

Növekvő építőipar, csökkenő lakásépítés

2006. első negyedévi helyzetkép az építőiparban,
az építőanyag-iparban és a lakásépítésben

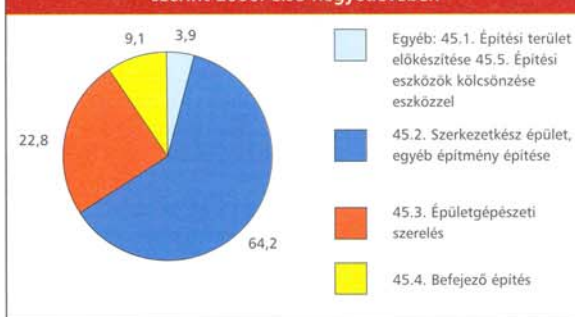
Az elmúlt negyedévben az építőipar termelésében a növekedési ütem mérséklődött. A 7,9%-os termelésbővülés a magasépítés szinten tartása és a mélyépítés 21,5%-os növekedése mellett következett be. A mélyépítés továbbra is „húzó” ágazat, ugyanakkor a magasépítés teljesítménye megegyezik az egy évvel ezelőttivel. Az építőipari termelésen belül a szerkezetkész épület, egyéb építmény építése kategóriában kiugró (12,7%) a növekedés, de a befejező építésnél is bővülést mutat a statisztika (3,9%). Ugyanakkor a épületgépezési szerelésben gyakorlatilag szinten tartást regisztráltak (-0,2%). Az építőanyag-ipar (egyéb nemfém ásványi termékek gyártása) termelési növekedése csupán 2,2%, miközben az égetett agyagipar termelési értéke 8,6%-kal csökkent. A lakásépítésben csökkenő tendenciát jelzett a statisztika. A fővárosban a legnagyobb a visszaesés mind az építési engedélyeknél, mind a használatba vett új lakásoknál. Az újlakás-építési engedélyeknél a városokban is visszaesést regisztráltak, s a községekben szinten tartást alig meghaladó értéket. A használatba vett lakásoknál a városok és a községek egyaránt 13%-os növekedést produkáltak

Az építőipar belső összetételében tovább nőtt a szerkezetkész épület, egyéb építmény építésének aránya.

Az építőipari termelés építmény-főcsoporti megoszlásában a magas- és mélyépítés közötti arányeltolódást hat évre visszamenőleg mutatja a következő ábra.

A grafikon jól mutatja, a mélyépítés részaránya 2001-től folyamatosan növekedett. A múlt évben a két építményfőcsoport értéke már egészen közel került egymáshoz. A mélyépítés aránya ilyen magas értéket az elmúlt tizenöt évben nem ért el. A legfrissebb, első negyedéves adatok e tendencia változását mutatják.

1. ábra. Az építőipar termelésének megoszlása alágazatok szerint 2006. első negyedévében

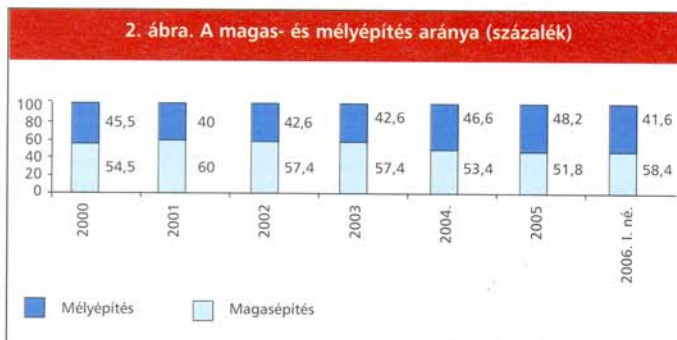


1. táblázat. Az építőipari termelés 2006. első negyedévében

Ágazat, szakágazat	Termelési érték		Változás (előző év azonos időszaka=100)
	2005. I. né. (Mrd Ft)	2006. I. né. (Mrd Ft)	
45. Építőipar	301,2	334,0	107,9
ebből:			
45.2. szerkezetkész épület, egyéb építmény építése	186,0	214,5	112,7
45.3. épületgépezési szerelés	74,4	76,2	99,8
45.4. befejező építés	27,9	30,4	103,9
Építőipari termelésből:			
– magasépítés (épületek építése)	187,4	195,2	100,0
– mélyépítés (egyéb építmények építése)	113,8	138,8	121,5

2. táblázat. A min. 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozások termelése a kivitelező székhelye szerinti területi egységenként

Területi egység	2006. I. né. (Mrd Ft)	Változás (előző év azonos idő- szaka=100)
Közép-Magyarország (főváros, Pest)	120,8	114,2
Közép-Dunántúl (Fejér, Komárom, Veszprém)	22,8	156,6
Nyugat-Dunántúl (Győr, Vas, Zala)	16,2	93,8
Dél-Dunántúl (Baranya, Somogy, Tolna)	10,3	102,9
Észak-Magyarország (Borsod, Heves, Nógrád)	17,1	131,7
Észak-Alföld (Hajdú, Szolnok, Szabolcs)	20,2	96,0
Dél-Alföld (Bács, Békés, Csongrád)	20,1	94,0



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 volumen hoztak létre.

A régiók közül négyben bővülést látunk, háromban csökkenést. A növekedési lista élén (56,6%-kal) Közép-Dunántúl áll, majd ezt követi az ugyancsak kiemelkedőt (31,7%) nyújtó Észak-Magyarország. A fővárost is magában foglaló Közép-Magyarország (14,2%-kal) ugyancsak a pozitív listán van, a szerény növekedést (2,9%)

mutató Dél-Dunántúllal egyetemben. A csökkenést regisztráló régióknál 4-6,2% a mérséklődés. Ezek: Észak-Alföld (4%), Dél-Alföld (6%) és Nyugat-Dunántúl (6,2%).

Létszám és keretek alakulása az építőiparban és az építőanyag-iparban

Az építőipar bérpozíciója az elmúlt negyedévben kissé változott. Miközben a nemzetgazdaság átlagában 7,3%-os bruttókereset-növekedés következett be, addig az építőiparban 8,4%-os. A növekedési ütemben megjelenő

Építőipari szerződésállomány

Az évkezdettől halmozott új szerződések értéke (39,7% növekedés) magasabb az egy évvel korábbinál. Ez 9,8%-os növekedést jelent a magasépítésben és 76,6%-os növekedést a mélyépítésben. A negyedév végi szerződéses állomány a magasépítési kategóriában jelentősen meghaladja a múlt év március végi értéket (17,5%), a mélyépítésben szintén maradt az érték, de ezek eredője 4,1%-os növekedést jelez.

Építőipari árindex

Az építőipari árindex a hónap (március) mutatójánál gyakorlatilag megegyezik a negyedévvél korábbi értékkel. Az éves indexnél viszont 1,2%-kal magasabb az árindex, mint negyedévvel ezelőtt (5,5%). Az átlag feletti árindexet produkálta a szerkezetkész épület rovat mindkét mutatójánál, míg átlag alattit az épületgépészeti szerelés és a befejező építési ugyancsak mindkét mutatójánál.

3. táblázat. Az építőipari vállalkozások szerződéses állománya 2006. március 31-én

Megnevezés	Évkezdettől halmozott új szerződések		Szerződéses állomány a tárgyidőszak végén	
	folyó áron (Mrd Ft)	volumenindex (%)	folyó áron (Mrd Ft)	volumenindex (%)
Építőipar	483,9	139,7	1235,1	1041,1
- magasépítés	210,5	109,8	350,5	117,5
- mélyépítés	273,4	176,6	884,6	99,7

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

Időszak	Építőipar	Szerkezetkész épület/ egyéb építmény építése	Épületgépészeti szerelés	Befejező építés
2006. március	105,4	106,3	102,7	104,9
2006. január- március	105,5	106,4	102,6	104,9

5. táblázat. A teljes munkaidőben foglalkoztatottak havi bruttó átlagkeresetének alakulása az építő- és az építőanyag-iparban (2006. január–március)

Megnevezés	Ezer Ft	Változás (előző év azonos időszaka=100)
<i>Építőipar összesen</i>	106,0	108,4
Fizikai foglalkozásúak	84,3	110,1
Szellemi foglalkozásúak	172,8	107,9
<i>Építőanyag-ipar összesen</i>	151,9	103,8
Fizikai foglalkozásúak	120,4	104,9
Szellemi foglalkozásúak	253,8	99,9
<i>Nemzetgazdaság összes</i>	171,7	107,3
Fizikai foglalkozásúak	107,4	107,4
Szellemi foglalkozásúak	244,4	107,0

átlag feletti növekedés nem tudja elfedni a volumenben meglévő nagy lemaradást. Az építőanyag-iparban ugyanakkor átlagot el nem érő, mindösszesen 3,8%-os a keresetnövekedés. Az építőipar 106,0 ezer forint havi átlag bruttó keresetét így is több mint 50%-kal meghaladja a nemzetgazdasági átlag. Az építőanyag-iparban 13% az elmaradás.

Az alkalmazásban állók létszáma az építőiparban az elmúlt negyedévben jelentős növekedést (6,7%) mutat, ezen belül a fizikai foglalkozásúaknál 8,0%. Ez összefüggésben van az elmúlt év során a feketemunka visszaszorítására hozott intézkedésekkel. Az építőanyag-iparban továbbra is jelentős, 6,9% a lemorzsolódás.

Építőanyag-ipar (egyéb nemfém ásványi termékek) gyártása (termelés és értékesítés)

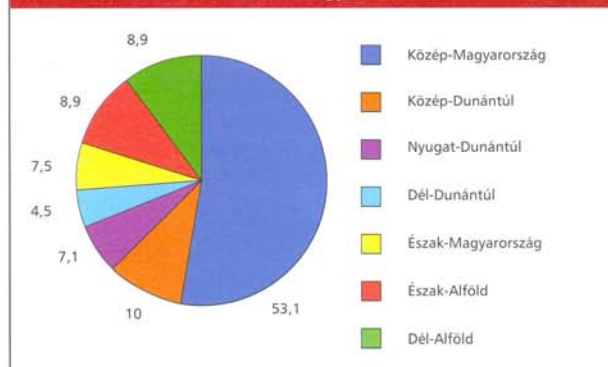
Az építőanyag-iparban az elmúlt évben negyedévről negyedévre jobb mutatók

6. táblázat. Az alkalmazásban állók létszáma az építő- és az építőanyag-iparban (2006. január–március)

Megnevezés	Ezer fő	Változás (előző év azonos időszaka=100)
<i>Építőipar</i>	132,5	106,7
Fizikai foglalkozásúak	99,8	108,0
Szellemi foglalkozásúak	32,7	102,5
<i>Építőanyag-ipar</i>	23,6	93,1
Fizikai foglalkozásúak	18,0	92,0
Szellemi foglalkozásúak	5,6	97,1

születtek mind a termelésben, mind az értékesítésben. Ugyanakkor az idei első negyedév termelési és értékesítési mutatói alig haladják meg az egy évvel ez előtti értéket. A meghatározó alágazatok közül az égetettagyaggyártásnál a termelési érték a megelőző év mutatójához képest 8,6%-os csökkenést jelez. Égetett falazó elemekből – kisméretű téglaegységben kifejezve – 2005-ben több mint 13%-kal kevesebbet gyártottak, mint

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



7. táblázat. Az építőanyag-ipari termelés és értékesítés volumenindexe 2006. első negyedévében

Szakterület gyártás	Termelés változása (előző év azonos időszaka=100)	Értékesítés változása (előző év azonos időszaka=100)	Belföldi értékesítés (előző év azonos időszaka=100)	Export (előző év azonos időszaka=100)
26. Egyéb nem fém ásványi termékek	102,2	103,6	90,7	133,9
261. Üveg és üvegtermékek gyártása	107,1	111,0	87,0	129,7
264. Égetett agyag	91,4	102,6	86,2	225,3
265. Cement, mész, gipsz	117,0	123,9	124,6	106,6
266. Beton-, mész-, cementtermékek	104,7	100,4	99,1	117,8

8. táblázat. Az új lakásépítési engedélyek száma 2006. első negyedévében

Területi egység	A kiadott lakásépítési engedélyek száma		Változás (előző év azonos időszakára=100)
	2005. I. né.	2006. I. né.	
Budapest	3752	3138	83,6
Többi város	4980	4717	94,7
Községek	1981	2003	101,1
Ország			
összes	107 713	9858	92,0

9. táblázat. A használatba vett lakások száma 2006. első negyedévében

Területi egység	Használatba vett lakások száma		Változás (előző év azonos időszakára=100)
	2005. I. né.	2006. I. né.	
Budapest	2741	2094	76,4
Többi város	3113	3518	113,0
Községek	1329	1056	113,3
Ország			
összes	7183	7118	99,1

2004-ben, és a csökkenés tovább folytatódott. A cementiparban és a betoniparban 17,0 illetve 4,7% növekedést regisztráltak. Az üvegyiparban a termelésbővülés 7,1%.

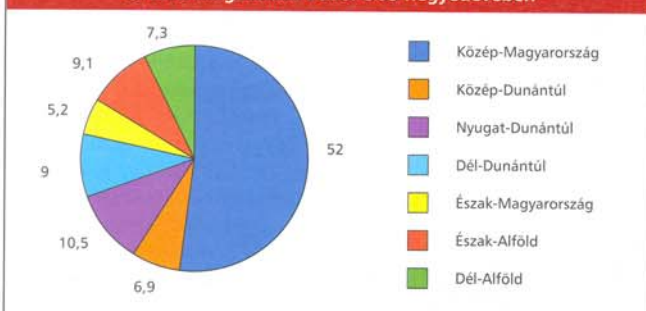
Lakásépítés, építési engedélyek

Az új lakásépítési engedélyek számánál a 8,0%-os csökkenés az egyes területcsoportok különböző tendenciájának eredőjeként jelentkezett. A fővárosban (16,4%-os) és a városokban (5,3%-os) csökkenés következett be, míg a községekben 1,1%-os növekedést regisztráltak. A használatba vett lakásoknál országosan 0,9%-os a csök-

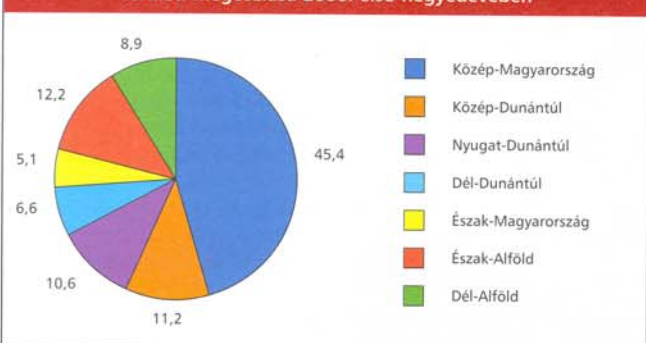
10. táblázat. Építési engedélyt kapott nem lakóépületek területe 2006. első negyedévében

Területi egység	Alapterület (1000 m ²)		Változás (előző év azonos időszakára=100)
	2005. I. né.	2006. I. né.	
Budapest	63,1	125,1	198,1
Többi város	353,8	416,4	117,7
Községek	198,0	417,2	210,7
Ország			
összes	614,9	958,7	155,9

4. ábra. A lakásépítési engedélyek számának területi megoszlása 2006. első negyedévében



5. ábra. A használatba vett lakások számának területi megoszlása 2006. első negyedévében



kenés, és nagyon ellentétes a tendenciák érvényesülésének eredőjeként. A fővárosban 25,6%-kal kevesebb új lakásra adtak ki használatbavételi engedélyt. Ugyanakkor a falvakban és a városokban (13,0%-kal, illetve 13,3%-kal) több lakást vettek használatba, mint egy évvel korábban.

A területi adatokat tekintve Közép-Magyarország – első sorban a fővárosi adatoknak köszönhetően – továbbra is tartja 45,4%hoz közeli részarányát (52%, illetve 45,4%) mind az új lakásépítési engedélyek számánál, mind a használatba vett új lakásoknál, az elmúlt negyedévben jelentkező trendváltás ellenére.

A nem lakóépületekre kiadott építési engedélyek alapterületénél 2006. első negyedévében 55,9%-kal magasabb az érték az egy évvel korábban regisztrált-hoz viszonyítva. A főváros mutatója az év első negyedében jelentősen megugorva növekedett, kétszeresére a bázisidőszaki értéknek. A többi városban gyakorlatilag szerényebb növekedés következett be (17,7%), míg a községekben kimagasló (110,7%-os) növekedés jelentkezett.

-hosa-