SÍNTESIS

A petición de la Comisión Especial HOUS

Parlamento Europeo

El problema del acceso a la vivienda entre los diferentes grupos sociodemográficos



Hoy en día, en Europa, muchas personas tienen dificultades para encontrar o pagar una vivienda. En el período transcurrido desde 2010, los precios de venta de la propiedad han aumentado un 55 % por término medio y los alquileres en un 27 %. Para muchas personas, el aumento de los niveles de renta no ha seguido el mismo ritmo. Aunque la crisis de la vivienda está muy extendida, en la Unión hay varios grupos de población que corren un mayor riesgo de enfrentarse a problemas de falta de acceso a la vivienda. Este análisis en profundidad se centra en los retos a los que se enfrentan **los jóvenes, los hogares con hijos a cargo y las personas mayores**.

El análisis aplica un marco para evaluar los cuatro tipos de dificultades causados por el problema de acceso a la vivienda: exclusión en materia de vivienda, inseguridad en materia de vivienda, presión financiera causada por los costes de la vivienda e inadecuación de la vivienda. Los resultados muestran que es especialmente probable que los jóvenes se enfrenten a la exclusión en materia de vivienda, los hogares con hijos son más propensos a los costes problemáticos de la vivienda y a la inseguridad en materia de vivienda, y un grupo considerable de personas mayores experimenta un problema de inadecuación de la vivienda. Los subgrupos también se enfrentan a otros tipos de dificultades de acceso a la vivienda, de diversas maneras. Este análisis en profundidad pone de relieve que, si bien las políticas de vivienda desempeñan sin duda un papel crucial, parte de la solución para abordar el problema de acceso a la vivienda también reside en las políticas no relacionadas con la vivienda.

El presente documento es una síntesis del análisis en profundidad solicitado por la Comisión Especial HOUS sobre la evolución jurídica del alquiler de alojamientos de corta duración en la Unión Europea. El estudio completo, disponible en inglés, puede descargarse en: https://bit.ly/3W3XdZ5.

Departamento Temático de Transportes, Empleo y Asuntos Sociales
Dirección General de Cohesión, Agricultura y Políticas Sociales (CASP)
Autores: Hans DUBOIS, Marie HYLAND y Sanna NIVAKOSKI
PE 776.018 – Octubre de 2025

ES

Los jóvenes son uno de los grupos que encuentran el actual entorno de la vivienda especialmente difícil. En general, esto no se debe a su edad *per se*, sino porque tienden a tener ingresos más bajos, sus contratos de trabajo tienden a ser precarios o carecen de acceso a una protección social adecuada. Además, a menudo buscan alojamiento en zonas urbanas en las que se concentran las oportunidades de empleo. En algunos Estados miembros, esto ha dado lugar a una mayor exclusión en materia de vivienda entre los jóvenes, lo que significa que no pueden permitirse abandonar el hogar familiar. Cuando abandonan el hogar familiar, es más probable que se vean sobrecargados con los costes de la vivienda y se enfrenten a mayores niveles de inseguridad en materia de vivienda.

Muchos hogares con hijos tienen dificultades en el actual mercado de la vivienda porque la carga de los costes de la vivienda les deja menos recursos para pagar otros bienes esenciales. Estos hogares se enfrentan a costes adicionales en su vida cotidiana relacionados con la educación de los niños. Así pues, entre los hogares que gastan más del 40 % de su renta disponible en vivienda (definición de la Unión de sobrecoste de la vivienda), los hogares con hijos tienen más probabilidades de declarar que tienen dificultades para llegar a fin de mes. Dentro del grupo más amplio de hogares con hijos, los hogares monoparentales se enfrentan a retos especialmente importantes en el entorno actual de la vivienda. Se enfrentan a mayores niveles de inseguridad y hacinamiento en la vivienda y tienen más probabilidades de vivir en viviendas de mala calidad.

Las personas mayores también se enfrentan a problemas en el entorno actual de la vivienda. En general, constituyen el grupo con más probabilidades de poseer su vivienda sin hipoteca, pero esto no significa que no tengan que hacer frente a los costes de la vivienda. En el caso de estos hogares, el problema de acceso a la vivienda a menudo está relacionado con los costes de los servicios públicos y de mantenimiento, más que al pago de alquileres o hipotecas. Es más probable que este grupo viva en viviendas más antiguas que son ineficientes desde el punto de vista energético y, por tanto, más caras de mantener. Estos hogares también tienen menos probabilidades de participar en la rehabilitación energética, lo que sugiere que, sin intervención política, seguirán en esta situación. Si bien las personas mayores suelen tener más probabilidades de ser propietarias de sus hogares, en el caso de las personas mayores que alquilan en el mercado privado, corren un mayor riesgo de verse sobrecargadas con los costes de la vivienda.

Por lo que se refiere a las soluciones políticas, las soluciones en forma de medidas del lado de la oferta (es decir, el aumento y la mejora del parque de viviendas disponible) tienen más potencial para ayudar a aliviar los problemas de acceso a la vivienda de los tres grupos vulnerables en cuestión que las intervenciones del lado de la demanda. Las soluciones del lado de la oferta deben tener en cuenta no solo la propia vivienda, sino también la zona circundante, asegurándose de que las nuevas unidades de vivienda estén bien conectadas con los servicios y los puestos de trabajo. Este análisis en profundidad también pone de relieve que, para reducir el problema de acceso a la vivienda entre los grupos destacados, no es necesario que las medidas se dirijan únicamente a ellos. Las medidas más universales benefician a grupos más amplios que se enfrentan a problemas similares.

No obstante, algunas medidas son más proclives a abordar los problemas a los que se enfrentan **los jóvenes, los hogares con hijos a cargo y las personas mayores**. Por ejemplo, en el caso de los jóvenes excluidos de la vivienda, el análisis pone de relieve que se verán especialmente beneficiados si se incrementa la oferta. En el caso de los hogares con niños que se enfrentan a la incertidumbre en materia de vivienda, los sistemas de apoyo proactivos que se activan como consecuencia del impago de alquileres, hipotecas o servicios públicos, o de avisos de desahucio, aliviarían los problemas de vivienda a los que se enfrentan. En cuanto a las personas mayores, dado que la falta de acceso a la vivienda suele estar relacionado con los costes de los

servicios y el mantenimiento, se beneficiarían si los incentivos políticos para fomentar las adaptaciones energéticas se orientaran mejor a sus necesidades, con soluciones integradas para superar los obstáculos a los que se enfrenta este grupo al llevar a cabo renovaciones.

Información adicional

La presente síntesis está disponible en las siguientes lenguas: alemán, croata, español, francés, inglés, italiano y polaco. El análisis en profundidad, disponible en inglés, y las síntesis pueden descargarse en: https://bit.ly/3W3XdZ5.

Para más información sobre los estudios del Departamento Temático para la Comisión EMPL: https://research4committees.blog/hous/.

Exención de responsabilidad y derechos de autor. Las opiniones que se expresan en este documento son responsabilidad exclusiva de los autores y no reflejan necesariamente la posición oficial del Parlamento Europeo. Se autoriza la reproducción y la traducción con fines no comerciales, a condición de que se indique la fuente, se informe previamente al Parlamento Europeo y se le transmita un ejemplar. © Unión Europea, 2025.
© Imagen de la página 1 utilizada con permiso de Adobe Stock.

Administradora responsable: Sophie SASSE
Asistente editorial: Roberto BIANCHINI
Contacto: Poldep-cohesion@ep.europa.eu

Este documento está disponible en la siguiente dirección de Internet: www.europarl.europa.eu/supporting-analyses