

02. EL  
“**DISFRUTADOR**”  
DE HOGARES 2021



# SATISFACCIÓN, EXPECTATIVAS E INQUIETUDES SOBRE LA VIVIENDA ACTUAL

1/3  
SOLO 1 DE CADA 3 PERSONAS SE SIENTE SATISFECHA CON SU VIVIENDA ACTUAL.

## 1. SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA ACTUAL

En el *Barómetro ISOVER & Placo® sobre los hogares* abordamos la valoración de la vivienda actual y la satisfacción respecto de la misma desde un punto de vista pragmático, determinando en qué medida **esta vivienda responde a las expectativas del individuo** o si por el contrario no responde en absoluto a las mismas o si siente la necesidad de mejorarla.

Por tanto, se muestran posiciones intermedias en las que las personas consideran que la vivienda es mejorable o requiere mejoras. Posteriormente vamos a indagar en estos casos sobre las mejoras propuestas por los usuarios para adecuar la vivienda actual a sus expectativas.

figura #026  
GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL



Desde un punto de vista operativo son estas situaciones de insatisfacción relativa, es decir, personas dispuestas a mantenerse en la vivienda pero interesadas en la realización de cambios para favorecer su nivel de satisfacción, y donde las soluciones ofrecidas por ISOVER & Placo® contribuyen a mejorar las expectativas e inquietudes sobre sus hogares.

En el *Barómetro ISOVER & Placo® sobre los hogares* observamos que aproximadamente **1 de cada 3 personas se siente satisfecha con su vivienda actual** y no considera necesaria acción alguna. En el polo opuesto, únicamente el 3,4% se considera muy insatisfecho ("No cumple con lo que quiero/necesito").

Entre ambos extremos nos encontramos con una gran mayoría de individuos (61,8%) en una situación intermedia en la que se denota la predisposición a ejecutar ciertas reformas en las viviendas con el objetivo de crear espacios que cumplan las necesidades de cada individuo o unidad familiar. A nivel general encontramos que **1 de cada 2 individuos apunta directamente a la posibilidad de realizar mejoras** como la principal opción.

50%  
EL 50% DE LA POBLACIÓN CONSIDERA QUE ALGUNOS ASPECTOS DE SU VIVIENDA SON MEJORABLES.

figura #027  
GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL VS REGIÓN Y ENTORNO

SATISFACCIÓN CON VIVIENDA ACTUAL	TOTAL	MADRID	BARCELONA	SEVILLA	BILBAO	VALENCIA	RURAL	NO RURAL
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	34,9	36,2	30,7	39,5	33,3	33,7	40,8	32,5
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	49,7	49,6	52	50,9	49,3	52,8	43,8	50,3
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	12,1	7,9	13,3	7,9	16	11,2	13,1	13,5
No cumple con lo que quiero/necesito	3,4	6,3	4	1,8	1,3	2,2	2,3	3,8
TOTAL DE ENCUESTADOS	1.004	127	75	114	75	89	130	394

Datos porcentuales (%).

Si analizamos esta satisfacción por ciudades, observamos que **los sevillanos son los ciudadanos más satisfechos con su vivienda** (39,5%) y sin embargo, **los barceloneses son los que muestran un grado de satisfacción menor**, con una diferencia de casi 9 puntos. Si comparamos esta pregunta con residentes en áreas urbanas y rurales, la satisfacción es mayor en este último ámbito con 8 puntos por encima respecto a los residentes en zonas urbanas (32,5%), que además manifiestan en mayor medida que consideran que hay aspectos mejorables en sus hogares.

Por grupos de edad, observamos que son más coincidentes las opiniones de los polos opuestos, es decir, son los más jóvenes (41,9%) y los más mayores (44,4%) los que muestran una actitud más positiva hacia su vivienda actual, mientras que son los **grupos de edades intermedias los que se muestran más proactivos y con una mayor predisposición a la realización de cambios en la vivienda**, como reformas o mejoras, sobre todo la población entre 45 y 59 años que manifiesta una mayor inquietud de intervenir en sus hogares para conseguir su vivienda ideal.

figura #028

**GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL VS GRUPOS DE EDAD**

SATISFACCIÓN CON VIVIENDA ACTUAL	TOTAL	18-29 AÑOS	30-44 AÑOS	45-59 AÑOS	60-70 AÑOS
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	34,9	41,9	32	28,9	44,4
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	49,7	43,5	51,4	55	43,1
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	12,1	12	12,7	11,8	11,3
No cumple con lo que quiero/necesito	3,4	2,6	3,9	4,3	1,3
<b>TOTAL DE ENCUESTADOS</b>	<b>1.004</b>	<b>191</b>	<b>331</b>	<b>322</b>	<b>160</b>

Datos porcentuales (%).

**LAS PERSONAS ENTRE 45 Y 59 AÑOS, SE SIENTEN MÁS INSATISFECHAS CON SU VIVIENDA ACTUAL.**

Por tipo de inmueble, se observa que la mayor proporción de satisfechos (sienten que responde a sus expectativas) son los que residen en casas unifamiliares o chalets, con un 45% respecto de los que habitan en piso, cuyo porcentaje de satisfacción baja hasta casi el 33%.

Al identificar aquellos que asumen una responsabilidad más directa de la vivienda y sus pagos (bien por ser propietario/a o por tratarse de una vivienda en alquiler pero en la que la persona asume totalmente o comparte los pagos) frente a los que no (bien por ser la propiedad de la vivienda de sus padres u otro familiar o de alquiler pero sin asumir personalmente el pago de este alquiler), estos primeros se muestran más favorables a las mejoras, mientras los que "no asumen pagos" muestran una actitud menos proactiva y admiten en mayor proporción como buena la solución temporal actual ("Ahora mismo es funcional..."). Es decir, son **los económicamente habituados a "asumir los pagos" los que se muestran más favorables al cambio** dotando de mayor consistencia esta intención de mejora de la vivienda.

figura #029

**GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL VS RÉGIMEN DE POSESIÓN DE LA VIVIENDA**

SATISFACCIÓN CON VIVIENDA ACTUAL	TOTAL	ASUME PAGO	NO ASUME PAGO
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	34,9	34,2	37,8
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	49,7	51,3	42,2
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	12,1	10,7	18,3
No cumple con lo que quiero/necesito	3,4	3,8	1,7
<b>TOTAL DE ENCUESTADOS</b>	<b>1.004</b>	<b>824</b>	<b>180</b>

Datos porcentuales (%).

A priori entendemos que el periodo de residencia en su vivienda actual es también una variable de interés para entender el proceso de maduración y ratificación de la necesidad de realizar reformas en el hogar.

Se pone de manifiesto que son las **personas que llevan menos tiempo residiendo en su vivienda actual** (hace menos de un año), los que muestran una tendencia más favorable a considerar que **su vivienda cumple con sus expectativas** (39,4%). A pesar de lo cual un grupo importante de estos (43,3%) **ya se plantea posibles acciones de mejora**.

Dentro de este mismo grupo (tiempo de residencia en la vivienda actual inferior a 1 año), el 15,4% se muestra moderadamente satisfecho (considera la vivienda "Funcional"), si bien la lectura entrelíneas parece apuntar una insatisfacción latente, lo que podría indicar que este subgrupo de personas sean proclives a realizar posibles acciones de mejora en sus hogares.

figura #030

**GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL VS TIEMPO DE RESIDENCIA**

SATISFACCIÓN CON VIVIENDA ACTUAL	TOTAL	MENOS DE 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	34,9	39,4	34,3
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	49,7	43,3	50,4
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	12,1	15,4	11,7
No cumple con lo que quiero/necesito	3,4	1,9	3,6
<b>TOTAL DE ENCUESTADOS</b>	<b>1.004</b>	<b>104</b>	<b>900</b>

Datos porcentuales (%).

El bienestar en el hogar es una inquietud y una necesidad que se da por igual en hombres que en mujeres.

figura #031

**GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL VS GÉNERO**

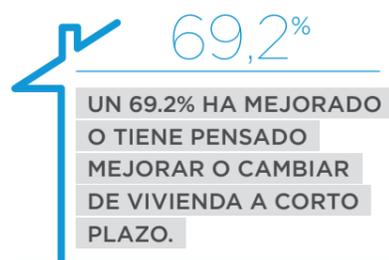
SATISFACCIÓN CON VIVIENDA ACTUAL	TOTAL	HOMBRE	MUJER
Mi vivienda actual cumple con mis expectativas	34,9	36,3	33,5
Se podrían mejorar algunos aspectos de la vivienda	49,7	48,6	50,8
Ahora mismo es funcional y me ofrece lo necesario	12,1	11,5	12,6
No cumple con lo que quiero/necesito	3,4	3,6	3,1
<b>TOTAL DE ENCUESTADOS</b>	<b>1.004</b>	<b>496</b>	<b>508</b>

Datos porcentuales (%).

## 2. SOLUCIONES PARA ALCANZAR

### LA VIVIENDA DESEADA:

### REFORMAS O CAMBIO DE VIVIENDA



Por lo analizado en el apartado anterior, podemos afirmar que la vivienda de los españoles todavía tiene un **margen de mejora para convertirse en sus espacios deseados y poder llegar a ser "disfrutadores" de sus viviendas.**

Seguidamente entraremos en el detalle de las soluciones ya adoptadas o potenciales, diferenciando tres grupos de comportamiento en la respuesta:

- ✔ los hogares que no se plantean realizar ningún tipo de acción,
- ✔ los que son proclives a realizar reformas como respuesta a sus necesidades y expectativas en el hogar actual,
- ✔ los más drásticos y en los que la respuesta es el cambio de vivienda.

Las respuestas obtenidas en este bloque ponen de manifiesto la importancia de **modificar o adaptar nuestros hogares a nuestras necesidades y deseos**, ya que un 33% de la población destaca la intención de hacer reformas en un corto/medio plazo y, por otro lado, hay algunas personas que se plantean directamente el cambio de vivienda en el próximo año (6,6%) o en un futuro no concreto (7,9%), representando un 14,5% del total.

A esta fracción de la muestra con intención de hacer reformas y de cambiar de residencia, hay que sumarle un 21,7% de aquellos que afirman haber realizado reformas recientemente (en el pasado corto o medio plazo); por lo que un **69,2% de la población española ha intervenido o va a intervenir en un plazo corto de tiempo en mejorar y adaptar la vivienda a sus necesidades.**

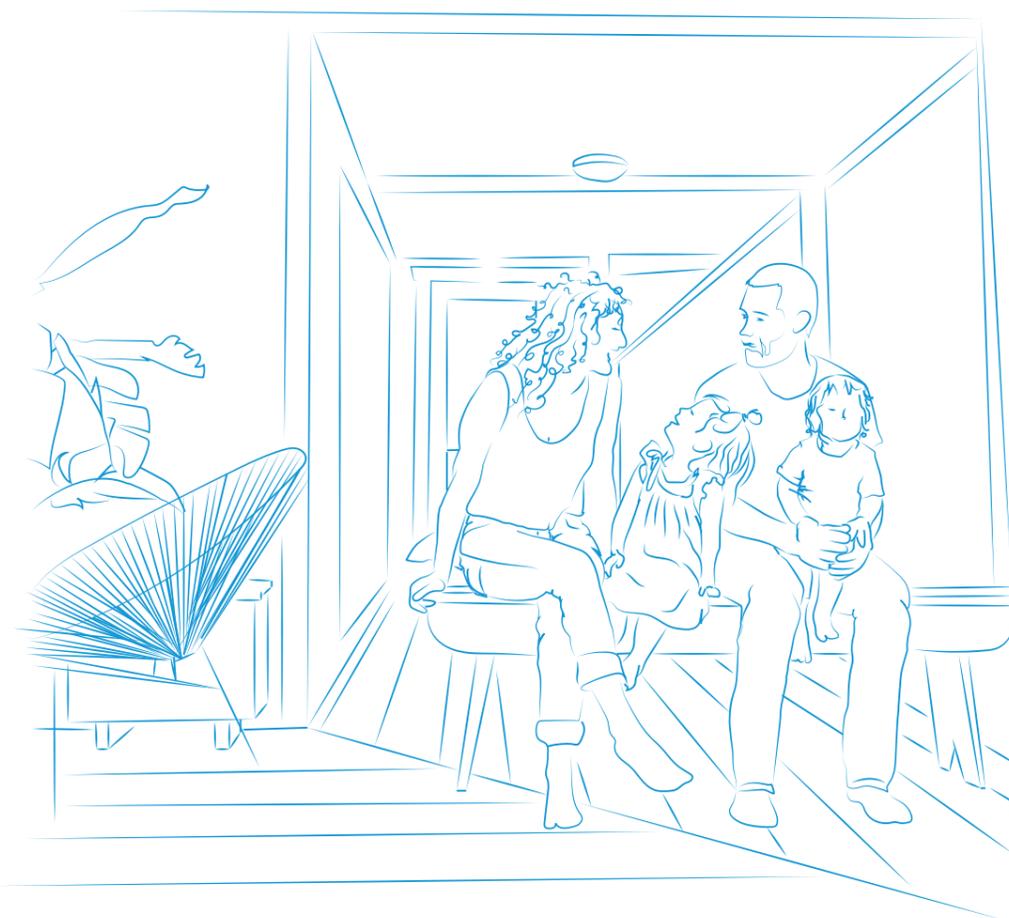
Estos datos nos ofrecen una foto actual de cómo, cada vez más, los usuarios de los hogares tienen mayor capacidad de actuación sobre los elementos constructivos de sus viviendas y se preocupan por **actualizar y adecuar los espacios donde viven a sus necesidades presentes.**

figura #032

GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL VS REFORMAS / CAMBIOS

SATISFACCIÓN CON VIVIENDA ACTUAL		TOTAL ACUMULADO	TOTAL
Hemos reformado la vivienda en los últimos 6 meses	Reforma reciente	21,7	8,6
Hemos reformado la vivienda en los últimos 6-12 meses			13,1
Tenemos intención de reformar la vivienda en los próximos 12 meses	Intención de reforma futura	33,4	19,7
Tenemos intención de reformar la vivienda dentro de más de 1 año			13,7
Tenemos intención de cambiarnos de casa en los próximos 12 meses	Intención de cambio de vivienda	14,5	6,6
Tenemos intención de cambiarnos de casa dentro de más de 1 año			7,9
No nos planteamos hacer una reforma o cambiar de casa	Sin cambios ni reformas	30,4	30,4
<b>TOTAL DE ENCUESTADOS</b>			<b>1.004</b>

Datos porcentuales (%).



# LA TOMA DE DECISIONES EN EL HOGAR Y LA PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

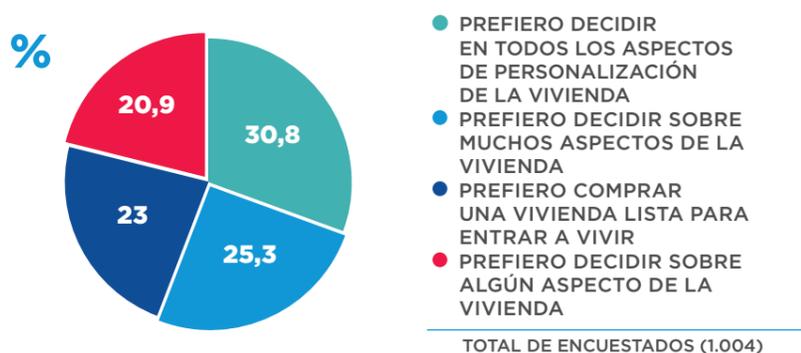
77%

UNA AMPLIA MAYORÍA DE LOS ENCUESTADOS (77%) QUIERE DECIDIR SOBRE LOS ELEMENTOS DE SU NUEVA VIVIENDA.

En el apartado anterior del *Barómetro ISOVER & Placo® sobre los hogares* hemos comprobado que existe una considerable proporción de población interesada en la compra de una nueva vivienda ante la situación de insatisfacción con la actual.

Sin embargo, más allá de la propia decisión de compra, consideramos que es también importante conocer cuáles son las expectativas de decisión de los potenciales compradores y de la población en general, sobre los elementos de personalización a integrar en la vivienda. Es decir, en qué medida es frecuente el deseo de implicarse en la decisión de elección de distintos elementos o aspectos relacionados con la vivienda, su estética o su funcionalidad; o si, por el contrario, prefieren evitarse esta posible molestia y encontrar las decisiones y elecciones ya realizadas por parte de los expertos de las constructoras o de las inmobiliarias en el momento de la compra.

figura #033  
TOMA DE DECISIONES Y PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA



Existe una **amplia mayoría favorable a poder decidir en los aspectos puntuales de la vivienda (77%)**, y únicamente el 23% prefiere comprar una vivienda ya lista para vivir, sin tener que participar en forma alguna en la toma de decisiones.

Globalmente el 56,1% se decanta por una **participación "intensa" en esa toma de decisiones**, mientras que el 20,9% quiere participar, pero únicamente de forma puntal, en la decisión por algún aspecto concreto.

Son las mujeres las que adoptan una postura más favorable en este tema y se declaran más partidarias de "decidir en todos los aspectos" de personalización de la vivienda, alcanzando el 34,1% del target.

figura #034  
TOMA DE DECISIONES Y PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA VS GÉNERO

TOMA DE DECISIONES Y PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA	TOTAL	HOMBRE	MUJER
Prefiero decidir en todos los aspectos de personalización de la vivienda (tipo de puertas, ventanas, materiales, distribución, grifos, azulejos...)	30,8	27,4	34,1
Prefiero decidir sobre muchos aspectos de la vivienda (elección de plato de ducha o bañera, tipo de cocina, electrodomésticos...)	25,3	26,6	24
Prefiero decidir sobre algún aspecto de la vivienda (tipo de acabado o pintura)	20,9	21,4	20,5
Prefiero comprar una vivienda lista para entrar a vivir (sin intervenir en ninguna decisión)	23	24,6	21,5
<b>TOTAL DE ENCUESTADOS</b>	<b>1.004</b>	<b>496</b>	<b>508</b>

Datos porcentuales (%).

Por grupos de edad se obtiene una mayor preferencia de decisión entre los dos grupos de mayor edad, es decir, la franja de edades comprendida entre los 45 a los 70 años, así como entre los residentes en casas-chalets frente a los de vivienda del tipo piso.

figura #035  
TOMA DE DECISIONES Y PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA VS GRUPOS DE EDAD

TOMA DE DECISIONES Y PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA	TOTAL	18-29 AÑOS	30-44 AÑOS	45-59 AÑOS	60-70 AÑOS
Prefiero decidir en todos los aspectos de personalización de la vivienda (tipo de puertas, ventanas, materiales, distribución, grifos, azulejos...)	30,8	23	26,6	36,3	37,5
Prefiero decidir sobre muchos aspectos de la vivienda (elección de plato de ducha o bañera, tipo de cocina, electrodomésticos...)	25,3	29,3	22,7	27,3	21,9
Prefiero comprar una vivienda lista para entrar a vivir (sin intervenir en ninguna decisión)	23	19,9	25,1	21,4	25,6
Prefiero decidir sobre algún aspecto de la vivienda (tipo de acabado o pintura)	20,9	27,7	25,7	14,9	15
<b>TOTAL DE ENCUESTADOS</b>	<b>1.004</b>	<b>191</b>	<b>331</b>	<b>322</b>	<b>160</b>

Datos porcentuales (%).

2/3

2 DE CADA 3 VALENCIANOS PREFIEREN PERSONALIZAR Y DECIDIR SOBRE LOS ELEMENTOS DE SU VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Como hemos comprobado, existe una **preferencia mayoritaria** (56,1%) **en favor de participar muy activamente** ("en todos los aspectos" o en "muchos aspectos") **en la personalización de la vivienda**. Esta proactividad muestra una tendencia más acusada en el área de Valencia con prácticamente 2 de 3 personas a favor (64,1%).

Por el contrario, destaca Bilbao como la ciudad menos proactiva a este tipo de decisiones con un 42,7%.

figura #036

GRADO DE SATISFACCIÓN VIVIENDA ACTUAL VS REGIÓN Y ENTORNO

TOMA DE DECISIONES Y PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

	TOTAL	MADRID	BARCELONA	SEVILLA	BILBAO	VALENCIA	RURAL	NO RURAL
Prefiero decidir en todos los aspectos de personalización de la vivienda (tipo de puertas, ventanas, materiales, distribución, grifos, azulejos...)	30,8	29,9	30,7	36,8	22,7	32,6	34,6	29,2
Prefiero decidir sobre muchos aspectos de la vivienda (elección de plato de ducha o bañera, tipo de cocina, electrodomésticos...)	25,3	24,4	24	17,5	20	31,5	22,3	28,7
Prefiero comprar una vivienda lista para entrar a vivir (sin intervenir en ninguna decisión)	23	22,8	22,7	24,6	28	18	23,1	22,8
Prefiero decidir sobre algún aspecto de la vivienda (tipo de acabado o pintura)	20,9	22,8	22,7	21,1	29,3	18	20	19,3
TOTAL DE ENCUESTADOS	1.004	127	75	114	75	89	130	394

Datos porcentuales (%).

## EL COVID-19 Y LA TOMA DE DECISIONES PARA LA REFORMA DEL HOGAR - CAMBIO DE VIVIENDA

No resulta novedoso confirmar que prácticamente todo el año 2020 ha sido excepcional en muchos aspectos y que el **COVID-19 ha condicionado buena parte de la vida y decisiones de las personas** y los hogares. Y como no podía ser de otra forma, ha influido de forma importante en muchos **aspectos relacionados con la vivienda y la toma de decisiones en cuanto a compra, cambios y reformas**.

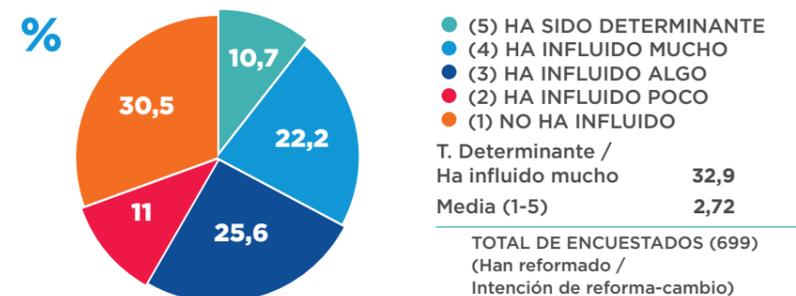
El *Barómetro ISOVER & Placo® sobre los hogares* nos permite dimensionar este efecto de una forma objetiva en base a la percepción de una muestra representativa de la población y sobre todo por el espacio temporal en el que se ha realizado la encuesta durante noviembre 2020, tan sólo unos meses después del inicio del confinamiento.

2/3

2 DE CADA 3 PERSONAS MANIFIESTAN QUE EL COVID-19 HA INFLUIDO EN SU VALORACIÓN SOBRE SU VIVIENDA.

figura #037

INFLUENCIA DEL CONFINAMIENTO EN LA DECISIÓN DE REFORMA-CAMBIO VIVIENDA



Prácticamente **2 de cada 3 personas** que han realizado o planean hacer reformas o que han cambiado de vivienda consideran que el COVID-19, y más específicamente el periodo de confinamiento, **ha influido de forma importante en la toma de la decisión**.

Si incluimos aquellas personas que opinan que el COVID-19 ha influido "algo", esta proporción se eleva hasta el 70% de este grupo de población.

Cuando observamos por área geográfica, e aprecian también diferencias considerables entre estas áreas. Estos datos nos muestran además que en Bilbao son más proclives a comprar una vivienda lista para entrar a vivir (un 28%) con una diferencia de diez puntos frente a Sevilla.

figura #038

**INFLUENCIA DEL CONFINAMIENTO EN LA DECISIÓN DE REFORMA - CAMBIO DE VIVIENDA VS REGIÓN Y ENTORNO**

INFLUENCIA DEL CONFINAMIENTO, CAMBIOS	TOTAL	MADRID	BARCELONA	SEVILLA	BILBAO	VALENCIA	RURAL	NO RURAL
(5) Ha sido determinante	10,7	6,3	8,8	8,5	11,5	16,4	13,6	11,1
(4) Ha influido mucho	22,2	27,1	31,6	24,4	1,9	18	19,8	23,3
(3) Ha influido algo	25,6	32,3	17,5	29,3	28,8	19,7	21	25,9
(2) Ha influido poco	11	9,4	5,3	15,9	15,4	11,5	8,6	11,1
(1) No ha influido	30,5	25	36,8	22	42,3	34,4	37	28,5
T. Determinante / Ha influido mucho	32,9	33,3	40,4	32,9	13,5	34,4	33,3	34,4
Media (1-5)	2,72	2,8	2,7	2,82	2,25	2,7	2,64	2,77
TOTAL DE ENCUESTADOS (Han reformado / Intención de reforma-cambio)	699	96	57	82	52	61	81	270

Datos porcentuales (%).

Las ciudades donde se denota un **impacto determinante del confinamiento** en la decisión de realizar cambios en los hogares son: **Valencia y Bilbao**. No obstante, se observa el gran impacto que para casi el 60% de la población ha tenido la pandemia influyendo directamente en sus deseos de acometer cambios en sus hogares.

Por grupos de edad, es entre los más jóvenes y entre aquellos que por edad es más frecuente la presencia de niños en el hogar, donde el efecto de la pandemia ha sido más acusado en la decisión de reformar (más del 40% considera que "ha sido determinante-ha influido mucho").

figura #039

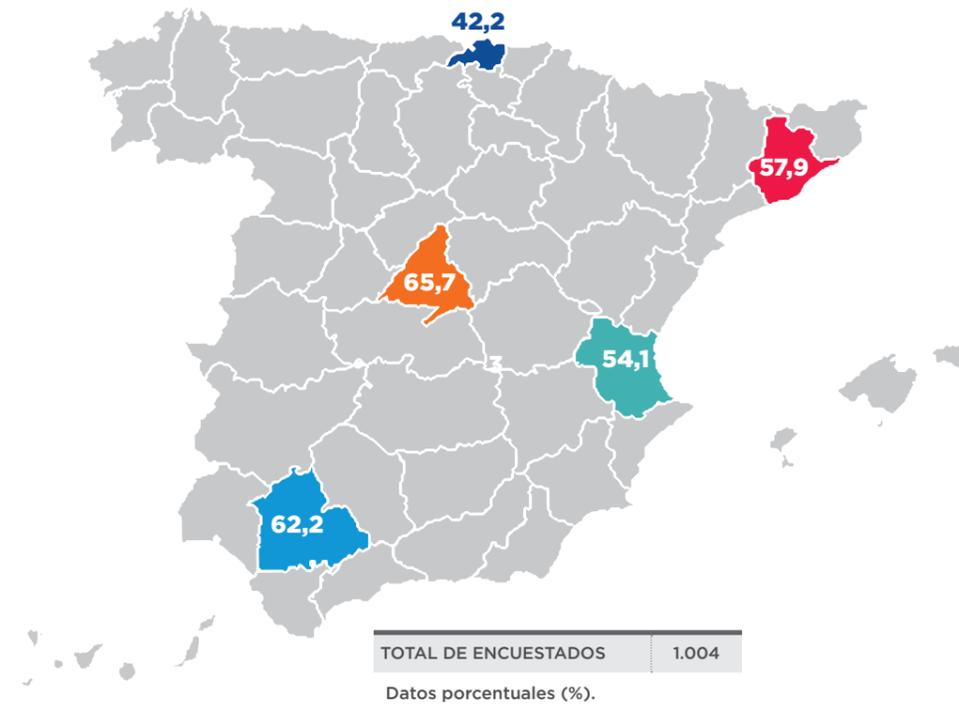
**INFLUENCIA DEL CONFINAMIENTO EN LA DECISIÓN DE REFORMA - CAMBIO DE VIVIENDA VS GRUPOS DE EDAD**

INFLUENCIA DEL CONFINAMIENTO, CAMBIOS	TOTAL	18-29 AÑOS	30-44 AÑOS	45-59 AÑOS	60-70 AÑOS
(5) Ha sido determinante	10,7	14,8	12,4	9,5	2,4
(4) Ha influido mucho	22,2	28,2	28	18	5,9
(3) Ha influido algo	25,6	27,5	26,4	26,6	17,6
(2) Ha influido poco	11	10,6	11,6	9	15,3
(1) No ha influido	30,5	19	21,6	36,9	58,8
T. Determinante / Ha influido mucho	32,9	43	40,4	27,5	8,2
Media (1-5)	2,72	3,09	2,98	2,54	1,78
TOTAL DE ENCUESTADOS (Han reformado / Intención de reforma-cambio)	699	142	250	222	85

Datos porcentuales (%).

figura #040

**INFLUENCIA DEL CONFINAMIENTO EN LA DECISIÓN DE REFORMA - CAMBIO DE VIVIENDA VS CIUDADES ANALIZADAS**



Destaca Valencia como la ciudad que manifiesta con un porcentaje del 16,4 que la influencia del confinamiento ha sido determinante.

Si sumamos todas las respuestas que aseguran que, en mayor o menor medida, la situación provocada por el COVID-19 ha influido en la decisión de reformar o cambiar de vivienda, obtenemos el mayor porcentaje en Madrid (65,7%) seguida muy de cerca de Sevilla (62,2%) y de Barcelona (57,9%).