



EU invests in Social Housing: EIB loans in practice

Program Rehabilitate to Rent



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

SECRETÁRIO DE ESTADO
ADJUNTO E DO AMBIENTE

Brussels, 14th June 2016

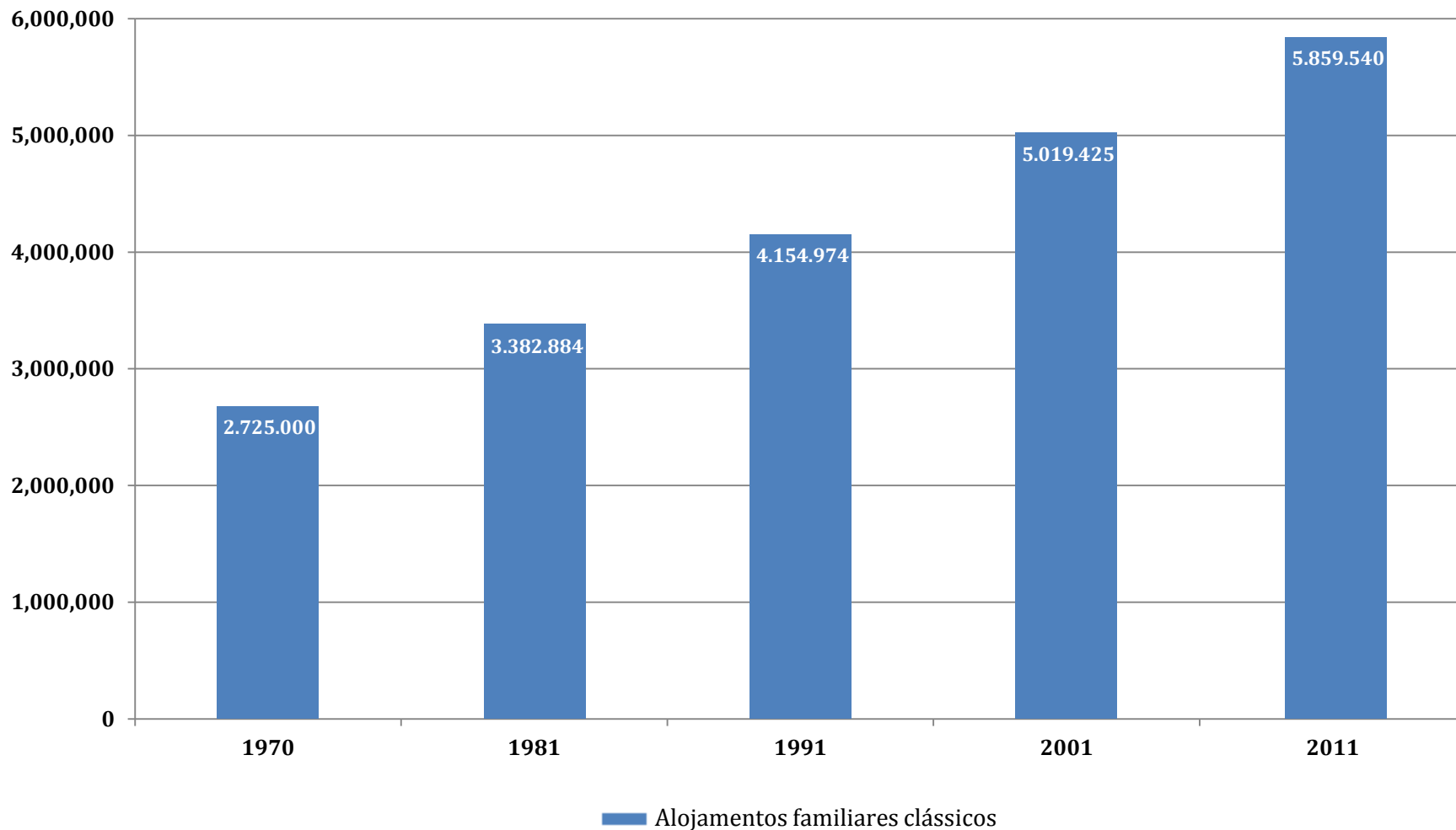


REABILITAR PARA ARRENDAR

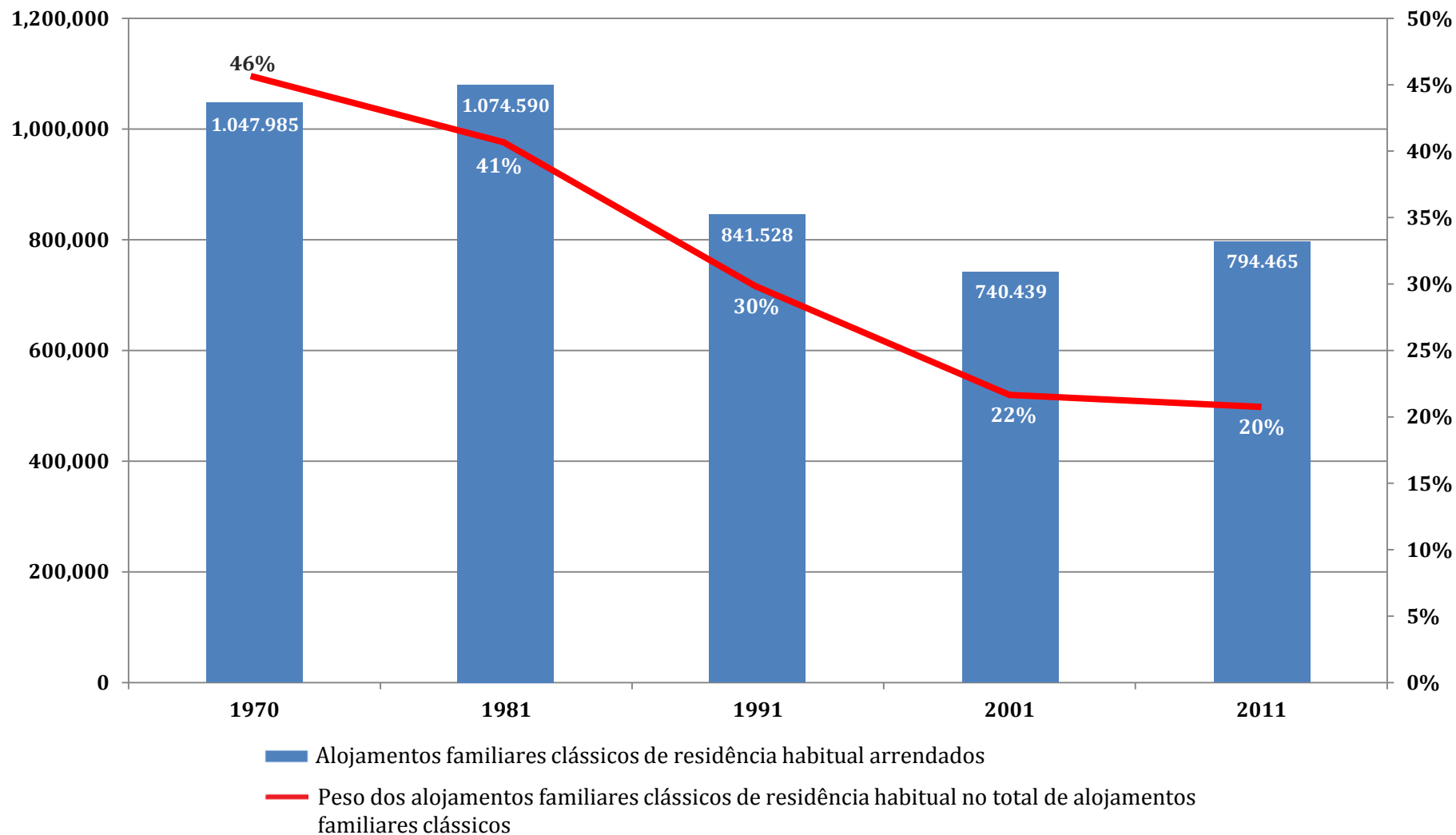
HABITAÇÃO ACESSÍVEL



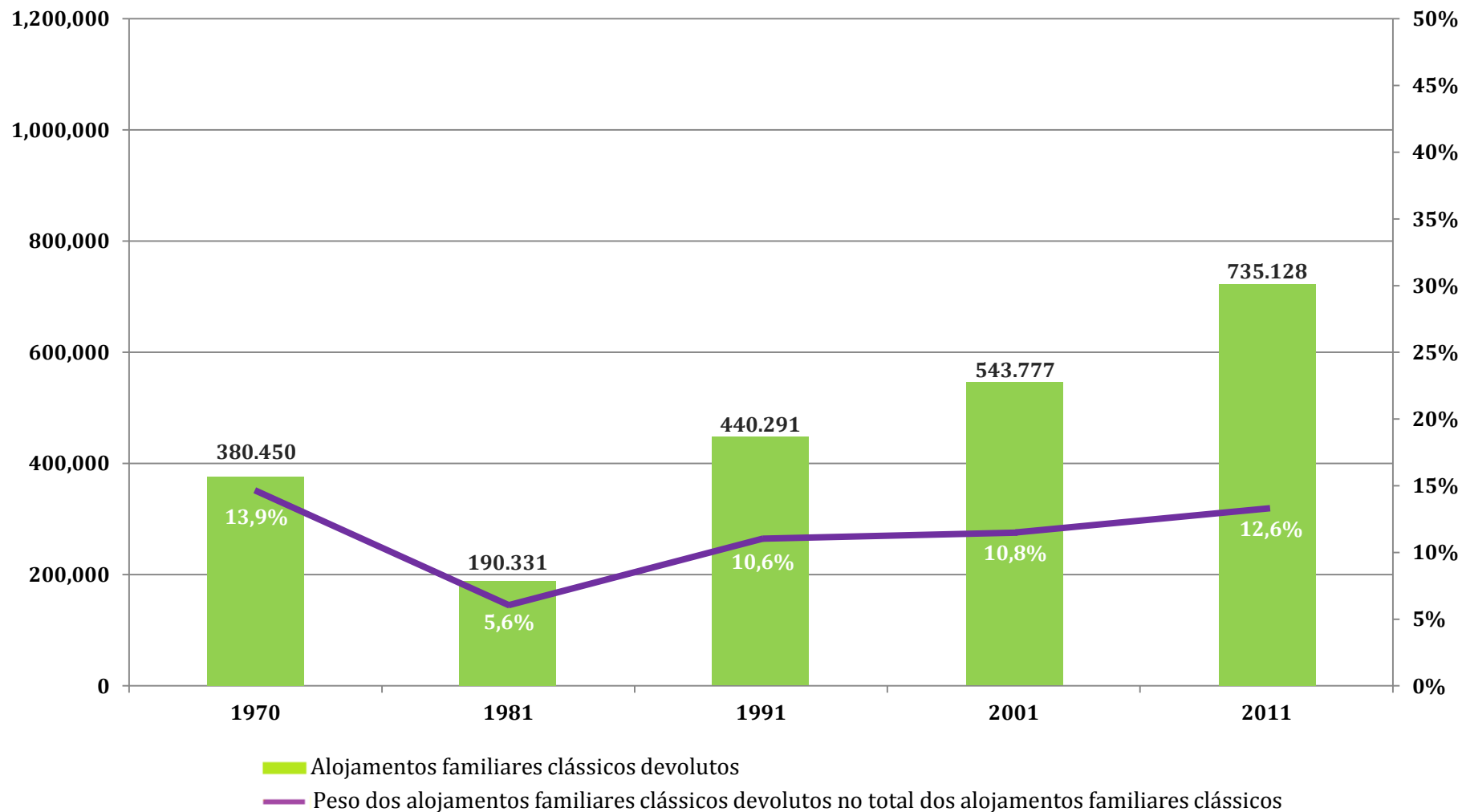
In 40 years the familiar classic houses doubled



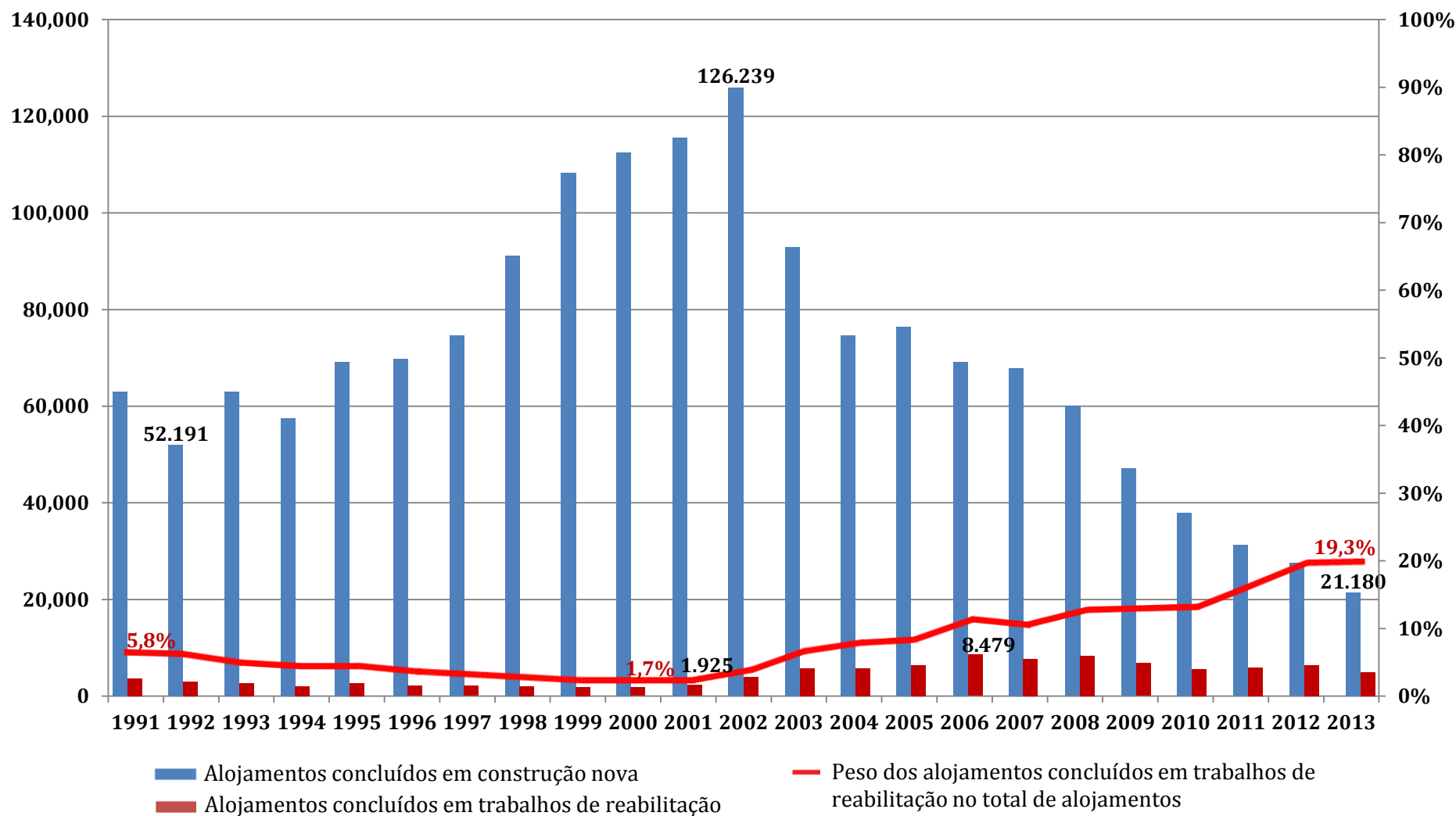
Houses rented loose market share



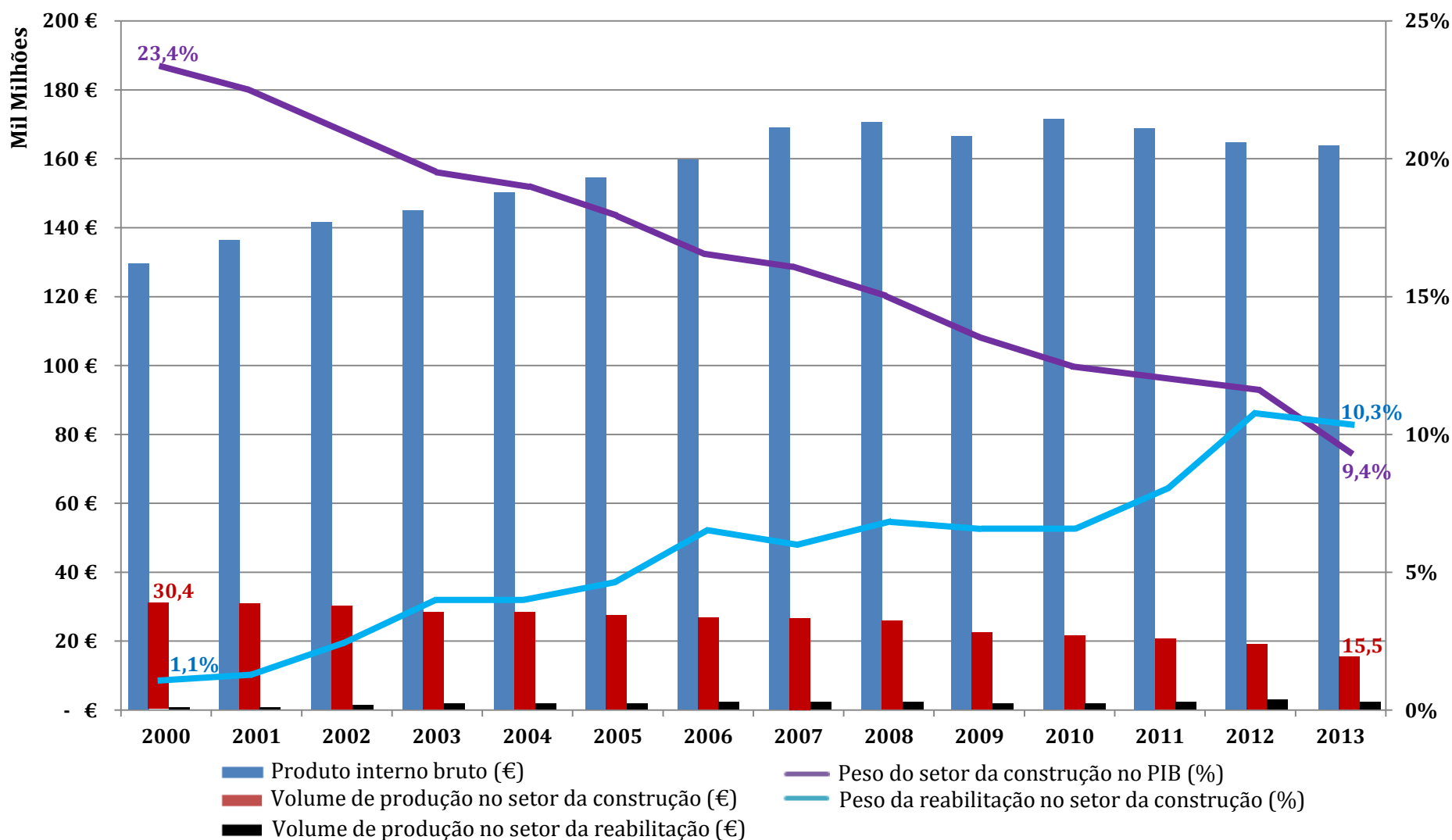
Empty dwellings almost doubled



New houses have become almost the same as rehabilitated ones



Production and rehabilitation volume in GDP are now similar



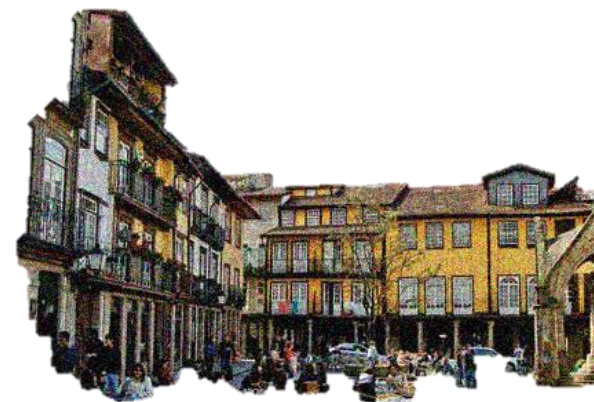
Rules and conditions

Who can apply?

- Individual or collective entity
- Public or private

Buildings accepted

- Age equal or higher to 30 years
- Preferably in Urban Rehabilitation Areas
- Have to be to housing rent with “Conditional rent”
- No onus



Condition to works

- Respect Municipal laws
- Concluded in 12 months
- Integral rehabilitation of the essential structures of the building
- Follow the historic protection rules on buildings
- Can benefit from the Exceptional Regime for Urban Rehabilitation (2014)



Conditions

- Until 90% of the cost of operation (including projects, etc)
- Until 15 years (180 monthly equal rents)
- Fixed Interest rate: 2,9%
- 6 months no-pay capital after works
- Until 20% in advance
- Garanty: hypotec



Simulater – economic viability



Edifício > Identificação

Resultados ⓘ

Percentagem máxima de financiamento
90,00%

Custo por m² do total do edifício
271,98 €

Fração	Investimento total
A	15.000,00 €
B	30.500,00 €
C	22.000,00 €
D	31.500,00 €
Total	99.000,00 €

Anterior

Guardar



Código desta simulação:
559e41b6e4b0ad54877c6fbb
Em: 2015-07-09 10:41:10
Versão: 1.0.0

Edifício

Localidade	Ano de construção
Guimarães	1892 - 123 anos
Nº total de frações	Área bruta total do edifício
4	364,00 m²
Propriedade	Localiza-se em área de reabilitação urbana?
Propriedade total	Sim

Investimento e financiamento

Custo das obras nas frações	Investimento nas partes comuns
64.000,00 €	35.000,00 €
Investimento total no edifício	Custo por m² do total do edifício
99.000,00 €	271,98 €
Duração das obras em meses	Percentagem máxima de financiamento
10	90,00%
Prazo de amortização em meses	Taxa de juro fixa indicativa
180	2,90%



Precisa de ajuda?
Ligue 808 100 024

mento > Resultados

Total de encargos	Taxa de cobertura
226,50 €	132,40%
354,42 €	112,90%
261,26 €	122,50%
405,57 €	111,00%
1.247,75 €	117,80%

The Program in numbers

	Nº de processos	Valor do financiamento	Valor do investimento	Área bruta de construção	Nº frações existentes		Nº frações propostas						
					Hab	Ñ Hab	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Ñ Hab
Total Nacional	73	15.799.472	17.889.114	28.991	214	41	59	82	119	23	12	18	35
Lisboa	15	7.928.403	8.686.003	10.131	59	8	13	35	44	7	4	16	5
Porto	17	3.503.114	4.051.378	7.377	54	11	32	32	20	3			9
Particulares	51	5.762.281	6.635.800	15.735	144	20	20	27	62	19	12	17	18
Empresas	11	7.325.731	7.974.951	8.594	35	10	14	30	49	4		1	7
I.P.S.S.	9	2.026.349	2.378.178	3.820	29	8	24	24	6				8
F. I. Imobiliário	2	685.109	900.184	840	6	3	1	1	2				2

Investimento médio por edifício 245.056,36 €

Idade média dos edifícios 67 anos

Investimento médio por fração 51.405,50 €

Número médio de fogos por edifício 4,29

Valor médio do investimento por m2 617,06 €

Área bruta média por edifício 397,1 m2



REABILITAR
PARA ARRENDAR
HABITAÇÃO ACESSÍVEL

Thank You



**European
Investment
Bank**



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

SECRETÁRIO DE ESTADO
ADJUNTO E DO AMBIENTE



CEB

COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE