



## **Alokairu-merkatuaren erronkak. Alokairu-merkatu eskuragarri baterako politika ekonomikoaren gakoak**

### **Situación actual del mercado de alquiler en Euskadi y nuevas medidas de fomento del alquiler social**

Current situation of the rental market in the Basque Country and  
new measures to promote social rental housing

### **Pedro Jauregui**

Etxebizitzako sailburuordea. Eusko Jaurlaritzza  
Viceconsejero de Vivienda. Gobierno Vasco  
Vice-minister of Housing. Basque Government



**Bilbo | 2019ko azaroaren 28a Euskalduna Jauregia**  
**Bilbao | 28 noviembre 2019 Palacio Euskalduna**  
**Bilbao | november 28, 2019 Euskalduna Conference Centre**

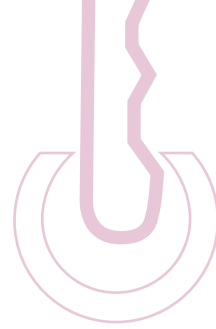


**Etxebizitzaren  
Euskal Behatokia**  
etxebizitzaren gaineko  
informazio eta ezagutzarako  
sarbidea eta transferentzia  
errazten dituen tresna da.

**Observatorio Vasco  
de la Vivienda**  
es un instrumento que facilita  
la transferencia y el acceso a  
la información y conocimiento  
en materia de vivienda.

**The Basque Housing  
Observatory**  
is an instrument to facilitate  
transference and access to  
information and knowledge  
about housing.

<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus> □ <http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>



# ¿Cuál es nuestra **misión**?

competencia en vivienda desde 1981

Facilitar a la ciudadanía el acceso a una vivienda digna, adecuada y accesible, en especial a las personas que no pueden disponer de ella en el mercado libre. En definitiva, se trata de...

**GARANTIZAR EL  
DERECHO DE LA  
CIUDADANÍA A UNA  
VIVIENDA DIGNA.**



# ¿En qué contexto se aplican las políticas de vivienda?

## Demanda de vivienda

## Oferta de vivienda

**65.004** solicitudes de vivienda protegida en Etxebide (2018):  
**80%** demandan una vivienda en régimen de alquiler.

**84%** de personas demandantes de vivienda pública en alquiler, ingresan al año entre 3.000 y 20.000 euros.

**Ralentización** en el ritmo de producción de vivienda libre y protegida.

**Precios de la vivienda libre** en Euskadi en los niveles superiores del Estado.

**Mercado libre** de alquiler de vivienda:

- > **Desajustes** que dificultan el acceso a la vivienda habitual.
- > **Parque de edificios** más antiguo de toda la Europa del Sur (43% construido antes de 1961).

# Los pilares de la política de vivienda en Euskadi

## Enfoque social

Respuesta a las **necesidades de vivienda** de amplias capas de la sociedad con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre.

## Sostenibilidad

Política de vivienda adecuada a los **recursos disponibles** y medioambientalmente responsable:

- > Optimización del **uso del parque** de vivienda
- > Impulso de la **rehabilitación y regeneración** urbana

## Gobernanza

**Transparencia** en los procesos.

**Evaluación** de las políticas de vivienda.

**Participación.**

# Una apuesta estratégica: el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda

Ley 3/2015

## De las palabras a los hechos...

- reconocimiento explícito del derecho subjetivo a una vivienda.
- ➔ alquiler como la forma más adecuada de dar respuesta al derecho a la vivienda.
- derecho a la vivienda al mismo nivel que otros derechos fundamentales como educación, sanidad o pensiones.

## Prioridad a la política de alquiler

- 80% de recursos destinados a políticas de alquiler.
- Tras 5 años será 100%.
- A partir de 2020 todas las viviendas promovidas por el Gobierno Vasco serán de alquiler.
- La vivienda protegida en propiedad ha de autofinanciarse, sin consumir recursos públicos, y canalizarlos hacia programas de alquiler.



# El Plan Director 2018-2020, una herramienta para cumplir los compromisos de la política de vivienda en Euskadi

○ — — — — — ● Presupuesto de **1.119** millones de euros

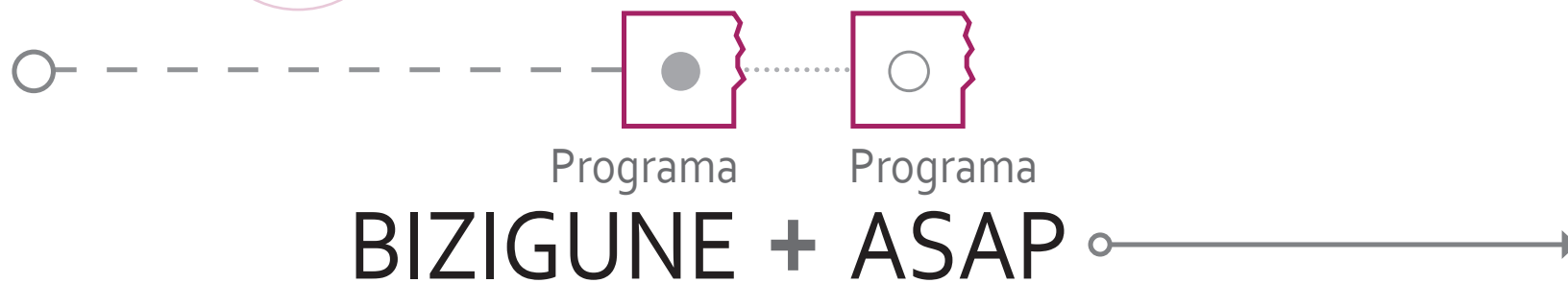
Promoción de  
**6.350**  
nuevas viviendas  
de protección pública:

3.400 viviendas  
en régimen de propiedad,  
por lo que deberán autofinanciarse.

2.950 restantes (46,5%) en régimen de alquiler.

insuficientes para dar respuesta a las necesidades de la sociedad, lo que hace necesario articular otras medidas.

## Programas de Movilización de Vivienda Vacía (oferta):



- Personas propietarias: **perciben el 65% de la renta mensual** habitual en el mercado.

- Ingresos anuales ponderados de las personas adjudicatarias: **21.100 euros.**

- **Sistema de garantías** en forma de pólizas de seguros para personas propietarias.

- Ingresos anuales ponderados de las personas adjudicatarias: entre **12.000 y 39.000 euros.**

### Objetivo

**7.200** viviendas

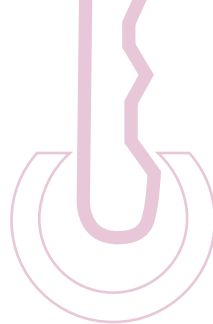
+

**nuevas** viviendas  
promovidas en régimen de alquiler

=

**22.000**  
viviendas en el parque  
público de alquiler  
(año 2020)





# Programas de Ayudas al Pago del Alquiler (demanda): Colectivos con dificultades o necesidades específicas.

## Prestación Económica de Vivienda (PEV)

552 hogares beneficiarios  
(a cierre de 2018).

### Sistema vasco de garantía de ingresos

Prestación complementaria de vivienda (PCV) | **35.569 personas beneficiarias.**

Ayudas de Emergencia Social (AES) | **7.589 personas beneficiarias.**

### Programa Gaztelagun

**1.353 solicitudes.**  
**575 solicitudes activadas.**

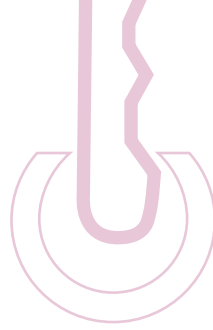
Importe total de ayudas en 2018 al pago del alquiler:

**91 millones** de euros

**43.592** personas beneficiadas







## Política fiscal

**herramienta clave** en el diseño de las políticas de vivienda

el actual sistema de deducciones en el IRPF no resulta equitativo

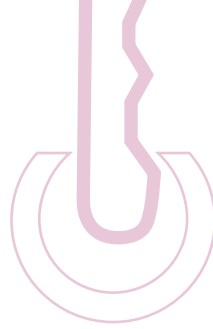
gasto fiscal en materia de vivienda en torno a 400 millones de euros (IRPF)

## nuevo escenario de la política de vivienda

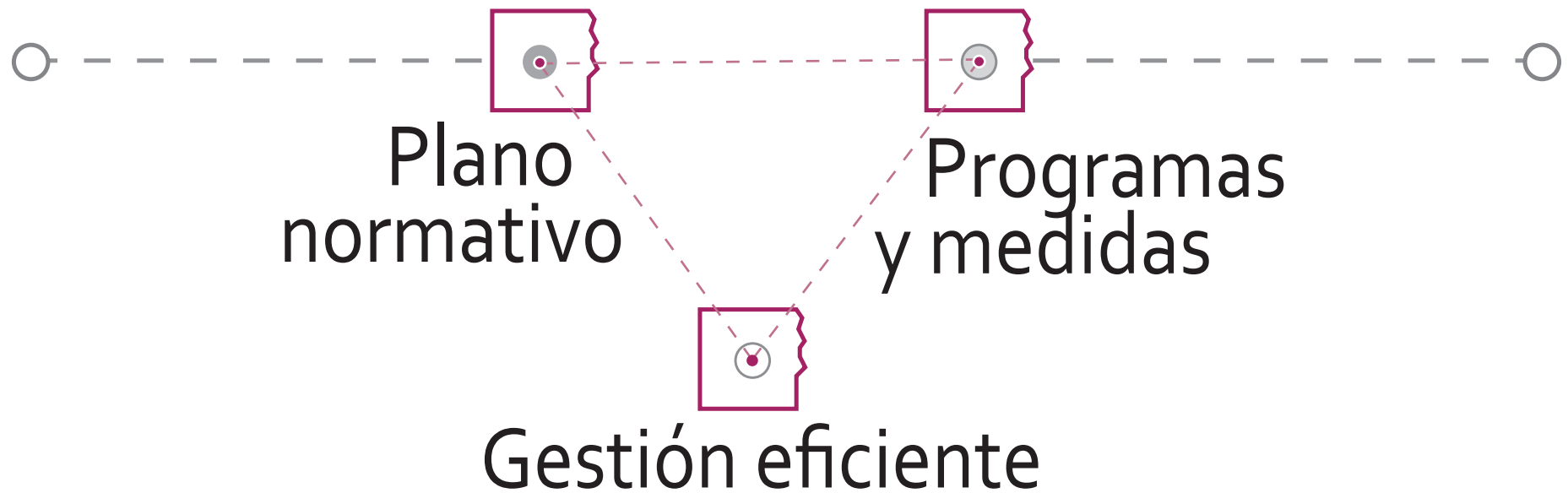
requiere necesariamente de una revisión y recomposición de la política fiscal de vivienda

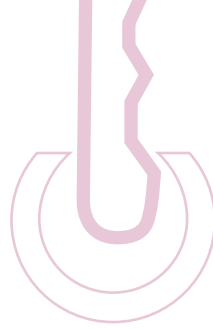
- > apuesta por el alquiler
- > desarrollo y consolidación de un **parque público** de viviendas en alquiler





## Elementos diferenciales en Euskadi para dar respuesta a la necesidad de vivienda, principalmente en el ámbito del alquiler:





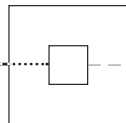
# Nuestro reto

Necesitamos seguir trabajando en **nuevas políticas públicas de alquiler** que mejoren el acceso a la vivienda para los colectivos más sensibles y con menos posibilidades.



SOLUTIONS  
SOLUCIONES  
SOLUZIONI  
SOLUZIONI

eskerrik asko  
muchas gracias  
thanks



<https://etxebizitza.blog.euskadi.eus>

<http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi>

+34 945 019 880-81 | [ovv@euskadi.eus](mailto:ovv@euskadi.eus)