

## ***Paloma Taltavull: “El problema de la accesibilidad a la vivienda se concentra más en las personas que viven de alquiler, al que destinan más del 40 % de sus recursos”***

- La **catedrática de la Universidad de Alicante Paloma Taltavull** ha explicado que los hogares monoparentales y unifamiliares y las familias con hijos son los que más sufren el problema de acceso a la vivienda en España, en la segunda **conferencia del ciclo organizado por Cajamar y el Ivie** *Los retos estructurales de la economía española*

**Valencia, 28 de marzo de 2025.** Las dificultades para cubrir un derecho fundamental como el acceso a una vivienda digna son generalizadas en toda Europa, según explicó ayer la catedrática de la Universidad de Alicante Paloma Taltavull en la segunda conferencia del ciclo *Los Retos estructurales de la economía española*, que organiza Cajamar y el Ivie en Valencia. “Un *shock* como la Gran Recesión contrajo la construcción de la vivienda y durante una década el mercado dejó de construir vivienda pública, lo que ha reducido la oferta al máximo”, explicó. A ese factor de oferta se une la presión sobre la demanda, impulsada por las necesidades demográficas, la inversión extranjera y la concentración en áreas urbanas. También la restricción del crédito hipotecario experimentada tras la crisis está frenando las posibilidades de acceso a una vivienda en propiedad. “La actividad crediticia no permite la recuperación de los flujos de crédito a la compra de la vivienda.”

**Ignacio Gurrea**, director de Negocio de la Dirección Territorial de Cajamar en Valencia; y **Joaquín Maudos**, director adjunto de investigación del Ivie y catedrático de la Universitat de València, inauguraron la segunda sesión del ciclo de conferencias de Cajamar y el Ivie. El programa consta de 6 conferencias presenciales y de libre acceso, bajo previa inscripción, que se celebrarán en la sede de Cajamar en Valencia durante el primer semestre del año.

En esta segunda conferencia, titulada *El reto de la accesibilidad a la vivienda en España* y celebrada ayer, Paloma Taltavull destacó que los hogares que recurren al alquiler son los que más problemas tienen para soportar la carga de la vivienda, ya que, de media destinan más del 40 % de sus recursos a pagar el alquiler, un porcentaje muy por encima de máximo del 30 % recomendado para mantener un nivel de vida adecuado. Por regiones, Canarias, Baleares, Andalucía y País Vasco son las comunidades en las que el alquiler a precios de mercado exige mayores esfuerzos, ya que los inquilinos destinan más del 50 % de sus recursos a la vivienda.

Este exceso de rentas destinadas a la vivienda puede provocar una situación de pobreza, especialmente pobreza infantil, así como impactos sobre el empleo y sobre la salud. La catedrática



de la Universidad de Alicante afirmó que los colectivos más afectados por el problema del acceso residencial son los hogares unipersonales y monoparentales, seguidos de los hogares con niños.

Paloma Taltavull incidió también en la falta de calidad de las viviendas como uno de los problemas añadidos que se derivan de la fuerte presión de demanda. "La demanda de alquiler es tan elevada que no hay incentivos a la renovación y se alquilan todas las viviendas con independencia de su calidad".

Entre los factores que están impulsando la demanda de vivienda se refirió a los nómadas digitales, profesionales de todo el mundo que eligen un lugar diferente para vivir al de la sede de su trabajo. España se ha convertido en uno de los destinos favoritos de estos trabajadores. También la compra de vivienda por parte de extranjeros no residentes ha registrado un fuerte aumento, aunque con especial concentración en algunas zonas. Por ejemplo, destacó el caso de Alicante donde el 45 % de transacciones de compra de vivienda, es decir, casi la mitad del mercado, procede de compradores no residentes, cuya mayor renta contribuye a elevar los precios medios. Por el contrario, para la economista de la Universidad de Alicante, las viviendas de alquiler vacacional no están condicionando el precio de los alquileres porque son todavía un porcentaje muy reducido.

Para tratar de resolver el problema de acceso a la vivienda, que calificó como multidimensional y con enormes disparidades tanto entre países europeos, como entre regiones españolas, Taltavull propone, en primer lugar, la aceleración en la construcción de viviendas asequibles, como medida a largo plazo. A corto plazo, recomienda la concesión de créditos a bajo tipo de interés y respaldo financiero a los hogares jóvenes y a los de rentas medio-bajas por parte de las administraciones.

**Comunicación Ivie:**

yolanda.jover@ivie.es – 608748335

