

II Estudio “La demanda de vivienda en España. Tendencias 2016”

El presupuesto destinado a vivienda en España crece un 12% en el último año

- Los españoles están dispuestos a gastarse en la compra 209.705 euros, un 10% más que en 2015, y 522 euros en el alquiler, un 15% más.
- El 81% de los encuestados cree que la situación política de España durante el primer semestre ha afectado a la compra de vivienda.
- El número de españoles que está pensando en mudarse a corto o medio plazo, tanto en régimen de alquiler como en propiedad, ha aumentado en 5 puntos (del 42 al 47%) durante el último año.
- El Índice Casaktua del Ahorro Inmobiliario revela que, a la hora de adquirir una vivienda, los españoles tienen ahorrado el 35% del coste total.
- Aunque sigue siendo importante, el precio ha dejado de ser el principal obstáculo para encontrar una vivienda, sobre todo si se opta por la compra.
- El 73% de los que quieren cambiar de inmueble empezaron a buscar hace menos de dos años y medio.
- Viviendas con más habitaciones, más “extras”, y situadas en una mejor zona, principales razones para mudarse.

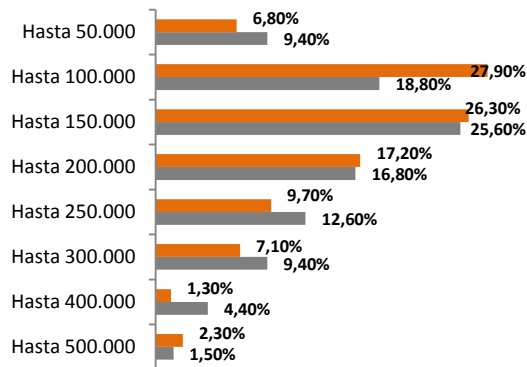
Madrid, 13 de julio de 2016. El sector de la vivienda lleva meses en proceso de recuperación según los expertos, y parece que los datos lo avalan. Según el **II Estudio “La demanda de vivienda en España. Tendencias 2016”**, elaborado por **Casaktua.com** a partir de más de 1.100 entrevistas realizadas en todo el territorio nacional, el presupuesto que destinan los españoles a la compra o alquiler de una vivienda se ha incrementado una media del 12% en los últimos doce meses.

La cuantía media para adquirir un inmueble se sitúa ahora en 209.705 euros, es decir, un 10% más que en 2015, cuando esta cifra estaba en 190.260 euros. En el caso del alquiler, el ascenso es también evidente, al pasar de 455 euros a 522 euros, lo que supone un incremento anual del 15%.

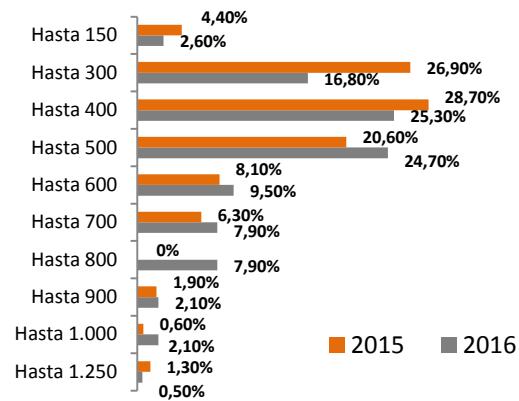
A pesar de este aumento, el informe revela que el 54% de los españoles reconoce no tener presupuesto para adquirir una vivienda de más de 150.000 euros, un porcentaje que el año pasado era del 61%. En la opción del alquiler, la cantidad tope para el 45% de los encuestados es inferior a 400 euros.

La diferencia por sexo es notable. Mientras las mujeres disponen de un presupuesto medio para la compra de 175.000 euros, los hombres cuentan con 237.000 euros (un 26% más). En el caso del alquiler, la diferencia es del 10%: 551 euros para los hombres y 496 para las mujeres. Por edad, los jóvenes de entre 25 y 34 años son los que cuentan con un presupuesto menor: 185.000 euros para la compra, 500 euros para el alquiler.

Presupuesto Compra



Presupuesto Alquiler



Índice Casaktua del Ahorro Inmobiliario

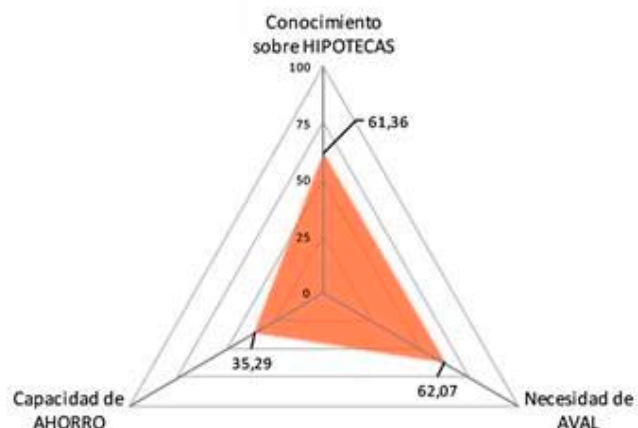
Casaktua ha querido conocer en qué situación se encuentran los españoles en el momento de buscar una vivienda a partir de tres aspectos: *Capacidad de ahorro, Necesidad de tener aval y Conocimiento que se tiene sobre las hipotecas.*

En 2016, el índice ha situado el ahorro medio de los españoles en el 35% sobre el coste del inmueble que quieren comprar, de lo que se desprende que pocos esperan contar con el 100% de financiación en el momento de adquirir una vivienda.

¿Y el aval bancario? ¿Es necesario? El 52% de los españoles cree que no se lo van a solicitar, frente al 22% que opina que está al 50% de probabilidades de que se lo pidan y el 21% que ve bastante probable que se lo soliciten.

En cuanto al conocimiento que se tiene de las hipotecas, los españoles aprueban. Los intereses y diferenciales que se aplican, las comisiones, los productos vinculados con los bancos o el nivel de financiación que se les concederá son aspectos que los encuestados conocen con una nota media de 6,1 sobre 10.

De este modo, el valor alcanzado en este primer índice es de 52,9 sobre 100.



¿Cómo ha afectado la crisis política en el sector?

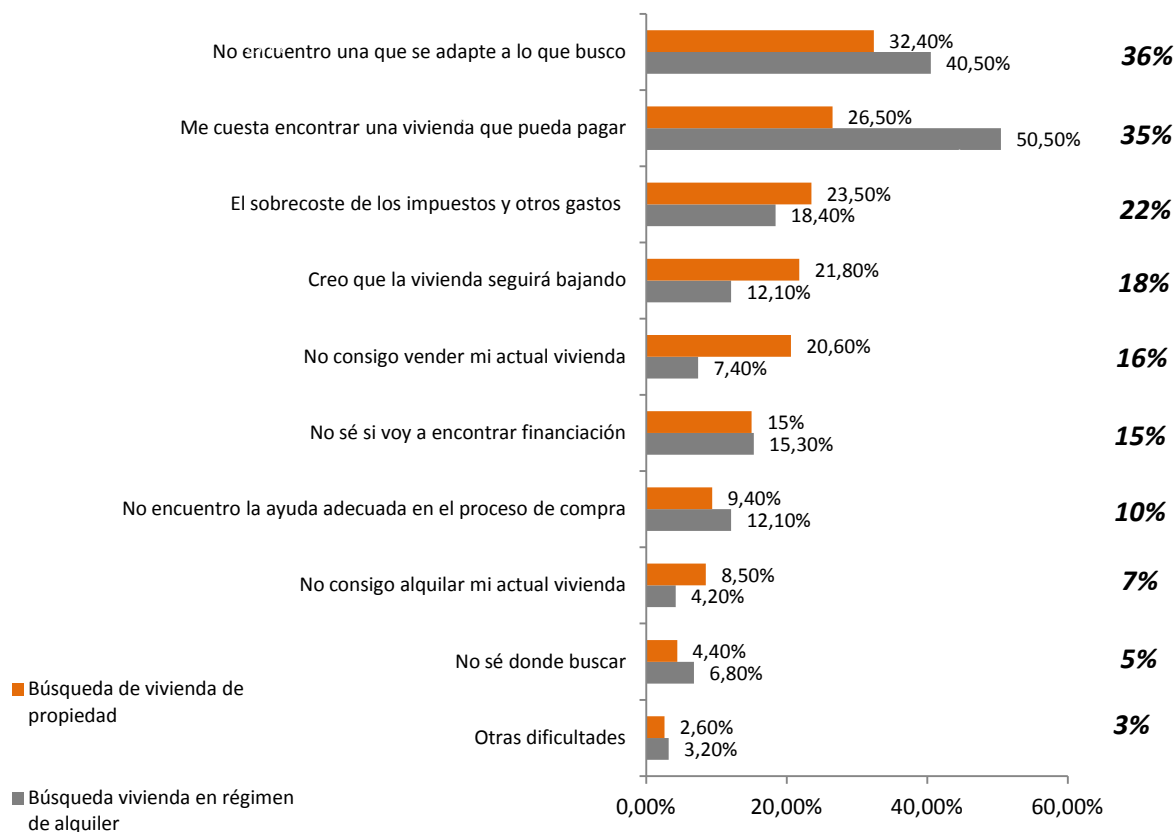
El 81% de los encuestados afirma que la situación política de España del primer semestre del año, con un Gobierno en funciones, ha afectado a la hora de adquirir una vivienda. En su opinión, se compran inmuebles más económicos (51%) y se adquieren menos viviendas como inversión (46%).

A pesar de ello, cuando se pregunta por los motivos por lo que no buscan una nueva vivienda, tanto en compra como en alquiler, sólo el 23% de los encuestados considera la inestabilidad política del país como la principal razón. Por delante se encuentran otros factores como el no poder pagar la vivienda que necesitan (37%) y la inestabilidad laboral (que ha pasado en el último año del 46% al 36%).

Principales frenos para encontrar nueva vivienda

Aunque sigue siendo importante, el precio ha dejado de ser el principal obstáculo a la hora de encontrar nueva vivienda para el 35% de los españoles, sobre todo si se opta por la compra. El hecho de encontrar un inmueble que se ajuste a lo que realmente se busca es, a día de hoy, el freno más importante para el 36% de los españoles. Otros inconvenientes, pero ya a más distancia, son el sobrecoste de los impuestos y otros gastos (22%) y la creencia de que el precio de la vivienda seguirá bajando, que en el último año ha descendido del 30% al 18%.

Frenos para encontrar nueva vivienda



El II informe de **Casaktua.com** también confirma que el acceso a la financiación no es uno de los principales obstáculos para cambiar de vivienda. Es más, este freno solo es avalado por el 15% de los encuestados.

Compra o alquiler, ¿cambio de tendencia?

Según se desprende del informe de Casaktua, en el último año ha aumentado en 5 puntos el número de españoles que piensan mudarse a corto o medio plazo, tanto en régimen de alquiler como en propiedad, pasando del 42% al 47%.

En concreto, el 30% de los encuestados admite que se mudaría en régimen de propiedad, una cifra ligeramente superior a la de 2015 (28%). El alquiler también sube (tres puntos más que el año anterior) al ser la opción del 17%.

El alquiler sigue ganando adeptos: el 36% lo hace porque es su primera opción, porcentaje muy superior al 27% del año pasado. A pesar de ello, todavía 6 de cada 10 personas hubieran preferido comprar, siendo las circunstancias económicas el principal impedimento.

Perfil de los que están pensando comprar/alquilar a corto o medio plazo

En general, la mayoría de los que buscan un inmueble en propiedad son familias ensambladas (40%), en las que conviven parejas separadas con hijos anteriores, y con intención de tener más (42%), con un buen trabajo y un nivel adquisitivo alto y medio alto (33%) y con una edad comprendida entre los 25 y los 34 años (38%).

En cuanto a los que se quieren mudar en régimen de alquiler, la gran mayoría son jóvenes de entre 25 y 34 años (25%), solteros (24%), que ya viven en alquiler (40%) compartiendo piso (38%) o con sus familiares (30%) y que buscan emanciparse (70%).

¿Qué tipo de vivienda demandan los españoles?

Como ya ocurría el año pasado, el piso es la opción más buscada por los españoles (46%), mientras que el 17% se decanta por una casa independiente y el 16% por un apartamento de un dormitorio. Estos datos apenas han variado desde 2015. El informe también revela cómo la tipología demandada es prácticamente la misma que en la que se reside.

Entre las razones para mudarse, el TOP5 es: tener más espacio o más habitaciones, con un 30%; trasladarse a una vivienda con más "extras" (piscina, patio, terraza, jardín, etc.), con un 29%; irse a una zona mejor, 27%; tener una vivienda nueva o más moderna, con un 18%, y adquirir una casa más bonita, con el 16%.

Resulta curioso que el 34% de los que buscan comprar reconozcan que lo hacen para ir a una vivienda con más "extras", frente al 24% de los que optan por el alquiler. Lo mismo ocurre con el hecho de que el 18% de los compradores se mudarían para "alejarse de núcleos urbanos", porcentaje que se reduce a la mitad entre los que quieren vivir de alquiler.

Tiempo de búsqueda: dos años y medio como máximo

El 74% de los que buscan cambiarse de vivienda empezaron a mirar en los dos últimos años y medio: un 37% no lleva ni un año, el 26% lo hace desde 2015 y el 11% comenzó con la búsqueda en 2014.

Existe un porcentaje bastante amplio (21%) que lleva buscando vivienda desde hace 4 años o más. La mitad de estos comenzaron en el periodo anterior a la crisis y un 7% en los primeros años de la misma.

Segunda residencia

El 29% de los encuestados afirma contar con una segunda residencia. De este grupo, el 63% la compró antes de la crisis y el 37% entre 2008 y 2016. ¿Dónde están situadas estas viviendas? 6 de cada 10 se encuentran en el interior: el 26% en zona urbana y el 32% en zona rural.

Entre el 71% restante que no dispone de segunda residencia, el 22% está en búsqueda activa, la mayoría de ellos (62%) en la costa.

El perfil de las personas que están buscando una segunda residencia, corresponde, sobre todo, a familias extensas (28%) y con perspectivas de tener más hijos (33%), con alto nivel de estudios y categoría profesional (27%), y que viven en ciudades de entre 200.000 a 1 millón de habitantes (28%).

Por comunidades, los madrileños y valencianos, seguidos de los vascos, navarros y baleares son los españoles que más cuentan con una vivienda secundaria. Mientras que Cantabria, Asturias, Aragón y Castilla-La Mancha son las regiones con menos propietarios. Sin embargo, son precisamente los habitantes de estas comunidades los que más están pensando en adquirir una segunda residencia.

A la hora de considerar si la compra ha resultado económicamente rentable, gana el sí con un 80%. Lo mismo ocurre con la rentabilidad emocional, con el 87% de adeptos. Sin embargo, el 30% están intentando venderla.

Ficha metodológica

Para la elaboración de este informe se han realizado entrevistas personales a 1.123 personas, con edades superiores a los 25 años, que disponen de una vivienda en España, tanto en propiedad como en alquiler, o se encuentran buscando casa en este momento. La encuesta se realizó durante una semana (del 23 al 29 de mayo de 2016) y tiene un margen de confianza del 95,5% y un error muestral de +/- 3%.

Sobre casaktua.com

casaktua.com es un portal inmobiliario que comercializa más de **15.000 inmuebles**, residencial de obra nueva y segunda mano, comercial y suelo distribuidos por todo el territorio nacional. Ofrece al comprador una atención personalizada y pone a su disposición un **centro de asesoramiento financiero y de formalización de la operación** para que la compra se realice de una manera **sencilla y viable**.

Puedes consultar toda la información en su página web: www.casaktua.com

Para más información:

Trescom Comunicación

Florita Vallcaneras / Sara Gonzalo

91 411 58 68 / 615 18 41 66

florita.vallcaneras@trescom.es / sara.gonzalo@trescom.es