

«La evolución y perspectiva de futuro de la construcción industrializada: oportunidades y retos»



**CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA:
REDEFINIENDO LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA**

JORNADA IV
**Captación y desarrollo
de talento**

24 de septiembre de 2025
09.00 a 14.30 hs

Poema del Mar
Av. de Los Consignatarios, s/n, 35008, Las Palmas

Dr José Antonio Magdalena

Director Adjunto DICI & Secretario Comisión de Vivienda y Urbanismo, CEOE

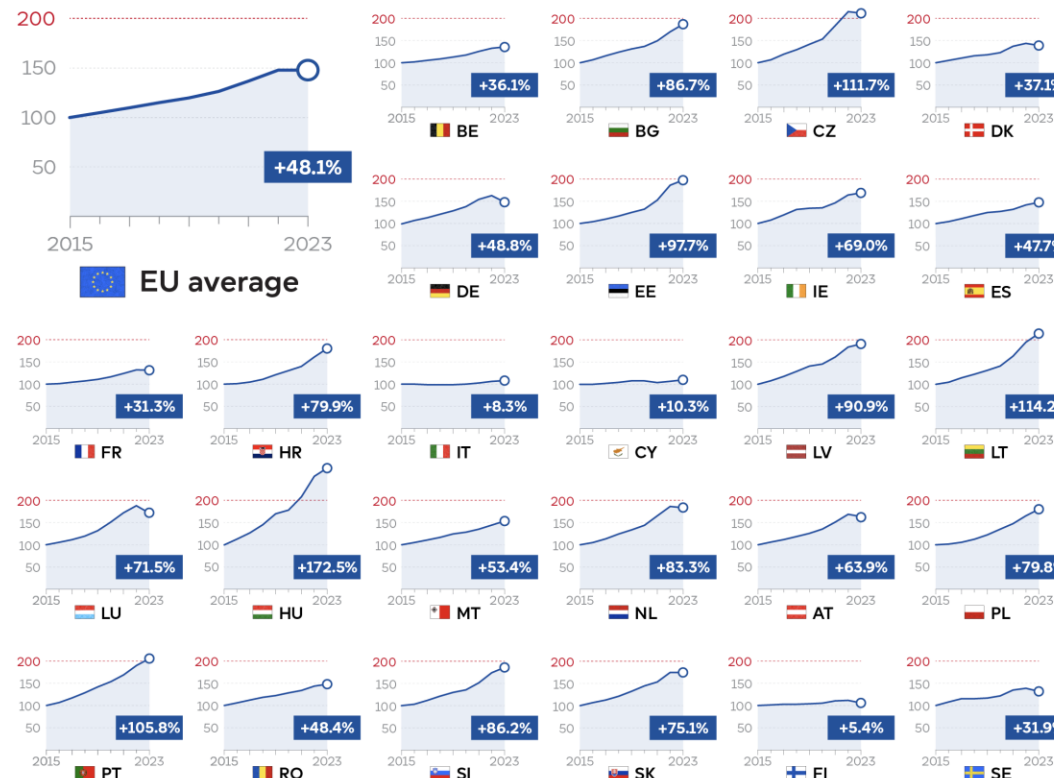
La crisis de la Vivienda en la UE

- Informe Letta (abril 2024).
- Comisión Especial sobre la Crisis de la Vivienda en la Unión Europea (Parlamento Europeo).
- Primer Comisario para Vivienda: Dan Jørgensen (2024-2029).



The rise of housing prices across the EU

2015-2023



Data is based on the **House Price Index**, with 2015 set as the base year (index value = 100).

Source: Eurostat [prc_hpi_a] · most recent data available (2023) | Data for Greece is not available.

El mercado de la vivienda

- Desajuste entre demanda y oferta: subida de precios
- 70% de jóvenes 20-34 años residen en áreas urbanas.
- La compra por extranjeros se ha incrementado en las zonas turísticas.
- Mayores precios desplazan a colectivos con menor renta al alquiler.

Interrelación entre Alquiler y Compra

Heterogeneidad geográfica

- **Concentración del problema en grandes ciudades y zonas turísticas** (Comunidad Valenciana, Cataluña, Madrid, Andalucía, Canarias y Baleares).

Incremento de la demanda

- Demografía (jóvenes) + inmigración
- Proyección de nuevos hogares vs ritmo de construcción de viviendas

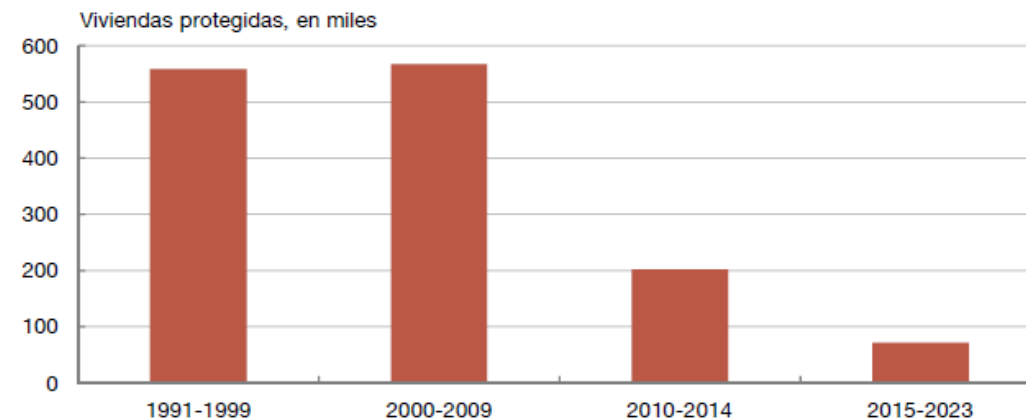
Rigidez de la oferta

- Escasez de suelo finalista
- Costes de construcción
- Falta de mano de obra cualificada

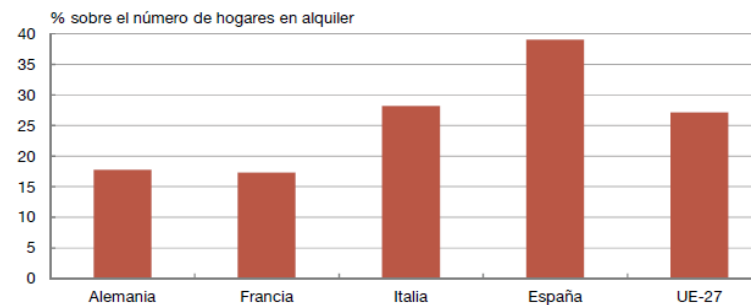
Información: Dispersión y varianza de los datos

La vivienda social y asequible

- El alquiler social en España es testimonial: 1% del stock total en 2023
- La vivienda en algún régimen de protección es muy reducida
- El sobreesfuerzo de hogares con menos renta es acusado (un 40%).

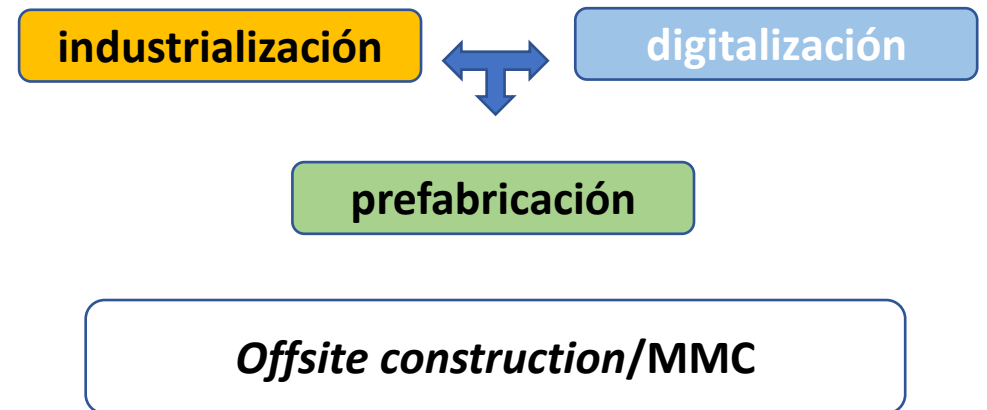


Hogares en alquiler que destinan más del 40% de su renta bruta al gasto en vivienda, promedio del periodo 2015-2023 (a)



FUENTE: Banco de España, con datos de EU-SILC (2024).

La construcción industrializada*



Retos y necesidades

Carencia de mano de obra

Estructura de costes

Coordinación

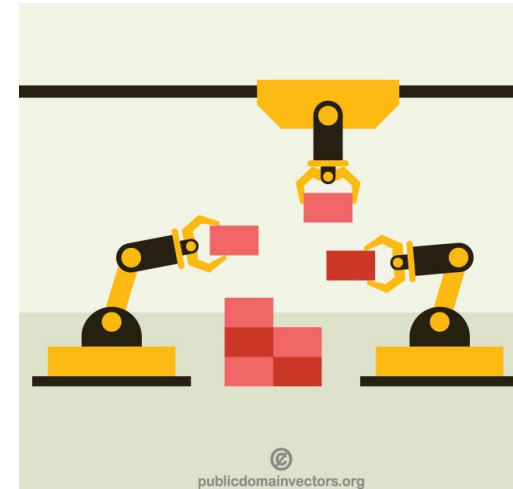
Financiación

Barreras regulatorias

Formación (re-skilling/up-skilling)

Estandarización y versatilidad

Digital tools (Tech. 4,0).



Guía de Uso de
Modelos para
Gestión de Costes



PLAN BIM
en la contratación pública

Desde CEOE

(Comisión de Vivienda y Urbanismo)

Mensajes prioritarios

- **Seguridad jurídica** y protección del **derecho de propiedad**
- **Simplificación y calidad normativa**
- **Formación y captación**
- **Entorno favorable incentivos a la iniciativa empresarial**

Muchas gracias por su atención

