

# Propuestas para fomentar la financiación para la rehabilitación de viviendas y su descarbonización en España

España debe reducir el consumo energético del parque residencial en un **16 % para 2030**.

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

Los fondos **Next Generation EU** expiran en **2026**: urge crear mecanismos financieros estables.

## ¿Qué limita la financiación para 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



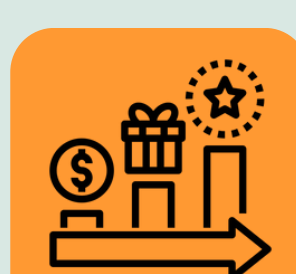
Crear una **Oficina Nacional de Renovación y Rehabilitación** con ventanillas únicas locales que integren asesoramiento técnico y financiación.

### Idea 2



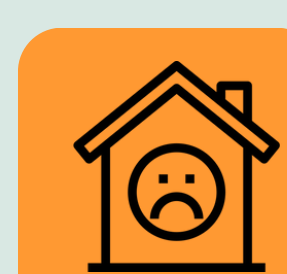
**Simplificar y coordinar los programas de ayudas**, para garantizar anticipos y compatibilidad entre subvenciones, garantías y préstamos.

### 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**, 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](https://bit.ly/4i42ees)