

Békés megyei építőipari stratégia



Békés Megyei Önkormányzat

2016.

SZÉCHENYI 2020 



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Tartalomjegyzék

1. Ágazati besorolás	2
2. Az építőipar helyzete Magyarországon	4
2.1 Az építőipar ágazat hazai szerepe, jelentősége	4
3. Nemzetközi kitekintés	9
3.1 Általános helyzetértékelés	9
3.2 Nemzetközi folyamatok	9
4. Az építőipar Békés megyében	11
4.1 Az ágazat súlya Békés megye gazdaságában	11
4.2 Építőipari profilú vállalatok Békés megyében	14
4.1 Építőipari termelés 2013-ban	14
4.2 Lakásépítés	16
4.3 Egyéb építmények építése	16
5. Problémák feltárása	17
6. Javaslatok a befektetés ösztönzésre és a munkahelyteremtésre	19

1. Ágazati besorolás

Gazdasági Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (TEÁOR 08) szerint:

TEÁOR 08 F

41 Épületek építése

411 Épületépítési projekt szervezése

4110 Épületépítési projekt szervezése

412 Lakó- és nem lakó épület építése

4120 Lakó- és nem lakó épület építése

42 Egyéb építmény építése

421 Út, vasút építése

4211 Út, autópálya építése

4212 Vasút építése

4213 Híd, alagút építése

422 Közműépítés

4221 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4222 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése

429 M.n.s. egyéb építmény építése

4291 Vízi létesítmény építése

4299 Egyéb m.n.s. építés

43 Speciális szaképítés

431 Bontás, építési terület előkészítése

4311 Bontás

4312 Építési terület előkészítése

4313 Talajmintavétel, próbafúrás

432 Épületgépészeti szerelés

4321 Villanszerelés

4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4329 Egyéb épületgépészeti szerelés

433 Befejező építés

4331 Vakolás

4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése

4333 Padló-, falburkolás

4334 Festés, üvegezés

4339 Egyéb befejező építés m.n.s.

439 Egyéb speciális szaképítés

4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

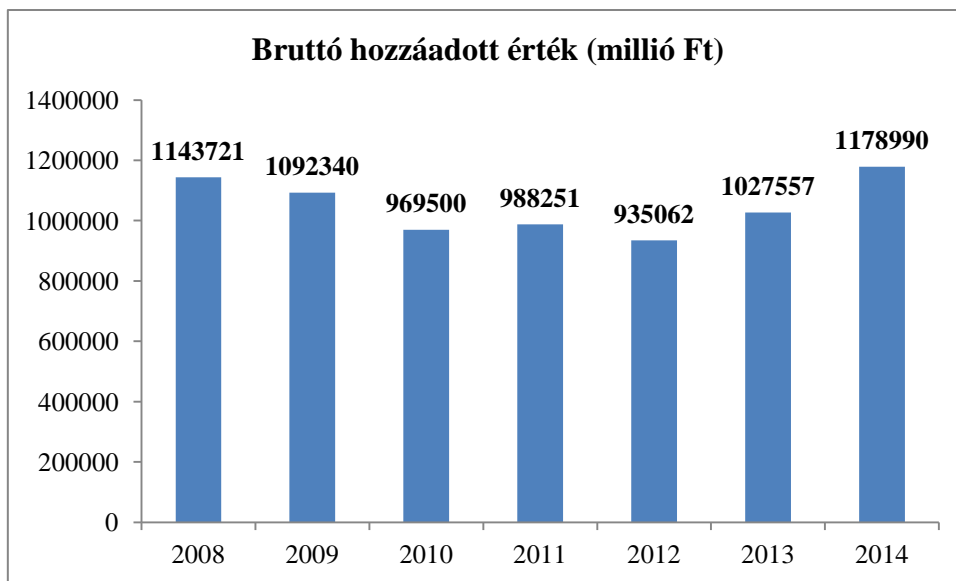
2. Az építőipar helyzete Magyarországon

2.1 Az építőipar ágazat hazai szerepe, jelentősége

A modern gazdaságokban az építőipar a hozzá szorosan kapcsolódó iparágakkal és tevékenységekkel együtt az adott ország GDP-jének közel 15%-át teszi ki. Gazdasági jelentősége miatt az építőipar teljesítménye nagymértékben befolyásolhatja a teljes gazdaság alakulását. „Az építőipar ágazat tartalmazza az épületek és egyéb építmények szerkezetkész építését, ezek részeinek építését, az épületgépészeti szereléseket, és a befejező építési munkákat. Ide tartozik: az új építmények építése, a javítási, bővítési és átalakítási munkák, az előre gyártott épületek vagy építmény szerkezetek helyszíni felállítása, beleértve az ideiglenes jellegű építményeket is.” (KSH, 2003. 120.o)

Az építőipari termelés reagált a legérzékenyebben a rendszerváltozás kihívásaira, mivel az államilag finanszírozott építési beruházások visszaestek, illetve megszűnt az állami lakásépítés, és jelentősen csökkent a foglalkoztatás is. Hazánkban az építőipar a '90-es évek második felétől indult tartós növekedésnek. Ekkor nemcsak az építőipari termelés, de az építőipari foglalkoztatás is fokozatosan növekedett. Az építőipar nemzetgazdaságon belüli súlya 10-15 %-os részaránnyal bír mind a GDP, a foglalkoztatottság és a beruházások tekintetében - a 2008 után kezdődő gazdasági válság ezen ágazat szereplőit is nehéz helyzet elé állította. Az építőipari vállalatok versenyképessége ezért nemcsak a növekedés és foglalkoztatás szempontjából, hanem az ágazat fenntarthatósága miatt is jelentős. Ugyanakkor problémát jelent a be nem jelentett munkavégzés jelensége és az ágazatra jellemző finanszírozási bizonytalanság, melynek következtében a fiatalok számára nem vonzó építőipari szakmát tanulni. Ez hosszú távon súlyosbíthatja a már amúgy is fennálló szakemberhiányt az ágazatban. Továbbá az infrastrukturális beruházási projektek miatt fokozódik a versenyképesség a kivitelezők között, ami rengeteg építőipari vállalkozó és szakember megélhetését nehezíti.

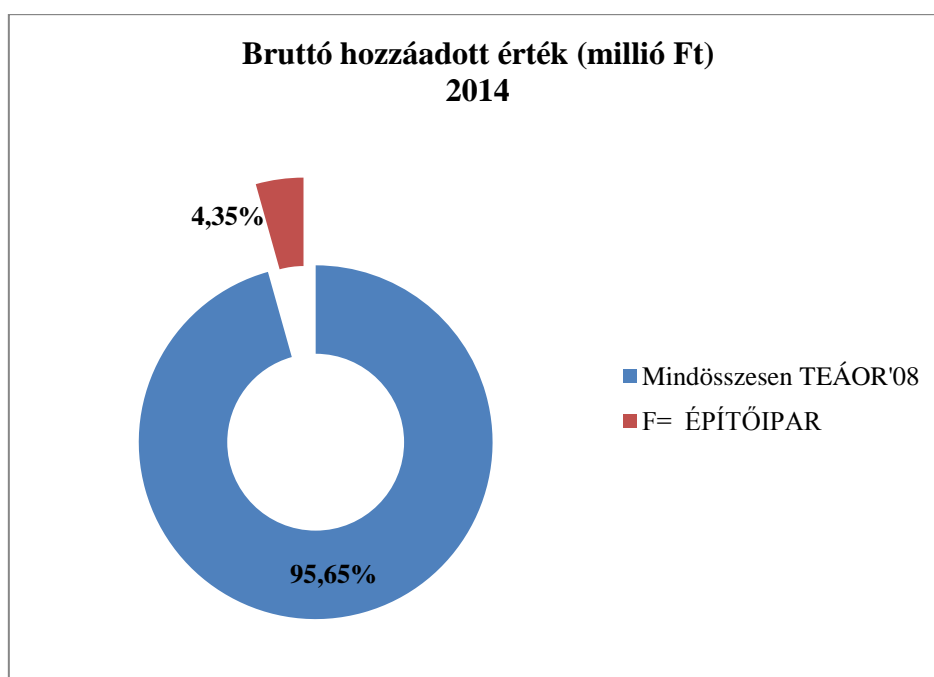
Az építőipar éves teljesítményét jellemzően az építési kereslet, ezen belül is elsősorban az önkormányzat és a magánszféra beruházási igénye, valamint a lakosság kereslete határozza meg. A kormányzati beruházások mellett az építőipart jelentősen befolyásolhatják olyan külső tényezők, mint például a támogatási célprogramok, illetve a hitelezési feltételek.



1. ábra

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján

Ha hosszabb időszoron vizsgáljuk az építőipar teljesítményét, és a 2008-as évet - a válság évét – vesszük bázisnak, jól látható az erős visszaesés, melynek mértéke csak a 2014-es évben állt meg, és érte el a kiindulási év állapotát. A recesszió mértéke a 2009-es évben 4,5%, a 2010-es évben 15,3%, a 2011-es évben 13,6%, a 2012-es évben 18,3%, 2013-ban pedig 10,2% volt. 2014-ben már 3%-os növekedést állapíthatunk meg, feltételezhetően a piacok megnyugvásának, a kedvezőbb hitelezési feltételeknek. Ebben az évben az építőipar bruttó hozzáadott értéke, az összes nemzetgazdasági ágat figyelembe véve elérte a 4,35 %-ot.



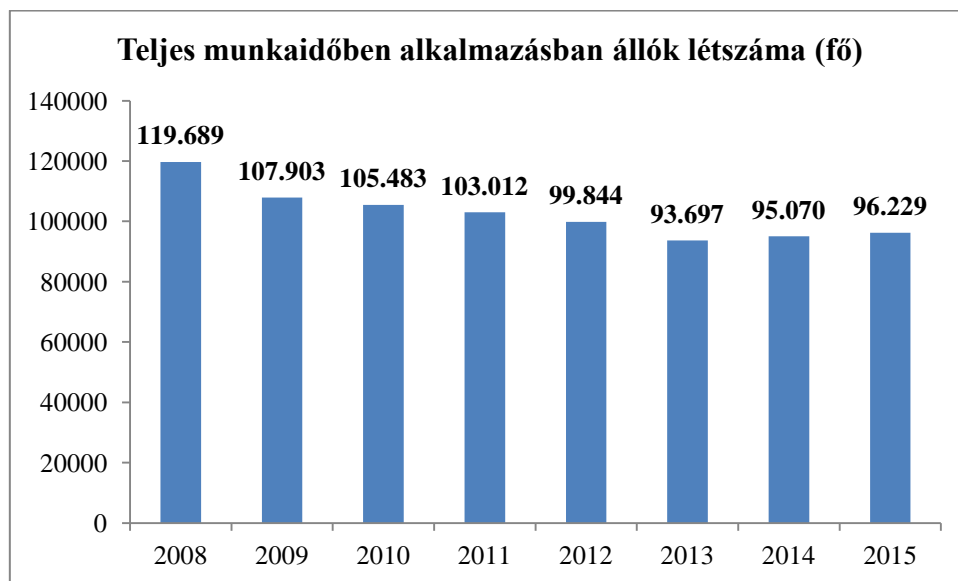
2. ábra

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján

Az építőipari szektorban foglalkoztatottak számának alakulásában szintén nagy szerepet játszott a fentiekben már említett nagyarányú gazdasági visszaesés. 2008-ban még 119.689 fő volt a teljes munkaidőben alkalmazott munkavállalók száma.

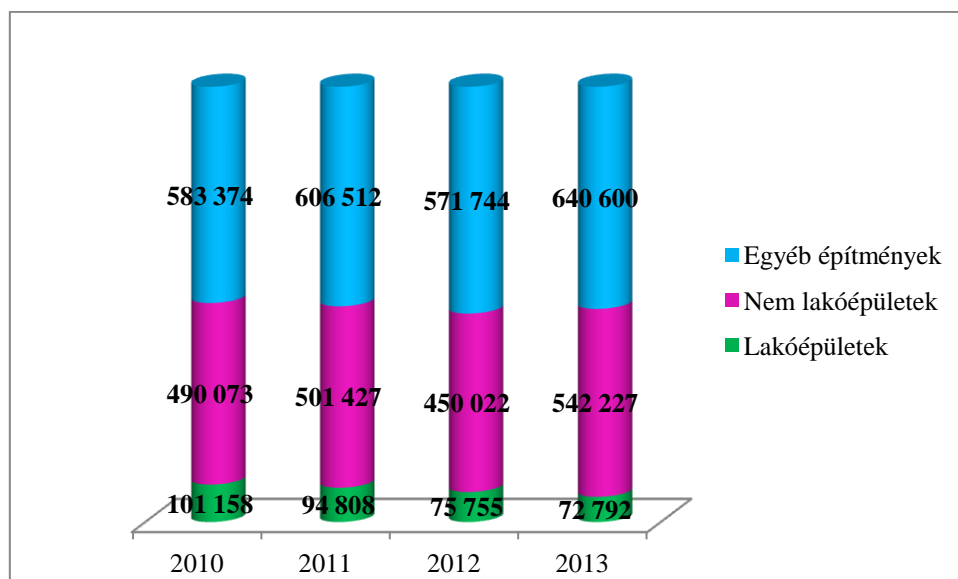
Ez öt év alatt, 2013-ra 93.697 főre csökkent, ami jelentős 25.992 fős differencia. Ez azt jelenti, hogy évente 5198 fő vesztette el munkáját, helyezkedett el másik ágazatban, esetleg ment külföldre dolgozni.

A 2014-2015-ös évre 95-96 ezer körül stabilizálódott az ágazatban dolgozók száma.



3. ábra

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján



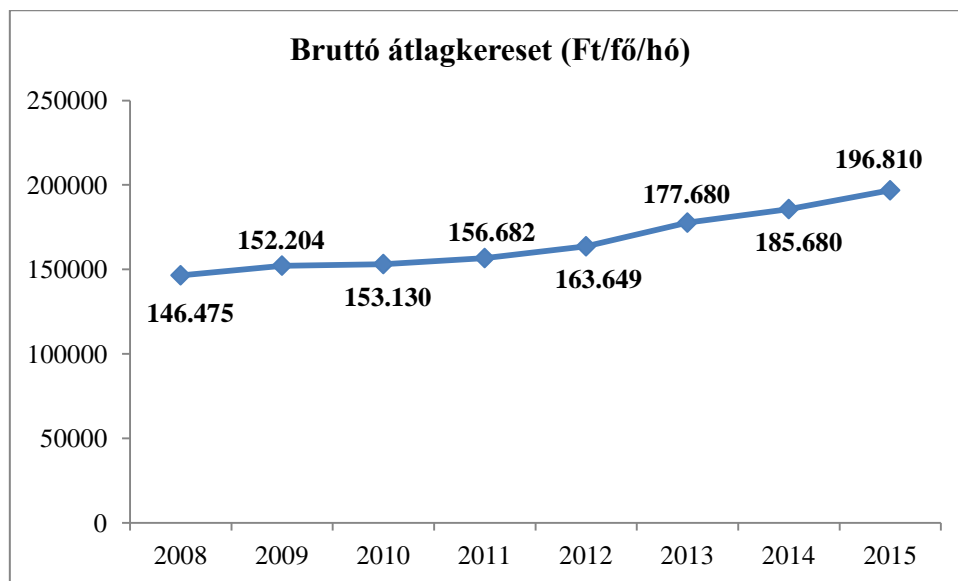
4. ábra: Építőipari termelés értéke, millió Ft (2010-2013)

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján

A diagram alapján egyértelműen elmondható, hogy a lakóépületek építése visszaesett. Ez valószínűleg a költséges engedélyezésnek, az egyre magasabb építőanyag áraknak, az egyre nehezebben felvehető lakásépítési hiteleknek, illetve annak köszönhető, hogy az emberek inkább használt lakást vásárolnak, és azt újítják fel, mert így költséghatékonyabb és kevesebb időráfordítással is jár. Ezzel ellentétben a nem lakóépület jellegű építkezések ingadozást mutatnak minden évben, ami szintén az építőanyag árakkal és az építkezésekkel járó költségekkel hozható összefüggésbe.

Az is látható, hogy az egyéb építmények építése jelentősen növekedett, ami feltehetően az Európai Uniós beruházásoknak köszönhető. Ezáltal javult az infrastruktúra (közút-és vasútépítés), illetve jelenleg is folyamatban vannak az ezek javítására irányuló tevékenységek, fejlesztések.

A bruttó átlagkeresetet tekintve évről-évre folyamatos növekedést állapíthatunk meg. Míg 2008-ban 146.475 Ft volt az átlag, addig 2015-re ez 196.810 Ft-ra növekedett, amely durván 34%-os növekedést takar.



5. ábra

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján.

<i>Erősségek</i>	<i>Gyengeségek</i>
<ul style="list-style-type: none"> • versenyképes hazai és külföldi cégek jelenléte • magas színvonalú mérnöki tudás • megfelelő továbbképzési lehetőségek 	<ul style="list-style-type: none"> • magas a fekete munka aránya az ágazatban • szakképzett munkaerő hiánya • az építőipar termelékenysége csökken
<i>Lehetőségek</i>	<i>Veszélyek</i>
<ul style="list-style-type: none"> • export piacok bővülése • lakásárak csökkenése • energiahatékonyság támogatása 	<ul style="list-style-type: none"> • láncartozások negatív hatásai • szakképzett munkaerő kivándorlása • a bankok hitelezési hozzáállása nem változik

1. táblázat: A magyar építőipar SWOT-elemzése

Forrás: Saját szerkesztés

3. Nemzetközi kitekintés

3.1 Általános helyzetértékelés

Az építőipar növekvő szerepet tölt be a nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban egyaránt.

Az Unióban a GDP csaknem 10%-át állítja elő. A 2014. évi termelési érték 1211 milliárd euró volt. Emellett mintegy 15 millió munkahelyet biztosít, melyeknek 95%-a mikro, kis- és középvállalkozásokban találhatóak. Az építőipar több ezer termék és az ezzel kapcsolatos szolgáltatások fontos felhasználója is. Multiplikátor hatása miatt ezen ágazat teljesítménye nagymértékben befolyásolja a teljes gazdaság alakulását. A gazdaság pulzusa, növekedése a nemzetgazdaság bővülését jelzi előre, csökkenő teljesítménye pedig recessziós időszakot vetíthet elő.

3.2 Nemzetközi folyamatok

Az Európai Unió piacain a konkurenciaharc a közbeszerzésről szóló irányelvek alkalmazása, valamint az európai tervezési és építési szabványok elfogadása által javult. Az Európai Uniónak biztosítania kell a tagállamok számára, hogy egyenlő esélyekkel pályázhassanak az állami szerződésekre. Az unióbeli építőipari vállalkozások számára jelentőséggel bír, hogy megnyissák számukra piacaikat az Unión kívüli országok, ennek érdekében egy európai stratégiát alakítottak ki. E versenyképességet erősítő stratégia a következő részekből áll:

- kedvező beruházási feltételek ösztönzése
- az építőipar humán-tőke javítása
- a forráshatékonyság, a környezeti teljesítmény és az üzleti lehetőségek javítása
- belső piac megerősítése az építőipar számára
- az unióbeli építőipari vállalatok globális versenyhelyzetének javítása.

Az uniós építőipari ágazat piacai és maga az ágazat is rendkívül szétaprózott, hiszen számos mikro vállalkozás működik benne, a tagállamok között nagy különbségek tapasztalhatók az ágazat teljesítményét tekintve, és a bevált gyakorlatok terjesztése sem egyszerű. Ugyanakkor az Európai Unió minden intézkedésével arra törekszik, hogy az építőipart lendületbe hozza. Ezáltal nemcsak a termelés, hanem az ágazathoz szorosan kapcsolódó tevékenységek is fejlődésnek indulhatnak, továbbá növelni tudnák a foglalkoztatottsági mutatókat. Az Unió

számára fontos, hogy az ágazatban képzett szakemberek dolgozzanak, ezért a szakmai oktatásra is nagy hangsúlyt fektetnek. Az Európai Unióban legalább annyira visszaesett a lakásépítés, mint hazánkban; az unióbeli országok lakásépítő cégei az elmúlt hét évben piacuk 80 %-át elveszítették. A Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál regisztrált építési vállalkozások száma 2013 végén 52 883 volt, míg ugyanez az Unióban 82 000-re becsülhető. A KSH adatai szerint az építőipari termelés 2015 márciusában 1,3 %-kal csökkent az Európai Unióban, míg hazánkban ugyanez a mutató 12,7 %-os növekedést mutat.

<i>Az Európai Unió termelési értéke (2013)</i>			
	Mrd €		Mrd €
Németország	271	Görögország	10
Spanyolország	93	Magyarország	5
Nagy-Britannia	129	Csehország	17
Franciaország	166	Románia	10
Olaszország	129	Szlovákia	5
Hollandia	51	Bulgária	6
Írország	9	Luxemburg	4
Ausztria	33	Szlovénia	2
Dánia	27	Litvánia	2
Belgium	38	Észtország	2
Lengyelország	43	Lettország	3
Svédország	47	Ciprus	2
Finnország	31	Málta	0,5
Portugália	12		
Európai Unió összesen			1147,5

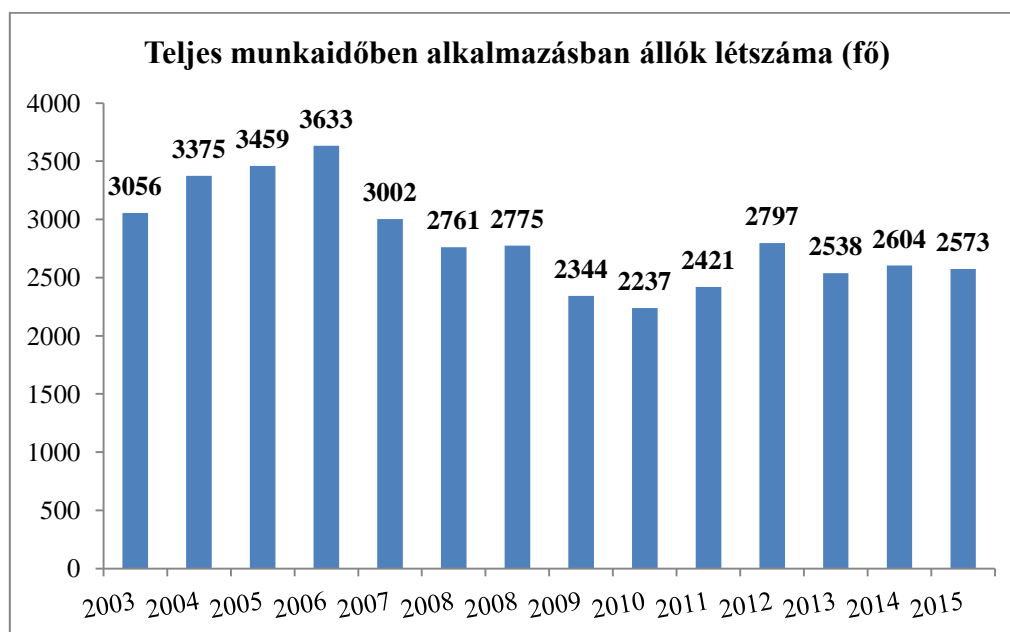
2. táblázat: Az Európai Unió termelési értéke (2013)

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján

4. Az építőipar Békés megyében

4.1 Az ágazat súlya Békés megye gazdaságában

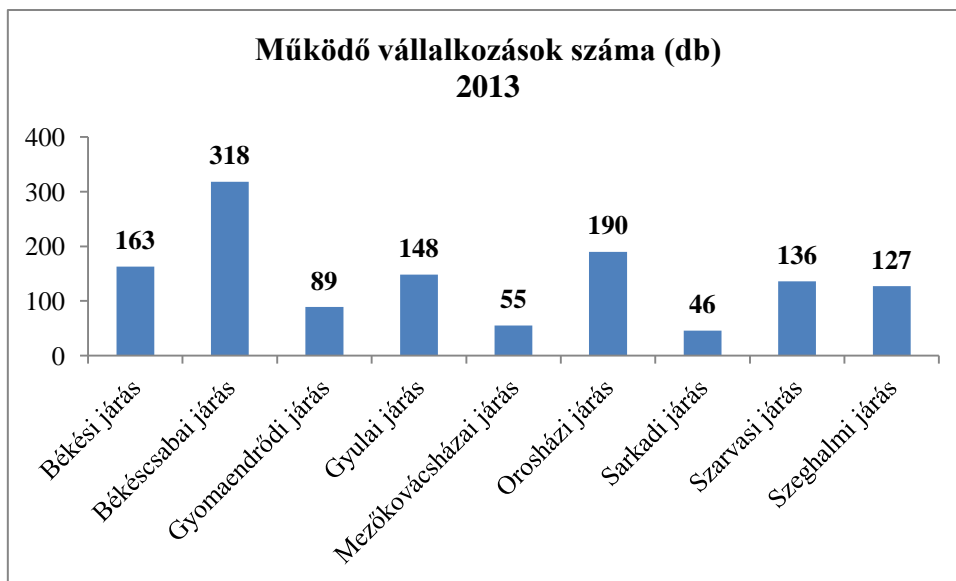
A megye építőiparának foglalkoztatási képessége 2006 után jelentősen visszaesett, ami kedvezőtlenül hatott a foglalkoztatásra és a termelő beruházások alakulására. Ez a visszaesés a támogatott hitelek 2005. évi szigorítására vezethető vissza, hiszen a megyei építőipar ebben a szektorban működött.



6. ábra

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján

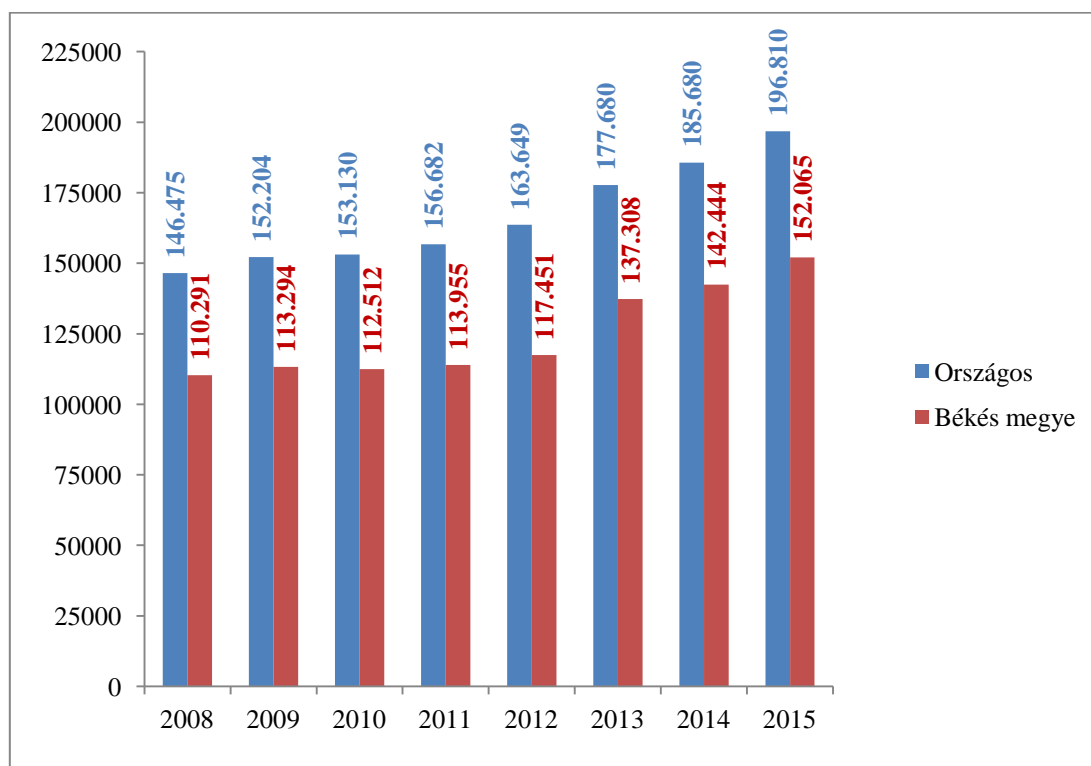
A működő vállalkozások számát tekintve Békés megyében területi egyenlőtlenség figyelhető meg. Legtöbb, ilyen irányú tevékenységet végző gazdasági szervezet a Békéscsabai járásban található, számszerűsítve 318 db, míg a két legkevesebb a Mezőkovácsházi, valamint a Sarkadi járásban található, 55 illetve 46 db. Tekintve, hogy mindkét járás hátrányos helyzetéből fakadóan kiemelt státusszal bír a Békés megyei Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretéből lehívható támogatások vonatkozásában, így a közeljövőben végbemenő infrastrukturális, és egyéb beruházásoknak köszönhetően várhatóan megnő ezen vállalkozások foglalkoztató képessége.



7. ábra

Forrás: Saját szerkesztés KSH adatok alapján.

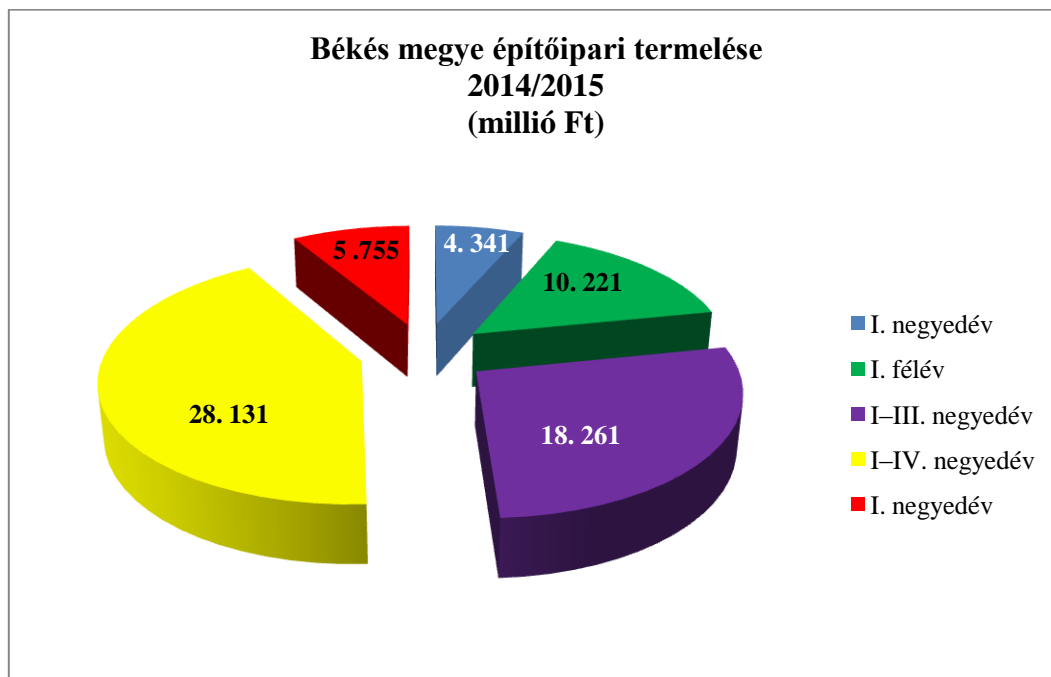
Az átlagbér szempontjából, a Békés megyei átlagkeresetek növekedése az országos tendenciával megegyező mértéket mutatnak, de még így is jóval az országos átlag alatt keresnek az építőiparban dolgozók. A 2008-as évhez viszonyítva 38%-os bérnövekedést állapíthatunk meg 2015-ben.



8. ábra: Az építőiparban dolgozók átlagbére (Ft)

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján

Az építőipar termelési értéke a 2008. évi válságot követően közel felére esett vissza, ami rontotta a megye kibocsátását. A rendelkezésre álló adatok (2013/2014) alapján a megyére a következő mondható el az építőipar szempontjából. A megyei építőipari vállalkozások megközelítőleg 24,8 milliárd forintot termeltek; ez csaknem harmadával több, mint az előző évben. A Dél-Alföldön 30 %-kal nőtt a termelés volumene. Az építőipari tevékenység bővülésére utal az is, hogy a megyében található építőipari szervezetek 80 %-kal több új szerződést kötöttek az előző évhez képest. A lakásépítés csak minimális szinten emelkedett, viszont az egyéb építmények látványosan növekvő tendenciát mutatnak. Ez valószínűleg az infrastrukturális beruházásoknak köszönhető. A termelés növekedése és a létszámbővülés elsősorban az út, vasút és közműépítés területén figyelhető meg. A lakásépítés tekintetében a családi házak építése áll az első helyen, és a legtöbb esetben négy vagy több szobából állnak.



9. ábra

Forrás: Saját szerkesztés, KSH adatok alapján

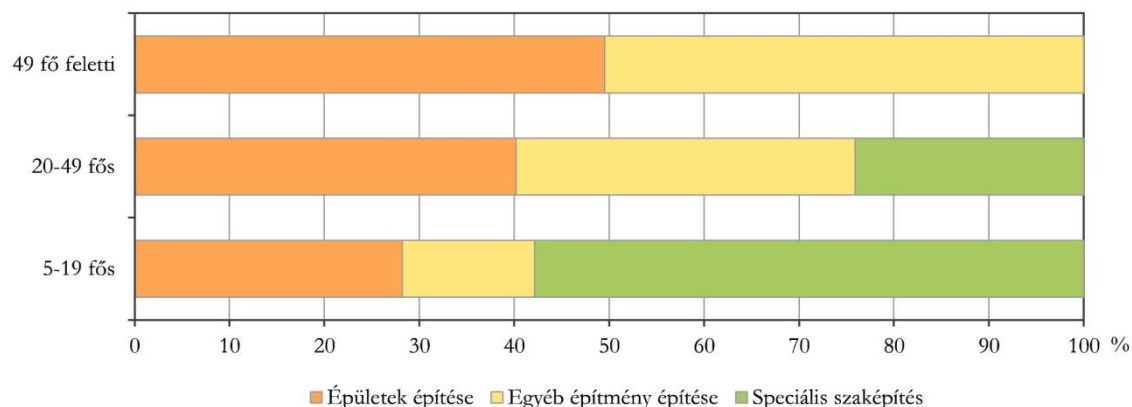
Ahogy az a diagramon is látszik, ha a 2014-es és a 2015-ös első negyedéveket összehasonlítjuk, elmondható, hogy növekedés figyelhető meg, ami a különböző infrastrukturális beruházásoknak köszönhető elsősorban. Mivel 2015-ben a megyében jelentős beruházások zajlottak, valószínűsíthetően ez az emelkedő tendencia folytatódott. Továbbá feltehetően egyre többen vágnak bele a jövő évtől építkezésbe, köszönhetően az áfa visszaigénylési lehetőségnek, illetve az igénybe vehető lakásvásárlási-, és építési támogatásoknak.

4.2 Építőipari profilú vállalatok Békés megyében

A megye legjelentősebb építőipari szereplője a BÁÉV volt, amely csődbe jutott 2010-ben. Jelenlegi legnagyobb szereplő így a BÉKÉS DRÉN Környezetvédelmi, Víz- és Mélyépítési Kft. (5630 Békés, Petőfi Sándor u. 20. sz.), Thermál-Ber Kft. és a Bólem Kft. kivitelezői oldalon. Békés megyében a magas-, és mélyépítés, a műemlékvédelem területén tevékenykedő megyei szereplők mellett megjelentek a szomszédos megyék kivitelező cégei is, így például a MODINVEST Kft. (6400 Kiskunhalas, Kéve u. 39. sz.), ELŐ-SZER Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, Kert u. 10. sz.), illetve jelen vannak a multi cégek: STRABAG Építő Zrt. - magasépítés, mélyépítés, útépités, vasútépités (Békés megyei magasépítő szervezeti egysége: STRABAG MML Kft.), valamint a SWIETELSKY Magyarország Kft. – magasépítés, mélyépítés, generál-kivitelezés, műemlékvédelem, út-, hídépítés, aszfaltgyártás, környezetvédelem, vízépítés Békés megyei szervezete: SWIETELSKY Magyarország Kft. 5600 Békéscsaba, Ipari út). A megye iparában fontos szerephez jut az építőanyag termelés. Az építőanyag ipar alakulását, a külföldi tőkebefektetéseket a helyi nyersanyag-és termelő bázis (homokbánya, betonkeverő üzem, agyagbányák, téglá-és cserépüzem), illetve a termelési hagyományok, kultúra is ösztönözte. Építőipari alapanyagok gyártásában a megye elég erős (volt), a Wienerberger, a Frühwald, a Tondach egyaránt jelentős gyártókapacitással rendelkezett Békés megyében a válság előtt.

4.1 Építőipari termelés 2013-ban

2013-ban a megyei székhelyű építőipari vállalkozások termelése 24,8 milliárd forintot ért el, összehasonlítva áron harmadával többet, mint az előző év azonos időszakában. Országosan a termelés volumene 12%-kal, a Dél-Alföldön 30%-kal nőtt. A régió mindhárom megyéjében az országos átlagnál jobban bővült a termelés; Csongrádban 19, Bács-Kiskun megyében 38%-kal. Az építőipari termelés az ország valamennyi megyéjében növekedett, a legnagyobb mértékben, Komárom-Esztergom megyében több mint másfélszeresére, a legkevesbé Fejér megyében 8,4%-kal.



10. ábra: Az építőipari termelés megoszlása a vállalkozások létszáma és ágazata szerint, 2013
 Forrás: KSH, Jelentés az építőipar 2013. évi teljesítményéről

A megyei építőipari termelés 36-36%-át adó 20 fő alatti vállalkozások termelési volumene 7,5%-kal, 20–49 fő közöttieké 45%-kal, a fennmaradó 28%-ot produkáló 49 fő felettieké 82%-kal emelkedett az előző évihez viszonyítva. Az építőipar ágazatai közül az egyéb építmények építésének teljesítménye – amely a vasút-, a vízi létesítmény-, valamint a közműépítést is tartalmazza – több mint kétszeresére növekedett. Az épületek építése – amely magába foglalja az építési projekt szervezését és az épületek szerkezetépítését – közel másfélszeresére bővült egy év alatt. Az építőipar speciális szaképítés ágazatában, amelybe az építési terület előkészítése, az épületgépeszeti szerelés és a befejező építés tartozik, a termelés volumene 13%-kal visszaesett az előző év azonos időszakához viszonyítva.

Az építőipari termelés, 2013*
 (2012. év=100,0)

Ágazat	Építőipari termelési értékének indexe		Összesen (%)
	Épületek	Egyéb építmények	
Épületek építése	117,6	283,9	144,5
Egyéb építmény építése	72,9	242,6	228,5
Speciális szaképítés	92,3	73,5	85,6
Összesen	104,2	178,5	133,3

* A 4 főnél többet foglalkoztató megyei székhelyű építőipari vállalkozások adatai.

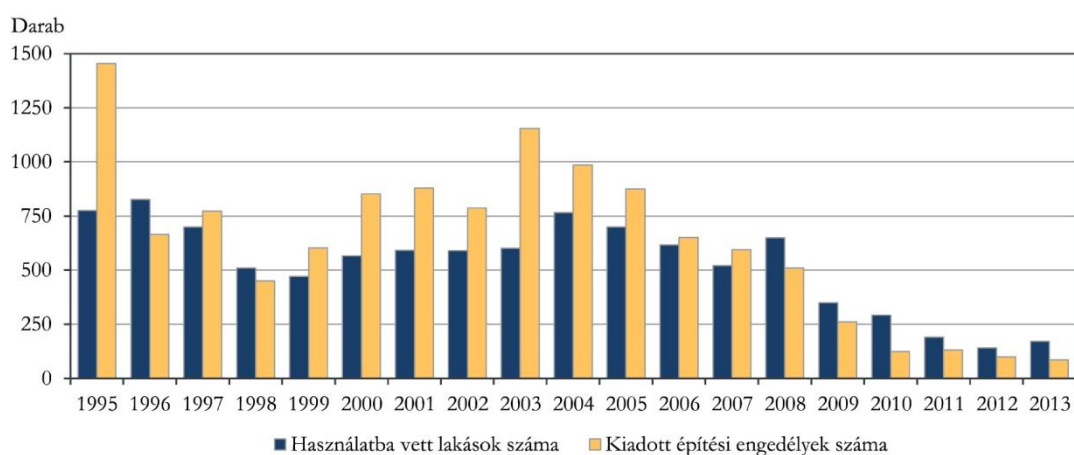
3. táblázat

Az építőipari tevékenység további bővülését jelzi, hogy a megyei székhelyű építőipari szervezetek által december végéig megkötött új szerződések volumene az egy évvel korábbihoz képest 80%-kal nőtt. Az új szerződések 49%-a az épületek építése, 51%-a pedig az egyéb építmények építése ágazatba tartozó vállalkozások szerződéses munkáit biztosítja.

Az egy lakosra jutó építőipari termelési érték Békés megyében 69,2 ezer forint volt, negyedével több, mint egy évvel korábban. A Békés megyei érték az országos átlagnak mindössze 54%-át érte el, amellyel csak Nógrád megyét előzte meg.

4.2 Lakásépítés

Békés megyében 2012-ben érte el mélypontját a lakásépítés, – az országos tendenciával ellentétben – 2013-ban nőtt az épített lakások száma.



11. ábra: A használatba vett lakások és a kiadott építési engedélyek száma

4.3 Egyéb építmények építése

Békés megye azon megyék közé tartozik, ahol nem készült egyetlen kilométer autópálya sem. A vasútépítési program 2016. év elejére Békés megyében a 120-as vasúti vonal Békéscsabáig történő fejlesztése - a második vágánypár kiépítése, villamosítás fejlesztése - a vasútvonal mellett található vasútállomások (Gyoma, Mezőberény, Békéscsaba) felújítása készült el.

Jó ütemben haladt a megyében található települések szennyvízelvezető rendszerének, szennyvízkezelő telepeinek kiépítése, korszerűsítése is.

Jelentős beruházként említhető a 2016-ban lezárult a hatvanhat települést érintő, 38 milliárd forintból megvalósított Békés megyei ivóvízminőség-javító program. A projektzáró közleményben azt írták, hogy a beruházáshoz 32 milliárd forintot európai uniós forrásokból fedeztek, az önerőt a Belügyminisztérium biztosította a települések számára. A fejlesztés mintegy háromszázezer lakos számára biztosít egészséges ivóvizet.

A modernizációra azért volt szükség, mert már az 1981-es, az Egészségügyi Világszervezet (WHO) által végzett vizsgálat során megállapították, hogy a dél-alföldi régióban az ivóvíz arzéntartalma sokszorosan meghaladta az akkori egészségügyi határértéket.

Magyarország európai uniós csatlakozásával tovább szigorodott a határértékre vonatkozó előírás, az új szabályozás szerint az ivóvíz ammónium-, fluorid- és nitrittartalma is a meghatározott érték fölé került. A projekt célja az új határértékek elérése volt - közölték.

A beruházás során két térségi vízellátó rendszert, az orosházit és a közép-békésit közös irányítástechnológiával kapcsolták össze. Emellett új gerincvezetéseket, hálózatokat, vízkitermelő telepeket és kutakat építettek, ehhez 316 kilométernyi távvezetékot fektettek le a szakemberek. Kicseréltek továbbá 85 kilométernyi ivóvízvezetékot, 597 mosatóaknát, beépítettek 604 tűzcsapot, valamint 8327 házi bekötés cseréjét is elvégezték.

Orosházán, Csanádapácán, Lőkösházán és Újkígyóson rekonstruálták és bővítették a vízkitermelő telepet, Kunágotán, Kaszaperen és Medgyesbodzásán három új telepet építettek, emellett harminc új vízkutat létesítettek. Újirázon, Árpádhalmon, Eperjesen és Gádoroson új víztorony épült. Geszten - mivel a község nem kapcsolódott a regionális rendszerre - a meglévő vízműtelepet újították fel modern víztisztító technológia beépítésével.

5. Problémák feltárása

A hazai építési piacon az elmúlt másfél évben termelésbővülés figyelhető meg. Ez elsősorban az uniós és hazai forrásokból finanszírozott út-, vasút-, és közműberuházásoknak köszönhető. Ugyanakkor az új lakásépítések nagymértékű visszaesése szinte teljesen ellehetetleníti a még létező lakásépítési vállalkozásokat.

A recesszió miatt az elmúlt években mintegy 85 000 alkalmazottól vált meg az építőipar. Tovább súlyosbítja az ágazat helyzetét, hogy a lánctartozások mértéke a becslések szerint eléri a több százmilliárdos összeget. Ez a magas tartozás kihat az építőiparhoz szorosan kapcsolódó más ágazatokra is. 2014-ben az építőipari ágazatban 16 %-kal több társaság szűnt meg, mint az előző évben.

Az ágazat jövedelmezőségi szintje is alacsony. Az út-és vasútépítés területén 12-15 %-os, az épületépítés területén 3-4 %-os, a lakásépítések területén viszont csak 0-2 % között mozog a jövedelmezőség mutatója.

Az építőipar helyzetét súlyosbítja az is, hogy a vállalkozások nem rendelkeznek pénzügyi tartalékkal, a likviditási helyzetük lesújtó. További problémát jelent a finanszírozás terén,

hogy a kereskedelmi bankok az építőipari ágazatokhoz tartozó cégeknek egyáltalán nem, vagy csak nehezen teljesíthető feltételek vállalása mellett hajlandók hitelt nyújtani. Az uniós forrásokból finanszírozott beruházásoknál a kivitelezők pénzhez jutása elhúzódik, gyakori a 30 napon túli fizetés.

Az építőiparban megfigyelhető minimális élénkülés felerősítette az ágazat szakmunkaerő hiányát, ami nem új keletű probléma.

Összességében elmondható, hogy lényegesen nem gyorsultak fel a beruházások előkészítései, nem csökkent a fekete foglalkoztatás, nem lett rövidebb a gazdasági perek lefolyása és nem valósult meg erőteljesebb építőipari piaci ellenőrzés sem.

Az építőiparban több mint százezer egyéni vállalkozás található, ami azt is jelenti, hogy ezek teljesítmény a statisztikákban nem mérhető releváns adatokkal. A túldimenzionált vállalkozói rendszer tartja életben az alvállalkozói rendszert, ami a tartozás láncok kialakulásához vezetett. A kiterjedt alvállalkozói létszám miatt egyetlen kifizetetlen számla is képes nagymértékű adósság láncot elindítani. Az ágazatban megfigyelhető bizalmatlanság nem kedvez a vállalatoknak, ennek következtében csökken az együttműködési készség is. A megrendelések hiánya miatt áll a tervezés - ha ma nincs mit tervezni, holnap nincs mit építeni. A hazai építőipari vállalkozások eszközellátottsága alacsony, továbbá nincs megfelelő anyagi erőforrásuk innovációra és tudásfejlesztésre. Az árak a legtöbb esetben nem fedezik az önköltséget sem, ami hosszú távon minőségromláshoz vezet, mert az erős piaci versenyben csak így tudnak fennmaradni. Az árversenyt a hazai vállalkozók nem képesek tartani a jelentős tőkével rendelkező multinacionális cégekkel szemben. Sem a kivitelezők, sem a megrendelők minőség tudata nem elég korszerű. A kivitelezés hiányosságai mellett a szakma morálisan is egyre inkább romlásnak indult. Jellemző, hogy az ajánlatok kidolgozása felszínes és elnagyolt, a pályázatok műszaki és gazdasági előkészítettsége nem megfelelő. Gyakran előfordul, hogy kivitelezés közben kell áttervezni a folyamatokat és költségeket, így a technológiai sorrend felborul, veszélyeztetve ezzel a minőséget és a biztonságot. További problémát jelent az építőiparra különösen jellemző feketemunka jelenléte. Mivel az ágazat élők munkára igényes, a foglalkoztatás rendkívül drága az adóterhek miatt, ami egyenes utat nyit a feketemunkához. A tisztességtelenül alacsony árak, a szakmai ellenőrzés hiánya egyaránt erősítik az ágazatban a feketemunkára való hajlandóságot. Ezzel összefüggésben elmondható, hogy az építőipari szakképzés sem minőségi, sem mennyiségi szempontból nem elégíti ki az igényeket. A képzés problémái közé tartozik, hogy a kommunikációhiány miatt nem a megfelelő szakembereket képzik, így például hiányszakma az ács, a kőműves, miközben a felsőoktatásban résztvevők nem tudnak elhelyezkedni, mert túlképzettek a szakmához.

Megfigyelhető az is, hogy az építőanyag-ipar jelentős része külföldi kézben van. A multinacionális cégekkel a hazai vállalkozások nem képesek felvenni a versenyt.

A Békés Megyei Önkormányzat a minél komplexebb helyzetkép feltárása érdekében építőipari munkacsoportos megbeszélést tartott, melyre meghívta az ágazatban működő cégek, vállalkozások képviselőit is. A megbeszélés elsődleges célja a szektorban működő foglalkoztatók munkaerő piaci igényének felmérése, problémáinak megismerése volt, hiszen a „Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-5.1.1-15 Megyei szintű foglalkoztatási megállapodások, foglalkoztatási – gazdaságfejlesztési együttműködések” című felhívás keretén belül lehetőség van munkaerő piaci programok támogatására. Ennek segítségével lehetőség nyílik a munkáltatói igények figyelembe vételével képzések szervezésére, a foglalkoztatás bővítésére, a hátrányos helyzetű álláskereső munkához juttatására.

A megbeszéléseken elhangzottak általános, valamint ágazathoz kapcsolódó problémák egyaránt:

- a rengeteg várható beruházáshoz kevés a jelenlegi kapacitás
- a fiatalok nem érdeklődnek az építőipari szakmák iránt, nehezen motiválhatóak
- a tanulók csak kényszerből vannak a rendszerbe, a 40-50-es korosztály fogyatkozik, előbb-utóbb kezelhetetlen szakemberhiány fog fellépni a rendszerben
- munkaerő elvándorlás: ki-, betanulás után rögtön külföld felé veszik az irányt
- a képzésből kieső diákok nem megfelelő munkaerők
- a legtöbb munka Budapest környékén van, helyben sok esetben nem tudják megfizetni a kivitelezést
- fizetések terén magas a feketegazdaság aránya

6. Javaslatok a befektetés ösztönzésre és a munkahelyteremtésre

A fent sorolt problémák kezelésére összetett stratégia kidolgozása lenne szükséges, amely magában foglalná a következő elemeket:

- a befektetési, beruházási piac élénkítése

- az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása
- lakásépítés támogatása, élénkítése
- építőipari szakképzés, továbbképzés - a szakma vonzóvá tétele a fiatalok számára
- foglalkoztatás növelése az ágazatban
- az építési hatósági eljárások egyszerűsítése
- szabványosítás
- a szerteágazó gazdasági kapcsolatok kiaknázása kiugrást jelenthet az építőanyag ipar számára
- amennyiben a Tondach ismét megnyitná jaminai egységét, és újra termelésnek indulna a cserépgyártás mellett a téglá előállítása is, az nemcsak az építőanyag ipart, hanem a foglalkoztatottságot is növelné
- a jövőben tervezett áfa visszaigénylés és a tervezett támogatások feltehetően pozitív hatással lesznek az építkezési kedvre
- a megyei beruházásokat megyei szereplőkkel kellene kivitelezni, a megyében előállított nyersanyagok felhasználásával
- az ágazat talpra állításához szükséges lenne az erkölcsi hozzáállás és a szakmai morál helyreállítása
- körbetartozások megszüntetése
- tervezők felelősségvállalásának erősítése
- magyar cégek előnyben részesítése a beruházásoknál
- szakmai képzések igényfelmérése után a hiányszakmák oktatása, gyakorlatorientáltan
- a tervezők, kivitelezők ambicionálása arra vonatkozóan, hogy a hazai cégek által előállított építőanyagok kerüljenek beépítésre