

Informe sobre exclusión residencial

de los hogares de personas
extranjeras en España



Cofinanciado por
la Unión Europea



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL
Y MIGRACIONES

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MIGRACIONES

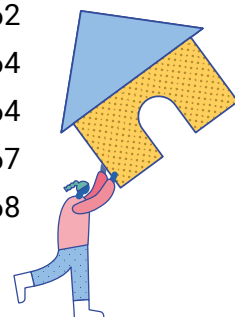
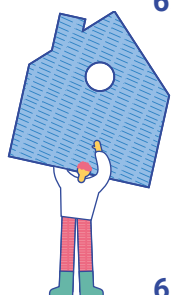
DIRECCIÓN GENERAL
DE ATENCIÓN HUMANITARIA E
INCLUSIÓN SOCIAL DE LA INMIGRACIÓN

Pròvivienda
Con las personas,
por la vivienda

Índice



1. INTRODUCCIÓN	04
2. OBJETIVOS	07
2.1. Objetivo general	08
2.2. Objetivos específicos	08
3. METODOLOGÍA	09
4. ¿CUÁLES ES EL PERFIL SOCIAL DE LAS PERSONAS QUE ENCABEZAN LOS HOGARES EN ESPAÑA?	11
4.1. Hogares migrantes ¿Cuál es su origen y donde viven?	12
4.2. ¿Quiénes son? Perfil sociodemográfico	13
5. ¿CUÁL ES LA SITUACIÓN DE SUS HOGARES?	18
6. EXCLUSIÓN RESIDENCIAL	25
6.1. Dimensiones de la exclusión residencial	26
6.2. Problemas en el acceso y en el mantenimiento de la vivienda	29
6.2.1. Pago vivienda	29
6.2.2. Cambio de residencia por motivos económicos	33
6.3. Inseguridad en la tenencia de la vivienda	34
6.4. Condiciones de habitabilidad de las viviendas	36
6.4.1. Calefacción, sistema de refrigeración y aislamiento	36
6.4.2. Suministro de agua, aseo y baño o ducha	39
6.4.3. Conservación	39
6.4.4. Accesibilidad y adaptabilidad de la vivienda y el edificio y ascensor	40
6.4.5. Hacinamiento y número de viviendas	42
6.5. Entorno degradado y acceso a servicios	43
7. EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y GÉNERO	47
7.1. Régimen de tenencia y pago de vivienda	48
7.2. Indicadores de exclusión residencial por género	50
8. CONCLUSIONES	54
BIBLIOGRAFÍA	59
ANEXO METODOLÓGICO	61
Fuentes de Bases de datos	62
Proceso de datos, identificación de la unidad muestral	64
Proceso de datos y Depuración	64
Conceptualización población migrante	67
Entrevistas en profundidad cualitativas	68



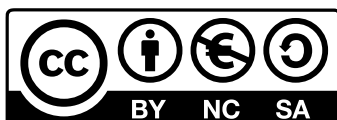
Provivienda 2025

Elaborado con la asistencia técnica de

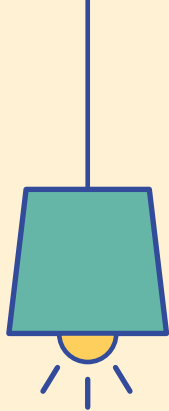


Ilustraciones, maquetación y portada

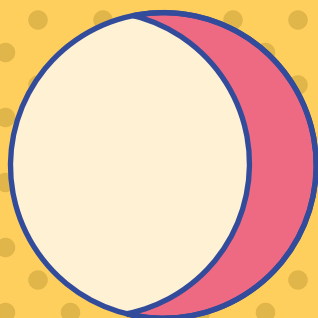
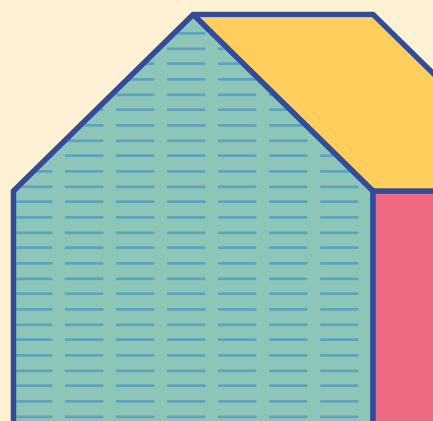
Hey moon! Studio



Prôvivienda
Con las personas,
por la vivienda



Introducción



1

El acceso a una vivienda digna es un pilar fundamental para la integración social y económica de cualquier persona. Poder acceder a la vivienda no es solo una necesidad básica es el punto de partida para construir un proyecto de vida. Sin embargo, para muchas personas migrantes en España el acceso a la vivienda enfrenta desafíos significativos en este ámbito, lo que la expone a mayores niveles de exclusión residencial. La exclusión residencial no es solo una cuestión de acceso a la vivienda, sino de cómo, dónde y en qué condiciones se habita, y es ahí donde las diferencias entre los hogares españoles y los hogares migrantes económicos¹ se hacen más evidentes. Factores como la precariedad laboral, la discriminación en el mercado inmobiliario, las barreras administrativas y la falta de políticas de vivienda inclusivas contribuyen a que este colectivo experimente una inserción residencial más inestable en comparación con los hogares españoles.

El fenómeno de la exclusión residencial no se limita a la carencia de una vivienda; abarca también la asequibilidad económica, la calidad y habitabilidad de las viviendas, la seguridad en la tenencia y el acceso a un entorno adecuado. Desde hace años, distintos estudios han puesto de manifiesto que **la población migrante en España se enfrenta a mayores barreras en el acceso y mantenimiento de una vivienda digna (Provivienda, 2023)**, o evidenciando cómo las malas condiciones de habitabilidad afectan directamente a la salud física y mental (Provivienda, 2019).

Por otro lado, los análisis del Observatorio de la Exclusión y Desarrollo Social de FOESSA (Fundación FOESSA, 2019), han evidenciado que la población migrante es particularmente vulnerable a la precariedad habitacional, con costes excesivos de la vivienda, la pobreza energética, problemas de insalubridad (humedad, suciedad, olores, etc.) y alquiler en condiciones informales sobre todo en sus primeras etapas en el país de acogida.

Desde una perspectiva internacional, organismos como la Federación Europea de organizaciones nacionales que trabajan con personas sin hogar (FEANTSA) han abordado la exclusión residencial en Europa a través de la tipología ETHOS, que clasifica la vivienda inadecuada en distintos niveles de vulnerabilidad, desde la falta de hogar hasta la inseguridad en la tenencia y las deficiencias en las condiciones de habitabilidad, además de haber realizado estudios sobre la vivienda y la población migrante irregular (PICUM, 2014). Sin embargo, en el contexto español, esta categorización debe complementarse con una visión más amplia que abarca otras situaciones en las que los hogares tampoco ven resueltas sus necesidades residenciales (Provivienda, 2023) y que considere el impacto de factores socioeconómicos, administrativos y urbanos en la situación residencial de la población extranjera.

El mercado de la vivienda en España es un terreno cada vez más difícil. Mientras los precios en el precio del alquiler en febrero del 2023 fue el más alto desde el 2020, según Fotocasa (Fotocasa, 2023), los salarios no han acompañado ese crecimiento.

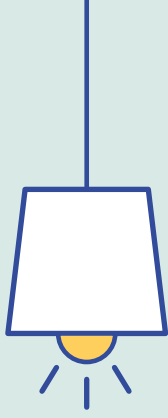
¹ En este informe se define la tipología “migrante económico” basándonos en los datos de las estadísticas usadas en este estudio. La variable de referencia para la categorización ha sido país de nacimiento, tanto para la “persona sustentadora principal” en el caso de la encuesta ECEPOV, como para la “persona de referencia” en el caso de la encuesta ECV. Por motivos operativos entendemos que es esta persona es la que encabeza el hogar y por consiguiente define al conjunto del hogar, de tal forma que cuando se menciona a hogares españoles son aquellos en los que la persona que encabeza el hogar ha nacido en España y cuando se menciona hogares extranjeros son aquellos en los que la persona que encabeza el hogar ha nacido en un país extranjero.

A esta realidad se suma la discriminación en el acceso a la vivienda. Estudios como los dos informes *¿Se Alquila?* (Provivienda, 2020 y 2025) elaborados por Provivienda han documentado cómo muchas personas migrantes enfrentan trabas adicionales a la hora de alquilar una vivienda: requisitos más estrictos, peticiones de avales imposibles de conseguir o, directamente, la negativa de los propietarios a arrendarles, una forma de discriminación encubierta que sigue estando presente en el mercado inmobiliario

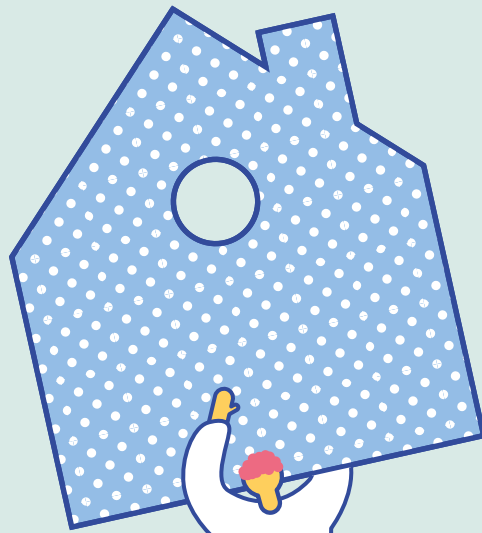
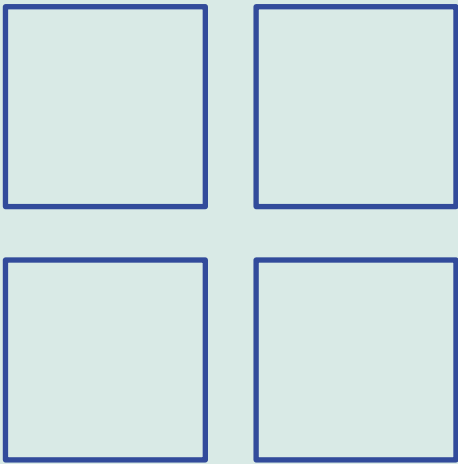
Este informe tiene como objetivo caracterizar en profundidad la situación residencial de los hogares de origen extranjero en España, con especial atención a los hogares de origen migrante por motivos económicos, que presenta mayores dificultades de acceso y mantenimiento de una vivienda adecuada. Para ello, se explotan bases de datos oficiales como la Encuesta sobre Características Esenciales de la Población y las Viviendas (INE, 2021), el Censo de Población y Viviendas 2011 (INE, 2011), y la Encuesta de Condiciones de Vida (INE, 2023). A través de estas fuentes, se analizarán distintos indicadores clave.

El análisis incluirá además una perspectiva de género, considerando que las mujeres migrantes enfrentan barreras adicionales en el acceso a la vivienda debido a la segmentación del mercado laboral, la sobrecarga de cuidados y el impacto de la violencia de género en la estabilidad residencial.

En definitiva, este informe busca aportar evidencia empírica que permita entender las dinámicas de exclusión residencial que afectan a los hogares migrantes económicos en España y, a partir de ello, generar estrategias para el diseño de políticas públicas más inclusivas y efectivas, que contribuyan a garantizar el derecho a una vivienda digna para todos los colectivos.



Objetivos



2

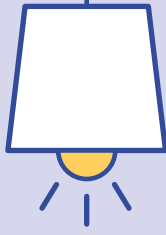
2.1. Objetivo general:

Caracterizar la situación socio residencial actual de la población extranjera en España, focalizando en el colectivo de población extranjera por motivos económicos

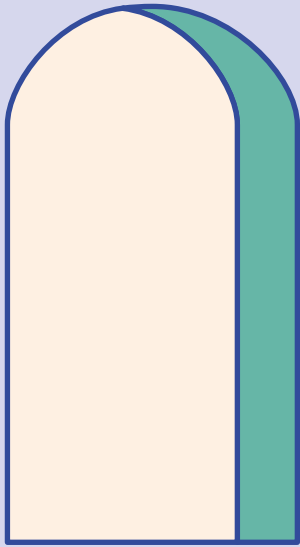
2.2. Objetivos específicos

OE1: Analizar el tipo de acceso, mantenimiento y rasgos de las viviendas en las que residen las personas extranjeras

OE2: Caracterizar a la población y hogares extranjeros



Metodología



3

El siguiente estudio se basa en el análisis, por un lado, de fuentes secundarias, utilizando bases de datos de las estadísticas oficiales, lo que ha permitido caracterizar la situación residencial de los hogares extranjeros en España. Este enfoque metodológico combina diferentes fuentes de datos oficiales para ofrecer una visión integral del fenómeno de la exclusión residencial atendiendo a dimensiones clave como las características sociodemográficas, económicas, las características de la vivienda, la asequibilidad, la habitabilidad, el entorno y la seguridad en la tenencia de las viviendas. Para ello, se utilizaron las bases de datos de:

 Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV 2021)

 Censo de Población y Viviendas (2011)

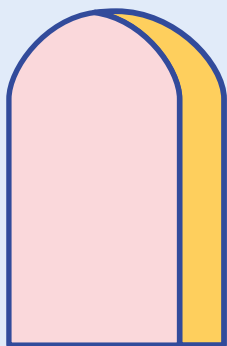
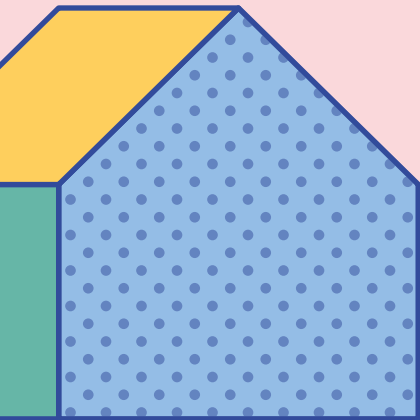
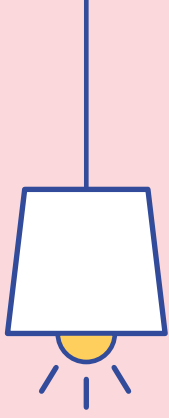
 Encuesta de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV 2020 y 2023)

Para el análisis se seleccionó a la persona que encabeza la vivienda. Esto se debe a que el método de recogida de información de esta encuesta se basa en entrevistas en hogares y se selecciona a la persona a entrevistar basándose en un criterio determinado por el INE² y que varía según la encuesta. Las personas que encabezan los hogares se les denomina “personas sustentadoras principales” del hogar en el caso de la ECEPOV y el Censo y “personas responsables de la vivienda”, en el caso de la ECV.

Por otro lado, se llevaron a cabo 4 entrevistas cualitativas con el fin de profundizar y triangular los discursos con los resultados obtenidos en la fase del análisis de las estadísticas oficiales en el apartado de las conclusiones.

² Para más detalle véase Anexo metodológico.

¿Cuáles es el perfil social de las personas que encabezan los hogares en España?

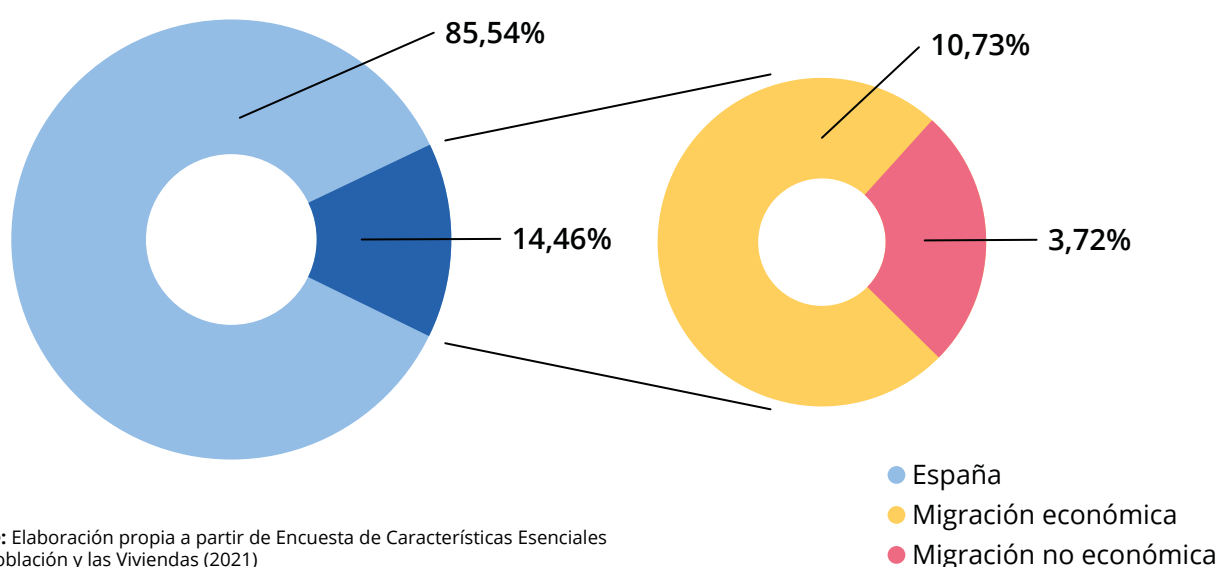


4.1. Hogares migrantes ¿Cuál es su origen y donde viven?

Como ya vimos, la persona que encabeza el hogar en el caso de la ECEPOV y el Censo se le denomina persona sustentadora principal. Esta figura será la referencia durante todo el análisis para el caso de la encuesta ECEPOV 2021 y Censo 2011 que ocupan estos primeros epígrafes.

En nuestro país, el 85,54% de las personas sustentadoras principales nacieron en España y el 14,46% en un país extranjero. Dentro las personas sustentadoras nacidas en el extranjero, se identifican dos grandes grupos:

Gráfico 4.1. Distribución de los hogares según el país de nacimiento y el motivo de la migración de la persona sustentadora principal.



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Por un lado, la **migración económica** (10,73%) representa la mayor parte de las personas sustentadoras principales, lo que confirma que la principal causa de llegada a España es de motivo laboral y económico. Este tipo de migración suele enfrentarse en líneas generales a una mayor precariedad laboral y temporalidad, mayores dificultades para acceder a vivienda en propiedad debido a trabajos en sectores de actividad de ingresos más bajos y condiciones de financiación más restrictivas teniendo una mayor presencia en el mercado de alquiler, donde existe mayor discriminación, condiciones menos estables y abusivas y un esfuerzo económico mayor en relación con sus ingresos, dedicando una parte significativa de sus ingresos al pago de la vivienda como veremos más adelante.

Además, las personas sustentadoras principales de origen migrante por motivos económicos han aumentado de un 8,5%, según datos del Censo 2011, a un 10,73% en 10 años según la ECEPOV 2021. El grupo de hogares encabezados por migrantes económicos está compuesto principalmente por los siguientes países: Marruecos (13,8%), Rumania (12,1%), Colombia (8,2%), Venezuela (7,8%), Argentina (7,1%) y Ecuador (6,0%). Mientras que los hogares de **migración no económica** se concentran en **países europeos con alto nivel de renta**, los hogares de **migrantes económicos** provienen en su mayoría de **Latinoamérica y el norte de África**, con un perfil más orientado a la inserción laboral.

Por otro lado, en cuanto a los hogares encabezados por **migración no económica** (3,72%), a diferencia de los hogares de migrantes económicos, se han mantenido estables con un 3,1% en 2011 según los datos de Censo y 3,7% en 2021. Este grupo incluye a migrantes que llegan por razones distintas a las económicas, como estudios, jubilación, inversión o reagrupación familiar, y generalmente se asocia a un perfil con mayor poder adquisitivo. En este grupo se encuentran profesionales altamente cualificados, expatriados y personas que migran para emprender o invertir en España, lo que les permite acceder a mejores condiciones residenciales. También se incluyen aquellos que han decidido retirarse en España, especialmente ciudadanos de países europeos que buscan una mejor calidad de vida. A diferencia de las personas migrantes económicas, el grupo de migrantes no económicos tienen menos barreras para acceder a la vivienda, ya que cuentan con más recursos financieros y estabilidad económica. Su presencia en el mercado inmobiliario suele estar más relacionada con la compra de viviendas en zonas urbanas de mayor valor o en destinos turísticos de mucha demanda de vivienda residencial. El grupo de **migrantes no económicos está compuesto** principalmente por personas procedentes de países con niveles de renta más altos y modelos migratorios distintos, como el retiro, la inversión o la reagrupación familiar. En este grupo los países con un porcentaje mayoritario son: Reino Unido (24,1%), Francia (17,7%), Alemania (14,2%), Italia (9,6%), Portugal (7,6%) y Rusia (4,8%). La elevada presencia de hogares encabezados por personas de origen británico, francés y alemán se relaciona con una fuerte influencia del turismo residencial y con un volumen significativo de personas que eligen España como destino de retiro o segunda residencia.

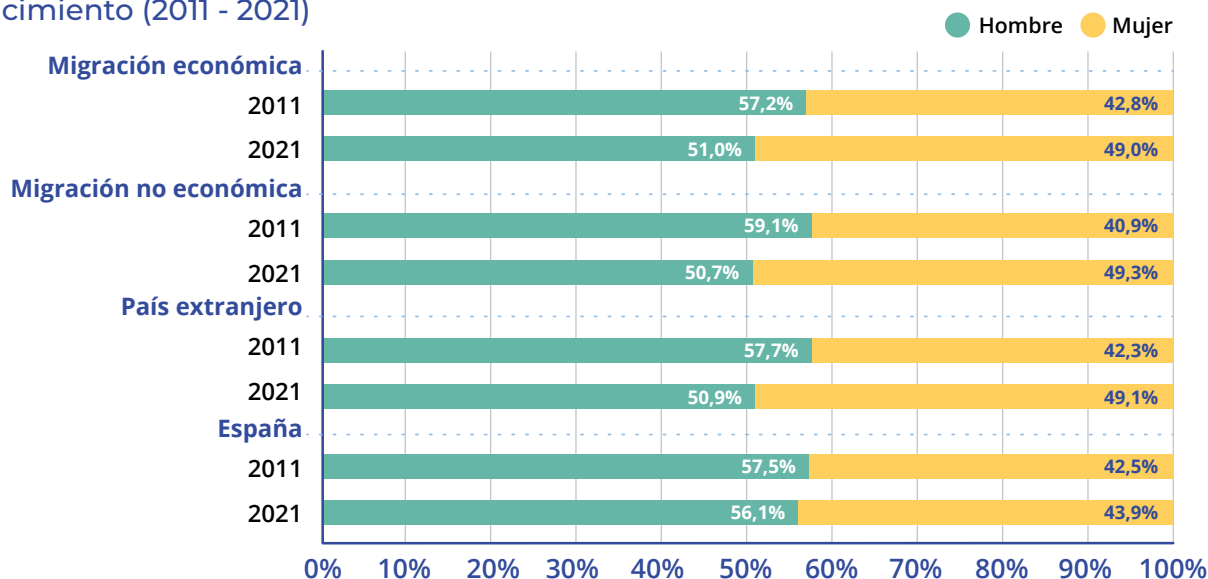
A nivel de Comunidad Autónoma, los hogares encabezados por **migrantes no económicos**, principalmente se sitúan en Andalucía (20,5%), seguida de la Comunidad Valenciana (18,4%), Cataluña (16,0%) y Canarias (10,9%) y con mayor distancia Comunidad de Madrid (8,9%) y Baleares (7,2%). Este orden está asociado con la importancia turística y supone una presión añadida al mercado residencial de estas CCAA.

Por otro lado, los hogares de **migrantes económicos** se ubican sobre todo en Cataluña (20,09%), Madrid (19,3%), Comunidad Valenciana (12,2%) y Andalucía (11,0 %) muy en línea con las grandes ciudades que representan una mayor fuerza de los sectores económicos. De hecho, 4 de cada 10 hogares encabezados por migrantes económicos residen en la Comunidad de Madrid o en Cataluña.

4.2. ¿Quiénes son? Perfil sociodemográfico

En primer lugar, conocer la distribución por sexo de las personas que encabezan los hogares, es fundamental también para entender la exclusión residencial. En este sentido, se muestra en el Gráfico 4.2 que la distribución entre hombres y mujeres es prácticamente la misma para el año 2021 rondando el 50%. Sin embargo, esto no ocurría hace 10 años donde la diferencia por sexo se hace más evidente en todos los grupos, pero sobre todos en los de personas migrantes.

Gráfico 4.2. Sexo de la persona sustentadora principal del hogar por país de nacimiento (2011 - 2021)

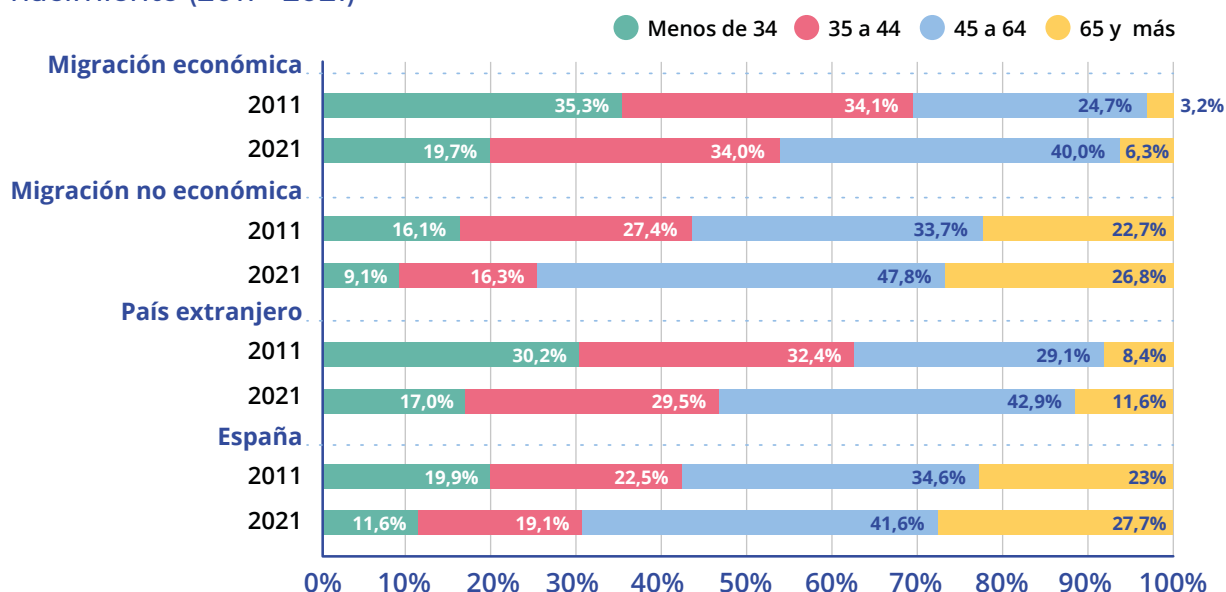


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

En resumen, podemos decir que en los últimos 10 años ha aumentado en mayor proporción el porcentaje de las mujeres sustentadoras principales en los hogares extranjeros, con una media de aumento en todos los grupos de un 5,7%. Mientras que el 2011 el porcentaje de personas que encabezaban los hogares migrantes y nacionales eran mayoritariamente hombres, en el 2021 las mujeres han igualado a los hombres en el encabezamiento de los hogares sobre todo los hogares migrantes.

La edad también se relaciona con la exclusión residencial, siendo las personas menores de 35 años las más afectadas por la exclusión residencial (Provivienda 2023). En el Gráfico 4.3 se muestra la distribución de la edad de la persona que encabeza el hogar según el país de nacimiento y el tipo de migración. Se identifican cuatro grupos de edad: menores de 34 años, entre 35 y 44 años, entre 45 y 64 años y 65 años o más.

Gráfico 4.3. Tramos de edad de la persona sustentadora principal del hogar por país de nacimiento (2011 - 2021)



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

En el grupo de **migración económica**, las personas sustentadoras principales son más jóvenes, lo que enlaza con el hecho de que este grupo llega a España principalmente en edad productiva. El 40,0% se encuentra en la franja de 45 a 64 años, pero el 34,0% pertenece al rango de 35 a 44 años, y un 19,7% tiene menos de 34 años, el porcentaje más alto entre todos los grupos analizados en el año 2021. La franja de 65 años o más representa solo un 6,3%, lo que confirma que este grupo migratorio tiene una proporción muy baja de personas en edad de jubilación como sustentadores principales.

En contraste, en 2011, el 35,3% de los sustentadores principales en la **migración económica** eran **menores de 34 años**, mientras que en 2021 este porcentaje se reduce drásticamente a un 19,7%, una diferencia de un 15,6 p.p. Las personas sustentadoras principales migrantes económicos han envejecido en la última década, posiblemente debido a una menor llegada de personas jóvenes trabajadoras y una mayor permanencia de quienes ya estaban establecidos en España.

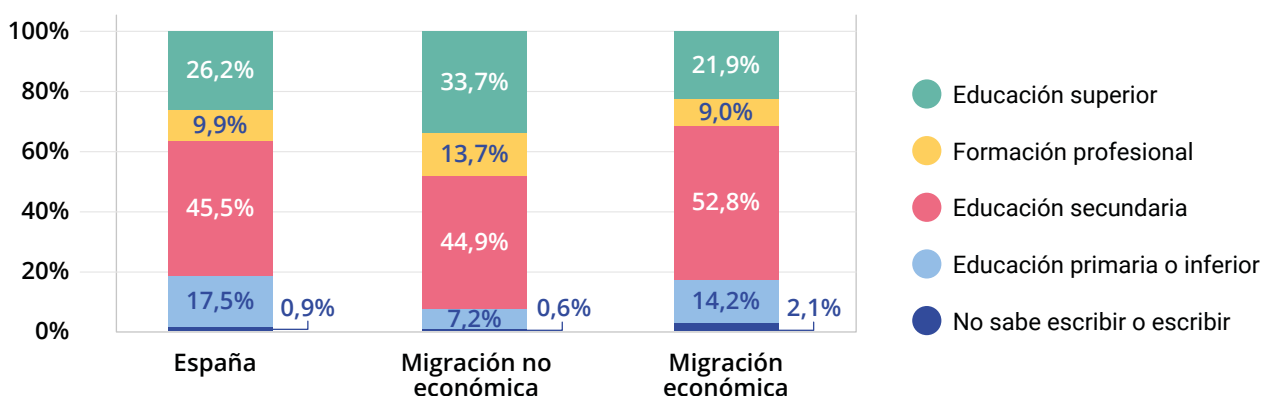
El grupo de 45 a 64 años ha aumentado del 27,4% en 2011 al 40,0% en 2021, lo que indica que una proporción creciente de migrantes económicos se encuentra en una edad avanzada dentro del mercado laboral y próximas a su fin de edad laboral. Este envejecimiento puede generar mayores dificultades en el acceso a vivienda de compra, especialmente si los empleos son más inestables o si hay menos oportunidades de mejora salarial.

El porcentaje de hogares cuya persona sustentadora principal es de **65 años y más** ha crecido del 3,2% al 6,3%, lo que indica que las personas migrantes económicas sustentadoras principales de los hogares están llegando a la edad de jubilación.

En el año 2011 el número total de hogares migrantes económicos menores de 34 años era 525.068 mientras que en 2021 se redujo a 386.067. Esta reducción en la presencia de jóvenes en los hogares de migración económica implica que hay menos personas en etapas iniciales de su carrera laboral, lo que puede afectar en el momento de acceder a contratos de alquiler o hipotecas, ya que los ingresos en los primeros años de trabajo suelen ser más bajos y las condiciones del mercado inmobiliario más restrictivas.

En cuanto al aspecto formativo, en los hogares españoles, la mayoría de las personas sustentadoras principales tienen **educación secundaria (45,5%)**, seguida de aquellas con **educación superior (26,2%)**, mientras que el porcentaje de personas sin alfabetización es muy bajo (0,9%). Un **17,5% tiene educación primaria o inferior**, indicando que todavía hay una parte con bajos niveles educativos.

Gráfico 4.4. Nivel de estudios de la persona sustentadora principal del hogar por país de nacimiento



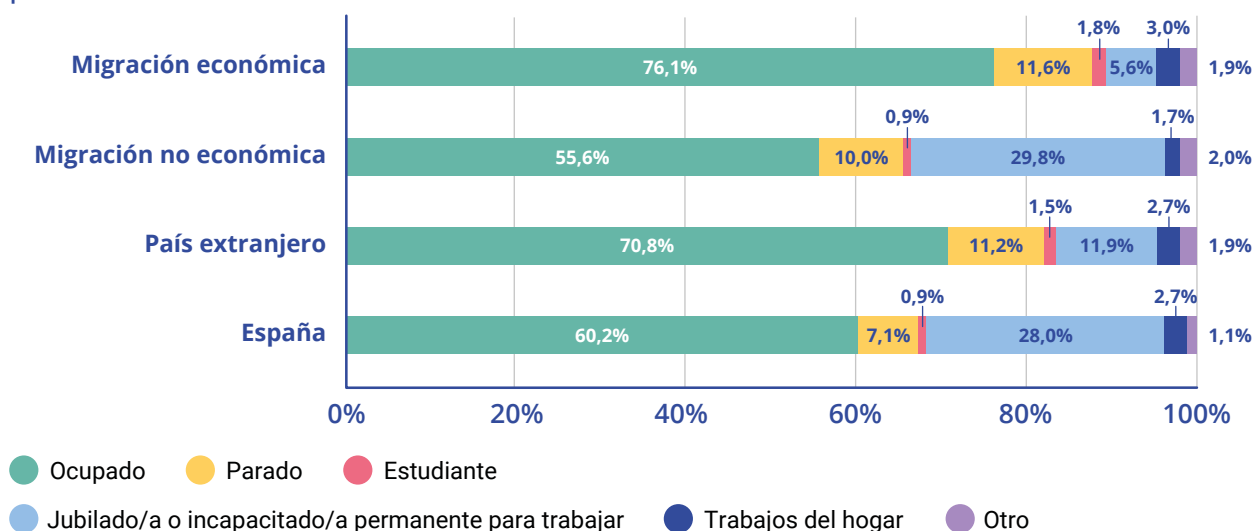
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

La **migración económica** es el grupo que presenta el mayor porcentaje de personas sustentadoras con **educación secundaria (52,8%)**, la mayoría de este grupo de personas sustentadoras que llegan a España por motivos económicos tienen un nivel formativo medio. Sin embargo, su acceso a educación superior es el menor de todos los grupos (21,9%). El porcentaje de personas sustentadoras sin alfabetización es del **2,1%**, también es el mayor de todos los grupos lo que puede implicar dificultades de inserción laboral para algunos segmentos de esta población y su efecto negativo en la accesibilidad en la vivienda. Los hogares migrantes económicos tienen un alto porcentaje de educación secundaria, lo que indica que llegan con una formación intermedia, pero con menos acceso a estudios superiores, lo que puede afectar su estabilidad laboral y económica

Las personas migrantes que encabezan los hogares en España se enfrentan a una realidad compleja dentro del **mercado laboral** en el que la diferencia entre el salario y el precio de la vivienda cada vez es mayor.

Las personas **migrantes económicas** que encabezan los hogares en España en su mayoría están ocupadas (**76,1%**) y es el porcentaje más alto entre todas las categorías. Sin embargo, **el 11,6% está en paro**, a pesar de su alta tasa de empleo también es el grupo que mayor porcentaje tiene de personas en paro. Las personas que encabezan los hogares en situación **de jubilación o incapacidad son solo el 5,6%**, lo que confirma el predominio de personas en edad activa. Los porcentajes más bajos se encuentran en las categorías de estudiantes, otros y trabajos del hogar con un 1,8%, 1,9% y 3,0% respectivamente.

Gráfico 4.5. Situación laboral de la persona sustentadora principal del hogar por país de nacimiento



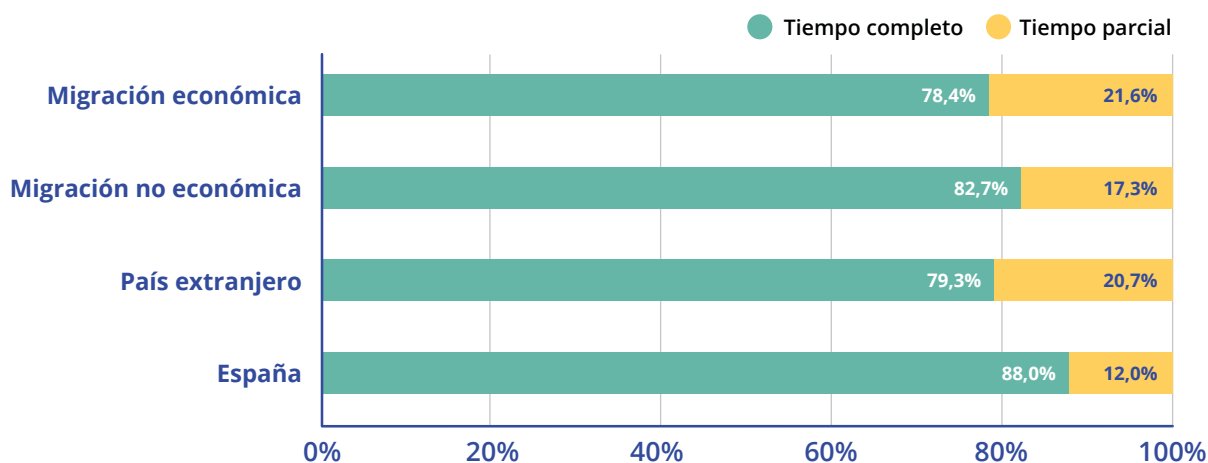
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

La **migración económica está directamente ligada a la actividad laboral**, con un alto porcentaje de personas ocupadas, pero también con un nivel considerable de desempleo, lo que puede influir en su vulnerabilidad residencial. En cambio, la **migración no económica está más relacionada con la jubilación y la estabilidad financiera**, lo que puede significar un menor riesgo de exclusión residencial.

La parcialidad también es un indicador importante en cuanto a la asequibilidad. En el Gráfico 4.6 vemos que los hogares de personas migrantes económicas presentan **mayores tasas de empleo a**

tiempo parcial (21,6%, respectivamente) en comparación con las personas sustentadoras españolas (12,0%). Este dato es clave en términos de **exclusión residencial**, ya que los contratos a tiempo parcial suelen implicar **menores ingresos, mayor inestabilidad financiera y, por tanto, mayores dificultades para acceder a vivienda en propiedad o en alquiler estable**.

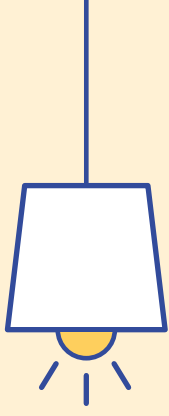
Gráfico 4.6. Tipo de ocupación (tiempo completo o parcial) de la persona sustentadora principal del hogar por país de nacimiento



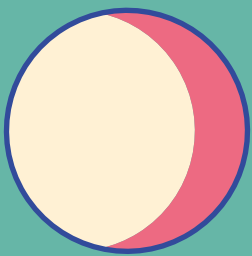
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

En particular, los hogares de **migración económica son el grupo** con la tasa más alta de empleo parcial. Una parte importante de las personas sustentadoras de este tipo de migración trabaja en sectores donde predominan **contratos temporales y jornadas reducidas**, lo que los expone a **mayores barreras en el acceso a vivienda digna y mayor riesgo de precariedad habitacional**.

La **precariedad laboral de los migrantes económicos aumenta su vulnerabilidad en el mercado inmobiliario**, y dificulta su acceso a alquileres regulados o viviendas en propiedad.



**¿Cuál es la
situación
de sus hogares?**



5

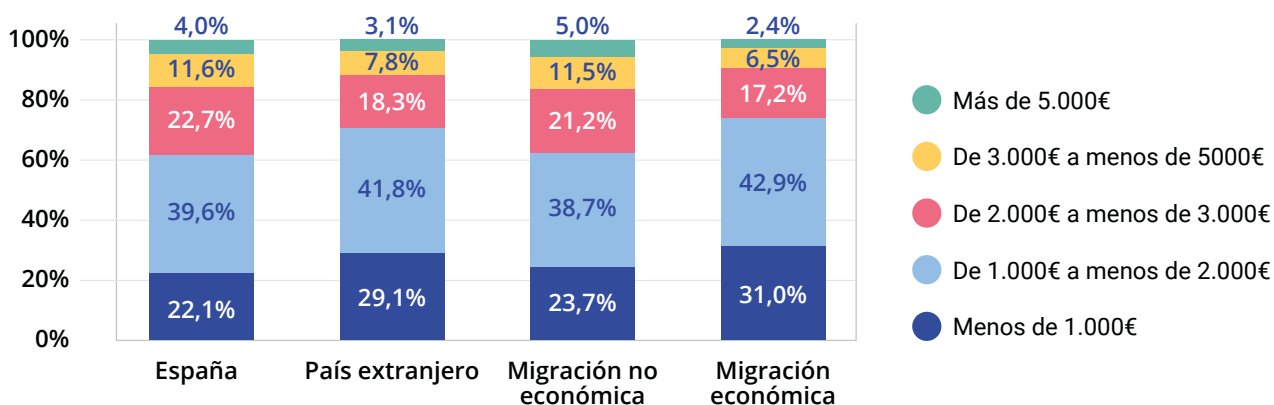
Comprender la situación de los hogares encabezados por personas extranjeras y migrantes económicas en España exige mirar más allá de su perfil sociodemográfico, es necesario adentrarse en cómo viven, en qué tipo de viviendas residen y en qué condiciones acceden y se mantienen en ellas. La vivienda es el pilar que permite o impide la integración, el bienestar y la estabilidad de las familias. Sin embargo, los datos muestran que los hogares migrantes, especialmente los de origen económico, se enfrentan a una realidad habitacional mucho más frágil que la del resto de la población.

La vivienda, por tanto, aparece no solo como un derecho comprometido, sino también como una barrera estructural que condiciona profundamente las trayectorias de integración de una parte importante de la población extranjera en España.

Partiendo de esta premisa, una cuestión crucial en cuanto a la exclusión residencial son los ingresos en los hogares sobre todo en el desajuste entre estos y el precio de la vivienda.

Los hogares encabezados por **migrantes económicos son los que tienen los ingresos más bajos** (Gráfico 5.1), ya que el 31% de estos perciben menos de 1.000€ mientras que en el caso de los hogares encabezados por **migración no económica** un 23,7% ingresa menos de 1.000€, lo que indica una mayor vulnerabilidad financiera en el caso de los primeros. En comparación, en los hogares **migrantes económicos** solo el 6,5% tienen ingresos entre 3.000€ y 5.000€ y apenas un 2,4% supera los 5.000€. Los **hogares de migrantes económicos** son el grupo más vulnerable en términos de ingresos, lo que apunta a mayores dificultades para acceder y mantener una vivienda digna y están expuestos un mayor riesgo de exclusión residencial.

Gráfico 5.1. Distribución de ingresos mensuales netos del hogar según el país de nacimiento de la persona sustentadora principal



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

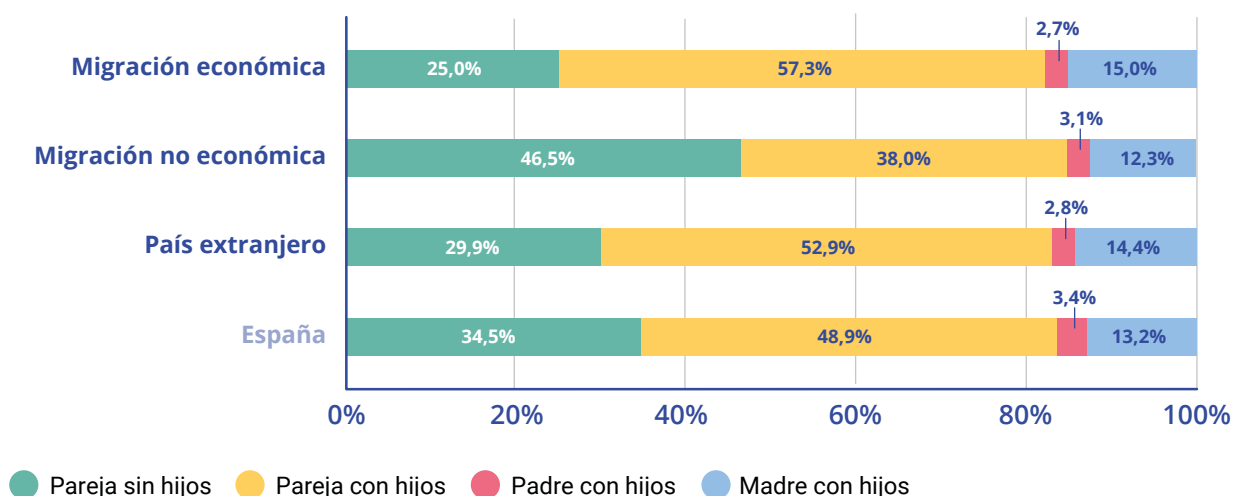
Los hogares **migrantes no económicos** tienen una distribución de ingresos más diversificada y prácticamente idéntica a la distribución de los hogares encabezados por personas nacidas en España.

En cuanto a la media de ingresos calculada a partir de las medianas de los rangos, en el caso de los hogares migrantes económicos la media es de 1.681€ frente a los 2.052€ de los hogares españoles, evidenciando así una gran diferencia en cuanto a los recursos económicos disponibles.

Los **hogares migrantes económicos** se componen principalmente y en una alta proporción de hogares con hijos/as (57,3%), superando a la media de los hogares extranjeros (52,9%) y españoles

(48,9%). Esta estructura implica una mayor presión económica sobre el hogar y, por ende, una mayor vulnerabilidad habitacional y de hacinamiento en el caso en el que las viviendas no cuenten con el número de habitaciones adecuadas.

Gráfico 5.2. Tipo de núcleo familiar por país de nacimiento de la persona sustentadora principal del hogar



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Por otro lado, los hogares monoparentales (madres o padres solos con hijos) representan el 17,7% en este grupo, ligeramente mayor que en el caso de los hogares españoles (16,6%).

Los hogares de **migración económica** es el grupo con mayor carga familiar, lo que implica mayores necesidades de espacio y estabilidad residencial, enfrentando desafíos adicionales en un mercado inmobiliario con barreras estructurales. Su alta proporción de familias con hijos y baja presencia de hogares sin carga familiar los coloca en una posición de mayor riesgo de exclusión residencial, ya que dependen en mayor medida de la estabilidad laboral y de acceso a vivienda asequible.

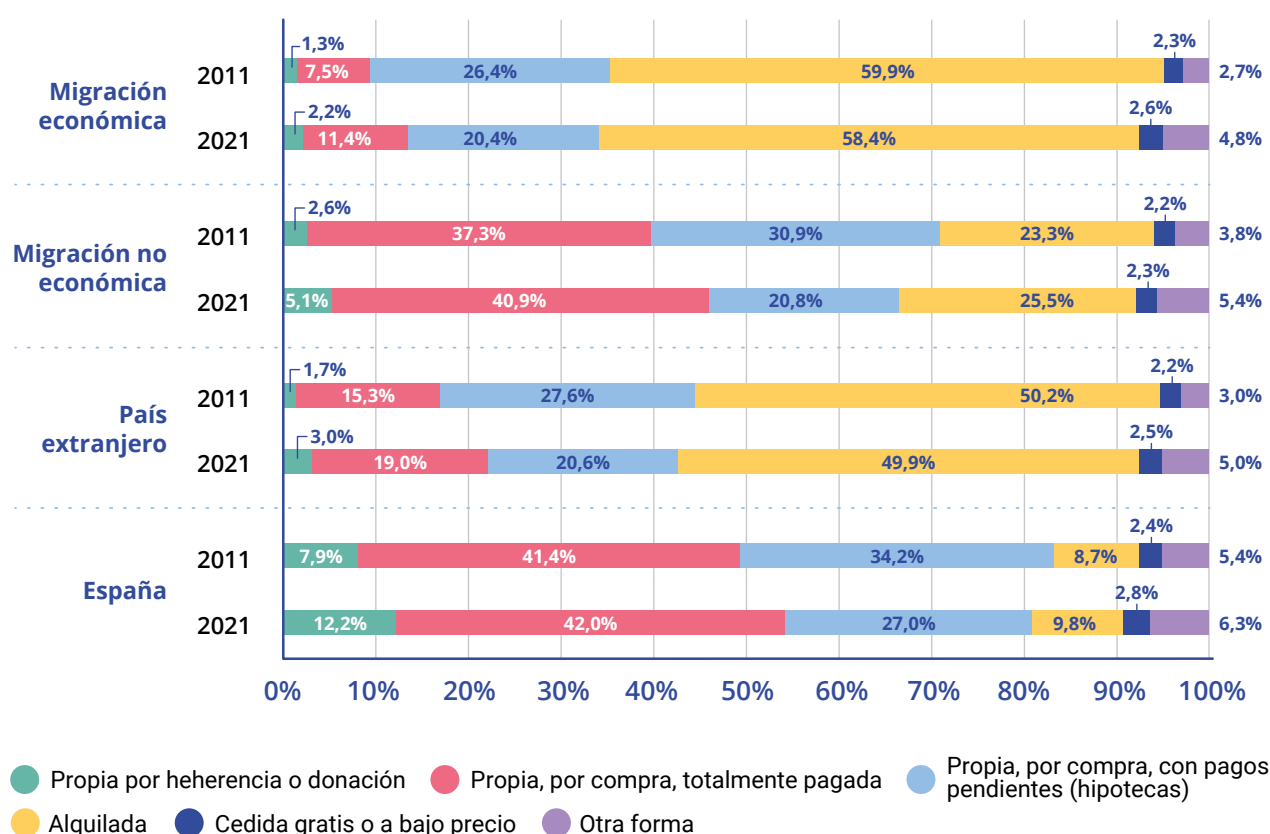
Los hogares encabezados por personas **migrantes económicas registran el valor más alto de miembros por hogar de media (3,0)**, por encima de la media de las personas extranjeras (2,8) y muy superior a la de las españolas (2,4). Este dato confirma que los hogares de migrantes económicos suelen tener hogares más numerosos, dando lugar a **mayores necesidades de espacio y mayores dificultades en el acceso a vivienda que cumpla con condiciones de habitabilidad dignas**.

Los **migrantes económicos enfrentan una desventaja estructural en términos de acceso a vivienda**, ya que no solo tienen menores ingresos y mayor inestabilidad laboral, sino que además **necesitan viviendas más amplias**, lo que **limita sus opciones en un mercado inmobiliario altamente tensionado**. Este factor **incrementa el riesgo de hacinamiento y precariedad habitacional**.

Por otro lado, **tienen la cifra más alta de número medio de hijos/as (2,14)**, superando a la media de los hogares extranjeros (2,09) y a la de los españoles (2,07). En contraste, **la migración no económica presenta el valor más bajo (1,94)**, lo que indica que este grupo tiene una menor responsabilidad familiar asociada al cuidado de descendientes. Siguiendo con la descripción de los hogares, **prácticamente la mitad de los hogares cuya persona sustentadora principal es una persona de origen extranjero se encuentran en régimen de alquiler** (Gráfico 5.3). Sin embargo, ello se debe principalmente al peso que tiene este régimen de vivienda en los hogares de **migrantes económicos**, con un

58,4%, frente a los **migrantes no económicos**, con apenas el 25,5%. El contraste estaría sobre todo en la tenencia de los migrantes económicos (58,4% en alquiler) con la de los españoles (9,8%). Esta diferencia se explica sobre todo por la diferencia de viviendas propias por herencia o donación, 2,2% en los hogares de migrantes económicos 12,2% en los hogares españoles, y de viviendas propias por compra totalmente pagadas, 11,4% y 42% respectivamente. Los datos apuntan a que **los hogares migrantes económicos se ven abocados al alquiler como único régimen de tenencia posible ya que 6 de cada 10 se encuentran en este régimen de tenencia**, principalmente por la dificultad en la capacidad de ahorro y en la capacidad adquisitiva. Esto no sería problemático en sí mismo si no fuese por las condiciones del mercado del alquiler.

Gráfico 5.3. Distribución del régimen de tenencia de los hogares por país de nacimiento (2021 - 2011)

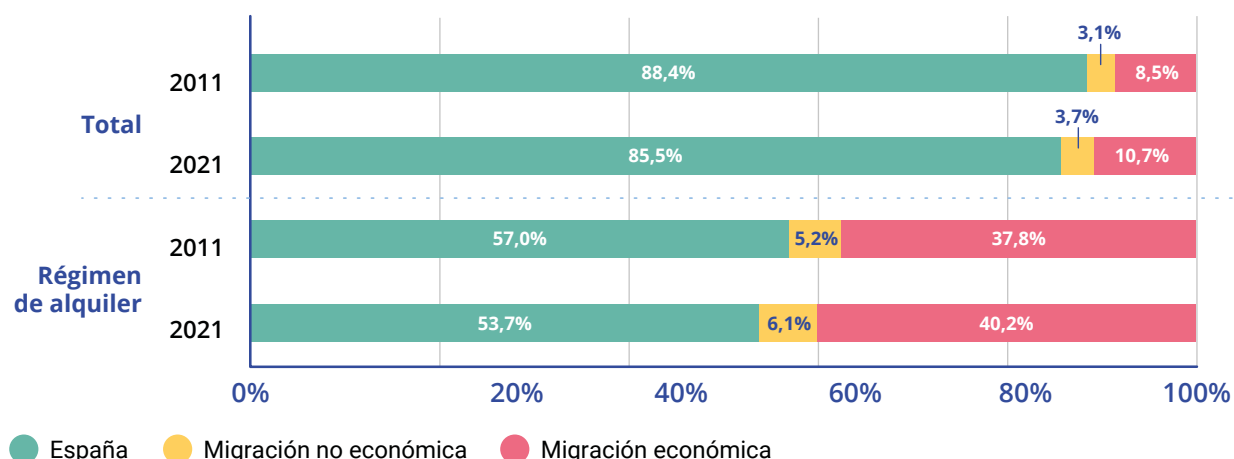


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

Con respecto a los datos del régimen de tenencia en 2011, se observa que la tendencia es prácticamente la misma, la mayoría de los hogares de **migrantes económicos** se encontraba en régimen de alquiler (59,9%). Esta estabilidad en el régimen de alquiler confirma que la compra no es una alternativa viable para muchos de estos hogares.

Del total de hogares, teniendo en cuenta cualquier régimen de tenencia que había en el año 2021, el 10,7% pertenecía a hogares encabezados por personas migrantes económicas. Lo que es un porcentaje muy moderado. Sin embargo, cuando vemos los hogares en régimen de alquiler los hogares de migrantes económicos representan el 40,2%.

Gráfico 5.4. Peso relativo de los hogares por país de nacimiento (2011-2021) con respecto al total de la población y al total de régimen de alquiler



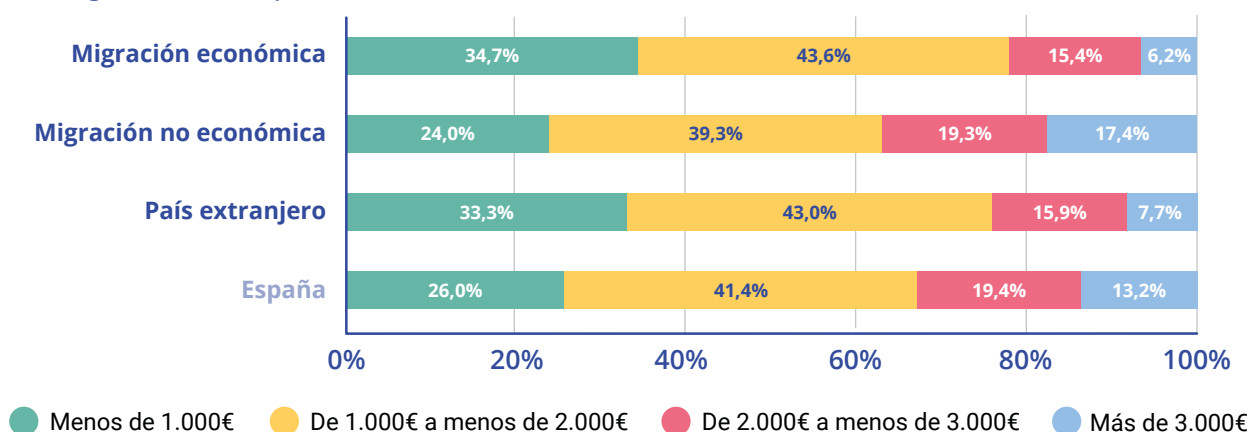
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

Es decir, los hogares de **migrantes económicos** representan poco peso relativo con respecto al total de hogares, pero en los regímenes de alquiler representan casi la mitad del total. Además, esta tendencia va en aumento a tenor de los datos.

Teniendo en cuenta que **4 de cada 10 hogares migrantes económicos residen en la Comunidad de Madrid o en Cataluña, CCAA donde se encuentran dos de las ciudades más tensionadas por el precio de los alquileres** (Madrid y Barcelona respectivamente), esta situación en torno a los precios del alquiler afecta especialmente a este tipo de hogares.

De la misma manera, **1 de cada 3 hogares de migrantes económicos que se encuentra en situación de alquiler tiene menos de 1.000€ de ingresos netos** (Gráfico 5.5) frente al 26% de los hogares españoles. Sin embargo, apenas el 6,2% de los hogares migrantes económicos en alquiler tiene más de 3.000€ de ingresos, frente al 13,2% de los hogares españoles y al 17,4% de los hogares migrantes no económicos.

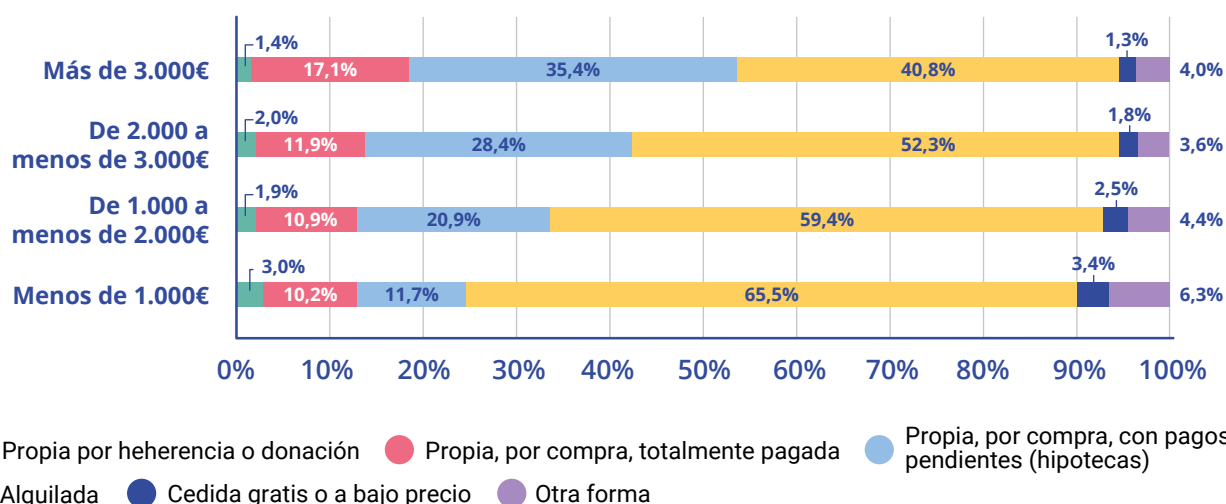
Gráfico 5.5. Distribución de ingresos del hogar por país de nacimiento en los hogares en régimen de alquiler



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Además, si se atiende específicamente a los hogares migrantes económicos (Gráfico 5.6) se aprecia **que a medida que se reducen los ingresos del hogar mayor es la proporción del régimen de alquiler**, llegando incluso al 65,5% en el caso de los hogares con menos de 1.000€ de ingresos, 25 puntos más que aquellos hogares con más de 3.000 euros de ingresos.

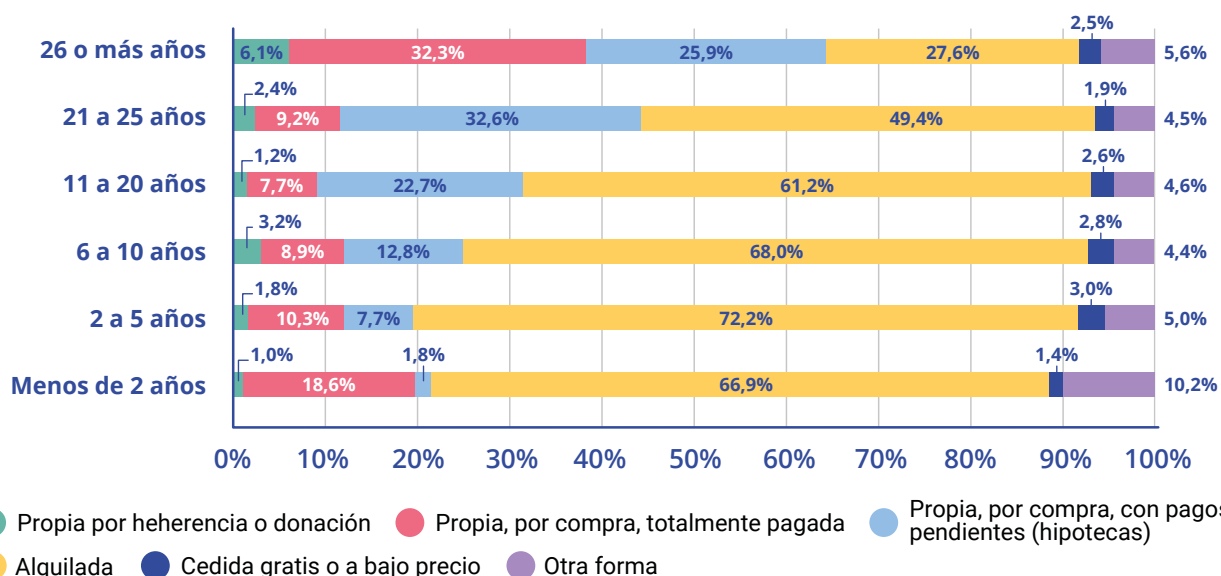
Gráfico 5.6. Distribución del régimen de tenencia de la persona sustentadora principal nacida en país de migración económica por rango de ingresos



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

En cuanto al régimen de tenencia según el tiempo de residencia, a medida que los hogares encabezados por migrantes económicos llevan más tiempo residiendo en España indudablemente van abandonando este régimen de tenencia y se va incrementando el régimen de hipoteca. No obstante, tan sólo entre aquellos hogares que llevan 26 o más años residiendo se revierte la predominancia hacia el alquiler en beneficio de la propiedad por compra, tanto totalmente pagada como pendiente de pago.

Gráfico 5.7. Distribución del régimen de tenencia de los hogares migrantes económicos según el tiempo de residencia en España³



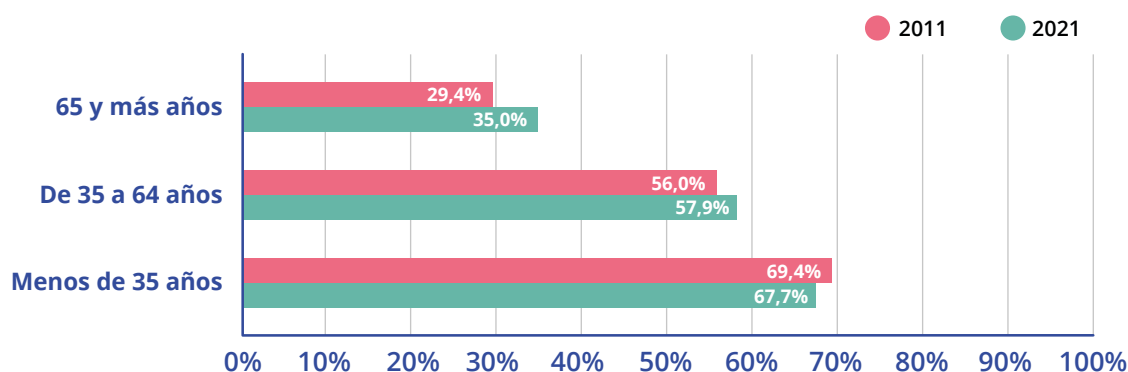
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

³ Existe un dato que destaca y rompe la tendencia y es el de un 18,6% de hogares migrantes económicos con tiempo de residencia en España inferior a los 2 años. Se han cruzados distintas variables arrojando estos datos: el 70% tenía más de 45 años, el 64% residía en Andalucía y Comunitat Valenciana y el 45% disponía de más de 2.500€ de ingresos mensuales. Los datos apuntan a que pese a proceder de países categorizados como migración económica, hay una parte considerable de hogares cuyo motivo de la migración no se debe a estos motivos, sino más bien a motivos similares a los de la migración no económica: hogares jubilados o cercanos a la edad de jubilación en busca de una mejora de calidad de vida y que entran a residir a viviendas ya adquiridas previamente a lo largo de su edad productiva.

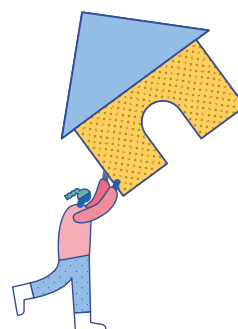
Las dificultades en las capacidades de ahorro, el nivel adquisitivo, el carácter temporal de la migración por motivos económicos y la imposibilidad de herencias inmobiliarias son factores que explican esta situación descrita.

Atendiendo a los tramos de edad se observa que a medida que aumenta la edad de las personas sustentadoras algunos de estos hogares van teniendo más acceso a la compra. Sin embargo, hay que destacar que en el caso de los hogares migrantes económicos mayores de 65 años ha aumentado el peso del régimen de alquiler en casi 6 p.p. Teniendo en cuenta además la tensión en los mercados de alquiler de vivienda, junto con el problema de las pensiones, los datos apuntan a situaciones de relativa vulnerabilidad en los hogares migrantes económicos más envejecidos. En los 10 últimos años parece que se ha producido una mayor complejidad en el acceso a una vivienda en propiedad en el caso de los hogares migrantes económicos.

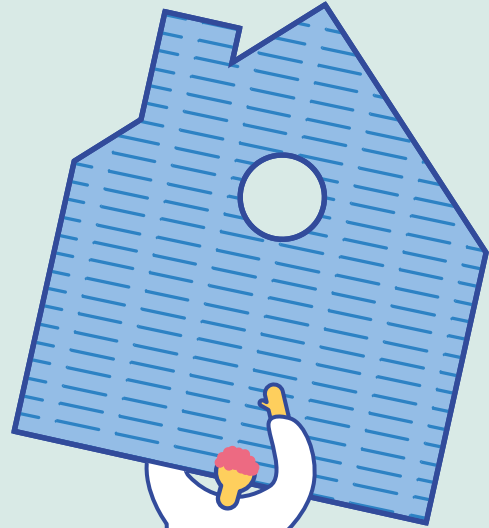
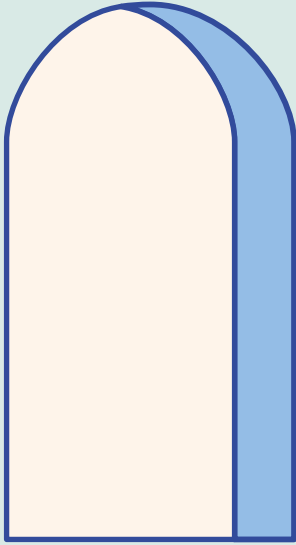
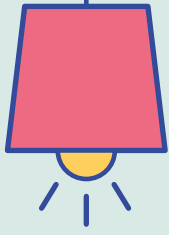
Gráfico 5.8. Proporción de hogares migrantes económicos con régimen de tenencia en alquiler con respecto al total de hogares migrantes económicos por tramos de edad (2011 – 2021)



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)



Exclusión residencial



6

6.1. Dimensiones de la exclusión residencial

Entendemos por exclusión residencial “los procesos que conducen a que determinados grupos y colectivos no puedan resolver sus propias necesidades residenciales” (Provivienda, 2023).

A través de la Encuesta de Condiciones de Vida de 2020 y 2023 se han podido calcular las dimensiones a partir de las cuales construir el indicador de exclusión residencial. Estas dimensiones permiten obtener una fotografía general sobre las condiciones de exclusión residencial a las que se enfrenta la población extranjera en España. Sin embargo, no es una información que pueda ser contrastada con los datos de la ECEPOV por varios motivos ya señalados en el apartado metodológico (Véase Tabla 9.2).

Por ello, los datos de la ECV nos permiten obtener una imagen general sobre cada uno de los aspectos que se tratan posteriormente con mayor detalle a partir de los datos de la ECEPOV 2021 y del Censo 2011. Las dimensiones de la exclusión residencial son:

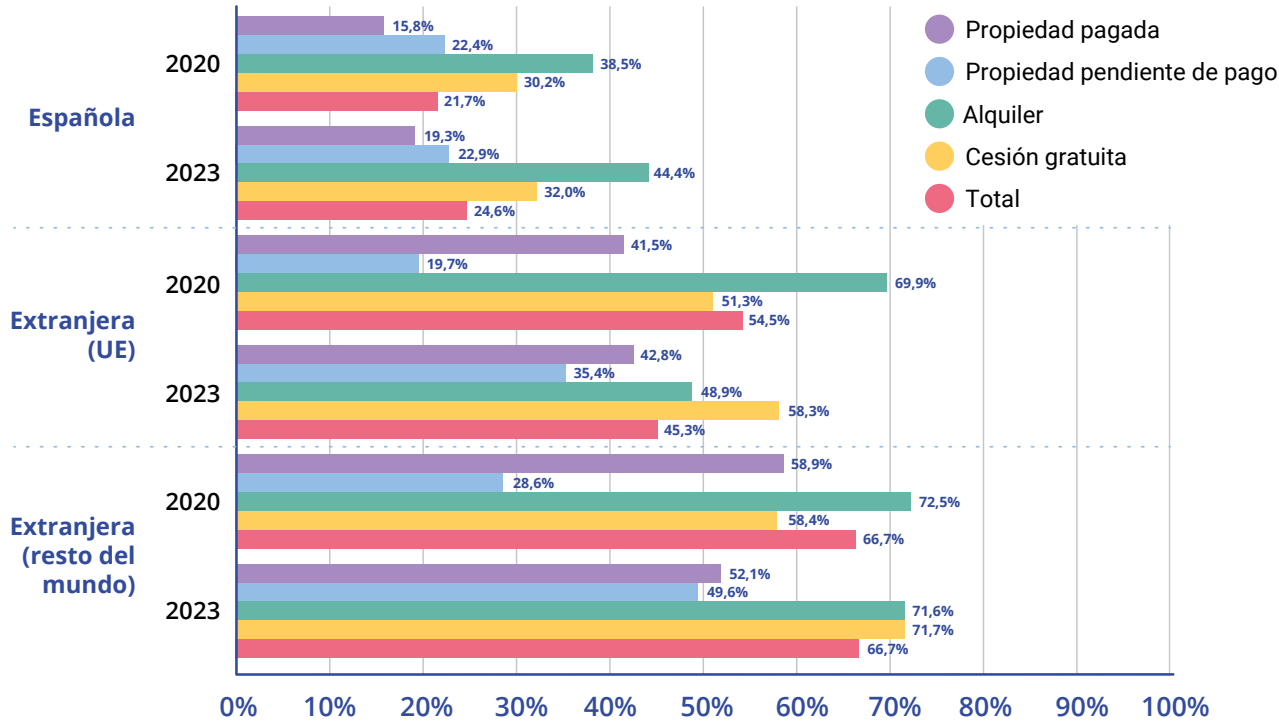
- Asequibilidad en el pago y en el mantenimiento de la vivienda
- Condiciones de habitabilidad
- Problemas de entorno
- Inseguridad en la tenencia y en la propia vivienda

Por otro lado, cabe indicar que la ECV no cuenta con la variable país de origen por lo que los hogares se han dividido en hogares españoles y hogares extranjeros fuera de la Unión Europea. Además, para esta encuesta el análisis se ha basado en la “persona de responsable de la vivienda” según la metodología de la recogida de información por parte del INE.

La exclusión residencial se atribuye en el momento en el que alguna vivienda se vea afectada en alguna de sus dimensiones. **En este sentido, 2 de cada 3 hogares con nacionalidad extranjera de fuera de la UE se encuentra en 2023 en situación de exclusión residencial**, un dato exactamente igual al registrado en 2020.

Atendiendo a los regímenes de tenencia, tanto en los hogares españoles como en los hogares extranjeros **las tasas de exclusión residencial son mayores en los regímenes en alquiler** (Gráfico 6.1). Los datos apuntan a que el alquiler se constituye como un elemento de exclusión residencial clave. Sin embargo, si se comparan los regímenes de alquiler entre hogares españoles y extranjeros se aprecia que la diferencia, aunque se estrecha con respecto al total (unos 25 p.p. en 2023), sigue siendo considerablemente mayor. El régimen de alquiler es el modelo principal de tenencia entre los hogares extranjeros, como ya vimos, lo que explicaría una parte considerable de los valores registrados de exclusión residencial en estos hogares. Sin embargo, parecen existir otros procesos más allá del régimen de alquiler que están contribuyendo a la reproducción de este fenómeno en los hogares extranjeros.

Gráfico 6.1. Proporción de hogares en situación de exclusión residencial según la nacionalidad de la persona responsable de la vivienda (2020 – 2023)

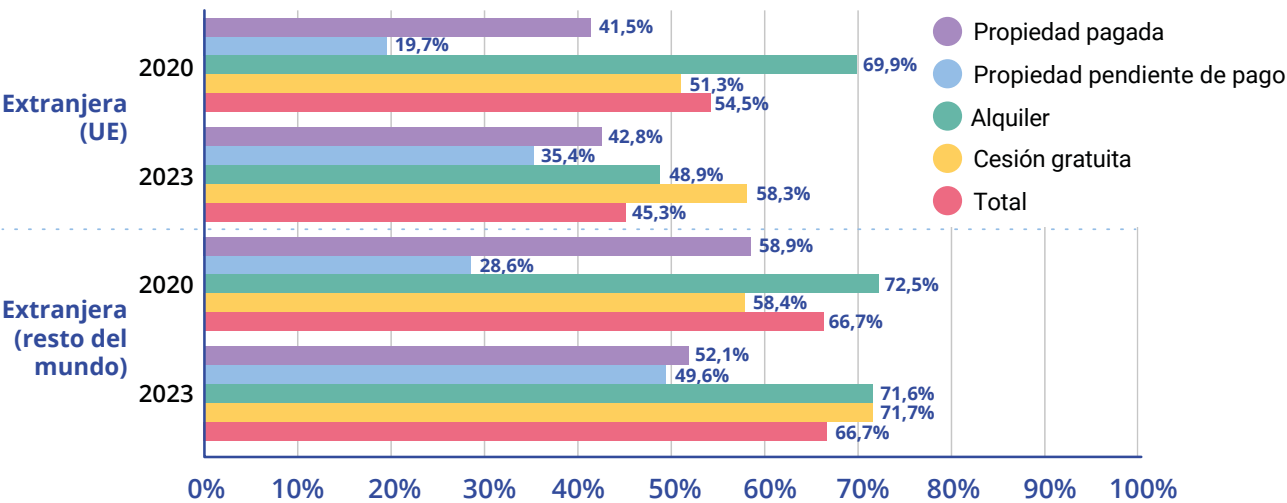


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2020 y Encuesta de Condiciones de Vida 2023

A partir del indicador de exclusión residencial es necesario indagar en las dimensiones que lo componen para tratar de analizar dónde están los elementos que explican en mayor medida la situación de exclusión.

En cuanto a la **asequibilidad**, en primer lugar, el 52% de los hogares extranjeros se encontraba por debajo del umbral de pobreza severa después del pago de la vivienda en 2023 frente a apenas el 14% de los hogares españoles, una diferencia de más de 35 puntos porcentuales en lo que se refiere a la asequibilidad en el acceso y mantenimiento de la vivienda. Es importante tener en cuenta que estos datos podrían explicarse tanto por un problema de ingresos como por un problema de gastos de vivienda.

Gráfico 6.2. Proporción de hogares por debajo del umbral de pobreza severa tras el pago de la vivienda (sin recursos) según la nacionalidad de la persona responsable de la vivienda (2020 - 2023)



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2020 y Encuesta de Condiciones de Vida 2023

En general vemos una tendencia a la disminución de los hogares en exclusión por problemas de asequibilidad. La situación para la población española es estable. Sin embargo, en el caso de la población extranjera ha disminuido y el único grupo que experimenta un aumento, además significativo de 10 p.p., es el de los hogares en propiedad con pagos pendientes. Esto se explica porque el endurecimiento en las condiciones hipotecarias en este periodo (2020-2023) no depende del momento de adquisición de la vivienda y en cambio el vertiginoso incremento en los precios del alquiler sólo afecta a una proporción pequeña de la población, es decir, a aquellos que han alquilado muy recientemente. El incremento del poder adquisitivo de los hogares en este periodo trae por tanto una mejora de este indicador.

Sin embargo, hay que destacar que el aumento de los problemas de asequibilidad de los hogares migrantes hipotecados no la experimentan los hogares españoles. Probablemente por diferencias en los sectores de empleo y la estructura salarial además de la diferencia en otro tipo de rentas que no proceden del trabajo.

Atendiendo a los regímenes, nuevamente la proporción de hogares por debajo del umbral de pobreza severa es mayor en los regímenes de alquiler en ambos casos. Ello podría explicarse, por un lado, porque los hogares con menos ingresos sólo tienen la posibilidad de acceder a este tipo de regímenes y, por otro lado, por el aumento en los precios de alquiler.

En segundo lugar, en la dimensión de **habitabilidad** se incluyen a su vez una serie de indicadores referidos a la disponibilidad de baño o inodoro, a la imposibilidad de mantener la vivienda a temperatura adecuada, a los problemas de humedades o goteras, a la escasez de luz natural y a los problemas de hacinamiento⁵. En ese sentido, se observa una evolución negativa hacia el empeoramiento de las condiciones de habitabilidad tanto en el caso de los hogares españoles como en los extranjeros entre 2020 y 2023. Sin embargo, en el caso de los hogares extranjeros, las condiciones son para ambos periodos significativamente peores a las de los hogares españoles. Teniendo en cuenta que el régimen de tenencia es mayoritariamente el alquiler, los datos apuntan a un evidente problema en las condiciones de habitabilidad de este tipo de regímenes (Provivienda, 2024). Es decir, los hogares extranjeros viven en peores condiciones de habitabilidad porque viven en mayor medida en regímenes de alquiler.

Tabla 6.1. Proporción de hogares con problemas de habitabilidad o entorno según la nacionalidad de la persona responsable de la vivienda (2020 – 2023)

	Española		Extranjera (resto del mundo)	
	2020	2023	2020	2023
Hogares con problemas de habitabilidad	8,3%	12,2%	25,4%	28,1%
Hogares con problemas de entorno	2,9%	2,8%	3,1%	4,8%

Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2020 y Encuesta de Condiciones de Vida 2023

⁵ La dimensión de problemas de habitabilidad se calcula en el caso de los hogares que cuentan con al menos dos de los cinco problemas indicados.

Por último, ha aumentado en un 1,7 p.p. la proporción de hogares extranjeros con problemas de **entorno**, aumentando la brecha con los hogares españoles hasta los 2 puntos. En estos últimos 3 años se habría producido un ligero aumento de los problemas de entorno en los hogares extranjeros.

En líneas generales, no podemos decir que las diferencias en los niveles de exclusión residencial entre población española y extranjera se deba a una dimensión concreta, sino que en todos los aspectos las personas extranjeras viven en peores condiciones y ven más vulnerado su derecho a una vivienda digna.

La dificultad en el acceso a ingresos suficientes y estables con los que hacer frente al pago de las viviendas y de las facturas energéticas y la discriminación racial, que provoca en último término que no tengan capacidad de decisión sobre las condiciones de la vivienda. En ese sentido, el mercado de provisión de vivienda les estaría expulsando y relegando a los márgenes haciendo que los hogares extranjeros solo puedan acceder a aquellas viviendas en régimen de alquiler con peores condiciones de habitabilidad.

A partir de estas dimensiones es necesario profundizar en los procesos que subyacen a cada una de ellas. Para esto, a continuación, se analizan cada una de las dimensiones de exclusión residencial según los datos disponibles de la ECEPOV que nos permiten analizar la situación específica de los migrantes económicos. En algunos casos de los que se disponen datos del Censo de 2011 se detallan los datos sobre la evolución de la tendencia.

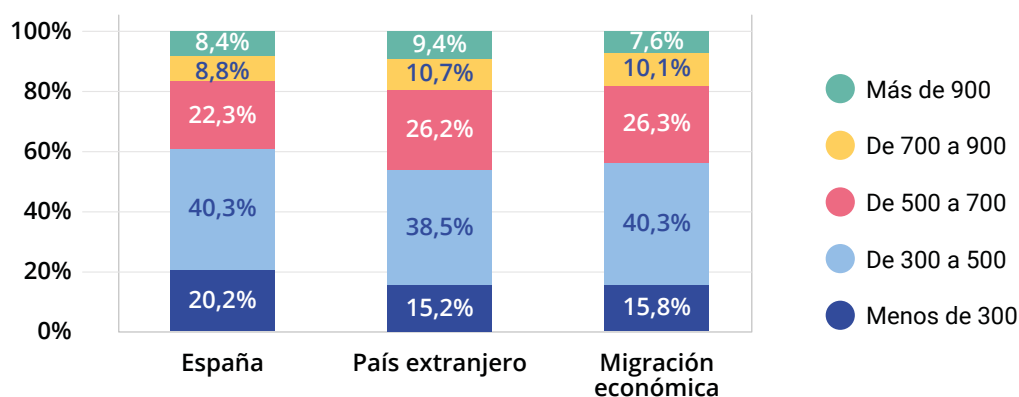
6.2. Problemas en el acceso y en el mantenimiento de la vivienda

Para poder desgranar los elementos que subyacen a la dimensión de la asequibilidad es esencial atender a los problemas que tienen los hogares tanto en el acceso como en el mantenimiento de la vivienda. En ese sentido, a continuación, se analizan las diferencias en el pago de la vivienda, es decir, las cuotas mensuales de hipoteca o alquiler. Además, se recogen las perspectivas de los hogares hacia el futuro sobre un posible cambio de residencia por cuestiones económicas, permitiendo así medir el mantenimiento desde la autopercepción.

6.2.1. Pago vivienda

La mayoría de los hogares extranjeros pagan una cuota mensual de hipoteca o alquiler inferior a los 500€ (53,7%), al igual que sucede en los hogares españoles (60,5%). De hecho, si se calcula la media de las cuotas mensuales a partir de la mediana de los rangos se obtiene que los hogares migrantes económicos pagan de media 565€ mensuales de cuota de hipoteca o de alquiler, mismo valor que los hogares españoles. Sin embargo, es importante destacar que casi la mitad del total de hogares extranjeros pagan cuotas superiores a los 500 euros, el 46,3% frente al 39,5% de los hogares españoles.

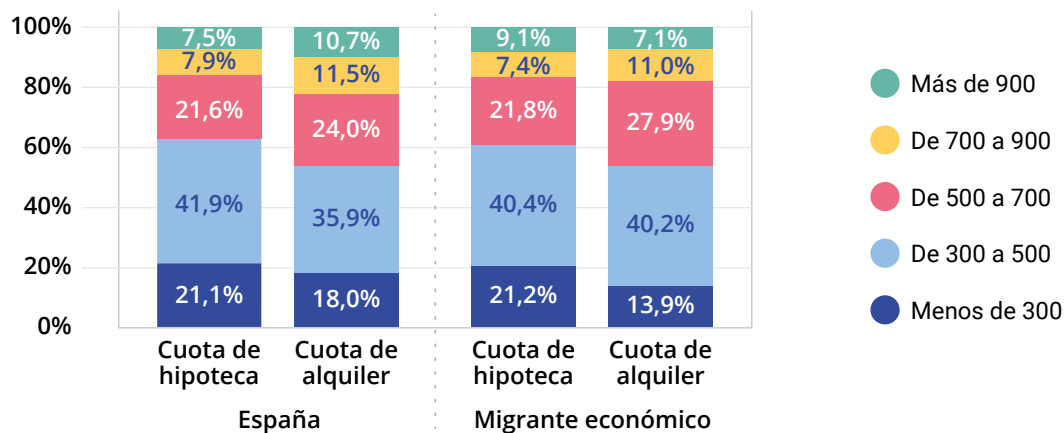
Gráfico 6.3. Distribución de la cuota mensual de hipoteca o alquiler por país de nacimiento de la persona sustentadora principal



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Si se comparan las cuotas de hipoteca y de alquiler se aprecia claramente que en todos los hogares el pago es mayor en el caso de los regímenes de alquiler que en los regímenes de propiedad pendiente de pago (hipoteca). Más allá de eso, es importante destacar que no se observan diferencias a grandes rasgos entre las cuotas de hipoteca y de alquiler entre hogares españoles y hogares migrantes económicos.

Gráfico 6.4. Distribución de la cuota mensual de hipoteca o alquiler por país de nacimiento de la persona sustentadora principal

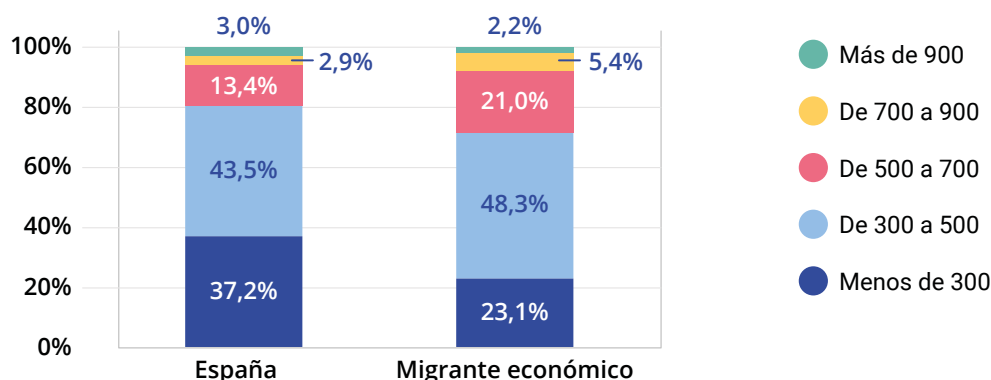


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Más concretamente en los hogares migrantes económicos se aprecia que el pago de las cuotas mensuales de alquiler es mayor al de las cuotas de hipoteca. Mientras que el 46% de los hogares migrantes económicos que se encuentran en régimen de alquiler pagan más de 500€ de cuota, tan sólo el 38,4% pagan esa cantidad en forma de cuota de hipoteca. Esto es especialmente llamativo teniendo en cuenta que el alquiler es la forma de tenencia mayoritaria en el caso de los hogares migrantes económicos, evidenciando así un mayor esfuerzo relativo en el pago de la vivienda en alquiler que en propiedad.

Sin embargo, el esfuerzo se aprecia más concretamente teniendo en cuenta el nivel de ingresos. Tal y como se señaló previamente casi 1 de cada 3 hogares migrantes económicos tiene menos de 1.000€ de ingresos mensuales (31,0%), frente a 1 de cada 5 hogares españoles. De esta forma, los datos parecen apuntar a una mayor dificultad a la hora de afrontar los pagos de las cuotas mensuales en estos hogares.

Gráfico 6.5. Distribución de la cuota mensual de hipoteca o alquiler por país de nacimiento de la persona sustentadora principal en los hogares con menos de 1.000€ de ingresos mensuales



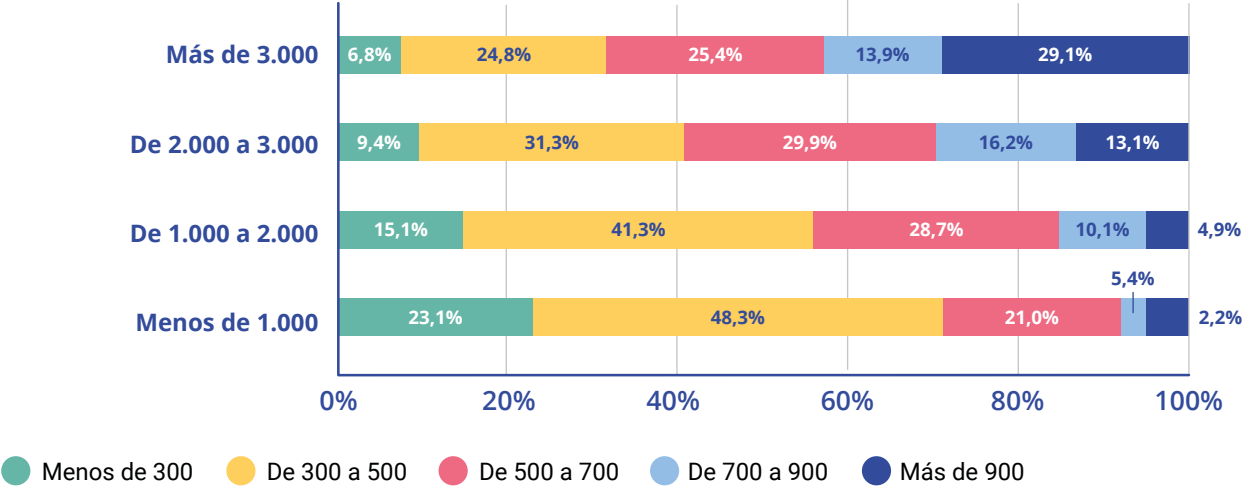
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Si se analiza de forma más específica a los hogares con menos de 1.000€ de ingresos mensuales (Gráfico 6.5) se observa que un 28,6% de los hogares de migrantes económicos dedican más de la mitad de sus ingresos (más de 500 €) al pago de las cuotas de su vivienda, frente al 19,3% de hogares españoles, una diferencia de casi 10 p.p. En ese sentido, los hogares españoles con menos de 1.000€ de ingresos se concentran en los tramos de cuotas por debajo de los 500€ en mayor medida que los hogares migrantes. Esto es especialmente importante ya que evidencia que en los hogares donde la capacidad de ingresos es menor, son aquellos donde la persona sustentadora principal es de origen migrante económico y donde se paga mayor cuota mensual por la vivienda. En ese sentido, en este grupo de hogares con bajos ingresos el mayor pago de cuotas en términos proporcionales en los hogares migrantes económicos se explicaría, en parte, por procesos de discriminación racial y/o étnica.

Teniendo en cuenta la distribución de la cuota mensual de hipoteca o alquiler por país de nacimiento de la persona sustentadora principal en los hogares que disponen entre 1.000€ y menos de 2.000€ de ingresos mensuales, de nuevo los hogares migrantes económicos tienden a destinar más dinero al pago de las cuotas: el 43,7% de los hogares migrantes económicos paga más de 500€ de cuota frente al 29,9% de los hogares españoles.

Siguiendo con el análisis, si se observa más detenidamente a los hogares migrantes económicos se aprecia claramente que cuanto mayores son los ingresos, mayor es la tendencia a pagar más cuota mensual por hipoteca o alquiler (Gráfico 6.6).

Gráfico 6.6. Distribución de la cuota mensual de hipoteca o alquiler de los hogares migrantes económicos por nivel de ingresos



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Sin embargo, es interesante destacar que en el caso de aquellos hogares que pagan entre 500€ y 700€ de cuota apenas varía según el nivel de ingresos, manteniéndose entre el 21% y el 29% del total de hogares. Esto es llamativo ya que evidencia que una parte importante de los hogares con menos de 2.000€ de ingresos destinan una cantidad considerable al pago de las cuotas por su vivienda. Por contrapartida, la mayor variación se registra en el tramo de entre 300€ y 500€.

Para tener una imagen más completa de la relación entre ingresos y el pago de vivienda se han analizado la media de ingresos del hogar y la media del pago de cuota mensual en base a la mediana de los rangos. De esta forma, podemos ver en la Tabla 6.2 que mientras que apenas existen diferencias en la media de pago de cuota entre hogares encabezados por personas españolas y migrantes económicos, en los ingresos hay una diferencia de unos 600€ mensuales con 2.260,74€ y 1.676,61€ respectivamente. Lo que indica que pese a pagar de media una cantidad de dinero similar por la vivienda, se destine un mayor esfuerzo económico en el caso de los hogares migrantes económicos.

Tabla 6.2. Cantidad en euros de los recursos económicos destinados al pago de la vivienda y de los ingresos en el hogar según el país de nacimiento de la persona sustentadora principal y su régimen de tenencia⁶

Régimen de tenencia	Recursos económicos	Hogares españoles	Hogares migrantes económicos
Total	Pago vivienda	2.260,74€	565,96€
	Ingresos del hogar	2.260,74€	1.676,61€
	Recursos disponibles tras el pago de la vivienda	1.695,47€	1.110,65€

⁶ El cálculo de la media de los valores se ha realizado a partir de la mediana de los rangos establecidos en la ECEPOV tanto para el pago de las cuotas mensuales como para los ingresos mensuales del hogar.

Régimen de tenencia	Recursos económicos	Hogares españoles	Hogares migrantes económicos
Propiedad pendiente de pago	Pago vivienda	558,24€	575,15€
	Ingresos del hogar	2.399,14€	2.087,17€
	Recursos disponibles tras el pago de la vivienda	1.840,89€	1.512,02€
Régimen en alquiler	Pago vivienda	584,66€	562,71€
	Ingresos del hogar	1.878,81€	1.531,54
	Recursos disponibles tras el pago de la vivienda	1.294,14€	968,83€

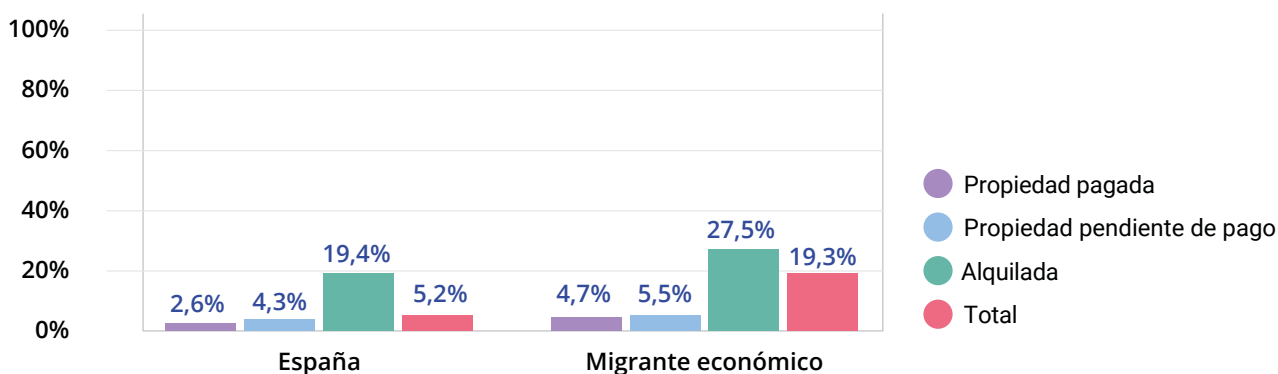
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Además, en el caso de los regímenes de alquiler el esfuerzo económico es aún mayor por el pago de la vivienda que en los regímenes en propiedad con hipoteca, destinando en el caso de los hogares migrantes económicos en alquiler un tercio de los ingresos del hogar frente a un cuarto de los ingresos en los hogares en propiedad con hipoteca. En comparación con los hogares españoles, tanto en los regímenes en alquiler como en los regímenes en propiedad con hipoteca el esfuerzo es mayor en los hogares migrantes económicos. En definitiva, tomando como referencia la media a partir de las medianas de los rangos, el esfuerzo económico de los migrantes económicos se explica en mayor medida por la diferencia en los ingresos, ya que en el pago de la vivienda apenas se observan diferencias.

6.2.2. Cambio de residencia por motivos económicos

Los hogares migrantes económicos afirman en mayor proporción que cambiarán de residencia en los próximos 6 meses por motivos económicos en comparación con los hogares españoles, el 19,3% frente al 5,2% respectivamente.

Gráfico 6.7. Proporción de hogares que afirman considerar un cambio de residencia en los próximos 6 meses por motivos económicos según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

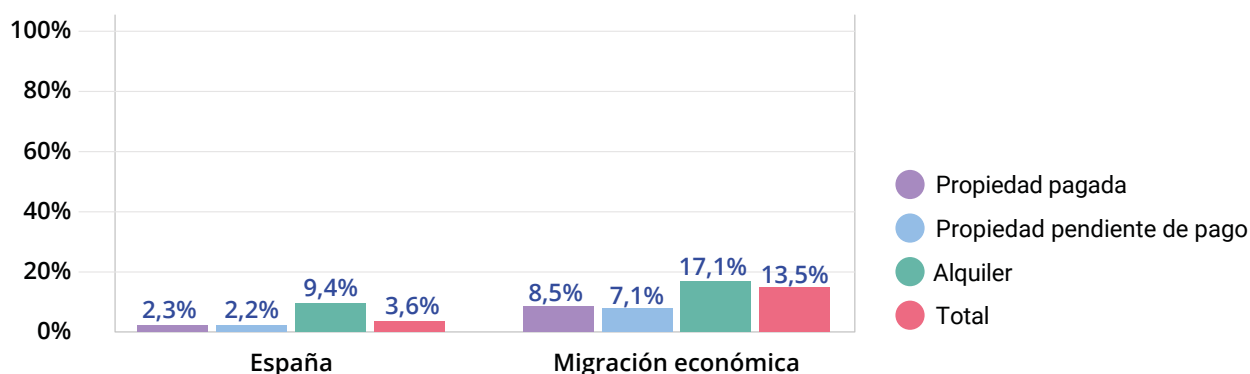
Si se desglosan los datos de acuerdo con el régimen de tenencia, los hogares en régimen de alquiler tanto españoles como extranjeros indican en mayor porcentaje que cambiarían de residencia en los próximos 6 meses por cuestiones económicas. No obstante, de nuevo la brecha entre hogares españoles y hogares migrantes económicos es mayor, y es que mientras 1 de cada 4 hogares migrantes económicos en régimen de alquiler cambiaría de residencia, apenas 1 de cada 5 hogares españoles se encuentra en la misma situación. Precisamente, y en consonancia con los datos previos, las fluctuaciones del mercado de alquiler, en este momento en una clara tendencia alcista, hace que una parte considerable de los hogares migrantes económicos se vea condicionado a cambiar de residencia por motivos económicos.

De tal forma que el mercado, especialmente de alquiler, se estaría configurando como un elemento de exclusión residencial para los hogares migrantes económicos.

6.3. Inseguridad en la tenencia de la vivienda

Pero más allá de los hogares que consideran un cambio por motivos económicos debido a problemas de asequibilidad, disponemos también de información de hogares que ya han tenido que realizar dicho cambio por los mismos motivos. En ambos casos estamos hablando de problemas de inseguridad y de asequibilidad, dos aspectos de la exclusión residencial íntimamente relacionados.

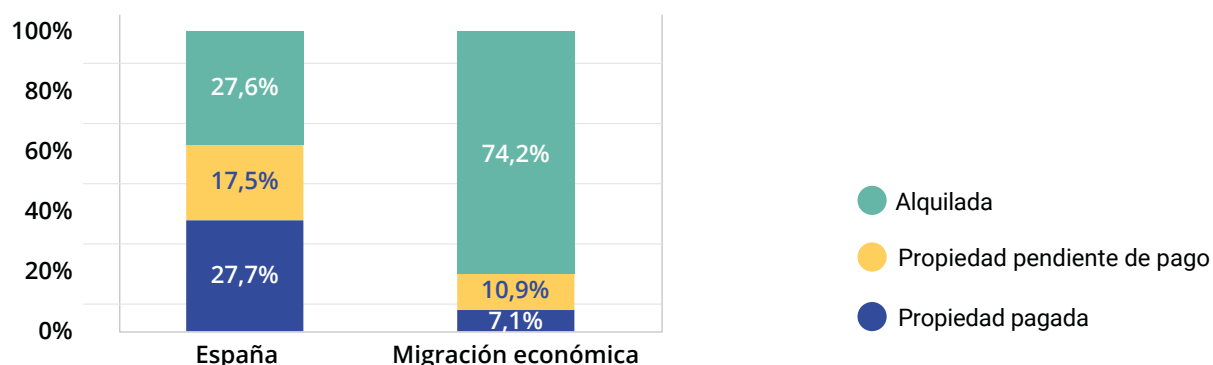
Gráfico 6.8. Proporción de hogares cuyo último cambio de residencia fue por motivos económicos según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

El 13,5% de los hogares migrantes económicos se han visto obligados al cambio de residencia por motivos económicos, 10 p.p. por encima de los hogares españoles. A los problemas del mercado mencionados anteriormente hay que añadir, como agravantes, aspectos como el mayor peso del régimen de tenencia en alquiler, así como otros aspectos que definen la situación laboral de las personas migrantes en muchos casos, como son la mayor inestabilidad en los ingresos y una menor capacidad de ahorro, junto con otros factores como la discriminación, que en ocasiones se materializa en un aumento de los precios. En el caso específico de los regímenes de alquiler, el 17,1% de hogares migrantes económicos se vio forzado a cambiar su anterior residencia por motivos económicos, frente al 9,4% de hogares españoles. En definitiva, podemos afirmar que la inestabilidad atraviesa más a las personas que vienen de otros países que a las que han nacido en España.

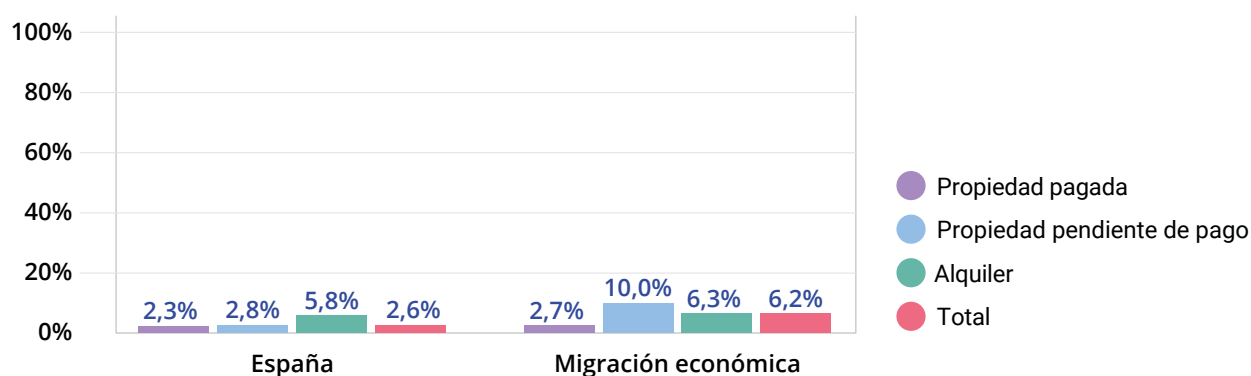
Gráfico 6.9. Distribución del régimen de tenencia en los hogares cuyo último cambio de residencia se debió a motivos económicos por país de nacimiento de la persona sustentadora principal



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

En relación con lo señalado previamente es importante indagar en el conjunto de hogares que han cambiado de residencia por motivos económicos. Si se analiza el régimen de tenencia actual de aquellos hogares cuyo previo cambio de residencia se debe a este tipo de motivos se aprecia que 3 de cada 4 hogares migrantes económicos residen en alquiler frente a apenas 1 de cada 4 hogares españoles. Es decir, del total de hogares migrantes económicos cuyo último cambio de residencia se asoció a motivos económicos, el 74,2% acabó en alquiler, frente a apenas el 27,9% de hogares españoles. En ese sentido, al desglosar los datos se observa que del 3,6% de hogares españoles que han cambiado de residencia por motivos económicos un 27,7% lo han hecho a viviendas en propiedad pagadas frente al 7,1% de hogares migrantes económicos. En este caso, los motivos económicos no sólo parecen afectar en mayor medida a los hogares migrantes económicos, sino que, además el alquiler se configura como prácticamente la única opción viable de nueva residencia.

Gráfico 6.10. Distribución de los hogares cuyo último cambio de residencia fue por la finalización del contrato de alquiler según régimen de tenencia

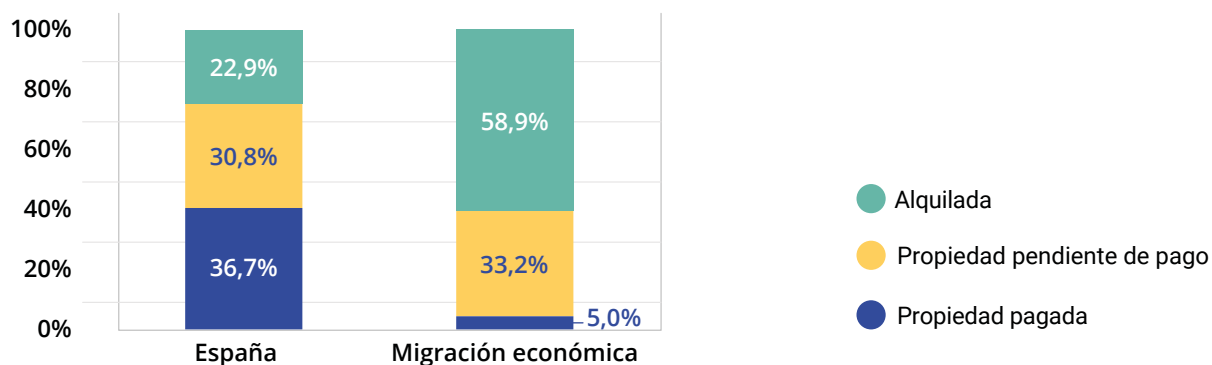


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

En segundo lugar, atendiendo al último cambio de residencia por la finalización del contrato de alquiler se aprecia una mayor proporción de hogares migrantes económicos que de hogares españoles que se han visto obligados a cambiar de residencia por este motivo, el 6,2% frente al 2,6% respectivamente. Teniendo en cuenta el peso de los regímenes de alquiler en los hogares migrantes económicos es de esperar que estén expuestos en mayor medida a un cambio de residencia por la finalización del contrato. Sin embargo, esto demuestra la relativa inestabilidad e inseguridad en la tenencia que generan los regímenes de alquiler, afectando especialmente a los hogares migrantes económicos.

Atendiendo a los regímenes de tenencia tras el último cambio de residencia por la finalización del contrato se aprecia que en el caso de los hogares españoles la mayor proporción continua en regímenes de alquiler (5,8%), mientras que en los hogares migrantes económicos la tendencia cambia hacia la propiedad pendiente de pago (10%).

Gráfico 6.11. Distribución del régimen de tenencia en los hogares cuyo último cambio de residencia se debió a la finalización del contrato de alquiler por país de nacimiento de la persona sustentadora principal



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Por otra parte, si se analiza de forma específica el régimen de tenencia de los hogares que se han visto obligados a cambiar de residencia por la finalización del contrato de alquiler se aprecia que el 58,9% de migrantes económicos se ve forzado a continuar en alquiler, frente a apenas el 22% de hogares españoles, en beneficio de la vivienda en propiedad pagada. En ambos casos es llamativo que 1 de cada 3 hogares abandona el alquiler por la compra de una vivienda con hipoteca, confirmando nuevamente que el mercado de alquiler se configura como un elemento de inseguridad e inestabilidad. Sin embargo, 3 de cada 5 hogares migrantes económicos que tuvieron que cambiar de vivienda por la finalización del contrato de alquiler volvieron al alquiler, ya que en muchos casos es la única vía acceder a una vivienda.

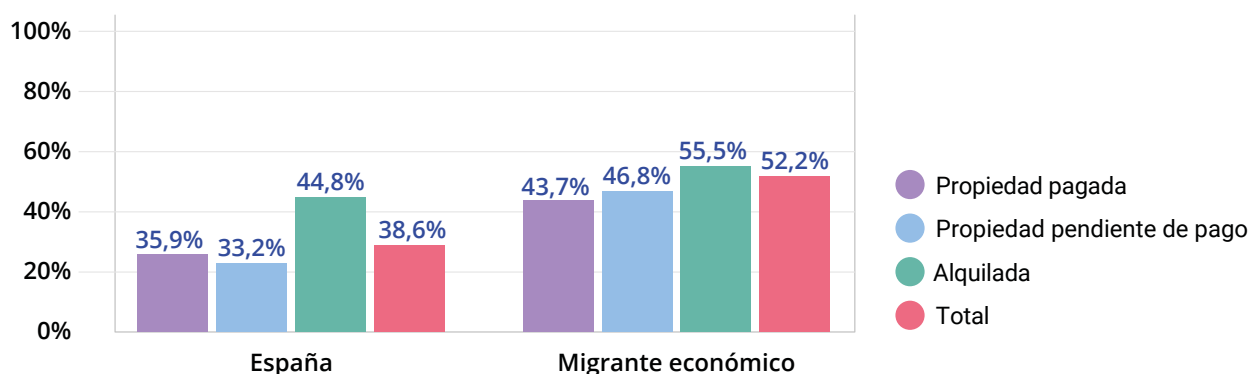
6.4. Condiciones de habitabilidad de las viviendas

En relación con las condiciones de habitabilidad, se recogen los principales elementos disponibles en la ECEPOV que se asocian a esta dimensión. A través de los siguientes indicadores se detalla dónde están los problemas de habitabilidad en los hogares.

6.4.1. Calefacción, sistema de refrigeración y aislamiento

En líneas generales, los datos reflejan una desigualdad notable en el acceso a condiciones adecuadas de habitabilidad.

Gráfico 6.12. Proporción de hogares que no disponen de calefacción por régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

El 52,2% de los hogares de migrantes económicos no tienen calefacción, frente al 38,6% de los hogares españoles. Los hogares de migrantes económicos tienen menos acceso a viviendas con condiciones térmicas adecuadas. Como el porcentaje de hogares cuya persona sustentadora principal es migrante económico y vive en alquiler es el predominante (más de un 60 %), esto trae consigo que sus condiciones habitacionales sean peores. En líneas generales, las viviendas en alquiler precisamente por su uso destinado a terceras personas que no son las propietarias, presentan más deficiencias en algunas instalaciones que las viviendas en propiedad (Provivienda, 2024), cuestión que se refuerza en hogares arrendados a hogares migrantes económicos.

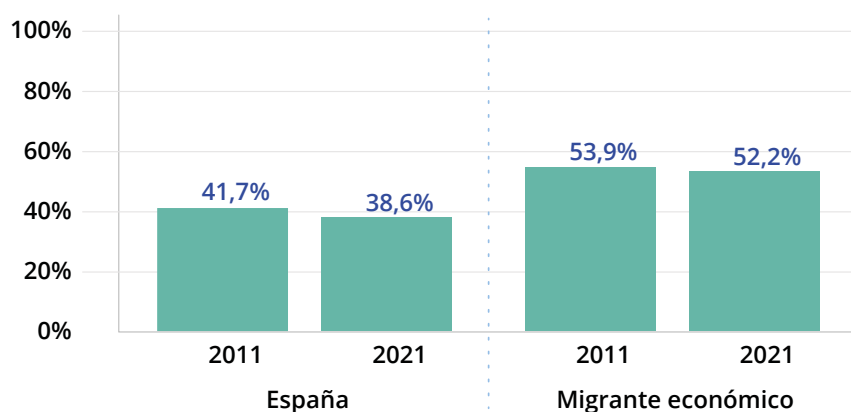
En el Gráfico 6.12, vemos que entre los hogares de migrantes económicos, el **55,5% de los hogares en régimen de alquiler carecen de calefacción**, un porcentaje notablemente superior al de los hogares españoles en alquiler (44,8%).

El 43,7 % de los hogares en propiedad pagada y el 46,8% de los que tienen propiedad pendiente de pago en la migración económica tampoco tienen calefacción, lo que muestra que la falta de calefacción no solo afecta a quienes alquilan, sino también a quienes han accedido a la compra de vivienda. Por otro lado, en los hogares españoles, aunque los porcentajes son altos, se observa que quienes tienen vivienda en propiedad tienen los menores porcentajes, es decir, son los que menos indican que no tienen calefacción.

El acceso a la calefacción es un indicador de calidad de vivienda, y los datos reflejan que los migrantes económicos enfrentan una mayor precariedad habitacional, especialmente en el mercado del alquiler. **Los migrantes económicos tienen menos margen para elegir vivienda en mejores condiciones**, lo que los lleva a residir en inmuebles con menores prestaciones, ya sea por **falta de recursos económicos, discriminación en el mercado inmobiliario o restricciones en el acceso a financiación para la compra de vivienda**.

Si se analizan los datos comparados con los disponibles en el Censo de 2011 se observa que tanto en los hogares españoles como en los hogares migrantes económicos **se ha reducido la proporción de hogares que no dispone de calefacción**. Sin embargo, se sigue manteniendo la brecha entre ambos tipos de hogares en más de 13 p.p.

Gráfico 6.13. Proporción de hogares que no disponen de calefacción (2011 – 2021)

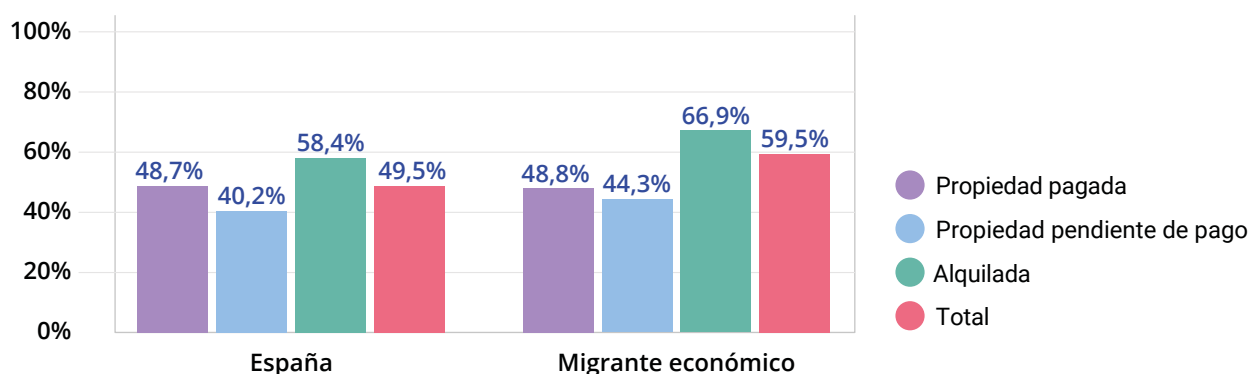


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

El siguiente gráfico, de igual manera, analiza el acceso a sistemas de refrigeración en los hogares. Disponer de un sistema de refrigeración no se ha tenido históricamente en cuenta para poder valorar las condiciones de habitabilidad, relegando a la disponibilidad de calefacción la capacidad de mantener una vivienda a la temperatura adecuada y, por tanto, disponer de unas condiciones adecuadas de habitabilidad. Los datos, efectivamente, así lo atestiguan, ya que en general hay muchos más hogares que no disponen de sistemas de refrigeración que de calefacción.

Más allá del debate de si debemos considerar que un hogar que no dispone de refrigeración no dispone de las condiciones adecuadas, es algo que cada vez parece que va a tener más relevancia, especialmente en algunas zonas, y que en cualquier caso funciona como indicador de las diferencias habitacionales de las personas migrantes versus las españolas.

Gráfico 6.14. Proporción de hogares que no disponen de sistema de refrigeración por régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

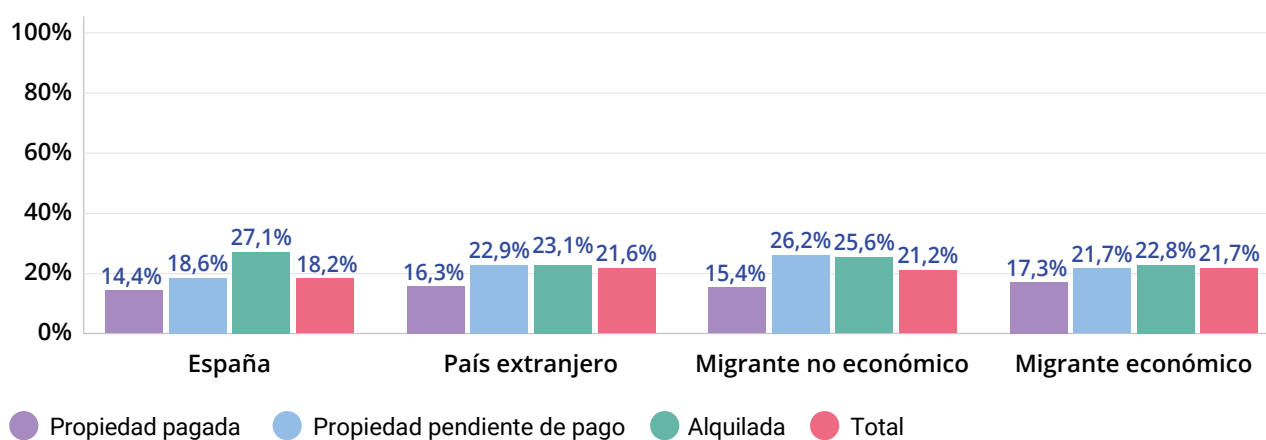
En el Gráfico 6.14 se observa una diferencia de 10 p.p. entre españoles y migrantes. Es además entre los hogares en alquiler donde la brecha es mayor, lo que refleja un problema estructural en el mercado de vivienda de alquiler.

Por último, en los siguientes dos gráficos se analiza la presencia de problemas de aislamiento térmico en los hogares. El aislamiento inadecuado es un factor clave, ya que afecta la eficiencia energética del hogar, el confort térmico y los costos de calefacción y refrigeración.

El 21,7% de los hogares de migrantes económicos reportan problemas de aislamiento, una cifra superior a la de los hogares españoles, 18,2%. En el Gráfico 6.15 se observa que los hogares en alquiler son los más afectados en ambos grupos, pero el problema es más grave para los hogares españoles (27,1%) en comparación con los hogares migrantes económicos (22,8%).

En la propiedad con pago pendiente (hipoteca), los migrantes económicos (21,7%) tienen una tasa de problemas de aislamiento mayor que los hogares españoles (18,6%). Lo mismo sucede con aquellos que están en propiedad ya pagada: los migrantes económicos tienen una tasa más alta de problemas de aislamiento (17,3%) en comparación con los hogares españoles (14,4%), lo que indica que aquellos que han logrado comprar una vivienda han accedido a inmuebles en peores condiciones estructurales.

Gráfico 6.15. Proporción de hogares que tienen problemas de aislamiento por régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

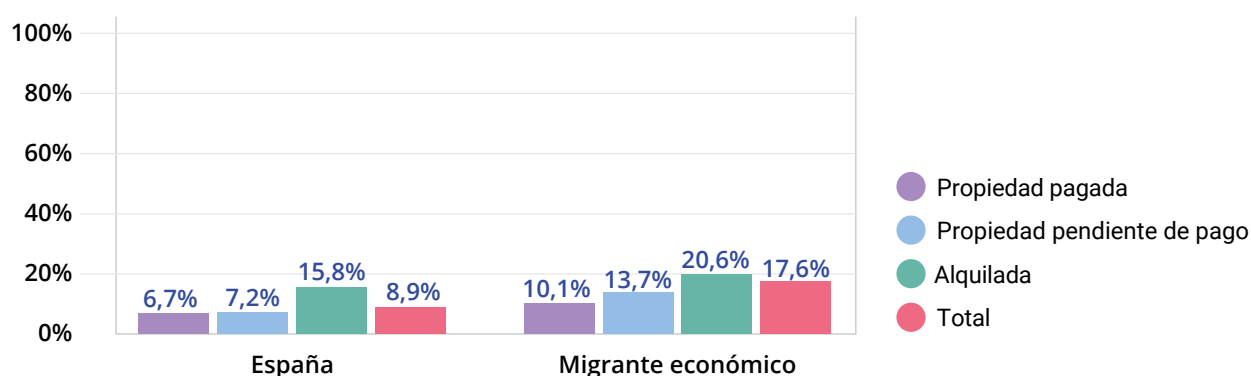
6.4.2. Suministro de agua, aseo y baño o ducha

Según los datos de ECEPOV la inmensa mayoría de los hogares en España, incluidos los hogares migrantes económicos, tienen acceso a infraestructuras básicas y **cuentan con infraestructuras como el suministro de agua, instalación de cuarto de aseo con inodoro y con instalación de baño o ducha, en niveles superiores al 99%** en todos los casos, lo que sugiere que la exclusión residencial en este grupo no se manifiesta tanto en la falta de estos servicios esenciales, y se caracteriza más por aspectos como el hacinamiento, la inseguridad o el esfuerzo económico excesivo. Además, en cuanto a estas instalaciones no existen diferencias notorias entre los tipos de hogar según sustentador principal y tipo de migración.

6.4.3. Conservación

Una parte esencial para comprender las condiciones de habitabilidad son los aspectos referidos al estado de conservación de los edificios. El 17,6% de hogares migrantes económicos vive en edificios categorizados como ruinosos o malos frente a apenas el 8,9% de hogares españoles. Estas diferencias en la conservación de los edificios contribuyen a explicar una parte considerable de las condiciones de habitabilidad. El estado de conservación es, además, peor en los hogares que residen en alquiler.

Gráfico 6.16. Proporción de viviendas en estado de conservación malo o ruinoso según hogares y el régimen de tenencia



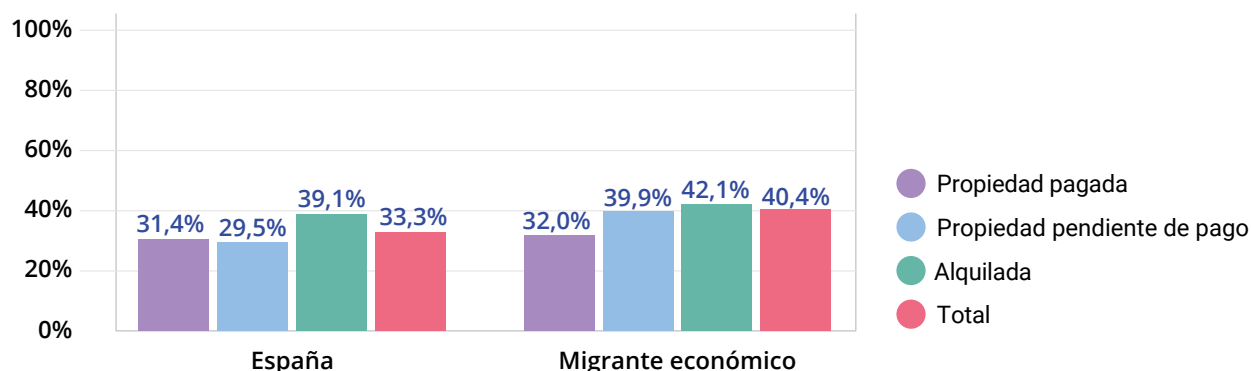
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Por otro lado, la diferencia en el estado de conservación no está tanto entre migrantes económicos y españoles sino según el régimen de tenencia. Sin embargo, una vez más, como la mayoría de migrantes económicos viven en régimen de alquiler, esto hace que en conjunto su situación sea en términos comparativos más desfavorable.

6.4.4. Accesibilidad y adaptabilidad de la vivienda y el edificio y ascensor

Además del estado de conservación es importante tener en cuenta las condiciones de accesibilidad de los edificios donde se encuentran las viviendas. En ese sentido, el 40,4% de los migrantes económicos residen en edificios no accesibles, un porcentaje notablemente superior al 33,3% de los hogares españoles.

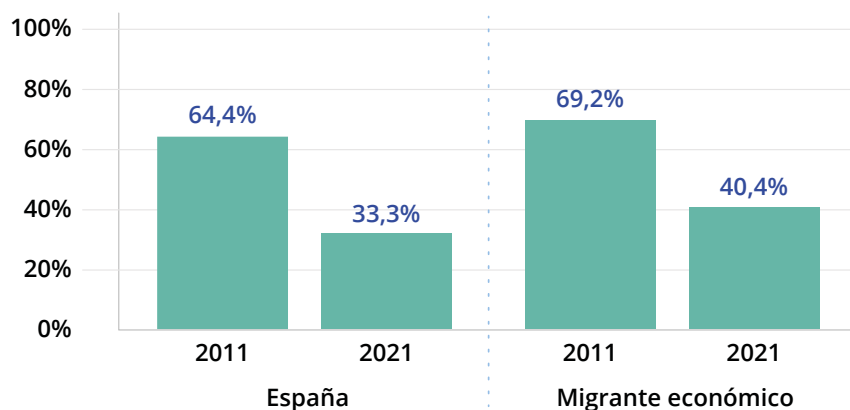
Gráfico 6.17. Proporción de edificios no accesibles según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

En el caso de los hogares de migrantes la diferencia entre la propiedad y el alquiler, sobre todo aquella que no se ha pagado completamente, no es tan marcada como en el caso de los hogares encabezados por personas españolas y tenemos incluso un porcentaje ligeramente mayor de migrantes en propiedad con pagos pendientes con problemas de accesibilidad que hogares españoles en alquiler. La realidad es que los hogares encabezados por migrantes a la hora de acceder a la compra se ven relegados a adquirir vivienda en edificios en peores condiciones. Sin embargo, es interesante destacar que la mejora en la accesibilidad de los edificios ha beneficiado en mayor medida a los hogares de migrantes que a los de españoles.

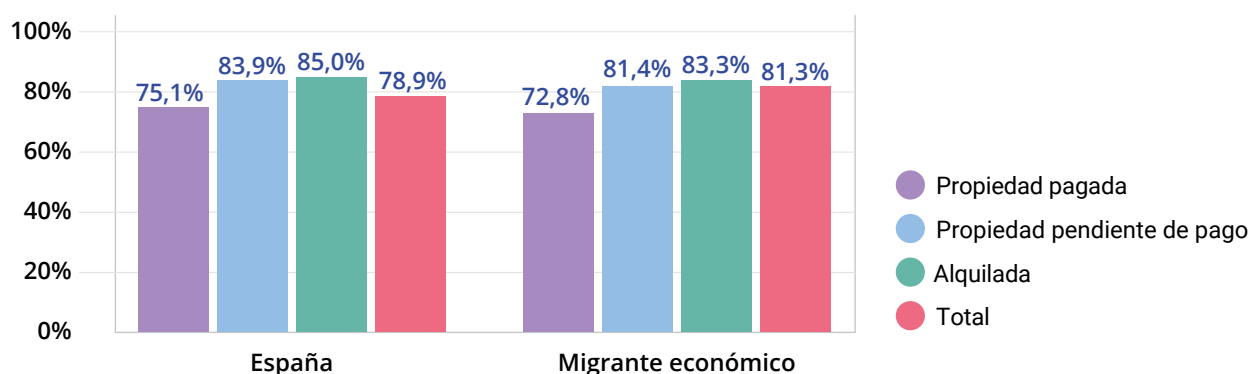
Gráfico 6.18. Proporción de edificios no accesibles (2011 – 2021)



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

Si se atiende a la adaptabilidad de las viviendas se aprecia que la mayoría de los hogares no cuentan con viviendas adaptadas. Aunque, nuevamente, las viviendas no adaptadas representan mayor proporción en hogares migrantes económicos, aquí la diferencia es de poco más de 2 p.p. Además, atendiendo a los regímenes de tenencia se aprecia que en ambos casos son las viviendas en alquiler las que disponen en menor proporción de adaptaciones.

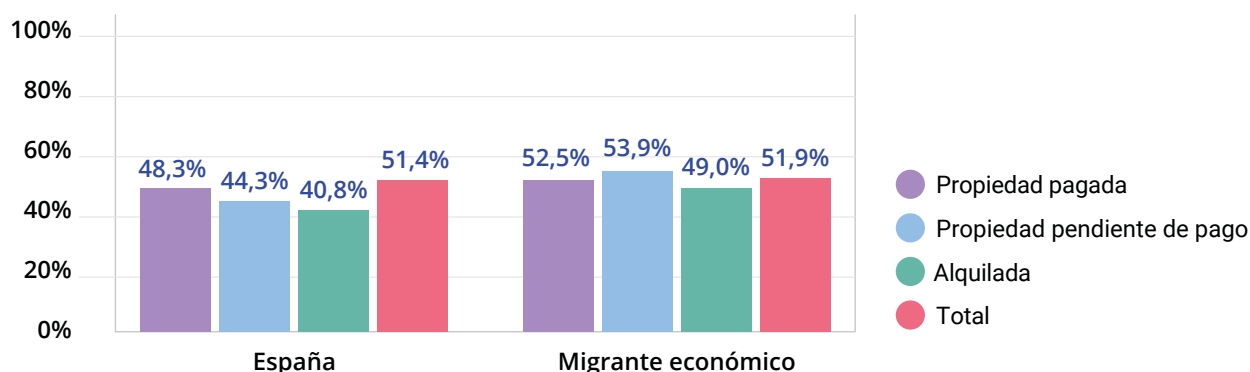
Gráfico 6.19. Proporción de viviendas no adaptadas según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Por último, si se analiza la inexistencia de ascensor en el edificio, apenas se observan diferencias entre hogares migrantes económicos y españoles, lo que apunta a que el problema de la accesibilidad y de la adaptabilidad no se debe a la falta de ascensor, sino a otros factores que parecen además afectar en mayor medida a los hogares migrantes económicos. En cualquier caso, atendiendo a los regímenes de tenencia sí se observan mayores diferencias entre hogares especialmente en los regímenes en propiedad pendientes de pago y en los regímenes en alquiler, donde la proporción de hogares migrantes económicos que no disponen de ascensor es de más de 9 p.p.

Gráfico 6.20. Proporción de viviendas sin ascensor según régimen de tenencia⁷

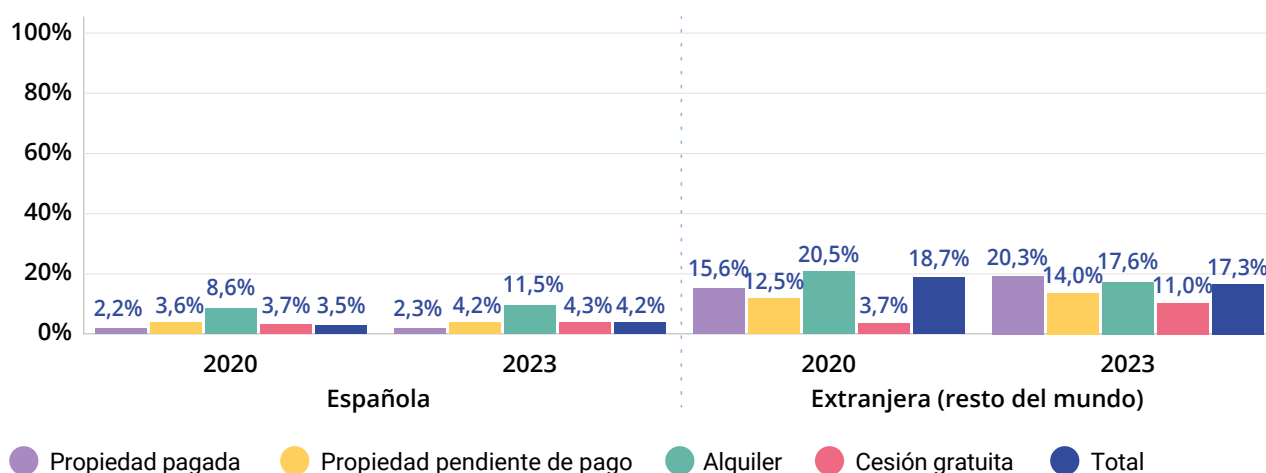


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

6.4.5. Hacinamiento y número de viviendas

Por último, en cuanto al hacinamiento, se considera que una persona vive en un hogar con hacinamiento si el hogar no dispone de un número mínimo de dormitorios. Para ello, se han usado nuevamente los datos disponibles en la ECV, ya que permite un cálculo más exacto del indicador gracias a las variables que en ella se recogen⁸. En ese sentido, pese a ligera disminución en los hogares extranjeros entre 2020 y 2023, de apenas 1,5 p.p., siguen registrando este problema en mayor proporción que los hogares españoles, una diferencia de más de 13 p.p. Estos valores se asocian en gran medida a que los espacios de las viviendas son, en términos relativos, más pequeños teniendo en cuenta el tamaño del hogar con respecto a los hogares españoles. Hay que señalar además que el hacinamiento es una estrategia residencial a la que desde hace muchos años los hogares han recurrido para hacer frente a los problemas de asequibilidad en el acceso y en el mantenimiento de la vivienda.

Gráfico 6.21. Proporción de hogares con problemas de hacinamiento según nacionalidad de la persona responsable de la vivienda (2020 - 2023)



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2020 y Encuesta de Condiciones de Vida 2023

⁷ Las diferencias registradas entre regímenes y con respecto al total se explican, por un lado, por el peso de los regímenes por tipo de hogar y, por otro lado, por los regímenes en propiedad por herencia y los regímenes cedidos que no aparecen incluidos aquí.

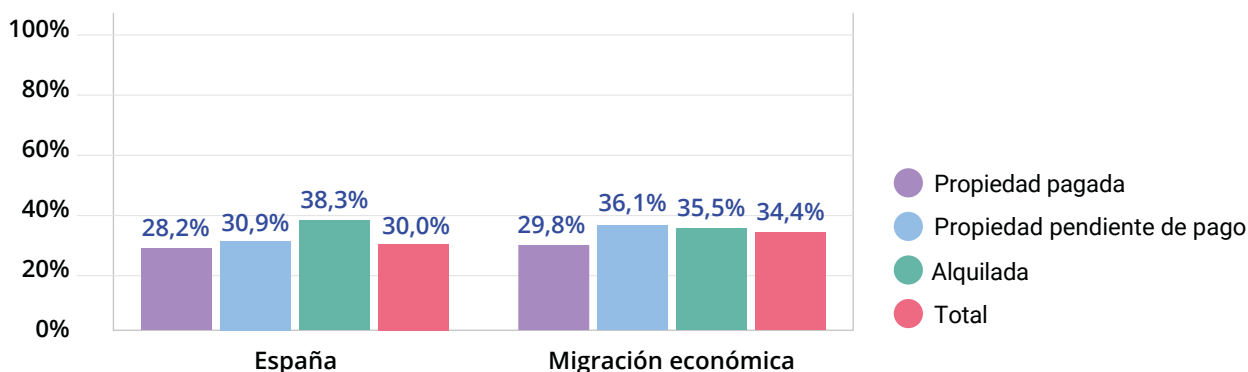
⁸ Para ello, se aplicaron los criterios de Eurostat, considerando que una persona vive en un hogar en condiciones de hacinamiento cuando el hogar no dispone de un número mínimo de habitaciones igual a: Una habitación para el hogar

- Una habitación por pareja en el hogar
- Una habitación para cada persona soltera de 18 años o más
- Una habitación por pareja de personas solas del mismo sexo entre 12 y 17 años de edad
- Una habitación para cada persona soltera entre 12 y 17 años y no incluida en la categoría anterior
- Una habitación por pareja de niños menores de 12 años

6.5. Entorno degradado y acceso a servicios

Para el análisis de la situación de exclusión con respecto al entorno es importante tener en cuenta que los datos se extraen a partir de la percepción de los propios hogares. En ese sentido, la percepción está estrechamente relacionada con las expectativas de los hogares. Una mayor precariedad laboral y, por tanto, una peor situación socioeconómica, además del propio proceso migratorio, pueden generar unas expectativas menores y por tanto sesgar las respuestas de manera que las personas migrantes valoren de forma más positiva el entorno.

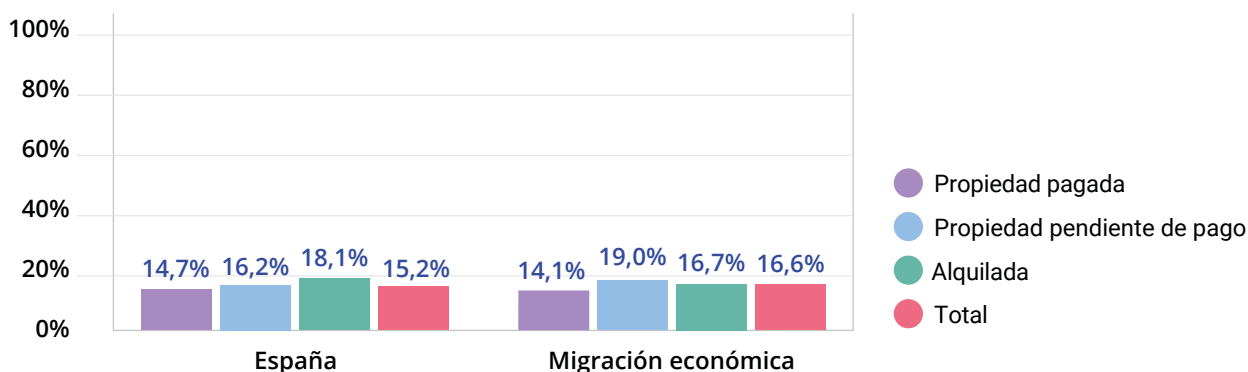
Gráfico 6.22. Proporción de hogares según si sufren de exposición a ruidos según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021) y del Censo de Población y Viviendas (2011)

Aun así, los hogares de migrantes económicos consideran que están ligeramente más expuestos al **ruido en comparación** con los hogares españoles. Esto puede estar relacionado con **la ubicación de las residencias en zonas más congestionadas o con menor calidad urbanística**.

Gráfico 6.23. Proporción de hogares según si sufren de exposición a contaminación según régimen de tenencia

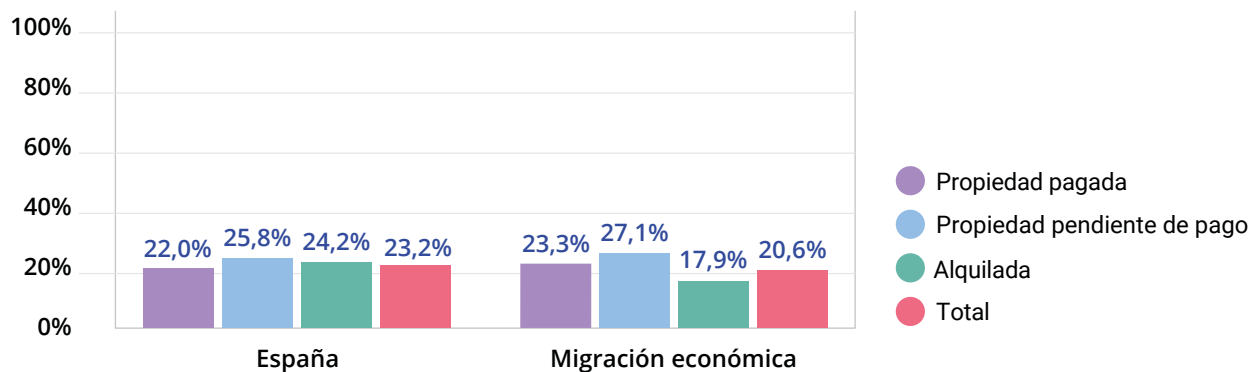


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Y a su vez, consideran que presentan niveles levemente superiores de **exposición a la contaminación**. Las diferencias, en cualquier caso, no son muy marcadas. El **16,6%** de los hogares reportan contaminación, destacando los que tienen propiedad pendiente de pago (**19,0%**). Este dato puede deberse a que las personas que acceden a una vivienda en propiedad a través de hipotecas **pueden estar limitadas a barrios donde el suelo es más barato, lo que suele coincidir con zonas de mayor contaminación ambiental**.

Sin embargo, respecto a la **suciedad** (Gráfico 6.24) se invierte la situación y la percepción en general es peor entre los hogares españoles. Aun así, de nuevo se repite la pauta de peor calidad en el entorno para los hogares migrantes que han comprado vivienda debido a las diferencias en asequibilidad de determinados barrios.

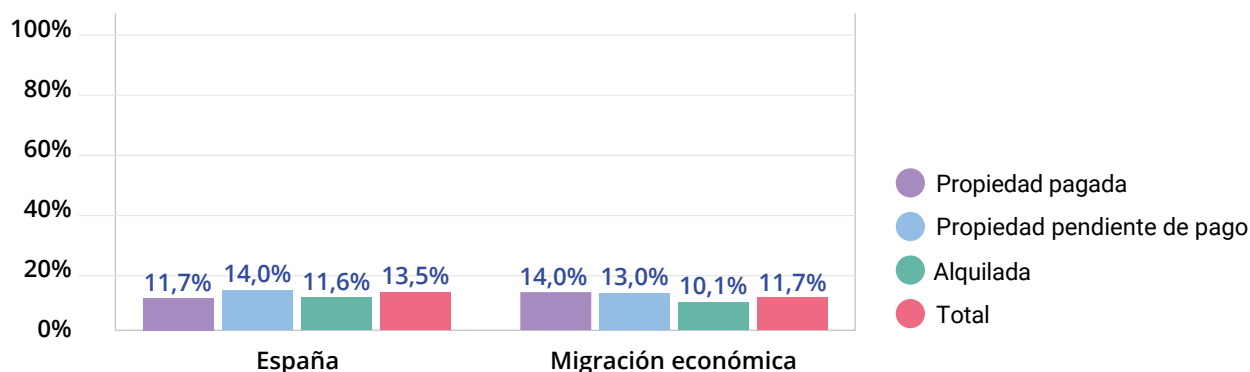
Gráfico 6.24. Proporción de hogares según si sufren de exposición a suciedad según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Lo mismo sucede cuando se les pregunta por la comunicación de las viviendas, aunque la presencia de este tipo de problemas es en general menor.

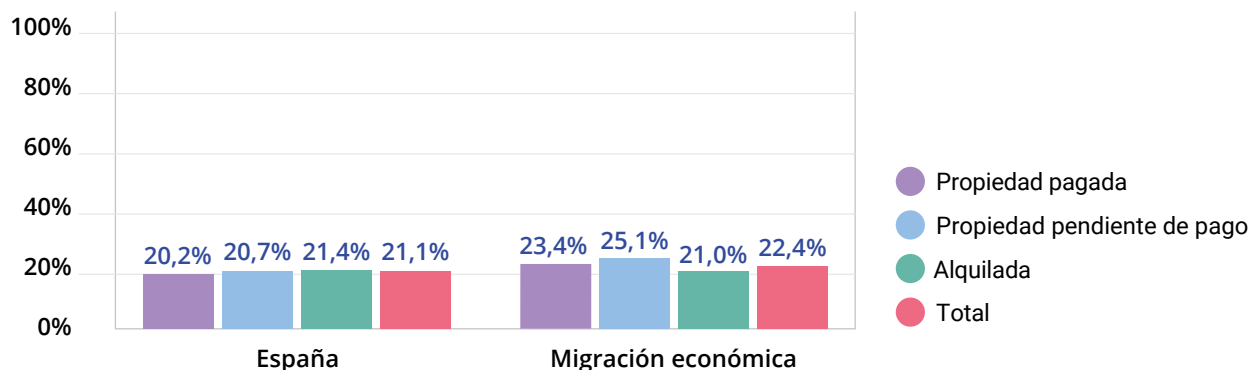
Gráfico 6.25. Proporción de hogares según si sufren problemas de comunicación según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

La percepción sobre la escasez de zonas verdes es muy similar y tan sólo cabe destacar que es ligeramente superior entre los hogares migrantes en propiedad por las razones ya mencionadas.

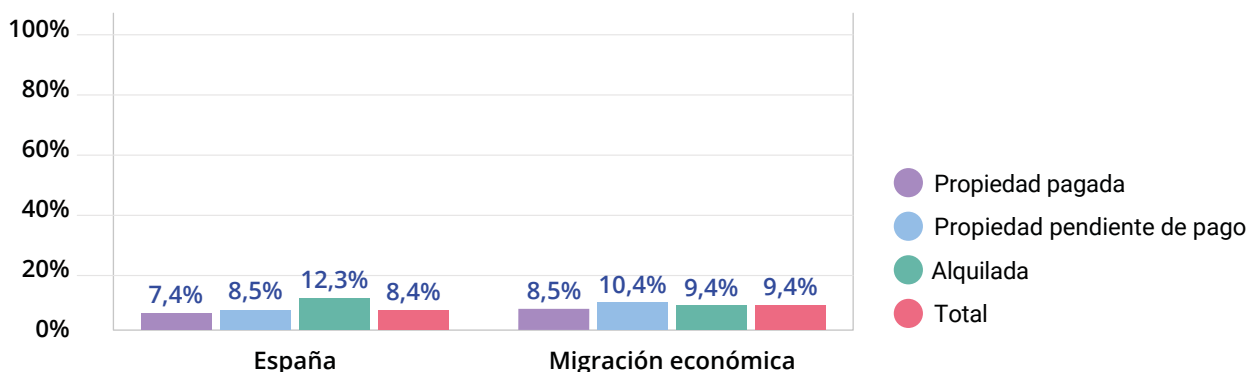
Gráfico 6.26. Proporción de hogares según si disponen de escasos espacios verdes según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

La presencia de migrantes en los centros de las ciudades, donde es frecuente que se concentre el turismo y los locales de ocio, suele ser relativamente elevada. Pero en los centros es donde también se concentra la mayor oferta en alquiler y por tanto hay también una elevada presencia de hogares encabezados por personas españolas en este régimen de tenencia. Y siguiendo la hipótesis de partida de una percepción más negativa por parte de estos, los hogares españoles en alquiler son los que perciben en mayor medida las molestias generadas por estos entornos.

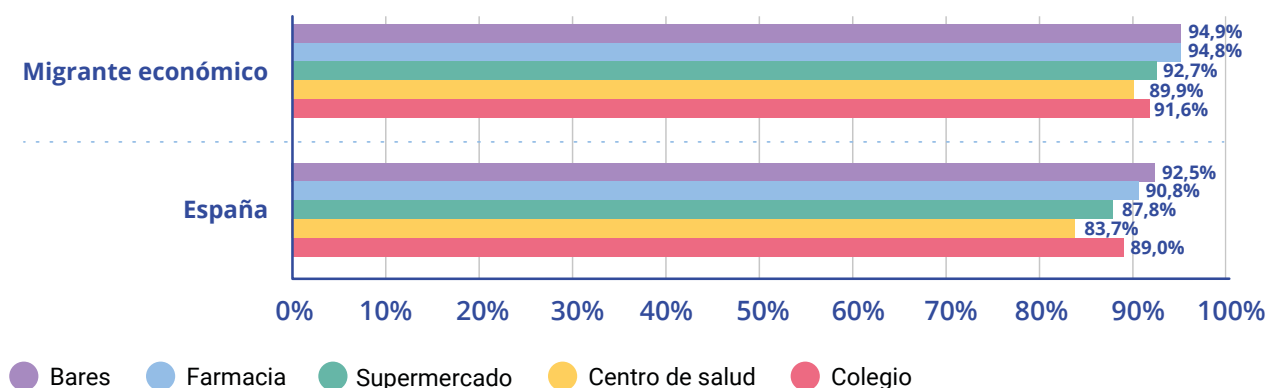
Gráfico 6.27. Proporción de hogares según si sufren molestias relacionadas con actividades turísticas y/o con locales de hostelería según régimen de tenencia



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

La concentración de las personas migrantes en los centros de las ciudades, en el momento en que los procesos migratorios en España empezaron a definirse por la llegada de personas de otros países en vez de por la salida de españoles hacia el exterior, tuvo que ver con la mayor oferta de vivienda en alquiler en estas zonas y con la concentración de oferta de trabajo en servicios. La movilidad laboral debido a la precariedad y temporalidad del empleo de estos perfiles unido a la menor disponibilidad de vehículo privado ha generado pautas de asentamiento muy dependientes de las comunicaciones y de un fácil acceso a los servicios. Esto explica que, aunque la percepción en general de los hogares que residen en España es buena respecto al acceso a los servicios básicos, los hogares de los migrantes económicos tengan una percepción ligeramente superior.

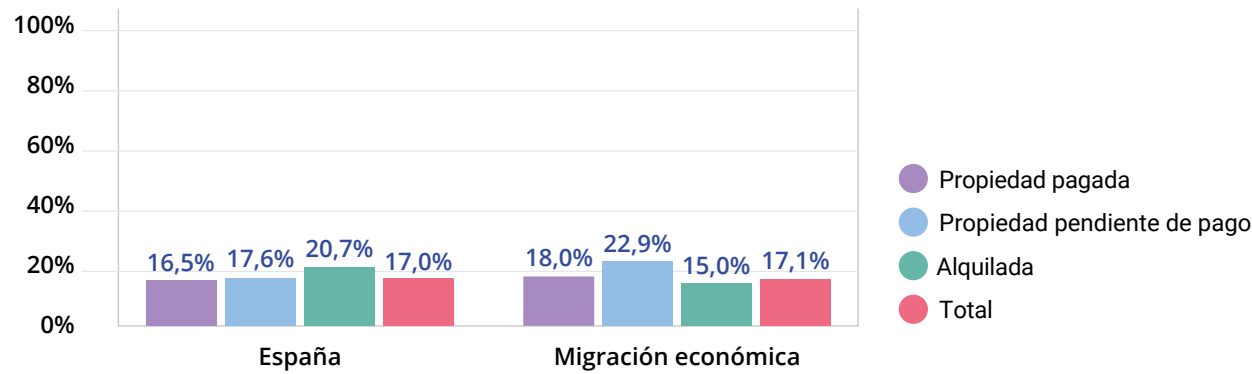
Gráfico 6.28. Proporción de hogares según los servicios disponibles en el entorno



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

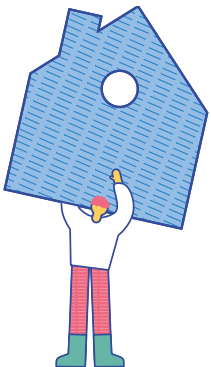
La percepción de la delincuencia está atravesada por aspectos previamente mencionados. En las zonas de elevada presencia de alquiler que comparten personas españolas y migrantes la percepción es peor entre los hogares de las nacidas en España. Sin embargo, a la hora de comprar vivienda, las pautas de asentamiento pueden ser algo diferentes y estas diferencias explican la percepción de mayor delincuencia entre las personas que han nacido fuera.

Gráfico 6.29. Proporción de hogares según la delincuencia percibida según régimen de tenencia

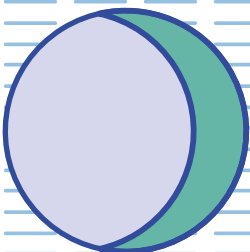
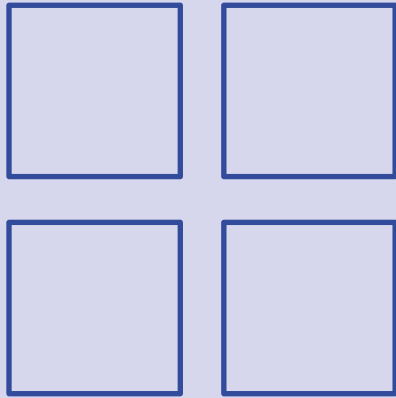
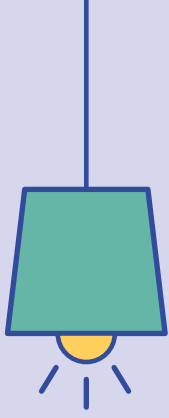


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Se puede concluir que los hogares de migrantes económicos se sitúan en entornos urbanos con buenos servicios, pero a costa de una mayor exposición a contaminación, ruido y deterioro ambiental, así como una mayor percepción de delincuencia, sobre todo en los hogares en tenencia con hipoteca.



Exclusión residencial y género



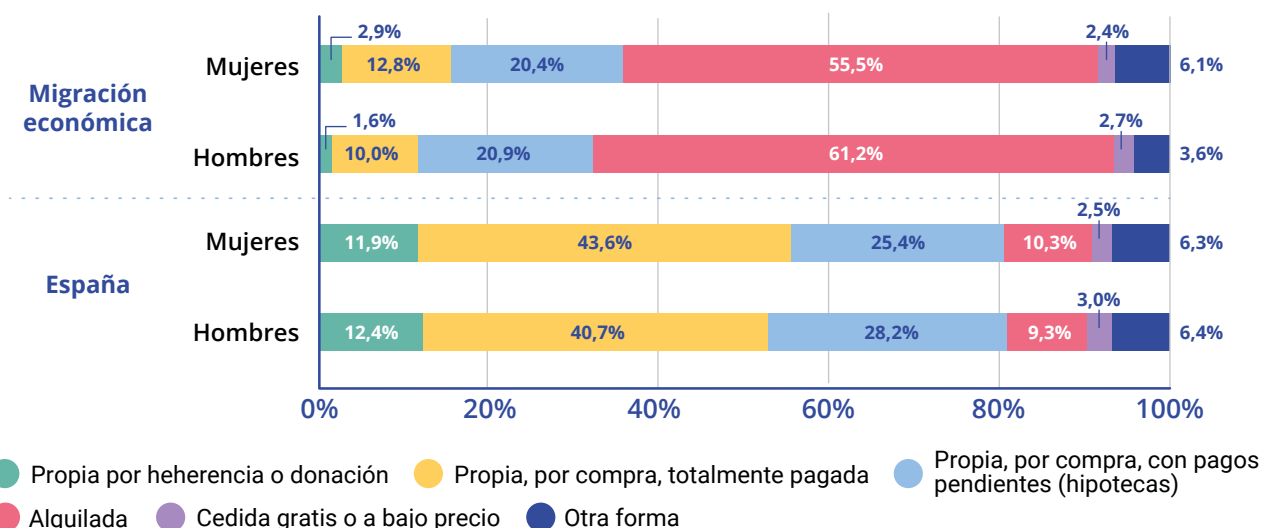
La exclusión residencial es comparativamente mayor en los hogares donde la persona responsable de la vivienda es una mujer con nacionalidad extranjera. Sin embargo, tal y como se apunta en los siguientes apartados, no se explica sólo por el régimen de tenencia, sino por un doble proceso de discriminación por su condición de mujer y por su origen, así como por la estructura del hogar. Además de los procesos de discriminación, la estructura de los hogares también podría contribuir a explicar la situación de exclusión residencial. Mientras que apenas un 4,8% de los hogares de hombres migrantes económicos son hogares monoparentales, el 14,5% de los hogares de mujeres migrantes económicas son monomarentales. Estas diferencias en las estructuras de los hogares de mujeres migrantes económicas implican además mayores problemas de conciliación y, por tanto, peores situaciones salariales. En definitiva, el mercado de provisión de vivienda estaría excluyendo a este tipo de hogares dificultando el acceso y el mantenimiento de viviendas, en general con peores condiciones de habitabilidad.

7.1. Régimen de tenencia y pago de vivienda

Tal y como se ha señalado anteriormente el régimen de tenencia principal en los hogares migrantes económicos es el régimen en alquiler. Esta misma dinámica se observa tanto en los hogares donde la persona sustentadora es una mujer como en aquellos donde es un hombre de origen migrante económico. Sin embargo, si se observan las diferencias entre estos hogares se aprecia que los hogares de hombres migrantes económicos tienen una mayor proporción de régimen de alquiler que los hogares de mujeres, una diferencia de casi 6 puntos. Esto es especialmente relevante teniendo en cuenta además que en los hogares españoles no se aprecian diferencias tan amplias en la proporción de ninguno de los regímenes de tenencia en función del sexo.

La mayor proporción de hogares de hombres migrantes económicos en régimen de alquiler se explica principalmente por el peso de este régimen entre los hogares conformados por personas que no forman ningún núcleo familiar entre sí (67,2% en régimen de alquiler en hogares de hombres migrantes económicos frente al 36,2% en régimen de alquiler en hogares de mujeres migrantes económicas). Esto suelen ser casos de hombres que migran sin su familia y comparten vivienda con otras personas sin conformar un núcleo familiar.

Gráfico 7.1. Distribución del régimen de tenencia por sexo de la persona sustentadora principal

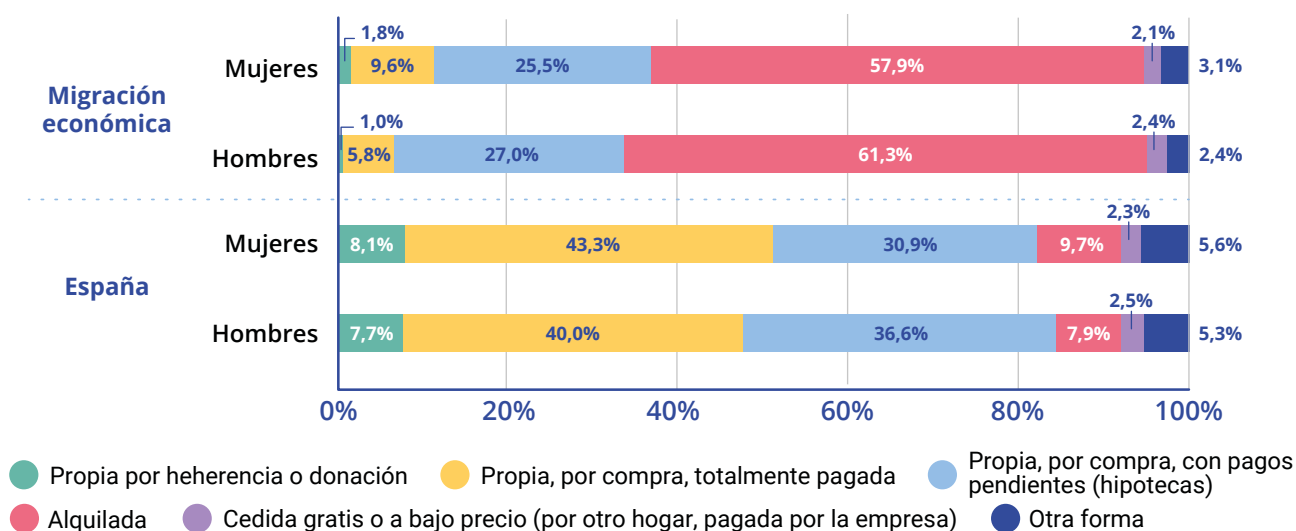


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Estas diferencias en la proporción de hogares con régimen de alquiler son especialmente relevantes para el resto del análisis teniendo en cuenta que, tal y como se ha señalado a lo largo del informe, este es el régimen que mayores problemáticas acumula en cuanto a accesibilidad y condiciones de habitabilidad. Además, pese a que los hogares encabezados por mujeres económicas viven en proporción algo menos en régimen de alquiler que los hombres migrantes económicos que encabezan los hogares, estas acumulan más problemas de exclusión residencial.

Si se analiza la evolución en el régimen de tenencia de acuerdo con los datos del censo de 2011 se aprecia una tendencia clara en los hogares migrantes económicos independientemente del sexo hacia el alquiler, condicionado en gran medida por los condicionantes señalados a lo largo del informe (problemas en la capacidad adquisitiva, procesos de discriminación, falta de vivienda asequible, etc.). Más concretamente en los hogares migrantes económicos donde la persona sustentadora principal es una mujer se ha reducido el peso de los regímenes de alquiler entre 2011 y 2021, así como de las viviendas con hipoteca. Esto se explica principalmente por el aumento de las viviendas en propiedad por herencia (1,1 p.p. de aumento) y totalmente pagadas (3,2 p.p.) como parte de los procesos naturales de la tenencia. En ese sentido, los datos apuntan a una mejora en el acceso a la vivienda en los hogares migrantes económicos donde la persona sustentadora principal es una mujer mediante el régimen en propiedad, aunque sigue representando una parte minoritaria, menos de un 15% de este tipo de hogares.

Gráfico 7.2. Distribución del régimen de tenencia por sexo de la persona sustentadora principal



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Por otro lado, del mismo modo que se analizó para el total de hogares, si se tiene en cuenta la cantidad de recursos destinados al pago de la vivienda y los ingresos del hogar, destaca que los hogares migrantes económicos donde la persona sustentadora principal es una mujer son el tipo de hogares que más pagan de cuota de alquiler o de hipoteca de media. Además, son el que menos ingresos mensuales tiene de media, haciendo que sean los que menos recursos disponibles tengan tras el pago de la vivienda. Si bien es cierto que los datos demuestran que esta diferencia entre hogares de hombres y de mujeres se reproduce en los hogares españoles, es el origen de las personas sustentadoras principales el que agrava estas condiciones en el pago de la vivienda y en el acceso a ingresos.

Tabla 7.1. Cantidad en euros de los recursos económicos destinados al pago de la vivienda y de los ingresos en el hogar según el país de nacimiento de la persona sustentadora principal y su régimen de tenencia⁹

Recursos económicos	España		Migración económica	
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer
Pago vivienda	565,2€	565,3€	561,7€	570,7€
Ingresos del hogar	2116,5€	1970,3€	1733,8€	1628,0€
Recursos disponibles tras el pago de la vivienda	1747,0€	1626,1€	1144,9€	1072,1€

Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (2021)

Es importante además tener en cuenta que 1 de cada 6 hogares donde la persona sustentadora principal es una mujer de origen migrante económico son hogares monomarentales donde los procesos de vulnerabilidad se agravan aún más con el riesgo que ello supone en relación con la reproducción del ciclo de la pobreza en las niñas, niños y adolescentes que residen en este tipo de hogares.

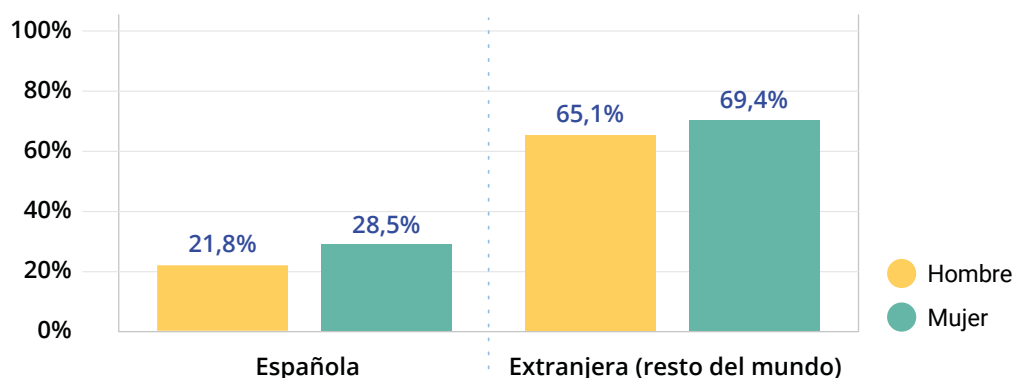
7.2. Indicadores de exclusión residencial por género

En segundo lugar, los indicadores de exclusión residencial permiten tanto observar el grado de exclusión de los hogares en lo relativo a la vivienda, como desglosar cada uno de sus elementos con el fin de hallar los puntos críticos de la situación residencial.

Tal y como se mencionó anteriormente (Apartado 6.1), 2 de cada 3 hogares con nacionalidad extranjera de fuera de la UE se encuentra en 2023 en situación de exclusión residencial. Tomando el dato como referencia, se aprecia que los hogares de mujeres con nacionalidad extranjera se encuentran en situación de exclusión residencial en mayor proporción que los hogares de hombres extranjeros, el 69,4% frente al 65,1%. Esta tendencia se observa de igual manera en los hogares españoles, 28,5% en el caso de hogares encabezados por mujeres y 21,8% en el de los hombres. De hecho, en los hogares españoles la distancia entre hogares encabezados por mujeres y por hombres es mayor que en los hogares extranjeros. Esto apunta a que en ambos casos la cuestión de género atraviesa especialmente a los hogares donde la persona responsable de la vivienda es una mujer. Sin embargo, también apunta a que el país de la nacionalidad constituye otro elemento de exclusión. De hecho, la distancia existente evidencia que el país de nacionalidad configura un proceso de exclusión propio.

⁹ El cálculo de la media de los valores se ha realizado a partir de la mediana de los rangos establecidos en la ECEPOV tanto para el pago de las cuotas mensuales como para los ingresos mensuales del hogar.

Gráfico 7.3. Proporción de hogares en situación de exclusión residencial según la nacionalidad y el sexo de la persona responsable de la vivienda

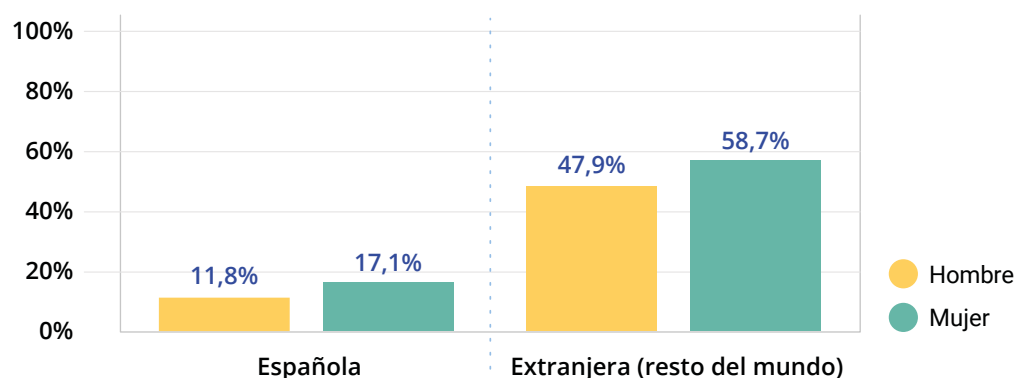


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2023

Al igual que se realizó en el Apartado 6.1, es necesario indagar en los indicadores que componen el indicador de exclusión residencial para tratar de analizar dónde están los elementos que explican en mayor medida la situación de exclusión.

En primer lugar, el 58,7% de los hogares encabezados por mujeres extranjeras se encuentra en situación de pobreza severa después del pago de vivienda, casi 11 p.p. por encima de los hogares de hombres extranjeros. Teniendo en cuenta además que la brecha entre hogares españoles era de menos de 6 puntos, la brecha de género en este caso es mayor en el caso de los hogares de personas nacidas en el extranjero.

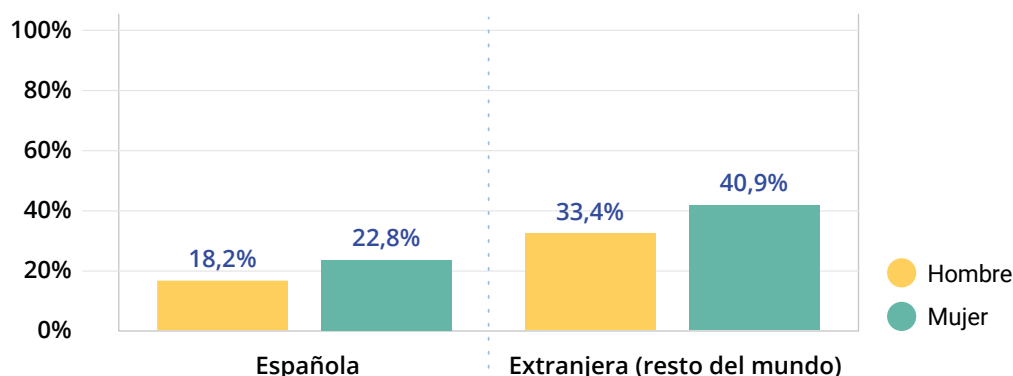
Gráfico 7.4. Proporción de hogares por debajo del umbral de pobreza severa tras el pago de la vivienda (sin recursos) según la nacionalidad y el sexo de la persona responsable de la vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2023

Del mismo modo, en los hogares que no pueden mantener su vivienda a una temperatura adecuada se aprecia la misma dinámica. Esta cuestión está atravesada por el problema de la pobreza energética, que parece afectar en mayor medida a los hogares donde la persona responsable de la vivienda es una mujer. Además, al cruzarlo por la variable de país de nacionalidad se observa que esta problemática afecta especialmente a los hogares de mujeres extranjeras, con una diferencia de 18 p.p., mientras que la diferencia entre hombres por país de nacionalidad es de 14 p.p.

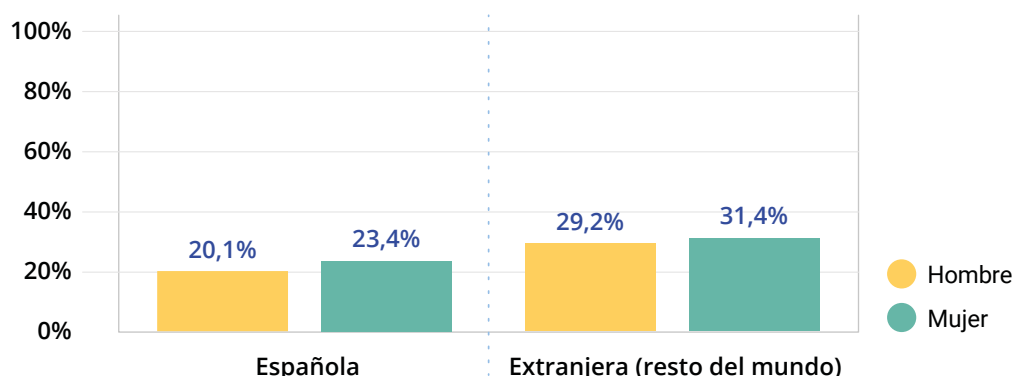
Gráfico 7.5. Proporción de hogares que no pueden mantener su vivienda a temperatura adecuada en invierno ni en verano según nacionalidad y el sexo de la persona responsable de la vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2023

En el caso de las humedades las diferencias son menores por género y mayores por origen. Aun así, son también las mujeres las que se ven más afectadas.

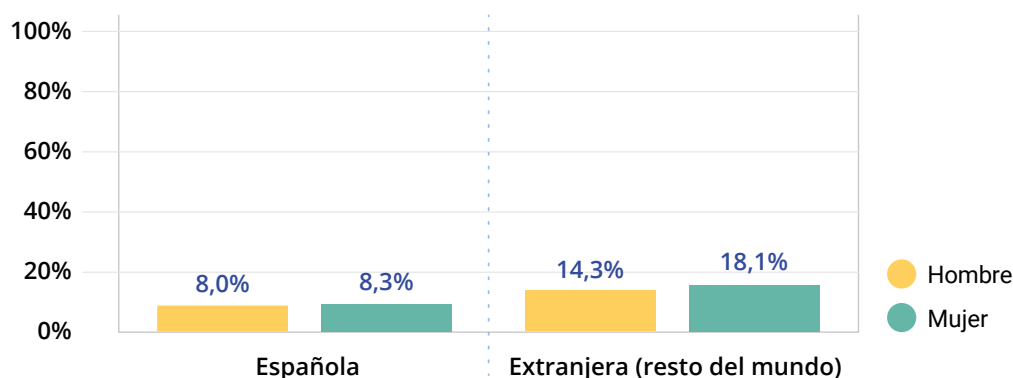
Gráfico 7.6. Proporción de hogares con humedades o goteras según la nacionalidad y el sexo de la persona responsable de la vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2023

Lo mismo sucede con la escasez de luz natural los hogares de mujeres extranjeras están expuestas en mayor proporción que los hogares de hombres extranjeros. Además, la diferencia entre estos, de casi 4 p.p., es mucho mayor que la diferencia entre hogares con nacionalidad española en función del sexo, apenas 0,3 p.p. Ello hace que haya una brecha mucho mayor entre hogares encabezados por mujeres que entre los hogares encabezados por hombres.

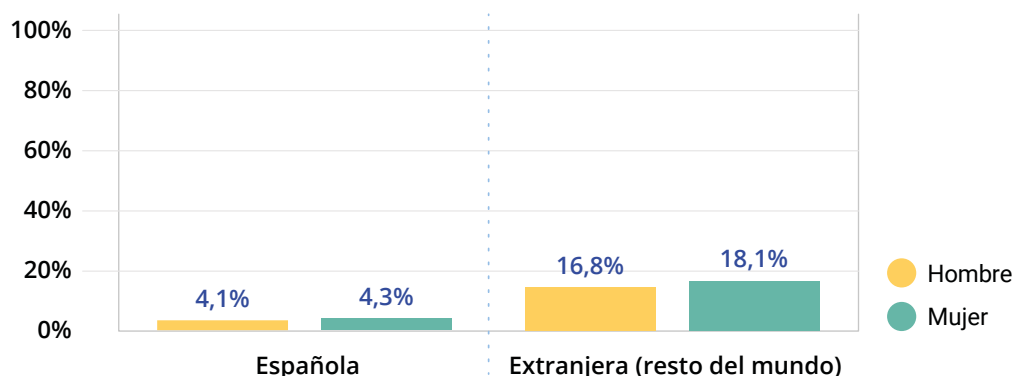
Gráfico 7.7. Proporción de hogares con escasez de luz natural según la nacionalidad y el sexo de la persona responsable de la vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2023

En el hacinamiento, sin embargo, no se aprecia esa brecha entre hogares de mujeres extranjeras y de hombres. Si bien es cierto que siguen registrando valores más altos, la escasa diferencia demuestra que las condiciones de hacinamiento no estarían tan atravesadas por la cuestión de género, sino más bien por la nacionalidad.

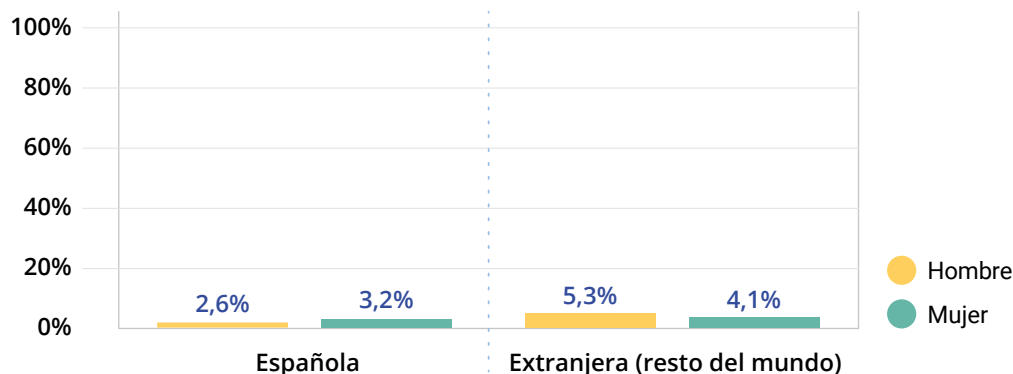
Gráfico 7.8. Proporción de hogares con problemas de hacinamiento según la nacionalidad y el sexo de la persona responsable de la vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2023

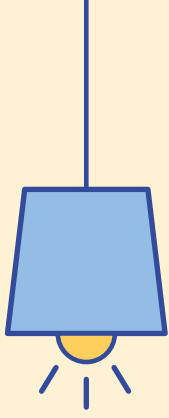
Por último, con respecto a los problemas de entorno, este es el único indicador donde los hogares de mujeres extranjeras se sitúan por debajo de los hogares de hombres. En ambos casos, la proporción de hogares con problemas de entorno es mayor que en los hogares españoles.

Gráfico 7.9. Proporción de hogares con problemas de entorno según la nacionalidad y el sexo de la persona responsable de la vivienda

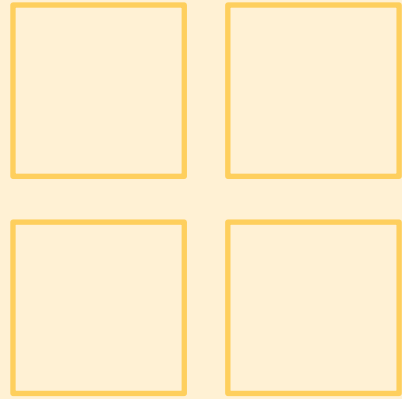


Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2023

Por lo tanto, la situación de exclusión residencial en la que se encuentran los hogares de mujeres extranjeras frente a los hogares de hombres extranjeros y de mujeres españolas se explicaría principalmente por la asequibilidad en el acceso y en el mantenimiento de la vivienda y por la situación de pobreza energética, aunque en prácticamente todos los aspectos son las mujeres las peor paradas.



Conclusiones



A día de hoy la vivienda se ha convertido en un problema estructural y afecta a cada vez más sectores de población. Sin embargo, los resultados de este informe evidencian de forma clara que la exclusión residencial afecta de manera diferenciada a los hogares encabezados por personas migrantes, especialmente aquellas que han llegado a España por motivos económicos. Es, de hecho, el grupo más afectado por este fenómeno.

De la misma manera, se ha puesto de relieve como en un contexto en el que el mercado de vivienda es prácticamente la única vía que existe en España para poder satisfacer las necesidades residenciales de sus habitantes, este no está siendo capaz de garantizar que las personas, especialmente las más vulnerables, puedan efectivamente disponer de una vivienda digna. La enorme dificultad para acceder a la compra de los hogares migrantes pone de manifiesto la necesidad de generar una oferta de vivienda en alquiler asequible, social y suficiente que dé cobertura a las personas que tienen mayores dificultades. Los hogares encabezados por migrantes económicos son víctimas de una exclusión estructural en el acceso a la vivienda. Factores como la discriminación en el mercado del alquiler, las trabas administrativas, la elevada movilidad en algunos casos y por tanto los cambios frecuentes de padrón y la falta de alternativas al mercado configuran un escenario que no responde ni protege a este tipo de hogares.

Tal como advierte el último informe *¿Se alquila? Racismo y segregación en el alquiler de vivienda* (Provivienda, 2025), el 99% de las inmobiliarias aceptan discriminación directa absoluta, confirmando que las barreras de acceso a la vivienda para personas extranjeras son tanto estructurales como sistemáticas. En este sentido el mercado residencial discrimina activamente a personas extranjeras mediante la imposición de requisitos adicionales, trato desigual y estigmatización mediante cláusulas racistas. Esta realidad está ampliamente documentada, y genera un mercado paralelo de acceso a vivienda más precaria, más cara, más insegura y, en definitiva, con peores condiciones de habitabilidad. Como denunciaba una entrevistada:



Las inmobiliarias por los cielos, los alquileres. Las fianzas, los documentos que piden... o sea, es imposible, es imposible, es imposible.

Entrevista Mujer Inmigrante

El problema no es sólo de acceso, sino de exclusión del sistema. Como recoge el histórico estudio *Inmigración y vivienda en España* (Pereda et al., 2005) la precariedad residencial de los inmigrantes no es solo consecuencia de bajos ingresos, sino de obstáculos institucionales, jurídicos y culturales. Incluso teniendo recursos, el mero hecho de ser extranjero/a, y con mayor incidencia si procede del continente africano, refuerza el ser denegado al acceso a la vivienda, lo que confirma el papel de la discriminación como mecanismo estructural de exclusión residencial.

De manera paralela, el alquiler se presenta como un espacio de vulnerabilidad. Uno de los datos más reveladores del informe es la clara concentración de los hogares migrantes económicos en el régimen de alquiler con un 58,4% en el año 2021 y solo un 9,8% de hogares españoles en este régimen. Esto los sitúa en el epicentro de los problemas habitacionales tales como precios elevados, contratos inestables, condiciones abusivas y barreras de acceso.



La mayoría de la población extranjera reside en alquiler y enfrenta altos niveles de esfuerzo económico para mantener su vivienda.

Entrevista Fernando Antón Institut Metròpoli



La mayoría de la población extranjera reside en alquiler, especialmente en barrios con altos niveles de vulnerabilidad.

Entrevista Fernando Antón Institut Metròpoli

Desde los informes anuales de Fotocasa también se venía advirtiendo de que nunca el alquiler había tenido una oferta disponible tan reducida (Fotocasa, 2023) y que la oferta de viviendas disponibles en alquiler de larga duración está atravesando la peor crisis del Siglo XXI (Fotocasa, 2024), situación que afecta especialmente a quienes, como las personas de origen migrante tienen un menor poder de negociación.

El mercado de la vivienda y en especial el de alquiler se convierte así en un espacio de exclusión residencial, donde interactúan los efectos del racismo estructural, la desigualdad económica y la falta de políticas públicas activas. Además de que el alquiler es la única manera de acceso a la vivienda para las personas con menos recursos y ahorros, estaría impidiendo el ahorro efectivo de las familias para optar a la compra o bien para imprevistos futuros.



El impacto de la vivienda a los ingresos del hogar yo diría que un 80% [...] Con lo que me queda tenemos que hacer magia para la comida. No tenemos ahorros porque no se puede.

Entrevista Mujer Inmigrante



Para que el banco te de una hipoteca, lo primero es tener ahorros y eso es lo que no hay, o sea una no llega a los ahorros, porque a la final los bancos te hacen las hipotecas y eso, pero el Banco te exige sí o sí una cantidad grande de dinero.

Entrevista Mujer Inmigrante

En el análisis realizado se acreditan los problemas de asequibilidad como una brecha persistente y como uno de los grandes factores de riesgo. El 31% de los hogares migrantes económicos tiene ingresos inferiores a 1.000€ al mes, frente al 23,7% de los hogares migrantes no económicos y el 22,1% de hogares españoles. Además, el 28,6% dedica más del 50% de sus ingresos al pago de la vivienda, lo que los sitúa en situación de sobreesfuerzo económico, uno de los principales indicadores de exclusión residencial.



La población extranjera enfrenta dificultades económicas para acceder y mantener una vivienda adecuada, lo que se traduce en altos niveles de esfuerzo económico.

Entrevista Fernando Antón Institut Metròpoli

De la misma manera, según el estudio Prevención y atención de la exclusión residencial (Provivien-da, 2023), el 57,6% de los hogares encabezados por personas extranjeras no comunitarias presenta problemas de asequibilidad, frente al 14,2% de los hogares españoles, evidenciando una desigualdad estructural. Además, este estudio identificaba que la discriminación es un factor de riesgo de exclusión residencial, subrayando el carácter activo y dirigido de esta exclusión.

De igual forma, la situación administrativa irregular, aunque no se recoge en los datos analizados, sigue siendo uno de los factores excluyentes ya que limita el acceso a ayudas públicas. De esta forma se agrava la exclusión, ya que la desprotección jurídica refuerza la informalidad y aumenta la dependencia de redes privadas en el acceso habitacional, lo que puede dar lugar a riesgos de abuso, hacinamiento y malas condiciones en líneas generales.

Pero es que la exclusión residencial se construye a través de múltiples ejes de vulnerabilidad que se interrelacionan. La interseccionalidad entre género, origen, ser una persona racializada, la situación administrativa, la edad o el nivel socioeconómico, etc. refuerza las desventajas.

Esta dinámica tiene consecuencias directas en la salud y bienestar. Los datos del informe indican que las viviendas en alquiler son las que sufren peores condiciones de habitabilidad. En el estudio Cuando la casa nos enferma (Provivienda, 2018), ya se evidenciaba que las malas condiciones de habitabilidad podían llegar a tener un gran impacto sobre la salud y que cada vez más el mercado del alquiler conlleva inseguridad e inestabilidad que son a su vez agravantes en este sentido.

En cuanto al género, el informe muestra que las mujeres migrantes están asumiendo un papel cada vez más creciente como sustentadoras principales, con una diferencia de 12 puntos porcentuales respecto a 2011. Sin embargo, se enfrentan a una discriminación añadida por la interseccionalidad mujer/migrante antes mencionada y además mayor inseguridad laboral, sobrecarga de cuidados con los consecuentes problemas de conciliación laboral y mayores barreras en el acceso a vivienda estable y segura.

Desde esta perspectiva, el género refuerza las barreras. Según Fundación FOESSA (2019), en cuanto a las razones por las que necesitan cambiar de vivienda, en general cuando la persona que encabeza los gastos del hogar es mujer estas indican en un 35,7% de los casos que el motivo es querer un alquiler más bajo mientras que en el caso de los hombres este motivo representa un 8,8%. También los hogares monoparentales, mayoritariamente encabezados por mujeres, tienen gastos excesivos de vivienda en un 30% de los casos. Además, en este estudio se recogía que un 25% no disponía de dinero suficiente para hacer frente a sus costes.

Este fenómeno se agudiza en mujeres migrantes, como muestra el informe Se Alquila (Provivienda, 2020), las familias monoparentales son las que experimentan una mayor discriminación directa tanto de agencias como de personas propietarias. En él también se señala que las personas migrantes con mayor dificultad para acceder a una vivienda son las mujeres solas con hijos y más aún cuando no dominan el idioma.



Tengo un solo sueldo de media jornada. Ahora mi hija ya es mayor de edad, pero tengo a mi nieto a mi cargo, que apenas va a estar 2 años y solamente trabajamos, pues mi madre y yo, y no tenemos una jornada completa.

Entrevista Mujer Inmigrante

En un contexto de precios altos y condiciones cada vez más restrictivas, vivir en espacios inadecuados (el 17,6% de hogares migrantes económicos vive en edificios categorizados como ruinosos o malos) aumenta el estrés, el deterioro de la salud mental y el riesgo de exclusión social, con el consecuente impacto que estas condiciones tienen en el bienestar psicológico y emocional de las

personas, especialmente en contextos de sobreocupación, insalubridad o miedo constante a perder la vivienda (Provivienda, 2019).



La población extranjera tiende a residir en viviendas en mal estado de conservación y en condiciones de sobreocupación, lo que afecta negativamente su calidad de vida.

Entrevista Fernando Antón Institut Metròpoli

El fenómeno del envejecimiento también se observa en la población migrante que encabezan los hogares. Entre 2011 y 2021, el porcentaje de personas migrantes económicas mayores de 65 años que encabezan un hogar ha aumentado del 3,2% al 6,3%.

Sin embargo, solo a partir de los 26 años de residencia aumenta significativamente la tenencia en propiedad, lo que sugiere que la inserción residencial no mejora automáticamente con el tiempo.

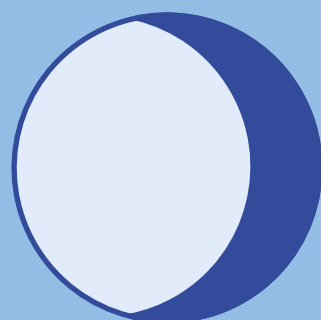
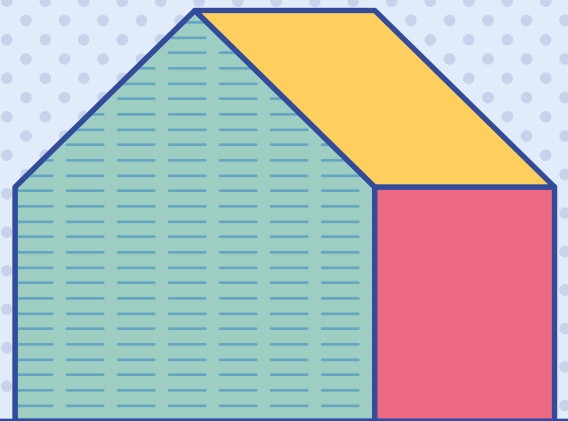
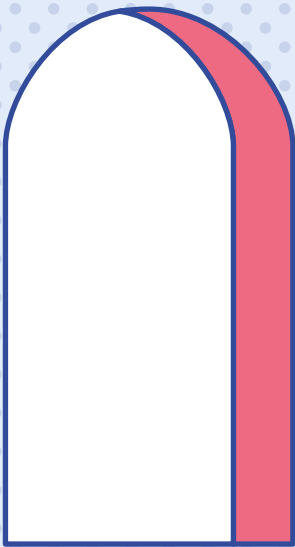
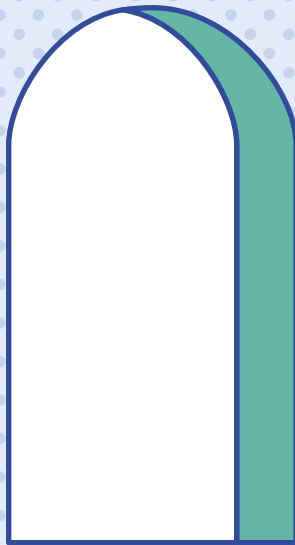
Los datos revelan que el sistema de provisión de vivienda en España no está diseñado para responder a la diversidad de hogares existentes. Los efectos de la inmigración sobre el mercado de la vivienda no deben leerse como una presión externa, sino como una prueba de que el sistema actual no es capaz de absorber de forma justa la diversidad social existente (Torres-Téllez y Montero-Soler, 2023).

El problema de la vivienda radica en la falta de un sistema de provisión de vivienda que recoja la diversidad de hogares que conforman nuestra sociedad. En este sentido, la actual coyuntura está produciendo un efecto carambola en el que el desplazamiento de unos (grupos menos vulnerables) provoca el destierro o expulsión de otros (los más vulnerables) (Provivienda, 2023) y muchos migrantes quedan atrapados sin alternativas.

En definitiva, y en relación con el papel clave que juega la vivienda en los procesos de inclusión social, este es especialmente importante en el caso de las personas de origen extranjero que necesitan empezar un proyecto de vida y el punto de partida para poder emprenderlo es disponer de un hogar. Los procesos de exclusión y discriminación en el ámbito residencial dificultan la cohesión social y fomentan la segregación y la desigualdad generando escenarios cada vez más polarizados.

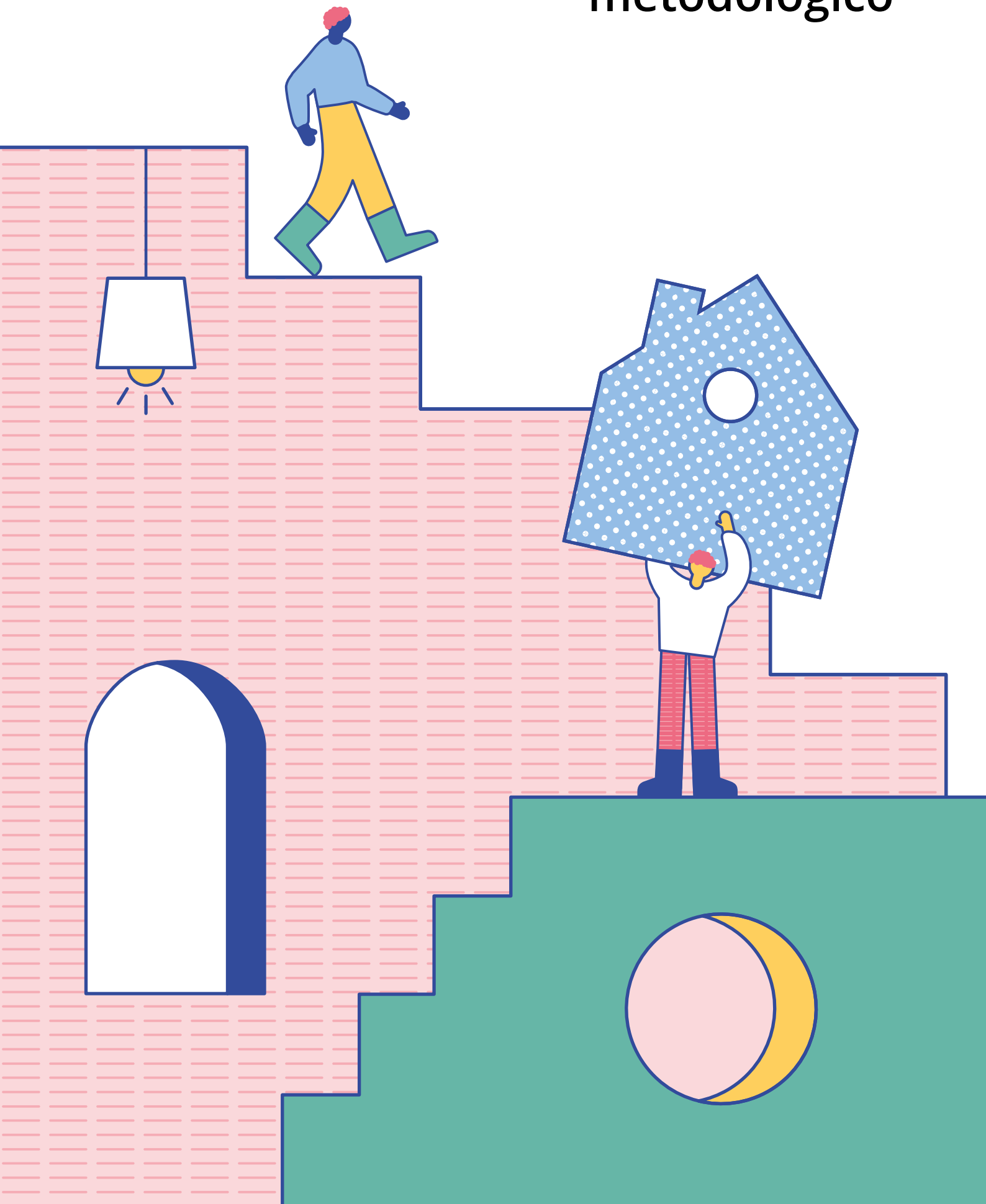


Bibliografía



- ⊙ Asociación Provivienda (2018). *Cuando la casa nos enferma. La vivienda como cuestión de salud pública*. Asociación Provivienda. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/INFORME-CUANDO-LA-CASA-NOS-ENFERMA-1.pdf>
- ⊙ Asociación Provivienda. (2019). *Cuando la casa nos enferma 2. Impactos en el bienestar social y emocional*. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/Informe-Cuando-la-casa-nos-enferma-II.pdf>
- ⊙ Asociación Provivienda. (2020). *¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado de alquiler*. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/Se-alquila.-Racismo-y-xenofobia-en-el-mercado-del-alquiler.pdf>
- ⊙ Asociación Provivienda. (2023) *Prevención y atención de la exclusión residencial. Factores explicativos*. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/prevencion-y-atencion-de-la-exclusion-residencial.pdf>
- ⊙ Asociación Provivienda (2024) *Rehabilitación justa y sostenible para una vivienda asequible*. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/Rehabilitacion-justa-y-sostenible-para-una-vivienda-asequible-Online.pdf>
- ⊙ Asociación Provivienda. (2025). *¿Se alquila? 2 Racismo y segregación en el alquiler de vivienda*. https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/Informe_SeAlquila_II_2025.pdf
- ⊙ Fotocasa. (2023). *La vivienda en alquiler en España en el año 2023*. <https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2024/01/La-vivienda-en-alquiler-en-2023.pdf>
- ⊙ Fotocasa. (2024). *La vivienda en alquiler en España en el año 2024*. <https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2025/01/La-vivienda-en-alquiler-en-2024.pdf>
- ⊙ Fundación FOESSA. (2019). *VIII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España (No. VIII)*.
- ⊙ INE. (2011). *Censos de Población 2011 [Dataset]*. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=ultiDatos&idp=1254735572981
- ⊙ INE. (2021). *Encuesta sobre Características Esenciales de la Población y las Viviendas [Dataset]*. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177092&menu=ultiDatos&idp=1254735572981
- ⊙ INE. (2023a). *Encuesta de Condiciones de Vida [Dataset]*. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&menu=ultiDatos&idp=1254735976608
- ⊙ INE. (2023b). *Encuesta de Condiciones de Vida. Metodología [Dataset]*. https://www.ine.es/daco/daco42/condivi/ecv_metodo.pdf
- ⊙ Pereda, C., Actis, W., & Prada, M. A. de (with Observatorio permanente de la inmigración). (2005). *Inmigración y vivienda en España*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
- ⊙ PICUM. (2014). *Vivienda y carencia de hogar de los migrantes en situación administrativa irregular en Europa: Desarrollo de estrategias y buenas prácticas para garantizar el acceso a la vivienda y a los refugios*. https://www.feantsa.org/download/annual-conference-2013-report-housing_es_final7350727130989650503.pdf
- ⊙ Torres-Téllez, J., & Montero-Soler, A. (2023). El impacto de la inmigración sobre el precio de la vivienda española en el siglo XXI. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(215), 47-60. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.215.3>

Anexo metodológico



Fuentes de Bases de datos

A continuación, se muestran las fuentes estadísticas utilizadas en el análisis:

- Encuesta sobre Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV 2021).
- Censo de Población y Viviendas de 2011.
- Encuesta de Condiciones de Vida (ECV 2020 y 2023).

Cada una de estas fuentes tiene un propósito específico dentro del estudio:

La ECEPOV 2021 se usó para proporcionar un diagnóstico detallado de la situación residencial actual de los hogares cuya persona sustentadora principal¹⁰ es de origen extranjero, caracterizando aspectos como el régimen de tenencia, las características de la vivienda y la composición de los hogares, así como otras cuestiones sociodemográficas en relación con la persona sustentadora principal del hogar.

El Censo 2011 nos permitió analizar la evolución de estos indicadores a lo largo del tiempo, identificando tendencias y cambios estructurales en el acceso a la vivienda por parte de los hogares de origen extranjero

La Encuesta de Condiciones de Vida (ECV 2020-2023) se emplea para medir la exclusión residencial, mediante el desarrollo de indicadores que evalúa las condiciones económicas, de habitabilidad y de estabilidad en la vivienda. Para esta estadística la unidad muestral se denomina persona responsable de la vivienda.

Proceso de datos, identificación de la unidad muestral.

Para entender el proceso de datos de las encuestas analizadas, la cuestión principal para el objeto del estudio era la identificación de la unidad muestral a analizar. Para ello, como las diferentes encuestas están dirigidas a hogares utilizamos:

- Para el caso de la encuesta ECEPOV y CENSO, la definición de “persona sustentadora principal”
- Para el caso de la ECV, la definición “persona responsable de la vivienda”

Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV) y Censo de Población y Viviendas

Según el Instituto Nacional de Estadística, un hogar es el conjunto de personas, emparentadas o no, que residen en la misma vivienda. Esta definición es la utilizada desde el Censo 2001 en adelante porque la compartición de gastos que se usaba en Censos anteriores era bastante arbitraria (además de que en la práctica hay muy pocos casos de hogares que en la misma vivienda no compartan gastos) y también porque desde 2001 se ha usado el Padrón como elemento pivote de los Censos, y en él no están incluidos ni siquiera los parentescos de las personas empadronadas en la vivienda.

En cuanto a la definición de la persona sustentadora principal, que desapareció del cuestionario en el Censo 2001, aunque no de la difusión, y del cuestionario y de la difusión de 2011 en adelante, el INE proporciona la siguiente información:

¹⁰ En el epígrafe 0 se define el término persona “sustentadora principal” según el Instituto nacional de estadística

Para elegir a la persona de referencia del hogar se van seleccionando personas según los siguientes criterios, por orden de importancia, hasta que sólo quede una:

Personas que no han señalado las opciones de “Otro pariente” o “No emparentado” respecto a la persona que se indicaba en primer lugar en el cuestionario.

La primera persona del cuestionario coincide con la que se ha inscrito en primer lugar al empadronarse, salvo algunos casos en los que se reordenó el fichero antes de personalizar los datos para facilitar la cumplimentación de las relaciones de parentesco.

- ⊙ Si la persona indicada en primer lugar tiene hijos, yernos o nueras, y padres o suegros en la vivienda, se elige referencia.
- ⊙ Mayores de 17 años.
- ⊙ Personas pertenecientes al núcleo de mayor tamaño, en hogares con más de un núcleo.
- ⊙ Personas con la relación preferente con la actividad por este orden de prioridad:
 - ⊙ Ocupado/a
 - ⊙ Parado/a que ha trabajado antes
 - ⊙ Cobrando una pensión de incapacidad permanente o invalidez
 - ⊙ Cobrando una pensión de viudedad
 - ⊙ Cobrando una pensión de jubilación o prejubilado/a
 - ⊙ Parado/a que no ha trabajado antes
 - ⊙ Realizando tareas de voluntariado
 - ⊙ Necesitando ayuda para actividades básicas
 - ⊙ Realizando o compartiendo las tareas de su hogar
 - ⊙ Estudiando.
 - ⊙ Personas con mayor nivel de estudios.
 - ⊙ Personas de mayor edad.

La lógica de la que se ha partido sigue el siguiente camino:

Primaría sobre todas las demás situaciones el estar ocupado/a. En segundo lugar, estaría estar en paro que, aunque no tenga un ingreso directo proveniente de su trabajo, tendría un subsidio por desempleo que está vinculado a su actividad laboral previa. En tercer lugar, están las personas jubiladas con prestación que, aunque ya no tienen un ingreso directo proveniente del mercado laboral, su prestación por jubilación está vinculada a la actividad laboral que ha llevado a lo largo de su vida. En cuarto lugar, están las personas inactivas, que no tienen ningún tipo de prestación, dentro de este grupo estaría las personas que se han dedicado a las actividades domésticas o personas que aún están estudiando y no están buscando su primer trabajo.

Encuesta de Condiciones de Vida (ECV 2020-2023):

Para la definición de la “persona responsable de la vivienda” el INE indica la definición considerando persona responsable de la vivienda a aquella persona del hogar a cuyo nombre esté el título de propiedad (vivienda en propiedad) o el contrato de arrendamiento o subarrendamiento de la vivienda (vivienda en alquiler) (INE, 2023b). En el caso de una cesión gratuita de la vivienda, se considerará responsable de la vivienda al miembro del hogar a quien se le haya cedido. Si dos personas com-

parten la responsabilidad de la vivienda, la de mayor edad de ellas se considerará como primera responsable y la otra como segunda. Si más de dos personas comparten la responsabilidad de la vivienda, las dos de mayor edad se considerarán como responsables de la vivienda.

Estas dos definiciones son esenciales para entender todo el análisis pues todas las variables utilizadas se han usado teniendo en cuenta estas definiciones la referirnos al hogar.

Proceso de datos y Depuración

Encuesta sobre Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV 2021)

La ECEPOV 2021, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística (INE), se ha convertido en una fuente clave para el estudio de la población, los hogares y las viviendas en España. Esta se establece como la fuente de datos de referencia tras la reforma metodológica aplicada a los censos en 2011. Esta encuesta proporciona información detallada sobre las características de los hogares y las condiciones residenciales, complementando la información censal con una mayor segmentación en variables clave.

En el análisis la base de datos ECEPOV se ha utilizado para:

- Caracterizar la situación residencial de los hogares de origen extranjero en España
- Establecer diferencias en el régimen de tenencia entre los hogares españoles y los hogares extranjeros, con especial atención a los hogares de origen migrante económico
- Identificar barreras en el acceso a la vivienda en términos de asequibilidad, estabilidad y habitabilidad

Depuración y validación de la base de datos

Durante el proceso de análisis, se detectaron errores de sobre representación en la identificación de la persona sustentadora del hogar. En un primer análisis, se encontraron 156,750 sustentadores principales, lo que representaba el 91% del total esperado en la muestra de hogares (172,444), ya que según la información proporcionada por el fichero de hogares hay 172.444 hogares, por tanto, sabiendo que por cada hogar sólo hay una persona sustentadora, debería haber 172.444 sustentadores.

Para corregir este problema, se aplicaron criterios de selección basados en la metodología del INE, priorizando la figura del sustentador según la siguiente jerarquía:

- Personas ocupadas (prima sobre cualquier otra situación).
- Personas en paro (si todos los miembros del hogar están en paro).
- Personas jubiladas (prioridad sobre miembros inactivos sin prestación).
- Hogares sin ingresos ni prestaciones

Tras estos criterios, se detectaron que 38.724 hogares (22%) estaban sobrerrepresentados y que la base de datos inicial presentaba problemas en la identificación de los sustentadores principales.

Se realizó un filtrado adicional para identificar los hogares sin sustentador asignado, aplicando un nuevo ajuste que permitió identificar:

- ⦿ 41,339 hogares con un sustentador principal jubilado.
- ⦿ 8,010 hogares unipersonales con un sustentador inactivo sin prestación.

Con estas correcciones, la base de datos final incluye 167,375 sustentadores principales, alcanzando un 97% de representatividad en la muestra. Con ello, tras aplicar el factor de elevación proporcionado por el INE la muestra de hogares con sustentador/a principal localizado es de 18.236.99.

Censo de Población y Viviendas (2011)

En cuanto al Censo de Población y Vivienda utilizado, estos han sido históricamente la fuente más completa para el estudio de la estructura sociodemográfica y residencial en España. Sin embargo, tras la reforma metodológica de 2011, los censos dejaron de basarse en encuestas exhaustivas y pasaron a un modelo combinado que incorpora encuestas a una muestra representativa.

En el análisis la base de datos del Censo se ha utilizado para:

- ⦿ Indicar datos de evolución de la situación residencial comparados con la estadística anterior (ECEPOV 2021)
- ⦿ Examinar cambios en los regímenes de tenencia y la composición de los hogares
- ⦿ Comparar tendencias en cuanto a la exclusión residencial

Debido a los cambios metodológicos en la recogida de datos, el análisis de la evolución en cuanto a los Censos ha requerido un ajuste en la definición de ciertas variables, especialmente aquellas relacionadas con el régimen de tenencia y la figura del sustentador del hogar

De la misma manera al igual que en la Encuesta de Características de la Población y Viviendas (ECEPOV), el Censo 2011 no recogió información específica sobre la persona sustentadora del hogar o persona principal. Por tanto, siguiendo el mismo procedimiento aplicado y en la ECEPOV 2021, en el Censo 2011 también es necesario construir la variable persona sustentadora del hogar para su análisis. Para ello, en el Censo se usaron las variables:

- ⦿ Identificador de hogar/vivienda, que permite identificar a cada hogar. Todos los registros con el mismo valor en esta variable pertenecen al mismo hogar.
- ⦿ Número de orden que ocupa la persona dentro del hogar. Según las indicaciones del INE, el número de orden de cada persona se asigna en función de la edad. Esto es que, la persona mayor del hogar tendrá el orden 1, la segunda persona mayor del hogar tendrá el orden 2 y así sucesivamente
- ⦿ Relación con la actividad, poder identificar la fuente principal de ingresos del hogar.

Con estas tres variables se aplicó un esquema similar, al que se aplicó en la ECEPOV 2021, para buscar la persona sustentadora del hogar (o principal del hogar).

Encuesta de Condiciones de Vida (2020 y 2023)

La Encuesta de Condiciones de Vida se lleva realizando en España desde 2004 con el objetivo de disponer de una fuente de referencia comparativa sobre la distribución de ingresos y la exclusión

social. Gracias a ello se han podido calcular una serie de indicadores con el fin de comparar la situación de exclusión residencial de los hogares según el país de nacionalidad. En ese sentido, se ha recurrido a la ECV de 2020 y de 2023 para calcular las siguientes dimensiones e indicadores:

Tabla 9.1. Dimensiones e indicadores de exclusión residencial

Dimensión	Indicadores	Situaciones que engloba
1 Asequibilidad económica	IND1 – Recursos residuales	Los recursos disponibles del hogar después del pago de la vivienda (no se incluyen los suministros) representan menos del 40% de la renta mediana equivalente (umbral de pobreza extrema establecido por OCDE)
	IND2 – Baño e inodoro propio	El hogar no dispone de bañera/ducha o inodoro propio
2 Habitabilidad¹¹	IND 3 – Temperatura adecuada	El hogar no puede permitirse mantener la vivienda con una temperatura adecuada durante los meses de invierno y verano
	IND 4 – Humedades o goteras	La vivienda tiene problemas de goteras o humedades en paredes, suelos, techos o cimientos, o podredumbre en suelos, marcos de ventana o puertas
	IND 5 – Luz insuficiente	La vivienda tiene escasez de luz natural
	IND 6 – Hacinamiento	EUROSTAT: Se considera que una persona vive en un hogar en condiciones de hacinamiento si el hogar no dispone de un número mínimo de habitaciones igual a: • Una habitación para el hogar • Una habitación por pareja en el hogar • Una habitación para cada persona soltera de 18 años o más • Una habitación por pareja de personas solas del mismo sexo entre 12 y 17 años de edad • Una habitación para cada persona soltera entre 12 y 17 años y no incluida en la categoría anterior • Una habitación por pareja de niños menores de 12 años
3 Entorno	IND 7 – Entorno degradado	La vivienda tiene problemas de ruidos, contaminación y vandalismo en la zona

¹¹ En el caso de la dimensión de habitabilidad, se ha considerado que la vivienda tiene problemas de habitabilidad si cumple con al menos con 2 de los 5 indicadores que lo componen.

En el caso de la ECV, se recogen los datos de la persona responsable de la vivienda, imposibilitando sin embargo la comparación con el resto de las fuentes. A partir de esta variable se sincronizaron las bases de datos de personas, viviendas y hogares en 2020 y en 2023 ponderando por la variable de ponderación y seleccionando tan sólo a la persona responsable de la vivienda, considerando que a partir de ella y su nacionalidad se definen los hogares como españoles o como extranjeros.

Conceptualización población migrante

La clasificación de los hogares en este estudio se basa, como ya vimos, explotación de fuentes secundarias procedentes de la Encuesta sobre Exclusión y Condiciones de Vida de la Población (ECEPOV 2021), el Censo de Población y Viviendas (2011) y la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV 2020 y 2023). Dado que cada fuente dispone de distintos criterios de recopilación de datos, se han aplicado metodologías diferenciadas para **homogeneizar y categorizar los hogares de población migrante**.

A continuación, se recoge la información comparable según las fuentes de datos de forma sintética.

Tabla 9.2. Comparación de la fuente de datos de hogares entre ECV y ECEPOV/Censo

Comparación	ECV	ECEPOV/Censo
Persona de referencia en el hogar	Persona responsable de la vivienda	Persona sustentadora principal
País Nacionalidad vs. Nacimiento	País de nacionalidad	País de nacimiento
Agrupación países	España/Extranjera resto del mundo	España/Migración por motivos económicos

Fuente: Elaboración propia

Encuesta Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV 2021) y Censo de Población y Viviendas (2011)

Estas dos encuestas nos permitieron realizar la clasificación de las personas sustentadoras principales según la variable **“país de nacimiento”** y distinguiendo entre dos grandes categorías:

- Migración económica: Personas cuya movilidad internacional está impulsada por la búsqueda de empleo o mejores oportunidades económicas.
- Migración no económica: Incluye migración por estudios, jubilación, reagrupación familiar, refugio u otros motivos distintos al laboral.

Esta distinción se realizó incorporando los siguientes países a la migración no económica: Austria, Bélgica, Chipre, Dinamarca, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Islandia, Italia, Luxemburgo, Malta, Mónaco, Noruega, Países Bajos, Portugal, Andorra, Reino Unido, Alemania, Suecia, Suiza, Rusia, Canadá, Estados Unidos de América, Australia, Nueva Zelanda e Islas Salomón.

El resto de los países fueron considerados migración económica.

Encuesta de Condiciones de Vida (ECV)

En el caso de la ECV, la fuente de información utilizada no recoge el país de nacimiento de la persona sustentadora principal, por lo que el criterio de identificación migratoria se basó en la variable “**país de nacionalidad**” de la persona responsable de la vivienda. Dado que esta fuente no permite una diferenciación directa entre migración económica y no económica, se ha agrupado en dos categorías:

- ⦿ **Española** (incluye personas sustentadoras principales con nacionalidad española)
- ⦿ **Extranjera** (incluye personas sustentadoras principales con nacionalidad de un país distinto a España y fuera de la UE).

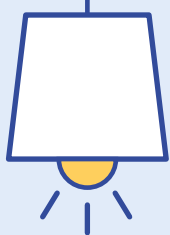
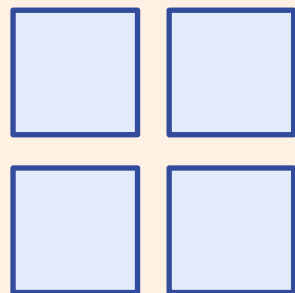
Entrevistas en profundidad cualitativas

Para apoyar las conclusiones finales del estudio se llevaron a cabo 4 entrevistas en profundidad con los siguientes perfiles:

- ⦿ Entrevista Daniel: Profesor Universidad de Zaragoza
- ⦿ Entrevista Elisa. Profesora Ayudante doctora Universidad Complutense Madrid
- ⦿ Entrevista Fernando Antón Institut Metròpoli
- ⦿ Entrevista Mujer Inmigrante

La duración de las entrevistas fue de 1H aproximadamente.

Estas entrevistas aportaron y matizaron los datos reforzando las conclusiones del estudio.



**Informe sobre exclusión
residencial de los
hogares de personas
extranjeras en España**

Prôvivienda
Con las personas,
por la vivienda

