

## III Observatorio Vía Célere de la vivienda en España

### **El 99% de los inquilinos que desea comprar una vivienda no lo hace por razones financieras**

- El 60% de los españoles vive en régimen de propiedad, mientras que el 27% lo hace de alquiler y el 12% en la casa de un familiar o amigo.
- El 80% sigue considerando la compra de una vivienda como la mejor forma de invertir en el futuro.
- El 56% de los encuestados prefiere las viviendas nuevas y las principales razones para hacerlo son la eficiencia energética (72%), el diseño moderno (71%), la calidad de los materiales empleados (67%) y la ubicación de la vivienda (51%).
- Solo un 6% de los españoles está dispuesto a realizar la compra de su vivienda con un proceso exclusivamente online.

**Madrid, 14 de febrero de 2023.-** El 99% de los españoles que vive de alquiler y le gustaría vivir en propiedad no lo hace por razones financieras: un 56% de ellos no lo hace por el inaccesible precio de compra y un 43% por la incapacidad de acceder a financiación. Esta ha sido una de las principales conclusiones extraídas del **III Observatorio Vía Célere de la vivienda en España**, promotora especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos inmobiliarios. Según el estudio, un 85% del total de los españoles preferiría vivir en régimen de propiedad. Sin embargo, la cifra real de los que realmente lo hacen es de un 60%, tres puntos menos que el año pasado. El resto de la población se divide entre un 27% que reside de alquiler, un aumento de cuatro puntos con respecto al año pasado, y un 12% en la casa de un familiar o amigo, dos puntos menos que en 2021.

Aunque no todos aquellos que quieren vivir en régimen de propiedad pueden hacerlo, el 80% de los españoles sigue considerando la compra de una vivienda como la mejor forma de invertir en el futuro, con un incremento significativo con respecto a la ola de 2021 (76%). Además, un 65% de las personas que opina que es una buena inversión también cree que esa idea se ha potenciado en los últimos años, por lo que aquellos que tengan la oportunidad de hacerlo, no dudarán en invertir en vivienda.

En este sentido, un 4% de las personas que viven en propiedad adquirieron su vivienda el año pasado, mientras que un 26% lo hizo hace menos de 10 años y un 70% lo hizo antes del 2012.

En relación a las preferencias de inversión, el estudio de Vía Célere refleja que el 61% de los españoles planea mudarse en los próximos cinco años y el 64% de ellos quiere hacerlo a una vivienda en propiedad. Sorprendentemente, con respecto a las nuevas viviendas y el cambio de hogar, se observa una considerable disminución en la cifra de españoles que prefiere las viviendas nuevas (del 74% al 56%) frente al 44% que prefiere las de segunda mano, lo que implica un cambio de preferencias relevante y que pone en perspectiva las distintas prioridades de los encuestados a la hora de tomar una decisión.

En línea con la idea de cambiar de vivienda, y según las cifras obtenidas en el estudio de Vía Célere, entre aquellos que se quieren mudar, casi la mitad, el 47%, quiere hacerlo para trasladarse a una vivienda mejor, mientras que un 24% lo haría para obtener una residencia con unas características más acorde a sus necesidades actuales. En este mismo sentido, un 22% de los españoles cambiaría de domicilio para habitar en un barrio que se adapte a su situación actual, lo que significa un aumento de siete puntos desde el ejercicio 2021 (15%).

### **Compra de vivienda**

Entre los españoles que viven de alquiler y les gustaría adquirir una vivienda, el 56% afirma que prefiere las viviendas nuevas frente a un 44% que se decanta por las de segunda mano, y las principales razones para hacerlo son la eficiencia energética (72%), el diseño moderno (71%), la calidad de los materiales empleados (67%) y la ubicación de la vivienda (51%). Como quinta razón para el cambio de vivienda, los encuestados eligieron las zonas comunes del edificio (30%). En este sentido el estudio también detecta que la piscina, con un 81% de las respuestas, sigue siendo la zona común más popular y con mayor influencia en el proceso de compra, seguida del gimnasio (66%) y la sala de estudios o coworking (56%).

Finalmente, el análisis de las preferencias en el proceso de compra de una vivienda evidencia que aún está muy alejado del mundo digital, ya que un 65% de los españoles encuestados sigue prefiriendo realizar todos los trámites de manera presencial. Sorprendentemente, la cifra de personas dispuestas a realizar el proceso de compra de una vivienda completamente online solo representa el 6%, lo que implica una reducción de cinco puntos con respecto a 2021 (11%).

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

El III Observatorio Vía Célere de la vivienda en España ha sido realizado por YouGov, entre el día 11 y 22 de noviembre de 2022, en el ámbito nacional sobre una muestra de 2.268 personas siguiendo la distribución representativa nacional según el método de cuotas por edad, género y áreas geográficas.

## Sobre Vía Célere

Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales. Gracias a su innovador modelo de negocio y equipo de profesionales, Vía Célere es hoy una de las empresas líderes en el mercado residencial ibérico.

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

Vía Célere está a la vanguardia del sector residencial español a través de la introducción e implementación pionera de 45 innovaciones entre las que se encuentran procesos y conceptos como MagicHouse, el Building Information Modeling (BIM), el Last Planner System (LPS) o las zonas comunes disruptivas. Además, la compañía cuenta con 14 certificados de I+D, expedidos por la compañía acreditada ENAC. Estos certificados le otorgan el reconocimiento a su compromiso por implementar y desarrollar nuevas técnicas.

Puedes seguirnos en:



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

## Contacto de prensa

Daniel Santiago  
[dsantiago@kreab.com](mailto:dsantiago@kreab.com)  
635589633

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