

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

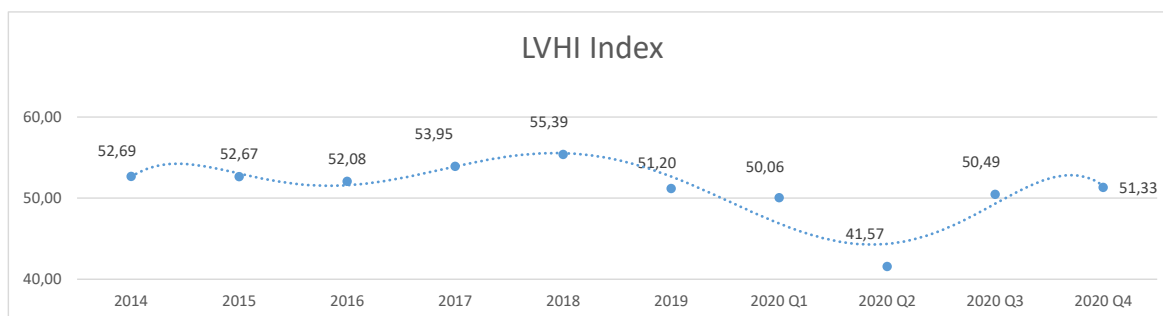
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2020 Q4 LVHI:

51,33

Visszafogott optimizmussal enyhe növekedésre számítanak az FM piaci szereplők! A 3. negyedévi enyhe növekedés után a 4. negyedévre újra erősebb növekedést mutat az LVHI index, amely a szokásos év végi erősebb teljesítménynek köszönhető. A pandémia jelenleg érdemben nem befolyásolja a cégek működését, de ez bármikor változhat.



Válaszadók száma:

16

Részletes értékelés:

Az LVHI érték a Q3-as enyhe növekedés után (50,49 pont) Q4-ben (51,33 pont) erősödő növekedést jelez, amely elsősorban az év utolsó negyedévére jellemző opcionális, beruházás jellegű külön megrendeléseknek köszönhető. A pandémiás helyzettel kapcsolatosan a jelenlegi korlátozások nem okoznak jelentős változást a cégek életében, de kérdés, hogy a járvány további erősödése, illetve az esetleges további szigorítások milyen hatással lesznek az ügyfelekre, ezen keresztül az FM cégekre.

A 2020. Q4 index mögött lévő részletes adatok is visszatükrözik a pozitív várakozásokat. A válaszadók az árbevétel (50,81 pont) enyhe növekedése mellett az EBITDA (51,88 pont) emelkedésével számolnak, miközben a Létszám (50,75 pont) kismértékben bővülhet. A kinnlévőség állomány (52,00) csökkenésével számolnak a válaszadók.

A következő negyedévben várhatóan **1,6 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **3,8 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **1,5 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

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

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Erős és nagyon aktív utolsó negyedévre számítok a pályázatok és a megrendelések tekintetében is. Ugyanakkor fel kell készülni arra, hogy a várható minimálbéremelést tudjuk érvényesíteni az ügyfeleknél, akik ezzel szemben várhatóan inkább díjcsökkentésben fognak gondolkodni.

A COVID második hulláma nem fékezi be a piacunkat oly módon, ahogy az az első hullám idején történt. Ugyanakkor az "év végi hajrá" sem tud működni ebben a helyzetben, így a negyedik negyedév előreláthatóan a stagnálás időszaka lesz.

Kivitelezési munkák év végi határideje illetve az év végén megszokott magas eseti megrendelés darabszám emeli a 4. negyedév teljesítményét.

Óvatos optimizmus

Nem változik

Cégünknel - jelen információink szerint - nagyjából változatlan a szűkebb gazdasági környezet, ami alapján véve jó hír. Persze, ez gyorsan változhat a vírus európai terjedése miatt. A bérbeadási vagy értékesítési tárgyalások manapság könnyebben csúszhatnak akár hosszú hónapokat is, ami bizonytalanabbá teszi a tervezést és az adatszolgáltatást is.

A IV. negyedévben jelentős mozgások nem történtek. Óvatos magatartást látunk a cégek részéről. próbálják megőrizni, növelni piaci aktivitásukat, ami az irodapiacra nálunk egy stagnálásban jelent meg. Lemondások sem történtek már, de az érdeklődés is kevesebb új bérlők részéről. Ezt várjuk a következő negyedévben is, azaz a jelentős bizonytalanságok, a közelgő téli időszak még óvatosabbá teszi a működő cégeket, reméljük, hogy csökkenés nem következik be a bérbeadott területeken, de nem számítunk növekedésre sem. Ami az index értékét illeti, azt hiszem 50 alá tenném, ha a piac esélyeit kellene megbecsülni.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport