

El gasto público en vivienda retrocede por primera vez desde la pandemia

Las Administraciones desembolsaron en partidas relacionadas con el sector 7.613 millones en 2024, 200 millones menos que en 2023, aunque ha subido casi un 50% en cuatro años

PABLO SEMPERE
MADRID

El gasto público en vivienda ha sido, sobre el papel, la política que más ha crecido en España desde la recuperación pospandémica. Entre 2020 y 2024, esta partida, en la que se incluyen desde la construcción de casas hasta el suministro de agua y el alumbrado, ha aumentado casi un 48%, el mayor incremento relativo de todas las grandes áreas que conforman el gasto público. Sin embargo, una mirada más detallada a las cifras que proporciona el Ministerio de Hacienda revela una realidad menos expansiva. El impulso se frenó en seco en el último ejercicio para el que hay datos, mostrando un ligero retroceso. Este parón (el primero desde 2016, si se excluye el año de la pandemia por su excepcionalidad) se produce, además, en un contexto de fuerte tensión en el mercado inmobiliario, con una crisis de acceso a la vivienda –en cualquiera de sus modalidades– como pocas se recuerdan.

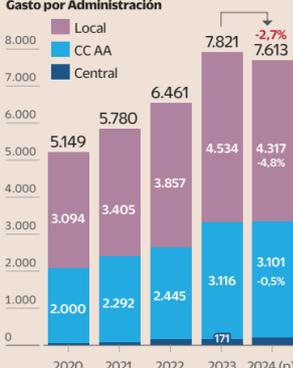
En total, el desembolso público en vivienda y servicios comunitarios alcanzó los 7.613 millones de euros en 2024, siempre sumando las partidas de los tres subsectores de la Administración que tienen algo que decir en este asunto: el central, el autonómico y el local, ya que la Seguridad Social no cuenta en este apartado. Se trata de una cifra muy superior a la de 2020 y a la de los años previos, cuando apenas se superaban los 5.000 millones, pero ligeramente inferior a los 7.821 millones de 2023 (-2,7%). Es decir, tras varios años de crecimiento, en buena medida alimentados por los fondos europeos, el gasto parece haber entrado en una fase de estabilización.

Del auge al parón: el gasto en vivienda retrocede en 2024

En millones de €
Evolución del gasto público total en vivienda y servicios comunitarios



En millones de € y variación sobre 2023
Gasto por Administración



Gasto público por partidas

Partida	2023	2024 (p)	Var. En %
Servicios públicos generales	84.425	92.551	9,6
Asuntos económicos	74.851	80.908	8,1
Protección social	277.327	297.532	7,3
Protección del medio ambiente	14.579	15.539	6,6
TOTAL	680.225	725.001	6,6
Educación	62.532	65.862	5,3
Orden público y seguridad	27.414	28.628	4,4
Salud	98.630	102.942	4,4
Ocio, cultura y religión	18.638	19.193	3,0
Defensa	14.008	14.233	1,6
Vivienda y servicios comunitarios	7.821	7.613	-2,7

Fuente: Ministerio de Hacienda

El gasto en vivienda apenas es el 0,23% del PIB, irrisorio frente a la gravedad de la actual crisis

El Ministerio defiende que la inversión seguirá en niveles récord, de 7.000 millones

A todas estas remesas hay que sumarles otros 650 millones anuales que se enmarcan en la categoría de protección social y que están destinados exclusivamente a la vivienda. Los datos proceden de la estadística COFOG que clasifica el gasto público en función de su finalidad en diez grandes categorías, entre ellas vivienda, sanidad, educación o protección social. Este nivel de detalle implica que la publicación de las cifras se produzca con cierto desfase temporal. De hecho, habrá que esperar hasta finales de

este año para conocer los datos correspondientes a 2025.

Este comportamiento divergente resulta especialmente relevante porque la mayor parte de las competencias en materia de vivienda recaen, precisamente, en los Gobiernos autonómicos y locales. Las comunidades gestionan el grueso de las políticas públicas en este ámbito, desde la promoción de vivienda protegida hasta las ayudas al alquiler o los programas de rehabilitación. Los ayuntamientos, por su parte, desempeñan un papel clave en la gestión urbanis-

Gasto total por subfunciones

En 2024 y var. con 2023 en %

Subfunción	Gasto (millones de €)	Var. %
Vivienda y serv. comun.	7.613	-2,7
Urbanismo	2.756	-6,9
Abastecim. agua	2.055	0,2
Alumbrado público	1.895	0,4
Desarrollo comunitario	624	-3,9
I+D relacionada	185	3,4
Otros	98	5,4

€/habitante 2024

Subfunción	€/habitante
Vivienda y serv. comun.	1.903,6
Urbanismo	1.664,1
Abastecim. agua	6.119,6
Alumbrado público	319,6
Desarrollo comunitario	1.354,6
I+D relacionada	588,8
Otros	2.117,3
Otros	394,8
Otros	292,7
Otros	156,6

BELEN TRINCADO / CINCO DÍAS

concentra en las comunidades autónomas y, sobre todo, en los ayuntamientos, mientras que la Administración General del Estado ha incrementado su aportación. En concreto, el gasto directo de la Administración central, ínfimo si se compara con el conjunto, aumentó de 171 a 195 millones entre 2023 y 2024. En cambio, las comunidades autónomas redujeron ligeramente su desembolso, de 3.116 a 3.101 millones, y los ayuntamientos registraron el mayor ajuste, con una caída desde los 4.534 hasta los 4.317 millones.

A gran escala, opina Miguel Ángel García, investigador en Fedea, el gasto público en vivienda sigue siendo mínimo. Si se quitan funciones como el abastecimiento de agua o el alumbrado, explica, su peso sobre el PIB de España ronda el 0,23%. Es algo "irrisorio" respecto a la dimensión social del problema o si se compara con grandes partidas de gasto como las pensiones. En el mismo año, el total del desembolso público superó los 725.000 millones.

Las diferencias más acusadas no se encuentran tanto en el reparto por tipo de administración como en la distribución territorial del gasto. La estadística revela que el esfuerzo público en vivienda varía de forma muy significativa entre comunidades, tanto en términos absolutos como en relación con el tamaño de sus economías o su población. Como porcentaje del PIB, algunas regiones destacan por dedicar una proporción sensiblemente superior. Es el caso de Asturias o Canarias, donde el gasto alcanza el 0,4% de su riqueza. Al otro lado están Aragón, Madrid, Murcia, Castilla y León, la Comunidad Valenciana y La Rioja, con apenas un 0,1%.