



[HOME](#) > [VIVIENDA](#)

## Padre rico, padre pobre: el mercado de la vivienda dividirá a los jóvenes que hereden y los que no



Getty Images

**Inma Benedito**

18 nov. 2024 5:30h.

[Compartir](#)

Si eres joven y buscas piso, que puedas comprarte uno no depende de tu dinero, sino del de tus padres.

Los *boomers* transferirán en unos años la mayor herencia de la historia de España y eso solo agravará la brecha de riqueza.

---

---

Puede que **el dinero no compre la felicidad, pero sí compra vivienda**. El problema es que, si eres joven y buscas piso, que puedas comprarte uno ya no depende de tu dinero, sino del que tengan tus padres.

"El mercado de la primera vivienda se divide entre aquellos con padres que les pueden dar dinero y aquellos que no", resume Gonzalo Bernardos, profesor

titular de Economía y director del Máster Inmobiliario de la Universidad de Barcelona.

El origen socioeconómico (el dinero que tengan tus padres) determina hoy más que nunca la movilidad intergeneracional y, en definitiva, el futuro de los jóvenes.

---

PUBLICIDAD

---

Lo explica perfectamente Javier Soria Espín en un capítulo del libro [\*La desigualdad en España\*](#), coordinado junto a Berna León y Javier Carbonell: "Cuanto más rica es la familia de origen de un individuo, más probable es que este tenga una renta relativamente alta en la edad adulta".

Esto ocurre por 2 razones: la primera, porque **la herencia es la principal fuente de transmisión de riqueza**. La segunda, porque la renta familiar

asegura el éxito económico.

"La riqueza se transmite entre generaciones a través de herencias y donaciones, por lo que la desigualdad también influye de manera clara en la movilidad social y en la igualdad de oportunidades", escribe el investigador Pedro Salas Rojo en el mismo libro.

Está bien, eso ya lo sabíamos. La diferencia, matiza Soria, es que ahora se puede cuantificar: mientras que los hijos del 10% más rico tienen unos ingresos anuales de 29.590 euros, los hijos del 10% con menor renta acaban cobrando unos 16.775 euros de media al año. Una diferencia de 13.000 euros brutos más al año.

Es más, **los hijos del 1% más rico de España acaban cobrando 39.602 euros** de media al año. Eso son 20.000 euros más que un joven de familia en la mediana, y 23.000 euros más que el percentil más pobre.

---

PUBLICIDAD

---

Es una diferencia significativa, apunta Soria, "si tenemos en cuenta que en esas edades, entre 30 a 36 años, muchos españoles desean independizarse, formar una familia o emprender en un proyecto empresarial".

Pero hay otra diferencia, más allá de los números, y tiene que ver con el punto de partida particular de la generación actual de jóvenes (*millennials* y posteriores) y la de sus padres (*baby boom*): **los *boomers* constituyen la generación que más riqueza acumula de la historia**. Una postal que contrasta con el empobrecimiento de las cohortes más jóvenes.

Los *boomers*, nacidos entre los años 1957 y 1977, acaparan alrededor del 45% del patrimonio neto de los hogares españoles en 2022, según la Encuesta Financiera de las Familias del Banco de España.

Mientras que la riqueza neta de los españoles aumentaba un 3,7% entre 2020 y 2022, la de los hogares menores de 35 años se desplomaba un 26%, pasando de 100.000 euros hasta apenas 20.000 euros de patrimonio, según el Banco de España.

"La inmensa mayoría de los jóvenes menores de 40 años no han comprado vivienda porque no ha podido. El problema de acceso a la vivienda lo sufre una parte de la población que no tiene ahorros", observa Bernardos.

---

#### PUBLICIDAD

---

La tasa de propiedad de esta cohorte se ha desplomado en 30 puntos porcentuales desde 2007, según el Banco de España. "Las generaciones inmediatamente posteriores al *baby boom* apenas suponen un 5% de los propietarios, en muchos casos retrasando la compra de vivienda porque no es accesible", coincide Jorge Galindo, director adjunto de EsadeEcPol.

---

**El efecto 'bola de nieve' de la vivienda: por qué los ricos serán más ricos y los más pobres seguirán sin poder comprarse un piso**



## Los 'millennials' serán ricos... cuando se jubilen

"La generación del *baby boom* amasa un volumen de riqueza brutal que otras generaciones más jóvenes o sus padres no han tenido: propiedades, cuyo valor se ha disparado en los últimos años, y todo tipo de activos financieros", explica María Romero, socia directora de Economía en Analistas Financieros Internacionales (Afi).

Patrimonio que algunos heredarán en lo que ya se ha llamado la Gran Sucesión. En los próximos años va a producirse **la mayor transferencia de capital entre generaciones en la historia de España**: la herencia de los *baby boomers* a sus descendientes. Un traspaso billonario que podría triplicar el PIB de España.

Ese traspaso será una inyección de capital para muchos, "los *millennials* que ahora son pobres no serán pobres toda su vida", explicaba hace unos días Daniel Manzano, socio director de Analistas Financieros Internacionales (Afi), durante la presentación del estudio *Demografía, vivienda y brechas de riqueza*, elaborado por Afi y la Fundación Emilio Ontiveros.

El problema es que ese dinero llegará algo tarde. "**Los *millennials* empezarán a heredar cuando se jubilen**", matizaba Manzano.

---

PUBLICIDAD

---

En cualquier caso, el impacto sísmico de esa gran herencia no solo se percibirá en términos de riqueza, también agravará las desigualdades entre los propios *millennials*. Según un artículo del investigador Pedro Salas-Rojo y el catedrático Juan Gabriel Rodríguez en el mismo libro, **las herencias son las responsables de casi el 70% de la desigualdad** de la riqueza en España.

---

### Guía para empezar a ahorrar dinero



## 'Millennial' rico, 'millennial' pobre

Pero no es solo una cuestión de herencia. La propia renta de los padres ya marca el ascenso socioeconómico de sus descendientes.

El tema es que los jóvenes, por sí solos, tienen complicado aumentar su riqueza.

"Las generaciones más jóvenes están experimentando un crecimiento menor en sus salarios que las generaciones nacidas en los 50 o 60. Esto, unido a una alta inestabilidad laboral, explicaría la baja capacidad de ahorro de las generaciones recientes", ilustra el libro *La desigualdad en España*:

Al mismo tiempo, "la adquisición de vivienda supone hoy un esfuerzo mucho mayor que el que supuso para sus padres". En 1980, una vivienda media



representaba 2 veces la renta de una persona joven. Ahora es seis veces la renta media. En otras palabras: la ratio vivienda-renta se ha triplicado parra los jóvenes en los últimos 40 años.

---

#### PUBLICIDAD

---

Que un joven llegue a comprarse una casa depende, por tanto, de la riqueza de sus progenitores. **"El mundo se divide entre los que tienen padres que ponen el dinero y los que tienen padres que no tienen el dinero"**, zanja Bernardos:

"Los mayores de 50 años tienen un ahorro creciente que les permite hacer préstamos o donaciones a sus hijos; los padres ponen el 30% del coste de la vivienda (el 20% de la entrada más el 10% de gastos) y el banco, el 70% restante".

Y, más allá de la compra de primera vivienda, está la cesión. Según el Banco de España, entre los jóvenes emancipados **destaca el peso relativo de las viviendas cedidas de manera gratuita**, que alcanza el 12,3%, casi el doble de la media de la UE (6,5%).

"Este hecho reflejaría la relevancia de la capacidad económica familiar en España como determinante de las posibilidades de emancipación de los jóvenes que residen en hogares con patrimonio inmobiliario", apunta el Banco de España. En otras palabras, los *millennials* con padres que tienen dinero o varios pisos en propiedad lo tienen más fácil para acceder a su vez a una vivienda.

Según el informe *España 2050* realizado por la Oficina Nacional de Prospectiva y Estrategia, **en España existe una avería en el ascensor social** y esa avería agrava la brecha de riqueza existente dentro de una misma generación (intrageneracional).

---

PUBLICIDAD

---

Los datos del Laboratorio Mundial de Desigualdad destacan que el 10% más rico en España concentraba más del 56% de toda la riqueza nacional en 2022. En el otro extremo está el 50% de la parte baja de la distribución, con menos del 7%.

Cuando los *boomers* eran jóvenes, los más ricos concentraban menos del 40% de la riqueza. Ahora, esa desigualdad ha aumentado. **"Los *millennials* más ricos concentran más del 50% de la riqueza** de esa generación", observa Manzano. "La generación *boomer* era más igual cuando era joven que los *millennials* ahora".

Esa brecha se traduce en las diferentes formas que toma la riqueza, en función del capital disponible: "Los hogares más pobres poseen sus mínimos ahorros en efectivo o los depositan en el banco", destaca el libro.

La clase media, al tener un mayor volumen de riqueza, opta por la compra de una vivienda habitual, aunque contratando una hipoteca. Mientras, los más ricos diversifican: **compran vivienda habitual, pero también invierten en activos inmobiliarios** que destinan al alquiler, entre otros activos financieros.

¿Y qué pasa con la vivienda? Pues que es el activo que más se ha revalorizado en los últimos años. En poco más de 20 años, el valor de los pisos se ha triplicado, pasando de 2 billones de euros a 6 billones de la riqueza de los hogares.

---

PUBLICIDAD

---

“El incremento del precio de la vivienda mete a las familias en un círculo vicioso”, coincide María Miyar, directora de Estudios sociales de Funcas.

“Las que ya tienen acceso pueden acumular más vivienda para sus descendientes, en lugar de la otra opción, que es quedar atrapados en el alquiler. Los jóvenes que afrontan alquileres altos no pueden ahorrar el capital inicial que necesitarían para la compra de una vivienda”, señala.

---

## El mito del subidón de los alquileres: no son los grandes propietarios, es tu casero quien tiene la llave



El boom de precios inmobiliarios, señala el libro, "ha contribuido a un incremento de la desigualdad intergeneracional, que se sitúa en niveles récord". Entre 1999 y 2015, **la riqueza media de 65 años se ha más que duplicado respecto a la de las cohortes de 35 años**, es decir, que disponen de una riqueza 5 veces mayor.

En esta brecha, **la vivienda actúa como un doble factor de causa y efecto** "La intensa revalorización de la vivienda durante los últimos años ha contribuido a reducir la capacidad de los jóvenes para poseer una vivienda en propiedad, lo que a su vez explica su baja acumulación de riqueza y les impide beneficiarse de la revalorización de estos activos", apunta el estudio de Afi.

Como consecuencia, este círculo vicioso contribuye a incrementar su vulnerabilidad y a cronificar su brecha de riqueza respecto a otros grupos de edad.

Conoce [cómo trabajamos](#) en BusinessInsider.

Etiquetas: [Trending](#), [España](#), [Mercado inmobiliario](#), [Millennials](#)

Diccionario: [Riqueza](#), [Vivienda](#), [Hipoteca](#), [Alquiler](#)

### Otros artículos interesantes:

No es país para jóvenes: cómo la crisis golpea con fuerza a los 'millennials' y agrava la brecha con los mayores de 65 años

La dictadura del baby boom: por qué la economía hará lo que los boomers digan, y punto en boca

**Impulsado por LG:** Garantía de por vida en el compresor y motor de frigoríficos y lavadoras: el secreto de LG para asegurar la mayor durabilidad en sus electrodomésticos

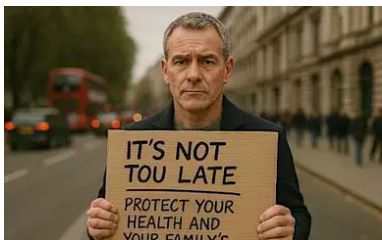
### TE RECOMENDAMOS

## Contenido patrocinado



Patrocinado por goldenleaves...

**Kent: This Is The Truth About "No Fuss"...**



Patrocinado por Which Health...

**Say Goodbye to Long Hospital Queues with...**



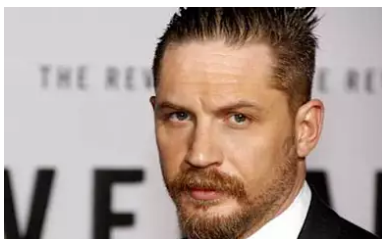
Patrocinado por moneysaving...

**Don't Be Overcharged For A Will - Here's Th...**



Businessinsider.es

**Al Pacino cuenta que ha pasado de tener 5...**



Businessinsider.es

**Las arrugas en la frente pueden indicar un...**



Businessinsider.es

**Ni 65 ni 67 años: esta es la nueva edad de...**



**¿Una curva para predecir burbujas inmobiliarias? Este gráfico muestra por qué en un par de años podría haber riesgo de boom**



**Renfe confirma el precio de los abonos de tren a partir del 1 de julio: estas son las nuevas tarifas**



**María Benjumea, presidenta de South Summit: 'La IA va a impulsar que haya más solopreneurs'**



**El mercado laboral crea 195.736 empleos en mayo y el paro baja de los 2,5 millones por primera vez desde 2008**

# BUSINESS INSIDER



## **SOBRE BUSINESSINSIDER**

[Quiénes somos](#)

[Misiones y valores](#)

[Aviso Legal y Condiciones de uso](#)

[Política de privacidad](#)

[Política de afiliación](#)

[Diccionario](#)

[Temas](#)

[Política de cookies](#)

[Configuración de cookies](#)

## **EDICIONES INTERNACIONALES**

[DE & AT](#)

[AF](#)

[US](#)

[IN](#)

[INT](#)

[JP](#)

[NL](#)

[PL](#)



[Autobild](#)

[Computer Hoy](#)

[Hobby Consolas](#)

[Top Gear](#)