

# Tempoet er højt i byggebranchen, men går det for stærkt (igen)?

*"Markant vækst for byggeriet i 2017 - ny rekord er på vej i 2018!<sup>1</sup>", "Byggeriet fortsætter frem de kommende år<sup>2</sup>".* Flere prognoser og analyser fra en samlet dansk byggebranche tegner et billede af fremgang og vækst i byggeriet. Nye tal fra Byggeriets Evaluerings Center (BEC) indikerer dog, at det måske begynder at gå så stærkt, at det risikerer at gå ud over kvaliteten og arbejdsmiljøet.

Kurverne i BEC databasens diagrammer er ikke til at tage fejl af. Det gik for hurtigt i byggeriet i de sidste par år frem mod 2008/2009. Tidsplanerne blev ikke overholdt, antallet af mangler eksploderede og kundetilfredsheden styrteddykkede. Siden da har vi glædeligvis konstateret en god og stabil fremgang for langt de fleste indikatorer bag BYGGE RATING beregningerne for entreprenører. Indtil nu...

Kurverne begynder nemlig igen at pege i den forkerte retning. Det handler ganske vist stadig kun om mindre ændringer og tallene synes endnu ikke alarmerende, men tendensen er klar, og der er grund til at holde et skarpt øje med udviklingen.

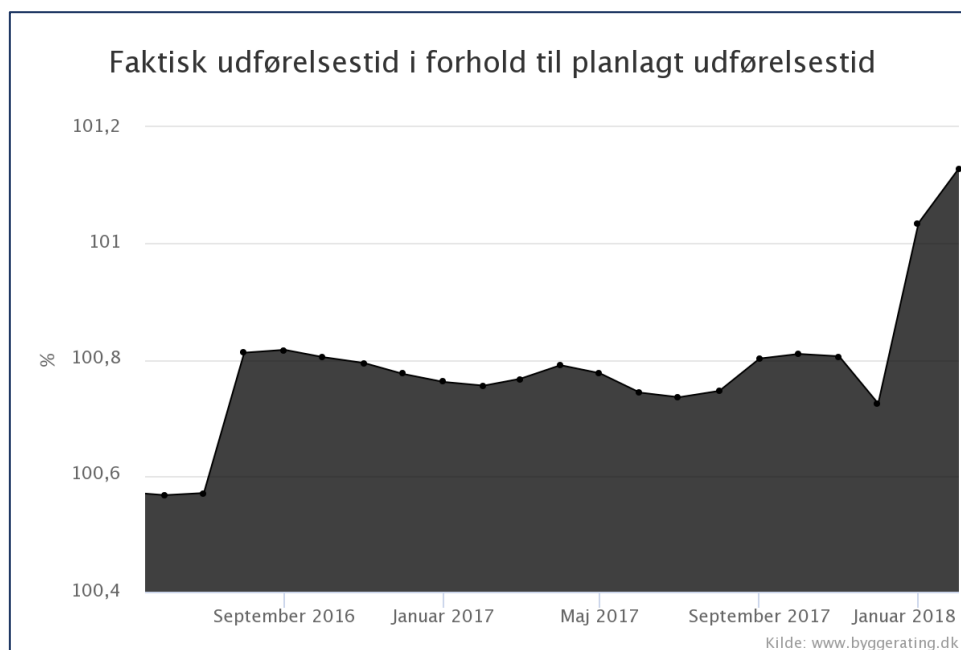
I denne rapport ser vi primært på tendenserne det sidste halvandet år; fra medio 2016 og frem til i dag.

Til grund for analysen ligger data fra over 1000 entrepriser med en gennemsnitlig entreprisensum på 24,4 mio. kr. ex. moms.

## 1. Overholdelse af tidsfristerne

Som det fremgår i figur 1, er tallet for den faktiske udførelsestid i forhold til planlagt udførelsestid korrigeret for tidsfristforlængelser steget. I praksis betyder det, at entreprenørerne i dag afleverer mere end 2 dage for sent på en entreprise, der strækker sig over 10 måneder.

Det hører med til billedet, at 95 % af entrepriserne er afleveret rettidigt.



Figur 1. Faktisk udførelsestid i forhold til planlagt udførelsestid korrigeret for tidsfristforlængelser (maj 2016 - januar 2018)

<sup>1</sup> www.byggefakta.dk, november 2017

<sup>2</sup> DI ANALYSE, maj 2017

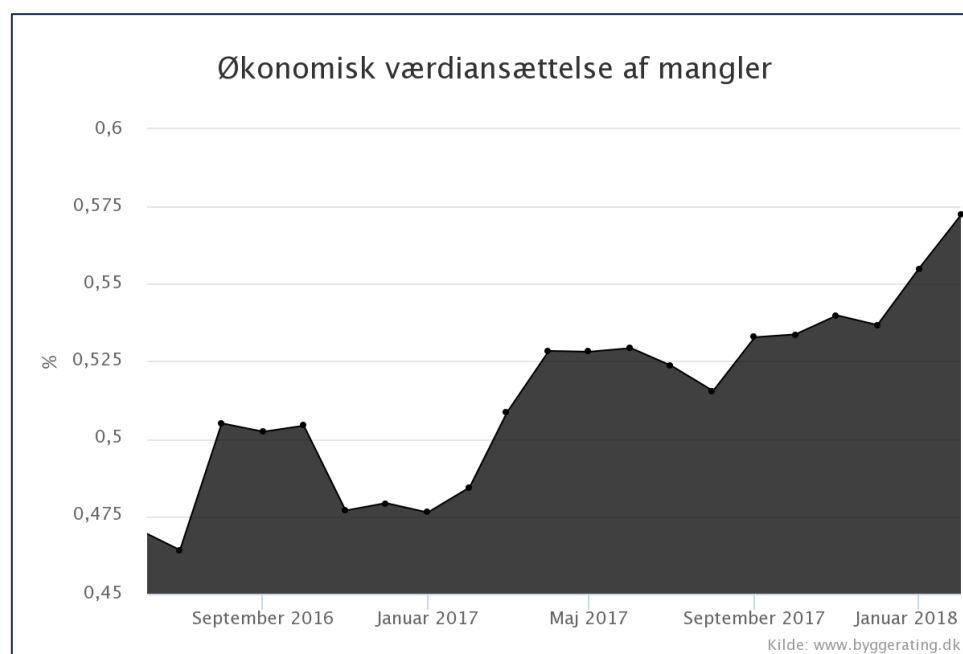
**Tabel 1.** Faktisk udførelsestid i forhold til planlagt udførelsestid korrigeret for tidsfristforlængelser

|            |          |
|------------|----------|
| 31-05-2016 | 100,57 % |
| 31-01-2018 | 101,13%  |

## 2. Mangler ved afleveringen

Når vi ser på tallene for den økonomiske værdi af mangler konstateret ved aflevering, viser der sig en stigning. BEC har siden maj 2016 registeret en samlet stigning på 0,10 procentpoint (se figur 2). Det betyder, at der i dag, i gennemsnit, bliver afleveret med mangler for en værdi på 57.000 kr. på en opgave med en entreprisum på 10 mio. kr.

Omtrent 34 % af entrepriserne afleveres helt uden mangler.



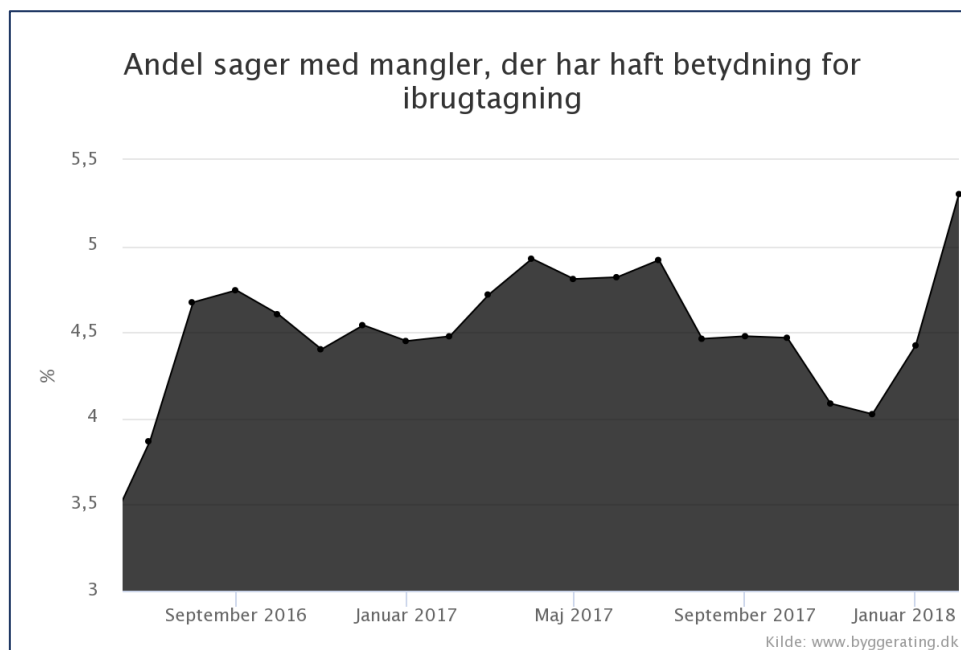
Figur 2. Økonomisk værdiansættelse af mangler målt i forhold til den realiserede entreprisum (maj 2016 - januar 2018)

**Tabel 2.** Økonomisk værdiansættelse af mangler

|            |        |
|------------|--------|
| 31-05-2016 | 0,47 % |
| 31-01-2018 | 0,57 % |

I forbindelse med en BYGGE RATING evaluering, bliver bygherren spurgt, om der "har været mangler ved afleveringen, som har vanskeliggjort eller faktisk forhindret den forudsatte brug af væsentlige dele af byggeriet?".

Andelen, der svarer 'Ja' til det spørgsmål er i dag det højeste niveau, der er målt. På de sidste 18 måneder er andelen af sager med mangler, der har haft betydning for ibrugtagning, steget med næsten 2 procentpoint (se figur 3). I dag er der i godt 5 % af entrepriserne mangler, der er så omfattende, at ibrugtagningen af byggeriet er påvirket eller helt umulig.



Figur 3. Andel sager med mangler, der har haft betydning for ibrugtagning (maj 2016 - januar 2018)

**Tabel 3.** Andel sager med mangler, der har haft betydning for ibrugtagning

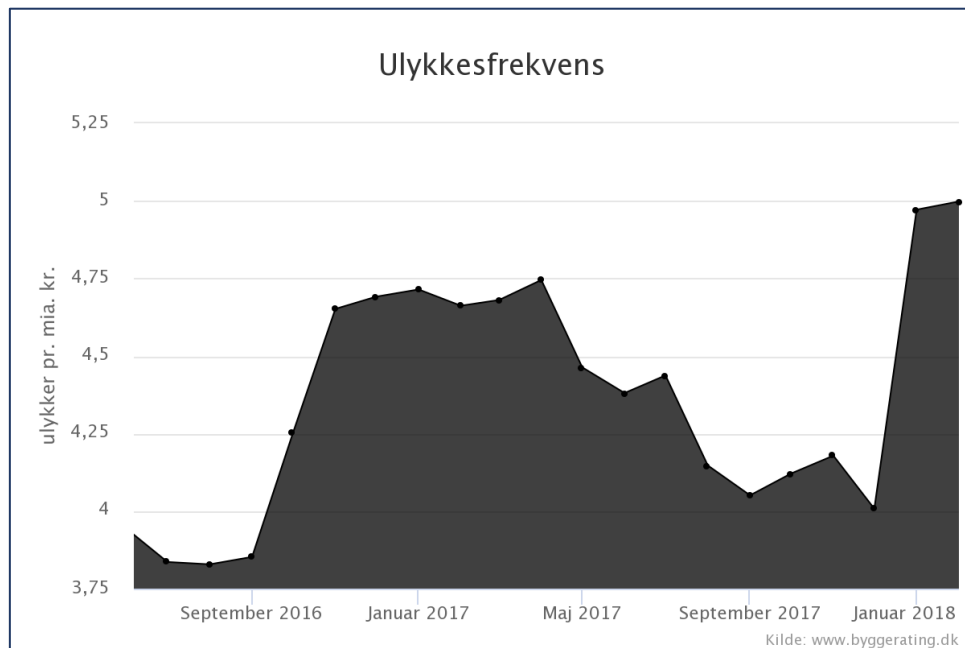
|            |        |
|------------|--------|
| 31-05-2016 | 3,34 % |
| 31-01-2018 | 5,30 % |

### 3. Arbejdsulykker

Når det går for hurtigt på byggepladsen kan det medføre, at der sker flere arbejdsulykker. Ulykkesfrekvensen beregnes som antallet af ulykker, der har medført fravær fra arbejdet på mindst én dag ud over tilskadekomstdagen pr. mia. kr. i entreprisesum.

Ulykkesfrekvensen har de seneste fem år holdt sig under 5 ulykker pr. mia. kr. BEC har dog registreret en stigning siden maj 2016. De seneste tal viser, at ulykkesfrekvensen nu er på det højeste niveau siden 2012. Det er en bekymrende udvikling, der bør tages alvorligt.

Tallene viser desuden, at 94 % af entrepriserne gennemføres uden arbejdsulykker.

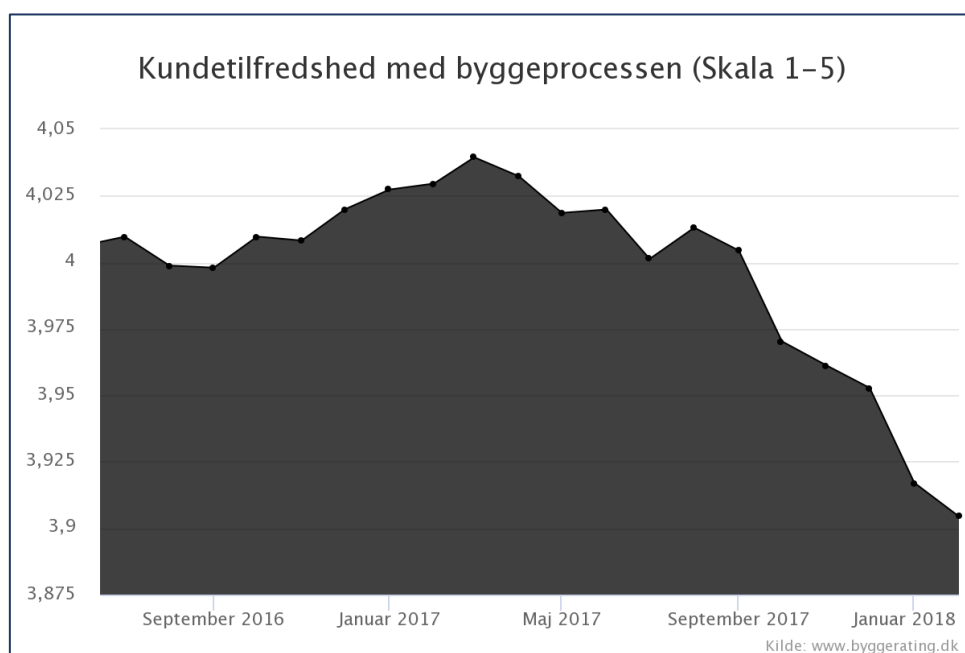


Figur 4. Ulykkesfrekvens (maj 2016 - januar 2018)

| Tabel 4. Ulykkesfrekvens |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| 31-05-2016               | 3,94 ulykker pr. mia. kr. |
| 31-01-2018               | 5,00 ulykker pr. mia. kr. |

#### 4. Kundetilfredshed

På entrepriser, der er tilmeldt BYGGE RATING, registrerer BEC en meget høj tilfredshed hos entreprenørernes kunder. På en skala fra 1-5 (hvor 5 er højest) har den gennemsnitlige karakter de sidste fem år ligget omkring 4. De seneste måneder har vi dog noteret en tendens til en lavere kundetilfredsheds karakter, og vi har netop registreret det laveste gennemsnit for 'Kundetilfredshed med byggeprocessen' siden oktober 2014 (se figur 5).



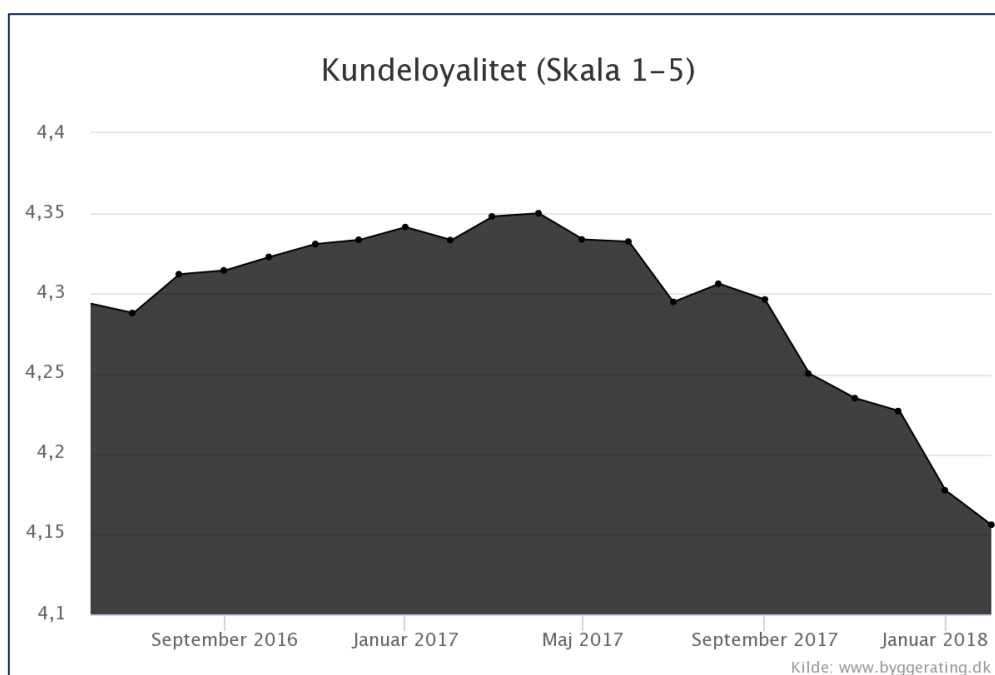
Figur 5. Kundetilfredshed med byggeprocessen (maj 2016 - januar 2018)

**Tabel 5.** Kundetilfredshed med byggeprocessen (skala 1-5)

|            |      |
|------------|------|
| 31-05-2016 | 4,01 |
| 31-01-2018 | 3,90 |

BYGGE RATING for entreprenører inkluderer også en måling af kundernes loyalitet. Det vil sige kundens lyst til at anvende samme entreprenør igen ved en lignende opgave.

Skalaen går fra 1-5 (hvor 5 er højest), og det samlede gennemsnit har aldrig bevæget sig under 4,2. Før nu...



Figur 6. Kundeloyalitet (maj 2016 - januar 2018)

**Tabel 6.** Kundeloyalitet (skala 1-5)

|            |      |
|------------|------|
| 31-05-2016 | 4,29 |
| 31-01-2018 | 4,16 |

Selvom det nuværende gennemsnit ligger på 4,16, og altså i den 'høje ende' af skalaen, er der god grund til at holde øje med, om den faldende tendens skyldes, at entreprenørerne i øjeblikket løber for stærkt og derfor ikke kan opretholde den samme gode dialog og kvalitet i byggeprocessen som hidtil.

## 5. Konklusion

De samlede tendenser er ikke til at tage fejl af: Entreprenørerne har pt. sværere ved at overholde tidsfristerne. Den økonomiske værdi af mangler ved afleveringen vokser. Der sker flere arbejdsulykker og kundetilfredsheden er faldende.

Isoleret set er resultaterne endnu ikke alarmerende, men udviklingen er dog bekymrende og bestemt vigtig at holde et vågent øje med.

Udviklingen i tallene er selvfølgelig forskellig når der sorteres på fx entrepriseform, branche og entreprisesum. Medlemmer hos BEC har altid mulighed for at foretage disse sorteringer og analyser i databasen på centrets hjemmeside [www.byggerating.dk](http://www.byggerating.dk).

## 6. Anbefaling

I byggesektoren arbejdes der med mange gode initiativer, som skal medvirke til bedre byggeproces, højere produktivitet og bedre kvalitet. Men der vil altid være en risiko for, at det i det enkelte byggeprojekt går for stærkt, og man kommer til at 'skære nogle hjørner'. Hvad kan du gøre for at undgå, at det sker?

Tre af de værktøjer, du kan anvende, for at optimere byggeprocessen er:

1. Opstartsmøde/møde – saml byggeprojektets aktører og opstil en fælles målsætning og afstem forventningerne. Erfaringerne viser, at den beskedne udgift til at godt opstartsmøde kommer mange gange igen i form af sparede ekstraomkostninger
2. BYGGE DIALOG – et værktøj til dialog, forbedring, effektivisering og højere kvalitet i byggeprocessen
3. Føraflevering (også kendt som 'tidlig aflevering'). En enkel metode, som beviseligt medvirker til at minimere antallet af mangler ved afleveringen

For yderligere information:

### Byggeriets Evaluerings Center

Strandgade 27B, Plan 5, 1401 København K.

Telefon: 3264 1440

[info@byggerating.dk](mailto:info@byggerating.dk)

[www.byggerating.dk](http://www.byggerating.dk)

## Fakta

**BYGGE RATING** er byggeriets kvalitetsstempel, som gives til rådgiver og entreprenør, når byggeprocessen er afsluttet. Ordningen har eksisteret siden 2004, og den er løbende blevet tilpasset byggesektorens behov. BYGGE RATING fokuserer på fire kerneområder: tidsfrister, mangler, arbejdsmiljø og kundetilfredshed.

**Byggeriets Evaluerings Center** er en erhvervsdrivende fond, stiftet i 2002. Vores indtægter kommer fra salg af evalueringssydelser til bygherrer, rådgivere og entreprenører.

Byggeriets Evaluerings Center er ikke kun et praktisk samarbejde om nogle statistikmål. Det er udtryk for en kritisk bevidsthed om byggeriet. Vores formål er ikke alene at producere tal, men at skabe en proces, der ændrer byggeriet og dermed også de tal, som vi måler.