



Fastighetsbranschens
UTBILDNINGSNÄMND

Effekterna av Covid-19 på fastighetsbranschen – Arbetsmarknad och utbildning

April 2020

Effekterna av Covid-19 på fastighetsbranschen – Arbetsmarknad och utbildning

Syftet med undersökningen var att kartlägga vilka effekter branschen och utbildningsanordnare ser av Covid-19 på kort och lång sikt. Frågorna* har ställts till utbildningsanordnare och fastighetsbolag i FUs utbildnings- och yrkesråd under tiden 13-17 april 2020.

Arbetsgivare

Bostadsbolagen ser liten påverkan än så länge av Covid-19 i sina verksamheter. Permitteringar och varsel har ännu inte nått bostadsbolagen som svarat. Några upplever färre felanmälningar från hyresgäster vilket troligen beror på smittorisken. Bolagen ser en något ökad sjukfrånvaro men detta balanseras av en minskning av inkommande ärenden från hyresgäster.

Utvecklingsprojekt, inventeringar, underhållsarbeten och andra mindre akuta åtgärder skjuts upp i högre grad än tidigare med undantag för de utvändiga underhållen. Skulle ekonomin kraftigt försämrats på sikt med minskade hyresintäkter, räntehöjningar eller andra betydande kostnadsökningar så kommer planerade underhåll att skjutas upp och planerade investeringsprojekt läggas på is vilket även kan medföra personalminskningar.

Kompetensutveckling av medarbetare under den rådande situationen skjuts i många fall upp liksom inbokade valideringar av medarbetare. I vissa fall internutbildar man sin personal via videolänk. Inga resor eller icke nödvändiga fysiska möten sker i denna situation. Om platsförlagd utbildning ändå måste genomföras och inte kan ske digitalt så minskar man antalet deltagare och håller avstånd enligt rekommendationerna.

Ytterligare effekter av covid-19 är det ökade användandet av digitala hjälpmedel och där merparten av mötena sker genom digitala plattformar som teams. Många medarbetare sitter i dagsläget i karantän och arbetar hemifrån. Dessutom ökar digitala visningar av lägenheter, vilket kan bli ett nytt inslag även efter pandemin och ses som en positiv utveckling.

Längre fram ser bolagen en risk för ökade kostnader för avhjälpande underhåll, om planerat underhåll skjuts upp. Ekonomiska förutsättningar som räntenivåer, påverkan av stimulanspaket och inflation mm kan göra att byggande av nya lägenheter avstannar vilket i sin tur kan medföra bostadsbrist och minskad inflyttning till vissa kommuner.

Utbildningsanordnare

Utbildningsanordnare inom Vuxenutbildning, Högskola och Universitet har lagt om sin undervisning till distans. Majoriteten tycker att distansundervisningen fungerar bra men att det blivit mer tidkrävande för lärarna då mycket har inneburit en-till-en undervisning. Samtidigt ser man att detta kan medföra en högre grad av förståelse och bättre inställning till distansundervisning från beställare, samt en annan syn från regeringen/myndigheter på hur framtidens yrkeshögskola ska/kan bedrivas.

De flesta utbildningsanordnarna tror på en positiv effekt rörande antalet sökande till sina utbildningar inom alla nivåer. Generellt så är söktrycket på utbildningsväsendet högt när arbetsmarknaden går in i en lågkonjunktur. En trolig utveckling är många nya erfarenheter och utvecklingsmöjligheter för utbildningsanordnare gällande distansundervisning.

Några utbildningsanordnare signalerar att företag kan bli mer restriktiva till att ta emot studerande och elever på APL och LIA. En trend som vissa redan har erfarit som en följd av covid-19. Farhågor finns att utbildningsanordnare hamnar i en situation med långt fler studerande inskrivna i kombination med färre APL/LIA platser ute i arbetslivet.

Slutsats

Sammanfattningsvis kan man säga att covid-19 ännu inte gett några större effekter på bostadsföretagen i branschen men att företagen har fått skynda på sin digitala omställning inom vissa områden, till följd av den rådande situationen. Utbildningsanordnare har, i och med den rådande situationen, delvis eller helt fått övergå till distansundervisning, vilket inneburit till en stor utmaning för de flesta. Man ser också en ökad förfrågan på utbildningar när många behöver byta bransch eller hitta nya jobb.

***frågor som ställdes till fastighetsbolag/arbetsgivare:**

1. Hur påverkar covid-19 de olika yrkesrollerna på kort och lång sikt? Kan man se om yrkesroller blir mer drabbade än andra?
2. Finns det utrymme för kompetensutveckling av befintliga medarbetare under rådande situation?
3. Om ni har funderat på att validera i FAVAL och kompetensutveckla era medarbetare är denna tid lämplig? Fördelar/nackdelar?
4. Vilka långsiktiga effekter ser ni covid-19 kan ha på fastighetsbranschen?

***frågor som ställdes till utbildningsanordnare:**

1. Har covid-19 påverkat utbildningssituationen för era studerande/elever, lärare eller övrig personal? Om ja, på vilket sätt?
2. Vilka effekter tror ni covid-19 kommer att ha på antalet sökande till era utbildningar?
3. För dig som utbildningsanordnare och även ackrediterat testcenter, har efterfrågan och intresset för validering i FAVAL ökat i och med covid-19?
4. Vilka långsiktiga effekter ser ni covid-19 kan ha för er som utbildningsanordnare?