

OBSERVATORI DESC

**EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA:
POLÍTICAS PÚBLICAS Y OTROS MECANISMOS PARA HACERLO EFECTIVO**

FEBRERO – MARZO 2011

**NOTAS SOBRE LAS POLITICAS PUBLICAS EUROPEAS DE VIVIENDA Y
REFLEXIONES SOBRE EL MERCADO Y SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA EN ESPAÑA**

FRANCISCO JAVIER BURÓN CUADRADO

ABOGADO DE CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA
MIEMBRO DE GRUPO DE ESTUDIOS DE POLITICAS DE SUELO Y VIVIENDA DE LA UPV-EHU EKITEN THINKING
EX VICECONSEJERO Y EX DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

INDICE

1. **INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE**
2. **APUNTES SOBRE BUENAS PRACTICAS EN MATERIA DE VIVIENDA EN LA UE**
3. **EXCEPCIONALIDAD EN EL MARCO EUROPEO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA ESPAÑOLAS (I)**
 - a) EL POSTFRANQUISMO Y LOS PRIMEROS AÑOS DE DEMOCRACIA ESPAÑOLA EN MATERIA DE VIVIENDA
 - b) 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO Y LA DECADA ACIAGA DEL URBANISMO, EL MEDIO AMBIENTE Y EL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA.
4. **2002-2009: EL ENSAYO DE UNA POLITICA ALTERNATIVA DE VIVIENDA EN EUSKADI**
5. **EXCEPCIONALIDAD EN EL MARCO EUROPEO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA ESPAÑOLAS (II)**
 - a) LOS PLANES NACIONALES DE VIVIENDA 2005-2008 Y 2009-2012
 - b) 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL
6. **PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ... PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA Y ADEMÁS DISPONEMOS DE INSTRUMENTOS Y TECNICAS CONTRASTADAS**

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE

¿CREEIS QUE ESTAMOS CERCA O LEJOS DE LOS PAISES LIDERES DE LA UE EN MATERIA DE VIVIENDA?

PRECIO VIVIENDA
EN PROPIEDAD

ALQUILER DE
MERCADO

MERCADO vs.
SERVICIO PÚBLICO

ALQUILER SOCIAL

VIVIENDA VACÍA

REHABILITACIÓN

REGENERACIÓN
URBANA

HUELLA ECOLÓGICA

CORRUPCIÓN
URBANÍSTICA

APALANCAMIENTO
FINANCIERO

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE

- 1. DESMONTANDO EL ESTADO DEL BIENESTAR TAMBIÉN EN VIVIENDA** (vg. ESCANDINAVIA) + **PRIVATIZACIÓN GENERALIZADA DESPUÉS DE LA CAÍDA DEL SOCIALISMO REAL** (vg. POLONIA) + **ESTADOS DEL BIENESTAR EN PERMANENTE Y ¿FALLIDA? CONSTRUCCIÓN** (vg. ESPAÑA) + **DE VUELTA DE LOS PROCESOS PRIVATIZADORES** (vg. ESCOCIA from “the right to buy” to “the right to rent”) + **RESISTIENDO CON CIERTA DIGNIDAD** (VG. FRANCIA).
- 2. EN TERMINOS RELATIVOS, (CENTRO Y NORTE UE) ESTADO DEL BIENESTAR FUERTE Y FAMILIA DÉBIL + (SUR UE) ESTADO DEL BIENESTAR DÉBIL Y FAMILIA FUERTE.**
- 3. CONSTITUCIONALIZACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA** (Finlandia, Grecia, Italia, Lituania, Holanda, Polonia, Portugal, Eslovaquia y España) vs. **GARANTÍA POR LEY –OBLIGACIÓN DE RESULTADOS DE LAS AAPP- CON TUTELA JUDICIAL EFECTIVA** (Francia, Holanda, Suecia y Reino Unido -en especial Escocia-).
- 4. LAS DISTANCIAS SIGUEN SIENDO SIDERALES ENTRE LOS EE.MM DE LA UE**
 - Holanda 35% de alquiler social sobre el total de viviendas vs. Dinamarca-Austria-Reino Unido 20% vs. Francia-Polonia-Suecia-Finlandia 18% vs. España 1% -solo superada por Grecia 0%-.
 - Holanda 147 viviendas sociales en alquiler por cada 1.000 habitantes vs. Austria o Dinamarca 102 vs. Suecia 95 - Reino Unido 85 -Francia 71 vs. España 3.
 - Austria (53%) – Finlandia (52%) – Holanda (77%) – Chequia (61%) - Reino Unido (68%) alquiler privado < alquiler público vs. España alquiler privado (9%) nueve veces mayor alquiler publico (1%).

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

Parque de alquiler social en los 27 Estados Miembros (2000-2005)				
	Parque de alquiler social	Por cada 1.000 hab	En % sobre el parque total de vivienda	En % sobre el parque de alquiler
Alemania	2.471.000	28	6%	11%
Austria	840.000	102	21%	53%
Bélgica	337.000	26	7%	23%
Bulgaria	110.000	14	2%	40%
Chipre	900	9	3%	14%
Dinamarca	543.000	102	20%	43%
España	141.000	3	1%	9%
Estonia	25.000	18	7%	44%
Finlandia	438.000	74	18%	52%
Francia	4.300.000	71	19%	43%
Grecia	0	0	0%	0%
Hungría	165.000	16	4%	66%
Irlanda	126.000	29	8%	38%
Italia	1.061.000	18	5%	26%
Letonia	1.200	5	1%	4%
Lituania	29.000	8	2%	66%
Luxemburgo	2.200	5	2%	8%
Malta	7.600	22	6%	23%
Países Bajos	2.400.000	147	35%	77%
Polonia	1.520.000	39	12%	47%
Portugal	160.000	15	3%	14%
Rep. Checa	867.000	85	20%	61%
Rumanía	178.000	8	2%	58%
Reino Unido	5.123.000	85	21%	68%
Eslovaquia	75.000	14	4%	80%
Eslovenia	47.000	23	4%	57%
Suecia	860.000	95	18%	40%

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

REPRESENTATIVIDAD				
(parque de viviendas sociales en alquiler en % del parque total de viviendas)				
Muy débil menos del 5%	Débil del 5% al 9%	Moderado del 10% al 19%	Fuerte del 20% al 29%	Muy fuerte 30% y más
Grecia 0%	Italia 5%	Polonia 12%	Dinamarca 20%	Países Bajos 35%
España 1%	Alemania 6%	Finlandia 18%	Rep. Checa 20%	
Letonia 1%	Malta 6%	Suecia 18%	Austria 21%	
Lituania 2%	Bélgica 7%	Francia 19%	Reino Unido 21%	
Luxemburgo 2%	Estonia 7%			
Rumanía 2%	Irlanda 8%			
Bulgaria 2%				
Chipre 3%				
Portugal 3%				
Hungría 4%				
Eslovaquia 4%				
Eslovenia 4%				

* Datos tomados de LA COMUNIDAD EUROPEA Y LA VIVIENDA SOCIAL, **BOLETIN AVS Nº 94, ABRIL 2009**

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

ESTRUCTURACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA			
Predominio muy fuerte de propietarios ocupantes (+ del 75%)	Predominio de propietarios ocupantes (del 51% al 75%) + parque de alquiler privado > parque de alquiler social	Predominio de propietarios ocupantes (del 51% al 75%) + parque de alquiler privado < parque de alquiler social	Predominio del parque de alquiler
Bulgaria Chipre España Estonia Hungría Irlanda Letonia Lituania Polonia Rumanía Eslovaquia Eslovenia	Bélgica Dinamarca Francia Grecia Italia Luxemburgo Malta Portugal Suecia	Austria Finlandia Países Bajos República Checa Reino Unido	Alemania

* Datos tomados de LA COMUNIDAD EUROPEA Y LA VIVIENDA SOCIAL, **BOLETIN AVS Nº 94, ABRIL 2009**

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

CONCEPCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL		
Residual Familias desfavorecidas Grupos excluidos	Generalista Familias desfavorecidas Grupos excluidos Familias con rentas bajas por debajo de mínimos	Universal Todo tipo de familias
Bulgaria	Alemania	Dinamarca
Chipre	Austria	Países Bajos
Estonia	Bélgica	Suecia
Hungría	España	
Irlanda	Finlandia	
Letonia	Francia	
Lituania	Grecia	
Malta	Italia	
Rumanía	Luxemburgo	
Reino Unido	Polonia	
Eslovaquia	Portugal	
	República Checa	
	Eslovenia	

* Datos tomados de LA COMUNIDAD EUROPEA Y LA VIVIENDA SOCIAL, **BOLETIN AVS Nº 94, ABRIL 2009**

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE

5. **MENOR PESO EN EL PIB Y EL EMPLEO DEL SECTOR DE LA VIVIENDA;** (DE LA MAYOR PARTE DE LOS EEMM DE LA UE EN COMPARACIÓN CON ESPAÑA). **MENOR EXPOSICIÓN DE LA ECONOMÍA A LOS RIESGOS MACROECONÓMICOS DEL INMOBILIARIO.**
6. **VIVIENDA SOCIAL, PÚBLICA, ETC = VIVIENDA EN ALQUILER** (vpo en propiedad como categoría “marciana” en relación con las homologas europeas: social housing, inclusionary housing, council housing, public housing, state housing, subsidised housing, affordable housing, habitation à loyer modéré, habitation à loyer modique, Gemeindebau, Sozialer Wohnungsbau, Miljonprogrammet, etc).
7. **OBJETIVO POLÍTICAS PÚBLICAS VIVIENDA = OBTENCIÓN DE NUEVA VIVIENDA SOCIAL ≠ CONSTRUIR NUEVA VIVIENDA** (movilización alquiler, rehabilitación, regeneración urbana, también nueva construcción).
8. **FUERTE PESO DE LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA** (70% vs. 30% nueva construcción; en España a la inversa).
9. **PAPEL DESTACADO DE LOS AYUNTAMIENTOS Y LA INICIATIVA SOCIAL SIN ÁNIMO DE LUCRO** (Ayuntamientos y cooperativas + alquiler vs. CCAA y AGE en España + compra).
10. **UNIDADES DE GESTION ESPECIALIZADAS EN MATERIA DE VIVIENDA, CON INDEPENDENCIA FUNCIONAL EN RELACION A LAS AAPP O DE LA SOCIEDAD CIVIL CON APOYO PUBLICO.**

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE

11. **PRESUPUESTOS PUBLICOS PODEROSOS SOSTENIDOS EN EL TIEMPO** (entre el 2 y el 3% del PIB; LEJOS DE LA REALIDAD ESPAÑOLA –en el entorno del 1%-; gasto directo 75% vs. Gasto fiscal 25%; TODO LO CONTRARIO QUE EN ESPAÑA).
12. **AHORRO O BANCA PUBLICA AL SERVICIO DE LA VIVIENDA SOCIAL; EN ESPAÑA LA HUBO PERO SE PRIVATIZO A PESAR DE SER EFICAZ Y ESTAR SANEADA** (Banco Hipotecario, Banco Crédito Local, Banco Crédito Rural, etc).
13. **URBANISMO, VIVIENDA Y POLITICAS SOCIALES COMO UN TODO INTEGRAL A LA BUSQUEDA DE LA CALIDAD DE VIDA Y LA “MIXTICIDAD”.**
14. **SEVERAS DIFICULTADES PRESUPUESTARIAS, DE GESTION Y DE ENCAJE SOCIAL DE LA POLITICA 100% ALQUILER SOCIAL.**
15. **A PESAR DE TODO LO ANTERIOR ... NO SE HA CONSEGUIDO QUE LA VIVIENDA SEA UN DERECHO SOCIAL AL NIVEL DE LA EDUCACION O LA SANIDAD ... AUNQUE EN MUCHOS PAISES ESTAN O HAN ESTADO MUY CERCA.**

2.- APUNTES SOBRE BUENAS PRACTICAS EN MATERIA DE VIVIENDA EN LA UE

2.- APUNTES SOBRE BUENAS PRACTICAS EN MATERIA DE VIVIENDA EN LA UE

EN NINGUN SITIO ATAN PERROS CON LONGANIZAS, PERO 50 AÑOS DE POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA ORIENTADAS A GARANTIZAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A UN PRECIO RAZONABLE ... DAN SUS FRUTOS.

- PARQUE PUBLICO MUNICIPAL, COOPERATIVAS Y PARQUE PRIVADO REGULADO DE ALQUILER – **VIENA - AUSTRIA**
- COOPERATIVAS DE ALQUILER COMO TERTIUM GENUS - **SUECIA**
- HOMELESNESS AND HOUSING ACTS 2001/2012 – **ESCOCIA**
- LOC, DALO, HLMs, etc – **FRANCIA**
- ALQUILER PRIVADO REGULADO PUBLICAMENTE – **ALEMANIA**
- PARQUE MUNICIPAL DE ALQUILER DE **AMSTERDAM** – **HOLANDA**
- TAMBIEN PODEMOS ESTUDIAR BUENAS PRACTICAS NO EUROPEAS:
 - AFFORDABLE HOUSING EN **VANCOUVER (CAN)**
 - INCLUSIONARY HOUSING EN **CALIFORNIA (EE.UU)**
 - HONG KONG HOUSING AUTHORITY (**CHINA**)

3.A.- POSTFRANQUISMO Y PRIMEROS AÑOS DE DEMOCRACIA ESPAÑOLA EN MATERIA DE VIVIENDA

¿CUAL CREEIS QUE FUE EL PRINCIPAL OBJETIVO DEL FRANQUISMO EN MATERIA DE VIVIENDA?

RECONSTRUCCION
TERRITORIO
NACIONAL

DINAMIZACION
DEL PIB

CREACION DE
EMPLEO

ERRADICACION DEL
CHAVOLISMO

ALQUILER SOCIAL

VIVIENDA EN
PROPIEDAD

VPO EN
PROPIEDAD
DESCALIFICABLE

SUBSIDICACION
TIPOS DE INTERES

¿CUAL CREEIS QUE FUE EL PRINCIPAL OBJETIVO DEL FRANQUISMO EN MATERIA DE VIVIENDA?

RECONSTRUCCION
TERRITORIO
NACIONAL

DINAMIZACION
DEL PIB

CREACION DE
EMPLEO

ERRADICACION DEL
CHAVOLISMO

ALQUILER SOCIAL

**VIVIENDA EN
PROPIEDAD**

**VPO EN
PROPIEDAD
DESCALIFICABLE**

**SUBSIDIACION
TIPOS DE INTERES**

3.B.- 1997-2007:

**LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO
O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA**

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

¿QUE FACTORES CREEIS QUE AFECTAN MAS A LA FORMACION DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA?

DEMOGRAFIA
formación de hogares e inmigrantes

Oferta (escasez) y precio SUELO

OFERTA de VIVIENDA LIBRE

Burocratización ADMINISTRACION

INTERVENCIONISMO
legal y administrativo

PARTIDOS POLITICOS y corrupción

ALQUILER INSEGURO PARA ARRENDADOR

OFERTA de VIVIENDA PUBLICA

PIB + EMPLEO

FISCALIDAD

MERCADO HIPOTECARIO

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

¿QUE FACTORES CREEIS QUE AFECTAN MAS A LA FORMACION DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA?

DEMOGRAFIA
formación de hogares e inmigrantes

Oferta (escasez) y precio SUELO

OFERTA de VIVIENDA LIBRE

Burocratización ADMINISTRACION

INTERVENCIONISMO
legal y administrativo

PARTIDOS POLITICOS y corrupción

ALQUILER INSEGURO PARA ARRENDADOR

OFERTA de VIVIENDA PUBLICA

PIB + EMPLEO

FISCALIDAD

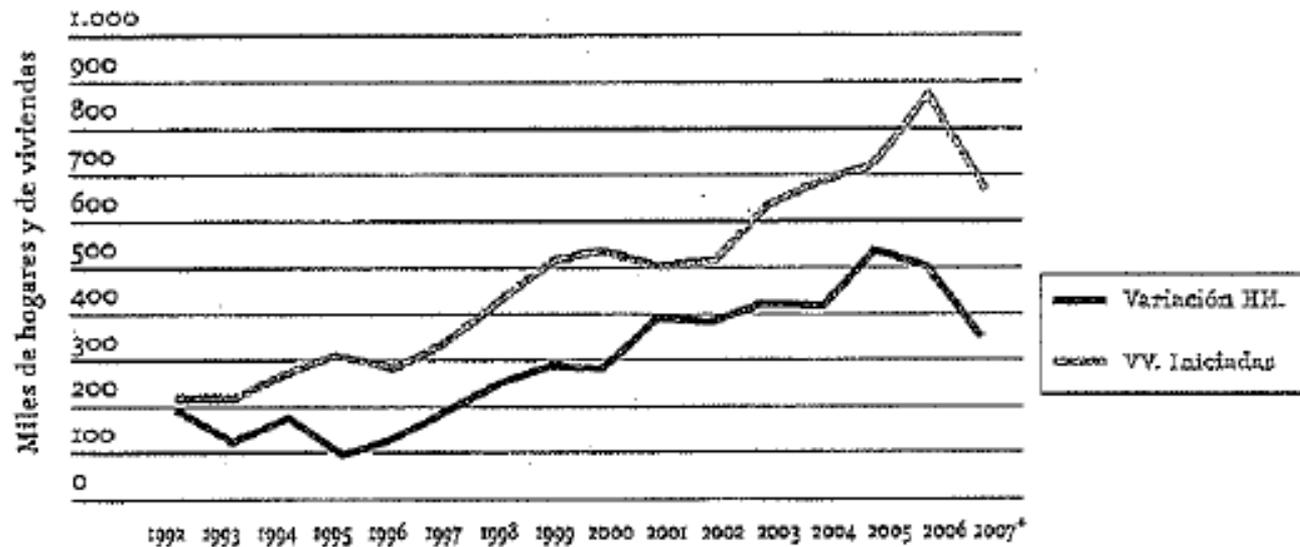
MERCADO HIPOTECARIO

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

¿QUE FACTORES CREEIS QUE AFECTAN MAS A LA FORMACION DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA?

HOGARES vs. VIVIENDAS

Viviendas iniciadas y variación neta del número de hogares,
1992-2006.



* Estimación, con datos hasta octubre para los visados de dirección de obra y hasta el 3^{er} trimestre para los hogares. Fuente: Colegios de Aparejadores.

Fuente: Ministerio de Vivienda e INE

JULIO RODRIGUEZ - LA POLITICA DE VIVIENDAS EN ESPAÑA 2010

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

¿QUE FACTORES CREEIS QUE AFECTAN MAS A LA FORMACION DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA?

HOGARES vs. VIVIENDAS

LOS NUEVOS PAUs DE MADRID

Dimensiones básicas de los PAUs

PAU	Superficie (Ha)	Viviendas Libres	Viviendas Protegidas			Total Viviendas
			Total	VPO	VPT	
Arroyo del Fresno	149	1.254	1.500	760	740	2.754
Monte Carmelo	256	3.882	4.655	2.850	1.815	8.547
Las Tablas	362	5.021	7.251	3.450	3.801	12.272
Sanchinarro	401	5.622	7.946	3.837	4.109	13.568
Carabanchel	356	5.224	6.126	3.386	2.740	11.350
Vallecas	736	12.240	13.806	7.214	6.592	26.046
Total	2.260	33.243	41.284	21.497	19.797	74.537
	—	44,6%	55,4%	28,8%	26,6%	100,%

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

1.- INTENTO DE CARACTERIZACION DE LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA EN LA UE *

¿QUE FACTORES CREEIS QUE AFECTAN MAS A LA FORMACION DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA?

HOGARES vs. VIVIENDAS

LOS NUEVOS PAUs DE MADRID

Estado de desarrollo de los PAUs en marzo de 2009

	Viviendas Programadas	Licencias de nueva edificación		Licencias de nueva ocupación		Registros padronales		
		Viviendas		Viviendas		Hogares		
	(A)	(B)	% (B)/(A)	(C)	% (C)/(A)	(D)	% (D)/(A)	% (D)/(C)
Arroyo del Fresno	2.754	0	-	-	-	0	-	-
Monte Carmelo	8.547	7.129	83,4%	6.606	92,7%	3.946	46,2%	59,7%
Las Tablas	12.272	11.580	94,4%	10.130	87,5%	6.127	49,9%	60,5%
Sanchinarro	13.568	12.991	95,7%	11.700	90,1%	7.758	57,2%	66,3%
Carabanchel(*)	12.365	11.731	94,9%	10.409	88,7%	7.531	60,9%	72,4%
Villaverde	28.058	22.595	80,5%	14.975	66,3%	7.308	26,0%	48,8%
Total	74.810	66.026	88,3%	53.820	81,5%	32.670	43,7%	60,7%

(*) En algunos PAUs el número total de viviendas se ha visto incrementado a lo largo del tiempo mediante las correspondientes modificaciones del planeamiento

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por la D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.
 PLAN DE VIVIENDA Y URBANISMO C/ J. X. (161-162) 2009

**3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO
O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA**

**¿CUAL CREEIS QUE ES EL NIVEL
OPTIMO DE PRODUCCION DE VIVIENDA
NUEVA EN ESPAÑA?**

PRODUCCION BRUTA VIVIENDA

110.000

350.000

800.000

**3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO
O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA**

**¿CUAL CREEIS QUE ES EL NIVEL
OPTIMO DE PRODUCCION DE VIVIENDA
NUEVA EN ESPAÑA?**

PRODUCCION BRUTA VIVIENDA

110.000

350.000

800.000

21 MILLONES VIVIENDAS / 44 MILLONES PERSONAS

80% PROPIEDAD / 10% ALQUILER

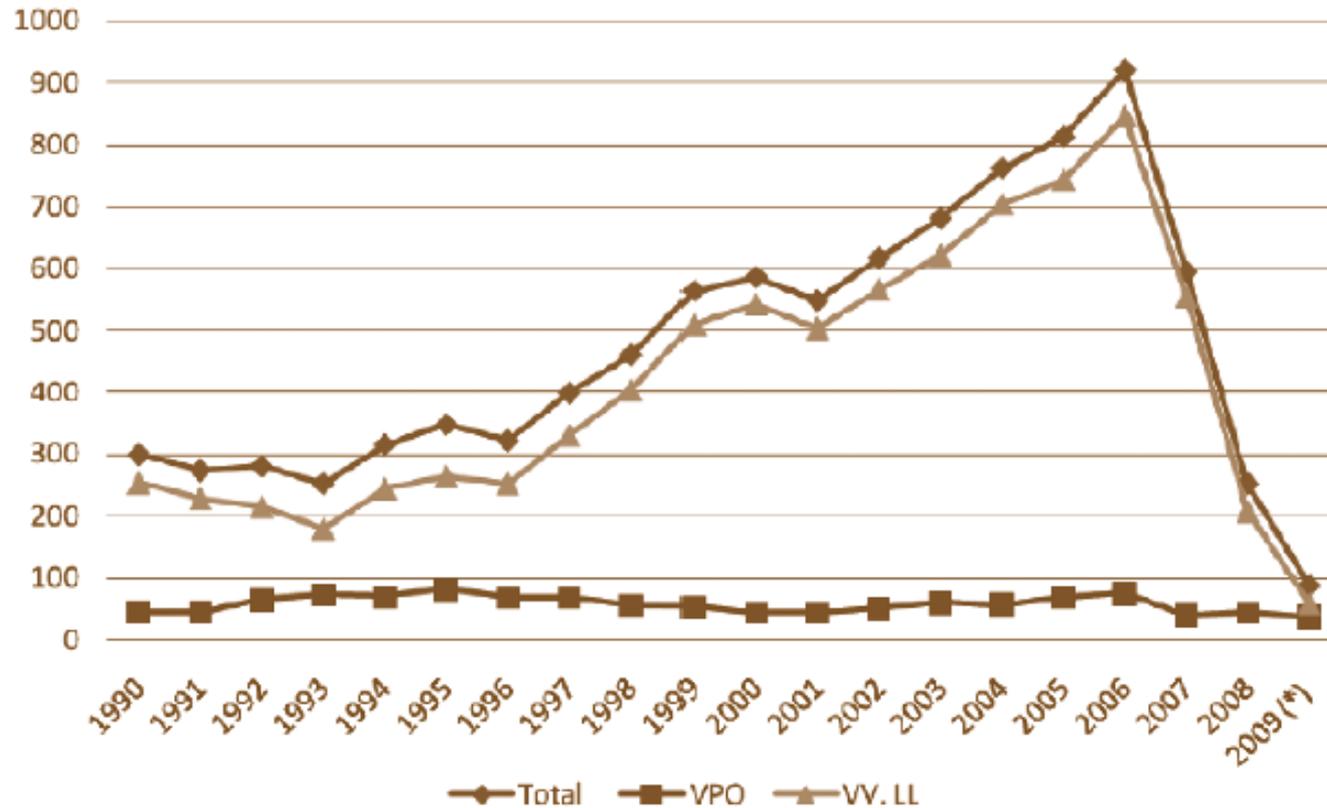
6 MILLONES VIVIENDAS NUEVAS EN LA FASE DE BURBUJA

HOY 1 MILLON VIVIENDAS VACIAS ANTIGUAS + 1 MILLON VIVIENDAS VACIAS NUEVAS

PUEDE QUE ESPAÑA HAYA MAS VIVIENDAS VACIAS QUE EN ALQUILER

NECESIDADES VIVIENDA NO SATISFECHAS O MAL ATENDIDAS

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA



Visados de los colegios de arquitectos. 1990-2009 (estimación para este último año).
Totales anuales de viviendas, libres y protegidas.

Fuente: CSCAE.

FUENTE: JULIO RODRIGUEZ LOPEZ CYT 161-162 - 2009

¿CUAL CREEIS QUE ES EL NIVEL OPTIMO DE
PRODUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN ESPAÑA?

2.5 VIV/1.000
HABITANTES

20 VIV/1.000
HABITANTES

45 VIV/1.000
HABITANTES

**EUSKADI: DURANTE DECADAS 7 VIVIENDAS NUEVAS POR CADA 1000
HABITANTES HA SIDO SUFICIENTE**

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

¿CUAL CREEIS
QUE ES EL
NIVEL OPTIMO
DE
PRODUCCION
DE VIVIENDA
NUEVA EN
ESPAÑA?

Tabla 7.2. Producción de vivienda por 1.000 habitantes (1980-2003).

	1980	1985	1990	1995	2000	2003
Austria	6,8	5,4	4,7	6,6	6,6	5,2
Bélgica	4,9	3,2	4,3	4,1	3,8	3,9
Chipre	17,6	13,9	14,0	10,6	7,3	8,6
República Checa	7,9	-	4,4	1,3	2,5	2,7
Dinamarca	5,9	4,4	5,3	2,6	2,9	4,4
Estonia	9,8	-	4,8	0,8	0,5	1,8
Finlandia	10,4	10,3	13,1	4,9	6,3	5,4
Francia	7,0	5,3	5,9	7,0	6,4	5,6
Alemania	6,4	5,5	4,0	7,4	5,1	3,6
Grecia	14,1	8,9	11,9	6,8	8,5	-
Hungría	8,3	6,8	4,2	2,4	2,2	-
Irlanda	8,2	6,7	5,6	8,5	13,2	17,4
Italia	5,1	3,5	3,1	3,5	3,6	-
Letonia	-	-	5,0	0,7	0,6	0,3
Lituania	8,3	-	5,9	1,5	1,3	1,3
Luxemburgo	5,5	3,6	6,7	6,6	3,8	3,6
Malta	15,5	-	-	-	-	-
Holanda	8,1	7,0	6,8	6,4	4,7	3,7
Polonia	6,1	5,1	3,5	1,7	2,3	4,3
Portugal	4,2	3,8	6,6	7,2	10,8	7,9
República Eslovaca	-	-	3,9	1,1	2,4	2,6
Eslovenia	7,2	-	3,9	2,9	3,2	3,7
España	7,1	5,0	7,2	7,2	11,4	11,3
Suecia	6,2	3,9	6,8	1,4	1,7	2,7
Reino Unido	4,5	4,0	3,6	3,4	3,1	3,2

JEFER ROCO CLODERA - LA POLITICA DE VIVIENDAS EN ESPAÑA 2010

**3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO
O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA**

**¿CUAL CREEIS QUE HA SIDO EL NIVEL DE
ARTIFICIALIZACION DE SUELO EN LOS AÑOS PASADO?**

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO
O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

¿CUAL CREEIS QUE HA SIDO EL NIVEL DE
ARTIFICIALIZACION DE SUELO EN LOS AÑOS PASADO?

1987 0.8 MILLONES ha

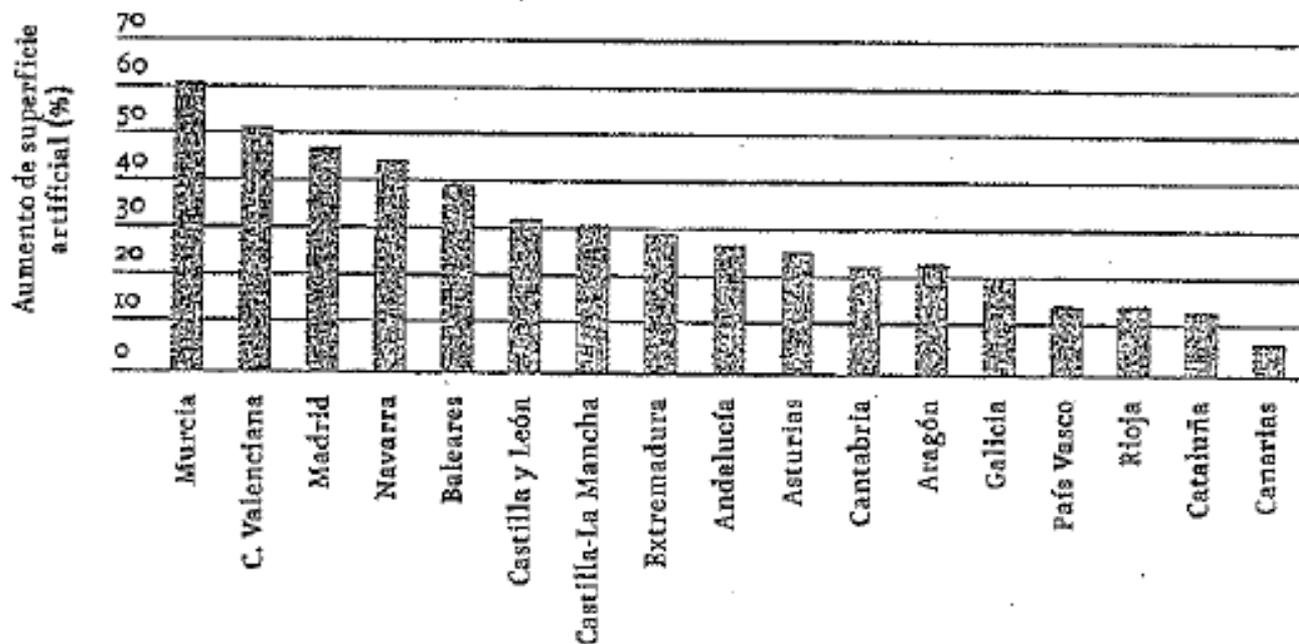
2010 1.2 MILLONES ha

**UN TERCIO DEL SUELO ARTIFICIALIZADO EN ESPAÑA EN TODA SU
HISTORIA (2.700 desde los íberos) LO HA SIDO EN LOS ULTIMOS VEINTE AÑOS**

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

¿EL NIVEL DE ARTIFICIALIZACION DE SUELO EN LOS AÑOS PASADOS HA SIDO HOMOGENERO POR CC.AA?

Cambio de la superficie ocupada por superficies artificiales entre 1967 y 2000 en cada Comunidad Autónoma, expresado en porcentaje.



Fuente: Observatorio de la Sostenibilidad de España

GERARDO ROSER - LA POLÍTICA DE VIVIENDAS EN ESPAÑA 2010

**¿LA SOBREPDUCCION DE VIVIENDA HA REDUCIDO
LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA LIBRE?**

¿LA SOBREPDUCCION DE VIVIENDA HA REDUCIDO LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA LIBRE?

1997 - AÑO BASE

2007 - 220%

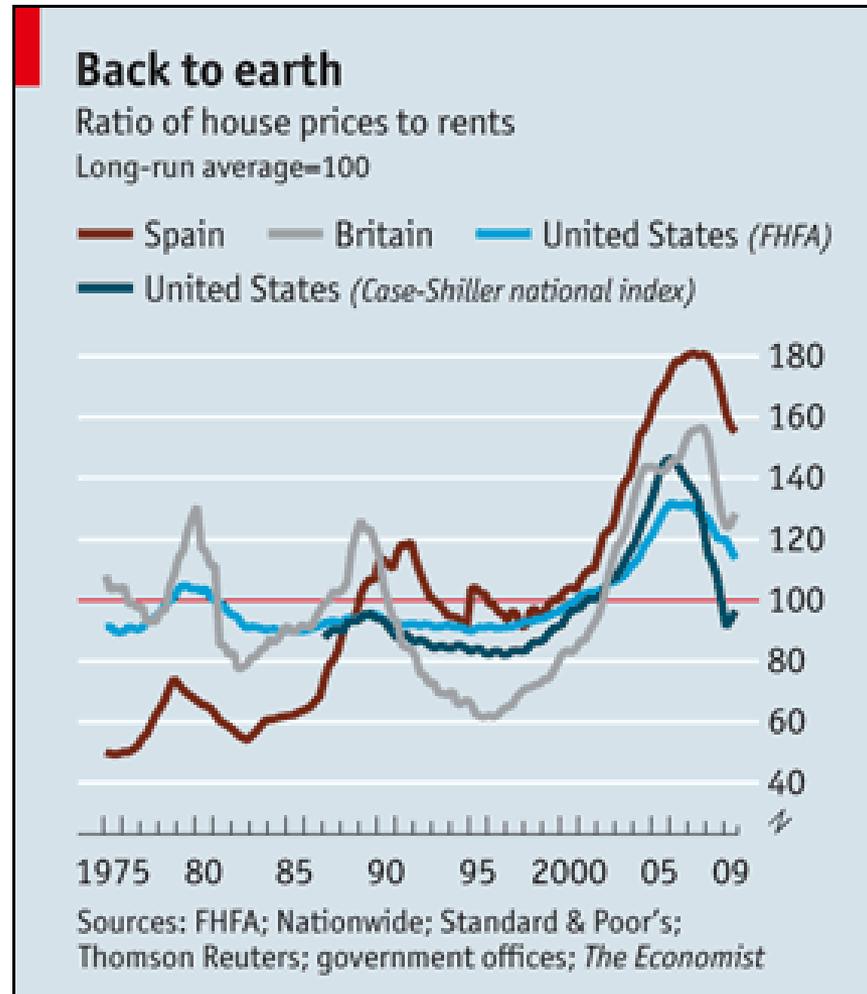
1997 – 691
euros/m²

2007 – 2.086
euros/m²

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

Provincias	Año 1997				Año 2007				INCREM 07/97
	Trimestres				Trimestres				
	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°	
Andalucía	509	516	511	516	1707	1740	1753	1759	240,73%
Aragón	581	581	586	593	1884	1938	1908	1931	225,62%
Asturias (Principado de)	678	685	695	672	1655	1727	1749	1760	161,86%
Baleares	628	648	641	654	2312	2365	2372	2421	270,23%
Canarias	647	675	676	684	1751	1798	1809	1826	166,95%
Cantabria	753	776	771	757	1987	2031	2089	2050	171,01%
Castilla y León	640	649	646	653	1481	1503	1505	1518	132,58%
Castilla la Mancha	520	524	540	536	1407	1418	1433	1438	168,28%
Cataluña	781	787	793	803	2357	2382	2400	2451	205,40%
Comunidad Valenciana	516	520	522	522	1627	1650	1641	1664	218,59%
Extremadura	413	417	404	406	979	1020	1022	1025	152,29%
Galicia	607	622	619	629	1471	1512	1517	1548	146,02%
Madrid	1055	1042	1052	1065	3002	2989	3005	3007	182,31%
Región de Murcia	437	442	446	451	1534	1578	1612	1618	258,94%
Comunidad Foral de Navarra	744	795	815	798	1729	1721	1662	1709	114,19%
País Vasco	939	953	944	966	2872	2936	2955	2970	207,53%
La Rioja	629	611	615	614	1600	1593	1588	1621	164,06%
España	691	726	726	703	2024	2055	2061	2086	196,74%

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA



**¿COMO AFECTO LA BURBUJA INMOBILIARIA A
NUESTRO NIVEL DE PARO?**

¿COMO AFECTO LA BURBUJA INMOBILIARIA A NUESTRO NIVEL DE PARO?

BURBUJA 10%

**CRISIS Y PINCHAZO
BURBUJA 20%**

**¿PROBLEMA DE DEUDA PUBLICA
O DE DEUDA PRIVADA FUNDAMENTALMENTE
OCASIONADO POR LA BURBUJA INMOBILIARIA?**

¿PROBLEMA DE DEUDA PUBLICA O DE DEUDA PRIVADA FUNDAMENTALMENTE OCASIONADO POR LA BURBUJA INMOBILIARIA?

**AAPP 0.6
billones euros**

**EMPRESAS Y
ENTIDADES
FINANCIERAS 1.1
billones euros**

400.000 crédito prom
240.000 expo inmob
143.000 act tóxicos
41.000 dotaciones
100.000 agujero
10% PIB España

**PARTICULARES
0.9 billones
euros**

**PARTICULARES
VIVIENDA 0.6
billones euros**

25.000 mora hipot
2.5% PIB España

275.000 eje/crisis
25.000 eje/trimestre

**¿LAS HIPOTECAS POR UN % ELEVADO DEL VALOR DE
LA VIVIENDA Y POR LARGO PLAZO FACILITAN EL
ACCESO A LA VIVIENDA?**

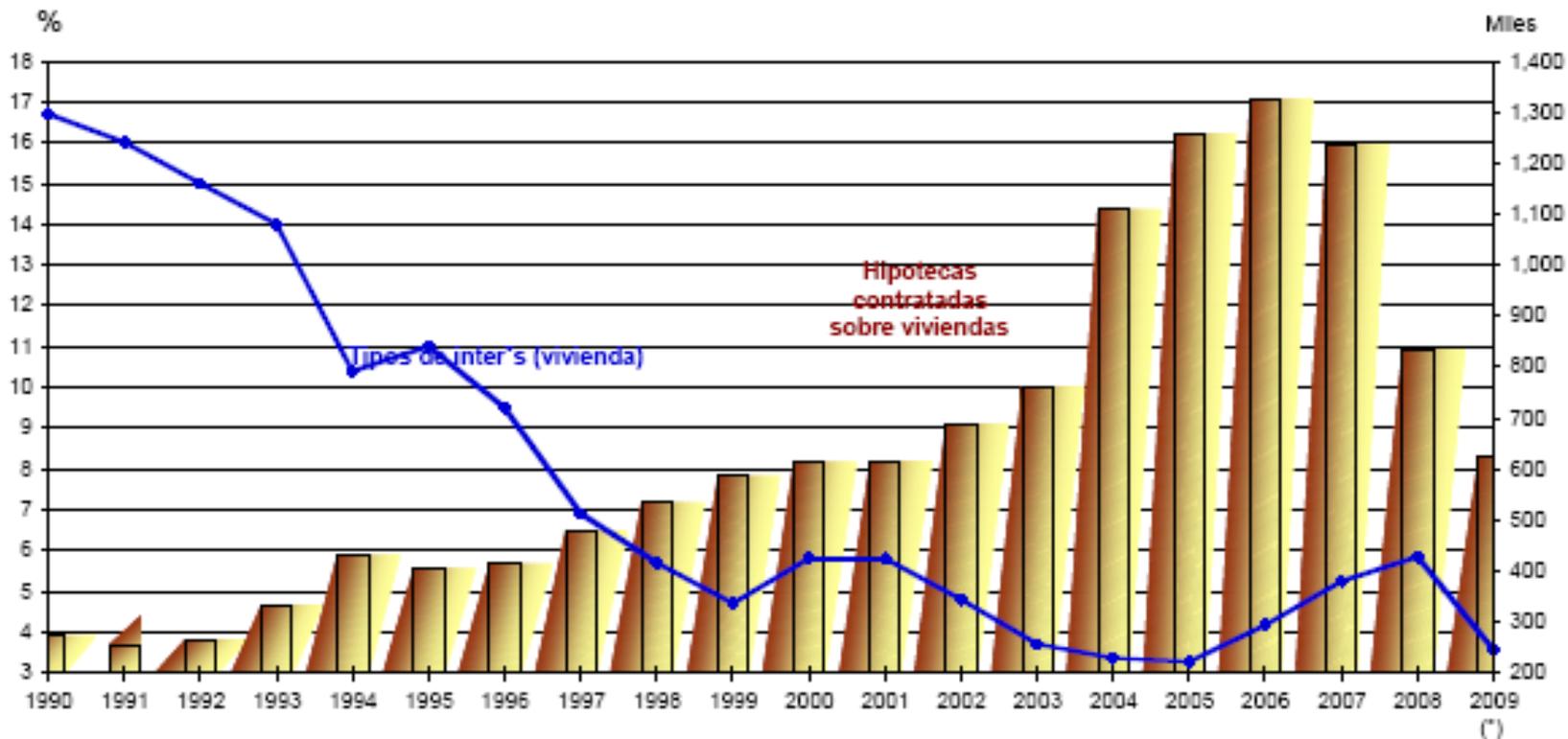
**TIPOS DE
INTERES**

**SUMINISTRO
FINANCIERO**

**PLAZO DE LOS
PRESTAMOS
HIPOTECARIOS**

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

Tipos de inter's de los cr'ditos a comprador de vivienda (medias anuales) y n'mero de hipotecas contratadas sobre viviendas (totales anuales), 1990-2009.



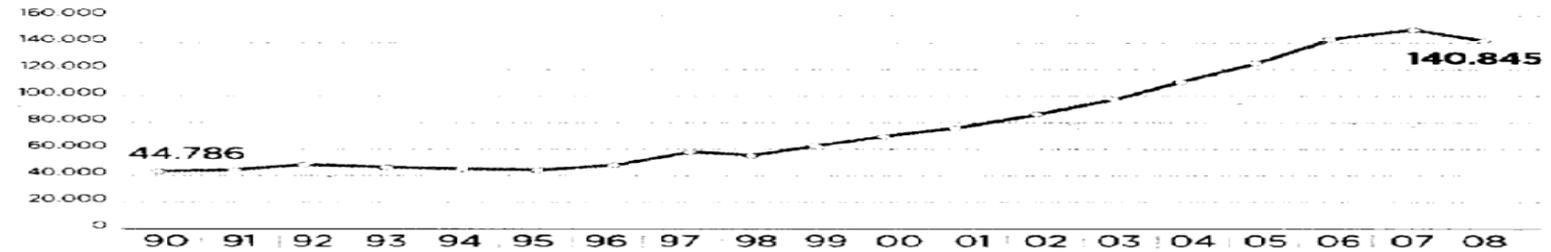
(*) Previsión con datos correspondientes a la media enero- octubre para el número de hipotecas sobre vivienda y media de enero- octubre para los tipos de interés. Fuente: Banco de España e INE

FUENTE: JULIO RODRIGUEZ LOPEZ CYT 161-162 - 2009

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

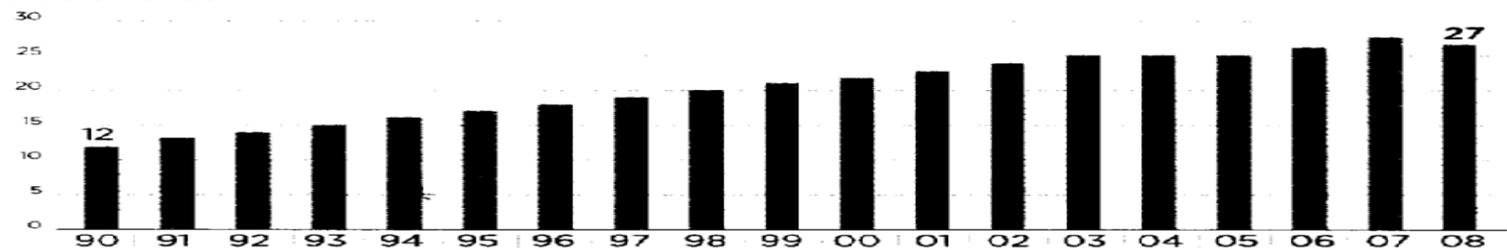
CONTRATACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS IMPORTE MEDIO

Datos en euros



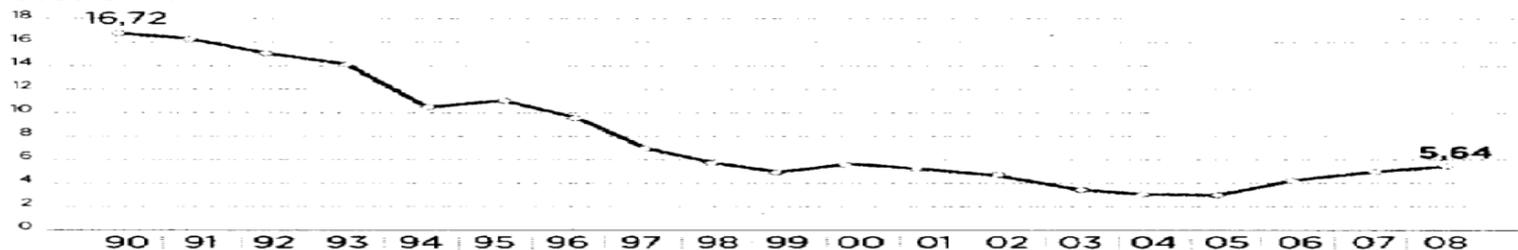
PLAZO

Datos en años



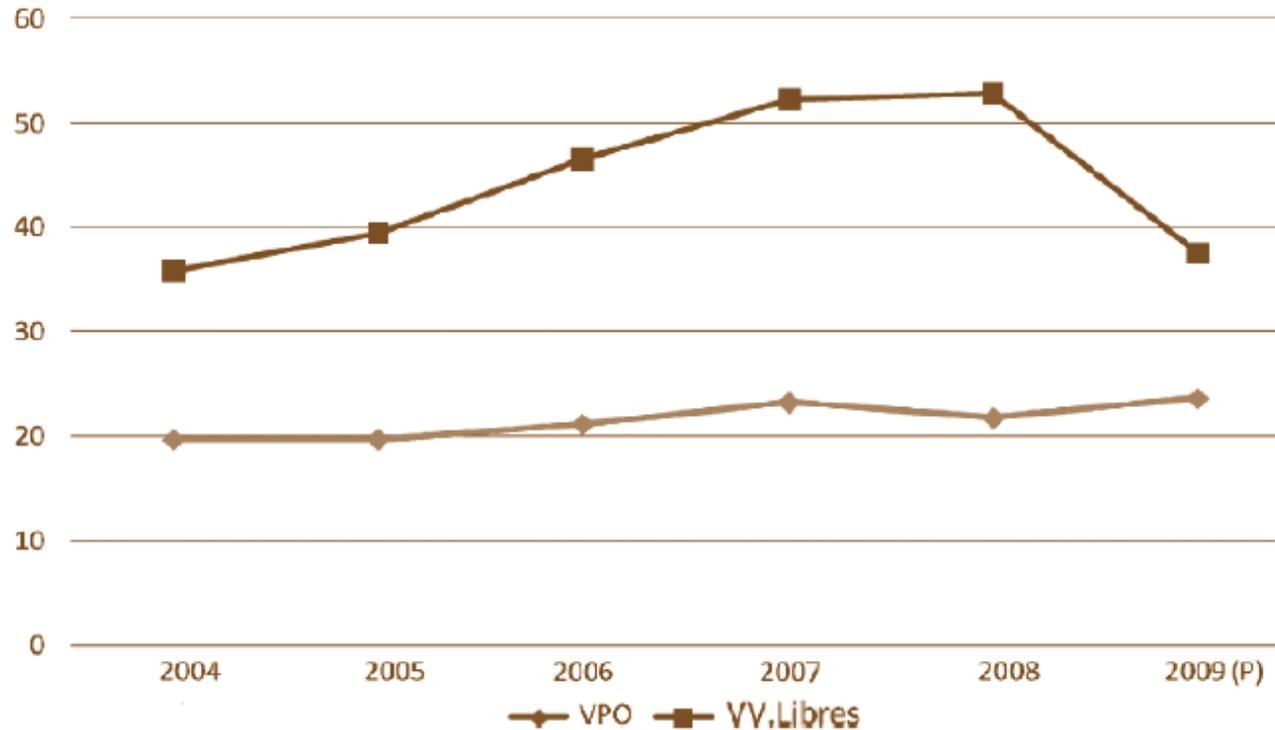
TIPO EFECTIVO

Datos en %



FUENTE: AHE

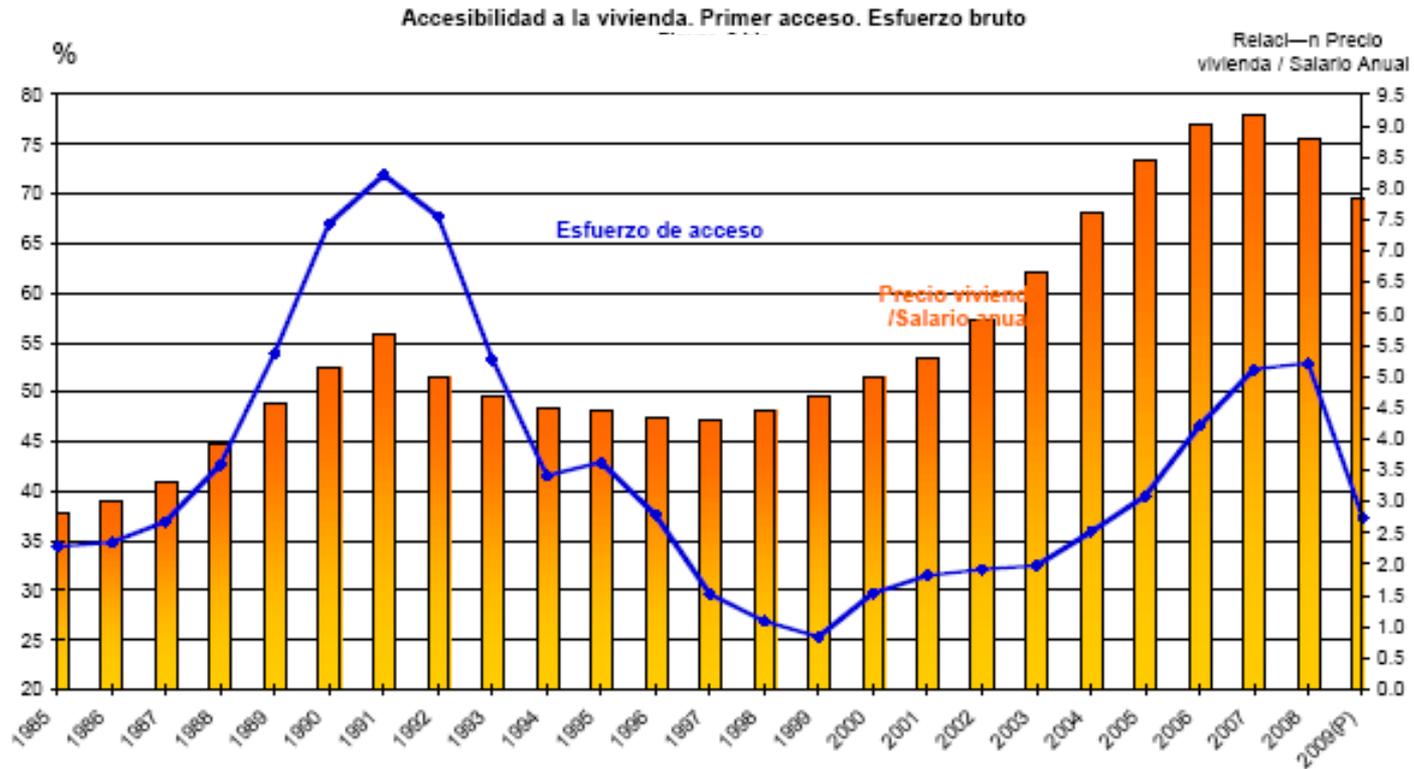
3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA



Esfuerzo de acceso a la vivienda, en proporción de la renta familiar. Viviendas libres y protegidas. Medias anuales, 2004-2009 (Previsión) (%)

Fuente: Estimación propia con datos de M^o de Vivienda, INE y Banco de España.

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

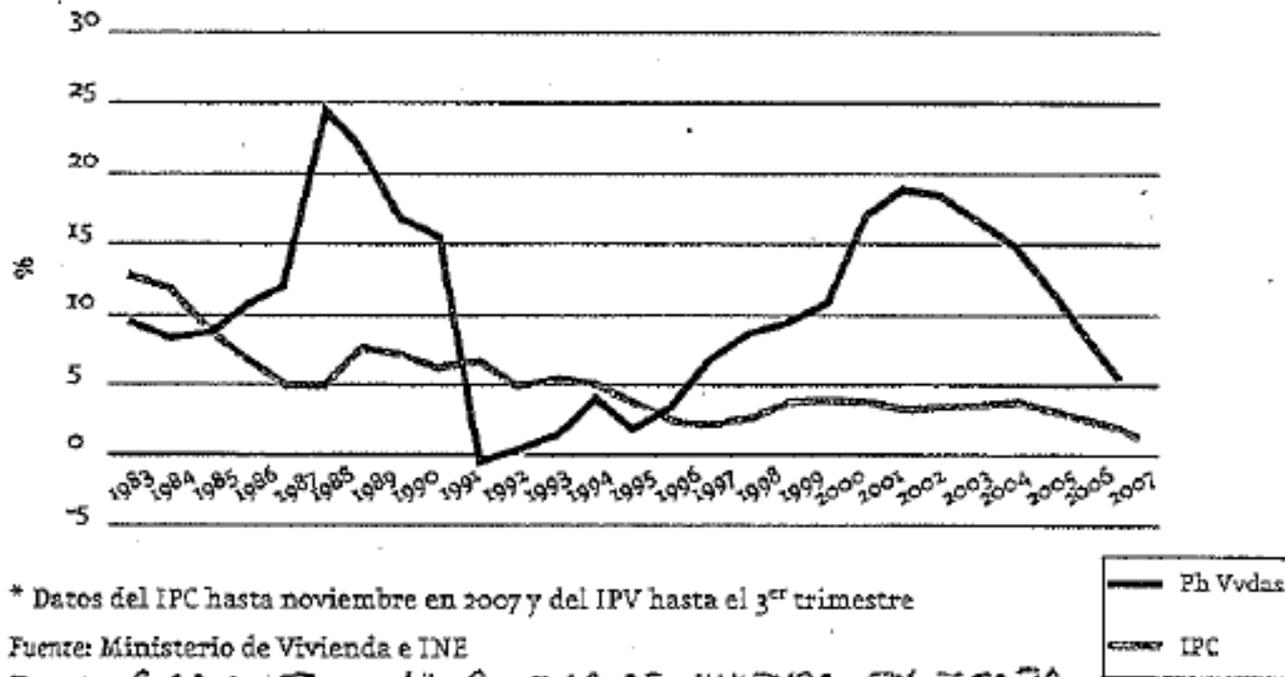


Esfuerzo de acceso: Proporción renta familiar precisa para acceder a una vivienda de 90 m2 construidos, con un préstamo a 20 a-os. Desde 1997 a 2006 se emplea un plazo de 25 a-os.

(*) Previsión. Supuestos: Precios -8,0%. Salarios, 3,5%. Tipos, media del 3,5%. Fuente: Estimación propia con datos del INE, M4 Vivienda y BdE.

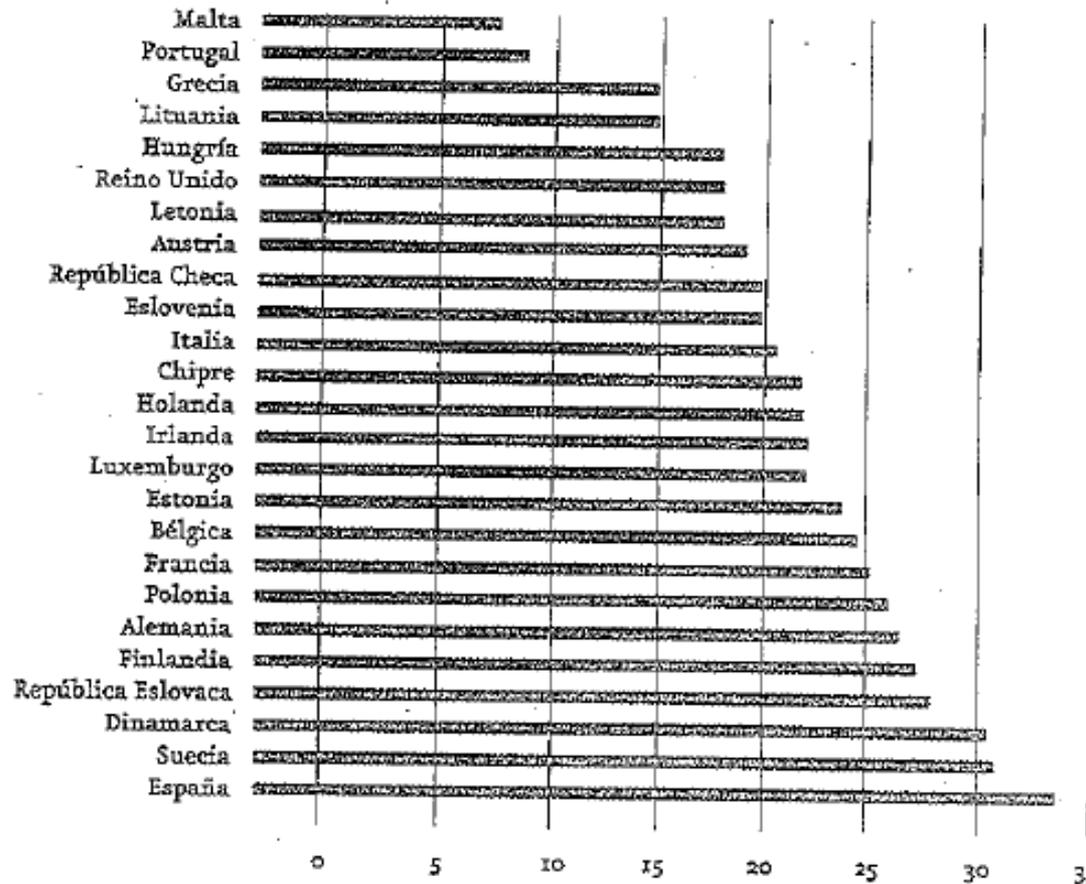
3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

Precios de la vivienda e Índice de Precios de Consumo.
Variaciones medias anuales. 1983-2007.



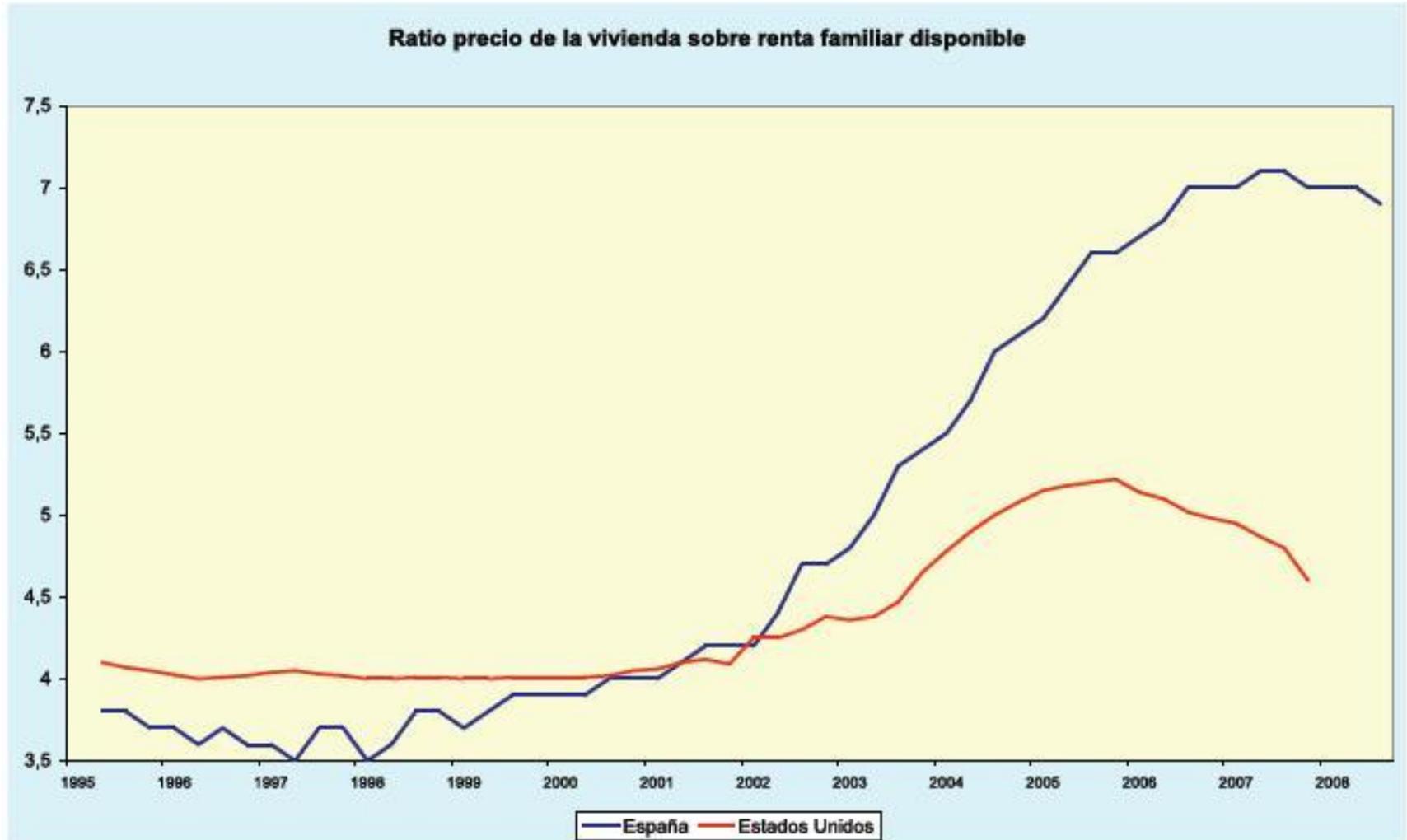
3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

Gasto en vivienda como % del conjunto del gasto de los hogares (2003).



JOSEP ROCA CLADERA - LO POLITICO DE VIVIENDA EN ESPAÑA 2010

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA



3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO
O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA



3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA



**3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO
O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA**

**¿DE QUE ESTAN ENFERMAS LAS CAJAS Y BANCOS
ESPAÑOLES Y COMO VAMOS A “SOLUCIONARLO”?**

¿DE QUE ESTAN ENFERMAS LAS CAJAS Y BANCOS ESPAÑOLES Y COMO VAMOS A “SOLUCIONARLO”?

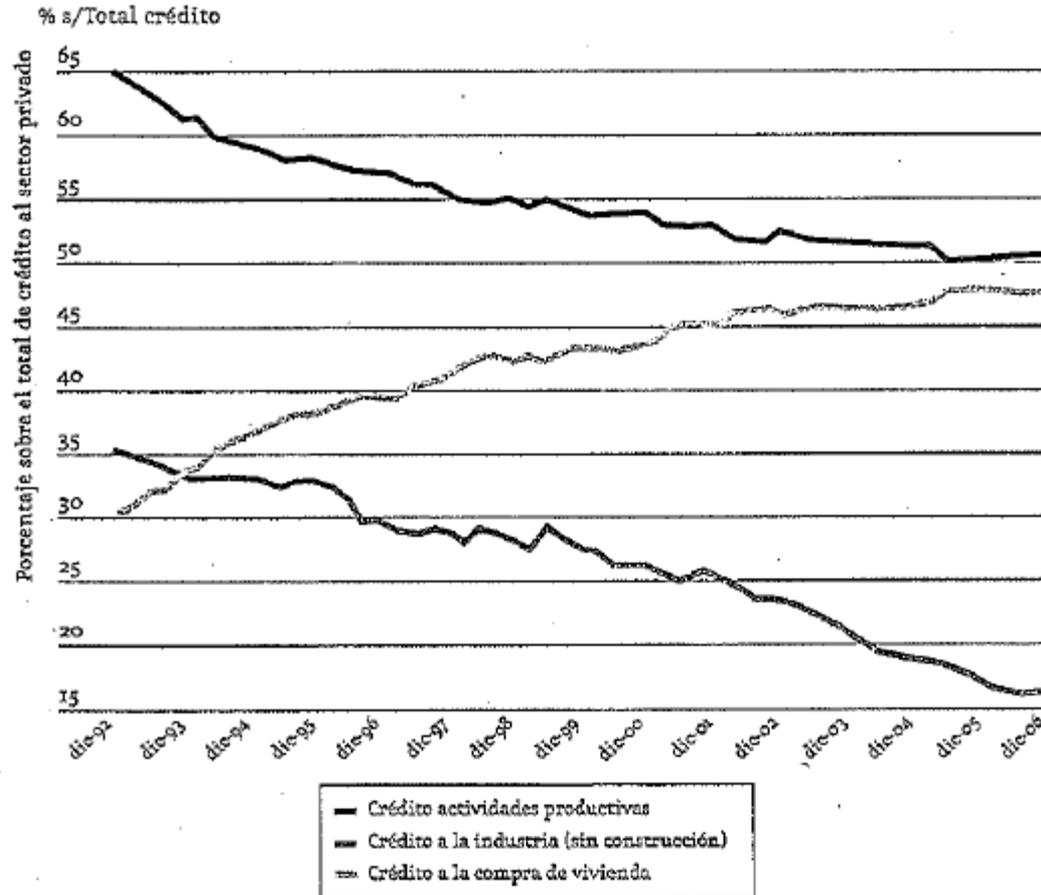
**ACTIVOS
INMOBILIARIOS
TOXICOS MADE IN
SPAIN**

**NACIONALIZACION DE
LAS PERDIDAS DE LAS
CAJAS DE AHORROS Y
PRIVATIZACION**

**PUBLIFICACION DE
PERDIDAS Y
PRIVATIZACION DE
BENEFICIOS**

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

CREDITO ACTIVIDAD PRODUCTIVAS, INDUSTRIA Y PROMOTOR SOBRE TOTAL CREDITO AL SECTOR EMPRESARIAL PRIVADO



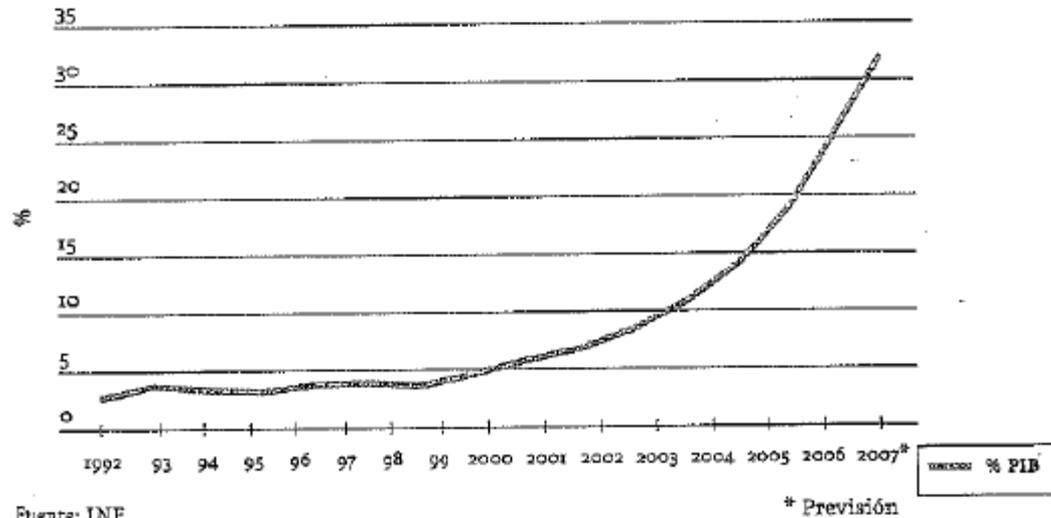
Fuente: Banco de España y elaboración propia

DEJANDOLA INCURRIETA - LA POLITICA DE VIVIENDAS EN ESPAÑA 2010

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

CREDITO PROMOTOR EN RELACION AL PIB

Crédito a S.S. Inmobiliarios. Saldo a 31 de diciembre.
Porcentajes sobre el PIB. Serie anual, 1992-2006.



JULIO RODRIGUEZ - LA POLITICA DE VIVIENDA EN ESPAÑA 2010

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

UNDERWATER MORTGAGES TAMBIEN EN ESPAÑA

The screenshot shows a Windows Internet Explorer browser window displaying a news article from EL PAÍS.com. The article is titled "La banca concedió 100.000 millones en hipotecas con alto riesgo de impago" and is dated August 2, 2011. The author is Í. DE BARRÓN / M. JIMÉNEZ. The article discusses the high-risk mortgage market in Spain, noting that banks have approved more loans than in previous periods, with a high delinquency rate. It mentions that these mortgages are similar to subprime mortgages in the US and are often granted to immigrants and young people with temporary contracts. The article also notes that the sector is waiting for new regulations and that some banks, like Banco de España, have issued public warnings. A sidebar on the right contains a travel advertisement for "VIAJES El Corte Inglés" and a "Última Hora" section with a headline about the victims of the Australian floods.

La banca concedió 100.000 millones en hipotecas con alto riesgo de impago · ELPAÍS.com - Windows Internet Explorer provided by

http://www.elpais.com/articulo/economia/banca/concedio/100000/millones/hipotecas/alto/riesgo/impago/elpepueco/20110207elpepieco_2/Tes

File Edit View Favorites Tools Help

¿Por qué registrarse? | **Regístrate** | **Iniciar sesión**

EL PAÍS.com | Economía Martes, 8/2/2011, 13:19 h

Inicio Internacional España Deportes **Economía** Tecnología Cultura Gente y TV Sociedad Opinión Blogs In English buscar

Bolsas Fondos Negocios

ELPAÍS.com > Economía 12 de 23 en Economía < anterior siguiente >

La banca concedió 100.000 millones en hipotecas con alto riesgo de impago

Representan uno de cada cinco créditos a los particulares - La morosidad es seis veces más alta - Las cajas aprobaron más préstamos que los bancos

Í. DE BARRÓN / M. JIMÉNEZ - Madrid - 07/02/2011

Vota ☆☆☆☆☆ | Resultado ★★★★★ 173 votos | Comentarios - 238 | | **Twitter** 55 | **Recomendar** 232

Es el aspecto que mejor refleja la ambición por crecer sin la prudencia que siempre debe acompañar al negocio financiero: [las hipotecas que se concedieron por más del 80% y del 100% del valor de tasación](#) de los pisos. Según el cuadro adjunto, los préstamos con estas arriesgadas características suman 89.819 millones de euros, pero faltan importantes entidades con las que la cifra sobrepasaría de largo los 100.000 millones. Representan casi una de cada cinco de las concedidas por las cajas y los principales bancos para la compra de vivienda y su morosidad es del 6,1%, lo que triplica la media del sistema. Estas hipotecas son lo más parecido a [las subprime de Estados Unidos](#), como las definió Alfredo Sáenz, vicepresidente y consejero delegado del Santander. Los expertos apuntan al sector de los inmigrantes y de los jóvenes con contrato temporal, como los principales clientes de las *hipotecas-bomba*. [El Banco de España](#), más allá de realizar avisos públicos y privados, no impidió esta dudosa práctica bancaria.

Entre las entidades ausentes (o que no ofrecen la información completa) están: [la fusión de Caja Madrid-Bancaja](#) y cinco pequeñas entidades más; [Banco Mare Nostrum](#) (Caja Murcia, Caja Granada, Caixa Penedès y Sa Nostra); Caja 3 (Caja

▷ El sector espera la normativa de capital para el próximo viernes

▷ Viviendo la ruina del gran tinglado 'subprime'

publicidad

VIAJES
El Corte Inglés
902 400 454
www.viajeselcorteingles.es
© DISNEY

Última Hora

Recuerdo emocionado para las víctimas de las inundaciones. La primera ministra australiana no ha podido contener las lágrimas al recordar a los 35 fallecidos, cuenta *The Australian*.

Done

Start Search Desktop 13:21

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

SUELOS INVENDIBLES (VALOR CERO O NEGATIVO)

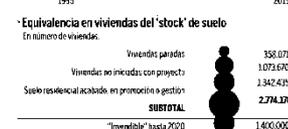
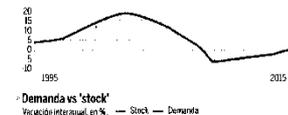
España acumula suelo 'invendible' equivalente a 1,4 millones de pisos

DURANTE UNA DÉCADA La penuria inmobiliaria azotará con fuerza a la banca, que se enfrenta a una amenaza de pérdidas de 60.000 millones, según un estudio de RR de Acuña & Asociados.

INDIGESTIÓN DE LADRILLOS



El precio de la vivienda caerá un 20% más
Variación interanual, en %.



El 34% de las inmobiliarias se encuentra ya en quiebra técnica, según el informe

En el futuro inmediato, sólo se construirán unas 60.000 casas al año, según la consultora.

Juanma Lamer, Madrid

La lucha del sector inmobiliario por sobrevivir a su mayor crisis puede acarrear daños colaterales de una magnitud preocupante. Sobre todo, por las pérdidas que va camino de causar en los bancos y, sobre todo, en las cajas de ahorros. "El mayor riesgo para las entidades financieras procede del crédito concedido a las empresas promotoras inmobiliarias para la adquisición de suelo", asegura un informe de la consultora RR de Acuña & Asociados al que ha tenido acceso EXPANSIÓN. "Según muestran estimaciones, [ese crédito] se encuentra en torno a los 143.000 millones de euros, que representan un volumen de suelo para aproximadamente 2,8 millones de viviendas", agrega el estudio.

El informe engloba bajo el concepto "suelo" las viviendas no iniciadas, las paradas y los solares residenciales acabados, en promoción o en gestión. Y deja bien a las claras que "no todo ese suelo tendrá cabida en el mercado". "Cuanto" "Aproximadamente el 50% de las viviendas en construcción paradas y de las no iniciadas con proyecto, alrededor de 1,4 millones de viviendas no tendrán cabida en mercado en los próximos diez años, por encontrarse en áreas regresivas desde el punto de vista de la estructura de su población".

Es decir, el suelo y las promociones *fantasma* que son invendibles hasta al menos 2020 equivalen a casi 1,4 millones de pisos. Y una gran parte de ese suelo, "tanto por su tiempo de gestación como por encontrarse en áreas regresivas, tiene un precio similar o nulo", abunda el informe. "Hay un millón que está mal situado. Se trata de malos negocios heredados del final de la burbuja inmobiliaria", asegura a este diario Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, presidente de la consultora.

Estas circunstancias, evidentemente, "generan un alto riesgo de impago del crédito, que tendrán que asumir de una u otra forma el conjunto del sistema financiero".

El problema se extenderá en el tiempo, se recupere o no de forma rápida el sector de la construcción residencial. El stock de suelo actual equivale a 2,77 millones de vivien-

La banca tendrá que adjudicarse pisos por valor de más de 90.000 millones de euros, según Acuña

das, mientras que la demanda real de pisos nuevos será de un millón en toda la década. Ello significa que excedente de suelo "es suficiente para cubrir las necesidades de casi tres décadas".

Escasa demanda

Esta situación se agrava aún más si se considera que, según RR de Acuña & Asociados, a partir del año 2020 la nueva demanda real de inmuebles residenciales de nueva edificación casi se igualará con el número de viviendas liberadas (herencias). "La demanda real de vivienda nueva [las familias recién generadas, que necesitan su primera casa] serán

muy bajas en términos cuantitativos; hasta 2020 seguirán sin pasar de 200.000. La demanda real nueva para toda esta década será de 1,25 millones de inmuebles", apunta Rodríguez. De media, 125.000 al año.

Poca edificación

Esta circunstancia, unida al gran stock de pisos sin vender (sólo los pisos nuevos sin vender son más de 730.000), provocará que la construcción de inmuebles continúe en un estado catatónico durante los próximos años. Según el informe, cada año sólo se construirán 50.000 ó 60.000 viviendas. "Ya en 2010 se iniciaron unas 70.000, aproximadamente", agrega Acuña.

Con una demanda nueva a la iniciación de pisos, el sobrenorte de ladrillo que acumulan los promotores tardará cinco años en durarse, según el estudio. Pero estas ventas no serán suficientes para salvar a las inmobiliarias. No en vano, un 34% de ellas (28.810 compañías) está ya en quiebra técnica y, además, el sector de la construcción debe amortizar unos 350.000 millones de euros en los próximos 5 años.

"Como lo más probable es que no pueda, la banca tendrá que adjudicarse entre 90.000 y 100.000 millones de euros en inmuebles, mucho más que los 70.000 millones ya adquiridos, apunta la consultora. Dos tercios de los activos serán suelos.

El siguiente eslabón de la cadena sería el de las pérdidas del sistema financiero. "En el caso de la liquidación de las inmobiliarias que ya están en quiebra técnica, entendiendo las pérdidas serían, como mínimo, de 92.369 millones. De esta cantidad están provisionados, según el Banco de España, créditos por valor de entre 30.000 y 35.000 millones de euros (dudosos y subestandar). O sea, el sector financiero tendría que hacer frente a unas pérdidas de unos 60.000 millones", apostilla Acuña. Ello abocaría a las entidades a vender activos, recurrir al Frob y ampliar capital.

Según el informe de la consultora inmobiliaria, el sector financiero tendría que hacer frente a unas pérdidas de unos 60.000 millones de euros.

El saldo vivo de crédito a las inmobiliarias debería pasar de 320.000 millones a unos 100.000 millones, según Acuña. Pero es difícil que lo haga.

Expansion
www.expansion.com

Cinco augurios

1. "La demanda real nueva para toda esta década será de 1,25 millones de inmuebles", apunta Rodríguez. Es decir, una media de 125.000 pisos al año.

2. El 50% del suelo de las casas en construcción paradas y de las no iniciadas con proyecto no tendrá salida en 10 años. Ello equivale a 1,4 millones de pisos.

3. La banca tendrá que adjudicarse entre 90.000 y 100.000 millones de euros en inmuebles, mucho más que los 70.000 millones ya adquiridos.

4. Según el informe de la consultora inmobiliaria, el sector financiero tendría que hacer frente a unas pérdidas de unos 60.000 millones de euros.

5. El saldo vivo de crédito a las inmobiliarias debería pasar de 320.000 millones a unos 100.000 millones, según Acuña. Pero es difícil que lo haga.

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

El riesgo inmobiliario del sector financiero

En millones de euros

	SITUACIÓN			EL RIESGO INMOBILIARIO										LA COBERTURA DEL RIESGO INMOBILIARIO					
	Activos consolidados	Core capital (%)	Inversión crediticia en España sin AA PP	EXPOSICIÓN INMOBILIARIA POTENCIALMENTE PROBLEMÁTICA										Provisiones específicas			% de cobertura	Provisiones genéricas	% de cobertura (con genérica)
				Exposición a crédito promotor	% sobre inversión crediticia	Dudoso		Subestándar (en riesgo de impago)		Inmuebles adjudicados	TOTAL	% sobre inversión crediticia	Credenciales	Adjudicados	TOTAL				
						Total	%	Total	%										
Caja Madrid Bancaja	328.099,0	7,0%	208.867,0	41.280,0	19,8%	7.370,0	17,9%	7.742,0	18,8%	11.048,0	26.160,0	12,5%	4.769,0	3.646,0	8.415,0	32%	1.578,0	38%	
Banco Base	135.000,0	8,2%	90.000,0	23.286,0	25,9%	5.222,0	22,4%	4.564,0	19,6%	4.208,0	13.994,0	15,5%	2.321,0	1.182,0	3.503,0	25%	n/d	n/d	
CatalunyaCaixa	76.649,0	6,3%	53.895,0	12.774,0	23,7%	1.794,0	14,0%	1.663,0	13,0%	5.435,0	8.892,0	16,5%	1.024,0	1.705,0	2.729,0	31%	181,0	33%	
NovacaixaGalicia	76.604,2	<8%	51.108,0	11.150,3	21,8%	2.526,7	22,7%	1.910,6	17,1%	3.524,6	7.961,9	15,6%	1.269,3	909,0	2.178,3	27%	359,0	32%	
Mare Nostrum	71.026,0	8,4%	49.851,8	11.554,0	23,2%	1.216,0	10,5%	1.530,0	13,2%	2.949,0	5.695,0	11,4%	1.362,0	867,4	2.229,4	39%	227,4	43%	
Banca Cívica	70.963,0	8,1%	48.964,0	9.187,0	18,8%	1.168,0	12,7%	2.200,0	23,9%	2.049,9	5.417,9	11,1%	1.342,0	631,7	1.973,7	36%	585,7	47%	
Caja Duero-España	45.656,0	<8%	25.766,0	8.067,0	31,3%	1.677,0	20,8%	1.338,0	16,6%	1.083,0	4.098,0	15,9%	1.020,0	309,0	1.329,0	32%	126,0	36%	
BBK+Cajasur	44.620,0	10,1%	34.374,0	3.574,4	10,4%	1.621,5	45,4%	888,1	24,8%	1.151,9	3.661,5	10,7%	721,2	457,7	1.178,9	32%	417,7	44%	
Unnim	28.339,0	6,4%	18.088,0	3.598,0	19,9%	642,0	17,8%	599,0	16,6%	1.985,0	3.226,0	17,8%	215,0	360,0	575,0	18%	106,0	21%	
Caja3	20.209,0	8,3%	13.941,0	3.576,0	25,7%	493,0	13,8%	1.632,0	45,6%	609,0	2.734,0	19,6%	515,0	153,0	668,0	24%	n/d	n/d	
TOTAL FUSIONADAS	897.165,2		594.854,8	128.046,7	21,5%	23.730,2	18,5%	24.066,7	18,8%	34.043,4	81.840,3	13,8%	14.558,5	10.220,8	24.779,3	30%	3.580,8	35%	
La Caixa	285.724,2	9,9%	176.363,6	26.283,6	14,9%	4.080,5	15,5%	1.656,7	6,3%	4.651,3	10.388,5	5,9%	1.647,4	1.095,1	2.742,6	26%	1.835,0	44%	
Ibercaja	42.716,0	9,4%	32.641,0	4.636,0	14,2%	580	12,5%	718	15,5%	963,0	2.261,0	6,9%	338	224	563	25%	n/d	n/d	
Unicaja	35.000,0	13,1%	24.616,0	2.948,0	12,0%	365,0	12,4%	550,0	18,7%	985,0	1.900,0	7,7%	367	296,0	664	35%	283	50%	
Kutxa	20.906,0	12,5%	15.284,1	1.713,9	11,2%	440,9	25,7%	320,3	18,7%	546,3	1.307,5	8,6%	260,1	100	360,1	28%	19,2	29%	
Vital	9.200,0	11,4%	6.600,0	1.253,0	19,0%	162	12,9%	211	16,8%	291,0	664,0	10,1%	89	40	129,0	19%	16	22%	
TOTAL CAJAS	1.290.711,4		850.359,5	164.881,2	19,4%	29.358,6	17,8%	27.522,7	16,7%	41.480,0	98.361,3	11,6%	17.260,0	11.976,9	29.237,9	30%	5.734,0	36%	
Banco Santander	1.217.501,0	8,6%	216.726,0	27.334,0	12,6%	4.636,0	17,0%	4.932,0	18,0%	8.348,0	17.916,0	8,3%	1.890,0	2.751,0	4.641,0	26%	768	30%	
BBVA	552.738,0	9,6%	185.361,0	16.608,0	8,0%	3.543,0	21,3%	2.381,0	14,3%	4.793,0	10.717,0	5,2%	1.233,0	1.600,9	2.833,9	26%	n/d	n/d	
Banco Popular	130.140,0	9,4%	102.087,0	17.840,0	17,5%	2.587,0	14,5%	2.642,0	14,8%	3.689,0	8.918,0	8,7%	1.266,0	1.079,0	2.345,0	26%	329	30%	
Banco Sabadell	97.099,0	8,2%	68.701,0	10.170,0	14,8%	1.544,0	15,2%	2.174,0	21,4%	2.880,0	6.598,0	9,6%	725,0	888,0	1.613,0	24%	427	31%	
Bankinter	54.025,0	6,8%	42.410,0	2.451,8	5,8%	291,3	11,9%	99,0	4,0%	386,0	776,3	1,8%	174,4	85,0	259,4	33%	157	43%	
Banesto	120.621,0	8,3%	72.932,0	7.959,0	10,9%	1.346,0	16,9%	1.031,0	13,0%	3.031,6	5.408,6	7,4%	525,0	708,9	1.233,9	23%	190	26%	
TOTAL BANCOS (1)	2.051.503,0		615.285,0	74.403,8	11,7%	12.601,3	16,9%	12.228,0	16,4%	20.096,0	44.925,3	7,0%	5.288,4	6.403,9	11.692,3	26%	1.681,0	30%	
BANCOS Y CAJAS (1)	3.342.214,4		1.465.644,5	239.285,0	16,1%	41.959,9	17,5%	39.750,7	16,6%	61.576,0	143.286,6	9,6%	22.548,4	18.380,8	40.930,2	29%	7.415,0	34%	

(1) En el total de los bancos y en el general no se incluyen las cifras de Banesto, puesto que ya están incluidas en las del Banco Santander

Fuente: elaboración propia con información de las entidades.

Las cajas acaparan el riesgo del ladrillo

Los activos problemáticos tienen mucho más peso en su balance que en los bancos

3.B.- 1997-2007: LA EPOCA DORADA DEL INMOBILIARIO ESPAÑOL PRIVADO O LA DECADA ACIAGA DEL SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA

The Economist house-price indicators

% change

	Latest	Q4 2008	1997-	Under(-)/
	on a year earlier		2010*	over(+) valued†
Hong Kong	27.7	-4.6	-16	49.1
Singapore	24.5	-4.7	9	19.6
Australia	13.6	-4.1	197	56.1
China	10.7	0.5	<i>na</i>	2.7
Britain	9.0	-14.9	180	31.2
South Africa	6.6	0.5	417	<i>na</i>
Switzerland	6.2	3.7	31	-7.1
Sweden	5.8	-2.0	159	37.0
New Zealand	1.1	-8.9	105	<i>na</i>
Canada	0.9	-0.1	68	21.8
United States (Case-Shiller ten-city index)	<i>nil</i>	-19.2	97	3.9
Germany	-0.4	1.1	<i>na</i>	-14.6
Netherlands	-2.0	-5.4	86	20.4
United States (Case-Shiller national index)	-2.5	-18.2	63	-3.7
Belgium	-3.0	2.7	149	30.9
Japan	-4.0	-2.6	-36	-33.7
Italy	-4.1	1.1	96	13.1
France	-4.3	-3.0	133	39.7
United States (FHFA)	-4.7	-4.3	74	13.1
Spain	-6.3	-3.2	166	53.4
Denmark	-13.1	-10.5	91	17.5
Ireland	-18.5	-9.7	142	24.5

*Or most recent available figure †Against long-run average of price-to-rents ratio

Sources: ABSA; ESRI; Hypoport; Japan Real Estate Institute; Nationwide; Nomisma; NVM; FHFA; Quotable Value; Stadim; Swiss National Bank; Standard & Poor's; Thomson Reuters; government offices; *The Economist*

4.- 2002-2009: EL ENSAYO DE UNA POLITICA ALTERNATIVA DE VIVIENDA EN EUSKADI

LOS FALSOS DILEMAS DE LAS ADMINISTRACIONES

1

NO INTERVENIR vs INTERVENIR

1bis

INTERVENIR A FAVOR DEL PIB Y EL EMPLEO vs INTERVENIR PARA FACILITAR EL ACCESO GENERALIZADO A UNA VIENDA DIGNA A PRECIOS ASUMIBLES

2

SUBVENCIONAR vs OFRECER AYUDAS FINANCIERAS vs CONSTRUIR

3

**CONSTRUIR + MOVILIZAR VIVIENDA VACÍA
+ REHABILITAR + REGENERAR**

4

VIVIENDA LIBRE + VIVIENDA PROTEGIDA

5

PROP + DER. SUPERFICIE/ ALQUILER PUB. / COOP. ALQUILER / ETC.

6

PERMITIR EL LUCRO PRIVADO INDEBIDO A COSTA DE ESFUERZOS PÚBLICOS vs DIGNIFICAR LA VIVIENDA PROTEGIDA

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

AJUSTE DEL SECTOR VIA CANTIDAD Y NO VIA PRECIOS –JOSE GARCIA MONTALVO–.

- VALORES CLAVES: MONTO CREDITO PROMOTOR / VALOR EN LIBROS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS
- FUERTES RESISTENCIAS A QUE LA VIVIENDA BAJE DE ESTE PRECIO

SOCIALIZACION DE PERDIDAS y PRIVATIZACION DE BENEFICIOS

CONGELACION DE PRECIOS Y REFUERZO DE FACTORES QUE FAVORECERAN FUTURAS BURBUJAS INMOBILIARIAS

- INCLUSO AUNQUE ELLO ABOQUE A ENTREGAR LAS CAJAS DE AHORROS A LOS BANCOS O FONDOS EXTRANJEROS
- EL USO DE IMPORTANTES FONDOS PUBLICOS EN EL RESCATE BANCARIO (FAAF + INTERVENCIONES CyLM/CAJASUR + FROB + NACIONALIZACION TEMPORAL DE LAS PERDIDAS DE LAS CAJAS = 55.000/99.000 M; ESTADO COMO AVALISTA DE BANCOS Y CAJAS EN LA CAPTACIÓN DE 53.000/153.000 M EN LOS MERCADOS).



5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Corredor anima a comprar viviendas antes de la subida del IVA en julio - 12/03/10 - 1979543 - e - Windows Internet Explorer pro

http://www.eleconomista.es/vivienda/noticias/1979543/03/10/Corredor-insta-a-comprar-viviendas-antes-de-la-subida-del-IVA.html

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Favoritos

Corredor anima a comprar viviendas antes de la subid...

Página Seguridad Herramientas

Corredor anima a comprar viviendas antes de la subida del IVA en julio

Efe 12/03/2010 - 17:02

75 comentarios Puntúa la noticia : 1 10 Nota de los usuarios: 2.5 (26 votos)

Share 0 tweets tweet

Suscribirse al boletín Imprimir Enviar Aumentar texto Reducir texto

La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, ha animado hoy a las familias que buscan vivienda a que hagan la adquisición siempre que sea a un precio adecuado y se adapte a sus circunstancias, ya que "comprar más adelante será más costoso" debido a los cambios tributarios. [El Gobierno baja a la mitad los tipos de las hipotecas de 640.000 adjudicatarios de VPO.](#)

Durante la inauguración del salón inmobiliario *Low Cost*, en Madrid, Corredor se ha referido a la eliminación de la **deducción por compra de vivienda para las familias medias y altas a partir del año que viene y a la subida del 1% del IVA** el próximo julio.

Ha añadido que "el precio de la vivienda podría repuntar al alza en aquellos puntos donde el excedente ha desaparecido o está a punto de hacerlo".

Beatriz Corredor, ministra de Vivienda.

El Flash del mercado

BS Móvil el banco en su móvil

12:29 Trabajadores del País Vasco, Madrid y Navarra son los que más cobran por hora

12:17 La falta de confianza retrasa reactivación del mercado de fusiones

12:07 Funcas avisa de que la negociación colectiva dificulta "notablemente" la salida de la crisis

Ver fichas valor Ver todos

PUBLICIDAD

openbank banco del Gran Surco

Cuenta MÁS Open para nuevos clientes

3.5% TAE*

DURANTE 6 MESES LIQUIDEZ INMEDIATA

+ Rentabilidad

+ Liquidez

+ Sencillez

Contrata ya

*3,45% nominal anual. Promoción válida hasta el 31/08/2010. Liquidación trimestral de intereses.

AHORA EN EcoDiario.es

Zapatero: "Debo ser responsable y ejercer en lo bueno y en lo malo"

http://www.eleconomista.es/flash/index.html

Inicio ASMOZ mayo... 16.- libro IÑA... 1.- MA, OT, u... Microsoft Po... texto articulo... bibliografia so... BEATRIZ CO... Corredor ani... ES

Internet 100%

12:37

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Corredor: El precio de los pisos "podría empezar a repuntar" este año en los centros urbanos - - Windows Internet Explorer pro

http://www.expansion.com/2010/02/19/economia-politica/1266586094.html

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Favoritos

JAVIER BURON Presentations BEATRIZ CORREDOR COMP... Corredor anima a las familias ... Corredor: El precio de los...

Página Seguridad Herramientas

Expansión.com ECONOMÍA Y POLÍTICA

Domingo, 25 de julio de 2010 | Última actualización 23:48
Haga Expansión.com su página de inicio | Agregar a favoritos

PORTADA INVERSIÓN EMPRESAS ECONOMÍA OPINIÓN MULTIMEDIA JURÍDICO FUNCIÓN PÚBLICA CATALUNYA EMPRESA Y MUJER EMPLEO BLOGS Foros

Economía Política Entorno Panorama de actualidad

IBEX 35: 9.584,00 (+0,23) Valores: ABENGOA 16,950 (+6,81%) | ABERTIS 12,285 (+1,57%) | ACCIONA 66,690 (+0,51%) | ACERINOX 13,095 (+1,32%) | ACS 31,510 (-0,51%) | ARCELORMITTAL

RSS | Promociones | Registro de usuario | conectar | Buscar... en Google en Hemeroteca BUSCAR CON IBERDROLA

UTILIDADES A A A+ [iconos] E twitter

Portada > Economía y política

INMOBILIARIO

Corredor: El precio de los pisos "podría empezar a repuntar" este año en los centros urbanos

Publicado el 19-02-2010 , por Expansión.com

La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, ha señalado este viernes que el precio de la vivienda "puede haber llegado al fin de su recorrido a la baja en los centros urbanos e incluso podría empezar a repuntar".



Así lo ha puesto de manifiesto durante la inauguración del salón del outlet residencial que se celebra en el Ifema de Madrid, acto en el que aseguró que las condiciones de compra son ahora "notablemente mejores" que hace un año y medio. Así, indicó que se está alcanzado "un punto de equilibrio" en el mercado residencial, informa Europa Press.

Asimismo, la ministra animó a las familias a comprar una vivienda si la necesitan. "Este es un buen año para comprar viviendas que las familias consideren adecuadas en precio y que se ajusten a sus necesidades", señaló Corredor, quien agregó que comprar una vivienda más adelante "será

Estás invitado
¡Te esperamos!



Más leído ... comentado Lo último

1. El ranking de las entidades españolas según los "stress tests"
2. Hágase un test de estrés y luego invierta
3. El Manchester United, club deportivo más rico del mundo
4. DOBLE E: Sorpresa en los test de estrés
5. Cómo responder a la avalancha de multas de la nueva Ley de Tráfico

Listo pero con errores en la página. Internet 100%

Inicio ASMOZ mayo 2010 16.- libro IÑAKI ... 1.- MA, OT, urb, ... Microsoft PowerP... texto articulo CA... bibliografia sobre... Corredor: El preci... ES

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Beatriz Corredor: '2010 es uno de los mejores años para comprar casa' | Vivienda | elmundo.es - Windows Internet Explorer propo

http://www.elmundo.es/elmundo/2010/04/13/suvivienda/1271147389.html?a=OUT1d2819913da9cbd6c862b03223293f9a&t=1280054034

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Favoritos

JAVIER BURON Presentations BEATRIZ CORREDOR SUBID... Beatriz Corredor: '2010 e... Corredor anima a comprar vi...

7 tweets 116

retweet Share

Enviar a un amigo Valorar Imprimir En tu móvil Rectificar

Además

Entrevista a Corredor: 'Mi hipoteca me acaba de bajar 264 euros al mes'

Por sólo 1€ con hasta 10€ en saldo
Hasta 500 minutos gratis
Internet Móvil de regalo

Paginas Amarillas.es

REACCIONES | Tras conocer que la venta de viviendas subió un 18% en febrero

Beatriz Corredor: '2010 es uno de los mejores años para comprar casa'

- Rechaza aplicar un IVA superreducido (4%) a todo el mercado de la vivienda
- Cree que la repercusión en los precios de la subida dependerá del promotor
- Los promotores afirman que la venta de viviendas va aumentando cada mes

Efe | Madrid Comentarios 25
Actualizado martes 13/04/2010 10:54 horas

Al hilo de los **buenos datos** de venta de viviendas publicados por el INE, la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, afirmó que 2010 "es uno de los mejores años" para comprar una casa, al tiempo que rechazó la posibilidad de aplicar un IVA superreducido (4%) a todo el mercado de la vivienda social, tal y como **reclaman** los promotores del ramo.

Corredor explicó que lo que el Gobierno quiere es que las familias aprovechen las "ventajas" que hay ahora para que si encuentran la casa que se ajusta a sus necesidades se la compren a un precio "razonable".

"El año 2010 es uno de los mejores años en los que tomar esa decisión tan importante", afirmó la ministra.



Corredor en Campo de Criptana. | Efe

TU CASA EN LA PLAYA POR EL PRECIO DE UN FIN DE SEMANA DE HOTEL



www.outletinmobiliario.es

Noticias más leídas Blogs más leídos Últimas noticias

- L. Alfonso de Borbón defiende el legado de Franco
- Avalancha en la Love Parade de Duisburgo
- 'Hubo un momento en que lo vi todo perdido'
- Grandes estrellas cotizan a la baja
- Muere un niño sepultado por la arena en una playa
- Contador firma su tercer Tour por sólo 39"
- La estampida se desató por las caídas
- La tragedia pone fin al 'arte del amor'
- Turista muerta al caer la escalera del crucero
- Contador, un equilibrista en el alambre

6Mb GRATIS 1 AÑO OVO Ver lista completa

Haga doble clic para cambiar la configuración de seguridad

http://www.elmundo.es/elmundo/2010/07/25/internacional/1280037950.html

Inicio ASMOZ mayo 2010 16.- libro IÑAKI ... 1.- MA, OT, urb, ... Microsoft PowerP... texto articulo CA... bibliografia sobre... Beatriz Corredor:... ES

12:36

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Aguirre dice que la subida del IVA encarecerá la vivienda | Madrid | elmundo.es - Windows Internet Explorer proporcionado por S

http://www.elmundo.es/elmundo/2010/03/23/madrid/1269344136.html

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Favoritos

JAVIER BURON Presentations ESPERANZA AGUIRRE SUBID... Aguirre dice que la subida...

Motor Viajes Yodona Metrópoli Gentes! El Cultural

Madrid 16.4°C 32.5°C

Google elmundo.es

Portada España Mundo Europa Op-Blogs Deportes Economía Vivienda Cultura Toros Ciencia Salud Tecnología Medios TV Solidaridad

Edición ESPAÑA Madrid Barcelona Baleares C. Valenciana Castilla y León País Vasco Andalucía

elmundo.es AMÉRICA

ceim CONFEDERACIÓN EMPRESARIAL DE MADRID CEDE

Una completa oferta de **cursos gratuitos** para desempleados y trabajadores en activo de la Comunidad de Madrid

ÚLTIMA HORA Imputan un delito de homicidio por negligencia a la madre del niño alemán hallado muerto en Córdoba

2 tweets [Share](#)

retweet

Enviar a un amigo Valorar Imprimir En tu móvil Rectificar

COMUNIDAD | 3000€ más por vivienda

Aguirre dice que la subida del IVA encarecerá la vivienda

- Sostiene que la subida del IVA podría revertir en el descenso en su recaudación
- "La vivienda es un motor de crecimiento", aseguró

Europa Press | Madrid
Actualizado martes 23/03/2010 15:59 horas

La presidenta de la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre, advirtió de que subida del IVA que prevé el Gobierno central supondrá que los madrileños que compran una vivienda media de 100 metros...

publicidad



Internet 100%

Inicio ASMOZ mayo 2010 16.- libro IÑAKI ... 1.- MA, OT, urb, ... Microsoft PowerP... texto articulo CA... bibliografía sobre... Aguirre dice que l... ES 12:45

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

La Junta apremia a comprar viviendas porque no bajarán más - Andalucía - www.diariocordoba.com - Windows Internet Explorer prop

http://www.diariocordoba.com/noticias/noticia.asp?pkid=538079

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Favoritos

JAVIER BURON Presentations CONSEJERO JUNTA ANDALU... La Junta apremia a compr...

Diario Córdoba. Edición Digital Registrarte Zona Usuarios - Domingo 25 de Julio de 2010

CÓRDOBA Andalucía

Titulares Boletín Hemeroteca Versión Móvil Buscar

Córdoba Opinión España Internacional Economía Deportes Cultura Multimedia Más Secciones Servicios Canales Participa

Local | Provincia | Andalucía | Contraportada | Feria | Suplemento Etcétera

Portada > Andalucía

CONSEJO DE GOBIERNO.

La Junta apremia a comprar viviendas porque no bajarán más

Recuerda que las ventajas fiscales desaparecen a finales de junio.Promotoras ofrecen 17.300 pisos en condiciones ventajosas.

03/02/2010 EFE

comentarios (9) enviar imprimir valorar añade a tu blog

El Gobierno andaluz apremia a los ciudadanos que lo tengan previsto a comprar una vivienda en los próximos meses, al prever que los precios no van a bajar más y para que puedan acogerse a la ventajas fiscales por vivienda habitual que van a desaparecer a finales de junio. El mensaje fue lanzado ayer por la consejera de Economía y Hacienda, Carmen Martínez Aguayo, quien advirtió tras el Consejo de Gobierno de que el que quiera y pueda comprar "no espere más, ahora es el momento".



Los datos que baraja la Junta indican que los

Siguiente noticia en Andalucía (3 de 8)

coches.net más de 5 millones de visitas al mes
www.coches.net

DESTACAMOS

- MUNDIAL**
Calendario y resultados del Mundial de Suráfrica 2010
- EQUIPO 2.0**
El blog de la sección de Deportes de CÓRDOBA
- ESPECIAL**
Cordobeses por el mundo, en nuestra web
- UN BLOG**
Sigue la vuelta al mundo del cordobés Paco Acedo.

Alemania
Vacaciones entre amigos

DESTACAMOS

Internet 100%

Inicio ASMOZ mayo 2010 16.- libro IÑAKI ... 1.- MA, OT, urb, ... Microsoft PowerP... texto articulo CA... bibliografia sobre... La Junta apremia... ES 12:45

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

www.publico.es/dinero/338109/zapatero-cree-que-el-precio-de-la-vivienda-en-espana-ha-tocado-fondo

Público.es

Portada Opinión Internacional España Catalunya **Dinero** Ciencias Culturas Deportes TV y gente Viajes Vivienda Servicios

Bolsa Consultorio autónomos Historias empresariales

Zapatero cree que el precio de la vivienda en España "ha tocado fondo"

El presidente del Gobierno afirma que con la economía "mejorada" hay un "ligero margen" para aumentar el gasto público

EFE | Nueva York (EEUU) | 23/09/2010 00:43 | Actualizado: 23/09/2010 00:51

Recomendar

89 Comentarios ★★★★★ Media: 2.71 Votos: 28

Optima Mayores los Nº 1
Líderes en Hipoteca Inversa. Prueba Nuestra Calculadora. Oferta Gratis! www.optimamayores.com

ANUNCIOS GOOGLE

El presidente del Gobierno español, José Luis Rodríguez Zapatero, aseguró en una entrevista emitida hoy por la cadena de televisión estadounidense CNBC que los precios de las viviendas en España han tocado fondo y que la economía nacional va a seguir mejorando.



Zapatero, durante la conferencia que ha pronunciado en la Universidad de Columbia. EFE

"El precio de la vivienda ha tocado fondo y ya no va a bajar más", explicó Zapatero en una entrevista con la presentadora de televisión Maria Bartiromo, uno de los rostros más conocidos en los medios de

NOTICIAS RELACIONADAS

- Zapatero cree recuperada la confianza y da por acabada la crisis de la deuda
- Zapatero busca dar confianza a los inversores de EEUU

LOS VUELOS MÁS BARATOS

MADRID - NUEVA YORK
Las mejores ofertas y los precios más bajos de las agencias de viajes en tan sólo 1 clic

QUIZÁ TE INTERESE...

TELEVISIÓN Y GENTE
Wyoming a Dragó: 'Lo que no prescribe nunca es ser un sinvergüenza'

TELEVISIÓN Y GENTE
Felipe y Letizia: el (des)enlace real

TELEVISIÓN Y GENTE
La directora de Telemadrid se lava las manos en el despido de Dragó

ESPAÑA
Aguirre defiende a Sánchez Dragó comparándolo con García Márquez

ESPAÑA
'A Rajoy le sigue gustando una España, grande y libre'

PUBLICIDAD



Inicio | A CORUÑA octubre 2... | Microsoft PowerPoint... | Público.es - Zapatero... | ES | 19:23

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

The screenshot shows a web browser window with multiple tabs open. The active tab is 'Expansion.com', displaying a news article titled 'Cambio de ministro y de discurso en Vivienda: aún deben caer los precios'. The article is dated 27.10.2010 and written by María G. Mayo. The text discusses the appointment of Beatriz Corredor as Secretary of State for Housing and Urban Planning, and the shift in government messaging regarding housing prices. A photograph of Beatriz Corredor and José Blanco is included. The page also features a sidebar with a 'Última hora' section and a 'Expansion Pro' subscription offer. The browser's address bar shows the URL 'www.expansion.com/2010/10/26/economia/1288106463.html'. The taskbar at the bottom shows the Windows Start button and several open applications, including a folder named 'A CORUÑA octubre 2...', Microsoft PowerPoint, and the current article.

www.expansion.com/2010/10/26/economia/1288106463.html

Google OWA LEOLO google reader Facebook LinkedIn Twitter Público EL PAÍS El Correo El Mundo E Expansión Ser NYT Menéame Otros marcadores

Expansion.com ECONOMÍA Y POLÍTICA

Noticias, cotizaciones...

Patrocinado por EADS

Portada Bolsas Mi dinero Empresas **Economía y Política** Sociedad Opinión Empleo Jurídico Canales Multimedia

Cambio de ministro y de discurso en Vivienda: aún deben caer los precios

Menéame 18 Recomendar 13 personas recomiendan esto. Sé el primero de tus amigos.

¿Te parece interesante esta noticia? - +

27.10.2010 María G. Mayo 41

El cambio de timonel en la política de Vivienda ha provocado un giro en el mensaje gubernamental: aún tienen que ajustarse los precios en el sector.

Ayer Beatriz Corredor tomó posesión del cargo de secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Y durante el propio acto el ministro de Fomento (que ha acogido esta Secretaría), José Blanco, dio un giro al discurso oficial en el ramo: el fin del stock de viviendas supondrá "una digestión pesada", dijo.

Hoy ha ido más allá y se ha referido a los precios: "Tiene que haber un mayor ajuste que acerque salarios y precios", indicó Blanco. En este sentido, ha señalado que las entidades financieras tienen que **ajustar "mucho más" los precios.**

Estas declaraciones chocan frontalmente con las que venía repitiendo regularmente Beatriz Corredor, antes titular de Vivienda. En mayo pasado, aseguraba que lo peor ya había pasado y que el sector se encontraba en una "fase de estabilidad". También ha reiterado durante este año que es un buen momento para adquirir un inmueble.



publicidad

Pinche aquí >

EADS

Última hora

19:20 El Real Madrid ingresa un 53% más por el patrocinio de camiseta

19:20 Ferrovial gana 315 millones hasta septiembre frente a las pérdidas de 2009

19:19 LAN airlines compra la aerolínea colombiana Aires por 23,3 millones de euros

Expansion Pro Abóñese

1,300 (+1,52 %) AT&T 28,490 (+0,49 %) BANK OF AMERICA 11,520 (-0,17 %) BOEING 70,815 (-0,06 %) CATERPILLAR 77,250 (-1,24 %) CHEVRON TEXACO 84,520 (+0,22 %)

Inicio A CORUÑA octubre 2... Microsoft PowerPoint... Cambio de ministro y ... ES 19:31

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

id blanco: "se necesita un ma..."

www.idealista.com/news/archivo/2010/10/26/0267155-blanco-tiene-que-haber-un-mayor-ajuste-que-acerque-los-salarios-y-el-precio-de-la-vivienda

Google OWA LEOLO google reader Facebook LinkedIn Twitter Público EL PAÍS El Correo El Mundo E Expansión Ser NYT Menéame Otros marcadores

blanco: "se necesita un mayor ajuste que acerque los salarios y el precio de la vivienda"

martes, 26 octubre, 2010 - 12:55
publicado por [id equipo@idealista](#)

Recomendar 2 Tweet 22 4



DE ESPAÑA
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO
ACCIÓN DISTANCIAS. ACE
MINISTERIO D
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO

josé blanco en el acto de toma de posesión de beatriz corredor como secretaria de estado de vivienda

el **ministro de fomento, José Blanco**, ha afirmado que en el mercado inmobiliario, tanto en compra como en alquiler, **"tiene que haber un mayor ajuste que acerque salarios y precios"**. blanco, que recientemente ha absorbido las competencias del ministerio de vivienda, ha señalado en una entrevista en la cadena ser, que pondrá "mucho énfasis" en la accesibilidad a la vivienda, pues "hay mucha diferencia entre los salarios y lo que se paga" por una vivienda en compra o alquiler

sus primeras palabras en este sentido son **algo diferentes de la anterior ministra de vivienda, Beatriz Corredor**, quien en verano afirmaba que el sector residencial mostraba "una tendencia a la estabilización" y reducía el recorrido a la baja del precio de las viviendas "a la costa o a las

NOVEDAD

SUBASTAS CONTINUAS
viviendas propiedad de Caja Madrid
descuentos de hasta el 40%

buscador de pisos y casas **idealista.com**

comprar	obra nueva	a coruña
alquilar	viviendas	álava/araba
compartir	habitación	albacete
	oficinas	alicante
	locales o navi	almería
	garajes	andorra

[poner anuncio gratis](#)

[obra nueva](#) | [alquiler pisos](#) | [pisos compartidos](#)

secciones destacadas

- 11x5 [marisa, 33, desempleada](#)
- [calculadora de revisión de hipotecas](#)
- [evolución del euribor](#)
- [casas de famosos](#)
- [casas de ensueño](#)

id [novedades de idealista.com](#)

estadísticas de la noticia

4765 lecturas

Inicio A CORUÑA octubre 2... Microsoft PowerPoint ... blanco: "se necesita ... ES 19:28

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

The screenshot shows the EL MUNDO.es website interface. At the top, there are several browser tabs and a search bar. The main header features the EL MUNDO.es logo and the word 'Vivienda'. Below this is a navigation menu with categories like 'Portada', 'España', 'Mundo', 'Europa', 'Op-Blogs', 'Deportes', 'Economía', 'Vivienda', 'Cultura', 'Toros', 'Ciencia', 'Salud', 'Tecnología', 'Medios', 'TV', and 'Solidaridad'. The article title is 'DEBATE | Toma de posesión de Corredor como secretaria de Estado de Vivienda' and the main headline is 'No' rotundo de Blanco a mantener la deducción por compra para todos. A video player shows a man speaking at a podium. On the right, there is a 'Bancaja' advertisement with the text 'Elige tu casa ahora y no pagues cuotas de hipoteca durante 3 años' and 'Compromiso Vivienda 2010'. The bottom of the page shows a Windows taskbar with the 'Inicio' button and several open applications.

www.elmundo.es/elmundo/2010/10/25/suvienda/1288018729.html?...

Madrid 9.2°C 18.4°C

EL MUNDO.es | Vivienda

Líder mundial en español | Martes 26/10/2010. Actualizado 16:12h.

Portada España Mundo Europa Op-Blogs Deportes Economía Vivienda Cultura Toros Ciencia Salud Tecnología Medios TV Solidaridad

Edición ESPAÑA Madrid Andalucía Baleares Barcelona Castilla y León C. Valenciana Galicia País Vasco elmundo.es AMÉRICA

ENCUENTRO Charle ya con el cantante Juanes

13 tweets Me gusta retweet

Enviar a un amigo Valorar Imprimir En tu móvil Rectificar

Además

- CEOE: Eliminar la desgravación derivará en más déficit público
- http://www.elmundo.es/
- Se acaba la desgravación, ¿compro o espero?
- CEOE: Eliminar deducción traerá más déficit público

DEBATE | Toma de posesión de Corredor como secretaria de Estado de Vivienda

'No' rotundo de Blanco a mantener la deducción por compra para todos

VÍDEO FOTO

AMOS DISTANCIAS. ACERCAMOS PERS...

COMENTO MINI

publicidad

Elige tu casa ahora y no pagues cuotas de hipoteca durante 3 años

Compromiso Vivienda 2010

Bancaja

Noticias más leídas Blogs más leídos Últimas noticias

1. La pareja de moda de Hollywood rompe su relación
2. Excusatio petita, accusatio non manifesta
3. New York Times: Abusos hipotecarios en España
4. 'Felipe y Letizia', criticado hasta en su casa
5. Fallece el ex presidente Néstor Kirchner
6. Yo tengo suelo, ¿qué hago?
7. Puigcorbé: 'He recibido felicitaciones'
8. El fin del sueño de la dinastía Kirchner

Inicio A CORUÑA octubre 2... Microsoft PowerPoint ... 'No' rotundo de Blanc... ES 19:33

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Blanco estudia lanzar un plan de concesiones de viviendas en alquiler, Sector inmobiliario. Expa - Windows Internet Explorer pro

http://www.expansion.com/2010/12/08/empresas/inmobiliario/1291845317.html

Actualizado: Jueves, 9 de diciembre de 2010. 02:35

Expansion.com INMOBILIARIO

Noticias, cotizaciones...

Patrocinado por IBERDROLA

Portada Bolsas Mi dinero **Empresas** Economía y Política Sociedad Opinión Empleo Jurídico Canales Multimedia

Banca TMT Energía Inmobiliario y Construcc. Transporte y Turismo Automoción e Industria **Distribución** Deporte y Negocio Mi negocio Interiores Digitech

[Ir a Distribución](#)

Blanco estudia lanzar un plan de concesiones de viviendas en alquiler

Menéame [Twitter](#) 7 [Recomendar](#) 28 personas recomiendan esto. Sé el primero de tus amigos.

¿Te parece interesante esta noticia? - +

09.12.2010 | MADRID J. M. Lamet 17

El ministro de Fomento, José Blanco, cree firmemente en las bondades de la colaboración público-privada. Prueba de ello es que ya ha iniciado un plan de concesiones de infraestructuras por valor de 17.000 millones de euros.

Y ahora estudia tomar una iniciativa similar, pero referida al sector inmobiliario, para poner en el mercado decenas de miles de pisos en alquiler de entre 50 y 90 metros y por un precio máximo de 375 euros al mes. Según fuentes parlamentarias, el análisis gubernamental de la medida partiría de la buena disposición de Blanco.

En concreto, Fomento ve con buenos ojos una propuesta de CiU que el extinto Ministerio de Vivienda dejó en remojo hace meses y de la que el actual ministro ha "tomado nota", como él mismo ha reconocido. Se trata de la construcción privada de un parque de viviendas en alquiler que gestionaría el Estado.

EL PANORAMA INMOBILIARIO
Alquiler por comunidades
Variación 2009-2010, en porcentaje

Comunidad	Variación (%)
Andalucía	+5
Aragón	-4
Asturias	-4
Islas Baleares	-4
Canarias	-4
Cantabria	-11
Castilla y León	-9
Castilla-La Mancha	-17
Cataluña	-7
Com. Valenciana	-31
Extremadura	-29
Galicia	-23
Com. Madrid	-15
Reg. Murcia	-15
Navarra	-15

1,275 (+0,64 %) IBERDROLA 5,550 (+0,73 %) IBERDROLA RENOVABLES 2,526 (+0,80 %) IBERJA 3,318 (+2,09 %) INDITEX 62,740 (-1,09 %) INDRA 12,895 (-0,69 %) MA

¿Y por qué?
Porque estar, es estar en Internet.

Última hora
14:52 Globalcaja, nuevo nombre de las cajas rurales de Albacete, Ciudad Real y Cuenca

ES Economía Sostenible

panorama2.0

panorama2.0

Start TOSHIBA Wires... 3 Internet Ex... Office Communic... Inbox - Microsoft... UPC CPSV 12 201... Microsoft PowerP... Search Desktop 16:01

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Santander renuncia a los o... | El Gobierno emitirá más de... | La sobrevaloración de la vi...

www.expansion.com/2010/10/26/economia/1288046156.html

Google OWA LEOLO google reader Facebook LinkedIn Twitter Público EL PAÍS El Correo El Mundo Expansión Ser NYT Menéame Otros marcadores

Expansión.com ECONOMÍA Y POLÍTICA

Noticias, cotizaciones...

Patrocinado por **ASSEGURA**

Portada Bolsas Mi dinero Empresas **Economía y Política** Sociedad Opinión Empleo Jurídico Canales Multimedia

El Gobierno emitirá más deuda para rescatar a las grandes constructoras

Menéame | Twittear 4 | Recomendar | 40 personas recomiendan esto. Sé el primero de tus amigos.

¿Te parece interesante esta noticia? +

26.10.2010 J. M. Lamet / J. J. Marcos | 5

El Gobierno recurrirá a la emisión de deuda para lanzar el salvamento de las concesiones de obra pública en riesgo de quiebra.

CONCESIONES DE DUDOSA RENTABILIDAD

MADRID		MÁLAGA	
- Madrid-Guadalajara (Henarsa)			
Accionistas: Acciona, Abertis, Sacyr, Caja Madrid, ACS		Accionistas: Sagya y Sae 21	
Inversión: 600 millones de euros		Inversión: 230 millones de euros	
Apertura: 2003	R2	Apertura: En construcción	
- Madrid-Arganda (Accesos de Madrid) (1)			
Accionistas: Abertis, Sacyr, Globahvia		MURCIA-ALMERÍA	
Inversión: 900 millones de euros con IIS		- Cartagena-Vera (Accosta)	
Apertura: 2002	R3	Accionistas: FCC y Pineda	
(1) Agrupada en el mismo concurso que la R5		Inversión: 600 millones de euros	
- Madrid-Navalcamero (Accesos de Madrid) (1)			
Accionistas: Abertis, Sacyr, Globahvia		Apertura: 2007	
Inversión: 900 millones de € con R3			
Apertura: 2002	R5		
(1) Agrupada en el mismo concurso que la R3			
- Autopista Madrid-Toledo (AP41)			
Accionistas: Iberia, Comas, Sando, Aena, Banco Expósito Santo			
Inversión: 440 millones de €			
- Autopista M12 (OHL)			
Accionistas: OHL			
Inversión: 382 mill. de euros			



Así, una enmienda del Grupo Parlamentario Socialista –partido en el poder– al articulado del Proyecto de Ley de Presupuestos de 2011 (PGE) propone conceder 295 millones adicionales a los 355 millones inicialmente previstos en préstamos participativos a las empresas concesionarias de las autopistas de peaje que no pueden cumplir su plan de viabilidad y de las autovías de primera generación (la red de alta capacidad más deteriorada). El Ejecutivo lo justifica así: "Mayores necesidades".

De esta forma, y una vez garantizada la aprobación parlamentaria de las iniciativas socialistas, el Ejecutivo debe conceder 1.100 millones a las concesionarias mediante estos créditos –450 millones de 2010, aún no liberados, y 650 de 2011–. La medida afecta a las grandes compañías, como Abertis, Acciona, Sacyr, ACS, OHL o FCC, entre otras.



Última hora



19:20 El Real Madrid ingresa un 53% más por el patrocinio de camiseta

19:20 Ferrovial gana 315 millones hasta septiembre frente a las pérdidas de 2009

19:19 LAN airlines compra la aerolínea colombiana Aires por 23,3 millones de euros

Expansión Pro Abóñese

LA RENOVABLES 2,430 (+0,21 %) | IBERIA 3,235 (+0,53 %) | INDITEX 59,350 (+0,22 %) | INDRA 14,095 (+0,61 %) | MAPFRE 2,352 (+2,71 %) | OHL 23,450 (-1,01 %) | RED ELÉ

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Blanco anima a comprar casas para terminar con el stock de vivienda | Vivienda - Windows Internet Explorer provided by Cuatrecra

http://www.finanzas.com/noticias/vivienda/2011-01-18/414390_blanco-anima-comprar-casas-para.html

File Edit View Favorites Tools Help

★ Favorites | búsqueda de «vivienda» | jose blanco anima comprar vi... | Blanco anima a comprar una ... | Blanco anima a comprar una ... | Blanco anima a comprar c... x

finanzas.com | Portada | NOTICIAS | Cotizaciones | Análisis | Economía | Finanzas Personales | Vivienda | Empresas | Empleo | Comunidad | Servicios | Foro

Al minuto | Economía | Bolsas | Empresas | Vivienda | Empleo | Hipotecas | Fiscalidad | Depósitos | Fondos y Planes | Formación | Análisis | Todas | Notas Prensa | RSS

Noticias | Reportajes | Entrevistas | Opinión |

IBEX 35: telefonica 18.655 ↑ 0.38% | Telefonica 18.22 ↑ 1.79% | Union fenosa 18.22 ↑ 1.79%

Estás en: Finanzas > Noticias > Vivienda | 08 de Febrero de 2011

INVIERTA EN FOREX ONLINE | GCI Financial | Cuenta Demo GRATIS

EL EXCEDENTE ESTÁ COCENTRADO EN ALGUNAS ZONAS

Blanco anima a comprar casas para terminar con el stock de vivienda

"Cuanto antes nos liberemos entre todos" del "exceso" de viviendas, "mejor será" para la economía española

19/01/2011 - 07:44 - EFE

Suscríbete a las noticias

Vota ☆☆☆☆☆ | 1 Voto ★★★★★ | Opina | 2 Opiniones | Imprimir | Enviar | Rectificar

El ministro de Fomento, José Blanco, animó hoy a comprar viviendas a todos los que estén interesados en adquirirlas, ya que a su juicio éste es "un momento óptimo" para hacerlo, y así se contribuirá a reducir el excedente de inmuebles sin vender.

En una entrevista concedida a Onda Cero, Blanco aseguró que "cuanto antes nos liberemos entre todos" del "exceso" de viviendas, "mejor será" para la economía española, porque esto repercutirá "en la fluidez del crédito".

El titular de Fomento hizo estas declaraciones después de haberse reunido esta mañana con los representantes de las entidades financieras para analizar la situación del sector inmobiliario, un encuentro que está previsto que se repita mañana, pero esta vez con los promotores.

En cuanto a la posibilidad de que los precios continúen a la baja durante 2011, Blanco indicó que "esto lo determinará el mercado, no el ministro de Fomento" y apuntó que el valor de las viviendas se ha reducido durante tres años consecutivos "de forma considerable" en



Blanco anima a comprar casas para terminar con el stock de vivienda

Y además...

- ★ ★ Guía para comprar una vivienda
- ★ ★ Cómo vender su casa rápidamente

Buscar | Noticias, cotizaciones | IR

usuario | contraseña | IR

Soy suscriptor de Inversión.
Regístrate | ¿Has olvidado tu contraseña?



TRAS 10 AÑOS
1.000 dólares el kilo
Vuelve el caviar negro ruso de esturión, aunque de piscifactoría

Opina

Sin esperas



Descarga Chrome

El rápido navegador de Google

Done

Start | 2 Internet ... | 2 Microsoft ... | 2 Microsoft ... | 2 Adobe Re... | horas Febrer... | 2 Microsoft ... | Office Comm... | Search Desktop | 100% | 19:10

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Blanco reúne a inmobiliarias y banca para reactivar el sector, Sector inmobiliario. Expansión.co - Windows Internet Explorer pro

http://www.expansion.com/2011/01/12/empresas/inmobiliario/1294872625.html

Actualizado: Miércoles, 12 de enero de 2011. 23:51

Newsletter | Conversor divisas | Traductor | Móvil | RSS | Login

Expansión.com INMOBILIARIO

Noticias, cotizaciones...

Patrocinado por **IBERDROLA**

Portada | Bolsas | Mi dinero | **Empresas** | Economía y Política | Sociedad | Opinión | Empleo | Jurídico | Canales | Multimedia

Banca | TMT | Energía | Inmobiliario y Construcción | Transporte y Turismo | Automoción e Industria | Distribución | Deporte y Negocio | Mi negocio | Interiores | Digitech

Blanco reúne a inmobiliarias y banca para reactivar el sector

Menéame | Twitter | 19 | Recomendar | 34 personas recomiendan esto. Sé el primero de tus amigos.

¿Te parece interesante esta noticia? + -

12.01.2011 Rocío Ruiz | 8

El ministro de Fomento convoca la próxima semana a promotores y entidades para crear una comisión de trabajo que tome medidas frente a la caída del negocio.

El Gobierno ha decidido abordar uno de los mayores desafíos de la economía española: la crítica situación del sector inmobiliario. Tras años de liderar el crecimiento económico en España, las compañías del sector se han visto inmersas en una crisis sin precedentes.

Para intentar estabilizar y relanzar el sector, el ministro de Fomento, José Blanco, ha convocado a los presidentes de las principales compañías inmobiliarias y a las entidades financieras —propietarias de una importante cartera de activos y de la elevada deuda de los promotores— para tomar medidas que den un impulso al sector, marcado por una fuerte caída de las ventas y graves restricciones financieras. El objetivo es crear una comisión conjunta de trabajo.

Este encuentro está previsto para el próximo 2 de febrero y de él se espera que salgan acuerdos que permitan dar salida al stock de viviendas, cifrado en más de 700.000 unidades, pero, sobre todo, al problema del suelo. "El propósito de esta comisión es analizar las reformas en marcha y estudiar nuevas propuestas para facilitar la digestión de viviendas y suelo", señala el ministro en la carta enviada a los principales ejecutivos de las promotoras y a la que ha tenido acceso EXPANSIÓN.

Discreción

IBLES 2,850 (+0,00 %) | INDITEX 56,000 (+2,81 %) | INDRA 14,065 (-0,11 %) | MAPFRE 2,692 (-0,30 %) | OHL 24,080 (+1,84 %) | RED ELÉCTRICA 38,810 (+0,12 %) | REPSOL

Sin esperas



Descarga Chrome

El rápido navegador de Google

Última hora

19:00 Los analistas apuestan por un nuevo repunte del oro hasta máximos de más de 1.600 dólares la onza

18:55 Salgado cree que fluirá el crédito tras exigir más solvencia a las entidades

18:47 Portugal exportó un 15,7 % más en 2010, sobre todo a España

Lo + leído | Lo + valorado | Lo + comentado

Start | 2 Internet ... | 2 Microsoft ... | 2 Microsoft ... | 2 Adobe Re... | horas Febrer... | 2 Microsoft ... | Office Comm... | Search Desktop | 19:14

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

plan estatal ... x Jaque al moroso ... x La Ministra d... x Guía para be... x LEY 7/2009, ... x Ayuntamiento... x Gobierno Vas... x La SPA ofrec... x Corredor: lo... x

www.elpais.com/articulo/sociedad/Jaque/moroso/desahucio/expres/elpepisoc/20091223elpepisoc_1/Tes

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

Viernes, 18/2/2011

EL PAÍS edición impresa

EL PAÍS CONTIGO CADA MAÑANA
• Reciba el periódico en su casa

SECCIONES DE LA EDICIÓN IMPRESA:
Primera Internacional España Economía Opinión Viñetas **Sociedad** Cultura Tendencias Gente Obituarios Deportes Pantalla Última

Estás en: [ELPAIS.com](#) > [Edición impresa](#) > [Sociedad](#)

REPORTAJE: vida&artes

Jaque al moroso con el 'desahucio exprés'

La inminente reforma legal que acorta los plazos del desalojo busca reactivar el mercado de alquiler - El inquilino pierde garantías - La saturación de los juzgados puede limitar la eficacia

PERE RÍOS 23/12/2009

Vota ☆☆☆☆☆ | Resultado ★★★★★ 250 votos | Comentarios - 299 | | [Twitter](#) 0 | [Recomendar](#)

El *desahucio exprés* llama a la puerta por Navidad. El próximo día 28 entrará en vigor en España una reforma legal que permite echar al moroso de manera más rápida de lo que venía ocurriendo. Un impago de dos meses ya basta ahora para que el inquilino acabe en el juzgado. Tras la reforma, bastará con un mes y el propietario podrá lograr el desalojo a la primera reincidencia. La nueva ley también sacrifica alguna garantía procesal que amparaba al moroso y acorta la mayoría de los plazos para agilizar la tramitación de la demanda. Es decir, los jueces resolverán antes porque la ley lo permitirá, pero los juzgados que estén saturados lo seguirán estando.

Los principales cambios

- El año de los despojados
- EE UU investiga a la banca por un fraude masivo en los desahucios

¿Crees que la ley de 'desahucio

Todo el Congreso, excepto ERC e IU-ICV, votó a favor de cambiar la ley que, en su exposición de motivos, asegura que servirá para "impulsar el mercado de alquiler". Es decir, estimular a los propietarios para que afloren centenares de miles de viviendas que actualmente están vacías en España. Las plataformas sociales lo ven de otra manera, y consideran que, en una época de crisis

PARA SUSCRIPTORES edición en PDF
Descubre nuestro visor de la edición impresa. Permite visualizarla y descargarla.
[ver demo](#) [SUSCRIBASE](#)



[ampliar](#)

Inicio Jaque al moroso con ... DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... 22.- febrero 2011 Presentación DESC B... ES 22:01

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Spanish Ministry of Housing (www.mviv.es). The browser's address bar shows the URL: www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=955&Itemid=194. The page header includes the logo of the Spanish Government (GOBIERNO DE ESPAÑA) and the Ministry of Housing (MINISTERIO DE FOMENTO). The main content area features a navigation menu with categories like 'Políticas y Actuaciones', 'Normativa', 'Guías de Ayudas', 'Estudios y Estadísticas', and 'Exposiciones y Publicaciones'. A search bar is located on the left. The main article is titled 'La Ministra de Vivienda presenta el formulario para solicitar la Renta Básica de Emancipación de 210 euros mensuales'. The article text discusses the introduction of a 210 euro monthly basic rent for young people, including a 600 euro loan for the guarantee and 120 euros for the deposit. It mentions that the website www.alquilerjoven.es has received 700,000 visits in two weeks. The article is dated 21 de noviembre de 2007. The browser's taskbar at the bottom shows the date as 22.- febrero 2011 and the time as 22:02.

plan estatal vivi... | La Ministra de Vi... | Guía para benef... | LEY 7/2009, de ... | Ayuntamiento d... | Gobierno Vasco ... | La SPA ofrece p... | Corredor: los re...

www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=955&Itemid=194

Google | Gmail | LEOLO | Facebook | LinkedIn | Twitter | Público | El País | El Correo | El Mundo | The New York Times | Menéame | Google Reader | Otros marcadores

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE FOMENTO | SECRETARÍA DE ESTADO DE VIVIENDA Y ACTUACIONES URBANAS

Enlaces | Mapa web

Bienvenido | Benvinguts | Benvidos | Ongi Etorri | Welcome | Bienvenue |

Búsqueda Avanzada | buscar

Políticas y Actuaciones | Normativa | Guías de Ayudas | Estudios y Estadísticas | Exposiciones y Publicaciones

Está en: Inicio

La Ministra de Vivienda presenta el formulario para solicitar la Renta Básica de Emancipación de 210 euros mensuales

La renta también incluye un préstamo de 600 euros para la fianza y 120 euros para el aval, en el caso de nuevos contratos de alquiler

La web www.alquilerjoven.es ha recibido 700.000 visitas en apenas dos semanas, es decir más de 45.000 visitas al día

Extremadura y Asturias son las primeras comunidades autónomas en firmar los convenios de colaboración para tramitar las solicitudes

21 de noviembre de 2007.- La Ministra de Vivienda, Carme Chacón, ha presentado hoy, en la sede del Consejo de la Juventud de España, el formulario que deberán cumplimentar los jóvenes para solicitar las ayudas previstas en el Real Decreto que regula la Renta Básica de Emancipación. Unas solicitudes que podrán presentarse a partir del próximo 1 de enero en las oficinas de vivienda de las comunidades autónomas.

Los mayores de 22 años y menores de 30 que tengan unos ingresos brutos anuales máximos de 22.000 euros, podrán contar a partir del próximo año con una ayuda directa de 210 euros mensuales para alquilar una vivienda, a los que podrán sumar un préstamo de 600 euros para la fianza y 120 euros para el coste financiero del aval, en el caso de los nuevos contratos. Es decir, "todo lo necesario para que los jóvenes puedan empezar una nueva vida por su cuenta", según ha asegurado la ministra.

Durante la presentación de la solicitud, la ministra de Vivienda, Carme Chacón ha señalado que "estamos avanzando en el cumplimiento de uno de nuestros principales objetivos desde que llegué a este Ministerio: saldar la deuda con los jóvenes en materia de vivienda, ayudar a que puedan dar el salto a la emancipación, a que puedan iniciar una vida por su cuenta, en definitiva, a que la vivienda sea un derecho real también para los jóvenes", afirmó.

Asimismo, la titular de vivienda ha apuntado que con estas ayudas "mejoramos el acceso a la vivienda de los jóvenes y contribuimos a su emancipación. Pero también favorecemos que haya una mayor movilidad laboral y dinamizamos el mercado del alquiler, algo muy necesario en un país como España".

Inicio | La Ministra de Viviend... | DESC BCN 2 2011 | 1.- MA, OT, urb, vivi... | 22.- febrero 2011 | Presentación DESC B... | ES | 22:02

Vivienda revisa las ayudas al alquiler de 8.000 jóvenes

El ministerio reclama el importe a quienes superen 22.000 euros anuales

BARCELONA Redacción y agencias

El Ministerio de Vivienda ha comunicado a 8.000 jóvenes beneficiarios de la renta básica de emancipación (RBE) que en el 2008 superaron los 22.000 euros de ingresos anuales y que, por lo tanto, no pueden cobrar la ayuda al alquiler de 210 euros, decisión que ha ordenado a las comunidades autónomas para que procedan a su revisión. Algunos afectados están en paro pero superan la cota de los 22.000 euros anuales debido al cobro de la indemnización por despido.

En un comunicado, Vivienda

UGT denuncia que el ministerio imponga un tipo de interés del 5% a las cantidades por devolver

explica que no superar esta barrera de ingresos brutos es "requisito fundamental" para recibir la ayuda al alquiler y que las comunidades autónomas, encargadas de la gestión de esta renta, deben dar trámite de audiencia a los afectados y verificar cuál fue su nivel de ingresos. Tras citar a los afectados, cada comunidad autónoma tendrá que comprobar quiénes superaron los 22.000 euros brutos anuales y, si es así, emitir una resolución retirándoles las ayudas.

Asimismo, si el beneficiario no comunicó que dejaba de cumplir este requisito, la comunidad autó-

noma iniciará el expediente de reintegro de las ayudas, contra el que se puede alegar, detalla Vivienda. Por el momento, y mientras culminan las comprobaciones necesarias, el ministerio ha suspendido cautelarmente el pago de la ayuda a los jóvenes. Vivienda detalla que ha comunicado por carta y mensaje de móvil a los jóvenes que han superado este umbral de ingresos, de acuerdo con el proceso de comprobaciones que se realiza para la concesión. El ministerio subraya que el real decreto que regula esta ayuda establece que el joven debe tener "una fuente regular de ingresos que le reporte unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros". Para calcular esta cifra, sólo han tenido en cuenta los ingresos por rendimientos del trabajo, no por incrementos de patrimonio ni otros.

UGT denunció ayer que el Ministerio de Vivienda reclame el retorno de la renta básica de emancipación (RBE) con un 5% de interés a miles de jóvenes que han superado los ingresos mínimos para obtener esta ayuda. UGT califica de "inmoral e hipócrita" reclamar un tipo de interés "por encima del valor del dinero ahora". Sobre todo si se considera que Vivienda tardó un año en pagar esas prestaciones.

La renta básica de emancipación es una ayuda a jóvenes de entre 22 y 30 años con unos ingresos brutos inferiores a 22.000 euros para que accedan al alquiler de una vivienda, incluye 600 euros para la fianza de la vivienda, 120 para la tramitación y 210 al mes para pagar el alquiler.●

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

plan estatal viviend... x Guía para beneficiar... x LEY 7/2009, de 17 d... x Ayuntamiento de M... x Gobierno Vasco Ireki... x La SPA ofrece por p... x Corredor: los recort... x

www.expansion.com/2010/03/10/opinion/llave-online/1268256668.html

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

Facebook
www.facebook.com

OPINIÓN

Viernes, 18 de febrero de 2011 | Última actualización 12:16
Haga Expansión.com su página de inicio | Agregar a favoritos

PORTADA INVERSIÓN EMPRESAS ECONOMÍA OPINIÓN MULTIMEDIA JURÍDICO FUNCIÓN PÚBLICA CATALUNYA EMPRESA Y MUJER EMPLEO BLOGS Foros

La llave online

IBEX 35: 9.584,00 (+0,23) Valores: ABEIGOIA 16,950 (+6,81%) | ABERTIS 12,285 (+1,57%) | ACCIONA 66,690 (+0,51%) | ACERIIOX 13,095 (+1,32%) | ACS 31,510 (-0,51%) | ARCELORMITTAL 24,3

RSS | Promociones | Registro de usuario | conectar | Buscar... | Buscar en Google en Hemeroteca BUSCAR CON IBERDROLA

UTILIDADES A A A Y G E twitter

Portada > Opinión > La llave Online

Guía para beneficiarse de la reforma fiscal de la rehabilitación de viviendas

Publicado el 11-03-10, por Juanma Lamet

Más de la mitad de las viviendas que hay en España tiene más de 30 años. Más de doce millones de casas que necesita un lavado de cara. O una cirugía en toda regla, porque seis millones de pisos se construyeron hace más de medio siglo.

Estas cifras dejan claro que la rehabilitación es un importante nicho de mercado para los promotores y una asignatura pendiente para los propietarios y las administraciones públicas. Para tratar de enmendar ambos problemas de un tiro, el Gobierno ha consensuado con la oposición una rebaja bianual del IVA de la rehabilitación y de las obras domésticas, del 16% al 7% (8% desde julio). Y se ha introducirá una desgravación del 10% en el IRPF por obras relativas a la eficiencia energética, suministros o accesibilidad, hasta finalizar 2012.

Qué mejor momento, por tanto, para acabar con esas "ventanas que dejan salir el calor, calderas que no son eficientes, edificios sin ascensor o portales sin rampas de acceso para discapacitados", como apuntó recientemente la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor. Por ello, EXPANSIÓN estrena esta sección sobre Economía Doméstica dándole las claves para que usted reestrene su casa.

- ¿Qué se entiende por rehabilitación y cuándo se puede hacer?

Según el Ministerio de Vivienda, son aquellas "obras que se realizan para la mejora de viviendas y edificios". En el primero de los casos, que es el que se analiza hoy, las obras de rehabilitación son aquellas que se hacen para obtener más superficie útil, modificar la distribución interior, adecuar las instalaciones como las del agua o la electricidad, entre otras, y para conseguir un mejor aislamiento térmico y acústico. También se pueden realizar obras para ahorrar energía o suprimir barreras arquitectónicas o ruido, por ejemplo.

Más leído

1. Los inversores de Rumasa con pagaré tendrán difícil cobrar
2. Hueva Rumasa se tambalea y deja a 5.000 inversores en el aire
3. Los valores de Hódar: Enagás, Sacyr Vallehermoso y Repsol YPF
4. Hueva Rumasa se defiende: carta abierta de Ruiz Mateos
5. España acumula suelo 'invendible' equivalente a 1,4 millones de pisos

Ver lista completa >>

cuenta NARANJA 3,5% T.A.E. Más info

ÚLTIMA HORA

20:10 El euro reduce sus subidas tras la rebaja de rating a Grecia

19:17 Moody's rebaja el rating a Grecia a 'bono basura'

18:40 El euro roza en su escalada los 1,23 dólares

Inicio Guía para beneficiar... DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... 22.- febrero 2011 Presentación DESC B... ES 22:03

RECORTE HISTÓRICO: LOS GASTOS DEL GOBIERNO



Los departamentos de Igualdad, que dirige Bibiana Aído (dcha), y Vivienda, con Beatriz Corredor al frente, están en el punto de mira

El Gobierno recorta 1.300 millones en pensiones pero gasta 1.400 en Vivienda

CC OO y UGT reciben anualmente del Estado 220 millones de euros

S. D. C.

MADRID.- El recorte tal vez más dramático de los anunciados por el Gobierno para tratar de embarrar en la medida de lo posible el desahogado déficit público es el que atañe a las pensiones. Según los sindicatos, entre cinco y seis millones de jubilados se van a ver afectados por la decisión del Ejecutivo de José Luis Rodríguez Zapatero de congelar todas aquellas prestaciones que no sean mínimas o no contributivas. El Gobierno espera ahorrar cerca de 1.300 millones de euros apretando el cinturón de estos jubilados.

El recorte que esperan conseguir desde La Moncloa equivale al coste del Ministerio de Vivienda, uno de los departamentos que el líder del PP, Mariano Rajoy, ha propuesto eliminar para aligerar el gasto público. El ministerio que dirige Beatriz Corredor maneja para este año un presupuesto de 1.478 millones, y, aunque su eliminación no conllevaría igual ahorro –sería necesario crear una secretaría general para sustituirlo y reubicar a los funcionarios que trabajan en el mismo–, sí que aligeraría de forma sensible la carga del Estado.

Igualdad

Algo similar ocurriría con el Ministerio de Igualdad, que dirige Bibiana Aído. Con una partida de 109,7 millones de euros, su utilidad ha sido cuestionada no sólo ahora sino desde el mismo momento en que fue creado por Rodríguez Zapatero a comienzos de esta legislatura.

De nuevo cuño es igualmente la Vicepresidencia Tercera del Gobierno de Manuel Chaves, que maneja un presupuesto de 186 millones de euros y que también está en el punto de mira del Partido Popular, si bien el resto de par-

Presupuestos de 2010

En millones de euros

Partidas presupuestarias



Fuente: PSE

Los recortes propuestos por el Gobierno

Funcionarios	Ahorro: 4.114 mill. €
Pensiones	Ahorro: 1.300 mill. €
Cheque-bebé	Ahorro: 1.250 mill. €
Ahorro farmacéutico	Ahorro: 2.785 mill. €
Inversión Pública	Ahorro: 6.045 mill. €
Cooperación	Ahorro: 600 mill. €
Dependencia	Ahorro: 670 mill. €
Autonomías y Aytos.	Ahorro: 1.200 mill. €
Subida de impuestos	Ahorro: 14.000 mill. €

Infografía: LA RAZÓN

las formaciones con representación en las Cortes recibirán este año la nada despreciable cantidad de 85,4 millones de euros, casi 15.000 millones de las antiguas pesetas, en concepto de subvenciones ordinarias y seguridad.

Los sindicatos también reciben ayudas de este tipo de difícil seguimiento bajo el vago epígrafe de «actividades de carácter sindical».

Con el dinero de los sindicatos se podría evitar el recorte de un millón de pensiones

Los partidos políticos le costarán 85,4 millones de euros al Estado este año en subvenciones

En total, CC OO y UGT percibirán en 2010 por este concepto cerca de 20 millones de euros, a los que se suman otros 200 que el Estado les entrega para realizar cursos de formación, a los que también hay que añadirlos que entregan comunidades o ayuntamientos y que resultan de casi imposible recopilación. Con esos 220 millones de euros, un millón de pensionistas no verían afectada su pensión.

El cine también se lleva un buen pellizco de las arcas públicas. Este año se irán en subvenciones al sector 100 millones de euros –según consta en los Presupuestos del Estado–, una inversión de dudosa rentabilidad. En 2008, el Ministerio de Cultura entregó para este fin algo más de 80 millones y las películas españolas ni siquiera recuperaron tal cantidad en taquilla.

tidos de la oposición tampoco venían con malos ojos su supresión. A excepción del Partido Socialista, todos han pedido hasta en tres ocasiones al Ejecutivo socialista desde comienzos del pasado año que suprima ministerios para ha-

cer más llevadera la precaria situación de las arcas públicas.

Lo que sí supondría un ahorro inmediato para el Estado sería la supresión de las ayudas directas a los propios partidos. Según los Presupuestos Generales de 2010,

Las actuaciones de la vivienda



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2009

	Grado de cumplimiento (%)	Actuaciones finalizadas	Actuaciones pactadas CCA	Actuaciones previstas
TOTAL	100,00	194.278	171.009	227.000
VIVIENDAS	106,67	168.444	154.718	212.000
SUELO	97,18	15.827	16.291	15.000
Viviendas protegidas nuevas	71,57	41.000	57.286	79.000
En venta	66,20	30.067	45.355	63.000
En alquiler	95,99	10.845	11.298	15.000
Ayuda a inquilinos	255,59	32.325	12.647	15.000
Compra de vivienda usada	59,33	2.923	4.216	5.000
Rehabilitación	114,43	92.196	80.569	113.000
Suelo (en número viviendas)	97,15	15.827	16.291	15.000

FUENTE: Ministerio de Vivienda.

Informe Cemente: EL MUNDO

> AJUSTES

Los recortes ponen en jaque a Vivienda

Preocupación en el Ministerio por el plan de Zapatero para ajustar al máximo la estructura de la Administración. Su titular, Beatriz Corredor, pelea por la supervivencia multiplicando sus actuaciones. Por Mercedes Gómez

Dicen que la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, pasea preocupada por los pasillos de su modesto cuartel general en el madrileño Paseo de la Castellana. «¿Qué tiene la Ministra?», se preguntan sus colaboradores. Desde hace dos meses, según explican fuentes gubernamentales, Corredor y los miembros más cercanos de su equipo viven con desasosiego e inquietud ante la obsesión de José Luis Rodríguez Zapatero por recortar los gastos de la Administración. Hace dos semanas, el presidente insistió en que acometera nuevos recortes en la estructura de la Administración General del Estado. Por si fuera poco, Bruselas pide un esfuerzo adicional para ajustar en otros 8.900 millones el déficit.

INICIATIVAS DE CORREDOR

Impulso a la rehabilitación: A Corredor le pilló de lleno la crisis, que la obligó a reorientar la política de vivienda. Dentro del nuevo Plan, la rehabilitación de edificios es la estrella.

Drenaje del 'stock': Se han aprobado varias medidas para que el sector pueda deshacerse de su 'stock' como viviendas de protección oficial.

Línea ICO: Disposición de una línea ICO para que los bancos financien a los compradores de VPO. El Estado avala el 50% del crédito.

Adquisición de suelo residencial: Vivienda ha adquirido terrenos a los promotores para garantizar la construcción de 25.000 VPO.

departamento ha sido cuestionado por todas las fuerzas políticas en época de bonanza. Del Senado salieron meses atrás varias iniciativas, con el respaldo de todos los grupos políticos excepto con el del PSOE, para suprimir un ministerio repescado de la época franquista. Por si fuera poco, la titular de la cartera de Vivienda es la gran desconocida del Gobierno de Zapatero, pese a llevar dos años en el cargo. Más de la mi-

dad de los españoles no le ponen cara ni saben quién es, según revelaba el barómetro del Centro de Investigaciones Sociológicas de abril.

Aunque fuentes de Moncloa indican que Zapatero descarta prescindir de ese ministerio —fue uno de sus compromisos electorales antes de llegar al Ejecutivo—, la presión de la oposición, la Comisión Europea y demás organismos internacionales para ajustar la estructura de la Administración podrían hacerle cambiar de parecer.

Con muchas papeletas para desaparecer de la escena política, Corredor ha intensificado en las últimas semanas sus apariciones públicas y las iniciativas de su departamento para justificar su permanencia. Es más, en un gesto para ahorrar costes y adelantar aún más la estructura de su ministerio, destituyó hace unos días a su jefe de gabinete y prescindió de una de sus direcciones generales.

«Cuando algunos piden la supresión de este ministerio para reducir el déficit público, lo que están planteando es la realidad es la eliminación de las ayudas estatales», ha defendido la ministra cuando ha tenido ocasión.

Sin embargo, el hecho de que las competencias en materia de vivienda estén en manos de las comunidades es suficiente motivo para el PP para que se suprima el ministerio. «Un 93% de su presupuesto no es más que una transferencia a las comunidades y a las entidades financieras por ayudas públicas», exige el diputado popular, Pablo Matos. «Tan solo tendría sentido como tal si tuviera capacidad para liderar e influir en propuestas relacionadas con vivienda en ámbitos de otros ministerios como el de Economía y Hacienda», defiende el popular. En su opinión, debería estructurarse como una Dirección General dependiente de otro ministerio.



Beatriz Corredor, en el Congreso de los Diputados. (BORRADOR UTA)

Cierto es que, dentro de sus 1.400 millones de euros de presupuesto, los gastos de funcionamiento tan solo se comen un 2% y su supresión no supondría grandes ahorros para las arcas públicas. Otra cosa sería que se decidieran recortar las ayudas para facilitar el acceso a las familias a un hogar. «Aunque el ahorro no sea muy importante, es preferible eso a congelar las pensiones», remarca Matos.

Frente a las críticas de la oposición, desde otros sectores ahora se defiende la permanencia del departamento. «Desde que en una situación de crisis como la que vivimos haya ganado sentido», defiende el economista Julio Gil. «Desde el orden jerárquico que tiene un ministerio, es mucho más fácil encarar el grave problema de la crisis inmobiliaria y tomar medidas», apostilla.

La polémica Sociedad Pública del Alquiler

Si los partidos de la oposición no simpatizan con la voluntad del Ejecutivo de mantener el Ministerio de Vivienda, mucho menos comparten su defensa de la Sociedad Pública del Alquiler (SPA). Pese a que han salido adelante varias iniciativas parlamentarias para su disolución, esta agencia pública está a punto de cumplir cinco años de vida, tras haber sobrevivido a tres ministras y a tres presidentes.

Pronunciado por María Antonia Trujillo, esta agencia nació con la intención de dinamizar el mercado del alquiler en España. Su objetivo era intermediar en el arrendamiento de 25.000 viviendas en un plazo de cuatro años y llegar a ser autosuficiente en cinco. Los resultados, sin embargo, han sido bastante pobres frente a las expectativas iniciales.

Desde su creación en otoño de 2004, la Sociedad Pública del Alquiler ha formalizado un total de 13.560 contratos. Al margen de las cifras, la polémica viene por sus gastos de gestión. La agencia está en pérdidas y hasta finales de 2009 acumulaba unos números rojos de 23 millones de euros. La situación financiera de la SPA ha llegado a ser tan crítica que el Gobierno tuvo que inyectar 13,4 millones de euros para evitar su disolución, además de un préstamo de seis millones de euros para garantizar su funcionamiento.

En las últimas semanas, en la SPA también ha habido más movimientos para reactivar la actividad y justificar la necesidad de su supervivencia. El organismo ha firmado acuerdos con las cajas de ahorro para arrendarles sus inmuebles, se ha introducido en las universidades y también se ha ofrecido a los promotores para dar salida a los pisos sin vender. E incluso se ha presentado a concursos públicos para ampliar su negocio.

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Núm. 13

Viernes 15 de enero de 2010

Sec. I. Pág. 3278

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

598 *Ley 7/2009, de 17 de diciembre, de enajenación de viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía, vengo a promulgar la siguiente Ley.

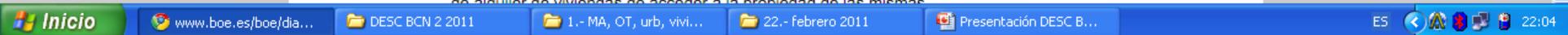
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y a dictar las normas precisas para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El Estatuto de Autonomía de Extremadura, en su artículo 7 apartado 2, atribuye a la Comunidad Autónoma de Extremadura competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

En respuesta a dicho mandato constitucional, y haciendo uso de las mencionadas competencias, fue aprobada la Ley 2/1993, de 13 de diciembre, de Enajenación de Viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a través de la cual se ha materializado un importante número de enajenaciones de viviendas de promoción pública que hasta entonces habían sido ocupadas por sus adjudicatarios en régimen de alquiler.

Estos procesos ya culminados a lo largo de los quince años de vigencia de la Ley 2/1993, de 13 de diciembre, de Enajenación de Viviendas de la Comunidad Autónoma de Extremadura, han servido para dar cumplimiento al mandamiento Constitucional que obliga a los poderes públicos a facilitar el acceso a los ciudadanos a una vivienda digna. Asimismo, se ha cumplido el objetivo establecido al tiempo de la aprobación de la Ley, consistente en dar satisfacción a las aspiraciones de las familias adjudicatarias en régimen de alquiler de viviendas de acceder a la propiedad de las mismas.



5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

The screenshot shows a web browser window with several tabs open. The active tab is the Madrid City Council website. The page title is "medios de comunicación". The main content area features a news article dated 28.01.2010 with the headline "Ya es posible comprar los pisos del Plan 18.000". The article text discusses the Madrid City Council's initiative to allow the purchase of properties under the Plan 18.000, which were previously restricted to residents. A sidebar on the right contains a search bar, a weather forecast for Friday, 18/02/11, and a RSS feed link. The bottom of the browser shows the Windows taskbar with the Start button and several open applications.

plan estatal vivienda recort... Ayuntamiento de Madrid - ... Gobierno Vasco Irekia :: El ... La SPA ofrece por primera ... Corredor: los recortes de V...

www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/El-Ayuntamiento/Medios-de-Comunicacion/Notas-de-prensa/Ya-es-posible-comprar-los-pisos-del-Plan-18.000?vgnextfmt=default&vgn...

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

Accesibilidad • Ayuda • Mapa web • Contactar

INICIO EL AYUNTAMIENTO TRÁMITES

medios de comunicación

Está en: Inicio > El Ayuntamiento > Medios de Comunicación > Notas de prensa

Noticias << volver

28.01.2010
Más de 10.000 titulares de derecho de superficie podrán adquirir las viviendas en las que residen

Ya es posible comprar los pisos del Plan 18.000

- El Ayuntamiento pone fin a una situación jurídica compleja y da respuesta a una reivindicación vecinal de hace más de diez años
- El Programa -vigente hasta el 31 de diciembre- se extenderá a 108 parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo repartidas en 15 distritos de la ciudad. Hay 8.559 viviendas protegidas y 2.107 garajes y locales
- Los expedientes concretos para la enajenación del suelo pueden comenzar de forma inmediata al estar ya aprobados los requisitos jurídicos necesarios
- Dada la actual situación de crisis inmobiliaria serán precios de venta asequibles: por ejemplo, por una vivienda de 72 metros cuadrados útiles con plaza de garaje se pagarían 26.900 €, más IVA

El Gobierno de la Ciudad de Madrid ha elaborado un nuevo Programa de Enajenación de Suelo de las viviendas protegidas que se construyeron en el marco del denominado Plan 18.000, que data de 1984. Con este proyecto el Ayuntamiento pone fin a una situación jurídicamente compleja, que da viabilidad y respuesta a una reivindicación vecinal planteada hace más de diez años: adquirir la plena propiedad de los inmuebles en los que residen. La iniciativa beneficia a más de 10.000 titulares de derecho de superficie, de los que 8.559 son familias residentes en viviendas protegidas.

sonidos
imágenes
imprimir
enviar por correo esta página

Madrid al minuto...
Viernes 18/02/11
Mín. 1° Máx. 10°
CALLEJERO
AGENDA
Tráfico EMT Metro
Canal RSS
Reciba en su escritorio o PDA las Notas de prensa
Evaluación de la gestión municipal
Observatorio madrid se ve mejor

Inicio Ayuntamiento de Ma... DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... 22.- febrero 2011 Presentación DESC B...

ES 22:06

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

plan estatal vivienda recort... Gobierno Vasco Irekia :: El ... La SPA ofrece por primera ... Corredor: los recortes de V...

www.irekia.euskadi.net/es/news/2767-gobierno-vasco-autoriza-venta-del-suelo-viviendas-construidas-derecho-superficie-con-calificacion-provisional

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

irekia
Gobierno Abierto

euskadi.net

contacto | ayuda | mapa | accesibilidad | mis gestiones

es | eu | en

qué es irekia agenda multimedia redes y blogs acceso medios

Inicio » Noticias » El Gobierno Vasco autoriza la venta del suelo de viviendas construidas en derecho de superficie ...

comunicación y opinión

compartir: [Email] [Twitter] [Facebook] [LinkedIn] [Google+] [U] [Print] [Más] [Me gusta] [Comentar]

Departamento: Vivienda, Obras Públicas y Transportes
Asistencia de: Iñaki Arriola

El Gobierno Vasco autoriza la venta del suelo de viviendas construidas en derecho de superficie con calificación provisional

20 de Julio de 2010

El Consejo de Gobierno ha autorizado la venta del suelo sobre el que se encuentran construidas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial con calificación provisional anterior al 1 de enero de 2003. Con la medida aprobada hoy los titulares de una vivienda en derecho de superficie podrán adquirir la plena propiedad de las mismas y por tanto sus propietarios no las perderán a los 75 años, a condición de que soliciten la calificación permanente, con lo cual las viviendas serán protegidas de forma permanente.

Actualmente, existen 20.221 viviendas de protección oficial de régimen general y de régimen especial, adjudicadas en compra y transmitidas en derecho de superficie sobre suelos propiedad del Gobierno, de las cuales 3.980 viviendas se localizan en Álava, 9.052 en Bizkaia y 7.189 en Gipuzkoa. Del total de viviendas calificadas y edificadas en derecho de superficie, 11.859 disponen de calificación temporal (las calificadas antes de 2003) y 8.362 cuentan ya con la calificación permanente (las calificadas a partir de 2003).

Los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2010, incluyen la posibilidad de adquisición de la propiedad del suelo a los titulares de estos derechos de superficie, previo pago de su valor de repercusión. Los ingresos obtenidos se destinarán al impuso de las políticas a favor del alquiler. La posibilidad de abrir ese proceso es una de las acciones consensuadas en el Pacto Social por la Vivienda que hace apenas un mes firmó el Departamento de Vivienda con más de 70 entidades sociales y económicas.

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes abrirá una vía de acceso a la plena propiedad de estas viviendas y para ello, ha diseñado un proceso que se desarrollará en sucesivas fases.

Pinche aquí para ver el video

El Gobierno Vasco autoriza la venta del suelo de viviendas construidas en derecho de superficie con calificación provisional 0:32

Incrustar video

Inicio Gobierno Vasco Irekia... DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... 22.- febrero 2011 Presentación DESC B... ES 22:06

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

plan estatal vivienda recort... x La SPA ofrece por primera ... x Corredor: los recortes de V... x

www.cincodias.com/articulo/empresas/SPA-ofrece-primera-vez-alquileres-opcion-compra/20101118cdscdiemp_33/

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

Viernes, 18-02-2011 | Actualizado a las 21:58 h. Newsletter RSS Widgets Conectar Registro

CincoDías.com

Susíbete a CINCO DÍAS

Inicio **Empresas** Mercados Economía Empleo y formación Tecnología Finanzas personales Tendencias Opinión CincoDíasTV Visor en PDF

Sectores | Directorio buscar

ENCUESTA ¿Crees que la crisis de Nueva Rumasa supondrá el fin del grupo?

IBEX 35 -0,40% | EUROSTOXX 50 +0,11% | FTSE -0,07% | S&P 500 -0,01% | DOW JONES +0,40% | EURO/DÓLAR 1,3685\$ | EURÍBOR 1,721%

Comercializará bajo esta fórmula 4.700 viviendas de CAM

La SPA ofrece por primera vez alquileres con opción a compra

La Sociedad Pública de Alquiler (SPA) y Caja Mediterráneo (CAM) firmaron ayer un acuerdo para la comercialización -en régimen de alquiler con opción a compra y con rentas desde los 200 euros mensuales- de unas 4.700 viviendas que la entidad de ahorro con sede en Alicante tiene en cartera.

Me gusta 2 | Tweetear 3 | Meneame | Facebook | Google+ | +

A. P. B. / Agencias - Madrid - 18/11/2010
Las viviendas en cartera se han convertido en un peso importante e incómodo sobre los hombros de la mayor parte de entidades financieras del país y los esfuerzos que éstas realizan por aligerar esta carga son continuos.

Según anunciaron ayer ambas entidades, la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) incluirá en su oferta de viviendas un parque de 4.700 inmuebles de Caja Mediterráneo (CAM) distribuidos por todo el país con rentas desde los 200 euros mensuales.

4.000 operaciones en 2010

Sectores relacionados

- ▶ Inmobiliaria
- ▶ Banca y finanzas

LO MÁS LEIDO

1. Las claves de la crisis de Nueva Rumasa
2. Ruiz-Mateos culpa a RBS de provocar la situación preconcursal de su grupo
3. Un juez prohíbe a Hacienda multar si no detecta intención de fraude
4. Fórmula Eroski: trabajar más por el mismo sueldo

[ver más](#)

publicidad

Nuevo FordS-MAX



Feel the difference

Inicio La SPA ofrece por pri... DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... 22.- febrero 2011 Presentación DESC B... ES 22:07

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

UPSIDE DOWN WORLD: A... La crisis empuja al Ayunta... La crisis empuja al Ayunta... +

www2.noticiasdealava.com/ediciones/2009/06/24/vecinos/vitoria-gasteiz/d24vit25.1277194.php

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

Diario Miércoles, 24 de junio de 2009 Servicios Suplementos Foros Hemeroteca

OPINIÓN SOCIEDAD POLÍTICA YECINOS ECONOMÍA DEPORTES MIRARTE

Noticias de Álava Vitoria/Gasteiz Cuadrillas Al día

La crisis empuja al Ayuntamiento a revisar los criterios de adjudicación de viviendas

VITORIA ESTUDIAHO EXCLUIR DE LAS RIFAS A LOS QUE RECHACEN UNA VPO POR NO PODER PAGARLA

Los grupos políticos abrirán hoy una reflexión en el seno de Ensanche 21 a raíz de una propuesta de EA



ITSASO ESTARRONA

VITORIA. Las Viviendas de Protección Oficial no sortean la crisis: cada vez más adjudicatarios renuncian a su VPO porque no pueden pagarla, debido, entre otras razones, a que las entidades financieras han cerrado el grifo. El castigo es doble para quienes desisten por segunda vez: no sólo se ven obligados a rechazar el piso, sino que, además, son expulsados de las rifas durante dos años. Para evitar este tipo de situaciones, los grupos políticos del Ayuntamiento revisarán hoy en el

Aspirantes a una VPO, en el último sorteo celebrado por Ensanche 21 en el palacio Europa; el próximo será el 30 de noviembre.FOTO: ÁLEX LARRETXI

seno de la sociedad urbanística municipal Ensanche 21 los criterios de adjudicación y exclusión de los pisos protegidos, una reflexión abierta a raíz de una propuesta de Eusko Alkartasuna en la que aboga por no eliminar de las listas a quienes se vean obligados a desechar una casa.

Tras haber presentado su iniciativa en el Parlamento Vasco y en las Juntas Generales, EA ha llevado su planteamiento al Ayuntamiento gasteiztarra para que, en caso de tener el visto bueno de los grupos políticos, la institución municipal inste al Gobierno Vasco -el competente en la materia- a cambiar la norma del año 2008 que regula las pautas de expulsión. Tal y como explicó ayer el portavoz de la formación abertzale en el Consistorio, Antxon Belakortu, "el criterio de exclusión era lógico y oportuno en una situación económica normal, pero ahora que, en plena crisis, las entidades financieras no conceden préstamos hipotecarios, esta pauta se ha vuelto injusta; muchos adjudicatarios que hace dos años hubieran recibido un crédito ahora no lo consiguen a pesar de que sus circunstancias económicas no hayan cambiado -señaló-; por tanto, cuando estos ciudadanos renuncian a una VPO, no lo hacen por capricho, sino porque no pueden pagarla, de manera que no deberíamos castigarles", remarcó el dil.



APUESTA CON OTROS USUARIOS APOSTANDO 20€

Cursos Amurrio
Buscador de Cursos Amurrio
Todos los cursos en Álava.
www.ofertaformativa.com/Cursos+Amu...

Pisos en Navalcarnero
Junto al Pinar de Navalcarnero 3 dormitorios,piscina, paddle
www.lasterrazasdelpinar.com

Empleo Alava
¡Descubre todas las Ofertas y Encuentra tu Empleo en Alava!
www.Jobrapido.es/Alava

Anuncios Google

OTRAS NOTICIAS

- Vitoria prioriza Lakua y el centro en el reparto de 8.588 nuevas plazas de bicis
- la prolongación del tranvía por la avenida cobra fuerza

Inicio La crisis empuja al Ay... DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... 22.- febrero 2011 Resultado de la búsqu... Presentación DESC B... ES 22:15

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Ondarroa rebaja en 72.00... x La crisis empuja al Ayunta... x

www.elcorreo.com/vizcaya/v/20100914/costa/ondarroa-rebaja-euros-precio-20100914.html

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

elcorreo.com Edición: **Vizcaya** | Ir a Edición Álava | Personalizar

CARTELERA DEPORTIVA **Vizcaya** Partidos y horarios

Iniciar sesión con | Regístrate

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

Margen izquierda Margen derecha Duranguésado **Costa** Nervión Ibaizabal La Rioja Guipúzcoa Miranda Proyectos Bilbao La Mirilla **elcorreo.tv**

Estás en: Vizcaya - El Correo.com > Noticias Vizcaya > Noticias Costa > **Ondarroa rebaja en 72.000 euros el precio de las viviendas tasadas**

COSTA

Ondarroa rebaja en 72.000 euros el precio de las viviendas tasadas

El acuerdo pretende ampliar el mercado de compradores a la nueva promoción de Kamiñalde

14.09.10 - 02:42 - MIRARI ARTIME | ONDARROA.

0 Comentarios | 0

★★★★★ 0 votos

La gestora que dirige el Consistorio de Ondarroa trata por todos los medios de buscar una salida a las primeras viviendas tasadas construidas en el municipio a través de la sociedad pública Ondarroa Lantzen. Una de las medidas adoptadas por la Corporación, en el pleno celebrado la pasada semana en la capital vizcaína, permitirá que la nueva promoción de 36 pisos construidas en el lado este de Kamiñalde se vendan más baratas que los edificadas en Ituribarri.

Así, pasarán de una media de 257.000 euros a poco más de 185.000, garaje y trastero incluidos en ambos casos. «La reducción en el precio es posible al aprobarse su ordenanza reguladora que las califica como tasadas especiales», detallaron desde el Consistorio. Las casas, no obstante, mantendrán similares características.

Su superficie media es de 83 metros cuadrados útiles, mientras que los trasteros oscilan entre los 3 y 8 metros cuadrados, y los garajes alcanzan los 22,7. El Consistorio tiene como objetivo adjudicar las nuevas viviendas a lo largo de este año, aunque aún no ha concretado plazo alguno. De momento, mantendrá 30 días hábiles para los que quieran presentar alegaciones.

Mayores ingresos

Consigue gratis tu entrada en...
mujerhoy.com

Inicio Ondarroa rebaja en 7... DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... 22.- febrero 2011 Resultado de la búsqu... Presentación DESC B... ES 22:16

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

Fomento y Rato acuerdan alquilar 191 viviendas de Caja Madrid desde 240 euros | Madrid | elmundo - Windows Internet Explorer pro

http://www.elmundo.es/elmundo/2010/12/28/madrid/1293539630.html

File Edit View Favorites Tools Help

Me gusta búsqueda de «blanco vivien...» Fomento y Rato acuerda... x

Madrid 1.8°C 13.2°C

ELMUNDO.es | Madrid

Líder mundial en español | Miércoles 29/12/2010. Actualizado 16:21h.

Google ELMUNDO.es

Portada España Mundo Europa Op-Blogs Deportes Economía Vivienda Cultura Motor Ciencia Salud Tecnología Medios TV Solidaridad

Edición ESPAÑA Madrid Andalucía Baleares Barcelona Castilla y León C. Valenciana Galicia País Vasco elmundo.es AMÉRICA

Banesto ESPÍRITU GANADOR

¿Y TÚ? ¿TIENES ESPÍRITU GANADOR?

Compartir

Me gusta

Twitter 3

Tuenti

Herramientas

Enviar a un amigo

Valorar

Imprimir

En tu móvil

Rectificar

VIVIENDA | Principalmente en Valencia y Cataluña

Fomento y Rato acuerdan alquilar 191 viviendas de Caja Madrid desde 240 euros



DE ESPAÑA DE FOMENTO

ACORDAMOS DISTANCIAS ACORDAMOS PERSONAS

MINISTERIO DE FOMENTO

Play

publicidad

DOMINGO 13 1ª ENTREGA 1,95€

NATIONAL GEOGRAPHIC Enciclopedia de los ANIMALES

Noticias más leídas Blogs más leídos Últimas noticias

1. Ni Shakira, ni Piqué, ¡el de los cuadros!
2. Eva Longoria y Eduardo Cruz, pillados besándose
3. Un desnudo polémico
4. Una anciana evita un atraco a bolsazos
5. Maltratada la miss desposeída por ser madre
6. ¿Diputados cobrando el paro?
7. Multa de 145.00€ al asador en el que se fuma
8. Bardem agradece el apoyo de Hollywood

DISFRUTAR ES SALTAR TERRENO DE JUEGO JUEGOS BMW X3

http://193.110.128.104/anaredir?bmw%3Juegos%2Dene11%2Fultimasnoticias%5Frg150ampl%2Fult%5Fmadrid150%2Fbmw%3Juegos140x140%2Ejpg

Start 2 Internet ... 2 Microsoft ... 2 Microsoft ... 2 Adobe Re... horas febrer... 2 Microsoft ... Office Comm... Search Desktop 100% 19:15

5.B.- 2008-2010: CRISIS DEL MODELO ECONOMICO, URBANO E INMOBILIARIO ESPAÑOL

el pais elena salgado vivien... Elena Salgado - Elena Salg... Entrevista a Elena Salgado ... Salgado: "No hay que conf... Salgado: "No hay que conf...

www.elpais.com/articulo/espana/Salgado/hay/confundir/economia/sumergida/informal/elpepiesp/20100305elpinac_6/Tes

Google Gmail LEOLO Facebook LinkedIn Twitter Público El País El Correo El Mundo The New York Times Menéame Google Reader Otros marcadores

Estás en: [ELPAIS.com](#) > [Edición impresa](#) > [España](#)

El debate de las medidas contra la crisis RECONSTRUCCIÓN DE LA REUNIÓN GOBIERNO-IU EN ZURBANO

Salgado: "No hay que confundir economía sumergida con informal"

PABLO X. DE SANDOVAL - Madrid - 05/03/2010

Vota ☆☆☆☆☆ | Resultado ★★★★★ 45 votos

Recomendar

La re... de for... coord... econo... en el... Vicep...

Lara: "Nos parece que habiendo un *stock* de tantas viviendas sin ocupar, sea necesario construir más VPO. Nosotros defendemos una política de alquiler moderado, que el Estado compre casas a precio de coste y las ponga en el mercado en alquiler".

Salgado: "El Gobierno fomenta también el alquiler pero no queremos utilizar el dinero público para pagar las deudas de los promotores. No nos planteamos asumir una gestión pública de miles de viviendas en alquiler".

podemos aceptar ningún gasto más, la estrategia del Gobierno es reducir el gasto, cumplir el Plan de Austeridad".

El Gobierno se queja de que IU se meta en la negociación laboral.

Salgado: "Planteáis en vuestro documento medidas que se van a discutir en la mesa del diálogo social y en la del Pacto de Toledo".

PARA SUSCRIPTORES edición en PDF

Descubre nuestro visor de la edición impresa. Permite visualizarla y descargarla.

ver demo SUSCRIBASE



José Antonio García Rubio, Cayo Lara y Gaspar Llamazares, de IU, ayer.- CRISTÓBAL MANUEL

ampliar

publicidad

Elena Salgado
A FONDO
Nacimiento: 12-05-1949
Lugar: Orense

Crisis financiera mundial
A FONDO
[Ver cobertura completa](#)

Inicio DESC BCN 2 2011 1.- MA, OT, urb, vivi... Resultado de la búsqu... Presentación DESC B... Presentación DESC B... Salgado: "No hay que... ES 8:42

Blanco no ve posible cancelar la hipoteca entregando la vivienda

Fomento cree que la medida «pondría en dificultades» el sistema financiero

VÍNGO ADURIZ
MADRID

El ministro de Fomento, José Blanco, se mostró ayer "dispuesto y abierto" a estudiar medidas para evitar que se siga incrementando el número de ejecuciones hipotecarias, que sólo en el primer trimestre de este año han dejado sin casa a más de 50.000 españoles. Pero, entre esas medidas, no contempla "bajo ningún concepto" que la entrega de la vivienda compense la deuda hipotecaria.

Esta última fue una de las propuestas que formuló ayer en el Pleno del Congreso el portavoz de GIU en la Comisión de Vivienda, Pere Maciás, durante una interpelación al ministro. El diputado nacionalista planteó a Blanco la necesidad de realizar alguna "modificación de la regulación hipotecaria" para que, "en algunos casos", pueda considerarse "la dación en pago de la vivienda como una fórmula de satisfacción de la deuda reclamada en procedimiento de ejecución hipotecaria por impago del préstamo" bancario.

Según la legislación actual, cuando una persona no es capaz de seguir abonando sus letras el banco embarga la vivienda y la pone a subasta. Pero el afectado por desahucio tiene la deuda viva si esta supera el valor del inmueble, y ha de pagarla, al igual que los intereses. De lo contrario, el banco retiene el resto de bienes disponibles.

Fuentes del Ministerio de Fomento descartaron ayer la opción propuesta por GIU al considerar que sería una irresponsabilidad aprobarla en el momento actual, cuando los bancos y las cajas ya tienen un importante stock de viviendas. "Aceptar la dación de viviendas en pago de las hipotecas pondría en dificultades el sistema financiero", añadieron dichas fuentes. En esta misma línea, la portavoz de Vivienda del PSOR en el Congreso, Ana María Fuentes, consideró que la dación "no solucionaría el problema" de los desahucios, "porque no tendría efecto retroactivo" y las hipotecas que presentan impagos han sido contratadas con anterioridad.

La propuesta no es nueva. IU ya planteó a principios de año una proposición no de ley ante la alarmante proliferación de ejecuciones hipoteca-



El ministro de Fomento, ayer, antes de su intervención en el Congreso de los Diputados. MARÍA JARA

GIU propone que se permita la «dación» de la vivienda para pagar el préstamo

El Gobierno está dispuesto a estudiar otras medidas para evitar los desahucios

rias. Pero la iniciativa se descafeinó tras ser debatida en la Cámara Baja, y tan sólo se aprobó un texto, apoyado por el PP y rechazado por el PSOE, que instaba al Gobierno a elaborar un informe que estudiara la posibilidad de que "la obligación de los deudores se hiciera efectiva únicamente sobre los bienes hipotecados".

Pablo Matos, portavoz de Vivienda del PP, se pronunció ayer en este mismo sentido. Más favorable se mostró el portavoz del PNV, Emilio Olabarria, quien consideró que "a una persona que pierde una vivienda no se le debería de castigar más allá de esa pérdida de la vivienda".

Contratación de seguros

Otra de las medidas que puso Pere Maciás encima de la mesa es que en la concesión de préstamos hipotecarios se favoreciera la "contratación de seguros de protección de tipos de interés, de seguros de protección de pagos o incluso de seguros de crédito hipotecario". De esta forma, en el caso de que hubiera letras que no se pudieran pagar, sería la enti-

dad bancaria quien sufragara esos gastos.

Las fuentes de Fomento consultadas por este diario tampoco se mostraron favorables a estudiar esta medida, ya que, explicaron, los seguros encarecerían aún más las hipotecas. La diputada Ana María Fuentes cuantificó ese incremento en un 20%. En cambio, el Ejecutivo sí es más favorable a analizar la posibilidad de reducir el límite de embargabilidad del salario del deudor. Arnitz de los llamados Pactos de Zurbano, el porcentaje se redujo al 40% del sueldo del hipotecado, en el caso de los salarios más bajos.

Desde el Grupo Socialista también abrieron la puerta a "buscar fórmulas para flexibilizar" la denominada Línea ICO Moratoria, vigente desde enero de 2009. La medida tiene como objetivo el aplazamiento temporal en la obligación del pago del 50% del importe de las hipotecas de los españoles parados hasta 2011. La oposición lleva exigiendo desde hace meses que se flexibilicen los requisitos para acceder a dicha prestación. ▀

LOS DATOS

200.000 desahucios durante la crisis

> **DESAHUCIOS**
Desde el 1 de enero de 2008 y hasta el 30 de junio de este año han sido 203.980 los hogares a los que el banco o la caja de ahorros ha ejecutado su hipoteca. En los dos primeros trimestres de 2010 fueron 51.975 las familias desahuciadas.

> **COMUNIDADES**
Atendiendo a un desglose por regiones, Catalunya (con un 19,53% del total) es la comunidad en la que se han producido más desahucios desde que comenzó la crisis. Le siguen País Valencià (con un 18,73%) y Andalucía (con un 17,80%).

> **EL PROCESO**
Las entidades financieras pueden iniciar el proceso para quedarse con una vivienda desde el primer mesaje de una hipoteca. Sin embargo, como tienen tantos inmuebles en su poder, no suelen iniciarlos hasta pasados seis o nueve meses, pues el objetivo es que el cliente siga pagando.

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO:

**SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA**

INSTRUMENTOS

TECNICAS

1. **LIDERAZGO PUBLICO EN MATERIA DE OT, MA, URBANISMO Y VIVIENDA:**
TODOS ESTOS ASUNTOS NO PUEDEN ESTAR SOLO EN MANOS DEL MERCADO
(POR LO DEMAS, MANIFIESTAMENTE FALLIDO EN ESTA MATERIA).

2. INTERVENCION PUBLICA. PERO ¿CÓMO INTERVENIR?

- POLICIA – FOMENTO – SERVICIO PUBLICO / SERVICIOS DE INTERES GENERAL
- AYUDAS FINANCIERAS PARA LA COMPRA DE VL– GASTO FISCAL Y SUBVENCIONES PARA LA COMPRA DE VL – IDEM COMPRA DE VPP DESCALIFICABLE.
- **¿QUE? PLANIFICACIÓN DE LAS POLÍTICAS PUBLICAS DE VIVIENDA**
 - **PLANES** CC.AA Y MUNICIPALES DE VIVIENDA
 - ART. 10 LEY 18/2007 DERECHO A LA VIVIENDA DE CATALUÑA Y PLANIFICACIÓN DESDE 1990 EN EUSKADI
 - **ACTUACIONES SUPRAMUNICIPALES** EN MATERIA DE VIVIENDA (ART. 14 LEY 1/2010 DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE ANDALUCÍA (PRACTICADO YA HACE AÑOS EN EXTREMADURA)
 - **PTS VIVIENDA** (RELACIÓN CON LA RESERVAS DE SUELO PARA VPP)
- **¿PARA QUE?**
 - **PARQUE PUBLICO PERMANENTE DE VPP EN DERECHO DE SUPERFICIE Y ALQUILER (TANTO EN SUELO URBANO COMO URBANIZABLE).**
 - **ALTA CUOTA DE MERCADO DE LA VPP NO DESCALIFICABLE EN LA VIVIENDA NUEVA INICIADA – QUE LA VPP PENETRE TAMBIEN EN LA CIUDAD CONSOLIDADA.**

3. EL PROBLEMA DE LA ESCALA ADMINISTRATIVA

- ¿DESAPODERAMIENTO DE LOS AYUNTAMIENTOS EN MATERIA URBANISTICA?
- FEDERALISMO COMPETITIVO vs. FEDERALISMO COOPERATIVO
- HAY UN PAPEL PARA CADA UN DE LAS AAPP EN MATERIA DE OT, MA, URBANISMO Y VIVIENDA.
- EL PAPEL MUNICIPAL NO ES MENOR (LOS PGOU DEBEN SEGUIR ESTANDO EN SU AMBITO COMPETENCIAL, AUNQUE SOMETIDOS A MODULACIONES AUTONOMICAS Y ESTATALES)
- LA AGE DEBE TENER UN PAPEL QUE NO SE LIMITE AL 149.1.1 Y AL 149.1.13 DE LA CONSTITUCION
- **DE LA CONFERENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA (MINISTERIO VIVIENDA + CCAA + FEMP) A LA CONFERENCIA SECTORIAL DE LA CIUDAD (TODOS LOS MINISTERIOS AFECTADOS + CCAA + FEMP).**

4. DIGNIFICAR LA FINANCIACION DE LOS AYUNTAMIENTOS

- DESEQUILIBRIO INTERNO: FEMP 15- CCAA 40- AGE 45 (incluye SS y desempleo)
- GAP EN RELACION A LA UE: PRESION FISCAL 10% INFERIOR EN ESPAÑA QUE EN LOS EEMM UE LIDERES / TENEMOS EL MISMO GAP -10%- EN RELACION A ESTOS PAISES EN GASTO SOCIAL
- LUCHAR CONTRA EL FRAUDE FISCAL + AUMENTAR LA PRESION FISCAL

5. LUCHAR CONTRA LA CORRUPCION VINCULADA AL URBANISMO

- NO PARECE QUE SE ASUMA QUE TENEMOS UN PROBLEMA PROPIO –EL CULTURA CACIQUIL DEL PELOTAZO *JOSE MANUEL NAREDO* - E IMPORTADO –ESPAÑA COMO PARAISO DE LAS MAFIAS AL MENOS ITALIANAS *ROBERTO SAVIANO*- DE CORRUPCION VINCULADA A LO INMOBILIARIO
- SIN ASUMIR EL PROBLEMA ES IMPOSIBLE LUCHAR CONTRA EL MISMO.
- **LA CORRUPCION NECESITA DE CORRUPTORES, CORROMPIDOS Y “PALMEROS” POR ACCION U OMISION.**
- NO DEFIENDO LA PENALIZACION PREVENTIVA DE AMPLIAS CAPAS DE LA VIDA SOCIAL. **CON QUE FISCALES Y JUECES USEN EL DERECHO PENAL COMO INSTRUMENTO DE ULTIMA RATIO EN MATERIA DE OT, MA, URBANISMO Y VIVIENDA Y LA SOCIEDAD ESTE ALERTA ES SUFICIENTE.**
- NO CONFUNDIR DERECHO PENAL DE ULTIMA RATIO CON TAXIDERMIA PENAL DE UNA REALIDAD SOCIAL PASADA E IRREVERSIBLE.

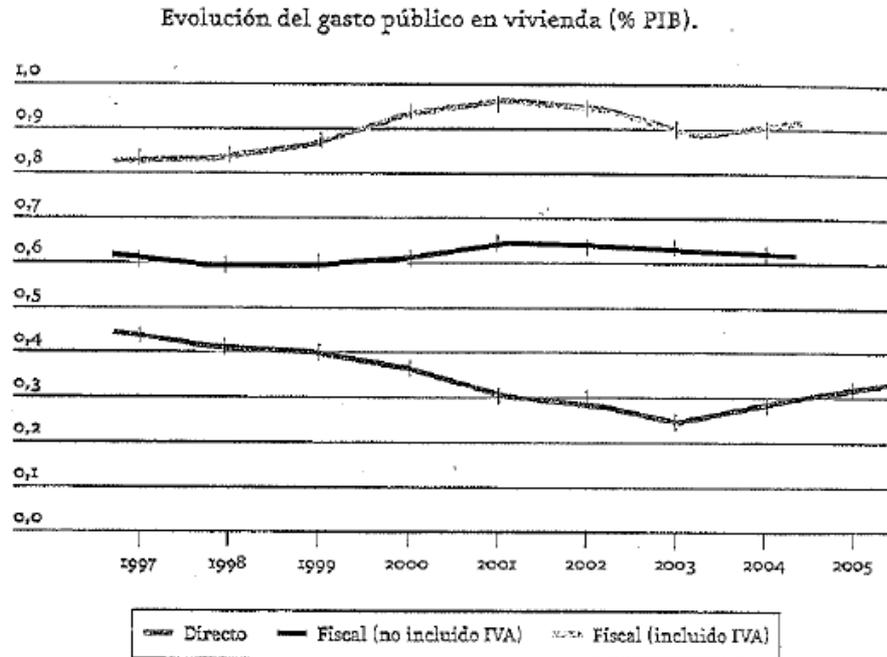
6. **OT-URB-URB-VIV COMO UN TODO SISTEMICO, FUNCIONAL, AXIOLOGICO Y TELEOLOGICO.**

- EJEMPLO (PERFECTIBLE) VASCO: DOTs + PTPs + PTSs + PGOU + RESERVAS DE SUELO PARA VPP + LEY PROTECCION MA.

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ... PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

7. MAS Y MEJOR GASTO EN MATERIA DE VIVIENDA

- NO SOLO PASAR DEL 1% DE NUESTRO PIB AL ENTORNO DEL 2.5% (*CARME TRILLA*)
- SINO TAMBIEN REDUCIR EL PESO DEL GASTO FISCAL Y AUMENTAR EL DEL GASTO DIRECTO
 - EN LA UE 25/75
 - EN SP 70/30.
- **LUCHAR CONTRA EL FRAUDE FISCAL + AUMENTAR LA PRESION FISCAL**



Fuente: Presupuestos Generales del Estado y de las CCAA, memorias de la Administración Tributaria y elaboración propia

MARÍA TERESA SÁNCHEZ MARTÍNEZ - LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN ESPAÑA

8. NECESIDAD DE UN CAMBIO RADICAL EN MATERIA FISCAL

- FAVORECER EL ALQUILER, LA REHABILITACION, LA VIVIENDA PROTEGIDA
- PENALIZAR TODO LO CONTRARIO (COMPRA, VIVIENDA LIBRE Y EXPANSION URBANA).
- AHORA VIENE A OCURRIR MAS O MENOS LO CONTRARIO DE LO OPTIMO. FISCALMENTE Y EN MATERIA DE VIVIENDA, **HA HABIDO MUCHO Y PERNICIOSO BOMBERO-PIROMANO.**
- AUNQUE HAY ALGUN “BROTE VERDE” COMO EL DE LA POSIBLE ERRADICACION DE LA DEDUCCION FISCAL PARA LA COMPRA DE VIVIENDA (A PARTIR DEL 2011 Y PARA RENTAS DE MENOS DEL 22.000 EUROS).

9. EL PAPEL DE LOS TIPOS DE INTERES BAJOS, PLAZOS HIPOTECARIOS LARGOS Y SUMINISTRO FINANCIERO ACRITICO:

- ES NECESARIO **LIMITAR POR LEY EL CREDITO HIPOTECARIO** AL QUE PUEDEN ACCEDER LOS CIUDADANOS (FR y RU).
- **TAMBIEN EL VOLUMEN DE CREDITO TOTAL QUE PUEDE ABSORBER EL SECTOR INMOBILIARIO** (LLEGO AL 60% DEL TOTAL DEL CREDITO DISPONIBLE PARA EMPRESAS Y AUTONOMOS).
- INCLUSO HAY QUE PLANTEARSE LIMITAR POR LEY **EL VOLUMEN DE APALANCAMIENTO DEL SISTEMA FINANCIERO** (COMO PARECE QUE VA A HACER EL RU A PROPUESTA DE UNA COMISION DEL PARLAMENTO BRITANICO E INCLUSO LA UE DENTRO DE UNA BATERIA DE MEDIDAS SOBRE RIESGO ECONOMICO SISTEMICO).
- DEBE MODIFICARSE LA LEGISLACION DE ENJUICIAMIENTO CIVIL PARA QUE QUEPA LA **DACION (DE LA VIVIENDA) EN PAGO (DE LA HIPOTECA FALLIDA)**.
- HAY QUE RECUPERAR EL PAPEL DE LA **BANCA Y AHORRO PUBLICOS**, AL MENOS, EN LO RELATIVO A SUELO, VIVIENDA Y URBANISMO. ES CLAVE LA **RECONVERSION DEL SISTEMA DE CAJAS DE AHORROS**, PERO NO HACIA LA BANCA PRIVADA COMO ESTA OCURRIENDO, SINO HACIA EL CREDITO PUBLICO.
- EL **PAPEL DE LAS SOCIEDADES DE TASACION, LAS AGENCIAS DE RATING Y LOS INCENTIVOS PERVERSOS** – JOSE GARCIA MONTALBO-.
- **CLAUSULAS DE EVITACION DEL SOBREENDEUDAMIENTO EN VPP** (ART 6 LEY 1/2010 DERECHO VIVIENDA EN ANDALUCIA)
- LA NECESIDAD DE **AHORRO PREVIO A LA COMPRA DE VIVIENDA** (ENTRE EL 10 Y EL 20%).

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ... PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

9. EL PAPEL DE LOS TIPOS DE INTERES BAJOS, PLAZOS HIPOTECARIOS LARGOS Y SUMINISTRO FINANCIERO ACRITICO:

comprar una segunda vivienda en china requerirá dar una entrada del 60% — idealista.com/news - Windows Internet Explorer provid

id http://www.meneame.net/backend/go.php?id=1155773

File Edit View Favorites Tools Help

id comprar una segunda viv... x BBC Mundo - Últimas Noticias...

BBC Mundo - Últimas Noticias - China aumenta 50% el precio de las segundas residencias para evitar especulación
http://www.bbc.co.uk/mundo/ultimas_noticias/2011/01/110126_ultnot_china_especulacion_viviendas_lr.shtml

idealista.com/news noticias y opiniones sobre el mercado de la vivienda

inicio foro consultorio precios nuevo resumen archivo

inicio > archivo > 2011 > enero > 27 > comprar una segunda vivienda en china requerirá...

publicidad

Hipotecas 7 años de tranquilidad hipoteca7 la hipoteca más segura

comprar una segunda vivienda en china requerirá dar una entrada del 60%

jueves, 27 enero, 2011 - 09:31
publicado por id equipo@idealista

Recomendar Tweet 2

el gobierno chino sigue en su lucha por enfriar el mercado inmobiliario. así, ha aumentado del 50% al 60% la suma inicial de dinero que deberán pagar los compradores de una segunda vivienda para evitar la especulación, también ha decidido que en ciertas ciudades sólo podrán comprar casa los residentes y pide a algunas autoridades que fijen los precios de la vivienda en función de la economía y los salarios

los expertos aseguran que estas medidas son más fuertes y duras que las tomadas en los anteriores 12 meses. los gobiernos regionales deberían formular políticas de vivienda más estrictas a aquellos propietarios con dos viviendas. al menos, para los residentes que no sean de la región sólo podrán comprar una casa

artículo visto en bloomberg.com
[china boosts loan down payments, seeks property price targets](#)

publicidad

ilos bancos sí dan hipotecas!
> [ing direct](#)
> [hipotecas.com](#)

servicios del hogar
> [ono: 12mb reales + llamadas 19,90€ 1 año!](#)

publicidad

ONO 6Mb Reales + Llamadas + 70 Canales de TV SIN compromiso de permanencia Por solo 24,90€/mes Durante 1 AÑO ALTA + WIFI + INSTALACIÓN GRATIS Solo online

f síguenos en facebook

id idealista.com en Facebook Me gusta

A 5,028 personas les gusta idealista.com.

Miguel	Aida	Elena	Angel
Decasa	Lara	Ada	Afectados

Start 2 Internet ... 2 Microsoft ... 2 Microsoft ... 2 Adobe Re... horas febrer... 2 Microsoft ... Office Comm... ES Search Desktop 19:19

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

10.- VALOR RESIDUAL DEL SUELO, VALOR RESIDUAL DE LA CIUDAD ¿COMO FINANCIAMOS EL URBANISMO?

PLUSVALÍAS /¿MINUSVALIAS?
EN SUELO URBANIZABLE +
AUMENTO DENSIDAD EN SUELO
URBANO (España)

PRESUPUESTOS PÚBLICOS /
AHORA MENGUANTES
(Holanda)

PARTENARIADO PÚBLICO-
PRIVADO / PELIGROSA PATADA
A SEGUIR – PPB PFHC
(Inglaterra)

BANCA PÚBLICA /
DESPRESTIGIADA A PESAR DE LA
COYUNTURA DEL 2008-2010
(estados nórdicos)

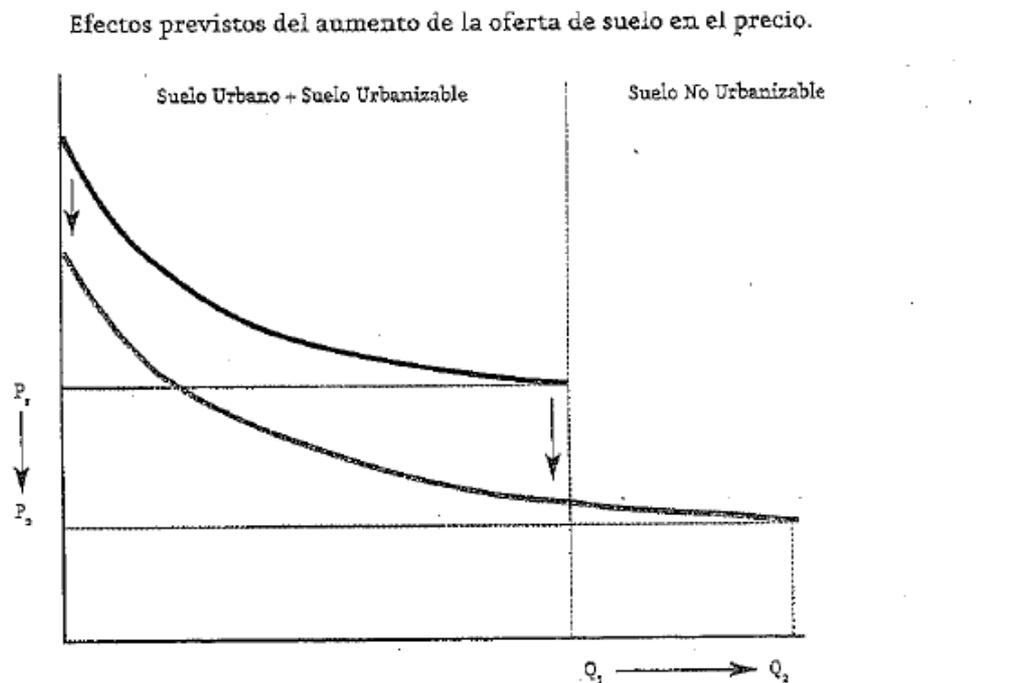
AHORRO PRIVADO-POPULAR
DESTINADO A POLÍTICAS
PÚBLICAS DE VIVIENDA
(110.000 m de euros de la
cartilla A francesa),

FONDOS PRESUPUESTARIOS EN
VEZ DE CREDITOS
PRESUPUESTARIOS (Francia y
EL FONDO DE SOLIDARIDAD DEL
ART 76 LEY 18/2007 DERECHO
VIVIENDA CATALUÑA).

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

11. VALORACIONES NO ESPECULATIVAS DEL SUELO (Y SU EVIDENTE CONEXIÓN CON LAS EXPROPIACIONES)

- LEY SUELO 1956 "TODOS LOS PEDAZOS DE HIERRO NO PUEDEN SER OTEIZAS O CHILLIDAS" JAVIER GARCIA-BELLIDO
- **LEY ESTATAL SUELO 2008 SE VALORAN LOS SUELOS POR SU VALOR AÑADIDO REAL Y NO SE INTEGRARÁN EXPECTATIVAS URBANÍSTICAS** -LUCIANO PAREJO Y GERARDO ROGER-



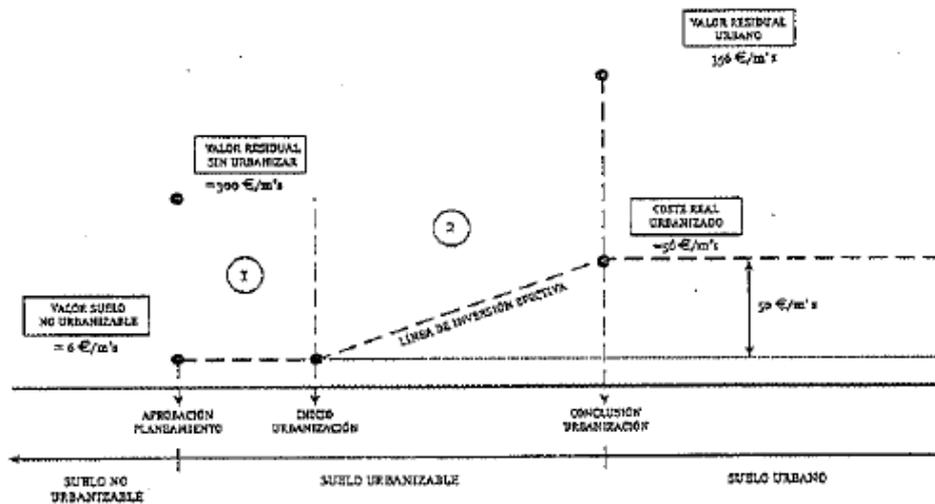
JEP RAO CORDERO - LO POLÍTICO DE VIVIENDA EN ESPAÑA 2010

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

11. VALORACIONES NO ESPECULATIVAS DEL SUELO (Y SU EVIDENTE CONEXIÓN CON LAS EXPROPIACIONES)

- LEY SUELO 1956 “TODOS LOS PEDAZOS DE HIERRO NO PUEDEN SER OTEIZAS O CHILLIDAS” JAVIER GARCIA-BELLIDO
- **LEY ESTATAL SUELO 2008 SE VALORAN LOS SUELOS POR SU VALOR AÑADIDO REAL Y NO SE INTEGRARAN EXPECTATIVAS URBANISTICAS** –LUCIANO PAREJO Y GERARDO ROGER-

Valor legal del metro cuadrado de suelo en transformación de rústico a urbano en la legislación anterior LS 6/98.



- ① ÁREA DE PLUSVALOR OBTENIDA SIN INVERSIÓN EFECTIVA
- ② ÁREA DE PLUSVALOR INDEPENDIENTE DE LA INVERSIÓN EFECTIVA

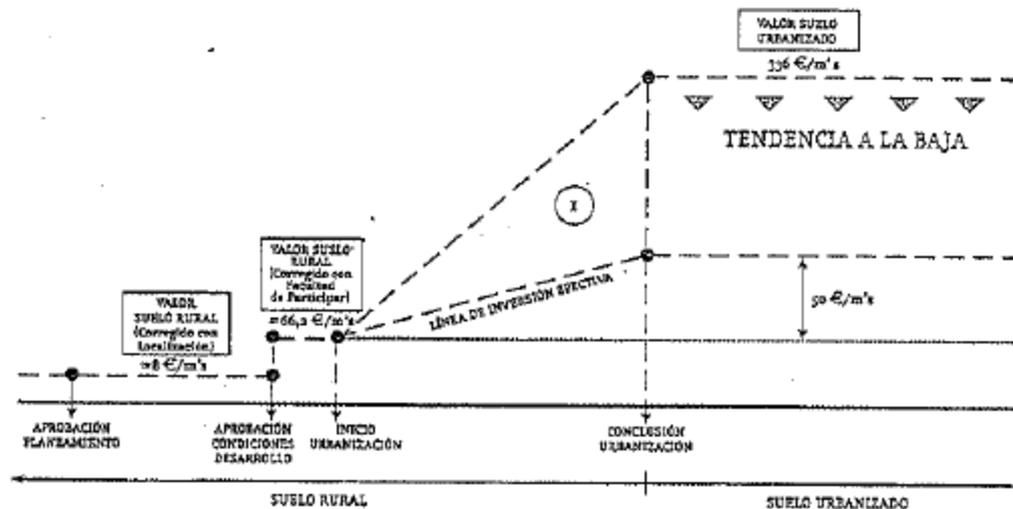
GERARDO ROGER - LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN ESPAÑA 2010

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

11. VALORACIONES NO ESPECULATIVAS DEL SUELO (Y SU EVIDENTE CONEXIÓN CON LAS EXPROPIACIONES)

- LEY SUELO 1956 “TODOS LOS PEDAZOS DE HIERRO NO PUEDEN SER OTEIZAS O CHILLIDAS” JAVIER GARCIA-BELLIDO
- LEY ESTATAL SUELO 2008 SE VALORAN LOS SUELOS POR SU VALOR AÑADIDO REAL Y NO SE INTEGRARÁN EXPECTATIVAS URBANÍSTICAS –LUCIANO PAREJO Y GERARDO ROGER-

valor legal del metro cuadrado de suelo en transformación de rural a urbanizado en la nueva Ley de Suelo estatal de 10 de mayo de 2007.



Ⓡ ÁREA DE PLUSVALOR PROPORCIONAL A LA INVERSIÓN EFECTIVA

GERARDO ROGER - LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN ESPAÑA 2010

12. DIFERENTE REPARTO DE PLUSVALIAS ENTRE LO PUBLICO Y LO PRIVADO:

- 10/90 CONJUNTO DE ESPAÑA
- 15/85 EUSKADI DESDE EL AÑO 2008
- ¿50/50? PROVOQUEMOS UN POCO
- ¿90/10? OTROS PROVOCAN INCLUSO MAS *JOSEP ROCA*

13. ALQUILER, ALQUILER Y MAS ALQUILER: CONVERGER CON LOS PAISES LIDERES DE LA UE EN MATERIA DE ALQUILER PUBLICO Y PRIVADO.

- **PARQUE PUBLICO NUEVO + PARQUE PRIVADO USADO CONCERTADO**
CON FERREA SUPERVISION AAPP (vs. RBE).
- **ALQUILER EN SUELO URBANIZABLE + ALQUILER EN SUELO URBANO**
- ALQUILER DE VIVIENDA + **ALQUILER DE DOTACIONES RESIDENCIALES** (LA VIVIENDA DOTACIONAL PUBLICA CATALANA, LAS ADAs, VASCAS , EL ALOJAMIENTO TRANSITORIO ANDALUZ).
- ALQUILER PUBLICO + **ALQUILER PRIVADO PROFESIONALIZADO**
- **CONEXIÓN ENTRE MERCADOS SI HAY UN SERVICIO PUBLICO DE ALQUILER FUERTE.**

14. RECICLAJE URBANO:

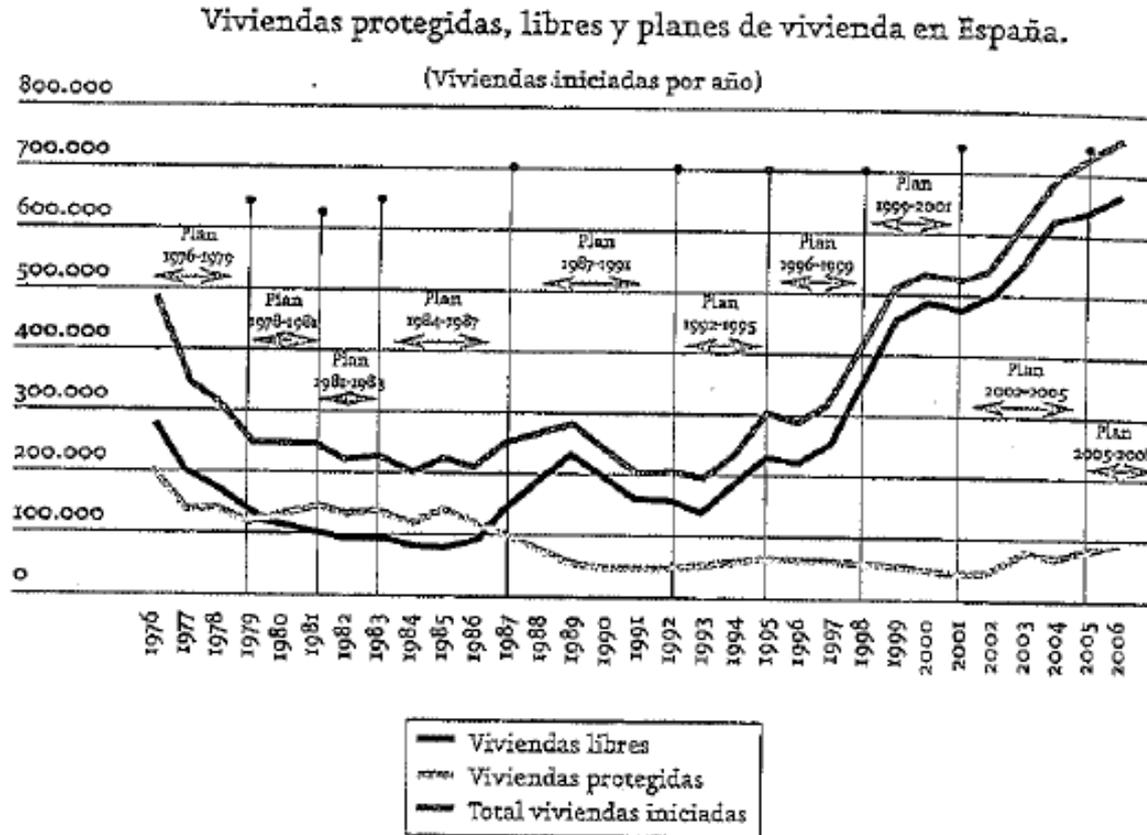
- VOLVER A LA CIUDAD COMPACTA (vs. CIUDAD DIFUSA)
- MACRO: TRABAJAR LA CIUDAD YA CONSTRUIDA ANTES QUE NUEVAS EXPANSIONES; VOLVER AL SUELO URBANO Y OLVIDARSE DEL URBANIZABLE
- MICRO: REHABILITAR ANTES QUE CONSTRUIR + REGENERACION URBANA + MOVILIZAR VIVIENDA VACIA + ALQUILAR
- BARRIO COMO UNIDAD DE GESTION Y PUEBLO O CIUDAD COMO MARCO GLOBAL DE ACCION EN RRU
- RECONVERSION ECOLOGICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION (VIV USADA Y VIV NUEVA)
- INDUSTRIALIZACION DEL PROCESO DE PRODUCCION/REHABILITACION DE VIVIENDA Y TEJIDOS URBANOS.
- PLANES DE REHABILITACION (ART 35 A 40 DE LA LEY 18/2007 DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE CATALUÑA)
- AREAS DE CONSERVACION Y REHABILITACION PREFERENTE
- AYUDAS PUBLICAS Y CONVENIOS DE REHABILITACION
- AREAS DE TANTEO Y RETRACTO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES (EDIFICACION FORZOSA / REHABILITACION FORZOSA).
- EXPROPIACION FORZOSA (TEMPORAL O DEFINITIVA) POR INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD
- LUCHA DE LAS AAPP CONTRA LAS PATOLOGIAS URBANAS: VIV VACIA, VIV SOBRECUPADA, MOBBING (ART 42 A 44 LEY 18/2007 DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE CATALUÑA).

**6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA**

- 15. DERECHO A LA VIVIENDA CON TUTELA JUDICIAL EFECTIVA + SERVICIO PUBLICO DE VIVIENDA + PARQUE PERMANENTE PUBLICO DE ALQUILER: SON CONCEPTO CLAVES, HOY IGNORADOS,**
- TENEMOS ESPEJOS EN LOS QUE MIRARNOS: DALO DE FRANCIA, HOMELESS ACT DE ESCOCIA, PARQUE PUBLICO DE ALQUILER DE VIENA, ALQUILER PRIVADO INTERVENIDO DE ALEMANIA, COOPERATIVAS DE ALQUILER DE SUECIA, ETC.
 - PERO DEBEMOS TRAZAR NUESTRO PROPIO CAMINO (LEY 6/1997 VIV CAM vs. DEC 315/2002 EUSK, LEY 24/2003 ARAG, LEY 18/2007 CAT, LEY 18/2008 GAL y LEY 1/2010 AND).
 - CAMINO QUE NO ES ENTERAMENTE LIBRE PUES ESPAÑA TIENE **OBLIGACIONES DE DERECHO INTERNACIONAL PUBLICO EN MATERIA DE VIVIENDA** QUE DEBE CUMPLIR (UE, CONSEJO DE EUROPA Y UE).
 - **NUESTRO PROPIO DERECHO CONSTITUCIONAL TAMBIEN IMPLICA OBLIGACIONES PARA LOS PODERES PUBLICOS EN MATERIA DE VIVIENDA :**
 - PREAMBULO C . 1978: SOCIEDAD DEMOCRATICA AVANZADA
 - ART. 1.1: ESTADO SOCIAL Y DEMOCRATICO DE DERECHO
 - ART. 9.2: **OBLIGACION DE LOS PODERES PUBLICOS DE REMOVER LOS OBSTACULOS QUE IMPIDAN O DIFICULTEN LA PLENITUD DE LA LIBERTAD E IGUALDAD DE INDIVIDUOS Y GRUPOS**
 - ART 47: **DERECHO A LA VIVIENDA**
 - ART. 33 **FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD**
 - 128.1 **SUBORDINACION DE TODA LA RIQUEZA NACIONAL SEA CUAL FUERE SU TITULARIDAD AL INTERES GENERAL.**
 - ETC.
 - **JURISPRUDENCIA DEL TC SOBRE EL DERECHO A LA VIVIENDA** CONEXIONES FUNCIONALES ENTRE LOS DIFERENTES DERECHOS, LIBERTADES Y PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES,; LLEVAR LA VIVIENDA DEL 53.3 AL 531 D ELA C. 1978.
 - **TRANSFORMACION ESTATUTARIA DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE PRINCIPIO RECTOR DE POLITICA SOCIAL Y ECONOMICA A VERDADERO DERECHO SUBJETIVO** PASAMOS DE PODERES PUBLICOS CON OBLIGACIONES DE ACTUAR A LA CIUDADANIA CON EL DERECHO A EXIGIR CIERTAS PRESTACIONES
 - **NUEVA REGULACION ESTATAL DEL SUELO** (PROPIETARIOS, AYUNTAMIENTOS, PERO TAMBIEN TODA LA CIUDADANIA Y EL INTERES GENERAL).
 - **NUEVAS LEYES AUTONOMICAS DE VIVIENDA** OBLIGACIONES DE MEDIOS Y SERVICIO PUBLICO NOMINAL vs. OBLIGACIONES DE RESULTADOS, SERVICIO PUBLICO EFECTIVO Y TUTELA JUDICIAL EFECTIVA E INCLUSO ACCION PUBLICA EN URBANISMO Y VIVIENDA (ARTICULO 6 LEY 18/2007 DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE CATALUÑA).

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

16. ATACAR LA FALACIA ACIENTIFICA QUE IDENTIFICA MAS VPP CON AUMENTO DE LOS PRECIOS DE LA VL:
VITORIA Y VALENCIA COMO LABORATORIOS.



Fuente: Ministerio de Fomento (Serie 1976-1990) y Ministerio de Vivienda (Serie 1991-2006)

INRIID TERESA SANCHEZ MARTINEZ - LO POLITICA DE VIVIENDA EN ESPAÑA

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

16. ATACAR LA FALACIA ACIENTIFICA QUE IDENTIFICA MAS VPP CON AUMENTO DE LOS PRECIOS DE LA VL:
VITORIA Y VALENCIA COMO LABORATORIOS.

Vivienda protegida en el acceso a la vivienda en España.

	Viviendas totales				Viviendas principales			Viviendas protegidas			
	Crecimiento parque	Reposición global	Total terminadas	% terminadas/ crecimiento parque	Crecimiento parque	Reposición del parque	Total terminadas	Total terminadas	% construcción total	% construcción de viviendas principales	% crecimiento parque de viviendas principales
Variaciones decenales											
1940-1950	487.490	19.460	506.950	104,0	458.660	17.514	476.174	275.023	54,3	57,8	60,0
1950-1960	1.438.933	70.240	1.509.173	104,9	1.069.991	63.216	1.133.207	754.785	50,0	66,6	70,5
1960-1970	2.929.362	561.347	3.490.709	119,2	1.475.675	105.430	1.581.105	1.576.412	45,2	99,7	106,8
1970-1981	4.071.074	694.997	4.766.071	117,1	1.926.569	127.565	2.054.134	1.603.703	33,6	78,1	83,2
1981-1991	2.479.504	452.288	2.931.792	118,2	1.305.481	156.463	1.461.944	1.098.127	37,5	75,1	84,1
1991-2001	3.617.006	472.338	4.089.344	113,1	2.534.280	176.046	2.710.326	552.772	13,5	20,4	21,8
Total	15.023.369	2.270.670	17.294.039	115,1	8.770.656	646.234	9.416.890	5.860.822	33,9	62,2	66,8

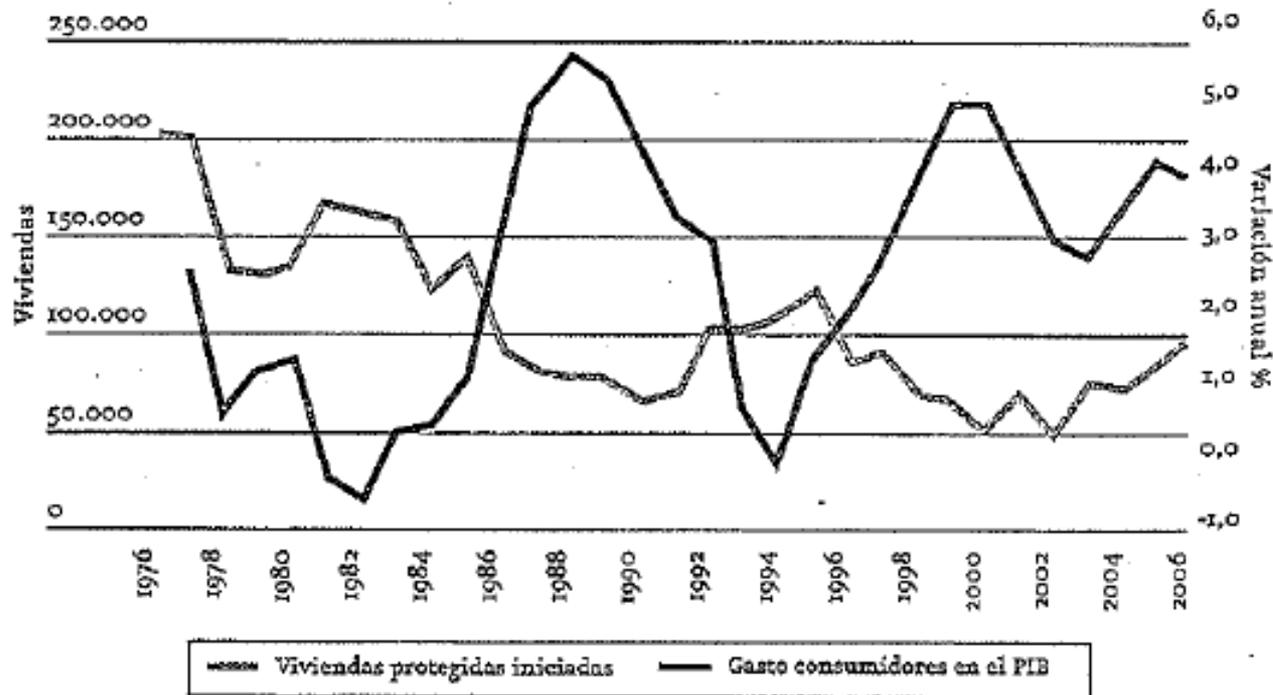
Fuente: Viviendas con calificación provisional en "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España" del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1943-1987), y "Boletín Estadístico" del Ministerio de Fomento (1988-2002). INE, Censos de Población y Vivienda

CORNETRUMS - LO POLITICO DE VIVENDAS EN EFECTO 2010

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

16. ATACAR LA FALACIA ACIENTIFICA QUE IDENTIFICA MAS VPP CON AUMENTO DE LOS PRECIOS DE LA VL:
VITORIA Y VALENCIA COMO LABORATORIOS.

El péndulo de la vivienda. Vivienda protegida y gasto de los hogares, 1976-2006.

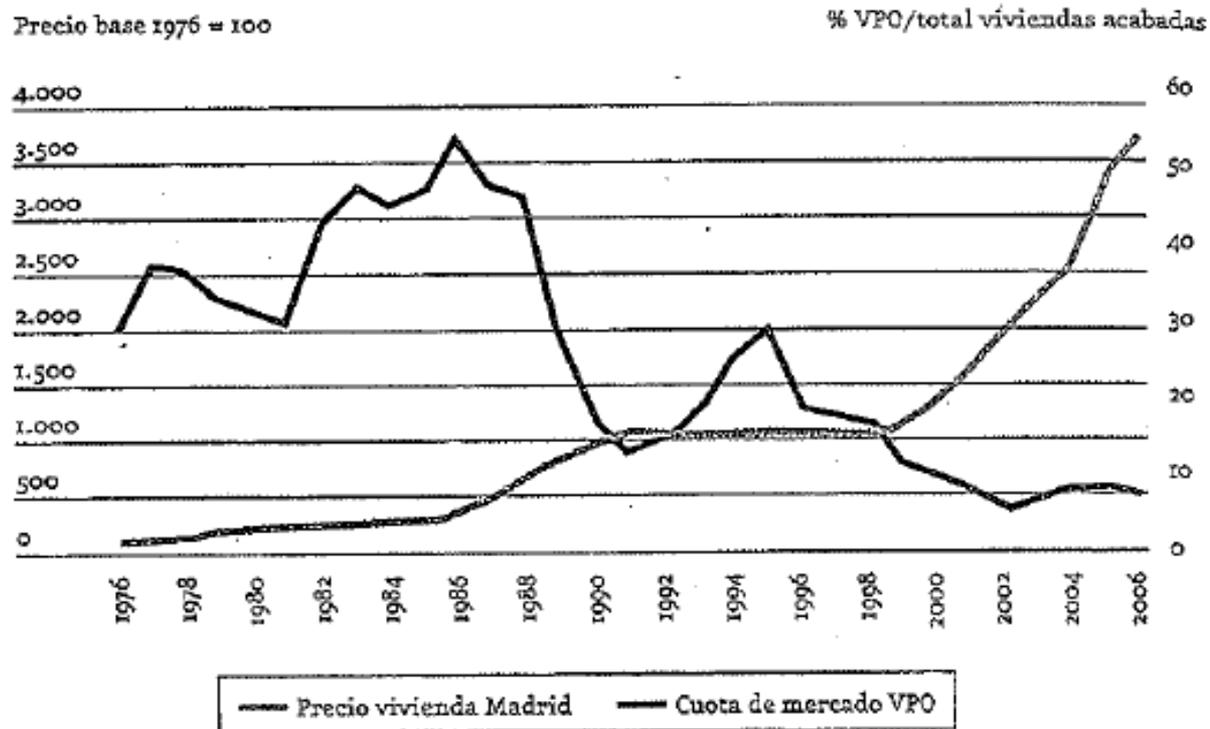


Fuente: Elaboración propia a partir de los Visados de los Colegios de Arquitectos de España, las estadísticas de construcción de los Ministerios de Fomento y Vivienda y la contabilidad nacional del INE
CORNE TRUSS - LA POLÍTICA DE VIVIENDAS EN ESPAÑA 2010

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

16. ATACAR LA FALACIA ACIENTIFICA QUE IDENTIFICA MAS VPP CON AUMENTO DE LOS PRECIOS DE LA VL:
VITORIA Y VALENCIA COMO LABORATORIOS.

Correlación entre precios del mercado de la vivienda
y oferta de vivienda protegida, 1977-2006.



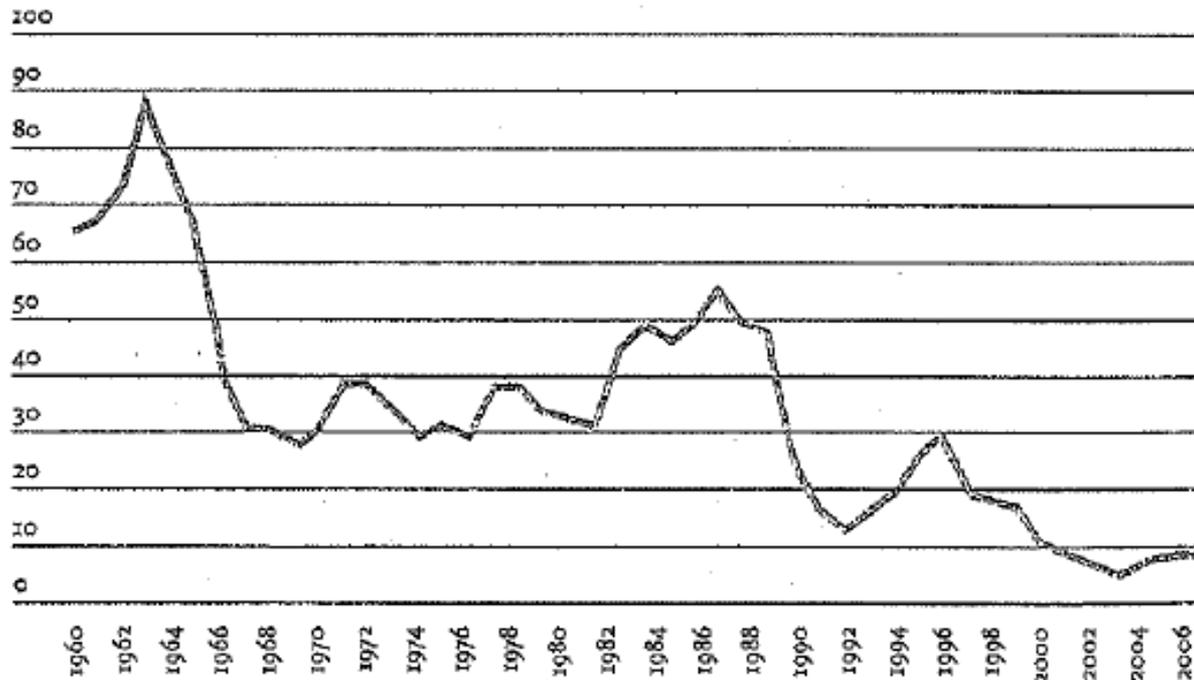
Fuente: Tecnigrana, precios de venta de vivienda en la ciudad de Madrid y ministerios de Fomento y Vivienda

CARME TRILLA - LO POLÍTICO DE VIVIENDA EN ESPAÑA 2010

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

16. ATACAR LA FALACIA ACIENTIFICA QUE IDENTIFICA MAS VPP CON AUMENTO DE LOS PRECIOS DE LA VL:
VITORIA Y VALENCIA COMO LABORATORIOS.

Evolución de la cuota de mercado de la vivienda protegida
en España, 1960-2006

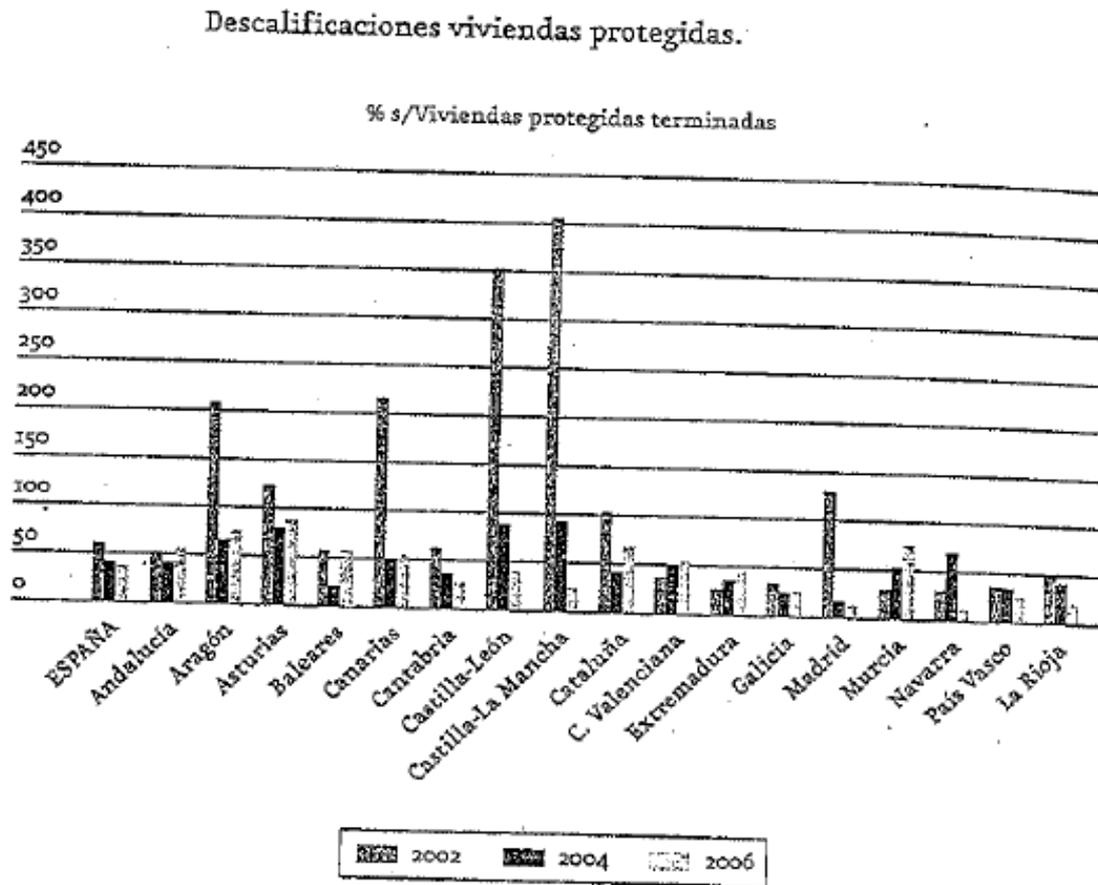


Fuente: Elaboración propia a partir de los Visados de los Colegios de Arquitectos de España, las estadísticas de construcción de los Ministerios de Fomento y de Vivienda

COMME TRILLO - LO POLITICO DE VIVIENDA EN ESPAÑA 2011

6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA

16. ATACAR LA FALACIA ACIENTIFICA QUE IDENTIFICA MAS VPP CON AUMENTO DE LOS PRECIOS DE LA VL:
VITORIA Y VALENCIA COMO LABORATORIOS.



Fuente: Ministerio de Vivienda y elaboración propia

TERESA SANCHEZ MARTINEZ - LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN ESPAÑA

**6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA**

17. RESERVAS DE SUELO PARA VPP PODEROSAS Y CONSECUENTEMENTE ALTA CUOTA DE VPP NO DESCALIFICABLE

- **TIENEN INNUMERABLES VENTAJAS SOCIALES, ECONOMICAS Y MEDIOAMBIENTALES:**
 - VIVIENDA A PRECIOS ASEQUIBLES + PRESIONA A LA BAJA EL PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE
 - PATRIMONIO PUBLICO DE VIVIENDA AL SERVICIO DEL DERECHO A LA VIVIENDA. NO CREO EN LOS **PPSV** Y SI EN LAS RESERVAS DE SUELO PARA VPP
 - EVITA LA DEPENDENCIA EN MATERIA LABORAL Y ECONOMICA DEL SECTOR DE LA VIVIENDA
 - DISUADE DE CIERTAS OPERACIONES ESPACULATIVAS Y DEPREDADORAS DEL TERRITORIO (¿cuántos resorts de Murcia se habrían hecho con reservas del 75% del suelo urbanizable destinado a VPP?)
 - AUMENTA LA CAPTACION PUBLICA DE PLUSVALIAS URBANISTICAS (ver siguiente diapositiva)
 - AYUDAN A DULCIFICAR LOS CICLOS ECONOMICOS
 - CREA INCIPIENTES SISTEMAS DE CONTROL SOCIAL DEL URBANISMO
- **NECESARIA CONEXIÓN ENTRE DOTs -PTPs – PTSs – PGOUs – RESERVAS LEGALES DE SUELO PARA VPP**
- **QUE SURJAN LAS RESERVAS DE SUELO PARA VPP Y VL EN ALQUILER**
- **O AL MENOS SE CUMPLAN LAS OBLIGACIONES DE SOLIDARIDAD URBANA (ART 73 DE LA LEY 18/2007 DE VIVIENDA DE CATALUÑA).**

**6.- PERSPECTIVAS DE FUTURO: SI TODO PERMANECE IGUAL, VOLVERA A PASAR LO MISMO ...
PERO ES POSIBLE NO CAER DE NUEVO EN LA MISMA PIEDRA**

**LA POLITICA DE SUELO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO ENTRE LOS AÑOS 2002 Y 2009 HA SUPUESTO
MENORES PLUSVALIAS URBANISTICAS PRIVADAS APROPIABLES INDIVIDUALMENTE
Y MAS PLUSVALIAS PUBLICAS APROPIABLES COLECTIVAMENTE**

- EN EL PERIODO 2001-2008 EN EUSKADI SE HAN CONSTRUIDO 147.000 VIVIENDAS
 - 48.000 HAN SIDO VIVIENDAS PROTEGIDAS
 - LA CUOTA MEDIA DE MERCADO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL PERIODO 2001-2008 HA SIDO DEL 35% (EN EL 2008 HEMOS ALCANZADO EL 48%)
 - LA CUOTA DE MERCADO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL AÑO 2000 ESTABA EN EL ENTORNO DEL 20%
 - DE HABER TENIDO EN LOS AÑOS 2001-2008 UNA CUOTA DE MERCADO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA DEL 20% EN EUSKADI SE HABRÍA CONSTRUIDO CASI 18.000 VIVIENDAS PROTEGIDAS MENOS DE LAS QUE SE HAN CONSTRUIDO.
- SI TENEMOS EN CUENTA EL LUCRO CESANTE DE PROPIETARIOS DE SUELO Y PROMOTORES DE VIVIENDA POR CADA UNA DE ESAS VIVIENDAS LIBRES NO HECHAS (UNOS 240.000 EUROS) POR HABERSE HECHO EN SU LUGAR UNA VIVIENDA PROTEGIDA VEREMOS QUE **LA ACCION DEL DEPARTAMENTO DEL VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO (Y DE LOS AYUNTAMIENTOS VASCOS) EN VIVIENDA DE FORMA DIRECTA HA SUPUESTO 3.600 MILLONES DE EUROS MENOS DE BENEFICIO PARA PROPIETARIOS DE SUELO Y PROMOTORES PRIVADOS DE VIVIENDA EN EL PERIODO 2001-2008.**
 - POR OTRA PARTE, EN EUSKADI SE MANTENIDO EN EL ENTORNO DE LAS 16.000 VIVIENDAS ANUALES (SUMANDO LIBRE Y PROTEGIDA), 7 VIVIENDAS POR CADA 1.000 HABITANTES, CUANDO EN OTRAS CCAA SE ESTABAN HACIENDO 40 VIVIENDAS POR CADA 1.000 HABITANTES. **SI HUBIÉSEMOS PRODUCIDO 40 VIVIENDAS POR CADA 1.000 HABITANTES LOS PROMOTORES HABRÍAN OBTENIDO 125.000 MILLONES DE EUROS ADICIONALES DE BENEFICIOS.**

FUENTE: OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA Y ELABORACION PROPIA

18. AMPLIO ABANICO DE TIPOLOGIAS DE VPP (VS, VPO, VT, ADAs, etc) Y REGIMENES DE ACCESO (PROPIEDAD, ALQUILER, DERECHO SUPERFICIE, COOPERATIVAS DE ALQUILER, COPROPIEDAD PUBLICO-PRIVADA, ETC):

- HUIR DEL 100% VL EN COMPRA, ASÍ COMO DEL 100% ALQUILER VPP
- MIXTIFICACION EN TODOS LOS SENTIDOS.

19. EL NO MERCADO DE LA VPP: REGISTROS DE VIVIENDAS Y DEMANDANTES, CALIFICACION PERMANENTE, TANTEO, RETRACTO, VISADO, VENTA FORZOSA, LIMITACIONES AL DISFRUTE DEL DERECHO DE SUPERFICIE, INSPECCION, SANCION, EXPROPIACION, ETC.

- EL EJEMPLO DEL MODELO VASCO

20. MECANISMOS DE CAPTACION DE PLUSVALIAS EN OPERACIONES DE RRU + OBLIGACIONES LEGALES DE REHABILITACION VINCULADAS A LA EXPANSION URBANA:

- LIMITACIONES DISPOSICION, CALIFICACION, AREAS DE TANTEO Y RETRACTO, FISCALIDAD ESPECIFICA ...
- UNIDADES DE EJECUCION DISCONTINUAS URBANAS Y URBANIZABLES YA POSIBLES CON LA ACTUAL LEY DEL SUELO ESTATAL
- FUTURAS ACTUACIONES DE DOTACION Y EJECUCION SUSTITUTORIAS (AGENTE REHABILITADOR) EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DEL SUELO, ETC. (LUCIANO PAREJO Y GERARDO ROGER)

21. INCENTIVOS A LA MOVILIZACION Y PENALIZACIONES A LA VIVIENDA VACIA:
BIZIGUNE, CANON, EXPROPIACION TEMPORAL Y/O DEFINITIVA ... DICTAMEN
CONSEJO CONSULTIVO CATALUÑA 288/2007

- 22. PROPICIAR DESDE LAS AAPP LA PARTICIPACION CIUDADANA Y PRESTAR ATENCION A LA CALIDAD DE VIDA URBANA DESDE LOS MOVIMIENTOS SOCIALES.**

23. CONECTAR POLITICA ECONOMICA, FINANCIERA, FISCAL, SOCIAL, OT, URBANISMO Y VIVIENDA PUBLICA ...

- **TODO ELLO AL SERVICIO DE UNA ECONOMIA, UN TERRITORIO Y UNA SOCIEDAD EQUILIBRADOS**
- **UN CAMBIO CULTURAL RADICAL DESDE LA CULTURA CACIQUIL DEL PELOTAZO Y EL *LAISSEZ FAIRE* ESTATAL HACIA LA ECONOMIA SOCIAL DE MERCADO DIVERSIFICADA , EFICIENTE Y MODERNA.**

24. SOCIALIZAR BENEFICIOS Y TAMBIEN COSTES (EN VEZ DE SOLCIALIZAR SOLO PERDIDAS Y PRIVATIZAR LA MAYOR PARTE DE LOS BENEFICIOS). EL TERRITORIO, EL MEDIO AMBIENTE, LO URBANO, LA VIVIENDA ... SON TEMAS QUE NO SE PUEDEN DEJAR SOLO AL MERCADO; PERO PARA QUE PESE EL INTERES GENERAL DEBEN PESAR TAMBIEN LOS SISTEMAS DE FINANCIACION Y GESTION PUBLICOS.

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

blog <http://leolo.blogspot.com>

perfil en facebook [Javier Burón Cuadrado](#)

perfil en linkedin [Javier Burón Cuadrado](#)

perfil en slideshare [Javier Buron](#)

<http://www.cuatrecasas.com>

<http://www.ekitenthinking.org>

