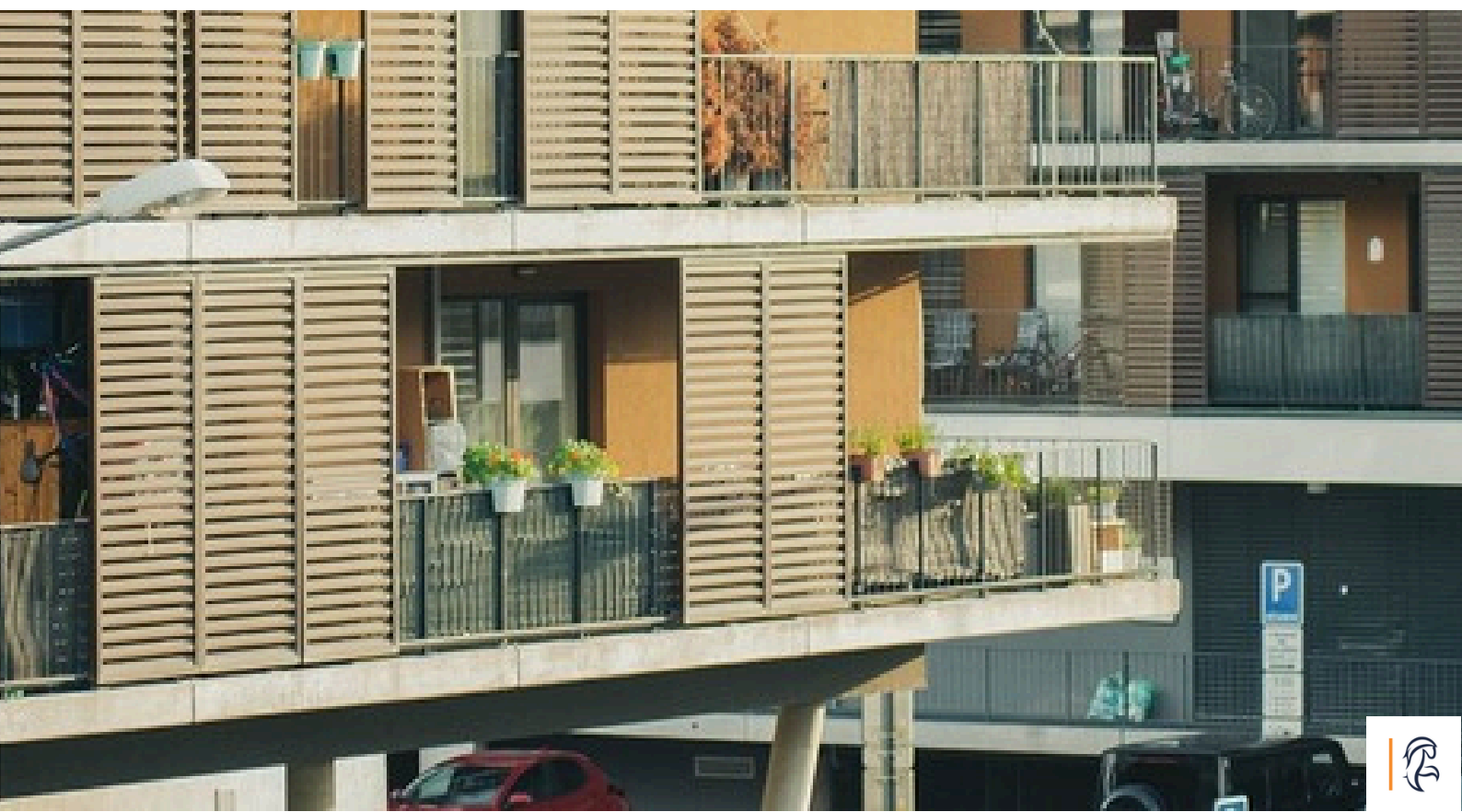


REFLEXIONES SOBRE LA VPO EN ESPAÑA

ENERO 2025



INDICE

1 Introducción.....	3
2. Número de Viviendas de Protección Oficial construidas y terminadas.....	4
3 La VPO y la población en España.....	6
4 Evolución de la VPO en relación al crecimiento absoluto de la población.....	9
5 Número de VPOs y Gasto Presupuestado según los PGEs.....	10
6 La intervención pública vs privada.....	12
7 Relación entre el precio medio de las VPOs y de la vivienda libre.....	14
8 ¿Qué se habría podido hacer en VPO con los PGEs?.....	16
9 Número de VPOs vs Viviendas Libres.....	17
10 Causas no políticas que afectan a la VPO y propuesta de soluciones.....	19
11 Bibliografía.....	20

1. Introducción

Siempre que se habla de la Vivienda de Protección Oficial (VPO) o Vivienda Asequible se hace desde el punto de vista de la fuerza argumental política, es decir de los argumentarios de cada partido político. De forma generalizada, la sensación que tiene el ciudadano en los últimos años es que la política se ha convertido en un constante intercambio de narrativas sin contenido de fondo y acusaciones vacías en cuanto a la puesta en marcha de políticas verdaderamente útiles para el ciudadano.

La vivienda en España es un grave problema social y económico que se ha posicionado en uno de los argumentos clave de la batalla política. En España faltan viviendas, ya que la oferta no satisface la demanda que existe desde hace años. Según el Banco de España, hay un déficit estructural de vivienda nueva de 600.000 unidades.

CoHispania, sociedad de tasación homologada por el Banco de España, ha realizado un análisis acerca de la construcción de Viviendas de Protección Oficial en las últimas décadas.

Desde el punto de vista puramente técnico, cuando tratamos de analizar las razones del por qué no ha funcionado este segmento de la vivienda, tratamos de buscar la respuesta en los componentes de una promoción, con argumentos como; “el problema es la falta de suelo”, “el coste de construcción es muy elevado lo que imposibilita un mínimo margen de beneficio para el promotor”, “el precio de venta de las VPOs está muy cerca de los precios de la vivienda libre”, y así un largo etcétera que gira y gira sin lograr encontrar el origen del problema.

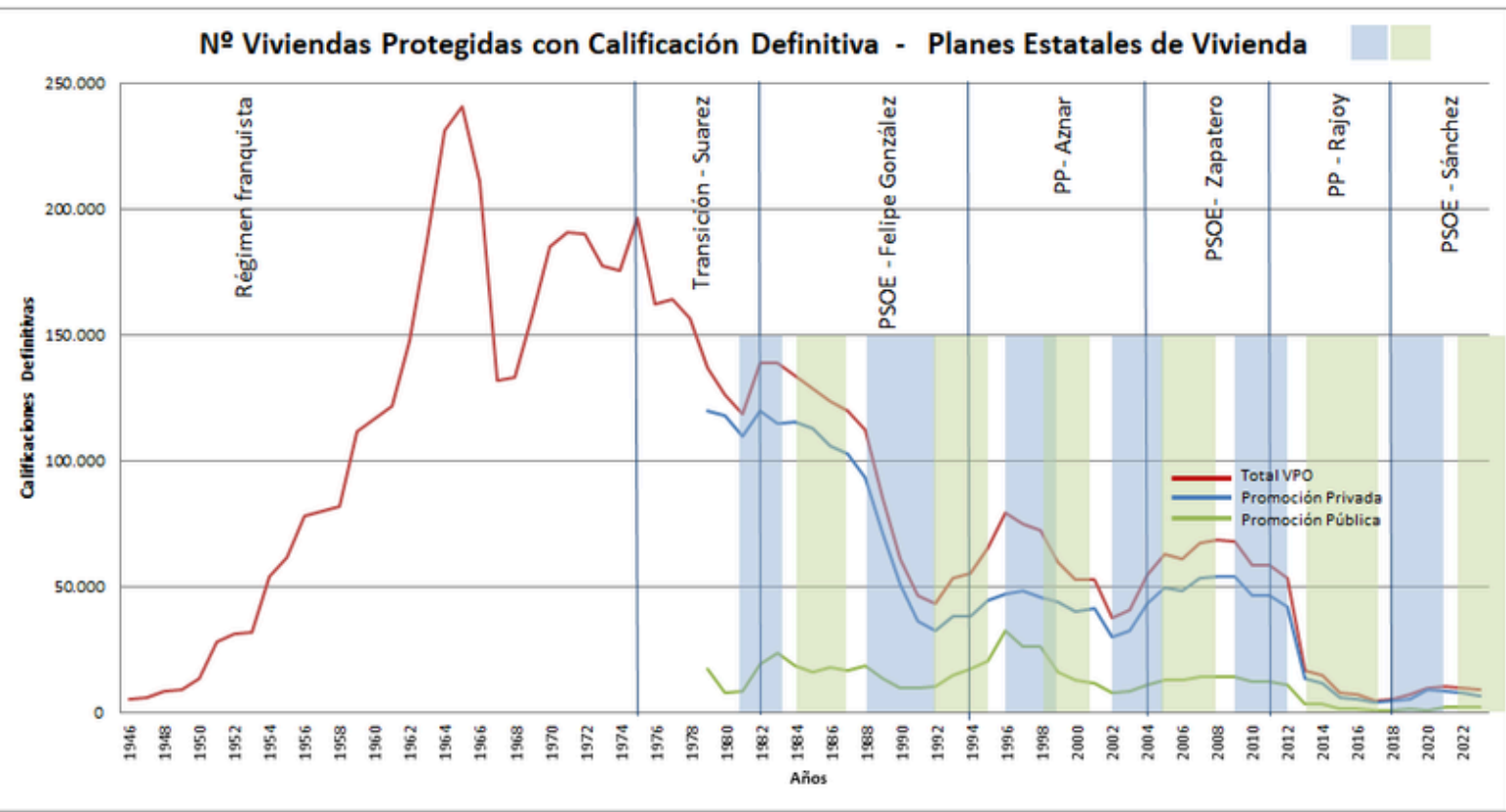
Por ello, este análisis abandona el punto de vista puramente técnico para adentrarse en los vericuetos de los datos oficiales tratando de contrastarlos, relacionarlos en el tiempo político e intentar dilucidar el origen del inmenso problema de la escasez actual de la VPO o de Vivienda Asequible.

2. Número de Viviendas de Protección Oficial construidas y terminadas

Afortunadamente existen datos oficiales que permiten disponer del número de Viviendas de Protección Oficial que obtuvieron su calificación como tal y se construyeron en los diferentes periodos anuales de la historia de España, desde la etapa del régimen franquista hasta la actual legislatura en Democracia.

En el gráfico 1 se representa este número de viviendas junto con otros dos datos importantes que permiten hacer la primera unión con las legislaturas, en sus vertientes de los partidos políticos, y los Planes Generales del Estado en los que aparecen, de una u otra forma, las ayudas a la vivienda.

Gráfico 1.- N° de Viviendas Protegidas con Calificación Definitiva



Fuentes: INE y Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible Elaboración: CoHispania, S.A.

La promoción de vivienda en los Planes estatales y los Fondos Next Generation de los autores José García Montalvo / José M. Raya / Carlos Sala Roca Temáticas.org

Planes Estatales de vivienda	1981 - 1983 (R.D. 2455/1980, 7 de noviembre)
	1984-1987 (R.D. 3280/1983, de 14 de diciembre)
	1988-1992 (R.D. 1494/1987, de 4 de diciembre)
	1992-1995 (R.D. 1932/1991, de 20 de diciembre)
	1996-1999 (R.D. 2190/1995, de 28 de diciembre)
	1998-2001 (R.D. 1186/1998, de 12 de junio)
	2002-2005 (R.D. 1/2002, de 11 de enero)
	2005-2008 (R.D. 801/2005, de 1 de julio)
	2009-2012 (R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre)
	2013-2017 (R.D. 233/2013, de 5 de abril, prórroga 2017 - RD 637/2016)
	2018-2021 (R.D. 106/2018, de 9 de marzo)
	2022-2025 (R.D. 42/2022, de 18 de enero)

Al pie del gráfico se muestran las fuentes de los datos que, por tener diferentes periodos de estudio, han sido unificados y presentados formando todo un conjunto. Así, en el gráfico se puede observar que del total de VPOs se conoce la ejecución como Promoción Privada y Promoción Pública desde 1979 hasta el año 2023.

Las lecturas se pueden sacar del gráfico 1

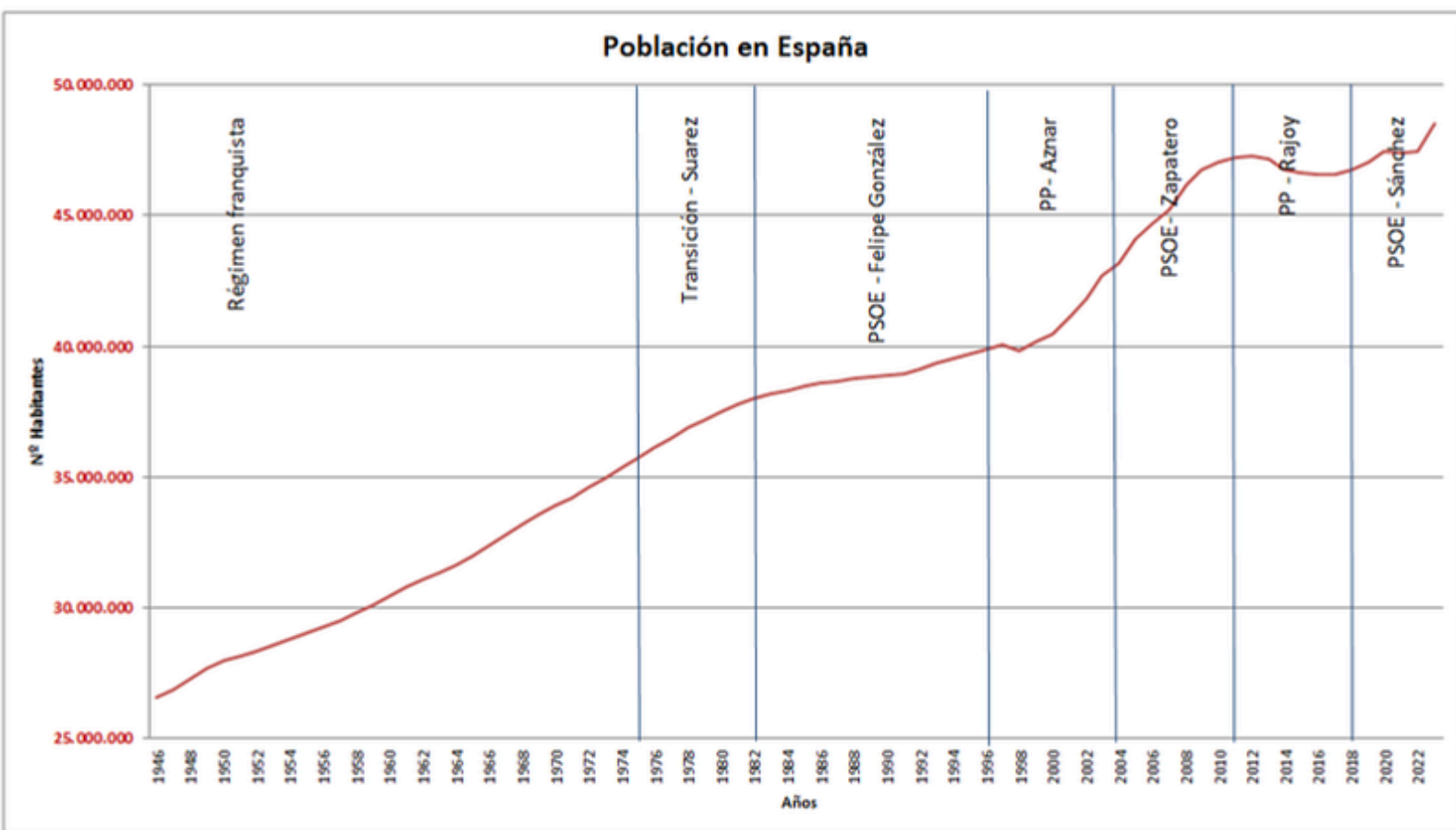
- La VPO ha tenido sus valles y sus cimas pero desde el periodo de inicio a la Democracia, ha tenido una tendencia negativa.
- Los periodos con crecimiento y posterior caída se producen en las legislaturas bajo las presidencias de José María Aznar y José Luis Rodríguez Zapatero.
- Las caídas más pronunciadas en la construcción de viviendas VPO se produce en las legislaturas de Adolfo Suárez, Felipe González y Mariano Rajoy.
- Con el gobierno de Pedro Sánchez podría decirse que la VPO ha tenido un desarrollo nimio y plano.
- La VPO ha sido desarrollada fundamentalmente con promoción privada, siendo absolutamente residual la intervención del Estado con la Promoción Pública la cual tuvo un único crecimiento a destacar bajo la legislatura de José María Aznar.
- Los Planes Generales del Estado –franja azul y verde claro en el gráfico- sobre el desarrollo de la VPO han tenido una influencia casi residual y no han favorecido encontrar una solución continuada en el tiempo.



3. La VPO y la población en España

El problema que se plantea en la actualidad es si las VPOs existentes son suficientes para cubrir a una población necesitada de esta tipología de vivienda asequible. Para ello, es necesario hacer un análisis de cómo ha evolucionado la población en España a lo largo del tiempo y compararla con el número de VPOs, construidas y terminadas, obteniéndose la ratio de VPOs por cada 100.000 habitantes que se muestra en el siguiente el Gráfico 2:

Gráfico 2.- Evolución de la Población



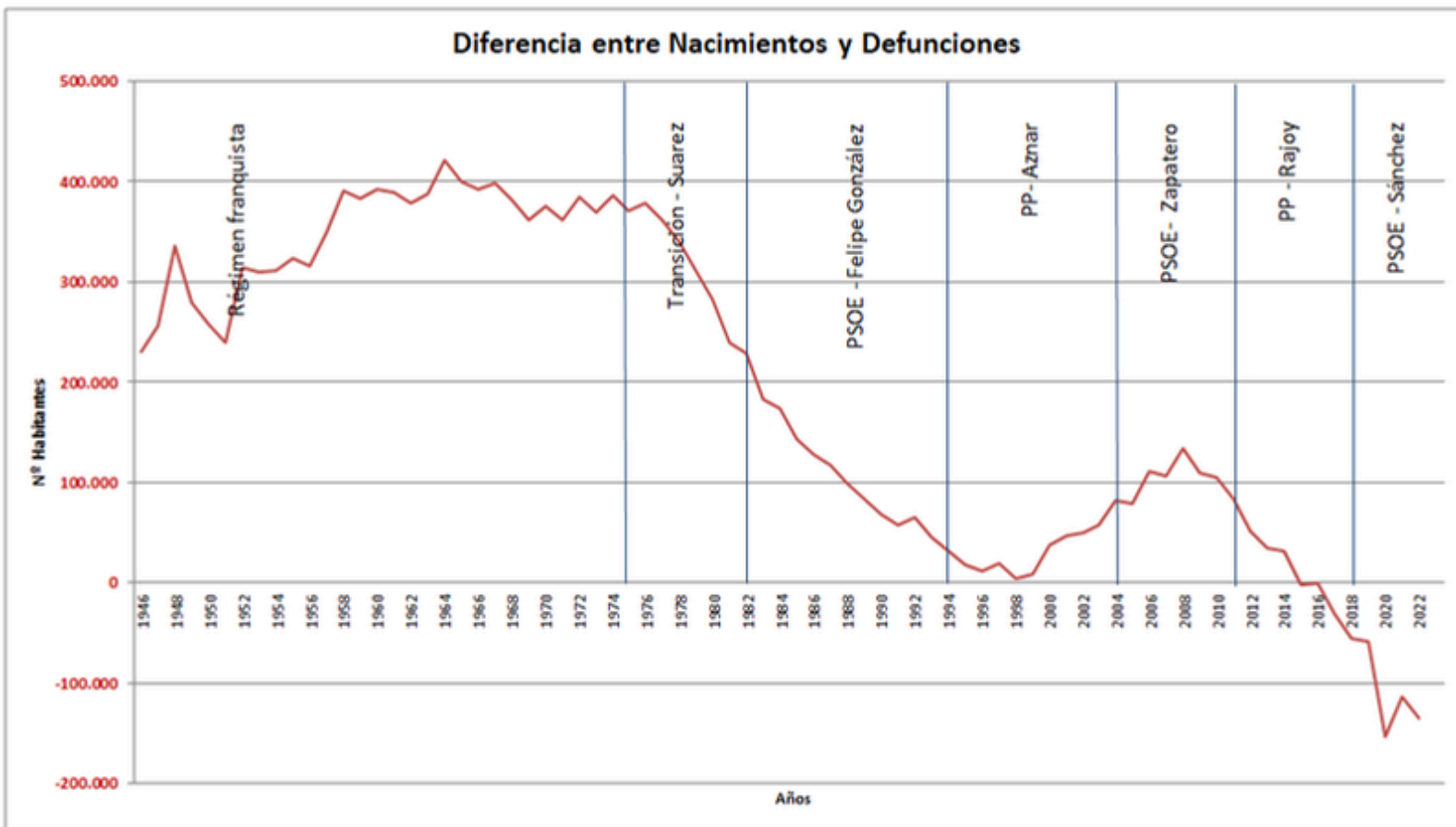
Fuente: Banco de España

Elaboración: CoHispania, S.A.

Como se puede observar en el Gráfico 2, se ha pasado de una población de 26.557.638 habitantes en el año 1946, a 48.522.035 habitantes en el año 2023.

La primera conclusión que se podría obtener es que el crecimiento de población es la razón fundamental de la necesidad de la vivienda asequible. Sin embargo no es del todo cierta toda vez que la población, año a año, se contrae y está más envejecida. El saldo vegetativo (diferencia entre Nacimientos y Defunciones) desde 2006 es negativo. El punto más alto de saldo vegetativo positivo se produjo en 1965 con una cifra de 421.663 y su peor dato de saldo vegetativo negativo fue en 2020 con 152.461 defunciones más que nacimientos

Gráfico 3.- Diferencia entre Nacimientos y Defunciones



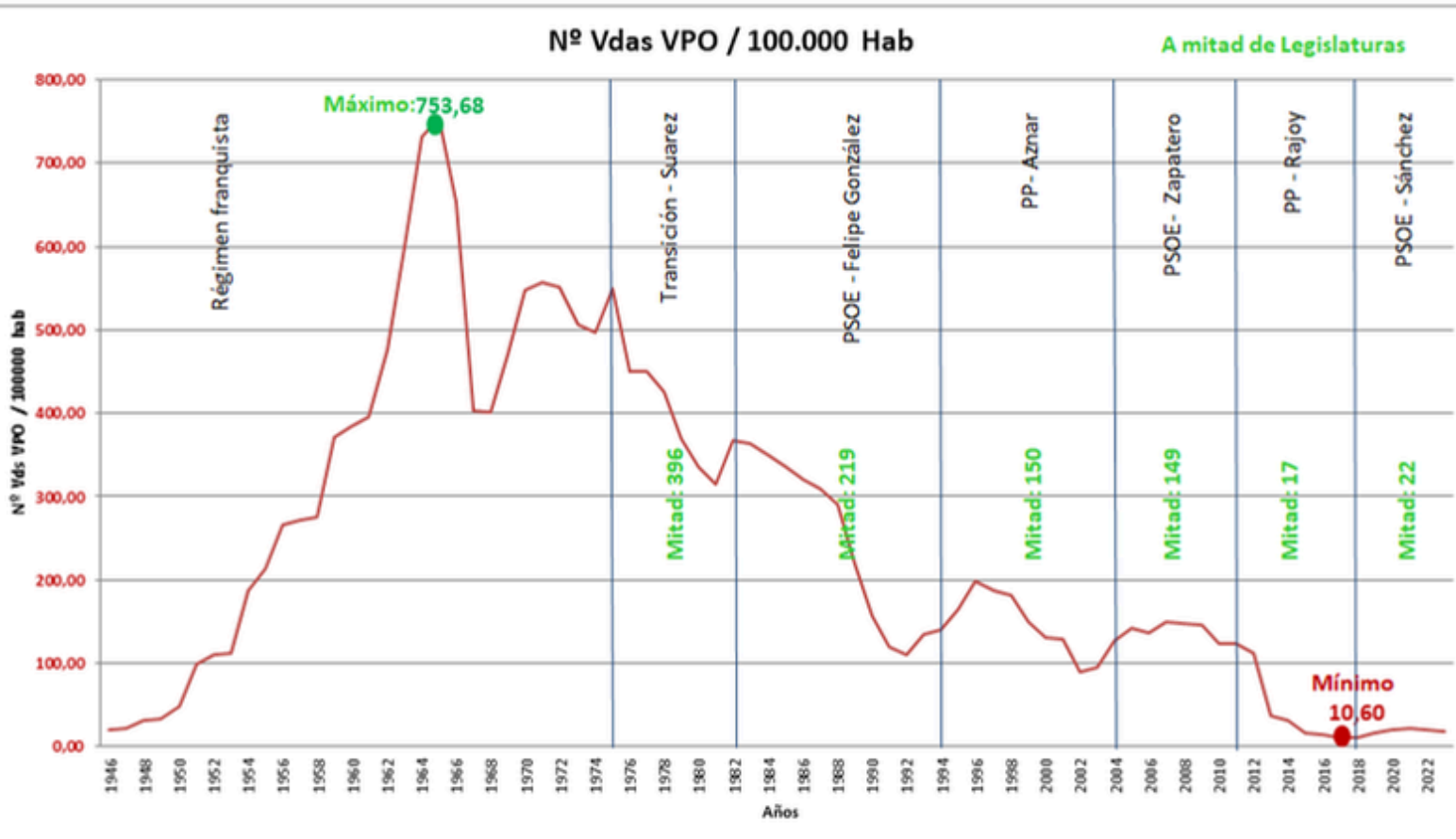
Fuente: Banco de España

Elaboración: CoHispania, S.A.

El único pico de crecimiento en la población se produce en la legislatura de José Luis Rodríguez Zapatero, resultado del efecto “llamada” a población inmigrante afectando tanto al número de habitantes como en los nacimientos de dicho segmento poblacional. Ese efecto no ha vuelto a reproducirse en los siguientes años.

Una vez visto esto relacionemos el Nº de VPOs con la población dando como resultado el siguiente gráfico:

Gráfico 4.- Nº de VPOs por cada 100.000 habitantes



Elaboración: CoHispania a partir de datos del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible y Banco de España

Elaboración: CoHispania, S.A.

Las medidas políticas para la solución a la vivienda asequible no solo no han funcionado sino que ponen a este segmento de la vivienda en una posición alarmante, según se observa en el gráfico 4. En el inicio del periodo de transición a la democracia, bajo la presidencia de Adolfo Suárez se desarrollaban, por cada 100.000 habitantes, un total de 396 viviendas. El mínimo, 10,60 viviendas por cada 100.000 habitantes llegó en el año 2017, mientras que el pasado año 2023, se ha llegado a tan solo 18 viviendas pese a los anuncios de construcción de viviendas por parte del gobierno.

La ratio (VPOs/100.000 hab) medida a mitad de los periodos legislativos marcan una tendencia claramente negativa:

- 1975 a 1982 – Transición – Adolfo Suárez: 396 viviendas
- 1982 a 1994 – Legislaturas de Felipe González: 219 viviendas
- 1994 a 2004 – Legislaturas de José María Aznar: 150 viviendas
- 2004 a 2011 – Legislatura de José Luis Rodríguez Zapatero: 149 viviendas
- 2011 a 2018 – Legislaturas de Mariano Rajoy: 17 viviendas
- 2018 a 2023 – Legislaturas de Pedro Sánchez: 22 viviendas



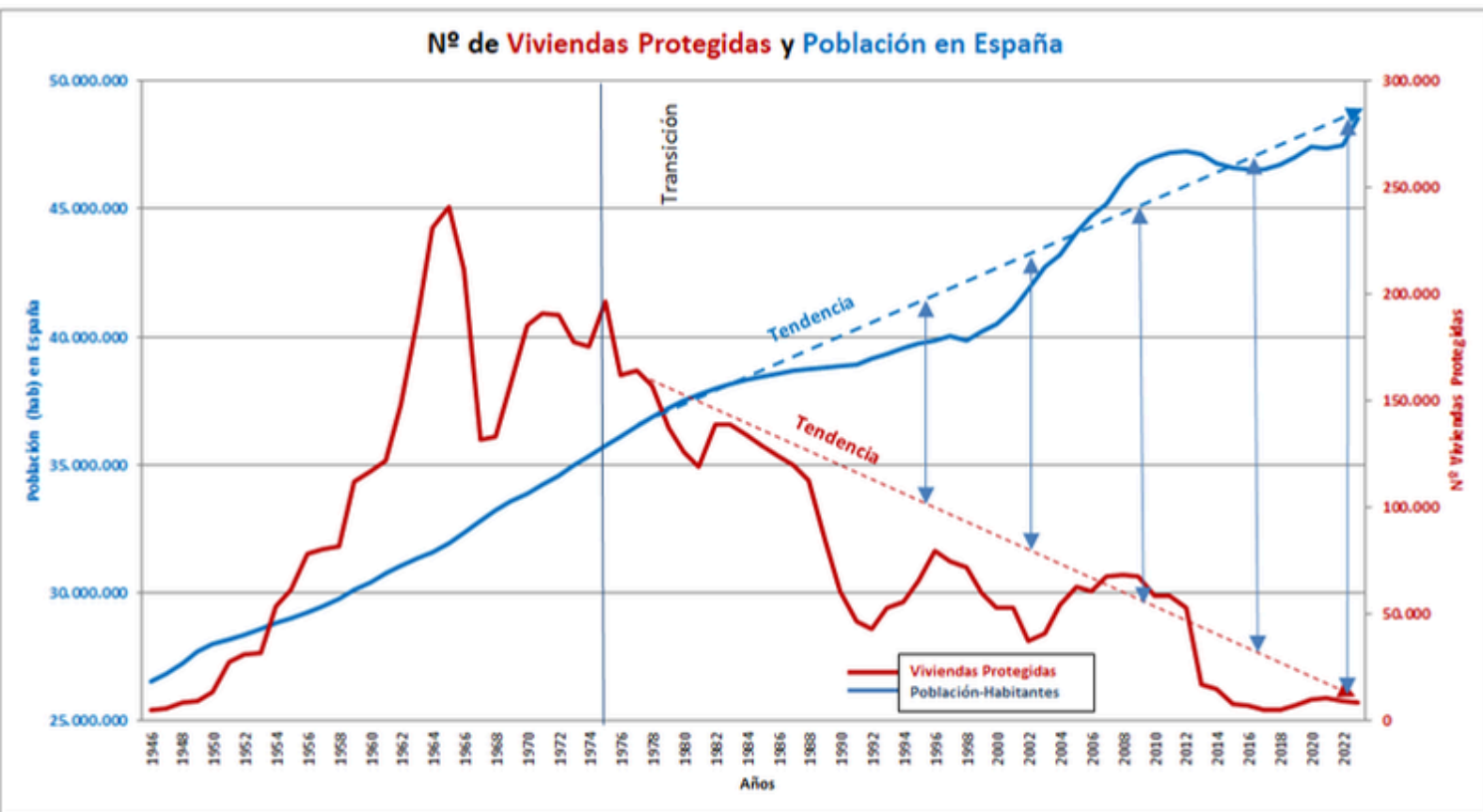
4. Evolución de la VPO en relación al crecimiento absoluto de la población

El gráfico 2 mostraba que, desde el inicio de la Transición la población ha crecido de forma constante pasando de 35.750.033 a 48.522.035 habitantes. Es decir que en el periodo 1975- 2023 la población ha crecido 12.772.002 habitantes, equivalente a un 35,7% sobre 1975.

Según se puede observar en el Gráfico 5, la tendencia de la población es positiva y la tendencia de la construcción de VPOs es negativa.

La separación entre ambas tendencias se agrava cada año, sin que se tomen medidas a nivel nacional. Parte de la solución (desde el punto de vista político) sería un Pacto de Estado en beneficio de ciudadanía, con cada vez menos opciones de acceso a una vivienda libre, y por tanto demandante de vivienda asequible.

Gráfico 5.- Nº de Viviendas Protegidas y Población en España



Fuente: Banco de España, INE y Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Elaboración: CoHispania, S.A.

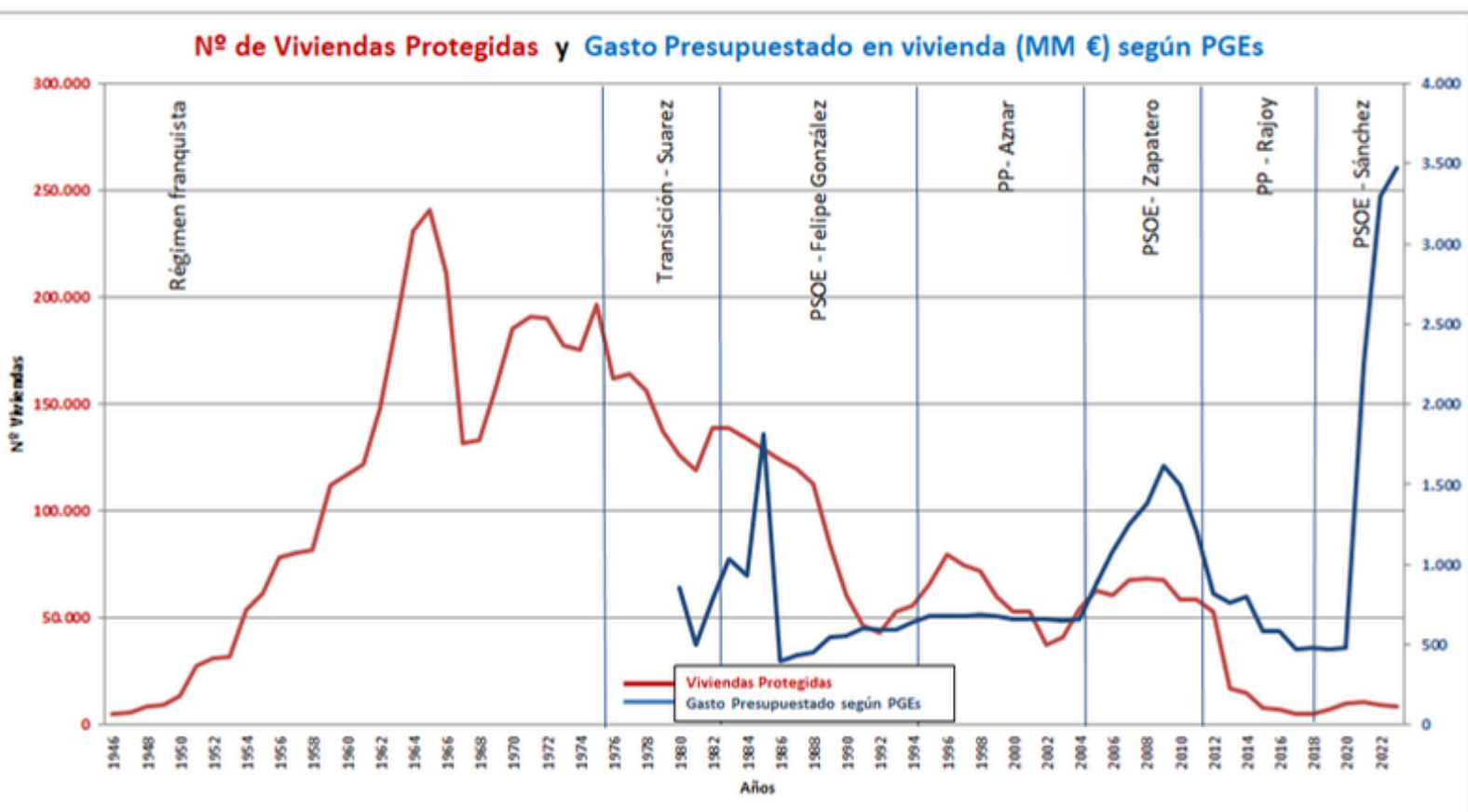
5. Número de VPOs y gasto presupuestado según los PGEs

Para este análisis se han consultado y revisado los datos existentes en el Ministerio de Hacienda y de la plataforma EpData relativos a los Presupuestos Generales del Estado (PGEs) desde el año 1990 hasta 2023.

Se han utilizado todos los datos bajo la consideración de que las cantidades expresadas fueran para el apoyo a la vivienda sin hacer ningún tipo de sesgo por periodo temporal, partido político gobernante, destino u origen de las cantidades referidas.

Los Presupuestos creados y expresados en pesetas han sido transformados a Euros utilizándose el cambio oficial de 1 Euro = 166,386 Pesetas.

Gráfico 6.- Nº VPOS y Gastos Presupuestados en PGEs



Fuente: Epdata, Ministerios de Transportes y Movilidad Sostenible, de Hacienda y Presupuestos Generales del Estado de cada año (PGEs)

Elaboración: CoHispania, S.A.

De este gráfico se puede deducir varias cuestiones:

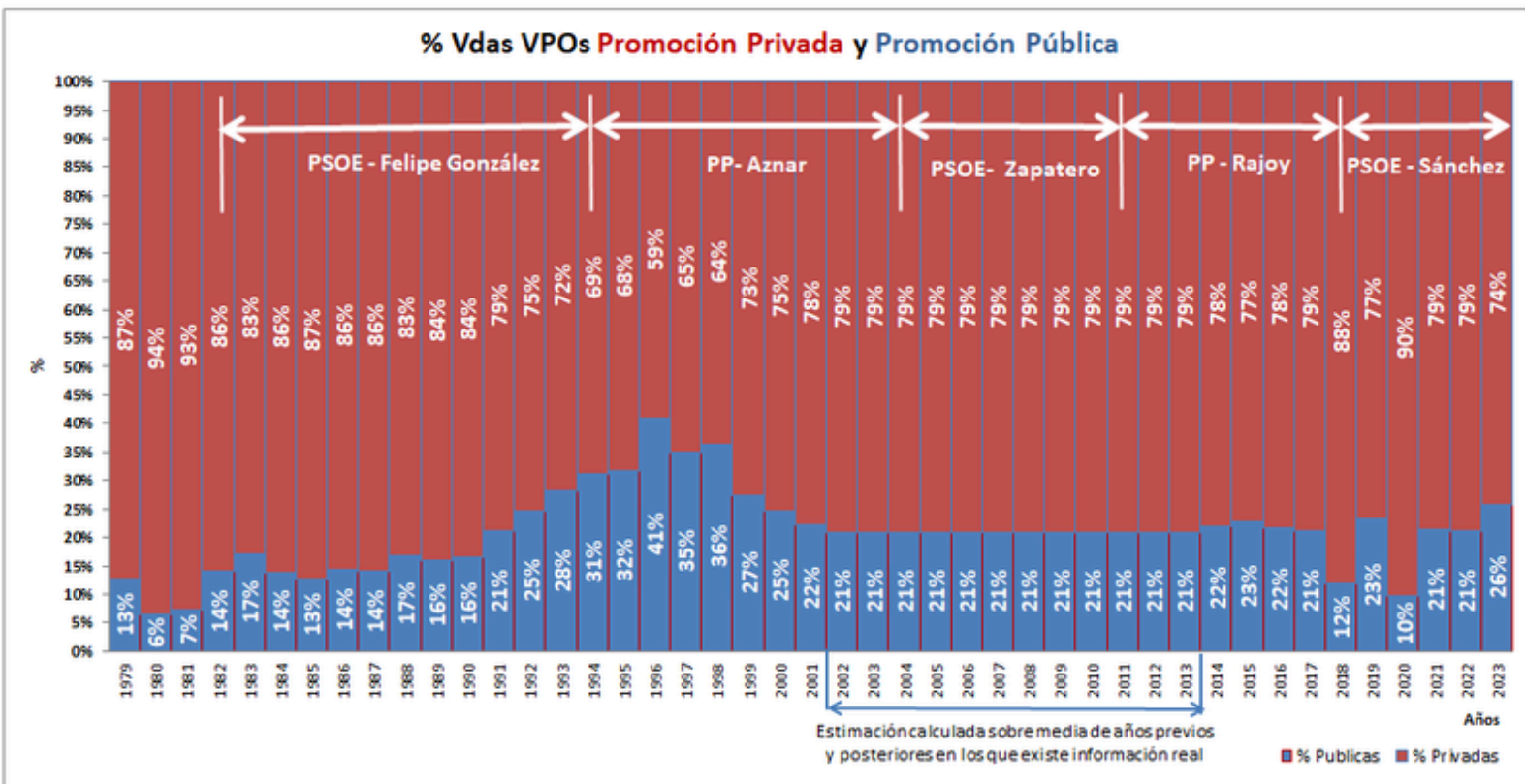
- Los gobiernos del Partido Socialista Obrero Español (PSOE) han destinado en sus respectivas legislaturas unas cifras más significativas que aquellas en las que ha gobernado el Partido Popular (PP).
- Destacan, la primera legislatura de Felipe González, la segunda de José Luis Rodríguez Zapatero y las dos de Pedro Sánchez. El resto de los periodos de legislaturas son similares entre los dos grandes grupos parlamentarios PSOE y PP.
- El pico de presupuesto en la primera legislatura de Felipe González no fue acompañada por la creación de VPOs, como se puede deducir en el gráfico, ya que la curva de VPOs es de caída a lo largo de sus dos siguientes legislaturas.
- El pico de presupuesto en la segunda de José Luis Rodríguez Zapatero tuvo un efecto plano ya que el crecimiento en la VPO se produjo antes de estos PGE, y a continuación se produjo una constante caída en la legislatura de Mariano Rajoy.
- Las cifras más significativas en cuanto al apoyo a la vivienda asequible se produce bajo la presidencia de Pedro Sánchez, pasando de 481 Millones de Euros en 2018 hasta los 2.253; 3.295 y 3.476 millones en los años 2021, 2022 y 2023, respectivamente. Estos tres ejercicios equivalen al 0,494%, 0,718% y 0,715% del total del Presupuesto del Estado. Sin embargo, este incremento presupuestario no tiene su reflejo en un aumento de número de vivienda protegida.

6. La intervención pública vs privada

Ya se ha visto, en puntos anteriores, que la evolución de las VPOs ha tenido una caída constante a lo largo de los años y este análisis no terminaría de ser correcto, cara a determinar si ha existido o no responsabilidad política. Para ello es necesario desagregar los datos del número de VPOs en aquellas actuaciones que han sido promovidas como Promoción Pública y como Promoción Privada. De esta forma, sabremos si el fallo proviene de algún elemento puramente técnico o financiero (que los hay) o si por el contrario las estrategias o promesas políticas han influido en el mal funcionamiento de este tipo de viviendas.

Si se analizan los datos existentes en las fuentes analizadas (INE, Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, La promoción de vivienda en los Planes estatales y los Fondos Next Generation de los autores José García Montalvo / José M. Raya / Carlos Sala Roca y Temáticas.org) podemos obtener el resultado mostrado en el siguiente gráfico y para el periodo 1979 a 2023.

Gráfico 7.- Promoción Pública vs Promoción Privada



Fuentes: INE y Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible
La promoción de vivienda en los Planes estatales y los Fondos Next Generation de los autores José García Montalvo / José M. Raya / Carlos Sala Roca Temáticas.org

Elaboración: CoHispania, S.A.



Hay que resaltar la dificultad de encontrar datos oficiales agregados una vez realizada la transferencia de competencias a las respectivas Comunidades Autónomas, perdiéndose el hilo de estos datos de forma accesible al público en general. Esta es la razón por la que existe un gran vacío de datos agrupados entre los años 2002 y 2013. Para este periodo, y con el objetivo de lograr una imagen de continuidad en las series, se ha realizado el cálculo de la media conocida de años previos y posteriores a este periodo estableciéndose en el 21%. Lo que interesa destacar en este capítulo, no es tanto la exactitud de los datos año a año, como, sí la intervención pública ha significado algo positivo para la VPO. El resultado de todos estos años es que esta iniciativa pública ha dejado mucho que desear.

La política más activa en el desarrollo de VPOs se produce en las legislaturas de José María Aznar y más especialmente en la primera, alcanzándose hasta un máximo del 41% de actuaciones de Promoción Pública frente al 50% de Promoción Privada.

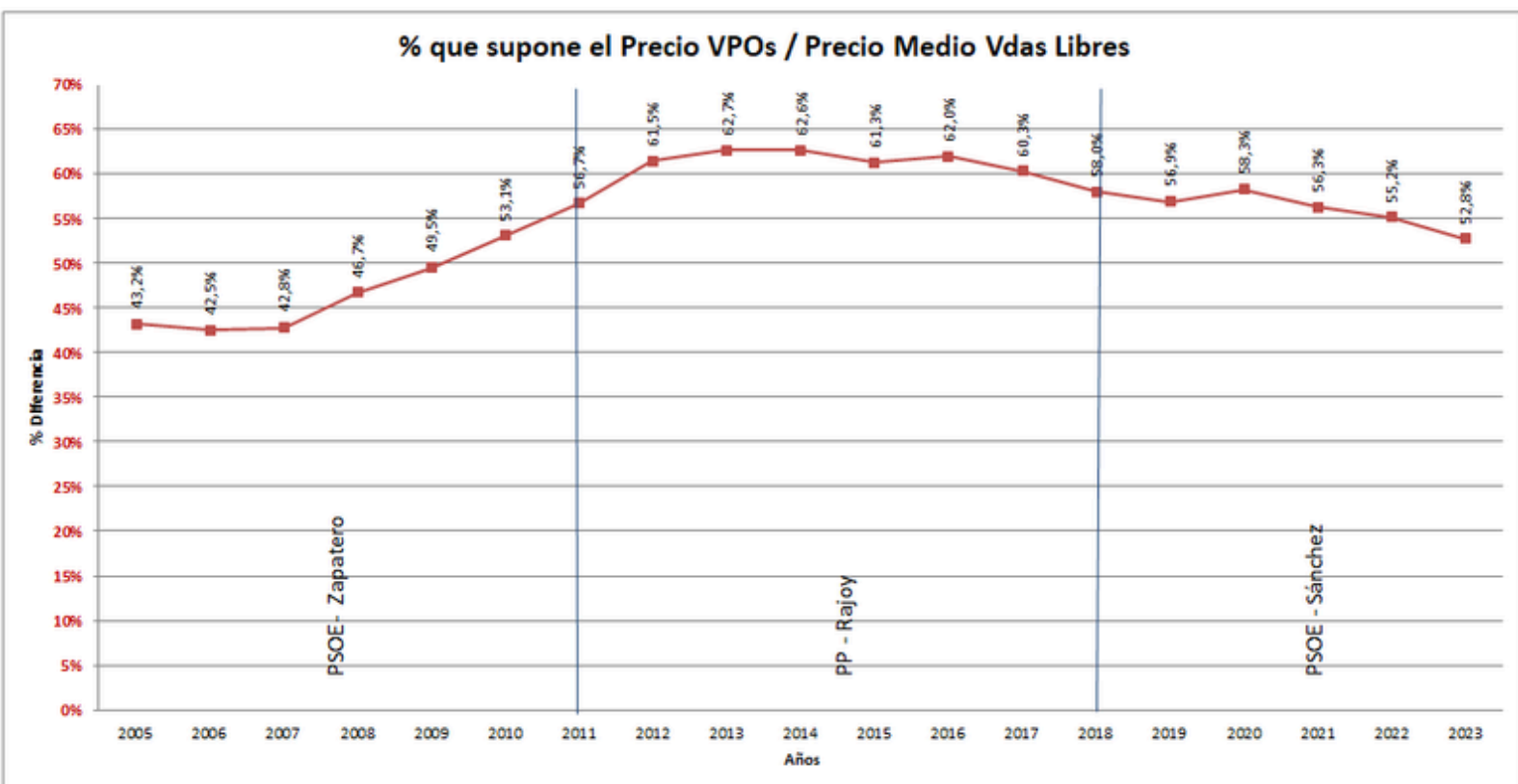
La tercera legislatura de Felipe González muestra un ligero incremento en el apoyo público pasando del 21% al 31% en los años 1991 a 1994 respectivamente, si bien, no es desdeñable el esfuerzo realizado desde el año 1982 en que accede a la Presidencia del Gobierno hasta el año 1984, pasando de un 14% al 31%.

Salvo estas dos menciones, el resto de años se mantiene una línea prácticamente plana.

7. Relación entre el precio medio de las VPOs y de la vivienda libre

Otra de las razones que podría explicar el problema de la vivienda de protección oficial o vivienda asequible es la limitación del precio de las VPO (en manos de las Administraciones Públicas) en relación al precio medio de la vivienda libre (Gráfico 8). Ambos datos se han obtenido del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. También se ha dispuesto de parte de la serie del Precio Medio de la Vivienda Libre cuya fuente es el Agregador Inmobiliario de ST-Sociedad de Tasación.

Gráfico 8.- Relación entre los precios de VPO y Libre



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

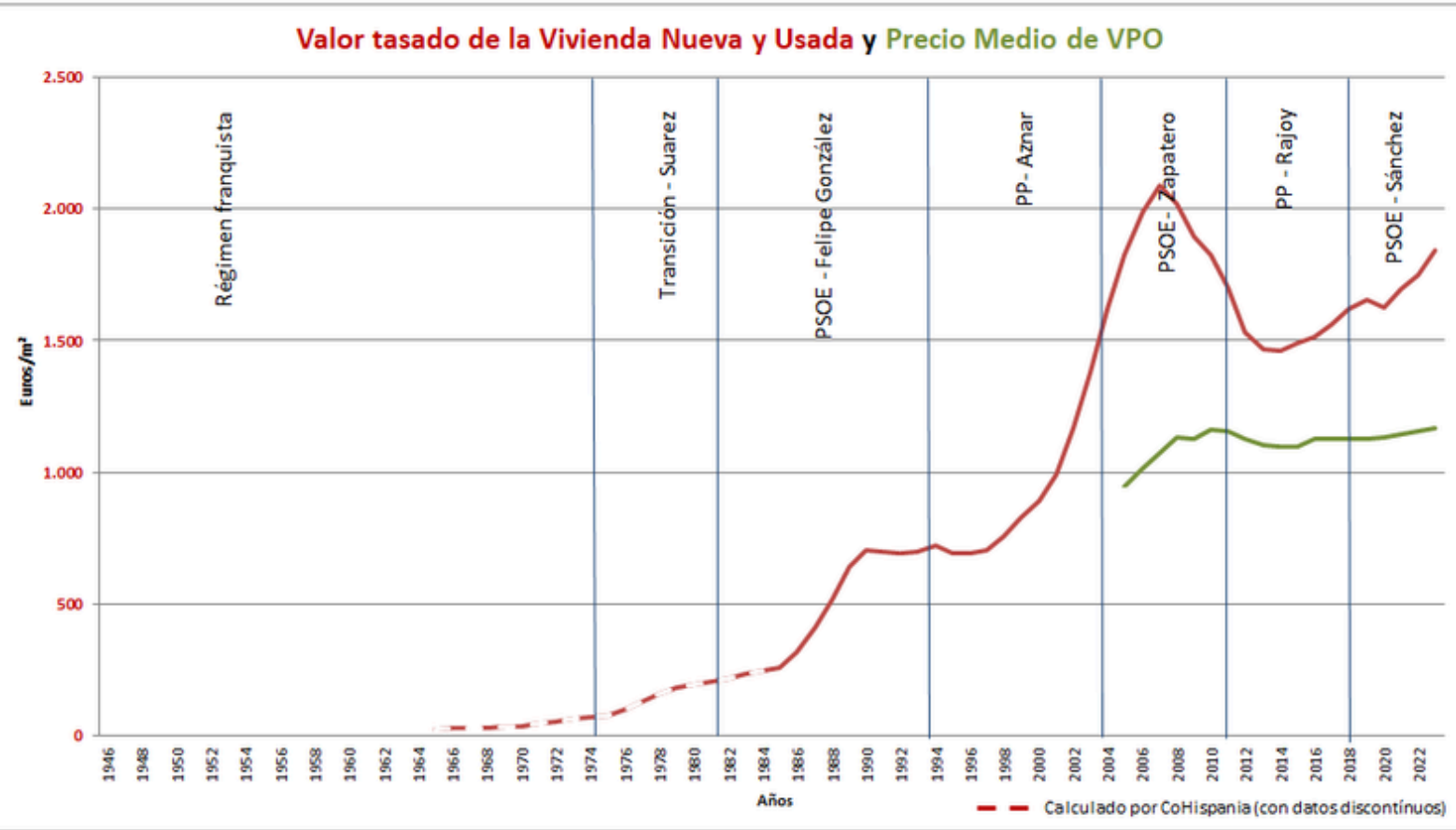
Elaboración: CoHispania, S.A.

Cuanto más alto es el porcentaje que supone el precio de la VPO en relación a los precios de la vivienda libre, se hace más compleja y difícil la viabilidad de las VPOs, ya que su precio oficial está limitado y entra en colisión con el beneficio que pudiera obtener el promotor, sea este el Estado (Promoción Pública) o el privado.

Se deduce pues, que durante los años 2005 a 2023 los precios medios de la VPO se movieron entre un mínimo del 42,5% y un máximo del 62,7% del precio de la vivienda libre. Las cotas más altas se produjeron durante las legislaturas de Mariano Rajoy y Pedro Sánchez.

Por otra parte, la serie "Precio Medio de VPO" (Gráfico 9) es muy corta, y se convierte en un dato casi incalculable por la compleja diversidad de fuentes en manos de las Comunidades Autónomas una vez que se terminaron las transferencias a estas.

Gráfico 9.- Precio de la VPO y el Valor Tasado de la Vivienda Libre



Fuente: Agregador Inmobiliario de ST-Sociedad de Tasación y Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (Valor tasado)

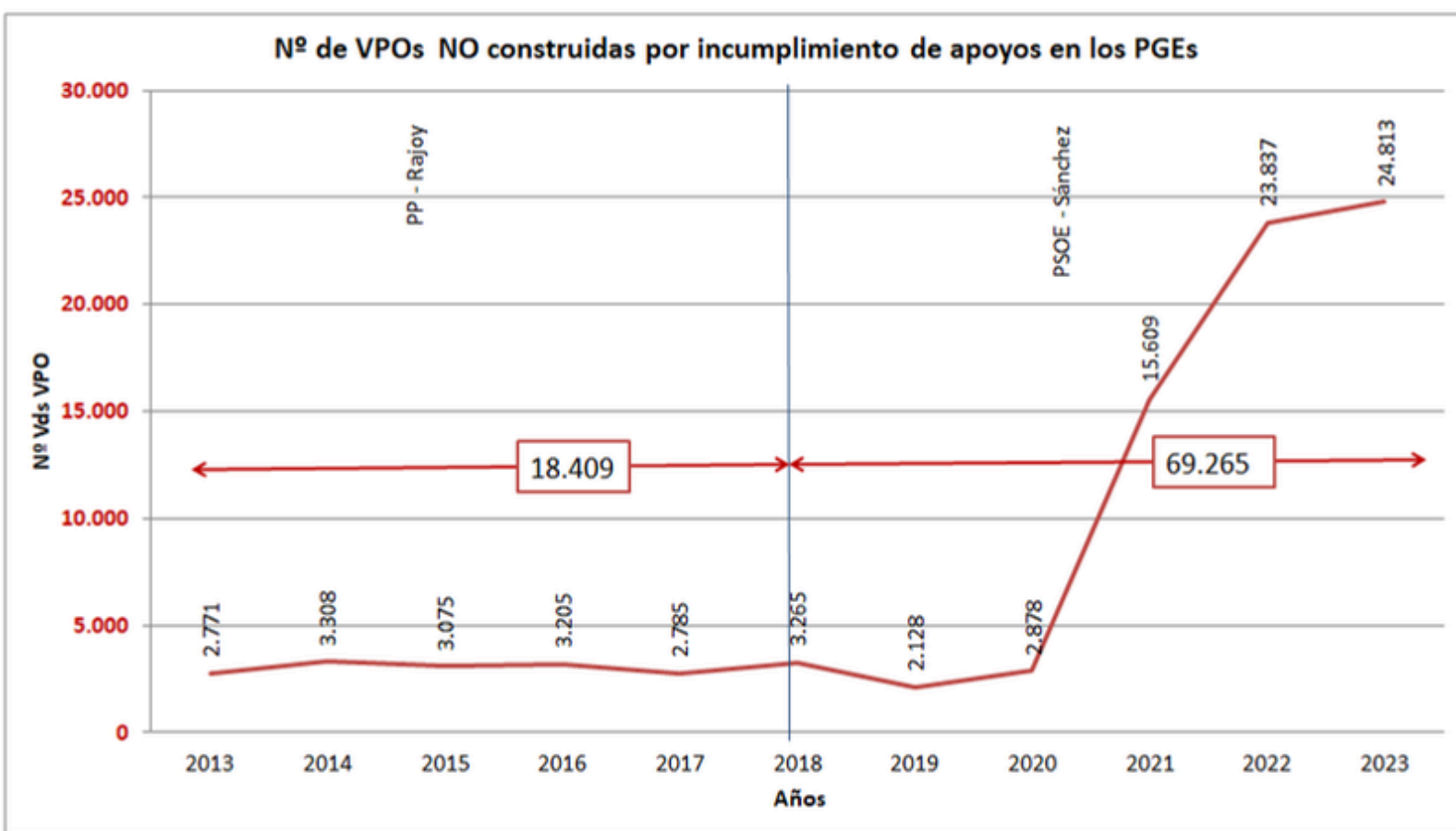
Elaboración: CoHispania, S.A.

8. Qué se habría podido hacer en VPO con los PGEs

En este punto se pasa a analizar las cantidades comprometidas en los diferentes Presupuestos Generales del Estado para ayuda a la vivienda asequible o VPOs en los años 2013 a 2023 y bajo el supuesto o hipótesis de viviendas de 110 m², con los precios medios de la VPO de cada año.

Para ello hay que tomar las cifras del Gráfico 6 en la serie “Gasto Presupuestado en los PGEs”.

Gráfico 10.- VPOs que se habría podido construir



Elaboración: CoHispania, S.A.

Si se hubieran destinado estas cantidades (Millones de Euros) a la construcción de VPOs de Promoción Pública se podrían haber construido un total de 87.674 unidades.

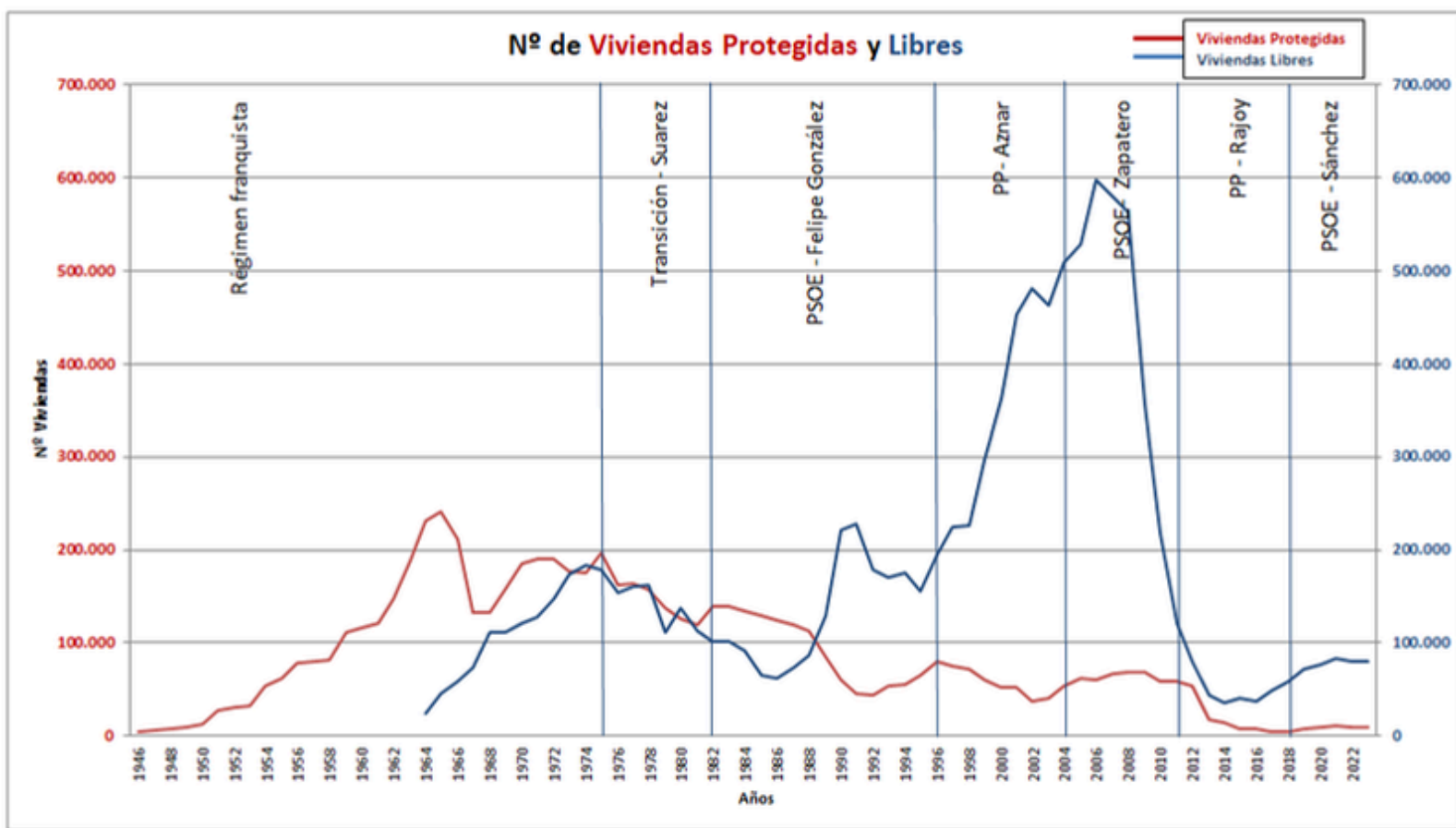
Algunas pequeñas cantidades de los PGEs de los años 2021 a 2023 se corresponden con “Otras disposiciones en materia de pensiones públicas” del Capítulo VI y que ascienden a “...525,00 euros anuales, para el pensionista que acredite fehacientemente carecer de vivienda en propiedad y tener, como residencia habitual, una vivienda alquilada...”, por lo que no afectan en cuantía suficiente como para descontarlo del epígrafe fundamental.

9. Número de VPOs vs Viviendas Libres

Tras estos análisis desde el punto de vista de intervenciones políticas, conviene hacer la siguiente pregunta: ¿Es solo por la intervención política por lo que no ha funcionado la vivienda protegida o vivienda asequible?

Para ello, el siguiente gráfico muestra el número de unidades de vivienda que se han construido en este largo periodo desde 1946 hasta 2023:

Gráfico 11.- Nº de VPOs vs Vivienda Libre



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible y ResearchGate

Elaboración: CoHispania, S.A.

Los inicios de la evolución positiva de la vivienda libre se producen a partir de 1985 con la entrada de España en la Comunidad Económica Europea (la integración efectiva se produjo el 1 de enero de 1986).

A partir de ese momento se produce:

- Un crecimiento exponencial en la construcción de viviendas libres.
- Una caída de la VPO con un repunte en la tercera legislatura de Felipe González.
- La separación de las líneas de las VPOs y Libres



- Con el Gobierno de José María Aznar (1984 a 2004) se produce una escalada meteórica de la vivienda libre.
- El máximo en ese crecimiento se produce con José Luis Rodríguez Zapatero en 2006.
- El año 2007 y 2008 son el adelanto de la gran crisis financiera mundial que colapsó el mercado de la vivienda.
- En 2016, con Mariano Rajoy, se inicia una ligera recuperación que continuó con Pedro Sánchez.

Todo este proceso de la evolución de la vivienda libre no se ha visto acompañada por la evolución de la VPO. Muy al contrario, ha continuado su caída desde el inicio de la transición sin que ninguna acción política, fuera del color que fuera, haya podido resolver esta constante contracción.



10. Causas no políticas que afectan a la VPO y propuesta de soluciones

Como ya se ha mencionado en la "Introducción", no es objetivo de este informe el determinar las causas o componentes de la construcción, con argumentos como; "el problema es la falta de suelo", "el coste de construcción es muy elevado lo que imposibilita un mínimo margen de beneficio para el promotor", "el precio de venta de las VPOs está muy cerca de los precios de la vivienda libre".

No obstante si conviene bordear aunque sea de forma tangencial algunos de estos componentes:

- Disponibilidad insuficiente de suelo cuya solución pasa por la cesión del mismo por parte de las administraciones públicas. Ceder el suelo resuelve en un 30% o 40% los problemas de la VPO al producir un mejor margen para el promotor/constructor.
- Disminución en la producción de viviendas nuevas. En parte quedaría resuelto con el punto anterior de cesión del suelo y traería una oportunidad para el promotor que vería una salida a la incapacidad de recursos propios para iniciar una construcción.
- Incremento de los costes de construcción, materiales y mano de obra. Reducir el IVA de los materiales y del IRPF de forma temporal para los empleados de constructoras, al menos, durante el plazo de construcción.
- Altos impuestos cuya solución pasa por reducir el IVA al 0% durante un plazo de al menos 10 años acordado entre todas las fuerzas políticas. Pensar más en el ciudadano que el aumento impositivo.
- Dificultad en la financiación o limitaciones de crédito. El estado debe asumir, no solo con avales, sino realidades económicas, tipos aplicables de la financiación que se posicione en el 50% del interés del dinero. Y de igual manera que los tipos aplicables al comprador pase por una reducción substancial de los mismos.
- La concentración demográfica en las grandes ciudades no ayuda a resolver el gran problema del vaciado de zonas rurales donde son los ayuntamientos los que por medio de la cesión del suelo pueden facilitar la construcción y solventar, en parte, el vaciado comentado.
- Los Presupuestos Generales del Estado deben recoger claramente la aplicación de las cantidades a la construcción pública de vivienda. La solución no pasa solo y exclusivamente por que sea el Promotor Privado el que asuma todos los riesgos.
- Y con todos estos elementos se podrá fijar un Precio para la VPO más bajo en lugar de seguir manteniendo o incrementándolo, pues esta actual posición aleja las posibilidades de acceso a la población más joven o desfavorecida económicamente.

11. Bibliografía

Nº de viviendas protegidas

- Fundación BBVA
- Vivienda de Promoción Pública y Privada
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE)
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible
- La promoción de vivienda en los Planes estatales y los Fondos Next Generation de los autores José García Montalvo / José M. Raya / Carlos Sala Roca
- Temáticas.org
- Planes Estatales de vivienda

Nº de viviendas libres

- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible
- ResearchGate

Infrautilización del parque de viviendas en España: aparición de viviendas vacías y secundarias.

- Raquel Rodríguez Alonso - (2014)

Evolución histórica del precio de la vivienda en España:

- Agregador Inmobiliario de ST-Sociedad de Tasación
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (Valor tasado)

Nº de Viviendas Protegidas y Gasto Presupuestado en vivienda

- Epdata
- Ministerio de Hacienda
- Presupuestos Generales del Estado

La Población en España

- Banco de España

Diferencia entre Nacimientos y Defunciones

- Banco de España

Nº de Viviendas Protegidas y Población en España

- Banco de España
- Instituto Nacional de Estadísticas
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Acceder a una vivienda protegida, misión casi imposible en España

<https://www.aedashomes.com/prensa/observatorio-aedas-homes-julio-2021-vpo>

Relación entre €/m² de vivienda libre vs VPO

- Centro de Información Estadística del Notariado - Consejo General del Notariado

Viviendas de protección oficial: Requisitos y procesos

·https://www.stonewegliving.com/viviendas-proteccion-oficial-requisitos-procesos/#VPO_de_promocion_publica_o_privada

La colaboración público-privada y el reto de la vivienda. Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2023

- Revista del Instituto de Estudios Económicos (IEE)

Radiografía de la VPO en España: un 88% privada y un 80% para compra

- Iria P. Gestal – EjePrime

Comparativa de precios máximos de la vivienda protegida en las CCAA

·<https://www.euskadi.eus>

Guía práctica de la Vivienda Protegida en España

- Ángel María de Sancha Bech - Editorial: La Ley

Comparativa de precios de la vivienda protegida por CC.AA.

- Servicio de Estudios, Planificación y Presupuestos –Gobierno Vasco

Presupuestos Generales del Estado

- Publicaciones en el Boletín Oficial del Estado
- ApData

La vivienda Española en los años 50

·Carlos Sambricio

Archivo Digital UPM en colaboración con la Fundación Española para la Ciencia y la Tecnología

Crisis de vivienda protegida en Cataluña requiere acción urgente

·Fundació, Família i Benestar Social

Researchgate

·<https://www.researchgate.net/figure/endas-terminadas-en-Espana-protegidas-y-libres-1964-2008>

·Alexandra Delgado Jiménez

CoHispania

CoHispania, creada en 1989, es una sociedad independiente de consultoría y valoración homologada por el Banco de España.

Comprometida con la transparencia, precisión satisfacción y calidad del servicio al cliente, la innovación y sostenibilidad son los pilares fundamentales de los proyectos.

Expertos en valoraciones y tasaciones inmobiliarias tanto a nivel nacional como internacional de todo tipo de bienes inmuebles y diferentes finalidades: hipotecaria, fondos de Inversión Inmobiliaria, pensiones y Automated Valuation Model (AVM).

Especializados en consultoría inmobiliaria, financiera e industrial, así como en las valoraciones de empresas, M&A y fondos de comercio.

Única sociedad de valoración con un modelo de valoración eficiente para edificios sostenibles y energéticamente eficientes, fundamental para que las entidades financieras comiencen a comercializar hipotecas verdes en España.

Creadores del Project Monitoring en el año 2007: Actividad de control y supervisión entre entidad y cliente sobre todo proceso relacionado con el desarrollo de una construcción. Ayuda a la organización interna del promotor, da fiabilidad a las entidades financieras y seguridad al cliente final gracias a informes periódicos sobre el estado y avance de la obra.



CoHispania

consultoría y valoración



comunicacion@cohispania.com