

LAS CARAS OCULTAS DE LA FALTA DE VIVIENDA

ESPAÑA

01

En 2024 **5.696.678** hogares en España, se encuentran en situación de exclusión social (Ministerio de Asuntos Exteriores). **SUPONE:**

29,5% HOGARES EN EXCLUSIÓN SOCIAL



02

Lanzamiento judicial y 5.644 desahucios por impago en el primer trimestre de 2025. **CAUSARON:**

- Impacto mayor en familias encabezadas por mujeres con menores y **entre 18.000 y 21.000 menores afectados** por los desahucios.

03

La **SUBIDA DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER Y DE COMPRA** hacen cada vez más difícil acceder a una de las viviendas disponibles en España. **PORQUE:**

34,7 %

de **pobreza infantil en España**. E

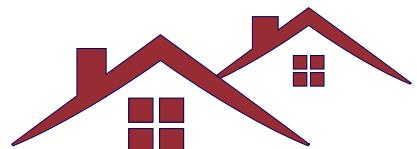
- Los pagos relacionados con la vivienda suponen más del

40 %

de los ingresos familiares.

92 %

- Aunque el **92 %** de las familias **PAGA SU ALQUILER CADA MES**, las **OKUPACIONES DE VIVIENDAS DISMINUYERON EN ESPAÑA APROXIMADAMENTE UN 30%**, con una cifra total de 15.289 viviendas okupadas, lo que supone un **0,06 % del total** del parque residencial español.

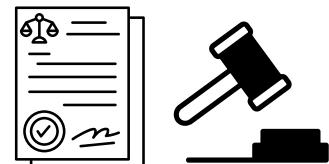


LAS CARAS OCULTAS DE LA FALTA DE VIVIENDA

ESPAÑA

04

Una percepción de **FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA** de los propietarios frente a los impagos de los inquilinos y a la inversión necesaria para su rehabilitación. **Y ESTO HACE:**



- Que opten por vender la vivienda o por no usarla, aunque vemos que los impagos y la okupación ilegal son una realidad infrecuente.
- Hay un **14,4% de VIVIENDAS VACÍAS (3.837.328)**, así como **2.514.511 viviendas de uso esporádico** y 943.924 viviendas de uso inferior a un mes. Esta situación empeora el acceso a las viviendas que existen.
- VIVIENDAS RESIDENCIALES HAN PASADO A SER VIVIENDAS DE USO TEMPORAL -VUT-** para turistas, estudiantes y otros usos de temporada alcanzan ya el **50 %**

05

OFERTA PÚBLICA **3,4%** de oferta de vivienda pública con unas **318.000 viviendas sociales**. Y se necesitarían ya **814.000 viviendas asequibles y sociales** y sumar otro **1.822.000 para atenuar la situación** en los **próximos 10 años**, entre viviendas sociales (332.000) y viviendas asequibles (1.490.000) para paliar la actual crisis de vivienda.

- El **90 %** **DE LOS JÓVENES:**

Sitúan el **ELEVADO COSTO DE LA VIVIENDA** como **LA PRINCIPAL BARRERA PARA INDEPENDIZARSE** La MEDIA EUROPEA ES DEL 9,3% DE VIVIENDAS SOCIALES.

- **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS:**

España e Italia han tenido una **TASA GENERAL DE CONSTRUCCIÓN BAJA** en los últimos años.



- **GRANDES CORPORACIONES (MEGATENEDORES):**

Con más de 50 viviendas. Son algo más del 8% del parque de alquiler habitual de viviendas en España, CONCENTRANDO UNAS 185.000 VIVIENDAS ALQUILADAS (dato del Banco de España).

- De estas, los grandes fondos “buitre” o **SOCIMI ACAPARAN MÁS DE 115.000 VIVIENDAS DE ALQUILER**. Solo CaixaBank y Blackstone poseen más de 41.000 viviendas y la SAREB otras 37.716.

06

PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE porque se encuentran viviendo en la calle, o bien en automóviles o infraviviendas, y también respecto a las que están viviendo en albergues y acogidas temporales de tipo social hemos encontrado que:

- **28.552 personas sin techo**, según los últimos datos del INE 2022. De ellas, **7.277** se encuentran **en situación de calle**, 11.498 viven en albergues y centros de acogida y otras 9.778 en pisos y pensiones temporales. Es decir, de media, de cada 100.000 personas, 86,6 son personas sin hogar.

LAS CARAS OCULTAS DE LA FALTA DE VIVIENDA

ITALIA

...en un contexto mundial donde la vivienda es inviable para buena parte de la población. Se calcula que alrededor de 1.800 millones de personas, una de cada cinco personas del planeta, viven sin un hogar adecuado.



01

Proliferación de infraviviendas o barraquismo vertical.

25,4 %

- Personas que pagan por un turno de 8 horas en una cama, viviendas inestables, insalubres e inseguras, etc.,
- Personas y familias que viven temporalmente en casas de acogida, en hostales sociales o en albergues, además de muchas otras que viven en la calle, en espacios abiertos o automóviles.
- Un 25,4% de la población en 2023 vivía en hacinada en hogares superpoblados.

02

Escasez y especulación de la vivienda con **subidas de precio de alquiler y de compra**. Los pagos relacionados con la vivienda suponen más del 40 % de los ingresos familiares, un 5,7% de la población.

40 %



- Desde 2010 el precio de compra de vivienda ha bajado un 5%, mientras que los alquileres han subido sobre un 7-9%, ya que en la crisis de 2012 el PIB cayó más que en otros países.

03

LANZAMIENTOS JUDICIALES y DESAHUCIOS por impagos.

- El mayor **IMPACTO, DESPROPORCIONADO EN FAMILIAS ENCABEZADAS POR MUJERES CON MENORES** (entre un 70-80% del total).

70 %

80 %

- La media de **MENORES EXPUESTOS A LA POBREZA ABSOLUTA** fue del 12,4% (1,3 millones de niños). Y el riesgo de pobreza o exclusión social entre menores de seis años italianos siguió aumentando en **2024**, que fue del 27,7%, especialmente en las localidades sureñas.

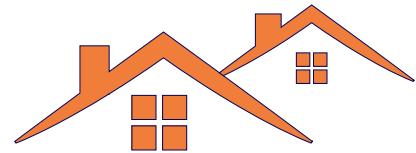


LAS CARAS OCULTAS DE LA FALTA DE VIVIENDA

ITALIA

04

VIVIENDAS RESIDENCIALES HAN PASADO A SER VIVIENDAS DE USO TEMPORAL –VUT.



- Desde 2019, debido al auge de **alquileres turísticos**, unas **230.000 viviendas** han dejado uso residencial permanente: casi 110.000 han dejado de estar disponibles para alquiler residencial y más de 120.000 para alquileres superiores a tres años.
- La baja oferta existente ocasionó desde 2010 que 13 PERSONAS INTERESADAS POR CADA PISO DE ALQUILER DISPONIBLE en septiembre de 2024, variando según el lugar: en Verona 42, en Forlì 37, en Prato 33, Trento 32, en Roma 29, 23 en Turín y 21 en Florencia.
- En 2023 había **50.000 viviendas okupadas** que representan un 0,16 % del total del parque residencial, de ellas 30.000 son viviendas públicas y el resto privadas.

05

LA TASA DE PROPIEDAD DE VIVIENDA AUMENTÓ 7 décimas en 2024, situándose en un 75,9%. No existe un inventario nacional pero, según ISTAT/OMI e Idealista 2024–2025 se calcula que sobre el **7% DEL PARQUE RESIDENCIAL DE VIVIENDAS ESTÁ EN MANOS DE PERSONAS NO FÍSICAS** -unos 2,5 millones de viviendas- sin diferenciar las actuaciones especulativas de fondos “buitre” de los fondos institucionales.



06

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS, la tasa es baja, incluso la más baja de Europa.

- 1,6 por cada 1000 viviendas existentes.

07

En noviembre 2024 había **CASI 100.000 PERSONAS SIN HOGAR**, contando únicamente ciudadanos italianos y personas extranjeras con permiso de residencia válido.



- No hay otras cifras que incluyan a las personas que se encontraban en situación de calle ya que no están en los registros oficiales por no tener documentación de residencia.

- **652.000 familias** en situación de sinhogarismo esperando una vivienda social pública, con tiempos de espera para la asignación que pueden llegar a diez años.