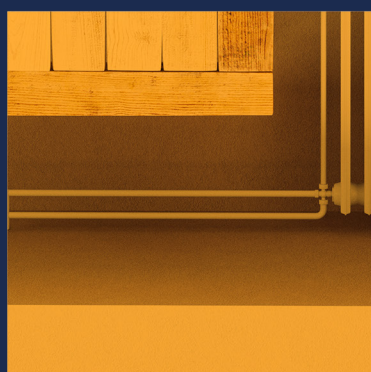
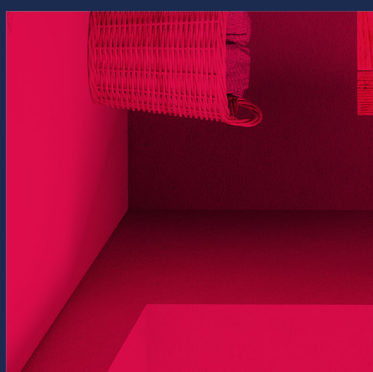
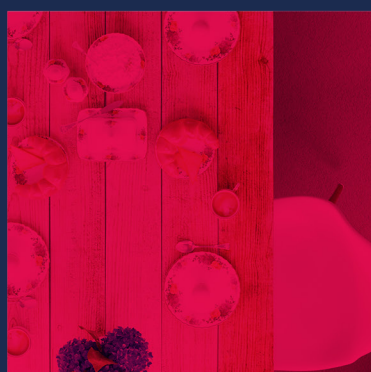
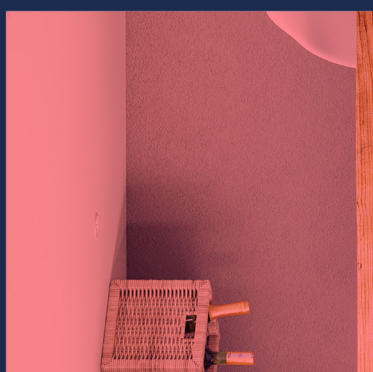
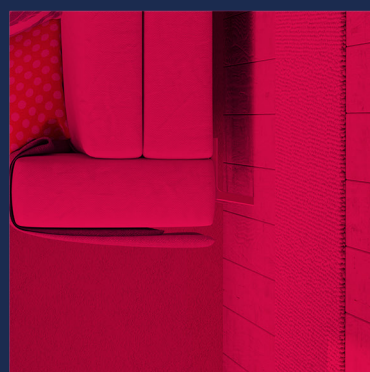
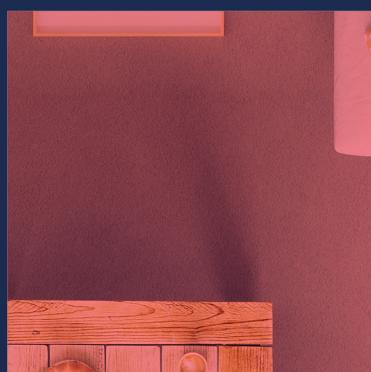
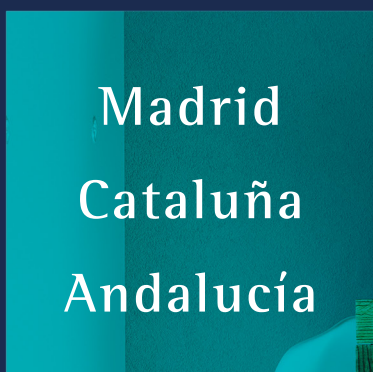
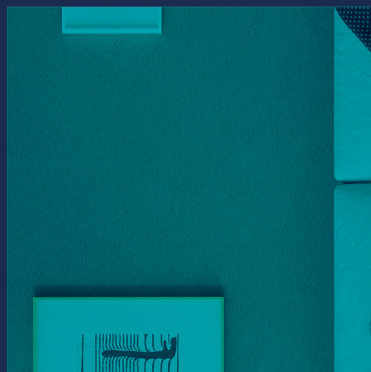


fotocasa



Los españoles
y su relación
con la vivienda

2015

Los españoles y su relación
con la vivienda en
Madrid, Cataluña y Andalucía

2015

fotocasa

El sentimiento de propiedad permanece arraigado a la sociedad, prueba de ello es que prácticamente nueve de cada 10 encuestados se muestran de acuerdo con esta afirmación

La sociedad muestra consciencia ante esta realidad, prácticamente nueve de cada 10 encuestados afirman que pese a la crisis el sentimiento de propiedad sigue muy arraigado. Esta es una sensación generalizada en todo el territorio español. Pese a ello, en Cataluña y en Andalucía se muestran algo menos cercanos a esta afirmación que en Madrid.

88%

TOTAL

85%

Andalucía

91%

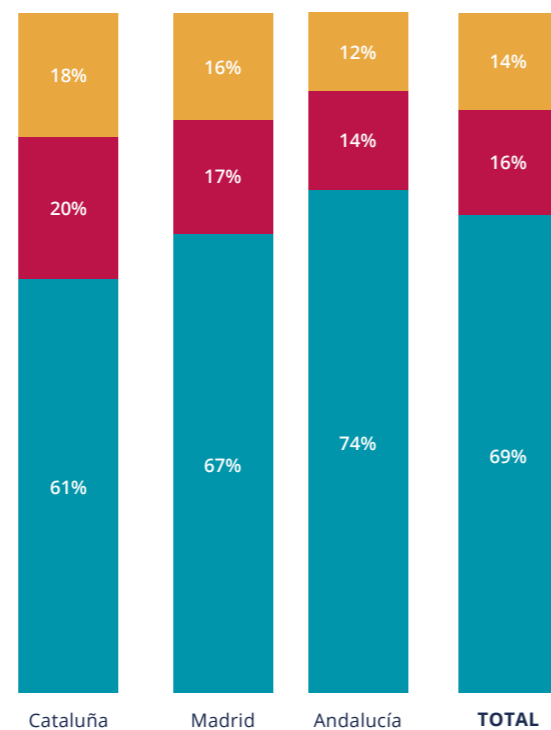
Madrid

85%

Cataluña

Este vínculo con la propiedad se entiende bajo el papel de rentabilidad que la sociedad asocia a la vivienda. Así, siete de cada 10 españoles consideran que a largo plazo comprar una vivienda es mucho más rentable que alquilar un piso toda la vida. En este sentido no se observan diferencias a nivel geográfico, aunque sí podemos observar diferencias por el tipo de vivienda preferida. Mientras en Andalucía se decantan en mayor medida por la vivienda en propiedad (74%), en Madrid (67%) y especialmente en Cataluña (61%) se muestran algo menos cercanos a esta opción. En concreto, en Cataluña se decantan por el alquiler (20% frente al 16% de la media española)

- Prefiero vivir en una vivienda en propiedad
- Prefiero vivir en alquiler
- Me es indiferente, prefiero los dos sistemas por igual



El 47% de los que viven de alquiler prefieren una vivienda en propiedad

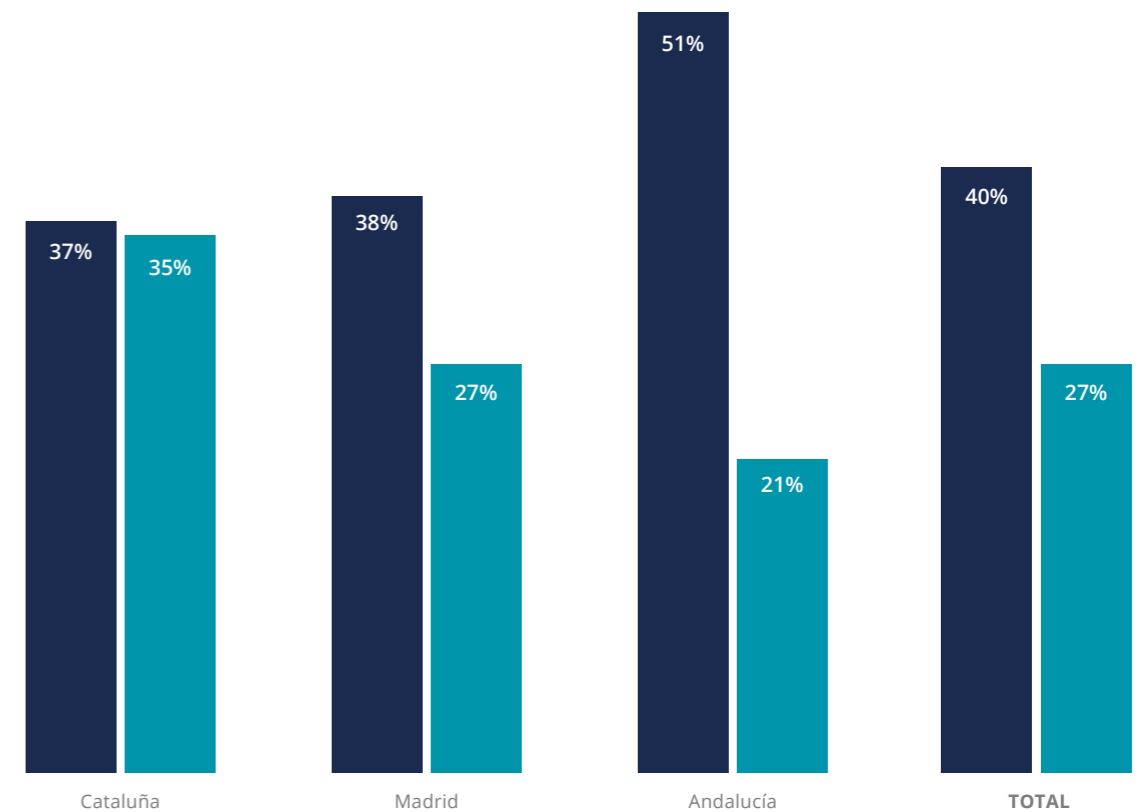
Tanto en Madrid como en Cataluña y en Andalucía entre cuatro y cinco de cada 10 de los que viven de alquiler declaran que preferirían vivir en propiedad. Pese a que la preferencia es clara en las tres zonas, Andalucía es la zona con mayor porcentaje de personas que viven de alquiler cuando prefieren una vivienda de compra: 49% en Andalucía, 45% en Cataluña y 43% en Madrid.

La situación económica es determinante a la hora de optar por una opción u otra entre los motivos que llevan a optar por el alquiler. Aunque se observan claras diferencias en función de la zona geográfica. Así, mientras en Madrid y Cataluña los aspectos prácticos

adquieren relevancia, por el contrario, en Andalucía los factores económicos están mucho más presentes.

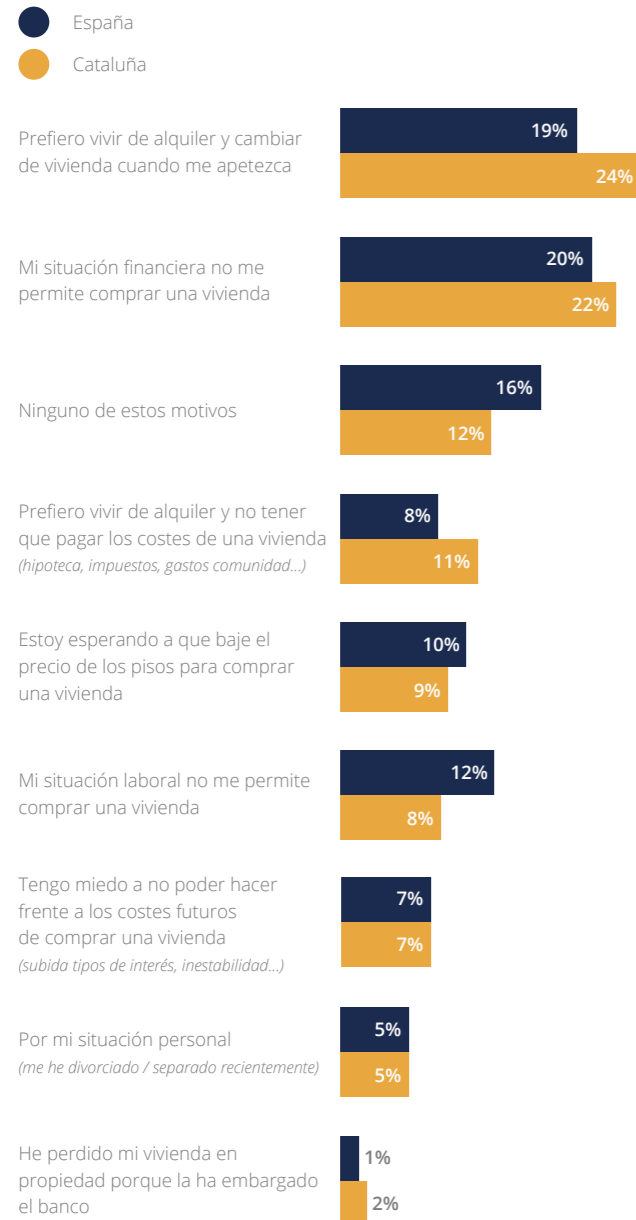
Si se juntan los factores económicos en todas las zonas, estos presentan más importancia que si se aglutinan los factores prácticos. Aunque la importancia y el peso que tienen para cada zona es distinto, se observa que ambos factores se encuentran cerca de un equilibrio en Cataluña (37% factores económicos vs 35% factores prácticos) mientras presentan el máximo alejamiento en Andalucía (51% factores económicos versus al 21% factores prácticos)

- Factores económicos
- Factores prácticos



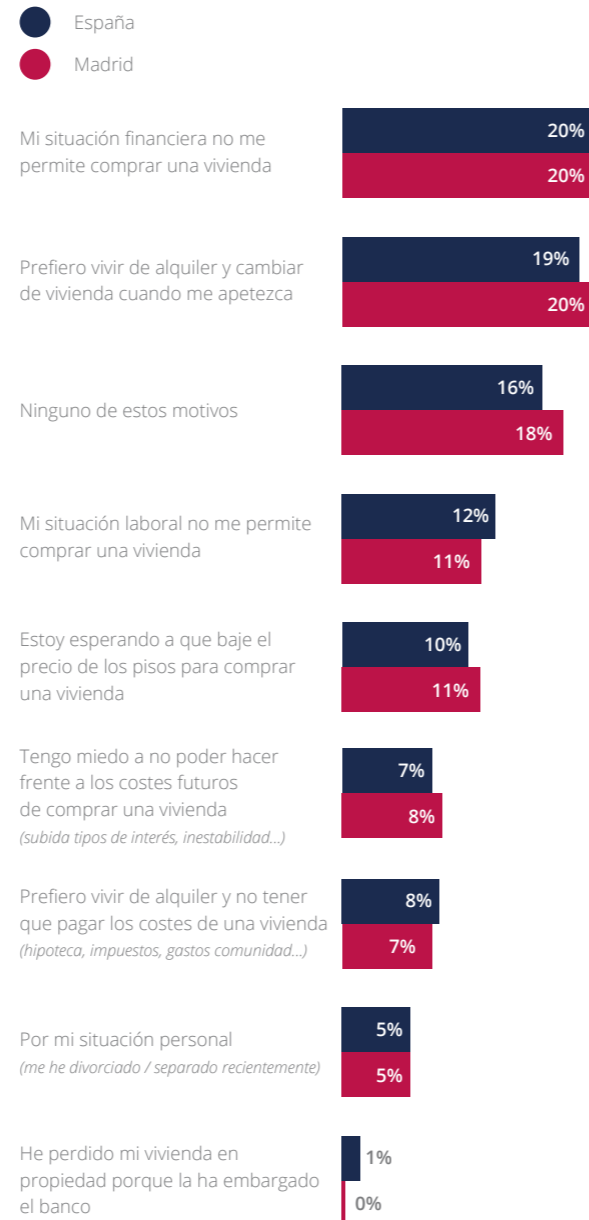
Cataluña: La practicidad del alquiler unido a la movilidad que ofrece es el principal motivo para los catalanes que optan por el alquiler

En Cataluña los principales factores para vivir de alquiler son la movilidad que ofrece (24%) y la situación financiera (22%).



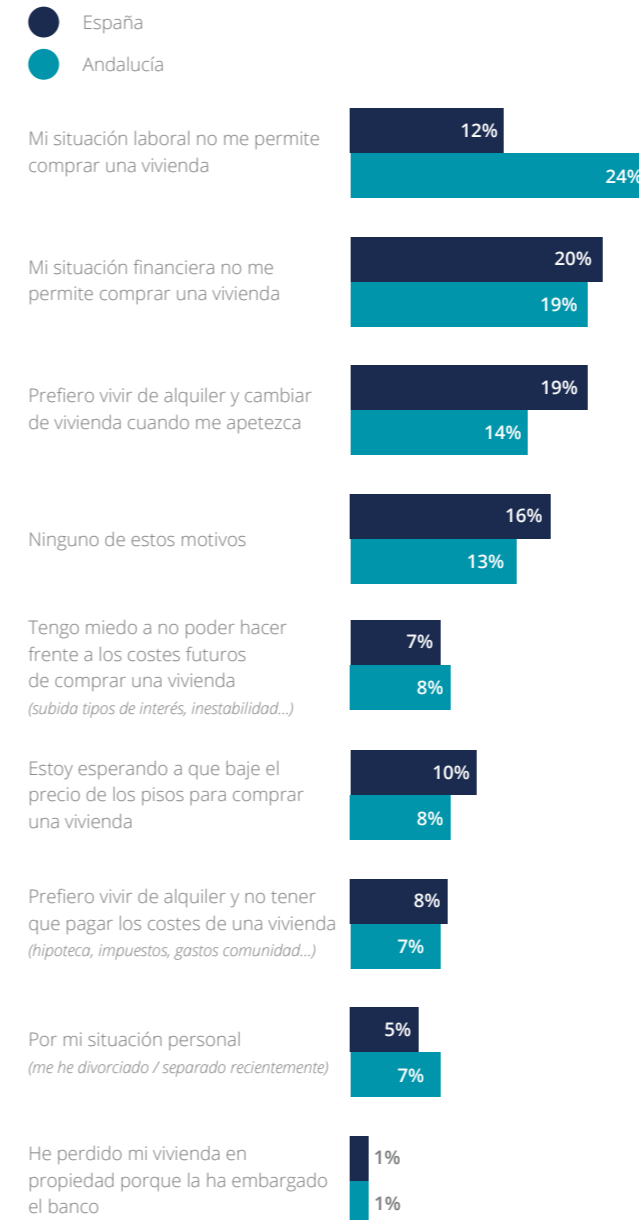
Madrid: Practicidad y situación financiera son los motivos que llevan a optar por el alquiler a los madrileños

Para los que viven de alquiler en Madrid los principales motivos son su situación financiera (20%) y la posibilidad de movilidad que ofrece (20%).



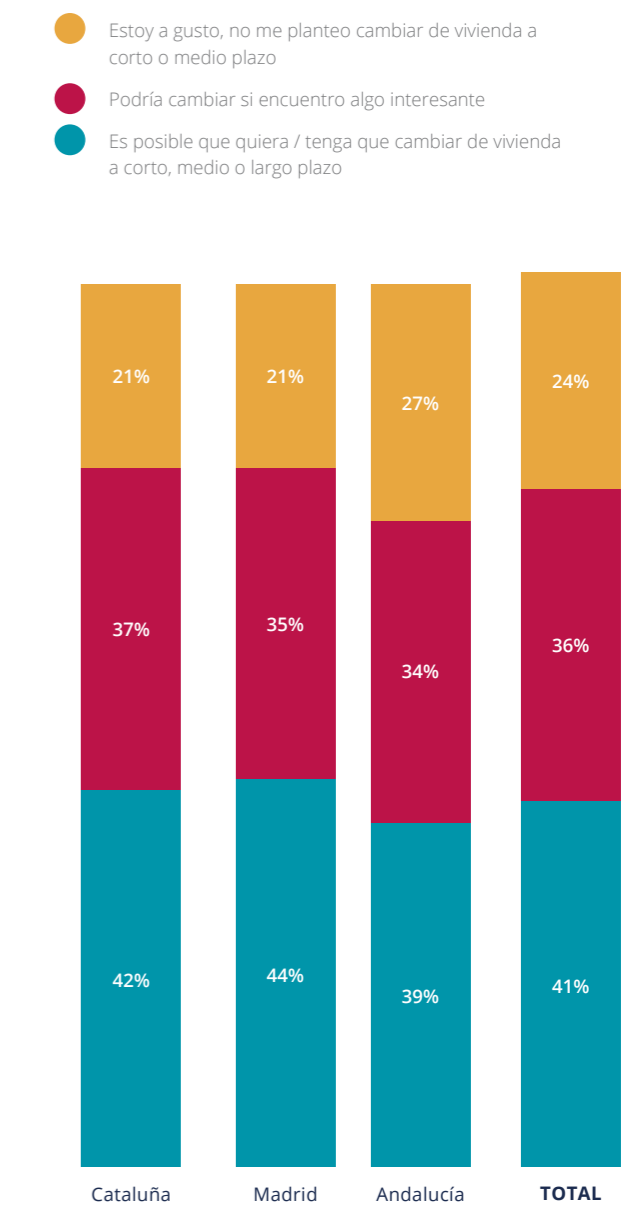
Andalucía: Para los andaluces la opción del alquiler va muy de la mano con la situación económica

Los motivos que alegan en Andalucía aquellos que viven de alquiler son principalmente económicos. La situación laboral adquiere especial relevancia hasta alcanzar el primer lugar (24% frente al 12% de la media nacional). La situación financiera (19%) queda incluso en segundo lugar. Por el contrario, la practicidad que ofrece la posibilidad de cambiar se valora menos que en el global de la sociedad española (14% frente al 19% del global).



Madrid y Cataluña se muestran algo más abiertas al cambio de vivienda que Andalucía

Pese al claro arraigo que existe en España a la propiedad, ninguna de las comunidades estudiadas se muestra reticente al cambio de vivienda. De todos modos, en Andalucía se observa una menor intención de cambio que en Cataluña o Madrid. Mientras que en Andalucía un 39% abre la puerta a un cambio a corto plazo, en Cataluña esta intención la comparte un 42% de la población y un 44% en Madrid.



Además, si se analiza la intención de cambio entre los que actualmente viven en una vivienda de propiedad:

En Andalucía los que tienen actualmente una vivienda en propiedad también muestran más intención de quedarse en ella (37%) que los que viven en propiedad en Madrid (31%) o Cataluña (34%).

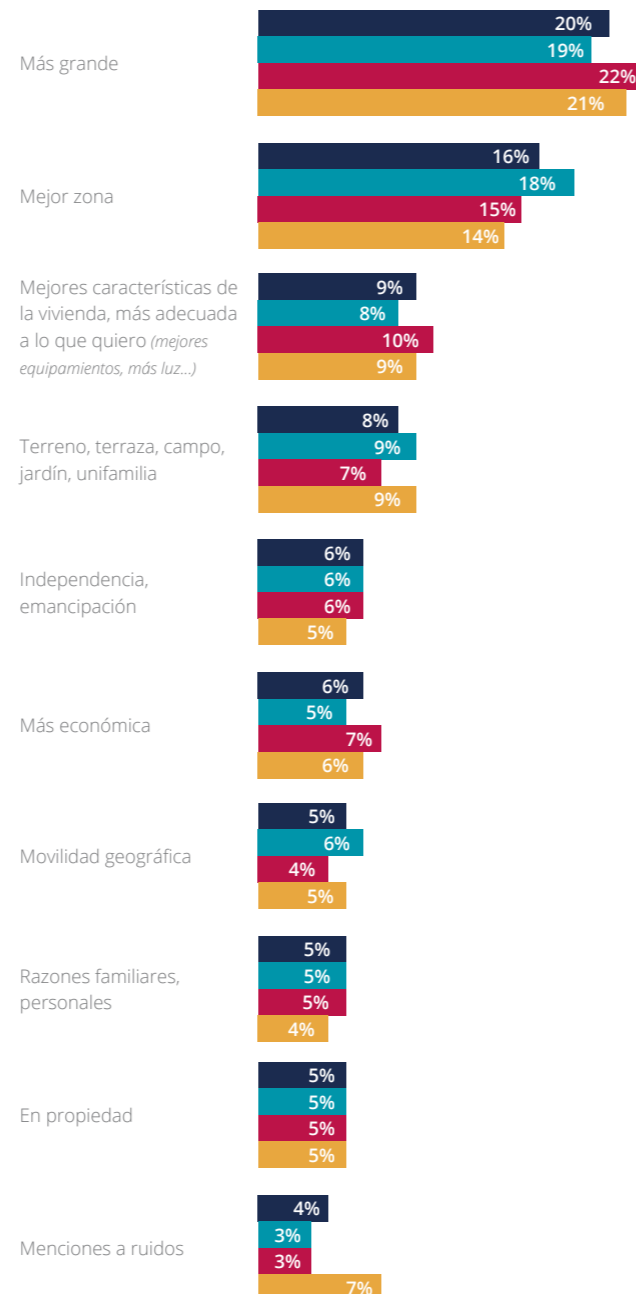
Entre los que viven actualmente en régimen de propiedad, en Madrid se muestra mayor intención de cambio que en el global de España. Además, un 36% afirma que es posible que quieran/tengan que cambiar de vivienda a corto o medio plazo versus el 30% del global o el 28% de Catalunya y el 25% de Andalucía.

Los principales motivos de cambio son:

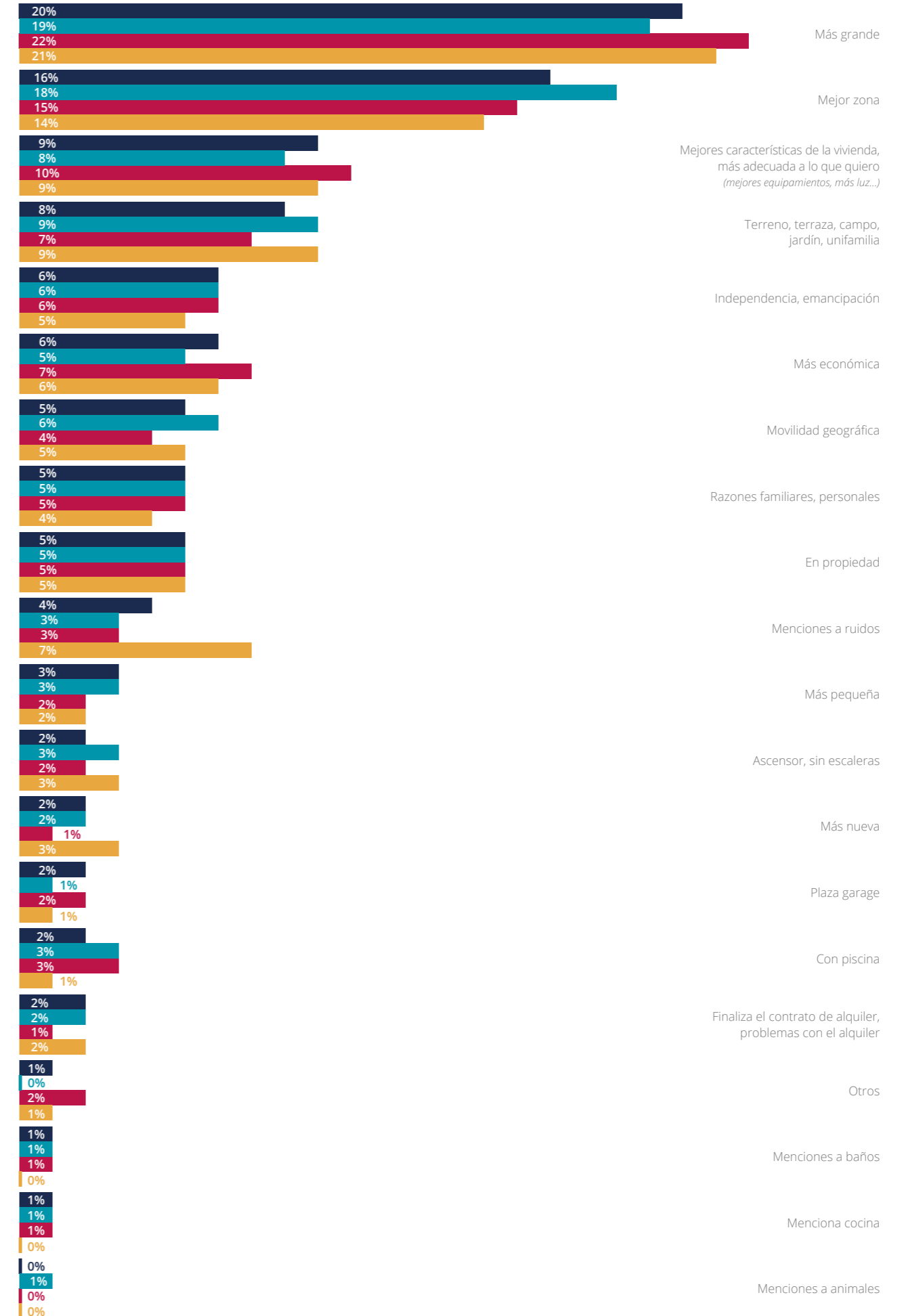
El **espacio** (cambiarían a un piso más grande) y la **ubicación** (cambiarían a una zona mejor) son los factores más relevantes en todas las comunidades. De todos modos y pese a compartir las primeras posiciones, la importancia que se le otorga a estos factores sí que varía en función de la zona:

- En Andalucía cambiar a una mejor zona (18%) es más importante que en Madrid (15%) o Cataluña (14%).
- Se valora algo más el espacio de propiedad entorno a la vivienda (jardín, campo, terreno, terraza, etc.) en Andalucía (9%) o Cataluña (9%) que en Madrid (7%).
- Los aspectos relacionados con el nivel de ruidos de la vivienda son más relevantes en Cataluña (7%) que en Madrid (3%) o Andalucía (3%).

Principales motivos



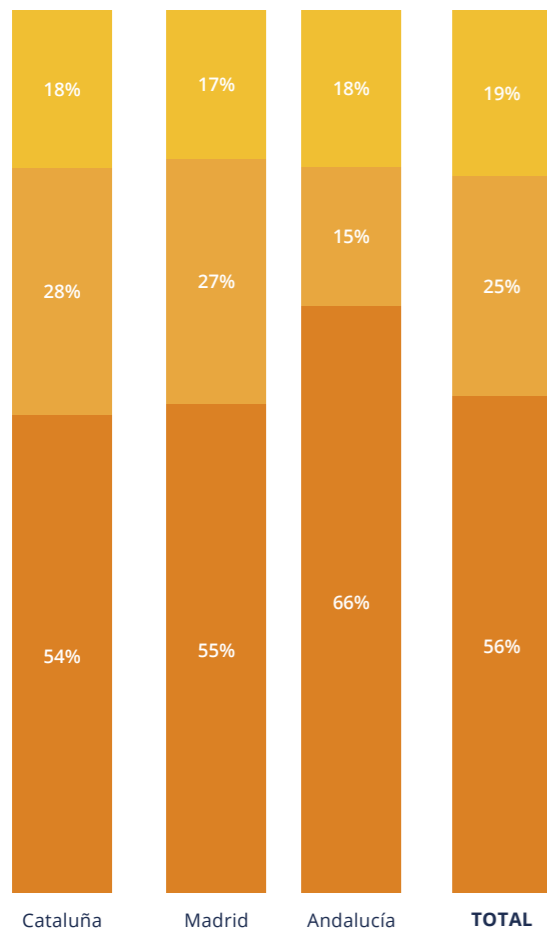
Todos los motivos



El 66% de los andaluces que vive de alquiler quiere comprar una vivienda en los próximos cinco años. El porcentaje es menor en Madrid (55%) y en Cataluña (54%)

En todas las zonas el porcentaje de aquellos que no tienen intención de pasar del alquiler a la propiedad es similar, entre el 17% y el 19%. Madrid y Cataluña muestran un comportamiento muy similar a la media de España. En Cataluña, el 54% declara que cambiará a una vivienda de propiedad, versus el 56% del global y en Madrid el 55%. En cambio en Andalucía se observa una menor proporción de indecisos (15% declaran quizá sí quizá no frente al 25% de la media española) que se traduce en esa mayor intención de compra de una vivienda en los próximos cinco años (66% frente 56% del global).

- Seguro / probablemente no
- Quizás sí, quizás no
- Seguro / probablemente sí



¿Cómo valoran su vivienda los madrileños, catalanes y andaluces?

En general, los catalanes son los menos satisfechos la vivienda en la que residen actualmente. De hecho, le dan una puntuación de un 6,1, mientras que la media española se sitúa en un 6,3. En el caso de los madrileños y los andaluces, la nota que le ponen a la vivienda en la que residen es de un 6,3 (la misma que la media española).

Si se analiza al detalle, los catalanes y los andaluces que viven de alquiler son los menos satisfechos, con una nota de un 5,5, y los madrileños son los más contentos, con una nota del 6,1 frente al 5,8 de la media nacional.

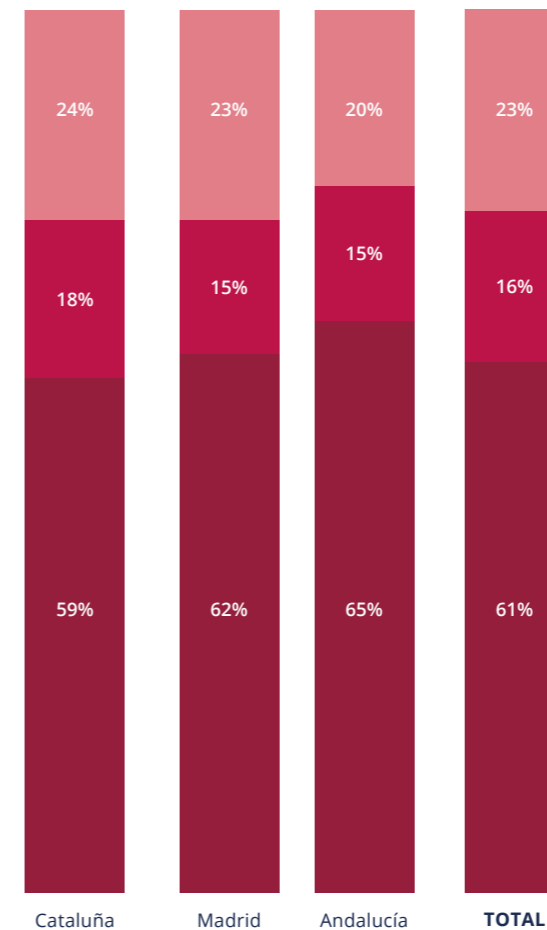
En el caso de la compra, los andaluces son los más felices con su vivienda actual, la puntúan con un 6,8 y los madrileños los menos satisfechos, con una nota media de 6,5.

	Alquiler	Compra	Total
Cataluña	5,5	6,7	6,1
Madrid	6,1	6,5	6,3
Andalucía	5,5	6,8	6,3
Media española	5,8	6,7	6,3

En Andalucía un mayor porcentaje de la población considera que los precios han tocado fondo y no bajarán más

En todas las zonas, la mayoría de la sociedad considera que los precios ya han tocado fondo y por lo tanto, pronostican que ya no bajarán más. De todos modos, sí se observan diferentes porcentajes entre aquellos que comparten esta sensación. En Andalucía, un 65% de población comparte esta opinión frente al 59% de Cataluña o el 62% de Madrid. Por el contrario, Madrid (23%) y Cataluña (24%) versus Andalucía (20%) muestran mayor porcentaje de convencidos de que el precio seguirá bajando.

- El precio bajará
- Ni lo uno ni lo otro
- El precio a tocado fondo, no bajará

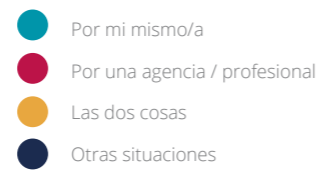


Búsqueda de la vivienda de alquiler y compra:

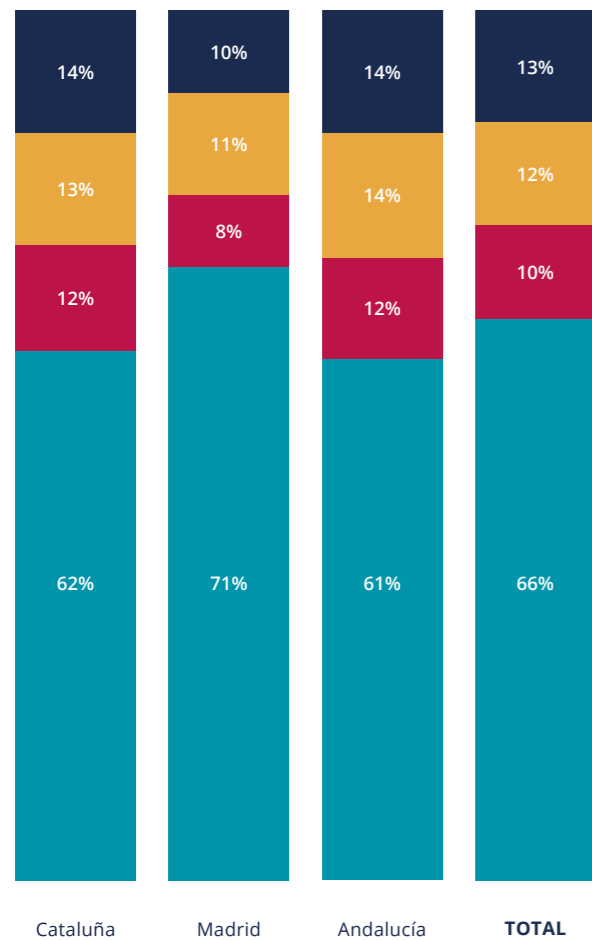
En Madrid la búsqueda se realiza por uno mismo en mayor medida que en el resto de zonas, tanto para la compra (71% frente al 66% del global) como para el alquiler (80% versus 71% de la media española).

En Cataluña el 62% de los que buscan una vivienda de compra lo hacen por sus propios medios. En el caso de los que buscan una vivienda de alquiler este porcentaje asciende al 71%. A nivel de alquiler muy en línea al comportamiento global declarado por la sociedad española aunque a nivel de compra se observa que se delega algo más en las agencias.

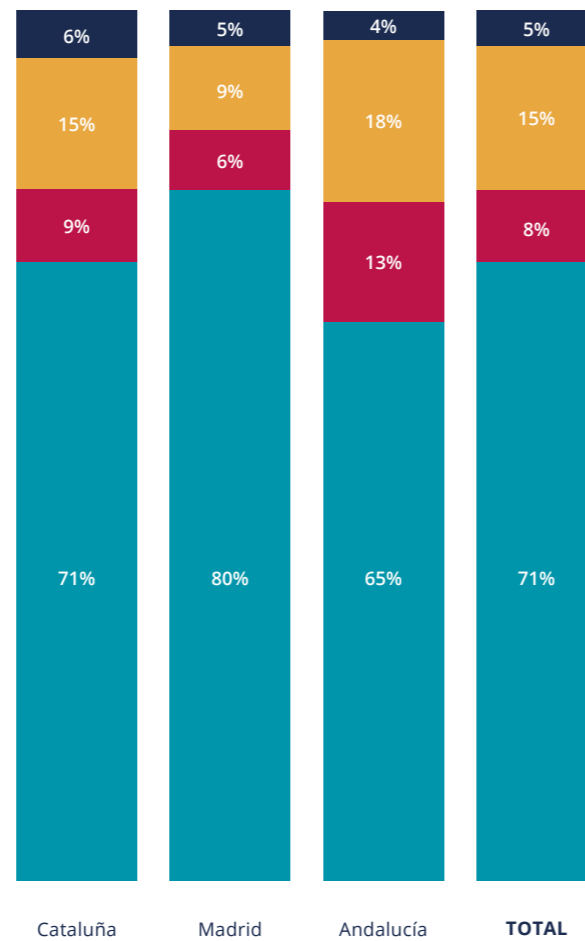
En Andalucía tanto para la compra como para el alquiler se declara mayor confianza en las agencias.



Propiedad

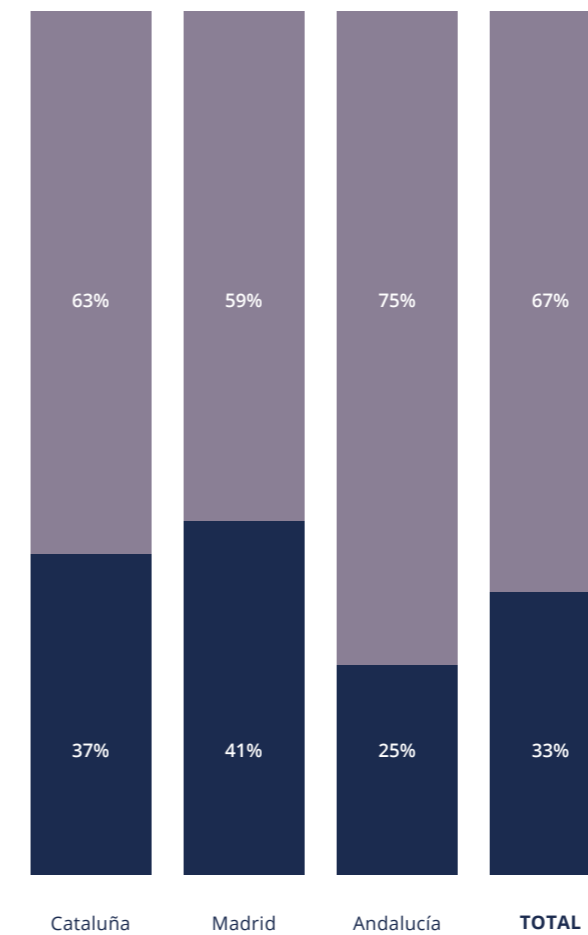


Alquiler



El uso de internet en la búsqueda es más relevante en el caso del alquiler sin diferencias significativas por comunidad autónomas: el 83% de los españoles que vive de alquiler han usado internet para la búsqueda, en Cataluña un 84%, un 86% en Madrid y un 86% en Andalucía.

En el caso de la vivienda de propiedad internet se usa en menor medida en Andalucía (con un 25% versus el 33% del global) mientras que se usa algo más que en la media global en Cataluña y Madrid con un 37% y un 41% respectivamente.

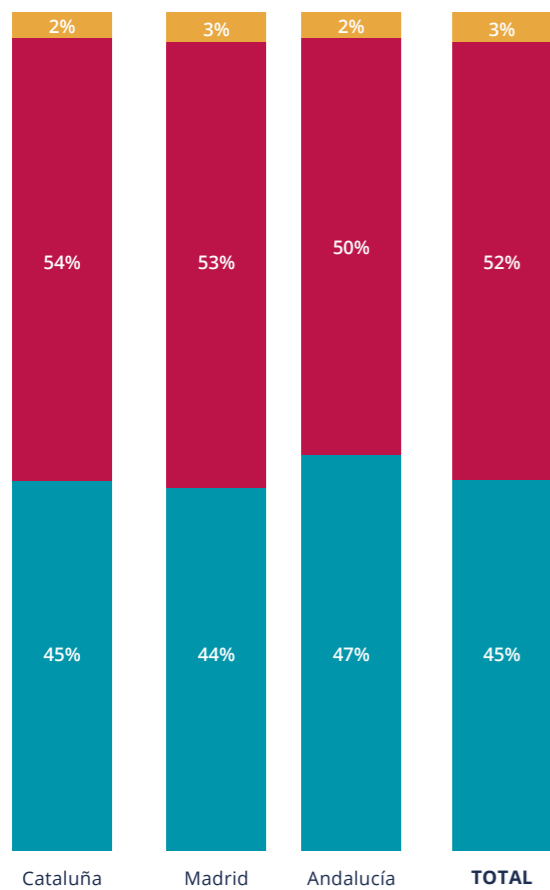


La hipoteca es la vía de acceso a la vivienda de propiedad, sin diferencias por comunidad: algo más de la mitad de los propietarios tiene actualmente hipoteca

El 97% de los propietarios han accedido a la vivienda a través del pago de una hipoteca. En general, este porcentaje se mantiene en todas las comunidades. Actualmente alrededor de la mitad de los propietarios están pagando su hipoteca y el porcentaje de propietarios que tiene una hipoteca activa no muestra diferencias significativas a nivel estadístico por comunidades, aunque el porcentaje es algo mayor en Madrid y Cataluña que en Andalucía.

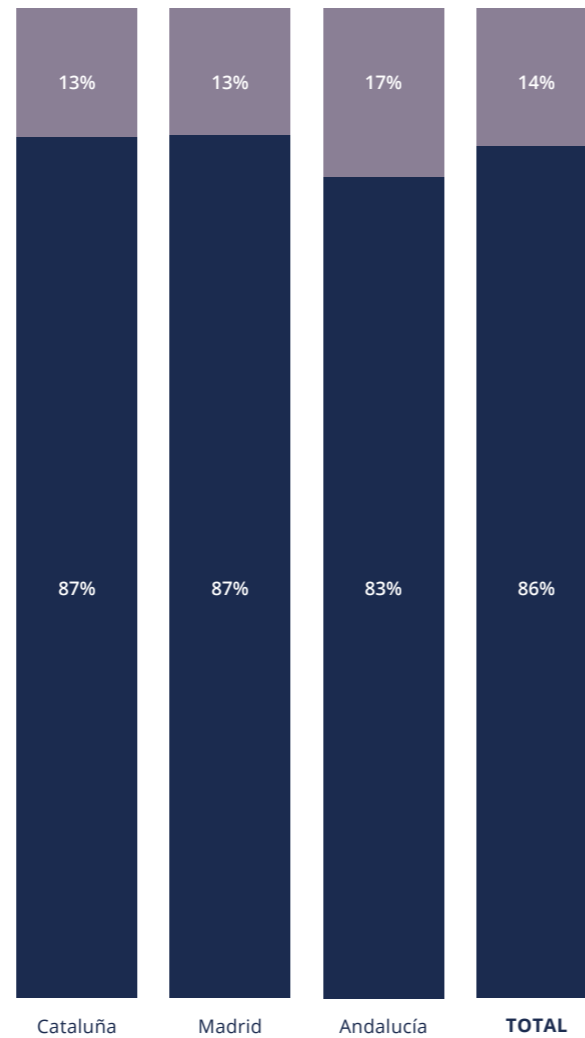
En Andalucía tanto para la compra como para el alquiler se declara mayor confianza en las agencias.

- Ya está 100% pagada
- Tiene hipoteca
- Otras situaciones (herencia, donación, otras...)



Entre ocho y nueve de cada 10 hipotecas se conceden por el importe solicitado. Aunque siguen siendo una minoría, en Andalucía se observa un porcentaje algo mayor de hipotecas concedidas por un importe inferior al solicitado.

- Todo el que solicitó
- Sólo una parte del solicitado



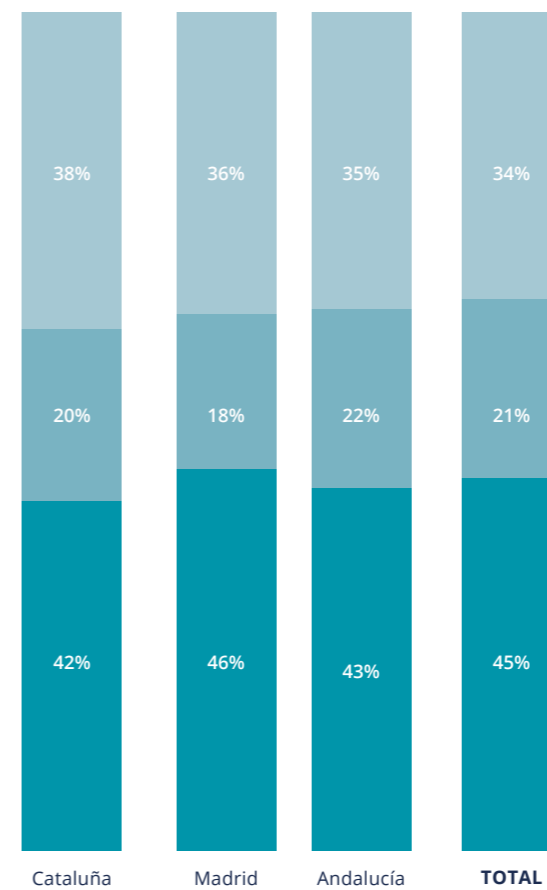
El 62% de los propietarios que está pagando una hipoteca considera que el valor de su vivienda ha disminuido

En Cataluña un 38% de los propietarios, frente al 34% del global, considera que el precio de su vivienda es inferior al de compra y un 42%, versus el 45% del global cree que el precio de su vivienda es superior. El porcentaje de propietarios que considera que actualmente el precio de su vivienda es superior al precio de compra es algo menor en Cataluña (42%) que en Madrid (46%)

En Madrid el 46% de propietarios opina que el precio de su vivienda actualmente es superior al precio que tenía cuando la adquirió. Por el contrario, el 36% opina que su vivienda ha perdido valor. Con menor peso entre aquellos que creen que el precio se ha mantenido (18% frente al 21% del global)

En Andalucía observamos que el 43% consideran que su vivienda actualmente tiene un valor mayor al que tenía en el momento de la compra y un 35% opina que ha disminuido de valor.

- Precio de venta superior al de compra (t2b)
- Se mantiene
- Precio de venta inferior al de compra (b2b)

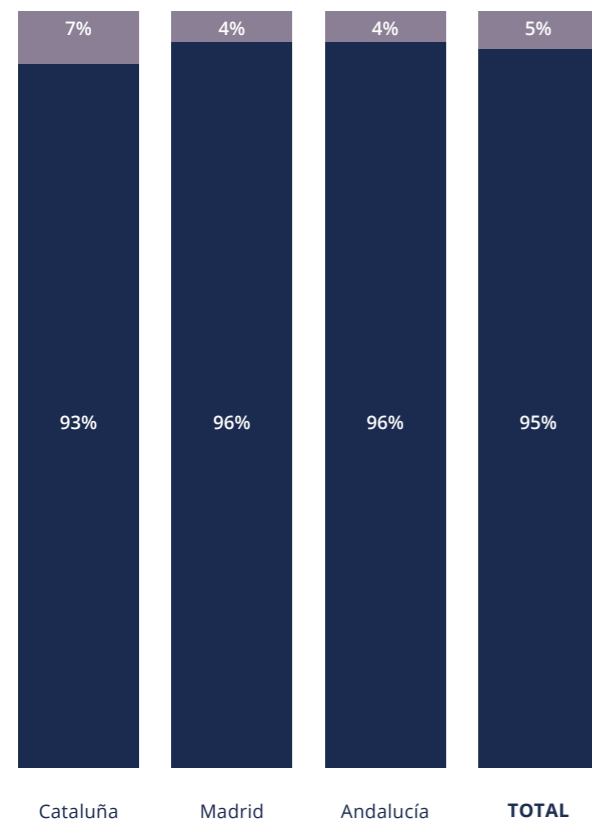


Más de nueve de cada 10 afirman tener un contrato de alquiler firmado, con porcentajes muy similares para todas las comunidades

En Cataluña el 93% de inquilinos afirma tener un contrato de alquiler firmado, mientras que en Madrid y Andalucía la cifra se eleva al 96%.

Contrato de alquiler?

- Sí
- No



Los alquileres se cierran mayoritariamente entre particulares aunque hay diferencias notables por comunidades

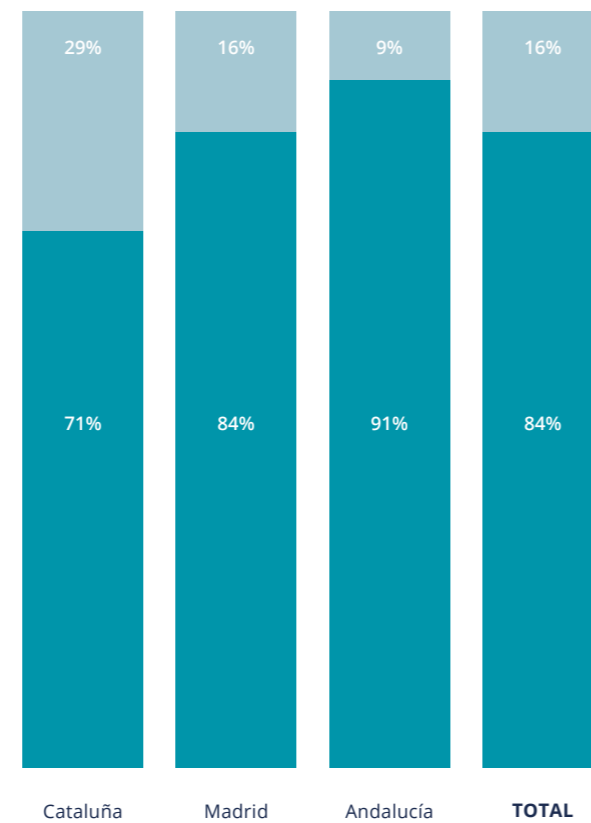
En Andalucía el 91% de los inquilinos declaran que su casero es un particular, frente al 84% de promedio de la media española.

En Madrid el porcentaje de alquileres entre particulares coincide con el global, con un 84% de alquileres entre particulares.

En Cataluña el peso de los alquileres con profesionales es mayor al del resto de comunidades con un 29% de inquilinos que afirma tener su alquiler a través de un profesional, frente el 16% de la media española. De todos modos, el alquiler entre particulares también en Cataluña es la opción más común con un 71% de inquilinos que así lo declara.

Tu casero es...

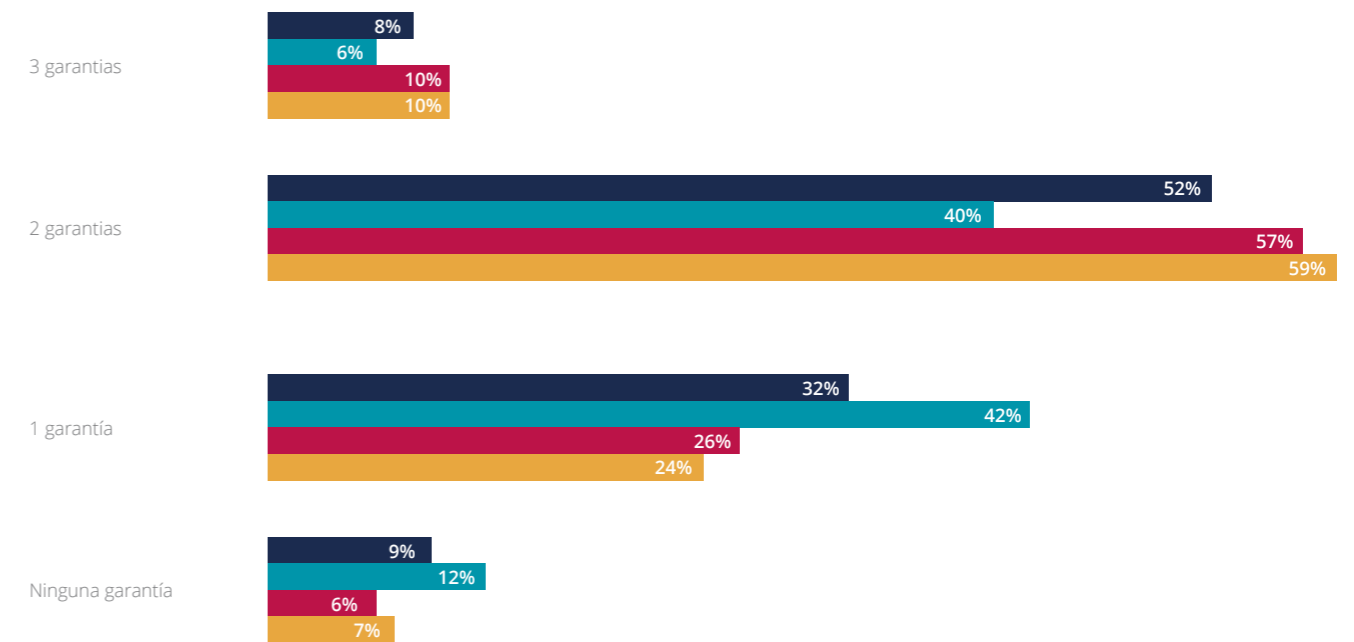
- Particular
- Promotor / constructor / alguna empresa...



Los arrendatarios de Cataluña y Madrid piden más garantías que los arrendatarios andaluces

En Andalucía un 42% declara que le solicitaron un único requisito, frente al 32% de la media española. Por el contrario los propietarios de Cataluña y Madrid se muestran más exigentes con un 57% en Madrid y un 59% en Cataluña que declara que han requerido cubrir dos requisitos. Estos porcentajes contrastan con el 40% de Andalucía o el 52% del global que declaran haber tenido que cumplir dos requisitos para acceder al alquiler.

- TOTAL
- Andalucía
- Madrid
- Cataluña



La garantía más solicitada en todas las comunidades es dejar alguna mensualidad como fianza. De hecho, se solicita en el 89% de los contratos de alquiler a nivel global, en el 87% en Andalucía, el 91% en Madrid y el 90% en Cataluña. En segundo lugar, se pide la presentación de nóminas o justificantes de ingresos (61% a nivel global, el 46% en Andalucía, el 66% en Madrid el 72% en Cataluña).

El hecho de que los andaluces se muestren menos exigente a nivel de garantías se refleja claramente al concretar el tipo de garantías solicitadas. La segunda opción más frecuente, nóminas o justificantes de ingresos, en Andalucía muestra un porcentaje bastante por debajo del global y del uso declarado en Madrid y Cataluña.

En Cataluña el porcentaje de inquilinos que declara que han tenido que presentar nóminas o justificar ingresos es mayor que en Madrid (72% frente al 66% de la media española).



Como sabes, los caseros a veces solicitan garantías a los inquilinos cuando se va a firmar el contrato.
¿En tu caso tuviste que aportar alguna de estas garantías?



Anaïs López García

✉ anaïs.lopez@scmspain.com
620 66 29 26

[Informe fotocasa](#)

🐦 [@fotocasa](#)

📘 [Facebook.com/fotocasa](#)

<http://www.fotocasa.es/blog/>

fotocasa