



Rekryterarna spanar...

Hur ser det ut med rekryteringar kopplade till teknisk kompetens, och vart är marknaden på väg? Real Competence utreder.

Text: JENS JOHANSSON och FARNAZ MORTAZAVI

DET ÄR HÄNDELSERIKA tider vi lever i. Ingen har väl missat den snabba tekniska omvandlingen som pågår i samhället. Pandemin krävde nytänkande och innovation i hur vi arbetar, och de galopperande energipri serna vi därefter upplevde har påverkat vår bransch. Samtidigt ställs högre krav på miljö- och hållbarhetsarbete, vilket har gått från att vara "nice to have" till "need to have". Man måste dessutom mena vad man säger, det vill säga det får inte stanna vid fina ord i en årsredovisning, det måste anammas av hela organisationen. Det krävs med andra ord en lite annan kompetens än tidigare i många roller. Samtidigt meddelar Fastighetsbranschens utbildningsnämnd (Fastun) i sin rapport från i våras att branschens behov de kommande fem åren har ökat från 7 000 personer 2021 till 10 000 personer 2023. Det vill säga på de senaste två åren har det förväntade behovet ökat med cirka 40 procent. Det ser med andra ord ut att blåsa upp till en perfekt storm!

Hur tar sig detta uttryck när det kommer till rekrytering i fastighetsbranschen? Om vi tittar på vår bransch noterar vi

en markant ökad efterfrågan på kompetens inom teknik, digitalisering och proptech. En översiktlig jämförelse av antalet utannonserade tjänster inom teknisk fastighetsförvaltning 2023 jämfört med 2022 visar på en mångdubblad efterfrågan. Digitaliseringsvägen har nått fastighetsbranschen och det är ingen överdrift att säga att det är huggsexa om dessa kandidater.

SKRAPAR MAN SEN på ytan visar det sig att kravprofilen på teknisk förvaltare har ändrats de senaste två åren. Det ställs mycket högre krav på it-kompetens än tidigare. Samtidigt driver många av de stora fastighetsbolagen olika typer av innovationsprojekt med inriktning på applikationer av proptech. Fastighetsbolagen tävlar om vem som har den senaste tekniken och de smartaste lösningarna. it- och hållbarhetsfrågorna har fått komma in i ledningsgrupperna och styrelserummen.

Ett snabbt överslag visar att av de drygt 100 rekryteringar vi genomför årligen avser numera cirka 30 procent nyinrättade tjänster där it-kompetens är central. Samtidigt måste kandidaterna ha gedigen kunskap och erfarenhet av teknisk fastighetsförvaltning och kunna röra sig bekvämt i undercentrallerna. På samma sätt noterar vi en ökad efterfrågan på kompetens inom hållbarhet och kommunikation. Samtidigt är social kompetens fortsatt viktig.

Detta är roller som traditionellt inte tagit så mycket plats i branschen. Därför är det glädjande att se att det redan nu finns ett antal nya utbildningar anpassade efter branschens nya krav. Digital transformation, Cirkulär ekonomi inom samhällsbyggnad, Digitalt byggande, Fastighetsautomation, Återbruk inom fastighet och bygg samt Energieffektivisering och driftoptimering är några exempel.

SAMTIDIGT HAR VI sett en del varsel, och risken är stor att det kommer fler. Konjunkturinstitutet har beräknat en så kallad Labour Hoarding-indikator som visar i vilken

Snabbfakta

- Efterfrågan på tekniska förvaltare har ökat ca 300% från 2022 till 2023.
- 30% av våra rekryteringsuppdrag avser nyinrättade tjänster inom it/teknik/hållbarhet.
- Branschen uppger att rekryteringsbehovet är ca 40% större nu än för två år sedan.
- Nya utbildningar har tillkommit för att täcka behoven.
- Byggbranschen har sannolikt fortsatt överkapacitet.

mån företagen har överkapacitet av personal. Byggbranschen har exempelvis gått från nästan 0 procent i början av 2022 till nu 25 procent. Näringslivets snitt är 11 procent. I tuffa tider har byggbranschen väldigt små marginaler så den nuvarande situationen är inte långsiktigt hållbar.

I sammanhanget kan vi inte låta bli att jämföra efterfrågan på rekrytering med efterfrågan på interimskonsulter. Utbudet av konsulter som hanterar it, proptech eller hållbarhet i kombination med erfarenhet av fastighetsbranschen och teknisk förvaltning är begränsat. Det pågår ett antal större proptechprojekt, vilka sysselsätter en hel del konsulter. Konsekvensen har dock blivit att man i dessa fall anlitar mer utpräglade it-konsulter och själva står för fastighetskompetensen. ■

