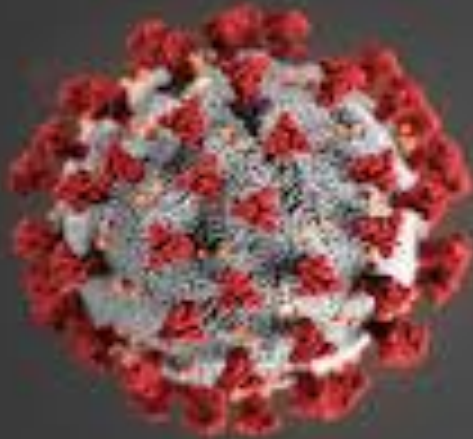


Szenvedélyünk a piackutatás

A koronavírus hatása a budapesti vállalkozásokra

Szegmenselemzés – INGATLANPIACI SZOLGÁLTATÁSOK

Piackutatási riport a BKIK részére
2020 április





Legfontosabb megállapítások	3
Részletes eredmények	
A kutatás adatai, a szegmens összetétele	8
A vállalkozások jelenlegi helyzete, válságreakciók	10
A közeljövő a vállalkozások szemével	15
Elvárt intézkedések, igényelt támogatás	18



Legfontosabb megállapítások



Legfontosabb megállapítások #1

A minta összetétele



- A riport 84 db, ingatlanpiaci szolgáltatások területén működő vállalkozás összesített válaszait mutatja be.
- Ezen vállalkozások **71%-a mikro-vállalkozás**, emellett nagyobb számban képviseltetik magukat a nagyvállalatok, 11%-kal. Kis- és közepes vállalkozások 10 és 8%-ban töltötték ki a kérdőívet.

Az ágazatban működő vállalkozások jelenlegi helyzete



- Az ágazat számára összességében a járvány okozta gazdasági hatások meglehetősen súlyos károkat okoztak (46%) illetve mérsékelt károkat (35%). **Nagyon súlyos hatásokról inkább a mikro-vállalkozások számoltak be (57%)**, illetve a közepes vállalkozások 14%-a visszafordíthatatlan károkat észlelt, míg a mintában szereplő **nagyvállalatok inkább mérsékeltnek ítélik meg az eddigi károkat (56%)**.
- Az ágazat nyújtotta szolgáltatások iránti kereslet csökkenése miatt **a vállalkozások 32%-a kénytelen volt szüneteltetni a vállalkozását**, bezárni egy vagy több egységét, ez leginkább a mikro és kkv-ra volt jellemző, míg a **nagyvállalatok inkább a dolgozóik munkaidejét csökkentették** illetve munkarendjüket változtatták (56%).
- Az ingatlanpiac mikro-vállalkozásokból álló része számára a szolgáltatásaik iránti kereslet visszaesése likviditási problémákat teremtett, így egyedül ők számoltak be arról, hogy **nem voltak képesek az adókat, járulékokat befizetni (67%)** illetve hogy üzleti partnereik irányába voltak kénytelenek kötelezettségeik teljesítését elhalasztani (40%). **A mikro-vállalkozások többségének tartalékai 1 hónapra elegendő**, míg a kkv-k és a nagyvállalatok legnagyobb hányadának 6 hónapnál többre - látható, hogy a mikro-vállalkozások vannak a legnagyobb bajban.



Várakozások



- Az elkövetkezendő három hónap **várható forgalma** tekintetében a cégek **legrosszabb esetben 71%-os, legjobb esetben 46%-os visszaesést** prognosztizálnak. A két esetre vonatkozó becslés viszonylag közel esik egymáshoz, ez azt mutatja, hogy a cégek meglehetősen biztosak abban, hogy **forgalmuk legalább majdnem felére fog visszaesni**.
- A munkaidő, munkabér csökkentést illetően az látható, hogy úgy érzik, képesek lesznek nagyobb elbocsátások nélkül átvészelni a járványt, **legjobb esetben 7%-os elbocsátással számolnak, legrosszabb esetben 27%-ossal**.
- Az elbocsátások tekintetében a közepes vállalkozások a legborúlátóbbak, 29%-uk gondolja úgy, hogy legrosszabb esetben minden alkalmazottjától meg kell válnia. A többi cég jellemzően a legrosszabb esettel számolva is úgy látja, hogy senkit sem kell majd elbocsátania.
- A válságidőszakot **jó esetben még további 4, rossz esetben 9 hónapra teszik**. Az ingatlanügyek újbóli beindulásához és profitabilitásához viszont az szükséges, hogy a továbbra is létező ingatlanpiaci kínálat fizetőképes kereslettel találkozzon, amelyet a munkanélküliség hirtelen megnövekedése egy időre nehezíteni fog.



Legfontosabb megállapítások #3

Igényelt támogatások



- Az ingatlanpiaci vállalkozások több mint fele saját megtakarításaiból tervezi finanszírozni cégét az elkövetkezendő három hónapban. Ugyanakkor a mintában szereplő nagyvállalatok 89%-a a korábban elvégzett, még ki nem fizetett teljesítésekből befolyó összegekből tervezi ezt megtenni. Az állam támogatására a cégek 37%-a alapozza a finanszírozási terveit.
- Minden olyan támogatást hasznosnak tartanak, amelyek valamilyen anyagi támogatást vagy könnyítést jelentenek számukra. Legtöbben a járulékok csökkentésében, átvállalásában és a bérkompenzációban, valamint adókedvezményekben látnák a legnagyobb segítséget.
- A Nemzeti Válságkezelő Központ felállítását az ágazatban működő vállalkozások közel háromnegyede jó ötletnek tartja.
- A BKIK által kidolgozott javaslatok közül a SZÉP kártyán keresztül adható adómentes jövedelem bizonyult a leghasznosabb javaslatnak az ingatlanpiaci ágazat körében. A válaszolók több mint fele kifejezetten hasznosnak vagy hasznosnak találta öszzgazdasági szinten és 56%-uk nyitott lenne az igénybevételére is.



Legfontosabb megállapítások #4

Igényelt támogatások



- A követeléskezeléssel kapcsolatos javaslatot a válaszadók 44%-a össz-gazdasági szinten hasznosnak, illetve nagyon hasznosnak tartja, és a válaszadók 48%-a nyitottnak is mutatkozik az igénybevételre, ami összhangban van azzal, hogy a vállalkozások 26%-a a korábban elvégzett, még ki nem fizetett teljesítésekből befolyó összegekből tervezi finanszírozni cégét a következő három hónapban, és talán ezért lehet, hogy nyitottak lennének az állam segítségére ebben.
- A generációváltást segítő javaslatot a vállalkozások több mint harmada (37%) tartja hasznosnak illetve nagyon hasznosnak, és ugyanilyen arányban nyitottságot is mutattak arra, hogy igénybe vegyék ezt a fajta támogatást.
- Az eszközkészítési javaslatot a válaszadók több mint harmada (34%) a gazdaság egészére nézve hasznosnak illetve nagyon hasznosnak ítélte, de ennek saját részükre történő igénybevételére csak kevesebben (20%) mutattak nyitottságot.
- A gazdaság egészét tekintve azt a javaslatot tartották a legkevesebben (29%) hasznosnak illetve vonzóknak, hogy tőkeinjekcióért cserébe az állam kisebbségi tulajdonossá váljon a cégükben. Nyitottságot az igénybevételre 26%-uk tanúsított.



Részletes eredmények

***A kutatás adatai, a szegmens
összetétele***



Az adatfelvétel módja

Online kitöltések

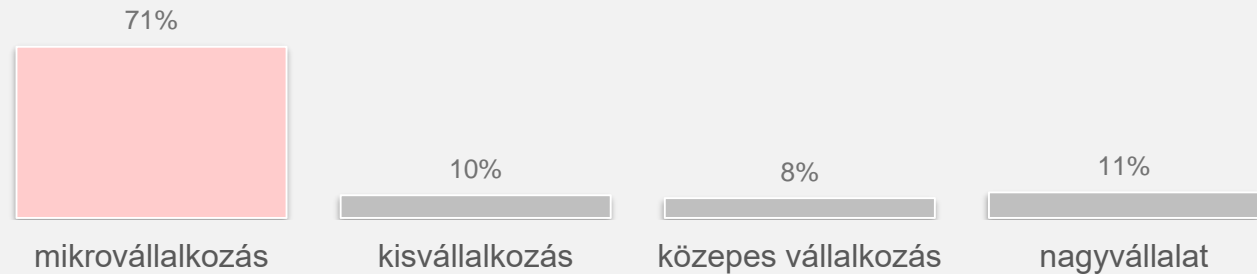


Telefonos interjúk

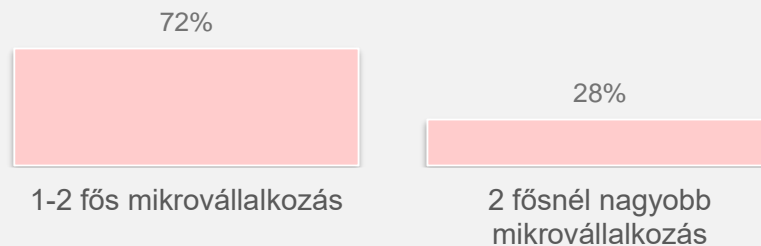


ÖSSZESEN
84
VÁLASZ

Cégméret szerinti megoszlás



A mikrovállalkozásokon belül





Részletes eredmények

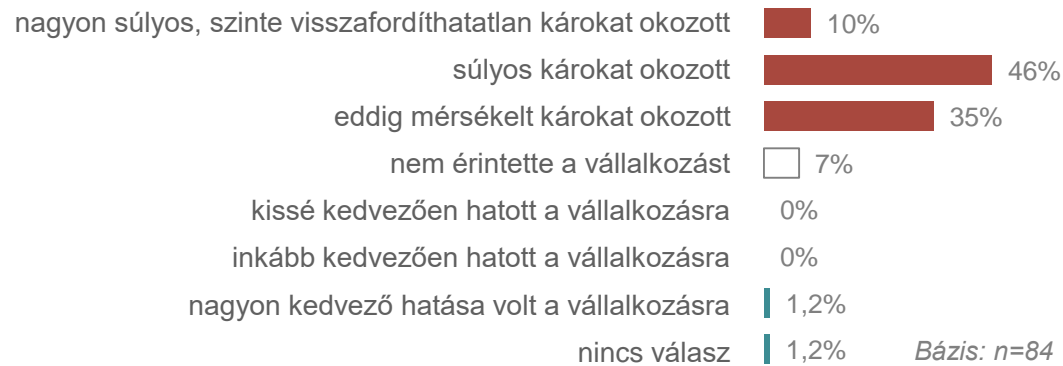
***A vállalkozások jelenlegi helyzete,
válságreakciók***



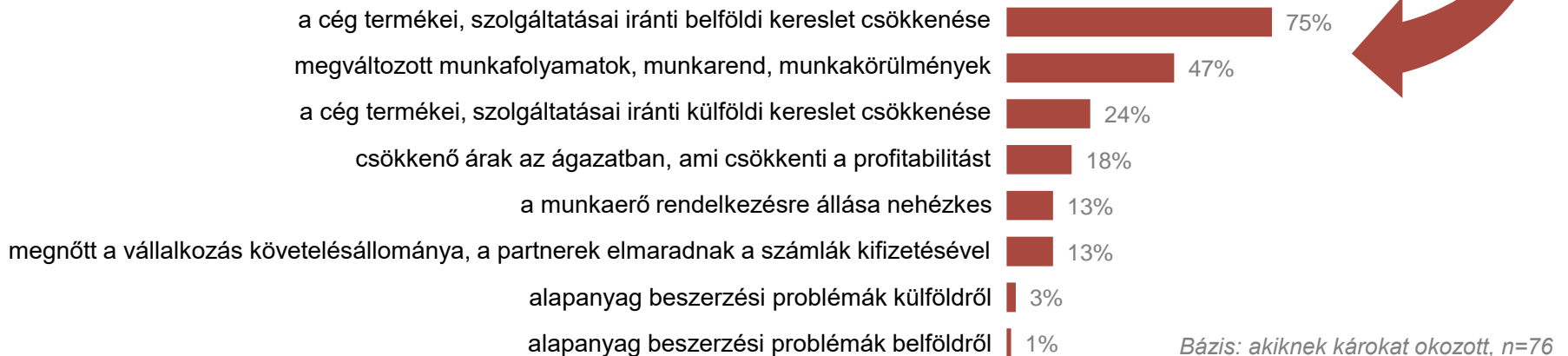
A koronavírus hatása az ingatlanpiaci szolgáltatások ágazatban 2020 áprilisáig

Az ingatlanpiac területén súlyos, illetve mérsékelt károkat okozott a koronavírus járvány (46% és 35%), a vállalati méret függvényében. Súlyos károkról jellemzően a kisebb méretű cégek számoltak be (57%-ban), a nagyvállalatok pedig inkább mérsékelt károkról számoltak be (56%-ban). A termékek, szolgáltatások iránti belföldi és külföldi kereslet (75% és 24%) csökkenése az a terület, ahol a vállalatokat a legsúlyosabban érintette a járvány, valamint a munkafolyamatok, munkarend megváltozása (47%).

A mai napig bezárólag hogyan érintette a koronavírus az Önök vállalkozásának működését?



Milyen tényezők azok, ami miatt a koronavírus károsan érintette a cég tevékenységét?



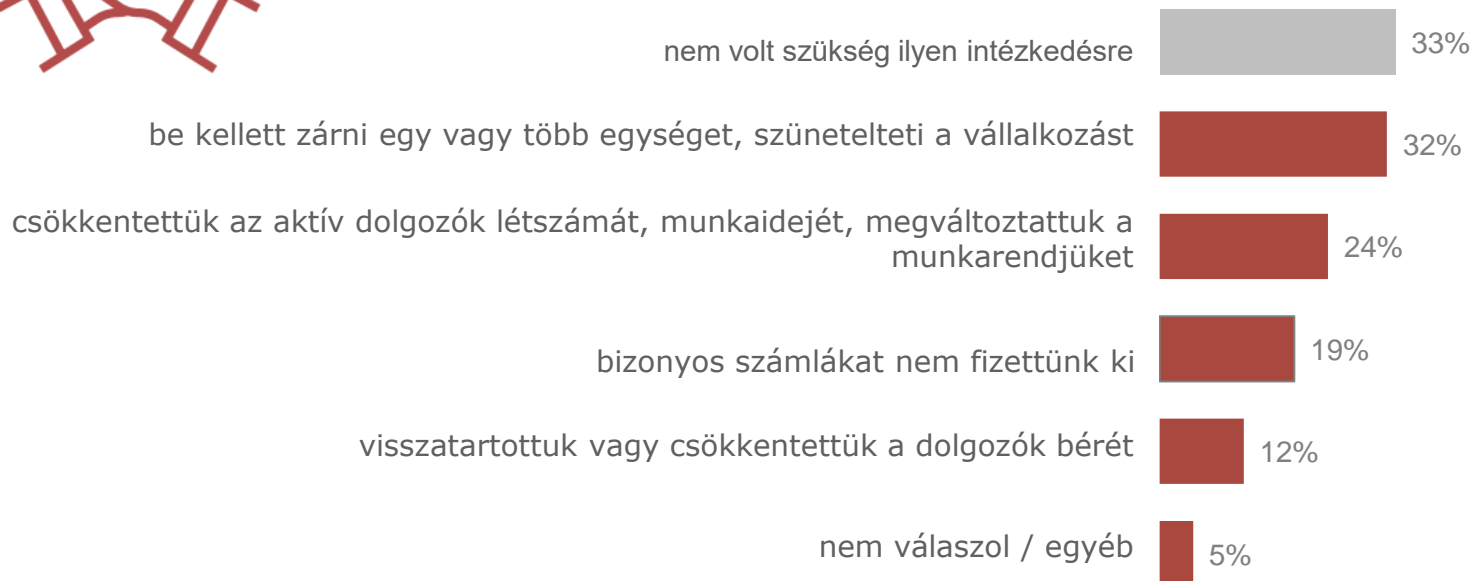


A koronavírus miatt fogantatosított **intézkedések jellege** az ingatlanpiaci szolgáltatások ágazatban 2020 áprilisáig

Mivel a járvány terjedése a vállalatok szolgáltatásai iránti igényt jelentősen lecsökkentette, a vállalkozások harmada egy vagy több egységének bezárása vagy vállalkozása szüneteltetése mellett döntött, a nagyvállalatoktól eltekintve, akik a munkaidő, munkarend megváltoztatásával reagáltak inkább (56%-uk számolt be ilyen intézkedésről). A dolgozói létszám ill. munkaidő csökkentéséről összességében elmondható, hogy a cégek 24% élt ezzel, legnagyobb arányban a nagyvállalatok, ahogy már említettük. A számlák és a bérek visszatartása a mikro-vállalkozásoknál és a KKV-knál fordult elő.



Szükség volt már bármilyen megszorító intézkedésre az Önök vállalkozásánál a koronavírus miatt?





A koronavírus miatt fogantatosított **intézkedések mértéke** az ingatlanpiaci szolgáltatások ágazatban 2020 áprilisáig

Az ingatlanpiac területén tevékenykedő vállalkozások esetében a legjellemzőbb intézkedések az otthoni munkavégzés elrendelése, a munkaidő csökkentése és a fizetés nélküli szabadságra küldés voltak. Az otthoni munkavégzés elrendelése a dolgozók harmadát érintette, messze ez volt a legtöbb alkalmazottat érintő intézkedés. A bónuszok törlését a cégek 8%-a alkalmazta, ugyanakkor ahol meghozták ezt a döntést, ott a munkaerő 72%-át érintette, így ez volt a második legtöbb alkalmazottat érintő intézkedés.



	A cégek ennyi százalékánál történt intézkedés a koronavírus hatására	Ahol volt, ott átlagosan a dolgozók ennyi %-át érintette az intézkedés	Főben megadva ennyi alkalmazottat érintett az intézkedés	Ez a mintában szereplő cégek összlétszámához (4568 fő) képest ennyi %
otthoni munkavégzés elrendelése	29%	69%	710 fő	30%
munkaidő csökkentése	17%	60%	124 fő	5%
fizetés nélküli szabadságra küldés	14%	54%	90 fő	4%
bércsökkentés	12%	68%	133 fő	6%
elbocsátás	10%	49%	19 fő	1%
bónuszok törlése	8%	72%	403 fő	17%
kötelező fizetett szabadság	6%	25%	108 fő	4%



Számlák visszatartása, kintlévőségek

A vállalkozások ötöde nem tett eleget a fizetési kötelezettségeinek a járvány okozta krízis helyzetben. Ezen cégek elsősorban az adókat és járulékokat nem fizették be, 63%-ban, üzleti partnerek számláit 44%-uk nem teljesítette. A partnerek fizetési moráljáról alapvetően azt nyilatkozták, hogy több mint felüknél nem volt elmaradás. Akik elmaradást tapasztaltak, azok 1-2 partner fizetéssel való elmaradásáról számoltak be inkább, 24%-ban.





Részletes eredmények

A közeljövő a vállalkozások szemével



Optimista beccsléssel 46%-os, pesszimista beccsléssel 71%-os forgalom csökkenést is elképzeltetőknek tartanak. A munkaidő, munkabér csökkentést illetően úgy érzik jó esetben a dolgozók közel ötödének, rossz esetben kicsit több mint harmadának csökkenteniük kell a munkaidejét, bérét. Az elbocsátásokkal kapcsolatban a legrosszabb esetben átlagban az alkalmazottak 27%-ának elbocsátását beccslik, legjobb esetben ezt 7%-ra teszik. A válság várható végét 4 és 9 hónappal közé jósolják.

**Legjobb
esetben**



**Legrosszabb
esetben**

A forgalom / megrendelés-állomány alakulása a válság előtti időszakhoz képest, 3 hónap távlatában	Elbocsátások a következő 3 hónapban	Munkaidő/munkabér csökkentés a következő 3 hónapban	A válság időtartama
Átlag: 46%-os visszaesés Legtöbben (31%) 26-50%-os visszaesésre számítanak	Átlag: az alkalmazottak 7%- ának elbocsátása Legtöbben (a válaszadók 79%-a) úgy számol, hogy a legjobb esetben nem lesz elbocsátás	Átlag: csökkentés az alkalmazottak 19%- ánál Legtöbben (a válaszadók több, mint fele) úgy számol, hogy a legjobb esetben senkinek nem kell csökkenteni	Átlag: 4 hónap Legtöbben (a válaszadók közel kétharmada) 1-3 hónappal számolnak
Átlag: 71%-os visszaesés Legtöbben (29%) 100%-os visszaeséssel számolnak	Átlag: az alkalmazottak 27%- ának elbocsátása A válaszadók majdnem fele (46%) azzal számol, hogy senkit sem kell bocsátaniuk.	Átlag: csökkentés az alkalmazottak 36%- ánál Legtöbben (a válaszadók csaknem fele) azzal számolnak, hogy senkinek sem kell csökkenteni	Átlag: 9 hónap Legtöbben (a válaszadók közel fele) 4-6 hónappal számolnak

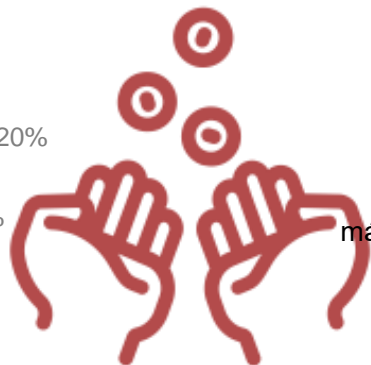
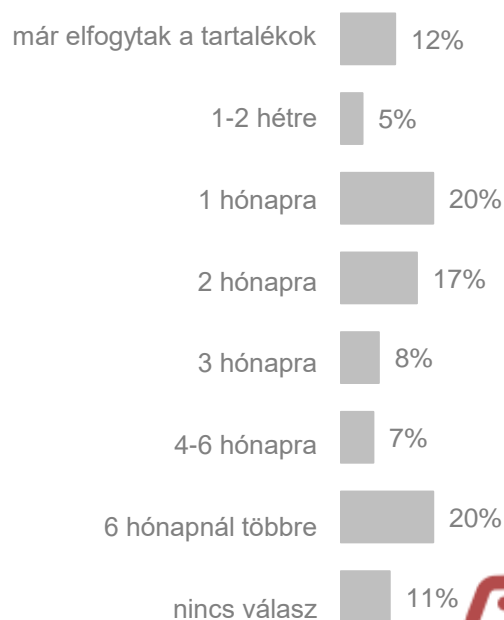


Likviditás

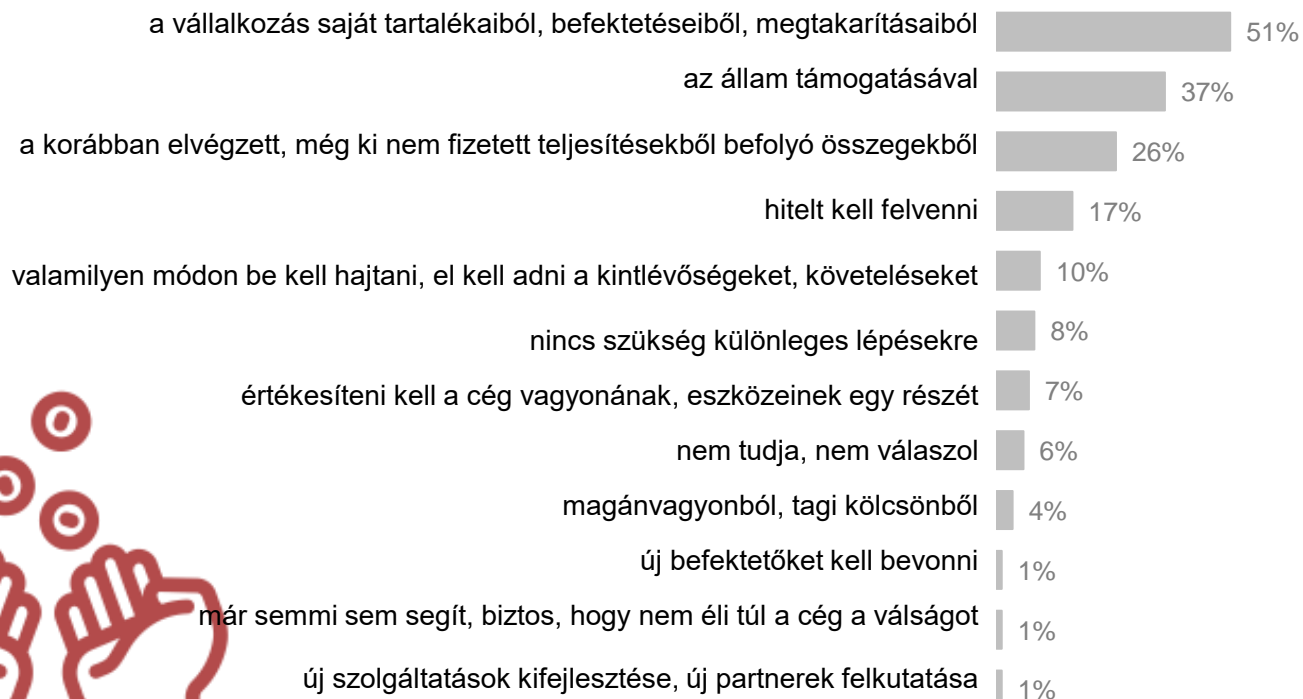
Az ingatlanpiaci cégek likviditásáról elmondható, hogy a mikro-vállalkozások pénzügyi tartalékai kimerülőben vannak (70%-uknál vagy már elfogytak, vagy legkésőbb 2 hónap múlva el fognak fogyni), míg a nagyvállalatok fél évnél többre elegendő tartalékkal rendelkeznek. Ezt a cégmérethez igazodó megoszlást követi az is, hogy a korábban elvégzett, még ki nem fizetett teljesítésekből befolyó összegek felhasználását a vállalkozás finanszírozására a következő három hónapban a nagyvállalatok 89%-a tervezi, ez a mikro- és kisvállalkozásoknál 20 és 25%. Saját tartalékaikra a cégek 51%-a épít, az állam támogatására pedig 37%-uk.

Mennyi időre elegendőek a vállalkozás pénzügyi tartalékai jelen helyzetben?

Milyen módon tudja finanszírozni a vállalkozását az elkövetkezendő 3 hónapban?



Bázis: n=84



Bázis: n=84



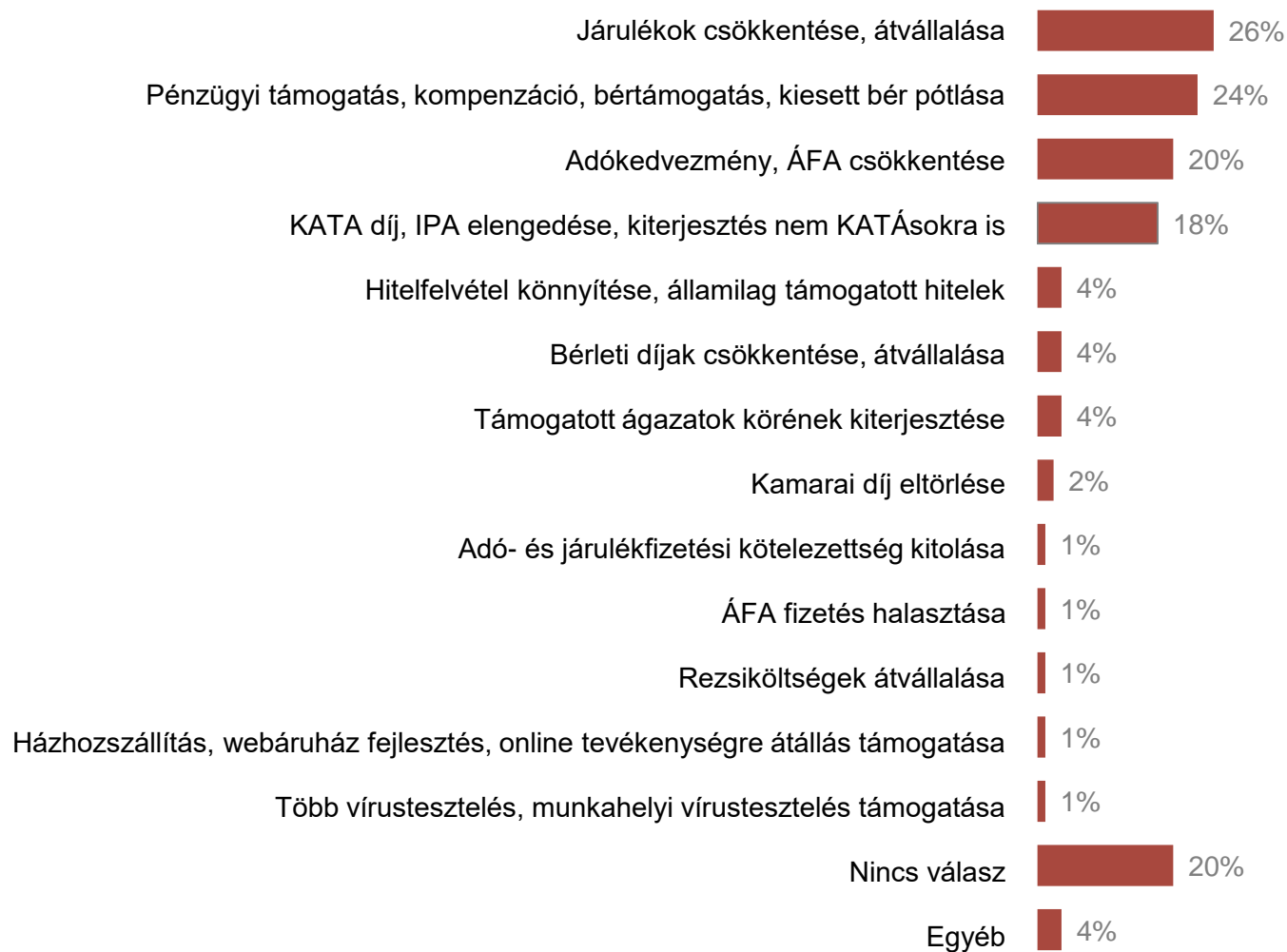
Részletes eredmények

Elvárt intézkedések, igényelt támogatás



A kormánytól elvárt segítség – spontán említések összesítve

Legtöbben a járulékok csökkentését, átvállalását várják (26%) az államtól. Majdnem ugyanennyien szeretnének pénzügyi támogatásban, bértámogatásban részesülni (24%). Adókedvezményt, ÁFA csökkentést (20%) és a KATA díj, IPA elengedését (18%) említették még elvárt segítségként nagyobb arányban.





A kormánytól elvárt segítség – idézetek #1

Járulékok csökkentése, átvállalása



„Járulékok elengedése, egy részének elengedése vagy legalább később kifizetése.”

„Sokat segítené, ha a válság idejére nem kellene járulékokat fizetni.”

„A járulék szüneteltetése válság idejére.”

„Járulék csökkentés az ingatlan hasznosítóknál is! Építmény és telekadó mérséklés (ennek bürokratikus egyszerűsítésével együtt)!”

„Amennyiben a veszélyhelyzet tovább tartana, úgy további hónapokra kellene járulékfizetési könnyítést biztosítani.”

„Járulékfizetés szünetelése a munkavállalók megtartása érdekében.”

„Járulékfizetési kötelezettség felfüggesztése 2020 év végéig. Egyéb adóterhek fizetési könnyítése, felfüggesztése szintén 2020 év végéig.”

„Minden kisvállalkozó, aki szeretné megtartani az alkalmazottait, arra vágyik, hogy a járulék fizetés alól mentesülhessen ezekben a nehéz időszakokban, annak érdekében, hogy a meglévő tartalékokból legalább az alkalmazottaknak valamennyi bért tudjon fizetni, a járulékokat is bérfizetésre lehessen használni.”



Pénzügyi támogatás, kompenzáció, bértámogatás, kiesett bér pótlása



„A konkrét segítség a készpénz biztosítása lenne, mivel az általam végzett szolgáltatás (ingatlanértékesítés/bérbeadás) olyan terület, amire a kormánynak közvetlen ráhatása nincs. A szektor fellendülése kizárólag az egész gazdaság fellendülése után képzelhető el.”

„A kimutathatóan kiesett bevételek egy adott százalékát kipótolni, ami elegendő a hibernáláshoz. Hogy ne legyenek a cégek veszteségesek, csak nullások. Vagy elviselhetően veszteségesek.”

„Arányos és normatív segítség, de elváráshoz kötötten. Aki eddig is tartalékkolt, ne kerüljön hátrányos helyzetbe, versenyhátrányba.”

„Minimum egy nagyobb összegű egyszeri, vissza nem térítendő támogatás, hogy ha a jelenlegi tevékenységet nem is lehet talpra állítani, legalább legyen esély valami újba belekezdeni.”

„A bérek teljes, vagy 70-80 %-os átvállalásával kb. 3 hónapra.”





A kormánytól elvárt segítség – idézetek #2

Adókedvezmény, ÁFA csökkentése



20%

„Új lakások ÁFA tartalmának csökkentése, Fizetendő Társasági adó csökkentése, támogatás a munkabér jellegű kiadásokhoz.”

„Adók Áfa , felfüggesztése vagy kifizetése a cég helyett.”

„A vendéglátó egységet bérbeadó cég alkalmazottjára miért nem vonatkozik a vendéglátó tevékenység járulék és egyéb mentessége? Ezeket a cégeket hasonló veszélyeztetettként kellene kezelni. Hogyan engedjük el a bérleti díj egy részét, ha nekünk mindent kötelezően be kell fizetni? Kérjük erre a körre is azt a kedvezményt biztosítani, amit a vendéglátási tevékenységet végző cégeknek megadnak, ezeket véleményünk szerint egyként kellene kezelni.”



KATA díj, IPA elengedése, kiterjesztés nem KATÁSokra is



18%

„Ha az ingatlanközvetítők és az értékbecslők is kapnának a KATA alól fizetési mentesítést.”

„Katás vállalkozóknak ne kelljen járulékot fizetni ha nincs bevételük.”

„Nemcsak 6 szakmának kellene segítenie Katas körökben, hanem mindenkinek. Mi egyéni vállalkozók vagyunk, magunkra vagyunk utalva, nem áll mögöttünk több milliós cég, akinek vannak tartalékai. Szüneteltetni nem tudom a vállalkozást, mert még van kifizetetlen kintlévőségem. De bevétel sincs, így nem tudok utána adót fizetni.”

„KATA adófizetés mentesülésének kiterjesztése az ingatlanügynöki tevékenységet folytatókra is!!!! Előző évi számlázott bevételének minimum 50%-ának állam általi megfizetése. Max 300e Ft értékhatárig (nettó).”

„KATA fizetésének felfüggesztése pár hónapig, internetes megjelenés támogatása, hogy újra lehessen reklámozni (seo, ads.) a vállalkozást.”

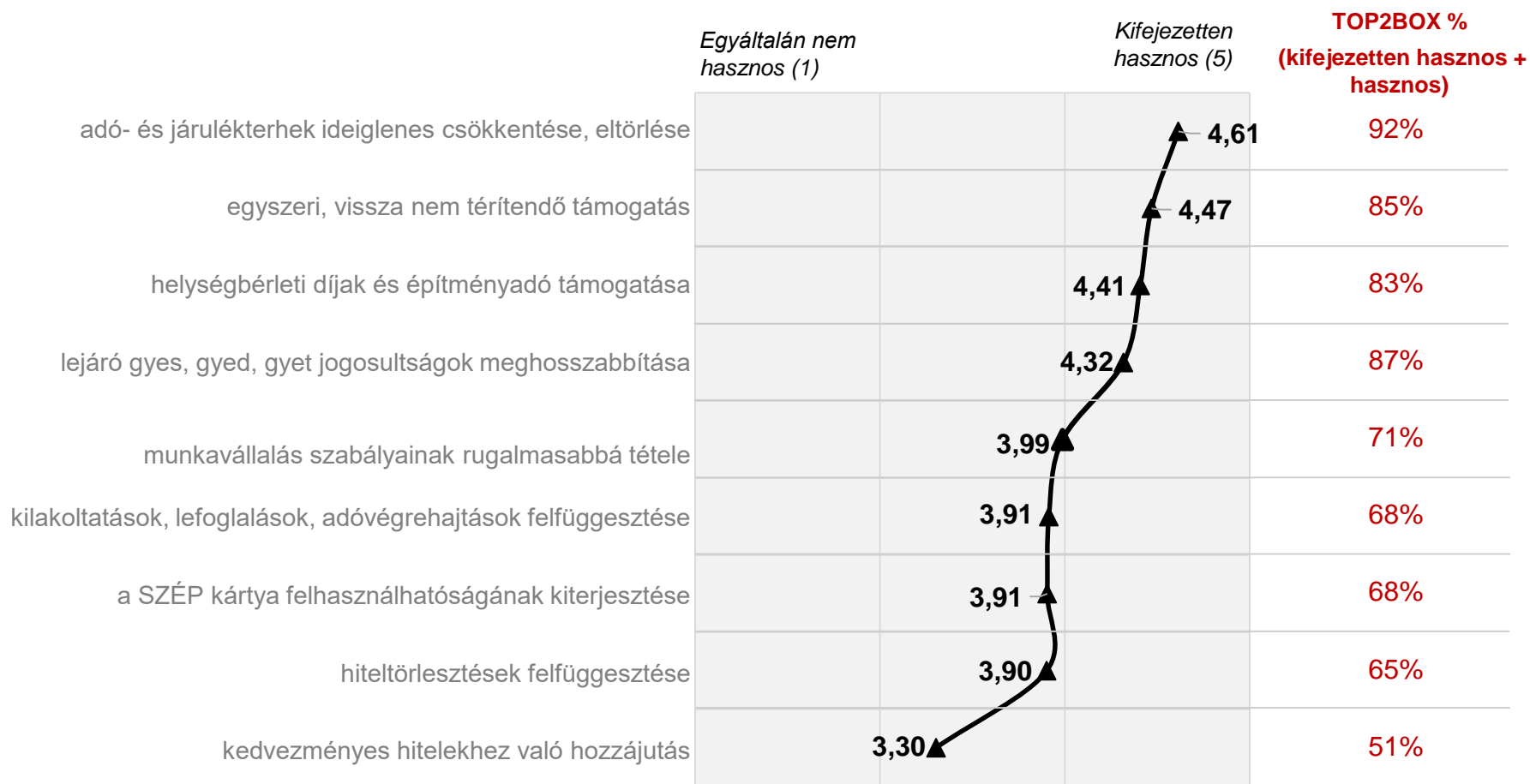
„Főállású Kata-s kis adózó vagyok. Ha elengedné nekem is, mint a legtöbb Kata-s egyéni vállalkozónak a havi 50 000 Ft-os adó megfizetését, amíg a válság tart, de legalább június végéig, az nagy segítség lenne.”





Kormányzati intézkedések hasznosságának megítélése

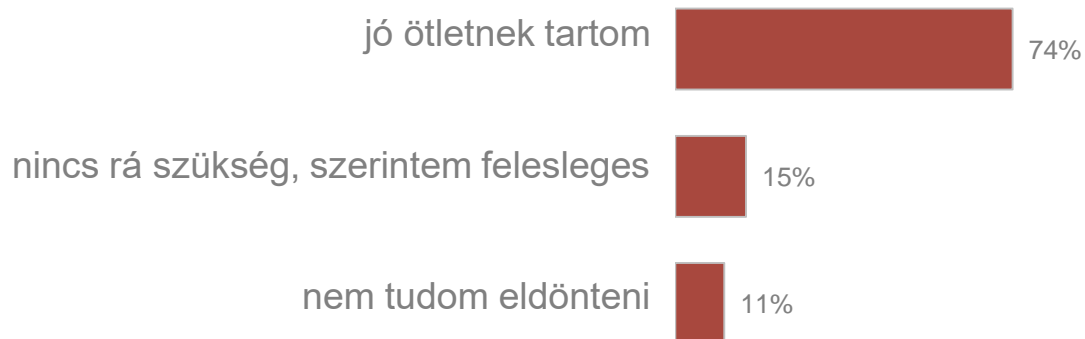
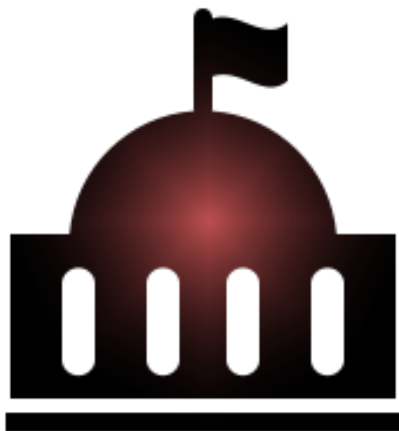
A vállalkozások azokat a támogatásokat tartják a leghasznosabbnak, amelyek anyagilag segítik őket, vagy kapnak valamilyen támogatást (pl. vissza nem térítendő támogatás, bérleti díj támogatás), vagy mentesülnek valamilyen fizetési kötelezettség alól (pl. adók, járulékok felfüggesztése, eltörlése).



Értékelés ötfokozatú skálán

A Nemzeti Válságkezelő Központ felállítását az ingatlanpiac területén működő vállalkozások is nagyon jó ötletnek tartják, majdnem háromnegyedük támogatja.

Mit szólna ahhoz, ha az állam létrehozna egy Nemzeti Válságkezelő Központot annak érdekében, hogy a kormányzati válságkezelés jól átláthatóan, koordináltan, egyablakos rendszerben működjön?



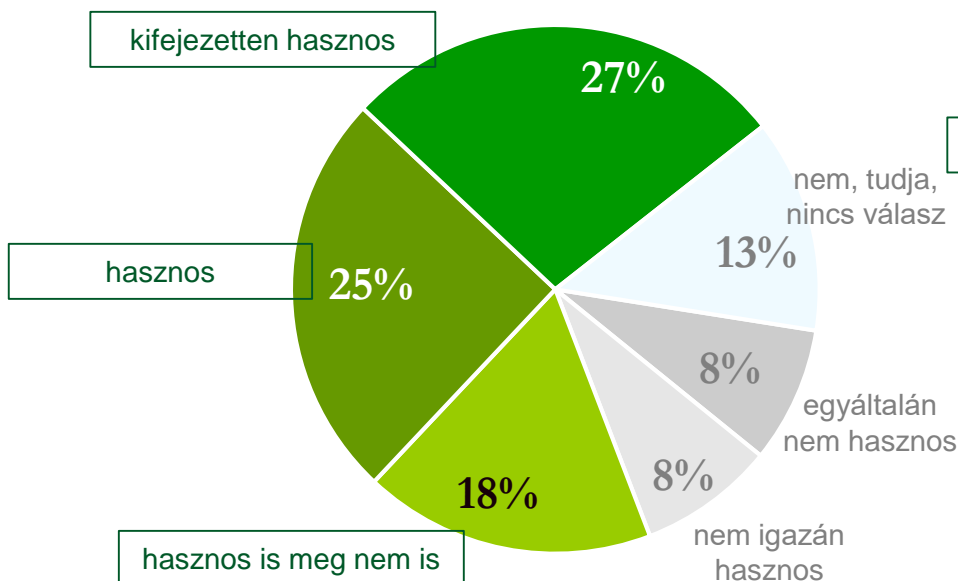


A BKIK 6 pontos javaslatának értékelése – SZÉP kártya

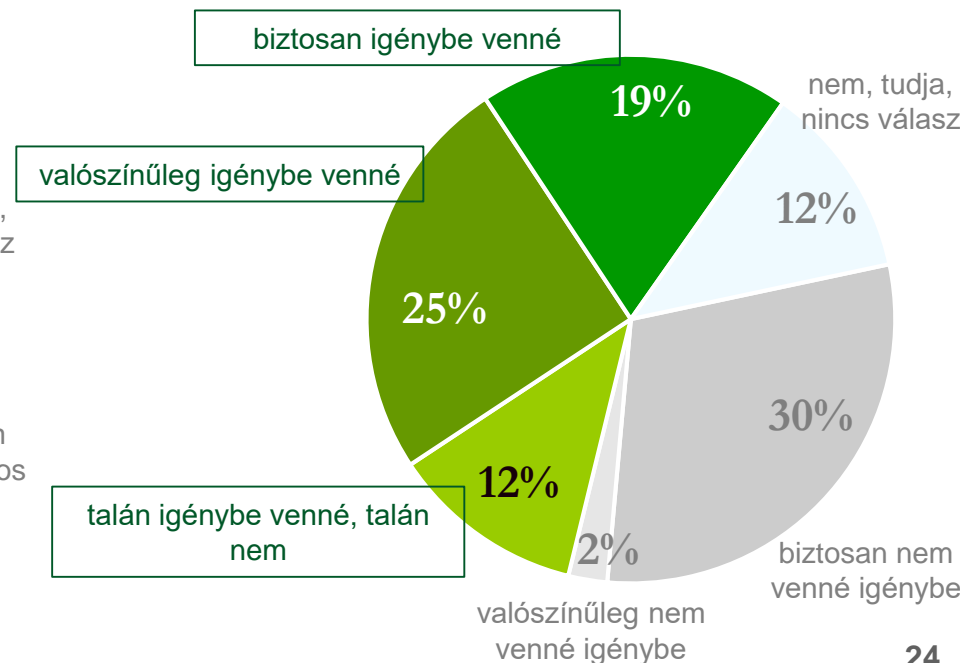
A SZÉP kártyán keresztül adható adómentes jövedelem bizonyult a leghasznosabb javaslatnak az ingatlanpiaci szereplők körében. A válaszolók több mint fele (52%) kifejezetten hasznosnak vagy hasznosnak találta, és 56% nyitott lenne az igénybevételére is.

--- az állam munkavállalónként havi 100 ezer forintig adómentessé teszi a SZÉP kártyán kifizetett jövedelmeket ---

Mennyire tartja hasznosnak a gazdaság egészét tekintve?



Mennyire valószínű, hogy Ön igénybe venné?



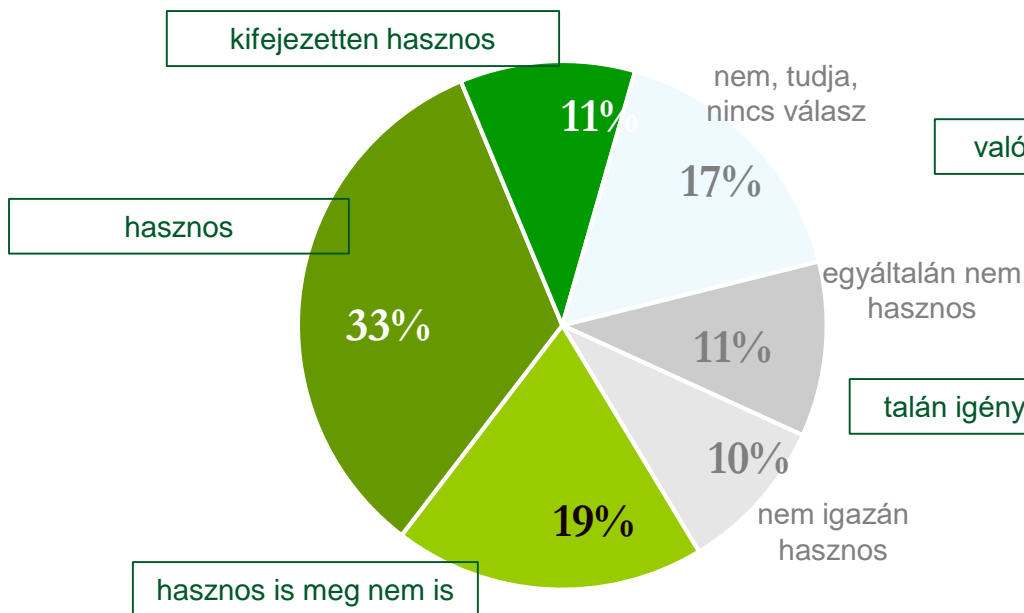


A BKIK 6 pontos javaslatának értékelése – Faktoring, követeléskezelés

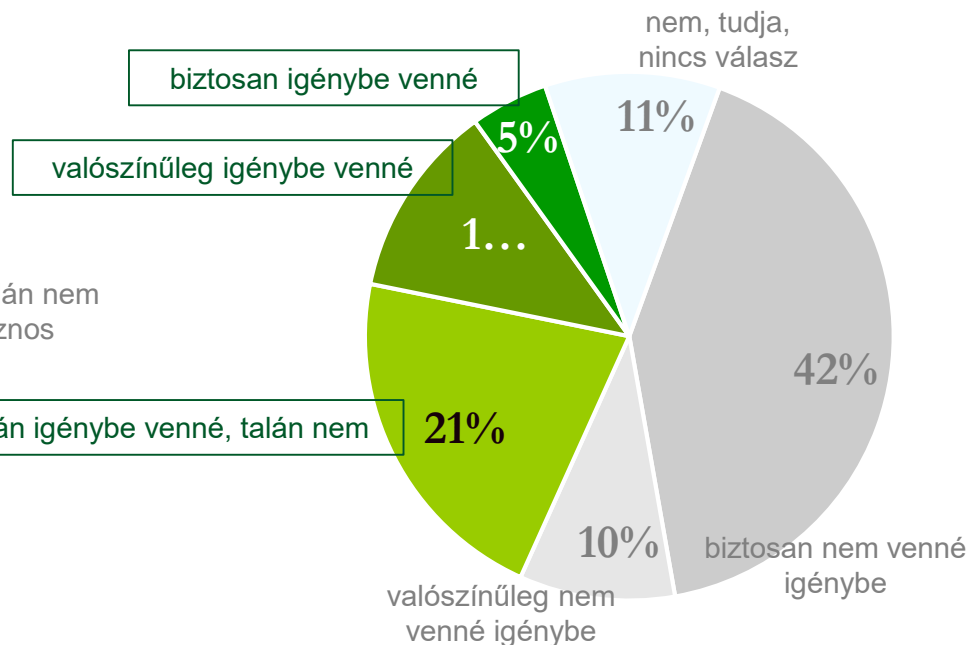
A követeléskezeléssel kapcsolatos javaslatot a válaszadók 44%-a össz-gazdasági szinten hasznosnak, illetve nagyon hasznosnak tartja, és 38%-uk nyilatkozta azt, hogy megfontolná az igénybevételét, ami mutathatja azt is, hogy a szektor számára fontos a követeléseik stabil, rendszeres teljesítése, és adott esetben nyitottak lennének az állam segítségét felhasználni erre.

--- az állam támogatott áron megvásárolja a vállalkozás még le nem járt vagy már lejárt követeléseit (faktoring, követeléskezelés) ---

Mennyire tartja hasznosnak a gazdaság egészét tekintve?



Mennyire valószínű, hogy Ön igénybe venné?





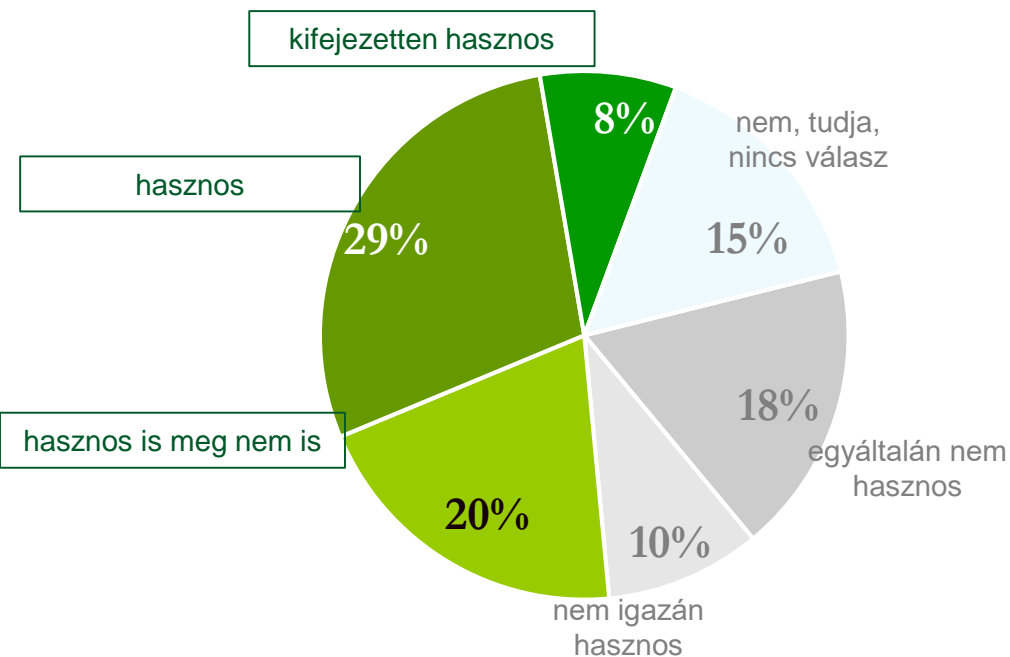
A BKIK 6 pontos javaslatának értékelése – Generációváltás támogatása

A vállalkozások több mint harmada (37%) tartja hasznosnak illetve nagyon hasznosnak a generációváltást segítő javaslatot, és hasonló arányban (36%) nyitottságot is mutattak arra, hogy igénybe vegyék ezt a fajta támogatást.

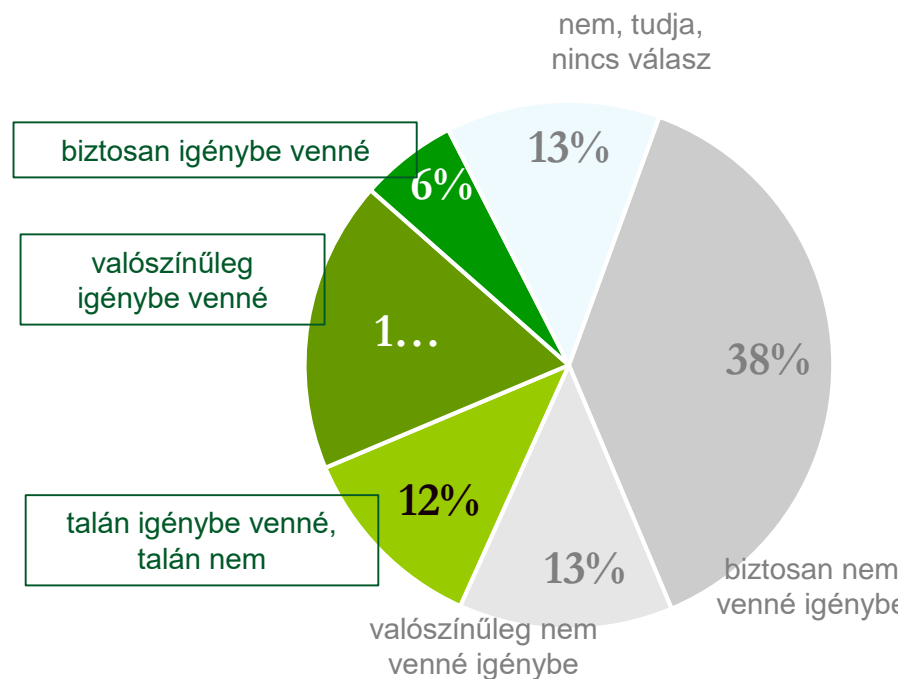
Az átlaghoz képest hasznosabbnak találták és nagyobb érdeklődést mutattak iránta a közepes méretű vállalkozások.

--- az állam fejlesztési források biztosításával, tanácsadással, vezetői képzésekkel támogatja a generációváltást a cégnél ---

Mennyire tartja hasznosnak a gazdaság egészét tekintve?



Mennyire valószínű, hogy Ön igénybe venné?





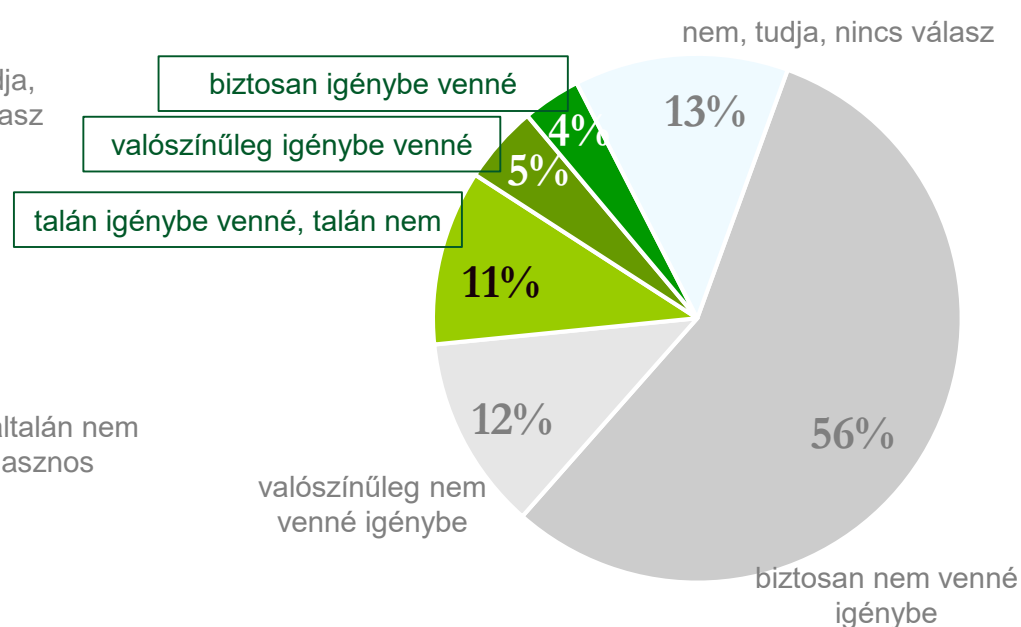
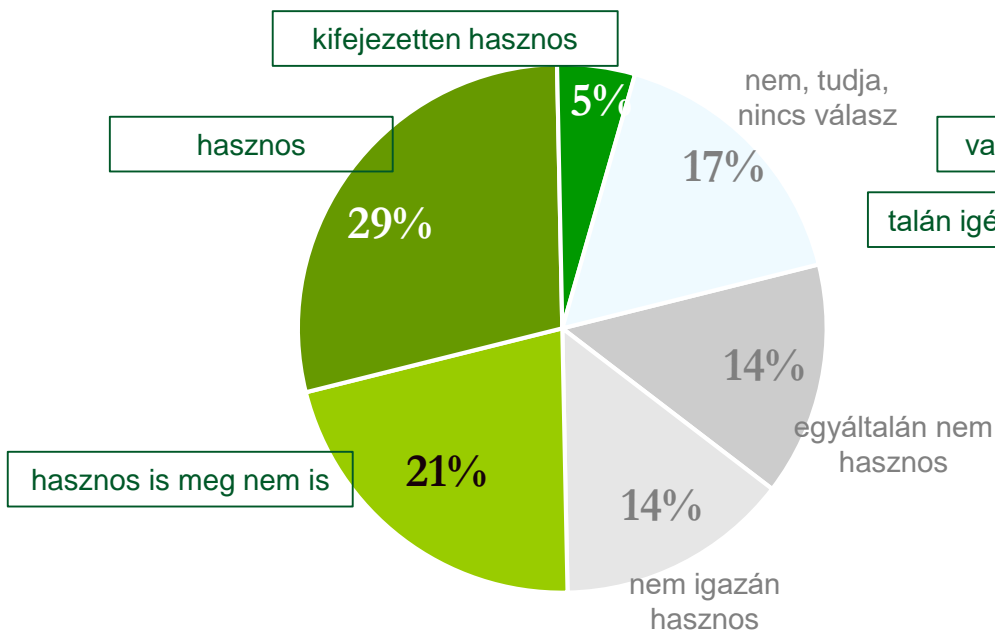
A BKIK 6 pontos javaslatának értékelése – Eszközfelvásárlás

Az eszközkezelési javaslatot a válaszadók több mint harmada (34%) a gazdaság egészére nézve hasznosnak illetve nagyon hasznosnak ítélte, de ennek saját részükre történő igénybevételére már kevesebben (20%) mutattak nyitottságot.

--- az állam támogatott áron megvásárolja a vállalkozások felesleges, nélkülözhető eszközeit ---

Mennyire tartja hasznosnak a gazdaság egészét tekintve?

Mennyire valószínű, hogy Ön igénybe venné?





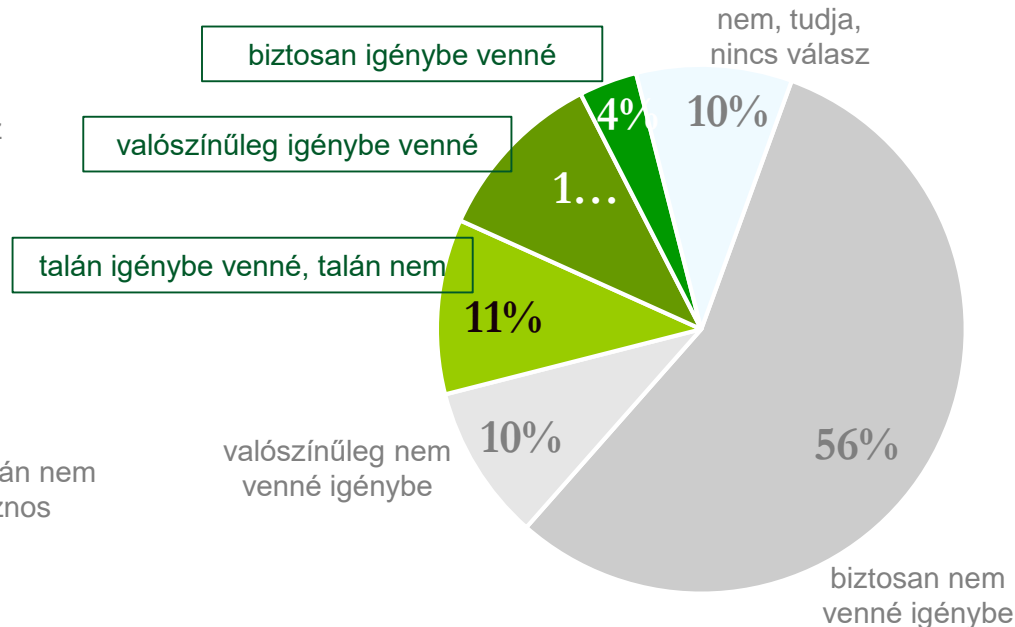
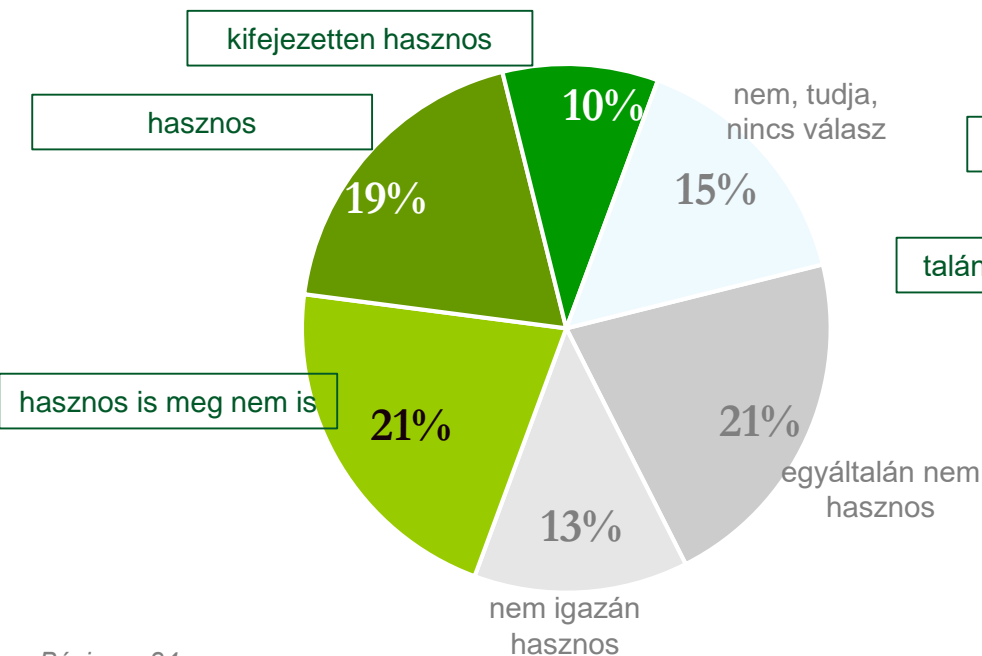
A BKIK 6 pontos javaslatának értékelése – Tőkeinjekció

Össz-gazdasági szinten azt a javaslatot tartják a legkevésbé (29%) hasznosnak, hogy tőkeinjekcióért cserébe az állam kisebbségi tulajdonossá váljon egy cégben, és saját magukra vonatkoztatva is kevésbé (26%) tartják elképzelhetőnek, hogy éljenek ilyen lehetőséggel.

--- az állam tőkeinjekcióval segíti a vállalkozást, amiért cserébe kisebbségi tulajdonossá válik ---

Mennyire tartja hasznosnak a gazdaság egészét tekintve?

Mennyire valószínű, hogy Ön igénybe venné?

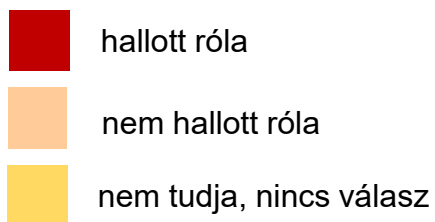
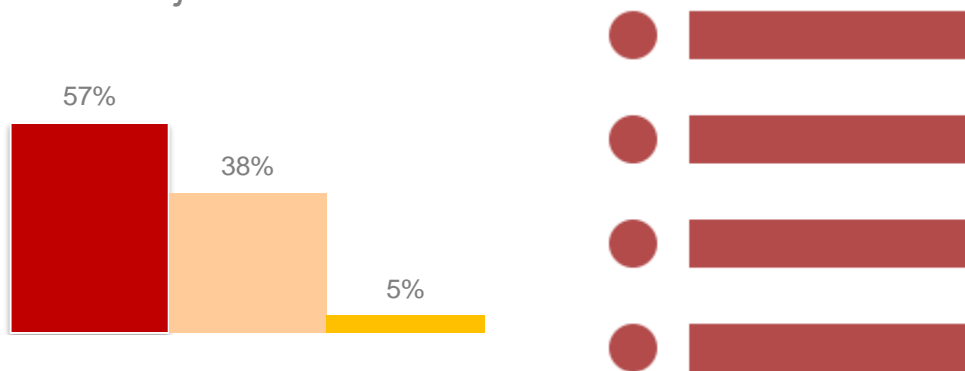




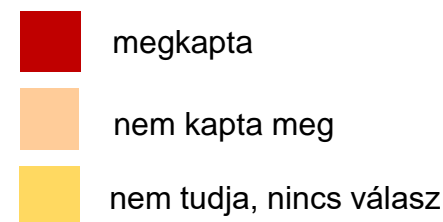
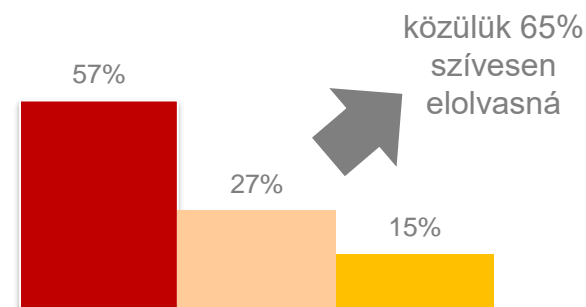
A BKIK 6 pontos javaslatának ismertsége

A kutatás időpontjában a vállalkozások 57%-a hallott a BKIK válságkezelő javaslatáról (a kutatásra már több mint egy héttel a javaslat publikációját követően került sor). Az ágazatban a vállalkozások 57%-a megkapta a javaslatot részletesen ismertető levelet – az érdeklődést mutatja, hogy azok nagy része (65%) akikhez nem jutott el, szeretné megkapni ezt a levelet.

Hallott Ön a BKIK 6 pontos gazdasági válságkezelő javaslatáról?



Megkapta a javaslatot részletesen bemutató levelet?





Trend International Kft.

Budapest

H-1037 Budapest, Hévízi út 6/E.

Telefon: +36 1/391-4334

Email: office@trendinternational.hu

Web: www.trendinternational.hu