El IEBF analiza las barreras que dificultan el acceso de los jóvenes a la vivienda y las posibles soluciones

- El Instituto Español de Banca y Finanzas (IEBF) ha celebrado la jornada 'Vivienda y jóvenes: del diagnóstico a las soluciones', en la que se han abordado los principales obstáculos que encuentran las nuevas generaciones para acceder a una vivienda
- Según el Banco de España, el peso de los jóvenes de entre 18 y 35 años en las compras de vivienda se ha reducido del 41 % al 22 % entre 2007 y 2025
- El encuentro ha puesto el foco en la falta de oferta residencial y las dificultades de ahorro previo como dos de los principales retos para facilitar la emancipación de los jóvenes

Madrid, 12 de noviembre de 2026. El Instituto Español de Banca y Finanzas (IEBF) ha celebrado la jornada 'Vivienda y jóvenes: del diagnóstico a las soluciones', un encuentro que ha reunido a expertos del ámbito académico y profesional para analizar los obstáculos que encuentran los jóvenes en el momento de emanciparse y debatir posibles respuestas a uno de los principales desafíos económicos y sociales del país.

La jornada se ha celebrado en un contexto de creciente presión sobre el mercado residencial. Según el Banco de España, el déficit acumulado entre la creación de hogares y la construcción de nuevas viviendas alcanzó las 750.000 unidades entre 2021 y 2025. Además, el peso de los jóvenes de entre 18 y 35 años en las adquisiciones de vivienda se ha reducido del 41 % en 2007 al 22 % en 2025.

El Informe de Estabilidad Financiera de primavera de 2026 del Banco de España identifica la falta de ahorro previo como uno de los principales obstáculos para acceder a una primera vivienda en propiedad a través de una hipoteca. Según indica el análisis, las limitaciones vinculadas al ahorro tienen un efecto estimado sobre la probabilidad de compra mayor que el de las restricciones ligadas a los ingresos.

En este contexto, José García Montalvo, catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra, ha señalado que "el problema de la vivienda se concentra en grandes ciudades y zonas turísticas" y ha advertido de que "existe un creciente déficit de oferta frente a una fuerte demanda, tanto en venta como en alquiler". No obstante, ha descartado evidencias de una nueva burbuja inmobiliaria o de un oligopolio de grandes tenedores de vivienda en alquiler.

Respecto a las posibles soluciones, García Montalvo ha defendido que "la política económica debe concentrarse en aumentar de forma sostenida la oferta, en mejorar el marco regulatorio y de gobernanza del suelo y establecer una estrategia estable y evaluable a largo plazo".

Desde la perspectiva de las nuevas generaciones, Daniela Macarena Álvarez, cofundadora de *Ac2ality*, ha abordado las dificultades que afrontan los jóvenes a la hora de emanciparse y desarrollar sus proyectos de futuro. En concreto, ha señalado que "tener un trabajo ya no garantiza poder independizarse", y ha destacado que es momento de pasar a la acción y "dejar de buscar culpables y empezar a hablar de soluciones", con especial énfasis en que "no se trata solo de poder comprar o alquilar una casa, sino de empezar un proyecto de vida".

Por su lado, el director general del IEBF, Francisco Uría, ha señalado que los informes publicados por el Banco de España y el INE en 2026 evidencian "un grave problema de falta de oferta en el mercado de la vivienda en España". En este sentido, ha destacado que las soluciones deben centrarse en "aumentar significativamente el número de viviendas que se construye cada año e incentivar a los propietarios a que las ofrezcan en alquiler". Y el director del IEBF, Manuel Balmaseda, ha destacado que "el dinamismo económico y demográfico de España es una buena noticia", pero ha hecho hincapié en la necesidad de que "la construcción de viviendas acompañe ese crecimiento". Así, ha subrayado que "aumentar la oferta residencial en las zonas de mayor demanda permitiría mejorar la accesibilidad, facilitar la movilidad de los trabajadores y reforzar la productividad".

Sobre IEBF

El Instituto Español de Banca y Finanzas (IEBF) es un proyecto promovido por la Fundación AEB y CUNEF Universidad, para fomentar el intercambio de conocimientos e ideas sobre el presente y futuro del sector financiero.

Desde su fundación en 2017, se ha posicionado como un referente para el diálogo y el entendimiento entre actores públicos, privados e institucionales, a través del intercambio de ideas y el análisis riguroso, para afrontar los desafíos que presenta un entorno marcado por la volatilidad de los mercados y la acelerada evolución tecnológica.

Contacto de prensa IEBF

comunicacion@institutobancafinanzas.es