



FINANCIACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDAS

*Javier Gómez Guinda
Dirección General Comercial
Instituto de Crédito Oficial*



CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL.

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



El ICO: Naturaleza y funcionamiento de las líneas de Mediación

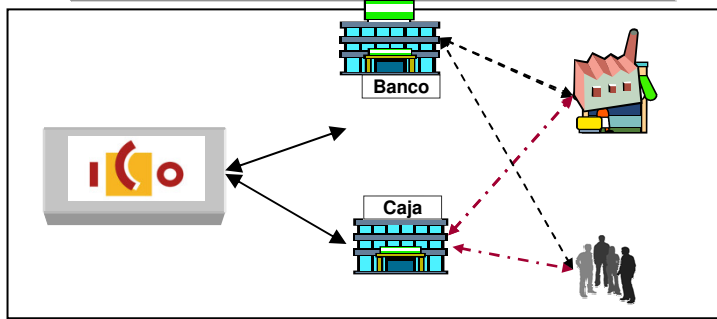
El ICO: Naturaleza

El ICO es una **entidad pública empresarial**, adscrita al **Ministerio de Economía y Hacienda** a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y consideración de **Agencia Financiera del Estado**, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines.



El ICO: Naturaleza y funcionamiento de las líneas de Mediación Banco Público de Inversión, dos formas de actuación

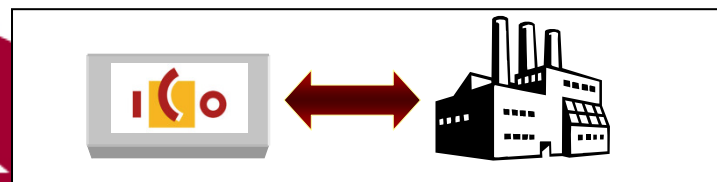
Líneas de mediación:



Tienen por objetivo apoyar a los autónomos y empresas españolas mediante la financiación de sus inversiones productivas. Los préstamos se conceden, con las condiciones marcadas por el ICO, por las entidades crediticias privadas (bancos, cajas de ahorro y cooperativas de crédito), quienes asumen el riesgo de insolvencia.

A partir de 2009, de manera excepcional, por indicación del Gobierno, se financia también activo circulante.

Programas de Financiación Directa:



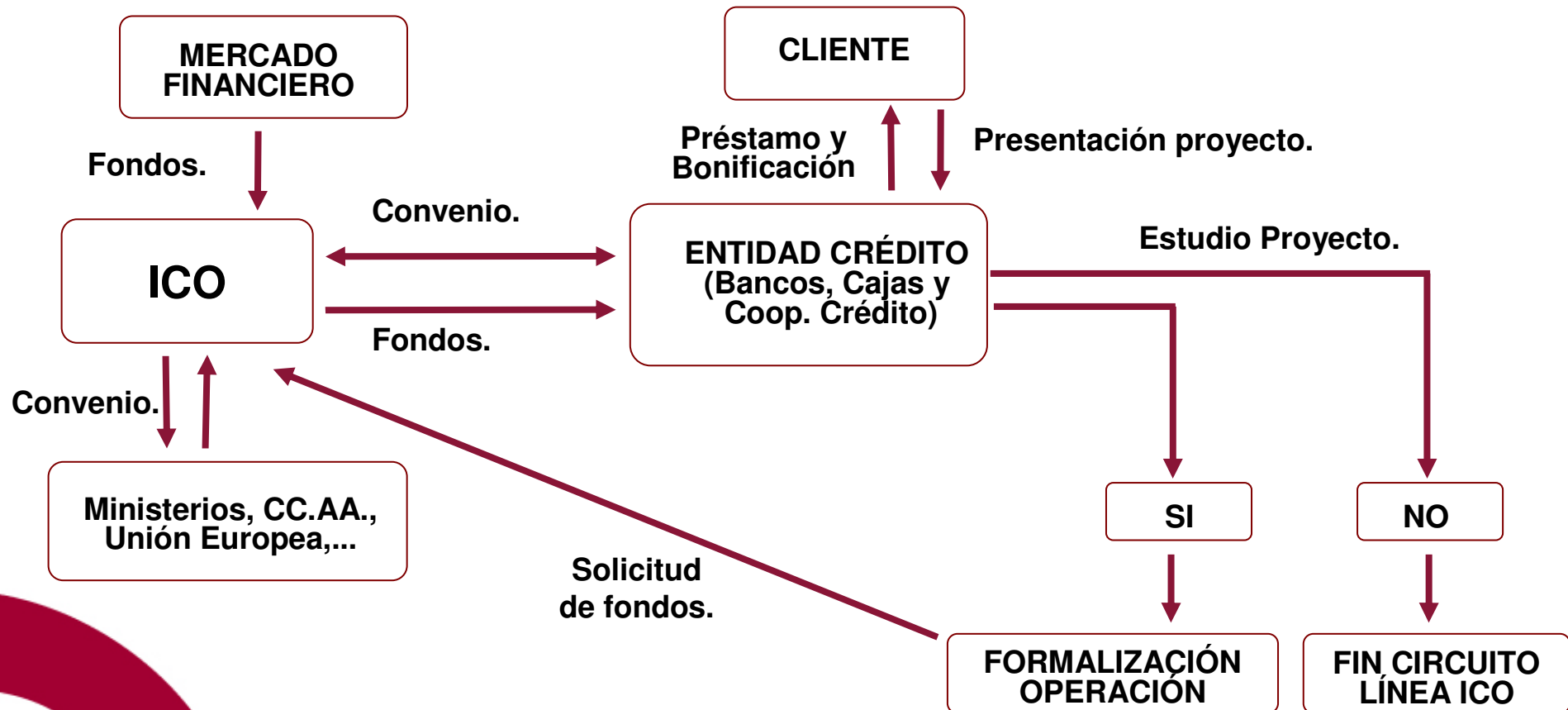
Tienen como objetivo financiar grandes proyectos de inversión públicos o privados. El ICO estudia, concede y asume el riesgo de crédito de los préstamos.

El Consejo de Ministros de 9 de abril de 2010 instruye al ICO para que conceda préstamos directos de hasta 200.000 euros a Pymes y autónomos (Banca Minorista).



El ICO: Naturaleza y funcionamiento de las líneas de Mediación

Líneas de Mediación: Esquema de funcionamiento





CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA 2011

FINALIDAD: Promover el mercado de alquiler cancelando total o parcialmente el préstamo promotor de viviendas terminadas que se destinarán al alquiler.

Puesta en marcha: Enero 2011

IMPORTE MÁXIMO
Hasta **10M€** por cliente y año

**AMORTIZACIÓN/
CARENCIA:**

7 Bullet

**TIPO DE INTERES
CLIENTE**

Euribor 6M + Diferencial + **hasta 1,75%**
Margen intermediación EECC hasta 175 pb

CLIENTES:

Autónomos, Entidades Públicas y Privadas (Empresas, Fundaciones, ONG's, Admón. Pública,...) con domicilio Social y fiscal en España titulares de inversiones inmobiliarias, así como sociedades vehículo.

IMPORTE FINANCIABLE

El menor entre el 80% del préstamo promotor inicial y el 80% importe tasación

INVERSIONES FINANCIABLES

- Viviendas en España con cédula de habitabilidad antes 31.12.11 terminadas y destinadas a régimen de alquiler como vivienda habitual.
- Alquiler con o sin opción a compra.
- Se podrá llevar a cabo mediante Novación o nuevo préstamo hipotecario.

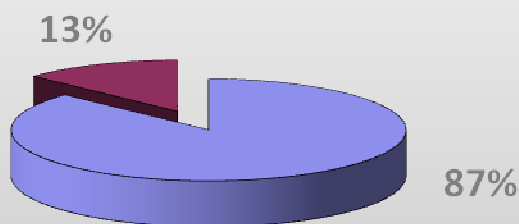


1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA 2009-2011

% de disposición de la línea

2009-2010

Importe : 2.611 M€
Nº Operaciones: 1.372
Nº Viviendas: 21.198
Nº EECC: 25
Préstamo Medio: 1,9 M€

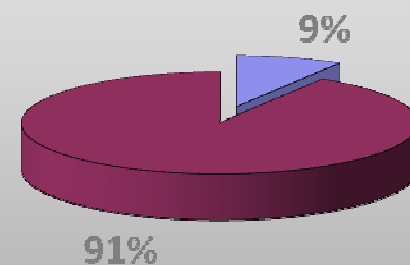


■ % Fondos dispuestos
■ % Fondos no utilizados

2011

Importe : 259 M€
Nº Operaciones: 132
Nº Viviendas: 21.198
Nº EECC: 62
Préstamo Medio: 1,96 M€

*Datos a 31/08/2011

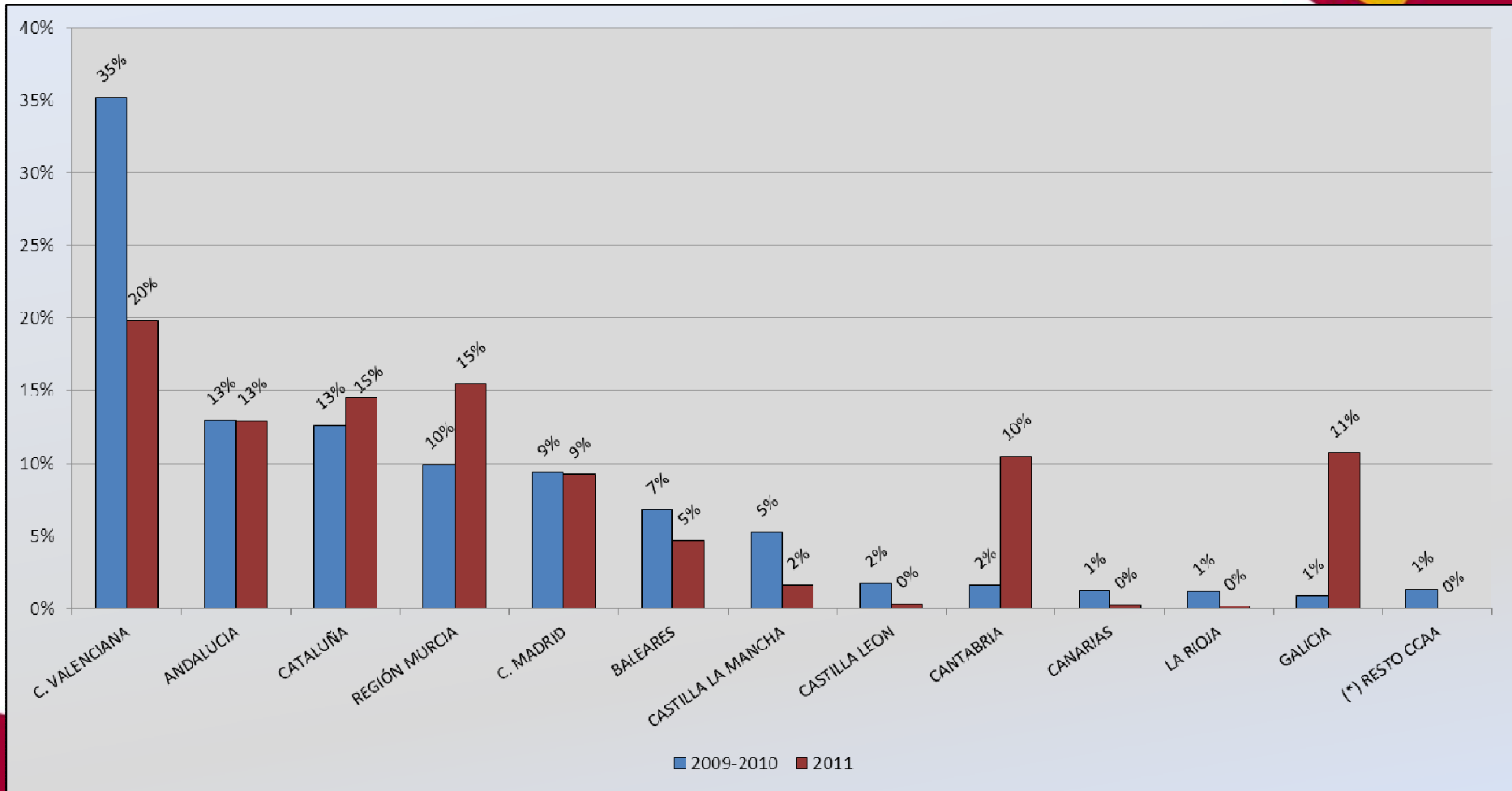


■ % Fondos dispuestos
■ % Fondos disponibles



1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA 2009-2011

Distribución por CCAA

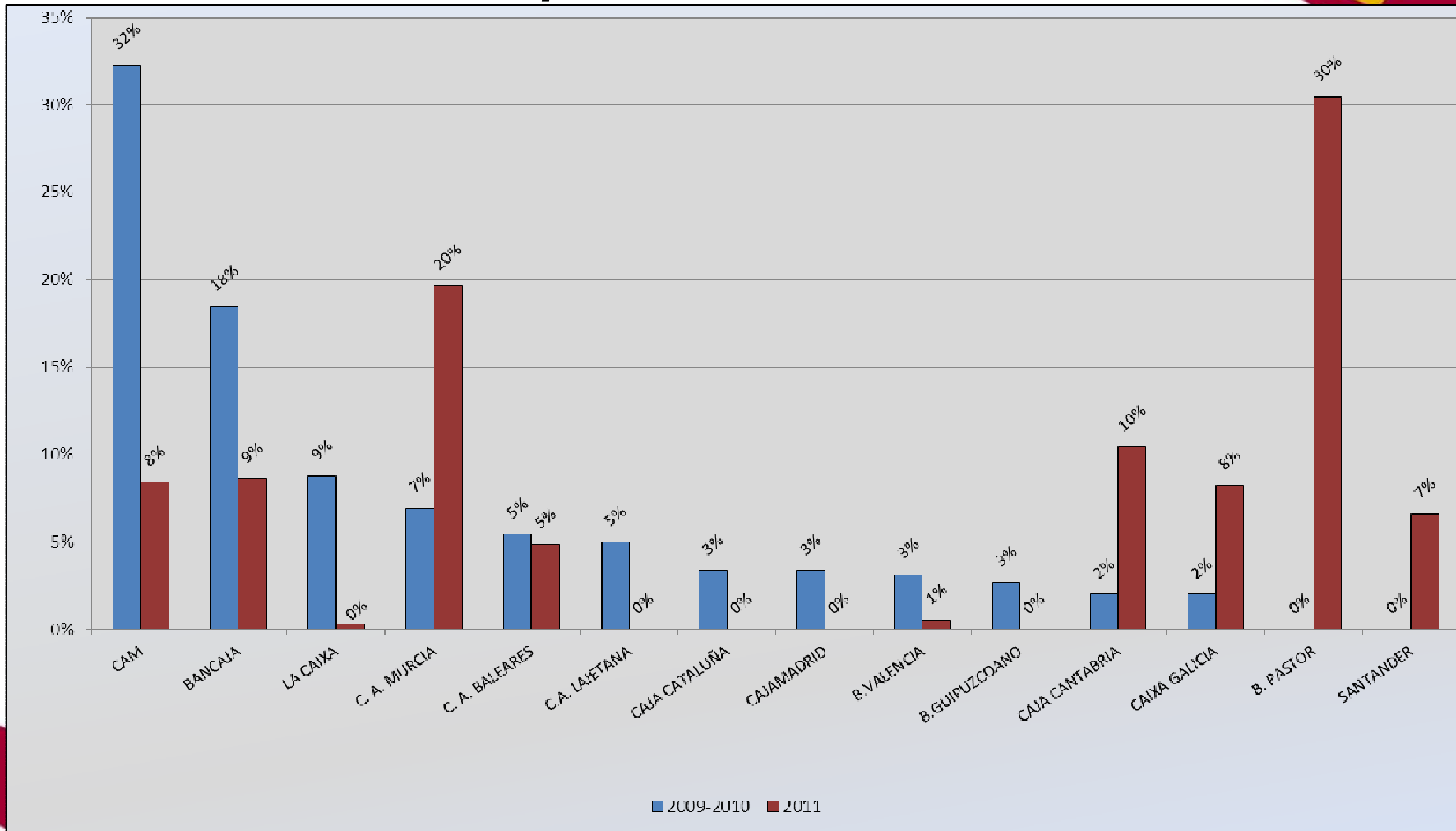


(*) Resto CCAA: acumula los importes de CCAA que representen menos de un 1%



1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA 2009-2011

Distribución por Entidades de Crédito





CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO 2009-2010

FINALIDAD: Cobertura parcial a las Entidad de Crédito de las hipotecas a adquirentes de VPO con el objetivo de incentivar la concesión de nuevos créditos.

Puesta en marcha: Julio 2008

CLIENTES:

Personas físicas que adquieran VPO como residencia habitual y la financien por medio de una EECC colaboradora del PERV 2009-2012 o de planes estatales de vivienda anteriores

COBERTURA ICO:

Temporal 4 ó 6 años
CAP 2% ó 3% de la cartera
Riesgo: 50% saldo vivo

IMPORTE FINANCIABLE:

Hasta 80% importe tasación de la vivienda.



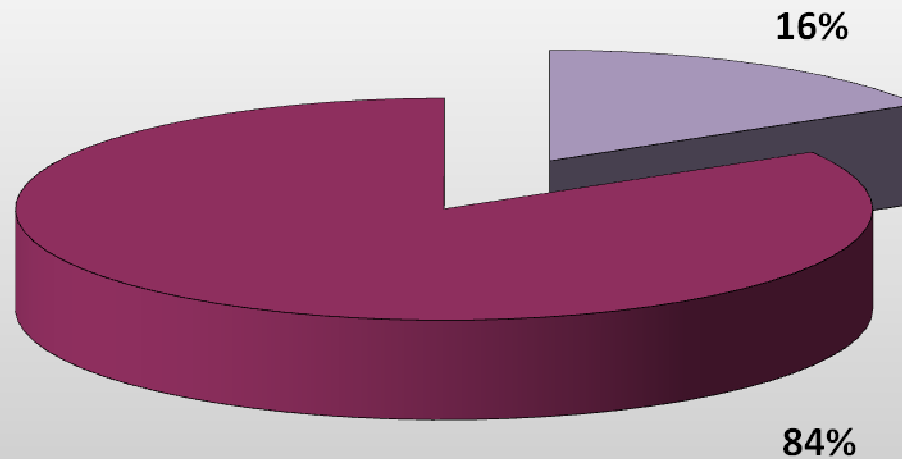
2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO 2009-2010

Porcentaje de disposición de la línea

Importe : 985 M€

Nº Operaciones: 11.116

Nº EECC: 20



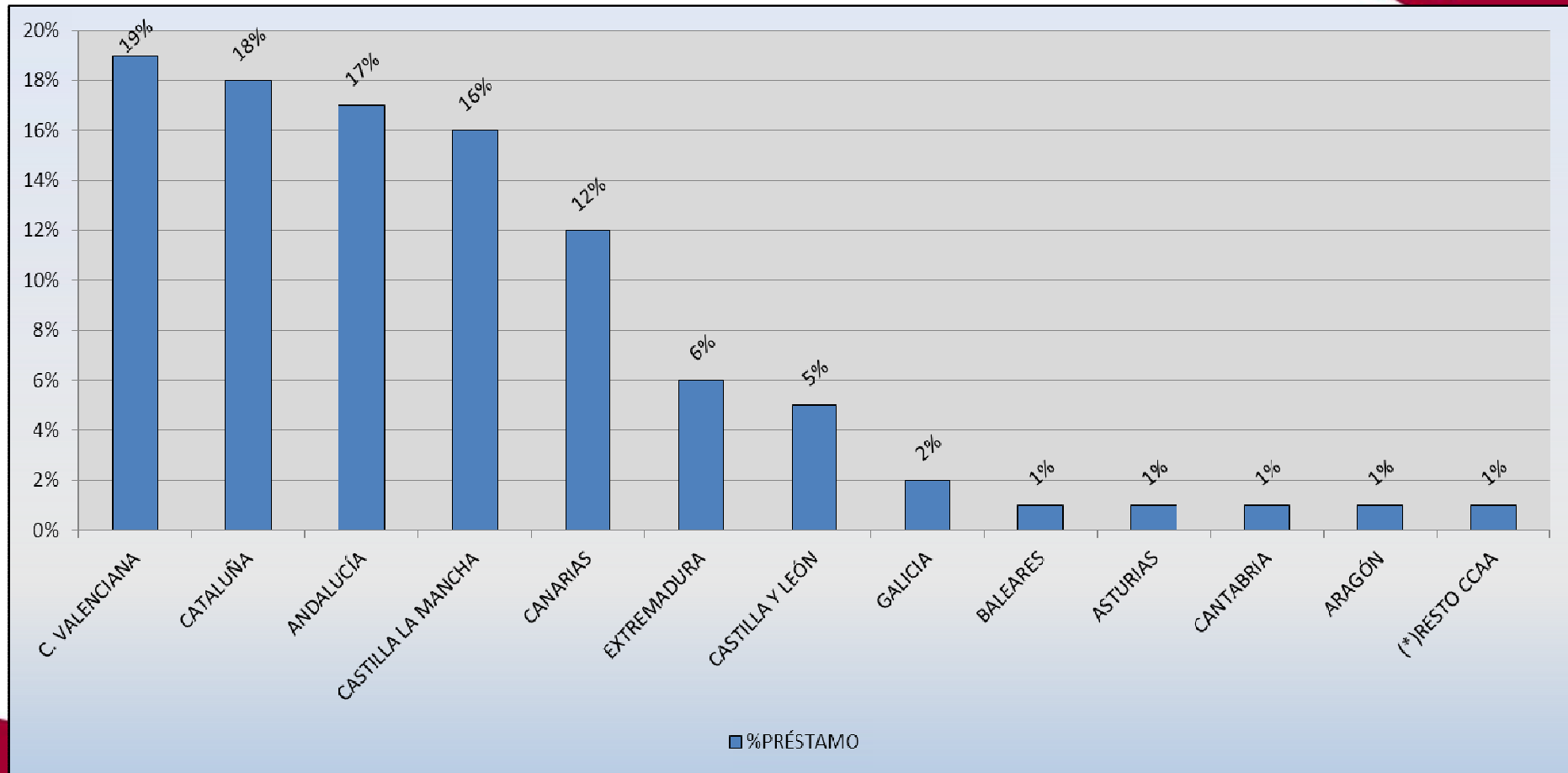
■ % Fondos dispuestos

■ % Fondos no utilizados



2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO 2009-2010

Distribución por CCAA

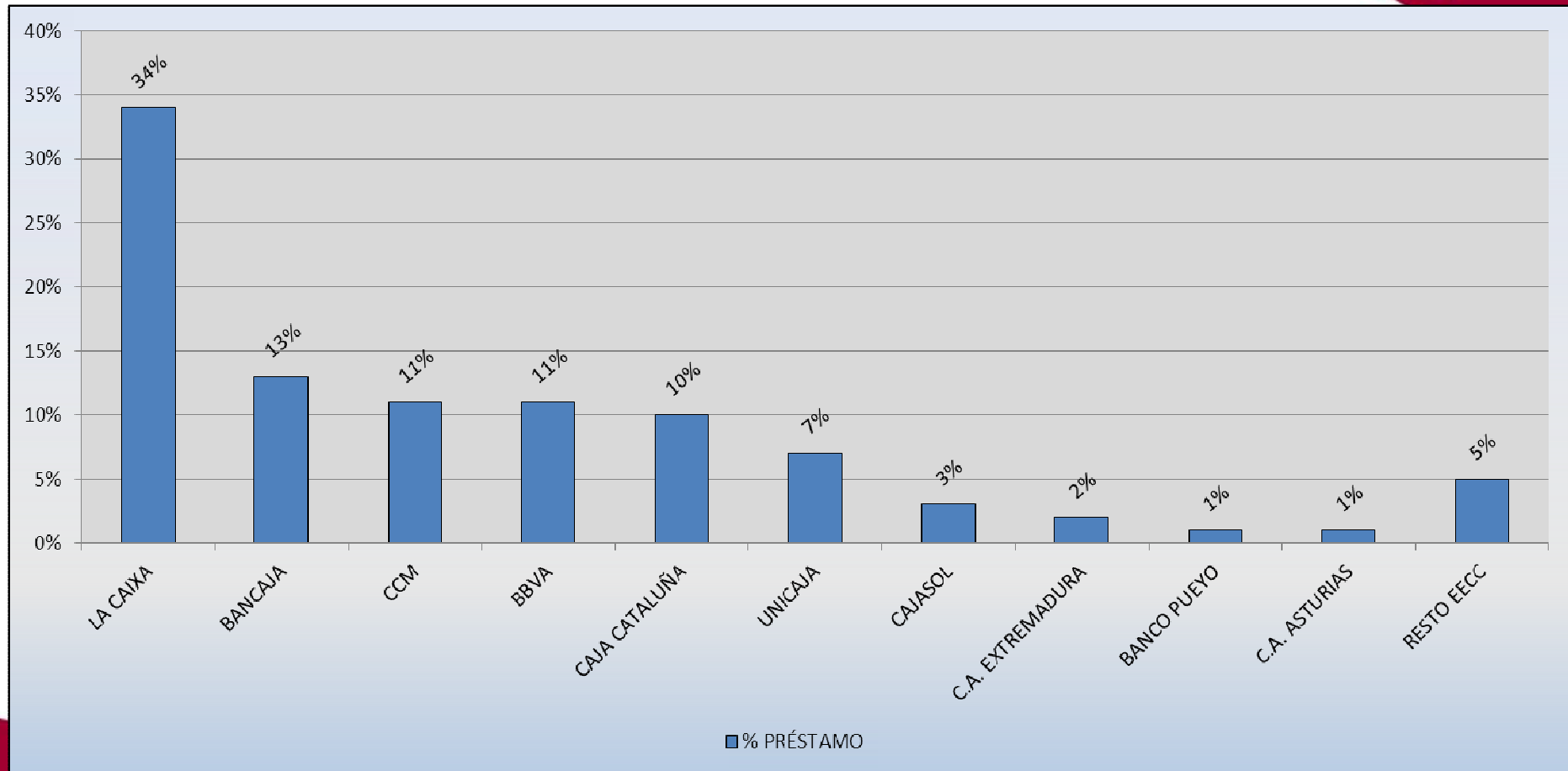


(*). Resto CCAA: acumula los importes de CCAA que representen menos de un 1%



2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO 2009-2010

Distribución por Entidades de Crédito





2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO 2011

No renovada en el ejercicio 2011.



CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE 2011

FINALIDAD: Rehabilitación Viviendas.

Puesta en marcha: Enero 2011

IMPORTE MÁXIMO:

Hasta **10M€** por cliente y año.
-Tramo I: Hasta 2 M€.
-Tramo II: +8 M€.

BONIFICACIÓN:
35 pb en el Tramo I.

AMORTIZACIÓN/ CARENCIA:

3/0
5/0 - 5/1
7/0 - 7/2
10/0 - 10/2
12/0 - 12/2
15/0 - 15/3
20/0 - 20/3

CLIENTES:

Autónomos, Entidades Públicas y Privadas (empresas, Fundaciones, ONG's, Admón. Pública...)
Particulares y Comunidades de Propietarios (sólo Rehabilitación de viviendas)

TIPO DE INTERES CLIENTE:

- **Tramo I** : - Fijo/Variable: Euribor 6M / Fijo + Diferencial + **hasta 1'15%**
 - Margen intermediación EECC hasta 150 pb
- **Tramo II**: - F/V: Euribor 6M / Fijo + Diferencial + hasta 1'50%.
 - Margen intermediación EECC hasta 150 pb

INVERSIONES FINANCIABLES:

- **Activo Fijos Productivos** clasificados dentro de los sectores de economía sostenible.
- **Activos de segunda mano.**
- **Determinados Vehículos turismo hasta 30.000€ + IVA.**
- **Adquisición de empresas.**



3.- LÍNEA ICO – ECONOMÍA SOSTENIBLE 2010 - 2011

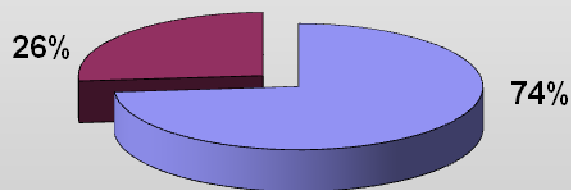
Distribución de operaciones

2010

Rehabilitación
De Viviendas

Importe : 63 M€
Nº Operaciones: 1.517
Nº EECC: 51
Préstamo Medio: 41.559 €

Total Línea: 1.223'5 M€
Total Operaciones: 5.753



■ OPERACIONES EN EL RESTO DE SECTORES ECONOMÍA SOSTENIBLE 2010
■ OPERACIONES REHABILITACIÓN DE VIVIENDA ECONOMÍA SOSTENIBLE 2010

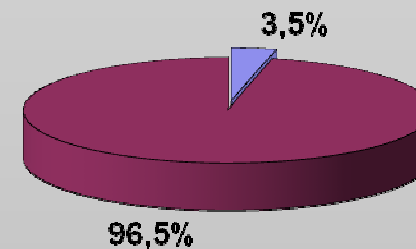
2011

Rehabilitación
De Viviendas

Importe : 102 M€
Nº Operaciones: 2.257
Nº EECC: 69
Préstamo Medio: 45.890 €

Total Línea: 3.131 M€
Total Operaciones: 34.287

*Datos a 31/08/2011

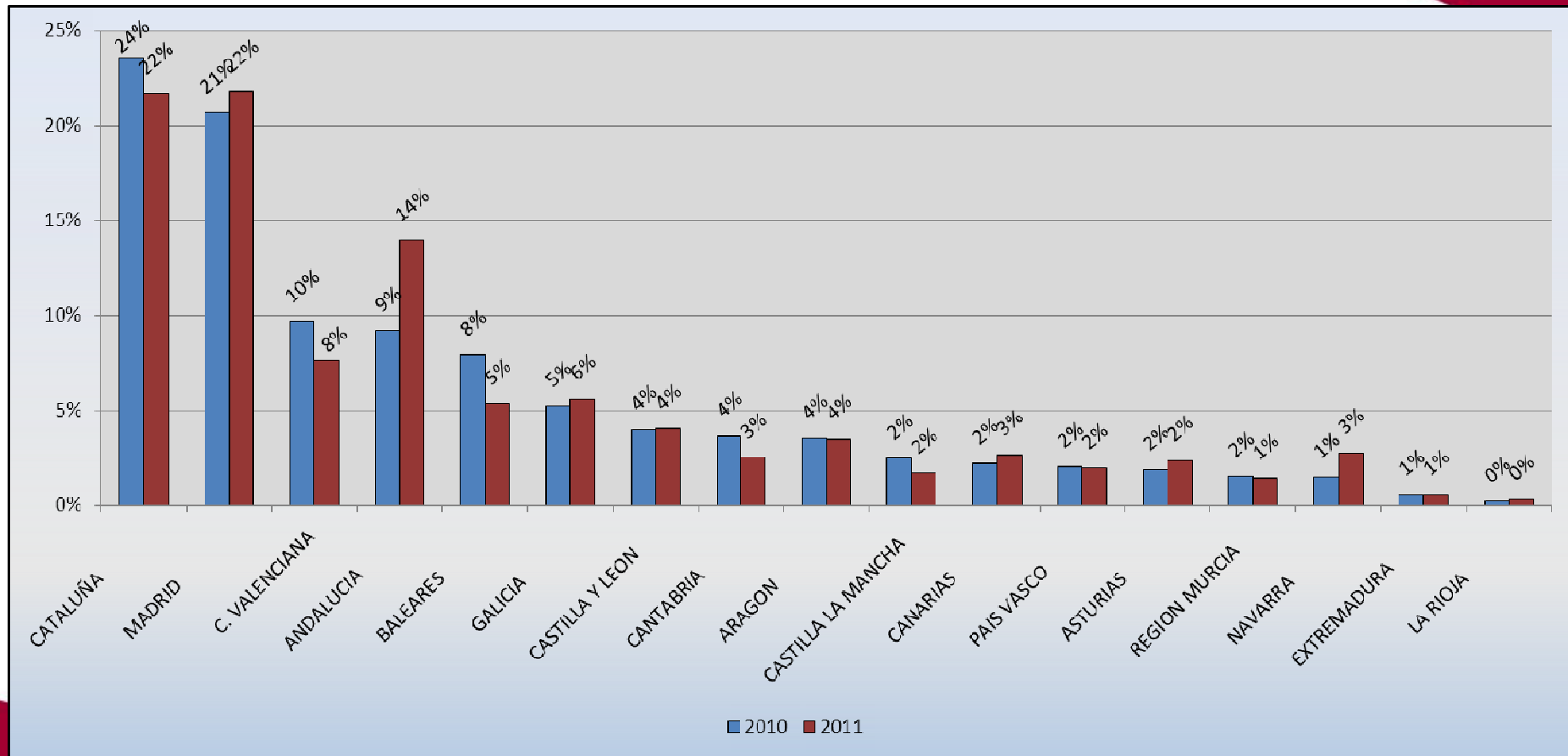


■ OPERACIONES REHABILITACIÓN DE VIVIENDA INVERSIÓN SOSTENIBLE 2011
■ OPERACIONES EN EL RESTO DE SECTORES INVERSIÓN SOSTENIBLE 2011



3.- LÍNEA ICO – ECONOMÍA SOSTENIBLE 2010 - 2011

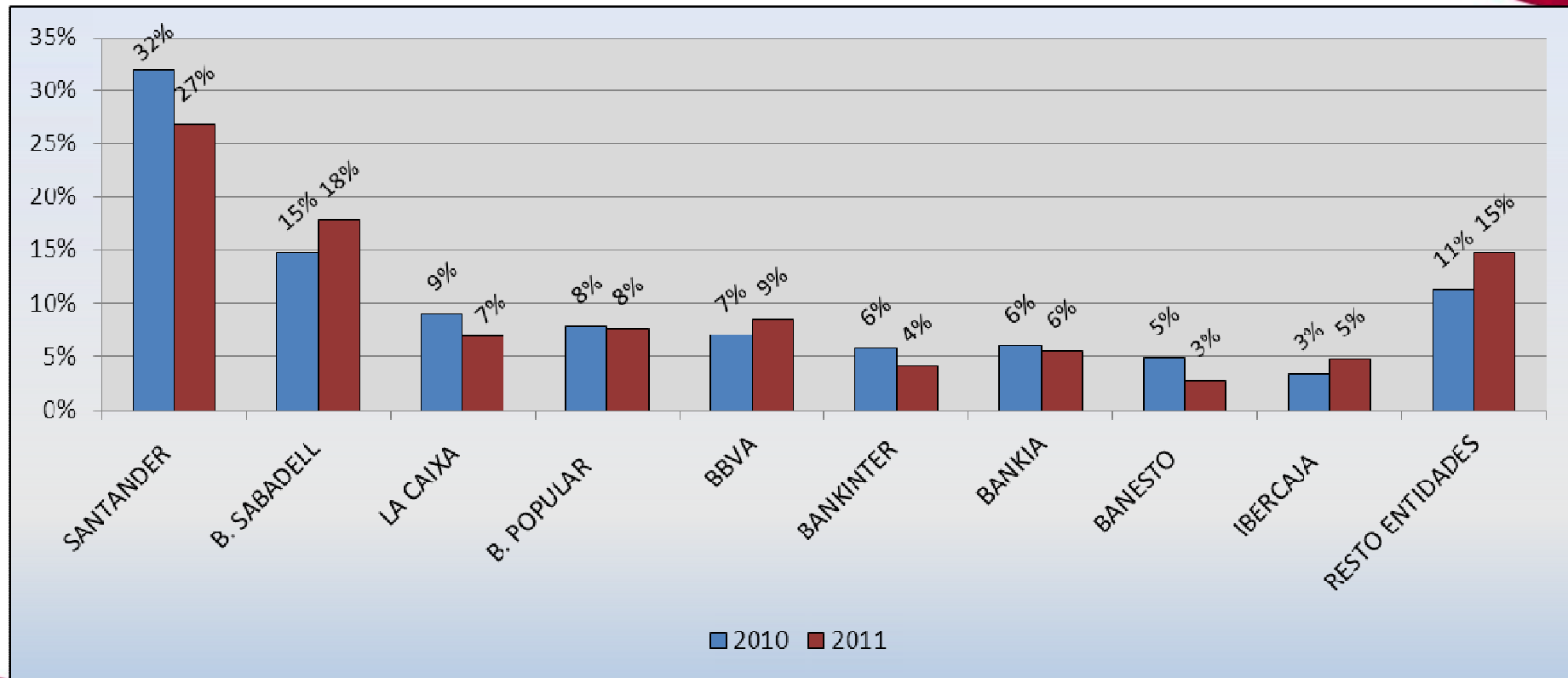
Distribución por CCAA





3.- LÍNEA ICO – ECONOMÍA SOSTENIBLE 2010 - 2011

Distribución por Entidades de Crédito





CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



Línea ICO-Moratoria Hipotecaria

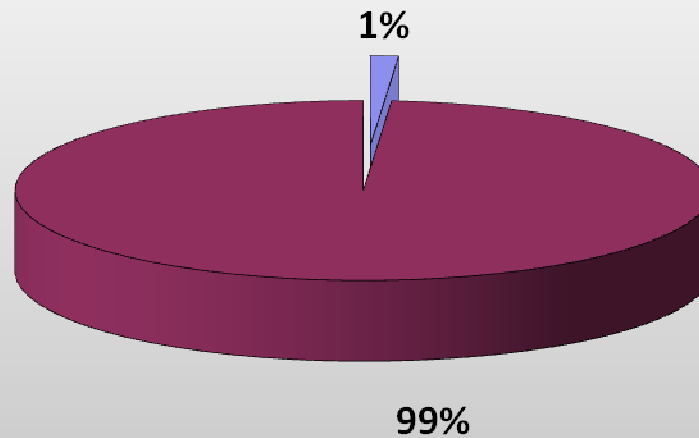
- Permite el aplazamiento temporal y parcial del 50% del importe de las cuotas hipotecarias de los años 2009 y 2010, con un máximo de 500 euros mensuales.
- Destinada a determinados colectivos en situación de especial dificultad que sean titulares de un hipoteca sobre su vivienda habitual.
- El beneficiario puede aplazar hasta 24 mensualidades por importe máximo de 12.000 euros.



2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009 - 2010

FINALIDAD: Refinanciación cuotas hipotecarias en determinadas situaciones.

Importe : 78 M€
Nº Operaciones:13.665
Nº EECC: 54
Préstamo Medio: 5.707 €

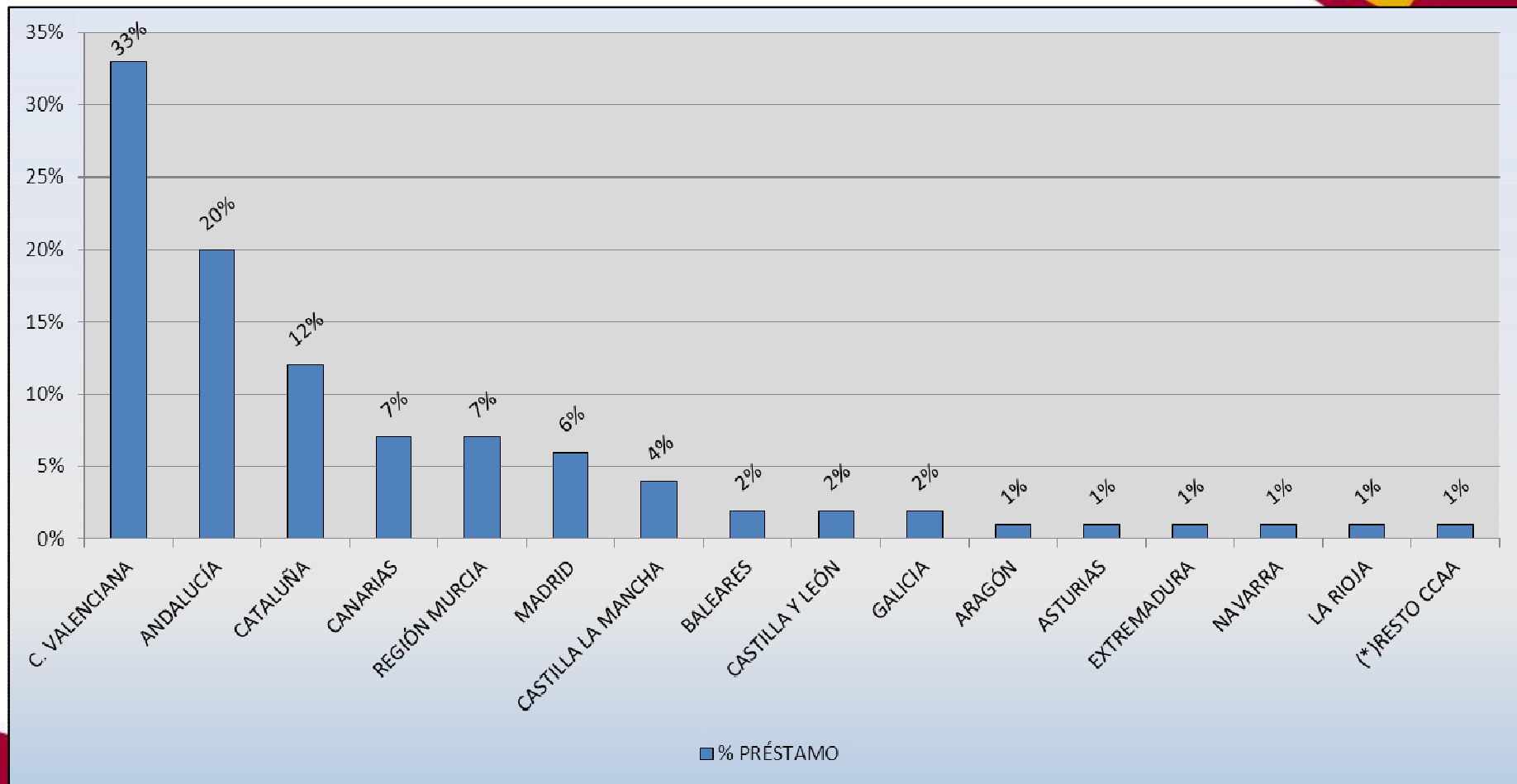


■ % Fondos dispuestos ■ % Fondos no utilizados



4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009 - 2010

Distribución por CCAA

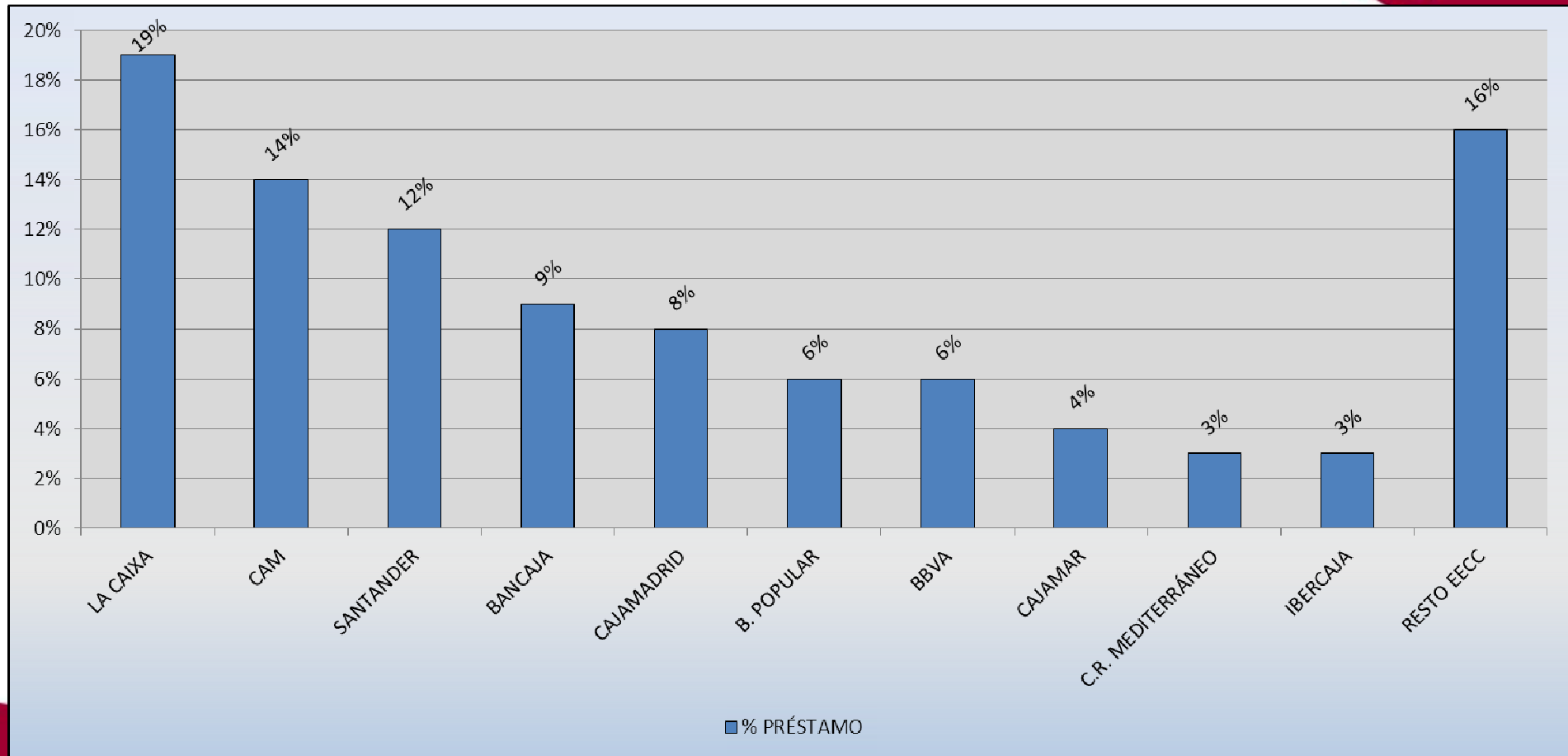


(* Resto CCAA: acumula los importes de CCAA que representen menos de un 1%



4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009 - 2010

Distribución por Entidades de Crédito





4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009 - 2010

No renovada en el ejercicio 2011 por su escasa comercialización.



CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



3.1.- PROGRAMA VPO - ALQUILER

FINALIDAD: Préstamo Promotor construcción VPO en alquiler.

PUESTA EN MARCHA:

1992

Mediante suscripción de los correspondientes convenios con el Ministerio de Vivienda

INVERSIONES FINANCIABLES:

Nueva construcción de Viviendas de protección oficial destinadas al alquiler y acogidas al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (2009-2012).

IMPORTE FINANCIABLE:

El menor de:
El 80% del valor de tasación o el 80% del importe de la calificación provisional.

PLAZO:

Hasta 29 años, con hasta 4 años de carencia, interrumpiéndose la carencia con la obtención de la calificación definitiva.

TIPO DE INTERES CLIENTE:

Fijo o Variable más entre 25-250 p.b.

DISPOSICIONES:

En función al avance de obras.

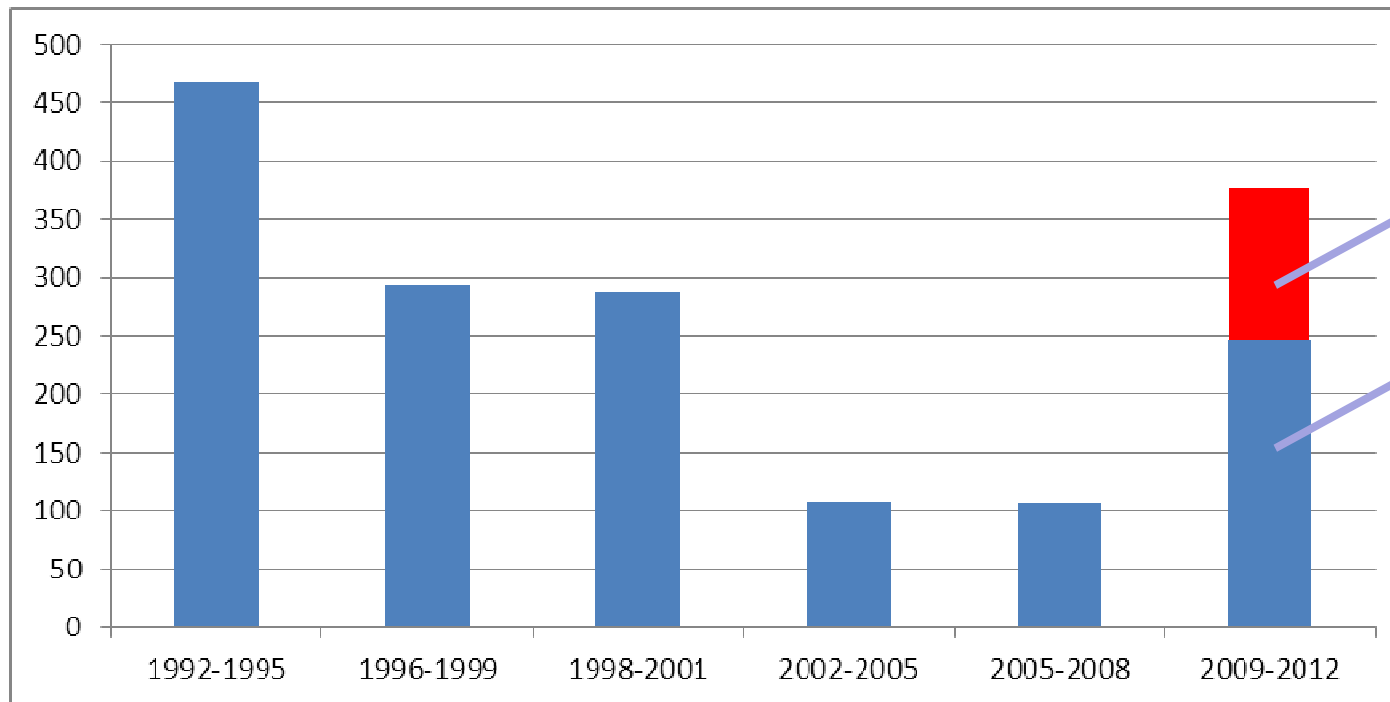
GARANTÍAS:

Hipotecaria y otras a consideración del ICO.



5.- PROGRAMA VPO - ALQUILER

IMPORTE APROBADO POR PLAN NACIONAL



En estudio: Op.: 28
Imp.: 111,5 M€

Aprobadas: Op.: 70
Imp.: 248 M€

PLAN NACIONAL	IMPORTE
1992-1995	467,32
1996-1999	293,75
1998-2001	287,94
2002-2005	107,47
2005-2008	107,14
2009-2012	247,6
TOTAL	1.511,22

Datos M€

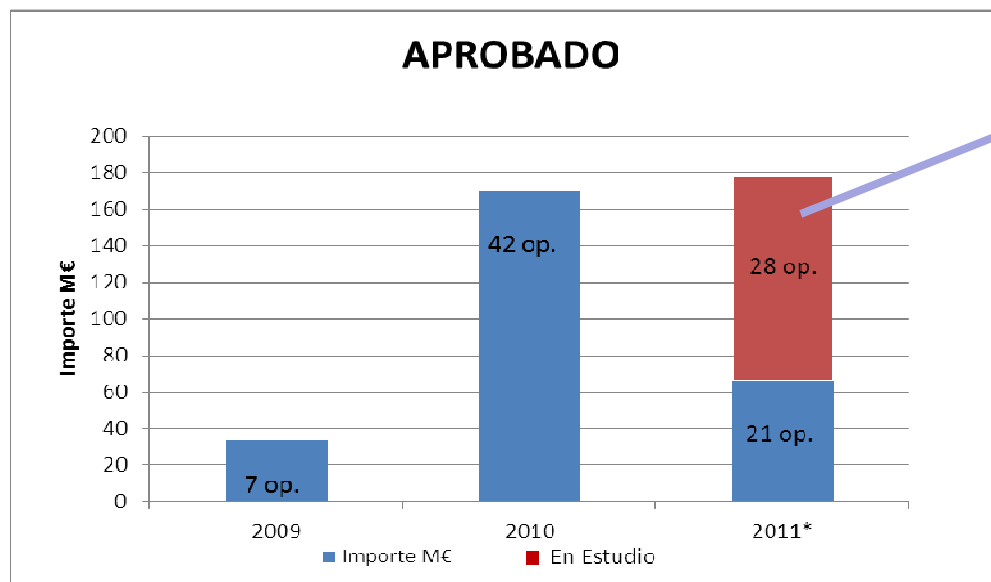


5.- PROGRAMA VPO - ALQUILER

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD DEL ICO EN EL PEVR 2009-2012

APROBADO	2009	2010	2011*
Operaciones	7	42	21
Importe M€	33,4	170,4	65,85

*Datos a 31/08/2011

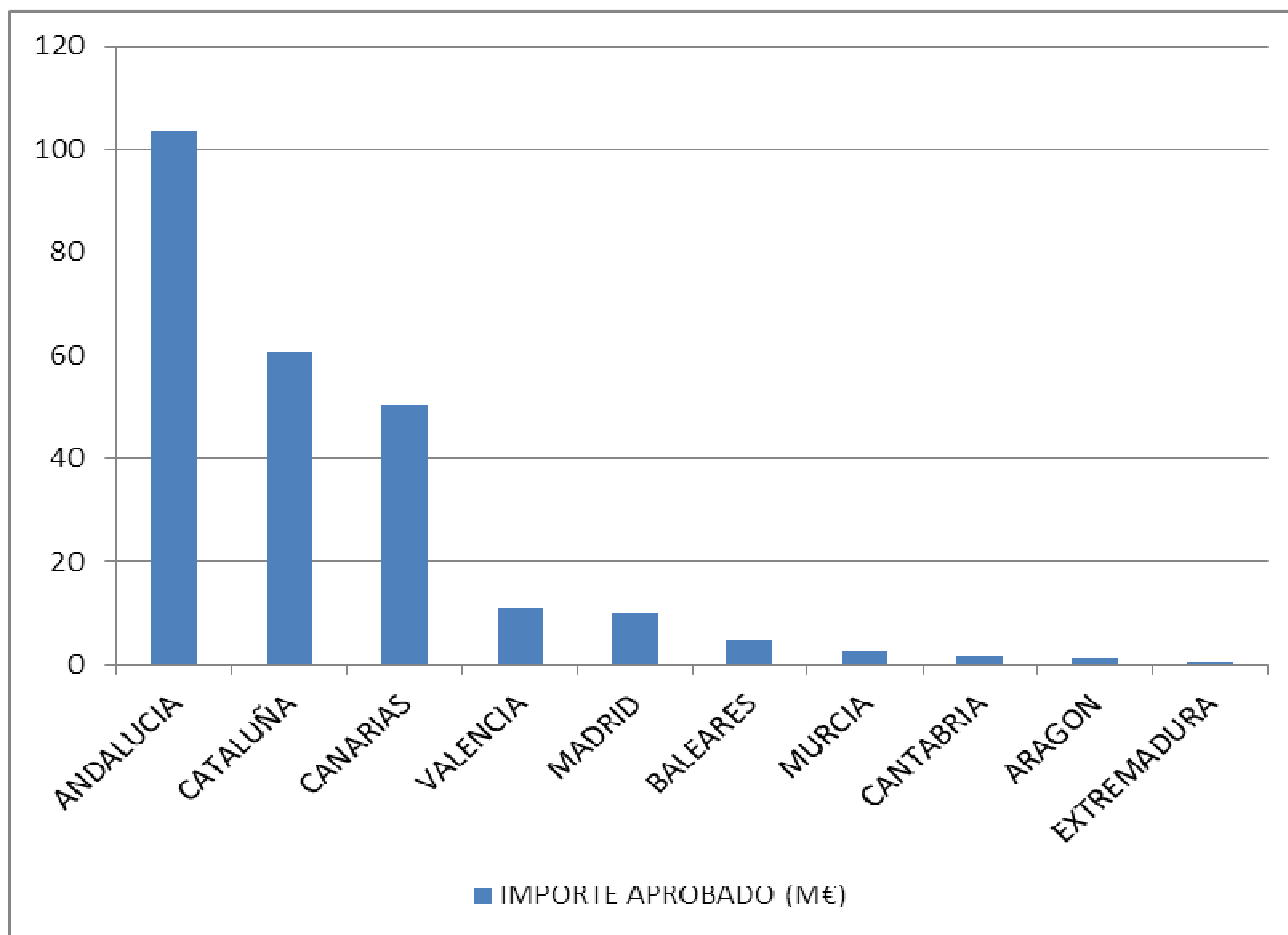


En estudio: Op.: 28
Imp.: 111,5 M€



5.- PROGRAMA VPO - ALQUILER

DISTRIBUCIÓN POR COMUNIDADES. PEVR 2009-2012.





CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



5.- PROGRAMA VPO - VENTA

FINALIDAD: Financiar Préstamo Promotor para la construcción VPO venta.

PUESTA EN MARCHA:

JUNIO DE 2010

Mediante acuerdo del Consejo de Ministros.

INVERSIONES FINANCIABLES:

Nueva construcción de Viviendas de protección oficial destinadas a la venta.

IMPORTE FINANCIABLE:

El menor de:
El 80% del valor de tasación o el 80% del importe de la calificación provisional.

PLAZO:

Hasta 4 años bullet .
Amortización anticipada obligatoria en el momento de la venta de las viviendas

TIPO DE INTERES CLIENTE:

Variable + mín. 2,5%.
Comisión de apertura: mín. 1%.

DISPOSICIONES:

En función al avance de obras y ritmo de Comercialización de las viviendas.

GARANTÍAS:

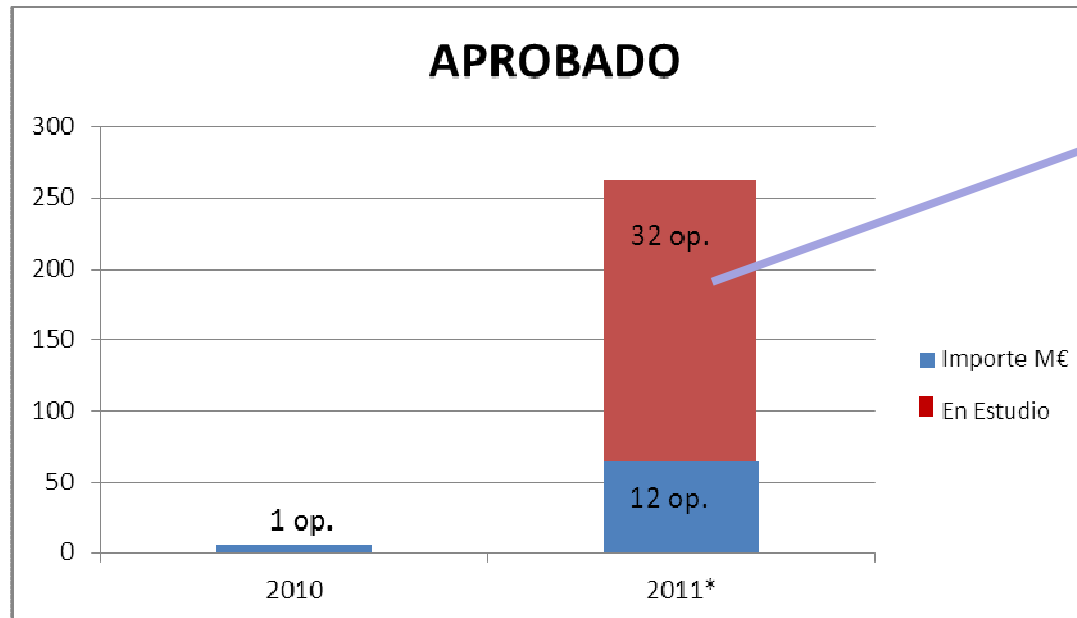
Hipotecaria y otras a consideración del ICO.



6.- PROGRAMA VPO - VENTA

APROBADO	2010	2011*
Operaciones	1	12
Importe M€	5,3	64,7

*Datos a 31/08/2011



En estudio: { Op.: 32
Imp.: 186 M€

6- PROGRAMA VPO – ALQUILER Y VENTA

Aprobaciones VPO según tipología del promotor y finalidad:

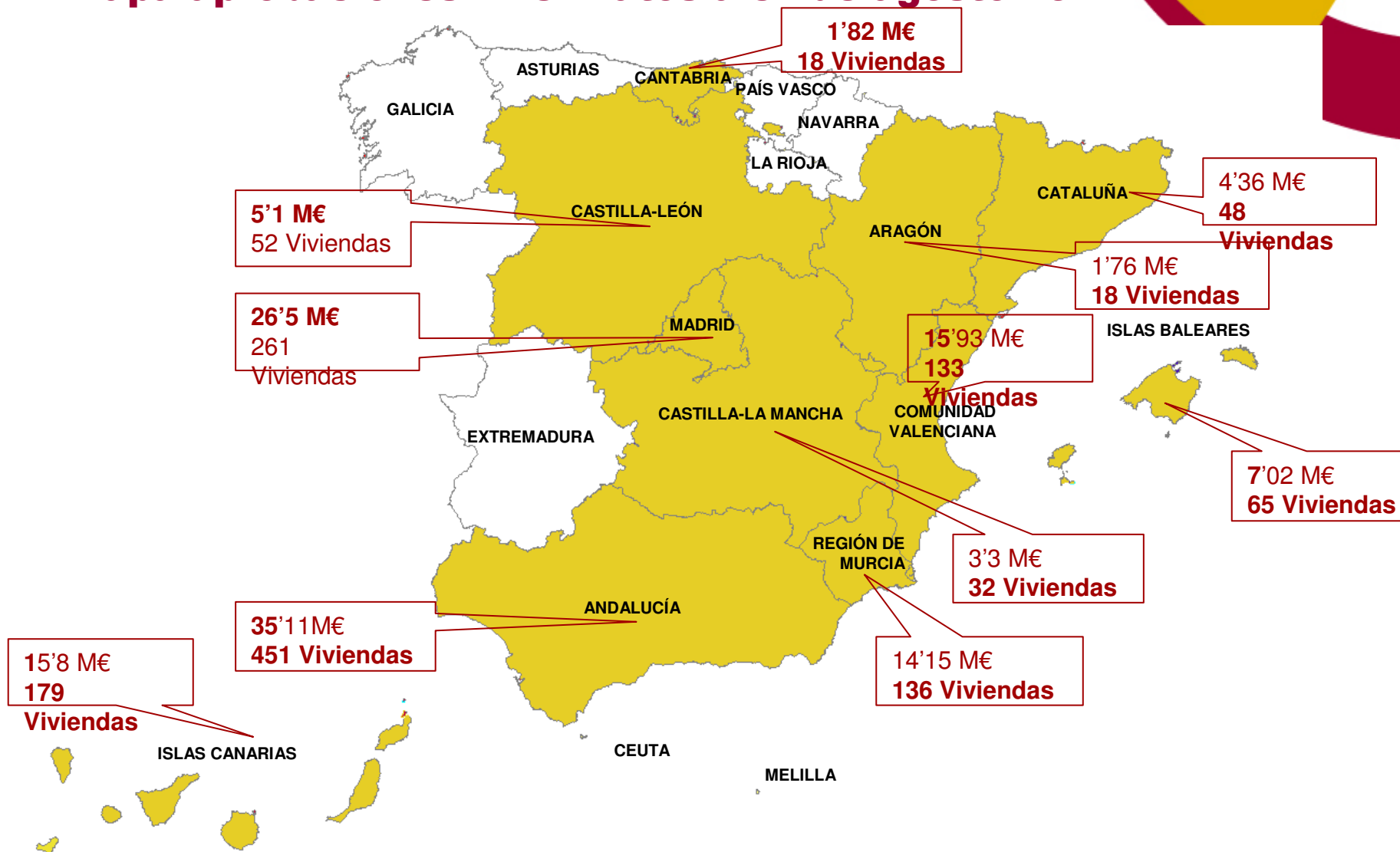
	PÚBLICO		PRIVADO		COOPERATIVAS		TOTAL	
	Nº OPERACIONES	IMPORTE M€	Nº OPERACIONES	IMPORTE M€	Nº OPERACIONES	IMPORTE M€	Nº OPERACIONES	IMPORTE M€
VPO ALQUILER	13	35,53	8	30,67	-	-	21	66,2
VPO VENTA	-	-	6	21,51	6	43,17	12	64,68
TOTAL	13	35,53	14	52,18	6	43,17	33	120,71

* Datos a 31/08/2011



6- PROGRAMA VPO – ALQUILER Y VENTA

Mapa aprobaciones VPO: Datos a 31 de agosto 2011





CONTENIDO

1.- EI INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

2.- LÍNEAS DE MEDIACIÓN:

2.1.- LÍNEA ICO – VIVIENDA

2.2.- LÍNEA ICO – COBERTURA VPO

2.3.- LÍNEA ICO – INVERSIÓN SOSTENIBLE

2.4.- LÍNEA ICO – MORATORIA HIPOTECARIA 2009-2010

3.- OPERACIONES DIRECTAS

3.1.- PROGRAMA VPO – ALQUILER

3.2.- PROGRAMA VPO – VENTA

8.- RESUMEN Y CONCLUSIONES



7.- RESUMEN Y CONCLUSIONES

ACTUACIONES POR FINALIDADES

FINALIDAD	LÍNEA	2009	2010	2011 (*)	TOTAL
Reestructurar deuda	MORATORIA HIPOTECARIA	73	5		78
Potenciar el alquiler	VIVIENDA	1.130	1.481	259	2.870
Estimular la venta	COBERTURA VPO	196	789		985
Potenciar sector construcción	INVERSION SOSTENIBLE (Rehabilitación)		63	102	165
	VPO ALQUILER	33	170	66	219
	VPO VENTA		17	65	82
TOTAL		1.432	2.525	492	4.399

Datos en millones de euros

(*) Hasta 31/08/2011



3.- RESUMEN Y CONCLUSIONES

1.- Apuesta decidida por la recuperación del sector de la vivienda.

▶ En el año 2011 hay 4 actuaciones financieras concretas en el ICO:

- Línea de Mediación ICO-Vivienda 2011
- Línea de Mediación ICO-Inversión Sostenible 2011 (Rehabilitación)
- Programa Directo de VPO Alquiler
- Programa Directo de VPO Venta

2.- Gran aumento de la actividad de financiación a VPO en ICO durante el año 2010 y 1er Semestre del año 2011.

- ▶ Compensa el descenso de crédito privado
- ▶ Amplia Cobertura en Territorio Nacional
- ▶ Comportamiento anticíclico



3.- RESUMEN Y CONCLUSIONES

3.- Modificaciones importantes en la tramitación de las operaciones de financiación directa de VPO.

- Expediente electrónico (31 de mayo).
- Eliminación obligatoriedad de la Carta de Compromiso de la EEFF.

4.- No renovación de dos actuaciones del año 2010:

- Línea ICO – Moratoria Hipotecaria (escasa comercialización)
- Línea ICO- Cobertura VPO

5.- Actuación de ICO hasta la fecha en el PEVR 2009-2012 de 4.399M€

- ▶ Estimación a finales del PEVR 2009-2012 mayor a 5.000 M€.



LA MEJOR FINANCIACIÓN
ESTÁ MUY CERCA DE TI

WWW.ICODIRECTO.ES



Infórmate en www.icodirecto.es y en el 900 121 121