



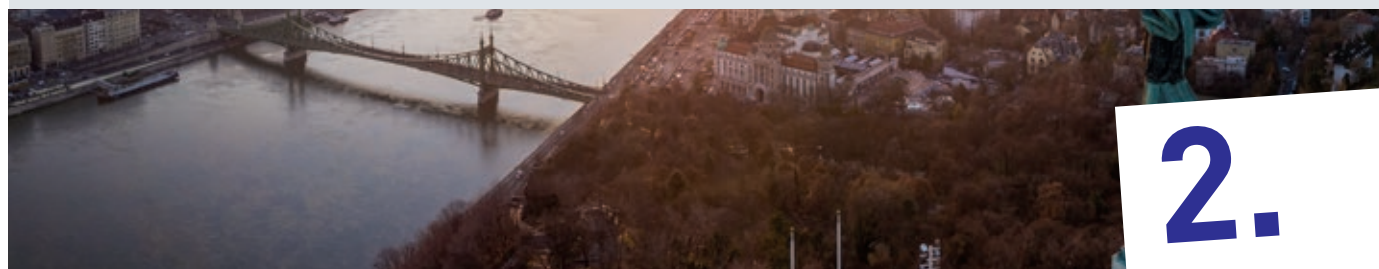
ÚJHÁZ CENTRUM ŐSZI TRENDRIPORT

A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA
AZ ÉPÍTŐANYAG-KERESKEDELEMRE



1.

BEVEZETŐ..... 6



2.

A PANDÉMIÁS VESZÉLYHELYZET ELSŐ HULLÁMÁNAK
EURÓPAI ÉS MAGYARORSZÁGI LEFOLYÁSA
ÉS AZ ÉPÍTŐIPARRA GYAKOROLT HATÁSA.....10



3.

A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA
AZ ÉPÍTŐANYAG-KERESKEDELEMRE.....16



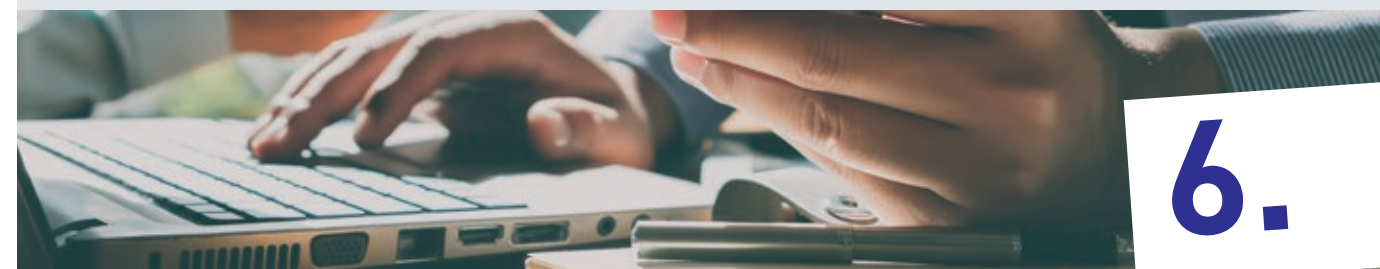
4.

A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA AZ ÚJHÁZ
CENTRUM FORGALMÁRA20



5.

AZ OTTHON MÉG FONTOSABBÁ VÁLT26



6.

A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA
AZ ÉPÍTŐANYAG E-KERESKEDELEMRE.....32



7.

A JÁRVÁNY RÖVID TÁVÚ HATÁSA A CSOK-RA.....36



8.

ÖSSZEFOGLALÁS.....38

1. BEVEZETŐ



1. BEVEZETŐ

Az idei év 2008 óta nem tapasztalt gazdasági válságot hozott az építőiparban. Míg korábban azt gondoltuk, hogy minden kétséget kizáróan az 5 százalékos kedvezményes lakásáfa kivezetése gyakorolja majd a legnagyobb hatást az ágazatra, a koronavírus világjárvány kitörése soha nem látott kihívásokat állított nem csak a szegmens, de globális gazdaság számára is. A korábbi években tapasztalt kapacitás-problémák, **a jelentős mértékű ágazati munkaerőhiány okozta károk eltörpülnek a bizonytalan gazdasági környezet miatti beruházás-viszszafogások mellett.**

A Covid-19 fertőzéseket az Európai Unió valamennyi tagállamában diagnosztizálták. A járvány leküzdése érdekében pedig az egyes tagállamok sokféle intézkedést hoztak, ideértve az EU-tagállamok közötti és a harmadik országokból érkező utazások kor-

látozását, a nyilvános rendezvények lemondását, a privát összejövetel szigorítását, az iskolák, bárók, éttermek, szállodák bezárását. Emlékeztet, hogy Olaszországban és Spanyolországban leállították a nem alapvető termékek előállításának termelését, de **a bevezetett intézkedések általában véve is negatív hatással voltak a keresletre és ezáltal a termelésre is számos területen.** A megelőzési intézkedések túlnyomó részét március közepén hozták meg, de a járványügyi intézkedések és korlátozások nagy részét áprilisban - volt olyan ország, ahol májusban - is megtartották. Általánosságban véve a járvány első hulláma júniusban ért véget a kontinensen.

Az újHÁZ Centrum őszi Trendriportjában a koronavírus gazdasági hatásait vizsgáljuk az európai és a hazai építőanyagkereskedelem vonatkozásában. Röviden összefoglal-

juk a pandémia első hullámának lefolyását, részletesen feltárjuk az ágazatra gyakorolt hatását és összehasonlítjuk a 2008-as pénzügyi világválság során tapasztalt recesszióval. Ennek nyomán **prognózisokat állítunk fel arra vonatkozóan, hogy mikor állhat vissza a szegmens a Covid kitörését megelőző szintre.**

Trendriportunk összeállítása során a Központi Statisztikai Hivatal adatai mellett az Eurostat statisztikáira támaszkodunk, amelyek széleskörű következtetések levonására adnak lehetőséget. Mindezen túl releváns nemzetközi tanulmányok felkutatásával kívánunk rámutatni a kontinens építőipari és építőanyag-kereskedelmét érintő sokkhatásokra és a konszolidáció trendjeire is.

Az újHÁZ Centrum forgalmi adatainak segítségével tanulmányunkban feltárjuk,

hogyan a 2020 januárja és augusztusa között – különös tekintettel a kijárási korlátozások idejére - milyen forgalmi hullámok voltak tapasztalhatók, és hogyan alakultak a mutatók az előző év azonos időszakához képest. Vizsgáljuk az egyes földrajzi régiókon belül az építőanyag-kereskedelmi hálózatunk telephelyeinek forgalmi változásait is, a termékkörök értékesítési adatainak feltárásával pedig rámutatunk arra, hogy a pandémia milyen hatással volt a népszerű termékkategóriák értékesítésére. **A forgalmi adatok lehetőséget biztosítanak arra is, hogy következtetéseket vonjunk le a vevői szegmens esetleges változására vonatkozóan is.**

Tanulmányunkban kitérünk a kijárási korlátozások nyomán fellépő egyértelmű digitalizáció iránti igényre, amely megmutatkozott az építőanyag-kereskedelemben is, ennek

nyomán pedig az online értékesítési megoldások adaptálása vált szükségessé. Végül röviden elemezzük a világjárvány rövid távú hatását a CSOK-ra, valamint a hiteltörlesztési moratórium várható következményeit is.

Bízunk abban, hogy Trendriportunk alkalmas lesz arra, hogy **átfogó képet adjon a pandémia első hullámának ágazatot érintő hazai és nemzetközi következményeire egyaránt.**



2.

A PANDÉMIÁS VESZÉLYHELYZET
ELSŐ HULLÁMÁNAK EURÓPAI
ÉS MAGYARORSZÁGI LEFOLYÁSA ÉS
AZ ÉPÍTŐIPARRA GYAKOROLT HATÁSA



2. A PANDÉMIÁS VESZÉLYHELYZET ELSŐ HULLÁMÁNAK EURÓPAI ÉS MAGYARORSZÁGI LEFOLYÁSA ÉS AZ ÉPÍTŐIPARRA GYAKOROLT HATÁSA

Mint ismert, 2019. december 21-én ismeretlen eredetű tüdőgyulladásban szenvedő betegek egy csoportját diagnosztizálták Kínában. Nem sokkal később már több tucat betegről beszéltek és a kínai kormány tájékoztatta az Egészségügyi Világszervezetet a **Wuhanban felfedezett ismeretlen etiológiájú tüdőgyulladásos eseteiről**. Január közepén jelentette be a kínai állami média, hogy elhunyt egy 61 éves férfi, aki rendszeres vásárlója volt annak a wuhani piacnak, ahonnan a feltételezések szerint elindult a vírus terjedése. Január 20-án már Kínán kívül Japánban, Dél-Koreában és Thaiföldön is megjelent a betegség. Másnap az Egyesült Államok megerősítette, hogy egy 30 év körüli, wuhani utazásáról visszatérő férfi az első megerősített koronavírusos beteg.

2.1. A VILÁGJÁRVÁNY ELSŐ HULLÁMA EURÓPÁBAN ÉS MAGYARORSZÁGON

Január 23-án a vírus már rohamos tempóban kezdett terjedni a világban, habár Wuhan a 11 millió feletti lakosságával együtt karantén alá zárták. Nem kellett sokáig várni arra, hogy Európába is eljusson.

Március elejére megugrott a Covid-19 betegek száma az Egyesült Királyságban, Olaszország pedig bejelentette, hogy bezár-

ják az iskolákat és az egyetemeket. Március 17-én Franciaország szigorú korlátozásokat vezetett be, betiltottak minden összejövetelt, csak azt engedélyezték, hogy az emberek a friss levegőre menjenek. Eddigre az országban már **több mint 6500 fertőzés és több mint 140 haláleset** volt. Pár nappal később bezártak az iskolák az Egyesült Királyságban, de a kocsimák, az éttermek,

az edzőtermek és más közösségi helyszínek sem nyithattak ki.

Április 6-án Angela Merkel német kancellár **a koronavírus-válságot úgy jellemezte, mint az Európai Unió történelmének legnagyobb próbáját**. Mindeközben Boris Johnson brit miniszterelnök az intenzív osztályra került, mivel koronavírus tüne-



tei egyre súlyosbodtak. Két nappal később bejelentették, hogy a francia GDP 6%-kal csökkent **2020 első negyedében, és az előrejelzések szerint a német GDP ebben az évben 4,2%-kal esik vissza**. Ursula von der Leyen, az Európai Bizottság elnöke egy új Marshall-terv kidolgozását kérte, hogy segítse Európa gazdaságait a COVID-19 által leginkább sújtott országokban. Ekkorra a megerősített halálozások száma világszerte meghaladta a 100 000-et.

A Bank of England jelentése szerint az Egyesült Királyság gazdasága 2020-ban 14% -kal csökken, nem sokkal később pedig a miniszterelnök intézkedett a korlátozások enyhítéséről, visszaállhattak a munkába azok, akik otthon tovább már nem tudják ellátni feladataikat. Ugyanakkor

az országba beutazók tizennégy napos karanténba kerültek. Szlovénia május 15-én bejelentette a COVID-19 járvány első hullámának a végét, a legtöbb európai ország azonban folytatta a korlátozások enyhítését. A WHO a hónap végén arra figyelmeztetett, hogy bár leszállóágban van a kontinensen a járvány, a vírus nem múlt el, az továbbra is köztünk van.

Az első hazai koronavírus-fertőzöttet március 4-én jelentette be Orbán Viktor miniszterelnök, az első halálos áldozatot pedig március 15-én regisztrálták. **Március 11-én országos veszélyhelyzet és különleges jogrend lépett életbe**. Március közepén az Operatív Törzs tájékoztatása szerint a vírus az országban már bárhol jelen lehetett, így szigorú intézkedések bevezetésére

került sor. Bezártak az iskolák, megkezdődött az otthoni munkavégzésre való átállás és életbe léptek a kijárási korlátozások is.

A járvány első hulláma márciustól június-ig tartott, és az aktív esetek száma egészen május első napjaiig folyamatosan nőtt, a tetőzést követően leszállóágra állt és csökkenni kezdett. Ahogy egyre kevesebb lett a beteg, úgy oldották fel lassan a szigorú, mindenki életére kiható korlátozó intézkedéseket is. **Az országot azonban a világ többi nemzetgazdaságához hasonlóan olyan sokkhatás érte**, amelynek eredményeként több tízezer ember vált hosszabb-rövidebb időre munkanélkülivé, mindemellett pedig befagyott a kulturális és sportélet is.

2.2. A VILÁGJÁRVÁNY ELSŐ HULLÁMÁNAK HATÁSAI EURÓPÁBAN ÉS MAGYARORSZÁGON

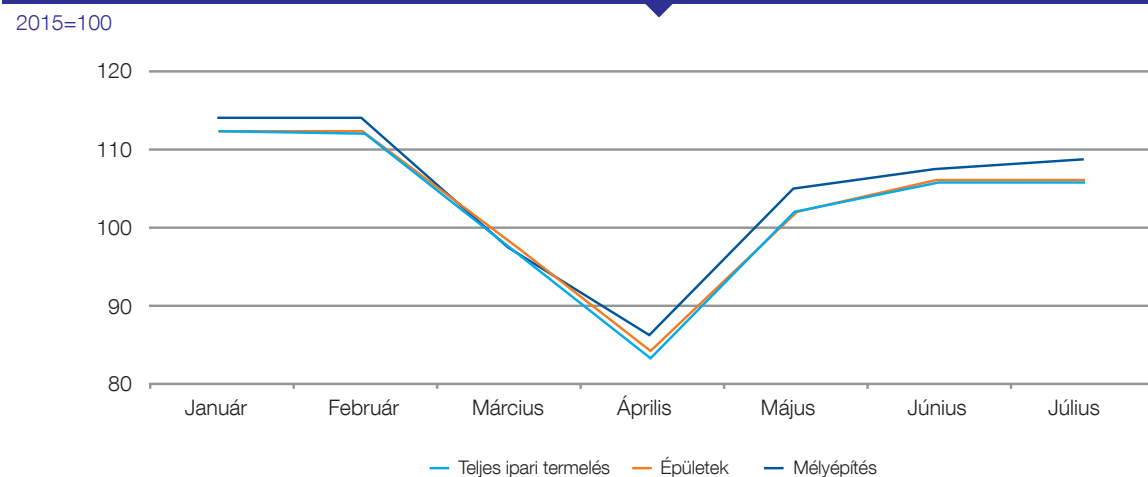
Az Eurostat adatai alapján jól nyomon lehet követni azt, hogyan dőlt be az Európai Unió tagállamaiban az építőipari termelés. Az alábbi ábrán látható, hogy **februárig stagnált a termelés, majd áprilistól drasztikus mértékben visszaesett**, hogy aztán májusig gyors, azt követően pedig egé-

szen júliusig lassuló növekedésen menjen keresztül.

2020 júliusában az Európai Unió 27 tagállamában 0,1%-kal csökkent a termelés az előző hónaphoz képest, és **3,9%-kal esett vissza 2019 júliusához képest**. Az euróövezetben 0,2%-os növekedés volt tapasztalható 2020 júniusához képest, és 3,8%-os visszaesés volt megfigyelhető az előző év azonos időszakához képest. A májusi és júniusi növekedés ellenére **az unió tagállamainak építőipari tevékenységének júliusi szintje jelentősen elmaradt, 5,3 százalékkal volt kevesebb a februári szinthez képest**.

talható 2020 júniusához képest, és 3,8%-os visszaesés volt megfigyelhető az előző év azonos időszakához képest. A májusi és júniusi növekedés ellenére **az unió tagállamainak építőipari tevékenységének júliusi szintje jelentősen elmaradt, 5,3 százalékkal volt kevesebb a februári szinthez képest**.

1. ábra: Az Európai Unió 27 tagállamának építőipari termelésének alakulása 2020 januártól júliusig.²



² EUROSTAT

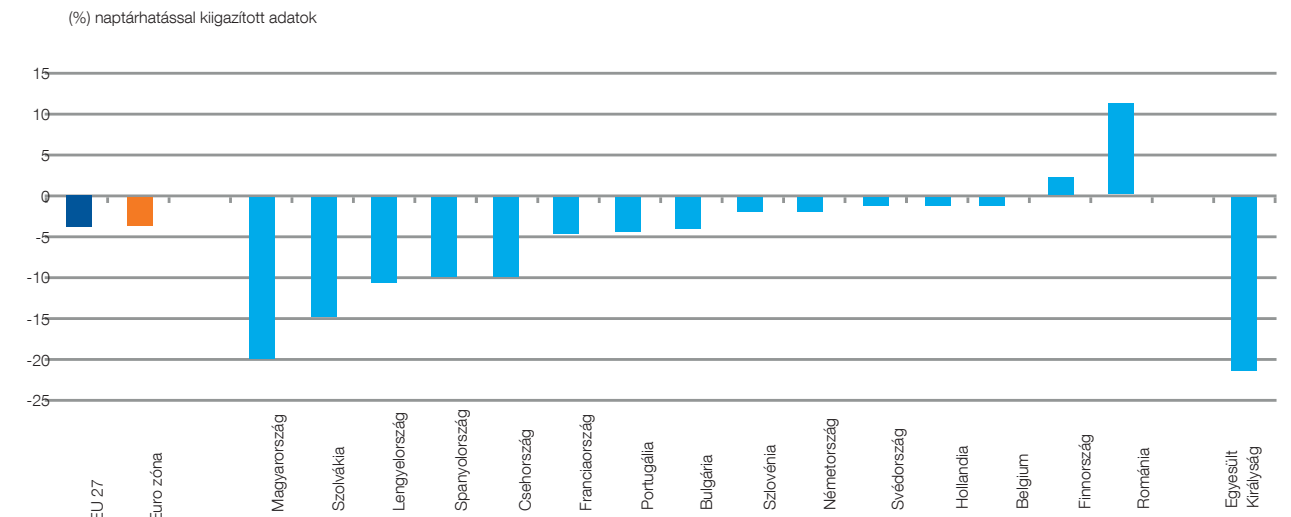
Tekintettel arra, hogy a koronavírus világjárvány terjedési ütemének megfékezésére hozott kormányzati döntések országonként különbözőek voltak, ráadásul a pandémia berobbanása és az első hullám tetőzése is időben eltolódott, **az építőipari termelésre gyakorolt hatásai is nemzetgazdaságonként eltérőek voltak**. A válság különösen erősen érződött Olaszországban, Franciaországban

és Luxemburgban, ahol az építőipari tevékenység **február és április között 69,9%-kal, 65,0% -kal, illetve 57,2%-kal esett vissza**. Franciaországban az április és július közötti fellendülés szintén viszonylag erős volt (172,2%), mindazonáltal a válság előtti szint 95,2%-át sikerült csak visszanyerni (Olaszországra és Luxemburgra vonatkozóan az Eurostatnak nem volt hasonló adata).

Azokban az országokban, ahol a korlá-

tozó intézkedések kevésbé voltak drasztikusak, az építkezési tevékenység február és április között csak mérsékelten esett vissza. Példaként lehet felhozni Finnországot vagy Romániát, ahol nőtt a termelés. **A legnagyobb mértékű visszaesés az Egyesült Királyságban, Magyarországon, Szlovákiában, Szlovéniában és Lengyelországban következett be**.

2. ábra: Az építőipar növekedési üteme - 2019. július összehasonlítva 2020. július időszakkal.²



² EUROSTAT

Összességében véve elmondható, hogy az európai építő- és építőanyagipar közepes méretű károkat szenvedett járvány okozta gazdasági válságtól, és a prognózisok szerint 2021-ben és 2022-ben fokozatosan fog helyreállni. 2020-ban bevételcsökkenésre lehet számítani a kontinensen, a járvány előtti szint várhatóan 2022 év végére áll majd helyre. Az előrejelzések értelmében a fellendülés gyorsabb lesz, mint a 2008-as pénzügyi válságot követően, és az innovatív és energiatakarékos, kevésbé élőlunkaigényes, illetve előre gyártott építőanyagokra összpontosító vállalatok fellendülése még intenzívebb lesz.¹

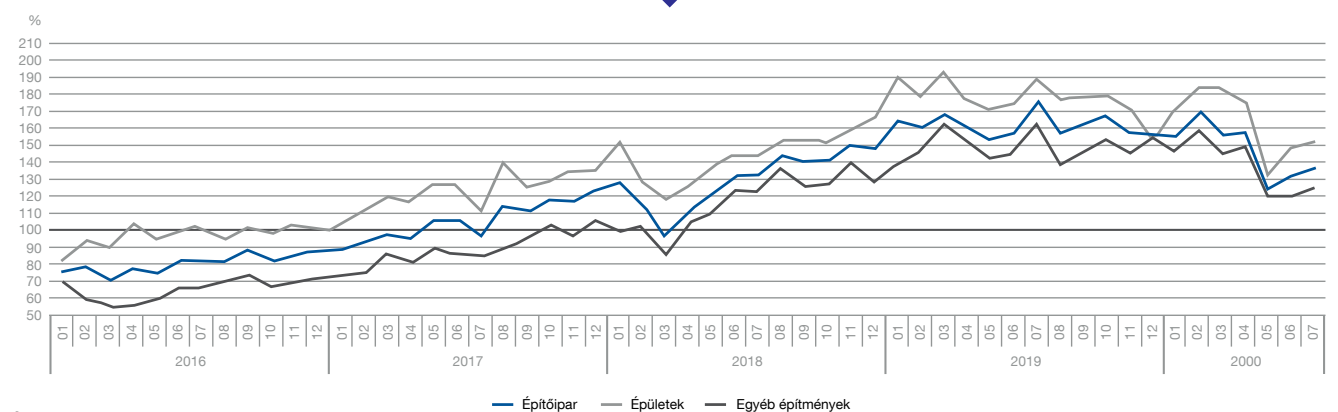
A Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint Magyarországon a koronavírus első

hullámának végére, azaz júliusra az építőipari termelés volumene 21 százalékkal maradt el az egy évvel korábbi bázisidőszak értékétől. Egyaránt **drámaian csökkent az épületek és az egyéb építmények termelése**, míg az előbbieket volumene 18,8 százalékkal, utóbbiaké 22,9 százalékkal zuhant vissza. Ugyanakkor ekkora már elindult egyfajta lassú növekedés, hiszen a júniusi termelési adatokhoz képest 3,5 százalékos növekedés volt tapasztalható a szezonálisan és munkanaphatással kiigazított indexek alapján. Különösen hátrányosan érintette a pandémia az új szerződések megkötését, amely az épületek esetében 38,7 százalékkal csökkent, az egyéb építmények esetében pedig még nagyobb arányú, 43,6 százalékos visszaesés következett be, amelynek várhatóan hosszú távú hatásai is lesznek.²

A pandémia ugyanakkor nem érintette hátrányosan a használatba vételi engedélyek számát, melyek mennyisége 34 százalékkal emelkedett az egy évvel ezelőtti adatokhoz képest. Ugyanakkor a kiadott építési engedélyk és **az egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 32 százalékkal visszaesett**, amely egyértelműen a tervezett beruházások elhalasztására utal.

Tapasztalataink szerint jelentős mértékű áruellátási fennakadások nem nehezítették meg az építőanyag-kereskedelmet. Egyes termékek alapanyagait exportból származnak, ilyenek például a hidegburkolati ragasztók, alapozók, habarcsok, ezen termékek esetében a megszokotthoz képest néhol hosszabb szállítási idővel kellett számolni.

3. ábra: Az építőipar növekedési üteme - 2019. július összehasonlítva 2020. július időszakkal.²



² EUROSTAT

¹ <https://www.spglobal.com/ratings/en/research/articles/200616-europe-s-construction-and-building-materials-sector-should-hold-up-better-than-after-the-last-crisis-11527921>
² <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/epi/epi2007.html>

3. A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA AZ ÉPÍTŐANYAG- KERESKEDELEMRE



3. A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA AZ ÉPÍTŐANYAG-KERESKEDELEMRE

Az európai építőanyag iparnak és az építőiparnak ebben az évben jelentős károkat kell elszenvednie a járvány okozta recesszió miatt, de a prognózisok szerint 2021-2022-ben fokozatosan helyreáll majd a pandémia előtti szintre. Európa legtöbb országában az ideiglenes kijárási korlátozások miatt az építési tevékenység lelassult vagy felfüggesztésre került. Az SP Global kutatása szerint **Európa-szerre csökkent az építőanyag-kereskedelemben a fogyasztói kereslet**, melynek oka egyértelműen a növekvő munkanélküliségben, a bizalomvesztésben, a kiszámíthatatlanságban és a gazdasági instabilitásban keresendő.

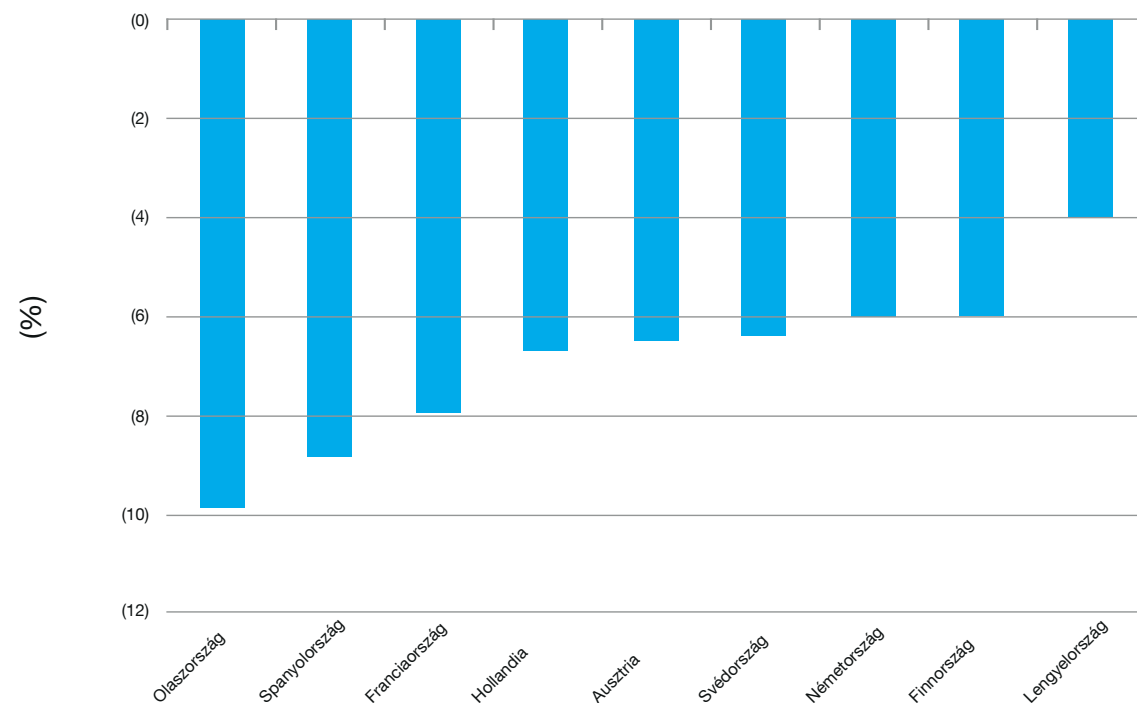
A nemzetközi kutatásban résztvevő vállalatok esetében **2020-ban 15% és 20% közötti bevételecsökkenést eredményezett a pandémia**, mely az első félévében a még drasztikusabb visszaesést és a második félévi lassú konszolidációt jelenti.

Az építőanyag-kereskedők a helyi termeléstől és kereslettől függnek. Éppen ezért jelentős különbségek tapasztalhatók az egyes nemzetgazdaságokban, de azon belül régióként is eltérések mutatkoznak. Nyilvánvaló, hogy azokban az európai országokban, ahol a március-május közötti leállások mértéke drasztikusabb volt, az építési tevékenység

csökkenése meredekebben alakult. Különösen drámai a visszaesés mértéke Olaszországban, Spanyolországban és Franciaországban, ahol a lezárások hosszabb ideig voltak életben és jóval szigorúbbak voltak, mint Közép-, Kelet- és Észak-Európában.

Az előrejelzések szerint az euróövezet GDP-je 7,3%-kal csökken 2020-ban, de a fent említett három országban a hiány ezt jóval meghaladja. Olaszországban 9,9%, Spanyolországban 8,8% és Franciaországban 8,0% a bruttó hazai termék visszaesése, Németország GDP-csökkenése azonban lényegesen elmarad az európai átlagtól és 6 százalék körül áll meg.³

4. ábra: S&P Global Rating előrejelzése szerint 2020-ban a GDP erőteljesebben csökken azokban az országokban, ahol a korlátozó intézkedések hosszabbak voltak.²



² S&P Global Ratings

³ <https://www.spglobal.com/ratings/en/research/articles/200616-europe-s-construction-and-building-materials-sector-should-hold-up-better-than-after-the-last-crisis-11527921>

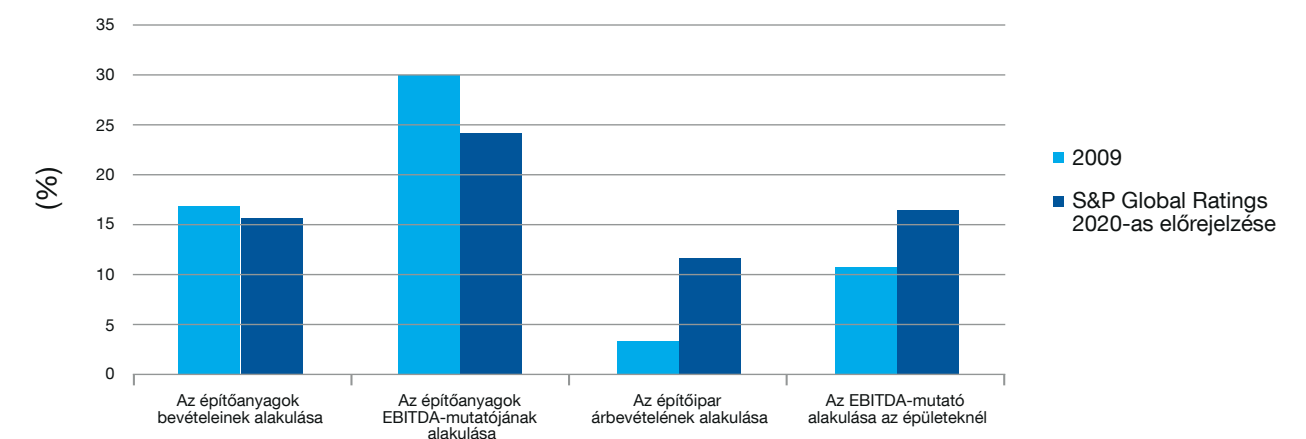
Ezt támasztják alá az egyes országok építőanyag-kereskedelmi és építőipari vállalatainak gazdasági teljesítményei is, hiszen míg például a Skandináviában 2020 első negyedévében és április első két hetében növekedett, addig Franciaországban és az Egyesült Királyságban jelentősen visszaesett. Általánosságban véve elmondható tehát, hogy azok a nagyvállalatok, amelyek Nyugat- és

Dél-Európában folytatnak gazdasági tevékenységet, súlyosabb gazdasági károkkal számolhatnak, mint azok, amelyek földrajzilag diverzifikáltabbak.

A 2020-as év visszaesése az ágazatban nagyságrendileg a 2008-as pénzügyi válság alatti trendeket tükrözi. Az előrejelzések szerint az építőanyagipari vállalatok bevételeinek

csökkenése 2020-ban átlagosan várható, ami hasonló ahhoz, amit 2009-ben a pénzügyi válság során volt megfigyelhető. A szegmensben belül azonban európai szinten a cementgyártók **súlyosabb bevételecsökkenésével lehet számolni azokban az országokban, ahol a leállások hosszabb ideig voltak érvényben.**

5. ábra: A bevételek és az EBITDA* alakulása 2020-ban 2009-hez viszonyítva.³



² S&P Global Ratings

* EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization): Kamatok, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredmény.

Meglátásunk szerint azonban van egy lényeges különbség a 2008-as világválság és a 2020-as recesszió között. Míg 2008-ban a gazdasági válság minden szegmensre hatott, addig a 2020-as leginkább a turizmust és a vendéglátást sújtja. Az építőipar és az építőanyag-ágazat helyreállása éppen ezért várhatóan gyorsabb lesz most, mint amilyen a pénzügyi válság után volt. **A várakozások szerint a legtöbb vállalat két éven belül eléri a pandémiát megelőző gazdasági teljesítményt, míg a pénzügyi válságot követően ez egy évtizedet is felölelt.** Érdemes megjegyezni, hogy néhány európai ország alapvetően is hátrányból indul, hiszen például Olaszország és Spanyolország a világjárvány európai kitérőkor még nem érte el a pénzügyi válság előtti építési volumeneket.

A járvány első hullámában az előbb em-

lített Olaszország különösen érintett volt, a közép- és kelet-európai országokhoz képest a kijárási korlátozások hosszabb ideig tartottak, a leállások pedig súlyos hatást gyakoroltak az építőanyaggyártásra, különösen a hidegburkolatokra. Az exportáruk esetében időszakos áruellátási problémák merültek fel, de a határzárak és a szigorú járványügyi intézkedések feloldását követően a termelési és szállítványozási rend helyre tudott állni.

2020 második negyedévében a nehézipar építőanyaggyártók (tégla és beton) értékesítése Európában 81%-kal csökkent az első negyedévhez képest, a könnyű-építőanyagoké pedig 68%-kal esett vissza. Mindkét esetben 2008 negyedik negyedéve óta nem tapasztalható csökkenés következett be, ugyanakkor a gyártók arra

számítanak, hogy a harmadik negyedévben óvatos fellendülés indul majd meg.⁴

Az európai kormányok és az Európai Bizottság is tudja, állami és uniós ösztönzőkre van szükség ahhoz, hogy a konszolidáció és az azt követő stabilizálódás gyorsabban menjen végbe. Ennek egyszerre kell megvalósulnia **a munkahelyteremtésekben és a fogyasztói bizalom helyreállításában, azaz meg kell teremteni a feltételeket arra, hogy a lakosság és a beruházók ismét merjenek nagyobb volumenű projektekre kezdeni.** A pénzügyi válság utáni időszakhoz hasonlóan az ösztönzőknek az új építésű ingatlanokra és az energiahatékonysági korszerűsítésekre érdemes vonatkozniuk, hiszen az innovatív és energiatakarékos építőanyagokat gyártó vállalatok esetében gyorsabb fellendülés várható.

⁴ <https://www.constructionproducts.org.uk/news-media-events/news/2020/july/construction-product-manufacturers-to-increase-investment-in-e-com merce-following-covid-19/>

4. A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA AZ ÚJHÁZ CENTRUM FORGALMÁRA



4. A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA AZ ÚJHÁZ CENTRUM FORGALMÁRA

Az újHÁZ Centrum számára jó forgalmi eredményekkel indult az év, amelyet a koronavírus világjárvány sem tudott drámai mértékben megingatni.

Ahogy az az alábbi táblázatban is látszik, az év első nyolc hónapjában hullámmó volt az újHÁZ Centrum forgalma. **Márciusig jelentős mértékű bővülés volt megfigyelhető, ebben a hónapban a kereskedéseink forgalma megközelítette a hatmilliárd forintot.** Áprilisra visszaesés következett be, hogy aztán májusra ismét dinamikus bővüljön az értékesítés és annak értéke meghaladja az 5,8 milliárd forintot. Június-júliusban

viszonylagos stagnálás, kis arányú csökkenés volt megfigyelhető, augusztusban azonban a forgalom visszaesett és alig haladta meg a februári szintet.

Ez a tény különösen azért érdekes, mert az európai pandémia első hullámának kezdetét februárra teszik, a hazai második hullám kitörését pedig augusztusra. **Ez azt jelenti, hogy a vásárlók érzékenyen reagálhattak a járványügyi helyzet alakulására, ami hatással volt építőanyag-vásárlási hajlandóságukra is.**

A márciusi és áprilisi forgalmi adatok egyértelműen arra engednek következtetni,

hogy jelentős mértékű pánikvásárlás volt tapasztalható a kivitelezők és a lakossági szegmens körében egyaránt. **Februárról márciusra 19,85 százalékkal nőtt a kereskedések forgalma.** Április első felében még mindig jelentős volt az építőanyagot felhalmozók aránya így fokozódott a növekedés. Augusztusról szeptemberre nagyarányú növekedés következett be, amelynek eredményeként a harmadik negyedév végére az újHÁZ Centrum forgalma meghaladta az 52 milliárd forintot.

A koronavírus világjárvány hatása rendkívül jól szemléltethető, ha összehasonlítjuk a 2020-as forgalmi adatokat 2019 azonos időszakával. Látható, hogy bár az összforgalom minden hónapban, még a kijárási korlátozások időszakában is meghaladta a

tavalyi évet, **a bővülés hullámmó mértékű volt.** Februárban az előző év azonos időszakához képest 9,5 százalékos volt a növekedés, márciusban ugyanez a mutató 7,9 százalékos volt. Áprilisban a bővülés már csak 4,6 százalékos volt 2019 ugyanezen időszakához képest,

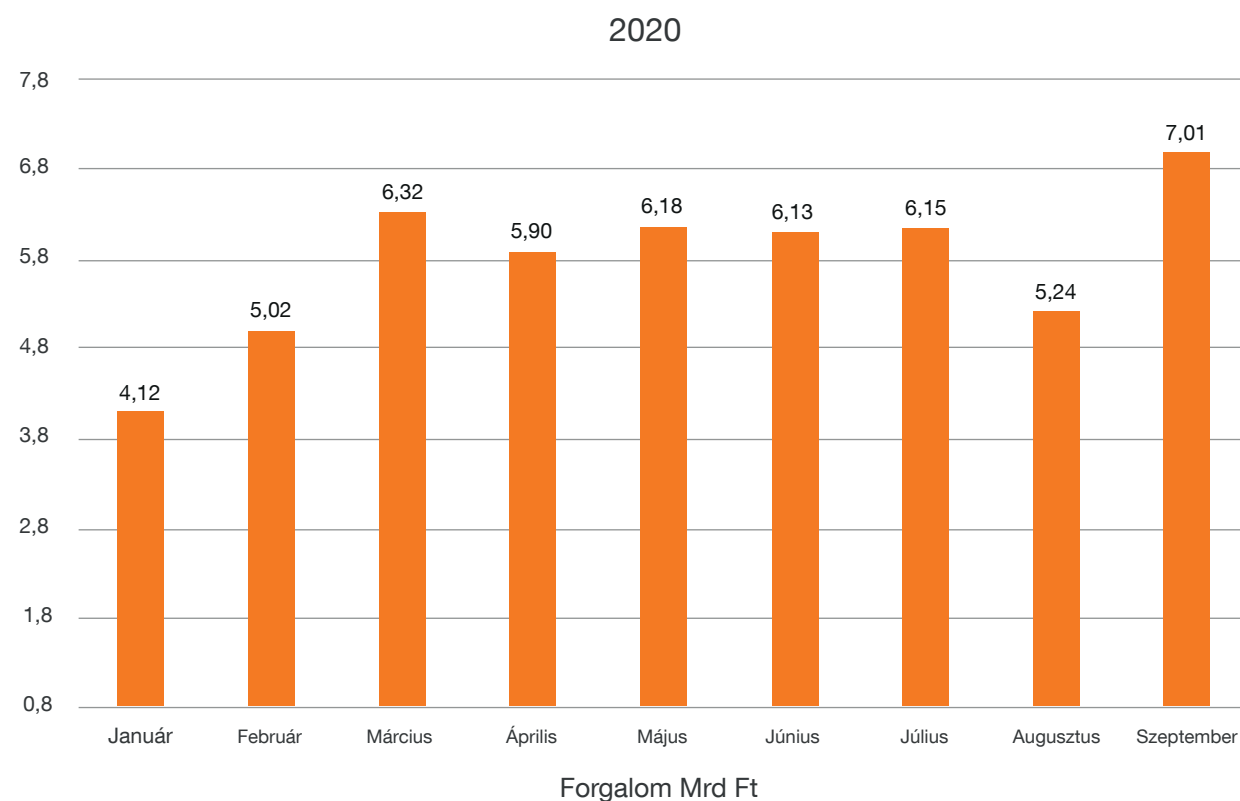
májusban pedig a 2 százalékot sem érte el (1,9%). A világjárvány hazai első hullámának utolsó hónapjában, **júniusban az újHÁZ Centrum forgalma 33,67 milliárd forint volt, ami 3,38 százalékos növekedést jelent 2019 második negyedévének végéhez képest.**

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember
Változás a bázisévhez képest (%)	106,43	110,31	108,65	104,83	102,01	103,30	101,78	100,68	101,61

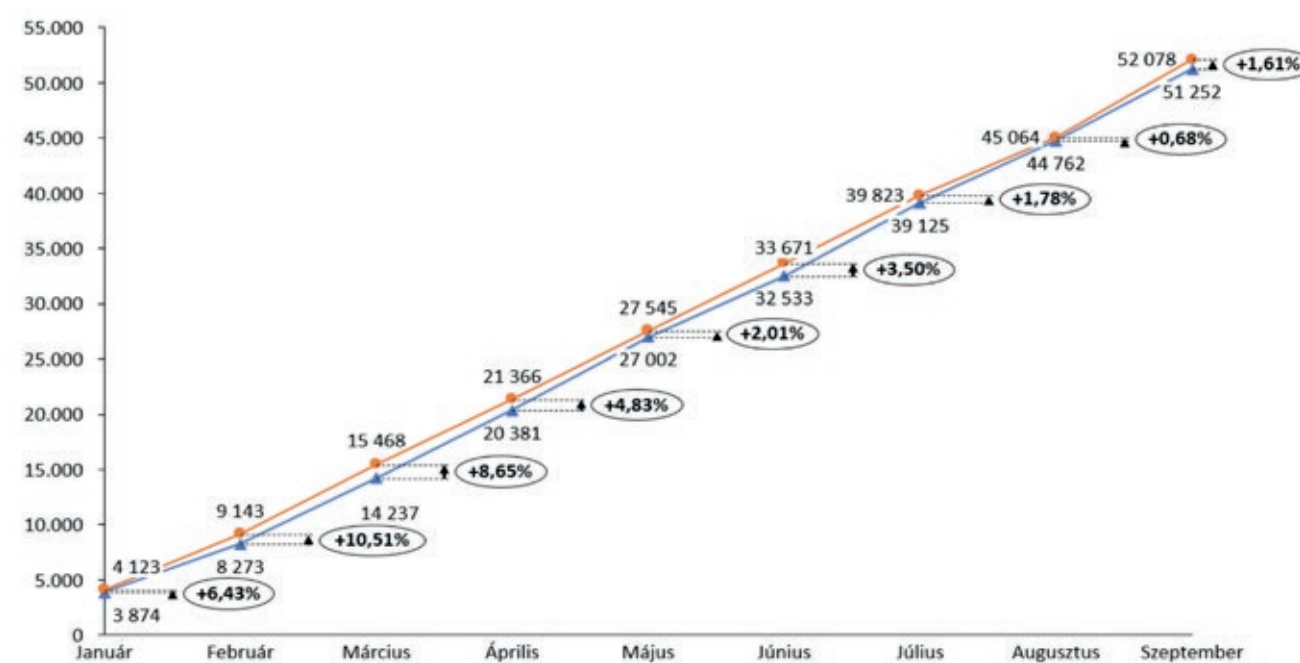
Mindezekből azt a következtetést lehet levonni, hogy az építőanyag-kereskedelmi hálózatunk a 2020. első negyedévet a 2019-es év azonos időszakához képest közel 8 szá-

zalékos bővüléssel zárta, a II. negyedévben pedig a kedvezőtlen piaci környezet ellenére stabilizálni tudtuk forgalmunkat.

6. ábra: 2020, 01-09. havi forgalom alakulása (milliárd Ft)



7. ábra: Vevői halmozott forgalom alakulása 2019 és 2020 között, 01-09. havi forgalom (millió Ft)



Az értékesítési adatokat megvizsgáltuk a halmazott forgalom alakulása szerint is az első kilenc hónapban összehasonlítva az előző év azonos időszakaiával. A fenti ábráról leolvasható, hogy a bővülés mértéke

a bázisév időszakaihoz képest februárban és márciusban még magasabb volt, míg előbbi esetében **10,51 százalékos növekedést**, addig utóbbinál **8,65 százalékos emelkedést** hozott. Áprilisban a hónap ele-

jén tapasztalt aktívabb beszerzések miatt a növekedés meg tudta közelíteni az 5 százalékot, azonban az ezt követő hónapokban csupán enyhe bővülés tapasztalható.

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember
Észak-Alföld (Ha-B,JNkSz,SzSzB)	606,8	843,5	993,5	1 006,5	945,6	906,1	934,7	801,8	995,8
Nyugat-Dunán (GyőrMS,Vas,Zala)	540,9	634,6	834	719,8	754,7	760	831,7	670,1	867,1
Dél-Alföld (Bács-K,Békés,Csong)	723,7	889,3	1 113	852,2	910,2	1 062,3	961,8	804,2	1 250,2
Közép-Dunánt (Fej,Ko-Esz,Veszp)	345	331,1	397,7	385,9	428,8	399,3	438,7	361,2	484,2
Közép-Magyaror (Budapest,Pest)	1 224,8	1 414,7	1 926,3	1 850	1 934	1 807,4	1 805,9	1 562,4	2 117,3
Dél-Dunántúl (Bar,Som,Tolna)	435,5	550,8	693,9	674,5	815,2	758,3	749,9	607,2	832,6
Észak-Magyar (BAZ,Heves,Nógrád)	245,9	356	366,1	408	389,8	432,3	428,4	434,9	467
Összesen (millió Ft)	4 122	5 020	6 324	5 897	6 179	6 126	6 151	5 241	7 014

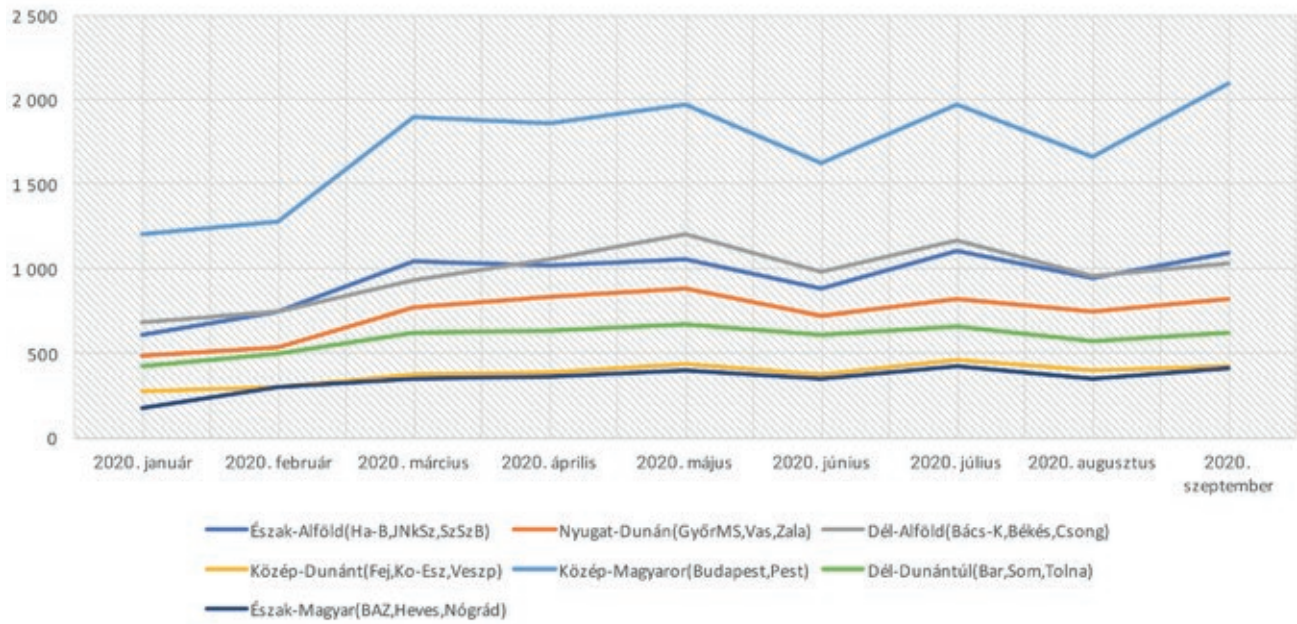
Az újHÁZ Centrum forgalmi adataiban jelentős különbségeket láthatunk akkor, ha régiókra bontva vizsgáljuk meg az adatokat. Látható, hogy **a legnagyobb forgalmat a közép-magyarországi régióban realizálta vállalatunk, az átlagos forgalom január és szeptember között 1,73 milliárd-ra volt tehető**. A második legeredményesebb régió a dél-alföldi volt, ahol a forgalom három hónapban, márciusban, júniusban és szeptemberben is meghaladta

az egymilliárd forintot. A legalacsonyabb forgalmat az észak-magyarországi és a közép-dunántúli régió realizálta, míg előbbi esetében az átlagos forgalom 391 millió forint volt, utóbbinál ezt az értéket 5 millió forinttal haladta meg.

A 8. ábra szemléleti a koronavírus világjárvány első időszakában végbemenő forgalmi hullámokat. Az ábrán látszik, hogy az egyes régiók bár eltérő szintű forgalmat generáltak,

értékesítésükben azonos tendenciák figyelhetők meg. Kivételt képez ez alól Dél-Alföld és az ide tartozó Bács-Kiskun, Békés és Csongrád megye, ahol májusról júniusra jelentős mértékű növekedés volt tapasztalható, míg a többi régióban csökkenés vagy stagnálás ment végbe. Ezt követően bár a többi régió lassú növekedésnek indult júliusra, hogy aztán a forgalma ismét csökkenjen, a dél-alföldi régióban már júniustól folyamatos visszaesés következett be.

8. ábra: Földrajzi régiók forgalmi alakulása 2020.01-09 hónapban (millió Ft)



	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember
Halmazott forgalmi adatok változása 2019-hez képest (%)	1,06	1,10	1,08	1,04	1,02	1,03	1,01	1,00	1,01

Régiók / Megyék	Eltérés (%)
Dél-Alföld(Bács-K,Békés,Csong)	97,97%
Bács-Kiskun	92,14%
Békés	105,54%
Csongrád	106,89%
Dél-Dunántól(Bar,Som,Tolna)	115,35%
Baranya	129,06%
Somogy	103,63%
Tolna	111,63%
Észak-Alföld(Ha-B,JNkSz,SzSzB)	94,62%
Hajdú-Bihar	91,60%
Jász-Nagykun-Szolnok	108,82%
Szabolcs-Szatmár-Bereg	91,92%
Észak-Magyar(BAZ,Heves,Nógrád)	113,21%
Borsod-Abaúj-Zemplén	117,04%
Heves	103,42%
Közép-Dunánt(Fej,Ko-Esz,Veszp)	103,76%
Fejér	96,77%
Komárom-Esztergom	104,85%
Veszprém	102,95%
Közép-Magyaror(Budapest,Pest)	100,61%
Pest megye	100,61%
Nyugat-Dunán(GyőrMS,Vas,Zala)	100,15%
Győr-Moson-Sopron	97,26%
Vas	102,81%
Zala	103,97%
Végösszeg	101,61%

Amennyiben az egyes régiókat megyei szintig bontjuk, látható, hogy összesen hét olyan megye van, amely január és szeptember között a tavalyi év azonos időszakához képest nem tudott forgalmi bővülést generálni. Ezek közül **a legnagyobb hiányt Hajdú-Bihar megye realizálta, amely a bázisidőszak forgalmának 91,6 százalékát tudta csak elérni. A legnagyobb bővülés Baranya megyében volt tapasztalható, ahol az előző év forgalmát 29,06 százalékkal tudták növelni augusztusig**. Szintén jelentős volt a növekedés Borsod-Abaúj-Zemplén me-

gyében (17,04 százalék), míg a Pest megyei telephelyek összforgalma 2019 első nyolc hónapjához viszonyítva stagnált 2020-ban.

Összességében véve elmondható, hogy az újHÁZ Centrum prognózisa szerint az év végéig realizált összforgalom értéke kismértékben meghaladja a 2019-es értéket. **A jövő évre prognosztizált építőipari visszaesés azonban növekedéssé is válhat a bejelentett állami ösztönző intézkedések hatására**. Ebben jelentős szerepe lehet annak is, hogy 2020. október 7-én Orbán Viktor

miniszterelnök bejelentette: gazdaságélénkítő csomagjuk értelmében az új építésű ingatlanok esetében visszavezetik az 5 százalékos kedvezményes lakásáfat, a CSOK-os ingatlanvásárlásokat illetékmentessé teszik és 50 százalékban, legfeljebb három millió forintig megtérítik január 1-jétől a családok ingatlanfelújításának költségét. Az ehhez szükséges építőanyaggyártói és építőanyagkereskedelmi kapacitások rendelkezésre állnak, így **egy jól átlátható és tervezhető építési volumen megvalósulásával az ipar ismét növekvő pályára állhat majd**.

5. AZ OTTHON MÉG FONTOSABBÁ VÁLT





5. AZ OTTHON MÉG FONTOSABBÁ VÁLT

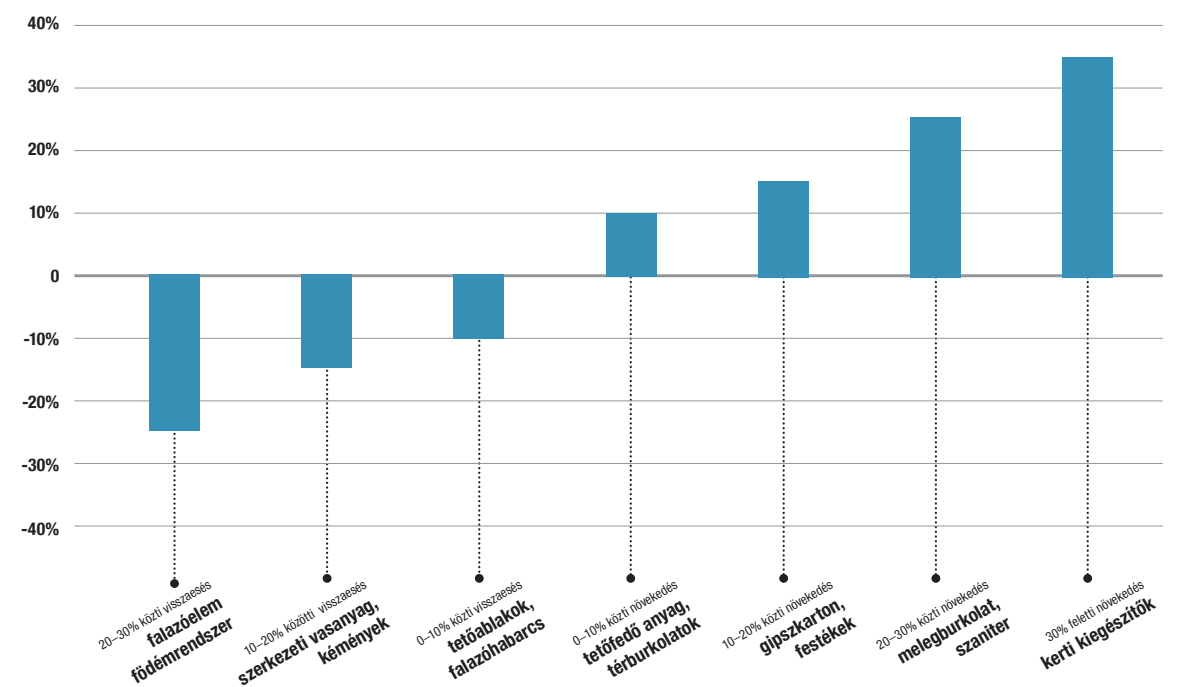
Az újHÁZ Centrum adatai alapján egyértelműen kijelenthető, hogy márciusban folyamatosan emelkedett építőanyag-kereskedelmi hálózatunk forgalma, melyet egyértelműen a kivitelezők, a szakemberek és az építetők körében

kitörő pánikvásárlás okozott. A világjárvány első hullámának időszakában a kijárási korlátozások és járványügyi szabályozások miatt a kivitelezők joggal tartottak a telephelyi bezárásoktól, áruellátási nehézségektől és esetleges áremelke-

désektől, ezért extra beszerzéseket indítottak. Ez alapvetően nem okozott áruellátási problémát, termékhiányok nem voltak jellemzőek.

	Március	Április	Május
2019			
2020	+6,1%	-3,9%	-6,7%

Termékkörforgalmi elemzés



Ahogy a fenti ábrán is látható, márciusban az újHÁZ Centrum 6,32 milliárd forintos forgalmat generált, amely 5,6 százalékos növekedés jelentett az előző év azonos időszakához képest. A márciusban tapasztalt előrehozott vásárlások miatt azonban a következő két hónapban, áprilisban és májusban visszaesett az értékesítési volumenek: áprilisban 4 százalékkal, májusban pedig 7,1 százalékkal csökkent a forgalom a 2019-es adatokhoz képest. Ennek oka abban keresendő, hogy a vásárlók megbizonyosodhattak arról, hogy az ellátási lánc nem szakadt meg, az építőanyagok terén hiány nem keletkezett és releváns mértékben a beszerzési idők sem nőttek meg.

A telephelyek gyakorlati tapasztalatai is arra engednek következtetni, hogy az első hullám pozitív hatással volt a forgalomra, egyre több egyéni felújító kereste fel a hálózat tagjait. Ezek a vásárlók a karantén alatt kisebb-nagyobb felújításokba, kert rendezésbe kezdtek. Mivel az iskolák bezártak, feltűnően sok gyerek volt a telephelyeken ebben az időszakban, ugyanis az épí-

tőanyagbeszerzésekhez sokan magukkal hozták a gyermekeiket is, akiket az újHÁZ Centrum tagjainak egy része színezővel várt. A telephelyi értékesítések során a vásárlók többsége türelmes volt és betartották az előírt szabályozásokat is, így maszkot viseltek és elfogadták az eladótérben meghatározott tartózkodók számára vonatkozó előírásokat is. Ennek és a szociális távolságtartásnak a következtében azonban akár 10-15 méteres sor is kialakulhatott a telephelyek előtt.

Ezzel párhuzamosan megnőtt a telefonos és internetes érdeklődések száma, a vásárlók egy jelentős csoportja előzetesen tájékozódott az adott termék raktárkészletének nagyságáról. Látható volt az is, hogy egyre erősödik a szegmensben a digitalizáció iránti igény, felértékelődik az online kiszolgálás, melyhez az újHÁZ Centrum telephelyei is gyűjtötték a tapasztalatokat. Szintén jól érzékelhető volt, hogy a bankkártyahasználat nagymértékben visszaszorította a készpénzes fizetést. Mindemellett nyomon követhetőek voltak az állami beruházások időszakos megtor-

panásai is, ahogyan azonban a kormány elkezdte feloldani a kijárási korlátozásokat és a nyitvatartási idő is visszaállt, a forgalom is elkezdett normalizálódni.

Amennyiben az újHÁZ Centrum forgalmi adatait termékcsoportokra lebontva vizsgáljuk meg, elmondható, hogy a koronavírus világjárvány hazai első hulláma alatt a kereslet-növekedés elsősorban a gleteléshez, illetve a vakoláshoz szükséges termékcsoportokat és a burkolóanyagokat, valamint szanitereket érintette.

Általánosságban véve kijelenthető, hogy azok a termékek voltak népszerűek, amelyeket a kijárási korlátozások és az otthoni munkavégzések ideje alatt viszonylag kis szakértelemmel az átlagfogyasztók is fel tudnak használni felújítási és építkezési munkáik során. A lenti ábra szemlélteti, hogy kiemelkedően népszerűek voltak a kertépítéssel kapcsolatos építőanyagok, különös tekintettel a térkövekre, de a festékek, szárazépítészeti anyagok és a habarcsok iránti kereslet is megnőtt.

Jelentős visszaesés volt tapasztalható azonban a szerkezeti anyagok körében, így például a kerámia falazóelemek, földmrendszerek esetében, illetve az ehhez a termékportfólióhoz tartozó egyéb építőanyagok, így a hőszigetelő anyagok és a falazóhabarcsok körében. Ennek oka egyértelműen az volt, hogy ezek a termékkörök tipikusan a nagyobb volumenű beruházások esetében szükségesek, s mivel a társasházi beruházások egy része a pandémia okozta bizonytalan gazdasági környezet miatt nem tudott elindulni, kivezették az 5 százalékos kedvezményes lakásafát, és az így keletkező visszaesések nyomán létrejövő hiányt nem volt képes kompenzálni a családi házas beruházások általi kereslet. **Azon termékkörök esetében, ahol csökkent a kereslet, jól érzékelhető az összefüggő, és egymás követő építési lánc: ha nincs szükség téglára, nem vásárolnak falazóhabarcsot és elmaradnak a hőszigetelő-rendszerek beszerzései is, ugyanis nincs hová telepíteni azokat.**

A termékkörök iránti kereslet regionális vizsgálatát követően kijelenthető, hogy az

egyes régiók között nincsenek kiugró tendenciák, a piac a pandémia első hullámának ideje alatt is viszonylag kiegyenlített volt. Az országos szinten megfigyelhető visszaeséseket a projektek elmaradása okozta. Annak ellenére, hogy a kiskereskedelmi forgalomban mennyiségbeli csökkenés nem volt tapasztalható, **a vásárlók érzékenysége jelentős mértékben megnőtt részben a recesszió okozta gazdasági bizonytalanság miatt.**

A telephelyek tapasztalatai alapján mind a kivitelezők, mind pedig a családok rendkívül óvatosság akkor, ha nagyobb volumenű beruházásról van szó a pandémia második hullámának ideje alatt. A családok szeptember vége óta nagymértékben visszafogták költségeiket, a koronavírus világjárvány második hullámának megindulásával párhuzamosan a megtakarításaik maximalizálására fordították a figyelmüket. Jól megfigyelhető azonban, hogy a kivitelezők két részre szakadtak: egyikük lelassult, és csak minimális kivitelezési munkát vállalt el, másik csoportjuk azonban leföli a felszabadult munkákat. A második hullám nem váltott

ki a tavaszihoz hasonló pánikvásárlást sem a kivitelezőkből, sem pedig a családokból, hiszen megtapasztalhatták az ellátási lánc stabilitását. Éppen ezért egy esetleges újabb korlátozó intézkedés sem fog akkora ugrást indukálni a forgalomban, mint ami a tavaszi lezárások során tapasztalható volt.

Előrejelzéseink szerint a világjárvány hatása rövidtávon érzékelhető marad, ez pedig leginkább az építőanyagok árnövekedésében mutatkozik majd meg. **Prognózisunk szerint a járvány drágulást indukálhat, a napjainkban zajló második hullám azonban további áremelkedést okozhat a fuvardíjak növekedése, a forint gyengülése és az import építőanyagok beszállításának csúszása miatt,** az észak-magyarországi régióban működő telephelyek számára pedig jelentős bevételkiesést jelent a szlovák piac elvesztése az ország rendkívül szigorú korlátozó intézkedéseinek következtében.



6. A KORONAVÍRUS VILÁGJÁRVÁNY HATÁSA AZ ÉPÍTŐANYAG E-KERESKEDELEMRE

Az építőanyag-kereskedők egy része úgy reagált a korlátozó intézkedésekre, hogy kisebb-nagyobb mértékben az e-kereskedelem felé fordultak. Globálisan tapasztalható volt, hogy **a korlátozó intézkedések miatt megnőtt a pánikvásárlók száma, amely fizikai aktivitást és jelenlétet igényelt a kereskedésekben.** Ugyanakkor ezzel párhuzamosan megnőtt az igény a digitális szolgáltatások iránt is, az online vásárlások és a kiszállítások aránya dinamikus emelkedésbe kezdett.

Az online B2B és B2C értékesítésre való áttérés kiskereskedelmi és nagykereskedelmi szinten is relevánssá vált, hiszen ennek köszönhetően a személyes találkozások csökkentek, a szociális távolságtartás megvalósulhatott, ugyanakkor az építőanyag-beszerzési igények is kielégítésre kerültek. Az újHÁZ Centrum esetében az értékesítési gyakorlat a trendeknek megfelelően átalakult, mely jól megfigyelhető az újHÁZ Centrum weboldalának látogatottságának növekedésében is. A www.ujhazcentrum.hu csaknem megháromszorozta oldallátogatóinak a számát, míg az ajánlatkérések száma a központi weboldalon keresztül is megduplázódott. **Lehetőséget biztosítottunk a rendelések online leadására, amelyet nem csak emailben tettünk lehetővé, hanem weboldalon, vagy a telephelyek Facebook oldalán Messenger üzenetekben is fogadtuk.** Ezzel párhuzamosan fo-

koztuk a házhozszállítási kapacitásainkat, a személyes átvételekre pedig ütemezett árukiadási rendszert dolgoztunk ki.

A járványügyi veszélyhelyzet ideje alatt meghozott kormányrendeletek értelmében az újHÁZ Centrum telephelyei nem voltak rákényszerítve arra, hogy kizárólag online értékesítsék építőanyagaikat, hiszen korlátozott nyitva tartás mellett üzemelhettünk, valamint a „munkavégzéshez” szükséges beszerzéseket el lehetett végezni. Hálózatunk esetében az online értékesítésre való átállás nehézsége abban rejlik, hogy **a vásárlónak az építőanyag-beszerzések során szakértő segítségre, tanácsadásra van szüksége annak érdekében, hogy az igényeihez legjobban megfelelő építőanyagot és a kivitelezéshez szükséges kapcsolódó valamennyi terméket megvásárolhassa.** Ez pedig digitálisan jóval nehezebben megoldható.

Az online ügymenetre történő átállás tehát komoly kihívásokat tartogatott, ugyanakkor minden kereskedésünk törekedett arra, hogy a lehetőségekhez képest legmagasabb szinten tudja biztosítani az anyagellátás mellett a szakértő értékesítést is. Annak ellenére azonban, hogy építőanyag-kereskedelmi hálózatunkra továbbra is a telephelyi kiszolgálat a jellemző, tagjaink jelentős része már elkezdte megvalósítani azokat a fejlesztéseket, amelyek az online értékesítés feltételeinek megteremtéséhez szükségesek.

7. A JÁRVÁNY RÖVID TÁVÚ HATÁSA A CSOK-RA



7. A JÁRVÁNY RÖVID TÁVÚ HATÁSA A CSOK-RA

A vírushelyzet átalakította az ingatlanpiaci igényeket. Sokan, akik a kijárási korlátozás időszakát egy panellakásban töltötték el, most minden követ megmozgatnak, hogy egy kis kertes házra, sorházi lakásra vagy nagy teraszos ingatlanra cserélhessék a lakásukat. A kedvező kamatozású hitelek és a családtámogatási intézkedések – köztük a falusi CSOK – szintén a családi házak, vidéki ingatlanok iránti keresletet fokozzák, így egyértelműen kijelenthető, hogy a koronavírus-járvány első hullámának idején is népszerű volt a CSOK.

2020 első félévében családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) formájában több mint 63 milliárd forinttal támogatta az állam a családokat. **Amíg 2020. január 1. és 2020. június 30. között 63,2 milliárd forintot, addig tavaly ugyanekkor az időszakban ennek az összegnek csak a felét, mindössze 31,9 milliárd forintot fizetett ki erre az Államkassza.** A Magyar Államkincstár kiadási adataiból egyértelműen kiolvasható, hogy még a veszélyhelyzet ideje alatt is éltek a CSOK kínálta kedvező lehetőséggel a családok, és folyamatosan intézték az igénybeviteléhez szükséges ügyeket.

A járványhelyzetre tekintettel a bankok egyszerűsítették a CSOK és jelzáloghitel

igénylési folyamataikat. A rendkívüli eljárásrendnek köszönhetően gyorsabban, egyszerűbben, a személyes kontaktok minimalizálásával valósulhatott meg az ügyintézés. Ennek egyik eleme az volt, hogy **a hiteligényléshez szükséges dokumentumok elektronikus formában, e-mailban is eljuttathatóvá váltak a bankfiókokba.**

Az MNB vezetői körlevélben szoltolták fel a hitelintézeteket, hogy az államilag támogatott hiteleknek – pl. a babaváró kölcsönnél, az új lakások építését, vásárlását célzó CSOK-nál és támogatott hitelnél – fogadják el a kormányhivatalok elektronikus hatósági bizonyítványait az ügyfelek tb-jogviszonyának igazolására. Szintén kérték, hogy a vírushelyzetben alakítsák ki online felületüket, amelyre az ügyfelek feltölthetik az elektronikus kiállított dokumentumaikat a személyes ügyintézés mellőzése, az egyszerűsítés és az igazolások hitelességével kapcsolatos aggályok elkerülése érdekében, valamint hogy biztosítsák ügyfeleik számára a személyes megjelenést mellőző ügyintézés lehetőségét.

A járványügyi veszély ideje alatt komoly változások léptek életbe a lakossági hitelezésben. A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében **március 18-án többpontos**

gazdasági intézkedéscsomag került bejelentésre. Ennek egyik legfontosabb, legismertebb pontja, hogy az MNB javaslatára, a kormányrendelet alapján a március 18-a, szerda 24 óráig folyósított hitelek esetében a törlesztőrészeket (tőke-, kamat, és díjtörlesztést) nem kell teljesíteniük az adósoknak egészen 2020. december 31-ig. Szeptember 19-én bejelentették azt is, hogy a veszélyeztetett társadalmi csoportok, így a nyugdíjasok, a munkanélküliek, a közfoglalkoztatottak és a gyermeket nevelő családok számára a moratóriumot további fél évvel meghosszabbítják.

Mint ismert, a moratórium ideje alatt a tőketartozás nem csökken, a halasztott kamatfizetést pedig úgy kell a moratóriumot követően kamatos kamat nélkül, a futamidő végéig egyenletesen teljesíteni, hogy ettől a hitel szerződés szerinti törlesztőrésze ne emelkedjen. **Az, hogy nem kell tőkét és kamatot fizetni, és nincs díjfizetési kötelezettség sem, azt jelenti a gyakorlatban, hogy a törlesztési időszak a moratórium lejáratát után onnan indul újra, ahol abbahagytuk.** Ez a moratóriumban benne maradó adósok döntő többsége számára a futamidő meghosszabbodását fogja jelenteni.



8. ÖSSZEFOGLALÁS



8. ÖSSZEFOGLALÁS

A koronavírus világjárvány kitörése korábban nem tapasztalt kihívások elé állította az építőipart. **A pandémia első hullámában bevezetett kijárási korlátozások következtében a gazdaság leállt, majd újra kellett indítani azt,** ennek nyomán azonban nem csak jelentős mértékű hiány keletkezett a nemzetgazdaságokban, de az ágazat is több éves hátrányba került. Annak érdekében, hogy a járvány terjedését a lehető leghatékonyabban megállítsák, a kormányok kijárási korlátozásokat vezettek be. Magyarországon a járvány első hulláma márciustól júniusig tartott, a gazdasági leállás nyomán pedig tízezrek váltak munkanélkülivé.

A kormányzati döntések azonban országonként differenciáltak voltak, hiszen a világjárvány eltérő mértékben sújtotta az országokat, így a mindenki életére kiható korlátozó intézkedések is eltérő

ideig tartottak. A legsúlyosabb károkat Olaszország, Franciaország és Luxemburg építőipara szenvedte el. Olaszország esetében a visszaesés megközelítette a hetven százalékot, ami mindenképpen drámai mértékűnek tekinthető. Annak ellenére, hogy a márciusi lezárásokat követően Franciaországban az április és július közötti gyors fellendülés volt tapasztalható, a termelés közel öt százalékos hiányt mutatott az előző év azonos időszakához képest.

2020 második negyedévében a nehézipar építőanyaggyártók értékesítése 81%-kal, a könnyű-építőanyagok gyártói pedig 68%-kal esett vissza csökkent az első negyedévhez képest. Az SP Global egy nemzetközi kutatásban kérdezte az ágazati szereplőket, akik **2020-ra vonatkozóan 15 és 20 százalék közötti visszaesést prognosztizáltak saját maguknak** Által-

gosan az ágazati recesszió a 2008-as globális gazdasági válság alatti trendeknek felel meg. Nemzetközi kutatások előrejelzései rámutattak arra is, hogy várhatóan az euróövezet GDP-je 7,3% -kal csökken majd az idei évben.

Az újHÁZ Centrum forgalmi adataiból számos következtetést lehetett levonni a koronavírus világjárvány hazai ágazati hatására vonatkozóan. **A trendek értelmében márciusig a pánikvásárlásoknak köszönhetően jelentős bővülés következett be, ezt követően azonban nagyarányú visszaesésnek lehettünk tanúi.** A következő forgalmi hullám májusban következett be, amikor ismét növekedésnek indult az értékesítés volumene, hogy megközelítse a hatmilliárdot.

A stagnálás ellenére az összkép differenciáltabb akkor, ha a telephelyeket regi-

onális és megyei szintre bontva vizsgáljuk. A legnagyobb forgalmat a közép-magyarországi régió realizálta az év első kilenc hónapjában elért 1,73 milliárd forintos átlagos értékesítési volumennel. Megyei szinten a legjobban Baranya megye teljesített 29 százalékos bővüléssel.

A legnépszerűbb termékkörök esetében kiemelkedő forgalmat indukáltak azok a cikkcsoportok, amelyek felhasználásához nem szükséges szakmai tudás, ez a tény pedig arra enged következtetni, hogy **a kijárási korlátozások és az otthoni munkavégzések ideje alatt a lakossági felújítási és kertépítési munkálatok száma – különös tekintettel a térkövezésre – megnövekedett.** Ezt elősegítette az is, hogy a határzárak és a korlátozások miatt a külföldön dolgozó magyar szakemberek hazatértek, így a korábbi nagyfokú munkaerőhiány mérséklődni tudott.

A fogyasztói szokások változása azonban más területen is megmutatkozott. Egyértelműen megnőtt az igény a digitális értékesítési megoldások iránt, melyre az újHÁZ Centrum is reagált. Mindezen túl pedig **a pandémia következtében átalakultak az ingatlanpiaci igények is, melyekben különösen felértékelődtek a kertesházak.** A CSOK népszerűsége ebben az időszakban szárnyalt és 2020 első félévében 63 milliárd forinttal, a tavalyi bázisidőszak értékének duplájával támogatta az állam a családok otthonteremtését.

A statisztikai adatok elemzését követően kijelenthető, hogy a világjárvány hatása több fronton is érezhető marad: **egy-résről építőanyag-drágulásra kell majd számítani, másrésről pedig az ágazati konszolidáció is két évet ölölhet fel.** Az építőiparnak azonban új lendületet

adhat a visszavezetésre kerülő, új építésű ingatlanokra vonatkozó 5 százalékos kedvezményes lakásáfa, mely előnyeinek kiaknázása joggal várható, hiszen az ipari termelés bővüléséhez szükséges építőanyaggyártói és építőanyag-kereskedelmi kapacitások rendelkezésre állnak. **Szintén pozitív irányú változás várható a CSOK-os ingatlanvásárlások illetékmentességének és a családok otthonfelújítási beruházásának 50 százalékos állami visszatérítésének köszönhetően.**

A napjainkban zajló második hullám további kihívások elé állítja az ágazatot, a recesszió mértéke egyelőre megjósolhatatlan, hiszen ez egyértelműen attól függ majd, hogy a tavaszihoz hasonló szigorú korlátozások életbe léptetése ismételten szükségessé válik-e.



Az építőanyagok forrása

Kiadja: Új Ház Zrt.

Minden jog fenntartva.

www.ujhazcentrum.hu