



**Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
(ÉVOSZ)**

***Az építési ágazat 2022. évi súlyponti problémái,
javaslatok ezek megoldásához***

**Koji László
elnök**

Budapest, 2022. január 26.

Tartalomjegyzék

I.	Általános helyzetértékelés	2
II.	2022. évi várakozások	7
III.	A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közsféra megrendelése.....	10
IV.	Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása.....	15
V.	Közbeszerzés az építési beruházások területén	18
VI.	Lakásgazdálkodás.....	21
VII.	Oktatás, szakképzés az építőiparban	24
VIII.	Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban	27
IX.	Az építési, hatósági eljárások egyszerűsítése	30
X.	A szakmai színvonal és a hatékonyság emelése.....	32
	Melléklet: Az építőipar számokban.....	35

I. Általános helyzetértékelés

Az építőipar kiemelet fontosságú ágazat, teljesítménye az elmúlt években növekvő szerepet töltött be a magyar nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban egyaránt. **Az Európai Unióban a GDP 10,6%-át állítja elő. A 27 tagállamban az építési piaci termelési érték a 2019. évi 1.324 milliárd Euróról 1.402 milliárd Euróra növekedett 2020. évben, ez 5,8%-os növekedés folyó áron. 2020. évben az ágazat az Európai Unióban 12.700 ezer főt foglalkoztatott, melyek 96%-ban mikro-, kis- és középvállalkozásokban találhatók. Miközben az uniós építőipari termelés értéke 5,8%-kal növekedett, a foglalkoztatottak száma nem változott. Az építőipar több százezer termék és az ezzel kapcsolatos szolgáltatások fontos felhasználója is. Multiplikátor hatása miatt az építőipar teljesítménye nagymértékben befolyásolja a teljes gazdaság alakulását. Az építés a gazdaság pulzusa, növekedése a nemzetgazdaság bővülését jelzi, csökkenő teljesítménye pedig recessziós időszakot vetíthet előre.**

Az építőipari ágazat fontos szerepet tölt be az Európai Unió 2021-2027. közötti fejlesztési stratégiájában, a növekedésre irányuló célkitűzések megvalósításában.

Magyarországon az építési-beruházások finanszírozása – különös tekintettel a közösségi megrendelésekre – erőteljesen uniós forrásfüggő. **Fontos, hogy Magyarországon az eddigi uniós pénzügyi ciklus beruházásai megerősítsék a gazdaságot, a vállalkozásokat, hogy a későbbiekben a gazdaság adóbefizetései és beruházási-fejlesztési partnersége biztos háttérrel adjanak az állami költségvetésnek.**

A magyarországi építőipar 2016. évtől folyamatosan, látványos növekedési pályán van. A járvány előtti 2019. évben elérte a gazdasági válság (2008-2014) előtti termelési szintet, ami összehasonlítható áron 4.381,6 Mrd Ft volt.

Minden alágazat dinamikusan növelte termelését. A COVID járvány ideje alatt is folyamatosan dolgozik az építőipar. A járvány elsődlegesen a magasépítési épületépítési munkákat lassította le és 2020. évben 9,8 %-os termelés visszaesést eredményezett - az igen magas 2019. évihez mérve.

A 2021. év nagy kihívása volt a világkereskedelmi árváltozások begyűrűzése a magyar építési piacra is. A 48 %-os nagyságrendben import termékeket beépítő magyar építési piacon 15-160 % közötti építőanyag és alapanyag áremelkedések történtek. Az anyagihiányt a kormányzati intézkedések segítségével sikerült elkerülni, az áremelkedés nem volt kivédhető, jelentős anyagár visszarendezésekre ezidáig nem került sor. A legnagyobb árnövekedést mutató fa-acél-réz és alumínium alapú termékeknél 2021 év végéig 10-15 %-os ármérséklődés tapasztalható.

Az anyagár változások ellenére az építési kereslet magas szintje 2022 év elején is fennmaradt. A járvány hatására ezidáig elhalasztott építési beruházási igények erőteljesen, egyszerre jelennek meg a magyar építési piacon is, aminek eredményeképpen 2022 év elején **6,7 %-kal alacsonyabb a szerződésállomány volumene, mint egy évvel korábban volt.**

Jelenleg az ágazat 370 ezer főt foglalkoztat, ami mintegy 25 ezer fővel több a járvány előtti foglalkoztatottak számánál. 120 ezer vállalkozás van az ágazatban, melyek nagy többsége mikro- és kisvállalkozás. **Az ÉVOSZ által 2021. évre prognosztizált építés-szerelési munkák értéke elérheti a 5.100 Mrd Ft nagyságrendet.**

A vállalkozások nagy többségének a kapacitása 80 % feletti lekötöttséggel bír. A közepes és nagy vállalkozások kapacitása csaknem teljesen lekötött.

A fizetőképes **kereslet további bővülése 2022-ben differenciáltan várható.** A parlamenti választások évében az állami és önkormányzati megrendelések 2022. évben visszafogottabbak lesznek. A lakásépítés, lakásfelújítás, az ipari szektor létesítményei és a logisztikai beruházások fogják húzni felfelé az ágazat teljesítését.

Az **építőipar**, beleértve a tervezés, kivitelezés, mérnöki szolgáltatás és üzemeltetés területét, egyaránt **növekedési pályán marad várhatóan 2023-ban is**, bár üteme jelentősen mérséklődni fog.

A termelés bővülését szakmunkás- és mérnök-hiányos munkaerőpiaci környezetben kell végrehajtani. Ez hatékonyság növelésére készíti a piacon

növekedni szándékozó vállalkozásokat, másrészt a munkaerő magasabb anyagi elismerésére. Az elmúlt években évről-évre átlagosan 8-10 % közötti bérfejlesztés volt az ágazatban. Ennek eredményeként 2021. II. félévben a szakmunkásoknál az átlagkereset eléri a 400.000 Ft-ot, a mérnöki körben 650.000-900.000 Ft között szóródik a munka bonyolultságának függvényében. Összességében azonban a jelenlegi ágazati foglalkoztatotti átlagkereset még mindig csak a versenyszféra 82%-a körül van 340.000 Ft/hó értékkel.

A hazai munkaerőpiacról felvett új munkaerő szakmai képzetlensége rengeteg nehézséget okoz. Az élő munka melletti betanítás, képzés nagy kihívás elé állítja a vállalkozásokat.

A láncartozás mértéke 2017-2018. években jelentősen csökkent, de mértéke 2021. év végén is magas szinten volt, becslések szerint elérte a 150 milliárd Ft-ot, melynek fele valószínűleg sohasem lesz kifizetve, mert mögötte az adós eltűnt, tönkrement, illetve a 3-5 évig elhúzódó gazdasági perek lezartáig újabb cégmegszünések lehetetlenítik el az összegek megfizetését.

A benyújtott vállalkozói számlák 10%-a továbbra sincs időre kifizetve, 3-4%-a pedig láncartozásba kerül.

Az építési ágazat jövedelmezőségi helyzete 2016-2019 években javult, átlagosan 15% közötti volt, de nagy szóródást mutatott. 2021. évben a járványhelyzet és a nem várt mértékű magas építőanyagár-emelkedések hatására romlott az ágazat árbevétel-arányos jövedelmezősége. Átlagos szintjét az ÉVOSZ 10-12%-ra becsüli.

A vállalkozások meghatározó többségének pénzügyi tartaléka továbbra sincs, a likviditási helyzetük nem kielégítő. Ez különösen a mikro- és kisvállalkozásokra jellemző. Ez is hozzájárul ahhoz, hogy a vállalkozásoknak a képzésben, innovációban és egyéb társadalmi szerepvállalásban betöltött helye alacsony szintű. A gazdaságélénkítő hitelprogramba csak kevés építési vállalkozás tudott bekapcsolódni. Jelentős változást hozott 2018. évtől az ÉVOSZ által kezdeményezett

és a kormány által felkarolt építőipari kapacitásbővítést, hatékonyságjavítást szolgáló **ágazati beruházási támogatási program**.

Az uniós forrásból is finanszírozott létesítményeknél a kivitelezők pénzhez jutása sokat javult, az előlegek rendszere működik. A 30 napon túli (kivételes esetekben 60 napon túli) fizetés, azaz késedelmes fizetés esetén fizetendő **jegybanki alapkamat, plusz 8% késedelmi kamat összegét a jogosultak** különböző okokból (általában a megrendelő erőfölénye miatt) a **közbeszerzési piacon továbbra sem érvényesítik**.

A recesszió elfedte, az élénkülés pedig felerősítette az ágazat régóta meglévő szakmunkaerő problémáit. Valamennyi építőipari alapszakma hiányszakmának minősíthető az egész ország területén. Az építőipar legnagyobb nehézsége a **szakemberhiány** (mind a mérnöki, mind a szakmunka terén), és a modern gépi eszközök, technológiák hiánya.

Kellő mértékben nem gyorsultak fel az állami és önkormányzati beruházások előkészítései, nem rövidültek a gazdasági perek és nem valósult meg a piac erőteljesebb ellenőrzése sem.

Kedvező hatása van a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének és az új Ptk. által szabályozott biztosítéki feltételek működésének. A TSZSZ működésének korlátot szab a rendelkezésre álló forrás. Az építési piaci folyamatok rendeződését erősíti, hogy a kereskedelmi bankok 2021 év végéig kedvező kamatszinten finanszírozták az építési-beruházási és felújítási ügyleteket.

A Kormányzat és az ÉVOSZ közti szakmai együttműködés az elmúlt években valós eredményeket hozott. Ebből ki kell emelni az építőipari kapacitásbővítő, hatékonyságnövelő 48 milliárdos költségvetési támogatást 2018-2021 években, az 5%-os lakás ÁFA újbóli bevezetését, a lakásépítési és felújítási támogatások növelésére irányuló kormányintézkedéseket, a Közbeszerzési Törvény ÉVOSZ által kért módosításait, valamint az anyagár kezelésére irányuló intézkedéseket. Az építőipari üvegkapu bevezetésétől az ÉVOSZ a piac tisztulását, a legális foglalkoztatás erősödését reméli. A szövetség részéről kiemelkedő az ágazati

árprognózisok közreadása, az éves minimális rezióradíj ajánlása, a munkavédelmi-munkaegészségügyi programok végrehajtása, a beruházási folyamatok szabályozására tett szakmai javaslatok, az épületek kivitelezésének szerződés kötésétől a megvalósításáig terjedő ajánlások megfogalmazása, valamint a költségtervezés rendszerének kidolgozása. A járványhelyzet következtében szükségessé vált, a gazdasági újraindítását szolgáló programhoz tett ÉVOSZ javaslatokat is befogadta a Kormányzat.

II. 2022. évi várakozások

A rendelésállományt és a cégek véleményét figyelembe véve az építőipar 2022-ben is tovább tud növekedni. **A növekedés üteme várhatóan már nem kétszámjegyű, hanem 5-6%-os lesz** a tavalyi évhez viszonyítva. 2021 során megközelítőleg 5100 milliárd forint termelési értéket realizált az ágazat.

Az egyes **alágazatok teljesítménye meglehetősen eltérően alakulhat**. Lesznek olyan területek, ahol nem várható növekedés. Ilyen szegmens a mélyépítés, az út, vasút és infrastruktúra építés. **Az idei évben továbbra is a lakásépítés és felújítás, valamint az ipari szektor részére készülő csarnoképületek és logisztikai létesítmények fogják húzni az építőipar teljesítményét.**

A választások éve mindig egy beruházási ciklus vége, ami nem magyar sajátosság. Az idén így **kevesebb állami és önkormányzati megrendelésre lehet számítani**, ami elsősorban az infrastrukturális beruházásokat érinti. A magánszektorban ez ugyanakkor jó hír, hiszen több lesz az elérhető szabad kapacitás. **2022 év végére a kereslet-kínálat közel egyensúlyi helyzetbe kerül.**

Jelenleg nagyságrendileg 35 ezer lakás, új építésű ingatlan van kivitelezés alatt. Ebből megközelítőleg 25 ezer készülhet el a mostani szerződésekből kiindulva. Ezzel párhuzamosan körülbelül 250 ezer lakás kerülhet felújításra az idei év egészében.

Jelenleg 6,7 százalékkal alacsonyabb az építőipar rendelésállománya, mint egy évvel ezelőtt. A rendelésállomány egy része ráadásul nem ebben az évben, hanem a későbbi években valósul meg. Az állami megrendelések részleges átütemezése várható későbbi időpontokra.

A foglalkoztatotti létszám várhatóan 2022-ben a 375 ezer fős szinten marad. A várható teljesítmény mögött 2022-ben is komoly nehézségek húzódnak meg. A járványhelyzet továbbra is lassítja és drágítja a kivitelezéseket. Emellett a képzett munkaerő hiánya és az alapanyagok áremelkedése szintén mérsékli az ágazat teljesítőképességét.

Az építőanyagoknál 10 és 15 százalék közötti áremelkedés bontakozhat ki **az első negyedév végére** 2021 végéhez képest. Ez a duplája az elmúlt évek elején tapasztalt 5 és 9 százalék közötti árváltozásnak.

Azoknál az építőipari anyagoknál bontakozhat ki számottevőbb áremelkedés, amelyek előállításához az átlagosnál nagyobb energiafelhasználásra van szükség. Az energiaárak drasztikus emelkedése ugyanis kihat ezen termékek árára.

Az elmúlt öt évben az építőipar tevékenységét legnagyobb mértékben akadályozó tényező a szakmunkás- és mérnökhány. A 2022-es év legnagyobb kihívása is a foglalkoztatási nehézségek lesznek.

A 2013. évi foglalkoztatási mélyponthoz képest jelenleg mintegy 125 ezer fővel foglalkoztat többet az ágazat. A jelenlegi mintegy 375.000 fős foglalkoztatotti létszám 25 ezerrel több a járvány előtti 2019. évi foglalkoztatotti létszámnál. **A létszámbővülés meghatározóan a segédmunkás és betanított munkások körének bővülését jelentette.**

A munkaerőpiacot elsődlegesen az extenzív, a létszámtöbblettel történő munkavégzés jellemzi. **A járvány időszaka csaknem két éve visszafogja a foglalkoztatási hatékonyság növekedését,** a foglalkoztatás extenzív bővítési lehetőségei kerültek előtérbe, ami csak részleges megoldást jelenthet a megfelelő építőipari kapacitás rendelkezésre állásához.

Az építőipari munkaerőpiacot 2022-ben is erősen sújtja a 2008-2014 évek intenzív munkaerő elvándorlása, a munkaerő elöregedése és a generációváltás nehézségei, az iskolarendszertől kikerülő szakemberek alacsony számossága.

A magyar munkaerő kevésbé mobil, mint más országoké, sokan nem hajlandók az országon belül sem költözni egy munkahelyért.

A munkaerőpiacot továbbra is jellemezni fogja a keletről nyugati irányba történő munkaerőáramlás. **Bővíthet a külföldi vendégmunkások száma,** ahol elősorban a szakképzett munkaerőre kell a hangsúlyt helyezni. **Az építési ágazatban a nemzetközi**

munkaerőpiacon kell versenyben lenni a képzett munkaerőért. Pozitívum azonban, hogy idén várakozásaink szerint nem mennek el többen az országból, mint amennyien hazajönnek. Rövid távon így 2022-ben is a jelenleginél nagyobb figyelmet indokolt fordítani az unión kívüli, ún. harmadik országból érkező szakmunkások és mérnökök hazai foglalkoztatására.

Kihívásokkal teli lesz az év a **felnőtt továbbképzés** szempontjából is. **Nehezen alakulnak ki azok a struktúrák, szervezeti műhelyek, amelyek megfelelő nagyságrendben tudnák segíteni a továbbképzést.**

2022 évben az építőipari vállalkozások **10-15% közötti bérfeljesztést terveznek.**

Jelenleg egészségtelenül magas a segéd munkások és betanított munkások aránya az összes építőipari foglalkoztatott létszámon belül. A minimálbérek és a bérminimum jelentős emelkedése az építőiparban magával húzhatja a magasabb bérkategóriák emelését is, ami jelentős emelkedést hozhat a rezsiradíjaknál.

2022. I. félévében velünk marad az ellátási láncok akadozása. Nemcsak Európából, hanem a Távol-Keletről is jelentős mennyiségben importálunk alapanyagokat és építési termékeket. Utóbbi esetében a hosszú szállítási útvonalak komoly kihívást jelentenek.

Várakozásaink szerint az importőrök és kereskedők minden erővel próbálják megoldani a felmerülő problémákat. Ennek fényében az ellátási láncok érezhetőbb helyreállása az idei év második felétől kezdődhet el.

A **lakásépítés területén** kiemelten fontos az MNB zöld otthonteremtési programja, mely a magasabb inflációs környezetben is kedvező kamatozású hitellel segíti a lakásépítést. Ez év július 1-től csak a **magasabb energetikai elvárásoknak** megfelelő lakóingatlanok kaphatnak használatbavételi engedélyt. A jogszabályi megfelelési kötelelem miatt még energiatakarékosabbak lesznek az átadásra kerülő lakóingatlanok.

Várakozásaink szerint a 2022-es évben az építésgazdaság területén is megjelennek a **körforgásos gazdaság elemei**, mint pl. a szelektív építési törmelék gyűjtése és az anyagok nagyobb mértékű újrahasznosítása.

III. A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelése

Probléma felvetése

A közszféra építési-beruházási célú megrendeléseinek finanszírozásában a 2021-2027 közötti uniós pénzügyi ciklus forrásai meghatározóak. A források rendelkezésre állását és felhasználhatóságát biztosító egyeztetések elhúzódnak és még nem zárultak le.

Az uniós finanszírozással érintett építési-beruházási feladatok létesítménysorosan nem ismertek, a szükséges kivitelezői, tervezői kapacitások nem tervezhetőek. A tervezhetőséget tovább nehezíti a 2021-2022. évi előre nem látott árváltozások kihatása a finanszírozhatóságra.

Az Európai Unió korábbi hét éves pénzügyi ciklusainak kezdő éveire is jellemző volt, hogy a nemzetállamoknak szánt, leosztott források késve érkeztek meg, ezáltal erősítették a beruházási időszak ciklikusságát.

Az építési beruházások iránti kereslet nagymértékű ingadozását el kell kerülni, mert azt az ágazat csak komoly feszültségek mellett tudná követni. Súlyos gondot okoz és irreális költségeket eredményez a vállalkozási aktivitás gyors csökkentésének, vagy bővítésének piaci elvárása. A munkaellátottság gyors csökkenésével vállalkozások szűnnek meg, értékes szakmai műhelyek mehetnek tönkre, a hirtelen jött piaci lehetőség pedig erőforrás szűkében érheti a vállalkozásokat.

A Kormány stratégiai megállapodásai mentén és a külföldi befektetőkkel folytatott tárgyalások eredményeként 2021-ben nagy értékű ipari-szolgáltatási létesítmények kivitelezésére került sor. A 2022. évre tervezett GDP növekedés csak pótlólagos építési beruházási aktivitás mellett érhető el.

Az ágazat kapacitásbővítése és hatékonyságának gyors javítása érdekében beruházásokra, technológiai korszerűsítésekre van szükség a vállalkozási szektor

részeről. A kormányzat összességében, többszöri intézkedéssel 48 milliárd Ft értékben hagyott jóvá ágazati beruházási támogatást.

Fontos, pozitív intézkedésnek tartjuk, hogy a kiszámíthatóság jegyében a Parlament és a Kormány több évre szóló adó- és járulékcsoökkentési határozatokat hozott, valamint elkészült a Fenntartható Nemzeti Építésgazdasági Stratégia.

Javaslatok

- 1. Jelentős beruházási forrás lehet az európai uniós forrás és támogatások. Szükséges ezen források építési-beruházási célú felhasználásánál az egyenletes költségek. Szükséges a kormányzati építési-beruházási közbeszerzések alaposabb előkészítése és az előkészítések felgyorsítása, az ajánlatkérések további meghirdetése és a projektmegvalósítások vállalkozásba adása. Határozottan érvényesülnie kellene a kormányzat építési piaci keresletkiegyenlítő szerepének.**
- 2. Fontos, hogy az európai gazdasági térség élénkítését szolgáló uniós gazdaságfejlesztési programokból minél több, Magyarországot érintő, hazánkon átnyúló konkrét projekt előkészítése és kivitelezése folytatódjon. További energiahálózatok fejlesztését és összekapcsolását, a nagy távolságú közlekedési rendszerek fejlesztését, a regionális vízgazdálkodást és termelési rendszerek kialakításához, összekapcsolásához szükséges építési-beruházási feladatokat szorgalmazzuk.**
- 3. Szükséges, hogy a 2021-2027. közötti időszakra minél előbb kidolgozásra kerüljenek és ismertté váljanak azok a közép- és hosszú távú új kormányprogramok, melyek építési-beruházási vonzata az építési ágazatot növekedési pályán tartják, illetve azt tervezhetővé, kiegyensúlyozottá teszik. Az ÉVOSZ ezek közé javasolja:**
 - az országos lakóingatlan-felújítási programot, s ennek keretében 800 ezer lakást érintő Panelprogramot,

- az önkormányzati és/vagy magánérős bérlakásépítési programot,
 - a modern falvak programját,
 - az ivóvíz- és csatornarendszerek rekonstrukciós programot,
 - az M0 körgyűrű bezárását, M1-M7 háromsávósítását,
 - a nagyvárosi közlekedést segítő városi infrastruktúrafejlesztő programot,
 - a 160 km/h sebességű fő vasútvonalak programját,
 - föld alatt futó elektromos vezetékrendszerek tájvédelmi és településképi programját,
 - szennyvíztisztító rendszerek rekonstrukcióját,
 - intermodális logisztikai központok továbbfejlesztése
 - víztárolók programja az árvizek visszafogására, öntözésre
 - mezőgazdasági öntöző hálózatok és bérgazdálkodási rendszerek fejlesztése
 - környezetkímélő energiatermelő és -tároló kapacitások kiépítése
4. A 2021-2027. közötti uniós pénzügyi időszak fejlesztési prioritásait szem előtt tartva, készüljön el a közszféra 2027-ig tervezett (állami, önkormányzati) **beruházási katasztere, adattára** (beruházási létesítményeket összesítő terv tábla). Ez akkor is fontos lenne, ha a tervezett létesítmények, rekonstrukciók megvalósításának időbeni ütemezése változhat. Ez lehetőséget ad a vállalkozói szektor számára, hogy műszaki, humán-, és pénzügyi erőforrásaival felkészüljön a közszféra építési-beruházási megrendeléseire.
5. El kell készíteni a beruházási projektek megvalósítását szolgáló **hazai termékek katalógusát**. Az építési-beruházási kivitelezéseket szolgáló hazai termékkatalógus népszerűsítésében együtt kell működni az építőipart és az építőanyag-ipart szolgáló szakmai-gazdasági érdekképviselletekkel. **A közbeszerzéseknél mindenképp hasznosuljon a hazai termékek és szolgáltatások katalógusa.** A Hazai Termékek Katalógusába csak azok a termékek kerülhessenek be, melyek teljeskörűen kielégítik **az aktuális építési**

termék rendelet (CPR) előírásait. Az építési termék szabványok magyar nyelven is legyenek ingyenesen elérhetőek.

6. Fel kell erősíteni a **köz- és magánszféra nemzeti együttműködésének programját**. Fel kell mérni, hogy milyen célterületei és tartalékai vannak az ilyen együttműködésnek a szükséges beruházások megvalósítására, különös tekintettel az uniós források esetleges szűkülésére is.

A közösségi és a magánszektor beruházási és üzemeltetési együttműködéséhez biztosítani kell a jobb átláthatóságot.

7. Ki kell alakítani újabb **vállalkozói klaszterek létrehozásának állami ösztönzőit, támogatási rendszerét az építésügyi ágazatban**. Feladat az alvállalkozói láncok, vállalatközi **együttműködések szervezésének tudatos támogatása a beszerzés, az informatika, a képzés, a készletezés, az erőforrás-gazdálkodás területeken. Az együttműködést erősítő klaszterek alkalmasak lehetnek az indokolatlanul hosszú alvállalkozói láncok csökkentésére.**
8. **Határozott gazdaságpolitikai eszközökkel segíteni kell a mikro-, kis- és közepes vállalkozások együttműködését és integrációját, aminek eredményeként ezen építőipari vállalkozások tőkeereje, saját erőforrása, hatékonysága, végső soron versenyképessége növelhető.** Az innovációban és minőségi építésben élen járó nagy- és középvállalkozásokat pályázati rendszereken keresztül is ösztönözni kell a kis- és középvállalkozások felkarolására, **integrátori feladatok** felvállalására.
9. Az építési piac kiszámíthatóbb működését segítené egy elektronikus Építési-beruházási Referenciatár létrehozása, amit az ÉVOSZ kormányzati, köztestületi-kamarai és vállalkozói támogatással, közreműködéssel szeretne megvalósítani.
10. **Indokolt az építési kereslet és kínálat egyidejű élénkítése.** Ehhez vállalalkozási beruházásokra, a beruházásokra irányuló kormányzati ösztönzőkre is szükség van. Fontos, hogy az építésgazdaság **import kitétsége csökkenjen**. El kell érni,

hogy a jelenlegi 48%-os import építésipar arány néhány éven belül 30%-ra csökkenjen. Ehhez a **hazai gyártású termékkör bővítése kell, ami a hazai építőanyag-gyártó vállalkozások beruházásainak és külföldi érdekeltségek felvásárlásának támogatását teszi indokolttá.**

IV. Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása

Probléma felvetése

Az építési vállalkozók **nagy többsége saját erőből többnyire nem vagy nehezen tudja folyamatosan előfinanszírozni a munkáját.** A mikro- és kisvállalkozásoknak csak töredék része hitelképes.

A finanszírozási problémákat sok esetben felerősítik a hosszú alvállalkozói láncok késedelmes kifizetései, főleg a mikro- és kkv-szektor irányába.

Javaslatok

1. **A lehető legszélesebb körben érvényt kell szerezni a hatályos Ptk. szerződéses biztosítékokra vonatkozó rendelkezéseinek.** Ez gyakorlatilag kiküszöbölhetővé teszi, hogy a megrendelő feltételek nélkül lehívja és kifizettesse a garantőr bankkal a teljesítési-jóteljesítési garanciákat. **A kereskedelmi bankok gyakorlatában szerződéseiben általánossá kell, hogy váljon a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésére való utalás,** annak kiemelt kezelése, hogy a vállalkozás fordul-e panasszal a TSZSZ-hez az ún. mellékkötelezettségek területén. Az ÉVOSZ, az MKIK és a Bankszövetség által közösen kidolgozott és ajánlott eljárási rend széleskörű elterjesztése sokat segíthet.
2. **A jelenleginél alacsonyabb szinten - összhangban a hatályos Közbeszerzési Törvénnyel - indokolt maximálni a magánmegrendelői szerződésekben is a megrendelő részéről kiköthető garancia felső mértékszámait. Javasoljuk a magánszektorban is a teljesítési garanciát, a jóteljesítési (szavatossági) garanciát alacsonyabb értékben meghatározni.**
3. Egyéb megrendelői fizetési biztosíték hiányában a megrendelői fizetési hajlandóság kikényszerítése az **elvégzett munkán alapuló díjkövetelés**

mértékéig megengedő jelzálogjog-bejegyzési lehetőséggel a megrendelő tulajdonában vagy használatában lévő telekre és lakóingatlanra. **Ehhez a Ptk. módosítását indokolt megtenni.**

4. Érvényt kell szerezni a jegybanki alapkamat plusz 8% késedelmi kamat intézményrendszerének valós működéséhez az állami és önkormányzati megrendelések körében. **A határidős fizetés jogszabályok által biztosított működéséhez szigorúbb ellenőrzésre és személyi felelősségvállalások elrendelésére van szükség a közsférában is.**
5. Javasoljuk a köz- és magánberuházásoknál egyaránt **kötelezően bevezetni a megrendelői fizetési garanciaadási kötelezettséget. A vállalkozók által adott teljesítési, jóteljesítési garanciákkal egyenértékű megrendelői fizetési garanciát kérünk a megrendelők részéről, valamint annak garantálását, igazolását, hogy a megrendelői forrás visszavonhatatlanul rendelkezésre áll.**
6. A 2018. évben az ÉVOSZ Magasépítési Tagozata által kidolgozott „**Ajánlások az épületek kivitelezésének szerződéskötéséhez és megvalósításához**” c. kiadvány 2022. évi felülvizsgálata, aktualizálása indokolt, majd ismételten a legszélesebb körben ismertté és alkalmazottá indokolt tenni.
7. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének kedvező tapasztalatai rámutatnak, hogy a lánc tartozás visszaszorításában fontos szerepet tölt be. **Indokolt, hogy a TSZSZ-hez a létesítmény megvalósításában közreműködők szélesebb köre fordulhasson panasszal, szakvéleményét kérve.** A TSZSZ működéséhez szükséges források évek óta szűkösek. A működés biztos anyagi feltételeit sürgősséggel meg kell teremteni.
8. Gondot okoz, hogy **az épületek, építmények garanciális időszakára szóló pénzügyi visszatartások a felszámolási eljárás során** ugyanolyan kategóriába (F, D) sorolandók, mint az egyéb követelések és rendszerint **nem kerülnek kifizetésre. Javasoljuk, hogy ez a pénzeszköz a felszámolási eljárás során minősüljön óvadéknak** (valójában úgy funkcionál), **így már a banki**

követelésekkel azonos (B) kategóriába sorolandó lenne a „visszatartónál”. Legyen célzott felhasználású összeg, kezeljék külön számlán, és csak a garanciális hibák javítására legyen felhasználható.

9. A foglalkoztatást nehezíti a hazai munkaerő alacsony mobilitási hajlandósága. Indokoltnak tartjuk a változó munkahelyi körülmények között dolgozó építési ágazatban **a munkahelyi csoportos személyszállítás támogatását adókedvezményel.**
10. Mivel a meglévő lakásvagyon mintegy 60%-a nem felel meg a magasabb energetikai elvárásoknak és a környezet-tudatosság sem érvényesül, indokolt, hogy az MNB programok ne csak az új lakóingatlanokhoz nyújtsanak kedvező finanszírozási lehetőséget, hanem a felújításokhoz is. **Javasoljuk az MNB Zöld Otthonteremtési Programját kiterjeszteni a lakóingatlanok felújításának finanszírozására is.**
11. Állami eszközökkel továbbra is segíteni kell az építőipari mikor-, kis- és középvállalkozások működését pénzügyi **garanciák és viszontgaranciák rendszerével.**

V. Közbeszerzés az építési beruházások területén

Probléma felvetése

A 2021. évben az építőanyagok nem várt mértékű áremelkedése az árváltozások előtt megkötött építési-beruházási célú szerződéseknél a vállalt áron történő teljesítést számos esetben lehetetlenné teszi. Indokoltá vált a szerződések módosítása. A közbeszerzési Törvény előírásai azonban erős korlátok közé szorítja a vállalászási szerződések módosíthatóságát. Az előre nem látható, jelentős árváltozások kezelése a szerződésekben rengeteg feszültséget okoz az ajánlatkérő és a nyertes ajánlatadó között.

Ma Magyarországon **nem áll rendelkezésre** az építési-beruházási létesítmények megvalósulásának árinformációs hozzáférhető adatbázisa, a közbeszerzésének előkészítését és ár-érték arányosságát elősegítő, **átlátható költségbecslési, költségkalkulációs rendszer**. **Nincs olyan adatbázis, létesítményi referenciatár, amely teljes körűen, megbízhatóan, könnyen kezelhetően segíti a közbeszerzési gyakorlatot és a magánberuházókat is.**

Javaslatok

1. A 2021. évi nem várt mértékű építőanyagár emelkedések szerződésmódosítással való kezelhetőségéhez a konkrét létesítményekre, közbeszerzési helyzetre tekintettel **iránymutató lehet a Közbeszerzési Hatóság konkrét, az ügylettel kapcsolatos állásfoglalása. Az ÉVOSZ javasolja a vállalkozások részére a Közbeszerzési Hatóság állásfoglalásának megkérését.**
2. A közepes és nagy értékű építési-beruházási célú közbeszerzéseknél jóval nagyobb gondot indokolt fordítani a **becsült értékek meghatározására és a folyamatos költségtervezésre**. Különösen az összetett létesítmények megvalósításánál okoz komoly nehézségeket a költségtervezés hiányossága. Ezért az ÉVOSZ az ITM felkérésére, az épületek építésének területére 2021-ben kidolgozta a **költségtervezés rendszerét. Indokolt a költségtervezés**

rendszerét műszaki irányelvben és közbeszerzési útmutatóban rögzíteni, és a közbeszerzési eljárások során érvényesíteni.

3. Az építési-beruházási célú közbeszerzéseknél szigorúan be kell tartani a **kockázatos áron történő szerződéskötés tilalmát**. Irreálisan alacsony árnak minősül – többek között - a minimális építőipari rezsioradíjat el nem érő díjtétellel készített ajánlat. Az adott évre érvényes minimális építőipari rezsioradíj értékét az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság (ÉÁPB) határozza meg és ajánlása alapján a miniszter hirdeti ki. Meg kell oldani, hogy **a minimális rezsioradíj értékének miniszteri kihirdetésére legkésőbb az adott tárgyév április hó végéig mindig sor kerüljön.**
4. **A közbeszerzési eljárásokban szabályozást igényel a szokásos normaidőktől való lényeges eltérés indoklási kötelezettsége is.**
5. Szükséges volna, hogy a Kormányzat az uniós forrást is igénylő beruházásokat készítse elő olyan mértékben, hogy a támogatások elnyerésekor az ajánlatkéréskor **kiviteli terv mélységében pontosított feladatra lehessen pályázni**. Ehhez az ÉVOSZ, a MÉK és az MMK részletes szakmai anyagokat készített. **A Beruházási Folyamatok Rendszere leírásával indokolt a kompetenciákat, a közreműködők hatás- és felelősségkörét szabályozni.**
6. **Az ajánlatkérési kiírások a jövőben – az eddigieken túl – tartalmazzák az ajánlatkérő által az adott építési-beruházási létesítményre az ár-érték arányok figyelembevételével kiszámított becsült értéket. A közzétett becsült érték, az ár-érték irányába hangolja az ajánlatokat.** Túl kell jutni az építési piac recessziós időszakának irreális mértékű árszóródásán.
7. **Amikor meghatározó ajánlati elemnek az ár minősül és kockázatosságát külön vizsgálnia kell az ajánlatkérőnek (túl magas vagy túl alacsony), fontosnak tartjuk, hogy az építési-beruházási célú ajánlatoknál az ajánlati ár összetevőit minden esetben kötelezően a minimális építőipari rezsioradíjhoz is viszonyítani kelljen,** ehhez további jogi szabályozás szükséges.

8. A **Közbeszerzési Hatóság** részéről a gyakorlatot segítő további **útmutatók közzétételére van szükség**, amely a jogi megfontolásokon túl műszaki- és közgazdasági kérdésekben is eligazítást ad a közbeszerzési folyamatban részt vevő valamennyi szereplő számára.
9. A közbeszerzések és a magánmegrendelések területén is **komoly visszaélésekre adott lehetőséget a feltétel nélkül lehívható bankgaranciák rendszere**. Az új Ptk. biztosítékokra vonatkozó rendelkezései és a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez való panaszbenyújtás lényegesen jobb helyzetet eredményezett. Mindezekkel együtt **a TSZSZ részéről indokolt ismételten útmutatóban rögzíteni ennek a témának a kezelését, eljárási rendjét**.

VI. Lakásgazdálkodás

Probléma felvetése

Ma Magyarországon a lakásgazdálkodásnak elsődlegesen nem szabályozási kérdések szabnak korlátot, hanem a forráshiány. Ezért az ÉVOSZ javaslatai elsődlegesen a forrás bővítésére irányulnak. A pénzügyi lehetőséget egyszerre kell bővíteni a közösségi (állami) és a magán (lakossági) oldalon.

Napjainkra Magyarországon is jelentkezik az Európában tapasztalható „lakhatási krízis”. Ennek magyaros változata, a lakásvagyon műszaki állagának gyors romlása, öregedése, ahol a tulajdonos nem költ megfelelően a lakásfelújításra a lakhatás minőségére. A keresletet figyelembe véve, a növekvő új lakásszám ellenére sem épül elegendő új lakás, és az elkészülteket sem a rászorulóknak veszik meg jellemzően, hanem a befektetési célú vásárlások a meghatározóak.

A lakosság közvetlen megrendelésére készülő lakásépítéseknel és lakóingatlan-felújításoknál tapasztalható a legmagasabb szintű **fekete foglalkoztatás**, amit elsődlegesen az **írásos szerződések nélküli munkavégzés nagy száma tesz lehetővé. Ez a jelenség rontja a tisztességes vállalkozók versenyhelyzetét**, ami mindenképp változtatásokat sürget a lakásfelújítás területén, hiszen nagy kockázatot hordoz magában a megrendelő és kivitelező számára egyaránt.

Az ÉVOSZ számításai szerint 2021. évben mintegy 300 milliárd forint értékű lehetett az a lakásfelújítás, amit szóbeli megállapodás mentén kiviteleznek. Ennek a kivitelezői szolgáltatási ÁFA-tartalma kb. 75 milliárd forint, amit az állami költségvetés nem lát, elesik tőle.

Ahhoz, hogy 2021. évi nem várt mértékű építőanyagár-emelkedés és az infláció ellenére 2022-ben a lakásépítés, a lakásfelújítás egyenrangú legyen és lendületük ne törjön meg, az ÉVOSZ is javaslatokat ajánl a kormányzat és a lakosság figyelmébe.

Javaslatok

1. A 2022. év végéig behatárolt lakásfelújítási állami támogatási lehetőséget **határozatlan időre indokolt meghosszabbítani**. Ezzel a dömpingszerű megrendelési hullám is elkerülhető, valamint a műszaki elavultságok felszámolása a kívánt ütemben történhet. Minden épületfelújítási támogatást és pályázatot a módosított **épületenergetikai teljesítményről** szóló irányelv (EPBD) **követelményeinek megfelelően indokolt kialakítani**
2. Javasoljuk, hogy a **MNB Zöld Otthonteremtési Programjában** az inflációs folyamatok ellenére se emelkedjen a hitel maximum 2,5%-os kamatának mértéke, és **felújításra is igénybe lehessen venni**.
3. Javasoljuk, hogy rendezett költségvetési kapcsolatokkal működő vállalkozásoknál **a munkaadó adó- és járulékmentesen adhasson új építésű lakásnál egy munkavállalójának egy alkalommal max. 8 millió forint munkáltatói hitelt/vissza nem térítendő támogatást, felújításnál pedig maximum 4 millió forint összeget**.
4. Javasoljuk az **energiatakarékos városrész-rehabilitációs programok modernizálását**, ahol a meglévő lakások korszerűsítése, az újak megépítése együtt szerepel a városrész további energiafogyasztó létesítményeinek, energiahálózatának a rekonstrukciójával.
5. A meglévő lakásvagyon meghatározó részét képező panellakások lakásminőségének javítása érdekében indokolt **kidolgozni és el kell indítani egy hosszú távú „Panelprogram”-ot**, ami megoldást kínál többek között a felújításhoz szükséges finanszírozásra és átmeneti lakhatásra a felújítás idejére.
6. Sokat javítana a kiszámítható megrendelő felelősségének erősítéséhez a **lakásszövetkezetek, a társasházi tulajdonosi közösségek működésének újraszabályozása, jogállásuk modernizálása**.

7. Az új építésű lakóingatlanok 5 éves építményadó-mentességét javasoljuk, illetve a települési önkormányzatok ilyen irányú kormányzati ösztönzését.
8. Javasoljuk az állami, illetve **önkormányzati bérlakásprogram előkészítését és elindítását**, ahol az üzemeltetés, a közös költségek és a bérleti díjak megállapítása állami-önkormányzati hatáskörben, kontroll alatt vannak. Ezzel egyidejűleg és összhangban javasoljuk a **bérház, mint befektetési forma – szabályozásának kialakítását**. A bérbeadási szolgáltatás kedvezményes adózását javasoljuk, ami a bérbeadói piac kifehérítésével kell, hogy együtt járjon. Azaz az adózási kedvezmény a legális bérbeadásnál egyszerre szolgálja a bérlő és a bérbeadó védelmét (közhiteles nyilvántartás, díjmegállapítási gyakorlat, vitarendezés stb.).
9. A családi otthonteremtési támogatási programok, tágabb értelemben pedig a lakásépítés, lakásfelújítás lendületben tartását az szolgálná mind a keresleti, mind pedig a kivitelezői kapacitás szempontjából, ha **a támogatási és kedvezményes ÁFA előírások feltételrendszere hosszabb távon stabilan kiszámítható lenne**. Jelenleg sok esetben a támogatási és adókedvezményi intervallumok által befolyásolt keresleti hullámok jelennek meg a lakásgazdálkodási piacon. **A hosszútávú, stabilan kiszámítható viszonyok tudnák egyenletesen növekvő, dinamikus egyensúlyba hozni a keresletet és kínálatot.**
10. **Iparosított lakásépítési és felújítási technológiák kifejlesztésére és gyártására** irányuló újabb innovációs pályázat kiírását javasoljuk az építésgazdaság területén működő vállalkozások részére.

VII. Oktatás, szakképzés az építőiparban

Probléma felvetése

Az építőipari szakképzés intézményrendszere rendkívül szétaprózódott. **A Szakképzési Törvény módosítása lehetővé tette a képzésben érdekelt vállalkozások, képző intézmények és a tanulók szorosabb együttműködését, a munkaerő kereslet igényeiből kiindulva. A lehetőségek kihasználása azonban számos korlátba ütközik.** Az építőipari duális képzésben továbbra sem vesznek részt kellő számban a vállalkozások, a pályaaorientáció gyenge és szétaprózott.

Magas a végzettség nélküli iskolaelhagyók száma, az iskolarendszerből nem jön ki elegendő szakmunkás és mérnök. A középfokú szakmai képzésnek még nem működik a kapcsolata a felsőoktatással az elvárt szinten. A szakmai tárgyakat oktató pedagógusok közül kevesen vesznek részt vállalati helyszínű továbbképzéseken, így tudásuk nehézkesen követi a technológiai fejlődést. Kevés a gyakorlati tárgyakat oktatók száma.

Az állami képző intézményi rendszer szétaprózott és műszaki állaga fejlesztést igényel. A jelenleg működő felnőttoktatás és felnőttképzés nem kínál kellően rugalmas lehetőségeket, továbbra sem elegendő a vállalkozások felnőttképzéshez való csatlakozása, részvétele.

Természetéből adódóan is időigényesen, vontatottan halad a szakmai képzés gyakorlati megerősítése, a vonzó környezet kialakítása, a karrierlehetőség bemutatása, a naprakész tudású oktatók felkészítése. Az építőipar növekvő szakmunkás szükségletéhez **minden területen hiányzik a megfelelő szakmai felkészültségű munkatárs. A szakemberhiány a felsőfokú végzettségű mérnöki, irányítói körben is jelen van.**

Az új alapok azonban már megvannak; kialakult az új képzési struktúra és a tananyag követelmények is kidolgozásra kerültek, megvannak az új oktatási státuszok. Elfogadottá kell válnia, hogy **az építőipar tudásigényes ágazat.**

Javaslatok

1. A duális tanulóképzésben résztvevő mikro- és kisvállalkozások - tevékenységi körükből és méretükből adódóan - nem tudják az adott szakma teljes spektrumát a tanulóikkal begyakoroltatni. Másrészt az ágazat szezonális jellegéből adódóan főleg a téli hónapokban nem tudják a tanulók foglalkoztatását biztosítani. A gyakorlati képzés a vállalkozások és az üzemközi gyakorló központok közötti megosztásával ez a probléma eredményesen orvosolható.

A **gyakorlati képzőközpontokat** mindenképpen centralizálva, nagy vállalatok közreműködésével, **megyénként, régióként tartjuk szükségesnek kialakítani.** Így egy-egy oktatási központ több elméleti képzést végző szakiskola tanulóinak gyakorlati képzését el tudja látni. Ezáltal a gyakorlati képzés humán-erőforrás, valamint anyag- és eszközellátása is optimalizálható. Az így kialakított oktatási központok egyúttal **a felnőttképzés bázis-intézményeivé is válhatnak.** A centralizált gyakorlati oktatási központok esetében fontos elvárás a tanulók közlekedési, szállás és ellátási költségeinek megoldása. A gyakorlati oktatás eredményessége szempontjából elengedhetetlen a szakiskolai, a munkahelyi és az oktatási központban történő oktatás heti blokkokban történő megvalósítása.

2. Az építési **vállalkozások tájékoztatása szükséges a duális képzésbe való önkéntes bekapcsolódásuk növelése érdekében.** Ebben az ÉVOSZ meghatározó, koordinációs feladatot vállal.
3. **A pályaaorientációs foglalkozásokon,** tájékoztatókon az építőipari hiányszakmákra a bennük rejlő képzési lehetőségekre (ösztöndíj, gyakorlati képzés, munkalehetőség) kiemelt odafigyeléssel kell felhívni a szülők és tanulók figyelmét. A pályaaorientáció során az ÉVOSZ tagszervezetek gyakorlatias programok szervezésével, létesítmények meglátogathatóságával, partnerséggel működnek közre.
4. Az építőipari szakmáktól uniós szinten elvárt követelmények, műszaki megoldások és minőség megismerésére, a hazai oktatásuk érdekében sokkal nagyobb figyelmet

kell fordítani. Ezeknek a hazai a **szakképző tanárok felkészítésében, továbbképzésében meg kell jelenni. Ennek finanszírozási hátterét kormányzati, pályázati eszközökkel mindenképp segíteni kell.**

5. A szakképzésben és a felsőfokú képzésben egyaránt nagyobb teret kell adni a **határon túli fiatalok beiskolázásának. Uniós tapasztalat, hogy sokan a végzettséget megadó országban kezdenek el munkát vállalni.**
6. Az építőipari, **felsőfokú mérnökképzések** területén is erősíteni kell a **duális képzés** rendszerét. Ebben az ÉVOSZ koordinációs szerepet kell, hogy vállaljon.
7. Kiemelt jelentőségű a felsőfokú tűzvédelmi mérnökképzés újraindítása, felnőttképzés keretében pedig a tűzvédelmi koordinátori képzés kialakítása. A kamarákkal és a felsőfokú képzési intézményekkel közösen lehetőséget kell biztosítani a **felelős műszaki vezetők tűzvédelmi szakirányú továbbképzésére.**
8. A felnőttképzés, továbbképzés területén szükség van az **integrátor cégekre**, akik a mikor- és kisvállalatok részére is megszervezik a képzéseket.

VIII. Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban

Probléma felvetése

Az építőiparban meghatározó a mikro- és kis vállalkozások aránya. Ezek nagy része a vállalkozásuk mikrokörnyezetében vállalati struktúra és kultúra nélkül működik. A dolgozók nem a teljesítményük arányában vannak fizetve, általános az órabéres foglalkoztatás. A hatékonyság jelentősen elmarad a közepes és nagy vállalatokétól, emiatt egy elfogadható nagyságrendű átzati bértarifa rendszer bevezetése nehézkes. Az építőipar az elmúlt négy év során 100 000 embert vett fel. Ez sajnos együtt járt azzal, hogy nagy számban jönnek olyanok is dolgozni, akik az építőipari rendhez, fegyelemhez, szakmaisághoz nincsenek hozzászokva. Ráadásul a munkaerő egy része szívesebben megy oda dolgozni, ahol „puhább” feltételekkel találkozik.

A foglalkoztatási struktúrában megmaradt a hármas tagoltság: a főfoglalkozásban alkalmazottak, az úgynevezett bérelt munkaerő (ennek nagy része vállalkozási formában) és a szürke/fekete foglalkoztatottak. A 2021. év végén az építőiparban az összes foglalkoztatott 375 ezer fő volt. A recessziós években külföldön munkát vállaló szakembereket nagyon nehéz visszahozni a hazai építési feladatokhoz. **A munkaerő hazai hatékonyabb és magasabb bérszinten való foglalkoztatása, erkölcsi megbecsülése és folyamatos képzése szükséges.** Átmenetileg szükség van az Unión kívüli munkaerő foglalkoztatására is.

2021-ben a vállalkozások a szélesebb körű bércsomagok kidolgozása és a szervezeten belüli karrierlehetőségek biztosítására koncentráltak, hogy vonzóak legyenek az új munkavállalóknak, illetve, hogy meg tudják tartani alkalmazottjaikat.

Az építőipar nemzetközi trendjei alapján látható, hogy az ágazatra az Európai Unióban jellemző munkaerőhiány miatt **a munkaadóknak tartósan versenyezniük kell más országok vállalataival is.**

Javaslatok

1. **A fekete foglalkoztatás visszaszorítására az Üvegkapu rendszerét indokolt kiterjeszteni minden e-napló vezetésére kötelezett létesítmény megvalósításában közreműködőre.** Erősíteni, szélesíteni kell a 700 millió forintnál kisebb értékű építkezéseknél is a munkaügyi és adózási ellenőrzéseket.
2. Európai mintára és folyamatos EU támogatással kiépült az **ágazati párbeszéd bizottságok** intézménye, mely az ágazati érdekegyeztetés színtere. Ennek intézményrendszerét, **felülvizsgálat** mellett, javasoljuk továbbfejleszteni, megerősíteni. **Újra létre kell hozni az Építőipari Ágazati Párbeszéd bizottságot, miután az eddig működő mandátuma 2021-ben lejárt.**
3. A tisztességes vállalkozások érdeke, hogy az építésügy egyéb területeihez hasonlóan **meg kell erősíteni a munkaügyi ellenőrzések hatékonyságát.** Csak folyamatos és következetes, nemcsak a látványos esetekre épülő munkaügyi ellenőrzés képes javítani a morált, mely kiterjed a foglalkoztatás minden elemére.
4. A Nyugat Európában munkát vállalt szakmunkások és mérnökök hazahívására **folytatni kell az ÉVOSZ hazahívó programját.**
5. **Az építőipari havi átlagbér a versenyszféra 82 %-át éri csak el,** így az ágazatban a munkavállalás presztízse továbbra sem kielégítő. Rövidtávon a **munkabérek emelkedése** árfelhajtó hatású is lehet, hosszabb távon azonban javíthatja a ma sok kívánnivalót hagyó minőségi munkavégzést, a stabil szakmunkásgárda kialakulását és a legális foglalkoztatást.
6. **A szakmai marketing szükségzerű erősítéséhez az ÉVOSZ, a közszolgálati média, a képzőhelyek és a szakma gyakorlóinak összefogása elengedhetetlen.**
7. **A pályaaorientációs feladatokba** az építési vállalkozóknak sokkal nagyobb mértékben kell bekapcsolódniuk.

8. **A béreket terhelő adók és járulékok csökkentése továbbra is a legális foglalkoztatás erősítésének leghatékonyabb eszköze.**
9. Az ÉVOSZ javasolja a hazai és külföldi építési vállalkozások közötti közvetlen gazdasági együttműködés erősítését. Ennek formája a külföldi cégekkel kötött vállalkozási szerződéses keretben történő szervezett munkavállalók és az egyéni munkavállalók (vendégmunkások) magyarországi fogadása. Az építésügy területén ukrán, szerb, török és fehérorosz székhelyű cégek és munkavállalók mutatnak érdeklődést ilyen irányú együttműködésre, ami mindkét fél számára üzletileg előnyös lehet. Fontos, hogy **jogszabályilag rendezett feltételekkel, ellenőrizhető módon, a legkisebb bürokrácia mellett erősödhessenek az ilyen üzleti kapcsolatok**, amihez a kormányzat közreműködésére, a vonatkozó jogszabályok további egyszerűsítésére is szükség van.
10. A vállalkozások magas kapacitás-leterheltsége mellett megnő a veszélye a munkahelyi baleseteknek és sokasodhatnak a munkaegészségügyi problémák. Ezért fontos, hogy 2022-ben is az ÉVOSZ kiemelt szolgáltatást nyújtson **a munkavédelem és munkaegészségügy területén**, ismertető anyagok közreadásával, gyakorlatorientált rendezvények szervezésével.

IX. Az építési, hatósági eljárások egyszerűsítése

Probléma felvetése

A Kormány az elmúlt három évben, évente határozatban és stratégiákban rögzítette az építésügy átalakítását célzó programját. Ez számos területet megcélzott a tervezés, lebonyolítás, építés-kivitelezés szabályozásában, a jogosultságok, a szakmai feltételrendszerek, az építésigazgatási eljárások vonatkozásában. Ezek összetettsége és sokasága az **építési vállalkozások számára nehezen követhető, a nagyszámú mikro- és kisvállalkozás képviselői nem képesek ezek követésére és gyakorlati alkalmazására. Csak a legszükségesebb szabályozó változások meglépését tartjuk elfogadhatónak.**

Javaslatok

1. **Javasoljuk a tervezői, kivitelezői és mérnöki szolgáltatók kötelező felelősségbiztosítását a piac valamennyi szereplőjére kiterjeszteni.**
2. Az építésügy területén egy egységes szakmai szóhasználat érdekében teljes körű **fogalomtár** kialakítása és közzététele szükséges.
3. A **Beruházási Folyamat Rendszerének szabályozását javasoljuk**, ahol a hangsúly a hatás- és felelősségi körök meghatározására irányul. Ehhez az ÉVOSZ –MMK- MÉK a közös ajánlást elkészítette, 2022. évben kormányzati lépésekre van szükség.
4. **„Kisvállalkozói 1x1 füzetek”** összeállítását javasoljuk, ahol a leglényegesebb tudnivalók kerülnek ismertetésre a vállalkozásalapítás, az építésigazgatás, a munkaügy, a vállalkozási szerződésminták, a külföldi munkavállalás, a tevékenységi jogosultság és számos más témakörben. Ezt a szakmai szövetségek, kamarák feladatrendszerében el lehet végezni. **A finanszírozásban állami és köztestületi kamarai közreműködésre is szükség van.**

5. A több éves pozitív tapasztalatok alapján **tovább kell fejleszteni a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésére vonatkozó szabályozást.** Ennek során bővíteni kell azok körét, akik a TSZSZ-hez panasszal fordulhatnak, **kiszélesítve** az adott létesítmények megvalósításában **közreműködők, műszaki-lebonyolítási és a beszállítói feladatokat végzőkre.** Az ehhez szükséges anyagi forrásokat indokolt a TSZSZ számára biztosítani.
6. Javasoljuk létrehozni az építésgazdaság területén működő szakmai-gazdasági érdekképviseltek közreműködésével kormányzati koordinálásában a **Nemzeti Építésgazdasági Munkabizottságot.** A munkabizottság javaslattevő, érdekegyeztető fórumként működhet.
7. A dereguláció jegyében **szűnjön meg az építési vállalkozások kétszeres kereskedelmi iparkamarai regisztrációs kötelezettsége** oly módon, hogy csak a „szakmai regisztráció maradjon meg”, melynek adataiból a kereskedelmi és iparkamarák automatikusan végrehajtják a vállalkozások általános kamarai nyilvántartásba (regisztrációjába) vételét.

X. A szakmai színvonal és a hatékonyság emelése

Probléma felvetése

A nagy értékű építési-beruházási célú **közbeszerzéseknél** továbbra is jelentős számúak azon létesítmények, melyek **előkészítésére az ajánlatkérő nem szánt elegendő időt**. Ennek következtében a megvalósítás szakaszában kellett azzal szembekerülni, hogy pontatlan és hiányos a műszaki tartalom, a műszaki tartalom és a fedezet között lényeges eltérések vannak, kevés az idő a határidős kivitelezésre.

A közelmúltbeli jelentős keresletbővülés felszínre hozta **az építési vállalkozások hatékonyságának problémáit**: a kereslet növekedése, a több feladat – a szakemberlétszám ismert gondjai miatt is – hatékonyabb működést követel meg az építési vállalkozásoktól. A gépi eszközök alkalmazott technológiák sok vállalkozásnál elöregedettek, elavultak. A járványhelyzet a hatékonyság javulása ellen hat.

A lakosság részére végzett munkáknál a szóbeli megállapodások mentén végzett tevékenység szül rengeteg problémát. Mindezek a szakmai színvonalat és ezzel az ágazat társadalmi megítélését rontják.

Javaslatok

1. A hatékonysági problémák kezelésének legfontosabb eszköze a **beruházási, technológiai fejlesztési program** maradéktalan végrehajtása. A következő két-három évben várható munkák ismeretében komoly fejlesztésekre, saját beruházásokra van szüksége az építési vállalkozásoknak, tervezőknek és mérnöki szolgáltatóknak. Indokolt, hogy **az építőipari beruházási támogatásokra szánt kormányzati összegek a 2022. évben is rendelkezésre álljanak**.
2. Az építési vállalkozásoknak aktívan részt kell venni **felnttképzési programokban** a szakmai készség fejlesztése, naprakészsége érdekében. A **cégcsoportok közös képzési programjait, együttműködési készségük**

fejlesztését kell előtérbe helyezni. Ennek fontos területe a korszerű építési technológiák megismerttetése, illetve a széles körben értelmezett digitalizáció.

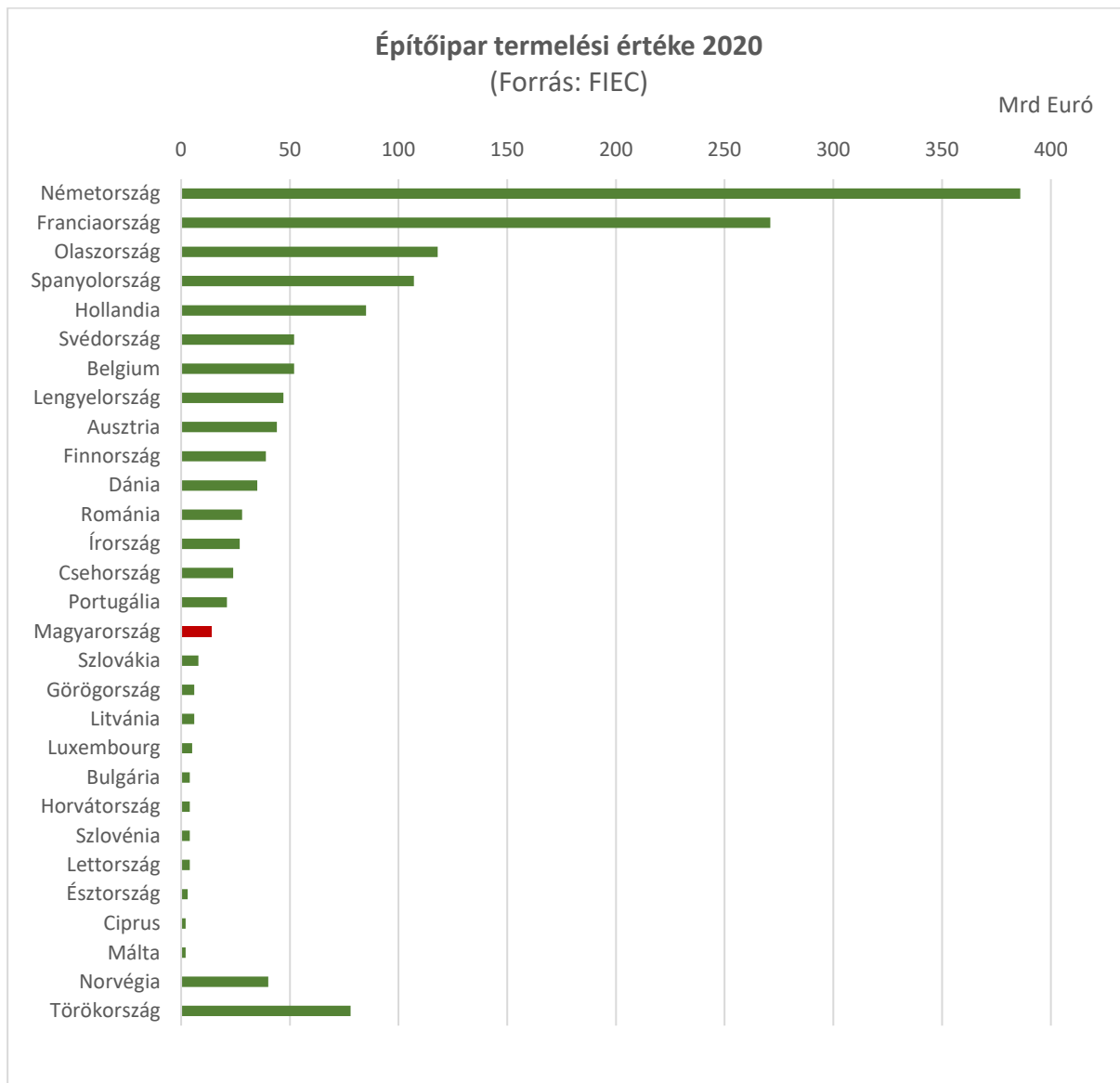
3. Szükséges a nagy értékű, összetett létesítmények megvalósítását leíró **beruházási folyamatok rendszerének közreadása.** A közreműködők feladatmegosztása, felelősségi és hatáskörök teljes körű áttekintése jogszabályilag is indokolt. Különös jelentőséggel és sürgősséggel bír a megrendelői, a projektirányító és a lebonyolítói feladat- és felelősségi kör további korszerűsítése, aktualizálása. Elemezni, értékelni szükséges az állami beruházásoknál bevezetett centralizációk hatékonyságát.
4. Törekedni kell arra, hogy a **kiviteli tervek** ismeretében kerüljön sor kivitelezői versenyeztetésekre, szerződéskötésekre és megvalósításra.
5. A közepes és nagy értékű létesítmények megvalósítását szolgáló ÉVOSZ által kidolgozott **szerződéskötési és megvalósítási feltételek ajánlásait** 2022-ben aktualizálni kell és széles körben ismertté, elfogadottá tenni.
6. A mikro- és kisvállalkozások jogszerű működését megalapozó **mintaszerződések** szélesebb körben való ismertté tételére és a szerződéskötésekre felkészítő szakmai konzultációk szervezésére van szükség, melyben az ÉVOSZ is hangsúlyos feladatot vállal.
7. A növekvő piaci aktivitás által felszínre kerülő általános vállalkozási és szakmai problémák (szakképzés, munkaerő, tőkeellátottság, hatékonyság stb.) egyeztetésére és a megoldások konszenzusos keresésére megfelelő alkalmat nyújthatnak a **szakmai konferenciák**; ezek előkészítésében továbbra is fontos szerepet vállal az ÉVOSZ.
8. Az ÉVOSZ, mint a hazai építési vállalkozások szakmai szervezete kiemelt céljának tekinti az építési tevékenység jelenlegi hatékonysági problémáinak elemzését, majd ennek alapján a hatékonyság javítása érdekében szükséges szakmai, gazdaságpolitikai és egyéb tennivalók megfogalmazását az építési

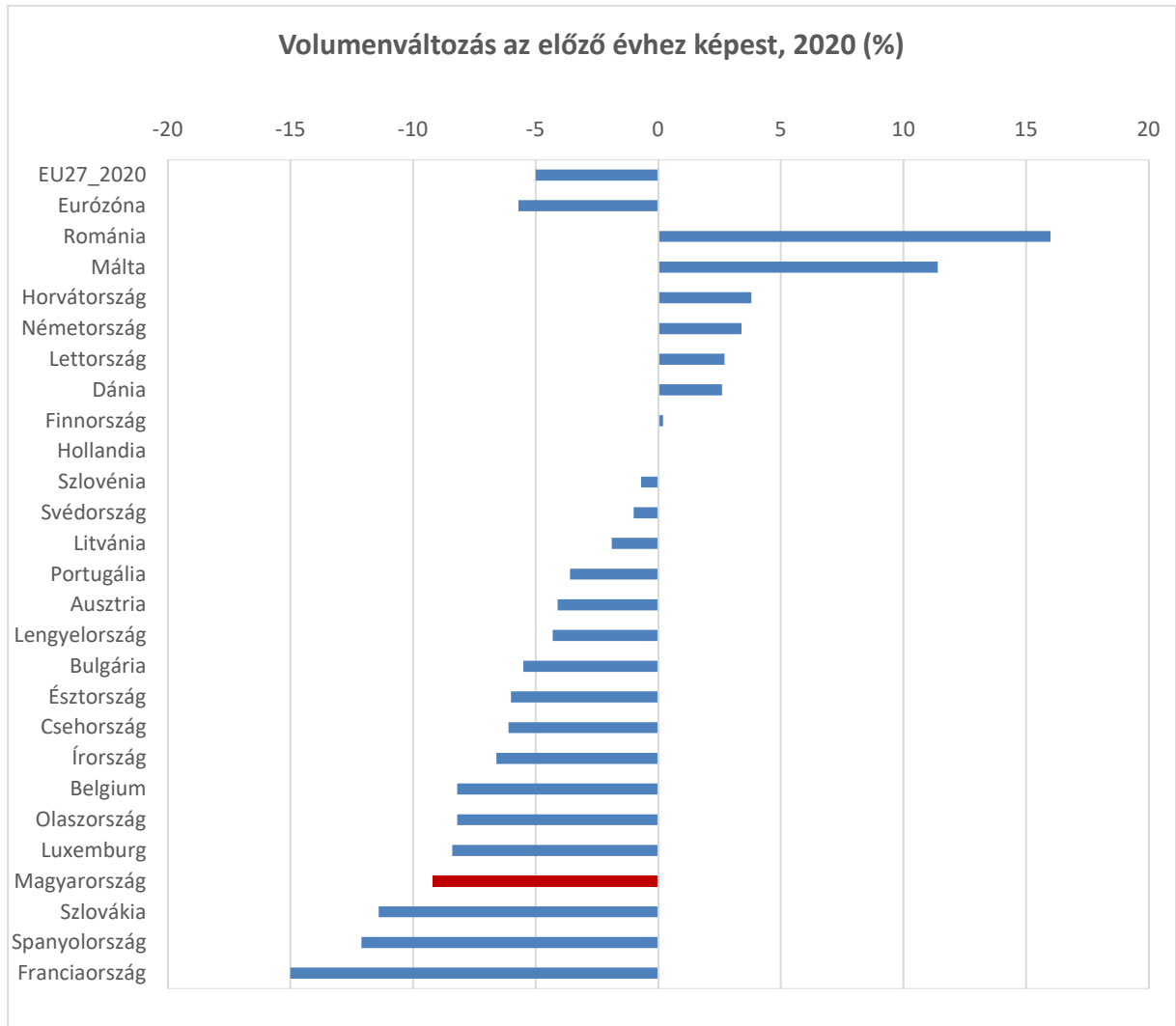
folyamat egészét illetően (tervezés, lebonyolítás, kivitelezés). Érdekképviselői munkával hozzá kell járulni az **Építésgazdasági Stratégia 2022. évi aktualizálásához** és kormányprogram szintre való emeléséhez.

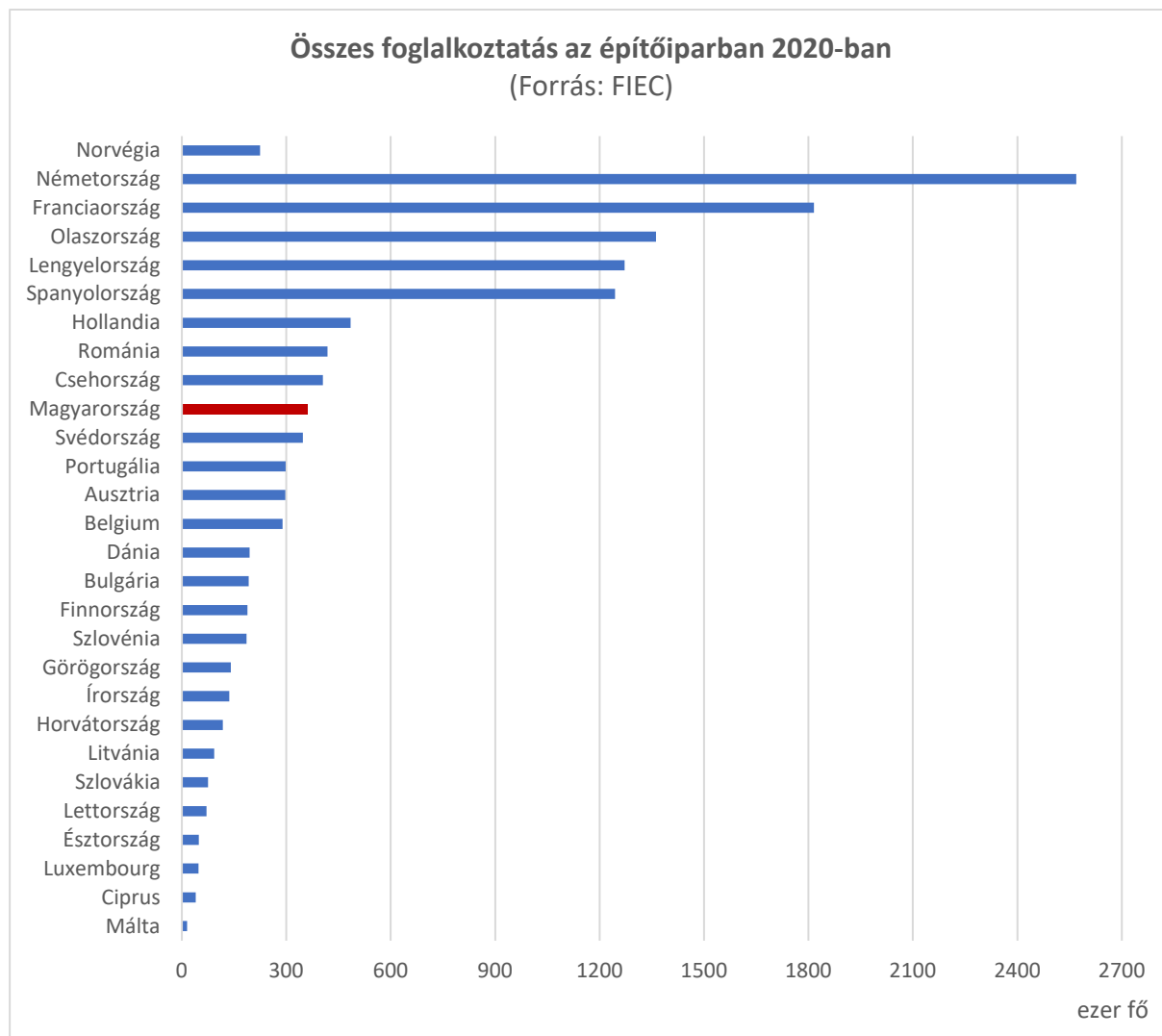
9. Kiemelt figyelmet kell fordítani az építési ágazatban a **kockázatkezelésre**, a **költségekalkulációkra** és az **árképzésre**. Ezeknek az iskolarendszerű és a felnőttképzésben a jelenleginél sokkal nagyobb hangsúlyt kell kapni. Az ÉVOSZ ilyen irányú szolgáltatásait is bővíteni szükséges.
10. Országos program kell a digitalizáció, a Mesterséges Intelligencia (MI) építésgazdaság területére gyakorló, várható hatásainak tudatos kezeléséhez. **Kormányzati oldalról is partnerség kell a hazai BIM folyamatok felerősítéséhez.**
11. Az ágazat hatékonyságnöveléséhez nélkülözhetetlen építési-szerelési technológiák, **szervezési és menedzsment-módszerek, informatikai megoldások oktatásának** lényegesen nagyobb szerepet kell kapnia a mérnökképzésben és -továbbképzésben; emiatt az egyetemekkel és a szakmai szervezetekkel (MMK, MÉK, TMSZ stb.) szorosabb munkakapcsolatot kell tartania az ÉVOSZ-nak, esetenként a kezdeményezéseket felvállalva.
12. A **generációváltást és a mikrovállalkozások fúzióját ösztönző**, segítő pályázati program kidolgozása és meghirdetése indokolt.
13. Az egyéni vállalkozói igazolványok kiadásának feltételeként **kötelező vállalkozói vizsga teszt** bevezetését kezdeményezi az ÉVOSZ.

Melléklet: Az építőipar számokban

Nemzetközi kitekintés





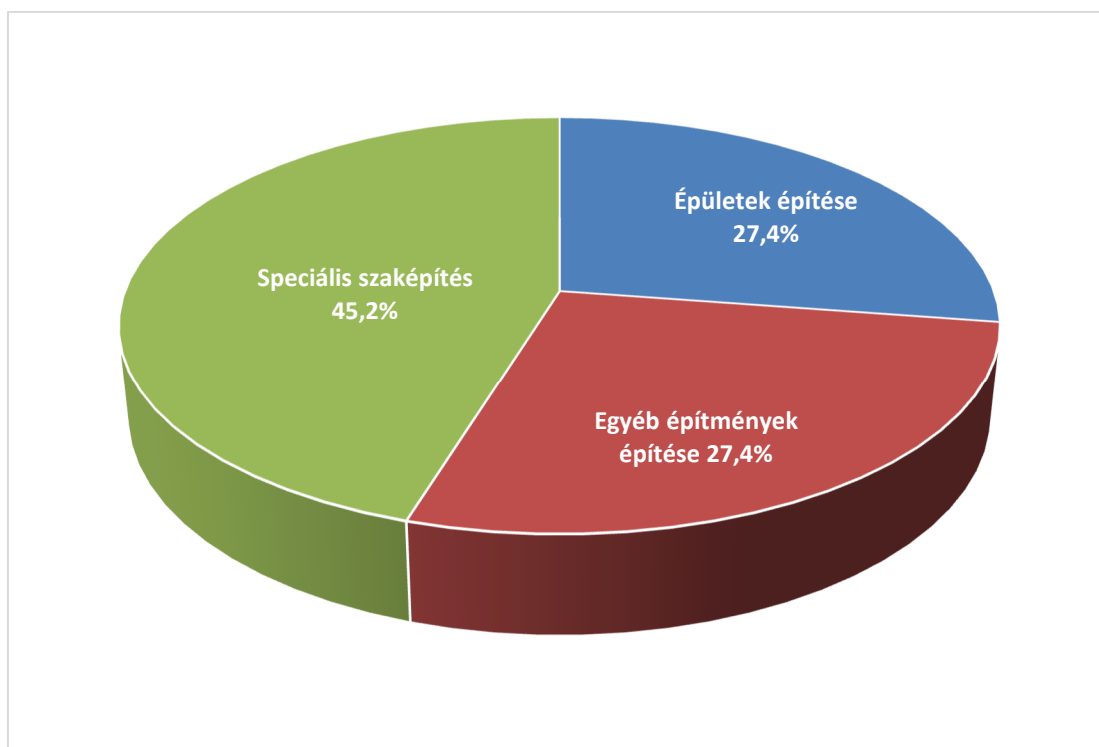


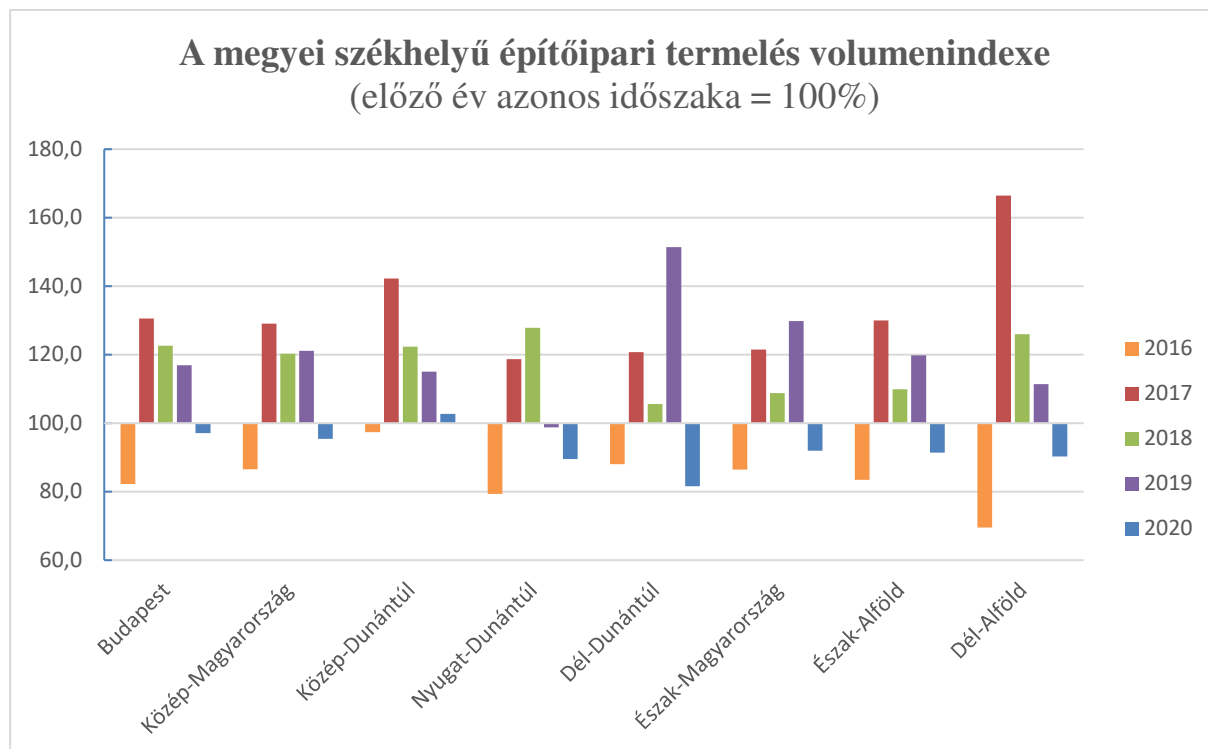
Az építőipari termelés alakulása Magyarországon

Az építőipar egésze 2020. évben folyó áron 4240,4 milliárd forint összegű építési-szerelési munkát valósított meg, volumenét tekintve 9,7%-kal kevesebbet, mint 2019-ben. A 2021. évi várható termelési érték 5100 milliárd Ft.

Megnevezés	Értéke folyó áron Mrd Ft	Megoszlása (%)	Volumene előző év azonos időszaka = 100,0%
Épületek építése	1 160,8	27,4	86,1
Egyéb építmények építése	1 162,2	27,4	84,7
Speciális szaképítés	1 917,4	45,2	96,9
Építőipar összesen	4 240,4	100	90,3

2020. évi építőipari termelés megoszlása (Mrd Ft)





Az építőipari árak alakulása

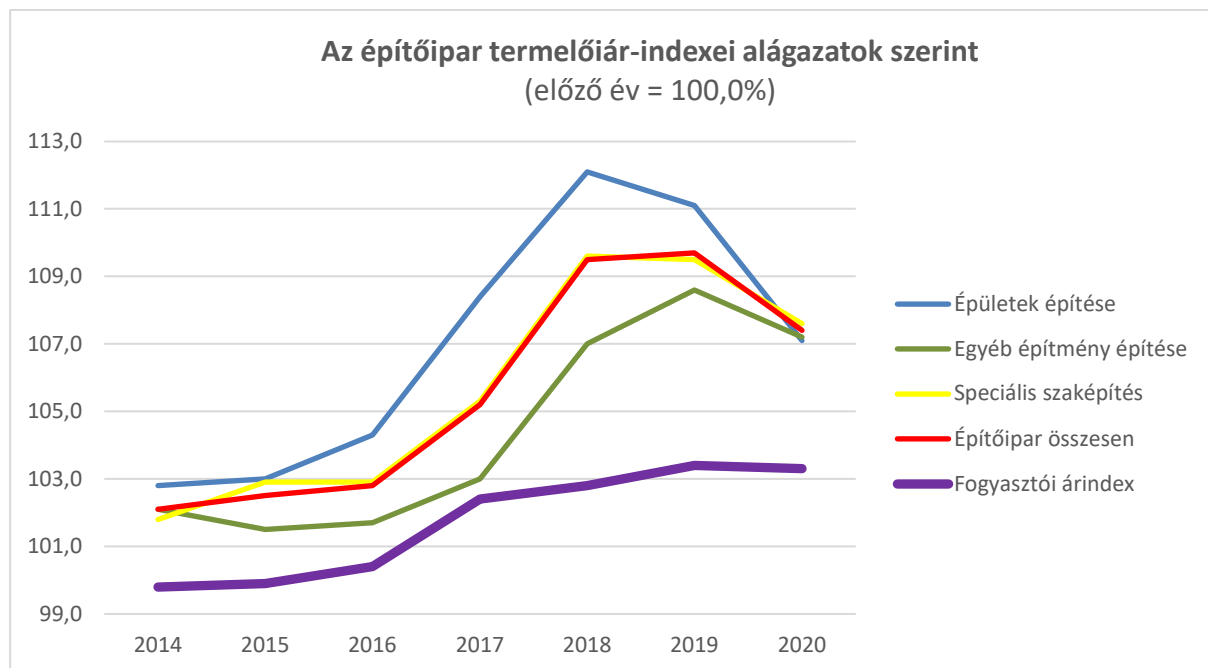
Az építőipar termelői árai 2020-ban átlagosan 7,4%-kal voltak magasabbak, mint az előző évben. 2021 I-III. negyedévének átlagát véve 9,7%-kal voltak magasabbak az árak 2020-hoz képest.

Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint

(előző év = 100,0)

Év	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
Épületek építése	102,8	103,0	104,3	108,4	112,1	111,1	107,1	110,6
Egyéb építmény építése	102,1	101,5	101,7	103,0	107,0	108,6	107,2	102,5
Speciális szaképítés	101,8	102,9	102,9	105,3	109,6	109,5	107,6	110,5
Építőipar összesen	102,1	102,5	102,8	105,2	109,5	109,7	107,4	109,7

* - 2021 első I-III. negyedévének átlagos adatai alapján



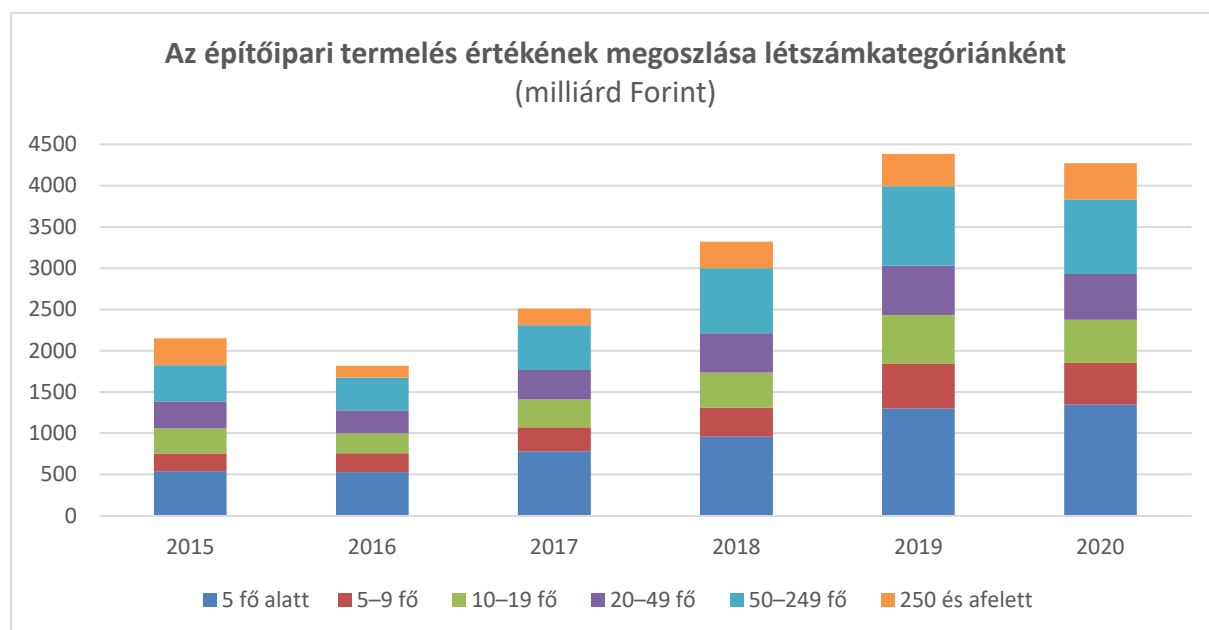
Az építőipari szerződésállomány alakulása

Időszak	Új szerződések évkezdettől halmozottan		Szerződésállomány a tárgyidőszak végén	
	értéke folyó áron (milliárd Ft)	előző év azonos időszaka = 100,0%	értéke folyó áron (milliárd Ft)	előző év azonos időszaka = 100,0%
2015	1 599,0	92,70	402,0	52,0
2016	1 760,4	107,20	783,2	189,0
2017	3 004,2	162,60	1 887,2	227,9
2018	2 785,9	85,20	1 911,3	92,7
2019	3 435,1	112,70	1 843,8	88,9
2020	3 665,7	99,50	2 099,9	107,2

Az ágazat szervezeti struktúrája

Regisztrált vállalkozások számának alakulása az építőiparban

Megnevezés	Szervezetek száma					
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.	2017. dec. 31.	2018. dec. 31.	2019. dec. 31.	2020. dec. 31.
Társas vállalkozás	51 081	48 833	48 941	50 317	52 901	56 029
Egyéni vállalkozás	37 230	39 288	43 532	51 247	60 566	67 738
Vállalkozások összesen	88 311	88 121	92 473	101 564	113 467	123 767



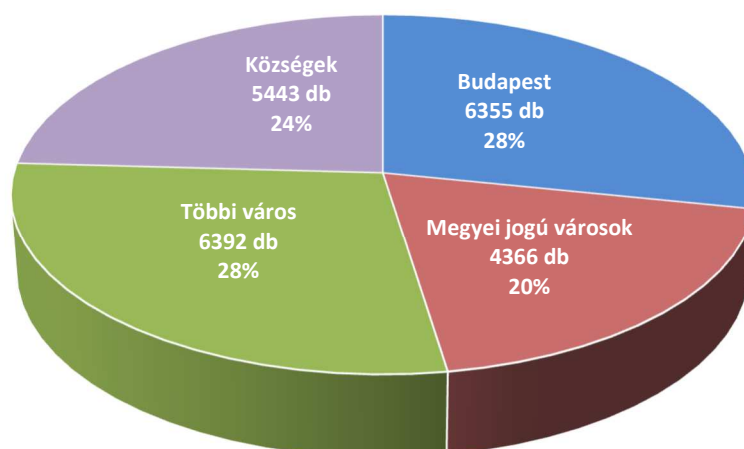
A lakásépítés helyzete

2020 során 28 208 új lakás épült. A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentések/engedélyek száma 22 556 volt.

Év	Kiadott lakásépítési engedély	Előző év azonos időszaka = 100,0%	Használatba vett lakások száma	Előző év azonos időszaka = 100,0%	Új és használt lakások összevont lakáspiaci árindexe, 2015=100%
2015	12 515	129,9%	7 612	91,1%	100,0
2016	31 559	252,2%	9 994	131,3%	113,4
2017	37 997	120,4%	14 389	144,0%	127,2
2018	36 719	96,6%	17 681	122,9%	145,5
2019	35 123	95,7%	21 127	119,5%	170,2
2020	22 556	64,2%	28 208	133,5%	178,3

Kiadott lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések 2020.

összesen: 22 556 db



2021 első három negyedévében 12 642 új lakás épült, 1,7%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 22 430 volt, 30%-kal több, mint 2020 azonos időszakában.

A foglalkoztatás és a bérek alakulása

A KSH adatai szerint a foglalkoztatottak száma az ágazatban 2020-ban 361,6 ezer fő volt, ami a nemzetgazdaság egészében az összes foglalkoztatott 7,85%-át teszi ki. Ebből az alkalmazotti státusban lévők száma 157,1 ezer fő.

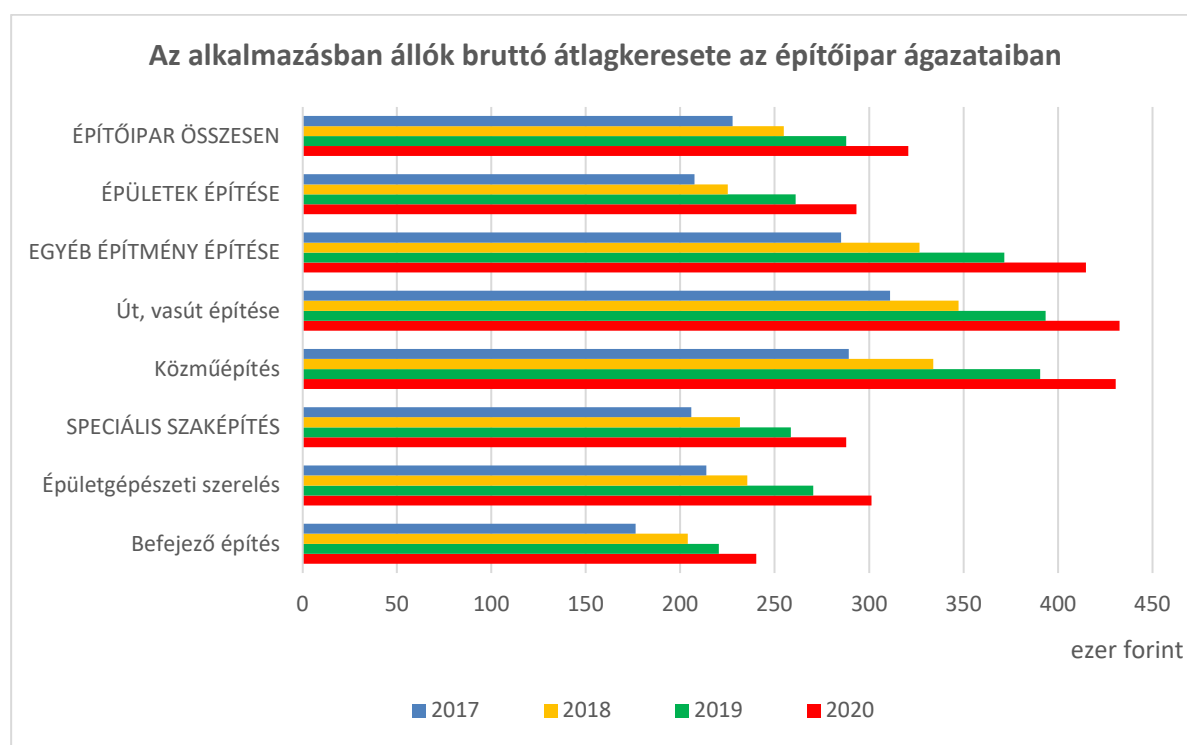
Év	Összes foglalkoztatott (ezer fő)	Építőiparban foglalkoztatottak (ezer fő)	Az építőiparban foglalkoztatottak aránya (%)
2015	4 335,1	273,8	6,32%
2016	4 482,2	279,5	6,24%
2017	4 548,4	304,4	6,69%
2018	4 606,4	333,8	7,25%
2019	4 644,6	344,5	7,42%
2020	4 603,2	361,6	7,85%

Az alkalmazásban állók létszáma

Év	Nemzetgazdaság		Építőipar	
	ezer fő	változás az előző évhez képest (%)	ezer fő	változás az előző évhez képest (%)
2015	2 894,9	102,5	111,2	101,1
2016	2 977,9	102,9	114,2	102,6
2017	3 026,9	101,6	118,4	103,7
2018	3 116,8	101,2	128,8	105,7
2019	3 185,7	100,4	156,7	108,1
2020	3 076,7	96,6	157,1	100,2

Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresetének alakulása

	Havi bruttó átlagkereset 2020 (Ft/fő/hó)	Előző év = 100,0%	Havi bruttó átlagkereset 2021 1. félév (Ft/fő/hó)	Előző év = 100,0%
Építőipar	320 692	111,4	336 462	109,6
Nemzetgazdaság	403 616	109,7	439 069	108,3



Források: KSH táblák (STADAT)