

EVENTO: “LA SOSTENIBILIDAD EN LA DEMANDA DE VIVIENDA EN ESPAÑA”

Los expertos aseguran que la financiación y los incentivos fiscales son imprescindibles para tener un mercado inmobiliario sostenible

- En España hay más de 20 millones de viviendas obsoletas, lo que representa el 80% del parque inmobiliario español
- Uno de los principales retos que tiene el sector inmobiliario es la rehabilitación de la vivienda ya existente, ya que un porcentaje alto de los edificios son anteriores a 1980
- Varios expertos han puesto encima de la mesa la necesidad de hacer divulgación y pedagogía para la sociedad

Madrid, 27 de noviembre de 2024

La sostenibilidad está guiando todas las actuaciones de vivienda que se están haciendo, tanto desde la perspectiva pública como privada y la rehabilitación del parque de viviendas español es primordial para los gobiernos y el sector inmobiliario. Por esta razón, por tercer año consecutivo, el portal inmobiliario [Fotocasa](#) y [Solvía](#) han celebrado el evento “**La sostenibilidad en la demanda de vivienda en España**” en el que se han citado profesionales de prestigio del sector inmobiliario, que han puesto en valor la labor que está haciendo el mercado para adaptarse a los nuevos estándares de sostenibilidad.



La inauguración ha corrido a cargo de **María José Piccio Marchetti Prado, directora general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid**, que ha asegurado que “la Comunidad de Madrid tiene un gran compromiso con la sostenibilidad, que guía todas las actuaciones que se realizan, tanto en materia de nueva vivienda como en el parque ya edificado”.

Además, ha asegurado que **desde la Comunidad se ha dado un gran impulso a los fondos europeos para la renovación de viviendas** y que sean eficientes

energéticamente. Y para ello “se han puesto en marcha más de 400 millones de euros para rehabilitar edificios, viviendas y barrios. Y gracias a estos fondos más de 50.000 inmuebles van a poder mejorar su eficiencia energética”, ha asegurado.

También inaugurando el evento con un segundo parlamento, **Isabel Calzas, directora general de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Madrid**, que ha querido dejar constancia del trabajo que se realiza en el Ayuntamiento en materia de sostenibilidad. En este sentido, ha asegurado “el gran compromiso con la ciudadanía no solo para mejorar sus viviendas sino su calidad de vida”.



Ha asegurado que las nuevas viviendas que se construyen se hacen siguiendo criterios de viviendas energéticamente sostenibles y que las viviendas públicas tienen la máxima certificación energética. También ha explicado el gran reto que tiene por delante una ciudad como Madrid en el que el 70% de las viviendas son anteriores a 1980 y necesitan actualizarse y rehabilitarse. En este sentido ha asegurado que **“Madrid es la ciudad española que más dinero invierte en la rehabilitación de viviendas**, en concreto 250 millones de euros, y lo hace a través de tres programas: Adapta, Rehabilita y Transforma tu barrio”. Calzas ha querido acabar su intervención asegurando que “la sostenibilidad no es solo alcanzar objetivos europeos, sino que la sostenibilidad es salud. Las políticas hacia la sostenibilidad van encaminadas a ayudar al medioambiente, pero también a la salud de sus habitantes”.

[La clave para conseguir edificios más respetuosos con el planeta](#)

Javier Torralba, Managing director de BREEAM España ha sido el encargado de hacer la ponencia magistral del evento. Ha empezado su intervención explicando que **en España hay más de 20 millones de viviendas obsoletas y que esto representa el 80% del mercado inmobiliario español**. Y también un 80% de las viviendas son ineficientes ya que poseen una calificación energética E, F o G y que la construcción de nuestras viviendas genera el 40% de las emisiones globales de Co2. Y con este planteamiento, en 1990 nació BREEAM como certificación sostenible, que en España lleva ya 14 años. En estos años ya se han emitido más de un millón de certificados y evalúan todas las tipologías constructivas, tanto si son de nueva construcción como ya edificios en uso. El contar con un sello como el de BREEAM viene asociado a beneficios como menor costes de funcionamiento, mayor valor y reconocimiento de los activos, mejora de la salud y el bienestar de la ciudadanía o el apoyo a la economía circular.

La financiación, ayudas fiscales y la divulgación, las clave para tener un parque de vivienda sostenible

En la primera mesa de debate, bajo el título *"Una renovación sostenible del parque inmobiliario español"*, **Ainhoa Díez de Pablo, directora de División de Innovación y Sostenibilidad en la Edificación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana** ha asegurado que ahora mismo hay dos retos en el sector inmobiliario muy diferenciados en cuanto a sostenibilidad. El primero referente a la vivienda nueva, que ya tiene estándares de eficiencia energética muy altos, pero cuya mejora se encuentra en las fases de producción. En este sentido ha asegurado que "lo que se entrega al ciudadano está muy preparado pero la mejora está en la huella de carbono que se genera durante el camino". El segundo gran reto del mercado inmobiliario se refiere a la edificación existente, que ahora mismo se tiene que centrar más en la mejora de la vivienda en sí y no tanto en la huella. Ha explicado que **el reto del Gobierno es muy alto ya que se pretende llegar a 7 millones de viviendas rehabilitadas en el año 2050 y esto supone rehabilitar cerca de 350.000 viviendas al año**. Sobre el papel del Ministerio ha asegurado "la importancia de trabajar en cuatro escenarios muy importantes como son el crear y mantener un marco regulatorio, saber dónde son necesarios los recursos, dar ayudas y bonificaciones fiscales y tener un papel ejemplar con los ciudadanos promoviendo la sostenibilidad y prácticas de economía circular. Y ha asegurado que el sector público no puede andar solo y necesita de la colaboración privada para poder llevar a cabo la construcción de un parque de vivienda sostenible.

En este sentido, **Jorge Ginés, director general de ASPRIMA**, ha asegurado que la sostenibilidad para que salga adelante tiene que ser económica. Ha explicado que actualmente más del 70% de las viviendas de obra nueva son sostenibles y que en este campo hay poca mejora de actuación pero que **el gran reto "se encuentra en el proceso de construcción y en conseguir que este proceso sea lo más sostenible posible**. Pero la gran dificultad a la que se enfrentan los constructores es la de conseguir que el proceso sea sostenible sin que eso haga que las casas sean más caras. Y aquí es donde está el problema". En este sentido, ha asegurado que "o bien entra gran capital e invierte en la rehabilitación de las viviendas o no vamos a poder tener capacidad para poder rehabilitar todo lo que es necesario. Y es que el capital privado no ha tenido los incentivos adecuados. Además, ha querido acabar su intervención alertando de que "para rehabilitar se necesita mano de obra y ahora mismo no hay. Ni hay capital ni hay mano de obra para desarrollarlo".

Por su parte **Jose García Vázquez, ESG Construction Manager de AENOR** ha comenzado su intervención diciendo que "el parque de vivienda español está totalmente obsoleto y que el coste de rehabilitar es muy elevado y este coste generalmente lo tienen que asumir los ciudadanos". Desde su punto de vista "hay que **facilitar a los propietarios de vivienda ayudas para la rehabilitación además de hacer que el proceso de pedir dichas ayudas sea sencillo y ágil**. Y es que es imprescindible que se active la financiación". También considera que la divulgación es un reto que hay por delante muy importante en materia de sostenibilidad. "Se necesita hacer una gran labor de divulgación en la sociedad y seguir haciendo pedagogía. Los usuarios que van a comprar una vivienda

o que rehabilitan una tienen que ser conocedores de la situación”. Además, también ha indicado que se necesitan **“más incentivos, ayudas fiscales como la desgravación en el pago del IBI o financiación verde** a la hora de comprar una vivienda para poder conseguir el objetivo que es que las viviendas sean de mayor calidad para la ciudadanía.



A continuación, **la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos**, presentó la tercera edición del informe que realizan Fotocasa y Solvia de forma conjunta **[“La sostenibilidad en la demanda de vivienda”](#)** que muestra que el 52% de los compradores españoles está dispuesto a pagar más por una vivienda sostenible y que las motivaciones económicas son las que mueven realmente a los españoles a decantarse por una vivienda sostenible, más que las convicciones medioambientales.

La innovación tecnológica y la sostenibilidad en el sector inmobiliario

La segunda mesa de debate, titulada *“Innovación tecnológica y la sostenibilidad en el sector inmobiliario”*, **Fernando Hernanz, Chief Operating Officer de Neinor Homes** ha indicado que en lo principal en lo que están trabajando es en la huella de carbono a través de promociones que son eficientes energéticamente, con energía fotovoltaica, geotermia, materiales verdes, aislamientos, aerotermias, sistemas de ahorro de aguas en viviendas... Además, ha comentado que **“ahora mismo quien marca las normas en cuanto a sostenibilidad es Europa y que hace falta adecuar el código técnico a lo que se pide desde Europa”**. Y ha remarcado la importancia de contar con subvenciones directas e incentivos fiscales por parte de la administración pública.

Por su parte, **Noelia Rosón, Chief Operating Officer de Testa Homes**, ha indicado que “la tecnología está revolucionando todo el proceso del sector. Desde la fabricación, la gestión o la comercialización, el inmobiliario ha pasado de ser analógico a ser digital y estamos viendo una revolución tecnológica. Y es que la innovación y la sostenibilidad deben ir juntas y debe estar en todo el proceso”. De hecho, Rosón ha indicado que muchas de las viviendas que se gestionan desde Testa Homes son anteriores a 2006 y ahora mismo están haciendo un gran esfuerzo por actualizar los edificios. Pero ha comentado que se encuentran barreras y “suelen ser los propios inquilinos que se niegan a que se les hagan ciertas mejoras. En general, no les gusta vivir en un edificio en obras o se niegan a que se hagan ciertas mejoras en las viviendas y aquí vemos la falta de concienciación que hay en la sociedad. Y es que, en general, **los inquilinos no están percibiendo las mejoras sostenibles como un gran cambio** y, por ello, hemos optado por hacer las mejoras en el momento en que tenemos las viviendas vacías”.

En el caso de **Alberto Valls, socio responsable de Real Estate de Deloitte** ha advertido que “es muy importante contar con regulación sobre sostenibilidad también en las viviendas en alquiler. **Vamos muy por detrás de algunos países europeos, como Francia, en los que no se puede alquilar si no se tiene una determinada certificación energética**”. Y ha añadido que en estos momentos “en el mercado residencial el tema de la sostenibilidad no se está afrontando como una oportunidad y es que falta pedagogía en los ciudadanos. Y es que para pasar de una letra G a una E se necesita entre 35.000 € y 40.000 € pero este cambio de letra en eficiencia energética conlleva un ahorro del 80%. Este ahorro no se está todavía percibiendo como una ventaja por parte del consumidor”. Y en el mercado residencial ha acabado su intervención asegurando que “la construcción industrializada es la clave para el futuro del mercado inmobiliario sostenible”.



Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Sobre Solvia

Solvia es una firma líder en servicios inmobiliarios para particulares, empresas e inversores que opera en todos los segmentos del mercado. Con una cartera de más 110.000 activos bajo gestión, más de 17.000 de ellos en alquiler, cuenta con una contrastada capacidad de gestión y mantenimiento de todo tipo de activos inmobiliarios, tanto residenciales como terciarios y singulares.

Entre sus servicios destacan la comercialización de inmuebles para compra, venta o alquiler, la gestión de carteras de crédito, así como la consultoría, valoración y advisory para inversores. Solvia cuenta con una gran capilaridad gracias a la mayor red comercial del mercado. Para más información, visite [www.solvia.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Departamento Comunicación Solvia

Victor González

victor.gonzalez@intrum.com

619 46 16 40