

Estudio “Perfil del comprador de vivienda en 2016”

2 de cada 10 españoles que buscaban casa en 2016, lograron comprar

- Un piso con 3 habitaciones, con más de 10 años de antigüedad y ubicado en una zona residencial y comercial es el prototipo de vivienda más vendida
- Aumenta al 21% los españoles que compran vivienda como inversión frente a los que lo hacen para residir en ella
- Se reduce al 23% los compradores que adquieren un piso o casa al contado como consecuencia de la mejora de la financiación
- Un 51% de los nuevos compradores encontraron casa en menos de 6 meses y un 70% en menos de un año

Madrid, 15 de febrero

La reactivación que ha vivido el mercado inmobiliario como consecuencia de la estabilización de los precios y la mejora de la financiación ha animado a más españoles a comprar una vivienda en 2016. Un 21% de los españoles que el año pasado estaba buscando casa en [fotocasa](#) logró comprarla, frente a un 79% que no lo consiguió, según los datos del estudio “Perfil del comprador de vivienda en 2016”, realizado por el portal inmobiliario. Este porcentaje es superior al 16% que compraron en 2014, año en el que se realizó la última edición de este informe.

La vuelta del crédito es uno de los motivos que explica este incremento. De hecho, los datos de fotocasa revelan un repunte de las personas que compran vivienda a través de hipoteca (66%) en detrimento de quienes lo hacen al contado (23%). En 2014 un 32% de los españoles adquirió una propiedad sin mediar ningún tipo de financiación.

“En 2016 asistimos a una auténtica guerra entre las entidades bancarias por ofrecer la mejor hipoteca y se lanzaron al mercado productos muy interesantes, como las hipotecas a tipo fijo, que han animado a parte de esa demanda que estaba embalsamada a salir y adquirir una vivienda. La financiación ha sido clave en la reactivación del mercado”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](#).

¿Cómo has pagado la vivienda?

	2014	2016
He pedido una hipoteca	62%	66%
La he pagado al contado	32%	23%
Ayuda familiar/Otros	6%	11%

El estudio también recoge datos sobre el peso que supone el crédito hipotecario para las familias españolas. Para el 63% de los hipotecados, el préstamo representa entre un 15 y un 35% de sus ingresos. Tan solo un 13% ha solicitado más de un 35% y un 24% menos del 15%.

¿Qué tipo de vivienda compran los españoles?

Mujer de 42 años de edad, casada, con titulación universitaria y con empleo es el perfil de la persona que buscaba casa para comprar en 2016.

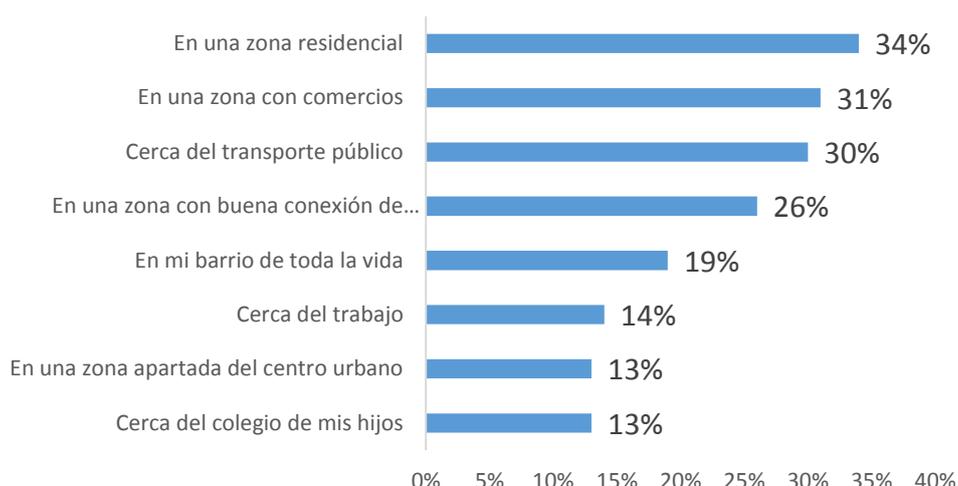
El informe de [fotocasa](#) también arroja interesantes datos sobre la demanda en el mercado residencial. Un piso con tres habitaciones, de más de 10 años de antigüedad y situado en una zona residencial y con actividad comercial es el prototipo de vivienda que más se vendió en 2016. Más de la mitad de la vivienda vendida el año pasado (53%) eran pisos frente a un 21% de casas adosadas o chalets. El resto se divide entre apartamentos (9%), áticos (8%) y otros (estudios, loft, etc) que representan un 9%.

Respecto a la ubicación, se observa que son tres los elementos que más influyen a la hora de elegir dónde comprar una vivienda: zona residencial, con comercios y transporte. En cambio, un análisis por franjas de edad refleja que para los más jóvenes (18 a 35 años) el factor que más influye es que la vivienda adquirida tenga unas buenas conexiones con el transporte público.

En cambio, para la franja de edad de 36 a 45 años, este motivo es tan importante como una buena conexión con carreteras y, además, valoran también mucho que su nueva casa esté cerca del colegio de sus hijos.

En cuanto al precio, los españoles que compraron casa el año pasado pagaron de media 186.367 euros, precio que se eleva a casi 230.000 euros si compraron en Madrid y 190.000 si lo hicieron en Cataluña.

¿Dónde se ubica la vivienda que has comprado?

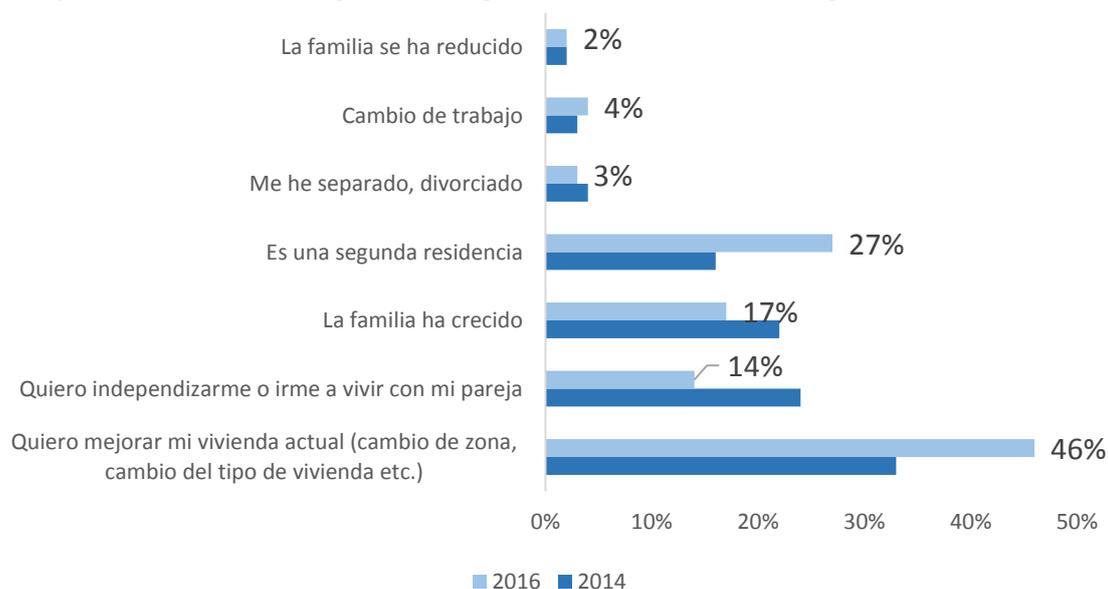


Siete de cada 10 viviendas compradas el año pasado tenían tres o más habitaciones frente a un 24% con dos, y un 7% con una. Respecto a la antigüedad, un 64% de los pisos o casas vendidos el año pasado tenían más de 10 y un 20% entre 1 y 10 años. Tan solo un 16% de las viviendas compradas en 2016 eran de obra nueva.

Tener una casa mejor, el principal motivo de compra

Una comparativa con el informe anterior ofrece datos interesantes sobre las motivaciones de aquellos que compraron en 2016. Se observa que hay un importante aumento del porcentaje de personas que adquieren una casa por motivos aspiracionales, es decir porque quieren cambiar de vivienda (aumenta del 32% de 2014 al 46%) y de aquellos que adquieren una segunda residencia (del 14% al 27%).

¿Cuál es el motivo personal que te ha llevado a comprar vivienda?



Entre las personas de 36 a 45 años aumenta considerablemente, del 46 al 56%, el porcentaje de personas que compran porque quieren una vivienda mejor, mientras que entre los mayores de 45 años se reparte por igual este motivo y la compra de segunda residencia (44%). En cambio, en este segmento de edad disminuyen aquellos que compran por razones de necesidad familiar (la familia ha crecido o disminuido, me he separado/divorciado), proyectos personales (independizarme, ir a vivir con mi pareja) o por motivos laborales.

Casi un 40% de los jóvenes de entre 18 y 35 años que compraron vivienda el año pasado lo hicieron porque se independizaban o se iban a vivir con su pareja.

Un 21% de los españoles compró un piso como inversión

Cuando se les pregunta qué uso se va a dar a ese piso o casa que compraron en el último año, un 65% señala que será su vivienda habitual frente a un 13% que lo adquiere como segunda residencia. En cambio, se observa un importante incremento del porcentaje de propietarios que compran como inversión o para aumentar su patrimonio. Si en 2014 eran un 16%, dos años después aumentan al 21%.

“Los datos de este estudio de fotocasa.es revelan que en 2016 ha sido sobre todo la demanda de reposición y los inversores los que han movido el mercado de la compraventa. De hecho, un 65% de quienes adquirieron vivienda en 2016 ya eran propietarios frente a un 35% que adquirieron vivienda por primera vez”, añade Beatriz Toribio.

Entre los motivos que les han llevado a comprar vivienda, destaca el hecho de que la compra de una vivienda “es una buena inversión a largo plazo” (41%) y que los precios se están normalizando (31%)

¿Cuánto tiempo se tarda en comprar un piso?

De media, según los datos de fotocasa.es, los compradores tardaron 13 meses desde que comenzaron el proceso de búsqueda hasta que entregaron la primera señal. Esta media es ligeramente superior a los 12 meses de 2014, pero hay que destacar que más de la mitad de los nuevos propietarios (51%) aseguran que tardaron menos de seis meses y el 70% en menos de un año.

Además, un 57% considera que el tiempo tardado era lo esperado frente a un 20% que cree que fue excesivo o mucho y un 23% que asegura que tardó poco en encontrar el piso o casa que buscaba.

Los futuros compradores llevan año y medio buscando

El estudio de fotocasa.es también recoge datos sobre las personas que están en proceso de búsqueda de un piso o casa para comprar. No existen grandes diferencias en cuanto a tipología, ubicación y antigüedad de la vivienda, pero sí respecto al uso que se quiere darla.

Si entre quienes lograron comprar casa en 2016, un 21% lo hizo como mera inversión, este porcentaje se reduce al 11% entre quienes buscaban. Y es que 7 de cada 10 futuros

compradores aseguran que el uso que le van a dar a la vivienda que quieren comprar es el de primera residencia.

Este hecho puede explicar que aumente considerablemente el periodo que llevan buscando ese piso o casa de sus sueños. Según los datos de este estudio, los futuros compradores llevan 18 meses en proceso de búsqueda frente a los 13 meses que, de media, tardaron quienes compraron casa el año pasado.

Entre los motivos personales que les llevan a buscar una vivienda para comprar, el principal motivo radica en el deseo de mejorar su vivienda actual (52%) y en segundo lugar el hecho de que la familia ha crecido (19%) en detrimento de la segunda residencia (17%), que era la segunda razón entre quienes habían conseguido comprar en 2016.