

FM Market Outlook



FM Market trends

Il mercato dell'Offerta di servizi FM è **in fase di forte evoluzione e crescita**, spinta dal crescente ricorso all'outsourcing evoluto, dalla diffusione nuove tecnologie e dall'emergere di sempre più sofisticate esigenze clienti
In particolare, le esigenze sempre più evolute e flessibili delle grandi corporation stanno spingendo il mercato verso soluzioni innovative e taylor made dedicate al mercato Privato



THE NEW AGE OF OUTSOURCING

- FLESSIBILITÀ
- STABILITÀ
- INTEGRAZIONE



USER EXPERIENCE

- PERSONALIZATION
- WELNESS
- FLEXIBLE SPACE



COLLABORATION AND PARTNERSHIP

- RELATIONSHIP
- LONG TERM
- INVESTMENT SHARING

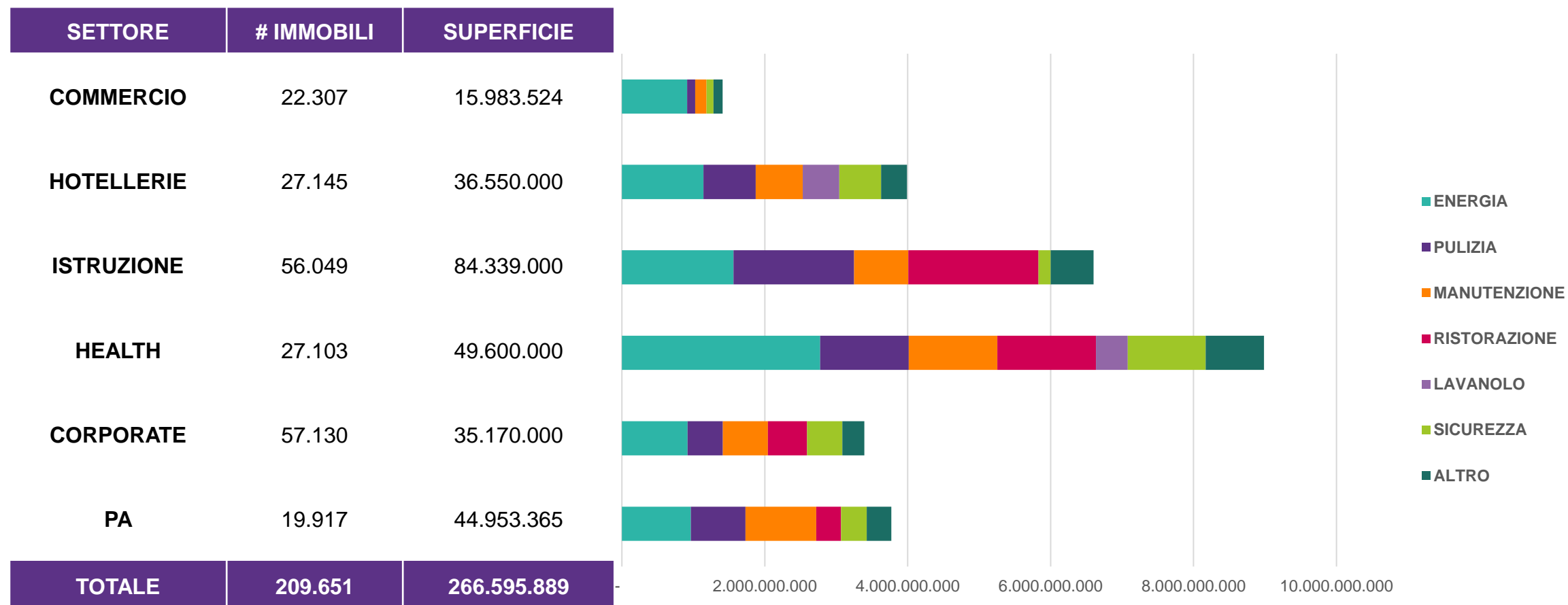


AI & DIGITAL INNOVATION

- SMART WORKPLACE
- DATA DRIVEN
- DIGITAL AGENTS

Il Mercato della domanda

Il mercato della Domanda in Italia vale oltre 60 Mld



Il mercato dell'offerta

Il mercato della dell'offerta, costituito da oltre 5.000 player in Italia, negli ultimi anni ha visto una sempre maggiore segmentazione e definizione di 4 cluster principali di riferimento

GRUPPO I – GRANDI OPERATORI INTEGRATI

Gruppi multinazionali o grandi gruppi cooperativi italiani con la capacità per dimensione o per mission di erogare servizi integrati

GRUPPO II – OPERATORI DI SETTORE

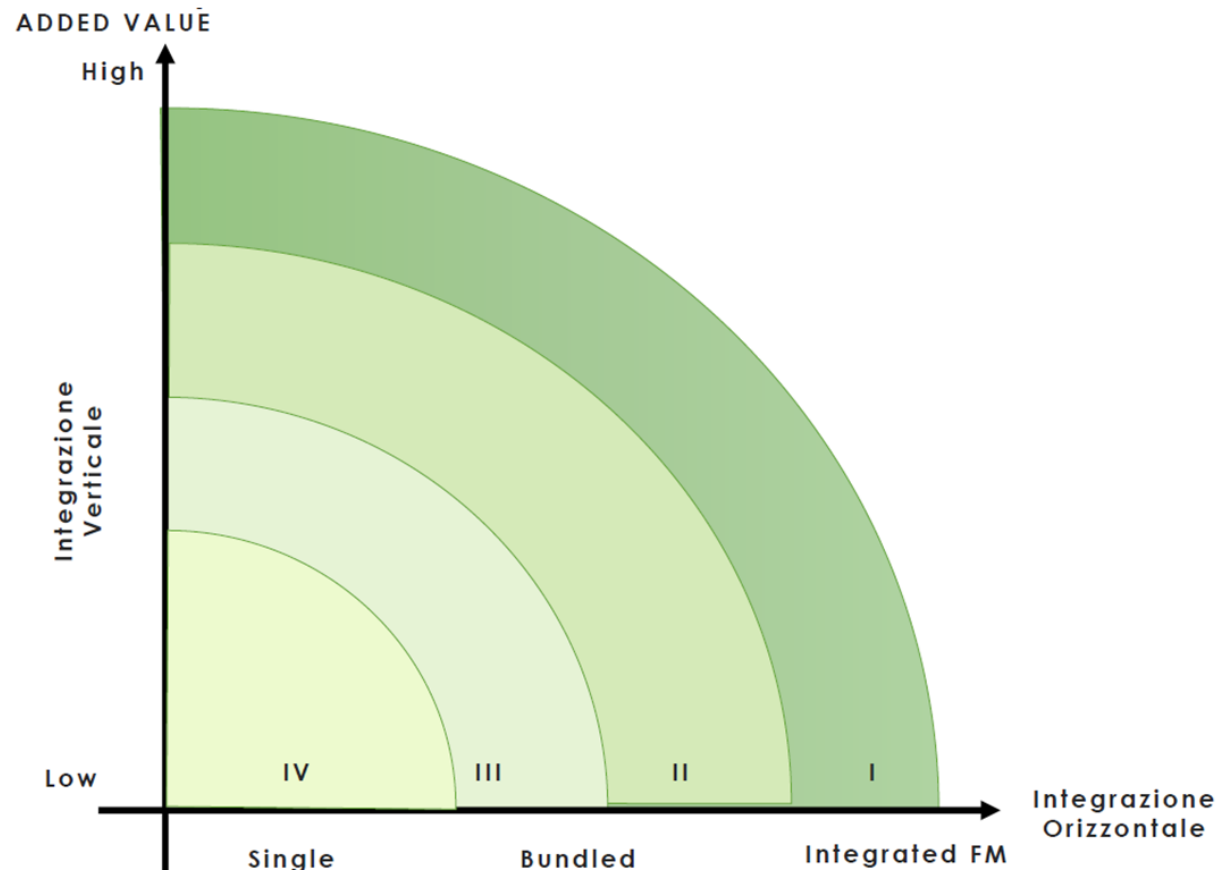
Player di medie gradi dimensioni settoriali con capacita di bundling su categorie merceologiche connesse.

GRUPPO III – OPERATORI PARZIALI

La maggior parte degli operatori di mercato con capacità parziale di erogare servizi e verticali su specifiche linee di servizio

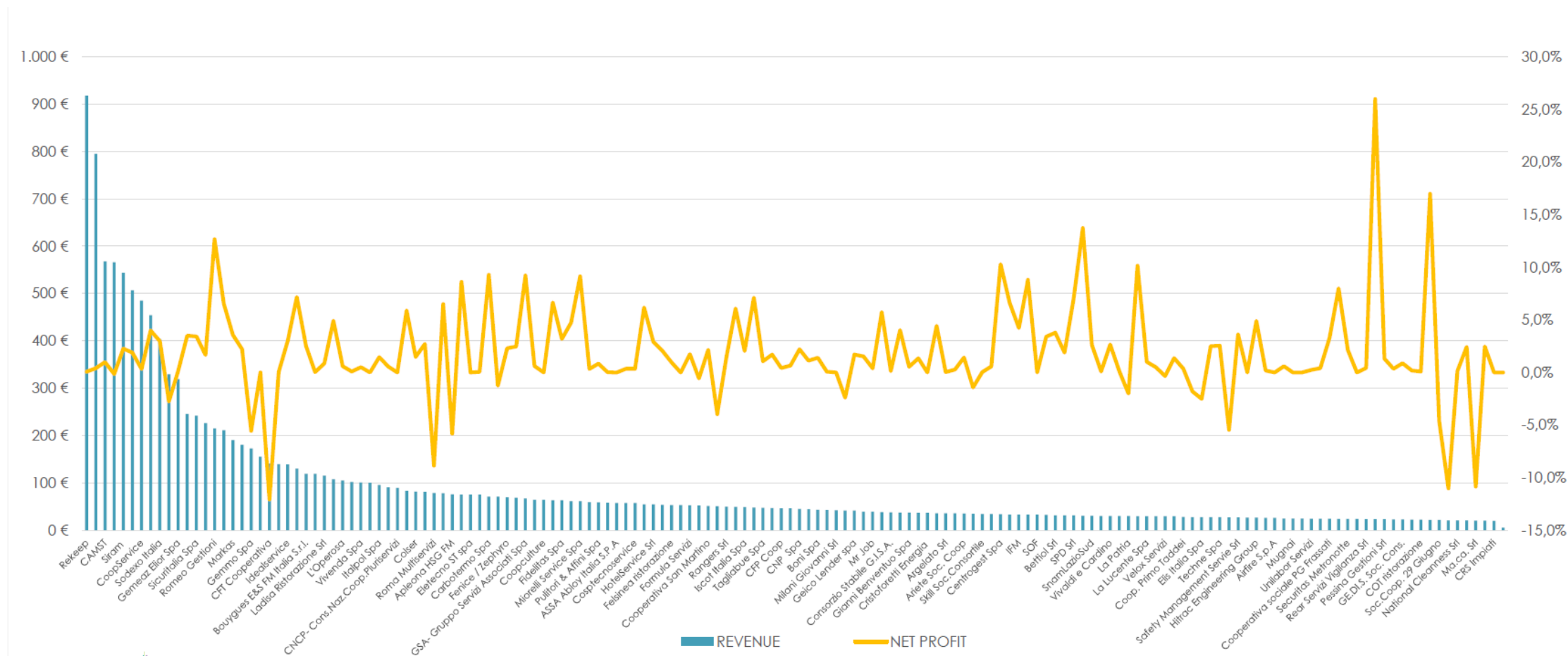
GRUPPO IV – OPERATORI SPECIALISTICI

Player di riferimento con expertise e competenze settoriali sia in termini di industry che di perimetro dei servizi offerti



Il mercato dell'offerta

Più di 5.000 players attivi sul Mercato dei servizi Global Service «Asset Based»,
con Top 10 players con Market Share del ~10%





Report di Analisi

IL FACILITY MANAGEMENT

Nel Settore Bancario

Sintesi degli esiti - Consistenze

Banche Analizzate

18

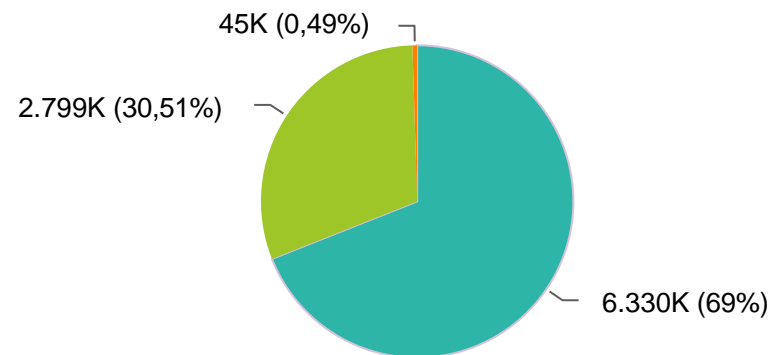
La superficie complessiva è
di circa NRA (mq)

9 mln

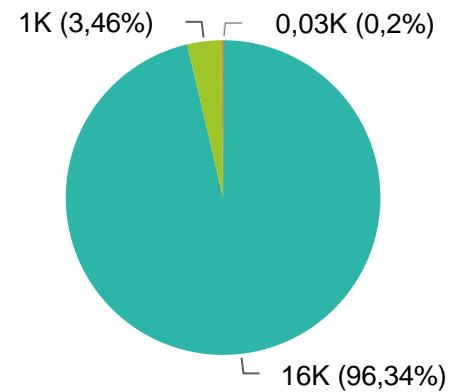
Il numero totale di edifici nel
2023 è pari a circa

17 k

Distribuzione mq per tipologia Immobile



Distribuzione N° immobili per tipologia Immobile



Tipologia di immobile

- Sportelli (Agenzie) ●
- Sedi Centrali/Centri ●
- Servizi Magazzini ●

Sintesi degli esiti - Distribuzione territoriale

Totale Banche
Analizzate

18

NAZIONALE (Mq rimanenti)

4.103.819 (45%)	9.149 (57%)	31.875 (9%)
Mq NRA	Immobili	Dipendenti

NOTA: l'aggregazione delle informazioni dipende da come il dato è stato caricato a sistema dalle banche. In tutti i casi in cui non è stato possibile aggregare l'informazione per area geografica (nord, centro o sud) allora l'informazione è aggregata Nazionale (mq rimanenti).

NORD

2.976.424 (32%)
Mq NRA
3.665 (23%)
Immobili
116.132 (31%)
Dipendenti

CENTRO

1.383.058 (15%)
Mq NRA
1.976 (12%)
Immobili
110.491 (30%)
Dipendenti

SUD

709.983 (8%)
Mq NRA
1.300 (8%)
Immobili
109.803 (30%)
Dipendenti

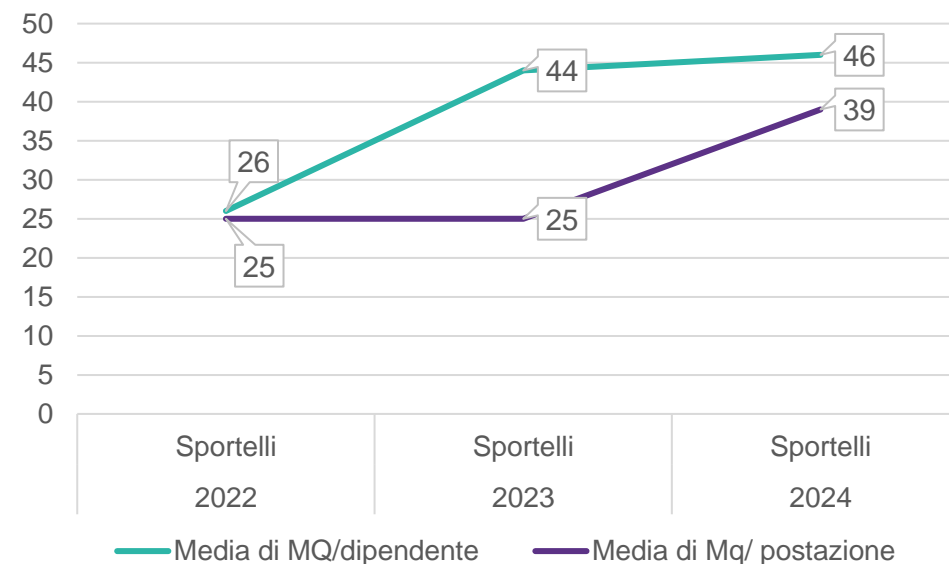
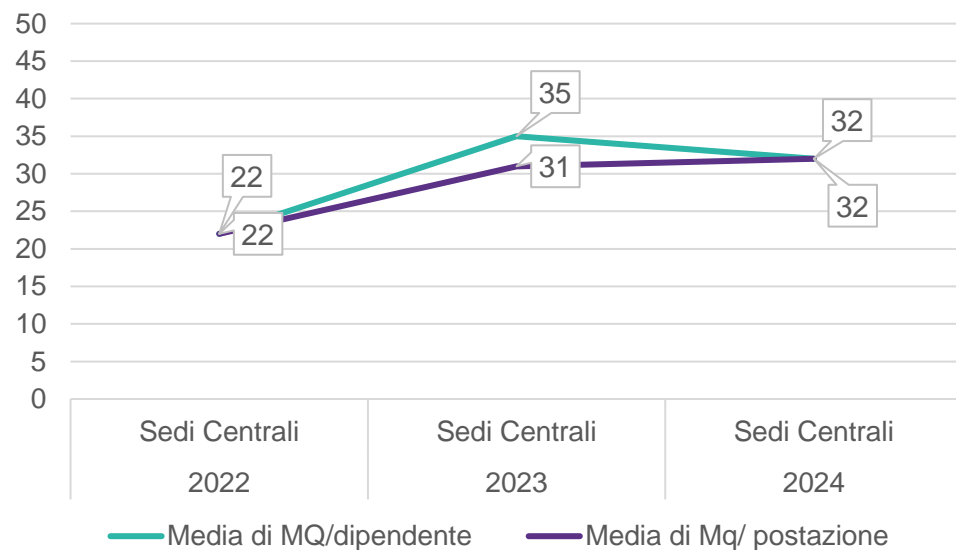


Sintesi degli esiti - MQ/dipendente e MQ/postazione

Totale Banche
Analizzate

18

TIPO IMMOBILE	Consistenze medie (mq)	Media di MQ/dipendente	Media di Mq/ postazione
Magazzini	1.392,38		
Sedi Centrali/Centri Servizi	5.024,72	32	32
Sportelli (Agenzie)	408,36	46	39

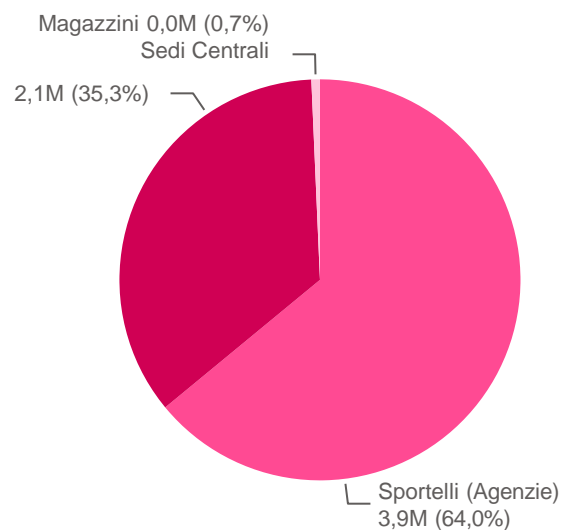


Sintesi degli esiti - Proprietà e Locazione

Totale Banche
Analizzate

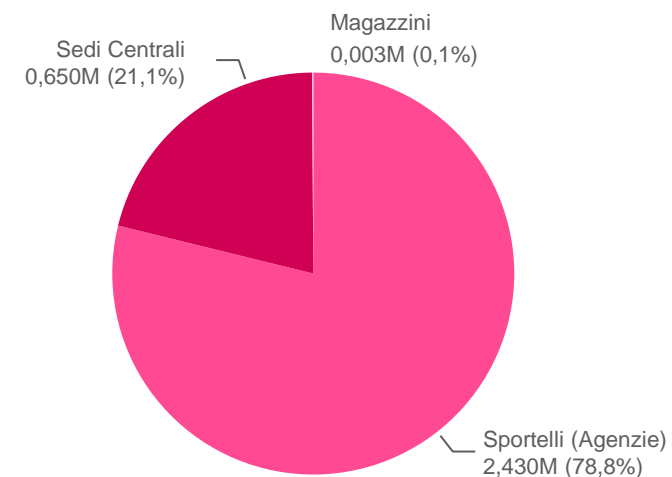
18

Distribuzione mq di proprietà per destinazione d'uso



Sportelli (Agenzie) ●
Sedi Centrali ●
Magazzini ●

Distribuzione mq in locazione per destinazione d'uso



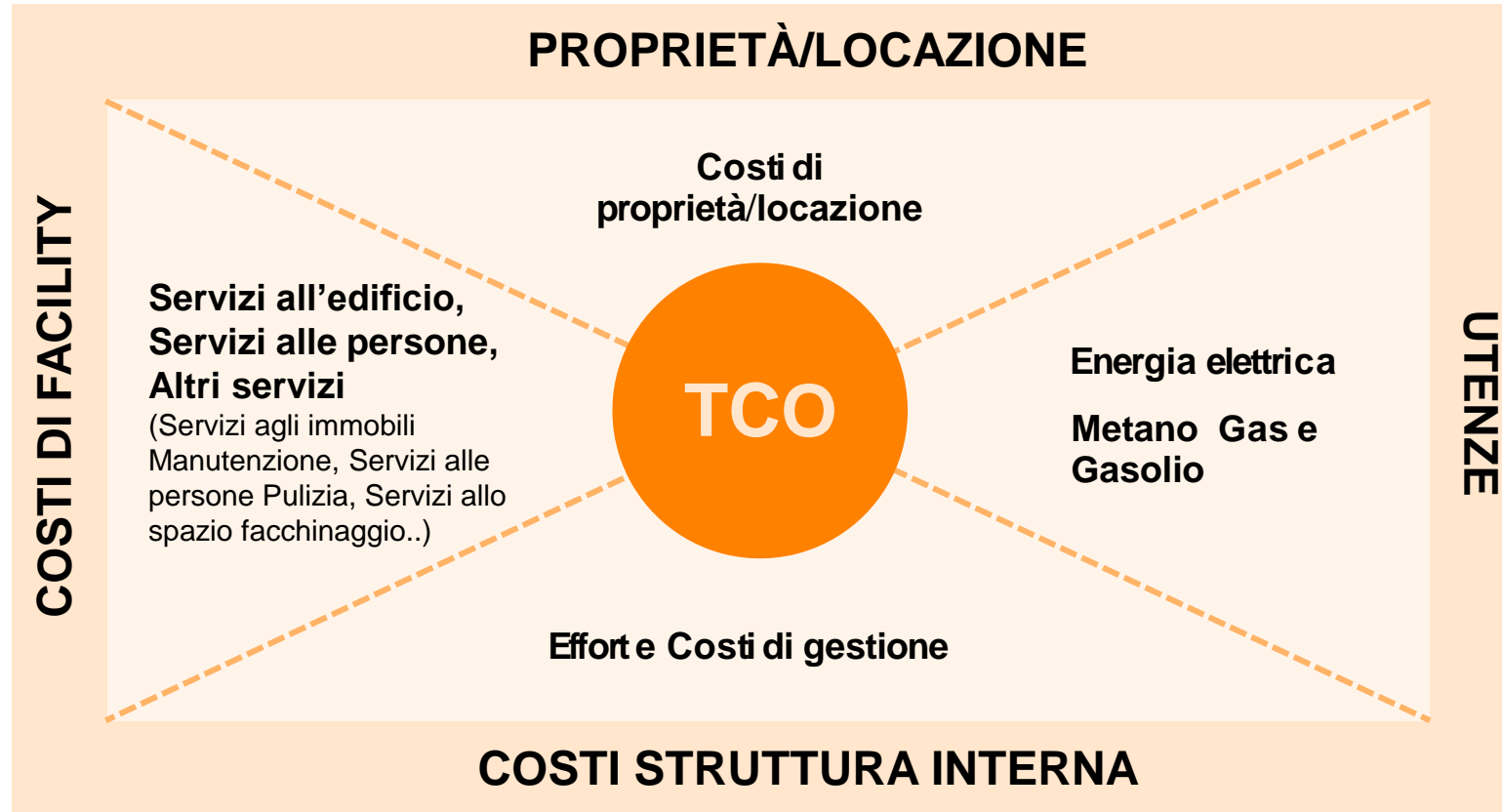
Sportelli (Agenzie) ●
Sedi Centrali/Centri Sociali ●
Magazzini ●

Categorie di Spesa oggetto di Analisi (TCO)

Il Total Cost of Ownership (TCO) analizza tutti i costi legati alla gestione degli spazi aziendali, suddivisi in:

Totale Banche
Analizzate

18



Sintesi degli esiti - Costi Proprietà/Locazione

Totale Banche
Analizzate

18

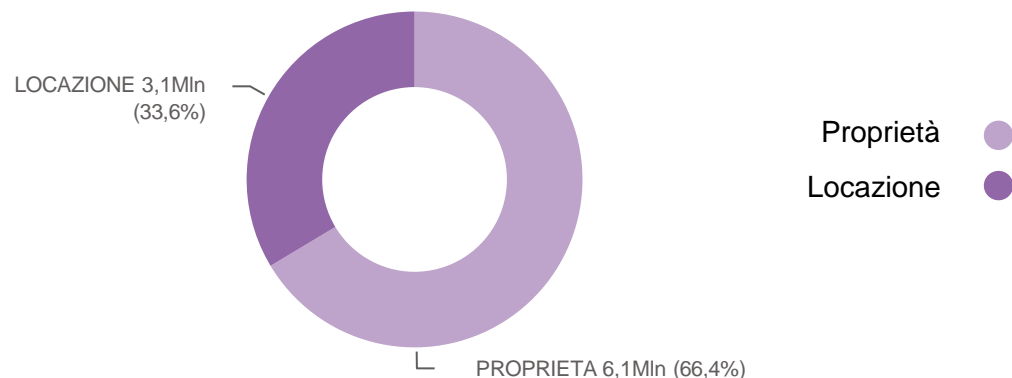
La spesa complessiva per **Costi di proprietà/locazione** è circa:

€ 9,2 Mln

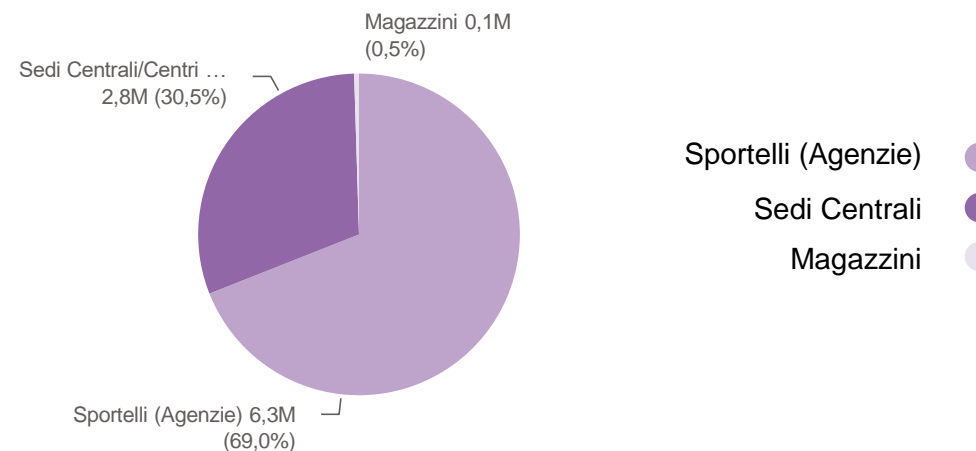
Valore benchmark:

TIPO IMMOBILE	€/MQ annuo LOCAZIONE	€/MQ annuo PROPRIETA'
Sedi Centrali/Centri Servizi	254,7 €/MQ	244,5 €/MQ
Sportelli (Agenzie)	264,9 €/MQ	115,4 €/MQ

Distribuzione Mq per proprietà e locazione



Distribuzione mq per destinazione d'uso



Sintesi degli esiti - Costi struttura interna

Totale Banche
Analizzate

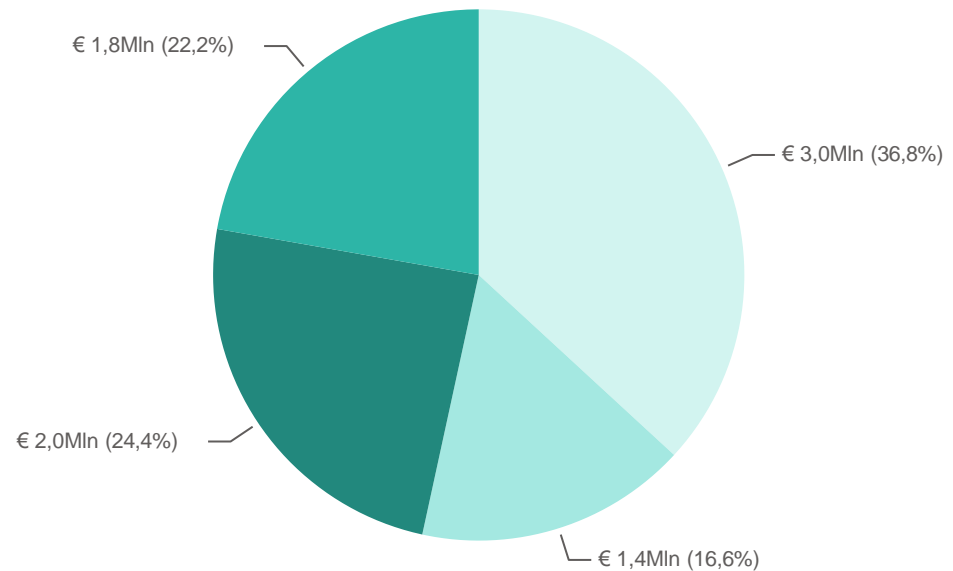
13

La spesa complessiva per le
risorse interne è circa:

€ 8,2 Mln

Valore benchmark:

TIPO IMMOBILE	€/MQ annuo
Tutti	13,3 €/MQ



Addetti operativi interni dedicati ai
servizi operativi (pulizia, ma...

Addetti operativi interni dedicati alla
gestione degli immobili (...)

Responsabili struttura interna
gestione Patrimonio Immobiliare...

Risorse amministrative alla gestione
Patrimonio Immobiliare (S...

Sintesi degli esiti - Utenze

Totale Banche
Analizzate

15

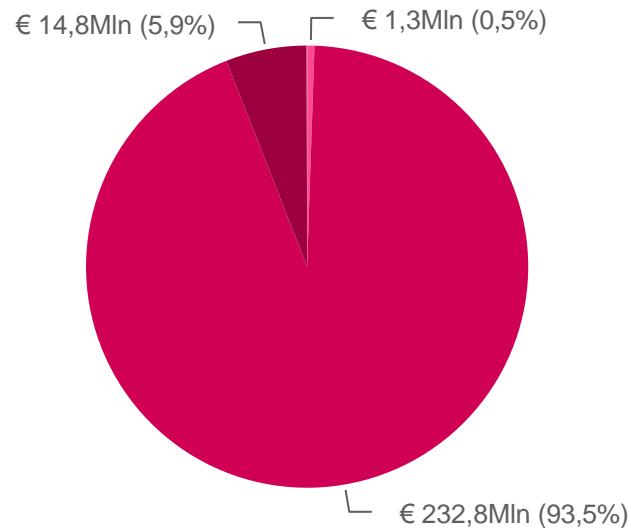
La spesa complessiva per le
Utenze è circa:

€ 8,2 Mln

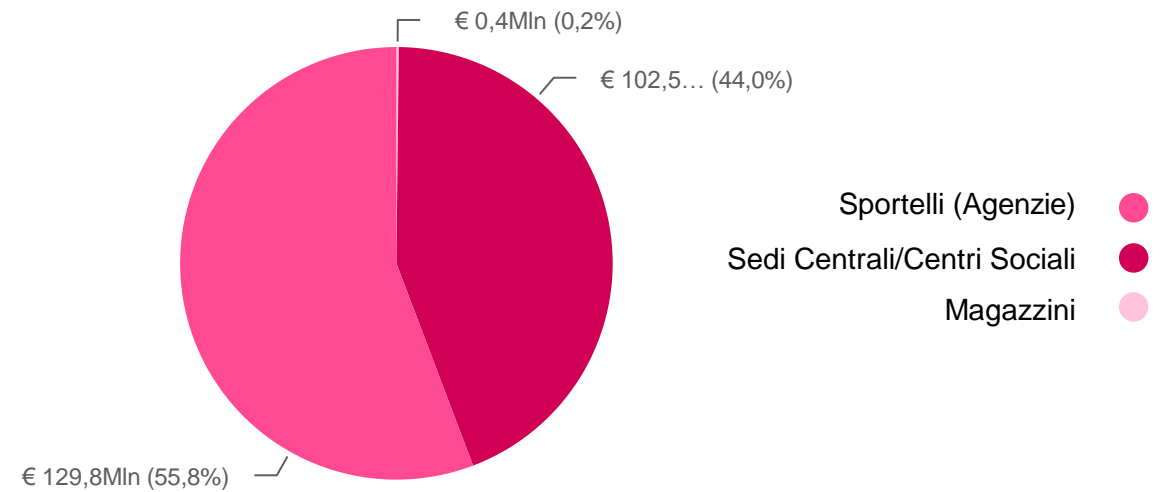
Valore benchmark:

TIPO IMMOBILE	€/MQ annuo
Sedi Centrali/Centri Servizi	24,6 €/MQ
Sportelli (Agenzie)	23,4 €/MQ

Spese per tipo di utenza



Fornitura elettrica per tipo di immobile



Sintesi degli esiti - Costi Facility

Totale Banche
Analizzate

16

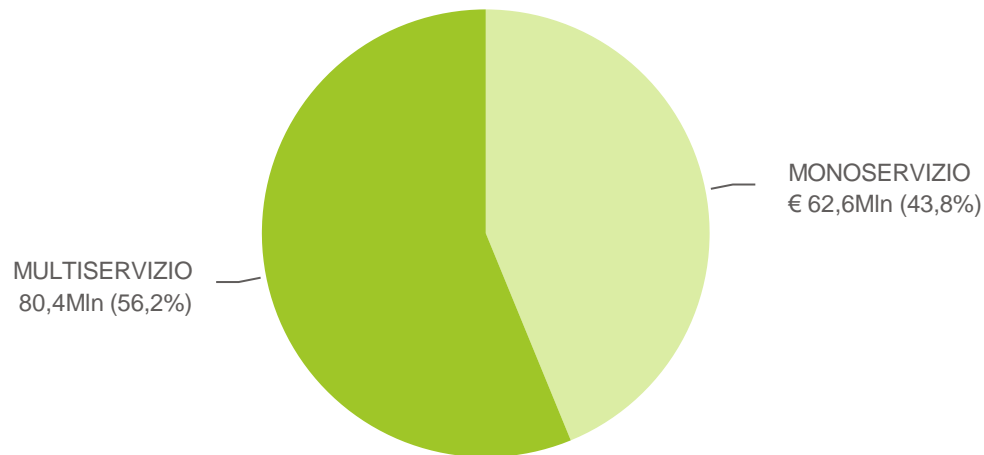
La spesa complessiva per i Servizi
è circa:

€ 143 Mln

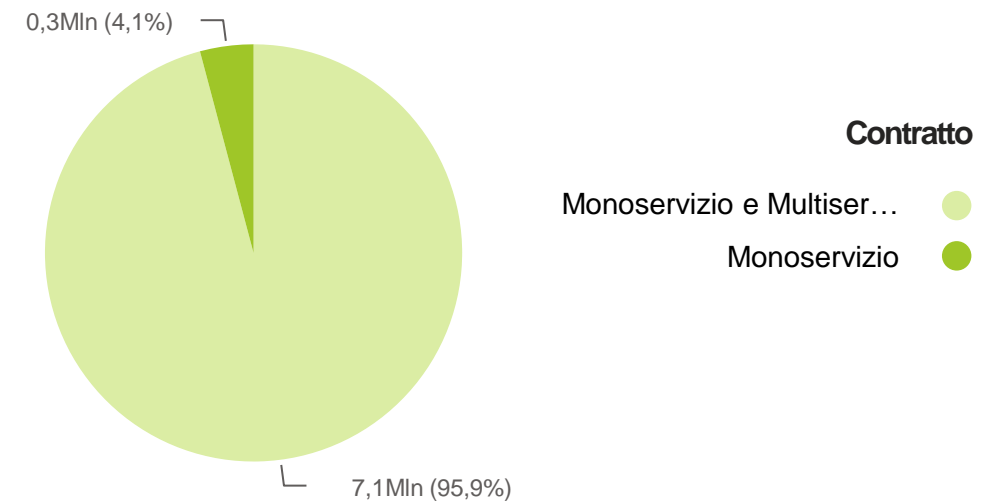
Valore benchmark:

TIPO IMMOBILE	€/MQ annuo
Sedi Centrali/Centri Servizi	22,6 €/MQ
Sportelli (Agenzie)	23,9 €/MQ

Spese Servizi

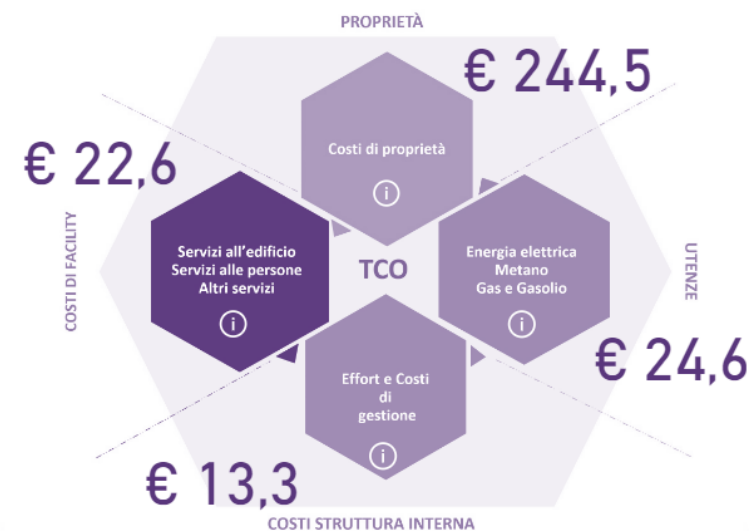
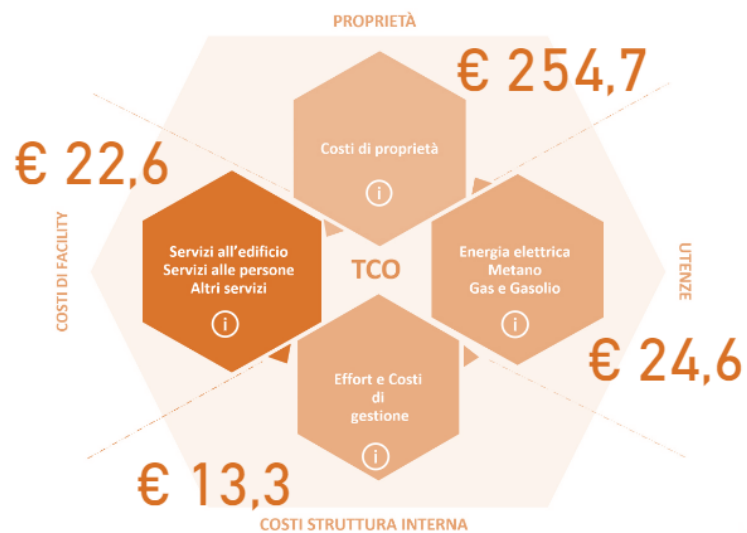


Consistenze per tipologia contratto



Il Total Cost of Ownership Sedi centrali

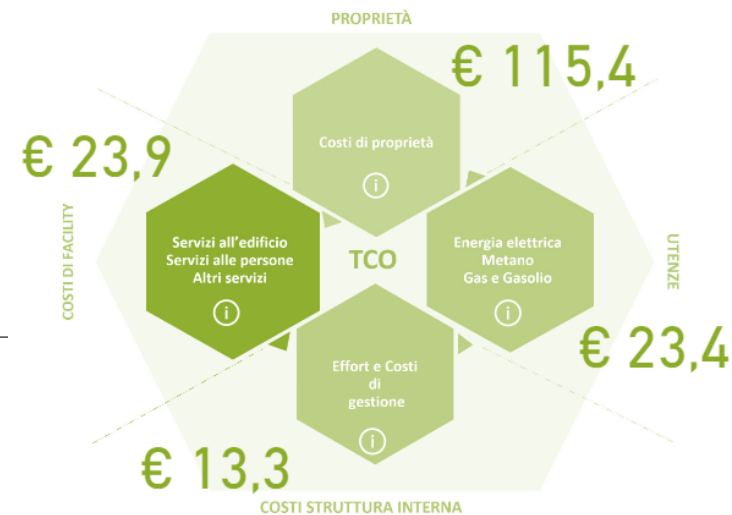
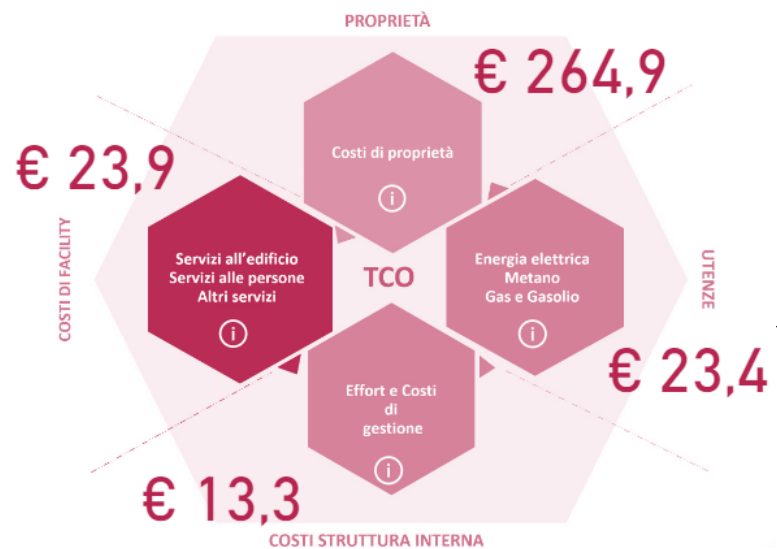
TCO (Sedi centrali Immobile di Proprietà):
305 €/Mq annuo



TCO (Sedi centrali Immobile di Locazione):
315 €/Mq annuo

Il Total Cost of Ownership Sportelli/Agenzie

TCO (Sportelli/Agenzie Immobile di Proprietà):
176 €/Mq annuo



TCO (Sportelli/Agenzie Immobile di Locazione):
325 €/Mq annuo