

Radiografía del mercado de la vivienda en Asturias en el primer semestre de **2024**



Índice

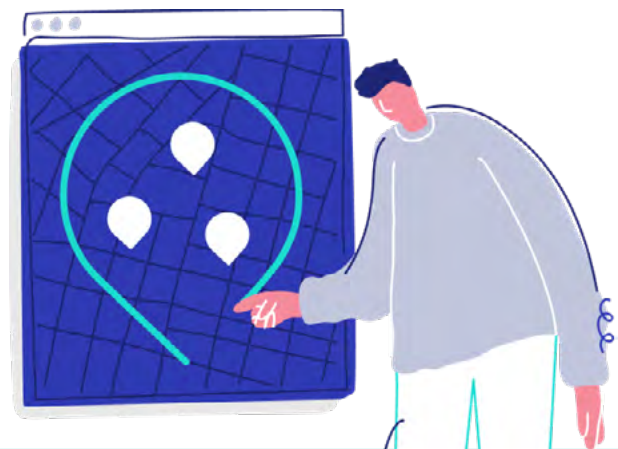
1. Participación: dos puntos menos que la media nacional	3
2. El arraigo del concepto de propiedad	8
3. Nota metodológica	10

1. Participación: dos puntos menos que la media nacional

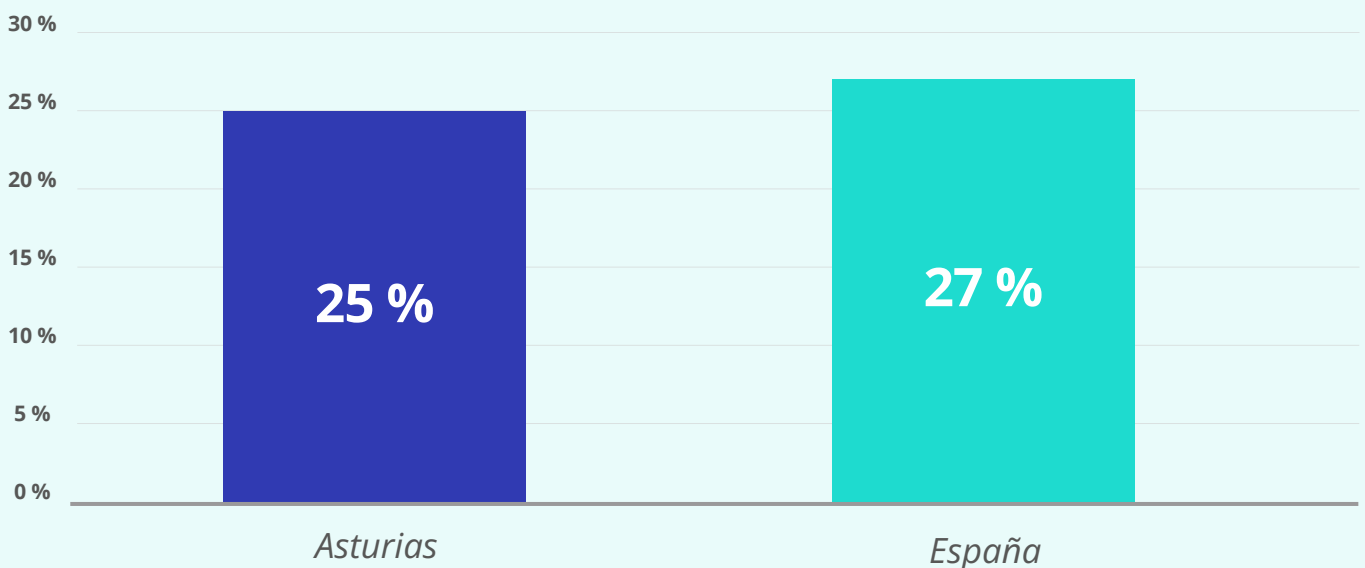
La participación en el mercado de la vivienda en Asturias en los últimos doce meses alcanza el 25 %, lo que supone dos puntos porcentuales menos que la media nacional (27 %). Este porcentaje corresponde a los particulares mayores de 18 años que han llevado a cabo alguna acción inmobiliaria en ese periodo de tiempo.

La participación de los particulares en el mercado inmobiliario en Asturias en los últimos doce meses es del 25 %, dos puntos porcentuales por debajo del 27 % que registra la media en España

Además de por el conocido desequilibrio entre oferta y demanda, el mercado inmobiliario de Asturias está caracterizado por un nivel de actividad muy superior en el mercado de compraventa que en el del alquiler.



G1. Particulares participando en el mercado de la vivienda en Asturias (% sobre la población mayor de 18 años)



En un plano más concreto, llama la atención el hecho de que los que han adquirido una vivienda en el último año constituyen un 5 %, dos puntos porcentuales más que la media nacional. Por el contrario, el porcentaje de los que han buscado un inmueble para comprar pero aún no han llevado a cabo la acción se queda en el 9 %, cifra por debajo que la del conjunto español, que es del 11 %.

Son datos recogidos por **Fotocasa Research** correspondientes al primer semestre de 2024.

Por su parte, y dentro también del capítulo de la demanda, se observa que los que han alquilado una vivienda para vivir en ella como inquilinos en Asturias alcanzan el 5 %, frente al 6 % de la media nacional. En cuanto a los arrendatarios inefectivos, esto es, los que han tratado de alquilar un inmueble para vivir en él pero aún no lo han logrado, la cifra se sitúa en el 4 %, frente al 5 % del conjunto nacional.



En el lado de la oferta, vemos que los que han vendido un piso del que eran propietarios constituyen el 2 % (*el mismo porcentaje, en este caso, que el conjunto del país*). Los vendedores no efectivos son el 3 % en el ámbito asturiano (*2 % en el plano nacional*).



G2. Acciones múltiples en el mercado de la vivienda en Asturias en los últimos doce meses (% sobre la población mayor de 18 años)

Compra

España Asturias

Ha comprado vivienda	3 %	5 %
Ha buscado vivienda para comprar (no lo ha conseguido)	11 %	9 %
	14 %	14 %

Venta

Ha vendido vivienda	2 %	2 %
Ha tratado de vender vivienda (no lo ha conseguido)	2 %	3 %
	4 %	5 %

Alquiler (demanda)

Ha alquilado vivienda (inquilino)	6 %	5 %
Ha alquilado habitación en piso compartido (inquilino)	2 %	0 %
Ha buscado vivienda para alquilar como inquilino (no lo ha conseguido)	5 %	4 %
Ha buscado una habitación en piso compartido (no lo ha conseguido)	2 %	1 %
	15 %	10 %

Alquiler (oferta)

Ha alquilado a otros una vivienda (propietario)	3 %	3 %
Ha tratado de alquilar a otros una vivienda como propietario (no lo ha conseguido)	1 %	0 %
	4 %	3 %

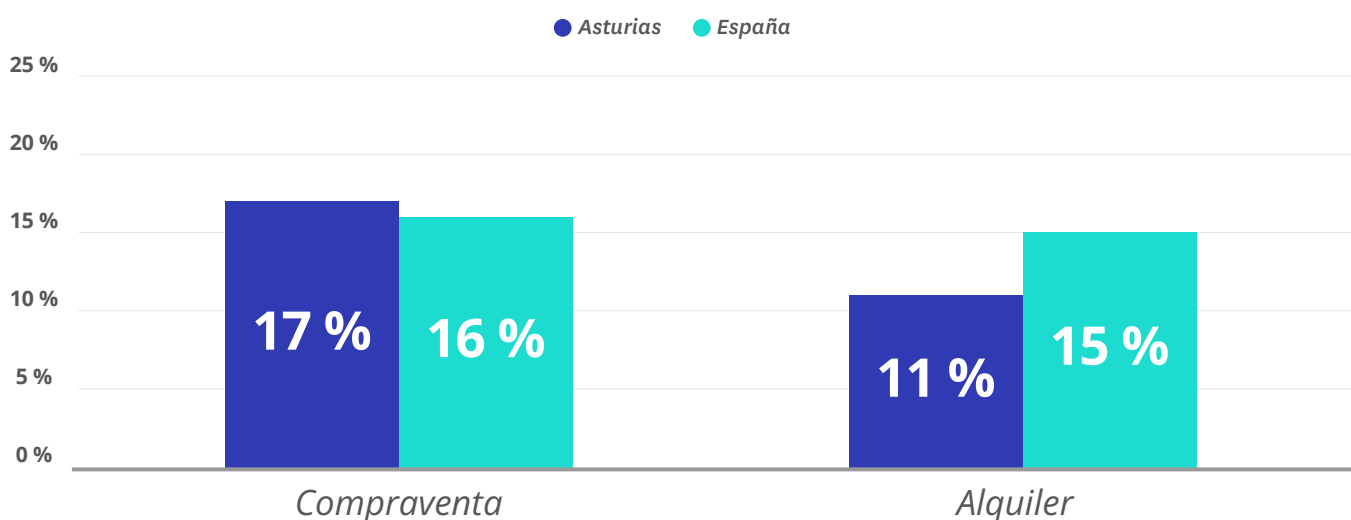
Más compraventa que alquiler, y en ambos casos los jóvenes dominando

En el análisis de particulares participando en el mercado en la parte de la compraventa y la del alquiler en Asturias se observa un mayor porcentaje por parte de la primera (17 %) que por la segunda (11 %). En el caso de la compraventa, la cifra se desglosa entre el 13 % de compradores y el 5 % de vendedores, mientras que en caso del arrendamiento el porcentaje se reparte entre el 9 % de los demandantes y el 3 % de los ofertantes.

Por segmentos de edad, la mayoría de la actividad, tanto en el lado de la compraventa como el del alquiler, se encuentra también en los particulares más jóvenes (entre los 18 y los 34 años), con un 32 % y un 25 %, respectivamente.



G3. Particulares participando en el mercado de compraventa y de alquiler en Asturias (% sobre la población mayor de 18 años)



La demanda triplica la oferta

El panorama inmobiliario de Asturias muestra un escenario que se caracteriza por el desequilibrio entre oferta y demanda, una circunstancia común a mercados de compraventa y alquiler de vivienda. De esta manera, mientras que la primera suma únicamente el 7 %, el porcentaje de la demanda alcanza el 20 %.

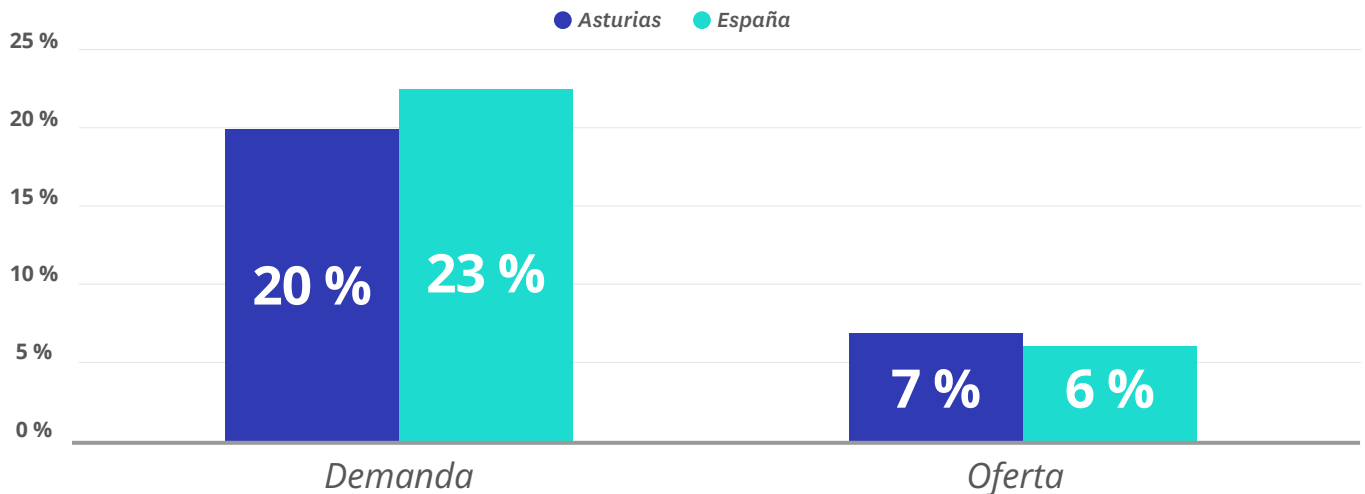
Asturias registra un 20 % de demandantes (frente al 23 % del promedio de toda España) y un 7 % de ofertantes

Si se comparan estos porcentajes con los del promedio

de toda España (23 % de demandantes y 6 % de ofertantes) se percibe claramente que la menor participación de particulares en el mercado de la vivienda en Asturias que se identificó al comienzo de este informe procede toda ella del lado de la demanda.

Al revisar el mercado de la vivienda desde el prisma de la demanda efectiva y la demanda no efectiva, se observa que la segunda está por encima de la primera, si bien con escasa diferencia. En concreto, los demandantes de vivienda que materializan su deseo constituyen el 10 %, mientras que los que no lo logran suman el 12 %.

G4. Particulares participando en la demanda y en la oferta de vivienda en Asturias (% sobre la población mayor de 18 años)



Los jóvenes participan el doble

Si analizamos los datos desde la perspectiva de los segmentos de edad, se observa que el mercado, tanto en su tipología de compraventa como la del alquiler, son movilizadas sobre todo desde la demanda por parte del colectivo más joven, con edades entre los 18 y los 34 años, demanda tanto efectiva como no efectiva. En concreto, este grupo presenta un porcentaje de actividad del 50 %, cifra que duplica el 24 % registrado por los particulares de 35 a 44 años, y supera incluso por mucha más diferencia el 18 % de los mayores de 45 años.

Si se toman las acciones concretas, se observa una mayor actividad por parte de este colectivo más joven en las actividades vinculadas a la demanda de vivienda: han comprado y alquilado una para vivir en mayor proporción (14 % en ambos casos), y también han intentado realizar dichas acciones sin éxito en un porcentaje superior (15 % y 10 %, respectivamente).

En consecuencia, la demanda de compra en el segmento de 18 a 34 años se sitúa en el 27 %, quince puntos porcentuales por encima del colectivo siguiente (35 a 44), mientras que el porcentaje de demandantes de compra en los mayores de 45 años se queda en el 7 %.

Aunque el colectivo más joven protagonice el grueso del comportamiento diferencial, el colectivo senior de 45-75 también presenta comportamientos específicos. Es un colectivo más vinculado a la venta de vivienda que otros, esencialmente en lo que se refiere a la venta no efectiva, con un 5 %.



2. El arraigo del concepto de propiedad

Al igual que sucede con el resto de comunidades autónomas, la dificultad de acceder a la compra de vivienda debido a las condiciones hipotecarias también es señalada de manera destacada por la población de Asturias, con un 70 % de apoyo y una puntuación de 7,4 sobre diez.

Pero la afirmación que cuenta con un nivel de apoyo mayor en Asturias es la idea de que el sentimiento de propiedad está arraigado en la mentalidad de los españoles, afirmación que es compartida por el 75 % de los consultados, que le otorgan 7,7 puntos. Bien es cierto que la tasa de apoyo a esta idea es menor para el colectivo más joven de 18 a 34 años, que únicamente conceden a este concepto 6,7 puntos y lo respaldan en un 55 % de los casos.

Por otro lado, una parte muy significativa de la población asturiana (62 %) considera que comprar una vivienda es una buena inversión, y que el precio del alquiler hace que compense el pago de la hipoteca (75 %).

La idoneidad de la vivienda como herencia para los hijos también es transversal por segmentos de edad. En torno a la mitad de la población (51 %) de Asturias secundada esta idea.

Sin embargo, tan solo uno de cada tres ciudadanos considera que la tendencia del mercado es a alquilar más. Pero si se hace foco en los jóvenes de 18 a 34 años este porcentaje alcanza a la mitad de los mismos.



Además, en torno a la mitad considera que vivir de alquiler es tirar el dinero, siendo ésta una idea transversal por segmentos de edad.

Las expectativas con respecto a la inminencia de burbuja inmobiliaria están muy matizadas. Son más quienes se muestran indecisos que quienes apuestan claramente por este escenario. El colectivo de 35 a 44 años es el único en el que los que prevén la llegada de la burbuja llegan a la mitad.

Finalmente, las expectativas respecto de la ley de vivienda también son negativas en Asturias, con más gente que la valora negativamente que positivamente, con un matiz: entre los jóvenes de 18 a 34 años las valoraciones positivas sí que superan a las negativas.

G5. Opinión sobre el mercado de la vivienda en Asturias (% sobre las personas activas en el mercado de la vivienda)

	Posicionamiento (Asturias)			Valoración media	
	En contra	Neutro	A favor	Asturias	España
Las condiciones hipotecarias actuales hacen más difícil la compra de vivienda	5 %	25 %	70 %	7,4	8
El sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	3 %	22 %	75 %	7,7	7,7
El precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que un alquiler	8 %	27 %	65 %	7	7,5
Comprar una vivienda es una buena inversión	6 %	32 %	62 %	6,9	7,5
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	19 %	30 %	51 %	6,1	6,5
La tendencia en el mercado de la vivienda es alquilar más y comprar menos	15 %	51 %	34 %	5,6	6
Vivir de alquiler es tirar el dinero	18 %	35 %	47 %	6,1	6,4
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	9 %	51 %	40 %	6,1	6,6
La nueva normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda	32 %	46 %	22 %	4,5	4,8



3. Nota metodológica



Bases de los gráficos

G1. PARTICULARES PARTICIPANDO EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ASTURIAS

(% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años.

Asturias. Feb-24: 174

España. Feb-24: 8.270

G2. ACCIONES MÚLTIPLES EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ASTURIAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES

(% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años.

Asturias. Feb-24: 174

España. Feb-24: 8.270

G3. PARTICULARES PARTICIPANDO EN EL MERCADO DE LA COMPRAVENTA Y EL ALQUILER EN ASTURIAS

(% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años.

Asturias. Feb-24: 174

España. Feb-24: 8.270

G4. PARTICULARES PARTICIPANDO EN LA DEMANDA Y EN LA OFERTA DE VIVIENDA EN ASTURIAS

(% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años.

Asturias. Feb-24: 174

España. Feb-24: 8.270

G5. OPINIÓN SOBRE EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ASTURIAS

(% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años.

Asturias. Feb-24: 174

España. Feb-24: 8.270



Anaïs López García

✉ anaïs.lopez@adevinta.com

📱 620 66 29 26

InformeFotocasa

✕ @fotocasa

🌐 <https://research.fotocasa.es/>