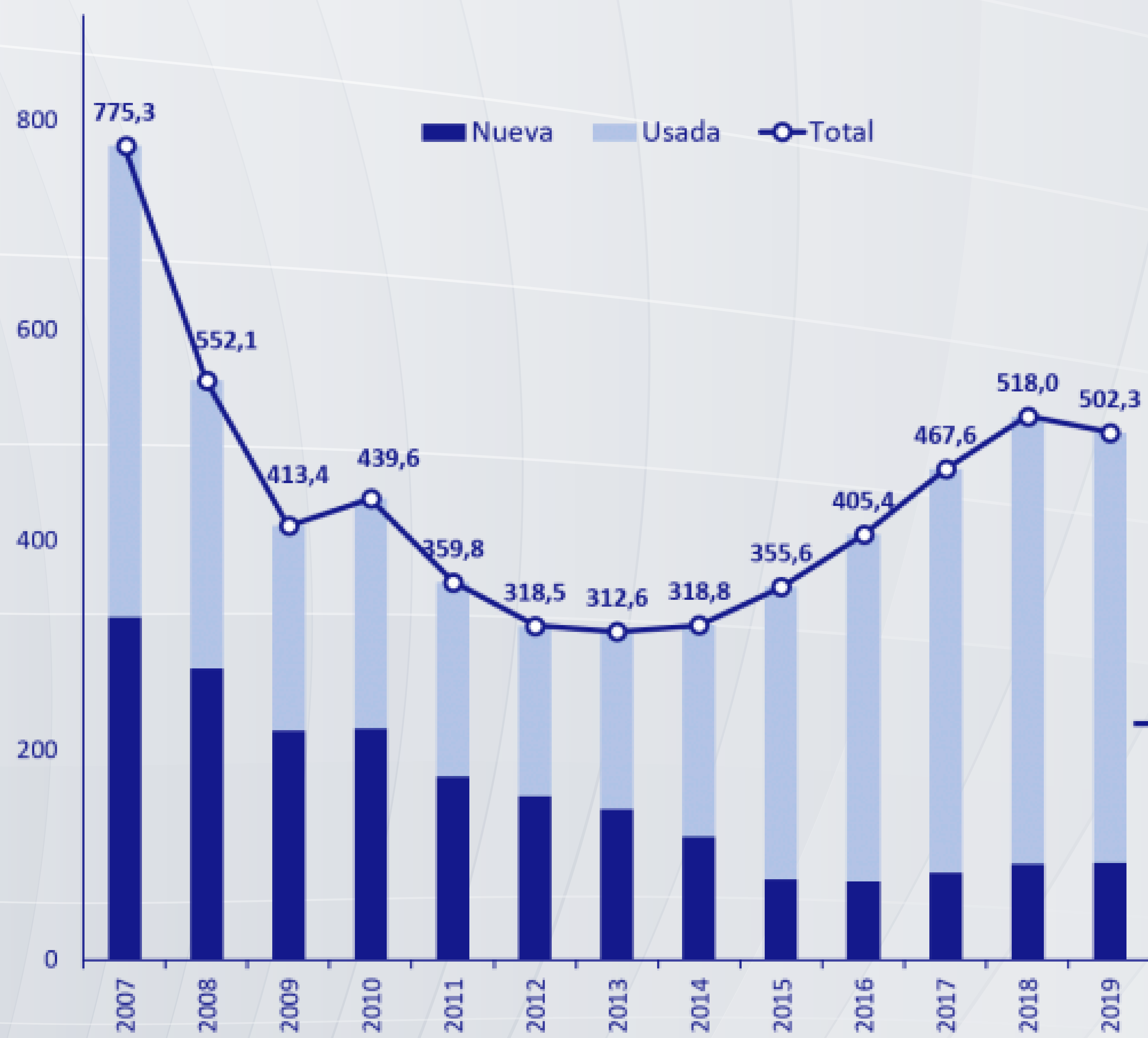


ACCESO A LA VIVIENDA

En 2019, tras 4 años de avances consecutivos, la compraventa de viviendas retrocedió un 3% anual, si bien se mantuvo en un nivel elevado, en torno a 500.000 operaciones, de las que solo un 18,4% correspondió vivienda nueva.

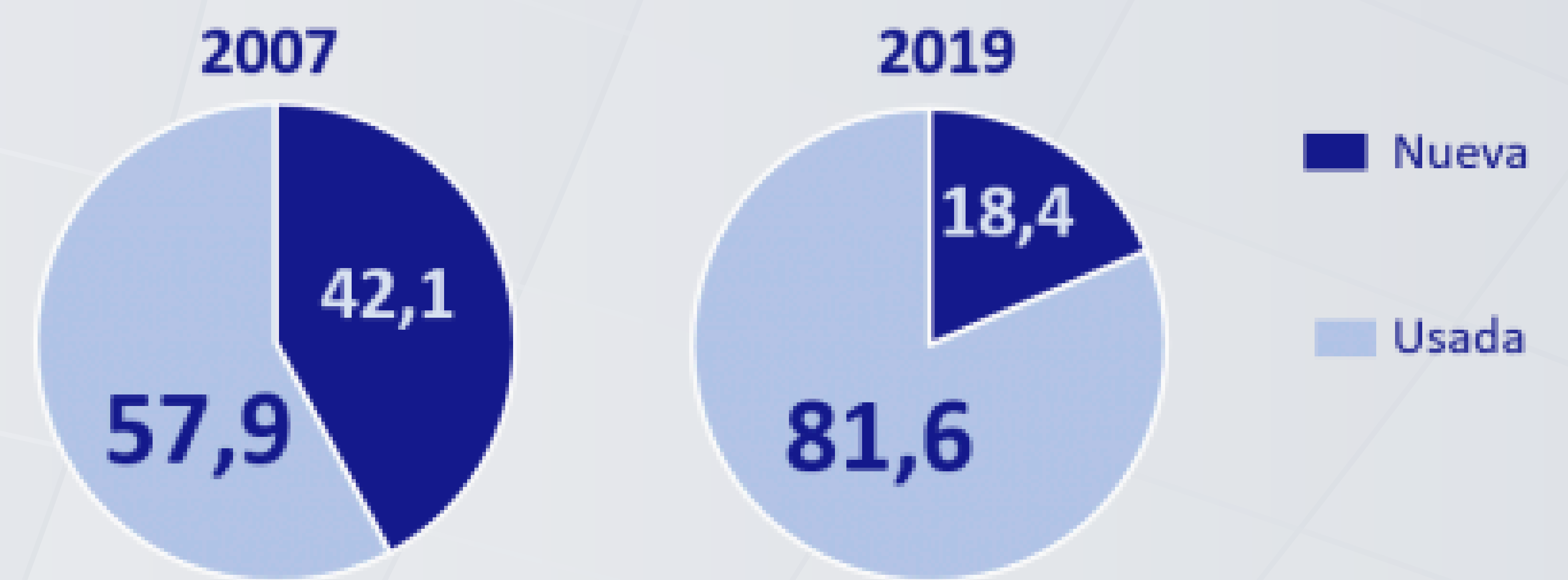
Compraventa de viviendas en España

Miles de viviendas



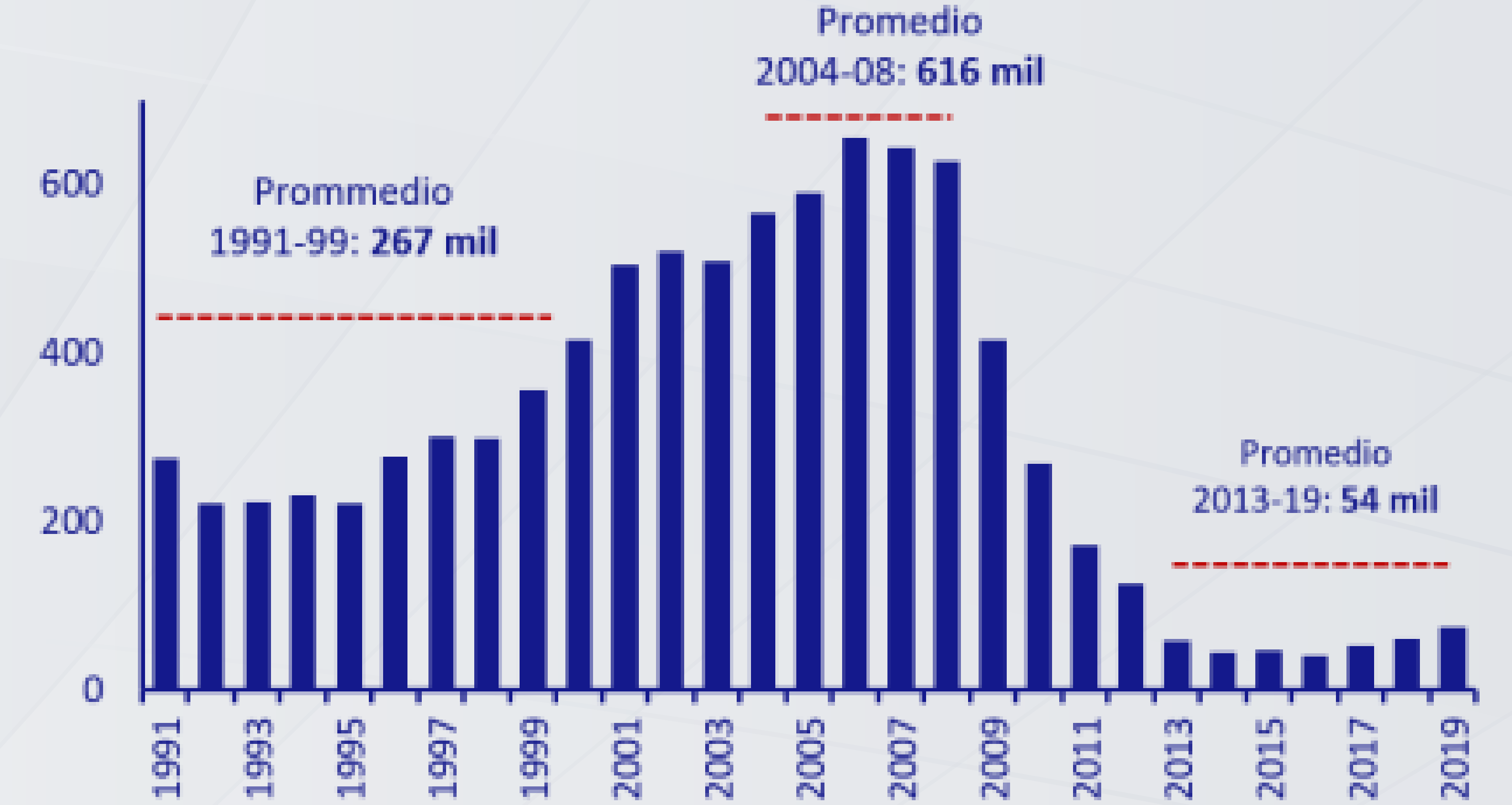
Compraventa de viviendas en España

% del total viviendas



Viviendas libres y protegidas

Miles de viviendas terminadas

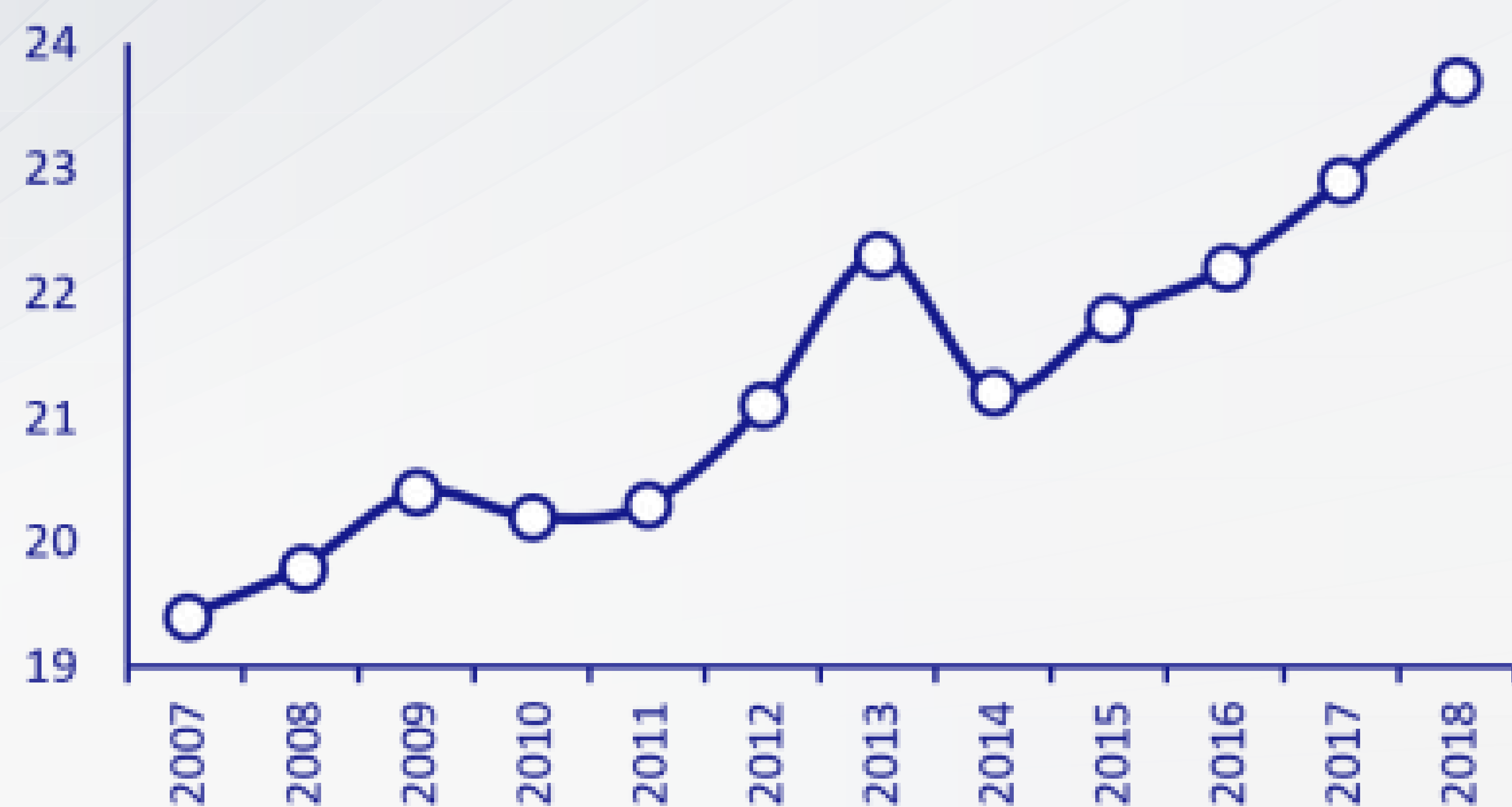


Tras la contracción del sector a finales de 2007, el número de viviendas terminadas se redujo de 616.000 en promedio anual, entre 2004 y 2008, a 54.000 entre 2013 y 2019, nivel insuficiente para satisfacer la demanda.

Factores como la concentración de la población en las grandes ciudades, los cambios en el estilo de vida y en los modelos de familia, y la mayor necesidad de movilidad geográfica laboral, presionan la demanda de alquiler.

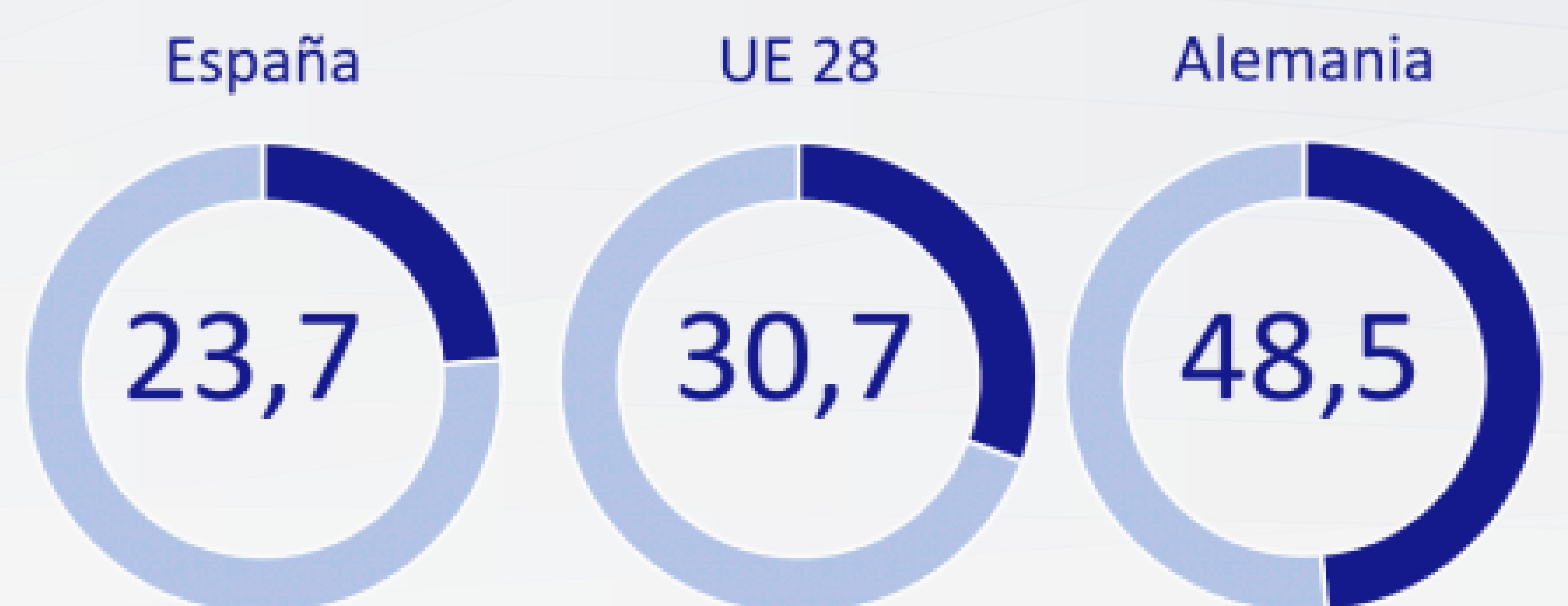
Evolución de la población en régimen de alquiler

% de hogares en alquiler



Población en régimen de alquiler, 2019

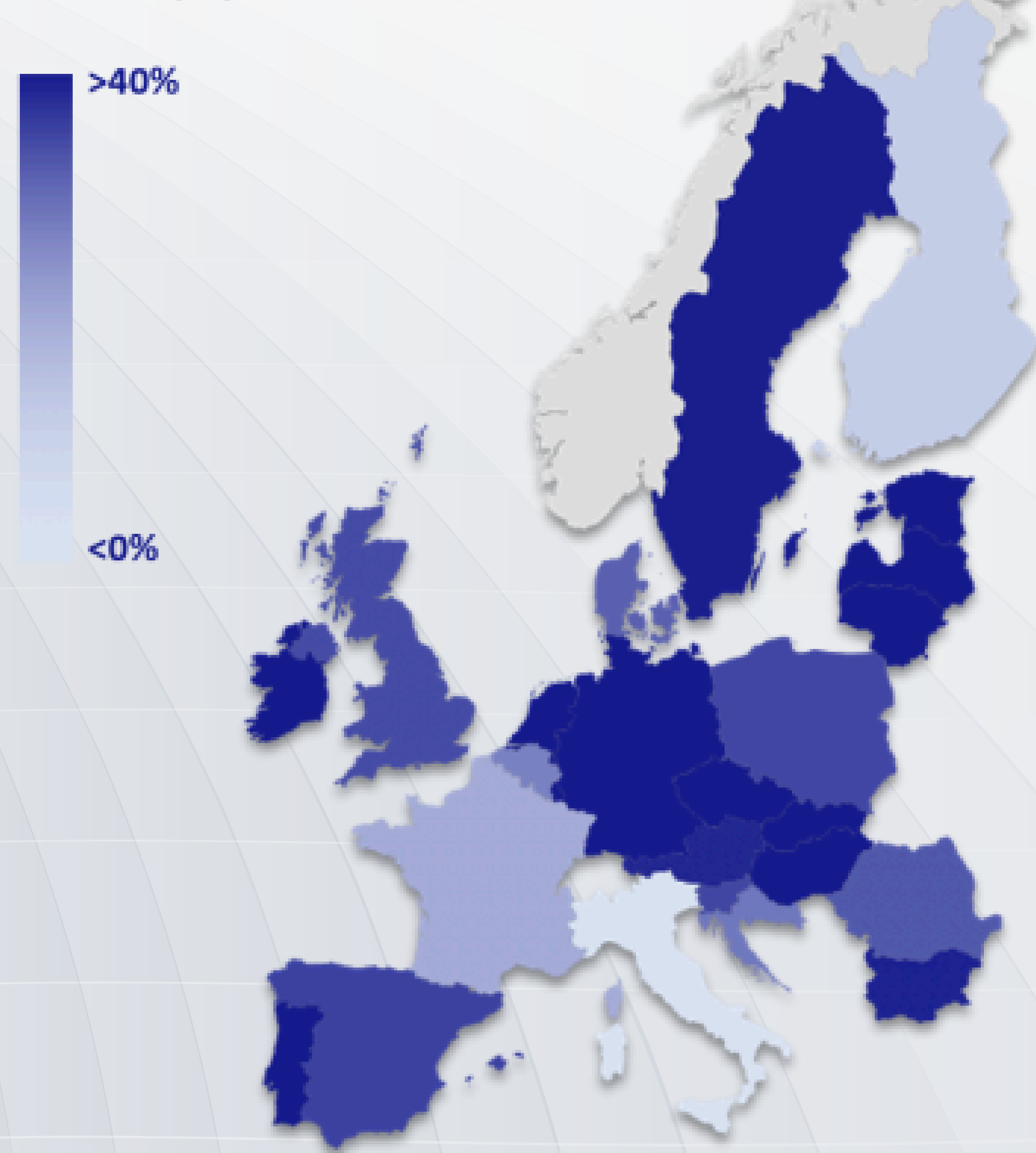
% de hogares en alquiler



Una demanda sólida y una oferta que, a pesar de su recuperación, se mantiene en niveles relativamente bajos, ha presionado al alza el precio de la vivienda.

Evolución precio de la vivienda, 2014-19

Variación (%)



Entre las principales economías de la UE, España es la tercera en la que más ha crecido el precio de la vivienda desde 2014, el 32,8%, tras Portugal (48,8%) y Alemania (37,9%).

Top 20 precio medio de la vivienda en ciudades europeas

€/m²



El Círculo de Empresarios propone medidas orientadas a favorecer el acceso a la vivienda:

Medidas a corto plazo

- Ampliar la oferta de suelo y construir un parque de viviendas en alquiler asequible o subvencionado.
- Agilizar la transmisión y concesión de licencias urbanísticas.
- Incrementar la seguridad jurídica de los arrendadores.
- Apoyar fiscalmente la oferta de alquiler.
- Aprobación prioritaria de avales y líneas de crédito en los préstamos de primera vivienda.

Medidas a largo plazo

- Garantizar la accesibilidad a la vivienda a través de políticas de oferta y demanda.
- Impulsar la industrialización de la construcción.
- Asegurar la eficiencia energética de las construcciones en un entorno más exigente.
- Fomentar la colaboración público-privada.
- Adaptar las viviendas ante la mayor implantación del teletrabajo tras el Covid-19.