



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030

El **Plan Estatal de Vivienda 2026-2030** contará con una **dotación histórica de 7.000 millones de euros** que permitirá dar un paso decisivo en la construcción de un **sistema público de vivienda** en estándares europeos que consolide la vivienda como el quinto pilar del Estado del Bienestar.

1

Se trata del primer plan bajo el paraguas jurídico de la Ley de Vivienda, que contempla la vivienda como un derecho y no como un bien de mercado. En desarrollo de la potestad planificadora que le reconoce el Tribunal Constitucional, el Gobierno incide en el cambio de paradigma en las políticas públicas de vivienda incluyendo condiciones para la financiación estatal de las mismas.

Estas condiciones -más inversión, más protección y más transparencia- se casa con los consensos sociales, académicos y europeos, y se alinea con el clamor social a favor de un acuerdo entre todas las administraciones competentes para movilizar todos los recursos necesarios a fin de garantizar el derecho constitucional a favor de una vivienda digna.

En este sentido, **el Gobierno llama a las comunidades autónomas a sumarse a un Acuerdo de Estado** para triplicar la inversión destinada a políticas públicas de vivienda, garantizar la protección permanente del parque público e impulsar la transparencia en los datos para que la ciudadanía cuente con información fiable y actualizada. Asimismo, tiende la mano a otros agentes como las entidades municipales, los promotores públicos de vivienda y la Empresa estatal para redundar en esta dirección.

El plan se concreta en cinco **objetivos principales**:

- ✓ **Incrementar el parque de vivienda asequible**, que estará protegido de forma permanente.
- ✓ **Rehabilitar el parque existente** para dignificar las viviendas y mejorar su eficiencia y accesibilidad, así como para promover barrios más habitables.



- ✓ **Reducir la edad de emancipación joven.**
- ✓ **Rebajar el esfuerzo financiero** para acceder a la vivienda.
- ✓ **Revertir las zonas de mercado tensionado.**

MÁS VIVIENDA: CONSTRUCCIÓN Y COMPRA

El 40% de los recursos del PEV están orientados a aumentar la oferta de vivienda protegida de forma permanente, una inversión sin precedentes en España que duplica el importe destinado al mismo fin con los fondos Next Generation EU.

Entre las medidas concretas que se contemplan figura la **recuperación de las ayudas a la construcción de VPO** que suprimió Mariano Rajoy, añadiendo un hecho diferencial: se blinda la protección de estas viviendas para que siempre sirvan al interés general.

Las ayudas dedicadas a la construcción se articularán en colaboración con otras administraciones públicas y organizaciones de carácter social, así como a través de fórmulas de colaboración público-privada. Una de las novedades es la incorporación de los promotores sociales de vivienda. Cuando la intervención se haga en zonas de mercado tensionado o fomente la construcción industrializada, conllevará un aporte adicional de recursos.

En esta línea también se incide en la movilización de vivienda vacía a través de la compra o cesión de viviendas para incorporarlas al parque de alquiler asequible.

MEJOR VIVIENDA: REHABILITACIÓN

El PEV destina el 30% de sus fondos a la rehabilitación del parque de vivienda ya existente en este país, a través de ayudas específicas para viviendas, edificios y entornos urbanos. **El objetivo es dignificar y dar una segunda vida a aquellas viviendas ya construidas.** Asimismo, las líneas destinadas a la



rehabilitación de vivienda permitirán mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética, así como reducir el 30% del consumo de energía primaria no renovable de más de 260.000 viviendas, contribuyendo así a la reducción de la huella de carbono del sector.

Con el objetivo de mantener la ola rehabilitadora generada con los fondos europeos, se consolidan los programas dirigidos a la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad, y **se recuperan los programas de rehabilitación y regeneración urbana.**

Entre las nuevas medidas destacan el incremento de las ayudas cuando la vivienda a rehabilitar esté en una zona de protección patrimonial o **cuando se trate de una vivienda vacía que se vaya a sacar al mercado en forma de alquiler asequible.**

REDUCCIÓN DE LA EDAD DE EMANCIPACIÓN

Uno de los colectivos con más dificultades de acceso a la vivienda es el de los jóvenes. Por eso, en tanto que aumentamos el parque público de vivienda asequible, este plan consolida un paquete de ayudas específicamente destinadas a este colectivo:

- ✓ **Ayudas al alquiler.**
- ✓ Ayudas al **alquiler con opción a compra** de vivienda con protección permanente **de hasta 30.000 euros.**
- ✓ Ayudas a la compra de **vivienda en municipios en riesgo demográfico de más de 10.800 euros.**
- ✓ **Aval joven** para favorecer el acceso al alquiler de los jóvenes.

Una amplia mayoría de los jóvenes en edad de emancipación podrán beneficiarse de estas ayudas. En adelante, encontrarán en lo público una palanca para su independencia.



Además de las ayudas para jóvenes, se mantienen las ayudas al alquiler general y las ayudas de emergencia frente a situaciones de vulnerabilidad, como ante un desahucio.

A diferencia de lo que se hizo en otras ocasiones, este Gobierno no deja a nadie a la intemperie. En este sentido, las ayudas contemplan tanto soluciones habitacionales de emergencia, como puede ser asumir los gastos de un alojamiento temporal, como los gastos asociados a la vivienda.

4

REDUCCIÓN DE LA TASA DE ESFUERZO

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 incorpora un **compromiso de asequibilidad en todas las promociones financiadas por el Estado** para garantizar que sus beneficiarios en ningún caso tengan que destinar más del 30% de sus ingresos al pago de la vivienda.

De este modo, el plan mantiene las **ayudas al alquiler general** y refuerza asimismo las ayudas contempladas en casos de vulnerabilidad, facilitando soluciones habitacionales y asumiendo gastos asociados a la vivienda en los casos necesarios.

REVERSIÓN DE LAS ZONAS TENSIONADAS

Como referíamos anteriormente, este es el primer Plan Estatal de Vivienda bajo el paraguas de la Ley de Vivienda e incluye en su texto un mandato de la norma, que en su artículo 18 establece "el diseño y adopción de medidas de financiación específicas" para **favorecer la contención y reducción de los precios de alquiler y compra de vivienda en las zonas de mercado tensionado**; de modo que esas políticas avancen en la reversión de esas áreas.



PEV 2026-2030 – NOVEDADES		
MÁS VIVIENDA	40% del PEV	Ayudas a la construcción de vivienda pública , protegida y movilización de suelos privados, incluyendo la recuperación de las ayudas a la VPO
		Ayudas a la adquisición de viviendas para incrementar el parque estatal de vivienda asequible
		Movilización de vivienda vacía
MEJOR VIVIENDA	30% del PEV	Ayudas para mejorar la eficiencia y la accesibilidad
		Ayudas extra para la rehabilitación en zonas de protección patrimonial
		Ayudas extra para la rehabilitación de vivienda vacía que se dedique a alquiler asequible
JÓVENES	Ayudas al alquiler	
	Ayudas al alquiler con opción a compra con protección (hasta 30.000€)	
	Ayudas a la compra en zonas en riesgo demográfico (más de 10.800€)	
	Seguro de impacto de rentas para favorecer el acceso al alquiler	
VIVIENDA INDUSTRIALIZADA		Fomento de la construcción industrializada , de la actuación en zonas de protección patrimonial y de mercado tensionado
COHESIÓN TERRITORIAL		Recuperación de programas destinados a la regeneración urbana y rural