



LVKVI - Létesítménygazdálkodási Vezetői KoronaVírus Index 2020.05. havi tény - rendkívüli kutatás - Koronavírus

A Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége (LEO) új kutatást indított a korona vírus hatásainak mérésére (LVKVI) és utólagos elemzésre. A LEO által 2014-ben elindított hangulat index (LVHI) kérdései alapján a létesítménygazdálkodási szolgáltató szervezetek vezetőitől kértünk adatokat az adott hónap tény adatairól. Mivel kérdések tartalma azonos a hangulat index-szel, csak jelen felmérésben múltbeli adatokat kérdezzük, így azok összevethetők jövőre vonatkozó korábbi felmérésünkkel.

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 KoronaVírus Index (LVKVI) = $((1a+1b+1c+...+1n)*30\%+(2a+2b+2c+...+2n)*50\%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%)/n$

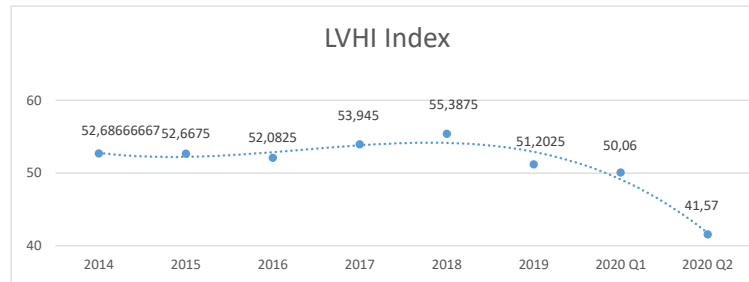
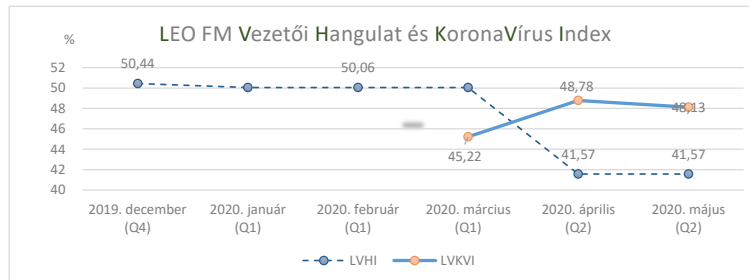
A 4. kérdés nem része az LVKVI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2020.05. hó - tényérték:

48,13

A 2020. Q1-es 50,06-os és a 2020. Q2-es 41,57 pontos LVHI várakozások után a LEO megkérdezte az FM vezetőket a 2020. májusi időszak tényadatairól. Az 5. havi LVKVI index 48,13 pont lett, amely továbbra is az üzemeltetési szektor enyhe visszaesését jelzi. Május már a harmadik "koronavírusos" hónap, amikor az FM szolgáltatók által várt jelentős visszaesést a tényadatok nem igazolják vissza. A bevételekre továbbra is az ügyféloldali többlet védekezés gyakorol jótékony hatást, miközben az opcionális, projektmunkák elmaradása, elhalasztása negatív tényezőként jelentkezik. A részletes számokat elemezve elmondható, hogy a válaszadó 16 cégből két cég esetén figyelhető meg az átlagnál sokkal rosszabb eredmény. Ezen két cég nélkül számított index 50,17 lenne, amely alapján már nem is beszélhetnénk visszaesésről. Az elmúlt években az FM szektorra jellemző munkaerőhiány enyhült, a megjelenő minőségi munkaerő akár a szolgáltatási színvonal emelkedéséhez is vezethet.



	Q1-re várt változás 01.12-i kutatás szerint	Q2-re várt változás 03.31-i kutatás szerint	2020.05. hó tényadata
Árbevétel változás (%)	2,17%	-18,80%	-6,50%
Nyereség változás(%)	-1,00%	-20,25%	-3,63%
Létszám változás (%)	-0,17%	-5,38%	0,13%
Kinnlévőség változás (%)	0,67%	-6,75%	-2,88%

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Az elmúlt időszakban nyugvópontonra tért a folyamatban lévő tárgyalások zöme, így a március-május időszak kisebb zökkenőkkel, de eredményesen zárult. Nem érezhető jelentős visszaesés.

Az EBITDA ugrás nagy része a pandémiás fertőtlenítő takarításoknak köszönhető.

Árbevétel tekintetében, láthatóan gyengébb hónapot zárnak az előző évhez viszonyítva. Pozitív hatás: Minőségi, szabad munkaerő megjelenése.

Akiket az irodaházainkban érintett a veszély helyzettel kapcsolatosan kialakult bevétel visszaesés, zömében már áprilsra letárgyaltuk a lehetőségeket, májusra ehhez képest minimális volt már az új igény.

Ingatlankezelőként a bérlőpartnerekből élünk, így számunkra ők a legfontosabbak. A járványhelyzet csökkenésével az ő hangulatuk is jelentősen változott, megnyithattak újból és látják a fényt az alagút végén. A fizetési morál is sokat javult ennek köszönhetően. Számos bérlővel kell még lezárjuk a COVID-válsághelyzet okozta nehézségeket, de ezek is szépen haladnak, és reméljük, hogy nem lesz jelentősebb második járványhullám hazánkban.

Nem annyira rossz, mint inkább bizonytalan!

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport