

Breus píndoles sobre la

Descongelació (2):

La crítica a Govern

"Disgust majúscul" dels propietaris pels límits a l'IPC

33è aniversari de la Constitució per "trencar una llança a favor de l'Associació de Propietaris de Béns Immobles en un context social cada vegada més polaritzat". I és que "s'han llançat missatges contra l'APBI que no responen a la realitat, ja que la gran majoria de propietaris actua amb rigor", va destacar Espot, que va defensar l'ampli compliment de la "funció social de la propietat".

O per què per molt que s'enfadin els propietaris, tenen el benefici més que garantit!

Aquesta llei no protegeix els llogaters i llogateres. Regula com i quan tornaran a pujar els lloguers.



Més en detall: Quan s'allibera?

Govern diu que és una descongelació progressiva. En realitat és un calendari per tornar al lliure mercat.

- ➔ Contractes signats al 2012 o anteriors o amb un preu inferior a 6 €/m²: alliberats al 2027.
- ➔ Contractes signats el 2013, 2014 i 2015 o amb un preu inferior a 7 €/m²: alliberats al 2028.
- ➔ Contractes signats el 2016, 2017 i 2018 o amb un preu inferior a 8 €/m²: alliberats al 2029.
- ➔ Contracte signats el 2019, 2020 i 2021: alliberats al 2030.

Font: Govern

Si tens un contracte a un preu "decent"
→ al carrer en menys d'un any!

Si no, → ves programant la teva expulsió,
d'aquí 4 anys màxim!

Si has signat el contracte després del
2022, el Govern ni ha pensat en tu!



El forat negre dels contractes post-2022

Per què els contractes ja inflats no han estat objecte de preocupació política?

Perquè és més fàcil fer cosmètica política que faci aguantar la gent una mica més que atacar els problemes de soca-rel: **la funció econòmica que li treuen els propietaris als habitatges.**

Socialització de pèrdues, individualització de guanys

Les solucions que es proposen, incloent la patronal "decebuda", és que paguem entre tots el negoci d'uns pocs amb fons de reserva públics.



Quin increment es començarà a aplicar?

Com més barat és el lloguer, més fort serà l'augment.

La taula oficial:

Preu per metre quadrat	Repercussió anual durant els 5 anys de vigència del contracte
Superior a 6€/m ² i inferior o igual a 7 €/m ²	6% cada any + IPC
Superior a 7€/m ² i inferior o igual a 8 €/m ²	5% cada any + IPC
Superior a 8€/m ² i inferior o igual a 9 €/m ²	4% cada any + IPC
Superior a 9€/m ² i inferior o igual a 10 €/m ²	3% cada any + IPC
Superior a 10€/m ² i inferior o igual a 12 €/m ²	2% cada any + IPC
Superior a 12 €/m ²	1% cada any + IPC

Pensada per a què, inclòs si es canviés de llogater, els propers 5 anys al contracte l'augment estigués pautat i així no hi hagués incentiu a canviar de llogater (en parlem més endavant).

Pel que:



T'esperen anys de pujada del lloguer més alt que l'IPC

(Si no et foten fora)

Com si haguessin perdut algo els propietaris! Només han fet que fer-se rics!



Com si l'habitatge no fes pujar l'IPC també 😞

Reacció patronal

A més, per tranquil·litzar, han decidit aplicar **un màxim al 2,5% de l'IPC**, els propietaris, molt preocupats per la inflació, que no els permetria invertir més, han dit:

“Tenim un disgust majúscul”

Argumentant que era enfrontar llogaters i propietaris, com si la seva força contra nosaltres no ens costés molt cara!



Parlem del nostre disgust majúscul:
que no es reguli el mercat.



Seguim sense saber de qui són i quin benefici fan els propietaris

Encara esperem el registre de la propietat, amb les pròrrogues **necessitem encara més aquest poder de negociació.**

Quin és el valor real dels habitatges?

No disposem d'una eina per valorar un preu just pels habitatges, tot i que les dades existeixin.

Aquest índex no pot ser només de referència (ha de tenir efectes) i no es pot fer en base a preus ja inflats.

Necessitem un índex de preus de referència just, sobre el valor real



Sobre incentius i quedar-nos penjats:

Un dels arguments és: amb la gradualitat de la lliberació dels contractes els propietaris no tindran incentius a expulsar la gent "sense raó".

Com si no hi hagués hagut la trampa del fill 🙄 o centenars d'estratègies per aprofitar la pujada dels preus.

Seguim necessitant una intervenció valenta i que doni seguretat als llogaters

Per eliminar l'incentiu s'han d'acabar les pujades de preus, sinó, faran trampes!



Si tant els hi molesta...

Si la descongelació fos per protegir al poble, no s'augmentaria més el preu als contractes més barats, **és per garantir els beneficis dels quatre mateixos propietaris de sempre!**

*Qui són aquests propietaris? Quantes propietats acumulen?
Quins beneficis fan? Per quan el registre?*

No podem tolerar discursos victimistes dels més privilegiats del país: l'únic interès que tenen és el seu propi. Tampoc podem tolerar a Govern anomenar-se mediador neutral, el seu rol és garantir els seus beneficis!

