

A lakásfelújítás ébredhet elsőik között a járvány okozta rémálomból

(A GKI és a Masterplast 2020. márciusi felméréseinek eredményei)

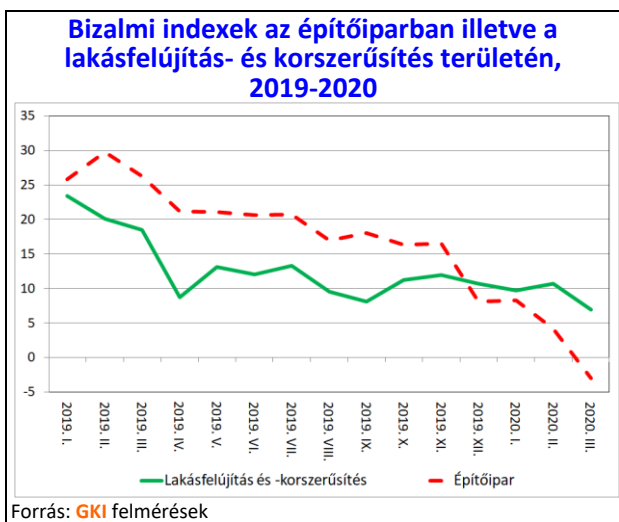
A koronavírus okozta járvány az építőipar működési környezetét is rombolja. A GKI és a Masterplast közös felmérése szerint a válság lecsengése után a lakásfelújítás és -korszerűsítés kilátásai egyértelműen kedvezőbbek lesznek a lakásépítésénél. A várható lakossági óvatosság miatt inkább a kisebb felújítások iránti igények növekedhetnek, semmint a jóval nagyobb beruházást jelentő új lakások vásárlásáé.

A GKI havonta szervez felmérést az építőipari cégek körében. A felmérés 2020 januárjától a Masterplast Nyrt. támogatásával készül. Az egyes megkérdezések során 200-250 vállalkozás válasza kerültek feldolgozásra, ebből 40-50 foglalkozott felújítással és korszerűsítéssel.

Az építőipar, s ezen belül a lakásfelújítás valamint -korszerűsítés a koronavírus okozta járvány eskalációjával illetve a vészhelyzet hazai kihirdetésével igen kedvezőtlen gazdasági környezetbe került. Az első negyedév azonban még nem alakulhatott rosszul, sőt az építőanyagoknál egyfajta készletezés, felvásárlás is tapasztalható volt, mivel egyrészt a kivitelezők többsége minden körülmények között dolgozni szeretne, másrészt a járvány időszakában a kényszerből otthon maradók jelentős része gondolkodik "csináld magad" típusú felújításban. A kormányzati és jegybanki prognózisok még számolnak ugyan az ideai gazdasági növekedés lehetőségével, de a pénzügyminiszter újabb megnyilatkozásai alapján már a valamivel nulla feletti növekedést is örömteli eredménynek tartaná, ami a gyakorlatban a visszaesés valószínűsítését jelenti. A GKI szerint idén inkább csak a visszaesés mértéke lehet kérdéses. Ha a járvány okozta intézkedések a második félév végéig megszűnnek és a gazdaság a harmadik negyedévben visszatér a normális kerékvágásba, úgy 3% körüli gazdasági visszaesséssel megúsítható lenne a jelenlegi válság. Mindez a lakossági fogyasztás 1, a beruházások 8%-os csökkenésével járna éves alapon. A járvány esetleges elhúzódása esetén egy ennél nagyobb, akár 7% körüli visszaesés is bekövetkezhet (a fogyasztás 4, a beruházások 10%-os csökkenése mellett).

A lakásfelújítás és -korszerűsítés gondjai, azaz a termelés bővítését korlátozó tényezők, az építőipar egészében érezhető problémáktól alig

különböznek. A márciusi felmérés szerint a cégek csaknem 60%-a munkaerőhiánytól szenved, ennek korlátozó hatása a járvány következményei miatt csökkenhet (illetve átmenetileg a járvány okozta korlátozó lépések válnak meghatározóvá). Minden harmadik cég tartja magának a jelenlegi járulékteherket, s mintegy minden negyedik a tisztességtelen versenytől is szenved (az építőipar egészében „csak” minden ötödik). A késedelmes vevői fizetéseket viszont a felújító és korszerűsítő cégeknek mindössze 8%-a tartja súlyos gondnak, miközben az építőipar egészében ez minden ötödik cég számára jelent problémát.



Március első felében a lakásfelújítással és lakás-korszerűsítéssel foglalkozó cégek 22%-a tervezte a foglalkoztatott létszám bővítését, leépítésekre ugyanakkor egy sem számított – mindez jól jelzi a munkaerőhiány jelentős szerepét. A járvány időszakában ez természetesen másként jelentkezik.

A GKI felmérése szerint az építőipari bizalmi index, vagyis a szektor gazdasági kilátásai 2019 eleje óta lényegében folyamatosan romlanak. A lakásfelújítás és -korszerűsítés terén működő cégek várakozásai is mutattak kisebb visszaesést, de az elmúlt egy évben a stagnálás a meghatározó tendencia. Ez alapján valószínű, hogy ha az építési piac a jelenlegi „hibernált” állapotából feléled, a felújítási és korszerűsítési piac számottevően élénkülhet. E szegmens növekedése a lakásépítésnél jóval kedvezőbb lehet, különösen, mert a kedvezményes áfa-kulcs megszűnése ez utóbbi területet alaposan „hazavágta”.