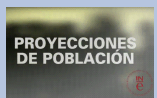


Videos



¿Cómo son nuestras viviendas?



En este número...

- Edificio y características de la vivienda
- Problemas en la vivienda
- Problemas en el entorno
- Dificultades de acceso a la vivienda

Las características básicas de las viviendas son recogidas anualmente en la Encuesta de Condiciones de Vida y más específicamente en los módulos sobre la vivienda que completan los hogares cada cierto tiempo. La publicación armonizada de estos datos en los países que conforman la Unión Europea nos permite establecer comparaciones entre ellos y observar cómo han evolucionado algunos de estos indicadores a lo largo del tiempo.

Nos centramos aquí en los aspectos que tienen que ver con el tipo de vivienda y su estado en el momento de la encuesta. También se abordan los problemas que señala el hogar en cuanto al entorno donde están ubicadas, sin perder de vista las dificultades en el acceso en un apartado final.

- El 51,5% de la población de la UE reside en viviendas unifamiliares. En España este porcentaje es del 35,1%. Solo en nueve de los 27 Estados miembros predominan los pisos.
- Un 23,0% de la población en España tenía humedades en la vivienda en 2023, 11 puntos más que en 2012.
- Los ruidos en el vecindario o la calle afectaron a un 18,1% de media en la UE y a un 23,6% en España.
- El porcentaje de población con problemas de inseguridad en el entorno se redujo en 23 de los 27 países entre 2012 y 2023, pero aumentó 3,5 puntos en España.
- Las dificultades en el pago de la vivienda afectaron al 13,0% de la población de la UE que vivía en régimen de alquiler en 2023, con los valores más altos en Grecia, Francia y España.

Fuentes: INE (Encuesta de Condiciones de Vida, Módulo Vivienda) y Eurostat

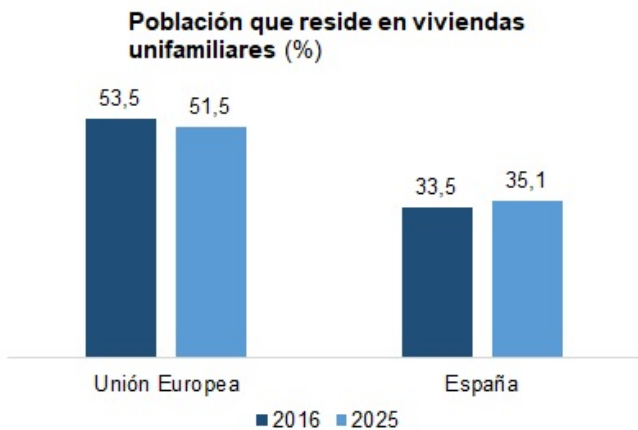
¿Viviendas independientes o pisos?

En la Unión Europea predomina ligeramente la población que reside en viviendas unifamiliares independientes o adosadas: un 51,5% del total frente a un 47,8% que residen en pisos o apartamentos, dentro de edificios que alojan varias viviendas.

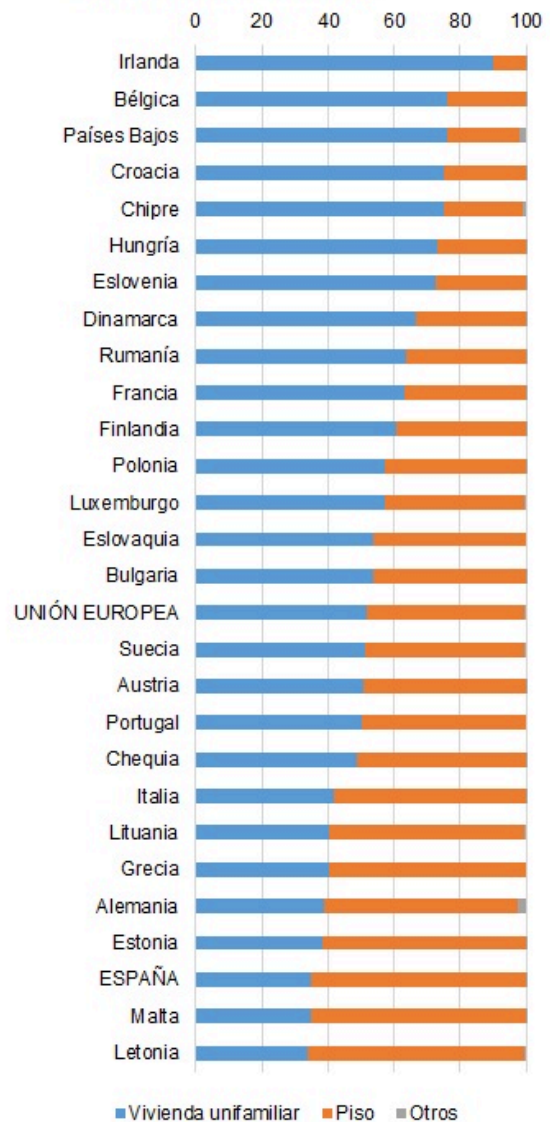
El porcentaje más alto de viviendas unifamiliares se encuentra en Irlanda, donde casi el 90% de la población reside en este tipo de vivienda. En Bélgica, Países Bajos, Croacia y Chipre son tres de cada cuatro personas.

Por el contrario, la población que reside en pisos constituye mayoría en nueve de los 27 países. En España, un 64,7% de la población reside en pisos, y un 35,1% en viviendas unifamiliares.

Respecto a 2016, se estima que la vivienda unifamiliar ha perdido dos puntos en términos medios en toda la Unión Europea, aunque en el caso español se ha producido una evolución en sentido contrario, ganando 1,6 puntos en la última década.



Distribución de la población según tipo de vivienda. 2025 (%)



Superficie media de la vivienda. 2023

	Metros cuadrados
Irlanda*	215,9
Chipre	149,4
Bélgica	145,7
Luxemburgo	139,9
Malta	138,1
Países Bajos	131,9
Portugal	126,7
Dinamarca	126,6
Austria	110,1
España	106,5
Eslovaquia	104,0
Eslovenia	103,8
Alemania	103,5
Unión Europea	102,8
Finlandia	102,0
Suecia	101,6
Italia	100,3
Croacia	100,1
Polonia	99,9
Francia	99,5
Grecia	92,7
Chequia	91,4
Hungría	90,5
Bulgaria	81,1
Letonia	81,0
Estonia	80,8
Lituania	74,9
Rumanía	54,6

* El último dato disponible es de 2020.

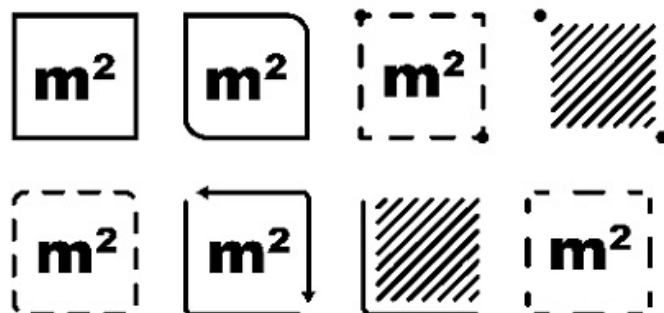
Casi 103 m² de media

Teniendo en cuenta la superficie de las viviendas, el valor medio en la UE en 2023 fue de 102,8 m² y en España, de 106,5 m².

Los países con los valores medios más altos fueron Chipre, Bélgica y Luxemburgo. Y los valores más bajos se registraron en Rumanía, Lituania y Estonia. Con carácter general y con independencia del país, las cifras fueron más altas en zonas rurales, pueblos y zonas suburbanas y más bajas en las ciudades.

Atendiendo al número medio de habitaciones por persona (de cuatro o más m², incluidas cocinas), el valor medio en la UE fue de 1,7 en 2025, experimentando un incremento de 0,1 puntos desde 2016.

España se encontraba por encima de la media en 2025, con 1,9 habitaciones por persona, igual que en 2016.



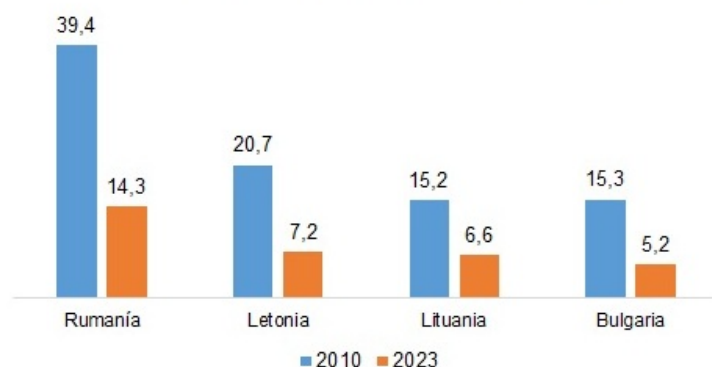
Aseos no siempre dentro de la vivienda

Aunque la disponibilidad de aseo en la vivienda es habitual en toda la UE, hay países donde la proporción de población que no dispone de baño ni ducha en la vivienda todavía es significativa.

Los países con los valores registrados más altos en 2023 fueron Rumanía, Letonia, Lituania y Bulgaria. También son estos los que han reducido en mayor medida esos porcentajes durante los últimos años.

Hasta 2020, la Encuesta de Condiciones de Vida registraba el dato en todos los países, siendo opcional a partir de 2023, debido al carácter residual en gran parte de ellos.

Población sin baño ni ducha en la vivienda (%)



Menos población afectada por humedades en 20 de los 27 países

Un aspecto importante a señalar de las condiciones de las viviendas son las humedades. La encuesta facilita el dato de población que vive en viviendas con goteras, humedades en paredes, suelos o cimientos, o podredumbre en los marcos o suelos de las ventanas.

En Chipre, Portugal y España se observaron los porcentajes de población afectada más altos y en Suecia, Finlandia y Croacia, los más bajos. En el periodo que va de 2012 a 2023, la proporción de población afectada por este tipo de problemas disminuyó en 20 de los 27 Estados miembros y aumentó en los siete restantes.

En términos medios fue un 15,6% en la UE y un 23,0% en España, con un descenso de 0,8 puntos de media y un aumento de 11 puntos en el caso de España, siendo el país en el que más aumentó este indicador desde 2012.



Población afectada por humedades en la vivienda. 2023

	Proporción
Chipre	32,1
Portugal	29,0
España	23,0
Irlanda	21,2
Francia	21,1
Letonia	18,8
Eslovenia	18,5
Luxemburgo	18,0
Italia	17,1
Alemania	16,0
Unión Europea	15,6
Países Bajos	15,4
Dinamarca	15,0
Bélgica	14,4
Grecia	13,5
Hungría	12,6
Estonia	10,5
Austria	10,5
Lituania	8,6
Chequia	8,5
Bulgaria	8,4
Rumanía	7,5
Malta	7,2
Eslovaquia	5,8
Polonia	5,7
Croacia	5,6
Finlandia	5,3
Suecia	4,8

Población con escasez de luz natural en la vivienda. 2023

	Proporción
Francia	10,6
Malta	9,3
Hungría	9,2
España	8,4
Portugal	8,1
Alemania	7,1
Irlanda	6,9
Unión Europea	6,7
Lituania	6,6
Austria	6,6
Italia	6,4
Grecia	6,1
Letonia	5,5
Bélgica	5,4
Suecia	5,0
Chipre	5,0
Rumanía	4,8
Eslovenia	4,5
Luxemburgo	4,4
Finlandia	4,4
Eslovaquia	3,7
Países Bajos	3,5
Polonia	3,3
Croacia	3,3
Bulgaria	3,1
Estonia	3,0
Dinamarca	3,0
Chequia	2,9

Un 6,7% de la población tenía escasez de luz natural

La escasez de luz natural en la vivienda afectaba a un 6,7% de la población de media en la UE, cifra que experimentó un incremento de 0,8 puntos desde 2012. Descendió en 19 de los 27 países y subió en los ocho restantes.

Los países con mayor proporción de población con escasez de luz natural en la vivienda en 2023 fueron Francia, Malta y Hungría. España ocupaba la cuarta posición, con un 8,4% de población afectada y un incremento de cuatro puntos desde 2012.

En el extremo opuesto se encontraban Chequia, Dinamarca y Estonia, registrando un 3% o menos de población que señalaba escasez de luz natural en sus viviendas.



Por debajo de la media en contaminación y otros problemas medioambientales

Un 12,2% de media en la UE acusaba problemas de contaminación, suciedad u otros problemas medioambientales en el entorno de su vivienda en 2023, cifra 2,6 puntos inferior a la registrada en 2012.

La proporción se redujo en 19 de los 27 países y subió en los ocho restantes. Los países con valores más altos en 2023 (Malta, Grecia y Alemania) también tenían las cifras más altas en 2012, pero todos ellos con descensos cercanos a cinco puntos durante el periodo.

En España, un 10,7% de la población señalaba este tipo de problemas en 2023, aún por debajo de la media, pero con un crecimiento de 2,7 puntos respecto a 2012.

El grado de urbanización influye en los valores, con independencia del país, siendo mayores en ciudades y menores en las zonas rurales.

Contaminación, suciedad y otros problemas medioambientales según grado de urbanización. 2023

	Porcentaje de población		
	Ciudades	Pueblos y zonas suburbanas	Zonas rurales
UE	17,1	10,5	6,8
España	13,0	8,7	5,5



Población con problemas medioambientales. 2023

	Porcentaje
Malta	34,7
Grecia	20,5
Alemania	16,8
Francia	16,0
Letonia	15,4
Portugal	15,3
Eslovenia	14,9
Países Bajos	14,7
Hungría	14,7
Bélgica	13,5
Unión Europea	12,2
Rumanía	11,7
Lituania	10,9
Chipre	10,7
España	10,7
Bulgaria	10,4
Italia	9,9
Finlandia	9,7
Luxemburgo	9,5
Estonia	8,6
Austria	8,0
Chequia	7,9
Irlanda	7,5
Dinamarca	7,3
Polonia	7,1
Eslovaquia	5,8
Suecia	5,0
Croacia	4,2

Población afectada por ruidos en el vecindario o la calle.

2023

	Porcentaje
Malta	31,3
Luxemburgo	30,2
Portugal	28,7
Países Bajos	28,2
Alemania	25,2
España	23,6
Finlandia	23,0
Grecia	21,2
Francia	21,1
Austria	20,0
Rumanía	19,5
Chipre	18,8
Unión Europea	18,1
Dinamarca	15,6
Chequia	15,5
Bélgica	14,3
Eslovenia	13,9
Letonia	12,4
Italia	11,2
Irlanda	10,9
Suecia	10,7
Lituania	10,1
Hungría	10,1
Estonia	9,6
Polonia	9,3
Bulgaria	8,7
Eslovaquia	8,6
Croacia	6,7



La población maltesa, la más afectada por ruidos

Por lo que se refiere a población que acusa problemas de ruido en el vecindario o la calle, la media en la UE en 2023 fue de 18,1% con un descenso de 0,8 puntos respecto a 2012. Se redujo en 15 de los 27 países y aumentó en los 12 restantes.

Los porcentajes más altos se registraron en Malta, Luxemburgo y Portugal, sin cambios en la primera posición en todo el periodo (Malta). Además, los tres países con mayores cifras en 2023 aumentaron la proporción respecto a 2012, destacando el incremento de 13,2 puntos en el caso de Luxemburgo. En el extremo opuesto, los países con menor proporción de población afectada por ruidos del entorno fueron Croacia, Eslovaquia y Bulgaria.

En España, un 23,6% señalaba problemas de ruido en el vecindario, casi uno de cada cuatro, con un incremento de 8,6 puntos desde 2012.

Al igual que sucede con los problemas medioambientales, la población afectada por ruidos también es mayor en las ciudades, con independencia del país.

Ruido del vecindario o la calle según grado de urbanización. 2023

	Porcentaje de población		
	Ciudades	Pueblos y zonas suburbanas	Zonas rurales
UE	24,2	16,9	10,5
España	27,3	21,5	13,5

La población con problemas de delincuencia o vandalismo en el entorno subió 3,5 puntos en España

De media, un 10,0% de la población de la UE manifestaba en 2023 tener problemas de delincuencia o vandalismo en la zona donde se encontraba su vivienda.

Respecto a 2012, el porcentaje bajó 2,8 puntos de media y en 23 de los 27 países se redujo, mientras que aumentó en Grecia (+0,8), España (+3,5) y Finlandia (+2,9), y se mantuvo sin cambios en Francia.

Grecia, Países Bajos y Bulgaria presentaron los porcentajes más altos. Y Croacia, Lituania y Polonia, los más bajos.

El grado de urbanización influye en el mismo sentido que los anteriores problemas del entorno de la vivienda, con cifras más altas en las ciudades y más bajas en las zonas rurales.

Delincuencia o vandalismo en la zona según grado de urbanización. 2023

	Porcentaje de población		
	Ciudades	Pueblos y zonas suburbanas	Zonas rurales
UE	15,3	7,8	4,8
España	16,6	10,9	7,9

Población con problemas de delincuencia o vandalismo en la zona. 2023

	Porcentaje
Grecia	20,9
Países Bajos	16,7
Bulgaria	15,6
Francia	14,7
España	13,6
Bélgica	12,4
Finlandia	11,5
Alemania	10,7
Unión Europea	10,0
Irlanda	9,6
Chipre	9,6
Suecia	9,4
Luxemburgo	7,4
Malta	7,4
Austria	7,0
Portugal	6,9
Eslovenia	6,8
Chequia	6,6
Italia	6,4
Dinamarca	6,3
Hungría	6,1
Rumanía	5,9
Letonia	5,4
Estonia	4,3
Eslovaquia	3,4
Polonia	2,8
Lituania	2,7
Croacia	1,4



El riesgo de pobreza o exclusión social dificulta más el acceso

Existe gran disparidad dentro de la UE por lo que se refiere a las dificultades de acceso a la vivienda que han experimentado las personas en algún momento de su vida.

La incidencia fue significativamente mayor entre las personas en riesgo de pobreza o exclusión social. En este sentido, los países de la UE con las tasas más altas con problemas en algún momento se registraron en Dinamarca (18,4%), Finlandia (17,5%) y Francia (17,1%). Por el contrario, las tasas más bajas se observaron en Polonia (1,9%), Italia (2,0%) y Hungría (2,0%).

Un 13% de las personas que vivían en régimen de alquiler tuvo dificultades

En 2023, el 13,0% de la población de la UE de 16 o más años que vivía en régimen de alquiler declaró haber tenido dificultades para pagar el alquiler de una vivienda en los últimos 12 meses. Las personas en riesgo de pobreza o exclusión social tenían más probabilidades de experimentar estas dificultades (23,4% frente a 8,1%) y las tasas fueron más bajas entre las personas de 65 años o más, en ambos casos.

Grecia (26,1%), Francia (24,1%) y España (17,2%) tuvieron las tasas generales más altas de dificultades para alquilar, mientras que las más bajas se observaron en Rumanía (0,3%), Eslovaquia (1,1%) y Bélgica (4,2%).

Dificultades de pago de la vivienda entre las personas en régimen de alquiler. 2023

	% de personas
Grecia	26,1
Francia	24,1
España	17,2
Letonia	13,5
Eslovenia	13,5
Unión Europea	13,0
Países Bajos	12,6
Suecia	12,4
Irlanda	12,1
Finlandia	11,7
Austria	11,0
Croacia	9,6
Polonia	9,6
Chequia	9,2
Malta	9,1
Lituania	8,6
Portugal	8,3
Dinamarca	7,7
Italia	7,6
Chipre	7,4
Estonia	7,3
Bulgaria	6,5
Luxemburgo	5,1
Alemania	4,7
Hungría	4,6
Bélgica	4,2
Eslovaquia	1,1
Rumanía	0,3



Razón principal por la que no se cambió de vivienda con búsqueda activa en el último año. 2025 (%)



Demanda insatisfecha y freno a nuevos hogares

De acuerdo con los resultados de la Encuesta de Condiciones de Vida en España y su módulo sobre dificultades de acceso a la vivienda (2025), el 7,6% de las personas de 16 o más años había buscado vivienda activamente en los últimos 12 meses sin llegar a cambiar de residencia. Entre estas personas, el 67,2% señaló el precio excesivo de la vivienda como motivo principal por el que no se cambió.

La búsqueda de vivienda sin éxito (alquiler o compra) fue más frecuente entre la población más joven. El porcentaje se situó en el 14,9% entre las personas de 30 a 44 años y en el 9,6% entre las de 16 a 29 años, frente al 6,0% en el grupo de 45 a 64 años y el 1,5% entre las personas de 65 o más años.