



LA SOSTENIBILIDAD en la demanda de vivienda EN ESPAÑA



Contenido

1. Perfil sociodemográfico: la sostenibilidad más arraigada en la compra	5
2. Tipología de vivienda: los compradores prefieren obra nueva	8
3. La importancia de la sostenibilidad: la búsqueda de un nuevo inmueble	13
4. ¿Qué entienden los españoles por sostenibilidad?	18
5. Conclusiones	20
6. Metodología	21

Prólogo

“El sector inmobiliario y su papel fundamental para alcanzar la neutralidad climática en 2050”

“Somos la primera generación que puede acabar con la pobreza y la última que puede acabar con el cambio climático”, manifestó Ban Ki-moon, secretario general de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) entre 2007 y 2016, en un discurso en el Vaticano en 2015.

Para abordar la amenaza del cambio climático, en 2015, los Estados miembros de la ONU aprobaron la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, un plan de acción a favor de las personas y el planeta en el cual se engloban los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La Agenda 2030 marca la hoja de ruta de los próximos diez años para avanzar hacia un objetivo social común: el desarrollo sostenible global. Para ello, la colaboración de las administraciones, instituciones, empresas y el conjunto de la ciudadanía es necesaria. Así pues, el sector inmobiliario no puede quedarse atrás y debe caminar hacia un nuevo modelo más eficiente y sostenible. Actualmente, el 61% de las emisiones se atribuye a los consumos realizados en las viviendas y la mitad de los edificios de España tienen más de 40 años, lo que supone que el 15,9% de la población reside en viviendas deficientes, según el Green Building Council España.

Ante un parque de viviendas envejecido y las elevadas emisiones, la rehabilitación energética de los hogares y la descarbonización del sector constituyen las principales prioridades para avanzar en la transición verde y luchar contra el cambio climático. De hecho, cada vez más, los ciudadanos van adquiriendo conciencia de la importancia de la sostenibilidad en la vivienda y la eficiencia energética se ha convertido en la segunda razón por la que los demandantes optan por comprar en el mercado de obra nueva.

En línea con las medidas adoptadas por la Comisión Europea en 2021, el sector inmobiliario tiene un reto de gran envergadura: alcanzar la descarbonización del parque de edificios para 2050 y aumentar la tasa de renovación energética con el objetivo de reducir la huella energética y el gasto en energía. Así, el inmobiliario juega un papel clave para alcanzar la neutralidad climática para 2050.

José Manuel Merino,

General Manager Fotocasa y habitacía en Adevinta Spain

‘Sostenibilidad en el sector inmobiliario, el binomio perfecto para el crecimiento social y medioambiental’

Nunca había sido tan importante proteger nuestro planeta. Se calcula que los edificios son los responsables del 40% de las emisiones de gases contaminantes en Europa y de un tercio del dióxido de carbono emitido a la atmósfera. Unas cifras, divulgadas por la Comisión Europea, que han convertido la apuesta por la sostenibilidad en el sector del “Real Estate” en una prioridad, a fin de poder cumplir con los objetivos internacionales surgidos a raíz de este gran reto.

A la hora de abordarlo, las compañías inmobiliarias, promotoras y constructoras tenemos una gran responsabilidad para promover el cumplimiento de estándares que garanticen un futuro más sostenible para nosotros y las futuras generaciones. Eso sí, para que este proceso sea efectivo, es fundamental que entendamos la sostenibilidad como un concepto amplio, que no solo abarca el cuidado medioambiental, sino también el de un profundo compromiso con una economía más sostenible.

Es el momento de dar un paso al frente, ya que pese a la incertidumbre económica, sigue aumentando la concienciación respecto a la necesidad de alcanzar un mundo más comprometido en esta materia. Así lo avala la Encuesta sobre el clima del Banco Europeo de Inversiones (BEI), donde se indica que la mayoría de la población opina que la sostenibilidad ayudará a que la economía crezca, o el último Eurobarómetro sobre el “Futuro de Europa”, que refleja que, ahora mismo, la lucha contra el cambio climático es considerada como uno de los principales desafíos a afrontar y la solución más efectiva para mejorar el bienestar de todos.

Conscientes de esta oportunidad, hemos querido hacer, junto a Fotocasa, una foto realista del peso que tiene actualmente la sostenibilidad a la hora de buscar una vivienda. Esperamos que este estudio ayude al sector inmobiliario en este camino hacia un futuro más sostenible.

José Luis Bellosta,

Presidente de Solvia y CEO de Intrum España



La emergencia climática es el mayor reto al que se enfrenta el planeta. Por ello, alcanzar un mercado inmobiliario sostenible y eficiente es responsabilidad de todos. Este principio está asentándose cada vez más en el sector y en la sociedad, aportando y reclamando que el derecho a la vivienda se fundamente en la construcción de vivienda pública eficiente, en la promoción del alquiler sostenible, en la rehabilitación de los hogares y en la mejora de los barrios y los entornos urbanos para crear ambientes más verdes.

El estudio *"La sostenibilidad en la demanda de vivienda en España"* pretende analizar dos puntos clave existentes en el sector inmobiliario: por una parte, examina el perfil sociodemográfico de las personas que se plantean cambiar de vivienda, tanto en el ámbito de la compra como del alquiler. Por otro lado, traza una completa radiografía de la importancia de la sostenibilidad en la búsqueda de vivienda.



1

Perfil sociodemográfico: la sostenibilidad, más arraigada en la compra

Respecto a la figura sociodemográfica del demandante de vivienda actual, el 66% de las personas en búsqueda de un inmueble quieren comprar la vivienda, mientras que el 34% restante se decanta por el régimen de alquiler. Aquellos que buscan vivienda para comprar y aquellos que buscan para alquilar tienen necesidades distintas y, por lo tanto, corresponden a perfiles sociodemográficos diferentes.

Por ejemplo, mientras que entre los demandantes de vivienda para comprar el reparto por sexos es similar (el 49,4% son hombres y el 50,5% mujeres), entre los demandantes de alquiler predominan las mujeres: un 58,8% frente al 41% de hombres. Respecto a la edad, no existe una diferencia relevante: la edad media entre los que optan por comprar es de 40 años y de 36,2 entre los que buscan alquilar.

Más casados entre los que buscan comprar

Entre ambos perfiles también existen diferencias significativas relacionadas con el estado civil y la composición del hogar. Así, **el 78,2% de las personas que buscan vivienda para comprar están casados, son pareja de hecho o conviven en pareja**, mientras que este porcentaje se reduce al 59,7% en el caso de los que buscan vivienda en alquiler. Por ello, **existe una mayor proporción de solteros entre los que optan por el alquiler (33,5%)** que entre los que escogen la compra (17,8%).

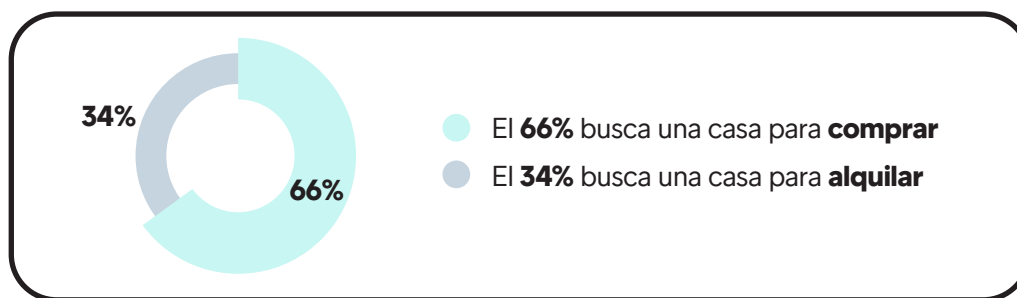
Asimismo, entre las personas que optan por la compra hay un porcentaje más elevado que vive con pareja e hijos (50,2%), que entre los que buscan alquilar (30,9%). No obstante, el porcentaje de personas que viven en pareja es muy similar entre ambos perfiles: el 21,1% en el caso de los que buscan para comprar y el 20,9% en el caso de aquellos que lo hacen para alquilar. También destaca el hecho de que en el caso del alquiler hay un porcentaje más elevado que vive con sus padres (18,3%) que en el régimen de compra (8,1%).

Mayor tasa de paro entre los que buscan alquilar

Como es de esperar, las diferencias sociodemográficas también están vinculadas a la situación laboral y al nivel de ingresos de los españoles. Así, mientras el 71,1% de los demandantes de compra son trabajadores por cuenta ajena, la cifra disminuye hasta el 54,6% en el caso de los que optan por alquilar. De hecho, **hay un mayor porcentaje de paro entre las personas que buscan arrendar una vivienda:** un

9,8% frente al 4,2% en el caso de compra. También existe una mayor proporción de estudiantes entre los que se decantan por el alquiler: la cifra se sitúa en un 14,1%, frente al 3,5% que representan los estudiantes en el caso de la compra. Según la retribución, se observa que los **ingresos medios son más elevados en el caso de aquellos que buscan comprar** (29.300 euros) que quienes buscan alquilar (21.280 euros).

Perfil sociodemográfico



● Compra ● Alquiler

Sexo

Hombre	49,4%	41,0%
Mujer	50,5%	58,8%

Composición del hogar

Con pareja e hijos	50,2%	30,9%
En pareja	21,6%	20,9%
Solo	11,7%	16,1%
Con los padres	8,1%	18,3%
Con los hijos	6,3%	6,0%
Comparten piso	1,1%	6,0%
Otra situación	1,1%	1,7%

Estado civil

Casado/a, pareja de hecho o conviviendo en pareja	78,2%	59,7%
Soltero/a	17,8%	33,5%
Separado/a o divorciado/a	3,5%	6,1%
Viudo/a	0,4%	0,7%

Situación laboral

Trabajador por cuenta ajena	71,1%	54,6%
Trabajador por cuenta propia	16,8%	12,8%
En paro	4,2%	9,8%
Estudiante	3,5%	14,1%
Trabajo doméstico no remunerado	3,1%	6,0%
Jubilado	1,2%	2,5%

Ingresos brutos anuales

Menos de 12.000 €	6,6%	21,3%
De 12.001 € a 20.000 €	19,5%	26,7%
De 20.001 € a 45.000 €	47,1%	38,8%
De 45.001 € a 70.000 €	18,2%	7,1%
Más de 70.000 €	6,1%	1,4%
Prefiero no contestar	2,4%	4,5%

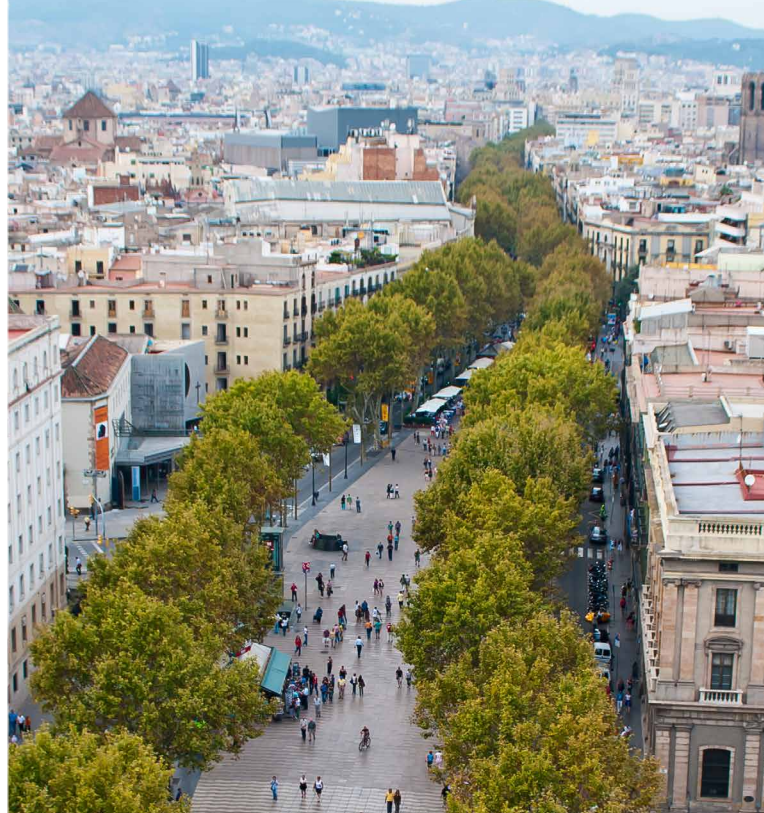
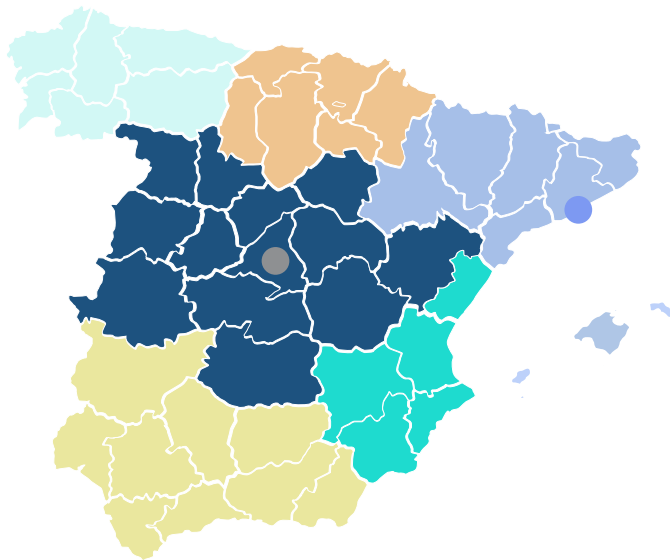
Ingresos medios: 29.300 €

Ingresos medios: 21.280 €

1.1

El área metropolitana de Barcelona, la zona con mayor porcentaje de personas que buscan alquilar

Comparando por zonas geográficas, el área metropolitana de **Barcelona es la que presenta el mayor porcentaje de personas que demandan vivienda de alquiler** (42,4%), seguida de la zona norte (37%) y de la zona del noroeste (36,3%). Por su parte, Madrid (79,1%) y la zona centro de la península destacan (70,9%) por tener la mayor proporción de ciudadanos que busca vivienda para comprar.



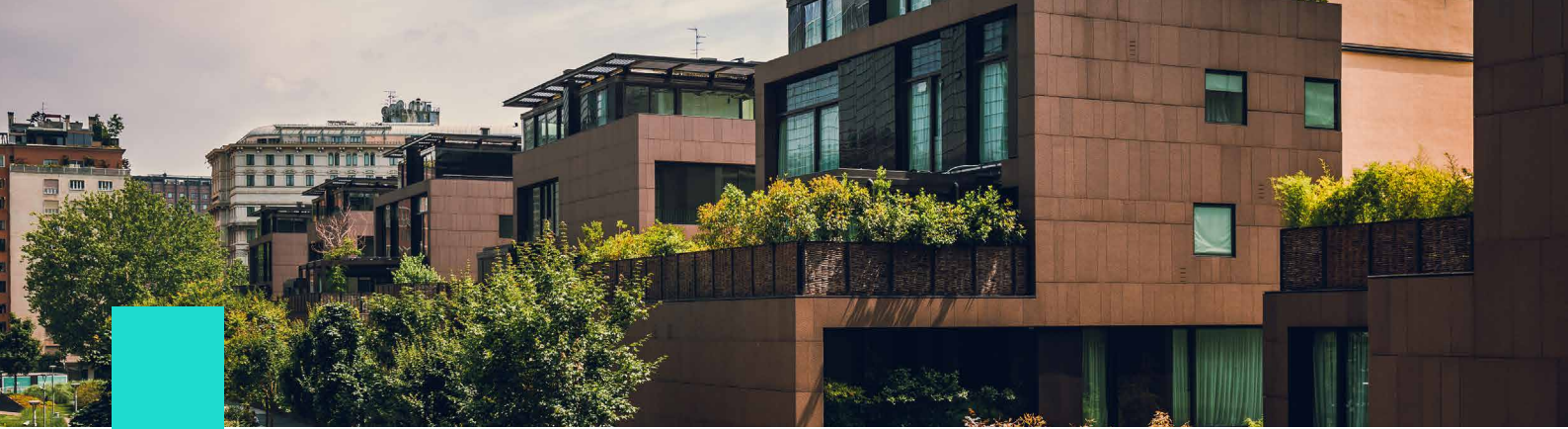
	Compra	Alquiler
● Norte	63%	37%
● Noroeste	67%	33%
● Centro	70,9%	29,1%
● AM Madrid	70,1%	29,9%
● Noreste	63,7%	36,3%
● AM Barcelona	57,6%	42,4%
● Levante	65,6%	34,4%
● Sur	65%	35%

1.2

Concienciación con el medioambiente

Poco a poco se va viendo cómo los ciudadanos cada vez más van adquiriendo más conciencia de la importancia del medioambiente y la sostenibilidad en la vivienda. Un asunto que hace años era casi un gran desconocido para los demandantes de vivienda y que está aumentando su relevancia. Así lo demuestran los datos del informe, y es que **el 92,1%**

de personas que están en proceso de búsqueda de vivienda para comprar o alquilar puntúan por encima de 5 (sobre una escala de 10) su nivel de concienciación sobre los problemas medioambientales. Asimismo, el 88,1% también indica por encima de 5 su nivel a la hora de tener en cuenta los criterios de sostenibilidad en sus decisiones de compra.

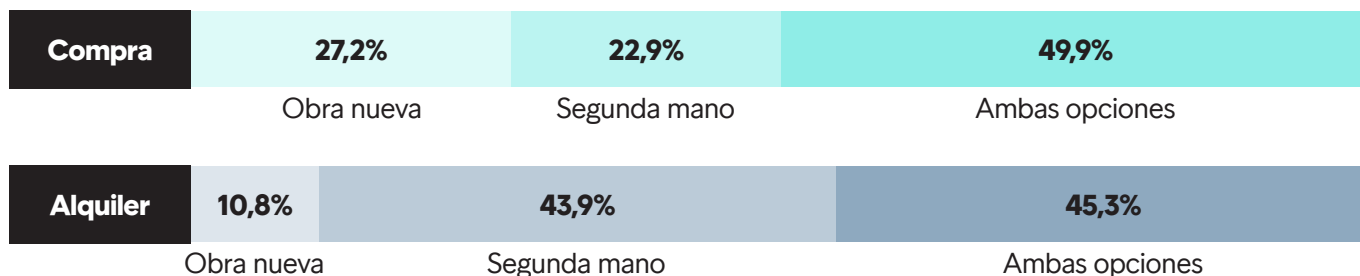


2

Tipología de vivienda: los compradores prefieren obra nueva

Entre la tipología de inmueble buscado, las viviendas nuevas tienen más importancia en el caso de la compra, mientras que las de segunda mano destacan entre los que buscan alquiler. Así, mientras un 27,2% de los que optan por comprar prefieren la obra nueva, en el caso de los demandantes de alquiler el porcentaje se reduce hasta

la mitad (10,8%). En cambio, en el caso de la búsqueda de vivienda de alquiler, el 43,9% tiene preferencia por la segunda mano, mientras que en el caso de la compra se reduce a la mitad (22,9%). Asimismo, aproximadamente la mitad de las personas en búsqueda de vivienda valora tanto la opción de vivienda de obra nueva como de segunda mano.

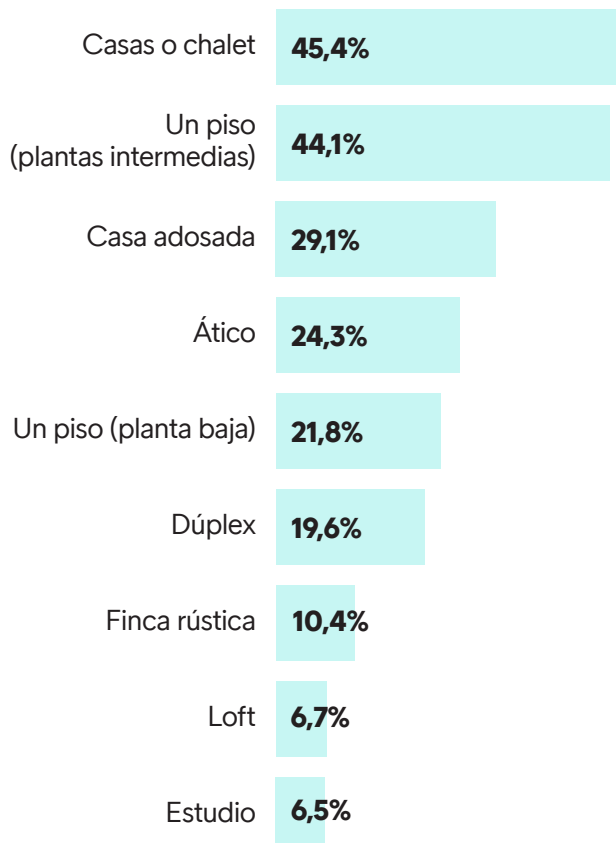


Las casas o chalets, lo más buscado entre los demandantes de compra

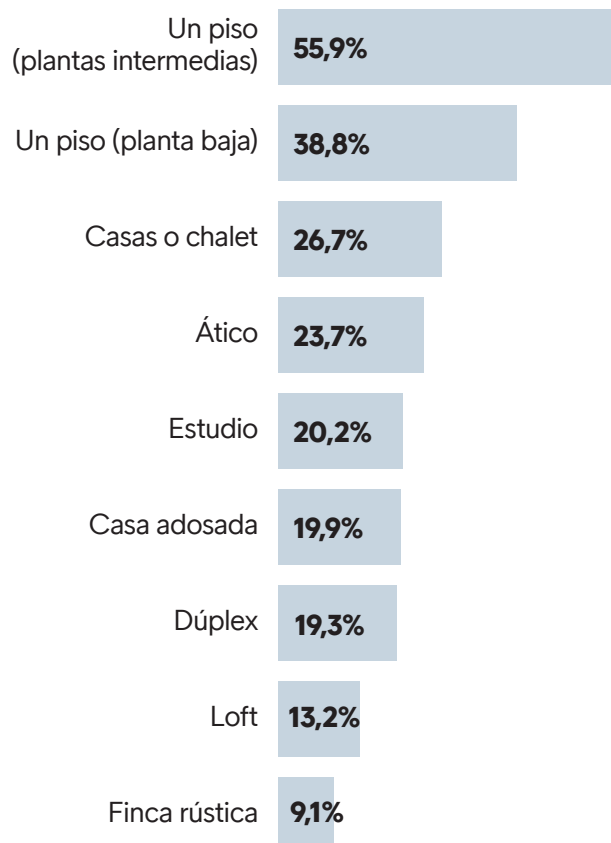
Los inmuebles amplios e individuales como casas o chalets despiertan mayor interés entre los que buscan comprar una vivienda, mientras que los pisos destacan entre aquellos que solicitan vivienda de alquiler. De esta manera, el 45,4% de las personas que están pensando en comprar prefieren una casa o chalet. El piso en planta intermedia (44,1%), la casa adosada (29,1%), el ático (24,3%) y el piso en planta baja (21,8%) son el resto de tipologías más buscadas. En cambio, el estudio (6,5%),

el loft (6,7%) y la finca rústica (10,4%) son las tipologías que menos interés suscitan. En el caso de los que se encuentran en búsqueda de alquiler, el piso en planta intermedia (55,9%) y el piso en planta baja (38,8%) son las viviendas que más interés despiertan. Les siguen la casa o chalet (26,7%), el ático (23,7%) y el estudio (20,2%). Por el contrario, la finca rústica (9,1%), el loft (13,2%) y el dúplex (19,3%) son las tipologías de vivienda que menos demanda concentran.

Compra



Alquiler



Asimismo, ambos perfiles coinciden en que quieren la vivienda para vivir en ella. Así, tan solo el 7,5% de los que buscan para comprar quieren alquilarla a un tercero y la cifra se sitúa en un 10,1% en el caso de los que están buscando alquiler.

Respecto a los precios que están dispuestos a pagar, el coste medio en la compra de la vivienda alcanza los 185.000 euros y el precio medio en el

alquiler se sitúa en los 706 euros. Por otro lado, el tamaño medio buscado en la compra de una casa es de 108 m², mientras que la del alquiler es inferior (88m²). Si atendemos al número de habitaciones que quieren tener los demandantes, observamos que el número medio de estancias en el caso de compra es de 3, mientras que en el caso del alquiler es de 2,5 habitaciones.

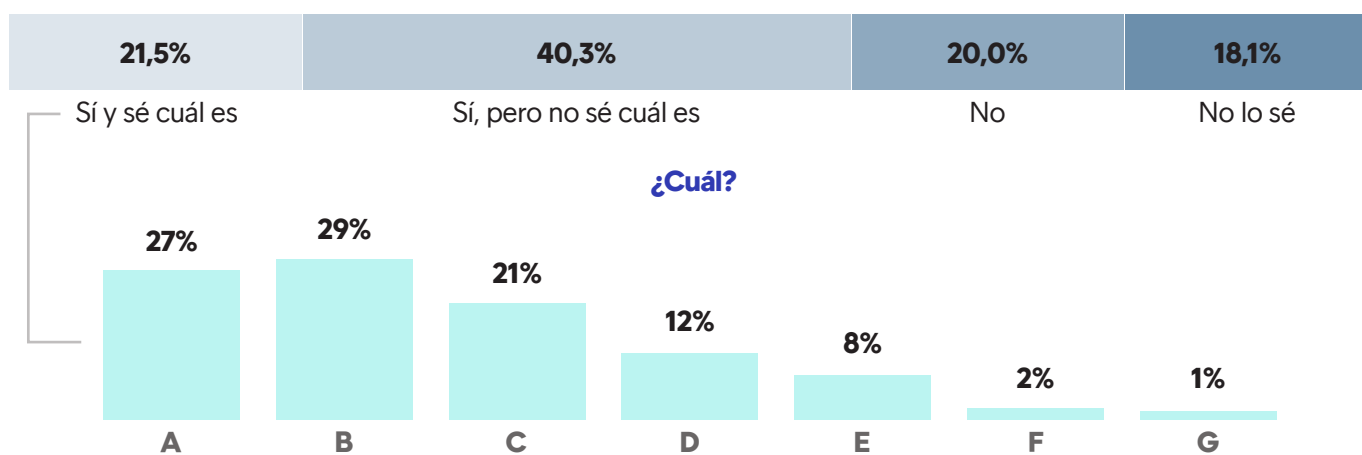


2.1

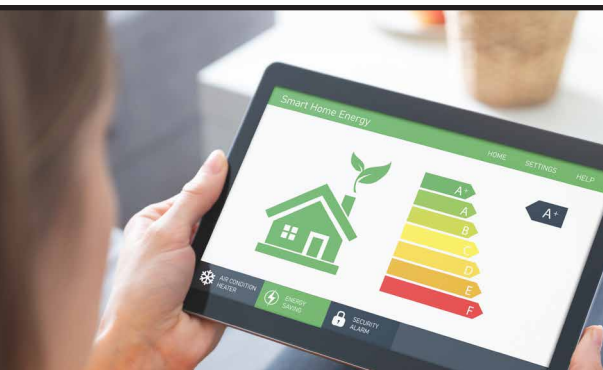
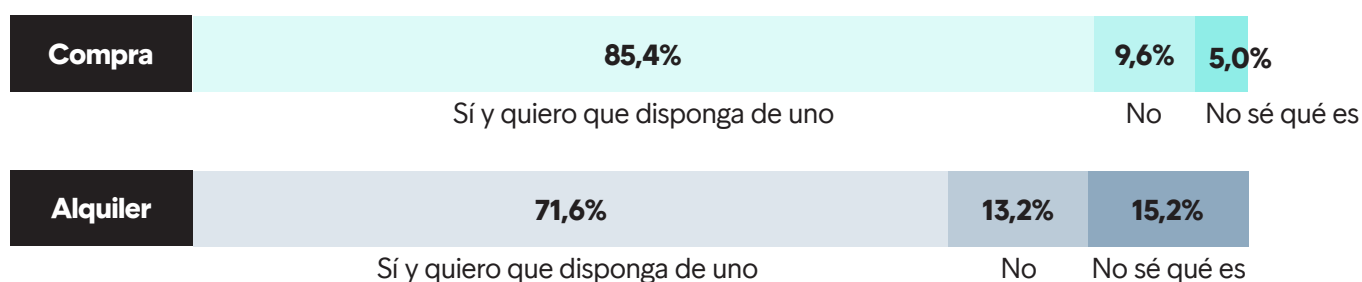
Certificación energética en la vivienda

Seis de cada diez personas en búsqueda de vivienda disponen de certificado energético en su casa actual. No obstante, solo el 21,5% del total de personas que están en búsqueda de vivienda saben qué tipo de certificado energético tienen. Entre las personas que conocen la letra de su certificado energético, **la mayoría (77%) cuenta con viviendas eficientemente energéticas**, ya que dispone del certificado energético A, B o C. Por el contrario, sólo el 3% cuenta con la letra F o G.

Además, las personas que están en búsqueda de una casa para comprar dan más importancia a que ésta tenga un certificado energético. Así, el 85,4% de aquellos que optan por la compra quieren disponer de un certificado energético, mientras que en el caso de aquellos que quieren alquilar el porcentaje desciende al 71,6%. De hecho, el 15% de las personas en búsqueda de casa de alquiler no saben qué es el certificado energético, además este porcentaje tan solo alcanza un 5% en el caso de aquellos que buscan para comprar.



Importancia del certificado energético en la casa buscada



El certificado A, el más solicitado

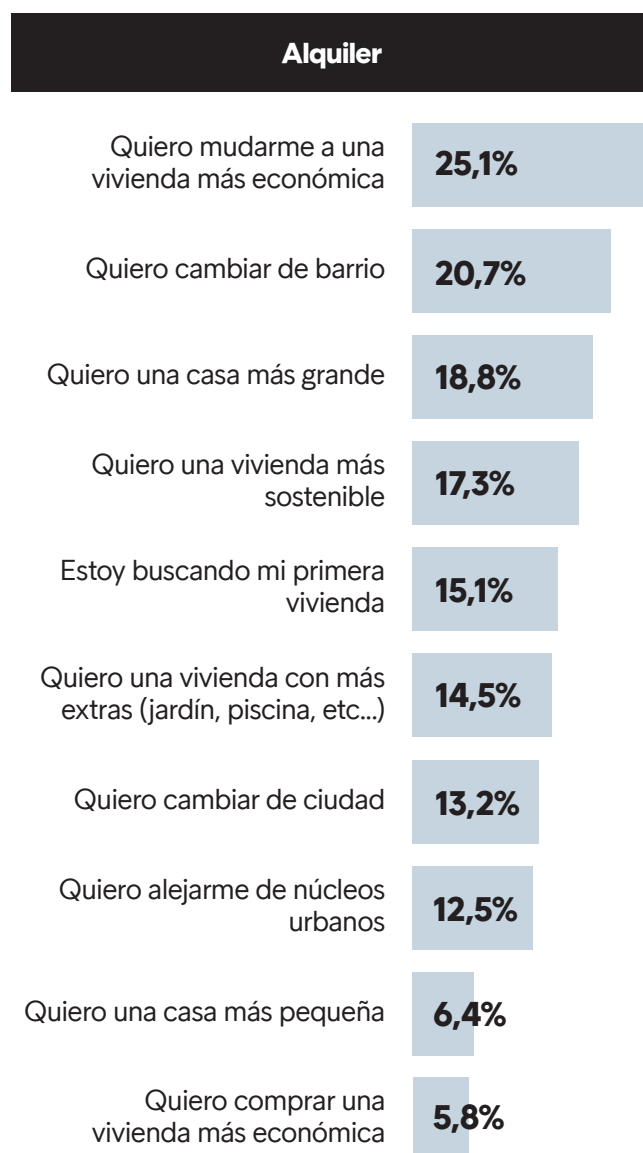
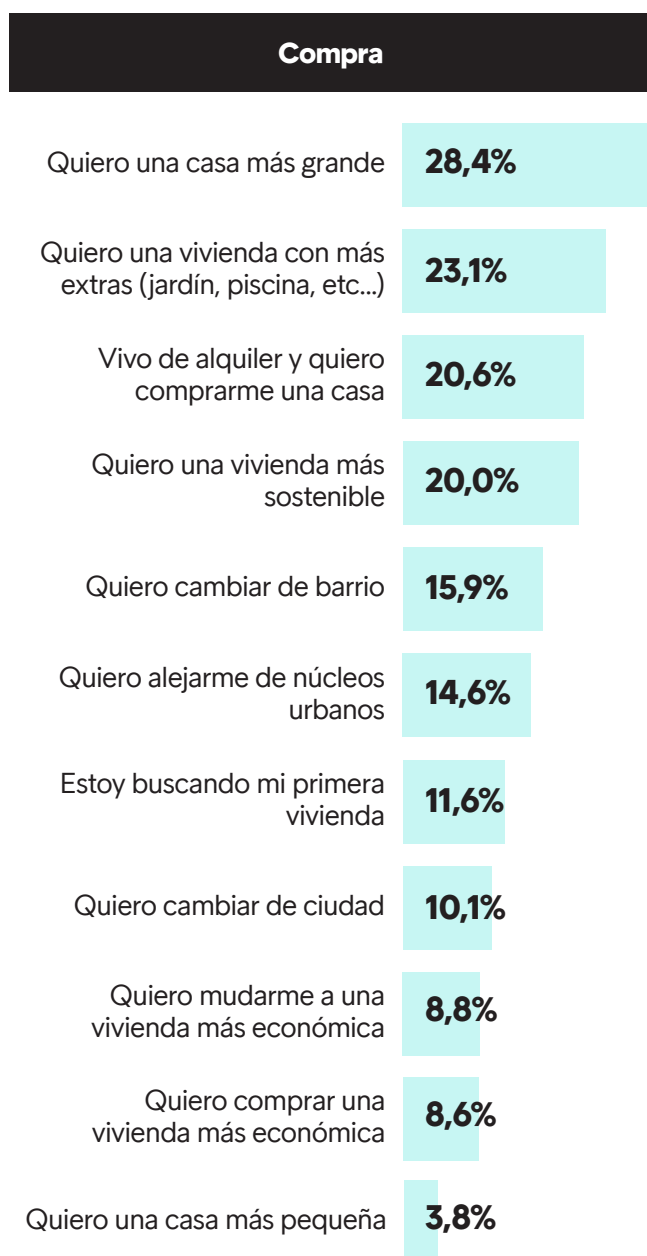
En este sentido, el certificado A es el más demandado por las personas en búsqueda de vivienda, seguido del B. De hecho, el 52% de los que buscan comprar quieren disponer de un certificado A y en el caso de los que buscan alquilar el porcentaje se sitúa en el 49%. El certificado B es el segundo más demandado tanto por quienes compran (24%) como por aquellos que alquilan (26%).

2.2

Motivaciones para la búsqueda de vivienda

La búsqueda de una casa más grande es el principal motivo entre los que van a comprar una vivienda. Tener una casa más grande (28,4%), tener una vivienda con más extras como jardín o piscina (23,1%), comprar una vivienda porque viven de alquiler (20,6%), comprar una vivienda más sostenible (20%) y cambiar de barrio (15,9%) son otros de los principales motivos para cambiar de vivienda. Por otro lado, encontrar una casa más económica es el principal motivo entre los que están en pro-

ceso de alquilar. Vivir en una vivienda más económica (25,1%), cambiar de barrio (20,7%), tener una casa más grande (18,8%), vivir en una vivienda más sostenible (17,3%) y buscar su primera vivienda (15,1%) son otros de los principales motivos. Cabe destacar que el peso de **la importancia de vivir en una casa más sostenible es muy similar entre aquellos que buscan para comprar (20%) como para aquellos que buscan para alquilar (17,3%)**.

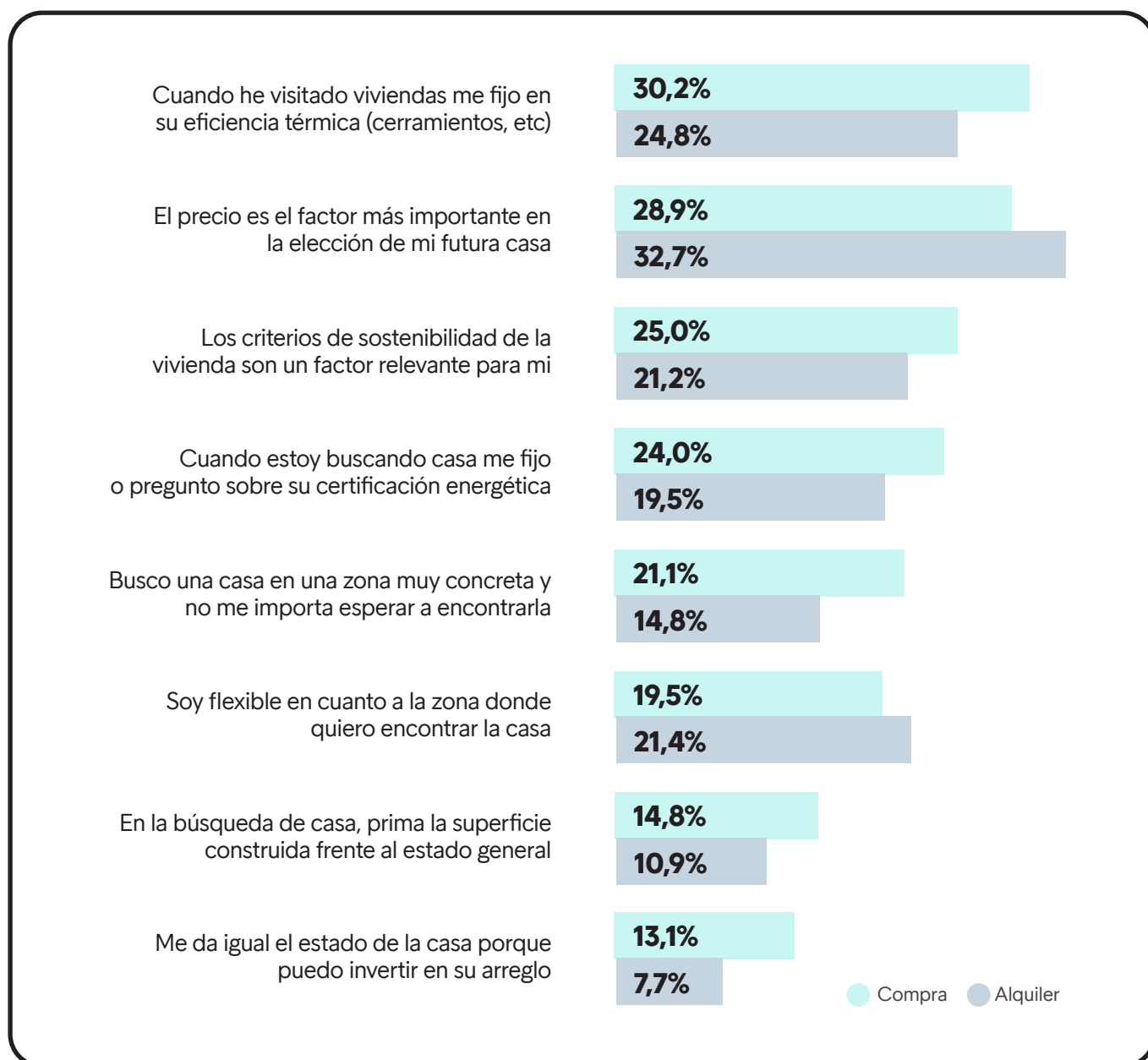


Eficiencia térmica y precios, los factores más relevantes para los demandantes

Las personas en búsqueda de vivienda en compra valoran más su eficiencia térmica, mientras que el precio es el factor más relevante para los que están en proceso de alquiler. De hecho, el 30,2% de aquellos que optan por comprar está muy de acuerdo (puntúan 9 o 10 sobre una escala de 0 a 10) con que a la hora de elegir su próxima vivienda se fijan en la eficiencia térmica, mientras que en el caso de los que quieren alquilar el porcentaje desciende al 24,8%. Por el contrario, el 32,7% de aquellos que alquilan están muy de acuerdo (puntúan 9 o 10 sobre una escala de 0 a 10) con que el precio es el factor más importante en la elección

de su futura casa, mientras que la cifra disminuye al 28,9% en el caso de aquellos que eligen comprar.

Las personas en búsqueda de vivienda también destacan los criterios de sostenibilidad de la vivienda como un factor relevante para ellos: el 25% de los que buscan para comprar y el 21,2% de los que buscan para alquilar están muy de acuerdo con esta idea. Asimismo, el 24% de los que realizan una búsqueda de compra y el 19,5% de los que realizan una búsqueda de alquiler están muy de acuerdo con que a la hora de buscar la casa se fijan o preguntan sobre la certificación energética de la misma.



3

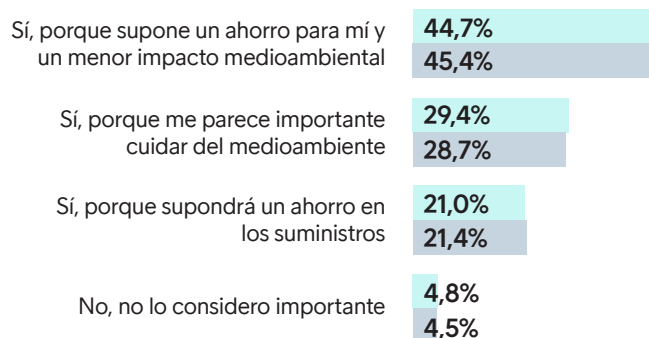
La importancia de la sostenibilidad: la búsqueda de un nuevo inmueble

El término sostenibilidad ha tomado un papel protagonista en la búsqueda de vivienda. Prueba de ello es que el **95,3% de los españoles que quieren mudarse, ya sea en régimen de alquiler o en propiedad, considera importante que la casa donde va a residir sea sostenible en algún sentido**. Sobre todo, por el doble beneficio que supone: ahorro de costes y menor impacto medioambiental. Tal y como muestra el presente estudio, casi la mitad de los encuestados (45%) menciona ambas ventajas cuando justifica su elección. El resto, lo hace motivado únicamente por su inclinación a la lucha contra el cambio climático (29%), o porque, gracias a este tipo de viviendas, logrará reducir económicamente el monto de sus facturas (21%).

A la hora de valorar qué elementos relacionados con la sostenibilidad están teniendo muy en cuenta en su búsqueda, aquellos que optan por la propiedad

¿Consideras importante que tu nueva vivienda sea sostenible?

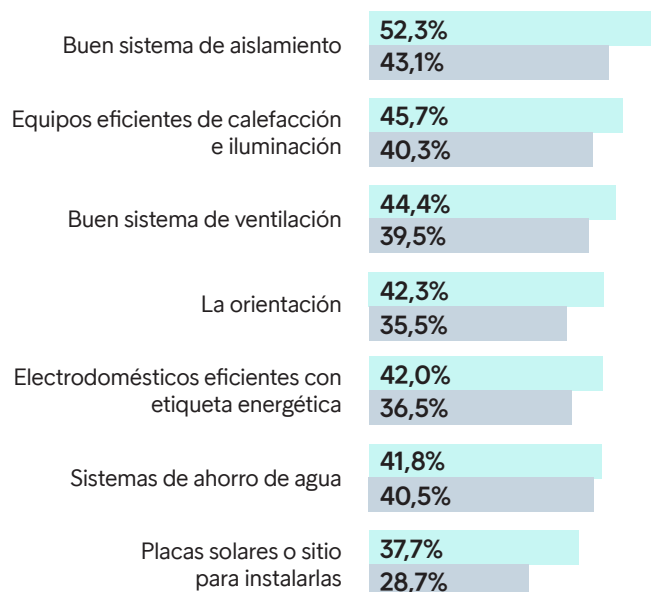
(base: en búsqueda de vivienda)



priman, por encima de todo, un buen sistema de aislamiento térmico (52,3%), equipos eficientes de calefacción e iluminación (45,7%) y un sistema de ventilación óptimo (44,4%). Por su parte, para los ciudadanos que quieren alquilar, lo fundamental es contar también con un buen sistema de aislamiento (43,1%), y, en segundo y tercer lugar, disponer de un sistema de ahorro de agua (40,5%) y de equipos eficientes de calefacción e iluminación (40,3%). Otros aspectos importantes en ambos casos son la orientación, disponer de electrodomésticos con etiqueta de eficiencia energética o contar con placas solares o sitio para instalarlas.

Grado de importancia de estos conceptos de sostenibilidad

(base: en búsqueda de vivienda)



● Compra ● Alquiler

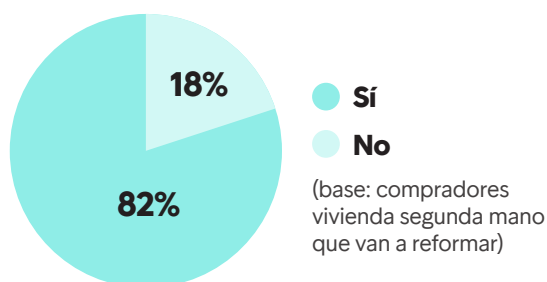
3.1

Inversión sostenible en la compra de vivienda

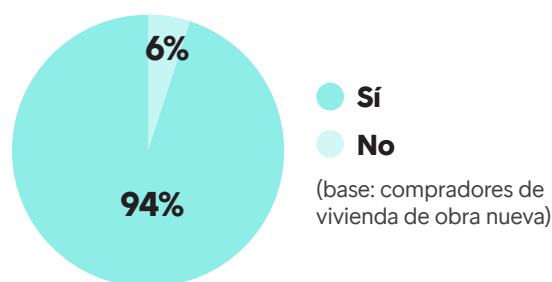
La antigüedad de una vivienda es clave a la hora de valorar la adquisición de un inmueble sostenible. Por sus características, habrá mayores posibilidades de disfrutar de esta premisa si se opta por una vivienda de obra nueva. La razón es que estos inmuebles, por normativa, deben adecuarse a una serie de requisitos en materia energética y de eficiencia que hace apenas unos años no era necesario cumplir. Por ello, comprar un inmueble de segunda mano y convertirlo en un hogar sostenible obligará a tener que acometer reformas en la vivienda o actualizar ciertos elementos de la misma. Según el análisis, **el 48% de los españoles que tiene pensado comprar busca una vivienda**

de segunda mano. Dentro de este grupo, 9 de cada 10 (87%) tienen claro que deberán destinar parte de su inversión a la **reforma del inmueble** y, de estos, **el 82% tendrá en cuenta criterios de sostenibilidad al acometerla.** En este sentido, los principales aspectos que abordarán a la hora de plantear su rehabilitación serán: sacar el máximo provecho de la luz o el agua para reducir el consumo energético (71,2%), dotar a la vivienda con electrodomésticos eficientes (62%) y utilizar fuentes de energía renovables (59,4%). Por el contrario, el 51% de los compradores quiere adquirir un inmueble de **obra nueva** y, dentro de este porcentaje, **al 94% le parece importante que sea sostenible.** Así, prima que la vivienda cuente con fuentes de energía renovables (67,6%), que los electrodomésticos sean eficientes (60,2%) y que tenga un buen sistema de ventilación (59,7%).

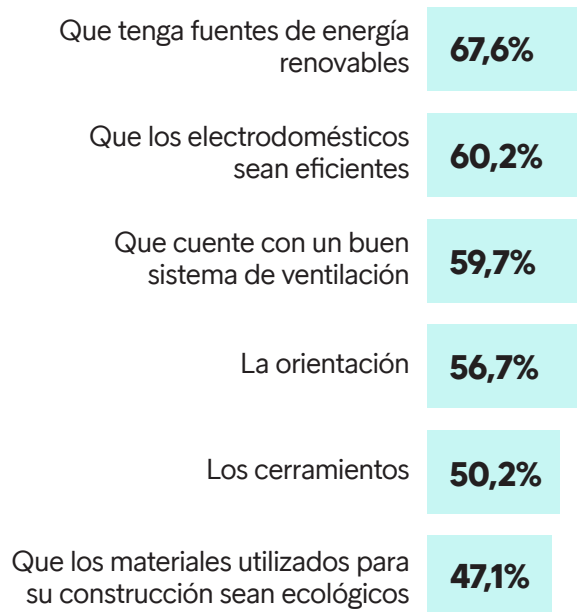
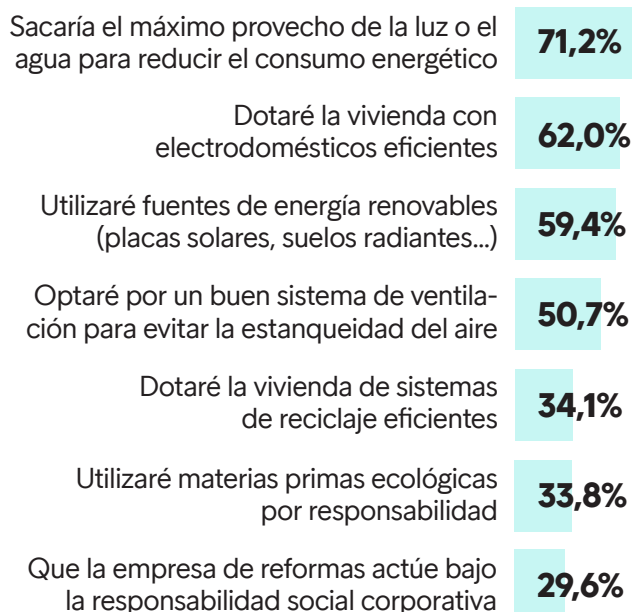
En la reforma que te planteas ¿tendrías en cuenta criterios de sostenibilidad?



¿Te parece importante que ésta sea sostenible?



¿Qué aspectos sostenibles tendrías en cuenta?



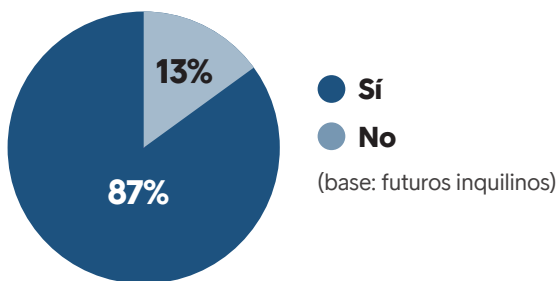
3.2

La concienciación medioambiental en el alquiler

La sostenibilidad se ha convertido en un factor que puede facilitar el alquiler de un inmueble. Un reflejo de ello es que el **87% de los españoles que busca una vivienda para arrendar** (el 34% de los encuestados que tiene pensado mudarse) **tiene en consideración criterios de sostenibilidad a**

la hora de decantarse por un inmueble. Los aspectos más importantes que, según estos inquilinos concienciados con el medioambiente, debe integrar su vivienda son: electrodomésticos eficientes (59,6%), un buen sistema de ventilación (56,5%) y fuentes de energía renovables (54,7%).

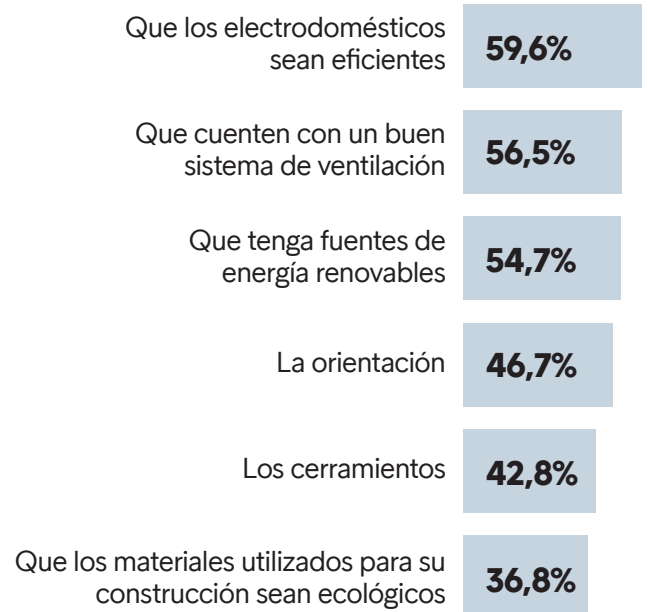
¿Consideras importante que la vivienda nueva sea sostenible?



Por otro lado, el 13% de los futuros arrendatarios no concibe la sostenibilidad como un requisito destacable en su lista de necesidades. Las razones de este rechazo son que consideran que hay otros factores más importantes a priorizar (36,36%), el precio elevado de los aspectos sostenibles (34,4%) o el hecho de que sea una vivienda alquilada y no en propiedad (32,1%).

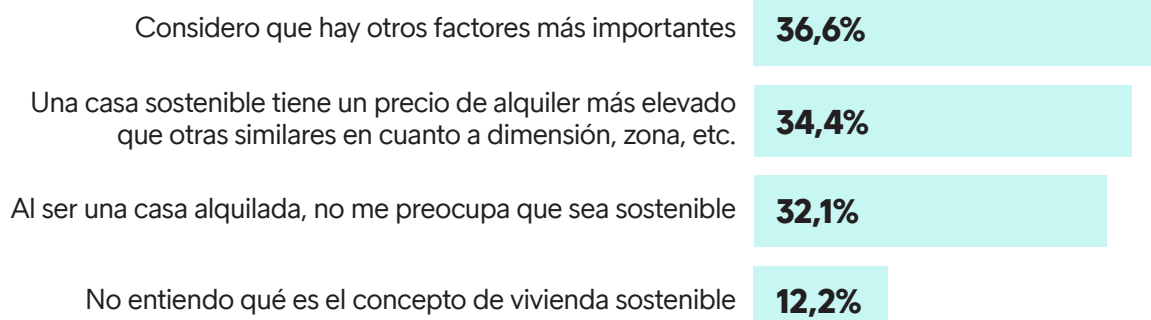
¿Qué aspectos sostenibles tendrías en cuenta?

(base: sí la consideran relevante)



¿Por qué consideras importante la sostenibilidad?

(base: no la consideran relevante)



3.3

¿Pagarían más los españoles por tener una vivienda sostenible?

Optar por la compra o el alquiler de una vivienda sostenible supone hacerse una pregunta fundamental: **¿compensan los ahorros futuros con el incremento del coste inicial que supone muchas veces?** Aunque la teoría indica que sí, no todos los demandantes de un inmueble están dispuestos



a asumir este coste adicional. Sobre todo, los que quieren alquilar. Destaca en el informe que **el 54% de los ciudadanos en proceso de mudarse en propiedad responde de manera afirmativa**, 14,2 puntos porcentuales más que los que se cambian a un inmueble arrendado (39,8%).

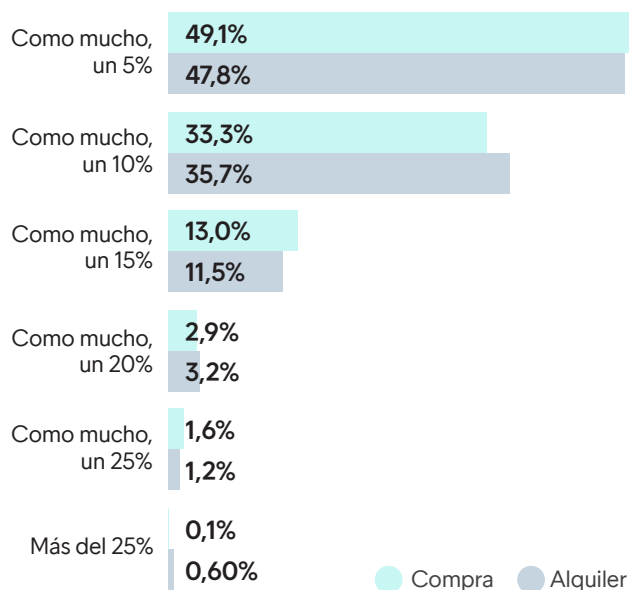
¿Pagarías más por tener una vivienda sostenible?

Compra	Sí	No	Depende del precio
	54,0%	8,8%	37,2%
Alquiler	Sí	No	Depende del precio
	39,8%	12,4%	47,9%

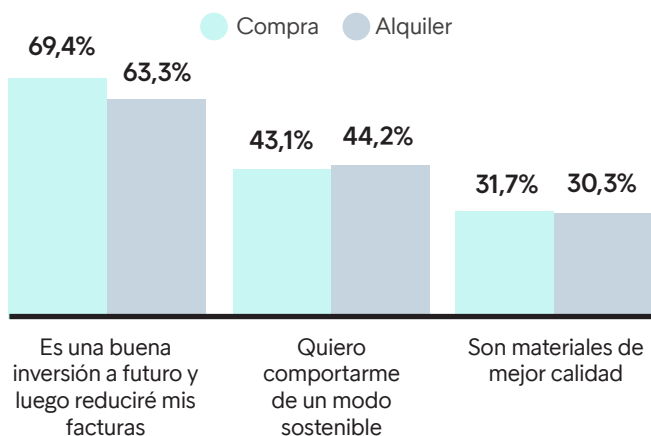
La justificación que dan estos futuros compradores es que se trata de una buena inversión a futuro, mediante la cual reducir las facturas a largo plazo (69,4%). También se ven motivados por su preocupación medioambiental y sostenible (43,1%) o por tratarse de viviendas construidas con materiales de mejor calidad (31,7%). Cuestiones similares a las identificadas por las personas que buscan un activo en alquiler, con un 63,3%, 44,2% y 30,3%, respectivamente. La balanza cambia en el caso de los que contestan que la decisión de pagar más por una vivienda sostenible (o no hacerlo) dependerá mucho del precio final y del sobrecoste que pudiese acarrear, ya que, en este supuesto, hay un 47,9% de in-

quilinos y un 37,2% de compradores que hacen esta reflexión. Es decir, 10,7 puntos menos en este último grupo. No obstante, a pesar de la mencionada diferencia, en ambas situaciones la mayoría no pagaría más de un 5% adicional: el 49,1% en el caso de los que quieren mudarse a un inmueble en propiedad y el 47,8% en el de los futuros inquilinos.

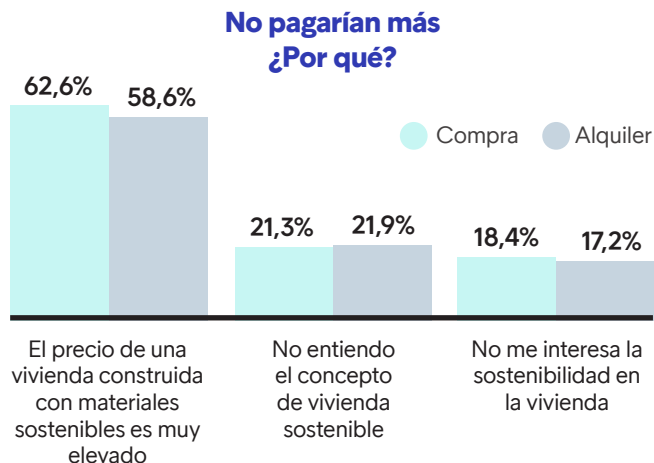
Pagarían más dependiendo del precio ¿Cuánto más?



Sí pagarían más ¿Por qué?



Finalmente, el 8,8% de propietarios y el 12,4% de demandantes de alquiler responden directamente que no estarían dispuestos a asumir un coste mayor por esta causa. La razón principal en este caso es la concepción de que el precio de estas viviendas es muy elevado (62,6% de los compradores/ 58,6% de los futuros arrendatarios).



3.4

Rehabilitación de vivienda: el aislamiento de ventanas, una prioridad

La vivienda es un espacio donde pasamos la mayor parte de nuestro tiempo, especialmente ahora con el auge del teletrabajo. Por este motivo, es importante asegurarse de que cumple todos los requisitos de confort y eficiencia energética. Esto ha llevado a que cada vez más personas decidan reformar sus inmuebles cada cierto tiempo con el objetivo de mejorar su calidad de vida y adecuarlos a las necesidades del momento.

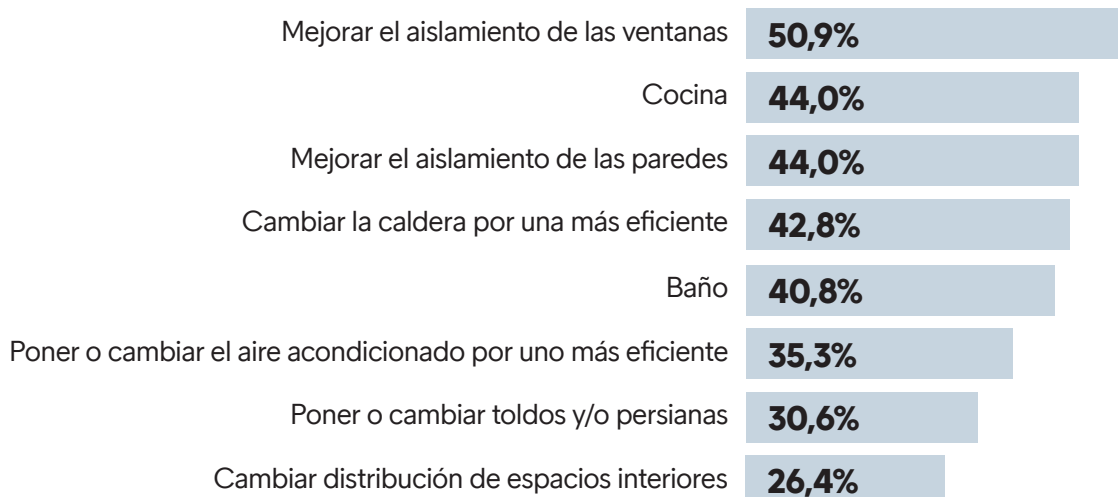
En el caso de plantearse la realización de una **rehabilitación en su hogar, ya sea en la vivienda actual o futura, los españoles priorizarían la inversión en me-**

jorar el aislamiento de sus ventanas (50,9%). Le seguiría de cerca el cambio y actualización de los muebles y electrodomésticos de la cocina y la mejora del aislamiento térmico de paredes y techos, ambas con un 44%.

También valoran el cambio de caldera a una más eficiente (42,8%), la reforma del baño (40,8%) o la apuesta por un aparato de aire acondicionado más eficiente (35,3%), lo que demuestra que, a la hora de acometer una reforma, la búsqueda de la eficiencia energética es tan importante como la mejora de la comodidad del hogar o de la decoración.

En el caso de que tu vivienda requiera alguna de las siguientes reformas, indica el grado de prioridad de cada una de ellas

(base: en busca de vivienda)





4 ¿Qué entienden los españoles por sostenibilidad?

Profesar la sostenibilidad significa tratar de gestionar los recursos actuales sin poner en riesgo las necesidades del futuro, garantizando durante todo el proceso que existe un desarrollo social, económico y de cuidado medioambiental adecuado para el progreso. Una definición que, en términos generales, está más o menos asentada en el colectivo general.

Según el presente estudio, a la hora plantearse cuál es la mejor definición para referirse al término 'sostenibilidad', la mayoría de la población que está en búsqueda activa de vivienda lo asocia con tres conceptos clave: el equilibrio entre los diferentes recursos, las denominadas 3R (reciclar, reducir y reutilizar) y la responsabilidad social de asegurar un futuro. En concreto, **el 64,1% relaciona sostenibilidad con la capacidad para "garantizar un equilibrio entre el bienestar social, el cuidado del medio ambiente y el crecimiento económico"**, el 43,9% con "Reciclar, reducir y reutilizar", y el 28,6% con la posibilidad de "poder satisfacer mis necesidades actuales sin poner en riesgo el futuro".

En el momento de trasladar este mismo concepto a la vivienda, los españoles también entienden, a grandes rasgos, lo que supone un inmueble sostenible, aludiendo a varias cuestiones: respeto al medio ambiente, aprovechamiento de los recursos disponibles para reducir el consumo energético o disminución de los costes derivados de este tipo de partidas.

Tal y como muestra este estudio, **el 55% lo identifica con "vivienda respetuosa con el medio ambiente"** y el 42,7% con "aquella que cuenta con una certificación en materia de sostenibilidad". Por su parte, el 36,6% lo

relaciona con "materiales sostenibles", el 36,5% con el hecho de contar con "espacios verdes y zonas comunes respetuosas con el medio ambiente", y el 34,9% hace alusión a inmuebles que "ayudan ahorrar en las facturas". Únicamente el 18,5% valora la opción de "viviendas que tengan un espacio amplio para reciclar".

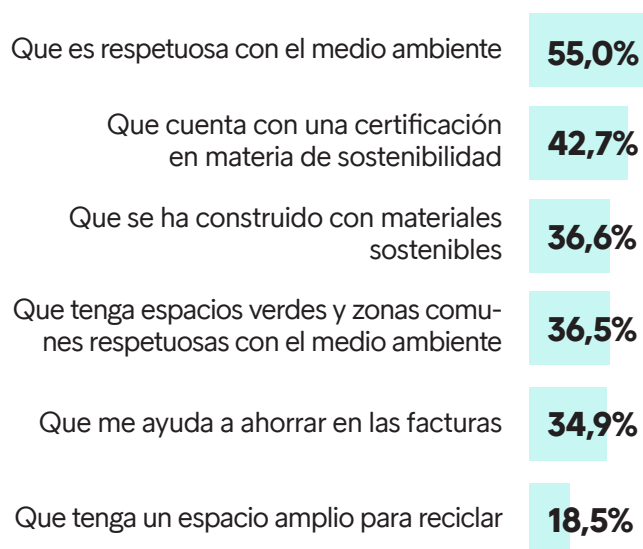
Analizando la percepción de los ciudadanos en cuestiones más concretas, como qué es una vivienda energéticamente eficiente, también se desprende un conocimiento bastante dispar, asociando este concepto en mayor medida con aspectos como (respuestas "muy de acuerdo"): **reducción de la factura de la luz (49,8%)**, del gas (44,8%) o del agua (42,5%), **conservación de la temperatura (49,5%)** o mayor confort (40,8%).

Se observan, además, **escasas nociones en lo que respecta a etiquetas o sellos de sostenibilidad para inmuebles**. A pesar de la importancia del **certificado energético de edificios** por la obligatoriedad de su actualización a la hora de vender o poner en alquiler una vivienda en España, **solo 6 de cada 10 encuestados (59,2%) ha oído hablar de él**. De igual modo, se observa un desconocimiento generalizado de otras certificaciones como Breeam (15,7%), Leed (14,4%), Passivhaus (10,6%) o Well (9,8%). Es más, el 24,1% reconoce no conocer ninguna etiqueta de este tipo.

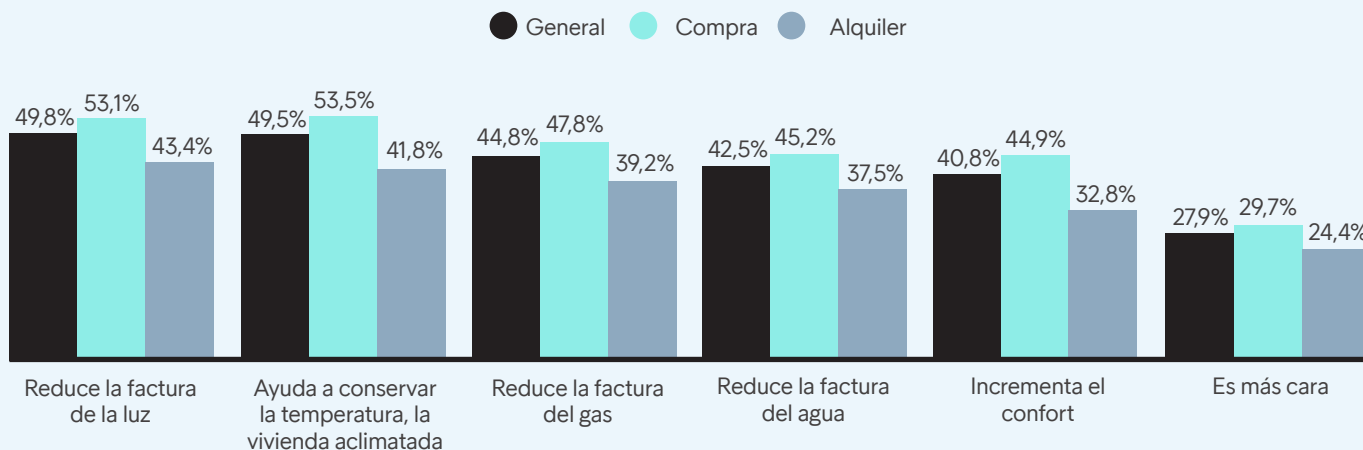
¿Qué entiendes por sostenibilidad?



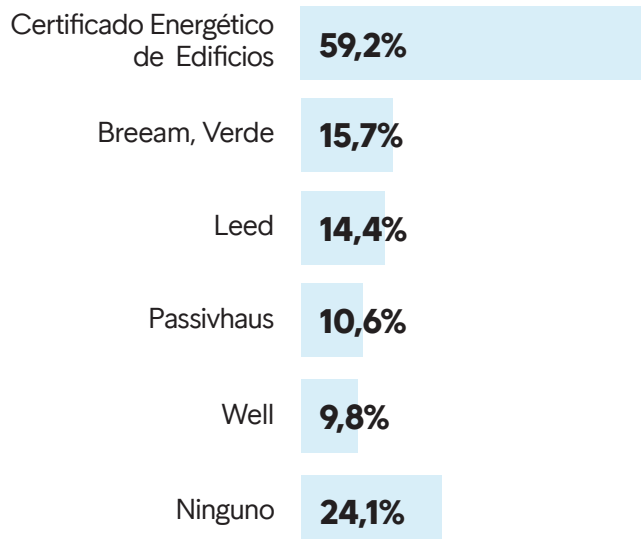
¿Qué entiendes por vivienda sostenible?



Una vivienda energéticamente eficiente...



¿Cuáles de estos sellos o certificados sostenibles conoces?





5 Conclusiones

La mayoría de las personas en búsqueda de vivienda **prefieren comprar** (66%) frente al régimen de alquiler (34%).

En cuanto a la tipología de vivienda, en la **compra** tienen más importancia las **casas o chalets**, mientras que, en el **alquiler**, los **pisos**.

Entre los que valoran comprar una vivienda nueva, la práctica totalidad (94%) **considera importante que sea sostenible**. Que tenga fuentes de energía renovables y electrodomésticos eficientes son las medidas más populares.

El 87% de las personas que buscan una casa en régimen de alquiler considera importante que sea sostenible, con electrodomésticos eficientes, buen sistema de ventilación y fuentes de energía renovables.

A nivel global, casi la mitad de las personas en proceso de búsqueda **estaría dispuesta a pagar más por una casa sostenible**, porque lo consideran una buena inversión a futuro ya que se reducirán sus facturas.

6 Metodología



Base

El portal inmobiliario [Fotocasa](#) y la firma de servicios inmobiliarios [Solvia](#) han realizado el informe "La sostenibilidad en la demanda de vivienda en España" en base a un exhaustivo análisis realizado a más de 3.008 personas activas en la búsqueda de vivienda, tanto en venta como en alquiler.



Datos

Los datos explotados son representativos de la población española en términos de zona, edad, género y clase social.



Muestra

Un total de 3.008 entrevistas
Individuos de 18 años y más residentes en España,
que estén en proceso de búsqueda de casa (tanto alquiler como compra).

Error muestral:

Para un nivel de confianza del 95,5 % y en las condiciones habituales de muestreo $p=q=50\%$, el margen de error es del $\pm 1,79\%$ para 3.008 entrevistas.



Ámbito



Campo

El estudio se ha realizado a través de encuestas online que se efectuaron en febrero de 2022.



fotocasa Solvia