

MUTATÓSZÁMOK KIALAKÍTÁSA ÉS ÉRTELMEZÉSE, HÁTTÉRINFORMÁCIÓK

CÉL

A projektadatbázis rendszeres feldolgozásának célja, hogy az egyedi építési projektek adataiból olyan aggregátumokat alakítsunk ki, amelyek új, naprakész információt hordoznak az építési piac szegmenseinek aktuális teljesítményéről.

GYAKORISÁG, REVÍZIÓS GYAKORLAT

Az aggregálást negyedévente készítjük el. Az építés alatti stádiumú projektek köre, illetve a projektekről rendelkezésre álló információk pontossága (leggyakrabban az építés várható befejezése) változhat az aggregálást követően. A felülvizsgált adatokat (a teljes időszorra) excel formátumban publikáljuk.

OSZTÁLYOZÁSOK

- (1) Az építmények osztályozása során az adatbázis *funkció* adatait az Eurostat és a KSH által is használt Építményjegyzék (Classification of Types of Construction) felhasználásával 18 osztályba soroljuk. Ha egy projekt több osztályba is tartozik, akkor azokat elosztjuk a megfelelő osztályok között.
- (2) A régiók osztályozása során az adatbázis *helyszín* adatait az Eurostat és a KSH által is használt NUTS LEVEL 2 területi egységekbe soroljuk, összesen 8 régióba
- (3) Az építési feladat szerinti osztályozás során új építésként számoljuk azokat a projekteket, amelyeknél az adatbázisban a *feladat* új építés, átalakítás, hozzáépítés, ráépítés vagy tetőtér-beépítés. Minden más projektet felújításként számolunk el.

LEFEDETTSÉG

A projektadatbázis nem teljes körű. Bár a lefedettség megfelelően nagy az elemzés céljának eléréséhez, bizonyos szegmensek lefedettsége korlátozott. Szinte teljes egészében hiányoznak az adatbázisból a magánszektor részleges felújításai, mert ezekről általában nincsenek hozzáférhető információk. A projektkutatás nem foglalkozik a családi házakkal, így a lakásszegmensben csak a három vagy több lakásos épületek és a lakóparkok adatai szerepelnek. Ezen kívül a mezőgazdasági épületek lefedettsége átlag alatti. Az egyes szegmensekben a lefedettségi arányok időben változatlanok tekinthetők.

ADATFORRÁS

Az *ibuild.info* építési projektadatbázis. Az adatok célzott kutatás eredményeként kerülnek az adatbázisba. Az információk részben különféle nyilvános adatbázisokból és főként közvetlenül a projektszereplőktől (építetők, tervezők, kivitelezők) származnak.

FELHASZNÁLT ADATOK

Az elérhető építési projektadatok közül a kezdés és a befejezés időpontját, az építési értéket, az építési funkcióját, a helyszínt, valamint az építési feladatot (új építés vagy felújítás) használjuk. A több ütemben megvalósuló projekteknél mindig csak az éppen az adott időszakban épülő ütemek adataival dolgozunk. Az adatok 2000-től kezdődően állnak rendelkezésre.

MUTATÓSZÁMOK ÉRTELMEZÉSE

(1) Aktivitás

Aktivitás alatt azon építési projektek darabszámát és teljes építési értékét értjük (folyó áron), melyek építése az adott időszakban kezdődött, illetve az adott időszakban fejeződött be. Két almutató tehát az *Aktivitás-Kezdés* és az *Aktivitás-Befejezés*. Azon projekteket, melyek esetében az építés az adott időszakban kezdődött és be is fejeződött, mindkét almutatóhoz elszámoljuk.

Példaként, ha az iroda szegmensben 70 milliárd forint az *Aktivitás-Kezdés* egy adott időszakban, az azt jelenti, hogy az egyedi projektadatok alapján az időszakban megkezdett iroda építési munkák teljes bekerülési értéke lesz ekkora.

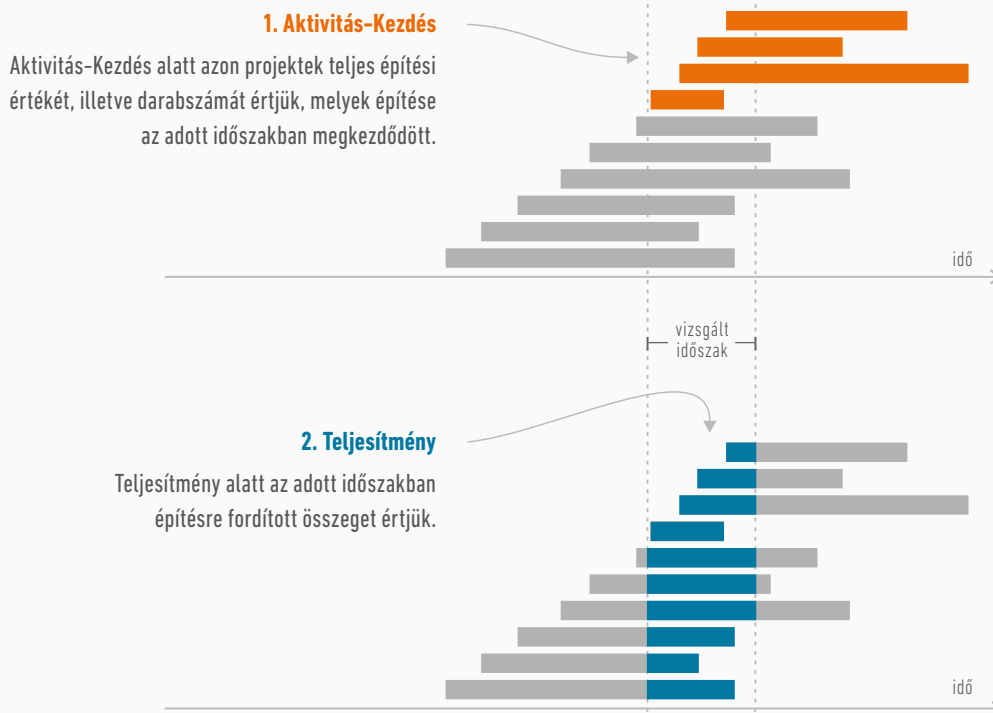
(2) Teljesítmény

Teljesítmény alatt az adott időszakban építésre fordított összeget értjük (folyó áron). A mutató kialakításához minden projekt esetében átlagos napi építési értéket számolunk, és ezeket szorozzuk meg az adott időszakban a projekt építésére fordított napok számával.

Példaként, ha az iroda szegmens *Teljesítménye* 70 milliárd forint egy adott időszakban, az azt jelenti, hogy az egyedi projekt adatok alapján az időszakban összesen ekkora összeget fordítottak irodaépítésre.

Mutatószámok értelmezése

A két Gantt-diagram ugyanazt a 10 fiktív projektet ábrázolja az építés kezdetétől az építés végéig. A vízszintes tengely az időt mutatja. A narancs színnel kiemelt részek összegzéséből állnak elő az adott időszakra vonatkozó **Aktivitás** típusú aggregátumok, a kék színnel kiemelt részek összegzéséből pedig a **Teljesítmény** típusú aggregátumok.



ELÉRHETŐ LEKÉRDEZÉSEK

Az alábbi választási lehetőségek bármilyen kombinációja elérhető az összes szegmensre. Ha a jelentésben nem szereplő aggregátumok érdeklík, keressen minket, szívesen számolunk.

VÁLASZTHATÓ DIMENZIÓK: negyedéves – féléves – éves, regionális – országos, 500 millió forint feletti projektek – összes projekt, új építések – összes projekt.

VÁLASZTHATÓ MUTATÓK: Teljesítmény – Aktivitás-Kezdés – Aktivitás-Befejezés, építési érték – darabszám (csak az Aktivitás típusú mutatóknál)

KÉSZÍTŐK

Az EBI Építésaktivitási Jelentés három kutatócég együttműködésének eredménye, melyhez az ibuild.info a projektkutatással és a projektadatbázissal, az ELTINGA Ingatlanpiaci Kutatóközpont és a Buildecon Építésgazdasági Kutató pedig a mutatószámok kialakításával és az aggregálást végző algoritmusok kidolgozásával járul hozzá.

KAPCSOLAT

ebi@ibuild.info
 Horváth Áron (ELTINGA)
 Gáspár János (Buildecon)
 Répássy Gergely (ibuild.info)

FELHASZNÁLÁS

A jelentés szerzői jogi védelem alá esik. A jogtulajdonosok a jelen nyilatkozattal engedélyezik a jelentés részeinek idézését, azonban ennek feltétele, hogy az idézett tartalom forrása jól észrevehetően megjelölésre kerüljön a következő formában:

forrás: EBI Építésaktivitási Jelentés

Minden más felhasználáshoz a jogtulajdonosok írásbeli engedélye szükséges.

© E-BUILD Kft., BUILD-ECON Kft., ELTINGA Kft.