



El BEI destinará 3.000 millones de euros para construir un millón de viviendas asequibles en la UE en los próximos cinco años

Elena Campelo, Jefa de la División de Desarrollo Urbano del BEI, ha explicado en The District 2025 el plan comunitario para ampliar el parque residencial en el territorio, marcado por la automatización de los procesos y la inversión

Líderes de BPD Europe, Conren Tramway, el Gobierno Británico o Confindustria Assoimmobiliare han coincidido en apuntar que la solución para proporcionar más hogares pasa por la colaboración público-privada

Barcelona, 1 de octubre de 2025 – La vivienda asequible está siendo uno de los principales temas debatidos en [The District 2025](#), el mayor evento inmobiliario en Europa desde el punto de vista del capital, que está teniendo lugar esta semana en Barcelona. Al respecto, expertos y líderes de la industria, junto con el capital e instituciones comunitarias han abordado durante la segunda jornada de la cumbre la realidad de esta cuestión y han puesto en común posibles soluciones.

Elena Campelo, Jefa de la División de Desarrollo Urbano del Banco Europeo de Inversiones, ha alertado que la situación en Europa es crítica. Campelo ha señalado que *"la demanda de nuevas viviendas en Europa alcanza los 2,3 millones de unidades anuales, pero solo se conceden 1,4 millones. Más del 10% de los hogares del continente enfrentan problemas durante el invierno debido a limitaciones financieras, lo que afecta a trabajadores, estudiantes e investigadores que se ven obligados a rechazar ofertas laborales debido a la imposibilidad de costearse un techo en determinadas zonas"*, ha afirmado.

Según Campelo, las principales causas de esta crisis son la insuficiente oferta de viviendas, la escasez de terrenos, los trámites lentos para obtener permisos y una regulación fragmentada. Desde la organización que representa, ha asegurado que se han fijado tres prioridades clave para abordar este desafío: *"primero, la innovación, impulsando la automatización y la investigación en el sector de la construcción con un presupuesto de 100 millones de euros. En segundo lugar, la inversión, aumentando su tasa actual, que es del 0,2%, y trabajando con bancos comerciales para ofrecer fondos de crédito destinados a viviendas de mercado. Y, en tercer lugar, la edificación de nuevas promociones, con un presupuesto de 3.000 millones de euros para apoyar la construcción de un millón en los próximos 5 años"*. Además, ha señalado que se están explorando medidas para evitar la especulación inmobiliaria y garantizar la introducción de hogares asequibles y regulados.

Cómo afrontan los distintos países Europa esta crisis

En esta segunda jornada de The District 2025, han pasado por sus escenarios diferentes representantes de organizaciones públicas y privadas de varios países de la UE. Este es el caso de **Paola Delmonte**, Presidenta de Tavolo Student Housing en Confindustria Assoimmobiliare, que ha subrayado que *"en Italia compartimos las causas y razones de por qué estamos aquí, y qué remedios deben aplicarse. Tenemos un par de causas principales: primero, el salario y los alquileres, y el otro factor es que no hemos construido nuevo stock. La UE puede ayudar con un*

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS

índice claro de viviendas asequibles. En nuestro país, creemos que es un problema que necesita de la intervención de las instituciones públicas", ha expresado Delmonte.

En su intervención, **Harm Janssen**, CEO de BPD Europe, ha compartido la experiencia de su empresa en los Países Bajos y Alemania, donde la vivienda asequible es una prioridad política. *"Desde 2019 hemos establecido más de 15.000 viviendas de alquiler asequible",* ha precisado Janssen. Sin embargo, también ha destacado los retos en España, mencionando que la incertidumbre sobre la disponibilidad de terrenos para construir eleva los riesgos. *"Aquí, en España, los riesgos que se asumen son más altos debido a la falta de suelo disponible. Pero por eso no compramos terreno en todas partes. Por ejemplo, la especulación de tierras en los Países Bajos no es posible, por lo que las adquirimos para vivienda asequible",* ha concluido Janssen.

Por su parte, **Stanimira Milcheva**, Policy Fellow en el Ministry of Housing, Communities and Local Government del Gobierno del Reino Unido, ha detallado cómo *"el ejecutivo está invirtiendo en el modelo de 'build to rent'. Sobre ello, lanzará el UK Housing Bank, un proyecto público-privado en el que el gobierno podría participar e incluso garantizar la deuda. Al respecto, allí hay un mayor entendimiento sobre la necesidad de asociarse con inversores institucionales. El 'shared ownership' (propiedad compartida) es una modalidad que implica la cooperación entre el inversor institucional y una persona, algo específico del Reino Unido, y que resulta bastante atractivo".*

Sobre el caso español, **Jaime Hugas**, cofundador y CoCEO de Conren Tramway, ha insistido en la necesidad de impulsar la colaboración como parte de la solución. Hugas ha matizado que *"las asociaciones público-privadas son una de las herramientas que proponemos para alzar más vivienda social. El 80% de este segmento en España ha sido promovido por desarrolladores privados. En este momento, la oferta y la demanda están descompensadas. En Barcelona tenemos 40.000 viviendas, por encima de las 80.000 que se demandan. Tenemos el suelo, los recursos y el sector privado está listo para actuar, y muy a favor de mejorar la regulación y la oferta asequible. Ahora mismo estamos muy ilusionados con el Nuevo Plan de Vivienda, que se aprobará para diciembre. Vamos en la dirección correcta tanto a nivel estatal como autonómico".*

Pedro Fuster, Director Real Estate en Deloitte España, ha puesto el foco en la realidad nacional destacando que *"en los últimos 15-20 años, hemos producido menos viviendas. Pero la demanda está creciendo. Y este crecimiento proviene de la inmigración. Tenemos un problema en el mercado asequible, con los salarios estancados, solo con un auge del 6% entre 2016 y 2021, y los precios de la vivienda han aumentado un 15% en el mismo período".*

En esta misma línea se ha dirigido, **Manel Rodríguez**, CEO de Alas Vivienda Asequible, quien ha sido tajante *"estamos en una posición crítica. El mercado de la construcción es lento, se necesitan entre 3 y 5 años empezar, y se pondrá peor en los próximos años. Necesitamos un acuerdo global entre los gobiernos que nos permita trabajar en soluciones a largo plazo y que contemple: regulaciones, aumento de la oferta, nuevos actores en el mercado y más asociaciones entre el sector público y privado".*



Sobre The District (30 de septiembre-2 de octubre, Barcelona): es el mayor evento europeo dedicado al Real Estate desde la perspectiva de la inversión. La cumbre dispone de un área de Hospitality y un programa de contenidos en The District World Summit 2025, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital en la industria inmobiliaria, que cuenta con 5 auditorios. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los diferentes agentes del Real Estate que buscan oportunidades y nuevos proyectos inmobiliarios, que impulsen la transformación urbana con el objetivo de diseñar el futuro del sector en Europa. The District es un evento organizado por NEBEXT – Next Business Exhibitions.

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS