

Análisis Regional España / Inmobiliario

La necesaria atracción del talento en la construcción

Expansión (España)

Alfonso Arellano / Félix Lores

Uno de los principales debates en el mercado inmobiliario tiene que ver con la lenta recuperación de la producción de viviendas en un contexto de crecimiento de la creación de hogares: en los dos últimos años, en promedio se han producido unas 100.000 viviendas para los 250.000 hogares creados. Es cierto que los motores que mueven la construcción residencial son como los de un gran trasatlántico: les cuesta arrancar y, sobre todo, parar. Pero tras la pobre reacción de la construcción residencial, hay causas como la escasez de suelo finalista y las incertidumbres regulatorias que asolan al sector. En este artículo vamos a ocuparnos de otro elemento que está condicionando la actividad: el factor trabajo.

Varios indicadores muestran que la construcción atraviesa un periodo de escasez de mano de obra. La Encuesta de Negocio y Consumo de la Comisión Europea apunta que, desde 2017, la carencia relativa de trabajadores podría estar condicionando la actividad. Además, el Instituto Nacional de Estadística, a través de la Encuesta Trimestral de Coste Laboral, señala que cada vez es más complicado cubrir las vacantes laborales. Su número en la construcción se ha multiplicado casi por cuatro a finales de 2023 respecto al promedio de 2016, mientras que en el conjunto de la economía lo ha hecho por poco más de dos.

La falta de mano de obra en la actualidad parece evidente. Adicionalmente, la edad media de los trabajadores ha aumentado significativamente en los últimos años y su nivel de formación es relativamente bajo.

Aunque el envejecimiento de los ocupados en España es generalizado, es más acentuado en la construcción. La edad media de los empleados en el sector ha pasado de los 37,3 años en 2007 a los 45,1 en 2022, casi 8 más frente al envejecimiento de poco más de 4 años en el resto de la economía. Dentro del sector hay ocupaciones como los fontaneros, para los que la edad media alcanza los 44 años (casi 10 más que en 2007) y los albañiles con una cercana a los 50 (8 más que en 2007). Se trata de edades avanzadas para este tipo de trabajos, con un elevado componente físico, lo que implica un descenso de productividad y un deterioro de la salud de los trabajadores. Por tanto, más pronto que tarde será preciso un relevo generacional.

El análisis de la formación de sus empleados no es muy alentador y muestra un nivel de educación muy inferior a la media nacional e internacional. Más del 60% de los ocupados en la construcción en 2022 no cuentan con formación profesional o superior, frente a la media del 40% del resto de sectores. En países como Alemania y Francia, el nivel formativo más bajo representa menos del 30% y la proporción de nivel educativo medio supera el 50%. Parte del escaso nivel puede deberse a la reducida oferta de grados formativos de la rama de la construcción y obra civil. En España, hay menos de 2,5 centros por cada 10.000 ocupados en la construcción que den formación relacionada directamente con esta actividad. Un sector que supone el 5% del VAB de la economía sólo cuenta con el 0,9% de los alumnos matriculados en un grado básico o superior y el 0,4% en el grado medio. La formación debe ser un reto prioritario, pues la atracción de talento estará estrechamente relacionada con un sector más productivo y capaz de generar incrementos salariales sostenibles.

Se atribuye al presidente John F. Kennedy la frase: "Un hombre inteligente es aquel que sabe ser tan inteligente como para contratar gente más inteligente que él". Partiendo de esta premisa, la inteligencia en la construcción deberá materializarse en la manera de atraer a los trabajadores para cubrir las vacantes actuales y llevar a cabo un

importante relevo generacional. Es necesario hacer una gran labor pedagógica, tratando de mostrar que el sector se está modernizando y está abierto a las nuevas tecnologías. La colaboración público-privada es clave, tanto en el desarrollo de la formación adecuada como en la implementación de una política migratoria que ayude a cubrir el déficit de trabajadores.

AVISO LEGAL

El presente documento no constituye una "Recomendación de Inversión" según lo definido en el artículo 3.1 (34) y (35) del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre abuso de mercado ("MAR"). En particular, el presente documento no constituye un "Informe de Inversiones" ni una "Comunicación Publicitaria" a los efectos del artículo 36 del Reglamento Delegado (UE) 2017/565 de la Comisión de 25 de abril de 2016 por el que se completa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a los requisitos organizativos y las condiciones de funcionamiento de las empresas de servicios de inversión ("MiFID II").

Los lectores deben ser conscientes de que en ningún caso deben tomar este documento como base para tomar sus decisiones de inversión y que las personas o entidades que potencialmente les puedan ofrecer productos de inversión serán las obligadas legalmente a proporcionarles toda la información que necesiten para esta toma de decisión.

El presente documento, elaborado por el Departamento de BBVA Research, tiene carácter divulgativo y contiene datos u opiniones referidas a la fecha del mismo, de elaboración propia o procedentes o basadas en fuentes que consideramos fiables, sin que hayan sido objeto de verificación independiente por BBVA. BBVA, por tanto, no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

El contenido de este documento está sujeto a cambios sin previo aviso en función, por ejemplo, del contexto económico o las fluctuaciones del mercado. BBVA no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios.

BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud para adquirir, desinvertir u obtener interés alguno en activos o instrumentos financieros, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

El contenido del presente documento está protegido por la legislación de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida su reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, reenvío o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, salvo en los casos en que esté legalmente permitido o sea autorizado expresamente por BBVA en su sitio web www.bbvarresearch.com.

INTERESADOS DIRIGIRSE A:

BBVA Research: Calle Azul, 4. Edificio La Vela – 4ª y 5ª planta. 28050 Madrid (España).
Tel.: +34 91 374 60 00 y +34 91 537 70 00 / Fax: +34 91 374 30 25
www.bbvarresearch.com