

Megjelent az FM Benchmarking IV., az ingatlanüzemeltetők szakmai iránytűje

Az új tematikákkal is bővített kiadvány több mint ezer létesítmény aggregált adatainak elemzését tartalmazza, Magyarország irányadó FM-tudástára, mely vállalatvezetők, létesítménygazdák, gazdasági vezetők, FM és Property menedzserek számára kínál értékes információkat.



Kuczogi László
okl. építő mérnök,

okl. mérnök közgazdász

„Az építőipar digitális átállása”
rovat vezetője

Elkészült a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége (LEO FM) legfontosabb szakmai kiadványa, a FM Benchmarking IV. A hagyományosan két évente megjelenő FM Benchmarking kiadványokat a LEO Benchmarking munkacsoportja gondozza. Idén is meghatározó iparági szakértőket kért fel a könyv fejezeteinek szakmai lektorálására, bevezetőinek megírására és a szerkesztésben való közreműködésre, miközben új tematikákkal is bővítették a könyvet, amelyek a Fókuszban a fenntarthatóság; A pandémia hatása az FM piacra és Proptech: technológiai forradalom címet viselik.

Az FM Benchmarking IV. több mint ezer létesítmény aggregált adatainak elemzését tartalmazza, célja megfelelni mind a hazai ingatlangazdálkodási igényeknek, mind a nemzetközi sztenderdeknek, valamint megbízható tudást adni az ingatlan szakemberek számára, hogy adekvát döntéseket hozzanak. Mivel a kiadvány immár negyedik alkalommal jelent meg, a többéves adatsorok már releváns összehasonlító elemzésekre is lehetőséget biztosítanak, hogy a hazai ingatlanpiac még több valós információ birtokában növelje szakmai színvonalát és professzionalizmusát.

„A most megjelent FM Benchmarking IV. könyv megjelenése azért fontos a LEO számára, mert ez a kiadvány teljeskörű összefoglalót ad a létesítménygazdálkodási szakma aktuális helyzetéről és arról a tel-

jesítményről, ami az összesen több mint 10 millió négyzetméternyi – az irodaházak mellett többek között gyárakat, üzemeket, logisztikai központokat is magába foglaló – ingatlanvagyon kezeléséhez kötik. Az ezernél is több ingatlan adattábláit tartalmazó könyv nemcsak a szűken vett szakma, hanem mellette az ingatlantulajdonosok, vállalatvezetők, létesítménygazdák, gazdasági vezetők, FM és Property menedzserek számára is rendkívül értékes és hasznos információkat kínál” – fejtette ki a 2013-ban alakult, 43 tagvállalattal rendelkező LEO elnöke, *Schmidt József*.

BESZÉLJENEK A SZÁMOK

Egy ilyen cikk nem alkalmas, hogy több száz ábra és magyarázatot egy-két bekezdésben ismertessünk, de érdemes néhány trendet megemlíteni, elemzést kiemelni. Külön fejezet foglalkozik a pandémia hatásáról. Az egyesület mérte a várható hatást és a tényt. Talán nem meglepő, hogy a valóságnál sokkal nagyobb pánik volt kimutatható az első hónapokban, és sokkal pozitívabb várakozás a második hullám idején. Szintén figyelemre méltó adat, hogy egyes költségek (pl. nagytakarítás) változása milyen szórást mutat.

Az építőipar és ezen belül is az épületüzemeltetés munkaerő ellátottságának problémája egyáltalán nem újkeletű probléma. A munkaerő képzésének megoldatlansága, a képzett munkaerő elvándorlása külföldre vagy más szakmák felé régóta az építőipar növekedésének egyik gátja. Ez még akkor is komoly probléma, amikor kiszámítható, stabil szinten van az építőipari termelés, de amikor az egyik évben 20 százalékos növekedés, a következőben 10 százalékos csökkenés tapasztalható, akkor hogyan lehet ezt a vállalatok részéről kezelni? A könyvben adatok találhatók az élőerős szolgáltatásokkal kapcsolatos költség változásról.

A Magyar Építéstechnika hasábjain érdemes külön hangsúlyozni a kutatás azon

A LEO-ról

A LEO, a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége 2013-ban alakult azzal a céllal, hogy segítse a szakma egységes kommunikációját, valamint szakmai sztenderdek és átláthatóságot teremtsen a létesítménygazdálkodási piacon, és ezzel magasabb szintre emelje a teljes iparág működését. A szövetség további célja egy, a piaci szereplők együttműködésén alapuló tudásközpont létrehozása, szakmai képzések, illetve az oktatás támogatása, valamint a közösen kialakított korszerű megoldások fejlesztése. A LEO FM az utóbbi két évben komoly növekedésnek indult, a tagvállalatainak száma megduplázódott, a tagvállalatok árbevétele pedig több mint négyszeresére nőtt, 70 milliárd forintra 298 milliárd fölé emelkedett, a kezelt terület meghaladta a 15 millió m² -t, a közvetlen alkalmazottak száma 15 ezer fő. A szervezet növekedése, az új tagvállalatok érkezése olyan kimagasló innovatív megoldásokkal bővítette a tudásbázist, mint a bontás nélküli, robottechnológiával megvalósuló vezetékhelyreállítás és a digitalizált takarítási folyamatok. A tudástransfer támogatására a szervezet kimagasló fejlesztéseket, innovatív technológiákat bemutató szakértői előadókat hív rendszeres szakmai rendezvényeire.

pontját, ahol a kitöltők a legjellemzőbb problémákat sorolták fel. A kivitelezési, garanciális problémák és a rossz adatszolgáltatás dobogós helyeket ért el.

A könyv erénye, hogy különböző szegmensek szerint taglalja a kapott eredményt. Így külön fejezet foglalkozik az irodaházakkal, kereskedelmi ingatlanokkal és önálló elemzést kaptak az ipari létesítmények és vállalati saját ingatlanok. Így a tervezők, fejlesztők és leendő felhasználók is jelentős bementi instrukciót kaphatnak egy felújítás, vagy új építése esetén.