



LVKVI - Létesítménygazdálkodási Vezetői KoronaVírus Index 2021.3. 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 kérdeztünk, 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.

2021.3. hó - tényérték:

50,87

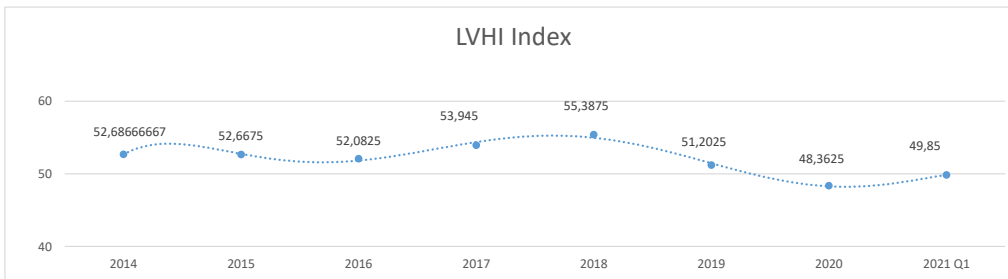
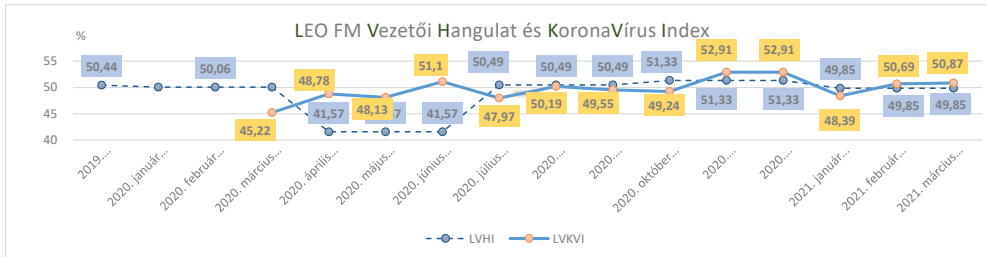
A 2021. Q1-es 49,85-es LVHI várakozások után a LEO megkérdezte az FM vezetőket a 2021. márciusi időszak tényadatairól. Az 3. havi LVKVI index 50,87 pont lett, amely a stagnálást jelentő 50 pontos értékhez képest enyhe erősödést jelent. A sok éve jellemző januári minimális visszaesést követően a februári 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 egyéb szektorokban. Bár a tavaly tavaszi sokkhatás érezhetően visszavetette a megbízók opcionális megrendelésállományát, a nyár eleji újranyitást 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 hullámának 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 tétnyszámok már enyhe erősödést mutatnak. A váratlanul berobbant harmadik hullám és az arra hozott drasztikus kormányzati intézkedések márciusban újra nehéz helyzetbe hozták az FM szektorban jelentős megrendelés állománnyal rendelkező kereskedelmi egységeket. Az újra "erőre kapott" home office is szellemházakká változtatta az irodaházak egy részét. A márciusi tényadatok azt mutatják, hogy ezen intézkedések érdemben nem befolyásolták az üzemeltetési bevételeket, sőt az opcionális megrendelésállomány növekedése miatt tovább bővült a szektor. A piac és azon belül is egyes szereplők jövőbeni helyzetét több folyamat is érdemben befolyásolhatja:

- A folyamatban lévő nagyobb üzemeltetési tenderek jelentős bevétel növekedést generálhatnak.

- Nagy kérdés, hogy a kormányzat által hozott, a lakásszektor felpörgését támogató intézkedések (5% áfa, CSOK, felújítási támogatás stb.) milyen munkaerőpiaci helyzetet fognak teremteni. A szakemberek elszívása már jelenleg is komolyan érinti az üzemeltetési szektort, amelyet a LEO által tartott HR webináriumon elhangzottak is megerősítettek.

- A jövő fogja megmutatni, hogy a folyamatos gazdasági újranyitás hatására a Megrendelők is "nyitnak-e" a jelenlegi óvatosságvárási pozíciójukból.

- Az utóbbi hetek nagy kérdése, hogy a világszerte elszabadult energia árak miatti többletköltségek mennyire fogják elszívni a rendelkezésre álló forrásokat az üzemeltetés hagyományos területeiről.



	2020. Q4-re várt változás 09.30-i kutatás szerint	2021. Q1-re várt változás 12.30-i kutatás szerint	2021.03. hó tényadatok
Árbevétel változás (%)	1,60%	-0,31%	0,40%
Nyereség változás(%)	3,80%	-1,54%	3,33%
Létszám változás (%)	1,50%	2,77%	-0,27%
Kinnlévőség változás (%)	-4,00%	-0,77%	0,80%

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Stabil a működésünk, habár a hónap során jelentősen megugrott a betegek száma. Ez szerencsére nem okozott szolgáltatás kiesést. Alapvetően pozitív üzleti hangulatot tapasztalunk, aktív megrendelői igényekkel.

Opcionális munkáknak köszönhetően enyhén növekvő árbevétel mellett lényegesen kedvezőbb eredmény.

Átlagos járvány hónap volt - a márciusban egy éves évfordulóját persze nem ünnepeltük meg....

Nem látok releváns különbségeket!

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport