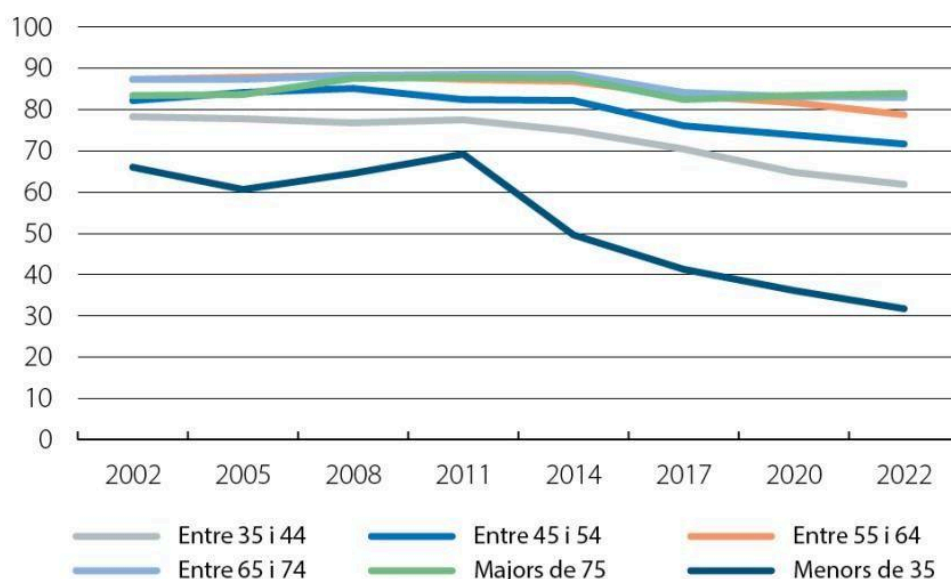


La desigualtat generacional en l'accés a l'habitatge a Espanya

Una generació sense casa: el repte de l'habitatge a Espanya



Posseïdors d'habitatge per franja d'edat.

Font: CaixaBanc Research

L'habitatge és molt més que un lloc on viure. Representa estabilitat, seguretat i la possibilitat de construir un projecte de vida. Durant molt de temps, comprar un pis era un objectiu relativament accessible per a la majoria de famílies a Espanya. Avui, en canvi, per a molts joves s'ha convertit en una meta gairebé impossible. Aquesta realitat no és només un problema econòmic individual, sinó una desigualtat estructural entre generacions que contradiu els principis de justícia social i igualtat d'oportunitats que defensa l'Objectiu de Desenvolupament Sostenible número 10, orientat a reduir les desigualtats dins dels països.

Fa unes dècades, la situació era molt diferent. Durant els anys setanta i vuitanta, una família amb un salari mitjà podia pagar un habitatge en aproximadament deu anys de feina. El preu dels pisos, tot i ser elevat, mantenia una relació més equilibrada amb els salaris. Actualment, aquesta relació s'ha trencat completament. Diverses anàlisis indiquen que avui es necessitarien fins a quaranta o quaranta-cinc anys de salari mitjà per adquirir un habitatge similar. Els preus de l'habitatge han crescut molt més ràpid que els salaris, creant una barrera d'entrada cada vegada més difícil de superar.

A Catalunya, aquesta situació és encara més visible. Cada cop és més habitual que l'accés a la propietat depengui del patrimoni familiar. És a dir, molts joves només poden comprar un pis si reben ajuda econòmica dels pares o hereten algun tipus de propietat. Sense aquest suport, la majoria queda atrapada al mercat del lloguer. Un mercat que, lluny de ser una alternativa estable, sovint presenta preus molt elevats i contractes temporals que generen una gran inseguretats.

Un dels indicadors més clars d'aquesta realitat és l'edat d'emancipació. A Espanya, els joves marxen de casa dels pares gairebé als trenta anys de mitjana, una de les xifres més altes d'Europa. Aquesta situació no es deu a una falta de voluntat d'independència, sinó a les dificultats econòmiques. Salaris baixos, feines precàries i lloguers molt cars fan que molts joves no puguin assumir el cost de viure sols. En molts casos, més del quaranta per cent del salari mensual es destina únicament a pagar el lloguer, quan els experts recomanen que aquesta despesa no superi el trenta per cent dels ingressos.

La desigualtat també es reflecteix en la distribució de la propietat. El percentatge de joves propietaris ha disminuït de manera significativa en les últimes dècades. Mentre que generacions anteriors podien comprar un habitatge abans dels trenta-cinc anys, avui aquest escenari és molt menys freqüent. Al mateix temps, la major part de la propietat immobiliària es concentra en persones majors de cinquanta-cinc anys. Això provoca una acumulació de patrimoni en determinades generacions, mentre que les més joves tenen moltes més dificultats per començar a construir-lo.

Aquesta situació crea un cercle difícil de trencar. Les persones que ja tenen habitatges es beneficien de l'augment constant dels preus. En canvi, aquells

que volen entrar al mercat es troben amb barreres cada vegada més altes. A més, la inversió especulativa i la pressió turística en determinades ciutats han contribuït a incrementar encara més el cost de l'habitatge, especialment en grans àrees urbanes com Barcelona o Madrid.

El problema de l'habitatge també està relacionat amb altres factors socials, especialment amb el mercat laboral juvenil. Molts joves treballen amb contractes temporals o sous baixos, cosa que dificulta l'accés a una hipoteca. Les entitats bancàries exigeixen estabilitat econòmica i garanties que sovint els joves no poden oferir. Per tant, la desigualtat en l'accés a l'habitatge no és un fenomen aïllat, sinó que està connectat amb altres problemes estructurals de l'economia i de la distribució de la riquesa.

Les conseqüències socials d'aquesta situació són profundes. Retarda projectes vitals importants com formar una família, tenir fills o iniciar una vida independent. També augmenta la dependència econòmica dels pares, ampliant la diferència entre joves que provenen de famílies amb recursos i aquells que no en tenen. Això posa en qüestió el principi d'igualtat d'oportunitats, ja que el futur de moltes persones depèn cada vegada més del patrimoni familiar i no només de l'esforç personal.

Per afrontar aquesta problemàtica, diferents experts proposen diverses mesures. Entre elles, augmentar el parc d'habitatge públic, regular els preus del lloguer en zones amb molta demanda o impulsar polítiques que millorin l'estabilitat laboral dels joves. Tot i això, aquestes mesures generen debat polític i sovint triguen temps a tenir efectes reals.

En conclusió, la desigualtat generacional en l'accés a l'habitatge s'ha convertit en una de les principals fractures socials a Espanya. El dret a un habitatge digne, reconegut legalment, cada vegada és més difícil d'assolir per a les noves generacions. Aquesta situació reforça les desigualtats econòmiques i patrimonials entre joves i adults, i posa en risc la cohesió social a llarg termini. Si es vol avançar realment cap als objectius de l'ODS 10, és necessari abordar aquesta problemàtica amb polítiques estructurals que garanteixin un accés més just i equilibrat a l'habitatge.

References

VilaWeb. (n.d.). *Els propietaris joves d'habitatge cauen en deu anys*.
<https://www.vilaweb.cat/noticies/propietaris-joves-habitatge-cauen-deu-anys/>

Catalunya Press. (2026, February 22). *L'accés a l'habitatge a Catalunya, privilegi hereditari gairebé inassolible*.
<https://www.catalunyapress.cat/article/economia/2026-02-22/5780998-laccés-lhabitatge-catalunya-privilegi-hereditari-gairebe-inassolible>

Ara. (n.d.). *Els catalans no poden marxar de casa dels pares fins als 30 anys*.
https://www.ara.cat/societat/habitatge/catalans-no-marxar-casa-dels-pares-fins-als-30-anys_1_5092100.html

Política & Prosa. (n.d.). *L'habitatge, font d'una desigualtat difícil d'apaivagar*.
<https://politicaprosa.com/lhabitatge-font-duna-desigualtat-dificil-dapaivagar/>

El Mundo. (2025, September 28). *Artículo sobre el acceso a la vivienda en España*.
<https://www.elmundo.es/espana/2025/09/28/68d6ac81e85ece182d8b457c.html>

Infobae. (2025, September 24). *El acceso a la vivienda aumenta la brecha generacional en España: El mismo piso que una familia pagaba en una década en 1980 ahora supone 45 años con un salario medio*.
<https://www.infobae.com/espana/2025/09/24/el-acceso-a-la-vivienda-aumenta-la-brecha-generacional-en-espana-el-mismo-piso-que-una-familia-pagaba-en-una-decada-en-1980-ahora-supone-45-anos-con-un-salario-medio/>