

LAS CARAS OCULTAS DA FALTA DE VIVENDA

ESPAÑA

01

En 2024 en España, **5,5 millóns de fogares** atópanse en situación de exclusión residencial. **SUPÓN:**

29,5% FOGARES EN EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

- Proliferación de **infravivenda**, familias vivindo nunha soa habitación e persoas compartindo unha cama cada 8 horas.
- Persoas e familias con **vivendas insalubres** e inseguras, e familias vivindo temporalmente en **casas de acogida**, hostales sociais ou albergues ou en situación de rúa.



02

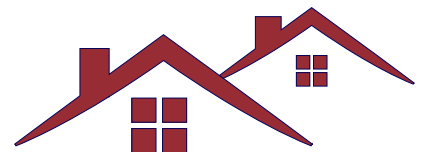
En 2024 producíronse **27.564** desafiuzamentos e só no primeiro trimestre de 2025 realizáronse **5.644** desafiuzamentos por impago do alugueiro. **CAUSARON:**

- Impacto maior en familias encabezadas por mulleres con menores e **entre 18.000 e 21.000 menores afectados** por desafiuzamentos.

- O **34,7%** dos nenos menores de 16 anos están en **risco de pobreza ou exclusión social**. Os grupos máis afectados son os fogares monoparentais, os nenos de entre 13 e 17 anos e os de Andalucía, Murcia e as Illas Canarias.

03

A SUBA DOS PREZOS DO ALUGUEIRO E DE COMPRA fan cada vez máis difícil acceder a unha das vivendas dispoñibles en España. **PORQUE:**



- A porcentaxe de fogares en España que se ven obrigados a dedicar a maior parte dos seus ingresos á vivenda ascende a: **40%**
- A pesar destas dificultades Aínda queo **92%** das familias **PAGA O SEU ALUGUEIRO CADA MES**, as **OKUPACIÓNS DE VIVENDAS DIMINUÍRON EN ESPAÑA APROXIMADAMENTE UN 30%**, cunha cifra total de 15.289 vivendas okupadas, o que supón un 0,06% do total do parque residencial.



LAS CARAS OCULTAS DA FALTA DE VIVENDA

ESPAÑA

04

Unha percepción de **FALTA DE SEGURIDADE XURÍDICA** dos propietarios fronte aos impagos dos inquilinos e fronte ao investimento necesario para a súa rehabilitación. **ESTO FAI:**



- Que opten por vender a vivenda ou por non usala, aínda que vemos que os impagos e a ocupación ilegal son unha realidade infrecuente.
- Hai un 14,4 % de **VIVENDAS VACÍAS (3.837.328)**, así como **2.514.511 vivendas de uso esporádico** e 943.924 vivendas de uso inferior a un mes. Esta situación empeora o acceso ás vivendas que existen.
- **AS VIVENDAS RESIDENCIAIS PASARON A SER VIVENDAS DE USO TEMPORAL -VUT-** para turistas, estudantes e outros usos de tempada alcanzan en zonas estresadas xa o **50 %**

05

OFERTA do 3,4 % DE VIVENDA PÚBLICA cunhas **318.000 vivendas sociais**. E necesitaríanse xa 814.000 vivendas asequibles e sociais e sumar 1.822.000 para mellorar a situación nos próximos 10 anos, entre vivendas sociais (332.000) e vivendas asequibles (1.490.000) para paliar a actual crise de vivenda. **A MEDIA EUROPEA É DO 9,3 % DE VIVENDAS SOCIAIS**, tres veces máis que en España.

A XENTE NOVA ADICA O 90 % DO SEU SALARIO EN ALUGUEIRO:

- O **custo da vivenda** explica a baixa taxa de emancipación xuvenil (15,2 %).

GRANDES CORPORACIONES (MEGATENEDORES):

Con máis de 50 vivendas. Son algo **MÁIS DO 8% DO PARQUE DE ALUGUEIRO** HABITUAL de vivendas en España. **CONCENTRANDO UNHAS 185.000 VIVENDAS EN ALUGUEIRO** (dato do Banco de España).

CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS NOVAS:

España e Italia tiveron unha **TASA XERAL DE CONSTRUCCIÓN BAIXA** nos últimos anos.



Destas, os grandes fondos “voitre” o **SOCIMI ACAPARAN MÁIS DE 115.000 VIVENDAS DE ALUGUEIRO**. Só CaixaBank e Blackstone posúen máis de 41.000 vivendas e a SAREB outras 37.716.



06

PERSOAS EN SITUACIÓN DE RÚA porque se atopan vivindo na rúa, ou ben en vehículos ou infravivendas, e tamén respecto das que están vivindo en albergues e acollidas temporais de tipo social detéctase que:

- **28.552 persoas sen teito**, segundo os últimos datos do INE 2022. Delas, 7.277 atópanse en situación de rúa, 11.498 viven en albergues e centros de acollida e outras 9.778 en pisos e pensións temporais. É dicir, de media, de cada 100.000 persoas, 86,6 son persoas sen fogar. Pero as cifras das ONG son diferentes: só Cáritas axudou a 42.336 persoas sen fogar en 2023.

LAS CARAS OCULTAS DA FALTA DE VIVENDA

ITALIA

... nun contexto mundial onde a vivenda é inviable para boa parte da poboación. Calcúlase que ao redor de 1.800 millóns de persoas, unha de cada cinco persoas do planeta, viven sen un fogar axeitado.



01

Proliferación de infravivendas ou baranquismo vertical no **25,4 %** da poboación que, en 2023, vivía hacinada en fogares superpoboados

- Persoas que pagan por un turno de 8 horas dunha cama, vivendas inestables, insalubres, inseguras, etc. varias familias compartindo un apartamento, etc.
- Persoas e familias que viven temporalmente en casa de acollida, en hostales sociais ou en albergues, ademais de moitas outras que viven na rúa, en espazos abertos ou vehículos.

02

A ESCASEZA DE VIVENDAS E A ESPECULACIÓN ELEVARON OS PREZOS DAS VIVENDAS DE FORMA EXORBITANTE. O alugueiro representa unha carga financeira excesiva para o 28 % dos fogares con esta modalidade de vivenda.

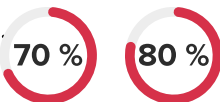


- Dende 2010 o prezo de compra da vivenda baixou un 5 %, mentres que os alugueiros subiron sobre un 7-9%.

03

LANZAMENTOS XUDICIAIS E DESAFIUZAMENTOS por impagos.

- O maior **IMPACTO**, DESPROPORCIONADO, EN FAMILIAS **ENCABEZADAS POR MULLERES CON MENORES**. (entre un 70-80 % do total).



- A media de **MENORES EXPOSTOS A POBREZA ABSOLUTA** foi do 12,4 % (1,3 millóns de nenos/as). E o risco de pobreza ou exclusión social entre menores de seis anos italianos seguiu aumentando en 2024, que foi do 27,7%, especialmente nas localidades do sur.

- En 2023, entre un 16,2 e o 45 % de menores segundo a zona- vivía en vivendas con problemas estruturais ou humidade cun risco elevado de desafiuzamento ou exclusión residencial en varias rexións, especialmente en Valle d'Aosta, Piemonte, Lacio, Lombardía e Puglia.

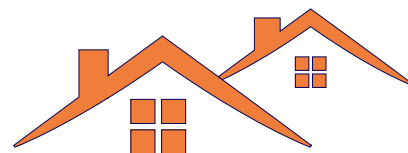


LAS CARAS OCULTAS DA FALTA DE VIVENDA

ITALIA

04

VIVENDAS RESIDENCIAS PASARON A SER VIVENDAS DE USO TEMPORAL-VUT.



- **Dende 2019**, debido ao auxe dos alugueiros turísticos, unhas 230.000 vivendas deixaron o uso residencial permanente: case 110.000 deixaron de estar disponibles para alugueiro residencial e máis de 120.000 para alugueiros superiores a tres anos.
- A baixa oferta existente dende **2010** provocou que, en setembro de 2024, houbera 13 PERSOAS INTERESADAS POR CADA PISO DE ALGUEIRO DISPONIBLE, variando segundo o lugar: en Verona 42, en Forlì 37, en Prato 33, en Trento 32, en Roma 29, 23 en Turín e 21 en Florencia.
- En **2023** había **50.000 vivendas okupadas** que representan un 0,16 % do total do parque residencial, delas 30.000 son vivendas públicas e o resto privadas.

05

A TASA DE PROPIEDAD DE VIVENDA AUMENTOU 7 décimas en 2024, situándose nun 75,9 %. Non existe un inventario nacional pero, segundo ISTAD/OMI e Idealista 2024-2025 calcúlase que sobre o 7 % **DO PARQUE RESIDENCIAL DE VIVENDAS ESTÁ EN MANS DE PERSOAS NON FÍSICAS** - uns 2,5 millóns de vivendas- sen diferenciar as actuación especulativas de fondos "voitre" dos fondos insituacionais.



06

CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS NOVAS. A tase é a máis baixa de Europa.

- 1,6 por cada 1.000 vivendas existentes.

07

En novembro **2024** había **CASE 100.000 PERSOAS SEN FOGAR**, contado únicamente cidadáns italianos e persoas extranxeiras con permiso de residencia válido.



- Non hai outras cifras que inclúan ás persoas que se atopaban en situación de rúa xa que non están nos rexistros oficiais por non ter documentación de residencia.
- **652.000 familias** en situación de senfogarismo esperando unha vivenda social pública, con tempos de espera para a asignación que poden chegar a dez anos.