

Observatorio Vía Célere de la vivienda en España

Jardín o terraza, factor decisivo en la compra de vivienda por delante del precio y la ubicación

- El 64% de los jóvenes de entre 25 y 34 años cambia sus preferencias a la hora de buscar una vivienda por el Covid-19, una tendencia que se replica en todos los segmentos poblacionales, aunque desciende a medida que se incrementa la edad.
- El 55% de los menores de 24 años prefiere vivir en los barrios periféricos de las ciudades
- Las mujeres han cambiado más de prioridades para su vivienda tras la pandemia, con incrementos significativos en la importancia de contar con terraza y zonas comunes.
- Las familias con niños conceden mucha más importancia a las zonas comunes tras el confinamiento, incrementando el porcentaje del 18% al 27%.

Madrid, 20 de abril de 2021.- El Observatorio de la vivienda en España realizado por Vía Célere, promotora especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos inmobiliarios, ha detectado que los jóvenes menores de 24 años prefieren vivir en un 55% de los casos, en barrios o zonas periféricas de las ciudades. Este porcentaje es significativamente superior al del resto de segmentos de edad, como el caso de los ciudadanos de entre 24 y 34 años, donde desciende hasta el 40%, o entre los 35 y los 44 años, donde llega hasta el 35%. Igualmente, entre los 45 y los 54 años, la cifra desciende hasta el 29% y hasta el 22% entre los mayores de 55 años. Por el contrario, la tendencia se invierte ante la perspectiva de vivir en un pueblo o ciudad secundaria fuera de un gran núcleo urbano. En este caso, los mayores de 55 años son los que más se decantarían por esta opción, con un 41% de los casos, y el porcentaje desciende progresivamente hasta los menores de 24 años, con un 20% de las respuestas. También cabe destacar que el segmento de población que tiene una mayor preferencia por vivir en el centro de la ciudad también es el de los mayores de 55 años, con un 25% seguido del situado entre los 25 y los 34 años, con un 21%.

Los jóvenes, los que más cambian de prioridades para buscar una vivienda tras el Covid

Asimismo, el estudio también ha detectado un cambio significativo de las prioridades de los más jóvenes a la hora de buscar una vivienda tras el Covid-19. Esto es especialmente relevante entre los 25 y los 34 años, con un 64% de las respuestas. De la misma forma, un 60% de los menores de 25 también indican que la pandemia ha cambiado los elementos

más importantes para ellos a la hora de buscar una vivienda. En el resto de la escala de edades, también se apunta la misma tendencia, aunque va descendiendo a medida que se incrementa la edad, con un 57% entre los 35 y los 44 años, un 52% entre los 45 y los 54 años y un 49% entre los mayores de 55 años.

Este cambio de preferencias ha apuntado en todos los segmentos de edad en una misma dirección: **priorizar la presencia de terraza o jardín en la vivienda**. El porcentaje de población que prioriza este elemento a la hora de comprar una vivienda ha pasado del 32% al 48% entre los menores de 25 años, del 35% al 58% en el segmento de edad entre los 25 y los 34 años, del 44% al 61% entre los 35 y los 44 años, del 39% al 51% entre los 45 y los 54 años y del 39% al 57% entre los mayores de 55 años. En cambio, las variables tradicionalmente más relevantes, como la ubicación y el precio, descienden de forma significativa en todos los segmentos poblacionales.

Cabe destacar que, de la misma forma, el tamaño de las habitaciones es otro de los elementos que aumenta de importancia para los menores de 25 años, pasando del 25% al 39%, mientras que apenas hay cambios o incluso existen ligeros descensos en el resto de las franjas de edad. Otro de los elementos que **gana importancia es el de las zonas comunes**, cuyo porcentaje aumenta en todos los segmentos, así como el de **la eficiencia energética**, que crece especialmente en la población entre los 25 y los 34 años, pasando del 11% al 19%.

Las mujeres cambian más sus preferencias que los hombres

En lo que respecta al sexo, las mujeres, con un 57%, han notado más el cambio de prioridades a la hora de buscar una vivienda que los hombres, con un 51%. En este sentido, **las mujeres priorizan mucho más la posibilidad de contar con una terraza tras el confinamiento**, con un incremento de 20 puntos básicos, pasando del 43% al 63%. El incremento entre los hombres es algo inferior, pasando del 35% a 49%. A cambio, el precio, como elemento importante a la hora de comprar una vivienda desciende de forma similar en ambos sexos, del 59% al 48% en las mujeres y del 60% al 51% en los hombres. De la misma forma, la importancia de la ubicación desciende del 48% al 37% en las mujeres y del 52% al 42% en los hombres.

También es necesario destacar que existe un crecimiento mayor de la relevancia de las zonas comunes para las mujeres, con un porcentaje de población que señala este elemento como importante del 20% tras el confinamiento frente al 14% marcado antes del mismo. En los hombres, en cambio, este crecimiento es algo inferior, pasando del 16% al 19%.

Las familias con niños incrementan la prioridad de las zonas comunes

En lo que respecta a la presencia de niños en las viviendas, se aprecia una diferencia significativa entre los hogares que cuentan con ellos, que han asegurado en un 59% de los casos que su perspectiva respecto a los elementos más importantes en una vivienda ha cambiado respecto a antes de la pandemia, y los hogares sin niños, donde el porcentaje desciende hasta el 51%.

En este caso, la tendencia es similar a las anteriores, con un incremento considerable de la importancia del jardín o la terraza, que pasa del 43% al 56% en el caso de las familias con niños y del 36% al 56% en los hogares que no cuentan con ellos. Asimismo, cabe señalar un incremento considerable de la importancia de las zonas comunes en los hogares que cuentan con niños, ya que su prioridad a la hora de comprar una vivienda pasa del 18% al 27%, algo que no se replica en los hogares que solo cuentan con adultos, que solo crece del 13% al 15%.

De la misma forma, también se aprecian diferencias significativas entre las zonas en las que prefieren vivir. Mientras que **las áreas preferidas de las familias con niños son los barrios periféricos de grandes ciudades**, con un 34% frente al 30% de los núcleos familiares constituidos únicamente por adultos, estos últimos priorizan las ciudades más pequeñas o pueblos, con un 36% frente al 30% de los primeros.

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
917027170

Sara González
sgonzalez@kreab.com
635585817