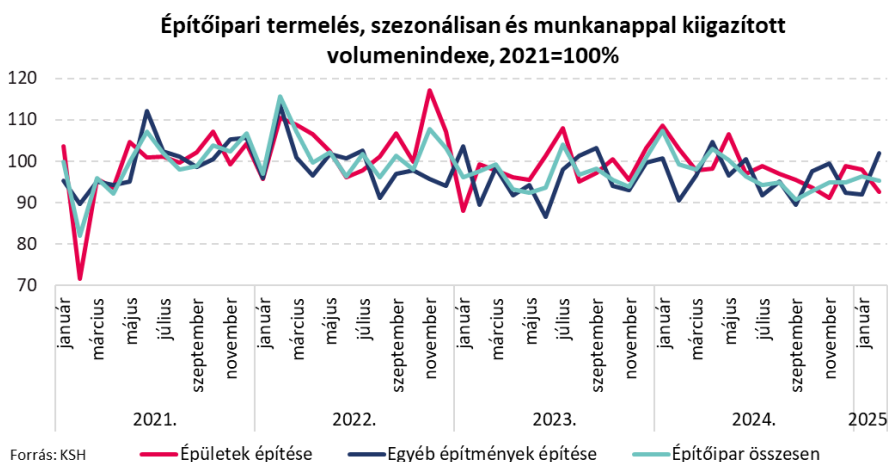


Hullámvasúton az építőipar: a januári pozitív hírek után az év második hónapjában újra visszaesést láthatunk. Februárban a termelés volumene 1,3%-kal alulmúlta a januárit és éves szinten is csökkenést mutatnak az adatok: az építőipar termelése 4,5%-kal elmaradt az egy évvel korábbitól. A rendelési mutatók se teljesítettek jól, a megkötött új szerződések volumene is elmaradt a 2024 februárhoz képest, ugyanakkor pozitív, hogy a szerződésállomány 1,8%-kal magasabb az egy évvel korábbinál. Az ágazatot 2025 második felétől egyre erősebben megtámaszthatják az Új Gazdaságpolitikai Akcióterv építőipart és lakáspiacot érintő intézkedései, azonban a kilátások szempontjából az uniós források akadozása, a nagy állami beruházások elhalasztása és a gazdasági szereplők borús jövőképe miatti kapacitás bővítések visszafogása negatív tényező.

Az építőipar meghatározó folyamatai:

- 2025. februárjában az egy évvel korábbihoz viszonyítva 4,5%-kal kisebb volt az építőipari termelés volumene. Az ágazatokat nézve: az épületek építésénél 11,2%-kal kisebb, az egyéb építmények építésénél 44%-kal nagyobb volt a termelés volumene (a nagyon alacsony tavalyi bázis miatt). A legnagyobb súlyú ágazatnál, a speciális szaképítésnél 10,9%-os volt a visszaesés.
- Havi alapon nézve februárban eltűnt az év elejei emelkedés, mivel a szezonálisan és munkanaphatással kiigazított indexek alapján az építőipar termelése 1,3%-kal mérséklődött a januári adathoz képest.
- A rendelési mutatók vegyes képet mutatnak:
 - Az építőipari vállalkozások február végi szerződésállományának volumene 1,8%-kal meghaladta az egy évvel korábbit, ezen belül az épületek építésére vonatkozó szerződéseké 6,9%-kal kisebb, az egyéb építményekre vonatkozóké 8,9%-kal nagyobb volt a 2024. februárinál.
 - Ezzel szemben a megkötött új szerződések volumene 15,5%-kal alacsonyabb volt az egy évvel korábbinál. Ezen belül az épületek építésére kötött szerződéseké 12%-kal emelkedett, az egyéb építmények építésére vonatkozóké 32,9%-kal visszaesett (előző évi magas bázis miatt) az egy évvel korábbi adathoz képest.
- Az idei első két hónap a magas bázis miatt 7%-os visszaesést mutat az építőipar termelési volumene éves alapon.



Kilátások a teljes ágazatot nézve:

- 2025 második felében már érezhető élénkülésre számíthatunk, mindezt támogatja, hogy az Új Gazdaságpolitikai Akcióterv 21 pontja közül 10 kapcsolódik a lakáspiacához és építőiparhoz, mely által a szektor egy lendületet

kaphat, ami a jelenlegi trendből való kilábaláshoz szükséges (friss információk alább, az alágazati kilátásoknál találhatók). Az épületek felújításának anyagigénye miatt a gyártók kapacitáskihasználtsága javulhat, ill. az építési vállalkozók megrendelésállománya és munkaerőigénye is növekedésnek indulhat, leginkább a KKV szektorban. A korábban kibocsátott magas kamatozású állampapírok utáni kamatkifizetések, illetve a lejáratok és visszaváltások pedig az ingatlanpiac felé terelheti a befektetéseket, ami szintén élénkítően hathat az építőiparra. Ugyanakkor az ágazat helyzetét a pénzügyi források alacsony szintje nehezíti az EU támogatások hiánya miatt, így az állami és önkormányzati beruházások is csak korlátozott volumenben tudnak megvalósulni.

Rövidtávú kilátások alágazatonként:

- **Infrastrukturális építés:** Az állami megrendelések 2022 csökkenő trendet mutatnak a szektorban, állami oldalról 2025-ben az útépitések terén jelentkezik bővülő beruházási igény.
- **Input anyagok és termékek:** A felújítás lehet az a szegmens, ami komoly forgalomnövekedést generálhat az építőanyagok számára, amit az Új Gazdasági Akcióterv számos intézkedése támogathat. A kormány célja 2027-re 48%-ról 40%-ra csökkenteni az építőipar importkitettségét. Már látszik egy kis fellendülés, a forgalom enyhén emelkedett az építőanyag-kereskedőknél, ahol a falazóanyagok és a hőszigetelő anyagok körében volt a legnagyobb növekedés az előző év azonos időszakához képest. Az ÉVOSZ az éves építőanyag árváltozást 5-6% közé prognosztizálja, terméktől függően. A KSH adatai alapján a lakásépítési költség index éves növekedési üteme 2024 Q4-ben 5,1% volt, ezen belül az anyagköltségé 3,5% volt. A korábbi évek tapasztalata szerint február–márciusban, majd második lépcsőben őszi környéken nyúlnak hozzá az építőanyag-gyártók az építőanyagok árához (az importbeszerzésektől, így az euró-forint árfolyamától nagyban függ a gyártók és kereskedők árképzése).
- **Lakó- és nem lakóépület építése:** Éves szinten a lakásépítések száma nagyot esett: 2024-ben 13.295 új lakás épült, 29%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és az egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 20 494 volt, 4,7%-kal kevesebb, mint 2023-ban. Az építési engedélyek csökkenő trendjéből következik, hogy csak lassú fordulat várható az épített lakások számában és elhúzódó kilábalásra számíthatunk. Ugyan 2025-ben kisebb emelkedés jöhet a lakásépítések számában, de ezek maximum 10%-kal haladhatják meg a 2024-es alacsony számait melyet az új lakásáfa szabályozás, illetve az új lakásfejlesztési tőkeprogram támogat. A Lakhatási Tőkeprogram március 17. és 24. között meghirdetett pályázatára, mely része az Új Gazdaságpolitikai Akciótervnek, 20 piaci alapkezelő 23 alapja jelentkezett, összesen 393 milliárd forint tőkeigénnyel. A kétszeres túljelentkezés miatt 100 milliárd forinttal megemelt, 300 milliárd forintos keretösszeggel indult el a program, ezzel 5 éven belül 30 ezer lakóingatlan építéséhez járulhat hozzá. A 2025 januárjában indított Otthonfelújítási támogatásra (mely szintén része az Új Gazdaságpolitikai Akciótervnek) az Energiaügyi Minisztérium adatai alapján 2025 április közepéig 5700 kölcsönkérelmet nyújtottak be 32 milliárd forint értékben, és 1200 sikeres pályázó több mint 4 milliárd forintot már meg is kapott. Az MBH Elemzési Centrum [negyedik negyedéves elemzése](#) átfogó helyzetképet ad az ingatlanpiac jelenlegi állapotáról és az ágazat előtt álló kihívásokról.
- **Mérnöki tevékenység:** Teljesítménye erősen összefügg a kivitelező alágazatok teljesítményével, de a mérnöki alágazat korábban érzékeli az ágazatot érintő tendenciákat, mint a gyártó és kivitelező alágazatok. Egy tavaly október óta hatályos kormányrendelet értelmében január 15-től minden építőipari tervezőnek és kivitelezőnek kötelezően rendelkeznie kell felelősségbiztosítással.

Készítette: Horti Flóra

JOGI NYILATKOZAT

1. Jelen kiadványt az MBH Bank Nyrt. (székhely: 1056 Budapest, Váci u.38.; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-040952; tev. eng. sz.: III/41.005-3/2001.; a Budapesti Értéktőzsde tagja; felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank 1013 Budapest, Krisztina körút. 55. sz.; továbbiakban: a Bank) készítette.
2. Jelen kiadvány a 2014/65/EU irányelv, és a Bizottság (EU) 2017/565 felhatalmazáson alapuló rendelete alkalmazásában marketingközleménynek minősül. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen kiadvány nem minősül a Bizottság (EU) 2017/565 felhatalmazáson alapuló rendelete szerint a befektetéssel kapcsolatos kutatás követelményeinek megfelelő befektetési elemzésnek. A jelen dokumentumban közölt megállapítások nem objektív és nem független magyarázatot tartalmaznak. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen marketingközleménynek minősülő dokumentum nem a befektetéssel kapcsolatos kutatás függetlenségének előmozdítását célzó jogi követelményeknek megfelelően készült és nem érinti a befektetéssel kapcsolatos kutatás terjesztését, közzétételét megelőző kereskedésre vonatkozó tilalom. A kiadványban foglalt adatok tájékoztató jellegűek, és a jelen tájékoztatás nem teljes körű.
3. A jelen kiadványban szereplő információk nem minősülnek vételi vagy eladási ajánlatnak, sem befektetési tanácsadásnak, sem befektetésre, jegyzésre, szerződéskötésre vagy kötelezettségvállalásra történő ösztönzésnek, felhívásnak, ajánlattételnek, továbbá nem minősül adótanácsadásnak. A tájékoztatás nem teljes körű, a kiadványban foglalt adatok tájékoztató jellegűek. A kiadvány nem minősül befektetési tanácsadásnak, abban az esetben sem, ha a dokumentum bármely része egyes pénzügyi eszköz vonatkozásában annak lehetséges árfolyam-, hozam-alakulásával kapcsolatos ismertetést tartalmaz. Jelen dokumentum nem veszi figyelembe az egyes befektetők egyedi igényeit, körülményeit és céljait, így személyre szóló ajánlás hiányában nem minősül befektetési tanácsadásnak.
4. A Bank kizárja a felelősségét a kiadványban foglaltak esetleges befektetési döntésként való felhasználásáért, a konkrét egyedi befektetési döntésekért, az ebből eredő következményekért, így nem vállal felelősséget a befektető ezen kiadványban foglaltak alapján hozott döntései következtében, vagy őt azzal bármilyen egyéb összefüggésben érő esetleges károkért, veszteségekért.
5. A kiadványban szereplő információk hitelesnek tartott forrásokon alapulnak, azonban az információk valódiságáról, pontosságáról, helytállóságáról és teljességéről a Bank biztosítékot nem kapott, ezért a dokumentumban leírtak teljességével és pontosságával kapcsolatban sem a dokumentum készítői, sem a Bank felelősséget nem vállalnak. A kiadványban megjelölt tartalmak és vélemények a kiadványt készítő szakembereknek, a kiadvány elkészítésének időpontjában fennálló piaci körülmények alapján kialakított, megítélését tükrözik, amelyek újabb információk, a piaci viszonyok, gazdasági körülmények változása esetén külön értesítés és figyelmeztetés nélkül megváltozhatnak. A Bank fenntartja a jogot, hogy a jövőben előzetes értesítés nélkül módosítsa a jelen dokumentumban foglalt megállapításokat.
6. Az árfolyamok, hozamok, egyéb adatok múltbeli alakulásából nem lehetséges a jövőbeni árfolyamokra, hozamra, illetőleg teljesítményre vonatkozó egyértelmű és megbízható következtetéseket levonni. A befektetőknek önállóan (vagy független szakértő igénybevételével) kell felmérniük és megérteniük az egyes pénzügyi eszközök és befektetési szolgáltatások lényegét, valamint kockázatait. Javasoljuk, hogy a befektetők a befektetésre vonatkozó döntés meghozatala előtt az adott pénzügyi eszközre és a befektetési szolgáltatásra vonatkozó üzletszabályzatot, tájékoztatót, egyéb szerződéses feltételeket, hirdetményeket, kondíciós listát figyelmesen olvassák el, mert csak ezen dokumentumok és információk ismeretében dönthető el, hogy a befektetés összhangban áll-e a befektető kockázattűrő képességével és befektetési céljaival, továbbá körültekintően mérlegelje befektetése tárgyát, kockázatait, a díjakat, költségeket és a befektetésekből származó esetleges veszteségeket, károkat! Javasoljuk továbbá, hogy tájékozódjon a termékkel, befektetéssel kapcsolatos adójogi és egyéb jogszabályokról, valamint a befektetésre vonatkozó döntésének meghozatalát megelőzően forduljon munkatársainkhoz, vagy keresse fel banki tanácsadóját!
7. További tájékoztatás elérhető a Bank fiókjaiban, valamint az mbhbank.hu honlapon.
8. A Bank jogosult a kiadványban szereplő eszközök vonatkozásában árjegyzési, egyéb befektetési szolgáltatási tevékenységet vagy kiegészítő szolgáltatást nyújtani.
9. A Bank továbbá is jogosult jóhiszeműen és a piacképzés szokásos módja szerint a jelen dokumentumban szereplő pénzügyi eszközök vonatkozásában kereskedésre, ügyletkötésekre vagy kereskedésre árjegyzőként az árjegyzés szokásos menete szerint, valamint egyéb befektetési tevékenységet vagy kiegészítő szolgáltatást, illetve egyéb pénzügyi vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújtani a kibocsátónak és egyéb személyeknek.
10. A Bank rendelkezik a befektetési szolgáltatási tevékenységekkel kapcsolatosan potenciálisan felmerülő összeférhetlenségi helyzetek leírására, illetve az ilyen helyzetek kezelésére vonatkozó Összeférhetlenségi Politikával, illetve a bank-és értékpapírtitoknak minősülő adatok kezelésére és átadására vonatkozó belső szabállyal.
11. Jelen kiadvány a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerinti védelem alatt áll, ezért kizárólag a Bank előzetes írásbeli engedélyével lehet azt többszörözni, terjeszteni, egyéb módon nyilvánosságra hozni, valamint felhasználni. A Bank valamennyi szerzői jogon alapuló jogát fenntartja.
12. Ezt az üzenetet azért kapta, mert korábban feliratkozott hírlevelünkre vagy hozzájárult ahhoz, hogy Önt a Bank marketingcélú üzenetekkel megkeresse. Amennyiben a továbbiakban nem kíván tájékoztatást kapni az MBH Banktól, megadott hozzájárulását bármikor ingyenesen visszavonhatja. A vonatkozó adatkezelésekről, illetve az Önt illető jogokról, azok gyakorlásának módjáról, valamint a jogorvoslati lehetőségekről további tájékoztatást az mbhbank.hu honlapon található adatvédelmi irányelvekben, illetve az [Adatkezelési Tájékoztatóban](#), valamint a 06 80 333 660-as zöld számon kaphat. Amennyiben nem kíván a továbbiakban híreket, üzleti ajánlatokat kapni, hozzájárulását bármikor ingyenesen visszavonhatja a telebankar@mbhbank.hu e-mail címen, illetőleg a 06 80 333 660-as zöld számon. Hozzájárulását visszavonhatja postai úton is az MBH Bank Nyrt., 1134 Budapest, Kassák Lajos u. 16-18. címére küldött nyilatkozatával, amelyen kérjük, hogy jól olvashatóan tüntesse föl nevét, lakcímét és azt, hogy a közvetlen üzletszerzési célú (direkt marketing) megkeresések tiltását kéri.
13. Az adatkezelésre vonatkozó tájékoztatás és az adatkezelési irányelvek elérhető a bankfiókokban és az mbhbank.hu honlapon.
14. A jelen kiadvány a kiadása időpontjában érvényes.

A kiadvány elkészítésének időpontja: 2025. 04. 14. 10:00