



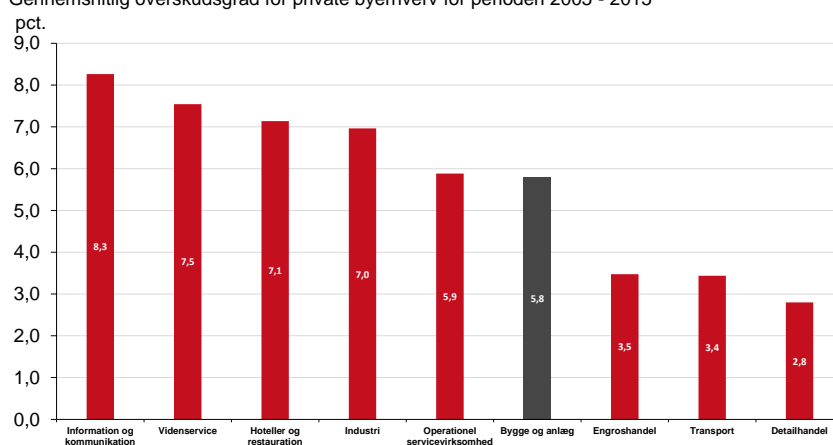
Analyse af byggeriet som forretning

Byggeriet er overordnet en fornuftig forretning, som i forhold til overskudsgrad og afkastet af investeret kapital ligger højt. Udfordringen er dog, at sektoren på begge parametre ligger noget under sammenlignelige sektorer.

Den gode nyhed er, at der er potentiale til væsentlige forbedringer, hvis byggeriet i langt højere grad end i dag fokuserer på at styrke produktiviten og udnytter mulighederne i øget industrialisering og digitalisering, samt arbejder målrettet på at optimere samarbejdsprocesserne mellem byggeriets aktører.

Overskudsgrad

Gennemsnitlig overskudsgrad for private byerhverv for perioden 2005 - 2015



Kilde: Danmarks Statistik oktober 2017

Ser vi på byggeriets evne til at lave overskud af omsætningen, tegner der sig et billede af, at byggeriet ligger på et fornuftigt niveau, om end der er et stykke op til de bedste.

Over en periode på 10 år har byggeriet således gennemsnitligt haft en overskudsgrad på 5,8 pct.

Dette er i den lave ende og væsentligt mindre end virksomhederne inden for eksempelvis kommunikation og information (eks. advokatfirmaer og kommunikationsbureauer), hvor gennemsnittet var på 8,3 pct.

Men også mere sammenlignelige sektorer, som industrien ligger med en overskudsgrad på 7 pct. over byggeriet.

Afkast af investeret kapital

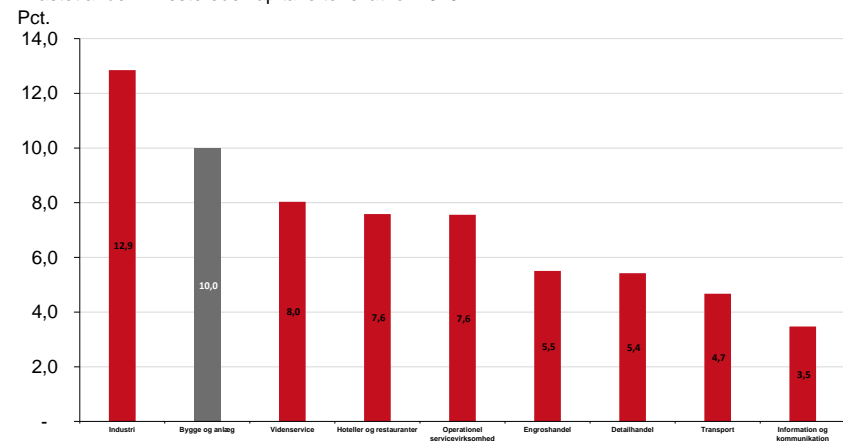
Byggeriet er bedre end gennemsnittet til at skabe afkast af sine investeringer, men ligger langt under industrien

Imidlertid er der stor forskel på virksomhedernes muligheder for at binde sin kapital og dermed påvirke forretningens evne til at skabe overskud af omsætningen.

Eksempelvis har byggeriet og til dels industrien – på grund af indkøb af maskiner, byggematerialer samt henlæggelser til forlig - behov for at binde væsentligt flere midler end vidensvirksomheder (eks. arkitekter og ingeniørvirksomheder) har.

Afkast af investeret kapital i 2015

Afkastet af den investerede kapital efter skat for 2015



Kilde: Danmarks Statistik oktober 2017

Anm: ROIC er resultat efter skat divideret med samlede aktiver

Det er derfor også nødvendigt at kigge på afkastet af den investerede kapital, hvis vi skal vurdere virksomhedernes forretning.

Ser vi således på virksomhedernes evne til at generere afkast af investeringerne, er det tydeligt, at byggeriet overordnet er blandt de bedste.

Byggeriet er den sektor, der har det næsthøjeste afkast af den investerede kapital blandt brancherne i de private byerhverv, som tæller virksomheder inden for rådgivning, fremstilling og service.

Udfordringen er dog at sammenlignelige sektorer, som eksempelvis de industrielle produktionsvirksomheder, hvor der også er store kapitalbindinger, er væsentligt bedre end byggeriet til at skabe afkast af den investerede kapital. I industrien var afkastet i 2015 på 12,9 procent, altså mere end 3 pctpoint højere end byggeriet, som havde et afkast på 10 pct.

Byggeriet investerer mindre i produktivitet

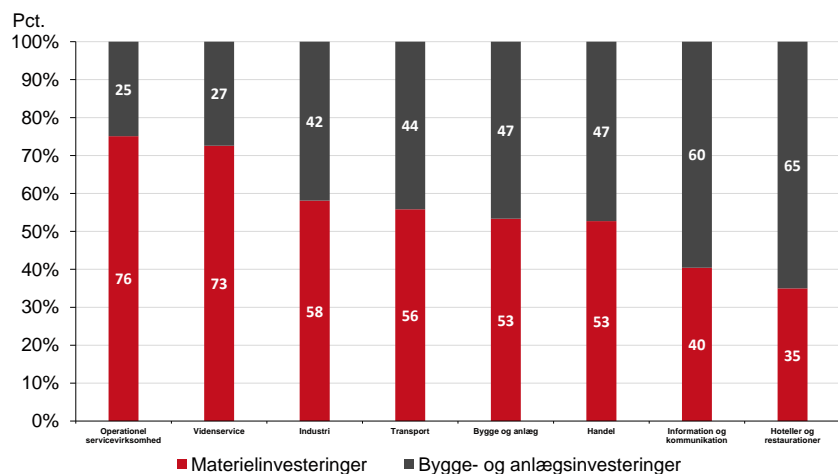
Industrien anvender en større del af investeringerne på at styrke produktiviteten

Som ovenstående nøgletal viser, er der stadig potentiale for forbedringer i byggeriet i forhold til at forbedre overskudsgraden og evnen til at skabe afkast af foretagne investeringer.

Vi har derfor set på nogle af de faktorer, som er med til at drive udviklingen af attraktive forretninger.

Indledningsvist har vi kigget på investeringsmønstret i de forskellige sektorer. Vi har valgt at skelne mellem bygge- og anlægsinvesteringer og materielinvesteringer, hvilket er henholdsvis investeringer i bygninger og investeringer i ny teknologi og viden.

Virksomhedernes investeringssammensætning



Kilde: Danmarks Statistik oktober 2017

Som det fremgår af figur 3, er byggeriets investeringer i høj grad bundet i bygninger og bygningsanlæg.

I alt er cirka 47 pct. bundet i denne type af investeringer. Industrien anvender til sammenligning omkring 42 pct. på tilsvarende investeringer.

Industrien allokerer omkring 58 pct. til produktivitet fremmende investeringer som eksempelvis teknologi og software

Omvendt har industrien 58 pct. af deres investeringer placeret i materiel, eksempelvis nye maskiner, it og software.

Industrien anvender således 5 procentpoint mere af sin kapital på, hvad man kan kalde, produktivitet fremmende investeringer.

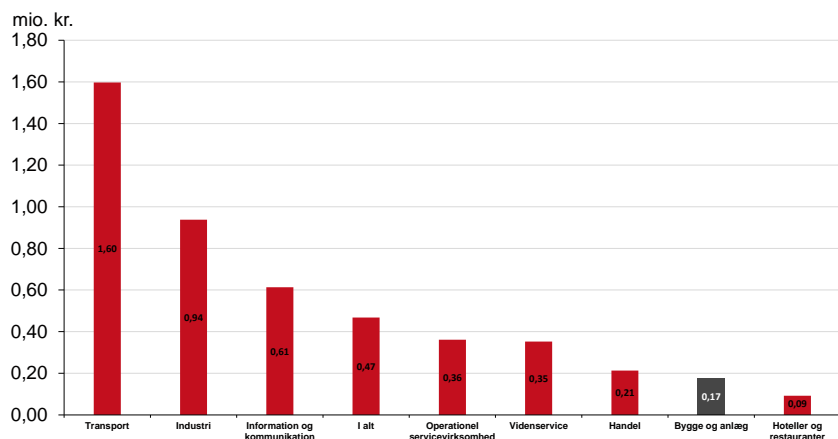
Lavere investeringsniveau pr. medarbejder

Byggeriets investeringer i produktivitet fremmede udstyr ligger således en anelse under industrien, men dog på niveau med de øvrige sektorer.

Ovenstående ser dog udelukkende på *fordelingen* af de investeringer, der foretages og altså ikke på niveauet.

Ser vi derfor på, hvor *meget* produktivitet fremmende kapital i form maskiner, transportmidler og intellektuelle rettigheder, som medarbejderne har til rådighed, tegner der sig dog et andet billede.

Virksomhedernes beholdning af kapital til materiel pr. medarbejder



Kilde: Danmarks Statistik oktober 2017

Industrien anvender omkring fem gange så meget kapital til produktivitet fremmende investeringer som byggeriet gør

I 2015 havde virksomhederne i byggeriet for 170.000 kr. i produktivitet fremmende kapital pr. medarbejder.

Gennemsnittet for alle sektorer var 470.000 kr., og industrien havde for knap 900.000 kr. kapital pr. ansat - altså næsten fem gange så meget som byggeriet.

De manglende investeringer i blandt andet it til styring af byggeprocessen og logistikplanlægning betyder, at mulighederne for at optimere driften ikke bliver udnyttet.

Eksempelvis betyder utilstrækkelige planlægningsværktøjer, at entreprenører ofte ender med at bestille flere materialer og bruge længere tid end nødvendigt, fordi det ikke er muligt at tilrettelægge byggeprocessen mest hensigtsmæssigt.

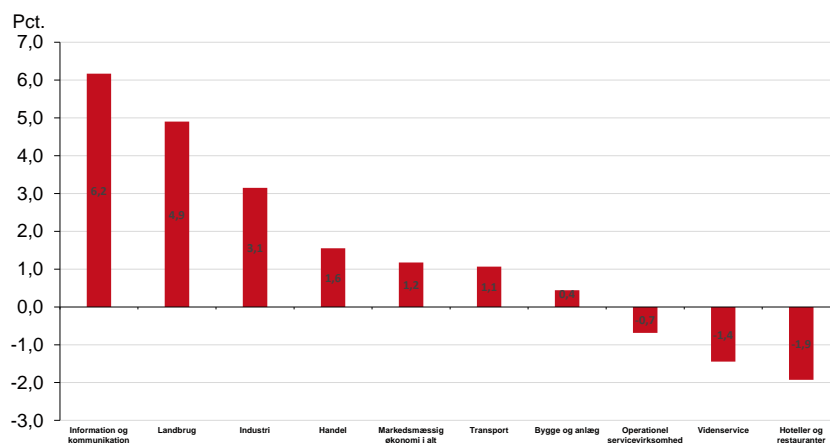
McKinsey Global Institute¹ anslår, at bedre planlægning og bedre anvendelse af it henholdsvis kan reducere de samlede byggeomkostninger med 4 til 5 pct. Bedre anvendelse af it anslås at medføre besparelser på 4 til 6 pct. Begge tiltag forventes samtidig øge produktiviten med mellem 6 til 10 pct. og 14 til 15 pct.

Forringet produktivitet på grund af få investeringer

Med en årlig produktivitetstigning på 0,4 pct. i perioden mellem 1995 og 2015 er byggeriet blandt de sektorer, der har haft den laveste fremgang

De manglende investeringer i produktivitet fremme medfører selv sagt, at produktiviteten ikke udvikler sig i samme tempo som i andre brancher.

Årlig produktivitetstigning på sektorniveau



Kilde: Danmarks Statistik oktober 2017

¹<http://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Industries/Capital%20Projects%20and%20Infrastructure/Our%20Insights/Reinventing%20construction%20through%20a%20productivity%20revolution/MGI-Reinventing-construction-A-route-to-higher-productivity-Full-report.ashx> s. 63

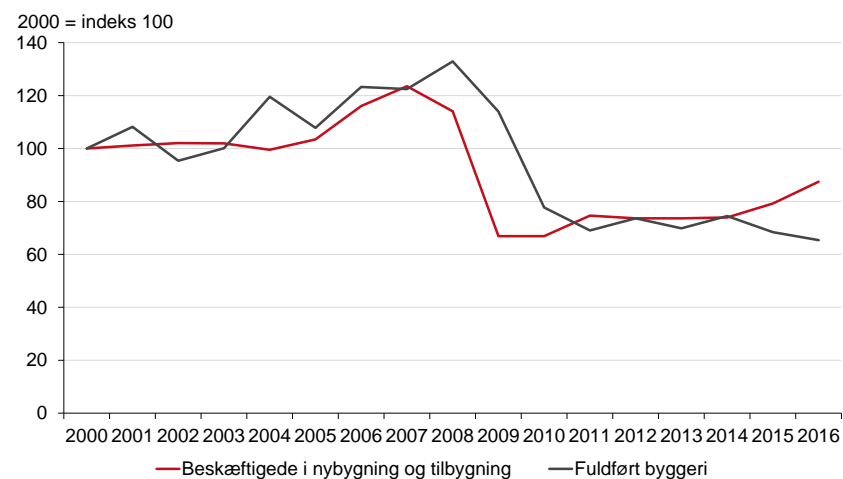
I perioden mellem 1995 og 2015 var den årlige stigning i produktiviteten på omkring 0,4 pct. Byggeriet er dermed blandt de sektorer, der har haft den mindste produktivitetsfremgang i denne periode². Den samlede markeds-mæssige økonomi (de samlede private erhverv) er til sammenligning steget 1,2 pct. årligt i samme periode.

Nu er der en række forhold, der differentierer byggeriet fra eksempelvis industrien. Men det ændrer ikke på det billede, at der er en markant forskel, som indikerer, at produktivitetsudviklingen er langsommere i byggeriet end i sammenlignelige brancher.

Det kræver ligeså mange byggeskæftigede til at opføre én kvadratmeter nybyggeri i dag som det gjorde for 17 år siden

Dette kommer også til udtryk, hvis man kigger på byggebeskæftigelsen og opførelsen af byggede kvadratmeter.

Udvikling i byggebeskæftigelse og opførte kvadratmeter



Sammenholder vi eksempelvis udviklingen i fuldført byggeri og antallet af ansatte inden for opførelse af bygninger, er forholdet stort set uændret siden 2000.

Det kræver med andre ord ligeså mange beskæftigede at opføre én kvadratmeter bygning i dag som det gjorde for 17 år siden. Forholdet er faktisk forværret, idet der i 2016 blev opført færre kvadratmeter end i 2000, selvom antallet af beskæftigede var højere i 2016.

² Produktivitetskommissionen påpegede, at der inden for bygge- og anlægssektoren ikke foreligger noget godt datagrundlag for at måle udviklingen i produktiviteten. Disse tal skal derfor tolkes med forsigtighed.

Igen er der naturligvis forhold, der gør, at man skal tolke en sådan sammenligning med forsigtighed.

Primært at beskæftigelsestallene ikke tager fuldt højde for, hvor meget af arbejdstiden der går med renovering – og dermed ikke bidrager med opførte kvadratmeter.

Desuden har det også betydning, at bygningerne og konstruktionerne har ændret sig – og dermed stiller andre krav til de udførende i dag end for 17 år siden.

Samarbejdet i byggeriet koster på bundlinjen

Egennyttmaksimering i værdikæden reducerer motivation for investeringer i produktivitetsfremme og udnyttet af foretagne investeringer

Det er ikke alene flere investeringer i produktivitetsfremme, der kan udløse det store potentiale, der er for byggeriet.

Blandt andet ligger der et stort potentiale i at forbedre samarbejdsmodellerne mellem byggeriets aktører, så byggeprocessen fremadrettet bliver mindre faseopdelt og mere orienteret mod en samlet byggeproces, hvor alle byggeriets parter arbejder sammen om at løse den opgave, kunden har bestilt.

Ikke alene vil det i sig selv bidrage til at øge indtjeningen i byggeriet, fordi færre ressourcer spildes. Det vil også have den fordel, at gevinsterne ved at investere i blandt andet integrerede it-løsninger til projekt-, design-, udvikling- og styring vil være markant højere.

Byggeriet er omdrejningspunkt for en række sektorer

Byggeriet er udgangspunktet for en lang række brancher, og sammenspillet med disse bestemmer også, hvor attraktiv byggeindustrien kan blive

Når det er vigtigt at kigge på, hvor veldrevet en forretning byggeriet er, er det primært fordi det udførende byggeriet er en stor del af samfundet og økonomien.

Men også fordi byggeriet omfatter så mange brancher og virksomheder. Udover den udførende del, består byggeriet således af både rådgivere, producenter og handelsvirksomheder.

Disse virksomheder har ikke alene det udførende byggeri som sine primære kunder. Deres samarbejde med de øvrige aktører i byggeriet er også med til at bestemme, hvor attraktiv deres egne forretninger kan blive, idet den gensidige afhængig dem i mellem er utrolig høj.