

Market Építő Zrt.

Vezetőségi jelentés – 2024 1.félév

Piaci kitekintés

A felmérések szerint a magyar építőipari cégek első féléves forgalma és eredményessége tovább romlott, amelynek oka első sorban a megrendelések hiánya. A németországi és ausztriai beruházások jelentős visszaesésének hatására várhatóan Magyarországon is várat magára a fellendülés. 2024 első félévére a stagnálás és a beruházók kivárása volt jellemző, állami beruházások pedig továbbra sem várhatók. A külföldi működőtőke beruházásokhoz kapcsolódó bizonytalanságot növelték a kínai befektetőket érintő EU-s szankciók, illetve az elektromos autó piac megtorpanása.

Az építőipar szerződésállománya az ÉVOSZ építőipari helyzetértékelése alapján tovább csökkent az előző évhez képest, 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 változóban van. Továbbra is fontos az elektromos autókhoz kapcsolódó beruházások jelenléte, legyen szó az autók-, az akkumulátorok-, illetve a kapcsolódó alkatrészek gyártó- és összeszerelő üzemeiről. A lakásépítési piac esetén már látható volt némi fellendülés 2024 első negyedében, de a kiadott építési engedélyek száma továbbra is alacsony.

A besúkkult piacméret egyenes következménye a fokozott versenyhelyzet, ami továbbra is nyomás alatt tartja a kivitelezési költségeket. Ebben a gazdasági környezetben azok az építőipari vállalatok járnak jó úton, akik a hatékonyságukat növelni tudják, fejlesztenek, digitalizálnak és gyorsan adaptálódnak a változásokhoz. Fontos kiemelni, hogy a hatékonyság növelése a legjobb eszköz az árszintek csökkentésére, márpedig ezen a területen jelentős fejlődési potenciál van a magyar építőipari piacon.

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

A fentiekben említett változásokon túlmenően átrendeződést figyelhetünk meg a generálkivitelezők piacán is, mely szintén egy hosszú távú hatással bíró folyamat. Fontos a külföldi kivitelezők megjelenése a piacon, a magyar háttérű vállalkozások kárára.

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. első félévének forgalma az üzleti tervnek megfelelően alakult. A megtorpant gazdasági környezet és a beszűkült építőipari piac ellenére is az előző évekhez hasonló árbevétel várunk 2024-ben. A rendelésállományunk a cégcsoport kapacitásainak jelentős hányadát lekötik a következő évben is.

A Társaság profitabilitása is az üzleti tervnek megfelelően alakult az első félévben, mivel a 2024-es év tervezése során figyelembe vettük a fokozott versenyhelyzet árakra gyakorolt hatását és a korábban leszerződött projektek megvalósítási időszakában tapasztalt áremelkedéseket. Főként a konszolidációval elért hatékonyságnövekedésnek köszönhetően az előző évnél jobb eredményre számítunk 2024-ben.

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 köszönhetőek. 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, 2024. szeptember 30.

Market Építő Zrt.
Sütő Balázs
gazdasági vezérigazgató-helyettes