

Építőipar Az épülő ingatlanok minősége is aggályokat vethet fel

Fékezheti a fellendülést az emberhiány

A mikrovállalkozásoktól a nagy ingatlanfejlesztőig mindenki szakemberhiányra panaszkodik az építőiparban, a cégek egymástól csábítgatják az embereket.

MÁRK EDINA

A lakáspiaci fellendülés ellenére sem felhőtlenül boldogok az építőipari vállalkozások. Akadt olyan kivitelező cég, amelyik paravánt húzott az épülő ikerházak elé, hogy az ott dolgozó szakembereit – kőműveseket, ácsokat, burkolókat – ne tudják elcsábítani az utcáról a konkurens vállalkozások. Egy másik társaságnál téglá helyett inkább előre gyártott elemekből rakták össze a falakat, mert a rendelkezésre álló munkások ennyire híján voltak a szakmai tapasztalatnak. De arra is panaszkodott cégvezető, hogy az új megrendelések harmadát el kell utasítania, mivel tudja, hogy nem lennének képesek a megfelelő színvonalon elvégezni a feladatot.

A probléma nem új keletű, az ágazat működését ismerő szervezetek korábban már figyelmeztettek: a több tényező, részben a családi otthonteremtési kedvezmény

(CSOK) által generált fellendülés miatt gyorsan égetővé vált a munkaerőhiány az építőiparban is. Az elmúlt években ugyanis a beszűkült piac elfedte a szakemberhiányt, amely aztán a bővülés következtében felszínre tört. Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) tavalyi felmérése már azt mutatta, hogy a válaszadók több mint egyharmada nem rendelkezett kellő számú és összetételű szakmunkással. Szinte minden építőipari szakmát érint a probléma, de leginkább az ács-, a kőműves-, a bádogos- és a villanyszerelő-szakmák hiányoznak.

„Hiába emelkedtek valamelyest a bérek az építőiparban, egy Londonban megkapható havi 4 ezer fontos (ez átszámítva közel 1,4 millió forint) fizetéssel nem konkurálhatnak – mondta a Világgaazdaságnak Párdi Zsófia, a Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület projektvezetője. – A mikrovállalkozásoktól a nagy ingatlanfejlesztőig mindenki szakemberhiányra panaszkodik, a cégek egymástól csábítgatják az embereket. Drasztikus fizetésemelést viszont az áfacsökkentés ellenére sem tudnak adni, a többi között azért sem, mert a cégek profiteremelő képességéhez képest a bérterhek továbbra is nagyon magasak.”

Ez a helyzet akár a jelenleg felfutóban lévő ingatlanpiaci fellendülésnek is gátat vethet. Sok kisvállalkozás már most sem mer nagyobb

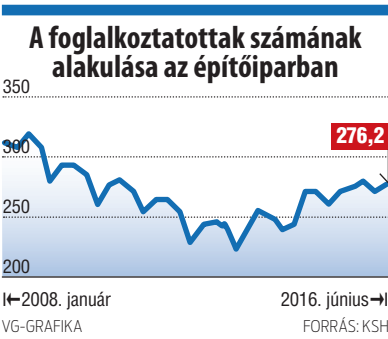


A képzett munkaerő hiánya a minőség rovására mehet

FOTÓ: VÉMI ZOLTÁN

projektekbe belevágni, mint az eddig megszokott családiház-építés, -felújítás, pedig lehetőség bőven kínálkozik. Párdi Zsófia szerint illúzió azt gondolni, hogy akár a közmunkások, akár a pályaválasztó fiatalok hóna-

pokon belül megfelelő tapasztalat birtokában megfelelő szakmunkásként megjelenhetnek az építőiparban. Mindez nem mellesleg az épülő ingatlanok minőségével kapcsolatban is aggályokat vet fel, annál is in-



kább, hiszen például a CSOK nincs energetikai minősítéshez kötve.

Aki építkezne vagy felújítana, jól teszi, ha mielőbb szerződik egy szakembergárdával, a vállalkozások többsége ugyanis már most több hónapra, nemritkán egy-másfél évre is el van köteleződve – hívják fel a figyelmet a szakemberek. Az előkészítés a megrendelő és a vállalkozó részéről is lényegesen hosszabb időt vesz igénybe, mint a válság kitörése óta eltelt években. Jelenleg a kínálat épphogy képes kielégíteni a keresletet. Így ma az egyik legnagyobb kérdés az építőiparban, hogy a kapacitások lépést tudnak-e tartani a felpörgő kereslettel. Márpedig várhatóan tovább romlik a munkaerőhiány az ágazatban, aminek hatására már az idén is átlagosan 20 százalékkal emelkedett a cégek bérköltsége. Ám ennek hírére még aligha indulnak haza tömegesen Nyugat-Európából a magyar szakemberek.

Trend A CSOK még nem látszik a statisztikában

Már kevésbé zuhan az építőipar

Augusztus volt az idén az építőipar legjobb hónapja, mivel „csak” 9 százalékkal csökkent az ágazat termelése az egy évvel korábbi szinthez képest. A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) legfrissebb adatai szerint ebben az évben eddig ez volt a legkisebb visszaesés, hiszen 30 százaléknál nagyobb mínuszt is produkált a szektor, és még az előző hónapban is 17,6 százalékkal csökkent a termelés. Az első nyolc hónapban az építőipari termelés volumene 22 százalékkal maradt el az egy évvel korábbi szinttől.

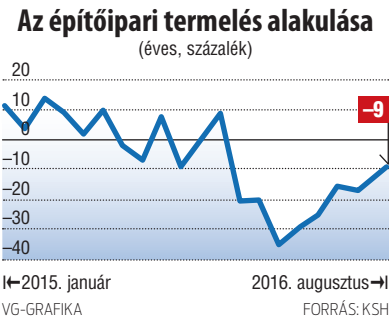
Az előző hónaphoz képest viszont augusztusban már 4,6 százalékkal bővült a termelés. A két építményfőcsoport termelése elmentően alakult: az épületeké 7 százalékkal nőtt, az egyéb építményeké 23,9 százalékkal esett vissza. „Nem okozott meglepetést az augusztusi adat, azaz várható volt, hogy a magasépítés területén folytatódik a június óta megfigyelhető növekedés, az egyéb építmé-

nyek esetében pedig az év eleje óta tartó csökkenés” – kommentálta a friss adatokat Földi Tibor, a Futureal-csoporthoz tartozó Cordia Zrt. vezérigazgatója. Az egyéb építmények esetében a két számjegyű csökkenést elsősorban az EU-s forrásokból elvégzett munkák, például útépítések 2015. végi befejeződése magyarázza. Bár az épületek építésének növekedése továbbra is nagyrészt ipari épületek, kisebb részben oktatási épületek, illetve sportlétesítmények építésének az eredménye, a szakember várakozásai szerint lassan meg fognak jelenni az építőipari statisztikában az újlakás-építések is, de ennek erőteljesebb pozitív hatására csak 2017-ben lehet számítani.

A pozitív fordulat jele az is, hogy az építőipari vállalkozások hó végi szerződésállományának volumene augusztus végén 18,5 százalékkal meghaladta az egy évvel korábbi alacsony bázist, és a növekedés várhatóan folytatódni fog a kö-



FOTÓ: TEKNO MIKLÓS



vetkező hónapokban – emelte ki Ürmössy Gergely, az Erste Bank vezető makrogazdasági elemzője. Ennek ellenére az idén összességében még csökken az építőipari termelés tavalyhoz képest, 2017-ben viszont már ismét növekedést vár az elemző. Ebben jelentős szerepe lesz az új uniós támogatásoknak, így sok függ majd attól, hogy a forrásokat milyen ütemben hívják le és használják fel a kedvezményezettek. Ürmössy szerint a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) az idei negyedik negyedétől kezd majd hatni az építőiparra, és ad lökést a lakások számának növekedéséhez.

M. E.

Befektetés A kedvezmény sem volt elég vonzó

Lelassult a pénzmosás

Alábbhagyott a pénzmosási láz a harmadik negyedévben, legalábbis a külföldi feketéjővedelmek ki-fehéritésére szolgáló stabilitás megtakarítási számlából (smsz) jóval kevesebbet nyitottak. Alig 81 létesült a szakszargonban nemes egyszerűséggel csak pénzmosónak nevezett konstrukciókból, miközben április-június között még 379, s az első negyedévben is 171 – közölte a Világgaazdaság érdeklődésére a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV). Ugyanakkor egy számlára átlagban többet fizettek be tulajdonosaik a harmadik negyedévben, közel 94,7 milliót, ez csaknem 15 millióval haladja meg a második negyedévit.

Összességében 1962 smsz nyílt e lehetőség 2014. január 1-jei bevezetése és 2016. szeptember 30. között, míg a befizetések valamivel több, mint 143 milliárd forint-ra rúgtak. Ez csalódás lehet a kormány számára, hiszen az smsz-től évente legalább mintegy 100 milliárd, eddig külföldön rejtgetett vagyont hazahozatalát remélte, azaz több mint kétszer annyit, mint amennyi szeptember végéig beérkezett.

Pedig a kormány a 2015. július 1. és 2016. június 30. között smsz-t

nyitók számára még azt is lehetővé tette, hogy egy év várakozást követően mindössze 10 százalék adó megfizetésével felvehetik a kamatot nem fizető államkötvényekbe kötelezően tett, kétes eredetű jövedelmeiket. Még hozzá úgy, hogy e közteher vállalásáért cserébe a NAV nem firtatja a hazautalt pénzek származását. Meg is ugrott a második negyedévben az smsz-ek nyitása, ám még ez sem tudott nagyot lendíteni az össz mérlegen.

„Sajnos beigazolódott az smsz-konstrukcióval kapcsolatos sejtésünk, miszerint az elsőpró második negyedévi adatok csupán az egy évig átmeneti extra kedvezmények kifizetésének szóltak” – értékelt lapunknak Karagich István, a hazai privátbanki szektort elemző Blochamps Capital Kft. ügyvezetője. Holott szerinte a hazai (szürke)gazdasági viszonyok és az adózási hajlandóság alapján negyedévente akár 15-20 milliárd hazahozatala is joggal elvárható volna. A kiábrándító adatok arról tanúskodnak, hogy az állam fehéritési szándékában csupán a nagyobb összegű és elsősorban külföldön tartott pénzek gazdái voltak a kormányzat partnerei – véli Karagich.

CSABAI KÁROLY

Szűkítik a kapacitásokat a stadionok

Az állami beruházások – köztük a vizes világbajnoksághoz kötődő építkezések, illetve a stadionépítések – bizonyos alágazatokban jelentős kapacitásokat kötnek le. Ez azt jelenti, hogy a válság alatt amúgy is megcsappant kapacitások tovább szűkülnek például a szerkezetépítés, a gépészet, az elektromos alapszerelések terén – hívta fel a figyelmet Földi Tibor. Ez érdemben hátráltathatja a kisebb és közepes méretű, megfelelő referencia nélküli lakásfejlesztők építkezéseit – hangsúlyozta a Cordia vezérigazgatója. Ezeknél a szereplőknél a kapacitásszűke azt eredményezheti, hogy számos lakást csak jelentős csúszással tudnak felépíteni.

A stabilitás megtakarítási számlák forgalma						
	2014	2015	2016			Összesen
			I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	
Adatszolgáltatók száma	7	8	9	8	9	9
Nyitott számlák (darab)	610	721	171	379	81	1 962
Számlákra befizetett összegek (millió forint)	37 877,3	53 457,3	13 739,9	30 314,9	7 668,2	143 111,6

FORRÁS: NAV