

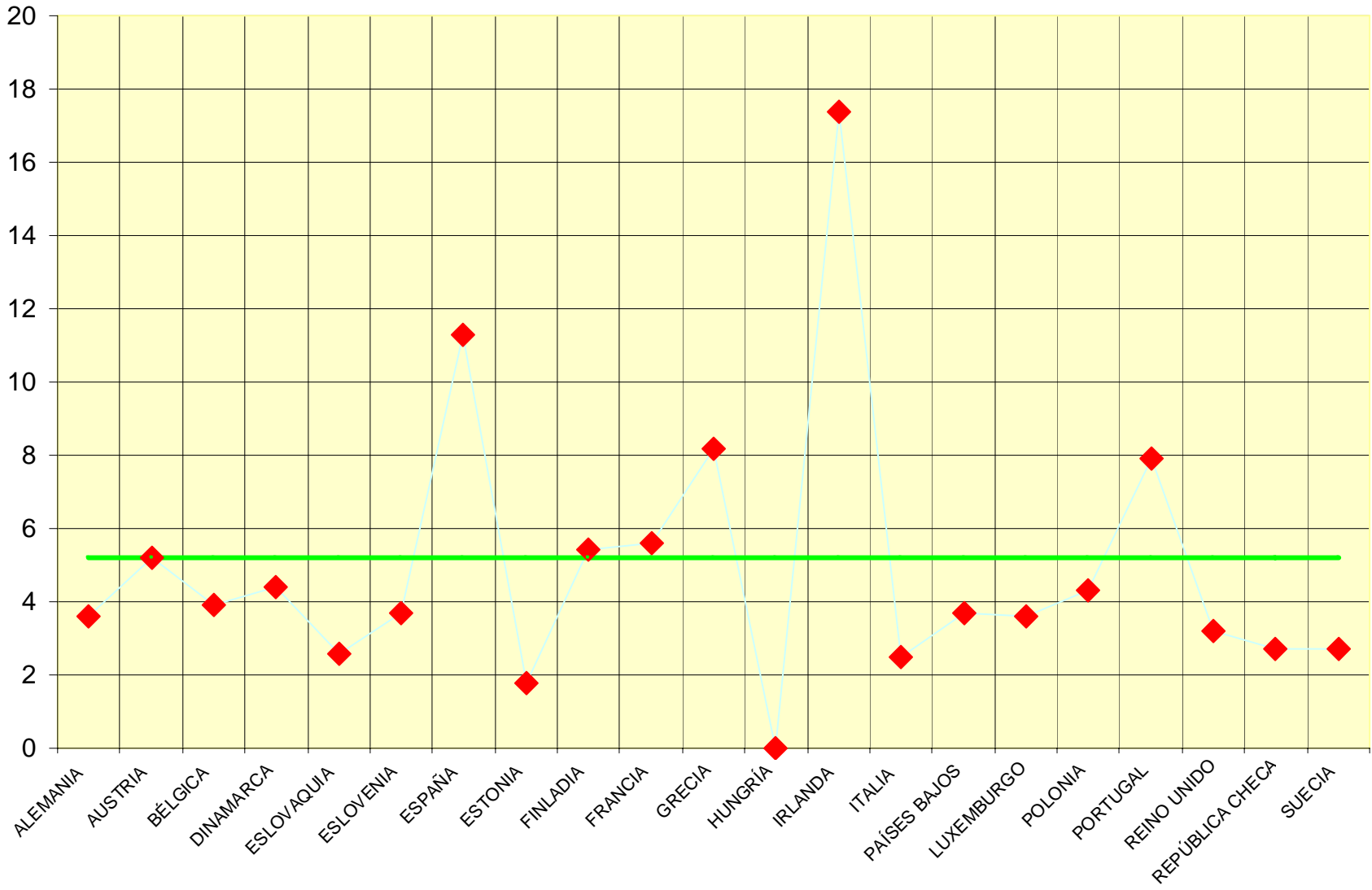
# **La construcción de vivienda protegida en alquiler**

**JORNADA PARLAMENTARIA EN LA  
ASAMBLEA DE MADRID**

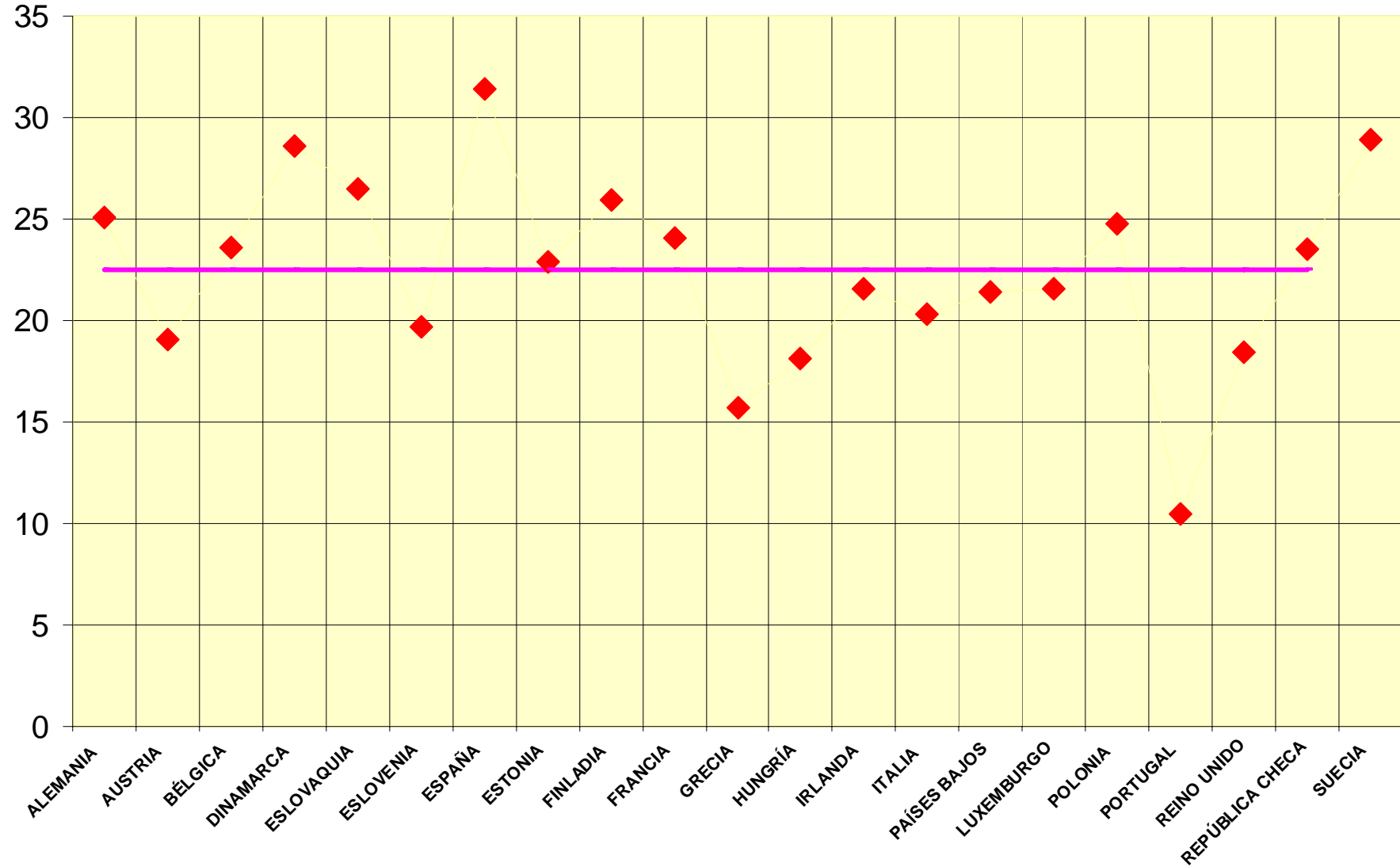
**POLÍTICAS PÚBLICAS DE  
URBANISMO Y VIVIENDA**

<b>PRECIO/VIV.</b>	96.963	<b>HIPOT/VIV.</b>	77.571
<b>RENTA 10</b>	444'42	<b>RENTA 25</b>	323'21
	<b>CUOTA</b>	<b>CUOT/R25</b>	<b>CUOT/R10</b>
<b>CUOTA 35 3%</b>	299	93%	67%
<b>CUOTA 30 3%</b>	327	114%	74%
<b>CUOTA 25 3%</b>	368	102%	83%
<b>CUOTA 35 2'5%</b>	277	86%	62%
<b>CUOTA 30 2'5%</b>	307	95%	69%
<b>CUOTA 25 2'5%</b>	348	108%	78%
<b>CUOTA 35 2%</b>	257	80%	58%
<b>CUOTA 30 2%</b>	287	89%	65%
<b>CUOTA 25 2%</b>	329	102%	74%

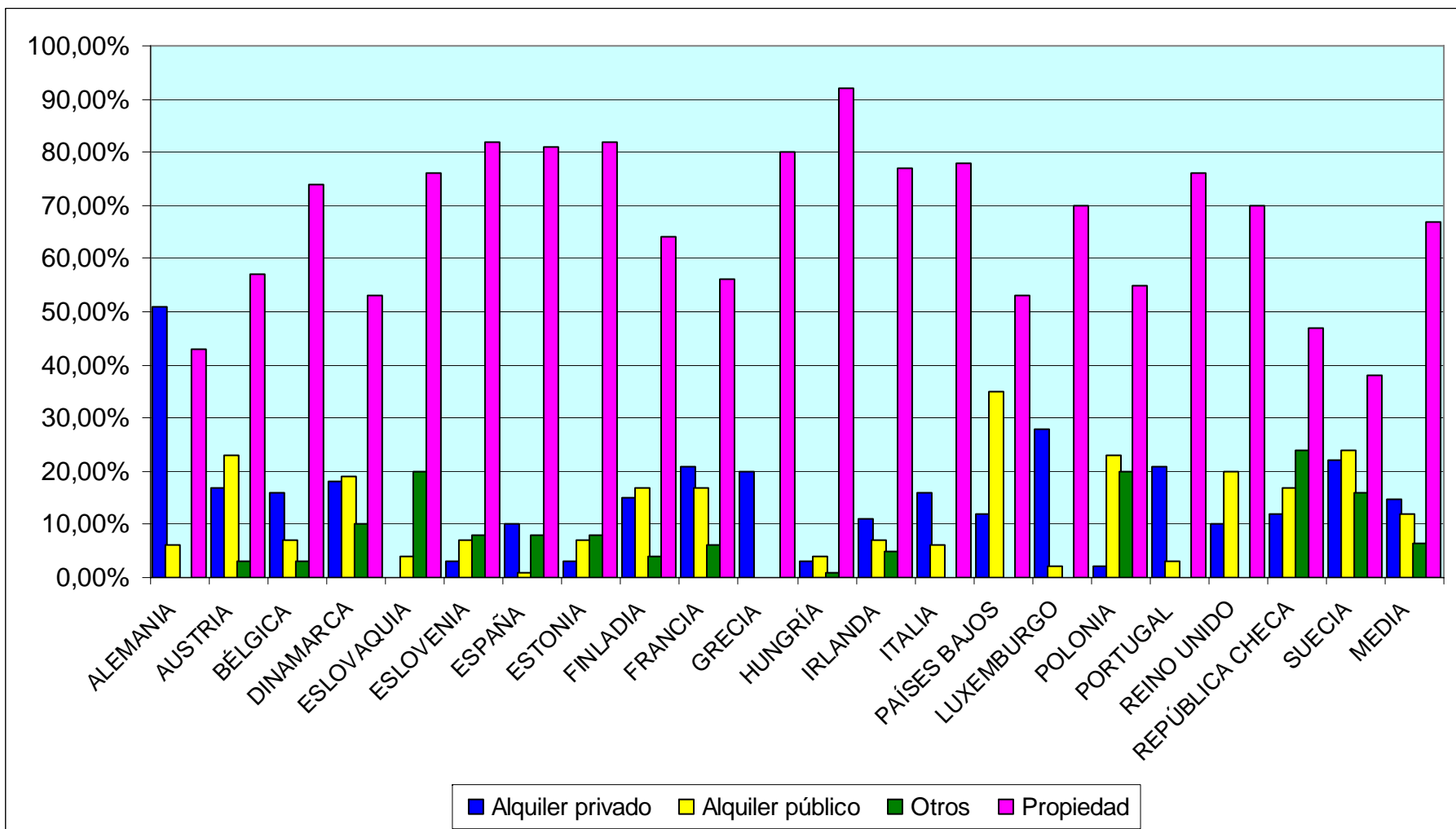
VIV TERM/1.000 HAB.

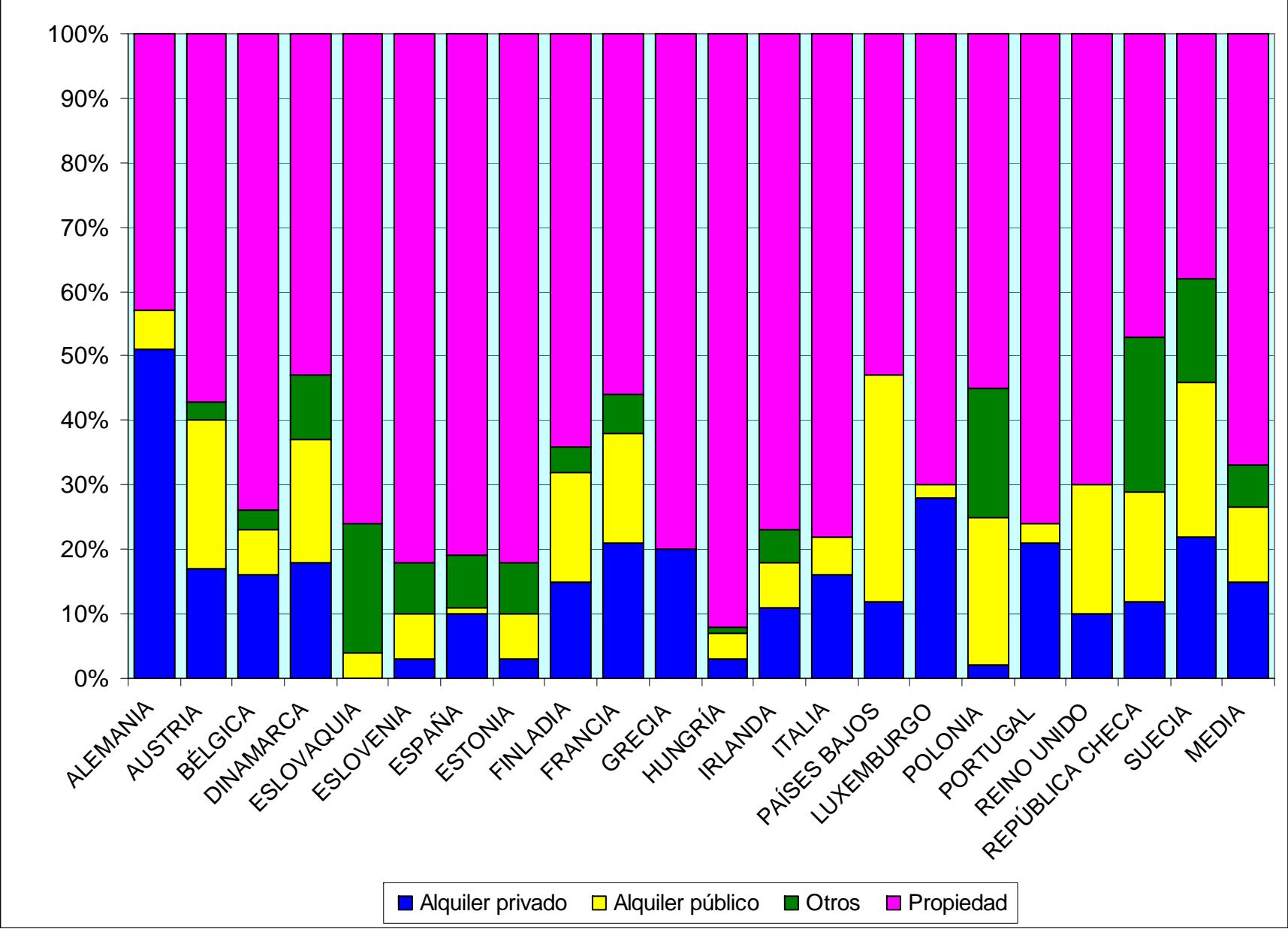


% GASTO EN VIV/TOTAL GASTO FAM.



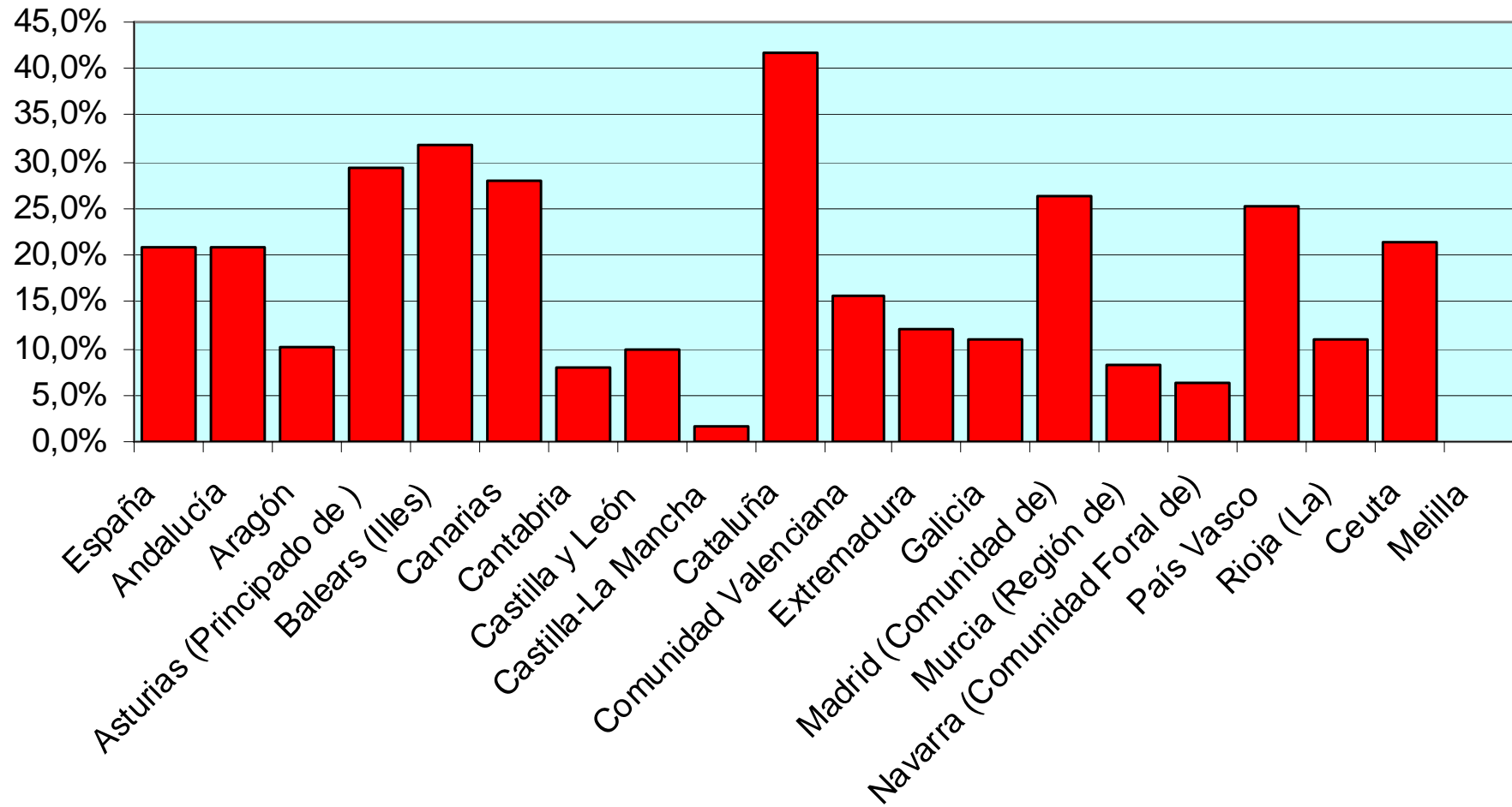
PAIS/FORMA	Alquiler privado	Alquiler público	Otros	Propiedad
ALEMANIA	51,00%	6,00%		43,00%
AUSTRIA	17,00%	23,00%	3,00%	57,00%
BÉLGICA	16,00%	7,00%	3,00%	74,00%
DINAMARCA	18,00%	19,00%	10,00%	53,00%
ESLOVAQUIA		4,00%	20,00%	76,00%
ESLOVENIA	3,00%	7,00%	8,00%	82,00%
ESPAÑA	10,00%	1,00%	8,00%	81,00%
ESTONIA	3,00%	7,00%	8,00%	82,00%
FINLANDIA	15,00%	17,00%	4,00%	64,00%
FRANCIA	21,00%	17,00%	6,00%	56,00%
GRECIA	20,00%			80,00%
HUNGRÍA	3,00%	4,00%	1,00%	92,00%
IRLANDA	11,00%	7,00%	5,00%	77,00%
ITALIA	16,00%	6,00%		78,00%
PAÍSES BAJOS	12,00%	35,00%		53,00%
LUXEMBURGO	28,00%	2,00%		70,00%
POLONIA	2,00%	23,00%	20,00%	55,00%
PORTUGAL	21,00%	3,00%		76,00%
REINO UNIDO	10,00%	20,00%		70,00%
REPÚBLICA CHECA	12,00%	17,00%	24,00%	47,00%
SUECIA	22,00%	24,00%	16,00%	38,00%
MEDIA	14,81%	11,86%	6,48%	66,86%



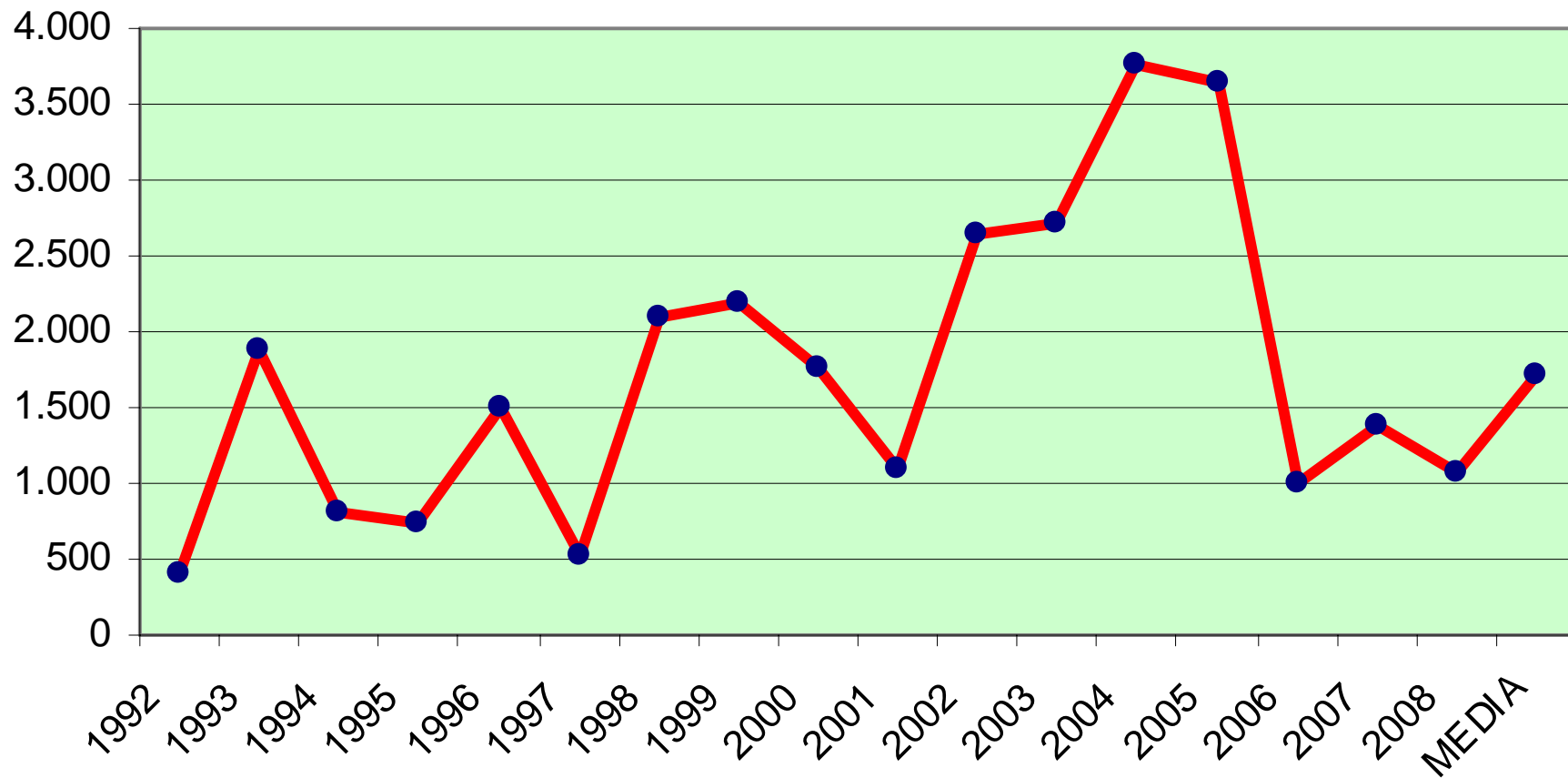


	Total	Propiedad	Alquiler	%
<b>España</b>	<b>87.518</b>	<b>69.380</b>	<b>18.138</b>	<b>20,7%</b>
Andalucía	14.115	11.163	2.952	20,9%
Aragón	3.908	3.512	396	10,1%
Asturias (Principado de )	1.607	1.135	472	29,3%
Balears (Illes)	368	250	117	31,9%
Canarias	2.094	1.510	584	27,9%
Cantabria	1.139	1.048	91	8,0%
Castilla y León	5.820	5.249	571	9,8%
Castilla-La Mancha	5.365	5.278	88	1,6%
Cataluña	8.563	4.994	3.569	41,7%
Comunidad Valenciana	6.320	5.330	990	15,7%
Extremadura	1.246	1.095	151	12,1%
Galicia	3.019	2.691	328	10,9%
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>22.678</b>	<b>16.679</b>	<b>5.999</b>	<b>26,5%</b>
Murcia (Región de)	2.506	2.302	204	8,1%
Navarra (Comunidad Foral de)	2.572	2.412	160	6,2%
País Vasco	5.326	3.977	1.349	25,3%
Rioja (La)	651	580	71	10,9%
Ceuta	219	155	47	21,5%
Melilla	6	6	0	0,0%

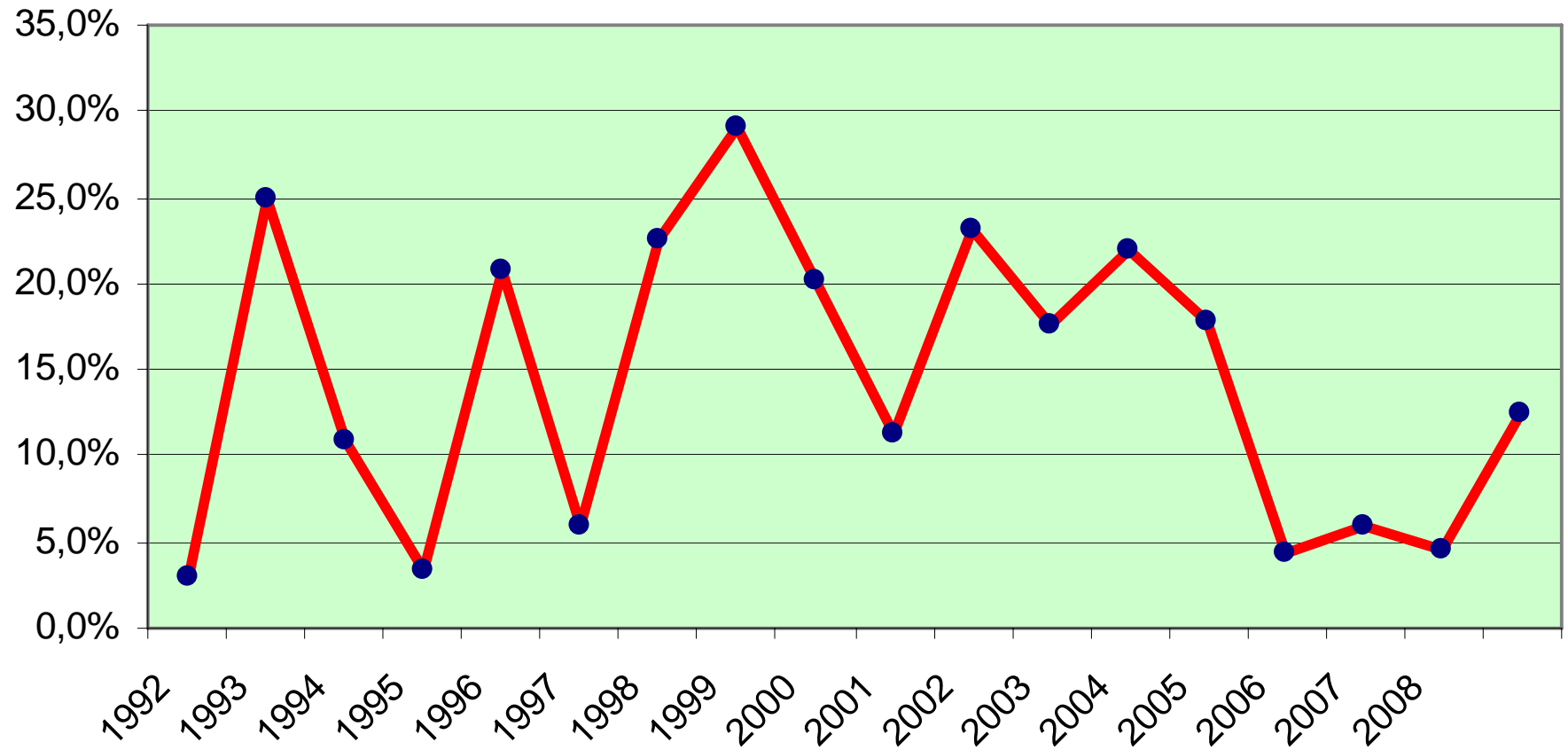
### % MEDIA ALQUILER 2005- 2008



# ALQUILER



% ALQUILER/TOTAL PROV.



# Necesidades para Promoción Viviendas en Alquiler

- Suelo
  - Para promociones tipo
  - Para colectivos vulnerables: Dotacionales
- Financiación
  - Dificultades generales de acceso
    - Préstamo principal
    - Desfase de tesorería
  - Dificultades añadidas en empresas públicas
  - Gran apalancamiento, se dispara el riesgo financiero.
- Reforma fiscalidad promoción vivienda alquiler
- Gestión

# Ejemplo COLECTIVO VULNERABLE

- 70 viviendas de 42 metros útiles + 130 garajes + 70 trasteros + locales
- COSTE: 6.344.877 €
- HIPOTECA: 4.842.256 €
- SUBVENCIÓN: 2.625.000 €
- NECESIDAD TESOR: 1.503.000 €
- RENTA/VIVIENDA: 288 €/mes
- OBTENEMOS: 5.305.000 €

# Ejemplo COLECTIVO ESPECÍFICO

- 70 viviendas de 42 metros útiles + 130 garajes + 70 trasteros + locales
- COSTE: 6.344.877 €
- HIPOTECA: 5.165.000 €
- SUBVENCIÓN: 1.680.000 €
- NECESIDAD TESOR: 1.180.000 €
- RENTA/VIVIENDA: 307 €/mes
- OBTENEMOS: 4.700.000 €

# GESTIÓN ALQUILERES

- Gestión separada.
- Seguimiento individualizado.
- Intervención inmediata.
- La EMV no puede hacer Acción Social,  
“QUIEN COBRA NO DEBE  
SUBVENCIONAR”.

# PROPUESTAS

- Hay que POTENCIAR la producción de viviendas en alquiler.
- Se necesita desbloqueo de financiación al alquiler, en general.
- Necesidad de garantizar el cobro de las subvenciones de forma inmediata o financiación de los desfases de tesorería.
- Modificación del IVA soportado por el promotor.
- Diseñar modelo para no bloquear a las empresas públicas y/o ayuntamientos.