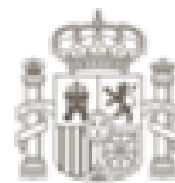


Vivienda, Juventud y Pobreza

Memoria CES/2024 sobre la situación socioeconómica y laboral de España
Capítulo 3

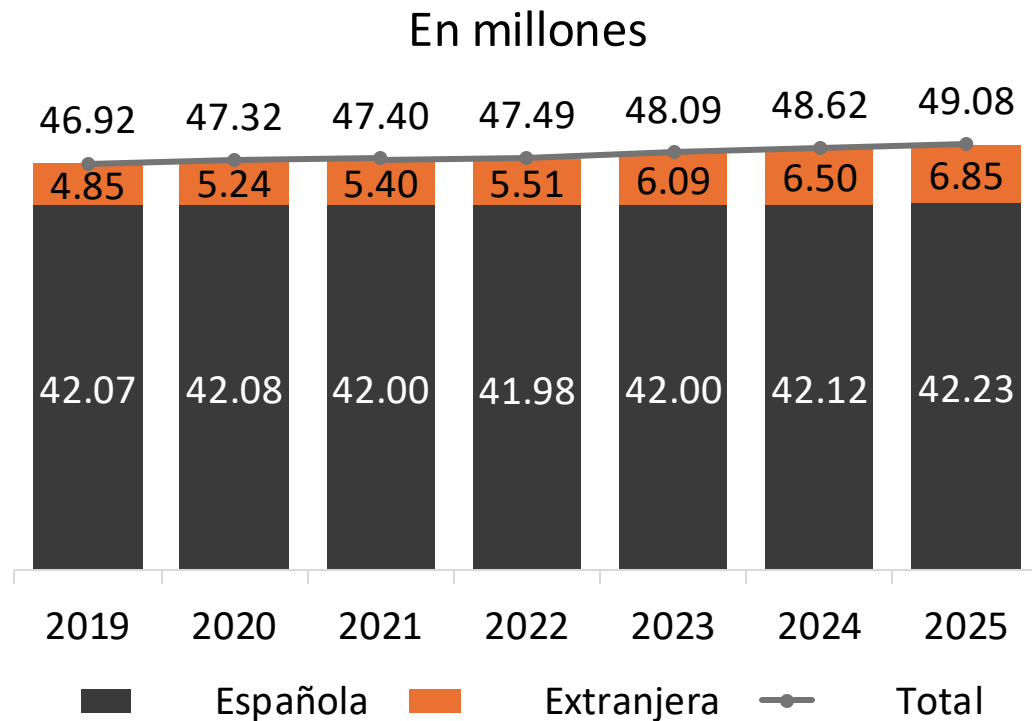
José Ignacio Conde-Ruiz (FEDEA, UCM y CES)



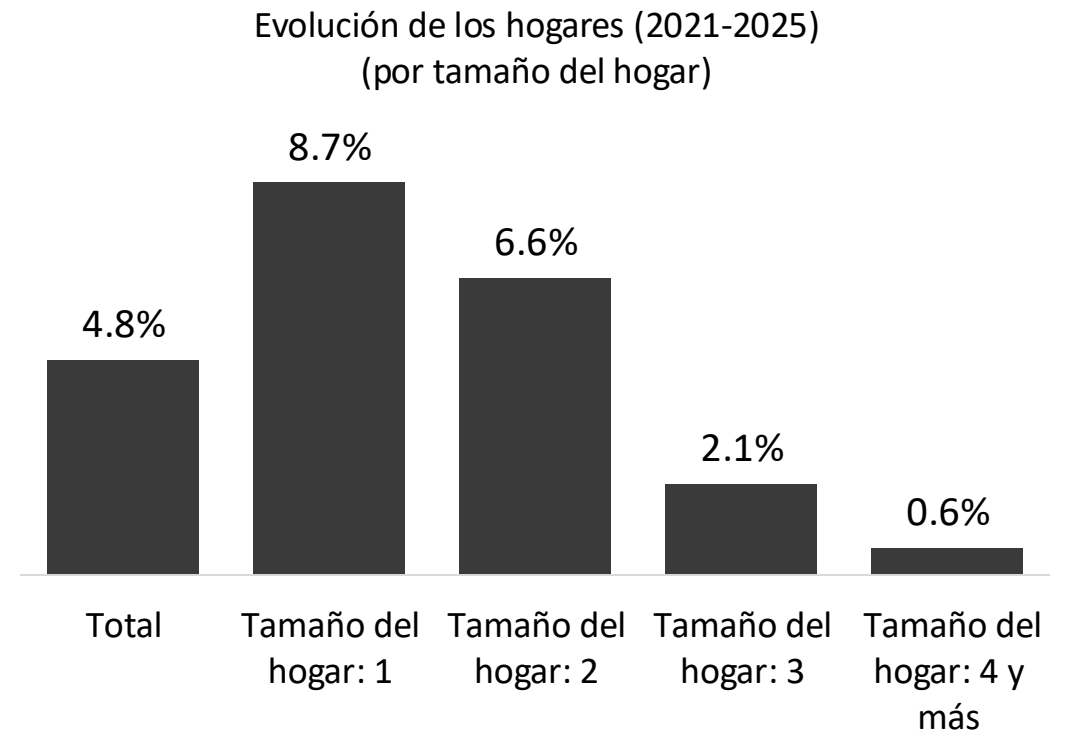
CONSEJO ECONÓMICO
Y SOCIAL ESPAÑA

Importantes cambios sociodemográficos y en los perfiles de los hogares....

Crecimiento de la Población

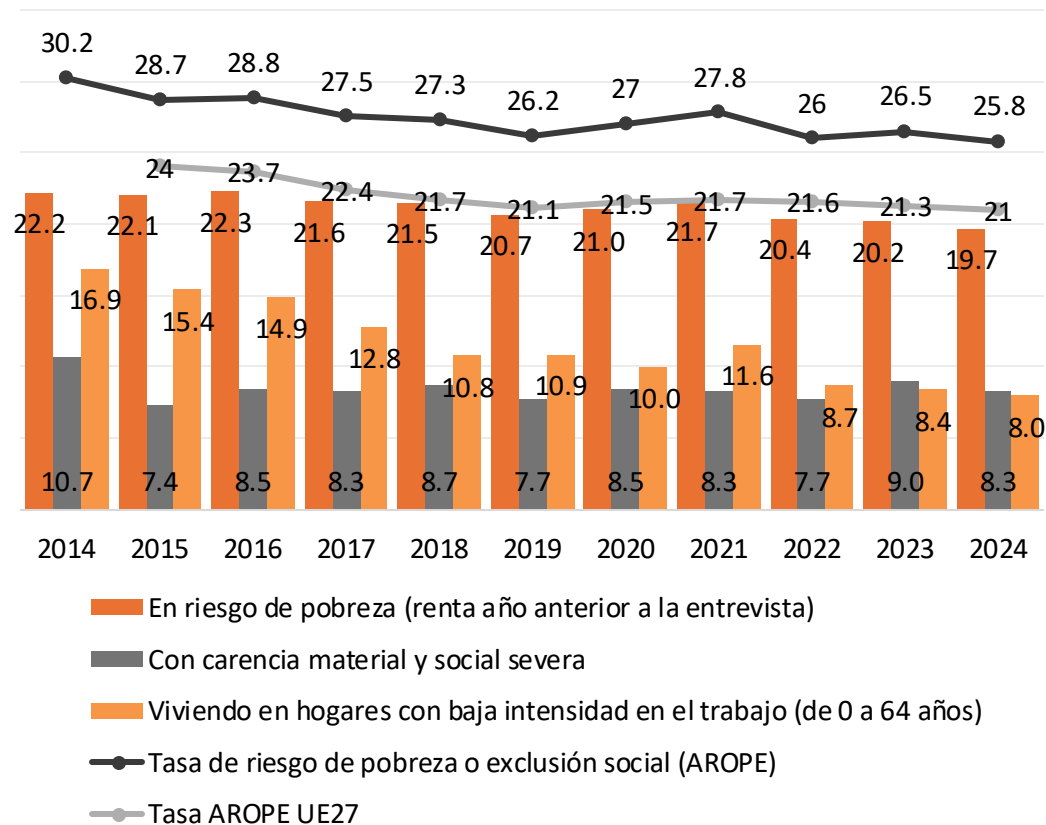


Aumento de Hogares Unipersonales

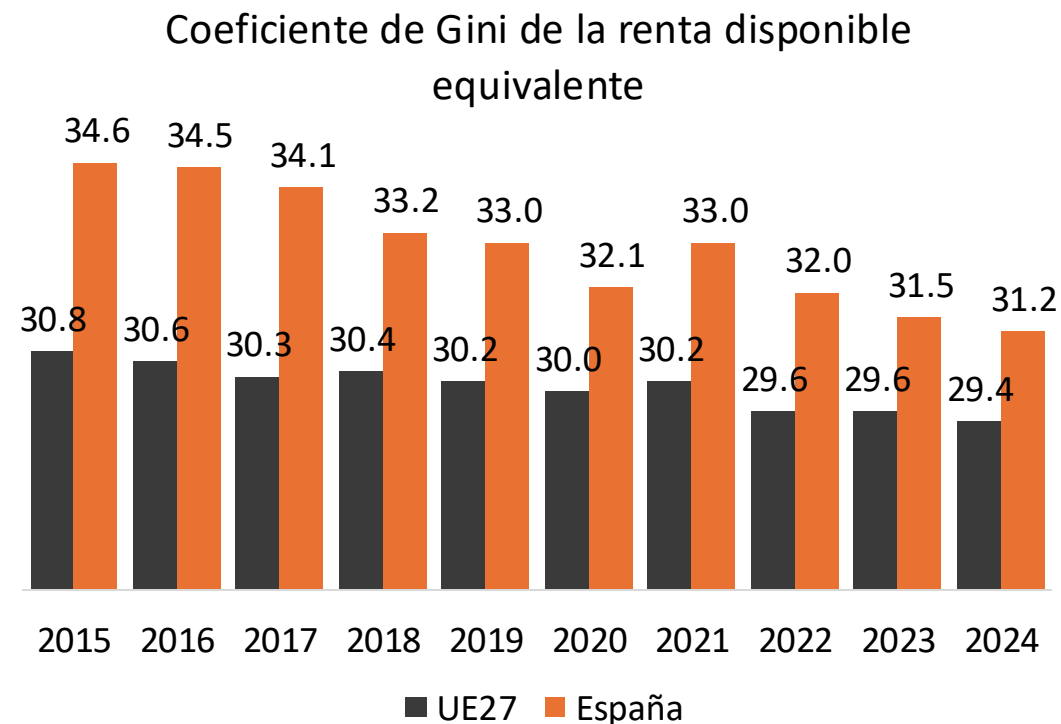


Descenso (insuficiente) de la Pobreza y de la Desigualdad en un contexto de Bonanza Económica

Ligera Disminución Riesgo de Pobreza

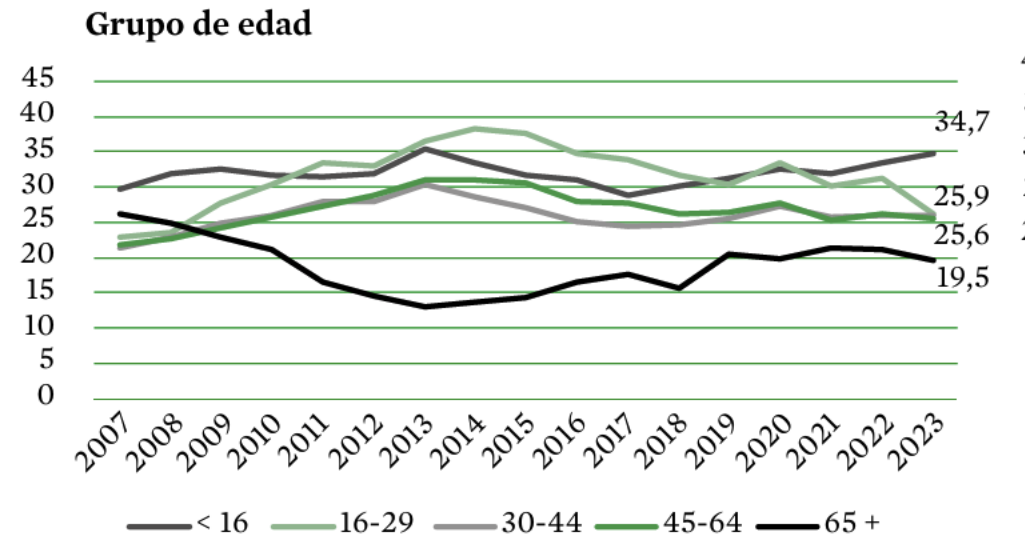


Y de la Desigualdad de Ingresos



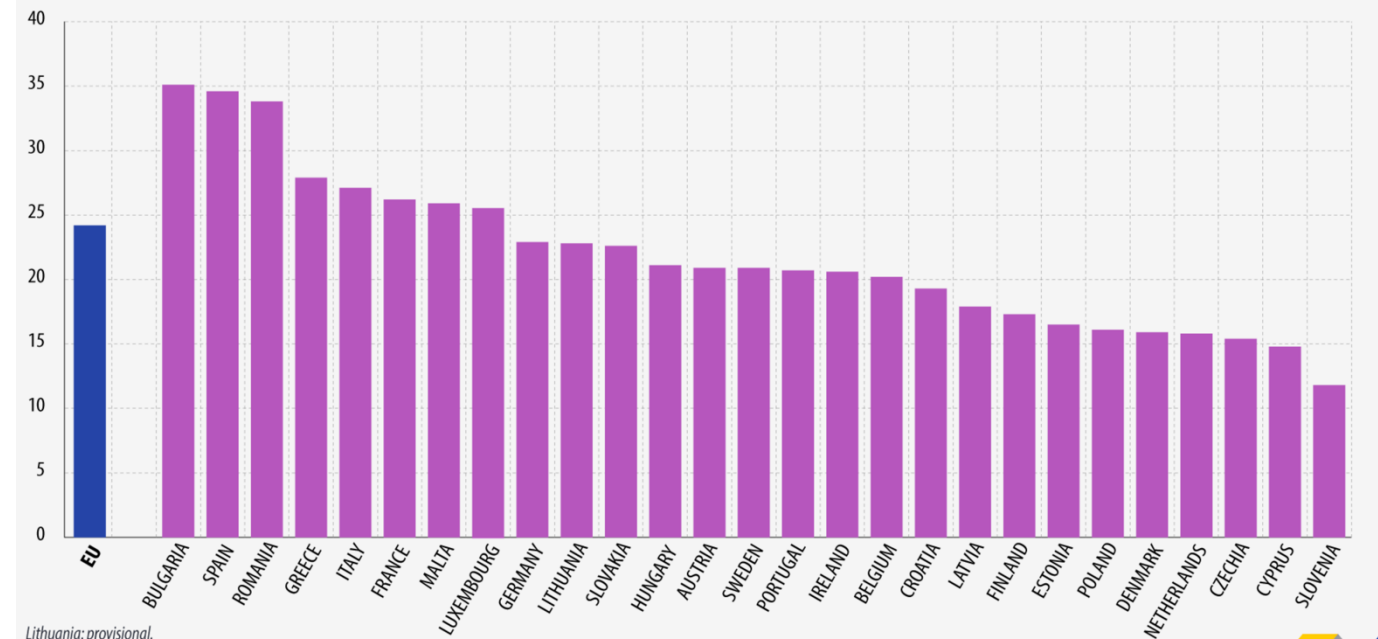
Incluso la Pobreza Infantil aumento hasta el 34,7 en 2024...

GRÁFICO III.11. RIESGO DE POBREZA Y EXCLUSIÓN (AROPE)



Children at risk of poverty or social exclusion, 2024

(% of population aged less than 18 years)



Lithuania: provisional.
Croatia and Cyprus: break in time series.

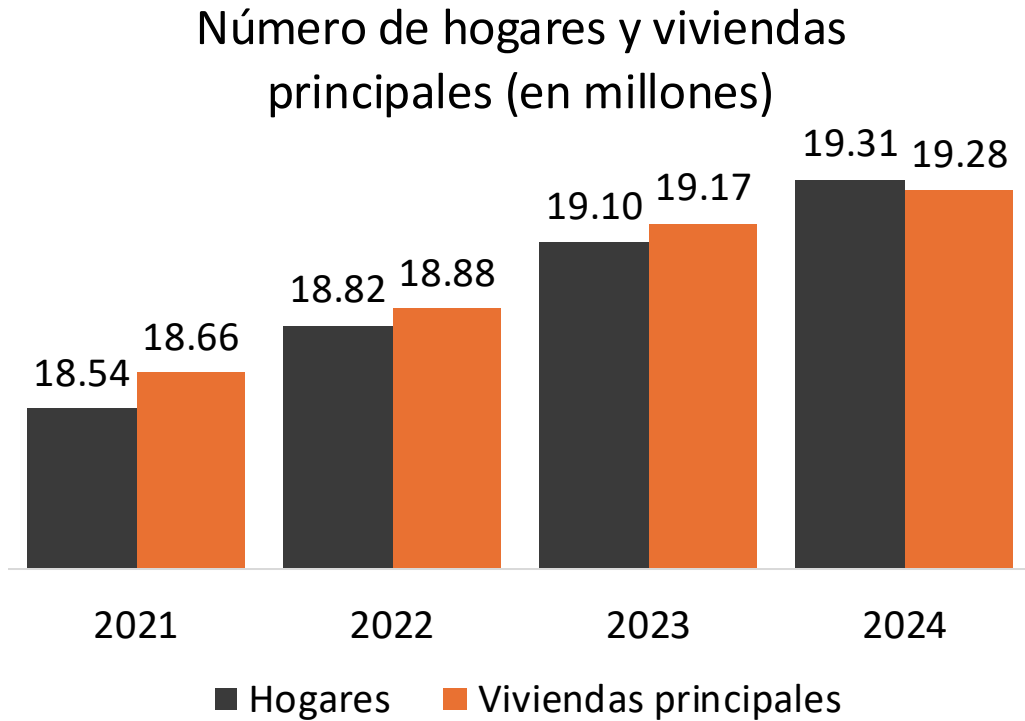
La Vivienda: Principal Problema en España



Fuente: CIS. Estudio nº3524. BARÓMETRO DE SEPTIEMBRE 2025

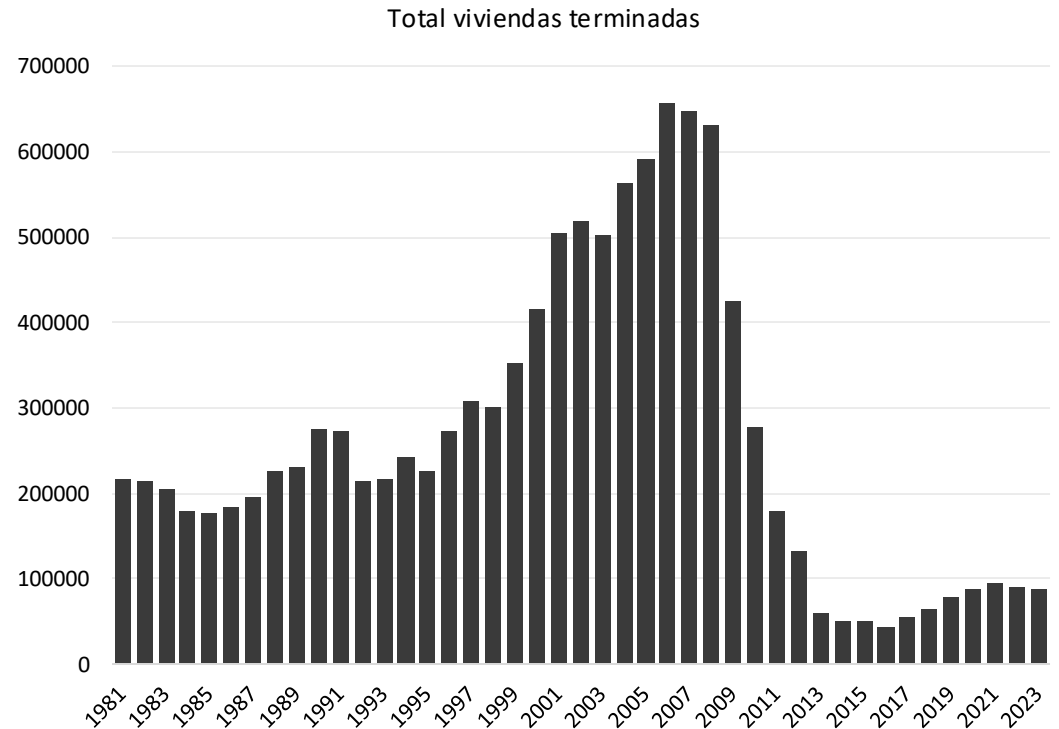
Desajuste entre la Oferta y la Demanda

Desigual crecimiento del número de hogares y de viviendas



Fuente: INE, Encuesta Continua de Población.

Oferta de vivienda estancada

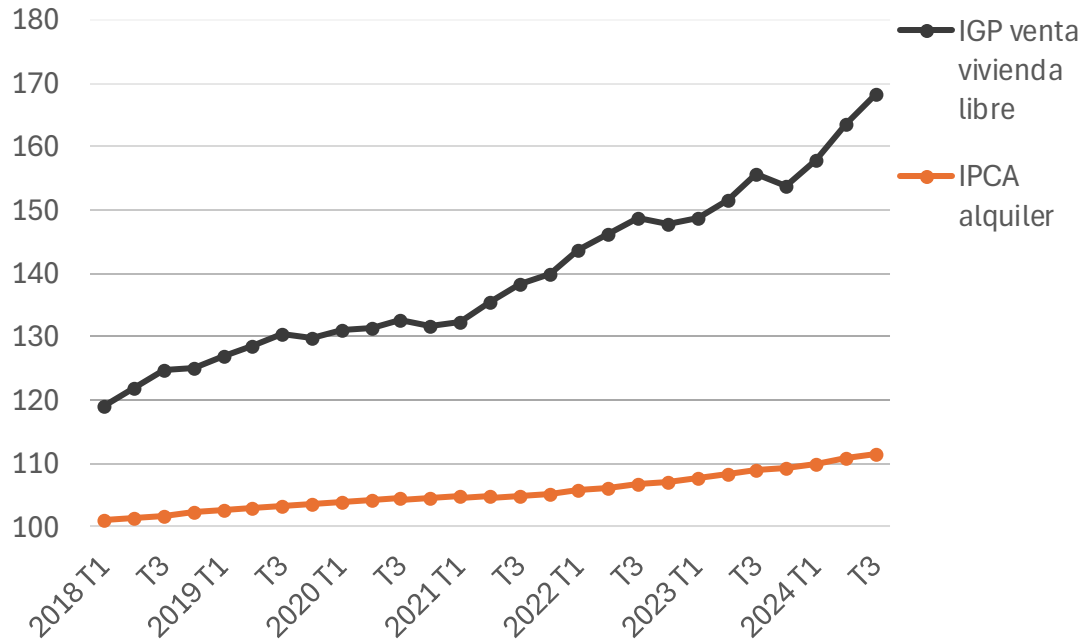


Fuente: Observatorio de vivienda y suelo. Boletín especial Vivienda Social 2024

Endurecimiento de las condiciones de Acceso a la Vivienda

Aumento de precios

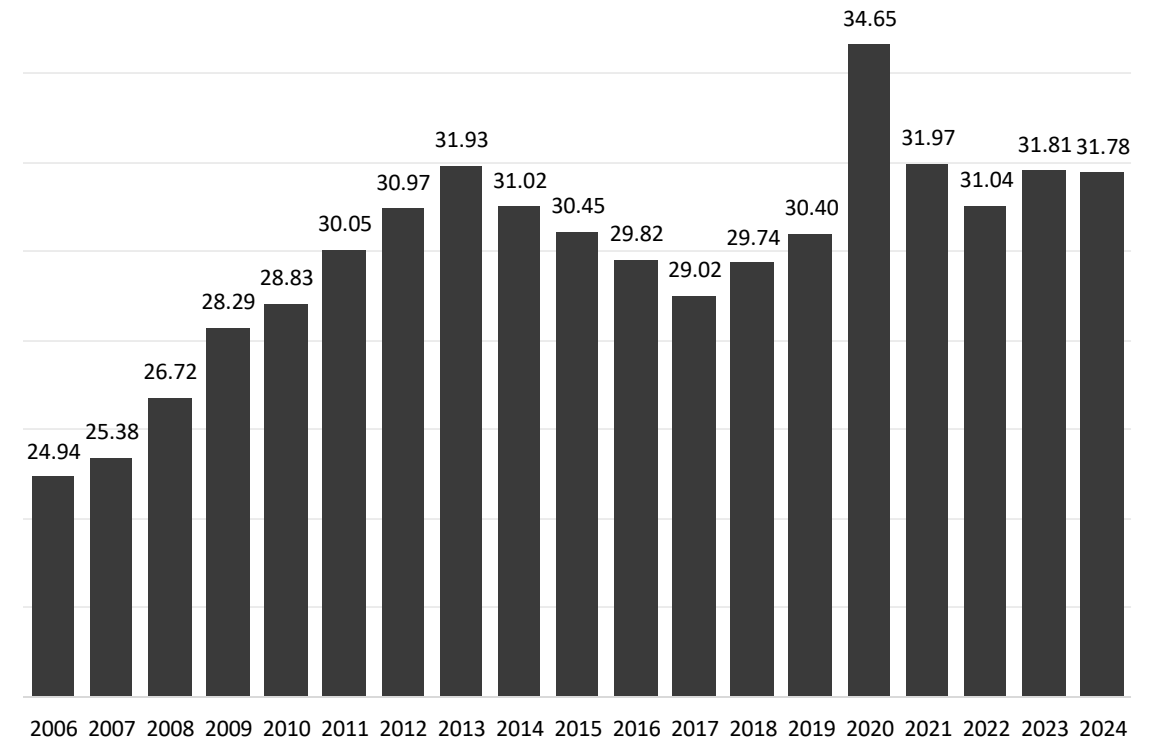
Indice General de Precios de venta de vivienda libre e
Indice de Precios del Consumo armonizado para
alquiler
(100= 3T 2015)



Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Boletín 5, 3T 2024

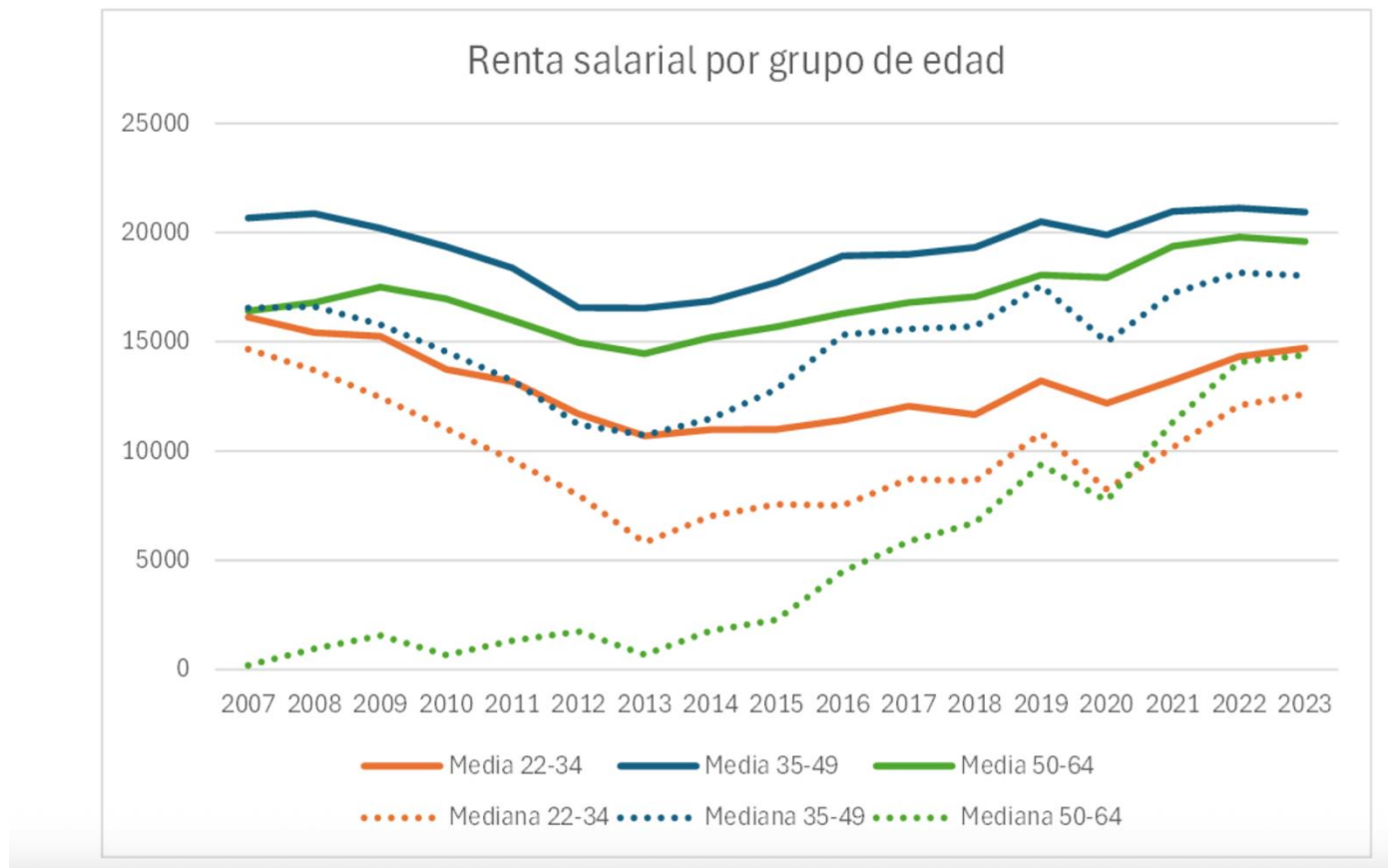
y del esfuerzo en vivienda y gastos asociados

Gasto medio por hogar en vivienda y otros asociados
(en % respecto al índice general de gasto)



Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida

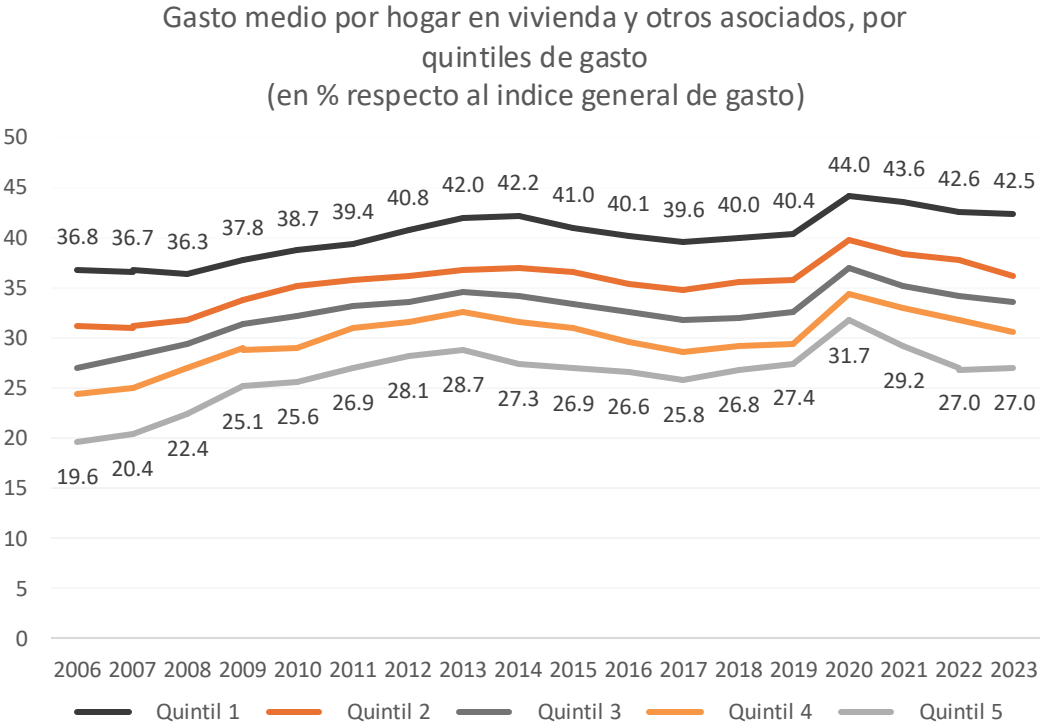
La renta salarial de los Jóvenes no ha recuperado nivel previo a la crisis de 2008



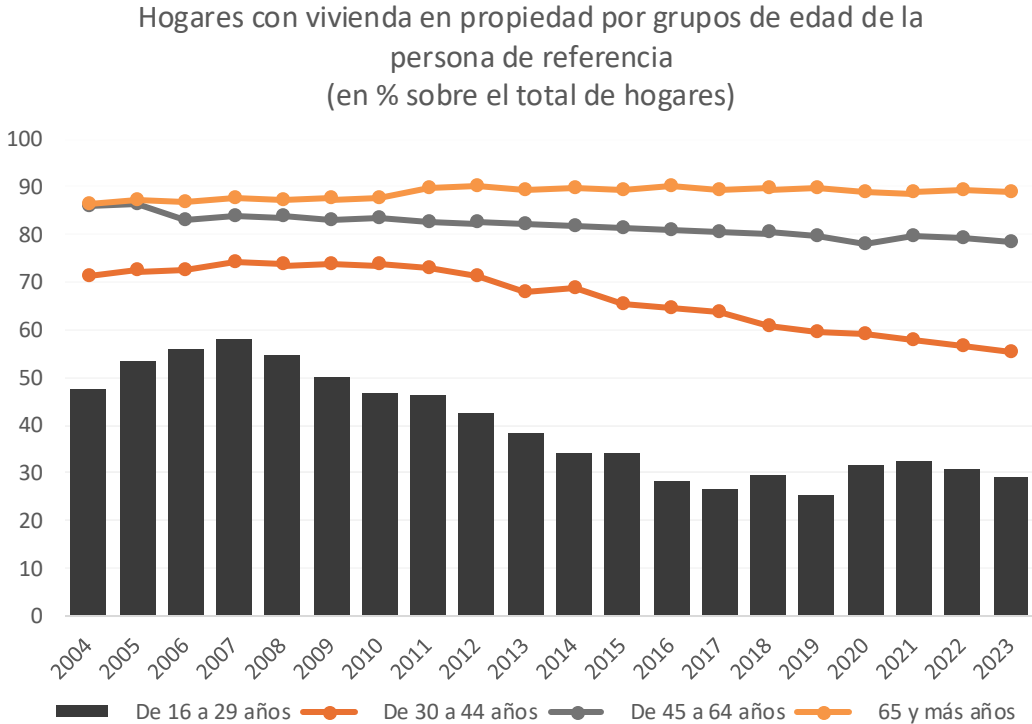
Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida, Conde-Ruiz, Diaz-Salazar, Doblaz y Marín (FEDEA, 2025)

pero su acceso no es igual para todos y acentúa las desigualdades

Por nivel de ingresos



y por grupos de edad



Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida

Jóvenes, Vivienda y Riqueza

Figura 24. Evolución del Porcentaje de Propietarios de su vivienda a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.

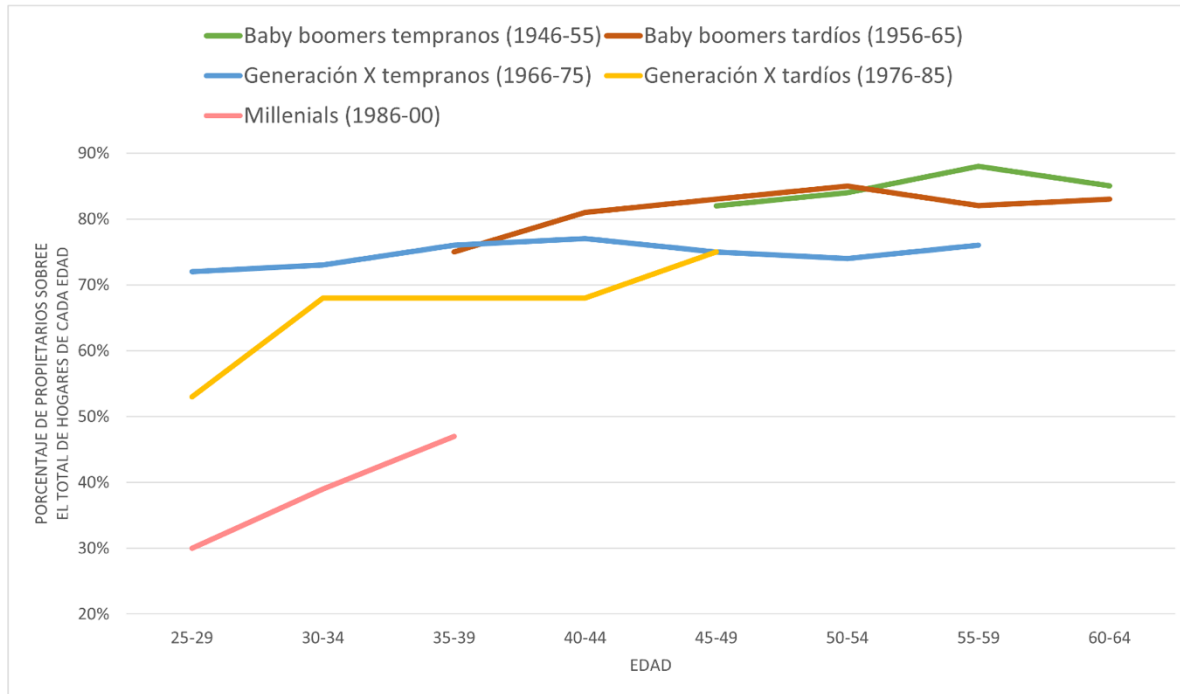
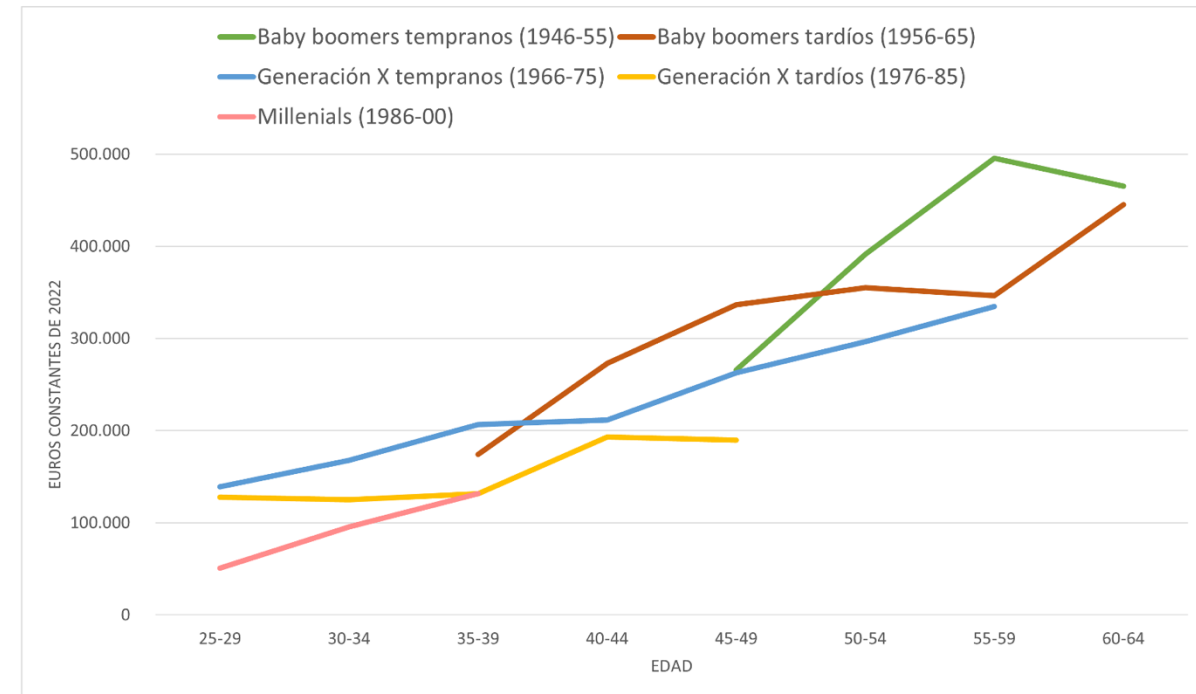
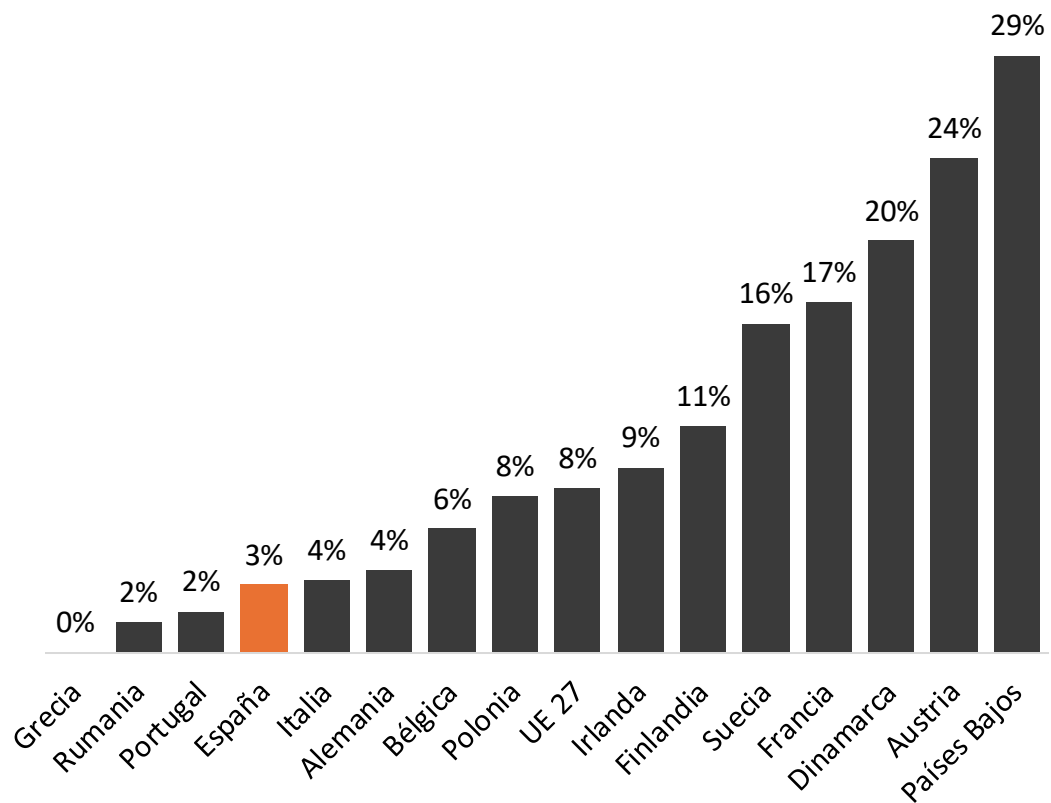


Figura 21. Evolución de la Riqueza Neta Media (real) a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

...mientras el parque de vivienda social en España es muy inferior al de la media europea

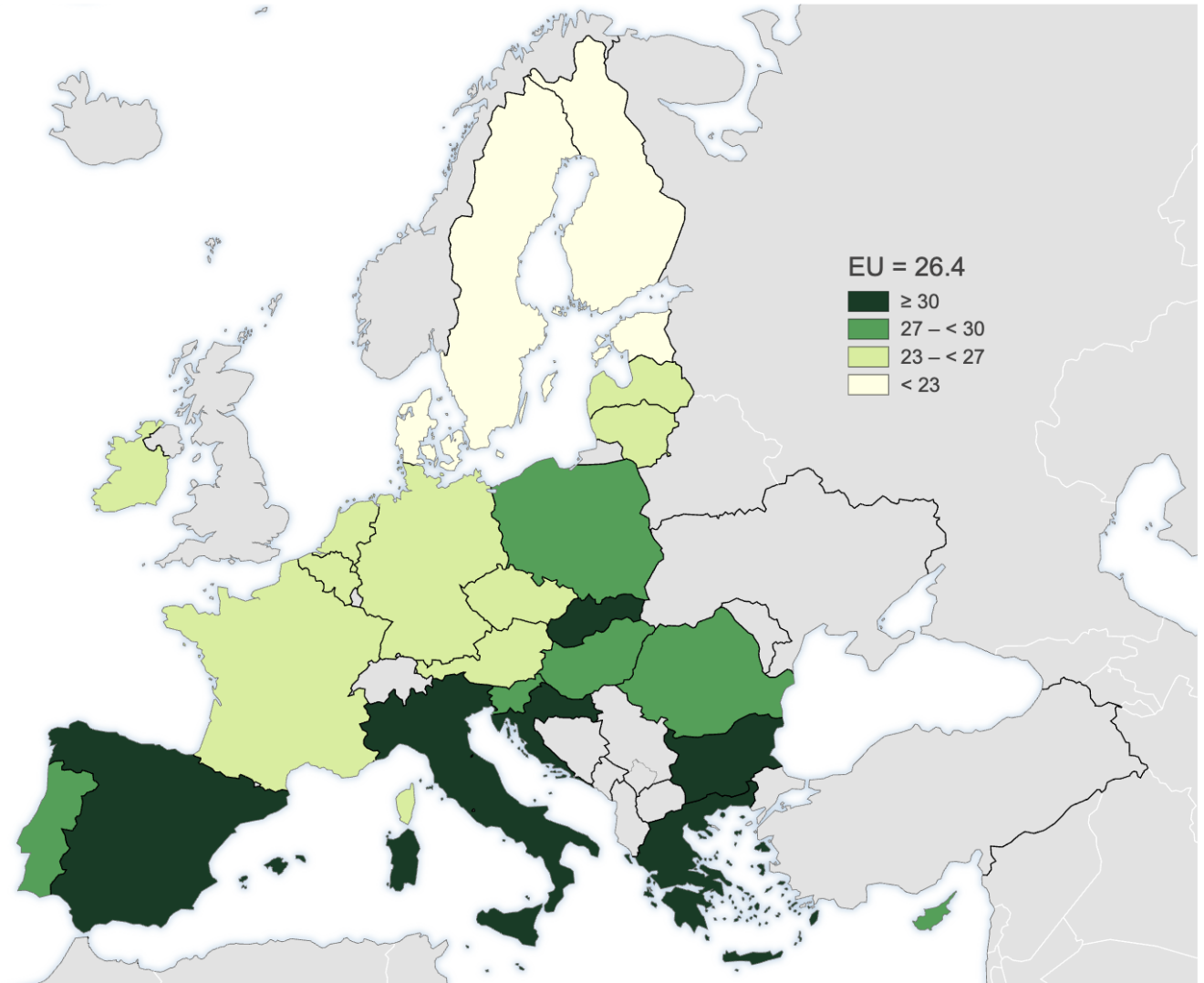


y España invierte menos en gasto en políticas de vivienda social



Estimated average age of young people leaving their parental home (2022, age in years)

La actual situación
tiene
consecuencias
importantes en la
vida de los grupos
más afectados,
como los jóvenes.



Administrative boundaries: © EuroGeographics © UN-FAO © Turkstat
Cartography: Eurostat – IMAGE, 08/2023

Debate

1. Contexto y Diagnóstico

¿Cómo explican que en un contexto de crecimiento económico la **pobreza y la desigualdad solo hayan bajado ligeramente**?; ¿Qué **peso tienen los cambios sociodemográficos** (hogares unipersonales, inmigración) en el problema de acceso a la vivienda?

2. Vivienda y Accesibilidad

¿Cuáles son las **causas del fuerte endurecimiento** del acceso a la vivienda?; ¿**Desequilibrio** entre oferta y demanda?; ¿Qué papel están jugando los fondos de inversión y la concentración de propiedad en el mercado del alquiler?; ¿y los **alquileres turísticos**?

3. Juventud y Desigualdad Generacional

¿Por qué los jóvenes son el grupo con menor acceso a la vivienda en propiedad?; ¿Qué **consecuencias** tiene la tardía emancipación sobre natalidad, **movilidad laboral y desigualdad futura**? ; ¿La desigualdad patrimonial es hoy un problema mayor que la **desigualdad de renta** en España?

4. Reformas y Perspectivas del Futuro

¿**Qué hay que hacer**?; ¿Tiene sentido priorizar la construcción de **vivienda social**?; ¿Qué **políticas de éxito** en otros países podrían ser replicables en España? ¿Hay que **repensar la fiscalidad** de la vivienda (deducciones, IBI, plusvalías) para corregir desigualdades?

¿Cómo creen que **evolucionará el acceso a la vivienda en los próximos 10 años** si no se interviene?