

Market Építő Zrt.

Vezetőségi jelentés – 2025. első félév

Piaci kitekintés

Az KSH júliusi jelentése alapján a magyar építőipari termelés volumene 4,9%-kal emelkedett az előző év azonos időszakához képest, míg az iparág szerződésállománya 1,9%-kal bővült. Ezek az adatok nominálisan stagnálást, enyhe javulást jelentenek, viszont 2021-es árakon elemezve várhatóan folytatódik az elmúlt évek zsugorodása 2025-ben is. A 2024-re közzétett beszámolóadatok szerint az építőipari cégek nagy részének romlott a forgalma és eredményessége, amelynek oka első sorban a megrendelések hiánya. A piaci felmérések szerint főként a kiszámíthatatlan piaci környezet miatt továbbra is alacsony maradt a beruházási kedv, állami beruházások pedig továbbra sem várhatók.

Az iparági termelés reál értékű csökkenése miatt továbbra is erős azoknak a megrendelőknek az alkupozíciója, amelyek elindítják a beruházásaikat. Az irodapiac új fejlesztései és folyamatban lévő projektjei jellemzően kormányzati megbízásokból történnek, de a hibrid munkarend elterjedése miatt az irodák iránti kereslet a COVID óta visszafogott. 2025-ben is fontos volt az elektromos autókhoz kapcsolódó beruházások jelenléte, de ezek intenzitása mérséklődött, az elektromos autó eladások visszaesése miatt. A lakásépítési piacon mérsékelt volt a beruházási kedv, amit a kormányzat új szabályozásai élénkíthetnek 2026-ban.

A beszűkült piacméret egyenes következménye a fokozott versenyhelyzet, ami továbbra is nyomás alatt tartja a kivitelezési költségeket. Az ÉVOSZ felmérése szerint az építőipari vállalkozások nagy része nem tudott áremelést érvényesíteni a megrendelők felé.

A szakképzett munkaerő hiánya továbbra is nehézséget jelent az építőiparnak, a meglévő fizikai állomány termelékenységére pedig több évtizedes mélyponton van.

Ebben a gazdasági környezetben azok az építőipari vállalatok járnak jó úton, akik a hatékonyságukat növelni tudják, mert ez a legjobb eszköz az árszintek csökkentésére. Márpedig ezen a területen jelentős fejlődési potenciál van a magyar építőipari piacon, az élők munkaező aránya magas az összes teljesítményhez viszonyítva, az élők munkaköltsége markánsan növekszik, amelynek kigazdálkodása csak a hatékonyság javításával lehetséges.

A Market Építő Zrt. reakciói a kialakult helyzetre vonatkozóan

A gazdasági lassulást társaságunk az előnyére fordította, a ránk nehezedő nyomás csökkenését kihasználva a folyamataink optimalizálását folytattuk ebben az évben is. Ez a konszolidáció készíti fel a szervezetünket arra, hogy stabil és hatékony működéssel, sikerrel oldja meg a 2027-től remélhetőleg várható építőipari fellendülés által generált feladatokat.

Az elmúlt időszakban ugyan nem tapasztaltunk jelentős alapanyag ellátási nehézséget, beszerzési tevékenységünk továbbra is nagy hangsúlyt fektetünk. Az alternatív termékek és beszerzési források folyamatos kutatása elengedhetetlen a versenyképességünk fenntartásához, valamint a várható fellendülés okozta átmeneti ellátási problémák kockázatát is csökkentik.

Nehezebb piaci körülmények esetén kiemelt hangsúlyt kapnak a szabályok, azok alkalmazása, mivel ezek biztosíthatják a megfelelő működést egy társaságban. A Market működése során a szabályozott működés erősebb elvárás lett az alaphelyzetben is szigorú szinthez képest, ebben is látjuk a megoldást a következő időszak menedzseléséhez.

A Market Építő Zrt. adatai

A Market Építő Zrt. a megtorpant gazdasági környezet és a beszűkült építőipari piac ellenére is a 2023-as évhez előző hasonló, 300 milliárd forint feletti árbevételt ért el 2024-ben és a 2025 év végi előrejelzések szerint ismét ezt a fontos szintet meghaladó árbevételt realizálhat, tovább erősítve piaci helyzetét. A forgalom közel 90%-a szabadpiaci szférából realizálódik. A Társaság portfóliójában továbbra is az ipari, logisztikai beruházások dominálnak, amelyeket kiegészítenek jelentős, iroda-, lakó- és szállodaépítési projektek, valamint sport- és egyéb közintézményi fejlesztések.

A Market Építő Zrt. eredményessége 2025 első félévében nem került csökkenő pályára, amely főként a belső folyamatok tudatos, évről évre történő optimalizálásának, a szigorú költséggazdálkodásnak, az adataalapú működés kiterjesztésének és a LEAN-szemlélet alkalmazásának köszönhető.

A Market továbbra is elkötelezett a folyamatos fejlődés és az innováció iránt. A cég, 2025-ben már a negyedik alkalommal ad ki fenntarthatósági jelentést. Dedikált környezetvédelmi és ESG szakmai csoportok, BIM-menedzsment, valamint BI-adatelemző csapat és innovációs osztály segítik a fenntarthatóbb működést. Ennek kézzelfogható eredményeként 2019-hez képest jelentősen csökkent a vállalat ökológiai lábnyoma.

A vállalat sikerének alapja a magas szintű szakértelem, valamint az elkötelezettség a jövőbe való befektetés iránt. Ennek jegyében a Market aktívan részt vesz a szakmai képzésben a saját Vezetői Akadémiája, a Tudásépítő Team és a Karrierépítő gyakornoki programján keresztül.

A Scope Ratings GmbH 2025.07.15-én megerősítette a Market Építő Zrt. BB- (Stabil kilátásokkal) kibocsátói minősítését, valamint az előre sorolt fedezetlen adósság BB- minősítését. A minősítés stabil pénzügyi mutatókat tükröz, amelyek az ellenálló és stabil működési teljesítménynek köszönhetők. A stabil kilátások egyik legfontosabb alapja a magas - bár koncentrált – rendelésállomány. A magasabb hitelállománnyal fedezett új ingatlanfejlesztések ellenére is erőteljes pénzügyi mutatókat várhatók.

A cégcsoport forgalma és eredményessége tehát stabil képet mutat, ami fontos a Társaság tevékenységének értékelése szempontjából.

Budapest, 2025. szeptember 29.

Market Építő Zrt.
Sütő Balázs
gazdasági vezérigazgató-helyettes