

**Cím: Megvan a tuti recept: így szűnne meg egy csapásra a munkaerőhiány**

**Megjelenés: Penzcentrum.hu**

**Dátum: 2017.03.25.**

<https://www.penzcentrum.hu/otthon/megvan-a-tuti-recept-igy-szunnemeg-egy-csapasra-a-munkaero-hiany.1054181.html>

**Megvan a tuti recept: így szűnne meg egy csapásra a munkaerőhiány**

Pénzcentrum 2017. március 25. szombat 14:02

A lakásfejlesztők számára a legnagyobb kihívás a munkaerőhiány és a kivitelezési költségek emelkedése, de a csökkentett áfa jövőjével kapcsolatban is nagy a bizonytalanság - értettek egyet a pénteki Portfolio Lakás konferencia 2017 szakértői.

Március 24-26 között kerül megrendezésre a budai Millenáris B épületében Magyarország legnagyobb lakásplaci kiállítása és vására, a **Lakás2017**. Az INGYENES eseményen mintegy 70 kiállító, köztük rengeteg új lakóprojektet fejlesztő cég és ingatlanpiaci szereplő mutatja be kínálatát.

**Ki fogja megépíteni a lakásainkat?**

Scheer Sándor, a Market Építő Zrt. vezérigazgatója a hazai, döntően építőipari

**NAPICSÁRT**

**Azt hiszed, most vagy a csúcson? Nagyobbat nem is tévedhetnél**

Sokszor lehet hallani, hogy valakire azt mondják, hogy éppen most van élete csúcspontján, a helyzet azonban az, hogy ez ennél sokkal bonyolultabb. Minden egyes tevékenységben más és más életkorban jutunk...

**SPURMAN**

**Íme 5 tipp: ezzel tartósítsd természetesen az ételeid**

Sokak számára kézenfekvőnek tűnhet, hogy a tárolni kívánt élelmiszereket csak beteszni a hűtőbe, ez azonban nem biztos, hogy elegendő, sőt, van olyan étel, amit jobb, ha nem a hűtőben tartunk. Íme...

24 of 24 - Clipboard Item not Collected: Delete items to increase available space

A lakásfejlesztők számára a legnagyobb kihívás a munkaerőhiány és a kivitelezési költségek emelkedése, de a csökkentett áfa jövőjével kapcsolatban is nagy a bizonytalanság - értettek egyet a pénteki Portfolio Lakás konferencia 2017 szakértői.

**Ki fogja megépíteni a lakásainkat?**

Scheer Sándor, a Market Építő Zrt. vezérigazgatója a hazai, döntően építőipari munkaerőpiaci kihívásokról beszélt. Jelenleg a magasépítésnek a 2007-2008-as kapacitásokhoz képest az idén 110-120 százalékon kell teljesítenie, míg a rendelkezésre álló kapacitás csak 90 százalékát teszik ki az akkorinak, a dolgozók esetében pedig 10-15 százalékkal alacsonyabb számról lehet beszélni.

Magyarországon az állami megrendelések és magánmegrendelések 50-50 százalékos arányt képviselnek, nyugaton ez az arány 30, illetve 70 százalékos, ami sokkal egészségesebb. Ez azonban azt mutatja, hogy nem mindegy, mikor kezdődnek az állami beruházások. Jelenleg 20-30 ezer ember hiányzik az építőiparból, ezért 2017-2018 nem lesz könnyű az építőiparban. Szintén probléma hazánkban az építőipari cégstruktúra elaprózódottsága, ma csak 25 olyan cég van, ahol 200 főnél több alkalmazott dolgozik, 80-90 százaléka az építőipari cégeknek 4 vagy kevesebb embert foglalkoztat.

A szakember szerint nagyon fontos lenne a szakmunkások képzése. Ennek módjai a tematikus képzések, akár a cégek által finanszírozva, a segédmunkások képzése, vagy a külföldön dolgozók hazacsábítása. A szakember szerint 10-ből 5 külföldön dolgozót rögtön haza lehet hozni, ha megfelelő feltételeket kínálnak a számukra, az 5-ből 2-3 még szintén meg lehet győzni, de 2-3-at biztosan elvesztett a hazai építőipar. Megfelelő bérekre van szükség a szektorban ahhoz, hogy dolgozókat itthon tartsák.

## SAJTÓDOKUMENTÁCIÓ

---

1000-1100 euró lehet az a szint, amivel 8-9 órás munkanapok mellett ezt el lehetne érni.

Együttműködésre lenne szükség a piac szereplői között, emellett konzultációkra, a tervezők számára kötelező gyakorlati képzésére is, valamint megfelelő oktatásra és továbbképzésre is a szakmunkások számára.

Ezen kívül nagyon fontos lenne a szektor számára reális árazás, akár az építőanyagok akár a kivitelezési munkák terén. A szűk években nehezen tudta magát eltartani a magasépítés, kevés a tartalék, sokan visszaélhetnek ezzel, elszaladhatnak az építkezési árak, ami miatt építkezések maradhatnak el.

A hazai lakáspiac jegybanki szemmel

Fábián Gergely, a Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Rendszer Elemzése Igazgatóság igazgatója szerint Budapesten egy év alatt közel 23 százalékot emelkedtek a lakásárak, 2014 óta pedig 60 százalékos volt a növekedés. A tranzakciókat illetően, az elmúlt egy év alatt elérte a 150 ezret az adásvételek száma, ami 17 százalékos növekedést az egy évvel korábbi értékhez képest. A növekedésben a külföldi vásárlók arányának növekedése is szerepet játszott, főként a kínai vásárlók száma nőtt meg, elsősorban a főváros belső kerületeiben. Az új lakások száma is dinamikusan bővül, de a kínálat a munkaerőhiány miatt nehezen tud csak lépést tartani a növekvő kereslettel. A lakásárak emelkedése az MNB számításai szerint egyelőre összhangban van a lakáspiaci folyamatokkal, a piacon egyelőre nincs túlfűtöttség.

Mit hoz a jövő?

A 2018-ban induló fejlesztéseknél már kérdéses, hogy be lehet-e fejezni az építkezést 2019 végéig, ezért akkortól válik igazán fontossá a csökkentett áfa jövőjének kérdése - mondta el Földi Tibor, a Cordia Magyarország Zrt. vezérigazgatója. A szakértő szerint a generálkivitelezők hiánya miatt sok fejlesztő több alvállalkozóra szétbontja a fejlesztést, ami csökkenti a kitétséget és biztosítja, hogy az építkezés valóban elkészülhessen. A mostani időszak főként az építési engedélyek terén átláthatatlan, ami nem kedvez az új - esetleg külföldi - fejlesztők piacra lépésének. A hazai piacon sokkal nagyobb átláthatóságra lenne szükség. Nagyon kicsi az aránya azoknak, akik jelenleg hitelből vásárolnak ingatlant, de a lakáspiac kedvező folyamatai miatt a lakáshitelek számának növekedése várható - mondta el Nagy Gergely, az OTP Csoport Budapesti Régiójának ügyvezető igazgató-helyettese. A szakember szerint a következő években a kedvező kamatkörnyezet miatt egyre több befektető is vásárolhat hitelből. Úgy véli, 25-30 ezer fölé várhatóan nem megy az évente átadott új lakások száma. A fejlesztések finanszírozásában nagy szerepe van a bankoknak, mivel kevés az olyan fejlesztő aki önerőből tudna fejleszteni.

**A munkaerőhiány újabb cégek belépését ösztönözheti a piacra, de a környező országokból is jelentős számban érkezhetsz új munkaerő - véli Nagygyörgy Tibor MRICS, a Biggeorge Property tulajdonos-vezérigazgatója. A befektetők között viszont még kevésbé jellemző a hitelből vásárlók aránya. Az építőipar ösztönzése szempontjából fontos lenne a kiszámíthatóság, amire a jelenlegi alacsony lakásáfa meghosszabbítása jó alapot biztosítana. A kisebb fejlesztőknek is van létjogosultsága a piacon, különösen, ha a piaci optimizmus a jövőben is kitart.**

Mind a kivitelezőnek, mind a vásárlónak az az érdeke, hogy teljes mértékben finanszírozott legyen a projekt, hogy az adott lakás biztosan elkészülhessen - tette hozzá Takács Zoltán, az FHB Bank vezérigazgató-helyettese. Ha a befektetők mellett a tényleges beköltözői igények is megjelennek a piacon, akkor az új lakások kínálata is stabilan tovább növekedhet.