

Mit építünk 2025-ben?

A kérdést azért tettem fel, mert nem látni, hogy mit fognak csinálni az építőipari vállalkozók, amikor sem jelentős állami, sem magánberuházás kellő mennyiségben nincs. Az ágazat termelése 2024-ben 0,4 %-kal kevesebb volt, mint az azt megelőző évben. Minden relatív, mert már több éve lefelé megyünk, nem lehet abban megnyugodni, ha csak az előző évet nézzük. Hasonló okfejtést olvastam a minap az élelmiszer inflációról. Az emberek nem azt nézik, hogy az előző évhez képest mennyivel emelkedtek az árak, de jól emlékeznek arra is, hogy 2-3-4 évvel korábban mennyibe került például egy tojás, mert sem a bérük, sem a nyugdíjuk nem emelkedik olyan tempóban. Mégis mit építünk ma, azt elég könnyen át lehet látni. (Most csak az épületek építését taglalom, mert bár 15% körül emelkedtek a szerződéses állomány, az 90 %-ot is meghaladóan az infrastrukturális beruházásokra, jobbra útépitésre kötöttek.) Még nincs kész egy nagyobb stadion Nyíregyházán, lassított tempóban, de haladnak a Hauszmann program építkezései, az Alkotmánybíróságnak otthont adó József főhercegi palota, a Hadtörténeti Múzeum menedékeként a Honvéd Főparancsnoksági épület, a földig lerombolt Budavári Palota északi szárnya, az ugyancsak földig lerombolt már nem az előző programba tartozó volt Földművelődésügyi, ma Agrárminisztérium épülete, a három, már megvásárlás alatt álló irodatömb (Bosnyák tér, Kopaszi gát, Dürer Park), néhány akkumulátor gyár és épülnek még lakások, igen csekély számban a Marina Parton, a Dagállal szemben, a volt Vágóhid területén, az Eötvös és a Béla király úton és még itt-ott elvétve. Nagyon kevés lakás épül és azok is borzasztó, egyszerű embernek szinte megfizethetetlen áron. 1978-ban házilagos kivitelezésben felépítettünk egy 6 lakásos társasházat, amely az akkor használatos anyagokból elkészítve a mai napig kifogástalan állapotban van és ahol 2004-ben eladtuk a saját 93 négyzetméteres lakásunkat 55 millió forintért, egy ugyanekkora gazdát cserélt 6 évvel ezelőtt 135 millió és egy másikat két hete 300 millió forintért. (Nézzük csak a négyzetméter árak emelkedését ugyanabban a házban: 600.000.-Ft/m², 1.450.000.-Ft/m² és ma 3.225.000.-Ft/m²) Ilyen körülmények között csak a nagyon optimista és tőkével bőven ellátott befektetők kezdenek lakásépítésbe, akik ki tudják várni, hogy a kb. 800.000.- Ft/m² áron felépített lakásaik 1,5 – 4 millió forintos áron elkeljenek. Egyszóval a lakásépítés fellendülésében nem reménykedhetünk. Hanem miben? Elsősorban a még idén beinduló 100 db gyár építésében. Jó részére már van érdeklődő olvashattuk. Konkrétumokat azonban még nem láttunk. Épül majd a Pázmány Péter Egyetem belvárosi tömbje, kilátásba helyezték a Református Egyetem új campusának építését is és bizonyára a Nemzeti Galéria kiköltözését elősegítő, a volt Tőzsdepalotában létrehozandó új kiállítási épület is a megvalósulás útjára lép. Nyilván lesznek felújítások, önkormányzati beruházások egyre csökkenő mértékben (óvodák, bölcsődék), de fantáziám nem terjed ezeken túl. Nem meghökkentő ezek után, hogy az építőiparban foglalkoztatottak létszáma erőteljesen csökken. Egy kivitelező számára a legnagyobb veszteség a jól begyakorlott szakembereinek elvesztése, amit egy fellendülő gazdaság eljövételkor szinte lehetetlen pótolni. Ami azonban örvendetes, hogy az építőanyagok árai mérséklődtek, nincs jelentős hiány, rövidek a szállítási határidők. Pozitívan zárom soraimat és ugyanúgy nézzünk előre, mert az optimista gazdasági jóslatok előre jelzik az építőipar felívelését, hiszen nélküle semmiféle gazdasági fellendülés nem képzelhető el.