

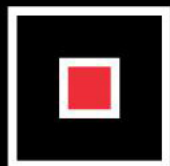


## **JORNADA OVV: Financiación de las políticas públicas de vivienda**

**Buenas prácticas nacionales e  
internacionales**

**Colaboración Público-Privada**

**Mario Yoldi, Bilbao, 20 de Octubre de 2011**



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

- Situación de partida y contexto socioeconómico
- La colaboración público-privada
- Conclusión



## 1. Situación de partida y contexto socioeconómico



# 1. Situación de partida y contexto socioeconómico

## A NIVEL INTERNACIONAL

Emol » Economía

Ver más noticias de Economía +

### Asesor del FMI lanza apocalíptico supuesto de un colapso bancario internacional

El desastre financiero ocurriría en "dos o tres semanas" si no se actuara de manera creíble al conducir la crisis

Emol

Twitter 13

▲ Economía  
14 de Octubre - 05:46hs  
Reunión de ministros

### La crisis europea, eje de la Cumbre del G-20 que arranca hoy

La crisis financiera que golpea a Europa ocupa un lugar protagónico en la reunión de ministros de Economía y titulares del Banco Central del G-20 que se desarrollará en París a partir de este viernes, del que tomará parte el titular del Palacio de Hacienda, Amado Boudou.

De esta forma, los problemas de deuda que enfrentan varios países del Viejo Continente desplazan de algún modo de la agenda el progreso alcanzado en torno a las políticas de mediano y largo plazo pautadas en el foro del G-20 concretado a inicios de año destinado a corregir los "desequilibrios globales" y generar empleo y crecimiento sostenido.

com > Vivienda > Elena Sanz

3 de 3 anterior

ITALIA Y ALGUNAS ZONAS DE PORTUGAL SALVAN EL TIPO

### La agonía de tres mercados inmobiliarios: España, Grecia e Irlanda

TAGS Banco de España | España | Grecia | Irlanda

Enviar

★★★★★ (0,5 | 0 votos) | Compartir | Deja tu comentario | 0 Comentarios

Leer más tarde

Elena Sanz - Sígueme en Twitter 13/10/2011 (06:00h)

Comentar

España, Grecia, Irlanda, Italia y Portugal se han visto fuertemente sacudidos

ECONOMÍA / ESTADOS UNIDOS

### Fannie Mae supo de abusos hipotecarios en 2003, pero no los detuvo

► El gigante hipotecario de Estados Unidos investigó casos de excesos en las hipotecas, pero las ignoró, según informa «The New York Times»

Portada / Opinión / Editorial  
Miércoles 12 de octubre de 2011 | 05:00

### La amenaza de una crisis sistémica

A medida que pasan los días, la crisis financiera por la cual atraviesa Europa...  
A medida que pasan los días, la crisis financiera por la cual atraviesa Europa comienza a abrir nuevas aristas que más que sorprender, vienen a confirmar los temores de los últimos meses: la urgencia de salvar a la banca para detener una caída generalizada de la economía comunitaria y evitar su expansión a otras latitudes.

Exclusivo para nuevos clientes por internet

Empresa

## EL ECONOMISTA

VALORES TUS FINANZAS EMPRESAS POLÍTICA INTERNACIONAL TECNOLOGÍA OPINIÓN MÁS SECCIONES  
FONDOS ESTADOS MULTIMEDIA Crisis de Mexicana Presupuesto 2012 Deuda europea Reportajes

Inicio » Sistema Financiero

### Fitch rebaja calificación a cinco bancos de Europa

13 Octubre, 2011 - 16:20 Crédito: Yolanda Morales / El Economista

COMPARTIR



Promedio:  
Sin votos aún

NOTAS RELACIONADAS

BCE rechaza que bancos rescaten al Estado



# 1. Situación de partida y contexto socioeconómico

## EN EUSKADI

diariovasco.com

Portada Gipuzkoa Deportes Economía Más Actualidad Gente y TV Ocio Participa Blogs Servicios Hemeroteca

Estás en: diariovasco.com > Noticias Economía > Gobierno y diputaciones recaudarán 700 millones menos y ven 2012 incierto

### Gobierno y diputaciones recaudarán 700 millones menos y 2012 incierto

La ralentización de la economía ha impedido cumplir las previsiones de ingresos y habrá más ajustes

06.10.11 - 03:14 - MAIUR ALVAREZ | BILBAO.

Las 'señales de humo' que desde hace meses telegrafaban

Recortar, el verbo más temido

Jna oleada de ajustes presupuestarios sacude el mapa autonómico para reducir el gasto intentando dejar al margen los servicios sociales

La recaudación para 2012 se estima en torno a los 10.400

elcorreo.com

Edición: Bizkaia | Ir a Edición Araba/Álava | Personalizar

Portada Local Deportes Economía Más Actualidad Gente y TV Ocio Participa Blogs Servicios Hemeroteca

Política Mundo Sociedad Cultura Vidasolidaria Salud Tecnología e Internet

Estás en: Bizkaia - El Correo.com > Noticias Más Actualidad > Noticias Sociedad > Las inmobiliarias auguran un mínimo histórico en la venta de pisos para 2011

### Las inmobiliarias auguran un mínimo histórico en la venta de pisos para 2011

Las operaciones cayeron el 37% en Euskadi durante agosto, un desplome similar al registrado en el conjunto de España

diariovasco.com

Portada Gipuzkoa Deportes Economía Más Actualidad Gente y TV Ocio Participa Blogs Servicios Hemeroteca

Política Sociedad Internacional Cultura Famosos Objetivo Olpuzkoa Fotos Solidari@s hoyMotor Lo + visto

Estás en: diariovasco.com > Noticias Más Actualidad > Noticias Sociedad > El Gobierno Vasco renuncia a edificar 2.000 pisos de alquiler

### El Gobierno Vasco renuncia a edificar 2.000 pisos de alquiler

La ausencia de crédito bancario obliga a modificar el plan director de vivienda

EL PAÍS.com

Inicio Internacional Política España Deportes Economía Tecnología Cultura Gente y TV Sociedad Opinión Blogs SModa In English

Andalucía Cataluña Comunidad Valenciana Galicia Madrid País Vasco

ELPAIS.com > España > País Vasco

## Los desahucios se disparan casi un 63% en Euskadi en dos años

En el primer trimestre de 2011 se registraron más de seis casos cada día

PEDRO GOROSPE - Bilbao - 02/10/2011

Vota Resultado 0 votos



# 1. Situación de partida y contexto socioeconómico

EN EUSKADI

Número de viviendas terminadas

VIVIENDAS TERMINADAS	REGIMEN	2000	2001-2008	MEDIA 01-08	2009-2011	MEDIA 09-11	TOTAL
DEPARTAMENTO	Alquiler	24	1.811	226	246	82	2.081
	Compra	367	2.923	365	709	236	3.999
	TOTAL DEPARTAMENTO	391	4.734	<b>592</b>	955	<b>318</b>	6.080
VISESA	Alquiler		1.753	219	1.153	384	2.906
	Compra	144	4.397	550	2.357	786	6.898
	TOTAL VISESA	144	6.150	<b>769</b>	3.510	<b>1.170</b>	9.804
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>535</b>	<b>10.884</b>	<b>1.361</b>	<b>4.465</b>	<b>1.488</b>	<b>15.884</b>

Fuente: OVV. Elaboración propia. Datos a 14/10/2011



# 1. Situación de partida y contexto socioeconómico

## EN EUSKADI

Valor de venta  
viviendas terminadas

VALOR DE VENTA	REGIMEN	2000	2001-2008	MEDIA 01-08	2009-2011	MEDIA 09-11	TOTAL
<b>DEPARTAMENTO</b>	Alquiler	0 €	63.726.754 €	7.965.844 €	14.600.342 €	4.866.781 €	78.327.096 €
	Compra	17.892.898 €	207.777.212 €	25.972.152 €	75.796.085 €	25.265.362 €	301.466.195 €
	<b>TOTAL DEPARTAMENTO</b>	17.892.898 €	271.503.966 €	<b>33.937.996 €</b>	90.396.427 €	<b>30.132.142 €</b>	379.793.291 €
<b>VIYESA</b>	Alquiler	0 €	111.140.863 €	13.892.608 €	83.526.266 €	27.842.089 €	194.667.129 €
	Compra	5.369.788 €	378.337.235 €	47.292.154 €	278.676.907 €	92.892.302 €	662.383.930 €
	<b>TOTAL VIYESA</b>	5.369.788 €	489.478.098 €	<b>61.184.762 €</b>	362.203.173 €	<b>120.734.391 €</b>	857.051.059 €
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>23.262.686 €</b>	<b>760.982.064 €</b>	<b>95.122.758 €</b>	<b>452.599.600 €</b>	<b>150.866.533 €</b>	<b>1.236.844.350 €</b>

Fuente: OVV. Elaboración propia. Datos a 14/10/2011



# 1. Situación de partida y contexto socioeconómico

**EN EUSKADI**

**EN UNA SITUACIÓN DE CRISIS FINANCIERA E INMOBILIARIA Y DE CONSTRUCCIÓN PRESUPUESTARIA ...**

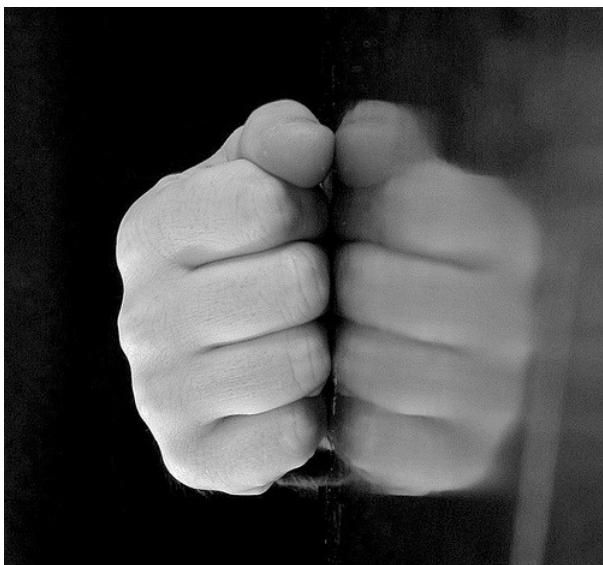


joxin

**... HAY QUE ENCONTRAR NUEVOS MECANISMOS Y ACUDIR A PRODUCTOS FINANCIEROS COMPLEJOS QUE PERMITAN SEGUIR AVANZANDO EN PROVEER EL ACCESO GENERALIZADO A LA VIVIENDA**

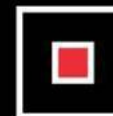






fabrisalvetti

## 2. La colaboración público-privada



## 2. La colaboración público-privada



Kudumomo

**UN MECANISMO DE COLABORACIÓN PÚBLICO-  
PRIVADA EN EL CAMPO DEL ALQUILER QUE  
CUMPLA CON LOS REQUISITOS DE ESTABILIDAD  
PRESUPUESTARIA Y ENDEUDAMIENTO**



**PROGRAMA 4.000**



## 2. La colaboración público-privada

**CARACTERISTICAS PROGRAMA 4.000**

**CONTRATO MIXTO ARMONIZADO DE NATURALEZA PATRIMONIAL Y  
SUBSIDIARIAMENTE DE DERECHO PRIVADO**

**DOBLE OBJETIVO**

**Conseguir que 4.000 viviendas protegidas sean cedidas por un tercero privado para su posterior puesta en alquiler protegido a los Demandantes de Etxebide**

**Conseguir recursos económicos para construir futuras promociones de viviendas protegidas en alquiler**

**SIN QUE IMPLIQUE EL  
CÓMPUTO DEL VOLUMEN  
ÍNTEGRO DE LA  
OPERACIÓN, DEFICIT O  
DEUDA DEL EJERCICIO  
EN EL QUE SE  
PERFECCIONE**



## 2. La colaboración público-privada

### CARACTERÍSTICAS PROGRAMA 4.000

#### ALGUNOS DATOS ECONÓMICOS DEL PROGRAMA

4.000 VIVIENDAS Y  
UNA  
INVERSIÓN  
SUPERIOR  
A 495  
MILLONES €



- ❑ 1.072 VIVIENDAS SOCIALES EN DRCHO SUPERFICIE A ADQUIRIR A **ALOKABIDE POR CASI 92,4 MILLONES €**



- ❑ 1.875 VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN A ADQUIRIR A **VIRESA POR 182,5 MILLONES €**



- ❑ 199 VIVIENDAS A EDIFICAR SOBRE SUELOS URBANIZADOS PROPIEDAD DEL **GOBIERNO VASCO QUE INGRESARÁ POR ELLO MAS DE 2,8 MILLONES €. LA INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN POR PARTE DEL INVERSOR PRIVADO SE ESTIMA EN 23,3 MILLONES DE EUROS.**



- ❑ 854 VIVIENDAS A PROMOVER Y CONSTRUIR POR EL ADJUDICATARIO. **LA INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN POR PARTE DEL INVERSOR PRIVADO SE ESTIMA EN 158,2 MILLONES DE EUROS.**



## 2. La colaboración público-privada

### CARACTERÍSTICAS PROGRAMA 4.000

#### ALGUNOS DATOS ECONÓMICOS DEL PROGRAMA

4.000 VIVIENDAS Y  
UNA  
INVERSIÓN  
SUPERIOR  
A 495  
MILLONES €



- ❑ EL ADJUDICATARIO DEBE COMPRAR LOS SUELOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO VASCO DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR A ALOKABIDE Y VISESA, CON LO QUE EL GOBIERNO INGRESARA CASI 25,2 MILLONES €
- ❑ EL GOBIERNO VASCO INGRESARA CASI 20,1 MILLONES € POR DEVOLUCIÓN DE SUBVENCIONES DE ALOKABIDE MÁS 1,5 MILLONES € DE INTERESES LEGALES
- ❑ EL GOBIERNO VASCO SE AHORRARÁ CASI 77 MILLONES € EN SUBVENCIONES AL INVERSOR PRIVADO PUESTO QUE SE EXPRESA EN CONTRATO SU RENUNCIA.



## 2. La colaboración público-privada

### CARACTERISTICAS PROGRAMA 4.000

LAS VIVIENDAS SERÁN CEDIDAS AL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA POR UN PLAZO DE 20 AÑOS PARA QUE LAS PUEDA SUBARRENDAR MEDIANTE UN ALQUILER SOCIAL O PROTEGIDO A CAMBIO DEL ABONO DE UNA RENTA MAXIMA PARA EL PRIMER AÑO DE **700€/MES/VIV**



VALOR ESTIMADO DEL CONJUNTO DE RENTAS: **430 MILLONES €**



## 2. La colaboración público-privada

### CARACTERISTICAS PROGRAMA 4.000



GOBIERNO VASCO

INVERSOR



- ❑ CONJUNTO DE PAGOS POR RENTAS PARA 2012 POR DEBAJO DE 12 MILLONES €
- ❑ 36 MILLONES € A PARTIR DEL 2016
- ❑ SE INGRESARÁ LOS ALQUILERES DE ETXEBIDE CON LO QUE SE LOGRA RECUPERAR UN 42%
- ❑ LIQUIDEZ INMEDIATA Y RECUPERACIÓN DE OBJETIVOS DE LA POLITICA DE VIVIENDA

- ❑ PRESUPUESTO EFECTIVO DE LICITACIÓN DE 430 MILLONES €. VALOR ACTUALIZADO DE LAS RENTAS
- ❑ MANTENIMIENTO ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS CEDIDOS AL GOBIERNO VASCO





### 3. Conclusión



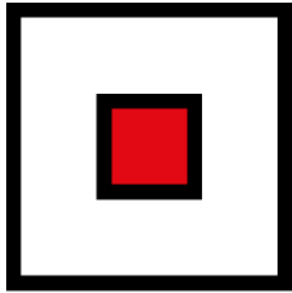


***“Los que aseguran que es imposible,  
no deberían interrumpir a los que estamos intentándolo”***

**Thomas Alva Edison**



# MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN



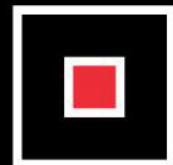
ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

**Mario Yoldi**

[www.euskadi.net/viviendaeuskadi](http://www.euskadi.net/viviendaeuskadi)



Todas las fotos tienen permiso de uso de Creative Commons



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO