



## CONSEJO DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA

### ACTA

#### ASISTENTES:

##### PRESIDENTE:

**D. José Ramón Díez de Revenga Albacete**  
(Consejero de Fomento e Infraestructuras)

##### VICEPRESIDENTE:

**D. José Francisco Lajara Martínez**  
(Director General de Vivienda)

##### VOCALES:

**Dña. Inmaculada C. Lozano García**  
(Colegio de Notarios de Murcia)

**Dña. Carmen Gil Montesinos**  
(CERMI)

**Dña. M<sup>a</sup> José Manresa Gilabert**  
(Subdirectora General de Vivienda)

**D. José Antonio Bascuñana Ross**  
(Subdirector de OGSV)

**D. José Hernández (FRECOM)**

**D. Antonio Ruiz Ortega (Colegio Oficial de Administradores de Fincas)**

**Dña. María Trinidad Alonso Sánchez**  
(Colegio Oficial de Arquitectos)

**D. Antonio Moreno García. (Federación de Municipios)**

**D. Federico Ross (BANKIA)**

**D. José Juan Martínez Cutillas (Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria)**

**D. José Ramón Blázquez Muñoz**  
(Asociación de Promotores Inmobiliarios)

**D. Alfonso R. García López (Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales)**

#### SECRETARIA:

**Dña. M. Ángeles Guirao Rodríguez**  
(Dirección General de Vivienda)

#### Invitados:

**D. Enrique Ujaldón Benítez.**  
(Secretario General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras)

En Murcia, a 14 de Abril de 2021, en el hall del salón de actos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, siendo las 9.48 horas se reúne el Consejo de Vivienda de la Región de Murcia. Asisten todos los miembros del Consejo relacionados al margen, con el fin de tratar los siguientes asuntos del Orden del Día:

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.
2. Presentación de las líneas de avales del Gobierno Regional para facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda.
3. Ruegos y preguntas.

Abre la sesión el Sr. Presidente que da la bienvenida a los asistentes.

A continuación, se aborda el primer punto del Orden del Día.

14/02/2021 12:18:11  
GUIRAO RODRIGUEZ, MARIA ANGELES  
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV)



## 1. Aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

No formulándose observación alguna, se da por aprobada el Acta de la sesión de 30 de septiembre de 2020.

## 2. Presentación de las líneas de los avales del Gobierno Regional para facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda.

El Sr. Presidente comienza señalando la vocación del Gobierno Regional en la elaboración de políticas basadas en la libertad, indicando su preferencia por aquellas políticas, en materia de vivienda, que permitan que la gente pueda acceder a su propio hogar en régimen de propiedad. Para ello es preciso identificar las barreras que impiden el acceso a la vivienda para su correcta eliminación.

En el caso de los jóvenes, la principal barrera existente para acceder a la vivienda y poder realizar su proyecto de vida, radica en la financiación. Los Bancos financian el 80% del valor de la vivienda, debiendo aportarse por el adquirente el 20% restante más los gastos de formalización (gastos notariales, registrales e impuestos). Este porcentaje supone una cifra muy alta que exige una gran capacidad de ahorro, siendo imposible en el momento actual que las personas jóvenes dispongan de un capital ahorrado tan elevado para hacer frente a la adquisición de la vivienda.

Señala que, según el Instituto de Estadística (INE), en 2020 el 55 por ciento de los jóvenes de entre 25 y 29 años vivía con sus padres, lo que suponía un 6,5 por ciento más que el ejercicio anterior.

Es por ello que, para facilitar que los jóvenes puedan emanciparse se ha ideado la manera de financiar ese 20% de entrada a través de una línea de avales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de manera que el 100% del precio de adquisición de la vivienda obtenga financiación.

La medida ha sido diseñada con las entidades bancarias y promotores, habiéndose redactado una convocatoria de avales, siendo los bancos los encargados de evaluar la capacidad económica de los jóvenes que pretenden acceder a su vivienda, a cuyo efecto se ha preparado un convenio con las entidades bancarias para asumir esa carga administrativa.

El ICREF, organismo dependiente de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Digital, será la entidad que avalará el pago de la entrada, tasada en el 20 por ciento del valor de la primera vivienda del joven, cuyo importe máximo podría ascender hasta los 175.000 euros.

La cuantía máxima del aval será de 35.000€, destinado al pago de la entrada por la adquisición de vivienda nueva. Se estima que la medida pueda beneficiar a más de 500 jóvenes.

Asimismo, se ha puesto en marcha un formulario en el que se ofrece información sobre esta línea de ayudas, habiendo tenido una gran repercusión entre los jóvenes.

El gobierno regional destinará un millón de euros a esta línea de avales que se pondrá en marcha en cuanto se reciba la autorización del Gobierno central. Calculando que, según el Banco de España, la tasa de morosidad se sitúa en torno al 3%, con el paso del tiempo el millón de euros permitirá la retroalimentación del propio sistema, pudiendo alcanzar a mayor número de beneficiarios.



Con esta medida se espera reactivar el sector de la construcción, de manera que exista una mayor oferta de vivienda, lo que repercutirá en el precio a la baja de la misma, afectando de paso a la moderación del precio del alquiler; asimismo se incrementará la actividad bancaria, notarial, y la Administración podrá obtener mayor recaudación, entre otros muchos beneficios.

La medida es pionera en España por lo que se pretende su divulgación con el fin de conseguir su implantación en todo el territorio nacional.

No obstante, al tratarse de una operación de endeudamiento, la medida está pendiente para su puesta en marcha de la autorización estatal.

Doña Inmaculada Lozano, muestra su satisfacción con la medida. Señala que la vivienda nueva, en sí misma, activa más de 450 empleos, entre ellos el de los notarios.

D. Alfonso García, no obstante, entiende que el principal problema de los jóvenes es el de la precariedad laboral, que condiciona cualquier proyecto de vida, así como el de la movilidad laboral, que conlleva la opción del alquiler en lugar de la adquisición.

El Sr. Presidente admite que son muchos los problemas que intervienen y las barreras existentes, pero entiende que en España existe una cultura de la propiedad, y que con esta medida eliminamos una barrera importante.

El Sr. Secretario General pone de manifiesto la gran cantidad de inscripciones de jóvenes, casi 900, en el formulario antes mencionado, lo que da una idea del interés que ha generado la medida. Incide positivamente en la movilización de recursos, reactivando la economía y generando empleos.

Doña Inmaculada Lozano pregunta si, además del requisito de ser menor de 35 años, existen otros requisitos, a lo que el Sr. Presidente responde que existe un límite en el precio de la vivienda de 175.000€ así como un límite de renta de 5,8 veces el IPREM.

Doña Trinidad Alonso pregunta por el tipo de vivienda a la que va destinada esta medida, si se trata de viviendas nuevas o también rehabilitadas.

El Sr. Presidente señala que se trata de una prueba piloto y, en principio, está restringida a la vivienda nueva, puesto que las líneas de rehabilitación ya están suficientemente impulsadas.

Doña Carmen Gil, insiste nuevamente en las necesidades de las personas con problemas de movilidad, a lo que el Sr. Presidente contesta que, precisamente, al ir destinada a vivienda nueva, se entiende que dichas viviendas deben cumplir de inicio toda la normativa de accesibilidad y además tener una reserva de cupo para personas con discapacidad, las cuales se convierten en candidatas idóneas para el acceso a esta medida, sin perjuicio de que se preparen otras medidas específicas para este colectivo.

D. José Ramón Blázquez indica que se trata de una medida importante y si una vez se implante no será escaso el millón de euros destinado a la misma.

El Sr. Presidente señala que dicho importe es el que se estima inicialmente como producto mínimo viable. Se trata de pulsar el mercado, teniendo en cuenta que dicho dinero sólo se invierte y se gasta en el caso de que existan impagos. No obstante, se plantea la ampliación del margen según evolución y una vez se tenga la autorización estatal necesaria.

D. José Ramón Blázquez manifiesta que, en su entorno, ya estaba esta idea desde hace tiempo, pero ésta es la primera propuesta seria a nivel nacional, por lo que felicita al Consejero. Es más, pone de manifiesto que es "la medida", justo la que necesita esta generación de jóvenes, muy



abandonada por los poderes públicos. El problema para él radica en que el gobierno nacional está apostando por la rehabilitación y el alquiler y puede que no autorice la medida.

El Sr. Consejero señala que no es una batalla política sino una cuestión administrativa de autorización de una operación de endeudamiento. Espera se aborde desde la normalidad administrativa, puesto que en su ánimo no está provocar reacciones negativas que generen enfrentamiento político. Por ello solicita a todos los miembros presentes del Consejo de Vivienda, que den publicidad y promuevan la medida en sus distintos ámbitos de actuación, para que se permita su implantación a nivel nacional evitando generar una batalla política.

El Secretario General indica que es una mera operación de endeudamiento, nueva, mínima, por lo que no se entiende que no pueda salir adelante.

D. José Juan Martínez opina que es una idea fantástica y va a funcionar seguro y que podría ampliarse a las viviendas de segunda mano.

Por último, el Sr. Consejero agradece a todos los funcionarios su trabajo, por conseguir plasmar administrativamente esta idea.

### 3. Ruegos y preguntas

D. José Ramón Blázquez pregunta por las líneas de ayuda del Estado que se encuentran pendientes, señalando el Sr. Consejero que, de momento, para la Región de Murcia, sólo existe una ayuda de 8 millones de euros para eficiencia energética cuya gestión ha recaído en la Consejería de Industria, estando a la espera de otras líneas de ayuda.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 10,41 horas, extendiéndose la presente acta de todo lo cual como Secretaria doy fe con el visto bueno del Presidente.

LA SECRETARIA  
M<sup>a</sup> Ángeles Guirao Rodríguez  
(Documento firmado electrónicamente al margen)

V<sup>o</sup> B<sup>o</sup>  
EL PRESIDENTE,  
José Ramón Díez de Revenga Albacete  
(Documento firmado electrónicamente al margen)