Estudios sobre la Economía Española

Evolución de la Riqueza de las Familias en España (2002–2022): Niveles, Composición y Fractura Generacional

J. IGNACIO CONDE-RUIZ
FRANCISCO GARCÍA-RODRÍGUEZ

Estudios sobre la Economía Española 2025/23
Octubre 2025

fedea

Las opiniones recogidas en este documento son las de sus autores y no coinciden necesariamente con las de Fedea.

Evolución de la Riqueza de las Familias en España (2002–2022): Niveles, Composición y Fractura Generacional

J. Ignacio Conde-Ruiz (FEDEA & Universidad Complutense)

y

Francisco García-Rodríguez (Universidad de Alcalá & EQUALITAS)

Octubre 2025

Resumen

Este informe analiza la evolución de la riqueza de los hogares españoles entre 2002 y 2022, a partir de los microdatos de la Encuesta Financiera de las Familias (EFF), elaborada por el Banco de España. El estudio examina la dinámica agregada del patrimonio neto, su composición en activos reales y financieros, la distribución de la riqueza según percentiles, y su evolución por edad y cohorte generacional. Los resultados muestran un crecimiento significativo de la riqueza media durante el periodo, interrumpido por las crisis de 2008 y 2020, y una creciente concentración patrimonial en los hogares situados en la parte alta de la distribución. El análisis revela también una fractura generacional cada vez más pronunciada. Las cohortes nacidas entre 1956 y 1975 han consolidado niveles elevados de patrimonio gracias a un contexto económico más favorable, mientras que los millennials presentan trayectorias patrimoniales más débiles, menor acceso a la vivienda y menor acumulación de activos. Esta divergencia plantea desafíos relevantes para la equidad intergeneracional y la formulación de políticas públicas en materia de vivienda, ahorro y redistribución patrimonial.

Palabras Clave: Riqueza de los hogares, Encuesta Financiera de las Familias (EFF), Desigualdad patrimonial, Cohortes generacionales, Activos y pasivos, Acumulación de patrimonio, Fractura intergeneracional.

Abstract

This report examines the evolution of household wealth in Spain over the period 2002–2022, using detailed microdata from the Survey of Household Finances (EFF), conducted by the Bank of Spain. The analysis focuses on four main dimensions: the aggregate growth of net wealth and its composition, the distribution of wealth across the population, the structure of assets and liabilities by age, and the intergenerational dynamics observed through cohort analysis. This twenty-year period includes two major economic shocks—the global financial crisis and the COVID-19 pandemic—which provide a unique framework to assess the resilience and transformation of household wealth.

The results reveal a significant increase in average net wealth, driven mainly by the appreciation of real assets (particularly housing) and, more recently, by the accumulation of financial assets. However, this growth has been far from uniform: wealth has become increasingly concentrated among the top percentiles, while a large share of households—especially younger ones—have experienced limited or stagnant gains. A key contribution of the report is the identification of a widening generational divide. Households born between 1956 and 1975 (late baby boomers and early Generation X) benefited from a historically favorable environment for wealth accumulation: stable employment, accessible credit, and rising property values. In contrast, millennials (born after 1986) face structural barriers to homeownership and saving, leading to lower levels of wealth at comparable ages. These findings underscore the need to consider the long-term consequences of wealth inequality not only across income groups, but also across generations.

Keywords: Household wealth, Survey of Household Finances (EFF), Wealth inequality, Asset composition, Debt and credit, Cohort analysis, Intergenerational gaps, Spain 2002–2022

1. Introducción

La evolución de la riqueza de las familias ha adquirido una creciente relevancia en el debate económico y social, tanto por su papel en la estabilidad financiera de los hogares como por su incidencia en la desigualdad y la movilidad intergeneracional. En el caso de España, este interés se ve reforzado por la fuerte concentración de la riqueza en activos inmobiliarios, la escasez de datos administrativos de largo plazo y la sucesión de crisis que han afectado de forma desigual a distintas generaciones. Comprender cómo ha cambiado la riqueza familiar durante las últimas dos décadas resulta crucial para identificar los retos estructurales del modelo patrimonial español y sus implicaciones para la equidad y la cohesión social.

Este informe analiza en profundidad la evolución de la riqueza de los hogares en España entre 2002 y 2022, con especial atención a su nivel, composición, distribución y dinámica intergeneracional. Para ello, utilizamos los microdatos de la Encuesta Financiera de las Familias (EFF), elaborada por el Banco de España, que constituye la única fuente homogénea disponible para estudiar en detalle los activos, pasivos y características sociodemográficas de los hogares a lo largo del periodo analizado.

A partir de esta base de datos del Banco de España, el estudio adopta una estrategia empírica en tres niveles. En primer lugar, se describe la evolución agregada del patrimonio neto y su composición por tipo de activo y pasivo. En segundo lugar, se examina la distribución de la riqueza en función del nivel patrimonial, analizando su concentración y desigualdad. Finalmente, se introduce una perspectiva intergeneracional que permite comparar trayectorias de acumulación por grupos de edad y cohortes de nacimiento, revelando patrones persistentes de divergencia entre generaciones.

Los resultados muestran un aumento sustancial del patrimonio neto entre 2002 y 2022, impulsado tanto por el crecimiento de los activos reales como financieros. Sin embargo, este crecimiento ha sido profundamente desigual. La riqueza se ha concentrado progresivamente en los hogares situados en los percentiles más altos de la distribución, mientras que los hogares jóvenes han visto reducida su capacidad de acumulación patrimonial, tanto en términos absolutos como relativos. Esta fractura generacional se traduce en una brecha cada vez mayor entre generaciones, que no solo afecta al nivel de riqueza, sino también a su composición: mientras los hogares mayores tienden a diversificar y reducir su exposición a la deuda, los jóvenes concentran su escaso patrimonio en la vivienda habitual y presentan mayores niveles de endeudamiento relativo.

El resto del informe se organiza del siguiente modo. La sección 2 describe los datos utilizados y la metodología seguida, con especial atención a la Encuesta Financiera de las Familias. La sección 3 analiza la evolución agregada del patrimonio de los hogares y su composición en activos y pasivos. La sección 4 se centra en la desigualdad y fractura generacional, examinando primero la distribución de la riqueza por percentiles, luego su composición según grupos de edad, y finalmente la dinámica por cohortes. Por último, la sección 5 recoge las principales conclusiones del estudio.

2.- Datos y Metodología. Encuesta Financiera de las Familias.

Para analizar la evolución de la **riqueza de las familias españolas**, se utiliza la Encuesta Financiera de las Familias (EFF), elaborada por el Banco de España. Esta encuesta, iniciada en 2002 y realizada con periodicidad trienal —y bienal a partir de 2020—, recopila información detallada a partir de una muestra representativa de aproximadamente 6.000 hogares en cada ola. Los microdatos ofrecen un amplio conjunto de variables relacionadas con los ingresos, los gastos, los activos y los pasivos, lo que permite llevar a cabo un análisis profundo y sistemático de la situación financiera de los hogares a lo largo del tiempo.

En el presente análisis, las principales variables de interés, que permiten obtener y descomponer la **riqueza neta de los hogares**, se agrupan en tres categorías clave:

- **Activos reales**: Incluyen la vivienda principal, otras propiedades inmobiliarias del hogar, negocios gestionados por cuenta propia y bienes valiosos como joyas, obras de arte y antigüedades.

- **Activos financieros**: Comprenden cuentas bancarias, planes de pensiones, fondos de inversión, acciones no cotizadas y participaciones, acciones cotizadas y valores de renta fija.

- **Deudas o pasivos**: Integran préstamos hipotecarios para la compra de la vivienda principal, préstamos asociados a otras propiedades inmobiliarias y otras deudas, como créditos personales, tarjetas de crédito y deudas con o sin garantía real.

A continuación, se definen los principales componentes que forman los activos (reales y financieros) y las deudas, de acuerdo con el glosario de términos de la EFF que ofrece el propio Banco de España:

Tabla 1. Definición de los principales activos reales, activos financieros y pasivos.

Categoría	Componente	Definición
Activos reales	Vivienda principal	Valor de la residencia habitual de los hogares.
	Otras propiedades inmobiliarias	Valor de otras propiedades inmobiliarias distintas de la vivienda principal.
	Negocios por cuenta propia	Valor de los negocios o empresas gestionados directamente por los miembros del hogar.
	Joyas, obras de arte y antigüedades	Incluyen el valor estimado de joyas, obras de arte, antigüedades y similares.
Activos financieros	Cuentas bancarias	Saldo de las cuentas corrientes y de ahorro en entidades bancarias.
	Planes de pensiones	Valor acumulado en los planes de pensiones individuales y colectivos.
	Fondos de inversión	Inversiones en fondos gestionados por terceros para obtener rendimientos financieros.
	Acciones no cotizadas y participaciones	Participaciones en empresas no cotizadas en mercados financieros.
	Acciones cotizadas	Valor de las acciones cotizadas en bolsa adquiridas por el hogar.
	Valores de renta fija	Valor de los bonos y otros instrumentos de renta fija adquiridos.
Pasivos o deudas	Préstamos para la vivienda principal	Préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda principal.
	Préstamos para otras propiedades inmobiliarias	Préstamos hipotecarios relacionados con propiedades distintas de la vivienda principal.
	Otras deudas	Incluyen créditos personales, tarjetas de crédito y otras deudas con o sin garantía real.

Fuente: Elaboración propia a partir del glosario de términos de la EFF del BdE.

Asimismo, se incluirán otras variables de interés esenciales para contextualizar la riqueza de los hogares, entre ellas los ingresos, que comprenden tanto los procedentes del trabajo como los no laborales —pensiones, rentas del capital y transferencias—, lo que permite analizar las distintas fuentes de recursos y su papel en la acumulación patrimonial. También se considerarán las características demográficas, incorporando información sobre el número de miembros del hogar, la edad y el nivel educativo del cabeza de familia, así como la situación laboral y el estado civil, con el fin de situar la evolución de la riqueza en función de la composición y estructura de los hogares.

Para garantizar la comparabilidad temporal de los datos, se aplicará el deflactor del IPC, ajustando todos los valores a euros constantes con base en 2022. Este ajuste elimina el efecto de la inflación, permitiendo una evaluación homogénea de la evolución de los activos, pasivos, ingresos y demás indicadores financieros a lo largo del periodo de análisis.

Es importante destacar que España carece de series largas de datos administrativos que cubran de forma detallada la riqueza de los hogares a nivel individual desde principios de siglo. Aunque existen registros fiscales, estos no permiten recrear la evolución de los activos, pasivos, ingresos y características demográficas de los hogares a lo largo de dos décadas. Por ello, desde 2002 el Banco de España elaboró la Encuesta Financiera de las Familias (EFF), la única fuente que ofrece datos completos y homogéneos desde 2002 hasta 2022, incluyendo medidas específicas para captar tanto a los hogares más ricos como a los diversos subgrupos demográficos.

3. La estructura de la riqueza familiar en España: evolución, concentración y composición

3.1. Evolución agregada del patrimonio neto

En esta sección se analiza la evolución de la riqueza neta de los hogares españoles y su composición en términos agregados, a lo largo del periodo 2002-2022. El objetivo es describir cómo han cambiado, en el conjunto de la población, los niveles y la estructura patrimonial de las familias, distinguiendo entre activos reales, activos financieros y pasivos. Este análisis global permite identificar tendencias estructurales, así como los efectos de los principales ciclos económicos, como el auge inmobiliario previo a 2008, la posterior crisis financiera o la pandemia de 2020. Más adelante, el informe abordará cómo esta evolución varía según características demográficas y socioeconómicas, prestando especial atención a las diferencias por edad, nivel educativo y posición en la distribución de la renta y la riqueza.

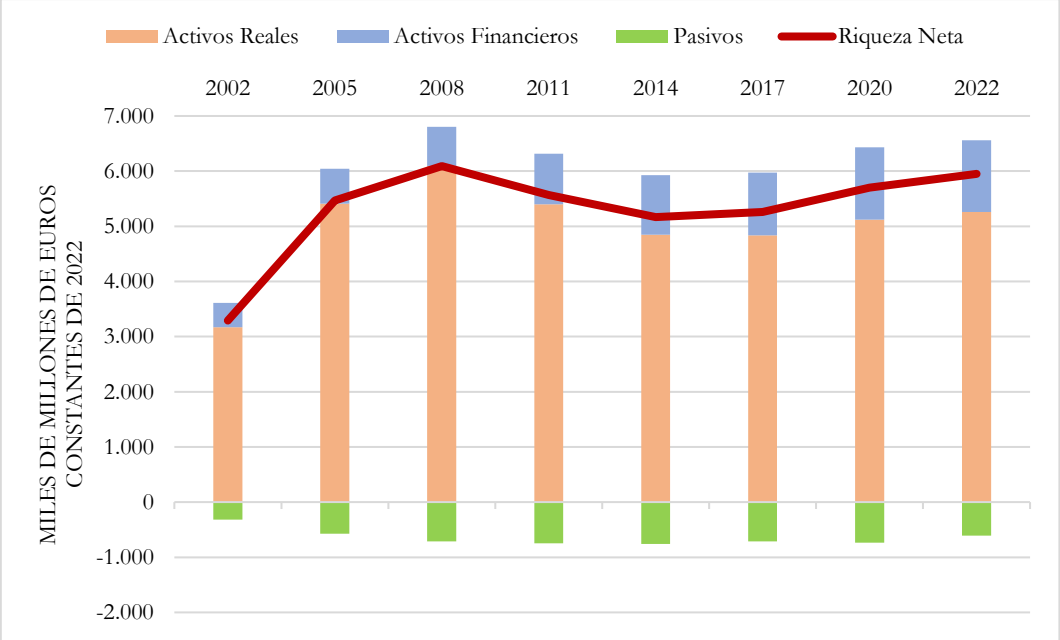
La riqueza total de las familias españolas y su composición en activos y deudas han experimentado transformaciones notables durante el período 2002-2022, tal como reflejan los datos de la Encuesta Financiera de las Familias (EFF). Estas variaciones están influenciadas por múltiples factores económicos, entre los que destacan el auge y posterior contracción del mercado inmobiliario, las crisis económicas, los cambios en la política fiscal y las fluctuaciones de los mercados financieros.

En esta sección se analiza la evolución de la riqueza total de los hogares, desglosándola en sus principales componentes: activos reales, activos financieros y pasivos. Asimismo, se examinan las dinámicas internas de cada uno de estos grupos, lo que permite identificar patrones y tendencias específicas, como el peso creciente de ciertos activos o el impacto del endeudamiento sobre el balance patrimonial de los hogares.

Se presta especial atención a cómo determinados eventos macroeconómicos —como la crisis financiera global de 2008-2014 y la posterior recuperación— han influido en la acumulación y distribución de la riqueza. Este análisis no solo pone de relieve los cambios estructurales en el patrimonio familiar, sino que también permite contextualizarlos dentro del entorno económico más amplio.

En la Figura 1 se muestra la evolución de la composición de la riqueza de los hogares españoles a lo largo del periodo analizado, distinguiendo entre activos reales, activos financieros y pasivos. A lo largo del periodo, se observa un crecimiento sostenido del patrimonio neto, impulsado por la acumulación de activos, especialmente reales. **La riqueza neta total de los hogares prácticamente se ha duplicado en dos décadas, con un aumento del 80,9 % entre 2002 y 2022.**

Figura 1. Distribución de Activos (reales y financieros) y Pasivos (2002-2022).



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Este crecimiento agregado se explica por el incremento tanto de los activos reales como financieros. En particular, **los activos reales —principalmente vivienda y propiedades— han aumentado un 66 % desde 2002, mientras que los activos financieros han registrado un crecimiento aún más acusado, del 194,6 %**. En paralelo, los pasivos también han crecido, aunque en menor medida (91,5 %), lo que ha permitido una mejora neta del balance patrimonial de los hogares.

La estructura de la riqueza muestra un claro predominio de los activos reales. En 2002, **estos representaban el 87,8 % del total de activos, alcanzando su punto máximo en 2008 con un 89,6 %. Desde entonces, su peso relativo ha disminuido ligeramente, situándose en el 80,2 % en 2022**. Este descenso refleja una progresiva, aunque todavía limitada, diversificación de las carteras patrimoniales de los hogares, con una mayor presencia de activos financieros en los últimos años.

El impacto de la crisis financiera internacional de 2008 queda patente en la evolución de los activos y pasivos. En 2014 se registró el nivel más bajo de riqueza neta del periodo postcrisis, con una caída del 15,1 % respecto a 2008. Esta reducción se explica fundamentalmente por el descenso en el valor de los activos reales (–20,5 %), en un contexto de ajuste del mercado inmobiliario. En contraste, los activos financieros crecieron un 52,3 % en ese mismo intervalo, y los pasivos lo hicieron moderadamente, con un aumento del 6,1 %.

Desde 2014, la recuperación económica ha estado acompañada de una revalorización progresiva de los activos, especialmente a partir de 2020. Entre 2014 y 2022, la riqueza neta aumentó un 15,1 %, impulsada por el crecimiento tanto de los activos reales (+8,6 %) como de los financieros (+20,2 %).

En cuanto a la deuda, el endeudamiento de los hogares se incrementó con fuerza entre 2002 y 2008 (+124 %), en paralelo con el auge del crédito hipotecario. A partir de 2011, se inicia un proceso de desapalancamiento, con una tendencia a la estabilización y posterior ligera reducción del volumen total de pasivos.

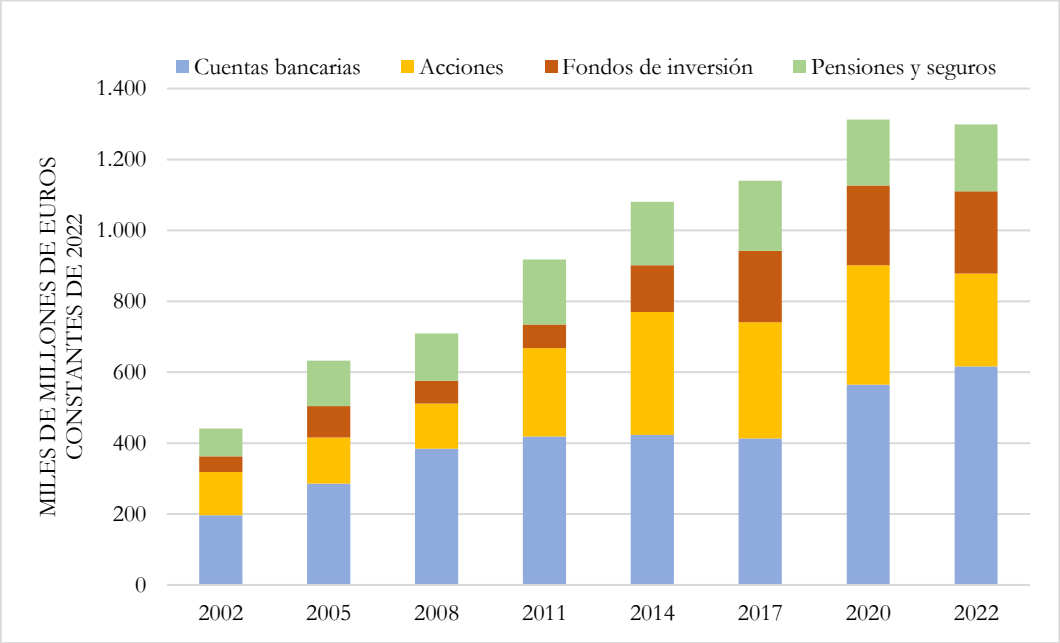
A pesar del predominio persistente de los activos reales, el aumento reciente en la proporción de activos financieros sugiere una incipiente diversificación en la composición de la riqueza. Este cambio puede estar asociado a factores como la mejora en la educación financiera, el desarrollo de productos de inversión minorista y el contexto prolongado de tipos de interés bajos, que ha incentivado la búsqueda de alternativas al ahorro tradicional en vivienda.

3.1.1. Activos Financieros

En términos agregados, el valor total de los activos financieros de los hogares españoles alcanzaba en 2022 aproximadamente 1.299.000 millones de euros (casi el 98% del PIB de ese año). La mayor parte de esta **riqueza financiera correspondía a depósitos a la vista, que representaban en torno al 47,5 % del total, con un volumen estimado de 616.400 millones. Les seguían en importancia los fondos de inversión (232.300 millones) y los planes de pensiones y seguros (188.600 millones), con participaciones respectivas del 17,9 % y 14,5 %, reflejando una diversificación creciente.** La tenencia de acciones cotizadas (261.600 millones) también supuso una parte significativa del total (20,1 %), reflejando la evolución de las estrategias de inversión familiar.

La Figura 2 muestra la evolución de los activos financieros de los hogares españoles entre 2002 y 2022, así como su composición interna. A lo largo del periodo, se observa un crecimiento sostenido de la riqueza financiera, con un aumento acumulado de aproximadamente un 194,6 % entre 2002 y el pico de 2020, seguido de una ligera corrección del 1,1 % en 2022.

Figura 2. Evolución de los activos financieros y sus componentes.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Durante todo el periodo analizado, destacan los depósitos en cuentas bancarias, que han representado de forma estable entre el 47,5 % y el 56,1 % del total de activos financieros. Esta preferencia sugiere una estrategia de ahorro orientada a la liquidez y la seguridad, especialmente en contextos de incertidumbre.

A partir de 2011, se aprecia una mayor diversificación en la cartera financiera de los hogares. La participación de fondos de inversión, acciones cotizadas y valores de renta fija crece en conjunto en 2,5 puntos porcentuales entre 2011 y 2020, lo que indica una búsqueda de mayor rentabilidad en un entorno de tipos de interés históricamente bajos. Entre 2014 y 2020, se intensifica esta tendencia, con un incremento del 17,2 % en el valor de los activos bursátiles (acciones y fondos).

En 2020 se produce un aumento abrupto del 15,1 % en el valor de los activos financieros. Este fenómeno está especialmente relacionado con el confinamiento, que impidió el consumo habitual y provocó un aumento histórico de la tasa de ahorro, que alcanzó la cifra más alta desde que hay registros (1999). Varios estudios atribuyen este repunte a dos factores principales: el ahorro forzado, por la imposibilidad de consumir, y el ahorro precautorio, motivado por la incertidumbre económica y laboral.

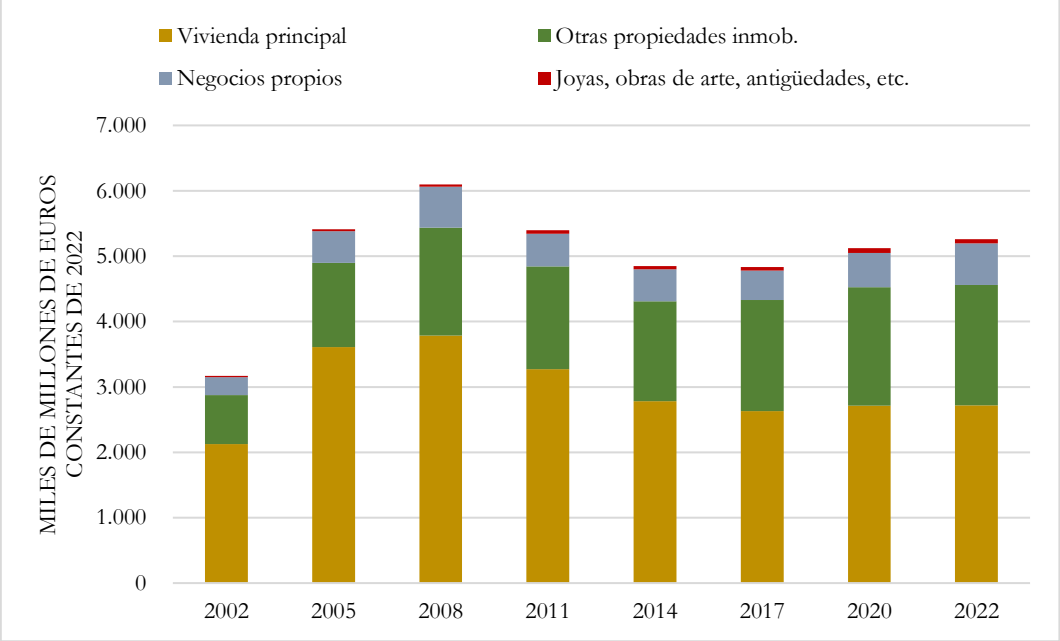
Finalmente, en 2022 se observa una ligera corrección del 1,1 %, coincidiendo con la subida de los tipos de interés y una mayor volatilidad en los mercados, que afectaron negativamente al valor de ciertos activos financieros.

3.1.2. Activos Reales

En términos agregados, el valor total de los activos reales de los hogares españoles ascendía en 2022 a aproximadamente 5.262.000 millones de eur**os**, representando una parte sustancial de su riqueza patrimonial (el 396,6 % del PIB de ese año). **La vivienda principal constituía el componente más importante, con una participación aproximada del 51,7 % del total, lo que equivale a 2.719.300 millones de euros. Le seguían en relevancia las otras propiedades inmobiliarias —como segundas residencias o inmuebles en alquiler—, con una cuota cercana al 35 % (1.841.000 millones), y, en menor medida, los negocios por cuenta propia y los bienes valiosos (joyas, arte, antigüedades), que representaban conjuntamente alrededor del 13,3 % (701.400 millones**), de los cuales 64.000 millones corresponden a bienes valiosos (1,2 % del total).

La Figura 3 muestra la evolución de los activos reales entre 2002 y 2022, desagregada por tipo de activo. Durante este periodo, se aprecian fluctuaciones significativas relacionadas con el ciclo inmobiliario y la coyuntura macroeconómica.

Figura 3. Evolución de los activos reales y sus componentes.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Hasta 2008, los hogares experimentaron un crecimiento acelerado del valor de los activos reales, especialmente vinculado al auge del mercado inmobiliario, con un incremento acumulado de aproximadamente 92,4 % respecto a 2002. Este ciclo alcista se interrumpió bruscamente con la crisis financiera de 2008-2014, durante la cual se produjo una caída del 20,5 % en el valor de los activos reales, afectando tanto a las viviendas como a los negocios familiares.

A partir de 2014, se inicia una recuperación progresiva, más acentuada en 2020 y 2022, con un aumento del valor de las propiedades de aproximadamente 8,8 % respecto al mínimo

postcrisis. Este repunte refleja una revalorización del mercado inmobiliario y, en menor medida, una recuperación del valor de los negocios por cuenta propia.

En términos de composición, la vivienda principal ha mantenido su papel central como activo predominante, representando de forma constante entre 49,9 % y 68 % del total de activos reales. No obstante, se observa un creciente peso de otras propiedades inmobiliarias, especialmente en los hogares situados en los tramos superiores de riqueza, lo que sugiere una estrategia de inversión patrimonial centrada en el ladrillo.

Por su parte, los negocios propios, aunque constituyen una fracción menor del patrimonio real, han mostrado una presencia estable a lo largo del periodo, con un leve repunte en 2022 (637.400 millones), posiblemente vinculado a la recuperación de pequeñas actividades económicas tras la pandemia.

En conjunto, los datos de 2022 reflejan un fortalecimiento del componente inmobiliario del patrimonio familiar, en un contexto de recuperación de precios, baja oferta y condiciones. Esta composición confirma el fuerte peso del mercado inmobiliario en la estructura patrimonial de los hogares, así como una creciente diversificación entre aquellos con mayor capacidad de acumulación.

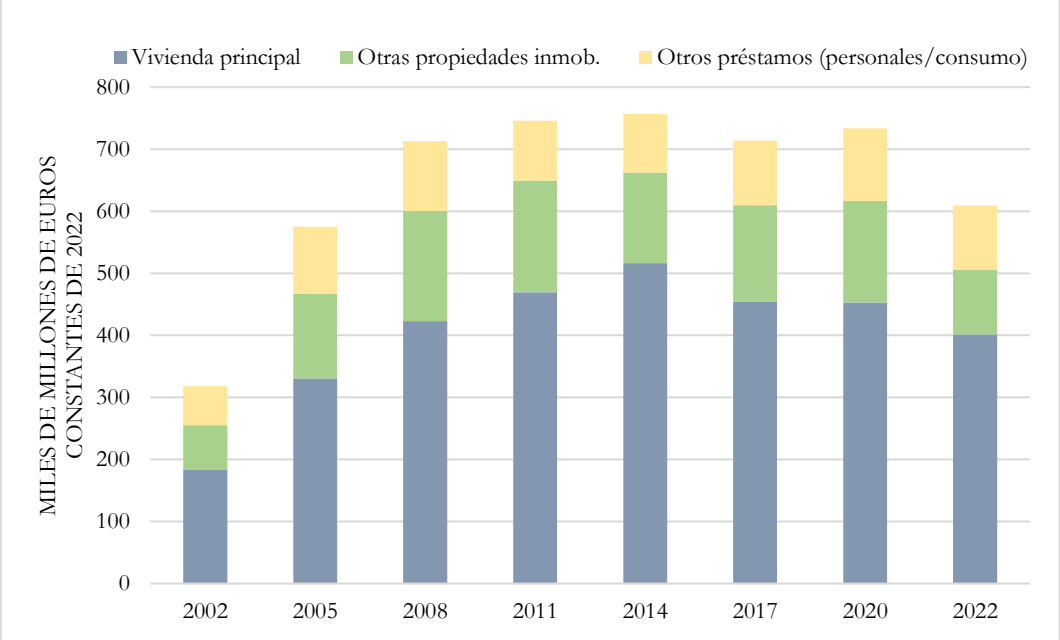
3.1.3. Deudas o Pasivos

En términos agregados, el endeudamiento total de los hogares españoles alcanzaba en 2022 aproximadamente 609.000 millones de euros (el **45,9 % del PIB** de ese año)**, lo que representa el 9,3 % del valor total de sus activos brutos.** La principal fuente de endeudamiento corresponde a los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda principal, con un volumen cercano a 401.200 millones de euros (equivalente al 65,8 % del total de pasivos y el 30,2 % del PIB de ese año). Le siguen en importancia los préstamos vinculados a otras propiedades inmobiliarias (104.200 millones, 17,1 %) y, en menor medida, las otras deudas (créditos personales, tarjetas, préstamos al consumo), con una participación del 17 %, equivalente a 103.600 millones de euros.

La Figura 4 presenta la evolución de las deudas de los hogares entre 2002 y 2022, desglosada por tipo de pasivo. Esta evolución refleja con claridad el impacto de los ciclos crediticios, las condiciones financieras y las decisiones de desapalancamiento adoptadas por las familias tras la crisis financiera.

Entre 2002 y 2008, se observa un fuerte incremento del endeudamiento, con un aumento acumulado del 123,9 %, impulsado por el auge del crédito hipotecario y el crecimiento del mercado inmobiliario. Este ciclo expansivo se interrumpe a partir de 2011, cuando se inicia un proceso de ajuste y desapalancamiento que se extiende hasta 2017, reduciendo el volumen de deuda en aproximadamente 4,3 % respecto al máximo alcanzado.

Figura 4. Evolución de los pasivos y sus componentes.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Desde 2014, la deuda total de los hogares muestra una cierta estabilización, con ligeras oscilaciones entre 2017 y 2020. En 2020, se produce un leve repunte del endeudamiento (2,7 %), posiblemente relacionado con el contexto de tipos de interés reducidos y con las medidas de apoyo financiero implementadas durante la pandemia. En 2022, sin embargo, se registra una reducción del 17 % en el volumen de deuda, en un contexto marcado por el endurecimiento de las condiciones financieras y una menor propensión al endeudamiento por parte de las familias.

A lo largo del periodo, los préstamos hipotecarios para la vivienda principal han representado entre 57 % y 69 % del total de pasivos, confirmando el fuerte vínculo entre deuda y adquisición de vivienda en el modelo patrimonial español. Por su parte, los otros préstamos (crédito al consumo, tarjetas, préstamos sin garantía real) mostraron una mayor presencia en los tramos bajos de renta y riqueza, aunque su peso relativo se ha reducido tras la crisis de 2008.

En conjunto, la evolución de los pasivos refleja un patrón típico de ciclo de apalancamiento: expansión del crédito hasta la crisis financiera, seguido de una fase de desapalancamiento y posterior estabilización, con señales de prudencia financiera más marcadas en los últimos años. Esta composición refleja un modelo de endeudamiento centrado en la vivienda, con una reducción progresiva del crédito al consumo desde la crisis financiera y una moderación general del apalancamiento en la última década.

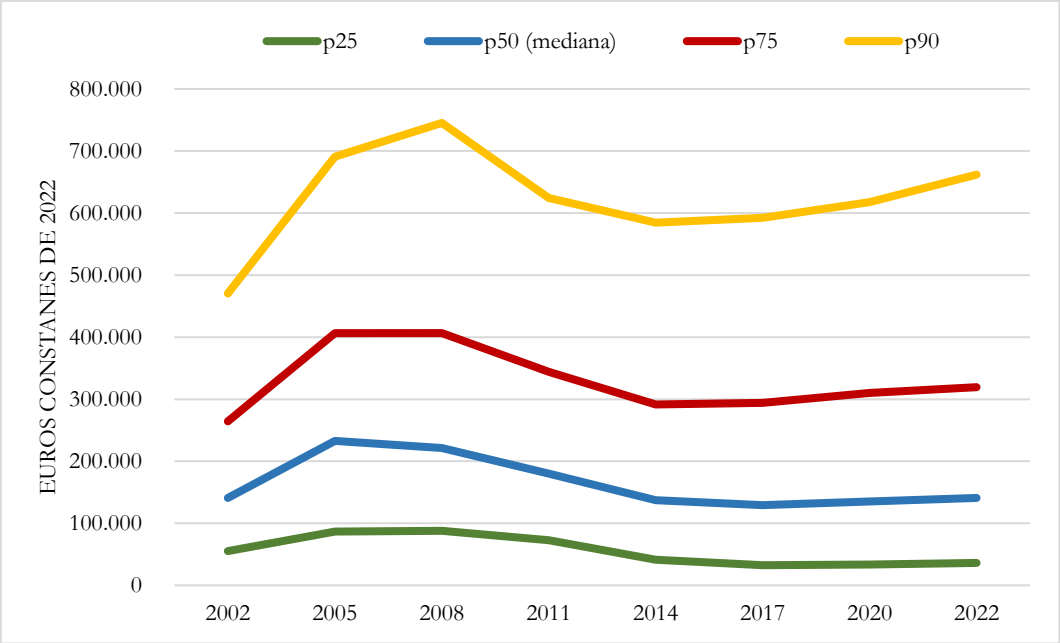
3.2. Desigualdad y Concentración de la Riqueza

La evolución de la riqueza de los hogares españoles durante las dos últimas décadas no solo ha estado marcada por variaciones en su volumen y composición, sino también por

profundos cambios en su distribución. En esta sección se analiza cómo ha variado la concentración del patrimonio entre los distintos grupos de la población, prestando especial atención a la evolución de los percentiles de riqueza, la participación acumulada de los segmentos más ricos y pobres, y los indicadores globales de desigualdad. Este análisis permite evaluar hasta qué punto los ciclos económicos y las transformaciones estructurales han contribuido a ampliar o reducir las brechas patrimoniales, así como identificar los colectivos más beneficiados o perjudicados en términos relativos.

La Figura 5 ilustra la evolución de la riqueza neta en distintos percentiles de la distribución entre 2002 y 2022. Los datos revelan una fuerte concentración patrimonial en los hogares situados en la parte alta de la distribución: el percentil 90 presenta un nivel de riqueza sustancialmente superior al del resto, y su trayectoria marca en gran medida la tendencia agregada. Entre 2002 y 2008, todos los percentiles experimentaron un crecimiento sostenido de la riqueza, reflejo del auge económico y del ciclo expansivo del mercado inmobiliario. Sin embargo, la crisis financiera iniciada en 2008 provocó una contracción significativa, especialmente en el percentil 90, lo que evidencia la pérdida de valor de los activos entre los hogares con mayor patrimonio. Tras el mínimo registrado en 2014, se observa una recuperación progresiva, aunque con una intensidad claramente desigual: mientras el percentil 90 retoma una senda de crecimiento acelerado, los percentiles más bajos —como el 25 y el 50 (mediana)— muestran una evolución mucho más contenida, con escasas variaciones reales a lo largo del periodo. Esta divergencia creciente culmina en 2022 con una brecha más amplia que la observada en 2002, lo que sugiere un aumento en la concentración de la riqueza en los segmentos más altos de la población.

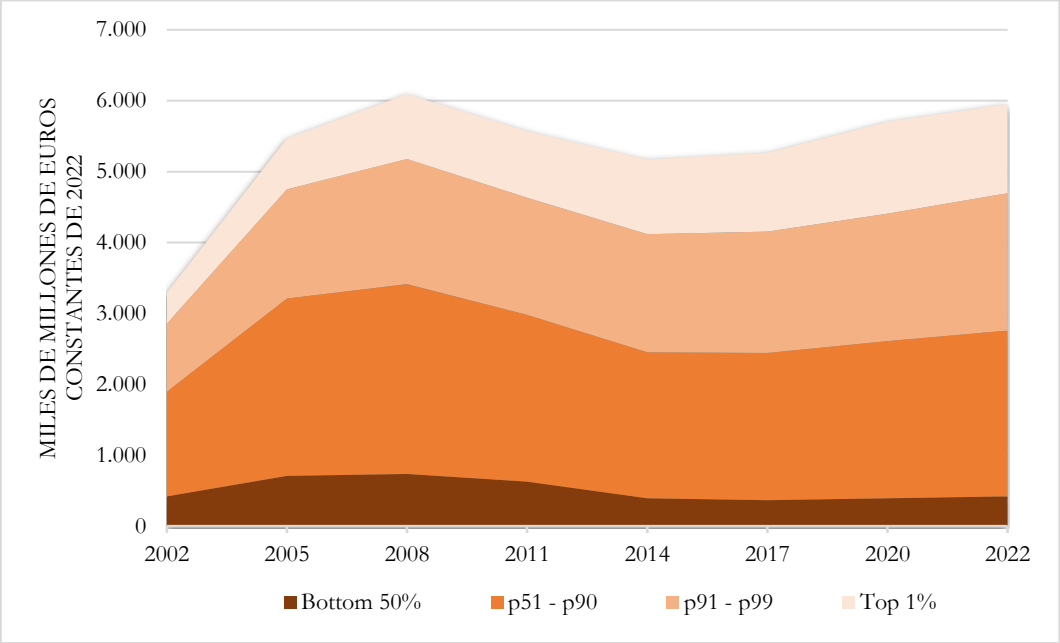
Figura 5. Evolución de la riqueza neta en determinados percentiles de la distribución.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 6 representa la evolución de la riqueza acumulada por distintos grupos de la distribución entre 2002 y 2022, desagregando a la población en cuatro tramos: bottom 50 %, percentiles 51–90, percentiles 91–99 y el top 1 %. El gráfico confirma el elevado grado de concentración patrimonial en los hogares situados en la parte alta de la distribución. Desde el inicio del periodo, la mayor parte de la riqueza se acumula en los percentiles 91–99 y, especialmente, en el top 1 %, cuya participación ha ido aumentando de forma progresiva. Entre 2002 y 2008, todos los grupos experimentaron un notable crecimiento en términos absolutos, impulsado por el ciclo expansivo previo a la crisis financiera. Sin embargo, a partir de 2008 se observa una contracción generalizada, con una caída más intensa en los segmentos más ricos, lo que sugiere una corrección relevante en los activos financieros e inmobiliarios. Desde 2014 se inicia una recuperación del patrimonio, especialmente visible en el top 1 %, lo que pone de manifiesto que los hogares más ricos han sido los principales beneficiarios del ciclo de recuperación económica posterior. En contraste, el 50 % más pobre apenas registra cambios significativos en su riqueza acumulada a lo largo de todo el periodo, manteniendo un peso marginal dentro del total. En conjunto, los datos de 2022 reflejan un incremento de la desigualdad patrimonial en términos absolutos, con una mayor concentración de la riqueza en la cúspide de la distribución.

Figura 6. Evolución de la riqueza acumulada de determinados percentiles.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La distribución relativa de la riqueza proporciona una visión complementaria y esencial para entender la desigualdad patrimonial. A diferencia de los niveles absolutos, este enfoque permite identificar qué grupos concentran una mayor proporción del total de la riqueza, cómo ha evolucionado su participación a lo largo del tiempo y si los cambios macroeconómicos han favorecido una redistribución más equitativa o, por el contrario, han reforzado la concentración en los segmentos más altos.

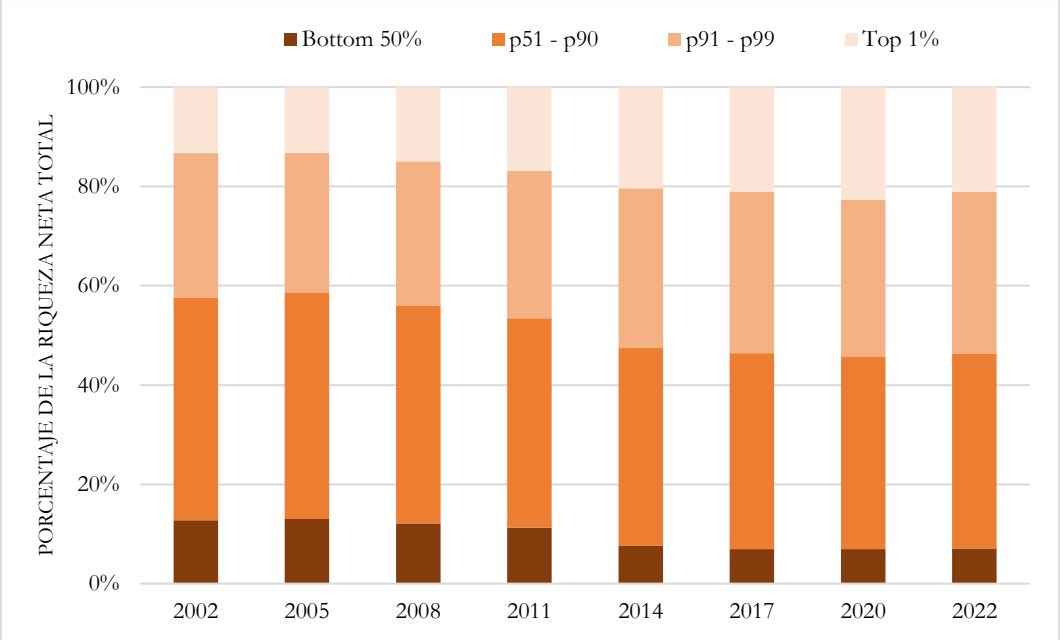
La Figura 7 muestra la evolución de la participación relativa de distintos grupos de la población en la riqueza neta total entre 2002 y 2022. Los datos reflejan una estructura persistentemente desigual, donde **el 1 % más rico ha concentrado de forma sostenida una fracción significativa del patrimonio total —en torno al 21,1 % en 2022—, seguido de los percentiles 91–99, cuya participación también ha aumentado en los últimos años hasta el 32,6 %**. En 2002, sus cuotas respectivas eran del 13,6 % y del 29,1 %. En contraste, la mitad más pobre de la población (bottom 50 %) mantiene una cuota mínima, del 7,1 % en 2022, sin grandes variaciones a lo largo del periodo, lo que indica una limitada movilidad patrimonial.

La crisis financiera de 2008 coincidió con un aumento progresivo en la participación del top 1 %, que alcanzó el 20 % en 2014, lo que vino acompañado de una reducción en los percentiles bajos o medios, acentuando los problemas de desigualdad de riqueza. A partir de 2014, la tendencia se mantiene: los hogares más ricos aumentan su peso en el total de la riqueza, mientras los grupos medios pierden terreno.

En 2022, la concentración patrimonial se mantiene en uno de los niveles más elevados del periodo, confirmando que la recuperación económica ha beneficiado de forma desproporcionada a los hogares con mayor acumulación previa. Esta evolución sugiere que,

lejos de corregirse, las brechas patrimoniales se han mantenido —e incluso ampliado— a lo largo de dos décadas.

Figura 7. Evolución de la distribución de la riqueza familiar por percentiles.



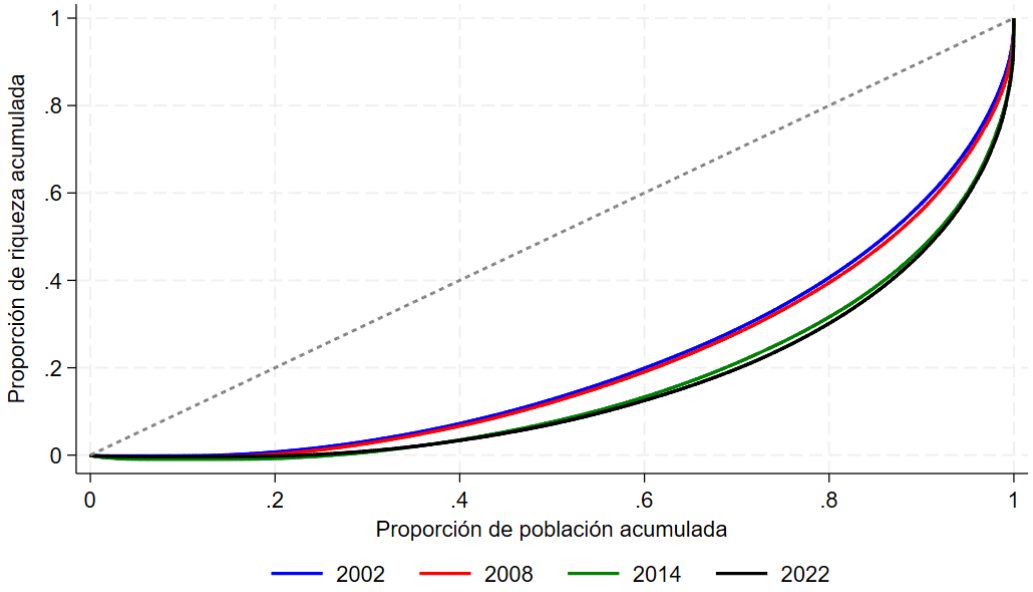
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La curva de Lorenz es una herramienta fundamental para visualizar la distribución de la riqueza dentro de una sociedad. Representa la proporción acumulada de riqueza en relación con la proporción acumulada de población, y permite comparar la desigualdad de forma gráfica a lo largo del tiempo. Cuanto más se aleja la curva de la diagonal de igualdad perfecta (la línea de 45°), mayor es la concentración de la riqueza en los tramos superiores de la distribución. A diferencia de otras métricas, la curva de Lorenz permite observar de manera inmediata qué parte de la población concentra la mayor parte del patrimonio y cómo evoluciona esta distribución entre diferentes periodos.

La Figura 8 muestra la curva de Lorenz para cuatro olas de la EFF (2002, 2008, 2014 y 2022). **La comparación revela un aumento claro y sostenido en la desigualdad patrimonial.** En 2002 (línea azul), la curva ya se alejaba notablemente de la diagonal, reflejando una distribución desigual. Tras la crisis financiera, en 2014 (línea verde) la desigualdad se intensifica, con una curva aún más pronunciada, lo que evidencia que la crisis impactó especialmente a los hogares con menor riqueza relativa. En 2022 (línea negra), la curva de Lorenz se sitúa en su punto más alejado de la diagonal, confirmando que la recuperación económica posterior no ha revertido este patrón, sino que ha consolidado una mayor concentración de la riqueza. La parte baja de la distribución —los primeros tramos de población acumulada— apenas capta una fracción relevante del total patrimonial en ningún momento, lo que sugiere una cronificación de la exclusión patrimonial. En conjunto, el

gráfico refleja una creciente polarización, que no puede atribuirse únicamente a eventos coyunturales, sino que apunta hacia una tendencia estructural de aumento sostenido de la desigualdad en la riqueza familiar.

Figura 8. Curva de Lorenz por olas de la EFF.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Esta tendencia hacia una mayor concentración de la riqueza también queda reflejada en la evolución del índice de Gini, una medida sintética de desigualdad que varía entre 0 (igualdad perfecta) y 1 (concentración absoluta). **En el caso de la riqueza neta, el índice ha experimentado un incremento sostenido a lo largo del periodo analizado, pasando de 0,57 en 2002 a 0,69 en 2022. Este aumento confirma que las brechas patrimoniales no solo se han mantenido, sino que se han ampliado de forma significativa, consolidando un patrón estructural de creciente desigualdad.**

3.3. Composición patrimonial según el nivel de riqueza

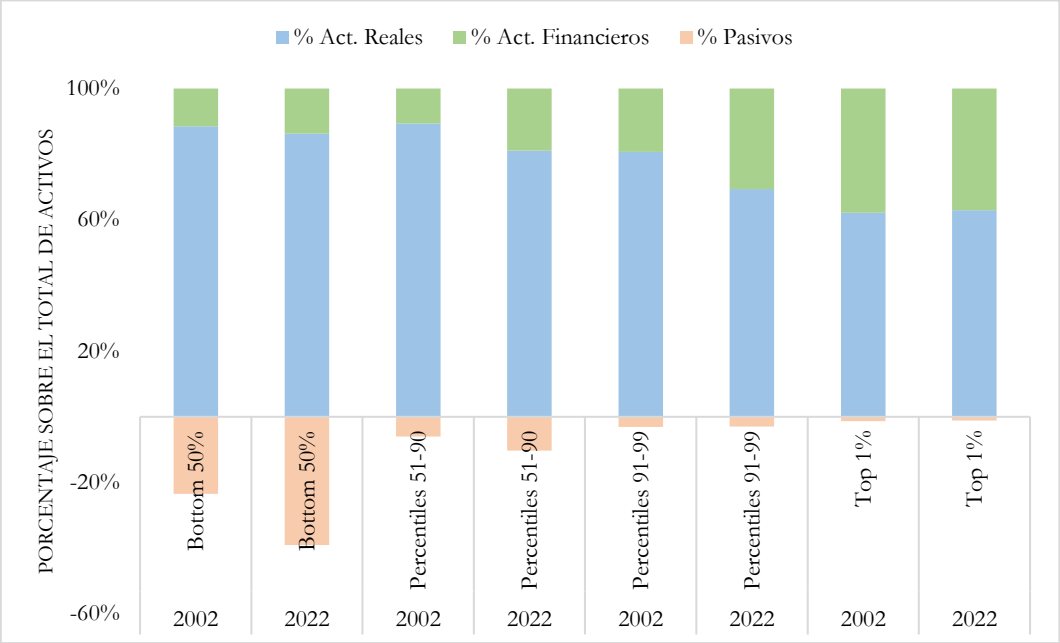
Más allá del volumen total de patrimonio, la composición de la riqueza familiar desempeña un papel clave en la estabilidad financiera de los hogares y en su capacidad para enfrentar shocks económicos. No todos los activos ofrecen el mismo grado de liquidez, rentabilidad o protección frente a riesgos, y tampoco todas las deudas implican el mismo nivel de carga financiera. Por ello, analizar cómo se distribuyen los distintos componentes del patrimonio —activos reales, activos financieros y pasivos— según el nivel de riqueza resulta fundamental para comprender las desigualdades estructurales del sistema económico. Este enfoque permite identificar patrones diferenciados de acumulación y vulnerabilidad: mientras algunos hogares mantienen una cartera diversificada con activos líquidos y escasa deuda, otros

concentran su patrimonio en bienes inmovilizados y afrontan mayores niveles de apalancamiento. Evaluar esta heterogeneidad es esencial para interpretar el alcance real de la desigualdad patrimonial y su persistencia en el tiempo.

La Figura 9 compara la composición del patrimonio neto de los hogares según su posición en la distribución de riqueza, distinguiendo entre activos reales, activos financieros y deudas, para los años 2002 y 2022. En la mayoría de los grupos, los activos reales constituyen el componente predominante, superando el 85 % del total de activos en los grupos de menor riqueza. Sin embargo, la exposición a la deuda varía significativamente según el nivel de riqueza. El bottom 50 % presenta una proporción de deuda muy elevada respecto al total de activos —cercana al 23,4 % en 2002 y del 39,1 % en 2022— lo que indica una situación de vulnerabilidad financiera persistente. En contraste, los hogares más ricos no solo presentan un menor nivel de deuda en términos relativos, que era del 1,4 % en 2002 y del 1,1 % en 2022. En comparación con 2002, los percentiles más bajos han aumentado su nivel relativo de deuda, estando proporcionalmente más endeudados que los hogares más ricos y aumentando esta diferencia.

En el top 1 %, los activos financieros representaban aproximadamente el 37,9 % del total del patrimonio en 2002, mientras que en 2022 esta proporción se mantiene en un nivel similar, con un ligero descenso hasta el 37,0 %. Resulta especialmente llamativo el cambio en la composición de la riqueza de este grupo si se compara con otros tramos: aunque los activos reales se mantienen constantes en términos absolutos, la diversificación financiera del top 1 % sigue siendo significativamente superior a la del resto de los hogares. Aun así, se aprecia una tendencia a la consolidación del componente inmobiliario como parte central del patrimonio, incluso entre los hogares con mayor riqueza.

Figura 9. Activos y pasivos por percentiles de riqueza.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Las Figuras 10a y 10b muestran la composición de los activos por deciles de riqueza en los años 2002 y 2022, respectivamente. Para cada decil, se desglosan los distintos componentes del patrimonio: vivienda principal, otras propiedades inmobiliarias, cuentas bancarias, fondos de inversión, acciones cotizadas, negocios propios y otros activos. Esta descomposición permite observar no solo el peso relativo de cada tipo de activo en función del nivel de riqueza, sino también cómo ha evolucionado la especialización o diversificación patrimonial a lo largo del tiempo.

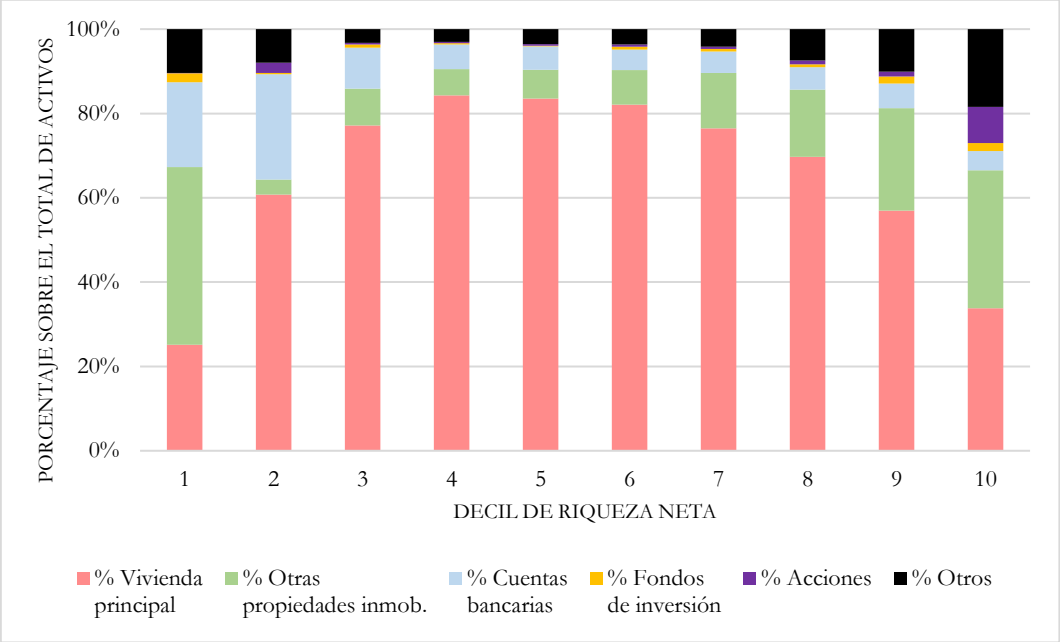
Entre ambos años se observa una intensificación de las diferencias en la composición de activos entre los hogares más ricos y los más pobres. **En el primer decil, el peso de la vivienda principal ha aumentado de forma notable, representando en 2022 aproximadamente el 75,4 % del total de activos frente al 25,1 % en 2002**. Esta concentración refuerza la especialización inmobiliaria de los hogares con menos recursos, que dependen casi exclusivamente de su residencia habitual como forma de ahorro.

En cambio, en los deciles más altos —especialmente del 6 al 10— se constata un incremento del peso de otras propiedades inmobiliarias, que en el decil 10 alcanzan el 33,5 % en 2022 (frente al 32,7 % en 2002), lo que refleja una estrategia de acumulación más orientada a la inversión patrimonial. Además, en este grupo se observa una mayor presencia de activos financieros: los fondos de inversión, las acciones cotizadas y los negocios propios —prácticamente inexistentes en los primeros deciles— tienen un peso creciente a medida que aumenta el nivel de riqueza. En el decil 10, todos los componentes aparecen representados en proporciones relevantes, incluyendo un 20,2 % en activos clasificados como "otros", un 6,6 % en acciones y un 7,4 % en cuentas bancarias, lo que revela tanto un mayor volumen absoluto de activos como una estructura patrimonial notablemente diversificada.

En conjunto, estos datos evidencian una tendencia hacia una **mayor desigualdad en la composición del patrimonio**: **mientras que los hogares con menos recursos siguen concentrando su riqueza en un único activo (la vivienda principal), los más ricos han reforzado su capacidad de diversificación y acumulación a través de activos financieros y empresariales.**

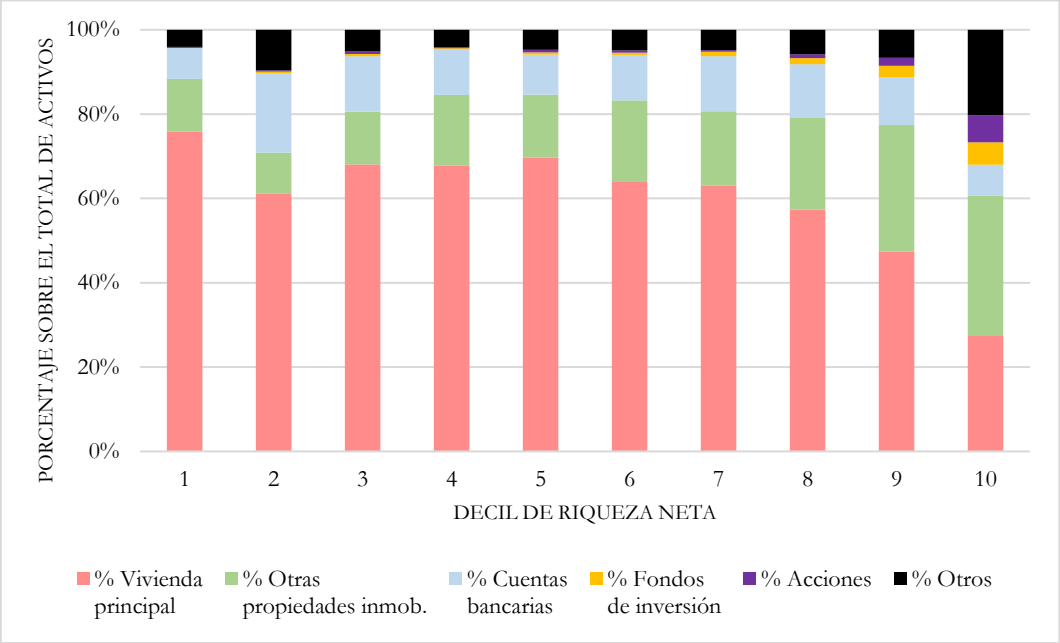
En las tablas del apéndice, en la Tabla 9 se recogen los porcentajes exactos de cada componente en todos los deciles, así como el valor medio y mediano de los activos por grupo de riqueza en euros constantes.

Figura 10a. Composición de los activos por deciles de riqueza (2002).



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Figura 10b. Composición de los activos por deciles de riqueza (2022).



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

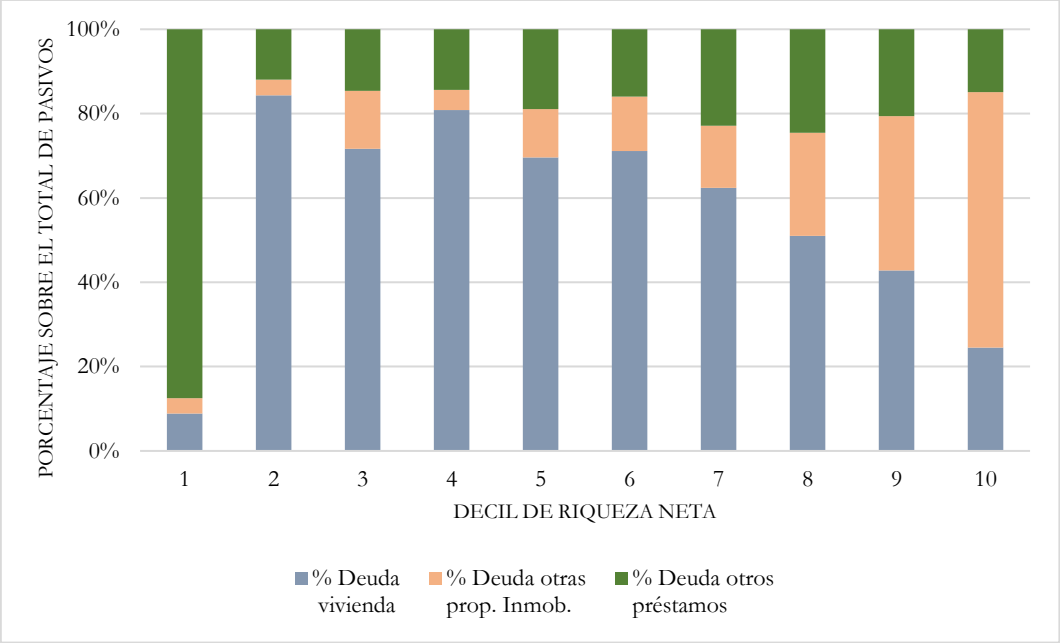
Las Figuras 11a y 11b presentan la composición de las deudas por deciles en 2002 y 2022, respectivamente. Se distinguen tres tipos de pasivos: préstamos para la vivienda principal, préstamos asociados a otras propiedades inmobiliarias y otros préstamos (como créditos personales o al consumo). Esta descomposición permite observar las diferencias en el perfil de endeudamiento según el nivel de riqueza, así como los cambios registrados en las dos últimas décadas.

En ambos años, los préstamos hipotecarios vinculados a la vivienda principal constituyen el componente predominante del endeudamiento en la mayoría de los deciles. Sin embargo, su peso relativo varía de forma significativa a lo largo de la distribución. En 2022, representan aproximadamente el 50,2 % del total de deuda en el primer decil, mientras que en el decil 10 alcanzan un valor inferior, del 47,2 %, lejos del máximo del 84,3 % observado en el segundo decil en 2002. Esta menor concentración se explica en parte porque los hogares con mayor riqueza también acumulan deuda vinculada a otras propiedades. En efecto, los préstamos sobre otras propiedades inmobiliarias están fuertemente concentrados en los deciles más altos, alcanzando en 2022 una participación del 31,7 % en el decil 10, lo que refleja la mayor capacidad de los hogares más ricos para invertir en activos inmobiliarios adicionales y apalancarse para ello.

Por su parte, los otros préstamos —que incluyen créditos al consumo, préstamos personales y similares— muestran una presencia destacada en los deciles bajos, especialmente en 2002, donde representaban cerca del 87,5 % de la deuda en el primer decil. En 2022, su peso se reduce notablemente en este grupo hasta el 46,2 %, aunque siguen teniendo un papel relevante en los primeros tramos de riqueza.

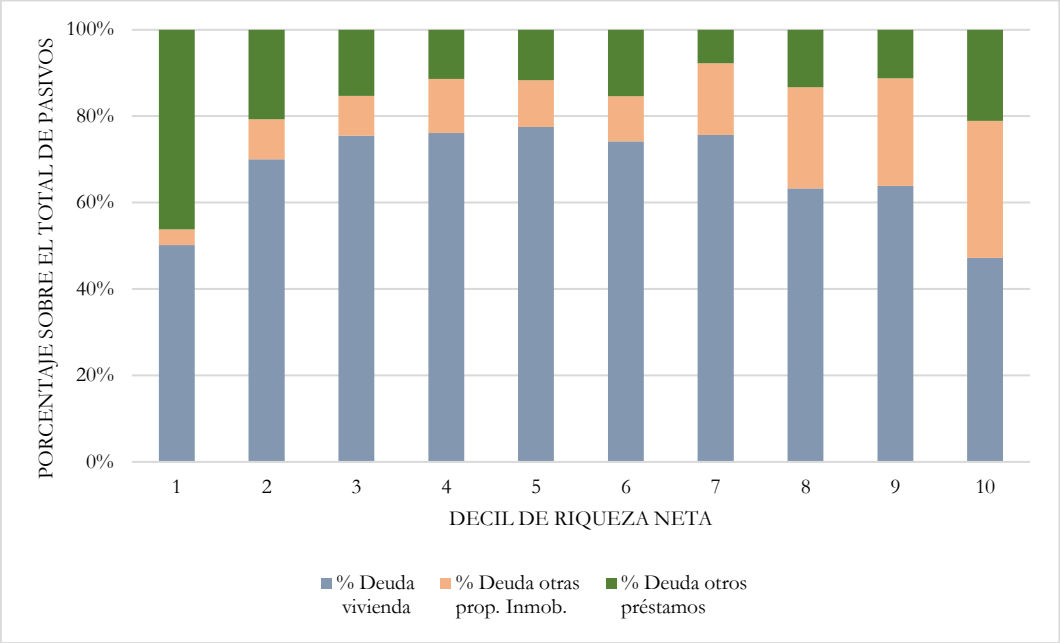
En conjunto, los datos confirman un patrón dual: en los deciles altos, el endeudamiento es más diversificado y vinculado a estrategias de inversión patrimonial; en los deciles bajos, en cambio, la deuda sigue concentrada en la financiación de la vivienda principal y en créditos de carácter más vulnerable, lo que refuerza su fragilidad financiera. En las tablas del apéndice se presentan los porcentajes exactos de cada tipo de deuda por decil, así como el montante medio y mediano en euros constantes para los años 2002 y 2022.

Figura 11a. Composición de las deudas por deciles de riqueza (2002).



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Figura 11b. Composición de las deudas por deciles de riqueza (2022).



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

4. Análisis Intergeneracional de la distribución de la Riqueza en España

En las secciones anteriores hemos analizado la evolución de la riqueza de los hogares desde una perspectiva agregada y estructural. En la sección 3.1, estudiamos el crecimiento del patrimonio neto y su composición por tipo de activo y pasivo, identificando los principales ciclos económicos que han marcado la trayectoria patrimonial de las familias españolas. En la sección 3.3, nos centramos en la distribución de la riqueza, documentando un aumento sostenido de la desigualdad y una concentración creciente del patrimonio en los percentiles más altos. Finalmente, en la sección 3.3, desagregamos la composición de los activos y las deudas según el nivel de riqueza, lo que permitió identificar patrones muy diferenciados de acumulación y vulnerabilidad entre los hogares más ricos y los más pobres. Sin embargo, todos estos análisis han tomado como referencia el nivel de riqueza en un momento dado, sin considerar la edad o el ciclo vital de los hogares. A continuación, adoptamos un enfoque intergeneracional, con el objetivo de analizar cómo ha evolucionado la riqueza según la edad de los hogares y qué implicaciones tiene esta dinámica para la equidad entre generaciones y la movilidad patrimonial a largo plazo.

El análisis intergeneracional introduce una dimensión dinámica y de ciclo vital que complementa los enfoques anteriores. Mientras que las secciones previas han mostrado cómo se distribuye la riqueza entre hogares con distinto nivel patrimonial en un mismo punto del tiempo, el enfoque por edad permite observar cómo se acumula (o se pierde) riqueza a lo largo del ciclo de vida, y qué generaciones han resultado más beneficiadas o perjudicadas por los grandes cambios económicos de las últimas dos décadas. Esta perspectiva resulta especialmente relevante en un contexto marcado por crisis sucesivas, dificultades de acceso

a la vivienda y transformaciones del mercado laboral. Evaluar cómo ha evolucionado la riqueza por grupos de edad permite identificar posibles fracturas generacionales, entender los retos que enfrentan los jóvenes para acumular patrimonio, y valorar en qué medida el modelo actual favorece o limita la movilidad intergeneracional. En definitiva, este enfoque aporta una lectura crítica sobre la equidad en el reparto de oportunidades patrimoniales a lo largo del ciclo vital.

4.1. Análisis Transversal de Riqueza por grupo de Edad

La Figura 12 muestra la evolución de la riqueza neta media por grupos de edad entre 2002 y 2022 (y puede complementarse con la riqueza mediana representada en líneas punteadas). Este tipo de representación permite captar tanto la evolución agregada del patrimonio dentro de cada cohorte de edad como las diferencias estructurales entre generaciones. Observar la evolución conjunta de la media y la mediana resulta especialmente útil para identificar no solo tendencias generales de acumulación o pérdida patrimonial, sino también posibles procesos de polarización dentro de cada grupo de edad, que pueden pasar desapercibidos en estadísticas agregadas.

La evolución de la riqueza neta por grupos de edad entre 2002 y 2022 permite identificar tres grandes etapas. Durante el ciclo expansivo previo a la crisis financiera, entre 2002 y 2008, todos los grupos etarios experimentaron un crecimiento patrimonial notable, especialmente los comprendidos entre 55 y 64 años, cuya riqueza media aumentó un 67,4 %, y los de 45 a 54 años, con un incremento del 41,5 %. Esta expansión estuvo estrechamente ligada al auge del mercado inmobiliario y al mayor acceso al crédito.

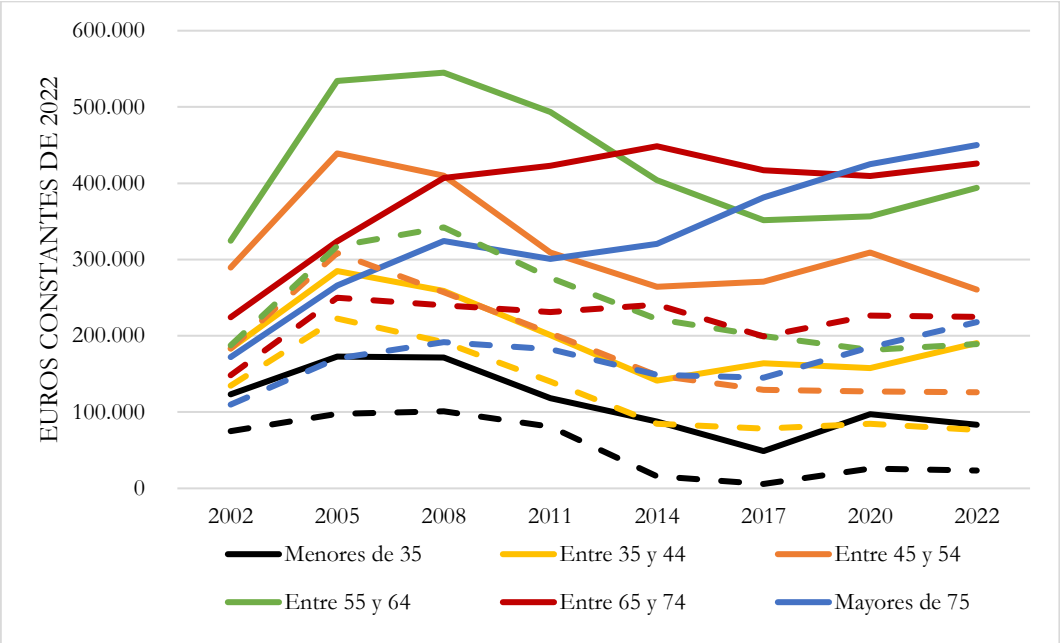
La segunda etapa, iniciada en 2008, estuvo marcada por una caída generalizada en los niveles de riqueza, más intensa en los grupos intermedios y particularmente severa entre los menores de 35 años. La riqueza mediana de este colectivo pasó de 101.040 euros en 2008 a apenas 23.500 euros en 2022, lo que supone una pérdida del 76,7 %. Este deterioro patrimonial refleja tanto un menor acceso a la propiedad como una mayor exposición al endeudamiento, en un contexto económico adverso que afectó especialmente a quienes no habían consolidado aún su capacidad de ahorro.

A partir de 2014 se observa una recuperación desigual. Mientras que los hogares encabezados por mayores de 65 años han logrado no solo recuperar, sino incluso superar los niveles previos a la crisis, los hogares jóvenes y de mediana edad se mantienen rezagados. En 2022, la riqueza media de los hogares con cabeza de familia entre 65 y 74 años asciende a 425.838 euros, frente a solo 83.393 euros en los menores de 35 años, lo que amplía la brecha intergeneracional de 100.833 euros en 2002 a más de 342.445 euros en apenas dos décadas.

La creciente distancia entre media y mediana, especialmente en los grupos de mayor edad, sugiere que el crecimiento reciente se ha concentrado en una fracción relativamente pequeña de los hogares. La mayoría de los individuos jóvenes no solo acumulan menos patrimonio, sino que una proporción creciente carece de activos significativos, lo que limita su capacidad de acceder a vivienda, emprender proyectos vitales o construir un colchón financiero.

En conjunto, los resultados apuntan a una transformación estructural en la distribución patrimonial intergeneracional. La acumulación se ha desplazado hacia los grupos de mayor edad, que además muestran una mayor capacidad de diversificación financiera, mientras que los hogares jóvenes enfrentan crecientes barreras de entrada al proceso de acumulación. Esta evolución plantea retos importantes en términos de cohesión social, equidad generacional y diseño de políticas redistributivas orientadas a facilitar el acceso al patrimonio desde edades tempranas.

Figura 12. Evolución de la media y mediana de la riqueza neta por grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 13 muestra la evolución del porcentaje de la riqueza neta total acumulado por cada grupo de edad entre 2002 y 2022. Esta representación permite observar no solo cómo se distribuye el patrimonio entre generaciones en un momento dado, sino también cómo ha cambiado esta distribución a lo largo del tiempo. A diferencia de los gráficos anteriores centrados en riqueza media o mediana, aquí el foco está en el peso relativo de cada grupo de edad en el conjunto del patrimonio nacional, lo que refleja dinámicas de concentración intergeneracional y posibles desplazamientos en el acceso a los activos.

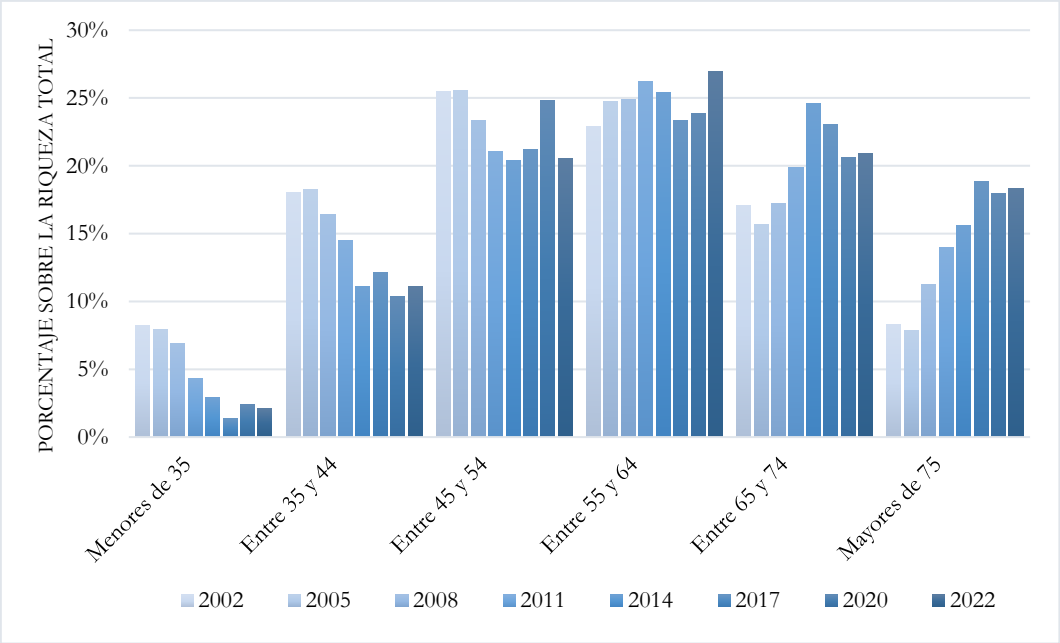
Los resultados muestran una creciente concentración de la riqueza en los hogares de mayor edad. **En particular, los mayores de 75 años han incrementado de forma sostenida su participación en la riqueza total, pasando de aproximadamente 8,3 % en 2002 a 18,3 % en 2022.** Este aumento refleja tanto una mayor longevidad como una acumulación patrimonial no transferida, lo que sugiere una limitada transmisión intergeneracional de activos. **Por el contrario, los menores de 35 años han reducido de forma continua su peso en la riqueza neta total, pasando de 8,2 % en 2002 a apenas 2,1 % en 2022, lo que indica crecientes dificultades para acceder a la propiedad o construir patrimonio desde edades tempranas.**

Los hogares de edad intermedia (45–64 años) presentan una evolución heterogénea. En el grupo de 45 a 54 años, la participación en la riqueza neta total se redujo significativamente tras la crisis de 2008 y, aunque repuntó en 2020, en 2022 aún no ha recuperado los niveles previos. En contraste, el grupo de 55 a 64 años ha mantenido una trayectoria más estable, consolidándose como el grupo con mayor peso en la riqueza neta total, con un 26,8 % en 2022 frente al 22,9 % de 2002.

En conjunto, esta evolución refleja una brecha intergeneracional en expansión, donde los hogares más jóvenes no solo acumulan menos riqueza en términos absolutos, sino que también pierden relevancia relativa dentro del conjunto patrimonial nacional, lo que dificulta su acceso a los beneficios asociados a la acumulación de activos.

Los datos exactos por grupo de edad y año se recogen en las tablas del apéndice, donde puede consultarse el porcentaje de riqueza total correspondiente a cada cohorte, así como su evolución completa entre 2002 y 2022.

Figura 13. Porcentaje sobre la riqueza neta total de cada grupo de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 14 muestra la evolución del índice de Gini de la riqueza neta entre 2002 y 2022, tanto para el conjunto de la población como desagregado por grupos de edad. El índice general presenta una tendencia creciente durante el periodo, pasando de 0,576 en 2002 a 0,687 en 2022, lo que indica un aumento sostenido de la desigualdad en la distribución del patrimonio neto. Esta evolución, sin embargo, es heterogénea entre los distintos grupos de edad.

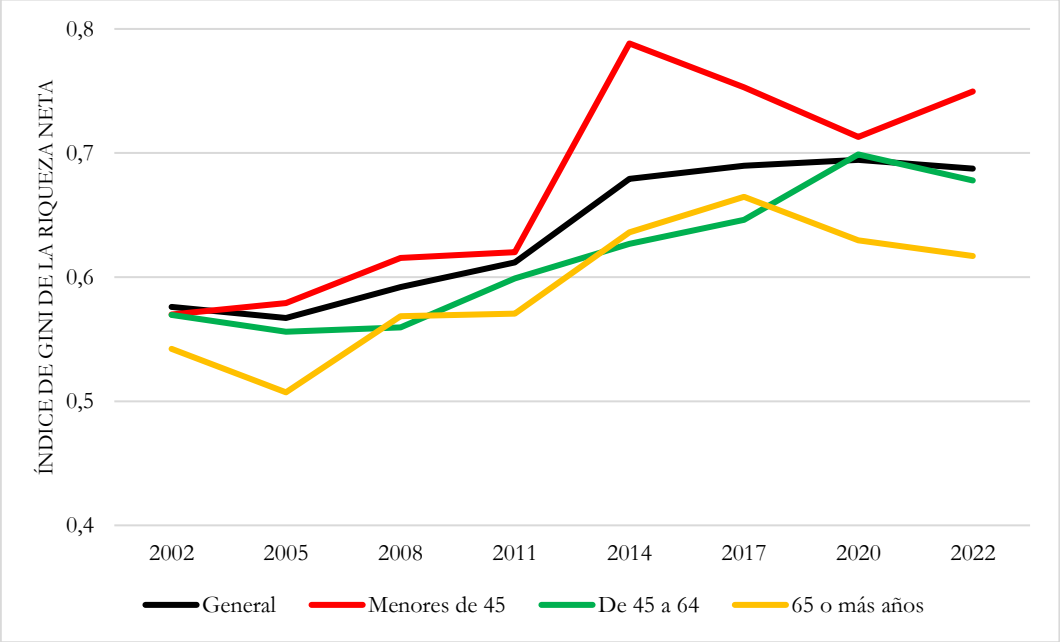
La desigualdad dentro del grupo de menores de 45 años se ha incrementado de forma especialmente intensa, con un fuerte repunte entre 2011 y 2014, donde el índice de Gini pasa de 0,620 a 0,788, alcanzando un pico de desigualdad muy superior al del resto de grupos. Aunque este valor ha descendido ligeramente desde entonces, los menores de 45 años siguen

presentando el nivel más alto de desigualdad patrimonial en 2022 (0,750). Esta dinámica podría estar asociada a una creciente polarización en el acceso a la propiedad y la acumulación de activos dentro de las generaciones jóvenes.

Por el contrario, la desigualdad en los grupos de mayor edad ha aumentado de forma más contenida. Entre los mayores de 65 años, el índice de Gini se redujo hasta 0,507 en 2005, se estabilizó en torno a 0,57–0,66 entre 2008 y 2017, y en 2022 se sitúa en 0,617, el valor más bajo entre los grupos analizados. En el grupo de entre 45 y 64 años, la evolución ha sido más próxima a la media general, con una trayectoria ascendente desde 0,556 en 2005 hasta 0,678 en 2022, sin alcanzar los niveles extremos observados en los menores de 45.

En conjunto, el gráfico revela que el incremento de la desigualdad patrimonial durante las últimas dos décadas ha afectado de manera desigual a los distintos grupos generacionales, intensificándose especialmente entre los más jóvenes, lo que puede tener implicaciones relevantes para la equidad intergeneracional y el diseño de políticas redistributivas.

Figura 14. Índice de Gini de la riqueza neta, general y entre grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

4.2. Composición Patrimonial por Edad

Después de haber analizado las diferencias en el nivel y la distribución de la riqueza entre grupos de edad, en esta sección nos centramos en la composición del patrimonio según el ciclo vital. La forma en que los hogares estructuran su riqueza —qué proporción destinan a activos reales, financieros o mantienen como deuda— ofrece una visión más completa de su situación económica y de su vulnerabilidad o capacidad de acumulación futura. Estas diferencias no solo reflejan etapas distintas del ciclo de vida (como el endeudamiento en la

juventud o la desinversión en la vejez), sino también los efectos que han tenido las transformaciones económicas, financieras y demográficas de las últimas décadas sobre las estrategias patrimoniales de cada generación. Analizar esta dimensión permite entender mejor los retos que enfrentan los hogares jóvenes para acceder a activos clave como la vivienda, así como el papel creciente del ahorro financiero en las etapas posteriores de la vida.

4.2.1. Activos Reales por edad

Tal como se ha documentado en las secciones previas, los activos reales —principalmente la vivienda habitual y otras propiedades inmobiliarias— constituyen el componente central del patrimonio neto de los hogares en España. En 2022 representaban en torno al 86,2 % del total de activos, una proporción claramente superior a la de los activos financieros. Por ello, analizar su distribución por edad resulta fundamental para entender las desigualdades patrimoniales entre generaciones.

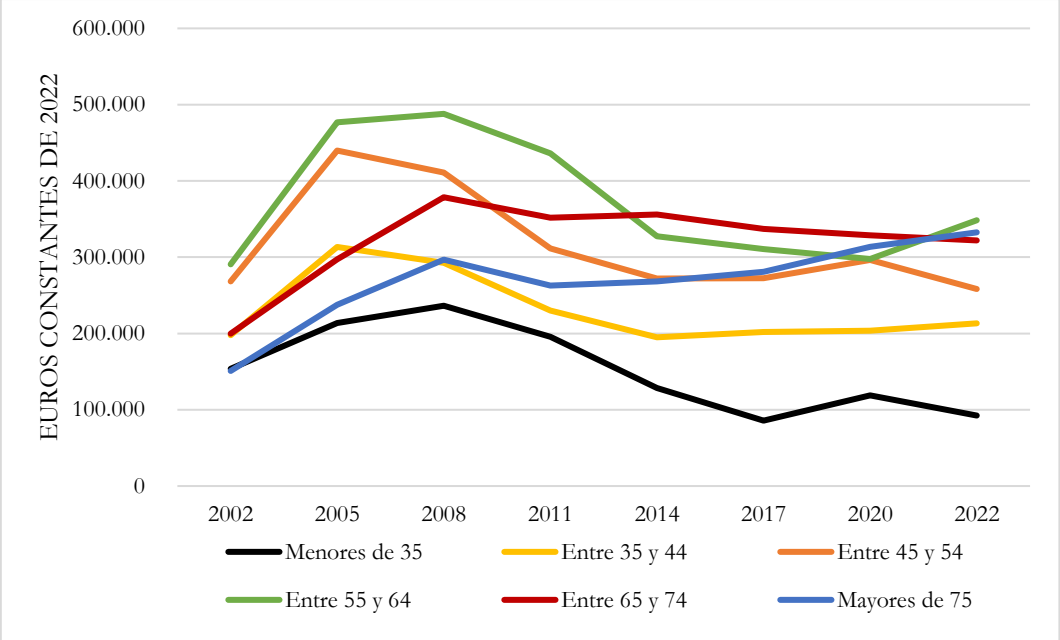
La Figura 15 muestra la evolución de la media de activos reales por grupos de edad entre 2002 y 2022, junto con las correspondientes medianas representadas mediante líneas discontinuas. Entre 2002 y 2008, todos los grupos registraron un fuerte aumento en el valor de sus activos reales, impulsado por el auge del mercado inmobiliario. En particular, el grupo de 55–64 años alcanzó una media de 487.946 € en 2008, lo que representa un incremento del 67,9 % respecto a 2002 (290.667 €). Sin embargo, la crisis financiera de 2008 desencadenó una caída generalizada, especialmente pronunciada entre los menores de 35 años, cuyo valor medio de activos reales descendió de 236.394 € en 2008 a 85.739 € en 2017, lo que supone una pérdida de más del 63,7 %. Esta evolución refleja las crecientes dificultades de los hogares jóvenes para acceder a la propiedad o conservarla en contextos económicos adversos.

Desde 2014 se observa una recuperación parcial y desigual. Mientras los hogares de mayor edad —en particular los mayores de 65 años— han logrado estabilizar o incluso incrementar su riqueza inmobiliaria, los grupos más jóvenes y de mediana edad (35–44 años) continúan lejos de recuperar los niveles de 2008. Destaca el repunte del grupo de 65–74 años, que alcanza una media de 321.987 € en 2022, todavía algo por debajo de su nivel máximo anterior (378.622 € en 2008), aunque reflejando una recuperación considerable.

La brecha intergeneracional en el acceso y tenencia de activos reales se ha ensanchado notablemente. En 2002, la diferencia en el valor medio de activos reales entre los mayores de 65 años y los menores de 35 era de 45.726 € (199.811 € frente a 153.878 €). En 2022, esta diferencia se eleva a 229.723 € (321.987 € frente a 92.264 €). Además, la comparación entre medias y medianas refuerza la evidencia de concentración en la parte alta de la distribución patrimonial entre los grupos mayores, mientras que, en los grupos jóvenes, una proporción creciente carece por completo de activos reales —como muestra su mediana en 2022, que apenas alcanza los 2.000 €.

Los datos exactos por grupo de edad y año se incluyen en el apéndice, donde se recoge tanto la media como la mediana del valor de los activos reales en euros constantes de 2022.

Figura 15. Evolución de la media de los activos reales por grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

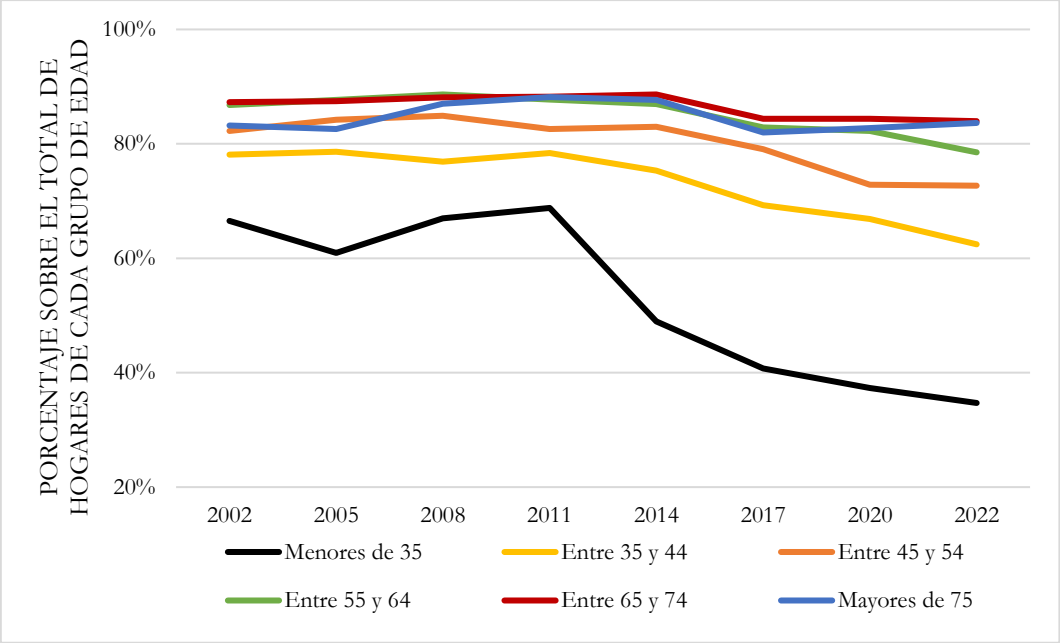
La Figura 16 muestra la evolución del porcentaje de hogares que poseen en propiedad su vivienda habitual, desagregado por grupos de edad, entre 2002 y 2022. Los datos revelan una transformación profunda en los patrones de tenencia de vivienda, especialmente entre las generaciones más jóvenes. **El grupo de menores de 35 años ha experimentado una caída abrupta en la tasa de propiedad, pasando de aproximadamente 65 % en 2008 a menos del 40 % en 2022.** Esta disminución refleja el impacto conjunto del encarecimiento de la vivienda, el menor acceso al crédito hipotecario y la precarización laboral que afecta especialmente a los jóvenes, dificultando su transición a la propiedad.

En contraste, los hogares de mayor edad, especialmente aquellos mayores de 65 años han mantenido niveles muy elevados de propiedad —superiores al 90 % durante todo el periodo—, lo que confirma que la vivienda sigue siendo el principal activo patrimonial acumulado a lo largo del ciclo vital. Los grupos intermedios de edad (35 a 64 años) muestran una tendencia descendente más moderada en la tenencia de vivienda. Aunque la caída no ha sido tan pronunciada como en los jóvenes, sí pone de manifiesto una posible reconfiguración en los patrones de acceso a la vivienda, probablemente asociados a una mayor movilidad residencial o laboral, y a un retraso en la edad de compra respecto a generaciones anteriores.

El impacto de la crisis financiera de 2008 es visible en todos los grupos etarios, con una caída generalizada en la tasa de propiedad. No obstante, mientras que los grupos de mayor edad han logrado mantener o recuperar parcialmente sus niveles de tenencia, los jóvenes no han revertido el retroceso, consolidando una brecha generacional que se ha ampliado a lo largo del periodo. En 2022, la diferencia en la tasa de propiedad entre los menores de 35 y los mayores de 65 años supera los 50 puntos porcentuales, cuando en 2002 era significativamente

menor. Este dato ilustra con claridad el creciente acceso desigual a la vivienda en propiedad entre generaciones, lo que podría tener implicaciones estructurales en la acumulación de patrimonio a largo plazo.

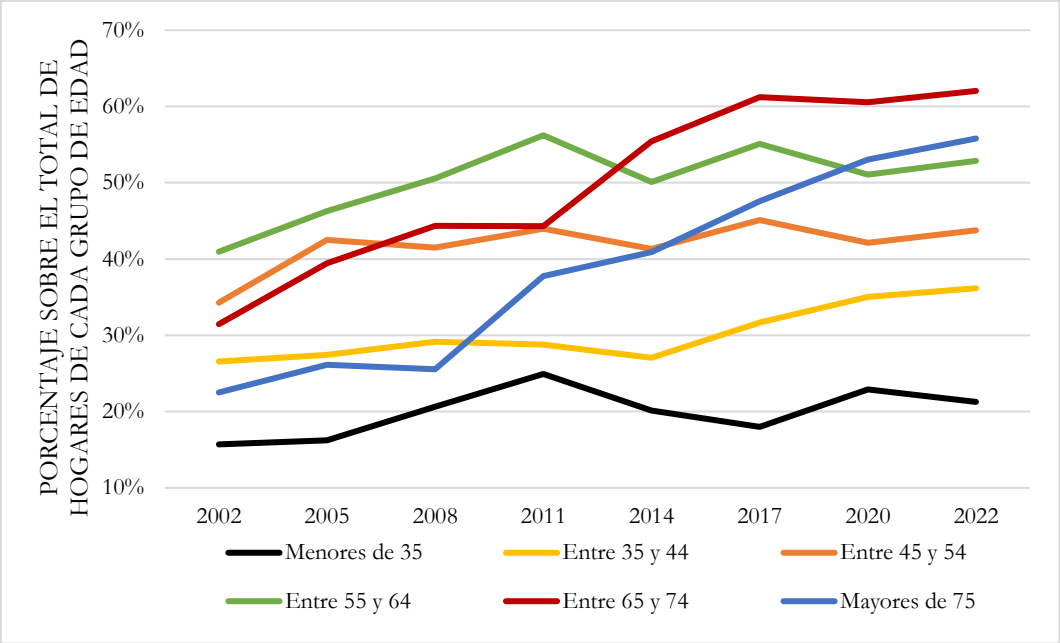
Figura 16. Porcentaje de Hogares que tienen la vivienda habitual en propiedad, por grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 17 muestra la evolución del porcentaje de hogares que poseen alguna propiedad inmobiliaria distinta de la vivienda habitual, por grupo de edad. Los datos indican una clara relación positiva entre edad y tenencia de segundas propiedades, especialmente acentuada a partir de los 55 años. **En particular, el grupo de 65 a 74 años es el que presenta el mayor aumento, alcanzando una tasa superior al 60 % en 2022, seguido de cerca por los mayores de 75 años. Este patrón sugiere que, en edades avanzadas, la propiedad de más de un inmueble se convierte en una forma habitual de acumulación patrimonial.** El aumento en la tenencia de otros inmuebles es también visible en los grupos de edad intermedia (45-64 años), aunque con una evolución más moderada. Por el contrario, los menores de 35 años apenas superan el 20% en 2022, manteniéndose en los niveles más bajos durante todo el periodo. Esta diferencia entre grupos refleja una acumulación desigual de activos inmobiliarios, donde solo una parte de la población consigue acceder a segundas propiedades, frecuentemente con fines de inversión o como herencia.

Figura 17. Hogares que tienen otra propiedad inmobiliaria que no es la vivienda habitual, por grupos de edad.

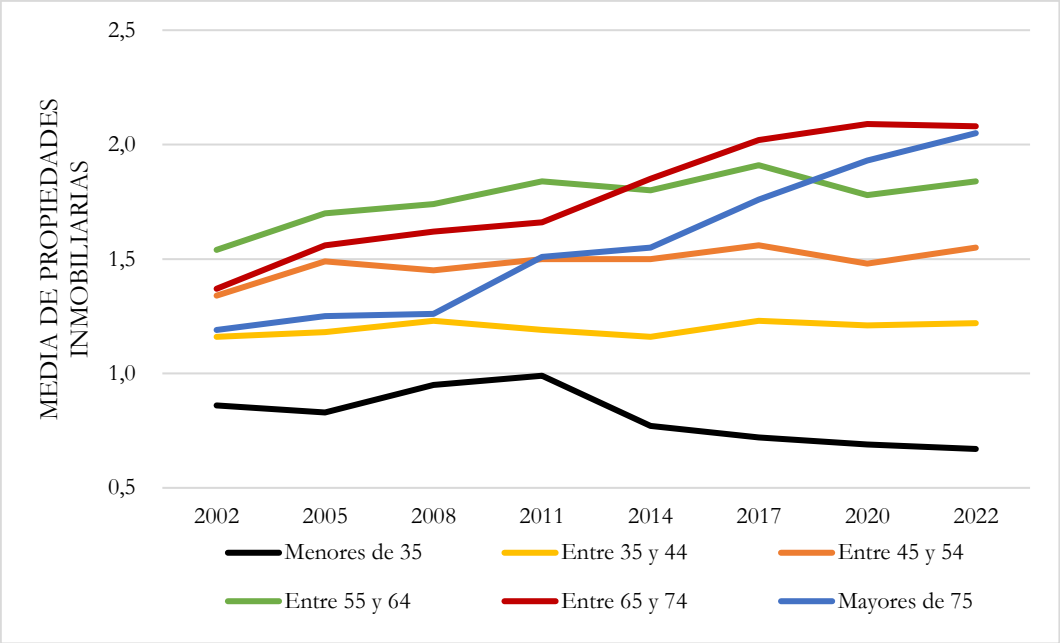


Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 18 refuerza esta tendencia al mostrar la media del número de propiedades inmobiliarias por hogar según grupo de edad. En línea con la figura anterior, los hogares mayores de 65 años superan de media las 2 propiedades en 2022, mientras que los grupos de edad media (45-64 años) se sitúan entre 1,5 y 1,8 propiedades por hogar. Este dato revela no solo una mayor probabilidad de tener una segunda vivienda en estos grupos, sino también una mayor concentración de propiedades por hogar. Por el contrario, los hogares jóvenes (menores de 35 años) presentan una media inferior a 1, evidenciando que no solo acceden en menor medida a la propiedad principal, sino que también están virtualmente excluidos de la posibilidad de acumular inmuebles adicionales. Esta brecha se ha ampliado a lo largo del periodo, ya que mientras los mayores han incrementado el número medio de propiedades, los jóvenes han retrocedido incluso respecto a niveles de 2008 y 2011.

En conjunto, ambas figuras 17 y 18 reflejan una fuerte dimensión generacional en la acumulación inmobiliaria, que no se limita a la vivienda habitual, sino que se extiende con intensidad creciente a segundas propiedades y patrimonios inmobiliarios más diversificados.

Figura 18. Media del número de propiedades inmobiliarias en propiedad, por grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

4.2.2. Activos Financieros por edad

Aunque en España los activos financieros representan una proporción menor del patrimonio total en comparación con los activos reales, su análisis resulta esencial para entender la capacidad de ahorro, diversificación y liquidez de los hogares. La distribución de estos activos a lo largo del ciclo vital revela desigualdades significativas entre generaciones, tanto en términos de acumulación como de resiliencia financiera ante shocks económicos.

La Figura 19 muestra la evolución de la media de activos financieros por grupos de edad entre 2002 y 2022, complementada por las correspondientes medianas. El patrón más destacado es el fuerte incremento entre los mayores de 75 años, especialmente en 2022, cuando su nivel medio de activos financieros alcanza los 123.142 €, más del doble que en 2014 (56.169 €) y muy por encima del valor previo a la pandemia. Esta evolución puede estar relacionada con la acumulación de ahorro precautorio durante la crisis sanitaria, la revalorización de instrumentos financieros (como depósitos o fondos) y una menor propensión al gasto en este colectivo. Aunque en 2022 este valor apenas varía, los mayores de 75 años siguen siendo el grupo con mayor volumen medio de activos financieros.

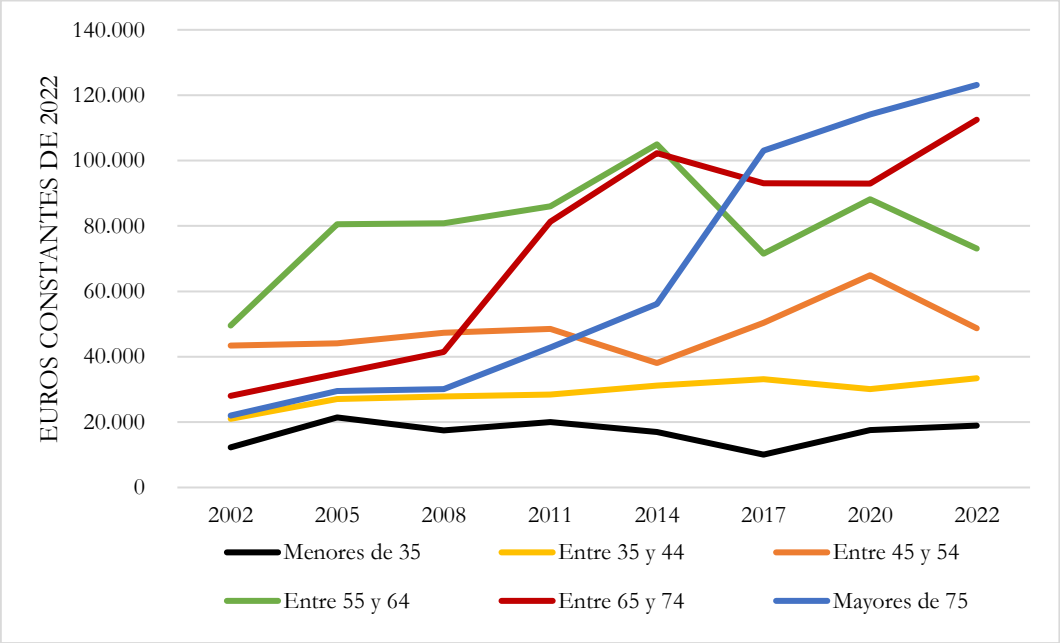
Esta diferencia resalta una brecha intergeneracional significativa: los menores de 35 años apenas acumulan 18.971 € de media en 2022, una cifra muy inferior a la de los grupos de mayor edad. Además, la mediana en este grupo —4.500 € en 2022— indica que una parte sustancial de los jóvenes apenas dispone de ahorro financiero, lo que limita su margen de maniobra ante shocks económicos o imprevistos. Por el contrario, los mayores de 65 años no solo presentan los niveles más elevados de riqueza financiera, sino también un crecimiento continuo desde 2011, tanto en media como en mediana.

Los hogares de edad intermedia (45–64 años) muestran un patrón de crecimiento sostenido con cierta volatilidad. Entre 2002 y 2022, la media de activos financieros en el grupo de 55–64 años pasa de 49.543 € a 73.123 €, mientras que en el grupo de 45–54 años se sitúa en 48.683 €, tras un aumento considerable. Estas cifras reflejan una cierta cultura de ahorro en estos grupos, posiblemente vinculada a una mayor estabilidad laboral y a la preparación para la jubilación.

Por otro lado, la crisis financiera de 2008 tuvo un impacto visible en la trayectoria de todos los grupos, con descensos generalizados entre 2008 y 2011. No obstante, la recuperación de los activos financieros fue más rápida que la de los activos reales, especialmente a partir de 2014. Esta evolución pone de relieve el papel creciente de los activos financieros como componente clave en la composición del patrimonio, especialmente entre los grupos de edad avanzada, que muestran una mayor capacidad de diversificación patrimonial y una situación financiera más resiliente.

Los valores exactos de activos financieros medios por grupo de edad y año se incluyen en el apéndice, para permitir una consulta detallada y replicable.

Figura 19. Evolución de la media de los activos financieros por grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

4.2.3. Deudas por edad

El análisis de la deuda por grupo de edad permite completar la visión del balance patrimonial de los hogares, incorporando no solo los activos que poseen, sino también las obligaciones que deben afrontar. Esta dimensión es especialmente relevante en un contexto como el español, donde el endeudamiento está fuertemente vinculado a la adquisición de vivienda y donde el acceso al crédito ha experimentado cambios sustanciales en las últimas dos décadas.

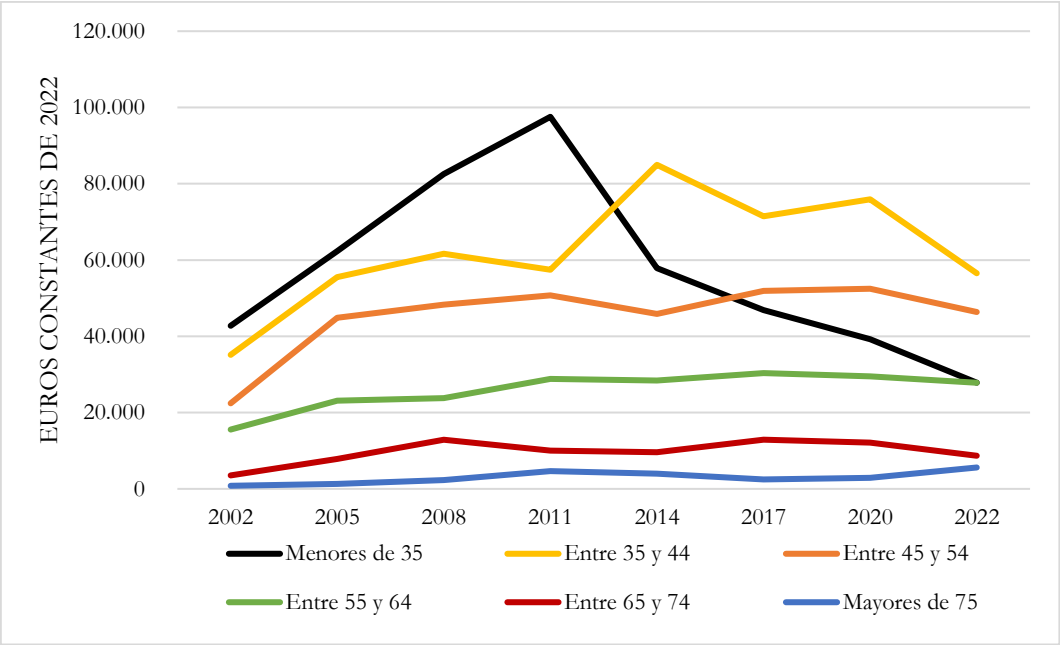
La Figura 20 muestra la evolución de la deuda media de los hogares por grupo de edad entre 2002 y 2022, complementada con líneas discontinuas que representan la mediana. La trayectoria más destacada corresponde a los menores de 35 años, cuyo endeudamiento se incrementó de manera sostenida hasta alcanzar un máximo de 97.551 euros en 2011. Este valor, el más alto de todo el periodo, es coherente con el intenso acceso al crédito hipotecario durante el auge inmobiliario. **A partir de entonces se inicia un proceso de desapalancamiento progresivo: en 2022, la deuda media del grupo cae hasta 27.841 euros, lo que supone una reducción del 71,5 % respecto al pico de 2011**.

Los hogares de entre 35 y 44 años presentan una evolución similar: fuerte aumento del endeudamiento hasta 2008, moderado descenso tras la crisis, y un repunte significativo en 2020 —cuando alcanzan una media de 75.926 euros—, posiblemente vinculado a tipos de interés reducidos, medidas de liquidez excepcionales o aplazamientos de pago durante la pandemia. Sin embargo, en 2022 también se observa una caída notable hasta los 56.549 euros.

En contraste, los grupos de edad más avanzada —especialmente a partir de los 55 años— mantienen niveles de deuda mucho más reducidos y estables. La media de pasivos rara vez supera los 30.000 euros y tiende a disminuir con la edad. Los mayores de 75 años, en particular, mantienen de forma constante niveles mínimos de endeudamiento (5.609 euros en 2022), lo que refleja una posición patrimonial consolidada, con bajo apalancamiento y escasa necesidad de financiación externa.

El año 2020 representa un punto de inflexión en el endeudamiento de los hogares de edad intermedia (35–54 años), coincidiendo con la pandemia. No obstante, esta tendencia no se mantiene en 2022, cuando se generaliza una reducción de la deuda en todos los grupos. Este descenso puede explicarse por una mayor prudencia financiera ante un contexto incierto, así como por el endurecimiento progresivo de las condiciones crediticias en el marco de la normalización monetaria. Los datos detallados por grupo de edad y año se recogen en el apéndice, incluyendo tanto el valor medio como el mediano de las deudas en euros constantes.

Figura 20. Evolución de la media de las deudas por grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 21 muestra la evolución de la deuda como proporción del total de activos para cada grupo de edad entre 2002 y 2022. El gráfico revela diferencias notables entre generaciones, en línea con los patrones esperados del ciclo de vida financiero.

Los menores de 35 años presentan sistemáticamente los niveles más elevados de endeudamiento relativo, superando el 49 % del valor de sus activos en 2017, lo que indica un alto grado de apalancamiento en la etapa inicial del ciclo vital, cuando los hogares suelen contraer deuda para adquirir su primera vivienda. A partir de 2017, este grupo experimenta un descenso muy acusado, especialmente entre 2017 y 2020, hasta situarse en torno al 30 % en 2022. Este ajuste podría estar relacionado con un menor acceso al crédito durante la pandemia, una mayor cautela financiera o un cambio estructural en el comportamiento de endeudamiento juvenil.

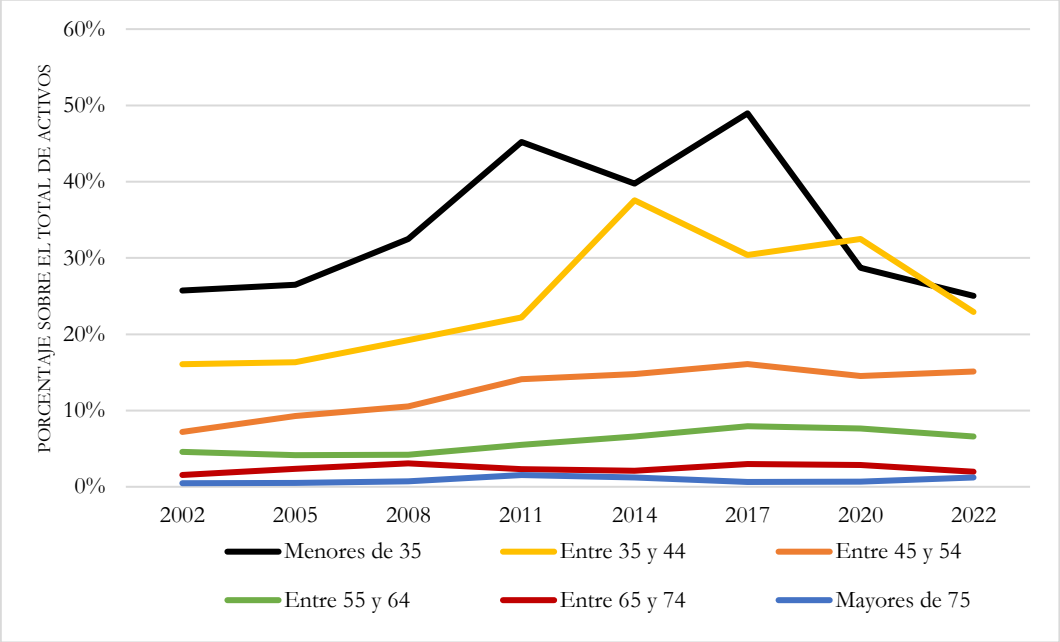
El grupo de 35 a 44 años también muestra un endeudamiento elevado, alcanzando un máximo de aproximadamente 37,6 % en 2014, con una caída más gradual en los años posteriores. A pesar de la reducción, la carga relativa de deuda sigue siendo significativa en este tramo de edad, lo que sugiere que los compromisos financieros adquiridos en etapas previas (principalmente hipotecas) continúan pesando en su balance patrimonial.

A partir de los 45 años, la proporción de deuda sobre activos decrece de forma notable: i) en el grupo de 45 a 54 años, la ratio se mantiene estable entre el 14 % y el 16 %, sin grandes oscilaciones durante el periodo; y ii) entre los 55 y 64 años, se observa un ligero aumento

hasta 2017, seguido de una caída en 2022, lo que refleja un proceso de amortización progresiva de deuda antes de la jubilación.

Finalmente, los mayores de 65 años (tanto en el grupo de 65-74 como en el de más de 75 años) presentan ratios de endeudamiento muy reducidas, consistentemente por debajo del 7 % en todos los años de la serie. Este patrón es coherente con el desapalancamiento natural en las etapas finales del ciclo vital, donde los hogares tienden a vivir sin deuda o con niveles muy bajos.

Figura 21. Evolución de las deudas como proporción del total de activos por grupos de edad.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Este patrón descendente en la proporción de deuda con el avance de la edad resulta coherente con las predicciones del modelo del ciclo de vida, según el cual los individuos tienden a endeudarse en las etapas tempranas para financiar el consumo o la inversión en vivienda, amortizar la deuda en la edad media, y minimizarla en la vejez. La baja exposición al endeudamiento de los hogares mayores también puede explicarse por una preferencia por la estabilidad patrimonial y una menor necesidad de financiación externa, una vez alcanzados los principales hitos vitales y financieros. Esta lógica refuerza la lectura de que la evolución observada no solo responde a condiciones macroeconómicas, sino también a decisiones racionales de planificación intertemporal.

4.3. Dinámica de las Generaciones (Análisis por Cohortes)

En las secciones anteriores se ha analizado la distribución de la riqueza desde una perspectiva transversal, comparando hogares según su edad o nivel de riqueza en cada momento del tiempo. Sin embargo, para entender en profundidad las desigualdades patrimoniales es necesario adoptar también una perspectiva longitudinal o por cohorte, que permita observar cómo evolucionan distintas generaciones a lo largo del ciclo de vida. Este enfoque es crucial para identificar efectos generacionales persistentes —más allá de las diferencias atribuibles a la edad o al momento económico concreto— y evaluar si las nuevas generaciones están logrando acumular riqueza en condiciones comparables a las de sus predecesoras. En un contexto marcado por crisis sucesivas, el encarecimiento de la vivienda y la precarización del empleo joven, el análisis por cohortes permite poner en evidencia las fracturas intergeneracionales en la acumulación patrimonial y sus posibles consecuencias sobre la movilidad social, la equidad y la sostenibilidad del modelo económico actual. Además, este enfoque facilita identificar qué generaciones han sido más favorecidas por las condiciones macroeconómicas del pasado y cuáles enfrentan obstáculos estructurales más severos en el presente.

A la hora de analizar las trayectorias patrimoniales por cohortes, es importante subrayar que no existe una única forma objetiva de definir qué constituye una "generación". Las etiquetas generacionales —como *baby boomers*, generación *X* o *millennials*— son convenciones analíticas que buscan agrupar a individuos nacidos en periodos similares, con el supuesto de que han compartido experiencias económicas, sociales y laborales que podrían haber influido en su relación con el ahorro, la inversión o el acceso a la vivienda. Estas denominaciones, popularizadas inicialmente en la literatura y en los medios de comunicación a partir de los años 80 y 90, no capturan la heterogeneidad interna de cada grupo, pero permiten trazar comparaciones agregadas útiles desde el punto de vista empírico. En este informe adoptamos la siguiente clasificación por cohortes:

- ***Baby boomers*** **tempranos (1946–1955).** Generación nacida en el periodo de posguerra, que accedió al mercado laboral en un contexto de crecimiento económico estable y amplias oportunidades de empleo y propiedad.
- ***Baby boomers*** **tardíos (1956–1965).** Aún beneficiados por la expansión económica, aunque con una inserción laboral algo más tardía y exposición parcial a la crisis de los años ochenta.
- **Generación *X* temprana (1966–1975).** Inició su vida laboral entre finales de los años ochenta y comienzos de los noventa, enfrentándose a un mercado más competitivo y una mayor incertidumbre.
- **Generación *X* tardía (1976–1985).** Alcanzó la edad adulta en pleno auge del mercado inmobiliario, pero también fue la más expuesta a la crisis de 2008 en la etapa de consolidación patrimonial.
- ***Millennials*** **(1986–2000).** La generación más joven analizada, que ha vivido una secuencia de crisis (2008 y COVID-19) en las etapas más críticas del ciclo vital, con efectos visibles sobre su capacidad de acumulación y acceso a la vivienda.

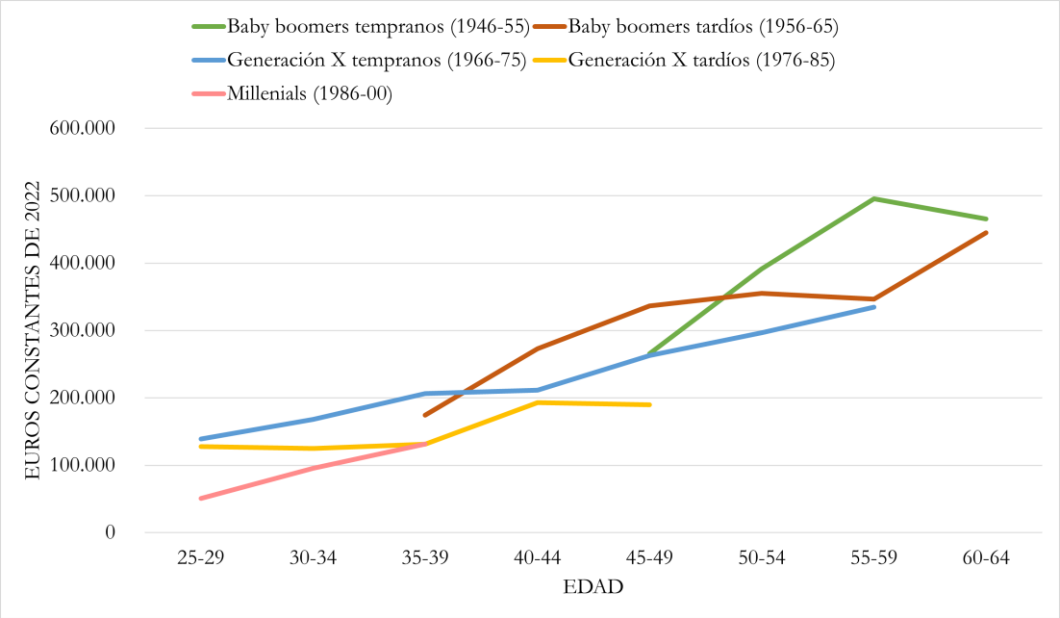
Esta tipología se utilizará para seguir la evolución de la riqueza a lo largo del ciclo de vida en las distintas figuras de esta sección.

La Figura 22 muestra la evolución de la riqueza neta media a lo largo del ciclo vital para distintas cohortes generacionales, en euros constantes de 2022. Como es esperable, todas las generaciones exhiben un patrón ascendente con la edad, consistente con el proceso de acumulación patrimonial a medida que los hogares avanzan en su ciclo vital. Sin embargo, más allá de esta trayectoria común, se aprecian diferencias estructurales significativas entre cohortes. **A igualdad de edad, los *baby boomers* —especialmente los tardíos (1956–65)— acumulan sistemáticamente más riqueza neta que las generaciones posteriores**. Esta ventaja podría reflejar un entorno económico más favorable durante su vida laboral: acceso más temprano a la vivienda, empleo estable y expansión del crédito en mejores condiciones. En contraste, los *millennials* (1986–2000) presentan la trayectoria de riqueza más baja, incluso en edades en las que ya deberían haber comenzado a formar patrimonio, sobre todo en relación con la Generación *X* tempranos (1966-1975). Esta debilidad puede estar vinculada a un contexto de empleo más precario, dificultades de acceso a la vivienda, y una mayor exposición a crisis económicas en etapas clave del ciclo vital.

Un caso especialmente destacable lo representa la Generación X temprana (1966–75), que muestra una senda de crecimiento sostenida y ascendente a lo largo del tiempo. A partir de los 50 años, esta cohorte converge e incluso supera a los *boomers* tardíos en términos de riqueza neta. Este desempeño sugiere una combinación de factores positivos: acceso a vivienda a precios más asequibles en los años 90, mayor estabilidad laboral durante la expansión previa a la crisis, y una recuperación patrimonial significativa en la última década.

En conjunto, el gráfico muestra cómo las diferencias entre cohortes se amplían con la edad, lo que apunta a una brecha generacional creciente en la acumulación de riqueza. La línea de los *baby boomers* tempranos (1946–55) alcanza los 500.000 euros en el tramo de 60–64 años, marcando un umbral difícil de alcanzar para las generaciones más jóvenes. Estas diferencias no solo reflejan decisiones individuales, sino también condiciones estructurales distintas en el acceso a activos clave como la vivienda y el crédito, y generan interrogantes sobre la equidad intergeneracional en el modelo patrimonial español.

Figura 22. Evolución de la Riqueza Neta Media (real) a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Las Figuras 23, 24 y 25 muestran, respectivamente, la evolución de los activos reales (en euros constantes de 2022), del número medio de propiedades inmobiliarias a lo largo del ciclo vital para distintas cohortes generacionales y del porcentaje de hogares que tienen su vivienda en propiedad. Estas figuras reflejan una trayectoria ascendente con la edad, coherente con la lógica del ciclo de vida: los hogares tienden a acumular activos reales de forma progresiva, especialmente a partir de los 30 años, conforme acceden a la vivienda, aumentan sus ingresos y consolidan su situación familiar.

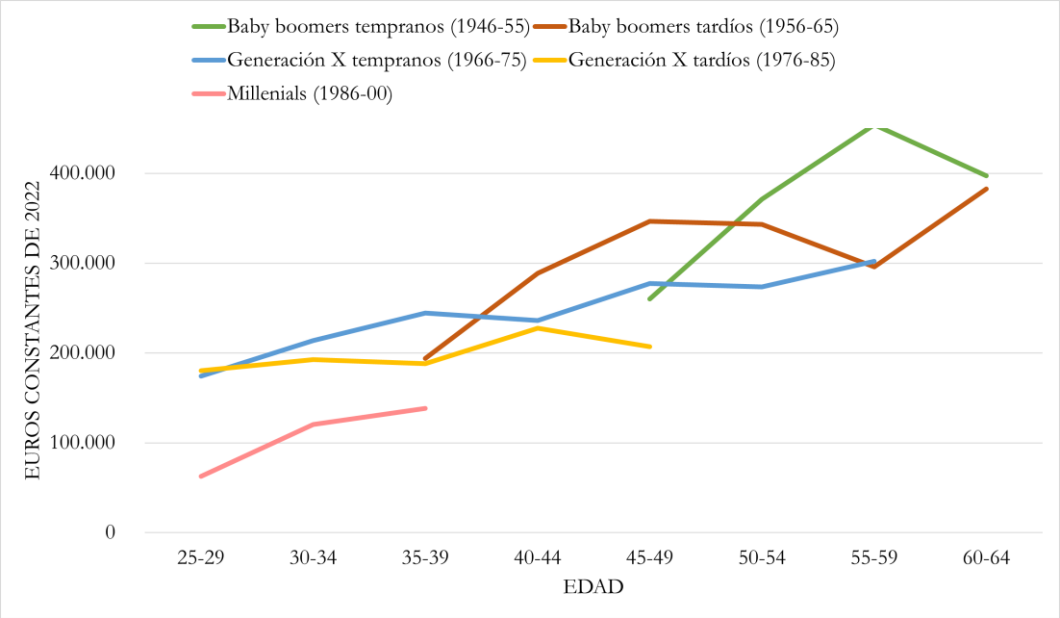
Las cohortes nacidas entre 1956 y 1975 —que incluyen a los *baby boomers* tardíos y a la Generación *X* temprana— son las que muestran una mayor acumulación de activos reales y propiedades inmobiliarias, especialmente a partir de los 40 años. Este desempeño superior refleja condiciones históricas particularmente favorables: precios de vivienda más accesibles, estabilidad laboral y amplio acceso al crédito hipotecario en etapas clave del ciclo vital. De hecho, en los tramos de edad más altos (50–64 años), estas cohortes alcanzan valores muy elevados tanto en términos monetarios como en número medio de inmuebles, consolidándose como las más beneficiadas en términos patrimoniales.

En contraste, los *millennials* (1986–2000) presentan una trayectoria marcadamente más baja en las tres métricas. Incluso en edades en las que generaciones previas ya habían acumulado al menos una vivienda en propiedad, los *millennials* mantienen niveles claramente inferiores, tanto en valor de activos reales, como en número medio de inmuebles, como en porcentaje de propietarios. Esta brecha generacional apunta a un rezago significativo, probablemente asociado a mayores barreras de entrada al mercado inmobiliario, precariedad laboral

persistente, retraso en la emancipación y elevada inestabilidad financiera durante las primeras etapas de la vida adulta. Por su parte, los *baby boomers* tempranos (1946–1955), si bien mantienen niveles elevados de riqueza inmobiliaria en términos monetarios, presentan un ligero descenso en el número medio de inmuebles respecto a las generaciones inmediatamente posteriores. Este fenómeno podría deberse a procesos de desinversión patrimonial en la vejez, como ventas para financiar el consumo, transmisión anticipada de bienes a los hijos o menor interés en la gestión de inmuebles adicionales.

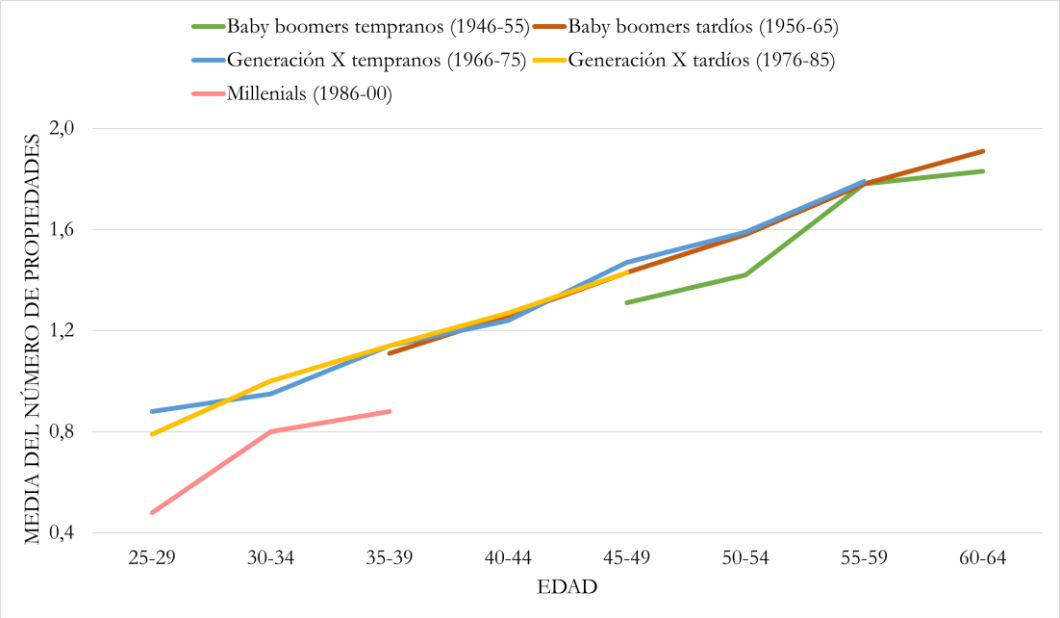
Un elemento que destacar es el fuerte paralelismo entre las tres figuras: las trayectorias de acumulación de activos reales y de número de inmuebles son notablemente similares entre cohortes, lo que confirma que el componente central del patrimonio real de los hogares españoles sigue siendo la vivienda en propiedad. Esta concentración del ahorro en el mercado inmobiliario refuerza el carácter estructural del modelo patrimonial español, en el que el ladrillo actúa como principal vehículo de acumulación y transmisión de riqueza intergeneracional.

Figura 23. Evolución de la Media de los Activos Reales a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.



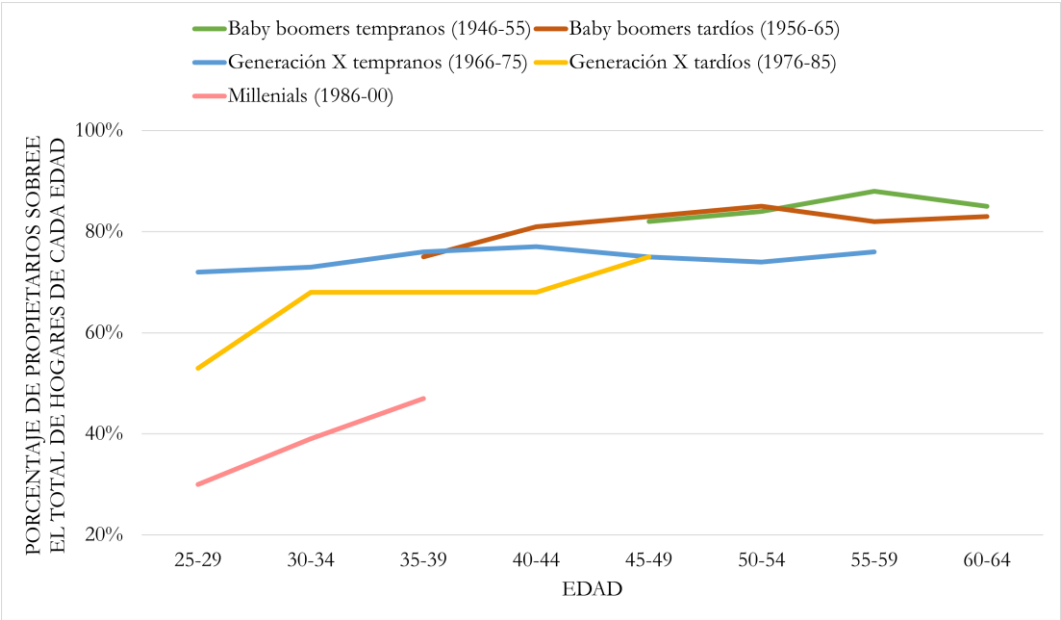
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Figura 24. Evolución de la Media del Número de Bienes Inmuebles en Propiedad a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Figura 25. Evolución del Porcentaje de Propietarios de su vivienda a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 26 presenta la evolución de los activos financieros medios a lo largo del ciclo vital, desagregada por cohortes generacionales. Como es habitual en este tipo de patrimonio, se observa un patrón ascendente con la edad, especialmente a partir de los 45 años, cuando las familias tienden a incrementar su capacidad de ahorro y a reducir el consumo, lo que permite una mayor acumulación de activos financieros.

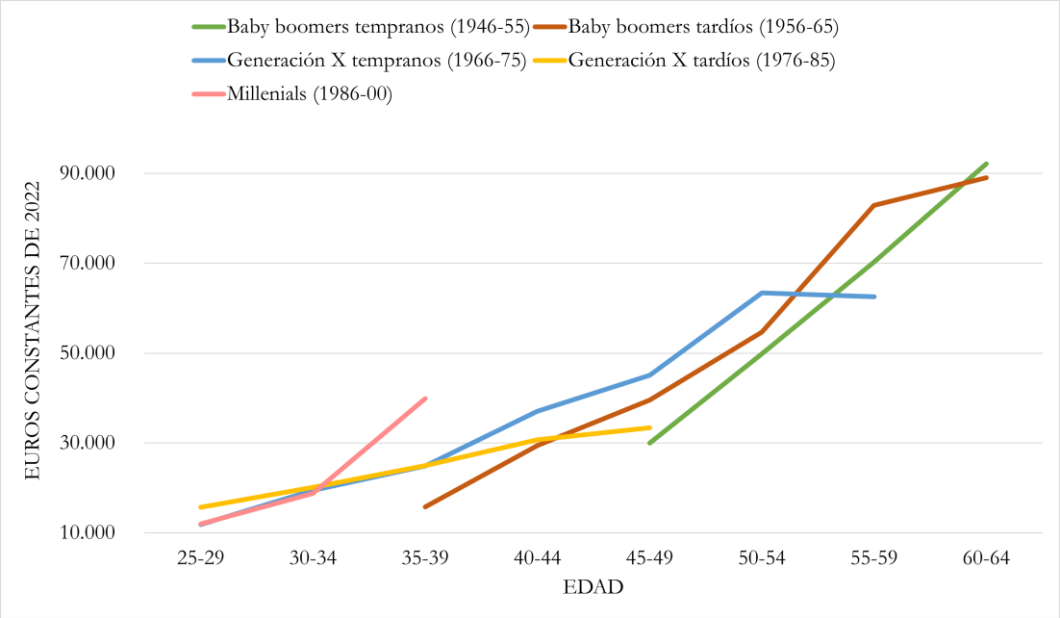
A partir de los 60 años, destaca el dominio de los *baby boomers* tempranos (1946–1955), cuya riqueza financiera experimenta un salto notable entre los 55–59 y los 60–64 años, superando los 60.000 euros. Esta tendencia puede reflejar la acumulación en la etapa final del ciclo vital, en parte por la reducción del gasto tras la jubilación, el menor endeudamiento y, posiblemente, la recepción de herencias o transmisiones patrimoniales entre generaciones. Este comportamiento apunta a un modelo de planificación financiera más consolidado en la vejez. Los *baby boomers* tardíos (1956–1965) siguen una trayectoria también creciente pero menos pronunciada, alcanzando un techo en los tramos 55–64 años, aunque sin mostrar el fuerte incremento final de sus predecesores. Esta diferencia puede reflejar condiciones macroeconómicas menos favorables durante su vida laboral, una menor rentabilidad de los activos financieros en ciertos periodos o diferencias en las tasas de ahorro estructurales entre ambas cohortes.

La Generación *X* temprana (1966–1975) presenta un crecimiento más gradual, con una pendiente ascendente sostenida a partir de los 45 años, pero sin alcanzar los niveles de los boomers. Este perfil sugiere una estrategia de acumulación financiera más progresiva y posiblemente más dependiente de la estabilidad del empleo y del esfuerzo de ahorro individual que de factores extraordinarios como herencias o revalorizaciones patrimoniales. Por su parte, la Generación *X* tardía (1976–1985) arranca desde un nivel relativamente alto en la juventud, pero su evolución posterior es más plana, con menor pendiente. Aunque alcanza niveles similares a la generación *X* temprana en torno a los 50 años, no muestra una dinámica de crecimiento intensa, lo que podría reflejar mayores dificultades para incrementar el ahorro financiero en etapas medias del ciclo vital, o una mayor preferencia por otros tipos de activos, como el inmobiliario.

Llama especialmente la atención el caso de los *millennials* (1986–2000), que muestran niveles de activos financieros superiores a los de generaciones anteriores a edades tempranas (25–39 años). Esta diferencia puede deberse a varios factores: mayor exposición a productos financieros digitales, transferencias familiares tempranas, o incluso una preferencia creciente por activos líquidos ante la imposibilidad de acceder al mercado inmobiliario. No obstante, no se dispone aún de datos suficientes para evaluar su comportamiento a edades más avanzadas.

En conjunto, la figura confirma que los activos financieros siguen una trayectoria acumulativa clara, pero también evidencia diferencias estructurales entre generaciones, tanto en el nivel alcanzado como en el ritmo de crecimiento. El contraste entre el fuerte aumento final de los *boomers* y el perfil más plano de la generación *X* tardía y los *millennials* sugiere que el modelo de ahorro financiero también se está transformando, influido por factores generacionales, institucionales y tecnológicos.

Figura 26. Evolución de la Media de los Activos Financieros a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

La Figura 27 muestra la evolución de la media de los pasivos a lo largo del ciclo vital para las distintas cohortes generacionales. El perfil general sigue la lógica esperada del ciclo de vida financiero: los hogares asumen más deuda en las etapas tempranas de su vida adulta —especialmente para la compra de vivienda— y la van amortizando de forma progresiva conforme envejecen, hasta alcanzar niveles muy bajos en la vejez.

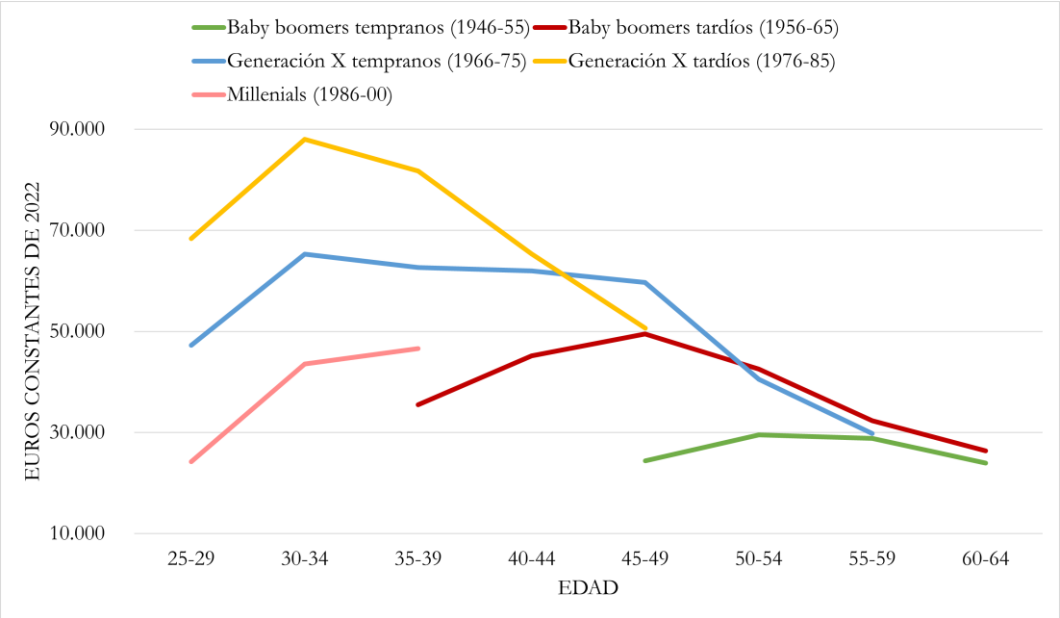
La Generación *X* tardía (1976–1985) es la cohorte que presenta los niveles más altos de endeudamiento, alcanzando un pico superior a los 80.000 euros entre los 30 y 34 años. A partir de ese punto, el volumen medio de pasivos comienza a descender de forma sostenida. Este perfil sugiere una exposición intensa al crédito hipotecario en la etapa inicial de formación patrimonial, posiblemente en el contexto del boom inmobiliario pre-2008, y un proceso posterior de amortización progresiva.

Por el contrario, los millennials (1986–2000) mantienen un perfil de endeudamiento más bajo que las generaciones precedentes. Aunque sus pasivos aumentan hasta los 35–39 años, nunca alcanzan los niveles de la Generación X. Esta diferencia puede deberse tanto a restricciones de acceso al crédito como a una menor participación en la propiedad de vivienda, lo que refleja un modelo de acumulación patrimonial más frágil o postergado.

La Generación *X* temprana (1966–1975) muestra un perfil caracterizado por niveles de pasivo relativamente altos y estables desde los 30 hasta los 50 años. Esta persistencia en el tiempo puede reflejar una estructura de deuda más prolongada, como hipotecas a largo plazo, préstamos secundarios o refinanciaciones, que se mantienen activos durante buena parte del ciclo vital.

En el caso de los *baby boomers* tardíos (1956–1965), se observa un pico más contenido y de menor duración, en torno a los 45 años, seguido de una reducción rápida al aproximarse a la jubilación. Este comportamiento indica una estrategia financiera más conservadora o un acceso al crédito más limitado en volumen y duración. Finalmente, los baby boomers tempranos (1946–1955) presentan los niveles de pasivo más bajos, con una trayectoria prácticamente plana y descendente desde los 35 años. A partir de los 55 años, sus pasivos son residuales, lo que indica que la fase de desapalancamiento está completamente consolidada en esta cohorte, consistente con una situación patrimonial más saneada en la etapa final de la vida.

Figura 27. Evolución de la Media de los Pasivos a lo largo del Ciclo Vital por Cohorte.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

El análisis por cohortes confirma que, si bien la acumulación de riqueza sigue una lógica de crecimiento a lo largo del ciclo vital, existen diferencias generacionales estructurales que condicionan profundamente la capacidad de los hogares para formar patrimonio. Las cohortes nacidas entre 1956 y 1975 —*baby boomers* tardíos y generación *X* temprana— se consolidan como las más favorecidas en términos patrimoniales, con trayectorias sólidas tanto en activos reales como financieros, fruto de haber accedido al mercado de la vivienda y al crédito en contextos más favorables. En contraste, los *millennials* presentan un patrón más débil y fragmentado, con menor endeudamiento, pero también con claras dificultades para acumular activos, lo que sugiere una ruptura del modelo tradicional de ahorro basado en la vivienda y una mayor exposición a la incertidumbre estructural.

La figura de la Generación *X* temprana resulta especialmente interesante: pese a haber sufrido de lleno la crisis de 2008 en plena etapa media de su ciclo vital, logra una recuperación

patrimonial significativa, especialmente en activos financieros, lo que indica una capacidad de adaptación destacable. Por el contrario, el perfil de los millennials, con bajo apalancamiento y escasa acumulación de activos reales, alerta sobre el riesgo de una generación sin patrimonio, excluida del modelo tradicional de acumulación y más vulnerable ante shocks económicos.

En conjunto, los datos apuntan hacia una brecha generacional creciente, donde las nuevas cohortes enfrentan más barreras estructurales —laborales, inmobiliarias y financieras— que las generaciones precedentes. Esta fractura intergeneracional no solo tiene implicaciones para la equidad y la movilidad social, sino que también plantea desafíos relevantes para el diseño de políticas públicas en materia de vivienda, ahorro, fiscalidad e igualdad de oportunidades.

5. Conclusiones

Este informe ha analizado la evolución de la riqueza de los hogares españoles entre 2002 y 2022, utilizando los microdatos de la Encuesta Financiera de las Familias (EFF). A lo largo de estas dos décadas, marcadas por profundos cambios económicos y sociales, la composición, distribución y dinámica de la riqueza familiar han experimentado transformaciones significativas, con implicaciones relevantes desde el punto de vista de la equidad y la sostenibilidad del modelo económico.

En primer lugar, los resultados muestran un crecimiento sustancial del patrimonio neto medio de los hogares, impulsado tanto por el aumento del valor de los activos reales —principalmente vivienda— como por una acumulación gradual de activos financieros. Este crecimiento se vio interrumpido por la crisis financiera de 2008 y parcialmente revertido, aunque con una recuperación posterior sostenida. La pandemia de 2020 generó un nuevo punto de inflexión, con un fuerte aumento del ahorro financiero, en un contexto de consumo restringido y elevada incertidumbre.

En segundo lugar, la riqueza continúa estando fuertemente concentrada en los hogares situados en los tramos superiores de la distribución, tanto en términos de valor absoluto como en composición patrimonial. Los hogares más ricos poseen una mayor proporción de activos financieros, presentan carteras más diversificadas y están prácticamente desapalancados, mientras que los hogares con menor riqueza concentran sus activos en la vivienda habitual y muestran mayores niveles de endeudamiento relativo.

En tercer lugar, el análisis por edad revela una estructura patrimonial fuertemente condicionada por el ciclo vital: los jóvenes acumulan principalmente deuda, especialmente hipotecaria, y apenas han comenzado a construir su patrimonio; los hogares en edad intermedia presentan la mayor carga financiera y los niveles más altos de activos reales; y los mayores de 65 años concentran la mayor riqueza neta, con carteras más diversificadas y bajo nivel de deuda.

Sin embargo, más allá de esta lógica vital, el análisis por cohortes pone de manifiesto una fractura generacional creciente. Las generaciones nacidas entre 1956 y 1975 (*baby boomers* tardíos y generación *X* temprana) han logrado consolidar patrimonios elevados, fruto de haber accedido a la vivienda en contextos de precios moderados, empleo estable y crédito accesible. En cambio, los *millennials* presentan trayectorias patrimoniales más débiles en todos los activos, con menor acceso a la vivienda, menor carga de deuda (por exclusión más que por prudencia) y una posición financiera más vulnerable. Esta divergencia intergeneracional no solo refleja diferencias en comportamiento, sino también condiciones estructurales más desfavorables para las nuevas generaciones.

En conjunto, los resultados apuntan a una consolidación de un modelo patrimonial dual y excluyente, donde los hogares con activos consolidados —especialmente inmobiliarios— y acceso temprano a la propiedad amplían su ventaja con el tiempo, mientras que una parte creciente de la población queda al margen de los principales mecanismos de acumulación patrimonial. Esta evolución plantea desafíos importantes para el diseño de políticas públicas en materia de vivienda, ahorro, fiscalidad y equidad intergeneracional, especialmente si se desea garantizar que la riqueza actúe como motor de estabilidad y no como factor de división estructural entre generaciones y entre estratos sociales.

Referencias

Banco de España. (n.d.). *Glosario de términos - Encuesta Financiera de las Familias (EFF)*. Recuperado de https://app.bde.es/efs_www/glossary?lang=ES#riqid

Banco de España. (2022). *EFF 2022 Questionnaire*. Banco de España. https://app.bde.es/efs_www/assets/pdfs/Cuestionario_2022_final.pdf

Banco de España. (2025). *EFF 2022 User Guide*. Banco de España. https://app.bde.es/efs_www/assets/pdfs/UserGuide_2022.pdf

Banco de España. (2024). *Documentos Ocasionales: Nº 2405. The Spanish Survey of Household Finances (EFF): Description, Methods, and Preliminary Results 2020*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbe/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/24/Files/do2405e.pdf

Banco de España. (2020). *EFF 2020 Questionnaire*. Banco de España. https://app.bde.es/efs_www/assets/pdfs/Cuestionario_2020.pdf

Banco de España. (2023). *EFF 2020 User Guide*. Banco de España. https://app.bde.es/efs_www/assets/pdfs/UserGuide_2020.pdf

Banco de España. (2020). *Documentos Ocasionales: Nº 2033. The Spanish Survey of Household Finances (EFF): Description, Methods, and Preliminary Results 2017*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/20/Files/do2033e.pdf

Banco de España. (2017). *EFF 2017 Questionnaire*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/es/cuestionario_2017.pdf

Banco de España. (2021). *EFF 2017 User Guide*. Banco de España. https://app.bde.es/efs_www/assets/pdfs/UserGuide_2020.pdf

Banco de España. (2018). *Documentos Ocasionales: Nº 1804. The Spanish Survey of Household Finances (EFF): Description, Methods, and Preliminary Results 2014*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/18/Files/do1804e.pdf

Banco de España. (2014). *EFF 2014 Questionnaire*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/es/cuestionario_2014.pdf

Banco de España. (2021). *EFF 2014 User Guide*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/en/UserGuide_2014.pdf

Banco de España. (2014). *Documentos Ocasionales: Nº 1407. The Spanish Survey of Household Finances (EFF): Description, Methods, and Preliminary Results 2011*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/14/Fich/do1407.pdf

Banco de España. (2011). *EFF 2011 Questionnaire*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/es/cuestionario_2011.pdf

Banco de España. (2021). *EFF 2011 User Guide*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/en/UserGuide_2011.pdf

Banco de España. (2011). *Documentos Ocasionales: Nº 1103. The Spanish Survey of Household Finances (EFF): Description, Methods, and Preliminary Results 2008*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/11/Fich/do1103e.pdf

Banco de España. (2008). *EFF 2008 Questionnaire*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/cuestionario_2008.pdf

Banco de España. (2021). *EFF 2008 User Guide*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/UserGuide_2008.pdf

Banco de España. (2008). *Documentos Ocasionales: Nº 0803. The Spanish Survey of Household Finances (EFF): Description, Methods, and Preliminary Results 2005*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/08/Fic/do0803e.pdf

Banco de España. (2005). *EFF 2005 Questionnaire*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/cuestionario_2005.pdf

Banco de España. (2021). *EFF 2005 User Guide*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/en/UserGuide_2005.pdf

Banco de España. (2004). *Documentos Ocasionales: Nº 0409. The Spanish Survey of Household Finances (EFF): Description, Methods, and Preliminary Results 2002*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/04/Fic/do0409.pdf

Banco de España. (2002). *EFF 2002 Questionnaire*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/cuestionario.pdf

Banco de España. (2021). *EFF 2002 User Guide*. Banco de España. https://www.bde.es/f/webbde/SES/estadis/eff/ficheros/en/UserGuide.pdf

Apéndice

Tabla 2. Valor de los activos reales, activos financieros, pasivos y riqueza neta (en miles de millones de euros constantes de 2022).

(miles de millones de euros constantes de 2022)

	Activos Reales	Activos Financieros	Pasivos	Riqueza Neta
2002	3.169	441	-318	3.291
2005	5.412	633	-575	5.469
2008	6.096	710	-713	6.092
2011	5.398	918	-746	5.570
2014	4.846	1.081	-757	5.170
2017	4.836	1.140	-714	5.262
2020	5.122	1.313	-734	5.701
2022	5.262	1.299	-609	5.952

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 3. Valor de los activos financieros y sus componentes (en miles de millones de euros constantes de 2022).

(miles de millones de euros constantes de 2022)

	Cuentas bancarias	Acciones	Fondos de inversión	Pensiones y seguros
2002	196,3	122,5	43,4	78,5
2005	286,0	129,9	88,7	128,0
2008	384,2	127,4	63,9	134,1
2011	418,7	248,8	66,8	183,4
2014	423,1	346,5	132,3	178,7
2017	413,0	328,0	201,0	198,1
2020	564,8	337,0	224,2	186,5
2022	616,4	261,6	232,3	188,6

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 4. Valor de los activos reales y sus componentes (en miles de millones de euros constantes de 2022).

(miles de millones de euros constantes de 2022)

	Vivienda principal	Otras propiedades inmob.	Negocios propios	Joyas, obras de arte, antigüedades, etc.
2002	2.124,2	749,3	276,5	18,9
2005	3.610,2	1.287,3	483,7	30,5
2008	3.787,5	1.648,8	627,5	31,8
2011	3.271,4	1.570,2	501,2	55,3
2014	2.780,2	1.530,8	487,3	47,8
2017	2.630,1	1.699,2	452,2	54,6
2020	2.712,1	1.812,0	523,9	74,1
2022	2.719,3	1.841,0	637,4	64,0

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 5. Valor de los pasivos y sus componentes (en miles de millones de euros constantes de 2022).

(miles de millones de euros constantes de 2022)

	Vivienda principal	Otras propiedades inmob.	Otros préstamos (personales/consumo)
2002	183,1	72,1	63,3
2005	330,7	136,5	108,1
2008	423,0	177,3	112,9
2011	469,6	179,7	96,4
2014	516,1	146,2	94,4
2017	453,9	155,6	104,7
2020	452,7	163,8	117,2
2022	401,2	104,2	103,6

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 6. Activos (reales y financieros) y pasivos por grupos de riqueza.

(expresados en % sobre el total de activos)

Año	Grupo de riqueza	Act. Financieros	Act. Reales	Total de Activos	Pasivos	% Act. Financieros	% Act. Reales	% Pasivos
2002	Bottom 50%	15.203.828	116.697.513	131.901.341	30.910.319	11,5%	88,5%	-23,4%
2022	Bottom 50%	24.752.617	154.800.659	179.553.277	70.146.484	13,8%	86,2%	-39,1%
2002	Percentiles 51-90	59.276.978	498.491.251	557.768.229	33.499.410	10,6%	89,4%	-6,0%
2022	Percentiles 51-90	155.420.829	666.744.338	822.165.167	84.629.111	18,9%	81,1%	-10,3%
2002	Percentiles 91-99	154.937.646	648.764.239	803.701.885	24.397.535	19,3%	80,7%	-3,0%
2022	Percentiles 91-99	512.156.496	1.157.958.786	1.670.115.282	49.587.371	30,7%	69,3%	-3,0%
2002	Top 1%	799.611.538	1.313.074.062	2.112.685.600	28.646.235	37,9%	62,2%	-1,4%
2022	Top 1%	1.902.918.814	3.235.387.020	5.138.305.834	57.771.492	37,0%	63,0%	-1,1%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 7. Riqueza neta en determinados percentiles de la distribución.

(euros constantes de 2022)

	p25	p50 (mediana)	p75	p90
2002	55.444	141.037	264.308	470.367
2005	86.747	232.766	406.413	690.909
2008	87.912	221.578	406.304	745.274
2011	72.911	180.167	344.280	624.237
2014	41.358	137.315	291.476	584.469
2017	32.469	129.248	294.088	592.063
2020	33.787	135.023	310.255	617.797
2022	36.081	140.967	319.400	661.997

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 8. Share y riqueza neta total de determinados grupos de riqueza.

	Share de riqueza neta (% sobre la riqueza neta total)							
	2002	**2005**	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2022**
Bottom 50%	12,79%	13,01%	12,08%	11,26%	7,60%	6,97%	6,94%	7,10%
p51 - p90	44,84%	45,66%	43,92%	42,20%	39,83%	39,44%	38,84%	39,22%
p91 - p99	29,11%	28,15%	29,02%	29,69%	32,21%	32,56%	31,55%	32,57%
Top 1%	13,27%	13,18%	14,97%	16,85%	20,36%	21,03%	22,67%	21,10%

	Riqueza neta total (miles de millones de euros constantes de 2022)							
	2002	**2005**	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2022**
Total	3.291	5.469	6.092	5.570	5.170	5.262	5.701	5.952
Bottom 50%	421	711	736	627	393	367	396	423
p51 - p90	1.476	2.497	2.676	2.351	2.059	2.076	2.214	2.334
p91 - p99	958	1.539	1.768	1.654	1.665	1.713	1.799	1.938
Top 1%	437	721	912	938	1.053	1.107	1.293	1.256

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 9. Porcentaje sobre el total de activos de cada decil, valor medio y mediano de los activos por deciles (2002 y 2022).

Año	Decil de riqueza	% Vivienda principal	% Otras propiedades inmob.	% Cuentas bancarias	% Fondos de inversión	% Acciones	% Otros	Valor medio vivienda principal	Valor medio otras prop. Inmob.	Valor medio cuentas bancarias	Valor medio fondos de inversión	Valor medio acciones	Valor medio otros	Valor medio total activos	Valor mediano vivienda principal	Valor mediano otras prop. Inmob.	Valor mediano cuentas bancarias	Valor mediano fondos de inversión	Valor mediano acciones	Valor mediano otros	Valor mediano total activos
2002	1	25,14%	42,16%	20,12%	2,14%	0,07%	10,37%	1.294	2.170	1.035	110	4	534	5.147	0	0	456	0	0	0	501
	2	60,75%	3,54%	25,00%	0,32%	2,42%	7,97%	11.062	644	4.552	58	441	1.451	18.210	0	0	2.279	0	0	0	6.424
	3	77,19%	8,70%	9,72%	0,73%	0,44%	3,22%	53.960	6.079	6.794	509	311	2.254	69.907	45.570	0	2.749	0	0	0	55.216
	4	84,27%	6,22%	5,88%	0,29%	0,28%	3,07%	87.748	6.475	6.123	298	291	3.194	104.130	82.165	0	2.591	0	0	0	92.140
	5	83,50%	6,86%	5,54%	0,13%	0,39%	3,58%	118.924	9.763	7.896	185	553	5.095	142.416	118.483	0	3.038	0	0	0	131.681
	6	82,05%	8,22%	4,87%	0,67%	0,58%	3,61%	151.759	15.194	9.014	1.235	1.071	6.676	184.949	151.901	0	4.177	0	0	0	177.894
	7	76,46%	13,11%	5,11%	0,61%	0,57%	4,14%	174.728	29.968	11.674	1.398	1.292	9.460	228.520	182.282	0	5.778	0	0	0	226.333
	8	69,75%	15,93%	5,30%	0,72%	0,84%	7,47%	219.692	50.163	16.684	2.276	2.647	23.526	314.989	227.852	0	7.595	0	0	2.745	304.258
	9	56,94%	24,29%	5,89%	1,62%	1,16%	10,10%	263.245	112.283	27.236	7.513	5.367	46.697	462.341	273.422	91.141	10.895	0	0	9.621	450.976
	10	33,84%	32,70%	4,56%	1,89%	8,58%	18,43%	399.986	386.585	53.868	22.397	101.399	217.923	1.182.158	364.563	303.803	18.228	0	0	48.608	850.344
2022	1	75,84%	12,48%	7,36%	0,05%	0,18%	4,09%	9.541	1.570	926	6	23	515	12.580	0	0	296	0	0	0	500
	2	61,10%	9,78%	18,79%	0,42%	0,34%	9,57%	17.314	2.771	5.323	120	95	2.713	28.337	0	0	2.473	0	0	0	12.000
	3	68,04%	12,56%	13,16%	0,54%	0,58%	5,12%	54.644	10.088	10.573	431	469	4.109	80.313	40.000	0	4.000	0	0	0	60.081
	4	67,81%	16,71%	10,80%	0,33%	0,21%	4,14%	78.120	19.256	12.444	382	240	4.766	115.207	74.520	0	6.000	0	0	0	96.437
	5	69,70%	14,91%	9,49%	0,57%	0,59%	4,74%	108.932	23.298	14.834	893	925	7.405	156.287	105.000	0	7.000	0	0	0	136.121
	6	63,93%	19,34%	10,76%	0,56%	0,47%	4,93%	122.790	37.150	20.675	1.077	909	9.474	192.073	130.000	12.251	12.000	0	0	0	178.689
	7	62,97%	17,71%	13,03%	1,08%	0,39%	4,83%	153.324	43.118	31.739	2.620	946	11.753	243.499	150.000	12.000	20.000	0	0	694	228.410
	8	57,34%	21,91%	12,58%	1,47%	0,92%	5,77%	190.907	72.953	41.870	4.900	3.070	19.225	332.924	188.836	47.500	24.000	0	0	4.000	315.589
	9	47,32%	30,07%	11,32%	2,75%	1,93%	6,61%	227.429	144.557	54.420	13.217	9.277	31.764	480.665	200.000	130.000	36.000	0	0	8.776	461.650
	10	27,38%	33,25%	7,40%	5,26%	6,49%	20,22%	414.777	503.737	112.122	79.712	98.342	306.409	1.515.098	326.243	320.000	60.000	0	0	50.000	950.900

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 10. Porcentaje sobre el total de pasivos de cada decil, valor medio y mediano de los pasivos por deciles (2002 y 2022).

Año	Decil de riqueza	% Deuda vivienda	% Deuda otras prop. Inmob.	% Deuda otros préstamos	Media deuda vivienda	Media deuda otras prop. Inmob.	Media deuda otros préstamos	Media deuda total	Mediana deuda vivienda	Mediana deuda otras prop. Inmob.	Mediana deuda otros préstamos	Mediana deuda total
2002	1	8,84%	3,64%	87,51%	861	355	8.522	9.738	0	0	0	0
	2	84,34%	3,72%	11,95%	7.884	347	1.117	9.348	0	0	0	0
	3	71,68%	13,69%	14,62%	17.764	3.393	3.624	24.781	0	0	0	0
	4	80,81%	4,81%	14,38%	17.933	1.068	3.191	22.192	0	0	0	0
	5	69,59%	11,48%	18,93%	15.431	2.546	4.197	22.174	0	0	0	0
	6	71,13%	12,92%	15,95%	15.491	2.815	3.474	21.779	0	0	0	0
	7	62,42%	14,72%	22,86%	10.021	2.363	3.669	16.054	0	0	0	0
	8	51,02%	24,43%	24,56%	11.687	5.596	5.625	22.907	0	0	0	0
	9	42,83%	36,55%	20,62%	9.197	7.848	4.428	21.473	0	0	0	0
	10	24,54%	60,56%	14,90%	12.215	30.141	7.417	49.774	0	0	0	0
2022	1	50,18%	3,63%	46,19%	10.682	774	9.832	21.287	0	0	2.000	3.100
	2	69,99%	9,28%	20,73%	12.975	1.720	3.842	18.538	0	0	0	0
	3	75,53%	9,17%	15,31%	26.897	3.264	5.451	35.612	0	0	0	3.050
	4	76,12%	12,49%	11,39%	24.410	4.005	3.651	32.066	0	0	0	5.000
	5	77,53%	10,81%	11,66%	28.403	3.959	4.273	36.634	0	0	0	9.862
	6	74,18%	10,46%	15,36%	21.235	2.993	4.396	28.625	0	0	0	2.500
	7	75,63%	16,60%	7,77%	23.019	5.051	2.366	30.436	0	0	0	800
	8	63,28%	23,41%	13,31%	24.222	8.960	5.096	38.278	0	0	0	3.377
	9	63,91%	24,84%	11,25%	22.704	8.825	3.998	35.526	0	0	0	0
	10	47,24%	31,71%	21,05%	20.096	13.489	8.956	42.541	0	0	0	0

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 11. Riqueza neta media y mediana (en euros constantes de 2022) por grupos de edad.

	RIQUEZA MEDIA (euros constantes de 2022)							
	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	123.476	172.747	171.357	118.167	87.763	48.896	97.375	83.393
Entre 35 y 44	183.493	284.928	258.917	201.083	141.231	163.799	157.802	190.287
Entre 45 y 54	289.371	439.104	410.086	309.254	264.265	270.844	309.004	260.581
Entre 55 y 64	324.654	534.138	544.973	493.342	403.884	351.705	356.412	393.816
Entre 65 y 74	224.309	323.991	407.165	422.922	448.542	417.247	409.552	425.838
Mayores de 75	172.087	266.043	324.479	300.802	320.640	381.437	425.061	450.115

	RIQUEZA MEDIANA (euros constantes de 2022)							
	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	75.001	97.696	101.040	80.882	15.668	5.781	25.891	23.500
Entre 35 y 44	134.703	222.597	191.751	139.884	84.619	78.381	84.653	76.600
Entre 45 y 54	183.348	308.449	257.354	203.639	148.044	129.091	126.995	126.000
Entre 55 y 64	187.294	317.532	342.128	276.234	221.816	199.723	181.457	189.200
Entre 65 y 74	148.277	249.912	239.816	231.085	240.951	199.215	226.375	224.801
Mayores de 75	109.825	170.442	191.815	182.578	149.051	145.226	185.066	217.956

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 12. Porcentaje sobre la riqueza neta total de cada grupo de edad.

	PORCENTAJE DE CADA GRUPO SOBRE LA RIQUEZA NETA TOTAL							
	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	8,2%	7,9%	6,9%	4,3%	2,9%	1,4%	2,4%	2,1%
Entre 35 y 44	18,0%	18,3%	16,4%	14,5%	11,1%	12,2%	10,4%	11,1%
Entre 45 y 54	25,5%	25,6%	23,4%	21,1%	20,4%	21,2%	24,8%	20,6%
Entre 55 y 64	22,9%	24,8%	24,9%	26,2%	25,4%	23,4%	23,9%	26,9%
Entre 65 y 74	17,1%	15,7%	17,2%	19,9%	24,6%	23,0%	20,6%	20,9%
Mayores de 75	8,3%	7,8%	11,2%	14,0%	15,6%	18,8%	17,9%	18,3%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 13. Índice de Gini de la riqueza neta de los hogares por grupos de edad del cabeza de familia y general.

	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
General	0,576	0,567	0,592	0,612	0,679	0,690	0,695	0,687
Menores de 45	0,570	0,579	0,615	0,620	0,788	0,753	0,713	0,750
De 45 a 64	0,570	0,556	0,560	0,599	0,627	0,646	0,699	0,678
65 o más años	0,542	0,507	0,569	0,571	0,636	0,665	0,630	0,617

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 14. Media y mediana de los activos reales por grupos de edad (euros constantes de 2022).

	MEDIA DE LOS ACTIVOS REALES (euros constantes de 2022)							
	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	153.878	213.603	236.394	195.678	128.621	85.739	119.047	92.264
Entre 35 y 44	197.626	313.426	292.673	230.116	195.012	202.157	203.592	213.413
Entre 45 y 54	268.422	439.832	411.108	311.486	272.016	272.416	296.549	258.312
Entre 55 y 64	290.667	476.746	487.946	436.135	327.362	310.502	297.786	348.477
Entre 65 y 74	199.811	297.055	378.622	351.596	355.879	337.057	328.698	321.987
Mayores de 75	150.892	237.836	296.657	262.709	268.426	280.827	313.787	332.582

	MEDIANA DE LOS ACTIVOS REALES (euros constantes de 2022)							
	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	129.876	166.707	191.560	175.079	58.682	7.313	16.886	2.000
Entre 35 y 44	155.201	269.757	229.872	181.378	152.572	145.679	141.839	120.000
Entre 45 y 54	182.588	332.022	268.183	216.216	169.170	148.535	148.947	150.000
Entre 55 y 64	182.282	315.953	308.694	257.929	199.517	183.727	168.855	173.454
Entre 65 y 74	136.711	232.808	229.872	216.216	211.611	178.543	196.998	190.000
Mayores de 75	96.639	166.291	176.235	169.677	140.836	125.310	151.970	180.000

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 15. Información sobre las propiedades inmobiliarias por grupos de edad.

(porcentaje sobre el total de hogares de cada grupo de edad)

	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	66,5%	61,0%	67,0%	68,8%	49,0%	40,7%	37,3%	34,7%
Entre 35 y 44	78,1%	78,6%	76,9%	78,4%	75,3%	69,3%	66,9%	62,4%
Entre 45 y 54	82,3%	84,2%	84,9%	82,6%	83,0%	79,1%	72,9%	72,7%
Entre 55 y 64	86,8%	87,7%	88,6%	87,8%	87,0%	82,9%	82,3%	78,5%
Entre 65 y 74	87,3%	87,4%	88,2%	88,3%	88,6%	84,4%	84,4%	84,0%
Mayores de 75	83,2%	82,6%	87,0%	88,2%	87,7%	82,0%	82,7%	83,6%

HOGARES QUE TIENEN OTRA PROPIEDAD INMOBILIARIA QUE NO ES LA VIVIENDA HABITUAL POR GRUPOS DE EDAD

(porcentaje sobre el total de hogares de cada grupo de edad)

	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	15,7%	16,3%	20,6%	24,9%	20,1%	18,0%	22,9%	21,3%
Entre 35 y 44	26,6%	27,4%	29,1%	28,8%	27,1%	31,7%	35,0%	36,2%
Entre 45 y 54	34,3%	42,5%	41,5%	44,0%	41,3%	45,1%	42,1%	43,8%
Entre 55 y 64	41,0%	46,3%	50,6%	56,2%	50,1%	55,1%	51,1%	52,9%
Entre 65 y 74	31,5%	39,4%	44,3%	44,3%	55,4%	61,2%	60,6%	62,0%
Mayores de 75	22,5%	26,1%	25,6%	37,8%	40,9%	47,6%	53,0%	55,8%

MEDIA DEL NÚMERO DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS POR GRUPOS DE EDAD

	2002	2005	2008	2011	2014	2017	2020	2022
Menores de 35	0,86	0,83	0,95	0,99	0,77	0,72	0,69	0,67
Entre 35 y 44	1,16	1,18	1,23	1,19	1,16	1,23	1,21	1,22
Entre 45 y 54	1,34	1,49	1,45	1,50	1,50	1,56	1,48	1,55
Entre 55 y 64	1,54	1,70	1,74	1,84	1,80	1,91	1,78	1,84
Entre 65 y 74	1,37	1,56	1,62	1,66	1,85	2,02	2,09	2,08
Mayores de 75	1,19	1,25	1,26	1,51	1,55	1,76	1,93	2,05

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 16. Media y mediana de los activos financieros por grupos de edad (euros constantes de 2022).

	MEDIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS (euros constantes de 2022)							
	2002	**2005**	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2022**
Menores de 35	12.322	21.429	17.481	20.040	17.017	10.055	17.567	18.971
Entre 35 y 44	21.009	27.017	27.855	28.426	31.182	33.088	30.136	33.423
Entre 45 y 54	43.378	44.118	47.294	48.513	38.083	50.354	64.931	48.683
Entre 55 y 64	49.543	80.516	80.843	86.008	104.968	71.556	88.122	73.123
Entre 65 y 74	28.029	34.804	41.438	81.359	102.308	93.088	92.959	112.501
Mayores de 75	22.008	29.531	30.112	42.783	56.169	103.086	114.136	123.142

	MEDIANA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS (euros constantes de 2022)							
	2002	**2005**	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2022**
Menores de 35	4.090	4.150	4.462	3.358	1.995	2.285	5.629	4.500
Entre 35 y 44	5.478	8.301	5.610	6.687	6.291	6.855	8.523	7.013
Entre 45 y 54	7.979	10.652	10.199	8.394	8.215	9.141	11.257	12.000
Entre 55 y 64	8.980	14.135	15.936	13.191	12.581	13.947	16.886	18.000
Entre 65 y 74	6.008	6.508	7.649	12.208	9.389	14.054	19.137	24.000
Mayores de 75	4.557	5.170	4.462	8.406	7.042	7.998	14.597	23.000

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 17. Media y mediana de los pasivos por grupos de edad (euros constantes de 2022).

	MEDIA DE LOS PASIVOS (euros constantes de 2022)							
	2002	**2005**	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2022**
Menores de 35	42.724	62.285	82.518	97.551	57.875	46.899	39.239	27.841
Entre 35 y 44	35.142	55.515	61.610	57.459	84.962	71.446	75.926	56.549
Entre 45 y 54	22.430	44.846	48.315	50.744	45.834	51.927	52.476	46.414
Entre 55 y 64	15.556	23.124	23.816	28.800	28.446	30.353	29.496	27.784
Entre 65 y 74	3.531	7.868	12.895	10.034	9.645	12.898	12.104	8.650
Mayores de 75	813	1.323	2.290	4.691	3.955	2.477	2.862	5.609

	MEDIANA DE LOS PASIVOS (euros constantes de 2022)							
	2002	**2005**	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2022**
Menores de 35	18.259	20.751	31.924	61.158	5.868	6.855	3.377	659
Entre 35 y 44	13.671	23.681	22.835	21.621	55.748	43.989	45.028	26.500
Entre 45 y 54	0	8.301	5.917	8.634	7.054	13.711	12.158	15.000
Entre 55 y 64	0	0	0	0	0	1.714	5.854	3.000
Entre 65 y 74	0	0	0	0	0	0	0	0
Mayores de 75	0	0	0	0	0	0	0	0

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 18. Pasivos como proporción del total de activos por grupos de edad.

(porcentaje sobre el total de activos)

	2002	**2005**	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2022**
Menores de 35	25,7%	26,5%	32,5%	45,2%	39,7%	49,0%	28,7%	25,0%
Entre 35 y 44	16,1%	16,3%	19,2%	22,2%	37,6%	30,4%	32,5%	22,9%
Entre 45 y 54	7,2%	9,3%	10,5%	14,1%	14,8%	16,1%	14,5%	15,1%
Entre 55 y 64	4,6%	4,2%	4,2%	5,5%	6,6%	7,9%	7,6%	6,6%
Entre 65 y 74	1,6%	2,4%	3,1%	2,3%	2,1%	3,0%	2,9%	2,0%
Mayores de 75	0,5%	0,5%	0,7%	1,5%	1,2%	0,7%	0,7%	1,2%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 19. Media y mediana de la riqueza neta por cohorte de nacimiento y edad (euros constantes de 2022).

	MEDIA DE LA RIQUEZA NETA POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	**30-34**	**35-39**	**40-44**	**45-49**	**50-54**	**55-59**	**60-64**
Baby boomers tempranos (1946-55)					265.751	391.513	495.639	465.400
Baby boomers tardíos (1956-65)			174.159	272.856	336.710	355.241	346.401	445.223
Generación X tempranos (1966-75)	139.040	167.967	206.672	211.398	262.716	296.461	334.830	
Generación X tardíos (1976-85)	127.698	124.899	131.482	193.082	189.852			
Millenials (1986-00)	50.635	95.646	131.765					

	MEDIANA DE LA RIQUEZA NETA POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	**30-34**	**35-39**	**40-44**	**45-49**	**50-54**	**55-59**	**60-64**
Baby boomers tempranos (1946-55)					191.055	241.237	300.594	270.586
Baby boomers tardíos (1956-65)			128.964	199.556	224.456	202.657	180.419	221.800
Generación X tempranos (1966-75)	94.118	123.008	141.502	135.167	125.516	128.500	180.490	
Generación X tardíos (1976-85)	35.200	62.597	72.833	87.800	126.350			
Millenials (1986-00)	6.754	33.771	39.800					

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 20. Media y mediana de los activos reales por cohorte de nacimiento y edad (euros constantes de 2022).

	MEDIA DE LOS ACTIVOS REALES POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
Baby boomers tempranos (1946-55)					260.146	371.197	454.250	397.226
Baby boomers tardíos (1956-65)			193.890	288.625	346.640	343.107	295.873	382.529
Generación X tempranos (1966-75)	174.426	213.820	244.438	236.330	277.275	273.630	302.074	
Generación X tardíos (1976-85)	180.317	192.790	188.272	227.716	207.098			
Millenials (1986-00)	62.850	120.430	138.524					

	MEDIANA DE LOS ACTIVOS REALES POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
Baby boomers tempranos (1946-55)					182.282	249.437	291.010	245.197
Baby boomers tardíos (1956-65)			154.939	228.236	237.522	205.664	171.387	197.308
Generación X tempranos (1966-75)	146.070	182.282	195.569	179.876	157.598	145.242	161.297	
Generación X tardíos (1976-85)	97.297	165.716	140.836	141.839	150.000			
Millenials (1986-00)	0	41.651	80.000					

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 21. Media del número de bienes inmuebles en propiedad por cohorte de nacimiento y edad.

	MEDIA DEL NÚMERO DE BIENES INMUEBLES POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
Baby boomers tempranos (1946-55)					1,31	1,42	1,78	1,83
Baby boomers tardíos (1956-65)			1,11	1,26	1,43	1,58	1,78	1,91
Generación X tempranos (1966-75)	0,88	0,95	1,14	1,24	1,47	1,59	1,79	
Generación X tardíos (1976-85)	0,79	1	1,14	1,27	1,43			
Millenials (1986-00)	0,48	0,8	0,88					

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 22. Porcentaje de propietarios de su vivienda por cohorte de nacimiento y edad.

	PORCENTAJE DE PROPIETARIOS DE SU VIVIENDA POR COHORTES Y EDAD							
	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
Baby boomers tempranos (1946-55)					82%	84%	88%	85%
Baby boomers tardíos (1956-65)			75%	81%	83%	85%	82%	83%
Generación X tempranos (1966-75)	72%	73%	76%	77%	75%	74%	76%	
Generación X tardíos (1976-85)	53%	68%	68%	68%	75%			
Millenials (1986-00)	30%	39%	47%					

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 23. Media y mediana de los activos financieros por cohorte de nacimiento y edad (euros constantes de 2022).

	MEDIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
Baby boomers tempranos (1946-55)					29.995	49.890	70.272	92.155
Baby boomers tardíos (1956-65)			15.790	29.444	39.561	54.730	82.891	89.066
Generación X tempranos (1966-75)	11.864	19.491	24.884	37.064	45.140	63.416	62.555	
Generación X tardíos (1976-85)	15.748	20.115	24.963	30.758	33.430			
Millenials (1986-00)	12.000	18.770	39.886					

	MEDIANA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
Baby boomers tempranos (1946-55)					8.506	8.355	14.390	13.857
Baby boomers tardíos (1956-65)			4.893	7.595	10.199	9.593	13.711	21.000
Generación X tempranos (1966-75)	4.791	5.317	6.885	6.375	9.000	11.444	14.280	
Generación X tardíos (1976-85)	1.823	4.570	6.000	8.000	11.006			
Millenials (1986-00)	2.300	6.000	6.761					

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.

Tabla 24. Media y mediana de los pasivos por cohorte de nacimiento y edad (euros constantes de 2022).

	MEDIA DE LOS PASIVOS POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	**30-34**	**35-39**	**40-44**	**45-49**	**50-54**	**55-59**	**60-64**
Baby boomers tempranos (1946-55)					24.390	29.574	28.884	23.980
Baby boomers tardíos (1956-65)			35.520	45.213	49.491	42.596	32.363	26.372
Generación X tempranos (1966-75)	47.250	65.345	62.649	61.997	59.699	40.585	29.799	
Generación X tardíos (1976-85)	68.368	88.006	81.753	65.391	50.676			
Millenials (1986-00)	24.215	43.554	46.646					

	MEDIANA DE LOS PASIVOS POR COHORTES Y EDAD (EUROS CONSTANTES DE 2022)							
	25-29	**30-34**	**35-39**	**40-44**	**45-49**	**50-54**	**55-59**	**60-64**
Baby boomers tempranos (1946-55)					3.479	2.203	345	0
Baby boomers tardíos (1956-65)			15.190	13.694	7.435	5.996	4.108	2.000
Generación X tempranos (1966-75)	40.254	40.102	28.754	25.820	18.396	8.015	5.000	
Generación X tardíos (1976-85)	22.987	52.271	58.271	37.148	28.000			
Millenials (1986-00)	171	6.520	9.000					

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la EFF.