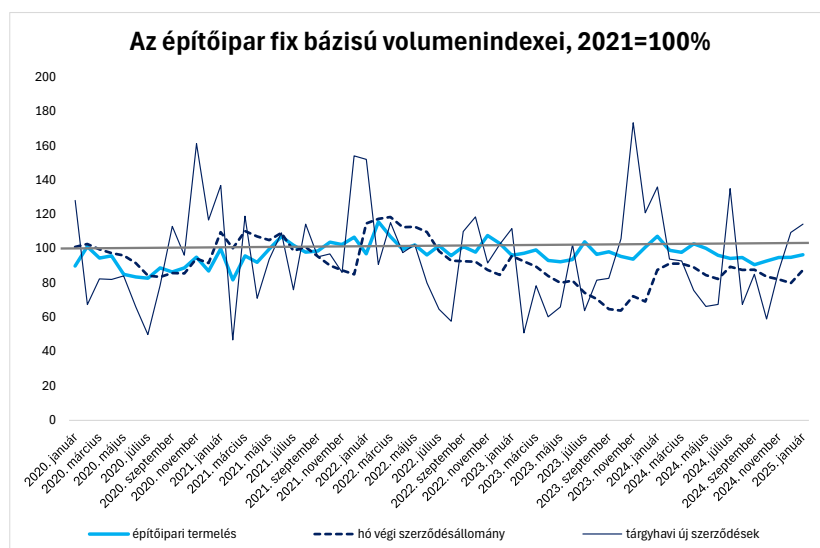


Végre van minek örülni az építőiparban, ugyanis negyedik egymást követő hónapban tudott bővülni az ágazat termelése, és az új szerződések értéke is rendre növekszik az októberi mélypont után. 2025 első felében ezzel együtt is csak mérsékelt maradhat a növekedés, viszont az ágazatot 2025 második felétől 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. januárban az egy évvel korábbihoz viszonyítva 9,6%-kal kisebb volt az építőipari termelés volumene.** Minden ágazatban csökkenés következett be: az épületek építésénél 0,8, az egyéb építmények építésénél 8,4%, a legnagyobb súlyú ágazatnál, a speciális szaképítésnél 15,9%-os volt a visszaesés.
- **Pozitív hír és javít az összképen, hogy havi alapon nézve januárban a szezonálisan és munkanaphatással kiigazított indexek alapján az építőipar termelése 1,6%-kal emelkedett a decemberi adathoz képest, így már négy egymást követő hónapban tudott bővülni az ágazat.**
- **A rendelési mutatók vegyes képet mutatnak:**
 - Az építőipari vállalkozások **január végi szerződésállományának** volumene 0,2%-kal mérséklődött az egy évvel korábbihoz képest, ezen belül az épületek építésére vonatkozó szerződéseké 14,7%-kal kisebb, az egyéb építményekre vonatkozóké 14,2%-kal nagyobb volt a 2024. januárinál.
 - A **megkötött új szerződések** volumene 15,8%-kal alacsonyabb volt az egy évvel korábbinál. Ezen belül az épületek építésére kötött szerződéseké 19,7%-kal visszaesett, az egyéb építmények építésére vonatkozóké 8,9%-kal emelkedett.
 - Pozitív azonban, hogy **előző hónaphoz képest viszont mind a tárgyhóban kötött, mind a fennálló szerződésállomány növekedni tudott**, előbbi 7,2, utóbbi 7,6%-kal.
- EBI Építésaktivitási Jelentésből kiderült, hogy jelentős ugrás következett be az elindított építőipari kivitelezések összegében 2024 Q4-ben, az aktivitáskezdés meghaladta a 830 milliárd forintot. 2024-ben 2800 milliárd forint értékben kezdődtek meg kivitelezési munkák, ami a 2023 évihez hasonló szintet jelentet.
 - A **magasépítések**nél közel 500 milliárd forintértékben indultak el projektek 2024 Q4-ben. Kivitelezési fázisba lépő magasépítési beruházások összege ~2 ezer milliárd forint volt 2024-ben. **Utoljára 2015-ben volt mérhető a 2024-esnél alacsonyabb érték** változatlan árakon



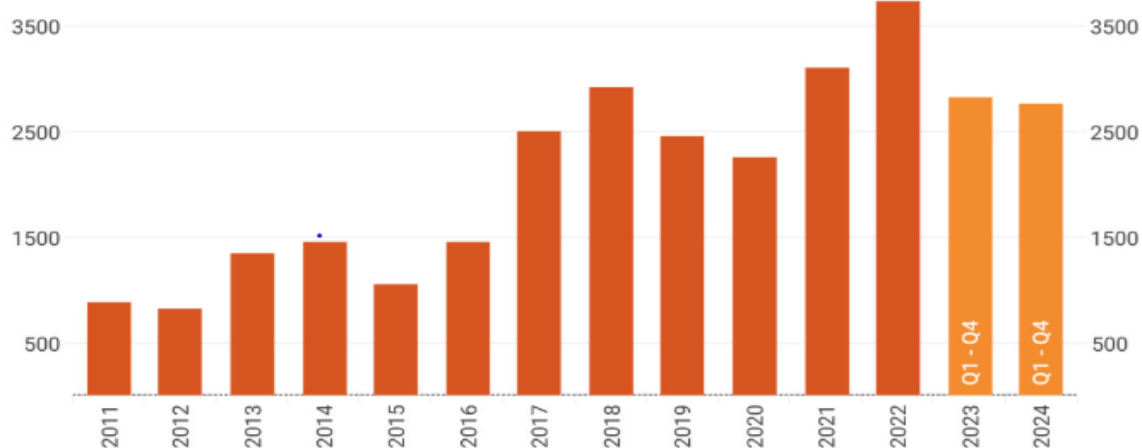
Forrás: KSH

nézve. 2023-hoz képest a pedig 6% volt a különbség. A magasépítések jobb, Q4-es aktivitáskezdés számai, a társasházi lakásépítéseknek volt köszönhető.

- A **mélyépítések**nél az év utolsó negyedében több mint 330 milliárd forint értékben kezdődtek meg a kivitelezések (**aktivitáskezdés szinte teljes egésze a mohácsi Duna-híd és az ahhoz kapcsolódó úthálózat építésének megkezdéséhez köthető**). Így összességében 2024-ben a mélyépítési aktivitáskezdés szintje meghaladta a 800 milliárd forintot, ezzel a 2023-as értéket meghaladta.

Aktivitás-Kezdés, a megkezdett kivitelezési munkák összértéke milliárd forint, folyó áron

Teljes építési piac



Részipiacok összehasonlítható skálán



Forrás: EBI Építésaktivitási Jelentés 2024 4. negyedév

• Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége közétette 2025-ös várakozásait:

- Az **építőipar 2025-ben a termelés csökkenésére készül**. Minden ágazatban a fizetőképes kereslet csökkenése várható, így várhatóan ez a 3. lejtmenetes éve lesz az ágazatnak.
- Az ágazat **foglalkoztatotti létszáma várhatóan 2025-ben is csökkenni fog**.
- Jelenleg **~15 ezer lakás, új építésű lakóingatlan van kivitelezés alatt, ebből idén 10-12 ezer készülhet el, és ~180 ezer lakás felújítása várható idén**.
- Az építőanyagok árainál 2025. év első felében stagnálást vár az ÉVOSZ, és 2025. év második felétől 5-6% körüli ár növekedést.

Kilátások a teljes ágazatot nézve:

- 2025 második felében már érezhető élénkülésre számítunk, mindezt támogathatja a későbbiekben az uniós források beérkezése és azok felhasználásának megindulása, illetve az Új Gazdaságpolitikai Akcióterv révén az építőipar lendületet kaphat, ami a jelenlegi trendből való kilábaláshoz szükséges. Az épületek felújításának anyagigénye miatt a gyártók kapacitaskihasználtsága javulhat, ill. az építési vállalkozók megrendelésállománya és munkaerőigénye is növekedésnek indulhat, leginkább a KKV szektorban. A program nem csak az építőiparra lehet pozitív hatással, hanem az egész gazdaságot élénkítheti. 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.

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 az Új Gazdasági Akcióterv számos intézkedése támogat. 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 Q3-ban 7% volt, ezen belül az anyagköltségé 2% volt. A korábbi évek tapasztalata szerint február–márciusban, majd második lépcsőben őszi környékén 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 számítunk. 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 kínálati oldalt stimuláló, 2025 márciusban induló tőkeprogram keretében az állam 200 milliárd forintot biztosít ingatlanalapok számára kollégiumépítésre, bérlakásépítésre és újlakásépítésre. A támogatást öt éven keresztül (2 fejlesztési ciklus) vehető igénybe úgy, hogy az állam 70%-ig biztosítja forrást, a projekt fennmaradó 30%-át magánbefektetőknek kell biztosítaniuk. 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, Szabó Melinda

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. 03. 14. 10:00