

Social hållbarhet i fastighetsbranschen

Renoveringsdagarna 16 maj

Sophie Nachemson-Ekwall, rådgivare PWC

pwc

För fastighetsaktörer har utvecklingen både en social och ekonomisk dimension



Sverige bilden har förändrats på några årtionden

Medvetenheten kring samhällsutmaningar som följer av skjutningar och sprängningar, socioekonomiskt svaga och segregerade förorter växer.



Socialt engagemang kommer allt mer i fokus

Hållbarhetsrapporteringen kopplar ihop de globala målen med fastighetsbolagens arbete med mänskliga rättigheter, anställda, anställda i leverantörskedjan, samhällsengagemang och kunder och slutkonsumenter



Minussidan

Dyrare lån, höga energipriser, skenande byggkostnader, svårigheter att höja hyran och borttaget investeringsstöd. Mer social oro sänker fastighetsvärdena.



Plussidan

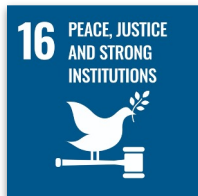
Ett systematiskt arbete med social hållbarhet ger mindre skadegörelse och lägre omflyttning vilket leder till bättre kassaflöde. Tryggare, inkluderande och stabilare området uppfattas som mer attraktivt.



PwC har kartlagt 63 aktörer i fastighetsbranschen

Hållbarhetsrapporteringen kopplar ihop de globala målen med fastighetsbolagens arbete

Väsentliga globala hållbarhetsmål



Väsentlig påverkan på omgivningen för bygg- och fastighetsbolag

Finansiell påverkan på bygg- och fastighetsbolag

BOTTENPLATTAN

Skyddsåtgärder i taxonomin

DD direktivet i värdekedjan

Mänskliga rättigheter

CSRD, SEKTOR STANDARDER och FASTIGHETER

S1 Anställda

Hälsa och säkerhet, social dialog/ kollektivavtal
Mångfaldspolicy
Anställningsförhållande och förvärv

S2 Värdekedjan

Uppförandekod och efterlevnad, säkerhet, brottslighet, korruption, skatter

S3 Lokalsamhället

“Livet mellan husen”
Föreningsliv
Platssamverkan

Tillgänglighet, Trivsel & Trygghet, Grönnytor
Transporter

S4 Kunder / Slutkonsumenter

Olika boendeformer, verksamheter

Hälsa och säkerhet
Tillgänglighet, Trivsel, Trygghet, IT-infrastruktur

Fyra teman är tydliga i rapporteringen

Som krävs för att uppnå en framgångsrik social transformation i fastighetsbranschen



Branschen blir allt bättre på att beskriva innebörden av sitt sociala ansvar



85% kopplar till **FN:s sociala globala mål**

- ◆ Mål 8, 11 och 16/17



71% har en **uppförandekod**

5 följer upp koden (OECD:s 6-stegsmodell)
30% kopplar arbetet med ansvarstagande till svenska branschinitiativ



Växande arbete med mänskliga rättigheter som rätten till **egen bostad.**



12 arbetar med **sociala kontrakt.**

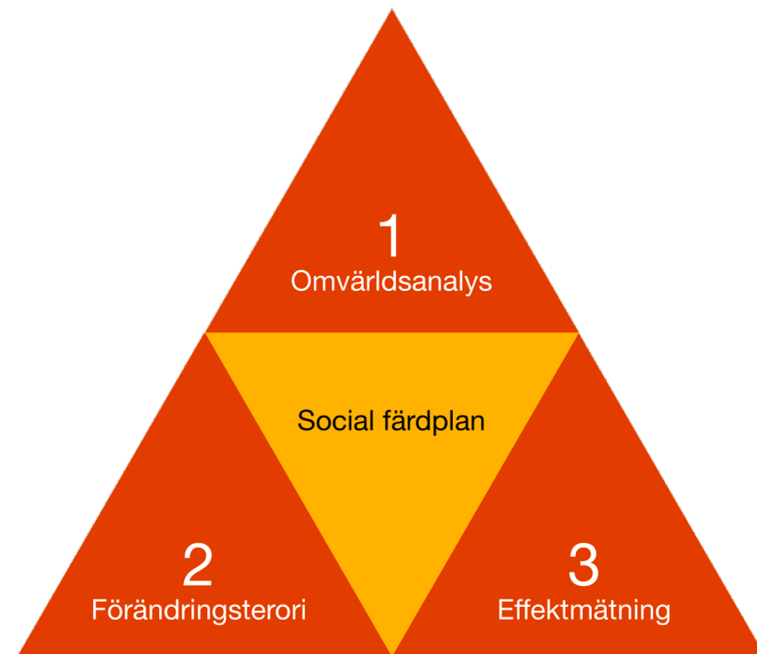
11 samarbetar med Stadsmissionen.



Förståelse för värdet av en social färdplan växer



- ❑ 20-tal bolag arbetar med sociala platsanalyser.
- ❑ 15 bolag utgår från en förändringsteori, och mäter **effekt av gjorda insatser**
- ❑ 30 arbete systematiskt med lokalsamhället för att adressera utmaningar.
- ❑ 10-tal refererar vetenskaplig dokumentation.

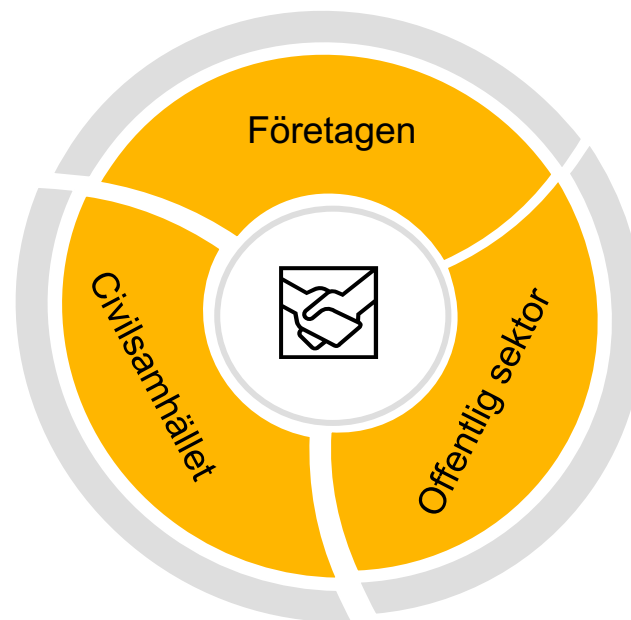


Engagemanget för samverkan på platser synliggörs



- ❑ Praxis utvecklas kring **tvärsektoriell samverkan** med näringsidkare, civilsamhället och kommuner.
- ❑ Fastighetsföreningar, BID-inspirerad samverkan, Centrum för AMP, Collective Impact och CTC.
- ❑ Det kommer som samverkan, platssamverkan, strategiska partnerskap, **CSR och bidrag till civilsamhället**

- ❑ Ha en tydligt formulerad gemensam agenda
- ❑ Gemensamma mätmetoder
- ❑ En koordinerande organisation/ ansvarig part
- ❑ Medborgardialoger och civilsamhället
- ❑ Samla både större och mindre aktörer

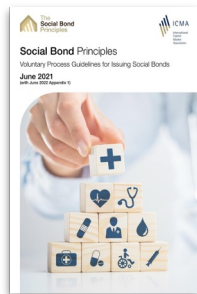


Intresse för social finansiering växer



1

De sociala ramverken - en global marknad



Sociala lån (100-tals miljoner) och obligationer (miljardbelopp) kan kopplas till **bolag** eller **projekt** - med KPI:er länkade till bolag, eller projekt

2

KPI:er i fastighetsbranschen (från PwC:s rapport)

Anställdas trivsel och jämställdhet	Prisvärt och tillgängligt boende	Socio-ekonomisk förflyttning
Efterlevnad av uppförandekod	Samhällsfastigheter	Hälsa och välbefinnande
Sysselsättning /utbildning	Lån till första bostaden	Trygghet och trivsel

KPI:er spänner över hela det sociala fältet: anställda, leverantörskedjan, konsumenterna och samhällsengagemang

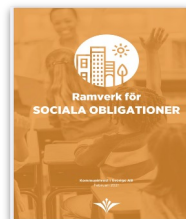
3

Flera fastighetsbolag engagerar sig i samarbeten kopplade till platsen eller med lokala organisationer



4

Offentlig sektor leder utvecklingen



The Council of Europe Development Bank (CEB), en multilateral utvecklingsbank med ett exklusivt socialt mandat, har beviljat ett åttaårigt icke säkerställt lån om 22,2 miljoner euro till Hemsös projekt Campus Tensta.

Ambitiösa mål, med KPI:er som inkluderar sociala färdplaner, aktiviteter, målgrupper och effektmätning

Medskick från rapporten

Nästa steg för fastighetsbranschens sociala hållbarhetsarbete. PwC ger sju rekommendationer.

Dessa spänner från grundläggande hygienkrav för socialt ansvarstagande till värdet av att kommunicera, uppföljning av sociala insatser och validering av extern oberoende part.



Detta är vad som krävs för att transformera branschen i riktning mot socialt hållbart värdeskapande

1. Säkerställ **hygienkraven**
2. Integrera arbete med en **social (hållbarhets) färdplan**
3. Avsätt resurser för **förändringsteori och effektmätning**
4. Utveckla tvärsektoriella samarbeten, strategiska partnerskap och **platssamverkan**
5. Sätt **värden på både det sociala och finansiella värdeskapandet**
6. Koppla sociala indikatorer, KPI:er, till fastighetsbolagets **finansiering**
7. **Kommunicera**, följ upp sociala insatser och låt validera av extern oberoende part

Tack!



pwc



Sophie Nachemson-Ekwall

Phd, rådgivare till PwC social hållbarhet och finansiering
sophie.nachemson-ekwall@pwc.com

Social hållbarhet fastigheter

