



**Generalitat
de Catalunya**

“Buenas prácticas nacionales e internacionales”

**Línea BEI - VPO alquiler
Vivienda Catalunya II**

Jornada “Financiación de las políticas públicas de vivienda”

Bilbao

20 de octubre de 2011

i.- Estado de situación de la vivienda en Cataluña (2009)

escaso
parque
vivienda
alquiler

restricción
crediticia

fuerte
crecimiento
sector
inmobiliario
(1997-2007)

demanda
NO
satisfecha

deterioro
situación
económica
general



ii.- Políticas de fomento del alquiler (2009)

* Incremento de las ayudas a los promotores de VPO en alquiler



* Creación líneas de financiación promociones VPO en alquiler



iii.- Línea de financiación BEI – Vivienda Catalunya II

JUSTIFICACIÓN NECESIDAD DE VIVIENDA

CAMBIO ESTRUCTURA TENENCIA VIVIENDA

- Socialmente
- Mercado laboral

JUSTIFICAR PORQUÉ CONSTRUIR SI HAY ESTOC

- Localización
- Tipología vivienda



iii.- Línea de financiación BEI – Vivienda Catalunya II

PREVISIÓN FINANCIACIÓN 3.250 VPO ALQUILER

INVERSIÓN TOTAL DE MÁS DE 331M€

BEI: FUNDING MÁXIMO DEL 50% DEL PRÉSTAMO

RÉGIMEN VPO ALQUILER A 25 AÑOS

PLAZO DEL PRÉSTAMO A 28 AÑOS (3
CARENCIA)

Línea BEI para VPO alquiler



Funding 125M€

Aportación 125M€



250M€ Préstamos promotores "sociales" VPO en alquiler

Promotores
públicos

Cooperativas
viviendas

Fundaciones

Promotores
privados



**Generalitat
de Catalunya**

iv.- Requerimientos de concesión préstamos

DEMANDA ACREDITADA DE VIVIENDA

**ADJUDICATARIOS – REGISTRO SOLICITANTES
VPO**

PROMOTORES SOCIALES

SOLVENCIA-EXPERIENCIA **GESTIÓN ALQUILERES**

CERTIFICADO **EFICIENCIA ENERGÉTICA**

EVALUACIÓN **IMPACTO AMBIENTAL**



v.- Nuevos retos después de esta experiencia

REDUCCIÓN AYUDAS PROMOCIÓN VPO ALQUILER

ENDURECIMIENTO Y RESTRICCIONES CREDITICIAS

DIFICULTAD PARA ENCAJAR OFERTA Y DEMANDA



v.- Nuevos retos después de esta experiencia

BÚSQUEDA DE NUEVOS MODELOS INTERMEDIOS
ENTRE COMPRA Y ALQUILER

REDUCIR LA DEPENDENCIA DE LAS ENTIDADES
FINANCIERAS

NUEVAS POLÍTICAS PÚBLICAS QUE INTERNALICEN
AJUSTES PRESUPUESTARIOS

