

¿Sabes por qué suben los precios de los alquileres?

TODO POR HACER :: 14/12/2018

No contamos ninguna novedad cuando hablamos de que los precios de los alquileres han subido casi un 40% en Madrid en los últimos cuatro años

No contamos ninguna novedad cuando hablamos de que los precios de los alquileres han subido casi un 40% en Madrid en los últimos cuatro años y que algunos barrios están teniendo subidas del 15% anual y que los requisitos exigidos para poder alquilar un piso están fuera del alcance de la mayoría de la población.

Dado que ya no se puede ocultar que estamos ante una nueva burbuja en la vivienda, los medios de comunicación vuelven a sacar noticias que alertan de la imposibilidad de los jóvenes para independizarse y del aumento de los desahucios de alquiler. Si bien se está volviendo a poner el foco sobre esto, la mayoría de los casos se trata como un drama inexplicable, una catástrofe natural inevitable que provoca el aumento del precio de los alquileres sin que nada se pueda hacer para remediarlo.

Utilizando un [hilo publicado en Twitter](#) por Javier Gil, portavoz del [Sindicato de Inquilinas de Madrid](#), vamos a tratar de conocer cuáles son las causas de que no podamos acceder a una vivienda digna y asequible, saber quiénes son los responsables que se forran con nuestra precariedad y desmontar algunos mitos que circulan alrededor del mercado inmobiliario.

La vivienda es de unos pocos

¿Sabes por qué suben los precios de los alquileres? Principalmente, porque el parque de vivienda está controlado principalmente por grandes propietarios. Nos dicen que el mercado está controlado por particulares. Personas que han trabajado muy duro para invertir sus ahorros en una vivienda “extra” que alquilan a otra familia, y que no se puede poner límites a esta actividad, porque han trabajado muy duro para conseguirlo... Aunque vemos que los fondos buitres y las SOCIMIs están comprando todas nuestras viviendas para especular, ellos insisten en que su cuota de mercado es mínima y el mercado está en manos de particulares.

Pero resulta que hacen un estudio en Barcelona, y los datos reflejan que un 34% del mercado está controlado por entidades jurídicas que no son particulares. Ya no se trata del 3%, sino del 34% en manos de empresas. Del 60% del mercado que estaría controlado por particulares, resulta que la mayor parte probablemente no sean particulares, sino familias con muchísimo patrimonio y muchísima riqueza, que tienen en propiedad edificios enteros en nuestras ciudades. Las viviendas están a su nombre y estos “particulares” no se han constituido como empresa, pero pueden tener 10, 20, 50 o 100 viviendas, pero jurídicamente se les trata como “particulares”. Estos, pueden ser esos 45 “particulares” de Baleares, a quienes les han forzado a introducir sus 859 viviendas de “particulares” en el mercado en aplicación de la Ley balear que prevé sanciones de entre tres mil y noventa mil euros para grandes tenedores de vivienda que las tengan vacías, obligándolas a ponerlas en el mercado con alquileres asequibles.

Esas cifras nos permiten entender por qué pueden existir 3,4 millones de viviendas vacías según el último censo del INE. ¿3,4 millones de viviendas vacías propiedad de “particulares”? Claro que no. Son propiedad de empresas, especuladores, bancos, fondos buitre y grandes tenedores... Por eso muchas comunidades autónomas se han puesto las pilas y están intentando forzar a los grandes propietarios de vivienda a introducirlas en el mercado. O las introduces en el mercado, o te las expropio, como ha avalado el Tribunal Constitucional en las leyes de Navarra, Euskadi y Catalunya. En Aragón también quieren forzar a esos “particulares” que tienen vivienda vacía a alquilarla. En concreto a “particulares” con más de 15 viviendas en propiedad... ¿a cuántos particulares conoces con 15 viviendas en propiedad?

Es obvio que el negocio inmobiliario en nuestro país no está en manos de “particulares”. Por eso, cuando preguntas a la población sobre medidas a tomar, pasan cosas como estas: en Barcelona el 75% de la población quiere que se regulen los precios de los alquileres y solo el 20% expresaba que el precio debería ser fijado libremente por los propietarios.

El truco consiste en hacernos creer que el mercado inmobiliario está controlado por particulares, y que como se lo han currado mucho, pues no se pueden poner límites a su actividad. Por el contrario, son un ejemplo a seguir, debemos ser como ellos... pero es un mito

Un mito que sirve para justificar la actividad especuladora de fondos buitre, SOCIMIs, bancos, inmobiliarias, constructoras, y que así no se regule contra ellos y no se garantice el derecho a la vivienda... pero este mito se empieza a romper.

Y para que bajen los precios, ¿no habría que construir más vivienda? Pues no, como comentábamos antes, existen 3,4 millones de pisos vacíos en todo el país, lo que hace que España tenga una tercera parte de la vivienda vacía de toda Europa. Además, es uno de los países con mayor número de viviendas construidas por cada habitante, con un 85% en propiedad y solo el 2% de vivienda en alquiler social (lejos del 32 % de Holanda o 14 % de Francia).

Por tanto, vivienda hay, el problema es que no la tenemos a nuestra disposición. Para remediarlo, el movimiento de vivienda continúa con su campaña para la aprobación de la Ley Vivienda PAH (que trata de garantizar, dación en pago retroactiva, alquiler asequible, Stop desahucios, vivienda social expropiada a la banca y suministros garantizados), todos los días pone sus cuerpos para evitar desahucios y recupera edificios de grandes propietarios para crear hogares.

Pues no, Airbnb tampoco es de particulares

Ahora, el mito de los “particulares” también se desarrolla sobre Airbnb. Se nos vende que son familias que no llegan a fin de mes, pero en realidad es un mercado controlado por especuladores. El mercado de Airbnb en Madrid está controlado por empresas especializadas y grandes propietarios de vivienda. Un 75% de los usuarios tienen una única oferta en Airbnb, pero solo representan el 45% del conjunto del mercado. En cambio menos del 3% de los usuarios controlan el 14% del mercado, y tienen entre 6 y 20 ofertas. Pero la palma se la llevan el 0.48% de los usuarios que controlan el 8% del mercado y tienen más de

20 ofertas. Es decir, 34 usuarios con más de mil ofertas en Airbnb. Sí, en Madrid, 34 usuarios tienen 1.027 ofertas en Airbnb. Esto no es economía colaborativa. Esto es especular con vivienda y sustituir vivienda residencial por vivienda para turísticas.

Si en Madrid se aprobase un modelo de hospedaje, en el que solo se pudiera ofertar el servicio en la primera residencia de la persona y por noventa días al año, las ofertas de Airbnb se reducirían a un 11.26%. Las cifras son aún más contundentes si nos centramos en el volumen de pernотaciones: en Madrid se ofertan al año más de dos millones y medio de noches de hospedaje en esta plataforma y solo un 4.3% responden al modelo colaborativo, frente al 95.7% que responden al modelo profesional, especuladores, empresas y grandes propietarios.

Otro suicidio, otro asesinato inmobiliario

A pocas horas de enviar el periódico a la imprenta, nos enteramos del suicidio de Alicia. Alicia, una mujer de 65 años, puso fin a su vida tirándose desde el quinto piso de su vivienda alquilada en el madrileño barrio de Chamberí cuando iba a ser desahuciada. Pese a que la comisión judicial acudió acompañada de la Policía Municipal, tanto el Ayuntamiento como la Junta de Distrito han negado conocer que se iba a producir el lanzamiento. Si no fuera por su trágico final, el desahucio de Alicia solo hubiera sido uno más de los 15 desahucios que se ejecutan en silencio cada día en nuestra ciudad. Un suicidio más de una víctima de desahucio que se suma a las más de 30 personas que se han quitado la vida en el Estado español desde 2012 cuando iban a ser echadas de sus casas.

<https://www.todoporhacer.org/por-que-suben-alquileres/>

<https://madrid.lahaine.org/isabes-por-que-suben-los>