

A koronavírus járvány második szakaszának az építőiparra gyakorolt hatása

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) a szokásos évközi konjunktúra felmérését szeptember hónapban a koronavírus okozta helyzetértékelő kérdésekkel is kiegészítette. A megkérdezett 400 építőipari kivitelező, tervezővállalkozás válaszaira alapozva készült el a szeptember havi összefoglaló.

Az építési ágazatban járványos megbetegedések elvéve fordulnak elő, a tervezési és kivitelezési munkát összességében a koronavírus terjedése szeptember hónapban nem akadályozta. A vállalkozások részéről március hónapban megtett egészségügyi intézkedéseket a nyári hónapokban és szeptemberben is fenntartották. Kisebb csoportokban történik a munkahelyekre való közlekedés, a kézfertőtlenítést a projekteken biztosítják. A dolgozó brigádok lehetőség szerint egymástól elkülönítve dolgoznak, a személyes részvételeket igénylő szakmai egyeztetések a minimálisra vannak csökkentve, és az elvárt távolságtartással történik.

A járványhelyzet második ütemét a munkaadók és a foglalkoztatottak egyaránt higgadtan kezelik.

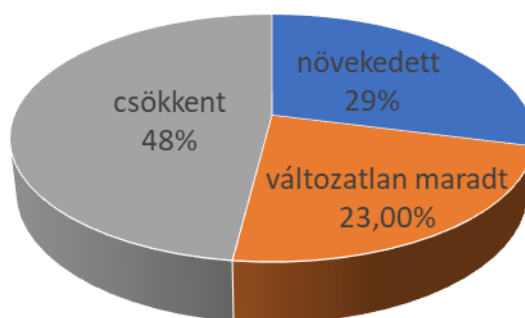
A hazai kivitelezéseken foglalkoztatott külföldi munkavállalók a járvány első lefutását követően jellemzően visszajöttek Magyarországra és a szeptemberi hónapban is tovább folytatták a munkát, a járvány jelenlegi erősödése ellenére is. A külföldön munkát vállaló magyar szakmunkások és mérnökök a nyári hónapokban visszautaztak a külföldi, jellemzően nyugat-európai munkahelyükre. Néhány százra tehető csupán azoknak a száma, akik tartósan itthon maradtak munkát vállalva ebből a körből.

Az építőiparban továbbra is szakmunkás- és mérnökhány van.

A koronavírus-járvány második üteme szeptember hónapban csúszásokat a folyamatban lévő munkáknál jellemzően nem okozott.

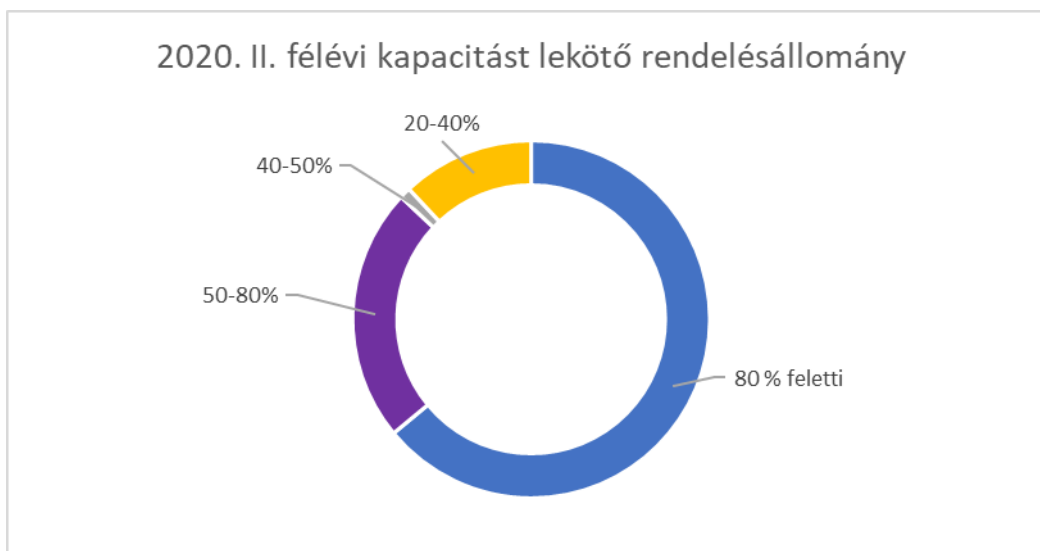
A járványhelyzet 2020. évben komoly kihatással van az építőipar rendelésállományának alakulására, azzal együtt, hogy a rendelésállomány drasztikus csökkenésének több oka van. A két politikai-pénzügyi ciklus (uniós választások, hazai önkormányzati választások) egymást erősítő építési-beruházási megrendelésekre gyakorolt negatív hatásának eredményeként a múlt év végén 10%-kal, július végén pedig a COVID-19 hatására is több mint 20%-kal volt kisebb az építőipari rendelésállomány. Az építési-beruházási közbeszerzési piacon a múlt év hasonló időszakához mérve 2020. I-VIII. hónapban a közbeszerzések száma a 2019. évinek az 57%-ára esett vissza, a közbeszerzések értéke pedig csak a 76%-át éri el.

Árbevétel változása 2020. I. félévben az előző félévhez viszonyítva (a megkérdezett vállalkozások százalékos megoszlása)



Hónapról hónapra csökken a fizetőképes kereslet. A 2020. évi járványhelyzet lényegesen megváltoztatta a települési önkormányzatok pénzügyi helyzetét, melynek eredményeként ebben a körben estek vissza a legnagyobb mértékben az építési megrendelések. Miközben a kormányzat jelentős intézkedéseket tett a termelő és szolgáltató ágazatok beruházásainak támogatása területén, a saját, állami megrendelések értékénél augusztus-szeptember hónapokban – a múlt évhez mérten – a vállalkozások csökkenést érzékelnek. Ezen hónapok KSH adatai csak október közepén fognak rendelkezésre állni.

A COVID-19 hatására számos befektetői-beruházási előkészített projekt nem indult el szeptember hónapban sem. A lakásépítési piacon a lakosság továbbra is kívár az ÁFA alakulását téve a középpontba. A nagy ingatlanfejlesztők a rozsdaovezeti kedvezményes, 5%-os ÁFA pontosító szabályozására várnak.



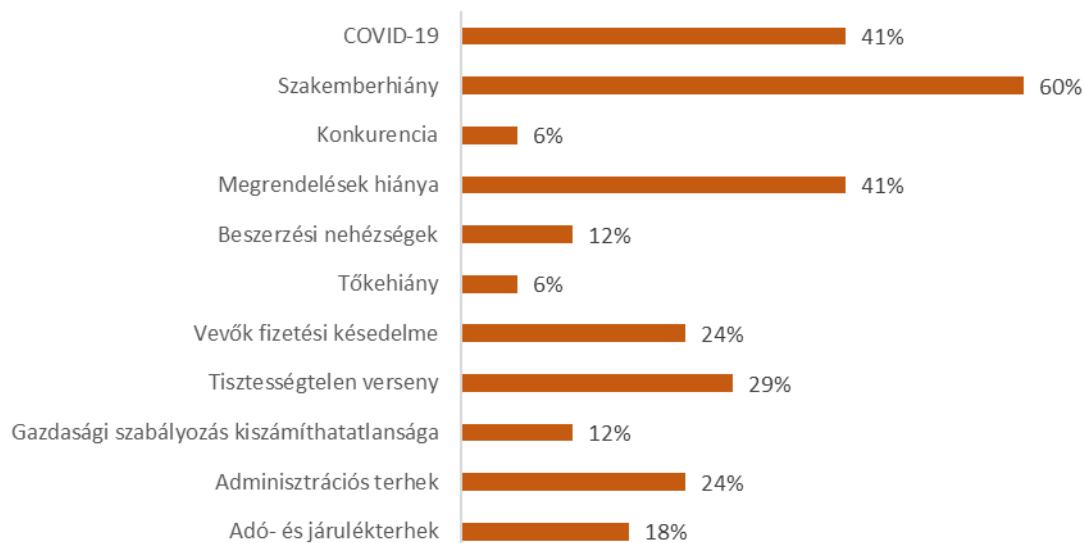
A járvány két hulláma közötti időszakban a lakásépítés és a lakásfelújítási részpiac megélénkülésével találkozunk. A legtöbb szerződéskötés nélküli munkavégzés továbbra is (ÁFA-elkerülés és nem jogszerű foglalkoztatás) a lakásfelújítások területén van. Ezért az ÉVOSZ tovább szorgalmazza a 2017 évtől hangoztatott javaslatát, miszerint a lakásfelújításoknál a megrendelőt ÁFA-visszaigénylési lehetőséggel célszerű ösztönözni írásos szerződésre, a számlakérésre. Az ÉVOSZ számításai szerint kellő ösztönzést adna, ha a felújítási számlák ÁFA-tartalmának 50%-át, maximum 3 millió forint nagyságrendben tudna a megrendelő visszaigényelni. Ez egyben a piac tisztulását, a tisztességes verseny erősödését is szolgálja.

A járványhelyzet a munkaellátottság csökkenésén keresztül kihatással van az építőipari foglalkoztatási helyzetre.

2019. év végén az építőiparból származó munkanélküliek száma mindössze 10.000 fő volt, 2020. szeptember végére ez a szám megduplázódott és 22.000 fő körül alakult. Miközben ebben az időszakban a betöltetlen építőipari álláshelyek száma 4.000-ról 2.000-re csökkent.

Az ÉVOSZ által megkérdezett vállalkozások a szeptemberi járványhelyzet közepette is a piaci tevékenységüket leginkább akadályozó tényezők elején említik a szakemberhiányt, miközben a második helyre feljött a csökkenő rendelésállomány.

Üzleti tevékenységet akadályozó tényezők

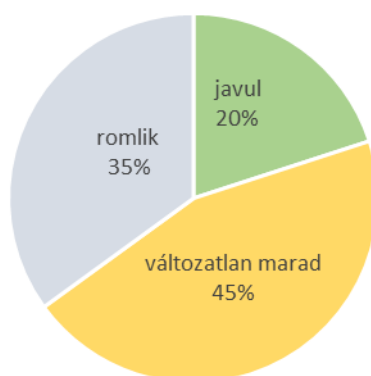


A bürokrácia csökkenését továbbra sem érzékelik, jelentős akadályozó tényezőnek tekintik.

A járványhelyzet közepette romlott a fizetési fegyelem. A megkérdezettek számlaértékeinek 18-20%-a nincs időre kifizetve, ugyanakkor a követelésük 98%-ának valamikori kifizetésében bíznak. Ez a láncartozás mértékének növekedését jelzi, a jogi ügyletek, pénzkövetelések bírósági útvesztőjének növekedése nélkül.

Az egészségügyi intézkedések szervezési költségek növekedése folytán és a verseny erősödése eredményeként romlott a vállalkozások árbevételarányos jövedelmezősége. Nagy szóródás mellett átlagosan 7% körüli ez az érték a megkérdezett cégeknél.

Várható árbevételarányos jövedelmezőség 2020. II. félév



A nyári hónapokban tovább lassult a teljesítésigazolások kiadása és a számlabefogadások. Ez egyaránt jellemző az állami, az önkormányzati és a magánmegrendelői körben végzett munkáknál. Szeptember hónapban romlott a vállalkozások likviditási helyzete. A mikro- és kisvállalkozói körben bővült a munkák előfinanszírozására nem képes vállalkozások száma.

Mindezekre tekintettel továbbra is aktualitása van az ÉVOSZ COVID-19 első szakaszában megtett javaslatának, miszerint indokolt az állami és önkormányzati szerződéseknel a 15 munkanapon belüli számlakifizetés az Államkincstár, a megrendelő részéről.

A kormányzat 2020. I-VIII. hónapokban hozott gazdaságvédelmi beruházás ösztönző/támogató intézkedései szeptember hónapig érdemlegesen még nem jelentek meg az építőipari vállalászási szerződésekben. Az ágazat szereplői arra számítanak, hogy október-november hónapokban erre sor kerül.



Az új projektek előkészítése szeptember hónapban is lassú volt. Egyre kevesebb új szerződés köttetik. Megerősödött a vállalkozásokban annak veszélye, hogy rendelésállományuk kormányzati intézkedések nélkül zuhanásszerűen csökkenhet. Ezért újra figyelembe ajánljuk azon korábbi javaslatunkat, ami az állami/önkormányzati építési-beruházási előrehozott beruházási csomag összeállítására és gyors ajánlatkérésekre irányul.