

DOSSIER DE PRENSA

¿Quién es Lazora?

- Lazora (www.lazora.es) es la mayor empresa en España dedicada exclusivamente a la vivienda protegida en alquiler.
- Lazora ha aunado a los principales inversores institucionales españoles (cajas de ahorros y fondos de pensiones) para realizar una decidida apuesta por el desarrollo del mercado financiero de la vivienda protegida en alquiler.
- El Plan de Negocio de Lazora plantea el desarrollo de entre 13.000 viviendas de alquiler protegido en España, para lo que realizará una inversión de aproximadamente 1.300 millones de euros.
- La compañía nace en 2003 y cuenta ya con un patrimonio de más de 7.000 viviendas, de las cuales más de 5.500 se encuentran ya en alquiler.
- Los grupos de destino de las viviendas son aquellos colectivos con más difícil acceso al mercado de la vivienda, con niveles de renta entre 2,5 y 5,5 veces el IPREM (Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples).

Mayor patrimonialista de VPO en España

Lazora desarrolla vivienda protegida en alquiler en varias ciudades españolas. Con más de 7.000 unidades, se sitúa como el **mayor patrimonialista de España de vivienda protegida en alquiler**. El patrimonio de Lazora se distribuye en 52 edificios situados en 11 provincias, concretamente en Madrid, Castellón, Alicante, Valencia, Almería, Huelva, Oviedo, Cádiz, León, Valladolid, Tenerife y Las Palmas.

Lazora colabora con las Administraciones Públicas locales, autonómicas y estatales para la planificación y ejecución de viviendas protegidas en alquiler. Además, cuenta con acuerdos con varios promotores inmobiliarios para la adquisición de promociones de vivienda protegida.

Equipo gestor

El equipo gestor de Lazora está compuesto por profesionales expertos en gestión financiera y en el sector inmobiliario. Se trata de un equipo multidisciplinar con más de 30 años de experiencia.

Gestión profesional

Lazora ofrece al inquilino una gestión profesional de las viviendas que en la práctica se traduce en:

- Menores gastos de comunidad y, por tanto, alquileres más baratos.
- Agilidad y rapidez administrativa en la formalización de los contratos.
- Inmediatez para atender cualquier eventualidad de la vivienda.
- Revisión técnica de los edificios, al menos una vez al año.
- Mantenimiento óptimo de viviendas y zonas comunes.

Accionariado

La estructura accionarial de Lazora está compuesta del siguiente modo:

Accionistas	
Cajas de Ahorros	
Caja Madrid Unicaja Caja Navarra Caja del Mediterráneo Caja Duero BBK Caixa Galicia	Caja Inmaculada Caja Ávila Caja Burgos Caja Guadalajara Caja España La Caixa
Cajas Rurales	
Caja Rural de Aragón Caja Rural de Navarra Caja Rural de Albacete Caixa Popular	Caja Rural Caja de Crédito Rural de Petrel Caja Rural de Soria Banco Cooperativo Español
Fondos de Pensiones gestionados por:	
BBVA Pensiones Caixa Catalunya Fonditel Banc Sabadell Pensiones	
Otros Grupos empresariales y equipo gestor, incluyendo Larcovi y Azora	

Características de las viviendas

- Viviendas en alquiler con y sin opción a compra.
- Viviendas de ámbito nacional: Principales núcleos urbanos y áreas de influencia.
- Precios de alquiler reducidos, entre 300 y 500 euros al mes.
- Viviendas con plaza de garaje y trastero.
- Ubicaciones con buenos accesos y comunicaciones.
- Zonas consolidadas y de gran demanda.
- Viviendas a estrenar o completamente renovadas en edificios de nueva construcción.
- Viviendas de aproximadamente 70 m² construidos.
- Viviendas equipadas con cocina.
- Viviendas de calidad integradas en el medio ambiente.
- Cuidado diseño de las viviendas.
- Dotación de servicios y equipamientos (piscina, gimnasio, pista de pádel, zona infantil...)

Novedades en su página web www.lazora.es:

- Más de 5.500 viviendas protegidas en alquiler desde 300 euros al mes.
- Posibilidad de realizar numerosas acciones online: reserva de viviendas, concertar visitas, e incluso realizar los trámites de alquiler a través de la web.
- Buscador avanzado de viviendas a través de diversos criterios: provincia, dormitorios, renta de alquiler, opción a compra...
- Situación concreta de las viviendas a través de la herramienta Google Maps y descripción de servicios cercanos: educación, ocio, sanidad, transporte, etc.
- Zona de clientes: Gestión de incidencias, consulta de recibos, documentación, recepción de comunicados de información...
- Zona de usuarios: Gestión de solicitudes, información personalizada, viviendas libres, próximas promociones...
- Experto VPO: Espacio dedicado a resolver las dudas más comunes sobre el acceso a vivienda protegida, legislación vigente, características de las viviendas y condiciones del alquiler.
- Calculadora de ingresos: A través de esta herramienta se indica el límite de ingresos familiares máximos que no se debe superar para optar a la vivienda, en función del número de miembros de la unidad familiar.

Lazora cubre una gran demanda del mercado de la vivienda en España

Actualmente, la forma de acceso a la vivienda más habitual en el mercado español es la propiedad. Sólo el 10% del parque de viviendas está dedicado al alquiler, lo que sitúa a España como el país de la UE con menor porcentaje de viviendas en este régimen. Alcanzar una dimensión adecuada del mercado de vivienda en alquiler supondría que, en una primera fase, se llegará al 15% o 20% del parque total de viviendas.

En el contexto actual, distintos aspectos impulsarán el crecimiento del mercado del alquiler:

- El alquiler es una excelente alternativa tanto para las personas o familias que viven circunstancias personales y profesionales que no aconsejan acceder al mercado de propiedad como para la población que pudiendo, no está dispuesta a dedicar una parte muy elevada de su renta disponible a la adquisición de una vivienda.
- Nueva realidad sociodemográfica de la familia española para los que el acceso a la compra de la vivienda presenta más dificultades: jóvenes, familias monoparentales, unipersonales, separados, divorciados...
- Incertidumbre en el precio de la vivienda.
- El Ministerio de Vivienda ha manifestado el objetivo de incentivar el desarrollo de 600.000 viviendas protegidas en alquiler en los próximos 10 años, un 40% del total de VPO. Se alcanzaría un parque de alquiler aproximado de 2,4 millones de viviendas (15%-20% parque total).
- Las sucesivas modificaciones de la LAU establecen mecanismos que permiten el desarrollo del mercado en alquiler, como un mayor equilibrio de la relación entre arrendador y arrendatario.
- Tendencia creciente a una mayor movilidad laboral.