

MANIFESTACIÓN DE INTERÉS DE LA ENTIDAD DE ACOGIDA

RETO DE ASESORAMIENTO CIENTÍFICO

Un **reto de asesoramiento científico** es una necesidad concreta de información, análisis o evidencia científica identificada por una administración pública para mejorar el diseño, implementación o evaluación de sus políticas, programas o servicios.

1. Nombre del departamento, órgano, organismo o entidad de derecho público de la Administración General del Estado

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

2. Título abreviado del reto de asesoramiento científico para la web (Máximo 15 palabras)

Análisis de los componentes que determinan la variación de los precios de compra y alquiler

3. Acrónimo del reto de asesoramiento científico

PRECOMPRA

4. Título completo del reto de asesoramiento científico

Análisis de los componentes que determinan la variación de los precios de compra y alquiler de viviendas para entender su evolución reciente y construir predicciones a futuro

5. Descripción del reto de asesoramiento científico

5.1. Descripción de la política pública en la que se enmarca el reto de asesoramiento científico
[Máximo 300 palabras]

El reto se inscribe en el marco jurídico y programático vigente de la política de vivienda en España, sustentado en:

- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda: reconoce el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo.
- Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, recientemente aprobado: instrumento de política pública que define las líneas de ayuda al alquiler, la rehabilitación y la promoción de vivienda asequible para el presente ciclo de programación.

Este reto de asesoramiento científico se centra en entender el impacto y la contribución relativa de los distintos factores que determinan la variación de los precios de compra y alquiler de viviendas,

como son, de forma no exhaustiva, la variación de las rentas, la formación de hogares, las migraciones, los tipos de interés, la construcción de viviendas o su destino al alquiler de corta duración.

Los resultados permitirán al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana no solo entender con mayor precisión y profundidad los motivos de la evolución reciente de los precios de vivienda, tanto de compra como de alquiler, sino también construir predicciones a futuro. Esta información resulta clave para orientar la toma de decisiones estratégicas, calibrar el impacto de los factores que erosionan la asequibilidad de la vivienda y desplegar políticas públicas proactivas que anticipen las tendencias del mercado.

5.2. Justificación y objetivos del reto de asesoramiento científico [Máximo 300 palabras]

El mercado residencial español afronta una etapa marcada por la presión creciente de la demanda, que se espera que se alargue hasta 2030, con especial intensidad en el periodo 2025-2027. Los factores demográficos, particularmente la inmigración, junto con la expansión de la demanda turística y la persistencia del mercado de segunda residencia, condicionan la evolución futura de las necesidades habitacionales. A ello se suma la heterogeneidad territorial de una oferta insuficiente y la persistencia de un *stock* de vivienda pendiente de venta, cuya absorción varía según provincias.

En este contexto, el reto propuesto aborda una cuestión de alta relevancia para la política pública de vivienda en España: la necesidad de identificar y cuantificar el impacto y la contribución relativa de los diferentes componentes económicos, demográficos y de otro tipo que determinan la variación de los precios de compra y alquiler de viviendas, con el fin de modelizar la evolución reciente y construir predicciones de escenarios futuros. Comprender cómo interactúan estos factores es esencial para orientar de manera eficaz las políticas públicas impulsadas por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Como objetivos específicos pueden mencionarse los siguientes:

- Analizar de forma precisa el impacto de variables clave como la variación de rentas de los hogares, los cambios en la formación y tipo de hogares, las migraciones, la construcción de vivienda nueva y las fluctuaciones de los tipos de interés.
- Evaluar el impacto específico del trasvase de vivienda residencial hacia modalidades de alquiler de corta duración sobre la oferta disponible y el nivel de precios.
- Desarrollar modelos econométricos y predictivos a corto y medio plazo que actúen como un sistema de alerta temprana para el Ministerio.
- Analizar el residuo del modelo econométrico, que podría vincularse a la formación de expectativas del mercado, lo que permitirá identificar y prevenir de forma proactiva la formación de burbujas de precios.

5.3. Resultados esperados [Máximo 300 palabras]

5.3.1. Entregables previstos orientados al apoyo a la política pública

- Informe intermedio 1 (mes 3): Identificación de los factores determinantes del mercado de compraventa
- Informe intermedio 2 (mes 5): Desarrollo de los modelos que cuantifiquen el impacto de cada uno de ellos en el precio.
- Informe final (mes 6): Informe metodológico completo, explicación y discusión de los modelos desarrollados y recomendaciones estratégicas de política pública basadas en la evidencia analítica generada.
- Base de datos unificada (mes 6): Repositorio estructurado con los datos utilizados en los modelos y los resultados.
- Presentación ejecutiva para equipos del MIVAU (mes 6): Resumen visual orientado a la toma de decisiones estratégicas y la coordinación interdepartamental.

5.3.2. Actividades previstas para presentar los resultados

- Reuniones periódicas con el equipo del MIVAU para ir presentando avances.
- Presentación ejecutiva para equipos del MIVAU.

5.3.3. Derechos de propiedad intelectual sobre los resultados generados

[marcar con una X la opción elegida]

- La entidad beneficiaria (universidad, centro de investigación, etc.) ostentará los derechos de propiedad intelectual sobre los resultados. *[Opción que aparece en la convocatoria por defecto].*
- La entidad de acogida (organismo público) solicita a la entidad beneficiaria la cesión de los derechos de propiedad intelectual sobre los resultados.
- Otra fórmula: ____

6. Perfil requerido de investigador/a

[Máximo 300 palabras]

6.1. Requisitos de formación [Indicar al menos el área/s de conocimiento del doctorado]

Doctorado en Estadística, Economía, Matemáticas, Demografía, Sociología o disciplinas afines

6.2. Requisitos de experiencia

Requisitos indispensables

- Experiencia previa en investigación aplicada sobre vivienda, demografía o turismo.

Requisitos deseables

- Participación en proyectos de prospectiva territorial y en producción científica vinculada a políticas públicas.

- Capacidad de elaborar diagnósticos complejos y coordinar con equipos institucionales.

6.3. Requisitos de competencias

Requisitos indispensables

- Dominio de técnicas de análisis demográfico y econométrico.
- Manejo avanzado de bases estadísticas (INE, Eurostat, Banco de España, MIVAU, etc.).

Requisitos deseables

- Experiencia en proyecciones y escenarios prospectivos demográficos y económicos.
- Capacidad de integrar análisis cuantitativos y cualitativos para la formulación de recomendaciones de política pública.

CONDICIONES PARA LA RESOLUCIÓN DEL RETO

7. Unidad de acogida

7.1. Unidad de acogida

Subdirección General de Planificación y Evaluación

7.2. Sede y lugar de la unidad de acogida

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (Nuevos Ministerios)

Paseo de la Castellana, 67. 28046 Madrid

8. Incorporación

8.1. Plazo de incorporación. [Marcar con una X la opción deseada]

- Fecha a elección de la persona participante (dentro del plazo de 5 meses desde la resolución definitiva).
- En un plazo de ___ meses desde la resolución definitiva.
- Incorporación inmediata (dentro de los 10 días hábiles siguientes a la resolución definitiva).

8.2. Medidas formativas para la incorporación sobre las funciones y organización de la unidad de acogida

Acogida el primer día por parte de la subdirectora y explicación general de la Subdirección General. A continuación, el equipo de la Subdirección podrá explicar las distintas actuaciones que llevan a cabo. Una vez comenzado el proyecto, se llevarán a cabo sesiones periódicas de seguimiento para enfocar el trabajo de investigación.

Además, la asesora científica del MIVAU acogerá al investigador/a y en las primeras semanas le introducirá en las dinámicas del Ministerio.

9. Régimen de presencialidad y horario

9.1. El participante desarrollará un 20 % de su estancia de forma presencial.

9.2. Horario: 9:00-17:00

10. Uso de datos

La unidad de acogida se compromete a facilitar al/la participante el acceso a los datos disponibles en el Ministerio que sean pertinentes para el desarrollo del proyecto de asesoramiento científico, en cumplimiento con la normativa vigente sobre protección de datos y confidencialidad. El organismo público podrá establecer las condiciones específicas de acceso, uso y tratamiento de dichos datos, garantizando que su utilización se ajuste a los fines del proyecto y a los principios de legalidad, ética y seguridad.