

Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda



fotocasa

“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

Metodología del estudio



“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

- En base a su actitud y visión respecto a la situación actual del mercado de la vivienda en España, identificamos y diferenciamos tres perfiles en la población española a partir de 18 años:

37%

Comprometidos con la compra

- ✓ La compra de vivienda es uno de los momentos más importantes en la vida
- ✓ Pese a la crisis el sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles
- ✓ El precio de la vivienda nunca alcanzará los niveles que se registraron en los años del boom

Base: 1.845

33%

Recelosos con el mercado y la situación económica

- ✓ No descartan una nueva burbuja inmobiliaria
- ✗ La crisis ha traído un cambio de tendencia, se alquilará más y se comprará menos
- ✗ El precio de la vivienda nunca alcanzará los niveles que se registraron en los años del boom

Base: 1.691

30%

Partidarios del alquiler

- ✗ Comprar una vivienda es una buena inversión
Vivir de alquiler es tirar el dinero
- ✗ Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos
- ✓ La crisis ha traído un cambio de tendencia, se alquilará más y se comprará menos

Base:1.493

- ✓ Significativamente a favor
- ✗ Significativamente en contra

Base total: 5.029

fotocasa

“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

1. COMPROMETIDOS CON LA COMPRA: SU VISIÓN

37%

- Son los más optimistas con respecto a la situación del mercado y su evolución. Muestran un apego superior a la compra que el resto de la población y creen firmemente en la compra de vivienda como inversión y como valor patrimonial, pero defienden que la crisis ha traído cambios.
- Suponen un 37% del total de la población española a partir de 18 años.

• Situación económica:

- Es el segmento donde encontramos un mayor porcentaje de convencidos de que “la crisis ha terminado”: un 14% del total apoya firmemente esta idea (con una nota de 7 a 10) frente al 8% en el global de población a partir de 18 años. En cambio, su visión sobre una posible burbuja inmobiliaria no varía con respecto a la población en general.

• Fuerte apego a la propiedad y convencidos de la compra:

- Un 81% cree que el sentimiento de la propiedad sigue muy arraigado en los españoles pese a la crisis, frente al 68% en la población española a partir de 18 años.
- Un 82% cree que la compra de una vivienda es uno de los momentos más importantes de la vida (global de población: 58%)
- Están convencidos de que la compra es la mejor inversión, el mejor patrimonio y que alquilar es tirar el dinero:
 - Mientras un 44% de los españoles cree que comprar una vivienda es una buena inversión, en este perfil ese porcentaje se eleva al 70%
 - Un 67% defiende firmemente que un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tu hijo frente al 39% del global de población.
 - Un 56% cree que alquilar es tirar el dinero respecto al 35% del global de población a partir de 18 años.

• Cambios que ven en el mercado:

- Están convencidos de que los precios no volverán a los máximos de los años del boom: un 77% respalda firmemente esta visión frente al 42% del total de la población.
- Son los que están más convencidos de que la vuelta del crédito supondrá un repunte de la compra: un 45% apoya firmemente esta idea, un porcentaje muy superior a los otros dos perfiles (14% de los ‘partidarios del alquiler’ así lo creen y un 24% de los ‘recelosos con el mercado’. Pero pese a ello, consideran que la crisis ha traído un cambio de tendencia y se alquilará más y se comprará menos (Un 66% defiende esta idea con una nota de 7 a 10 frente a un 39% del total de la población española mayor de 18 años.)
- Un 56% defiende que la crisis ha traído un cambio de mentalidad y ya no se dedicará casi todos los ingresos al alquiler o compra de una vivienda.

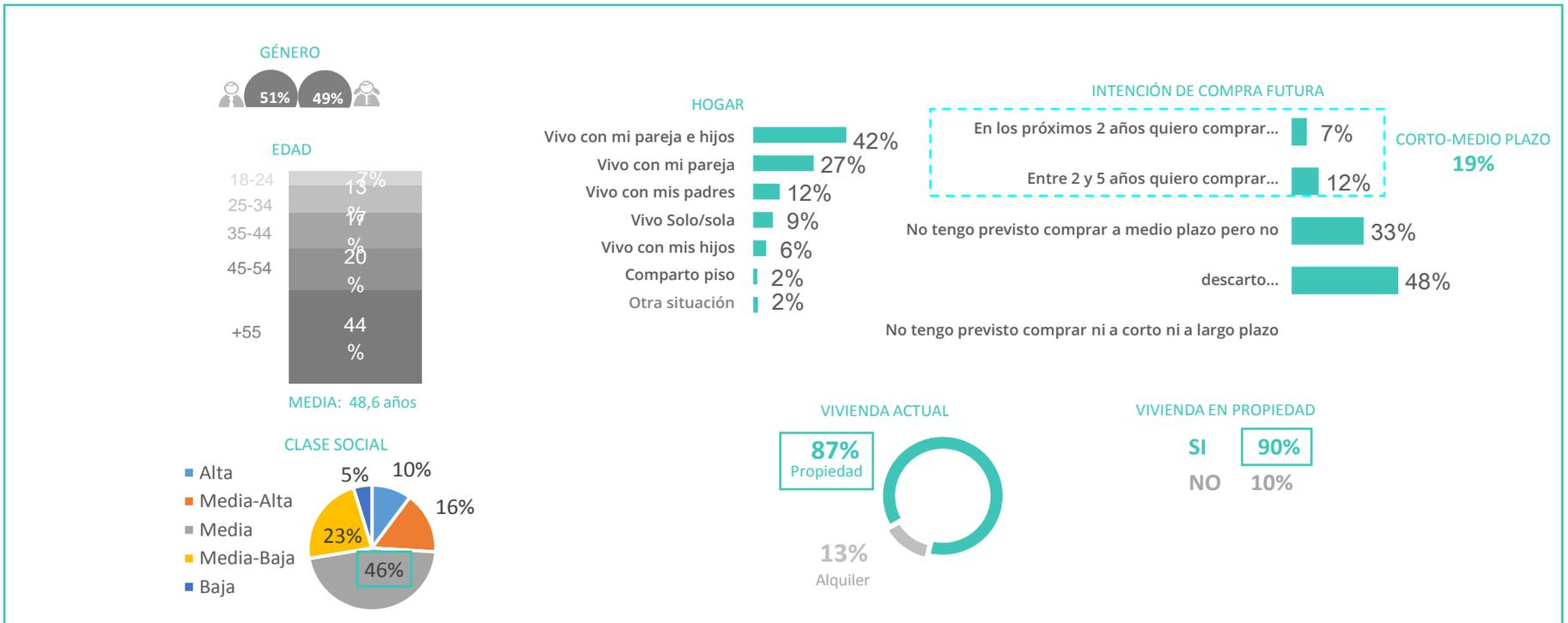
“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

1. COMPROMETIDOS CON LA COMPRA: SU VISIÓN

37%

¿QUIÉNES Y CÓMO SON?

- Son el perfil de mayor edad, de clase social media y viven con su pareja e hijos. Viven en propiedad y son los más activos en todos los mercados: compra, venta y alquiler como propietario.



“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

1. COMPROMETIDOS CON LA COMPRA: SU VISIÓN

37%

ACTIVIDAD, PROPIEDAD E INTENCIÓN DE COMPRA

- Son los más activos en el mercado:
 - Un 30% ha realizado alguna acción en el mercado inmobiliario en el último año.
 - Son los más activos en el mercado de la venta y la puesta en alquiler: un 8% vendió o intentó vender una propiedad frente al 6% y 5% de los otros dos perfiles. Y destacan en el mercado de la compra junto al perfil de los ‘recelosos’: un 12% participó en el mercado de la compra frente al 6% de los partidarios del alquiler.
 - Un 6% puso una vivienda en alquiler como propietario frente al 4% de los ‘recelosos con el mercado’.
- Es el segmento con mayor número de propiedades
 - Es el perfil donde se registra un mayor porcentaje de propietarios con dos (16,5%) o tres viviendas (3,2%) y, por tanto se aprecia un mayor peso de la segunda residencia entre los usos que se le dan a la vivienda.
- Mayor intención de compra
 - Junto con los ‘cautos con el mercado’, son los dos perfiles que muestran una mayor intención de compra a corto- medio plazo (19% versus 15% de los ‘partidarios del alquiler’) (VER GRAFICO PAGINA 4). En cambio, si acotamos el análisis a aquellos que aún no son propietarios se aprecia un mayor porcentaje de personas con intención de comprar a medio plazo (2-5 años) que en el resto de perfiles: un 26% quiere hacerlo en un plazo de 2-5 años frente al 13% de los ‘partidarios del alquiler’ que no son propietarios y que se plantean la compra en ese plazo de tiempo.

“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

2. RECELOSOS CON EL MERCADO Y LA SITUACIÓN ECONÓMICA

33%

- Son un grupo que no cree que la crisis haya terminado, pero sí que el precio de la vivienda puede subir de nuevo hasta los niveles previos a la crisis y no descartan una nueva burbuja inmobiliaria. Por ello, aunque creen en la vivienda, se muestran cautos con la compra y tampoco defienden el alquiler.
- Suponen el 33% de la población española mayor de 18 años.

- **Creen que los precios subirán y que se puede producir una nueva burbuja**
 - Es un perfil que rechaza más que el resto la idea de que los precios nunca alcanzarán los niveles que se registraron en los años del boom. Un 40% se opone firmemente a esta idea (con una nota de 0 a 3) frente al 1% de los ‘comprometidos con la compra’ o el 25% de los ‘partidarios del alquiler’
- **No descartan una nueva burbuja inmobiliaria**
 - Su visión sobre la evolución de los precios explica que no descarten que se produzca una nueva burbuja inmobiliaria. Solo un 22% rechaza esta posibilidad, el menor ratio de los tres perfiles.
 - También se oponen a la idea de que la crisis haya terminado, aunque en menor medida que los ‘partidarios del alquiler’ (un 65% de los ‘recelosos’ apoya esta idea frente al 84% de los ‘partidarios del alquiler’ y el 55% de los ‘comprometidos con la compra’)
- **No están convencidos de que comprar sea una buena inversión**
 - Los ‘recelosos’ creen que el sentimiento de la propiedad sigue muy arraigado en la sociedad española y que la compra de una vivienda es uno de los momentos más importantes de la vida. Pero ambas tesis las defienden con menor fervor que los ‘comprometidos con la compra’. Sin embargo, a diferencia de éstos, no ven con tanta claridad que la adquisición de una vivienda sea una buena inversión o que un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos:
 - Un 59% de los ‘recelosos’ cree que la compra de la vivienda es uno de los momentos más importantes de la vida frente al 82% de los ‘comprometidos’ y el 28% de los partidarios del alquiler que apoyan esa idea
 - Un 64% cree que el sentimiento de la propiedad sigue muy arraigado en la sociedad española
 - Pese a que creen en la compra, solo un 47% cree que adquirir una vivienda en estos momentos es una buena inversión frente al 70% que apoyaba esta idea entre los ‘comprometidos’ con la compra.
 - Un 38% afirma que la compra es la mejor herencia que le puedes dejar a tus hijos, frente al 67% de los “comprometidos”. Es que este perfil se muestra especialmente cauto ante esta afirmación, un 51% no afirma pero tampoco rechaza,
- **Tampoco creen en el alquiler**
 - Son el grupo que menos apoya la idea de que la crisis vaya a suponer un cambio de tendencia a favor del alquiler. Tan solo un 30% apoya la idea de que a partir de ahora se alquilará más y se comprará menos, un porcentaje muy inferior al 65% de los ‘comprometidos con la compra’ que apoyan esta idea o el 50% de los ‘partidarios del alquiler’ que la respaldan. En cambio, en este perfil un 54% se muestra cauto con esta afirmación.
 - A diferencia de los otros dos perfiles, no tienen una opinión clara respecto a la idea de que ‘vivir de alquiler es tirar el dinero’. Casi 4 de cada 10 apoyan esta idea, pero existe un elevado porcentaje de indecisos (48%) respecto a la misma.

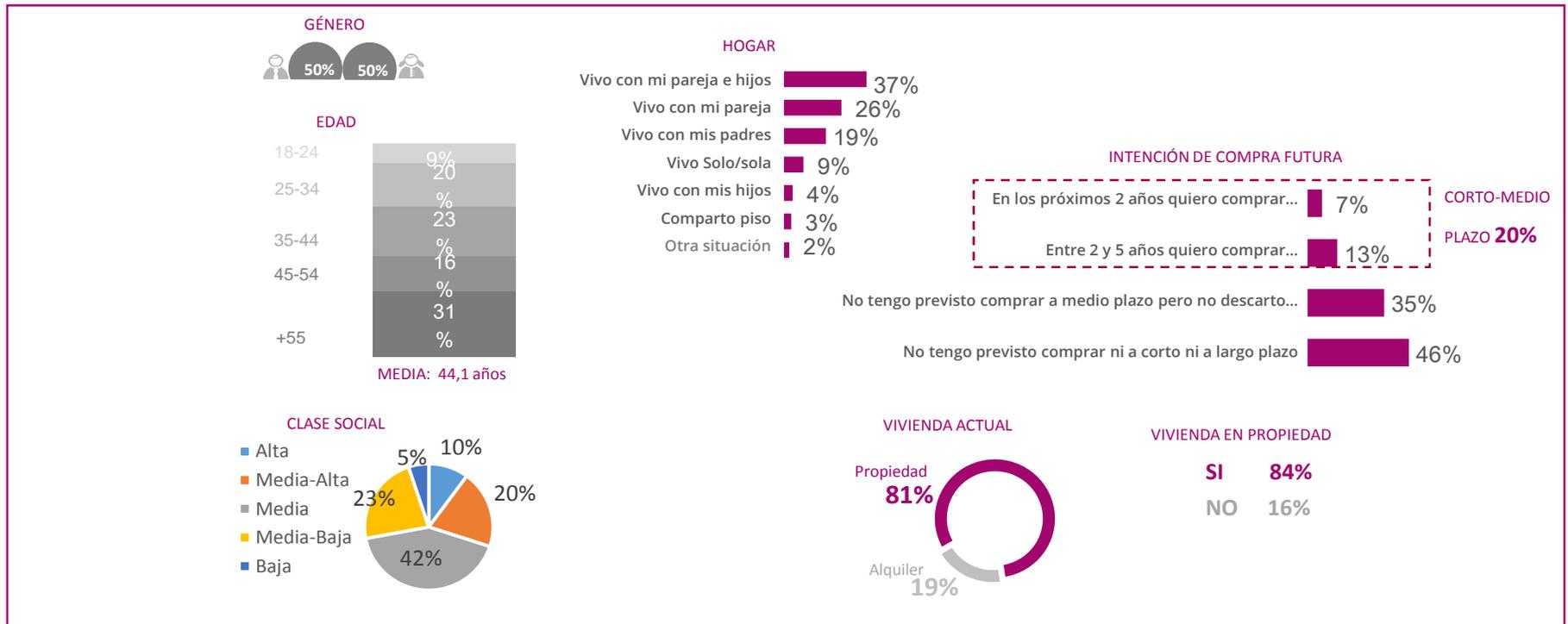
“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

2. RECELOSOS CON EL MERCADO Y LA SITUACIÓN ECONÓMICA

33%

¿QUIÉNES Y CÓMO SON?

Su perfil es relativamente cercano al de los ‘comprometidos con la compra’ en el arraigo a la propiedad, pero a diferencia de estos se aprecia un mayor peso de la población entre 18 y 34 años (29% versus 20%) y mayor peso de los que viven con sus padres (19% versus 12% de los ‘comprometidos con la compra’).



“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

2. RECELOSOS CON EL MERCADO Y LA SITUACIÓN ECONÓMICA

33%

ACTIVIDAD, PROPIEDAD E INTENCIÓN DE COMPRA

- **Son los menos activos en el mercado:**
 - Como consecuencia de esa visión tan recelosa, son los que menos se relacionan con el mercado de la vivienda. Un 25% ha realizado alguna acción en el mercado inmobiliario en el último año frente al 30% de los ‘comprometidos con la compra’ o el 28% de los ‘partidarios del alquiler’.
 - La actividad en el mercado de la compra y del alquiler muestra una participación similar con un 10% de activos en el mercado de compra y 12% en el del alquiler
 - Menores son los niveles de interacción con el mercado de la venta, un 5%, versus del 8% del perfil de “comprometidos con la compra”
- **Destinan la propiedad a residencia habitual**
 - Siguen al perfil de los ‘comprometidos con la compra’ en el porcentaje de vivienda en propiedad (84%), se diferencian de éstos en disponer en mayor medida de una única vivienda y, por tanto, el uso que se la a la misma se concentra en primera residencia.
- **Una intención de compra similar a la los ‘comprometidos con la compra’**
 - Su intención de compra es muy similar a la del perfil de ‘comprometidos con la compra’: un 7% se plantea adquirir un piso o casa a corto plazo y un 13% a medio.
 - Si nos centramos en aquellas personas de este perfil que no son propietarias, casi un 20% piensa en adquirir una vivienda en un plazo de entre 2-5 años. Se trata de un porcentaje significativamente superior respecto al 13% de los partidarios del alquiler que no son propietarios y que se plantean la compra en ese mismo plazo de tiempo.

“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

3. PARTIDARIOS DEL ALQUILER

30%

- Son los grandes defensores del alquiler, no creen en la compra y consideran que la crisis va a traer cambios a favor de este mercado
- Suponen un 30% del total de la población española mayor de 18 años

- **Rechazan con rotundidad que alquilar sea tirar el dinero**
 - Un 66% se opone tajantemente a esta idea, un porcentaje muy superior a los que la rechazan entre los ‘comprometidos con la compra’ (12%) y los ‘recelosos con el mercado’ (15%). Ese porcentaje de rechazo más que duplica al 29% que muestra el global de la población española mayor de 18 años que se opone a esta idea
 - Defienden en menor medida que el resto que el sentimiento de la propiedad sigue muy arraigado: un 56% apoya esta idea frente al 81% de los ‘comprometidos con la compra’ o el 68% que muestra el global de la población española mayor de 18 años.
- **Creen que el alquiler tendrá mucho que decir en el futuro del mercado**
 - Un 40% rechaza con rotundidad que la vuelta del crédito vaya a suponer un repunte de la compra y un 50% está convencido de que se está produciendo un cambio de tendencia por el que se alquilará más y se comprará menos
- **No creen en la compra de vivienda**
 - Este perfil rechaza firmemente ideas que están muy asentadas en la población española como que la compra de una vivienda es una buena inversión, la mejor herencia para tus hijos o que sea uno de los momentos más importantes de tu vida:
 - Un 40% rechaza que la compra es una buena inversión (frente al 15% del total de la población española)
 - Un 57% niega que un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos frente al 22% de españoles mayores de 18 años que se oponen a esta idea
- **Son los más pesimistas respecto a la situación económica de los tres perfiles**
 - Un 84% cree que la crisis no ha terminado frente al 67% del global de la población España.
 - Sin embargo, de los tres perfiles es el que más rechaza la idea de que estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria: un 37% se opone a esta idea frente al 22% de los cautos o el 29% de los comprometidos con la compra.

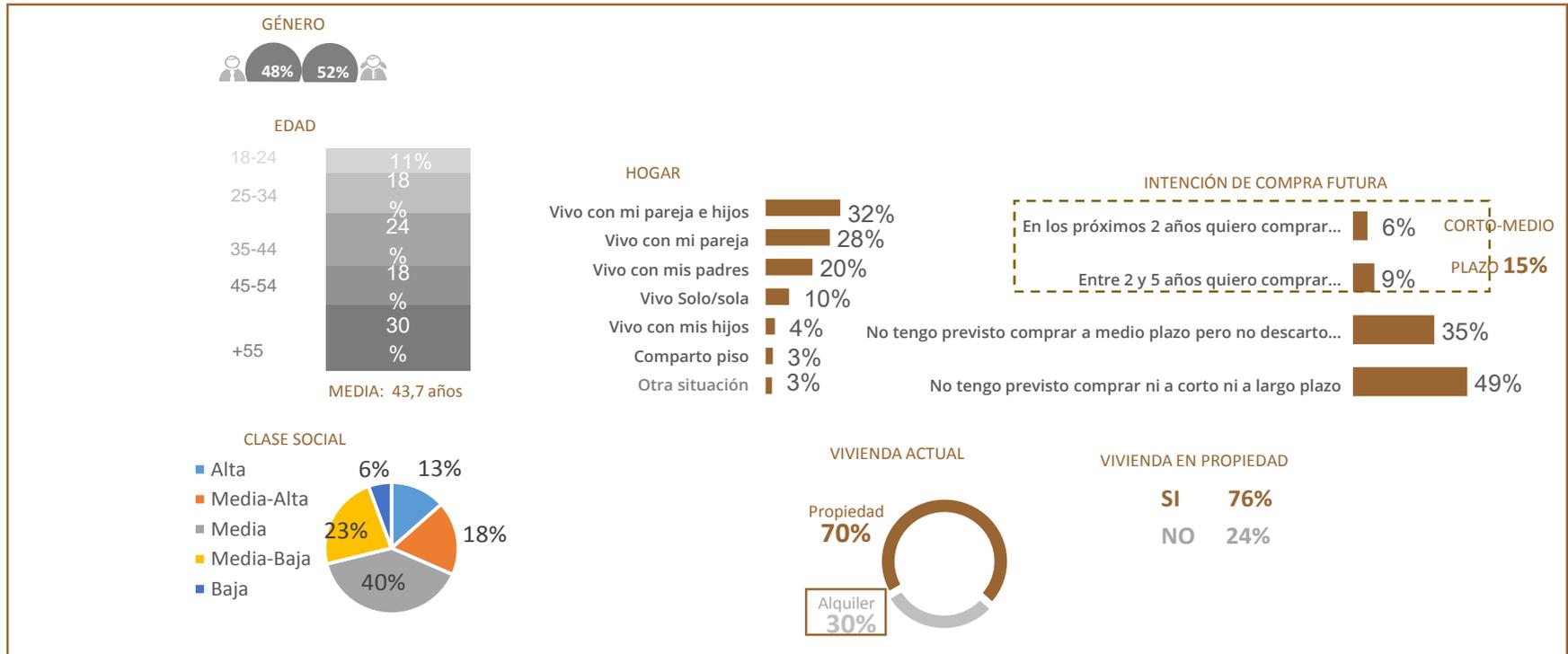
“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

3. PARTIDARIOS DEL ALQUILER

30%

¿QUIÉNES Y CÓMO SON?

- Aunque su edad media es similar a la de los otros dos perfiles, junto con los ‘recelosos con el mercado’ se aprecia un mayor peso de la población con edades comprendidas entre los 18 y 24 años.
- Es el segmento donde se concentra un mayor porcentaje de personas que viven en alquiler (30%) y que no son propietarios (24%)



“Visión de los españoles sobre el mercado de la vivienda”

3. PARTIDARIOS DEL ALQUILER

30%

ACTIVIDAD, PROPIEDAD E INTENCIÓN DE COMPRA

- Son los más activos en el mercado del alquiler
 - Un 28% de las personas que se engloban en este perfil participó en el mercado inmobiliario en el último año. Si vemos la actividad por cada mercado, podemos observar que un 17% lo hicieron en el mercado del alquiler desde el punto de vista de la demanda y tan solo un 6% lo hicieron en la compra, prácticamente la mitad que el perfil ‘comprometidos con la compra’.
- Los que menos propiedades tienen y en mayor medida viven de alquiler
 - Un 24% de quienes conforman este perfil asegura que no son propietarios ni copropietarios de una vivienda. Un porcentaje muy superior al 10% del perfil de los ‘comprometidos con la compra’ y del 16% de los ‘recelosos con el mercado’.
 - Es el perfil con mayor peso de los que viven actualmente de alquiler. Y es que el 30% nos indica que actualmente vive en una vivienda de alquiler, frente al 13% de los “comprometidos con la compra” o el 19% de los “cautos”,
- Poca intención de compra
 - Pese a que la intención de compra es similar a los otros dos perfiles (GRÁFICO PAGINA 7), si nos centramos en aquellos que no son propietarios dentro de este grupo, un 41% nos dice que aunque no poseen ninguna vivienda, descartan adquirirla a medio (2-5 años) o largo plazo. Este porcentaje es significativamente mayor que los no propietarios que descartan la compra en los otros dos perfiles: 22% en el de los ‘comprometidos con la compra’ y 28% en de los ‘recelosos con el mercado’.