



Habitatge: no n'hi ha prou amb congelar els lloguers

Recentment, el Congr s dels Diputats ha rebutjat la convalidació del decret llei que congelava el preu dels lloguers. Van votar contra la convalidació les dretes del PP, Vox i Junts. S'ha posat en marxa una campanya de mobilitzacions per la renovació del decret.

Tot i que no neguem que congelar els preus dels lloguers sigui una mesura positiva, cal assenyalar que no n'hi ha prou per solucionar el problema de l'habitatge i garantir el dret a accedir a un habitatge. Perquè els preus actuals ja són disparats i no permeten als joves, amb els seus baixos salaris, llogar un habitatge. Tampoc és una solució fomentar la construcció d'habitatges lliures, que només alimenta la seva compra per rentistes i especuladors. Ni tan sols la promoció d'habitatges de protecció oficial lliures, els preus dels quals també s'han disparat (per exemple, a Sevilla s'ha fet una recent promoció de VPO, amb preus de 350.000 euros, inasequibles per a un treballador).

La Sareb, una oportunitat perduda

Part de la solució va estar en mans del govern en la crisi financera del 2008, quan es va trobar amb desenes de milers d'habitatges dels bancs. Llavors, la Sareb, coneguda com "el banc dolent", va acumular prop de 200.000 habitatges, per valor de més de 50.000 milions d'euros, pagats amb deute públic, però va optar per vendre-les a baix preu a especuladors i fons d'inversió. Entre els compradors, polítics corruptes com un exregiment d'Urbanisme de Jesús Gil condemnat per malversació, que va adquirir 234 immobles a Estepona. 630 immobles van ser comprats d'un tir  a San Roque, Cadis, per una empresa que va canviar de president el mateix dia de la compra. A més, grans immobiliàries i inversors de B lgica, Luxemburg i Israel van entrar en joc, adquirint desenes de propietats en ciutats com Cadis, Madrid i M laga.

La llista de compradors inclou també empreses administrades per exalcaldes del Partit Popular i exdirectius d'entitats financeres. Des de grans fortunes fins a empresaris de l'oci a Mallorca, un entramat diversos que es va beneficiar de la crisi immobiliària. I, també, almenys, 41 megatenidors, entre ells Blackstone o CaixaBank, de forma directa o a través de filials.

Plans de construcció d'habitatges?

Les dretes proposen la liberalització massiva del sòl, per convertir-ho tot en urbanitzable, i donar via lliure a les constructores per construir habitatges. Però aquest tipus de mesures, fins ara, només han beneficiat especuladors i rentistes.

Des del 2008, any en què va esclatar la bombolla immobiliària, fins al 2022, es van construir uns dos milions d'habitatges nous, però això no ha perm s que m s llars accedeixin a la propietat. El 2008, el 79% de les llars eren propietaris del seu habitatge, però el 2025 ja només ho era el 63,9%. Alhora, les llars que vivien de lloguer van passar de ser l'11,9% al 19,2%. Mentre les llars amb dues o m s propietats creixien un 54%, i es redu ia un 22% les llars amb una sola propietat, les llars sense cap propietat immobiliària van creixer un 63% des del 2008, i han passat de representar el 15% del total el 2008 al 22% el 2022.

Per tant, malgrat aquests dos milions de nous habitatges, les noves llars accedeixen amb menys freq ncia a un habitatge propi mentre que els qui ja tenien patrimoni acumulen m s propietats.

L'augment del nombre d'habitatges no ha fet els preus de compra m s assequibles. Segons un informe presentat el 31 de març per Tinsa, la major empresa taxadora d'Espanya, en el primer trimestre de 2026 el valor mitjà de la vivenda acabada (nova i usada) a Espanya ha augmentat un 14,3 % inter-

anual. Eliminant l'efecte de la inflació, això suposa un creixement real d'11,8 % interanual (enfrent del 10,7 % registrat el trimestre anterior). El creixement dels preus ha estat generalitzat a tot el territori, especialment al voltant dels pols d'ocupació i focus turístics, on en alguns casos el 50 % de la renda disponible de la llar mitjana ha d'anar destinat a pagar l'habitatge.

Els preus en la majoria de les comunitats han crescut per damunt del 10 %, però els majors increments s'han vist a Madrid (19,2 %), Comunitat Valenciana (19,1 %), Castella-la Manxa (18,8 %), Canàries (17,8 %), Cantàbria (16,2 %), Regió de Múrcia (16 %) i Illes Balears (15,5 %).

BlackRock i altres fons d'inversió

A *La nova classe dominant* (Arpa, 2020), Rub n Juste posa el focus en el paper de BlackRock en la gestió de la crisi de l'habitatge, entre altres actors clau.

El professor de Sociologia a la Universitat de Castella-la Manxa explicava a CTXT que no es pot entendre la influència actual de BlackRock sense atendre prèviament el paper que va jugar en la crisi immobiliària. "*El 2008, durant el govern d'Obama, a BlackRock van quedar encarregats de la gestió de la crisi quedant-se amb totes les hipoteques vistes com a actius tòxics*". A Espanya, BlackRock va tenir accés des d'aquell any a totes les dades detallades de clients de totes les entitats financeres i als actius, i avui controla hipoteques, préstecs i influeix en què es construeix i què no, fins i tot s'estan fent amb tots els pisos de protecció oficial de Blackstone. Per a David Tercer, professor de la Universitat Pontificia Comillas (ICADE), BlackRock exerceix una "*potent influència mitjan cant interlocució regulatòria, participació en consultes públiques i activitat de representació d'interessos*".



Per subscriure't a la Carta Setmanal del POSI

Si no la reps, et convidem que la rebes cada setmana. Si la reps, et proposem que subscriguis altres companys i companyes a qui els pugui interessar. L'elaboració i tramesa d'aquesta Carta suposa algunes despeses. El POSI, que l'edita, no rep ni demana subvencions. La nostra activitat i publicacions són finançades exclusivament per treballadors i treballadores. Et demanem un suport de 5 euros (o més, si vols) a l'any per donar suport a la publicació d'aquesta Carta Setmanal. El nostre compte a La Caixa  s ES53 2100 2812 51 0200071314 (indicant suport Carta Setmanal)

Per rebre la Carta envia un correu a info@posicuarta.org
Contacta a través de <http://posicuarta.org/cartasblog/contacto>

La seva activitat especulativa en un mercat cada dia més tensionat per la demanda vertiginosa i la falta d'intervenció estatal sobre els preus s'ha vist enfortida per la regulació estatal en aquesta matèria. Com subratlla Tercer, des de fa anys ha existit un marc general facilitador de la inversió immobiliària professionalitzada, com passa amb la llei de les Socimi aprovada el 2009, un vehicle cotitzat especialitzat en inversió immobiliària. A més, la llei d'arrendaments urbans (coneguda com a LAU) ofereix rendibilitats molt elevades als casolans. Més encara quan els preus de l'habitatge estan fregant el seu màxim històric.

És difícil saber exactament quants habitatges controla BlackRock, ja que opera a través d'opacs entramats financers, empreses pantalla i intermediàries que fan impossible seguir el rastre real, igual que succeeix amb altres fons d'inversió immobiliària. "Moltes vegades, quan comences a veure com una inversió d'un gestor en concret en un territori, el que veus és que hi ha un munt de societats pantalles diferents amb les quals col·laboren", comenta el sociòleg Alberto Crespo. "Quan és un fons de capital internacional o estranger, el que solen fer és aliar-se amb una promotora espanyola i, si es fa d'una manera tancada i invisible, és molt difícil rastrejar-lo, perquè poden crear altres societats per comprar habitatges". Hi coincideix Jaime Palomera, doctor en Antropologia Econòmica per la Universitat de Barcelona, cofundador de l'Institut de Recerca Urbana (IDRA) i autor d'"El secuestro de la vivienda" (Península, 2025).

Palomera adverteix que "no existeix un mapa clar d'habitatges com sí que hi pot haver amb altres fons tipus Blackstone o Cerberus. La seva presència és més difusa perquè està com a accionista en bancs, immobiliàries i empreses que sí que posseeixen o financen habitatges. Això fa que la seva intromissió al mercat sigui clau, però molt més difícil de

traçar empíricament per nombre d'habitatges concrets". El seu impacte es dona a nivell sistèmic i estructural: "Influeix en quins projectes es financen i, per tant, en quin tipus d'habitatge es construeix (més orientada a segments rendibles, beneficis tipus 15%, que a habitatge assequible) i té poder a l'hora de determinar regulacions en habitatge", conta Palomera.

El difícil accés a un habitatge en propietat

Per a un treballador, que ha de demanar una hipoteca, i sent la hipoteca mitjana en llocs molt tensionats com Madrid de gairebé 300.000€, a 30 anys i un tipus fix del 2,1 % TIN, la quota mensual aproximada que hauran d'amortitzar és d'uns 1.124€. Una xifra semblant a la d'un lloguer, però tot i així molt alta. I una situació complicada, fins i tot per als qui tenen un lloc de treball fix amb un salari decent, donada l'escassa estabilitat laboral, després de les successives reformes laborals que han facilitat l'acomiadament.

Per això, només una de cada set persones (14%) confia a poder comprar-se un habitatge en el futur; a l'altra cara de la moneda, una de cada quatre (25%) veu probable haver d'enfrontar-se a dificultats per poder pagar el seu habitatge en els pròxims anys.

El lloguer, un camí cap a la pobresa

Els qui viuen de lloguer "a preu de mercat", pateixen cada dia un major impacte de la pobresa i l'exclusió social: Un 43,6% enfront del 42,8% de 2023. Si has de pagar el lloguer, les teves possibilitats de trobar-te en situació de risc de pobresa o exclusió social són més del doble que si tens un habitatge en propietat.

Oxfam ha publicat l'"informe L'habitatge: fonament de desigualtats", on es detalla com més de vuit de cada deu persones inquilines (85%) han de dedicar a pagar el lloguer un percentatge dels seus ingressos superior al 30%, el llinar a partir del qual es pot definir la situació com de "sobreesforç", per institucions com el Banc d'Espanya, Comissió Europea o l'OCDE. Segons l'estudi d'Oxfam, el 61,1% de les persones que viuen en règim de lloguer gasten tots els seus ingressos o fins i tot han d'acudir als seus estalvis o a l'endeutament per poder cobrir les seves despeses mensuals.

Desnonaments i expulsions de l'habitatge

Aquest sistema que deixa el dret a l'ha-

bitatge en mans d'especuladors, rentistes i fons voltors, acaba expulsant milers de persones dels seus habitatges. L'especulació desbocada provoca que les renegociacions del contracte, quan no l'expulsió directa per augmentar els rèdits del propietari, donin lloc al que l'estudi anomena "desnonaments invisibles". En total, unes tres milions de persones van patir aquest tipus de desnonaments només el 2025.

Una de cada tres persones inquilines va haver de mudar-se el 2025 per motius econòmics. En el 60 % dels casos, van haver de canviar a més de barri o municipi.

En primer lloc, els migrants: el percentatge de mudances forçoses en el cas de persones migrants ascendeix fins al 40%. També els més joves (els pocs que han arribat a viure de manera independent): la proporció de menors de 35 anys que va haver de mudar-se el 2025 també és d'un terç, la meitat d'ells i elles va haver de tornar a la llar familiar.

No hi ha solució al problema de l'habitatge sense expropiació dels especuladors

Amb lloguers al preu del salari mínim per a un habitatge, de 500 o 600 euros per a una habitació, topar la pujada dels lloguers no n'hi ha prou. Com que no n'hi ha prou amb un pla de construcció d'habitatges públics a anys vista, i menys encara la construcció d'habitatge "lliure" o de suposada "protecció oficial" a preus inasequibles.

Només hi ha una sortida: l'expropiació de les desenes de milers d'habitatges que estan en mans d'especuladors, grans tenidors rentistes i fons d'inversió, per posar-los en lloguer a preus assequibles per a la població treballadora.

Contra el aumento del gasto militar...



10.000 millones más...



Palestina



Ucrania



Cualquier ciudad en el estado español

Todo ese dinero para sanidad, educación, pensiones, vivienda, gasto social...

catp



comité por la alianza de trabajadoras y pueblos

HACIA EL MITIN INTERNACIONAL

CONTRA LA GUERRA
Londres, 20 de junio 2025

MARTES 12 DE MAYO - 19h - GETAFE
Local de Ágora - C/Bohime,1 (esquina C/Escañó, 30)

COORDINACION ORAZCA catp comité por la alianza de trabajadoras y pueblos