

Frågor som vi inte hann svara på under webinariet

Nina

Hej, missade namnen på de som var med i Panelen. Skulle jag kunna få deras namn på mail tack Tack för ett intressant webinarium.

- Ulf Boman. Framtidsstrateg på Kairos Future. ulf.boman@kairosfuture.com
- Fredrik Bergenstråhle. VD, Skanska Fastigheter Stockholm. fredrik.bergenstrahle@skanska.se
- Camilla Fredman Svensson. Marknads- och Kommunikationschef Skanska Nya Hem. camilla.fredman-svensson@skanska.se
- Sofia Ekerlund. Marknads- och Uthyrningschef Skanska Öresund. sofia.ekerlund@skanska.se
- Henrik Ahnström. Innovationsdirektör, Skanska Kommersiell Utveckling Norden. henrik.ahnstrom@skanska.se
- Johan Book. Engagemangsexpert på Hej Engagemang. johan.book@hejengagemang.se

Johanna

Hur tror ni det blir om vi i framtiden istället kommer att vara "mellan pandemier" ibland, men oftast tvingas jobba på distans pga av ökad smittorisk?

Ulf/Kairos: Ja, distansarbete, fygitala möten och olika hybridlösningar kommer att vara vanliga i framtiden, oavsett pandemi eller ej. Men riskmedvetandet om ev pandemier och smittorisker kommer att vara fortsatt högt ett tag. Om allt blir lugnt, och förblir lugnt en längre tid, kommer tankarna på pandemier att försvinna. Företag bör ändå förbereda sig på flexibla hybridlösningar.

Mats

Fråga till Ulf: Ser ni någon skillnad i vilken typ av företag för vilka det fysiska mötet är extra viktigt? Någon specifik bransch, kategori som utmärker sig?

Ulf/Kairos: Nej, det kan vi tyvärr inte se utan en djupare analys av datan. Vi har ingen direkt fråga på detta utan det måste härledas ur svar på andra frågor.

Herman

Fråga till Ulf: Hur kommer företag tänka kring regelverk för hemarbete efter pandemin? Kommer man sätta regler för att man får jobba X dagar per vecka hemifrån eller snarare utgå från verksamhetsbehov och arbetsuppgifter?

Ulf/Kairos: Nog kommer vissa företag att upprätta regler, men de flesta kommer nog att vara kloka att utgå från verksamhetens och medarbetarnas behov. Troligen gör man något à la Spotify, och gör överenskommelser med alla medarbetare.

De som upprättar stränga regler får nog svårare med rekrytering, men de som är helt otydliga med vad som gäller får det ännu svårare. Tydlighet och öppenhet är viktigt.

SKANSKA

Jakob

Om en arbetsgivare säger att anställda ska vara 5 dagar per vecka på kontoret, tror ni de kommer kunna behålla sin arbetskraft? (känns väl osannolikt post corona?)

Ulf/Kairos: Det blir svårt att attrahera och behålla talanger med krav på 5 dagar på kontoret. Se svaret om regelverk ovan.

Sofia/Skanska: Personligen tror jag att det kommer att bli svårare för en arbetsgivare att behålla och rekrytera personal om man inte öppnar upp för möjligheten att delvis arbeta på distans. Möjligheten att delvis arbeta hemifrån blir framåt troligen en självklarhet snarare än en eftertraktad förmån. En undersökning som Sigma IT genomförde tillsammans med Sifo under hösten visar att var tredje person skulle tacka nej till ett jobb där det inte går att jobba på distans. Kairos Futures rapport visar också att de som inte har möjlighet att distansarbeta är mindre nöjda med sitt jobb – särskilt där det främsta skälet är att de inte får lov från arbetsgivaren.

Inger

Hur ser marknaden och ev hyresgäster på:

1. riskerna med "cyberattacker"/industrispionage etc på företag med medarbetare som arbetar på distans?

Henrik/Skanska: Vi som medarbetare har nu under pandemin tagit ett betydande steg ut till distansarbete, ett steg som vår data och processer i stor utsträckning redan gjort. Att mycket av vår mjukvara och data redan låg i molnet var det som möjliggjorde att den fysiska förflyttningen till distansarbete gick så pass smidigt som den gjorde. Aktörer som Microsoft, Oracle och Autodesk har datasäkerhet högst upp på agendan vilket säkerställer att vi har en trygg IT miljö vart vi än fysiskt befinner oss. Det som är viktigt dock, är att vi även om vi jobbar hemifrån eller på distans, sparar data och jobbar med mjukvara på av våra arbetsgivares anvisade platser och inte i egna moln eller lokala miljöer.

Ulf/Kairos:

Ja, den digitala säkerheten blir lidande med distansarbete. Det är något många företag jobbar med att lösa och det finns lösningar.

2. sitt arbetsgivaransvar för tex arbetsmiljön? både fysisk miljö och psykosociala arb miljö? Utrustning hemma resp kontoret etc?

Sofia/Skanska: Arbetsmiljöverkets föreskrifter om systematiskt arbetsmiljöarbete gäller för alla arbetsgivare. Vid årsskiftet kom ett förtydligande av riktlinjer från arbetsmiljöverket där det betonas att arbetsgivare inte har rätt att inspektera det egna hemmet och att de heller inte har ansvar för den exakta utformningen, däremot kvarstår ett övergripande ansvar för hälsa och säkerhet.

Ulf/Kairos: Många företag förser sina medarbetare med ergonomiska arbetsmiljöer även i hemmen. Men det här är en svår nöt, de flesta kan nog inte avsätta ett särskilt arbetsrum som kan inredas så. Enligt lag har ju arbetsgivaren ansvaret, även om man jobbar hemifrån, men många famlar ännu och hoppas att det ska gå bra...

SKANSKA

Jakob

Innebär det här att det kommer vara en brist på villor i ex. Stockholm i framtiden? (avseende statistiken kring att så många vill bo i villor)

Ulf/Kairos: Önskemålet/Drömmen att bo i villa har länge varit större än den faktiska efterfrågan (dvs vad människor är villiga att betala). Men detta är ju också en stor anledning till att människor söker sig längre och längre ut i kransarna i jakt på prisvärt stort boende med närhet till natur, lugn och ro. En annan viktig aspekt att ta med är att vi nu har en stor demografisk kull människor i familjebildande ålder som söker villaboendet. Om några år är den gruppen betydligt mindre så efterfrågan är nog särskilt stor just nu och några år framåt.

Camilla/Skanska: I Stockholms län är endast ca 23 % småhus med äganderätt och nybyggnationen av småhus i mer attraktiva lägen har inte taktat med befolkningsökningen. Kommunernas planer framåt för nya småhus hamnar sammantaget på ca 10 % av all nybyggnation enligt regionens demografirapport. Så ja villor i attraktiva lägen är och kommer vara en bristvara även framåt givet att intresset för småhus håller i sig.

Ta gärna kontakt med oss om vill veta mer om vår syn på kontors- och bostadsutvecklingen framöver!

Stort tack

- Fredrik Bergenstråhle. VD, Skanska Fastigheter Stockholm.
fredrik.bergenstrahle@skanska.se
- Camilla Fredman Svensson. Marknads- och Kommunikationschef Skanska Nya Hem.
camilla.fredman-svensson@skanska.se
- Sofia Ekerlund. Marknads- och Uthyrningschef Skanska Öresund.
sofia.ekerlund@skanska.se
- Henrik Ahnström. Innovationsdirektör, Skanska Kommersiell Utveckling Norden.
henrik.ahnstrom@skanska.se