

## Observatorio Vía Célere de la vivienda en España

### **El 75% de las rentas más altas prefiere las viviendas de obra nueva, frente al 57% de las más bajas**

- A nivel general, la preferencia por la vivienda nueva frente a la de segunda mano es transversal a todas las edades y condiciones, con niveles superiores al 60% en todos los casos.
- Los ciudadanos más jóvenes y con las rentas más bajas son los que más prevén un cambio de vivienda en los próximos cinco años.
- La principal razón de cambiar de vivienda para todos los segmentos analizados es conseguir una vivienda mejor, aunque los más jóvenes también destacan buscar un barrio más adaptado a sus necesidades.

**Madrid, 25 de febrero de 2021.-** El Observatorio Vía Célere de la vivienda en España, promotora especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos inmobiliarios, ha detectado una preferencia por la compra de vivienda de obra nueva frente a la usada que es transversal a toda la población española, independientemente de su edad y condición sentimental o familiar. En todos los segmentos analizados, la preferencia por este tipo de vivienda es superior al 60%.

La mayor diferencia se registra en función de los ingresos. Un 57% del segmento de ciudadanos con ingresos bajos señala que prefiere las viviendas nuevas frente a las de segunda mano, mientras que este porcentaje asciende hasta el 70% para las personas con ingresos medios y al 75% para los ingresos más altos.

En lo que respecta a las razones para elegir este tipo de vivienda, la principal razón es la eficiencia energética, siendo la razón predominante para los mayores de 25 años, con un índice de respuestas superior al 72%, e incrementándose a mayor edad, llegando incluso a superar el 85% para los mayores de 55 años. Para los más jóvenes, en cambio, cobran una mayor importancia los materiales empleados (74%) y la decoración moderna (70%).

De la misma forma, la importancia concedida a la eficiencia energética se incrementa en los segmentos con rentas más altas, con un 88% de las respuestas, frente al 80% registrado en entre las rentas medias y el 66% de las bajas. En línea opuesta se encuentra la decoración moderna, que es más importante para el sector de la población con ingresos menos

elevados, con un 59% de las respuestas frente al 50% del segmento medio y al 43% de los más ricos.

Asimismo, los solteros valoran más que las parejas el hecho de contar con zonas comunes (42% frente a 39%) y decoración moderna (54% frente a 48%). Por otra parte, los matrimonios o convivientes otorgan una mayor importancia a la eficiencia energética (79% frente al 75%) y la calidad de los materiales empleados (73% frente al 69%).

En lo que respecta al hecho de contar con niños en el domicilio, las familias con menores tienden a valorar más la decoración moderna (54% frente a 47%) y las zonas comunes (43% frente a 38%), mientras que los que no tienen pequeños a su cargo conceden una mayor relevancia a la eficiencia energética (80% frente a 74%) y los materiales empleados (75% frente a 67%).

#### **Los que más planean cambiar de vivienda: jóvenes y con ingresos bajos**

El Observatorio Vía Célere de la vivienda también ha corroborado que los más jóvenes son los que más tienen en mente realizar un cambio de domicilio en los próximos cinco años, unas intenciones que se reducen a medida que avanza la edad. De hecho, el 58% de los españoles de entre 18 y 24 años y el 59% de entre 24 y 29 planean cambiar de vivienda en ese periodo, mientras que el porcentaje se reduce hasta el 46% para la horquilla de entre 35 y 44 años, al 41% entre los 45 y 54 años, y al 30% para los mayores de 55.

En el análisis por ingresos, las rentas más bajas han demostrado una mayor predilección por el cambio, habiendo optado por esta respuesta un 46% de los casos, por un 43% de las rentas medias y un 38% de las más altas.

De igual manera, el estudio también ha puesto de manifiesto que los hombres están, en general, más dispuestos a afrontar este cambio. Un 45% de los varones afirma estar valorando realizar una mudanza en los próximos 5 años, mientras que en el caso de las mujeres se reduce a un 38%. Asimismo, las unidades familiares compuestas por una pareja (43%) y que disponen de niños (46%), prevén más una mudanza próxima que los solteros (39%) y sin niños (39%).

También es necesario señalar que el covid-19 no ha retrasado los planes de mudarse de los españoles de forma generalizada, aunque sí ha tenido un impacto algo más pronunciado en las unidades familiares con niños, ya que un 47% ha retrasado o cancelado su decisión frente a solo un 36% de los que no tienen menores a su cargo.

### **Razones para el cambio de vivienda: buscar una vivienda mejor**

La principal razón que podría motivar el cambio de vivienda es, de forma transversal, la búsqueda de una vivienda mejor, siendo especialmente relevante en el segmento entre 35 y 44 años (61%). También se destaca que los más jóvenes conceden una mayor importancia a buscar un barrio más acorde a sus necesidades, con un 34% de las respuestas, 11 puntos más que el siguiente segmento.

Los solteros (59%), al igual que las unidades familiares con niños (57%) también priorizan las características de la vivienda de una forma más significativa que las parejas (51%) y las personas sin menores a cargo (52%). Además, cabe destacar que las familias con niños priorizan más la búsqueda de un barrio adaptado a sus necesidades (25% frente al 18%).

Por último, en lo que respecta al impacto de la pandemia, el Observatorio Vía Célere de la vivienda en España también ha detectado que el porcentaje de mujeres que han detectado que necesitan otra vivienda a raíz del covid-19 (22%) ha sido superior al de los hombres (17%).

### **Sobre el Observatorio Vía Célere de la vivienda en España**

El Observatorio Vía Célere de la vivienda en España ha sido realizado por YouGov, entre el día 2 de octubre y el día 4 de octubre, en el ámbito nacional sobre una muestra de 1.098 personas siguiendo la distribución representativa nacional según el método de cuotas por edad, género y áreas geográficas.

### **Sobre Vía Célere**

Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales. Gracias a su innovador modelo de negocio y equipo de profesionales, Vía Célere es hoy la empresa de referencia en el nuevo entorno y ciclo inmobiliario.

La compañía apuesta por la innovación y sostenibilidad como los pilares fundamentales de sus proyectos, a la vez que muestra su compromiso permanente con la satisfacción de sus clientes, accionistas y con el desarrollo profesional de sus empleados.

Vía Célere está a la vanguardia del sector residencial español a través de la introducción e implementación pionera de 45 innovaciones entre las que se encuentran procesos y conceptos como MagicHouse, el Building Information Modeling (BIM), el Last Planner System (LPS) o las zonas

comunes disruptivas. Además, la compañía cuenta con 14 certificados de I+D, expedidos por la compañía acreditada ENAC. Estos certificados le otorgan el reconocimiento a su compromiso por implementar y desarrollar nuevas técnicas.

Puedes seguirnos en:



Visita la sala de prensa de Vía Célere en: <http://viacelere.com/prensa>

### **Contacto de prensa**

Daniel Santiago  
[dsantiago@kreab.com](mailto:dsantiago@kreab.com)  
917027170

Sara González  
[sgonzalez@kreab.com](mailto:sgonzalez@kreab.com)  
635585817