

## LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2018/II. 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) =  $((1a+1b+1c+\dots+1n)*30\%+(2a+2b+2c+\dots+2n)*50\%+(3a+3b+3c+\dots+3n)*20\%)/n$

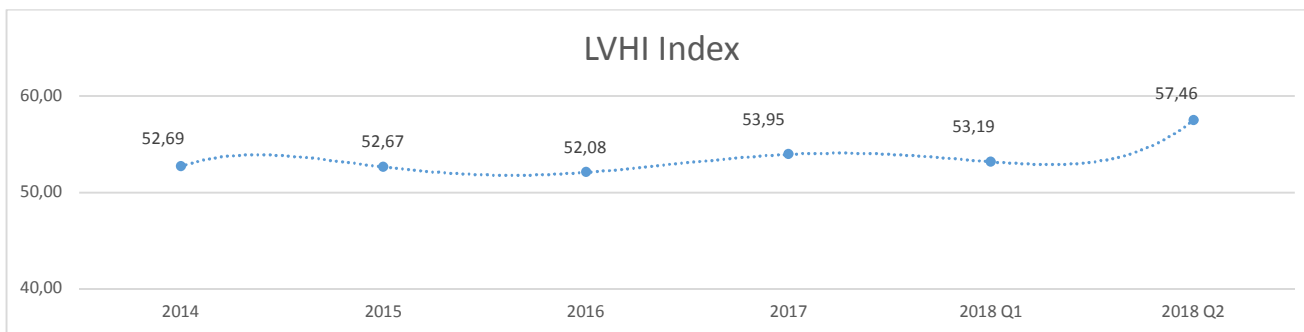
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

**2018 Q2 LVHI:**

**57,46**

*A következő negyedévre vonatkozóan kiugróan erős optimista várakozás jellemző. A semleges 50 pontos válaszhoz képest az LVHI index 57,46 pont, amely szignifikáns emelkedést jelez az előző negyedéves képest.*



**Válaszadók száma:**

**15,00**

**Részletes értékelés:**

Csúcsot döntött az FM ágazat Hangulat indexe! A kutatás 4 éves időszakában soha nem látott 57,46 ponttal is jelezték a piac csúcsmendzseri, hogy a folyamatosan növekvő hazai gazdaság és azon belül is kiemelten fontos ingatlanpiaci bumm várhatóan jelentős mértékben megdobja a szektor bevételi, profit és a létszám adatait. A válaszadók számos ingatlan portfólióba történő belépésével is számolnak, ugyanakkor erős aggodalmukat fejezték ki a szakképzett munkaerő rendelkezésre állásával kapcsolatban. A munkaerőhiánytól való félelem az elmúlt 1,5 év negyedéves kutatásainak állandó, permanens velejárója, ugyanakkor a bevételek és a létszámadatak együtt mozgása is jelzi, hogy ezidáig sikerült megfelelő megoldásokat találni ennek kezelésére.

A 2018. Q2 index mögött lévő részletes adatok elemzése is visszatükrözi az összesített index rekord mértékét. Mind az árbevétel (57,73 pont), mind az EBITDA (57,53 pont), mind a Létszám (56,87 pont) érték a kutatás történetének legmagasabb várakozási mutatója. Külön kiemelendő, hogy mindhárom érték nagyon közel esik egymáshoz, amely azt jelzi, hogy egy egészséges, a bevételek növekedésével együtt járó EBITDA és Létszám növekedésről is beszélhetünk. Az előző negyedévben mért kinnlévőség állomány meredek közel 10 %-os zuhanása után a 2018. Q2-es 48,60 pontos érték az előző igen optimista várakozások korrekciójának tudható be.

A következő negyedévben várhatóan **15,47 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **15,07 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **13,73 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **2,80 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

**Válaszadók szöveges megjegyzései:**

Ha bírjuk munkaerővel, tudjuk folyamatosan korrigálni az átalánydíjakat és mindezt a növekedést tudjuk finanszírozni is, akkor rekord negyedévünk lehet!

A parlamenti választások utáni forint erősödés remélhetőleg piaci stabilitással párosul.

Új épületeink kezdenek üzemelni.

A szakképzett munkaerő hiánya korlátozza a növekedési lehetőségeinket!

Nem várok értékelhető változást.

Új házat adunk át a park területen

Ruzsinszki Tibor  
munkacsoport tag  
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS  
munkacsoport vezető  
LEO Benchmarking munkacsoport