

NOTA DE PRENSA

España necesitará 761.000 nuevas viviendas asequibles y una inversión de 108.000 millones en los próximos diez años para completar la demanda

- Según el primer estudio de 'Acceso a la Vivienda y las necesidades de Alquiler Asequible' presentado por Culmia, el mercado nacional precisa de 76.000 viviendas asequibles al año en un contexto en el que el 76% de los hogares en alquiler en España se encuentran en la actualidad tensionados.
- Cataluña, Madrid, Andalucía y Comunidad Valenciana concentrarán el grueso de las necesidades de inversión, con más del 60% del total.
- España es ya el quinto país con menor parque de vivienda pública de toda la Unión Europea.

17 de octubre de 2023 - Culmia, plataforma inmobiliaria que concentra íntegramente las soluciones de vivienda del mercado, ha presentado su primer informe de "Acceso a la vivienda y las necesidades de alquiler asequible", en el que en colaboración con GAD3, se ha analizado la tasa de esfuerzo de las familias de los 151 municipios más poblados de España, así como la evolución de los precios del mercado del alquiler y su demanda en comparación con el resto de países de su entorno. Entre las principales conclusiones, el informe apunta a que sería necesario el desarrollo de 761.000 nuevas viviendas destinadas al alquiler asequible durante los próximos 10 años para satisfacer la demanda, destensar los actuales precios del mercado y rebajar la tasa de esfuerzo que los hogares destinan al alquiler, para lo que dedican en la actualidad una media del 40% de sus ingresos.

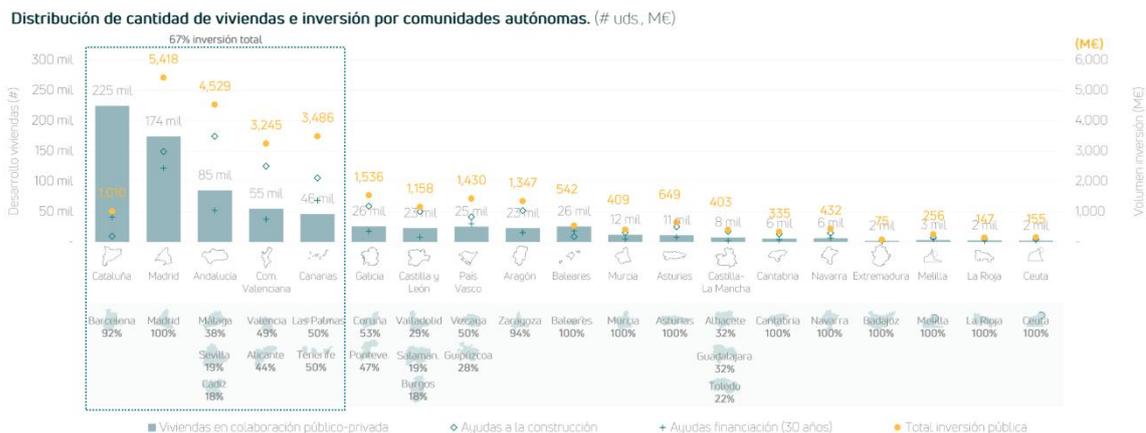
La inversión prevista para acometer estos nuevos desarrollos se sitúa en 108.000 millones de euros (142.000 euros por vivienda), de los que el 76% provendría de la inversión privada y sólo un 24% del sector público. En detalle, un total de 81,5 mil millones corresponderían a la inversión privada, que se repartirían entre los 18.500 millones de los adjudicatarios y 63.000 millones de la inversión bancaria. La inversión pública por su parte alcanzaría los 26.600 millones a repartir entre las ayudas a la construcción y los subsidios de financiación.

Por regiones, Cataluña, Madrid, Andalucía y Comunidad Valenciana son las zonas que precisan de un mayor desarrollo de vivienda asequible, aunque con

NOTA DE PRENSA

inversiones diferentes. La región catalana necesitará construir 225.000 viviendas de alquiler asequibles en los próximos diez años, para lo que precisará de una inversión pública de 1.010 millones de euros. La última actualización del precio de los módulos hace que su inversión sea menor que la que tiene que realizar la Comunidad de Madrid, pese a que el número de viviendas que precisa es mayor. Según el informe, la región madrileña precisa de 174.000 nuevas viviendas de alquiler asequible en la próxima década, con una inversión pública que alcanzará los 5.418 millones de euros.

Andalucía es otra de las regiones que precisa de un mayor número de vivienda de alquiler asequible, con un total de 85.000 nuevas unidades y una inversión de 4.529 millones. Le sigue la Comunidad Valencia con 85.000 viviendas y 3.245 millones. Por último, Canarias, con 46.000 viviendas y 2.486 millones.



Para Francisco Pérez, CEO de Culmia, “en España se precisan de políticas claras y eficientes para desarrollar, en colaboración público-privada, un parque de vivienda asequible que sea capaz de asumir la demanda inmediata y futura. Tenemos el reto de estructurar un modelo llamado a ser una de las principales soluciones al mercado de la vivienda y aterrizarlo para que sea posible a través de concursos bien articulados, una correcta gestión urbanística y una financiación atractiva”.

Baja producción y aumento de la demanda

En un contexto en el que la producción de vivienda en España ha caído un 86% con respecto a su máximo histórico de 2006 (se construyen al año 80.000 viviendas), el mercado nacional se sitúa a la cola de Europa en cuanto a construcción de vivienda pública, siendo ya el quinto país de toda la Unión con menor parque destinado a ello. Del total de la producción de vivienda, sólo el 10% corresponde a vivienda protegida y de ese porcentaje, la mayor parte (el 80%)

NOTA DE PRENSA

proviene únicamente de la inversión privada. Los datos del informe reflejan que frente a una misma inversión por parte de la Administración (26.000 millones en diez años), la colaboración público-privada elevaría la producción de vivienda pública un 72%, pasando de las 442.000 viviendas a las 761.000 unidades que se podrían desarrollar con el aporte de la inversión privada.

En España se prevé la creación de 150.000 nuevos hogares al año entre los municipios más poblados, por lo que de seguir la actual línea de desarrollo de viviendas, cada año se producirá un déficit de 20.000 viviendas asequibles.

Como se explica en el informe 'Acceso a la Vivienda y las necesidades de Alquiler Asequible', si se analiza la tasa de esfuerzo por grupos de ingresos, los hogares con salarios entre 1.000 y 2.000 euros son los que presentan en la actualidad un mayor grado de vulnerabilidad, con una tasa de esfuerzo desproporcionada por encima del 50% en algunos casos. Es precisamente este grupo (el 41% de los hogares en alquiler) los principales destinatarios de esta nueva oferta de alquiler asequible.

El informe elaborado por Culmia se detiene también a analizar las necesidades y opciones de vivienda para los grupos de población con ingresos menores de 1.000 euros y con ingresos mayores de 3.000 euros. Para el primer grupo, calcula que serán necesario la creación de 442.000 viviendas íntegramente de alquiler público (vivienda social) y para el segundo un plan de ayudas enfocado a facilitar el salto al mercado de compraventa mediante avales a la entrada o desgravaciones fiscales, que afectaría a 486.000 unidades en los próximos diez años.

Puedes consultar el informe [completo a través de este link](#).

Sobre Culmia

Culmia es una plataforma de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España con una propuesta innovadora de gestión integral que aplica a todas las fases de desarrollo de una vivienda.

Su plan estratégico cuenta con cuatro grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BtS), vivienda de alquiler (BtR), vivienda asequible y gestión del suelo en los desarrollos urbanísticos más relevantes del territorio nacional.

Desde sus inicios en 2013 ha entregado más de 7.000 viviendas en más de 100 promociones. En la actualidad, en el segmento de la vivienda de compraventa dispone de 89 promociones activas que comprenden más de 7.500 viviendas repartidas por Cataluña, Comunidad de Madrid, País Vasco, Asturias, Galicia, Baleares, Comunidad Valenciana, Murcia y Andalucía, y de las cuales 1.800 están en fase de comercialización. En el segmento build to rent, Culmia está desarrollando alrededor de 700 viviendas. Y en vivienda asequible destaca la adjudicación del lote 3 del Plan VIVE de la Comunidad de Madrid, compuesto

NOTA DE PRENSA

de 12 promociones y 1.763 viviendas que se encuentran en fase de comercialización; el Plan VIVE II, formado por 1.137 viviendas en 3 municipios, y dos lotes del Plan de Alquiler Asequible del Ayuntamiento de Madrid formado por 871 viviendas en 7 promociones.

Culmia cuenta con un equipo de más de 150 profesionales, sólido, experimentado y repartido por 10 delegaciones en toda España, que desarrolla soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de sus clientes.

La compañía basa su propuesta de valor en una gestión innovadora, con especial atención en la sostenibilidad en los inmuebles -cumpliendo con los más altos estándares de eficiencia energética y sostenibilidad-, y una capacidad de desarrollo integral, desde la búsqueda de suelo a la construcción de promociones flexibles.

Culmia destaca por ofrecer soluciones versátiles y adaptadas a todos sus clientes y stakeholders acompañándolos a lo largo de todo el proceso de adquisición de una propiedad inmobiliaria, desde el momento que se tiene conciencia de esta necesidad hasta el final de la compra. Todo ello encabezado por expertos de la compañía que ofrecen un asesoramiento personalizado y que ponen a disposición de sus clientes un amplio abanico de herramientas que facilitan el proceso de compra.

Para más información, www.culmia.com

Sigue a Culmia en:



Contacto para medios de comunicación

Ginés Cañabate
Roman
g.canabate@romanrm.com
(+34) 649 214 470

Patricia González
Roman
p.gonzalez@romanrm.com
(+34) 602 251 600