



casaktua
donde vive tu casa

II Estudio Casaktua

La demanda de vivienda en España. Tendencias 2016

Madrid, Julio de 2016

1. ¿Por qué este estudio?
2. Alquiler y compra, ¿cambio de tendencia?
3. ¿Y la segunda residencia?
4. Presupuesto para compra/alquiler
5. Índice Casaktua del Ahorro Inmobiliario
6. Situación política y vivienda



A photograph of a modern bedroom. On the left, a bed with a white tufted headboard and white bedding is visible. In the center, a white nightstand holds a glass lamp and a vase of orange flowers. To the right, a tall wooden wardrobe with silver handles stands next to a window. The scene is overlaid with a semi-transparent orange banner containing the text '¿Por qué este Estudio?'.

¿Por qué este Estudio?



✓ Los **compradores de vivienda están en un estado de stand-by**, a la espera de encontrar una oportunidad.



✓ La **inestabilidad laboral** que sufre gran parte de la población convierte el deseo de compra en la “oportunidad que nunca llega”.



✓ **Vendedores atrapados** en sus propias hipotecas y un **parque de viviendas muy amplio** a disposición del comprador.



✓ Más **tipologías de familias** y un mundo digitalizado donde las **decisiones** se toman mucho más rápido.

- ✓ Analizar las **necesidades de vivienda** de los españoles.
- ✓ Estudiar su **capacidad de ahorro** y el conocimiento que tienen sobre los aspectos básicos de la compra de vivienda (aval bancario e hipoteca), mediante el **Índice Casaktua del Ahorro Inmobiliario**.
- ✓ Descubrir cuáles son las **principales dificultades** a las que se enfrentan a la hora de buscar inmueble y el **presupuesto** del que disponen.
- ✓ Conocer las tendencias en el mercado inmobiliario de **segunda residencia**.
- ✓ Averiguar **el efecto que la incertidumbre política** tiene en el mercado inmobiliario.



Encuestas online

1.123 entrevistas



Mayores de 25 años

Con casa **propia**
En régimen de **alquiler**
o
En **búsqueda** de vivienda

Residentes en **España**
(desglose por CCAA)

Elegidos mediante **muestreo**
aleatorio y proporcional
entre panelistas online
guiado por cuotas de CCAA

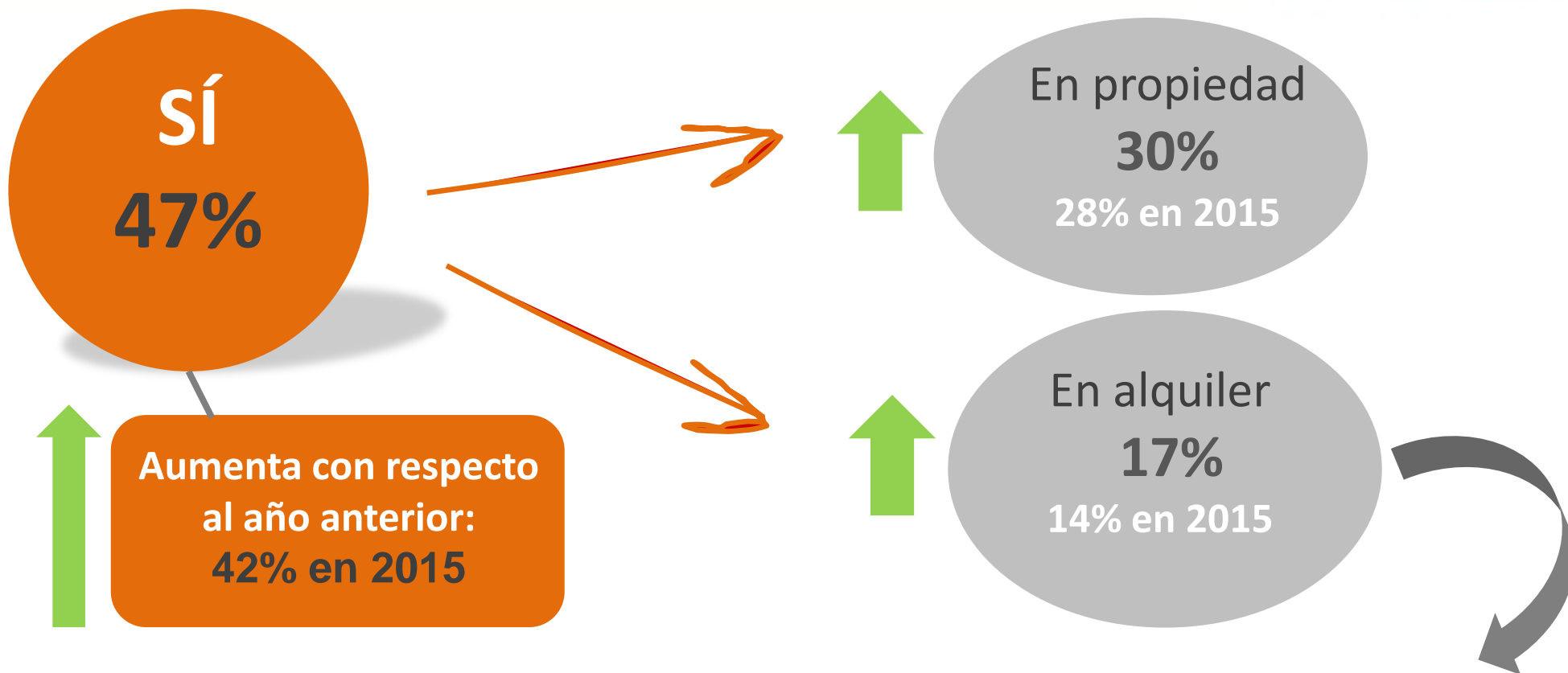
Fecha de realización : 23-29 mayo
Margen de confianza: **95,5%**
Error muestral: +/- **3%**

A bright, modern bedroom with light blue walls and white curtains. A bed with white linens and a purple pillow is visible in the foreground. A green banner with white text is overlaid on the image.

**Compra o alquiler,
¿cambio de tendencia?**

¿PENSAMOS MUDARNOS A CORTO/MEDIO PLAZO?

casaktua
donde vive tu casa



6 de cada 10 lo hacen por **motivos económicos**

El alquiler GANA ADEPTOS:

El **36%** lo considera su primera opción, frente al **27%** de 2015.

PERFILES

casaktua
donde vive tu casa

Buscan en propiedad



34%
Familia tradicional



40%
Familia ensamblada



38%
Edad: 25 a 34 años



42%
Ampliará familia con hijos



Alto y medio-alto nivel de estudios y categoría profesional

33%

2015



Familia tradicional



Familia extensa



Pareja sin hijos



Single



Edad: de 35 a 49

Buscan en alquiler



70%
Próxima emancipación



40%
Vive de alquiler



38%
Vive con amigos o compañeros



24%
Soltero



25%
Edad: 25 a 34 años



30%
Vive con familiares

2015



Familia monoparental



Edad: de 25 a 34

¿POR QUÉ QUEREMOS CAMBIAR DE VIVIENDA?



TOP 10

- 1 Para tener más espacio o más habitaciones **30%**
 - 2 Para ir a una vivienda con más “extras” **29%**
 - 3 Para ir a una mejor zona **27%**
 - 4 Para tener una casa más nueva/ moderna **18%**
 - 5 Para conseguir una casa más bonita **16%**
 - 6 Para alejarme de núcleos urbanos **15%**
 - 7 Para irme a una vivienda más económica **12%**
 - 8 Para emanciparme **8%**
 - 9 Porque me traslado a la ciudad **7%**
 - 10 Para poder desarrollar mi profesión en ella **6%**
- Compra: 34%**
Alquiler: 24%
- Compra: 18%**
Alquiler: 9%

¿QUÉ BUSCAN?

casaktua
donde vive tu casa

43%



**Vivienda
básica**



Buen precio, luminosa, en zona segura, bien comunicada y con servicios

35%



**Vivienda
familiar**



Con grandes zonas comunes, varios cuartos de baño y situada en una zona con colegios, parques y zonas infantiles cerca

24%



**Vivienda eco/
tecnológica**



Con suministro de energía renovable, domótica o inteligente y con el certificado A de eficiencia energética

13%



**Vivienda
lujosa**



Altas calidades, privacidad y extras (piscina privada, jacuzzi, gimnasio...)

6%



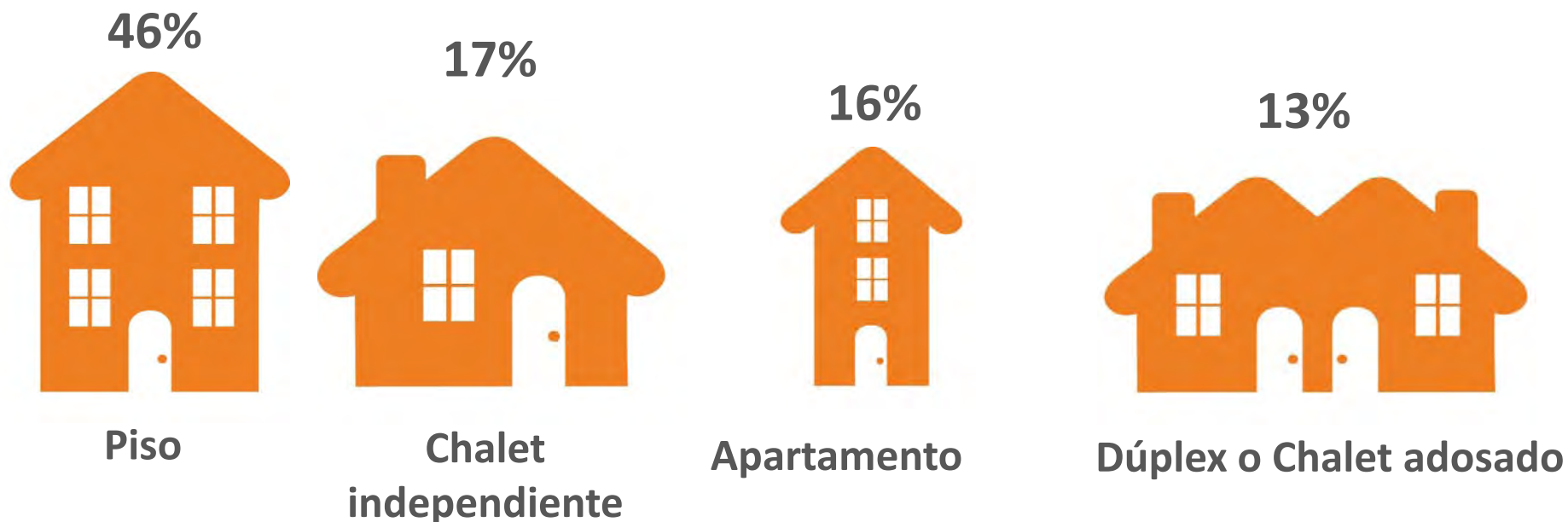
**Vivienda
Urbanita**



Situada en la zona centro de la ciudad

¿DÓNDE QUEREMOS RESIDIR?

casaktua
donde vive tu casa



- El **piso** sigue siendo la opción más demandada (47% en 2015).
- La intención de compra por tipo de vivienda está directamente relacionada con el inmueble en el que se reside: la gran mayoría **quiere irse a una vivienda de la misma tipología** (de piso a piso...).

FRENOS PARA ENCONTRAR NUEVA VIVIENDA

No encuentro una que se adapte a lo que busco

36%

Cuesta encontrar una vivienda que pueda pagar

35%

Compra: 26%
Alquiler: 50%

Sobrecoste de los impuestos y otros gastos

22%

Creo que el precio de la vivienda seguirá bajando

18%

Compra: 22%
Alquiler: 12%

No consigo vender mi actual vivienda

16%

No se si voy a encontrar financiación

15%



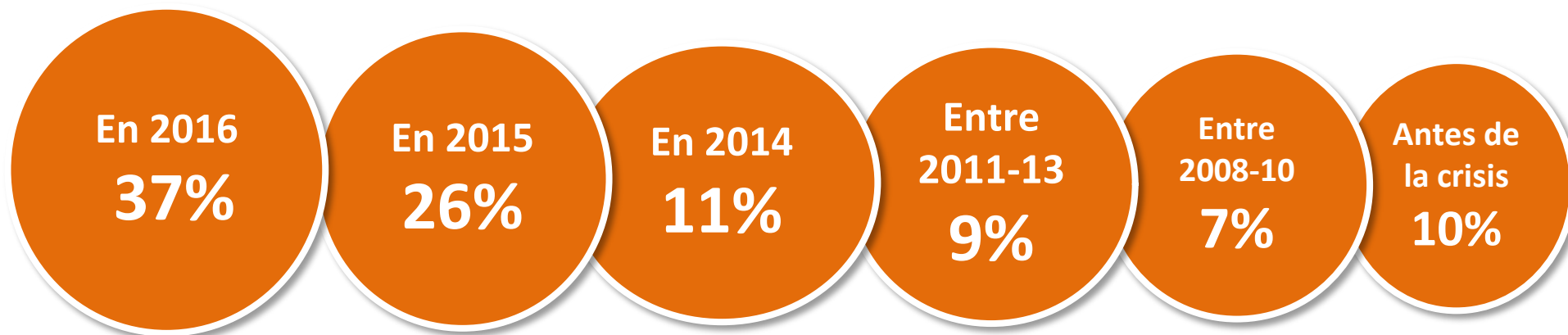
El **precio** ha dejado de ser el principal obstáculo a la hora de encontrar una vivienda, sobre todo si se opta por la compra



3 de cada 4 lleva buscando
menos de **2 años y medio**

21% busca vivienda desde hace **4 años o más**

¿Cuándo comenzaron a buscar?



¿EN QUÉ CANALES BUSCAN?

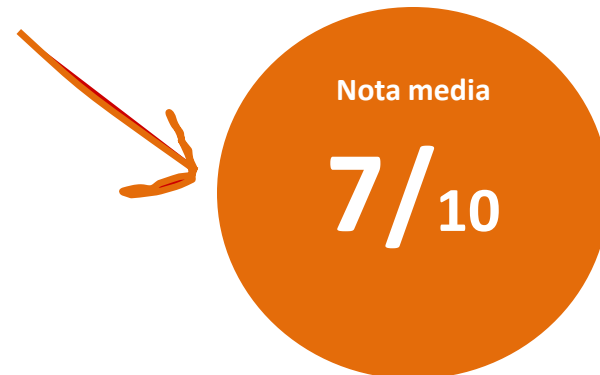


Canales más utilizados

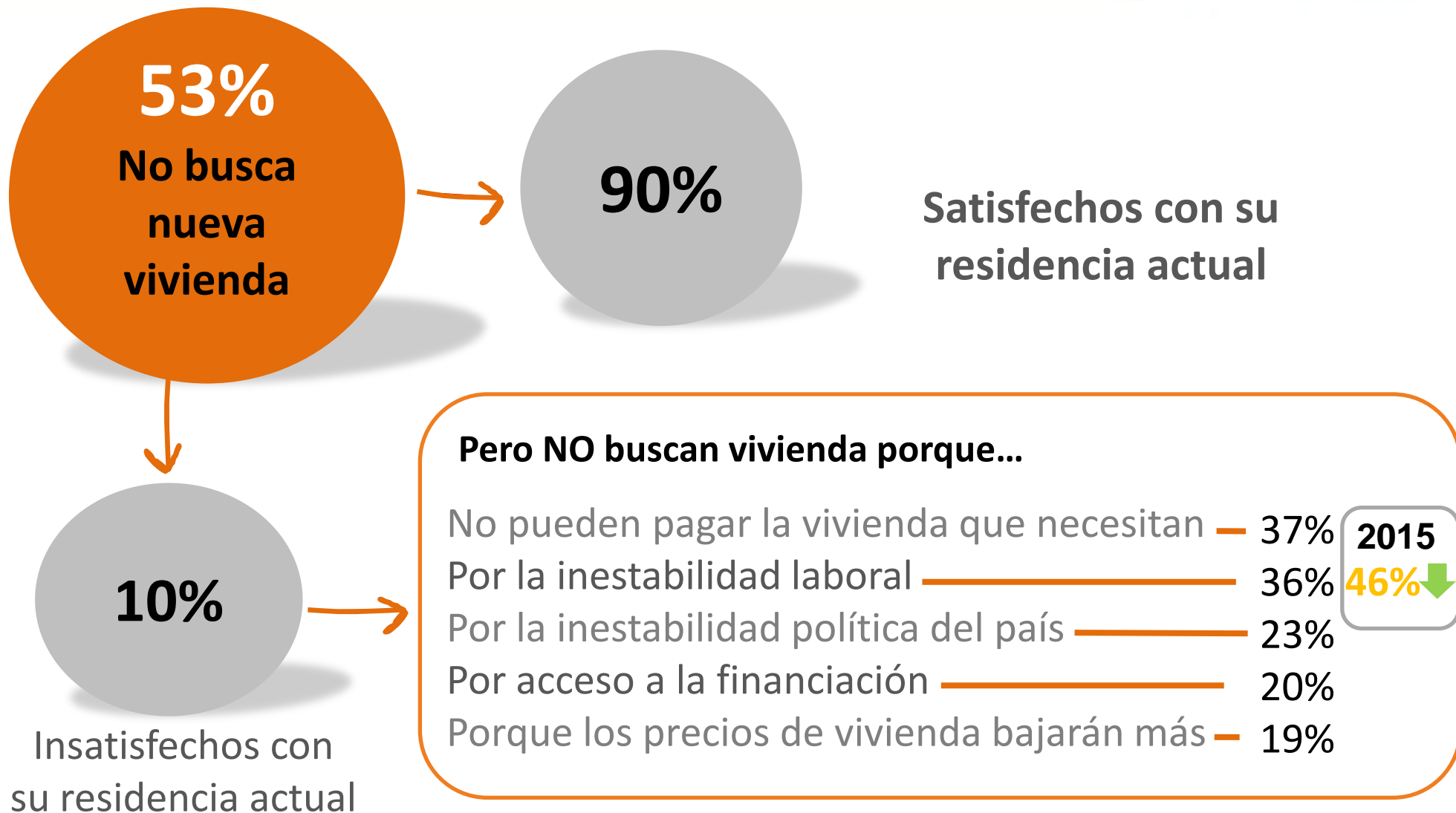
- **Portal web** 74%
- **Agencia inmobiliaria** 71%
- **Particulares** 53%
- **Bancos** 37%

Valoración de las **webs y apps** de búsqueda de vivienda

Casi el 90% las considera
útiles o muy útiles



¿QUÉ PASA CON LOS QUE NO BUSCAN?



A photograph of a modern bedroom. On the left, a bed with a white tufted headboard and white bedding is visible. In the center, a white nightstand holds a glass lamp and a vase of orange flowers. On the right, a tall wooden wardrobe with two doors and silver handles stands next to a window. The scene is overlaid with a semi-transparent orange banner containing the text.

¿Y la segunda residencia?

¿Y LA SEGUNDA RESIDENCIA?

casaktua
donde vive tu casa



29% tiene una segunda vivienda



63% comprada antes de la crisis
37% entre 2008 y 2016



22% está en búsqueda activa



Ni la tiene,
ni se lo
plantea

49%



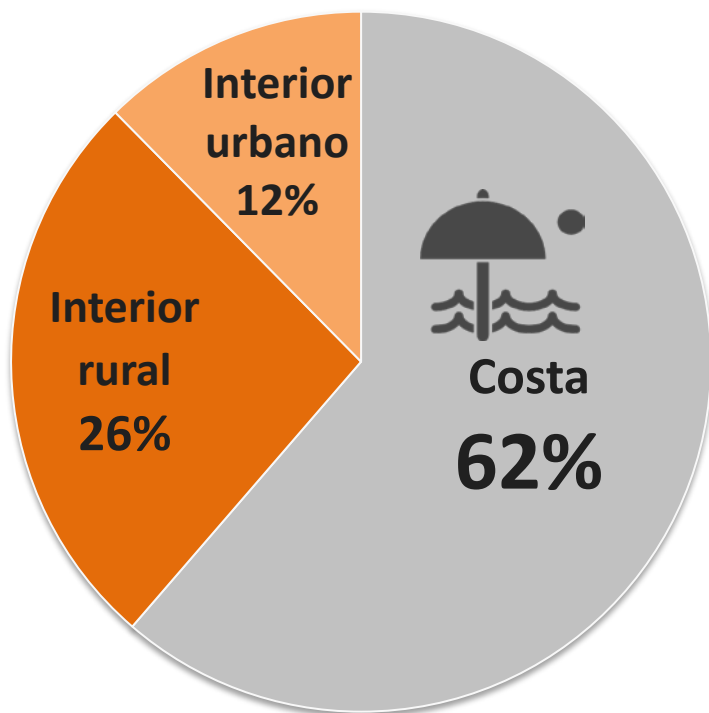
Están
intentando
venderla

30%

PERFIL

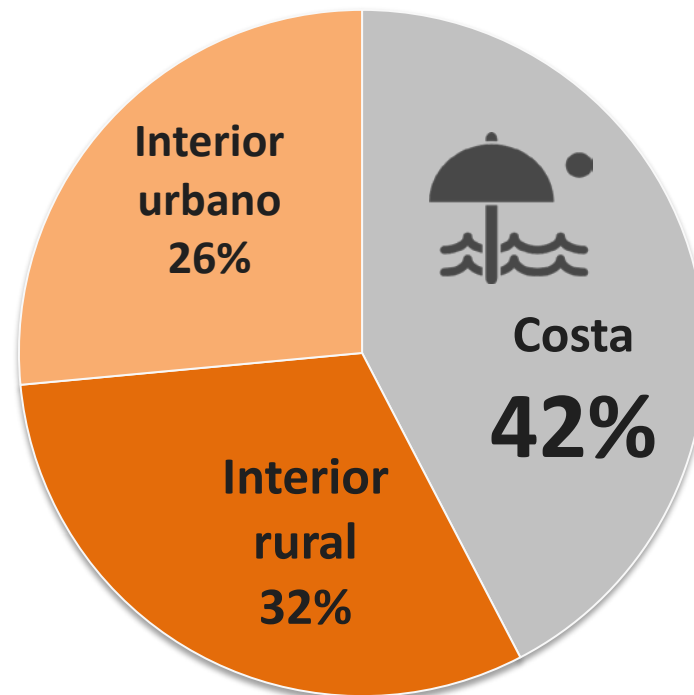
Familias extensas (28%),
que van a tener más hijos (33%),
con **alto nivel de estudios y categoría profesional (27%),**
y que viven en **ciudades de entre 200.000 a 1 millón de habitantes (28%).**

ESTÁN BUSCANDO



38%

YA CUENTAN CON ELLA



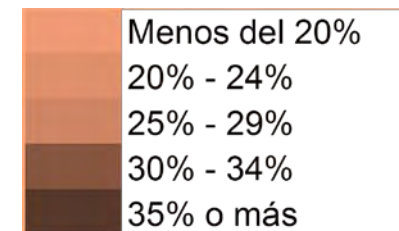
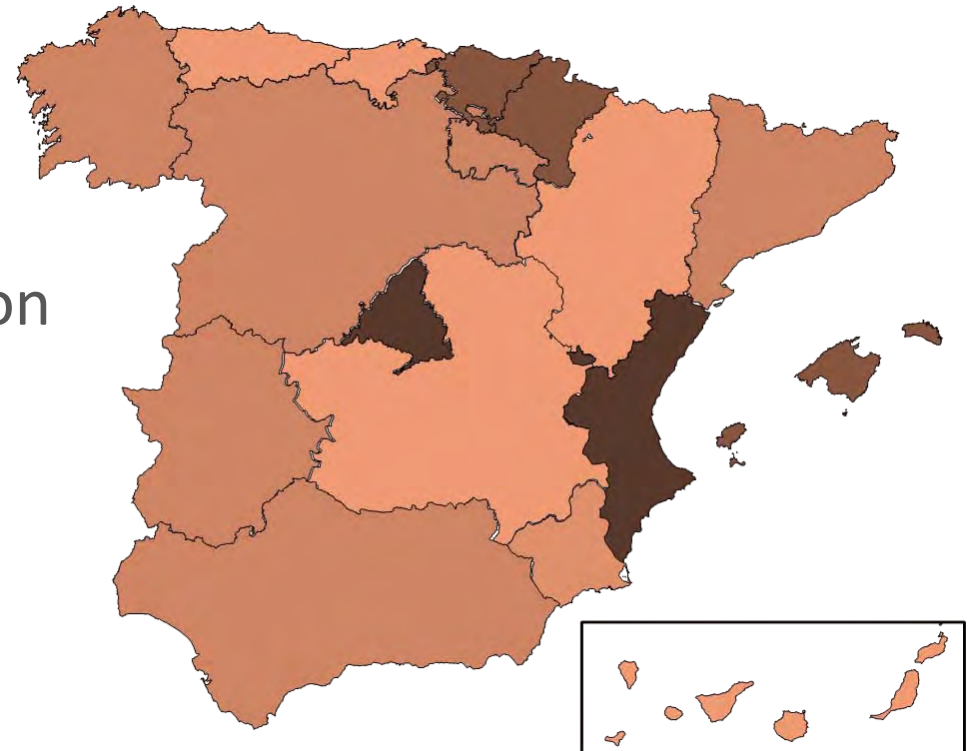
58%

¿QUIÉN CUENTA CON SEGUNDA VIVIENDA?

casaktua
donde vive tu casa

→ **Comunidad de Madrid, Comunidad Valenciana, País Vasco, Navarra y Baleares**, regiones con más habitantes con 2ª residencia

→ **Cantabria, Asturias, Aragón y Castilla-La Mancha**, CCAA con menos propietarios, pero que más están pensando en comprar una vivienda secundaria



A bright, modern bedroom with light blue walls and white curtains. A bed with white linens and a purple pillow is in the foreground. A green armchair and a small round table are in the background. A green banner with white text is overlaid across the center.

Presupuesto para compra/alquiler

PRESUPUESTO MEDIO COMPRA

209.705€  **10%**

2015: **190.260 €**

PRESUPUESTO MEDIO ALQUILER

522€  **15%**

2015: **455 €**

**PRESUPUESTO
MEDIO**

+12%

PRESUPUESTO MEDIO

209.705€ ↑ 10%

2015: **190.260 €**

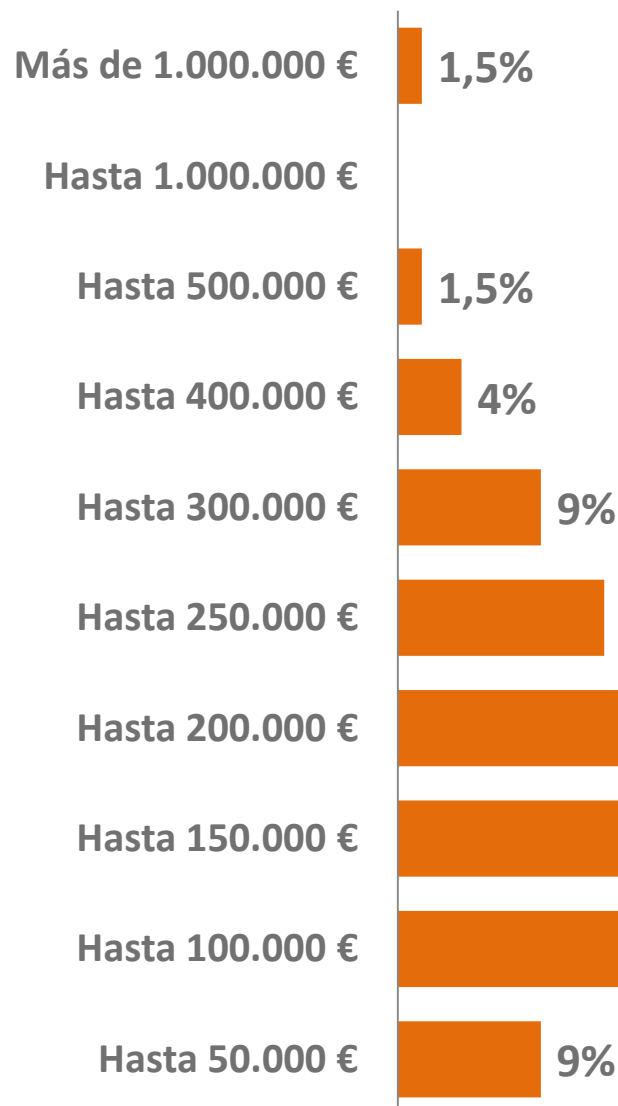


237.000 €

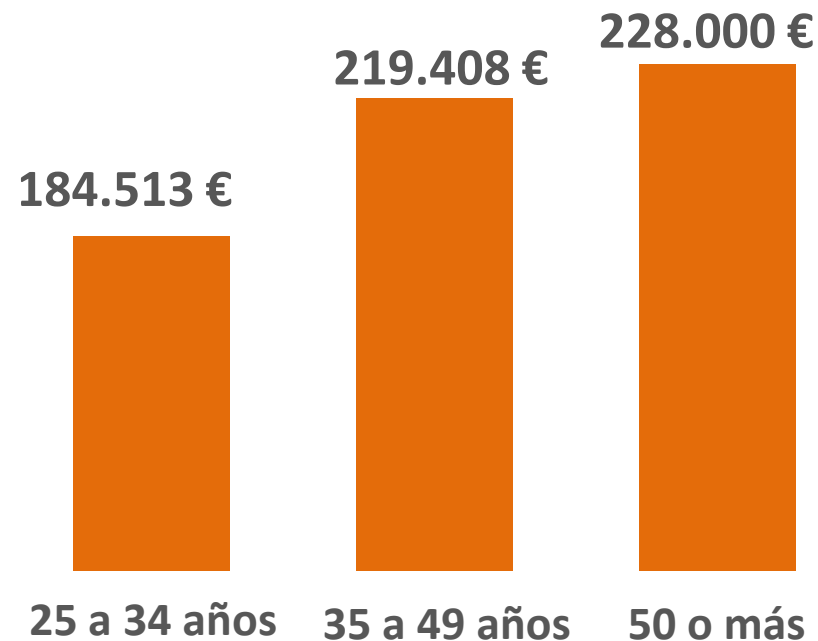


175.000 €

≠ de 62.000 €, un 26% menos

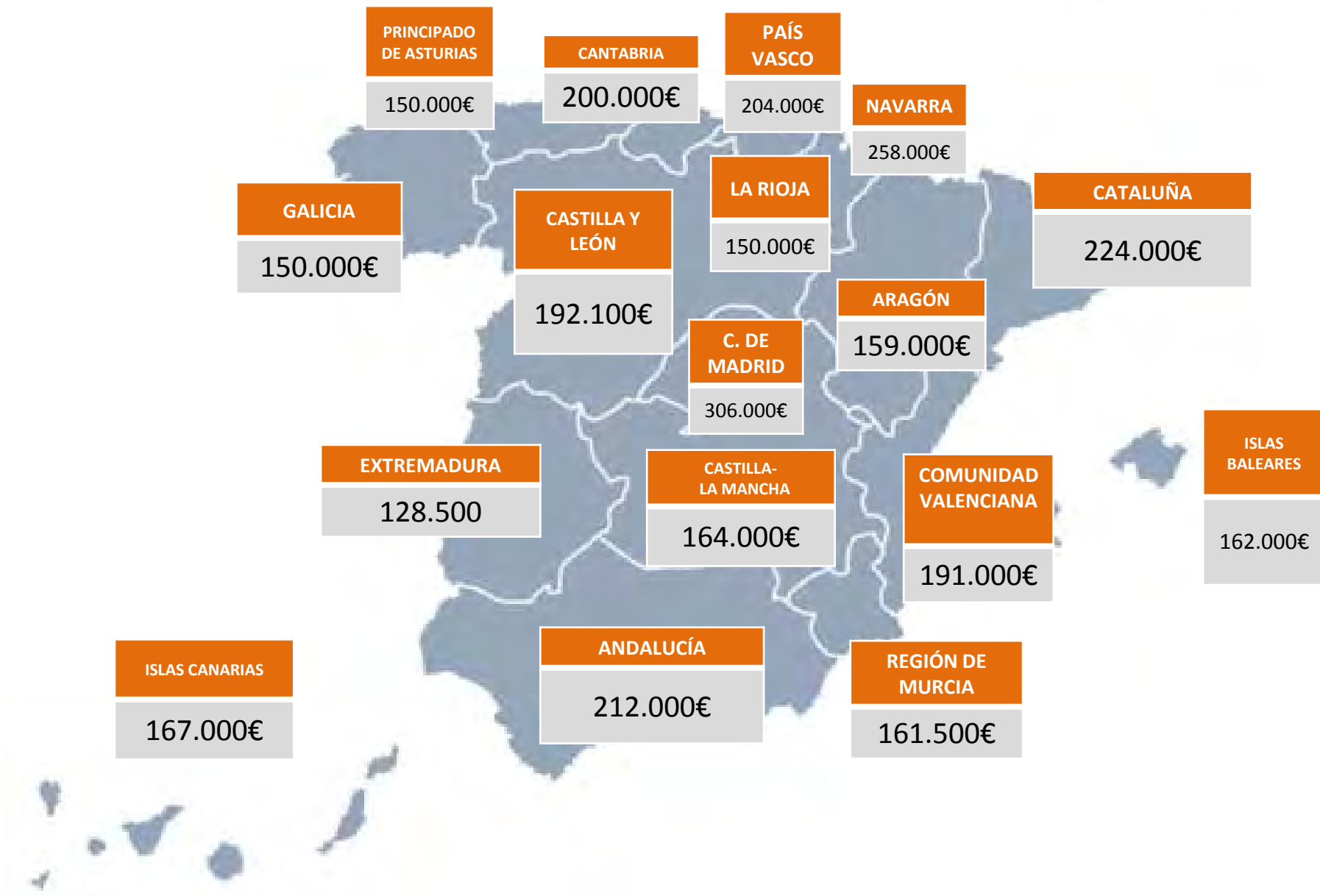


54%
reconoce
no tener
más de
150.000€



PRESUPUESTO MEDIO COMPRA POR CC.AA.

casaktua
donde vive tu casa



ALQUILER

casaktua
donde vive tu casa

Hasta 1.500 €

Hasta 1.250 €

Hasta 1.000 €

Hasta 900 €

Hasta 800 €

Hasta 700 €

Hasta 600 €

Hasta 500 €

Hasta 400 €

Hasta 300 €

Hasta 150 €

0,5%

2%

2%

8%

8%

9,5%

25%

25%

17%

3%

PRESUPUESTO MEDIO

522€  15%

2015: **455€**



551 €



496 €

≠ de 55 €, un 10% menos

556€

497€

492€

25 a 34 años

35 a 49 años

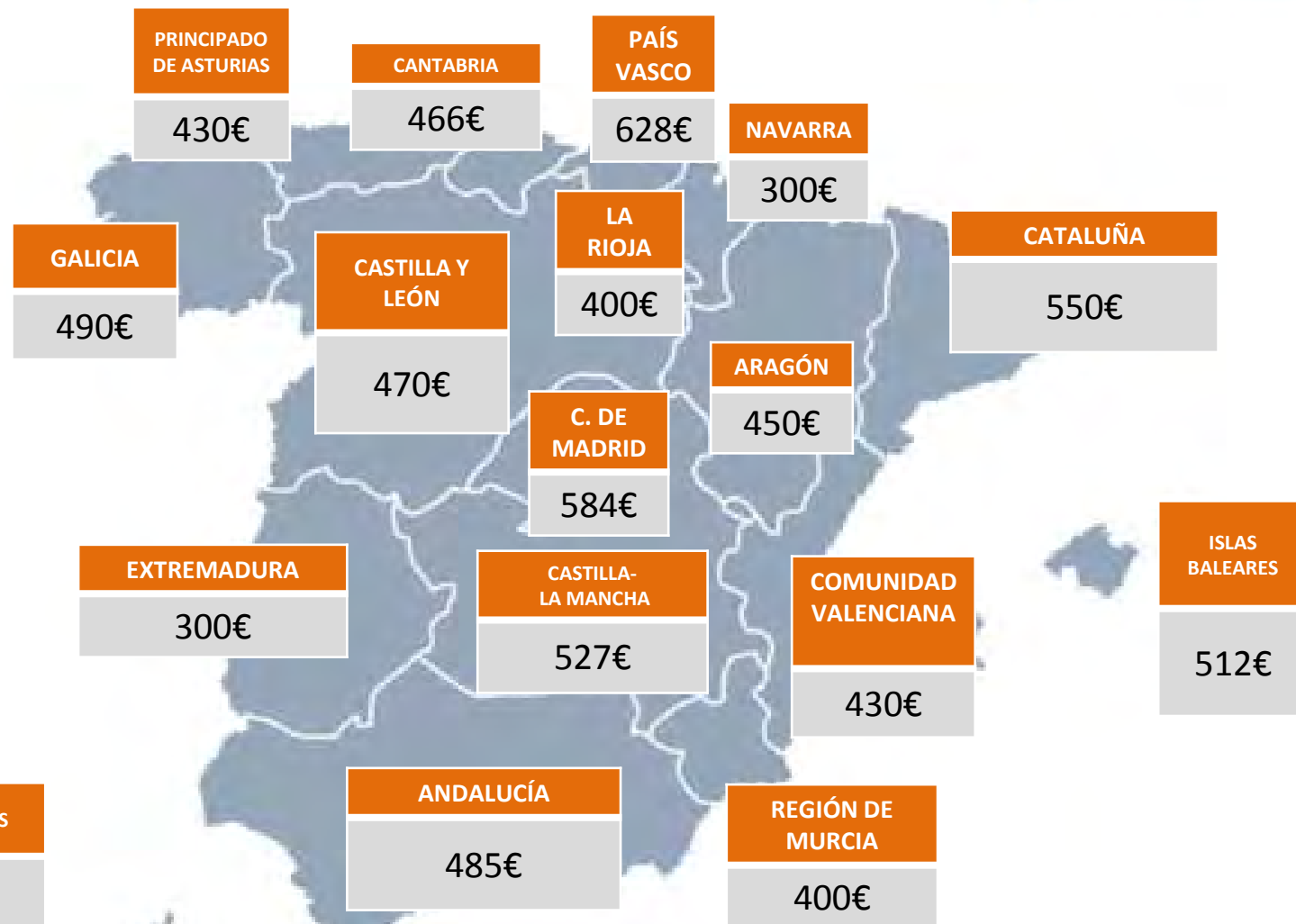
50 o más

45%

no
tiene
más de
400€

PRESUPUESTO MEDIO ALQUILER POR CC.AA.

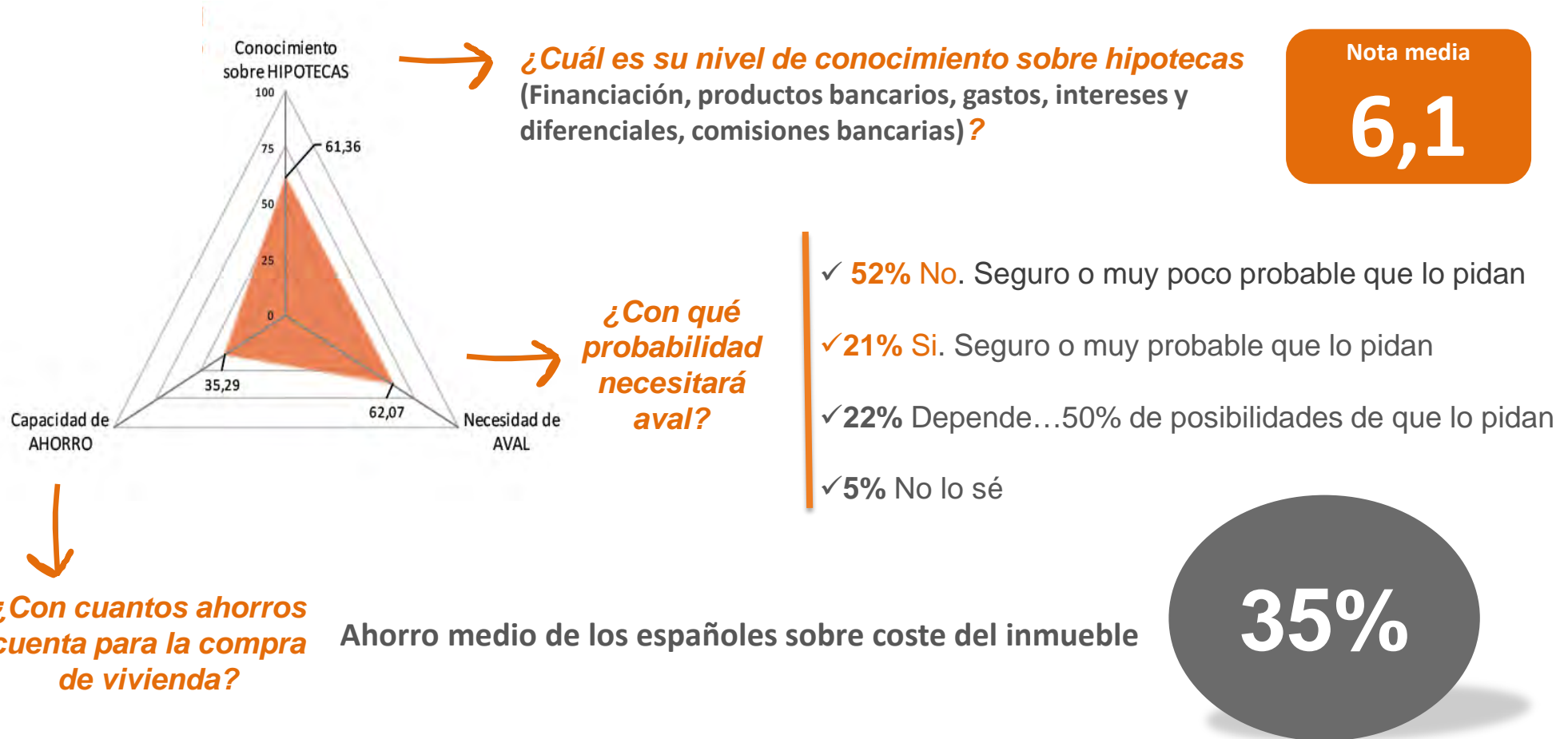
casaktua
donde vive tu casa





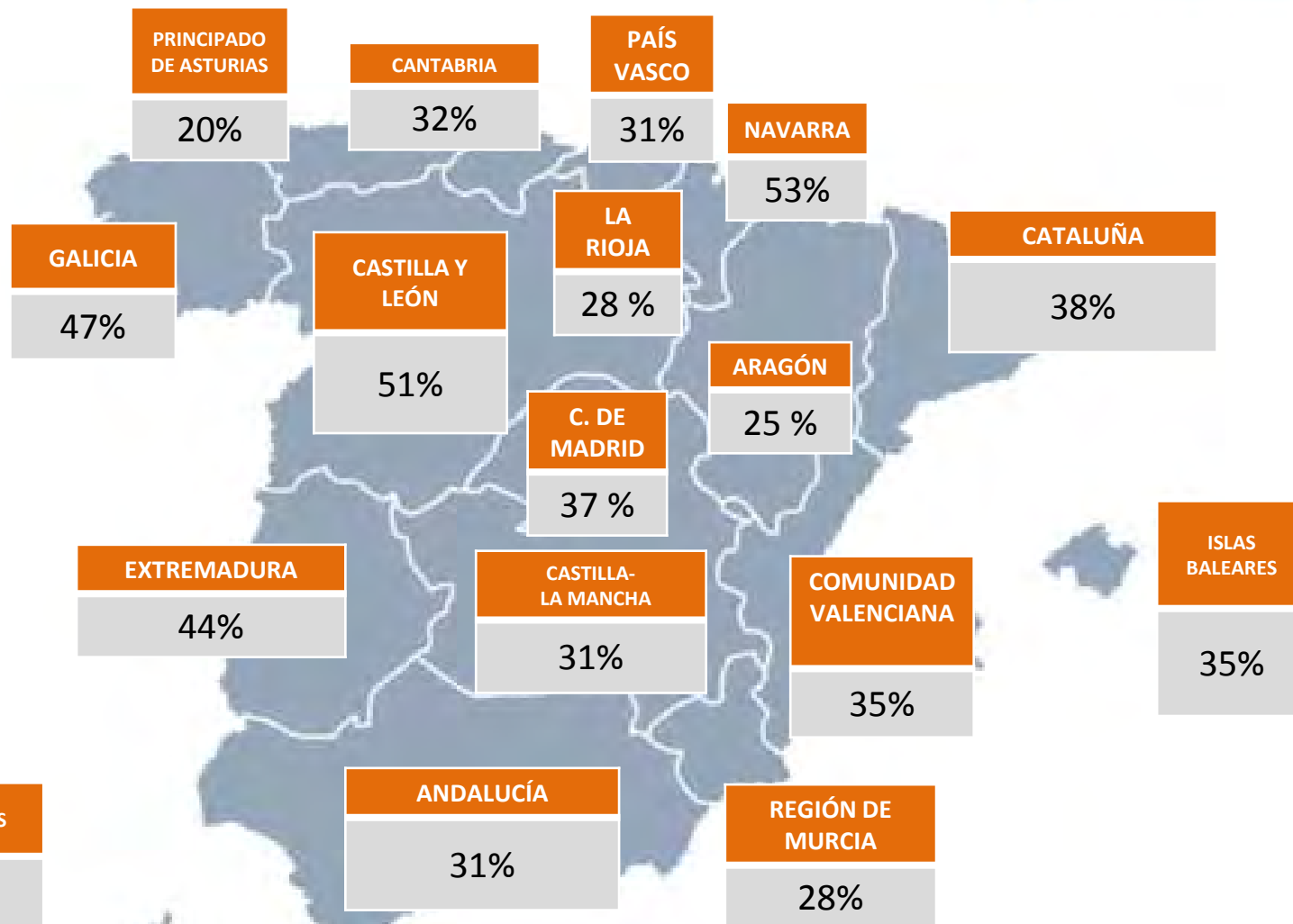
Índice Casaktua del Ahorro Inmobiliario

El nuevo índice estudia en qué situación se encuentran los españoles en el momento de buscar una vivienda a partir de tres aspectos:



El valor de referencia del índice se sitúa en 52,9

AHORRO MEDIO POR CC.AA.



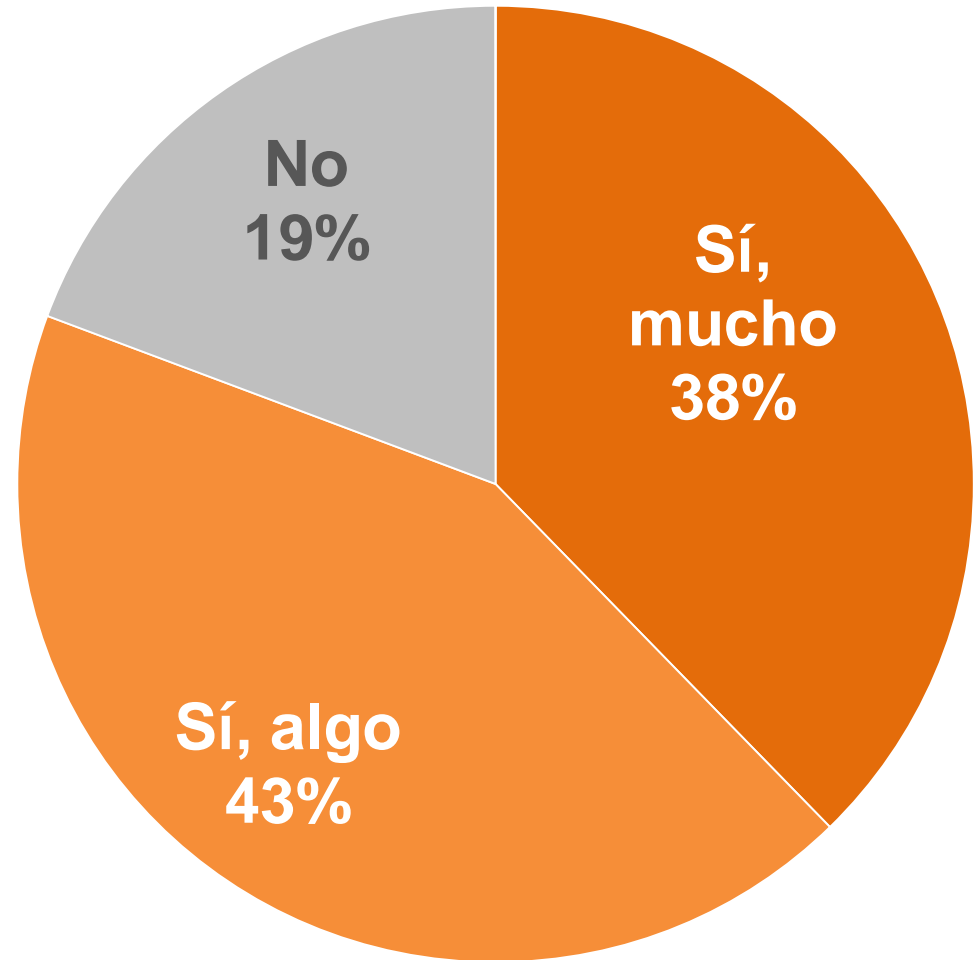


Situación Política y Vivienda

¿LA SITUACIÓN POLÍTICA HA AFECTADO A LA COMPRA DE VIVIENDA?



Sí : 81%



¿CÓMO HA AFECTADO?

casaktua
donde vive tu casa

Se compran...

51%

Viviendas más
económicas

46%

Menos inmuebles
como inversión

A photograph of a modern bedroom. On the left, a bed with a white tufted headboard and white bedding is visible. In the center, a white nightstand holds a glass lamp and a vase of orange flowers. On the right, a tall wooden wardrobe with silver handles stands next to a window. A decorative border with colorful triangles is at the bottom.

Conclusiones

- ✓ 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.
- ✓ Las diferencias entre hombres y mujeres también afectan al presupuesto. **Elas afirman disponer de un 26% menos de dinero para comprar** y un 10% menos para destinar al alquiler que los hombres.
- ✓ 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 número de españoles que están 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 74% 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 .
- ✓ El **81% de los encuestados** cree que la situación política de España durante el primer semestre ha afectado a la compra de vivienda.

A photograph of a modern interior space, possibly a living room or office, featuring a large orange banner with the word "Gracias" in white. The room has white walls, a large window, and several decorative vases. A framed picture hangs on the wall, and a lamp is visible on the right. The overall atmosphere is bright and contemporary.

Gracias

casaktua