

**A HAZAI ÉPÍTŐIPAR VERSENYKÉPESSÉGÉNEK
JAVÍTÁSA: KLASZTEREK SZEREPE
A GAZDASÁGFEJLESZTÉSBEN**

**Szerkesztette:
Lengyel Imre – Rechnitzer János**

Régió Art Kiadó
Győr, 2002.

A kötet megjelenését a Magyar Építőipar Kht. támogatta.

© Szerkesztette: Lengyel Imre – Rechnitzer János

Az egyes fejezetek szerzői:

Bajmócy Zoltán (6.2. *alfejezet*)

Barsi Boglárka (3. *fejezet*)

Dr. Buzás Norbert (6. *fejezet*, 8. *fejezet*)

Edelényi Béla (2. *fejezet*, 4. *fejezet*)

Gonda Rudolf (6.4. *alfejezet*)

Grosz András (1. *fejezet*)

Dr. Lengyel Imre (5. *fejezet*, 6.4. *alfejezet*, 7. *fejezet*, 8. *fejezet*)

Patik Réka (6.1. *alfejezet*)

Dr. Rechnitzer János (8. *fejezet*)

Szél Adrián (6.3. *alfejezet*)

ISBN 963 204 901 2

Kiadja: Régió Art Kiadó

Felelős vezető: Gyimesi Ágnes

A szerkesztők munkatársa: Nárai Márta

Technikai szerkesztő: Kasztnerné Kőműves Mária

Borító: Zoltán Sándor grafikusművész

Nyomdai munkálatok: Palatia Nyomda & Kiadó Kft., Győr

TARTALOM

1. Az építőipar alakulása Magyarországon	13
1.1. Az építőipar teljesítményének alakulása	13
1.2. Az építőipari vállalkozások legfontosabb jellemzői	22
1.3. Az építőipari ágazat területi koncentrációja	30
1.4. A magyar építőipar alakulása, jövőbeni kilátásai	37
2. A magyarországi lakásállomány helyzete, várható hatása az építőiparra	39
2.1. Területi különbségek a települések épített infrastruktúrájának változásában	39
2.2. A lakásépítés, mint az építőipar egyik húzóágazata	41
2.3. A magyar városok bérlakás-gazdálkodása	52
2.4. A lakásállományhoz kapcsolódó vonalas infrastruktúra	58
3. Az építőipar helyzete az EU csatlakozás tükrében	63
3.1. Az építőipar szerepe és megjelenése az Európai Unió regionális politikájában	63
3.2. A építőipar helyzete Közép-Kelet-Európában	72
4. A Nemzeti Fejlesztési Terv várható hatása az építőipar alakulására	89
4.1. A Nemzeti Fejlesztési Terv beruházási komponensei	89
4.2. A Regionális Operatív Program építési komponenst tartalmazó intézkedései	90
5. A klaszterek alapvető jellemzői	99
5.1. A regionális és lokális klaszterek megjelenése	100
5.2. A klaszter, mint gyűjtőfogalom	103
5.3. A klaszterek közös jellemzői	105
5.4. A klaszterek tipizálása	110
5.5. A rombusz-modell	111
5.6. A klaszterek általános modellje	113
5.7. Vállalati hálózatok és klaszterek	118
5.8. Az eltérő klaszter-típusok szerveződésük jellege szerint	119
6. Építőipari klaszter-esettanulmányok	125
6.1. A dán építőipari klaszter	125
6.2. A holland építőipari klaszter	134
6.3. A svájci építőipari klaszter	145
6.4. Kormányzati szerepvállalás a klaszterek támogatására	151
7. A klaszterek fejlesztésének általános tapasztalatai	169
7.1. A klaszterek, mint dinamikus szerveződések	169
7.2. A klaszter-alapú gazdaságfejlesztés	172
7.3. A kormányzatok beavatkozási lehetőségei a rombusz-modell szerint	176
7.4. A magánszektor kezdeményezései a a rombusz-modell szerint	181
7.5. Hálózatok és klaszterek	183
7.6. A klaszterek fejlesztésének néhány általános szempontja	186
8. A magyar építőipari klaszter lehetséges fejlesztési stratégiája	191
8.1. A magyar építőipari klaszter szerveződésének alapfeltételei és működési területe	193
8.2. Az építőipari klaszter kialakításának lehetséges modelljei	198
8.3. Javaslat a magyar viszonyoknak megfelelő modellre és szervezésre	201
8.4. A regionális klaszterek kialakításának stratégiai lépései	207

ÁBRA- ÉS TÁBLÁZATJEGYZÉK

- 1.1. ábra Az építőipari termelés volumenindexének alakulása összehasonlítva az iparral és a nemzetgazdasággal, 1992=100%
- 1.2. ábra Az építőipar néhány jellemzőjének aránya a nemzetgazdaságon belül, %
- 1.3. ábra Az építőipar termelési értéke és volumenindexe, 1998–2001
- 1.4. ábra Az építőanyag-ipari termelés volumenindexének alakulása összehasonlítva az iparral és az építőiparral, 1992=100%
- 1.5. ábra Az új építési engedélyek és az épített lakások számának alakulása, db
- 1.6. ábra Az építőipari vállalkozások számának alakulása jogállás szerint, db
- 1.7. ábra Az építőipari vállalkozások megoszlása tervezési-statisztikai régióként, 2002
- 1.8. ábra Az építőipar építőipari tevékenysége régióként, millió Ft, 2000
- 1.9. ábra A nem építőipari szervezetek építőipari tevékenysége régióként, millió Ft, 2000
- 1.10. ábra Az építőanyag-ipari vállalkozások megoszlása tervezési-statisztikai régióként, 2002
- 2.1. ábra Az 1945 előtt épült lakások aránya településenként, 1990
- 2.2. ábra Az 1945–1959 között épült lakások aránya településenként, 1990
- 2.3. ábra Az 1960–1979 között épült lakások aránya településenként, 1990
- 2.4. ábra Az 1980–1989 között épült lakások aránya településenként, 1990
- 2.5. ábra A lakásszám változása 1990–2000 között Magyarországon településenként
- 2.6. ábra Az 1996–2000 között épített lakások megoszlása megyénként
- 2.7. ábra A magyarországi lakásállomány típusonkénti megoszlása 1996–2000 között
- 2.8. ábra A többszintes épületek megoszlása településenként, 1990
- 2.9. ábra A 4–10 lakást tartalmazó épületek megoszlása településenként, 1990
- 2.10. ábra A 11 lakásnál többet tartalmazó épületek megoszlása településenként, 1990
- 2.11. ábra A bérlakások felújítására költött összegek, felújítási típusonként, 1996–2000
- 2.12. ábra A csatornahálózatba bekötött települések, 2000
- 2.13. ábra A gázhálózatba bekötött települések, 1999
- 3.1. ábra Az építőipari beruházások az euró-övezetben, konstans áron
- 3.2. ábra Az építőipari beruházás megoszlása (lakás, nem lakás célú), a GDP %-ában
- 3.3. ábra Az összes befektetés összetétele, 2001
- 3.4. ábra Az építőipari output növekedésének perspektívája országonként, 2001–2003, százalékban (összesített)
- 3.5. ábra Az építőipari output növekedésének perspektívája országonként, 2001–2003, milliárd euró (összesített)
- 3.6. ábra Az építőipari output részesedése a GDP-ből, %
- 3.7. ábra A lakásállomány kora egyes volt szocialista országokban, 1998
- 3.8. ábra A lakásállomány kor szerinti megoszlása, 1992
- 3.9. ábra Az építési minőség, 1992
- 3.10. ábra A lakások szobaszáma, 1992

- 3.11. *ábra* A lakásállomány és a háztartások, 1992
- 3.12. *ábra* A lakások komfortossága, 1992
- 3.13. *ábra* Az építőipari output alakulása
- 3.14. *ábra* Az elkezdett, folyamatban levő és befejezett építkezések száma
- 5.1. *ábra* A technológia és a stratégia szerepe a térbeli koncentrációkban
- 5.2. *ábra* Az eltérő klaszter típusok közös jellemzője
- 5.3. *ábra* A klaszterek általános felépítése
- 5.4. *ábra* A lokális klaszterek által nyújtott vállalati előnyök
- 5.5. *ábra* Porter-rombusz: a helyi versenyelőnyök forrásainak megszerezése
- 5.6. *ábra* Az iparági klaszter általános modellje
- 5.7. *ábra* A klaszterből eredő vállalati és regionális előnyök
- 5.8. *ábra* A rombusz-modell „megkettőződése”
- 6.1. *ábra* A holland építőipari klaszter értéklánc-rendszereinek szereplői
- 6.2. *ábra* Innovációs hálózatok az építőipari klaszterben
- 6.3. *ábra* Svájc GDP-je összehasonlító áron (1990–1999, milliárd CHF)
- 6.4. *ábra* A svájci építőipari klaszter az input-output elemzések eredményeként
- 6.5. *ábra* A svájci építőipari klaszter
- 7.1. *ábra* A klaszterek fejlődési körfolyamata
- 7.2. *ábra* A kormányzatok szerepe a klaszterek élénkítésében
- 7.3. *ábra* A finn kormányzat szerepe a klaszterek kialakításánál
- 7.4. *ábra* A vállalkozások és szervezeteik szerepe a klaszterek megerősödésében
- 7.5. *ábra* A hálózatosodás menete
- 7.6. *ábra* Az innovációs infrastruktúra fejlesztése
- 8.1. *ábra* Az Első Magyar Építőipari Klaszter makroszintű felépítése
- 8.2. *ábra* A regionális klaszterek felépítésének kapcsolati modellje
-
- 1.1. *táblázat* Az építőipari vállalkozások méret szerinti megoszlása, 2002
- 1.2. *táblázat* Az építőipari társas vállalkozások fő tevékenysége, 2002
- 1.3. *táblázat* Az építőipari társas vállalkozások gazdasági formája, 2002
- 1.4. *táblázat* Az építőipari társas vállalkozások nettó árbevétele, 2002
- 1.5. *táblázat* Az építőanyag-ipari vállalkozások méret szerinti megoszlása, 2002
- 1.6. *táblázat* Az építőanyag-ipari társas vállalkozások nettó árbevétele, 2002
- 1.7. *táblázat* A legjelentősebb építőipari vállalkozások területi megoszlása, 2002
- 1.8. *táblázat* Az építőipari tevékenység területi megoszlása
- 2.1. *táblázat* A magyar településszerkezet néhány fontos adata, 2000
- 2.2. *táblázat* Az állandó népesség és a lakásállomány százalékos változása, 1996=100%
- 2.3. *táblázat* Az 1996–2000 között épített lakások száma és a lakásállomány változása megyénként
- 2.4. *táblázat* Az 1996–2000 között épített lakások építő szervezet és lakás típusa szerinti megoszlása megyénként, db
- 2.5. *táblázat* A városok bérlakás-állománya megyénként, 2000
- 2.6. *táblázat* A bérlakások számának változása az 1000 bérlakásnál többel rendelkező városokban, 1996–2000

- 2.7. táblázat A bérlakások felújítására költött összegek, millió Ft, 2000-es árakon, 1996–2000
- 2.8. táblázat Az 1996–2000 között bérlakásokra költött pénzeszközök megyénként, ezer Ft, 2000-es árakon
- 2.9. táblázat A felújított és/vagy korszerűsített lakásbérlemények száma megyénként, 1996–2000
- 2.10. táblázat Az önkormányzati kezelésben lévő városi belterületi utak és járdák (2000), illetve változásuk (1996–2000)
- 2.11. táblázat A városok távfűtéssel és melegvízellátással rendelkező lakásai
- 3.1. táblázat Aláírt ISPA projektek Magyarországon, 2002
- 3.2. táblázat A tervezett TINA hálózat kiépítésének becsült költségei
- 3.3. táblázat A volt szocialista országok lakásállománya
- 3.4. táblázat A népesség, a lakásállomány és a háztartások nagyságának változása
- 5.1. táblázat A klaszterek típusai
- 5.2. táblázat A vállalati hálózatok és klaszterek eltérő jellemzői
- 5.3. táblázat Az alapvető klaszter típusok szerveződésük jellege szerint
- 6.1. táblázat Az építőipari megaklaszter fő szintjei és kategóriái
- 6.2. táblázat Megaklaszterek súlya a holland gazdaságban (1999)
- 6.3. táblázat A holland építőipari klaszter néhány alapvető jellemzője (1997)
- 6.4. táblázat Az elemzés szintje és a klaszter-felfogás
- 7.1. táblázat A hagyományos ágazati és a klaszter-alapú gazdaságfejlesztési szemlélet
- 7.2. táblázat Az iparági klaszterek jellemző típusai a gazdaságfejlesztési gyakorlatban
- 7.3. táblázat A klaszterek fejlesztésének ajánlott és nem ajánlott szempontjai
- 8.1. táblázat Egy országos lefedettségű bíró építőipari makroklaszter lehetséges megvalósulási módjai
-
- 6.1. melléklet A dán építőipari megaklaszter definiálása ágazatok szerint
- 6.2. melléklet A ClusterMonitor Database CBS/Dialogic 2000. évi fontosabb adatai
- 6.3. melléklet A ClusterMonitor adatbázis használata az innováció elemzésére az építőipari klaszterben
- 6.4. melléklet A különböző információforrások használata a holland építőipari klaszterben az összes innovatív vállalat százalékában 1996-ban
- 6.5. melléklet Az építőipari klaszter mag-, támogató és kapcsolódó iparágainak a foglalkoztatásban játszott szerepe Svájcban (fő)

SZERZŐK

Bajmócy Zoltán egyetemi hallgató, demonstrátor
SZTE GTK Regionális és Alkalmazott Gazdaságtani Tanszék, Szeged

Barsi Boglárka tudományos segédmunkatárs
MTA RKK Nyugat-magyarországi Tudományos Intézet, Győr

Dr. Buzás Norbert egyetemi docens, kandidátus
SZTE GTK Regionális és Alkalmazott Gazdaságtani Tanszék, Szeged

Edelényi Béla tudományos segédmunkatárs
MTA RKK Nyugat-magyarországi Tudományos Intézet, Győr

Gonda Rudolf közgazdász
Magyar Építőipar Kht. Budapest

Grosz András tudományos segédmunkatárs, PhD-hallgató
MTA RKK Nyugat-magyarországi Tudományos Intézet, Győr

Dr. Lengyel Imre tud. dékánhelyettes, tanszékvezető egyetemi docens, kandidátus
SZTE GTK Regionális és Alkalmazott Gazdaságtani Tanszék, Szeged

Patik Réka főiskolai tanársegéd, PhD-hallgató
Kecskeméti Főiskola, Kecskemét

Dr. Rechnitzer János egyetemi tanár, intézetigazgató, az MTA doktora
MTA RKK Nyugat-magyarországi Tudományos Intézet, Győr

Szél Adrián közgazdász
Békés Megyéért Vállalkozás-fejlesztési Közhasznú Alapítvány, Békéscsaba

ELŐSZÓ

Magyarország európai uniós csatlakozása merőben új helyzet elé állítja a magyar építőipart. A vállalatok, főleg a kisebb vállalkozások várhatóan nagy nehézségek árán, jelentős befektetéseket végrehajtva tudják csak teljesíteni az EU-s joganyagban előírt követelményeket. Illetve az építőipar fontosabb szegmenseiben kiszoríthatnak a hazai piacról, mivel alacsony tőkeerejük, gyenge eszközellátottságuk miatt nem bírják a versenyt a nyugat-európai vállalatokkal szemben.

Úgy tűnik, hogy a hazai közvéleményben és a politikai döntéshozókban kevésbé tudatosult az építőipar nemzetgazdaságban betöltött szerepének fontossága: a munkaerő-felmérések szerint az építőiparban dolgozik 273 ezer fő, ott képződik az országos GDP 4,6%-a és az ágazatban működő társas vállalkozások száma 31 ezer. Ehhez képest az építőipar „intézményesültsége” gyengének mondható, nemhogy önálló minisztériuma, de elkülönült főhatósága sincs, valamint az önszerveződő érdeképviseletek is erőtlenek. Részből ezzel is összefügg, hogy eddig kevés értékelhető lépés történt az építőipar EU-s felkészítésére, a csatlakozásból eredő hátrányok mérséklésére és az előnyök tudatos erősítésére, pedig jelentős nagyságú foglalkoztatotti réteg sorsa függ tőle.

A globális kihívások mindegyik országban felerősítették a piaci versenyt, csak az a vállalat tud talpon maradni, amelyik gyorsan és olcsón hozzájut az új ismeretekhez, megbízható piaci információkhoz stb. A fejlett országok tapasztalatai azt mutatják, hogy a versenyhátrányok mérséklésének és a versenyelőnyök erősítésének leghatékonyabb módja a vállalati együttműködés: a hálózatosodás és a klaszteresedés. A sikeres külföldi példák az építőiparban is a kiterjedt együttműködésekre vezethetők vissza: a tapasztalatok átadása, az információk közös gyűjtése, értékelése és megosztása, képzések és tréningek közös szervezése, konzorciumok alakítása stb., mivel ekkor az egy vállalkozásra jutó költség csak töredéke annak, mintha mindent önállóan próbálnának megoldani, illetve a piaci lehetőségek köre is kibővíthető. De nem elegendő a vállalatok együttműködése, hanem a kormányzatnak is céltudatosan kell lépnie, az üzleti háttérfeltételeket úgy kell alakítania, hogy elősegítse a vállalatok sikerességét: színvonalas szakképzések, olcsón és gyorsan beszerezhető engedélyek, átlátható piaci szabályozás stb.

A fejlett országok tapasztalatai arra is rámutatnak, hogy nem elegendő a vállalkozók és intézmények között spontán kialakuló informális hálózat (amely mindenütt többé-kevésbé működik), hanem tudatosan kell szervezni a hatékony együttműködési formákat. A klaszter egy olyan szerveződés, amely a függetlennek maradó vállalatok jól felismert és tudatosult érdekén alapuló együttműködés keretét nyújtja, és amely egybeesik a helyi kormányzat törekvéseivel is. A klaszter több mint egy

vállalati hálózat, mivel támogató intézmények is beletartoznak: oktatási, képzési, kutató, tanácsadó stb. intézmények mellett kormányzati szervezetek is. A klaszter lényegében egy lokális húzóágazat, amely egy térség gazdasági fejlődését meghatározza, részben azért, mivel a klaszter legfontosabb vállalatainak döntési központjai is ott működnek (a vállalatok stratégiai döntései ebben a térségben születnek). A fentiek alapján nem meglepő, hogy a fejlett országok kiemelten támogatják a klasztereket, többek között az építőiparban működőket is. Az is fontos, hogy a társan vett építőipari klaszter egy-egy országban a foglalkoztatottak 20–25%-ának ad munkát (ha az építőanyag-ipart, a tervezést, a kapcsolódó szállítást stb. is figyelembe vesszük).

A fentiek alapján üdvözlendő és mindenképpen támogatandó a vezető magyar építőipari cégek azon kezdeményezése, hogy létrehozták a Magyar Építőipar Kht.-t a hazai építőipari klaszter megszerveződésének elindítására. Jelen kötet a Magyar Építőipar Kht. megbízására készült, a hazai építőipari klaszter megalapozására szolgáló tudományos kutatás eredményeit összegzi. A klaszterek kialakulása több évig tart, mindegyik országban a helyi sajátosságok determinálják, ezért a hazai építőipari klaszter szerveződésének jelen periódusában csak a koncepcionális elemek és a stratégiai lépések áttekintésére van lehetőség. A fentiek miatt nincs „klaszter-sablon”, hanem csak klaszter-fejlesztési „menü” adható meg, amit az önszerveződés során a klasztert fejlesztő kormányzati és magánszervezetek a helyi sajátosságokhoz igazítanak. A tanácsadó szervezetek (így ezen tanulmányt készítő) szerepe a klaszterek fejlesztése során nem az orvosé, aki a betegség diagnózisa alapján az egészséget visszaadó, sokszor az egyetlen helyesnek tartott gyógyszert felírja, hanem a pszichoanalitikusé, aki a paciensevel együttműködve a beszélgetések során felszínre hozza azokat a megoldásokat, amelyek a paciensek számára vállalhatóak, és hajlandók is azokat megvalósítani.

A kötet első részében az építőiparról szóló helyzetelemzést közöljük, majd ezt követően előbb a klaszterek elméleti hátterének felvázolása, majd Dánia, Hollandia és Svájc építőipari klasztereinek értékelő bemutatása következik. Ezután a klaszterek fejlesztésének általános szempontjait tekintjük át, végül a hazai építőipari klaszter megszervezésének stratégiájára, a klaszter-fejlesztési „menüre” teszünk javaslatot. Nyilván a tudományos kutatók javaslatai csak a döntések előkészítésére szolgálnak, a klaszter tényleges megszervezésének operatív lépései a klasztert alkotó szervezetek együttműködése során formálódnak.

Reméljük, hogy jelen munkánk is hozzájárul a hazai építőipar valós problémáinak feltárásához és a megoldások kidolgozásához. Az építőipari tevékenység nemcsak egyike a gazdasági tevékenységeknek, hanem közgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű: egyes becslések szerint a hazai vagyon kb. kétharmada ingatlanvagyonban, azaz építményekben testesül meg (a többi pénz és pénzjellegű megtakarí-

tás és ingóság), nem mindegy, hogy milyen minőségű ez a vagyon, meddig marad fenn, és mennyit kell költeni a javítására, mennyire korszerű és környezetbarát (és egészségbarát) stb. Az EU-ból jövő támogatások jelentős része az elmaradott térségek fejlesztésére szolgál, eleinte főleg infrastrukturális beruházások valósulnak meg. Nyilván jóval gyorsabb lesz ezen térségek fejlődése, ha a helyi építőipari cégek kapják a megbízásokat és a képződő nyereség a térségben maradvá újabb munkahelyeket generálhat.

Ezúton is köszönetet mondunk Bacsárszki Pálnak, a Magyar Építőipar Kht. ügyvezető igazgatójának és munkatársainak az együttműködés gördülékeny megszervezéséért, a kötet kiadásának finanszírozásáért. Köszönjük az építőipari cégeknél készített interjúk során az interjúalanyok türelmét és segítőkészségét. Természetesen a kötetben foglaltak a kutatók szuverén véleményét tükrözik, az előforduló hibákért és félreértésekért mi vállaljuk a felelősséget.

Szeged–Győr, 2002. október–november.

Szerkesztők