



Confederación Nacional
de la Construcción

Dossier de prensa



Índice

La crisis de mano de obra en el ladrillo se acelera y ya es una de las grandes amenazas de la vivienda Idealista.com - 07/09/2026	3
La morosidad bancaria de las empresas toca mínimos, pero el 60% sufre el golpe de los impagos de sus clientes CincoDias.com - 07/09/2026	9



La crisis de mano de obra en el ladrillo se acelera y ya es una de las grandes amenazas de la vivienda



Promotores, constructores y jefes de obra alertan de que mermará la capacidad de producción inmobiliaria y agravará el problema social de acceso a la vivienda

La crisis de mano de obra en la construcción se está acelerando y ya es uno de los principales escollos a los que se enfrenta el sector para levantar más viviendas en España.

Sigue a [idealista/news](#) en el canal de Whatsapp

Según explican promotores, constructores y profesionales de la obra a [idealista/news](#), se está agravando la escasez de perfiles como albañiles, electricistas, fontaneros, carpinteros o encargados y jefes de obra con experiencia; y a esta falta de profesionales se une la cada vez más cercana jubilación de miles de trabajadores del ladrillo, para los que actualmente no hay un relevo generacional. Un escenario que no solo presiona los márgenes empresariales, sino que merma la capacidad productiva para acelerar nuevas promociones residenciales en un momento en el que faltan viviendas en España y que podría dificultar más el acceso a la vivienda.

El problema de la falta de personal lleva varios años sobre la mesa, pero ha dejado de ser un problema coyuntural del sector para convertirse en una de las mayores amenazas para el mercado residencial.

Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de la promotora Vía Ágora, afirma a este medio que “cada vez son más escasos los perfiles de obra, lo que está causando que nos cueste mucho más incorporar a buenos profesionales”, y avisa de que “la falta de mano de obra en la construcción ya no es solo un problema coyuntural del sector: se está convirtiendo en uno de los principales escollos para aumentar la producción de vivienda. Vamos a necesitar construir más viviendas con una capacidad de producción que no puede crecer de manera proporcional mediante el modelo tradicional”.



Su visión sobre la magnitud del problema laboral que arrastra el ladrillo no es aislada. Pedro Fernández Alén, presidente de la [Confederación Nacional de la Construcción \(CNC\)](#), también se muestra contundente y argumenta que “la falta de mano de obra constituye una de las principales amenazas para el futuro de la construcción y de la vivienda en España”.

Según el máximo responsable de la patronal sectorial, “el país necesita construir más pisos, así como desarrollar nuevas infraestructuras y mejorar el mantenimiento de las existentes. Y para hacerlo necesitamos trabajadores suficientes y con la cualificación adecuada. Sin trabajadores, no podremos construir las viviendas e infraestructuras que España necesita”.

En esa misma línea, Alfredo Díaz-Araque, director gerente de la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE), sostiene que “la falta de mano de obra se ha convertido en uno de los grandes retos estructurales del sector de la construcción y, por ende, de la promoción inmobiliaria”, y lanza un aviso: “Podemos disponer de suelo, financiación y agilizar los procedimientos administrativos, pero, si queremos construir más viviendas, tenemos que garantizar también que exista capacidad productiva suficiente para hacerlo. Si no somos capaces de revertir esta tendencia, tendrá una incidencia directa sobre nuestra capacidad para aumentar la producción de vivienda en los próximos años”, sentencia.

Guillermo Jiménez Michavila, director general de la constructora ACR, también subraya que “la falta de profesionales cualificados se ha convertido en uno de los principales condicionantes del sector de la construcción”. Y añade: “No solo vemos cómo impulsa al alza los costes de construcción, sino que también ralentiza el ritmo de ejecución de los proyectos, en un contexto en el que la evolución demográfica está ampliando cada vez más la brecha entre la oferta y la demanda de vivienda, agravando así el problema social de acceso a la vivienda en España”.

La vivienda es, desde hace meses, la preocupación número uno de los ciudadanos según el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), en un momento en el que el mercado arrastra un desajuste de unos 750.000 inmuebles, como ha calculado recientemente el Banco de España. A ello se añade que el precio de la vivienda acumula 12 años consecutivos de subidas y que el m² de los inmuebles que se están transaccionando está en máximos históricos, según los datos de los notarios.

En este escenario, en el que se antoja necesario acelerar la promoción de nuevas viviendas, “va creciendo la demanda de trabajadores, pero no su disponibilidad”, recalca Juan Antonio Gómez-Pintado.

Desde el terreno también se atisba el mismo problema. Raúl Molina, arquitecto técnico, jefe de obra senior y autor del blog ‘Por delante de la obra’, señala que “la falta de mano de obra desgraciadamente es muy real, y se está acelerando cada vez más en prácticamente todos los oficios de la construcción. A los industriales les cuesta encontrar gente y, sobre todo, gente que realmente tenga oficio”.

La falta de mano de obra en el ladrillo no es un mero ‘sentir general’ del sector, sino que se está reflejando en las estadísticas oficiales. Un informe del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), bautizado como ‘El ajuste de la oferta y la demanda de empleo 2026’, sitúa a la construcción entre los sectores con mayores dificultades para cubrir puestos y señala específicamente la falta de profesionales, experiencia y competencias técnicas como problemas estructurales, junto con el envejecimiento y el déficit de relevo generacional. Según el documento, casi el 80% de las vacantes



tiene difícil cobertura , un 18,6% queda permanentemente vacío por falta de candidatos y solo un 2,1% se cubre sin problemas.

De los retrasos a las obras al 'no' a nuevos proyectos

Los problemas para encontrar profesionales tienen un impacto directo en las empresas del ladrillo, que se enfrentan a unos mayores costes , retrasos en la ejecución de las obras en marcha e incluso les impide embarcarse en nuevos proyectos.

“Al final, todo esto acaba llegando al mismo sitio: al coste de construir. Si tienes menos empresas y menos profesionales disponibles, pero la demanda continúa, los precios suben y además pierdes capacidad de negociación. Y una obra funciona como una cadena: si un oficio entra tarde, retrasa al siguiente y ese puede retrasar al siguiente. Lo que empezó como un problema en la cuadrilla termina afectando al plazo completo de una obra, y cada día de retraso cuesta dinero”, sostiene Raúl Molina.

Todo esto repercute tanto en la constructora , “porque mantiene personal, instalaciones, medios auxiliares y el coste de la estructura durante más tiempo”; como en el promotor , “porque puede retrasar entregas, ventas o la puesta en funcionamiento del edificio, además de aumentar sus costes financieros”, argumenta el arquitecto técnico y jefe de obra; y lo que provoca que muchas empresas decidan no lanzarse a nuevos proyectos.

Desde APCE reconocen que actualmente hay constructoras “con un importante volumen de solicitudes que no son capaces de atender por falta de mano de obra, afectando especialmente a promotores pequeños y medianos, que constituyen una parte fundamental del tejido empresarial del sector”; y que la escasez de trabajadores no se está dando solo en los mercados inmobiliarios más dinámicos, sino que es generalizado en todo el país. “Los mercados con más actividad tienen mayor capacidad para atraer la escasa mano de obra disponible, lo que termina dejando todavía más desabastecidas a las zonas menos dinámicas. Y ni siquiera las primeras consiguen cubrir todas sus necesidades”, expone el director gerente de la asociación nacional.

Jóvenes, mujeres e inmigrantes para tener relevo generacional

La escasez de profesionales coincide también en el tiempo con un rápido envejecimiento de los que están aún en activo. Según los datos de la [CNC](#), la edad media de los trabajadores de la construcción ha escalado casi siete años en apenas tres lustros, hasta superar los 45 años. Actualmente, el 90% de los trabajadores de la construcción tiene más de 30 años y hasta el 22% se jubilará en la próxima década , por lo que se avecina una fuerte contracción de la mano de obra sin que haya señales de un relevo generacional a la vista, ya que el sector no está logrando atraer a nueva mano de obra.

Para Raúl Molina, la razón es que el ladrillo hoy compite con “otros sectores donde, por un sueldo parecido, no tienes que trabajar a 40 grados en julio y agosto, pasar frío en enero o hacerte dos o tres horas de coche cada día. Y esto no es teoría ni populismos. Son casos reales que veo, sufro en las obras y me cuentan a diario”. Y pone un ejemplo concreto: el de trabajadores que venían a Madrid desde pueblos de Ciudad Real y Toledo, pero a los que no les compensaba el desplazamiento por el gasto económico en combustible y el tiempo de viaje, lo que les ha llevado a irse a otro proyecto e incluso cambiar de profesión.



Por si fuera poco, el sector cree que la situación no mejorará a corto plazo . “A la escasez de profesionales, que afecta a todos los oficios del sector, hay que sumar el envejecimiento de las plantillas actuales y la falta de relevo generacional. Si a esto añadimos la falta de vivienda disponible y la necesidad de crear nuevos hogares en los próximos años, es previsible que aumenten las tensiones en la disponibilidad de equipos, lo que podría limitar la capacidad del sector para responder a la demanda”, resume el director general de la constructora ACR.

Para el futuro laboral de la construcción, hay tres perfiles que se antojan claves: los jóvenes, las mujeres y los inmigrantes.

Por ejemplo, la [CNC](#) considera “imprescindible atraer a las nuevas generaciones y conseguir que la construcción sea percibida por los jóvenes como un sector moderno, tecnológico, estable y con oportunidades de desarrollo profesional. Para ello, es necesario prestigiar la imagen de la construcción, poniendo en valor sus avances en términos de digitalización o las mejoras de las condiciones salariales y contractuales que se ofrecen a los trabajadores, entre las que destacaría, por ejemplo, la puesta en marcha del primer plan de pensiones sectorial”, detalla Fernández Alén.

Además de los jóvenes, la incorporación de mujeres representa una oportunidad evidente -ya que suponen el 11,5% de las personas afiliadas en el sector, pero tienen una presencia muy reducida a pie de obra, con menos de 10.000 trabajadoras-, al igual que la de extranjeros. Según la [CNC](#), la inmigración también “debe formar parte de la respuesta a esta falta de trabajadores, mediante vías ordenadas de incorporación, formación y cualificación que permitan cubrir las necesidades reales de las empresas”.

En definitiva, sentencia el presidente de la patronal sectorial, “se trata de aprovechar todo el talento disponible para afrontar un desafío que es colectivo , por lo que atraer, formar y retener trabajadores debe convertirse en una prioridad estratégica para el sector y para el conjunto del país. El reto no es únicamente disponer de mano de obra, sino disponer de la capacidad productiva necesaria para que España pueda construir la vivienda que necesitan las familias y las infraestructuras que necesita su economía”.

“Tenemos que industrializar”

Además de captar nuevo talento, el sector ve en la construcción industrializada otra forma de apaciguar la crisis laboral.

“Si queremos construir más viviendas con menos dependencia de la disponibilidad de profesionales en obra tenemos que industrializar. Y eso exige también formar nuevos perfiles, incorporar tecnología y conseguir que la construcción vuelva a ser un sector atractivo para los jóvenes. Por ello, a corto-medio plazo se hará obligatorio incrementar la capacitación de los profesionales para dar respuesta a las necesidades reales del mercado, invertir en tecnología y automatización , aumentar el tejido productivo y continuar modernizando un sector cuya transformación ya es inevitable”, comenta Juan Antonio Gómez-Pintado.

Al igual que el presidente de Vía Ágora, el director general de la constructora ACR opina que la construcción industrializada se presenta como una solución eficaz. “Además de permitir un mayor control de los costes, facilita la ejecución de proyectos con menos personal en obra. Asimismo, las mejoras sustanciales que la construcción ‘off-site’ ofrece en materia de seguridad, salud y confort



convierten la industrialización en una palanca clave para atraer talento al sector. Se trata, por tanto, de una forma de construir con un gran potencial de crecimiento y que podemos decir que está en la rampa de despegue. Poco a poco vemos cómo surgen nuevas soluciones y sistemas, y cada vez somos más las compañías que apostamos por este camino”, señala Guillermo Jiménez Michavila.

Sin embargo, no se perfila como una vía de escape rápida. Desde el sector reconocen, que este segmento necesita la implicación de bancos y Administraciones Públicas para poder despegar. Por otro lado, y aunque la construcción industrializada sea una forma de aliviar la falta de mano de obra -con mejoras de la productividad, la reducción de cargas físicas o la modernización de la imagen del ladrillo de cara a las nuevas generaciones-, el sector seguirá necesitando trabajadores cualificados capaces de desarrollar, implantar y operar todos estos nuevos procesos y tecnologías.

A ello se une el importante esfuerzo inversor necesario para ‘armar’ una industria en toda regla. En este sentido, la [CNC](#) recuerda que diferentes estudios apuntan a que la construcción “debería incrementar su inversión en innovación en 485,7 millones de euros anuales -y de hasta 1.942 millones entre 2026 y 2030- para equipararse a la media empresarial española y afrontar tanto el déficit de vivienda como el deterioro de las infraestructuras. Dentro de este déficit, 121 millones de euros anuales deberían destinarse a formación y talento, precisamente para poder encontrar trabajadores cualificados, retenerlos y cubrir las vacantes que ya existen. Por tanto, industrializar no significa necesitar menos personas, sino necesitar perfiles diferentes y más cualificados”.

El número dos de la Asociación de Promotores y Constructores de España coincide en que la industrialización no puede considerarse como una solución aislada ni inmediata. “Será una parte de la solución, pero también necesita una demanda suficiente y estable que le permita ganar escala, ser plenamente competitiva y avanzar hacia una verdadera producción en serie. El reto de fondo es conseguir que el sector disponga de la capacidad productiva, tradicional e industrializada, necesaria para responder al enorme desafío que supone aumentar la oferta de vivienda”, concluye Alfredo Díaz-Araque.

Para poder comentar debes Acceder con tu cuenta

Noticias relacionadas

Mucho albañil y cada vez más extranjeros: así se reparte el empleo en la construcción

La construcción recupera protagonismo en el mercado laboral. Según un estudio de Randstad, el sector alcanzó 1,41 millones de trabajadores cualificados en el primer trimestre del año, un 4% más que un año antes, hasta representar el 6,3% del empleo en España. El estudio sitúa a albañiles y peones como los perfiles más numerosos y de mayor crecimiento, mientras que Andalucía y Cataluña son las CCAA con mayor volumen. Los extranjeros cada vez tienen más peso en la actividad y ya super

El nuevo caballo de batalla para la vivienda: la construcción asume unos costes laborales récord

Los costes laborales se están convirtiendo en uno de los problemas más acuciantes en el mundo de la construcción. Según el INE, en el segundo trimestre alcanzaron máximos de la serie histórica con casi 3.300 euros brutos al mes por trabajador, incluyendo salarios, cotizaciones o pagas extra. Las



promotoras alertan de actualmente es el factor que más está incrementando los costes generales en el sector, por encima de los materiales, y que es consecuencia de la grave escasez de profesional

La construcción se estancará en Europa por la falta de mano de obra y la incertidumbre

La construcción se está enfrentando a muchos desafíos en Europa, como la escasez de trabajadores cualificados, el impacto de los aranceles en materias primas como el acero y el metal, los elevados costes salariales o el menor gasto en inversiones. Según alerta un informe de Crédito y Caución, todos estos factores echarán por tierra el potencial crecimiento que tenía hace unos meses el sector y le abocará a registrar un crecimiento nulo en este año, frente al alza del 1,4% proyectada a

Los promotores avisan: "No tenemos mano de obra para doblar la producción de viviendas"

Promotores y economistas han insistido durante unas jornadas organizadas por Fedea y el Consejo General de Economistas en la necesidad de acelerar la construcción de más viviendas, tanto libres como protegidas y destinadas a venta y al alquiler, para poder corregir el déficit provocado por una escasez de oferta y una demanda creciente, que podría acercarse a 2,7 millones de unidades a finales de la próxima década si no se impulsa la obra nueva. No obstante, el sector se enfrenta a varios o

Comprar primera vivienda en Cataluña: ciudades medias y segunda corona metropolitana

Según datos de idealista, el precio de la vivienda en Barcelona alcanzaba los 5.449 euros por m2 durante julio de 2026, frente a los 3.091 euros de media en Cataluña, los 2.828 euros de Girona, los 1.490 euros de Lleida o los 2.073 euros de Tarragona. Leonardo Cromstedt, presidente de AEFI, la Asociación Española de Franquicias Inmobiliarias, señala que comprar una primera vivienda en Cataluña, para una persona o una familia con una renta media, no debe limitarse a la búsqueda en Barcelon



La morosidad bancaria de las empresas toca mínimos, pero el 60% sufre el golpe de los impagos de sus clientes



La morosidad bancaria en España toca mínimos desde 2008. Una senda que comparten las empresas. Sus créditos dudosos han bajado un 22,7% desde 2023 y ya se ubican en el 3,14% del total de los concedidos, según datos del Banco de España. Pero esa tendencia positiva convive con otra realidad respecto a cómo se pagan las empresas entre ellas. El último estudio de Gestión de Riesgo de Crédito y Caución e Iberinform, publicado a finales de julio, destaca que el 60% de las empresas españolas sufre el impacto negativo de la morosidad. En concreto, genera una pérdida de ingresos para el 48%, incrementa los costes financieros en el 23% de los casos y pone en riesgo la continuidad del negocio para el 8,1% de las compañías.

Pero antes de llegar al impago, lo que se alarga es el plazo de cobro. Las administraciones públicas, obligadas por ley a pagar en un plazo máximo de 30 días, lo hicieron a una media de 70 el año pasado, un nivel que no se veía desde 2020, según el último informe de la Plataforma Multisectorial contra la Morosidad (PMcM) publicado el pasado mes de abril. En cuanto a las empresas, estas pagaron en un plazo de 67 días, tres más que el año anterior, cuando el límite legal se estipula en 60. Una percepción de alargamiento de plazos que ha detectado el 26% durante este último año. PMcM matiza, sin embargo, que el porcentaje de facturas impagadas bajó del 5,2% al 3,3% en 2025.

Las desigualdades entre grandes y pequeños no pasan por alto, tampoco aquí. El 14% de los autónomos consigue imponer sus propios plazos de pago, frente al 36% de las pymes y el 46% en las grandes empresas, según recoge el informe de Crédito y Caución e Iberinform. De hecho, estas grandes compañías son las que peor pagan; solo el 15% cumple con el plazo legal, según recogió la PMcM en abril.

Si los impagos definitivos tienden a la baja, ¿qué explicación tiene que se estén alargando los plazos? Francisco Rodríguez, director de estudios financieros de Funcas, explica que cuando una empresa atraviesa tensión de tesorería, protege primero sus obligaciones con el banco —porque necesita conservar el acceso a financiación— y solo después empieza a retrasar los pagos a proveedores. “El proveedor termina actuando como un financiador involuntario del circulante”,



asegura. Descarta, eso sí, que la tendencia provenga de una caída generalizada de las ventas. La encuesta SAFE sobre acceso de las empresas a la financiación muestra que la economía empresarial es resistente.

Donde sí existe una presión considerable, apunta Rodríguez, es en los costes, en concreto en los laborales, las cotizaciones y en algunos sectores, la energía. “Además, aunque los tipos de interés hayan comenzado a bajar, muchas empresas han refinanciado su deuda durante estos años a costes superiores a los que tenían antes del endurecimiento monetario”, asegura. Esto deja la paradoja de que una empresa pueda al mismo tiempo vender más y tener dificultades de tesorería si sus costes aumentan más deprisa o sus márgenes se estrechan.

Una tensión que se percibe con fuerza en el sector de la construcción, que concentra el 16,1% de las empresas españolas en concurso de acreedores, el segundo con mayor peso tras el comercio, según un informe de junio de Equifax. Desde la [Confederación Nacional de la Construcción \(CNC\)](#) destacan que la subida de los costes de materiales y de la energía —muy vinculada con la crisis en Oriente Próximo— está poniendo en un aprieto al sector por la inexistencia —lo eliminó el Gobierno en 2015— de un sistema de revisión de precios en los contratos de obra pública. Sin ese ajuste, los costes de materiales y de energía pueden subir sin alterar el precio pactado en el contrato, por lo que se estrecha el margen del contratista.

Una presión, asegura el presidente de la patronal, Pedro Fernández Alén, que baja en cascada: “Al banco lo vas a necesitar dentro de cinco días, así que es el último al que le dejas de pagar. Al subcontratista, en cambio, llega un momento en el que le dices: no te puedo pagar”. Muchas empresas, reconoce, están ralentizando en silencio la ejecución de sus obras a la espera de que los precios se moderen: “Ninguna administración lo reconocerá, pero eso se está haciendo”. La [CNC](#) trasladó una petición formal al Ministerio de Hacienda a finales de julio para recuperar ese mecanismo de revisión de precios. La respuesta, según Fernández Alén, se espera para septiembre.

Para Rodríguez, de Funcas, todavía es pronto para hablar de alarma. Lo que describe no es necesariamente el anticipo de más impagos, sino una señal que merece vigilancia. En caso de que el alargamiento de los plazos de cobro viniera acompañado, en los próximos meses, de peores márgenes, más concursos de acreedores y un endurecimiento del crédito y un aumento de los créditos dudosos, la lectura sería distinta, cuenta. La clave está, dice, en determinar si esto es “un problema de circulante provocado por mayores costes y plazos de cobro o es el comienzo de un deterioro financiero más amplio”.