



*Financiación de la  
vivienda social  
en Francia*

Bilbao 20 de octubre 2011



# el sistema del fondo de ahorro las misiones de la Caisse des Dépôts

→ *transformar el ahorro privado en préstamos para inversiones de interés público*



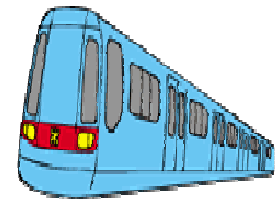
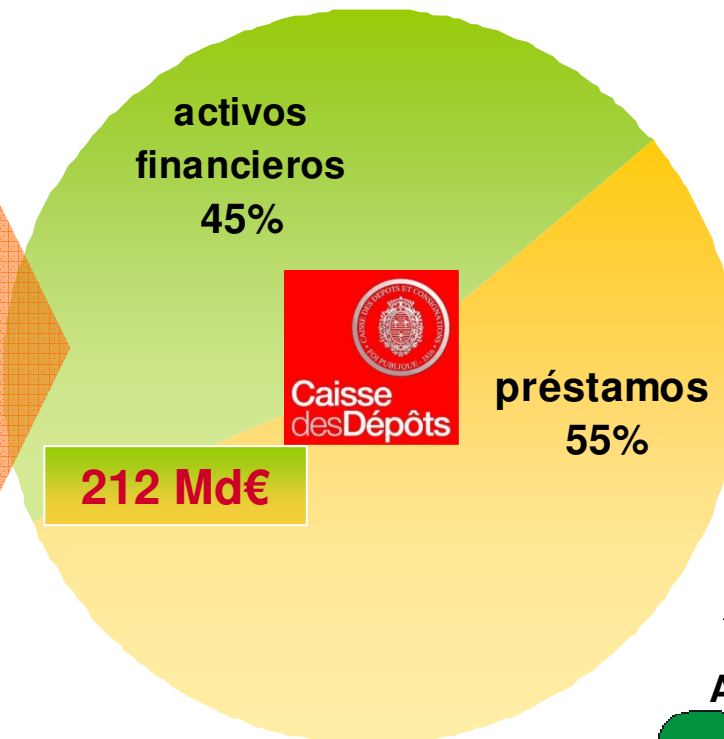
Livret A

LDD

65 %

LEP

70 %



Infraestructuras sostenibles



Alojamiento específico



Renovación urbana



Vivienda social

# el sistema del fondo de ahorro la economía del sistema

en el 31-12-2010  
depositos centralizados : 212 Md€

+  
fondos propios : 13 Md€



**ahorradores**

remunerar  
y securizar

Obligaciones  
40%

**Activos  
financieros :  
109 Md€**

Acciones  
5%

**bancos**

remunerar

Préstamos  
infraestructuras  
6%

**Préstamos :  
114 Md€**

prestar para  
el interés público

**beneficiarios**

(organismos de VS,  
colectividades locales,  
asociaciones ...)

Préstamos  
viviendas y  
renovacion  
urbana  
49%

remunerar

**Estado**

# el sistema del fondo de ahorro

## el equilibrio del sistema

- **Los activos financieros garantizan la liquidez y aseguran lo esencial del resultado del fondo de ahorro**
- **Este resultado remunera :**
  - **Los fondos propios necesarios a la actividad del fondo de ahorro ;**
  - **La garantía del Estado a los depositos y al fondo de ahorro**
- **El resultado en 2010 : 1,49 Md€**
- **La totalidad del resultado es vertido al Estado**

# el sistema del fondo de ahorro la remuneración de los colectores

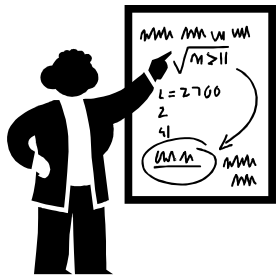
**El coste de la colecta de depositos de ahorro centralizados por la Caisse des Dépôts equivale a la remuneración de los colectores del Livret A.**

## **Baja del coste de la colecta :**

- Con la banalización de la colecta se nota una disminución significativa del coste de la colecta **que pasa de 0,97 % en 2010 a 0,84 % en enero 2011**

# el sistema del fondo de ahorro el tipo del livret A

- **Revisión semestral :**  
en febrero y agosto con la posibilidad de revisiones adicionales en mayo y noviembre.
- **el livret A : un recurso ajustado a una formula**  
el tipo depende de la cifra más alta entre las dos formulas siguientes :



$$\text{Livret A} = \left\{ \begin{array}{l} \frac{MM (EONIA) + MM (EURIBOR 3M)}{2} + \frac{\text{Inflación}}{2} \\ \text{Inflación} + 0,25\% \end{array} \right.$$

- **requisitos :**
  - ➔ Variación máxima : +/- 150 pbs entre dos revisiones
  - ➔ Redondeado al 0,25 %
- ➔ **El gobierno puede suspender la aplicación de la formula en circunstancias extraordinarias.**

## El parque de viviendas en Francia

Régimen de tenencia	Numero de viviendas	Porcentaje
Propiedad	13,6 millones	56 %
accesantes	5,1 millones	21 %
sin hipoteca	8,5 millones	35 %
Alquiler	9,3 millones	38 %
<b>social</b>	<b>4,2 millones</b>	<b>17 %</b>
privado	5,1 millones	21%
Otros	1,5 millones	6 %
Total	<b>30,5 millones</b>	

# Requisitos

Alquiler para una vivienda de 70m <sup>2</sup>				
	Zona 1bis	Zona 1	Zona 2	Zona 3
Social	446,60 €	420 €	368,90 €	342,30 €
Especial	397,60 €	373,80 €	327,60 €	303,80 €

Recursos para 2 personas			
	Paris	Ile de France	Otras Régiones
Social	2 754 €	2 754 €	2 139,42 €
Especial	1 652,50 €	1 652,50 €	1 283,75 €

Cifras al 01/01/2011  
SMI neto = 1 072,08 €



# Los organismos de vivienda social

578  
Oficinas y  
Empresas

## 287 Oficinas de Vivienda

2,1 millones viviendas / 7 Md € de alquiler

## 291 Empresas Sociales para la Vivienda

1,8 millones viviendas / 7 Md € de alquiler

262 SEM

## Empresas semipúblicas

0,3 millones viviendas

# el sistema del fondo de ahorro la financiación de las viviendas sociales

- Tipos de interés debajo del coste del recurso :
  - la mayor parte de los préstamos salen a TLA más 0,60%
  - ciertos préstamos como los para las viviendas sociales especiales salen a TLA menos 0,20%
- Duraciones largas ... muy largas
  - 40 años para la construcción
  - 50 o 60 años para la adquisición del suelo

# el sistema del fondo de ahorro la financiación de las viviendas sociales

## construir

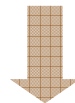
- Construcción de viviendas nuevas
- Adquisición y renovación de viviendas libres

## renovar

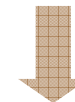
- Renovación de las viviendas
- Mejora de los edificios (seguridad, espacios colectivos, etc. )

**El desarrollo sostenible : para una reducción del consumo de energía del parque social**

**Incitar a los organismos de vivienda social a tener en cuenta este objetivo con tipos de interés subvencionados**



Construcción de edificios de bajo consumo de energía

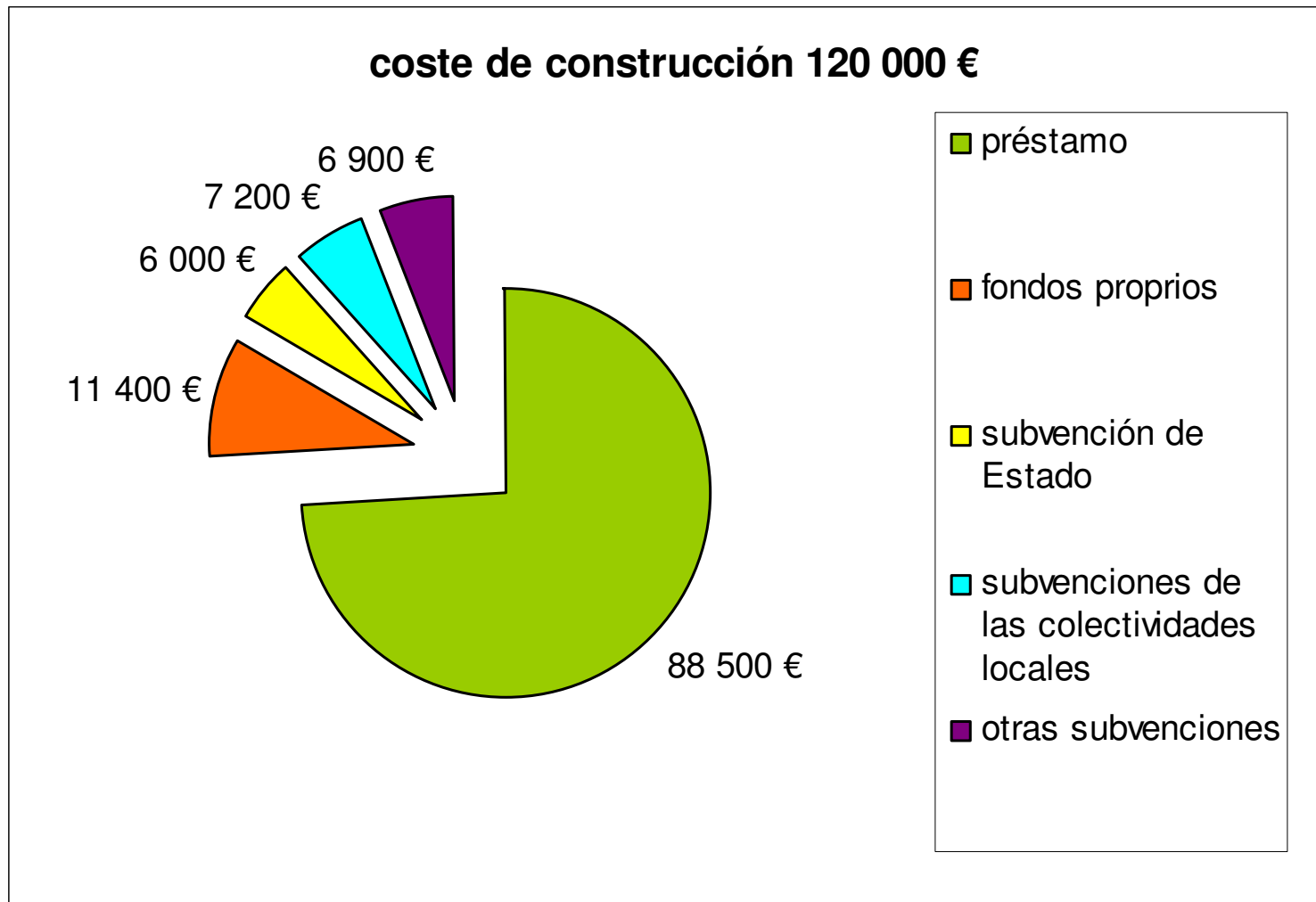


Renovación energética

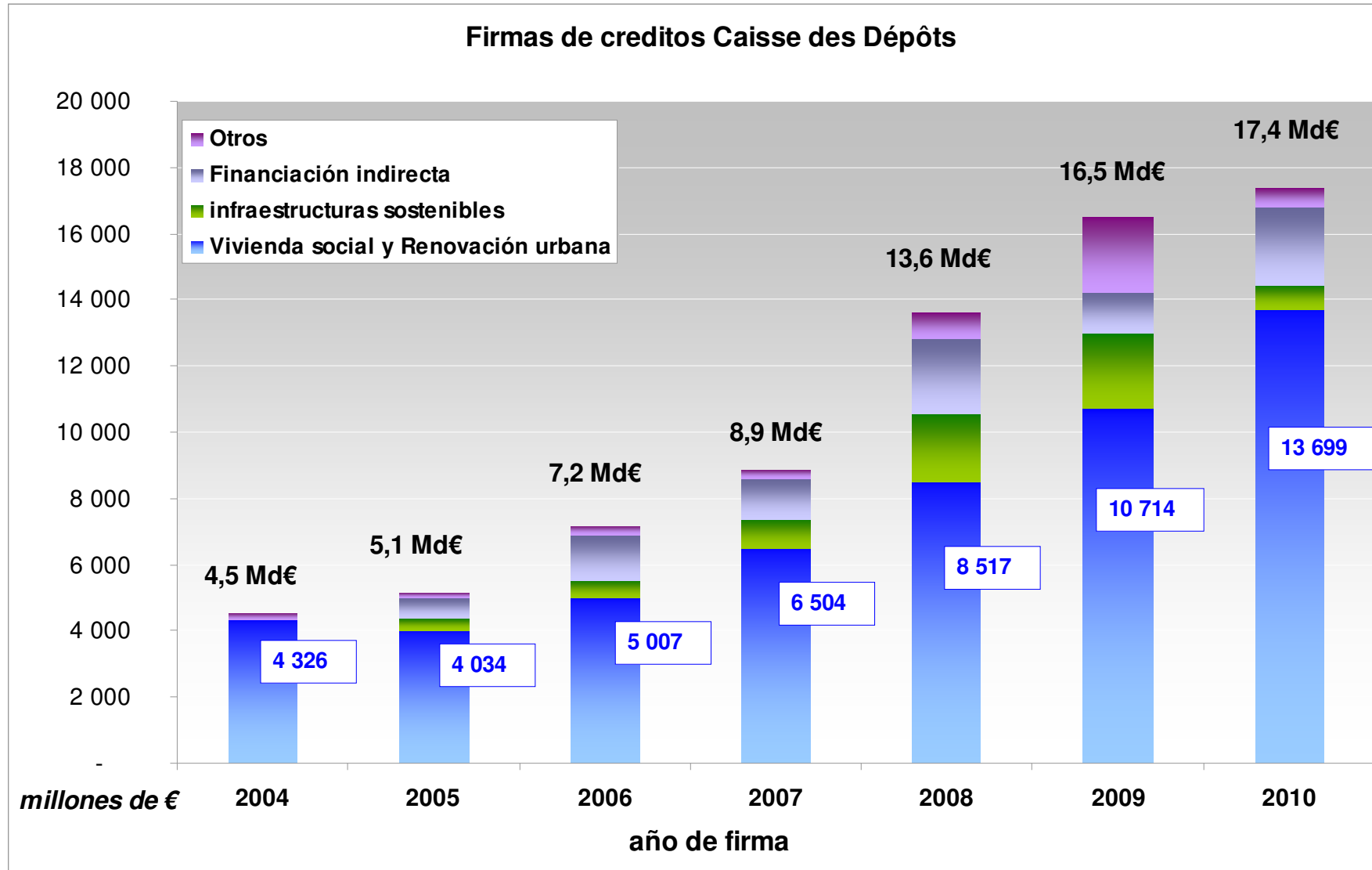


# el sistema del fondo de ahorro la financiación de la vivienda social

Los préstamos de la Caisse des Dépôts forman la mayor parte de la financiación de las construcciones de viviendas sociales



## fuerto aumento del volumen de creditos en 5 años ...



## ■ El volumen de créditos podría alcanzar :

- 176 Md€ en 2016 160 Md€ de ellos para la vivienda y la renovación urbana
- aproximadamente 200 Md€ en 2020



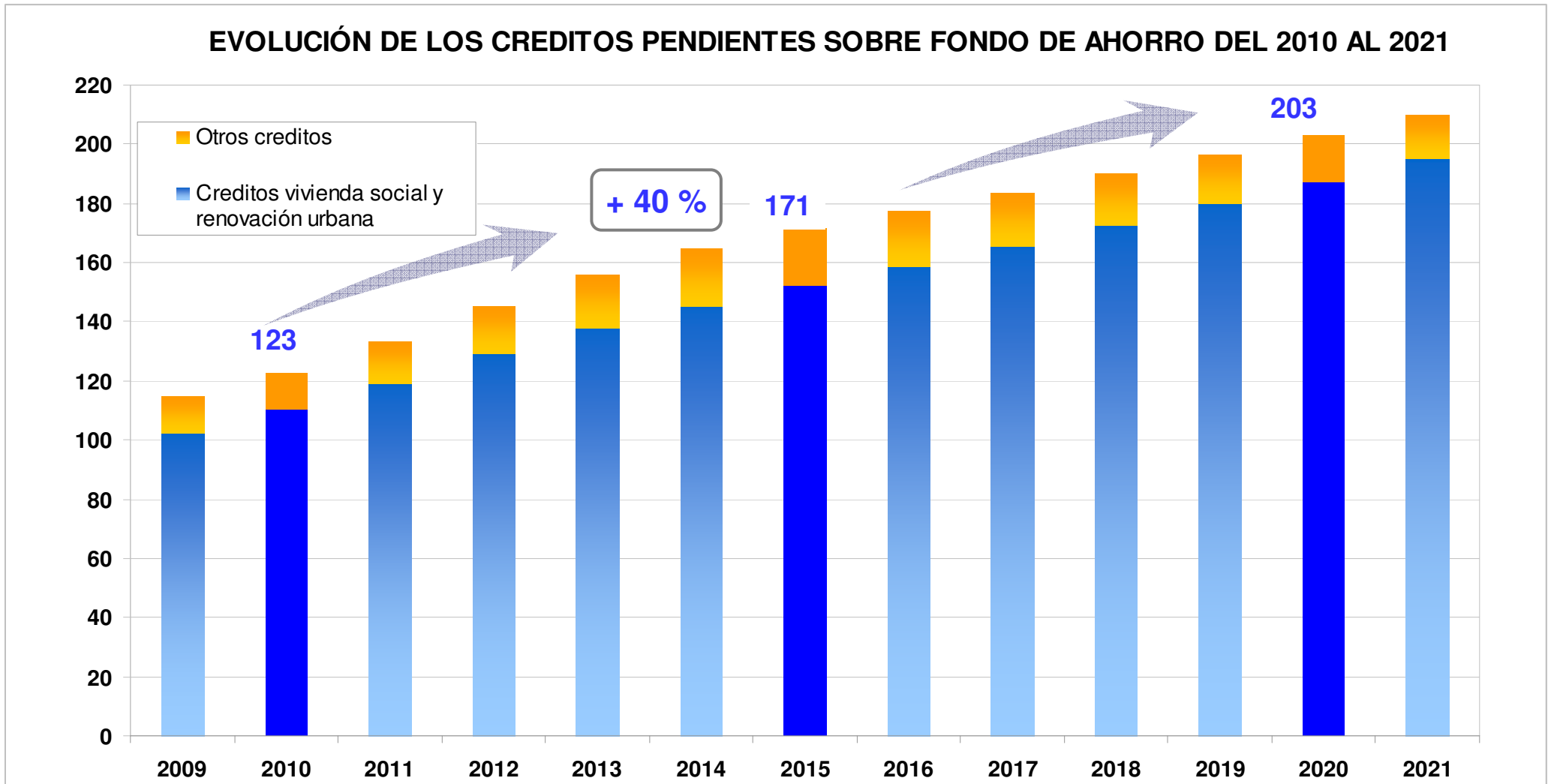
## ■ Esta financiación permitirá :

- El cierre del plan de fomento de la vivienda social al fines del 2011,

## después de 2011 :

- La producción de 73 000 viviendas sociales nuevas por año
- En el marco de la renovación urbana la reconstrucción de 13 000 viviendas demolidas por año

# Las perspectivas



# Las perspectivas

- **Un trasfondo económico difícil que se caracteriza por :**
  - La escasez de crédito
  - La aversión al riesgo
  - Problemas en el cierre de los planes financieros, incluyendo para los prestatarios en buena salud financiera
- **En lo concierne a los organismos de vivienda social :**
  - ➔ Estancamiento de fondos propios
  - ➔ Baja de las subvenciones de Estado
  - ➔ Baja de las ayudas de las colectividades locales

➔ En este contexto los organismos de vivienda social solicitan más que nunca los créditos del fondo de ahorro de la Caisse des Dépôts

