

La inversión en vivienda pública aún depende del sector privado

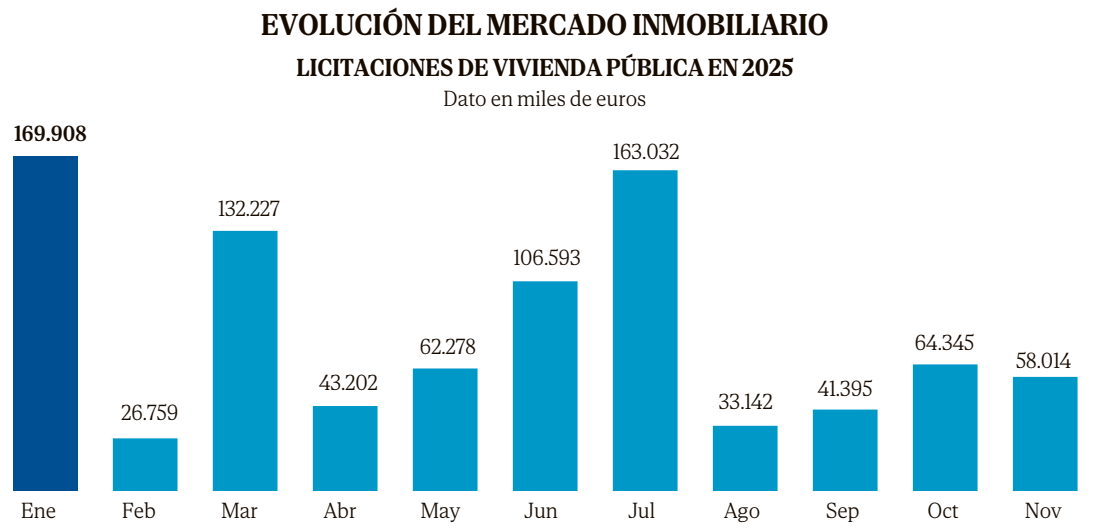
Las licitaciones de las Administraciones suben a 900,9 millones de euros en 11 meses

DANIELA SALTOS MADRID
Con la crisis habitacional como el principal problema de los españoles, el consenso del sector público y privado está en aumentar el parque de vivienda pública para garantizar el acceso al quinto pilar del Estado del Bienestar... pero no es sencillo. La OCDE sitúa a España entre los países con menor proporción de vivienda social en alquiler y apenas el 3,3% del total corresponde a vivien- da social, una cifra notablemente in- ferior al 9,3% de la media europea, según los datos recogidos por la aso- ciación para vivienda asequible Pro- vivienda.
Por el lado de las administracio- nes públicas, de enero a noviembre de 2025, las licitaciones para cons- truir vivienda pública alcanzaron los 900,9 millones de euros, un 44,4% más respecto al mismo periodo del año anterior. Así lo confirman los úl- timos datos publicados por el Minis- terio de Vivienda y Agenda Pública ayer, que celebró el dato más eleva- do de los últimos 16 años.
Y, aunque los datos publicados por Vivienda son positivos, son «toda- vía insuficiente frente a la mag- nitud del déficit y al peso del sector privado», afirma Pedro Fernández Alén, presidente de la Confede- ración Nacional de la Construcción (CNC), que señala que este desajus- te persiste a pesar de las medidas. «Además, los desarrollos urbanísti-

cos y los tiempos de construcción, que suelen oscilar entre 24 y 36 me- ses, limitan la capacidad de respues- ta del sector público». El Banco de España cifró el déficit en más de 700.000 unidades en la última dé- cada, principalmente porque la pro- ducción de vivienda nueva no acom- paña el ritmo del crecimiento de la demanda, con el aumento de los ho- gares unipersonales yel mayor vo- lumen de migración.
Por esto, el sector privado recuer- da que el repunte no cambia la es- tructura actual del mercado inmo- biliario, que siempre ha estado sos- tenida por la inversión privada, que invierte 18 veces más que el conjun- to de las Administraciones Públicas. «No ha desplazado al sector priva- do ni cubre las necesidades reales del país», apunta Fernández.

«Los datos públicos son positivos, pero insuficientes»

El nuevo Plan Estatal destina 2.800 millones al aumento de oferta



APCEspaña, una organización que representa al 95% del sector, apun- ta que si se comparan los presupues- tos de ejecución material según des- tino principal, la inversión pública en el mismo periodo (2008-2025) se mantiene «prácticamente plana», mientras que la inversión privada «es la que ha venido y seguirá sien- do produciendo la mayor parte de vivienda en nuestro país».
Así, por el peso que tiene el sector privado, la Asociación advierte que «la política de vivienda solo será efec- tiva si al esfuerzo inversor del capi- tal privado se suma una apuesta cla- ra y decidida por parte del sector pú- blico» ya que entre el 75% al 80% de la Vivienda de protección oficial (VPO) se construye por los promotores pri- vados desde hace décadas. Eso sí, el sector privado demanda marcos jurídicamente estables que permi- tan movilizar el capital nacional pe- ro también atraer inversión interna- cional.
En cualquier caso, el sector priva- do celebra el aumento de la inver- sión pública que resulta esencial pa- ra lograr los objetivos en el parque, un incremento que se debe princi- palmente a la aportación de 1.000 millones de los Fondos Next Gene- ration al fomento de vivienda ase- quible, más que al Plan Estatal de Vi- vivienda 2022-2025 donde habían me- didas dirigidas a la adquisición de vivienda ya existente. Sin embargo,

en el borrador del nuevo Plan para el 2026-2030, 2.800 millones han si- do destinados específicamente a in- cremento de oferta tanto en compra como en alquiler, por lo que «hay que esperar al impacto que tienen».
Además, estas medidas se unen con el Plan Europeo de Vivienda Ase-

quible anunciado por la Comisión Europea anunciado en diciembre, aunque estas ayudas no estarán dis- ponibles hasta 2028 cuando entre en vigor el Marco Financiero Plurianual de la UE para el período 2028-2034, pero forman parte del esfuerzo pú- blico para aumentar el parque.