

JUNIO 2025

Observatorio inmobiliario

La escasez de mano de obra en el sector de la construcción

Déficit de trabajadores en la construcción residencial



La insuficiencia de recursos humanos es señalada por los actores del sector de la construcción como una de las barreras más relevantes para el desarrollo de su actividad. Esto se ha intensificado desde 2023, afecta principalmente a la construcción de vivienda (frente a otro tipo de edificaciones) y es una preocupación común tanto en el conjunto de la eurozona como en el resto de sectores de la economía española.

El envejecimiento de la mano de obra, un problema adicional



Desde 2019 ha aumentado la proporción de ocupados mayores de 45 años. Algo más del 55 % de los trabajadores en la construcción tiene más de 45 años, lo que supone 5,2 pp más que lo que se observa en el resto de sectores de la economía. Entre 2022 y 2024 se aprecia un incremento del peso de ocupados entre 30 y 45 años y un descenso acusado de los menores de 30 años.

La inmigración puede ser un punto de inflexión



Comienzan a verse signos de que el fenómeno de envejecimiento en el empleo dentro de la construcción podría haber alcanzado un punto de inflexión. La llegada de inmigrantes al sector está aumentando, lo que se refleja en un incremento de ocupados de entre 30 y 44 años procedentes de otros países. Este fenómeno está teniendo lugar en los principales oficios dentro del sector.

Es necesario impulsar mejoras en la formación



La proporción de empleados en la construcción con escasa formación en España es superior a la media europea. El nivel de formación no ha variado significativamente en los últimos años y el peso de ocupados con formación superior en España es muy inferior a la media de otros países europeos. La falta de formación podría ser uno de los causantes de la escasa productividad del sector en España.

El sector de la construcción atraviesa un déficit significativo de fuerza laboral

La escasez de mano de obra es el principal limitante de la actividad constructora. De hecho, el número de vacantes sin cubrir en la construcción se ha multiplicado por cuatro en los últimos ocho años.

El problema de escasez de obra en España afecta particularmente a la actividad de construcción de viviendas y otros edificios desde el año 2023. Sin embargo, no es un problema exclusivamente doméstico.

- En Europa el problema parece que persiste más en el tiempo y, además, también se extiende a la obra civil.

Según la impresión de los empresarios, en España ni las restricciones financieras ni la escasez de materiales o equipamiento son aspectos que parecen estar restringiendo la actividad.

- La escasez de materiales tuvo un mayor impacto negativo en Europa que en España entre 2021 y 2024.
- Las restricciones financieras se elevaron por encima del promedio histórico con la subida de los tipos de interés iniciada en 2022. Con el descenso de los mismos este factor no parece limitar la actividad en la actualidad.

Dentro de las actividades industriales, la limitación de la mano de obra para desarrollar la actividad parece ser menos intensa que en la construcción.

- Sin embargo, en los servicios, la escasez de oferta laboral también afecta al desarrollo de algunas actividades.

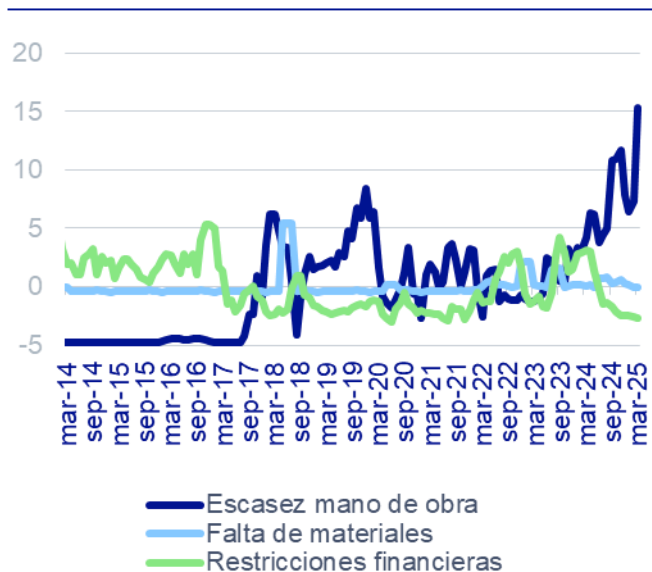
Los puestos vacantes en el sector de la construcción han aumentado significativamente en los últimos años.

- La construcción es la actividad donde más han aumentado los puestos vacantes que no consiguen cubrirse.
- Entre 2016 y 2024 las vacantes se han cuadruplicado, lo que equivale al 0,5% del total de ocupados en el sector.

La falta de mano de obra es la causa que más podría estar afectando a la construcción de viviendas según las empresas

- La Encuesta de consumidores y empresarios de Eurostat muestra cuáles son los factores que podrían estar limitando la actividad de las empresas españolas.
- En el segmento de construcción de viviendas y otros edificios, **la falta de mano de obra podría estar siendo la principal dificultad que encuentran los empresarios** a la hora de ejecutar sus proyectos.
- Otros aspectos como la **falta de materiales o las restricciones financieras no parecen ser un problema para el segmento** y las respuestas no se alejan mucho del promedio registrado entre 2014 y 2025.

EJEMPLO DE BARRAS HORIZONTALES
(PORCENTAJE)

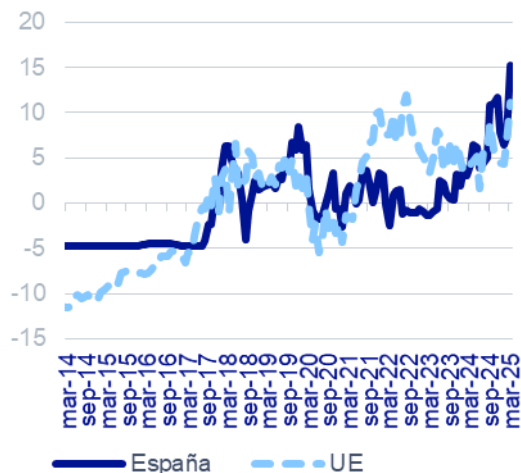


La escasez laboral afecta en especial a la construcción residencial, pero no es un fenómeno exclusivo de España

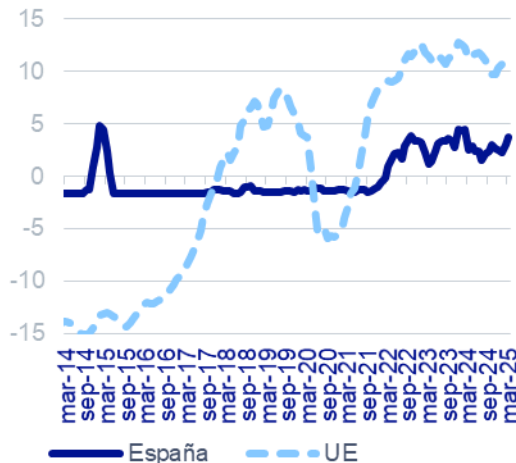
ESCASEZ DE MANO DE OBRA COMO LIMITANTE DE LA ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

(SALDOS DE RESPUESTA, DESVIACIÓN RESPECTO A LA MEDIA ENE-14 / MAR-25)

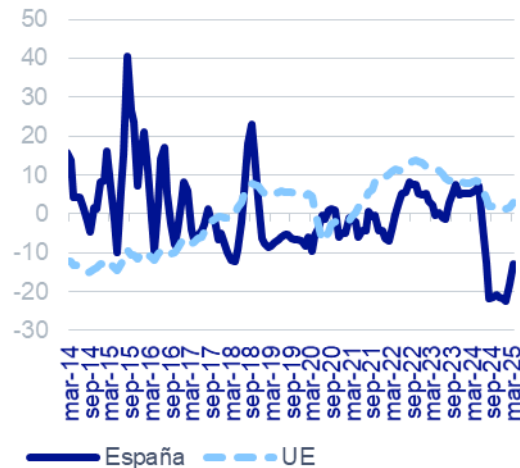
CONST. VIVIENDAS Y OTROS EDIFICIOS



INGENIERÍA CIVIL



ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS

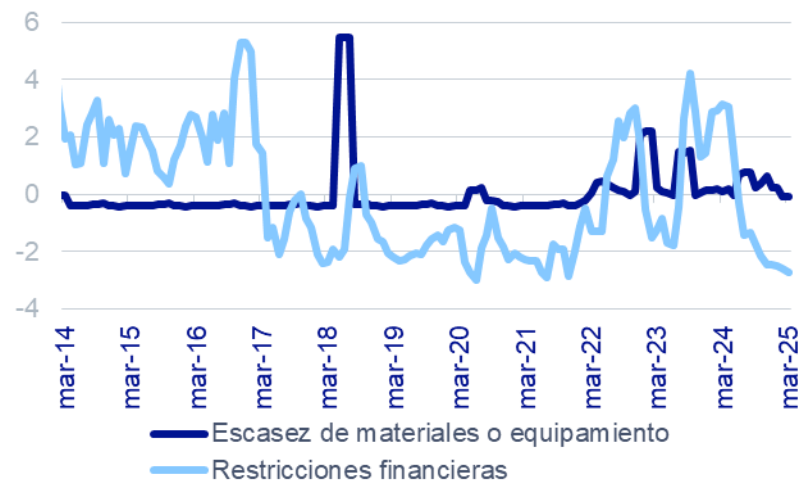


*Diferencia entre respuestas positivas y negativas. Para más información, véase la nota metodológica: https://economy-finance.ec.europa.eu/system/files/2023-02/bcs_user_guide.pdf
Fuente: BBVA Research a partir de Eurostat.

La falta de materiales y las restricciones financieras no parecen ser un problema para el sector actualmente

OTROS FACTORES LIMITANTES DE LA ACTIVIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y OTROS EDIFICIOS (SALDOS DE RESPUESTA, DESVIACIÓN RESPECTO A LA MEDIA ENE-14 / MAR-25)

ESPAÑA



UNIÓN EUROPEA

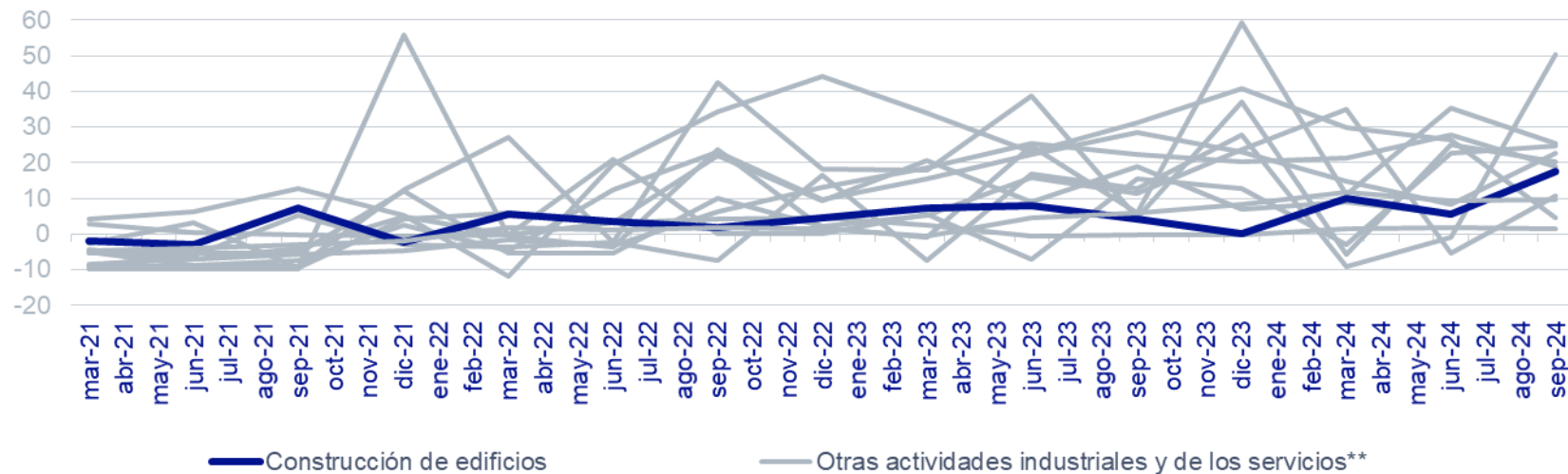


*Diferencia entre respuestas positivas y negativas. Para más información, véase la nota metodológica: https://economy-finance.ec.europa.eu/system/files/2023-02/bcs_user_guide.pdf
Fuente: BBVA Research a partir de Eurostat.

Hay más sectores que también encuentran en la escasez de la mano de obra una limitación a la actividad

ESCASEZ DE MANO DE OBRA COMO LIMITANTE DE LA ACTIVIDAD EN OTRAS RAMAS DE ACTIVIDAD

(SALDOS DE RESPUESTA, DESVIACIÓN RESPECTO A LA MEDIA ENE-14 / MAR-25, PROMEDIO ANUAL)

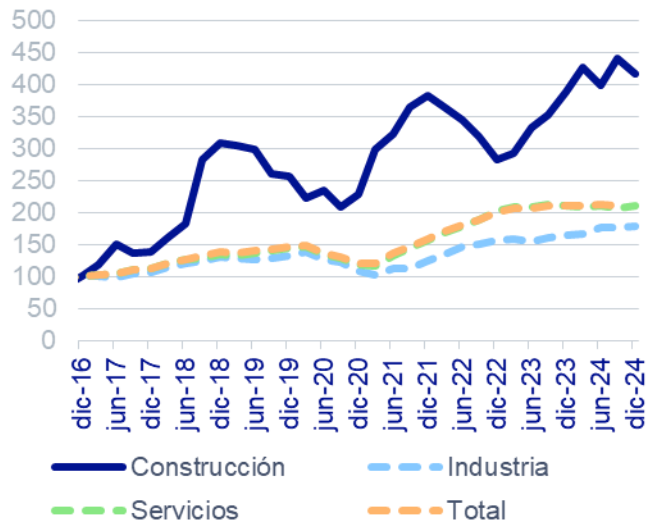


*Diferencia entre respuestas positivas y negativas. Para más información, véase la nota metodológica: https://economy-finance.ec.europa.eu/system/files/2023-02/bcs_user_guide.pdf

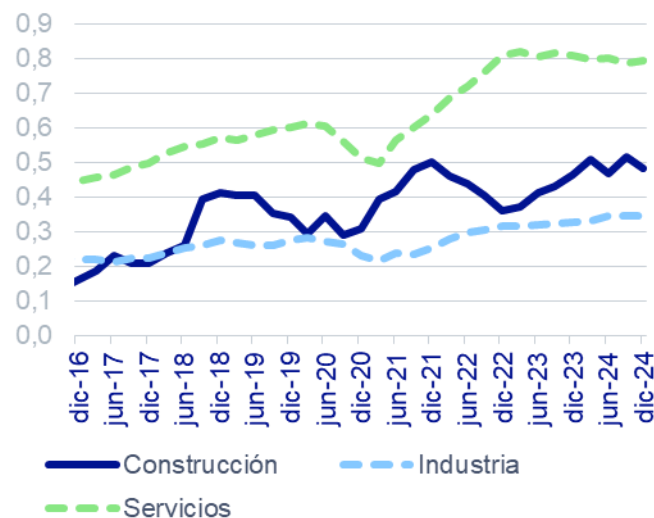
**Las actividades consideradas son: transporte terrestre y por tuberías, fabricación de bebidas, reparación e instalación de maquinaria y equipo, fabricación de papel y productos del papel, actividades de servicios de alimentos y bebidas, investigación científica y desarrollo, actividades de seguridad e investigación, alojamiento, actividades de arquitectura e ingeniería, actividades veterinarias y servicios de edificios y jardinería. Fuente: BBVA Research a partir de Eurostat.

La construcción es el sector donde más han crecido las vacantes en los últimos años

VACANTES POR SECTOR DE ACTIVIDAD
(ACUMULADO ANUAL, 2016=100)



VACANTES POR SECTOR DE ACTIVIDAD
(% OCUPADOS)

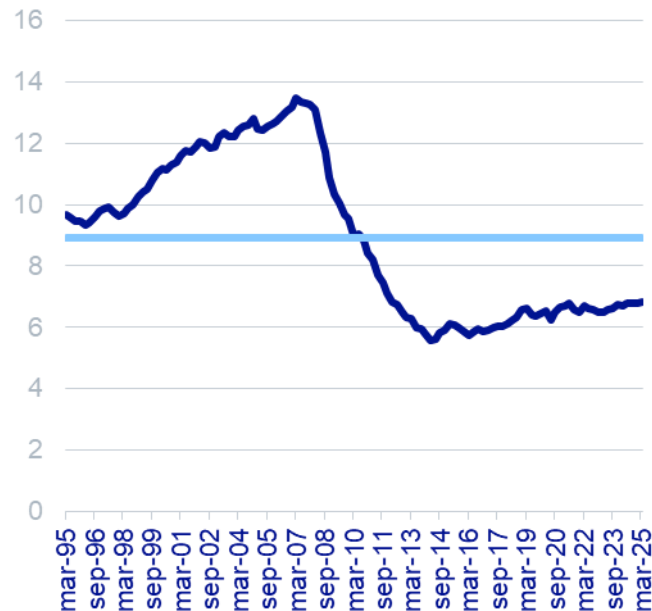


Fuente: BBVA Research a partir de INE (ETCL Y EPA).

La relevancia de la construcción en la economía se encuentra por debajo de su promedio histórico

- El número de ocupados en el sector de la construcción se encuentra muy por debajo del promedio de los últimos treinta años.
- En marzo de 2025 los ocupados en la construcción representaron el 6,8% del total de ocupados en la economía, 2,1 pp menos que el promedio histórico.
- Los ocupados en el sector llegaron a representar casi el 14% del total de ocupados. Tras la gran depresión los trabajadores de la construcción apenas representaron el 5,5% del total. Desde entonces **la mejoría** de esta proporción **está siendo lenta**, al igual que la recuperación de la actividad constructora.

OCUPADOS EN LA CONSTRUCCIÓN
(% RESPECTO AL TOTAL DE OCUPADOS)



Promedio
1995-2025

Los trabajadores de la construcción han envejecido más que el promedio del mercado

La construcción está sufriendo de manera más intensa el envejecimiento de la fuerza laboral. Sin embargo, desde 2022 se aprecia un cierto rejuvenecimiento que podría estar vinculada a la intensa llegada de población inmigrante

El envejecimiento laboral en la construcción supera al del conjunto del mercado laboral español.

- Desde 2022 se detecta un punto de inflexión y parece aumentar el peso del segmento de entre 30 y 44 años.
- El fenómeno podría vincularse a la inmigración y a la capacidad del sector de atraer mano de obra extranjera.

Las principales ocupaciones en construcción muestran un aumento de la edad media de la fuerza laboral.

- Aunque la edad media de los albañiles en 2024 se ha reducido ligeramente respecto a 2022, todavía el 65 % tenía más de 45 años en 2024 (10 pp más que la media en el sector y 15 pp más que en el resto de sectores).
- Los peones de obra continúan envejeciendo y entre los electricistas aumenta la proporción de entre 30 y 44 años.
- El 52 % de los fontaneros tenía más de 45 años en 2024, 31 pp más que en 2007. Se trata de una proporción 3 pp inferior a la media del sector, pero 2 pp más que la media de otros sectores.
- Entre los pintores, el 43 % tiene más de 45 años, 14 pp más que en 2007, sin embargo, se aprecia un incremento del peso de trabajadores de entre 30 y 44 años respecto a 2022.

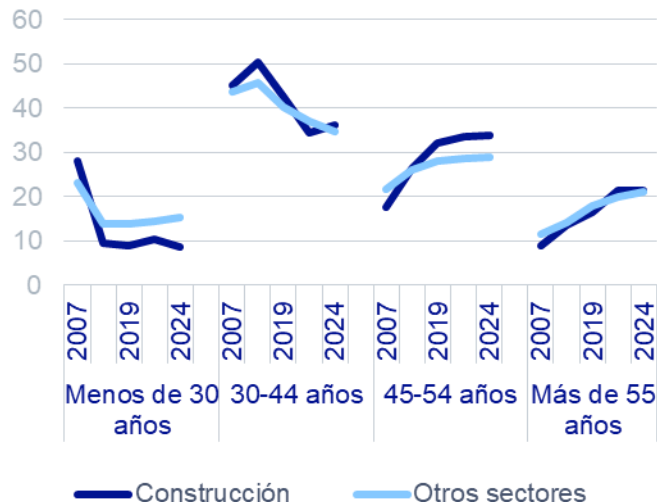
El envejecimiento también afecta a las actividades de formación superior.

- En la mayoría de los casos se reduce el peso de los ocupados entre 30 y 44 años respecto a 2019 y a 2022. Sin embargo, se produce un incremento considerable de los ocupados situados entre los 45 y 54 años.

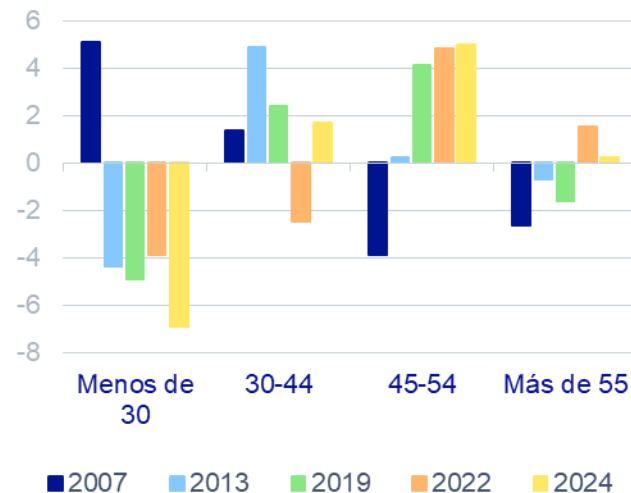
El envejecimiento de la mano de obra es otro problema añadido que afecta a la construcción

DISTRIBUCIÓN DE LOS OCUPADOS EN LA CONSTRUCCIÓN Y EN EL RESTO DE SECTORES POR EDAD

(% RESPECTO AL TOTAL)



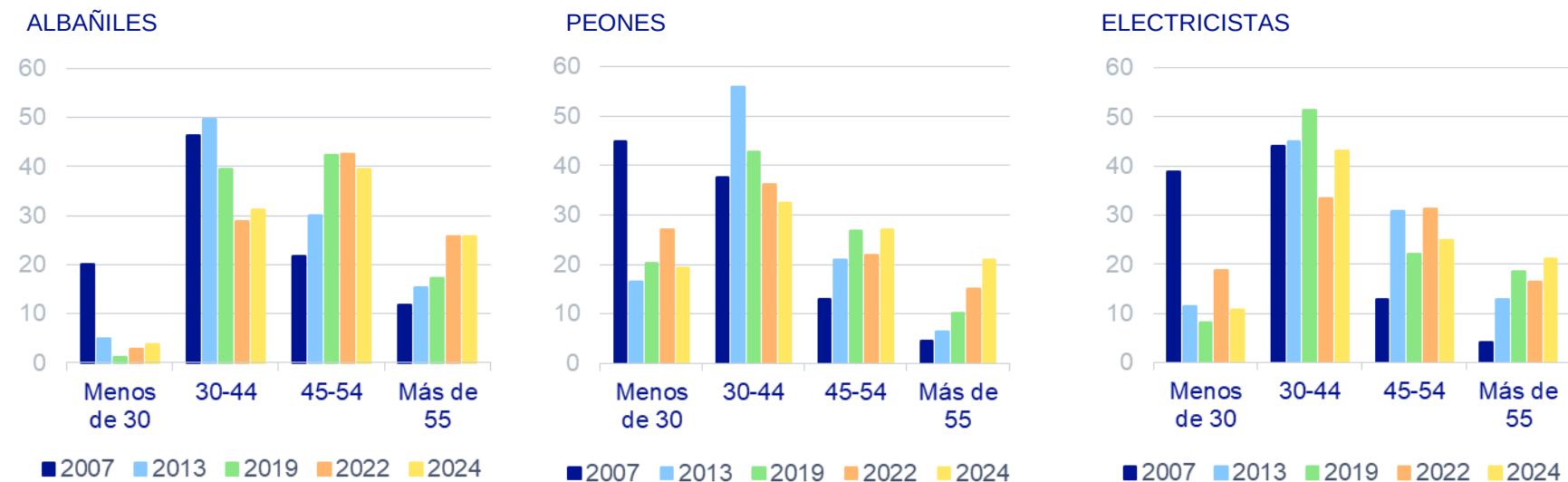
DISTRIBUCIÓN POR EDAD DE LOS OCUPADOS EN LA CONSTRUCCIÓN RESPECTO A LOS DEL RESTO DE SECTORES (EN PP)



Las principales ocupaciones en construcción muestran un envejecimiento de la fuerza laboral

EDAD DE LOS OCUPADOS EN SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN POR SEGMENTOS

(PORCENTAJE POR GRUPOS DE EDAD)

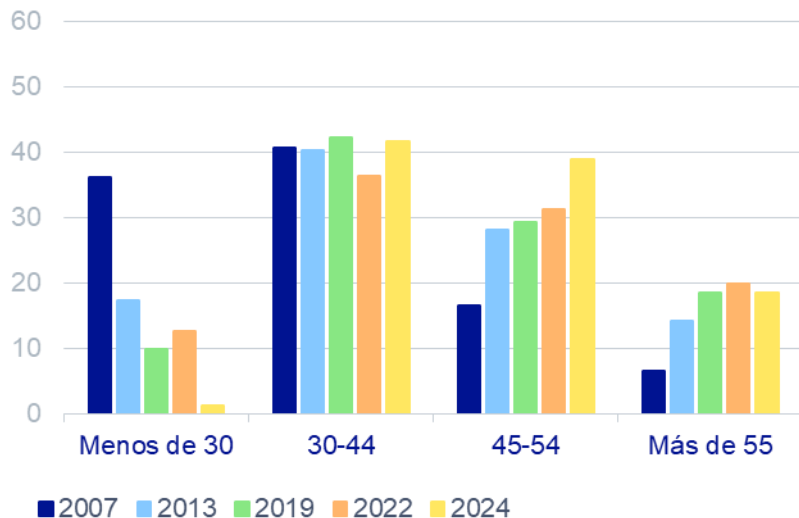


Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

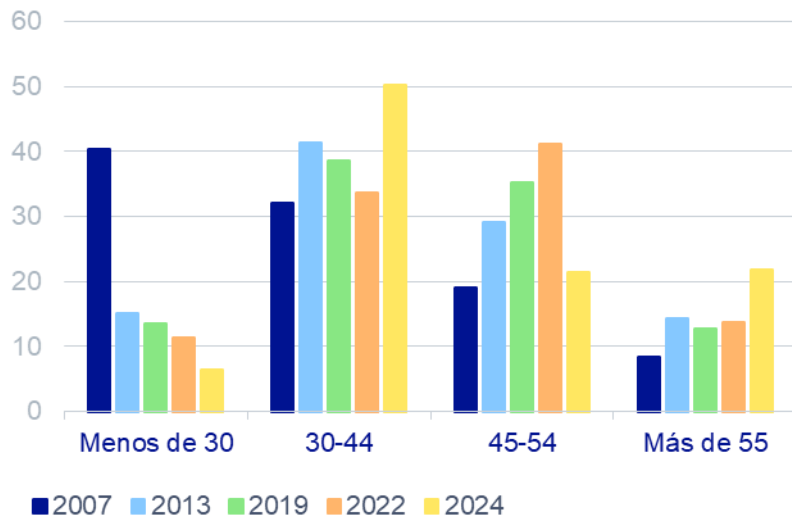
Las principales ocupaciones en construcción muestran un envejecimiento de la fuerza laboral

EDAD DE LOS OCUPADOS EN SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN POR SEGMENTOS (PORCENTAJE POR GRUPOS DE EDAD)

FONTANEROS



PINTORES

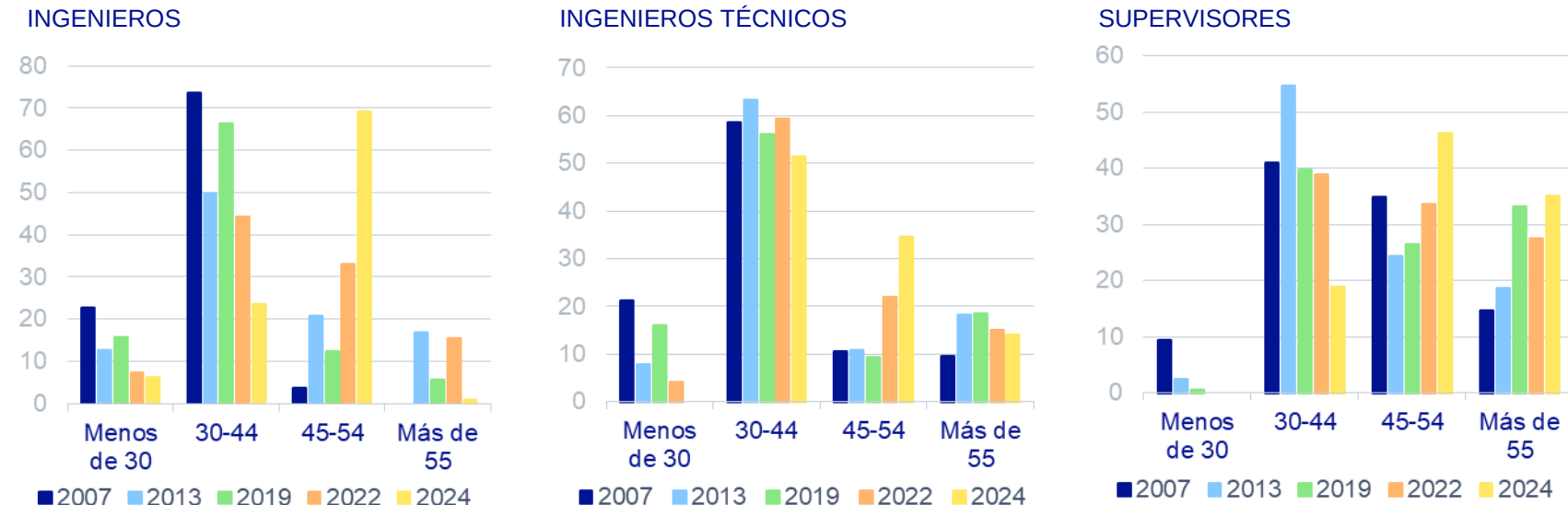


Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

Los ocupados en actividades de formación superior también acusan un aumento de la edad media

EDAD DE LOS OCUPADOS EN SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN POR SEGMENTOS

(PORCENTAJE POR GRUPOS DE EDAD)



Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

La inmigración podría actuar como factor compensatorio frente al envejecimiento estructural de la mano de obra

Desde 2022 se aprecia un cierto rejuvenecimiento en la construcción que podría estar asociado a la intensa llegada de población inmigrante a la economía en general y al sector en particular

El flujo migratorio podría estar marcando un cambio en la tendencia de envejecimiento de la construcción.

- Entre 2022 y 2024 se aprecia un aumento del peso de ocupados en la construcción de entre 20 y 44 años que podría vincularse al incremento de la población extranjera en el sector del 19% (similar al del resto de sectores).

El peso de los extranjeros ha aumentado en la construcción, lo podría favorecer la reducción de la edad media.

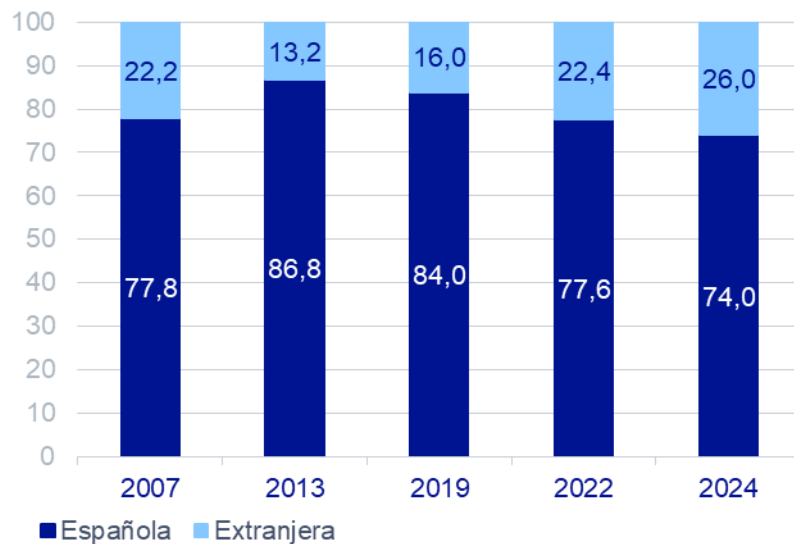
- En las cinco principales actividades del sector de la construcción, por volumen de ocupación (albañiles, peones de obra, electricistas, fontaneros y pintores), ha aumentado la proporción de ocupados de nacionalidad extranjera.
- Todo ello en un contexto de creación de empleo, lo que apunta a que son sectores receptores de población extranjera. Este fenómeno incentiva el rejuvenecimiento del sector.

El incremento de trabajadores extranjeros se extiende también a las ocupaciones cualificadas, si bien con menor intensidad que en posiciones de menor formación.

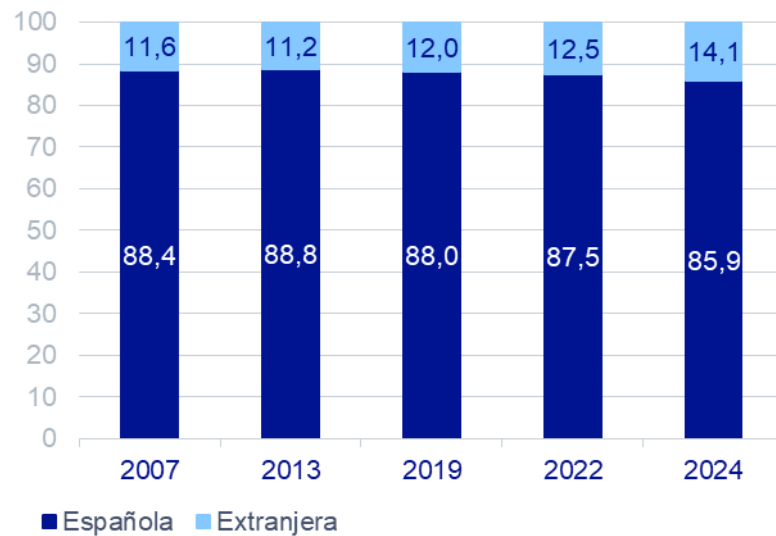
- La mayor parte de los ciudadanos extranjeros se colocan en ocupaciones de menor valor añadido.
- Los ocupados extranjeros en los ingenieros sigue siendo reducida, aunque algo mayor que en etapas anteriores.

Desde 2022 se percibe un incremento del peso de la población extranjera en el mercado laboral español

NACIONALIDAD DE LOS OCUPADOS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (% OCUPADOS)



NACIONALIDAD DE LOS OCUPADOS EN EL RESTO DE SECTORES (% OCUPADOS)



Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

El peso de los extranjeros ha aumentado en casi todos las principales ocupaciones de la construcción

NACIONALIDAD DE LOS OCUPADOS EN ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN (% OCUPADOS)

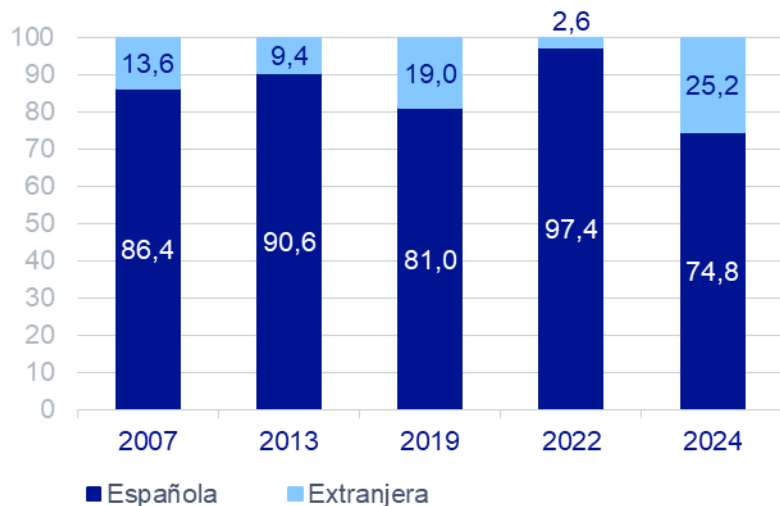


Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

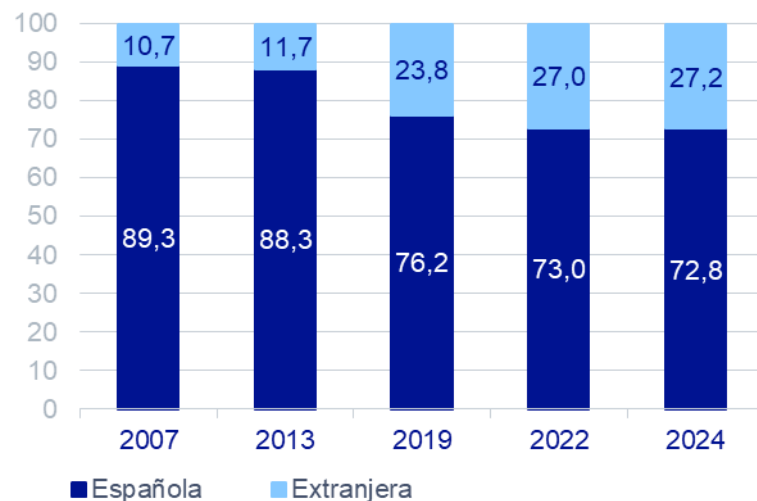
El peso de los extranjeros ha aumentado en casi todas las principales ocupaciones de la construcción

NACIONALIDAD DE LOS OCUPADOS EN ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN (% OCUPADOS)

FONTANEROS



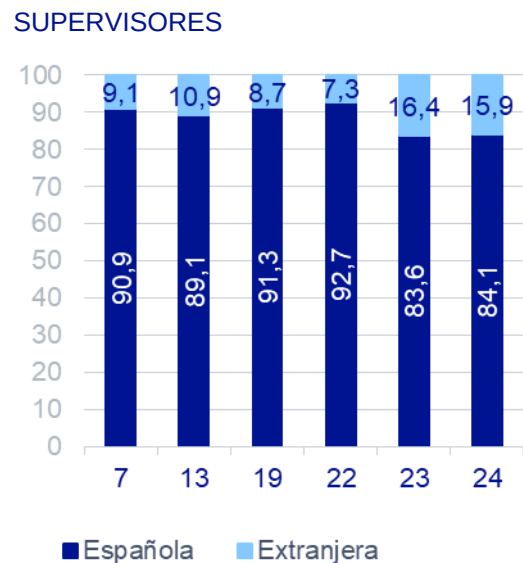
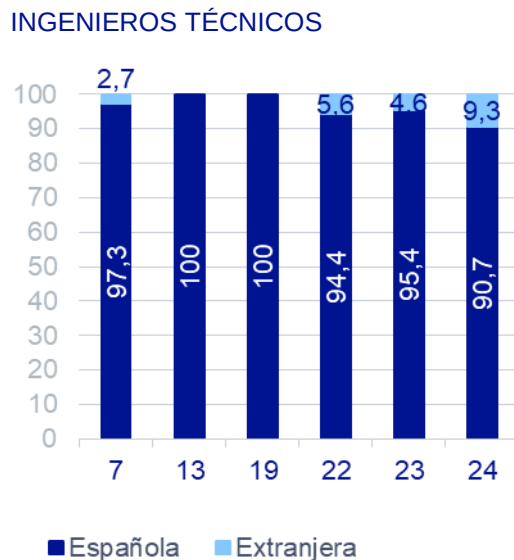
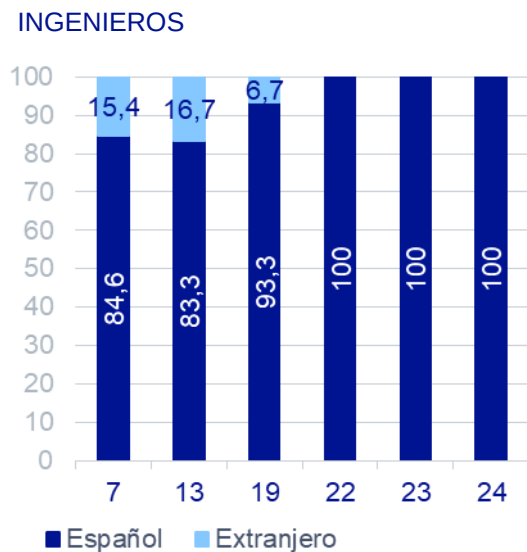
PINTORES



Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

El peso de extranjeros en ocupaciones de más formación también ha aumentado, pero menos que en otros puestos

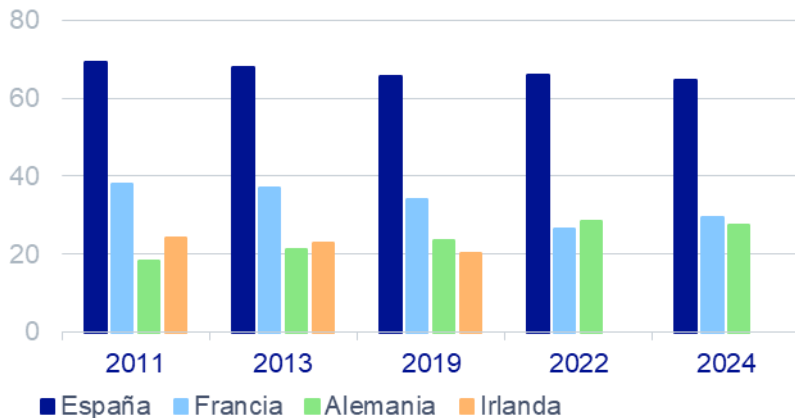
NACIONALIDAD DE LOS OCUPADOS EN ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN (% OCUPADOS)



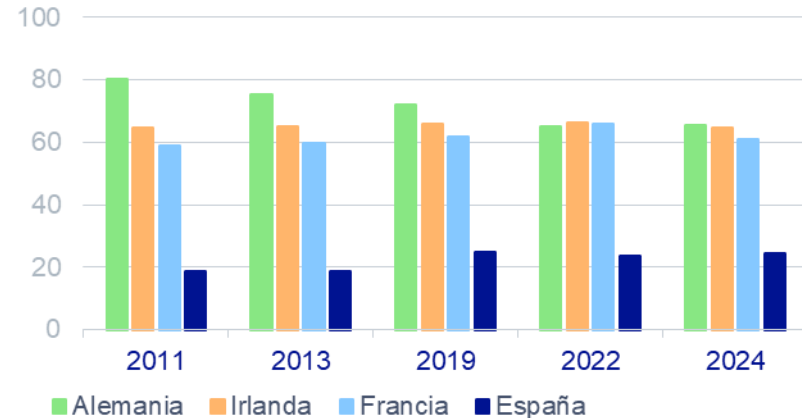
La proporción de empleados en la construcción con escasa formación en España es superior a la media europea

EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN Y AFINES POR NIVEL DE ESTUDIOS (% TOTAL POR AÑOS)

MENOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA INFERIOR



SECUNDARIA SUPERIOR Y POSTSECUNDARIA



Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

El nivel educativo en la construcción en España se sitúa por debajo de la media de países del entorno. La proporción de trabajadores con una formación inferior a la secundaria superior es mayor que en otros países europeos. En contraste, el porcentaje de empleados con formación superior bastante más bajo. Además, no se han observado mejoras relevantes en la formación superior en la construcción.

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.

