



LVKVI - Létesítménygazdálkodási Vezetői KoronaVírus Index 2021.1. 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 kérdezzünk, 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) $= ((1a+1b+1c+...+1n)*30\% + (2a+2b+2c+...+2n)*50\% + (3a+3b+3c+...+3n)*20\%) / n$

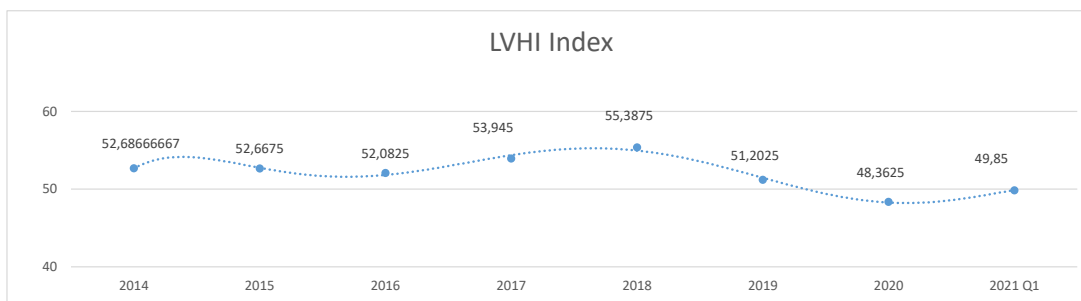
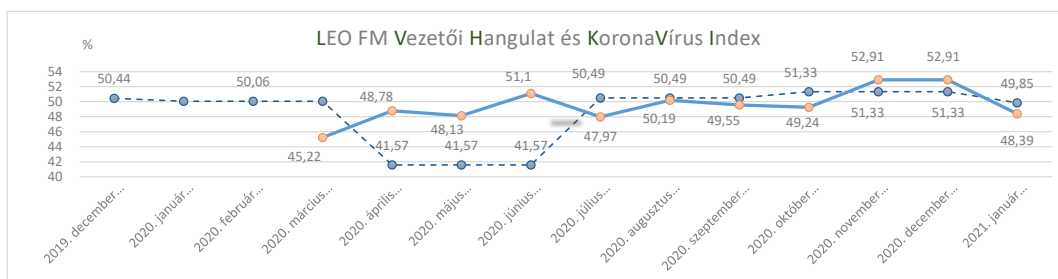
A 4. kérdés nem része az LVKVI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2021.1. hó - tényérték:

48,39

A 2021. Q1-es 49,85-es LVHI várakozások után a LEO megkérdezte az FM vezetőket a 2021. januári időszak tényadatairól. Az 1. havi LVKVI index 48,39 pont lett, amely visszatükrözi az FM iparágra jellemző szezonálisitást. Az erős év végi hajrá minden évben egy "csendes" évszakot követi. Ezt támasztják alá a vezetők által adott szöveges értékelések is. A tavaly márciusi visszaesést magyarázó sokkhatást követően áprilisban, májusban az alacsony felhasználószámmal működő épületek üzemeltetési költségei csökkentek. Az újranyitást követően visszaállt az épület kihasználtság jótékonyan hatott az üzemeltetési szektor bevételeire. A csökkentett szolgáltatások szinte mindenütt visszaálltak a vírus előtti szintre. A szokásos év végi hajrá a sokéves trendeknek megfelelő évszakot követi. A pandémia helyzet egyelőre nincs erős negatív hatással az FM szektorra, ugyanakkor a Megrendelői bizonytalanság, a november elején hozott kormányzati intézkedések hatása érezhető feszültséget generál a piaci szereplők életében. A piacot jelenleg a folyamatban lévő nagyobb üzemeltetési tenderek tartják izgalomban. Aggodalomra adhat okot az opcionális, projektmunkák alacsony aránya. Ennek elsődleges oka, hogy mind a bérleti, mind a bérbeadók kívánnak, elhalasztják döntéseiket. Az elkövetkező hónapok főbb kérdése, hogy a kormányzat által hozott, a lakásszektor felpörgését támogató intézkedések (5% áfa, CSOK, felújítási támogatás, stb.) milyen munkaerőpiaci helyzetet fognak teremteni. A szakemberek elszívása komolyan érintheti az üzemeltetési szektort.



	2020. Q4-re várt változás 09.30-i kutatás szerint	2021. Q1-re várt változás 12.30-i kutatás szerint	2020.12. hó tényadatok
Árbevétel változás (%)	1,60%	-0,31%	-3,29%
Nyereség változás(%)	3,80%	-1,54%	-4,29%
Létszám változás (%)	1,50%	2,77%	-0,43%
Kinnlévőség változás (%)	-4,00%	-0,77%	1,71%

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Nehezen indult az év, az ügyfelek egy részénél ezért akadozott az adminisztráció kicsit. Februárra a rendes működés helyre állt. Tender szempontjából komoly aktivitást tapasztalunk, aminek eltérő, nem egységes okai vannak. 2020-nál stabilabb évre számítunk.

Szokásos évszakot!

A január csendes volt. A bérleti és üzemeltetési díjak indexálása január 1-re visszamenőleges hatállyal történt. De nem okozott különösebb változást / izgalmat, hiszen az euro infláció egy százalék alatti, a KSH index pedig 3,4% volt.

December hónaphoz képest a megszokott év eleji visszaesés januárban: a projektmunkák túlnyomó többsége év végével befejeződtek, év elején nem indultak jelentős munkák.

[Signature]

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

[Signature]

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport