

Jornada “L’habitatge en temps de pandèmia” 27 i 28 de setembre de 2021

Sessió inaugural

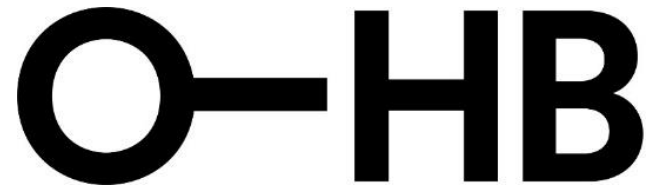
Incidència de la pandèmia en l’acompliment del dret a l’habitatge. Perspectives de futur a l’àrea metropolitana. Carme Trilla, economista i presidenta de l'O-HB

Incidència de la pandèmia en l’acompliment del dret a l’habitatge. Perspectiva europea. Susanne Bauer. Chair of the Eurocities Working Group on Housing

Jornada “L’habitatge en temps de pandèmia” 27 i 28 de setembre de 2021

Sessió inaugural

Incidència de la pandèmia en l’acompliment del dret a l’habitatge. Perspectives de futur a l’àrea metropolitana. Carme Trilla, economista i presidenta de l'O-HB



Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona

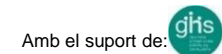


Presentació de l'Informe 2020

L'impacte de la COVID-19 en el sistema residencial de la metròpoli de Barcelona

Carme Trilla

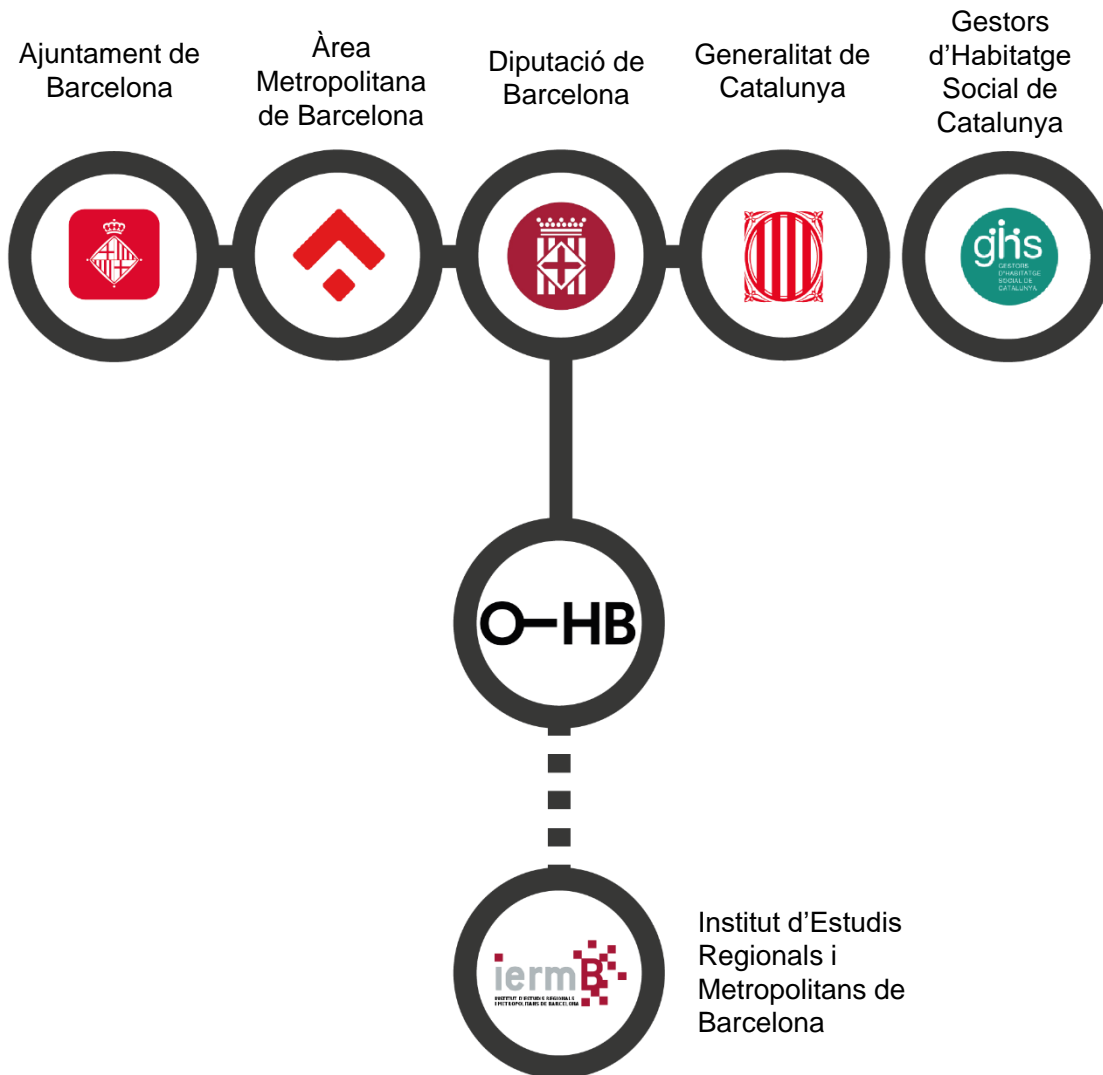
27 de setembre de 2021



Marc institucional

L'O-HB està promogut per l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, alhora que compta amb el suport de l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS).

Des del 2018, és una unitat integrada en l'estructura de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona



Objectius

La missió de l'Observatori



Aportar la informació i les eines necessàries per a avaluar i dissenyar les polítiques d'habitatge



Apropar la informació a la ciutadania

Objectius operatius



Aplegar les dades disponibles del territori d'estudi

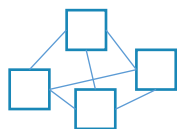


Millorar les dades existents donada l'asimetria de dades entre els diferents municipis metropolitans



Omplir els buits de dades existents mitjançant els laboratoris

Objectius instrumentals



Treball en xarxa amb els tècnics de totes les administracions involucrades

Conseqüències de la COVID-19 en el sistema residencial de la metròpoli de Barcelona

1ª Conseqüència. Eixamplament de la separació entre ingressos de les llars i preus dels habitatges

2ª Conseqüència. Confirmació del canvi de tendència en el règim de tinença

3ª Conseqüència. Caiguda de les operacions de compravenda d'habitatges de segona mà

4ª Conseqüència. Caiguda en la construcció d'habitatges, excepte a Barcelona

5ª Conseqüència. Fort impacte en el mercat del lloguer d'habitatges

6ª Conseqüència. Moderació dels preus de lloguer dels habitatges

7ª Conseqüència. Manteniment de la moderació en el creixement dels preus dels habitatges de compravenda

8ª Conseqüència. Lleugera reducció a Barcelona de l'esforç d'accés a l'habitatge

9ª Conseqüència. Canvis en la percepció de l'habitatge i en les necessitats de rehabilitació

10ª Conseqüència. Increment de les estratègies públiques per a la contenció de l'exclusió residencial

1. Eixamplament de la separació entre ingressos de les llars i preus dels habitatges

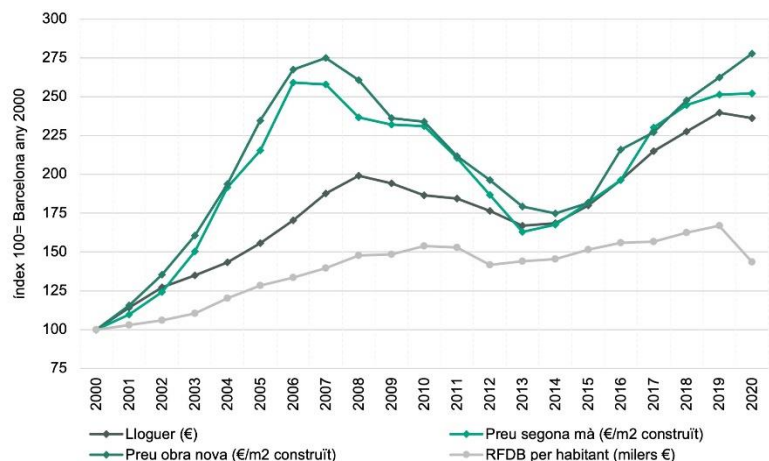


La renda familiar disponible cau fins a valors dels anys 2007 i de 2012.

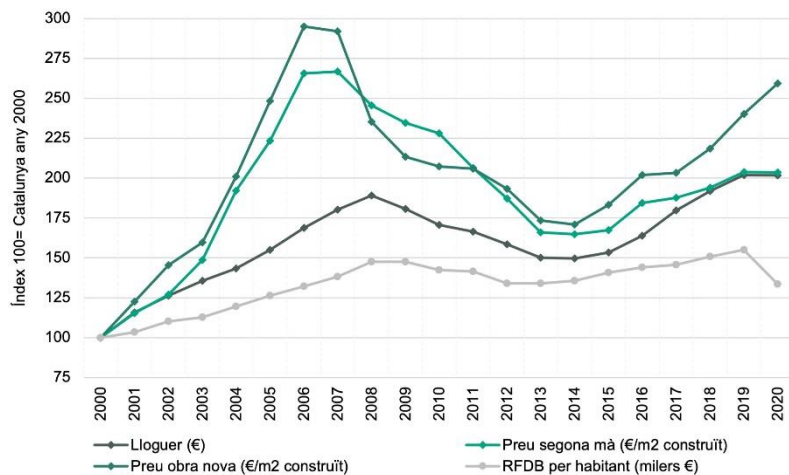
La moderació dels preus dels habitatges és molt inferior, de tal manera que s'eixampla la diferència.

- L'any 2020 la RFDB ha experimentat una caiguda del 14%, tant a Barcelona com al conjunt de Catalunya.
- Els preus dels habitatges han moderat el seu creixement o han caigut però en proporcions molt inferiors al de la RFDB.
- Per tant, s'ha obert encara més la bretxa entre preus i ingressos que es registra des de l'any 2003 i que s'havia anat reduint en els anys de crisi, 2008-2014.
- En les dues darreres dècades, els preus mitjans dels habitatges, tant de compravenda com de lloguer, han crescut aproximadament més del doble que els ingressos, tant a la ciutat de Barcelona com a la resta del territori.

Evolució de la Renda familiar disponible bruta per habitant i dels preus mitjans de l'habitatge. Barcelona (2000=100). 2000-2020



Evolució de la Renda familiar disponible bruta per habitant i dels preus mitjans de l'habitatge. Catalunya (2000=100). 2000-2020



Font: elaboració pròpia. RFDB (2000-2017), Idescat; RFDB (2018, 2019 i 2020), Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona; Preu mitjà habitatge de compravenda, Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori a partir del Col·legi de Registradors de Catalunya; Preu mitjà habitatge de lloguer, Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori a partir les fiances dipositades a l'INCASÒL

2. Confirmació del canvi de tendència en el règim de tinença dels habitatges



Creixement de les llars en lloguer

A la ciutat de Barcelona en el període 2018/2019 ja un 38,4% de les llars viuen en règim de lloguer i a la resta de l'àrea metropolitana, ja el 23,4% de les llars viuen arrendant un habitatge.

El lloguer ja no es concep com una forma d'accés temporal associada a determinats grups de població, sinó que s'està consolidant com un règim de tinença de l'habitatge principal molt més transversal

A la ciutat de Barcelona

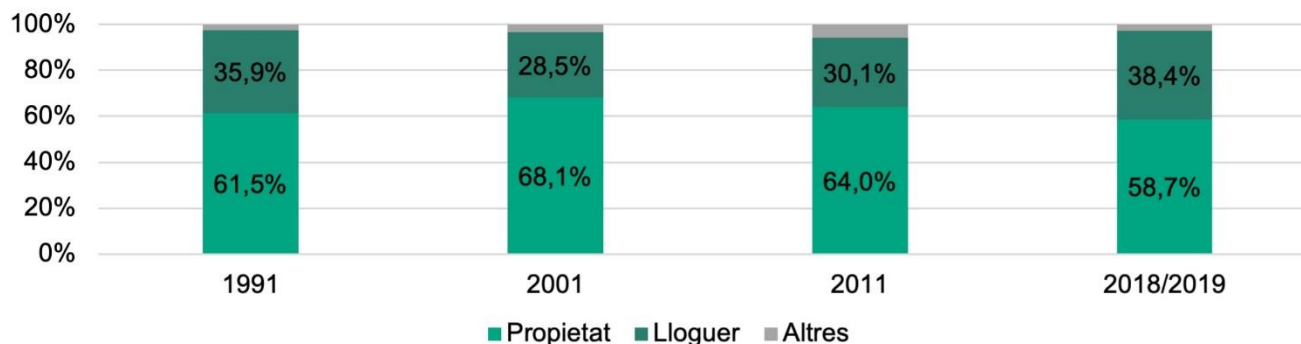
- 1991: 35,9%
- 2001: 28,5%
- 2011: 30,1%
- 2018-19: 38,4%

A la resta de l'àrea metropolitana

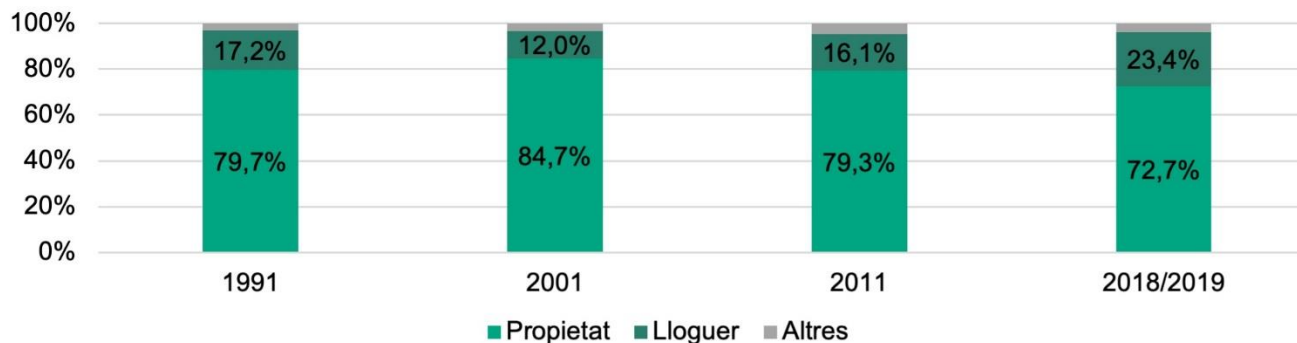
- 1991: 17,2%
- 2001: 12,0%
- 2011: 16,1%
- 2018-19: 23,4%

Es detecta un lleuger descens de les llars amb hipoteca: són el 16,7% a Barcelona (17,7%, el 2016), i el 25,5% a la resta de l'àrea metropolitana (28,4%, el 2016).

Llars segons el règim de tinença. (en %). Barcelona. 1991-2019



Llars segons el règim de tinença. (en %). Àrea metropolitana sense Barcelona. 1991-2019



Font: elaboració pròpia. Llars segons règim de tinença (1991, 2001 i 2011), Idescat, Cens de població i habitatge; Llars segons règim de tinença (2018/2019) Idescat i IERMB, Estadístiques Metropolitanas de Condicions de Vida

3. Caiguda de les operacions de compravenda d'habitatges de segona mà



Caiguda de les operacions de compravenda

Durant el 2020 s'ha produït un descens notable en les operacions de compravenda d'habitatges de segona mà a la metròpoli de Barcelona:

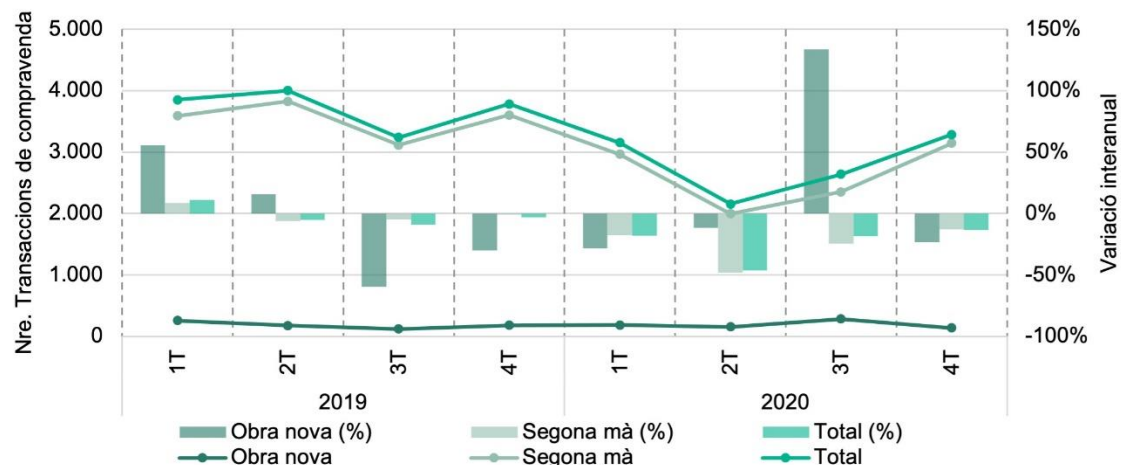
- Un 26% menys que l'any anterior, a la ciutat de Barcelona,
- Un 22% menys, a la resta de l'àrea metropolitana
- I un 17,6%, a la resta de la demarcació.

El segment d'obra nova, en canvi, va seguir una dinàmica positiva amb uns creixements:

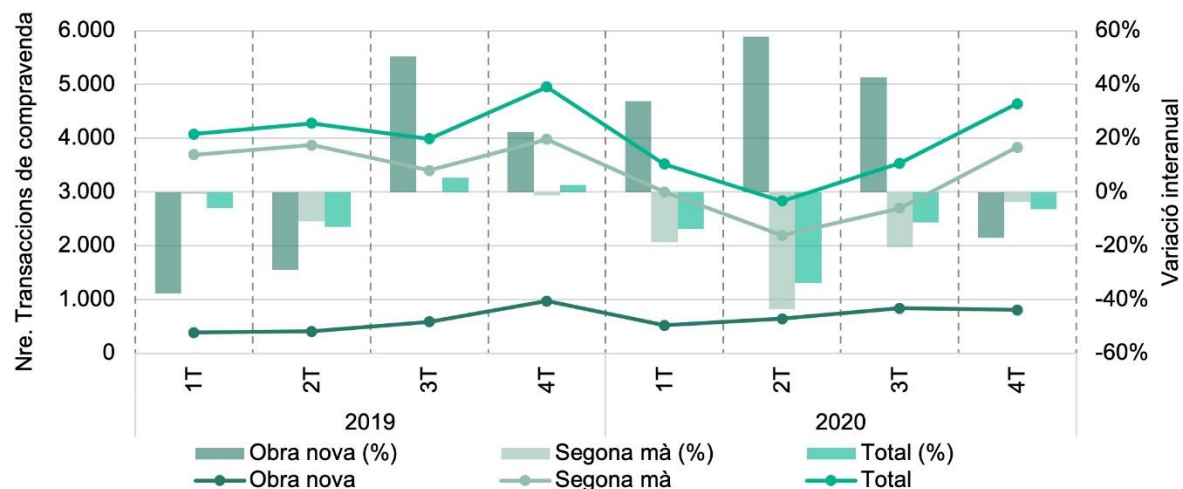
- D'un 3,6% més que l'any anterior, a la ciutat de Barcelona,
- D'un 19,2% més, a la resta de l'àrea metropolitana
- I d'un 7,0%, més a la resta de la demarcació.

Aquest diferent comportament dels dos submercats és indicatiu d'una diferent incidència de la pandèmia segons que les decisions de compravenda ja haguessin estat preses amb anterioritat o no

Transaccions de compravenda. Barcelona. Primer trimestre de 2019-quart trimestre de 2020



Transaccions de compravenda. Àrea metropolitana sense Barcelona. Primer trimestre 2019-quart trimestre de 2020



Font: elaboració pròpia. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a partir del Consejo General del Notariado

4. Caiguda en la construcció d'habitatges, excepte a Barcelona



Caiguda forta de la construcció d'habitatges, excepte a la ciutat de Barcelona

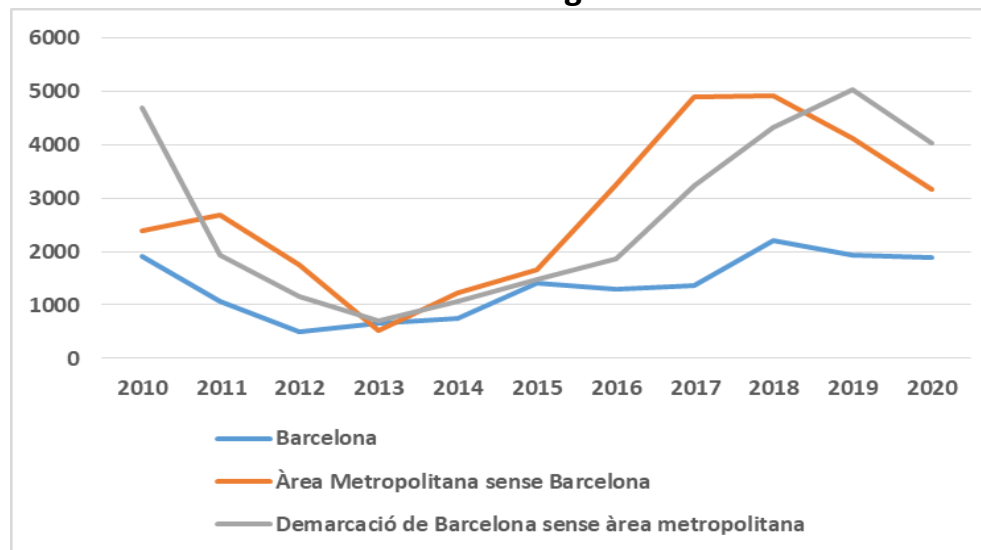
El nombre d'habitatges iniciats ha caigut fortament a tot el territori, excepte a la ciutat de Barcelona, on s'ha gairebé mantingut.

- Barcelona: 1.892 habitatges, -2%
- Àrea metropolitana sense Barcelona: 3.710 habitatges, -23,2%
- Demarcació de Barcelona, sense àrea metropolitana: 4.030 habitatges, -19,9%

Ha crescut la construcció d'habitatges protegits, i molt especialment, a la ciutat de Barcelona.

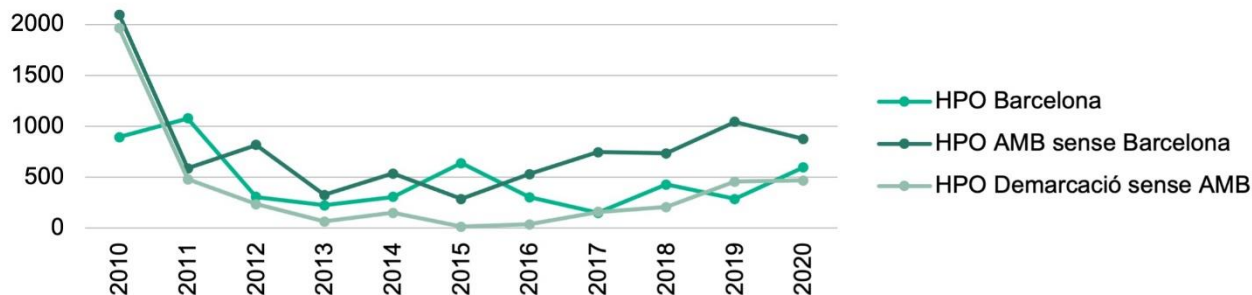
- Barcelona: 592 habitatges, +108%
- Àrea metropolitana sense Barcelona: 877 habitatges, +15,9%
- Demarcació de Barcelona, sense àrea metropolitana: 467 habitatges, +2,4%

Edificació residencial. Visats d'habitatges. Per àmbits territorials. 2010-2020



Font: Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, a partir dels Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya

Qualificacions provisionals d'Habitatges amb Protecció Oficial. Per àmbits territorials. 2010-2020



Font: Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, a partir de les qualificacions provisionals d'Habitatges amb Protecció Oficial i habitatges de remodelació de barris

5. Fort impacte en el mercat del lloguer d'habitatges



El volum d'oferta de lloguer augmenta fortament a la ciutat de Barcelona

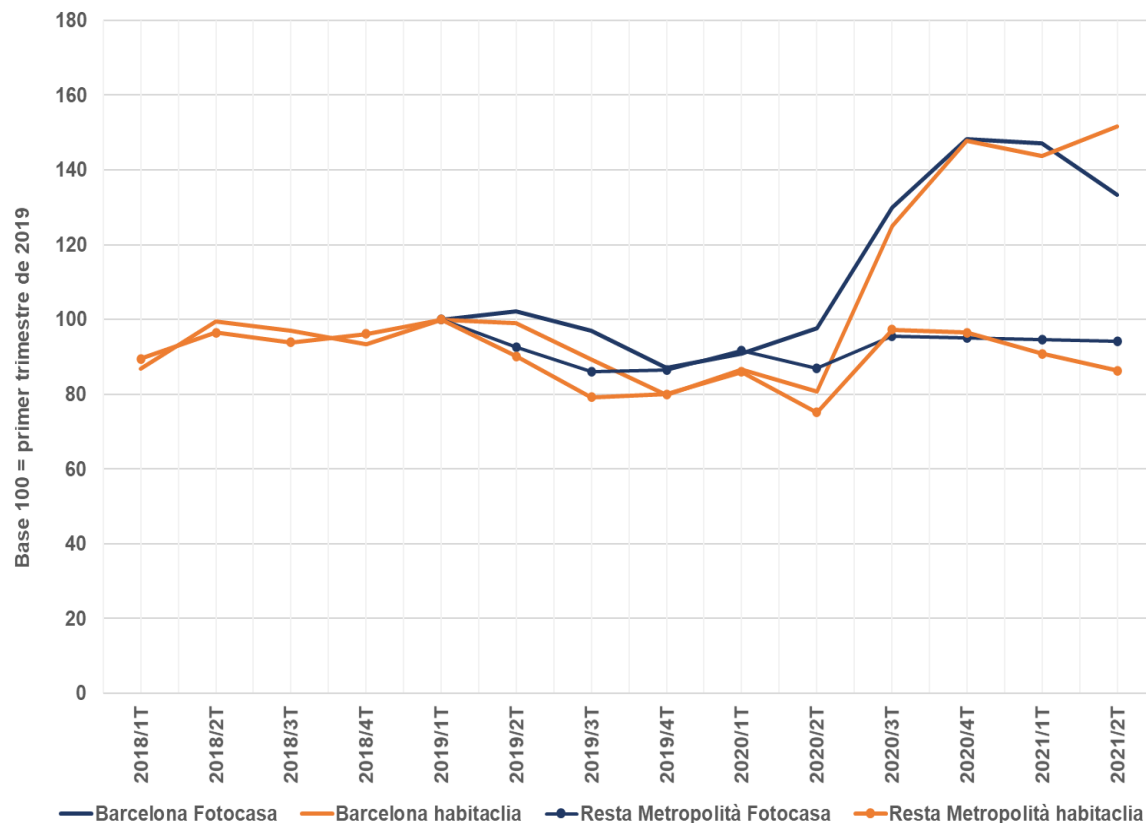
- Els dos portals estudiats no sempre mantenen pautes paral·leles en el nombre d'ofertes. Però coincideixen a mostrar com a Barcelona actualment hi ha molts més anuncis de lloguer que no pas durant els anys 2018, 2019 i 2020. Segons Fotocasa, a la ciutat de Barcelona en el segon trimestre del 2021 el volum començaria a minvar.
- Fora de Barcelona, on l'oferta de lloguer és menys abundant, la quantitat d'anuncis s'ha mantingut força estable des de mitjans de 2020.

Cal atribuir el fort augment d'oferta de Barcelona a dues causes:

1. **la caiguda de nous contractes de lloguer, que assenyalava l'Incasòl, del 21,1% (per aturada d'activitat durant el confinament i pròrrogues de contractes obligatòries)**
2. **al descens d'oferta turística que a finals del 2020 havia baixat fins al 30% del nivell que tenia al gener del 2019.**

Evolució del nombre d'ofertes d'habitatges de lloguer. Barcelona i resta de l'àmbit Metropolità*.

Base 100=primer trimestre de 2019



* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinata.

6. Moderació en els preus dels lloguers dels habitatges



Els preus de l'oferta de lloguer de la ciutat de Barcelona cauen fortament durant el 2020, i inicien un tímid canvi de tendència en el segon trimestre del 2021

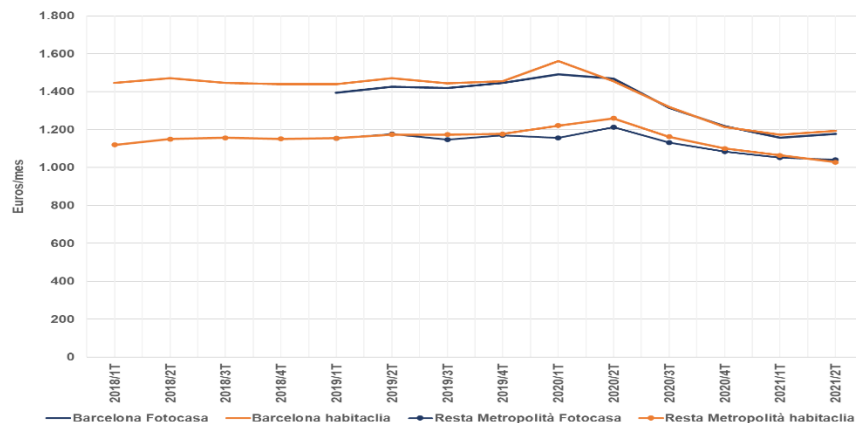
Les raons explicatives d'aquestes moderacions en els preus d'oferta del lloguer podrien trobar-se en

- l'augment dels volums d'oferta;
- la major durada del període en que estan en oferta els immobles;
- i, també, per bé que encara és d'hora per poder fer una avaluació rigorosa del seu impacte, a la entrada en vigor, el mes de setembre, de la *Llei 11/2020 de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge*.

Els preus de demanda segueixen la tendència descendent, iniciada a mitjans del 2020, excepte un cert repunt trimestral a la ciutat de Barcelona

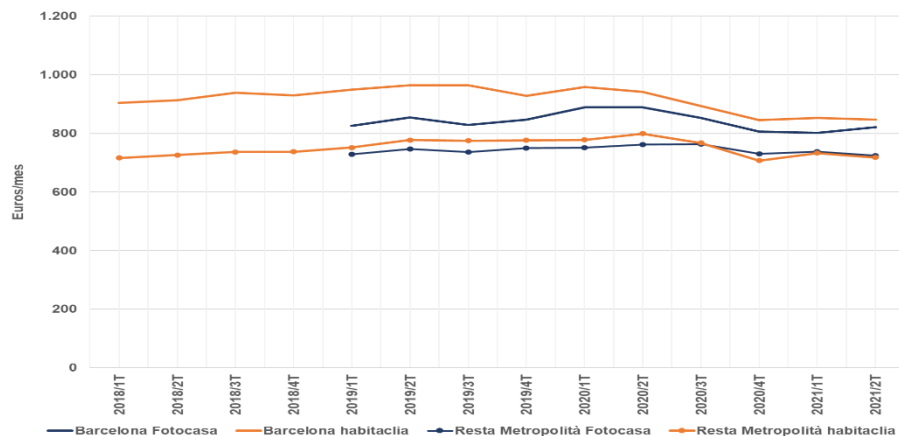
Evolució dels preus mitjans d'oferta d'habitatges de lloguer. Barcelona i restà de l'àmbit Metropolità*.

Primer trimestre 2018 – segon trimestre 2021



Evolució dels preus mitjans de demanda d'habitatges de lloguer. Barcelona i restà de l'àmbit Metropolità*.

Primer trimestre 2018 – segon trimestre 2021



* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

Els preus de l'oferta de lloguer de la ciutat de Barcelona cauen fortament durant el 2020, i inicien un tímid canvi de tendència en el segon trimestre del 2021

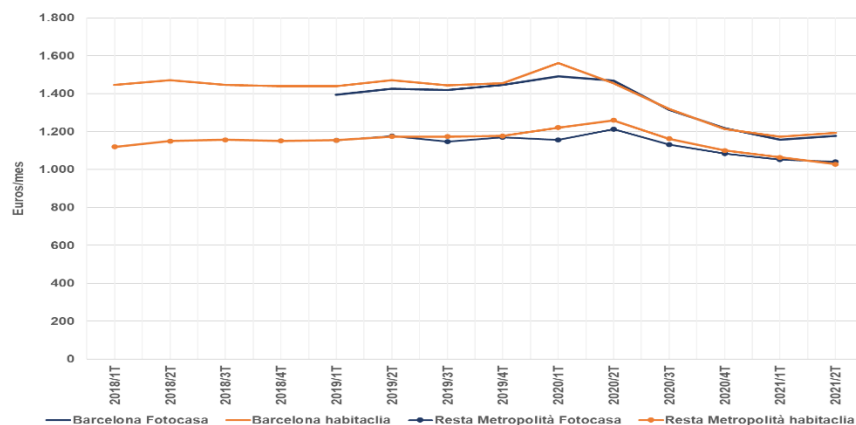
Les raons explicatives d'aquestes moderacions en els preus d'oferta del lloguer podrien trobar-se en

- l'augment dels volums d'oferta;
- la major durada del període en que estan en oferta els immobles;
- i, també, per bé que encara és d'hora per poder fer una avaluació rigorosa del seu impacte, a la entrada en vigor, el mes de setembre, de la *Llei 11/2020 de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge*.

Els preus de demanda segueixen la tendència descendent, iniciada a mitjans del 2020, excepte un cert repunt trimestral a la ciutat de Barcelona

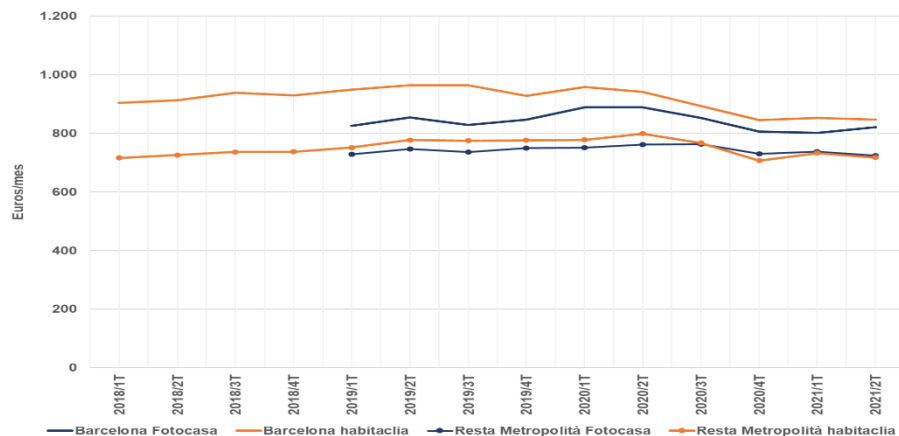
Evolució dels preus mitjans d'oferta d'habitatges de lloguer. Barcelona i restà de l'àmbit Metropolità*.

Primer trimestre 2018 – segon trimestre 2021



Evolució dels preus mitjans de demanda d'habitatges de lloguer. Barcelona i restà de l'àmbit Metropolità*.

Primer trimestre 2018 – segon trimestre 2021



* L'àmbit Metropolità actualment comprèn tots els municipis de les comarques del Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, i quatre municipis més del Moianès.

Font: O-HB, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

7. Manteniment de la moderació en el creixement dels preus dels habitatges de compravenda



Els augments dels preus de compravenda han sigut moderats, com en el 2019

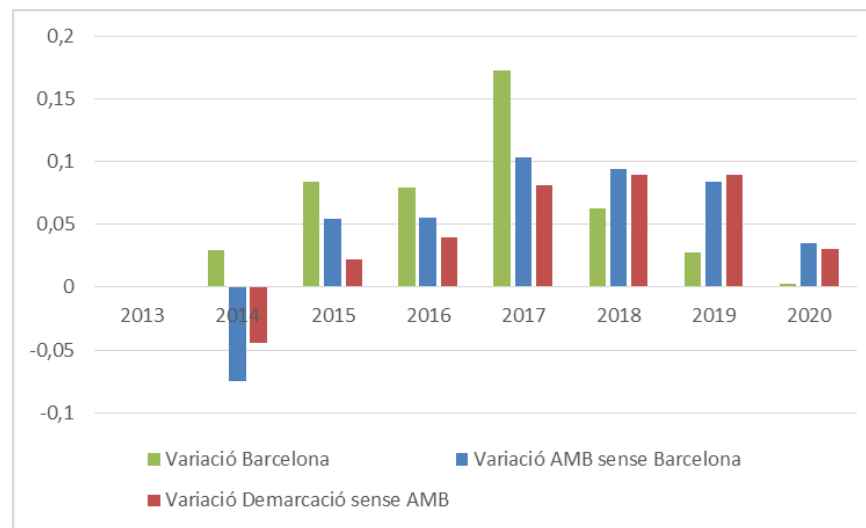
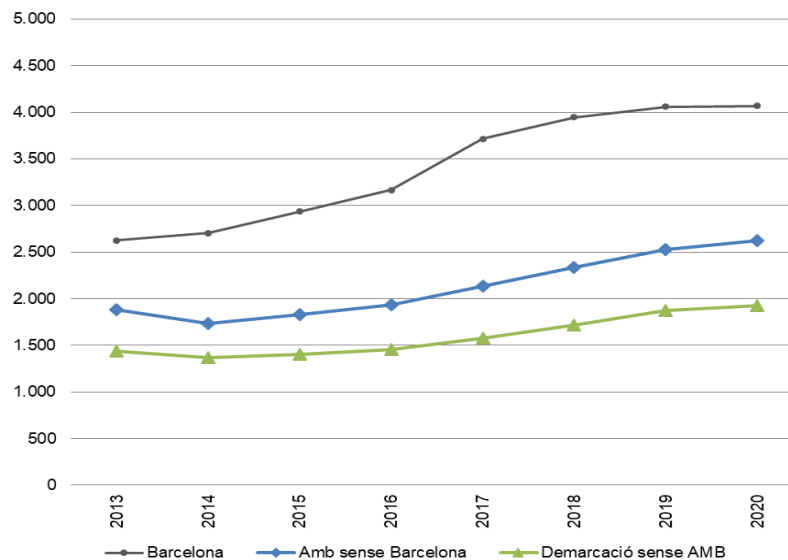
Com a conseqüència de l'afebliment de la demanda, els preus dels habitatges de compravenda han augmentat, però a un ritme de creixement molt menor que en anys anteriors, seguint la tendència del 2019.

En el mercat de segona mà la moderació ha estat especialment significativa, amb uns creixements:

- A Barcelona del 0,2%,
- a l'àrea metropolitana de 3,5%
- i a la resta de la demarcació del 3,0%.

Mentre que en els habitatges d'obra nova, ha estat del 6,0%, del 10,4% i 2,0% respectivament.

Evolució del preu mitjà de l'habitatge de compravenda de segona mà. Per àmbits territorials. 2013-2020



Font: elaboració pròpia. Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, a partir del Col·legi de Registradors de Catalunya

8. Lleugera reducció a Barcelona de l'esforç per accedir a l'habitatge

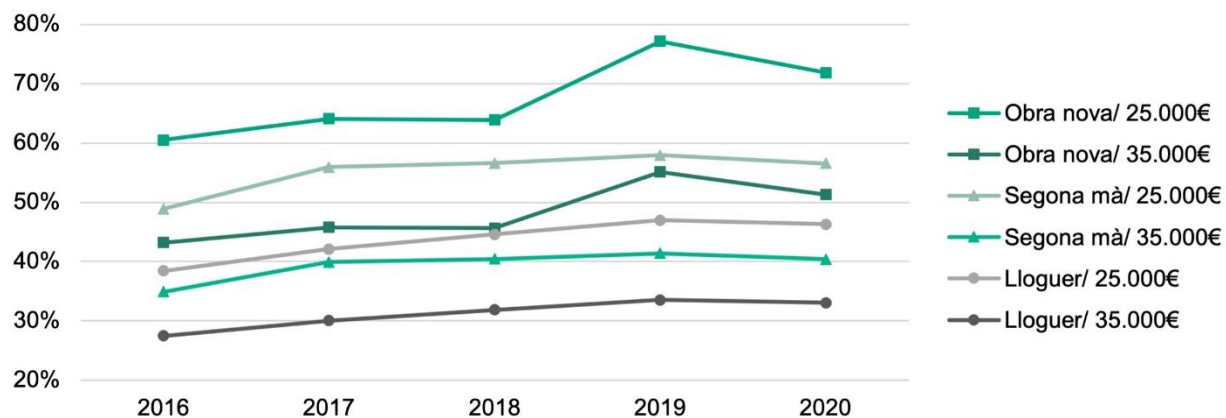


Lleugera reducció de l'esforç teòric d'accés a l'habitatge tot mantenint-se per sobre del recomanat

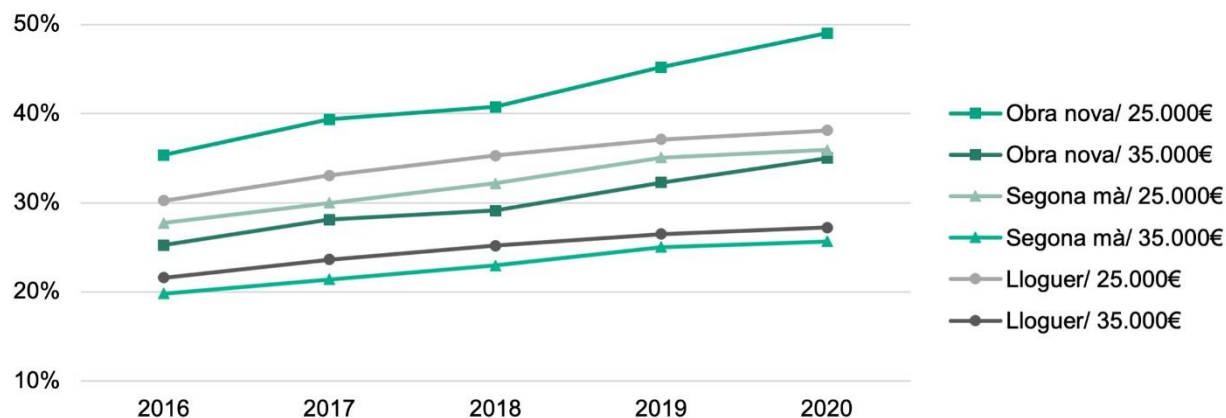
A la ciutat de Barcelona, per a una llar amb una renda de 25.000 € anuals, la compra d'un immoble d'obra nova suposaria una càrrega equivalent al 71,8% dels ingressos anuals, la compra d'un habitatge de segona mà el 56,6% i la mensualitat del lloguer un 46,3%.

A la resta de l'àrea metropolitana, l'esforç teòric, en canvi, s'ha agreujat arribant a suposar una càrrega del 49,0% en la compravenda d'obra nova, 35,9% en la compravenda de segona mà i 38,1% en el lloguer. I a la demarcació de Barcelona, la càrrega seria del 32,3% en obra nova, el 30,8% en segona mà i el 31,2% en lloguer.

Evolució de l'esforç teòric d'accés a l'habitatge segons els ingressos de la llar. Barcelona. 2016-2020



Evolució de l'esforç teòric d'accés a l'habitatge segons els ingressos de la llar. Àrea metropolitana sense Barcelona. 2016-2020



Nota: s'han considerat els següents supòsits per a calcular la quota anual del primer any: relació préstec/valor del 80%, tipus d'interès hipotecari del conjunt d'entitats a més de tres anys per l'habitatge lliure (any 2020, 1,73%) i termini mitjà d'hipoteca (any 2020, 23,9 anys). Font: elaboració pròpia. Preu mitjà habitatge de compravenda, Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, a partir del Col·legi de Registradors de Catalunya, Banc d'Espanya, a partir del tipus d'interès i Asociación Hipotecaria Española, a partir de los Indicadores de accesibilidad; Preu mitjà habitatge de lloguer, Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL

La taxa de sobrecàrrega* en lloguer experimenta un descens a la ciutat de Barcelona fins el període 2018/2019

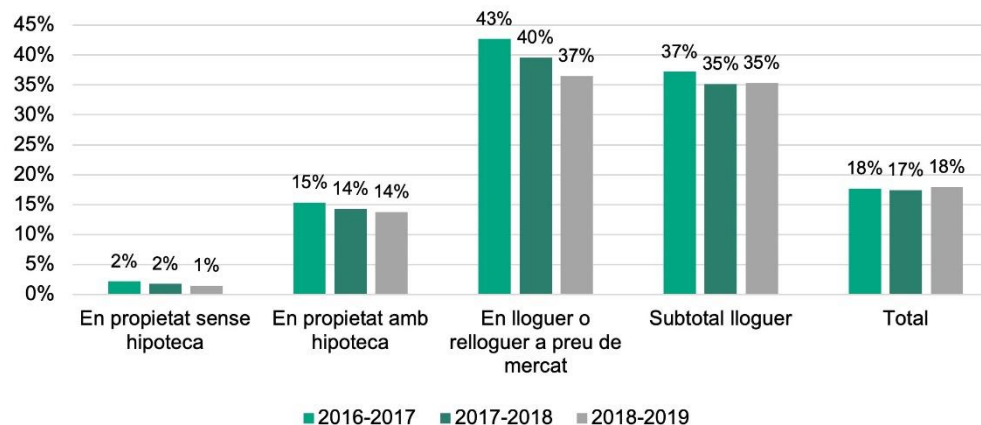
La taxa de sobrecàrrega* en lloguer experimenta, en el període 2018-2019, un descens a la ciutat de Barcelona i encadena dos anys amb descensos de 6 punts percentuals des del 2016, del 43% al 37%.

Caldrà veure com haurà influït la caiguda de la RFDB durant la pandèmia, en el període 2020-2021 en aquesta taxa.

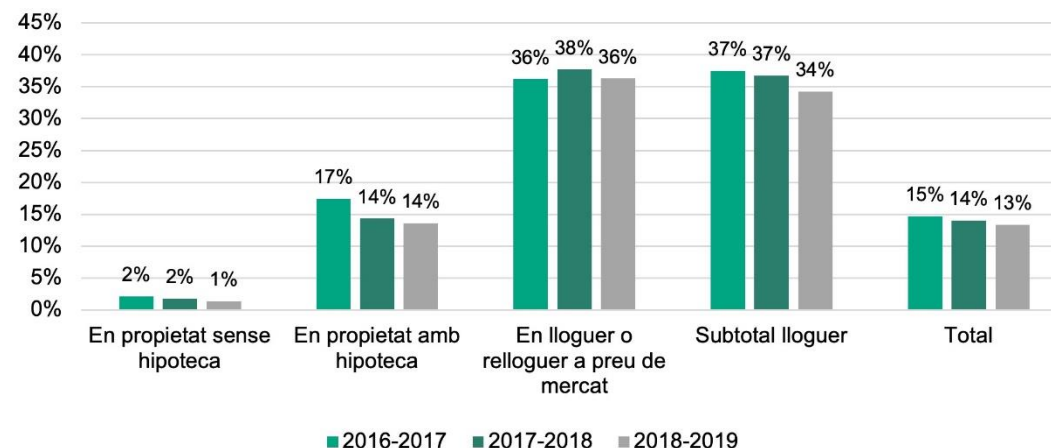
Fora de la ciutat de Barcelona també es modera però en menor proporció, de manera que els valors tendeixen a equiparar-se.

Això indica que la crisi d'accessibilitat en aquesta té una dimensió d'abast clarament metropolitana.

Evolució de la taxa de sobrecàrrega* de l'habitatge segons el règim de tinença. Barcelona. 2016-2019



Evolució de la taxa de sobrecàrrega* de l'habitatge segons el règim de tinença. Àrea metropolitana sense Barcelona. 2016-2019



* Taxa de sobrecàrrega indica el percentatge de llars en lloguer que destinen més del 40% dels seus ingressos al pagament de l'habitatge.

Font: Idescat i IERMB, Estadístiques Metropolitanes de Condicions de Vida

9. Canvis en la percepció de l'habitatge i en les necessitats de rehabilitació

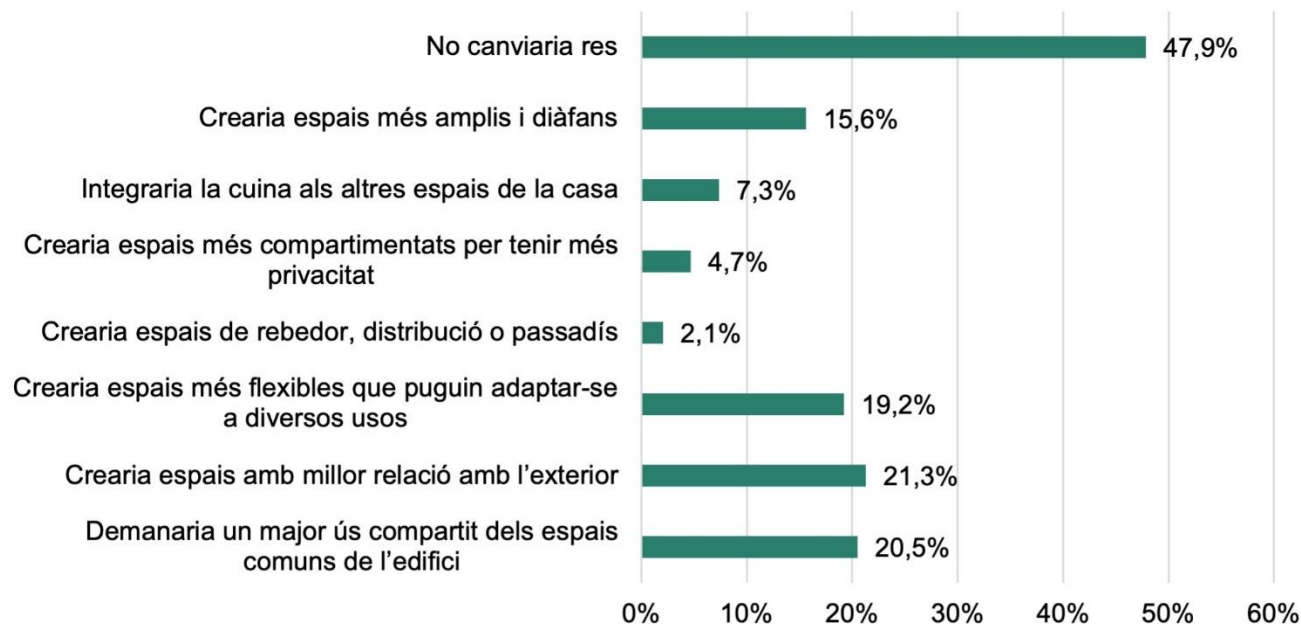


La pandèmia posa de relleu deficiències en els habitatges i noves necessitats de rehabilitació

Arran de l'enquesta "*Habitant en confinament*" que va realitzar l'O-HB, els mesos de maig i juny del 2020, es va detectar que

- un 42% de les llars identificava en el seu habitatge carències vinculades amb deficiències constructives de l'edifici o dèficits en els aïllaments.
- Un 52% de les llars faria canvis en l'habitatge després del confinament.
- Però el 24,3% de les llars voldria fer obres però no s'ho podia permetre per motius econòmics.

Població segons canvis que realitzaria a l'habitatge després del confinament (en %). Àrea metropolitana de Barcelona. 2020



Font: O-HB, enquesta "Habitant en confinament"; n=4.375

10. Increment de les estratègies públiques per a la contenció de l'exclusió residencial



Des de l'inici de la pandèmia de la COVID-19 el Govern de l'Estat, el Govern de la Generalitat i les administracions locals han posat en marxa mesures extraordinàries per pal·liar els efectes de la pandèmia de la COVID-19 en el sector de l'habitatge: la suspensió dels llançaments, la moratòria de les hipoteques, la pròrroga dels contractes de lloguer, la moratòria dels contractes de lloguer, la línia de crèdit i els ajuts al pagament del lloguer.

- Segons l'enquesta "**Habitant en confinament**" de l'O-HB, arran de la moratòria de les hipoteques, **introduïda pel RDL 6/2020, de 10 de març**, el 9,9% de les llars que estaven pagant hipoteca a l'àrea metropolitana de Barcelona, (aproximadament 29.000), van sol·licitar o tenien previst sol·licitar un **ajornament en el pagament de la hipoteca** i en aproximadament la meitat dels casos se'ls va concedir.
- Pel que fa a les llars que viuen en lloguer, una part molt significativa (el 26%) van iniciar un **procés de negociació de les condicions de l'arrendament**. Un 57% va arribar a un acord, però el 43% restant va haver de continuar negociant, canviar d'habitatge o assumir el sobre esforç econòmic en un context d'emergència sanitària i social.

Pràctica paralització dels **llançaments dels habitatges** en el segon trimestre de 2020. Lleuger increment posterior dels **llançaments hipotecaris**, però mantenint-se en valors històricament baixos, i creixement fort dels **llançaments de lloguer**, que recuperen nivells previs a la pandèmia.

Però, en bona part degut a la normativa extraordinària aprovada durant l'estat d'alarma, **molts desnonaments s'han aturat abans de la data de venciment, la qual cosa ha permès trobar acords i buscar alternatives temporals**.

Segons la Unitat Antidesnonaments de Barcelona, **en el 77% dels casos s'ha arribat a acords de mediació, suspensió o pròrroga que han estat propiciats per l'aplicació del RDL 37/2020, de 22 de desembre**.

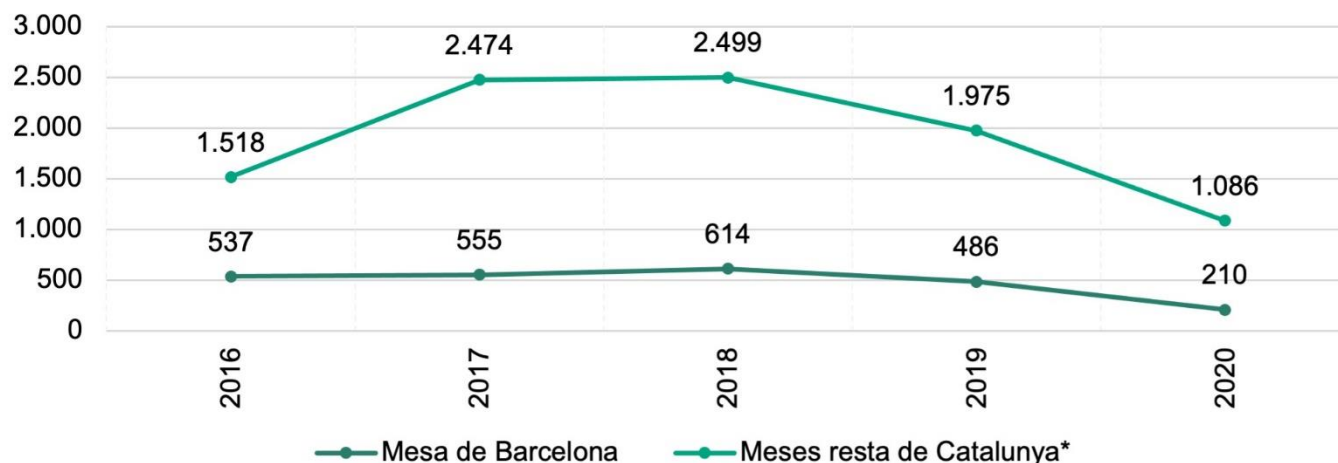
Descens progressiu d'expedients en les Meses d'Emergències

Els moments de major entrada d'expedients a les meses d'emergències es produeix durant els anys 2017 i 2018, mentre que en els anys 2019 i, sobretot, 2020, es produeix un descens molt notable.

En la Mesa de Barcelona es passa de 614 expedients l'any 2018 a 486 en el 2019 i només 210 en el 2020.

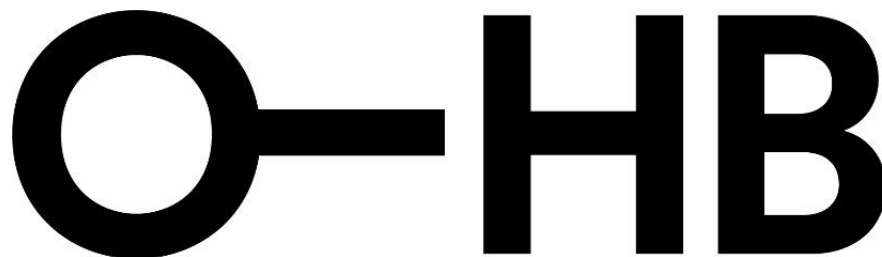
En la Mesa de la resta de Catalunya es passa dels 2.499 expedients de l'any 2018, als 1.975 del 2019 i als 1.086 del 2020.

Expedients iniciats a les meses d'emergències. Barcelona i Catalunya. 2016-2020



Font: elaboració pròpia. Consorci de l'Habitatge de Barcelona, *Estadístiques de la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials*; Departament de Territori i Sostenibilitat, *Informe sobre el sector de l'habitatge, 2017, 2018, 2019, 2020*

Una evolució semblant a la dels llançaments l'han seguit els expedients entrats a la Mesa d'Emergències de Barcelona, ja que, després del període d'inactivitat propiciat per la COVID-19, s'ha produït un repunt molt notable, fins al punt que el mes de març de 2021 s'han superat els valors d'un any abans.



**Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona**



Gràcies!



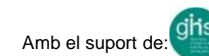
@OMHBcn



info@ohb.cat



www.ohb.cat



Jornada “L’habitatge en temps de pandèmia” 27 i 28 de setembre de 2021

Sessió inaugural

Incidència de la pandèmia en l’acompliment del dret a l’habitatge. Perspectiva europea. Susanne Bauer. Chair of the Eurocities Working Group on Housing

The right to housing in times of a pandemic

A European perspective

Barcelona, 27.-28. September 2021

Mag. Susanne Bauer, MBA, City of Vienna, Wiener Wohnen

**Stadt
Wien**

Wiener Wohnen
Kundenservice



COVID-19 and human rights



Worldwide impacts of the pandemic on housing:



"Our home should not only protect us and others from a virus, it must also protect us from violence and harassment."

UN Special Rapporteur on the right to adequate housing,
Mr. Balakrishnan Rajagopal
International summit on domestic/ family violence during the COVID-19 era

The graphic includes several decorative elements: a grey background with a colorful geometric pattern on the right side consisting of triangles and squares in yellow, red, black, and teal, some containing starburst shapes. Small virus icons are scattered in the top and bottom corners.

Eviction Notice




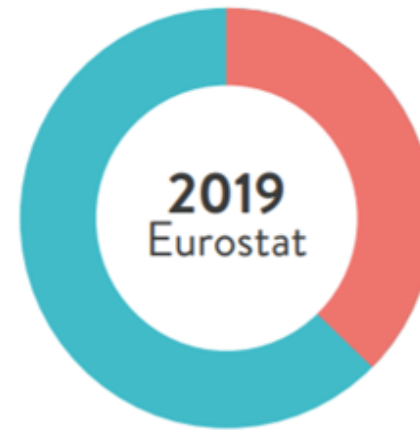
Housing situation in Europe before the pandemic



17.2% 
EU population living in
overcrowded homes



9.4% 
Housing cost overburden rate
for the overall EU population

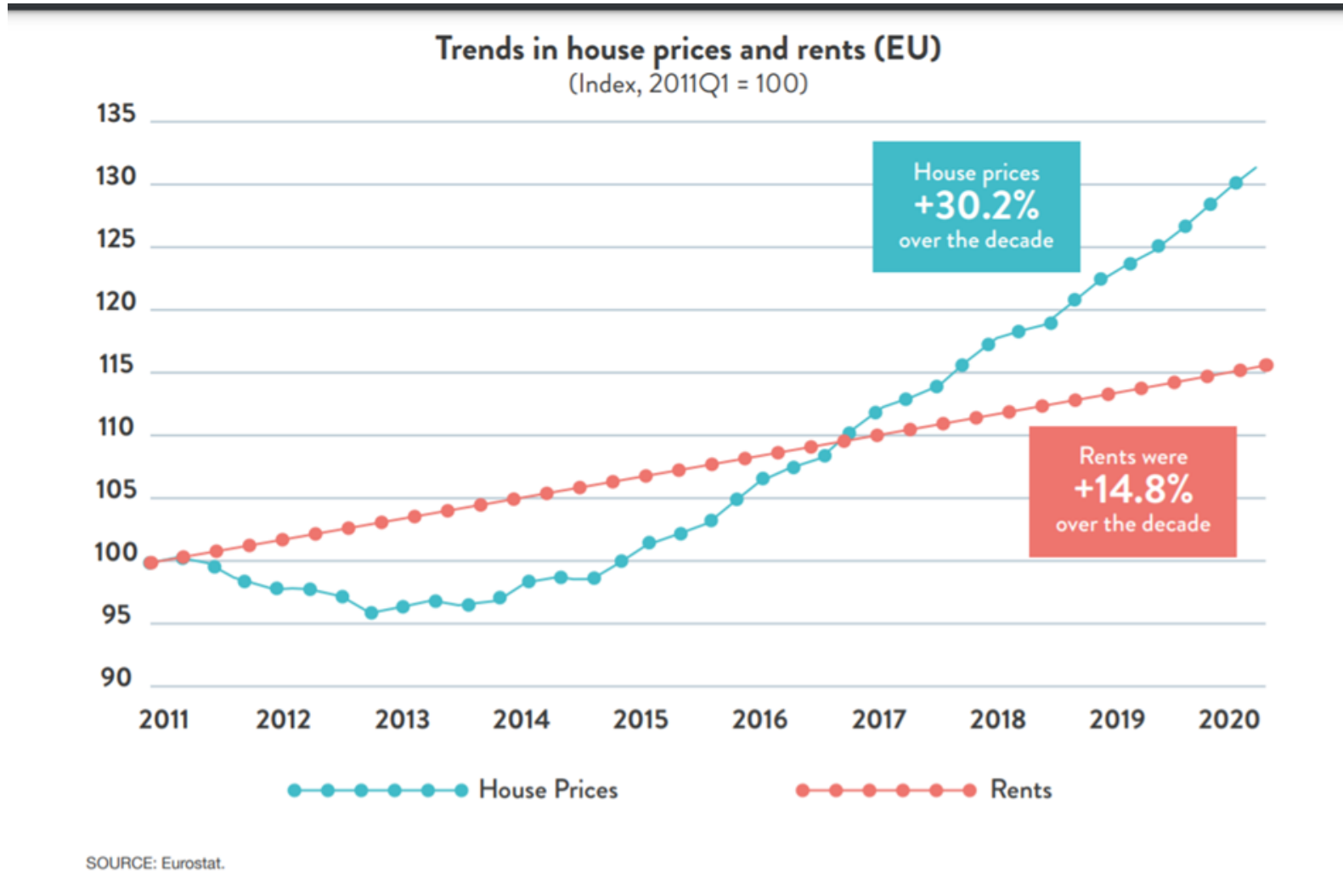


35.4% 
Housing cost overburden rate
among those on low incomes

[Tenants are almost **X4 times** as likely than home-owners to suffer from housing cost overburden]

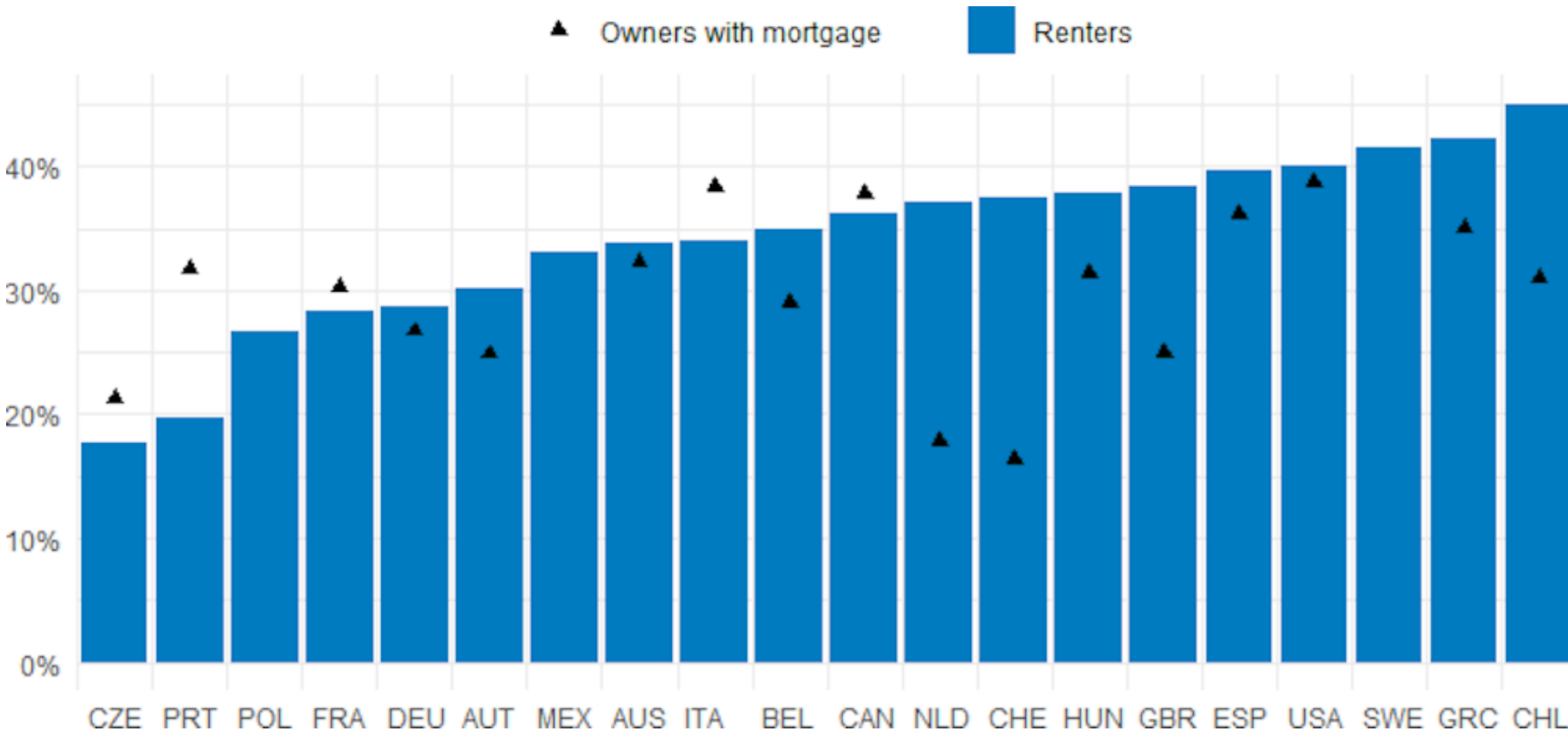
SOURCE: Eurostat.

Trends in house prices and rents (EU)



Low-income households spend much of their income on housing

Rent burden includes private market and subsidised rent. Mortgage burden includes principal repayment and interest payments

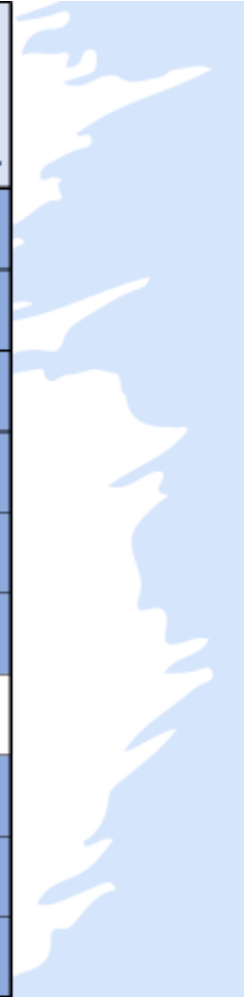










Policy responses to COVID 19




Overview: Main measures applied in the first stages of the pandemic




MAIN MEASURES APPLIED IN THE FIRST STAGES OF THE PANDEMIC	Austria	Belgium	Czechia	France	Hungary	Germany	Greece	Ireland	Italy	Luxembourg	Netherlands	Portugal	Spain
Eviction ban													
Rent payments' postponement													
Rent payments' temporary reduction/suspension													
Rent freeze													
Reforms to financial support schemes													
Mortgage forbearance													
Foreclosure ban													
Deferment of utility payments/ continuity of services													
Reforms to housing subsidies schemes													
Emergency support for homeless people													



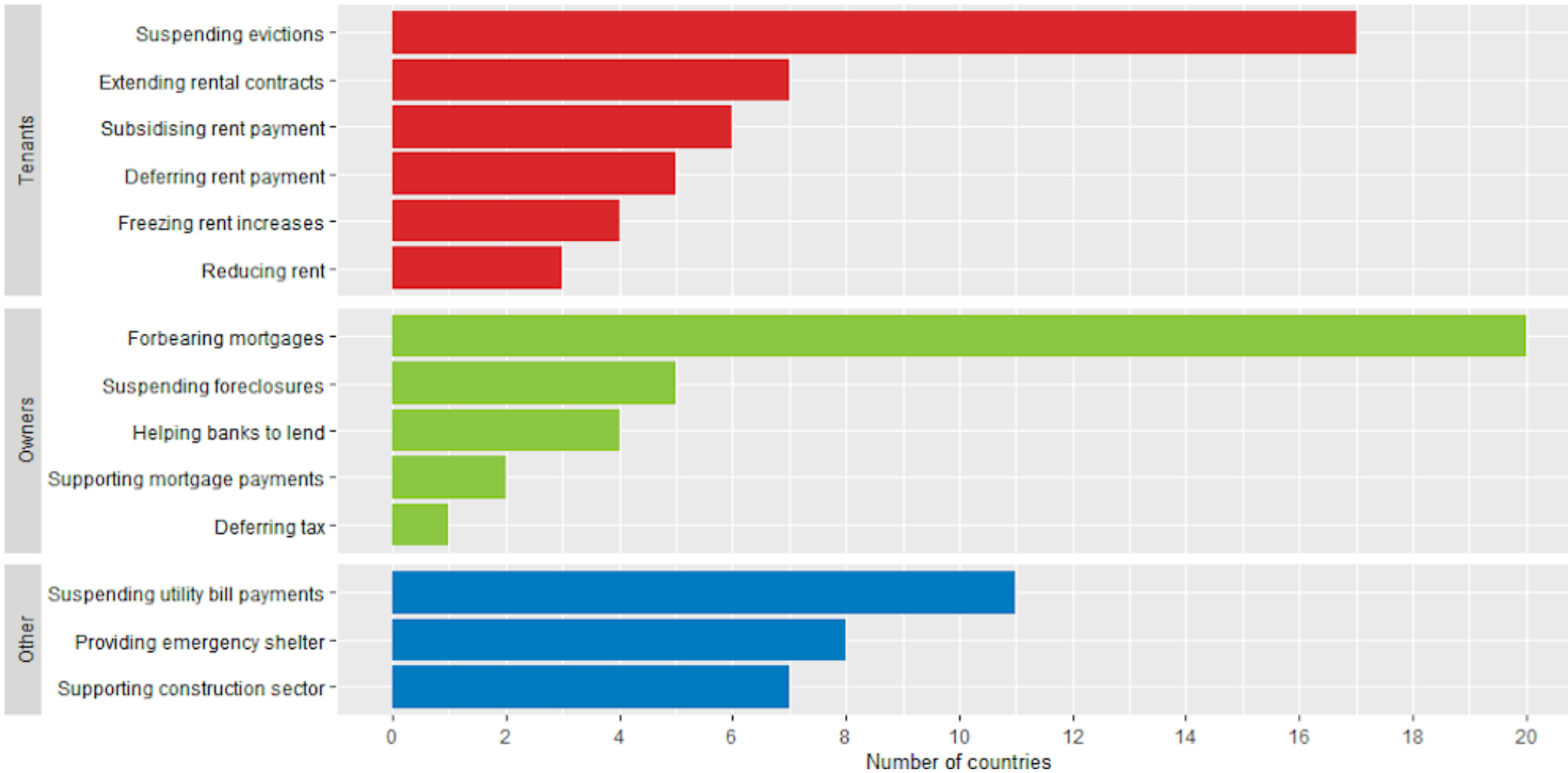
Czechia 	Estonia 	Slovenia 
<ul style="list-style-type: none"> • Housing allowances to homeowners and tenants whose housing costs exceed 30% of net income • Further housing supplements for those whose income decreased during the pandemic • Rent freeze and eviction ban • General one-time financial support (MOP COVID-19) for people in economic difficulties • Mortgage payments' postponement up to 6 months • Local initiatives: Prague municipality set up "humanitarian hostels" and rented out 470 city apartments 	<ul style="list-style-type: none"> • Supplementary budget measures, which included €105mIn allocated via the state investment fund (KredEx), to support the housing sector → buildings' renovation • Long-term national renovation strategy: "full renovation, by 2050, of buildings erected before 2000" • Economic support package (Unemployment Insurance Fund, tax benefits, deferral of tax arrears, enterprises' supports, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Financial support for non-for-profit housing providers • Income supports and jobs' safeguard scheme • Moratorium of repayments of bank loans, tax exemptions, monthly crisis allowance, etc. • Affordable housing as key aspect of National Recovery Plan

Italy 	Spain 	Greece 
<ul style="list-style-type: none"> • Suspension of rent payments in public social housing (April-June 2020) • Evictions suspended until September/December 2021 • Statal funds allocated by municipalities to cover rent arrears • Temporary housing for homeless people • Income and family supports, suspension of tax and social security contributions, indemnities, extended social protection schemes • National Recovery Plan: €2bn for requalification of public housing stock + urban renewal & increase of social affordable housing 	<ul style="list-style-type: none"> • Suspension of evictions • Moratoria (rent and mortgage) • Direct aid and grants • Provision of immediate housing solutions to victims of domestic violence, homeless and vulnerable people (under the new National Housing Plan) • In PRS (more than 10 properties): <ul style="list-style-type: none"> - 50% rent reduction or payment postponement - Extension of rental contracts for 6 additional months - Financial support for tenants (six-month microcredits at zero interest) • Focus on right to housing and renovation in the National Recovery Plan 	<ul style="list-style-type: none"> • Rent subsidies for vulnerable people already in place since 2019 • Subsidized programme GEFYRA “Bridge” until March 2021 + “Gefyra 2” until December 2021 (mortgages) • Temporary reduction (up to 40%) of rent payments for tenants that lost their job • A new bankruptcy legislation will be developed (state buys and leases back residential properties) • Buildings’ renovations and urban planning at the core of National Recovery Plan

France 	Germany 	Netherlands 
<ul style="list-style-type: none"> • Fiscal measures and schemes to preserve households' incomes • Additional income supports provided to social tenants by <i>Action Logement</i> • Moratorium on evictions • Provision of social housing units to frontline workers • National Recovery Plan: €500mln to renovate social housing stock <p>The goal is allowing the renovation of 40,000 social dwellings</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suspension of evictions due to rent arrears • Expansion of access to rent/income supports for low income tenants (also in PRS) • Elimination of proposed rent increases • Income supports 	<ul style="list-style-type: none"> • New social rent agreement to negotiate lower rents in social housing sector • Rent increase freeze for 2021 • Eviction ban • Relaxation of market competition rules → more housing options for middle-income people • €130mln in tax breaks for social housing providers to reduce rents for low-income tenants • €200mln to tackle homelessness • €450mln fund for sustainable and liveable homes • Incentives for new construction and renovation of buildings • Housing Action Agenda (February 2021)

Denmark 	Sweden 	Scotland 
<ul style="list-style-type: none"> • Financial support to housing organizations • Provision of temporary accommodation to social tenants whose homes were being renovated • 'Green housing' initiative: €4bn invested between now and 2026 for renovation of social housing units • green guarantee scheme under the Danish National Building Fund • Incentives for sustainable investments 	<ul style="list-style-type: none"> • Increase in rent support payments and income supplements • Discourage of evictions in public housing • Postponements of rent payments • Investment is expected in «excluded» residential areas, renovation and delivery of student housing 	<ul style="list-style-type: none"> • Special 'Social Housing Resilience Group' • Rent freezes • Additional financial support schemes • Ban on evictions (also for PRS) • most recent five-year infrastructural investment plan committed to delivering more affordable and social homes, decarbonize the national housing stock and tackle energy poverty

Most support measures targeted tenants and homeowners



Living, working and COVID-19

What has changed in our lives?



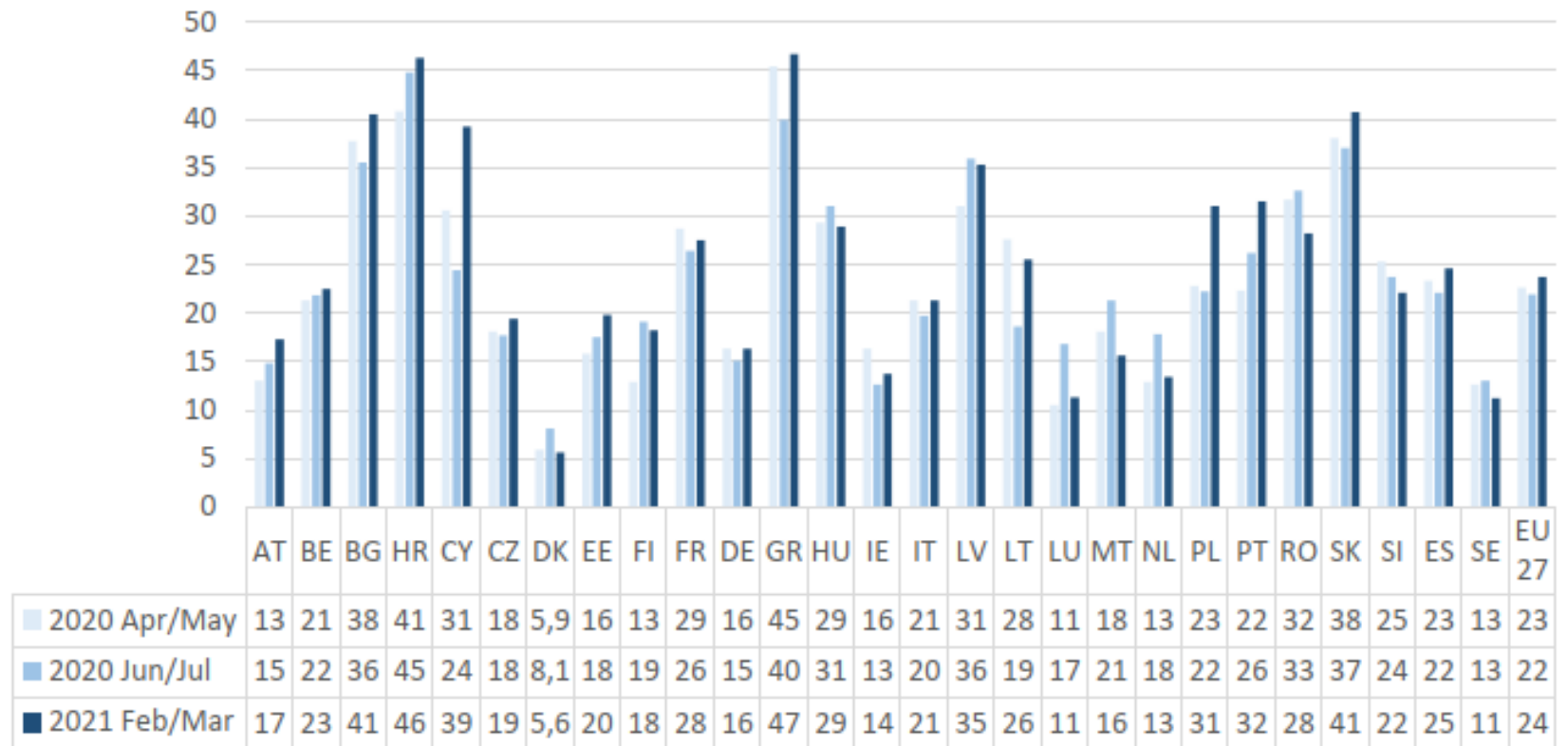
COVID-19

Living, working and COVID-19



Impact of COVID-19 on the financial situation of households in the EU

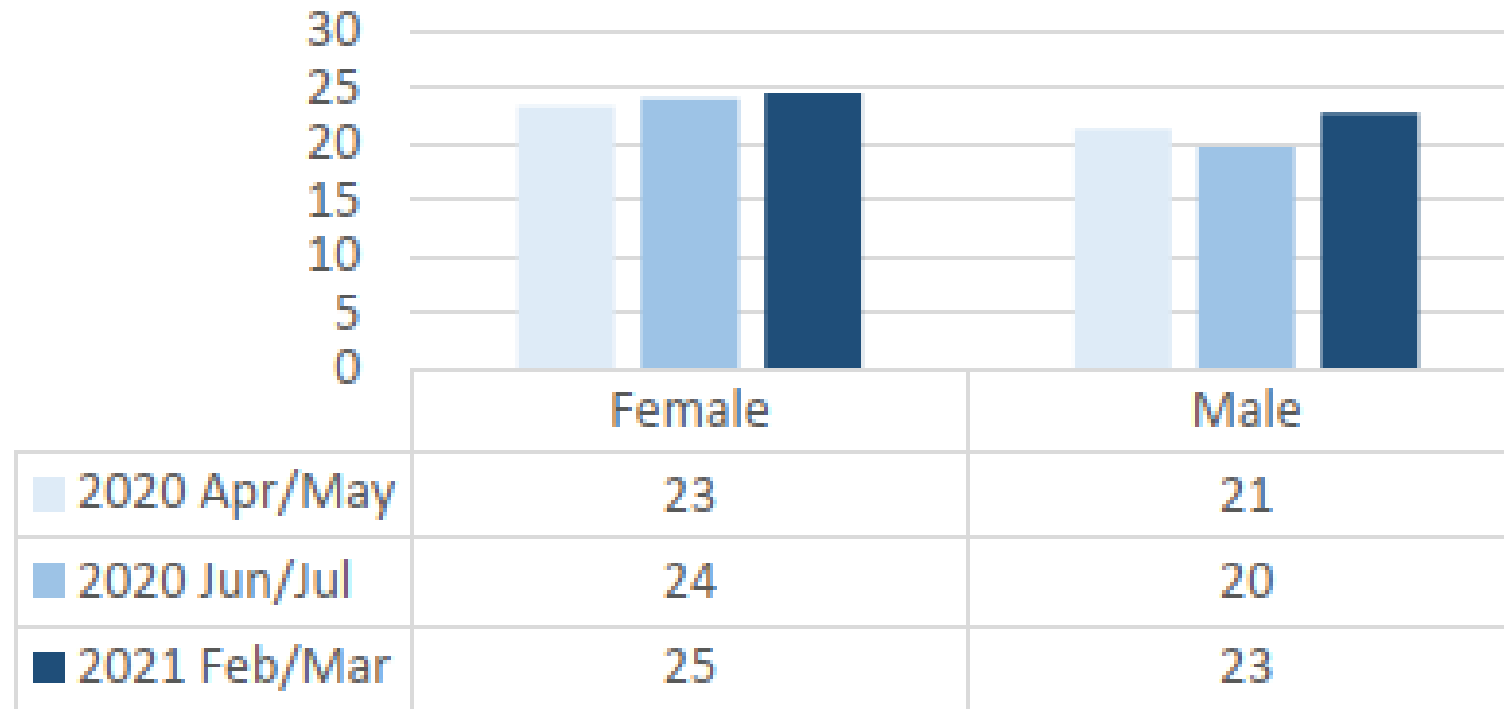
Households (shares in %) struggling or very struggling to make ends meet, by EU country



Question: Thinking of your household’s total monthly income: is your household able to make ends meet? Answer: ‘with great difficulty’ and ‘with difficulty’

Impact of COVID-19 on the financial situation of households in the EU

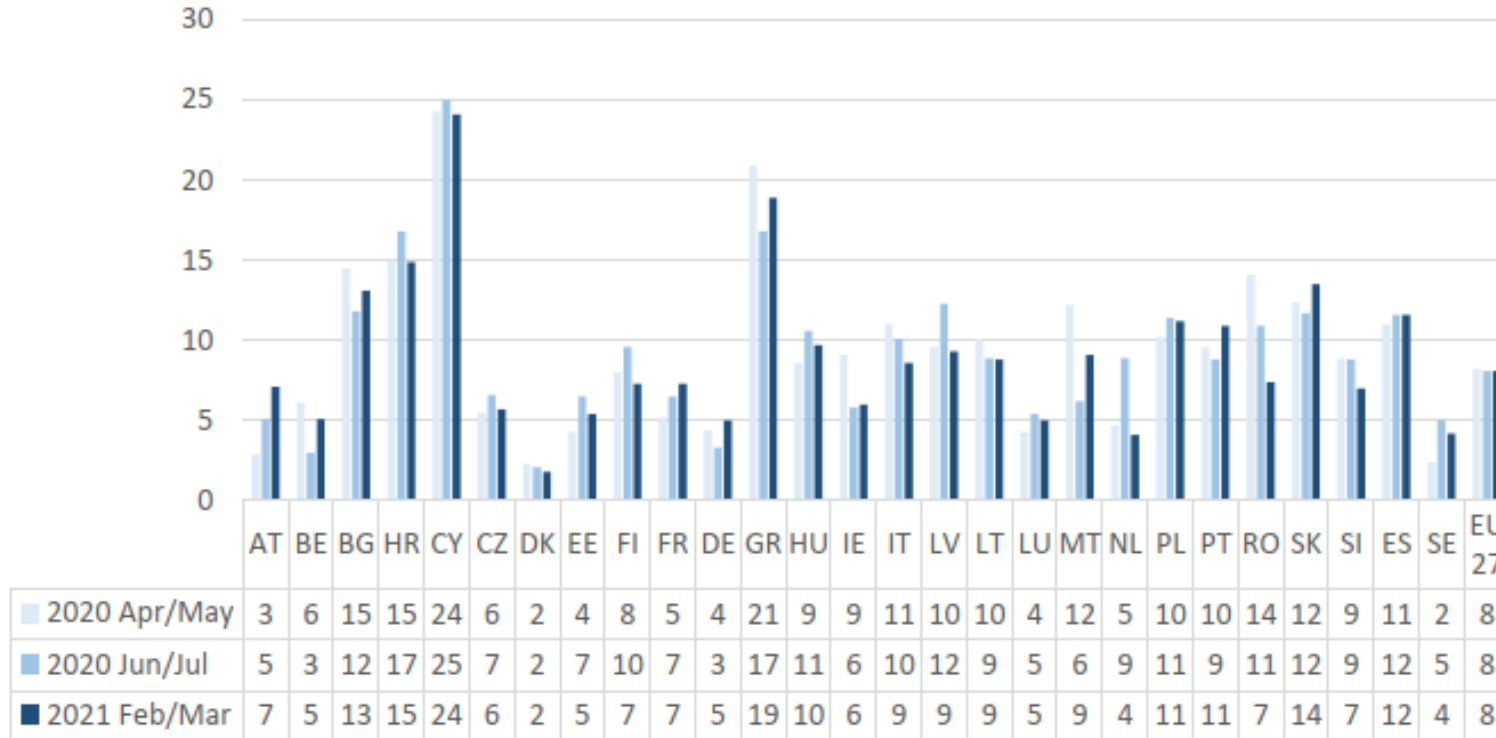
Households (%) having difficulty or great difficulty managing their income, **by gender**, EU27 total



Question: Thinking of your household's total monthly income: is your household able to make ends meet? Answer: 'with great difficulty' and 'with difficulty'

Impact of COVID-19 on the financial situation of households in the EU

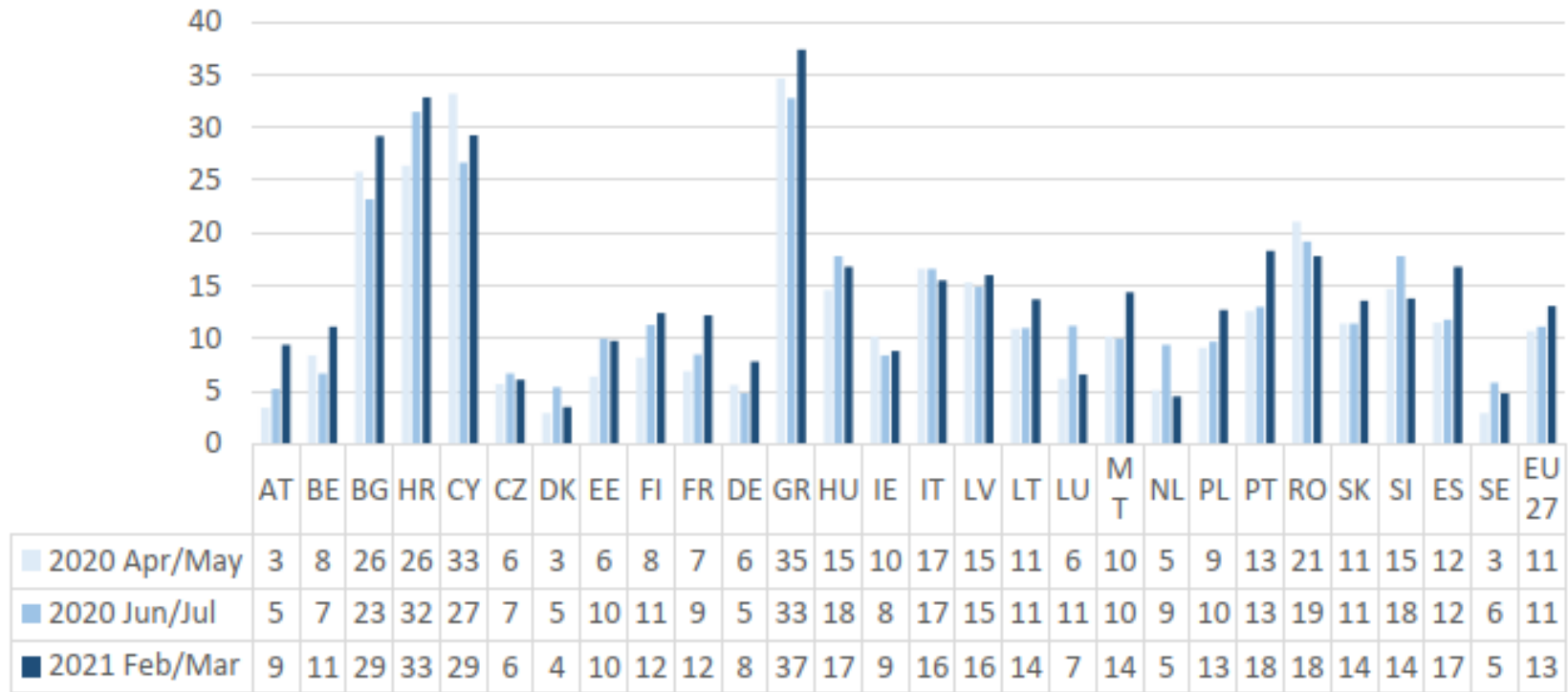
Households (shares in %) with **housing cost arrears** in EU27



Question: Has your household been in arrears at any time during the past 3 months, that is, unable to pay as scheduled any of the following? Rent or mortgage payments for accommodation. Answer: Yes

Impact of COVID-19 on the financial situation of households in the EU

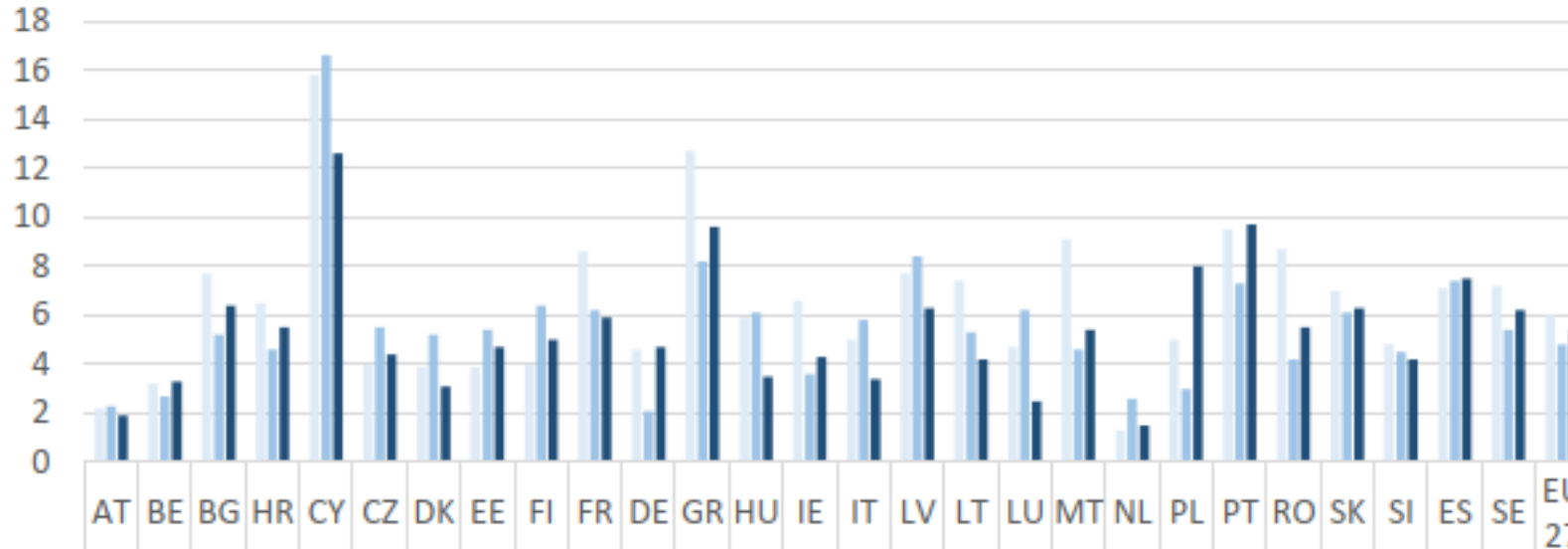
Households (%) with **arrears on gas, electricity or water bills** in EU27



Question: Has your household been in arrears at any time during the past 3 months, that is, unable to pay as scheduled any of the following: Utility bills, such as electricity, water, gas. Answer: Yes

Impact of COVID-19 on the financial situation of households in the EU

Households (%) likely **to have to leave their dwelling due to unaffordability in the next 3 months** in EU27



	AT	BE	BG	HR	CY	CZ	DK	EE	FI	FR	DE	GR	HU	IE	IT	LV	LT	LU	MT	NL	PL	PT	RO	SK	SI	ES	SE	EU 27
2020 Apr/May	2	3	8	7	16	4	4	4	4	9	5	13	6	7	5	8	7	5	9	1	5	10	9	7	5	7	7	6
2020 Jun/Jul	2	3	5	5	17	6	5	5	6	6	2	8	6	4	6	8	5	6	5	3	3	7	4	6	5	7	5	5
2021 Feb/Mar	2	3	6	6	13	4	3	5	5	6	5	10	4	4	3	6	4	3	5	2	8	10	6	6	4	8	6	5

Question: How likely or unlikely do you think it is that you will need to leave your accommodation within the next 3 months because you can no longer afford it? Answer: 'very likely and 'rather likely

Impact of COVID-19 on the financial situation of households in the EU

- **Key findings:**
- **Getting by on income:** Almost 1 in 4 (24%) households in the EU struggle to manage their income. Tenant households are more affected by financial difficulties than owner households.
- **Housing arrears:** Hit women harder than men.
- **Electricity/gas/water arrears:** In the EU, 13% of all households were in arrears with electricity, gas or water bills in February/March 2021.
- **Housing insecurity:** 5% of all households in the EU report having to leave their home in the next 3 months due to affordability problems. Housing insecurity affects private tenants much harder than the rest.

- **European Parliament resolution of 21 January 2021 on access to decent and affordable housing for all ([2019/2187\(INI\)](#))**
- “Calls for Member States to ensure that exceptional measures to prevent homelessness and protect homeless people during the COVID-19 crisis, in particular moratoria on evictions and disconnections from the energy supply, and the provision of temporary housing, are maintained as long as needed and followed up with adequate and permanent solutions; calls on the Member States to support and promote the non-governmental and charitable organisations providing health and social services to homeless people, and helping to protect them from COVID-19”

European Pillar of Social Rights – Principle 19

- The European Union now has the mandate to implement and respect social rights including the right to access to social housing:

EUROPEAN PILLAR OF SOCIAL RIGHTS - PRINCIPLE 19 - **Housing**

- Access to social housing or housing assistance of good quality shall be provided for those in need. Vulnerable people have the right to appropriate assistance and protection against forced eviction. Adequate shelter and services shall be provided to the homeless in order to promote their social inclusion.



European Green Deal – Renovation Wave

- The Renovation Wave will be an important milestone for the EU push towards a carbon neutral Europe by 2050.
- All 27 EU Member States committed to turning the EU into the first climate neutral continent by 2050. To get there, they pledged to reduce emissions by at least 55% by 2030, compared to 1990 levels.
- Renovating our homes and buildings will save energy, protect against extremes of heat or cold and tackle energy poverty.

35 million

buildings could be renovated by 2030

HOW WILL THE RENOVATION WAVE BE FUNDED?

- **Resilience and Recovery Facility** (through the resilience and recovery plans): It will provide large-scale financial support to reforms and investments undertaken by Member States, with the aim of mitigating the economic and social impact of the coronavirus pandemic and of making EU economies more sustainable, resilient and better prepared for the challenges posed by the green and digital transitions.
- **Technical support instrument**: The aim of the proposal is to provide the requesting Member States with technical support to strengthen their institutional and administrative capacity in designing and implementing reforms. In the context of the Recovery Plan, it will support the preparation and implementation of recovery and resilience plans, reforms and investments related to the green and digital transitions.

Can the pandemic trigger a renaissance of public services and a stronger role for the state?

- The COVID-19 pandemic has ensured that many cities and countries have recognised the need for stronger protection against loss of housing
- They have introduced tough interventions into the market that were previously unthinkable.
- All the examples show that intervention is possible when health is at stake and a deeper social and economic crisis must be prevented.
- With 85 million people in the EU no longer able to afford housing, it is time for a coordinated EU housing strategy that, through an intelligent combination of EU legal and financial instruments, European, national and local sources of funding, can meet the urgent need for affordable housing and is linked to a socially responsible wave of renovation.
- What is important is a clear commitment to affordable housing for all, not just a few.

Thank you for your kind attention!

