



## LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2016 /IV. negyedév

A Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége (LEO) által készített hangulatjelentéshez kértünk véleményt a létesítménygazdálkodási szolgáltató szervezetek vezetőitől. A kérdőívet negyedévente küldjük ki, hogy mérjük a piaci hangulatot és információt biztosítsunk a várható változásokról a piaci szereplők számára.

A hangulati indexet a kitöltők által megadott válaszok súlyozásával képezzük

1. kérdés (bevétel) 30% súllyal vesz részt az indexben,
2. kérdés (EBITDA) 50% súllyal vesz részt az indexben,
3. kérdés (létszám) 20% súllyal vesz részt az indexben,

Ezekből a válaszokból képzünk egy súlyozott indexszámot úgy, hogy először kérdésenként összeadjuk a beérkezett válaszok értékeit, majd a három összeget súlyozzuk és elosztjuk a mintaszámmal.

LEO Vezetői Hangulati Index (LVHI) =  $((1a+1b+1c+...+1n)*30\%+(2a+2b+2c+...+2n)*50\%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%)/n$

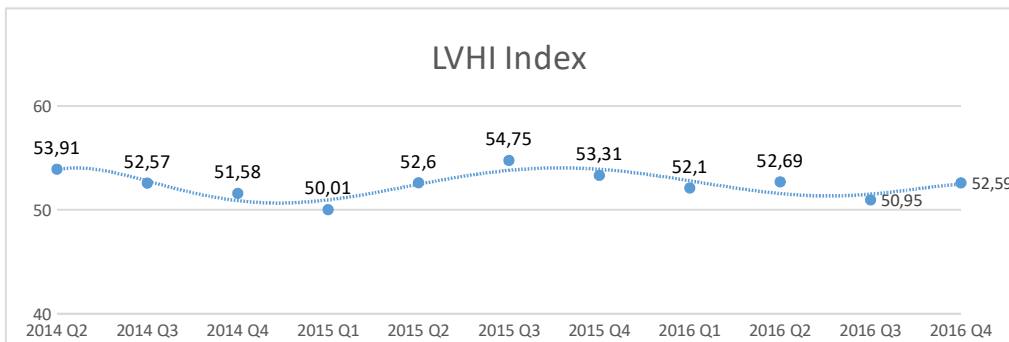
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

**2016 Q4 LVHI:**

**52,59**

A következő negyedévre igen optimista változást várnak a válaszadók. A semleges 50 pontos válaszhoz képest az LVHI index 52,59 pont, amely meredek emelkedést jelent az előző negyedéves adathoz képest.



**Válaszadók száma:**

**20 fő**

**Részletes értékelés:**

A 2016. negyedik negyedéves előrejelzésnél visszatért az év első felére jellemző igen optimista hangulat. Az előző negyedévi gyenge várakozás vélelmezhetően az "uborka szezonnak" tudható be. Az index értéke mellett a válaszadók száma is visszatért a szokásos szintre, ezért ezen adat relevánsan összevethető az előző negyedévet megelőző időszak számaival. Amennyiben az év egyését hasonlítjuk az előző évhez, akkor már azt látjuk, hogy a tavalyi év a 2., 3. 4. negyedévben is optimistább várakozást tükrözött, mint a 2016-os év. A szöveges válaszok alapján ennek valószínűsíthető oka "az erős béryomás és a munkaerőhiány miatt megjelenő növekedési korlát".

Az index mögött lévő adatok elemzése még pozitívabb képet fest. A válaszadók mind az árbevétel (52,85 pont), mind az EBITDA (52,5 pont), mind a Létszám (52,4 pont) tekintetében erős pozitív változást várnak. Ha ehhez hozzá tesszük a kinnlévőség állomány 6,2 %-os csökkenési várakozását, akkor elmondható, hogy egy minden tekintetben kiegyensúlyozott és egészségesen növekvő utolsó negyedév elé néz az üzemeltetési ágazat.

A következő negyedévben várhatóan **5,7 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **5,0 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **4,8 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **6,2 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

**Válaszadók szöveges megjegyzései:**

Nem várok releváns eltérést.

Az ingatlan adásvételek megpezsdítik az üzemeltetési piacot is. A építési kedv fokozódása előrevetíti a növekedés lehetőségét 2017/18-ra!

Optimalizálásra törekszünk és az alacsony EBITDA szerződésekkkel foglalkozni kell. A munka erőpiaci helyzet miatt szerződések kerülhetnek ki a portfólióból. Kisebb, de egészségesebb szervezet elérése a cél.

További bevétel/EBITDA növekedésre számítok, csökkenő fedezet % mellett. A foglalkoztatási költségek bizonytalansága és az ingatlanok adásvételéből eredő esetleges ügyfélvesztés kockázata új probléma, kezelése szükséges.

A fenti válaszok esetünkben management specifikus várakozások és a prognosztizált eredmények nem a piac sajátosságaiból fakadnak.

Harmadik negyedévünk kimagaslóan jól teljesült, így az utolsó negyedév kismértékű visszaesést mutat.

Területeink gyakorlatilag 100 %-ig bérbeadtak, így nincs különleges elvárás.

Ruzsinszki Tibor  
munkacsoport tag  
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS  
munkacsoport vezető  
LEO Benchmarking munkacsoport