

El BCE, el Gobierno y la ley de regulación catalana apuntalan el mercado de la patronal del alquiler

SALVA TORRES :: 11/01/2021

Los alquileres del tercer trimestre logran máximos históricos en medio de la crisis económica mundial

El Banco Central Europeo, el Gobierno de España y la nueva ley de regulación catalana apuntalan el mercado de la patronal del alquiler

Este documento quiere abrir un debate sobre las limitaciones de la Ley de contención de alquileres de Catalunya enmarcado en la crisis pandémica que vive todo el país y las recetas gubernamentales y del Banco Central Europeo que apuntalan las finanzas, el mercado y a los rentistas inmobiliarios

Conurbación metropolitana de Barcelona

LOS ALQUILERES DEL TERCER TRIMESTRE LOGRAN MÁXIMOS HISTÓRICOS EN MEDIO DE LA CRISIS ECONÓMICA MUNDIAL

Luces rojas !! Los recientes datos de la Secretaría de Vivienda de la Generalitat de Catalunya sobre las fianzas depositadas hasta el tercer trimestre de este 2020 indican que los alquileres suben en casi todos los municipios de la conurbación metropolitana. Este hecho indica que los índices de referencia por los cuales se regirá el inicio de su aplicación la Ley catalana de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda, solo en los municipios "*tensionados*", se inaugurará con los datos más altos conocidos en dos décadas en relación sobre todo a la capacidad económica de los hogares afectados. Y las subidas de los alquileres más dolorosas se encuentran en las franjas de viviendas menos lujosas y pequeñas que es donde pueden acceder los hogares con menos recursos. Un ejemplo de esto es el distrito de Nou Barris en Barcelona - con más de 65.000 viviendas - que ha sido el distrito más inflacionista de la ciudad con una subida de referencia del 9,21% el 3º trimestre respecto del anterior. O Esplugues, Gavà o Montcada con subidas de dos dígitos.

Por lo tanto, desde el punto de vista social, la ley catalana no solo no pincha la burbuja de alquileres sino que su despliegue se hará en máximos históricos desde la primera burbuja del 2002-03 (*1). Mientras la economía, la producción y el trabajo están en mínimos históricos los valores financieros e inmobiliarios están en máximos, una situación que para entenderla son claves las políticas monetarias expansivas del Banco Central Europeo que empujan aquellos valores. La ley catalana se somete al mercado inmobiliario y algunas organizaciones sociales también al eludir un debate público sobre el papel de la creación monetaria en el incremento de los desahucios por impago de alquileres en España y Catalunya.

Lo que SÍ ha cambiado ha sido el discurso de determinadas organizaciones sociales ya que,

desde la manifestación del 6 de abril del 2019, hemos pasado desde el acuerdo en pinchar la burbuja de alquileres abusivos a aceptar [la contención del alquileres]. La negociación liderada por el Sindicato de Inquilinas y otras muchas entidades con el arco parlamentario, que va desde Junts per Catalunya hasta la CUP y los Comunes, renunciaba a aquellos "principios" del 2019 a favor ahora de una ley que [moderará] la burbuja. Pero como todo habrá quién ve la botella medio llena ...

La ley catalana se somete al mercado inmobiliario y algunas organizaciones sociales también al eludir un debate público sobre el papel de la creación monetaria en el incremento de los desahucios por impago de alquileres en España y Catalunya.

La Ley catalana de [contención de alquileres de viviendas] ni siquiera congela los precios.

El Decreto-Ley de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda que apuntala los precios del mercado en máximos históricos - no es una victoria -:

La ley catalana de [contención de alquileres] permite el incremento de los alquileres según *el índice de competitividad* - nuevo invento estadístico perverso- cuando este sea positivo (*2). O sea que si es positivo SÍ que SUBEN los precios del mercado pero si es negativo, como por ejemplo que ahora que está al -2,8%, el alquiler no bajará en la misma proporción, no se adecúa a la renta disponible del hogar. También permite un incremento del alquiler del 5% según las características de la vivienda y si en el año la zona ya no está tensionada el precio vuelve al libre mercado. También se permiten aumentos por mejoras de habitabilidad sean o no pactadas.

Los detalles de todo lo explicamos aquí: [La aplicación del Decreto ley de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda](#) e informamos a las afectadas exponiendo sus perversas consecuencias. Como también una miríada de Plataformas y Sindicatos de vivienda están haciendo cursillos sobre esta ley para la gente de los colectivos pueda explicar a los afectados las modificaciones legisladas.

Pero esta ley con amplio consenso parlamentario hasta la CUP se olvida de los mecanismos sofisticados que cualquier "propietario marginal" o "fondo buitre profesional" puede usar para reventarla. Lo saben a Europa pero aquí no hemos querido escuchar las advertencias. Lo explicábamos ya hace 2 años: [Cómo reventar la aplicación de la "regulación de precios de alquileres" en las grandes ciudades de España](#). Una ley con tantos pormenores en el articulado no puede más que acabar incrementando la litigiosidad o la punición administrativa que amplifica la sensación de provisionalidad.

Las experiencias fracasadas a París y Berlín se repiten con los mismos errores a la ley catalana que está recorrida por el PP al Constitucional. Hace pocos días Berlín nos demostraba dos cosas: que la regulación no funciona pues el mercado inmobiliario de alquiler ha continuado al alza, planteándose por un lado la congelación directa durante 5 años que pedía su alcalde y una ley para impedir que las viviendas en alquiler los deriven a la compra (*3) pues en la capital alemana los grandes propietarios controlan más del 50% del parque de viviendas de la capital alemana (*4). Animamos a los inquilinos a hacer una

lectura provechosa de las 10 maneras que tienen los propietarios de aumentarle el alquiler - reventando la ley catalana de contención- pues irán prevenidos en los próximos tiempos.

La regulación propuesta por la Autoridad fiscal española sería más dañina para “la patronal del alquiler” que la aprobada por la Generalitat

La Ley catalana [apuntala el mercado inmobiliario y de alquiler] que expulsa miles de familias a la vulnerabilidad

La anterior discusión técnica muestra que la ley catalana *está llena de agujeros que rompen sus costuras* por lo que vemos la botella casi vacía y no llena como proclaman sus defensores entre los que se encuentran desde partidos hasta organizaciones sociales que dieron por bueno ese Decreto-Ley.

Pero la discusión central no se encuentra en los detalles técnicos de la ley, en su tira y afloja en el conflicto entre casero y inquilino, que es la trampa sobre la que versan los cursillos de formación de los Sindicatos, Plataformas y Congresos de vivienda en Catalunya.

La discusión central es que la ley catalana de [contención de alquileres] apuntala los precios del mercado de la patronal del alquiler mientras la crisis pandémica agrava los efectos de la del 2007 expulsando más personas a la condición de víctimas de la violencia inmobiliaria que se vuelven - valga el eufemismo - *hogares vulnerables*. Por tanto, la contención de alquileres de la ley catalana no sirve cuando debes decidir entre comer o pagar la renta al propietario. Hasta hoy ha habido rescate de los bancos y las finanzas, ahora toca rescate de los rentistas pero no hay rescate social.

El rescate social, desde el punto de vista de quien paga la crisis, en el caso de las rentas de alquiler necesita, lo que siempre hemos defendido, una rebaja sustancial de los alquileres: **CONDONACIÓN DE DEUDAS a cargo de LOS RENTISTAS y/o UNA LEY DE ALQUILER SOCIAL OBLIGATORIO EN EL MERCADO LIBRE QUE ACABE CON LOS PRIVILEGIOS FISCALES CONFISCATORIOS** que tiene desde hace décadas LA PATRONAL DEL ALQUILER.

La posibilidad de este rescate social ante la crisis económica pandémica, la CONDONACIÓN DE DEUDAS a cargo de LOS RENTISTAS, era una ley posible en el Parlamento catalán con el entendimiento entre los partidos y las organizaciones sociales si se planteaba de manera valiente. Pero unos y otros se plegaron a los intereses de la patronal del alquiler para sacar unas limosnas con la [Ley de contención de rentas] publicada en el DOGC 11/2020, del 18 de septiembre, *con un tono conciliador que no nos podemos permitir dada la urgencia social que hay a la sociedad*.

¿Era posible este rescate social?

Y tanto que sí. Solo había pasado un mes cuando con mayoría abrumadora, el Parlamento de Catalunya, aprobaba la *Ley 34/2020, de 20 de octubre, de medidas urgentes de apoyo a la actividad económica desarrollada en locales de negocio arrendados*. La Generalitat obligaba

a la patronal del alquiler a rebajas del 50% de los alquileres de los locales siguiendo la estela jurídica de la norma *Rebus Sic Stantivus*.

Esta nueva ley para los locales comerciales ridiculizaba la supuesta *victoria* de la [Ley de contención de rentas] avalada por los Sindicatos de Vivienda. Fuimos muy críticos en ese momento: : [La rebaja por ley del 50% del alquiler de locales afectados por la crisis en Cataluña “ridiculiza” la tímida regulación de alquileres de viviendas mientras hay miles de desahucios](#). Nuestro tuit recibió el silencio sepulcral en la red de los interpelados:

La rebaja x Ley del 50% del alquiler de locales afectados x la crisis en Cataluña «ridiculiza» la tímida regulación de alquileres de viviendas.

Las organizaciones del derecho a la vivienda debemos invocar la norma *Rebus Sic Stantivus* para imponer alquileres sociales obligatorios.

— Associació 500x20 (@500x20) October 30, 2020

Por lo tanto, los propietarios de locales en alquiler sufrirán una rebaja del 50% de la renta y en la tributación fiscal estatal del 2020 solo pueden deducirse los gastos. Por el contrario, los propietarios de viviendas en alquiler no soportarán rebajas de los alquileres y además en los impuestos estatales del 2020 tendrán deducciones por gastos y desgravaciones fiscales entre el 60 y el 100% entre IRPF e Impuesto de Sociedades respectivamente.

No pagar precios abusivos con la ley en la mano lo han conseguido los arrendatarios de los locales comerciales pero no los del derecho a una vivienda digna en alquiler asequible.

Sin rebaja substancial de los alquileres habrá más violencia inmobiliaria = desahucios y vulnerabilidad.

La Ley es un gol por la escuadra en la carrera por la hegemonía del Moviment de l'Habitatge

Recapitulemos. Si lo que queríamos era una rebaja sustancial de los alquileres hasta convertirlo en un alquiler asequible, en torno al 30% de la renta disponible del hogar, para evitar desahucios a causa de la burbuja de rentas los partidos del Gobierno nos han colado un gol por la escuadra. Y parece que a algunos les preocupa más la carrera por la hegemonía del discurso y del Movimiento de la Vivienda que establecer las bases de *un cambio profundo de hegemonía frente al mercado*. No pagar precios abusivos con la ley en la mano lo han conseguido los arrendatarios de los locales comerciales pero no los del derecho a un alquiler digno.

La crisis pandémica aseguraba una herramienta para LLEVAR EL RESCATE SOCIAL A LA VIVIENDA. Con un mes de diferencia el acuerdo parlamentario catalán entorno a la rebaja del 50% de los alquileres de los locales comerciales usando la norma jurídica *Rebus Sic Stantivus* citada en el mismo preámbulo de la ley, significaba un cambio jurídico en las condiciones de los contratos pero dejaba en evidencia el error de estrategia del Sindicato de Inquilinos y el universo de entidades que dieron por bueno un acuerdo que sumaba con

Junts per Catalunya los intereses de la patronal del alquiler por [apuntalar el mercado inmobiliario y de alquiler] que ya se deshinchaba.

La ley catalana, que ni tan solo congela los precios, es uno de los ejes de los cursos de formación del Congrés d'Habitatge de Catalunya en el autodenominado Moviment de l'Habitatge de Catalunya. Si la estética de la @GuerraACerberus para *Desbancar a la Bestia* acaba en una negociación colectiva y un convenio colectivo, objetivo de la campaña, será entorno al articulado de la ley catalana de [contención de rentas de alquileres de viviendas] lo que resultará bastante beneficioso para Cerberus-BBVA. El fondo buitre tiene una ocasión de oro con la ley para no moverse un ápice más allá de ella, pues para eso sirven las leyes.

Fiscalidad e injusticias: por un cambio en el discurso recurrente de los [especuladores] como categoría moral

El discurso recurrente de los [especuladores] como categoría moral es de hecho la piedra angular de la mayoría del movimiento de la vivienda que viene a decirle al propietario... "venga portate bien que hay gente que lo pasa mal, renuncia a algunas ganancias". Las categorías morales no tienen espacio en el mercado inmobiliario para ganar la hegemonía del discurso.

En un documento de Pablo Carmona, [La Patronal del Alquiler](#), se dan elementos valiosos de la estructura social de los propietarios y la necesidad de un cambio discursivo que ponga el dedo a la llaga fiscal:

L'Observatori de l'Habitatge creado por el Ayuntamiento de Barcelona explica en datos que un 86,1% de los propietarios que alquilan viviendas en la ciudad son personas físicas. Y que la media de sus viviendas en propiedad de esos rentistas es de 2,1 viviendas y que el 46,7% solo tienen entre 1 y 2 propiedades alquiladas. Por otro lado, señala que la radiografía de los datos de la Agencia Tributaria española permiten ver que entre los que alquilan viviendas, el 95% de las declaraciones del IRPF, provienen de rentas por debajo de 60.000 euros, que corresponden en clases medias y medio bajas propietarias, que les supone unos ingresos brutos de 19.000 millones de euros anuales antes de impuestos -IRPF-. También es la muestra de como las rentas más bajas y precarias -lanzadas al mercado de alquiler-, los pobres y precarios, sostienen los niveles de renta de estas clases propietarias que han perdido por otras vías como las salariales después de la crisis de 2008. Eso ocurre porque no hay un parque de vivienda pública de alquiler asequible y todos los contratos de arrendamiento se realizan en el mercado libre. Estas rentas inmobiliarias los permite después sufragar gastos extra como los servicios privados de cuidados (residencias, seguros, curas personales) a los cuales no llega nuestro sistema de bienestar. Dicho otra manera, como en una pirámide social los de más abajo sostienen los gastos más suntuosos de los que tienen por encima. La subida de precios del mercado inmobiliario no se debe al dominio de las entidades jurídicas inversoras como las SOCIMIS, pues suponen poco más del 3% del mercado inmobiliario y el coste fiscal al 2017 era en torno a 260 millones de euros en desgravaciones fiscales, lo que se llama el chocolate del loro.

[La fiesta fiscal de la patronal del alquiler dentro de la crisis pandémica](#)

Los ingresos brutos por alquileres de las clases propietarias tienen además un trato fiscal fuera de toda lógica desde hace décadas en torno al pacto parlamentario mayoritario del artículo 23.2 de la Ley del IRPF. Con esa legislación en la mano, cada rentista puede restar - deducir- al alquiler los gastos diversos que soporta y al resultado le puede aplicar luego la desgravación legal - bonificación- del 60% en el caso del IRPF y hasta del 100% en el Impuesto de Sociedades. Por lo tanto pagan impuestos por una ínfima fracción del que cobran. A la Memoria Estadística del 2016 del IRPF, la última publicada por el Ministerio de Hacienda, por unos ingresos de más de 18.000 millones de euros por alquileres, la patronal del alquiler recibía una elusión fiscal por valor de 10.300 millones de euros, al que tendría que sumarse los impuestos no cobrados por el fraude fiscal que alcanza el 40%.

Resumen de las Memorias Estadísticas del 2004-16 del IRPF - Ministerio de Hacienda - Gobierno del Reino de España

Así las cosas, en el mes de abril del 2020 en plena crisis pandémica, llegaba *la fiesta fiscal de la patronal del alquiler*, como nosotros lo denominamos, poniendo blanco sobre negro una profunda desigualdad e injusticia que podría ser el caballo de Troya por un nuevo discurso hegemónico frente al mercado inmobiliario mucho más contundente que las categorías morales de los especuladores. Los últimos meses hemos perdido muchas oportunidades para mostrar la injusticia de que no pueden haber deducciones y desgravaciones fiscales, a cambio de nada. Hace falta una contrapartida de una ley de alquiler social obligatorio al mercado libre. Lo pide incluso , [la Autoritat Independent de Responsabilitat Fiscal en su último informe >>>](#). Cómo han denunciado los sindicatos de Hacienda y nuestra entidad insistentemente, [la fiscalidad graba las rentas salariales y desgrava al rentista que gana dinero mientras duerme](#), hasta el punto que un trabajador inquilino puede pagar hasta un 1000% más que su arrendador: ["Por iguales ingresos una declaración de IRPF de rentas salariales paga un 1.000% más que una de un arrendador de viviendas"](#).

El argumento era bien simple: que ahora la crisis la paguen los rentistas por primera vez.

El debate que abrimos es capital - *importante*- pues posiblemente la ley de [*contención de rentas catalana*] podría acabar siendo copiada en el Estado español. Esta ley es una secuela de la huelga de alquileres, del mes de abril, que reclamaba la "*suspensión*" de los alquileres en lugar de pedir la palabra clave, maldita, de la "*condonación*" de las deudas de miles de hogares a cargo de los propietarios. No solo hemos visto que la condonación era posible con la aplicación de la norma Rebus Sic Stantibus para los locales comerciales, sino que sobre todo era educativa respecto de la calculada ambigüedad de la "*suspensión*". Solo hay que mirar sus significados al diccionario.

Pero el Gobierno de España tenía otros pensamientos: [en el brutal parón económico de la pandemia decidió salvar el mercado del alquiler y no de los inquilinos](#). Había rescate de los rentistas pero no rescate social. ¿Cómo?

En abril presionado por los hechos. el Gobierno del PSOE-UP habilitó líneas de crédito a los inquilinos avaladas por el ICO - Instituto de Crédito Oficial- para pagaran las rentas de la patronal de los alquileres. Fue un fracaso porque ni los hogares podían endeudarse -

recurrir al crédito bancario- ni los bancos estaban por la tarea de ser los verdaderos organizadores y distribuidores del maná del salvamento estatal a familias muchas de las cuales ya estaban en las listas de morosos que corren por el país. No hay cifras, pero desde el punto de vista legislativo fue un fracaso - a pesar del *¡Este Gobierno no va a dejar a nadie atras!* dijo Pablo Iglesias- pero también un desengaño político para las organizaciones sociales opuestas a los créditos.

Aun así, la configuración de la huelga de inquilinos - *la suspensión de alquileres*- enmascaró la verdadera discusión de quien pagaba *la fiesta propietaria*. Aunque nunca hubo una verdadera huelga de alquileres más que en los medios de comunicación que se hicieron eco, todos perdimos una ocasión de oro de situarlo en el "*plató mediático*".

Ahora, otra vez las nuevas medidas del Gobierno de España y del Banco Central Europeo aprobadas el día 22 de diciembre profundizan el apuntalamiento del mercado inmobiliario y rentista con el [*Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes*] que modifica, a su vez, lo que ya iniciaron en marzo de este año con el famoso [*Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*].

El Banco Central Europeo y el Gobierno de España al rescate [de les finanzas, del mercado inmobiliario y de los rentistas]

¿Estamos en una callejón sin salida política?

El shock pandémico sobre la economía española y catalana terciarizada y adicta al turismo continúa entre la devastadora catástrofe del paro masivo, la explosión de las quiebras empresariales y la formidable grieta entre las urgentes necesidades de los hogares sin recursos y la pusilánime respuesta de Gobiernos y administraciones -el rescate social- a la violencia inmobiliaria estructural curada de urgencia con cataplasmas. La ley catalana es un ejemplo de *cataplasma* ante las fuerzas del mercado y una burbuja inmobiliaria en máximos históricos mientras decenas de miles de hogares tienen que decidir entre comer o pagar la hipoteca o el alquiler acabando a las puertas de los comedores sociales habilitados.

La esperada segunda respuesta del Gobierno de España ha traído una nueva decepción después del anuncio de las medidas tomadas en el *Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes*:

La prohibición de los desahucios de familias vulnerables hasta mayo del 2021 sacará fuelle a la denuncia social en las calles mientras vemos como se concreta la capacidad de los servicios autonómicos y municipales en gestionar la ola expansiva de la crisis y como de ancha es la manga a los juzgados en la interpretación de la ley. El eufemismo de la vulnerabilidad, *como maldición divina*, esconde la violencia estructural inmobiliaria que no hará más que sumar más y más hogares en los próximos meses a las colas de la beneficencia. La prohibición de los desahucios es la otra cara de la imposibilidad de hacer frente a los pagos de la vivienda. La solución del Gobierno de España, con el apoyo

parlamentario que tiene, ha sido profundizar aún más el rescate [*de las finanzas, del mercado inmobiliario y de los rentistas*] no solo alargando plazos de los créditos bancarios al pago de los alquileres e hipotecas con garantía del ICO sino con la nueva medida estrella: la COMPENSACIÓN ECONÓMICA A LOS RENTISTAS que tienen que soportar en sus propiedades "un hogar vulnerable" que no paga mientras los Servicios Sociales municipales desbordados por la plaga pandémica buscan la eufemística "*alternativa habitacional*" que es la impotencia de no tener un parque de vivienda "*pública*" de alquiler asequible.

El Gobierno de España con la COMPENSACIÓN ECONÓMICA A LOS RENTISTAS responde con un contundente NO A LA "CONDONACIÓN" DE LAS DEUDAS DE MILES DE HOGARES a cargo de LOS PROPIETARIOS O LOS BANCOS, que usaría la vía jurídica de la norma Rebus Sic Stantibus o la de un decreto político de CONDONACIÓN para un RESCATE SOCIAL, como en el caso de los locales comerciales. La huelga de alquileres y la SUSPENSIÓN DE ALQUILERES muestran ahora que tenían fecha de caducidad pues a los pocos meses ya no tienen respuesta a los nuevos retos planteados por la acción del Gobierno PSOE-UP y del BCE.

¿Qué decimos ahora?

Cuando vemos que el Gobierno de España rescata a los propietarios con los fondos europeos concretados en el Pandemic Emergency Purchase Programme (*PEPP) de la famosa Expansión Cuantitativa del BCE- (*QE) - del Banco Central Europeo - BCE-?

Dinero que sirve para pagar las compensaciones económicas a los rentistas o las ayudas para pagar los alquileres desorbitados habilitadas desde las Comunidades Autónomas y los créditos avalados por el ICO que distribuyen las manos de la omnipresente Banca privada de la IBEX35. El PEPP suma 1,5 billones de euros de los cuales las migajas llegarán en forma de créditos gestionados por los bancos comerciales - cobrando un interés hasta del 7% - a hogares y empresas en quiebra técnica. Pero son eso, créditos con intereses que hay que pagar a los bancos cuando cualquier Agencia Pública podría hacer la misma función social gratis por el interés general de la ciudadana. Pagar dádivas a las élites financieras como si fueran un señor feudal.

Tenemos respuesta para enfrentar este dogma neoliberal?

... que consiste en que Gobiernos, autonomías, ayuntamientos y hogares solo pueden ser salvados en base al endeudamiento privado concedido y fiscalizado por la banca comercial - según sus propios criterios de rentabilidad y con un evidente riesgo de fraude- pero avalada con fondos públicos del Instituto de Crédito Oficial: un negocio seguro para la banca, sin ningún criterio de utilidad social, en un país en el cual, después de un rescate colosal del sector bancario a cargo del erario público, después de la explosión de la burbuja hipotecaria de hace una década. Sin un banco público digno de tal nombre, el gasto de intereses de la deuda pública supera la astronómica cifra de 30.000 millones anuales, siendo ya lo tercero capitulo de los Presupuestos estatales considerando que el principal - la deuda- que supera el billón de euros ya no se paga pero *todo asegura el rescate [de las finanzas, del mercado inmobiliario y el del alquiler](*)*.

¿Qué dice el movimiento del derecho a la vivienda delante de la colaboración

público - privada?

El BCE y el Gobierno de España al rescate del sector de la construcción y gestión privada del parque de vivienda pública.

Finalmente, el "*Plan 20.000 Viviendas de alquiler asequible*" del Ministro Àbalos financiado a cargo de los Presupuestos es en realidad una operación que diseñada - bajo la figura de colaboración público-privada-, no es para afrontar el déficit estructural de un parque público que tiene nuestro país y Catalunya sino una operación para armar el enésimo rescate del sector inmobiliario en los próximos años a expensas de deuda pública financiada por la banca del IBEX35 (*6) y la privatización de la construcción y gestión de las viviendas de renta asequible como ya está pasando en toda el área metropolitana con la fracasada operación "*Habitatge Metròpolis Barcelona*".

Excepto el caso excepcional europeo de Viena donde el parque de viviendas públicas y sociales llega casi al 50% de las viviendas disponibles, el mercado inmobiliario está en ebullición en todo el mundo : *alquiler de viviendas: ni Barcelona ni Madrid son Viena por muchas vueltas que le den*. Bancos, fondos de inversión, Socimis y particulares emprendedores tienen muy claro que el precio de la vivienda de alquiler tiene recorrido al alza como explica BBVA Research o CaixaBank (*7):

***-La vivienda como activo refugio de los tipos negativos.** Este punto es nuevo y quizá de los más importantes. Los tipos de interés negativos han disparado el precio de acciones y bonos, hundiendo su rentabilidad por dividendos y el interés que paga la deuda. Los depósitos y otros activos conservadores ofrecen al ahorrador un 0% en el mejor de los casos (las comisiones se comen el resto). La vivienda es de los pocos activos que ofrece un rentabilidad positiva notable (comprar para alquilar) y que aún puede tener recorrido al alza.*

Nuestra entidad ha hecho un repaso exhaustivo de los retos que tenemos delante y no estamos respondiendo de manera colectiva. Esta será pues nuestro objetivo y nos encontraremos para colaborar por un verdadero PLAN DE RESCATE SOCIAL.

Asociación por el Alquiler Público y Asequible- 500x20, 28 de diciembre del año de la crisis pandémica.

Fuente original: El Banco Central Europeo, el Gobierno de España y la nueva ley de regulación catalana apuntalan el mercado de la patronal del alquiler

<https://ppcc.lahaine.org/el-bce-el-gobierno-y>