

Advarselslampen blinker

I februar 2018 udtrykte Byggeriets Evaluerings Center (BEC) bekymring over tendensen for de indikatorer i byggebranchen, som centret måler på. Siden da er udviklingen fortsat i negativ retning, hvilket kommer til udtryk i en større overskridelse af tidsfristerne, flere mangler, højere ulykkesfrekvens samt en lavere tilfredshed hos kunderne.

Vi kommer dog fra et pænt niveau, så tallene er endnu ikke kritiske, men udviklingen betyder, at advarselslampen begynder at blinke.

I centrets analyse fra februar 2018 drejede det sig om mindre ændringer i tallene, men nu bekræfter de seneste udtræk fra BEC's database at udviklingen er fortsat i den gale retning.

Denne analyserapport beskæftiger sig med udviklingen fra medio 2016 og frem til i dag. Til grund for analysen ligger data fra 824 virksomheder med en samlet virksomhedssum på 28,5 mia. kr. ex. moms.

Hver måned beregner vi et gennemsnit på baggrund af de seneste 36 måneder – dvs. et glidende gennemsnit. Eksempelvis er gennemsnit for marts 2019 beregnet på baggrund af data fra perioden marts 2016 til marts 2019.

I denne analyse ser vi også på gennemsnit for de enkelte virksomhedsformer, eftersom der her er konstateret interessante forskelle.

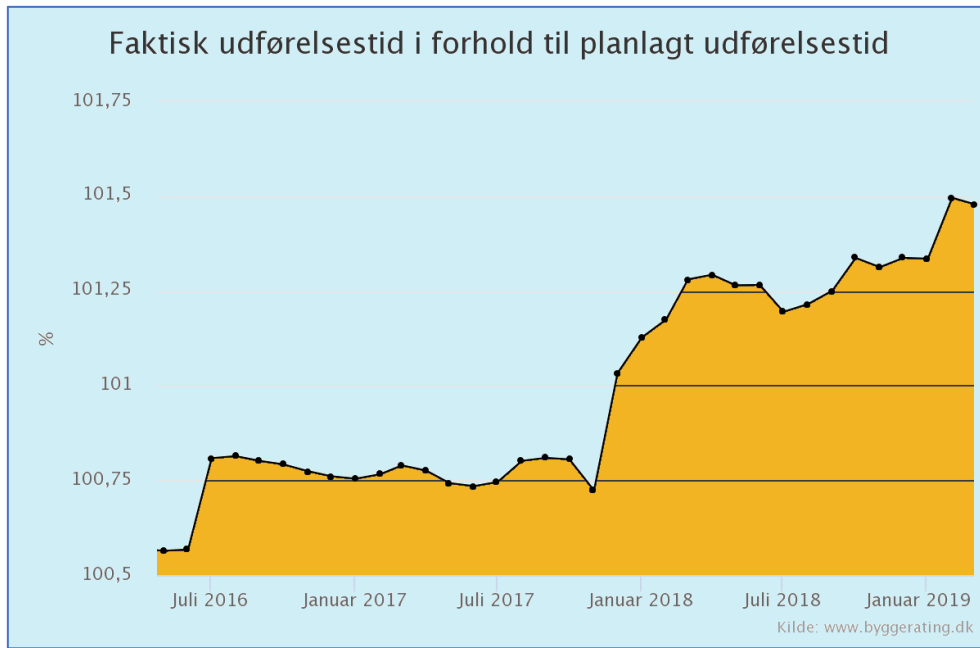
I tabellen nedenfor fremgår datagrundlaget for denne analyse:

Virksomheds type	Antal	Virksomhedssum [mio. kr.]	Gns. virksomhedssum [mio. kr.]
Totalvirksomhed	131	9.006	68,8
Hovedvirksomhed	181	8.285	45,8
Storevirksomhed	77	6.876	89,3
Fagvirksomhed	406	4.166	10,3
Undervirksomhed	29	174	6,0
I alt	824	28.507	34,6

1. Overholdelse af tidsfrister

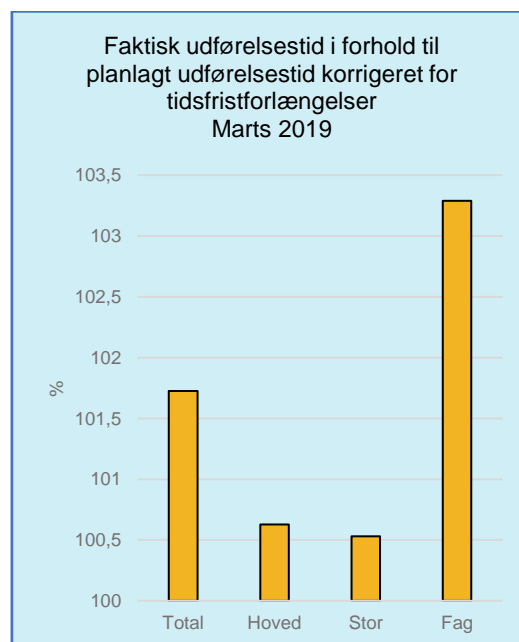
Som det fremgår i figur 1, er tallet for den faktiske udførelsestid i forhold til planlagt udførelsestid steget. Tallet er korrigeret for tidsfristforlængelser. I praksis betyder det, at entreprenørerne i dag afleverer godt 3 arbejdsdage for sent på en entreprise, der strækker sig over 10 måneder.

Knap 95 % af entrepriserne er afleveret rettidigt.



Figur 1. Gennemsnit, alle entrepriser maj 2016 - marts 2019

Figur 2 viser, at hoved- og storentrepriser klarer sig bedst med hensyn til overholdelse af tidsfrister. Fag-entrepriser klarer sig dårligst med et gennemsnit, der svarer til, at en fagentreprise, som strækker sig over 10 måneder, afleveres godt 6 arbejdsdage for sent.

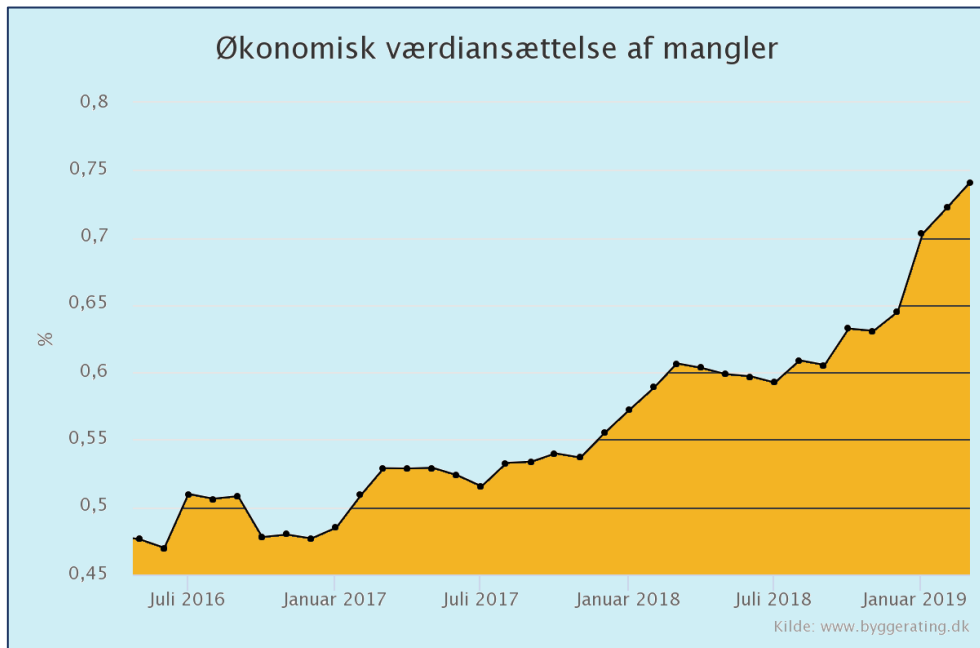


Figur 2. Gennemsnit marts 2019 fordelt på entrepriseform

2. Mangler ved afleveringen

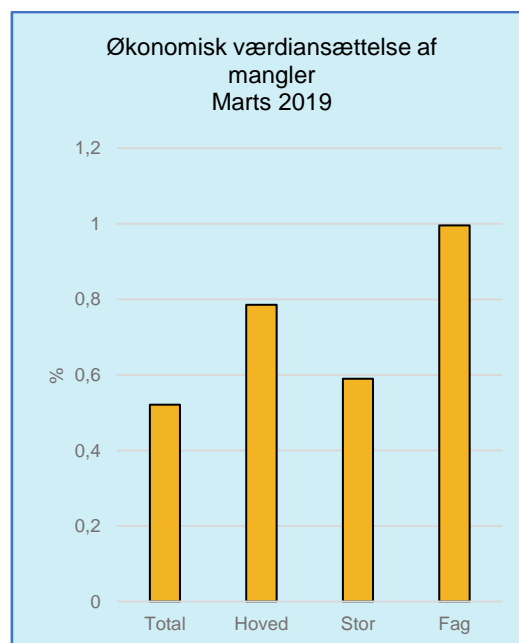
Når vi i figur 3 ser på tallene for den økonomiske værdi af mangler konstateret ved aflevering, viser der sig en ganske markant stigning. BEC har siden maj 2016 registeret en samlet stigning på 56 %. Det betyder, at der i dag, i gennemsnit, bliver afleveret med mangler til en værdi på 74.000 kr. på en opgave med en entrepris på 10 mio. kr.

Omtrent 32 % af entrepriserne er afleveret helt uden mangler.



Figur 3. Gennemsnit, alle entrepriser maj 2016 - marts 2019

Figur 4 viser, at totalentrepriser klarer sig bedst med hensyn til at undgå mangler ved aflevering. Fag-entrepriser klarer sig dårligst med et gennemsnit, der svarer til, at en fagentreprise med en entrepris på 10 mio. kr. bliver afleveret med mangler til en værdi på knap 100.000 kr. på en opgave.

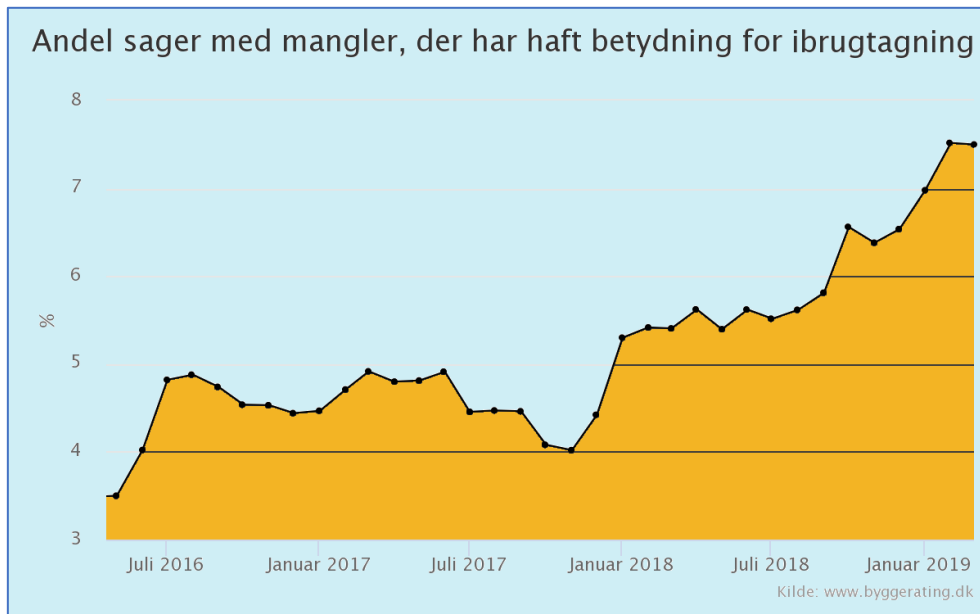


Figur 4. Gennemsnit marts 2019 fordelt på entrepriseform

Manglerne vanskeliggør ibrugtagningen af byggeriet

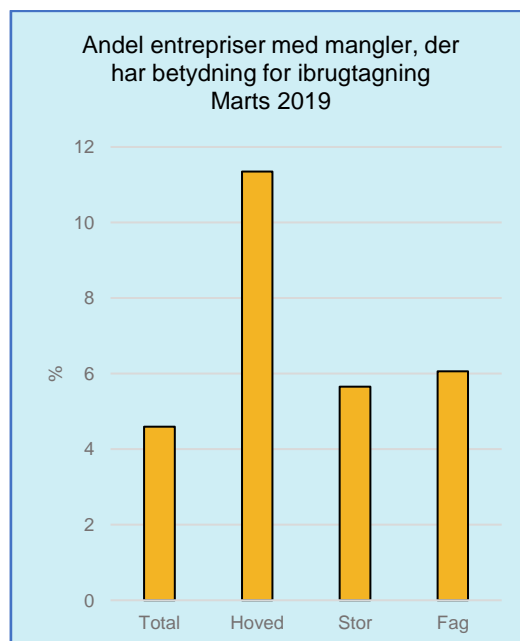
I forbindelse med en BYGGE RATING evaluering af en entreprise, bedes bygherren tage stilling til, om ”der har været mangler ved afleveringen, som har vanskeliggjort eller faktisk forhindret den forudsatte brug af væsentlige dele af byggeriet”.

Andelen af bygherrer, der svarer bekræftende på dette spørgsmål, er her i begyndelsen af 2019 på det absolut højeste niveau, BEC nogensinde har målt. Siden 2016 er andelen af entrepriser med mangler, der har betydning for ibrugtagning, mere end fordoblet (se figur 5). I dag har 1 ud af 13 entrepriser mangler, der er så omfattende, at ibrugtagningen af byggeriet er påvirket eller helt umulig.



Figur 5. Gennemsnit, alle entrepriser maj 2016 - marts 2019

Figur 6 viser, at totalentrepriser klarer sig bedst med hensyn til at undgå mangler ved aflevering. Hovedentrepriser klarer sig dårligst med et gennemsnit, der svarer til, at 1 ud af 9 hovedentrepriser har mangler, der er så omfattende, at ibrugtagningen af byggeriet er påvirket eller helt umulig.



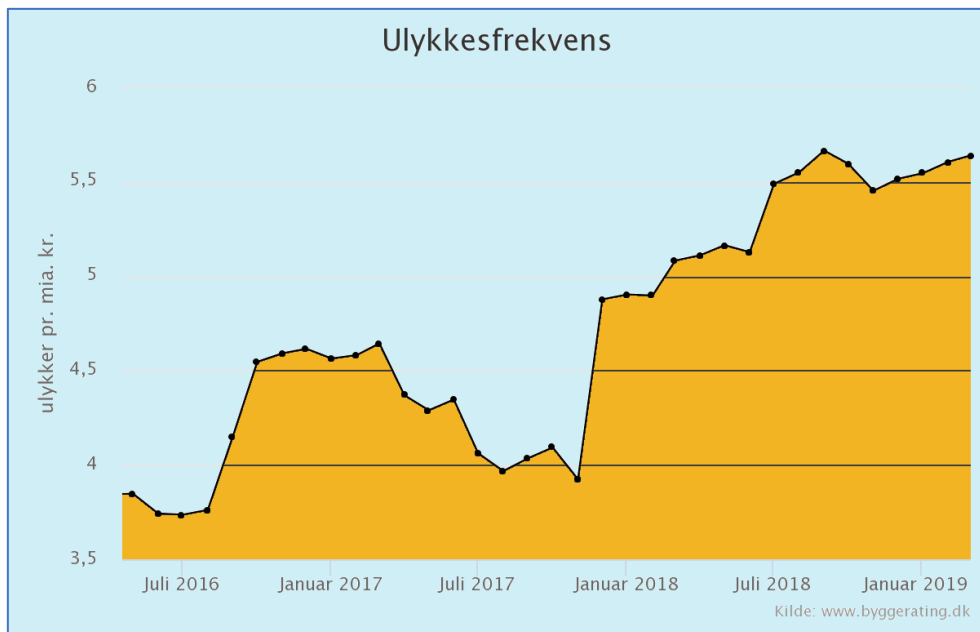
Figur 6. Gennemsnit marts 2019 fordelt på entrepriseform

3. Arbejdsulykker

Når det går for hurtigt på byggepladsen, er der en øget risiko for arbejdsulykker. BEC's ulykkesfrekvens beregnes som antallet af arbejdsulykker, der har medført fravær fra arbejdet på mindst én dag ud over tilskadekomstdagen pr. mia. kr. i entreprisenum.

De seneste tal viser, at ulykkesfrekvensen er steget med 46 % siden maj 2016, og i øjeblikket bevæger sig omkring det højeste niveau siden 2012.

92 % af entrepriserne er gennemført uden arbejdsulykker.

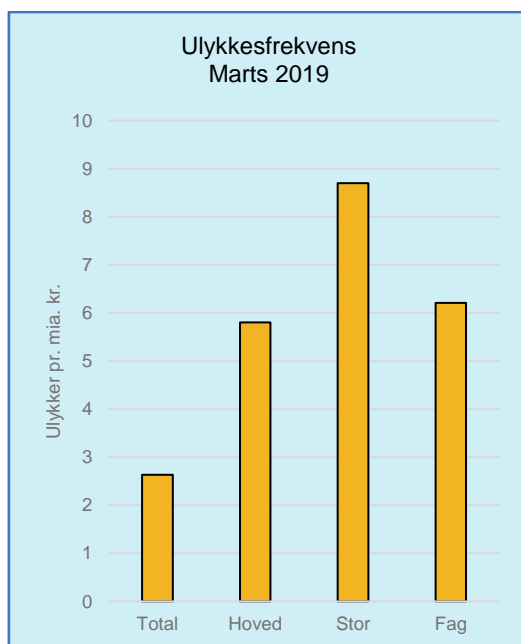


Figur 7. Gennemsnit, alle entrepriser maj 2016 - marts 2019

Tendensen bekræftes af den seneste årsopgørelse¹ fra Arbejdstilsynet. Den viser, at antallet af arbejdsulykker set i forhold til beskæftigelsen er faldet med 2 procent i perioden 2012-2017. Dog er der i to brancher, "opførelse og nedrivning af byggeri" og "færdiggørelse af byggeri", fra 2013 til 2017 registreret en stigning i antallet af arbejdsulykker pr. 10.000 beskæftigede.

¹ <https://amid.dk/arbejdsmiljoe-i-tal/%C3%A5rsopgørelse-anmeldte-arbejdsulykker-2017/>

Figur 8 viser, at ulykkesfrekvensen er lavest i totalentrepriser. Storentrepriser klarer sig dårligst med en ulykkesfrekvens, der er 3,3 gange højere end i totalentrepriser.

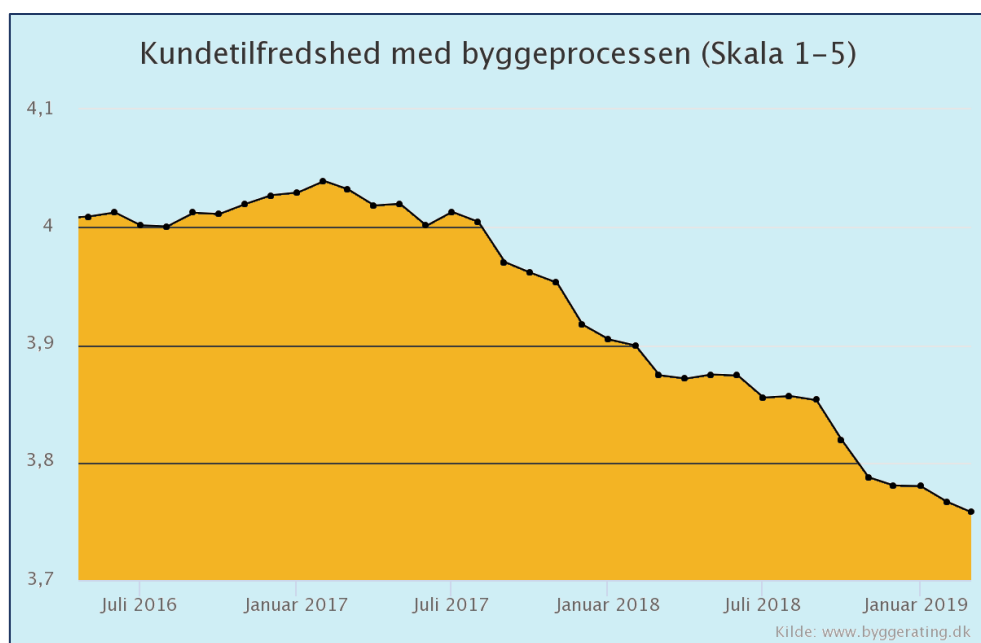


Figur 8. Gennemsnit marts 2019 fordelt på entrepriseform

4. Kundetilfredshed og Kundeloyalitet

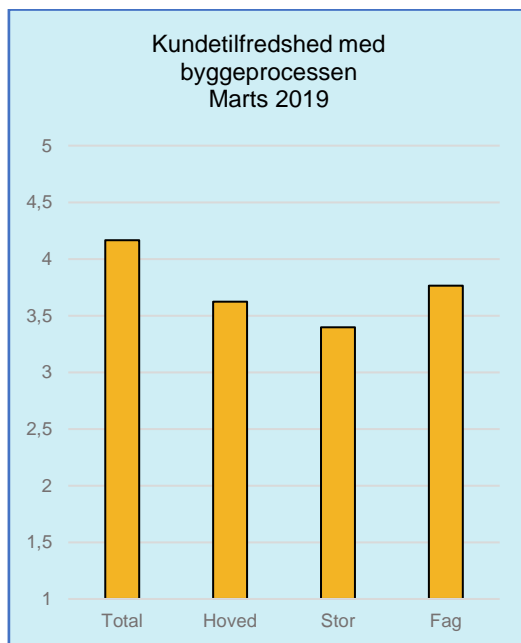
På entrepriser, der er tilmeldt BYGGE RATING, registrerer BEC generelt en meget høj tilfredshed hos entreprenørernes kunder. De seneste to år har vi dog noteret en faldende kundetilfredshed (se figur 9). Vi har netop registreret det laveste niveau for 'Kundetilfredshed med byggeprocessen' siden november 2011.

Skalaen går fra 1-5 (hvor 5 er bedst).



Figur 9. Gennemsnit, alle entrepriser maj 2016 - marts 2019

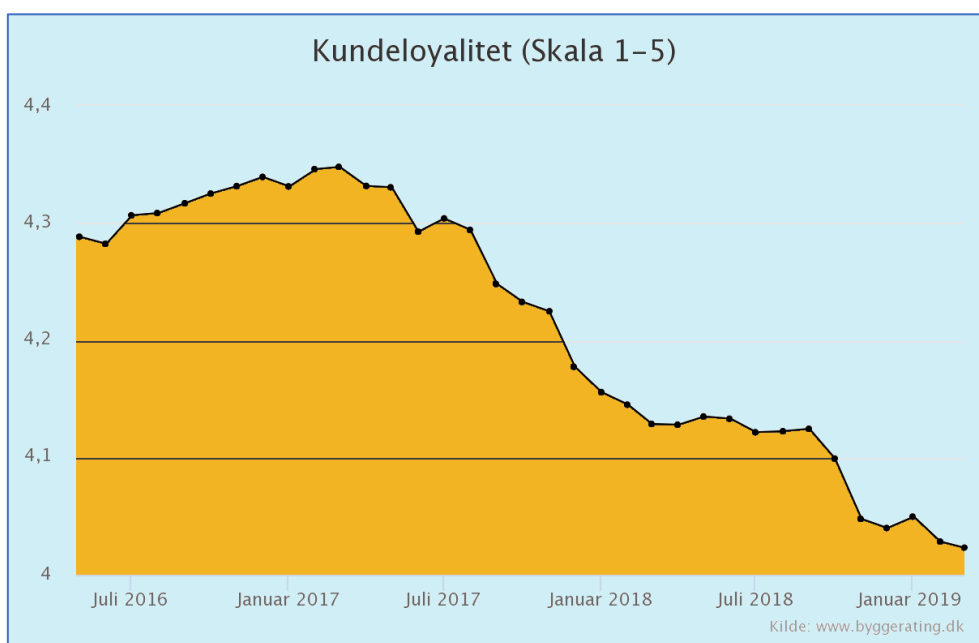
Figur 10 viser, at totalentrepriser opnår højst kundetilfredshed. Storentrepriser klarer sig dårligst og scorer 19 % lavere end totalentrepriser.



Figur 10. Gennemsnit marts 2019 fordelt på entrepriseform

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

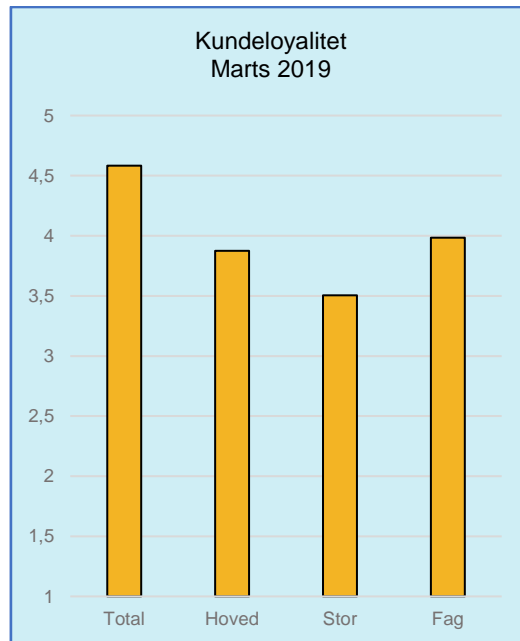
Skalaen går fra 1-5 (hvor 5 er bedst).



Figur 11. Gennemsnit, alle entrepriser maj 2016 - marts 2019

Selvom det nuværende gennemsnit ligger på 4,02, og altså i den pæne ende af skalaen, er der også her 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. BEC har målt på kundeloyalitet siden 2010 og der er aldrig målt så lavt et gennemsnit som nu.

Figur 12 viser, at totalentrepriser opnår højst kundeloyalitet. Storentrepriser klarer sig dårligst og scorer 27 % lavere end totalentrepriser.



Figur 12. Gennemsnit marts 2019 fordelt på entrepriseform

5. Konklusion

De samlede tendenser er ikke til at tage fejl af: Entreprenørerne har sværere ved at overholde tidsfristerne. Manglernes økonomiske værdi ved afleveringen og andelen af sager, hvor manglerne har betydning for ibrugtagningen af bygningen stiger markant. Der sker flere arbejdsulykker på byggepladsen og kundetilfredsheden er faldende.

Denne udvikling er bekymrende og kræver opmærksomhed og handling fra byggeriets parter.

Ser man på entrepriseformen, er det tydeligt, at totalentreprisen klarer sig bedst blandt de 824 entrepriser, der indgår i denne analyse. Det betyder ikke, at totalentreprisen er den optimale entreprisform i enhver byggesag, men det er relevant viden for landets bygherrer, som skal træffe beslutning om valg af entreprisform til deres kommende byggeprojekter.

6. anbefalinger

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 kommer til at gå 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 til at optimere byggeprocessen er:

1. Opstartsworkshop/møde – saml byggeprojektets aktører i den indledende fase og opstil en fælles målsætning og få afstemt forventningerne til samarbejdet og processen. Erfaringerne viser, at den beskedne udgift til at godt opstartsmøde kommer mange gange igen i form af sparede ekstraomkostninger
2. BYGGE DIALOG – et procesværktøj til dialog, forbedring, effektivisering og højere kvalitet i byggeprocessen. BYGGE DIALOG er en moderne, digital samarbejdsindikator, som understøtter det gode samarbejde mellem byggesagens aktører
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

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. Centrets indtægter kommer fra salg af analyser og evalueringssydelsler 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.

Medlemmer hos BEC har mulighed for at foretage sorteringer og analyser i databasen på centrets hjemmeside www.byggerating.dk.