



Presentación del estudio “¿Cómo decidimos la compra de una vivienda?”

El 82% de los españoles considera que las condiciones financieras son uno de los principales obstáculos para comprar una vivienda

El principal elemento de decisión de compra es relativo al precio de inmueble, pero también al estado de conservación del edificio y la calidad de los materiales de construcción.

NOTA DE PRENSA

Madrid, 22 de enero de 2020.- El Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) ha presentado el estudio “¿Cómo decidimos la compra de una vivienda?” en el que da respuesta a todas las cuestiones relacionadas con el análisis del proceso de decisión.

Para **Alfredo Sanz**, presidente del CGATE, el objetivo de esta encuesta es “contextualizar las prioridades que tiene el potencial comprador de vivienda en un escenario socioeconómico caracterizado por el envejecimiento de la población y por un parque inmobiliario cada vez más antiguo”.

“Desde hace años colaboramos con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en aportar, a través de los distintos Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, las cifras de visados de obra nueva y de rehabilitación, pero es igual de importante conocer el perfil sociodemográfico y la intencionalidad de compra y/o rehabilitación que tiene el ciudadano”, remarca Sanz.

A la hora de decidir qué vivienda comprar, los españoles se guían por el **precio** (86%) y por la **ubicación** (81%). Además de estos indicadores, el principal elemento de decisión es relativo al inmueble, es decir, al **estado de conservación del edificio** (93%) y la **calidad de los materiales de construcción** (91%), según el estudio elaborado por GAD3.

En la toma de decisiones, por grupos de edad, los jóvenes (entre 25 y 35 años) atienden al precio de la vivienda, pero también al consumo eficiente del inmueble. Por otro lado, los encuestados situados en la franja intermedia, con edades comprendidas entre los 36 y los 45 años, valoran la cercanía al trabajo y centros escolares junto con el número de habitaciones de la casa. Por último, los mayores de 45 años conceden mayor importancia al diseño de la vivienda y a la calidad de los materiales de construcción.

El precio, el principal obstáculo para el acceso a la vivienda

La gran mayoría de los encuestados considera que el precio (casi el 90%) y las condiciones financieras (para más del 82%) continúan siendo los principales obstáculos en la adquisición de una vivienda.



Con todo, los datos de la encuesta reflejan que aproximadamente un 21% de los entrevistados tiene intención de adquirir una vivienda próximamente: un 13% en un plazo de 2 años y un 8% en un plazo medio de tiempo.

La intención de compra de vivienda supera el 40% en la población menor de 35 años, mientras que entre 35 y 45 años se sitúa en el 24% y a partir de 45 años en un 11%. En cualquier caso, la demanda principal es la vivienda de segunda mano (46%) si bien en un 26% de los casos el futuro comprador prefiere un inmueble de nueva construcción.

Para el presidente de GAD3, **Narciso Michavila**, “todos los retos sociales que tiene España pasan por la vivienda. La parte positiva que vemos en el estudio es que la mayoría de los españoles está satisfecho con su vivienda pero debemos seguir avanzando en tres desafíos: la emancipación de los jóvenes, la lucha contra el envejecimiento de los barrios y el parque de vivienda, y la eficiencia energética para luchar contra el cambio climático”. “Cualquier error en política de vivienda se tarda 50 años en corregir”, remarca.

La sostenibilidad energética es el factor menos influyente en la compra de un inmueble

El factor que menos influye en la decisión final de compra es la sostenibilidad energética de la vivienda (40%). En este sentido, el 51% de los encuestados afirma conocer el Certificado de Eficiencia Energética, sin embargo casi el 70% dice que no invertiría en la optimización de su consumo para reducir la factura energética.

En relación a la conservación del edificio casi un 57% de los entrevistados no conoce la Inspección Técnica del Edificio, que se eleva al 65% en el caso del grado de conocimiento sobre el Informe de Evaluación del Edificio, obligatorio para inmuebles con una antigüedad de más de 50 años.

El 60% de los encuestados tampoco estarían dispuestos a realizar una inversión en su vivienda actual para mantener y mejorar las condiciones del edificio.

“Estos datos demuestran que es necesario impulsar más campañas de concienciación y estimular, a través de medidas fiscales, la rehabilitación de las viviendas y edificios, recuperando, por ejemplo, las deducciones en el IRPF por obras de reforma”, señala el presidente del CGATE.

El 86% de los españoles está satisfecho con su vivienda

Por otro lado, el 86% de los entrevistados afirma sentirse satisfechos con la vivienda y la razón principal es la ubicación de la misma (93%). Los elementos con los que menos satisfechos están son la eficiencia energética y la superficie útil, aunque ambos rondan el 70% en nivel de satisfacción.



En este contexto cabe destacar que el 58% de los encuestados afirma estar residiendo en la misma casa por un periodo igual o superior a 10 años (el 57% de los cuales suma 20 años de antigüedad en el mismo inmueble).

Respecto al tipo de vivienda, en España predomina la compra de viviendas en edificios (62%) frente a la adquisición de viviendas de tipo unifamiliar o adosado (36%).

Los resultados se extraen de un total de 1.003 entrevistas telefónicas a españoles de edades comprendidas entre los 25 y los 65 años. Las entrevistas, conformadas por 30 preguntas cerradas, fueron realizadas entre el 6 y el 23 de septiembre.

No es la primera vez que el CGATE, organismo que representa y vela por los intereses de la profesión y de sus más de 55.000 colegiados, pone en valor el papel del Arquitecto Técnico y/o Aparejador en la sociedad y las aportaciones que desde su campo se pueden hacer para mejorar la vida de los ciudadanos.

Además de colaborar con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, tiene firmado un convenio con la Dirección General de Catastro, dependiente del Ministerio de Hacienda, para la creación de puntos de información catastral. El CGATE también ha participado activamente en la redacción de la modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la publicación de Guías que son un referente, como "Edificios y Salud. 7 llaves para una edificación saludable" o la "Guía en accesibilidad en edificios existentes".

En 2019, y también con la colaboración del Ministerio de Fomento, se celebraron los Premios Nacionales de la Edificación que destacan el trabajo y la aportación social de la profesión. Próximamente, el CGATE presentará la actualización de los datos del Estudio de Género sobre la situación de la mujer en la profesión, realizado el pasado año.

Sobre el CGATE

El Consejo General de la Arquitectura Técnica de España es el órgano coordinador de los cincuenta y cinco Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos existentes. Cuenta con más de 50.000 colegiados y representa a la Arquitectura Técnica a nivel nacional e internacional, velando por sus intereses y por la mejora continuada del sector de la edificación.

Contacto de Prensa CGATE

Helena Platas

comunicacion@arquitectura-tecnica.com

636 78 85 70/91 570 55 88

ELEMENTOS DETERMINANTES DE LA DECISIÓN DE COMPRA

Y en concreto, ¿qué importancia le daría Ud. a cada uno de los siguientes elementos a la hora de comprar una vivienda? - *Responden sólo aquellos que tienen intención de adquirir una vivienda en el medio plazo.*



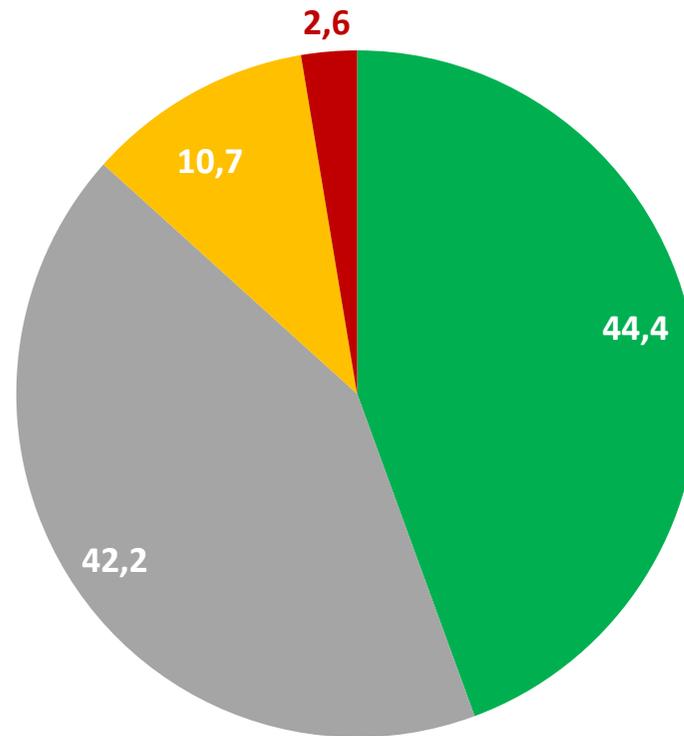


Satisfacción con su vivienda

En términos generales, ¿cuál es su grado de satisfacción con su vivienda actual?



■ **Muy buena** ■ Buena ■ Regular ■ Mala



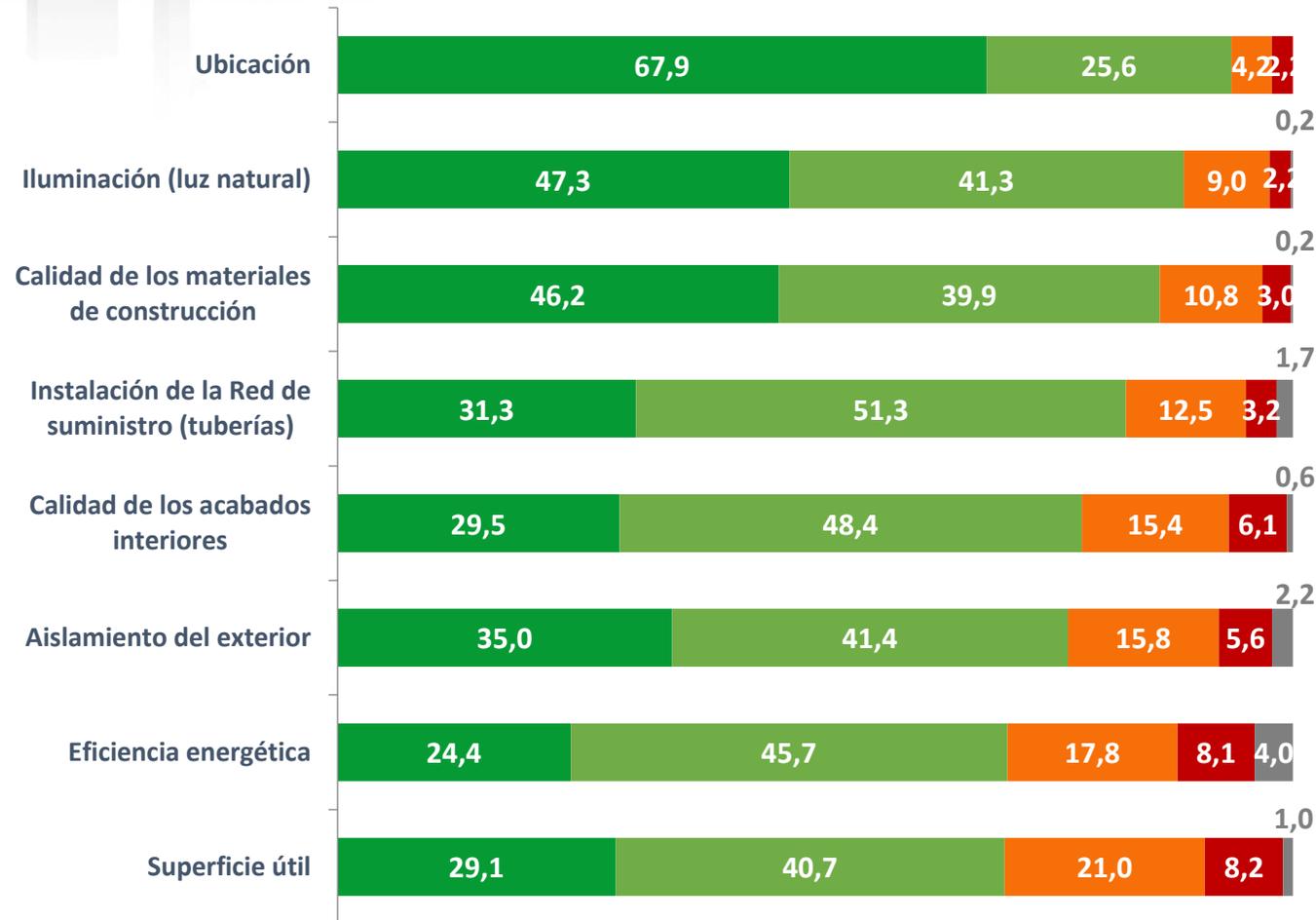


Satisfacción con su vivienda

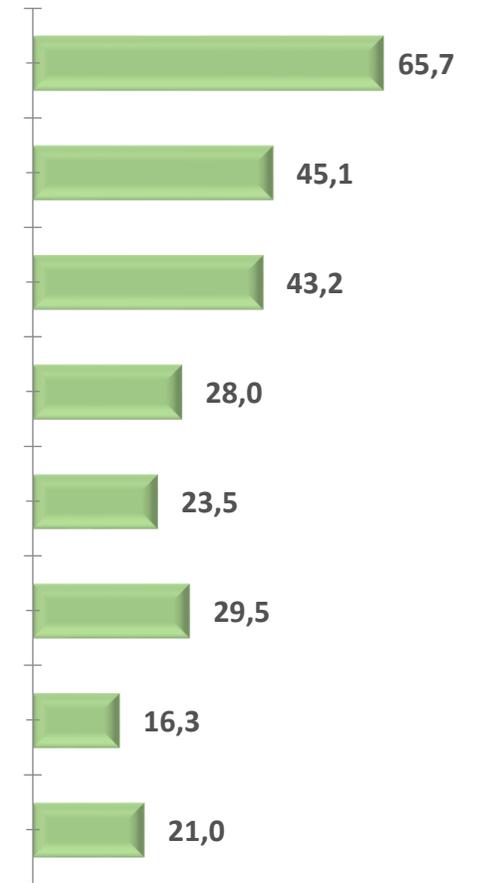
Y en concreto, ¿en qué medida está Ud. satisfecho con....?



■ Mucho ■ Bastante ■ Poco ■ Nada ■ NS/NC



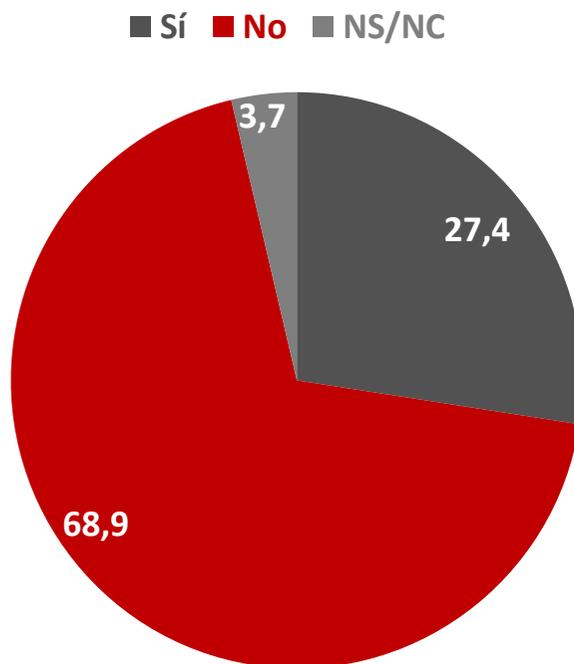
Ranking de elementos determinantes
(diferencia entre mucho y nada)





Consumo de energía

¿Estaría Ud. dispuesto a realizar una inversión en su vivienda actual para optimizar su consumo de energía (reducir el importe de la factura energética)?



| | | Conocimiento CEE | |
|----------------|--------|------------------|-----|
| | | Si | No |
| Sexo | Hombre | 55% | 44% |
| | Mujer | 47% | 53% |
| Grupos de Edad | 25-35 | 46% | 54% |
| | 36-45 | 53% | 47% |
| | 46-65 | 52% | 47% |
| | Total | 51% | 49% |

| | | Inversión para optimizar consumo energético | |
|----------------|--------|---|-----|
| | | Si | No |
| Sexo | Hombre | 31% | 66% |
| | Mujer | 24% | 72% |
| Grupos de Edad | 25-35 | 24% | 71% |
| | 36-45 | 31% | 65% |
| | 46-65 | 27% | 70% |
| | Total | 27% | 69% |

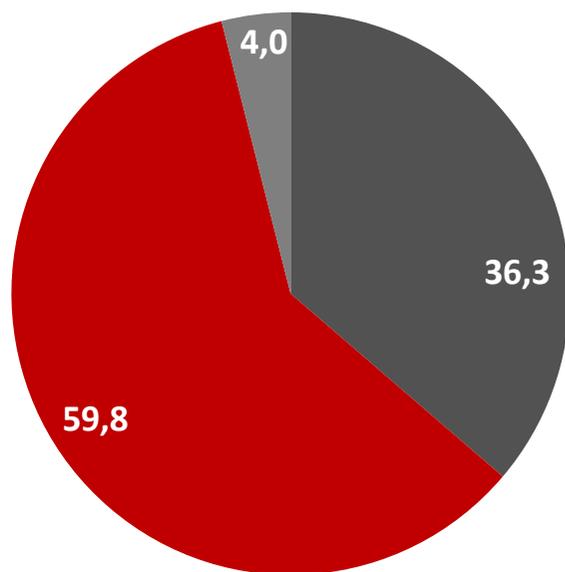


Mantenimiento del edificio

Y, ¿estaría Ud. dispuesto a realizar una inversión en su vivienda actual para para mantener y mejorar las condiciones del edificio?



■ Sí ■ No ■ NS/NC



| | | Conocimiento: ITE | |
|----------------|--------|-------------------|-----|
| | | Si | No |
| Sexo | Hombre | 49% | 51% |
| | Mujer | 37% | 63% |
| Grupos de Edad | 25-35 | 32% | 68% |
| | 36-45 | 39% | 61% |
| | 46-65 | 50% | 49% |
| | Total | 43% | 57% |

| | | Conocimiento: IEE | |
|----------------|--------|-------------------|-----|
| | | Si | No |
| Sexo | Hombre | 42% | 58% |
| | Mujer | 27% | 72% |
| Grupos de Edad | 25-35 | 27% | 73% |
| | 36-45 | 29% | 71% |
| | 46-65 | 41% | 58% |
| | Total | 34% | 65% |

| | | Inversión en mantenimiento | |
|----------------|--------|----------------------------|-----|
| | | Si | No |
| Sexo | Hombre | 40% | 57% |
| | Mujer | 33% | 63% |
| Grupos de Edad | 25-35 | 28% | 68% |
| | 36-45 | 40% | 56% |
| | 46-65 | 38% | 58% |
| | Total | 36% | 60% |