

## **El 44% de los españoles que busca vivienda no encuentra un inmueble que pueda pagar, según Casaktua**

### **Casaktua lanza su V Estudio sobre el sector inmobiliario 'La demanda de vivienda en España. 2019, ¿el año de la estabilización del sector?'**

Las previsiones para 2019 apuntan a una estabilización del sector inmobiliario en cuanto a precios y demanda. El incremento del coste residencial ha comenzado a influir en las transacciones inmobiliarias, convirtiendo el aspecto económico en uno de los principales retos a la hora de buscar vivienda. Así lo demuestra el V Estudio Casaktua 'La demanda de vivienda en España. 2019, ¿el año de la estabilización del sector?', que refleja que los españoles que tienen previsto mudarse a corto o medio plazo no encuentran nada que se adapte a sus necesidades (46%) o que puedan asumir económicamente (44%).

Según el informe del portal inmobiliario, el problema del precio ha aumentado 8 puntos en el último año y está especialmente presente en el caso del alquiler: el 58% de los que se trasladan a régimen de arrendamiento reconoce que este está siendo uno de los principales handicaps, frente al 37% de los que optan por comprar.

Este argumento también es utilizado por aquellos que no están en búsqueda de un inmueble y que, tal y como reconocen, no están a gusto con su vivienda actual. El 47% afirma que no se cambia de residencia por una cuestión económica. Esta barrera se ha incrementado 9 puntos en el último año. De cara al futuro, el 88% del total de los encuestados cree que el coste del alquiler y de la compra seguirá incrementándose.

Desciende la intención de mudarse en propiedad y en alquiler

El 22% de los españoles tiene intención de cambiar de inmueble próximamente: el 15% busca una vivienda en propiedad y el 7% en alquiler. Estas cifras suponen un descenso de 15 puntos con respecto a 2018, cuando el deseo de trasladarse era del 37% (24% compra y 13% alquiler).

Las conclusiones del V Estudio de Casaktua muestran que el precio del inmueble es el factor más determinante a la hora de comprar. El 72% (67% en 2018) reconoce que es lo que más influye en el proceso de decisión, seguido de la cuota hipotecaria estimada que deberá pagar (39%). Las condiciones de contratación de la hipoteca y la situación laboral son los aspectos que más han crecido, al pasar de un 30% a un 37%, y de un 24% a un 34%, respectivamente.

Por su parte, el 58% de los que se va de alquiler reconoce que en realidad preferiría comprar, pero no lo hace porque sus circunstancias económicas no se lo permiten. Y es que, ahora mismo, casi el 57% de los españoles opina que vivir en alquiler es tirar el dinero y que una vivienda en propiedad es la mejor herencia que se puede dejar a los hijos (63%).

El ahorro y el presupuesto de los españoles desciende con respecto a 2018

A medida que la economía, las expectativas de empleo y el salario se han ido recuperando en los últimos años, la tasa de ahorro de las familias ha ido descendiendo (INE y Banco de España). Un aspecto que también ha afectado al acceso a una vivienda en propiedad. Tal y como reflejan los resultados, el ahorro medio de los españoles para la compra es de 58.630€, lo que supone un descenso del 20% con respecto al año pasado: 72.917€.

El presupuesto medio de los futuros propietarios es de 168.422€ (171.815€ en 2018). Teniendo en cuenta esta cantidad y que los expertos recomiendan contar con el 30% del valor (el 20% financiado por la entidad financiera, más el 10% de gastos), el ahorro debería de ser de 50.000€ como mínimo. Una cantidad que, según el informe realizado por el portal inmobiliario, no cumple el 67% de los encuestados (incluyendo a los que no tienen ningún ahorro). Destaca que el 47% de los futuros propietarios dispone de menos de 30.000 €.

Ahorro para la compra de vivienda

Con el objetivo de favorecer el acceso a la vivienda, portales inmobiliarios como Casaktua ya están ajustando su oferta inmobiliaria lanzando campañas a precios por debajo del mercado y con óptimas condiciones de financiación.

En el caso del alquiler, el presupuesto medio ha aumentado un 11% el último año. En 2018 era de 513€ y en esta edición asciende a 568€. Se percibe una diferencia por sexos, ya que las mujeres fijan una cuantía un 18% inferior a la de los españoles (513€ vs 626€). Por edad, el presupuesto es especialmente bajo entre los de 55 y 64 años (479€).

¿Qué medios financieros se piensan utilizar para la compra?

En el momento de hacer frente al pago de una vivienda, lo más habitual es recurrir a la hipoteca (63%). Esta opción gana partidarios: en 2018 era del 54%. El interés fijo es la apuesta principal frente al variable: 64% vs 36%.

Las otras opciones son los ahorros propios (41%), la venta de otra vivienda (26%) o de alguna otra propiedad inmobiliaria (17%) y la ayuda familiar (9%). Esta última alternativa está presente, sobre todo, en aquellos compradores más jóvenes (25-34 años).

Por otro lado, el conocimiento del proceso hipotecario es menor al de años anteriores, con una calificación media de 5,7 sobre 10, frente al 6,5 obtenido en 2018. En cuanto a la necesidad de aval bancario, crece el porcentaje de personas que piensa que no se lo van a pedir: pasa del 39% al 47%.

El alquiler y la cuota hipotecaria suben un 14% respecto a 2018

El coste promedio que están pagando actualmente las personas que residen en alquiler es de 535€/mes, un 14% más que en 2018. Un incremento similar al de la cuota hipotecaria, que ha pasado de los 442€/mes a los 505€/mes. Estas cantidades confirman que el alquiler continúa siendo un 6% más caro que la propiedad. Un desfase que, previsiblemente, aumentará. Según reconoce el 8% de los inquilinos, su casero les subirá en breve una media de 75€ al mes. El 13% ya ha experimentado este

incremento. En concreto, unos 53€ de media.

Si se comparan las regiones con mayor población, el gasto destinado a la hipoteca es más elevado en Comunidad de Madrid (560€) y Cataluña (559€). Con respecto al alquiler, Comunidad de Madrid (647€), Cataluña (633 €) y Andalucía (539€) serían las más costosas.

Del análisis por provincias se desprende que el coste hipotecario medio es más elevado en Valencia (594€), Barcelona (578€) y Madrid (560€). Y en cuanto al arrendamiento, los alquileres más caros serían los de Málaga (725€), Barcelona (648€) y Madrid (647€).

#### Desconfianza ante la ley hipotecaria

A partir de las 3.000 encuestas realizadas en todo el territorio nacional, Casaktua.com ha analizado la opinión de los españoles respecto a los temas de actualidad del sector inmobiliario.

Uno de los grandes debates es el de si próximamente habrá otra crisis económica. La población española se inclina por el 'sí'. El 87% de los españoles está 'de acuerdo' o 'muy de acuerdo' con que el escenario actual presenta indicios similares a la situación que se dio antes de 2008 y con que se está ante una nueva burbuja inmobiliaria (75%). En el estudio del año pasado, estos porcentajes eran del 82% y del 71%, respectivamente.

En lo que respecta a la nueva ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la percepción de los encuestados nacionales muestra cierta desconfianza. Los datos revelan que solo el 43% considera que vaya a suponer una ventaja real para el consumidor.

Otras de las novedades que están impactando en el sector son las nuevas normativas sobre las viviendas de uso vacacional. Un proceso regulatorio que está afectando a capitales y ciudades costeras de toda España, y que el 90% de los españoles ve totalmente necesario.

#### Comprar vivienda para alquilar y los garajes, las mejores opciones de inversión

Para los encuestados, la mejor opción a la hora de invertir en vivienda es adquirir un inmueble para alquilarlo a largo plazo (31%), la compra de una vivienda para vender una vez reformada (17%) y el arrendamiento vacacional (14%).

Si tuviesen que elegir la inversión en inmuebles de tipo terciario, las primeras opciones son los garajes (57%), los locales comerciales (36%), los locales convertibles en vivienda (21%) y los terrenos (21%). Le siguen las oficinas (20%) y los trasteros (18%).

#### Baja la demanda de segunda residencia y disminuye el alquiler vacacional

El 25% de los españoles dispone de una segunda vivienda en propiedad (28% en 2018), la mayoría de ellos comprada antes de la crisis (72%). El 48% la tiene ubicada en zonas de costa, mientras que el 52% restante optó en su día por una ciudad de interior o por el mundo rural.

El 65% de estos propietarios la tiene para disfrute propio (51% en 2018) y el resto han decidido apostar por el alquiler a largo plazo (27%) o turístico (8%). Este último ha descendido notablemente con respecto a 2018, cuando el 17% elegía el arrendamiento vacacional.

También ha decrecido la demanda de segunda vivienda. Este año, se concentra en el 9%, cuando el año pasado era del 18%. Las opciones de búsqueda son: playa (41%) e interior (59%).

#### Jubilación y vivienda

Casi la mitad de los españoles considera que una vivienda es el mejor plan de pensiones (47%). Una visión más generalizada conforme avanza la edad del encuestado y entre aquellos que piensan mudarse en régimen de propiedad.

A la hora de valorar cuál sería la mejor opción ante problemas de liquidez durante la tercera edad, los españoles elegirían el alquiler de una segunda vivienda en propiedad (35%), la venta de una segunda residencia (32%), la hipoteca inversa (22%) o la venta de vivienda con reserva de usufructo (16%). Los encuestados mayores de 65 apuestan por venta de segunda vivienda (35%) y la hipoteca inversa (28%).

#### Perfil del comprador e inquilino de vivienda: hombre de 35-54 años vs mujer de 25-35 años

El futuro comprador de vivienda es un hombre de 35 a 44 años, con pareja sentimental y dos hijos como máximo y con unos ingresos netos familiares de más de 1.800€/mes. Por el contrario, el perfil de los que van a mudarse a un inmueble de alquiler es mujer de 25 a 34 años, de familia tradicional o con pareja y sin hijos, y con un salario familiar de hasta 1.800€.

Ante la pregunta de con quién piensan compartir su futura propiedad, el 26% reconoce que tiene intención de mudarse en solitario (el 30% en 2018). El resto (74%), compartirá costes: con su pareja (87%), con familiares (4%), con amigos (2%), con estudiantes 1% o con otros (6%).

El inmueble que buscan es de 3 dormitorios en su mayoría (47%) y de entre 60 y 100 m<sup>2</sup> (60%). El piso sigue siendo lo más demandado (52%). Le sigue el chalé (17%) y el adosado (10%).

Se percibe un mayor desinterés por los inmuebles de obra nueva. Mientras que la vivienda de segunda mano se mantiene similar (24% en 2019 y 23% en 2018), la vivienda a estrenar deja de ser la opción del 21% y pasa a ser elegida por un 15%. El 61% responden que les es indiferente.

En cuanto a las razones para mudarse, tener más espacio o más habitaciones (29%), cambiarse a una vivienda con más extras (26%), irse a una mejor zona (21%), contar con una vivienda más moderna (15%), aumentar la familia con niños (13%) y mudarse a una vivienda más económica (12%) son las causas principales.

#### **Datos de contacto:**

Redacción  
Redacción

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria Finanzas](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>