

PROPTECH OCH DIGITALA TJÄNSTER FÖR HYRESBOSTÄDER

Digitaliseringen har vid det här laget brett ut sig i de flesta branscher, men i fastighetssektorn lyser den till viss del fortfarande med sin frånvaro. Åsikterna är spridda kring vilken väg digitaliseringen ska ta, och den senaste tidens historiskt goda fastighetsutveckling kan vara en anledning till att den digital utvecklingen har hämmats.

Den digital utveckling påverkar ständigt världsekonomin och ordet PropTech har kommit att blivit ett hett ämne. Digitaliseringen påverkar alla led inom fastighetsbranschen, från hyresgäst till investerare och ägare. Detta genom att effektivisera och utveckla befintliga processer och lösningar. Fastighetsmarknaden har under den senaste tiden haft en historiskt god utveckling. Detta kan ha lett till att digitaliseringen av sektorn har hämmats då bolag har prioriterat förvärv och utveckling av befintligt bestånd. I takt med att fastighetsmarknadens utveckling har planat ut har allt fler fastighetsbolag börjat intressera sig för investeringar inom PropTech och digitalisering. För att den tekniska utvecklingen ska kunna fortgå krävs det bättre samarbeten mellan fastighetsbolag och teknikbolag för att leda utvecklingen i rätt riktning.

Under studien intervjuades relevanta företag med en koppling till PropTech för att få en djupare blick in i hur branschen ser på PropTech och digitalisering. Vilken typ av utmaningar finns det i fastighetssektorn när det kommer till implementeringen av ny teknik? Två av de största utmaningarna för implementeringen av ny teknik enligt fastighetsbolagen och teknikbolagen är att det för tillfället behövs en standard att jobba utefter för att driva på utvecklingen i rätt riktning. Det andra större

problemet är att ta reda på hur fastighetsbolagen kan ta betalt för de digitala plattformarna och tjänsterna man implementerar.

Det föreligger ett behov från både fastighetsbolagen och teknikbolagen att ta fram en standard man kan arbeta utifrån för att snabbare driva på utvecklingen. För tillfället arbetar flera fastighetsbolag antingen på egen regi eller i samarbete med teknikbolag. Problemet är att man inte utgår ifrån samma förutsättningar vilket leder till att det kan bli svårt för fastighetsbolag att byta system och leverantör. Detta gör att man är mer restriktiv till större satsningar eller investering då man är rädd för att binda upp sig till produkter som i längden inte fungerar och blir dyra. I sin tur kan detta hämma utvecklingen och innovationen.

När det kommer till att ta betalt för digitala lösningar och PropTech från fastighetsbolagens sida är det tydligt att man behöver arbeta med att ta fram ett nytt affärsben. Genom detta affärsben gäller det att hitta innovativa sätt att ta betalt för olika tjänster eller PropTech som fastighetsbolagen betalar för att implementera. Tjänster eller PropTech som enligt hyresrättsföreningen inte anses vara en standardhöjning. Detta kan exempelvis vara att man i framtiden tar betalt för att fraktföretag ska få leverera varor in i en fastighet.

Jag har undersökt digitala tjänster och PropTechs position på marknaden i Sverige idag och i framtiden. Studien kan fungera som ett underlag för framförallt fastighetsbolag och teknikbolag som vill få en djupare blick i hur marknaden för tillfället ser ut eller åt vilket håll marknaden är på väg.

Filip Bodin
Lund 2 juli 2020