



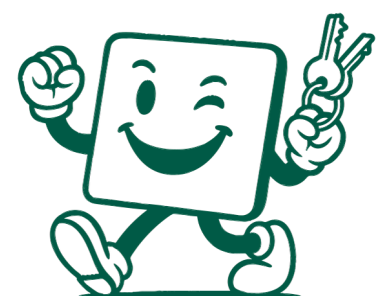
## RECOLLIDA DE SIGNATURES DE COMPROMÍS A FAVOR DE LA LIMITACIÓ DELS PREUS DEL LLOGUER DE VIVENDA A LA CIUTAT DE VALÈNCIA

Els preus de la vivenda a València estan desbocats i cada volta és més difícil per a les famílies, la gent jove i les persones majors poder viure a la nostra ciutat. Per això, exigim que València siga declarada zona tensionada, tal com permet la Llei Estatal d'Habitatge, i que es limite el preu del lloguer d'habitatges per protegir el dret a una casa digna i assequible per a tot el món.

La situació de la vivenda a València ha arribat a un punt insostenible. Durant els darrers anys hem assistit a un increment exponencial dels preus de lloguer, i també de compra, que fa que cada vegada siga més difícil per a la ciutadania accedir a una vivenda digna. Este increment obeeix a múltiples factors com ara la implantació descontrolada d'apartaments turístics, les operacions especulatives de fons d'inversió, la retenció de propietats que no ixen al mercat immobiliari o l'arribada de nouvinguts temporals o definitius d'alt poder adquisitiu. Tot este fenomen està produint l'expulsió del veïnat, el tancament del comerç local i la fractura de la convivència als nostres barris.

A València el mercat del lloguer pateix una situació de tensió constant. Segons les dades de la Càtedra Observatori de l'habitatge de la Universitat Politècnica de València, el preu del lloguer ha augmentat un 78% entre 2019 i 2025 mentre que l'oferta ha caigut un 83%. A juny de 2025, el preu mitjà del lloguer es situava en 1.656€ mensuals, amb un increment interanual de 85€ i increments de fins el 22% en barris com Russafa, el Cabanyal o Ciutat Vella. A València, una persona jove hauria de destinar el 108% del seu salari mitjà per fer front al lloguer d'una casa en solitari.

En l'àmbit de la compravenda les dades no deixen ombres de dubte sobre la impossibilitat de que una economia familiar mitjana pugua ni somiar amb poder arribar. Segons les dades de l'esmentada Càtedra, el preu de la compravenda ha augmentat un 96,5% entre 2019 i 2025, només durant els dos anys de govern del PP, s'ha incrementat en un 26%.



És en este marc que s'aprovà la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'habitatge, que proporciona noves ferramentes normatives que poden contribuir a pal·liar esta situació com ara la declaració de zones tensionades i l'establiment de control dels preus dels lloguers.

La declaració de València com a zona tensionada, tindria com a efecte, orientar les actuacions públiques en matèria de vivenda en aquells àmbits on existisca un especial risc d'oferta insuficient de vivenda per a la població, en condicions que la facen assequible per al seu accés al mercat i establir les mesures necessàries per corregir els desequilibris que es detecten. Posteriorment es va publicar la Resolució per la que es determina el sistema d'índexs de preus de referència als efectes de poder establir el topall dels preus del lloguer durant la vigència del pla.

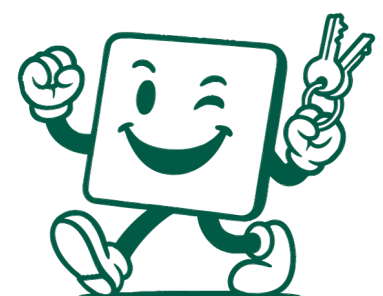
València complix de manera clara els requisits establerts per la llei:

1- Que la càrrega mitjana del cost de la hipoteca o del lloguer en el pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministres bàsics, supere el trenta per cent dels ingressos mitjos o de la renda mitja de la llar.

2- Que el preu de compra o lloguer de la vivenda haja experimentat durant els cinc anys anteriors a la declaració com àrea de mercat de vivenda tensionada, un percentatge de creixement acumulat al menys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent. (article 18.3 de la Llei 12/23)

Des de l'aprovació de la llei han estat declarades com a zones tensionades algunes de les ciutats més importants d'Espanya com ara Barcelona, Bilbao, Donosti/Sant Sebastià, Pamplona i molt recentment, A Coruña així com desenes de poblacions de Catalunya, País Basc i Navarra. A Barcelona, des de l'entrada en vigor de la regulació dels preus del lloguer en març de 2024 fins el mes de març de 2025, s'ha reduït un 6,4%, mentre que a València durant el mateix període, el preu del lloguer s'incrementà un 3,5%, per tant un diferencial d'un 9,9% respecte a Barcelona en només dotze mesos.

Si volem aconseguir efectes diferents hem de posar en marxa accions diferents. Mentre no hem canviat les polítiques, el preu de la vivenda no ha parat de créixer, l'oferta de cases per llogar no ha parat de disminuir i la fugida fraudulenta cap al mercat de temporada ha crescut de manera escandalosa sense que es prenguera cap mesura.



És l'hora de que València aprofite tots els instruments que tenim a la mà i el control del preu dels lloguers és un que està al nostre abast si hi ha una voluntat política decidida i capaç de dialogar i acordar un nou escenari per a les polítiques de vivenda centrades en les necessitats de la gent i no del mercat.

És per tot això que proposem al Ple de l'Ajuntament de València que acorda sol·licitar al Consell de la Generalitat l'aprovació de la ciutat de València com a zona de mercat residencial tensionat als efectes d'establir un sistema de control del preu dels lloguers i la redacció d'un pla específic que proposarà les mesures necessàries per a la correcció dels desequilibris evidenciats així com un calendari de desenvolupament.

