



OBSERVATORIO DE TENDENCIAS SOCIALES

La preocupación por la vivienda, en cifras

MARZO 2025

Hamza Madrid

OPINA360

01 LA PREOCUPACIÓN SOCIAL POR LA VIVIENDA



Desde principios de 2023, los barómetros mensuales del CIS han reflejado una creciente preocupación social por la vivienda, no solo entre los principales problemas del país, sino también entre las cuestiones de interés personal. Esa preocupación se ha acelerado desde el último trimestre de 2024 hasta alcanzar un máximo, hasta el momento, en el mes de febrero de 2025.

Hemos realizado una investigación para profundizar en el conocimiento de esa preocupación social, para caracterizarla y diferenciarla tanto desde el punto de vista demográfico como territorial. Para ello, hemos

agregado los microdatos de los últimos seis barómetros mensuales del CIS (de septiembre a febrero), con el fin de construir una muestra lo suficientemente amplia como para obtener resultados representativos en las distintas desagregaciones de las variables demográficas y territoriales. En total se ha trabajado sobre una muestra de 20.686 casos.

A continuación se presentan los resultados según comunidades autónomas, tamaño de municipios, tramos de edad y generaciones, intención de voto e ideología y situación económica y laboral.

A modo de conclusiones, cabe destacar las siguientes claves:

- Uno de cada cuatro españoles (28,2%) ha considerado la vivienda como uno de los tres principales problemas del país. Son 7,9 puntos por encima de su percepción como un problema personal (20,3%).
- Baleares es la comunidad autónoma donde la preocupación por la vivienda es más alta, tanto en términos nacionales (41,9%) como personales (29,9%). Tras las islas, Madrid (26,3%), Canarias (24,4%) y Cataluña (23,1%) son las regiones con mayor nivel de preocupación personal.
- A mayor tamaño de municipio, mayor preocupación sobre la vivienda: 30,7% de los residentes en las ciudades de más de 1.000.000 de habitantes lo citan como tema de interés personal, frente al 13,7% de los municipios de menos de 2.000 residentes.
- Los ciudadanos entre los 25 y los 34 años son el grupo más sensibilizado en lo personal con la vivienda, con un 40,9%, mientras que solo el 8,9% de los mayores de 65 años lo cita como uno de sus principales problemas.
- La vivienda es percibida como un problema nacional de forma más acentuada por quienes se identifican con la izquierda (40,4%) en comparación con los electores de derecha (18,8%).
- Cuanto mejor es la percepción económica, mayor es la preocupación por la vivienda como asunto nacional: supera el 30% entre quienes tienen una situación buena o muy buena y se queda por debajo del 20% entre los de situación muy mala. No obstante, desde la óptica personal, los resultados se invierten.

02 LA PREOCUPACIÓN POR LA VIVIENDA POR CCAA



En los últimos seis meses, la vivienda se ha consolidado como uno de los principales problemas en España. Durante este período, **más de uno de cada cuatro españoles (28,2%) la ha considerado uno de los tres principales problemas del país**. Mensualmente, la preocupación ha aumentado 18,7 puntos, pasando del 15,4% en septiembre de 2024 al 34,1% en febrero de 2025, momento en el que alcanzó un nuevo máximo en la actual legislatura. En global, la preocupación media por **la vivienda como problema nacional en estos seis meses se sitúa 7,9 puntos por encima de su percepción como un problema personal (20,3%)**.

Desde el punto de vista territorial, **Baleares es la comunidad autónoma donde la preocupación por la vivienda es más**

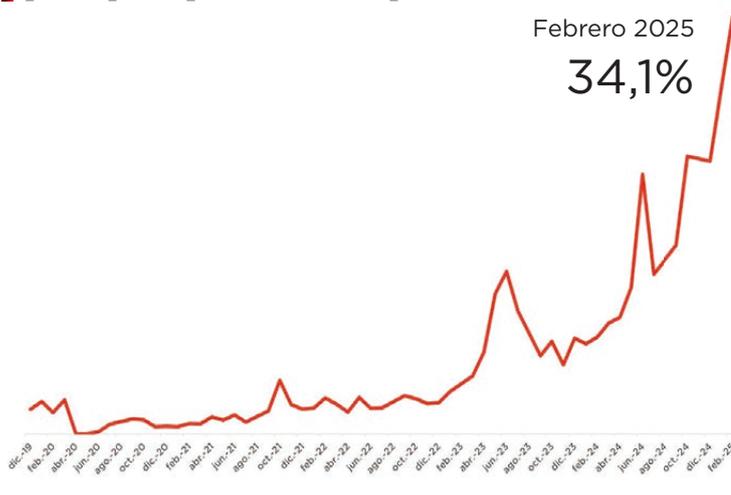
alta, tanto en términos nacionales (41,9%) como personales (29,9%). Después de Baleares, no hay una correlación directa entre las comunidades con mayor preocupación nacional y aquellas con mayor preocupación individual. Por lo que se refiere al ámbito nacional, las regiones que siguen al archipiélago mediterráneo son el País Vasco (36,1%), Madrid (32,4%) y Cataluña (32,1%). Desde una perspectiva personal, Madrid (26,3%), Canarias (24,4%) y Cataluña (23,1%) completan el podio.

En todas las comunidades autónomas, la preocupación nacional por la vivienda es mayor que la individual. **El País Vasco y Navarra** presentan la mayor diferencia en esta brecha, con 16,1 y 11,3 puntos, respectivamente.

Preocupación por la vivienda por CCAA

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Baleares	41,9%	29,9%
País Vasco	36,1%	21,0%
Madrid	32,4%	26,3%
Cataluña	32,1%	23,1%
Navarra	30,7%	19,4%
Canarias	28,9%	24,4%
Galicia	28,8%	19,8%
Cantabria	26,3%	16,8%
Com. Valenciana	26,2%	18,0%
La Rioja	25,8%	16,2%
Murcia	25,1%	17,7%
Andalucía	24,9%	19,2%
Aragón	24,1%	13,8%
Asturias	23,5%	12,8%
Castilla-La Mancha	23,3%	16,4%
Castilla y León	21,6%	15,9%
Extremadura	21,2%	15,9%

La vivienda como uno de los tres principales problemas del país



Preocupación por la vivienda en los últimos seis meses

Preocupación nacional
28,2%

Preocupación personal
20,3%

03 LA PREOCUPACIÓN POR LA VIVIENDA POR TAMAÑO DE MUNICIPIO



Por tamaño de municipio, se observa una relación lineal entre la preocupación por la vivienda y el tamaño del hábitat: **cuanto mayor es un municipio, mayor es también la inquietud ciudadana sobre este problema.** En concreto, los valores más altos se registran en **núcleos urbanos de más de 1.000.000 de habitantes, donde la preocupación alcanza el 35,7%**. Es decir, más de uno de cada tres ciudadanos de Madrid o Barcelona considera que la vivienda es uno de los tres principales problemas del país.

En cuanto a la preocupación nacional, **el valor más bajo se encuentra entre los habitantes de municipios con entre 2.000 y 10.000 habitantes (22,7%)**. En comparación, el problema de la vivienda en estos municipios es 13 puntos menor que en las grandes metrópolis y 9,5 puntos menor que en otras grandes ciudades españolas

(aquellos municipios con entre 400.000 y 1.000.000 de habitantes).

Como es habitual, los niveles de preocupación personal son más bajos que los estatales. Aun así, se mantiene la tendencia observada: a mayor tamaño de municipio, mayor percepción negativa sobre la vivienda (30,7% en las ciudades de más de 1.000.000 de habitantes). **La diferencia entre el tramo más preocupado (más de 1.000.000 de habitantes) y el menos preocupado (menos de 2.000 habitantes) es de 14,7 puntos.**

Por último, mientras que en la categoría de problema estatal el orden sigue un patrón casi perfecto—con la excepción de un intercambio entre los rangos de 2.001 a 10.000 y menos de 2.000 habitantes—, en la preocupación personal la relación lineal se cumple sin excepciones.

Preocupación por la vivienda por tamaño de municipio

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Menos o igual a 2.000 hab.	24,7%	13,7%
2.001 a 10.000 hab.	22,7%	16,0%
10.001 a 50.000 hab.	27,4%	18,4%
50.001 a 100.000 hab.	27,9%	20,4%
100.001 a 400.000 hab.	28,0%	20,4%
400.001 a 1.000.000 hab.	32,2%	23,2%
Más de 1.000.000 hab.	35,7%	30,7%

04

LA PREOCUPACIÓN POR LA VIVIENDA POR FRANJAS DE EDAD Y GENERACIONES



Para los **jóvenes comprendidos entre los 25 y los 34 años la vivienda es uno de los tres principales problemas del país** (33,1%). Le seguirían el grupo entre los 35 y 44 años, con un 28,9%, y el de 55 a 64, con un 28,1%. El grupo menos preocupado por la vivienda lo constituyen los mayores de 75 años, cuyas menciones totales aglutinan el 19,2%.

Desde una **perspectiva personal las diferencias entre franjas se disparan**. Los ciudadanos entre los 25 y los 34 años repiten como grupo más sensibilizado con esta materia, con un 40,9%, seguido de los menores de 24 años, que suben dos posiciones al presentar una preocupación del 36,2%. Por el contrario, solo el 5,4% de los mayores de 75 años declara que la vivienda es uno de sus principales problemas, lo que son 35 puntos menos que sus hijos o nietos.

Por generaciones, la dinámica se mantiene. Como **problema nacional, existe un cier-**

to consenso entre generaciones de que es uno de los tres problemas principales. Entre los nativos digitales (30,7%; los más preocupados) y los hijos de la autarquía (25,8%; los que menos) la diferencia es de solo 4,9 puntos. Por otro lado, como **problema personal, las diferencias se ensanchan**. Crece la preocupación para los nativos digitales, se reduce ligeramente para los demócratas plenos, baja de manera más acentuada para los reformistas y se desploma entre los hijos de la autarquía. El resultado es que la **distancia entre los nativos digitales (39,4%) y los hijos de la autarquía (8,3%) es de 31,1 puntos**.

En definitiva, la **percepción por la vivienda está determinada por la etapa vital**. Los jóvenes están más preocupados por la vivienda al enfrentarse a ella (ya sea de alquiler o compra) en el reto de emanciparse, mientras que los mayores priorizan otras cuestiones al tener este asunto resuelto.

Preocupación por la vivienda por franjas de edad

	Preocupación nacional	Preocupación personal
18-24	27,9%	36,2%
25-34	33,1%	40,9%
35-44	28,9%	24,4%
45-54	27,0%	16,5%
55-64	28,1%	16,5%
65-74	29,9%	11,0%
75 y más	19,2%	5,4%

Preocupación por la vivienda por generaciones

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Nativos digitales	30,7%	39,4%
Demócratas plenos	29,2%	25,3%
Reformistas	27,8%	15,9%
Hijos de la autarquía	25,8%	8,3%

05 LA PREOCUPACIÓN POR LA VIVIENDA POR INTENCIÓN DE VOTO E IDEOLOGÍA



Por partidos, **las formaciones de izquierda son las más preocupadas por la vivienda**, en especial el binomio Podemos/Sumar, cuyos valores de preocupación nacional alcanzan el 50,7% y 48,4%, respectivamente, mientras que a nivel personal se sitúan en 37,6% y 33%. Detrás de ellos, los socialistas muestran también una alta sensibilidad respecto al tema, con un 39,3% desde una perspectiva nacional y un 24,2% en el ámbito personal.

En contraste, los partidos de derecha presentan menores niveles de preocupación. El **PP es el que registra los valores más altos dentro de su espectro en términos de preocupación nacional** (19,6%), aunque es el que **menos menciones acumula en preocupación personal** (14,6%). Por otro lado, los partidos de derecha radical muestran una dinámica inversa: su preocupación nacional es menor que la personal, lo que

podría explicarse por el perfil más joven de su electorado.

Como se desprende de lo anterior, **la vivienda es percibida como un problema nacional de forma más acentuada por quienes se identifican con la izquierda en comparación con los electores de derecha**. En concreto, existe una diferencia de 21,6 puntos entre la preocupación en la izquierda (40,4%) y en la derecha (18,8%). Para quienes se consideran de centro, ubicados en el punto 5 de la escala ideológica, la preocupación se sitúa en un nivel intermedio, con un 22%.

Desde el punto de vista de la preocupación personal, la tendencia se mantiene: **la vivienda preocupa más a la izquierda, seguida por el centro y, finalmente, la derecha**. Sin embargo, la dispersión es menor en este ámbito: 27,7% entre quienes se identifican con la izquierda, 15,8% en el centro y 15,2% en la derecha.

Preocupación por la vivienda por intención de voto

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Podemos	50,7%	37,6%
Sumar	48,4%	33,0%
PSOE	39,3%	24,2%
PP	19,6%	14,6%
VOX	10,7%	14,8%
SALF	8,6%	15,2%

Preocupación por la vivienda por ideología

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Izquierda	40,4%	27,7%
Centro	22,0%	15,8%
Derecha	18,8%	15,2%

06

LA PREOCUPACIÓN POR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y LABORAL



La relación entre la preocupación por la vivienda y la situación económica es singular. Cabría esperar que, a peor situación económica nacional, mayor preocupación por la vivienda. Sin embargo, ocurre lo contrario: a **mejor situación económica del país, mayor inquietud por este tema**. La categoría “buena” presenta el índice más alto de preocupación, tanto a nivel nacional (37,7%) como personal (22,1%), seguida muy de cerca por el rango “muy buena”, con 37,6% y 21,5%, respectivamente. En contraste, los niveles más bajos de preocupación se registran en las categorías “muy mala” y “mala”.

Por su parte, la correlación entre la percepción de la situación económica personal y la preocupación por la vivienda a nivel estatal sigue la misma tendencia: cuanto mejor es la percepción económica, mayor es la preocupación por la vivienda. Sin embargo, cuando se anali-

za la combinación entre situación económica personal y preocupación personal, la dinámica cambia radicalmente. **Las personas en peor situación económica son las más preocupadas por la vivienda**, siendo las categorías “mala” (24,4%) y “muy mala” (22,2%) las que registran los valores más altos en esta relación.

En cuanto a la situación laboral, los **estudiantes son el grupo que más considera la vivienda como uno de los tres principales problemas**, tanto a nivel nacional (29,6%) como personal (32,5%). Tras ellos, en preocupación nacional, se encuentran los trabajadores (29,2%) y los parados que han trabajado anteriormente (27,6%). El caso más significativo sería el de los parados que buscan su primer empleo: son quienes menos preocupados están por la vivienda a nivel nacional (13%), pero los segundos más preocupados a nivel personal (27,3%).

Preocupación según la situación económica nacional

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Muy buena	37,6%	21,5%
Buena	37,7%	22,1%
Regular	28,2%	15,7%
Mala	25,4%	21,3%
Muy mala	13,3%	16,5%

Preocupación según la situación económica personal

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Muy buena	30,0%	17,0%
Buena	30,4%	20,4%
Mala	23,2%	24,4%
Regular	21,1%	13,0%
Muy mala	19,7%	22,2%

Preocupación por la vivienda por situación laboral

	Preocupación nacional	Preocupación personal
Estudiante	29,6%	32,5%
Trabaja	29,2%	23,8%
En paro y ha trabajado antes	27,6%	23,4%
Pensionistas	26,9%	9,9%
Otra situación	25,7%	18,0%
Trabajo doméstico	21,9%	9,1%
En paro y busca su primer empleo	13,0%	27,3%



OPINA360

