

**02.**

INQUIETUDES,  
EXPECTATIVAS Y  
SATISFACCIÓN CON LA  
VIVIENDA ACTUAL

# INQUIETUDES, EXPECTATIVAS Y SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA ACTUAL

En este capítulo del **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** vamos a hacer un recorrido desde los **aspectos que más nos preocupan de nuestra vivienda, a nuestra satisfacción con ella y la predisposición a hacer cambios para mejorarla**, nuestras acciones e intenciones a corto plazo respecto de esos cambios y, por último, qué características consideraríamos importantes ante una posible nueva compra de vivienda.

## ¿QUÉ ES LO QUE MÁS PREOCUPA SOBRE LA VIVIENDA?

El **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** aborda las preocupaciones sobre la vivienda habitual desde una perspectiva pragmática, a través de aspectos vinculados al uso y disfrute de la vivienda y sus características. De este modo, se preguntó a los entrevistados hasta qué punto les preocupaban cuestiones concretas, relevantes en nuestra forma de entender actualmente la vivienda, como el precio, la eficiencia y el aislamiento o aspectos de confort como la luz y el espacio.

“*Más de la mitad se declaran muy preocupados por el precio de la vivienda y por el ahorro energético*”

Analizando los datos globales, más de la mitad de las personas se declaran muy o bastante preocupadas por el **precio de la vivienda** (sea en compra o alquiler) y por **aspectos de ahorro energético** (eficiencia energética y aislamiento térmico). También se acerca al 50 % la proporción de quienes se muestran preocupados por el **aislamiento acústico y la luminosidad**, dos elementos que inciden directamente en la calidad de la habitabilidad de

la vivienda. El espacio/tamaño, aunque también preocupa, aparece por debajo de estas consideraciones vinculadas al gasto y al confort, sobre las que se puede actuar sin necesidad de un cambio de vivienda.

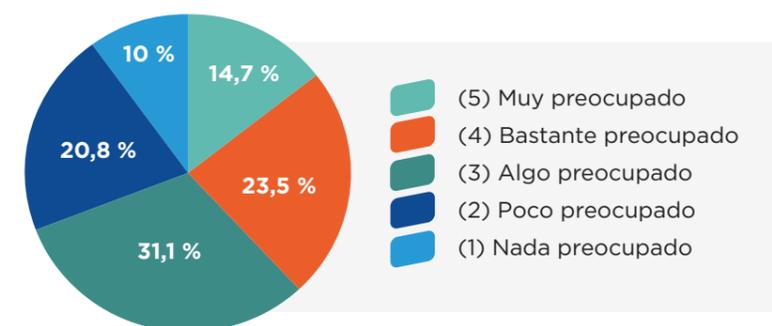
Aunque la necesidad de realizar una reforma no está en el top de las preocupaciones, 2 de cada 5 entrevistados declaran estar muy o bastante preocupados por este tema. Si incluimos a aquellos que dicen estar algo preocupados por hacer una reforma la cifra asciende a casi el 70 % de personas que al menos parecen tener en mente esta posibilidad.

*Hasta qué punto preocupan cada uno de estos aspectos en relación a la vivienda*



- Precio de la vivienda | 67 %**  
(alquiler, compra, hipoteca...)
- Eficiencia energética | 60 %**
- Aislamiento térmico | 53 %**
- Aislamiento acústico | 48 %**
- Tener más luz/luminosidad | 46 %**
- Espacio/tamaño | 44 %**
- Necesito/me gustaría hacer una reforma | 38 %**
- Tener vistas | 37 %**

*Necesito/me gustaría hacer una reforma*



Base | 1025

Si tenemos en cuenta las diferencias generacionales, **el nivel de preocupación en todos los aspectos es mayor entre los más jóvenes (Generación Z y Millennials)**. El deseo de disponer de una vivienda propia (ya sea en alquiler o compra), la inquietud respecto de los precios de la vivienda y el esfuerzo económico a realizar, hacen que todo lo relacionado con la vivienda sea una de sus preocupaciones más acuciantes.

Sin embargo, también la llamada **Generación X (45-59 años) declara niveles de preocupación altos**, y mantiene el precio como la primera de sus preocupaciones. Junto con los Millennials, parece que hacer una reforma tiene más peso dentro de sus preocupaciones, coincidiendo con momentos vitales en los que los núcleos familiares crecen y, por lo general, mejora también la estabilidad profesional y económica. Si analizamos los datos por tipo de hogar, vemos como esta pauta se confirma, siendo las parejas con hijos las más sensibles a todos los temas relacionados con la vivienda y más deseosas de hacer una reforma.

El grupo de edad **entre 60 y 70 años es el que más difiere en sus preocupaciones del resto de generaciones**. En general, su preocupación por estos aspectos relacionados con la vivienda parece menor. **Lo más preocupante** para ellos pasa a ser **la eficiencia energética** (recordemos que es el colectivo con mayor proporción de viviendas antiguas), mientras que **la relevancia del precio disminuye** (probablemente en un momento de finalización de las hipotecas, viviendas que se compraron en condiciones más ventajosas...). Son, además, los menos afectados por el espacio/tamaño, ante un ciclo en el que los hogares nuevamente se reducen.

*Principales preocupaciones sobre la vivienda según grupos de edad*

Principales preocupaciones sobre la vivienda	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
Precio de la vivienda (alquiler, compra, hipoteca...)	67 %	74,3 %	71,7 %	66,7 %	48,4 %
Eficiencia energética	60 %	56,0 %	65,5 %	59,8 %	54,1 %
Aislamiento térmico	53 %	52,9 %	58,4 %	53,7 %	41,6 %
Aislamiento acústico	48 %	51,5 %	53,3 %	47,9 %	35,0 %
Tener más luz/luminosidad	46 %	50,8 %	53,4 %	42,7 %	34,0 %
Espacio/tamaño	44 %	50,2 %	48,2 %	42,0 %	29,8 %
Necesito/me gustaría hacer una reforma	38 %	36,7 %	41,0 %	39,1 %	32,0 %
Tener vistas	37 %	40,3 %	42,1 %	33,4 %	31,8 %
Base	1025	198	338	332	157

Principales preocupaciones sobre la vivienda según tipo de hogar

Principales preocupaciones sobre la vivienda	Total	tipo de hogar				
		Sólo	En pareja sin hijos	En pareja con hijos	Con mis padres	Con algún familiar
Precio de la vivienda (alquiler, compra, hipoteca...)	67 %	66,8 %	60,1 %	73,0 %	61,7 %	59,6 %
Eficiencia energética	60 %	61,2 %	55,6 %	67,7 %	46,5 %	53,8 %
Aislamiento térmico	53 %	53,1 %	50,4 %	59,5 %	42,9 %	45,8 %
Aislamiento acústico	48 %	54,0 %	44,9 %	53,2 %	40,0 %	33,7 %
Tener más luz/luminosidad	46 %	51,5 %	42,2 %	50,6 %	37,7 %	38,0 %
Espacio/tamaño	44 %	36,9 %	39,2 %	48,5 %	40,8 %	40,7 %
Necesito/me gustaría hacer una reforma	38 %	33,2 %	32,3 %	45,0 %	32,0 %	34,0 %
Tener vistas	37 %	35,6 %	37,0 %	39,0 %	35,4 %	28,3 %
Base	1025	104	255	417	144	65

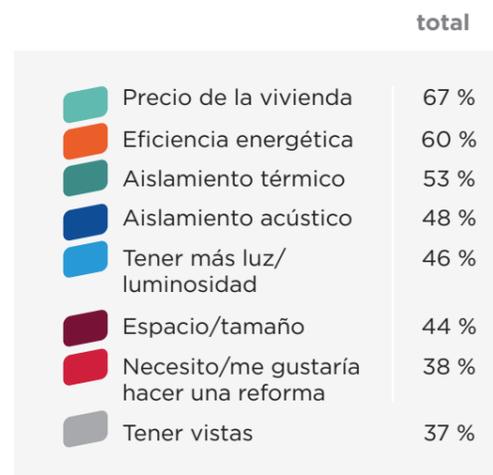
Una posición activa ante **la sostenibilidad, determina una mayor preocupación por las características de la vivienda, con más interés por su respuesta energética (eficiencia y aislamiento),** la ausencia de ruido y la luminosidad.

Principales preocupaciones sobre la vivienda según posición ante la sostenibilidad

Principales preocupaciones sobre la vivienda	Total	sostenibilidad			
		Activos	Dispuestos	Concienciados	Desestimadores
Precio de la vivienda (alquiler, compra, hipoteca...)	67 %	72,9 %	66,6 %	57,7 %	53,8 %
Eficiencia energética	60 %	73,0 %	51,7 %	47,4 %	34,8 %
Aislamiento térmico	53 %	62,3 %	48,0 %	41,4 %	41,1 %
Aislamiento acústico	48 %	56,0 %	43,2 %	39,2 %	38,4 %
Tener más luz/luminosidad	46 %	54,0 %	43,8 %	36,4 %	31,4 %
Espacio/tamaño	44 %	49,7 %	38,0 %	40,2 %	30,7 %
Necesito/me gustaría hacer una reforma	38 %	44,7 %	36,0 %	29,4 %	25,9 %
Tener vistas	37 %	43,8 %	35,3 %	30,4 %	19,6 %
Base	1025	507	225	213	80

El teletrabajo aumenta también la intensidad de las preocupaciones respecto de las características de la vivienda que ayudan a crear una situación de trabajo más cómoda y agradable dentro del hogar: aislamiento acústico, luminosidad y disponer de espacio y vistas.

Principales preocupaciones sobre la vivienda según teletrabajo

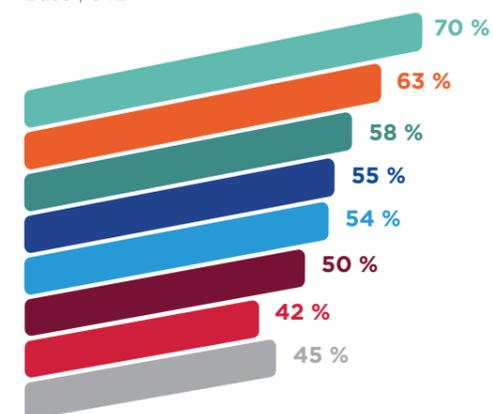


Base | 1025

“ El teletrabajo aumenta la necesidad de mejorar el aislamiento acústico, luminosidad y disponer de espacio y vistas ”

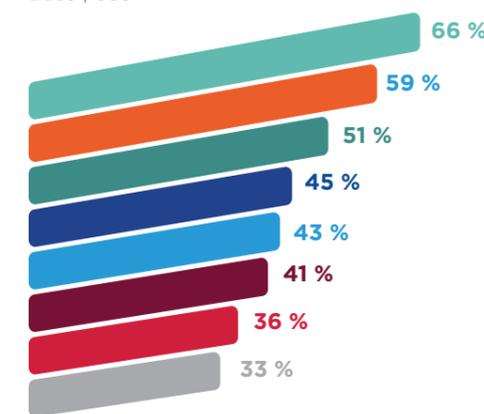
Teletrabaja

Base | 342



No teletrabaja

Base | 683



Si tomamos en cuenta ahora la variable geográfica, podemos observar que el nivel de preocupación y el orden de los ítems más o menos preocupantes es bastante transversal a todos los núcleos urbanos, y al resto del país. Solamente los residentes en Sevilla parecen incidir más en el Aislamiento térmico y el Espacio/tamaño.

Principales preocupaciones sobre la vivienda según áreas geográficas

Principales preocupaciones sobre la vivienda	Total	Madrid	Barcelona	Bilbao	Sevilla	Valencia	Resto de España
Precio de la vivienda (alquiler, compra, hipoteca...)	67 %	69,2 %	69,6 %	66,6 %	74,1 %	66,1 %	65,3 %
Eficiencia energética	60 %	59,3 %	61,7 %	58,5 %	66,6 %	57,2 %	59,7 %
Aislamiento térmico	53 %	53,0 %	55,0 %	55,9 %	72,9 %	50,7 %	50,5 %
Aislamiento acústico	48 %	45,9 %	48,6 %	56,1 %	60,0 %	53,1 %	45,9 %
Tener más luz/luminosidad	46 %	45,9 %	48,4 %	48,0 %	56,2 %	38,9 %	45,7 %
Espacio/tamaño	44 %	43,6 %	50,9 %	42,7 %	61,4 %	46,7 %	40,3 %
Necesito/me gustaría hacer una reforma	38 %	41,2 %	37,9 %	30,4 %	42,2 %	36,5 %	37,9 %
Tener vistas	37 %	38,1 %	37,8 %	46,7 %	46,0 %	35,1 %	%
Base	1025	128	76	75	78	77	591

¿NUESTRA VIVIENDA LLEGA A SATISFACER NUESTRAS EXPECTATIVAS?

Para determinar en qué medida la vivienda responde a lo que el individuo que reside en ella espera, en el **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** hemos definido 2 categorías de respuesta extremas, es decir, **la vivienda cumple o no cumple** con lo que la persona **desea o necesita**, y 2 categorías de respuesta intermedias, que sirven para matizar las posiciones: la vivienda tiene algunos aspectos mejorables y sin cubrir completamente las expectativas resulta en este momento funcional. Es justamente el colectivo que se adscribe a estas posiciones intermedias el más proclive a realizar cambios y mejoras que, sin necesidad de prescindir de su vivienda, la acerquen más al modo en que les gustaría que fuera.

Grado de satisfacción vivienda actual



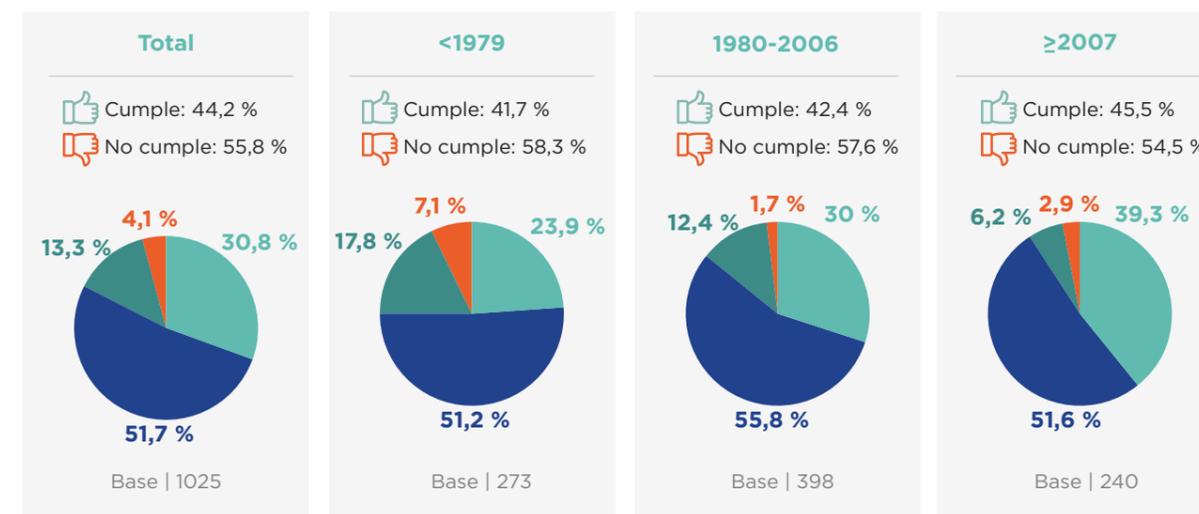
Satisfacción con la vivienda actual	2024	2021
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	30,8 %	34,9 %
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	51,7 %	49,7 %
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	13,3 %	12,1 %
No cumple con lo que quiero/necesito	4,1 %	3,4 %
Base	1025	1004

En el cuadro anterior observamos como **1 de cada 2 individuos considera que se podrían mejorar algunos aspectos de su vivienda**. Son datos similares a los que vimos en el Barómetro Saint-Gobain 2021, aunque parece que la población se ha vuelto algo más exigente con las características de su hogar, pues desciende ligeramente el colectivo que declara sentirse plenamente satisfecho con su vivienda actual.

Una característica de la vivienda que podría afectar a la satisfacción de su usuario es su antigüedad. Son las viviendas más recientes las que mejor responden a las expectativas puestas en ellas y las de una antigüedad superior a los 40 años las que peor, aunque quienes las habitan se muestran más conformes con la solución funcional que les ofrecen. No obstante, el porcentaje de quienes ven posibles mejoras en su vivienda se mantiene bastante estable con independencia de su antigüedad.

Grado de satisfacción vivienda actual según antigüedad de la construcción

- Mi vivienda actual cumple con mis expectativas
- Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda
- Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario
- No cumple con lo que quiero/necesito



“ Las personas entre 45-59 años son las más exigentes respecto a su vivienda y los más preocupados por factores como su eficiencia, aislamiento y espacio ”

Que la vivienda sea un reflejo de las expectativas puestas en ella depende en gran medida del nivel de exigencia de su residente. Veamos algunas variables sociodemográficas. Considerando la edad, lo primero que observamos es que la idea de que su vivienda se podría mejorar es una creencia extendida en todos los grupos de edad, pero son los individuos **entre 45-59 años (Generación X) los que se muestran más exigentes** y proclives a la mejora para conseguir su vivienda ideal.

Recordemos que es el grupo que se mostraba más preocupado por aspectos concretos de la vivienda como su eficiencia, aislamiento, espacio... Por el contrario, en línea con los datos que ya hemos ido viendo, el grupo de 60-70 años es el que se declara más satisfecho con su vivienda.

Principales preocupaciones sobre la vivienda según grupos de edad

Satisfacción con la vivienda actual	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	30,8 %	32,2 %	33,2 %	24,4 %	37,4 %
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	51,7 %	51,8 %	50,1 %	55,6 %	47 %
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	13,3 %	13,5 %	13,9 %	13,8 %	10,9 %
No cumple con lo que quiero/necesito	4,1 %	2,5 %	2,7 %	6,2 %	4,6 %
<b>Cumple</b>	<b>44,2 %</b>	45,7 %	47,2 %	38,2 %	48,4 %
<b>No cumple</b>	<b>55,8 %</b>	54,3 %	52,8 %	61,8 %	51,6 %
Base	1025	198	338	332	157

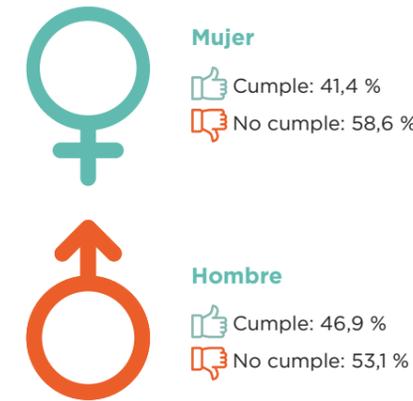
Según el tipo de convivencia dentro de la vivienda, quienes viven solos se muestran más satisfechos con ella, y dan más relevancia a consideraciones más funcionales. Por su parte, un **60 % de las parejas con hijos piensan en mejoras en su vivienda**, ratificando la mayor propensión a plantearse una reforma que ya habíamos visto en el apartado anterior.

Grado de satisfacción vivienda actual según tipo de hogar

Satisfacción con la vivienda actual	Total	tipo de hogar				
		Sólo	En pareja sin hijos	En pareja con hijos	Con mis padres	Con algún familiar
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	30,8 %	34,4 %	31,2 %	29,7 %	34,3 %	28,1 %
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	51,7 %	41,6 %	47,1 %	59,3 %	50,3 %	42,5 %
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	13,3 %	21,3 %	15,8 %	8,2 %	11,3 %	18,7 %
No cumple con lo que quiero/necesito	4,1 %	2,7 %	5,9 %	2,7 %	4 %	10,6 %
<b>Cumple</b>	<b>44,2 %</b>	55,7 %	47,0 %	37,9 %	45,6 %	46,9 %
<b>No cumple</b>	<b>55,8 %</b>	44,3 %	53,0 %	62,1 %	54,4 %	53,1 %
Base	1025	104	255	417	144	65

La preocupación por la vivienda es común a hombres y mujeres. En ambos casos, la proporción de quienes consideran que algunos aspectos de su vivienda son mejorables es similar. No obstante, las mujeres, son algo más críticas respecto de la satisfacción de sus expectativas por su vivienda actual.

Grado de satisfacción vivienda actual según género



Satisfacción con la vivienda actual	Mujer	Hombre
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	34,1 %	27,6 %
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	50,7 %	52,8 %
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	12,8 %	13,8 %
No cumple con lo que quiero/necesito	2,4 %	5,8 %
Base	504	591

Grado de satisfacción vivienda actual según área geográfica

Satisfacción con la vivienda actual	Total	Madrid	Barcelona	Bilbao	Sevilla	Valencia	Resto de España
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	30,8 %	29 %	21,1 %	22,7 %	25,6 %	32,3 %	33,6 %
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	51,7 %	59,3 %	55,4 %	52 %	56,4 %	49,5 %	49,4 %
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	13,3 %	10,2 %	18,3 %	17,3 %	15,4 %	15,5 %	12,5 %
No cumple con lo que quiero/necesito	4,1 %	1,5 %	5,2 %	7,9 %	2,6 %	2,6 %	4,5 %
<b>Cumple</b>	<b>44,2 %</b>	39,1 %	39,4 %	40,1 %	41,0 %	47,9 %	46,1 %
<b>No cumple</b>	<b>55,8 %</b>	60,9 %	60,6 %	59,9 %	59,0 %	52,1 %	53,9 %
Base	1025	128	76	75	78	77	591

“ Un 60 % de los residentes en Madrid creen que su vivienda podría mejorarse ”

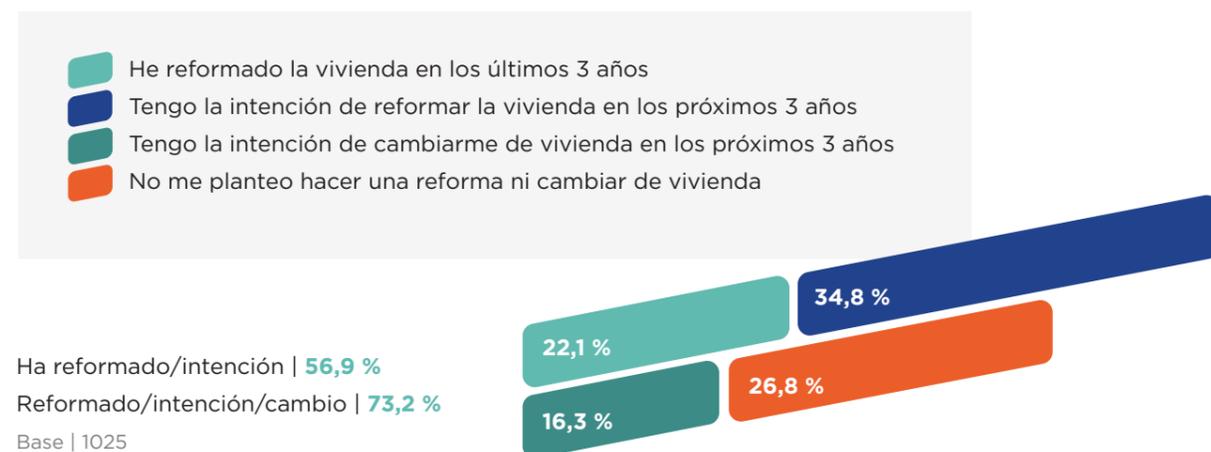
Por áreas geográficas, **los residentes en grandes ciudades** se muestran **más críticos** con la capacidad de su vivienda actual para cubrir sus expectativas, con la excepción de Valencia que se asemeja a la media del resto de España. Un 60 % de los residentes en Madrid creen que su vivienda podría mejorarse.

## ¿COMPRO? ¿REFORMO? ALTERNATIVAS RESPECTO DE NUESTRA VIVIENDA

Hasta aquí hemos tratado sobre las preocupaciones de la población respecto de la vivienda y en qué medida ésta responde a lo que desean o necesitan. Ahora vamos a hablar de las soluciones concretas que han adoptado o tienen previsto adoptar, distinguiendo entre tres comportamientos diferentes:

- 1 | **Continuidad con cambios:** distinguiendo entre quienes han llevado a cabo una reforma recientemente, y quienes tienen intención de hacerlo.
- 2 | **Continuidad sin cambios:** hogares que no se plantean realizar ningún tipo de acción.
- 3 | **Cambio de vivienda:** hogares con intención de cambio a corto plazo.

¿Cuál de las siguientes frases se corresponde mejor con la situación de tu vivienda actual ...?



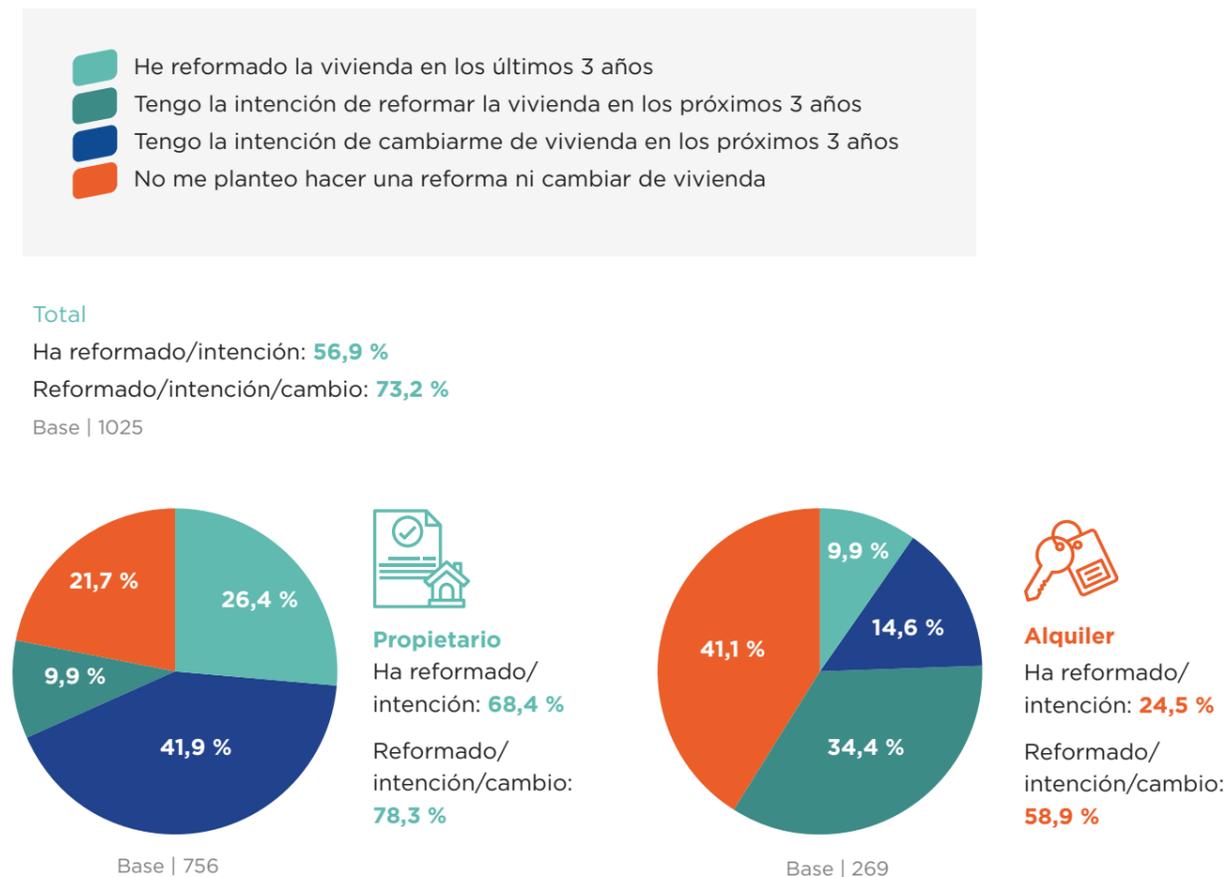
En el cuadro anterior puede verse claramente que la adecuación de la vivienda a sus necesidades y expectativas es sumamente relevante para las personas. **Un 57 % ha reformado su vivienda recientemente o tiene intención de hacerlo en los próximos 3 años;** este último colectivo, potencial cliente de una reforma, supone el 35 % de la población (algo más de 1 de cada 3 personas entre 18 y 70 años). Por otro lado, se plantean directamente un cambio de vivienda a corto/medio plazo en el 16 % de los casos.

“ El 73 % ha intervenido en su vivienda o prevé hacerlo próximamente ”

Si sumamos al porcentaje de quienes han realizado o tienen la intención de hacer reformas con el de los interesados en cambiar de vivienda, obtenemos un 73 % de la población que ha intervenido sobre su vivienda o prevé hacerlo en un corto plazo de tiempo.

La situación de alquiler es mucho menos propicia para pensar en una modificación o una reforma que, en todo caso, quedaría del lado del propietario o sería necesario acordar con él. Si separamos el efecto del alquiler sobre los datos generales, vemos que un **26 % de los que compraron su vivienda han hecho alguna reforma en su casa recientemente**, y algo más del 40 % (2 de cada 5 individuos) declaran su intención de hacerla. Es decir, parece haber un deseo bastante generalizado de mantener actualizada la vivienda en propiedad. Que se convierta en acción depende de distintos factores (disponibilidad económica, momento, oferta...), pero el dato muestra una actitud proclive a la posibilidad de reforma de la vivienda entre sus propietarios.

### Reformas/cambio de la vivienda principal según régimen de posesión de la vivienda



Las viviendas unifamiliares tienen una mayor proporción de reformas realizadas y una intención también superior a llevarlas a cabo que en los pisos.

Reformas/cambio de la vivienda principal según tipo de vivienda

- He reformado la vivienda en los últimos 3 años
- Tengo la intención de reformar la vivienda en los próximos 3 años
- Tengo la intención de cambiarme de vivienda en los próximos 3 años
- No me planteo hacer una reforma ni cambiar de vivienda



Total | Ha reformado/intención: **56,9 %** | Reformado/intención/cambio: **73,2 %**

Base | 1025

“ El colectivo entre 30 y 59 años es el que más intención muestra en hacer una reforma ”

Si consideramos las características de la persona residente, podemos ver como la realización efectiva de **la reforma se distribuye de forma bastante homogénea entre los grupos de edad**. Si dejamos aparte al Generación Z, que en buena parte es aún dependiente del hogar familiar y/o tiene como horizonte el cambio de vivienda, el colectivo entre 30 y 59 años es el que más intención muestra en hacer una reforma, aunque el porcentaje de reformas realmente realizadas no es superior al de los Boomers.

Este grupo de personas entre 60 y 70 años se declara más reticente a intervenir en su vivienda, aunque en la práctica mantiene un nivel de realización de reformas en los últimos 3 años similar al de generaciones más jóvenes.

Principales preocupaciones sobre la vivienda según grupos de edad

Situación actual de la vivienda	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
He reformado la vivienda en los últimos 3 años	22,1 %	24,5 %	21 %	22,4 %	21,1 %
Tengo la intención de reformar la vivienda en los próximos 3 años	34,8 %	27,5 %	38,1 %	37,1 %	32,2 %
Tengo la intención de cambiarme de vivienda en los próximos 3 años	16,3 %	26,4 %	16,4 %	13,2 %	10,2 %
No me planteo hacer una reforma ni cambiar de vivienda	26,8 %	21,6 %	24,6 %	27,3 %	36,4 %
<b>Ha reformado/intención</b>	<b>56,9 %</b>	52,0 %	59,0 %	59,4 %	53,4 %
<b>Reformado/intención/cambio</b>	<b>73,2 %</b>	78,4 %	75,4 %	72,7 %	63,6 %
Base	1025	198	338	332	157

Nuevamente los datos ratifican el hecho de que es la población que reside en pareja, y especialmente en pareja con hijos, la que muestra mayor intención de actuar sobre su vivienda actualizándola de acuerdo con sus necesidades.

En el cuadro siguiente podemos observar como **una mayor sensibilización y una actitud más activa** en términos **de sostenibilidad está también favoreciendo** la predisposición (real e intencional) **a realizar reformas en el hogar**. El colectivo que definimos como activos en cuestiones de sostenibilidad ha hecho reformas, o tiene intención de hacerlas, en un 63 % de los casos, superando al resto de perfiles; mientras que los menos sensibilizados con la adopción de medidas sostenibles, son también más reticentes a las modificaciones o cambios en su vivienda.

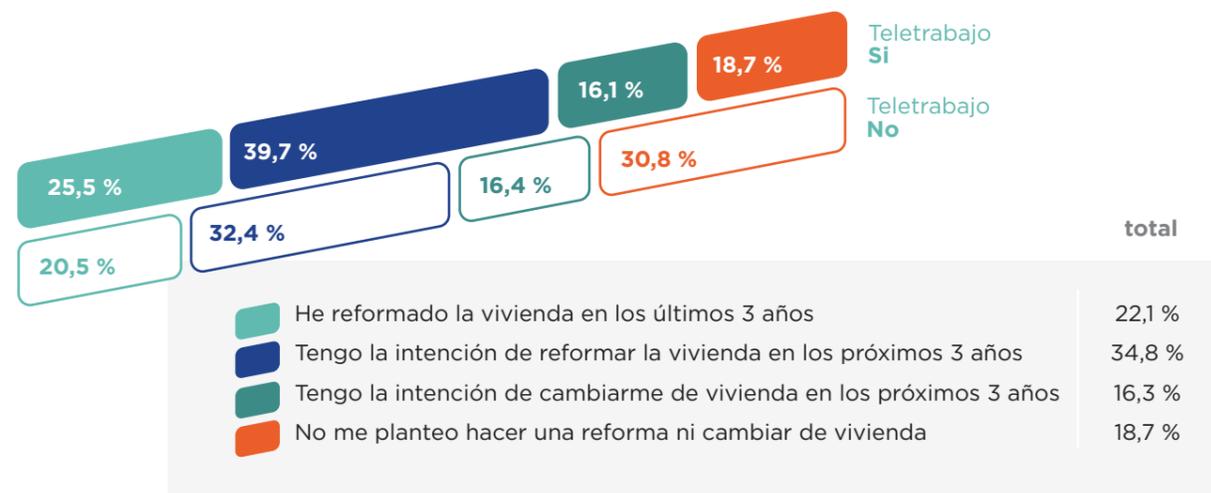
Reformas/cambio de la vivienda principal según actitud ante la sostenibilidad

Principales preocupaciones sobre la vivienda	Total	sostenibilidad			
		Activos	Dispuestos	Concienciados	Objetores
He reformado la vivienda en los últimos 3 años	22,1 %	26,5 %	16,7 %	18,4 %	20 %
Tengo la intención de reformar la vivienda en los próximos 3 años	34,8 %	37 %	32,2 %	35,5 %	26,3 %
Tengo la intención de cambiarme de vivienda en los próximos 3 años	16,3 %	16,2 %	17,6 %	15,3 %	15,6 %
No me planteo hacer una reforma ni cambiar de vivienda	26,8 %	20,4 %	33,4 %	30,8 %	38 %
<b>Ha reformado/intención</b>	<b>56,9 %</b>	63,4 %	49,0 %	53,9 %	46,4 %
<b>Reformado/intención/cambio</b>	<b>73,2 %</b>	79,6 %	66,6 %	69,2 %	62,0 %
Base	1025	507	225	213	80

Por último, el teletrabajo está teniendo un alto impacto en la decisión de realizar reformas en el hogar o en un posible cambio de vivienda. **Un 65 % de los teletrabajadores ha reformado su vivienda recientemente o afirma su intención de hacerlo**, 12 puntos más que los que no teletrabajan. Entre estos últimos, que mantienen la presencialidad en su trabajo y no necesitan desarrollarlo en su hogar, son más los que no se plantean una mejora o cambio de su vivienda (un 30 %, frente a un 19 % de teletrabajadores).

Además, 4 de cada 10 teletrabajadores, con intención de reformar o cambiar de casa, declaran que en esta decisión **el teletrabajo ha influido en la reforma del hogar de 4 de cada 10**.

Reformas/Cambios de la vivienda principal según teletrabajo



	Total	teletrabajo	
		Si	No
Ha reformado/intención	56,9 %	65,1 %	52,8 %
Reformado/intención/cambio	73,2 %	81,3 %	69,2 %
Base	1025	342	683

Cómo ha influido el teletrabajo en la decisión de reformar



Base | 299

ANTE LA POSIBILIDAD DE COMPRAR UNA NUEVA VIVIENDA ¿QUÉ VALORARÍAMOS AHORA?

En el apartado anterior del **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** hemos visto que **un 73 % de la población ha intervenido sobre su vivienda o prevé hacerlo** a corto plazo de tiempo. De ellos un 16 % tenía en mente cambiar de vivienda en los próximos 3 años.



**Disponer de luz natural** es un aspecto esencial en el supuesto de elegir una nueva vivienda (para un 95 % resulta muy o bastante importante). Junto a la luz, **la reducción del gasto en las facturas de suministros y la calidad de los elementos de construcción** ocupan las 3 primeras posiciones en el ranking de importancia. Por debajo de ellos, aunque manteniendo un amplio consenso sobre su relevancia a la hora de comprar una vivienda, aparecen los aspectos relacionados con **el aislamiento térmico y acústico y la eficiencia de la vivienda, la calidad del aire** y la posibilidad de disfrutar de **un espacio exterior** (terraza, jardín, balcón).

“ La certificación como vivienda sostenible o casa pasiva es muy o bastante importante para el 80 % de las personas ”

La certificación como vivienda sostenible o casa pasiva es muy o bastante importante para el 80 % de las personas y más de un 70 % buscarían mayor espacio para trabajar. La ubicación en las afueras con zonas comunes o el tipo de vivienda, unifamiliar o piso, ocupan los últimos puestos.

Si hay que tomar la decisión de elegir una nueva vivienda, ¿cómo de importante serían cada uno de los siguientes aspectos?

Aspectos importantes ante nueva compra, total y según género

Importancia ante la compra de una nueva vivienda	Total	Hombre	Mujer
Luz natural	95,0 %	93,0 %	96,9 %
La reducción del gasto en las facturas de la luz, gas, calefacción...	94,2 %	92,6 %	95,9 %
La calidad de los materiales de construcción (los beneficios técnicos y funcionales de estos materiales)	92,5 %	91,0 %	94,0 %
El aislamiento térmico	90,4 %	89,1 %	91,7 %
La calidad del aire interior de mi vivienda	89,8 %	88,0 %	91,6 %
Que tenga una buena calificación de eficiencia energética (A o B)	89,4 %	87,1 %	91,7 %
Espacio exterior (balcón, terraza, jardín)	88,5 %	85,7 %	91,3 %
El aislamiento acústico	87,8 %	87,4 %	88,1 %
Que tenga una certificación de edificio/vivienda sostenible o casa pasiva	78,8 %	75,2 %	82,3 %
Mayor espacio para trabajar	72,8 %	72,1 %	73,6 %
Ubicación en las afueras con zonas comunes/espacio comunitario	65,3 %	66,0 %	64,6 %
Que sea una vivienda unifamiliar/chalet	60,7 %	58,8 %	62,5 %
Que sea una vivienda en altura/piso	60,4 %	60,4 %	60,5 %
Base	1025	504	521

Hemos visto que existe un amplio acuerdo a nivel global sobre los aspectos que serían principales para valorar la compra de una nueva casa. Podemos, sin embargo, apuntar algunas diferencias por **edades** y **momentos vitales**. **Los más jóvenes** van a insistir más en el **espacio para trabajar** (por su experiencia de teletrabajo, o porque suponen que teletrabajarán). En el caso de **los Millennials**, son más los que valorarían

que **su próxima vivienda** fuera **unifamiliar** y una ubicación **en las afueras** con **amplias zonas comunes**, justamente al contrario que las personas entre 60 y 70 años que, junto con el espacio para trabajar, son los elementos que menos valoran. Los dos grupos de mayor edad (los llamados Generación X y Boomers) parecen centrarse más en los aspectos de confort de la vivienda y el ahorro.

La Generación X y los Boomers valoran más los aspectos de confort y ahorro en la vivienda

Por tipo de hogar, observamos también como **las parejas con hijos dan más importancia a disponer de una vivienda unifamiliar**, su ubicación a las afueras con zonas comunes, su certificación como edificio/vivienda sostenible o casa pasiva, o la disponibilidad de mayor espacio para trabajar en un hogar donde se ha ampliado el número de miembros.

Aspectos importantes ante nueva compra según edad

Importancia ante la compra de una nueva vivienda	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
Luz natural	95,0 %	90,7 %	94,2 %	95,8 %	100,0 %
La reducción del gasto en las facturas de la luz, gas, calefacción...	94,2 %	90,7 %	91,7 %	97,2 %	97,8 %
La calidad de los materiales de construcción (los beneficios técnicos y funcionales de estos materiales)	92,5 %	88,3 %	92,9 %	94,4 %	93,1 %
El aislamiento térmico	90,4 %	83,6 %	91,4 %	91,6 %	94,2 %
La calidad del aire interior de mi vivienda	89,8 %	84,6 %	91,3 %	90,0 %	92,4 %
Que tenga una buena calificación de eficiencia energética (A o B)	89,4 %	81,9 %	90,9 %	90,6 %	93,1 %
Espacio exterior (balcón, terraza, jardín)	88,5 %	81,1 %	88,7 %	91,3 %	91,2 %
El aislamiento acústico	87,8 %	83,2 %	88,6 %	90,0 %	87,0 %
Que tenga una certificación de edificio/vivienda sostenible o casa pasiva	78,8 %	71,4 %	80,7 %	78,0 %	84,5 %
Mayor espacio para trabajar	72,8 %	82,9 %	74,5 %	72,8 %	57,1 %
Ubicación en las afueras con zonas comunes/espacio comunitario	65,3 %	64,4 %	70,3 %	64,1 %	58,5 %
Que sea una vivienda unifamiliar/chalet	60,7 %	64,7 %	68,3 %	57,7 %	46,3 %
Que sea una vivienda en altura/piso	60,4 %	61,2 %	60,8 %	59,3 %	61,2 %
Base	1025	198	338	332	157

Importancia ante la compra de una nueva vivienda	Total	tipo de hogar				
		Sólo	En pareja sin hijos	En pareja con hijos	Con mis padres	Con algún familiar
Luz natural	95 %	92 %	95,2 %	96,1 %	93,1 %	95,7 %
La reducción del gasto en las facturas de la luz, gas, calefacción...	94,2 %	92,5 %	97,3 %	93,8 %	92,2 %	95,4 %
La calidad de los materiales de construcción (los beneficios técnicos y funcionales de estos materiales)	92,5 %	87,2 %	94,9 %	92,9 %	90,1 %	93,7 %
El aislamiento térmico	90,4 %	89 %	90,4 %	93,5 %	81,1 %	93,7 %
La calidad del aire interior de mi vivienda	89,8 %	88,7 %	90,5 %	92,4 %	82,4 %	92,4 %
Que tenga una buena calificación de eficiencia energética (A o B)	89,4 %	85,8 %	91,3 %	91,4 %	84,4 %	87,9 %
Espacio exterior (balcón, terraza, jardín)	88,5 %	79,7 %	92 %	90,6 %	83,8 %	88,5 %
El aislamiento acústico	87,8 %	86,7 %	90 %	88,4 %	85,1 %	79,5 %
Que tenga una certificación de edificio/vivienda sostenible o casa pasiva	78,8 %	70,1 %	80,2 %	83,7 %	69,9 %	75,8 %
Mayor espacio para trabajar	72,8 %	59,2 %	66,9 %	78,5 %	73,7 %	70,8 %
Ubicación en las afueras con zonas comunes/espacio comunitario	65,3 %	50,2 %	61,6 %	73 %	61,6 %	61,8 %
Que sea una vivienda unifamiliar/chalet	60,7 %	49,5 %	51,2 %	69,7 %	61,6 %	52,8 %
Que sea una vivienda en altura/piso	60,4 %	56,4 %	65,1 %	62,2 %	54,3 %	48,3 %
Base	1025	104	255	417	144	65

Si tenemos en cuenta **la preocupación por la sostenibilidad**, el colectivo **activo da más importancia** a todos los aspectos y parece por tanto más exigente y a priori con más requisitos ante la compra de una nueva vivienda. Las diferencias se ensanchan especialmente en la valoración de **la certificación de edificio/vivienda sostenible o casa pasiva**, que alcanza en este colectivo el 90 % de las menciones como **aspecto muy o bastante importante**, disponer de un mayor espacio para trabajar y la ubicación en las afueras con zonas comunes. Pero los datos del cuadro siguiente evidencian también **como la relevancia de cuestiones como la eficiencia y el ahorro energético, el aislamiento térmico y acústico o el uso de materiales de construcción** más funcionales se ha extendido al conjunto de la sociedad a la hora de valorar la vivienda, incluso entre quienes mantienen una posición ante la sostenibilidad más pasiva o distante.

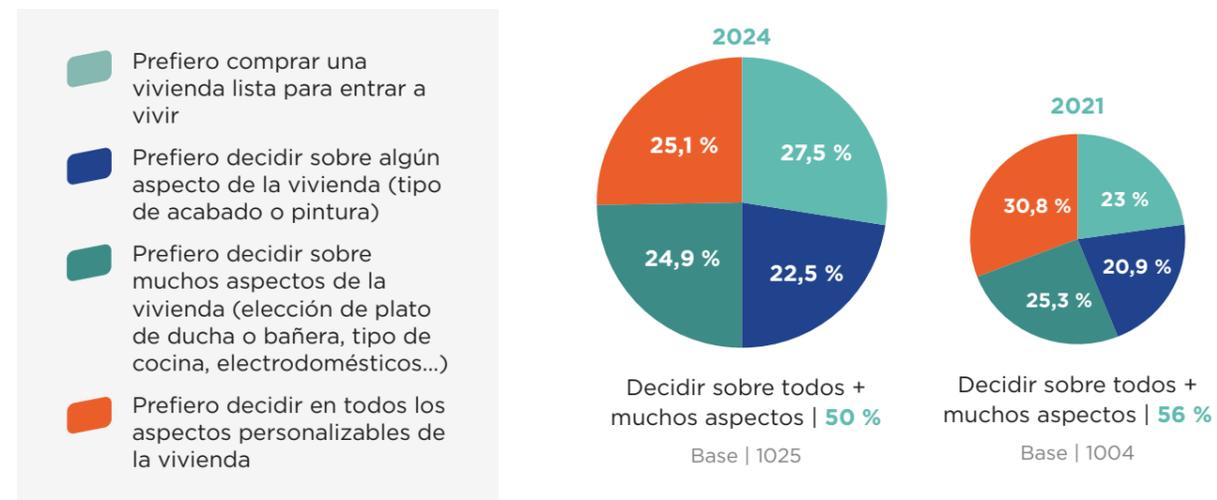
Importancia ante la compra de una nueva vivienda	Total	sostenibilidad			
		Activos	Dispuestos	Concienciados	Objetores
Luz natural	95 %	95,9 %	93,3 %	94,0 %	96,2 %
La reducción del gasto en las facturas de la luz, gas, calefacción...	94 %	96,7 %	92,8 %	90,3 %	93,6 %
La calidad de los materiales de construcción (los beneficios técnicos y funcionales de estos materiales)	93 %	95,5 %	89,8 %	90,4 %	87,1 %
El aislamiento térmico	90 %	94,6 %	86,2 %	87,3 %	83,7 %
La calidad del aire interior de mi vivienda	90 %	94,5 %	88,4 %	86,6 %	72,2 %
Que tenga una buena calificación de eficiencia energética (A o B)	89 %	93,7 %	88,7 %	85,5 %	74,9 %
Espacio exterior (balcón, terraza, jardín)	89 %	93,4 %	83,8 %	82,7 %	86,5 %
El aislamiento acústico	88 %	91,1 %	84,9 %	84,1 %	84,4 %
Que tenga una certificación de edificio/vivienda sostenible o casa pasiva	79 %	90,1 %	71,4 %	71,4 %	46,8 %
Mayor espacio para trabajar	73 %	82,6 %	67,4 %	60,9 %	57,8 %
Ubicación en las afueras con zonas comunes/espacio comunitario	65 %	75,3 %	61,5 %	54,6 %	40,7 %
Que sea una vivienda unifamiliar/chalet	61 %	67,6 %	57,7 %	53,9 %	43,1 %
Que sea una vivienda en altura/piso	60 %	69,3 %	55,7 %	50,0 %	44,9 %
Base	1025	507	225	213	80

Así pues, podemos concluir que hay bastante consenso social sobre los requisitos que idealmente pediríamos a una nueva vivienda, que están básicamente relacionados con el **confort y la calidad de la habitabilidad (luminosidad, insonorización, espacio exterior...)** y **la eficiencia energética**, que tiene un importante componente de ahorro también, especialmente para los colectivos más sensibles con la problemática del medioambiente, de búsqueda de una alternativa más sostenible.

Pero ¿hasta qué punto estamos dispuestos a implicarnos en la toma de decisiones sobre los elementos concretos de una nueva vivienda? ¿queremos poder decidir sobre todo o casi todo, o preferimos una vivienda lista para vivir sin tener que decidir o hacerlo de forma muy puntual? Como mostraba el Barómetro Saint-Gobain 2021, una amplia mayoría de la población quiere poder elegir sobre al menos algunos aspectos de la vivienda a la hora de adquirirla. Sin embargo, esta mayoría que representaba un 77 % de la población en 2021 se ha reducido en 5 puntos, a un 72 %. Esto se debe a un aumento de las personas que prefieren comprar una vivienda lista para entrar, pero también a la reducción de los aspectos sobre los que se desea intervenir (el porcentaje de quienes prefieren decidir en todo se ha reducido casi seis puntos entre los dos años).

Aún así, **un 50 % de la población sigue prefiriendo tener una participación intensa** (decidir en todos o muchos aspectos) **en la determinación de las características de su nueva vivienda**.

A la hora de comprar una vivienda, ya sea nueva o de segunda mano, ¿en qué medida te gustaría participar en la toma de decisiones sobre alguno de sus elementos?



Aunque la preferencia por decidir sobre las características de una nueva vivienda es alta tanto en hombres como en mujeres, se mantiene también la tendencia que ya observamos en el Barómetro Saint-Gobain 2021 a que sean las mujeres las más dispuestas a intervenir y sobre más elementos concretos, con **1 de cada 2 mujeres que declara preferir decidir sobre todos o muchos aspectos ante la hipotética compra de una casa.**

Toma de decisiones y personalización de la vivienda según género

Toma de decisiones en la personalización	Total	Hombre	Mujer
Prefiero comprar una vivienda lista para entrar a vivir (sin intervenir en ninguna decisión)	27,5 %	31 %	24,1 %
Prefiero decidir sobre algún aspecto de la vivienda (tipo de acabado o pintura)	22,5 %	24,3 %	20,8 %
Prefiero decidir sobre muchos aspectos de la vivienda (elección de plato de ducha o bañera, tipo de cocina, electrodomésticos...)	24,9 %	24,8 %	25 %
Prefiero decidir en todos los aspectos de personalización de la vivienda (tipo de puertas, ventanas, materiales, distribución, grifos, azulejos...)	25,1 %	19,9 %	30,1 %
<b>Decidir sobre todos+ muchos aspectos</b>	<b>50,0 %</b>	<b>44,7 %</b>	<b>55,1 %</b>
Base	1025	504	521

En el cuadro siguiente podemos ver como **los colectivos de mayor edad muestran mayor preferencia por decidir sobre más aspectos, especialmente en la llamada Generación X.** En el grupo de 60-70 años encontramos posiciones polarizadas, entre quienes prefieren comprar una vivienda lista para vivir (que representan un 37 % de este segmento, 9 puntos por encima de la media) y quienes eligen decidir sobre muchos o todos los aspectos, que se sitúa ligeramente por encima del 50 %. Respecto de las generaciones más jóvenes, hay voluntad por intervenir, pero se reduce el número de aspectos en los que estarían interesados.

Toma de decisiones y personalización de la vivienda según grupo de edad

Toma de decisiones en la personalización	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
Prefiero comprar una vivienda lista para entrar a vivir (sin intervenir en ninguna decisión)	27,5 %	20,8 %	26,6 %	28,1 %	36,5 %
Prefiero decidir sobre algún aspecto de la vivienda (tipo de acabado o pintura)	22,5 %	30,3 %	28,3 %	17,1 %	12,1 %
Prefiero decidir sobre muchos aspectos de la vivienda (elección de plato de ducha o bañera, tipo de cocina, electrodomésticos...)	24,9 %	28 %	22,1 %	26,8 %	23 %
Prefiero decidir en todos los aspectos de personalización de la vivienda (tipo de puertas, ventanas, materiales, distribución, grifos, azulejos...)	25,1 %	20,8 %	23 %	28 %	28,3 %
<b>Decidir sobre todos+ muchos aspectos</b>	<b>50,0 %</b>	<b>48,8 %</b>	<b>45,1 %</b>	<b>54,8 %</b>	<b>51,3 %</b>
Base	1025	198	338	332	157

Por área geográfica, **los datos muestran un mayor interés por decidir sobre las características de la nueva vivienda en Valencia y Bilbao** (en torno al 70 % y al 60 % respectivamente prefieren decidir sobre todos o muchos aspectos), mientras que **en Sevilla hay una proporción mayor de personas que optarían por no intervenir** en ninguna decisión (32 %). Madrid y Barcelona van a mantener una tendencia similar a la media nacional.

Toma de decisiones y personalización de la vivienda según área geográfica

Toma de decisiones en la personalización	Total	Madrid	Barcelona	Bilbao	Sevilla	Valencia	Resto de España
Prefiero comprar una vivienda lista para entrar a vivir (sin intervenir en ninguna decisión)	27,5 %	25,1 %	26,5 %	25,4 %	32,1 %	19,4 %	28,8 %
Prefiero decidir sobre algún aspecto de la vivienda (tipo de acabado o pintura)	22,5 %	24,2 %	23,5 %	13,3 %	29,4 %	12,9 %	23,3 %
Prefiero decidir sobre muchos aspectos de la vivienda (elección de plato de ducha o bañera, tipo de cocina, electrodomésticos...)	24,9 %	24,9 %	23,6 %	33,4 %	15,4 %	30,1 %	24,8 %
Prefiero decidir en todos los aspectos de personalización de la vivienda (tipo de puertas, ventanas, materiales, distribución, grifos, azulejos...)	25,1 %	25,8 %	26,4 %	27,9 %	23 %	37,7 %	23,1 %
<b>Decidir sobre todos+ muchos aspectos</b>	<b>50,0 %</b>	<b>50,7 %</b>	<b>50,0 %</b>	<b>61,3 %</b>	<b>38,4 %</b>	<b>67,8 %</b>	<b>47,9 %</b>
Base	1025	128	76	75	78	77	591