



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

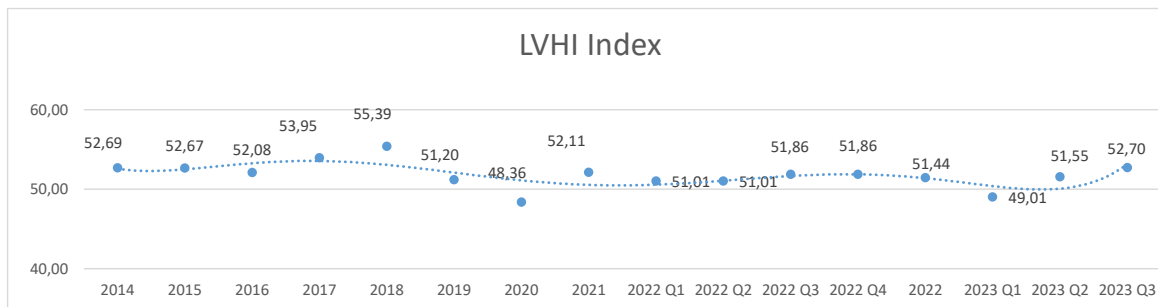
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2023 Q2 LVHI:

52,70

A 2023. III. negyedévre készített hangulatindex értéke (52,7 pont) erős növekedést vetít előre, amely elsősorban a komoly aggodalmakat kiváltó háborús helyzet stagnálásból és az ehhez kapcsolódó gazdasági-, és energiaválság enyhüléséből adódik. Az elemzők által a III. negyedévre várt GDP növekedés is jótékonyan hathat az FM szektor bevétel számaira.



Válaszadók száma:

13

Részletes értékelés:

Az LVHI érték 2023. Q3-re (52.7 pont) egy robusztus erősödést vetít előre. Külön kiemelendő, hogy a következő negyedévben az árbevétel 8%-ot meghaladó mértékű növekedése várható. Az erős fellendülés mögött befejezésre kerülő beruházások, és a magas infláció díjnövelő hatása áll. Ugyanakkor az építőipari megrendelésállomány erős visszaesésének továbbgyűrűző hatása az FM szektort is érintheti.

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 úrbbr drasztikus növekedése nem zárható ki,
- 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,
- az építőipari teljesítmény visszaesése miatt az "üzemeltetési torta" méretének növekedése is megáll, miközben a hirdásokban bejelentett új gyárak termelésbe állítása (így üzemeltetendő ingatlanként történő megjelenése) csak az elkövetkező években várható.

A következő negyedévben várhatóan **8,46 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **7,38 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **4,15 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **0,15 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

A nyárra különösebb változás nem prognosztizálható. Az, hogy a CA IMMO júniusban tett bejelentése, miszerint eladja teljes portfólióját és kivonul a magyar ingatlanpiacról - illetve a szintén júniusban bekövetkezett külföldi ingatlanbefektetői aktivitás hirtelen és radikális csökkenése mit hoz majd - az a harmadik negyedévet még nem rengeti meg - de a trend sajnos gondolkodóba ejtő.

Érdekes piaci mozgásokat lehet észlelni, kíváncsian várjuk a hatásait...

Jelentős összegű projekt munkák befejezése vagy részteljesítése várható a 3. negyedévben, azok számlázása javítja cégünk pénzügyi mutatóit (árbevétel/EBITDA).

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport