



UNITAT 89COM - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	
EXPEDIENT O-89COM-2025-000051-00	INICIATIVA NÚM. 49
ÒRGAN PLE	
TIPUS MOCIÓN	
ASSUMPTE PROTECCIÓ DEL LLOGUER	

MOCIÓ QUE PRESENTEN LA PORTAVEU DEL GRUP MUNICIPAL COMPROMÍS, PAPI ROBLES GALINDO, I EL REGIDOR FERRAN PUCHADES VILA, EN EL SEU NOM I EL DEL GRUP MUNICIPAL COMPROMÍS AL PLE DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

El dret a un habitatge digne està recollit en l'article 47 de la Constitució espanyola i en l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana. Malgrat això, l'accés a un habitatge en règim de lloguer s'ha convertit en una tasca gairebé impossible per a una part creixent de la població, especialment per a la joventut i els col·lectius amb menys recursos.

A València, el mercat del lloguer pateix una situació de tensió creixent. Segons dades de la Càtedra Observatori d'Habitatge de la UPV, el preu del lloguer ha augmentat un 78% entre 2019 i 2024, mentre que l'oferta ha caigut un 83%. A maig de 2025, el preu mitjà del lloguer se situava en 1.656€ mensuals, amb un increment interanual de 85€ i alces de fins al 22% en barris com Russafa, El Cabanyal o Ciutat Vella.

Aquestes dades revelen una crisi d'accessibilitat residencial que afecta de manera particular als joves. A València, una persona jove hauria de destinar el 108% del seu sou mitjà per fer front al lloguer d'un habitatge en solitari, segons un informe recent de la Cadena SER. Això condemna a gran part de la joventut a viure amb els progenitors, compartir habitatge o buscar alternatives precàries.

Paradoxalment l'ajuntament de València ha congelat el pressupost per a les ajudes al lloguer i les ha convocades amb caràcter bianual, la qual cosa pot limitar l'accessibilitat a les ajudes per a moltes persones que ara no compleixen els requisits però poden tindre canvis en la seua situació econòmica i que hauran d'esperar dos anys per poder accedir a les ajudes. En un moment de tanta incertesa i vulnerabilitat, l'ajuntament dona l'esquena als qui més ho necessiten.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	CARMEN LUISA ROBLES GALINDO	16/07/2025	ACCVCA-120	19015467905052647315 656533172618418987
REGIDOR - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	FERRAN PUCHADES VILA	16/07/2025	ACCVCA-120	12226007559677446168 5931574350478682506



A aquesta situació se suma la pressió derivada de l'ús intensiu del parc residencial per a activitats no habituals, com el lloguer vacacional i de temporada, que redueixen encara més el nombre de vivendes disponibles per a ús permanent.

Front a este escenari, s'acaben de donar a conèixer les xifres sobre compravenda de vivendes a Espanya que, en el cas del mercat de segona mà, s'ha incrementat fins un 39% i la d'obra nova, fins el 42% durant el mes de maig. Estes dades suposen que durant 2025 les compravendes de vivendes han augmentat un 20% front el mateix període de 2024. El 60% d'estes vivendes s'han comprat al comptat i només el 14% d'elles estan destinades a primera vivenda. El mercat immobiliari està ben actiu, la qüestió és qui està adquirint eixes vivendes i amb quina finalitat.

De manera correlativa hi ha una tendència d'acaparament de propietats en cada vegada menys mans i el destí de totes les noves promocions que s'anuncien aniran a parar a mans de propietaris físics amb rendes altes que seran les úniques que podran accedir al mercat hipotecari i d'altra banda a mans de fons d'inversió que només busquen ràpides rotacions i remuneracions superiors als dos dígits percentuals. Segons l'INE a València hi ha vora 440.000 vivendes, hi ha dos valencians per vivenda.

Davant aquesta realitat, l'Ajuntament de València, en col·laboració amb altres administracions, ha de posar en marxa mesures valentes i estructurals per garantir el dret a l'habitatge i evitar l'expulsió del veïnat de la ciutat.

És per tots aquests motius, que es proposa al Ple de l'Ajuntament de València que adopte els següents acords:

- 1.- Instar la Generalitat Valenciana a declarar València com a zona de mercat residencial tensionat, d'acord amb la Llei estatal pel Dret a l'Habitatge (Llei 12/2023), per a poder aplicar mecanismes de contenció de preus i reforçar les polítiques públiques d'habitatge.
- 2.- Incrementar les ajudes municipals al lloguer en tres milions d'euros i eliminar el caràcter bianual de la convocatòria.
- 3.- Creació d'un pla de reversió de les vivendes d'ús turístic que han quedat fora del mercat legalitzat per a la seua integració en el parc municipal de vivenda amb lloguer assequible,
- 4.- Incrementar la dotació del parc públic d'habitatge en règim de lloguer assequible o social, mitjançant l'adquisició directa d'immobles, rehabilitació o cessió d'ús.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	CARMEN LUISA ROBLES GALINDO	16/07/2025	ACCVCA-120	19015467905052647315 656533172618418987
REGIDOR - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	FERRAN PUCHADES VILA	16/07/2025	ACCVCA-120	12226007559677446168 5931574350478682506



5.- Crear un programa municipal de garantia del cobrament del lloguer i de cobertura de danys a l'habitatge per a propietaris que participen en el lloguer assequible, amb suport públic i condicions de preu just.

6.- Crear un Observatori Municipal del Lloguer, en col·laboració amb universitats i entitats socials, per publicar dades trimestrals sobre preus, oferta, demanda i tendències, amb accés lliure a la ciutadania.

Id. Document: n4+Q Oeq0 G5e8 DThp Z69r i5Si C2c=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDOR - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	CARMEN LUISA ROBLES GALINDO	16/07/2025	ACCVCA-120	19015467905052647315 656533172618418987
REGIDOR - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	FERRAN PUCHADES VILA	16/07/2025	ACCVCA-120	12226007559677446168 5931574350478682506