

## CAPÍTULO 8

### Las políticas de vivienda ante la escasez de oferta

**Patricia Sánchez Juanino**

*National Institute of Economic and Social Research y Funcas*

**Raymond Torres**

*Funcas*

La limitada disponibilidad de terrenos aptos para la construcción de vivienda asequible, particularmente en el segmento del alquiler, es un factor clave de la crisis habitacional. Las trabas administrativas, la lentitud de los procesos de concesión de suelo y la inseguridad jurídica contribuyen a esta escasez. Además, la cesión a la inversión en vivienda libre de terrenos destinados a vivienda protegida ha podido desincentivar la actividad promotora, explicando también la brecha creciente entre el precio medio del suelo y de la vivienda. La percepción de escasez de mano de obra es otro lastre. Finalmente, los incentivos fiscales o los avales, al centrarse en la demanda, tendrán una eficacia reducida y un coste para las arcas públicas, al tiempo que tenderán a agravar las desigualdades.

## 1. INTRODUCCIÓN

Ante las tensiones crecientes del mercado inmobiliario, con un ciclo continuado de precios al alza y una escasez cada vez más palpable en las principales urbes, la política de vivienda se ha convertido en una cuestión de primera importancia. El artículo 47 de la Constitución recoge el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. En la práctica, este derecho se plasma en un entramado complejo de normas, derivadas de la diversidad de entidades públicas competentes.

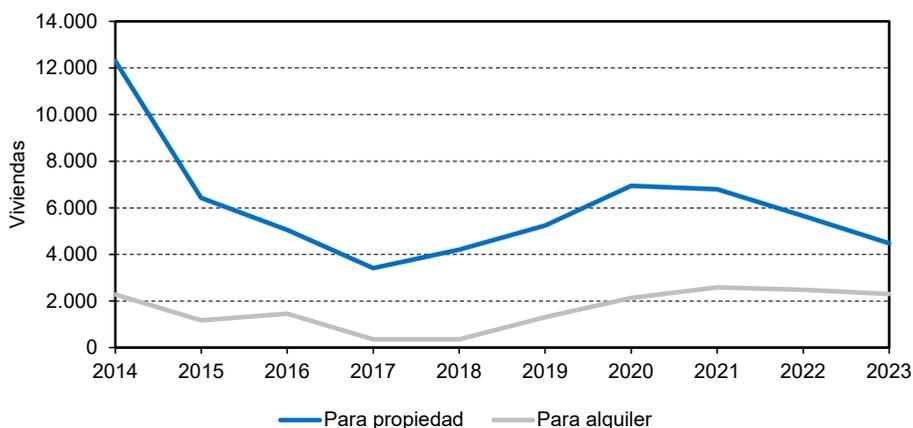
Los gobiernos autonómicos tienen la jurisdicción más completa al haber asumido la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda<sup>1</sup>. El gobierno central, por su parte, puede regular aspectos clave como la política fiscal, de gran relevancia para el mercado de vivienda, al tiempo que aporta la base general sobre la que las comunidades autónomas desarrollan las normas. El objetivo de este documento es presentar un breve repaso de las políticas de vivienda e identificar las principales palancas susceptibles de afrontar la escasez de oferta.

## 2. EL CONTEXTO DE ESCASEZ DE OFERTA

Para la gran mayoría de familias españolas, la vivienda representa su principal activo patrimonial y en muchos casos, el único. El parque de viviendas –funda-

Gráfico 1

### VIVIENDA PROTEGIDA: NÚMERO DE CALIFICACIONES DEFINITIVAS



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

<sup>1</sup> Conforme al artículo 148 de la Constitución española.

mentalmente promovido por las administraciones territoriales— está dominado por aquellas en propiedad, representando un 75,3 % del total en 2023. Según datos proporcionados por Provienda, solo el 2,5 % del parque son viviendas sociales, cifra notablemente inferior a la media europea, del 9,3 %. El volumen de calificaciones de Viviendas de Protección Oficial (VPO)<sup>2</sup> ha sido muy limitado en los últimos años, tanto para el régimen de propiedad como para el de alquiler (gráfico 1).

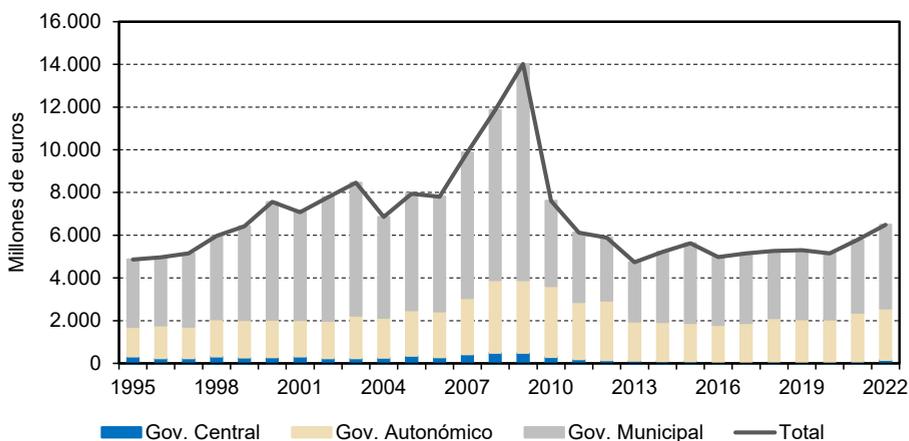
Además de la limitada disponibilidad de vivienda social, los continuos aumentos en el precio de la vivienda han contribuido a la escasez de opciones habitacionales: en los últimos años, el precio de la vivienda ha aumentado a un ritmo que supera ampliamente el incremento de los salarios, agravando las dificultades de acceso. Estos incrementos de precios se asocian a un déficit de oferta frente al incremento acusado de la demanda.

### 3. EL PAPEL DEL ESTADO: MARCO NORMATIVO GENERAL Y DOTACIONES PRESUPUESTARIAS

Basándose en la competencia exclusiva de coordinación y planificación general de la actividad económica, la Administración central guía la política de vivienda

Gráfico 2

#### GASTO NO FINANCIERO DE LAS ADMINISTRACIONES EN VIVIENDA Y SERVICIOS COMUNITARIOS



Fuentes: Eurostat y PGE.

<sup>2</sup> Las viviendas protegidas son un tipo de residencia promovido por la Administración pública, generalmente ofrecido a precios inferiores a los del mercado.

mediante los *Planes Estatales*. Se trata de una legislación que abarca todos los aspectos relacionados con el mercado inmobiliario y establece las ayudas públicas financiadas por los Presupuestos Generales del Estado (PGE), para un período de cuatro años.

A este respecto, la tendencia ha sido descendente: pese al repunte de los últimos años, el gasto en vivienda previsto en los PGE todavía no ha recuperado el nivel de recursos previo a la crisis financiera (gráfico 2). Conviene, sin embargo, recordar que son las administraciones territoriales las que ejecutan la cuasi totalidad de estos recursos (el papel de la Administración central es residual en términos presupuestarios).

Con todo, el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 (PEAV 22-25) cuenta con una financiación superior al anterior. Este plan tiene como objetivo prioritario a corto plazo, facilitar el acceso a la vivienda a personas con menos recursos mediante ayudas al alquiler, priorizando a grupos vulnerables. A medio plazo, se orienta hacia el aumento de la oferta de vivienda en alquiler social y asequible, así como la promoción de alojamientos temporales y la revitalización de áreas con alta presencia de infraviviendas.

El plan contempla 13 programas<sup>3</sup>, destinados a ser seleccionados e implementados por las comunidades autónomas para abordar las problemáticas específicas de cada territorio a través de la financiación estatal (además, las comunidades pueden poner en marcha sus propios programas, en consonancia con sus competencias). Destaca el programa de “Incremento del parque público de viviendas”, por su objetivo de promover la oferta de viviendas a precios inferiores al mercado.

Por otra parte, como ayuda adicional al PEAV 22-25, se constituyó el Bono de Alquiler Joven para facilitar la emancipación de los jóvenes. Consiste en una ayuda económica para el pago del alquiler dirigida a menores de 35 años con ingresos limitados. Con el mismo propósito, el Gobierno aprobó a principios de año una nueva línea de avales del ICO de 2.500 millones de euros para que los jóvenes menores de 35 años y las familias con menores a cargo, puedan comprar su primera vivienda sin necesidad de realizar toda la aportación inicial ni tener que destinar más del 30 % de los ingresos al pago de la hipoteca.

De manera complementaria al Plan Estatal, los *Fondos Next Generation* están destinados a promover la rehabilitación de edificios y áreas urbanas, fomentar la eficiencia energética y aumentar el parque de viviendas sociales en alquiler. El proyecto tiene como objetivo movilizar hasta 10.820 millones de euros del Mecanismo de Recuperación, Transformación y Resiliencia, mediante un modelo de cogober-

<sup>3</sup> <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/programas-de-ayuda#pagina-menu-interior>

nanza con las comunidades autónomas y las entidades locales, a las cuales se transfieren los fondos correspondientes<sup>4</sup>.

Otra medida a resaltar es la *línea de préstamos del Instituto de Crédito Oficial (ICO) destinada a fortalecer la vivienda social*, dotada con 4.000 millones de euros. Esta línea tiene como objetivo financiar proyectos de construcción de viviendas en alquiler social o a precios asequibles, que cumplan con estándares de eficiencia energética, así como mejorar el parque de viviendas sociales ya existentes.

Además de aportar recursos públicos, el Gobierno central ha adoptado una *ley de vivienda con el objetivo principal de intervenir más directamente en el mercado del alquiler* (Ley 12/2023). La normativa contempla la introducción de beneficios fiscales para arrendadores que faciliten el acceso asequible al alquiler. Además, se definen zonas tensionadas donde se podrán aplicar medidas para contener los precios, y se identifican como grandes tenedores a personas físicas o jurídicas titulares de más de diez inmuebles o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup> de uso residencial. Se establece un límite máximo anual del 3 % para el incremento de los alquileres y se introduce un nuevo índice de referencia de actualización anual, en sustitución del IPC.

En marzo de 2024, el Gobierno implantó el Sistema Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda, el nuevo índice de referencia para los precios de alquiler en áreas consideradas tensionadas. Este sistema proporciona precios orientativos por zonas, basados en fuentes tributarias y catastrales. Aunque tiene validez a nivel nacional, son las comunidades autónomas las encargadas de declarar las zonas tensionadas y aplicar el índice correspondiente.

Finalmente, el Gobierno aprobó recientemente un *Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible*, con el objetivo de habilitar más de 184.000 viviendas por medio del Ministerio de Vivienda, la Sareb y el Fondo Social, mediante diversas fuentes de financiación (líneas ICO, fondos europeos, activos de la Sareb).

#### ■ 4. POLÍTICAS DE VIVIENDA DE LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES

Las comunidades autónomas cuentan con la capacidad de promulgar legislación propia, regular la vivienda protegida, gestionar la financiación pública y fomentar la construcción de viviendas públicas, entre otras atribuciones. Además, las administraciones locales tienen competencias, no exclusivas, para gestionar y ejecutar políticas urbanísticas, como la promoción de viviendas.

<sup>4</sup> <https://planderecuperacion.gob.es/politicas-y-componentes/componente-2-plan-de-rehabilitacion-de-vivienda-y-regeneracion-urbana>

Si bien, como se ha señalado anteriormente, existen competencias exclusivas del Gobierno central que pueden incidir en el derecho a la vivienda, en la práctica, el Estado tiene escasa influencia. Por ende, el mercado de vivienda muestra una gran diversidad territorial: en las autonomías más pobladas los mercados son más dinámicos, con alta demanda de vivienda, mientras que en las áreas menos desarrolladas los mercados son más estables. Fruto de esta diversidad, las políticas y programas de vivienda implementados por los gobiernos regionales también son heterogéneos en su diseño y aplicación.

Algunos ejemplos recientes de esta diversidad incluyen: la regulación del *alquiler vacacional* en áreas con un elevado número de viviendas destinadas al turismo, como es el caso de Canarias; la implementación de la *vivienda de precio limitado* en Baleares, caracterizada por la fijación de un precio máximo para la compraventa y el alquiler<sup>5</sup>; o los programas de *avales públicos*, como el Plan Mi Primera Vivienda de la Comunidad de Madrid, que extiende al 20 % los avales otorgados por el Gobierno central para la adquisición de viviendas por parte de jóvenes de hasta 40 años de edad.

Muchas de estas políticas autonómicas y locales están financiadas por los planes estatales y europeos (véase más arriba). La Administración central asigna los recursos disponibles mediante diversos mecanismos, entre los que destaca la distribución de fondos aprobada en las conferencias sectoriales, pero también puede asignar recursos mediante convenios específicos, concesiones directas o licitaciones competitivas.

En las conferencias sectoriales, los gobiernos centrales y autonómicos establecen los criterios para distribuir los fondos. Tras la aprobación del Consejo de ministros, las administraciones deben realizar las convocatorias de ayuda y cumplir con los criterios establecidos. Por ejemplo, en el caso de los fondos *Next Generation*, los recursos disponibles en materia de vivienda se distribuyen en proporción al número de hogares de la *Encuesta Continua de Hogares* del INE referida al año 2020 y tras el cumplimiento de objetivos por parte de las comunidades autónomas, siendo Andalucía, la Comunidad de Madrid, Cataluña y la Comunidad Valenciana las que acumulan una mayor asignación.

La acción de las diferentes administraciones plantea desafíos en términos de coherencia. Un ejemplo reciente es la Ley de Vivienda y su sistema de control de precios del alquiler. La norma permite limitar los precios en las zonas tensionadas. No obstante, son las comunidades autónomas las que tienen la potestad para declarar si una zona se puede calificar como tensionada a efectos de la normativa. Las comunidades autónomas son también competentes para aplicar las restricciones. Hasta la fecha, la única que lo ha hecho ha sido Cataluña. De manera más general, el despliegue de las dotaciones presupuestarias puestas a disposición en el marco

<sup>5</sup> [https://www.caib.es/sites/habitatge\\_de\\_preu\\_limitat/es/faqs/](https://www.caib.es/sites/habitatge_de_preu_limitat/es/faqs/)

de los Planes Estales de Vivienda o los fondos *Next Generation* depende en buena medida de la cooperación entre diferentes niveles administrativos.

## ■ 5. EL SUELO CONSTRUIBLE, NUDO GORDIANO DEL DESEQUILIBRIO DEL MERCADO DE VIVIENDA

Si bien España es el segundo país en extensión de la Unión Europea, y uno de los menos densos en términos de población, la falta de suelo disponible para la edificación es uno de los principales problemas del mercado de vivienda.

Esta paradoja se explica, en primer lugar, por la *complejidad y la lentitud de los procesos administrativos* necesarios para convertir el suelo en zona urbanizable y emprender la construcción residencial. Las autoridades autonómicas son responsables de establecer el planeamiento urbanístico en sus respectivos territorios. En situaciones donde el suelo no cuente con la clasificación de urbano, es necesario llevar a cabo procedimientos administrativos, cumplir con los requisitos legales, realizar la urbanización previa y obtener los permisos correspondientes para la edificación, entre otras tareas. Este proceso implica un tiempo considerable para su realización, así como la contratación de profesionales como arquitectos, notarios e ingenieros, además de una inversión inicial para dar inicio al desarrollo del proyecto. Por otra parte, los promotores perciben incertidumbre jurídica y lentitud en el proceso de tramitación de las licitaciones de obra.

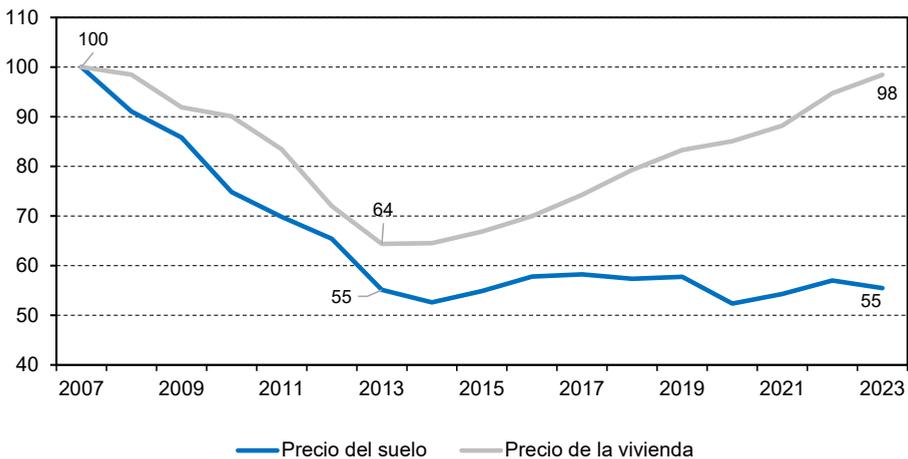
En segundo lugar, los elevados precios de venta generan *incertidumbre para rentabilizar el desarrollo del suelo construible, cuando este se destina a la vivienda libre*. Esto explica que, a pesar de la escasez actual de suelo urbano, se observa una relativa estabilidad del precio medio del suelo en la última década (gráfico 3): los promotores muestran cautela a la hora de adquirir nuevos terrenos habida cuenta de los elevados precios de venta en el mercado libre, y por tanto las dudas con respecto a la rentabilidad de la inversión. El riesgo de no disponer de mano de obra suficiente es otro freno, en un sector que ya percibe fenómenos de escasez de personal. Esta percepción, junto con la existencia de un volumen ingente de parados que proceden de la construcción (más de 120.000 personas, según la EPA), evidencia la necesidad de mejorar los sistemas de colocación.

En tercer lugar, *la cesión a inversiones orientadas al mercado libre de terrenos públicos destinados a vivienda protegida* ha podido condicionar la oferta de vivienda asequible, afectando la viabilidad de los proyectos de construcción residencial (Banco de España, 2024).

Esta coyuntura evidencia la necesidad de abordar la cuestión del suelo, condición *sine qua non* para paliar la escasez de oferta de vivienda. A este respecto, conviene señalar que las comunidades autónomas son las que definen los distintos

Gráfico 3

EL PRECIO DEL SUELO CONSTRUIBLE SE ESTANCA, Y EL DE LA VIVIENDA SIGUE ESCALANDO  
(ÍNDICE DE PRECIOS DEL M<sup>2</sup> DE SUELO URBANO, E ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA, MEDIA NACIONAL, 2007=100)



Fuentes: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, INE y Funcas.

tipos de suelo y establecen las condiciones urbanísticas, a través de los planes generales de ordenación urbana (PGOU). Sin embargo, son los ayuntamientos quienes implementan las políticas de desarrollo urbano en consonancia con la legislación autonómica.

A nivel estatal, el SEPES<sup>6</sup> es la entidad encargada de regular y gestionar el suelo público, ejecutando los Planes de Vivienda y Agenda Urbana mediante la reutilización del suelo público en desuso. Entre las actuaciones del SEPES se encuentra la activación de nuevas zonas de suelo público para desarrollar más de 16.840 viviendas asequibles nuevas, o la utilización de terrenos del Ministerio de Defensa para promover el desarrollo urbano y la construcción de vivienda asequible.

Las diferentes entidades gubernamentales deben simplificar la normativa y acelerar la gestión de licencias, al tiempo que fortalecen la coordinación interinstitucional para reducir los plazos de tramitación del suelo. Es necesario revisar la asignación de terrenos y propiedades para uso residencial, con énfasis en la vivienda social, y aumentar las concesiones de suelo público.

Igualmente, se debe impulsar la colaboración público-privada para la promoción del alquiler o iniciativas tales como la mejora de las infraestructuras de transporte

<sup>6</sup> Entidad Pública Empresarial de Suelo.

en los territorios próximos a las zonas más tensionadas, donde la disponibilidad de suelo es mayor (Banco de España, 2024). Ejemplos de esto son ciudades como Puertollano, Ciudad Real o Valladolid, que gozan de conexiones ferroviarias de alta velocidad.

## ■ 6. FISCALIDAD

La vivienda está sujeta a una serie de impuestos por parte de las diferentes administraciones. Durante la fase de construcción, se aplican impuestos como el IVA, de índole estatal, sobre la compra de terrenos y materiales, así como tasas urbanísticas o sobre el incremento de valor de los terrenos urbanos. En el momento de la compraventa, se deben considerar impuestos como el IVA de la vivienda o el impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP), un gravamen cedido a cada comunidad autónoma. Por otra parte, poseer una vivienda implica la obligación de pagar impuestos locales (establecidos por los municipios), como el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) o el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO) en caso de realizar mejoras. Cualquier ganancia o pérdida patrimonial también debe tenerse en cuenta en la declaración de IRPF.

En muchos casos, las comunidades autónomas aplican recortes tributarios o aplican medidas fiscales adicionales destinadas a facilitar el acceso a la vivienda, como en el caso del ITP que grava la compra de vivienda de segunda mano, el impuesto de actos jurídicos documentados, o el incremento del recargo del IBI para las propiedades desocupadas. Estos impuestos suelen gozar de mayores reducciones autonómicas en situaciones como la compra de VPO, el alquiler de viviendas en zonas despobladas o adquisiciones por parte de grupos vulnerables. Por ejemplo, en Aragón se brindan deducciones para las víctimas del terrorismo, en Asturias y Castilla y León para personas menores de 35 años, y en Cantabria y la Comunidad Valenciana para personas con discapacidad.

Una de las deducciones fiscales más comunes es la de gastos y costes en la declaración del IRPF:

- en el marco de los fondos europeos, las reformas de mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual están parcialmente exentas de tributación y no se consideran ganancia patrimonial en el IRPF;
- existen deducciones de la cuota de IRPF autonómica en caso de adquisición o arrendamiento de vivienda, alquiler de la vivienda habitual, e incluso impuestos específicos sobre bienes inmuebles desocupados que podrían destinarse a actividades económicas<sup>7</sup>;

<sup>7</sup> <https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/vivienda-otros-inmuebles.html>

- la Ley de Vivienda introduce modificaciones en los incentivos fiscales en el IRPF aplicables a los nuevos contratos de arrendamiento destinados a vivienda habitual. La reducción general en el IRPF, que anteriormente era del 60 %, se ajusta ahora al 50 %; no obstante, esta puede mantenerse en el 60 % si se han realizado obras de rehabilitación en la vivienda. Además, puede aumentarse hasta el 70 % al alquilar en áreas catalogadas como tensionadas a jóvenes o entidades sin fines de lucro. La reducción puede llegar al 90 % si el nuevo contrato de arrendamiento incluye una reducción de la renta del 5 %, con respecto al contrato anterior.

Estas deducciones fiscales han tendido a incentivar la compra de vivienda en propiedad, alterando la progresividad del sistema impositivo (García-Vaquero y Martínez, 2005), pero sobre todo se han mostrado inoperantes en muchos casos para aumentar la oferta habitacional. Así pues, la aplicación de impuestos reducidos sobre las transacciones (ya sea de vivienda nueva, gravada con el IVA, o de segunda mano, con el ITP) o la reducción de IRPF por arrendamiento de vivienda principal, entrañan un coste elevado para las arcas públicas y un bajo rendimiento social: estas fórmulas tributarias transfieren un volumen ingente de recursos (cuadro 1), sin que esté demostrado que incidan en la escasez de oferta.

Cuadro 1

## PRINCIPALES FÓRMULAS TRIBUTARIAS SOBRE LA VIVIENDA

	Tipo general (%)	Valor base imponible (miles de millones de euros)	Recaudación actual (miles de millones de euros)
IVA vivienda nueva	10	10	1,5
Impuesto de transmisión de patrimonio	8	96,8	7,7
Deducción IRPF por arrendamiento	-50	1,4	-0,7

Fuente: Agencia Tributaria y estimaciones de Funcas.

Así pues, una hipotética reducción del IVA sobre vivienda nueva, si bien favorable para el coste de la construcción, no resolverá las trabas existentes al desarrollo del suelo construible, pudiendo, por tanto, convertirse en una transferencia de recursos a los promotores (efecto ganga). Un recorte del ITP, un impuesto, que por otra parte, depende de cada comunidad autónoma, tendría un impacto en la elevación de la oferta, incluso más dudoso, al aplicarse a la vivienda de segunda mano.

## ■ 7. IMPLICACIONES PARA LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Este breve repaso de las políticas de vivienda evidencia la importancia de un cambio de prioridades. En primer lugar, la limitada disponibilidad de terrenos aptos

para la construcción de vivienda asequible, particularmente en el segmento del alquiler, es un factor clave de la crisis habitacional. Las trabas administrativas y la lentitud de los procesos de concesión de suelo contribuyen a esta situación. Otro escollo radica en la cesión a la inversión en vivienda libre de terrenos inicialmente destinados a vivienda protegida. Esta práctica ha podido desincentivar la actividad promotora, explicando también la brecha creciente entre el precio medio del suelo construible (estancado en niveles reducidos) y la escalada del precio de la vivienda. La percepción de escasez de mano de obra también puede actuar como un desincentivo.

En segundo lugar, ante la escasez de oferta, los incentivos generalizados a la demanda, ya sean fiscales (reducciones de IRPF para alquiler de vivienda habitual, aplicación de un tipo reducido de IVA), o en forma de avales públicos, tendrán una eficacia muy reducida en relación con el coste para el erario público, al tiempo que tenderán a agravar las desigualdades. Solo las ayudas focalizadas en colectivos vulnerables pueden encontrar una justificación.

Finalmente, conviene evaluar las medidas de impulso a la oferta habitacional mediante las limitaciones del alquiler turístico, la VPO de alquiler y el fortalecimiento de la red de comunicación entre las urbes tensionadas y los territorios adyacentes. De resultar efectivas, estas iniciativas podrían inspirar mejoras en el diseño de las políticas de vivienda, y al tiempo conseguir una mayor coherencia de conjunto. En todo caso, el principal ingrediente de la política de vivienda reside en el grado de cooperación entre diferentes administraciones.

## ■ REFERENCIAS

- BANCO DE ESPAÑA. (2024). Capítulo 4. El mercado de la vivienda en España: Evolución reciente, riesgos y problemas de accesibilidad. En *Informe Anual 2023*. Banco de España. <https://repositorio.bde.es/handle/123456789/36492>
- COMISIÓN EUROPEA, EUROSTAT. (2023). *EU statistics on income and living conditions*.
- FORNS, I., y FERNÁNDEZ, M. V. (2022). Derecho a la vivienda y emergencia habitacional en España: El rol de las Comunidades Autónomas. *Revista de Investigações Constitucionais*, 9(3), p. 579. <https://doi.org/10.5380/rinc.v9i3.88558>
- GARCÍA-VAQUERO, V., y MARTÍNEZ, J. (2005). Fiscalidad de la vivienda en España. *Documentos Ocasionales/Banco de España*, 0506.
- LÓPEZ-RODRÍGUEZ, D., y DE LOS LLANOS MATEA, M. (2020). La intervención pública en el mercado del alquiler de vivienda: una revisión de la experiencia internacional. *Documentos Ocasionales/Banco de España*, 2002.
- MAZORRA, A. (s.f.). El problema de la vivienda en la España actual. Desafíos, reflexiones y propuestas políticas para un bien de uso esencial. *Documentación Social*. Recuperado 10 de abril de 2024, de <https://documentacionsocial.es/contenidos/a-fondo/el-problema-de-la-vivienda-en-la-espana-actual-desafios-reflexiones-y-propuestas-politicas-para-un-bien-de-uso-esencial/>

- OBJETIVOS | MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA. (s. f.). Recuperado 10 de abril de 2024, de <https://www.mivau.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/objetivos>
- PROVIVIENDA. (2022). 3 Programas para ampliar la vivienda asequible en el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025. Observatorio de la Vivienda Asequible. <https://provivienda.org/observatorio/3-programas-para-ampliar-la-vivienda-asequible-en-el-plan-estatal-de-acceso-a-la-vivienda-2022-2025/>
- SINOPSIS ARTÍCULO 47—CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA. (s. f.). Recuperado 11 de abril de 2024, de <https://app.congreso.es/consti/constitucion/indice/sinopsis/sinopsis.jsp?art=47&tipo=2>
- TORRES, R. (2023). El acceso de los jóvenes a la vivienda. *Cuadernos de Información económica*, (296), pp. 25-32. <https://www.funcas.es/articulos/el-acceso-de-los-jovenes-a-la-vivienda/>