

# Havi ágazati kitekintő

## Építőipar

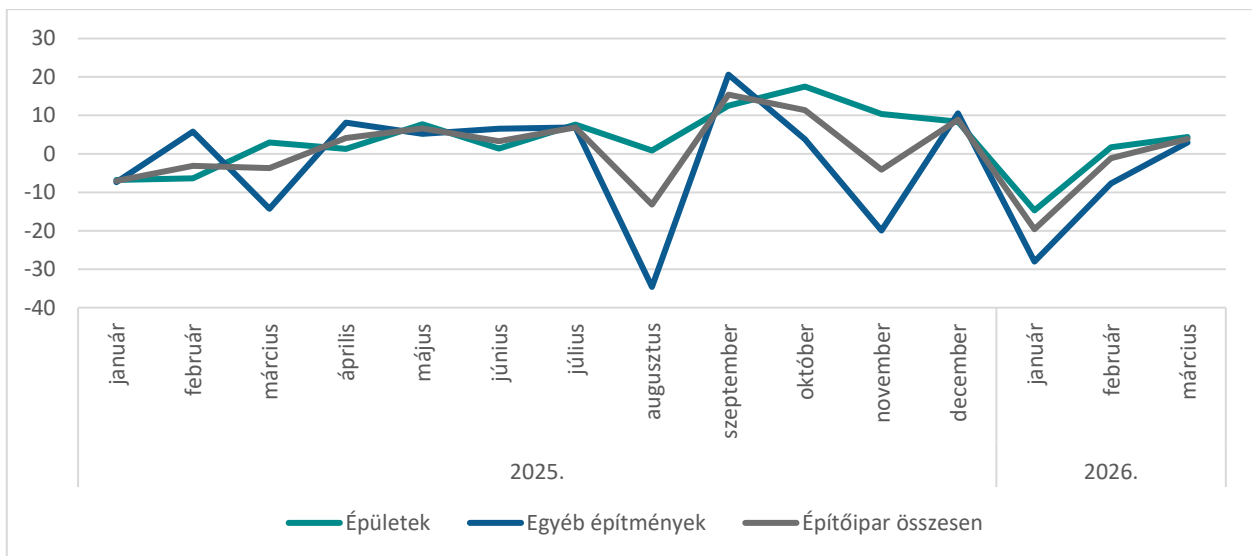
2026. május 29.

## Építőipari helyzetkép

*A januári visszaesés ellenére márciusra korigált az építőipar, de a negyedéves kép továbbra is gyenge*

A hazai építőipar **2026 első negyedévében** folyó áron több mint 1 530 milliárd forint értékben termelt, ami volumenben **4,2 százalékkal elmaradt az előző év azonos időszakától**. A negyedéves teljesítményt alapvetően a januári jelentős visszaesés határozta meg: az év eleji kedvezőtlen időjárás, a havazás és a tartós hótakaró több területen is lassíthatta a kivitelezési munkákat. **Januárban az építőipari termelés volumene éves alapon 19,6 százalékkal csökkent**, majd februárban már csak 1,1 százalékos elmaradás látszott, márciusban pedig 3,9 százalékos bővülést mért a KSH. A januári beszakadás miatt ugyanakkor a szezonálisan és munkanaphatással kiigazított adatok alapján **az első negyedéves volumen 5,4 százalékkal alacsonyabban alakult, mint a 2025. negyedik negyedévi szint**.

### 1. ÁBRA: AZ ÉPÍTŐIPARI TERMELÉS VOLUMENE (ELŐZŐ ÉV AZONOS IDŐSZAKA, SZÁZALÉK)



Forrás: KSH

A hó végi szerződésállomány továbbra is pozitív jelzést ad, de már jóval visszafogottabb képet mutat, mint 2025-ben. Az építőipari vállalkozások szerződésállománya 2026 márciusának végén 4,8 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakát. Ez arra utal, hogy **a következő hónapokban lehet tér a termelés fokozatos élénkülésére**, ugyanakkor a korábbi, kiugróan magas rendelésállomány-növekedés már érdemben mérséklődött. Az épületek esetében a szerződésállomány 4,6 százalékkal csökkent, ami **a vállalati beruházási kereslet óvatosságát** jelzi, míg az

egyéb építményeknél 9,2 százalékos bővülés látható. Ez utóbbi arra utal, hogy **az állami megrendelésekhez, infrastrukturális beruházásokhoz kötődő szegmens továbbra is stabilizáló szerepet tölthet be az építőiparban.**

**Az építőipar három ágazata eltérően teljesített az első negyedévben.** Az épületek építése 1,2 százalékkal mérséklődött, **az egyéb építmények építése** ezzel szemben jelentősen, **20,1 százalékkal visszaesett**, ami alapján **az infrastrukturális projektek ütemezése, illetve a januári időjárási hatás ebben a szegmensben különösen erősen jelentkezhetett.** A **speciális szaképítés** volumene mindössze 0,5 százalékkal maradt el az előző év azonos időszakától, vagyis **a szektoron belül ez volt a legstabilabb terület.** Összességében az első negyedévben nem általános összeomlásról, hanem **egy, a január által erősen torzított, korrekcióval kísért, de továbbra is törekeny teljesítményről** beszélhetünk.

**Az építményfőcsoportok alakulása kettős képet mutatott.** Az épületeken végzett építőipari tevékenység értéke megközelítette az 1 054 milliárd forintot az első negyedévben, volumenben pedig 1,6 százalékkal alakult alacsonyabban, mint az előző év azonos időszakában. **A márciusi adat már élénkülést jelzett (+4,4 százalék), ugyanakkor a hó végi szerződésállomány csökkenése (-4,6 százalék)** arra utal, hogy **a vállalati kereslet továbbra is visszafogott.** A lakásépítési keresletet az állami támogatások is hajthatják (Otthon Start Program, Lakhatási Tőkeprogram), de ezek hatása várhatóan fokozatosan épülhet be a termelési adatokba. **Az egyéb építmények** esetében az első negyedéves termelési érték 476 milliárd forint volt, a volumen pedig 9,4 százalékkal esett vissza éves alapon. A szegmens **kilátásai ellenben kedvezőbbek**, mivel **a szerződésállomány március végén változatlanul meghaladta az egy évvel korábbi magas szintet is (+9,2 százalék),** ami a következő hónapokban **az állami és infrastrukturális beruházások élénkülését vetítheti előre.**

### *Mérsékeltlen emelkednek az árak, de a költségkörnyezet feszes maradt*

2026 első negyedévében **az építőipari árak tovább nőttek:** éves alapon 4,7 százalékkal, amely 2017 második negyedéve óta (4,6 százalék) a legalacsonyabb ütem. Az előző negyedévhez képest 1,8 százalékos drágulást mért a KSH. **Bár az éves áremelkedés üteme alacsonyabb, mint az elmúlt évek kiugró inflációs időszakában,** a negyedéves adat alapján **a költségnyomás változatlanul érzékelhető az ágazatban.**

**Az egyes szegmensek között mérsékelt különbségek látszanak.** Az épületek építésében az árak éves összevetésben 4,0, negyedéves alapon 1,4 százalékkal növekedtek. Az egyéb építmények építésében 4,1 százalékos éves és 1,5 százalékos negyedéves drágulás volt megfigyelhető. **A legnagyobb áremelkedés a speciális szaképítésben jelentkezett,** ahol az árindex éves alapon 5,4, az előző negyedévhez

képeket pedig 2,2 százalékkal növelte. Ez arra utal, hogy **a munkaerő-, anyag- és alvállalkozói költségek még a gyengébb keresleti környezetben is felfelé nyomják az árakat.** Az erősebb forintárfolyam az importált alapanyagok és eszközök árain keresztül enyhítheti a költségoldali nyomást, de ez a hatás egyelőre csak részben jelenhet meg az ágazati árakban.

### *Nagyberuházások és egyedi projektek alakították a vármegyei teljesítményeket*

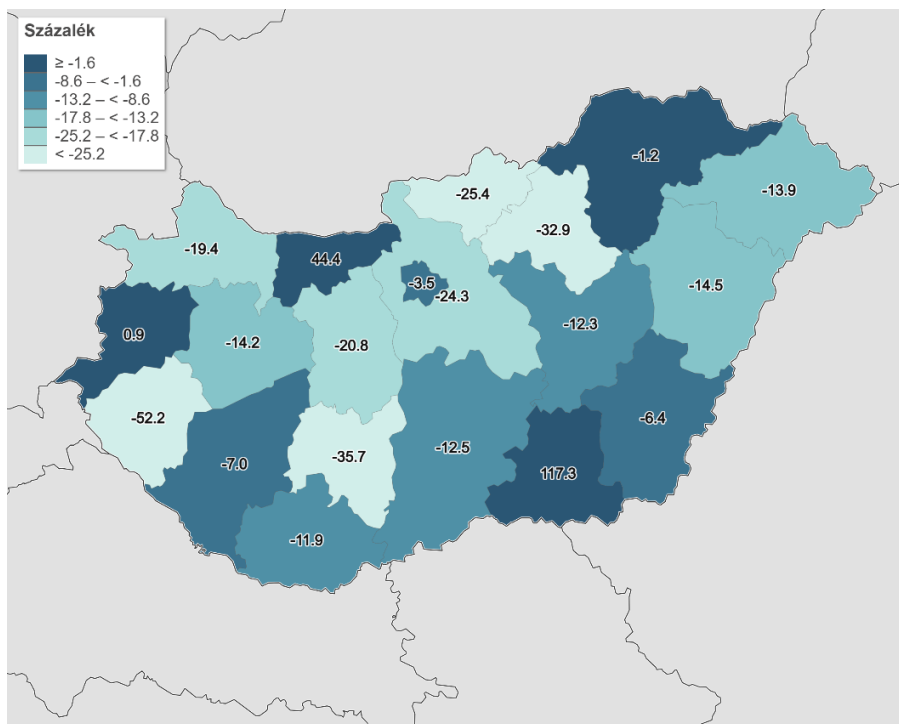
**A termelési volumen 2026 első negyedében ismét jelentős eltéréseket mutatott az ország egyes térségei között. Az építőipari forgalom közel fele továbbra is Közép-Magyarországon realizálódott:** a térség részesedése meghaladta a 49 százalékot, míg a Dunántúl részesedése megközelítette a 18 százalékot, az Alföld és Észak-Magyarország együttes súlya pedig mintegy 33 százalékot tett ki. A régiók teljesítménye ugyanakkor számottevően eltért egymástól. Az Alföld és Észak térsége összességében 5,9 százalékos növekedést mutatott, miközben Közép-Magyarországon 10,8, a Dunántúlon pedig 17,1 százalékos visszaesést mértek.

**A legnagyobb bővülést továbbra is Csongrád-Csanád vármegyében regisztrálták** (+117,3 százalék). A kiugró növekedést elsősorban az épületek építése hajtotta (+167,4 százalék). A térségben zajló **nagyberuházások és ipari fejlesztések** változatlanul jelentős keresletet generálnak az építőipar számára. Komárom-Esztergom vármegye szintén kiemelkedően teljesített (+44,4 százalék), elsősorban az egyéb építmények építésének rendkívül erős bővülése miatt (+81,9 százalék). **A legnagyobb visszaesések elsősorban a nyugat- és dél-dunántúli térségekben jelentkeztek.** Zala vármegyében az építőipari termelés volumene lényegében lefeleződött (-52,2 százalék), ami az egyik leggyengébb teljesítmény volt országos szinten. A mérséklődés mind az épületek építésében (-56,2 százalék), mind az egyéb építményeknél érdemi volt (-37,4 százalék). Tolna vármegyében 35,7, Heves vármegyében pedig 32,9 százalékos csökkenést mértek.

**A hó végi szerződésállomány vármegyei bontásban továbbra is rendkívül szélsőséges képet mutat.** Több térségben a rendelésállomány jelentősen emelkedett annak ellenére, hogy a termelési volumen még gyenge maradt. Vas vármegyében például a szerződésállomány volumene 181,7 százalékkal növekedett éves alapon, miközben a termelés lényegében stagnált. Hasonló folyamat látható Győr-Moson-Sopron és Zala vármegyében is, ahol **a rendelésállomány jelentős növekedése egyelőre nem jelent meg a kivitelezési aktivitásban.** Ez arra utal, hogy **több projekt esetében a kivitelezési szakasz később indulhat el.** Ezzel szemben néhány térségben egyszerűen csökkent a termelés és a szerződésállomány is, ami tartósabb gyengélkedést vetíthet előre. Somogy

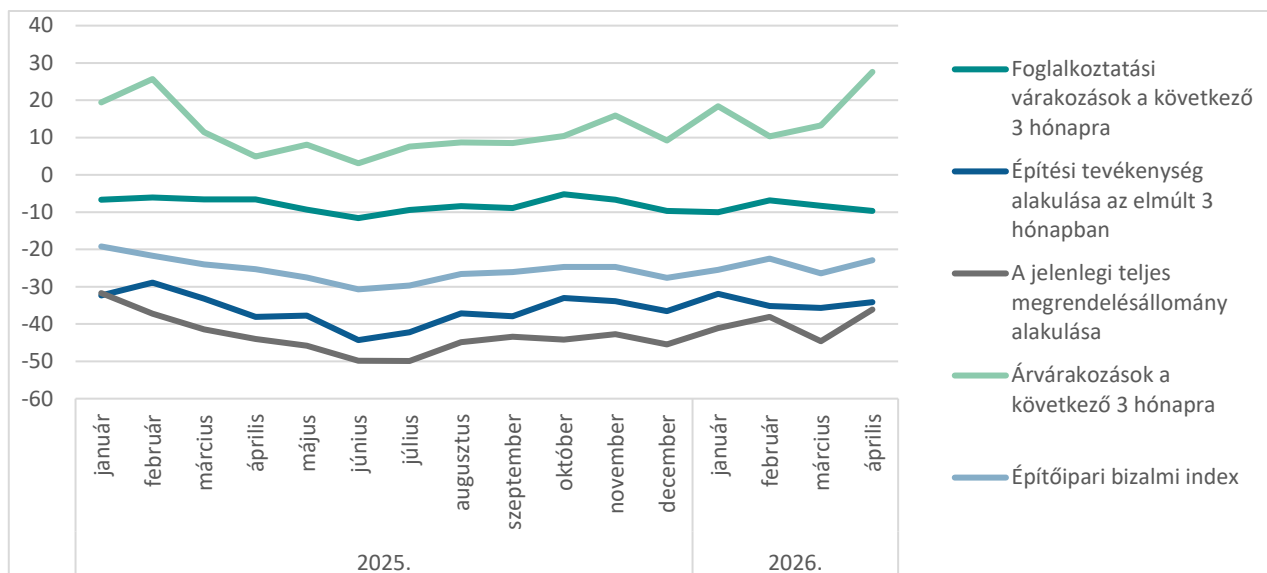
vármegyében például a szerződésállomány volumene 56,9 százalékkal maradt el az előző évitől, miközben a termelési volumen is mérséklődött (-7,0 százalék).

## 2. ÁBRA: AZ ÉPÍTŐIPARI TERMELÉS VOLUMENE VÁRMEGYÉNKÉNT 2026 ELSŐ NEGYEDÉVÉBEN (ELŐZŐ ÉV AZONOS NEGYEDÉVÉHEZ KÉPEST)



össességében negatív tartományban mozogtak. A vállalkozások óvatosságát elsősorban a bizonytalan gazdasági környezet, a visszafogott vállalati beruházási kereslet és az ingadozó rendelésállomány magyarázza.

### 3. ÁBRA: ÉPÍTŐIPARI BIZALMI INDIKÁTOROK 2025. JANUÁR ÉS 2026. ÁPRILIS KÖZÖTT (INDEXPONT)



Forrás: Eurostat

A következő három hónapra vonatkozó foglalkoztatási várakozások az első negyedév során végig negatív tartományban maradtak. Januárban  $-10,0$ , februárban  $-6,8$ , márciusban  $-8,3$ , áprilisban pedig  $-9,7$  pontot regisztráltak. Ez arra utal, hogy a vállalatok továbbra sem számolnak érdemi létszámbővítéssel, inkább kivárá magatartás jellemzi az ágazatot. A bizonytalan keresleti környezet miatt a munkaerő-felvételi hajlandóság továbbra is alacsony maradt.

Az elmúlt három hónap építési tevékenységének megítélése 2026 első negyedévében változatlanul rendkívül gyenge szinten alakult. Januárban a mutató  $-31,9$  pont volt, februárban  $-35,2$  pontra romlott, márciusban, illetve áprilisban pedig  $-35,7$  és  $-34,1$  pontot tett ki. Bár a mutató elmaradt a 2025 közepén látott mélypontoktól, egyértelműen negatív tartományban ragadt. Ezek alapján a vállalatok az év eleji időjárási sokkot követően sem érzékeltek tartós javulást az építési aktivitásban.

A teljes rendelésállomány megítélése ingadozó képet mutatott. Januárban  $-41,1$  pontot mértek, februárban a mutató  $-38,1$  pontra javult, márciusban azonban ismét  $-44,6$  pontra romlott, majd áprilisra  $-36,1$  pontra emelkedett. A rendelésállományok megítélése így összességében gyengébb volt, mint egy évvel korábban. Bár az állami és infrastrukturális projektekhez kötődő szegmensekben továbbra is látható némi stabilitás, a vállalati megrendelések változatlanul visszafogottan alakulnak.

**Az árvárakozások jelentősen emelkedtek.** Januárban a mutató +18,4 pont volt, ami februárban +10,3 pontra mérséklődött, márciusban pedig +13,2 pontra emelkedett, míg áprilisra már +27,6 pontot ért el. Ez azt jelzi, hogy **a vállalatok továbbra is számolnak áremelkedéssel a szegmensben. Az áthárítási lehetőségek ugyanakkor korlátozottak** lehetnek a gyenge keresleti környezetben.

**Az összesített építőipari bizalmi index 2026 első negyedévében tartósan gyenge szinten maradt.** Januárban -25,5 pontot mértek, februárban a mutató -22,5 pontra javult, márciusban azonban ismét -26,4 pontra romlott, majd áprilisra -22,9 pontra korrigált. Az első negyedéves átlag így -24,8 pont volt, ami 3,2 ponttal kedvezőtlenebb a 2025-ös átlagnál. **Bár a januári időjárási sokk hatása fokozatosan enyhült, az építőipari vállalkozások hangulatában továbbra sem látszik tartós fordulat.**

*Az EU építőipara változatlanul gyenge teljesítményt mutat, de jelentősek a különbségek a tagállamok között*

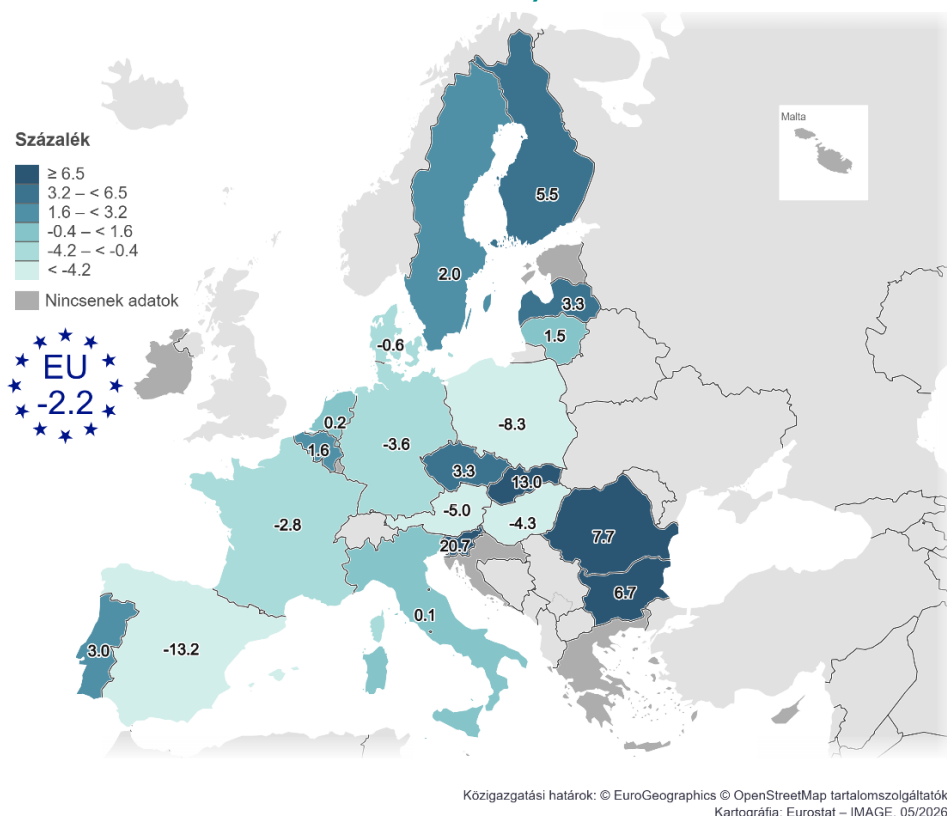
A hazai folyamatok bemutatása után érdemes megvizsgálni az európai építőipar teljesítményét is. Az Eurostat adatai alapján **az EU építőipari termelése** 2026 első negyedévében éves alapon 2,2 százalékkal csökkent, így összességében **továbbra is gyenge teljesítményt mutat. A tagállamok között ugyanakkor rendkívül jelentős különbségek** figyelhetők meg. A legerősebb növekedést Szlovénia (+20,7 százalék), Szlovákia (+13,0 százalék), Románia (+7,7 százalék) és Bulgária (+6,7 százalék) érte el. A visegrádi országok közül Szlovákia és Csehország (+3,3 százalék) kedvező teljesítményt mutatott, míg Lengyelországban (-8,3 százalék) és Magyarországon (-4,3 százalék) visszaesést mértek. **A nagyobb nyugat-európai gazdaságok többségében szintén mérséklődött az építőipari termelés:** Németországban 3,6, Franciaországban 2,8, Ausztriában pedig 5,0 százalékos csökkenés következett be. Különösen gyenge adat érkezett Spanyolországból, ahol az építőipari termelés volumene 13,2 százalékkal maradt el az előző év azonos időszakától.

**Az ágazati bontás is vegyes képet mutat Európában. Az épületek építése uniós szinten jelentősen, 8,3 százalékkal esett vissza,** ami elsősorban **a nagyobb gazdaságok gyenge teljesítményére vezethető vissza.** Spanyolországban az épületek építése 45,3, Lengyelországban 10,8, Németországban pedig 8,4 százalékkal zsugorodott. Ezzel szemben **több közép-európai ország továbbra is növekedést tudott felmutatni:** Szlovénia 15,7, Szlovákia 15,6, Bulgária és Svédország pedig egyaránt 12,2 százalékos bővülést ért el. **Magyarországon az épületek építése mindössze 1,2 százalékkal mérséklődött,** ami **az uniós átlagnál kedvezőbb** teljesítménynek számít.

**Az egyéb építmények építése uniós szinten 1,2 százalékkal csökkent.** A legerősebb emelkedést Szlovénia (+30,2 százalék), Szlovákia (+12,6 százalék) és Hollandia

(+11,8 százalék) mutatta. **Magyarországon** ugyanakkor ebben a szegmensben jelentős, 18,9 százalékos visszaesést regisztráltak, ami **a leggyengébb adat volt az Európai Unióban**. A bezuhanás mögött részben a magas bázis, részben az állami infrastruktúra-beruházások időzítése állhat.

#### 4. ÁBRA: AZ ÉPÍTŐIPARI TERMELÉS VOLUMENE 2026 ELSŐ NEGYEDÉVÉBEN (ELŐZŐ ÉV AZONOS NEGYEDÉVÉHEZ KÉPEST)



*Forrás: Eurostat*

*Megjegyzés: nem állt rendelkezésre tagállami adat Ciprus, Észtország, Görögország, Horvátország, Írország, Luxemburg és Málta esetében.*

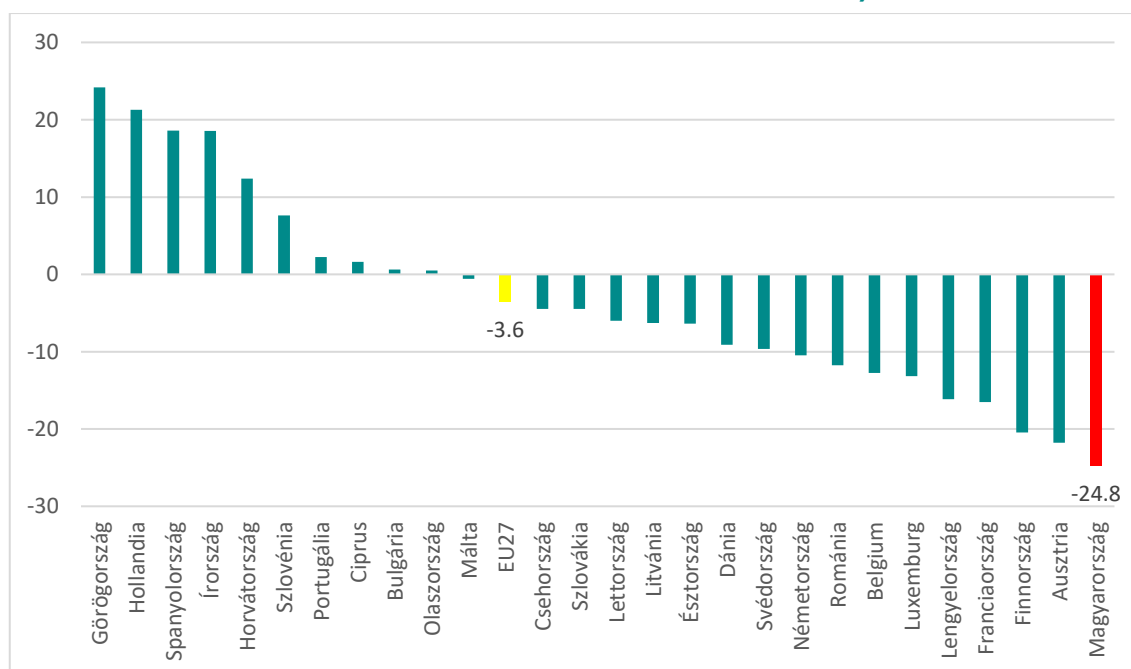
**A speciális szaképítés területén az EU átlaga 1,0 százalékos csökkenést mutatott.** A legnagyobb bővülést Szlovákia (+33,3 százalék), Szlovénia (+18,0 százalék), illetve Finnország és Csehország (egyaránt +6,4 százalék) érte el. **Magyarországon** a szegmens volumene mindössze 0,8 százalékkal mérséklődött, ami lényegesen **kedvezőbb képet mutat, mint az egyéb építmények esetében.**

*Az európai építőipari hangulat továbbra is visszafogott, de több országban javulás látható*

**A vállalati óvatosság nemcsak Magyarországon, hanem Európa nagy részén is jellemző maradt.** Az Eurostat építőipari bizalmi indexe alapján az EU átlagos hangulata

2026 első negyedében **változatlanul negatív tartományban mozgott**, azonban **mérsékelt javulás** figyelhető meg az előző évhez képest. Az uniós átlagos bizalmi index  $-3,6$  pont volt, ami  $1,4$  ponttal kedvezőbb a 2025-ös átlagnál. **A tagállamok között ugyanakkor továbbra is rendkívül nagy különbségek látszanak.** A legkedvezőbb hangulatot Görögország mutatta, ahol az index értéke  $+24,2$  pont volt, míg Hollandiában ( $+21,3$  pont), illetve Spanyolországban és Írországon (egyenként  $+18,6$  pont) szintén kifejezetten optimista vállalati várakozások álltak elő. Ezzel szemben Franciaországban ( $-16,5$  pont), Finnországban ( $-20,5$  pont), Ausztriában ( $-21,8$  pont) és Magyarországon ( $-24,8$  pont) változatlanul rendkívül gyenge maradt a bizalmi szint.

### 5. ÁBRA: ÉPÍTŐIPARI BIZALMI INDIKÁTOR AZ EU-BAN (INDEXPONT, 2026. ELSŐ NEGYEDÉVES ÁTLAG)



Forrás: Eurostat; MGFÜ Gazdaságelemzési Központ számítása

**A visegrádi országok közül Csehország és Szlovákia mutatták a legstabilabb képet:** mindkét országban mérsékelt negatív tartományban maradt az index (egyenként  $-4,5$  pont), de lényegesen kedvezőbb szinten, mint Magyarországon vagy Lengyelországban. Lengyelországban az index átlaga  $-16,1$  pont volt, míg Magyarországon az egyik leggyengébb bizalmi szint alakult ki az Európai Unióban.

Az éves változások alapján ellenben **több országban érzékelhető javulás rajzolódik ki.** Luxemburgban, Svédországban, Észtországban és Görögországban kétszámjegyű pozitív elmozdulás történt a bizalmi indexben ( $+11,6$ – $16,3$  pont), ami arra utal, hogy **megkezdődhetett a korábban mély recesszióban lévő építőipari piacok fokozatos stabilizációja.**