

Fråga Branschen

Fastighetsskötarrollens utveckling

Augusti 2025



FASTIGHETS
BRANSCHENS
UTBILDNINGS
NÄMND

Om undersökningen

Fastighetsskötarens roll är i förändring. En ny undersökning från Fråga Branschen visar att arbetet allt mer förskjuts mot inre skötsel och tekniska uppgifter medan yttre sysslor i större grad läggs ut på entreprenad.

Mer inre skötsel framåt

Av de 58 fastighetsföretag som svarat uppger nästan 8 av 10 att deras fastighetsskötare idag arbetar både inne och ute. Framåt tror dock 42 procent att den inre skötseln kommer öka, medan ingen tror att den minskar.

Yttre arbete på entreprenad

Allt fler företag köper in gräsklippning, snöröjning och andra yttre tjänster. Särskilt privata bolag bedömer att den delen av rollen kommer minska, medan den inre skötseln kräver mer närvaro och kompetens hos fastighetsskötaren.

Från generalist till specialist

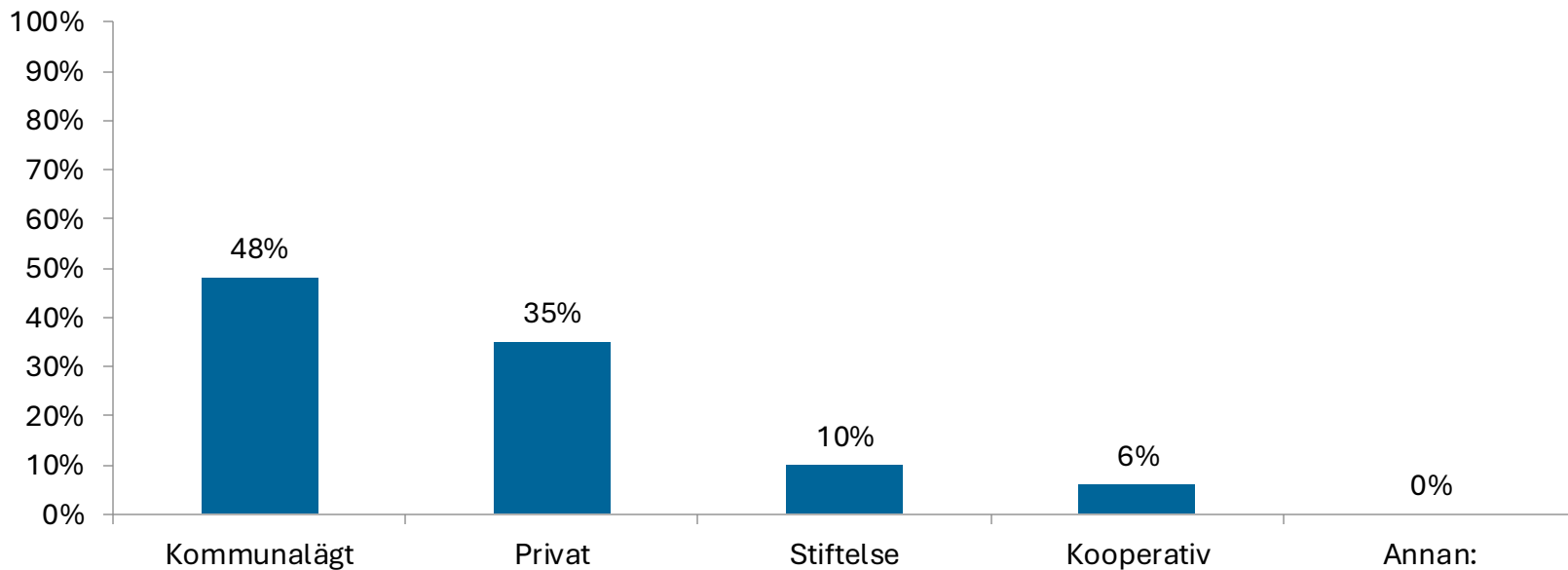
Trenden är tydlig: yrket går mot ökad teknisk specialisering och fokus på underhåll inomhus. Samtidigt beskriver mindre bolag på mindre orter att fastighetsskötarna fortsatt har breda roller där både inne- och utearbeten ingår.

En del i större analys

Undersökningen är en del i FU:s bredare analys av fastighetsskötarrollens utveckling. Hela resultatet med samlade insikter publiceras senare i höst.

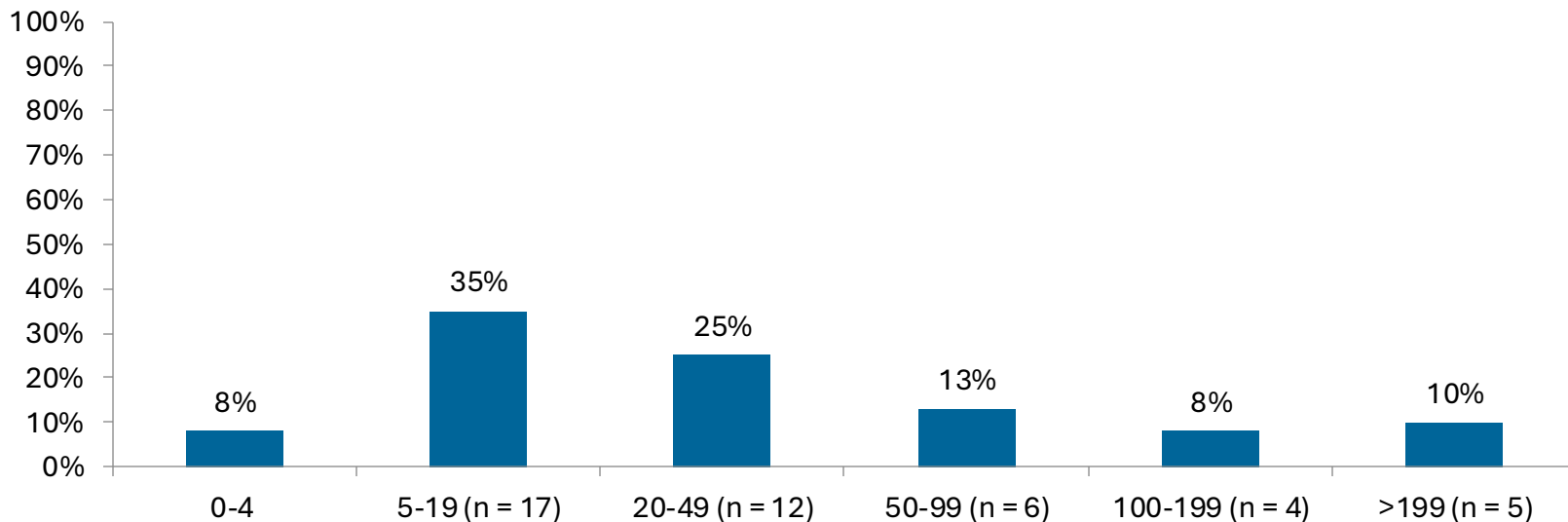
Bakgrundsfrågor

Ägarstruktur



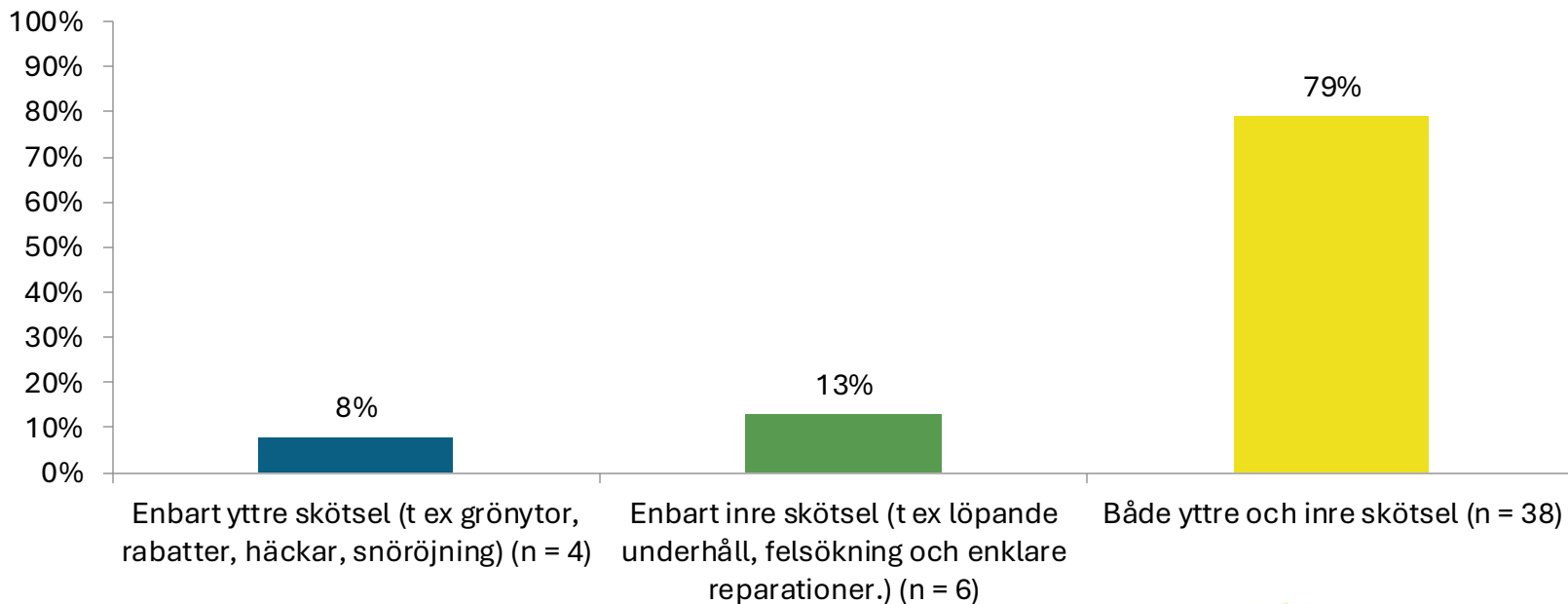
Bakgrundsfrågor

Storlek på hela företaget i antal anställda (nationellt)



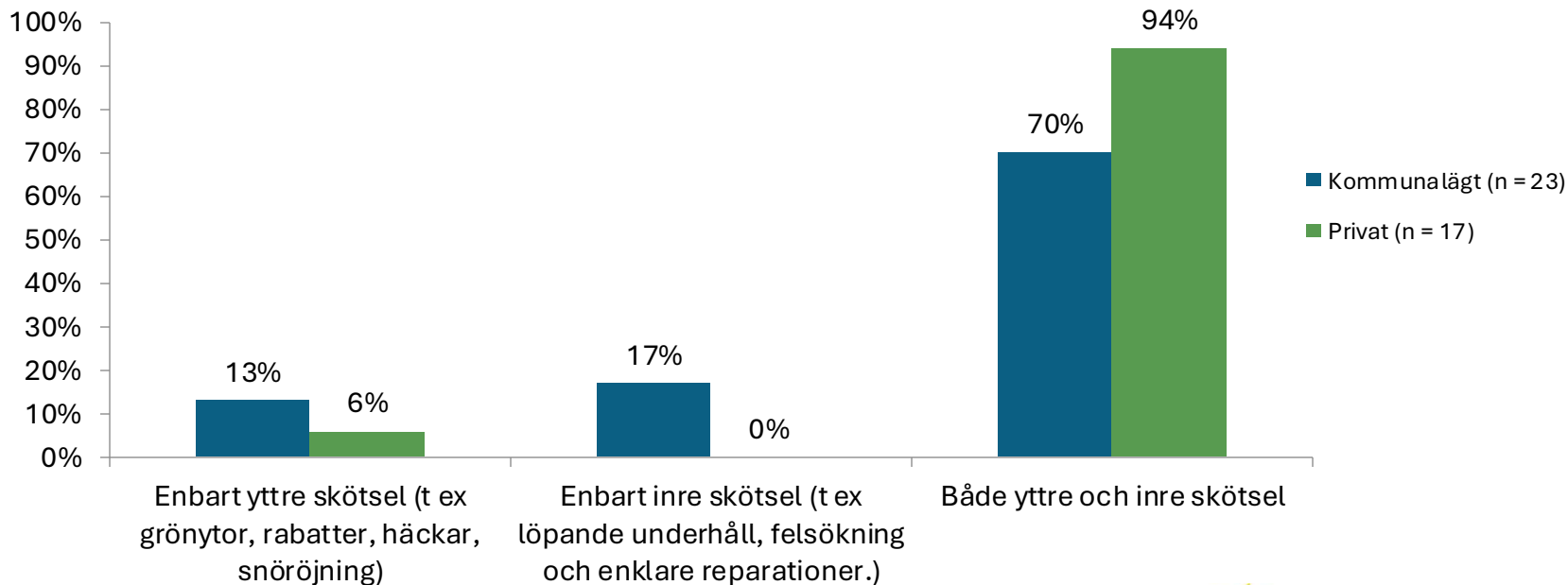
Nuvarande arbetsfördelning bland fastighetsskötarna

Våra fastighetsskötare arbetar med:



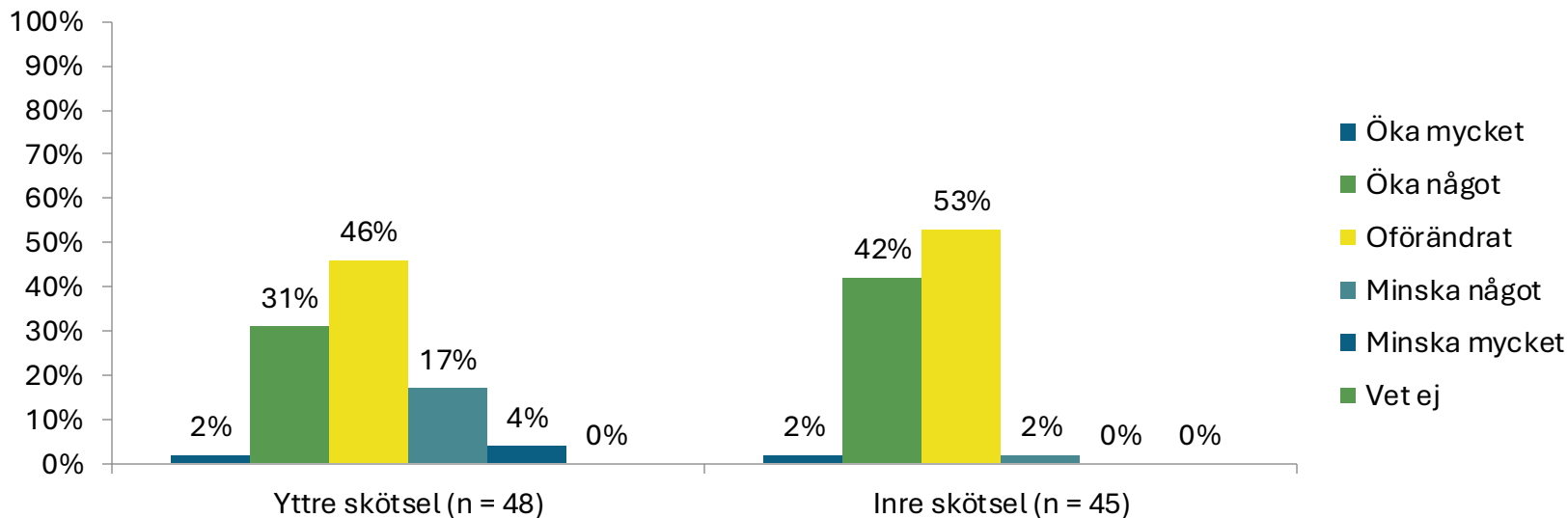
Nuvarande arbetsfördelning bland fastighetsskötarna – jämförelse kommunala och privata företag

Våra fastighetsskötare arbetar med:



Förändringar i fördelning av yttre/inre skötsel närmsta åren

Hur tror du att arbetsfördelningen av den yttre respektive inre skötseln kommer att utvecklas för era fastighetsskötare de närmsta åren?



Anledning till minskning av yttre skötsel/ökning av inre skötsel hos fastighetsskötarna

Vi ser redan nu att vissa av kunderna drar i handbromsen vad avser ekonomin och då blir det per automatik så att vi blir drabbade.

Mer specialiserat. Yttre kommer hanteras av trädgårdarbetare.

Troligt att vi går mot effektivisering av den yttre skötseln och att vi därför väljer att gruppen fastighetsskötare tar sig an enklare uppgifter inomhus. Idag har vi reparatörer som ansvarar för stora delar av den inre skötsel som beskrivs ovan, främst via felanmälan från hyresgäster.

Lättare att lägga ut yttre skötsel på entreprenad.

Mer skador i lägenheter numera vilket skapar mer arbeten på inre skötsel.

Vi flyttar vårt fokus från större projekt till ett mer genomarbetat underhållsfokus.

Vi planerar att anställa fler med olika kompetenser för att på så sätt dra ner på inhyrning av underentreprenörer.

Utföra mer tekniska arbeten.

Motivering till oförändrad fördelning hos fastighetsskötarna

All skötsel av grönytor och snöröjning ligger på entreprenad. Viss pappersplockning och tillsyn miljöhus gör vi själva.

Vi har oförändrat bestånd av bostäder.

Fastigheten sköts bäst om fastighetsskötaren är engagerad i båda uppdragen.

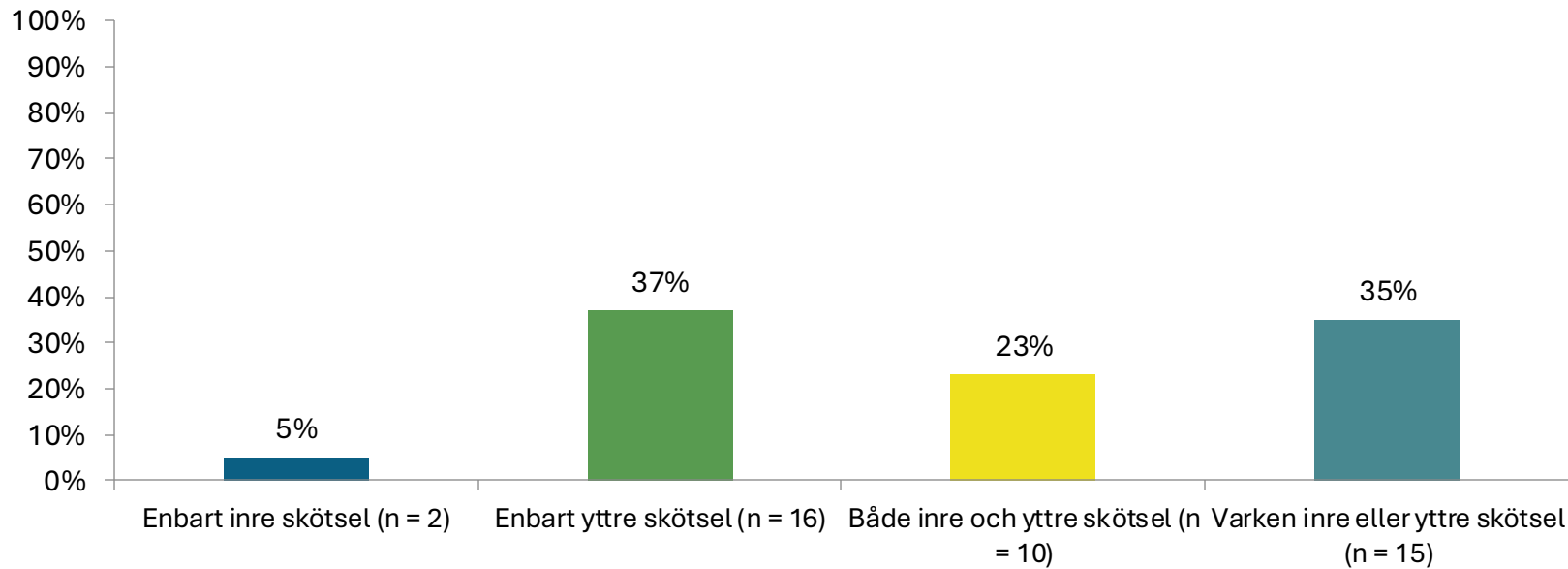
Vi har bovärdar som hanterar inre miljön.

Vi har fastighetsskötare som bara jobbar med yttre respektive inre då det är olika kompetenser men de har samma titel.

Vi huserar på en liten ort med en ganska liten personalstyrka där många håller på med väldigt breda arbetsuppgifter. Därför tror jag situationen för oss kommer se ganska oförändrad ut, då våra fastighetsskötare redan håller på med det mesta både ute och inne redan som idag.

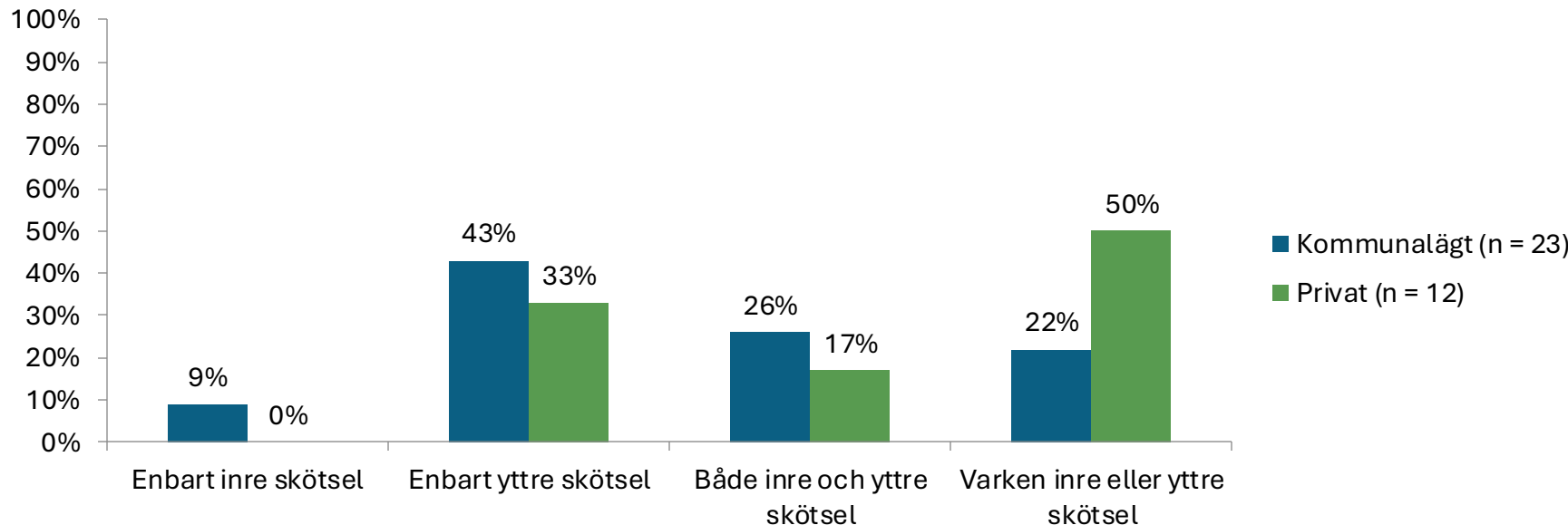
Inköp av yttre och inre skötsel

Köper ert företag in yttre eller inre skötsel?



Inköp av yttre och inre skötsel

Köper ert företag in yttre eller inre skötsel?



Inköp av yttre och inre skötsel

Berätta gärna lite kort om vilka arbetsmoment som ingår i den inköpta tjänsten/tjänsterna?

