

Építőipari kihívások az agráriumban

AgrárKlub, 2022. május 5.

BODOR DÁVID

Az elmúlt két évben több száz milliárd forintnyi beruházási pályázatról született döntés, és várhatóan az elkövetkező években is hasonló forrásbőségre lehet számítani a mezőgazdasági támogatások területén. Komoly dilemmát jelent azonban az építéssel járó beruházások tekintetében, hogy még mindig nem fejeződött be az építőanyagok drágulása, mindemellett pedig a kivitelezői kapacitások is meglehetősen szűkösre váltak.

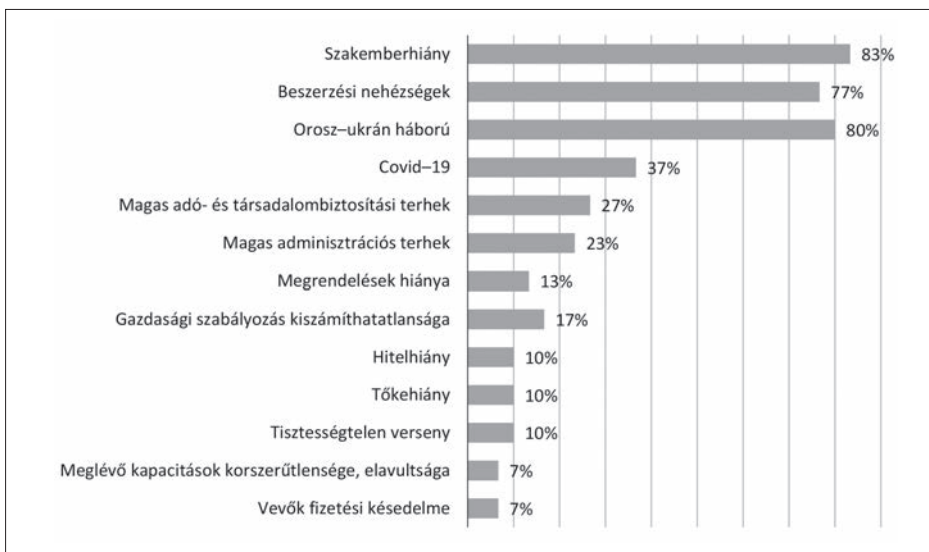
Az Alföldi Állattenyésztési és Mezőgazda Napok Szakkiállítás és Vásár keretében megrendezett AgrárKlub alkalmával *dr. Feldman Zsolt*, az Agrárminisztérium mezőgazdaságért és vidékfejlesztésért felelős államtitkára felvázolta a felmerült problémákra válaszul született kormányzati dön-

téseket. Ezt követően *Koji László*, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) elnöke ismertette az elkövetkező időszak kilátásait árak és kapacitások szempontjából, valamint bemutatta az ezekhez kapcsolódó kockázatok kezelési lehetőségeit.

Mindenekelőtt fontos szem előtt tartani, hogy az építőipar 2021-es termelési értéke 5382 milliárd forint volt, ebből 8-10% az, ami az agrárium és az élelmiszeripar részére végzett munka. Az árbevétel-arányos jövedelmezőség az ágazatban a tavalyi évben – nagy szórással – 15% körül mozgott az idei becsült 10%-hoz képest. A csökkenés okai az 1. ábrán láthatók, amely 400, többségében generálkivitelező építőipari cég kérdőíves felméréseinek eredményeit mutatja.

I. ábra

ÉVOSZ-felmérés eredményei az üzleti tevékenységet akadályozó tényezőkről az építőiparban 2022-ban



Az üzleti tevékenységet akadályozó tényezők között a szakemberhiány van az első helyen. Érdekes munkaerőpiaci tény, hogy hozzávetőleg 375 ezer embert foglalkoztat az építőipar, és az agráriummal közösen versenyzik a szakképzettséggel nem rendelkező munkavállalókért. A Covid–19-járvány a negyedik helyet foglalja el, a vevői fizetési késedelmek az utolsót. Kiderült az is a felmérésből, hogy a több hónapon keresztül „beragadt” vevői számlák állománya nagyságrendileg 5% körülire tehető.

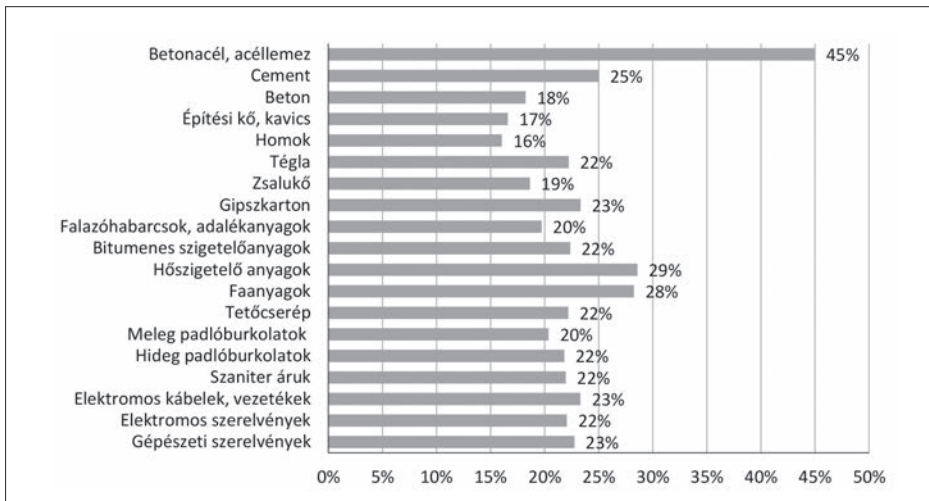
A legújabb kihívásokról elmondható, hogy az orosz–ukrán háború eredményezte forintárfolyam-ingadozás kiemelt hatással van az építőiparban felhasznált termékek árára, mivel e produktumok nagyságrendileg fele importból származik. Ezen túlmenően előfordul, hogy a háború bizonyos esetekben nagyon komoly építőipari alapanyag-beszerzési nehézségeket, helyenként hiányokat is okoz. Hiszen Oroszországból, Ukrajnából és Fehéroroszországból jön például az acélipari termékek 20-25%-a, de jelentős mennyiséget importálunk fa-, réz- és alumíniumipari termékekből is, amelyek jelenleg nem tudnak bejutni hazánkba.

Mindebből kifolyólag a megkérdezettek az építőanyagok áremelkedését éves szinten a múlt év végéhez képest 20%-ra teszik. A személyi jellegű költségek tekintetében 11-17% közötti növekményt várnak, számítanak az egyéb költségek (pl.: fuvar, építőgépbérlés, banki költségek stb.) emelkedésére is. Észrevehető továbbá, hogy a 2021 júliusában bevezetett profítadókat a piaci szereplők beépítették az eladási árakba.

Az ismertetett jelenségekből fakadóan az építéssel járó vidékfejlesztési pályázatok a kérelem beadáskori és kivitelezéskori költségvetése között jelentős különbségek keletkezhetnek, és ez számos esetben elbizonytalanítja a beruházókat. Erre első sorban az a megoldás született az Irányító Hatóság részéről, hogy a többletköltség növekedését elismertesse. Ez úgy valósulhat meg, hogy a 2020. január 1. után benyújtott építési beruházással érintett projektek esetében lehetővé teszik az építési normagyűjteményben (ÉNGY) lévő építési tételek vonatkozásában a beruházási költségek növelésének lehetőségét. A költségnövekmény elismerésének mértéke a pályázati kérelem

2. ábra

A megkérdezett cégek építőanyag-árváltozásokra vonatkozó várakozásai 2022 végéig



benyújtásakor és a változás bejelentésekor érvényes referenciaár közötti különbözet.

Az ÉVOSZ elnökének véleménye szerint a fenti költségek további növekedési ütemének mérséklődéséhez járulhatna hozzá az árverseny erősítése az ágazatban. Ilyen lehetne például, ha az állami közbeszerzéseken is alkalmaznák a több, egymástól független árajánlatos rendszert (és annak szigorú ellenőrzését), illetve ha a magánberuházók is minél több jelöltet versenyeztetnének meg.

Mindezen felül nagy szükség lenne az egységes építési beruházások költségtervezési rendszerének létrehozására, ami által egyszerűbben összehasonlíthatók lennének a beruházások. Továbbá kiemelkedően hasznos lenne az is, ha a szerződési gyakorlatba mindenhol beépülne az árváltozások kezelésének módja.

Összességében elmondható, hogy a megváltozott piaci körülmények között a beruházások előkészítésének ideje és a költségek tervezésének kockázata megnőtt. A jövőben még kiemeltebb szerepe lesz a projektek tervezésének.