

# EKOSTEGUNA

EKONOMIA ZIRKULARRAREN OSTEKUNA  
JUEVES DE ECONOMÍA CIRCULAR

40  
1983-2023

ihobe  
ingurumen hobekuntza  
mejora ambiental



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN,  
JASANGARRITASUN  
ETA INGURUMEN SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD  
Y MEDIO AMBIENTE

*EUSKADI ETA ESPAINIAKO BIRGAITZE ENERGETIKOAREN ESKAINTZAREN ETA ESKAERAREN MERKATUAREN ANALISIA*  
**ESTUDIO DE MERCADO DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN ESPAÑA Y EUSKADI**

**Ibon Angulo Usategui**

*Senior Aholkularia / Consultor Senior*

*Ihobe. Ingurumen-Jarduketarako Sozietate Publikoa, Eusko Jaurlaritza*

**Ihobe. Sociedad Pública de Gestión Ambiental, Gobierno Vasco**

## Contenido del Estudio



## ÍNDICE

- 1. MARCO DEL ESTUDIO DE MERCADO**
  - 1.1. Marco del Proyecto Renovation Hub
  - 1.2. Principales Legislaciones y Tendencias en Materia de Rehabilitación
- 2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO**
  - 2.1. Principales Retos y Objetivos
  - 2.2. Contexto Sectorial
  - 2.3. Contexto Socio-Demográfico
- 3. CONTEXTUALIZACIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA Y EUSKADI**
  - 3.1. Diagnóstico del Parque Residencial
  - 3.2. Diagnóstico del Parque Terciario
- 4. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA**
  - 4.1. Caracterización cuantitativa
  - 4.2. Caracterización cualitativa
- 5. CARACTERIZACIÓN DE LA OFERTA**
  - 5.1. Caracterización cuantitativa
  - 5.2. Caracterización cualitativa
- 6. MODELOS DE FINANCIACIÓN**
  - 6.1. Subvenciones y Ayudas
  - 6.2. Modelos de negocio para la rehabilitación desde la parte privada.
  - 6.3. Experiencias de Modelos a Nivel de la UE
  - 6.4. Fondos privados

## 1. Principales Legislaciones y Tendencias en Materia de Rehabilitación

2018



UE - Directiva Relativa a la Eficiencia Energética en los Edificios y su Evolución

2019



ES - Agenda Urbana Española

2020



ES - Estrategia a Largo Plazo para la Rehabilitación Energética en la Edificación (ERESEE)

2021



UE - Nueva Bauhaus de la Unión Europea



EUS - Plan Director de Vivienda 2021 – 2023



ES - Plan Nacional Integrado de Energía y Clima



EUS - Normativas Municipales EE de Donostia – San Sebastián



ES - Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana

2022



UE - Estrategia Solar de la Unión Europea



ES - Código Técnico de la Edificación - DB HE



ES - Ley 9/2022 de Calidad de la Arquitectura

## 2. Contextualización Sectorial en Euskadi



El 96% de los Gastos de Construcción se queda en Euskadi, 20% que la media del Conjunto de la Economía Vasca.



De manera directa, 4.234 M€ de PIB (5,9% del PIB de Euskadi) y 59.972 empleos (6,2% de los Empleos totales de Euskadi).



La Contribución Indirecta es 7.631 M€ del PIB y 115.205 Empleos, si se consideran Sectores de Bienes y Servicios vinculados



En relación con el resto de la Economía Vasca, equivale al 10,7% del PIB Total de Euskadi y el 11,8% del Empleo.

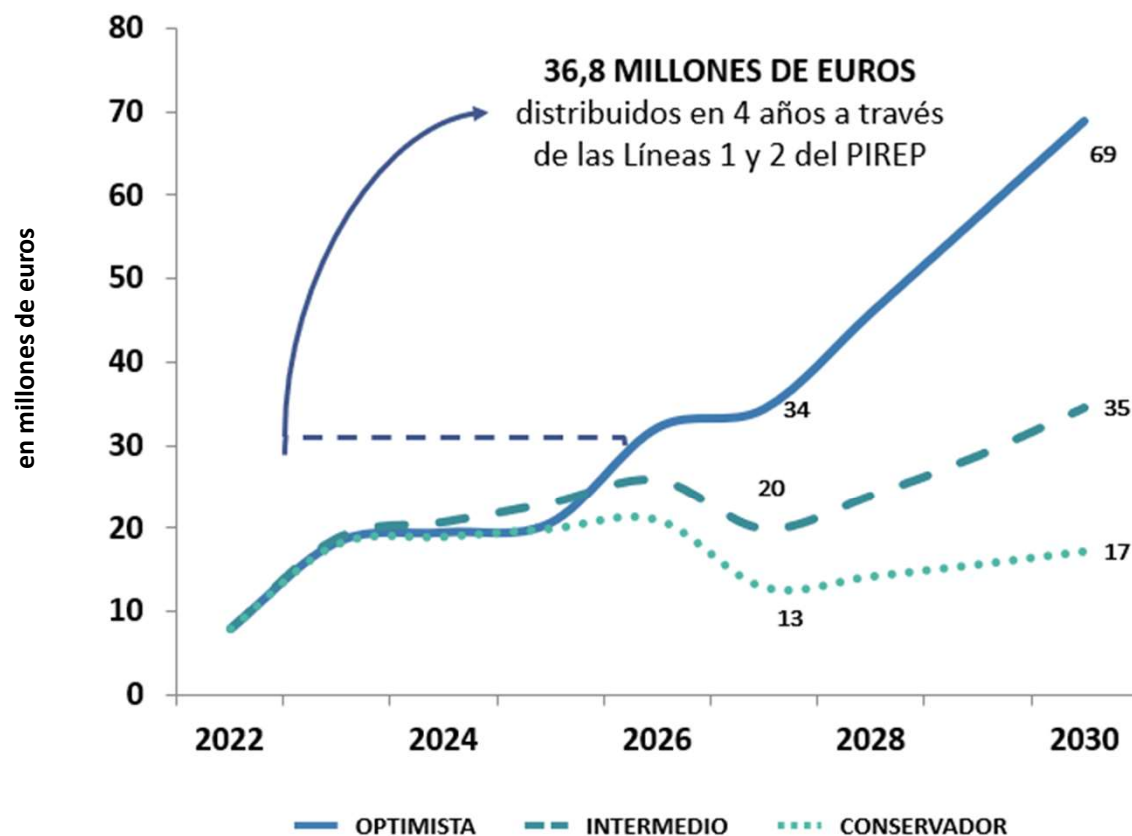
### Ranking de los 10 sectores que más contribuyen al PIB [A-38 sectores, Millones de euros, % sobre VAB total, 2019]



'Informe del Impacto Socioeconómico del Sector de la Construcción en el País Vasco' de PwC

### 3. Caracterización de la Demanda (1/3)

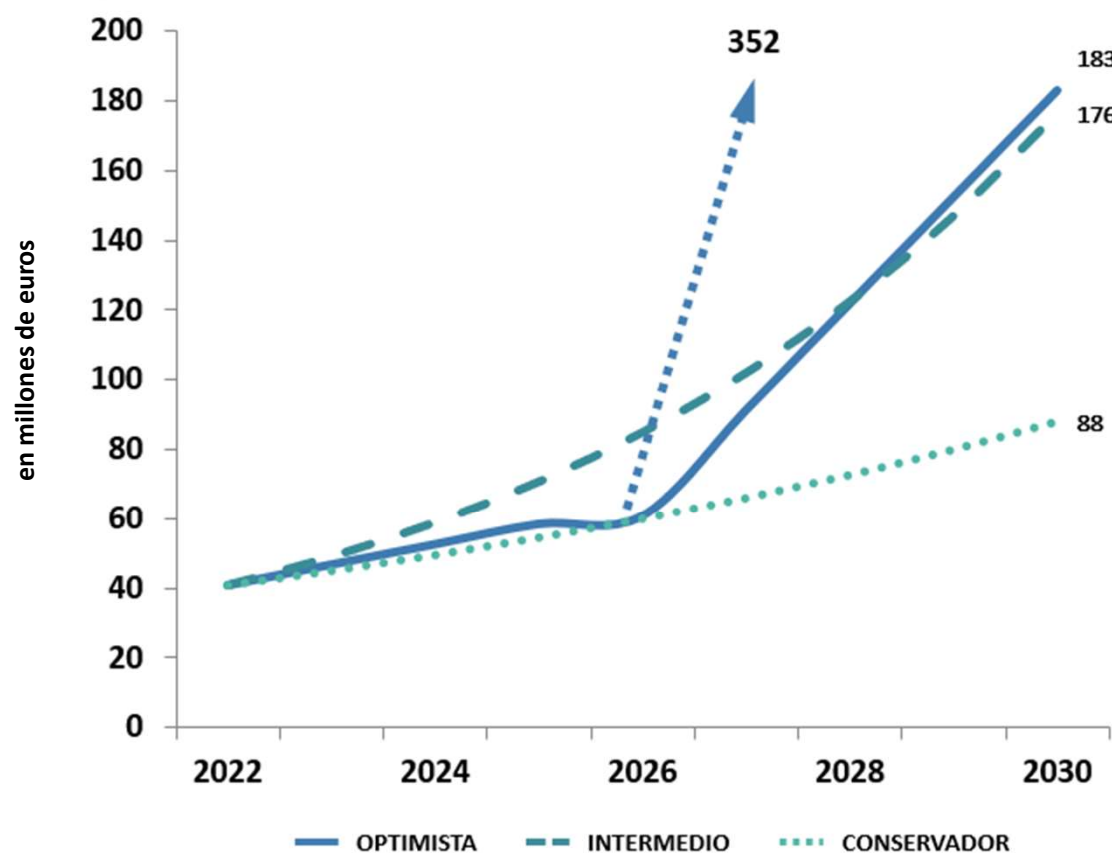
#### CARACTERIZACIÓN CUANTITATIVA de la DEMANDA PÚBLICA



- Demanda Pública por Importe de **Licitaciones Públicas de Proyectos de Eficiencia Energética**.
- Crecimiento Sostenido en Previsiones Intermedias y Conservadoras.
- La Previsión Optimista cumple Objetivos de Viviendas Rehabilitadas fijadas en el PNIEC.
- **Entre 2023 - 2026 el PIREP genera Demanda Pública de forma proporcional**, luego Descenso de Previsiones.

### 3. Caracterización de la Demanda (2/3)

#### CARACTERIZACIÓN CUANTITATIVA de la DEMANDA PRIVADA



- Generación de Demanda Privada por Importe de la Inversión identificado en el **Estudio para la ERESEE**.
- Considerando el **Parque Edificado en Euskadi**.
- **Crecimiento Sostenido** en la Previsión Conservadora.
- El Escenario Optimista solo muestra un **Cumplimiento de la Mitad de los Objetivos** de Inversión.
- El Cumplimiento Íntegro de los Objetivos Europeos supondría una **Distorsión de las Previsiones**.

### 3. Caracterización de la Demanda (3/3)

#### CARACTERIZACIÓN CUALITATIVA de la DEMANDA



**Evolución de la Rehabilitación**



**Indicadores para Valorar la  
Oferta**



**Criterios para Formular  
Actuaciones**



**Barreras y Riesgos**



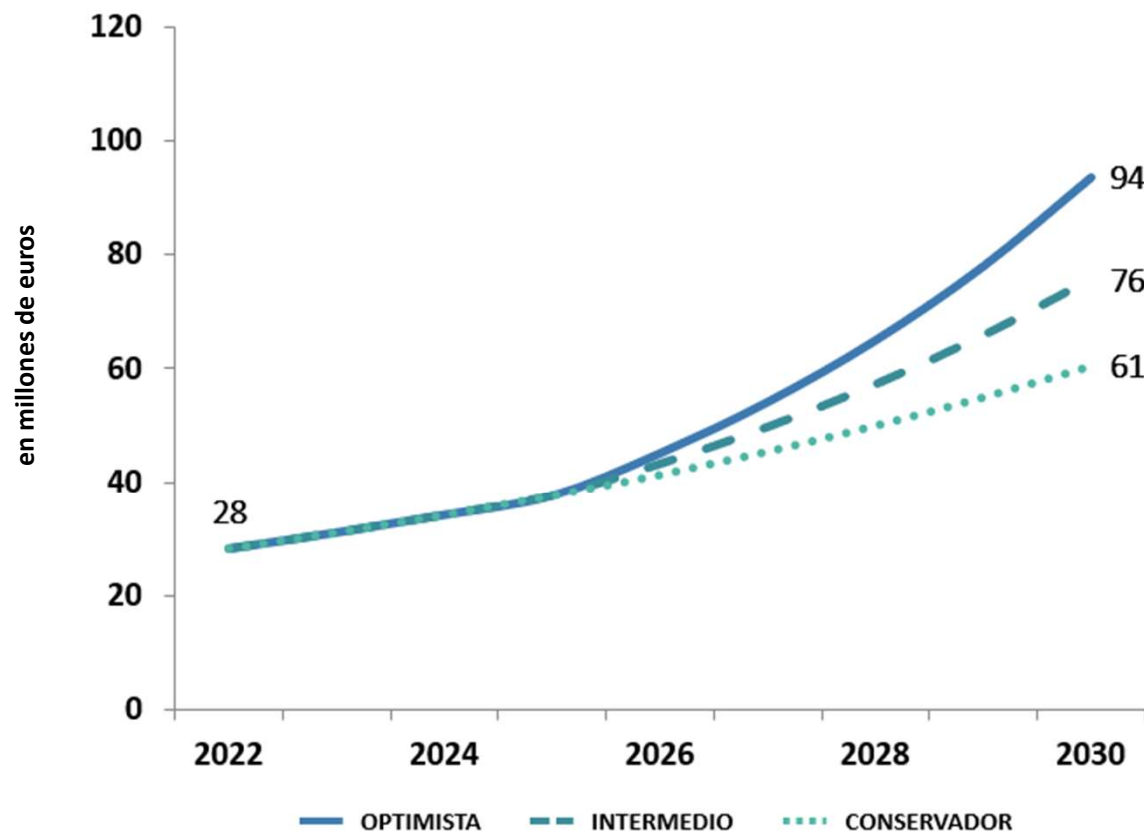
**Acciones para Fomentar la  
Rehabilitación**



**Potencial de la Rehabilitación  
en Administraciones Públicas**

## 4. Caracterización de la Oferta (1/2)

### CARACTERIZACIÓN CUANTITATIVA de la OFERTA



- Informe Euroconstruct (11/2022) prevé **Gran Estímulo de la Rehabilitación** por Fondos Next Generation.
- Se generan Distintos Escenarios partiendo de un **10% de Crecimiento**. Inicialmente la Proyección era del 15%.
- Finalizado el Periodo de Recepción de los Fondos Next Generation aparecen modificaciones.
- Sirve de Multiplicador de Referencia la Antigüedad del Parque de Viviendas de Euskadi.

## 4. Caracterización de la Oferta (2/2)

### CARACTERIZACIÓN CUALITATIVA de la OFERTA



**Tipología de Clientes,  
Rentabilidad y Reparto de  
Mercado**



**Actividades de Rehabilitación**



**Evolución de la Rehabilitación**



**Barreras y Riesgos**



**Potencial Incremento de la  
Demanda**



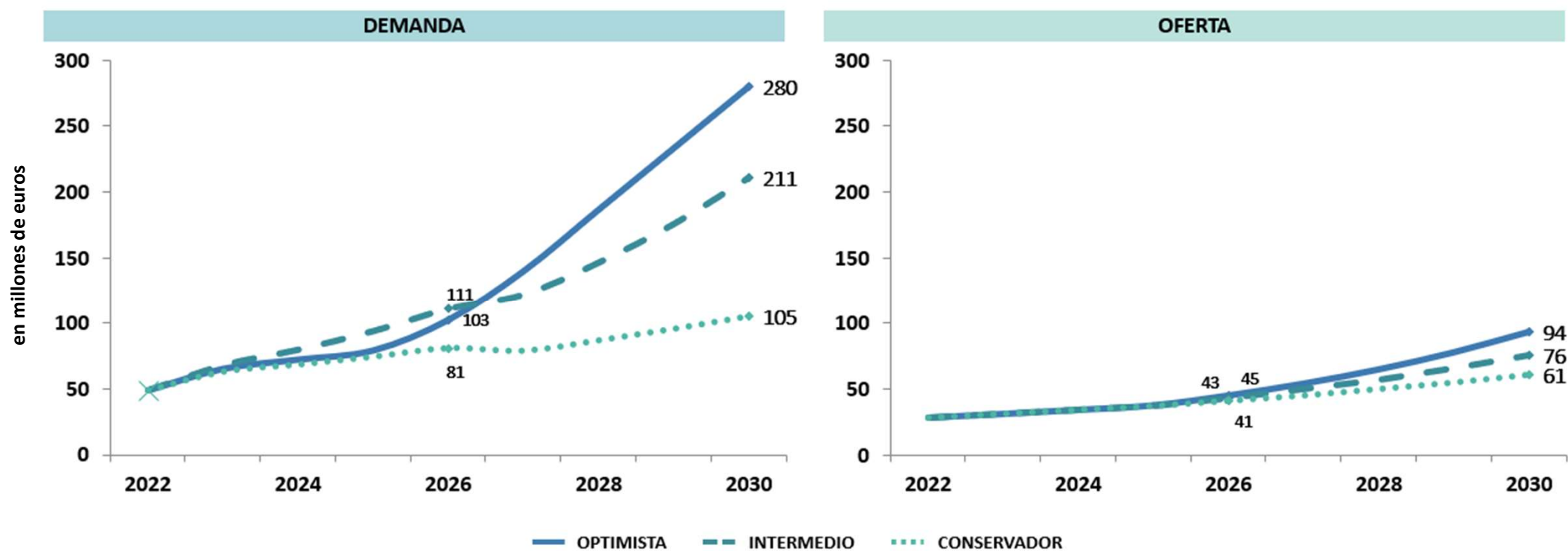
**Iniciativas Atractivas y  
Sostenibles**



**Capacidades Formativas**

## 5. Retos y Oportunidades Identificados de la Caracterización de la Oferta y la Demanda (1/2)

- La Oferta no cubre la Demanda Actual ni las Previsiones. **Oferta y Demanda se distanciarán hasta ser Casi 3 Veces Superior para 2030.**
- La **Oferta NO está Preparada** para Absorber el Volumen Integro de las Ayudas y a Futuro para Cumplir los Objetivos de Intervenciones.



## 5. Retos y Oportunidades Identificados de la Caracterización de la Oferta y la Demanda (2/2)

### RETOS

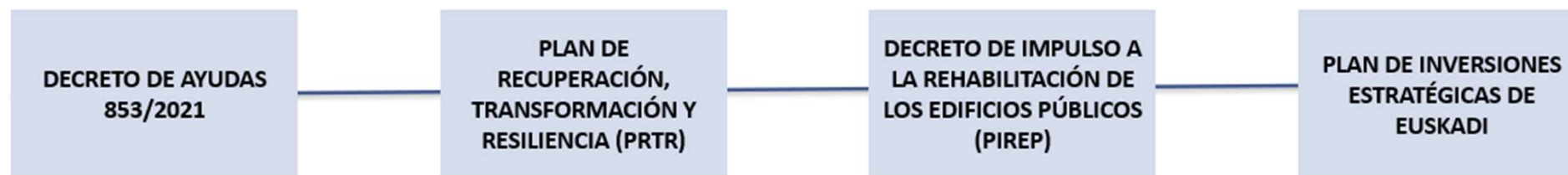
- **Simplificar y Mejorar la Gestión de las Subvenciones para la Rehabilitación, así como Aumentar Información y Reconocimiento.**
- **Fomentar la Formación y Captación de Mano de Obra Cualificada y Promover el Relevo Generacional.**
- **Diversificar las Actuaciones de Rehabilitación y Buscar Fuentes de Financiación Alternativas.**
- **Promover la Concesión de Ayudas y Subvenciones Anticipadas para Fomentar la Iniciativa en Rehabilitación.**
- **Superar las Barreras Económicas y Promover la Concienciación sobre la Rehabilitación Energética y su Impacto.**

### OPORTUNIDADES

- **Ofrecer Servicios Especializados para Cumplir con las Nuevas Exigencias Normativas (Seguridad, Accesibilidad, Efic. Energética).**
- **Asesorar y Gestionar Procesos para la obtención de Certificados Ambientales en la Construcción y Rehabilitación de Edificios.**
- **Proporcionar Servicios de Evaluación y Consultoría Energética en la Rehabilitación, incluyendo Diseño, Ejecución y Certificaciones.**
- **Cooperar con Agentes Involucrados en Rehabilitación de Viviendas, aprovechando la Creciente Necesidad de Acciones por Regulación.**
- **Aprovechar Programas Públicos de Incentivos y Ayudas Financieras, que generan Mayor Demanda, Crecimiento Sectorial e Innovación.**
- **Brindar Servicios de industrialización y de Tecnologías Digitales aplicadas a la Rehabilitación de Edificios.**

## 6. Modelos de Financiación

### INICIATIVAS PÚBLICAS



### MODELOS DE NEGODIO PRIVADO



### MODELOS EUROPEOS



### MODELOS DE FONDOS PRIVADOS



## 7. Mapeo de Nuevos Modelos de Negocio



### MODELO DE NEGOCIO TÉCNICO

PROPONER OBRAS DE REHABILITACIÓN  
INTEGRANDO SOLUCIONES  
RENOVABLES



### MODELO DE NEGOCIO FINANCIERO

FINANCIAR LOS PROYECTOS EN  
MATERIA DE REHABILITACIÓN DE  
EDIFICIOS



### MODELO DE NEGOCIO GESTIÓN

GESTIONAR AYUDAS COMO VALOR  
AÑADIDO EN EL SECTOR DE LA  
REHABILITACIÓN

i.angulo@97sf.es

www.ihobe.eus  
www.ingurumena.eus



# EKOSTEGUNA

EKONOMIA ZIRKULARRAREN OSTEGUNA  
JUEVES DE ECONOMÍA CIRCULAR

40  
1983-2023



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN,  
JASANGARRITASUN  
ETA INGURUMEN SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD  
Y MEDIO AMBIENTE