

AI-analys

Från samhällsfastighet till social infrastruktur – en omdefinierad marknad?

Johan Medin
Nordenansvarig social infrastruktur, Infranode

Moderator: Hilda Skoglund
PwC

Yonna Henriksson
Director of origination, NatWest

Moderator: Oskar Sandblom
PwC

Linus Odell
transaktionsansvarig, Nordiqus

Susanne Essehorn
Head of Business Development,
Specialfastigheter

Sammanfattning

Diskussionen kretsade kring definitionen och skiftet från samhällsfastigheter till social infrastruktur. Panelen enades om att behovet av robust och hållbar social infrastruktur ökar på grund av demografiska förändringar, såsom en åldrande befolkning och ökade krav på utbildningslokaler. Det noterades att Kriminalvårdens behov av fler fängelseplatser kräver stora investeringar och etablering av nya fastigheter. Diskussionen berörde också privatiseringen av sektorn, vilket har lockat mer kapital och medfört att både offentliga och privata aktörer måste samarbeta för att möta framtidens behov.

En annan central fråga handlade om definitionen av social infrastruktur, där det framkom att det finns olika uppfattningar om vilka fastigheter som ingår. Samtalen kring de senaste årens trend att benämna fler fastigheter som social infrastruktur poängterades, och behovet av att ha både statlig och privat kapital för att finansiera sektorn betonades. Att skolor och boenden för äldre är en stor och viktig del av social infrastruktur var tydligt, och panelen diskuterade även möjliga inkluderande av datacenter och hyresbostäder.

Panelen lyfte flera utmaningar att effektivisera marknaden för social infrastruktur. De diskuterade möjligheten till alternativa finansieringslösningar och vikten av långa hyresavtal för att säkerställa hållbara investeringar. Behovet av flexibel användning av fastigheter för att minska riskerna med restvärde nämndes. En framtidsspaning framhöll civilt försvar som ett potentiellt område för social infrastruktur, och vikten av att identifiera strategiska tillgångar för att skapa värde för skattebetalarna underströks.





Nyckelbudskap

Privatisering av social infrastruktur har ökat kapitalflödet

De senaste årens privatisering av sektorn har lett till att mer kapital har strömmat in, vilket skapar möjligheter för både offentliga och privata aktörer att samverka och möta framtida behov. Detta har också gjort sektorn attraktiv för investerare, vilket kan bidra till ökad utveckling och expansion inom området.

Behovet av långsiktiga investeringar och robusta avtalsstrukturer

Panelen betonade vikten av långsiktiga hyresavtal och hållbara underhållsplaner för att säkerställa att investeringar i social infrastruktur blir stabila och effektiva. Stabila investeringar över lång tid skapar trygghet både för investerare och användare av infrastrukturen.

Civilt försvar som framtida segment inom social infrastruktur

Framtidens försvarssatsningar innebär stora möjligheter för investeringar inom civilt försvar. Panelen pekade på potentiella strategiska tillgångar och samverkan mellan offentliga och privata aktörer för att effektivt möta landets säkerhetsbehov och skapa värde för skattebetalarna.

Powered by



voxoevent.ai