

Propuestas para impulsar la financiación y descarbonización de viviendas en España

España debe reducir el consumo energético del parque residencial en un **16 % para 2030 y un 20-22 % para 2035**.

Más del 85 % de las viviendas tienen una baja eficiencia energética.

Los fondos Next Generation EU expiran en **2026**, por lo que urge crear mecanismos financieros estables.



¿Qué limita la financiación hacia una vivienda + eficiente y descarbonizada?

- 1. Falta de información energética sobre edificios y viviendas (consumo, emisiones, certificados).**
- 2. Escasa coordinación entre ayudas, subvenciones y líneas de financiación pública y privada.**
- 3. Complejidad administrativa en licencias, tramitaciones y desembolsos de ayudas.**
- 4. Déficit de mano de obra cualificada y baja capacitación de agentes rehabilitadores.**
- 5. Falta de incentivos fiscales y regulatorios para propietarios y comunidades.**
- 6. Baja concienciación social sobre los beneficios del confort, salud y valor de mercado.**
- 7. Fragmentación institucional entre ministerios, autonomías y municipios.**
- 8. Dificultad de acceso a crédito de colectivos vulnerables o comunidades de propietarios con baja solvencia.**

¿Cómo superar estas barreras?

Idea 1



Crear una **Oficina Nacional de Renovación y Rehabilitación** con ventanillas únicas locales que integren asesoramiento técnico, ayudas y financiación.

Idea 2



Simplificar y coordinar los programas de ayudas, garantizando anticipos y compatibilidad entre subvenciones, garantías y préstamos.

Idea 3



Incentivos fiscales y regulatorios (IRPF, IVA reducido, tasas urbanísticas) para proyectos de eficiencia energética y rehabilitación profunda.

Idea 4



Impulsar garantías públicas y líneas ICO específicas para comunidades de propietarios vulnerables.

Idea 5



Desarrollar productos financieros innovadores, como hipotecas verdes, préstamos ligados a la propiedad (canon ecológico) o esquemas de pago en factura.

Idea 6



Crear un fondo mixto (blended finance) específico para el sector de la rehabilitación de edificios que combine recursos públicos y privados.

Idea 7



Ofrecer capacitación técnica a administradores, instaladores y agentes rehabilitadores.

Idea 8



Campañas de comunicación que promuevan el "green premium" de las viviendas eficientes.

Idea 9



Impulsar bonos sostenibles y fondos de impacto para financiar vivienda social y rehabilitación urbana.

Estas son las conclusiones del grupo de trabajo '**Medidas prioritarias para generar una oferta de financiación adecuada a las necesidades del parque inmobiliario en España**' impulsado por **alinnea** y dedicado a identificar los nudos y realizar propuestas para mejorar la resiliencia climática del sector inmobiliario.

El informe completo está disponible aquí:

bit.ly/4i42ees

También puedes descargar este resumen gráfico aquí:

bit.ly/48g9Erv

