



LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2023/II. 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) = $\frac{((1a+1b+1c+\dots+1n)*30\%+(2a+2b+2c+\dots+2n)*50\%+(3a+3b+3c+\dots+3n)*20\%)}{n}$

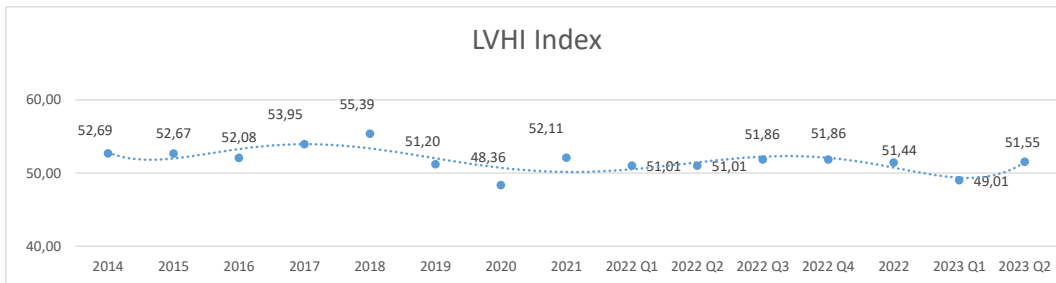
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2023 Q2 LVHI:

51,55

A 2023. II. negyedévre készített hangulatindex értéke növekedést vetít előre, amely elsősorban a komoly aggodalmakat kiváltó háborús helyzet stagnálásból és az ehhez kapcsolódó gazdasági- és energiaválság enyhüléséből adódik. A háború szinte már "megszokott" tényezővé válik, az ellátási láncok lassan helyreállnak, a kiugró energiaárak az európai gazdaságok gyors alkalmazkodásának köszönhetően gyorsan korrigáltak. A bizalom ily módon történő visszatérése az FM szektor megrendelésállományára is jótékonyan hathat.



Válaszadók száma:

14

Részletes értékelés:

Az LVHI érték 2023. Q2-re (51,55 pont) egy egészséges mértékű erősödést vetít előre, amely mögött számos indikátort neveznek meg a válaszadók. Az I. negyedévi borúlátó előrejelzések (akár 50%-os árbevétel csökkenés) nem igazolódtak. Mindehhez hozzájárult, hogy az energiaárak visszaesése miatt a fűtési költségek várt, akár 10-szeres növekedése a legtöbb ügyfélnél nem valósult meg. A tulajdonosok újra elővették azon beruházási javaslatokat, amelyeket korábban elfeltek. Ugyanakkor az elmúlt időszakot komoly mértékben befolyásoló kockázatok továbbra is negatívan befolyásolhatják a piaci működést. A válaszadók írásos visszajelzése alapján az FM piacot befolyásoló folyamatokat megvizsgálva, az alábbi változásokra érdemes figyelni:

- az orosz-ukrán konfliktus energiára gyakorolt hatása enyhült, ugyanakkor szakértők a következő tél előtt álló kockázatokat hangsúlyozzák. Az energiaárak újabb drasztikus növekedése nem zárható ki.
- az orosz-ukrán konfliktus és a magas energiaárak drasztikusan megemelték az építőanyag és alkatrész árakat, amely a megrendelésállomány szűkülését vonja maga után.
- az alapanyagárak jelentős mértékű növekedése az üzemeltetésben felhasznált eszközök, az ehhez szükséges alkatrészek, anyagok árát is drasztikusan megemeli.
- a munkaerőhiány és a magas infláció együttes hatásaként erős bérnyomás jellemzi az FM iparágat.
- az ESG szabályok, tanúsítási elvárások kötelezővé tétele komoly adminisztrációs terhet jelenthet, ugyanakkor - elsősorban a környezetvédelmi elvárások teljesítése kapcsán - pluszt megrendelésekhez segítheti a piaci szereplőket.

A fenti kockázatok közül rövid távon a magas infláció, a munkaerőhiány és az így jelentkező bérnyomás érinti legdrasztikusabban az FM piaci szereplőket.

A következő negyedévben várhatóan **4,00 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **1,86 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **4,86 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **1,71 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Egyelőre -szerencsére- nem látszik a beharangozott gazdasági válság a mindennapokban. Ennek eredménye, hogy a második negyedévi illetve az éves üzleti terv egyelőre nincs veszélyeztetve. Ugyanakkor a munkaerőhiány továbbra is jelentős, és a magas infláció miatt komoly bérnyomás van a munkavállalók részéről.

Enyhén pozitív a várakozásunk a 2. negyedévre. Oka: az ügyfelek a megrendelésekkel az év elején kívárnak, az új év költségvetésének terhére az első jelentősebb opcionális munkák a 2. negyedévtől indulnak illetve szezonális okok (külföldi gondozás) miatt is több eseti megrendelést várunk.

Az energiaválság komoly aggodalmak közt indult télét a nagy hidegek elmaradásának köszönhetően átvészeltük. Az elhúzódó, immár javában a második évében járó orosz - ukrán háború ugyan a tervezhetőséget továbbra sem teszi lehetővé - de ha minden marad így ahogy van, akkor normál második negyedévnek nézhetünk elébe - 'business as usual'.

Nem látok érdemi változást.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport