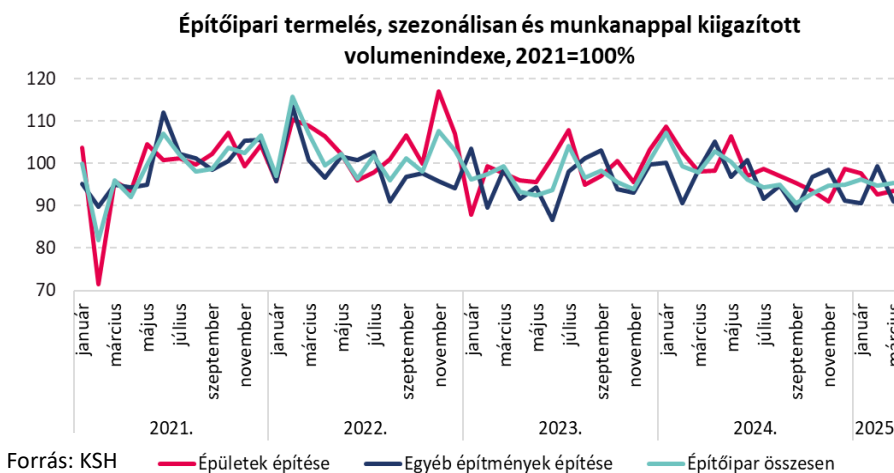


Kettősséget jellemzi az építőipar: az év harmadik hónapjában éves szinten visszaesést mutatott, míg a havi adatok alapján - amellet, hogy továbbra is visszafogott teljesítmény jellemzi – kismértékben mégis növekedni tudott az ágazat. Emellett pozitív, hogy a termelés meghaladta a tavalyi utolsó negyedévit, viszont a GDP első negyedéves teljesítményét mégsem tudta jelentősebben felfelé húzni az ágazat. A rendelési mutatók nem teljesítettek jól, a megkötött új szerződések volumene elmaradt a 2024 márciusitól, ugyanakkor a teljes szerződésállomány 3,8%-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. márciusában az egy évvel korábbihoz viszonyítva 3,4%-kal kisebb volt az építőipari termelés volumene: az építményfőcsoportokat nézve: az épületek építésénél 0,1%-kal, az egyéb építmények építésénél 8,9%-kal volt alacsonyabb a termelés.
- Az építőipari ágazatok közül az épületek építése esetében 27,8, az egyéb építmények építésénél 1,8%-kal bővült a termelés. A legnagyobb súlyú ágazat, a speciális szaképítés termelése 20,1%-kal csökkent.
- Havi alapon nézve szezonálisan és munkanaphatással kiigazított indexek alapján az építőipar termelése 0,7%-kal meghaladta a 2025. februárit.
- A rendelési mutatók vegyes képet mutatnak:
 - Az építőipari vállalkozások március végi szerződésállományának volumene 3,8%-kal meghaladta az egy évvel korábbit, ezen belül az épületek építésére vonatkozó szerződéseké 14,7%-kal kisebb, az egyéb építményekre vonatkozóké 20,7%-kal nagyobb volt a 2025. márciusinál.
 - Ezzel szemben a megkötött új szerződések volumene 27,3%-kal alacsonyabb volt az egy évvel korábbinál. Ezen belül az épületek építésére kötött szerződéseké 41,3%-kal visszaesett (magas bázishatás miatt), az egyéb építmények építésére vonatkozóké 10,4%-kal az egy évvel korábbi adathoz képest.
- Az idei első negyedévében az előző évhez képest:
 - az építőipari termelés volumene 5,7%-kal csökkent.
 - az építőipar termelői árai 5,4%-kal magasabbak voltak.



Kilátások a teljes ágazatot nézve:

- **2025 második felében már mérsékelt élénkülésre számítunk.** Mindezt támogatja, hogy az Új Gazdaságpolitikai Akcióterv 21 pontja közül 10 kapcsolódik a lakáspiachoz és építőiparhoz, mely által a szektor lendületet kaphat. 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 egy része az ingatlanpiacra csatornázódik át, ami szintén élénkítően hathat az építőiparra. Ugyanakkor az ágazat helyzetét az EU támogatások hiánya nehezíti, így az állami és önkormányzati beruházások csak korlátozott volumenben tudnak megvalósulni, illetve a gazdasági környezet miatt nehézségei miatt a nagyvállalatok is visszafogták beruházásaikat.
- **Építési Vállalkozók Országos Szakszövetség felmérése alapján 2024-ben az építőipari vállalkozások felélnék csökkent az árbevétele és 2025-re is csak a vállalkozások negyede számít árbevétel növekedésre. 2025-re a válaszadók 11,1%-a vár javulást, 52% csökkenésre számít az árbevétel arányos jövedelmezőséget tekintve.** A tevékenységükben a fő akadályozó tényezőként a válaszadók 82%-a a megrendelések hiányát emelte ki, ezt követte a tisztességtelen verseny, a harmadik helyen pedig a gazdasági szabályozás kiszámíthatatlansága került. **A láncartozás mértéke a válaszadók 45%-a szerint növekedett partnerei körében.** Kitérés pontként a lakásépítés- és lakásfelújítás terület mutatkozik.



Rövidtávú kilátások alágazatonként:

- **Infrastrukturális építés:** Az állami megrendelések 2022 óta csökkenő trendet mutatnak, 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 5-6% közé prognosztizálja az éves építőanyag árváltozást, 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 ősz 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:** 2024-ben 29%-kal kevesebb lakás épült, mint egy évvel korábban és a lakásépítések trendje 2025 Q1-ben továbbra is csökkenést mutat. 2025 Q1-et nézve összesen 2.704 új lakás épült Magyarországon, 2,7%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A természetes személyek által épített lakások aránya 38-ról 34%-ra csökkent, míg a vállalkozások által építettek 61-ről 66%-ra nőtt az egy évvel korábbihoz képest. Ezenkívül az értékesítési céllal épített lakások aránya 65%, a saját használatra építettek 32% volt Q1-ben. Ez utalhat arra, hogy a piaci szereplők újra elkezdtek mozgolódni a piacon, ezért arra számítunk, hogy 2025-ben kisebb emelkedés ugyan jöhet, de az épített lakások száma minimálisan meghaladhatja a 2024-es év alacsony adatait. Azt, hogy idén kisebb növekedés már nem elképzelhetetlen, az is alátámasztja, hogy az építési engedélyek száma 25%-kal növekedni tudott év elején.
- **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 továbbra 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 összeférhetetlenségi helyzetek leírására, illetve az ilyen helyzetek kezelésére vonatkozó Összeférhetetlenségi Politikával, illetve a bank-és értékpapírtitoknak minősülő adatok kezelésére és átadására vonatkozó belső szabályzattal.
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 joga 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 megillető 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. 05. 14. 10:00