



SAJTÓINFORMÁCIÓ

A MÉASZ 2018-ban a magasépítések további fellendülésére számít

Fontos a meglévő ösztönzők megtartása és az épületenergetikai felújítások erősebb ösztönzése is
Éves áttekintés egyes építőanyag szegmensek 2017-es alakulásáról

Budapest, 2018.02.28. - Vidor Győző, a Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség (MÉASZ) elnöke szerint erős a kereslet a falazati égettkerámia-termékek iránt: 2017-ben 30-35 százalékkal tovább bővült a piac, míg a fehér falazati anyagokból mintegy 25 százalékkal adtak el többet a hazai gyártók. A hőszigetelőanyagok terén szintén két számjegyű a bővülés. A tetőablakok és homlokzati nyílászárók gyártói szintén stabil növekedésről adtak számot. Az építőkémia és épületgépészeti termékeknél komolyabb elmozdulás még nem mérhető, de ez összefügg a technológiai sorrenddel.

A MÉASZ a tavalyi magasépítési fellendülés folytatódására számít, azonban a kiszámíthatóság érdekében fontos a meglévő piaci ösztönzők megtartása. Emellett jelentős lakossági potenciál van a korszerűsítési szegmensben is, ahol nulla kamatú hitel mellett vissza nem térítendő pályázati lehetőségekre és részleges áfa-visszatérítésre lenne szükség a megtakarítások energetikai célú (gyakorlatilag önmegtérülő) beruházásának előmozdítására.

Vidor Győző szerint a teljes építőipart lassítja a kibontakozó fuvarozási kapacitáshiány, amelyet szintén kezelni szükséges a lendület megtartásához. A kivitelezői kapacitáshiány csökkentésére a hazai építőanyag gyártók szakszövetségei, így a MÉGSZ, a MÉVSZ és az MMAE OKJ- és B típusú képzési tematikákat dolgoznak, illetve dolgoztak ki.

Az építőipari fellendülés mentén a hazai gyártóknál az építőanyagok előállítási költségei jelentősen nőttek: egyrészt alapanyagok nemzetközi ára tavaly 10-35%-kal nőtt, ez különösen az építőkémia kötőanyagok (mész, cement), a nyílászáró üveg, valamint az acél- és kőolajipari alapanyagok terén érzékelhető leginkább. A béreket illetően a gyártók is jelentős bérnyomás alatt vannak: jellemzően mintegy 20%-kal növelték a béreket, hogy a kollégákat megtartsák és erre lesz továbbá szükség idén is. Mindezek miatt az építőanyagok árkorrekciója átlagosan tavaly 8-9% között mozgott, míg 2018-ra ez összesen és átlagosan 7-8%-ra várható.

Vidor Győző kitért arra is, hogy a most futó beruházások jellemzője a projektek csúszása, amelynek egyik ismert oka a kivitelezői kapacitáshiány, de egyre inkább megjelenik mellette a széles körű fuvarozási kapacitáshiány, amely minden új építést és felújítást érint. Továbbá, idén rendkívül sok, várhatóan párhuzamosan elkészülő új lakás készülhet el, amely miatt szigetelőanyag-hiány is felléphet, ezért a beruházók jó előre ütemezett rendeléssel kalkuláljanak.

A lakásépítéseket illetően Vidor Győző kiemelte, hogy a piaci visszajelzéseket a KSH éves lakásépítési jelentése is visszaigazolta, miszerint a CSOK ösztönző lépéseinek köszönhetően 2017-ben már nemcsak a nagyvárosokban, ipari központokban indultak meg az építkezések, hanem a kisebb településeken még jelentősebben nőtt a lakásépítések volumene és aránya.

Vidor Győző MÉASZ elnök a tavalyi fellendülés folytatódására számít:

- Ehhez hosszabb távon nélkülözhetetlen a kormányzat kiszámítható tervezést lehetővé tévő ösztönzése, a meglévő intézkedések megtartásával.
- A magasépítések másik jelentős lábát az energetikai korszerűsítések adhatnák. Míg a lakóingatlanok kétharmada elavult, jelentős lakossági szándék érzékelhető a korszerűsítésekre nézve, viszont hatékony ösztönzőket - így például részleges áfa-visszatérítést lenne érdemes beállítani, amely a piac fehéredését is segítené.



Az egyes építőanyag szegmensek 2017-es teljesítménye részletesen:

Égetettkerámia (tégla) falazati termékek: az előzetes várakozásoknak megfelelően 2017 nagyon kedvező év volt a téglá- és cserépgyáraknak. Már 2016 második felében is nőtt a kereslet az égetettkerámia-termékek iránt, amelyet követően 2017-ben 30-35 százalékkal tovább bővült a piac. A gyárak valamennyi felmerülő igényt ki tudtak szolgálni. Nagyobb megrendelések esetében sem kell jelentősebb csúszásokra számítani.

A folyamatban lévő társasházi és családi házas építkezések egész évben biztosították a folyamatos keresletet, és ez a közeljövőben is hasonlóképpen várható.

A fehér falazati (mészhomok téglá, pórusbeton-) anyagokból összesen mintegy 25%-os növekedést ért el a szegmens - mintegy 20 százalékkal nőtt a gyártott és itthon értékesített falazati volumen. A legerősebb növekedés a legjobb hőszigetelő tulajdonságú, egyrétegű főfal termékeknél jelentkezett. A fehér ásványi hőszigetelő táblák esetében mintegy 30 százalékos gyártási volumen-bővülés volt tapasztalható. 2018-ra mintegy 5% árkorrekcióval lehet majd számolni, amelynek oka az alapanyagok és az energiahordozók árának növekedése.

Az EPS alapú hőszigetelés mennyiségi növekedése két számjegyű volt 2016-hoz képest. A fő húzóerőt az új beruházások jelentették. A kedvezményes hitelfelvétel feltételeit könnyítették, ez érzékelhetően növeli az EPS iránti érdeklődést a felújítási területen is, jóllehet, az energetikai korszerűsítési piacon - és a lakossági energiamegtakarításban - változatlanul sok potenciál van, hiszen mintegy a lakások nagy többsége, mintegy 3 millió otthon még mindig gyengén vagy egyáltalán nem szigetelt.

A kivitelezési problémák hasonlóak a többi építőanyag gyártó szegmenshez. Ez többek között akadályt képez a modern, grafit adalékolt anyag nagyobb volumenű elterjedésének, mivel ez a termékcsoport gondos és pontos kivitelezést követel meg. Az EPS gyártók tapasztalata szerint alapanyag árak év eleji növekedését követő áremelkedés nyomán sem csökkent a gyenge, az előírt specifikációkat el nem érő, jellemzően importált termékek forgalmazása a piacon. Az EPS alapú hőszigetelés területén a MEPS Egyesület (a MÉASZ tagjaként) a minőségfelügyeleti szabályzatának megfelelően garantálja, hogy tagjai szabványnak megfelelő anyagokat gyártanak és forgalmaznak. Kulcsfontosságú ezért, hogy a beruházó a kivitelezéskor fokozott figyelemmel legyen az előírásoknak megfelelő anyagok beépítésére.

A **szálas szigetelőanyagok** piacán 20-25% közötti volumen-gyarapodás mérhető minden szegmensben - a legnagyobb növekedés az általános magasépítési és a homlokzati szigetelőanyagok területén jelentkezett.

A **tetőtéri ablak piac** növekedése 2017-ben új lendületet kapott. A tetőablakokat Magyarországon gyártó és jelentős volumenben külföldre is termelő Velux nyilatkozata szerint termékeiknél az áremelkedés mértéke elenyésző, az infláció nagyságrendje körül mozgott, amely kedvező vásárlói helyzetet teremtett jó ár-érték arányú termékek kiválasztására. A gyártási és szállítási kapacitások könnyen és gyorsan lekövtették a vásárlói igényeket, így fennakadásokra nem került sor: a többség érdeklődésére számot tartó tetőtéri ablakok továbbra is 2 munkanapon belül elérhetőek most is.

A 2018. január 1-jétől szigorúbb épületenergetikai követelményekre való felkészülésként 2017 tavaszától olyan 3-rétegű üvegezésű tetőtéri ablakokat forgalmaz a vállalat, amelyek a kiváló energiateljesítményt megfizethető áron biztosítják - a korábbi évekhez képest sokkal kedvezőbb áron. A tetőtéri ablakok beépítéséhez stabil, folyamatosan rendelkezésre álló ajánlott beépítési hálózat működik.

A gyártói várakozások 2018 tekintetében is pozitívak, a növekedés további erősödése várható.

A **homlokzati nyílászárók** terén 2017-ben a termelési érték több, mint 20%-kal nőtt, a korábbi kb. 15%-os előrejelzéssel szemben, amely a vártnál erősebb második félévnek köszönhető; folyamatos teljes terheléssel dolgozott a gyártás. a szállítási idő a korábbi 2 héthez képest az alapanyag beszállítói háttérpari kapacitás szűkössége miatt megnyúlt, kb. 4-6 hétre. A kivitelezők esetenként nem viszik el a készterméket, amely a kkv-knál helyszűkéhez, és a gyártás lelassulásához is vezethet.



A termékválasztást tekintve nőtt az új építésű épületekhez rendelt nyílászárók, a magasabb műszaki igényt kielégítő (3 rétegű üveggel szerelt) ablakok aránya - összhangban az előírásokkal - amellet, hogy van olyan beruházó olcsóbb, gyengébb műszaki tartalommal bíró import ablakot épít be. Az export - import aránya változatlan, vagy esetleg az olcsóbb kategóriában van némi import erősödés. A homlokzati nyílászáró export 6-10% körüli, a sok határ menti kis tételű kiszállítás miatt becslés.

A teljes évet tekintve Az áremelkedés 8% körül alakult, amely alacsonyabb volt a 10-12%-os előrejelzéshez képest. Idén némi korrekciót szükséges végezni az alapanyag árak növekedése, mivel tavaly jelentősen nőtt az alapanyagok ára: a vasalatok 30, az üvegek ára 20%-kal emelkedtek, míg a PVC profilok árának idei növelését a beszállítók már bejelentették. Az ablakgyártóknál is szükséges mintegy további, a tavalyihoz hasonló 20% bérfejlesztést kell végezni a külföldi elvándorlás megakadályozására. A beépítés területén komoly kapacitáshiány van, amelynek kezelésére a szakszövetség által kidolgozott tematika alapján működik az ablakbeépítő OKJ-képzés, amely középtávon enyhít a hiányon. Ez különös fontossággal bír, mivel a minőségi problémák a nem megfelelő beépítésből erednek.

Az **épületgépészeti** termékeknel jelentősebb volumen erősödés még nem volt érzékelhető, de az ötvözött acélcsővek (rozsdamentes, inox) iránti növekvő kereslet minőségi ugrást is jelent a létesítmények tekintetében - vagyis a lakosság is egyre inkább tudatosan választ és vásárol, amely egyben szakmai sikert is jelent, a tudatos, értékalapú választás előmozdítására. Az Épületgépészek Szövetsége kiegészítő csőszerelő szakmunkás képző tanfolyamokat indított a kapacitáshiány csökkentésére. Kedvező, hogy a gáztörvény változásai miatt egyszerűsödtek az eljárások azáltal, hogy a gázszolgáltatók kihagyhatók a folyamatból - ez gyorsítja a kivitelezést, de megnöött a tervezői felelősség.

A vakolat- és építőkémi termékek terén - míg az épületek szerkezetépítése erőteljesen halad - a burkolóanyagok ragasztói- és egyéb kapcsolódó termékek terén nem jött még el az igazi erősödés, e téren egyelőre 5% körüli volumen gyarapodás volt tapasztalható a teljes évet tekintve.

A vakolatot tartalmazó teljes hőszigetelő rendszereket tekintve a vastagság növekszik, de a teljes volumenben egyelőre stagnálás érezhető. A piaci tapasztalat alapján úgy néz ki, hogy a lakossági energetikai felújítások még mindig alacsony szinten állnak, ezzel ez egyelőre alvó piaci szegmenst jelent.

A Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetségről röviden: a MÉASZ célja a hazai építőanyag- és építési termék gyártók piaci és szabályozási környezete fejlesztésének elősegítése társadalmi együttműködések, szakmai érdekképviselaten, valamint kommunikáción keresztül. A MÉASZ nonprofit szakmai, politikailag semleges szervezetként elkötelezett az innovatív és energiahatékony építési beruházások megvalósításáért és a meglévő épített környezet korszerűsítéséért. A hazai építőanyag- és építési termékgyártók kulcsszerepet töltenek be a K+F, az oktatás és a foglalkoztatás fenntartásáért és fejlesztéséért mind a gyártói iparágban, mind pedig a szélesebb értelemben vett építésgazdaságban.

További információ:

Szarka László
ügyvezető

Email: ugyvezeto@measz.hu