

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

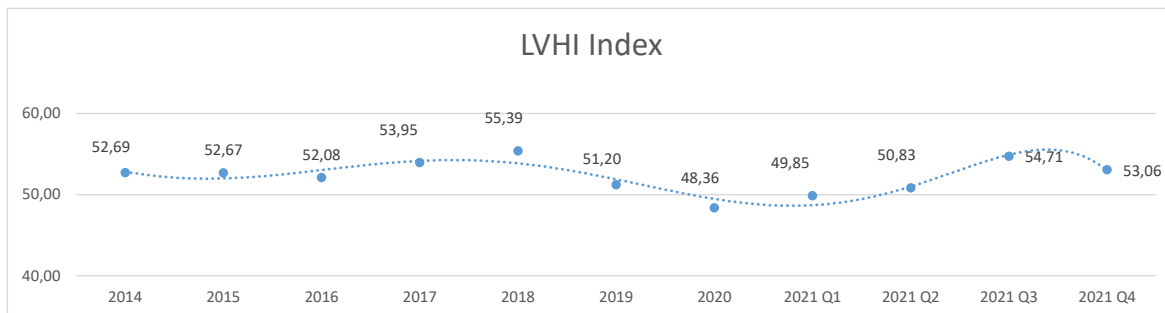
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2021 Q4 LVHI:

53,06

Kitart az erős optimizmus év végéig! A IV. negyedévre az FM piaci szereplők továbbra is erős növekedést várnak, amely részben magyarázható a mindig erős utolsó negyedévi teljesítménnyel, másrészt a felpörgő gazdasági teljesítmény keresletnövelő hatásával. A válaszadók a Covid járvány kapcsán továbbra sem várnak olyan korlátozásokat amely érdemben befolyásolná az utolsó nyegyedév bevételeit.



Válaszadók száma:

17

Részletes értékelés:

Az LVHI érték 2021. Q4-ben (53,06 pont) erős növekedést vetít előre, amely a szezonálításból adódó kiugró utolsó negyedévből és a robusztus gazdasági növekedésből adódik. A jövővel kapcsolatosan már nem a covid visszatérése a legnagyobb kérdés, hanem a növekvő munkaerőhiány, amely mind személyi, mind képzettségi oldalon jelentkezik. A képzett karbantartókat, menedzsereket a felpörgő építőipar magasabb fizetésekkel csábítja, amely erős béryomást helyez a piaci szereplőkre.

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

- a várhatóan 6% feletti gazdasági növekedés a megrendelésállomány emelkedésével jár együtt,
 - a felpörgő építőipar egyszerre teremt plusz bevételt, de a munkaerőállomány egy részének "elszippantásával" erős béryomást is eredményez,
 - a 20%-os minimálbér emelkedés -járulékcsoökkentés ellenére is- jelentős, kétszámjegyű azonnali bérinflációt eredményez,
 - a villamos- és gázenergia drasztikus (2-3-szoros) 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 végén esedékes ártárgyalásokon.

A 2021. Q4 index mögött lévő részletes adatok is visszatükrözik a várakozásokat. A válaszadók az árbevétel (53,71 pont) jelentős növekedésével párhuzamosan az EBITDA (53,59 pont) hasonló mértékű erősödésével számolnak. A növekvő megrendelésállomány a piaci szereplők a meglévő létszám (50,76 pont) minimális emelkedésével kívánják megoldani. A covid alatt emelkedő kinnlévőség állomány (50,65) is visszatérhet a szokásos szintre.

A következő negyedévben várhatóan **7,41 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **7,18 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **1,53 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **1,29 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

A negyedik negyedév egyértelműen meghozza majd a Covid delta variáns esetszámainak felfutását, ami a lassan hatmillió oltott magyar személy miatt katasztrofális korlátozásokat már nem kéne, hogy hozzon. Így piaci szempontból stagnáló 4. negyedévet prognosztizálunk.

Nem várok érdemi változást!

Már-már túlfutott az üzleti környezet és hangulat, ami jelentős bővülést eredményez a rendelésállományban is. Ezt beárnyékolja, hogy a munkaerő hiány már nálunk is állandósult, és ez jelentős bérinflációt vetít előre 2022-re. Ennek masszív kétszámjegyű költség/díjmelési következménye van/lesz.

Mivel jelenleg úgy tűnik, hogy a 4. hullám nem hoz újabb jelentős lezárásokat, véleményem, hogy az iparág ismét erősödni fog.

Opcionális munkáknak köszönhetően enyhén jobb negyedik negyedévet várunk.

Általános élnkülést tapasztalunk a kiskereskedelmi és az ingatlankereskedelmi forgalomban.

Nem változik érdemben, két kisebb terület átadásra kerül. Kintlévőséget nagyon feszesen kezeljük.

Nem túl erős 3. negyedév után élelnekbb 4. negyedévre van kilátás.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport