

# II Observatorio UCI sobre vivienda y sostenibilidad





# Índice

03	Objetivos
04	Prólogo
07	1. Perfil del comprador
13	2. Financiación de la vivienda
19	3. Financiación sostenible
23	4. Sostenibilidad y eficiencia energética
29	5. Reformas en el hogar
37	6. Comunidades de propietarios
39	7. Gastos domésticos
45	8. Salud y vivienda
49	9. Hogares conectados
56	10. Felicidad en los hogares
60	Metodología

## Objetivos

UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, presenta en mayo de 2024 la segunda edición del Observatorio UCI sobre Vivienda y Sostenibilidad en el que se analiza el comportamiento de los españoles respecto al acceso a la vivienda, su financiación, eficiencia energética, impacto sobre la salud, domótica y felicidad.

Este informe tiene como objetivo ofrecer una visión completa sobre las expectativas de los propietarios, compradores y potenciales compradores de vivienda sobre el hogar, su estado, la influencia de sus materiales sobre la salud y el grado de conocimiento y atractivo de la financiación sostenible (préstamos reforma, rehabilitación, hipotecas verdes...).



## Prólogo

La II edición del Observatorio UCI sobre Vivienda y Sostenibilidad llega en un momento de cambios significativos en el sector inmobiliario.

Siendo la vivienda una de las principales preocupaciones de los españoles y la ineficiencia del parque construido un gran reto para alcanzar los objetivos de descarbonización, a finales de 2023, el Ejecutivo creó como nueva cartera el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, con el objetivo de consolidar el derecho a la vivienda como quinto pilar del Estado del Bienestar y acelerar el despliegue de los fondos europeos antes de que acabe 2026.

En este contexto, la escalada de la inflación y el incremento en los tipos de interés supusieron un retroceso del 17,8% interanual en la firma de hipotecas en el conjunto del año, haciendo que seis de cada diez operaciones de compraventa se efectúen sin contratar una hipoteca, un dato que se debe también a la llegada de inversores y compradores extranjeros a nuestro país.

### La mirada puesta en las decisiones de los bancos centrales

La inestabilidad de los mercados financieros, las interrupciones en las cadenas de suministro y las tensiones geopolíticas han agravado la incertidumbre económica global, presionando a las autoridades monetarias a modificar sus políticas.

En la reunión de abril de 2024, el Banco Central Europeo (BCE) decidió mantener los tipos de interés en un 4,5%, aunque se anticipa que los primeros recortes podrían iniciar con la llegada del verano. La rapidez en la reducción de las presiones inflacionarias será determinante para decidir el momento óptimo para ajustar los costes financieros.

Este contexto ilustra el impacto que las políticas del BCE tienen en el mercado inmobiliario y la economía en general, resaltando la necesidad de una gestión monetaria flexible.

### Los precios de las viviendas siguen resistiéndose

Los precios de la vivienda no solo han mostrado resistencia a pesar de los retos económicos y las subidas de tipos de interés, sino que también han experimentado un aumento. A lo largo de 2023, este incremento fue del 4% según el Índice de Precios de Vivienda del INE.

Este comportamiento de los precios se apoya en la escasez de oferta de viviendas nuevas, particularmente en grandes ciudades del país. Adicionalmente, la demanda de inversores y compradores extranjeros, así como la fortaleza del mercado laboral, son pilares clave que sostienen la demanda.

### ¿Qué fue de los fondos NGEU?

Si bien el interés de los propietarios de vivienda por acometer reformas se había disparado tras la pandemia y la llegada 3.420 millones de euros procedentes de los Fondos Next Generation UE para la rehabilitación energética de viviendas y edificios prometía ser el impulso para la regeneración urbana, el retraso en los tiempos

administrativos y la ausencia de preconcesiones a los propietarios se han convertido en una barrera que reduce el interés y paraliza los proyectos.

## EPBD, de la aprobación a su trasposición

El Parlamento y Consejo de la UE han dado luz verde a la EPBD en 2024, la normativa que establece estándares más estrictos para promover la reducción de emisiones y el ahorro energético en los edificios.

Cada estado miembro tiene un plazo de 24 meses para la transposición de la directiva a su ordenamiento jurídico, desde publicación en el diario oficial de la UE., lo que significa que los Estados miembros deberán presentar sus planes nacionales de rehabilitación antes de que acabe 2025.

Este marco normativo fomenta la rehabilitación de edificios y se perfila como un instrumento con un doble objetivo. Por un lado, busca unir los objetivos climáticos, en forma de reducción de las emisiones contaminantes y, por otro, en forma de justicia social, ayudando a reducir la demanda de energía y combatiendo, por tanto, la pobreza energética de los hogares más vulnerables.

## ¿Cómo accedemos a la financiación de las viviendas?

En el presente análisis se muestran los datos más destacados a nivel nacional, aunque todos ellos tienen una trasposición de resultados a nivel regional, por tamaño de población y clases sociales.

Al mismo tiempo, es fundamental destacar el exhaustivo análisis realizado sobre el acceso a financiación y el grado de conocimiento que poseen los compradores respecto a las opciones de financiación sostenible disponibles en el mercado.

También se ha incluido un detallado capítulo sobre la rehabilitación de viviendas y comunidades de propietarios, explorando la familiaridad que tienen los españoles con los recursos disponibles para mejorar sus propiedades desde el punto de vista energético.

El informe aborda la influencia que el estado de nuestros hogares tiene en nuestra salud, junto con una evaluación de la importancia del internet de las cosas (IoT) para los propietarios y un análisis sobre cómo nuestro entorno residencial contribuye a nuestra felicidad personal.

Los hallazgos presentados aquí reflejan las tendencias nacionales, aunque también se proporcionan comparaciones regionales, variaciones según el tamaño de la población y diferencias entre las áreas Nielsen.

1

# Perfil del comprador



## 1. Perfil del comprador

En España, tener una vivienda en propiedad ha sido tradicionalmente un símbolo de estabilidad y seguridad financiera. La cultura de la propiedad ha estado arraigada en la sociedad durante décadas, con muchas personas considerando la compra de una casa como una inversión a largo plazo y un paso importante hacia la estabilidad económica.

Ser propietario de una vivienda también proporciona un sentido de arraigo y pertenencia a una comunidad, y a menudo se percibe como un logro personal y familiar. Sin embargo, el aumento de los precios de la vivienda en las últimas décadas ha llevado a una mayor dificultad para que los jóvenes y las familias accedan a la propiedad, lo que ha generado un debate sobre la sostenibilidad y la equidad del modelo tradicional de propiedad de vivienda en España.

Los retos del sector son numerosos. La escasez de obra nueva y suelo para construir, el precio de la vivienda y la turistificación de los centros en las grandes ciudades trasladan la demanda a la periferia y dificulta que los jóvenes y las familias accedan a una casa en propiedad. Cabe destacar que el Banco de España cifra en 600.000 el déficit de viviendas, pese a que cerca de cuatro millones están vacías o desocupadas.

Además, la calidad de la vivienda y la regulación del mercado de alquiler son temas clave que requieren atención. La necesidad de políticas públicas efectivas que promuevan la accesibilidad, la sostenibilidad y la inclusión social en el sector inmobiliario es fundamental para abordar estos desafíos y garantizar que todos tengan acceso a una vivienda adecuada.

### ¿Cómo compramos casa los españoles?

#### Un país de propietarios

Alrededor de tres de cada cuatro españoles de 25 a 65 años es propietario de una vivienda (74,6%), porcentaje que aumenta ligeramente con respecto a 2023.

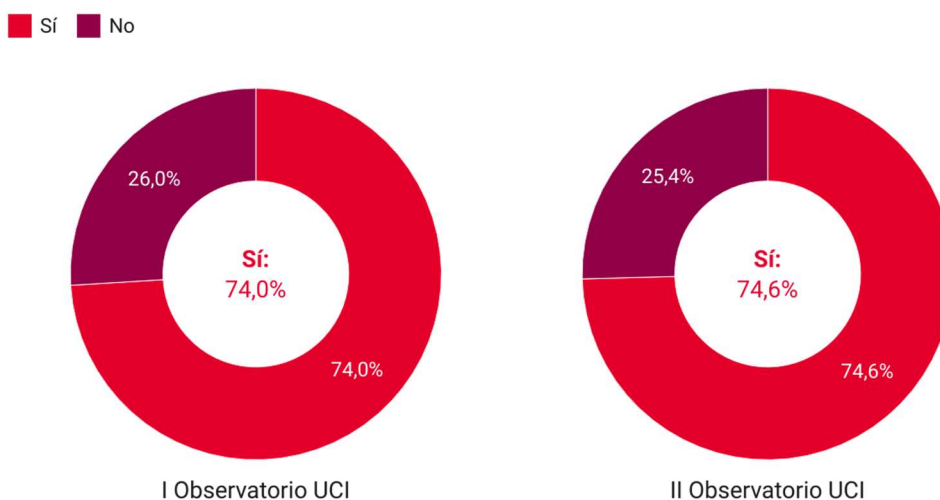


Ilustración 1. Propietarios de vivienda

El 57,61% de las personas que tienen una casa en propiedad, la adquirieron hace 6 años o más, aumentando en casi un punto porcentual con respecto a 2023. En contra posición, un 16,9% adquirieron su vivienda hace 5 años o menos, manteniéndose prácticamente con respecto a 2023.

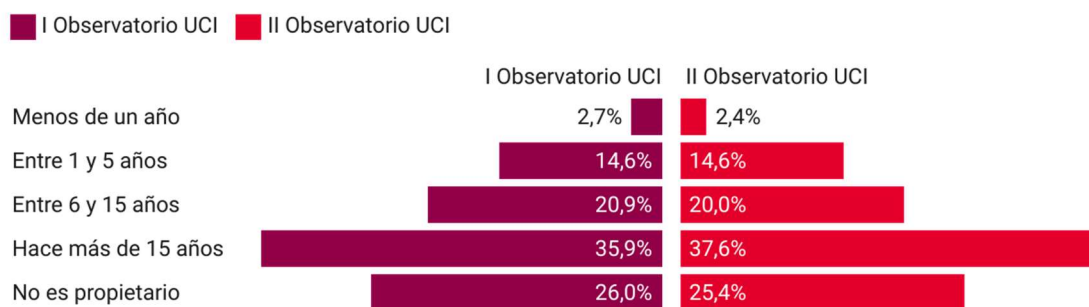


Tabla 1. Momento de compra de la vivienda

En cuanto a la intención de compra de vivienda, sube +1,49 p.p. con respecto a 2023, con casi un 30% de los españoles con intención de compra (29,4%).

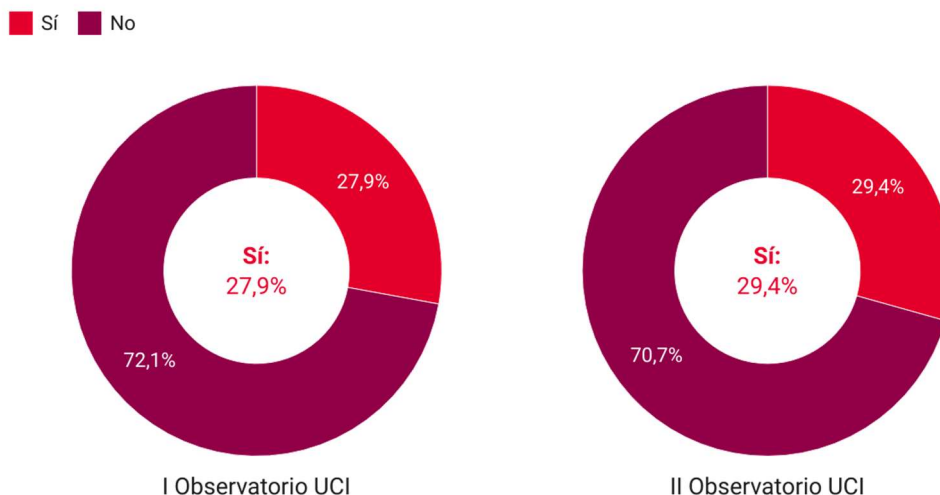


Ilustración 2. Intención de compra

### El presupuesto medio de compra de la vivienda se sitúa en 174.641 euros.

El 18,46% de los españoles que han adquirido una vivienda recientemente o tienen intención de hacerlo cuenta con un presupuesto menor de 120.000€, una cifra que crece con respecto a la anterior edición del Observatorio UCI. Además, crece cerca de dos puntos el volumen de compradores que indican tener más de 240.000€ de porcentaje para la compra de la vivienda.

En general, el presupuesto de los españoles que se han comprado una casa recientemente o tienen pensado comprarla es similar al de 2023. Así, el 18,46% que han adquirido una vivienda recientemente o tienen intención de hacerlo, cuentan con un presupuesto menor de 120.000€ (17,40% en 2023) frente a un 14,2% que cuentan con un presupuesto entre 120.000 y 240.000€ (15,40% en 2023). No obstante, a pesar de este ligero descenso, un 9% de los encuestados tiene un presupuesto mayor a 240.000€ (frente al 7,53% de 2023).

Por comunidades autónomas, la Comunidad de Madrid, País Vasco y Galicia son las regiones donde los compradores destinan un mayor presupuesto a la compra de



vivienda, mientras que Canarias, Castilla-La Mancha y la Comunidad Valenciana son las que menos presupuesto de compraventa.

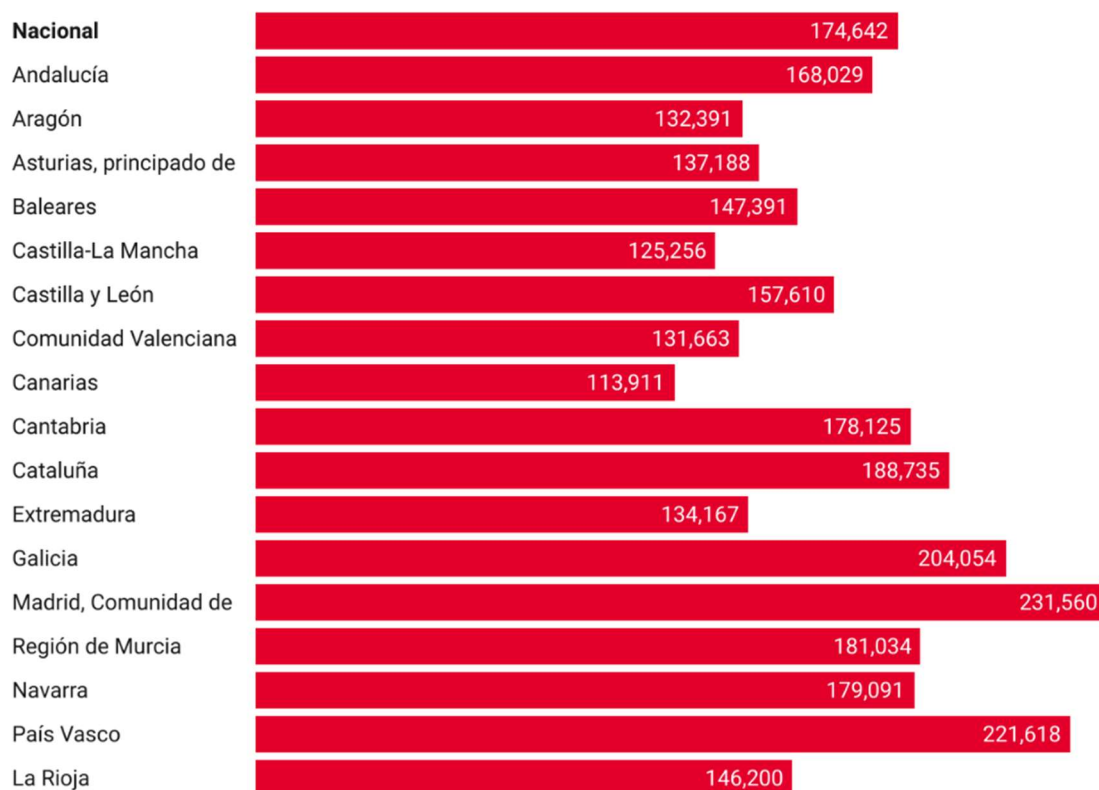


Tabla 2. Presupuesto de compra por CCAA

El presupuesto para la vivienda comprada o a comprar próximamente es menor entre los jóvenes de 25 a 44 años, con ingresos menores de 21.000€, y residentes en entornos rurales o pueblos de la región Sur; mientras que el presupuesto es mayor entre las personas de 25 a 54 años, habitantes de municipios con más de 200.000 habitantes, con estudios universitarios, mayores ingresos y residentes en las regiones del Centro y Noreste.

### Motivación de la compra

La motivación principal para comprar una casa es, a gran distancia del resto de motivos, que sea su vivienda habitual (72,43%), aunque esta motivación ha bajado casi 3 puntos porcentuales con respecto a 2023, en favor de la compra de segundas residencias (sobre todo entre las personas con mayores ingresos, ahorros y con vivienda en propiedad) y la compra para inversión que suben en 2024 en +1,9 y 0,9 p.p. respectivamente.

I Observatorio UCI II Observatorio UCI

**Vivienda habitual**



**Segunda residencia**



**Compra para inversión**

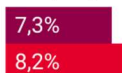


Tabla 3. Motivos principales por los que comprar o plantearse comprar una casa

El motivo de compra de vivienda habitual es mayor entre las personas con menos ingresos, sin ahorros y no propietarios, mientras que la segunda residencia o la compra para inversión sube entre las personas que ya tienen una vivienda en propiedad.

Un piso de tres dormitorios. Así es la tipología de vivienda más buscada por los compradores de vivienda

Consultados por la tipología de vivienda que han adquirido o tienen intención de comprar, los pisos se sitúan a la cabeza para el 52,4% de los españoles, si bien, la mayoría se decanta principalmente por pisos con terraza (29,4%) especialmente entre los habitantes de municipios con más de 50.000 habitantes.

Desciende el interés por las casas unifamiliares, 33,3% en 2023 vs 43,4% en 2024. Son elegidas por tres de cada diez españoles, sobre todo entre los residentes en entornos rurales. La preferencia de casa unifamiliar como tipología de vivienda es mayor entre los residentes en municipios de menos de 50.000 habitantes de la región Sur y en situación de desempleo, mientras que la preferencia por un piso sube entre las personas residentes en municipios de mayor población con altos ingresos y habitantes en el centro de la ciudad.

I Observatorio UCI II Observatorio UCI

**Casa unifamiliar (adosado, independiente, pareado)**



**Piso con terraza**



**Piso**



**Bajo con jardín**



**Ático**



**Estudio**



Tabla 4. Tipología de vivienda más buscada

La mitad de los españoles busca una vivienda de 3 dormitorios (51,0%), aunque también son altos los porcentajes de españoles que aseguran haber comprado o que comprarían una casa de 2 o 4 habitaciones (26,9% y 15%, respectivamente). A pesar de la tendencia de los llamados minipisos, solo un 1,1% de los compradores se decanta por estudios en la búsqueda de vivienda.

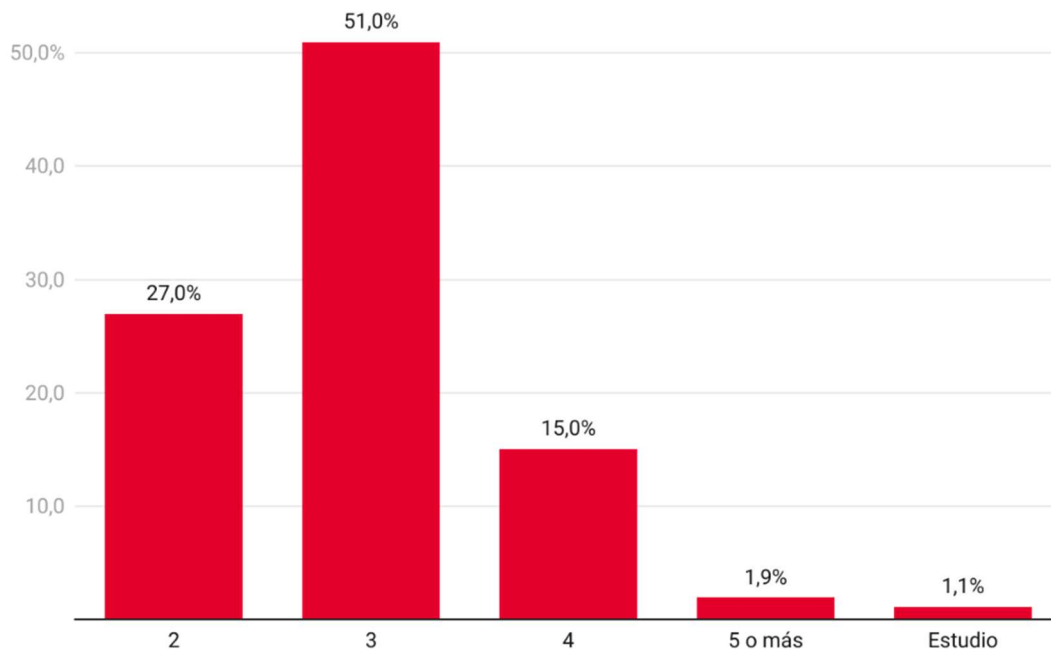


Tabla 5. Número de habitaciones

El número de habitaciones disminuye entre las personas de mayor edad, menos ingresos y sin propiedad de una vivienda; mientras que sube entre las personas con mayores ingresos, y residentes en la región del Centro del país.

### ¿Cómo residían antes de la compra?

El 44,8% de los compradores de vivienda vivían en una casa en propiedad, seguidos por un 31,5% que lo hacían en alquiler o con sus padres (14,8%).

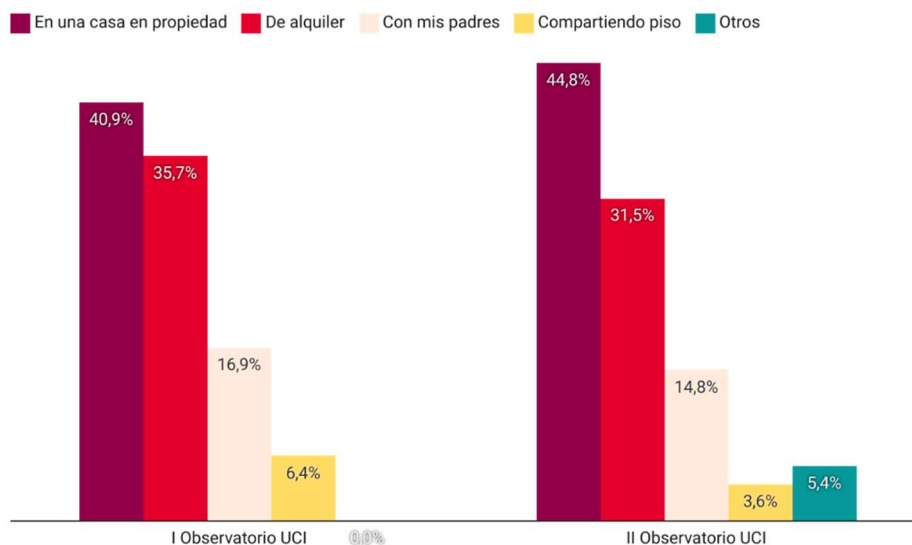


Tabla 6. ¿Cómo residían antes de la compra?

Son las personas jóvenes con ingresos inferiores a 30.000€ las que en mayor medida vivían antes de alquilar o con sus padres; mientras que los hombres de más de 35 años y con ingresos superiores a 21.000€ son los que en mayor medida vivían anteriormente en otra casa en propiedad.

### Perfil sociodemográfico: el 74% de los españoles compran en pareja

La mayoría de los españoles compran su vivienda en pareja con hijos (47%), seguido por la pareja sin hijos (26,9%) y sin pareja (19,9%), estos aumentan en + 2,0 p.p. con respecto a 2023.

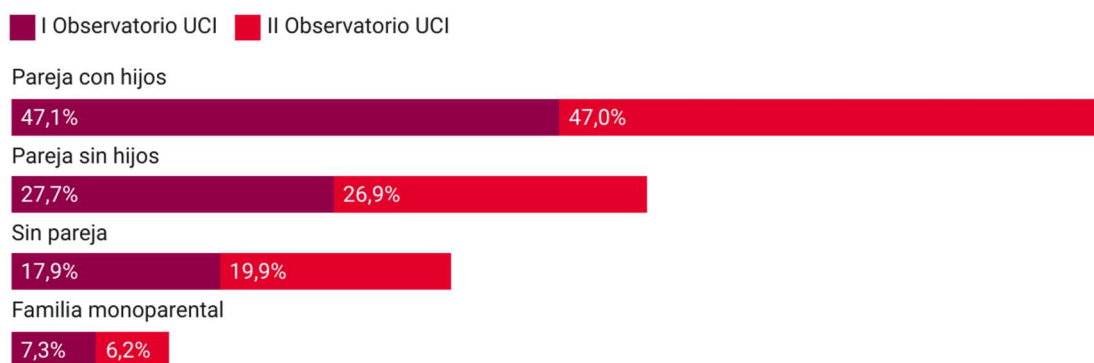


Tabla 7. Perfil del comprador

Son las personas de entre 35 y 54 años, con más de 30.000€ de ingresos y con trabajo los que en mayor medida compran o van a comprar una vivienda con su pareja y sus hijos. Las personas en pareja sin hijos o sin pareja, por su parte, son en mayor medida jóvenes, con menos ingresos.

### ¿Qué motiva la compra de la vivienda a los españoles?

Tener una primera vivienda (36,6%) o una vivienda más grande (31,4%) continúan siendo los motivos principales por los que comprar o plantearse comprar una casa, según los españoles que han comprado recientemente o consideran comprarla próximamente.

Desciende el porcentaje de personas que compran o se plantean comprar una vivienda como primera vivienda (- 3,54 p.p.), mientras que aumenta la motivación de compra por inversión (+3 p.p.).

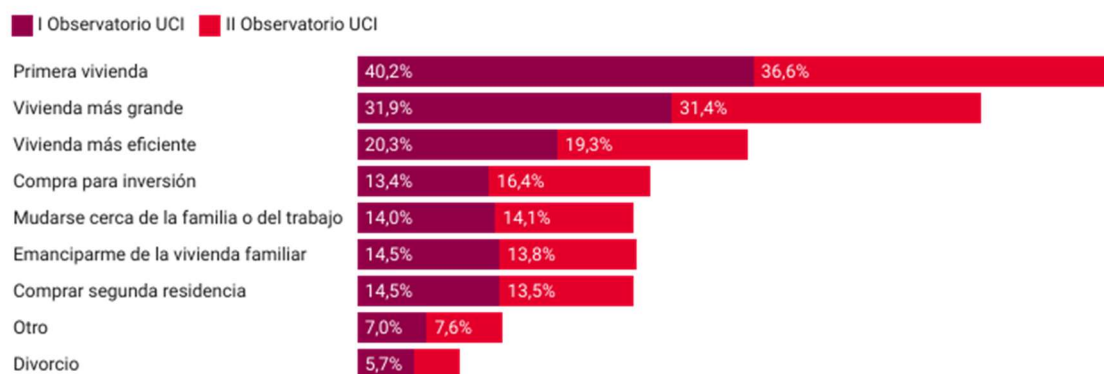


Tabla 8. Motivación de la compra

Las mujeres de entre 25 y 44 años, con ingresos menores a 21.000€ y sin vivienda en propiedad son las que más aseguran que compran o comprarían una casa como primera vivienda.

Tener una vivienda más grande es seleccionado en mayor medida por los grupos de edad de entre 35 y 54 años; mientras que tener una vivienda más eficiente es un motivo más importante, en mayor medida, para los hombres de mayor edad residentes en grandes ciudades y que ya tienen una vivienda en propiedad.

Emanciparse de la vivienda familiar es un motivo que importa en mayor medida a los jóvenes de 25 a 34 años con ingresos entre 21.000€ y 30.000€, que ahorran a final de mes y no tienen vivienda en propiedad; mientras que adquirir una segunda residencia cobra mayor importancia entre los que tienen mayores ingresos y, como cabría de esperar, son propietarios de una vivienda.

## Los portales inmobiliarios, la primera opción para buscar vivienda

Casi la mitad de los españoles que acaban de comprar o tienen intención de hacerlo próximamente lo hace por su cuenta a través de portales inmobiliarios (48,5%), si bien esta proporción baja en 13 puntos porcentuales, en favor de nuevos métodos como las aplicaciones online.

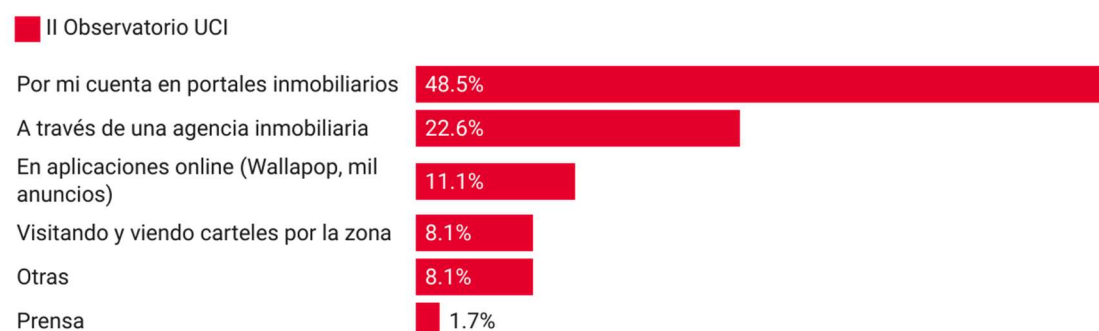


Tabla 9. Método de búsqueda

Las personas que más buscan la vivienda por su cuenta en portales inmobiliarios tienen, en mayor medida, estudios universitarios, viven en el extrarradio de las ciudades y no son propietarios de una vivienda, mientras que las agencias

inmobiliarias son utilizadas en mayor medida por las personas que ya están en disposición de una vivienda en propiedad.

Las personas con ingresos menores de 21.000€ y sin vivienda en propiedad son las que más utilizan aplicaciones online; y visitando y viendo carteles por la zona es un método utilizado, sobre todo, por personas con vivienda en propiedad y con estudios primarios y secundarios.

### Precios de la vivienda, ubicación y poder permitirse la compra, los aspectos que más preocupan a los españoles en la compra de una vivienda

Los aspectos que más preocupan a los españoles que compraron recientemente o comprarán próximamente una casa son el precio de la vivienda (69,6%), la ubicación (51,7%) y poder permitirse la vivienda con su sueldo (46,54).

Por detrás figuran otros aspectos como la situación de los tipos de interés (41,2%), encontrar financiación para la vivienda (34,5%) o tener estabilidad en el empleo (33,3%).

Las personas con ingresos superiores a 30.000€ y que no suelen ahorrar a final de mes son los que más se preocupan por los precios y la ubicación de la vivienda; mientras que las mujeres, con estudios secundarios y residentes en el extrarradio o entornos rurales se preocupan en mayor medida por poder permitirse la vivienda con el sueldo que tienen.

Los tipos de interés es un aspecto que le preocupa en mayor medida a las personas con ingresos superiores a los 30.000€; y encontrar financiación es un aspecto que preocupa, sobre todo, a las personas con estudios secundarios y que no tienen vivienda en propiedad.

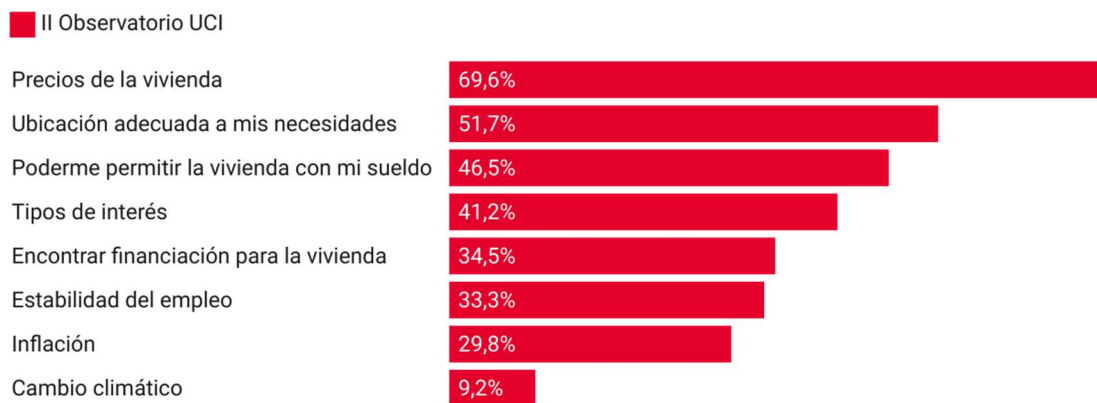


Tabla 10. Aspectos que preocupan en la compra de vivienda

### Las medidas necesarias para mejorar el acceso a la vivienda, según los españoles: bajada de tipos, aumento de salarios y reducción de gastos de compraventa

Para mejorar el acceso a la vivienda, las medidas más necesarias, según los españoles que compran o se plantean comprar una vivienda, hacen referencia a bajar

los tipos de interés (57,4%), subir los salarios (55%) y reducir los gastos asociados a la compra de una vivienda (52,3%).

A estas tres medidas le siguen la financiación del 90% o 100% de las hipotecas (43%) y recuperar los incentivos fiscales para la compra de vivienda habitual (40%).

En contraposición, las medidas menos necesarias son el alquiler con opción a compra (30,19%) y aumentar el parque de viviendas protegidas (25,30%).

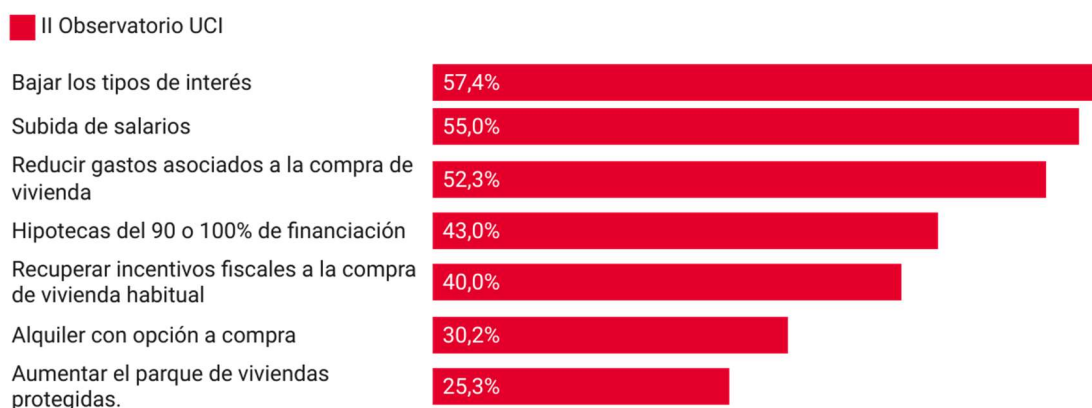


Tabla 11. Medidas necesarias para facilitar el acceso a la vivienda

En relación con las medidas más necesarias para mejorar el acceso a la vivienda, en general, las mujeres seleccionan en mayor medida la bajada de tipos de interés, la subida de salarios, las hipotecas del 90% o 100% de financiación y el alquiler con opción a compra.

Los jóvenes de entre 25 y 34 años son los que en mayor medida consideran el alquiler con opción a compra como una buena medida para mejorar el acceso a la vivienda, mientras que las personas de mayor edad seleccionan otras medidas como la reducción de gastos asociados a la compra o recuperar los incentivos fiscales a la compra de vivienda habitual.

Por último, es reseñable que las personas con ingresos superiores a 30.000€ señalan la bajada de tipos de interés como una medida necesaria para mejorar el acceso a la vivienda.

### Las nuevas fórmulas de vivienda no suscitan un alto interés entre los españoles

En respuesta a los desafíos del mercado inmobiliario tradicional, han surgido nuevas fórmulas de vivienda en España, como el coliving, el cohousing, el senior living y el multifamily.

El coliving ofrece a los residentes la oportunidad de compartir espacios comunes y servicios, promoviendo la convivencia y la colaboración entre personas con intereses similares. El cohousing implica comunidades planificadas donde los residentes tienen espacios privados, pero comparten áreas comunes, fomentando un sentido de comunidad y apoyo mutuo. El senior living se centra en proporcionar viviendas adaptadas a las necesidades de personas mayores, ofreciendo servicios y comodidades específicamente diseñados para este grupo demográfico. El multifamily, por su parte, consiste en la gestión de edificios residenciales con

múltiples unidades habitacionales, ofreciendo una variedad de opciones de alojamiento dentro de un mismo complejo.

¿Están estas nuevas formas de vivienda ganando popularidad como alternativas viables al modelo tradicional de propiedad de vivienda? Este II Observatorio UCI consulta a los españoles con cuánta probabilidad estarían dispuestos a residir bajo alguna de estas modalidades, siendo nada probable la respuesta más extendida, aunque casi un 19,50% asegura que sería muy o bastante probable que vivieran en las nuevas Senior Living. Por su parte, un 14,6% estaría dispuesto a vivir en un Cohousing o un 14,5% en un edificio Multifamily.

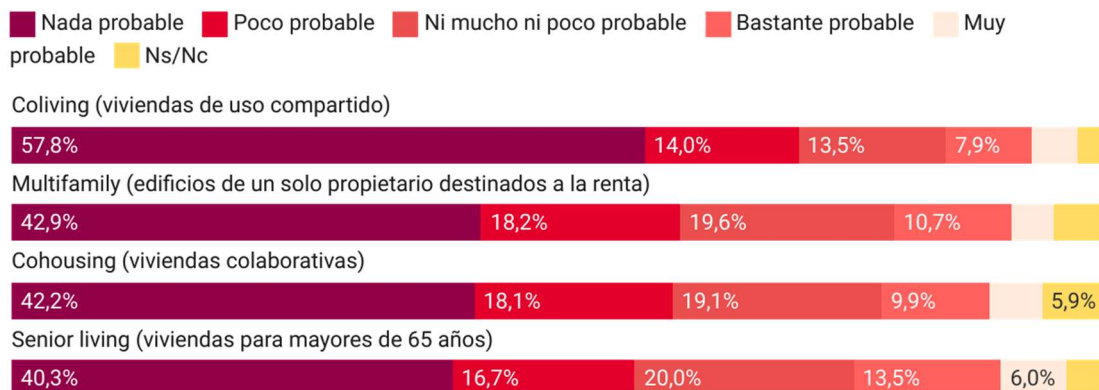


Tabla 12. Probabilidad de elección de residir en nuevas fórmulas de vivienda.

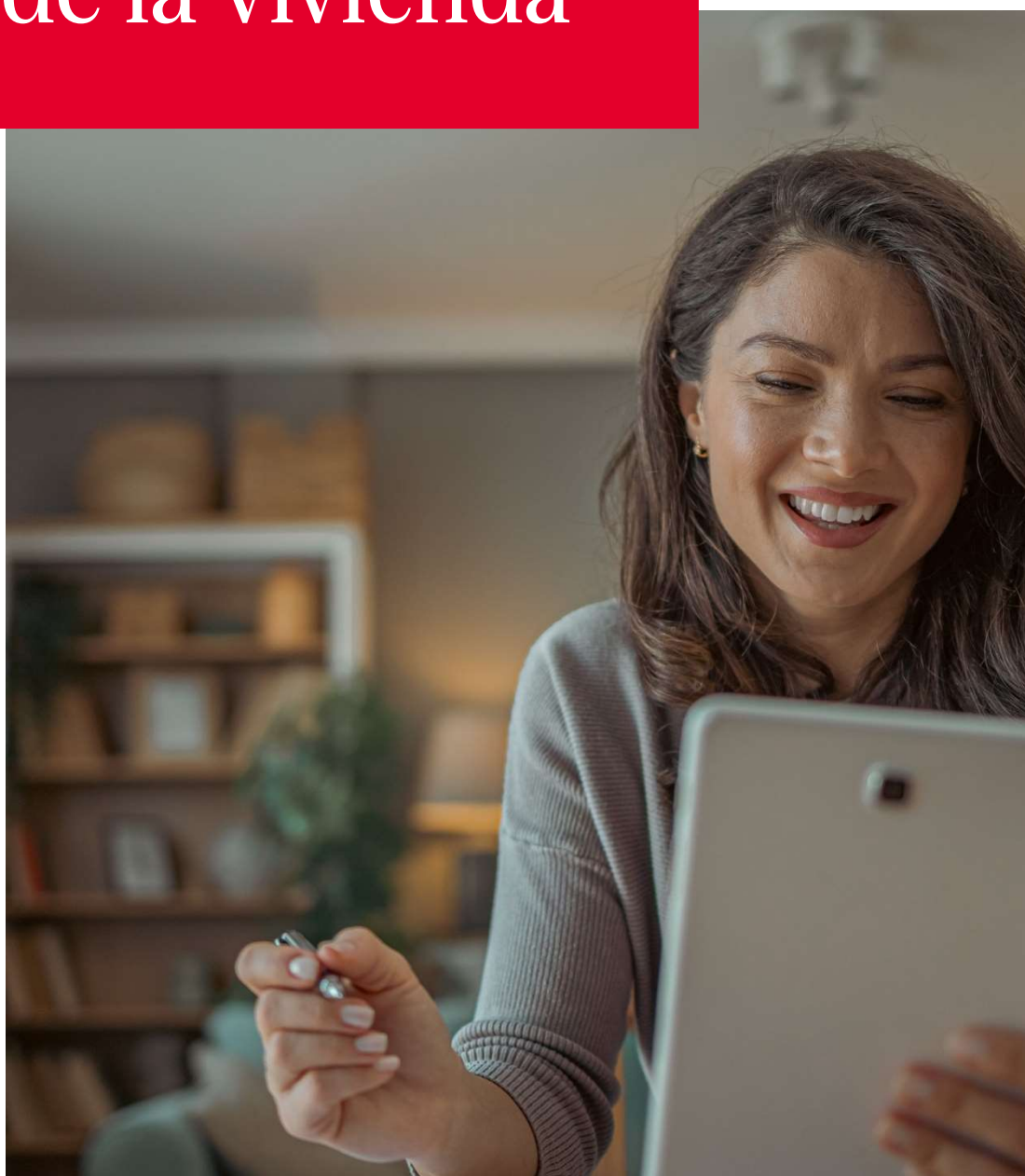
Las mujeres en mayor medida que los hombres estarían dispuestas a residir en un senior living.

Los más jóvenes presentan significativamente mayor disposición que el resto de los grupos a residir en cohousing, multifamily y coliving, mientras que, como cabría esperar, las personas de mayor edad presentan mayor disposición a residir en senior living.



2

## Financiación de la vivienda



## 2. Financiación de la vivienda

Desde el otoño de 2022, las condiciones para obtener financiación se han vuelto más estrictas debido al aumento de los tipos de interés, impulsado por varios factores como la política de los bancos centrales para combatir la inflación, el incremento del riesgo percibido y la menor perspectiva de crecimiento económico.

La subida de los tipos de interés ha provocado que seis de cada diez viviendas ya se adquieran sin financiación ajena, la cifra más baja en más en los últimos cinco años.

Además, el encarecimiento de los préstamos, unido al endurecimiento de los criterios de concesión hizo que 2023 cerrase con un descenso interanual del 17,8% en las firmas de préstamos hipotecarios. Cabe destacar que, en febrero de 2024 la firma de hipotecas remontó un 3,8% tras doce meses seguidos de descensos interanuales.

En este contexto, ¿cuál es la tipología de hipoteca más atractiva para los compradores? ¿Tienen los españoles suficiente conocimiento del proceso hipotecario y de los cambios recientes en las condiciones de financiación? Y, ¿perciben los compradores la obtención de una hipoteca como un proceso difícil o desafiante en el contexto actual de endurecimiento de criterios y aumento de tipos de interés?

### Proceso y preferencias en la financiación de vivienda

#### Seis de cada diez españoles compran a través de un préstamo hipotecario

La financiación preferida entre los españoles que acaban de comprar una vivienda o se plantean hacerlo recientemente es el préstamo hipotecario (60,9%), que baja casi 9 puntos porcentuales con respecto a 2023. El segundo método más utilizado o a utilizar es el ahorro propio con un 47,7%, que sube dos puntos porcentuales, seguido de la venta de otra vivienda (22,1%) y la donación o préstamo de familiares (12,8%).

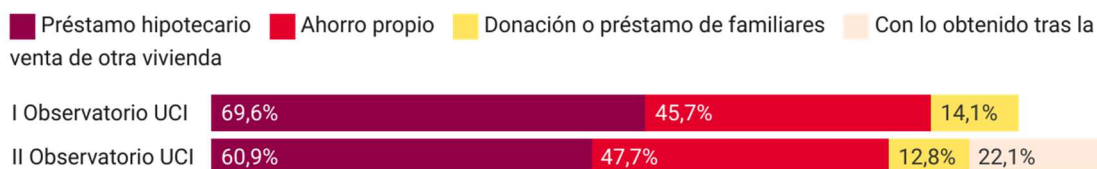


Tabla 13. Financiación preferida por los españoles.

Los jóvenes de entre 25 y 44 años, con ingresos superiores a 30.000€ son los que en mayor medida optan por un préstamo hipotecario; los españoles con estudios universitarios, empleados y con ingresos altos son los que más optan por el ahorro propio, mientras que las personas que financian su vivienda con lo obtenido tras la venta de otra vivienda son, sobre todo, hombres, mayores de 35 años y que ya poseen una vivienda.

## La cuantía de préstamo en las compraventas supone el 70,4%

Entre aquellos que financian o financiarían la compra a través de un préstamo hipotecario, el importe financiado medio es del 70,4%, un porcentaje que varía por edades, siendo los jóvenes de 25 a 34 años quienes necesitan más financiación (74,4%).

La cuantía de préstamo también varía por poblaciones, siendo las compraventas realizadas en ciudades superiores de entre 50.000 y 200.000 habitantes las que precisan de una mayor cuantía de préstamo (71,1%).

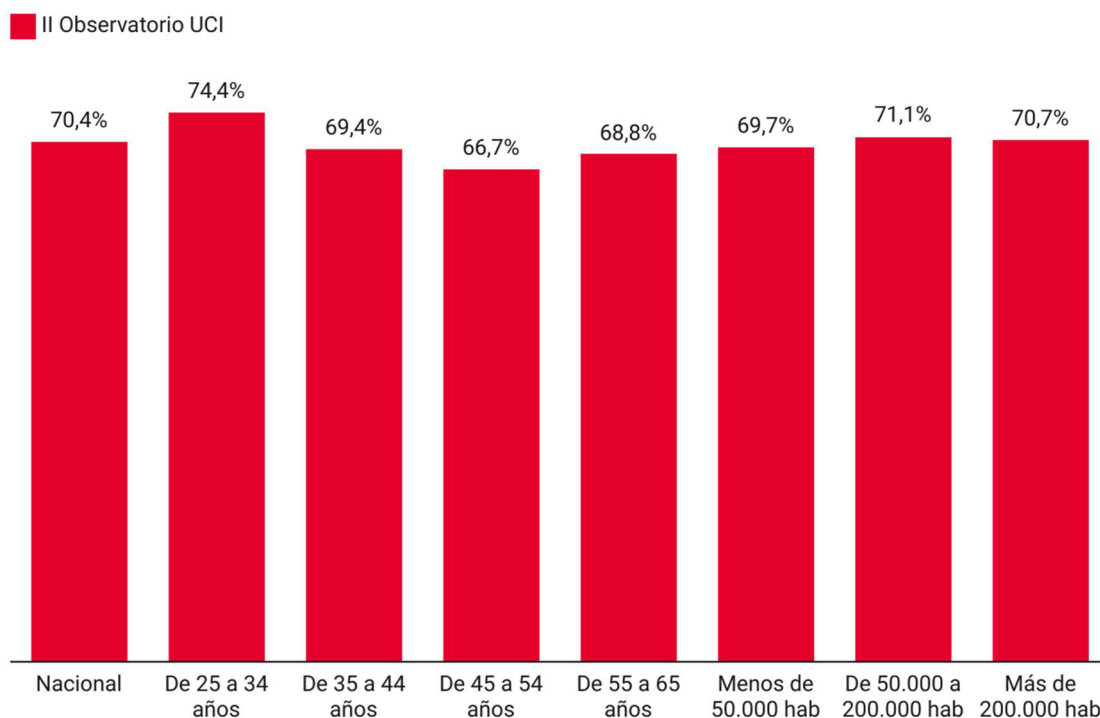


Tabla 14. Comparativa LTV por edades y tamaño de municipio.

Las personas que ahorran a final de mes son las que menor porcentaje del importe necesitan financiar, mientras que las personas que no ahorran a final de mes financian más del 80% del importe.

Este porcentaje cambia por regiones, siendo los compradores de la Región de Murcia (73,5%), Castilla-La Mancha (74,2%) y Comunidad Valenciana (74,1%) quienes manifiestan necesitar o haber necesitado un mayor porcentaje de financiación para la vivienda.

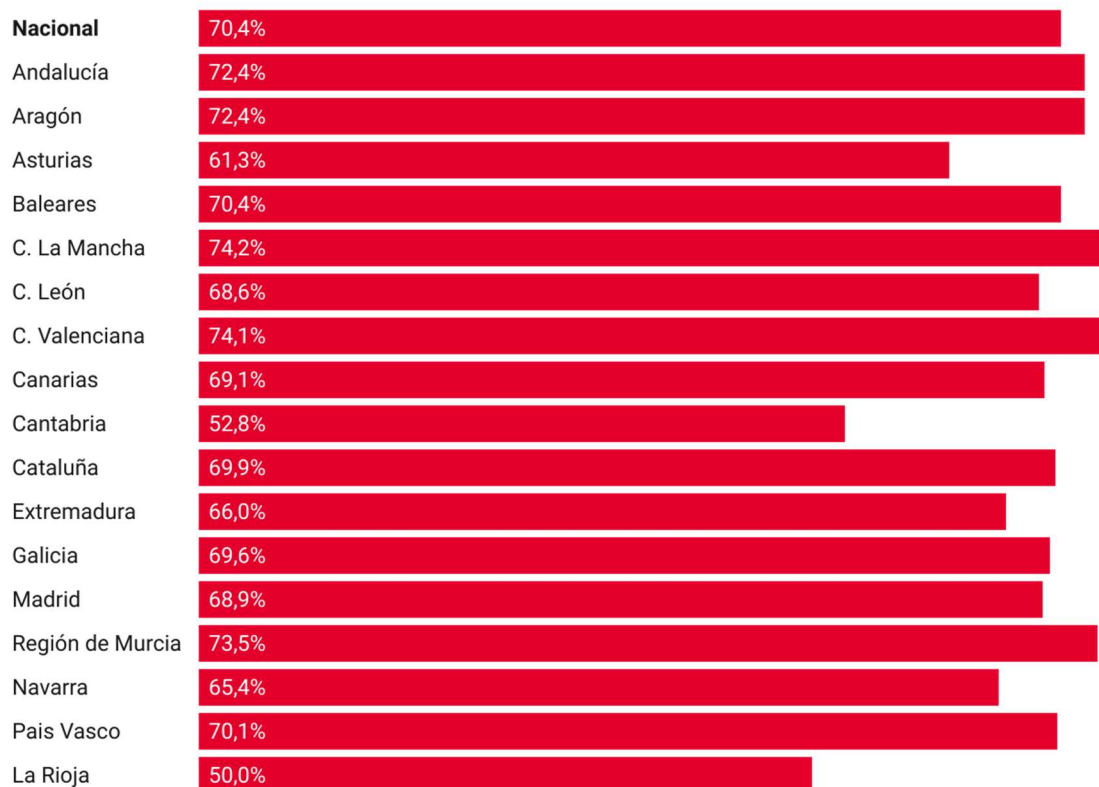


Tabla 15. Comparativa LTV por CC.AA.

### La hipoteca fija sigue reinando entre los compradores: 6 de cada 10 la prefieren al tipo mixto o variable

La hipoteca fija ha sido la reina indiscutible del mercado hipotecario en los últimos años. Si bien, la oferta de las entidades se ha trasladado a los préstamos mixtos y fijos como consecuencia de la subida de tipos, parece que los clientes siguen considerando a los préstamos a tipo fijo como la modalidad más atractiva al adquirir una vivienda. Así lo considera un 57,7%, un dato que crece 5p.p. con respecto al I Observatorio UCI.

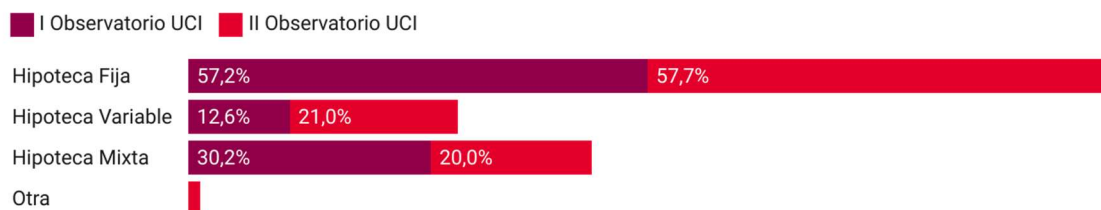


Tabla 16. Tipología de hipoteca más atractiva.

La hipoteca fija es seleccionada en mayor medida por las mujeres y jóvenes que aún no tienen una vivienda en propiedad, mientras que la hipoteca variable es, en mayor medida, preferida por los hombres y los que ya poseen una vivienda.

### 3 de cada 4 españoles considera el tipo de interés como el factor más relevante al decantarse por un préstamo hipotecario

Al elegir una hipoteca, el aspecto más importante es el tipo de interés. Así lo señalan 3 de cada 4 personas que han comprado o se plantean comprar una vivienda próximamente (75,9%), seguido del plazo de amortización (52,6%), el porcentaje de financiación (45,4%) o las bonificaciones (30%).

Por detrás figuran aspectos como el servicio o reputación de la entidad financiera o las recomendaciones de amigos y familiares.

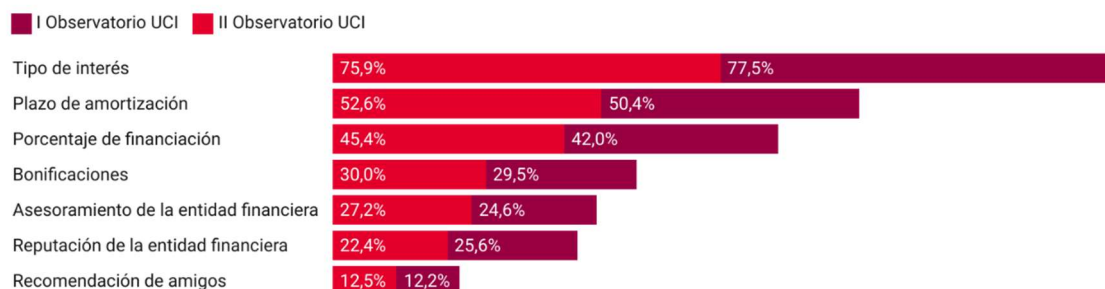


Tabla 17. Factores más relevantes para decantarse por un préstamo hipotecario.

Los tipos de interés son seleccionados en mayor medida por las personas con mayores ingresos y que viven en el extrarradio de las ciudades; el porcentaje de financiación es un criterio más importante para las mujeres, residentes en municipios de más de 200.000 habitantes y de la región del Este; los habitantes de esta región le dan mayor importancia, asimismo, a las bonificaciones; y los españoles de menor edad (de 25 a 34 años) son los que en mayor medida consideran la recomendación de amigos como un criterio importante a la hora de elegir hipoteca.

### 6 de cada 10 españoles acuden a las sucursales bancarias para solicitar una hipoteca

Quienes solicitaron o están pensando en solicitar una hipoteca lo hicieron o lo harán visitando sucursales bancarias (62,4%), dato que crece 4 p.p. con respecto a la anterior edición en detrimento de otras fórmulas como la solicitud online (21%), el uso de comparadores online (8,2%) o la búsqueda en las agencias inmobiliarias (7,2%).



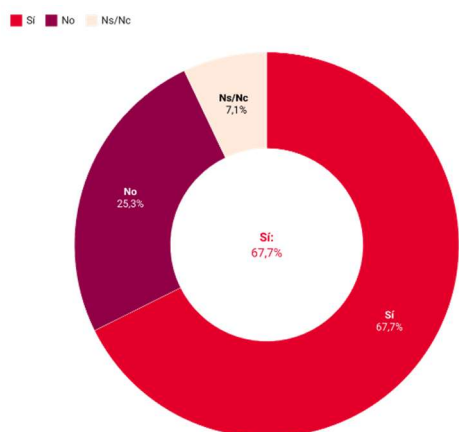
Tabla 18. Solicitud del préstamo.

La visita a sucursales bancarias es el método de solicitud de hipoteca utilizado, en mayor proporción, por mujeres, de la región del Norte y que todavía no tienen una vivienda en propiedad.

Los españoles con ingresos superiores a 30.000€ solicitan la hipoteca en mayor medida de manera online directamente con las entidades.

Los hombres residentes en la región Este son los que en mayor medida utilizan comparadores de préstamos; y las personas con ingresos inferiores a 30.000€ solicitan la hipoteca en mayor medida a través de la agencia inmobiliaria.

## Compra responsable de vivienda y educación financiera



Cerca de 7 de cada 10 españoles que han financiado o pretenden financiar su vivienda con un préstamo hipotecario aseguran conocer los requisitos para solicitar una hipoteca y los procedimientos a seguir (67,7%), sobre todo los de 45 a 54 años, con ingresos altos y propietarios de una vivienda.

Ilustración 3. Conocimiento del proceso hipotecario.

Este II Observatorio aborda por primera vez el grado de facilidad o dificultad del proceso hipotecario, donde seis de cada diez españoles (61,4%) lo califica de difícil o muy difícil (siendo las mujeres con ingresos bajos y desempleadas las que en mayor medida perciben este proceso como muy difícil).

Las personas que en mayor medida conocen los requisitos para solicitar una hipoteca son los españoles de 45 a 54 años, con ingresos superiores a 30.000€ y propietarios de una vivienda, mientras que los que menos conocimiento presentan son los jóvenes de 25 a 34 años, residentes en municipios de menos de 50.000 habitantes, con ingresos inferiores a 21.000€ y sin vivienda en propiedad.

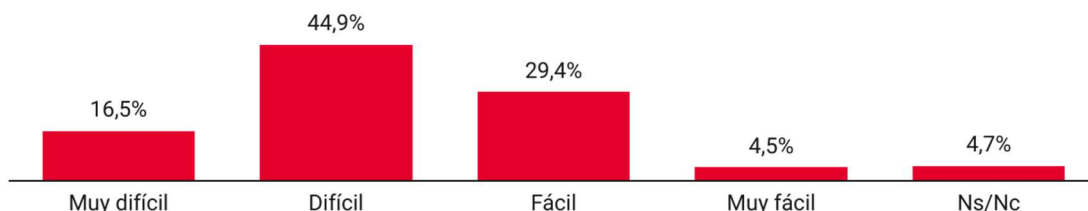
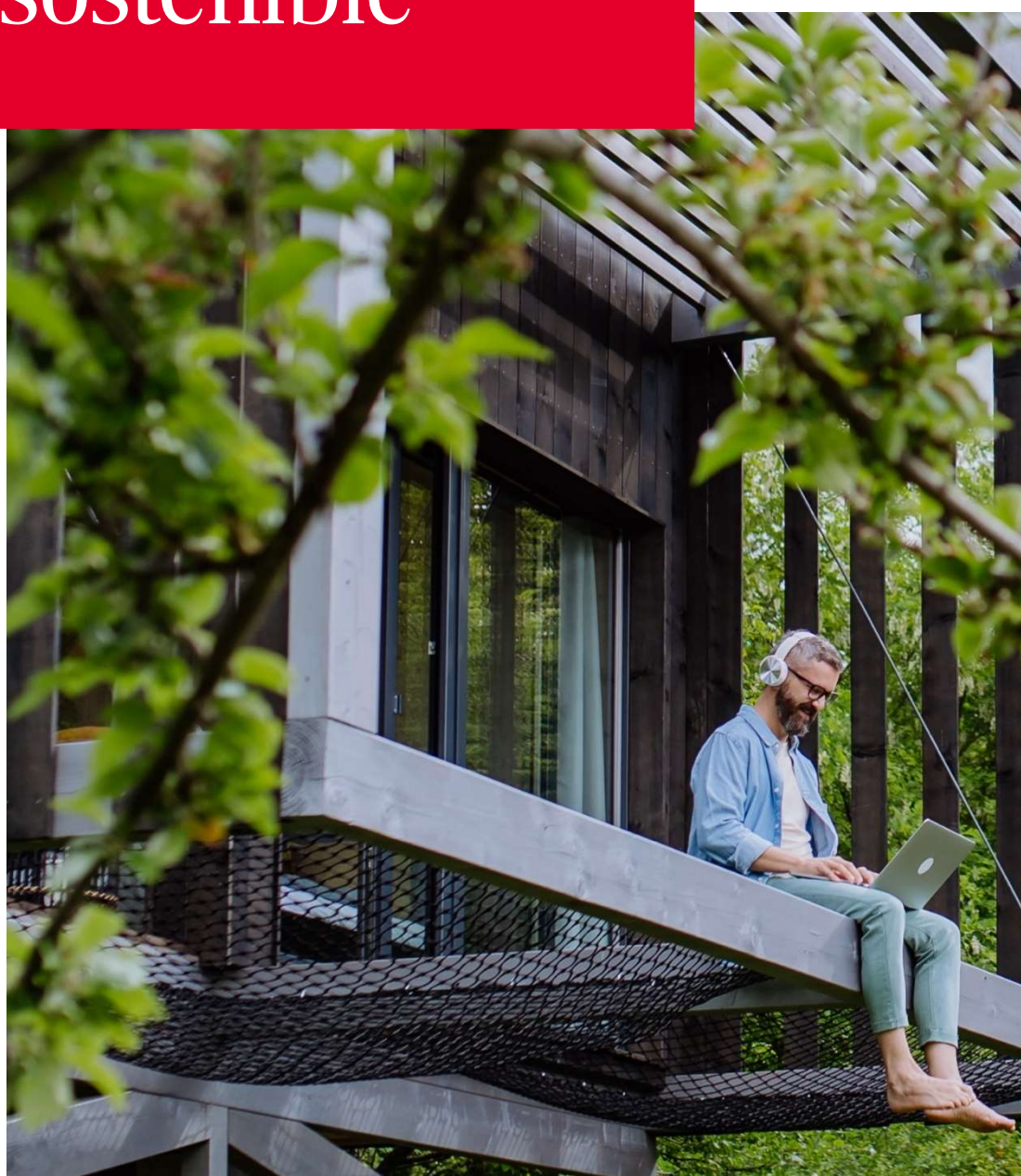


Tabla 19. Grado de dificultad del proceso de solicitud de una hipoteca.

En cuanto al grado de dificultad o sencillez de este proceso, las mujeres, con ingresos bajos y desempleadas son las que en mayor medida consideran contratar una hipoteca como un proceso muy difícil, mientras que los hombres mayores de 35 años y con ingresos altos son los que en mayor medida perciben este proceso como algo fácil.

3

# Financiación sostenible



### 3. Financiación sostenible

El cambio climático se ha convertido en uno de los mayores desafíos que enfrenta la humanidad en la actualidad. Con la urgencia de abordar este problema, las entidades financieras desempeñan un papel esencial al financiar actividades que promueven la transición hacia una economía baja en emisiones. Especialmente relevante es su contribución a la transformación del parque inmobiliario, mediante soluciones de financiación sostenibles que fomentan la construcción y rehabilitación de viviendas con un menor impacto ambiental.

En este contexto, las hipotecas verdes emergen como un instrumento clave para facilitar la adquisición y construcción de viviendas sostenibles. Estas soluciones destacan por promover la adquisición y construcción de viviendas eficientes, así como la rehabilitación de viviendas que reducen al menos un 30% la demanda de energía.

A medida que la Unión Europea avanza hacia sus objetivos de eficiencia energética, las hipotecas verdes probablemente ganarán mayor relevancia. ¿Ha mejorado el conocimiento de las hipotecas verdes son respecto al I Observatorio UCI sobre vivienda y sostenibilidad? ¿Cuál es la modalidad más atractiva de hipoteca verde para los compradores?

#### Soluciones de financiación sostenible

Las hipotecas verdes se mantienen como grandes desconocidas para 8 de cada 10 compradores

Aunque, el conocimiento de las hipotecas verdes sube con respecto a 2023, solo el 15,5% de los españoles que han comprado recientemente una vivienda o lo harán próximamente saben qué es una hipoteca verde.

Son los hombres con estudios superiores, empleados, con ahorros y que cuentan con una vivienda en propiedad quienes conocen en mayor medida lo que es una Hipoteca Verde.

■ No ■ Sí

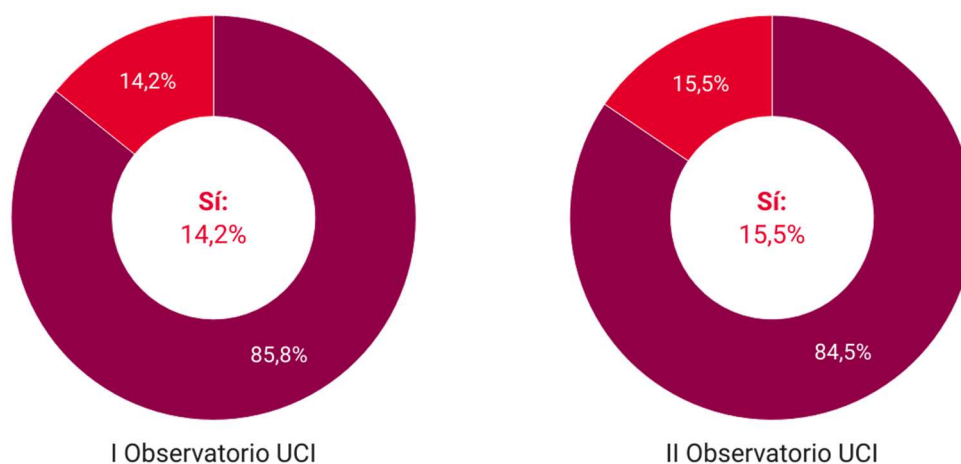


Ilustración 4. Grado de conocimiento de las hipotecas verdes.





Tabla 20. Desconocimiento de la hipoteca verde por CCAA.

Por comunidades, los compradores de vivienda de Baleares (95,7%), Extremadura (94,4%) y País Vasco (94,1%) son quienes, en mayor medida, afirman desconocer esta tipología de préstamo verde o sostenible, mientras que los compradores de vivienda riojanos (60%), navarros (72,7%) y castellanomanchegos (74,4%) se sitúan en el extremo opuesto.

### ¿Estamos dispuestos a contratar una hipoteca verde?

A pesar de este bajo conocimiento, el 30,4% de los españoles que han financiado o financiarían su vivienda con una hipoteca se plantean o se plantearían contratar una hipoteca verde, proporción algo inferior al 2023 (- 0,7 p.p.). Si bien, destaca el alto porcentaje de compradores de vivienda indecisos ante su contratación (40,6%).

Los mayores de 55 años son los que en mayor medida se plantean esta opción; mientras que son las personas que ya tienen una vivienda en propiedad las que en menor medida contratarían este tipo de hipoteca.

Por comunidades, Asturias (42,9%), País Vasco (40,9%) y la Región de Murcia (40%) son las regiones en las que más ciudadanos afirman estar dispuestos a contratar una hipoteca verde.

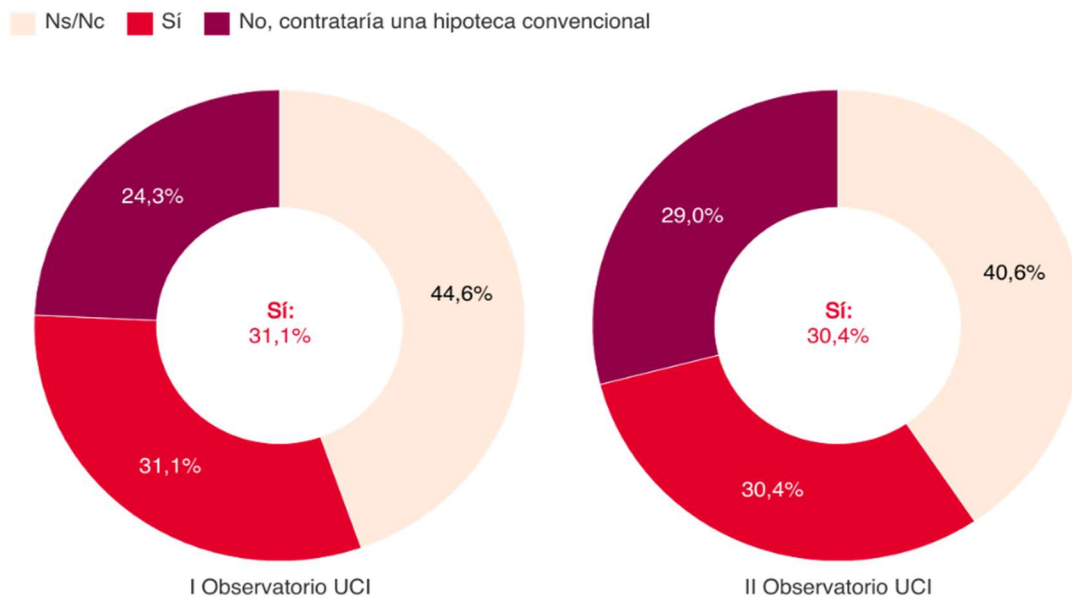


Ilustración 5. Disposición de los españoles para contratar un préstamo verde.

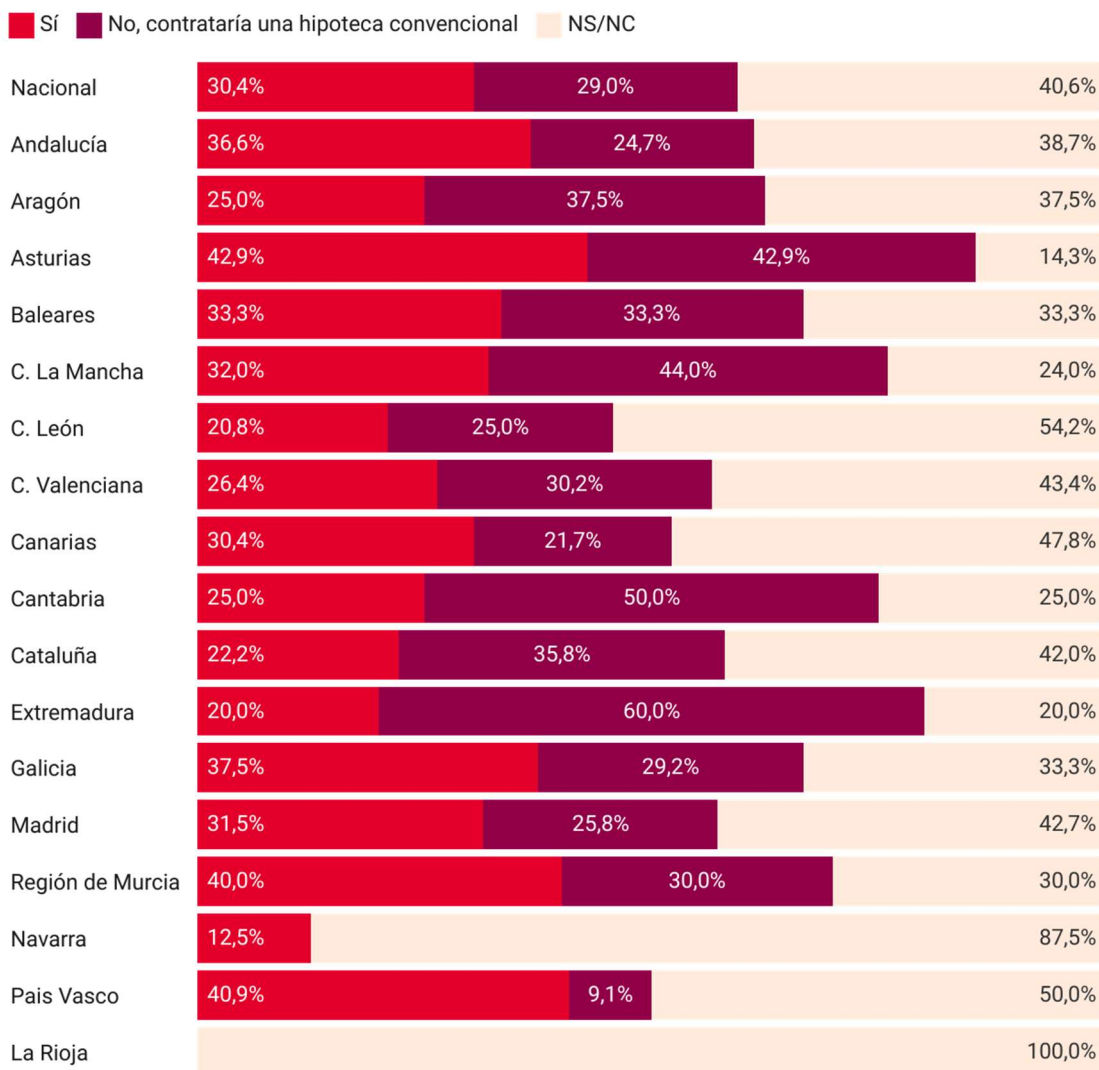


Tabla 21. Porcentaje de españoles dispuestos a contratar una hipoteca verde por CCAA.

### Hipoteca con reforma, la modalidad más atractiva de hipoteca verde

En cuanto a las modalidades de hipoteca verde más atractivas, más de mitad de los compradores considera en primer lugar la Hipoteca + Reforma (51,1%), aquella que permite comprar y financiar una vivienda para hacerla más eficiente, proporción que sube en +1,9 p.p. con respecto a 2023. Por detrás, los compradores consideran atractiva la hipoteca verde “convencional”, destinada a la compra de viviendas con certificado energético A o B (32,6%).

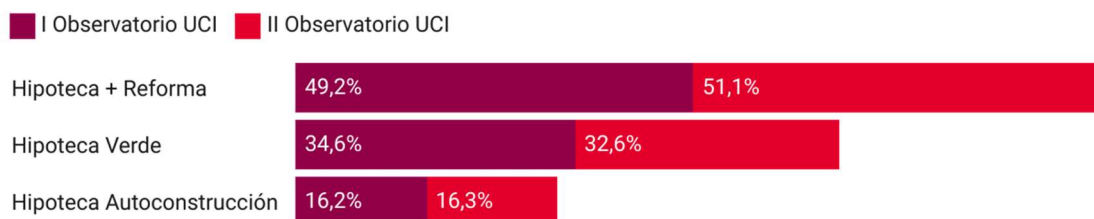


Tabla 22. Modalidad más atractiva de hipoteca verde.

Los habitantes de municipios de menos de 50.000 habitantes seleccionan en mayor medida la Hipoteca Autoconstrucción como la modalidad más atractiva de hipoteca verde.

### 3 de cada 5 españoles considera que ahorrar en la factura eléctrica o de calefacción es el aspecto más relevante de las hipotecas verdes

El aspecto más relevante de las hipotecas verdes continúa siendo el ahorro en la factura eléctrica (62,5%), seguido de obtener bonificaciones en el tipo de interés (52,5%), tener una vivienda eficiente y responsable con el medio ambiente (46,2%) y obtener un mayor porcentaje de financiación (44,4%).

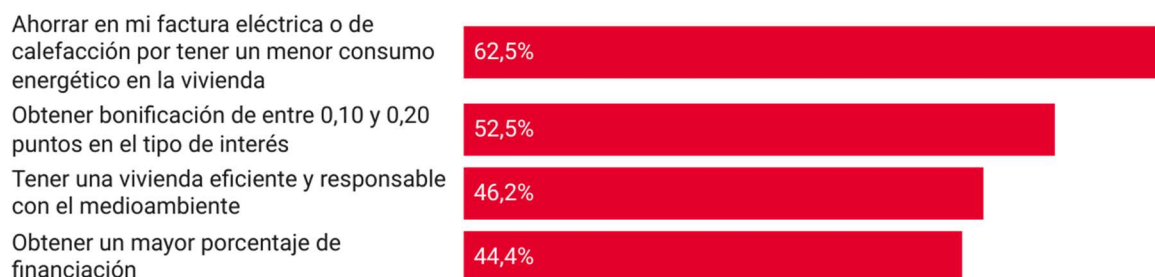


Tabla 23. Atractivo de la hipoteca verde

Son las personas con estudios secundarios y universitarios los que en mayor medida seleccionan el ahorro en la factura eléctrica como un aspecto relevante de las hipotecas verdes; obtener bonificaciones en el tipo de interés es un aspecto más relevante para los españoles de entre 45 y 54 años, residentes en municipios de más de 200.000 habitantes y con ingresos altos; y las mujeres con estudios secundarios, que no ahorran a final de mes y no tienen vivienda en propiedad seleccionan en mayor medida obtener un mayor porcentaje de financiación.

4

# Sostenibilidad y eficiencia energética



## 4. Sostenibilidad y eficiencia energética

La adquisición de una vivienda es una de las decisiones más significativas y de largo plazo que una persona puede tomar en su vida, y cada vez más compradores están considerando no solo el precio y la ubicación, sino también el impacto ambiental de su elección.

De hecho, la sostenibilidad en el sector inmobiliario va más allá de la eficiencia energética; implica la consideración de aspectos como el uso de materiales ecológicos, la reducción de residuos de construcción, el acceso a servicios de transporte público y la proximidad a áreas verdes. Al optar por viviendas sostenibles, los compradores no solo pueden reducir su huella ambiental, sino también disfrutar de beneficios económicos a largo plazo, como menor gasto energético y mantenimiento.

Además, integrar la sostenibilidad en el proceso de compra de una vivienda puede tener un impacto positivo en la salud y el bienestar de los residentes, al proporcionar un entorno interior más saludable y confortable. Asimismo, contribuye al desarrollo de comunidades más resilientes, al promover la conservación de recursos naturales y la creación de espacios habitables y socialmente inclusivos.

En última instancia, la integración de la sostenibilidad en el proceso de compra de una vivienda no solo beneficia a los individuos y a la comunidad, sino que también contribuye al bienestar del planeta en su conjunto.

### La eficiencia energética en el proceso de compra

El 77,8% de los compradores tiene en cuenta la sostenibilidad en el proceso de compra, aunque sólo el 18% la considera un requisito fundamental

Crece la conciencia sostenible entre los compradores. A la hora de elegir una vivienda, 6 de cada 10 españoles tienen en cuenta la sostenibilidad, aunque no llega a ser determinante (60%) frente a un 18,5%, que sí lo considera un requisito fundamental, mientras que un 22,2% directamente no lo tienen en cuenta.

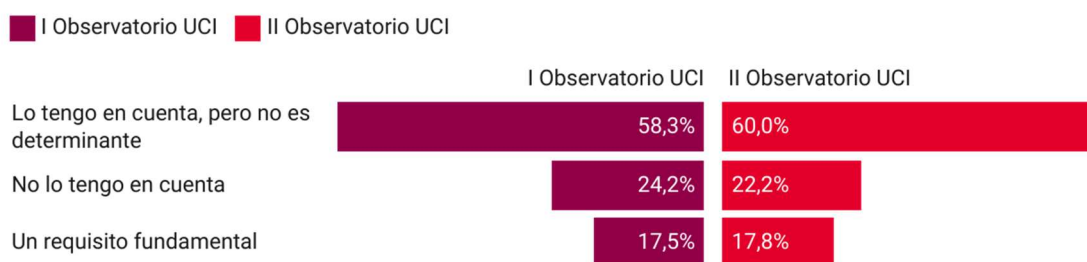


Tabla 24. Sostenibilidad de la vivienda en el proceso de compra.

Las personas que no ahorran al final de mes, en mayor proporción que quienes sí ahorran, indican que no han tenido en cuenta la sostenibilidad de la vivienda a la hora de elegirla, mientras que para las personas que sí ahorran al final de mes, la sostenibilidad a la hora de elegir una vivienda ha sido un requisito fundamental en mayor proporción que las que no ahorran.

## Sostenibilidad en el proceso de compra por CCAA

Por comunidades, riojanos (92,3%), asturianos (83,3%) y extremeños (81,8%) son quienes consideran la eficiencia energética en mayor medida durante el proceso de compra. A la cola se sitúan Cantabria (64%), País Vasco (71,4%) y Castilla y León (73,2%).

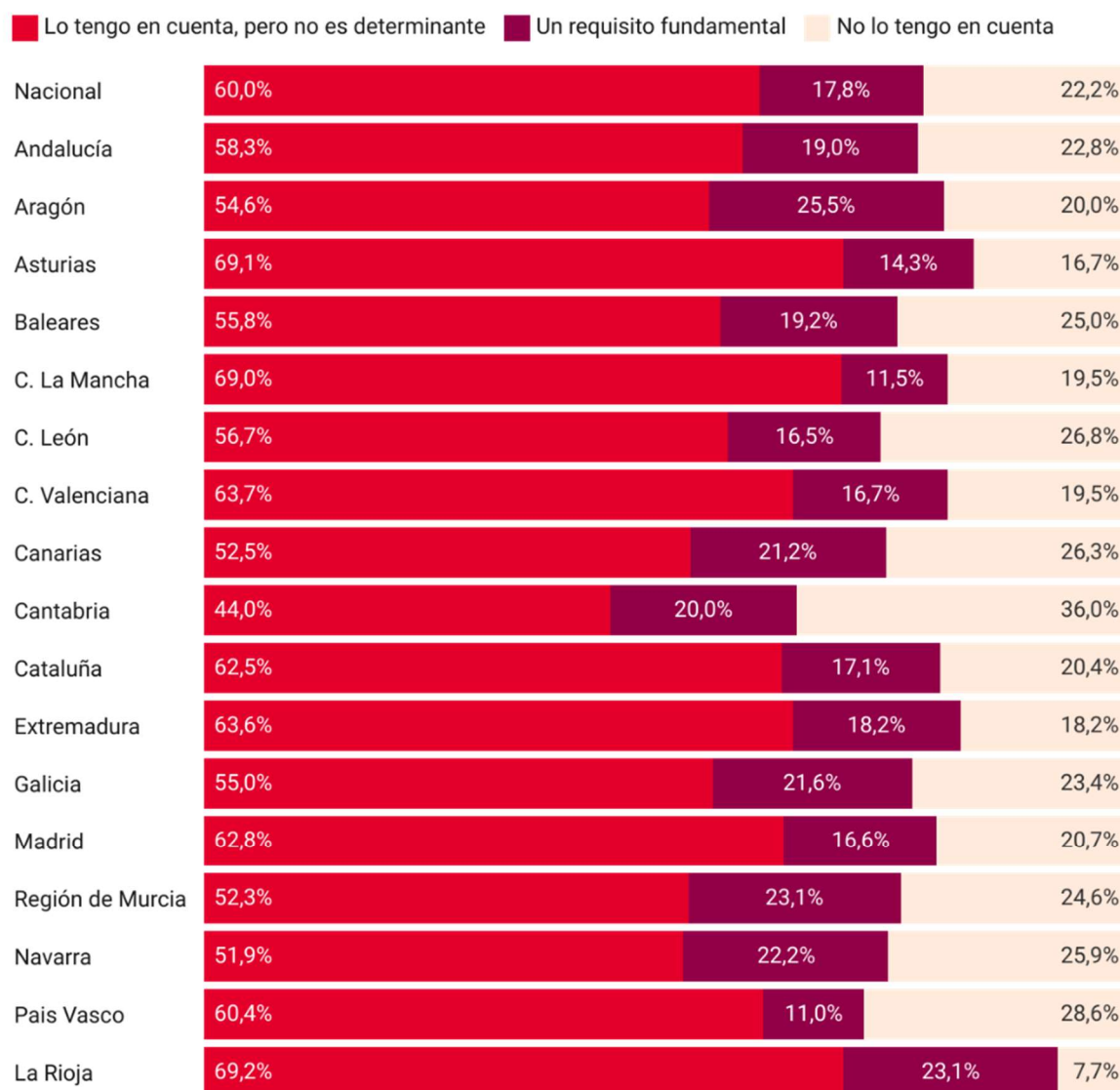


Tabla 25. Sostenibilidad en el proceso de compra por CCAA

## Casi ocho de cada diez españoles estarían dispuestos a pagar más por una casa sostenible

El 69,6% de los compradores consideran el precio de la vivienda como el aspecto más relevante en el proceso de adquisición, pero ¿estarían dispuestos a asumir un mayor precio a cambio de vivir en una vivienda más sostenible? La respuesta a esta cuestión sigue rotunda y un 77% de los propietarios o futuros compradores de vivienda estaría dispuesto a asumir un mayor coste, aunque este cae un punto con respecto a la anterior edición de este informe.

■ Sí ■ No

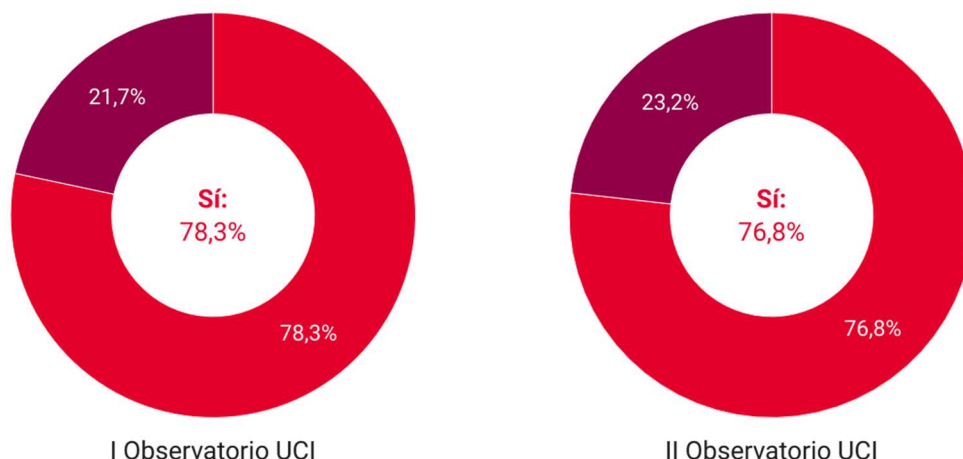


Ilustración 6. Porcentaje de españoles dispuestos a pagar más por una vivienda sostenible.

### Más precio por una casa sostenible

Consultados por el porcentaje adicional al precio de compra que estarían dispuestos a asumir, los españoles señalan un 6,96% de media, porcentaje que disminuye 29pb.



Tabla 26. ¿Qué porcentaje adicional pagarían los españoles por una vivienda sostenible?

A diferencia de la pasada edición, cuando las mujeres, en mayor medida que los hombres, estaban dispuestas a pagar más por una vivienda sostenible, los hombres pagarían un 7,27% más por una vivienda sostenible.

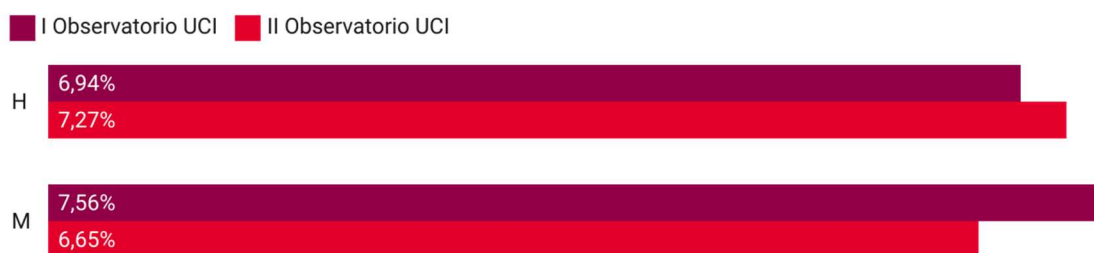


Tabla 27. Porcentaje que pagarían de más por una vivienda sostenible. Comparativa Hombres vs. Mujeres

Nuevamente destaca la diferencia por grupos de edad y clase social, siendo los menores de 35 años y las personas consideradas de clase social alta quienes asumirían un mayor porcentaje en el precio de su vivienda, 7,44% y 7,24%, respectivamente.

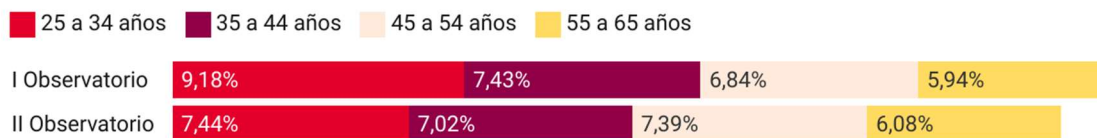


Tabla 28. Porcentaje que pagarían de más por una vivienda sostenible. Comparativa por edades.

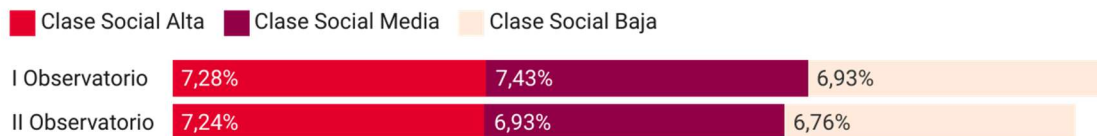


Tabla 29. Porcentaje que pagarían de más por una vivienda sostenible. Comparativa por clase social.

Quienes trabajan y ahorran al final de mes, en mayor medida que el resto, afirman que pagarían un porcentaje de media superior que el global por tener una casa sostenible.

### Riojanos, valencianos y asturianos quienes más pagarían por vivir en una casa sostenible

Los propietarios de La Rioja, Comunidad Valenciana y Asturias son quienes asumirían un mayor porcentaje en el precio de compra por vivir en una vivienda sostenible, mientras que cántabros, aragoneses y canarios son quienes menos pagarían.

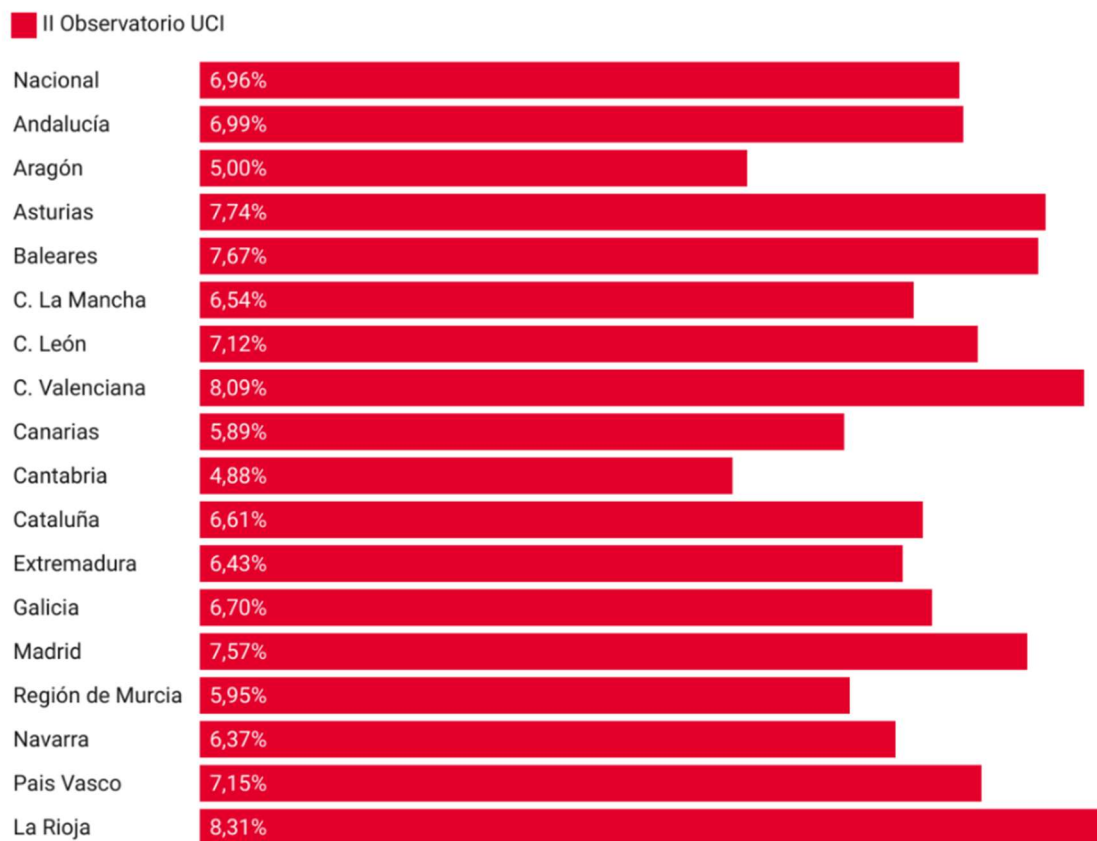


Tabla 30. Porcentaje que pagarían de más por una vivienda sostenible. Comparativa por CCAA.



## El 83% de los españoles cree que su vivienda es eficiente

A pesar de que más de ocho de cada diez viviendas en nuestro país son ineficientes, el 83% de los españoles considera que su vivienda es medianamente eficiente (43,1%) e incluso muy eficiente (40,5%), mientras que solo un 16,5% afirma que no lo es.

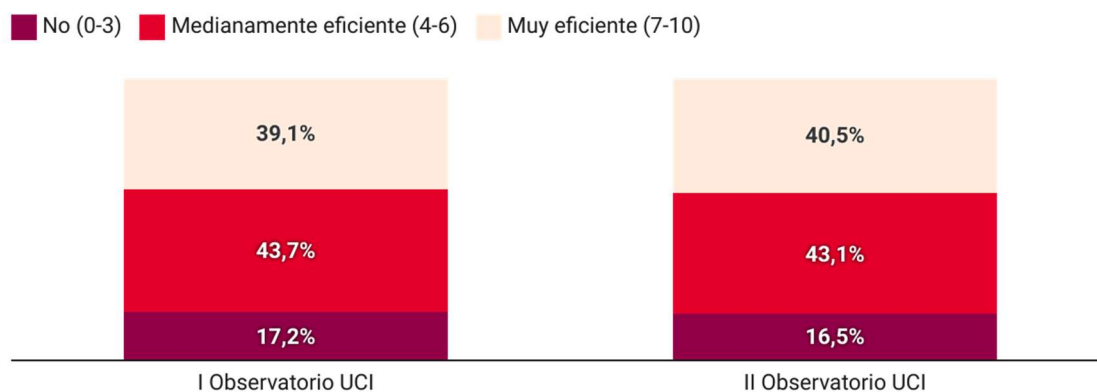


Tabla 31. Consideración del grado de eficiencia en los hogares

Los grupos de edad de 35 a 44 años y de 55 a 65 años, quienes tienen estudios universitarios, con ingresos brutos anuales del hogar de más de 30 mil, que ahorran a final de mes y son propietarios de una vivienda, en mayor medida que el resto, valoran la eficiencia de su vivienda por encima de la media global.

Por regiones, los propietarios de Extremadura (95,4%), La Rioja y Murcia (92,3%) son quienes, en mayor medida, consideran que sus viviendas son eficientes. En el extremo opuesto se sitúan los ciudadanos de Navarra (74,1%), Baleares (76,9%) y Aragón (78,2%).

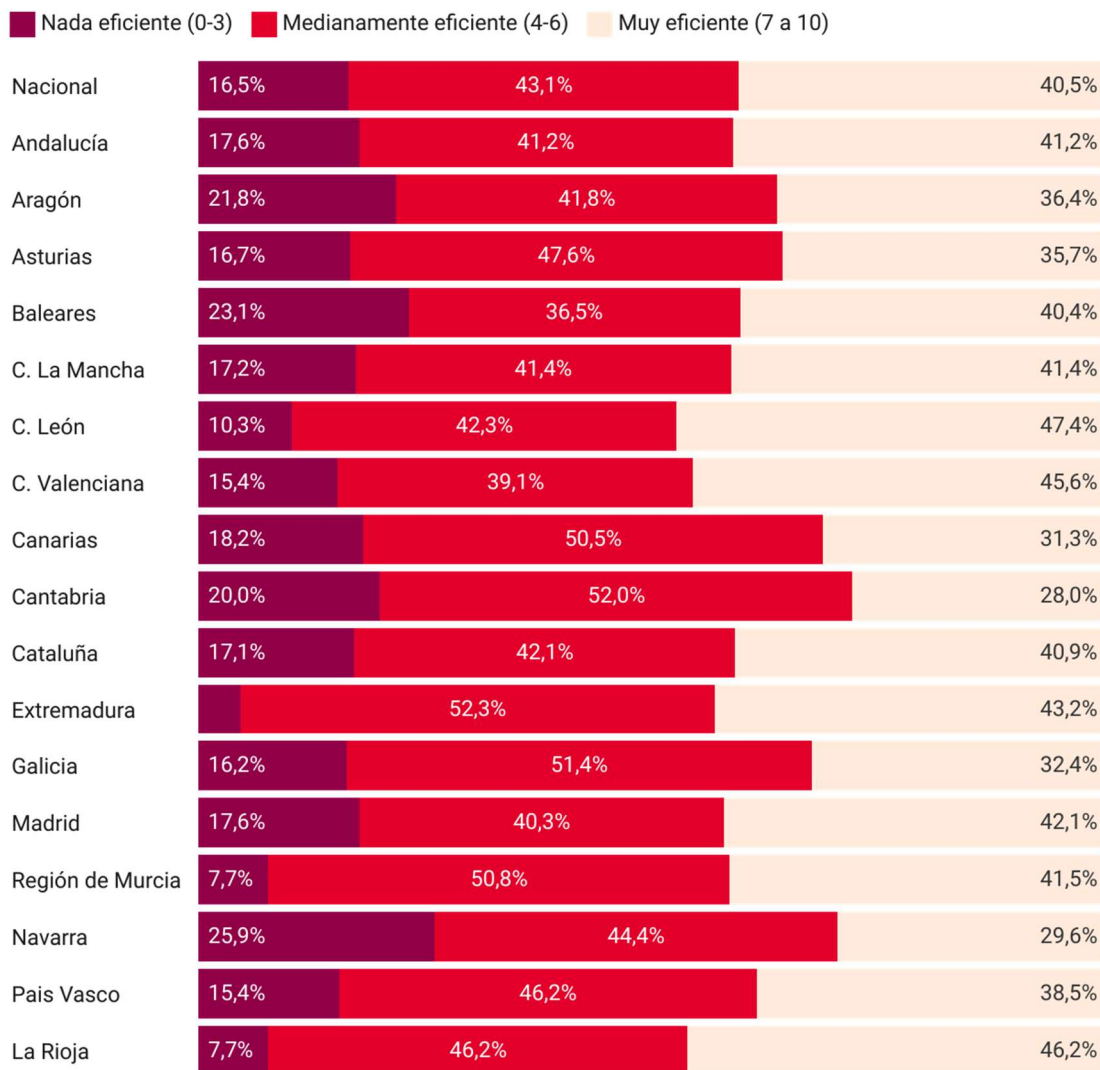


Tabla 32. Consideración del grado de eficiencia en los hogares por CCAA.

### Los españoles valoran con un 5,68 sobre diez la eficiencia de sus viviendas

Aumenta 3 p.p. la valoración que los españoles de 25 a 65 años hacen sobre la eficiencia de sus viviendas, pasando del 5,65 sobre 10 a 5,68.



Tabla 33. Grado de eficiencia de los hogares en una escala de 1 a 10.

## Certificado Energético de la vivienda: 6 de cada 10 propietarios lo desconoce

A pesar de la creencia de residir en una vivienda eficiente, sólo un 37,2% de los encuestados, asegura conocer el certificado energético de su vivienda, porcentaje muy similar al arrojado en el estudio de 2023 (36,7%).

Son las personas de 35 a 44 años, que viven en un municipio de 50 a 200 mil habitantes y que afirman trabajar, ahorrar al final de mes y ser propietarios de una vivienda, quienes en mayor medida que el resto, conocen el certificado energético de su vivienda.

Por último, son los españoles de 55 a 65 años, que viven en un municipio de menos de 50 mil habitantes, que no trabajan, no ahorran a final de mes y no son propietarios de una vivienda, los que desconocen el certificado de su vivienda en mayor proporción.

■ Si ■ No

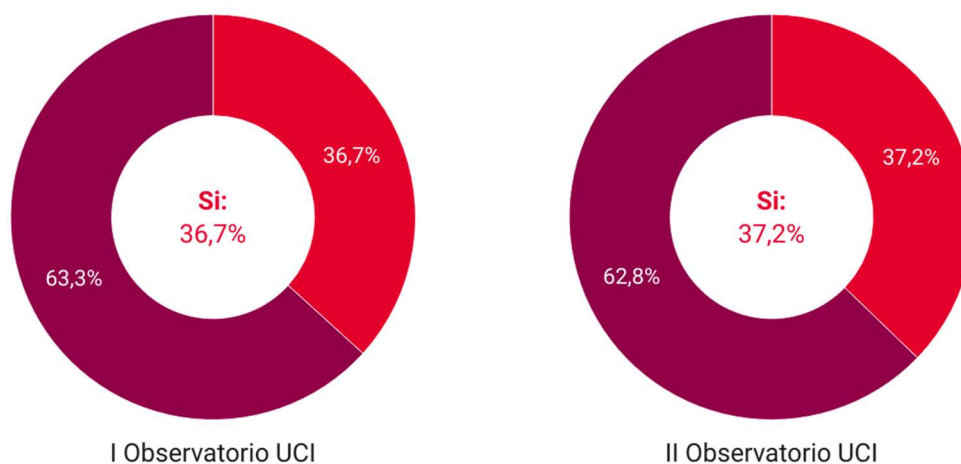


Ilustración 7. Grado de conocimiento del CEE

5

# Reformas en el hogar



## 5. Reformas en el hogar

Como responsables del 40% del consumo energético global y del 36% de las emisiones de gases de efecto invernadero, la mejora del desempeño energético de las viviendas a través de reformas será fundamental para alcanzar los objetivos europeos de descarbonización.

La aprobación de la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPDB) establece 2030 como la fecha límite para que los propietarios y compradores de viviendas con calificaciones energéticas G o F (es decir, las más bajas) puedan reformarlas y rehabilitarlas para conseguir, al menos, una calificación de E. Unos criterios que aumentarán hasta la letra D en el año 2033 y obligarán a rehabilitar gran parte de las viviendas en todos los países miembros de la UE, incluido España.

¿Están preparados los españoles para acometer este reto? ¿Son conscientes los propietarios y compradores de la falta de eficiencia energética en sus viviendas?

### ¿Estamos dispuestos a rehabilitar nuestras viviendas?

Cae el porcentaje de españoles dispuestos a realizar reformas para mejorar la eficiencia en sus viviendas

Algo menos de la mitad de los españoles de 25 a 65 años estaría dispuesto a realizar mejoras en su vivienda para hacerla más eficiente en términos de energía y ahorro a largo plazo (48,7%), porcentaje que desciende en -2,8 p.p. con respecto a 2023.

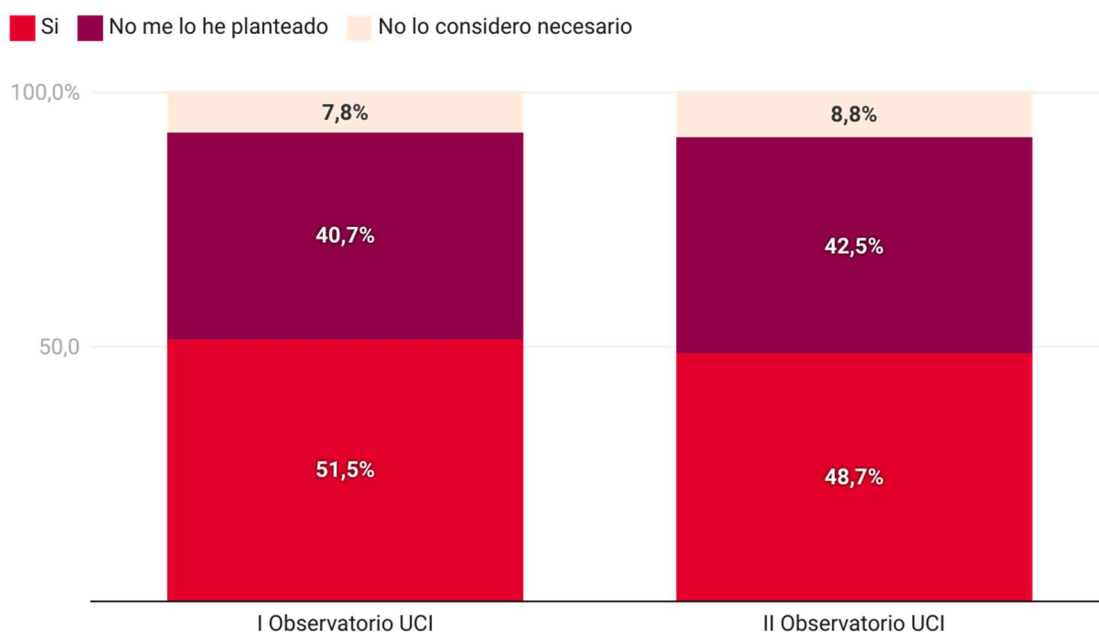


Tabla 34. Porcentaje de españoles dispuestos a realizar reformas eficientes en sus viviendas.

Las personas de los grupos de edades más jóvenes, con estudios universitarios, con ingresos brutos superiores a 21 mil euros, que viven en un entorno rural/pueblo y que

afirman trabajar, ahorrar al final de mes y ser propietarios de una vivienda, en mayor proporción que el resto, estarían dispuestos/as a realizar mejoras en su vivienda para hacerla más eficiente en términos de energía y ahorro a largo plazo.

Por comunidades navarros (59,3%), gallegos (55,9%) y aragoneses (54,6%) son los más dispuestos a realizar reformas para mejorar la eficiencia.

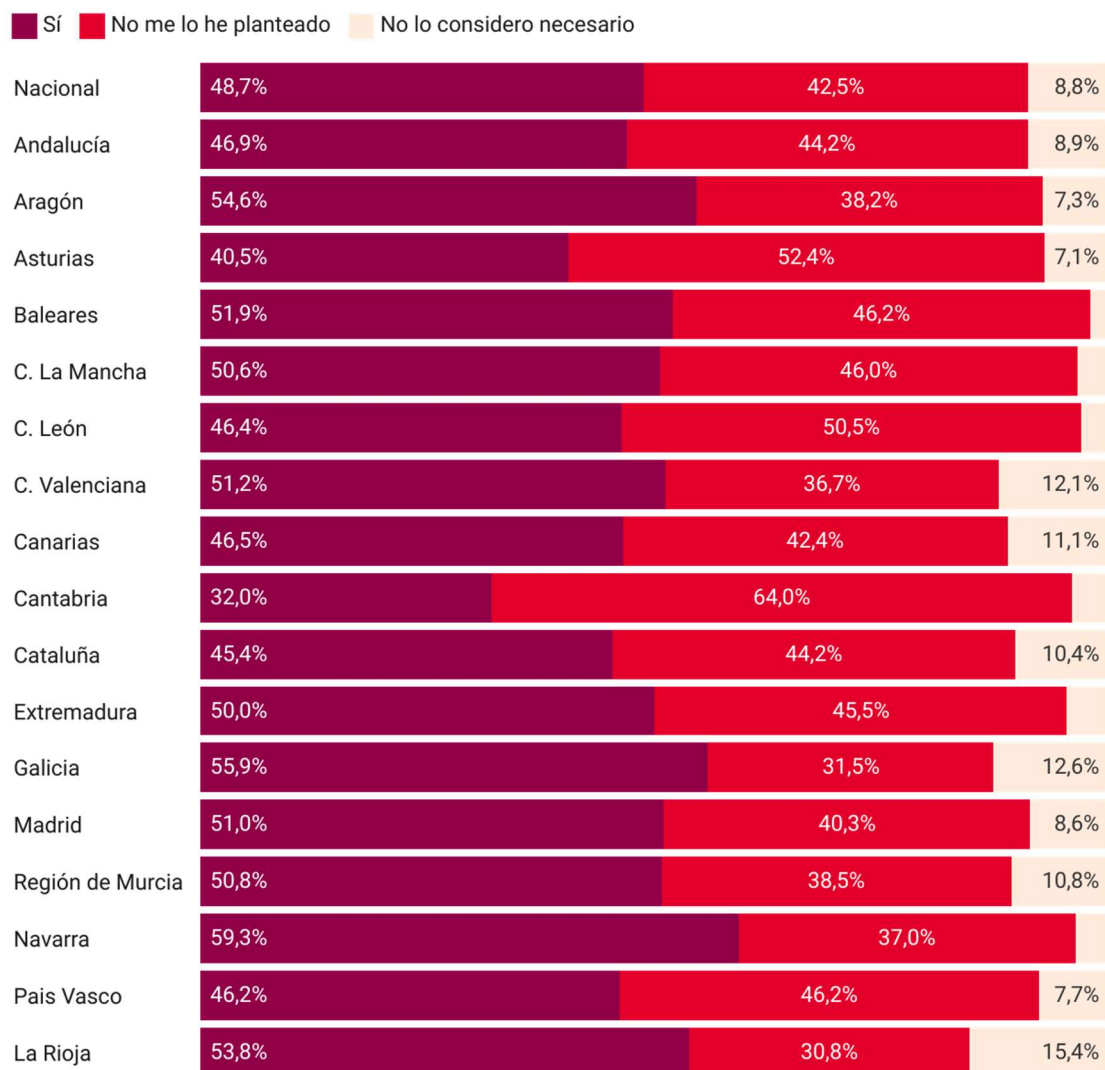


Tabla 35. Porcentaje de españoles dispuestos a rehabilitar sus viviendas por CCAA

### ¿Cuáles son los frenos para la mejora de la eficiencia en las viviendas?

Cuando se le pregunta a los encuestados qué les frena a tener una casa eficiente, el principal aspecto es el coste (52,1%), seguido de tener que hacer una reforma (45,2%) y necesitar financiación para las mejoras (37,4%), manteniéndose los porcentajes similares a 2023.

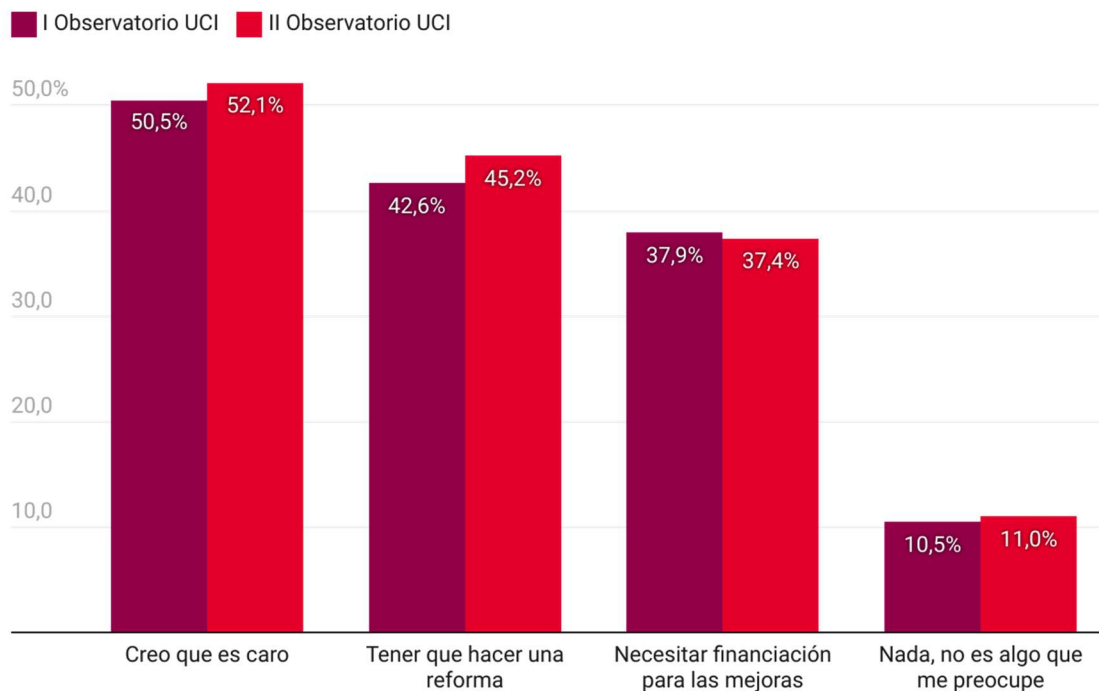


Tabla 36. Frenos para la realización de reformas eficientes.

Los hombres, el grupo de 55 a 65 años y quienes viven en el centro de la ciudad indican que nada les frena para tener una casa eficiente porque no es algo que les preocupe.

Asimismo, las personas que tienen unos ingresos brutos anuales en el hogar mayor de 21 mil euros, que ahorran al final de mes y son propietarios de una vivienda, les frena a tener una casa eficiente tener que hacer una reforma.

### ¿Cuándo harán las mejoras?

Entre aquellos que afirman estar dispuestos a realizar mejoras para hacer su vivienda más eficiente, 2 de cada 3 indican que en 5 años tendría que cambiar cosas (66,1%), dato muy similar al estudio anterior realizado en 2023.

La disposición de mejorar inmediatamente desciende en esta oleada hasta el 22,9 %, mientras que quienes aseguran haber realizado ya su reforma hace menos de un año aumenta hasta el 11 % (8,62 % en 2023).

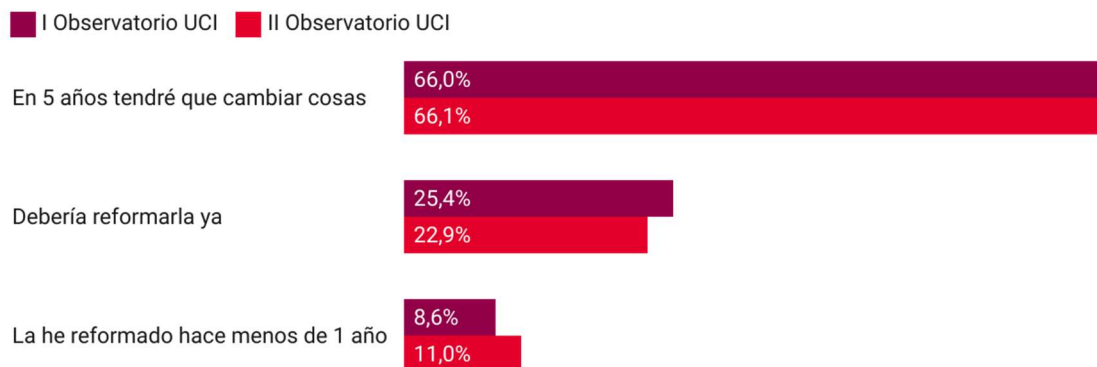


Tabla 37. Plazo estimado para la realización de reformas.

Las personas dispuestas a mejorar su vivienda para hacerla más eficiente, que viven en grandes núcleos urbanos y que no poseen una vivienda, indican que deberían reformarla ya en mayor medida que el resto. Sin embargo, aquellos que son propietarios de una vivienda señalan que ya la han reformado hace menos de 1 año en mayor proporción que el resto.

### ¿Cuánto podría revalorizarse una vivienda tras una rehabilitación eficiente?

Los españoles consideran que realizar una reforma sostenible revaloriza la vivienda en un 45,9% de media. Por comunidades, los propietarios de Baleares (53,1%), Cataluña (50,5%) y Galicia (49,6%) son quienes apuntan un mayor aumento en el valor de las viviendas.

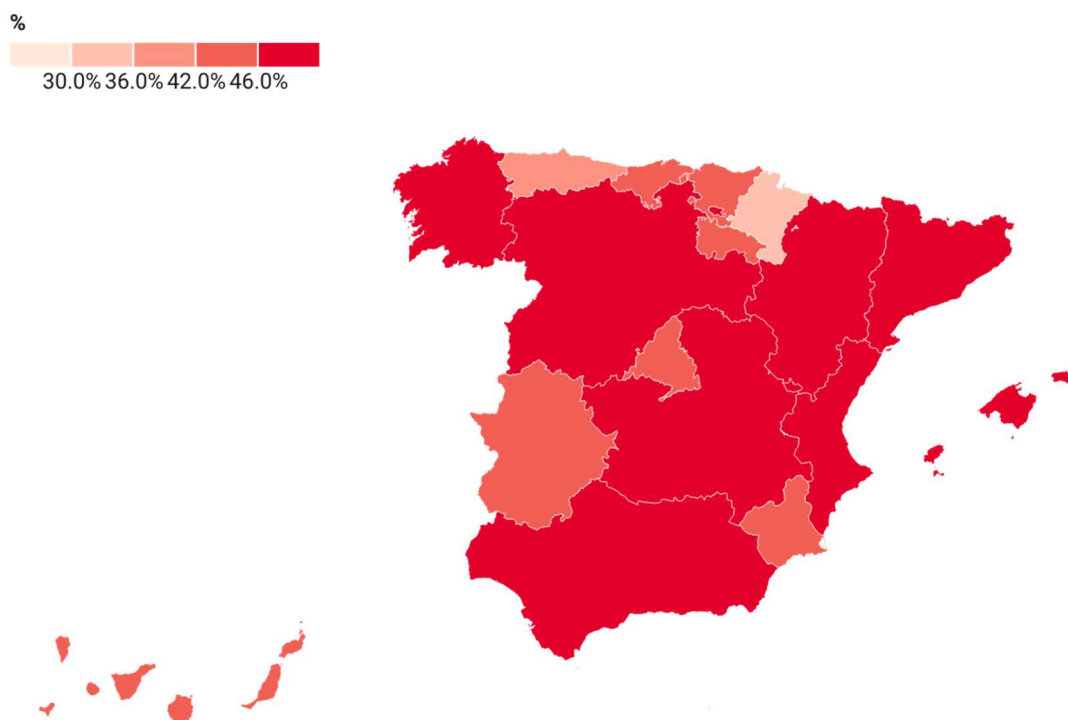


Tabla 38. Revalorización de las viviendas tras una reforma. Comparativa CCAA

Las mujeres, los más jóvenes, con estudios primarios o secundarios, con ingresos en el hogar por debajo de 30.000€, los que no ahorran al final de mes y no son



propietarios de una vivienda, en mayor medida que el resto, valoran de media más positivamente que el resto de los grupos el porcentaje que aumentaría una vivienda al realizar una reforma eficiente.

### Cae el porcentaje de españoles dispuestos a invertir para mejorar la eficiencia energética

Si bien una abrumadora mayoría de los propietarios españoles estarían dispuestos a invertir parte de sus ahorros en mejorar la eficiencia de sus hogares, el interés cae en más de cinco puntos porcentuales con respecto al I Observatorio UCI, 85,4% vs 80,8%.

■ Sí ■ No

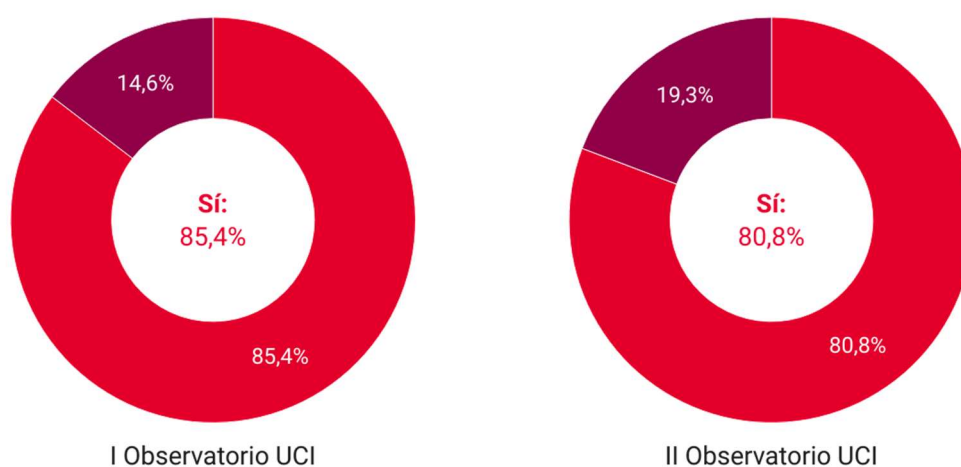


Ilustración 8. Porcentaje de españoles dispuestos a invertir en la mejora de la eficiencia energética.

Por regiones, Navarra (92,6%), Galicia (89,2%) y Extremadura (86,4%) son las más dispuestas a invertir para mejorar la eficiencia, mientras que en el extremo opuesto se sitúan Asturias (69,1%), Cantabria (76%) y Cataluña (76,5%).

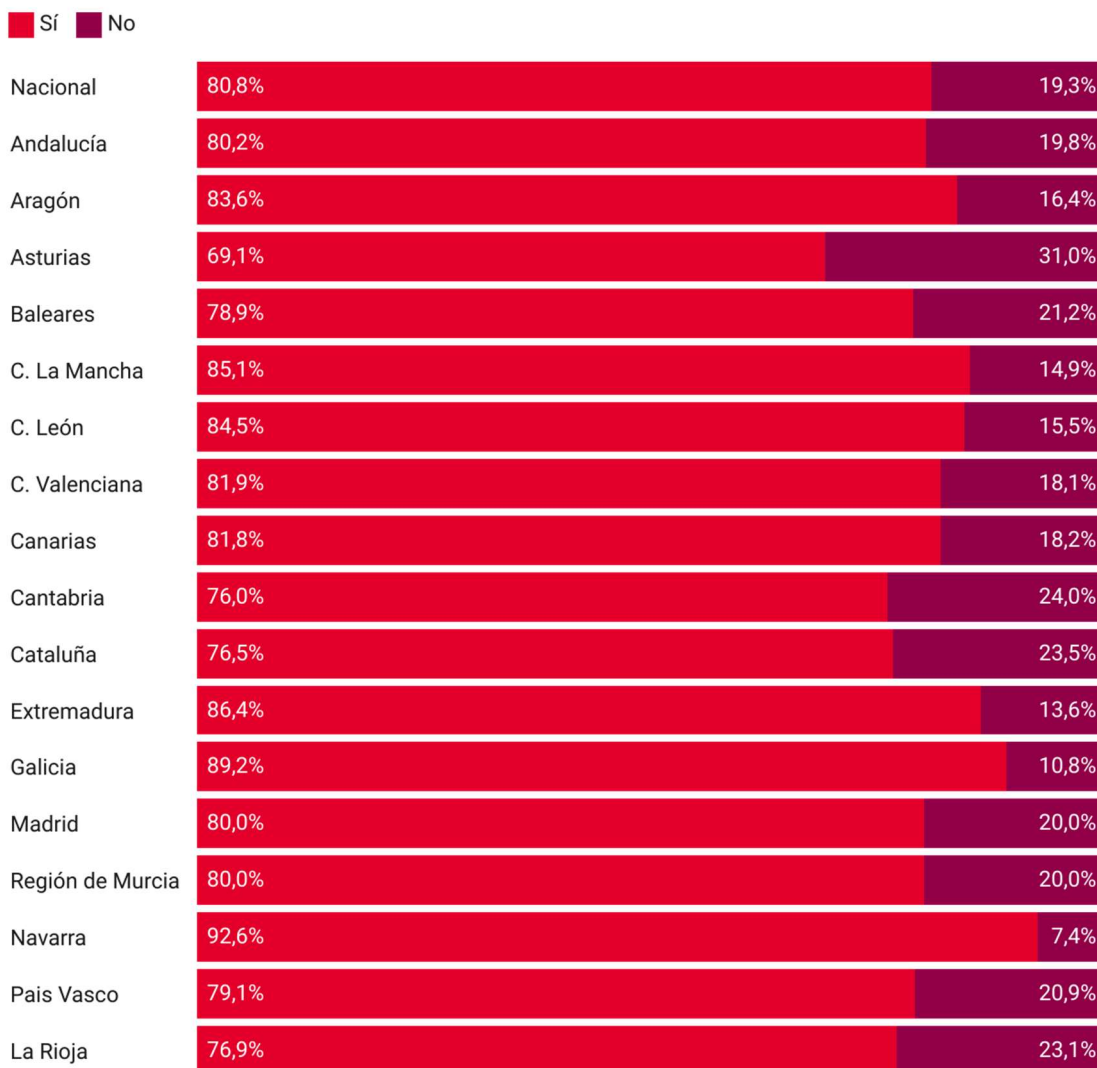


Tabla 39. Porcentaje de españoles dispuestos a mejorar la eficiencia por CCAA.

### Los españoles gastarían una media de 10.351€ en la mejora de la eficiencia de sus viviendas

Consultados por el presupuesto que destinarían para mejorar la eficiencia energética de sus viviendas, los propietarios se gastarían de media 10.351,25€, aunque este importe varía por edades y clase social, siendo los jóvenes menores de 35 años (12.641,2€) y las personas de clase social alta quienes más invertirían (12.580,3€).



Tabla 40. Presupuesto para la realización de reformas eficientes. Comparativa por edades.



Tabla 41. Presupuesto para la realización de reformas eficientes. Comparativa por clase social.

Por regiones, las autonomías que más dinero destinarían a una reforma eficiente son Galicia (15.519,59€), La Rioja (13.584,62€) y Aragón (12.907,27€), mientras que las regiones que menos invertirían son Andalucía (8.371,38€), Asturias (8.583,33 €) y Canarias (8.731,01 €).

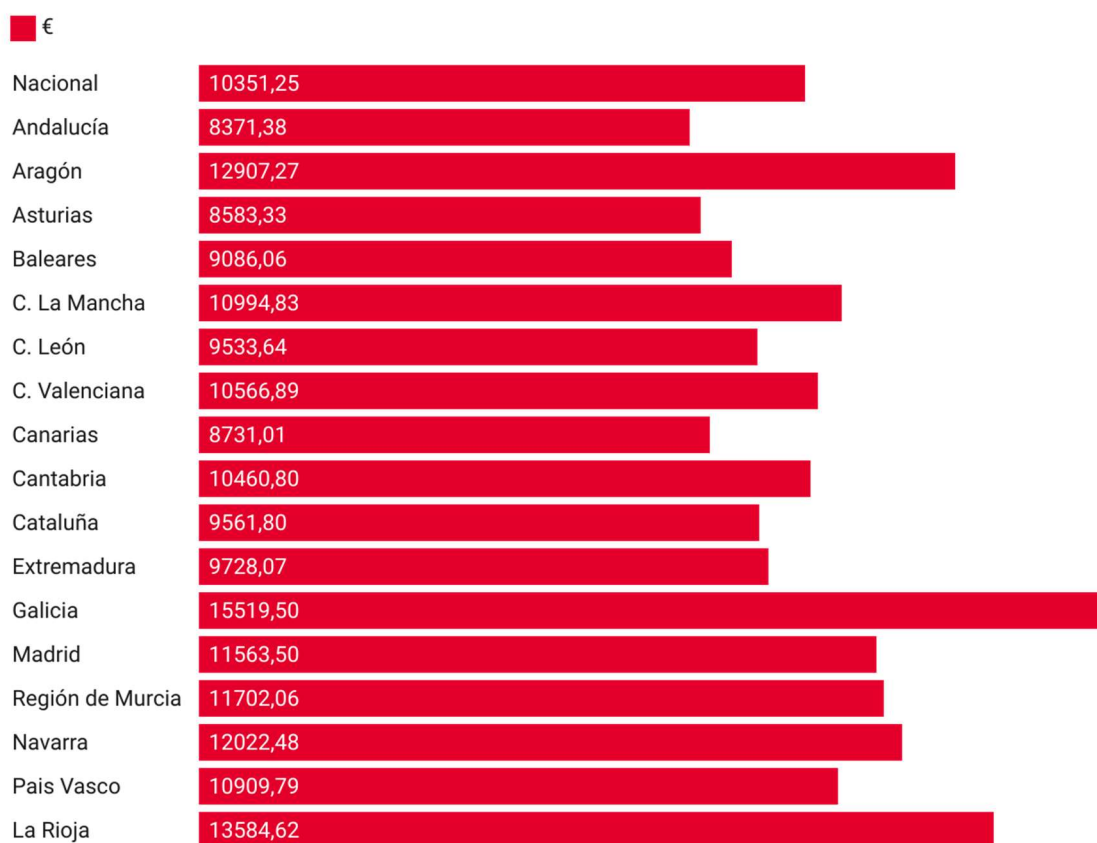


Tabla 42. Presupuesto para la realización de reformas eficientes. Comparativa por CCAA.

## 1 de cada 2 españoles cambiaría de vivienda por una más eficiente

Más de la mitad de los españoles estarían dispuestos a cambiar su vivienda por una más eficiente (52,6%).

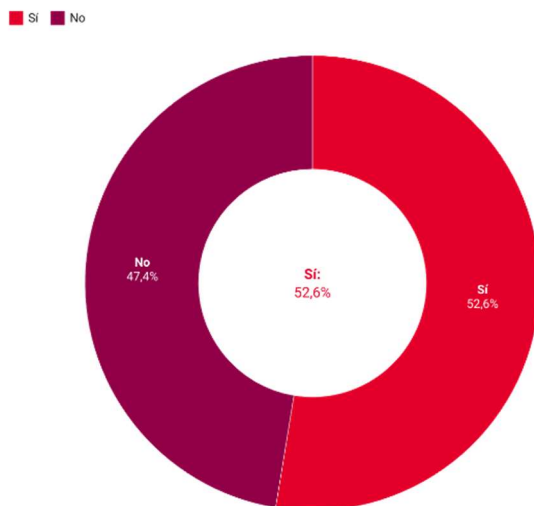


Ilustración 9. Porcentaje de españoles dispuestos a cambiar su vivienda por una más eficiente

Las personas de menos de 55 años, con estudios universitarios, que residen en el centro del país, trabajan y no son propietarios de una vivienda, son las que, en mayor medida que el resto, estarían dispuestas a cambiar de vivienda para mejorar la eficiencia de su vivienda. Mientras que los mayores, con estudios secundarios, que residen en el este y sur del país que no trabajan y que son propietarios de una vivienda, en mayor medida que el resto, no cambiarían su vivienda por una más eficiente.

### Aumenta el porcentaje de españoles dispuestos a contratar un préstamo para realizar una reforma doméstica

Cerca de cuatro de cada diez españoles (36,5%) estarían dispuestos a solicitar un préstamo para realizar mejoras en su vivienda, dato que crece con respecto a la anterior edición (35,2%).

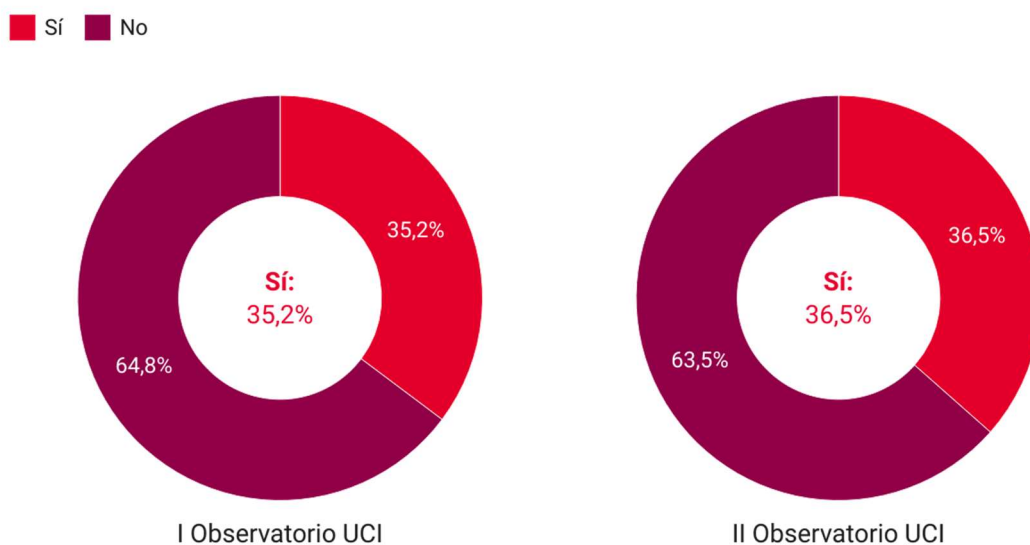


Ilustración 10. Porcentaje de españoles dispuestos a contratar préstamos para realizar reformas.

Los hombres, los más jóvenes, los que trabajan y ahorran al final de mes, en mayor proporción que el resto, solicitarían un préstamo personal para mejorar su vivienda.

Las regiones más dispuestas a contratar un préstamo para la mejora de la eficiencia son Canarias (45,5%), Aragón 43,6% y Castilla-La Mancha (42,5%). En el extremo opuesto se sitúan País Vasco (20,8%), La Rioja (23,1%) y Cantabria (24%).

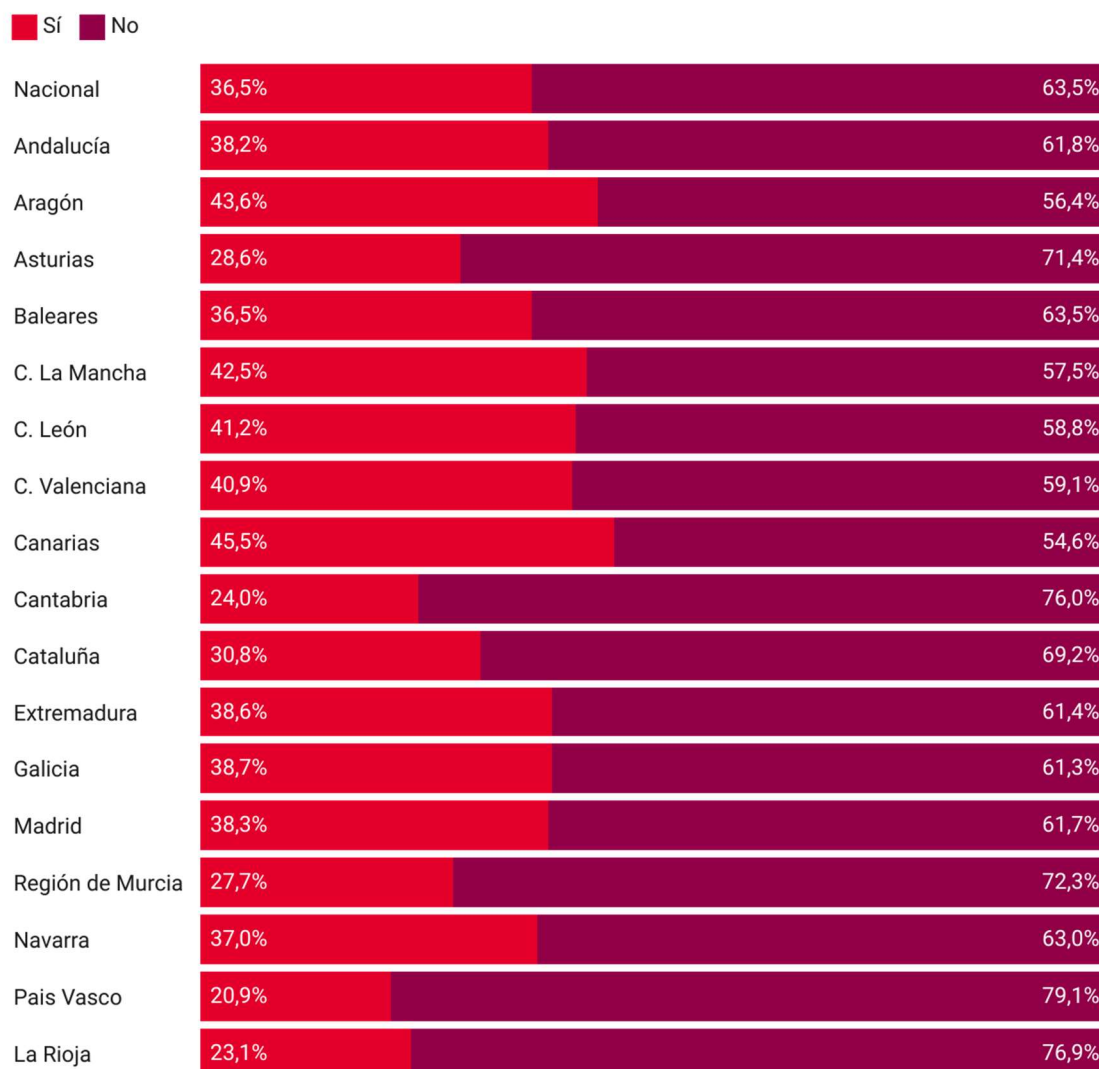


Tabla 43. Porcentaje de españoles dispuestos a contratar un préstamo por CCAA.

### Tipología de reformas: 6 de cada 10 españoles mejoraría el aislamiento térmico de su vivienda

Consultados por la tipología de reformas que estarían dispuestos a realizar en sus viviendas, la mejora del aislamiento térmico con un 57,9% (+4,67 puntos porcentuales con respecto a 2023) y las ventanas aislantes con un 55,3% (+0,18 p.p.) son las más destacadas. Por detrás, figuran otras actuaciones como el cambio en los sistemas de calefacción por otros más eficientes con un 33,9% (+1,4 p.p.) o la instalación de paneles solares, que cae con respecto a 2023.

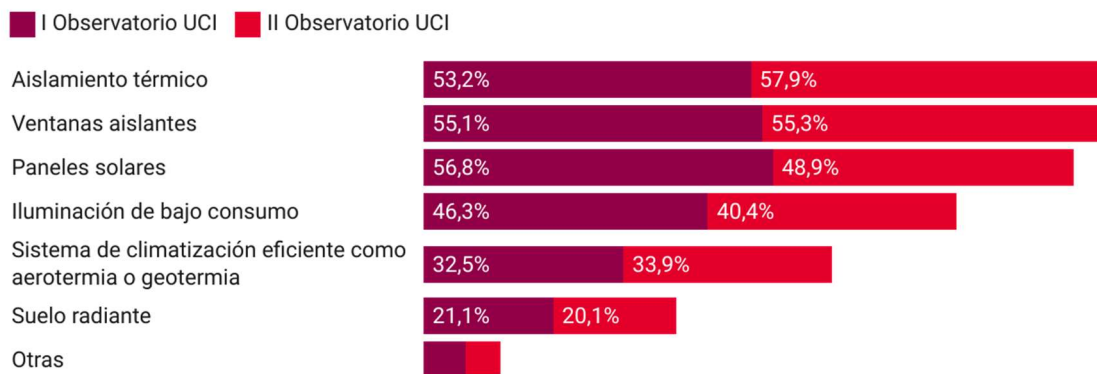


Tabla 44. Tipología de reformas eficientes más deseadas.

Los encuestados que residen en pequeños núcleos urbanos, en un entorno rural/pueblo y al sur del país, en mayor medida que el resto indican que pondrían paneles solares como reforma eficiente, en mayor proporción que el resto.

Los habitantes de ciudades de más de 200.000 habitantes y que no son propietarios de una vivienda son los que, en mayor medida realizarían reformas centradas en el aislamiento térmico de su vivienda.

### Desgravaciones en el IRPF y subvenciones

En línea con la pasada edición, cerca de nueve de cada diez españoles (89,2%) desconoce la existencia de deducciones por rehabilitación de vivienda en la declaración de la renta.

■ Sí ■ No

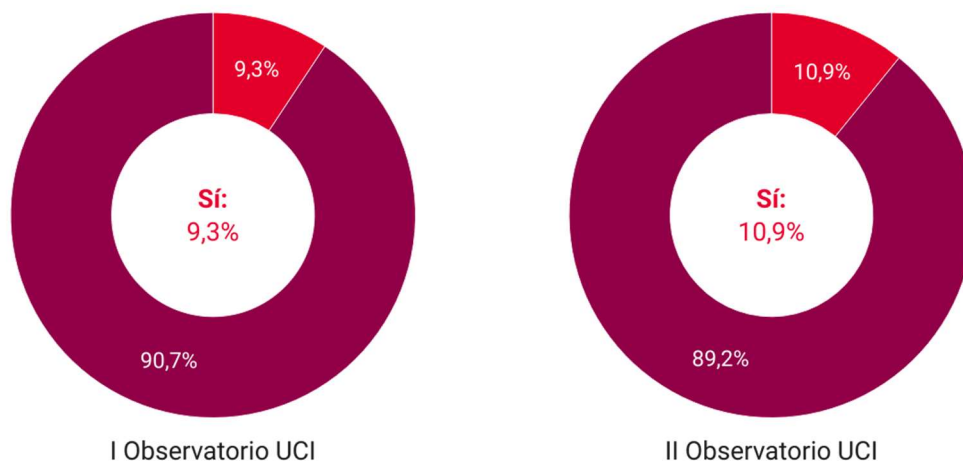


Ilustración 11. Porcentaje de españoles que conoce la existencia de deducciones por rehabilitación de vivienda.

Los hombres, los más jóvenes, los que trabajan, ahorran al final de mes y son propietarios, en mayor proporción que el resto, afirman conocer lo que se desgrava por una reforma sostenible.

Así mismo, el 86,6 % de los propietarios de vivienda desconocen subvenciones estatales o autonómicas.

■ Sí ■ No

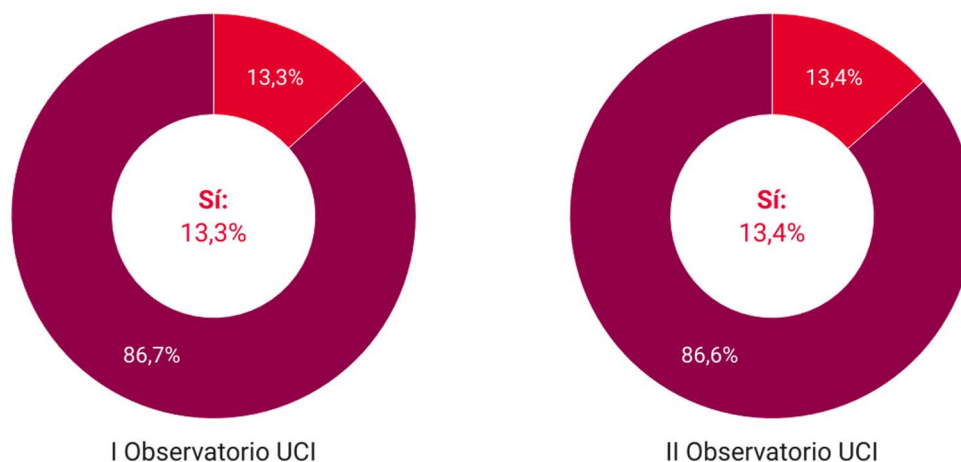


Ilustración 12. Porcentaje de españoles que conoce la existencia de subvenciones por rehabilitación de vivienda.

Por último, los hombres, las personas con estudios primarios, los que trabajan, ahorran al final de mes y son propietarios, en mayor proporción que el resto, afirman conocer las subvenciones estatales por compra o reforma sostenible.

6

# Comunidades de propietarios





## 6. Comunidades de propietarios

Según datos de Eurostat, España es el segundo país de la zona euro con más población viviendo en pisos, solo por detrás de Letonia. Esta alta proporción se suma a la situación de un parque edificado marcado por la ineficiencia y la antigüedad, donde 4 de cada 5 edificios son ineficientes y superan los 45 años. Ante esta situación muchas viviendas en España carecen de adecuadas medidas de eficiencia energética y presentan problemas estructurales debido a su antigüedad, lo que contribuye al aumento del consumo de energía y a la degradación del medio ambiente.

Para abordar esta situación, es crucial promover la acción a nivel de comunidad de propietarios. La mejora de la eficiencia energética y la renovación de edificios requieren la colaboración y el compromiso de todos los vecinos. Implementar medidas como la instalación de sistemas de aislamiento, la modernización de sistemas de calefacción y la incorporación de energías renovables son pasos fundamentales para hacer frente a los retos que plantea el parque construido.

Además, es esencial cambiar la percepción del patrimonio colectivo de la comunidad de vecinos. Entender que el cuidado y la mejora de los edificios en los que vivimos son parte de nuestro propio patrimonio individual puede fomentar una mayor implicación y responsabilidad por parte de los propietarios. Valorar y preservar nuestros entornos residenciales no solo beneficia a nivel individual, sino que también contribuye al bienestar y la calidad de vida de toda la comunidad.

### Un país de vecinos

El 73,6% de los españoles de entre 25 y 65 años vive en una comunidad de vecinos

De los españoles de 25 a 65 años que viven en una comunidad de vecinos (73,58%),

Los encuestados que viven en un municipio con más de 50 mil habitantes, con estudios universitarios, con altos ingresos en el hogar, que residen en el centro de la ciudad o extrarradio, y en las zonas centro, noreste y norte, en mayor porcentaje que el resto, indican vivir en una vivienda con comunidad de vecinos.

Los encuestados de País Vasco, Navarra y Murcia son los que, en mayor medida, afirman residir en una comunidad de vecinos, mientras que los de Extremadura, Castilla-La Mancha y Andalucía son los que en menor medida afirman residir con vecinos.

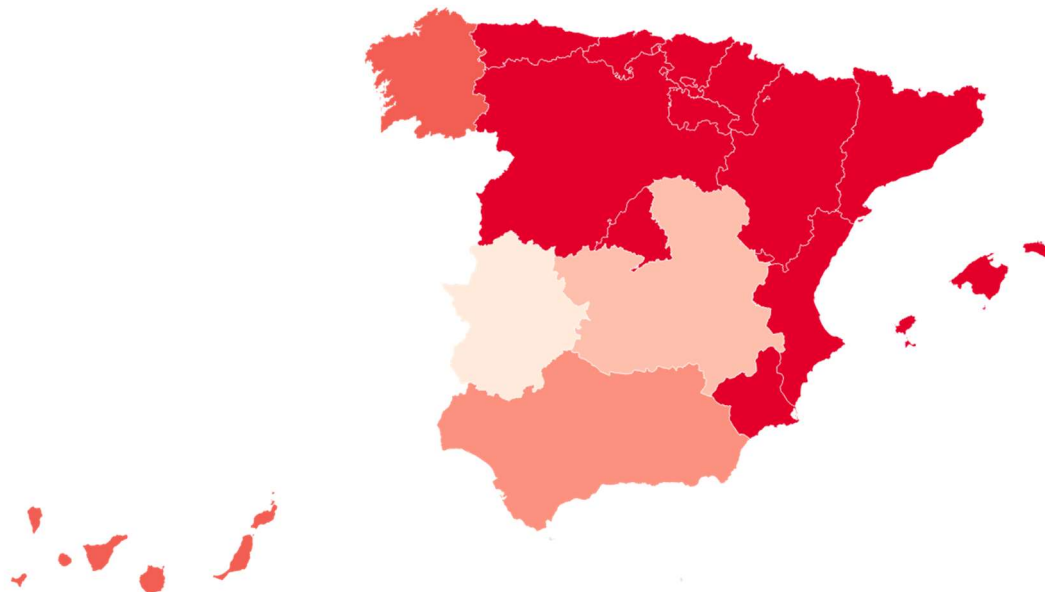


Ilustración 13. Tasa de españoles que viven en comunidades de propietarios

### Sólo un 47% de los españoles que viven en una comunidad de vecinos propondría la rehabilitación de su comunidad para hacerla más sostenible

A pesar de la realidad del parque construido, solo un 47,4% asegura que propondría la rehabilitación de su comunidad de vecinos para hacerla más sostenible, descendiendo en -2,8 p.p. con respecto a 2023.

Los encuestados que viven en una comunidad de vecinos situada en el centro del país y que poseen una vivienda, en mayor porcentaje que el resto, propondría la rehabilitación de la comunidad en la próxima junta de vecinos para hacerla más sostenible.

La Rioja (66,7%), Murcia (60,3%) y Comunidad de Madrid (57,3%) son las autonomías con un mayor porcentaje de ciudadanos dispuestos a proponer una rehabilitación energética a sus vecinos, mientras que los ciudadanos Asturias (20,6%), Cantabria (36,8%) y País Vasco (39,3%) son los menos dispuestos a proponerlo.

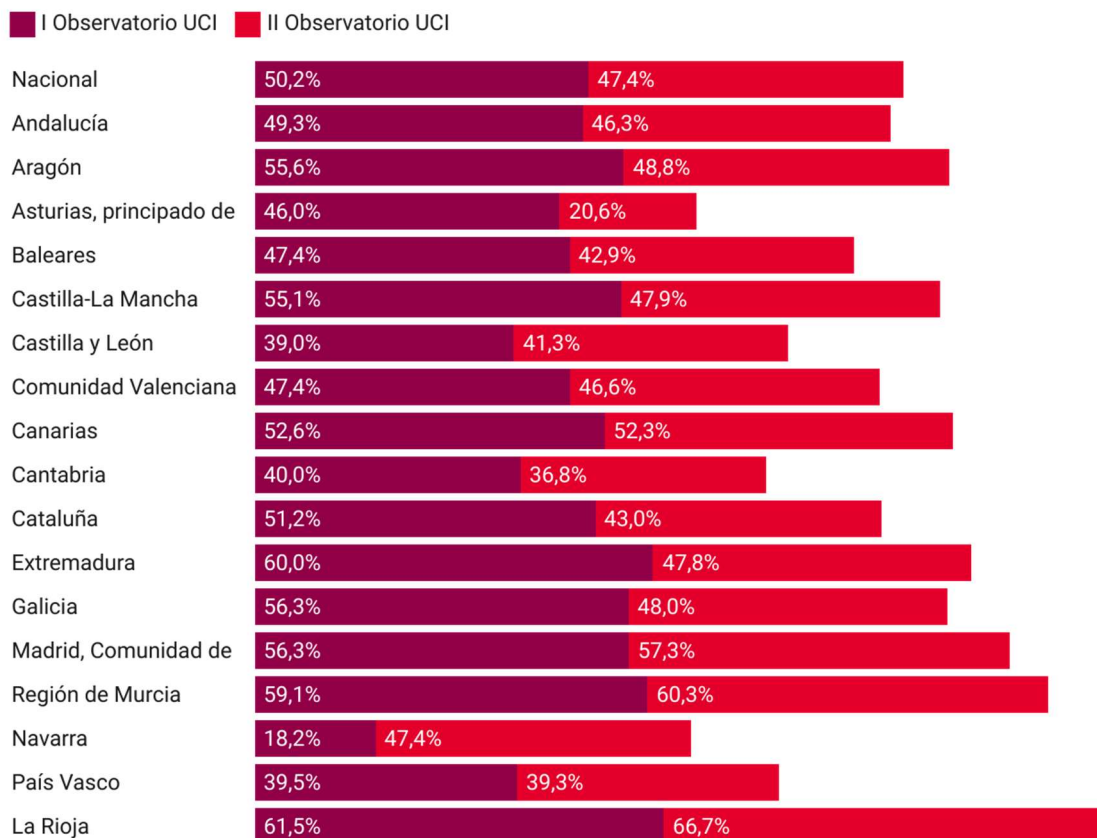


Tabla 45. Porcentaje de españoles dispuestos a proponer una rehabilitación a sus vecinos por CCAA.

### El conocimiento de los fondos Next Generation sube en casi 12 puntos porcentuales, aunque continúa siendo bajo

En este II Observatorio UCI, el conocimiento de los fondos europeos Next Generation y su finalidad sube en +11,7 p.p., pasando del 16,35% de 2023 al 28,06% de 2024.

Los hombres, quienes tienen estudios universitarios, con mayores ingresos en el hogar, que viven al noreste del país y que trabajan, ahorran a fin de mes y son propietarios de una vivienda, en mayor medida que el resto, conocen los fondos Next Generation EU.

■ Sí ■ No

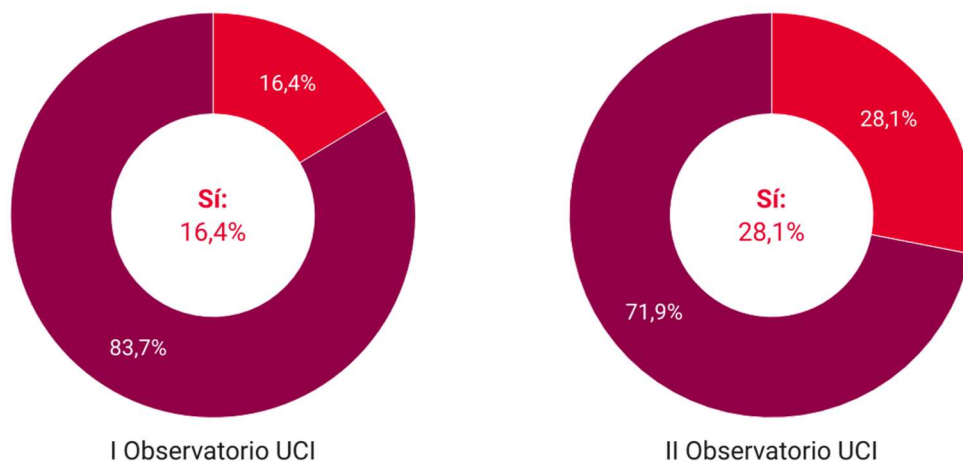


Ilustración 14. Porcentaje de españoles que conocen los Fondos NGEU

Apenas 1 de cada 4 encuestados, conoce la existencia de la financiación a comunidades de propietarios para reformas sostenibles

1 de cada 4 encuestados, afirma conocer la existencia de financiación a comunidades de propietarios para rehabilitación y reformas sostenibles (25,9%). Aunque este dato aumenta respecto a 2023 (22,3%) se mantiene bajo.

■ Sí ■ No

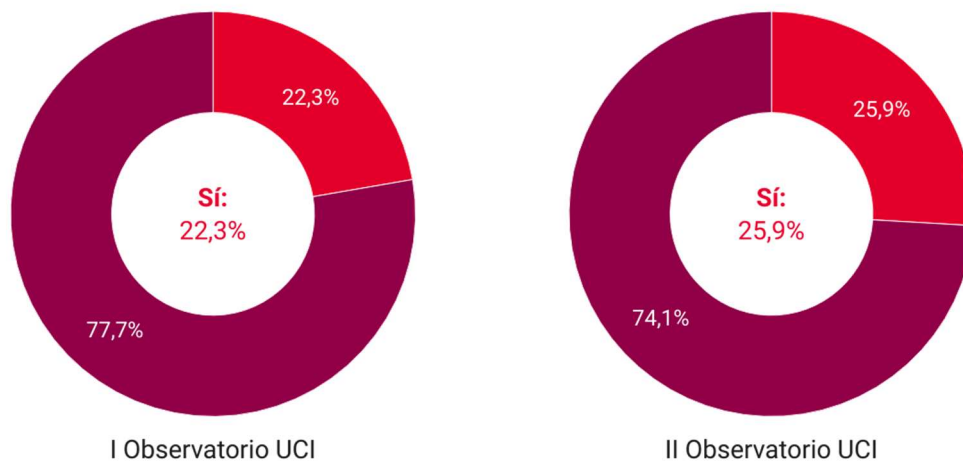


Ilustración 15. Porcentaje de españoles que conocen la existencia de financiación a comunidades de propietarios

Los encuestados que residen en grandes núcleos urbanos, con estudios primarios y universitarios, que viven en el centro y extrarradio de la ciudad, trabajan, ahorran al final de mes y son propietarios, afirman conocer la financiación para reformas sostenibles en mayor medida que el resto.

### Reformas más necesarias en las comunidades de vecinos

Cuando se pregunta por qué reformas consideran más necesarias en su comunidad de vecinos, es el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) es el principal con una media de 6,32 sobre 10, que aumenta con respecto a 2023. Le siguen las placas solares con una valoración de 6,26, descendiendo ligeramente con respecto a 2023 (6,51 de media).



Tabla 46. Reformas necesarias en propietarios que residen en comunidad de vecinos

Mientras tanto, las placas solares son la reforma más necesaria para realizar en la comunidad de vecinos de los encuestados de los grupos de edad de 24 a 34 años y 45 a 54 años y que residen en el sur del país.

### El coste de la reforma y poner de acuerdo a los vecinos, escollos para la rehabilitación de edificios

Entre las dudas que puede generar la rehabilitación sostenible del inmueble en el que residen, destaca el coste como la opción más elegida (68,4%), tener que convencer a todos los vecinos (57,9%) y el tiempo de amortización (30,4%).

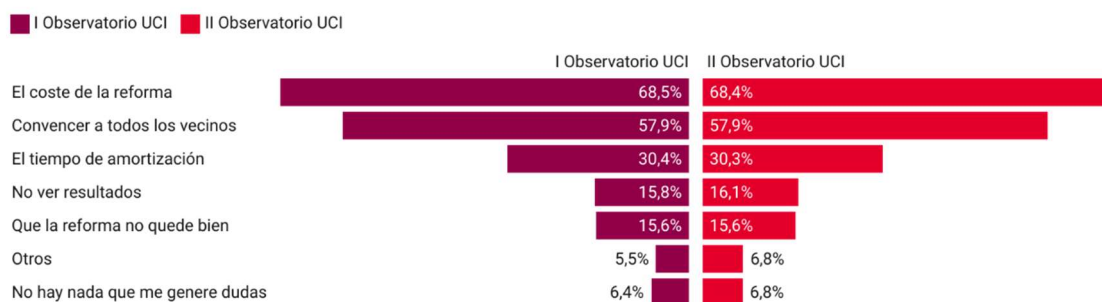


Tabla 47. Frenos en la realización de obras de rehabilitación

A los hombres en mayor medida que las mujeres, el tiempo de amortización es lo que les genera dudas para llevar a cabo la rehabilitación sostenible de su comunidad o edificio. Asimismo, quienes son propietarios de una vivienda, más que los que no lo son, dudan de la rehabilitación de su comunidad por tener que convencer a todos los vecinos, debido al coste de la reforma o que la reforma no quede bien.

7

# Gastos domésticos



## 7. Gastos domésticos

Los gastos domésticos constituyen una parte significativa del presupuesto de los hogares españoles y tienen un impacto directo en la capacidad de ahorro. Entre los principales gastos domésticos se encuentran la vivienda, el transporte, los servicios públicos y el mantenimiento del hogar.

La vivienda, incluyendo el pago de la hipoteca o el alquiler, suele representar la mayor parte del gasto mensual de las familias españolas. Este desembolso puede variar considerablemente según la ubicación geográfica y el tipo de vivienda, siendo las ciudades más grandes y las áreas metropolitanas las que suelen tener costos más elevados.

Los servicios públicos, como el agua, la electricidad y el gas, también representan un gasto significativo para los hogares españoles. Aunque estos costes pueden ser más estables en comparación con otros, las fluctuaciones en los precios de la energía pueden impactar el presupuesto familiar en determinados momentos.

El mantenimiento del hogar es otro aspecto importante que contribuye a esta partida. Esto incluye los costes asociados con la reparación y el mantenimiento de electrodomésticos, la renovación de muebles o la contratación de servicios de limpieza y jardinería. Estos gastos pueden variar según el estado y la antigüedad del hogar, así como los estándares de comodidad y calidad de vida que busque mantener cada familia.

La gestión eficiente de estos gastos, mediante la búsqueda de opciones más económicas, el uso racional de los recursos y la planificación financiera puede ayudar a mejorar la situación de los hogares y aumentar la capacidad de ahorro a largo plazo. Además, la inversión en mejoras energéticas en el hogar, como la instalación de sistemas de energía renovable o la mejora en el aislamiento térmico, puede contribuir a reducir los gastos recurrentes y mejorar la sostenibilidad financiera de las familias españolas a largo plazo.

### Capacidad de ahorro de los propietarios de vivienda

3 de cada 4 españoles ahorra a final de mes

Consultados por su capacidad de ahorro, el 75,5% de los españoles asegura conseguir ahorrar parte de sus ingresos mensuales, dato que mejora ligeramente con respecto a la anterior edición de este informe. Sin embargo, un 24,5% manifiesta no tener capacidad de ahorro.

■ Sí ■ No

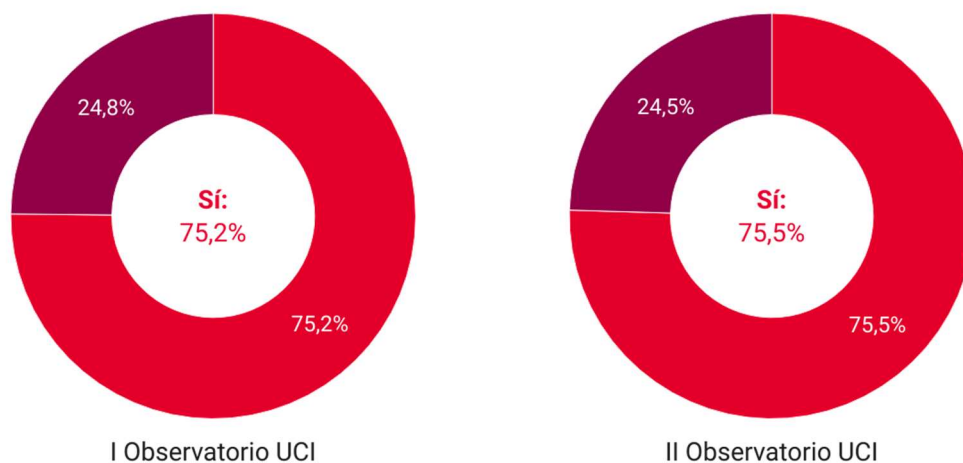


Ilustración 16. Porcentaje de españoles que declaran ahorrar a final de mes.

Por comunidades, Extremadura (86,4%), Navarra (85,2%) y Cantabria (84%) son las regiones con mayor porcentaje de españoles que afirman ahorrar. En el extremo opuesto se sitúan La Rioja (61,5%), Canarias (64,6%) y Madrid (72,8%).

■ I Observatorio UCI ■ II Observatorio UCI

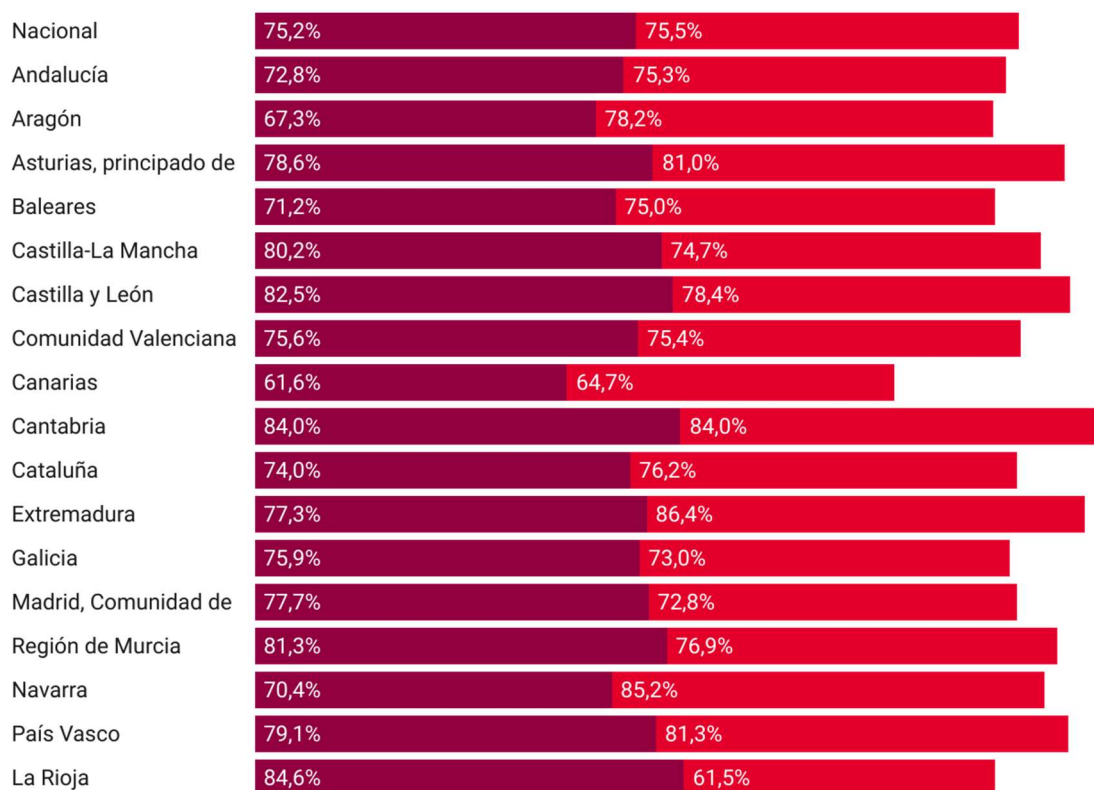


Tabla 48. Porcentaje de españoles que declaran ahorrar a final de mes por CCAA.



## Los españoles ahorran el 17% de sus ingresos al mes

Consultados por el porcentaje de ingresos que pueden ahorrar, los españoles afirman destinar un 17,8% al ahorro, dato que crece 5 p.p con respecto a 2023, siendo los hombres, en mayor medida que las mujeres, quienes afirman ahorrar un mayor porcentaje con un 18,7% y un 16,8%, respectivamente.

Por comunidades autónomas, vascos (23,5%), castellanomanchegos (20,9%) y aragoneses (20%) son quienes registran una mayor tasa de ahorro mensual, mientras que en el extremo opuesto figuran canarios (13,8%), extremeños (15,45) y cántabros (15,7%).

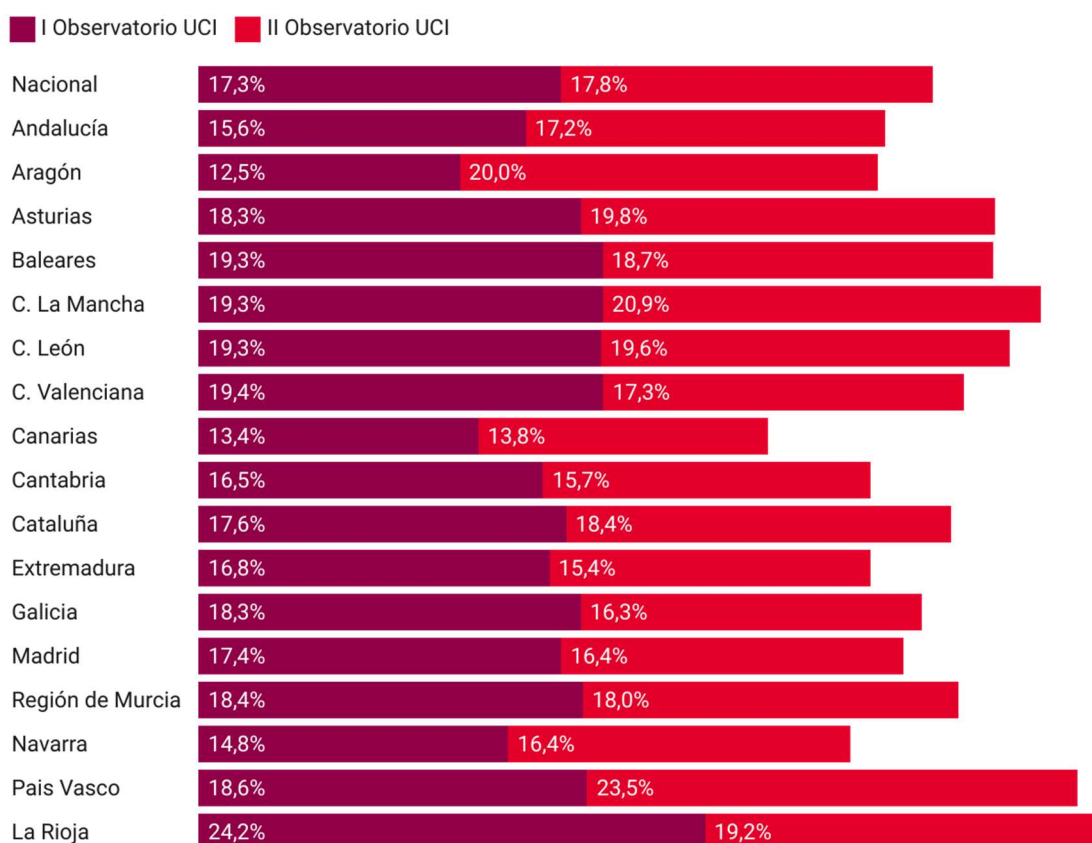


Tabla 49. Tasa de ahorro de los hogares por CCAA.

## Cesta de la compra y la luz

Nuevamente los gastos domésticos que, de media, en una escala de 0 a 10, más preocupan a los españoles son la cesta de la compra (7,47) y la factura de la luz (6,88).

A las mujeres en mayor medida que los hombres, les preocupa más todos los gastos domésticos excepto los gastos de comunidad, hipoteca y cuotas de otros préstamos. Por otro lado, a las personas de más edad les preocupa en mayor porcentaje, la cesta de la compra, mientras que a los menores de 55 años les preocupa en mayor medida la cuota de la hipoteca y de otros préstamos.

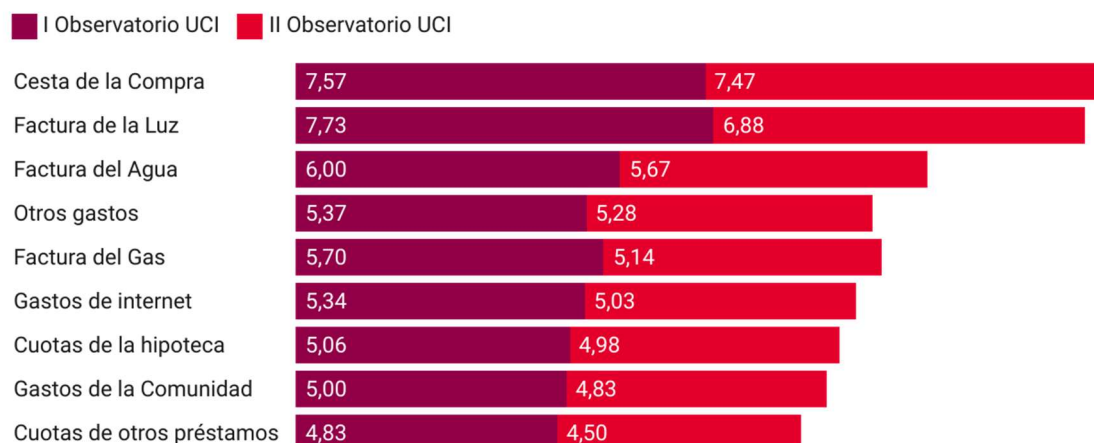


Tabla 50. Preocupación por los gastos domésticos en una escala de 0 a 10.

## Buenas prácticas para ahorrar en el presupuesto doméstico

Prácticamente la totalidad de los encuestados afirma realizar buenas prácticas para ahorrar en el gasto doméstico y ser más eficiente. Entre ellas, destacan el cambio de bombillas tradicionales por luces led (70,3%), aprovechar al máximo la luz del sol (65,1%), apagar la calefacción por las noches (53%) o no sobrepasar los grados en el aire acondicionado (52,7%).

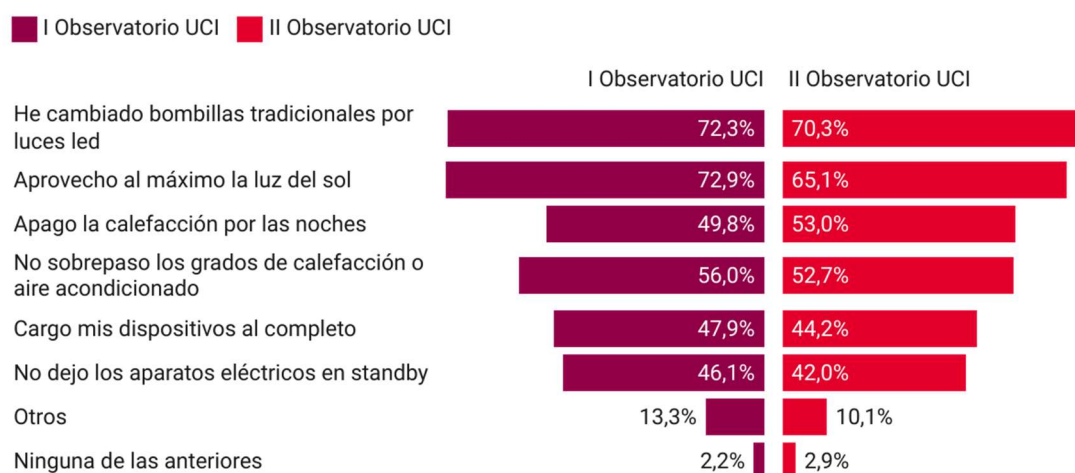


Tabla 51. Buenas prácticas en el hogar.

Las mujeres en mayor porcentaje que los hombres, aprovechan al máximo la luz del sol, no dejan los aparatos eléctricos en *standby* cargan sus dispositivos al completo. Sin embargo, los hombres, en mayor medida que las mujeres, no realizan ninguna de las prácticas en casa para ahorrar en gasto doméstico y ser más eficiente.

Por otro lado, las personas mayores de 35 años, con estudios secundarios, que viven en el extrarradio de la ciudad, entorno rural/pueblo, que no trabajan y sí son propietarios de una vivienda, han cambiado las bombillas tradicionales por luces led, en mayor medida que el resto.

8

# Salud y vivienda



## 8. Salud y vivienda

La OMS (Organización Mundial de la Salud) define las viviendas saludables como “espacios residenciales que promueven la salud de sus ocupantes, un refugio que sustente un estado de bienestar físico, mental y social”. Una definición que podemos ampliar hablando de hogares que gocen de una buena construcción, con materiales y elementos que incidan de forma positiva en la salud de sus inquilinos, favoreciendo, entre otras cosas, una buena iluminación, espacios exteriores y al aire libre y la presencia de zonas verdes en las cercanías.

Por su parte, la Sociedad Española de Cardiología (SEC) apunta que la contaminación ambiental es uno de los factores de riesgo cardiovascular emergentes. Y es que se ha posicionado ya en cuarto lugar en la lista de factores agravantes o desencadenantes de enfermedades cardiovasculares, solo por detrás de la hipertensión, el tabaquismo y la mala alimentación.

Para reducir el impacto de la contaminación en la salud cardiovascular son necesarias medidas que inviertan no solo en medios de transporte más limpios, sino también en hogares energéticamente eficientes.

Sin embargo, no todos en España pueden gozar de un hogar saludable. La presencia de humedades, la escasez de luz natural, el mal acondicionamiento térmico, el ineficiente aislamiento acústico, la mala calidad del aire interior o la poca accesibilidad son algunos de los aspectos de las viviendas que los propietarios españoles mencionan en mayor medida como factores perjudiciales para su salud.

Todos estos elementos perjudiciales tienen algo en común: suelen encontrarse en edificios residenciales antiguos. Hablamos de un problema cada vez más habitual en España si tenemos en cuenta la avanzada edad del parque inmobiliario de nuestro país, donde 2 de cada 3 viviendas tienen más de 30 años, según el INE.

### Influencia del hogar sobre nuestra salud

7 de cada 10 españoles de entre 25 y 65 años consideran que viven en una vivienda saludable

A pesar de la antigüedad de nuestro parque inmobiliario y de la cantidad de elementos de nuestra vivienda que pueden llegar a afectar a la salud de sus habitantes, un 72% de los españoles afirma vivir en un hogar saludable, cifra que aumenta 1 p.p. con respecto a 2023.

Por regiones, Murcia (83,1%), Navarra (81,5%) y Castilla y León (81,4%) son las autonomías donde un mayor porcentaje de españoles afirma residir en un hogar saludable. En el extremo opuesto se sitúan La Rioja (61,5%), Asturias (61,9%) y Canarias (64,6%), aunque en todas ellas, más de seis de cada diez propietarios de vivienda afirman residir en viviendas saludables.

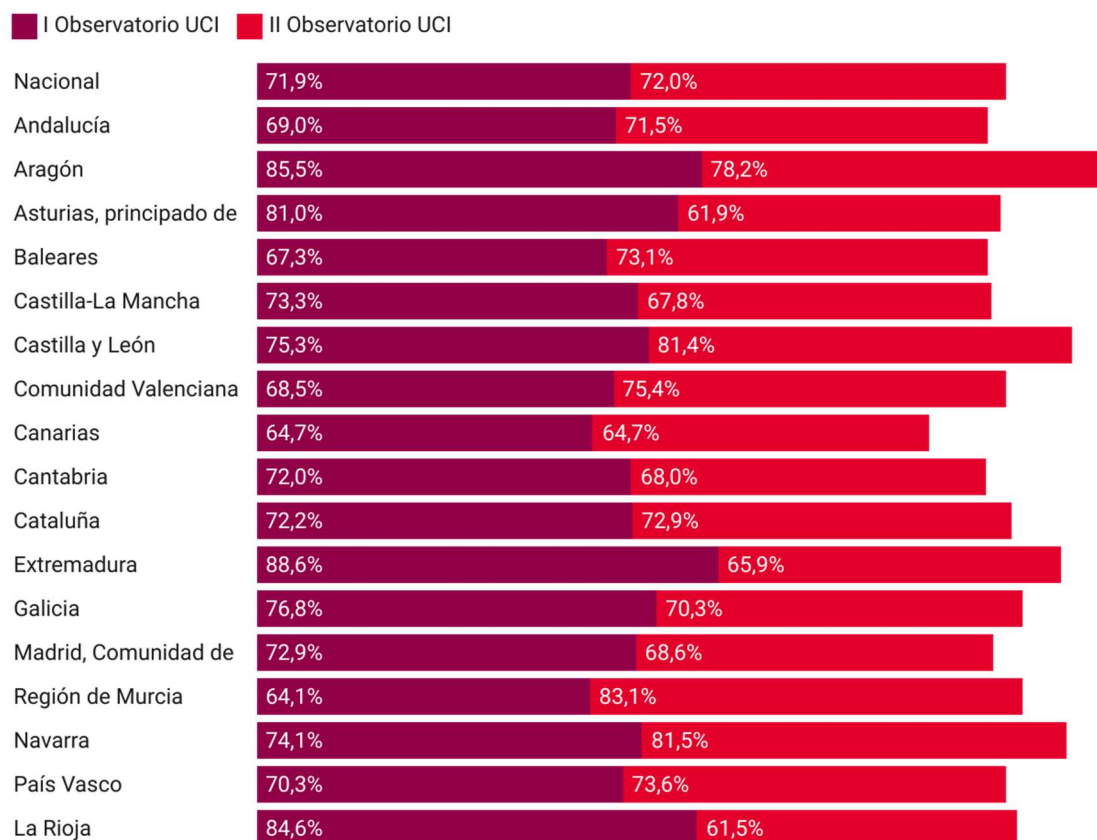


Tabla 52. Porcentaje de españoles que considera vivir en un hogar saludable.

### Para 9 cada 10 españoles contar con luz natural en la vivienda es el aspecto que más influye en la salud de una vivienda

Con porcentajes similares a los obtenidos en el I Observatorio sobre Vivienda y Sostenibilidad, una abrumadora mayoría de españoles considera relevante para su salud contar con la luz natural (95,6%) en la vivienda.

Le siguen otros factores como no tener humedades (94,8%), la limpieza – polvo, ácaros - (94,5%), el aislamiento térmico (93,3%), que crece con respecto al observatorio anterior o la seguridad en el entorno de la vivienda (93,3%).

Por detrás figuran aspectos como la calidad del aire interior (93%) y exterior (92,3%), el aislamiento acústico (90,8%) o la accesibilidad de la vivienda (86,9%), siendo la cercanía a fábricas o instalaciones eléctricas (85,5%) y las pinturas plásticas lo menos influyente para un 76,1%.

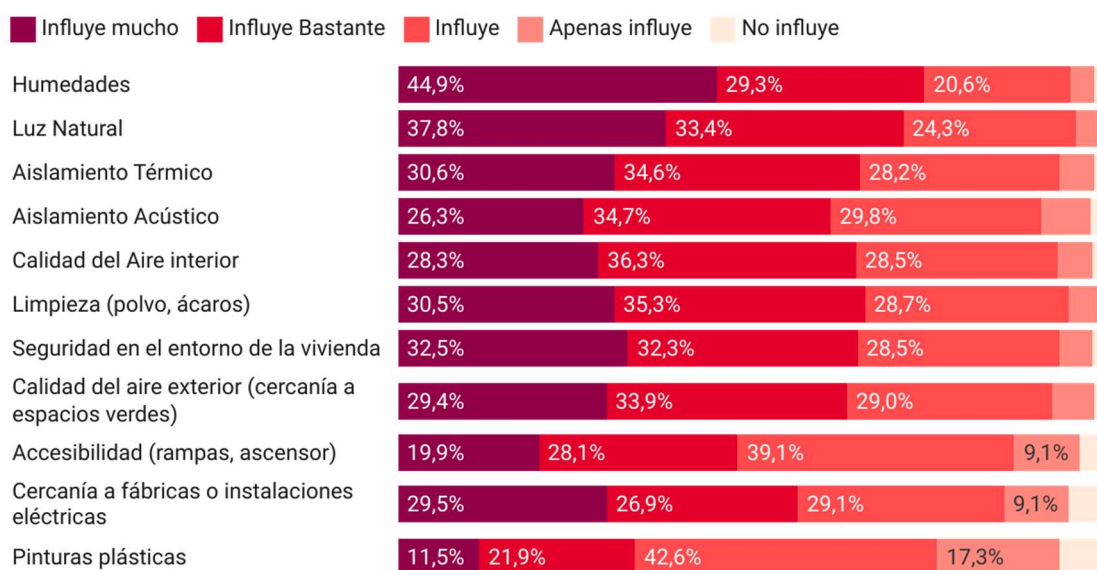


Tabla 53. Factores de una vivienda que influyen en sus habitantes.

A las mujeres en mayor proporción que a los hombres, les parece más relevante en una vivienda, la luz natural, la seguridad en el entorno de la vivienda, la calidad del aire exterior, accesibilidad, cercanía a fábricas o instalaciones eléctricas o pinturas plásticas para la salud de quienes la habitan. Mientras que, para las personas con altos ingresos en el hogar, es más relevante la calidad del aire interior y el aislamiento acústico, en mayor medida. Por otro lado, los hombres, los encuestados con estudios universitarios, con ingresos medios o altos en el hogar, que viven en un entorno rural/pueblo, trabajan y son propietarios de una vivienda, en mayor porcentaje que el resto, indican vivir en una vivienda saludable.

9

# Hogares conectados



## 9. Hogares conectados

Se define como casa inteligente o Smart Home a aquellas que cuentan con sistemas conectados a internet, que permiten controlar y automatizar diferentes aspectos del hogar.

Estos dispositivos conforman un conjunto de tecnologías aplicadas en una vivienda conocidas como domótica, y están diseñados para mejorar en la eficiencia energética, la accesibilidad o permitir a sus inquilinos gozar de un mayor confort y seguridad.

La incorporación de domótica ha revolucionado la forma en que interactuamos con nuestro entorno doméstico. Con la incorporación de sistemas conectados a internet, la tecnología permite automatizar una amplia gama de funciones dentro del hogar, desde el control de la iluminación y la climatización hasta la gestión de dispositivos de seguridad. Esta integración de dispositivos inteligentes no solo agrega comodidad a los propietarios, sino que también contribuye significativamente a mejorar la eficiencia energética de los hogares.

Gracias a la capacidad de monitorizar y controlar el consumo de energía en tiempo real, los propietarios pueden identificar y corregir fácilmente patrones de uso ineficientes. Los termostatos inteligentes, por ejemplo, ajustan automáticamente la temperatura según la presencia y las preferencias de los ocupantes, lo que no solo optimiza el confort, sino que también reduce el consumo energético y, por lo tanto, los costos asociados.

Además de mejorar la eficiencia energética, la tecnología en el hogar puede fortalecer las relaciones familiares al proporcionar un entorno más seguro y cómodo. Asimismo, la automatización de tareas domésticas, como la limpieza y la administración de alimentos, libera tiempo y reduce el estrés, lo que permite a las familias concentrarse en actividades más significativas y disfrutar de una mayor calidad de vida en el hogar.

¿Qué opinan los españoles al respecto?

### Hogar conectado. ¿Utopía o una realidad cada vez más cercana?

#### Cinco de cada diez españoles declaran tener aparatos inteligentes en su vivienda

En España cada vez es mayor el interés por la domótica en los hogares, aunque sigue siendo incipiente. De hecho, aunque el 14,4% de los españoles declara vivir en una casa inteligente actualmente, frente al 13,7% que lo afirmaba en 2023. Sin embargo, más de la mitad declara tener aparatos inteligentes en su vivienda (52,8%).



Tabla 54. Porcentaje de españoles que declara vivir en un hogar inteligente.

Los hombres, las personas más jóvenes, con estudios universitarios, trabajan, ahorran al final de mes y son propietarios de una vivienda, en mayor porcentaje que el resto, consideran vivir en una casa inteligente actualmente.



Por otro lado, son los hombres, los más jóvenes, con estudios universitarios, con mayores ingresos en el hogar, los que trabajan, ahorran al final de mes y son propietarios de una vivienda, en mayor proporción que el resto, quienes afirman tener más aparatos inteligentes, tecnología IoT o automatizaciones de media en su vivienda superando la media global.

De media los españoles tienen 1,78 aparatos inteligentes, tecnología IoT o automatización en sus casas, cifra que desciende con respecto a 2023 (1,70).

Por edad, los jóvenes de 25 a 34 años son quienes afirman disponer en su vivienda de un mayor número de aparatos IoT (2,34).

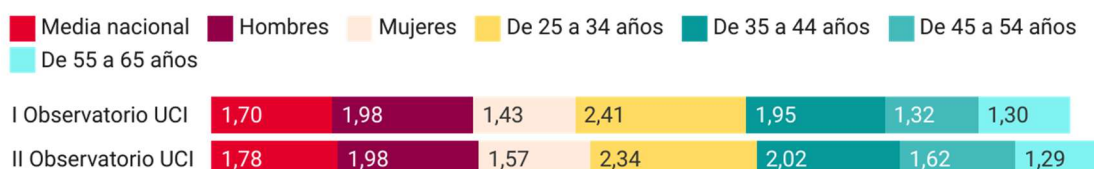


Tabla 55. Media de aparatos IoT en el hogar por edades.

Por comunidades autónomas, la Región de Murcia (58,5%), Baleares (55,8%) y Andalucía (55,6%) son las regiones en las que más personas declaran contar con tecnología domótica en sus viviendas. A la cola se sitúan Navarra (37,1%), Cantabria (40%) y País Vasco (47,3%).

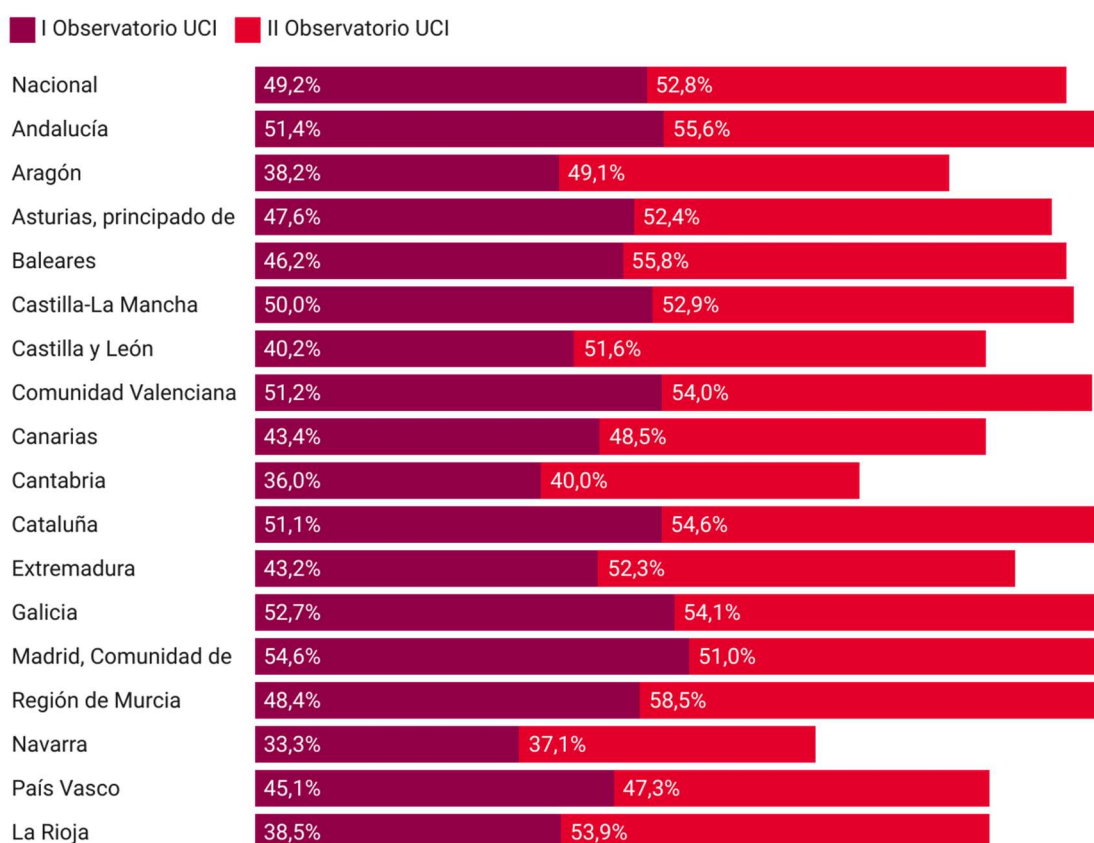


Tabla 56. Porcentaje de españoles que declara contar con aparatos inteligentes. CCAA.

## Ventajas de las viviendas inteligentes

La comodidad y el confort es la principal ventaja que se considera más importante en una vivienda con sistemas de domótica (66,7%), superando el ahorro energético que quedaría en segundo lugar (64,6%). En menor medida le siguen, la seguridad (52,8%) y la sostenibilidad (34,3%).

Por su parte, un 6,1 % de los encuestados afirma no encontrar ventajas a residir en una vivienda inteligente.

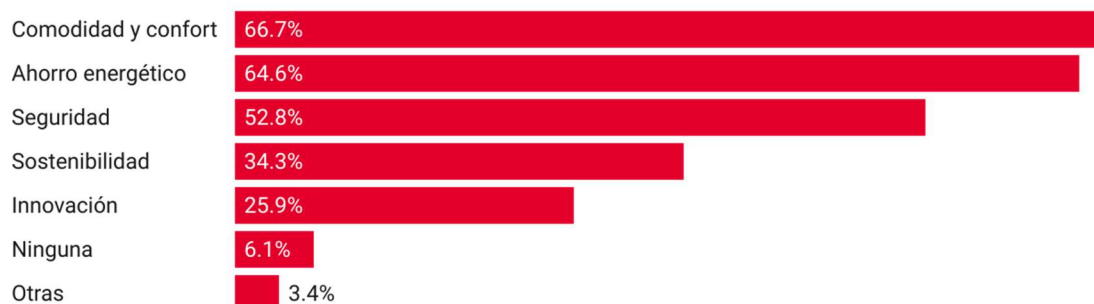


Tabla 57. Ventajas de los hogares inteligentes.

Por sexos, las mujeres, en mayor medida que los hombres, consideran la seguridad, el ahorro energético y la sostenibilidad como las ventajas más importantes en una vivienda con sistemas de domótica.

Por edad, el grupo de 55 a 65 años son quienes consideran como ventajas más importantes en una vivienda con sistemas de domótica el ahorro energético y la sostenibilidad.

Quienes tienen mayores ingresos, consideran como principales ventajas el ahorro energético y la comodidad y confort, mientras que quienes tienen menores ingresos señalan otras ventajas o directamente consideran que no hay ventajas en una vivienda con sistemas de domótica.

## Siete de cada diez españoles invertirían para convertir su vivienda en una casa inteligente

Un 74,5% de los españoles encuestados estaría dispuesto a invertir para convertir su vivienda en una casa inteligente, aunque esta disposición también varía por regiones, pues Extremadura (88,6%), Castilla y León (81,4%) y la Comunidad de Madrid (77,2%) son las autonomías a la cabeza en intención de inversión, mientras que a la cola se posicionan Cantabria (56%), Asturias (61,9%) y Navarra (66,7%).

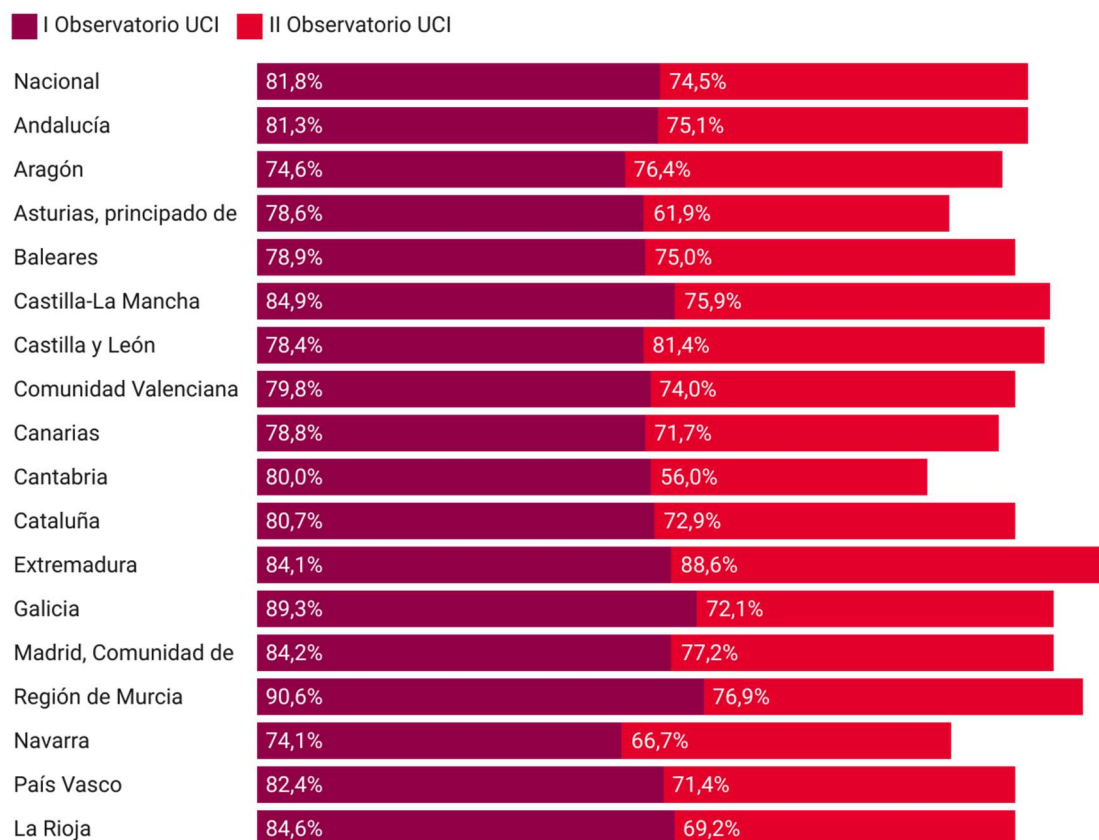


Tabla 58. Porcentaje de españoles dispuestos a invertir en domótica para el hogar. CCAA.

## Los españoles invertirían 5.156,9€ en tecnología IoT para su vivienda

Consultados por el presupuesto que estarían dispuestos a invertir en tecnología IoT para los hogares, los españoles declaran una media de 5.156,9€.

Los de menor edad, quienes viven en el centro, este, noroeste y sur del país, así como los que trabajan, en mayor porcentaje estarían dispuestos a invertir, de media, más dinero para convertir su vivienda en una casa inteligente.

Por comunidades, aragoneses (6.478,5€), murcianos (6353,9€) y gallegos (6179,9€) son que invertirían un mayor importe, mientras que asturianos (2338,1€), navarros (2440,7€) y cántabros (2880€) son quienes menor inversión realizarían.

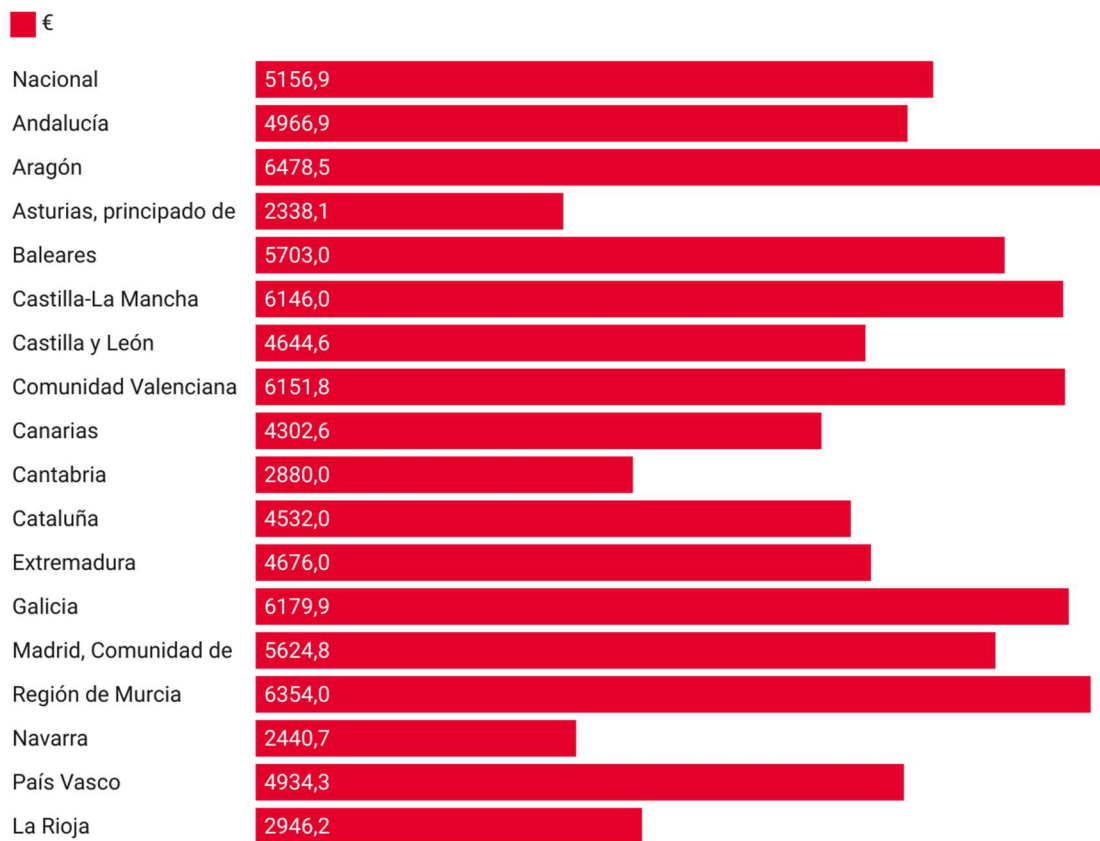


Tabla 59. Presupuesto en domótica por CCAA.

### Un 19,8% de los españoles contrataría un préstamo para hacer su vivienda inteligente

A pesar de estar dispuestos a invertir una cantidad nada desdeñable, solo 1 de cada 5 encuestados (19,8%) estaría dispuesto a solicitar un préstamo para hacer su vivienda inteligente.

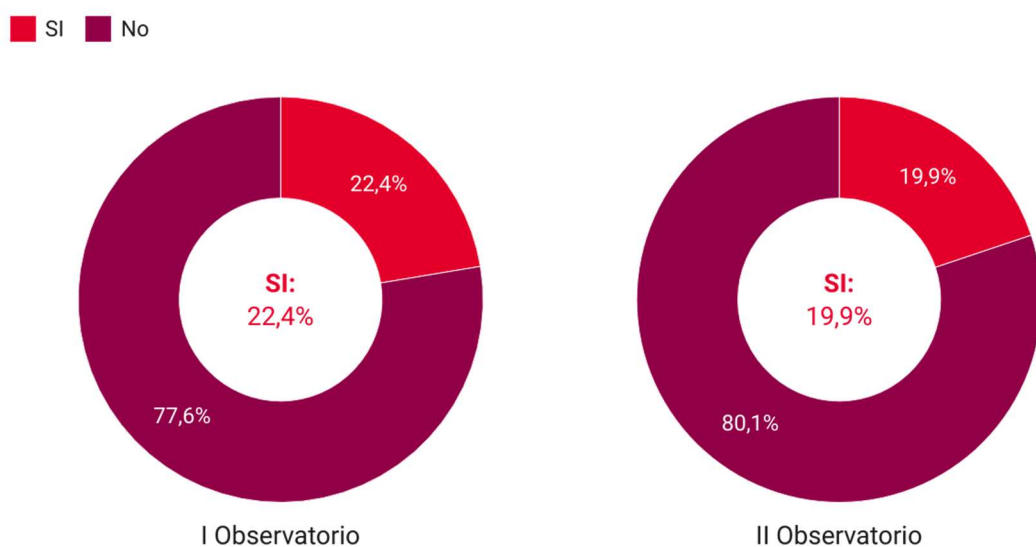


Ilustración 17. Porcentaje de españoles dispuestos a contratar un préstamo personal para domótica.

El grupo de menor edad, quienes viven en el centro, este, noroeste sur del país, así como los que trabajan, en mayor porcentaje que el resto, solicitarían un préstamo para hacer inteligente su casa.

Por comunidades, las del extremo norte de la península, Asturias (90,5%), País Vasco (90,1%) y Cantabria (88%), son las que muestran un mayor rechazo a la contratación de préstamos para tal fin.

En el extremo opuesto, Canarias (63,6%), Extremadura (72,7%) y Aragón (76,4%) son las menos reticentes a la contratación de préstamos al consumo para la adquisición de tecnologías domóticas.

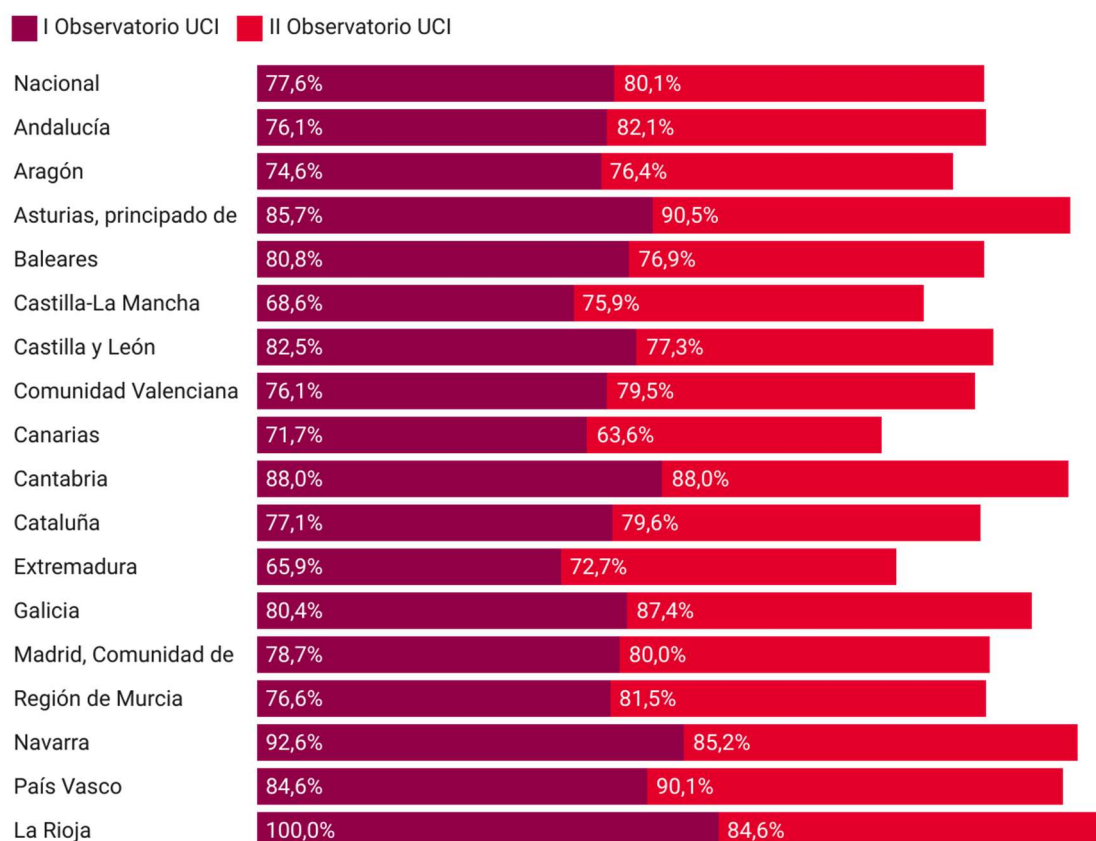


Tabla 60. Porcentaje de españoles que NO solicitarían préstamos para domótica por CCAA.

### ¿Qué sistemas de domótica interesan más a los españoles?

Bombillas inteligentes (73,9%), termostato inteligente (72,6%) y enchufes e interruptores inteligentes (72,1%) las soluciones domóticas que los encuestados estarían más interesados/as en instalar en su casa.

A pesar de ser la tecnología que más interesa a los propietarios, desciende su interés en -2,1 p.p. con respecto al realizado en 2023.

Por detrás, los españoles señalan electrodomésticos inteligentes (69,5%), robot aspirador (67,9%), alarmas con sistemas de notificación en smartphones (63,5%), persianas motorizadas (57,4%), asistentes inteligentes (55,4%) y apertura y cierre de puertas en remoto (50,6%).

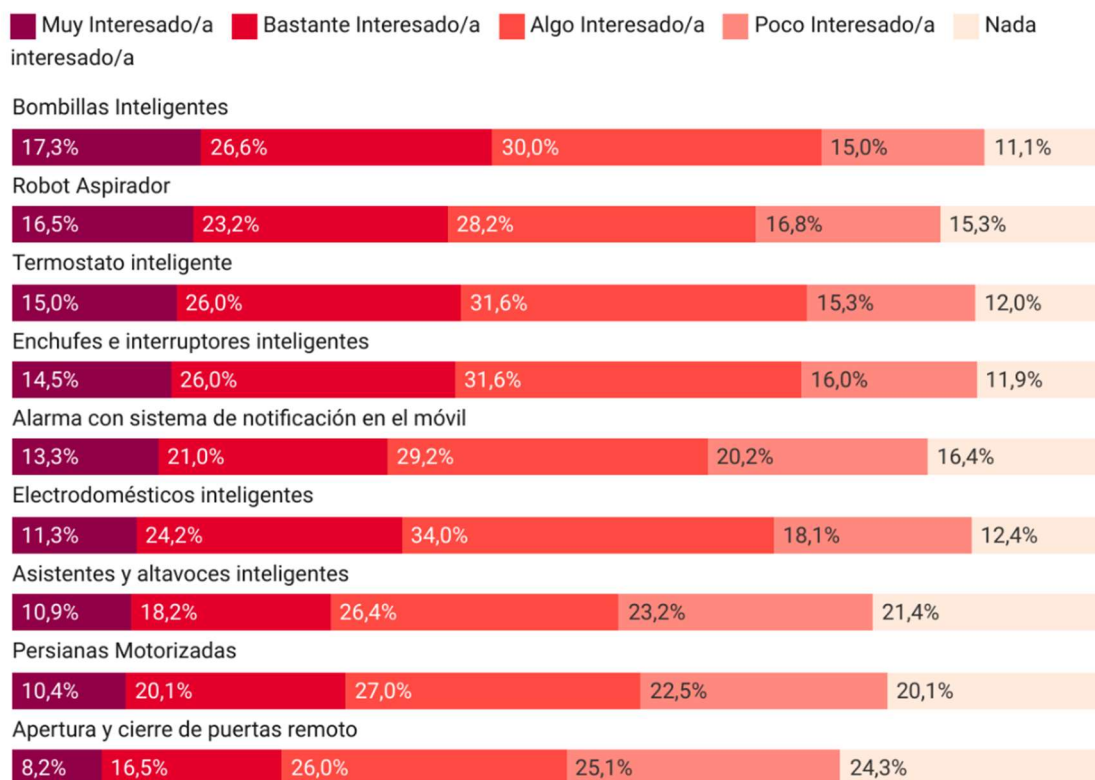


Tabla 61. Interés de los españoles por sistemas IoT

Los más jóvenes, en mayor medida que el resto, estarían dispuestos a instalar todas las soluciones de domótica en sus casas, en mayor medida que el resto. Mientras que los que tienen mayores ingresos en sus hogares estarían, en mayor medida que el resto, dispuestos a instalar un termostato inteligente y un robot aspirador. Asimismo, quienes son propietarios de una vivienda, en mayor proporción, instalarían un termostato inteligente, una alarma con sistema de notificación en el móvil y una apertura y cierre de puertas remoto.

10

# Felicidad en la vivienda



## 10. Felicidad en los hogares

La felicidad es una búsqueda universal y esencial para el bienestar humano. Desde 2013, las Naciones Unidas han conmemorado el Día Internacional de la Felicidad, destacando su importancia en la vida de las personas en todo el mundo. La resolución 66/281 de 2012 de la Asamblea General de la ONU estableció el 20 de marzo como el Día Internacional de la Felicidad, reconociendo su relevancia y su inclusión en las políticas gubernamentales como una aspiración universal de los seres humanos.

Cada año, Naciones Unidas elabora el Índice Global de Felicidad en 146 países, considerando una variedad de factores como el PIB per cápita, la esperanza de vida, la libertad en la toma de decisiones, el apoyo social y las percepciones de corrupción. Según el índice 2019-2021, Finlandia encabeza la lista como el país más feliz del mundo, mientras que Afganistán ocupa el último lugar. En España, se sitúa en el puesto número 29. Estas clasificaciones reflejan la influencia de diversos aspectos en el bienestar de las personas a nivel nacional.

La calidad de vida en nuestros hogares desempeña un papel crucial en nuestra felicidad. ¿Es ser propietario de una vivienda un motivo para ser feliz?

Más allá de la mera propiedad, la relación entre la vivienda y la felicidad radica en la satisfacción y la comodidad que ésta brinda. Un hogar seguro, confortable y adecuado a nuestras necesidades puede generar un sentido de pertenencia y estabilidad que contribuye significativamente a nuestro bienestar emocional y psicológico.

Además, la conexión con la comunidad y la disponibilidad de servicios y espacios para el ocio y la recreación en el entorno residencial también influyen en nuestra percepción de felicidad y satisfacción con nuestra vivienda. Por tanto, más allá de las clasificaciones nacionales, la calidad de vida en nuestros hogares es fundamental para buscar la felicidad. ¿Afirman lo mismo los españoles?

### ¿Nos hace felices tener una vivienda en propiedad?

Más de 7 de cada 10 españoles dicen que sí

Según el II Observatorio UCI, el 74% de los españoles se declaran felices por ser propietarios de una vivienda, donde las mujeres, son quienes más aprecian el hecho de ser propietarias de una vivienda, 74,9% frente al 73,6% de los hombres.

Por grupos de edad, los propietarios de entre 45 y 55 años son quienes se declaran más felices (75,9%), mientras que los jóvenes menores de 34 años están a la cola (67,8%).

En general, las mujeres, las personas de los grupos de más edad, con mayores ingresos, que residen en el centro, este y sur del país, que no trabajan, no ahorran al final de mes y los que son propietarios de una vivienda, en mayor medida que el resto, valoran más positivamente su felicidad por ser propietarios de una vivienda. Sin embargo, son los que tienen mayores ingresos y los que viven en el este del país, quienes en mayor medida que el resto, valoran más positivamente vivir en una vivienda eficiente.



Por comunidades, la Región de Murcia (81,5%), Comunidad de Madrid (78,6%) y Comunidad Valenciana (77,2%), encabezan el ranking de comunidades autónomas más felices, mientras las comunidades del norte son las que menos felices declaran sentirse por tener una vivienda en propiedad: Cantabria (52%), Asturias (64,3%) y Galicia (65,8%).

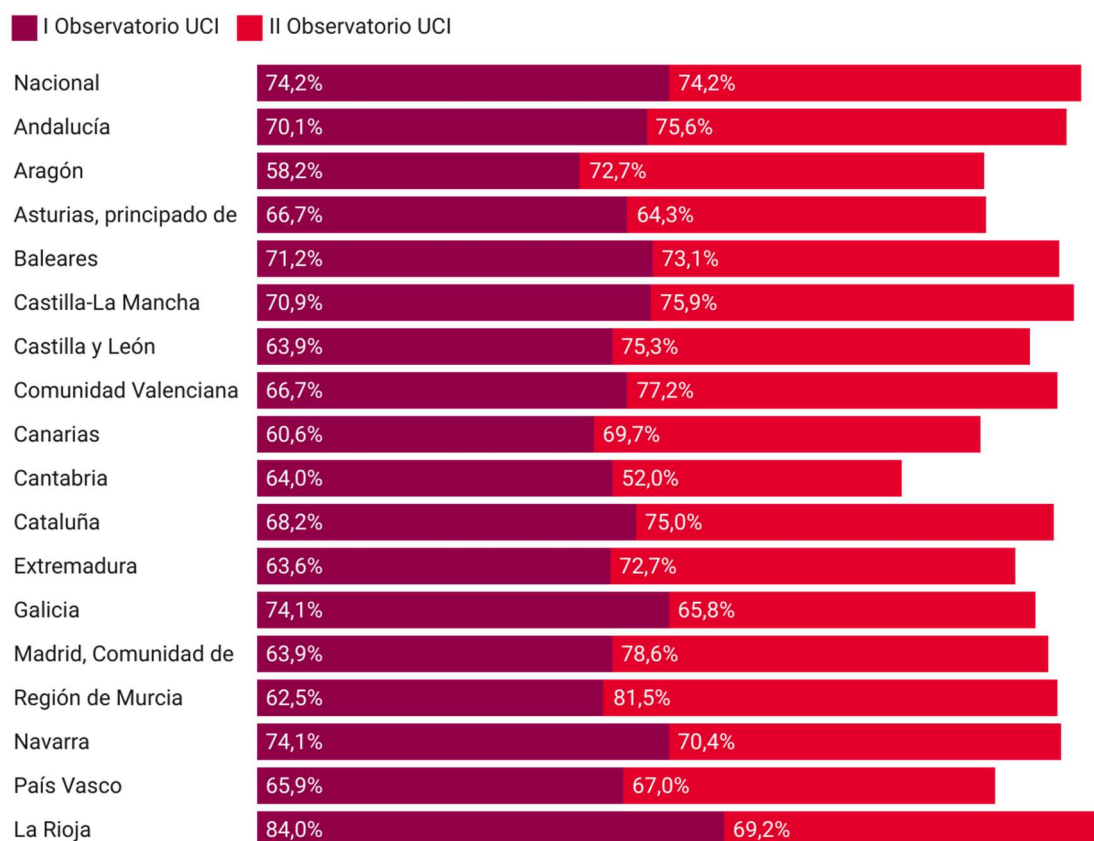


Tabla 62. Porcentaje de españoles que se declaran felices por tener una vivienda en propiedad. CCAA.

### ¿Nos hace más felices tener una vivienda eficiente?

Consultados nuevamente si tener en propiedad una vivienda eficiente es un motivo para ser más felices, el 65,7% de los españoles afirman sentirse más felices, una cifra que cae dos puntos con respecto a la primera edición de este informe, donde se situó en el 67,2%.

■ Sí ■ No

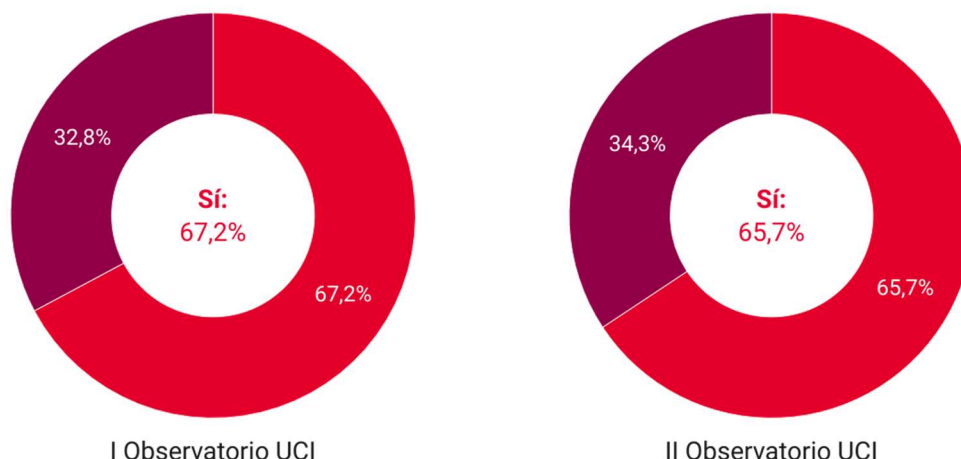


Ilustración 18. Porcentaje de españoles que sería feliz por tener una vivienda eficiente.

¿Cambiarían algo en su casa para ser más felices en ella? Nueve de cada diez españoles dicen que sí.

Nos hace felices ser propietarios de una vivienda, pero si pudiésemos cambiar o mejorar algo de nuestra casa prácticamente todos lo llevaríamos a cabo (90,6%), un valor que retrocede desde el 91,5% del I Observatorio UCI.

■ Sí ■ No

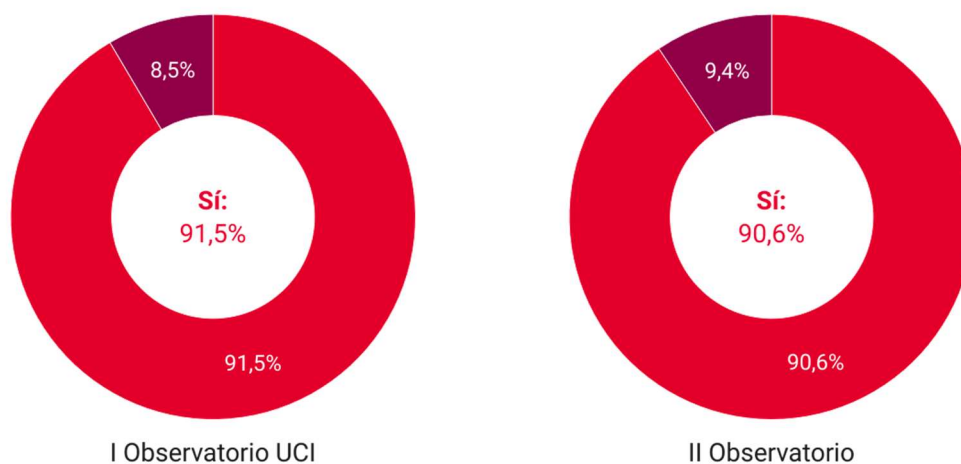


Ilustración 19. Porcentaje de españoles dispuestos a realizar cambios en su vivienda.

Entre los aspectos que los españoles desearían modificar, el II Observatorio UCI sobre Vivienda y Sostenibilidad destaca tener un hogar energéticamente eficiente (39,2%), porcentaje que desciende -3,1 pp con respecto a la anterior edición, realizar una reforma para hacerla más confortable (38,3%), tener una terraza o jardín en su vivienda (36,6%) y tener más metros cuadrados con un 34,8%.

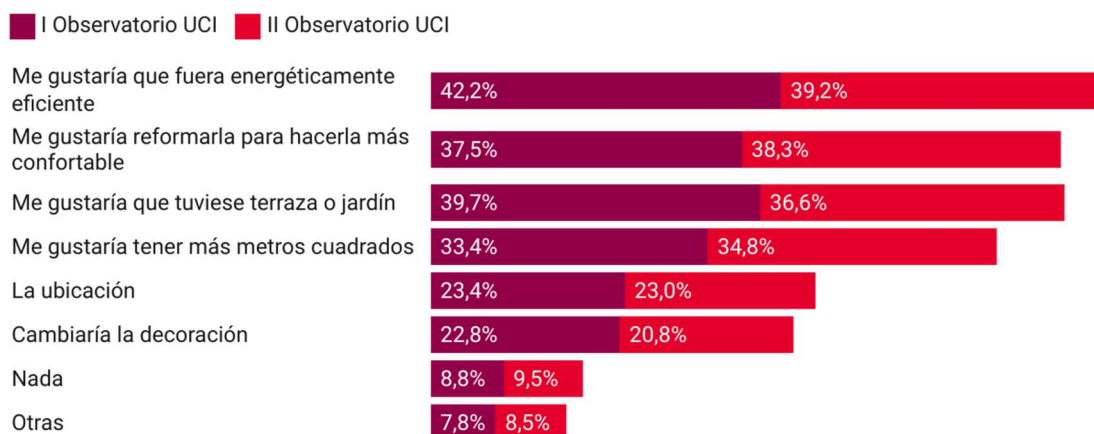


Tabla 63. Aspectos que los españoles cambiarían en su vivienda.

Las mujeres en mayor medida que los hombres, serían más felices en su vivienda si tuvieran terraza o jardín y si cambiaran la decoración. Las personas que viven en el centro de la ciudad quieren que su casa tuviese terraza o jardín, en mayor medida que el resto, mientras que quienes viven en el extrarradio de la ciudad, les gustaría cambiar la ubicación, tener terraza o jardín y que su casa fuera energéticamente eficiente, para ser más felices, en mayor medida que el resto.

### El dinero no da la felicidad, pero... ¿Qué harían los españoles si les tocase la lotería?

En cuanto a qué harían los españoles de 25 a 65 años si les tocase la lotería de Navidad, un 29,9% de los encuestados asegura que haría reformas en su vivienda para mejorar la eficiencia energética y ahorrar, un 27,3% amortizaría la hipoteca y un 25,52% lo invertiría en algo distinto a su vivienda o cambiaría de casa si pudiera.

Los mayores de 35 años, que residen en grandes núcleos urbanos y que no trabajan, si les tocara un pellizco de la lotería cambiarían de casa si pudieran. Asimismo, las mujeres, los grupos de edad más jóvenes, con unos ingresos brutos anuales del hogar de menos de 21.000€, que no ahorran a final de mes y no son propietarios de una vivienda, si les tocara un pellizco de la lotería se comprarían su primera vivienda.

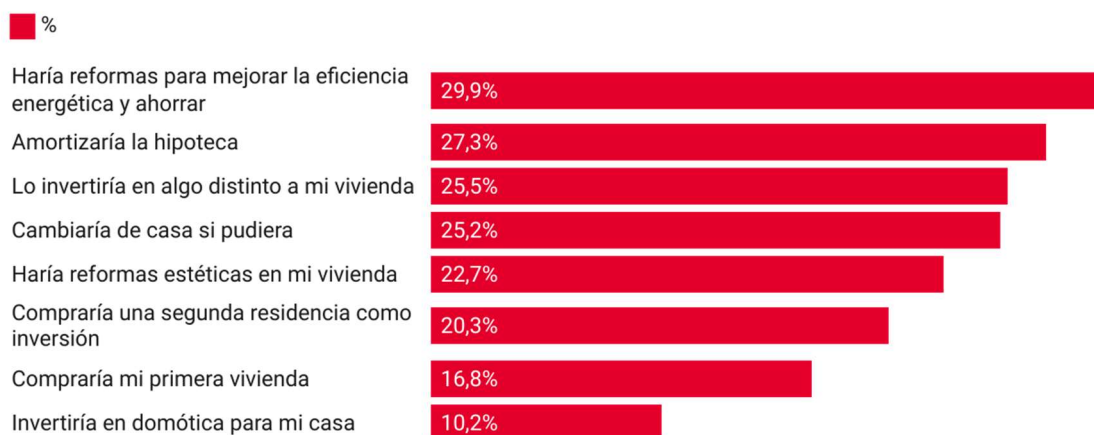


Tabla 64. ¿Qué harían los propietarios de vivienda en caso de que les toque la lotería?

# Metodología



## Metodología

### ¿Cómo lo hemos hecho?

Los datos analizados y las reflexiones mostradas se obtuvieron en una encuesta online de la empresa IO Investigación para UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios.

- **Metodología online (CAWI)**

Autoadministrada a través del correo electrónico. N= 2.010 (Error muestral máximo con un 95% de nivel de confianza y P y Q (50%): +/- 2,2%).

- **Universo**

Población de 25 a 65 años residentes en España.

- **Ámbito: Nacional**

2.010 individuos de 25 a 65 años, pertenecientes al panel de IO Investigación, seleccionados de forma intencional y proporcional a las cuotas de población española (según INE Padrón Datos Provisionales 1 de enero de 2022) en función del sexo, grupo de edad y comunidad autónoma, seleccionados de entre una muestra de 10.000 individuos. Lo que supone una tasa de respuesta de 20,1%.

## Datos sociodemográficos

### Representación por CCAA

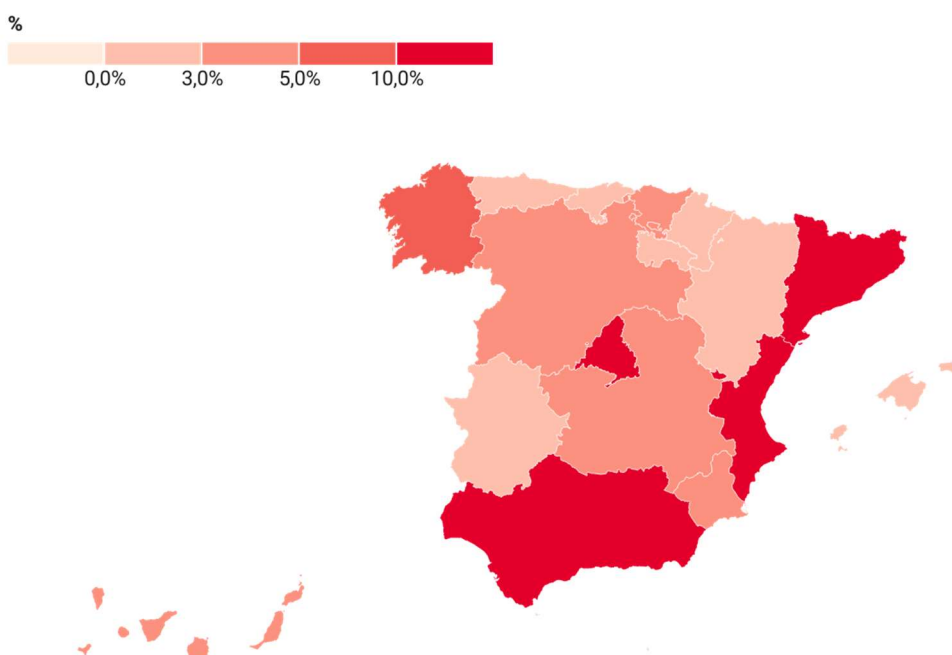


Ilustración 20. Representación de la muestra por CCAA,

Las comunidades con mayor representatividad son Andalucía (18,37%), Cataluña (12,34%), Madrid (14,43%) y Comunidad Valenciana (10,71%).

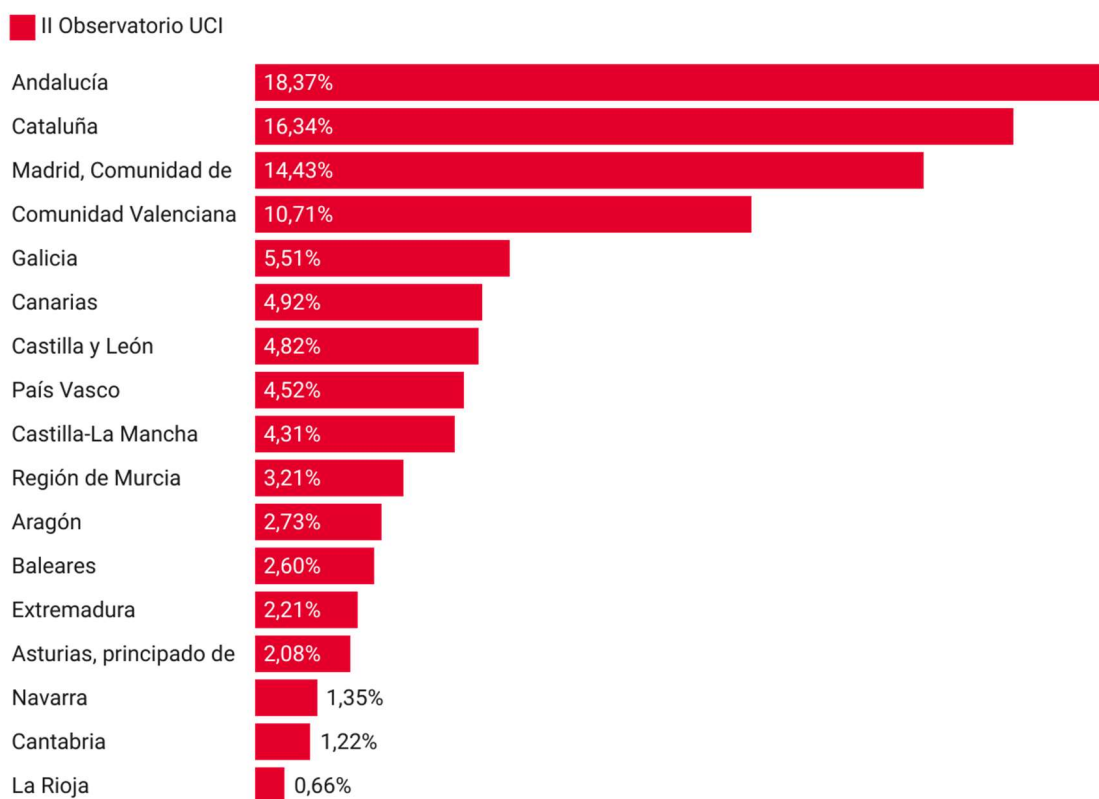


Tabla 65. Porcentaje de representación por CCAA.

## Sexo

El 50,05% de los encuestados son mujeres y el 49,95 son hombres.

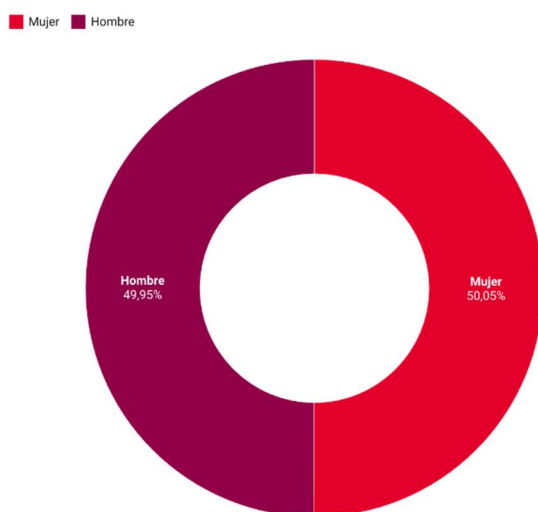


Ilustración 21. Distribución de los encuestados por sexo.

## Edad

El 28,6% de los encuestados tienen entre 45 y 54 años, el 26,5% de 55 a 65 años, el 25,7% entre 35 y 44 años y el 19,5% de 25 a 34 años.



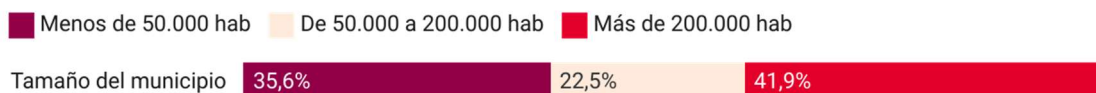
## Clase social

El 45,6% de los encuestados es de clase social media, mientras que el 29,2% pertenece a clase baja y un 25,2% a clase social alta.



## Tamaño del municipio

El 41,9% de los encuestados reside en municipios de más de 200.000 habitantes, frente al 22,5%, que reside en poblaciones de entre 50.000 y 200.000 habitantes y el 35,6%, que reside en municipios de menos de 50.000 habitantes.



## Nivel de estudios finalizados

El 44,33% de los encuestados tiene estudios superiores, frente al 48,26%, que ha terminado estudios secundarios y el 7,41% que tiene estudios primarios.



## Zona de residencia

El 45,87% de los encuestados vive en el centro de las ciudades, el 32,24% en el extrarradio y un 21,89% en entornos rurales.



## Datos de clasificación

- 1 de cada 2 españoles de entre 25 y 65 años trabaja siempre de forma presencial (50,85%). En cuanto a la proporción de personas que teletrabaja, un 23,53% tiene un modelo de trabajo híbrido, mientras que apenas un 6,62% trabaja en modelo full remote. De hecho, el porcentaje de personas que siempre teletrabaja ha descendido en -1,41 p.p.
- El trabajo presencial destaca, sobre todo, entre los hombres de 25 a 54 años, de municipios de menos de 50.000 habitantes y con estudios secundarios, mientras que el modelo full remote destaca en mayor proporción entre los más jóvenes con estudios universitarios.
- En relación con los ingresos del hogar, un 37,46% tiene ingresos inferiores a 21.000€, un 25,82% entre 21.000€ y 30.000€ y el 36,72% ingresa más de 30.000€ brutos al año.
- 3 de cada 4 españoles encuestados afirman ahorrar al final del mes (75,47%), siendo el 17,16% de los ingresos de su hogar, de media, de ahorro. Se mantiene el ahorro que realizan los españoles en el 2024 con respecto al año pasado. Cabe destacar que 1 de cada 4 españoles (24,53%), no logra ahorrar absolutamente nada. Este porcentaje era del 24,83% en 2023.
- El 44,33% de los españoles de 25 a 65 años, ha terminado los estudios superiores y un 48,26% los estudios secundarios.
- El 45,87% de los encuestados, vive en el centro de las ciudades, un 32,24% habita en el extrarradio y un 21,89% en entornos rurales o pueblos.
- Casi 3 de cada 4 españoles de 25 a 65 años encuestados es propietario de una vivienda (74,58%), manteniendo el porcentaje con respecto a 2023 (74,03%).
- El 16,97% de los encuestados compró su vivienda hace 5 años o menos, frente al 57,61% que compró su vivienda hace más de 5 años.
- La intención de compra de una vivienda a corto plazo aumenta en +1,5 p.p. en 2024, pasando del 27,87% en 2023 a un 29,35% en este año, y son, en mayor medida, los más jóvenes, con estudios universitarios, mayores ingresos en el hogar, los encuestados que residen en la zona centro, los que trabajan y ahorran al final de mes.
- El 41,69% de los españoles de entre 25 y 65 años encuestados compraron recientemente o tienen intención de comprar próximamente una vivienda, proporción que sube +1,36 p.p. con respecto a 2023.