

Hipoteca verde con reforma: la combinación para comprar, reformar y ahorrar en el gasto doméstico

- Financiar la reforma junto con la hipoteca en el momento de compra de la vivienda permite tener una única cuota y un interés hipotecario inferior.
- Si la reforma se orienta a la eficiencia energética, el gasto doméstico se reduce notablemente y se pueden conseguir bonificaciones en el tipo de interés al calificarse el préstamo como hipoteca verde.
- Los sistemas de calefacción basados en energías limpias y renovables permiten ahorrar hasta 1.300 euros al año. Asimismo, la instalación durante la reforma de placas solares para el autoconsumo supondría reducir el gasto hasta 1.100 €/año.
- Un préstamo personal se tendría que amortizar en seis o siete años a tipos del 6% u 8%, mientras que junto a la hipoteca, la amortización se produce en treinta años y a un tipo inferior al 3%.
- El 60% de los propietarios asegura que haría reformas para mejorar la eficiencia de su casa, pero solo un 35% estaría dispuesto a solicitar un préstamo adicional para realizarlas.

Madrid, 2 de febrero de 2022.

La compraventa de vivienda en España marcó índices muy positivos en 2021. Según datos del INE, hasta el mes de noviembre se contabilizaron 517.404 operaciones. Con las buenas perspectivas de noviembre y diciembre, el cierre del año superará en más de un 14% al 2019, año anterior a la pandemia. El alza de la demanda se refleja también en el número de hipotecas firmadas entre enero y noviembre de 2021, 384.596 que según los últimos datos del INE ha superado en más de un 6% el mismo periodo en 2019.

Dada la antigüedad del parque inmobiliario español, el 79,6% de dichas transacciones se produjeron sobre viviendas de segunda mano, una circunstancia que cada vez lleva a más compradores a interesarse por reformar su nuevo hogar para mejorarlo en términos de confort y eficiencia en el momento de la compra. De hecho, **las reformas de viviendas crecieron un 14% entre enero y junio de 2021 respecto al mismo periodo del año anterior**, según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En este sentido y según el informe **'El camino a la sostenibilidad en el hogar'**, realizado por **UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios)**, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, sobre una muestra de propietarios que acaban de comprar una vivienda o están a punto de hacerlo, **el 60% de los propietarios asegura que haría reformas para mejorar la eficiencia energética de su vivienda, pero solo un 35% estaría dispuesto a solicitar un préstamo al consumo para realizar estas mejoras**, una circunstancia que desemboca en posponer las actuaciones de rehabilitación por falta de ahorro.

Sin embargo, una de las alternativas menos conocidas es la posibilidad de financiar la compra y la reforma de la vivienda en un mismo préstamo, una elección que a largo plazo tendrá impacto en el ahorro y rentabilidad.

Según los expertos de UCI, optar por la fórmula conjunta de hipoteca más reforma puede llegar a suponer un importante ahorro en los 30 años de vigencia del crédito si, además, en el momento de la reforma se logra mejorar la eficiencia energética en, al menos, un 30%.

Esta solución no solo permite beneficiarse de un tipo de interés inferior, sino que además la mejora de la eficiencia energética supondrá un ahorro elevado en el consumo doméstico. Financiar la reforma a treinta años y a tipos hipotecarios supone también un coste mensual muy asumible para la financiación de la reforma.

Por ejemplo, un crédito personal para una reforma normalmente se tendría que amortizar en seis o siete años y con un tipo de interés de entre el 6% y el 8% mientras que, al financiarlo junto con la hipoteca, la amortización se produce en treinta años y a un tipo inferior al 3%, lo que supone una cuota mensual muy inferior.

Los expertos de UCI destacan otras ventajas de estas soluciones como tener una única cuota mensual o la posibilidad, a elección del cliente, de abonar solo los intereses hipotecarios mientras duran las obras.

Igualmente, a largo plazo, optar por una reforma que mejore la eficiencia de la vivienda supone un importante ahorro en el gasto doméstico si se mejora el aislamiento de la vivienda y se instalan sistemas de energía menos contaminantes o renovables en elementos de gran consumo como la calefacción. De media, la **instalación de sistemas de calefacción basados en energías limpias y renovables** permitiría al comprador **ahorrar hasta 1.300 euros al año**. Asimismo, la instalación durante la reforma **de placas solares para el autoconsumo supondría reducir el gasto hasta 1.100 €/año**.

Según **José Manuel Fernández, subdirector general de UCI**: *“Haciendo cuentas, los ahorros derivados del menor consumo energético podrían cubrir en buena parte el coste de la financiación adicional necesaria para realizar la reforma”*.

En esta línea, **Fernández** concluye que *“en un momento en el que la sostenibilidad y la eficiencia está en boca de todos los españoles, las hipotecas con reforma son una gran baza para ayudar tanto a los bolsillos de los compradores como al planeta”*.

Sobre UCI

UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) es una Entidad Financiera con 30 años de trayectoria, presente en España, Portugal, Grecia y Brasil (de la mano del Grupo Provincia) que cuenta con más de 600 empleados, más de 10.000 millones de saldo vivo y más de 350.000 clientes. Su objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, transparentes y personalizadas. UCI facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la renovación del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de sus hipotecas y préstamos reforma a particulares y comunidades. Desde 2015, a través del programa Prado en España, UCI ha emitido más de 2.000 millones de euros en bonos de titulizaciones RMBS de máxima calidad.