

Cómo hemos cambiado... de vivienda

pisos
.com

Estudios pisos.com | Junio 2019



- 1** Una década llena de cambios
- 2** El gap generacional: *Millennials vs. baby boomers*
- 3** La eterna lucha entre hipotecas y alquileres
- 4** Accesibilidad. ¿Pagamos demasiado por la vivienda?
- 5** Adiós papá, adiós mamá. Dejando el nido.
- 6** Con la casa auestas. ¿Cuántas veces nos mudamos?
- 7** A por otros 10 años más
- 8** Notas sobre el informe

1 Una década llena de cambios



 @FerranFont

 www.linkedin.com/in/ferran-font

Existe una regla de oro. Para entender el presente y predecir el futuro, resulta indispensable analizar el pasado. En pisos.com hemos querido aplicarnos el cuento coincidiendo con una fecha muy especial para nosotros: nuestro décimo aniversario. Diez años dan para mucho. Por eso hemos querido echar la vista atrás, plantear incógnitas y recabar información que nos ayude a crecer junto con nuestros usuarios.

El objetivo principal de este informe ha sido la contraposición de dos perfiles muy diferentes: millennials y baby boomers. El modo en el que los miembros de estas dos generaciones se enfrentan al acceso a la vivienda da una idea de cómo ha cambiado el mercado en general en la última década. Así, el acceso a una propiedad resultaba más sencillo para los baby boomers, dado que la situación económica era más propicia. Por el contrario, emanciparse, aunque sea de alquiler, es muy complicado para los millennials, dada la inestabilidad laboral.

La brecha entre padres e hijos está marcada por el cambio que ha experimentado el entorno laboral, pero también por la transformación que han sufrido los valores. La creación de hogares durante la época de los baby boomers estaba muy ligada a la formación de una familia. Hoy en día, el retraso en la emancipación se traslada a la natalidad, y acceder a una vivienda por primera vez tiene un componente más marcado de movilidad laboral o estudiantil.

Aunque las casas están algo más baratas que hace diez años y los sueldos han crecido en esta última década, partimos de unos valores muy descompensados, que exigen un ahorro previo muy fuerte y una capacidad de endeudamiento muy alta. Vivir de alquiler es una opción completamente válida y digna, pero la mayoría preferiría invertir en patrimonio cada mes en vez de solo pagar por un bien.

Es vital que se busquen soluciones que eviten que la vivienda canibalice los sueldos, ya que se está comprometiendo el progreso de la sociedad en su conjunto: si la hipoteca y el alquiler suben, el consumo de otros bienes y servicios se ve afectado de forma severa. Es esencial que se vele por la buena marcha de la vivienda, trabajando para que crezca de forma sostenible y resulte accesible al ciudadano.

Ferran Font,

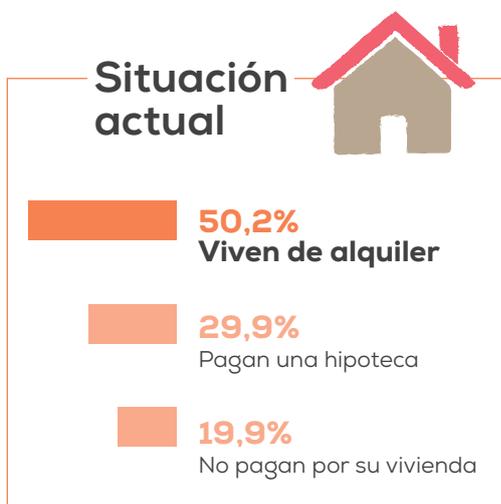
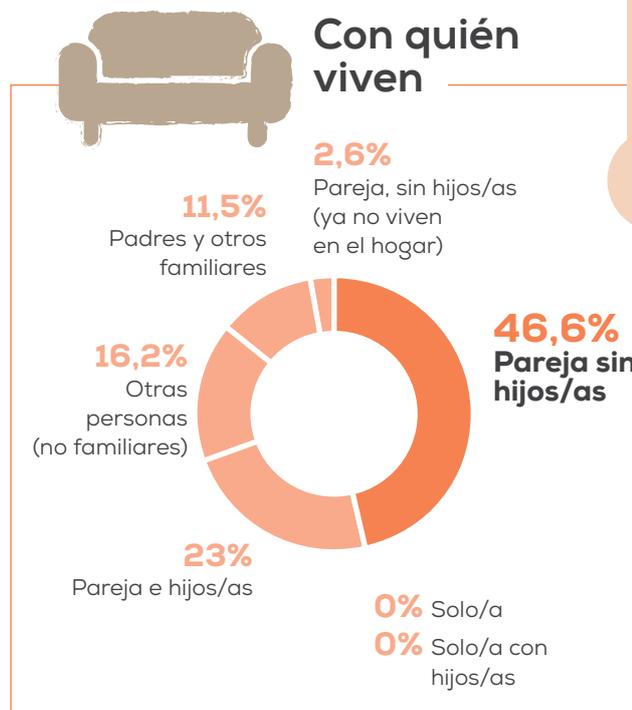
director de Estudios de pisos.com

2

El gap generacional: Millennials vs. baby boomers

Millennials

25-40 AÑOS



Baby boomers

+55 AÑOS

Hijos

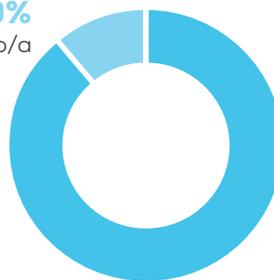


X = 28,5 años

Tienen una media de **1,9 hijos/as** de entre 20 y 29 años (49,2%)

Estado civil

10,9%
Divorciado/a



89,1%

Casi 9 de cada 10 están **casados/as**



0% Viudo/a

0% Divorciado/a



Clase social

55,7% La clase social mayoritaria es **media**

27,6% Alta



Situación actual

61,3%
No pagan por su vivienda
(herencia, cesión, ya pagada...)

27,6%
Pagan una hipoteca

11,1%
Viven de alquiler

Con quién viven

10,9%
Solo/a con hijos/as

19,4%
Pareja, sin hijos/as
(no los/as tienen)



44,5%
Pareja con hijos/as

25,2%
Pareja, sin hijos/as
(ya no viven en el hogar)

0% Solo/a

0% Otras personas (no familiares)

0% Padres y otros familiares

3 La eterna lucha entre hipotecas y alquileres

Ni por libertad ni por movilidad geográfica: los jóvenes españoles viven de alquiler porque no se pueden permitir una vivienda en propiedad. En España, **la mayoría de los jóvenes vive de alquiler (50%)** o está hipotecado (30%), aunque también hay quien no paga nada por su vivienda (20%).

Esta última es, precisamente, la situación más frecuente entre los mayores de 55 años: más del 61% no paga por la casa en la que vive porque ya la ha pagado íntegramente o porque la heredó o se la cedieron. Los que lo hacen están, en su mayoría, hipotecados (28%) y solo un 11% vive de alquiler.

“El alquiler no prima sobre la hipoteca (50% vs. 30%) por elección, sino por obligación (40% vs. 60%), aunque por género, ellos suelen ser propietarios y ellas inquilinas”

Por otro lado, más del 60% de los arrendatarios *millennials* reconocen que es lo único que se pueden permitir, aunque también hay quien señala las posibilidades de **la movilidad geográfica (23%), la flexibilidad (11%) y la libertad (10%)**. La necesidad también es el motivo más citado por el escaso 11% de *baby boomers* que vive de alquiler, aunque también recalcan otros factores como poder ahorrar (26%) o librarse de pagar algunos impuestos o servicios (24%).

La seguridad es una de las principales razones para tener una vivienda en propiedad independientemente de la edad, tal y como reconocen el 40% de los jóvenes y el 30% de los mayores. Sin embargo, los primeros destacan más el hecho de que con la hipoteca pagan igual o menos que de alquiler, y los segundos que es la opción que mejor se adapta a sus necesidades.

Las opiniones de ambas generaciones se mantienen bastante estables, aunque los *millennials* reconocen estar algo más a favor que antes del alquiler, justo al revés que los *baby boomers*, y más en contra de las hipotecas. No obstante, **más del 10% de los jóvenes sigue considerando el alquiler como una forma de “tirar el dinero”**.

Photo by Dane Deamer on Unsplash





El dato

Según Eurostat, en 2007, el 80,6% de la población era propietaria en España, mientras que un 19,4% vivía de alquiler. En 2017, el porcentaje de propietarios bajó al 77,1% y el de inquilinos subió al 22,9%

“Tanto *millennials* (40%) como *baby boomers* (30%) señalan la seguridad que les da tener una vivienda en propiedad como una de las principales razones para optar por este régimen”

En cuanto al sexo, mientras que los hombres viven, en su mayoría, hipotecados (34% vs. 24% de las mujeres), ellas viven de alquiler (37% vs. 25% de ellos). En cuanto a los motivos, **ellos se muestran más prácticos y ellas más emocionales**. Los hombres que han comprado una casa lo han hecho porque les cuesta igual o menos que el alquiler (37,5%), razón que cita solo un 11% de las mujeres.

Ellas hablan más de la seguridad que les proporciona el hecho de tener una casa en propiedad (22% mujeres vs. 18% hombres). Otro dato curioso: cerca de un 9% de los propietarios que son hombres no se ha ni planteado por qué tienen una hipoteca.

“La falta de ahorros de los jóvenes para acceder a una hipoteca y la precariedad salarial harán que el parque de viviendas en propiedad y alquiler se vaya equilibrando”

En el caso del alquiler se observan menos diferencias salvo en el caso de la movilidad geográfica, que se plantean más ellos que ellas (37% vs. 14%). Por lo demás, **exponen motivos como que es lo que se pueden permitir con sus ingresos**, aunque en el caso de las mujeres, el porcentaje de las que dicen que les gustaría ser propietarias y no pueden por motivos económicos es algo mayor (43% de mujeres vs. 37% de hombres).

Situación actual

19,9%
No pagan
(herencia,
cesión,etc)



29,9%
Pagan
hipoteca

→ El **80,1%** de los millennials paga por su vivienda, ya sea **a través de una hipoteca o de un alquiler**

50,2%
Pagan alquiler

Millennials

Pagan alquiler

Optan por un **alquiler** porque con sus ingresos es la opción que se **pueden permitir**

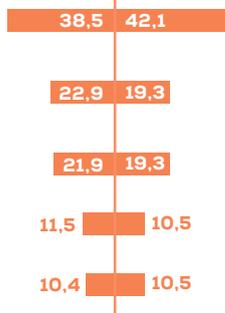
No puedo comprar/No me puedo permitir una vivienda en propiedad

Posibilidad de movilidad geográfica

Es lo que puedo/nos podemos permitir con mis ingresos (sueldos)

Flexibilidad de vivir donde quiera

Me aporta libertad/independencia



Pagan hipoteca

Los principales motivos por los que optan por una **hipoteca** frente al alquiler son que la compra les resulta más **rentable y segura**

Pago menos o igual por una hipoteca que por un alquiler

La seguridad de tener una casa en propiedad

Me aporta seguridad

Me permite ahorrar

La hipoteca se termina de pagar, pero el alquiler es tirar el dinero

Pagan alquiler

La minoría que vive de **alquiler** lo hace por **motivos económicos, movilidad y comodidad**

No puedo comprar/No me puedo permitir una vivienda en propiedad

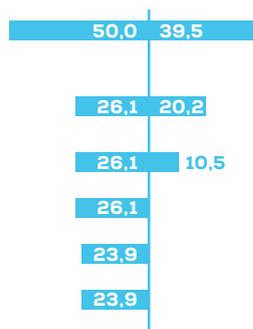
Es lo que puedo/nos podemos permitir con mis ingresos (sueldos)

Me permite ahorrar

Posibilidad de movilidad geográfica

Por comodidad/bienestar/tranquilidad

Me ahorro gastos de impuestos y servicios



Pagan hipoteca

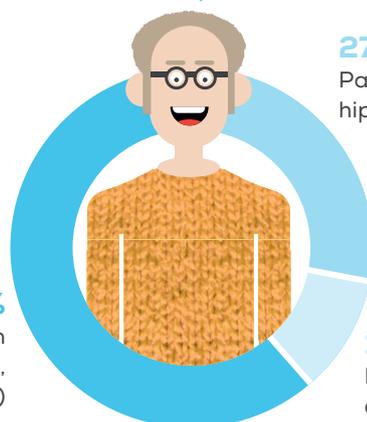
Aquellos que pagan una **hipoteca** creen que esta fórmula cubre sus **necesidades**, al tiempo que la propiedad les brinda **seguridad**

Era la mejor opción de acuerdo a mis necesidades y posibilidades

La seguridad de tener una casa en propiedad

Me aporta seguridad

61,3%
No pagan
(herencia,
cesión,etc)



27,6%
Pagan
hipoteca

11,1%
Pagan
alquiler

→ La mayoría de los baby boomers tiene pagada su vivienda. Solo el **38,7%** paga una **hipoteca o un alquiler**

Baby boomers

4 Accesibilidad. ¿Pagamos demasiado por la vivienda?

Hasta hace unos años el alquiler era la única alternativa viable para los jóvenes dispuestos a independizarse. Sin embargo, últimamente la evolución del mercado inmobiliario restringe sus posibilidades. **Los españoles destinan a la vivienda entre el 21% y el 40% de sus ingresos**, tanto en el caso del alquiler como de la hipoteca, aunque esta última opción les deja más margen de ahorro al comprometer siempre menos del 41% del presupuesto.

“Aunque los jóvenes desean tener una hipoteca, sus condiciones actuales no se lo permiten”

Atendiendo al género, el 64% de los hombres invierte entre el 21% y 40% de su presupuesto a la vivienda, frente a un 39% de ellas. Así, cerca del 35% de las féminas destina menos del 21% a costear su casa. Por edad, **el alquiler es la opción que mayor esfuerzo económico supone para los millennials**: cerca del 40% destina más del 41% de su sueldo a la vivienda y casi la mitad (44,8%) dedica entre el 21% y 40%.

Por su parte, aunque la mitad de los *baby boomers* no paga por su vivienda actualmente, bien porque ya la pagó en su momento o porque fue una herencia o cesión, la mitad de los que afrontan el alquiler también destinan más del 41% y cerca del 26% invierte entre el 21% y 40%. **Solo el 15,6% de los millennials y el 23,9% de los baby boomers gasta menos de un 20% de su presupuesto en el alquiler.**

Por el contrario, **la hipoteca en ningún caso supone un gasto superior al 41% de los ingresos**, ni para los más jóvenes ni para los mayores de 55. La mayoría de los *millennials* (82,5%) invierten entre el 21% y 40% y más de la mitad de los *baby boomers* (60,5%) destina menos del 20%.

“El 13% de los hombres es capaz de pagar la hipoteca sin ayuda, mientras que solo el 5% de las mujeres son propietarias en solitario”

El alquiler compartido es una opción factible en el contexto actual, pero hombres y mujeres lo contemplan desde ópticas diferentes. Mientras que **el 26% de ellas comparte la renta mensual, solo el 9% de ellos vive bajo este régimen**. El 15% puede pagar el alquiler íntegro, mientras que solo el 10% de ellas tiene esta capacidad. Por otro lado, mientras que cerca del 13% de los hombres paga la hipoteca en solitario, solo el 5% de las mujeres es capaz de hacerlo sin ayuda.

Por grupo de edad, el alquiler compartido también es la única opción para el 35,6% de los más jóvenes, si bien el 14,7% es capaz de afrontar en solitario el pago de la renta mensual. **Más de la mitad de los baby boomers no paga por su vivienda porque ya ha abonado la cuota íntegra o porque la ha recibido por herencia o cesión**. Así, vemos que solo el 11,1% de ellos afronta el alquiler en solitario y que, en ningún caso, comparte este gasto.

El elevado precio del alquiler y la reducida capacidad de ahorro de los *millennials* provocan que **solo el 20,4% pueda compartir el pago de la hipoteca** (vs.19,4% de los *baby boomers*) y apenas el 9,4% afronte la hipoteca en solitario (vs. 8,2%).

“El 60% de los *millennials* que viven de alquiler confían en que, dentro de una década, su capacidad económica mejorará”

De cara a los próximos 10 años, las expectativas son similares, independientemente del género: ellos (60%) y ellas (58%) no creen que su presupuesto vaya a aumentar. En cambio, por edad, **el 67,5% de los jóvenes confía en que su presupuesto para vivienda mejore** y, de esta forma, el 30% se imagina compartiendo la hipoteca, mientras el alquiler pierde fuerza y empieza a descartarse como opción.

Precisamente, **los que viven de alquiler son los que más previsiones de aumentar sus ingresos tienen**: el 60% cree que su capacidad económica mejorará en los próximos años. En cambio, la proyección de los mayores de 55 años se mantiene en el tiempo: el 85,7% no cree que su presupuesto vaya a aumentar en el futuro.

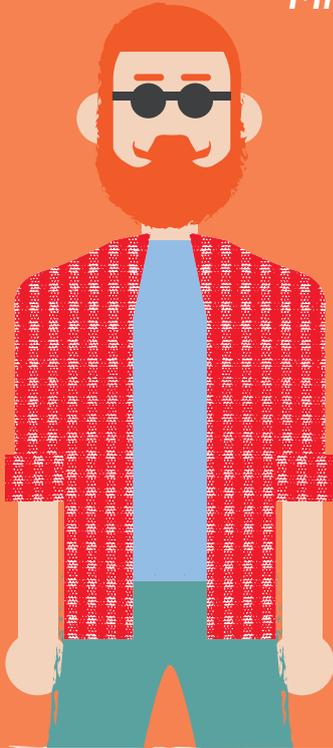


El dato

Según los datos de oferta del portal inmobiliario pisos.com, en diez años el precio de la vivienda en alquiler ha aumentado un **25%** a nivel nacional

¿Qué porcentaje de sus ingresos mensuales destinan ambas generaciones a su vivienda?

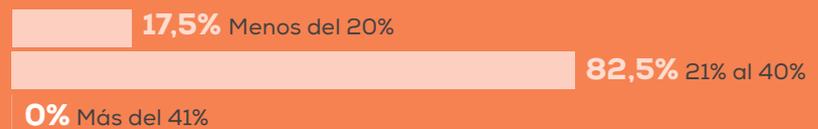
Millennials



ALQUILER



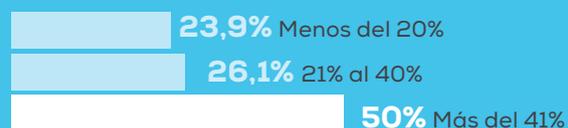
HIPOTECA



Baby boomers



ALQUILER



HIPOTECA



5 Adiós papá, adiós mamá. Dejando el nido

En los últimos diez años la edad de emancipación ha aumentado levemente. **Si antes del 2000 los españoles se iban de casa a los casi 23 años de media, hoy rozan los 25.** De esta forma, la edad de emancipación se ha retrasado, de media, dos años entre *millennials* y *baby boomers*.

Las diferencias generacionales se acentúan cuando hablamos de la emancipación. Antes del año 2000, **la mayoría de los baby boomers que abandonaron su casa lo hacían porque habían contraído matrimonio (48%),** por estudios (16,2%) o por trabajo (15,1%). En cambio, a partir del 2000, las razones laborales (25,9%), el anhelo de libertad (24,7%) o el deseo de convivir con la pareja (21,3%) fueron los auténticos promotores de la independencia de los *millennials*.



“El alquiler consolida su posición como la opción preferida para emanciparse: el 51,5% optó por este régimen antes del 2000 y el 65,2% sigue eligiéndolo a partir del 2000”

Lo cierto es que, para la primera vez, el régimen favorito siempre ha sido el alquiler: el 51,5% de los mayores de 55 años eligió esta opción en su día y hoy, el 65,2% de los más jóvenes opta por esta vía. Sin embargo, **la hipoteca ha pasado del 28,5% antes del 2000 al 15,9% a partir de ese año.**

En general, **los que optaron por el alquiler lo hicieron compartiendo el pago de la mensualidad con otros inquilinos (65,7%),** pero los *millennials* son los grandes protagonistas de esta tendencia. Mientras que la gran mayoría de ellos (71,6%) eligió el alquiler compartido para independizarse por primera vez, los mayores de 55 se decantaron por el alquiler en solitario (63,3%).

Atendiendo al sexo, **la mayoría de ellas (15,8%) se fue de casa con 25 años,** mientras que ellos (14,7%) rondaban los 27. Las grandes diferencian llegar en el apartado sobre los motivos que les llevaron a abandonar su casa. Antes del 2000, el 60% de las mujeres se emancipaba a raíz del matrimonio. Sin embargo, solo el 36% de ellos alegaba el mismo motivo.

Asimismo, **el 29% de ellas (vs. 20% de ellos) lo hicieron por motivos laborales, mientras que el 27% (vs. 5%) se fueron para estudiar.** En cambio, después del 2000, ellas se emancipan por anhelo de libertad (28%), ganas de vivir con su pareja (28%) y estudios (22%), mientras ellos alegan motivos laborales (36%), independencia (21%) y estudios (15%).

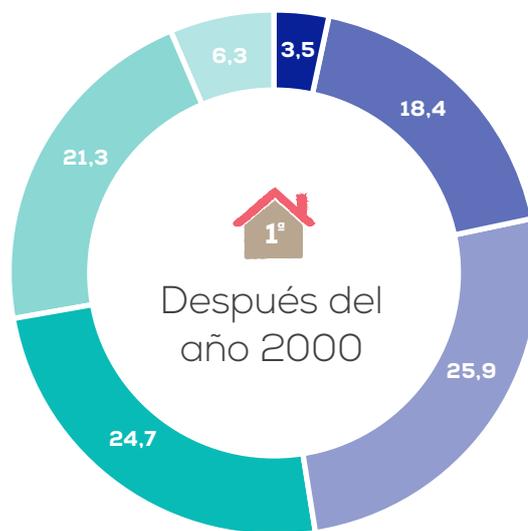
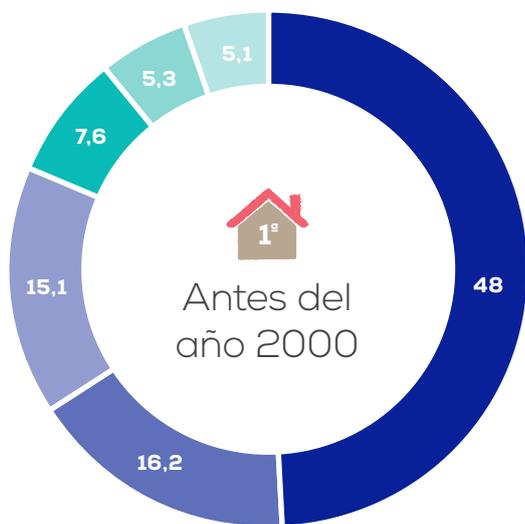
“Antes del 2000, el 60% de las mujeres se emancipaba a raíz del matrimonio. Sin embargo, solo el 36% de ellos alegaba el mismo motivo”



El dato

Según el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud en España, la tasa actual de emancipación de población joven es del 19,4%, un -2,28% menos que el último año

Motivos de emancipación



- Contraer matrimonio
- Independencia
- Estudios
- Convivir con pareja
- Trabajo
- Motivos familiares



Edad de emancipación

Año 2000

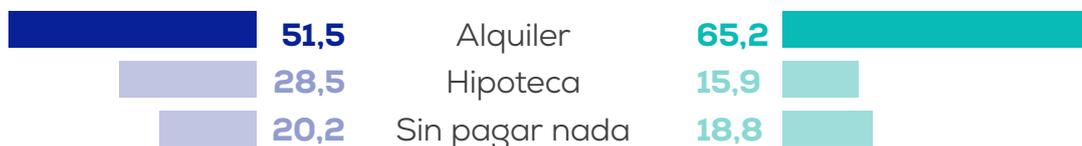


23,5 años

24,7 años

Antes del año 2000 la **hipoteca** era la segunda opción a la hora de irse de casa por primera vez en **casi tres de cada diez casos**

Después del año 2000 el **alquiler** se afianza como primera opción en el momento de emanciparse **ganando casi 14 puntos**



6

Con la casa auestas. ¿Cuántas veces nos mudamos?

Con el paso de los años, se toman decisiones que conllevan importantes cambios, ya sea respecto a la familia, el trabajo o la vivienda.

El 75% de los españoles ha cambiado de vivienda al menos una vez, aunque la media de mudanzas ronda las cuatro.

“Los hombres cambian de vivienda 4,02 veces de media, y las mujeres realizan 3,32 mudanzas a lo largo de los años”

En lo que respecta al número de mudanzas, aunque el comportamiento es bastante homogéneo, existen pequeñas diferencias atendiendo al género o la edad. Mientras que los hombres se cambian de vivienda 4,02 veces de media, ellas realizan 3,32 mudanzas a lo largo de los años. Por edad, **los millennials suelen transitar por más viviendas que los baby boomers: 4,01 vs. 3,37 de media.**

Tras la primera mudanza o emancipación, **la tendencia habitual a la hora del segundo cambio suele ser seguir compartiendo el pago del alquiler (40,1%)**, aunque también es cierto que un 18,2% empieza a pagar el alquiler en solitario.

El cambio más importante se produce con la tercera mudanza. Aunque la mayoría continúa en un alquiler compartido (34,5%), a partir de este momento se empiezan a contratar hipotecas compartidas con más frecuencia que alquileres íntegros (24,3% vs. 19,7%). **A la hora del cuarto cambio, la mayoría sigue anclado en el alquiler compartido (48,1%)**, pero un 20,3% opta por compartir la hipoteca y un 17,3% elige la hipoteca en solitario.

“En la tercera mudanza, el 33,8% de los baby boomers pasa a una hipoteca compartida y el 29,11% se hipoteca en solitario”

¿Qué escogemos cuando nos mudamos?

Segundo cambio



Tras emanciparse escogiendo el alquiler compartido, llega la segunda mudanza, en la que un 40,1% permanece viviendo bajo esta fórmula. Por su parte, un 18,2% pasa a pagar el alquiler de forma íntegra. **El 61% de los millennials escoge el alquiler compartido**, mientras que el 22% de los baby boomers pasa a compartir hipoteca





El dato

Según el Instituto Nacional de Estadística, se ha pasado de más de 800.000 hipotecas a menos de la mitad en la última década, aunque respecto a los mínimos de 2013 se registró un crecimiento del 73% en 2018

Las diferencias por edad se aprecian desde el principio. Tras la emancipación, en el momento de la segunda mudanza, **los más jóvenes solo cambian de casa, no modifican el régimen de tenencia, ya que el 61% sigue compartiendo el alquiler.** En cambio, el 22% de los mayores de 55 años ya está capacitado para hipotecarse, aunque sea compartiendo este gasto.

Del mismo modo, el salto a la hipoteca que tiene lugar en la tercera mudanza está protagonizado principalmente por *baby boomers*: el 33,8% pasa a una hipoteca compartida y el 29,1% se hipoteca en solitario. **Lo mismo sucede con la cuarta mudanza: el 35,6% de los mayores de 55 empieza a pagar la hipoteca solos**, mientras que ningún *millennial* tiene esta posibilidad a pesar de ser su cuarta mudanza.

“El 70% de los españoles no se plantea mudarse en los próximos diez años”

Para los próximos diez años, los españoles se plantean menos cambios de vivienda: 2,68 de media, ya que la gran mayoría (70%) no se plantea realizar ninguna mudanza. Por género, **ellos prevén más cambios de vivienda que ellas: 2,82 vs. 2,55, respectivamente.**

Atendiendo a la edad, **los jóvenes están más predispuestos a cambiar de casa (48,7%) que los *baby boomers* (11,4%).** En general, el 88,6% de este colectivo no tiene previsto un nuevo cambio de domicilio. Por último, en función del régimen de tenencia actual, el alquiler es la opción más inestable, ya que el 50,8% de los que viven bajo esta modalidad aspiran a cambiar en los próximos años.

Tercer cambio

3^{er}

La tercera mudanza es bastante significativa. Si bien el 34,5% sigue compartiendo alquiler, ya se empiezan a contratar más hipotecas compartidas que alquileres pagados en solitario (24,3% vs. 19,7%). **Los baby boomers destacan especialmente a la hora de hipotecarse:** un 33,8% opta por la hipoteca compartida y un 29,1% por una en solitario



Cuarto cambio

4^o

Los que llegan a la cuarta mudanza parecen experimentar un cambio importante, dado que elección mayoritaria es el alquiler compartido (48,1%). **La hipoteca con varios titulares afecta al 20,3%** y la de un único titular al 17,3%

7 A por otros 10 años más

El futuro del mercado inmobiliario ya está aquí, dado que **la sociedad tiene su propia opinión sobre qué nos deparará el sector en la próxima década**. Los resultados muestran una opinión bastante pesimista del futuro, pues un 57,9% de los encuestados vaticina otra crisis inmobiliaria en los próximos años. “Casi 6 de cada 10 españoles cree que la próxima crisis del sector está a la vuelta de la esquina. Entre los jóvenes, este convencimiento se extiende casi al 70%”

Por otro lado, mientras más de la mitad de los españoles (55,2%) considera que los bancos son más cuidadosos con las hipotecas que hace diez años, el 66,4% no cree que hayan mejorado sus niveles de transparencia. En general, **la sociedad reconoce haber ganado cultura financiera (40,8%)** y que el inquilino ha mejorado su seguridad jurídica (37,3%).

Por el contrario, consideran que se ha complicado la adquisición de una segunda vivienda (66,4%) y **no creen que las agencias inmobiliarias funcionen mejor que hace una década (50,7%)**. Lo cierto es que, respecto al futuro, la incertidumbre está en el aire: el 39% duda al afirmar si volverá a estallar una burbuja inmobiliaria y el 41,2% no sabe qué ocurría con el nivel de desahucios.

“La cautela con la que los bancos están concediendo hipotecas es más apreciada por los *baby boomers* (64,4%) que por los *millennials* (46,1%)”

En cuanto a la brecha generacional, **los más jóvenes muestran una actitud mucho más pesimista que sus padres respecto al futuro del sector inmobiliario**. El 68,6% asegura que el mercado volverá a entrar en crisis, mientras que solo el 47,2% de los *baby boomers* apoya esta afirmación.

Lo mismo sucede con el volumen de desahucios o la burbuja inmobiliaria. Mientras que **el 47,6% de los millennials cree que volverá a dispararse el nivel de lanzamientos**, el 42,1% de los mayores de 55 no se posiciona; y frente al 45,5% de los jóvenes que apuesta que volverá a estallar la burbuja, el 44,55% de los *baby boomers* se mantiene en duda.

Por otro lado, el grueso de los mayores de 55 años (64,4%) y de los más jóvenes (46,1%) creen que los bancos están siendo más cautelosos con las hipotecas que hace diez años, **pero no creen que hayan ganado en transparencia (69,1% y 63,7%, respectivamente)**. Lo mismo sucede con la adquisición de segunda vivienda, pues el 61,8% de *baby boomers* y 69,5% de *millennials* no creen que el acceso a la misma sea más complicado en estos momentos.

En cambio, la brecha generacional se hace notar en otras cuestiones como el desarrollo de la cultura financiera o en la seguridad jurídica del inquilino. Los *baby boomers* creen que los ciudadanos tienen más conocimientos sobre finanzas que antes (44,5%), mientras que el 37,7% de los *millennials* no. Por otro lado, mientras que **el 40,8% de los más jóvenes creen que el inquilino ha mejorado su seguridad jurídica**, el 36,1% de los mayores de 55 años no está de acuerdo con esta afirmación.



“¿Tiene la sociedad una mayor cultura financiera? El 44,5% de los mayores de 55 cree que sí, pero el 37,7% de los jóvenes no”

En función del sexo también hay diferencias. Aunque los hombres son más optimistas al contemplar la evolución del mercado inmobiliario, **ambos géneros desconfían de las previsiones a futuro**. En general, afirman que el sector volverá a entrar en crisis en la próxima década: el 58% de hombres y el 57,8% de mujeres.

Sin embargo, mientras ellas creen que el volumen de desahucios volverá a alcanzar cifras récord (44,7%) o que la próxima burbuja está a punto de estallar (42,1%), ellos se muestran más dubitativos. Por su parte, **el 48,3% de los hombres asegura que no sabe qué pasará con la cifra de desahucios** y el 35,9% no se atreve a afirmar que se vaya a producir una nueva burbuja inmobiliaria.

Asimismo, **los hombres confían más que las mujeres en el progresivo cuidado de los bancos con las hipotecas (63,1% vs. 47,4%)**, y prácticamente coinciden al no creer que las entidades hayan mejorado su transparencia (67% vs. 65,8%). Lo mismo sucede con el desarrollo de la cultura financiera en la sociedad: hombres (42,2%) y mujeres (39,5%) creen que ha mejorado en la última década.

En cambio, mientras los hombres reconocen la mejora de la seguridad jurídica del inquilino (45,6%), ellas no observan esta mejoría (36,8%) o se posicionan en duda (34,2%). En cuanto a la compra de segunda vivienda, también coinciden: **no creen que existan más facilidades (60,2% de hombres y 71% de mujeres)**.

“Los hombres reconocen la mejora de la seguridad jurídica del inquilino (45,6%), pero las mujeres no observan esta mejoría (36,8%)”



El dato

Según el Banco de España, a finales de 2008 el 10,5% de las hipotecas concedidas superaron el 80% del precio de la vivienda, el máximo recomendado. Este porcentaje subió al 14,9% el año pasado

Opinión acerca de la evolución del sector inmobiliario

	Verdadero		Falso		No lo sé	
						
PRESENTE						
Los bancos son más cuidadosos con las hipotecas que hace 10 años	46,1	64,4	35,1	24,7	18,8	10,9
La sociedad es más consciente de su presupuesto para vivienda que antes. Hay más cultura financiera	37,2	44,5	37,7	27,8	25,1	27,6
El/la inquilino/a tiene más seguridad jurídica ahora que antes	40,8	33,6	37,2	36,1	22	30,3
Ahora es más fácil que antes comprarse una segunda vivienda	15,7	11,1	61,8	69,5	22,5	19,4
Los bancos son más transparentes que hace una década	14,7	19,8	69,1	63,7	16,2	16,5
Las agencias inmobiliarias funcionan mejor que hace una década	12,3	14,5	51,8	49,6	35,6	35,8
FUTURO						
El sector inmobiliario volverá a entrar en crisis	68,6	47,2	8,9	11,4	22,5	41,4
El volumen de desahucios volverá a cifras récord	47,6	27,6	12,1	30,3	40,3	42,1
La próxima burbuja está a punto de estallar	45,5	30,3	21	25,2	33,5	44,5

Los **millennials** son más pesimistas de cara al futuro, puesto que cerca de la mitad considera que estallará una nueva burbuja y que los desahucios volverán a estar a la orden del día



Los **baby boomers** son más optimistas, ya que observan un mayor progreso con respecto al pasado. Se muestran más confiados en relación a los bancos y a las agencias inmobiliarias



*Always
keep
fighting*



8 Notas sobre el informe

► SOBRE **pisos** .com

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España. Cuenta con una oferta de más de 750.000 inmuebles publicados y más de 1.200 promociones de obra nueva. El 70% de las ofertas disponibles en **pisos**.com hacen referencia a viviendas en venta y un 30% son inmuebles en alquiler. Permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble.

► METODOLOGÍA

Cuestionario semi-estructurado de 10 minutos de duración aplicado mediante la técnica del CAWI (Computer-assisted web interviewing). Las encuestas se realizaron entre el 11 y el 25 de marzo de 2019.

CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA:

- **Universo:**
Población residente en España
- **Sexo:**
Hombres y mujeres al 50%
- **Edades:**
25 a 40 años
Mayores de 55 años
- **Nivel socioeconómico:**
Alta
Media: Media-alta y media
Baja: Media-baja y baja (*La clase baja está poco representada en el panel al tratarse de una herramienta online por lo que no se tendrá en cuenta en los análisis)
- 100% personas que hayan cambiado alguna vez de vivienda
- **Error muestral:**
±5,66

pisos
.com

10 años 

uniendo personas con hogares