



LVKVI - Létesítménygazdálkodási Vezetői KoronaVírus Index

ü

A Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége (LEO) új kutatást indított a korona vírus hatásainak mérésére (LVKVI) és utólagos elemzésre. A LEO által 2014-ben elindított hangulat index (LVHI) kérdései alapján a létesítménygazdálkodási szolgáltató szervezetek vezetőitől kértünk adatokat az adott hónap tény adatairól. Mivel kérdések tartalma azonos a hangulat index-szel, csak jelen felmérésben múltbeli adatokat kérdeztünk, így azok összevethetők jövőre vonatkozó korábbi felmérésünkkel.

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 KoronaVírus Index (LVKVI) = $((1a+1b+1c+...+1n)*30\%+(2a+2b+2c+...+2n)*50\%+(3a+3b+3c+...+3n)*20\%) / n$

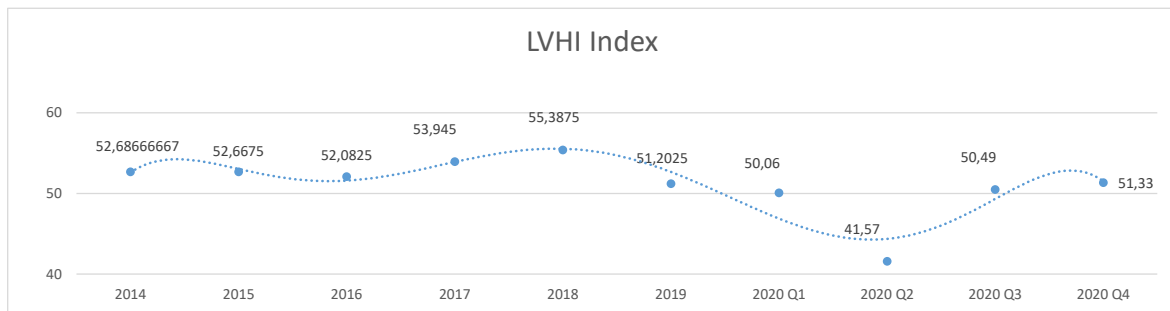
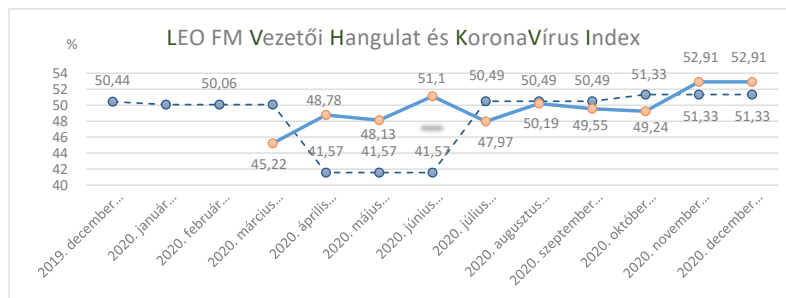
A 4. kérdés nem része az LVKVI-nek, annak átlagát csak a tagok és kitöltők számára publikáljuk.

A felmérésben az 50 pont jelenti a semleges értéket.

2020.11-12. hó - tényérték:

52,91

A 2020. Q4-es 51,33-es LVHI várakozások után a LEO megkérdezte az FM vezetőket a 2020. november-decemberi időszak tényadatairól. A 11-12. havi LVKVI index 52,91 pont lett, amely visszatükrözi az FM iparágra jellemző szezonálisitást. Az utolsó hónapok plusz megrendelése minden évben jelentősen megemelik ezen hónapok bevétel adatait. Ezt támasztják alá a vezetők által adott szöveges értékelések is. A márciusi visszaesést magyarázó sokkhatást követően áprilisban, májusban az alacsony felhasználószámmal működő épületek üzemeltetési költségei csökkentek. Az újrainyitást követően visszaállt épület kihasználtság jótékonyan hatott az üzemeltetési szektor bevételeire. A csökkentett szolgáltatások szinte mindenütt visszaálltak a vírus előtti szintre. A szokásos év végi hajrá úgy tűnik, hogy idén sem maradt el. Ez olyannyira igaz, hogy a visszajelzések alapján több cégnek az év közbeni elmaradásokat is sikerült ledolgoznia. A pandémiás helyzet egyelőre nincs erős negatív hatással az FM szektorra, ugyanakkor a megrendelői bizonytalanság, a november elején hozott kormányzati intézkedések hatása érezhető feszültséget generál a piaci szereplők életében. Az FM szereplők előtt álló legnagyobb kihívás jelenleg, hogy a 2021. évi szerződéses kondíciókról szóló tárgyalások milyen eredményt hoznak. Az elmúlt években végbement jelentős béremelés költséghatását eddig sem sikerült teljesen áthárítani az ügyfelekre. A kialakult válsághelyzetben még nehezebb tárgyalási pozíciókra kell felkészülni.



	Q3-re várt változás 06.30-i kutatás szerint	Q4-re várt változás 09.30-i kutatás szerint	2020.12. hó tényadata
Árbevétel változás (%)	2,00%	1,60%	3,86%
Nyeresség változás(%)	-0,29%	3,80%	9,14%
Létszám változás (%)	2,57%	1,50%	0,43%
Kinnlévőség változás (%)	-1,00%	-4,00%	3,00%

Válaszadók szöveges megjegyzései:

Stagnálás a jellemző az általunk kezelt irodaházak vonatkozásában. Nem irigylem azonban, akiknek a portfóliójában mozi, retail, étterem, szálláshely szolgáltató - azaz a kötelező bezárással, jobb esetben "csak" nyitvatartási idő / forgalom és bevétel csökkenéssel érintett - bérlok vannak....

Üzletileg és pénzügyileg nagyon erős lett az év vége, több eseti munka jött be és kellett még év vége előtt befejezni, mellyel sikerült az éves tervet 100%-ra hozni.

Cégünknel az év utolsó két hónap tendenciózusan magasabb, mint az év többi része. A márciusi bázis időszakhoz képest a pandémia szignifikánsan nem befolyásolta negatívan a teljesítményünket, sőt a fertőtlenítő takarítás extra megrendelést hozott. Ugyanakkor a járvány gátolta az évek óta megszokott növekedési dinamika folytatását (pl. projekt munkáknál stagnáló volumen).

Nem volt különösebb eltérés a normál időszaktól.

Ruzsinszki Tibor
munkacsoport tag
LEO Benchmarking munkacsoport

Décsi Gábor MRICS
munkacsoport vezető
LEO Benchmarking munkacsoport