

Finançament d' habitatge protegit

Parteneriats sobre projectes europeus

L'ICF, com a banca pública de promoció



La banca pública
de promoció



Generalitat
de Catalunya



índex

- 01** Què és l'ICF?
- 02** Quin finançament ofereix l'ICF?
- 03** Els nous Préstecs Emancipació
- 04** Fons Europeus per Habitatge

Què és l'ICF?



01

Quin és el rol de la banca pública de promoció?

1. Impulsar **projectes transformadors** per a la societat
2. Aportar recursos a les empreses i entitats en **moments importants**
3. **Complementar** el finançament privat, diversificar el deute
4. Proporcionar **més anys per al retorn del deute**
5. Ser al costat de les empreses i entitats **al llarg del cicle econòmic**

El nostre model

La nostra activitat se centra en la concessió de préstecs i avals i la inversió en capital risc.



Préstecs

Finançament d'inversions i capital circulant per a persones autònomes, pimes, grans empreses i entitats.



Avals

Concessió de garanties davant entitats financeres per facilitar l'accés al crèdit



Capital risc

Inversió en capital risc a través de fons de gestores independents i inversió directa en empreses i start-ups.

OBJECTIU: cobrir les necessitats de finançament i inversió del teixit empresarial a través d'un ampli ventall de solucions.

Financem:



Tota mena de **projecte d'inversió**



Tota mena d'**empresa o entitat**



Al voltant del 50% de la nostra activitat està vinculada a **projectes socials i sostenibles**

L'ICF en xifres

Des del 1985, **hem finançat més de 37.000 clients** per un import superior als 16.000 milions d'euros a través de la nostra activitat en préstecs, avals i capital risc.

37.000 clients

16.000 M€

Indústria	30,0%
Comerç i turisme	13,4%
Habitatge i infraestructures	11,6%
Sector editorial i audiovisual	6,9%
Sanitat i serveis socials	6,3%
Sector primari	4,8%
Esports, cultura i entreteniment	4,5%
Administració pública	4,3%
Transport i logística	2,9%
Educació	2,1%
Altres serveis	13,0%

Quin finançament ofereix l'ICF?



02

Préstecs ICF Habitatge Social – Promoció – Lloguer/Cessió d'ús

Préstecs per finançar projectes de **promoció d'habitatge de protecció oficial o allotjaments dotacionals** per destinar a lloguer o cessió d'ús.



Import

A partir de 250.000€ i fins al 100% de la inversió subvencionable.



Termini

Fins a 30 anys, amb fins a 4 anys de carència inclosos.



Tipus d'interès

Fix del 3,60% i es reduirà al 3,40% quan les operacions comptin amb garantia pública.

Bonificació del tipus d'interès de l'1,5% durant 20 anys per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Préstecs ICF Habitatge Social Promoció – Transmissió de dret de superfície

Préstecs per finançar projectes de **promoció d'habitatge de protecció oficial** per a la transmissió de dret de superfície.



Import

A partir de 250.000€ i fins al 100% de la inversió subvencionable.



Termini

Fins a 30 anys, amb fins a 4 anys de carència inclosos.



Tipus d'interès

Fix del 4%

Les persones físiques tindran la possibilitat de subrogació del préstec corresponent a l'habitatge del qual n'adquireixen el dret (o fer un nou préstec si el promotor no s'ha finançat amb l'ICF).

Préstecs ICF Habitatge Social – Adquisició (Tanteig i retracte)

Préstecs per finançar **entitats socials i ajuntaments** per a la **compra de pisos destinats a lloguer social** (requalificats com HPO).



Import

Amb caràcter general, a partir de 25.000 € i un màxim de 10 M€ per titular i 100.000 € per habitatge.

L'ICF finançarà el 100% de l'import a pagar per la compra de l'habitatge i les obres de rehabilitació.



Termini

Màxim de 30 anys amb possibilitat de carència de fins a 2 anys inclosos.



Tipus d'interès

Fix del 3,65%.

Bonificació del tipus d'interès del 2% per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

RESUM

	HPO DE LLOGUER		HPO TRANSMISSIÓ	
	PLA 50.000 RESERVA PÚBLICA DE SOLARS	SÒL FORA DE LA RESERVA	PLA 50.000 RESERVA PÚBLICA DE SOLARS	SÒL FORA DE LA RESERVA
LÍNIA	Conveniada AHC – ICF Bonificació de tipus d'interès	Línia General ICF	Conveniada AHC – ICF Bonificació de tipus d'interès	Línia general ICF
TERMINIS	30 anys			
PREU	3,6 % ⁽¹⁾ <u>Bonificació durant 20 anys: 1,5%</u>	Segons mercat	4 %	Segons mercat
Finançament a particulars per la transmissió del dret de superfície subrogant la hipoteca promotor				

(1) En cas de projectes amb garantia pública el preu serà del 3,4 % sobre el que s'aplicarà la bonificació

ICF Habitatge Social Promoció 2025

Circuit



El promotor fa una sol·licitud a l'AHC per la reserva pública de solars.



En cas de projecte elegible, l'ICF estudia la sol·licitud i fa l'anàlisi econòmica-financera i en dictamina l'aprovació o denegació.

L'ICF carregarà la bonificació rebut a rebut contra el fons i informarà trimestralment a l'AHC del detall.



1

2

3

4

5

L'AHC valora la sol·licitud i emet l'informe d'elegibilitat amb import màxim de préstec i els ajuts.



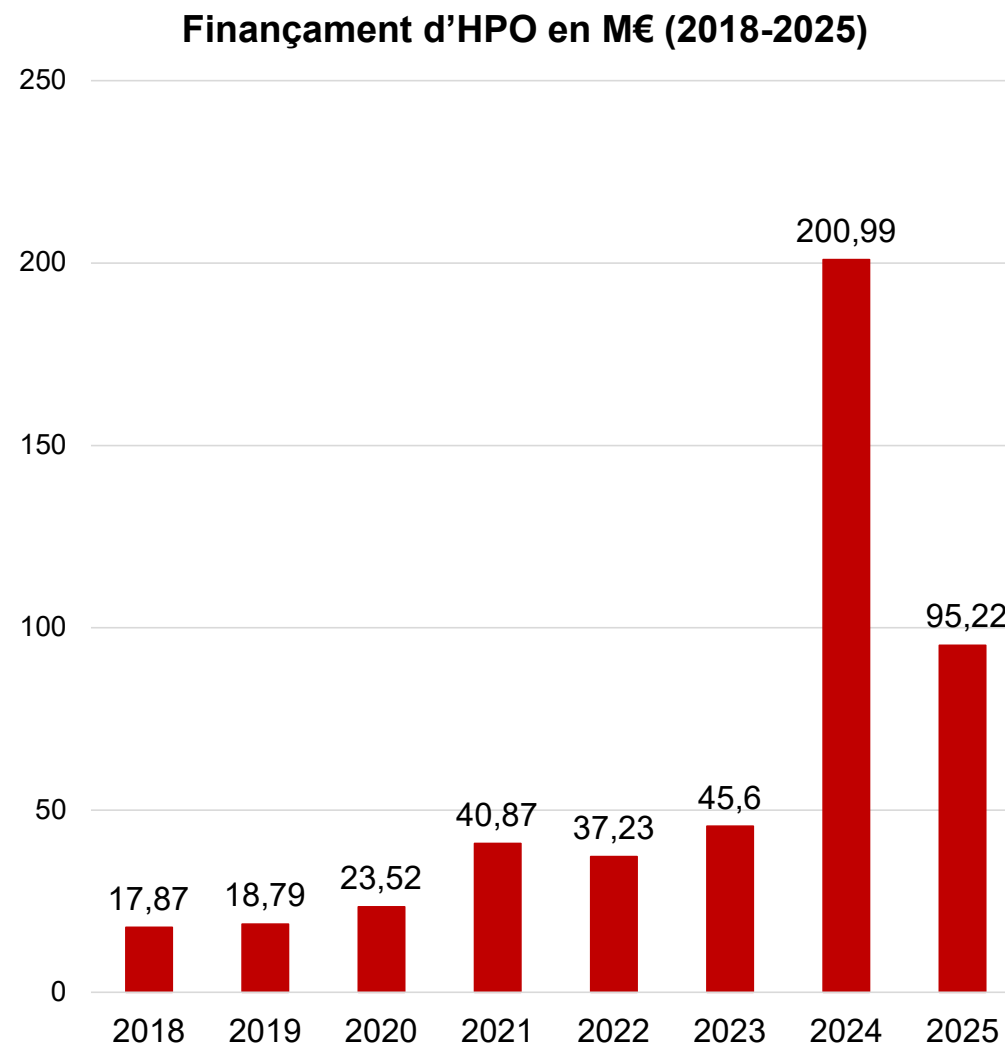
Agència de l'Habitatge
de Catalunya



L'ICF s'encarrega de la instrumentació de l'operació de préstec: formalització, desemborsament, gestió i, si escau, recuperació.

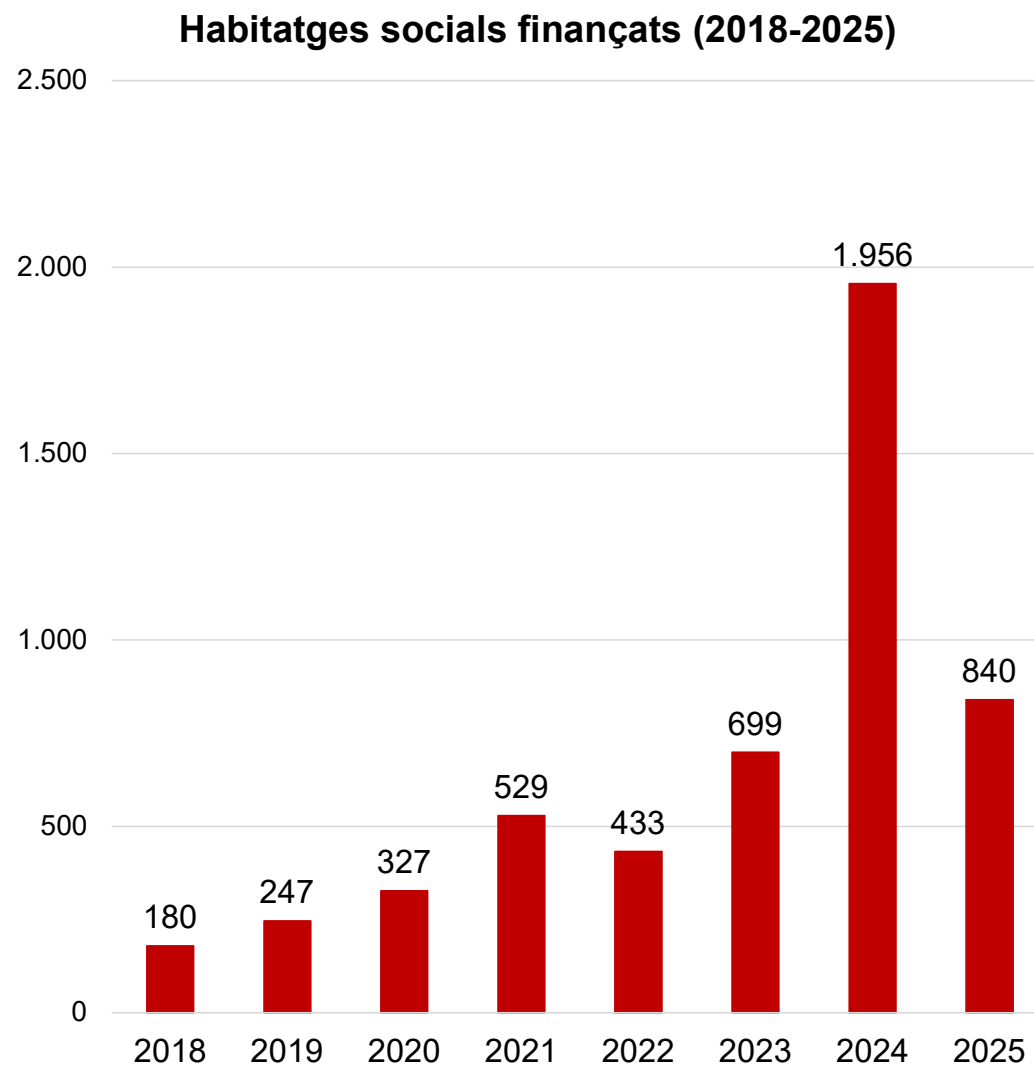
Hem destinat **480 M€**
al finançament
d'habitatge social
des del 2018

Fins al juliol del 2025, l'ICF ha
destinat **95 M€** a finançar **la**
construcció i l'adquisició d'HPO



Hem impulsat la creació de **5.211** habitatges socials des del 2018

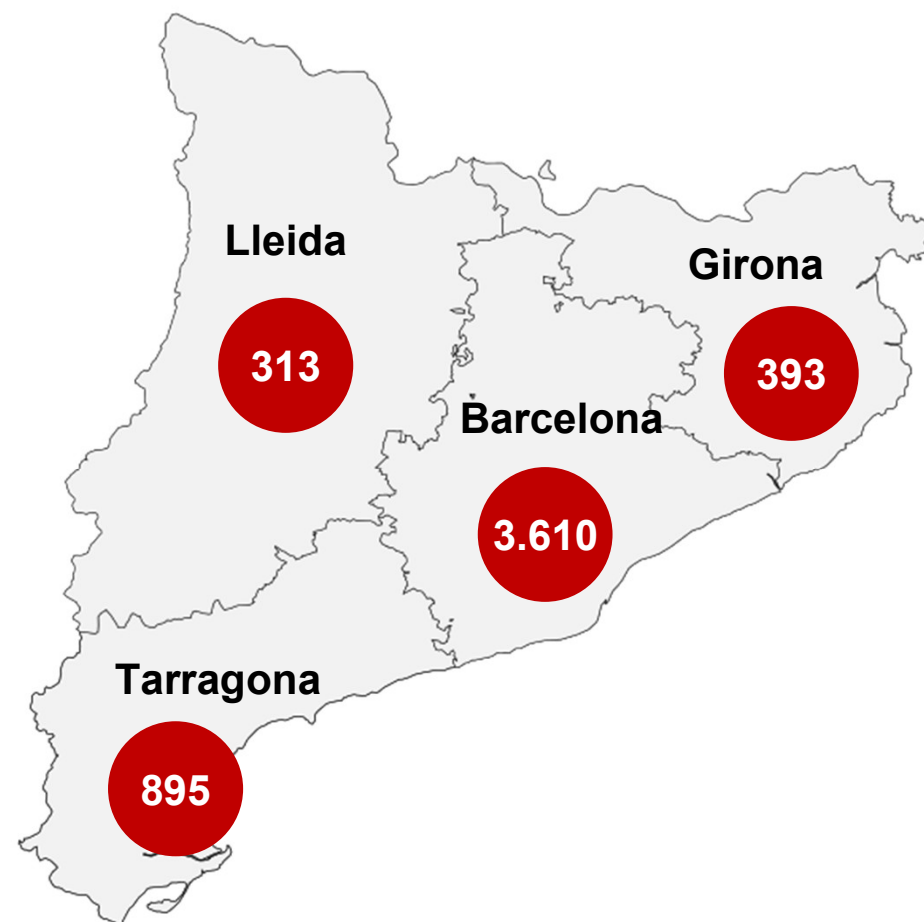
Fins al juliol del 2025, l'ICF ha finançat un total de **840** habitatges socials



Barcelona concentra el **69%** dels habitatges finançats

Tarragona es troba en segon
lloc (**17%**), seguida de les
demarcacions de **Girona (8%)**
i **Lleida (6%)**

Habitatges finançats per demarcació (2018-2025)



Projectes d'habitatge social finançats per l'ICF

121 nous habitatges socials al barri dels Magraners de Lleida

Projecte de **Soluciones Viviendas Magraners 88 SL**, finançat amb 10,7 milions, que reservarà 35 llars per a menors de 35 anys per tal d'afavorir l'emancipació i l'arrelament juvenil.

2024

110 pisos socials impulsats pel Grup Rubau a Calafell

Amb un finançament de 11 milions d'euros, es tracta de la **primera promoció d'habitatge de protecció oficial** que s'aixeca al municipi del Baix Penedès des del 1982.

2024

101 habitatges protegits de la COV a El Prat de Llobregat

La **Cooperativa Obrera de Viviendas** ha impulsat una promoció d'habitatges cooperatius de protecció oficial als quals es podrà entrar a viure a partir d'aquesta tardor.

2023

Els nous Préstecs Emancipació



03



**Tot i tenir ingressos estables i capacitat de
pagament, l'entrada és un dels principals
obstacles que es troben els joves per
accedir a un habitatge**



La banca pública
de promoció



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Els Préstecs Emancipació en cinc punts

Préstecs de fins a 50.000 euros sense interessos perquè els joves puguin **pagar l'entrada del seu primer habitatge**.

- 1 Adreçats a persones empadronades a Catalunya de **fins a 35 anys** (inclosos).
- 2 Cobreixen el **20% del valor de l'habitatge**, amb un límit màxim de 50.000 euros.
- 3 El **banc** aportarà el **finançament restant** per a la compra de l'habitatge.
- 4 No s'han de començar a tornar **fins que s'hagi pagat la hipoteca al banc**.
- 5 L'immoble esdevindrà **habitatge protegit** de preu limitat de manera permanent.

Qui pot sol·licitar el préstec?

Totes les persones sol·licitants del préstec han de complir els requisits següents:

1

Tenir **entre 18 i 35 anys** (inclosos) en el moment de fer la sol·licitud i estar empadronat/ada a **Catalunya**.

2

Ha de ser el seu **primer habitatge** i esdevenir la seva **residència habitual**.

3

Els ingressos bruts anuals de les persones que viuran a l'habitatge **no poden superar l'IRSC multiplicat per 6,5**.

4

No pot tenir impagaments ni deutes significatius. L'ICF estudiarà cada cas per avaluar si la persona és solvent.

Quines condicions té el préstec?

1

L'habitatge esdevindrà **habitatge amb protecció oficial (HPO)** de preu limitat de manera permanent.

2

Si algun dia el vol vendre, el preu estarà limitat a l'import pel qual el va comprar, sumant-hi la **inflació** i el cost de determinades **reformes**:

- Millores d'**eficiència energètica**.
- **Obres de rehabilitació** fetes durant els dos primers.

Com s'obté la resta del finançament?

El procés es completa amb **dos préstecs diferents**:

1

Primer, cal demanar el Préstec Emancipació **a través la banca digital de l'ICF**: l'Espai Client.

2

Si s'aprova, s'ha de **contactar amb una de les entitats bancàries adherides al conveni** per demanar una hipoteca que cobreixi la resta del finançament.



Fons Europeus



04

Fons Europeus

El BEI inverteix 490 milions d'euros amb l'ICF en habitatges assequibles i energèticament eficients a Catalunya.

Un préstec total de 490 milions del qual s'ha signat un primer tram per un import de 163 milions.

Per a la construcció d'habitatge assequible en règim de lloguer al conjunt de Catalunya.

- ✓ Construcció de **més de 4.300 habitatges (HPO)** en règim de lloguer per a **més de 10.000 persones**, contribuint així a la inclusió social i a la regeneració urbana, **reduint el consum d'energia i el seu cost, així com també emissions de gasos efecte hivernacle.**

Contribueix a la prioritat estratègica del BEI de reforçar les infraestructures socials d'Europa, invertint en sanitat, educació i habitatge.

A més de les condicions preferents del BEI, destaquem també la participació de l'Agència Catalana de l'Habitatge, que ens aporta elegibilitat als projectes i bonifica els costos financers.

Fons Europeus

El BEI i el CEB aporten també recursos per a infraestructures socials.

Per finançar projectes de construcció, rehabilitació o adaptació a normativa d'equipaments per a la prestació de serveis socials arreu de Catalunya: residències, centres de dia i habitatges assistits.

El préstec del BEI compta amb el suport d'InvestEU, que facilitarà a l'ICF finançar organitzacions socials sense ànim de lucre, fundacions, administracions locals i empreses públiques i privades.

L'objectiu és crear 6.000 noves places i millorar la qualitat dels centres

El Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat, bonifica aquest finançament en un 2% fins a un límit actualment de 50M€.

- Com a banca pública de promoció, l'ICF té com a eix estratègic l'impuls de l'habitatge de lloguer social i assequible, conjuntament amb la transició verda, la reindustrialització i el suport al sector primari.