INFORME DE AFILIACIÓN DE UGT MADRID SOBRE VIVIENDA







UGT Madrid

Resumen Ejecutivo

CONTEXTO Y METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS

- **El análisis se basa en la misma base de datos que el informe estatal de UGT**, *"Análisis y propuestas sindicales para ampliar el derecho a la vivienda"* (marzo de 2026), lo que garantiza la comparabilidad directa entre la Comunidad de Madrid y el conjunto del Estado.
- **La muestra específica de Madrid (703 respuestas)** ha permitido desarrollar un análisis territorial detallado, con capacidad para identificar desigualdades internas dentro de la propia Comunidad.
- **Se ha realizado una doble aproximación territorial**, combinando:
    - Comparación entre Madrid y el conjunto de España
    - Desagregación interna en siete zonas (norte, sur, este, oeste, sureste, suroeste y Madrid centro), además de la distinción entre Madrid capital y periferia

  Este enfoque permite identificar tanto la intensidad como la distribución territorial de la crisis de vivienda.

- **Madrid capital incluye la totalidad del municipio**, no únicamente el centro urbano, lo que implica la coexistencia de realidades socioeconómicas diversas dentro de esta categoría.
- **El esfuerzo económico se ha agrupado en tres niveles**, siguiendo criterios estándar de análisis de vivienda:
    - Hasta el 30% de ingresos: esfuerzo asumible
    - Entre el 31% y el 50%: sobreesfuerzo
    - Más del 50%: sobreesfuerzo extremo

  Esta clasificación permite medir de forma clara la presión económica sobre los hogares y comparar los resultados entre territorios.

DATOS CLAVE

- **La inseguridad residencial es más intensa en la Comunidad de Madrid que en el conjunto del Estado.** El **38,98% de la población en Madrid capital y el 36,77% en la periferia** declara haber sentido miedo a perder su vivienda, frente al **32,82% registrado en España**, lo

que confirma que la presión residencial no solo existe, sino que se intensifica en el territorio madrileño. Esta diferencia no es marginal, sino estructural, y sitúa a Madrid como uno de los principales focos de vulnerabilidad habitacional del país.

- **El alquiler se consolida como el principal foco de vulnerabilidad económica.**
  En la Comunidad de Madrid, el **47,11% de la población en alquiler destina entre el 31% y el 50% de sus ingresos**, mientras que un **22,28% supera el 50%**, lo que implica que casi siete de cada diez personas se encuentran en situación de sobreesfuerzo o sobreesfuerzo extremo. En el conjunto estatal, el porcentaje que supera el 50% se sitúa en el 14,76%, lo que evidencia una brecha significativa. En Madrid capital, este valor alcanza el **23,58%**, confirmando una situación de presión económica sostenida.
- **La crisis del alquiler no es un fenómeno localizado: se extiende a toda el área metropolitana.** La periferia madrileña presenta también niveles elevados de sobreesfuerzo, con un **20,83% de población destinando más del 50% de sus ingresos a la vivienda**, lo que demuestra que el problema no se limita a los barrios centrales. Esta extensión territorial de la presión residencial evidencia que la crisis de vivienda en Madrid es sistémica y afecta al conjunto del territorio.
- **La vivienda en propiedad tampoco actúa como refugio frente a la crisis.**
  Aunque los niveles de esfuerzo son menores que en el alquiler, en Madrid se observa una mayor incidencia del sobreesfuerzo hipotecario que en el conjunto del Estado. El porcentaje de población que destina más del 50% de sus ingresos a la hipoteca alcanza el **7,75% en Madrid capital y el 6,11% en la periferia**, frente al **4,77% estatal**, lo que demuestra que la presión económica atraviesa todo el sistema residencial.
- **La movilidad residencial es un indicador claro de inestabilidad estructural.**
  El **34,95% de la población en Madrid capital ha cambiado de vivienda cinco o más veces**, superando el **31,90% del conjunto del Estado**. Esta elevada movilidad no refleja dinamismo, sino dificultad para mantener una vivienda en condiciones sostenibles, evidenciando trayectorias residenciales marcadas por la precariedad y la incertidumbre.

- **Madrid centro concentra la mayor intensidad de la crisis de vivienda.**
  Es en esta zona donde se acumulan los niveles más elevados de sobreesfuerzo económico, movilidad residencial, presencia de alquiler y percepción de problemas habitacionales. Madrid centro actúa como el epicentro del problema, concentrando dinámicas de expulsión residencial y presión del mercado que posteriormente se extienden al resto del territorio.
- **La crisis de vivienda tiene un claro sesgo de género.** Las mujeres presentan mayores niveles de vulnerabilidad en todos los indicadores analizados. El **22,90% de las mujeres declara haber sentido miedo a perder su vivienda, frente al 13,66% de los hombres**, y el **28,73% percibe problemas energéticos en su vivienda, frente al 21,48% de los hombres**. Además, las mujeres están sobrerrepresentadas en los tramos más altos de esfuerzo económico en el alquiler, lo que confirma una feminización de la vulnerabilidad residencial.
- **El parque residencial madrileño agrava las desigualdades.** Un **19,91% de las viviendas tiene más de 50 años**, especialmente concentradas en Madrid capital, lo que implica mayores déficits de eficiencia energética, accesibilidad y habitabilidad. Este envejecimiento del parque residencial incrementa los costes para los hogares y limita la calidad de vida, especialmente en contextos de alta presión económica.
- **Los pisos turísticos intensifican la presión sobre el mercado residencial.**
  El **12,69% de la población en Madrid capital identifica la existencia de viviendas turísticas en su edificio**, frente al 4,21% en la periferia. Este fenómeno se concentra en zonas de alta demanda y contribuye a reducir la oferta residencial. Además, el **78,81% de la población se muestra en contra de permitir este tipo de uso en su edificio**, lo que evidencia un rechazo social amplio.
- **Existe un consenso social claro en la necesidad de transformar el modelo de vivienda.** El **75% de la población en alquiler se sitúa en la posición de "totalmente de acuerdo" con la necesidad de cambio**, y las soluciones más apoyadas apuntan a medidas estructurales como la construcción de vivienda protegida permanente, el impulso del

alquiler público y la limitación de precios. Este consenso refleja una demanda social de intervención pública sostenida.

LECTURA SINDICAL Y CONCLUSIONES

- **La Comunidad de Madrid intensifica las dinámicas de la crisis de vivienda.**
  Los principales indicadores muestran niveles más elevados de sobreesfuerzo, inseguridad y movilidad que en el conjunto del Estado, lo que sitúa a Madrid como un territorio especialmente tensionado.
- **La vivienda se consolida como un factor estructural de desigualdad.**
  No solo condiciona el acceso, sino también la permanencia y la calidad de vida, afectando especialmente a mujeres, jóvenes y hogares con menores ingresos.
- **El mercado residencial actúa como mecanismo de expulsión.**
  La combinación de precios elevados, escasez de oferta asequible y presión turística genera dinámicas de desplazamiento residencial y dificulta el arraigo en el territorio.
- **El derecho a la vivienda no está garantizado en condiciones de igualdad.**
  Los datos evidencian que el acceso a la vivienda depende en gran medida de la capacidad económica, lo que cuestiona su carácter de derecho efectivo.
- **Existe una demanda social clara de intervención pública estructural.**
  La afiliación muestra un consenso amplio en torno a la necesidad de transformar el modelo de vivienda, apostando por políticas públicas que garanticen el acceso y la estabilidad residencial.
- **La vivienda debe situarse en el centro de la acción sindical.**
  Los resultados refuerzan la necesidad de abordar la vivienda como un derecho laboral y social fundamental, incorporando su impacto en la negociación colectiva y en las políticas públicas.