

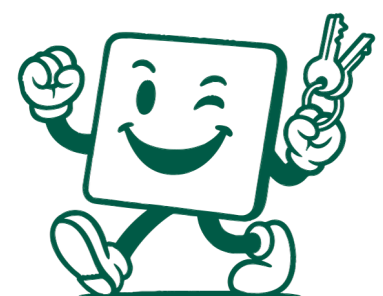


RECOGIDA DE FIRMAS DE COMPROMÍS A FAVOR DE LA LIMITACIÓN DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA

Los precios de la vivienda en València están desbocados y cada vez es más difícil para las familias, la gente joven y las personas mayores poder vivir en nuestra ciudad. Por eso, exigimos que València sea declarada zona tensionada, tal como permite la Ley Estatal de Vivienda, y que se limite el precio del alquiler de viviendas para proteger el derecho a una casa digna y asequible para todo el mundo.

La situación de la vivienda en València ha llegado a un punto insostenible. Durante los últimos años hemos asistido a un incremento exponencial de los precios del alquiler, y también de la compra, que hace que cada vez sea más difícil para la ciudadanía acceder a una vivienda digna. Este incremento obedece a múltiples factores como la implantación descontrolada de apartamentos turísticos, las operaciones especulativas de fondos de inversión, la retención de propiedades que no salen al mercado inmobiliario o la llegada de recién llegados temporales o definitivos de alto poder adquisitivo. Todo este fenómeno está produciendo la expulsión del vecindario, el cierre del comercio local y la fractura de la convivencia en nuestros barrios.

En València el mercado del alquiler padece una situación de tensión constante. Según los datos de la Cátedra Observatorio de la Vivienda de la Universidad Politécnica de València, el precio del alquiler ha aumentado un 78% entre 2019 y 2025 mientras que la oferta ha caído un 83%. En junio de 2025, el precio medio del alquiler se situaba en 1.656 € mensuales, con un incremento interanual de 85 € y aumentos de hasta el 22% en barrios como Russafa, el Cabanyal o Ciutat Vella. En València, una persona joven tendría que destinar el 108% de su salario medio para hacer frente al alquiler de una casa en solitario.



En el ámbito de la compraventa los datos no dejan lugar a dudas sobre la imposibilidad de que una economía familiar media pueda ni soñar con llegar. Según los datos de la mencionada Cátedra, el precio de la compraventa ha aumentado un 96,5% entre 2019 y 2025; solo durante los dos años de gobierno del PP se ha incrementado un 26%.

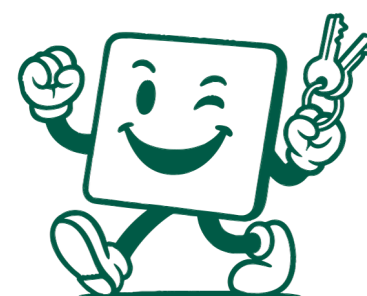
Es en este marco que se aprobó la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, que proporciona nuevas herramientas normativas que pueden contribuir a paliar esta situación, como la declaración de zonas tensionadas y el establecimiento de control de los precios de los alquileres.

La declaración de València como zona tensionada tendría como efecto orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en aquellos ámbitos donde exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso al mercado, y establecer las medidas necesarias para corregir los desequilibrios que se detecten. Posteriormente se publicó la Resolución por la que se determina el sistema de índices de precios de referencia a efectos de poder establecer el tope de los precios del alquiler durante la vigencia del plan.

València cumple de manera clara los requisitos establecidos por la ley:

1- Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media del hogar.

2- Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado durante los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionada, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente. (artículo 18.3 de la Ley 12/23).



Desde la aprobación de la ley han sido declaradas como zonas tensionadas algunas de las ciudades más importantes de España, como Barcelona, Bilbao, Donosti/San Sebastián, Pamplona y muy recientemente, A Coruña, así como decenas de poblaciones de Cataluña, País Vasco y Navarra. En Barcelona, desde la entrada en vigor de la regulación de los precios del alquiler en marzo de 2024 hasta el mes de marzo de 2025, se ha reducido un 6,4%, mientras que en València durante el mismo periodo el precio del alquiler se incrementó un 3,5%, por lo tanto un diferencial de un 9,9% respecto a Barcelona en solo doce meses.

Si queremos conseguir efectos diferentes debemos poner en marcha acciones diferentes. Mientras no hemos cambiado las políticas, el precio de la vivienda no ha dejado de crecer, la oferta de casas en alquiler no ha dejado de disminuir y la huida fraudulenta hacia el mercado de temporada ha crecido de manera escandalosa sin que se tomara ninguna medida.

Es la hora de que València aproveche todos los instrumentos que tenemos a mano, y el control del precio de los alquileres es uno que está a nuestro alcance si hay una voluntad política decidida y capaz de dialogar y acordar un nuevo escenario para las políticas de vivienda centradas en las necesidades de la gente y no del mercado.

Por todo esto proponemos al Pleno del Ayuntamiento de València que acuerde solicitar al Consell de la Generalitat la aprobación de la ciudad de València como zona de mercado residencial tensionado a los efectos de establecer un sistema de control del precio de los alquileres y la redacción de un plan específico que proponga las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados así como un calendario de desarrollo.

