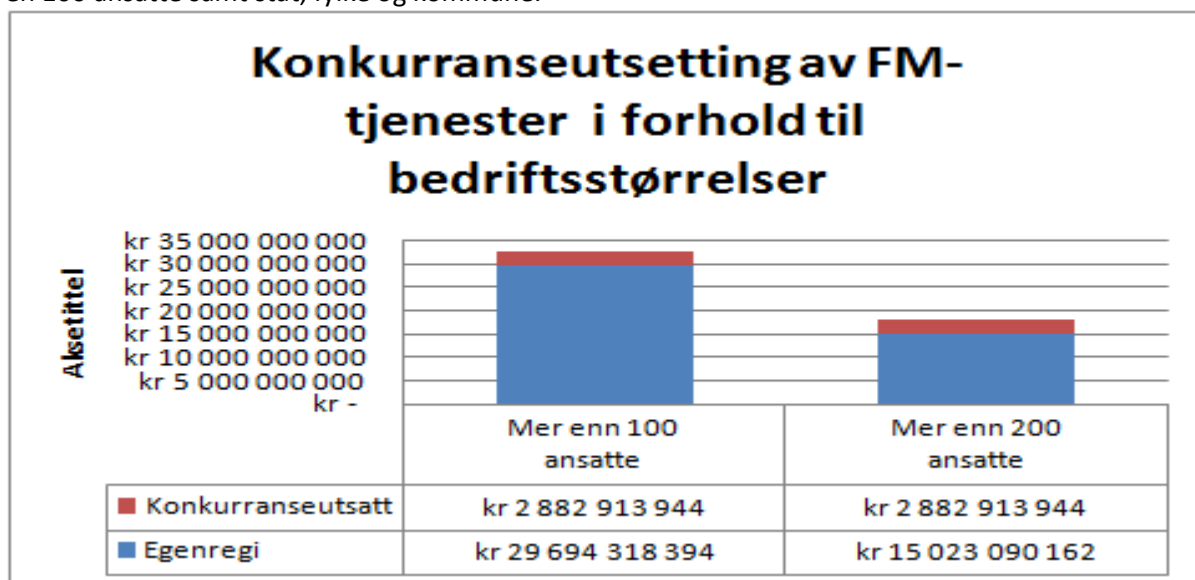


Forvaltning, drift og service (FM/FS) Bransjestatistikk 2011

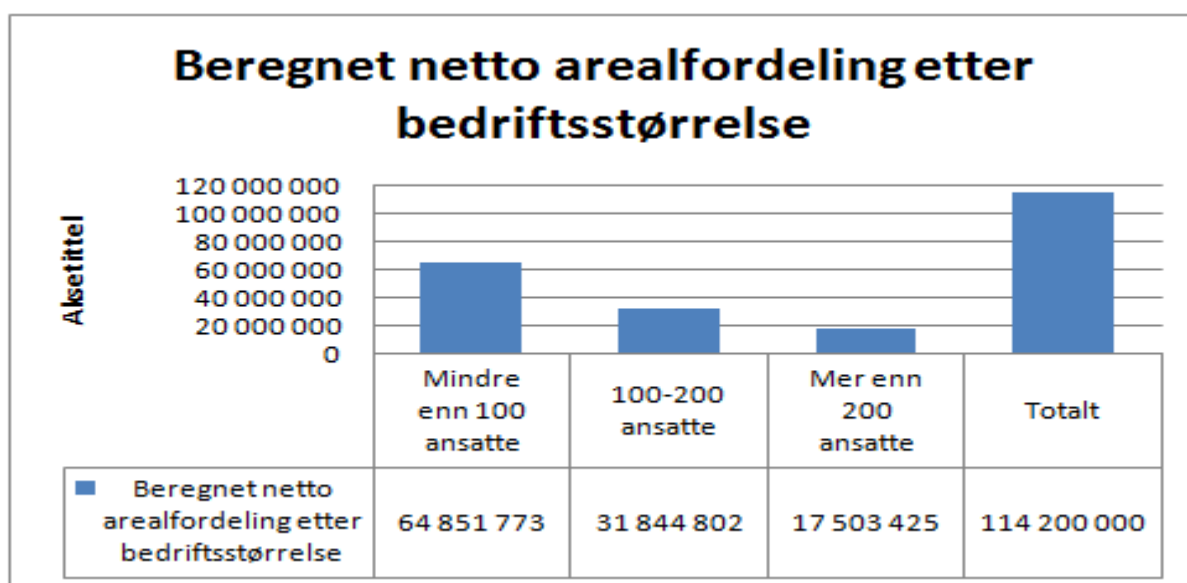


Marked - nøkkeltall

NHO Service har 77 bedrifter innen Facility Management (FM) og Facilities Services (FS) som omsatte i 2010 for 2,9 milliarder og sysselsatte 2.100 årsverk. Totalmarkedet for Facility Management og Facilities Services anslås til å være opptil 81 milliarder kroner i Norge. Dette er for bedrifter med mer en 100 ansatte samt stat, fylke og kommune.



Figur 1: Grad av beregnet konkurransesutsetting i g kroner fordelt på de ulike bedriftsstørrelser. Kategorien "mer enn 100 ansatte" er å forstå som alle bedrifter med mer enn 100 ansatte, tilsvarende for kategorien bedrifter med mer enn 200 ansatte.



Figur 2: Arealfordeling i markedet i kvadratmeter, baseres på et estimert totalareal for alle næringsbygg i Norge på 132 millioner kvm, redusert med 20 -25 % grunnet ikke-effektive lokaler.

Primærmarkedet våre medlemsbedrifter er virksomheter med mer enn 200 ansatte samt stat, fylke og kommune.

Facility Management og Facility Services dekker følgende tjenester

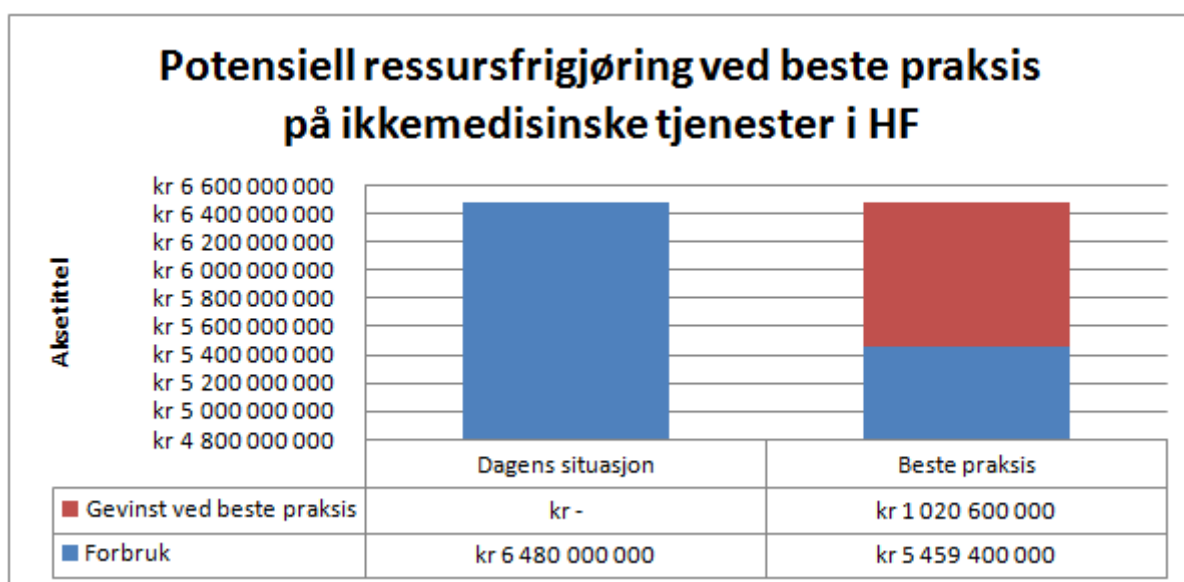
FDV - Forvaltning, løpende driftskostnader, verdiskring, lettere utendørs vedlikehold, energi, brutto kantinekostnader, ulike former for kontorstøtte og renhold.

Effektiviseringspotensial etter beste praksis

Helseforetakene

FM-kostnader (tilsvarende ikke-medisinske tjenester) utgjør om lag 7-10 % av sykehusbudsjettet (avhengig av hvilke tjenester som inkluderes). Beregningene underbygges av analyser av kostnader tilknyttet ikke-medisinske tjenester på et stort norsk helseforetak januar 2010, samt en helseregion. Våre beregninger tar utgangspunkt i budsjett-tall fra 2009 for alle Norske helseforetak. På bakgrunn av dette er det konservativt estimert at helseforetakene bruker 7,4 mrd kr årlig på ikke-medisinske tjenester som blant annet inkluderer løpende drift, verdiskring, utendørs tjenester, energi, kantine, kontorstøtte og renhold. De samme tjenester ville kunne tilbys av våre medlemsbedrifter til en kostnad på 6,3 mrd kr, dette muliggjør en effektivisering på 14,5 % - etter justering for økte administrasjonskostnader på 1,5 % av besparelsen tilknyttet offentlig administrasjon av tjenestene. Netto besparelse for det offentlige tilsvarer i overkant av 1,1 mrd kr – som det offentlige kunne ha benyttet til andre formål. Besparelsen tilsvarer eksempelvis 1.730 nye sykehjemsplasser nasjonalt.

Den konkurranseutsatte andelen av markedet for ikke-medisinske tjenester i helseforetak er på 0,96 %, som tilsvarer en omsetning på 60 mill kr.

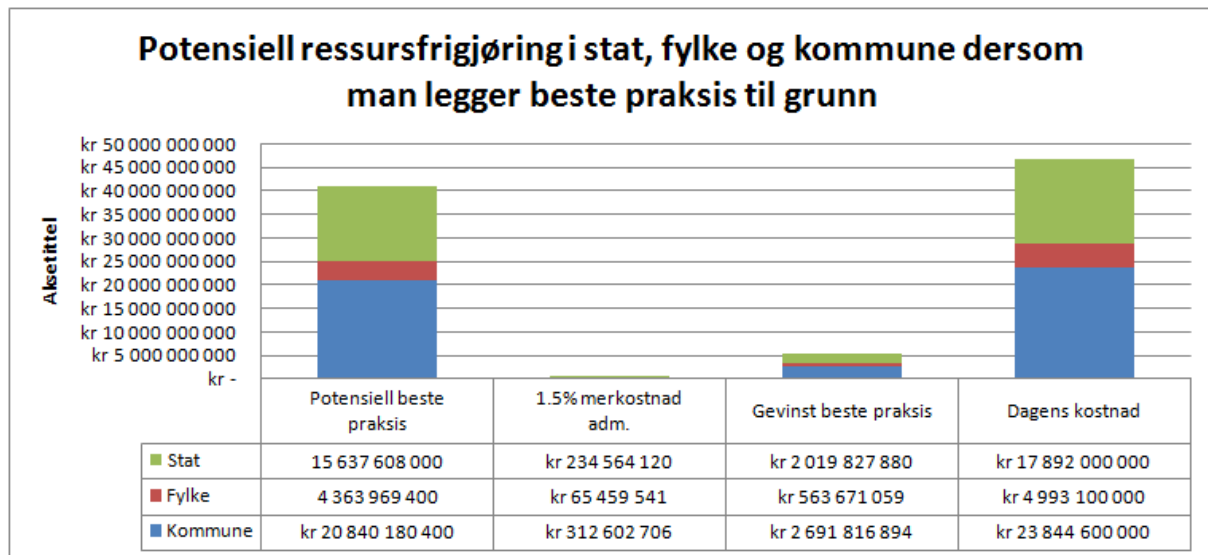


Figur 3: Mulige offentlige besparelser (gevinst beste praksis) tilknyttet ikke-medisinske tjenester i helseforetak.

Kommune, fylke og stat

Beregninger hentet fra Sverige viser at en andel på omlag 16 % av kommunens budsjett er FS - kostnader. Verifisering av tilsvarende tall i norske kommuner har vært svært vanskelig. Forutsatt

samme nivå som Sverige gir dette en total kostnad i kommunene på ca. 53 mrd kr. KOSTRA – tallene gir dessverre ikke oversikt over tilsvarende tall i Norge. Vi har imidlertid av ulike årsaker valgt å legge til grunn en kvm - kostnad som er vel 50 % lavere enn Sverige og som gir en årlig kostnad på ca. 24 milliarder kroner. Våre medlemmer har lavere kostnader tilknyttet utføring av de samme tjenestene som nå utføres i offentlig regi. Dersom kommunene la beste praksis til grunn for sine FS- tjenester kan det frigjøres 3 mrd kroner til offentlige formål, eksempelvis er dette tilsvarende 4.500 nye sykehjemsplasser, en økning på 11 % på nasjonal basis.



Figur 4: Forbruk av FM-tjenester i fylke, kommune og stat, med og uten beste praksis.

I fylker og stat vil det også være muligheter for besparelser, dog av mindre omfang, da kommunene disponerer og drifter størstedelen av det offentlige næringsarealet. Fylkene og staten vil begge kunne effektiviseres med 11 %, som til sammen tilsvarer en offentlig besparelse på 2,6 mrd kr. Samlet potensiell besparelse for kommune, fylke og stat er 5,3 mrd kr, for eksempel tilsvarende 8.400 nye sykehjemsplasser nasjonalt.

Gevinsten som kan hentes ut ved beste praksis fremkommer primært gjennom lavere kostnader hos eksterne leverandører sammenliknet med tjenester i offentlig regi. Lavere kostnader oppnås ikke i våre medlemsbedrifter gjennom å øke arbeidsbelastningen til den enkelte ansatte, men heller gjennom endret sammensetning av bemanning, smartere ledelse, flatere organisasjon, løpende kostnads- og kvalitetssammenlikning etter beste praksis og stor grad av delegering.

Bransjens fremtidsutsikter

Bransjen forventer at det generelle underskuddet på arbeidskraft, forventet behov for bedre arbeidsdeling innen ulike områder i offentlig sektor og videreutvikling av nye tjenestemråder skal føre til vekst i årene fremover. Bransjen forventer derfor med få unntak en fortsatt positiv utvikling.

Dette gjelder i særlig stor grad innen FM/FS. Her ser man allerede en utvikling i retning av mer og mer samordning av flere tjenester under en og samme kontrakt. I Europa for øvrig så ser man også at deler av selve eiendomsforvaltningen og ikke minst "shared services" inkluderes i FM.