



LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2021/I. negyedév

A Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége (LEO) által készített hangulatjelentéshez kérünk 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) = $((1a+1b+1c+...+1n)*30%+(2a+2b+2c+...+2n)*50%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%)/n$

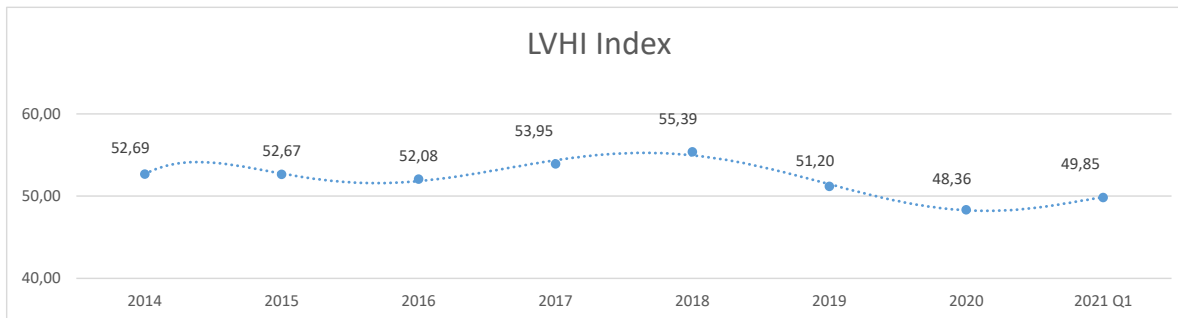
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2021 Q1 LVHI:

49,85

Kivárás jellemzi az FM piaci szereplőket. Bár az elmúlt év újra bebizonyította, hogy az FM szektort a válságok sokkal kisebb mértékben érintik, mint más ágazatokat, a megkérdezett vezetők nem "mernek" optimisták lenni. Mindenki azt várja, hogy mikor lesz vége a koronavírus okozta gazdasági káosznak. A minimálisan enyhe visszaesés általánosságban is jellemző az első negyedévre, amely a szezonális hatások miatt jelentkezik.



Válaszadók száma:

13

Részletes értékelés:

Az LVHI érték 2021. Q1-ben (49,85 pont) enyhe csökkenést vetít előre, amely a koronavírus miatti megrendelői kivárással és a szezonálisan mindig gyengébb évkezdettel magyarázható. A pandémiás helyzettel kapcsolatosan a jelenlegi korlátozások nem okoznak jelentős változást a cégek életében, de kérdés, hogy a járvány elhúzódása vagy további erősödése milyen hatással lehet az ügyfelekre, ezen keresztül az FM cégekre. Pozitív fejlemény, hogy a vezetők markáns része nem számol további visszaeséssel.

A 2021. Q1 index mögött lévő részletes adatok is visszatükrözik a várakozásokat. A válaszadók az árbevétel (49,85 pont) enyhe csökkenésével párhuzamosan az EBITDA (49,23 pont) visszaesésével számolnak. Érdekes képet mutat a Létszám (51,38 pont) változás mértéke, amely mögött az évek óta hiányzó létszám feltöltése állhat. A kinnlévőség állomány (49,62) enyhe növekedésével számolnak a válaszadók.

A következő negyedévben várhatóan **031 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **1,54 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **2,77 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **0,77 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Optimizmus növekszik, ennek le kell csapódnia a gazdaságban is, bár az irodapiac útja vitatható (home-office vs irodabérlés).

Átlagos teljesítménnyel számolunk az I. negyedévben. Az enyhe visszaesés előző negyedévhez képest (mind bevételben mind EBITDA-ban) alapvetően szezonálissal magyarázható: határidők miatt erős év vége vs normál üzletmenet év elején.

Nem számítok az első negyedévben jelentős változásra sem pozitív sem negatív irányban.

2021 első negyedévére "normális esetben" további romlás MÁR nem - lényegi javulás pedig MÉG nem várható. Nem normális esetben - ami az előző év legvégén felszínre bukkanó vírusmutáció terjedésének felgyorsulása esetén következhet be - a stagnálás elnyúlása, vagy krónikus esetben akár a helyzet jelentős romlása is befolyásolhatja az első negyedévet. De ezzel az eshetőséggel nem szeretnénk tervezni, ahogy a művelt angol mondja: "We will cross that bridge when we are at that bridge."

Nem várok mérhető változást, óvatos optimizmus.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport