



Ny studie visar: Fastighetsbranschen måste fokusera mer på social hållbarhet

Allt fler fastighetsägare börjar engagera sig i sociala utmaningar som otrygghet, utanförskap, och bostadsbrist. Utöver samhällsfördelarna så finns en tydlig ekonomisk vinning för de bolag som väljer att arbeta med ett socialt fokus. PwC har gått igenom rapporteringen från 34 kända fastighetsbolag i Sverige. Mycket återstår att göra, men den tredjedel av bolag som ligger i framkant kan visa vägen till framgångsrikt arbete med social hållbarhet i Sverige.

Fastighetsbranschen har under lång tid varit engagerad i arbetet med klimatomställningen. Nu riktas blickarna även allt mer mot branschens arbete med social hållbarhet, och det finns många fördelar med det här nya synsättet. I PwC:s rapport som främst inkluderar välrenommerade bolag med stora inslag av hyres- och samhällsfastigheter identifieras en grupp som ligger långt framme. Det rör sig om den knappa tredjedel av bolag som har en strategi för social hållbarhet som utgår från fastighetsbolagets bredare samhällspåverkan. De här bolagen får nu agera draglok till övriga delar av branschen, bland annat till den tredjedel som fortfarande avstår från att rapportera enligt FN:s mål för social hållbarhet.

– Vi ser att det är både samhällsekonomiskt och företagsekonomiskt lönsamt att ta ett socialt helhetsgrepp för de här fastighetsbolagen. Bolagen stärks genom att fastigheterna får en minskad risk för värdeförstöring och att attraktionskraften ökar för området. Sist men inte minst ger det även tillgång till social finansiering hos bankerna och på obligationsmarknaden. Men för att ligga i framkant i den här omställningen krävs förändrade arbetssätt och nytänkande när det gäller socialt engagemang, berättar Sophie Nachemson-Ekwall, doktor i företagsekonomi och PwC:s expert på social hållbarhet och social finansiering.

Nya rapporteringskrav sätter press

Inom kort kommer EU:s nya riktlinjer för hållbarhetsrapportering där sociala mål måste inkluderas i bolagens strategier och affärsplaner. Det finns även krav på att finansmarknadens aktörer ska redovisa hur de bidrar inom social hållbarhet.

– Inom klimatområdet är Parisavtalet väl etablerat, men när det gäller social hållbarhet har det saknats tydliga mål och standarder. Samtidigt visar de här fastighetsbolagen att avsaknaden inte utgör ett hinder för att engagera sig på ett sätt som ligger nära omvärldens allt högre krav på att fler än bara offentlig sektor ska ta ansvar för sociala utmaningar, säger Sophie Nachemson-Ekwall.

Framgångsfaktorerna för social hållbarhet

Vad utmärker då de fastighetsbolag som arbetat framgångsrikt med social hållbarhet? Först och främst så ser de bostäder, stöd till utsatta målgrupper i samband med renoveringar och områdesutveckling som ett gemensamt ansvar och samarbetar med offentlig sektor, civilsamhället, andra fastighetsägare och näringslivet.

– Vi ser också att de har ett systematiskt arbetssätt för samhällsengagemang och arbetar med långsiktiga mål. Fastighetsbranschens fokus på social hållbarhet kommer att öka och det finns bara vinnare med en sådan utveckling. Det kan inspirera andra fastighetsägare och resten av näringslivet, men även plockas upp av kommuner och regioner med sociala utmaningar på ett sätt vi inte sett historiskt, avslutar Sophie Nachemson-Ekwall.

Tips från specialisten - så kan fastighetsbranschen utveckla arbetet med social hållbarhet

- Integrera social hållbarhet i styrelsens arbete med företagets strategi.

- Var i framkant med de nya rapporteringskraven Corporate Sustainability Reporting Directive och EU:s kommande sociala taxonomi.
- Gör en social hållbarhetsanalys som visar på sociala utmaningar och vilka insatser och investeringar som redan görs för att möta utmaningarna.
- Avsätt resurser för att utveckla en plan för förändring och mät, följ upp och utvärdera effekterna av gjorda insatser.
- Koppla sociala indikatorer till fastighetsbolagets finansiering på obligationsmarknaden eller banklån. Det ökar intresset från investerarna, ger ränterabatt och anseendet stärks gentemot kunder, anställda och samhällsintressenter.
- Försök att beräkna det direkta ekonomiska värdeskapandet. Beräkna till exempel kostnader och besparingar kopplat till mindre skadegörelse och lägre omflyttning.

Om studien

Social hållbarhet är fortfarande ett nytt begrepp inom många branscher. För att skapa inblick i nuläget inom fastighetsområdet har PwC:s hållbarhetsavdelning studerat rapporteringen från 34 större välkända svenska fastighetsbolag som uppmärksammas för sitt arbete med social hållbarhet. Kartläggningen genomfördes under hösten 2022. Här kan du ladda ner rapporten: [Social hållbarhet i fastighetsbranschen](#).

För mer information

Sophie Nachemson-Ekwall, specialist social hållbarhet och social finansiering, PwC Sverige
sophie.nachemson-ekwall@pwc.com
072-880 93 77

Om PwC Sverige

PwC Sverige är marknadsledande inom rådgivning och revision med 2 800 medarbetare runt om i landet. Vårt syfte är att skapa förtroende i samhället och lösa viktiga problem och våra värderingar genomsyrar allt vi gör.

PwC Sverige är en självständig och oberoende juridisk enhet som ingår i det globala PwC-nätverket med 328 000 medarbetare i 152 länder.

Vill du veta mer om PwC Sverige? Besök oss på [pwc.se](https://www.pwc.se) eller [LinkedIn](#).