



## LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2021/III. 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 képezzük 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) =  $((1a+1b+1c+...+1n)*30\%+(2a+2b+2c+...+2n)*50\%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%)/n$

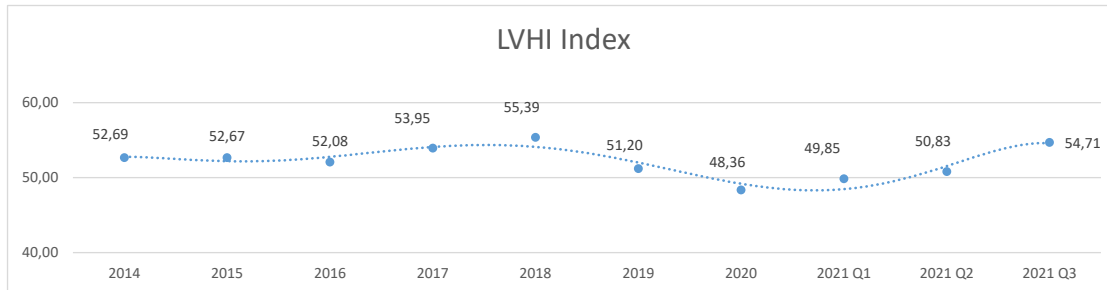
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

**2021 Q3 LVHI:**

**54,71**

**Erős optimizmussal néznek a III. negyedév elé az FM piaci szereplők. A válaszadók szöveges értékelései alapján ezen optimizmus a covid fertőzésszám csökkenése miatti kilátások javulásából, illetve a kiemelt "ügyfélkezelésből" adódik. Ez utóbbi ok részben a marketingtevékenység erősödéséhez, részben a folyamatos, közvetlen ügyfélértékelésekhez kapcsolódik.**



**Válaszadók száma:**

**18**

**Részletes értékelés:**

Az LVHI érték 2021. Q3-ben (54,71 pont) erős növekedést vetít előre, amely a korlátozások fokozatos megszüntetése miatt emelkedő szolgáltatási igényrel, az elhalasztott megrendelések realizálásával és az erős marketingtevékenységgel magyarázható. Ugyanakkor számos cég "küzd" az ilyenkor szokásos "uborkaszennel". A jövővel kapcsolatosan már nem a covid visszatérése a legnagyobb kérdés, hanem a növekvő munkaerőhiány, amely mind személyi, mind képzettségi oldalon jelentkezik. A karbantartókat, menedzsereket a felpörgő építőipar, a takarítókat pedig a beinduló belföldi turizmus munkaelszívó hatása érinti drasztikusan.

Kicsit szélesebb körben vizsgálva az FM piacot befolyásoló folyamatokat, akkor az alábbi változásokra érdemes figyelni:

- a várhatóan 5% feletti gazdasági növekedés a megrendelésállomány emelkedésével jár együtt,
  - a felpörgő építőipar egyszerre teremt plusz bevételt, de a munkaerőállomány egy részének "elszippantásával" erős bérnyomást is eredményez,
  - a villamos- és gázenergia drasztikus (akár 20-40%-os) növekedése az épületek teljes költségintjének erős emelkedését okozza,
  - az alapanyagárak hihetetlen mértékű növekedése az üzemeltetésben felhasznált eszközök, alkatrészek, anyagok árát is drasztikusan megemeli.
- A legnagyobb kérdés, hogy egy ilyen nem szokványos, "viharos" időszakban mekkora díjnövekedést lehet elérni az év második felében esedékes ártárgyalásokon.

A 2021. Q3 index mögött lévő részletes adatok is visszatükrözik a várakozásokat. A válaszadók az árbevétel (55,22 pont) kétszámjegyű növekedésével párhuzamosan az EBITDA (55,00 pont) látványos erősödésével számolnak. Ezen növekedési kilátás a Létszám (53,22 pont) adatok pozitív változásában is megjelenik. A covid alatt emelkedő kinnlévőség állománya (51,72) is visszatérhet a szokásos szintre.

A következő negyedévben várhatóan **10,44 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **10,00 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **6,44 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **3,44 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

**Válaszadók szöveges megjegyzései:**

Nyári szezonális hatás miatt kevesebb opcionális megrendelés enyhén csökkenti a bevételt és az EBITDA-t.

A lecsengő szakaszban lévő járványgörbe július-augusztusban olyan felfokozott nyaralási hullámot fog hozni - teljesen érthetően - hogy a piacon egyelőre leginkább stagnálás várható szeptember közepéig minimum.

Javuló üzleti hangulat, felszabadult "maszk nélkülség", pozitív várakozások.

Minimális javulást várok!

A következő negyedévben nem várok az FM szektorban jelentős változásokat eredményező külső hatásokat.

Az elsősorban a covid miatt elhúzódtott szerződéskötések realizálása várható.

Alapvetően optimistán tekintünk a jelölt időszakra, több folyamatban lévő tender és néhány kisebb projekt pozitív outcome-jára számítnak. Az eltervezett eredményeket a jelenlegi létszámunkkal el fogjuk érni!

Az elmúlt időszakban történ hatékony értékesítési metodika miatt jelentősen megnövekedett a megrendeléseink száma, amelyre a marketing és a jelenlegi piaci helyzet is rásegített. Részben ezek miatt torz képet is kaphatunk a következő negyedév eredményességét illetően. Jelenleg azt látjuk, hogy növekszik és növekedni fog vállalatunk forgalma, viszont a piaci információink azt vetítik előre, hogy a piaci növekedés megáll és kis mértékben vissza esik. Mi ennek kompenzálására növeltük megrendelőink körét. Marketingkampányba kezdtünk a felfelé ívelő pálya közepén. Gátja a minőségi fejlődésnek a munkaerő piac alacsony képzettségi, illetve a munkaerő hiány. Ennek hatásait az elmúlt hónapokban jelentősen érezzük.

Ruzsinszki Tibor  
munkacsoport tag  
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS  
munkacsoport vezető  
LEO Benchmarking munkacsoport