

---

Mercado

# Precios asequibles y ciudades sostenibles: las propuestas de la Unión Europea para el 'real estate'

Según las directrices europeas, las promotoras deben trabajar para levantar viviendas eficientes, que ahorren energía mediante un buen aislamiento.

---

Marta Casado Pla  
13 may 2019 - 04:57



**Precios asequibles y ciudades sostenibles.** Estas son dos de las principales propuestas en materia de vivienda de la Unión Europea, que se prepara para las elecciones del próximo 26 de mayo.

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/precios-asequibles-y-ciudades-sostenibles-las-propuestas-de-la-union-europea-para-el-real-estate>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

---

---

La batalla de Berlín para frenar la escalada de los precios del alquiler o el impacto del *Brexit* en el sector inmobiliario han colocado la vivienda en el punto de mira de Europa. La Unión Europea no tiene competencias para legislar en este sentido, pero ha elaborado varias directrices al respecto.

El 30 de abril, la Comisión Europea formuló una serie de recomendaciones para encarar la próxima legislatura en Europa. Entre otros aspectos, la institución resaltó la necesidad de obtener el “**acceso a la vivienda de calidad, eficiente desde el punto de vista energético y asequible para todos los ciudadanos europeos**”.

## **En la mayoría de los estados miembros, los precios de la vivienda se encuentran un 10% por encima de las valoraciones**

Para el organismo internacional, **uno de los principales retos es el encarecimiento de la vivienda**. Según la ficha *Evolución del mercado de la vivienda*, elaborado por la Comisión Europea, el incremento de los precios de la vivienda es debido, en algunos casos, a los factores demográficos y al desequilibrio entre la oferta y la demanda. En otros casos, en cambio, estos aspectos no son suficientes para explicar el auge de los precios de los inmuebles, “lo que indica que el precio de la vivienda podría estar sobrevalorado”.

De hecho, según detalla el informe, elaborado en 2017, en la mayoría de los estados miembros **los precios reales de la vivienda se encuentran un 10% por encima de los precios** que sugieren distintas medidas de valoración.

Ante esta situación, la Unión Europea propone potenciar algunas medidas fiscales como, por ejemplo, deducir los pagos de los intereses de la hipoteca, o fomentar la oferta a través del incentivo de la construcción de nuevas viviendas en un contexto de gran demanda y precios al alza.

## **La Unión Europea pone en valor la tarea de las promotoras para levantar viviendas eficientes**

Las políticas de vivienda se han integrado progresivamente en otras estrategias, como

---

la regeneración urbana, más compatibles con los objetivos de los programas de la Unión Europea. La Comisión Europea trabaja los aspectos urbanos a través de varias Direcciones Generales, especialmente a través de la Dirección General de Política Regional y Urbana.

¿El resultado? **Una clara apuesta por el desarrollo sostenible de las ciudades.** El organismo europeo apuesta, entre otros aspectos, por la construcción de edificios eficientes energéticamente y por la mejora de la movilidad, con el objetivo de reducir el tránsito, los accidentes y la contaminación en las ciudades.

La fecha límite para conseguirlo es 2020. Por este motivo, según las directrices europeas, **las promotoras deben trabajar en levantar viviendas que ahorren energía** mediante un buen aislamiento y rehabilitar el parque de inmuebles actual para acondicionarlo a los estándares energéticos impuestos.