

HÍREK, AKTUALITÁSOK

Kontármunka az építőiparban: mit mutat a friss felmérés?

Megjelent: 2026. 09. 22. · Letöltve: 2026. 09. 22. · 5 perc olvasás · karczagigeneral.hu/blog/kontarmunka-epitoipar-2026-felmeres



Megjelent a Mapei idei Építőipari Bizalmi Indexe, és a számok minket, kivitelezőket sem kímélnék. Összeszedtük, mit mond a felmérés, és ami ennél fontosabb: mit tud ebből kezdeni az, aki épp most keres szakembert.

Mit mutat a felmérés?

Az Economx 2026. szeptember 17-i cikke szerint a kutatás főbb számai:

- a szakemberek átlagos megítélése **3,54 csillag** az ötfokú skálán – 0,06-tal rosszabb, mint egy éve;
- az elvégzett munkákhoz viszonyítva a **kontármunkák aránya 15 százalék** volt;
- egy kontármunka **átlagos kárértéke 688 345 forint** – ez 18,3 százalékkal kevesebb a tavalyinál, de még mindig egy komoly összeg;
- a megkérdezettek **38 százaléka** találkozott már életében kontármunkával;
- ugyanakkor a felmérést készítő cég becslése szerint **a szakemberek nagyjából 90 százaléka rendesen dolgozik.**

Egy számot nem hagyunk ki, pedig ránk nézve kellemetlen: a szakmák rangsorában **a generálkivitelezők kaptak a legrosszabb értékelést, 3,29 csillagot**. A felmérés magyarázata szerint azért, mert a generálkivitelező felügyeli a többi szakág munkáját, így minden hiba végül rajta csattan. Ez magyarázat, de nem mentség: pont ezért írunk tételes ajánlatot, és mondjuk meg előre azt is, mi nincs benne.

Mit jelent ez neked, ha most választasz kivitelezőt?

Két dolgot. Az egyik: a 15 százalék nem azt jelenti, hogy minden hetedik szakember kontár – azt jelenti, hogy minden hetedik *munka* lett rossz. A különbség fontos: a legtöbb bajt nem rossz szándék okozza, hanem a tisztázatlan műszaki tartalom, az ellenőrizetlen anyag és az írásba nem foglalt megállapodás.

A másik: 688 ezer forint átlagos kár mellett az a pár tízezer forint, amit egy alaposabb ajánlaton „spórolsz”, nem spórolás. Erről külön is írtunk: [miért lehet a legolcsóbb árajánlat a legdrágább](#).



Ez a vasháló egy óra múlva már nem látszik. Az ilyen, eltakarásra kerülő munkarészekről érdemes fotót kérni – utólag csak bontással ellenőrizhető.

Tíz kérdés, amit tegyél fel, mielőtt aláírsz

1. **Kapok részletes, írásos ajánlatot?** A néhány soros végösszeget nem lehet összehasonlítani, és később sem lehet számon kérni.
2. **Mit tartalmaz, és mit nem tartalmaz az ár?** Bontás, földmunka, rakodás, elszállítás, kiszállítás, géphasználat, segédanyag, takarítás – ami nincs leírva, abból lesz a vita.
3. **Milyen anyaggal és milyen technológiával készül?** Nem elég annyi, hogy „beton” vagy „szigetelés”: a minőség, a vastagság és a rétegrend a lényeg.



4. **Kell-e terv vagy statikus?** Teherhordó szerkezetnél, alapozásnál, falrepedésnél, földémnél igen. Aki ezt legyinti, attól fordulj meg.
5. **Lesz írásos szerződés?** Feleket, műszaki tartalmat, árat, határidőt, fizetési ütemezést és a pótmunka kezelését rögzítse.
6. **Kapok számlát?** A számla igazolja a teljesítést és a kifizetést is.
7. **Mennyi az előleg, és mire megy el?** Nagyobb munkánál a készültséghez kötött, több részletben fizetés átláthatóbb, mint az egyösszegű előre fizetés.
8. **Hogyan dokumentálják az eltakarásra kerülő részeket?** Vasalás, szigetelés, vezeték: ami betonba kerül, azt utólag csak bontással lehet ellenőrizni.
9. **Mi történik, ha előkerül valami váratlan?** Gyenge talaj, korábbi hibás javítás, ismeretlen vezeték. A szerződés mondja ki, hogy ilyenkor a folytatás előtt egyeztetnek a költségről.
10. **Ki felel a hibáért, és hogyan jelenthetem be?** A „majd megoldjuk” nem megállapodás.

ITT SZOKTAK ÁTVERNII!

A feltűnően olcsó ajánlat, amiből nem derül ki, miből áll össze. A különbség rendszerint nem a szaktudásban van, hanem abban, hogy egy munkafázis vagy egy anyagminőség kimaradt belőle. Kérd tételesen – ha nem adják, az önmagában válasz.

Tételes ajánlat, számlával – Kazincbarcika és 40 km

Ha épp kivitelezőt keresel: leírjuk, milyen anyag, milyen vastagságban és milyen rétegrendre kerül – és azt is, mi nincs benne az árban. Munkanapokon 24 órán belül válaszolunk.

[Ajánlatot kérek Munkáink fotókon](#)

Figyelmeztető jelek, még ajánlatadás előtt

Egyik jel sem bizonyít önmagában semmit – de ha több is együtt áll, érdemes megállni:

- helyszíni felmérés nélkül mond végleges árat összetett munkára;
- feltűnően olcsó, de nem mutatja meg, miből áll össze;
- nem ad írásos ajánlatot vagy szerződést;
- nem ad számlát;
- sürgeti a nagy összegű előleget;
- nem tudja elmagyarázni, miért így oldja meg;
- teherhordó szerkezetnél feleslegesnek mondja a statikust;
- nem ad ellenőrizhető cégadatot;
- minden helyzetre ugyanazt a megoldást ajánlja.

KÉRDEZD MEG

„Mi az, ami nincs benne az árban?” Egy korrekt ajánlatadó erre azonnal tud válaszolni, és le is írja. Aki erre azt mondja, hogy „minden benne van”, annál a pótmunka a munka közepén fog előkerülni.

A megrendelőn is múlik

Az együttműködés kétoldalú. Segít, ha időben elmondod, mit vársz, ha a változtatásokat írásban egyeztetitek, és ha a szerződés szerinti készültségnél rendezed az esedékes összeget. Az is sokat ront a végeredményen, ha munka közben, egymásnak ellentmondó tanácsok alapján hetente változik a műszaki tartalom. Szakmai vitánál tervező, statikus vagy műszaki ellenőr bevonása teremt tiszta helyzetet.

Mit csinálunk mi másképp?

Nem ígérünk semmit, amit ne tudnánk betartani. Amit vállalunk:



- **tételes ajánlat** – benne az anyag, a vastagság, a rétegrend, és külön az is, mi nincs benne;
- **számla** minden munkáról;
- **helyszíni felmérés** összetett munkánál, mielőtt árat mondanánk;
- **saját gépek** – nem gépbérlésre várunk;
- **munkanapokon 24 órán belüli válasz** a megkeresésekre.

Az elvégzett munkáinkat fotókkal, egyenként megnézheted a [referenciák között](#), a szakmai háttérrel pedig a [Tudástárban](#) szedtük szét úgy, hogy laikusként is érthető legyen.

Forrás

- [Economx – Szétszedik a szakik a magyarok idegeit: nem javul a kivitelezők munkaminősége](#) (megjelent: 2026. szeptember 17.), a Mapei Építőipari Bizalmi Indexe alapján.

A forrás ellenőrzésének dátuma: 2026. szeptember 22. A cikk a hivatkozott felmérés adatait foglalja össze, saját, megrendelőknek szóló szempontokkal kiegészítve. Nem minősül egyedi műszaki, statikai vagy jogi tanácsadásnak.

Gyakori kérdések

Mit jelent az, hogy a munkák 15 százaléka kontármunka?

A felmérés az elvégzett munkákhoz viszonyítva adja meg ezt az arányt, tehát nem a szakemberek 15 százalékaról van szó. A felmérést készítő cég becslése szerint a szakemberek körülbelül 90 százaléka rendszeresen dolgozik.

Mekkora kárt okoz átlagosan egy elrontott munka?

A 2026-os felmérés szerint egy kontármunka átlagos kárértéke 688 345 forint volt, ami 18,3 százalékos csökkenés az előző évhez képest. Ez az összeg jellemzően a javítás és a visszabontás költsége.

Miért kaptak a generálkivitelezők a legrosszabb értékelést?

A felmérésben a generálkivitelezők 3,29 csillagot kaptak az ötös skálán. A magyarázat szerint azért, mert a generálkivitelező felügyeli a többi szakág munkáját, így minden hiba nála jelenik meg. Ettől még a megrendelőnek jogos elvárása a tételes ajánlat és az írásos megállapodás.

Mit kérjek írásban, mielőtt előleget fizetek?

A pontos műszaki tartalmat, a vállalási árat, a határidőt, a fizetési ütemezést és azt, hogyan kezelitek a pótmunkát. Nagyobb munkánál a készültséghez kötött, részletekben fizetés átláthatóbb, mint az egyösszegű előleg.

Ilyen munkára készülsz?

Tételes ajánlatot adunk: leírjuk, milyen anyag, milyen vastagságban és milyen rétegrendre kerül – és azt is, mi nincs az árban.

Karczagi General · +36 70 553 4737 · zoltan.karczagi.86@gmail.com · karczagigeneral.hu/ajanlatkeres

Ez a cikk a saját szakmai tapasztalatunkból született; a megfogalmazáshoz mesterséges intelligenciát is használunk. Tájékoztató jellegű – a konkrét munkára a helyszíni felmérés ad pontos választ. Az esetleges árak a letöltés napján (2026. 09. 22.) érvényes tájékoztató munkadíjak.