

Vivienda incluye en el nuevo Plan Estatal medidas transitorias para absorber el 'stock' sin vender

Familias con ingresos hasta 7 veces el Iprem podrán adquirir VPO de precio concertado hasta el 31 de diciembre de 2009.

El próximo Plan Estatal para el periodo 2009-2012, aún en fase de borrador, contempla una serie de disposiciones transitorias destinadas, entre otros objetivos, a absorber el 'stock' de viviendas terminadas sin vender, que según voces del sector podría rozar el millón al cierre de 2008.

Así lo indicó la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, que presidió hoy el Consejo Estatal de Seguimiento del Plan de Vivienda, en el que se presentó dicho borrador a las comunidades autónomas, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y a los sindicatos, patronales y entidades financieras, entre otros.

Concretamente, estas disposiciones transitorias permitirían poner el 'stock' de viviendas sin vender al alcance de los demandantes de vivienda protegida de precio concertado, la más cara de las de régimen de protección.

Según el borrador, se considerarán como terminadas y podrán ser calificadas como viviendas protegidas de precio concertado aquellas viviendas libres que dispusieran de licencia de obra antes del 1 de septiembre de 2008.

En paralelo, hasta el 31 de diciembre de 2009, podrán adquirir "de forma excepcional" viviendas protegidas de precios concertado aquellos adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 7 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (Iprem).

Además, el Plan prevé flexibilizar aún más la posibilidad de considerar como viviendas usadas, a efectos de su adquisición protegida, las viviendas libres ya terminadas sin necesidad de esperar un año para considerarlas usadas.

Asimismo, Corredor señaló que estas disposiciones se complementarán con la línea de préstamos que destinará el Instituto de Crédito Oficial (ICO) a los promotores que decidan poner sus viviendas terminadas en el mercado del alquiler.

GARANTIZAR LA FINANCIACIÓN.

Por otro lado, Corredor incidió en que, ante el temor de que los planes para dinamizar la VPO no fructifiquen por el estrangulamiento del crédito hipotecario, el Gobierno considera necesario que las comunidades autónomas pongan en marcha los registros de demandantes de vivienda protegida.

Según dijo, estos registros son un "excelente filtro" sobre la capacidad financiera de estos demandantes, de forma que las entidades podrán confiar

en la solvencia de aquellos que solicitan un crédito para la compra de una vivienda protegida, previstos en el Plan.

PRIORIDADES Y NOVEDADES.

Por otro lado, Corredor dejó claro que la rehabilitación será una de las prioridades del Plan, hasta el punto de que incluso pasará a llamarse Plan Estatal de Vivienda y rehabilitación 2009-2012.

Además, indicó que los beneficiarios del Plan con derecho a protección preferente serán las familias con ingresos de hasta 1,5 veces el Iprem, a efectos alquiler, y de 2,5 veces el Iprem, en el caso de la compra. Si bien, en atención a las rentas medias, se subirá el límite de beneficiarios a 4,5 veces el Iprem, para las ayudas directas a la entrada.

Por otro lado, Corredor apuntó que la superficie máxima y mínima de las viviendas y alojamientos protegidos será determinada por las comunidades autónomas, aunque a efectos de financiación estatal se mantendrá en los 90 metros cuadrados.

La mínima también será competencia autonómica, pero en aquellas que no legislen al respecto, el Ministerio de Vivienda establecerá, de forma subsidiaria, una superficie de 30 metros cuadrados para dos personas y de 15 metros cuadrados adicionales por cada persona más.

En este punto, Corredor quiso dejar claro que estas superficies no tienen qué ver con los 15 metros cuadrados previstos para los alojamientos transitorios para colectivos específicos, que cuentan con servicios comunes.

Por otro lado, una de las líneas de vivienda concertada será también el alquiler con opción a compra --con destino al alquiler durante un plazo de 10 años--, que seguirá los precios de este régimen de vivienda, si bien las comunidades autónomas tendrán decisión competencial en la configuración final de esta figura.

Una vez presentado al Consejo Estatal de Seguimiento, los agentes participantes deberán realizar las aportaciones pertinentes con vistas a que el borrador sea definitivamente aprobado en la conferencia sectorial que se celebrará en Barcelona del próximo 5 de noviembre.

PRECIOS DE LA VIVIENDA.

Por último, Corredor se refirió a los precios de la vivienda y a la polémica sobre la disparidad entre las estadísticas que maneja el Ministerio de Vivienda y las de otras instancias. En este sentido, señaló que "todas las estadísticas son complementarias" y reflejan "una faceta diferente de una misma fotografía".

"En las estadísticas globales se ve una clara tendencia a la bajada del precio de la vivienda", si bien señaló que el Gobierno "no trabaja con expectativas de bajada del precio de la vivienda, sino para ayudar a los que no tienen vivienda y aprovechando el exceso de 'stock' para poder darle salida a través de la vivienda concertada".

En cualquier caso, reiteró que "no es una buena noticia que los precios se desplomasen por debajo de su valor", ya que supondría un desequilibrio económico.

FUENTE: europapress.es

Fecha de Publicación: 03-11-2008