



LVHI - Létesítménygazdálkodási Vezetői Hangulat Index 2023/IV. negyedév

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

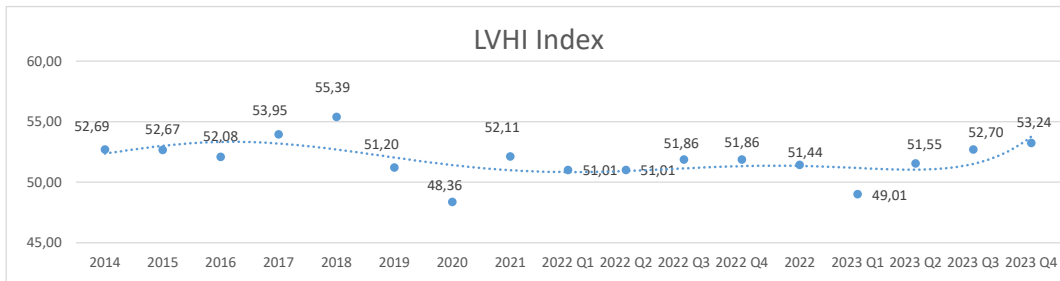
A 4. kérdés nem része az LVHI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2023 Q4 LVHI:

53,24

A 2023. IV. negyedévre készített hangulatindex értéke (53,24 pont) erős növekedést vetít előre, amely elsősorban a szektorra jellemző szezonálisból adódik. Az utolsó negyedév mindig erős. Ennek elsődleges, oka, hogy a nagyvállalati ügyfelek év végén szokták "kisöpörni a padlást", azaz az óvatos évközbeleni költsékezés után év végén a fennmaradó összegeket felújításokra, eszközcserékre fordítják.



Válaszadók száma:

12

Részletes értékelés:

Az LVHI érték 2023. Q4-re (53,24 pont) egy robusztus erősödést vetít előre. Külön kiemelendő, hogy az utolsó negyedévben az árbevétel közel 10%-os mértékű növekedése várható. Az erős fellendülés mögött befejezésre kerülő beruházások, és az év végére jellemző nagyvállalati kiköltsékezés áll, de ha az idei infláció mértékét is figyelembe vesszük, már nem is tűnik olyan robusztusnak ez a növekedés. Ugyanakkor az építőipari megrendelésállomány erős visszaesésének továbbgyűrűző hosszútávú 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 energiaárra gyakorolt hatása enyhült, ugyanakkor szakértők a következő tél előtt álló kockázatokat hangsúlyozzák. A képletbe újonnan belépő közel-keleti háború akár újabb turbulens hatásokat generálhat mind az energia-, mind anyag- és alkatrészellátás területén.
- A munkaerőhiány és a magas infláció együttes hatásaként erős bér- és költségnyomás 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 híradásokban bejelentett új gyárak termelésbe állítása (így üzemeltetendő ingatlanként történő megjelenése) csak az elkövetkező években várható.

A következő negyedévben várhatóan **9,67 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **árbevétele**.

A következő negyedévben várhatóan **4,5 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **EBITDA összege**.

A következő negyedévben várhatóan **6,67 %-kal csökken** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **munkavállalói állománya**.

A következő negyedévben várhatóan **5,33 %-kal nő** a megkérdezett vezetők által irányított vállalkozások **kinnlévőség állománya**.

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Év végi határidővel elkészülő nagy értékű projekt munkák jelentősen javítják az utolsó negyedév árbevételét, eredményét.

A kiesett megbízás iparágszinten meg kell jelenjen más adatszolgáltatóknál. Nagy tenderek vannak kint a piacon, jelentős átrendeződésre van kilátás. További piaci koncentrációra számíthat a következő években.

A negyedik negyedév a meghosszabbított őszi és téli iskolai szünet miatt igencsak rövid lesz, normál esetben különösebb változás nem valószínűsíthető.

Hangsúlyozni kell azonban: "normál esetben" - mert ha a Hamász és Izrael közt Gázában kirobbant heves háború eszkalálódna - akkor a negyedik negyedévünk minden lehet, csak normál nem....

Szokásos év végi felújítási/beruházási boom-ra számíthat.

Egyes partnereinknél érzékelünk nehézségeket, amiket egyelőre még tudunk kezelni.

Bevétel növekedés mellett létszám és eszköz bővülés várható.

Jelenleg a szervezettefejlesztésen dolgozunk, valamint a minőség javítása a kiemelt cél. Vállalatunk folyamatosan fejlődik és rengeteg potenciál van még benne. A mi várakozásunk a jövőt tekintve pozitív. A szervezettefejlesztés és a folyamatos kontroll kialakítása elengedhetetlen a további fejlődéshez. Mivel minden 1 MFT felett vásárló vevőnket biztosítjuk és faktoráljuk, viszonylag biztonságosan üzemelünk. Ezzel lecsökkentjük a kockázatainkat. Természetesen vannak partnerek, főleg állami megrendelések esetén fordul ez elő, ahol több hónapos csúszások vannak. Igyekezünk egyelőre elkerülni az ilyen vállalatokat.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport