



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA

PlanE

Plan Español para el Estímulo de
la Economía y el Empleo



*Jornada sobre Políticas Públicas de Vivienda y Suelo
en un Contexto de Crisis Económica y Financiera*

27 de julio de 2009

Medidas del Ministerio de Vivienda ante la crisis económica y financiera

Introducción

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Renta Básica de Emancipación

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Oferta Pública de Compra de Suelo. SEPES

Línea ICO Vivienda protegida

Conclusiones

- La situación económica amenaza con alterar el normal funcionamiento de sectores que tienen una clara proyección sobre los derechos de los ciudadanos y el interés general
- En particular afecta muy directamente al Sector inmobiliario: la promoción, la construcción y la rehabilitación de viviendas
- La Vivienda protegida, cuyo primer objetivo es facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda, pero también dinamizar un sector que es motor económico y de creación de empleo, y que debe redirigirse con criterios de sostenibilidad basado en el cambio de estrategia en el desarrollo urbano:
 - Velar por la sostenibilidad y eficiencia energética de toda actividad económica
 - Cambio de modelo de desarrollo urbano: de la construcción expansiva a la ciudad compacta, priorizando la rehabilitación el alquiler y la reutilización del parque inmobiliario existente
- Por ello, son necesarias medidas extraordinarias y de carácter anticíclico

Introducción. Situación actual

Crisis de Confianza

- Entidades financieras
 - Exigen mayores garantías en la concesión de crédito
 - Estrictos estudios de riesgo para promotores y demandantes
- Ciudadanos / demandantes de vivienda
 - Incertidumbre ante la situación de inestabilidad del empleo
 - Preocupación por precios y plazos elevados (30 años)

Restricción en el acceso al crédito

Problema del stock de viviendas

- Intervalo de precios entre vivienda libre y protegida. Sobrevaloración
- Cuantía del préstamo en relación con el importe de la inversión
- Inmuebles fuera del mercado de vivienda habitual (costa, 2ª residencias...)
- Diferencias de perfil de compradores/inversores con beneficiarios de VPO

Vivienda como bien de inversión vs./ vivienda para uso residencial

Medidas del Ministerio de Vivienda ante la crisis económica y financiera

Introducción

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Renta Básica de Emancipación

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Oferta Pública de Compra de Suelo. SEPES

Línea ICO Vivienda protegida

Conclusiones

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012



Un Plan de vivienda para un desarrollo urbano sostenible
PEVR 2009 -12. RD. 2066/2008 de 12 de diciembre

Rehabilitación del parque de viviendas

Un Plan para rehabilitar (47% de los Objetivos comprometidos).
1 Millón de Objetivos con un presupuesto de más de 10.100 Mill. de €.

Barrios y áreas de degradadas. Centros urbanos y medio rural

Ayudas RENOVE . Rehabilitación de viviendas con criterios de eficiencia energética

Optimización de la producción ya existente e impulso al Alquiler (40 % nuevas viviendas para alquiler)

Rehabilitar para alquilar

Acceso a vivienda de segunda mano

Medidas para favorecer el alquiler como acceso a la vivienda

Medidas para el uso del stock de vivienda nueva desocupada

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012



Concertación de distintos agentes



Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012



El plan consta de 6 ejes y 12 programas

- **Promoción de viviendas protegidas**
 - Promoción de vivienda protegida para alquiler
 - Promoción de vivienda protegida para venta
 - Promoción de alojamientos colectivos especialmente vulnerables y otros específicos
- **Ayudas a los demandantes de vivienda**
 - Ayudas a inquilinos
 - Ayudas a adquirientes de nuevas viviendas protegidas y viviendas usadas (AEDE y Subsidiación préstamos convenidos)
- **Áreas de Rehabilitación Integral y Renovación Urbana**
 - ARIS (barrios degradados, centros históricos y municipios rurales)
 - ARUS
 - Ayudas para la erradicación del chabolismo
- **Ayudas RENOVE a la Rehabilitación y eficiencia energética**
 - Ayudas RENOVE a rehabilitación
 - Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas
- **Ayudas para la adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida**
- **Ayudas e instrumentos de información y gestión del plan**

Medidas coyunturales para el año 2009 por motivo de la crisis Continuidad en la construcción de Vivienda Protegida

- El objetivo es que las Comunidades Autónomas puedan seguir calificando activamente actuaciones protegidas, sin que la publicación de la nueva normativa suponga ralentizar la construcción de viviendas ni la gestión de otras actuaciones. Desde el 25/12/08 se permite continuar calificando actuaciones conforme a la normativa del plan 05-08, salvo en el tipo de interés.
- Desde la adaptación de la normativa de cada Comunidad al nuevo Plan de Vivienda, se permite conceder ayudas según las cuantías establecidas en el nuevo Plan 09-12
- Con la publicación de una Orden Ministerial se pondrá fin a esta fase transitoria.

Disp. Transit. 1ª PEVR

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012



Medidas coyunturales para el año 2009 por motivo de la crisis

Dirigidas a reducir el Stock de viviendas existentes

- Los promotores de viviendas libres con licencia de obras previa al 01/09/08 podrán solicitar la calificación como viviendas protegidas para venta o alquiler si cumplen las características establecidas por las CCAA
- Se permite la adquisición de viviendas protegidas de régimen concertado a adquirentes con ingresos de hasta 7 veces IPREM
- No es necesario que trascurra un año desde licencia primera ocupación para considerar una vivienda “usada” a efectos de financiación del Plan.
- Las viviendas del párrafo anterior podrán adquirirse mediante fórmulas de acceso diferido a propiedad en un plazo de 5 años.

Disp. Transit. 2ª PEVR

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012



Medidas coyunturales para el año 2009 por motivo de la crisis

Incentivo al alquiler y a la urbanización para vivienda protegida

- Las cuantías de las subvenciones para promoción de viviendas protegidas para arrendamiento y a áreas de urbanización prioritaria se incrementan un 20%

Protección frente al desempleo

- Ante una situación de desempleo, se puede acceder a una moratoria en el pago del préstamo convenido para financiar la vivienda de hasta 3 años (antes sólo 2), previo acuerdo con la entidad financiera. Sólo se requiere haber pagado una anualidad completa (normalmente se requieren tres anualidades completas)

Otras medidas introducidas por el Plan

- Se incrementa el número de posibles beneficiarios de VPO, con rentas demasiado bajas como para acceder al mercado libre, de 3,5 veces IPREM a 4,5 veces IPREM para acceder a viviendas protegidas de régimen general.
- Contención de precios en vivienda protegida. En 2009 se mantiene el precio del Módulo Básico Estatal respecto al que había en 2008.
- A partir de los datos de ejecución del Plan de Vivienda anterior, se permite que se incorporen al nuevo Plan de Vivienda entidades “preferentes”, con criterio de compromiso con la ejecución del plan, sirviendo de incentivo para la concesión de créditos

Medidas introducidas en Consejo de Ministros 14/05/09

- El diferencial sobre euríbor que se aplica a los préstamos convenidos pasa del 0,65 a una horquilla de valores entre el 0,25 y el 1,25 que puede negociarse para cada caso.
- Se permite la subrogación de préstamos convenidos a otra entidad que mejore las condiciones, con el fin de fomentar la competencia
- Se permite la novación de préstamos en la misma entidad para modificar algunas condiciones:
 - Ampliar plazos
 - Ampliar período de carencia
 - Modificar diferencial aplicado al tipo de interés

Medidas del Ministerio de Vivienda ante la crisis económica y financiera

Introducción

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Renta Básica de Emancipación

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Oferta Pública de Compra de Suelo. SEPES

Línea ICO Vivienda protegida

Conclusiones

Objetivo

- Con el objetivo de facilitar la emancipación de los jóvenes, se crea la renta básica de emancipación, consistente en un conjunto de ayudas directas del Estado destinadas al apoyo económico para el pago del alquiler de la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente

Requisitos básicos

- Tener una edad comprendida entre los 22 años cumplidos y hasta cumplir los 30
- Contar con un contrato de arrendamiento de vivienda habitual
- Disponer de una fuente regular de ingresos con un límite máximo de ingresos brutos anuales de 22.000

Ayudas

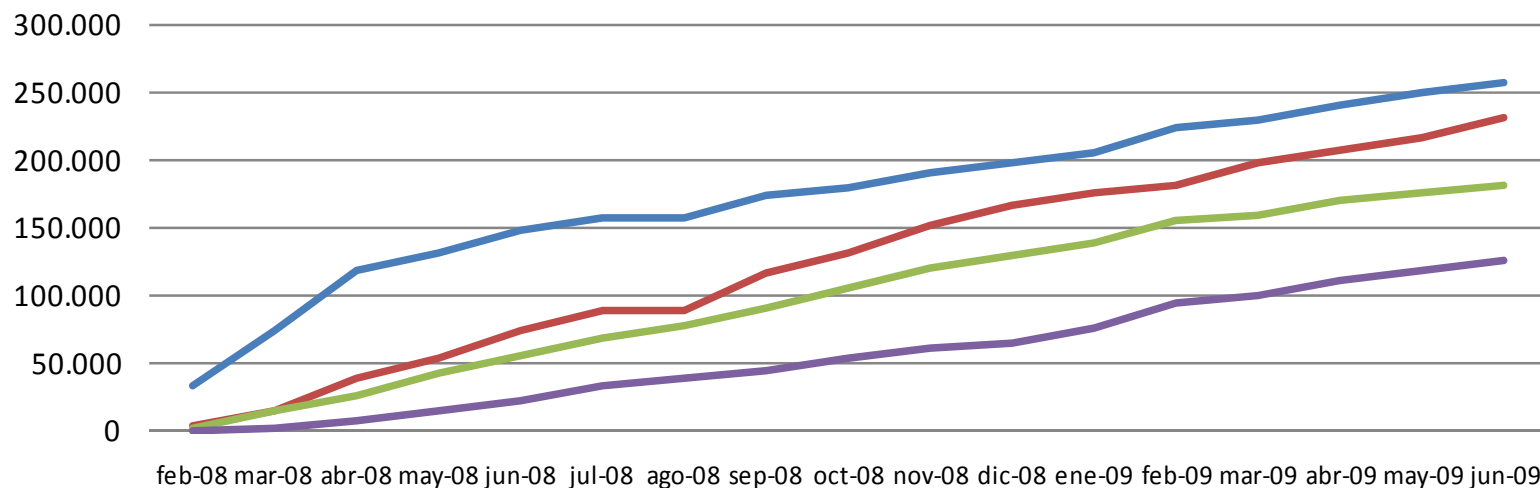
- 210 euros mensuales con el fin de facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler de la vivienda habitual.
- Una cantidad única de 120 euros si se constituye aval con un avalista privado como garantía del arrendamiento.
- Un préstamo sin intereses, de 600 euros, por una sola vez, reintegrable cuando se extinga la fianza prestada en garantía del arrendamiento o cuando se dejen de reunir los requisitos que habilitan para seguir percibiendo las ayudas
- El plazo máximo de la ayuda es de 4 años

Renta Básica de Emancipación



Balance

- Se han recibido más de 180.000 resoluciones concediendo el derecho a las ayudas.
- De estas, 125.000 están cobrando las ayudas



	feb-08	mar-08	abr-08	may-08	jun-08	jul-08	ago-08	sep-08	oct-08	nov-08	dic-08	ene-09	feb-09	mar-09	abr-09	may-09	jun-09
Solicitudes	33.199	73.221	118.553	129.850	146.733	156.286	156.286	173.748	177.881	189.105	196.141	204.804	221.972	228.429	239.566	248.587	255.642
Resoluciones (positivas y negativas)	1.932	13.828	37.876	52.353	71.749	87.166	87.166	115.437	130.492	151.041	164.349	174.535	180.672	197.034	206.295	214.976	230.024
Resoluciones positivas comunicadas al Ministerio	224	13.643	24.538	40.317	53.261	67.444	76.689	89.654	103.409	119.573	129.030	138.376	154.155	158.227	168.461	175.181	180.234
Resoluciones con pagos	0	1.991	7.170	14.913	21.671	33.123	38.071	44.614	53.375	59.976	63.166	75.446	92.761	99.311	110.522	116.276	124.479

Medidas del Ministerio de Vivienda ante la crisis económica y financiera

Introducción

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Renta Básica de Emancipación

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Oferta Pública de Compra de Suelo. SEPES

Línea ICO Vivienda protegida

Conclusiones

Rehabilitación de viviendas y espacios urbanos

- El Real Decreto Ley 9/2008, de 28 de noviembre, crea el Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo.
- Se incluye un fondo de 110 millones de euros para financiar actuaciones de rehabilitación de viviendas y espacios urbanos siempre que las obras se inicien en el año 2009
- El Ministerio ya ha abonado el pago del 50% de las ayudas, una vez aprobadas las actuaciones a financiar
- El 50% restante se abonará tras la justificación del inicio efectivo de las obras antes del 1 de octubre

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Criterios de reparto del fondo

- Número de viviendas con estado de conservación deficiente o malo
- Número de parados en la construcción
- Población

CCAA	Cuantía	CCAA	Cuantía
ANDALUCÍA	21.779.566,90 €	GALICIA	6.977.297,15 €
ARAGÓN	2.446.954,80 €	LA RIOJA	716.137,91 €
ASTURIAS	2.674.837,91 €	MADRID	12.283.739,11 €
BALEARES	2.508.704,92 €	NAVARRA	915.796,73 €
CANARIAS	6.103.692,81 €	PAIS VASCO	4.411.580,17 €
CANTABRIA	1.409.715,18 €	MURCIA	3.415.945,24 €
CASTILLA Y LEÓN	5.994.724,56 €	VALENCIA	12.724.761,75 €
CASTILLA - LA MANCHA	4.683.540,82 €	MELILLA	217.177,13 €
CATALUÑA	17.776.615,25 €	CEUTA	221.722,50 €
EXTREMADURA	2.737.489,17 €	TOTAL	110.000.000€

Medidas del Ministerio de Vivienda ante la crisis económica y financiera

Introducción

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Renta Básica de Emancipación

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Oferta Pública de Compra de Suelo. SEPES

Línea ICO Vivienda protegida

Conclusiones

Objetivo y fines

- Evitar que la ralentización de los procesos de urbanización de suelo con fines residenciales termine afectando a la construcción de vivienda protegida
- SEPES recibió 33 ofertas procedentes de once CCAA. Tras el primer estudio de las mismas se seleccionaron 15, al no cumplir el resto los requisitos de la convocatoria
- Para la elección definitiva de las ofertas se analizó la viabilidad económica de las 15 ofertas seleccionadas, al tiempo que se realizaba un estudio de la demanda de vivienda protegida para cada uno de los municipios de los ámbitos seleccionados

Actuaciones

- SEPES va a gestionar casi un millón de m² de suelo. Se van a construir 8.690 viviendas en siete Comunidades Autónomas, con una inversión de 175,7 millones de euros

Actuaciones actualmente aprobadas:

Municipio	Inversión	Superficie	Nº Viviendas
Telde	3,3 M€	36.000 m ²	300
Linares	37,1 M€	300.000 m ²	2.300
Villanueva de la Serena	8,8 M€	124.000 m ²	492
Basauri	39,3 M€	130.000 m ²	1.350
Ibi	24 M€	20.000 m ²	850
León	17,9 M€	80.000 m ²	500
Puertollano	19,2 M€	141.000 m ²	1.200
Santa Cruz de Tenerife	26,1 M€	260.000 m ²	1.700

Medidas del Ministerio de Vivienda ante la crisis económica y financiera

Introducción

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Renta Básica de Emancipación

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Oferta Pública de Compra de Suelo. SEPES

Línea ICO Vivienda protegida

Conclusiones

Línea ICO Vivienda Protegida

Condiciones



- Mediante la Línea ICO-Vivienda Protegida el Ministerio de Vivienda compartirá el riesgo de los nuevos préstamos para la compra de vivienda protegida en 2009 y 2010. Se espera beneficiar a unas 100.000 familias.
- Cobertura de hasta 6.000 millones de euros para el 50% del principal vivo de los nuevos préstamos concedidos al amparo de esta Línea a viviendas VPO por la Entidad de Crédito
- Cubre hasta 2% ó 3% de morosidad de la cartera en función de la condición de la Entidad de Crédito como “Entidad Colaboradora Preferente.”
- Cobertura de 4 ó 6 años si incrementa la facturación un 10% y 5 millones de € mínimo.
- Sólo para préstamos nuevos (acogidos a cualquier plan)
- Sólo para entidades colaboradoras del Plan de Vivienda y del ICO

Medidas del Ministerio de Vivienda ante la crisis económica y financiera

Introducción

Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

Renta Básica de Emancipación

Fondo Especial para la Dinamización de la Economía y el Empleo

Oferta Pública de Compra de Suelo. SEPES

Línea ICO Vivienda protegida

Conclusiones

- La actual situación de crisis en el sector inmobiliario se ve condicionada por:
 - Fuerte restricción en el acceso al crédito
 - Existencia del stock de viviendas construidas
 - Incertidumbre de los posibles adquirientes de viviendas
- Se requieren medidas extraordinarias y de carácter anticíclico
- Las ayudas deben dirigirse a ciudadanos con mayor riesgo de exclusión y menor protección
 - Bajo nivel de ingresos
 - Situaciones de desempleo
 - Jóvenes
 - Otros (familias numerosas, discapacitados, víctimas de violencia de género, personas sin hogar, etc.)

Medidas adoptadas por el Ministerio de Vivienda

- Se destina inversión pública a facilitar el acceso a viviendas en propiedad, alquiler y alojamientos temporales
- Se favorece la creación de suelo para vivienda protegida y el crédito para la construcción y rehabilitación de viviendas
- Se favorece el alquiler como alternativa al acceso a la vivienda frente a la compraventa
- Se desarrolla una nueva estrategia de desarrollo urbano más sostenible, que pueda generar nuevo empleo en rehabilitación y en la mejora de la calidad de la construcción y la eficiencia energética
- Se ofrecen garantías adicionales con el fin de facilitar el acceso al crédito para promotores y adquirientes
- Resulta clave la concertación de los distintos agentes públicos y privados, muy especialmente las CC.AA. Ayuntamientos, Entidades financieras y promotores y constructores



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA

PlanE

Plan Español para el Estímulo de
la Economía y el Empleo



San Sebastián, 27 de julio de 2009