

Csökkenő építőipar, csökkenő lakásépítés

2006 első félévi helyzetkép az építőiparban,
az építőanyagiparban és a lakásépítésben

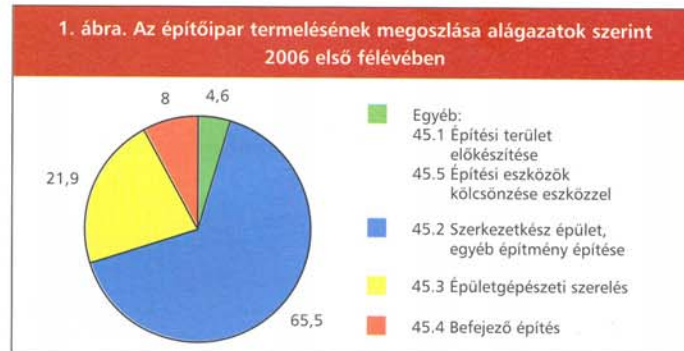
Az elmúlt félévben az építőipar termelésében a növekedési ütem mérséklődött, majd csökkenésre változott. Az 1,7 százalékos termelés-csökkenés valamennyi szakágazat mérséklődéséből adódik. A csökkenés mértéke egyenletes. A legkisebbet a szerkezetkész épület rovaton regisztráltak (1,6 százalék), de a legnagyobb is csak 3,1 százalék, az épületgépészeti munkáknál. A magas és mélyépítés mérséklődése is közel áll egymáshoz és a 2 százalékhoz.

Az építőanyag-ipar (egyéb nem fém ásványi termékek gyártása) termelési növekedése továbbra is szerény 2,5 százalék, miközben az égetett agyagipar termelési értéke 5,4 százalékkal csökkent.

A lakásépítésben a múlt negyedévben jelzett csökkenő tendencia felerősödött (1. táblázat). A fővárosban a legnagyobb a visszaesés mind az építési engedélyeknél, mind a használatba vett új lakásoknál. Mind az új lakásépítési engedélyeknél mind a használatba vett lakásoknál a városokban és a községekben egyaránt visszaesést regisztráltak.

Az építőipar belső összetételében tovább nőtt a szerkezetkész épület, egyéb építmény építésének aránya (1. ábra).

Az építőipari termelés építmény-főcsoportonkénti megoszlásában a magas és mélyépítés közötti arányeltolódást hat évre visszamenőleg mutatja a 2. ábra. A grafikonon jól látha-



tó, hogy a mélyépítés részaránya 2001-től folyamatosan növekedett. A múlt évben a két építmény-főcsoport értéke már egészen közel került egymáshoz. A mélyépítés aránya ilyen magas értéket az elmúlt tizenöt évben nem ért el. Az első féléves adatok ennek a tendenciának a változását mutatják.

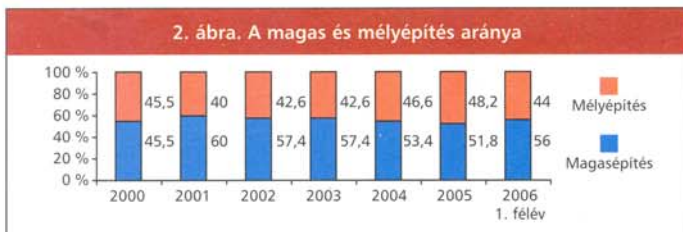
1. táblázat. Építőipari termelés 2006 első félévében

Ágazat, szakágazat	Termelési érték		Változás (előző év azonos időszaka = 100)
	2005. I. félév (Mrd Ft)	2006. I. félév (Mrd Ft)	
45. Építőipar	801,6	833,8	98,3
ebből			
45.2. szerkezetkész épület, egyéb építmény építése	520,1	545,9	98,4
45.3. épületgépészeti szerelés	182,0	182,2	96,9
45.4. befejező építés	64,9	67,0	97,9
Építőipari termelésből:			
– magasépítés (épület építés)	449,1	467,0	97,9
– mélyépítés (egyéb építmények építése)	352,5	366,8	98,7

Az építőipari termelés területi megoszlása

A statisztika nem az egyes területeken végzett építési tevékenységet regisztrálja, hanem azt, hogy az adott területen bejegyzett kivitelezők mekkora termelési volument hoztak létre (2. táblázat).

A régiók közül kettőben bővülést látunk, egyben (Nyugat-Dunántúl) szinten tartás következett be, háromban pedig csökkenést regisztráltak (3. ábra). A növekedési lista élén (34,2 százalékkal) Közép-Dunántúl áll, majd ezt követi (12,0 százalék) Észak-Magyarország. A csökkenést regisztráltak



2. táblázat. Az építőipari vállalkozások termelése a kivitelező székhelye szerinti területi egységenként

Területi egység	2006. I. félév (Mrd Ft)	Változás (előző év azonos időszaka = 100)
Közép-Magyarország (Főváros, Pest)	293,6	98,5
Közép-Dunántúl (Fejér, Komárom, Veszprém)	53,2	134,2
Nyugat-Dunántúl (Győr, Vas, Zala)	46,1	100,8
Dél-Dunántúl (Baranya, Somogy, Tolna)	29,6	97,5
Észak-Magyarország (Borsod, Heves, Nógrád)	46,8	112,0
Észak-Alföld (Hajdú, Szolnok, Szabolcs)	55,8	98,9
Dél-Alföld (Bács, Békés, Csongrád)	52,9	96,5

*A táblázat csak a legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek adatait tartalmazza.

ló régióknál 1,1-3,5 százalék a mérseklődés. Ezek: Észak-Alföld (1,1 százalék), Közép-Magyarország (1,5 százalék), Dél-Dunántúl (2,5 százalék) és Dél-Alföld (3,5 százalék).

Építőipari szerződésállomány

Az évkezdettől halmozott új szerződések értéke (15,6 százalékos növekedés) magasabb az egy évvel korábbinál. Ez szinten tartást jelent a magasépítésben és 34,5 százalékos növekedést a mélyépítésben. A félév végi szerződéses állomány – ami gyakorlatilag megegyezik az egy évvel korábbival – a magasépítési kategóriában jelentősen meghaladja a múlt év június végi értéket (32,1 százalék), a mélyépítésben viszont lényegesen alacsonyabb (10,6 százalék a mérseklődés) az érték (3. táblázat).

3. táblázat. Az építőipari vállalkozások szerződéses állománya 2006. június 30-án

Megnevezés	Évkezdettől halmozott új szerződések		Szerződéses állomány a tárgyidőszak végén	
	Folyóáron (Mrd Ft)	Folyóáron (Mrd Ft)	Volumen-index (%)	Volumen-index (%)
Építőipar	989,7	115,6	1281,1	100,7
– magasépítés	463,5	99,7	446,4	132,1
– mélyépítés	526,2	134,5	834,7	89,4

mány – ami gyakorlatilag megegyezik az egy évvel korábbival – a magasépítési kategóriában jelentősen meghaladja a múlt év június végi értéket (32,1 százalék), a mélyépítésben viszont lényegesen alacsonyabb (10,6 százalék a mérseklődés) az érték (3. táblázat).

6 Építési Piac 2006. augusztus–szeptember

Építőipari árindex

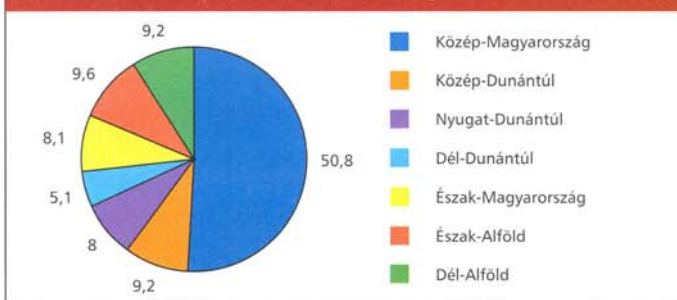
Az építőipari árindex (4. táblázat) a hónap (június) mutatójánál jelentősen megugrott a negyedévvél korábbi értékhez viszonyítva. Az éves indexnél 0,6 százalékkal magasabb az árindex, mint negyedévvél ezelőtt (6,1 százalék).

Az átlag feletti árindexet produkálta a szerkezetkész épület rovat mindkét mutatójánál, míg átlag alattit az épületgépészeti szerelés és a befejező építés ugyancsak mindkét mutatójánál.

Az építőiparban és építőanyag-iparban működő gazdasági szervezetek száma

Az építőiparban az első félév végén több mint 98 ezer vállalkozást regisztráltak (5. táblázat). Ennek közel fele az egyéni vállalkozás. A korlátolt felelősségű társaságok és a betéti társaságok számát egymáshoz közel állónak

3. ábra. Az építőipari termelés területi megoszlása 2006 első félév



22-24 ezer nagyságrendben regisztráltak. A részvénytársaságok száma 240. A legnagyobb növekedés a kft.-knél következett be (8,7 százalék), a legnagyobb csökkenés pedig a szövetkezeteknél (5,2 százalék).

A nem fém ásványi termékek gyártása területén több mint 3,2 ezer vállalkozást regisztráltak (6. táblázat). Az egyéni vállalkozások száma lecsökkent, 1200-hoz közelít. A korlátolt felelősségű társaságok száma se sokkal

4. táblázat. Építőipari árindexek (előző év azonos időszaka = 100)

Időszak	Építőipar	Szerkezetkész épület egyéb építmény építés	Épületgépészeti szerelés	Befejező építés
2006. június	108,1	109,5	104,7	106,0
2006. január-június	106,1	107,2	103,2	105,4

kevesebb (1134). A betéti társaságból 739, a részvénytársaságból 37 van nyilvántartva. Növekedést csak a kft.-knél regisztráltak (2,5 százalék). A legnagyobb csökkenés a közkereseti társaságoknál (12,5 százalék) és az egyéni vállalkozásoknál (6,5 százalék) következett be.

A létszám és a keresetek alakulása az építőiparban és az építőanyag-iparban

Az építőipar bérpozíciója az elmúlt fél évben kissé változott (7. táblázat). Miközben a nemzetgazdaság átlagában 7,2 százalékos bruttó keresetnövekedés következett be, addig az építőiparban 8,2 százalékos. A növekedési ütemben megjelenő átlag feletti növekedés nem tudja elfedni a volumenben meglévő nagy lemaradást. Az építőanyag-iparban ugyanakkor átlagot el nem érő, mindösszesen 5,4 százalékos a keresetnövekedés. Az építőipar 109,2 ezer forintos havi átlag bruttó keresetét így is több mint 50 százalékkal meghaladja a nemzetgazdasági átlag. Az építőanyag-iparban 6,2 százalék a nemzetgazdasági átlagtól való elmaradás.

Az alkalmazásban állók létszáma (8. táblázat) az építőiparban az elmúlt fél évben jelentős növekedést (7,2 százalék) mutat, ezen belül a fizikai foglalkozásúaknál 8,6 százalék. Ez összefüggésben van az elmúlt év során a fekete munka visszaszorítására hozott intézkedésekkel. (A termelés csökkenése éppen ellentétes változást indokolna.) Az építőanyag-iparban továbbra is jelentős, 6,3 százalékos a lemorzsolódás.

Építőanyagipar (egyéb nemfém ásványi termékek) gyártása (termelés és értékesítés)

Az építőanyag-iparban az elmúlt évben negyedévről negyedévre jobb mutatók születtek mind a termelésben, mind az értékesítésben (9. táblázat). Ugyanakkor az idei első félév termelési és értékesítési mutatói átlagosan alig haladják meg az egy évvel ez előtti értéket. A meghatározó alágazatok közül az égetettanyag-gyártásnál a termelési érték a megelőző év mutatójához képest 5,4 százalékos csökkenést

jelez. Égetett falazóelemekből – kisméretű téglaglegységben kifejezve – 2005-ben több mint 13 százalékkal kevesebbet gyártottak, mint 2004-ben, és a csökkenés tovább folytatódott. A cementiparban és a betoniparban 14,7, illetve 2,7

5. táblázat. A regisztrált építőipari szervezetek száma 2006. június 30-án

	2005. június 30.	2006. június 30.	
Társas vállalkozások			
– részvénytársaság	241	240	99,6
– korlátolt felelősségű	22 334	24 274	108,7
– betéti társaság	22 692	23 165	102,1
– közkereseti társaság	968	941	97,2
– szövetkezet	368	349	94,8
Egyéni vállalkozók	49 138	48 323	98,3
összesen	96 426	98 008	101,6

6. táblázat. Regisztrált építőanyagipari (nemfém ásványi termékek gyártása) szervezetek száma 2006. június 30-án

	2005. június 30.	2006. június 30.	
Társas vállalkozások			
– részvénytársaság	39	37	94,9
– korlátolt felelősségű	1106	1134	102,5
– betéti társaság	743	739	99,5
– közkereseti társaság	32	28	87,5
– szövetkezet	9	9	100,0
Egyéni vállalkozók	1298	1213	93,5
összesen	3318	3247	97,9

7. táblázat. A teljes munkaidőben foglalkoztatottak havi bruttó átlagkeresetének alakulása az építő- és építőanyagiparban (2006. január-június)

Megnevezés	Ezer Ft	Változás (előző év azonos időszaka = 100)
Építőipar összesen	109,2	108,2
Fizikai foglalkozásúak	87,7	109,6
Szellemi foglalkozásúak	178,5	107,6
Építőanyagipar összesen	158,5	105,4
Fizikai foglalkozásúak	125,3	105,5
Szellemi foglalkozásúak	268,1	103,8
Nemzetgazdaság összes	168,2	107,2
Fizikai foglalkozásúak	108,3	107,9
Szellemi foglalkozásúak	236,7	106,6

8. táblázat. Alkalmazásban állók létszáma az építő- és építőanyagiparban (2006. január-június)

Megnevezés	Ezer fő	Változás (előző év azonos időszaka = 100)
Építőipar	138,3	107,2
Fizikai foglalkozásúak	105,1	108,6
Szellemi foglalkozásúak	33,2	103,2
Építőanyagipar	23,7	93,7
Fizikai foglalkozásúak	18,2	93,0
Szellemi foglalkozásúak	5,5	96,3

9. táblázat. Az építőanyag-ipari termelés és értékesítés volumenindexe 2006 első félévében (előző év azonos időszaka = 100)

Szakterület	Termelés változása	Értékesítés változása	Belföldi értékesítés	Export
26. Egyéb nemfém ásványi termékek gyártása	102,5	103,2	96,3	122,9
261. Üveg és -termékek gyártása	109,0	111,1	93,1	126,6
264. Égetett agyag gyártása	94,6	98,3	89,6	159,9
265. Cement-, mész-, gipszgyártás	114,7	116,4	117,1	104,5
266. Beton-, mész-, cementtermékek gyártása	102,7	109,2	97,1	117,8

százalék növekedést regisztráltak. Az üvegyiparban a termelésbővülés 9,0 százalékos.

Lakásépítés, építési engedélyek

Az új lakásépítési engedélyek (10. táblázat) számánál a 20 százalékos csök-

10. táblázat. Új lakásépítési engedélyek száma 2006 első félévében

Területi egység	Kiadott lakásépítési engedélyek száma		Változás (előző év azonos időszaka = 100)
	2005. I. félév	2006. I. félév	
Budapest	7638	5167	67,6
Többi város	11 880	9684	81,5
Községek	5367	4952	92,3
Ország összes	24 885	19 803	79,6

11. táblázat. Használatba vett lakások száma 2006 első félévében

Területi egység	Használatba vett lakások száma		Változás (előző év azonos időszaka = 100)
	2005. I. félév	2006. I. félév	
Budapest	4619	3635	78,7
Többi város	7252	6533	90,1
Községek	3198	2827	88,4
Ország összes	15 069	12 995	86,2

kenés az egyes területszoportok különböző tendenciájának eredményeként jelentkezett. Mindegyik területen csökkenést regisztráltak. A legnagyobb mértékűt (32,4 százalékos) a fővárosban. A városokban 18,5 százalékkal, a községekben pedig 7,7 százalékkal kevesebb lakásépítési engedélyt adtak ki, mint a múlt év első félévében.

A használatba vett lakásoknál (11. táblázat) országosan 13,8 százalékos a

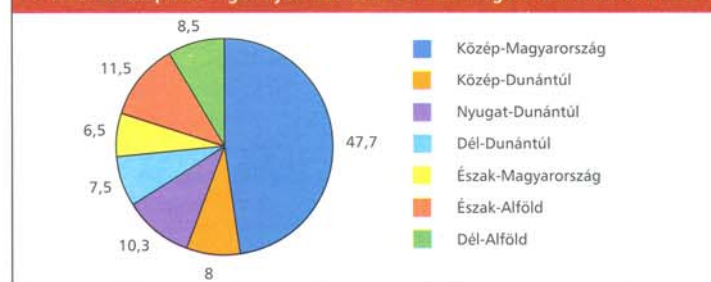
csökkenés, szintén minden területcsoport visszaesése mellett. A fővárosban 21,3 százalékkal kevesebb új lakásra adtak ki használatba vételi engedélyt. A falvakban és a városokban (11,6, illetve 9,9 százalékkal) kevesebb lakást vettek használatba, mint egy évvel korábban.

A területi adatokat tekintve (4. és 5. ábra) Közép-Magyarország továbbra is tartja az 50 százalékhöz közeli részarányát (47,7, illetve 45,6 százalék) mind az új lakásépítési engedélyek szá-

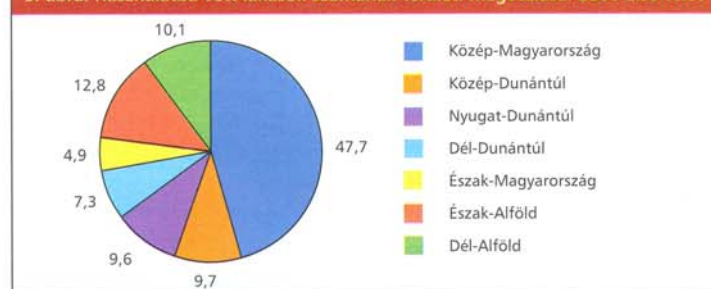
mánál, mind a használatba vett új lakásoknál, az elmúlt félévben jelentkező trendváltás ellenére.

A nem lakóépületekre kiadott építési engedélyek alapterületénél 2006 első félévében mindösszesen 1,4 százalékkal magasabb az érték az egy évvel ko-

4. ábra. Lakásépítési engedélyek számának területi megoszlása, 2006 első félév



5. ábra. Használatba vett lakások számának területi megoszlása, 2006 első félév



rábban regisztrálthoz viszonyítva. A főváros mutatója az év első félévében 6,7 százalékkal növekedett. Ezt figyelembe véve az első negyedév kiugró növekedését, a második negyedév visszafogását mutatja. A többi városban csökkenés következett be (6,6 százalék), míg a községekben jelentkező növekedés (9,8 százalékos) a fővárosihoz hasonló tendenciát mutat.

- hosa -