



LVKVI - Létesítménygazdálkodási Vezetői KoronaVírus Index 2021.2. 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 összehasonlíthatók 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) = $((1a+1b+1c+...+1n)*30\%+(2a+2b+2c+...+2n)*50\%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%)/n$

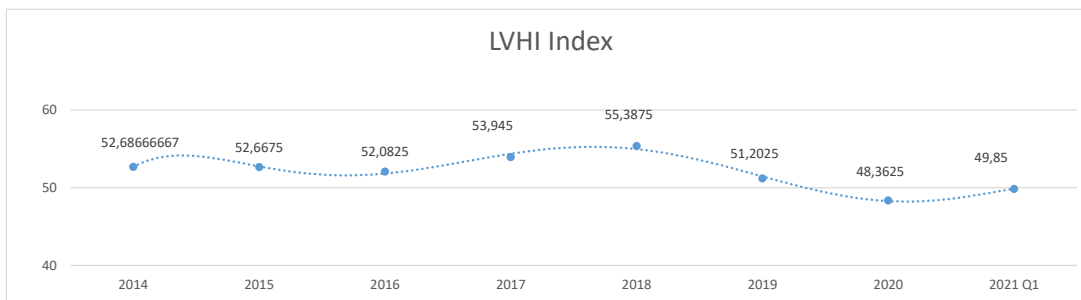
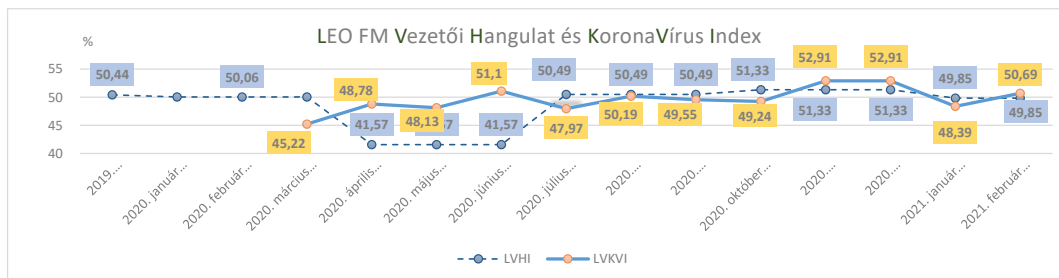
A 4. kérdés nem része az LVKVI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2021.2. hó - tényérték:

50,69

A 2021. Q1-es 49,85-es LVHI várakozások után a LEO megkérdezte az FM vezetőket a 2021. februári időszak tényadatairól. Az 2. havi LVKVI index 50,69 pont lett, amely a stagnálást jelentő 50 pontos értékhez képest enyhe erősödést jelent. A sok éve jellemző januári minimális visszaesést követően a februári adatok már erősödést jeleznek. Ha visszatekintünk a pontosan egy éve indult covid járvány gazdasági hatásaira, akkor megerősítést nyer a már oly sokszor hangoztatott alapelv, hogy az üzemeltetési szektor "válságálló", azaz a külső negatív hatások ezen iparágban nem jelentkeznek oly mértékben, mint más szektorokban. Bár a tavaly tavaszi sokkhatás érezhetően visszavetette a megbízók opcionális megrendelésállományát, a nyár eleji újrainyitást követő növekvő bevételek ellensúlyozták a kiesést. 2020-ban sem maradt el a szektorra jellemző év végi hajrá, amely optimista 2021-es évet jelzett előre. A pandémia második ütemének januárban elindult csökkenése a vakcináció elindulása pedig felerősítette a reményt, hogy hamarosan túl lehet az egész gazdaság ezen a nehéz időszakon. Ennek megfelelően a februári tényszámok már enyhe erősödést mutatnak. A váratlanul berobbant harmadik ütem és az arra hozott drasztikus kormányzati intézkedések márciusban újra nehéz helyzetbe hozták a kereskedelmi egységeket, akik jelentős megrendelés állománnyal rendelkeznek az FM szektorban. Az újra "erőre kapott" home office is szellemházzakká változtatta az irodaházak egy részét. Egyelőre kérdéses, hogy ezen intézkedések, illetve hatások milyen bevétel kiesést generálhatnak a LEO tagoknál. Nagyobb hatással lehet a szektorra a megrendelők részéről folyamatosan jelen lévő bizonytalanság, amely beruházások elhalasztását, a bérlői érdeklődés csökkenését, új szerződések megkötésének elhúzódsát okozhatják. A piacot jelenleg a folyamatban lévő nagyobb üzemeltetési tenderek uralják. Az elkövetkező hónapok főbb kérdése, a pandémiás helyzetben, 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	2021.02. hó tényadata
Árbevétel változás (%)	1,60%	-0,31%	1,75%
Nyereség változás(%)	3,80%	-1,54%	2,13%
Létszám változás (%)	1,50%	2,77%	-1,00%
Kinnlévőség változás (%)	-4,00%	-0,77%	4,38%

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Nő a cégen belüli betegek száma, ami eddig nem okozott szolgáltatás kiesést, de ha tovább romlik a helyzet, akkor fel kell készülni arra, hogy nem mindenhol tudjunk maradéktalanul ellátni a feladatokat.

Egy vevővel vannak fizetési problémáink, egyéb mérhető változás nincs.

Február eleji ígéretes csökkenés után már a nyitás lehetséges verzióiról kezdett beszélni a Kormány, aztán jött a fekete leves, a járvány újbóli erősödése - és nyitás helyett korlátozás hosszabbítások, további szigorítások léptek életbe. De ezek alapvetően nem változtatták az irodapiac életét - a plázákra / retailre viszont újra nehéz idők járnak.

Építőipari beruházási munkák részletjesítésének köszönhetően növekvő bevétel és eredmény februárban.

Kintlevőséget nagyon trackeljük.

Megrendelői és piaci igényekhez igazodva teljesítettük a céljainkat valamint optimistán tekintünk az előttünk álló időszakra is.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport