

**Цена на аренду жилья и уровень  
бездомности в Аргентине резко  
возросли**

news

**Цена на аренду  
жилья и уровень  
бездомности  
в Аргентине  
резко возросли**

[politsturm.com](http://politsturm.com)

2025-02-25

5 мин. на чтение

Администрация «анархо-капиталистического» президента Аргентины Хавьера Милея активизировала программу жесткой экономии серией мер, названных «Бензопила 2.0», начав с указа 70/25, который упраздняет Секретариат по жилищному строительству Аргентины и ликвидирует существовавшие десятилетиями программы социального жилья. Указ 70/25 является мерой по сокращению расходов, направленной на сокращение штата госаппарата и продвижение «решений» частного сектора [1]. Как мы увидим далее, риторика о «сокращении государства», «борьбе с коррупцией» и «эффективности» служит идеологическим предлогом, чтобы скрыть дикую природу капитализма, избавить его от большего количества государственных ограничений и программ социального обеспечения. Ранее мы уже писали об администрации Милея и о том, как она возникла.

Для начала необходимо взглянуть на принятый в 2020 году «Закон об аренде», который регулировал рынок аренды жилья в Аргентине, устанавливая, в частности, цены в аргентинских песо и запрещая использование долларов США в качестве средства взимания арендной платы. Это было сделано для того, чтобы защитить арендатора от неопределенности долларовой цены, учитывая, что большинство аргентинцев зарабатывают в песо, а цена в долларах растет быстрее, чем зарплата.

Так, например, если ваша арендная плата составляла 30 долларов (что изначально было эквивалентно 60 песо в месяц), то в течение короткого периода времени она может вырасти до 120 песо только из-за курсов конвертации валют и инфляции. А поскольку зарплата в песо не растет автоматически вместе с ценой доллара, практический эффект заключается в абсолютном и относительном увеличении стоимости жилья.

«Федерико Приор, представитель Национальной федерации арендаторов в Неукене, ... описал это предложение [об отмене «Закона об аренде» - прим. редакции] как «установление закона джунглей». Он заверил, что отношения между арендаторами и владельцами неравны и асимметричны...» [2]

Не нужно жить в Аргентине, чтобы понять, что привязка доллара США к цене аренды отвечает только интересам арендодателей. Арендодатели получают стабильный доход в долларах, а арендаторы страдают от инфляции. После отмены «Закона об аренде» «предложение жилья выросло скачкообразно», о чем сообщил в своей статье Newsweek, не объяснив, как это отразится на трудящихся массах, ведь рост предложения жилья не обязательно означает его доступность для большинства.

Статья Newsweek сообщает:

«В условиях, когда инфляция в Аргентине достигла 211,4 % - самого высокого уровня за последние 32 года, - цены на аренду корректировались каждые 12 месяцев, а срок аренды должен был составлять не менее трех лет. Закон, введенный в 2020 году, в итоге исказил рынок недвижимости и навредил как арендодателям, так и арендаторам». [3]

Чтобы понять ошибки статьи и реальный эффект, который оказывает привязка доллара США к цене аренды, мы должны понять взаимосвязь между инфляцией и обменными курсами. Во-первых, инфляция - это устойчивый рост

цен на товары и услуги. Она уменьшает покупательную способность денег, то есть на ту же сумму можно купить меньше, чем раньше. В случае Аргентины это касается аргентинского песо. Это делает песо менее привлекательным для хранения (из-за снижения покупательной способности) и, следовательно, приводит к падению его цены по отношению к другим валютам. Другими словами, инфляция приведет к росту цены доллара США в пересчете на песо, например, от 1 доллар = 10 песо, до 1 доллар = 13 песо.

Статья продолжает:

«С тех пор, как 29 декабря Милей отменил законы о контроле за арендной платой, предложение арендного жилья в Буэнос-Айресе подскочило на 195,23%, согласно Статистическому исследованию рынка недвижимости Колледжем недвижимости (CI)». [3]

Рост, который радостно называют «скачкообразным», обусловлен описанным выше эффектом. Аренда жилья внезапно стала очень привлекательной для арендодателей, и в той же степени обременительной для арендаторов, поскольку теперь владельцы недвижимости могут еще больше завышать цены для арендаторов, ссылаясь на курсы конвертации валют между долларом США и песо. В то время как зарплата выплачивается в песо и меняется медленно, цена аренды в долларах США будет колебаться быстрее и, как правило, увеличиваться.

Стоит помнить, что любое обогащение социальной прослойки раньше как паразитической, непродуктивной части общества оплачивается столь же ужасным обнищанием рабочего класса.

Более того, рост богатства домовладельцев свидетельствует лишь о том, что процесс превращения жилья, базовой человеческой потребности, в чисто спекулятивный товар, обогащающий немногих, ускоряется. Домовладельцы скорее оставят свои дома пустующими, чем снизят арендную плату. Рост предложения арендного жилья происходит только потому, что больше владельцев решают сдать свою недвижимость, но не готовы идти на уступки в цене. Почти невозможно так быстро увеличить предложение за счет строительства новых зданий.

Организация Chequeado, занимающаяся проверкой фактов, сообщает, что в Буэнос-Айресе, в той же провинции, где произошел «скачкообразный рост» предложения жилья, также резко возросло число бездомных. Согласно государственной статистике, «с ноября 2023 по ноябрь 2024 года численность бездомных выросла с 3 286 человек до 4 049, то есть на 23,2 %». [4]

Программа Милей по дальнейшему сокращению и дерегулированию «Бензопила 2.0», как объяснил министр государственного дерегулирования и преобразования Аргентины, может идти только по тому же пути. Он пояснил в Twitter:

«Чтобы решить жилищную проблему, ...важно иметь упорядоченную [макроэкономику] и маленькое государство, которое высвобождает ресурсы для роста частного жилищного кредитования. Процесс уже начался в 2024 году.

Заккрытие [Жилищного] секретариата позволяет значительно сэкономить на персонале (были сотни людей без реальной работы), зданиях, оборудовании и услугах. Кроме того, существовала скрытая армия тех, кого нанимали через университеты для якобы аудита, в некоторых случаях очень небольших строений.» [5]

Это будет иметь два различных негативных последствия для эксплуатируемых масс. Во-первых, лишенные собственности классы окажутся во власти самого непримиримого и неумолимого капитализма. Они окажутся во власти рантье, чьи прибыли растут прямо пропорционально отчаянию масс, нуждающихся в жилье.

Во-вторых, увольняя государственных служащих, от строителей до администраторов, они вытесняют их в другие ветви власти и в другие отрасли. Усиливая там конкуренцию, уволенные сотрудники «вольются в ряды рабочего класса, и им не остается ничего другого, как протягивать руки рядом с руками рабочих. Таким образом, лес протянутых рук, умоляющих о работе, становится все гуще, а сами руки все тоньше». [6]

Жилищный кризис в Аргентине не может быть разрешен с помощью капиталистических механизмов, регулируемых или нет, поскольку капитализм по своей сути предполагает наличие классов людей без собственности и тех, у кого есть собственность, заинтересованных к получению максимально возможной прибыли, чтобы не попасть в класс лишенных собственности. При капитализме у домовладельцев и застройщиков нет материального стимула предоставлять всеобщее жилье; зачем системе, основанной на извлечении прибыли, отдавать предпочтение жилью для всех, если это приведет к прекращению извлечения прибыли? Даже регулируемые рынки в лучших случаях лишь временно смягчают эксплуатацию, оставляя нетронутыми паразитические отношения между владельцами недвижимости и рабочими, которые вынуждены отдавать весь заработок ради элементарного выживания.

Как мы недавно рассказывали, в Лондоне тоже существует жилищный кризис, а количество бездомных бьет исторические рекорды. Решение проблемы в Лондоне такое же, как и в Аргентине, как и во всем мире. Согласно советскому опыту, социалистическая система, несмотря на свои недостатки, такие как длинные очереди или не слишком большие квартиры, добилась того, чего капитализм по сути своей добиться не может: жилье было гарантировано как всеобщее право, свободное от превращения в товар и спекуляций, обусловленных прибылью. Сейчас в большинстве городов уже больше домов без людей, чем людей без домов, поэтому очевидно, решение проблемы требуется давно.

Но чтобы достичь его, нам нужна партия, представляющая интересы трудящихся. Политштурм занимается созданием такой партии, способной вести классовую борьбу за социализм, присоединяйтесь к нам в достижении этой цели.

Источники:

[1] Forbes México — “Правительство Милей запускает “Бензопилу 2.0” с ликвидацией ключевого секретариата” — 11 февраля 2025 г.

[2] RED/ACCIÓN — “Милей отменяет Закон об аренде: что гласит действующий закон и что будет с договорами арендаторов?” — 21 декабря 2023 г.

[3] Newsweek — “Хавьер Милей избавился от контроля за арендной платой в Аргентине. Предложение жилья резко возросло” — 12 августа 2024 г.

[4] Chequeado — “За последний год количество бездомных в Буэнос-Айресе увеличилось на 23%” — 15 февраля 2025 г.

[5] Fede Sturzenegger Twitter — “Указ 70/25...” — 11 февраля 2025 г.

[6] Карл Маркс — “Наемный труд и капитал. Глава 9”

Оригинальная статья