



LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2020/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) = $((1a+1b+1c+...+1n)*30\%+(2a+2b+2c+...+2n)*50\%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%)/n$

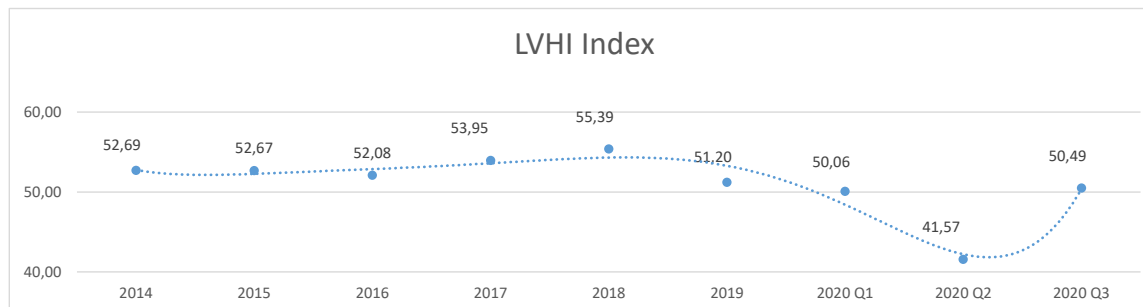
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2020 Q3 LVHI:

50,49

Visszafogott optimizmussal enyhe növekedésre számítanak az FM piaci szereplők! A 2. negyedévi erős visszaesés után a 3. negyevre újra pozitív tartományba került az LVHI index ezzel is bizonyítva, hogy a koronavírus FM ágazatra gyakorolt hatása a várakozásokhoz képest enyhébb és sokkal rövidebb idejű volt.



Válaszadók száma:

14

Részletes értékelés:

Az LVHI érték a Q2-es drasztikus esés után (41,57 pont) látványosan visszapattant Q3-ban (50,49 pont), ráadásul meghaladja az a Q1-re mért várakozást is, amikor még senki sem sejtette, hogy a koronavírus milyen mértékben fogja felforgatni a gazdasági életet.

A 2020. Q3 index mögött lévő részletes adatok is visszatükrözik a pozitív várakozásokat. A válaszadók az árbevétel (51,00 pont) enyhe növekedése mellett az EBITDA (49,86 pont) kismértékű csökkenésével számolnak, miközben a Létszám (51,29 pont) újra növekedésnek indul. A kinnlévőség állománya (49,50) gyakorlatilag nem változik.

A következő negyedévben várhatóan **2,0 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **0,29 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **2,57 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **1,0 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Jelentős változásra nem számítok.

A vészhelyzet június 18-cal való megszüntetése a július-augusztust a szokásos nyári uborkaszazon lehetőségével ruházta fel, a negyedév utolsó hónapja viszont tartalmazhat némi meglepetést, amennyiben a járvány második hulláma netán belerondítana. De a rosszat minek húzná be magának az ember előre még gondolatban is... "We will cross that bridge when we are at that bridge" - if ever...

Második negyedévhez képest nem lesz jelentősebb változás.

Nagyon sok minden függ a kialakult vírus helyzet változásától. Sajnos nem csökkenés, inkább eset szám növekedés látható a világban és erre ha újra bezárkózik az ország, válaszul az sajnos az igen csak érzékeny magyar gazdaságot nagyon mély recesszióba lökheti.

Stagnálásra számítunk a következő negyedévre.

Az üzemeltetés kezd ismét kiegyensúlyozódni, a bérlők és a bérbeadók is kezdenek megnyugodni, és ismét tudnak az üzletmenettel foglalkozni. Az új bérbeadások és hosszabbítások újra terítékre kerültek, ami óvatosságra enged következtetni.

Sok a bizonytalanság, cégek óvatosság, költségeket visszafogják, bérleteket racionalizálják (több home office, kisebb területek, esetleg olcsóbb területeket bérelnek. Próbálják működésüket szinten tartani, ill. újraindítani, de az óvatosság miatt nehezen indul újra, a járvány előtti szintek eléréséhez pótolni kell a kieső gazdasági területeken dolgozó ügyfeleiket, ez viszont a minden vállalatra (gazd. szerreplőre) érvényes óvatosság miatt nehéz. Próbálunk optimisták lenni, de örülünk, ha szinten maradunk költségracionalizálás segítségével hasonlóan ügyfeleinkhez.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport