



# Programa ALZA

## Alquila Zaragoza

*datos acumulados a 31-12-2021*

## OBJETIVO

- 1.-Dinamizar el mercado de alquiler y poner en el mercado viviendas vacías o desactualizadas, mediante una **alianza** de Zaragoza Vivienda con los agentes del sector (APIs y AF), a través de la captación de vivienda de propiedad privada dentro del mercado de renta media: alquiler asequible.
- 2.-Con amplias ventajas para el arrendador (posibilidad actualizar la vivienda con subvención del 50% hasta 6000€ y préstamo de 6000€ a cuenta del alquiler, garantía de cobro y gestión integral) y para el arrendatario (alquiler a precio asequible con posibilidad de reducción en el alquiler y aplazamiento de fianza).
- 3.-Contando además con un grupo de **empresas colaboradoras**, que ofrecen descuentos a propietarios e inquilinos.

**DATOS ACUMULADOS A 31-12-2021**

- Datos totales desde junio 2021: 38 viviendas cedidas, 23 alquiladas, 15 vacías, 221 solicitudes iniciadas, 102 en trámite, el 50% de ellas en obras

ALZA _ Datos aucmulados a 31-12-2021	
-- Pendiente de informe AC	21
-- Pendiente validar informe ZV	1
-- Cumple	2
-- Cumple con obras (necesarias o voluntarias)	49
-- En obras	23
-- Preparando documentación para cesión	6
<b>Viviendas en trámites para cesión</b>	<b>102</b>
<b>Viviendas cedidas</b>	<b>38</b>
– Alquiladas (de las cedidas)	23
-- Vacias (de las cedidas)	15
<b>Viviendas rechazadas / declinadas</b>	<b>81</b>
<b>Total solicitudes iniciadas (en trámite+ cedidas+ rechazadas)</b>	<b>221</b>

**DATOS ACUMULADOS A 31-12-2021**

- Datos promedio al mes: 24 solicitudes, 6 viviendas cedidas, 4 alquiladas.
- Tiempos: el tiempo medio que se tarda en ceder una vivienda desde que se inician los trámites es de 64 días (sin obras) y 95 días (con obras). El tiempo medio en alquilar una vivienda desde que se cede es de 34 días.

ALZA_Año 2021	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Promedio /mes (desde Julio)
Solicitudes iniciadas / mes	79	39	21	29	17	20	16	24
Solicitudes rechazadas / mes	1	19	5	11	14	30	1	13
Viviendas cedidas / mes	0	3	4	12	9	2	8	6
Viviendas alquiladas / mes	0	0	2	5	6	9	1	4
Pr/m <sup>2</sup> alquilado (sin comunidad)		6,3€	6,6€	6,5€	6,4€	6,9€	5,8€	6,4€
Pr/m <sup>2</sup> alquilado (comunidad incluida)		7,1€	7,5€	7,5€	7,3€	7,9€	6,6€	7,3€

## DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS

- Distribución por barrios: el barrio con más cesiones es Delicias (11), seguido de El Rabal-La Jota (9) , San José-Torrero-La Paz (8), las Fuentes (3)
- El precio medio del m<sup>2</sup> de las viviendas alquiladas es de 6,4€/m<sup>2</sup> sin comunidad y 7,3€/m<sup>2</sup> con comunidad, mín 325€.

Precios informados por distrito	Nº	Precio medio m2
Casco-San Vicente Paul	7	7,505007655
Universidad	1	7
La Almozara	7	6,766304498
Oliver-Valdefierro	3	6,594650206
Centro	7	6,574402534
Delicias	40	6,536440319
San José-Torrero-La Paz	37	6,391617854
Actur-Rey Fernando	8	6,293515051
Casablanca-Romareda	2	6,275677891
El Rabal-La Jota	20	6,175156116
Casco-San Pablo	11	6,108159357
Las Fuentes	23	6,024483198
Valdespartera	1	5,34061239
Santa Isabel	1	4,856787049
Barrios rurales	3	3,915206532

Cesiones por barrio	
<b>11</b>	Delicias
<b>9</b>	El Rabal - La Jota
<b>8</b>	San José - Torrero - La Paz
<b>3</b>	Las Fuentes
<b>1</b>	Oliver - Valdefierro
<b>1</b>	Centro
<b>1</b>	Casablanca - Romareda
<b>1</b>	Casco - San Pablo
<b>1</b>	La Almozara
<b>1</b>	Casco - San Vicente Paul

## PROPIETARIOS Y VIVIENDAS

- La edad media del propietario es **59 años**.
- Las viviendas cedidas tienen una antigüedad media de **52 años**, una superficie de **65m<sup>2</sup>**, con ascensor (**89%**) y presentan necesidad de obras (**53%**)

Propietarios	
Edad (media)	59 años

Características viviendas (medias)	
Antigüedad edificio	52 años
Superficie útil	65,39 m <sup>2</sup>
N.º dormitorios	3
N.º baños	1
Con ascensor	89 %
Con obras necesarias	53 %

**SOLICITANTES**

- 437 solicitantes registrados con unos ingresos medios de 20.048€.
- 166 cumplen requisitos económicos (>14.122,50€ <42.932,40€)

SOLICITANTES ALZA a 31-12-2021	
-- Pendiente de firma	32
-- Actualizaciones	31
-- Pendiente de revisar	34
-- <b>Cumplen</b>	<b>166</b>
-- Rev seguro	4
-- Prep. Contrato	3
-- <b>Bajas</b>	<b>167</b>
<b>TOTAL</b>	<b>437</b>

Ingresos del SAL	n.º SALs
14.122,50 - 15.000	10 %
<b>15.000 - 25.000</b>	<b>71 %</b>
25.000 - 35.000	16 %
35.000 - 42.932,40	2 %

**SOLICITANTES**

- Los solicitantes registrados residen principalmente en el 50007, 50003, 50017, 50010, 50015, 50014, 50018, 50002, 50008, 50011, 50013.

Barrio origen	n.º SALs	Barrio origen	n.º SALs
50007	74	50012	18
50003	56	50005	15
50017	44	50006	14
50010	42	50004	13
50015	39	50019	11
50014	38	50001	10
50018	29	50022	3
50002	23	50180	3
50008	23	Resto CP	11
50011	23		
50013	22		
50009	21		



## APIs

- 31 APIs adheridos al programa y 220 viviendas asignadas.
- Las asignaciones recaen en su mayoría sobre 7 APIs:
  - \_21% (46 viv) API Herranz con 4 oficinas en 50007, 50009, 50013, 50011
  - \_10% (22 viv) F.Albar\_50010
  - \_10% (22 viv) F.Solanas\_50010
  - \_09% (20 viv) F.Torrenueva\_50003
  - \_08% (16 viv) F.Aldebre\_50014
  - \_06% (15 viv) F.BBC\_50002
  - \_06% (14 viv) F.Numancia\_50002
- El 55% APIs apenas tiene 3 viviendas asignadas, 10 APIs tienen sólo 1 vivienda asignada en\_50001, 50008, 50009, 1 API no tiene ninguna en\_50008
- 14 APIs han conseguido ceder viviendas y 10 alquilarlas.

Nº AC	Asignadas	Cedidas	Alquiladas	C. Postal	Nombre Comercial
AC-01	1	0	0	50001	AM PROPERTY
AC-05	1	0	0	50001	API BURGOS - HABITALE
AC-14	1	0	0	50001	LANDA PROPIEDADES
AC-25	1	0	0	50001	API ROSA GARCIA
AC-03	15	0	0	50002	BBC INMOBILIARIA
AC-30	14	3	3	50002	FINCAS NUMANCIA
AC-11	10	2	1	50003	FINCAS TORRENUEVA
AC-39	10	2	0	50003	FINCAS TORRENUEVA
AC-44	3	0	0	50003	API LABARQUILLA
AC-10	2	1	0	50004	PARAVIVIR
AC-21	2	0	0	50004	GESTORIA API LUÑO - HABITALE
AC-27	3	0	0	50004	API PUEYO
AC-32	4	0	0	50006	FINCAS SANCHEZ
AC-29	4	2	1	50007	SOLUCIONES INMOB. ARAGÓN
AC-34	5	2	1	50007	SOLINSA
AC-35	7	1	1	50007	INMOBILIARIA LAS TORRES
AC-02	7	1	0	50008	FINCAS PINILLA
AC-07	0	0	0	50008	COIMBRA SERV. INMOB.
AC-08	1	0	0	50008	URBAN ASESORES INMOBILIARIOS
AC-12	3	0	0	50008	CENTRO INM. ZARAGOZA COMPRARCASA
AC-28	1	0	0	50008	SOLUCIONES INMOB. ARAGÓN
AC-31	1	0	0	50008	FINCAS IDEAL
AC-38	1	0	0	50008	FINCAS VEDRUNA
AC-06	1	0	0	50009	FINCAS ROMAREDA
AC-26	1	0	0	50009	INMUEBLES PÉREZ-GUERRERO
AC-22	22	7	6	50010	LOMAZ SOLUCIONES INMOBILIARIAS
AC-36	22	3	3	50010	FINCAS SOLANAS
AC-15	46	5	2	50011	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE
AC-04	2	0	0	50012	API BURGOS MONTECANAL - HABITALE
AC-23	3	0	0	50013	SATYA GESTIÓN INMOBILIARIA
AC-20	16	3	3	50014	ALDEBRE INMOBILIARIA
AC-43	2	1	0	50015	FINCAS FUSION
AC-19	8	3	2	50018	API HEVIA

**Total**      **220**      **36**      **23**

ota!

## MOTIVOS CESIÓN Y RENUNCIA PROPIETARIOS

-Los principales motivos de cesión de viviendas son:

- a) Posibilidad actualizar vivienda (subvención 50% y préstamo 6000€)
- b) Seguridad en el pago y gestión integral
- c) Garantía del Ayuntamiento de ZGZ
- d) Experiencia previa con ZV
- e) Alianza con API's

-Los principales motivos de renuncia son:

- a) precio,
- b) obras,
- c) tiempos de cesión y alquiler,
- d) funcionamiento de la plataforma en propietarios de edad avanzada,
- e) falta de seguimiento o información
- f) falta de publicidad.

**MOTIVOS VIVIENDAS VACÍAS**

Cesiones a 31-12-2021	
-- Ceditas	38
-- Alquiladas (de las cedidas)	23
-- Vacias (de las cedidas)	15

.Las viviendas vacías creemos que lo están por:

- funcionamiento de la plataforma,
- gustan a candidatos con deudas,
- precio,
- no gustan

## PRINCIPALES PROBLEMAS

- El ratio de viviendas cedidas VS visitadas es mejorable (15% )
- El 40% de las viviendas está pendiente de ser alquilada.
- Todavía hay poca oferta; aumentará cuando finalicen las obras
- La asignación de viviendas no parece equitativa.
- Los APIs trasladan que el proceso de cesión es largo (2-3 meses), exigimos mucha documentación y somos lentos tramitando las reservas de inquilinos (más de 1 semana)
- La Plataforma es rígida y dificulta el trabajo de todos (propietarios, inquilinos, APIs y trabajadores)

## PROPUESTAS DE MEJORA

### Propuestas de mejora ZV

- Revisión y mejora del funcionamiento de la Plataforma de gestión
- Mejora de los textos de mensajes
- Apoyo a propietarios de más edad
- Refuerzo publicidad
- Eliminar la consulta de deudas con administraciones a propietarios, sólo a quienes soliciten ayuda a la rehabilitación.
- Explicación personalizada al propietario del informe de obras necesarias.
- Facilitar en lo posible las gestiones sobre suministros, boletines, altas...
- Mejorar la operatividad de la plataforma para inquilinos, haciéndola más ágil y sencilla.

## PROPUESTAS DE MEJORA

### Propuestas de mejora APIs

- Mejorar la calidad de fotos y croquis
- Conocer mejor el funcionamiento de la Plataforma (acceso Webinar explicativo grabado)
- Mejorar la distribución de viviendas entre los APIs
- Reforzar el seguimiento y apoyo a propietarios para agilizar cesión
- Idem con obras y solicitud de ayudas de rehabilitación
- Información y vales de empresas amigas

**TENEMOS CAMINO POR DELANTE**

Desde Zaragoza Vivienda:

- Agradecemos vuestro interés y colaboración en el programa,
- Os animamos a proponer mejoras para ampliar su efectividad,
- Quedamos a vuestra disposición como equipo de apoyo al programa.

*¡¡ Gracias !!*