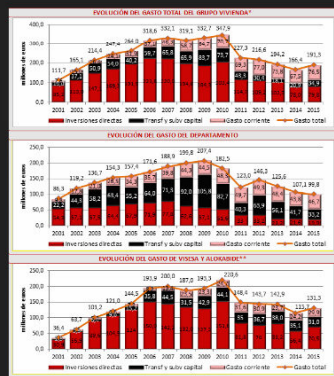


EL IMPACTO ECONÓMICO DE LA LEY DE VIVIENDA

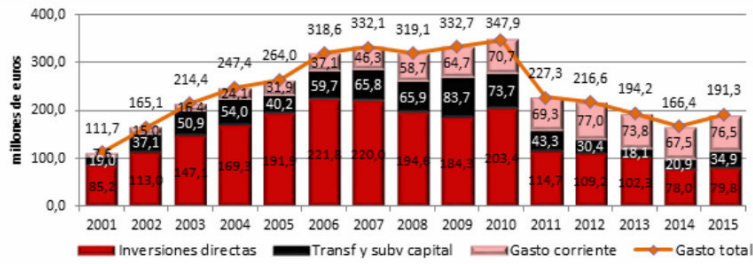


CONTEXTO DE PARTIDA

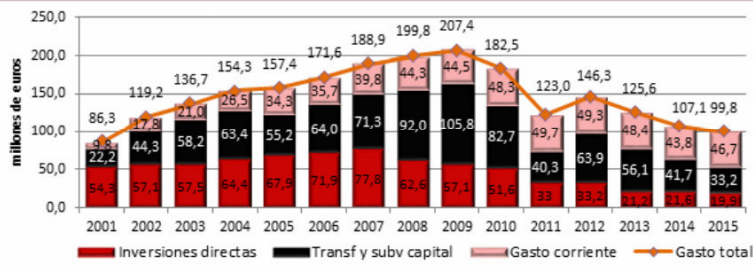
Evolución del gasto total en vivienda 2001-2015



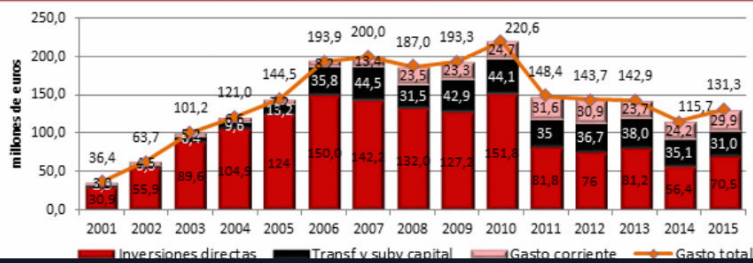
EVOLUCIÓN DEL GASTO TOTAL DEL GRUPO VIVIENDA*



EVOLUCIÓN DEL GASTO DEL DEPARTAMENTO

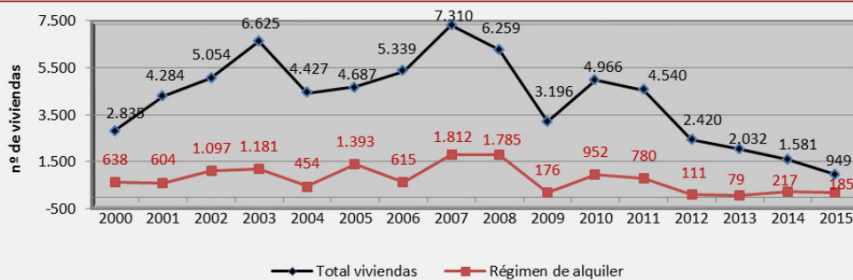


EVOLUCIÓN DEL GASTO DE VISESA Y ALOKABIDE**

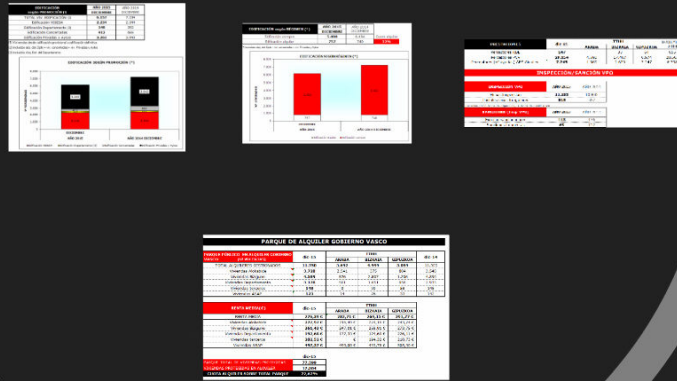


Evolución viviendas iniciadas según régimen de tenencia 2000-2015

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

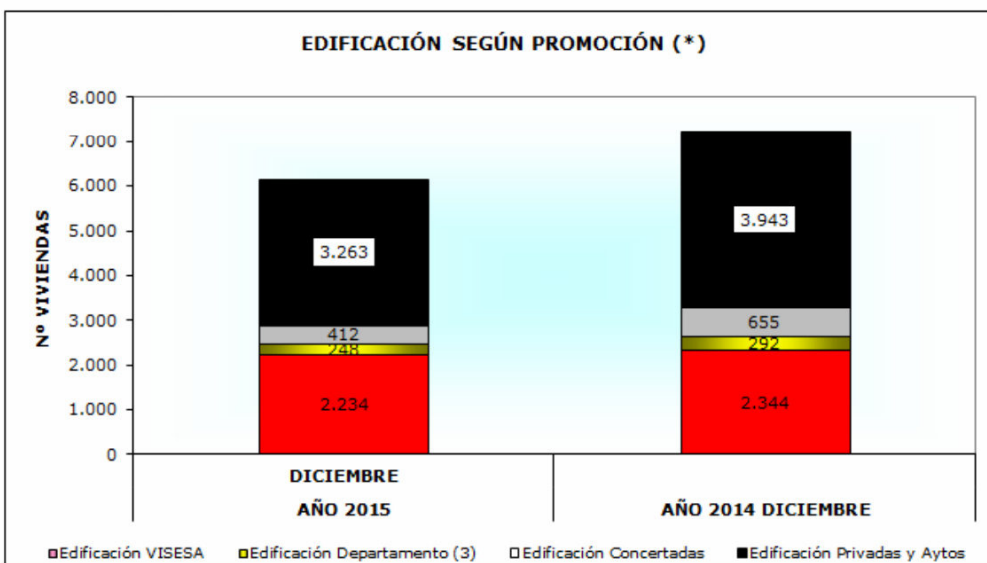


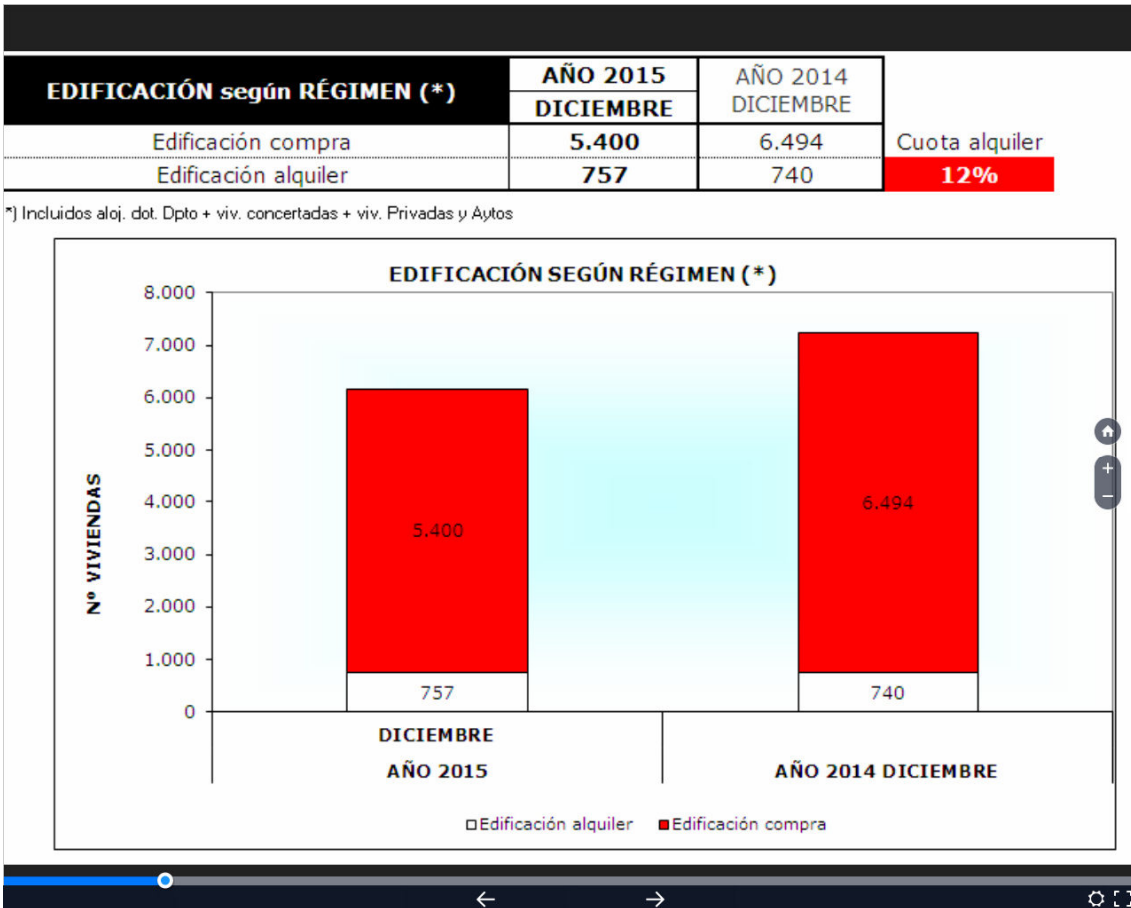
Otros indicadores de alquiler



EDIFICACIÓN según PROMOCIÓN (1)	AÑO 2015	AÑO 2014
	DICIEMBRE	DICIEMBRE
TOTAL VIV. EDIFICACIÓN (2)	6.157	7.234
Edificación VISESA	2.234	2.344
Edificación Departamento (3)	248	292
Edificación Concertadas	412	655
Edificación Privadas y Aytos	3.263	3.943

- (1) Viviendas desde calificación provisional a calificación definitiva
 (2) Incluidos aloj. dot. Dpto + viv. concertadas + viv. Privadas y Aytos
 (3) Incluidos Aloj. Dot. del Departamento





PRESTACIONES	dic-15	TTHH			DICIEMBRE 2014
		ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA	
Perceptores RBE	147		83	64	855
Perceptores PCV	29.154	4.693	17.487	6.974	28.683
Perceptores (nº ayudas) AES Alquiler	7.245	1.369	2.629	3.247	6.738

INSPECCIÓN/SANCIÓN VPO		
INSPECCIÓN VPO	AÑO 2015	AÑO 2014
Fichas inspección	11.153	10.802
Posibles casos irregulares	615	537

Tomamos como fecha de inspección, la fecha de clasificación

SANCIONES (Insp VPO)	AÑO 2015	AÑO 2014
Exp con sancionadores	113	176
Sanciones impuestas	69	127

PARQUE DE ALQUILER GOBIERNO VASCO

PARQUE PÚBLICO EN ALQUILER GOBIERNO VASCO (Nº VIVIENDAS)	dic-15	TTHH			dic-14
		ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA	
TOTAL ALQUILERES GESTIONADOS	11.750	3.692	4.999	3.059	11.355
Viviendas Alokabide	3.720	2.541	375	804	3.540
Viviendas Bizigune	4.589	576	2.807	1.206	4.590
Viviendas Departamento	3.170	561	1.651	958	2.935
Viviendas terceros	148	0	90	58	148
Viviendas ASAP	123	14	76	33	142

RENTA MEDIA(€)	dic-15	TTHH		
		ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
RENTA MEDIA	276,39 €	282,71 €	269,15 €	291,77 €
Viviendas Alokabide	227,97 €	216,49 €	224,16 €	243,24 €
Viviendas Bizigune	261,43 €	247,01 €	258,91 €	273,75 €
Viviendas Departamento	192,68 €	177,33 €	174,60 €	226,11 €
Viviendas terceros	202,52 €	- €	194,32 €	210,73 €
Viviendas ASAP	497,37 €	490,00 €	493,78 €	505,00 €

	dic-15
PARQUE TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	77.399
VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER	17.504
CUOTA ALQUILER SOBRE TOTAL PARQUE	22,62%

Estimación del parque de alquiler subvencionado en la CAE, 2014

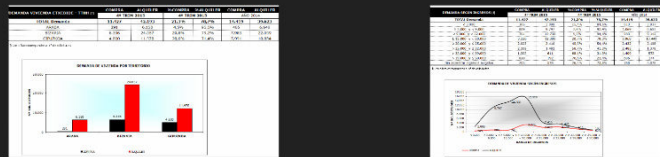
	Perceptores/Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
Renta Básica de Emancipación	855	1,0	1.508.220
Prestación Complementaria de Vivienda	28.683	33,7	84.277.264
Subsidio de monoparentalidad*	9.276	-	5.283.906
Ayudas de emergencia social	6.738	7,9	7.031.536
Total	36.276	42,6	98.100.926

* Los perceptores de subsidio de monoparentalidad están incluidos en la Prestación Complementaria de Vivienda.

El total del parque de viviendas en alquiler alcanza las 85.000 viviendas.

Hay 17.504 que son viviendas protegidas, lo que eleva al 64% el porcentaje de viviendas en alquiler que cuentan con algún tipo de intervención pública

Demanda de Etxebide 2015

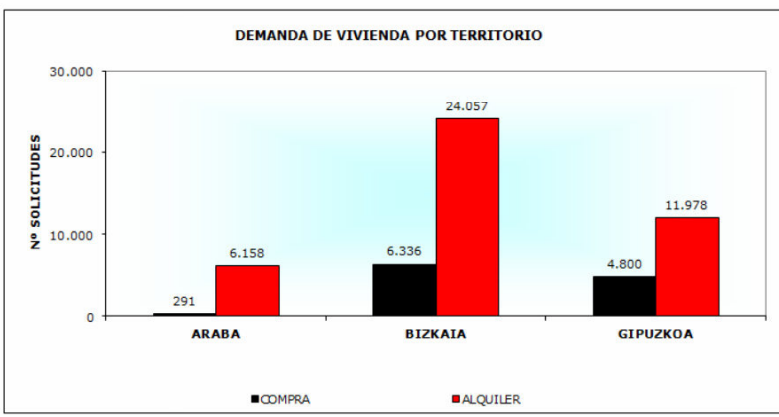


DEMANDA SEGUN INGRESOS (1)	COMPRA	ALQUILER	ACUMULADO COMPRA	%ALQUILER	ACUMULADO ALQUILER	%COMPRA
TOTAL Demanda	11.427	42.193	11.427	78,7%	42.193	21,3%
0 - 3.000 €	308	5.797	308	78%	5.797	13%
3.000 € - 5.000 €	809	5.797	1.117	78%	11.594	18%
5.000 € - 10.000 €	2.225	12.225	3.342	87%	23.819	26%
10.000 € - 20.000 €	2.653	7.414	6.000	78%	31.233	42%
20.000 € - 30.000 €	2.108	1.481	8.108	70%	32.714	49%
30.000 € - 40.000 €	1.202	414	9.310	70%	33.128	50%
40.000 € - 4.300.000 €	528	192	9.838	99%	33.320	99%
%ALQUILER						
				78,7%		21,3%

Pulsa Esc para salir del modo de pantalla completa

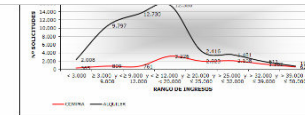
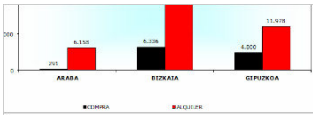
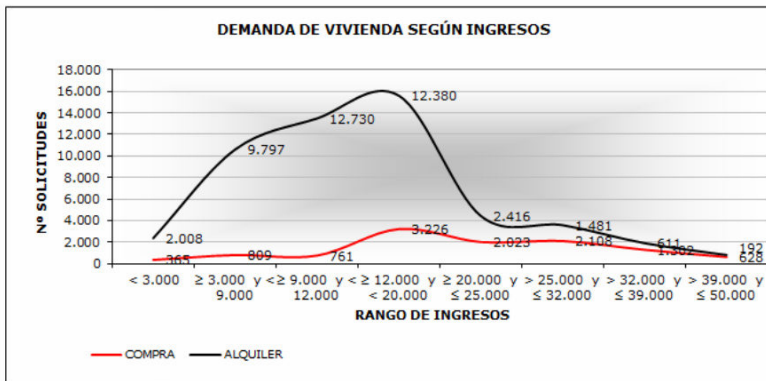
DEMANDA VIVIENDA ETXEBIDE - TTHH (1)	COMPRA	ALQUILER	%COMPRA	%ALQUILER	COMPRA	ALQUILER
	4º TRIM 2015		4º TRIM 2015		AÑO 2014	
TOTAL Demanda	11.427	42.193	21,3%	78,7%	14.419	39.623
ARABA	291	6.158	4,5%	95,5%	465	6.640
BIZKAIA	6.336	24.057	20,8%	79,2%	7.963	22.099
GIPUZKOA	4.800	11.978	28,6%	71,4%	5.991	10.884

1) Las cifras corresponden a nº de solicitudes



DEMANDA SEGÚN INGRESOS (1)	COMPRA	ALQUILER	%COMPRA	%ALQUILER	COMPRA	ALQUILER
	4º TRIM 2015		4º TRIM 2015		AÑO 2014	
TOTAL Demanda	11.427	42.193	21,3%	78,7%	14.419	39.623
< 3.000	365	2.008	15,4%	84,6%	619	2.037
≥ 3.000 y < 9.000	809	9.797	7,6%	92,4%	1.069	8.603
≥ 9.000 y < 12.000	761	12.730	5,6%	94,4%	983	9.142
≥ 12.000 y < 20.000	3.226	12.380	20,7%	79,3%	3.968	10.441
≥ 20.000 y ≤ 25.000	2.023	2.416	45,6%	54,4%	2.432	2.198
> 25.000 y ≤ 32.000	2.108	1.481	58,7%	41,3%	2.485	1.378
> 32.000 y ≤ 39.000	1.302	611	68,1%	31,9%	1.409	572
> 39.000 y ≤ 50.000	628	192	76,6%	23,4%	686	174
Sin acreditar ingresos exigidos	205	578	26,2%	73,8%	768	5.078

(1) Las cifras corresponden a nº de solicitudes



DEMANDA SEGÚN INGRESOS (1)	COMPRA	ALQUILER	ACUMULADO	%ALQUILER	ACUMULADO	%COMPRA
	dic-15		dic-15		dic-15	
TOTAL Demanda	11.427	42.193	ACUMULADO	ACUMULADO	ACUMULADO	ACUMULADO
< 3.000	365	2.008	2.008	5%	365	3%
≥ 3.000 y < 9.000	809	9.797	11.805	28%	1.174	10%
≥ 9.000 y < 12.000	761	12.730	24.535	58%	1.935	17%
≥ 12.000 y < 20.000	3.226	12.380	36.915	87%	5.161	45%
≥ 20.000 y ≤ 25.000	2.023	2.416	39.331	93%	7.184	63%
> 25.000 y ≤ 32.000	2.108	1.481	40.812	97%	9.292	81%
> 32.000 y ≤ 39.000	1.302	611	41.423	98%	10.594	93%
> 39.000 y ≤ 50.000	628	192	41.615	99%	11.222	98%
Sin acreditar ingresos exigidos	205	578	42.193	100%	11.427	100%

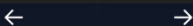
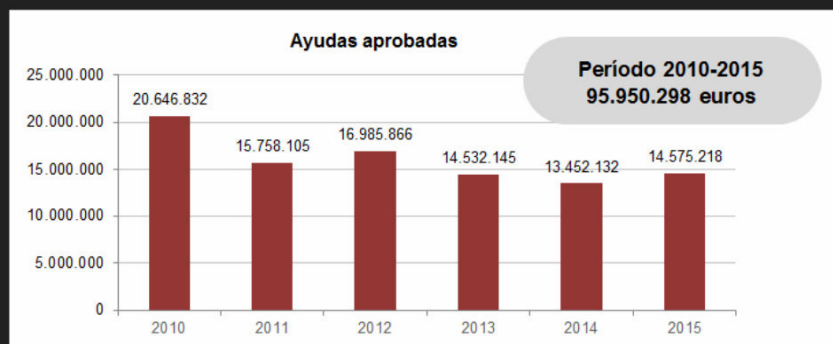
(1) Las cifras corresponden a nº de solicitudes

Impacto de las subvenciones a la rehabilitación del Gobierno Vasco 2010-2015

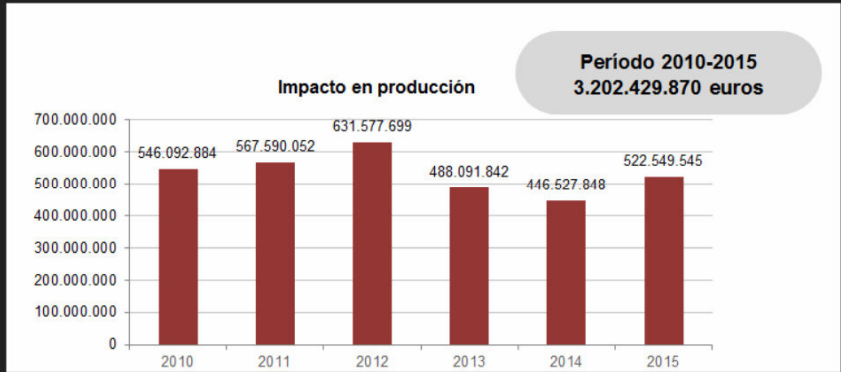


Pulsa **Esc** para salir del modo de pantalla completa

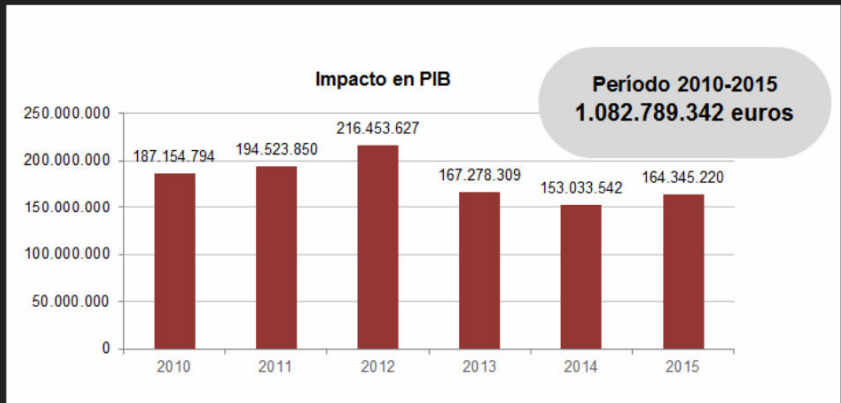
VASCO



Pulsa **Esc** para salir del modo de pantalla completa



Pulsa **Esc** para salir del modo de pantalla completa



PIB y Empleo CAE 2010-2015

Pulsa | Esc | para salir del modo de pantalla completa

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PIB Construcción a precios corrientes y en miles de euros	5.290.411	4.796.755	4.250.575	3.911.261	3.767.610	3.767.106
Puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo Construcción	83.007	74.797	65.167	57.398	55.677	55.505
PIB CAE a precios corrientes y en miles de euros	67.595.563	68.041.740	66.775.970	65.906.376	66.930.542	68.723.511
Puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo CAE	933.196	924.389	893.952	867.306	869.210	884.152
% PIB Construcción sobre PIB CAE	7,83%	7,05%	6,37%	5,94%	5,63%	5,49%
% Empleo a tiempo completo Construcción sobre total CAE	8,90%	8,1%	7,29%	6,62%	6,41%	6,28%

Fuente: SEPYP. Elaboración propia sobre datos **Eustat**.

IMPACTOS PRESUPUESTARIOS

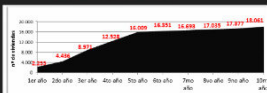
Aplicación gradual del derecho subjetivo a la vivienda

PERIODO	IMPORTE DE LA VIVIENDA	IMPORTE DE LA VIVIENDA	IMPORTE DE LA VIVIENDA
2016	1.200	1.200	1.200
2017	2.400	2.400	2.400
2018	3.600	3.600	3.600
2019	4.800	4.800	4.800
2020	6.000	6.000	6.000

Evolución de los/as titulares del derecho subjetivo a la vivienda

PERIODO	VIVIENDAS ANUALES	VIVIENDAS ACUMULADAS
2016	2.255	2.255
2017	2.181	4.436
2018	4.525	8.971
2019	3.357	12.328
2020	3.481	16.009

Evolución de la demanda prioritaria de vivienda titular del derecho a la vivienda. Datos acumulados cada año



Evolución nuevas incorporaciones en Alquiler a precio público

PERIODO	INCORPORACIONES
2016	1.200
2017	2.400
2018	3.600
2019	4.800
2020	6.000

Resumen de la evolución del coste presupuestario en la vivienda de precio público

PERIODO	COSTE PRESUPUESTARIO
2016	1.200
2017	2.400
2018	3.600
2019	4.800
2020	6.000

IMPACTOS PRESUPUESTARIOS

Aplicación gradual del derecho subjetivo a la vivienda

PERÍODO	Solicitudes de vivienda en alquiler	Unidad Familiar	REQUISITOS	
			Ingresos	Antigüedad Etxebide
2016	Que cumplan simultáneamente estos tres requisitos	3 o más miembros	Entre 3.000 y 15.000 € anuales	>4 años
2017	Los anteriores y los que además cumplan simultáneamente estos tres requisitos	2 o más miembros	Entre 3.000 y 12.000 € anuales	>4 años
2018	Los dos casos anteriores y los que además cumplan simultáneamente estos tres requisitos	1 miembro	Entre 3.000 y 9.000 € anuales	>4 años
2019	Los tres supuestos anteriores			

Pulsa **Esc** para salir del modo de pantalla completa

IMPACTOS PRESUPUESTARIOS

la vivienda

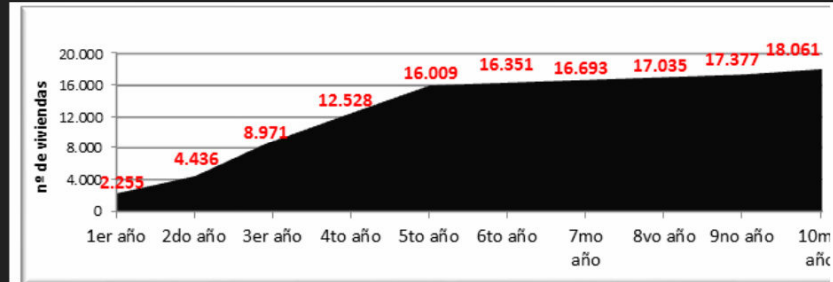
Evolución de los/as titulares del derecho subjetivo a la vivienda

PERÍODO	VIVIENDAS ANUALES	VIVIENDAS ACUMULADAS
2016	2.255	2.255
2017	2.181	4.436
2018	4.535	8.971
2019	3.557	12.528
2020	3.481	16.009

Evolución de la demanda prioritaria de vivienda titular del derecho a la vivienda. Los acumulados cada año

Pulsa **Esc** para salir del modo de pantalla completa

Evolución de la demanda prioritaria de vivienda titular del derecho a la vivienda. Datos acumulados cada año



Evolución nuevas incorporaciones en alquiler al parque público

Año	Edificación nuevas viviendas en alquiler. Viviendas terminadas por año	Edificación nuevos ADAs. ADAs terminados por año	Programa de intermediación de alquiler. Viviendas incorporadas por año	TOTAL
2016	300	300	600	1.200
2017	500	300	700	1.500
2018	500	400	700	1.600
2019	700	400	700	1.800
2020	700	400	800	1.900
2021	700	400	800	1.900
2022	800	500	800	2.100
2023	800	500	900	2.200
2024	900	500	1.000	2.400
2025	900	600	1.000	2.500
TOTAL	6.800	4.300	8.000	19.100

año

Evolución nuevas incorporaciones en alquiler al parque público

AÑO	Edificación nuevas viviendas en alquiler. Viviendas terminadas por año	Edificación nuevos ADAs. ADAs terminados por año	Programa de intermediación de alquiler. Viviendas incorporadas por año	TOTAL
2016	300	300	600	1.200
2017	500	300	700	1.500
2018	500	400	700	1.600
2019	700	400	700	1.800
2020	700	400	800	1.900
2021	700	400	800	1.900
2022	800	500	800	2.100
2023	800	500	900	2.200
2024	900	500	1.000	2.400
2025	900	600	1.000	2.500
TOTAL	6.800	4.300	8.000	19.100

Pulsa **Esc** para salir del modo de pantalla completa

AÑO	Edificación nuevas viviendas en alquiler. Viviendas terminadas por año	Edificación nuevos ADAs. ADAs terminados por año	Programa de intermediación de alquiler Viviendas incorporadas por año
2016	300	300	600
2017	500	300	700
2018	500	400	700
2019	700	400	700
2020	700	400	800
2021	700	400	800
2022	800	500	800
2023	800	500	900
2024	900	500	1.000
2025	900	600	1.000
TOTAL	6.800	4.300	8.000

Impacto presupuestario Ley de Vivienda

Concepto	Total período 2016-2025 (Millones de Euros)	Promedio anual (Millones de Euros)
Coste edificación viviendas	280,0	28,0
Coste edificación ADAs	310,0	31,0
Coste Programa Intermediación	101,2	10,1
Total coste nuevas viviendas	691,2	69,1
Coste Prestación Económica de Vivienda	21,6	2,2
Total Coste Bruto	712,8	71,3
Ingresos Procedentes ADAs	56,7	5,7
Total Coste NETO	656,1	65,6

Coste expropiación
Ingresos Procede
Coste Neto (G

400	800	1.900
500	800	2.100
500	900	2.200
500	1.000	2.400
600	1.000	2.500
4.300	8.000	19.100

Impacto presupuestario expropiación de viviendas

Concepto	Total período 2016-2025 (Millones de Euros)	Promedio anual (Millones de Euros)
Coste expropiación viviendas	149,2	14,9
Ingresos Procedentes viviendas expropiadas	26,5	2,6
Coste Neto (Gastos – Ingresos)	122,7	12,3

2025 es de Euros)	(Millones de Euros)
280,0	28,0
310,0	31,0
101,2	10,1
691,2	69,1
21,6	2,2
712,8	71,3
56,7	5,7
656,1	65,6

Concepto	Total período 2016-2025 (Millones de Euros)	Pro (Milla
Coste expropiación viviendas	149,2	
Ingresos Procedentes viviendas expropiadas	26,5	
Coste Neto (Gastos – Ingresos)	122,7	

Resumen de la estimación del impacto presupuestario de la Ley (millones de euros)

	Demanda prioritaria de vivienda*	Expropiaciones de vivienda	Coste asociado a la demanda prioritaria	Coste asociado a las expropiaciones	Coste Total
Total período 2016-2025	18.000	6.500	656,1	122,7	778,8
Promedio anual	1.800	650	65,6	12,3	77,9

OTROS IMPACTOS ECONÓMICOS

Personas receptoras del PCV 2010-2015 por año y coste económico en €

PERÍODO	PERSONAS	IMPORTE
2010	12.234	51.827.540
2011	17.255	85.885.540
2012	17.418	75.030.000
2013	36.132	16.045.000
2014	30.286	16.160.000
2015	36.918	88.070.000

Expedientes diferentes de PCV por año de inicio de cobro

AÑO	NÚMERO DE EXPEDIENTES
2010	12.234
2011	17.255
2012	17.418
2013	36.132
2014	30.286
2015	36.918

Valor contable a 31/12/2015 del Patrimonio Público de Suelo

DESCRIPCIÓN	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Patrimonio Público de Suelo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Patrimonio de Suelo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Patrimonio de Vivienda	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Patrimonio de Infraestructuras	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Patrimonio de Equipamientos	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Patrimonio de Otros	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Total	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000

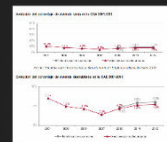
Viviendas con más de 50 años en 2020 y % sobre el parque de la CAE y por TTHH



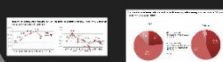
Evolución de la proporción de viviendas potencialmente gestionables sobre el total de viviendas en la CAE y por TTHH



Evolución del % de vivienda vieja y deshabitada en la CAE 2001-13



El impacto más duro de la crisis: ejecuciones hipotecarias y lanzamientos judiciales



ECONÓMICO

Personas perceptoras del PCV 2010-2015 por año y coste económico en €

PERÍODO	PERSONAS	IMPORTE
2010	12.241	51.434.593
2011	17.269	65.881.148
2012	27.518	71.638.524
2013	32.142	76.321.640
2014	35.280	84.168.551
2015	36.789	88.579.103

OMÍCOS

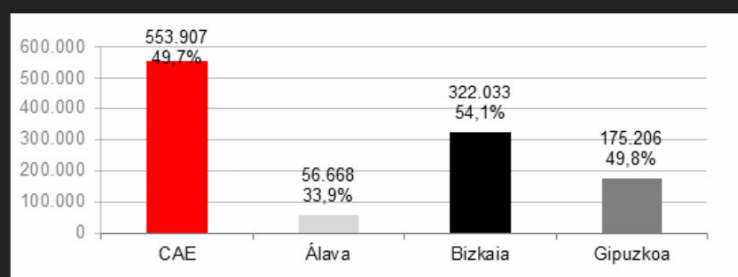
Expedientes diferentes de PCV por año de inicio de cobro

PERÍODO	Número de prestaciones nuevas por año
2010	10.116
2011	13.854
2012	11.954
2013	8.197
2014	8.994
2015	5.894

Valor contable a 31/12/2015 del Patrimonio Público de Suelo

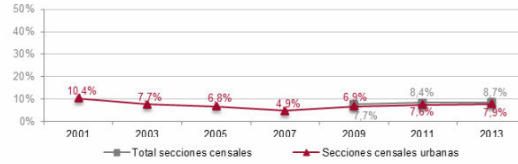
Valor Contable actual	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Total general
Viviendas	36.692.189	176.807.716	106.050.674	319.550.580
Suelo y Urbanización terminada	90.927.554	238.977.069	184.403.987	514.308.610
Urbanizaciones en curso	-	25.622.303	9.603.910	35.226.214
Viviendas en Curso	7.357.285	29.334.383	3.606.230	40.297.898
Locales (Cesiones)	1.881.496	670.888	189.470	2.741.853
SalDOS Fianzas 2015	3.995.813	8.904.826	3.520.957	16.421.597
Conciertos Fianzas (datos a 15/03/2016)	-	-	-	21.685.056
SalDOS Préstamos a 31/12/2015	2.254.395	5.461.043	3.046.523	10.761.961
Alokabide, participación financiera	-	-	-	21.606.075
Visesa, participación financiera	-	-	-	40.474.528
Sestao Berri, participación financiera	-	30.051	-	30.051
Total general	143.108.731	485.808.279	310.421.752	1.023.104.421

Viviendas con más de 50 años en 2020 y % sobre el parque de la CAE y por TTHH



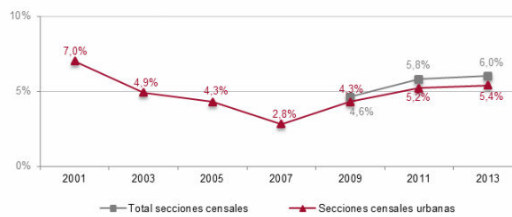
Evolución del % de vivienda vacía y deshabitada en la CAE 2001-13

Evolución del porcentaje de vivienda vacía en la CAE 2001-2013



Fuente: Encuesta sobre Vivienda Vacía. Departamento de Empleo y Políticas Sociales. 2013

Evolución del porcentaje de vivienda deshabitada en la CAE 2001-2013

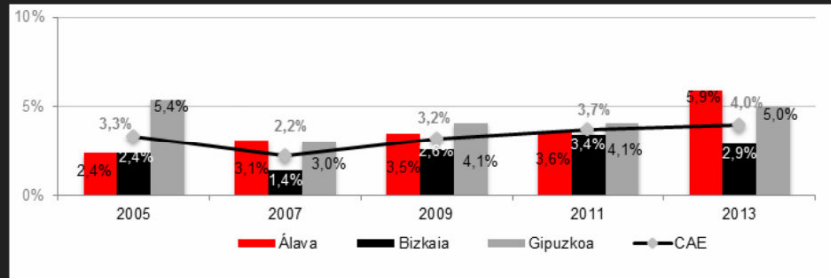


Evolución de la proporción de viviendas potencialmente gestionables sobre el total de viviendas en la CAE y por TTHH

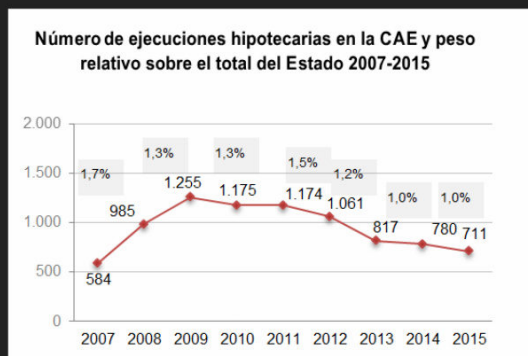


El impacto más duro de la crisis: ejecuciones

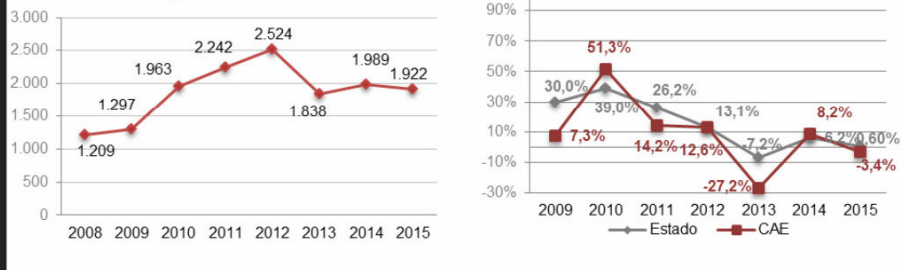
s en la CAE y por TTHH



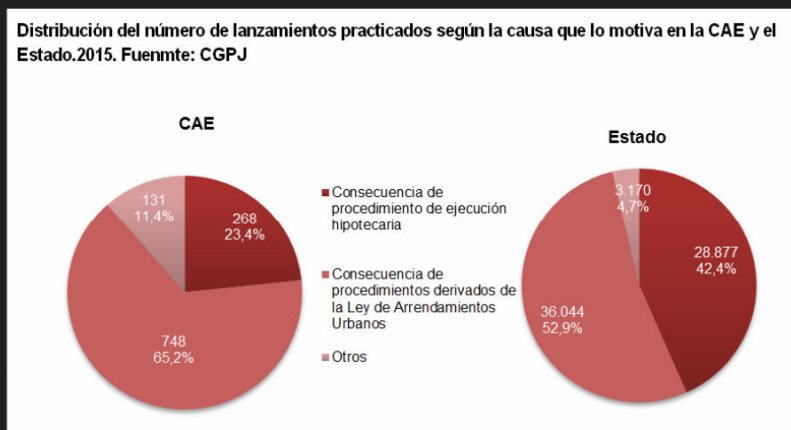
El impacto más duro de la crisis: ejecuciones hipotecarias y lanzamientos judiciales



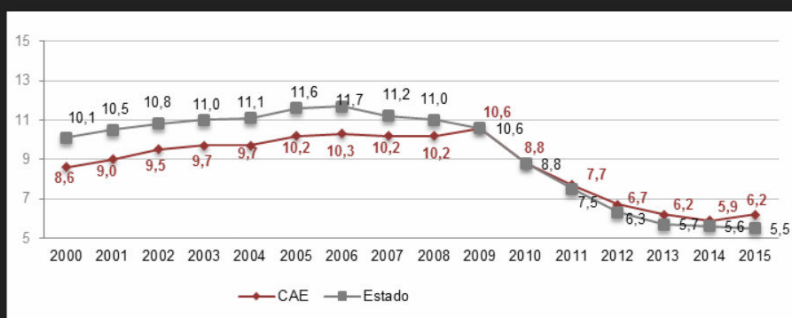
Número de lanzamientos recibidos por los Tribunales de Justicia en la CAE (2008 -2015) y tasas de variación comparadas con el Estado.



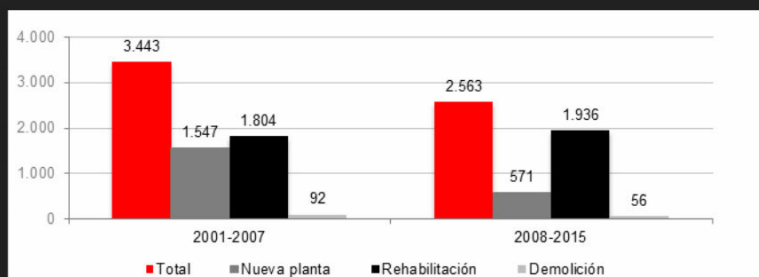
Distribución del número de lanzamientos practicados según la causa que lo motiva en la CAE y el Estado. 2015. Fuente: CGPJ



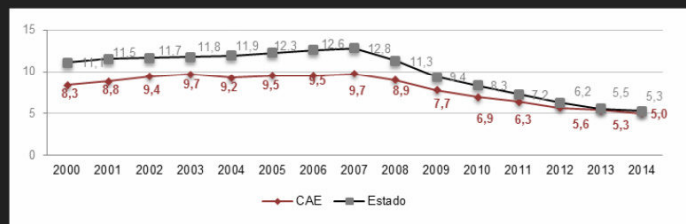
Evolución del peso relativo del sector Construcción en la CAE y el Estado 2000-15, en términos de VAB



Promedio de licencias de obra anual según tipo de obra en la CAE 2001-2007 vs 2008-2015



Evolución del peso relativo comparado del empleo del sector de la construcción en la CAE y el Estado 2000-2014



MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

Mario Yoldi
Responsable del
Observatorio Vasco de la Vivienda
Mario-Yoldi@euskadi.eus

