

# ELS ROSTRES OCULTS DE LA MANCA D'HABITATGE

## ESPANYA

01

El 2024, **5,5 milions llars** a Espanya, es troben en situació d'exclusió residencial. **AIXÒ SUPOSA:**

- Proliferació d'**infrahabitatges**, famílies vivint a **una sola habitació** i persones compartint un llit cada 8 h.
- Persones i famílies amb **habitatges insalubres** i insegurs i famílies vivint temporalment a **casos d'acollida**, hostals socials o albergs o amb situació de carrer.

29,5%

LLARS AMB EXCLUSIÓ RESIDENCIAL



02

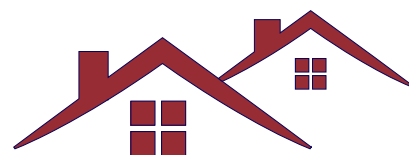
Hi va haver 27.564 desnonaments executats el 2024 i només el primer trimestre del 2025 se'n van executar 5.644 amb llançament per impagament del lloguer. **VAN CAUSAR:**

- Impacte més gran a famílies famílies encapçalades per dones amb menors i **entre 18.000 i 21.000 menors afectats** pels desnonaments.

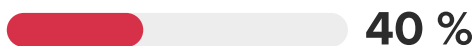
El **34,7 %** de les nenes i nens menors de 16 anys es troben **EN RISC DE PATIR POBRESA O EXCLUSIÓ SOCIAL**. Els grups més afectats són les llars monoparentals, els menors d'entre 13 i 17 anys i els d'Andalusia, Múrcia i Canàries.

03

La **PUJADA DELS PREUS DEL LLOGUER I DE COMPRA** fan cada vegada més difícil accedir a un dels habitatges disponibles a Espanya. **PERQUÈ:**



El percentatge de llars de lloguer obligades a dedicar la major part dels seus ingressos a l'habitatge, puja a Espanya al



- Tot i aquestes dificultats, el **92 %** de les famílies **PAGA EL SEU LLOGUER CADA MES**, les **OKUPACIONS D'HABITATGES VAN MINVAR A ESPANYA SOBRE UN 30%**, amb una xifra total de 15.289 habitatges okupats, el que suposa **un 0,06% del total** del parc residencial espanyol.



# ELS ROSTRES OCULTS DE LA MANCA D'HABITATGE

## ESPANYA

04

Una percepció de **MANCA DE SEGURETAT JURÍDICA** dels propietaris davant dels impagaments dels llogaters i davant de la inversió necessària per la seva rehabilitació, **FA QUE:**



- Optin per vendre l'habitatge o per no fer-ho servir, tot i que els impagaments i l'okupació il·legal són una realitat infreqüent.
- Hi hagi un **14,4% d'HABITATGES BUITS (3.837.328)**, així com **2.514.511 habitatges d'ús esporàdic** i 943.924 habitatges d'ús inferior a un mes. Aquesta situació empitjotja l'accés als habitatges que existeixen.
- **VIVENDES RESIDENCIALS QUE HAN PASSAT A SER D'ÚS TEMPORAL** -VUT- per a turistes, estudiants i altres usos de temporada ja són a les àrees tensionadas el **50 %**

05

**OFERTA del 3,4% D'HABITATGE PÚBLIC** amb uns 318.000 habitatges socials. I es necessitaríen ja **814.000** habitatges assequibles i socials i sumar altre 1.822.000 per apaivagar la situació als propers 10 anys, entre habitatges socials (332.000) i habitatges assequibles (1.490.000) per tal de pal·liar l'actual crisi d'habitatge. LA MITJANA EUROPEA ÉS DEL 9.3% D'HABITATGES SOCIALS, el triple que a Espanya.

**ELS JOVES DEDIQUEN EL 90 % DEL SEU SALARI AL LLOGUER:**

**EL COST DE L'HABITATGE** explica la baixa taxa d'emancipació juvenil (15,2%).

### CONSTRUCCIÓ DE NOUS HABITATGES:

Espanya i Itàlia han tingut una **TAXA GENERAL DE CONSTRUCCIÓ BAIXA** els darrers anys.



### GRANS CORPORACIONS (MEGATENIDORS):

Amb més de 50 habitatges. Són **més del 8% DEL PARC RESIDENCIAL DE LLOGUER HABITUAL** d'habitatges a Espanya, **CONCENTRANT UNS 185.000 HABITATGES LLOGATS** (dada del Banc d'Espanya).

D'aquests, els grans fons "voltor" o **SOCIMI ACAPAREN MÉS DE 115.000 HABITATGES DE LLOGUER**. Només CaixaBank i Blakstone posseeixen més de 41.000 habitatges i la SAREB altres 37.716.



06

**PERSONES EN SITUACIÓ DE CARRER** perquè es troben vivint al carrer, o bé a automòbils o infrahabitatges, i també respecte a les que viuen a albergs i acollides temporals de tipus social hem trobat que:

- **28.552 persones sense sostre**, segons els darrers dades de l'INE 2022. D'aquestes persones, **7.277** es troben **en situació de carrer**, 11.498 viuen a albergs i centres d'acollida i altres a pisos i pensions temporals. És a dir, de mitjana, de cada 100.000 persones, 86,6 són persones sense llar. Però les xifres de les ONG són diferents: només Càritas va atendre el 2023 42.336 persones en situació de carrer.

# ELS ROSTRES OCULTS DE LA MANCA D'HABITATGE

## ITÀLIA

... en un context mundial on l'habitatge és inviable per a bona part de la població. Es calcula que al voltant de 1.800 milions de persones, una de cada cinc persones del planeta, viuen sense una llar adequada.



01

Proliferació D'INFRAHABITATGES O BARRAQUISME VERTICAL en **un 25,4% de la població que, el 2023, s'amuntegava dins de llars sobrepoblades.**

- Persones que paguen per un torn de 8 hores en un llit, vivendes inestables, insalubres i insegures, diverses famílies que comparteixen pis, etc.
- Persones i famílies que viuen temporalment a cases d'acollida, hostals socials o a albergs, a més de moltes altres que viuen al carrer, a espais oberts o automòbils

02

**L'ESCASESA I ESPECULACIÓ** amb l'habitatge HAN PUJAT EXORBITATAMENT els preus de l'habitatge. El lloguer suposa un sobre esforç financer per al 28% de les llars amb aquest règim de vivenda.



Des de 2010 el preu de compra d'habitatge ha baixat un 5%, mentre que els lloguers han pujat per sobre d'un 7-9%.

03

**LLANÇAMENTS JUDICIALS I DESNONAMENTS** per impagaments:

- El més gran **IMPACTE**, DESPROPORCIONAT, A FAMÍLIES **ENCAPÇALADES PER DONES AMB MENORS** (entre un **70 %** – **80 %** del total).
- El **2023**, entre un 16,2 y un 45% de menors – segons la zona- vivia a habitatges amb problemes estructurals o humitat amb un risc elevat de desnonament o exclusió residencial a diverses regions, especialment a la Vall d'Aosta, Piemont, Laci, Llombardia i Puglia.
- La mitjana de **MENORS EXPOSATS A LA POBRESA ABSOLUTA** va ser del 12,4% (1,3 milions de nens/es). I el risc de pobresa o exclusió social entre els menors de sis anys italians va seguir augmentant el **2024**, que fou del 27,7%, especialment a les localitats surenques.

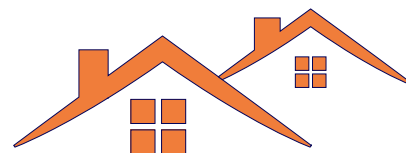


# ELS ROSTRES OCULTS DE LA MANCA D'HABITATGE

## ITÀLIA

04

**HABITATGES RESIDENCIALES HAN PASSAT A SER HABITATGES D'US TEMPORAL:**



- **Des del 2019**, a causa de l'auge dels **lloguers turístics**, uns **230.000 habitatges** han deixat l'ús residencial permanent: gairebé 110.000 han deixat d'estar disponibles per lloguer residencial i més de 120.000 per lloguers superiors a tres anys.
- La baixa oferta existent des de **2010** fa que hi hagi, 13 persones interessades per cada pis de lloguer disponible al setembre de 2024, variant segons el lloc: a Verona 42, a Forti 37, a Prato 33, Trento 32, a Roma 29, 23 a Turí i 21 a Florència.
- El **2023** hi havia **50.000 habitatges okupats** que representen un 0.16% del total del parc residencial, d'aquests 30.000 són públics i la resta privats.

05

**LA TAXA DE PROPIETAT D'HABITATGE VA CRÉIXER 7 dècimes el 2024**, situant-se en un 75,9%. No existeix un inventari nacional però, segons ISTAT/OMI i Idealista 2024-2025 es calcula que sobre el **7% DEL PARC RESIDENCIAL D'HABITATGES ÉS A MANS DE PERSONES NO FÍSQUES** - uns 2,5 milions d'habitatges- sense diferenciar les actuacions especulatives de fons "voltor" dels fons institucionals.



06

**CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES NOUS**, la taxa és la més baixa d'Europa:

- 1,6 per cada 1000 habitatges existents.

07

I novembre **2024** hi havia **GAIREBÉ 100.000 PERSONES SENSE LLAR**, comptant només les ciutadanes italianes i persones estrangeres amb permís de residència vàlid.



- No hi ha altres xifres que incloguin a les persones que es trobaven amb situació de carrer ja que no hi són als registres oficials per no tenir documentació de residència.
- **652.000 famílies** en situació de sensellarisme esperant un habitatge social públic, amb temps d'espera per la seva assignació que poden arribar a deu anys.