

LAS CARAS OCULTAS DE LA FALTA DE VIVIENDA

ESPAÑA

01

En 2024, **5,5 millones de hogares** en España se encuentran en situación de exclusión residencial. **ESTO SUPONE:**

- Proliferación de **infravivienda**, familias viviendo en una sola **habitación** y personas compartiendo una cama cada 8 h.
- Personas y familias con **viviendas insalubres**, e inseguras y familias viviendo temporalmente en **casas de acogida**, hostales sociales o albergues o en situación de calle.

29,5%

HOGARES EN EXCLUSIÓN RESIDENCIAL



02

Hubo 27.564 desahucios ejecutados en 2024 y solo en el primer trimestre de 2025 se ejecutaron 5.644 con lanzamiento por impago del alquiler. **CAUSARON:**

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

El **34,7%** de las niñas y niños menores de 16 años se encuentran **EN RIESGO DE POBREZA O EXCLUSIÓN SOCIAL**. Los grupos más afectados son los hogares monoparentales, los menores de entre 13 y 17 años y los de las Andalucía, Murcia y Canarias.

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:**



- El porcentaje de hogares en alquiler obligados a dedicar la mayor parte de sus ingresos a vivienda asciende en España al

40 %

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

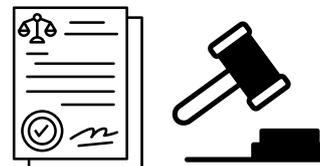


LAS CARAS OCULTAS DE LA FALTA DE VIVIENDA

ESPAÑA

04

Una percepción de **FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA** de los propietarios ante los impagos de los inquilinos y ante la inversión necesaria para su rehabilitación **HACE QUE:**



- Los propietarios opten por vender la vivienda o por no usarla, aunque los impagos y la okupación ilegal son una realidad infrecuente.
- Haya 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.
- Las **VIVIENDAS RESIDENCIALES QUE HAN PASADO A SER VIVIENDAS DE USO TEMPORAL -VUT-** para turistas, estudiantes y otros usos de temporada alcancen ya en zonas tensionadas el **50 %**

05

La **OFERTA PÚBLICA** de vivienda es del **3,4%**, con unas **318.000 viviendas sociales**. Se necesitarían ya **814.000 viviendas** asequibles y sociales y **sumar otras 1.822.000** en los **próximos 10 años**, entre viviendas sociales (332.000) y viviendas asequibles (1.490.000) para paliar la actual crisis. **LA MEDIA EUROPEA ES DEL 9,3% DE VIVIENDAS SOCIALES**, el triple que en España.

LOS JÓVENES DEDICAN EL **90 %** DE SU SALARIO AL ALQUILER

- El **COSTO DE LA VIVIENDA** explica la baja tasa de emancipación juvenil (15,2%).

GRANDES CORPORACIONES (MEGATENEDORES):

Con más de 50 viviendas. Son **más del 8% DEL PARQUE DE ALQUILER HABITUAL** de viviendas en España, **CONCENTRANDO UNAS 185.000 VIVIENDAS ALQUILADAS** (dato del Banco de España).

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS:

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



De ellos, 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

Respecto a las **PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE**, que 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:

- Hay **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. Pero las cifras de las ONG son diferentes: solo Caritas atendió, en 2023, a 42.336 personas en situación de calle

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**. En Italia:



01

Hay proliferación de **INFRAVIVIENDAS O BARRAQUISMO VERTICAL** en **un 25,4% de la población que, en 2023 se amontonaba en hogares sobrepoblados**.

- Personas que pagan por un turno de 8 horas en una cama, viviendas inestables, insalubres e inseguras, varias familias que comparten piso, 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.

02

La **ESCASEZ Y ESPECULACIÓN HAN SUBIDO EXORBITADAMENTE los precios de la vivienda**. El alquiler supone un sobreesfuerzo financiero para el 28% de los hogares con este régimen de vivienda.



Desde 2010 el precio de compra de vivienda ha bajado un 5%, mientras que los alquileres han subido sobre un 7-9%.

03

LANZAMIENTOS JUDICIALES y DESAHUCIOS por impagos:

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

- En 2023, entre un 16,2 y un 45% de menores –según la zona– vivía en viviendas con problemas estructurales o humedad con un riesgo elevado de desahucio o exclusión residencial en varias regiones, especialmente en Valle d’Aosta, Piamonte, Lacio, Lombardía y Puglia.

- La media de **MENORES EXPUESTOS A LA POBREZA ABSOLUTA** fue del 12,4% (1,3 millones de niños/as). 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.

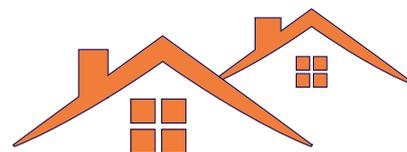


LAS CARAS OCULTAS DE LA FALTA DE VIVIENDA

ITALIA

04

VIVIENDAS RESIDENCIALES QUE 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 escasa oferta existente desde **2010** hace que, en septiembre de 2024, hubiera 13 PERSONAS INTERESADAS POR CADA PISO DE ALQUILER DISPONIBLE, variando según el lugar: en Verona 42, en Forli 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 de grandes tenedores, 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 la más baja de Europa:

- 1,6 por cada 1000 viviendas existentes.

07

En noviembre de **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 están esperando una vivienda social pública, con tiempos de espera para la asignación que pueden llegar a diez años.