

# Una aproximación a las necesidades de vivienda de alquiler social en España\*

Carles Donat,  
Carme Trilla (Hàbitat 3)

 **observatorio**  
de **Arquitectura del CSCAE**



Reunión de trabajo Ciudad y Territorio Justo  
GT 1.1 Acceso a la vivienda  
Madrid  
21 de mayo de 2019



\*A partir de los datos publicados en el estudio:  
“El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo”  
Autores: Carme Trilla y Jordi Bosch  
Publicado por la Fundación alternativas con la colaboración de Fundipax



## Contenidos

1. Las necesidades actuales de vivienda de alquiler social
2. Proyecciones de hogares con dificultades de acceso a la vivienda (2016-2031)
3. Proyecciones de necesidades futuras de vivienda de alquiler social en España (2016-2031)
4. Un escenario de provisión de vivienda de alquiler social en España (2016-2031)

## 1. Las necesidades actuales de vivienda de alquiler social:



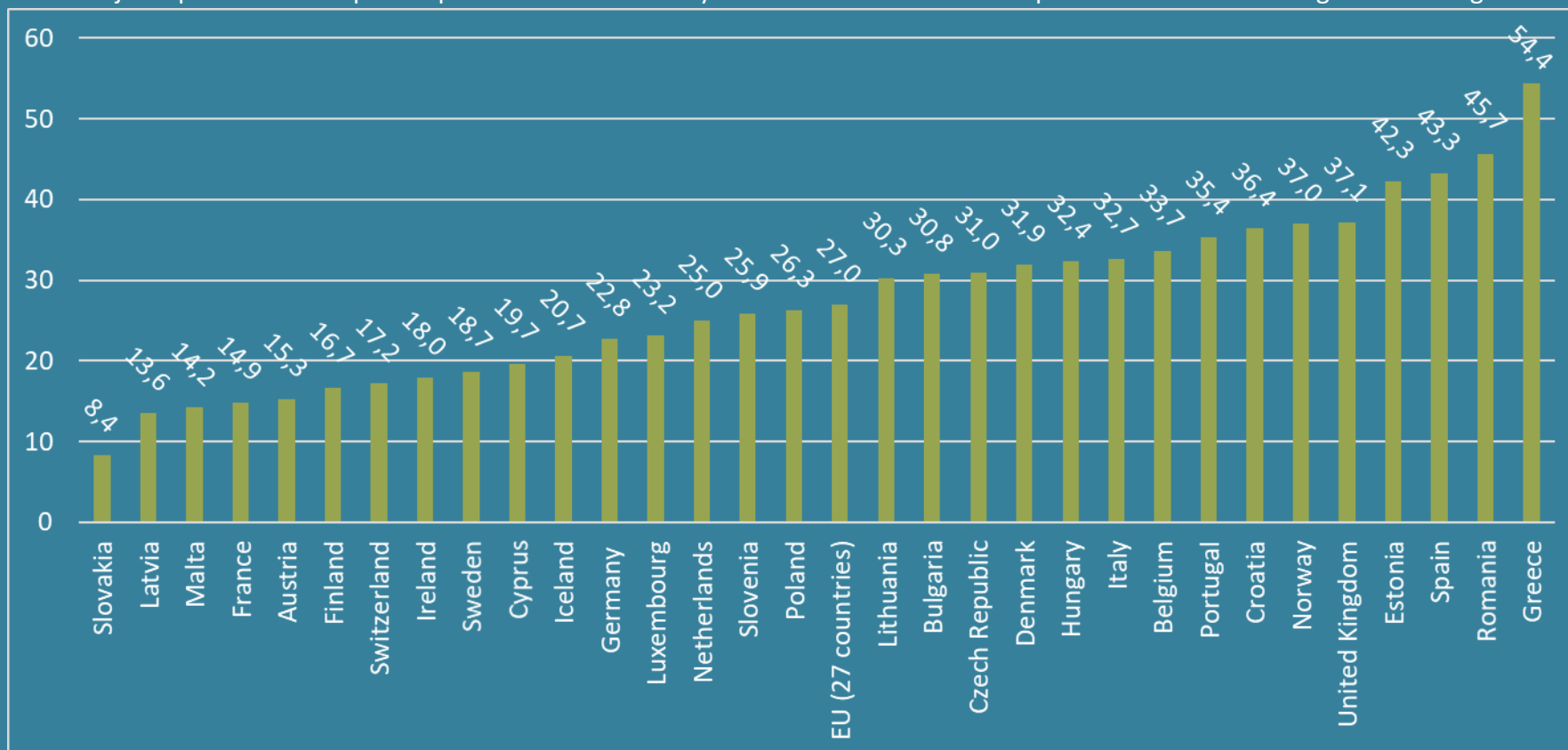
1,5 M  
de viviendas

- A. Inquilinos en situación de sobreesfuerzo
- B. Población joven ocupada no emancipada
- C. Personas que han perdido su vivienda y viven con familiares, amigos...
- D. Personas sin hogar
- E. Personas en procesos de ejecución hipotecaria
- F. Personas en viviendas inadecuadas (sobreocupación, infravivienda, sin título habilitante)

## 1. Las necesidades actuales de vivienda de alquiler social:

### A. Inquilinos en situación de sobreesfuerzo (%)

Porcentaje de personas en alquiler a precios de mercado cuyos costes de vivienda son superiores al 40% de los ingresos del hogar.



Fuente: Eurostat, a partir de EU-SILC, 2015


## 2. Proyecciones de hogares con dificultades de acceso a la vivienda (2016-2031)

### PASO 1. Hogares con dificultades de acceso a la vivienda actualmente

Condiciones de acceso:

- Umbral de gasto admisible: 40% ingresos del hogar
- Distribución de los hogares según ingresos mensuales netos. 2016 (EPF)
- Precio medio vivienda alquiler en España en 2016: 767 €
- Precio medio vivienda compraventa en España en 2016: 153.000 €
- Ingresos mínimos para acceder al alquiler: 1.917 € mensuales
- Ingresos mínimos para acceder a la propiedad: 1.365 € mensuales

Ingresos mensuales netos	Hogares (%)
Hasta 499 €	4,47
De 500 a 999 €	18,32
De 1.000€ a 1.499 €	21,24
De 1.500 a 1.999 €	16,94
De 2.000 a 2.499 €	12,99
De 2.500 € a 2.999 €	10,4
De 3.000 a 4.999 €	12,72
De 5.000 € o más	2,92
Total	100



Entre un 40%  
y un 60%

## 2. Proyecciones de hogares con dificultades de acceso a la vivienda (2016-2031)

### PASO 2. Proyección

#### Hogares con dificultades de acceso a la vivienda

Creación nuevos hogares

6 M hogares

Entre un 40%  
y un 60%

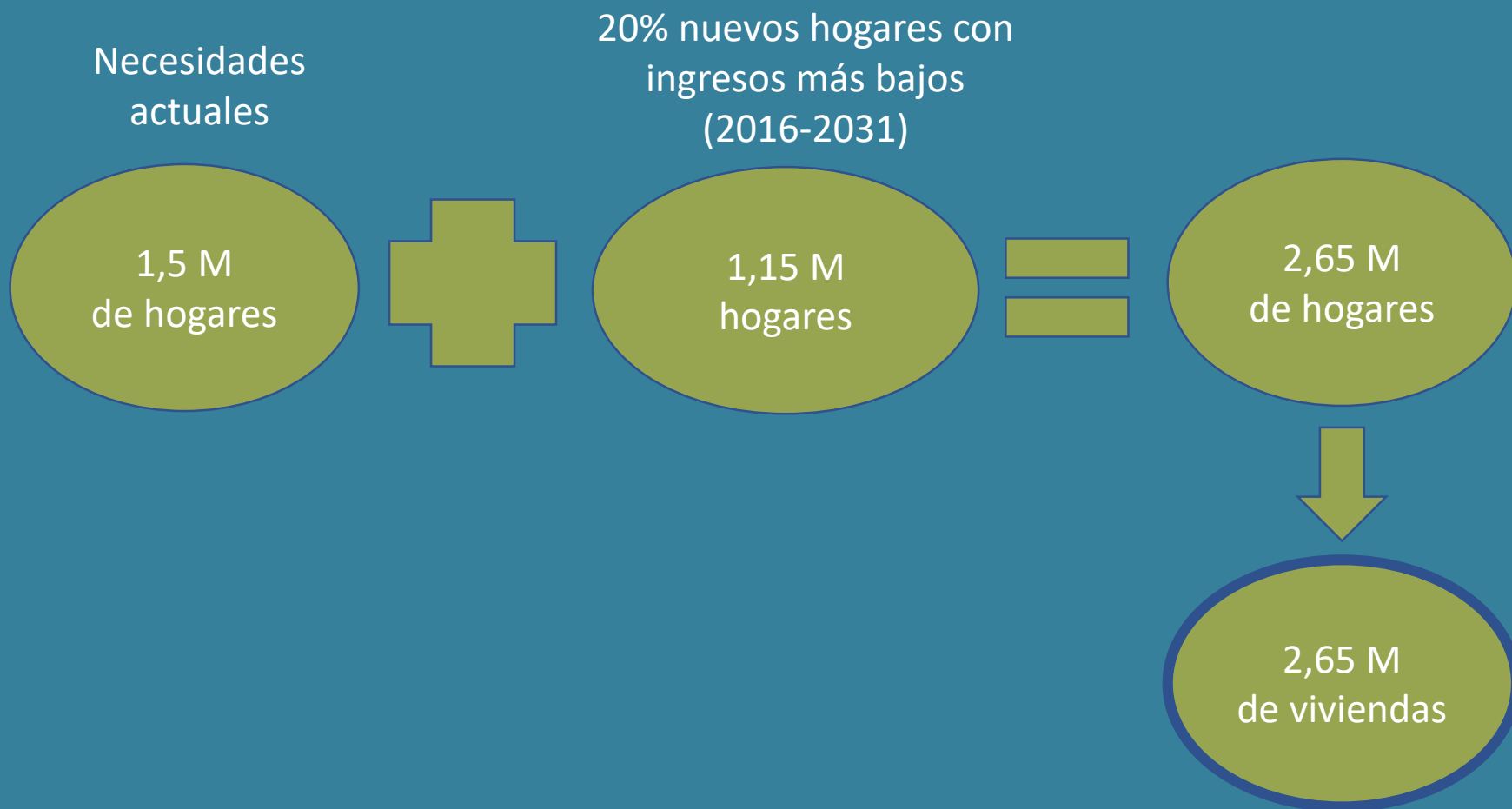
2,3 M-3,6 M  
hogares

20 % de hogares con ingresos más bajos  
(inferiores a 3 IPREM)

20 %

1,15 M  
hogares

### 3. Proyecciones de necesidades futuras de vivienda de alquiler social en España (2016-2031)



#### 4. Un escenario de provisión de vivienda de alquiler social en España (2016-2031)



Anualmente



Comparativa histórica: periodos en los que se ha llegado a esta producción de promoción protegida

- Década 1960
- Década 1970
- Durante casi toda la década de 1980
- A mediados de la década de 1990





¡Gracias!

carles.donat@uab.es

### Referencias

Trilla, Carme y Bosch, Jordi (2018) *El parque público y protegido de viviendas de alquiler en España: un análisis desde el contexto europeo*. Madrid. Fundación alternativas y Fundipax.