



LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2019/III. 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) = $((1a+1b+1c+\dots+1n)*30\%+(2a+2b+2c+\dots+2n)*50\%+(3a+3b+3c+\dots+3n)*20\%)/n$

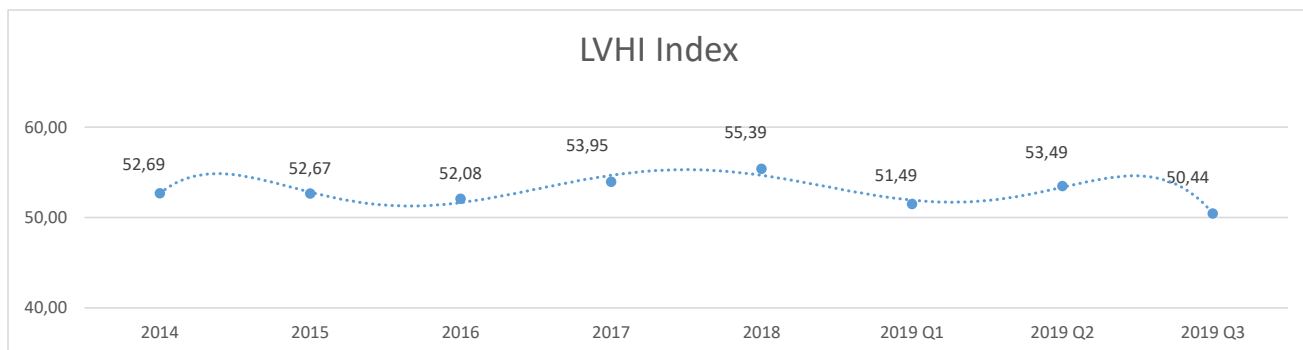
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2019 Q3 LVHI:

50,44

Az erős előző negyedéves várakozások után az FM piac meghatározó cégeinek vezetői stagnálást várnak a harmadik negyedévre. A semleges 50 pontos válaszhoz képest az LVHI index csak minimális mértékben tér el az 50,44 pontértékével.



Válaszadók száma:

10

Részletes értékelés:

Az erős előző negyedévi várakozások után, némiképpen váratlanul, stagnáló FM piaci környezettel számolnak a piac első számú vezetői. Az index romlása egyértelműen a munkaerőhiány miatti aggodalmakra és az ebből adódó bérköltség-növekedés eredményre gyakorolt negatív hatására vezethető vissza. Az év vége nagy kérdése lesz, hogy ebből a többlet költségből mennyit lesznek hajlandók megfizetni az ügyfelek.

A 2019. Q3 index mögött lévő részletes adatok elemzése is visszatükrözi a stagnáló várakozásokat. A válaszadók az árbevétel (51,2 pont) enyhe növekedése mellett az EBITDA (49,8 pont) csökkenésével számolnak, miközben a Létszám (50,9 pont) igények alig változnak. A kinnlévőség állomány esetén a válaszadók nem számolnak elmozdulással.

A következő negyedévben várhatóan **2,4 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **0,4 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **1,8 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **nem változik** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Növekvő üzleti volumen mellett, a szükséges munkaerőt nagy erőfeszítéssel tudjuk biztosítani, hogy az ügyfélelégedettség továbbra is magas maradjon. A munkaerőt elsősorban jelentős, terven felüli bértömeg növeléssel tudjuk biztosítani. Ennek az a következménye, hogy az eredményességünk jelentősen lecsökkent, amit rövidtávon is drasztikusan növelni kell elfogadható szintre, hogy fenntartható maradjon a növekedési tervünk, üzleti céljaink.

Marad. Nincs állomány bővülés.

A gazdaságban (nem feltétlenül a magyar, hanem inkább a német) már látszanak a megtorpanás jelei. De ennek az ingatlanpiacra gyakorolt hatása még nem jelentkezik. Remélem legalábbis...

Markáns változási trendet nem látok.

Cégünk életében a második félév bevétel, eredmény szempontjából mindig jobban alakul mint az év első fele.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport