

La vivienda ya no es sólo un mercado.

LA VIVIENDA EN ESPAÑA

Acceso, seguridad jurídica
y equilibrio territorial

LIBRO BLANCO



Colegio de Registradores
de España

Madrid
2 julio 2026



Elaborado por:
Prensamedia

Departamento de Análisis
de Prensamedia



EL VIAJE QUE VAMOS A HACER

Un recorrido en cinco etapas para entender y mejorar la vivienda en España.



151
páginas



6
bloques



17
fichas
autonómicas



10
propuestas

METODOLOGÍA

Un análisis multidisciplinar sustentado en fuentes oficiales, comparables y verificables.



Un enfoque integral para comprender uno de los mayores retos estructurales de España.

PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL Y SECTORIAL

Un trabajo plural que incorpora la visión y la experiencia de los principales agentes del sector de la vivienda en España.



+80

ENTIDADES COLABORADORAS



+120

EXPERTOS PARTICIPANTES

UNA VISIÓN PLURAL E INDEPENDIENTE

El estudio ha contado con la colaboración de instituciones públicas, corporaciones profesionales, empresas, asociaciones y expertos académicos.



El consenso y la colaboración de los principales agentes del sector aportan rigor, independencia y una visión integral del reto residencial en España.

“

La complejidad del reto de la vivienda exige cooperación, conocimiento y compromiso compartido.



CINCO OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Este Libro Blanco persigue cinco objetivos para aportar conocimiento, rigor y soluciones al reto residencial de España.



01 Analizar con rigor la situación actual de la vivienda en España en todas sus dimensiones.



02 Identificar los principales problemas y desequilibrios que condicionan el acceso a la vivienda.



03 Evaluar el marco jurídico y regulatorio y su impacto en el mercado residencial.



04 Comprender los retos sociales, territoriales y demográficos que marcan el futuro residencial.



05 Proponer medidas y estrategias realistas para mejorar el acceso, la oferta y la calidad de la vivienda.



Cinco objetivos, un mismo propósito: garantizar el derecho a una vivienda digna, asequible y sostenible para todos.

ESTRUCTURA DEL ESTUDIO

El Libro Blanco se organiza en **seis partes complementarias** que abordan, de forma integral y secuencial, las principales dimensiones del reto residencial en España.



Un análisis riguroso, basado en datos oficiales y en la colaboración de expertos, para comprender y actuar sobre los verdaderos desafíos de la vivienda.



PARTE 1 DIAGNÓSTICO GENERAL

Análisis de la evolución reciente del mercado residencial y de los principales desequilibrios estructurales.



PARTE 2 SUELO, OFERTA Y CAPACIDAD DE CRECIMIENTO

Evaluación de la disponibilidad de suelo, la actividad urbanística y la capacidad real de aumentar la oferta de vivienda.



PARTE 3 MARCO JURÍDICO Y SEGURIDAD REGISTRAL

Revisión del marco normativo aplicable y su impacto en la seguridad jurídica y en la actividad del mercado.



PARTE 4 MERCADO, FINANCIACIÓN Y ACCESO

Análisis de la demanda, los precios, la financiación y las condiciones de acceso a la vivienda.



PARTE 5 DESAÍOS SOCIALES, TERRITORIALES Y DEMOGRÁFICOS

Identificación de los retos sociales, territoriales y demográficos que condicionan el futuro residencial del país.



PARTE 6 PROPUESTAS Y ESTRATEGIA DE FUTURO

Formulación de propuestas y líneas de actuación para avanzar hacia un modelo residencial equilibrado, sostenible y accesible.



Seis partes, una visión integral: del diagnóstico a las soluciones.
Un mapa completo para comprender y transformar la vivienda en España.

UN ENFOQUE TERRITORIAL

Todo el país. Todos los niveles.



NACIONAL

Visión global de las tendencias y desequilibrios del país.



AUTONÓMICO

Análisis comparado entre las 17 comunidades autónomas.



MUNICIPAL

Más de 8.100 municipios bajo la misma metodología.



Un análisis homogéneo para tomar decisiones **con rigor y perspectiva.**



LA VIVIENDA EN ESPAÑA: UNA CUESTIÓN ESTRUCTURAL

La vivienda ya no puede
analizarse solo como
mercado inmobiliario:
**afecta a economía, territorio,
derecho, demografía
y cohesión social.**



Economía



Territorio



Derecho



Demografía



Cohesión
social



“

Comprender la vivienda es comprender el presente y preparar el futuro del país.

07 | EL CONTEXTO ACTUAL

Principales tendencias del mercado de la vivienda en España.



PRECIOS AL ALZA

El precio medio de la vivienda crece de forma sostenida desde 2015.



ESCASEZ DE OFERTA

La oferta de vivienda nueva no cubre la demanda acumulada.



DEMANDA ELEVADA

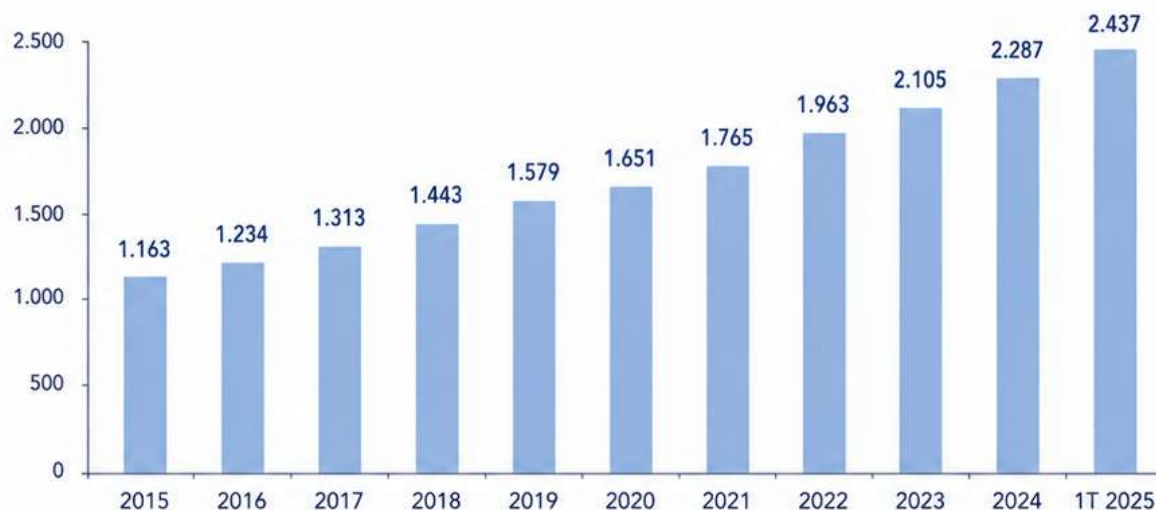
El interés por la compra y el alquiler se mantiene en niveles altos.



ESFUERZO FINANCIERO

El esfuerzo de los hogares para acceder a la vivienda sigue siendo elevado.

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA (€/m² construido)



El precio medio ha aumentado un **109%** desde 2015. La tendencia alcista se mantiene.

LAS DIFERENCIAS TERRITORIALES

El mercado de la vivienda no es homogéneo.
Importantes diferencias entre comunidades autónomas.



PRECIOS MÁS ALTOS

Baleares, Comunidad de Madrid y País Vasco lideran el precio medio por m².



PRECIOS MÁS BAJOS

Castilla-La Mancha, Extremadura y Murcia presentan los valores más bajos.



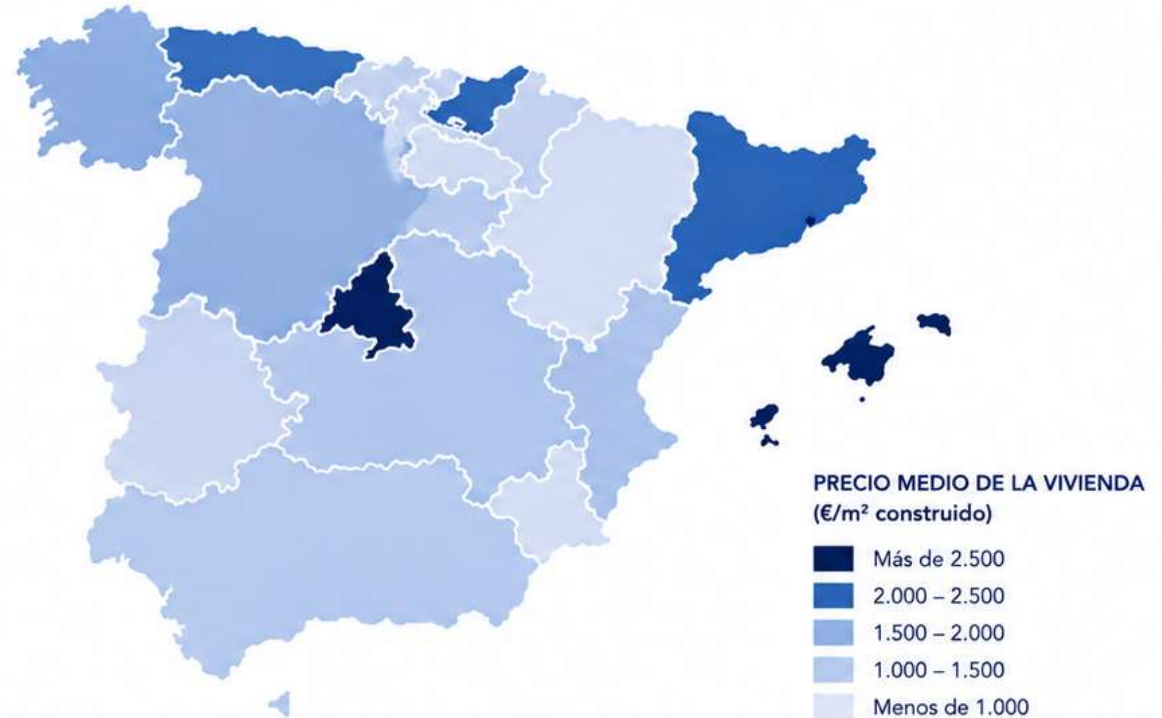
BRECHA SIGNIFICATIVA

La diferencia entre la comunidad más cara y la más barata es de más del doble.



REALIDADES DIVERSAS

Cada territorio enfrenta desafíos y oportunidades específicas en materia de vivienda.



La disparidad territorial en el precio de la vivienda requiere **políticas adaptadas** a cada realidad local.

UN MERCADO DINÁMICO

La vivienda en España está en constante transformación.



NUEVOS HOGARES

Más hogares, nuevos perfiles y cambios en los estilos de vida.



CAMBIO DEMOGRÁFICO

Envejecimiento de la población y mayor concentración en áreas urbanas.



DIGITALIZACIÓN

La tecnología transforma la búsqueda, compra, venta y gestión de la vivienda.



SOSTENIBILIDAD

Mayor demanda de viviendas eficientes y respetuosas con el medio ambiente.

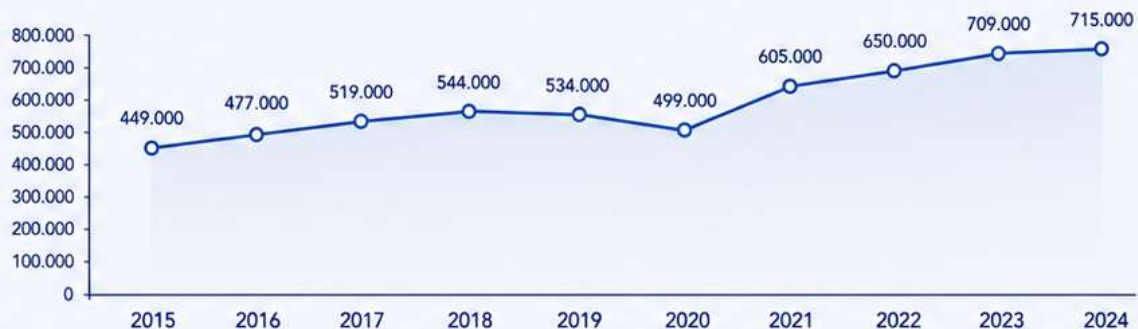


INCERTIDUMBRE ECONÓMICA

El contexto económico y las políticas públicas influyen en el comportamiento del mercado.

TRANSACCIONES DE VIVIENDA

(número de compraventas)



+59%

Aumento de las compraventas de vivienda desde 2015. El mercado se recupera y consolida una tendencia alcista.

LOS PRINCIPALES DESAFÍOS

Retos que condicionan el desarrollo del mercado de la vivienda en España.



1

ACCESIBILIDAD ECONÓMICA

El precio de la vivienda y el esfuerzo financiero siguen siendo elevados para muchos hogares.



2

OFERTA INSUFICIENTE

La escasez de vivienda nueva limita la capacidad del mercado para atender la demanda.



3

DESEQUILIBRIOS TERRITORIALES

Grandes diferencias de precios y disponibilidad entre comunidades y dentro de ellas.



4

CAMBIOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIALES

Envejecimiento, nuevos hogares y cambios en las preferencias de vivienda.



5

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Es necesario avanzar hacia un parque de viviendas más eficiente, sostenible y resiliente.

¿CÓMO AFRONTARLOS?



POLÍTICAS DE APOYO

Facilitar el acceso a la vivienda con ayudas, financiación asequible y seguridad jurídica.



MÁS VIVIENDA

Agilizar la planificación, el suelo y la construcción para aumentar la oferta disponible.



COHESIÓN TERRITORIAL

Impulsar políticas que reduzcan las diferencias y favorezcan el equilibrio entre territorios.



ADAPTACIÓN A LAS PERSONAS

Diseñar viviendas y servicios que respondan a las nuevas necesidades y estilos de vida.



TRANSICIÓN SOSTENIBLE

Promover la rehabilitación, la eficiencia energética y la economía circular en el sector.



Superar estos desafíos requiere colaboración pública y privada, planificación a largo plazo y un enfoque centrado en las personas y en el territorio.



LA RESPONSABILIDAD TERRITORIAL EN LA VIVIENDA

Las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos desempeñan un papel clave en la planificación, la gestión del suelo y las políticas públicas de vivienda.



Competencias compartidas
entre Estado, CCAA y Entidades Locales.



Realidades territoriales diversas,
respuestas adaptadas.



Coordinación y cooperación
como condición de éxito.

ÁMBITOS CLAVE DE ACTUACIÓN TERRITORIAL



PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Ordenación del territorio y desarrollo de suelo para uso residencial.



GESTIÓN DEL SUELO

Movilización del suelo disponible y reducción de trabas administrativas.



POLÍTICAS DE VIVIENDA

Impulso de vivienda asequible, pública y protegida.



COHESIÓN TERRITORIAL

Equilibrio entre áreas urbanas y rurales y lucha contra la despoblación.



FINANCIACIÓN Y RECURSOS

Capacidad inversora y acceso a fondos europeos y estatales.



“

La vivienda no se resuelve desde un único nivel de gobierno.
Se resuelve desde el territorio, con liderazgo, coordinación y visión de futuro.



PARTE 2

SUELO, OFERTA Y CAPACIDAD DE CRECIMIENTO

Evaluamos la base física y urbanística necesaria para responder a la demanda de vivienda a medio y largo plazo.

ENFOQUE DEL ANÁLISIS



Disponibilidad y clasificación del suelo.



Actividad urbanística y producción residencial.



Capacidad real de transformación del suelo en vivienda.



Proyecciones de oferta y necesidades futuras.

CONTENIDOS CLAVE



01

DIAGNÓSTICO DEL SUELO DISPONIBLE

Análisis del suelo finalista, en desarrollo y suelo vacante en entornos urbanos.



02

ACTIVIDAD URBANÍSTICA

Evolución del planeamiento, licencias y proyectos de urbanización en los últimos años.



03

CAPACIDAD DE CRECIMIENTO

Estimación del potencial real de generación de vivienda según la situación urbanística y la demanda.



04

OBSTÁCULOS A LA OFERTA

Barreras administrativas, cargas, costes de urbanización e insuficiente coordinación institucional.



05

PROPUESTAS DE MEJORA

Medidas para movilizar suelo, agilizar procesos y aumentar la oferta de vivienda asequible.



Sin suelo adecuado, planificado y disponible, no es posible incrementar de forma sostenible la oferta de vivienda.



Objetivo: identificar el potencial real y proponer cómo activarlo.



PARTE 3

MARCO JURÍDICO Y SEGURIDAD REGISTRAL

Analizamos el marco normativo que regula la vivienda y su aplicación práctica, con especial atención a la seguridad jurídica como condición esencial para la inversión, el acceso al crédito y el desarrollo residencial.

ÁMBITOS DE ANÁLISIS



Normativa urbanística y de vivienda: complejidad y solapamientos.



Régimen del suelo y gestión urbanística: seguridad y plazos.



Marco de alquiler y relaciones entre propietarios e inquilinos.



Seguridad registral y protección de la propiedad.

CONTENIDOS CLAVE



01

MARCO NORMATIVO APLICABLE

Revisión de la normativa estatal, autonómica y local que afecta al desarrollo y uso de la vivienda.



02

COMPLEJIDAD Y DISPERSIÓN REGULATORIA

Efectos de la heterogeneidad normativa en los costes, plazos y seguridad jurídica.



03

SEGURIDAD JURÍDICA Y CONFIANZA

Necesidad de certeza normativa para atraer inversión, financiación y actividad residencial.



04

RELACIONES CONTRACTUALES Y ACCESO

Análisis del marco del alquiler y su impacto en el acceso a la vivienda y en la oferta disponible.



05

PROPUESTAS DE REFORMA Y MEJORA

Medidas para simplificar, armonizar y dotar de mayor seguridad al marco jurídico.



Sin seguridad jurídica no hay vivienda posible.

Simplificar, estabilizar y garantizar: condiciones imprescindibles para avanzar.



Objetivo: proponer un marco jurídico claro, eficiente y alineado con las necesidades sociales y económicas del país.



PARTE 4

MERCADO, FINANCIACIÓN Y ACCESO

Estudiamos el funcionamiento del mercado de la vivienda, las condiciones de financiación y los factores que determinan el acceso, con especial foco en la asequibilidad y las desigualdades.

DIMENSIONES ANALIZADAS



Oferta, demanda y precios de la vivienda.



Financiación hipotecaria y condiciones de crédito.



Capacidad de pago y esfuerzo de los hogares.



Desigualdades territoriales y sociales en el acceso.

CONTENIDOS CLAVE



01

EVOLUCIÓN DEL MERCADO RESIDENCIAL

Análisis de las tendencias de precios, compraventas, alquileres y stock de vivienda en España.



02

DEMANDA Y NECESIDADES DE VIVIENDA

Caracterización de la demanda actual y futura y estimación de necesidades por perfiles y territorios.



03

FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA

Condiciones del crédito hipotecario, acceso al préstamo y papel de las entidades financieras.



04

ACCESO Y ASEQUIBILIDAD

Medición del esfuerzo económico de los hogares y factores que limitan el acceso a la vivienda.



05

RIESGOS Y TENSIONES DEL MERCADO

Identificación de desequilibrios, riesgos emergentes y su impacto en la sostenibilidad del mercado.



El acceso a la vivienda es hoy uno de los principales desafíos sociales y económicos.

Más oferta, mejor financiación y mayor asequibilidad: las claves para garantizar el derecho a la vivienda.



Objetivo: identificar barreras y proponer soluciones para mejorar el acceso a una vivienda adecuada y sostenible.



15 RETOS Y RIESGOS DEL MERCADO

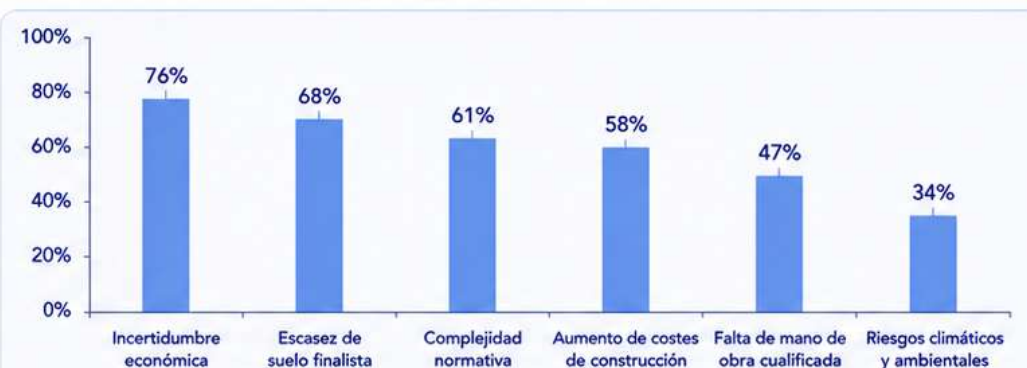
Identificar los riesgos y anticiparnos a los desafíos es clave para construir un mercado sólido y estable.

PRINCIPALES RIESGOS

-  **01 INCERTIDUMBRE ECONÓMICA**
La inflación, los tipos de interés y la volatilidad económica pueden afectar la demanda y la capacidad de compra.
-  **02 ESCASEZ DE SUELO FINALISTA**
La falta de suelo disponible y con uso residencial limita la oferta de vivienda en muchas zonas.
-  **03 COMPLEJIDAD NORMATIVA**
Los procesos administrativos largos y la inseguridad jurídica retrasan y encarecen los proyectos.
-  **04 AUMENTO DE COSTES DE CONSTRUCCIÓN**
El encarecimiento de materiales y mano de obra reduce los márgenes y la viabilidad de los proyectos.
-  **05 FALTA DE MANO DE OBRA CUALIFICADA**
La escasez de profesionales cualificados puede generar retrasos y afectar la calidad de las obras.
-  **06 RIESGOS CLIMÁTICOS Y AMBIENTALES**
Los eventos extremos y la transición climática exigen adaptación y pueden incrementar los costes.

NIVEL DE RIESGO PERCIBIDO POR LOS AGENTES DEL SECTOR

(% de encuestados que consideran el riesgo como alto o muy alto)



CÓMO MITIGAR LOS RIESGOS

-  **01**
Estabilidad regulatoria y seguridad jurídica
-  **02**
Colaboración público-privada efectiva
-  **03**
Planificación estratégica y a largo plazo
-  **04**
Innovación y eficiencia en los procesos
-  **05**
Formación y atracción de talento
-  **06**
Datos, análisis y seguimiento continuo



Gestionar los riesgos de forma proactiva y coordinada nos permitirá fortalecer la confianza, acelerar la oferta de vivienda y afrontar con éxito los desafíos del futuro.



MARCO FINANCIERO E INSTRUMENTOS

Una estrategia sólida necesita recursos adecuados y mecanismos eficaces para maximizar el impacto de cada inversión.

FUENTES DE FINANCIACIÓN

- 
01 PRESUPUESTOS PÚBLICOS
 Recursos del Estado, comunidades autónomas y entidades locales destinados a políticas de vivienda.
- 
02 FONDOS EUROPEOS
 Aprovechamiento de fondos europeos como Next Generation EU, FEDER, FSE+ y BEI para impulsar proyectos estratégicos.
- 
03 ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
 Colaboración con el sector privado para movilizar inversión y desarrollar proyectos de vivienda sostenible.
- 
04 FINANCIACIÓN VERDE
 Emisión de bonos verdes y acceso a instrumentos financieros sostenibles para proyectos eficientes energéticamente.
- 
05 ENTIDADES FINANCIERAS Y SOCIALES
 Participación de bancos, cooperativas, fundaciones e inversores de impacto para ampliar la oferta asequible.
- 
06 MECANISMOS FISCALES
 Incentivos fiscales, deducciones y garantías públicas para fomentar la inversión y el alquiler asequible.

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN



GESTIÓN DE RIESGOS



La combinación de recursos adecuados, una gestión eficiente y la anticipación de riesgos nos permitirá alcanzar nuestras metas y garantizar el derecho a una vivienda digna para todas las personas.



PARTE 5

DESAFÍOS SOCIALES, TERRITORIALES Y DEMOGRÁFICOS

Identificamos los retos estructurales que condicionan el acceso a la vivienda y generan desigualdades territoriales y sociales, así como las tendencias demográficas que marcarán el futuro.

ÁREAS DE ANÁLISIS



Desigualdad y exclusión residencial.



Desequilibrios territoriales y disparidades urbanas-rurales.



Tendencias demográficas y envejecimiento.



Sostenibilidad ambiental y transición energética del parque residencial.

CONTENIDOS CLAVE



01

DESIGUALDAD Y EXCLUSIÓN RESIDENCIAL
Análisis de los colectivos con mayores dificultades de acceso y riesgo de exclusión residencial.



02

DESEQUILIBRIOS TERRITORIALES
Identificación de disparidades entre regiones, áreas metropolitanas y entornos rurales.



03

DINÁMICAS DEMOGRÁFICAS
Evolución de la población, envejecimiento, hogares unipersonales y nuevas formas de convivencia.



04

SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO
Retos ambientales del sector residencial y necesidad de una vivienda eficiente y resiliente.



05

CAPITAL HUMANO Y COHESIÓN SOCIAL
Relación entre educación, empleo, estabilidad residencial y oportunidades de futuro.



Una sociedad cohesionada y un territorio equilibrado son esenciales para garantizar el derecho a la vivienda.

Comprender los desafíos actuales es el primer paso para superarlos.



Objetivo:

poner en el centro a las personas y al territorio para construir un futuro residencial más justo e inclusivo.



IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO

El mercado de la vivienda tiene un impacto directo en la calidad de vida y en el desarrollo del país.

BENEFICIOS PARA LA SOCIEDAD



BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA

Una vivienda adecuada mejora la salud, la seguridad y el bienestar de las familias.



CREACIÓN DE EMPLEO

El sector de la vivienda genera y mantiene cientos de miles de empleos directos e indirectos.



IMPULSO ECONÓMICO

La construcción y la rehabilitación dinamizan la inversión, el consumo y el crecimiento del PIB.



DESARROLLO SOSTENIBLE

Promueve ciudades más eficientes, sostenibles y resilientes frente a los desafíos ambientales.



COHESIÓN SOCIAL

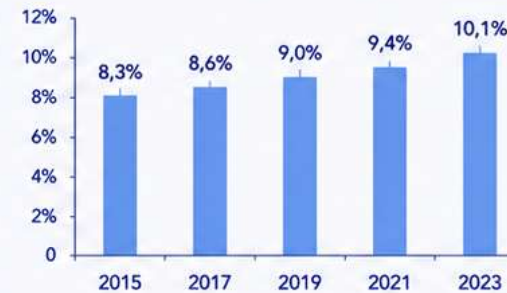
Favorece la integración, reduce desigualdades y fortalece el tejido social en los territorios.



Invertir en vivienda es invertir en personas, en comunidades y en el futuro de España. Una política de vivienda sólida genera prosperidad, equidad y oportunidades para todos.

CONTRIBUCIÓN DEL SECTOR DE LA VIVIENDA A LA ECONOMÍA

APORTACIÓN AL PIB (% del PIB)



EMPLEO GENERADO (número de empleos)



1,8 millones

de empleos directos, indirectos e inducidos en 2023.

IMPACTO EN LOS HOGARES



76%

de los hogares considera la vivienda como su principal prioridad.



68%

de los hogares destina más del 30% de sus ingresos a la vivienda.



41%

de los jóvenes ve difícil o muy difícil acceder a una vivienda.



GOBERNANZA, COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN

Una gobernanza sólida y una participación activa son esenciales para el éxito del plan.

MODELO DE GOBERNANZA

- 
01 COMITÉ INTERMINISTERIAL DE VIVIENDA
 Órgano de decisión y coordinación estratégica.
 Presidido por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- 
02 GRUPO TÉCNICO DE SEGUIMIENTO
 Responsable del análisis, seguimiento de indicadores y evaluación de resultados.
- 
03 MESAS TERRITORIALES
 Espacios de colaboración entre administraciones y agentes locales para adaptar las políticas a las necesidades del territorio.
- 
04 CONSEJO ASESOR
 Integrado por representantes del sector privado, sociedad civil, expertos y entidades sociales. Aporta conocimiento y visión independiente.
- 
05 TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS
 Publicación periódica de avances, datos abiertos y evaluación independiente del impacto del plan.
- 
06 PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Canales abiertos de diálogo, consulta y co-creación de soluciones con la ciudadanía y las organizaciones.

MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN

 CONSULTAS PÚBLICAS Procesos de consulta sobre normas, planes y programas clave.	 FOROS Y ENCUENTROS CIUDADANOS Espacios de diálogo para compartir ideas, necesidades y propuestas.	 PLATAFORMA DIGITAL DE PARTICIPACIÓN Herramienta online para la información, participación y seguimiento del plan.	 PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS Impulso de iniciativas locales de vivienda e inclusión social.	 ALIANZAS CON LA SOCIEDAD CIVIL Colaboración con ONGs, colegios profesionales, universidades y entidades.
--	---	---	--	--

INDICADORES DE BUENA GOBERNANZA

 TRANSPARENCIA Índice de transparencia del plan (0-100)	 PARTICIPACIÓN CIUDADANA N° de participantes en procesos participativos	 COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA N° de acuerdos y convenios activos	 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN N° de informes de seguimiento publicados	 DATOS ABIERTOS N° de conjuntos de datos publicados																														
<table border="0"> <tr> <td>2024</td> <td>2030</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Objetivo 2030</td> </tr> </table>	2024	2030	60	85	Objetivo 2030		<table border="0"> <tr> <td>2024</td> <td>2030</td> </tr> <tr> <td>15.000</td> <td>100.000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Objetivo 2030</td> </tr> </table>	2024	2030	15.000	100.000	Objetivo 2030		<table border="0"> <tr> <td>2024</td> <td>2030</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Objetivo 2030</td> </tr> </table>	2024	2030	120	250	Objetivo 2030		<table border="0"> <tr> <td>2024</td> <td>2030</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Objetivo 2030</td> </tr> </table>	2024	2030	1	6	Objetivo 2030		<table border="0"> <tr> <td>2024</td> <td>2030</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Objetivo 2030</td> </tr> </table>	2024	2030	50	200	Objetivo 2030	
2024	2030																																	
60	85																																	
Objetivo 2030																																		
2024	2030																																	
15.000	100.000																																	
Objetivo 2030																																		
2024	2030																																	
120	250																																	
Objetivo 2030																																		
2024	2030																																	
1	6																																	
Objetivo 2030																																		
2024	2030																																	
50	200																																	
Objetivo 2030																																		



LA GOBERNANZA ES LA CLAVE DEL ÉXITO.

Solo con coordinación, participación y transparencia conseguiremos una política de vivienda eficaz, justa y adaptada a las necesidades de la ciudadanía.



PARTE 6

PROPUESTAS Y ESTRATEGIA DE FUTURO

Planteamos una hoja de ruta con propuestas concretas y líneas de actuación para avanzar hacia un modelo residencial equilibrado, sostenible y accesible, con visión a corto, medio y largo plazo.

PRINCIPIOS QUE GUÍAN LAS PROPUESTAS



Equidad: garantizar el derecho a la vivienda.



Sostenibilidad: ambiental, económica y social.



Seguridad jurídica: confianza para invertir, vivir y desarrollarse.



Eficiencia: mejor uso del suelo y de los recursos.



Cooperación: entre administraciones, sector privado y sociedad civil.



De la evidencia al cambio: propuestas para actuar hoy y construir el futuro residencial que España necesita.

Más y mejor vivienda, con equilibrio territorial, cohesión social y sostenibilidad ambiental.

CONTENIDOS CLAVE



01

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Definición de los objetivos prioritarios para transformar el modelo residencial en España.



02

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Ejes de intervención en suelo, oferta, financiación, regulación y demanda.



03

PROPUESTAS CONCRETAS

Medidas específicas y reformas para aumentar la oferta asequible y mejorar el acceso a la vivienda.



04

GOBERNANZA Y COORDINACIÓN

Nuevos modelos de colaboración y herramientas de coordinación entre niveles de administración.



05

PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO

Horizontes temporales, indicadores y mecanismos de evaluación del impacto de las medidas.



META FINAL:

Un país donde todas las personas puedan acceder a una vivienda adecuada, en un entorno sostenible, con seguridad y en igualdad de oportunidades.



RECOMENDACIONES DE POLÍTICA

Medidas clave para promover un mercado de la vivienda más equilibrado y eficiente.



01 AUMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA

Simplificar la normativa urbanística, liberar suelo finalista y agilizar los procesos de licencias y construcción.



02 MEJORAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN

Facilitar hipotecas asequibles, especialmente para jóvenes y colectivos vulnerables, y promover el alquiler con opción a compra.



03 FOMENTAR EL ALQUILER ASEQUIBLE

Impulsar un parque público de vivienda en alquiler y ofrecer incentivos fiscales para aumentar la oferta privada.



04 PROMOVER LA SOSTENIBILIDAD

Apoyar la rehabilitación energética, la construcción sostenible y el uso eficiente de los recursos.



05 REFORZAR LA COHESIÓN TERRITORIAL

Desarrollar políticas adaptadas a cada territorio para reducir las diferencias de precios y oportunidades.



06 MEJORAR LA INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA

Impulsar sistemas de datos fiables y abiertos para apoyar la toma de decisiones y la evaluación de políticas.



El objetivo final es garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada para todos, contribuyendo al bienestar social, la cohesión territorial y el desarrollo económico del país.



Una política de vivienda eficaz requiere **visión a largo plazo, cooperación entre administraciones y el compromiso de todos los actores.**

INDICADORES CLAVE DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA (€/m² construido)



TRANSACCIONES DE VIVIENDA (número de compraventas)



ESFUERZO FINANCIERO DE LOS HOGARES (% de la renta destinado a vivienda)



HOGARES EN ALQUILER (% del total de hogares)



Fuente: INE, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.



RECOMENDACIONES DE POLÍTICA

Medidas clave para impulsar un mercado de la vivienda más accesible, sostenible e inclusivo.

ÁREAS PRIORITARIAS DE ACTUACIÓN

- 
01 AUMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA ASEQUIBLE
 Movilizar suelo público y privado, agilizar licencias y simplificar procesos para incrementar la oferta.
- 
02 MEJORAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN
 Diseñar productos financieros adaptados a diferentes perfiles y reforzar las garantías públicas.
- 
03 FOMENTAR EL ALQUILER ASEQUIBLE
 Impulsar el alquiler social y asequible mediante incentivos fiscales y seguridad jurídica.
- 
04 PROMOVER LA SOSTENIBILIDAD
 Incorporar criterios ambientales y de eficiencia energética en todo el ciclo de vida de la vivienda.
- 
05 REFORZAR LA COHESIÓN SOCIAL
 Apoyar la rehabilitación en barrios vulnerables y fomentar la mezcla social y la integración.
- 
06 GOBERNANZA Y COORDINACIÓN
 Mejorar la coordinación entre administraciones y con el sector privado y la sociedad civil.

MEDIDAS TRANSVERSALES

 <p>PLANIFICACIÓN INTEGRADA</p> <p>Integrar vivienda en todas las políticas urbanas, sociales, económicas y ambientales.</p>	 <p>DATOS Y EVIDENCIA</p> <p>Mejorar la calidad, disponibilidad y uso de datos para la toma de decisiones y el seguimiento.</p>	 <p>INNOVACIÓN Y DIGITALIZACIÓN</p> <p>Apostar por nuevas tecnologías y modelos para hacer la vivienda más eficiente y accesible.</p>	 <p>PARTICIPACIÓN CIUDADANA</p> <p>Involucrar a la ciudadanía en el diseño, seguimiento y evaluación de las políticas.</p>	 <p>SEGURIDAD JURÍDICA</p> <p>Garantizar marcos estables, claros y predecibles para fomentar la inversión y la confianza.</p>	 <p>EVALUACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS</p> <p>Establecer indicadores, metas y mecanismos de evaluación y transparencia.</p>
---	---	---	--	---	--

IMPACTO ESPERADO DE LAS RECOMENDACIONES

 <p>MAYOR OFERTA Y ACCESIBILIDAD</p> <p>Más viviendas asequibles y adecuadas para todos los hogares.</p>	 <p>BIENESTAR Y PROSPERIDAD</p> <p>Mejor calidad de vida y mayor impulso económico.</p>	 <p>SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</p> <p>Reducción de emisiones y uso eficiente de los recursos.</p>	 <p>COHESIÓN Y EQUIDAD</p> <p>Sociedades más inclusivas, justas y resilientes.</p>	 <p>COMPETITIVIDAD Y CONFIANZA</p> <p>Un entorno atractivo para la inversión y la innovación.</p>	 <p>FUTURO SOSTENIBLE</p> <p>Un sector de la vivienda preparado para los retos del futuro.</p>
--	--	--	---	--	---



Estas recomendaciones requieren voluntad política, cooperación y compromiso de todos los agentes. Trabajemos juntos para garantizar el derecho a una vivienda digna y construir un futuro mejor para España.



PARTE 7

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Sintetizamos las principales conclusiones del estudio y formulamos recomendaciones prioritarias para todos los actores implicados, con el fin de impulsar un cambio real y duradero en la política de vivienda.

EJES TRANSVERSALES DE LAS PROPUESTAS



Enfoque centrado en las personas y en el derecho a la vivienda.



Sostenibilidad ambiental, económica y social.



Datos, evaluación y transparencia para la toma de decisiones.



Coordinación multilateral y colaboración público-privada.



Equidad territorial y cohesión social.

CONTENIDOS CLAVE



01

PRINCIPALES CONCLUSIONES

Síntesis de los hallazgos clave: diagnóstico, retos estructurales y oportunidades de mejora.



02

RECOMENDACIONES PRIORITARIAS

Medidas inmediatas y estratégicas para aumentar la oferta asequible y mejorar el acceso.



03

ROLES Y RESPONSABILIDADES

Qué puede y debe hacer cada actor: administraciones, sector privado, entidades financieras y sociedad civil.



04

CONDICIONES PARA EL ÉXITO

Factores críticos: estabilidad normativa, financiación suficiente, coordinación y evaluación continua.



05

LLAMADA A LA ACCIÓN

Compromiso compartido para convertir las propuestas en políticas efectivas y resultados medibles.



La vivienda no es solo un reto sectorial, es un pilar del bienestar y del futuro del país.

Este Libro Blanco ofrece un marco riguroso y propuestas realistas para avanzar hacia un modelo residencial más justo, sostenible y eficiente.



RECOMENDACIÓN FINAL

Impulsar un Pacto de Estado por la Vivienda que garantice continuidad, recursos y cooperación para hacer realidad el derecho a una vivienda adecuada para todos.



CONCLUSIONES CLAVE

Ideas principales para entender el mercado de la vivienda en España.



01 EL MERCADO SIGUE AL ALZA

El precio medio de la vivienda ha aumentado un 109% desde 2015 y la tendencia alcista se mantiene.



02 DEMANDA ELEVADA Y OFERTA INSUFICIENTE

El fuerte interés por la vivienda, unido a una oferta de nueva construcción limitada, genera tensiones de precios.



03 GRANDES DIFERENCIAS TERRITORIALES

Existen importantes desigualdades de precios entre comunidades autónomas y dentro de cada territorio.



04 ACCESIBILIDAD, PRINCIPAL RETO

El acceso a la vivienda es cada vez más difícil para muchos hogares, especialmente los jóvenes.



05 NUEVOS FACTORES TRANSFORMADORES

La digitalización, la sostenibilidad y los cambios demográficos están redefiniendo el mercado y las necesidades de vivienda.



06 FUTURO LLENO DE OPORTUNIDADES

Con políticas adecuadas y colaboración, es posible construir un mercado más equilibrado, sostenible e inclusivo.



El acceso a una vivienda digna es un derecho y un pilar fundamental para el bienestar y el desarrollo del país.
Trabajemos juntos para construir un futuro mejor.



RECOMENDACIONES PARA AVANZAR



1. ACTUACIÓN PÚBLICA DECIDIDA

Aumentar el parque público de vivienda, simplificar la normativa y agilizar los procesos de planificación y construcción.



2. COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

Fomentar alianzas para desarrollar vivienda asequible y promover el alquiler a precios razonables.



3. ENFOQUE CENTRADO EN LAS PERSONAS

Diseñar soluciones que respondan a las necesidades reales de los hogares, con especial atención a los colectivos vulnerables.



4. SOSTENIBILIDAD E INNOVACIÓN

Impulsar la eficiencia energética, la economía circular y la innovación tecnológica en todo el ciclo de vida de la vivienda.



5. DATOS Y TRANSPARENCIA

Mejorar la disponibilidad y calidad de los datos para tomar decisiones informadas y evaluar el impacto de las políticas.

CONCLUSIONES Y LLAMAMIENTO A LA ACCIÓN

La vivienda es una prioridad de país. Actuar ahora es construir el futuro de todos.

CONCLUSIONES CLAVE

- 
01 UN DERECHO ESENCIAL
 La vivienda digna y adecuada es un derecho fundamental y la base del bienestar y la cohesión social.
- 
02 IMPACTO ECONÓMICO POSITIVO
 El sector de la vivienda impulsa el crecimiento económico, genera empleo y atrae inversión.
- 
03 DESAFÍOS SIGNIFICATIVOS
 Persisten retos en el acceso, los precios, la sostenibilidad, la regulación y la coordinación institucional.
- 
04 OPORTUNIDADES DE TRANSFORMACIÓN
 La innovación, la sostenibilidad y la colaboración pueden redefinir el futuro del sector.
- 
05 EQUIDAD Y COHESIÓN TERRITORIAL
 Es imprescindible garantizar igualdad de oportunidades y equilibrar el desarrollo entre territorios.
- 
06 VISIÓN DE FUTURO
 Con planificación, compromiso y visión a largo plazo, podemos construir un mercado de la vivienda sólido, inclusivo y sostenible para las próximas décadas.

NUESTRO COMPROMISO

Administraciones, sector privado, sociedad civil y ciudadanía tenemos la responsabilidad compartida de trabajar juntos para:

- 
 Garantizar el acceso a una vivienda digna para todos.
- 
 Promover un desarrollo sostenible y respetuoso con el medio ambiente.
- 
 Fomentar la colaboración público-privada y la participación ciudadana.
- 
 Impulsar la innovación y la eficiencia en todos los procesos.
- 
 Asegurar marcos estables, transparentes y adaptados a los retos del futuro.

UN FUTURO MEJOR ES POSIBLE

Si actuamos hoy, podemos lograr en 2030:

- ✓ Más viviendas asequibles y eficientes.
- ✓ Ciudades y territorios más sostenibles y habitables.
- ✓ Mayor cohesión social e igualdad de oportunidades.
- ✓ Un sector más innovador, competitivo y resiliente.
- ✓ Un país más próspero y con mejor calidad de vida.

VISIÓN 2030



Construyamos juntos el futuro de la vivienda en España.
 Un futuro inclusivo, sostenible y próspero para todos.



El momento de actuar es ahora. Con voluntad, cooperación y visión de país, podemos convertir los retos en oportunidades y garantizar que la vivienda sea un pilar de bienestar y progreso para las generaciones presentes y futuras.



PARTE 8

ANEXOS, METODOLOGÍA Y FUENTES

Detallamos la metodología utilizada en el estudio, las principales fuentes de información empleadas y la documentación de apoyo que sustenta el análisis y las propuestas presentadas en este Libro Blanco.

CONTENIDO DE LOS ANEXOS



Datos y series estadísticas utilizadas en el análisis.



Metodología y criterios de definición de indicadores.



Glosario de términos y conceptos clave.



Marco normativo y documentación de referencia.



Bibliografía y fuentes de información consultadas.

CONTENIDOS CLAVE



01

METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

Descripción del enfoque, fases del trabajo, limitaciones y supuestos del análisis.



02

FUENTES DE INFORMACIÓN

Relación de fuentes estadísticas, estudios, bases de datos y documentos consultados.



03

INDICADORES Y VARIABLES CLAVE

Definición, cálculo y justificación de los principales indicadores utilizados en el estudio.



04

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS DE APOYO

Trabajos, informes y evaluaciones complementarias que respaldan el análisis y las conclusiones.



05

TRANSPARENCIA Y REPRODUCIBILIDAD

Disponibilidad de datos, trazabilidad de resultados y criterios para la actualización periódica del estudio.



RIGOR, TRANSPARENCIA Y EVIDENCIA

Un estudio basado en datos fiables, metodologías contrastadas y fuentes reconocidas para apoyar la toma de decisiones.



CONOCER PARA TRANSFORMAR

La calidad de la información es el primer paso para diseñar políticas eficaces y construir soluciones que funcionen.



UNA BASE SÓLIDA PARA AVANZAR

Este Libro Blanco ofrece el conocimiento necesario para impulsar un modelo residencial más justo, eficiente y sostenible.



PARTE 9

MARCO NORMATIVO, INSTITUCIONAL Y FINANCIERO

Analizamos el marco normativo vigente, las competencias institucionales y los instrumentos financieros disponibles, así como las oportunidades para su mejora y coordinación.

CONTENIDO DE LOS ANEXOS



Marco normativo estatal, autonómico y local en materia de vivienda.



Estructura institucional y distribución de competencias.



Instrumentos de financiación pública y privada.



Políticas y programas vigentes relacionados con la vivienda.



Evaluación de la eficacia y eficiencia del marco actual.

CONTENIDOS CLAVE



01

MARCO NORMATIVO

Revisión de las leyes, reglamentos y planes que regulan la vivienda.



02

GOBERNANZA E INSTITUCIONES

Análisis de las competencias, coordinación y capacidad institucional.



03

SISTEMA DE FINANCIACIÓN

Identificación de recursos, instrumentos financieros y mecanismos de apoyo existentes.



04

POLÍTICAS Y PROGRAMAS

Evaluación de las políticas públicas y programas actuales en materia de vivienda.



05

MEJORA Y COORDINACIÓN

Propuestas para fortalecer el marco normativo, institucional y financiero.



SEGURIDAD JURÍDICA

Un marco normativo claro, estable y predecible genera confianza para invertir, construir y vivir.



COOPERACIÓN INSTITUCIONAL

La coordinación eficaz entre administraciones es clave para una política de vivienda coherente y de impacto.



FINANCIACIÓN SOSTENIBLE

Asegurar recursos suficientes y bien orientados permite ampliar la oferta asequible y mejorar el acceso a la vivienda.



PARTE 10

OPORTUNIDADES, INNOVACIÓN Y TENDENCIAS DE FUTURO

Exploramos las oportunidades emergentes, la innovación y las tendencias que están transformando el sector residencial y que deben orientar las políticas y estrategias de vivienda del futuro.

CONTENIDO DE LOS ANEXOS



Tendencias demográficas y sociales.



Innovación tecnológica en vivienda.



Vivienda sostenible y economía circular.



Nuevos modelos residenciales y de acceso.



Buenas prácticas nacionales e internacionales.



Análisis prospectivo y escenarios de futuro.

CONTENIDOS CLAVE



01

TENDENCIAS Y MEGATENDENCIAS

Cambios sociales, tecnológicos, ambientales y económicos que redefinen la demanda y la oferta de vivienda.



02

INNOVACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

Nuevas tecnologías aplicadas al diseño, construcción, gestión y acceso a la vivienda.



03

SOSTENIBILIDAD Y RESILIENCIA

Vivienda sostenible, eficiente energéticamente y adaptada al cambio climático.



04

NUEVOS MODELOS Y SOLUCIONES

Modelos colaborativos, vivienda asequible, flexibles e inclusivos para diferentes perfiles de hogares.



05

ESCENARIOS Y OPORTUNIDADES

Escenarios de futuro y oportunidades estratégicas para impulsar un modelo residencial más justo y sostenible.



INNOVAR PARA RESPONDER

La innovación permite ofrecer soluciones más eficientes, sostenibles y centradas en las personas, mejorando la calidad de vida.



ANTICIPAR PARA DECIDIR

La prospectiva y el análisis de tendencias ayudan a tomar decisiones informadas hoy para construir el mañana.



OPORTUNIDADES PARA TODOS

Aprovechar las oportunidades emergentes es clave para avanzar hacia un modelo de vivienda inclusivo, sostenible y resiliente.



PERSPECTIVAS DE FUTURO

Un mercado con desafíos, pero también con grandes oportunidades.

TENDENCIAS QUE MARCARÁN EL FUTURO



RECUPERACIÓN PROGRESIVA

Se espera una estabilización de precios y un aumento moderado de las compraventas.



MAYOR OFERTA DE VIVIENDA

El impulso a la construcción de vivienda asequible será clave para equilibrar el mercado.



INNOVACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

La tecnología seguirá mejorando la experiencia de compra, venta y gestión de la vivienda.



SOSTENIBILIDAD COMO PRIORIDAD

La eficiencia energética y los criterios ESG serán cada vez más relevantes.

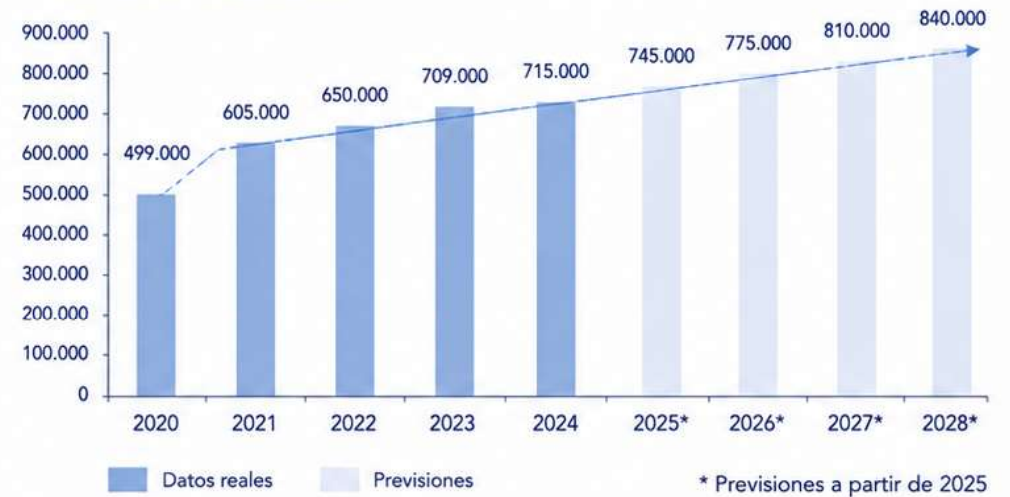


ENFOQUE EN LAS PERSONAS

Diseñar ciudades y viviendas centradas en el bienestar, la inclusión y la calidad de vida.

PREVISIONES DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

(número de compraventas)



EN RESUMEN

El futuro del mercado de la vivienda en España dependerá de nuestra capacidad para adaptarnos, innovar y trabajar juntos. Un futuro lleno de oportunidades para **construir hogares y mejorar vidas**.

OPORTUNIDADES DE FUTURO

Un sector con un enorme potencial para liderar el crecimiento sostenible e inclusivo.

CLAVES DE CRECIMIENTO

- 

01 DEMANDA ESTRUCTURAL SOSTENIDA
El crecimiento poblacional, la formación de nuevos hogares y la mejora de rentas impulsarán la demanda de vivienda en las próximas décadas.
- 

02 INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA
La digitalización, la industrialización y el uso de datos abrirán nuevas formas de diseñar, construir y gestionar viviendas más eficientes.
- 

03 TRANSICIÓN VERDE
La descarbonización del parque edificado y la economía circular generarán valor y mejorarán la resiliencia del sector.
- 

04 ALIANZAS ESTRATÉGICAS
La colaboración entre administraciones, empresas, entidades financieras y sociedad civil será clave para movilizar inversión y conocimiento.
- 

05 NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA
El coliving, el alquiler asequible, el senior living y otras fórmulas flexibles responderán a las nuevas necesidades sociales y demográficas.
- 

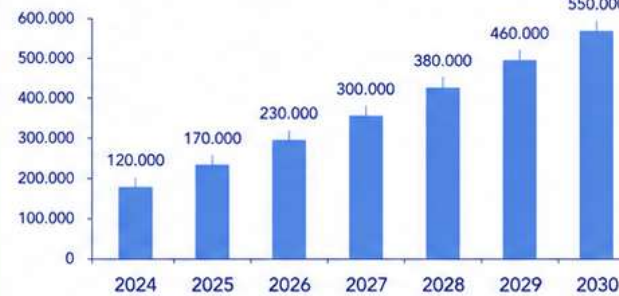
06 DESARROLLO TERRITORIAL EQUILIBRADO
La vivienda puede ser un motor para revitalizar entornos rurales y urbanos, reduciendo desigualdades y fijando población.



Aprovechar estas oportunidades nos permitirá construir un mercado de la vivienda más dinámico, eficiente, inclusivo y sostenible, que contribuya al bienestar de las personas y al progreso de España.

PROYECCIONES DE DEMANDA DE VIVIENDA

Necesidad acumulada de nuevas viviendas
2024-2030 (miles de viviendas)



Se estima una necesidad de **550.000 nuevas viviendas** entre 2024 y 2030 para cubrir la formación de nuevos hogares y el déficit estructural actual.

PALANCAS PARA APROVECHAR LAS OPORTUNIDADES



SEGURIDAD JURÍDICA Y ESTABILIDAD

Normas claras y estables que generen confianza y atraigan inversión.



FINANCIACIÓN ADECUADA

Soluciones financieras accesibles y sostenibles para promotores y hogares.



AGILIDAD ADMINISTRATIVA

Procesos más rápidos y sencillos para impulsar la oferta de vivienda.



CAPITAL HUMANO Y TALENTO

Formación y atracción de profesionales para un sector más competitivo.



INVERSIÓN EN I+D+i

Fomentar la innovación para construir mejor, más rápido y a menor coste.



VISIÓN A LARGO PLAZO

Políticas de Estado que garanticen continuidad y resultados.



HOJA DE RUTA Y PLAN DE ACCIÓN

Un plan claro, con objetivos medibles y seguimiento continuo, para transformar el mercado de la vivienda.

HOJA DE RUTA 2024-2030

- 

2024-2025 | SENTAR LAS BASES
Reformas normativas clave, planificación del parque público de vivienda y puesta en marcha de instrumentos financieros.
- 

2025-2026 | DESPEGUE DE LA OFERTA
Aumento significativo de la construcción de vivienda asequible, colaboraciones público-privadas y movilización de suelo.
- 

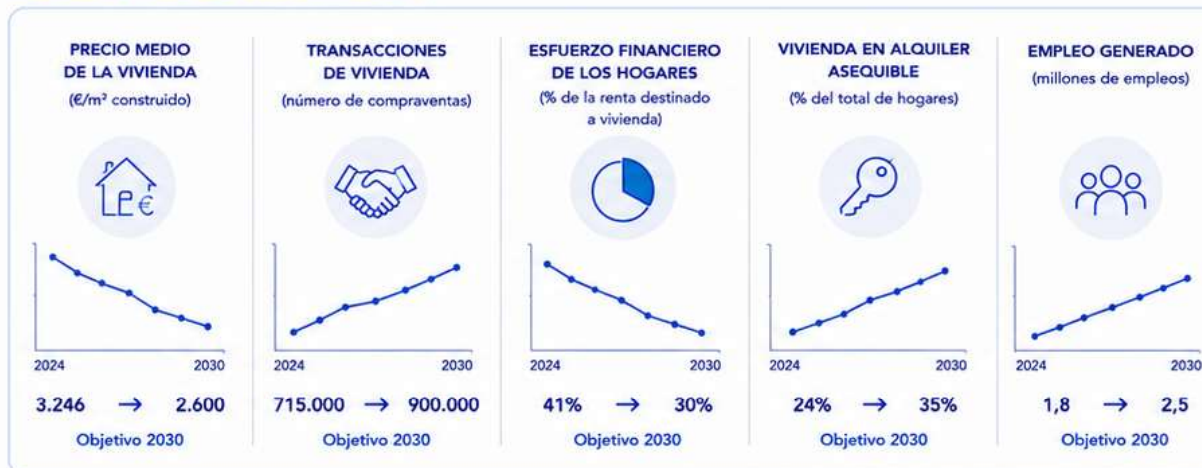
2026-2027 | CONSOLIDACIÓN Y EXPANSIÓN
Escalado de programas exitosos, mejora de la eficiencia administrativa y refuerzo de la cohesión territorial.
- 

2027-2028 | SOSTENIBILIDAD E INNOVACIÓN
Integración plena de criterios ambientales, impulso a la innovación y digitalización del sector.
- 

2028-2029 | IMPACTO A ESCALA
Mayor disponibilidad de vivienda asequible, reducción de desigualdades y evaluación continua de políticas.
- 

2029-2030 | VISIÓN A LARGO PLAZO
Un mercado de la vivienda equilibrado, resiliente e inclusivo, alineado con los retos demográficos y climáticos del futuro.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO



GOBERNANZA Y SEGUIMIENTO



Esta hoja de ruta nos guía hacia un futuro en el que la vivienda sea un derecho garantizado y un motor de bienestar, prosperidad y cohesión para toda la sociedad.



PRÓXIMOS PASOS Y CRONOGRAMA

Un plan ambicioso requiere pasos concretos y un calendario realista. Avancemos juntos, con determinación y constancia.

PRÓXIMOS PASOS

- 
01 CONSOLIDAR EL DIÁLOGO Y EL CONSENSO
 Mantener un diálogo abierto y constructivo entre administraciones, sector privado, sociedad civil y ciudadanía para garantizar acuerdos sólidos y duraderos.
- 
02 AGILIZAR REFORMAS Y NORMATIVAS
 Impulsar las reformas legales y simplificaciones administrativas necesarias para facilitar la construcción, el alquiler y la innovación.
- 
03 MOVILIZAR INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA
 Multiplicar las fuentes de financiación y optimizar los recursos para incrementar la oferta de vivienda asequible.
- 
04 ACELERAR LA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN
 Impulsar proyectos de vivienda sostenible, rehabilitación de parques existentes y regeneración urbana con criterios de eficiencia.
- 
05 DESARROLLAR TALENTO Y CAPACIDADES
 Invertir en formación, digitalización y profesionalización del sector para mejorar productividad y calidad.
- 
06 SEGUIR, EVALUAR Y AJUSTAR
 Monitorizar indicadores clave, evaluar resultados y adaptar políticas para garantizar el cumplimiento de los objetivos.

CRONOGRAMA 2024-2030

2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030
 ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none"> Análisis del mercado y necesidades. Diseño de políticas y reformas. Priorización de actuaciones. 	 REFORMAS E IMPULSO <ul style="list-style-type: none"> Aprobación de reformas clave. Movilización de financiación. Primeros proyectos en marcha. 	 EXPANSIÓN Y EJECUCIÓN <ul style="list-style-type: none"> Aceleración de la construcción. Programas de rehabilitación. Colaboración público-privada. 	 CONSOLIDACIÓN Y MEJORA <ul style="list-style-type: none"> Mayor oferta de vivienda asequible. Mejora de procesos y eficiencia. Evaluación intermedia. 	 ESCALADO E INNOVACIÓN <ul style="list-style-type: none"> Escalado de programas exitosos. Innovación y digitalización. Ajustes normativos y operativos. 	 CUMPLIMIENTO Y VISIÓN 2030 <ul style="list-style-type: none"> Cumplimiento de objetivos. Evaluación final de impacto. Preparación de la siguiente década.

CÓMO MEDIREMOS EL PROGRESO

 OFERTA DE VIVIENDA Nuevas viviendas construidas y en alquiler asequible.	 ACCESIBILIDAD Esfuerzo económico de los hogares para acceder a la vivienda.	 INVERSIÓN MOVILIZADA Volumen de inversión pública y privada movilizada.	 SOSTENIBILIDAD Reducción de emisiones y mejora de la eficiencia energética.	 IMPACTO SOCIAL Mejora en cohesión, equidad e inclusión territorial.	 GOBERNANZA Cumplimiento de hitos, transparencia y calidad normativa.
--	---	---	---	---	--



Cada paso cuenta. Con visión, colaboración y **determinación**, construiremos un mercado de la vivienda más accesible, sostenible e inclusivo, para el bienestar de todas las personas y el progreso de España.








SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MEJORA CONTINUA

Medir resultados, aprender y adaptarnos es esencial para garantizar el éxito y la sostenibilidad del Plan de Vivienda.

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- 
01 DEFINICIÓN DE INDICADORES CLAVE
 Establecer indicadores claros, medibles y relevantes para cada objetivo estratégico y línea de actuación.
- 
02 RECOGIDA Y GESTIÓN DE DATOS
 Sistema unificado para recopilar, validar y actualizar datos de forma periódica y fiable.
- 
03 ANÁLISIS Y EVALUACIÓN PERIÓDICA
 Análisis trimestral y evaluación anual para valorar avances, identificar desafíos y oportunidades.
- 
04 INFORMES PÚBLICOS Y TRANSPARENTES
 Publicación de informes accesibles con resultados, avances y uso de recursos para rendir cuentas.
- 
05 RETROALIMENTACIÓN Y AJUSTES
 Incorporar aprendizajes y recomendaciones para mejorar políticas, programas y procesos.
- 
06 EVALUACIÓN FINAL DE IMPACTO
 Medición del impacto global del plan en 2030 y lecciones aprendidas para el futuro.

TABLERO DE INDICADORES ESTRATÉGICOS (OBJETIVO 2030)

INDICADOR	LÍNEA BASE (2023)	META 2030	AVANCE 2024	TENDENCIA (2023-2024)
 Nuevas viviendas asequibles construidas o rehabilitadas	40.000	180.000	22.500 (12,5%)	↗
 Hogares con acceso a vivienda asequible	2,5 millones	4,5 millones	2,8 millones (62%)	↗
 Reducción de emisiones del sector residencial	–	-40%	-8%	↗
 Proyectos con participación ciudadana activa	120	600	150 (25%)	↗
 Inversión movilizada total (pública y privada)	12.000 M€	35.000 M€	9.200 M€ (26%)	↗
 Grado de satisfacción ciudadana (con políticas de vivienda)	–	≥ 7/10	6,2/10	→

CICLO DE MEJORA CONTINUA







El seguimiento y la evaluación continuos garantizan que avancemos en la dirección correcta, maximizando el impacto social, económico y ambiental del Plan de Vivienda y construyendo un futuro mejor para España.



COMUNICACIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y CULTURA DE VIVIENDA

Una comunicación clara y una cultura de vivienda responsable son esenciales para lograr la implicación de toda la sociedad.

OBJETIVOS DE COMUNICACIÓN

- 
01 INFORMAR CON TRANSPARENCIA
 Comunicar de forma clara y accesible los objetivos, avances y resultados del Plan de Vivienda.
- 
02 FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN
 Impulsar la implicación activa de la ciudadanía en la construcción y seguimiento del plan.
- 
03 SENSIBILIZAR Y EDUCAR
 Promover una cultura de vivienda basada en la convivencia, la sostenibilidad y la corresponsabilidad.
- 
04 RECONOCER BUENAS PRÁCTICAS
 Visibilizar y difundir experiencias exitosas e innovadoras para inspirar y multiplicar su impacto.
- 
05 PROMOVER LA INCLUSIÓN
 Garantizar que los mensajes lleguen a todos los perfiles de población, sin dejar a nadie atrás.
- 
06 GENERAR CONFIANZA
 Construir relaciones sólidas entre administraciones, ciudadanía y agentes del sector de la vivienda.

ESTRATEGIAS Y CANALES DE COMUNICACIÓN

 PORTAL WEB DEL PLAN <ul style="list-style-type: none"> • Información actualizada. • Datos abiertos. • Documentación descargable. • Seguimiento de indicadores. 	 REDES SOCIALES <ul style="list-style-type: none"> • Difusión de noticias y avances. • Campañas de sensibilización. • Interacción directa con la ciudadanía. 	 CAMPAÑAS Y MEDIOS <ul style="list-style-type: none"> • Campañas temáticas de comunicación. • Colaboración con medios de comunicación. • Publicidad responsable y accesible. 	 ALIANZAS Y EVENTOS <ul style="list-style-type: none"> • Jornadas, foros y seminarios. • Alianzas con entidades sociales y profesionales. • Participación en ferias y encuentros. 	 COMUNICACIÓN DIRECTA <ul style="list-style-type: none"> • Boletines y newsletters. • Atención ciudadana multicanal. • Encuestas y consultas públicas. 	 MATERIALES Y RECURSOS <ul style="list-style-type: none"> • Guías y manuales prácticos. • Contenidos multiformato. • Recursos educativos y didácticos.
--	--	--	---	--	--

CULTURA DE VIVIENDA: VALORES Y COMPROMISOS

 SOSTENIBILIDAD Cuidamos el entorno y promovemos viviendas eficientes y responsables con el medio ambiente.	 INCLUSIÓN Garantizamos el acceso a la vivienda en igualdad de oportunidades, sin discriminaciones.	 CORRESPONSABILIDAD Administraciones, sector privado y ciudadanía trabajamos juntos por un objetivo común.	 CALIDAD Apostamos por viviendas dignas, seguras y de calidad para mejorar la vida de las personas.	 CONVIVENCIA Fomentamos el respeto, la diversidad y la cohesión social en nuestros barrios y comunidades.	 INNOVACIÓN Impulsamos soluciones creativas y tecnológicas para los retos actuales y futuros.
--	--	---	--	--	--



La comunicación y la cultura de vivienda fortalecen el compromiso colectivo y la confianza mutua. Juntos construimos una sociedad más informada, participativa y comprometida con el derecho a la vivienda.



PARTE VI

10 PROPUESTAS PARA UN PACTO DE ESTADO POR LA VIVIENDA

Diez propuestas realistas y ambiciosas para impulsar un cambio estructural en la política de vivienda, mejorar el acceso, aumentar la oferta y garantizar el derecho a una vivienda adecuada para todos.



OBJETIVO: UN PACTO DE ESTADO

Estas propuestas requieren un acuerdo estable y duradero entre todas las Administraciones Públicas, los agentes del sector y la sociedad civil, con una visión a largo plazo.



01

AUMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA

Movilizar suelo finalista, simplificar la planificación y acelerar la promoción de vivienda pública y asequible.



02

MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

Reforzar las ayudas directas, facilitar el alquiler asequible y apoyar a los colectivos más vulnerables.



03

REFORMAR LA FISCALIDAD DE LA VIVIENDA

Alinear la fiscalidad con el objetivo de facilitar el acceso, aumentar la oferta y promover la eficiencia energética.



04

SEGURIDAD JURÍDICA Y CONFIANZA

Garantizar un marco jurídico estable, seguro y claro que dé confianza a ciudadanos, inversores y operadores.



05

SIMPLIFICAR NORMATIVAS Y PROCEDIMIENTOS

Reducir cargas burocráticas, armonizar normas y agilizar licencias y trámites urbanísticos.



06

FINANCIACIÓN SOSTENIBLE Y ESTABLE

Asegurar recursos públicos y privados suficientes y estables para políticas de vivienda eficaces y continuadas.



07

REHABILITACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Impulsar la rehabilitación del parque existente y la mejora de la eficiencia energética como eje de política de vivienda.



08

COHESIÓN TERRITORIAL Y EQUILIBRIO

Promover políticas que reduzcan desequilibrios territoriales y favorezcan el acceso en todo el país.



09

DATOS, TRANSPARENCIA Y EVALUACIÓN

Mejorar la disponibilidad de datos, la transparencia y la evaluación continua de las políticas de vivienda.



10

GOBERNANZA Y COOPERACIÓN

Fortalecer la coordinación entre Administraciones y la participación del sector privado y la sociedad civil.

“

Estas 10 propuestas constituyen la base para un Pacto de Estado por la Vivienda que permita construir más, mejor y de forma más justa, garantizando el derecho a una vivienda adecuada para todos y contribuyendo al bienestar y al progreso del país.



Un compromiso compartido, con visión de largo plazo y centrado en las personas.

