

Market Építő Zrt.

Vezetőségi jelentés – 2024

Piaci kitekintés

Az ÉVOSZ felmérése alapján a magyar építőipari piac tovább zsugorodott 2024-ben, az építőipari cégek nagy részének romlott a forgalma és eredményessége, amelynek oka első sorban a megrendelések hiánya. A kiszámíthatatlan piaci környezet miatt 2024-ben is alacsony maradt a beruházási kedv, állami beruházások pedig továbbra sem várhatók.

A KSH adatai szerint 2024-ben az építőipari termelés volumene és szerződésállománya éves szinten csökkent, így még mindig 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. 2024-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.

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 élőkommunkaerő aránya magas az összes teljesítményhez viszonyítva, az élőkommunka költsége 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 2026-tól várható építőipari fellendülés által generált feladatokat.

Az elmúlt időszakban ugyan nem tapasztaltunk jelentős alapanyag ellátási nehézséget, beszerzési tevékenységünkre 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 az előző évhez hasonló, 300 milliárd forint feletti árbevételt ért el 2024-ben. A forgalom közel 80%-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 javult az előző évhez képest, adózott eredményhányada közel 10%, amely a belső folyamatok tudatos, évről évre történő optimalizálásának, a szigorú költséggazdálkodásnak, az adatalapú működés kiterjesztésének és a LEAN-szemlélet alkalmazásának köszönhető.

A Market továbbra is elkötelezett a folyamatos fejlődés és az innováció iránt. A cég az iparágban elsőként, 2024-ben pedig már a harmadik alkalommal adott 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 2024.07.19-én megerősítette a Market Építő Zrt. BB- (Stabil kilátásokkal) kibocsátói minősítését, valamint az elsőre 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. április 29.



Market Építő Zrt.
Sütő Balázs
gazdasági vezérigazgató-helyettes