ferrovial
agroman

Formulas de financiación de rehabilitación y eficiencia energética en Europa

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

EMSV GETAFE

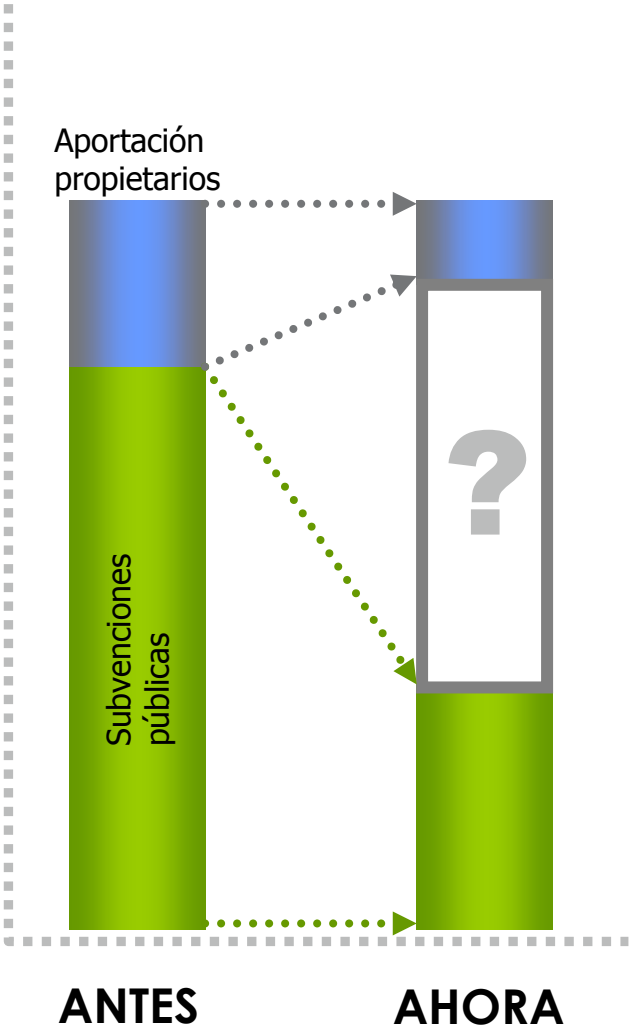
20 Construyendo Getafe

Actuar sobre la ciudad consolidada

49
26 11:27AM

ferrovial
agroman

€

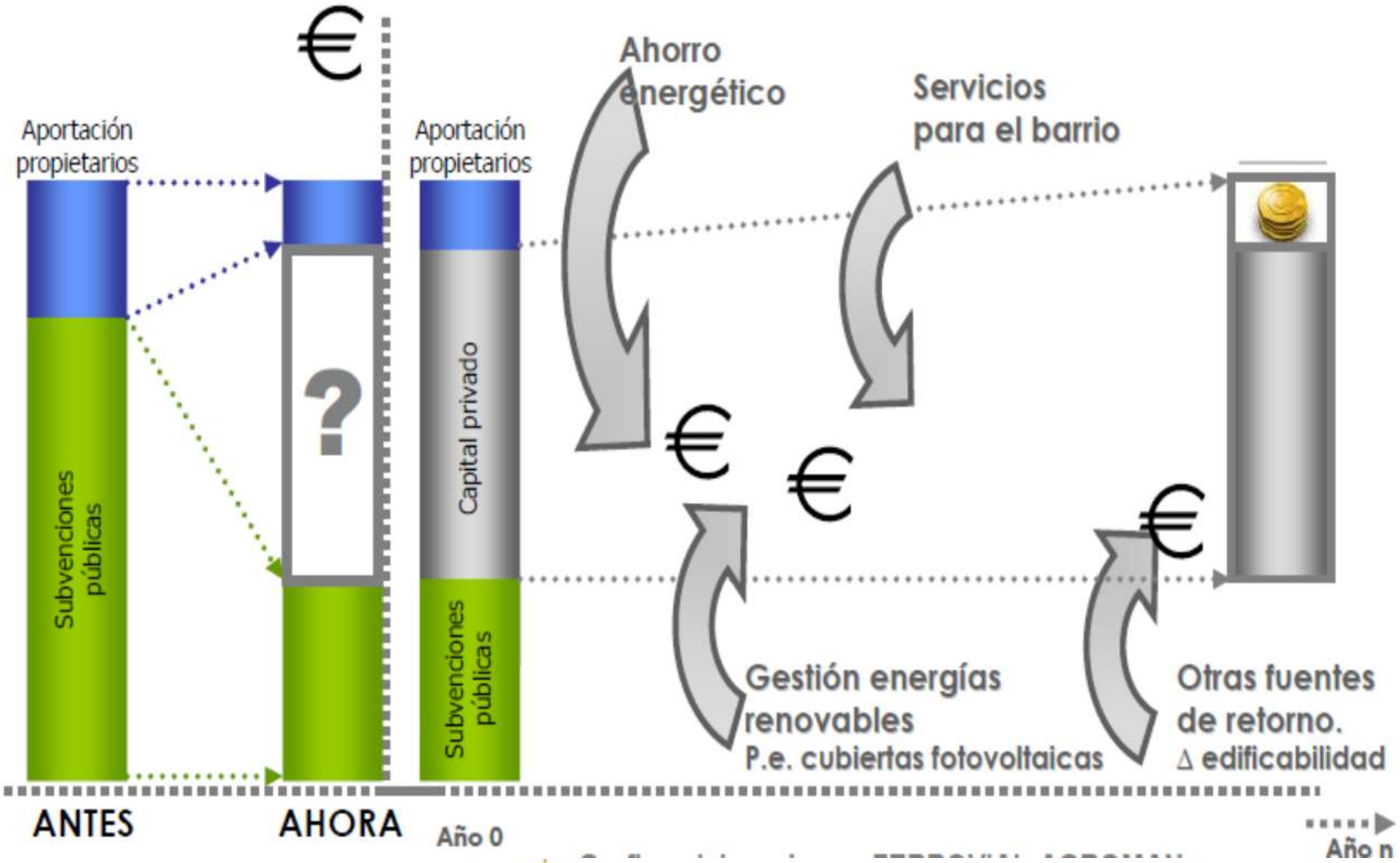


Houston, …
… tenemos un problema

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

Buscar todas las fuentes de inversión de capital privado



AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

Alemania

Los objetivos de Alemania son 2% rehabilitación anual y reducción demanda energética 80% antes de 2050

de 2001-2006	a partir de 2006
3.800 M€ de subv. pública	**6.000 M€** en el **KfW**
15.200 M€ de inv. total generada	**27.000 M€** en líneas **KfW**
2.900 M€ recuperados por la administración	**27.000 M€** propietarios
	54.000 M€ inv. Total generada en 3 años

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

Reino Unido

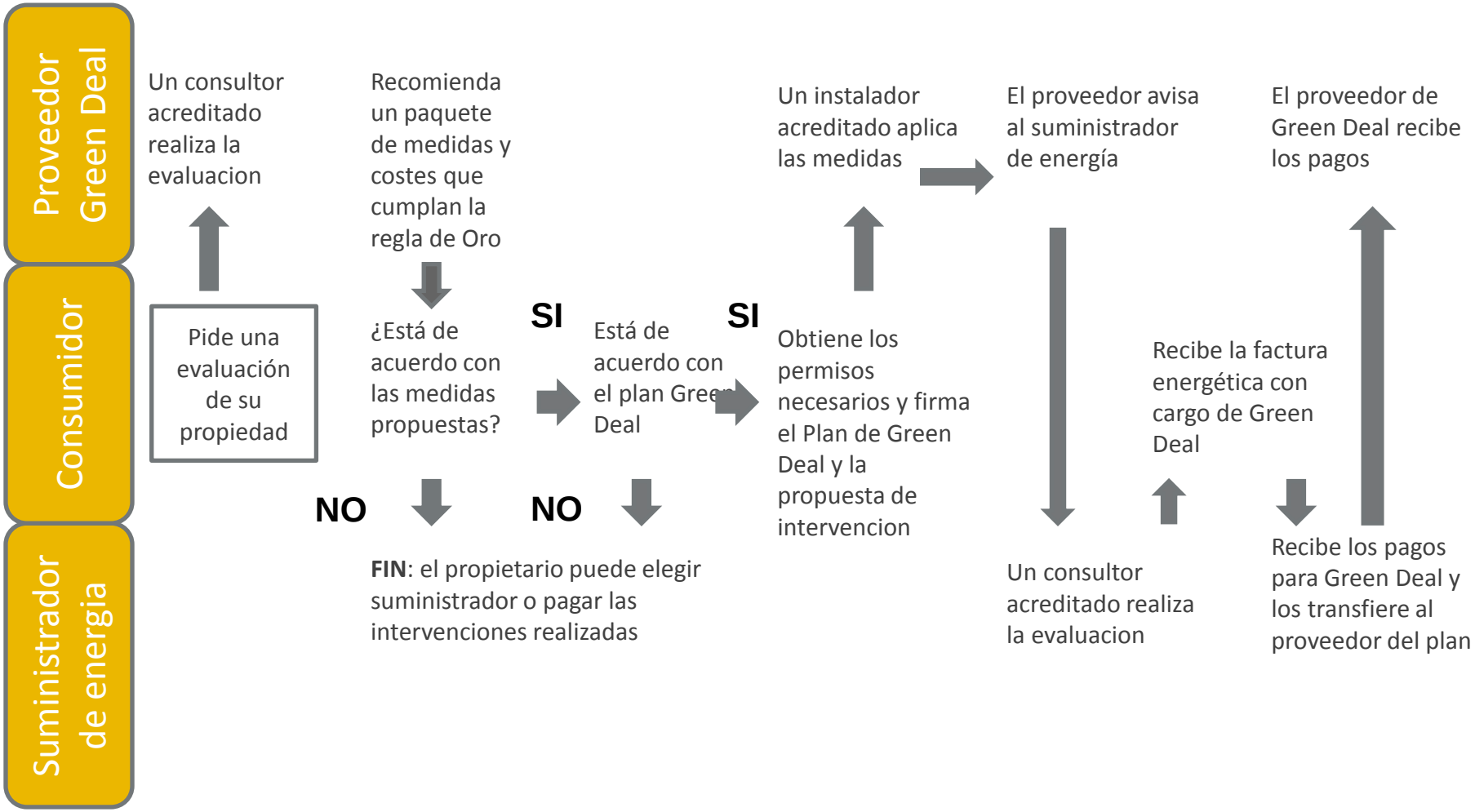
Green Deal: marco legislativo que permite a las empresas privadas ofrecer servicios de rehabilitación energética sin ningún coste por adelantado

- **Estimaciones anuales**

- **1.000.000** de hogares anuales
- **10.000** libras de capital de inversión vivienda
- **7.000 a 11.000 M** de libras de inversión

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

ferrovial
agroman



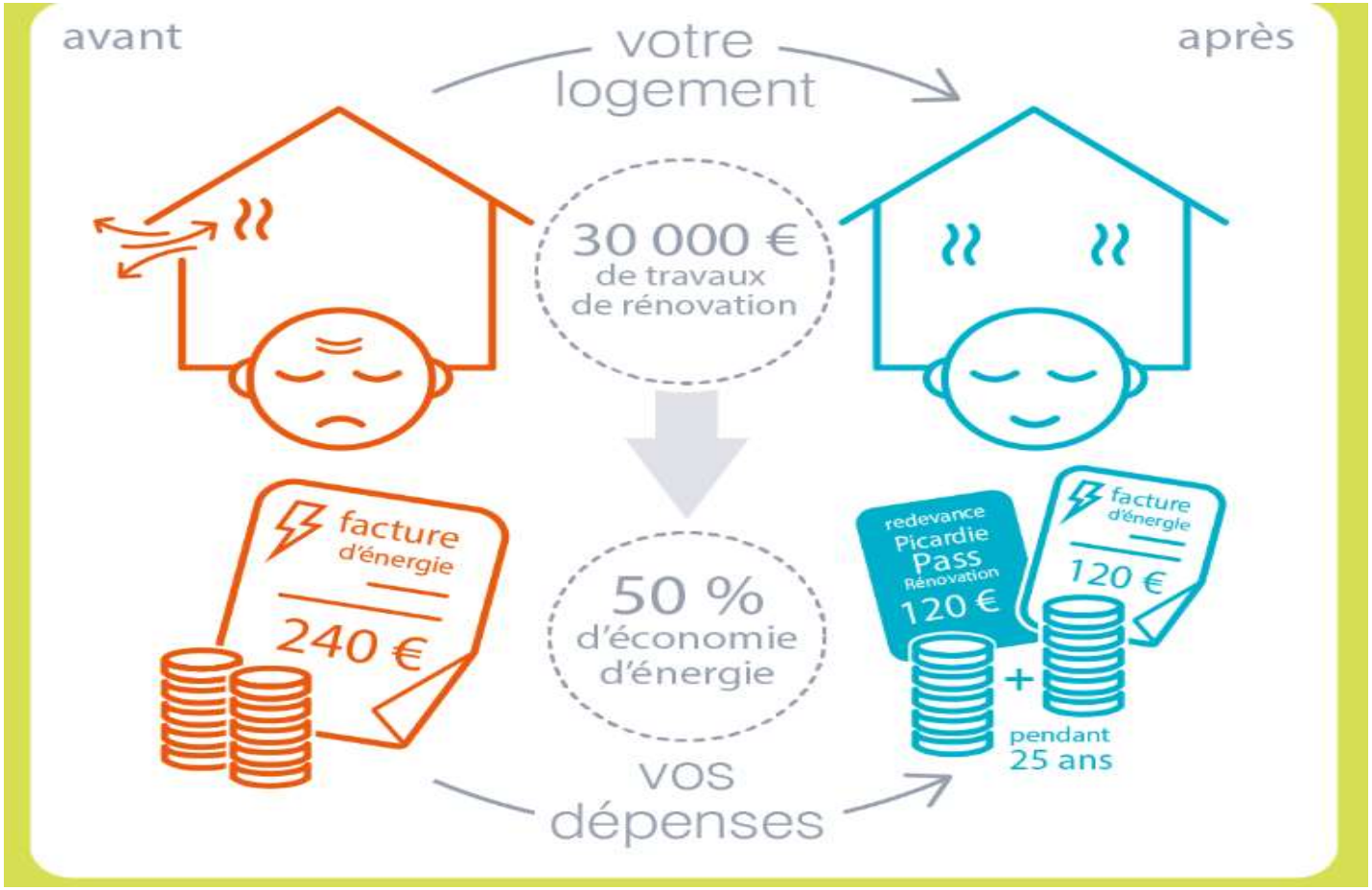
AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | Construyendo Getafe

Estados Unidos

•**Energy Efficient Mortage Program, EEM**, hipotecas de eficiencia energética que proporcionan financiación para las mejoras en eficiencia aumentando el capital de las hipotecas existentes, hasta un 5% del valor de la vivienda.

•**Incentivos fiscales** para la eficiencia energética, vinculados por ejemplo a impuestos personales, sobre sociedades, propiedad o ventas

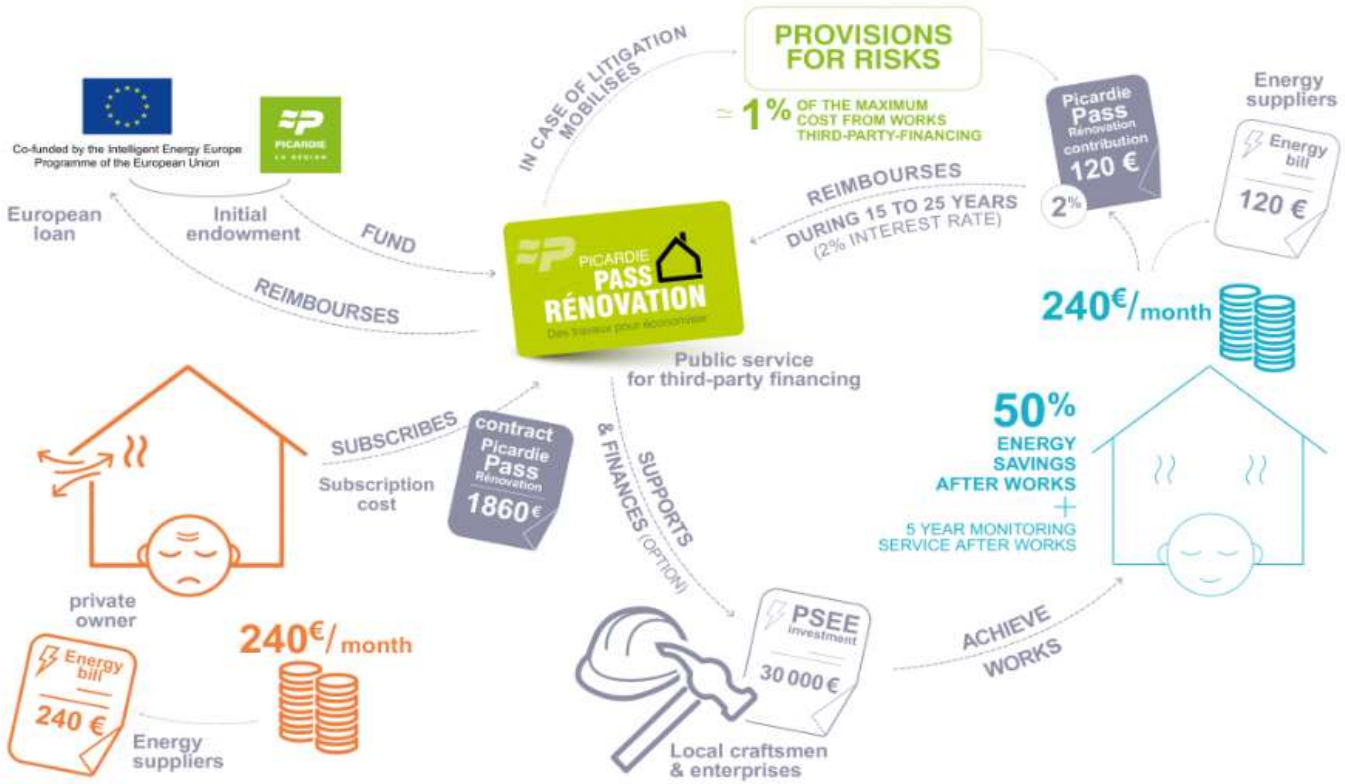
•**Property Assessed Clean Energy programe, PACE**, los propietarios pueden recibir un préstamos facilitado por un Ayuntamiento para ejecutar obras de rehabilitación energética que se reembolsa por los impuestos de la propiedad.



http://www.pass-renovation.picardie.fr/pourquoi-renover-votre-logement/

ferrovial
agroman

HOW IS THE PSEE WORKING?



AYUNTAMIENTO DE GETAFE
EMSV GETAFE
Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

España

Marco normativo

- **Real Decreto 233/2013**: Plan Estatal de Fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.
- **Real Decreto 235/2013**: Procedimiento básico certificación de eficiencia energética.
- **Real Decreto Legislativo 7/2015,** texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**.**
- **Modificación del CTE DB-HE**: Ahorro de Energía – Limitación de la demanda.
- **Programa PAREER-CRECE**

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

MINISTERIO DE FOMENTO

11723 *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*

Artículo 9. *Participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias.*

4. En la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, además de las Administraciones Públicas competentes y las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, podrán participar.

a) las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios,
b) las cooperativas de viviendas,
c) los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas y los titulares de derechos reales o de aprovechamiento,
d) las empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en dichas operaciones y
e) las asociaciones administrativas que se constituyan de acuerdo con lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, en su defecto, por el artículo siguiente.

5. Todos los sujetos referidos en el apartado anterior, podrán, de acuerdo con su propia naturaleza:

a) Actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones, incluidas las crediticias, relacionadas con el cumplimiento del deber de conservación, así como con la participación en la ejecución de actuaciones de rehabilitación y en las de regeneración y renovación urbanas que correspondan. A tal efecto podrán

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

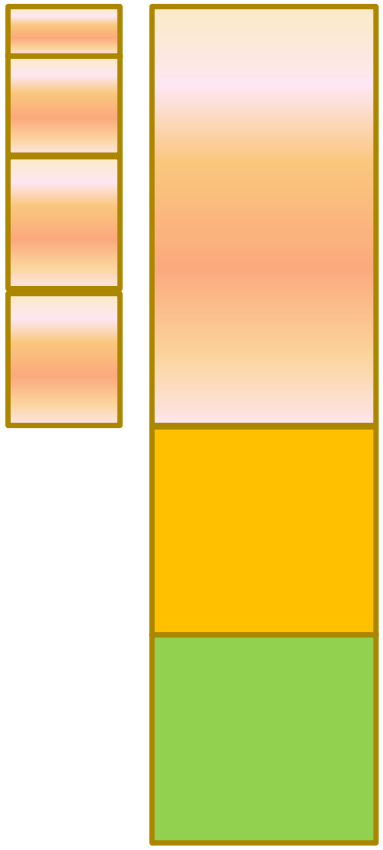
ferrovial agroman

Otras fuentes de retorno

Ahorros energetico

Activos para el barrio

Incremento de edificabilidad



productos financieros

Objetivo: largo plazo 15-20 años y bajo interés < 5%

Producto existente: plazo de amortización 10 años y 7-8% de interés

20 % aportación propietarios

25% subvención

24.000 euros /vivienda

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

Préstamos para la rehabilitación de edificios

Entidad	ICO	Deutsche Bank	BSabadell	Ibercaja	Banco Popular	Caja Rural de Navarra
Producto	Empresas y emprendedores 2016	Rehab., y reforma de edificios y viviendas	———	———	Comunidad y propietarios	———
Actuaciones	Rehab.	Rehab. y reforma de edificios y viviendas.	Obras, comunidades y propietarios	Rehab.	Conservac., mejora y regeneración	———
Tipo Interés	Fijo: 2,5-6%	Fijo: 6,5-6,9%	Fijo: 7%	Fijo o var.: 7,25-8,25%	Fijo: 4,5%	Fijo: 7,5%
Plazo	Hasta 20 años	Hasta 8 años	Hasta 5 años	Máximo 10 años	Hasta 4 años	Máximo 10 años
Carencia	2 años opcional	———	———	———	———	———
Comisiones	Amortizac. anticipada	Apertura + Notario	Apertura	Apertura	Apertura	Apertura
Importe máximo	———	———	———	100%	50.000 euros	———
Condiciones	———	Através de empresas de rehab.	Máximo en función de cuotas regulares	Negociables	———	———

Fuente: Ingeniae oficina de financiación de rehabilitación.

EL MUNDO

ferrovial agro

Garantía riesgo crediticio 10%

Creditos para rehabilitar

Comunidades de propietarios

Entidad financiera

FONDO DE GARANTIA

Abono impago

IMPAGO

Reclamación impago

Pago reclamación

AYUNTAMIENTO DE GETAFE

EMSV GETAFE

20 Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

EL MUNDO
SU VIVIENDA

▶27 Marzo, 2015

>> ACTUALIDAD

Casas nuevas sobre las azoteas de viejos edificios

Una empresa española promueve la construcción de áticos industrializados sobre las cubiertas. **Por Juanjo Bueno**

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

ferrovial
agroman

El trabajo del **futuro** en nuestras ciudades será actuar sobre el parque edificado

El motor de arrastre: **Economía baja en Carbono**

Cambio de modelo, trabajo en equipos plurisdiciplinares

¡¡¡oportunidad!!!

AYUNTAMIENTO DE GETAFE | EMSV GETAFE | 20 Construyendo Getafe

Muchas gracias

mtdediego@ferrovial.com

@MaitedeDe