

CULMIA

Estudio sobre vivienda

Análisis de la experiencia de la búsqueda
de vivienda para comprar



Ficha técnica

Universo: población de 26 y más años de edad residente en las Comunidades autónomas de Madrid, Cataluña, Andalucía, Valencia, Galicia y País Vasco.

Metodología: Entreviistas on line mediante sistema CAWI. Panel TrustSurvey de SigmaDos.

Cuestionario: formado por 5 bloques y 20-30 preguntas en función de si ha buscado o no vivienda, comprado o no vivienda y/o compra de vivienda a través de una promotora.

Muestra obtenida: 1813 personas

Muestra por CCAA y si han buscado o no vivienda: \approx 200 personas han buscado vivienda y \approx 100 personas no han buscado.



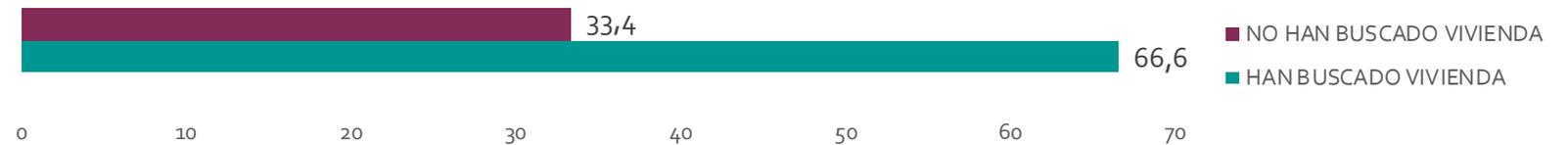
Caracterización



Búsqueda de vivienda en propiedad

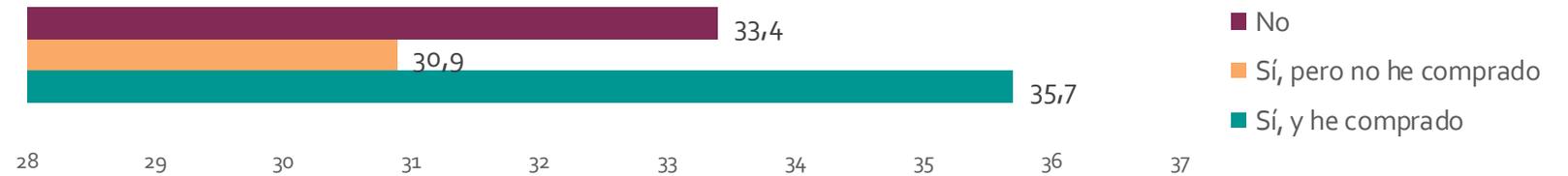
El **66,6%** de las personas encuestadas reconoce haber realizado alguna vez una búsqueda para adquirir una nueva vivienda

Búsqueda de vivienda



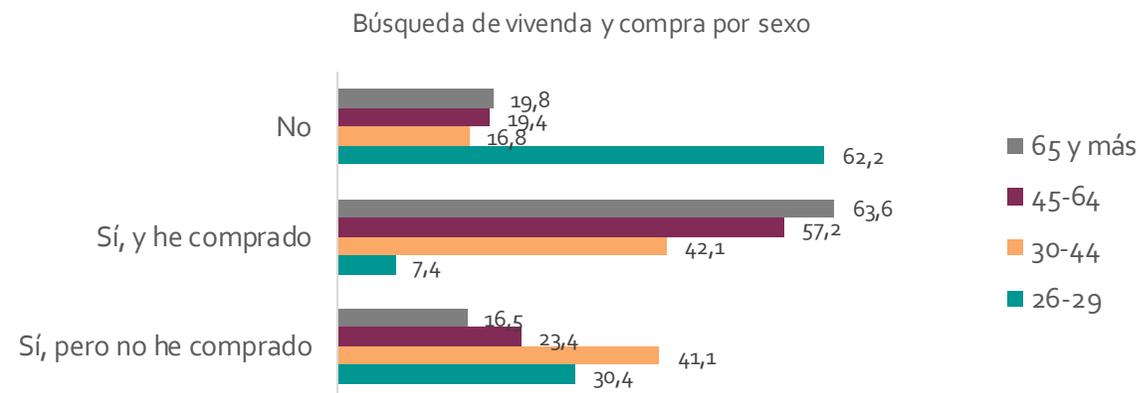
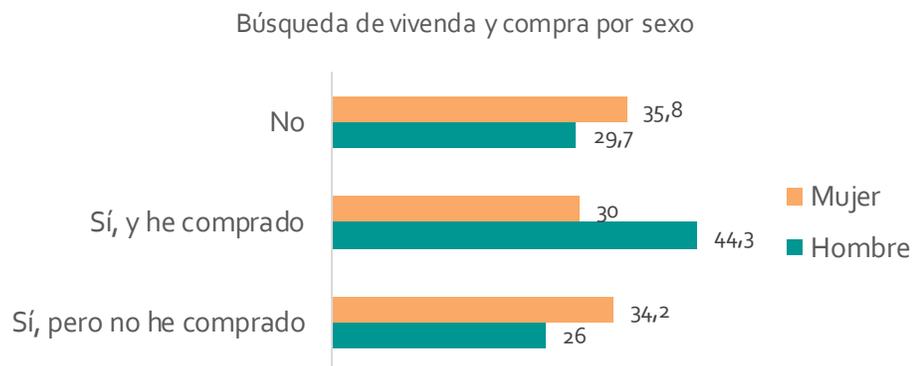
Del 66,6% de quienes realizaron una búsqueda, el **35,7%** terminó adquiriendo una nueva vivienda frente al 30,9% que no compraron ninguna

Búsqueda de vivienda y compra



Búsqueda de vivienda en propiedad

Los hombres son quienes más búsqueda de vivienda han realizado (70,3%) frente a las mujeres (64,2%). Pero también quienes mayor número de adquisiciones llevaron a cabo (44,3%)



En general **son las persona mayores de 30 años quienes realizan más compras de viviendas**, liderado por los mayores de 65 años con un 63,6%.

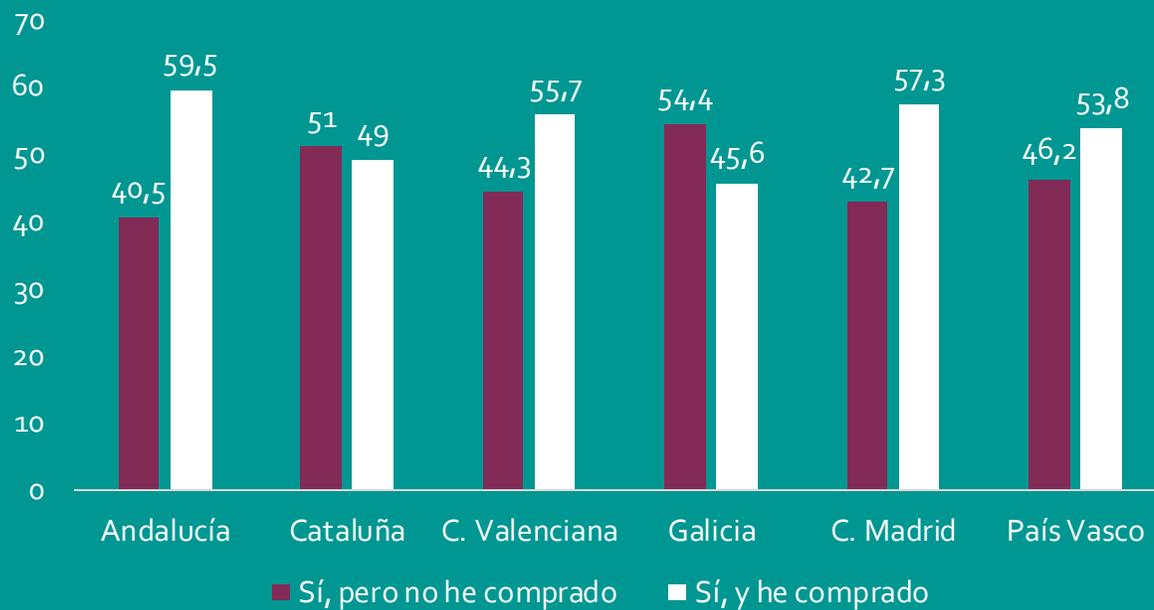
El grupo de **los más jóvenes muestra un escaso interés en la búsqueda de la adquisición de viviendas**, aunque un 30,4% reconoce haber buscado y no comprado y sólo un 7,4% consiguió comprar una vivienda.

En el rango de **30 a 44 años** y dentro de quienes han buscado alguna vez vivienda, se observa **una equivalencia entre quienes finalmente adquirieron una vivienda y quienes no (42,1% y 41,1%)**

Sin embargo, **para las personas con 45 -64 años**, encontramos que el % de quienes han buscado vivienda y no compraron disminuye hasta un 23,4% y aumenta el % de las **personas que compraron una vivienda hasta el 57,2%**.

Estos datos pueden suponen un reflejo actual del retraso en la edad de emancipación del hogar familiar en España.

Búsqueda y compra de viviendas por CCAA



En las comunidades de País Vasco, C. Madrid, C. Valenciana y Andalucía localizamos los porcentajes más altos y por encima del 53% de las personas que han comprado viviendas, frente a Cataluña y Galicia donde lideran las personas que a pesar de haber buscado vivienda, no han comprado ninguna.

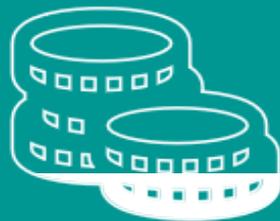


Caracterización de los hogares





El 47,3% vive en
régimen de propiedad



El 28,6% vive
en alquiler



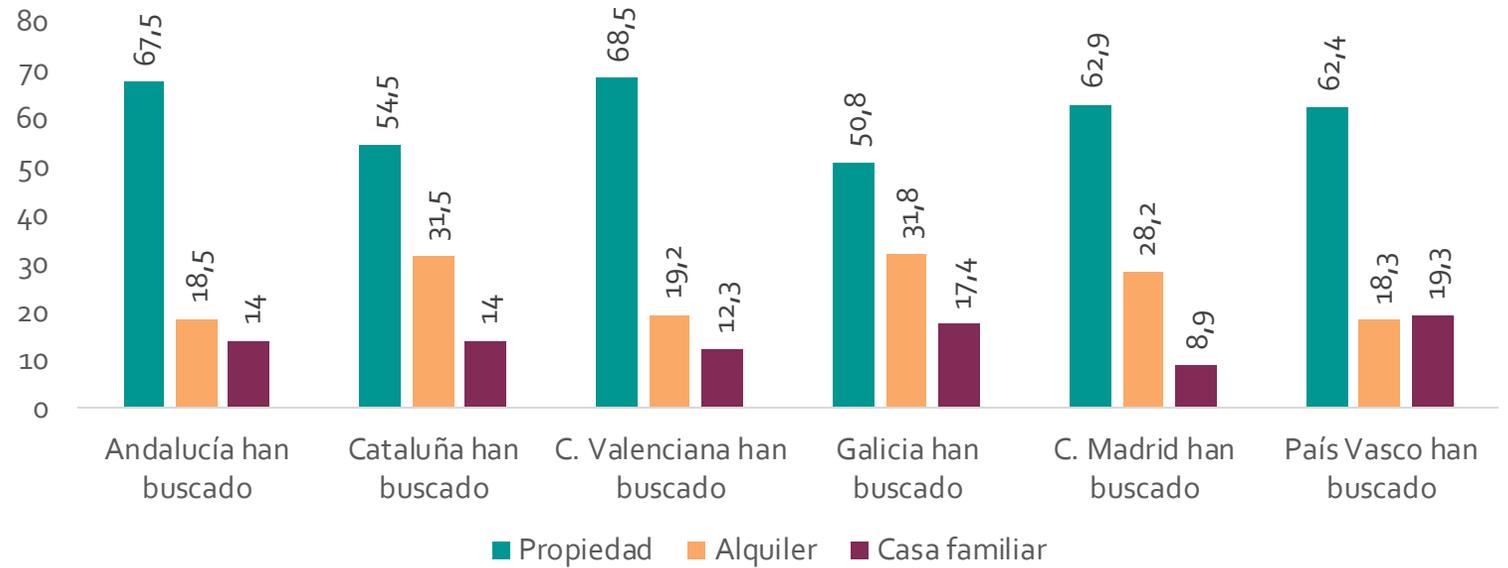
El 24,1% vive en
casa familiar

Régimen de la vivienda

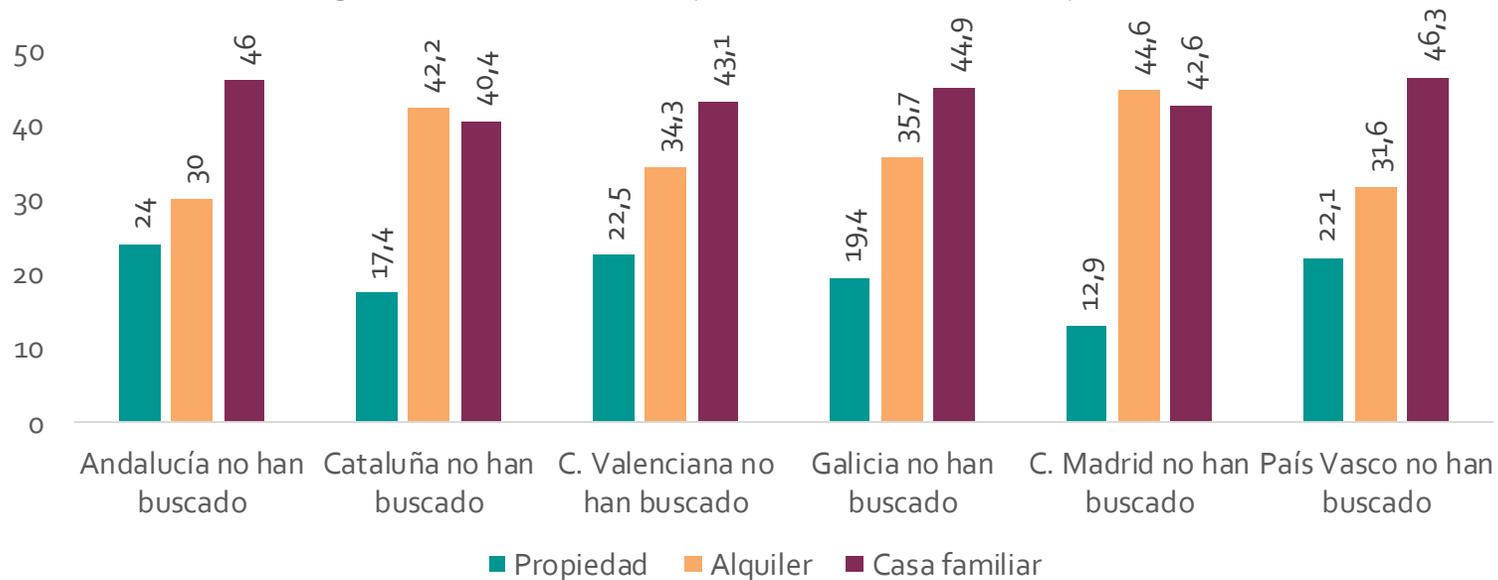
Entre las personas que han buscado vivienda para comprar, en todas las CCAA, **más del 50% declara vivir en una vivienda en propiedad.**

La segunda opción más seguida es el alquiler, donde supone casi 1 de cada 3 personas en **Madrid, Cataluña y Galicia.**

Régimen actual de la vivienda de quienes han buscado vivienda por CCAA



Régimen actual de la vivienda de quienes no han buscado vivienda por CCAA



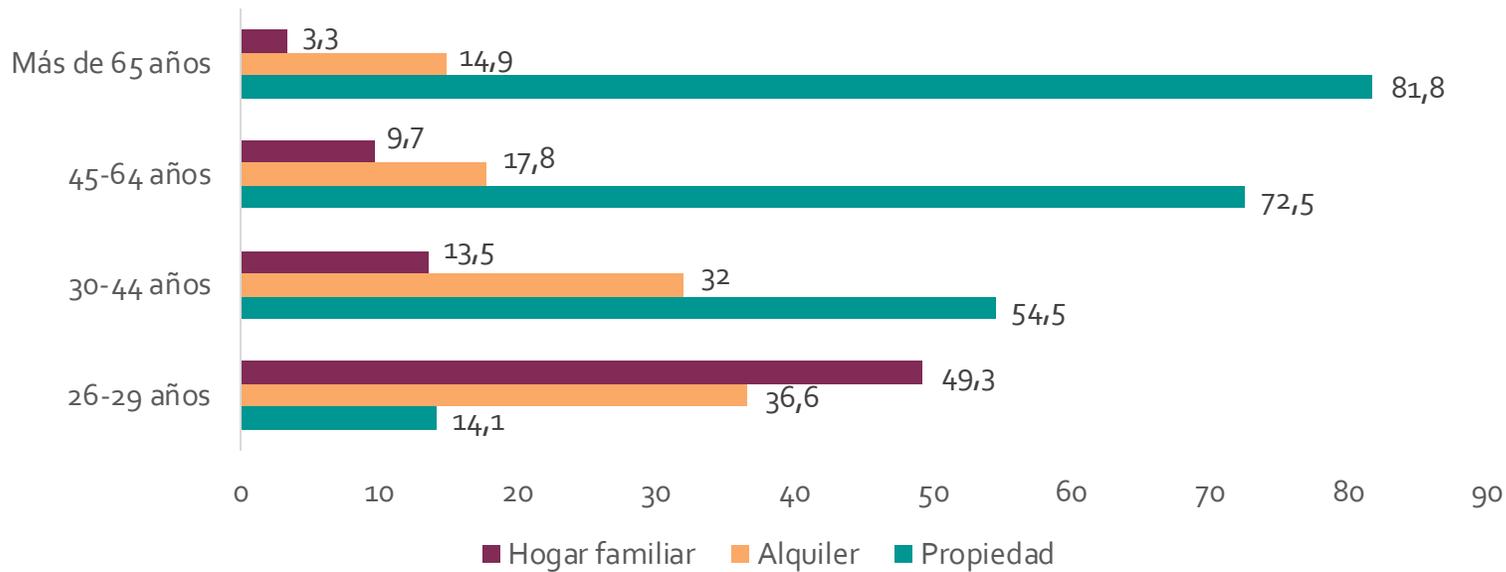
Entre quienes no han realizado ninguna búsqueda, es **la casa familiar el régimen más generalizado, con porcentajes por encima del 40%**. Este dato no es de extrañar cuando son los jóvenes quienes se sitúan en mayor medida en esta posición de no búsqueda.

Sólo en Cataluña y Madrid el régimen de alquiler supera por 2 puntos, respectivamente, a la casa familiar (42,2% y 44,6%).

El régimen de alquiler es la segunda opción elegida por quienes no buscan comprar una vivienda con porcentajes entre el 30 y 36%.

Estos datos siguen reforzando el argumento del retraso en la edad de emancipación en España, ya que quienes no buscan adquirir una vivienda son las personas más jóvenes las que cuentan con mayor presencia, sufriendo además el problema del empleo, y derivado de ello el acceso a la vivienda.

Régimen actual de la vivienda por edad



Por grupos de edad, el régimen en propiedad aumenta a la vez que lo hace la edad, pasando de un 14,1% de los más jóvenes a un 81,8% de las personas de mayor edad. Y siendo la principal opción para todos los casos, excepto jóvenes.

Para el grupo de edad más joven la principal opción es el hogar familiar con un 49,3%. Sin embargo, el % del régimen de alquiler se sitúa junto a quienes tienen entre 30-44 años en un 32-36,6%



El 72,9% vive
en un piso



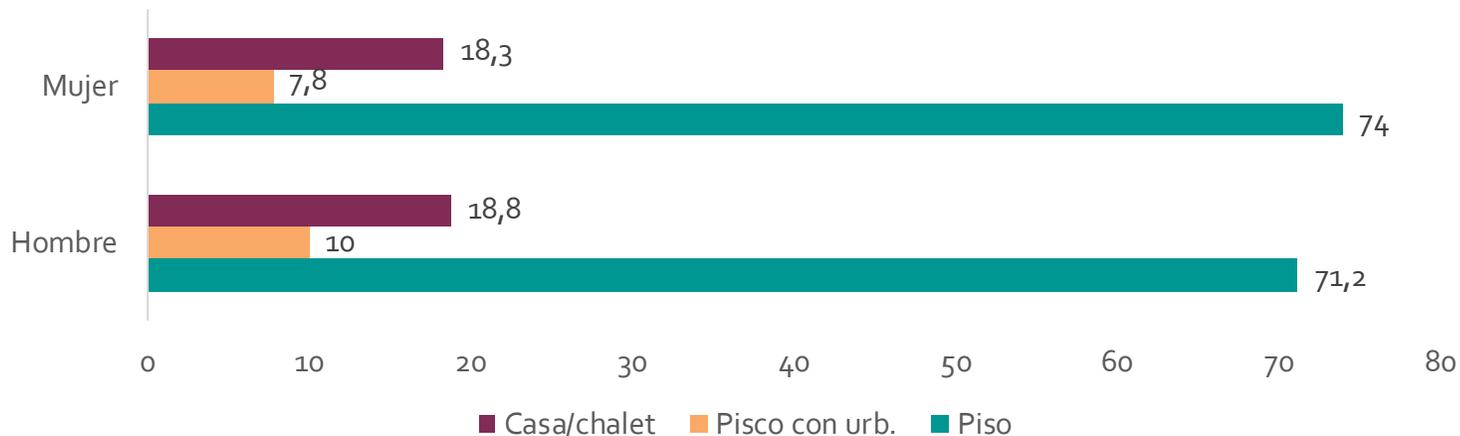
El 8,7% vive en un
piso con urbanización



El 18,5% vive en
una casa/chalet

Tipo de vivienda

Tipo de vivienda actual por sexo



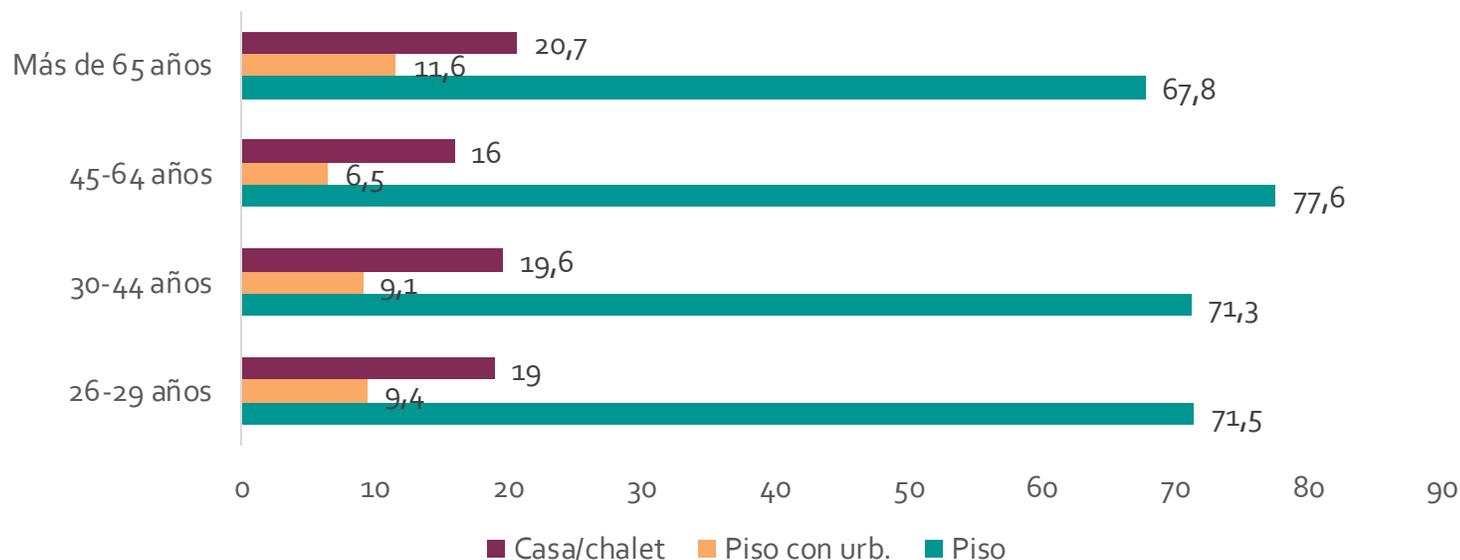
Para ambos sexos el tipo de vivienda más extendido es el piso (74% y 71,2%)

Ambos con una tendencia muy similar, siendo casa/chalet la segunda alternativa del tipo de vivienda con casi una de cada 5 personas

Por grupos de edad, el piso vuelve ser la principal tipología de vivienda, con porcentajes superiores al 67,8%, seguido de cerca del 20% que habita en casas/chalets. Para mayores de 65 el porcentaje de personas que habitan en piso se reduce a la vez que aumenta el % de casa/chalet, siendo el % más elevado.

Para las personas con 45-64 años el % de piso es el más alto del grupo, 77,6%, al igual que el % de piso con urb. es el más bajo (6,5%); pudiendo responder a la tipología de piso más generalizada en el momento de la adquisición de la vivienda.

Tipo de vivienda por edad



Tipo de vivienda de quienes han buscado vivienda por CCAA y si han buscado o no vivienda



Para todos los casos **la tendencia habitual es vivir en un piso con porcentajes por encima del 57% y alcanzando hasta el 85% en el mejor de los casos.**

La **opción intermedia es la de casa/chalet**, con mayor variación entre CCAA, **siendo Andalucía quien lidera esta opción con un 32,5% y País Vasco a la cola con un 5,6%**; aunque es en esta CCAA **junto con Madrid las zonas donde los pisos con urbanización alcanzan al nº de casas/chalets.**

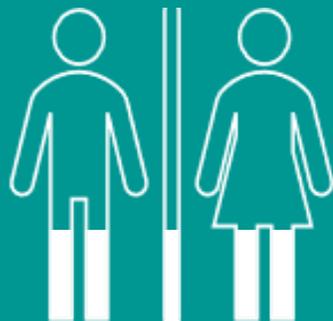
Si atendemos a cada CCAA y comparamos entre quienes han buscado o no vivienda, vemos como **el % de personas que habitan en casas/chalets suele ser más alto en quienes no han realizado búsqueda de vivienda** o no distan demasiado de quienes sí han buscado.

En cuanto a la opción de **piso con urbanización**, **no existe gran diferencia entre los dos grupos, aunque es mayor en Andalucía y País Vasco, donde quienes han buscado vivienda supera a quienes no.**

Si hablamos de las **personas que habitan en pisos**, en las CCAA de Andalucía y C. Valenciana es mayor el % de quienes no buscan cambiar de vivienda.



El 8,5%
vive solo/a



El 29,5% vive con
una persona más

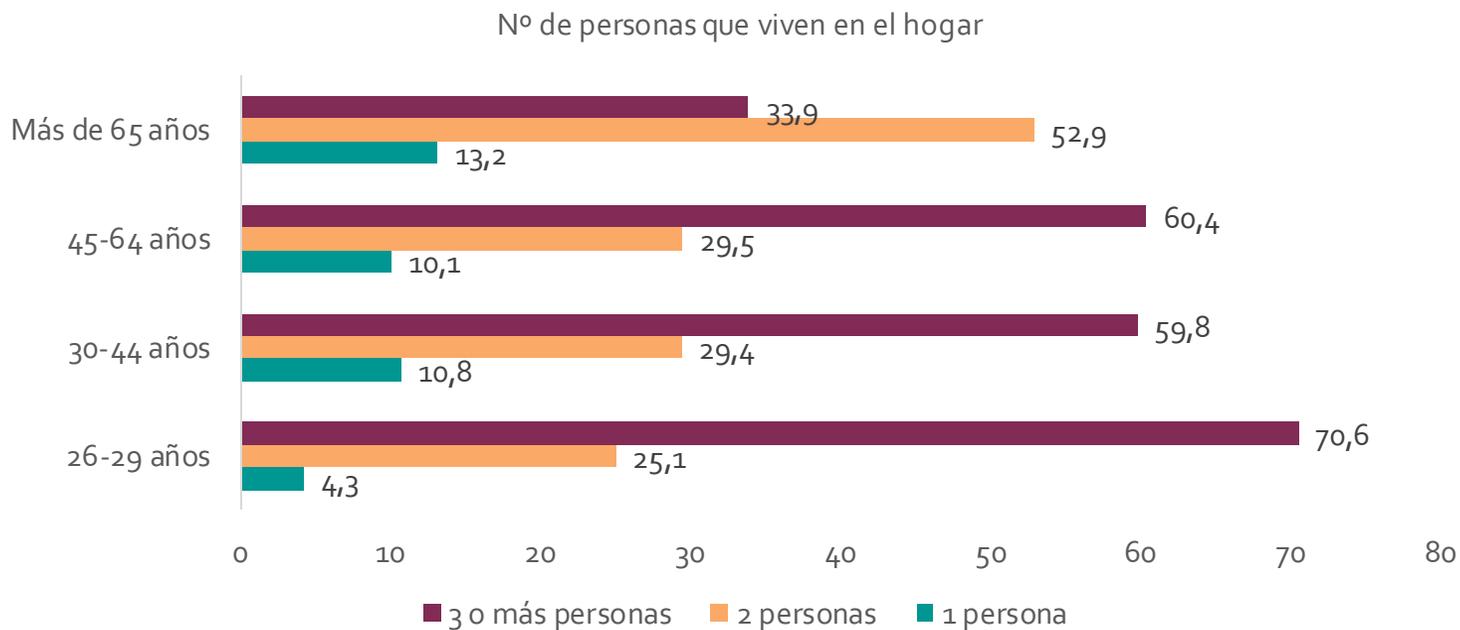
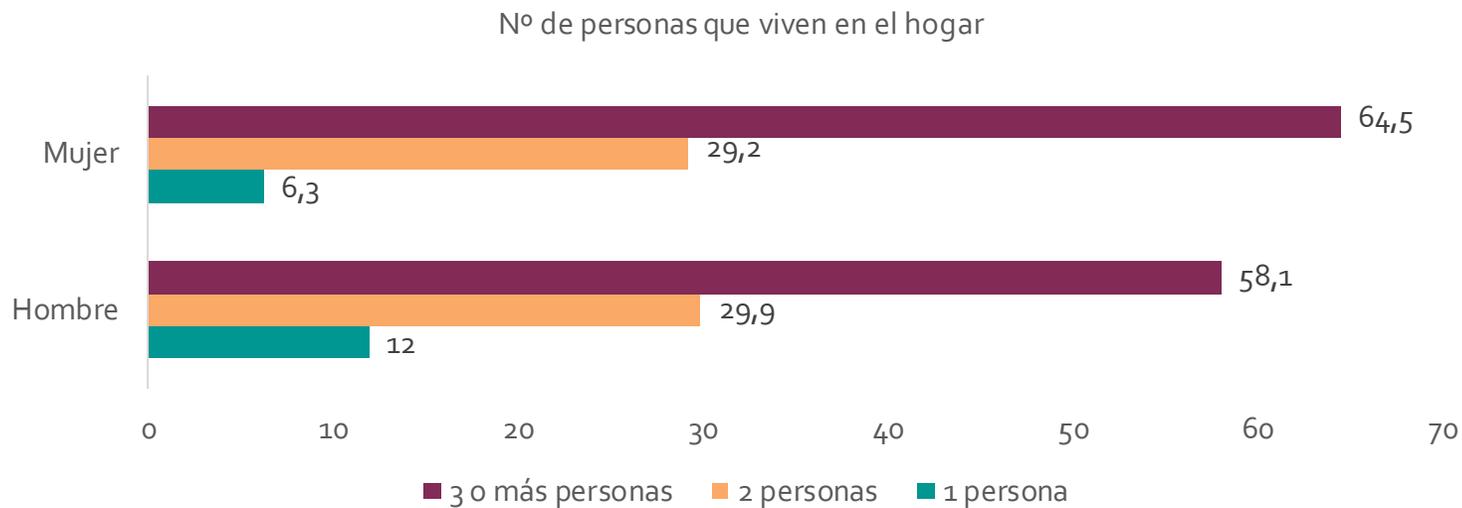


El 61,9% vive con
dos personas o más

**Nº de
personas en
la vivienda**

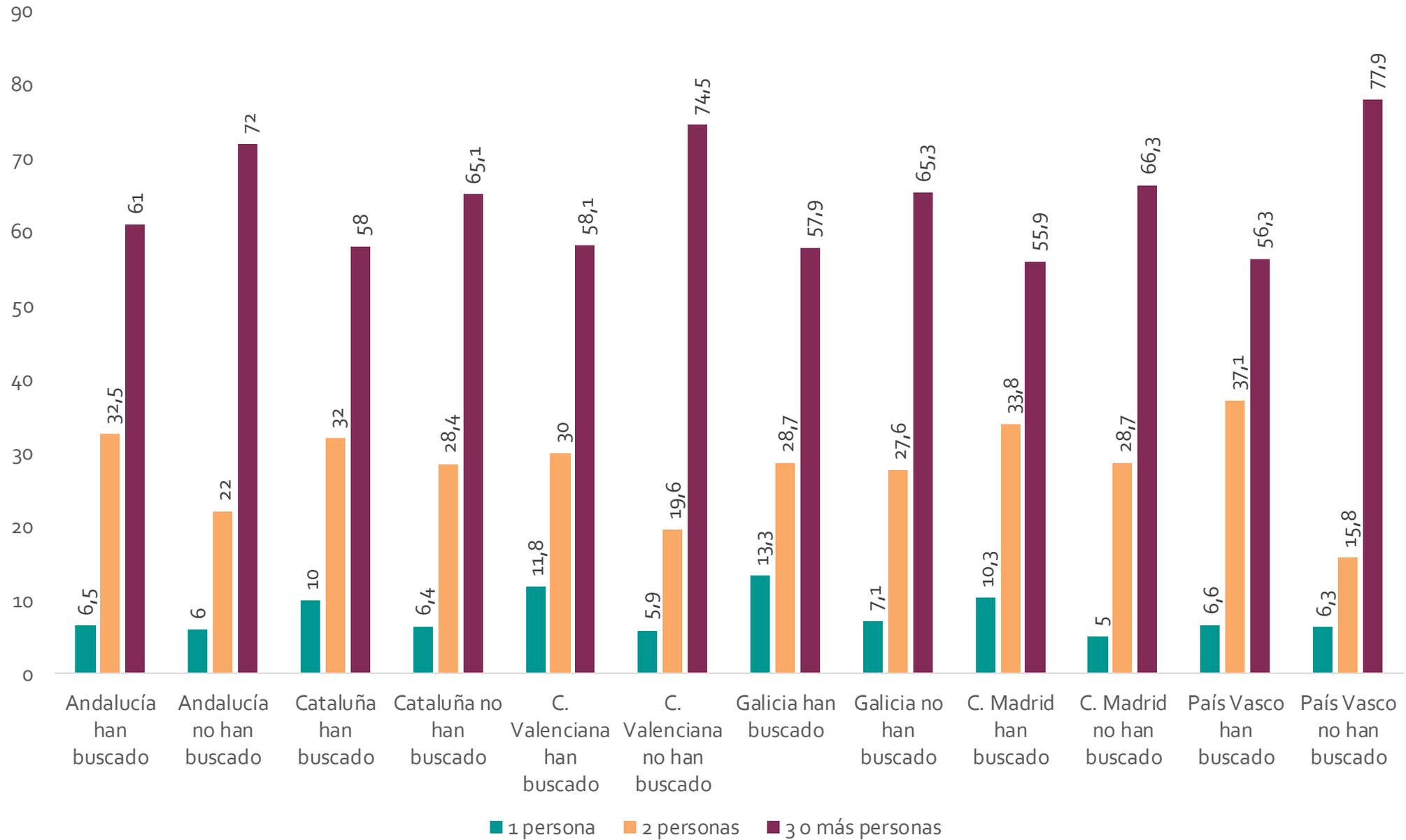
Hombres y mujeres coinciden en que comparten vivienda con 2 o más personas, aunque son las mujeres quienes lo hacen con más frecuencia.

En el caso de las personas que viven solas, los hombres lo hacen dos veces más que las mujeres (12% y 6,3%)



El grupo de las personas más jóvenes es en mayor medida quienes viven con más personas (70,6%), no es llamativo si recordamos que son quienes con más frecuencia viven en la casa familiar y quienes menos % de vivienda rigen en propiedad. Quienes tienen entre 30 y 64 años comparten datos muy similares y donde reina las viviendas con más personas (60%), mientras que las personas con más de 65 años declaran que es más común vivir en pareja (52,9%), con la hipótesis de la salida del hogar familiar de los hijos/as; y donde aumenta el % de personas que viven solas hasta un 13,2%.

Nº de personas que viven en el hogar por CCAA y si han buscado o no vivienda



Para **todas las CCAA la tendencia es una vivienda con 3 o más personas**, independientemente de si han buscado o no vivienda. Pero las cifras más altas en cada CCAA se encuentran localizadas en las familias que **no están buscando una nueva vivienda** para adquirir, sobre todo en País Vasco (77,9%) y Valencia (74,5%).

En cuanto a las **viviendas caracterizadas por las parejas**, son aquellas que **están buscando vivienda** las que ocupan mayor espacio, con % que rondan el 30%, destacando la CCAA del País Vasco (37,1%) y Valencia (30%).

Ocurre una situación similar con las **personas que viven solas**, donde en cada CCAA se encuentran en mayor medida **buscando cambiar de vivienda**; cabe resaltar el caso de Galicia (13,3%), Madrid (10,3%) y Valencia (11,8%) que distan más de quienes no están realizando búsquedas.



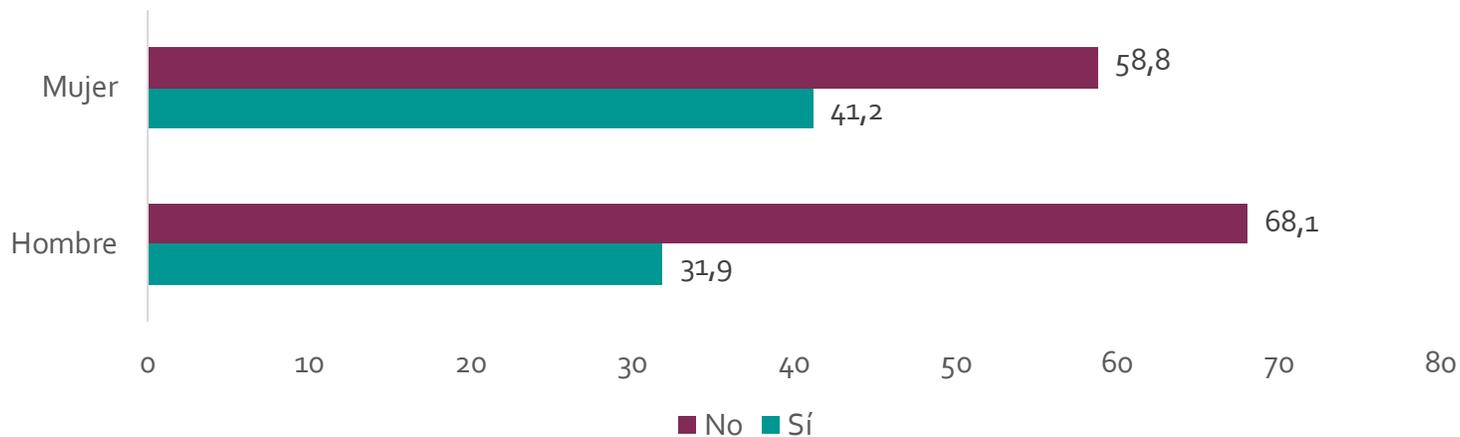
El 37,5% se plantea
cambiar de vivienda



El 62,5% no se plantea
cambiar de vivienda

Cambio de vivienda

Planteamiento de cambio de vivienda por sexo

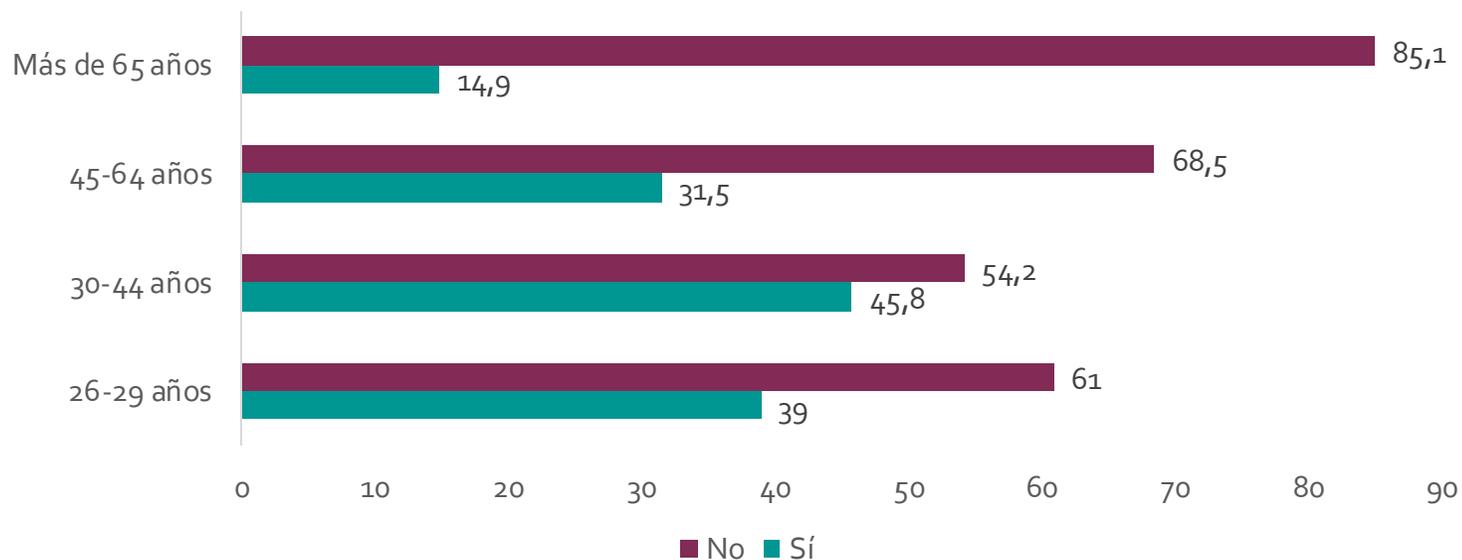


El planteamiento de cambio de vivienda es mayor en las mujeres (41,2%) que en los hombres (31,9%) aunque el comportamiento mayoritario es la negativa al cambio

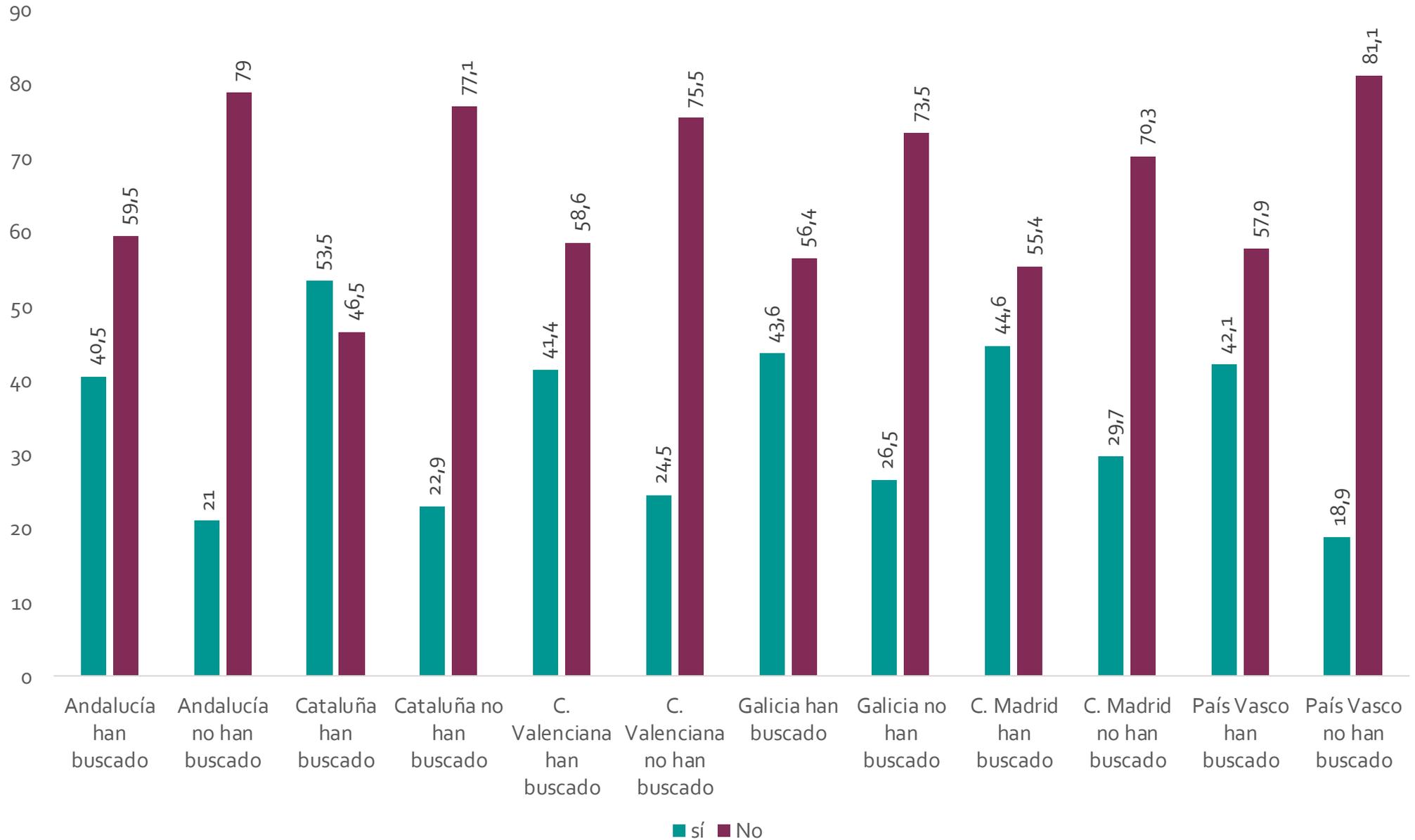
Quienes tienen mayor intención de cambiar de vivienda son las personas con menos de 30 años (45,8% y 39%), coincidiendo con los perfiles que en mayor medida siguen viviendo en el hogar familiar.

En el otro extremo se encuentran mayores de 65 años, reduciendo hasta el 14,9% su intención de cambio de vivienda.

Planteamiento de cambio de vivienda por edad



Planteamiento de cambio de vivienda por CCAA y si han buscado o no vivienda



El planteamiento del cambio de vivienda es mayor entre las personas que están buscando adquirir una nueva propiedad en Cataluña con un 53,5%, siendo el único caso donde se sobrepone a la negativa del cambio de habitáculo (46,5%).

El orden de las CCAA que se plantean cambiar de vivienda teniendo en cuenta que han realizado alguna vez una búsqueda de vivienda sería: C. Madrid (44,6%), Galicia (43,6%), País Vasco (42,1%), C. Valenciana (41,4%) y en último lugar Andalucía con un 40,5%.

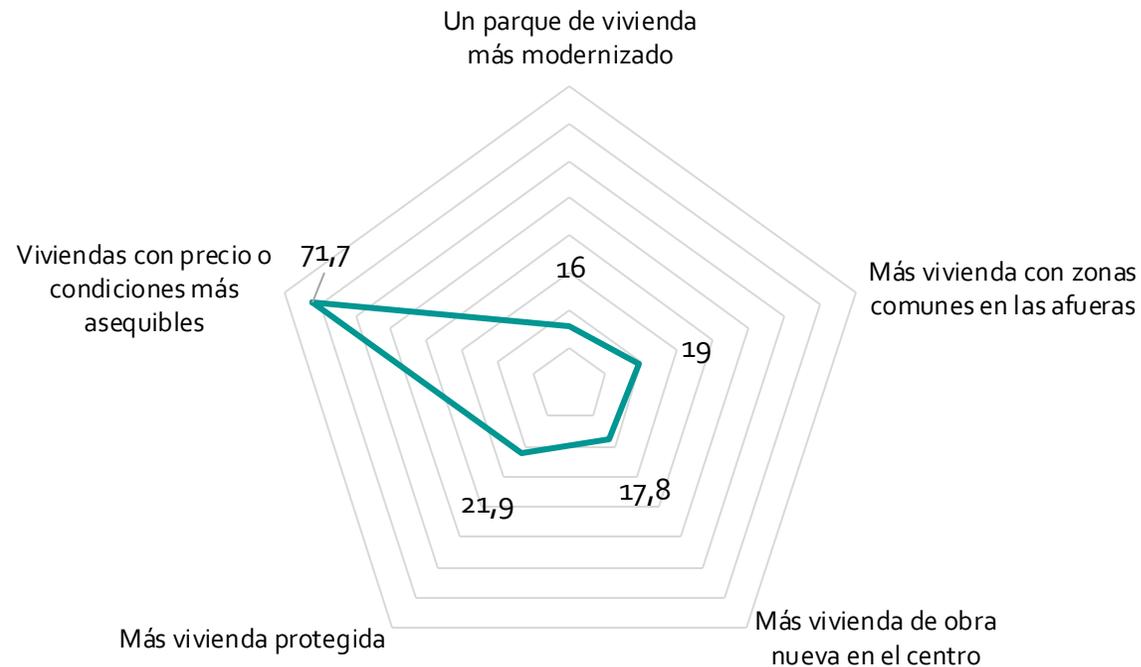
En cuanto a las personas que no han realizado búsqueda, la mayor disponibilidad aparece en Madrid (29,7%) y Galicia (26,5%), mientras que es en el País Vasco (18,9%) donde menos personas que no han buscado vivienda se plantean cambiarla.



Experiencia y criterios en la búsqueda de vivienda



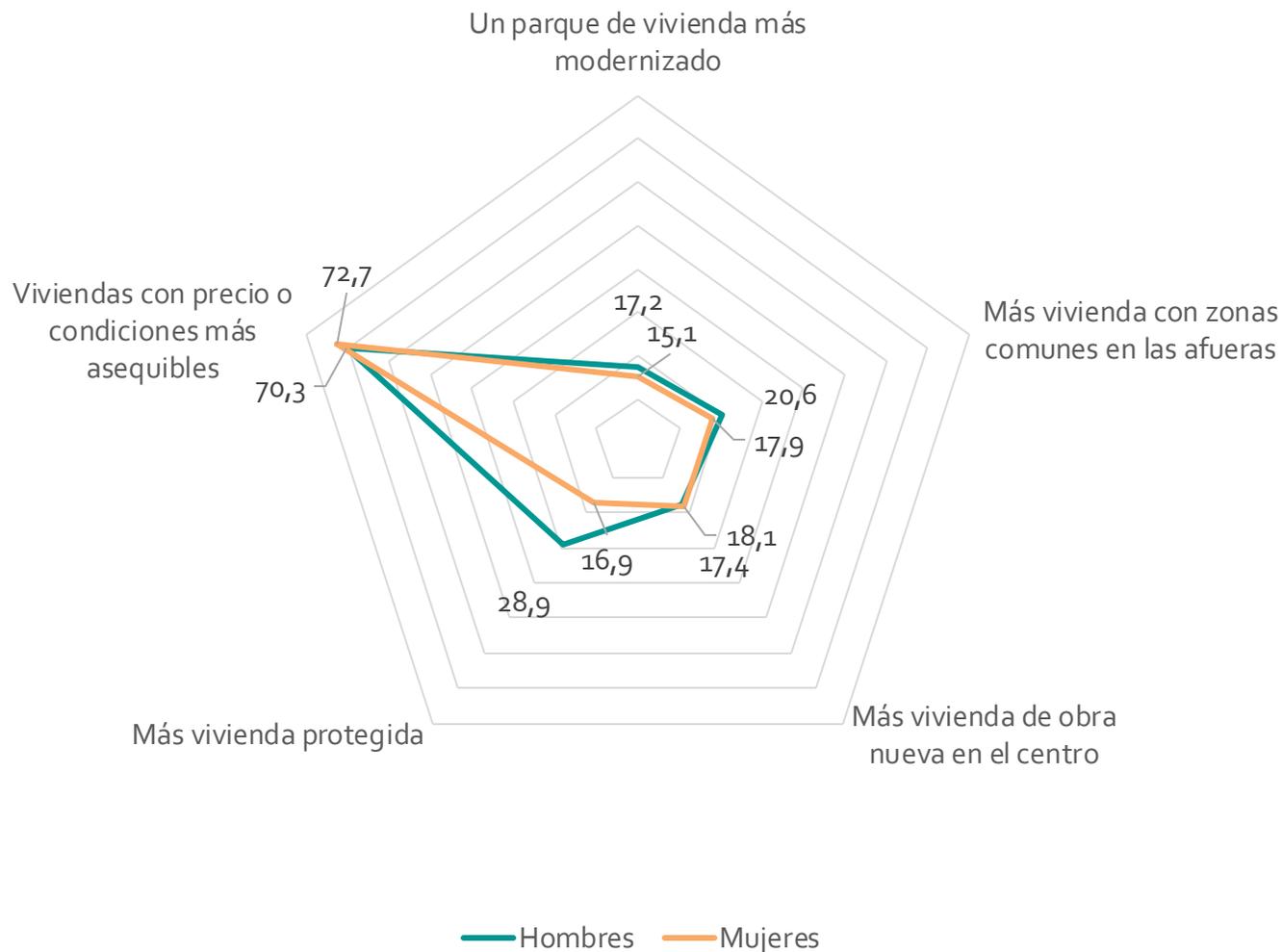
Demanda del mercado de la vivienda en España



Las personas que han participado en la encuesta y que declaraban haber realizado en alguna ocasión una búsqueda de vivienda para comprar, reconocen que **echan en falta en el mercado de la vivienda en nuestro país una oferta con precios o condiciones más asequibles**, suponiendo 3 de cada 4 personas.

En el listado de demandas, **la segunda opción se corresponde con un mayor número de viviendas protegidas**.

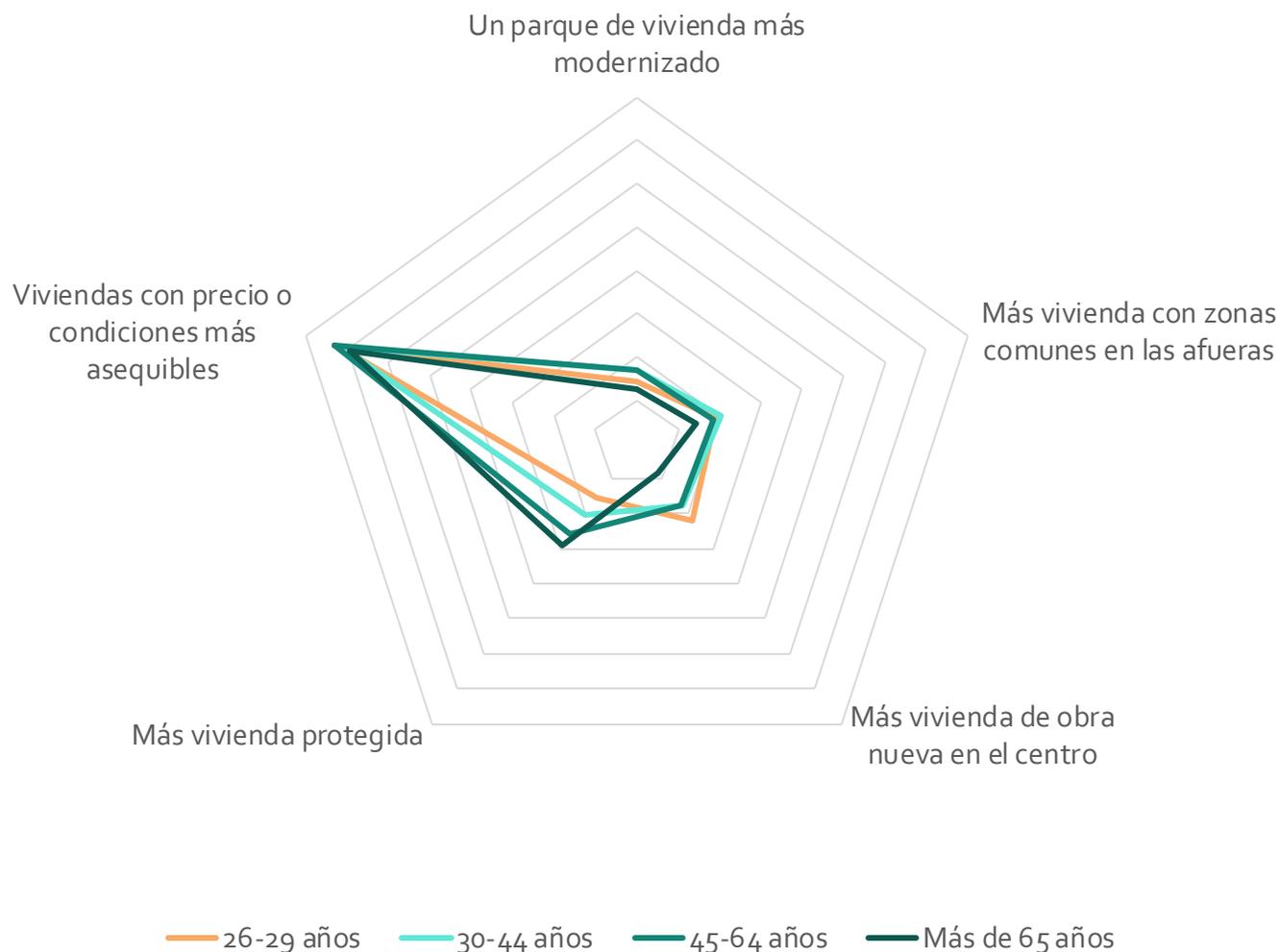
Demanda del mercado de la vivienda en España



Hombres y mujeres comparten una demanda de solicitudes muy similares, citando como **prioritario una oferta de viviendas con precios y condiciones más asequibles (70,3% y 72,2%).**

Sin embargo, en el caso de los **hombres** echan en mayor medida que las mujeres **más viviendas protegidas (28,9% y 16,9%)**

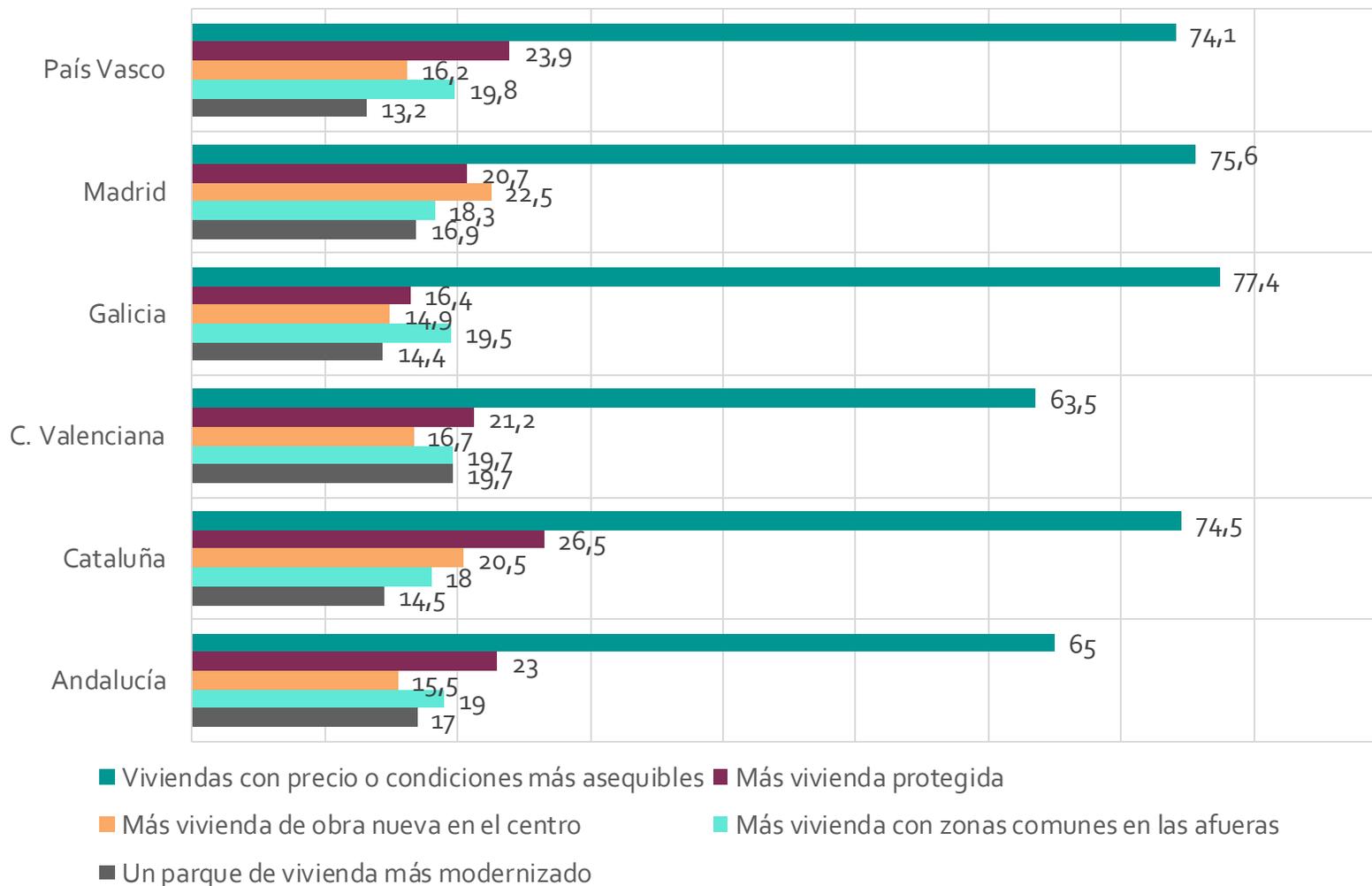
Demanda del mercado de la vivienda en España



Todos los grupos de edad coinciden en la necesidad de más viviendas con precios y condiciones más asequibles, con valores por encima del 70%.

Mientras que los mayores de 30 años se preocupan más por la escasez de viviendas protegidas, los más jóvenes demandan viviendas de nueva construcción en los centros de las ciudades.

Demanda del mercado de la vivienda en España



La demanda de viviendas con precios más asequibles es la puesta en común de cualquier perfil. Muy de cerca se sitúa un mayor número de viviendas protegidas, salvo para Madrid y Galicia que priman la obra nueva (22,5%) y viviendas con zonas comunes (19,5%)

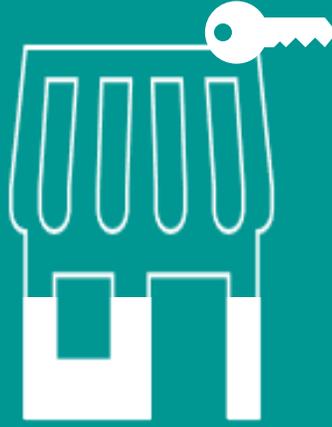
A la cola de las peticiones situaríamos en general un parque de viviendas más modernizados, aunque en Andalucía y C. Valenciana serían viviendas de nueva construcción en el centro (15,5% y 16,7%)



El 43% busca una vivienda nueva en propiedad



El 7% busca una vivienda nueva en alquiler



El 33,5% busca una vivienda de 2ªmano en propiedad

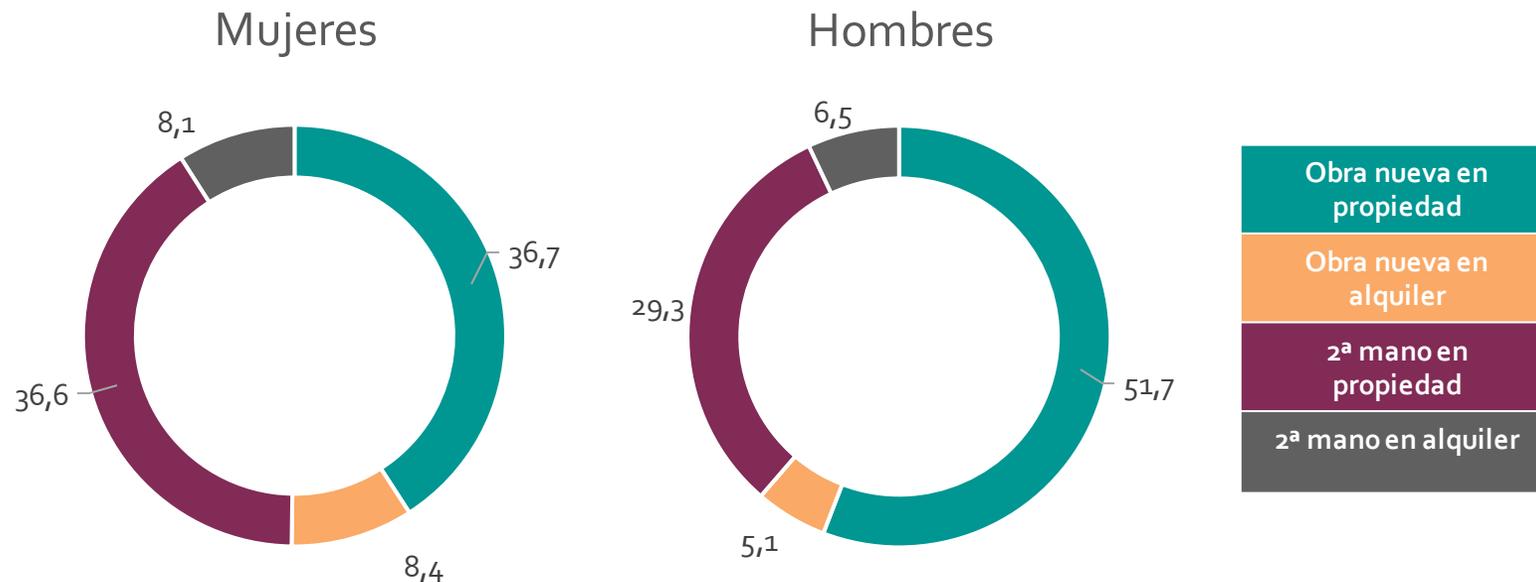


El 7,5% busca una vivienda de 2ªmano en alquiler

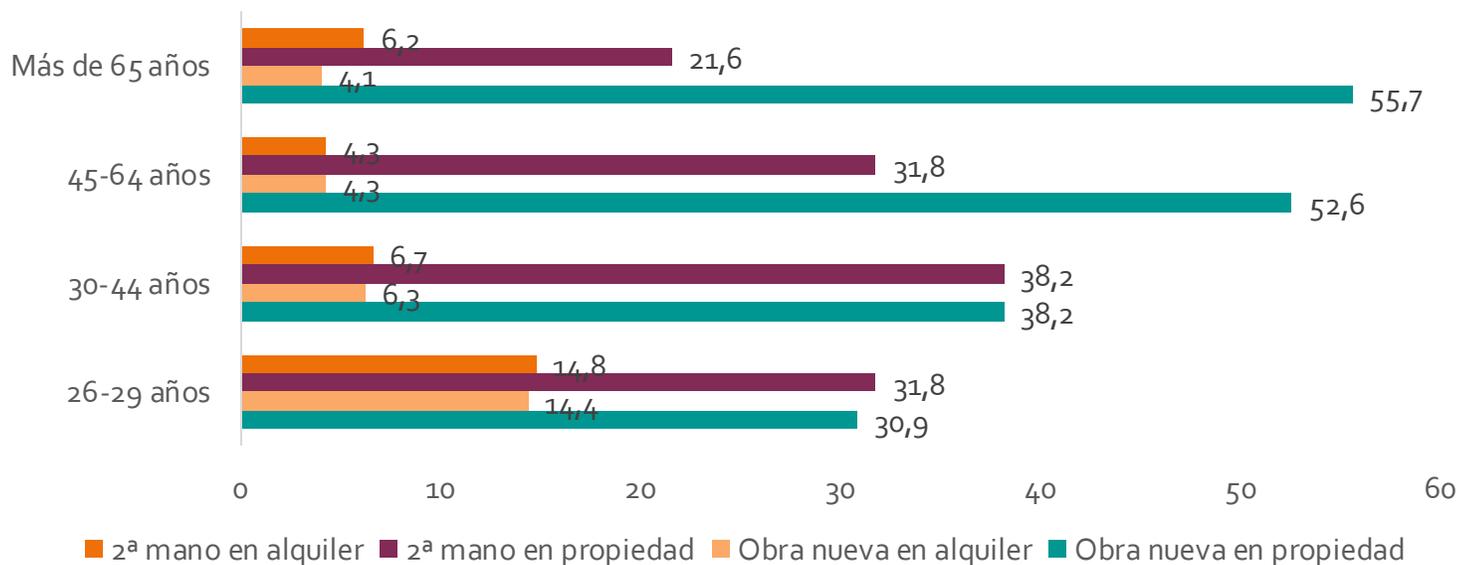
La búsqueda de vivienda en España se basa principalmente en viviendas en propiedad, sin embargo, dentro de esta categoría se prioriza sobre la búsqueda de viviendas de nueva construcción.

Interés en el tipo de régimen de vivienda

Mientras que los **hombres** realizan una búsqueda más clara de **viviendas nuevas en propiedad**, esta discrepancia no lo es tanto entre **las mujeres**, que **se debaten** entre las viviendas de nueva construcción (36,7%) o de segunda mano (36,6%); aunque ambas para el régimen de propiedad.



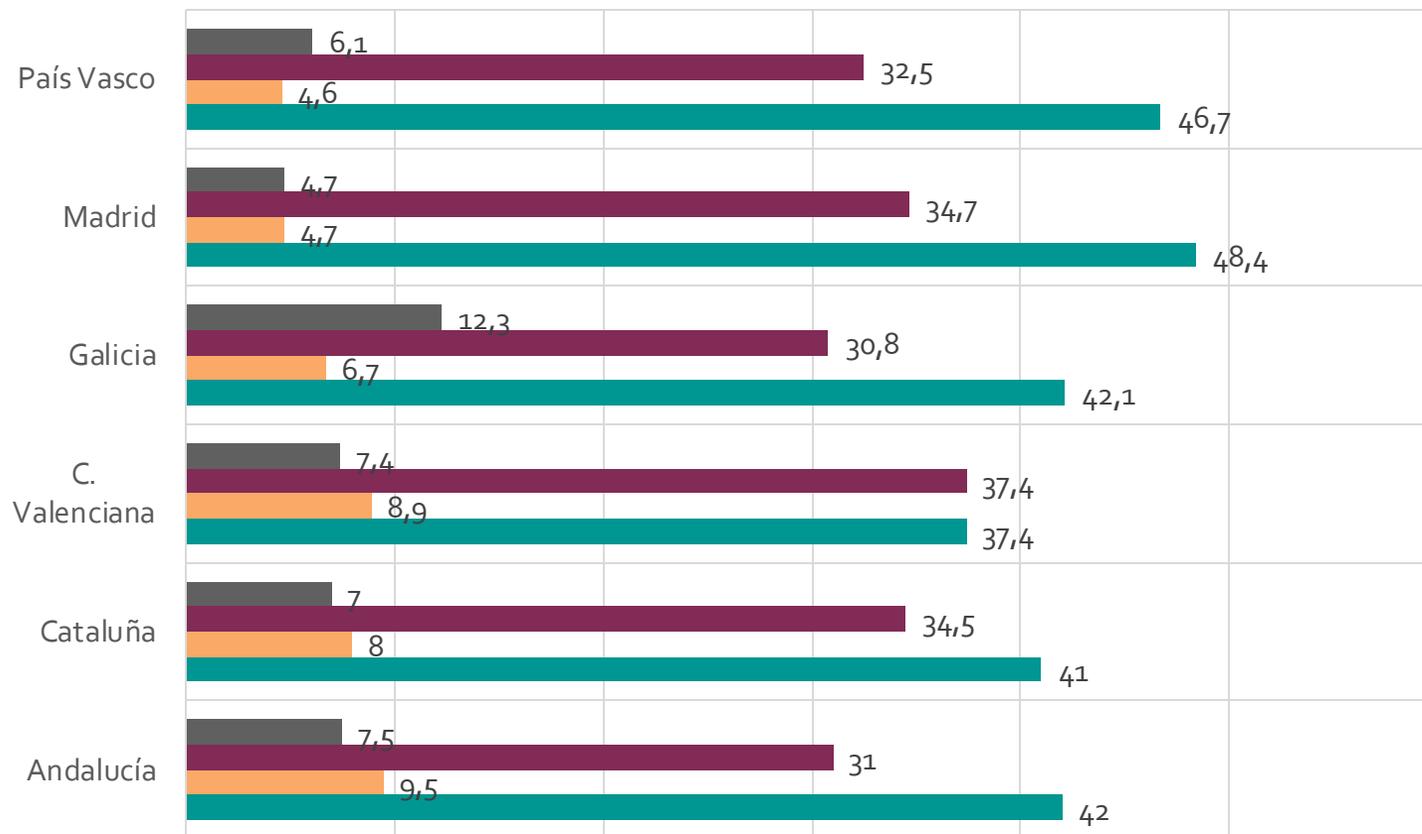
Búsqueda de vivienda por tipo de régimen y sexo



Por grupo de edad, puede observarse como **mayores de 45 años se decantan en mayor medida por las nuevas construcciones en régimen de propiedad**, sin embargo, para este mismo régimen, **menores de 45 años conjuga la búsqueda entre nuevas o de 2ª mano**.

Destaca también como **los datos de jóvenes para vivienda en alquiler aumentan considerablemente**, en comparación, con el resto de grupos, superando el **14%** para los dos tipos de inmuebles.

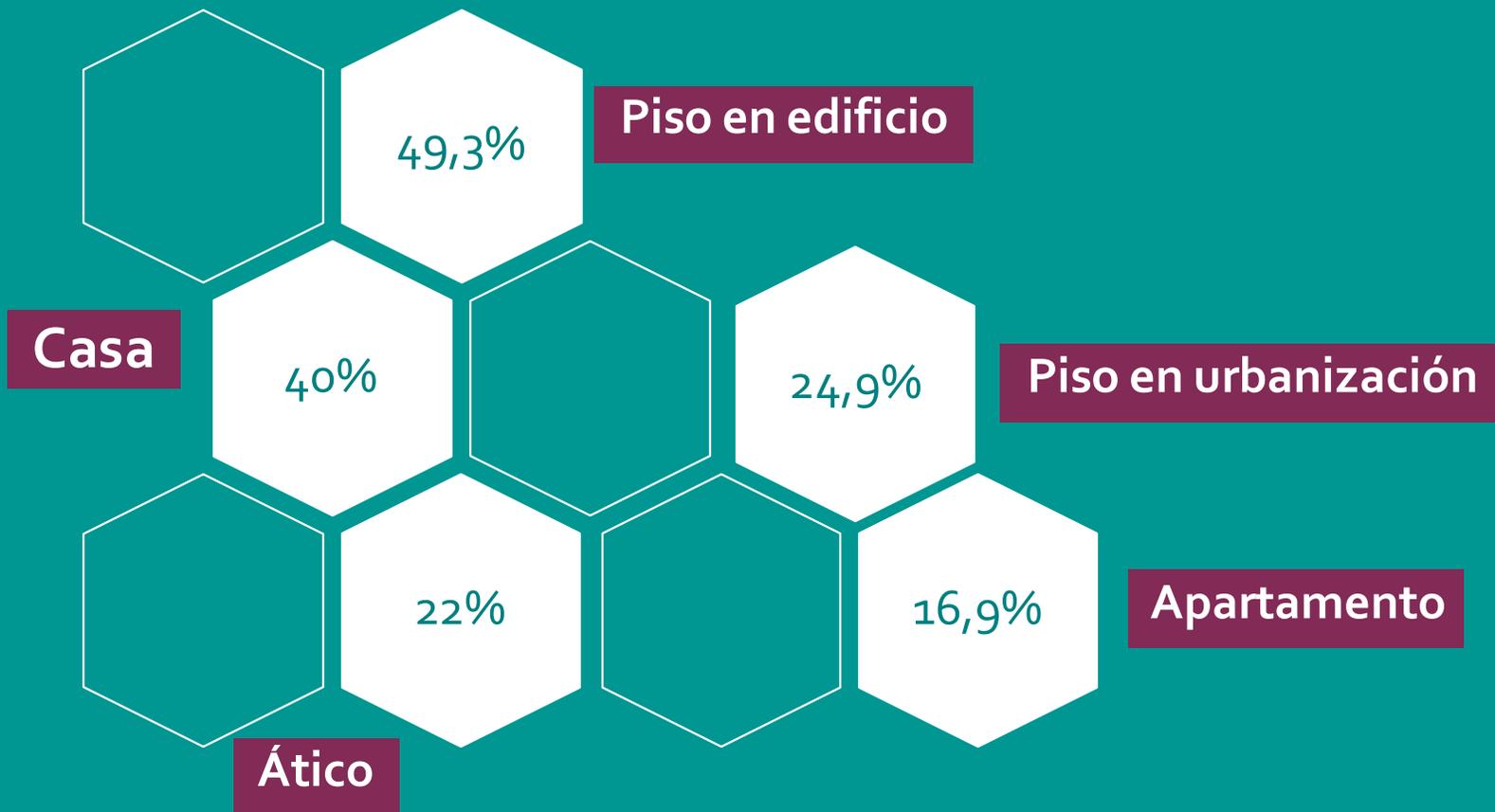
Demanda del mercado de la vivienda en España



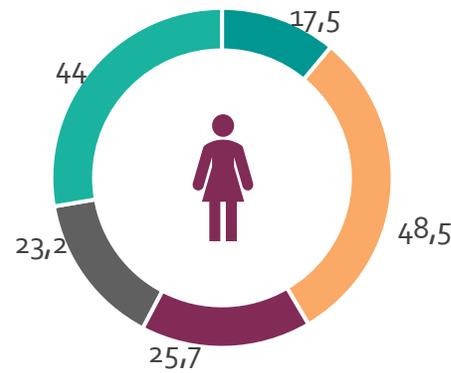
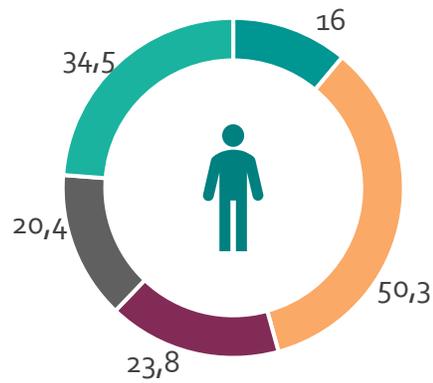
La búsqueda de viviendas en propiedad es una tendencia clara, sin embargo, en CCAA como **País Vasco o Madrid** se aprecia un interés mayor en **nuevas construcciones**, frente a **C. Valenciana o Cataluña** donde hay mayor competencia entre los dos tipos de inmuebles.

También se aprecia un **incremento del interés en viviendas de segunda mano en alquiler** en Galicia (**12,3%**) o de **nueva obra en Andalucía** (**9,5%**) y **C. Valenciana** (**8,9%**)

■ 2ª mano en alquiler ■ 2ª mano en propiedad ■ Obra nueva en alquiler ■ Obra nueva en propiedad

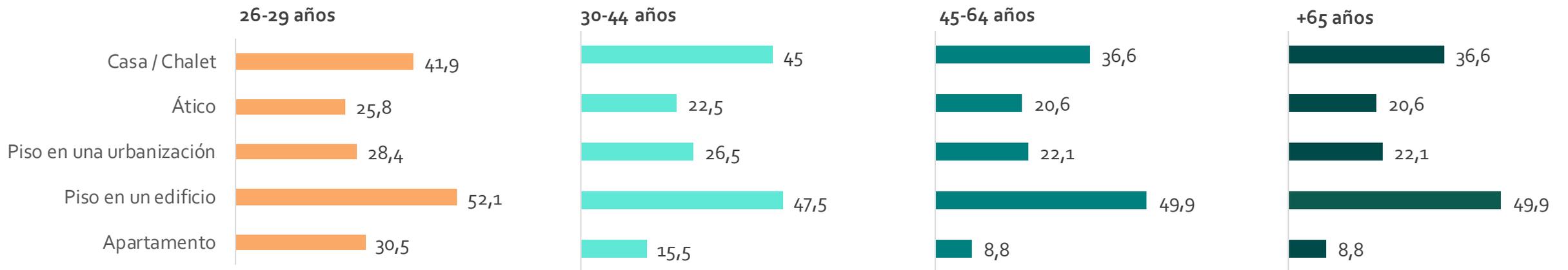


Interés en tipo de vivienda



La búsqueda del tipo de vivienda parece seguir la misma tendencia tanto para hombres como para mujeres. La sutil diferencia que podemos encontrar radica en que los **hombres**, solo con un 2% más supera a las mujeres en la **búsqueda de viviendas en un edificio**.

Ellas, en cambio, superan a los hombres en **cualquiera de los tipos de vivienda ofrecidos**.

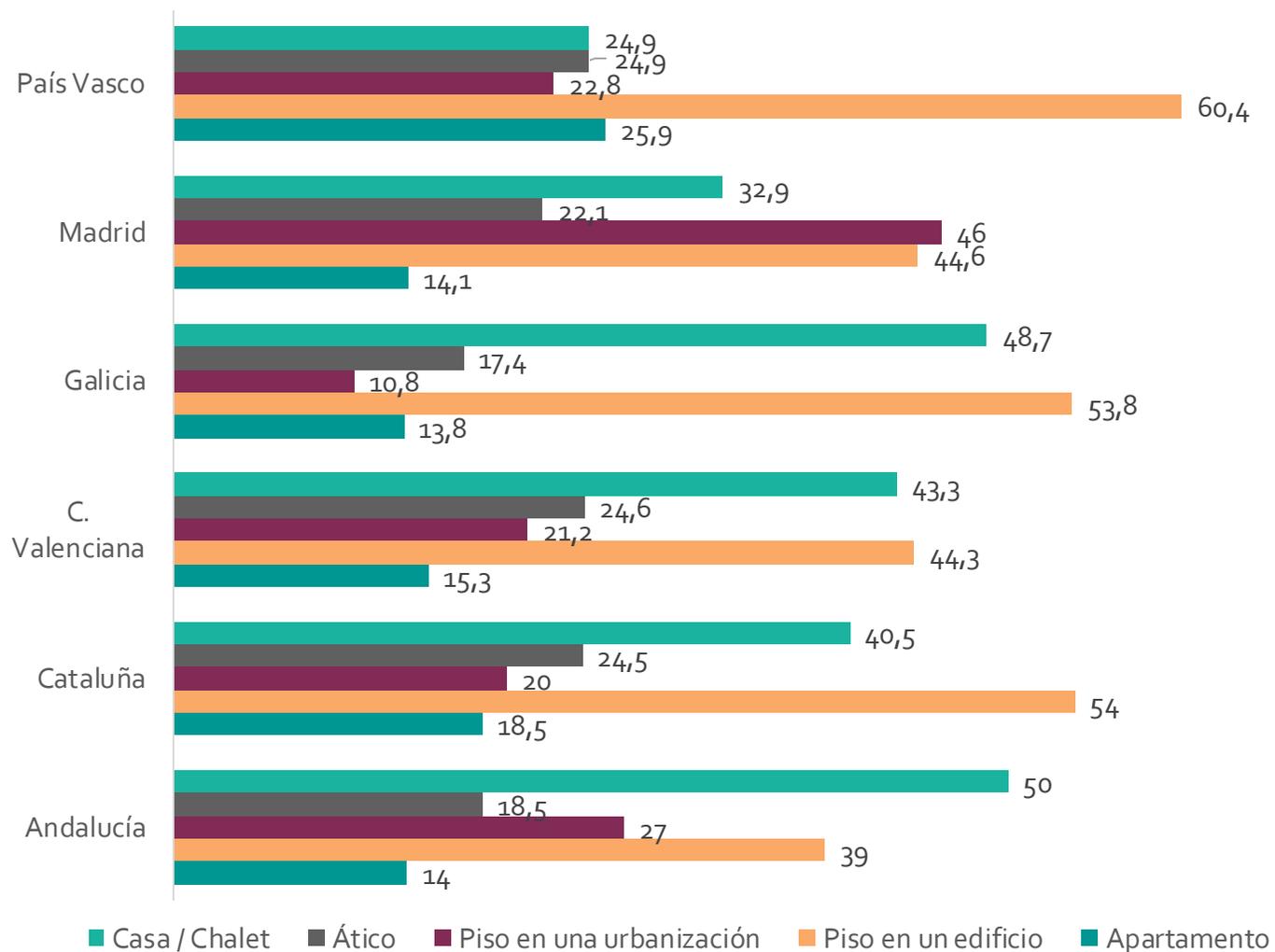


Si atendemos a los grupos de edad, localizamos diferencias más detalladas.

En cuanto a los **apartamentos**, vemos como **el interés en ellos decrece a la vez que aumenta la edad**, así el **30,5%** de los jóvenes declara invertir tiempo **buscando este tipo de viviendas**, a la vez que el porcentaje del siguiente grupo, **30-44 años**, **disminuye hasta el 15,5%**. Esta disminución puede corresponder a la idea de una vivienda con una distribución que permita un mayor número de personas, ya que la edad de tener hijos se ha retrasado.

Al contrario que ocurre con los apartamentos, **el interés en pisos en urbanizaciones o áticos aumenta a la vez que se reduce la edad**. Aunque son estas dos opciones las menos buscadas.

Interés en tipo de vivienda



País Vasco agrupa las búsquedas en **pisos en edificios (60,4%)**. Porcentajes también importantes en el resto de CCAA pero más reducidos, sobre todo en **Andalucía (39%)** siendo la segunda opción frente a **casa-chalet (50%)**. Suponiendo estas dos opciones las más enfrentadas para el resto de CCAA, salvo **Madrid** que antepone a las casas-chalets y pisos en edificios a **pisos en urbanizaciones (46%)**. Opción 3ª para **Andalucía con un 27%**.



3,1%

24,1%

54,9%

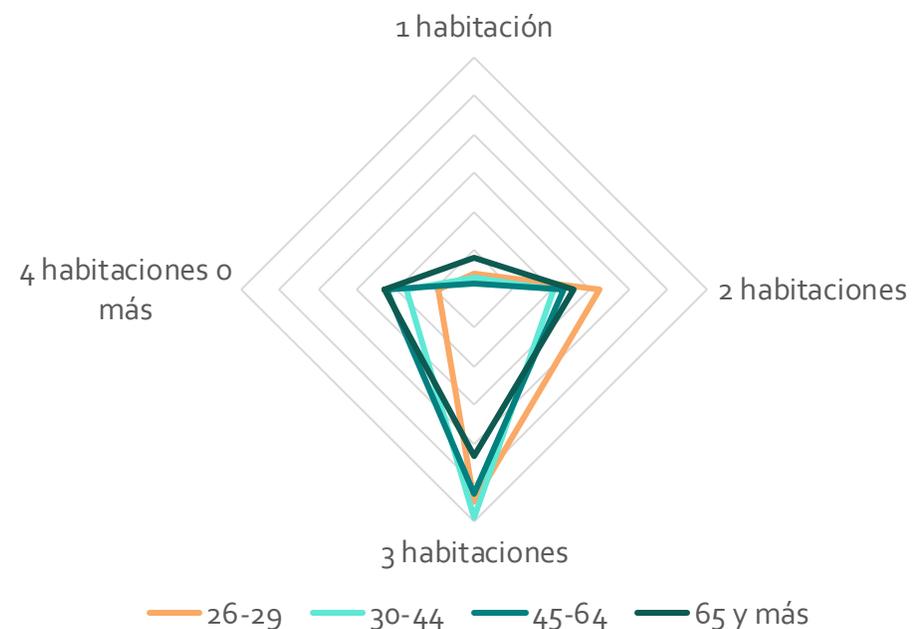
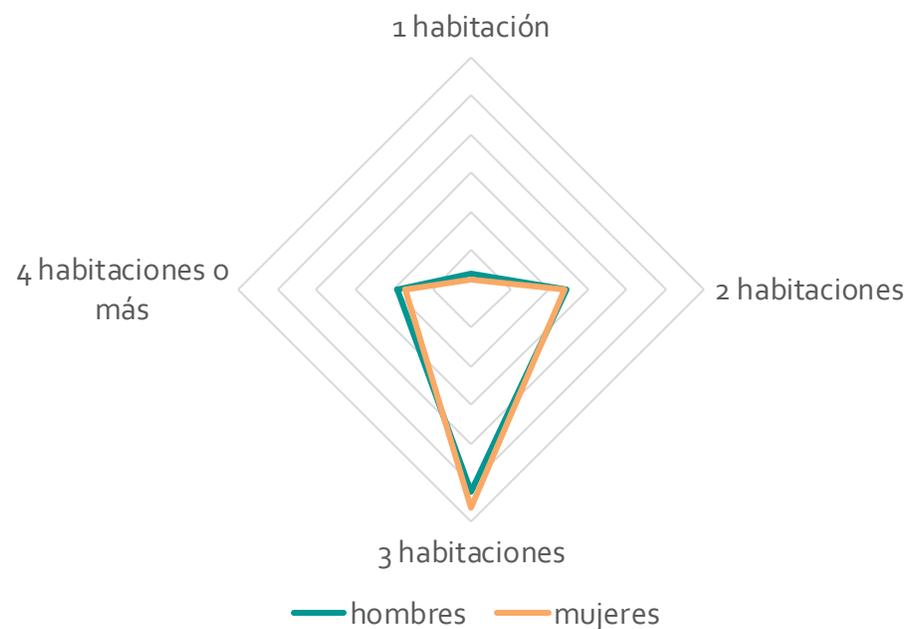
17,9%

**Nº de
habitaciones
necesitadas**

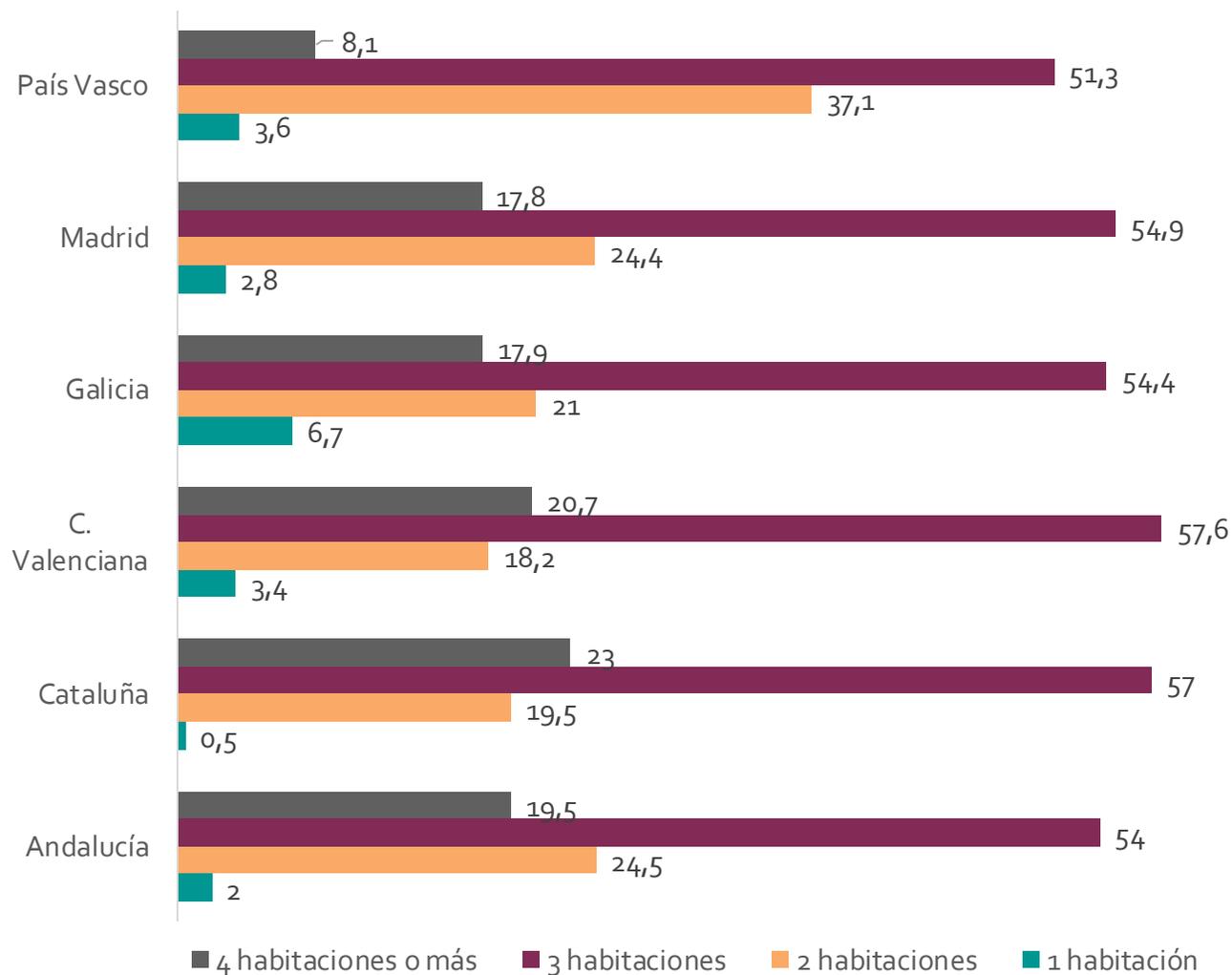
Nº de habitaciones necesitadas

De manera general el tipo de vivienda que se ajusta a las necesidades de la ciudadanía es de **3 habitaciones con tendencia hacia las 2 habitaciones**. Esta tendencia se corresponde con que **todos los grupos de edad**, después de viviendas con 3 habitaciones, se dirijan a viviendas con dos habitaciones, siendo los **jóvenes** el grupo mayoritario (**32,2%**), **seguidos de los más mayores (25,8%)**.

En cuanto a las **viviendas con 4 o más habitaciones**, son las **personas mayores de 65 años** las que declaran que se ajustan mejor a sus necesidades, interés que desciende directamente con la edad, dando un salto de 17,4%, en 30-44 años, a un 8,9% en los más jóvenes.



Interés en tipo de vivienda



Indiscutiblemente, también en todas las CCAA las viviendas con **3 habitaciones** son las que se ajustan más a las necesidades.

En el **País Vasco**, se detalla cómo la necesidad de **viviendas con 2 habitaciones** es muy superior al resto (**37,1%**), diferenciándose hasta 20 puntos.

En el resto de las CCAA la competencia entre viviendas con dos o 4 habitaciones es más equilibrado, aunque en **C. Valenciana y Cataluña** las **viviendas con 4 o más habs** superan a las viviendas con 2 habs.

Galicia es la CCAA que declara **mayor necesidad de viviendas con 1 habitación** (6,7%)

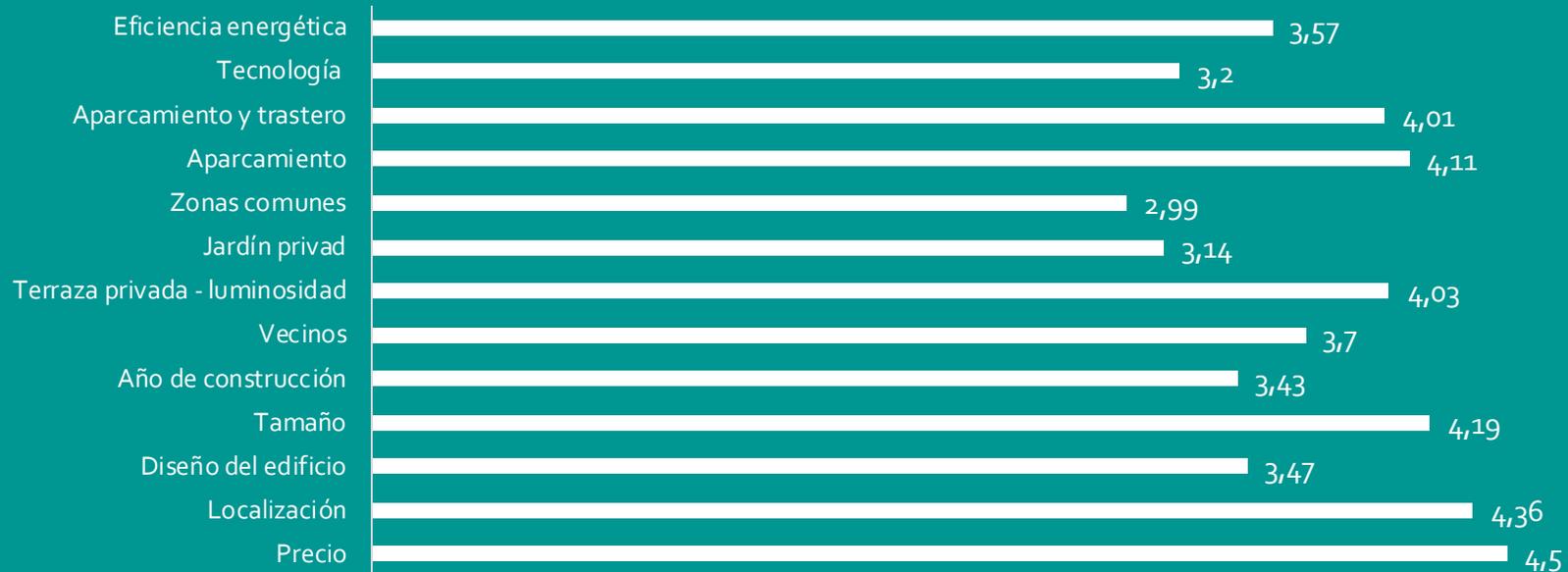


Los consejos más valorados a la hora de buscar vivienda proceden de **familiares y amigos**, salvo para quienes tienen **+65 años (61,9%)**, que valoran más a los **profesionales del sector**, apreciados también en gran medida por los **hombres (44,6%) y la población general de la C. Valenciana (45,3%)**.

Otra fuente de información, como pueden ser los **blogs o portales web inmobiliarios**, son bien recibidos por quienes tienen entre **45-64 años, la juventud o por la población Madrileña (29,6%, 16,9% y 31,9%)**.

Consejos en la búsqueda de vivienda

Valoración de aspectos en la búsqueda



Los aspectos más valorados de los presentados en la encuesta, sobre un total de 5 puntos, son el **precio** de la vivienda con un 4,5; seguido de la **localización y el tamaño**. Aunque estos son los 3 aspectos que mayor valoración media obtienen, son casi 10 los que rondan o superan los 3,5 puntos.

Aspectos valorados en la búsqueda



Menos de 100.000€



De 100 mil€ a 200 mil €



De 200 mil€ a 400 mil €



De 400 mil€ a 600 mil €



Más de 600€

De manera general, el presupuesto se establece entre los **100-200 mil euros (41,5%)**, de ahí pasarían a un presupuesto por debajo de esa cantidad (27%).

Aunque muy seguido por un presupuesto superior (25,9%). Presupuestos por encima de 400 mil euros se ven muy reducidos (4% y 1,7%).

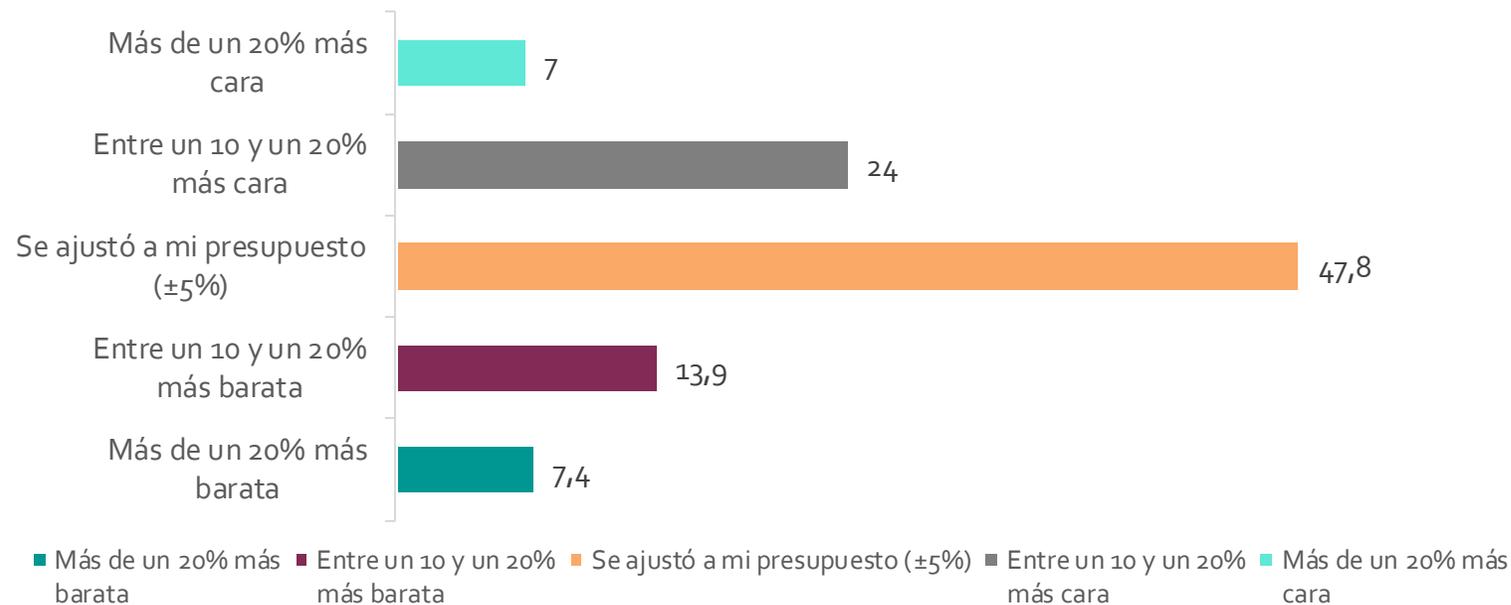
Los **hombres (30,3%)** y los **dos intervalos de edad más altos (27,1% y 38,1%)** son grupos con presupuestos principales por encima de 100 mil, es decir, la presencia de perfiles con presupuestos entre **200-400 mil** supera a quienes tienen presupuestos por debajo de los 100 mil euros.

Esta situación también se observa en **Cataluña (28,5%)**, **Madrid (39,9%)** y **País Vasco (36,5%)**.

Destaca como en **la C. Valenciana** el %, aunque muy reducido (1%), de personas con presupuesto por encima de los **400 mil** es igual a los que tienen presupuestos por encima de los 600 mil euros.

Presupuesto

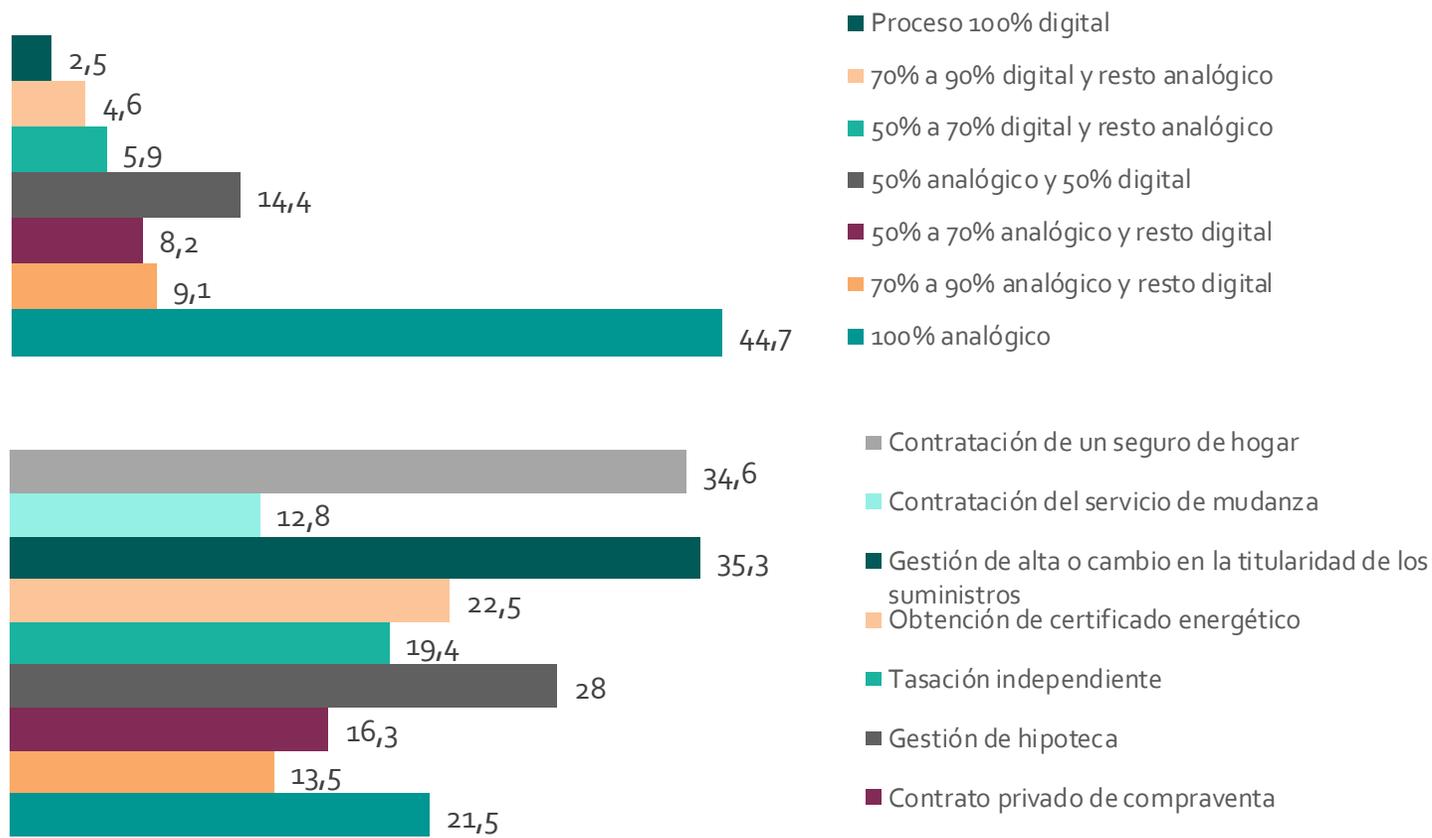
Desviación del presupuesto



1 de cada 2 compradores acaba ajustándose a su presupuesto. El 38% se acerca a éste, con la diferencia de que es prácticamente **el doble de la población quien lo supera (24%), frente a quien se queda entre un 10-20% por abajo (13,9%).**

Quienes más se ajustaron a su presupuesto fueron las mujeres (49,2%), mayores de 65 (63,6%) y la población del País Vasco (56,6%). Sin embargo, **son ellas también quienes lo superaron en mayor medida que los hombres.** Quienes **no gastaron todo** su presupuesto se encuentra la **población andaluza y catalana (20,2% y 20,4%)**

Proceso de compra digital



El **proceso de compra** sigue llevándose a cabo **principalmente de manera analógica**, pero empiezan a incorporarse procesos mixtos, donde el **14,4% dice haberlo experimentado ya al 50-50**. Incluso encontramos casos de compra 100% digital. Resaltando a los **jóvenes y población madrileña y andaluza**.

De estos **procesos ya digitales**, el **35,3%** ha utilizado la **gestión de alta o cambio de titularidad de suministros**, seguido de la **contratación del seguro del hogar (34,6%)** y la **gestión de la hipoteca (28%)**

Motivos de búsqueda de vivienda

Para contar con terraza o jardín (21,5%)

Para vivir en una zona más tranquila (18,8%)

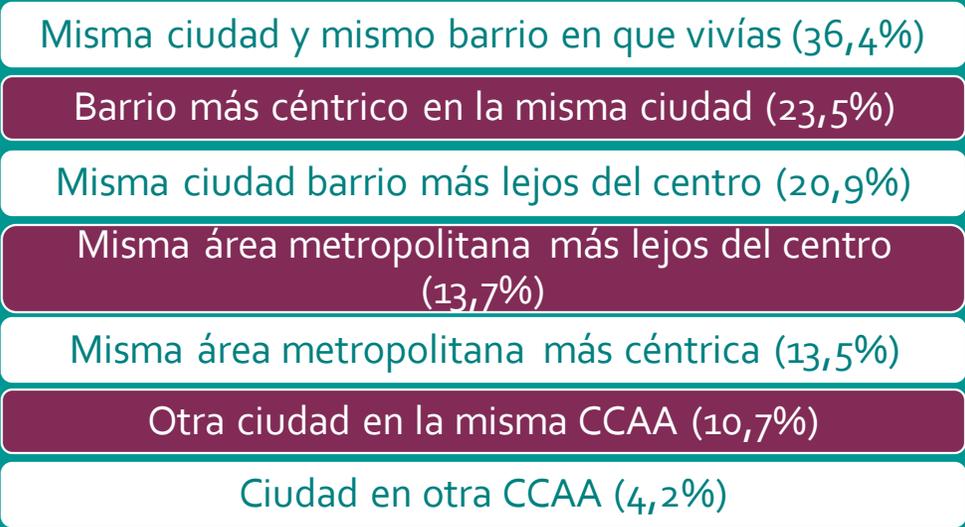
Mi anterior vivienda se me quedó pequeña (16,9%)

Para vivir en una vivienda de obra nueva (16,6%)

Cambio de lugar de residencia (15,3%)

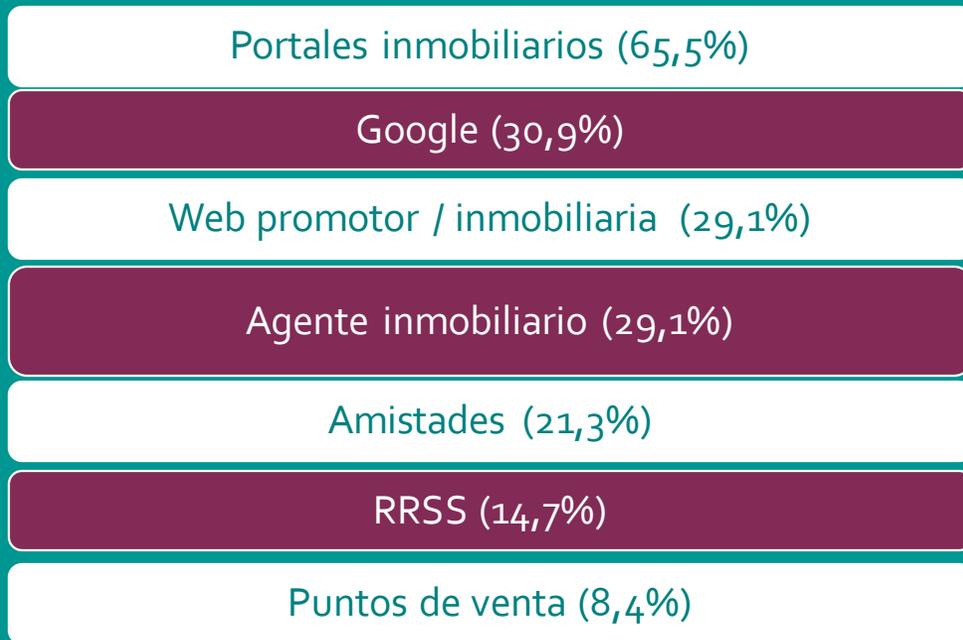
Estos son los **5 motivos de búsqueda de vivienda más extendidos** de manera general, aunque con variaciones en el orden según los perfiles sociodemográficos y/o la CCAA; incluso incorporaciones de otros motivos diferentes.

Así, en **Galicia** gana peso que su **anterior vivienda estuviera anticuada o en mal estado** (16,9%), en jóvenes de **26-29 años** viviendas **más cerca del lugar de trabajo** (13,1%) o **mayores de 65 zonas** mejores **comunicadas y zonas más tranquilas**, ambos con un 13,4%.



Este es el orden de preferencia de las localizaciones en cuanto a la búsqueda de vivienda. **El segundo puesto se encuentra muy disputado** por la tercera opción, ya que en CCAA como **Valencia o País Vasco (23,2 y 26,9%)**, vivir en un **barrio más lejos del centro** es preferible. De la misma forma opinan los **hombres (24%)**, personas entre **30-44 años y mayores de 65 (23,5 y 23,7%)**. Por otro lado, las **mujeres y en Andalucía (14,8 y 16%)**, dentro de las **opciones metropolitanas**, se decantan por la **pero más céntrica**. En cambio, en la otra vertiente, encontramos a la **población catalana y jóvenes (22 y 19,5%)** que antepone las **viviendas en zonas metropolitanas** a zonas dentro de la capital.

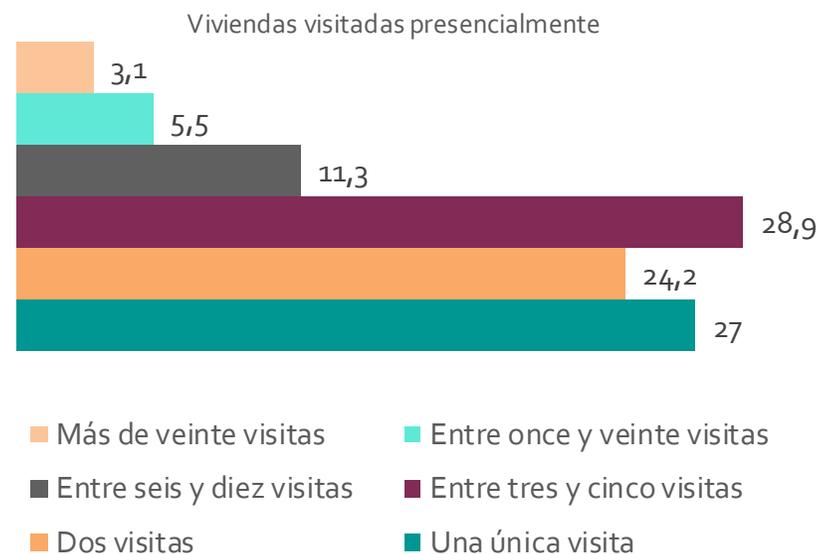
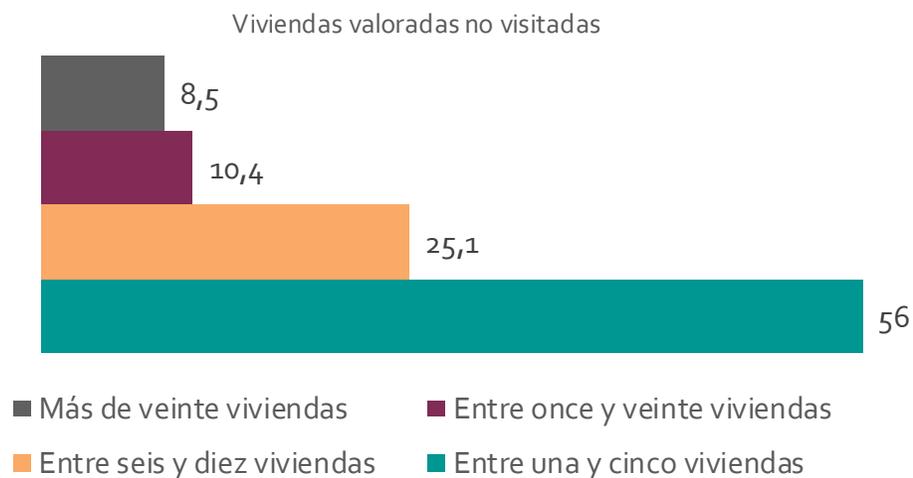
Preferencias de localización



La selección de los canales para la búsqueda de vivienda sigue la misma tendencia para todos los grupos. **Resalta la cantidad de usuarios que se dirigen a canales profesionalizados o del sector:** portales, inmobiliarias o agentes.

Principales canales de búsqueda

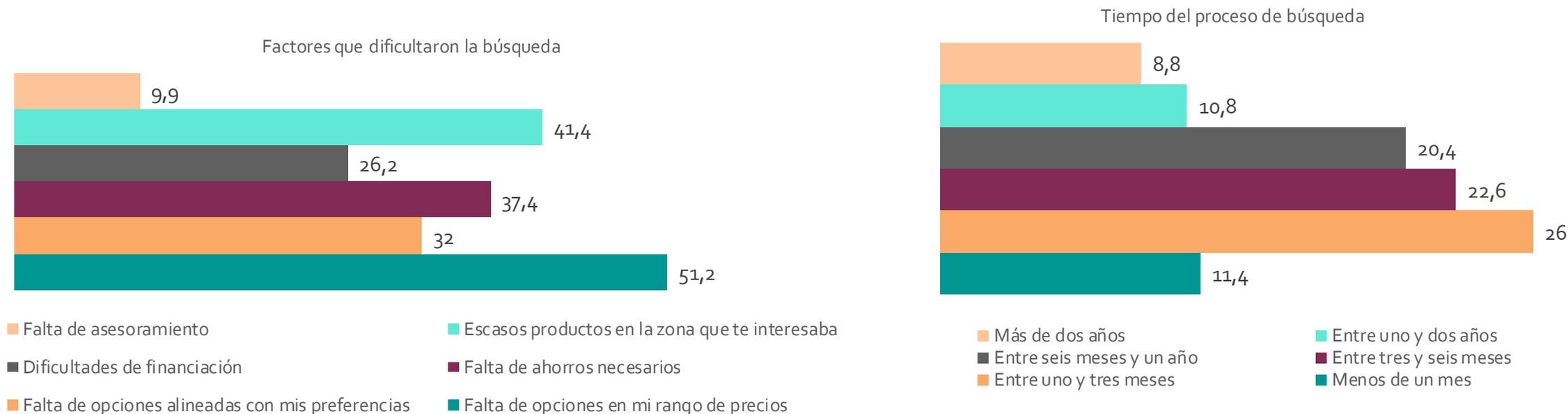
Viviendas valoradas y visitadas



De media los usuarios **valoraron entre 1 y cinco viviendas que no llegaron a visitar (56%)** dato que encaja con los números de **inmuebles que declaran haber visitado presencialmente** antes de la compra de la vivienda, siendo **“entre tres y cinco”**, como máximo y más frecuente, las llevadas a cabo para el 28,99%. Los **jóvenes son quienes más viviendas valoran, el 18,6%**, sin visitar entre 11 y 20 viviendas.

Según las respuestas, **la compra de una nueva vivienda suele llevarse a cabo entre una y cinco visitas físicas a diferentes viviendas**, destacando que 1 de cada 4 personas adquiere un inmueble en una única visita, donde se localizan en mayor medida los **jóvenes (33,1%)**, **vascos (33,5%)** y **valencianos (28,6%)**.

Dificultad y tiempo en el proceso de búsqueda



Los usuarios exponen que las principales dificultades por las que pasaron en sus procesos de búsqueda fueron, para 1 de cada 2, la **falta de opciones en mi rango de precios** y la **escasez de productos interesantes en su zona**. El resto de motivos obtiene también porcentajes importantes, ya que 1 de cada 3 usuarios reconoce haber tenido dichas dificultades, pero no ocurre igual con la **falta de asesoramiento (9,9%)**.

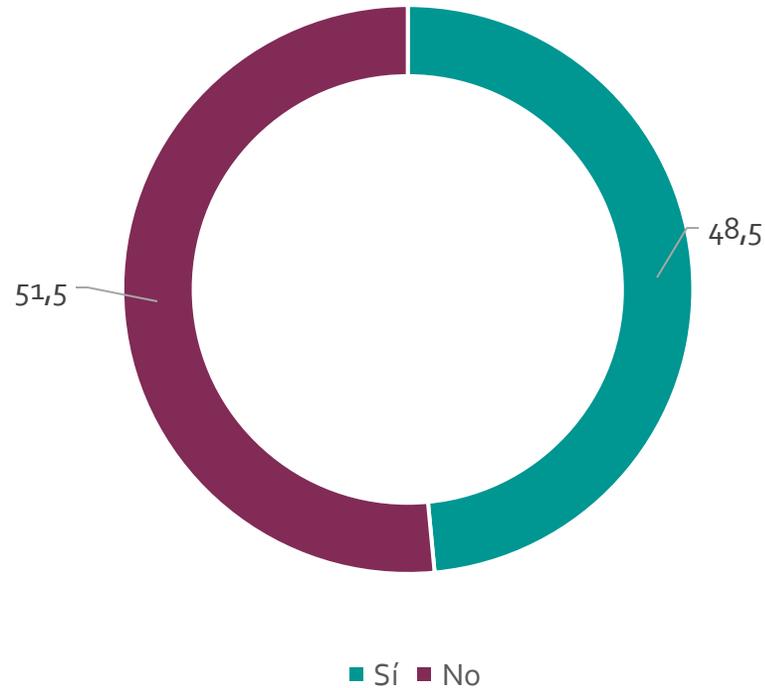
El **tiempo de búsqueda** se basa generalmente **entre 1 y 12 meses**, siendo la opción entre 1 y 3 meses la más frecuentada. La **población gallega es la que menos tiempo tarda en encontrar una vivienda**, el 50,3% tarda máximo 6 meses. Al igual que el 53,4% de quienes tienen **entre 30-44 años**.



Experiencia con promotoras



Compra a través de una promotora



La compra de una vivienda a través de una promotora aporta al comprador una experiencia diferente a la ausencia de esta figura.

Tal es así, que el **48,5% adquirió su vivienda a través de una promotora.**

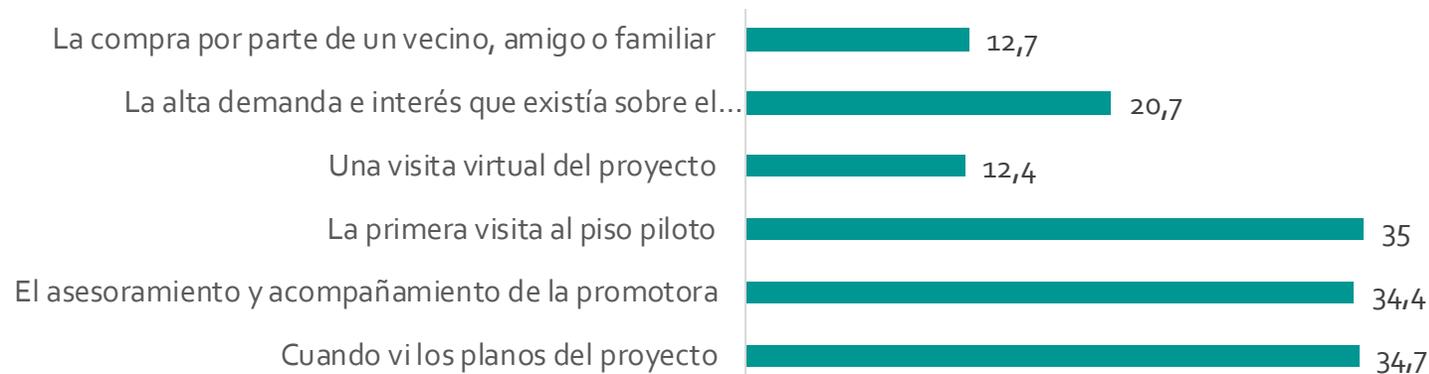
Dentro de este porcentaje encontramos en mayor medida a la **población gallega (57,3%), vasca (56,6%), hombres (51,3%), y menores de 44 años (52,2% y 51%)**

Compra a través de una promotora

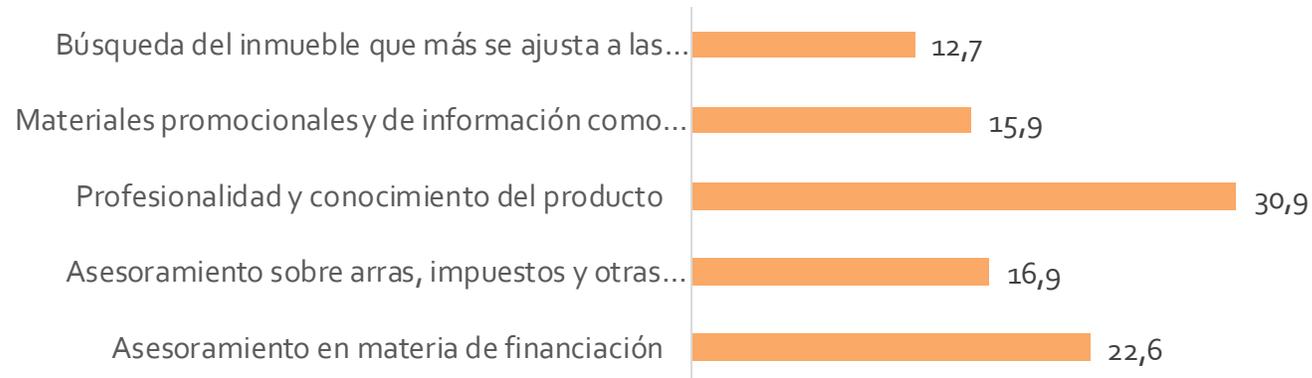
La **visita al piso piloto, los planos del proyecto y el acompañamiento de la promotora** son los aspectos que ayudaron a que el cliente tomara finalmente la decisión.

Tras esta, fue la **profesionalidad del equipo de la promotora** el aspecto más valorado, seguido del **asesoramiento en financiación**.

Motivo de compra final con promotora



Aspectos valorados de relación con promotora

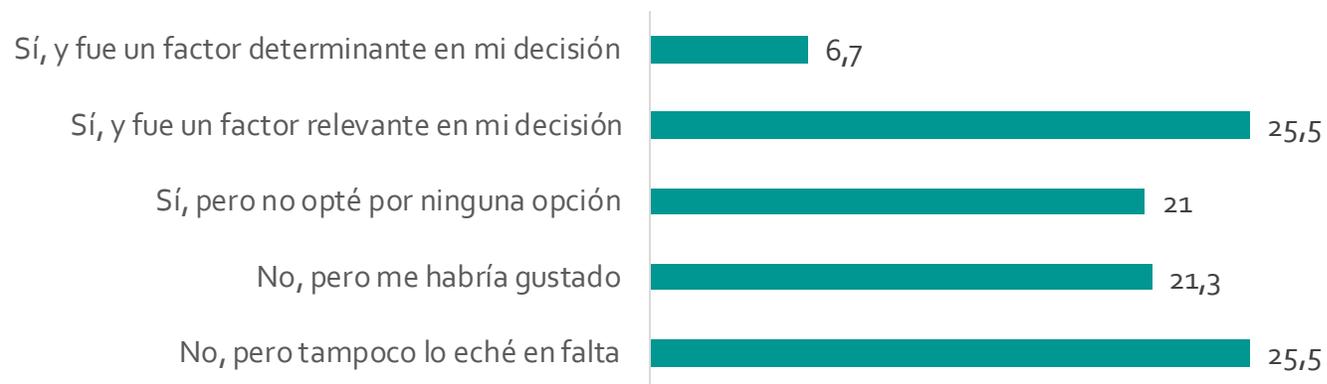


Compra a través de una promotora

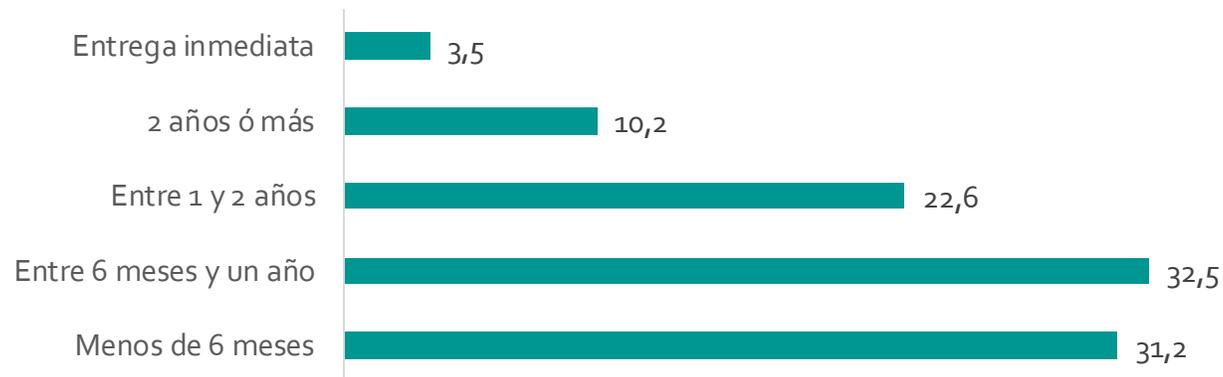
Los compradores se debaten entre la **relevancia de la oportunidad de personalizar su vivienda (25,5%)** o no tenerla, argumentando éstos que **no la requerían (25,5%)**. Sin embargo, **un 21,3% echó en falta esta oportunidad.**

En cuanto a **la entrega de llaves**, un **63,7%** reconoce estar dispuesto a esperar la entrega de llaves **hasta 1 año**. Sin embargo, **esta disposición se reduce a la vez que aumenta el tiempo de espera. Siendo la población gallega la más paciente.**

Opciones de personalización



Disposición del tiempo de espera de llaves

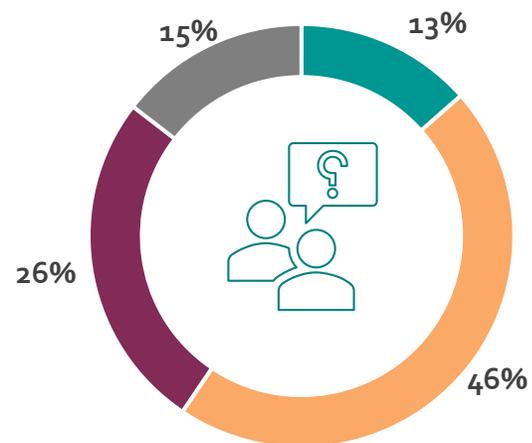


Experiencia post-venta con promotora

El aspecto mejor valorado del servicio post-venta de la promotora es el **arreglo de desperfectos de la vivienda** (38,5) seguido del **seguimiento del proceso de construcción** de la vivienda (28,3). Aunque para **Andalucía, Galicia y población entre 30-44 años** (25,9%, 23,5% y 28,5%) valoran en gran medida la **contratación de suministros**.

Estos datos reflejan el resultado del **apoyo** que los usuarios sienten haber recibido. El 59% lo valora como **correcto o excelente**.

Aspectos más valorados post-venta



Apoyo recibido por parte de la promotora

- Excelente
- Correcto
- Mejorable
- Muy mejorable



Experiencia post-venta



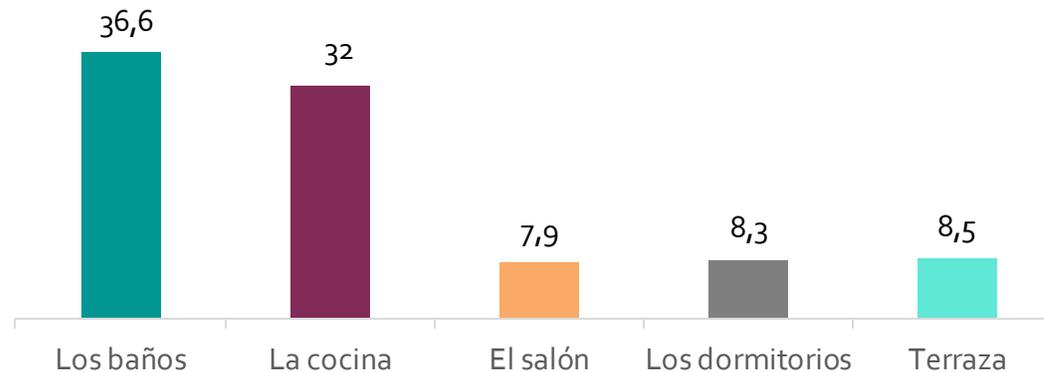
Reformas tras la adquisición de la vivienda

El **68,6%** reconoce que reformaría los baños o la cocina de cualquier vivienda nueva. El **30,4%** de los jóvenes el dormitorio.

En cambio, el **44** no lleva a cabo ninguna reforma y **solo el 35%** realiza reformas por encima de los **3.000€**.

Estas zonas reformadas se corresponden con las indicadas de en la anterior pregunta sobre reformas en viviendas nuevas.

Propuesta de reforma en Vivienda nueva

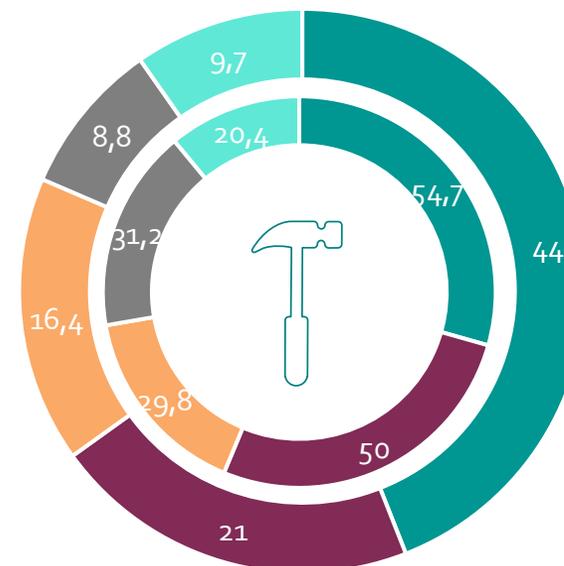


Reforma llevada a cabo

- No
- Sí, pero no supera los 3.000 euros
- Sí, superior a los 5.000 euros
- Sí, superior a los 10.000 euros
- Sí, superior a los 20.000 euros

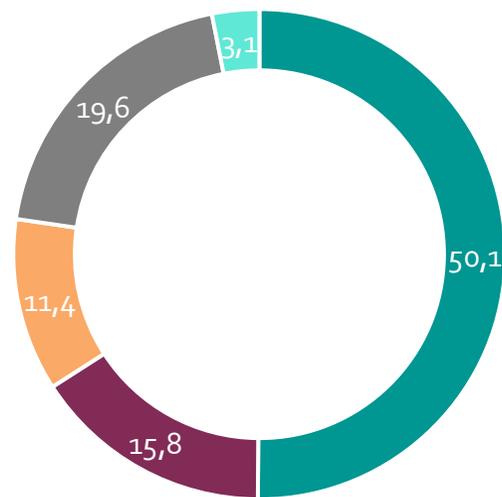
Zona reformada

- Baños
- Cocina
- Salón
- Dormitorios
- Terraza



Valoración de aspectos sostenibles

Aspectos más valorados relacionados con la sostenibilidad del edificio



- Eficiencia del gasto eléctrico y energías renovables
- Uso eficiente del agua
- Incorporación de sistemas de reciclaje y uso de materiales sostenibles
- Calidad ambiental interior, limpieza de aire y control térmico
- Domótica y tecnología

Los **aspectos más valorados** con la sostenibilidad se relacionan sobre todo con la **eficiencia o buen uso de los suministros**, tal es así que el **50,1% se decanta por la eficiencia del gasto eléctrico y energías renovables**. Este porcentaje es menor en jóvenes (32,6%) ya que se reparte en mayor medida que otros grupos entre el uso eficiente del agua (21,7%), control térmico (23,9%) y domótica (8,7%).

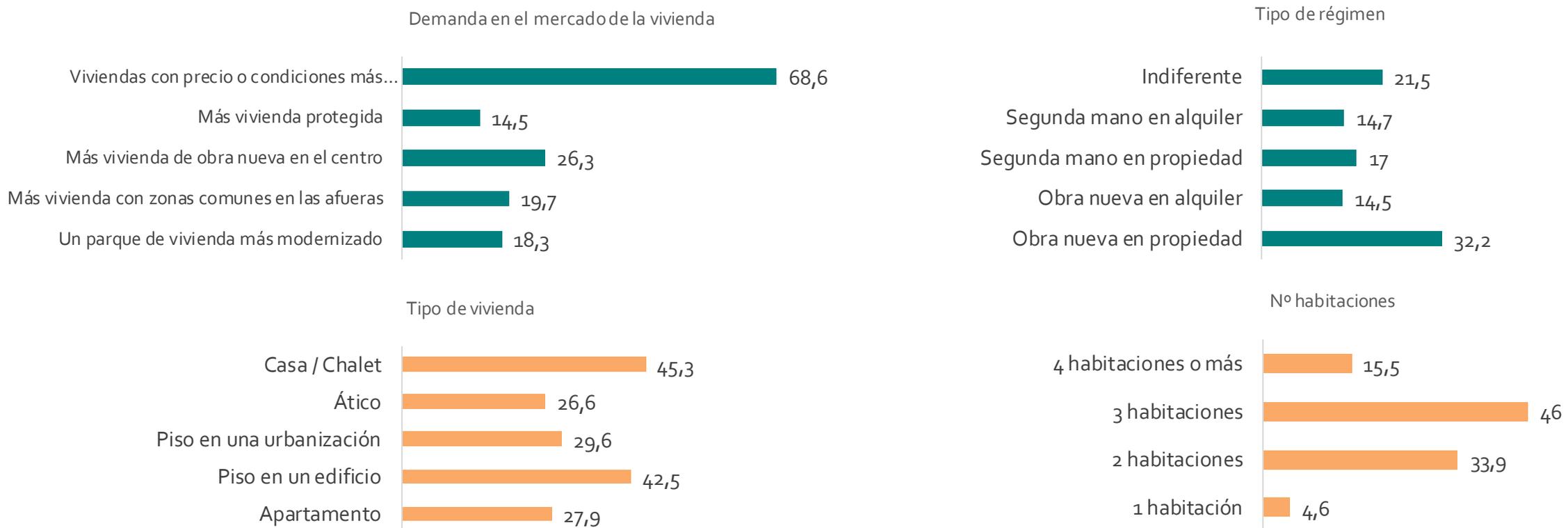
Esta selección general puede responder a la preferencia de **aspectos que ayuden en la reducción de gastos fijos de la vivienda**, como pueden ser los suministros, antes que **aspectos relacionados con al comodidad**, como la domótica (3,1%) o **aspectos más relacionados con el medio ambiente**, sistemas de reciclaje (11,4%).



Usuarios que NO han buscado vivienda

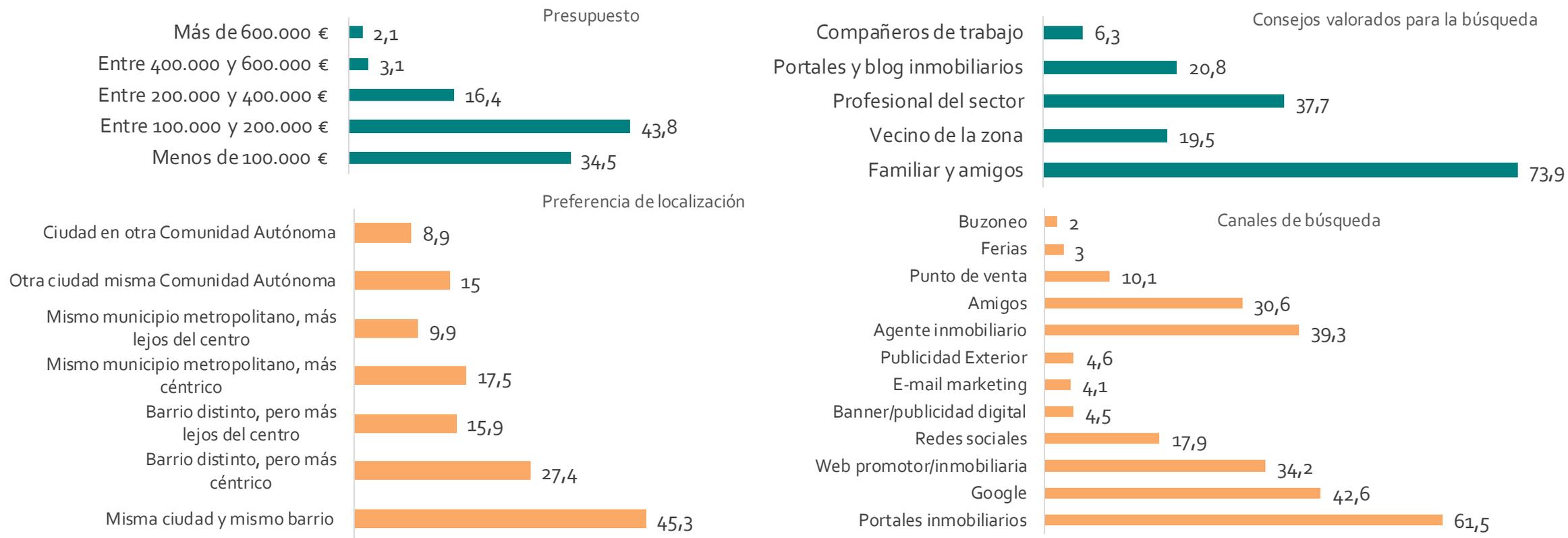


Aspectos demandados en una vivienda



Las preferencias de **los usuarios que no han buscado vivienda**, en el caso de iniciarla, declaran que se enfocarían en viviendas con **precios o condiciones más asequibles** (68,6%), de **obra nueva para adquirir en propiedad** (32,2%), que fuese una **casa-chalet** (45,3%) o un **piso** (42,5%) **con 3 habitaciones** (46%). En **Madrid** resaltan **viviendas con zonas comunes a las afueras** (31,7%) y el **grupo joven obra nueva en el centro** (30,3%)

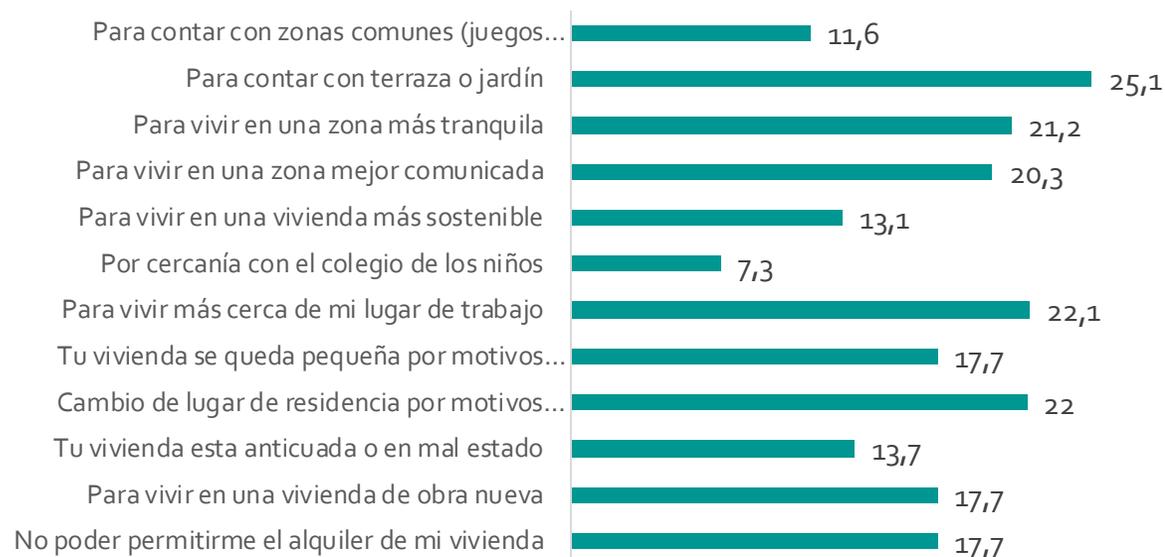
Experiencia de búsqueda



El **presupuesto general se estancaría en 200 mil euros**, situándose principalmente entre los **100 y 200 mil euros (43,8%)**. Quienes dicen contar con un presupuesto más elevado sería Madrid y el grupo menores de 30 años, a la inversa que Andalucía. Además, las zonas de preferencia sería en la misma ubicación que su vivienda actual: **misma ciudad y mismo barrio (45,3%)** lo que podría desmotivar en la búsqueda de vivienda. Para esta hipotética búsqueda, declaran apoyarse en **consejos de familiares y amigos (73,9%)** y **profesionales del sector (37,7%)**; pero también en **canales como portales inmobiliarios (61,5%), agente inmobiliario (39,3%) o inmobiliarias (34,2%)**; lo que muestra la importancia que los posibles usuarios reflejan en profesionales del sector.

Experiencia de búsqueda

Motivos para iniciar la búsqueda



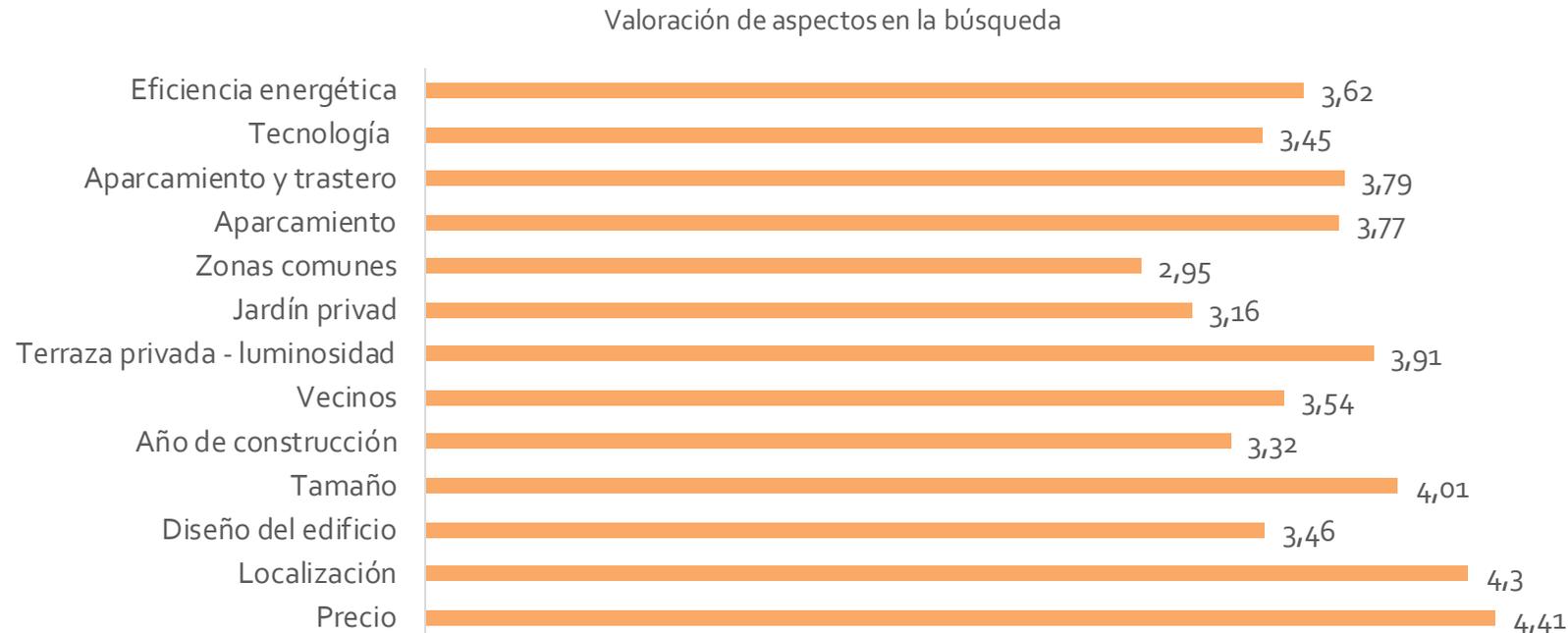
Factores que pueden dificultar la búsqueda



Algunas de las posibles **motivaciones a la hora de buscar piso** son para contar con **terraza o jardín** (25,1%) – factor potenciado posiblemente tras el confinamiento de 2020 – para **vivir más cerca del trabajo** (22,1%) o **cambio de municipio de residencia por motivos de trabajo** (22%). Estos tres factores muestran como los usuarios valoran su bienestar, ante la selección de un espacio abierto en la vivienda o la reducción en el tiempo que invierten en desplazarse al lugar de trabajo.

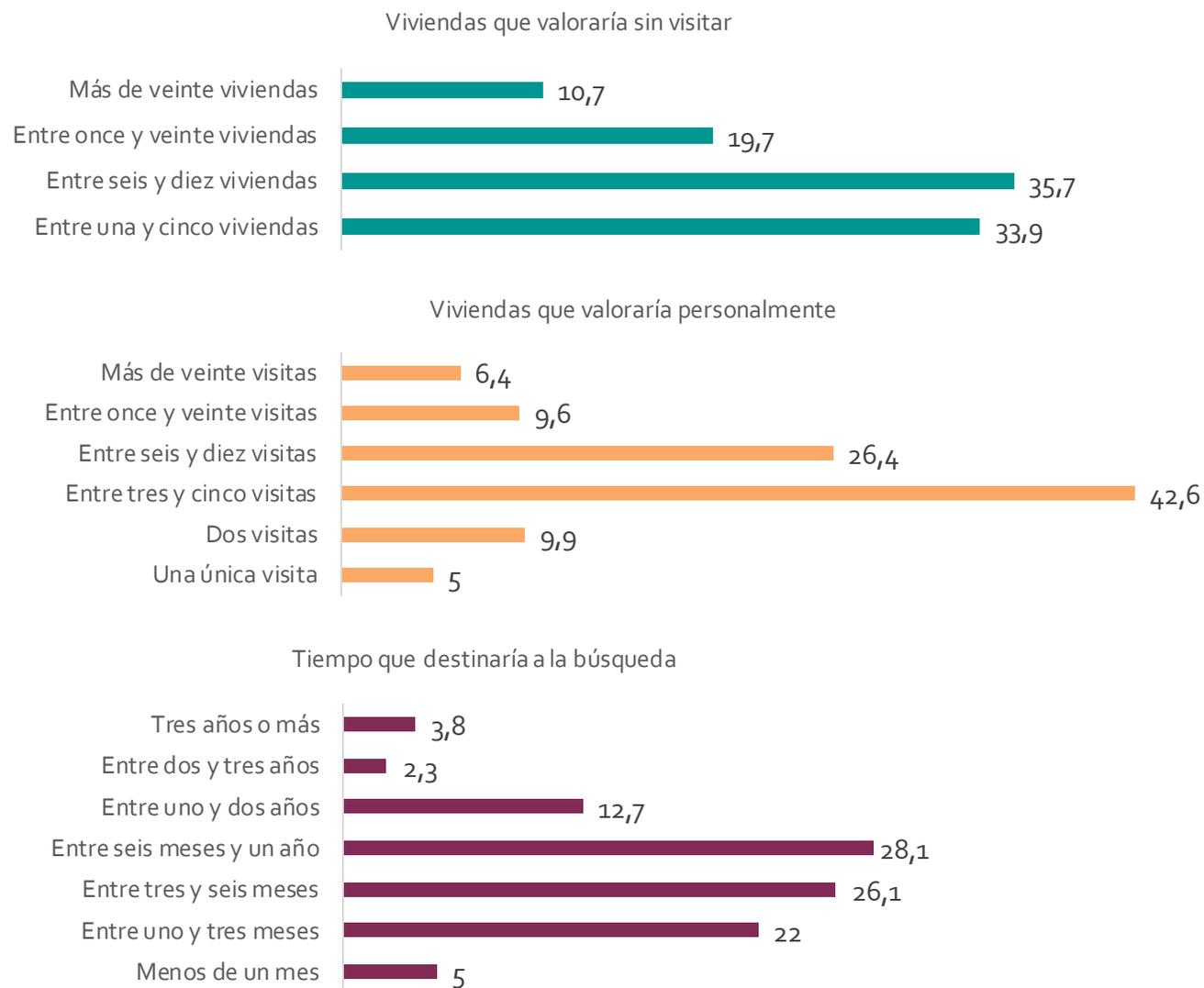
A pesar de estos potenciadores de búsqueda, los intentos de una posible búsqueda de vivienda se ven frenados por la **falta de ahorros necesarios** (53,1%) o **falta de opciones en mi rango de precios** (50,9%); lo que indica un desajuste entre la oferta y la demanda del rango de precio de las viviendas en usuarios que no están buscando vivienda.

Experiencia de búsqueda



En comparación con quienes sí han buscado vivienda, se observa un **descenso de nota media general**, pero coinciden en los aspectos más valorados y su orden: **precio, localización y tamaño**. En la otra vertiente encontramos el **año de construcción, disponibilidad de un jardín privado y zonas comunes**.

Experiencia de búsqueda



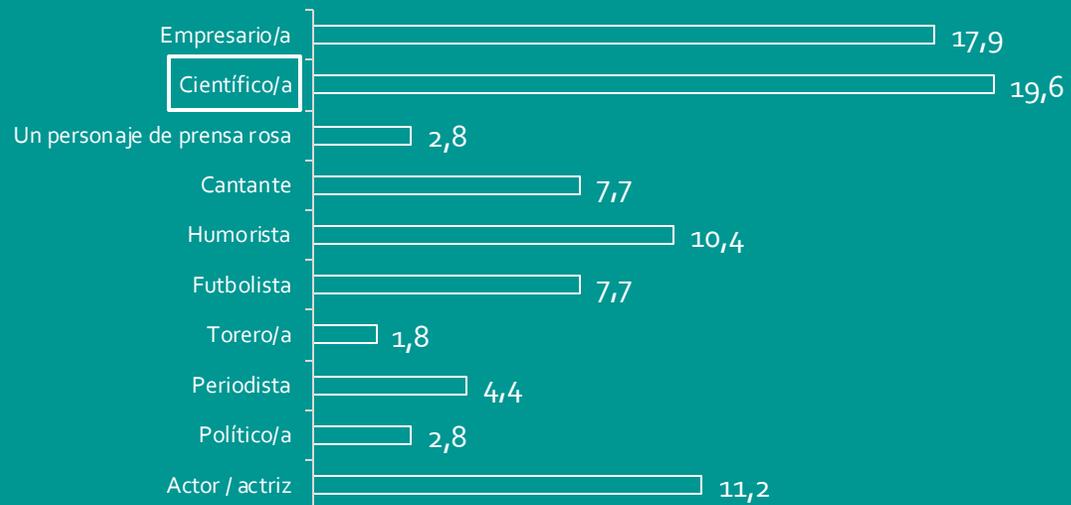
Mientras que el **35,7%** reconoce que podría **llegar a valorar hasta 10 viviendas sin visitarlas**, el **42,6%** declara que sólo valoraría físicamente hasta **5 viviendas**; aunque el **26,4%** llegaría a valorar hasta diez presencialmente.

Estas visitas se podrían producir **hasta un periodo de un año**, donde el interés en la búsqueda de piso sufre **un punto de inflexión**, ya que cerca del 80% se sitúan entre 1 y 12 meses de período de búsqueda.



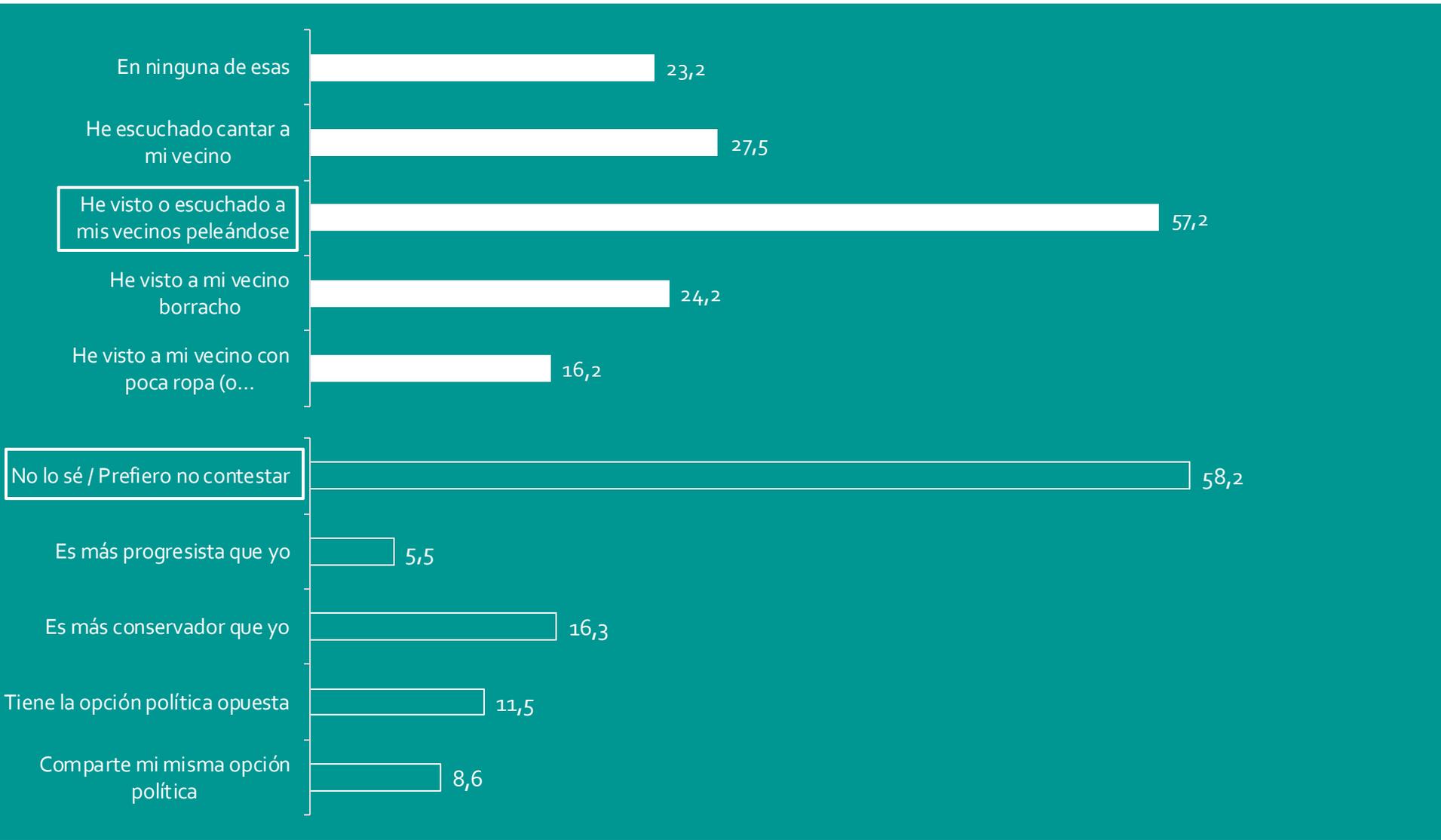
Preguntas desenfadadas





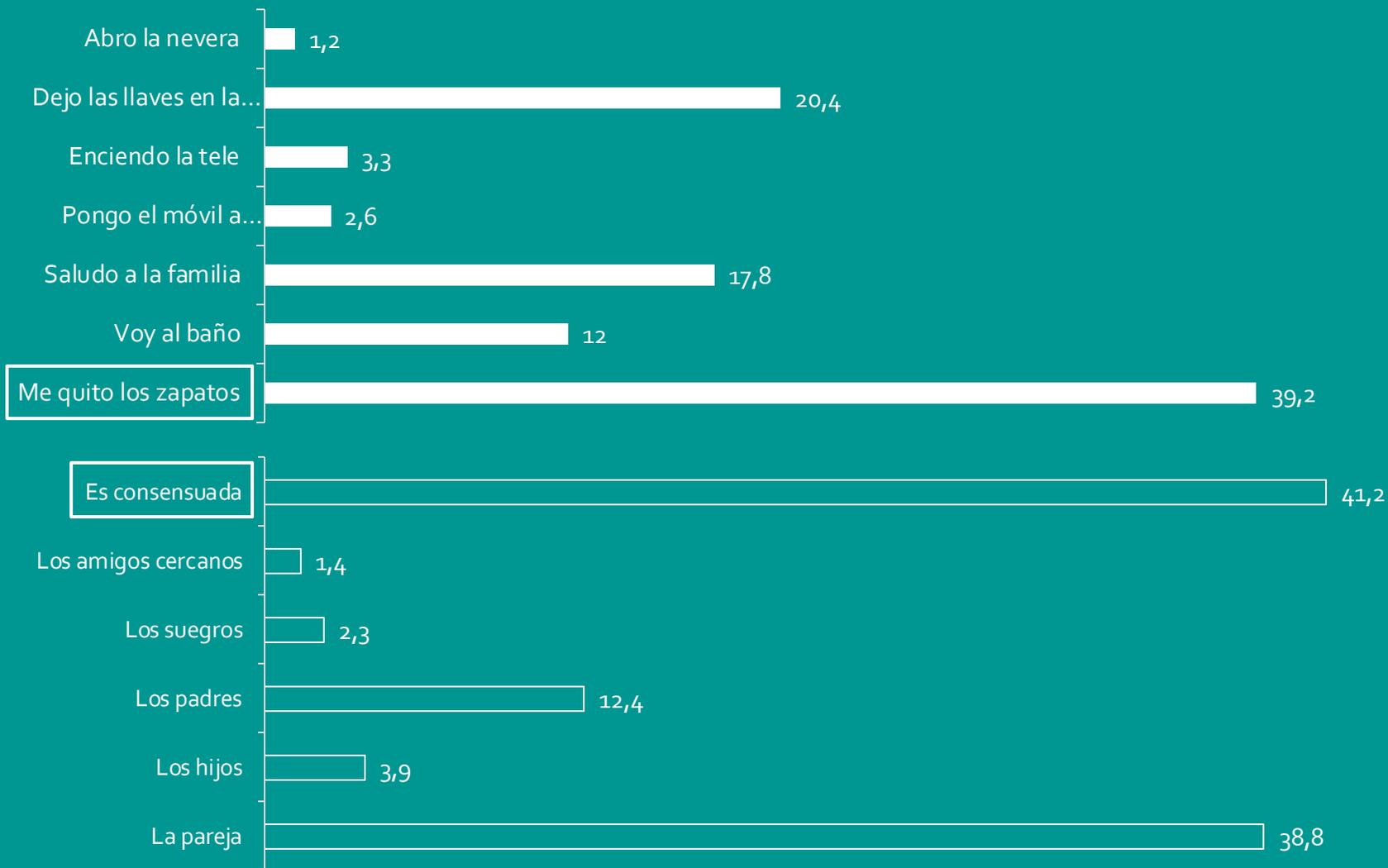
Música favorita de tu vecino/a

Aspiraciones de vecino/a



Situaciones comprometidas con tu vecino/a

Identificación política de tu vecino/a



**Primero que
hago cuando
llego a casa**

**Quién tiene la
última palabra**

CULMIA SIGMADOS

