III Barómetro de vivienda

VIVIENDA Y DIGNIDAD

Informe

gad3.com

Índice

00 **Metodología**

01 **Síntesis de resultados**

02 **La vivienda en España: problema, protección y garantías**

02.1 Opinión y propuestas sobre la vivienda
02.2 Certificado técnico de la vivienda de segunda mano

03 **La vivienda como experiencia vital**

03.1 Trayectoria residencial y acceso a la vivienda
03.2 El alquiler como experiencia residencial
03.3 Condiciones de la vivienda y bienestar residencial
03.4 Soledad no deseada

04 **Expectativas y perspectivas de futuro**

04.1 Expectativas residenciales
04.2 Jóvenes y vivienda

05 **Perfil de la muestra**

05.1 Perfil residencial
05.2 Perfil sociodemográfico

METODOLOGÍA

08

Metodología

Ficha Técnica

UNIVERSO

Población general mayor de 18 años, residente en España.

ÁMBITO GEOGRÁFICO

España (nacional).

CUOTAS

Por sexo, edad y geográficas, según la distribución de la población (INE).

CUESTIONARIO

54 preguntas elaboradas GAD3 y CGATE.

PROCEDIMIENTO DE LA RECOGIDA DE LA INFORMACIÓN

Encuesta online asistida por ordenador (CAWI).

TAMAÑO DE LA MUESTRA

1.503 entrevistas.

ERROR MUESTRAL

± 2,6% (n= 1.503) para un grado de confianza del 95,5% (dos sigmas) y en la hipótesis más desfavorable de P=Q=0,5 en el supuesto de muestreo aleatorio simple.

DURACIÓN DE LA ENTREVISTA

12-15 minutos aproximadamente

FECHAS DEL TRABAJO DE CAMPO

09 al 19 de febrero de 2026.

Los porcentajes pueden no sumar 100 y puede existir una diferencia de ±1 punto porcentual con respecto al total. Esto puede deberse al redondeo, la existencia de respuestas múltiples, o la exclusión de categorías como "No sabe" o "No contesta".

SÍNTESIS DE RESULTADOS

01

Resumen ejecutivo (I)

Más de la mitad

de los españoles (54%) señala la vivienda como uno de los dos principales problemas del país, lo que supone un incremento de 11 puntos respecto al año anterior.

Un 48%

de los propietarios considera que los inquilinos están protegidos en el mercado inmobiliario, frente al 26% que opina lo mismo de los compradores. Entre inquilinos, el 42% considera que los compradores están muy o bastante protegidos, frente al 23% que opina lo mismo de los inquilinos.

6 de cada 10

ciudadanos (57%) respaldan prohibir por ley la venta de aquellas viviendas que cuenten con una calificación técnica desfavorable o deficiente.

el 53%

de los jóvenes de 18 a 29 años necesitó el apoyo económico directo de sus padres o familiares para poder independizarse de su hogar de origen.

7 de cada 10

Inquilinos menores de 30 años han tenido que renunciar a una vivienda de alquiler en alguna ocasión por no cumplir los requisitos económicos exigidos.

El 13%

de los ciudadanos que ven bloqueado su deseo de mudarse por falta de recursos económicos confiesa haber tenido que retrasar la llegada de hijos por este motivo.

La vivienda se vive como una fuente de inseguridad cotidiana y constituye un termómetro de malestar social. No solo preocupa acceder, sino sentirse amparado ante abusos, riesgos e incertidumbres.

Resumen ejecutivo (II)

El 42%

de los inquilinos de empresas o agencias convive con el miedo a la no renovación de su contrato, frente al 29% registrado entre quienes alquilan a particulares.

1 de cada 4

residentes en viviendas con deficiencias (25%) admite que no realiza las mejoras necesarias por absoluta falta de recursos económicos.

Más de la mitad

de quienes prevén cambiar de vivienda (53%) estaría dispuesto a mudarse de municipio y el 32% de Comunidad Autónoma para lograrlo.

Más de la mitad

de los hogares españoles (53%) declara deficiencias técnicas de habitabilidad, destacando el mal aislamiento térmico (26%) y acústico (18%).

El 58%

de las personas que residen en edificios con barreras físicas de accesibilidad asocia su sensación de soledad a las características técnicas o de ubicación de su vivienda.

Para el 44%

de quienes no prevén mudarse en los próximos 5 años, esta falta de planes responde total o parcialmente a una imposibilidad real por falta de recursos y no exclusivamente a una elección personal.

El hogar no siempre equivale a bienestar. Más allá del acceso, las condiciones de la vivienda y su accesibilidad determinan la calidad de vida y evidencian un bienestar residencial desigual

1. La vivienda en España: problema, protección y garantías (I)

La vivienda como emergencia nacional

01 Emergencia en la opinión pública

La vivienda es señalada por el 54% de la población como uno de los dos problemas más relevantes del país, registrando un incremento crítico de 11 puntos respecto al año anterior (43%). Esta preocupación alcanza su máximo nivel entre quienes residen de alquiler (65%) y es la prioridad absoluta para todos los perfiles de edad. Como prioridades secundarias, destaca el desempleo entre los menores de 30 años (37%) y la sanidad entre los mayores de 65 años (40%).

02 Déficit de seguridad jurídica percibida

Existe una profunda sensación de indefensión en el mercado residencial; el 30% de la población considera que los compradores de vivienda están muy o bastante protegidos frente a abusos, riesgos o situaciones injustas en el mercado de la vivienda, frente al 42% que lo percibe sobre los inquilinos. Por perfil, los propietarios perciben mayor protección en los inquilinos (48%) que los propios arrendatarios (23%). Del mismo modo, los inquilinos ven más protegidos a los compradores (42%) que los propios dueños (26%).

03 Propuestas ciudadanas para una vivienda digna

El aumento del parque público de vivienda en alquiler asequible (25%) y la limitación de los precios de alquiler (23%) son las soluciones más respaldadas. No obstante, las prioridades varían según el perfil: los mayores de 65 años priorizan la vivienda pública (36%), los inquilinos el control de precios (31%) y los hogares de rentas más altas apuestan por la reducción de impuestos (23%) y facilitar la disponibilidad de suelo (21%).

1. La vivienda en España: problema, protección y garantías (II)

Certificado Técnico y Garantías

01 Respaldo social al control técnico

El 78% de los ciudadanos respalda un incremento en el control técnico del estado de las viviendas. Este consenso es especialmente elevado entre los inquilinos (84%) y en hogares con problemas de habitabilidad (80%), superando el 80% de apoyo entre quienes tienen intención de adquirir o alquilar una vivienda en el corto plazo.

02 Impacto y utilidad del Certificado de Garantía Técnica

Un 38% de la población considera que la implantación de este certificado mejoraría la situación del mercado de segunda mano. Los futuros compradores de vivienda usada perciben la mejora de la transparencia (48%) y el impacto en el precio (41%) como sus efectos más probables, mientras que en obra nueva se prioriza el aumento de la seguridad en la compra (45%).

03 Garantías ante la venta y asunción de costes

El 57% de los españoles está de acuerdo con impedir por ley la venta de viviendas con calificación técnica desfavorable ("roja"), apoyo que es más elevado entre quienes muestran intención de alquiler o comprar vivienda de nueva construcción que entre quienes manifiestan voluntad de adquirir vivienda de segunda mano.

2. La vivienda como experiencia vital (I)

Trayectoria y acceso

01 Estabilidad residencial y esfuerzo económico

La mitad de la población reside en su vivienda habitual desde hace más de 10 años, si bien el 12% de los hogares sufre una asfixia financiera extrema al destinar más del 50% de sus ingresos a la vivienda (dato que llega al 26% en inquilinos).

02 Impacto en el proyecto de vida y natalidad

Entre la población que ve bloqueado su deseo de mudarse por motivos estrictamente económicos, las consecuencias vitales son graves: un 38% manifiesta inseguridad sobre su estabilidad personal, un 26% tiene dificultades para planificar su proyecto de vida y un 13% se ha visto obligado a retrasar la llegada de hijos. Estos indicadores de inestabilidad se agudizan significativamente a medida que aumenta el porcentaje de renta destinado al pago de la vivienda.

03 Principales barreras de acceso

Las dificultades económicas y laborales (41%) son el principal obstáculo señalado por los españoles, seguidas por la falta de oferta de vivienda adecuada (32%) y los problemas de financiación (31%). Estas barreras impactan especialmente en los jóvenes y rentas bajas (49%), mientras que la falta de oferta es la barrera principal para los actuales inquilinos (48%).

2. La vivienda como experiencia vital (II)

Emancipación y retorno

01 El proceso de emancipación

Entre la población española encuestada, la edad media a la que las personas se emanciparon fue de 24,7 años. Sin embargo, solo el 52% de los españoles logró independizarse utilizando exclusivamente recursos propios. La brecha generacional es evidente: mientras que el 58% de los mayores de 65 años lo hizo por sí mismo, la dependencia del apoyo económico familiar para la independencia alcanza el 53% entre los jóvenes de 18 a 29 años.

02 Alquiler y vivienda pequeña como vía de independencia rápida

Los datos indican que, en el conjunto de la muestra, quienes hoy viven en viviendas de menos de 40 m² se emanciparon (según lo declarado) a una edad media de 22,1 años, significativamente menor que la de otros perfiles. Por tenencia, los actuales propietarios se emanciparon más tarde (25,2 años) que los inquilinos.

03 El fenómeno del retorno forzado al hogar

El 41% de las personas que conviven actualmente con familiares ya estuvieron emancipadas de forma independiente anteriormente. El motivo principal de este retorno es la dificultad económica o el coste de la vivienda (34%), seguido por situaciones profesionales o académicas transitorias (21%) y subidas del precio de alquiler o finalización de contrato (10%).

2. La vivienda como experiencia vital (III)

Experiencia del Alquiler

01 Perfil de la propiedad y formalización

El 81% de las viviendas alquiladas son propiedad de personas físicas, frente al 12% de empresas o agencias. El 92% de los inquilinos encuestados afirma disponer de contrato formal, alcanzando la plena formalización (100%) en viviendas propiedad de administraciones públicas o fondos de inversión, mientras que la ausencia de contrato se concentra en el arrendamiento entre particulares (9%).

02 Requisitos y exclusión del mercado

El 54% de los inquilinos ha tenido que renunciar a una vivienda por no cumplir los requisitos, porcentaje que se dispara al 70% entre los menores de 30 años. Las condiciones son más estrictas en viviendas de empresas (57% pide nómina) y para quienes sufren mayor esfuerzo financiero (44% fianza superior a un mes). El 34% califica estos requisitos como "difíciles o muy difíciles".

03 Dificultades y miedo a las represalias

Tres de cada diez inquilinos sufren inseguridad por la no renovación del contrato (31%) o subidas injustificadas de renta (28%). El miedo a la no renovación es 13 puntos superior cuando el dueño es una empresa (42%) frente a un particular (29%). Además, el 19% de los arrendatarios (y el 28% de los más vulnerables económicamente) reconoce tener miedo a reclamar sus derechos por temor a represalias del propietario.

2. La vivienda como experiencia vital (IV)

Habitabilidad y Accesibilidad

01 Deficiencias técnicas de habitabilidad

El 53% de los hogares españoles declara convivir con deficiencias técnicas, lideradas por el mal aislamiento térmico (26%) y acústico (18%), seguidos de humedades o moho (16%). Los inquilinos reportan una mayor incidencia en todos los problemas analizados respecto a los propietarios (destacando un 35% en aislamiento).

02 Desinformación y bloqueo de mejoras

El 43% de los afectados por problemas de habitabilidad no tenía conocimiento de los mismos antes de entrar a vivir en la vivienda. Además, un 25% de los residentes que sufren estas deficiencias admite que no realiza las mejoras necesarias por absoluta incapacidad económica.

03 Barreras de accesibilidad

Un 35% de los ciudadanos identifica barreras físicas en su edificio, destacando las escaleras sin rampa (15%) y la ausencia de ascensor (12%). Esta percepción de obstáculos se dispara hasta el 63% en los hogares donde reside alguna persona con necesidades específicas de movilidad, frente al 30% registrado en hogares sin esas necesidades.

2. La vivienda como experiencia vital (V)

Soledad no deseada

01 Incidencia de la soledad y perfiles

Un 19% de los españoles manifiesta sentir soledad siempre o con frecuencia, un sentimiento que se duplica entre los menores de 30 años (30%) y se agudiza en hogares con un esfuerzo financiero superior al 50% (33%). Los motivos principales son la falta de relaciones cercanas (45%) y los cambios vitales o familiares (31%).

02 La arquitectura como factor de aislamiento

Cerca del 40% de quienes sienten soledad asocia este sentimiento a las características técnicas o de ubicación de su vivienda. Este impacto emocional es significativamente mayor ante la presencia de barreras físicas de accesibilidad (58%) o problemas de habitabilidad (51%), y resulta máximo en el entorno rural (57%).

03 Convivencia y estrategias de futuro

El 81% de quienes viven solo/as lo hacen por elección personal, aunque un 15% admite que es por falta de red social. De cara al futuro, el 46% de la población no tomaría medidas residenciales para evitar la soledad, pero los jóvenes son los más proactivos: un 26% se plantea compartir vivienda y un 18% mudarse cerca de familiares.

3. Expectativas y perspectivas de futuro

01 Intención de cambio y movilidad geográfica forzada

El 39% de la población prevé comprar o alquilar una vivienda en los próximos 5 años. Ante la dificultad de acceso, el 53% ya se plantea mudarse de municipio y el 32% de Comunidad Autónoma para lograrlo (cifras que suben al 60% y 38% respectivamente entre quienes sufren mayor esfuerzo financiero).

02 El fenómeno del bloqueo residencial

Para el 44% de quienes no tienen intención de mudarse, esta falta de planes no es una elección personal, sino que se ve influida por una imposibilidad real por falta de recursos. Este inmovilismo forzoso afecta especialmente a los jóvenes de 18 a 29 años (33%) y a quienes destinan más del 50% de sus ingresos a la vivienda (44%).

03 Uso previsto de la futura vivienda

En conjunto, siete de cada diez futuros adquirientes o inquilinos destinarán la vivienda a residencia habitual. Por perfil, la vivienda habitual es el destino principal para el 81% de quienes prevén alquilar y para el 68% de los futuros compradores. Entre los compradores, el uso como inversión se concentra en el alquiler a largo plazo (11%) frente al turístico (1%)

04 Temores de inquilinos e inversores

El 55% de los futuros inquilinos teme subidas de renta inasumibles y un 51% teme verse obligado a mudarse por decisión del propietario. En el lado de la inversión, quienes prevén comprar para alquilar temen principalmente la dificultad para recuperar la vivienda en caso de impago (47%) y los retrasos continuados en las rentas (45%).

05 El horizonte habitacional de los jóvenes

La mitad de los jóvenes no emancipados espera acceder a una vivienda entre los 25 y 30 años, proyectando mayoritariamente la propiedad (49%) frente al alquiler (16%). No obstante, la precariedad marca las expectativas: el 15% de quienes cuentan con rentas bajas teme no poder acceder nunca a una vivienda propia y el 20% de los jóvenes urbanos ya asume la vivienda compartida como su única opción probable de futuro.

LA VIVIENDA EN ESPAÑA: PROBLEMA, PROTECCIÓN Y GARANTÍAS

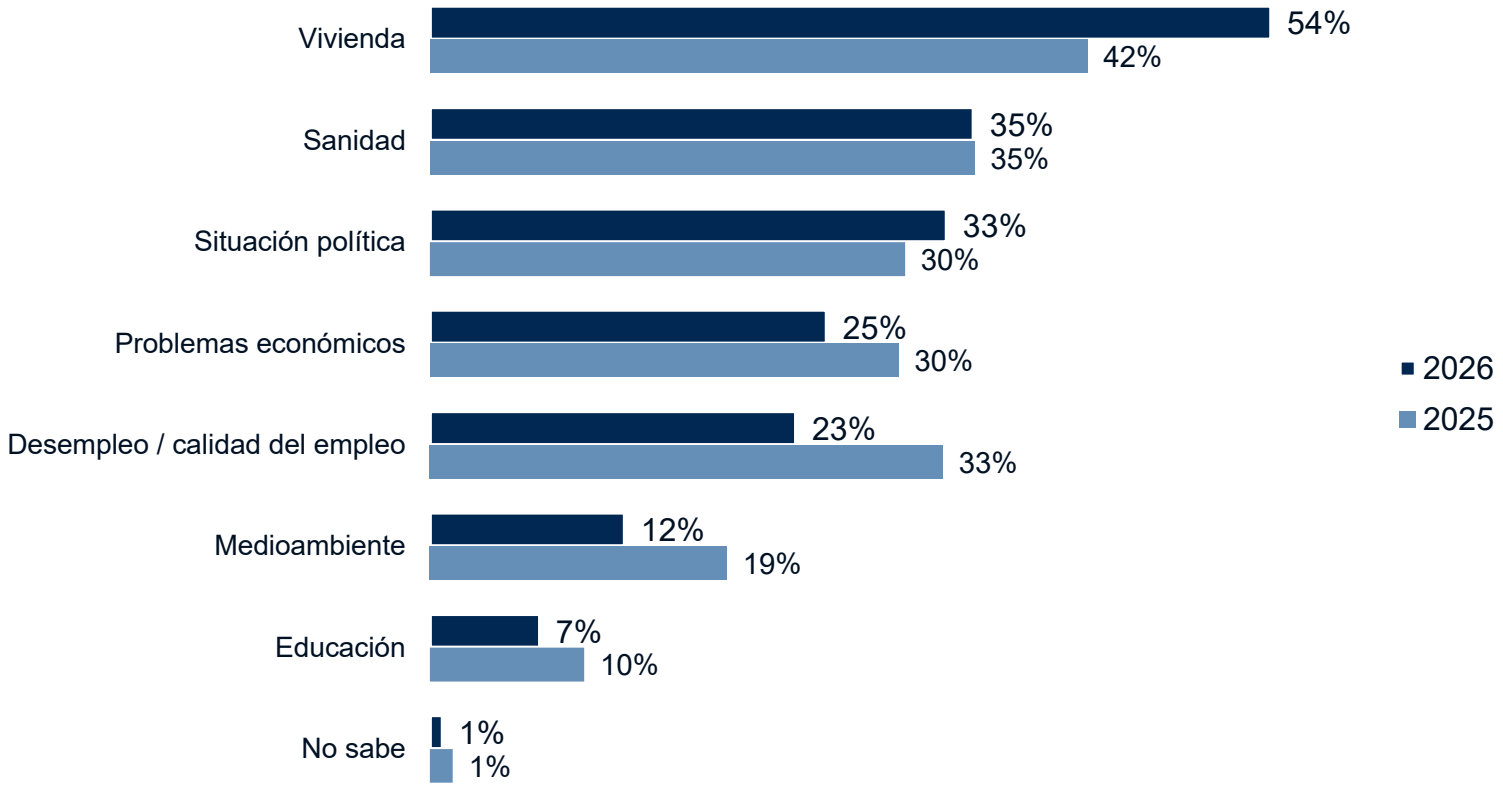
02

02.1

Diagnóstico y propuestas sobre la vivienda

02.1.1 Principales preocupaciones en España

La vivienda se sitúa como la principal preocupación de España para el 54% de la población, registrando un incremento de casi 11 puntos respecto al barómetro anterior (43%). Se posiciona por delante de la sanidad (35%) y la situación política (33%), que mantienen niveles similares al año pasado.



n=1.503

Para comenzar, de las siguientes problemáticas mencionadas, ¿cuáles considera las más relevantes? (Seleccione las 2 principales)

02.1.1 Principales preocupaciones en España

La vivienda se consolida como la principal preocupación en todos los grupos analizados, destacando especialmente entre quienes viven de alquiler (65%) frente a los propietarios (50%). Destacan también el desempleo como segunda prioridad para los menores de 30 años (37%) y la sanidad para el grupo de 65 o más años, donde alcanza un 40%

		Vivienda	Sanidad	Situación política	Problemas económicos	Desempleo / calidad del empleo	Medioambiente	Educación
Edad	18-29 años	53%	24%	24%	28%	**37%**	12%	7%
	30-44 años	57%	32%	27%	26%	25%	14%	7%
	45-64 años	50%	37%	35%	28%	23%	10%	8%
	65 o más	57%	**40%**	39%	20%	16%	15%	6%
Régimen de tenencia	Propiedad	50%	38%	37%	24%	21%	14%	7%
	Alquiler	**65%**	26%	23%	29%	25%	9%	7%
	Otras situaciones	56%	33%	23%	27%	37%	6%	4%
Ingresos	Hasta 2.000€	53%	32%	27%	**33%**	27%	11%	5%
	De 2.001€ a 3.000€	56%	41%	31%	20%	24%	10%	8%
	Más de 3.000€	53%	32%	42%	21%	19%	17%	9%
Total		54%	35%	33%	25%	23%	12%	7%

n=1.503

Para comenzar, de las siguientes problemáticas mencionadas, ¿cuáles considera las más relevantes? (Seleccione las 2 principales)

02.1.2 Medidas para garantizar una vivienda digna

El aumento del parque público de alquiler (25%) y el control de los precios del alquiler (23%) son las medidas más respaldadas por la población para garantizar una vivienda digna. Les siguen la reducción de impuestos (20%) y facilitar la disponibilidad de suelo para la construcción (16%).

n=1.503

¿Cuáles considera que son los aspectos más importantes para garantizar una vivienda digna? (Seleccione un máximo de 2 opciones)

02.1.2 Medidas para garantizar una vivienda digna (6 principales)

El respaldo al parque público es significativamente mayor entre los mayores de 65 años (36%) que entre los jóvenes de 18 a 29 años (11%). Los inquilinos priorizan el control de precios (31%), mientras que la reducción de impuestos (23%) y la disponibilidad de suelo (21%) destacan en los hogares con mayores ingresos.

		Aumento del parque público de vivienda en alquiler asequible	Limitación o control de los precios del alquiler	Reducción de impuestos y cargas fiscales asociados a la vivienda	Facilitar la disponibilidad de suelo para la construcción de vivienda	Ayudas directas al alquiler o a la hipoteca para hogares con menos ingresos	Gravar o limitar la acumulación de viviendas en manos de grandes propietarios
Edad	18-29 años	**11%**	26%	22%	10%	17%	15%
	30-44 años	19%	25%	20%	13%	18%	13%
	45-64 años	26%	23%	21%	16%	16%	14%
	65 o más	**36%**	20%	20%	**21%**	12%	14%
Régimen de tenencia	Propiedad	28%	20%	22%	17%	14%	14%
	Alquiler	22%	**31%**	13%	13%	19%	13%
	Otras situaciones	14%	29%	22%	10%	15%	18%
Ingresos	Hasta 2.000€	20%	27%	20%	13%	**20%**	14%
	De 2.001€ a 3.000€	28%	24%	18%	13%	17%	16%
	Más de 3.000€	28%	19%	**23%**	**21%**	**9%**	13%
Total		25%	23%	20%	16%	15%	14%

n=1.503

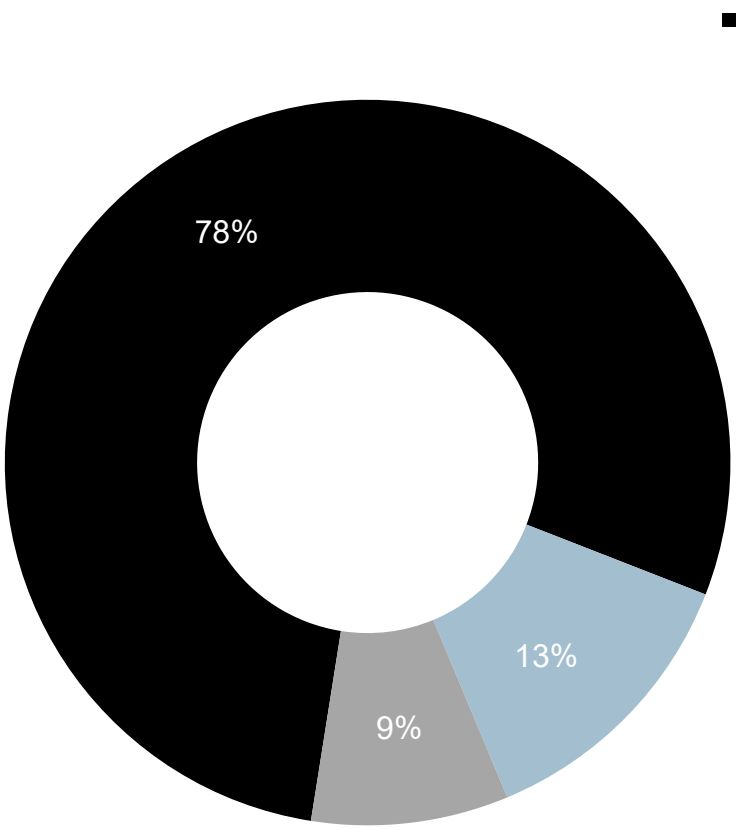
¿Cuáles considera que son los aspectos más importantes para garantizar una vivienda digna? (Seleccione un máximo de 2 opciones)

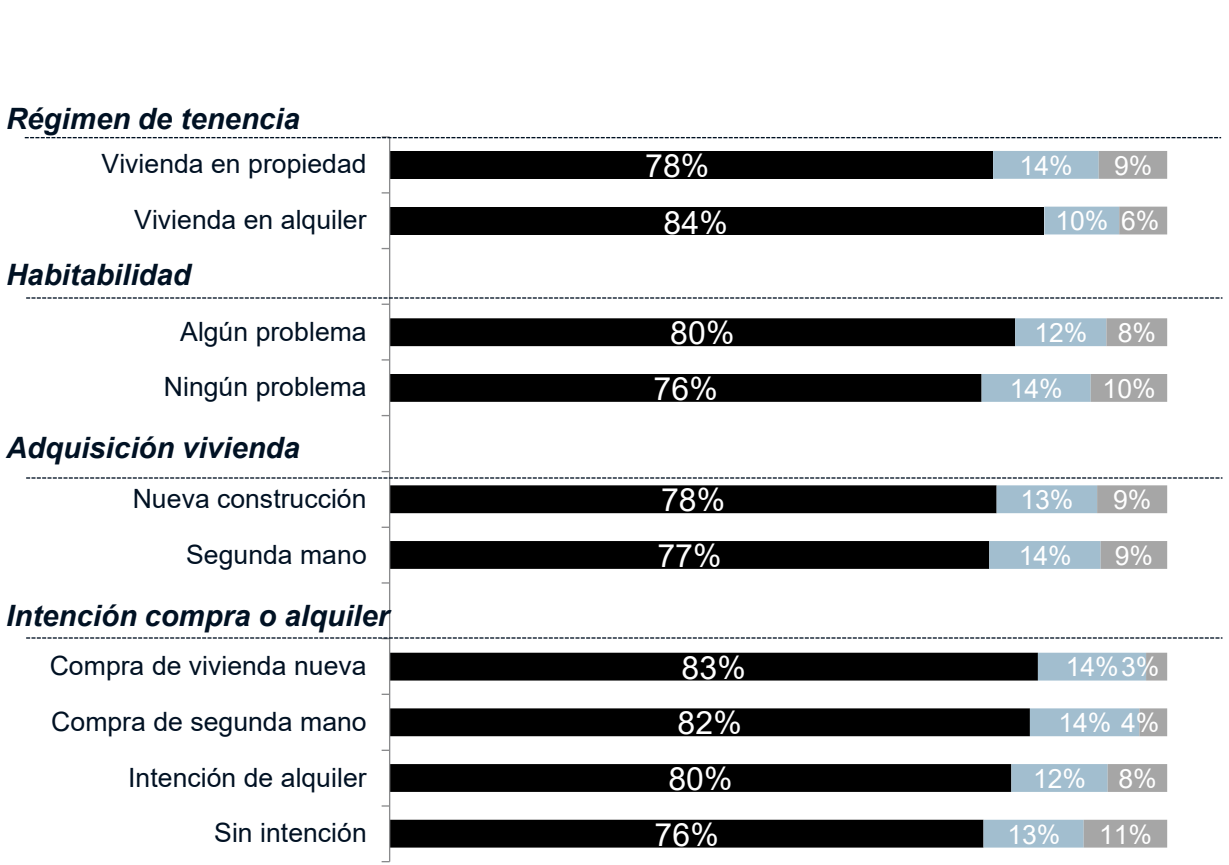
02.2

Certificado técnico de la vivienda de segunda mano

02.2.1 Control técnico del estado de las viviendas

El 78% de los encuestados respalda un mayor control técnico de las viviendas, apoyo que se eleva al 84% entre los inquilinos y al 80% en hogares con problemas de habitabilidad. Destaca el consenso superior al 80% entre quienes planean adquirir o alquilar una vivienda en el corto plazo



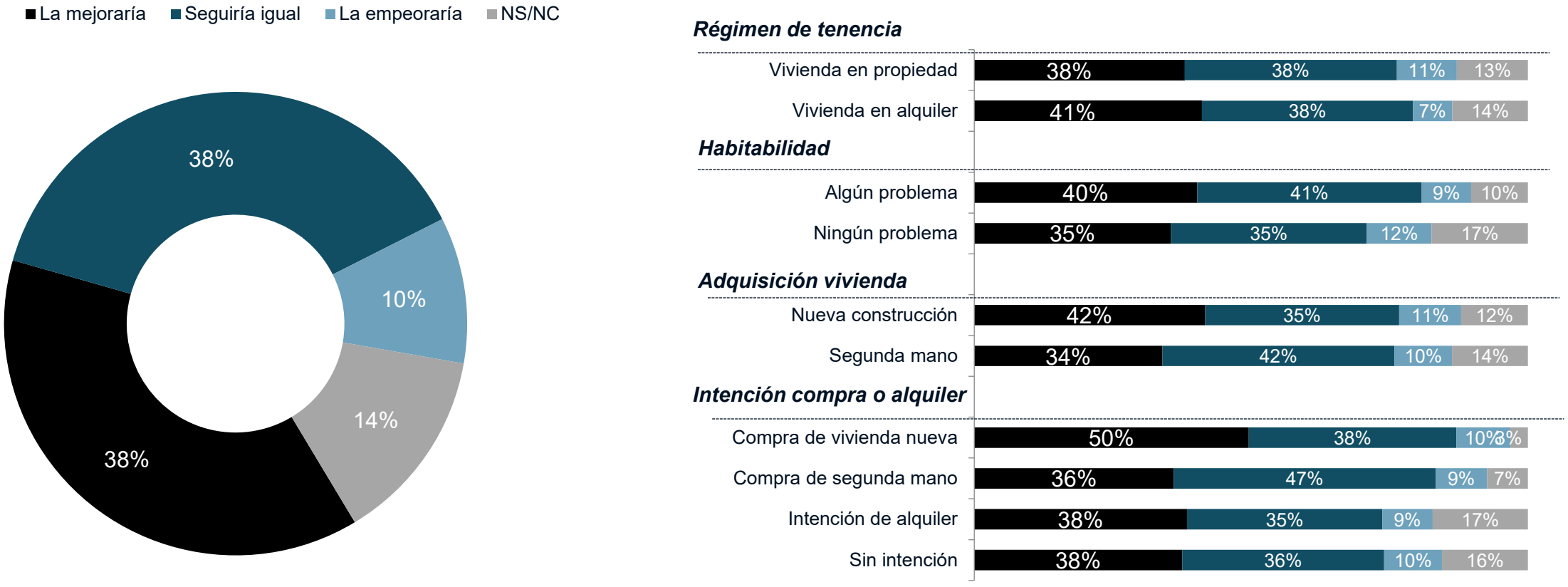


n=1.503

En su opinión, ¿cree que debería existir un mayor control técnico del estado de las viviendas?

02.2.2 Impacto del Certificado de Garantía Técnica

El 38% de la población considera que el Certificado de Garantía Técnica mejoraría el mercado de vivienda de segunda mano, mientras que otro 38% opina que la situación seguiría igual. El apoyo es mayor entre quienes planean comprar vivienda nueva (50%) que entre los potenciales compradores de segunda mano (36%), público objetivo de la medida.

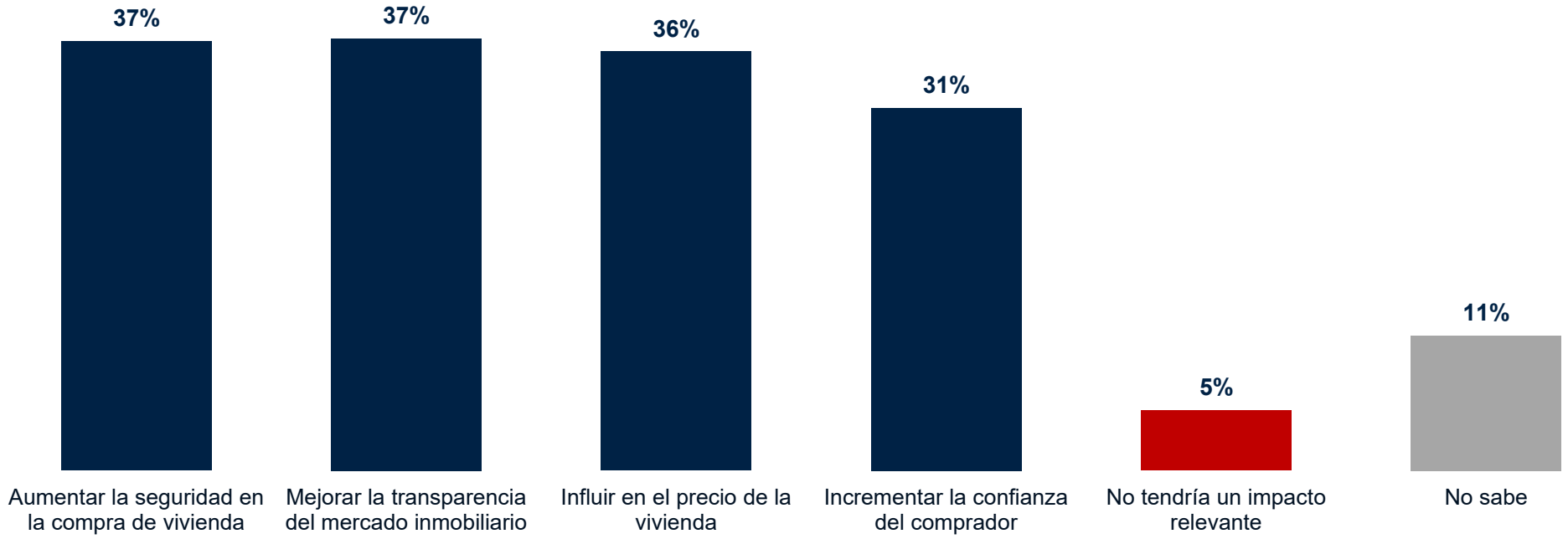


n=1.503

¿Cree que la implantación del Certificado de Garantía Técnica mejoraría o empeoraría la situación actual del mercado de la vivienda de segunda mano?

02.2.3 Ámbitos de impacto del Certificado de Garantía Técnica

La percepción ciudadana sobre el impacto del certificado se distribuye de forma equilibrada entre el aumento de la seguridad en la compra (37%), la transparencia del mercado (37%) y la capacidad de influir en el precio (36%). Un 31% de los encuestados considera que la medida podría incrementar la confianza del comprador, y un 5% no prevé ningún impacto relevante.

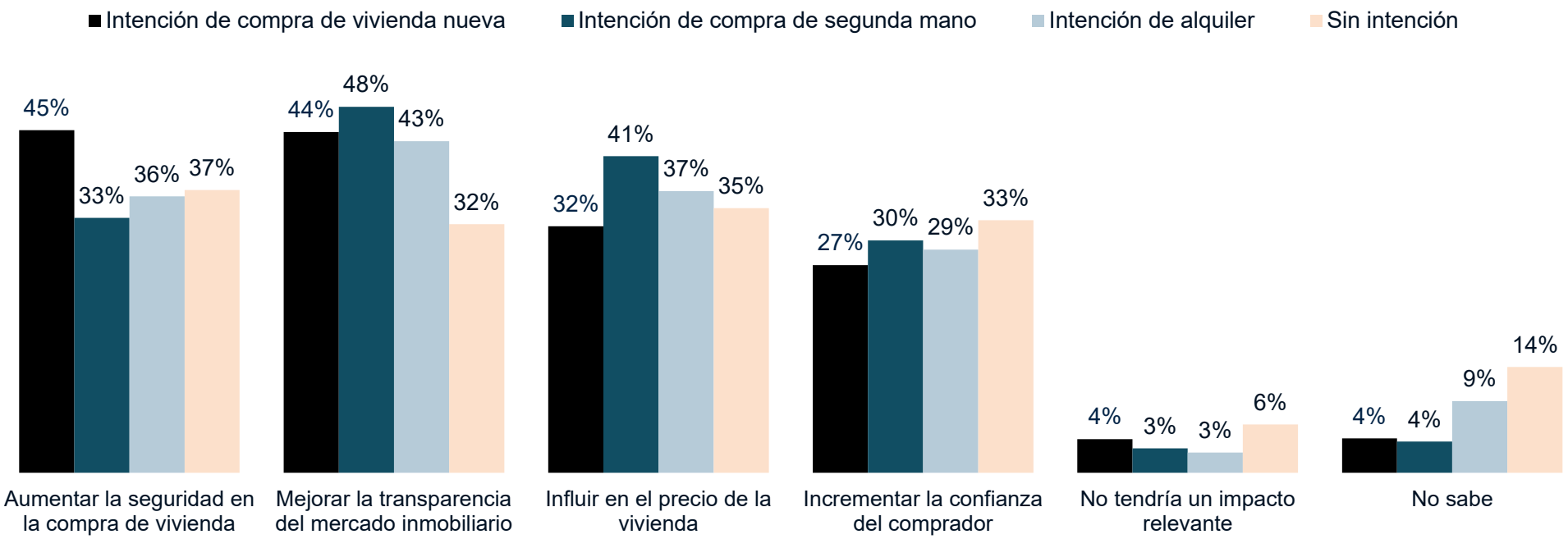


n=1.503

¿En cuáles de los siguientes aspectos cree que tendría mayor impacto un sistema de clasificación por colores como este? (Seleccione un máximo de 2 opciones)

02.2.4 Ámbitos de impacto del Certificado de Garantía Técnica

Los futuros compradores de vivienda de segunda mano perciben la mejora de la transparencia (48%) como el principal efecto del certificado, mientras que en obra nueva destaca el aumento de la seguridad en la compra de vivienda (45%). La influencia en el precio es un impacto más previsto entre quienes buscan alquilar (37%) o comprar de segunda mano (41%).

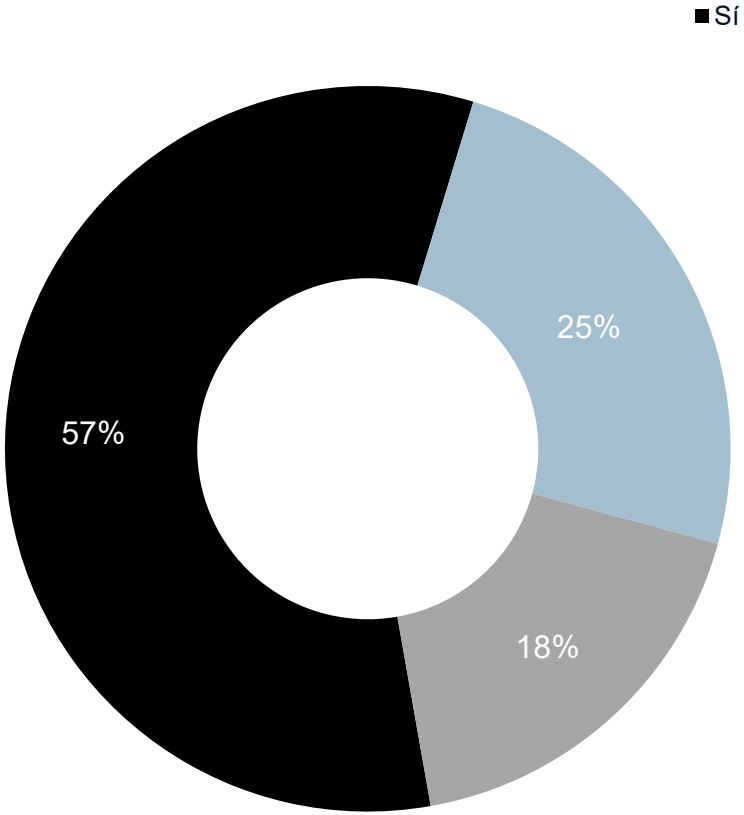


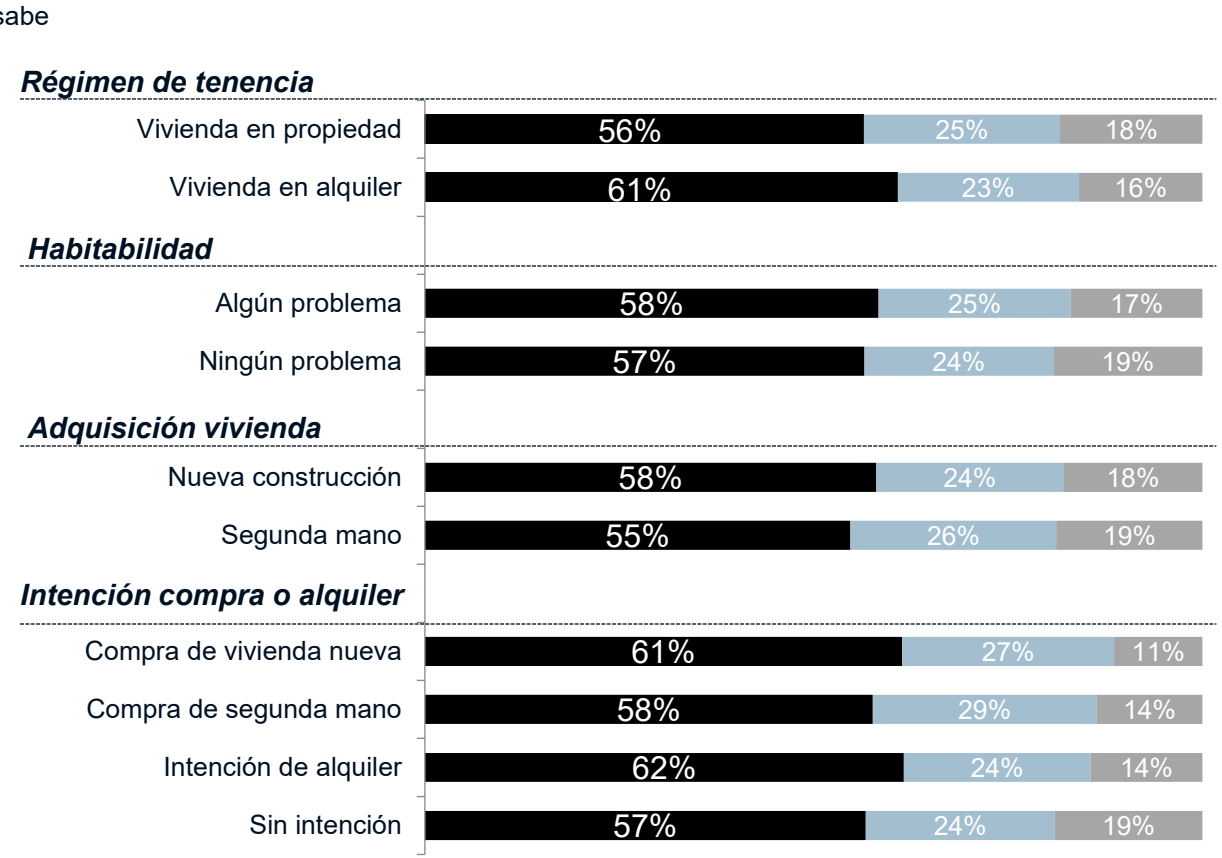
n=1.503

¿En cuáles de los siguientes aspectos cree que tendría mayor impacto un sistema de clasificación por colores como este? (Seleccione un máximo de 2 opciones)

02.2.5 Prohibición de venta de viviendas con calificación desfavorable

El 57% de los encuestados estaría de acuerdo con impedir la venta de viviendas con calificación técnica desfavorable. Este respaldo es mayor entre quienes tienen intención de alquilar (62%) o comprar obra nueva (61%), superando ligeramente el apoyo registrado entre los potenciales compradores de viviendas de segunda mano.





n=1.503

¿Estaría de acuerdo con impedir la venta de viviendas de segunda mano que obtuvieran una calificación técnica desfavorable (“rojo”)?

LA VIVIENDA COMO EXPERIENCIA VITAL

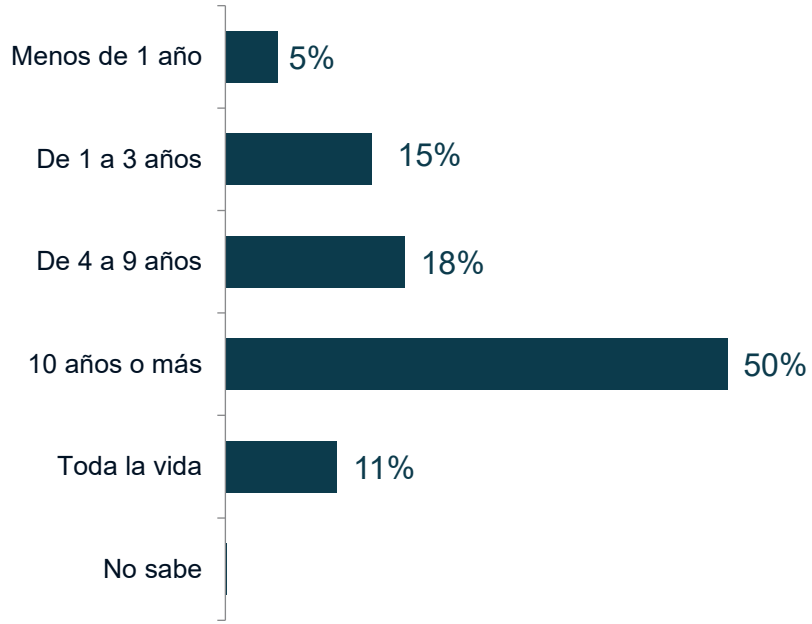
03

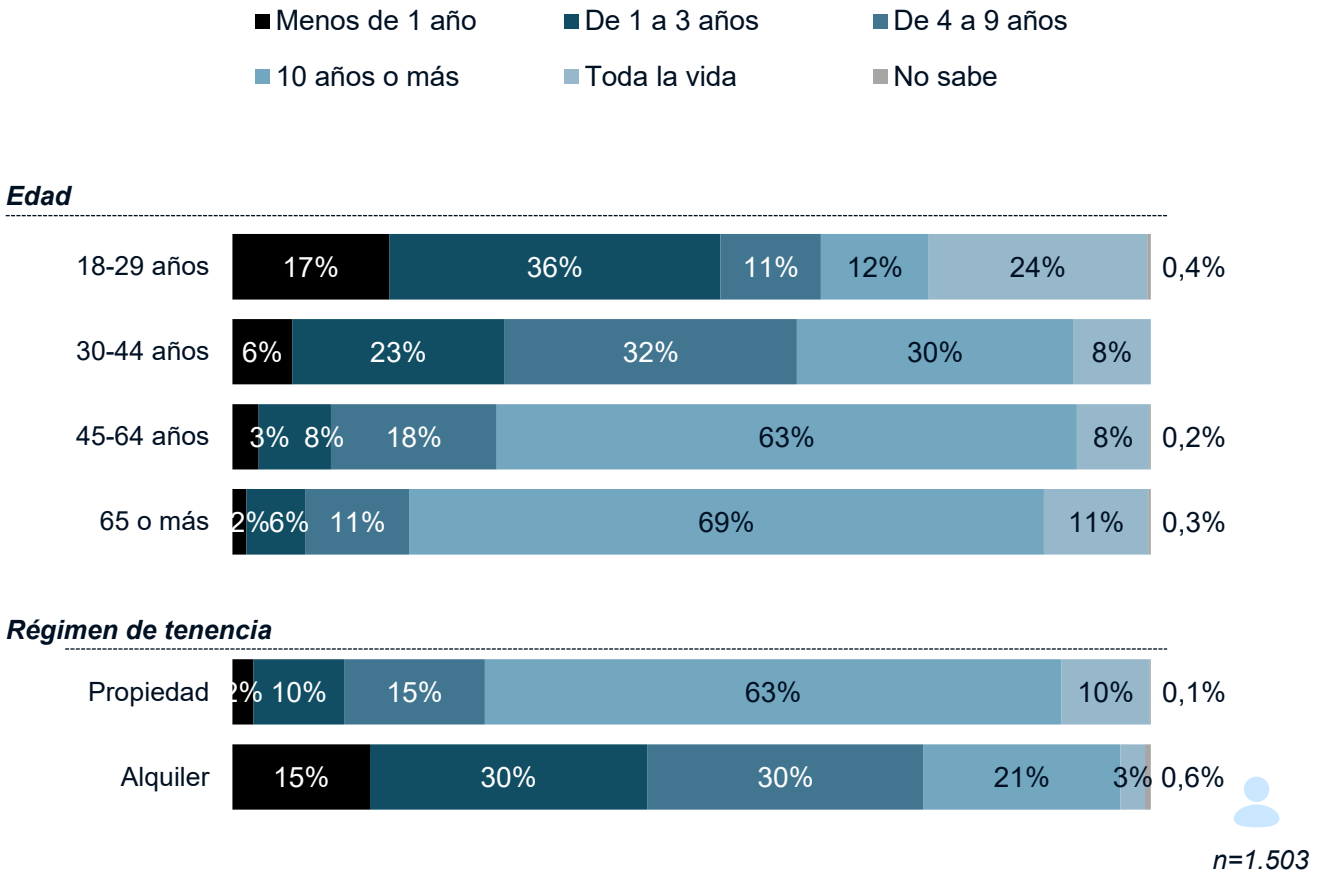
03.1

Trayectoria residencial y acceso a la vivienda

03.1.1 Tiempo residiendo en la vivienda actual

La mitad de la población reside en su vivienda habitual desde hace más de diez años. Los menores de 30 años y los inquilinos son los perfiles con menor antigüedad en su residencia, con estancias que mayoritariamente no superan los tres años.



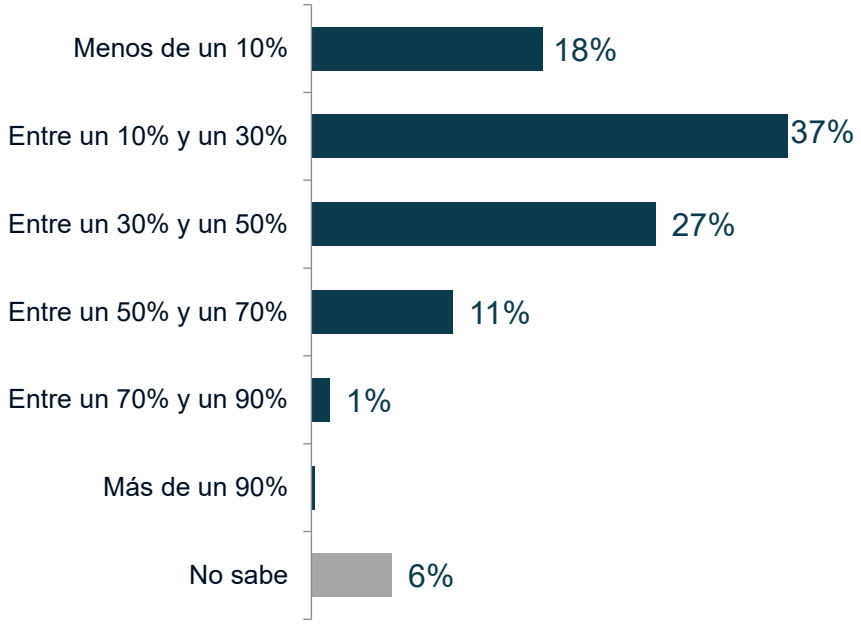


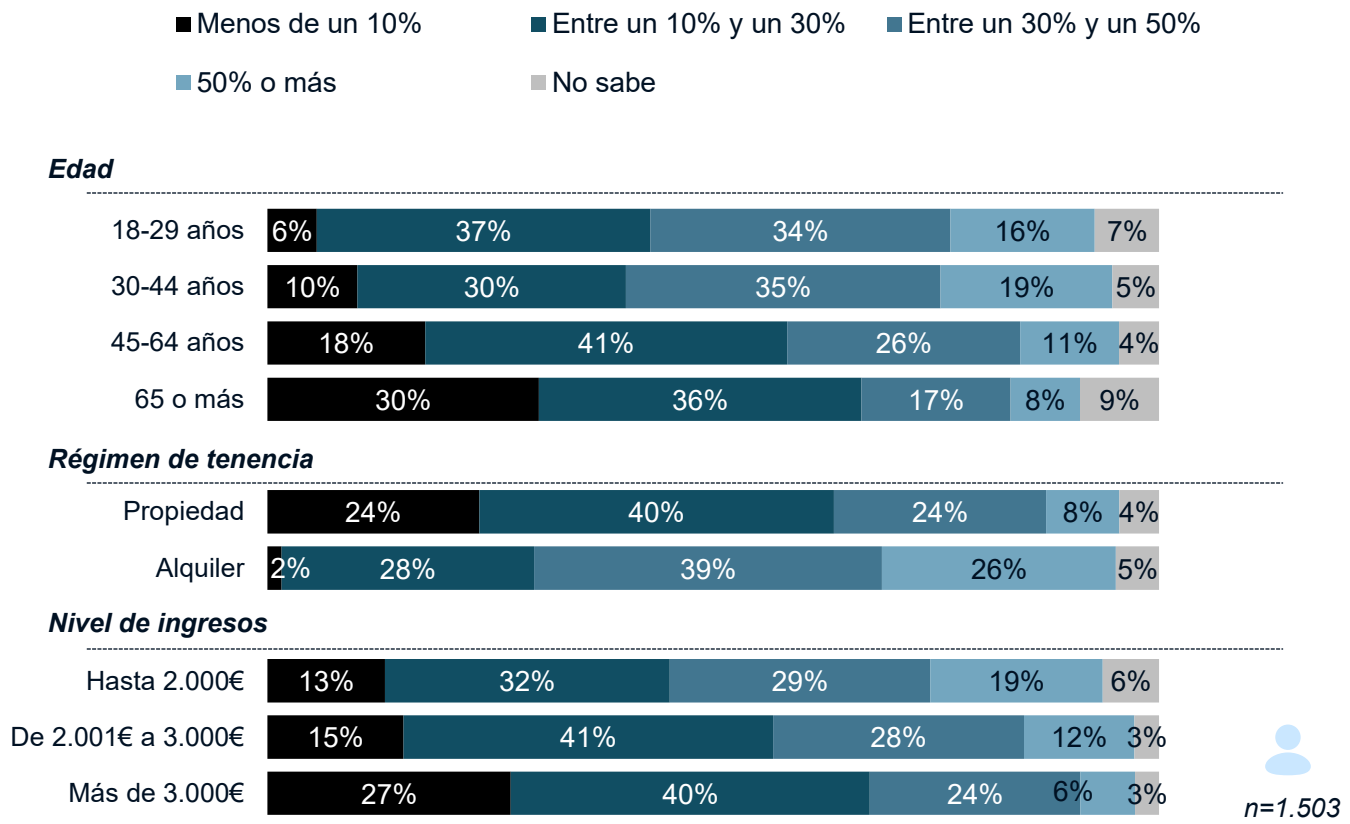
n=1.503

Indique el tiempo que lleva residiendo en su vivienda actual:

03.1.2 Porcentaje de ingresos destinados a la vivienda

El 12% de la población destina más de la mitad de sus ingresos a la vivienda, esfuerzo que llega al 26% entre los inquilinos y al 19% en el grupo de 30 a 44 años. Por el contrario, tres de cada diez mayores de 65 años (30%) dedican menos de un 10% de su renta a este gasto.



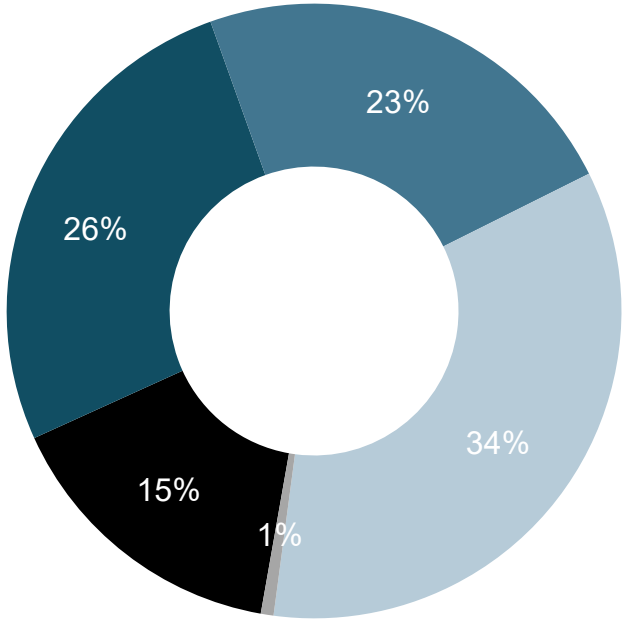


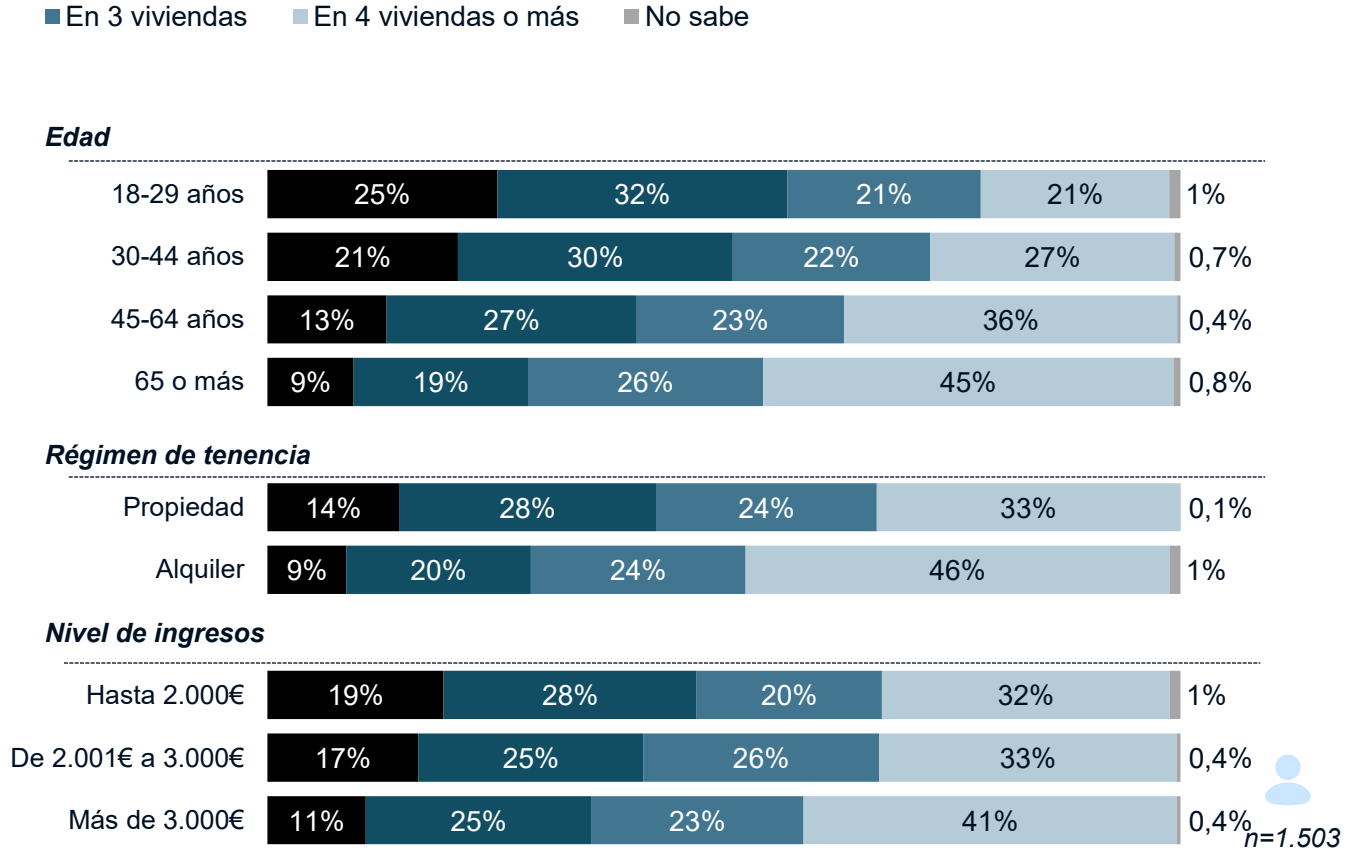
n=1.503

Aproximadamente, ¿qué porcentaje de los ingresos de su hogar destinan mensualmente a pagar los gastos de su vivienda habitual (alquiler, hipoteca, gastos de comunidad…)?

03.1.3 Número de viviendas a lo largo de la vida

Un 34% de los españoles ha residido en cuatro o más viviendas, alcanzando el 45% entre los mayores de 65 años y el 46% entre los inquilinos. Por su parte, el 15% de la población ha vivido siempre en su residencia actual, dato que asciende al 25% entre los menores de 30 años.

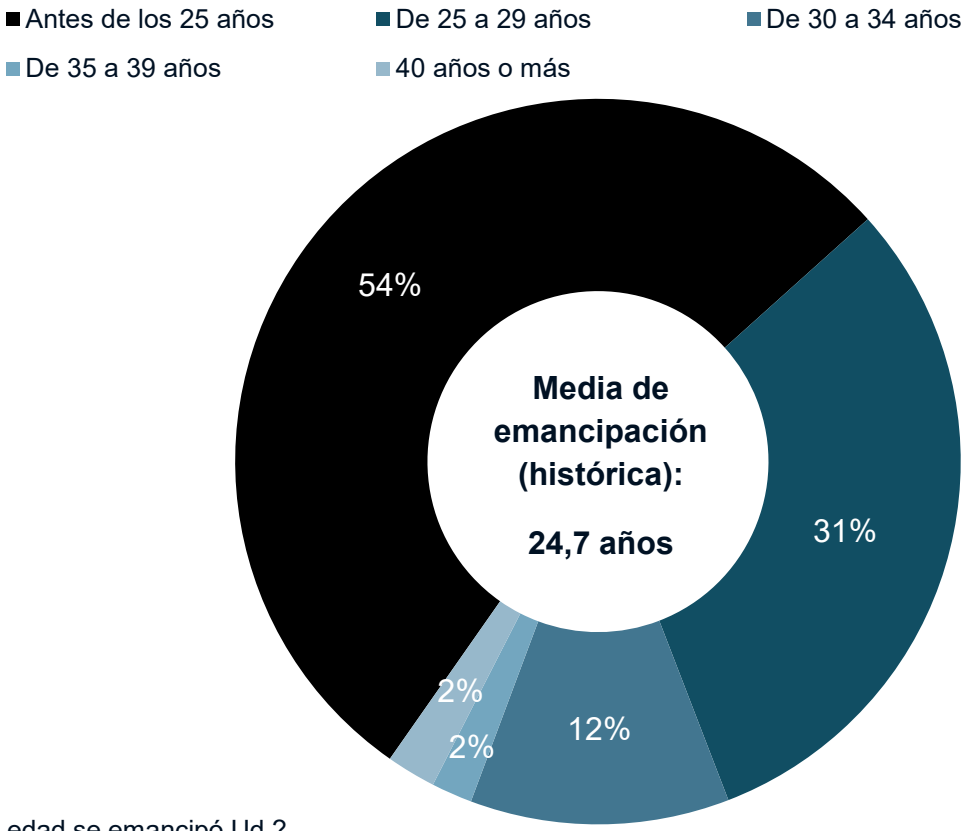


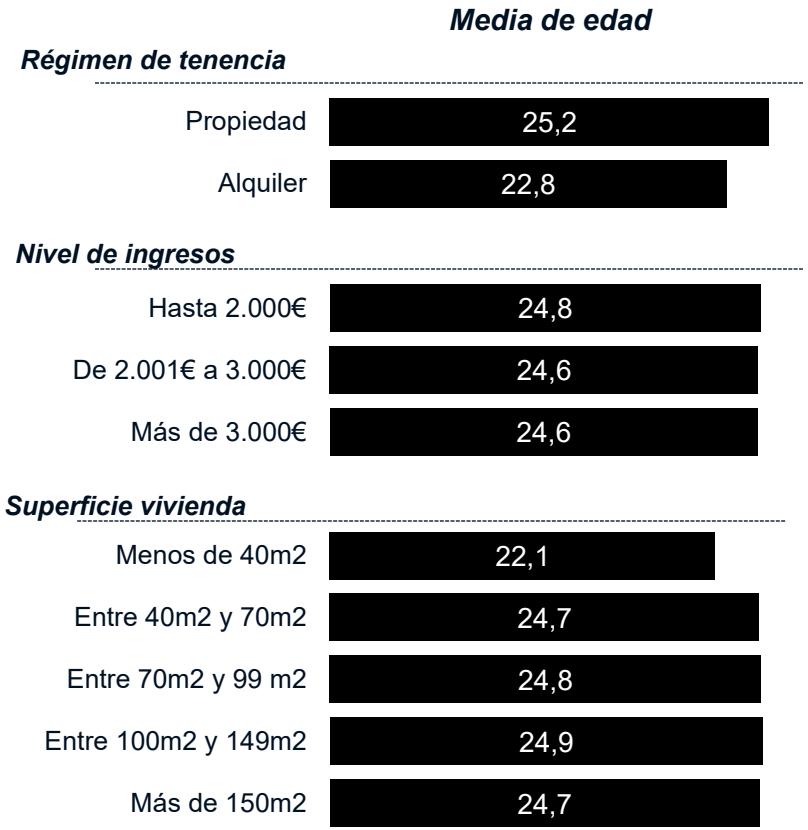


Contando con la vivienda en la que reside actualmente, ¿en cuántas viviendas ha residido de forma habitual a lo largo de su vida?

03.1.4 Edad de emancipación

Más de la mitad de los encuestados (54%) declara haberse emancipado antes de cumplir 25 años. Considerando a todos los encuestados (mayores de 18 años en España), la edad media a la que se emanciparon fue de 24,7 años (no se trata de la edad media de emancipación actual). La emancipación fue más temprana entre quienes hoy residen en viviendas de menos de 40 m² (22,1 años) y entre los actuales inquilinos (22,8 años), frente a los propietarios (25,2 años).



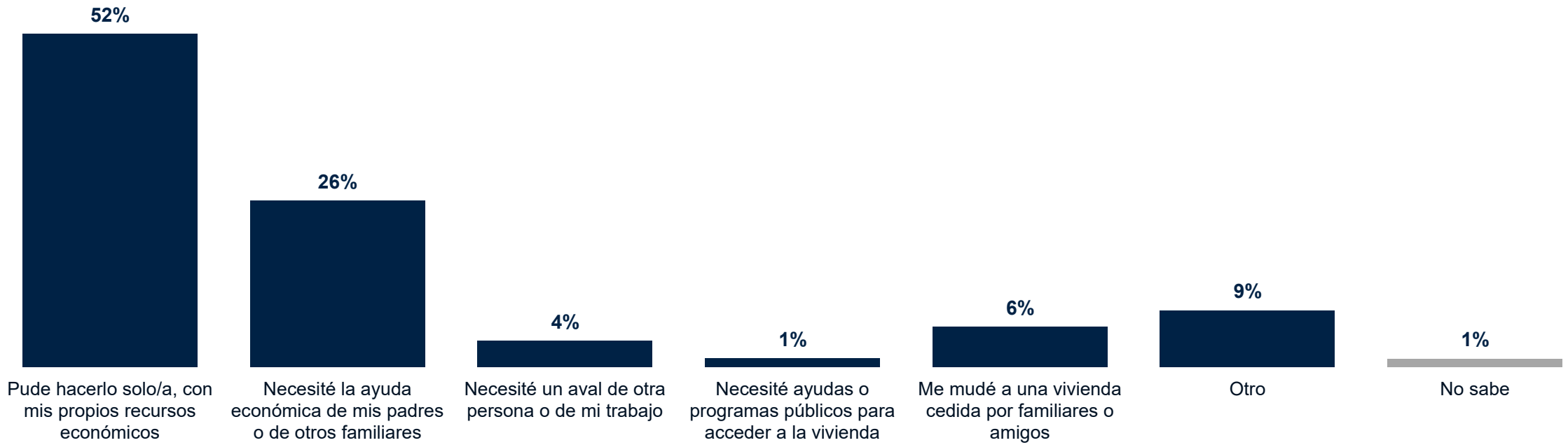


n=1.382

¿A qué edad se emancipó Ud.?

03.1.5 Formas de emancipación

Poco más de la mitad de los encuestados (52%) logró emanciparse utilizando exclusivamente recursos propios. La ayuda económica familiar se sitúa como la segunda vía principal de independencia (26%), seguida a gran distancia por el traslado a una vivienda cedida (6%) o la necesidad de un aval (4%)

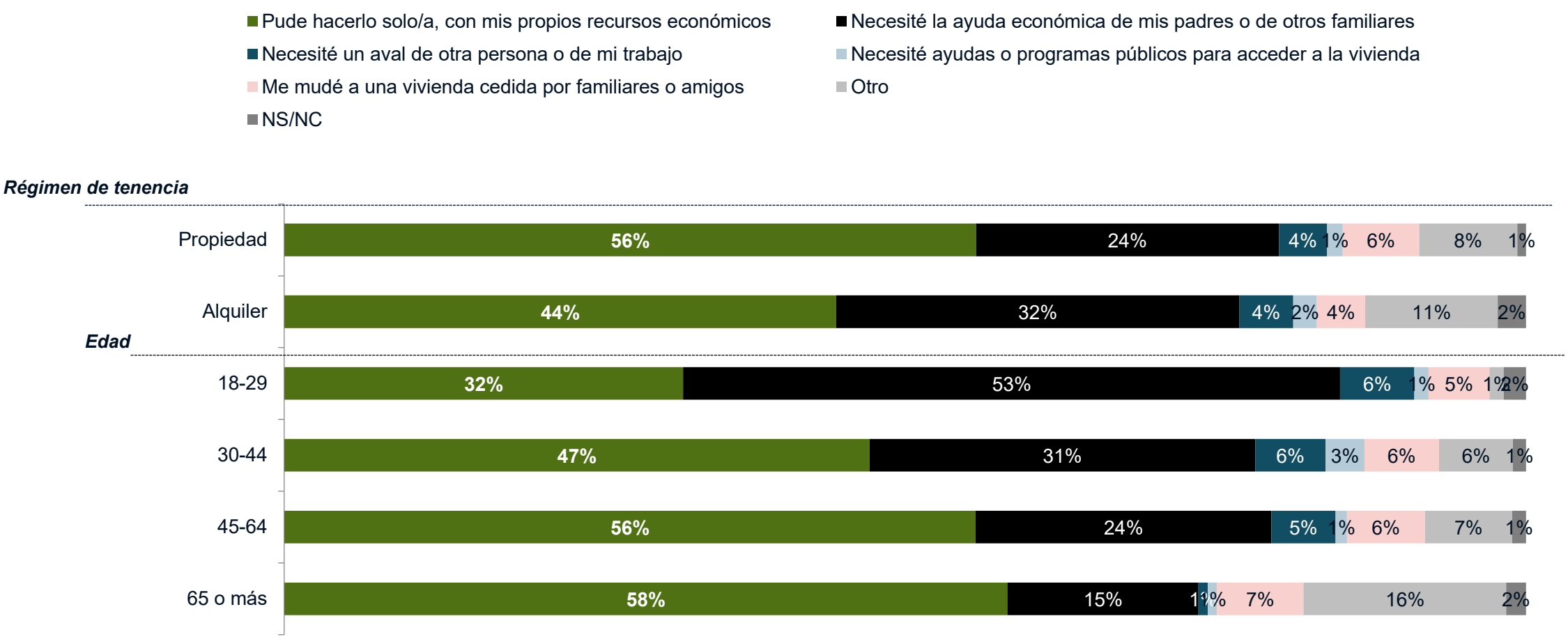


n=1.382

Cuando se emancipó, ¿cuál fue la forma principal en que logró hacerlo?

03.1.5 Formas de emancipación (II)

La independencia con recursos propios es mayor en propietarios (56%) y mayores de 65 años (58%). En cambio, el apoyo familiar es la vía principal para los jóvenes de 18 a 29 años (53%) y tiene mayor peso entre los actuales inquilinos (32%) frente a los propietarios (24%).

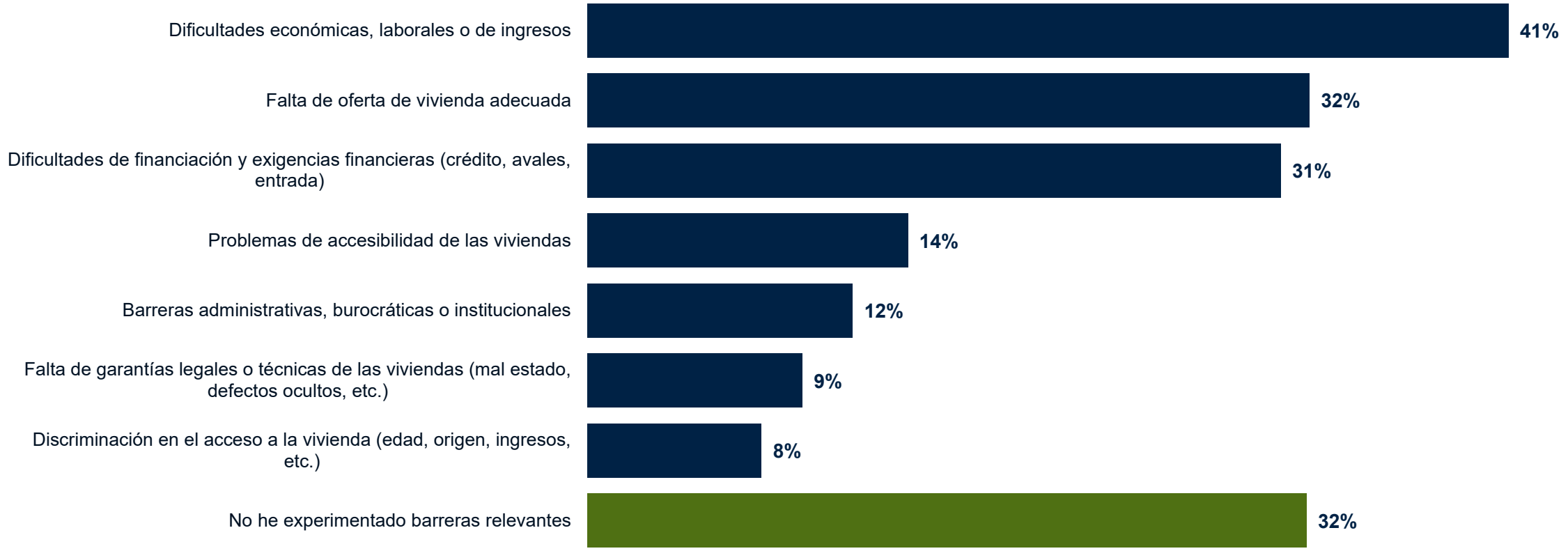


n=1.382

Cuando se emancipó, ¿cuál fue la forma principal en que logró hacerlo?

03.1.6 Principales barreras de acceso a la vivienda

Las dificultades económicas y laborales (41%) son la principal barrera de acceso a la vivienda señalada, seguidas por la falta de oferta adecuada (32%) y los problemas de financiación (31%). Por otro lado, un 32% de los encuestados afirma no haber experimentado obstáculos relevantes a lo largo de su vida



n=1.503

En su experiencia personal, ¿cuáles han sido las principales barreras de acceso a la vivienda que ha experimentado a lo largo de su vida?

03.1.6 Principales barreras de acceso a la vivienda

Las dificultades económicas impactan especialmente a jóvenes y rentas bajas (49%), mientras que la falta de oferta es la barrera principal para los inquilinos (48%). Por su parte, los mayores de 65 años (53%) y los hogares con mayores ingresos (35%) son los perfiles que han experimentado menos obstáculos.

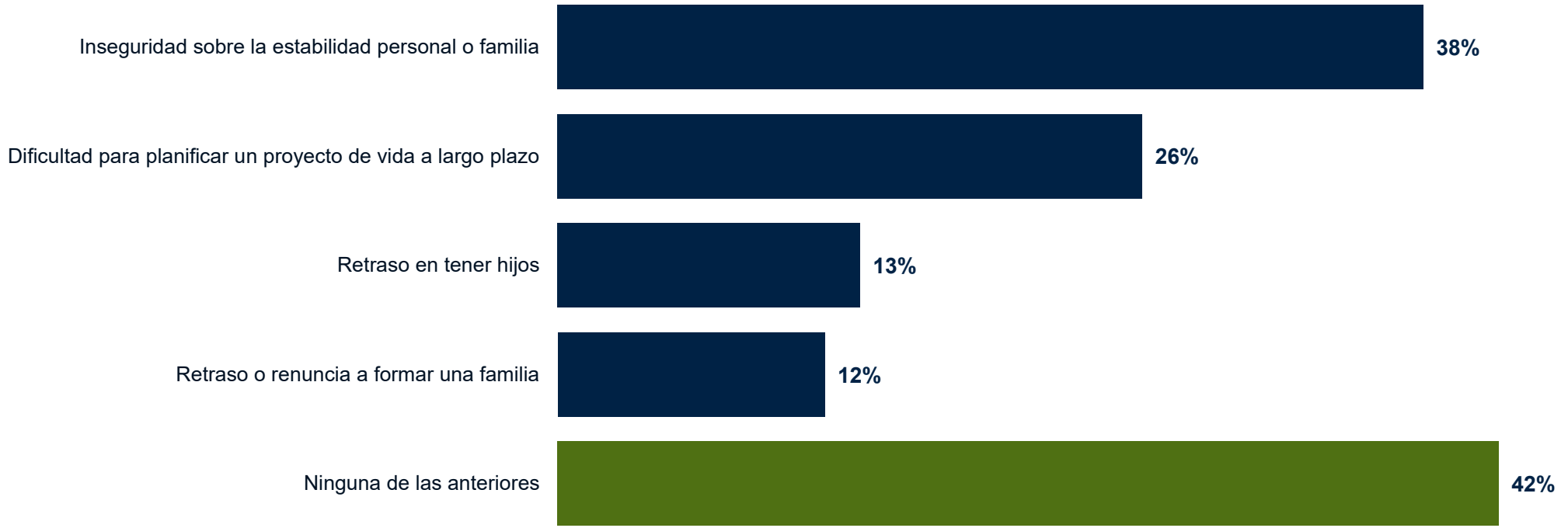
		Dificultades económicas, laborales o de ingresos	Falta de oferta de vivienda adecuada	Dificultades de financiación y exigencias financieras	Problemas de accesibilidad de las viviendas	Barreras administrativas, burocráticas o institucionales	Falta de garantías legales o técnicas de las viviendas	Discriminación en el acceso a la vivienda	No he experimentado barreras relevantes
Edad	18-29 años	**49%**	34%	32%	27%	15%	16%	12%	15%
	30-44 años	47%	43%	36%	15%	17%	12%	7%	20%
	45-64 años	43%	33%	34%	15%	11%	9%	7%	28%
	65 o más	29%	21%	**21%**	8%	8%	5%	6%	**53%**
Régimen de tenencia	Propiedad	40%	27%	31%	13%	11%	9%	5%	36%
	Alquiler	41%	**48%**	31%	18%	14%	13%	**15%**	20%
Ingresos	Hasta 2.000€	**49%**	34%	28%	15%	13%	9%	10%	27%
	De 2.001€ a 3.000€	41%	31%	32%	14%	9%	10%	9%	32%
	Más de 3.000€	33%	32%	32%	14%	13%	9%	4%	**35%**
Superficie de la vivienda	Menos de 40m2	**51%**	**49%**	22%	**19%**	11%	**18%**	17%	13%
	Entre 40m2 y 70m2	47%	39%	32%	17%	13%	12%	8%	23%
	Entre 70m2 y 99 m2	44%	31%	33%	14%	10%	9%	8%	31%
	Entre 100m2 y 149m2	33%	29%	30%	14%	10%	10%	7%	37%
	Más de 150m2	34%	25%	23%	8%	**20%**	6%	4%	**42%**
Total		41%	32%	31%	14%	12%	9%	8%	32%

n=1.503

En su experiencia personal, ¿cuáles han sido las principales barreras de acceso a la vivienda que ha experimentado a lo largo de su vida?

03.1.7 Consecuencias personales de la dificultad de acceso a la vivienda

Entre quienes ven impedido su cambio de vivienda por motivos económicos, un 38% manifiesta inseguridad sobre su estabilidad personal y un 26% dificultades para planificar su proyecto de vida. Asimismo, el 13% ha tenido que retrasar la llegada de hijos y el 12% ha pospuesto o renunciado a formar una familia.



n=303

¿La dificultad de acceder a la compra de una vivienda ha supuesto para Ud. alguna de las siguientes situaciones? *Base: Encuestados sin intención de compra o alquiler en los próximos 5 años por motivos de imposibilidad económica o de acceso (excluye elección personal)*

03.1.7 Consecuencias personales de la dificultad de acceso a la vivienda

Las consecuencias vitales se agudizan al aumentar el esfuerzo financiero: el retraso en tener hijos (21%) y la renuncia a formar familia (19%) se triplican entre quienes destinan más del 50% de sus ingresos a la vivienda. En este segmento, la inseguridad sobre la estabilidad personal alcanza al 46% de los encuestados.

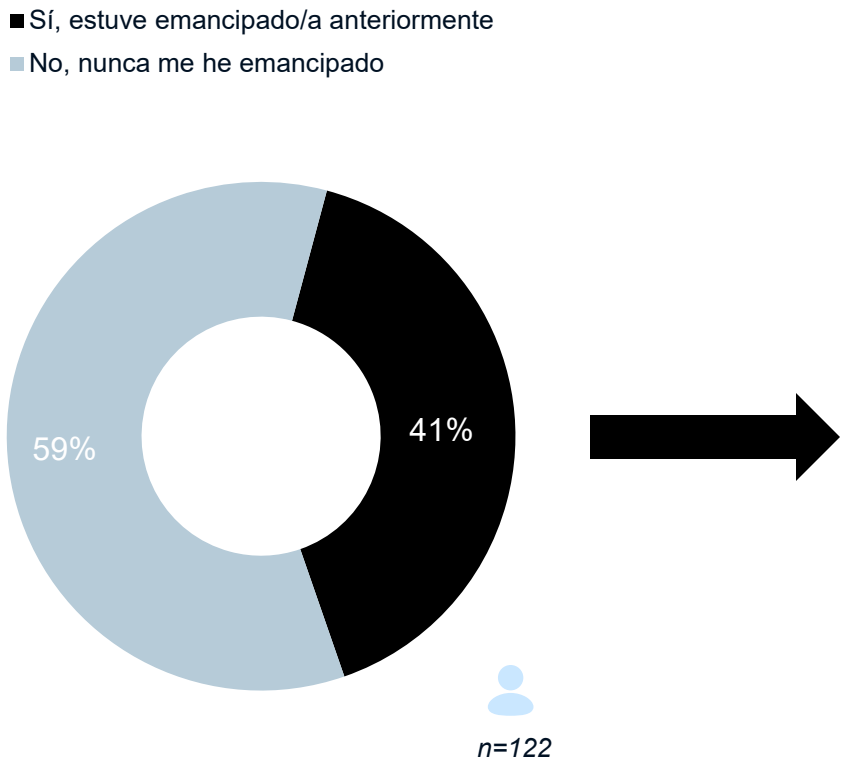
		Inseguridad sobre la estabilidad personal o familia	Dificultad para planificar un proyecto de vida a largo plazo	Retraso en tener hijos	Retraso o renuncia a formar una familia	Ninguna
Sexo	Hombre	39%	29%	13%	15%	39%
	Mujer	38%	23%	13%	9%	44%
Edad	18-29 años	39%	60%	**33%**	**27%**	14%
	30-44 años	39%	46%	**33%**	**25%**	25%
	45-64 años	43%	25%	12%	10%	35%
	65 o más	32%	15%	4%	6%	**59%**
Régimen de tenencia	Propiedad	35%	24%	14%	12%	44%
	Alquiler	**45%**	**35%**	9%	6%	34%
% Ingresos destinados a vivienda	Menos de un 10%	24%	22%	6%	4%	**63%**
	Entre un 10% y un 30%	39%	21%	13%	11%	42%
	Entre un 30% y un 50%	**42%**	27%	16%	15%	36%
	50% o más	**46%**	38%	**21%**	**19%**	25%
Total		38%	26%	13%	12%	42%

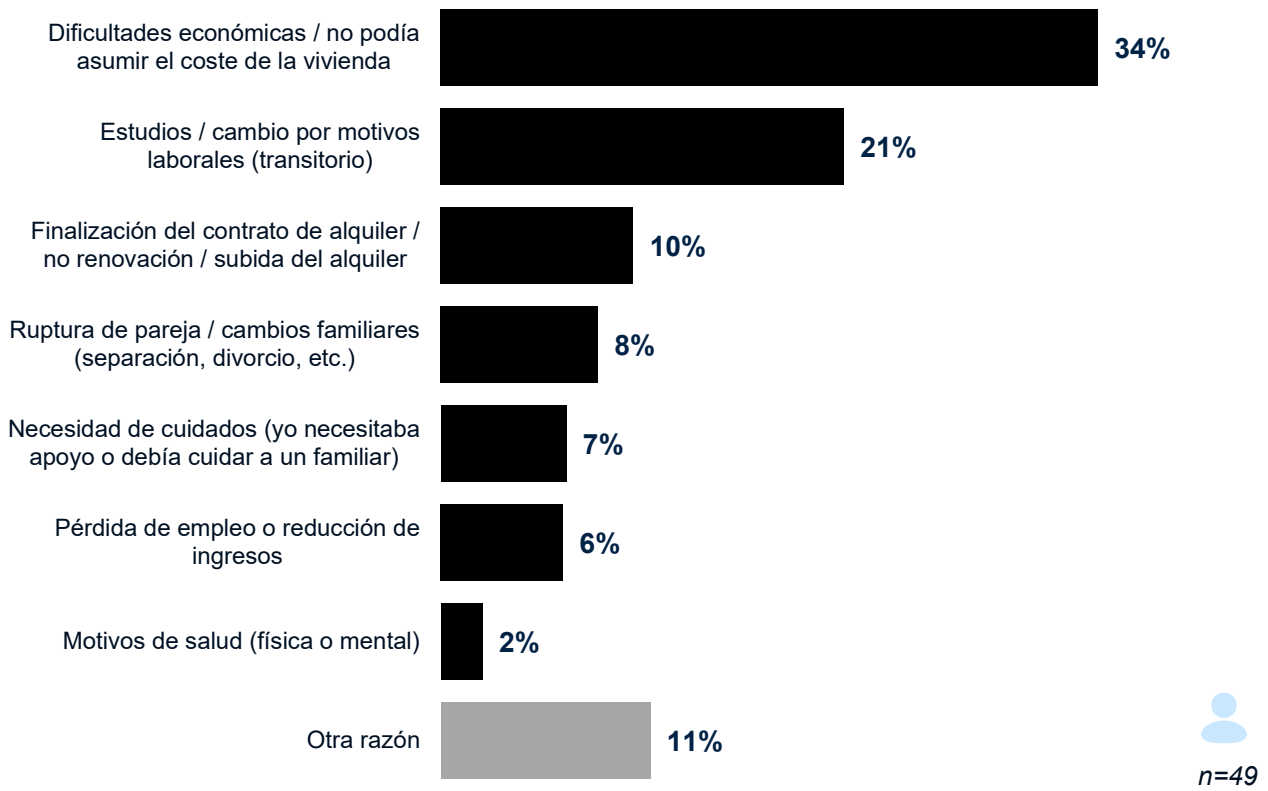
n=303

¿La dificultad de acceder a la compra de una vivienda ha supuesto para Ud. alguna de las siguientes situaciones?

03.1.8 Motivos de retorno al hogar familiar

Un 41% de las personas que conviven actualmente con familiares estuvieron emancipadas de forma independiente con anterioridad. De ellas, el motivo principal del retorno al hogar familiar son las dificultades económicas o el coste de la vivienda (34%), seguido por situaciones laborales o académicas transitorias (21%).





¿Ha vivido Ud. de forma independiente (fuera del hogar familiar) en algún momento de su vida? *Base: Encuestados que residen actualmente con familiares (padres u otros).*

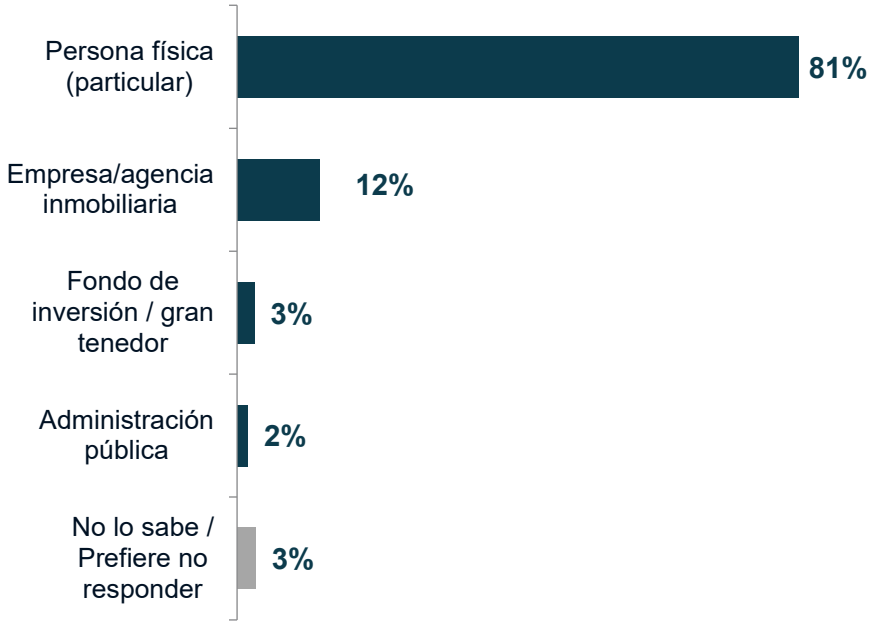
¿Cuál fue el principal motivo por el que volvió a vivir con familiares (padres u otros)?

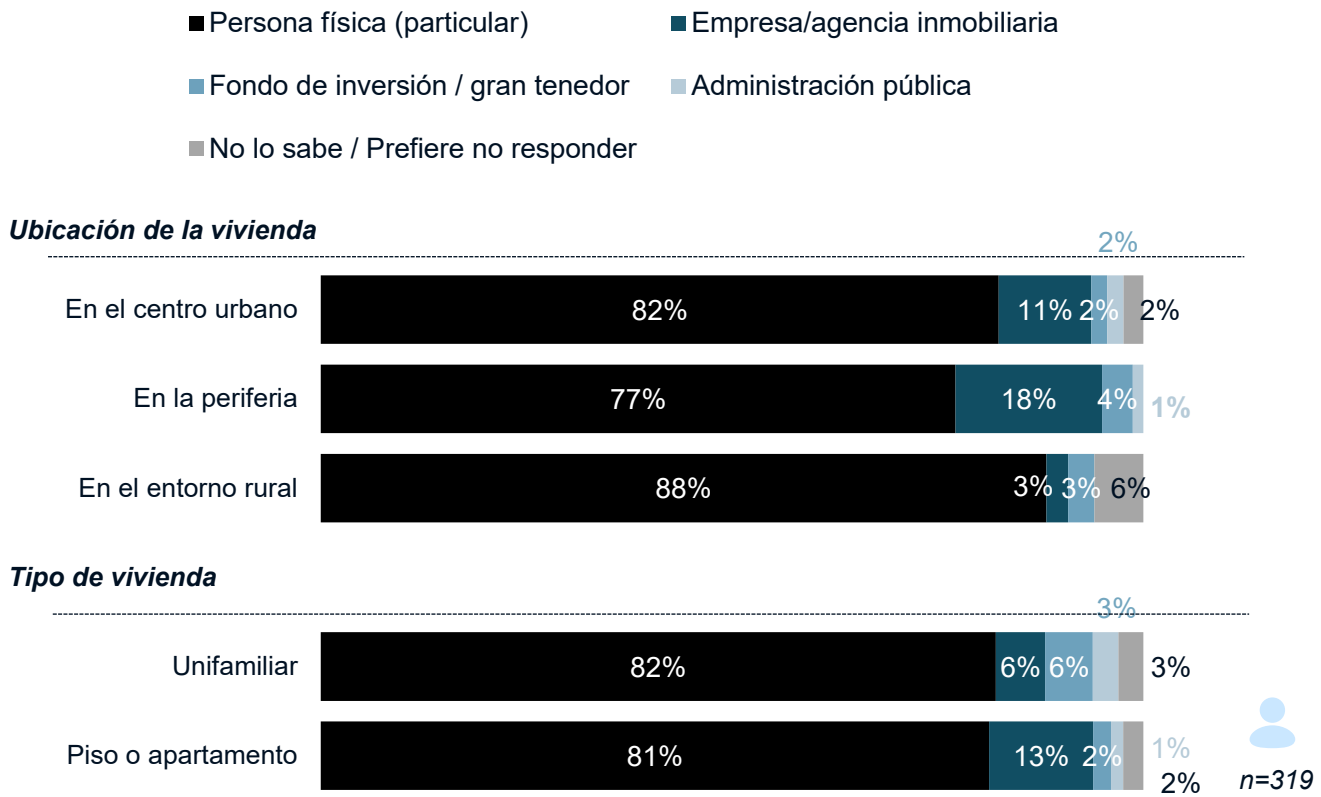
03.2

El alquiler como experiencia residencial

03.2.1 Propietario de la vivienda alquilada

Atendiendo a la declaración de los encuestados, el 81% de los inmuebles arrendados pertenecen a particulares, mientras que la titularidad de empresas (12%) y fondos de inversión (3%) tiene un peso minoritario en la muestra. Las viviendas propiedad de personas físicas son mayoritarias en todos los entornos, alcanzando el 88% en el ámbito rural frente al 77% de la periferia.

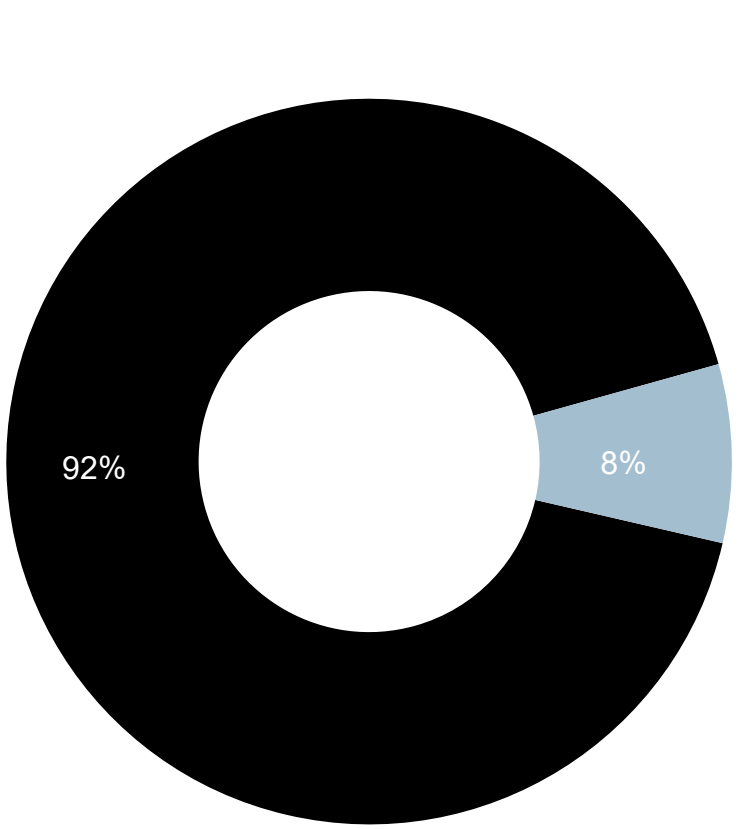


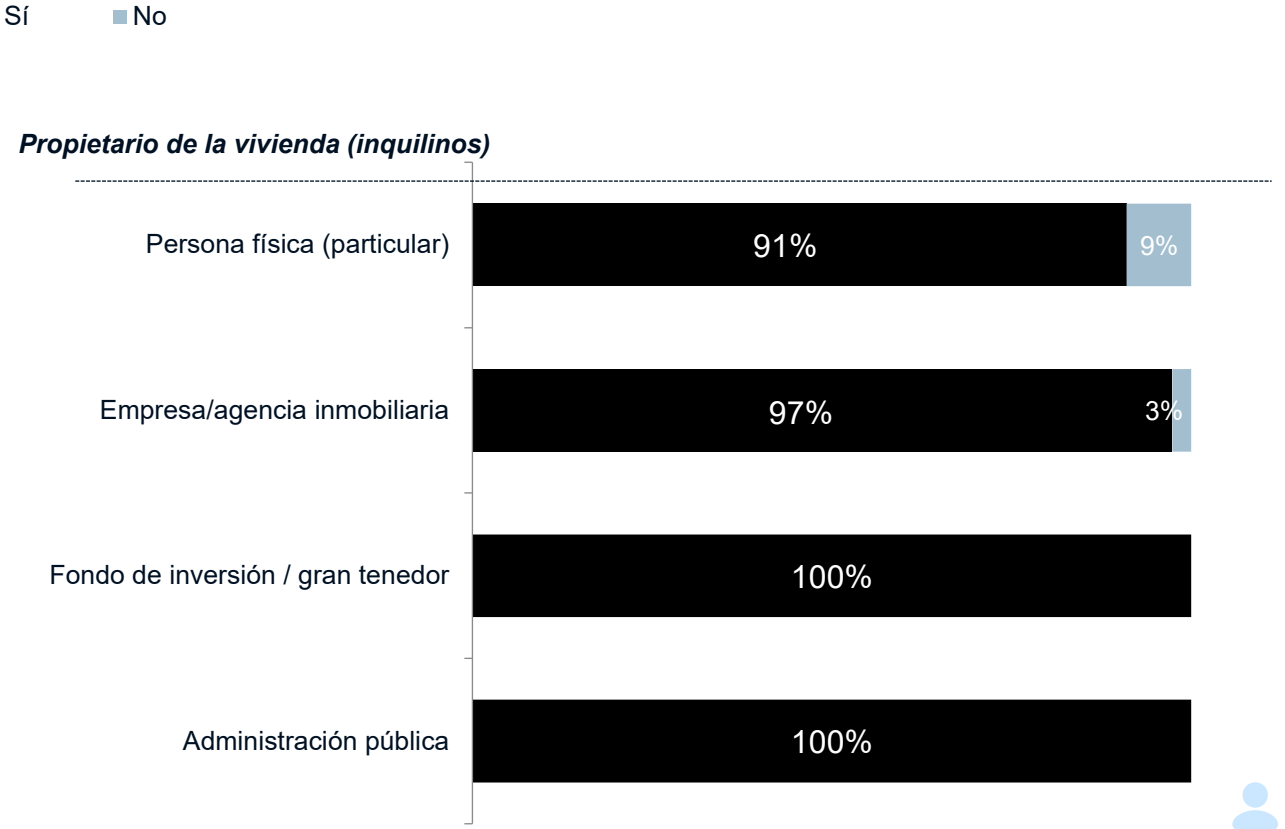


¿Quién es el propietario principal de la vivienda?

03.2.2 Existencia de contrato de alquiler

El 92% de los inquilinos encuestados afirma disponer de contrato de alquiler, alcanzando la plena formalización (100%) cuando el propietario es una administración pública o fondo de inversión. La ausencia de contrato se concentra en los arrendamientos entre personas físicas, donde el 9% afirma no disponer de él.



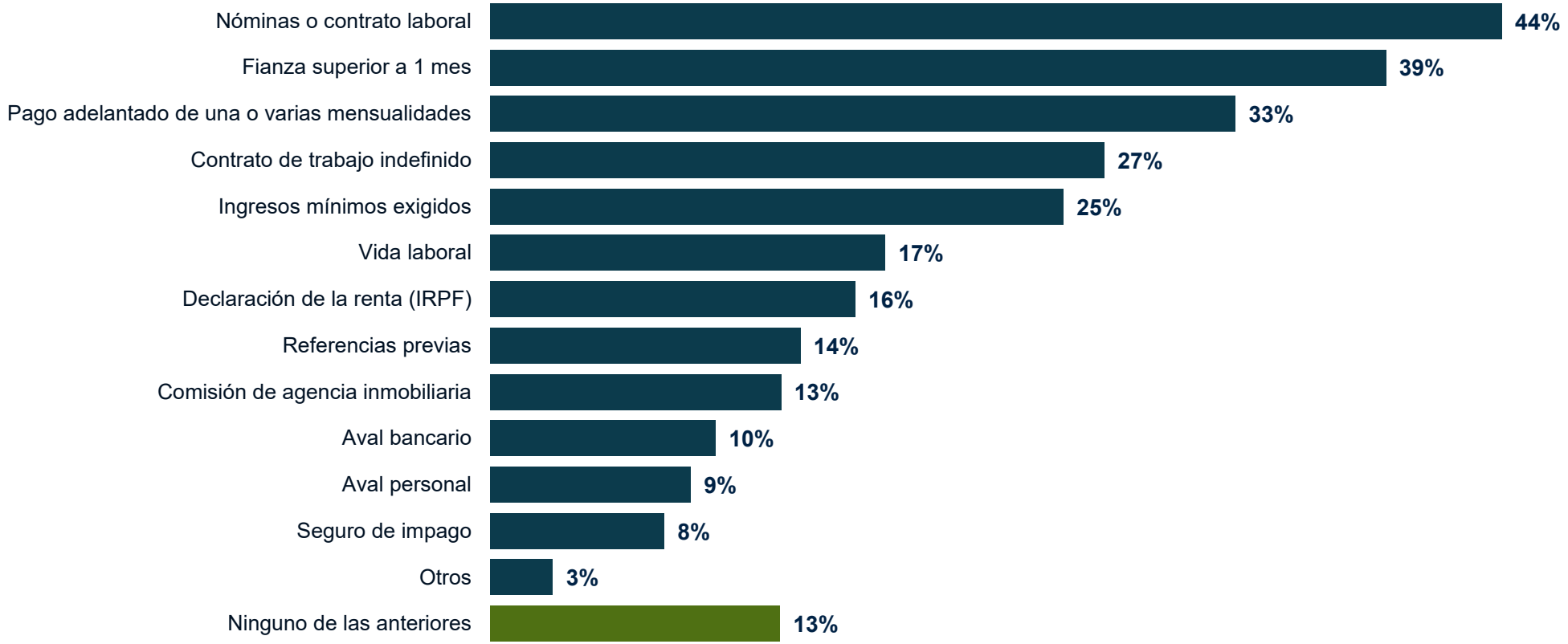


n=319

¿Dispone de contrato de alquiler?

03.2.3 Requisitos exigidos para acceder al alquiler

Las nóminas o contratos laborales (44%) y la fianza superior a un mes (39%) son las condiciones más frecuentes para acceder al alquiler, junto al pago adelantado (33%) y el contrato indefinido (27%). Un 13% de los inquilinos afirma no haber tenido que cumplir ninguno de estos requisitos.



n=319

¿Cuáles de los siguientes requisitos o condiciones le solicitó el propietario (o la agencia) para poder acceder a la vivienda?

03.2.3 Requisitos exigidos para acceder a la vivienda

La exigencia de requisitos aumenta cuando el propietario es una empresa o agencia, destacando la solicitud de nóminas (57%). Asimismo, las condiciones son más estrictas para quienes destinan más del 50% de su sueldo a la vivienda, con mayores tasas de fianza superior a un mes (44%) y contrato indefinido (36%).

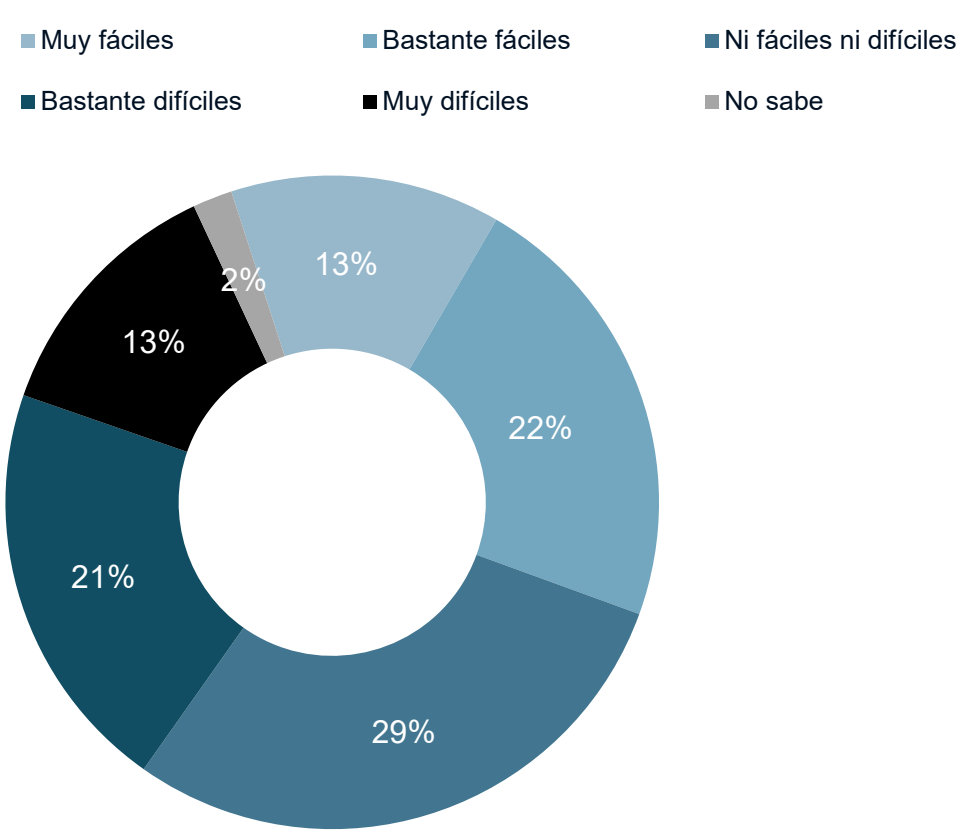
		Nóminas o contrato laboral	Fianza superior a 1 mes	Pago adelantado mensualidades	Contrato de trabajo indefinido	Ingresos mínimos exigidos	Vida laboral	Declaración de la renta (IRPF)
Edad	18-29 años	46%	**42%**	32%	28%	**32%**	**28%**	**22%**
	30-44 años	54%	**46%**	32%	29%	25%	23%	10%
	45-64 años	49%	38%	25%	35%	21%	13%	13%
	65 o más	**28%**	31%	**43%**	**14%**	23%	6%	19%
Ubicación de la vivienda	En el centro urbano	47%	42%	**33%**	**30%**	24%	17%	18%
	En la periferia	43%	34%	29%	22%	28%	18%	14%
	En el entorno rural	**31%**	30%	39%	15%	25%	20%	**6%**
Propietario de la vivienda	Persona física (particular)	44%	38%	32%	26%	24%	16%	15%
	Empresa/agencia inmobiliaria	57%	38%	**41%**	31%	31%	28%	20%
% ingresos destinados a vivienda	Menos de un 10%	**0%**	17%	17%	17%	**0%**	17%	17%
	Entre un 10% y un 30%	39%	29%	27%	22%	22%	8%	15%
	Entre un 30% y un 50%	49%	**44%**	33%	26%	24%	17%	16%
	50% o más	**47%**	**44%**	**37%**	**36%**	**32%**	**27%**	16%
Total		44%	39%	33%	27%	25%	17%	16%

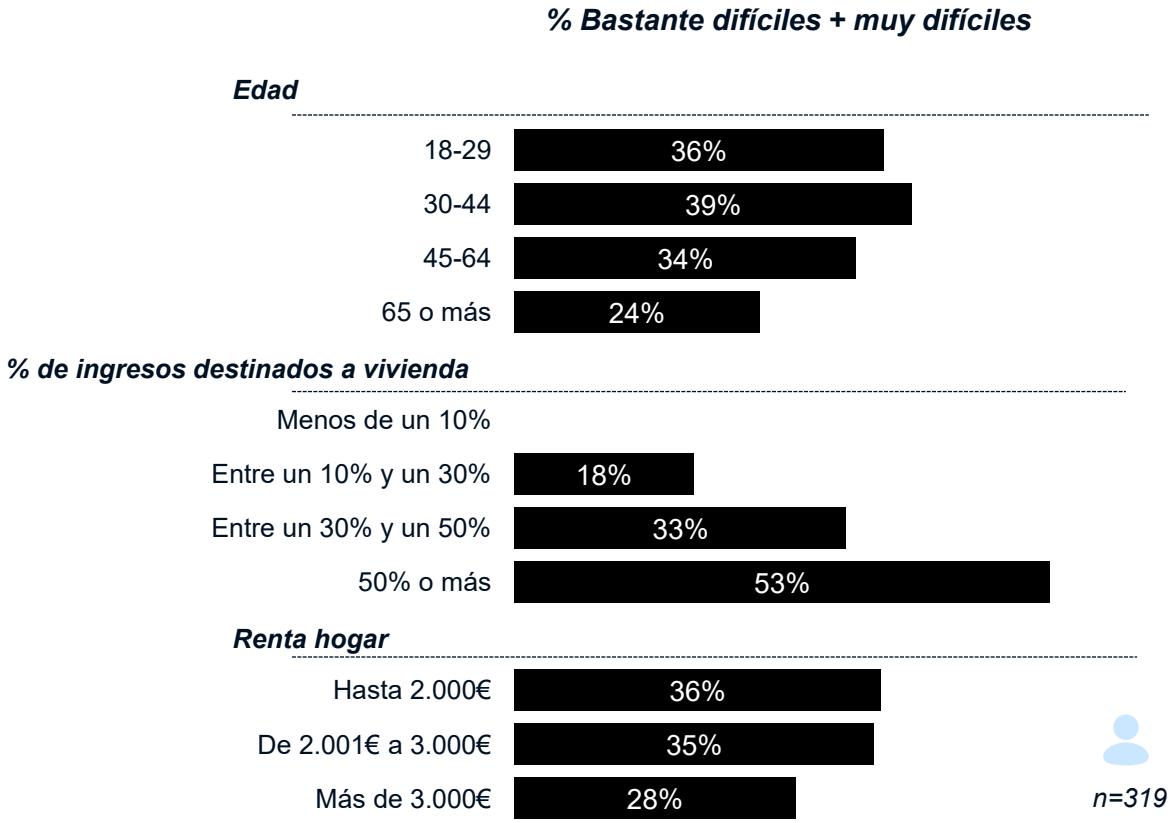
n=319

¿Cuáles de los siguientes requisitos o condiciones le solicitó el propietario (o la agencia) para poder acceder a la vivienda?

03.2.4 Dificultad de los requisitos

Un 34% de los inquilinos considera difíciles o muy difíciles los requisitos de acceso a su vivienda. Esta percepción alcanza el 53% entre quienes destinan más de la mitad de su sueldo al alquiler y se sitúa en el 39% para el grupo de 30 a 44 años, frente al 24% de los mayores de 65 años.

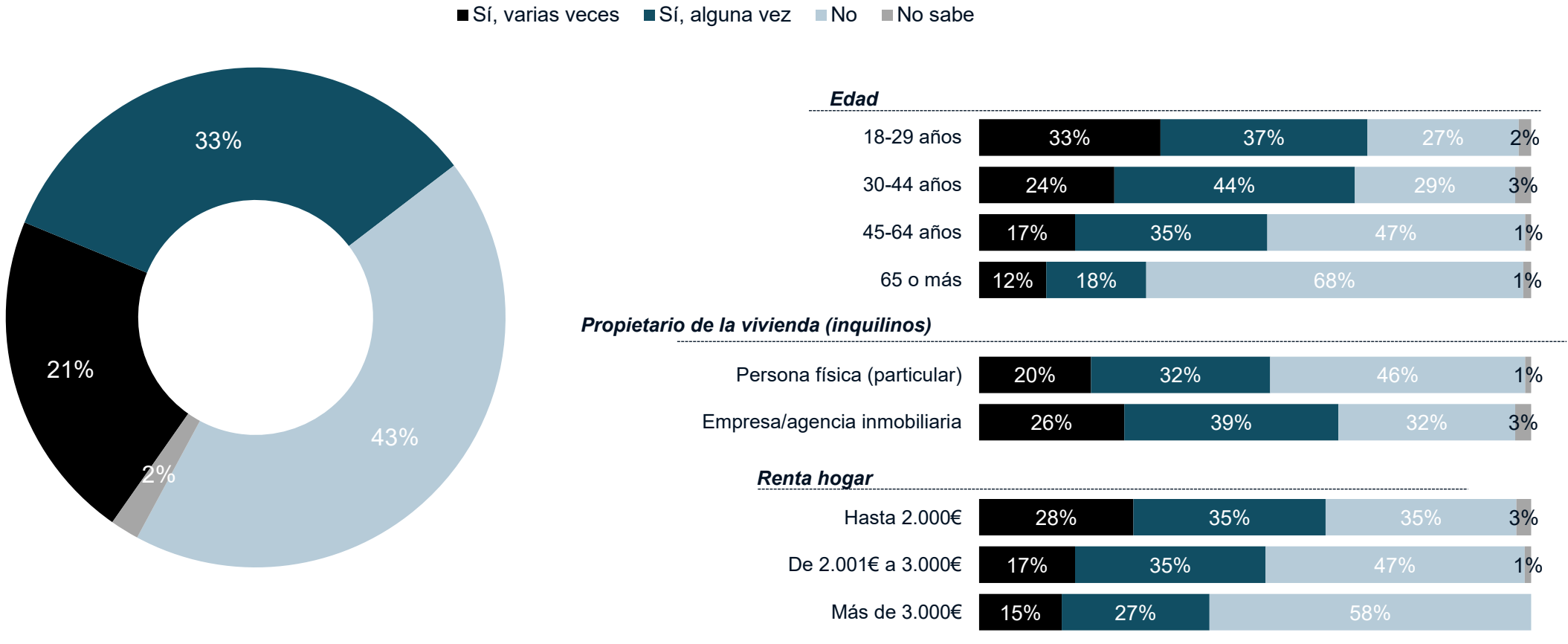




Teniendo en cuenta su situación personal y económica en ese momento, ¿cómo valora la dificultad de los requisitos que le solicitaron para acceder a su vivienda actual en alquiler?

03.2.4 Renuncias a viviendas por no cumplir requisitos

Más de la mitad de los inquilinos (54%) ha renunciado a una vivienda por no cumplir los requisitos, cifra que se eleva al 70% entre los menores de 30 años frente al 30% de los mayores de 65. Esta situación es más habitual entre quienes alquilan a empresas (65%) que a personas físicas (52%) y en hogares con menores ingresos (63%).

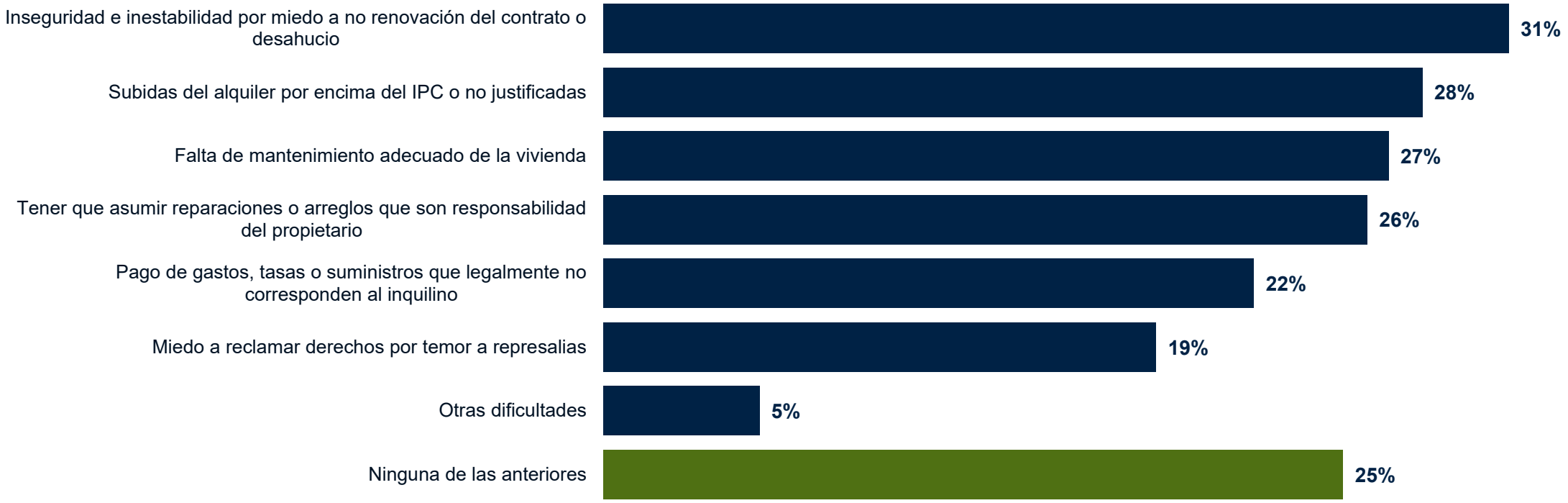


n=319

A lo largo de su experiencia buscando vivienda en alquiler, ¿Alguna vez ha tenido que renunciar a una vivienda por no cumplir requisitos?

03.2.5 Dificultades actuales como inquilino/a

Tres de cada diez inquilinos conviven con la inseguridad por la posible no renovación de su contrato (31%) o con subidas de renta injustificadas (28%). Uno de cada cuatro denuncia la falta de mantenimiento (27%) y tener que asumir reparaciones que corresponden legalmente al propietario (26%), a lo que se suma un 22% que paga gastos o suministros que no le pertenecen. Finalmente, un 19% manifiesta tener miedo a reclamar sus derechos por temor a posibles represalias.



n=319

¿Cuáles son las principales dificultades que afronta como inquilino/a en su vivienda habitual?

03.2.5 Dificultades actuales como inquilino/a

La inseguridad por la no renovación es 13 puntos superior cuando el propietario es una empresa (42%) frente a un particular (29%). Por su parte, el miedo a reclamar derechos se agudiza entre quienes destinan más del 50% de sus ingresos al alquiler, alcanzando al 28% de este colectivo.

		Inseguridad e inestabilidad por miedo a no renovación del contrato o desahucio	Subidas del alquiler por encima del IPC o no justificadas	Falta de mantenimiento adecuado de la vivienda	Tener que asumir reparaciones o arreglos que son responsabilidad del propietario	Pago de gastos, tasas o suministros que legalmente no corresponden al inquilino	Miedo a reclamar derechos por temor a represalias	Ninguna
Edad	18-29 años	33%	30%	24%	30%	**34%**	18%	12%
	30-44 años	33%	34%	30%	31%	20%	22%	12%
	45-64 años	33%	25%	27%	29%	22%	22%	32%
	65 o más	24%	24%	26%	14%	12%	13%	**44%**
Ubicación de la vivienda	En el centro urbano	30%	27%	27%	25%	20%	18%	28%
	En la periferia	30%	32%	22%	28%	28%	26%	20%
	En el entorno rural	36%	24%	37%	28%	15%	9%	24%
Propietario de la vivienda	Persona física (particular)	29%	27%	26%	**26%**	20%	18%	28%
	Empresa/agencia inmobiliaria	**42%**	28%	**32%**	**26%**	**26%**	21%	13%
% ingresos destinados a vivienda	Menos de un 10%	32%	**15%**	17%	34%	0%	15%	**34%**
	Entre un 10% y un 30%	23%	22%	22%	25%	16%	15%	**35%**
	Entre un 30% y un 50%	30%	33%	27%	27%	27%	18%	24%
	50% o más	**41%**	31%	32%	25%	25%	**28%**	17%
Total		31%	28%	27%	26%	22%	19%	25%

n=319

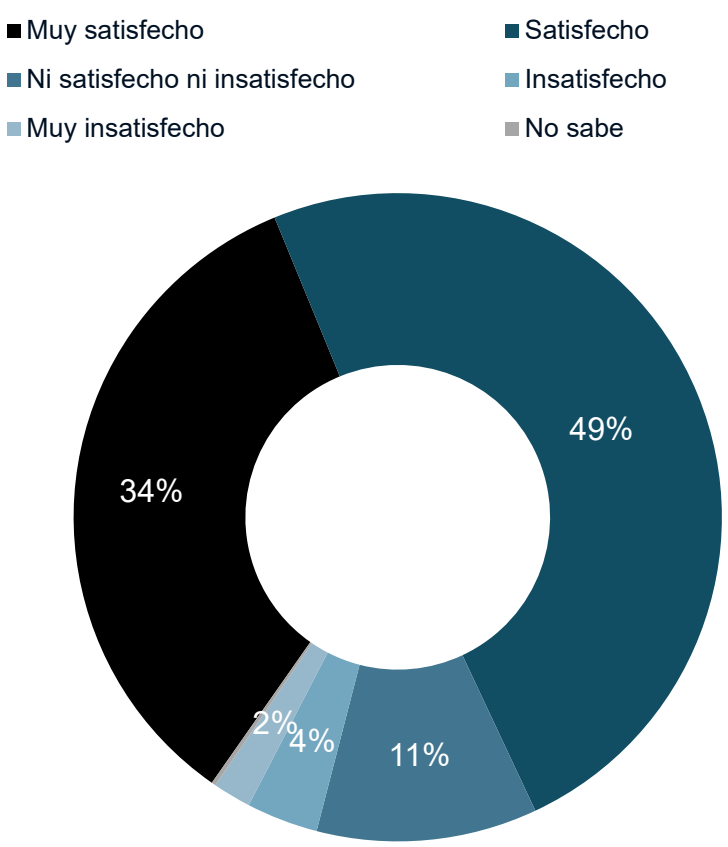
¿Cuáles son las principales dificultades que afronta como inquilino/a en su vivienda habitual?

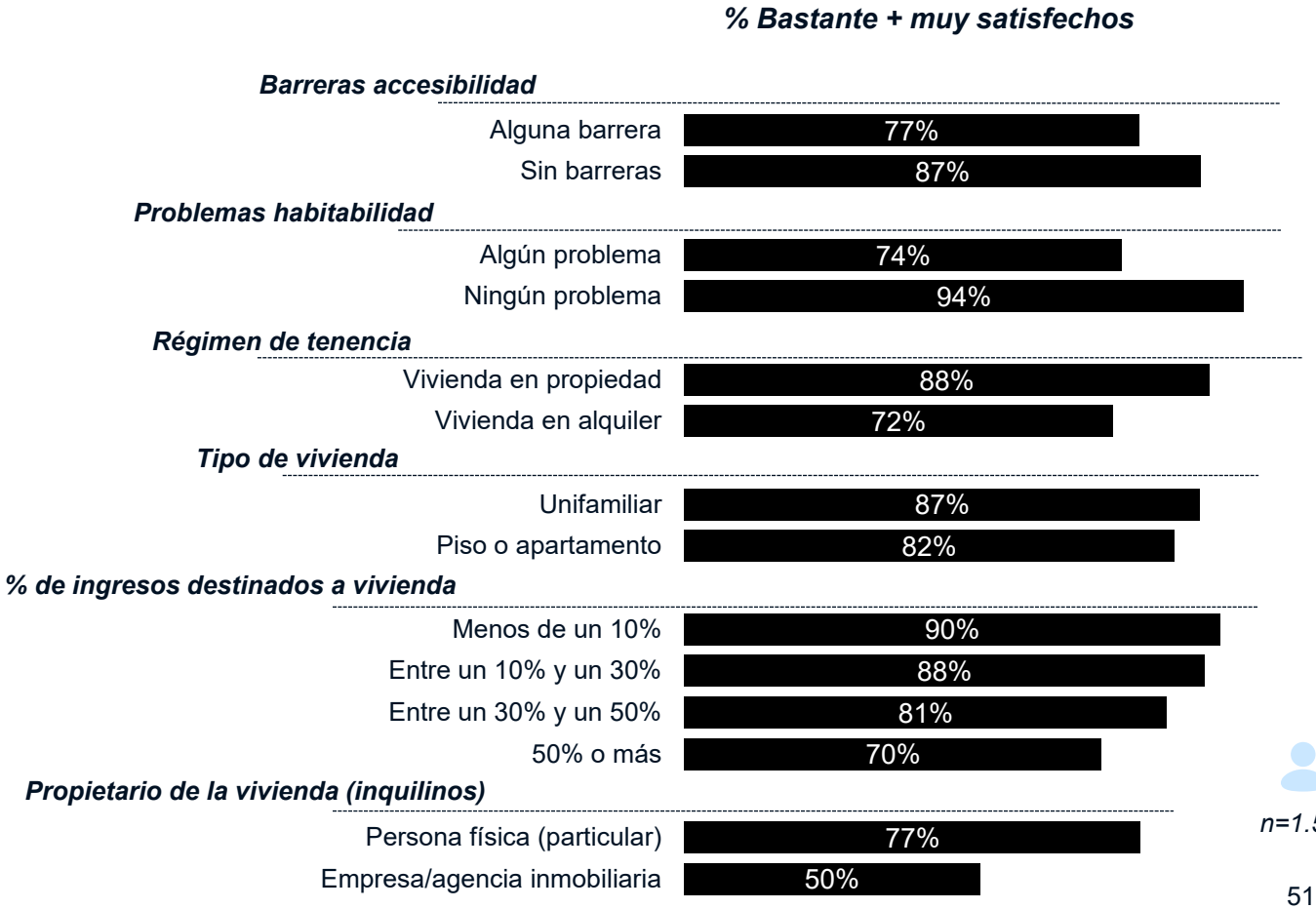
03.3

Condiciones de la vivienda y bienestar residencial

03.3.1 Satisfacción con la vivienda

Ocho de cada diez españoles (83%) están satisfechos con su vivienda, grado que cae al 70% en hogares con mayor esfuerzo económico y al 74% ante problemas de habitabilidad. Entre los inquilinos, la valoración positiva desciende al 50% cuando el propietario es una empresa o agencia, frente al 77% observado con arrendadores particulares.



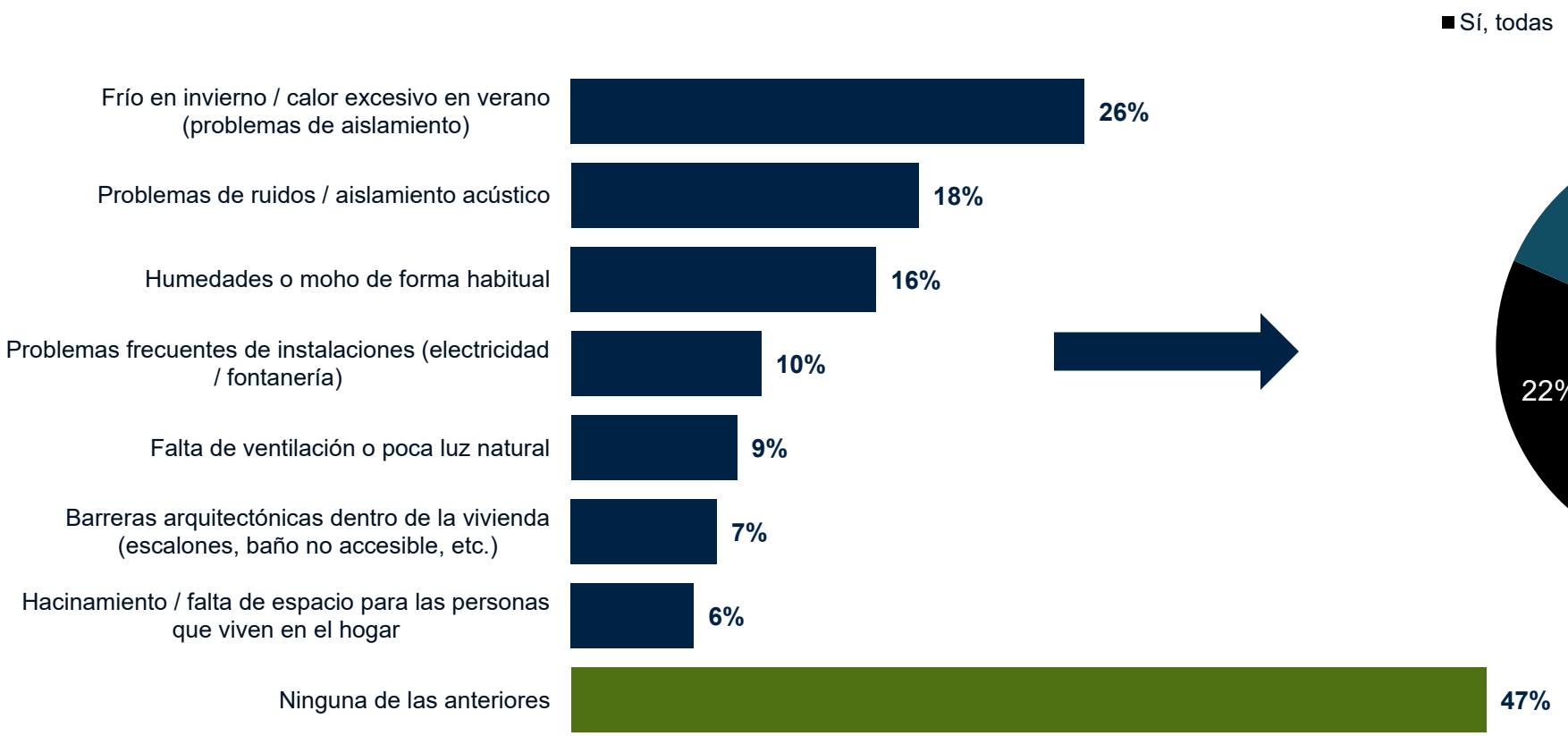


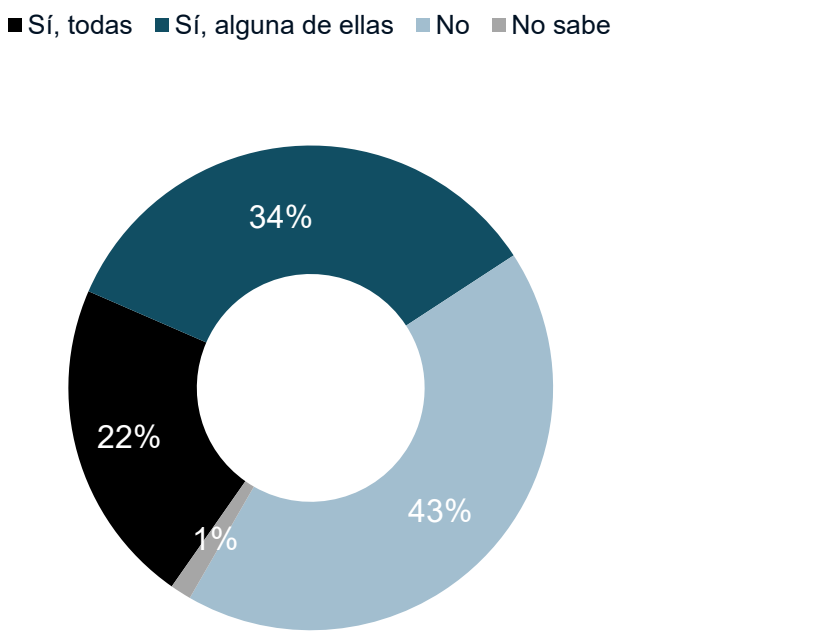
n=1.503

En términos generales, ¿cuál es su grado de satisfacción con su vivienda actual?

03.3.2 Problemas de habitabilidad

Más de la mitad de los españoles (53%) convive con deficiencias de habitabilidad en su hogar, lideradas por el mal aislamiento térmico (26%) y acústico (18%), seguidas de humedades o moho (16%). Entre quienes reportan estos problemas, un 43% afirma que no tenía conocimiento de los mismos antes de comenzar a residir en la vivienda.





n=1.503

En su vivienda actual, ¿se da alguna de las siguientes situaciones que afectan a sus condiciones de vida o bienestar?
Y, ¿conocía estas situaciones antes de empezar a vivir en la vivienda?

03.3.2 Problemas de habitabilidad

Los inquilinos reportan una mayor incidencia en todas las deficiencias analizadas respecto a los propietarios, destacando el mal aislamiento térmico (35%) y las humedades (23%). Estos problemas se acentúan también en el entorno rural y en viviendas propiedad de empresas. En general, mientras que los mayores de 65 años, los propietarios y las rentas más altas son los perfiles que menos problemas reportan.

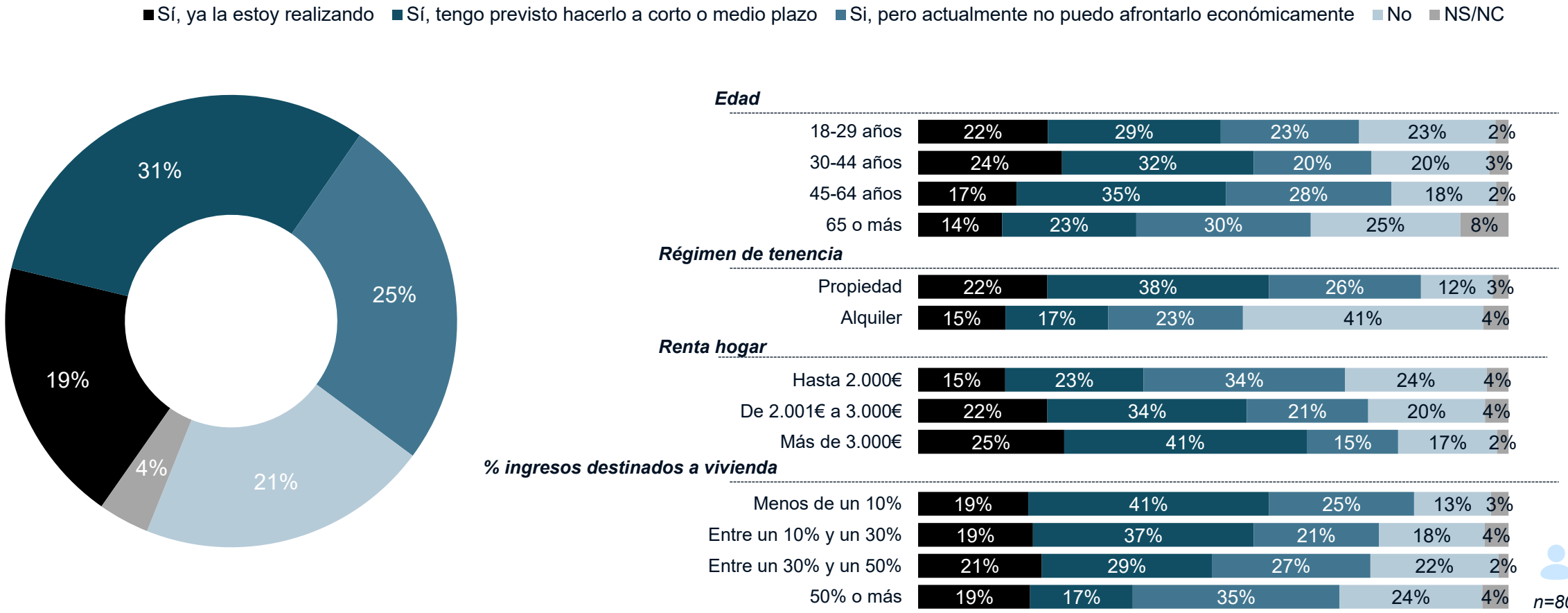
		Frío en invierno / calor excesivo en verano (problemas de aislamiento)	Problemas de ruidos / aislamiento acústico	Humedades o moho de forma habitual	Problemas frecuentes de instalaciones (electricidad / fontanería)	Falta de ventilación o poca luz natural	Barreras arquitectónicas dentro de la vivienda (escalones, baño no accesible, etc.)	Hacinamiento / falta de espacio para las personas que viven en el hogar	Ninguna
Edad	18-29 años	31%	**26%**	23%	15%	15%	10%	13%	26%
	30-44 años	31%	19%	21%	14%	13%	9%	9%	40%
	45-64 años	25%	18%	14%	9%	7%	6%	5%	50%
	65 o más	22%	12%	10%	5%	3%	7%	2%	**60%**
Ubicación de la vivienda	En el centro urbano	24%	19%	15%	11%	8%	7%	6%	48%
	En la periferia	27%	16%	14%	6%	8%	8%	6%	48%
	En el entorno rural	**38%**	14%	**26%**	**14%**	11%	8%	9%	36%
Régimen de tenencia	Vivienda en propiedad	23%	16%	13%	8%	6%	7%	5%	**52%**
	Vivienda en alquiler	**35%**	23%	23%	16%	15%	10%	7%	34%
Propietario vivienda (inquilinos)	Persona física (particular)	34%	21%	23%	16%	14%	**10%**	6%	37%
	Empresa/agencia inmobiliaria	29%	**39%**	23%	**18%**	**23%**	3%	8%	27%
% ingresos destinados a vivienda	Menos de un 10%	21%	12%	9%	4%	4%	6%	4%	**62%**
	Entre un 10% y un 30%	24%	15%	14%	8%	9%	6%	6%	51%
	Entre un 30% y un 50%	30%	20%	19%	12%	10%	9%	7%	38%
	50% o más	**37%**	**28%**	**24%**	**18%**	13%	10%	**11%**	30%
Renta del hogar	Hasta 2.000€	**36%**	23%	21%	13%	11%	9%	7%	37%
	De 2.001€ a 3.000€	23%	17%	15%	8%	7%	7%	5%	49%
	Más de 3.000€	19%	14%	11%	8%	8%	6%	6%	**56%**
Total		26%	18%	16%	10%	9%	7%	6%	47%

n=1.503

En su vivienda actual, ¿se da alguna de las siguientes situaciones que afectan a sus condiciones de vida o bienestar?

03.3.3 Capacidad de realizar mejoras

La mitad de los residentes con deficiencias en su hogar ya realiza mejoras (19%) o prevé hacerlo próximamente (31%), si bien un 25% afirma no poder costearlas. Esta imposibilidad económica destaca en hogares con mayor esfuerzo financiero (35%), mientras que la falta de intención de rehabilitar es mucho mayor entre los inquilinos (41%) frente a los propietarios (12%).

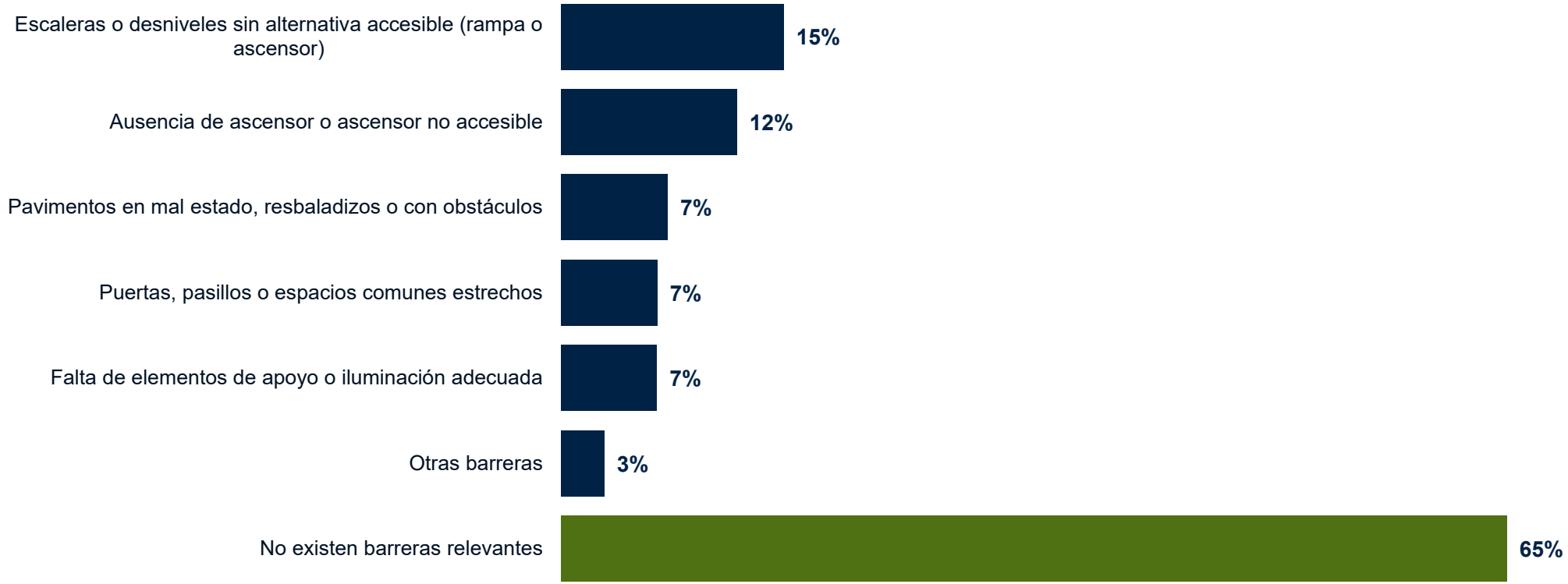


n=804

¿Ha pensado en realizar reparaciones o mejoras necesarias en base a estas situaciones?

03.3.4 Barreras de accesibilidad

Un 35% de los ciudadanos identifica barreras de accesibilidad en su edificio, destacando la presencia de escaleras sin alternativa (15%) y la ausencia de ascensor (12%). Por el contrario, un 65% de los encuestados afirma que no existen obstáculos relevantes que dificulten la movilidad en su acceso a la vivienda.



n=1.503

En su edificio o acceso a la vivienda, ¿existe alguna de las siguientes barreras que dificulten la movilidad?

03.3.4 Barreras de accesibilidad

La declaración de barreras de accesibilidad es significativamente mayor en los hogares donde reside alguna persona con necesidades específicas de movilidad (63%) y en el entorno rural (45%). Por el contrario, en los hogares donde no se reportan necesidades de accesibilidad, la percepción de ausencia de obstáculos sube hasta el 70%.

		Escaleras o desniveles sin alternativa accesible (rampa o ascensor)	Ausencia de ascensor o ascensor no accesible	Puertas, pasillos o espacios comunes estrechos	Pavimentos en mal estado, resbaladizos o con obstáculos	Falta de elementos de apoyo o iluminación adecuada	Sin barreras
Edad	18-29 años	16%	21%	14%	16%	12%	46%
	30-44 años	19%	13%	9%	8%	10%	60%
	45-64 años	15%	11%	6%	7%	6%	67%
	65 o más	12%	8%	2%	3%	2%	76%
Ubicación de la vivienda	En el centro urbano	14%	11%	7%	7%	6%	66%
	En la periferia	15%	13%	5%	7%	7%	65%
	En el entorno rural	**23%**	**17%**	**12%**	**11%**	**6%**	55%
Régimen de tenencia	Vivienda en propiedad	15%	10%	5%	7%	6%	68%
	Vivienda en alquiler	18%	15%	10%	10%	8%	**57%**
Propietario vivienda (inquilinos)	Persona física (particular)	18%	16%	10%	10%	6%	58%
	Empresa/agencia inmobiliaria	13%	13%	8%	5%	**21%**	51%
% ingresos destinados a vivienda	Menos de un 10%	13%	9%	3%	2%	3%	76%
	Entre un 10% y un 30%	15%	11%	5%	8%	6%	67%
	Entre un 30% y un 50%	17%	15%	9%	10%	9%	56%
	50% o más	17%	15%	13%	10%	8%	54%
Renta del hogar	Hasta 2.000€	16%	14%	8%	9%	8%	62%
	De 2.001€ a 3.000€	16%	14%	6%	8%	6%	62%
	Más de 3.000€	14%	9%	6%	6%	6%	69%
Residentes con necesidades de accesibilidad	Sí	**24%**	**23%**	**15%**	**18%**	**14%**	**37%**
	No	14%	10%	5%	5%	5%	70%
Total		15%	12%	7%	7%	7%	65%

n=1.503

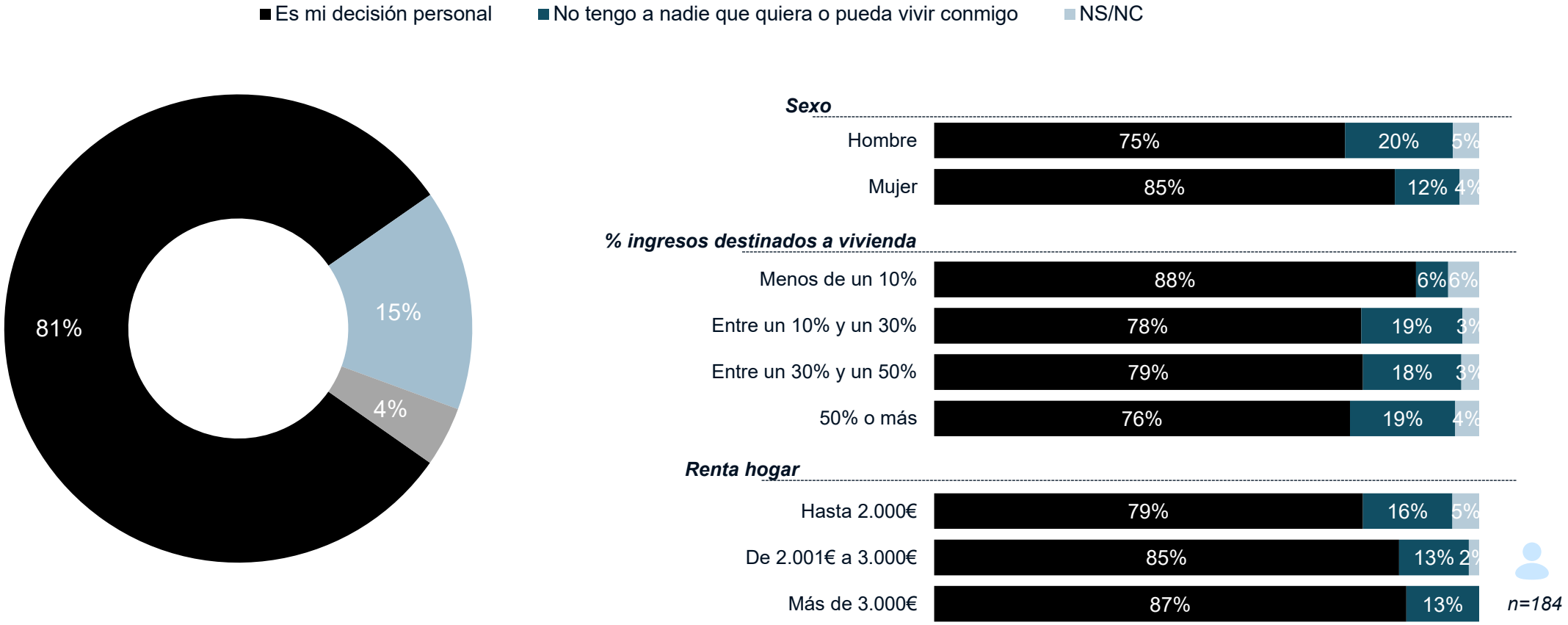
En su edificio o acceso a la vivienda, ¿existe alguna de las siguientes barreras que dificulten la movilidad?

03.4

Soledad no deseada

03.4.1 Motivo para vivir solo/a

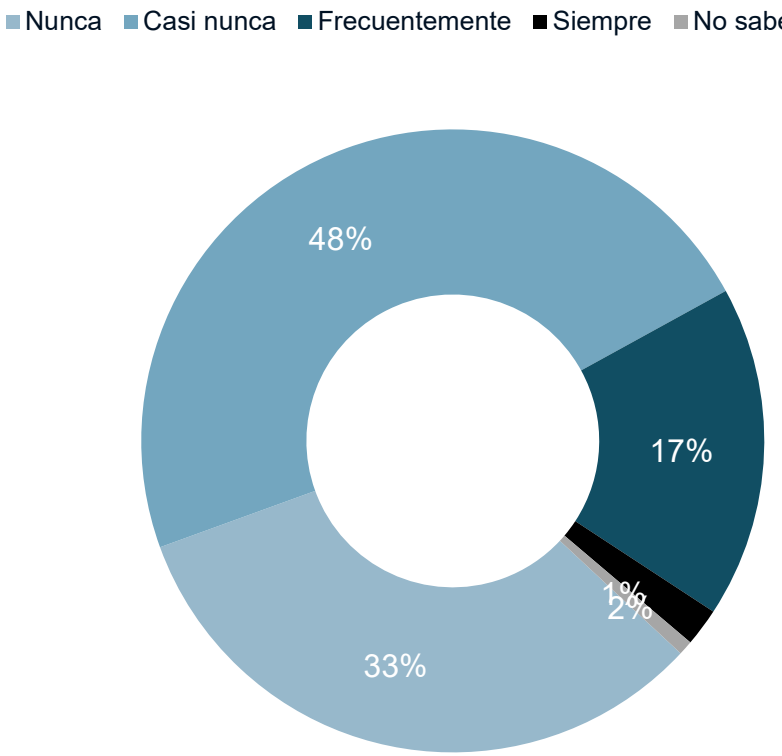
Ocho de cada diez personas que viven solas (81%) lo hacen por decisión personal, frente al 15% que afirma no tener con quién convivir. Esta elección es mayoritaria en todos los perfiles, alcanzando su máximo nivel en los hogares con rentas superiores a 3.000€ (87%) y en aquellos que destinan menor esfuerzo económico en sus viviendas (88%).

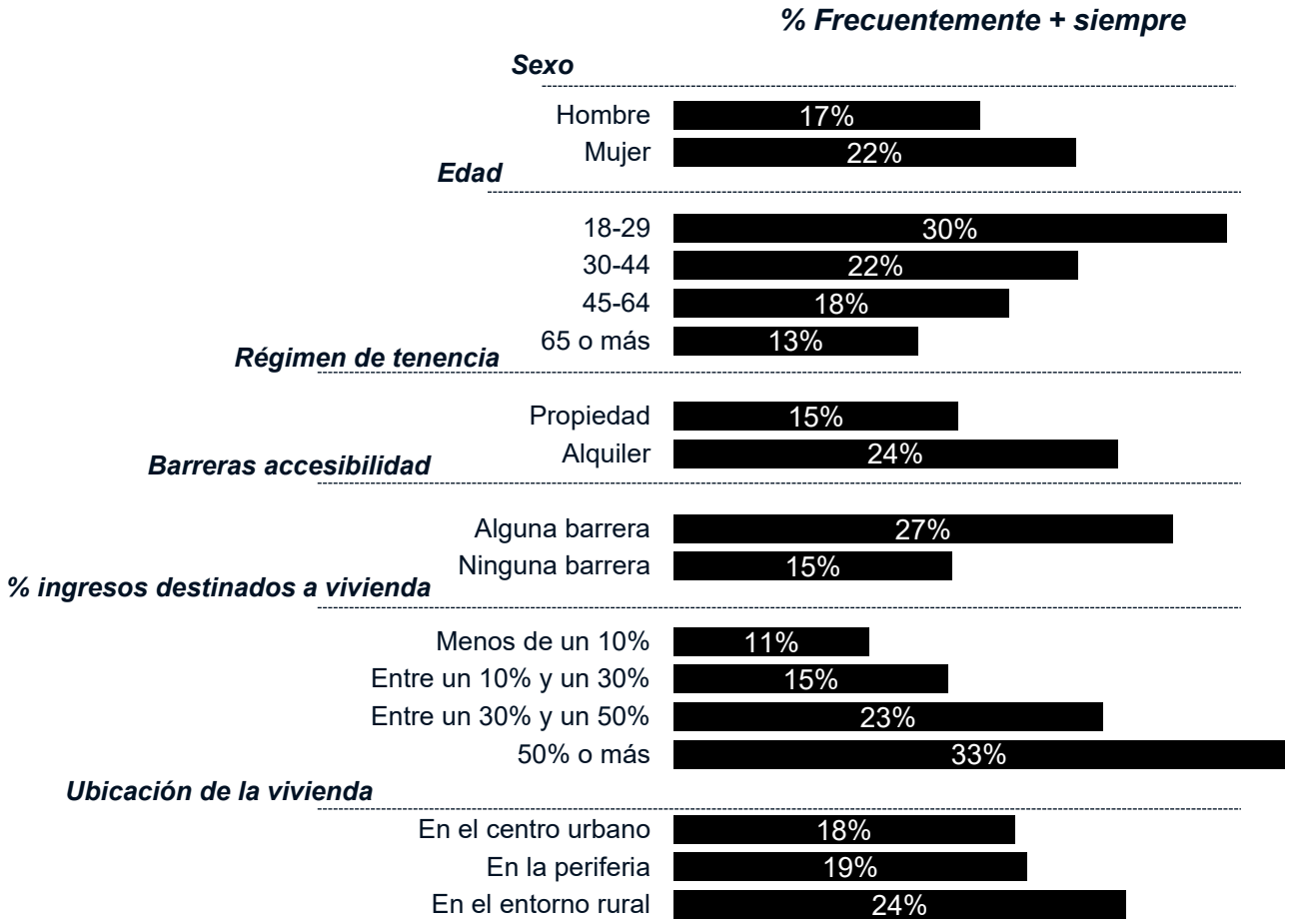


¿Por qué motivo diría Ud. que vive solo/a? *(Solo viviendas de un miembro)*

03.4.2 Frecuencia de la soledad

Un 19% de los entrevistados manifiesta sentir soledad con frecuencia o siempre, incidencia que se eleva al 30% entre los menores de 30 años. Este sentimiento es mayor en hogares con un esfuerzo financiero por la vivienda superior al 50% (33%) y en residentes en edificios que presentan barreras de accesibilidad (27%).



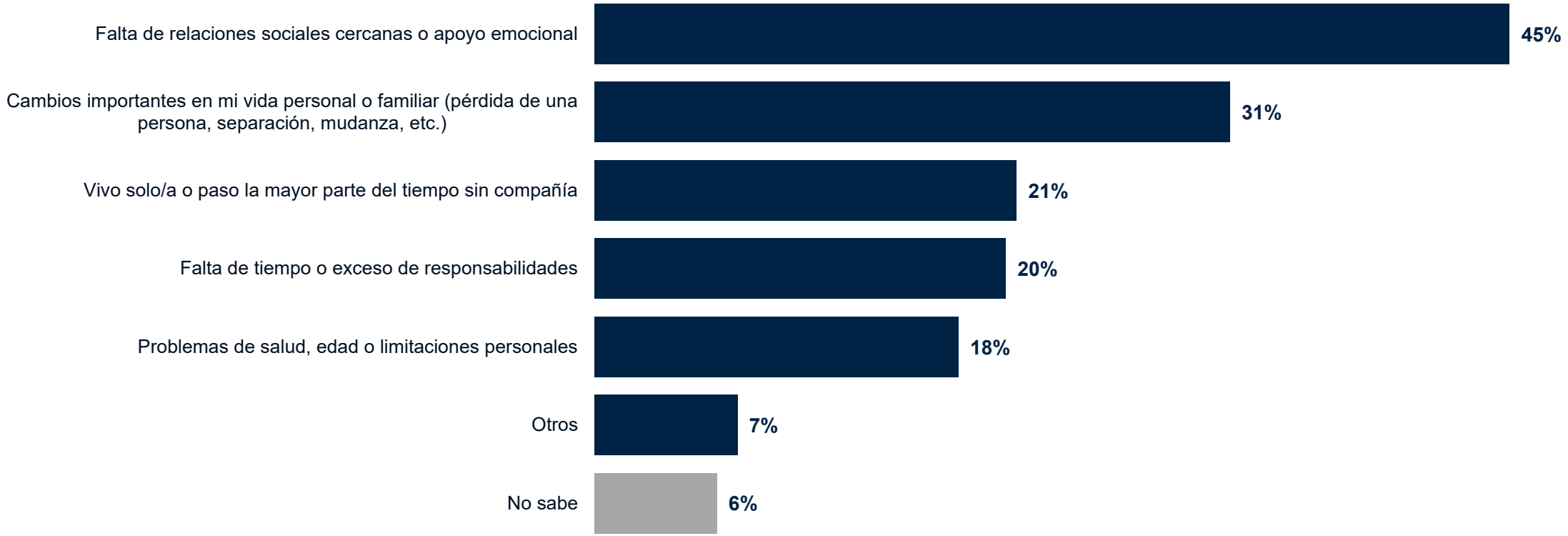


n=1.503

Con qué frecuencia diría Ud. que se siente solo/a?

03.4.3 Motivos de la soledad

La falta de relaciones sociales (45%) y los cambios vitales o familiares (31%) son los motivos de soledad más señalados. Les siguen el hecho de vivir sin compañía (21%), la falta de tiempo por exceso de responsabilidades (20%) y los problemas de salud o limitaciones personales (18%).



n=447

Indique los motivos por los que afirma sentir soledad (Max 2 opciones)

03.4.3 Motivos de la soledad

La falta de apoyo emocional es transversal a todos los perfiles. La falta de tiempo destaca como causa de soledad en los jóvenes (36%), mientras que los cambios vitales tienen mayor peso en las mujeres (35%) y los problemas de salud (25%) y el vivir solo (23%) sobresalen en el tramo de mayores de 65 años.

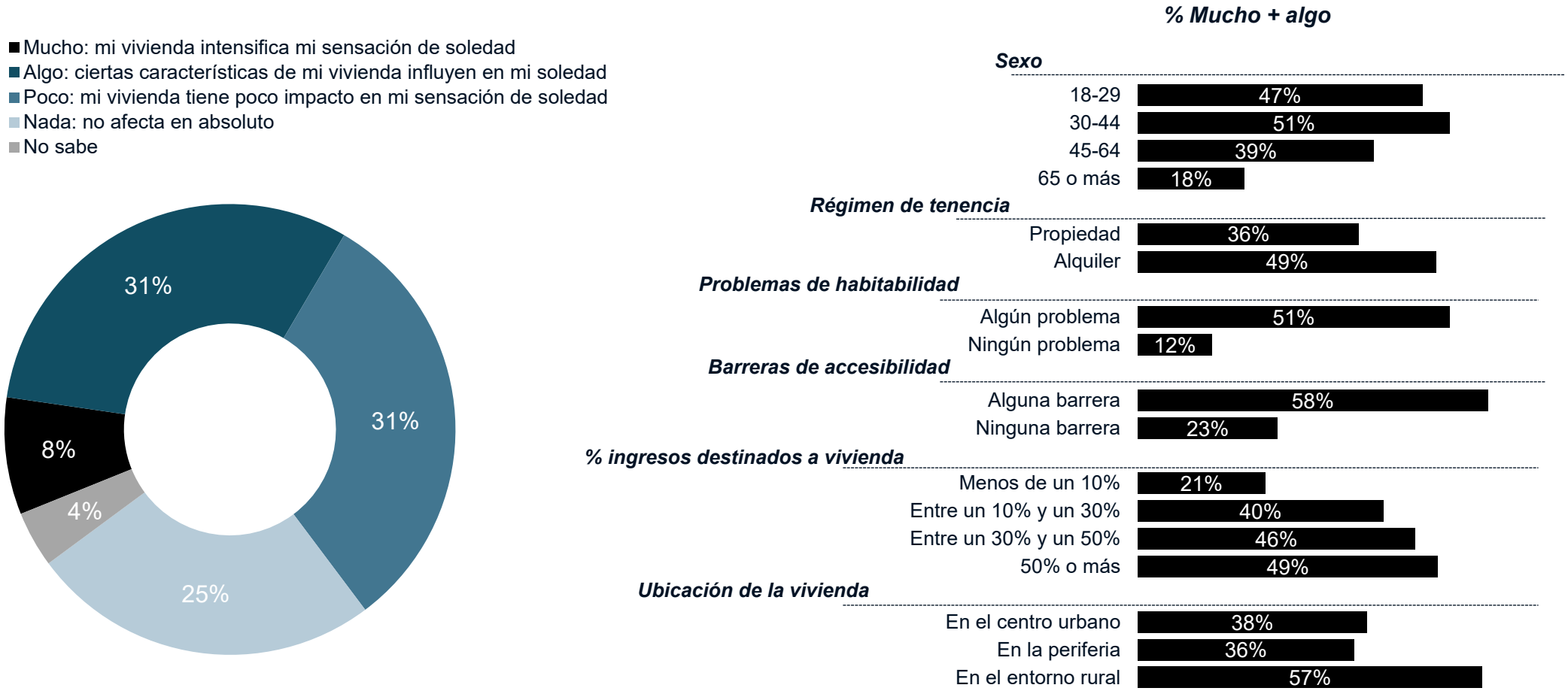
		Falta de relaciones sociales cercanas o apoyo emocional	Cambios importantes en mi vida personal o familiar (pérdida de una persona, separación, mudanza, etc.)	Vivo solo/a o paso la mayor parte del tiempo sin compañía	Falta de tiempo o exceso de responsabilidades	Problemas de salud, edad o limitaciones personales
Sexo	Hombre	**48%**	25%	21%	17%	21%
	Mujer	43%	**35%**	21%	22%	16%
Edad	18-29 años	44%	32%	11%	**36%**	13%
	30-44 años	45%	35%	21%	22%	21%
	45-64 años	46%	29%	25%	17%	15%
	65 o más	44%	29%	23%	5%	**25%**
Ubicación de la vivienda	En el centro urbano	45%	33%	21%	20%	18%
	En la periferia	45%	32%	16%	16%	17%
	En el entorno rural	42%	**24%**	**27%**	29%	19%
Régimen de tenencia	Vivienda en propiedad	42%	35%	22%	18%	17%
	Vivienda en alquiler	41%	29%	25%	**27%**	15%
Renta del hogar	Hasta 2.000€	45%	34%	20%	19%	22%
	De 2.001€ a 3.000€	49%	31%	20%	19%	17%
	Más de 3.000€	42%	29%	22%	23%	10%
Total		45%	31%	21%	20%	18%

n=447

Indique los motivos por los que afirma sentir soledad (Max 2 opciones)

03.4.4 Influencia de la vivienda en la soledad

Cerca del 40% de quienes sienten soledad asocian este sentimiento a las características de su vivienda, impacto que se eleva al 58% ante barreras de accesibilidad y al 51% si existen problemas de habitabilidad. Esta percepción es máxima en el entorno rural (57%), mientras que los mayores de 65 años son quienes menos vinculan ambos factores (18%).

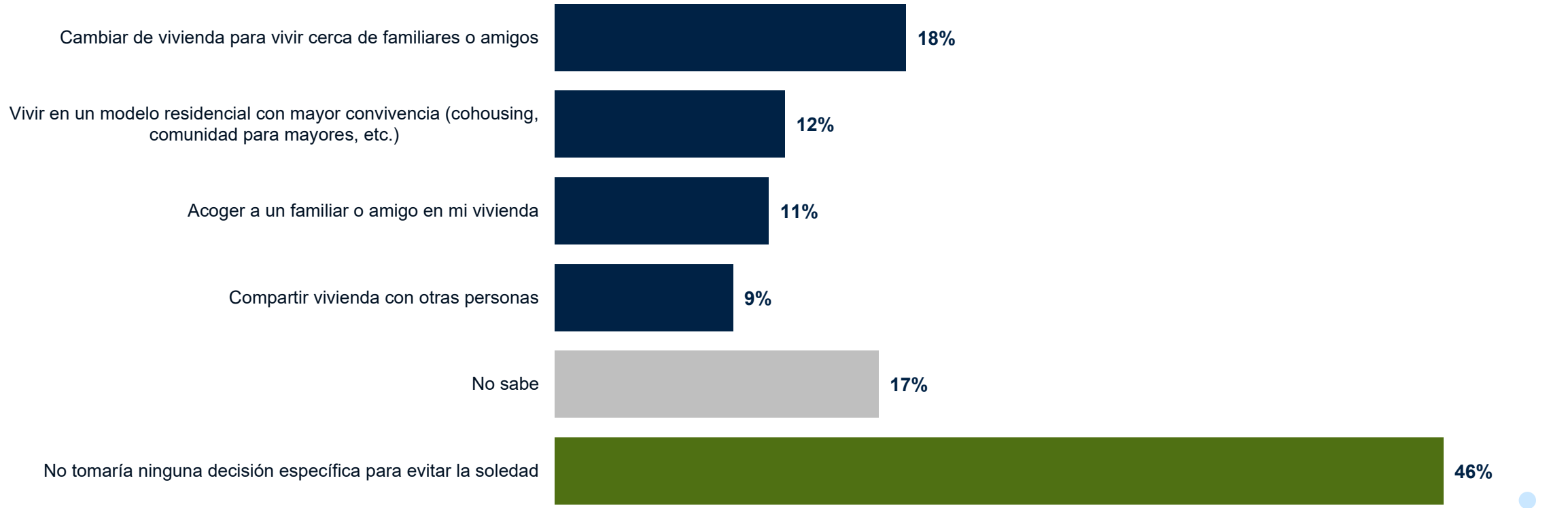


n=447

¿En qué medida cree que las características de su vivienda contribuyen a su sensación de soledad?"

03.4.5 Decisiones residenciales para evitar la soledad

Casi la mitad de los españoles (46%) no tomaría ninguna decisión residencial específica para evitar la soledad futura. Entre las medidas proactivas, la opción más señalada es mudarse cerca de familiares o amigos (18%), seguida de modelos de mayor convivencia como el cohousing (12%) y acoger a un conocido en la vivienda (11%).



n=1.503

De cara al futuro, ¿consideraría tomar alguna de las siguientes decisiones relacionadas con la vivienda para evitar sentirse solo/a?

03.4.5 Decisiones residenciales para evitar la soledad

Los mayores de 65 años son el colectivo menos predispuesto a tomar medidas para evitar la soledad futura (56%). Por el contrario, la proactividad aumenta entre quienes consideran que su hogar influye en su soledad (un 34% se mudaría cerca de familiares o a modelos de cohousing) y entre los menores de 30 años, donde un 26% se plantea compartir vivienda.

		Cambiar de vivienda para vivir cerca de familiares o amigos	Vivir en un modelo residencial con mayor convivencia (cohousing, comunidad para mayores, etc.)	Acoger a un familiar o amigo en mi vivienda	Compartir vivienda con otras personas	No tomaría decisión
Sexo	Hombre	17%	11%	12%	10%	47%
	Mujer	19%	12%	10%	8%	44%
Edad	18-29 años	**32%**	12%	16%	**26%**	26%
	30-44 años	21%	11%	13%	10%	40%
	45-64 años	15%	13%	9%	6%	49%
	65 o más	13%	11%	9%	**4%**	**56%**
Motivos soledad	Vivo solo/a	19%	21%	17%	11%	26%
	Falta relaciones/apoyo	27%	22%	13%	14%	28%
	Cambios vida	29%	24%	19%	20%	20%
	Salud o limitaciones	24%	27%	3%	11%	37%
	Falta tiempo	34%	23%	24%	22%	19%
Impacto vivienda en soledad	Mucho + algo	**34%**	**34%**	**20%**	14%	10%
	Poco + nada	17%	14%	9%	15%	**38%**
Total		18%	12%	11%	9%	46%

n=1.503

De cara al futuro, ¿consideraría tomar alguna de las siguientes decisiones relacionadas con la vivienda para evitar sentirse solo/a?

EXPECTATIVAS Y PERSPECTIVAS DE FUTURO

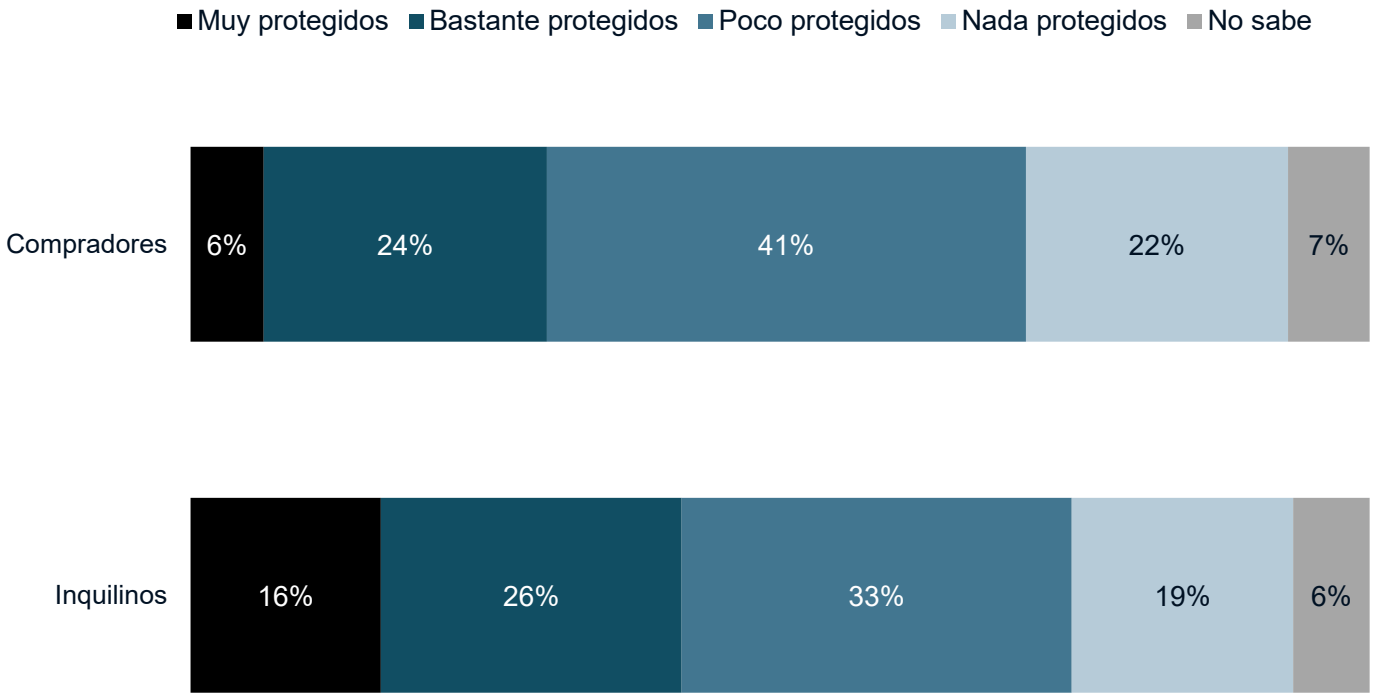
04

04.1

Expectativas residenciales

04.1.1 Protección de compradores e inquilinos

El 30% de la población considera que los compradores de vivienda están muy o bastante protegidos frente a situaciones injustas en el mercado de la vivienda, frente al 42% que lo percibe sobre los inquilinos. Los propietarios perciben mayor protección en los inquilinos (48%) que los propios arrendatarios (23%). De igual modo, los inquilinos ven más protegidos a los compradores (42%) que los propios dueños (26%)



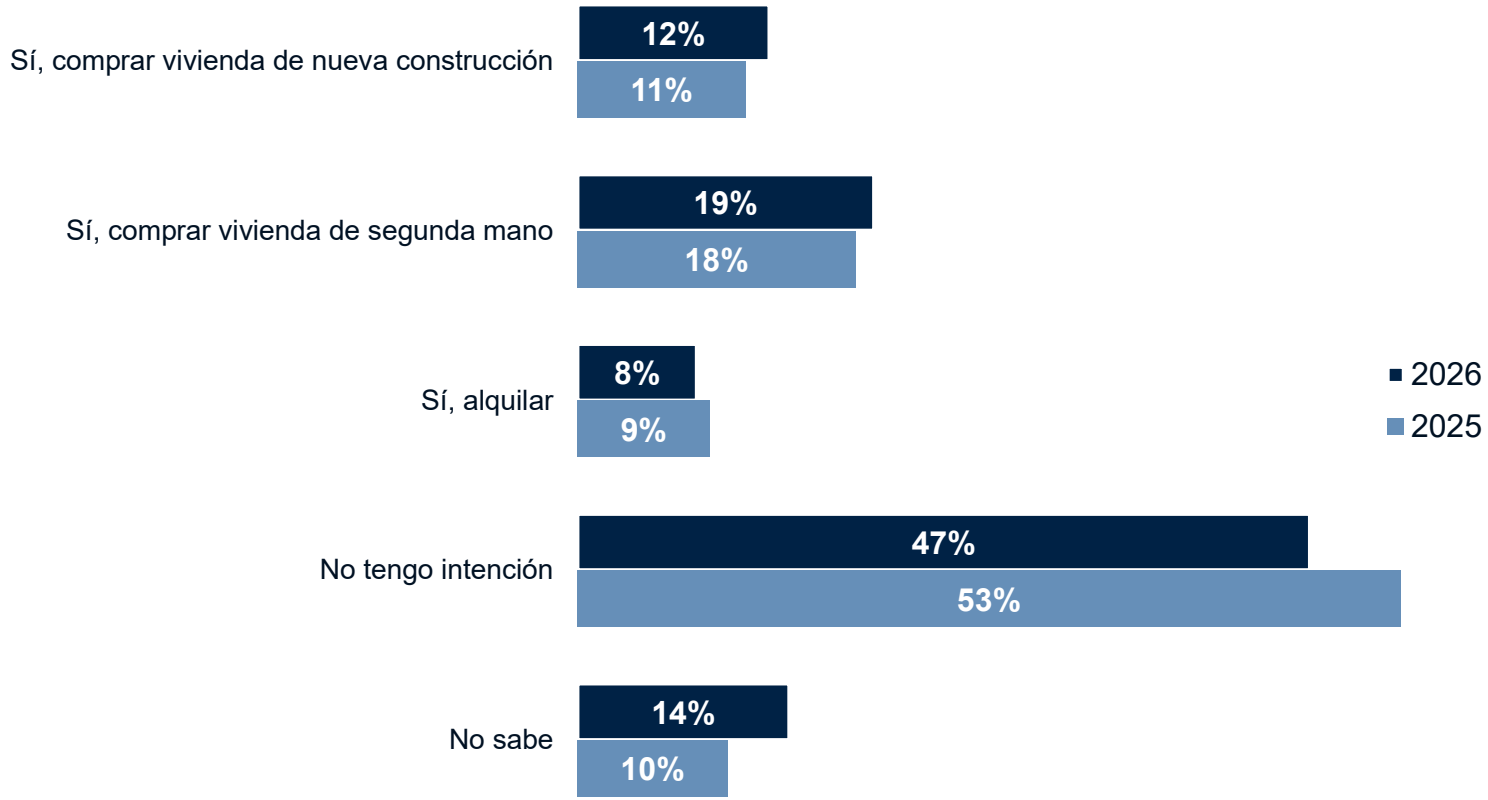
% Muy + bastante protegidos		Compradores	Inquilinos
Edad	18-29 años	**46%**	39%
	30-44 años	27%	42%
	45-64 años	28%	43%
	65 o más	28%	40%
Intención de	Compra	40%	**47%**
	Alquiler	42%	32%
Régimen de tenencia	Propiedad	26%	**48%**
	Alquiler	**42%**	23%
	Otras situaciones	32%	37%
Total		30%	42%

n=1.503

¿Hasta qué punto considera que actualmente están protegidos los compradores y los inquilinos frente a abusos, riesgos o situaciones injustas en el mercado de la vivienda?

04.1.2 Intención de comprar o alquiler de una vivienda

Un 39% de los españoles prevé comprar o alquilar una vivienda en el próximo lustro, destacando la adquisición de segunda mano (19%) y de obra nueva (12%). Esta intención global de cambio residencial aumenta un punto respecto a 2025, mientras que el grupo sin planes de mudanza se reduce seis puntos hasta situarse en el 47%.

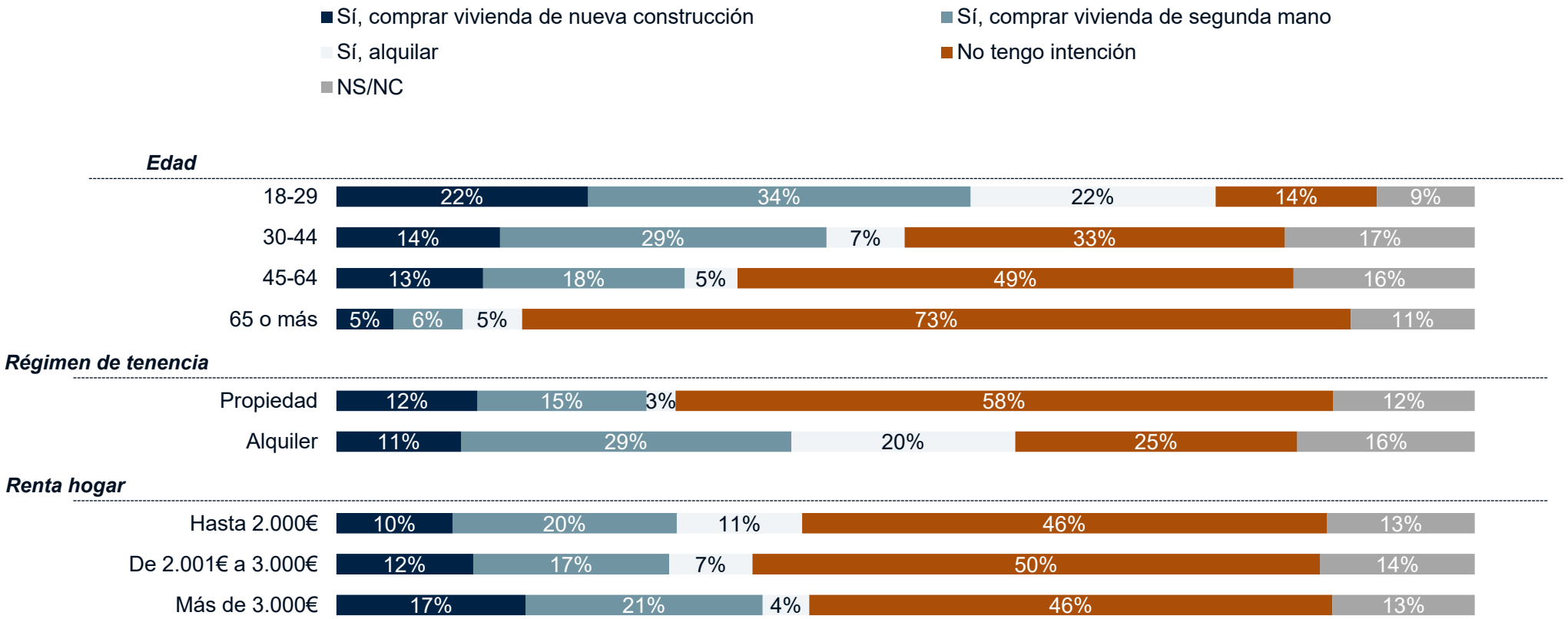


n=1.503

Indique si, en un futuro cercano (5 años), tiene Ud. intención de adquirir o alquilar una vivienda

04.1.2 Intención de comprar o alquiler de una vivienda

La intención de mudanza es mayoritaria entre los menores de 30 años, donde solo un 14% no prevé cambiar de vivienda, frente al 73% de los mayores de 65 años. Destaca la proactividad de los inquilinos (60% prevé mudarse) y el mayor interés por la obra nueva entre los hogares con rentas superiores a 3.000€ (17%).

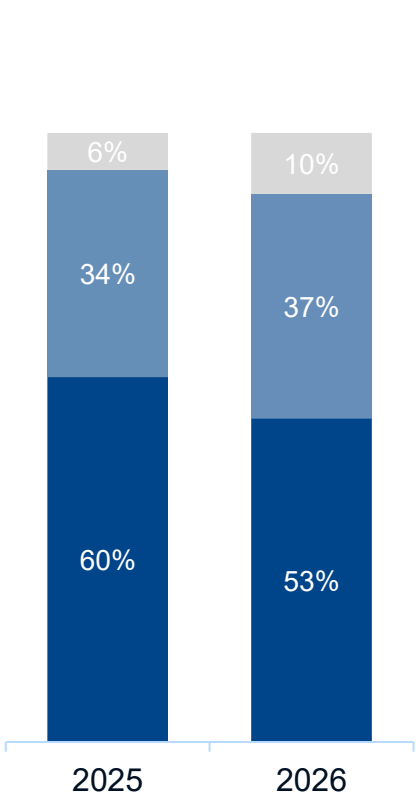


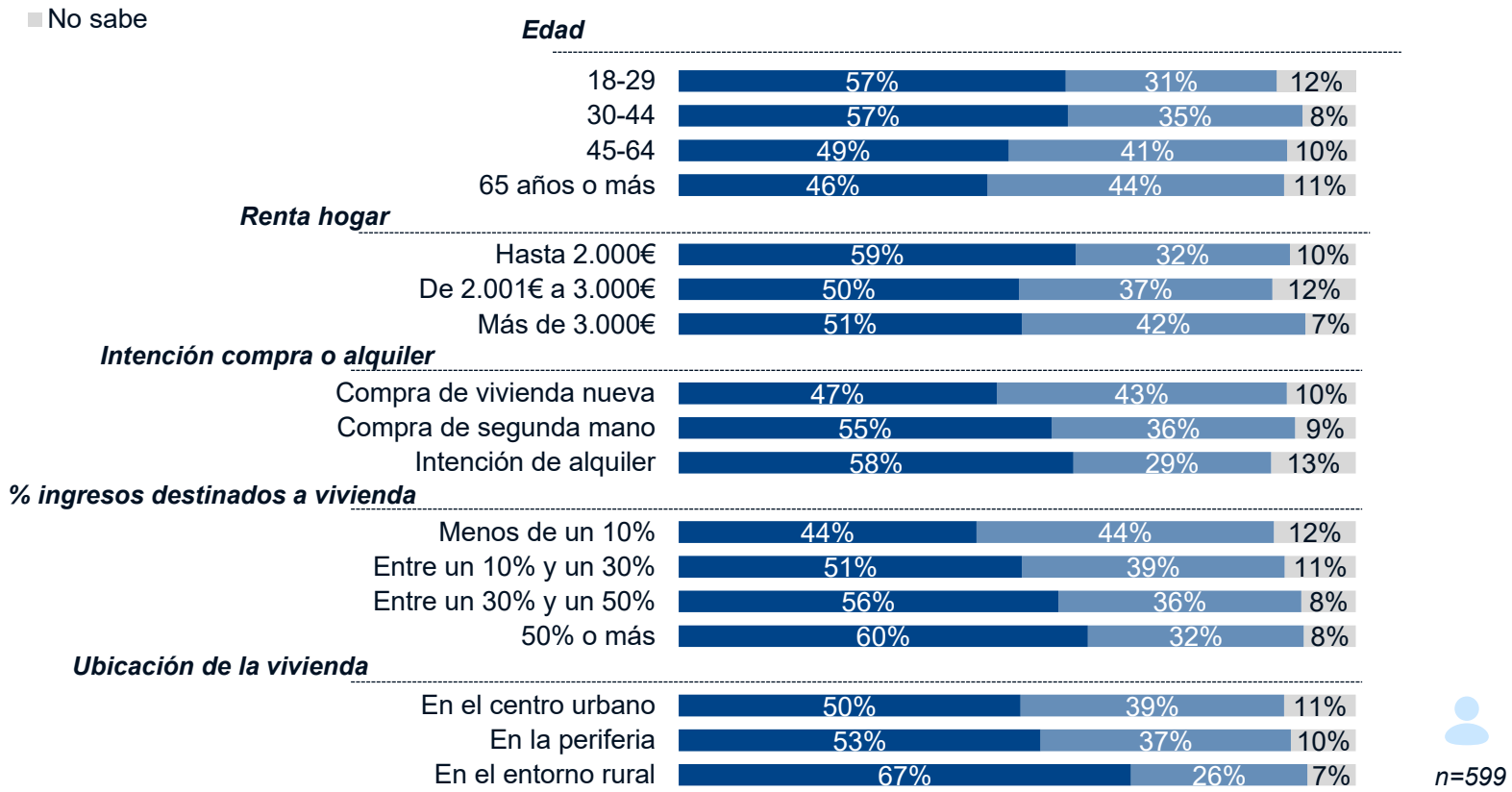
n=1.503

Indique si, en un futuro cercano (5 años), tiene Ud. intención de adquirir o alquilar una vivienda

04.1.3 Posibilidad de mudarse a otro municipio

El 53% de quienes prevén cambiar de vivienda se plantea mudarse de municipio, siete puntos menos que en 2025. Esta disposición es significativamente mayor en el entorno rural (67%) y se acentúa tanto en los hogares con rentas bajas (60%) como en aquellos con mayor esfuerzo financiero destinado a la vivienda (60%).



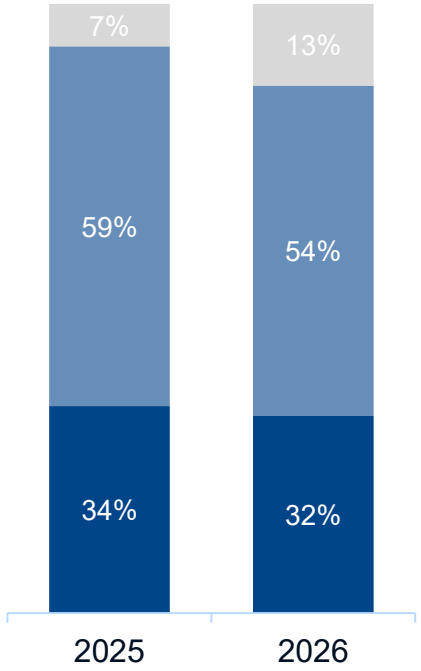


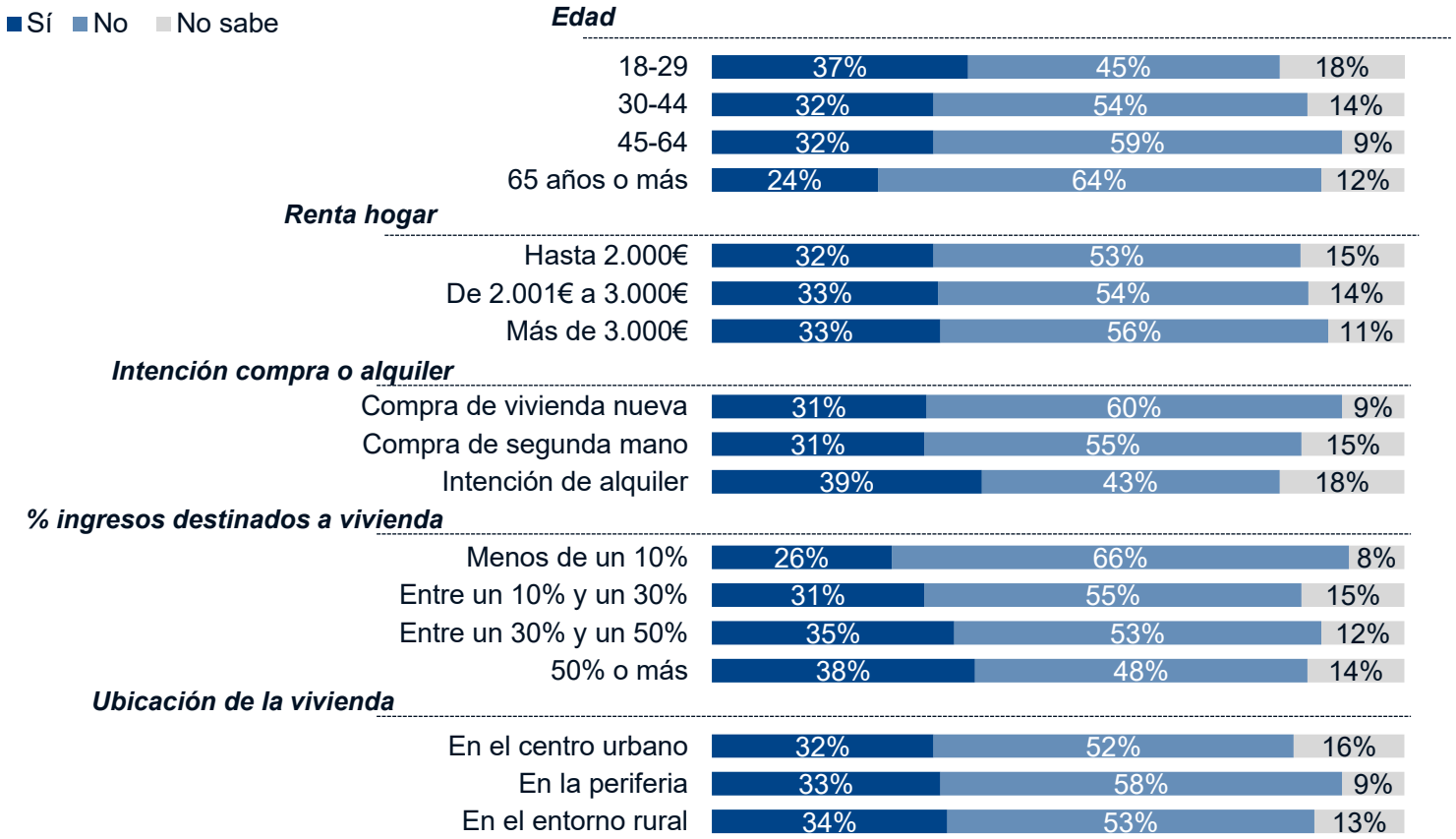
n=599

De cara a adquirir o alquilar una nueva vivienda, ¿se plantea Ud. la posibilidad de mudarse a otro municipio o incluso otra Comunidad Autónoma?

04.1.4 Posibilidad de mudarse a otra Comunidad Autónoma

Un 32% de quienes prevén cambiar de vivienda se plantea mudarse de Comunidad Autónoma, frente al 34% del año pasado. Esta disposición a la movilidad es mayor entre los jóvenes (37%), quienes tienen intención de alquilar (39%) y aquellos que destinan más de la mitad de sus ingresos a la vivienda (38%).



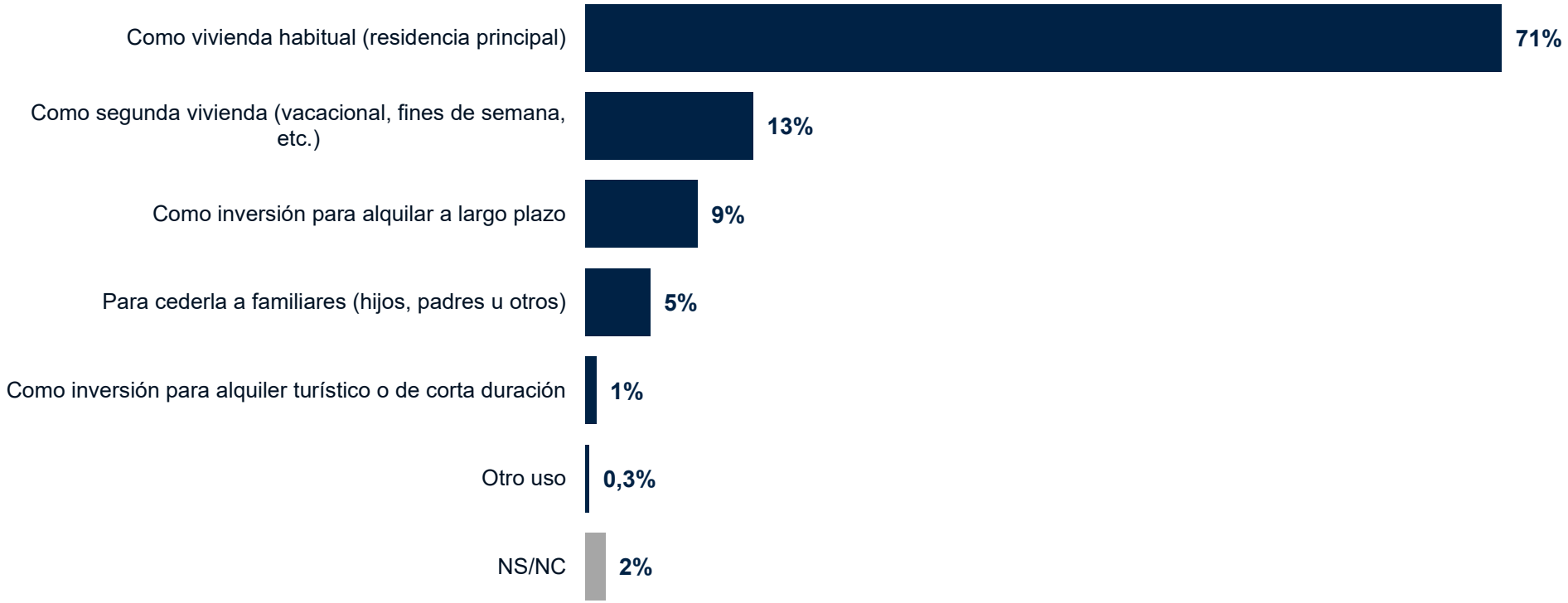


n=599

De cara a adquirir o alquilar una nueva vivienda, ¿se plantea Ud. la posibilidad de mudarse a otro municipio o incluso otra Comunidad Autónoma?

04.1.5 Uso previsto de la futura vivienda

Siete de cada diez personas que prevén comprar o alquilar una vivienda (71%) la destinarán a su residencia habitual. Un 13% proyecta su uso como segunda vivienda y un 10% lo hará como inversión, con una clara prevalencia del alquiler a largo plazo (9%) frente al turístico (1%).

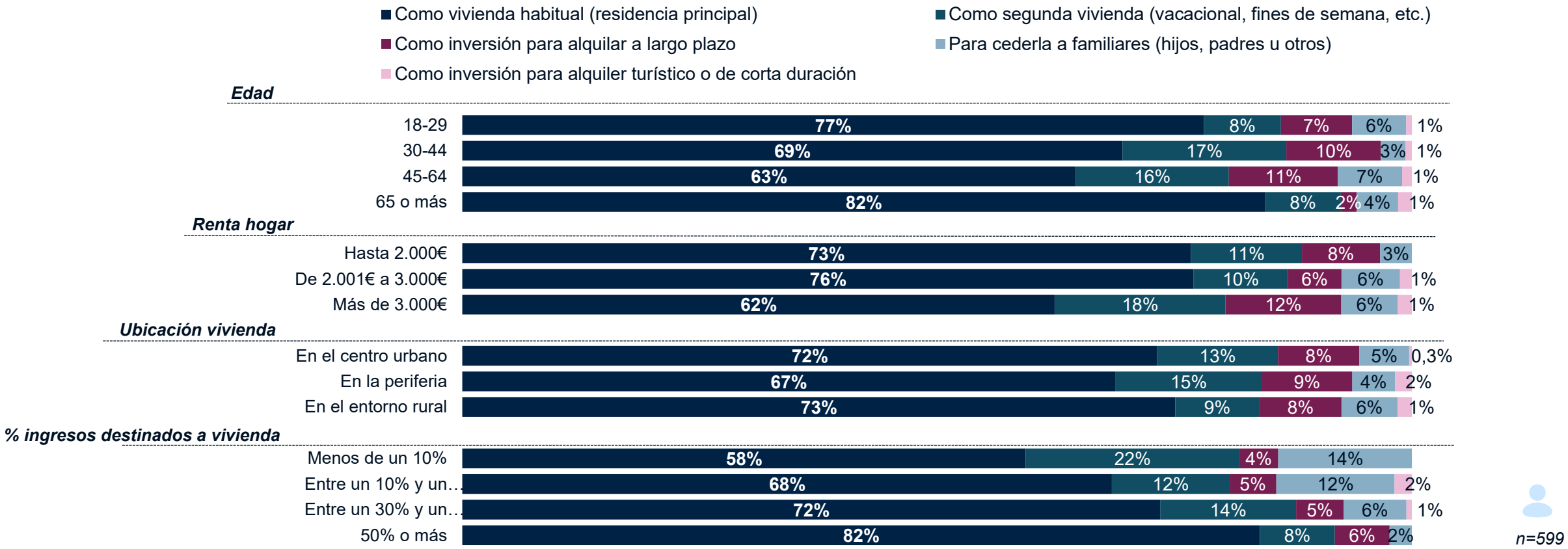


n=599

Pensando en esa vivienda que prevé adquirir o alquilar en el futuro, ¿para qué uso principal la destinaría?

04.1.5 Uso previsto de la futura vivienda

El uso de la futura vivienda como residencia habitual predomina entre los jóvenes (77%) y quienes soportan un mayor esfuerzo financiero (82%). Por el contrario, el destino como segunda residencia o inversión destaca en los hogares con rentas superiores a 3.000€ y en aquellos con un gasto actual en vivienda inferior al 10%.

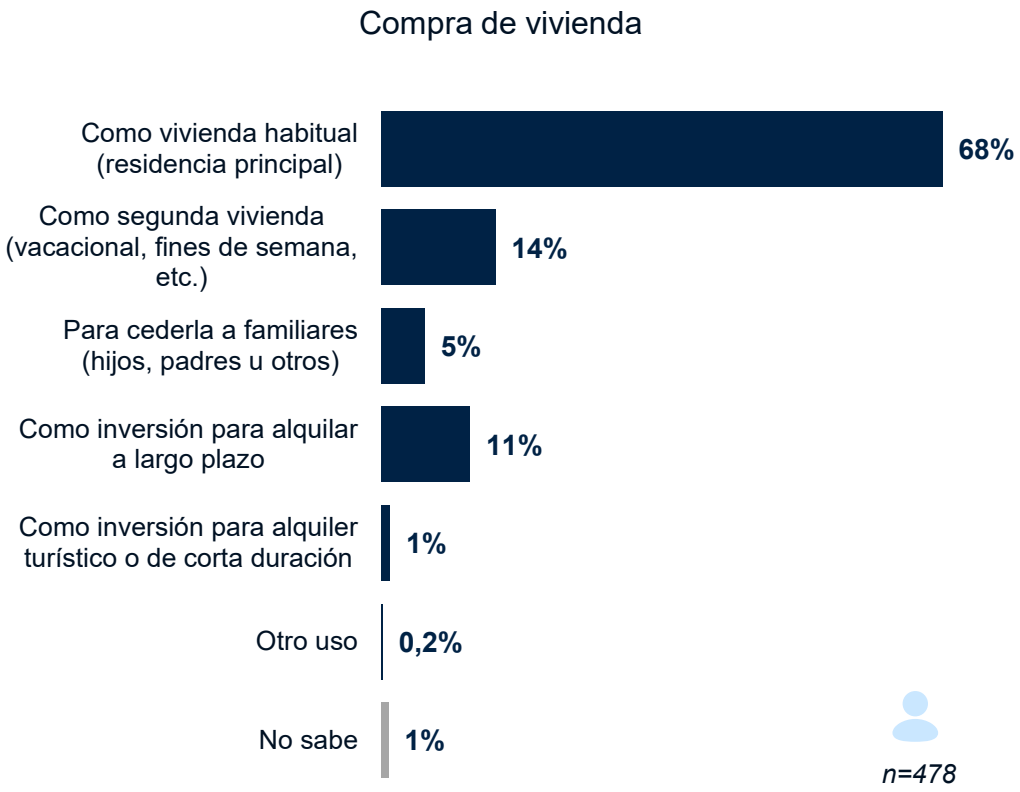


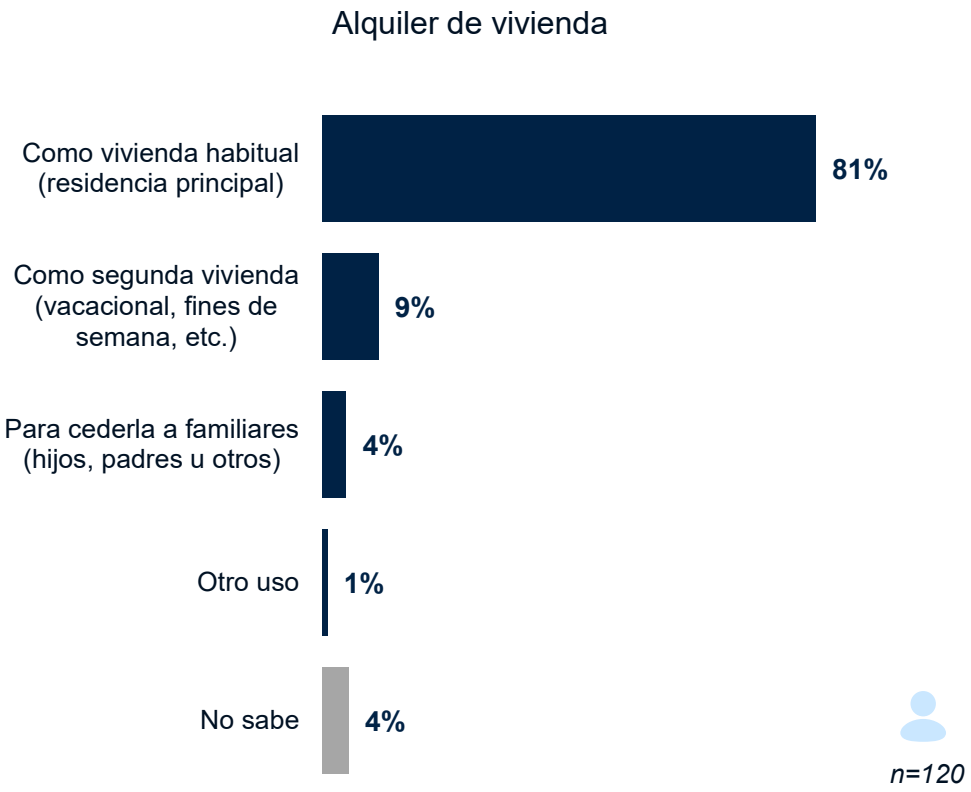
n=599

Pensando en esa vivienda que prevé adquirir o alquilar en el futuro, ¿para qué uso principal la destinaría?

04.1.5 Uso previsto de la futura vivienda

La vivienda habitual es el destino principal para el 81% de quienes prevén alquilar y para el 68% de los futuros compradores. En este último colectivo destaca una mayor diversificación de uso hacia la segunda residencia (14%) y la inversión para alquiler a largo plazo (11%).

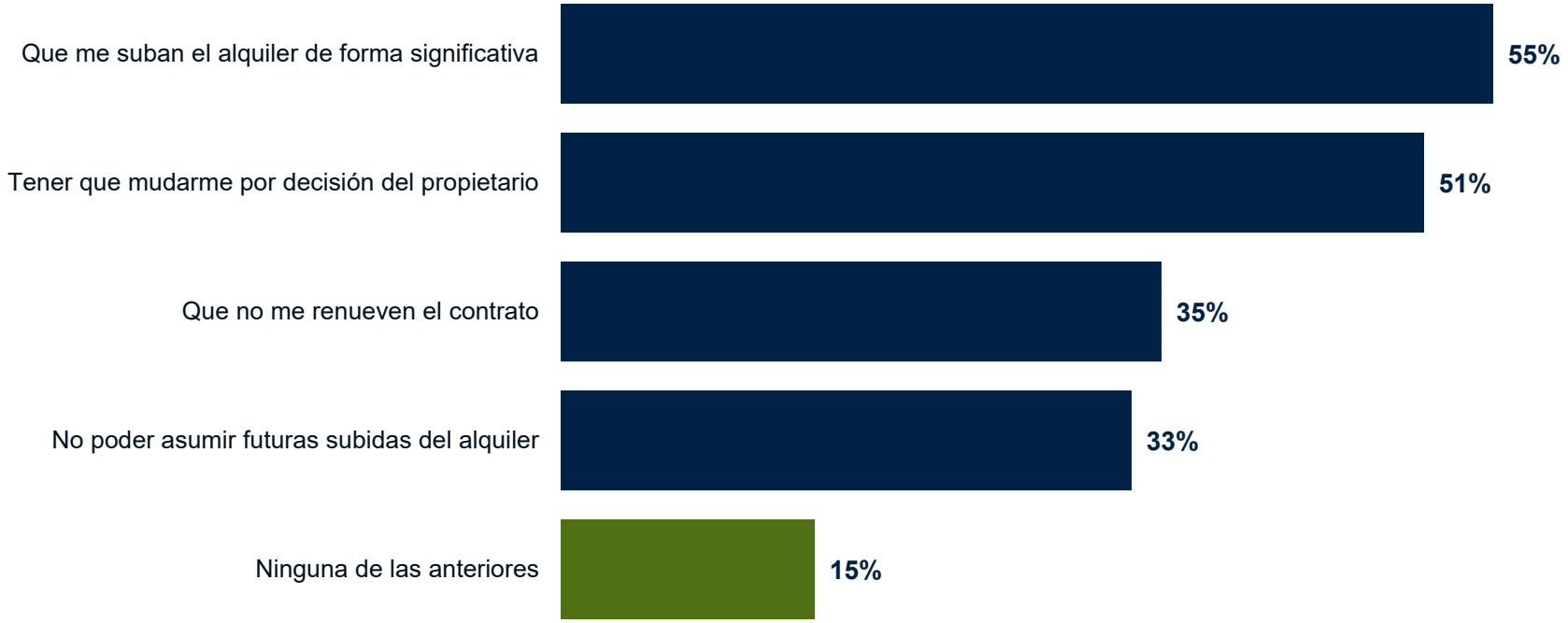




Pensando en esa vivienda que prevé adquirir o alquilar en el futuro, ¿para qué uso principal la destinaría?

04.1.6 Preocupaciones futuras en relación con el alquiler

Más de la mitad de los futuros inquilinos temen subidas significativas de renta (55%) o verse obligados a mudarse por decisión del propietario (51%). Por su parte, un tercio de este colectivo manifiesta preocupación ante la no renovación del contrato (35%) o la incapacidad económica para afrontar incrementos de precio (33%).



n=120

Y, de cara al futuro, ¿hay alguna de estas circunstancias que le preocupe? *(Solo potenciales inquilinos)*

04.1.7 Preocupaciones futuras como propietario/inversor

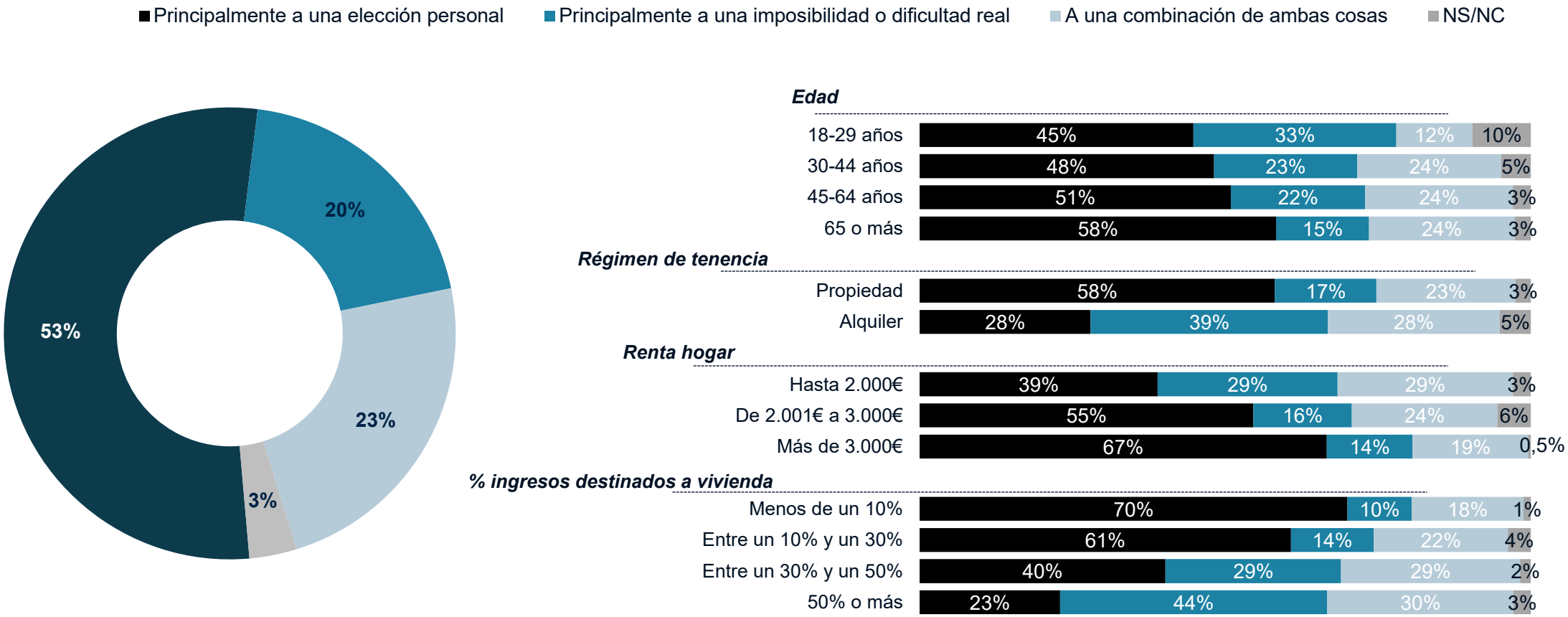
La dificultad para recuperar el inmueble (47%) y los retrasos en el pago del alquiler (45%) son las principales inquietudes de los futuros inversores. Les siguen el deterioro de la vivienda (29%), así como los largos procesos judiciales (16%) y los posibles conflictos vecinales (16%).

n=56

Pensando en el futuro, ¿cuáles diría que son las principales dificultades que más le preocupa poder experimentar? *(Solo futuros propietarios de viviendas en alquiler)*

04.1.8 Razones de la falta de intención de cambio de vivienda

El 53% de quienes no prevén mudarse lo hacen por elección personal, frente a un 20% que alega una imposibilidad real y un 23% que señala ambos factores. Esta falta de autonomía residencial destaca entre los hogares con mayor esfuerzo financiero (44%), los inquilinos (39%) y los jóvenes de 18 a 29 años (33%).



n=701

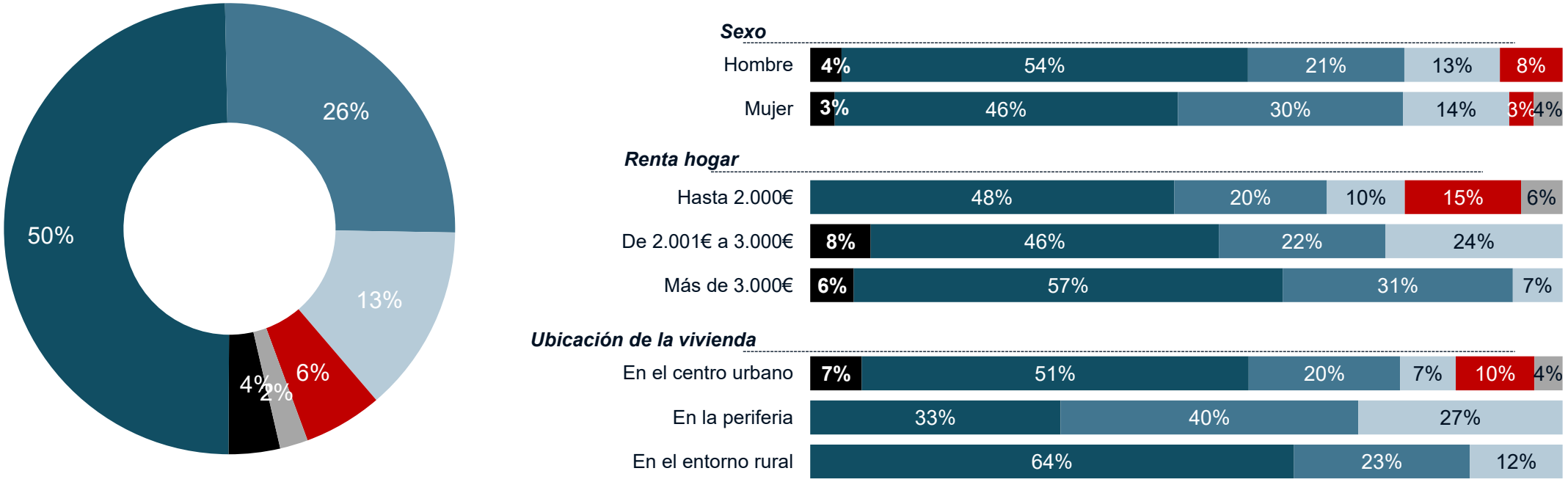
¿Diría que su falta de intención de cambiar de vivienda se debe más bien a una imposibilidad económica o de acceso, o a una elección personal?

04.2

Jóvenes y vivienda

04.2.1 Edad a la que creen que podrán acceder a una vivienda

La mitad de los jóvenes no emancipados espera acceder a una vivienda entre los 25 y los 30 años, especialmente en el entorno rural (64%). En cambio, un 13% prevé lograrlo a partir de los 35 años y el 15% de quienes cuentan con menores ingresos duda de poder acceder nunca a una vivienda propia.

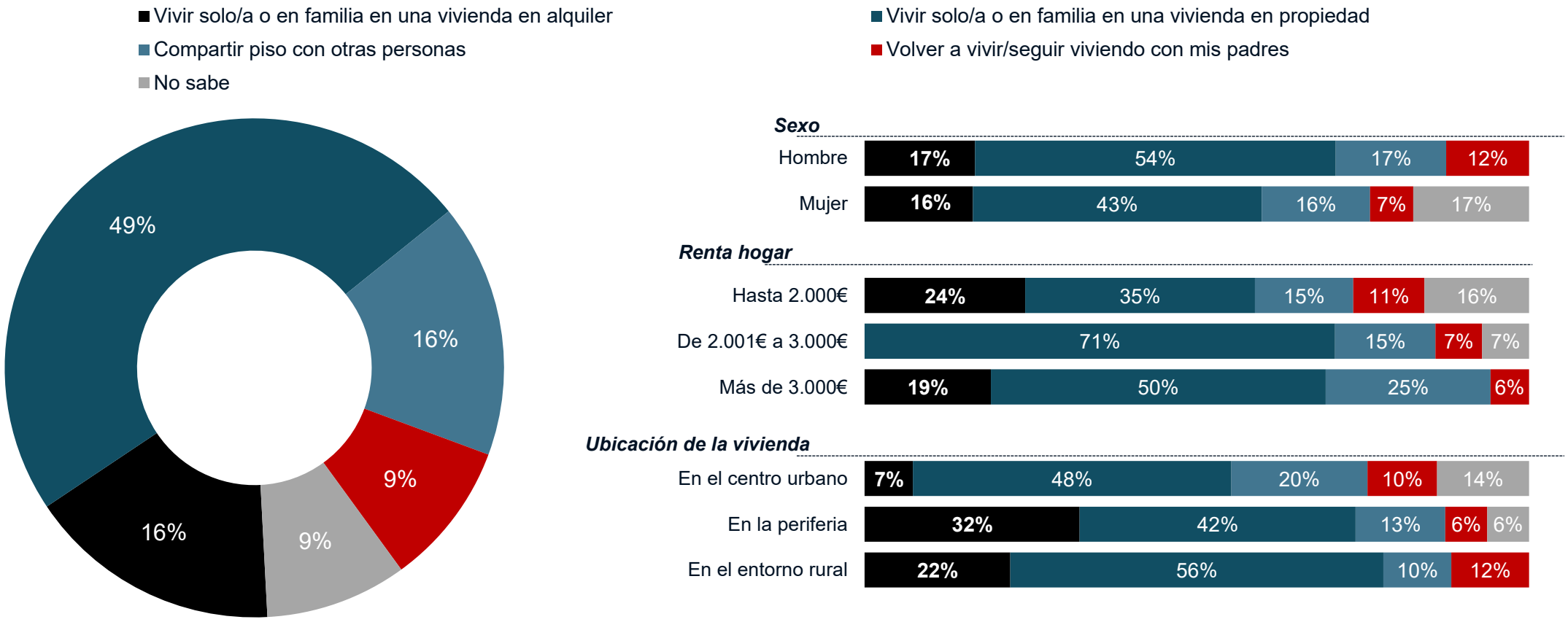


n=54

¿A qué edad cree que podrá tener una vivienda propia, ya sea en alquiler o en propiedad? *(No emancipados + menores de 35 años)*

04.2.2 Forma de vida residencial más probable

Casi la mitad de los jóvenes no emancipados (49%) proyecta la propiedad como su forma de vida futura, expectativa que se eleva al 71% en hogares con rentas medias. El alquiler se percibe como la opción más probable para las rentas bajas (24%), mientras que la vivienda compartida destaca entre quienes residen en centros urbanos (20%).



n=54

¿Qué considera más probable para Ud. en el futuro? *(No emancipados + menores de 35 años)*

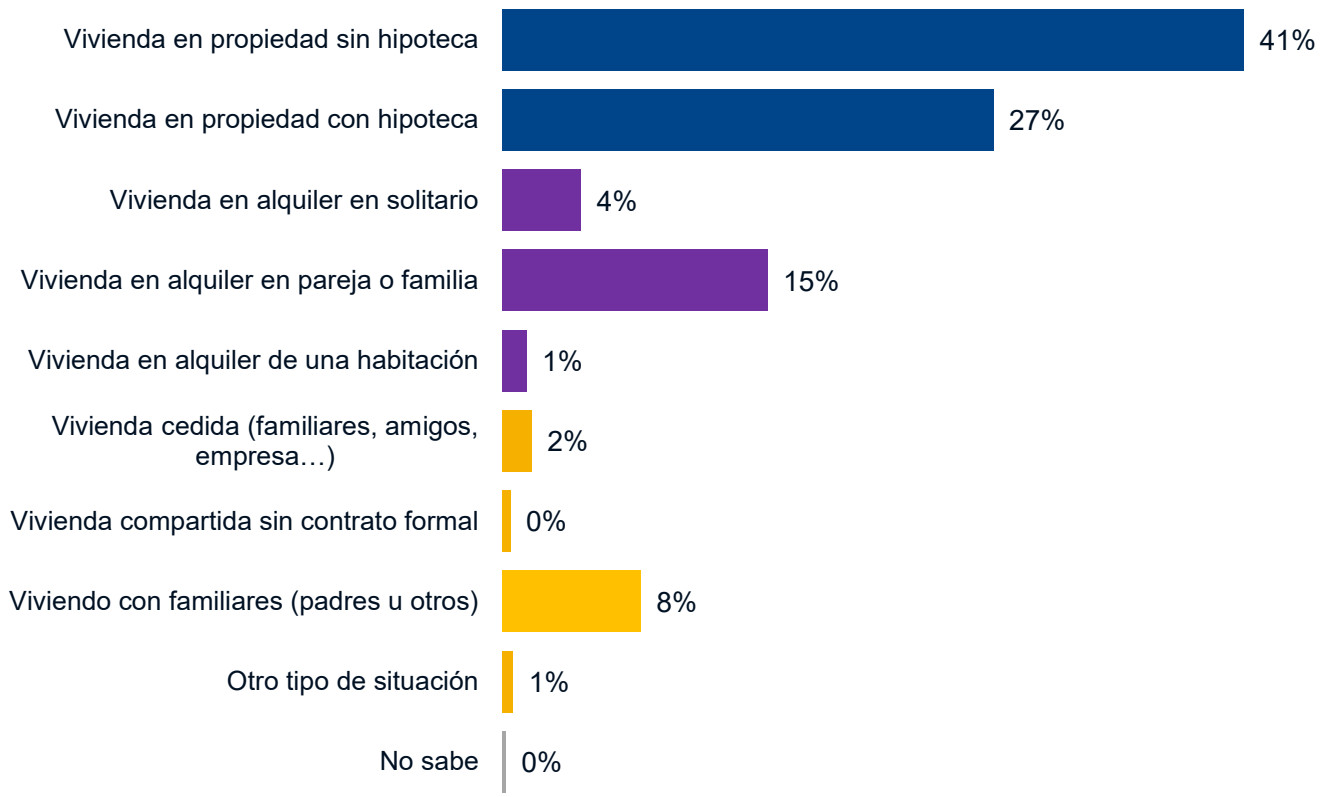
05

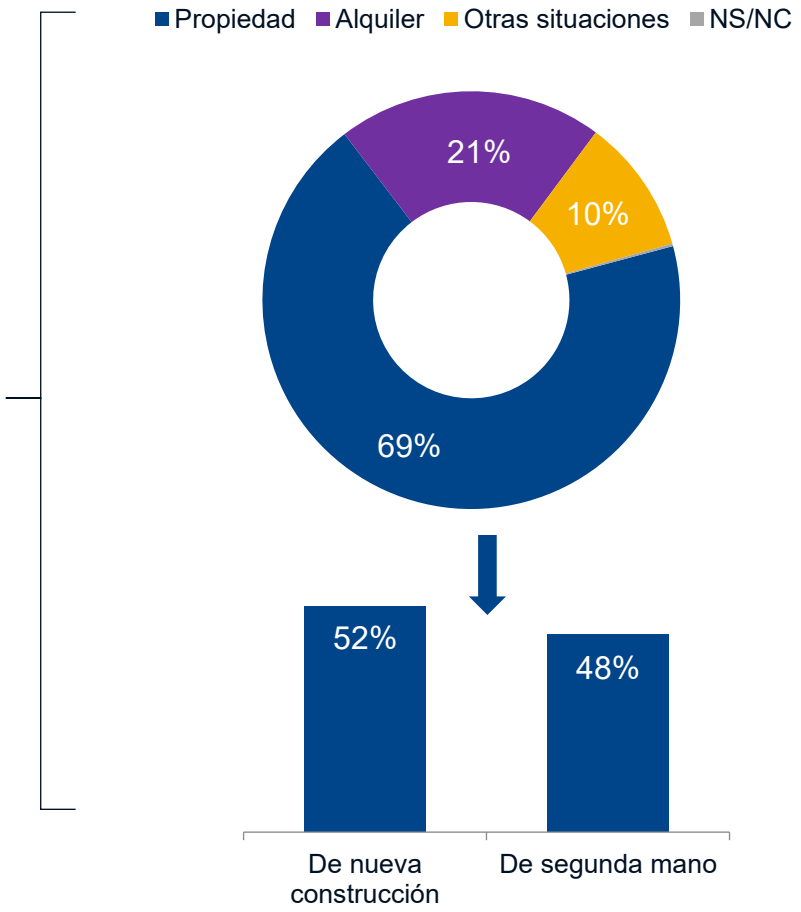
05.1

Perfil residencial

05.1.1 Situación habitacional

El perfil residencial de la muestra analizada se compone en un 68% de propietarios, repartidos entre quienes tienen hipoteca (27%) y quienes no (41%). El régimen de alquiler representa al 20% de los encuestados, mientras que un 8% reside actualmente con familiares.



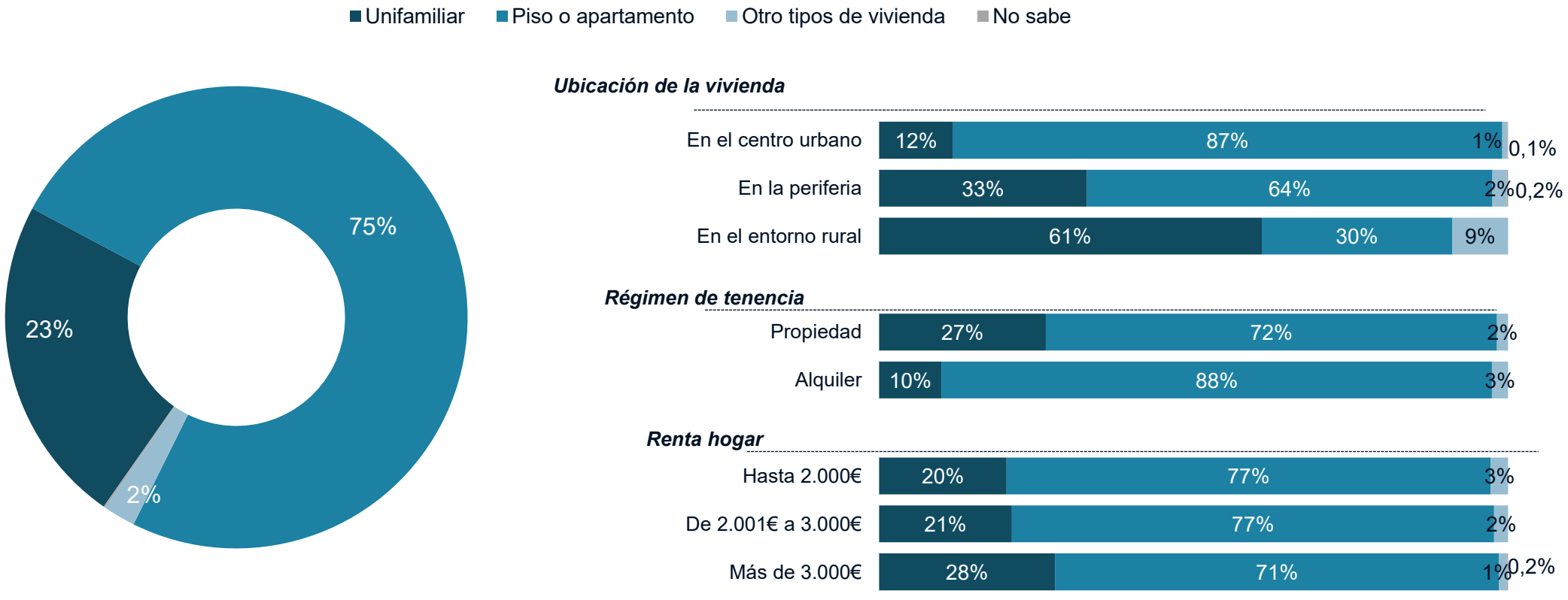


Actualmente, Ud reside…

n=1.503

05.1.2 Tipología de la vivienda

Tres de cada cuatro encuestados (75%) residen en pisos o apartamentos, tipología predominante en centros urbanos (87%) y en el régimen de alquiler (88%). Las viviendas unifamiliares representan el 23% de la muestra, siendo mayoritarias en el entorno rural (61%) y más frecuentes entre los propietarios (27%).

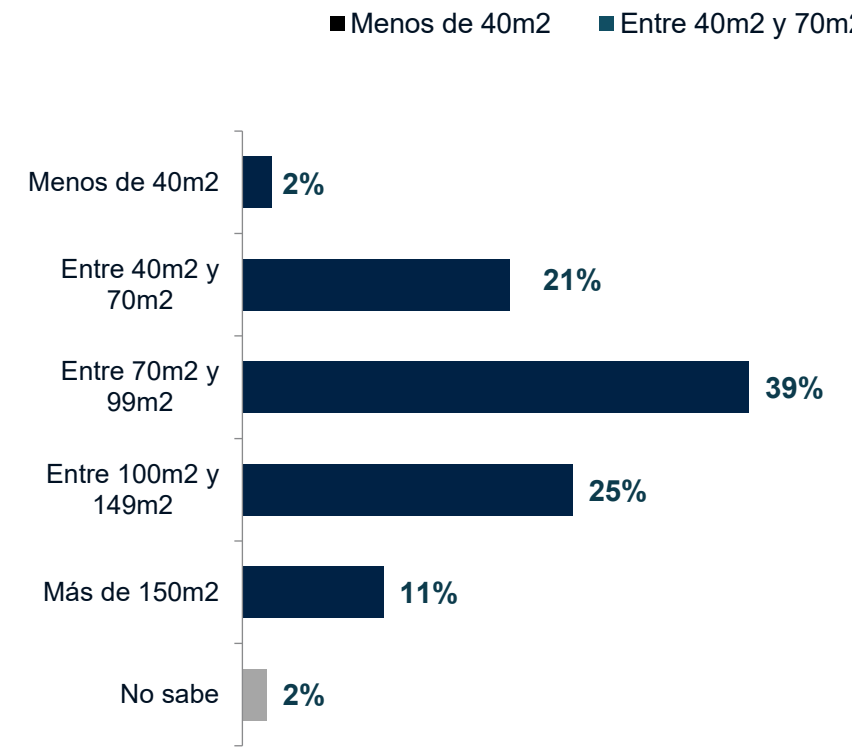


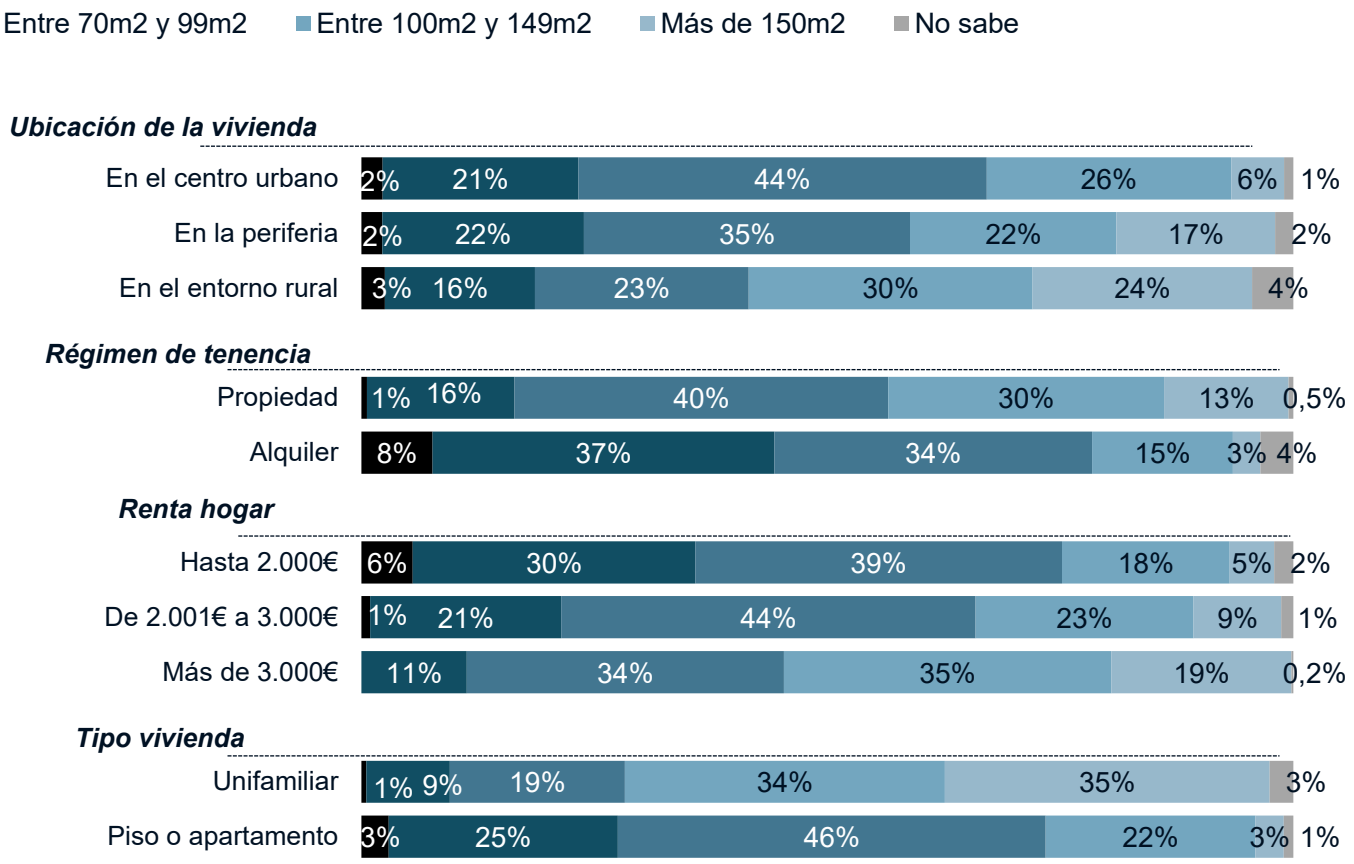
n=1.503

Indique si la vivienda habitual en la que reside es

05.1.3 Tamaño de la vivienda

"El tramo de 70 a 99 m² es el más frecuente (39%), con una clara segmentación por régimen de tenencia: el 45% de los alquileres tiene menos de 70 m², frente a las viviendas unifamiliares (69%) y los hogares de rentas altas (54%), que superan mayoritariamente los 100 m².



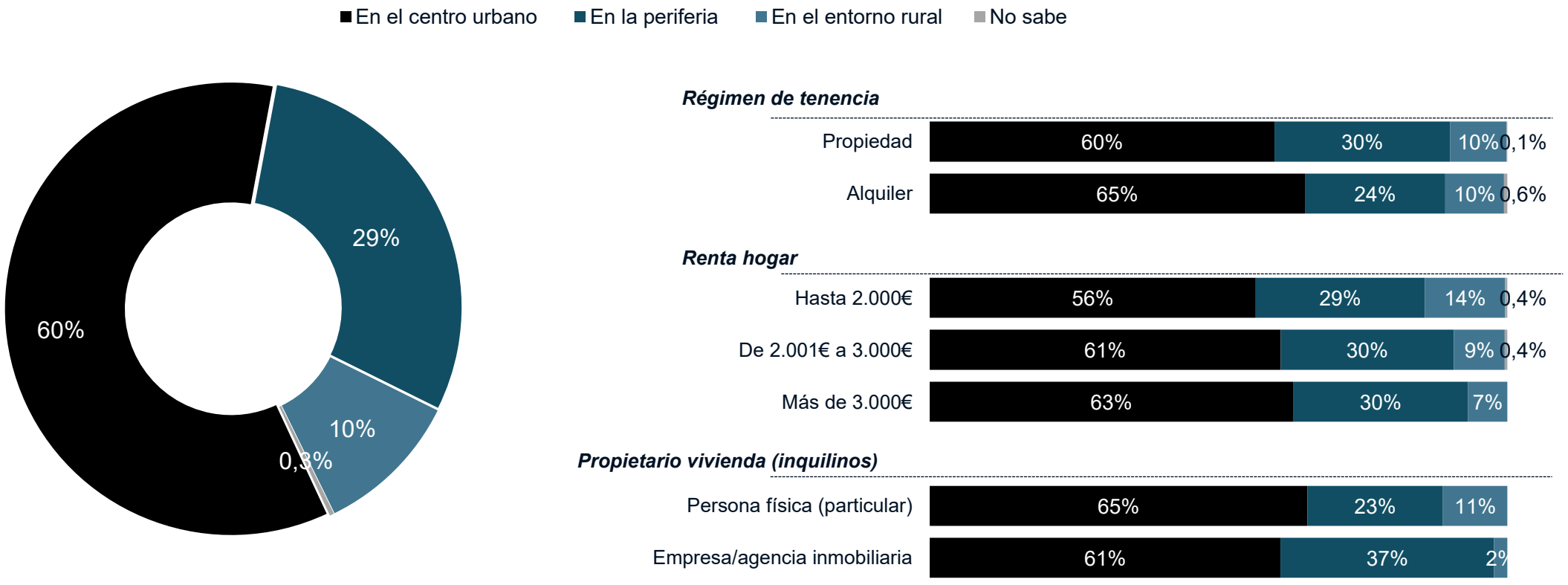


Indique la superficie de su vivienda actual

n=1.503

05.1.4 Ubicación de la vivienda

Seis de cada diez encuestados (60%) residen en centros urbanos, ubicación que alcanza el 65% entre los inquilinos. El alquiler gestionado por empresas registra una mayor presencia en la periferia (37%) frente a los propietarios particulares (23%), mientras que el entorno rural tiene su mayor representación en los hogares con rentas más bajas (14%).

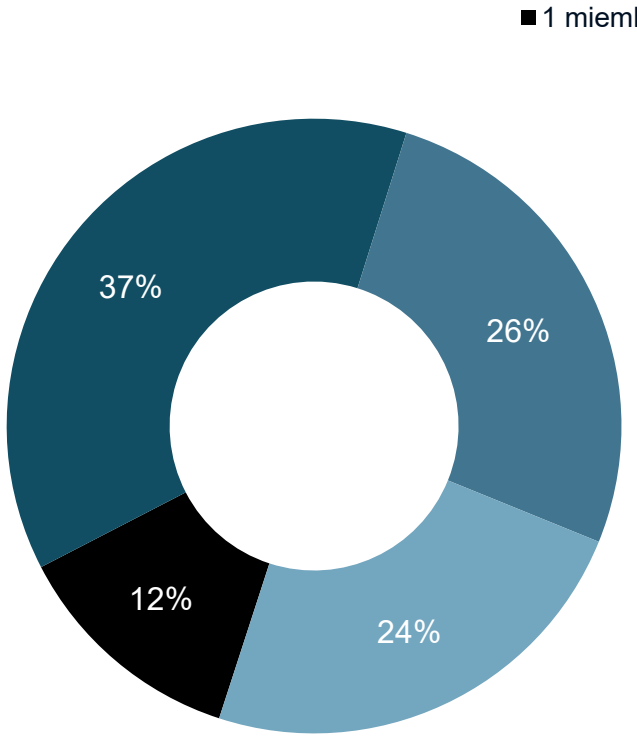


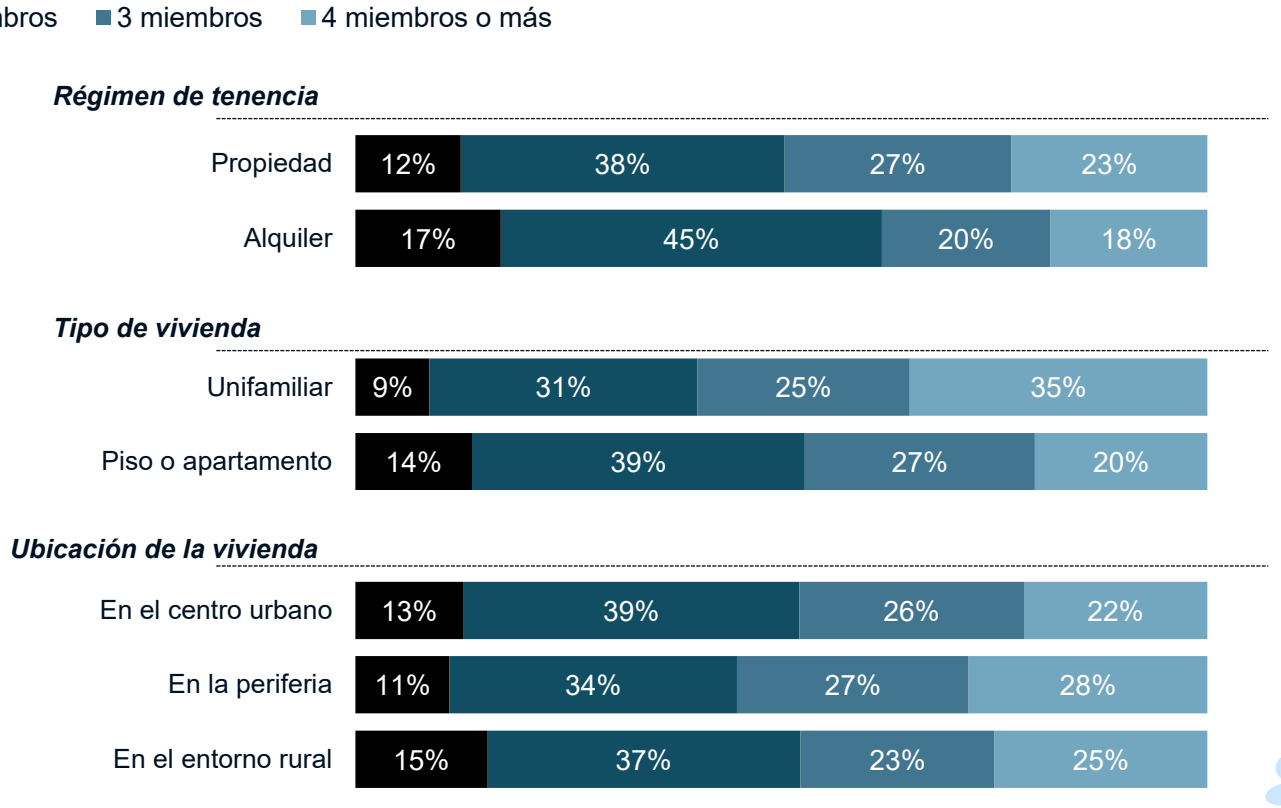
n=1.503

Indique el lugar de su vivienda actual

05.1.5 Número de residentes

Los hogares de dos personas son los más frecuentes entre los encuestados (37%), con especial incidencia entre quienes viven de alquiler (45%). Destaca la mayor ocupación en las viviendas unifamiliares, donde el 35% de los hogares cuenta con cuatro o más miembros, frente al 20% registrado en los pisos.



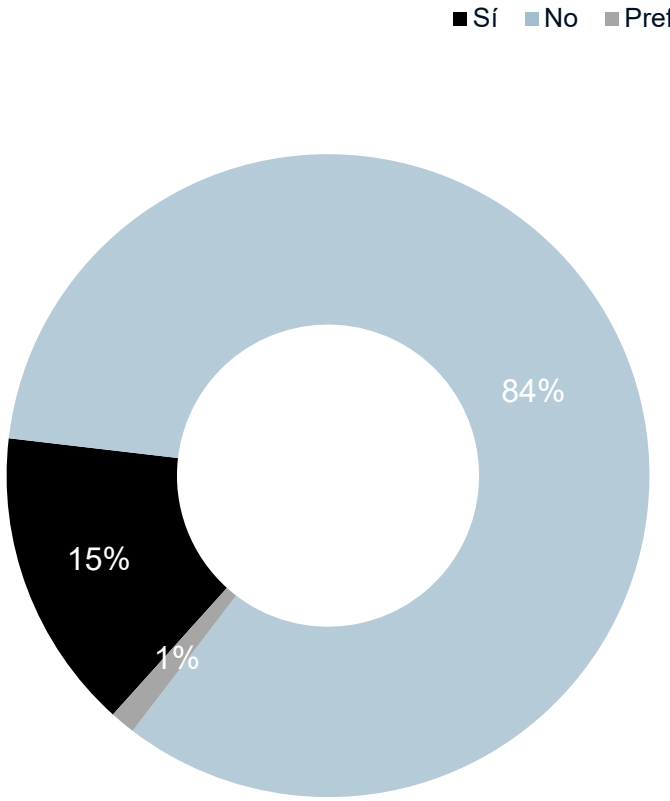


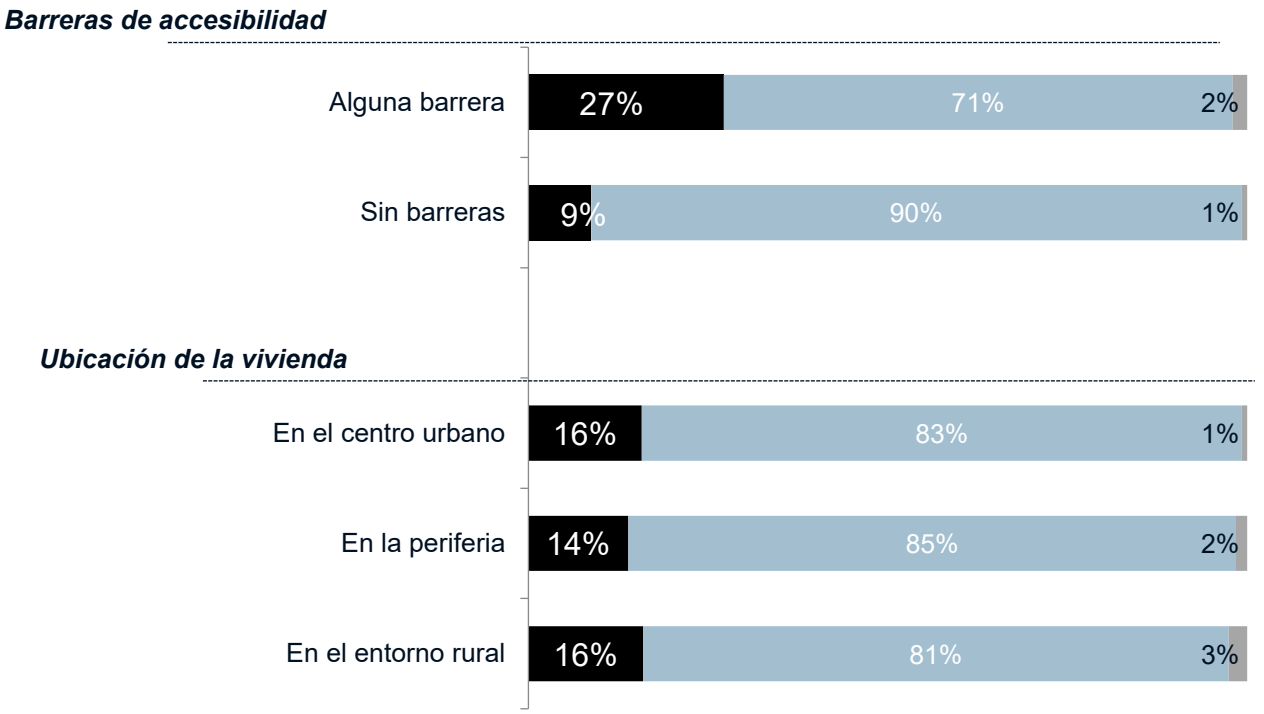
n=1.503

¿Qué número de personas residen en su vivienda (contando con Ud.)?

05.1.6 Residentes con necesidades de accesibilidad

Un 15% de los encuestados convive con personas con necesidades de accesibilidad, dato que se mantiene homogéneo en todas las ubicaciones geográficas. La declaración de estas necesidades es tres veces mayor en hogares que reportan barreras físicas en su edificio (27%) frente a los que residen en inmuebles accesibles (9%).





n=1.503

En su hogar, ¿hay alguna persona que necesite vivienda o edificio accesible por edad, discapacidad o movilidad reducida?

05.1.6 Resumen tipología vivienda más frecuente

El perfil residencial predominante en la muestra es un piso en propiedad sin hipoteca, de entre 70 y 99 m² y ubicado en el centro urbano. En estos hogares residen mayoritariamente dos personas y un 15% cuenta con algún miembro con necesidades específicas de accesibilidad.

Vivienda en propiedad sin hipoteca

Centro urbano

Piso o apartamento

2 residentes

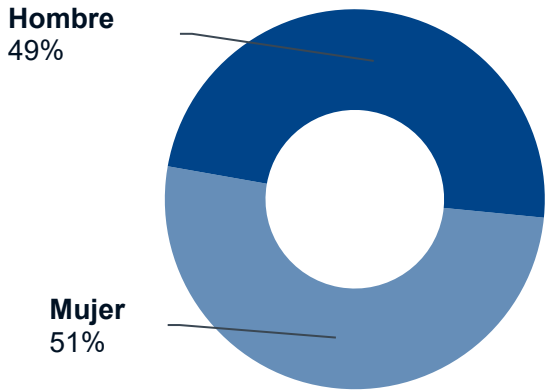
Entre 70 y 99m²

15% de hogares con algún miembro con necesidades de accesibilidad

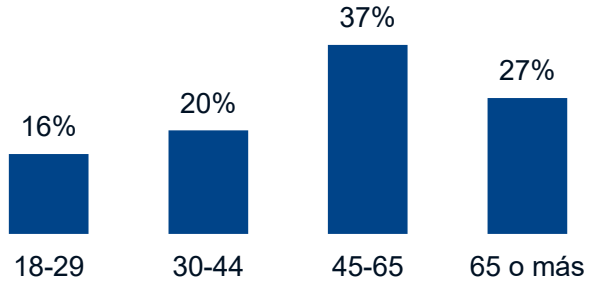
05.2

Perfil sociodemográfico

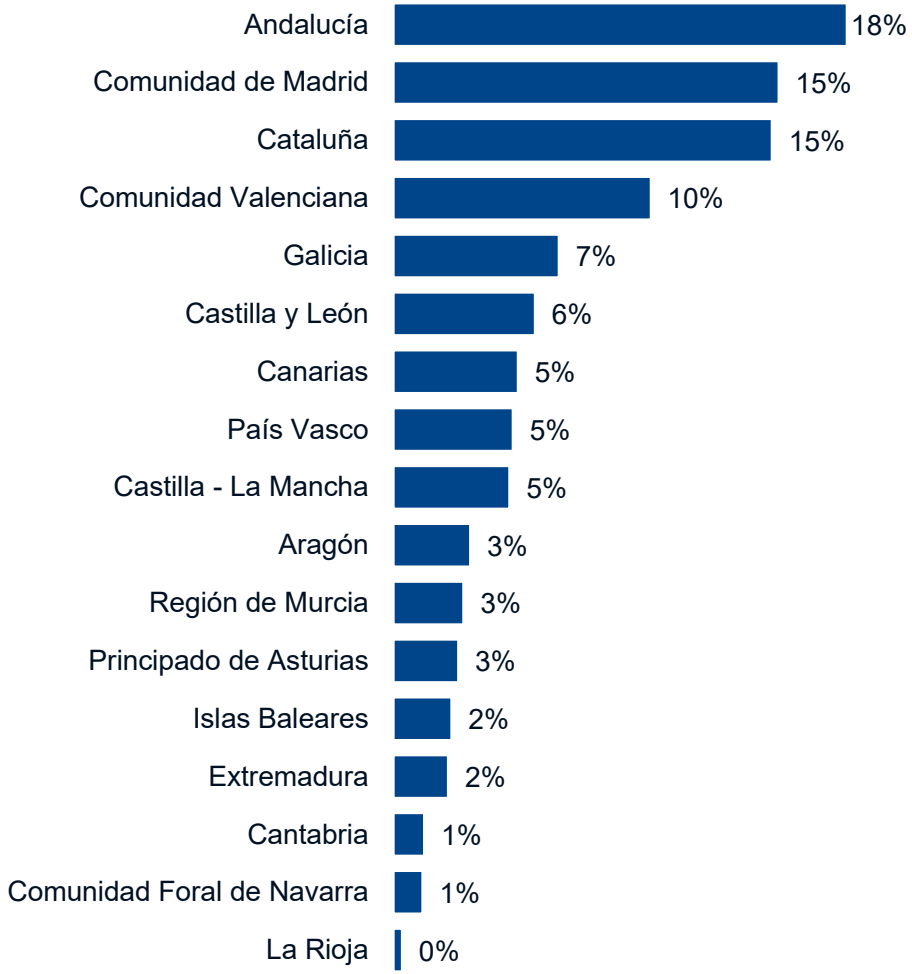
Sexo



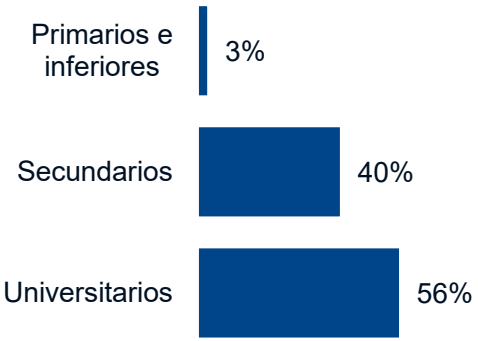
Edad
Media: 49,4



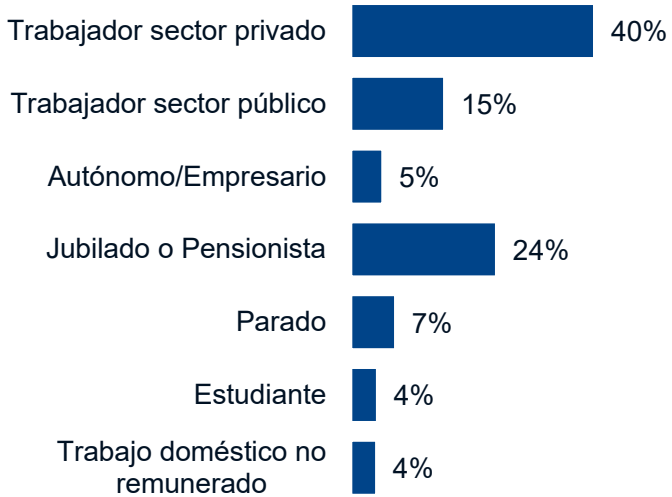
Comunidad Autónoma



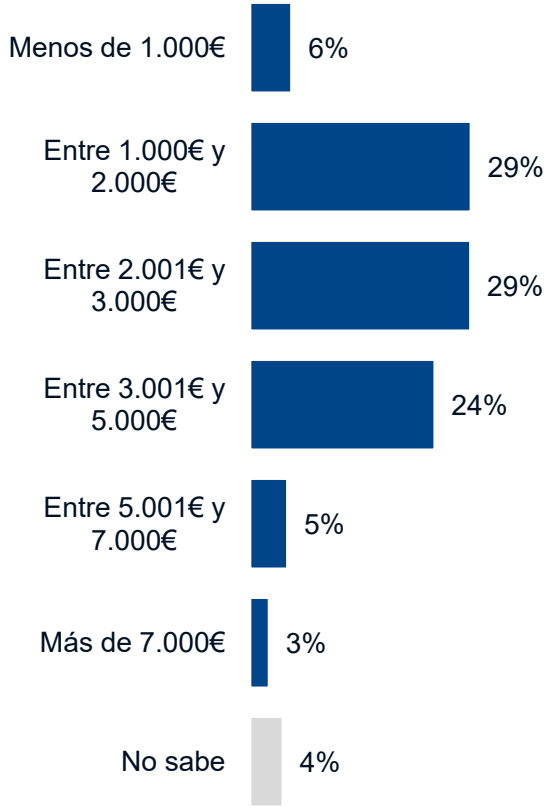
Nivel de estudios



Situación laboral



Ingresos netos mensuales



GAD3

CONSULTORÍA · INVESTIGACIÓN · COMUNICACIÓN