Hazai építőanyag gyártók 2022 őszén: extrém gyártási költségszintek és energiahatékonyság felé forduló kereslet a fékeződő piacon

Budapest, 2022. október 27. - **A Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség tagjainak tapasztalata szerint az erős első félévet követően számos befejeződő projekt és csökkenő szerződésszám mellett egyértelműen a fékeződés jelei látszanak azzal, hogy gyakoribbá váltak a halasztások mind a lakásépítési, mind pedig a kereskedelmi- és ipari ingatlanoknál, továbbá ezt tükrözi a szerkezetépítő anyagok, így például az égetett kerámia tégla termékek fékeződő forgalma, míg a projektek befejezéséhez tartozó termékeknél – például az tetőcserepeknél – még élénk a kereslet. A tartósan növekvő energiaköltségek nyomán megugrott a kereslet minden olyan építési termék és szolgáltatás iránt, amelyek gyors átfutással segítenek visszafogni a lakások és az ipari, telephelyi ingatlanok energiafogyasztását: az épületgépészeti vállalkozások kiugró keresletről számoltak be, és az ablakcserék is kiemelt helyen szerepelnek a gyorsan megvalósítható beruházások között. A műanyagalapú hőszigetelő anyagok terén még nagyobbrészt elmaradt a szezonális felfutás, részben a szűkös kivitelezői kapacitások, részben pedig a korábbi előrehozott vásárlások miatt. Az energiamegtakarítást támogató építőkémia termékek iránti kereslet a teljes építőkémia termékkörön belül erősödni tudott, ezzel együtt a harmadik negyedévi összvolumen a tavalyi bázis körül alakult. A szálas hőszigetelőanyagok terén az erős első félévet követően mintegy 10%-os csökkenés mutatkozott az egyes ipari projektek ütemezésének lelassulásával.**

A gyártási folyamatokat tekintve az energiaár-sokk és a költséginflációs folyamatok jelentősen érintik a hazai gyártókat: az igen magas szinten rögzült költségek mentén a legnagyobb kihívás az, hogyan lehet még kezelhető költségek mentén az egyes termékeket legyártani. Egyes esetekben olyan mértékben emelkedtek meg a termékelőállítási költségek, hogy azokat a jelenlegi helyzetben a fogyasztókra már nem lehet áthárítani. Mindezzel párhuzamosan a hazai gyártók számos módon hajtottak végre energiafogyasztást leszorító intézkedéseket (pl. gyártáselőkészítési lépéseken keresztül, műszakok tömbösítésével, kevesebb munkanappal, mérési beruházásokkal) és törekszenek megújulóenergia-hasznosító beruházások végrehajtására, illetve a meglévők kibővítésére is.

A MÉASZ elnöksége előremutatónak tartja a kkv-szektor számára nemrégiben meghirdetett energiaköltség-kompenzációt, egyben javasolja a különösen energiaintenzív építőanyag gyártási ágazat egészét – akár sávos megoldással, az energiaintenzitás függvényében – lehetőség szerint minél nagyobb arányú energiaköltség-kompenzációban részesíteni annak érdekében, hogy a hazai gyártók ne kényszerüljenek a termelés szüneteltetésére, és ezáltal az értéklánc sérülése és az import arány növekedése elkerülhető legyen.

Mivel a mostani 10% feletti lakossági hitelkamat-környezetben jelentősen visszaesett a hitelfelvételi hajlandóság, az építésgazdaság mintegy ötödét kitevő, a legtöbb fajta építőanyagot és -szakipart vonzó újlakás-építési és lakáskorszerűsítési piacon komoly hozzájárulást adhatna egy államilag támogatott kedvezményes, egyszámjegyű kamatot elérhetővé tevő finanszírozási konstrukció. Emellett megfelelő eszközként működhetne továbbá az szja-visszatérítés is az elvégzett energiahatékonysági beruházások után. Középtávra tekintve megfontolandó az önrész-képességet és tervezhetőséget segítő lakástakarékpénztári kamattámogatás megfelelő feltételek melletti visszaállítása is, amely középtávon tartósan segítené az lakásállomány energiafogyasztásának csökkentését, az újlakás-építéseken keresztül pedig hozzájárulna a lakásállomány fokozatos megújításához.

Áttekintés: egyes építőanyag gyártói szegmensek 2022. harmadik negyedévében

Az égetett kerámia tégla és cserép termékek jelentős kapacitás-kihasználtság mellett terén a tavalyi bázis szintjén alakult a kereslet. A megrendelések tavaszi felfutásakor tapasztalt 2-4 hetes szállítási idők a nyár végére lerövidültek; a szerkezeti anyagok piacán a nyár közepétől immár egyértelműen a fékeződés jelei látszanak, a nagyobb projekteknél egyre gyakoribbá váltak a halasztások. A következő néhány hónap kereslete még rendezettnek látszik, de az újlakás-építési-, valamint az üzleti megrendelések terén lassulás érzékelhető. Fontos, hogy ez a folyamat megálljon, illetve megforduljon.

A jelentős energiaintenzitással előállítható, égetett kerámia tégla és cseréptermékeknél kétszámjegyű, adott gyártótól és termékkörtől nagyban függő, jellemzően 20-35% körüli költségvezérelt árkorrekcióra volt szükség, amelyben meghatározó tényező volt az energiaárak sosem látott megugrása. Az égetett kerámia tégla- és cserép termékek előállítási költségében a felhasznált energia aránya 30-40% körül alakult a „normál" energiapiaci árak mentén. Míg a versenypiaci földgázár megawattóránkénti ajánlati ára az azonnali piacon éveken keresztül, így 2021 elején tartósan 10-20 euró körül alakult, 2021 őszén már 5-9-szeres, idén nyáron esetenként 20-szoros - 300 eurós – megawattóránkénti ár is előfordult. Az utóbbi hetekben egy kedvező irányú – valószínűleg egyelőre csak átmeneti - csökkenés következett be, azonban az 5-8-szoros értékével még így is extrém magas a versenypiaci földgáz árszintje az 1,5-2 évvel ezelőtti, éveken keresztül tapasztalt „normál árhoz" képest. Összességében, ez alapján a felhasznált energia költségének arányának drasztikus növekedése következett be.

A tartósan extrém magas energia költségszintek mellett a legnagyobb kihívás az, hogyan lehet még kezelhető költségek mentén az egyes termékeket legyártani. Az energiaár-sokk és a költséginflációs folyamatok miatt olyan mértékben emelkedtek meg a termékelőállítási költségek, hogy ezeket a jelenlegi helyzetben a fogyasztókra gyakran már nem lehet áthárítani.

Az égetett kerámia tégla- és cseréptermékek gyártóinál az októbertől induló új gázszerződések nehéz helyzetbe hozhattak több gyártót, amely miatt több piaci szereplő a drasztikusan megemelkedett költségszintek miatt átmenetileg a termelés leállításra kényszerülhetnek majd. A hazai gyártás akár csak átmeneti leállása a hazai építésgazdasági értéklánc sérülését jelentené.

> Fontos tényező, hogy a környező országok energiaár-kompenzációja nyomán versenyelőnybe kerülnek lehetséges importőrök azáltal, hogy számos országban magasabb támogatások hívhatók le, a teljes vállalati kör részére.

Mindeközben a hazai építőanyag gyártók mindent megtesznek a hosszú távú foglalkoztatásért, igyekezve elkerülni azt, hogy elbocsátásokra vagy kényszerszabadságolásokra kerüljön sor. Ezért a MÉASZ elnöksége különösen fontosnak tartja az energiaintenzív építőanyag gyártási ágazatot – akár sávos megoldással, az energiaintenzitás függvényében – minél nagyobb arányú energiaköltség-kompenzációban részesíteni, hogy a gyártók ne kényszerüljenek a termelés szüneteltetésére, és ezáltal az értéklánc sérülése, az import arány növekedése elkerülhető legyen.

Fehér falazati és szerkezeti termékek

2022 harmadik negyedévében továbbra is élénk kereslet jellemzi a fehér falazóelemek piacát. Minden hazai gyártókapacitás teljes kihasználtsággal, ámde a többi szegmenshez hasonlóan jelentősen növekvő termelési költségek mentén üzemel.

A pórusbeton termékkörben a jellemző szállítási idő jelenleg 8 hét, a mészhomok tégla termékeknél megfelelő készletek mellett folyamatos a termékellátás. Az importból érkező belső oldali hőszigeteléseknél a költségnövekedés miatt gyártói áremelés és a forint/euró árfolyamhatás együttesen hatványozottan éreztette hatását a beszerzési és értékesítési árakban, ennek hatására csökkent az értékesített volumen.

Az összes fehér falazati termék értékesített mennyisége 10%-ot meghaladóan emelkedett, értékben pedig hozzávetőleg az infláció mértékével növekedett az előző év azonos időszakához viszonyítva.

Építőkémia termékek

A számos terméket magába foglaló építőkémia termékek terén az építési vegyianyagok, ragasztók és fugázók gyártásához használt kiinduló összetevők árszintjében idén sem volt visszaesés, sőt: idén több lépcsőben kétszámjegyű mértékben tovább drágult gyártási alapanyagokkal és -összetevőkkel dolgoztak az építőkémia termék gyártók. 2022 második és harmadik negyedévében problémát okozott a szűkös hazai cementkínálat, amelyet - egyes fugázó és egyéb segédanyagok összetevőjeként - importból pótoltak. Az euró-forint árfolyamhatás minden külföldről származó összetevőnél kifejtette költségnövelő hatását.

A gyártási költségnövekedések a végtermékek eladási árában terméktípustól függően 20-35% közötti költségvezérelt árkorrekciókat kényszerítettek ki (ez az érték a KSH augusztusra vonatkozó, teljes feldolgozóipari átlaga alatti). Az energia- és alapanyagköltségek extrém magas szintjei miatt az egyes termékek árképzésénél nagyon kicsi a gyártói mozgástér.

Míg a második negyedévben az építőkémia termékek körében még 5-10% közti forgalombővülés mutatkozott, a harmadik negyedévben mennyiségi szempontból stagnálás volt jellemző a tavalyi bázishoz képest.

A keresleti irányokat tekintve, az energiaárak nyári jelentős emelkedése óta feltűnő, hogy nemcsak az ipari, hanem a lakossági felújítási piacon fokozódott a kereslet mindazon építőkémia termékek iránt, amelyek az energiahatékonysági projektekhez szükségesek. Mindezzel együtt, az állami beruházások elhalasztása nyomán az utolsó negyedévben akár 10-15% visszaesés is bekövetkezhet a nemrég lezárult 3. negyedévben képest.

EPS alapú hőszigetelőanyagok

Az EPS alapú hőszigetelő anyagok forgalma 2022 májusáig erőteljes növekedett, majd a tavaszi nagy volumenű előrehozott vásárlásokat követően a forgalom jelentősen, mintegy 30-40%-al esett vissza a harmadik negyedév nyári hónapjaiban, az előző évhez képest. A lakossági energiaár-emelkedés és az idén lejáró Otthonfelújítási támogatás hatása egyelőre még nem érezhető a hőszigetelő anyagok piacán. Sőt, az őszi hőszigetelési szezon a korábbi évekhez viszonyítva lassabban és szerényebben indul a piac árcsökkenési várakozási miatt, egyúttal a beruházók az eddig előre megvásárolt termékeiket használják fel vagy az utolsó pillanatig várnak a beszerzésekkel.

Az EPS hőszigetelőanyag gyártásához szükséges alapanyagok szállítási határidői a harmadik negyedévben gyakorlatilag a Covid előtti szintre normalizálódtak. Mindazonáltal, az eddigi kiszámíthatatlan gyártási alapanyag-ellátást a tőkeerősebb gyártók és kereskedők a készletek szokatlanul magas szintre emelésével tudták csak kezelni. A jelentős volumenű viszonteladói és gyártói

készletek kifogyásával együtt, a nyár közepe óta elindult csökkenő alapanyagköltség-trend mellett némi kedvező fordulat jöhet majd a műanyagalapú hőszigetelő anyagok árainál.

A további költség-összetevők terén a fuvarköltségek, a béremelések, és a forintárfolyam hatás mellett jelentős tényező volt az energiaár-robbanás is: az EPS hőszigetelőanyagok gyártásánál is jelentős az energiaoldali kitettség és jellemzően nem volt lehetőség korábbról áthozott hosszú távú energiavásárlási szerződésekkel áthidalni a költségsokkot.

Az EPS hőszigetelőanyag gyártók számos módon igyekeztek végrehajtani takarékossági intézkedéseket, például a munkaidőkeret tömbösítésével, hosszabb műszakokkal – kevesebb munkanap keretében. Ahol csak lehetséges, folyamatban van a megújulóenergia-termelő berendezések bővítése, világítás korszerűsítés, de akár hibrid gépkocsik beszerzése is.

Szálas hőszigetelő anyagok

Míg az összes építőipari szegmensben jelentős kivitelezések indultak meg az első félévben, a harmadik negyedévi halasztások és a csarnoképítések lelassulása miatt termék típustól függően mintegy 10%-al zsugorodott a kereslet.

Sajátos jelenség, hogy míg továbbra is az ipari felhasználás a meghatározó, a magánerős lakáscélú energetikai korszerűsítéseknél terjed a szálas hőszigetelés, mivel a padlás födémszigetelés akár házilagosan is, DIY-jelleggel elhelyezhető.

Az ipari és a nagy projekteknél az első félévben fennálló, az extrém és kiszámíthatatlan gyártási költségnövekedés miatti jelentős költségkalkulációs bizonytalanság ugyan visszaszorult a harmadik negyedévben, de az ipari projekteknél tapasztalható átütemezések miatt változatlanul nehéz meghatározni a rövid távú tényleges igényt, amely nehezíti a tervezést.

A tavaszi és nyári versenypiaci földgáz árak a 200-300 euró/MWh költségeket és jelentős kétszámjegyű költségkövető árkorrekciókat vontak maguk után. A versenypiaci gázár néhány hete csökken ugyan (a „normál gázárat” még így is 5-8-szorosan haladja meg), de ez bármikor megfordulhat; rendkívül erős az energiapiaci ár-volatilitás. Mindezzel együtt, a gyártást érintő nagyon jelentős költségnövekedések áremelési hatását a beruházói piac a szálas hőszigetelőanyagokat illetően láthatóan beárazta (A bazaltból hevítéses eljárással gyártott kőzetgyapot alapú szigetelőanyagoknál az összes gyártási költség mintegy felét teszi ki a felhasznált földgáz költsége - a „normális”, 15-20 euró/MWh egységáron, tehát mostanra az áremelés ellenére is tovább nőtt a költségarány).

A jelenlegi forint árfolyamszint mellett a szálas hőszigetelőanyagokra jelenleg szinte nincs import, mert fuvaronként maga a szállítás önmagában is jelentős költséget tesz ki. Emiatt a gyártók jellemzően még inkább helyben értékesítenek, mint korábban.
Emiatt a negyedik negyedévben különösen fontossá válik a most zajló autó- és akkumulátorgyártó ipari nagyberuházások ütemezése; azok fenntartása, a további halasztások elkerülése.

Homlokzati nyílászárók

A homlokzati nyílászárók gyártói tapasztalata szerint a gyors piaci változások mentén nehezen kiszámítható a beruházói oldal, így jelentős még a negyedéven belüli piaci hullámzás is.

Míg a nyári időszakban jelentős, 25%-os rendelésállomány visszaesést tapasztaltak a gyártók, a részlegesre csökkentett lakossági gázár- és villamos áram támogatási döntések nyomán felpörögtek a

nyílászáró-rendelések és jelentős visszakorrigálás következett be. Az őszi lakossági energiahatékonysági beruházások irányát tekintve a jelek arra mutatnak, hogy az ablakcserék kiemelt helyen szerepeltek a gyorsan megvalósítható beruházások között.

Az újlakás-építések terén jelentős nagyságrendű projekt befejeződések látszanak, de a tényleges átadás a jelentős mértékű hitelkihelyezés-visszaesés nyomán áthúzódhat 2023-ra.

A homlokzati nyílászáró késztermékek szállítási ideje 4-6 hét körül alakul, de ez nagyban függ a típustól és kiviteltől – elsősorban a normál PVC és fa profilú nyílászárók szállíthatók rövidebb 2-4 hetes átfutással, amelyre jelentős hatással van a megfelelő vasalatok elérhetősége is.

Az energiahordozókra vonatkozóan az ablakgyártók nagy része rendelkezett hosszabb távú szerződéssel, az ősz folyamán megújuló során már a jelentősen megemelkedett villamos áram- és gáz egységárak jellemzők. Napelem rendszerek számos üzemben működik már, alternatív fűtés (hulladék fa) mellett.

Az alapanyag szállítási határidők kivéve néhány esetet (pl. toló-bukó vasalatok, kilincsek, veretek) normalizálódtak azáltal, hogy az európai kereslet csökkenése nyomán a szállítók túlterheltsége megszűnőfélben van. A költségösszetevők viszont a korábbi években sosem látott magas szinteken stabilizálódtak – kivéve az üvegtermékeket, ahol a síküvegek drasztikus áremelésének következtében újabb áremeléssel szembesülnek a gyártók. Ez utóbbi hatással lesz a kész ablakok árára is, amelyeket idén 30-40%-al kényszerültek emelni az ablakgyártók több kisebb lépésben, valamennyi költségösszetevő (energia, alapanyagok valamint a bér- és fuvarköltségek) jelentős emelkedése miatt.

Ezzel párhuzamosan jellemzően az év végéig, esetenként január végéig tart a biztosan látható rendelésállomány, azonban már érzékelhető a lakossági érdeklődések és megrendelések csökkenése.

Az épületgépészeti termékek és szolgáltatások piacán mind a kereskedők, mint a kivitelezők egyaránt bizakodóak; a lakossági gáz- és villanyáram támogatott volumenek bevezetésével nagyon megugrott a kereslet, amely egyszerre jelentkezett a szezonális karbantartási hullámmal.
Ezáltal a régi, rossz hatásfokú kazánok eddig halogatott cseréje is felgyorsult, s fokozott igény mutatkozik a jó hatásfokú kondenzációs gázkazánok és a fafűtésű kazánok iránt, de a kémények és kéménybélelések iránt szintén.
A napelem rendszer telepítések iránti ajánlatkérések száma - sosem látott mértékben – a harmadik negyedévben mintegy megtízszereződött. (Az októberi kormányzati bejelentések miatt ez a kereslet a 4. negyedévben csökken, mivel már visszatáplálás lehetőségének megszűnése a megtérülést jelentősen rontja.)
A hőszivattyú és a split klíma rendszerek iránti igény is felfutott, ezek szállítási határideje esetenként több hónapra nőtt, mivel a felfokozott kereslet mellett az alkatrész- és chiphiány világszerte lassítja a gyártást.
A kedvezőtlen árfolyamhatás mellett jelentős kiszámíthatatlansági tényezőt jelent az importtermékek megfelelő határidőre történő elérhetősége és a kivitelezők leterheltsége. Hosszú távú tervezés egyelőre nem lehetséges a bizonytalan jövőbeli lakáscélú kereslet miatt. A forintban (árfolyamhatással) számolt bázis alapú keresletnövekedés 30-33% körüli a fűtő-hűtő rendszereknél. A napelem rendszerek iránti keresletnövekedés ebben még nem jelent meg.

* * * *

A Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetségről:

A MÉASZ szakmai ernyőszervezetként fogja össze a magyarországi építőanyag- és építési termék gyártókat. A MÉASZ nonprofit szakmai, politikailag semleges szervezetként elkötelezett az innovatív és energiahatékony építési beruházások megvalósításáért és a meglévő épített környezet korszerűsítéséért. A MÉASZ célja a minőségi új építések, felújítások és energetikai korszerűsítések széles körű előmozdítása; minőségi épületállomány kialakításának elősegítésével hozzájárulni a nemzeti vagyon gyarapodásához szakmai együttműködéseken, érdekképviseleten és kommunikáción keresztül. A hazai építőanyag- és építési termék gyártók kulcsszerepet töltenek be a K+F, az oktatás és a foglalkoztatás fenntartásáért és fejlesztéséért mind a gyártói iparágban, mind pedig az építésgazdasági értékláncban.

További információ:

Szarka László
elnök
Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség
Email: iroda@measz.hu