



LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2022/I. negyedév

A Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége (LEO) által készített hangulatjelentéshez kértünk véleményét 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) = $((1a+1b+1c+...+1n)*30\%+(2a+2b+2c+...+2n)*50\%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%)/n$

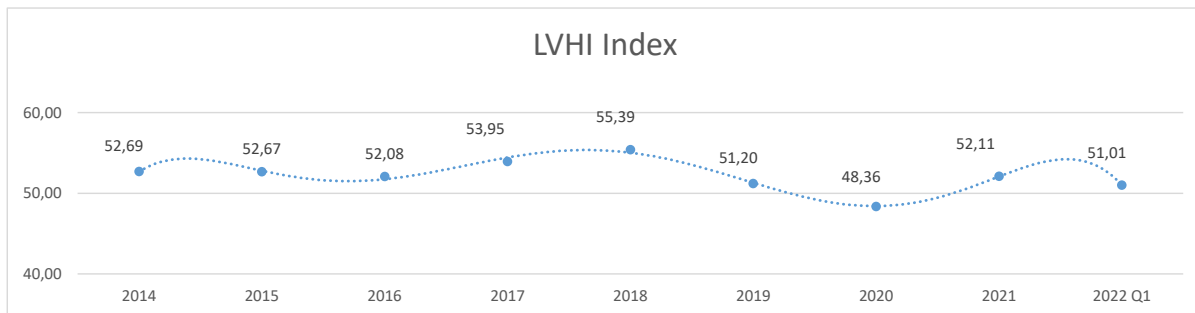
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2022 Q1 LVHI:

51,01

Az I. negyedévre szezonálisan jellemző óvatosságot mutat az FM piacot! Az FM piaci szereplők kismértékű növekedést várnak, amelyet az erős gazdasági fundamentumok táplálnak. A válaszadók a Covid járvány kapcsán továbbra sem várnak olyan korlátozásokat, amely érdemben befolyásolná az évkedvet bevételeit.



Válaszadók száma:

15

Részletes értékelés:

Az LVHI érték 2022. Q1-ben (51,01 pont) enyhe növekedést vetít előre, amely a szezonálitásból adódó év eleji opcionális munkák visszaeésével, ugyanakkor az ezt ellensúlyozó robusztus gazdasági növekedéssel magyarázható. 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 bérnyomást helyez a piaci szereplőkre.

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

- a várhatóan megmaradó erős 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 (2-2,5-szeres) növekedése az épületek teljes költségintjének erős emelkedését okozza,
- az alapanyagárak hihetetlen mértékű növekedése az üzemeltetésben felhasznált eszközök, alkatrészek, anyagok árát is drasztikusan megemeli.
- a geopolitikai bizonytalanságok drámai mértékben változtathadják meg a várakozásokat.
- az országgyűlési választások növelik a bizonytalanságot, amely hatással lehet a gazdaság teljesítményére is.

A 2022. Q1 index mögött lévő részletes adatok is visszatükrözik a várakozásokat. A válaszadók az árbevétel (50,93 pont) kismértékű növekedésével párhuzamosan az EBITDA (50,47 pont) hasonló mértékű erősödésével számolnak. A növekvő megrendelésállományt és az üres pozíciók betöltését a piaci szereplők a meglévő Létszám (52,47 pont) jelentős emelkedésével kívánják megoldani. A kinnlévőség állománya (49,00) enyhe növekedésére számítanak a válaszadók.

A következő negyedévben várhatóan **1,87 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **0,93 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **4,93 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **2,00 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Kiseb piaci erősödést és némi szolgáltatási drágulást.

Szezonális ingadozáson kívül, nem várható nagyobb változás

Az infláció beindulása, a kötelező minimál (és emiatt minden más-) béremelés miatt az árbevétel muszáj hogy növekedjen 2022 első negyedévében - de ez sajnos aligha fog EBITDA növekedést hozni.

A teljesítmény (bevétel, EBITDA) csökkenése szezonális hatásnak köszönhető: az év utolsó negyedéve az opcionális munkák miatt mindig kimagaslóan erős.

Akár lehetne pozitív a gazdasági hangulat, de jelentős esőfelhők vannak a fejünk fölött, ezért mégis bizonytalan az idej kilátás. Kockázatok között van, hogy 2022 választási év, globálisan és Magyarországon is nő az infláció/kamatok, és itthon a bérinfláció komoly nyomást helyez a szolgáltatókra. Sajnos a megrendelők árrugalmassága esetenként már csökken, ami fedezetprést fog eredményezni a szolgáltatói oldalon.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport