

## La crisis de la vivienda en la Unión Europea: datos y cifras clave (infografía)

La subida de los precios de la vivienda y de los alquileres preocupa a muchos ciudadanos europeos. Descubra los datos claves de la situación y qué está haciendo la UE al respecto.



En la última década, los precios de la vivienda han aumentado de forma significativa, lo que dificulta cada vez más encontrar viviendas asequibles. Los jóvenes europeos se ven especialmente afectados y abandonan el hogar familiar a una edad cada vez más tardía.

En respuesta a esta situación, la Comisión Europea nombró por primera vez a un comisario de Energía y Vivienda, y el Parlamento Europeo creó una comisión especial sobre la crisis de la vivienda para elaborar soluciones que garanticen una vivienda digna, sostenible y asequible en toda Europa.

## Cómo de asequible es la vivienda en Europa: estadísticas clave

Para saber si el coste de la vivienda es demasiado alto se puede observar la relación entre el precio de la vivienda y los ingresos. Si los precios de la vivienda superan el 40 % de los ingresos disponibles, significa que los ciudadanos hacen frente a problemas de vivienda.

En 2024, los [costes de la vivienda en la UE superaron el 40 % de la renta disponible en el 9,8 %](#) de los hogares de las ciudades de la UE y en el 6,3 % de los hogares de las zonas rurales. Más de una cuarta parte de los griegos (29 %) que vivían en ciudades tenían unos costes de la vivienda superiores al 40 % de sus ingresos, mientras que solo el 2,3 % de los chipriotas que vivían en ciudades se enfrentaban al mismo problema.

En 2024, aproximadamente el 35,5 % de los ingresos de los hogares en Grecia se destinó a cubrir los costes de la vivienda, la proporción más alta de la UE. [En España](#), esta cifra fue del 16,7 %.

## La subida en los costes de la vivienda y los alquileres en la UE

Entre 2015 y 2024, los precios de la vivienda en la UE aumentaron de media un 53 %. Los mayores incrementos se registraron en Hungría (+209,5 %), Lituania (+135 %) y Portugal (+124,4 %).

---

53 %

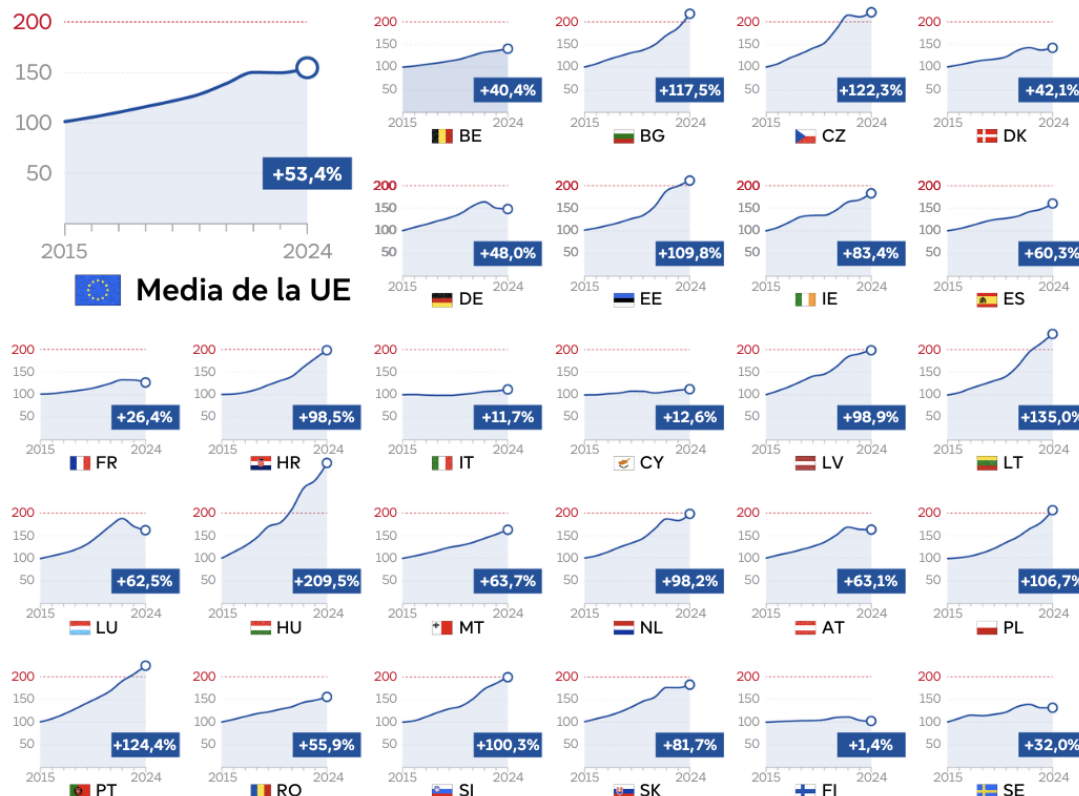
La subida media del coste de la vivienda en España entre 2025 y 2024.

---



## El alza de los precios de la vivienda en la UE

2015-2024



Los datos se basan en el Índice de Precios de la Vivienda, con 2015 como año base (valor del índice = 100).

Fuente: Eurostat [prc\_hpi\_a] · últimos datos disponibles (2024) | No hay datos disponibles para Grecia.

Infografía de la subida del precio de la vivienda en la UE

**Alquilar una vivienda en la UE también se ha encarecido.** Entre 2010 y el primer trimestre de 2025, los precios del alquiler aumentaron de media un 27,8 %. Los alquileres subieron en todos los países de la UE excepto en Grecia (-11 %). Los mayores incrementos se registraron en Estonia (+220 %), Lituania (+184 %), Hungría (+124 %) e Irlanda (+115 %). Esto es debido en parte a un aumento de los contratos de alquiler de corta estancia, que sacaron casas y pisos del mercado.

## El papel de la escasez de vivienda en la crisis

El [Banco Europeo de Inversiones](#) señala la oferta limitada como uno de los principales factores

que explican los problemas de vivienda.

La crisis financiera mundial de 2008 provocó una fuerte caída de la inversión en vivienda nueva. La pandemia de la Covid-19 ralentizó aún más la construcción residencial. Desde 2021, [los permisos de construcción de edificios residenciales](#) han disminuido en más de un 20 %. Ante la falta de nuevas viviendas para satisfacer la demanda, los precios tienden a aumentar.

## Más información

[Descubre más sobre los alquileres de corta estancia y las nuevas medidas de la UE para fomentar la transparencia en el mercado](#)

## Las condiciones de vivienda en Europa

Muchos ciudadanos europeos están preocupados por la subida de los precios, el costo de vida y la situación económica. Estas fueron las principales razones que llevaron a los ciudadanos a votar en las elecciones europeas, según la [encuesta del Eurobarómetro publicada en julio de 2024](#).

---

### *¿Cómo vive la mayoría de los ciudadanos europeos?*

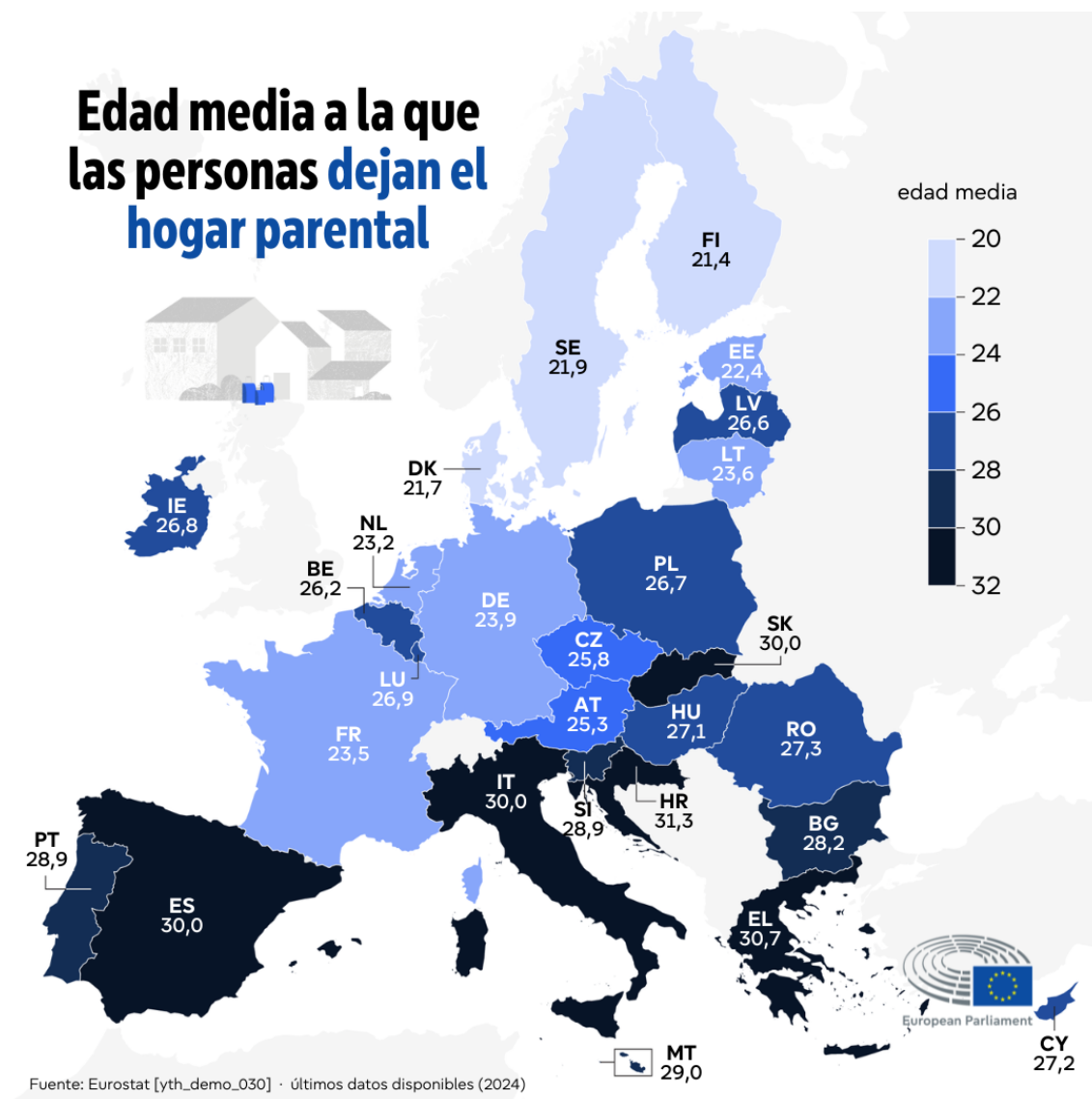
- Más de dos tercios de los europeos viven en una vivienda de la que son propietarios
- Hay 1,7 habitaciones por persona de media
- Hay 2,3 personas por hogar de media
- El 17% de los europeos vive en hogares que no tienen espacio suficiente (al menos una habitación por pareja adulta, por persona adulta soltera, parejas de hermanos/as de 12-17 años, hijos únicos mayores de 12 años o parejas de hijos menores de 12)
- El 33% de los europeos viven en hogares que tienen más espacio del que se considera adecuado (véase más arriba)
- Fuente: Eurostat (2024)

---

## Cómo afecta el mercado de la vivienda a los jóvenes

Los costes de la vivienda pueden ser uno de los factores que los jóvenes tienen en cuenta a la hora de plantearse dejar el hogar familiar y comenzar una vida independiente. Otros factores, señalados por Eurostat, son tener pareja, la situación del mercado laboral, los hábitos culturales y el coste de la vida en general.

En la UE, la **edad media de salida del hogar parental** fue de 26,2 años en 2024. Esta cifra varía considerablemente entre los países de la UE: desde los 21,4 años en Finlandia hasta los 31,3 años en Croacia.



Edad media a la que los europeos dejan el hogar parental

Quienes permanecen durante más tiempo en el hogar parental afrontan un mayor riesgo de

vivir en viviendas hacinadas. En 2024, el 26,5 % de las personas de entre 15 y 29 años en la UE vivía en viviendas con hacinamiento, frente al 16,9 % del conjunto de la población.

Por otro lado, quienes prefieren emanciparse antes pueden tener dificultades para afrontar los costes de la vivienda. En 2024, el 9,7 % de los jóvenes europeos vivía en hogares que destinaban el 40 % o más de su renta disponible a la vivienda, frente al 8,2 % de la población total.

## ¿Qué medidas está adoptando la UE para hacer frente a la crisis de la vivienda?

En 2021, el Parlamento [adoptó una resolución en la que se pedía a los países de la UE que reconocieran la vivienda adecuada como un derecho humano fundamental](#) que se puede hacer cumplir mediante la legislación. Los eurodiputados afirmaron que todos los ciudadanos deberían tener el mismo acceso a una vivienda digna y "saludable", con conexión a agua potable de alta calidad, saneamiento adecuado, alcantarillado y energía fiable.

En julio de 2024, el Parlamento eligió a Ursula von der Leyen para un segundo mandato como presidenta de la Comisión Europea. En [una declaración antes de la votación](#), von der Leyen anunció que la vivienda sería una de las prioridades de la UE en el nuevo mandato.

En diciembre de 2024, el Parlamento Europeo creó una [comisión especial](#) que debería proponer soluciones sobre cómo debería abordar la UE los problemas de la vivienda. El mandato inicial de la comisión, previsto para un año, se prorrogó seis meses más, hasta el 30 de julio de 2026.

### Más información

[Entrevista con la presidenta de la comisión especial sobre la crisis de vivienda, Irene Tinagli](#)

En marzo de 2025, la Comisión Europea y el Banco Europeo de Inversiones anunciaron planes de inversión de alrededor de 10 000 millones de euros durante los dos años siguientes en vivienda asequible y sostenible.

El primer comisario europeo de Vivienda, Dan Jørgensen,, puso en marcha en 2025 una amplia [consulta pública](#) con vistas a elaborar un «[plan de vivienda asequible](#)» para la UE.

En septiembre de 2025, el Parlamento aprobó nuevas normas para los fondos de cohesión y sociales de la UE, que permiten destinar estos recursos a la vivienda asequible y sostenible. Los eurodiputados también instaron a los países de la UE a «al menos duplicar» su financiación para vivienda asequible con el fin de resolver la crisis de la vivienda en la UE, que calificaron de grave.

### Más información

[Descubra más sobre las medidas del Parlamento en materia de política social](#)

## Más información

[Nota informativa del EPRS: Un enfoque coordinado de la UE sobre la vivienda \(mayo de 2025\)](#)

[Cifras clave sobre las condiciones de vida en Europa – edición 2025](#)

[Ficha informativa sobre la crisis de la vivienda en la Unión Europea](#)