



**03.**

LA REFORMA DE  
LA VIVIENDA COMO  
PROTAGONISTA

## LA REFORMA DE LA VIVIENDA COMO PROTAGONISTA

Comenzamos este capítulo retomando algunos datos que nos ayudan a entender la relevancia que la población está concediendo a **la reforma de su vivienda** dentro de sus planes, ya sea **de facto** (ya han acometido una reforma) o **de modo intencional** (desearían hacerlo en los próximos 3 años). **Un 22 % ha reformado su vivienda en los últimos 3 años y un 35 % declara su intención de reformarla en un futuro cercano.** Entre ambos suman más de la mitad de la población entrevistada.

El interés por realizar cambios que actualicen y mejoren la vivienda es mayor entre el **colectivo 30-59 años** en una **situación de pareja** y, especialmente, **con hijos** (en este caso la proporción de quienes se plantean una reforma crece hasta el 45 %). La situación de **teletrabajo** o una preocupación activa hacia la sostenibilidad también van a **incentivar la predisposición a realizar obras**, de mayor o menor calado, en la vivienda en la que residen habitualmente.

Llevar a cabo una reforma aparece como la vía principal para conseguir una vivienda más adaptada a las expectativas, necesidades y cambios de sus residentes. En el cuadro inferior podemos observar como **1 de cada 3 personas satisfecha con una vivienda que cumple sus expectativas pasó por un proceso de reforma en los últimos 3 años.** Y, pese a su satisfacción, 1 de cada 4 no descarta intervenir en algún aspecto de su vivienda próximamente. La opinión de quienes consideran que su vivienda puede mejorar refuerza aún más el papel clave de la reforma como solución, con un 44 % que se plantean seguir este camino.

Situación actual de la vivienda según grado de satisfacción con la misma

Situación actual de la vivienda	Total	Cumple expectativas	Funcional	Puede mejorar	No cumple
		★★★	★★☆	★☆☆	☆☆☆
He reformado la vivienda en los últimos 3 años	22,1 %	32,5 %	18 %	18,4 %	4,9 %
Tengo la intención de reformar la vivienda en los próximos 3 años	34,8 %	25,1 %	24,7 %	44,5 %	18,1 %
Tengo la intención de cambiarme de vivienda en los próximos 3 años	16,3 %	8,5 %	28 %	15,4 %	48,8 %
No me planteo hacer una reforma ni cambiar de vivienda	26,8 %	34 %	29,3 %	21,7 %	28,1 %
<b>He reformado/intención</b>	<b>56,9 %</b>	<b>57,6 %</b>	<b>42,7 %</b>	<b>62,9 %</b>	<b>23,0 %</b>
Base	1025	316	137	530	42

## MOTIVOS PRINCIPALES DE LA REFORMA DE LA VIVIENDA

Dentro de los muchos motivos particulares que pueden llevarnos a querer reformar nuestra vivienda, hay **3 aspectos que aparecen como principales** relacionados con:

- 1 | **su mejora estética** con la que buscamos un entorno más agradable, renovado y adecuado a nuestro gusto, en el que podamos sentirnos más identificados;
- 2 | **mayor comodidad y ergonomía** con el cambio de elementos encaminados a mejorar la practicidad, la accesibilidad y el confort en el disfrute cotidiano de la vivienda;
- 3 | **la eficiencia energética** aparece principalmente motivado por el ahorro económico, pero también con un componente de búsqueda de alternativas menos nocivas para el medio ambiente. Al pasar más tiempo en nuestras casas, se incrementa más el consumo de energía y, por tanto, la preocupación por reducir el impacto de estas facturas.

Los datos que recoge el **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** muestran como casi un 60 % de las personas que han llevado a cabo una reforma o declaran intención de hacerla citan la estética como 1 de los 3 principales aspectos que les gustaría mejorar con su intervención. Si observamos su dimensión en el conjunto de la población, estamos hablando de 1 de cada 3 personas.

“ El 40 % de los interesados en una reforma tienen como objetivo principal la eficiencia energética ”




**Ganar en comodidad y ergonomía de algunos elementos** (plato de ducha, cambio en el mobiliario de la cocina...) es mencionado como **1 de cada 3 motivaciones** prioritarias en el 50 % de los casos. El 40 % de los interesados en una reforma se refieren a **la eficiencia energética** como objetivo principal, una proporción mayor si consideramos que un aspecto directamente relacionado la eficiencia, como es **el aislamiento térmico**, recoge el 37 % de las menciones.

Estas cifras confirman el protagonismo que ha ganado como motivo para modificar nuestra vivienda la optimización del consumo energético necesario para obtener una buena climatización con un menor gasto.

Tras estas 3 motivaciones más generalizadas para hacer una reforma, renovación estética, en elementos de confort y eficiencia energética, hay otra serie de aspectos que comentamos a continuación que han sido mencionados como importantes para **1 de cada 4 personas** que ha ejecutado una reforma o lo considera en sus planes a corto plazo. Destacamos: ganar **más habitabilidad, distribución de espacios y una mayor versatilidad del hogar** (29% de las menciones y la luminosidad interior con un 21%).

Además, se menciona **un aislamiento que minimice el problema de ruidos** que puedan producirse en torno a la vivienda **será un motivo importante en un 27 % de las reformas**, realizadas o intencionales, junto con la eliminación o prevención de humedades y condensaciones interiores, en una proporción similar. Bajo los datos generales podemos observar también la influencia de estar teletrabajando parte de la semana dentro del hogar en la línea que hemos venido apuntando: el teletrabajador va a buscar mayor eficiencia energética (para reducir sus facturas), minimizar los ruidos del exterior y mejorar la luminosidad y el rendimiento de los espacios.

¿Qué quieres mejorar/has mejorado al reformar tu vivienda?

-  La estética (pintar paredes, cambiar muebles, incluir cuadros...) | 58,7 %
-  Comodidad y ergonomía (poner plato de ducha, cambiar muebles de la cocina...) | 49,1 %
-  La eficiencia energética | 40,2 %

Motivos reforma vivienda	Total
El aislamiento térmico (sensación de calor o frío)	36,5 %
La distribución de los espacios y la versatilidad del hogar	28,9 %
Eliminación o prevención de humedades y condensaciones interiores	27,2 %
El aislamiento acústico (minimizar/eliminar ruidos)	26,5 %
La luminosidad en el interior de la vivienda	20,8 %
Otros elementos	3 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar su vivienda	584

Motivos reforma de la vivienda según teletrabajo

	total	Teletrabajo	
		si	no
La estética (pintar paredes, cambiar muebles, incluir cuadros...)	58,7 %	57,4 %	59,4 %
Comodidad y ergonomía (poner plato de ducha, cambiar muebles de la cocina...)	49,1 %	46,5 %	50,7 %
La eficiencia energética	40,2 %	44,7 %	37,4 %

	Total	Teletrabajo	
		Si	No
El aislamiento térmico (sensación de calor o frío)	36,5 %	39,7 %	34,6 %
La distribución de los espacios y la versatilidad del hogar	28,9 %	31,4 %	27,4 %
Eliminación o prevención de humedades y condensaciones interiores	27,2 %	27,1 %	27,3 %
El aislamiento acústico (minimizar/eliminar ruidos)	26,5 %	31,3 %	23,6 %
La luminosidad en el interior de la vivienda	20,8 %	26,7 %	17,1 %
Otros elementos	3 %	2,3 %	3,5 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar su vivienda	584	222	362

Sin que varíe el orden de las motivaciones que llevan a pensar en una reforma, **las mujeres** van a situar los **aspectos estéticos y la mejora de elementos** para una mayor comodidad/ergonomía en un orden mayor de prioridad, mientras que **los hombres** se centraran algo más en **la eficiencia energética**.

Toma de decisiones y personalización de la vivienda según género

Motivos reforma vivienda	Total	Hombre	Mujer
La estética (pintar paredes, cambiar muebles, incluir cuadros...)	58,7 %	53,6 %	64,5 %
Comodidad y ergonomía (poner plato de ducha, cambiar muebles de la cocina...)	49,1 %	45,1 %	53,6 %
La eficiencia energética	40,2 %	43,7 %	36,2 %
El aislamiento térmico (sensación de calor o frío)	36,5 %	37,5 %	35,4 %
La distribución de los espacios y la versatilidad del hogar	28,9 %	29 %	28,8 %
Eliminación o prevención de humedades y condensaciones interiores	27,2 %	25,2 %	29,5 %
El aislamiento acústico (minimizar/eliminar ruidos)	26,5 %	24,3 %	29,1 %
La luminosidad en el interior de la vivienda	20,8 %	20,8 %	20,8 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar su vivienda	584	307	277

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

Motivos reforma vivienda	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
La estética (pintar paredes, cambiar muebles, incluir cuadros...)	58,7 %	58,7 %	56 %	62,3 %	56,7 %
Comodidad y ergonomía (poner plato de ducha, cambiar muebles de la cocina...)	49,1 %	49,2 %	47,5 %	52,2 %	45,4 %
La eficiencia energética	40,2 %	37,3 %	33,4 %	49 %	39,1 %
El aislamiento térmico (sensación de calor o frío)	36,5 %	31,3 %	33,7 %	42,1 %	36,3 %
La distribución de los espacios y la versatilidad del hogar	28,9 %	31,8 %	34,1 %	25,9 %	20,8 %
Eliminación o prevención de humedades y condensaciones interiores	27,2 %	32,7 %	24,7 %	28,2 %	24,5 %
El aislamiento acústico (minimizar/eliminar ruidos)	26,5 %	20,4 %	30,2 %	29 %	19,6 %
La luminosidad en el interior de la vivienda	20,8 %	33,2 %	20,8 %	18,1 %	12,3 %
Otros elementos	3 %	1 %	4,4 %	1,6 %	5,8 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar su vivienda	584	103	201	196	84

“  
El grupo de 45 a 59 años es el más motivado a realizar cambios orientados a la eficiencia energética y el aislamiento térmico  
”

Según la generación, lo primero que debemos señalar es que **estética**, mejora de elementos para ganar **comodidad/ergonomía y eficiencia energética** son motivaciones principales en todas ellas. El grupo de 45 a 59 años es el más motivado a realizar cambios orientados a la eficiencia energética **y el aislamiento**

**térmico**, mientras que las generaciones más jóvenes dan más importancia a **la luminosidad y la distribución y versatilidad del espacio interior** (especialmente los llamados Millennials, que no solo es probable que teletrabajen, sino que se encuentren en un momento vital de nuevas necesidades marcadas por la formación y el crecimiento del núcleo familiar). Entre 30 y 59 años va a aumentar también el deseo de mejorar **el aislamiento acústico**.

Algunas circunstancias de la vivienda, como el tipo de construcción, unifamiliar o piso, y la antigüedad del inmueble, van a establecer también algunas diferencias en la relevancia de los beneficios que buscan obtener de la reforma. En el caso de las viviendas unifamiliares **la eliminación o prevención de humedades, y la búsqueda de mejor eficiencia energética y aislamiento térmico** van a tener más peso en como motivadores de la reforma. En los pisos, sin embargo, son algo más relevantes **los factores estéticos y cambios en elementos** como el plato de ducha o la renovación del mobiliario de la cocina.

Respecto de la antigüedad, en construcciones a partir del 2007 (hasta 16 años) cae ligeramente la importancia de la estética o el cambio de elementos en favor de **mejoras en la calidad de la habitabilidad (luz, ruidos) y la versatilidad del espacio**. En las viviendas más antiguas la renovación estética y la actualización de elementos en baños o cocinas son objetivos principales (un 63 % y un 52 % respectivamente coinciden con ello), junto con **la optimización del consumo energético** en viviendas por su antigüedad con **sistemas de aislamiento** (ventanas, paredes...) y condiciones de climatización antiguas, y la reparación y prevención de humedades.

Motivos reforma de la vivienda según antigüedad de la vivienda

Motivos reforma vivienda	año de construcción			
	Total	<1979	1980-2006	2007>
La estética (pintar paredes, cambiar muebles, incluir cuadros...)	58,7 %	63,2 %	61,7 %	49,6 %
Comodidad y ergonomía (poner plato de ducha, cambiar muebles de la cocina...)	49,1 %	52,1 %	52,2 %	39,6 %
La eficiencia energética	40,2 %	43,8 %	39,6 %	37,6 %
El aislamiento térmico (sensación de calor o frío)	36,5 %	40,1 %	36 %	28,7 %
La distribución de los espacios y la versatilidad del hogar	28,9 %	28,1 %	28,2 %	32,1 %
Eliminación o prevención de humedades y condensaciones interiores	27,2 %	32,5 %	22,4 %	23,5 %
El aislamiento acústico (minimizar/eliminar ruidos)	26,5 %	29,4 %	22,4 %	29,4 %
La luminosidad en el interior de la vivienda	20,8 %	15,5 %	21 %	26 %
Otros elementos	3 %	4 %	3,3 %	1,6 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar su vivienda	584	162	248	134

Cabría suponer que **la actitud general ante la sostenibilidad y su compromiso** en términos de acciones reales podrían influir en lo que quieren obtener de **una reforma** de su vivienda. Por lo general, las motivaciones principales continúan siendo las mismas. Los colectivos con **menos acciones** concretas orientadas **a la sostenibilidad** van a dar más relevancia aún a la parte **estética y a cambios menos estructurales**. La eficiencia energética mantiene su importancia en todos los colectivos, lo que pone de manifiesto esa doble relación de la reducción del consumo con el ahorro (para todos) y una menor contaminación (para los sensibilizados con el deterioro medioambiental). Sin embargo, **el colectivo activo** va a mostrar bastante **más interés por el aislamiento térmico** como medida de contención frente a posiciones menos comprometidas.

Toma de decisiones y personalización de la vivienda según actitud ante la sostenibilidad

Motivos reforma vivienda	Total	sostenibilidad			
		Activos	Dispuestos	Concienciados	Objetores
La estética (pintar paredes, cambiar muebles, incluir cuadros...)	58,7 %	58,7 %	56 %	62,3 %	56,7 %
Comodidad y ergonomía (poner plato de ducha, cambiar muebles de la cocina...)	49,1 %	49,2 %	47,5 %	52,2 %	45,4 %
La eficiencia energética	40,2 %	37,3 %	33,4 %	49 %	39,1 %
El aislamiento térmico (sensación de calor o frío)	36,5 %	31,3 %	33,7 %	42,1 %	36,3 %
La distribución de los espacios y la versatilidad del hogar	28,9 %	31,8 %	34,1 %	25,9 %	20,8 %
Eliminación o prevención de humedades y condensaciones interiores	27,2 %	32,7 %	24,7 %	28,2 %	24,5 %
El aislamiento acústico (minimizar/eliminar ruidos)	26,5 %	20,4 %	30,2 %	29 %	19,6 %
La luminosidad en el interior de la vivienda	20,8 %	33,2 %	20,8 %	18,1 %	12,3 %
Otros elementos	3 %	1 %	4,4 %	1,6 %	5,8 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar su vivienda	584	103	201	196	84

**No encontramos diferencias relevantes por ciudades**, ni entre ellas y el resto de España, lo que indica que estamos ante inquietudes y motivaciones compartidas por el conjunto de los residentes, que tienen que ver también con unas **expectativas y un ideal de vivienda compartidos socialmente**.

## ELEMENTOS A REFORMAR

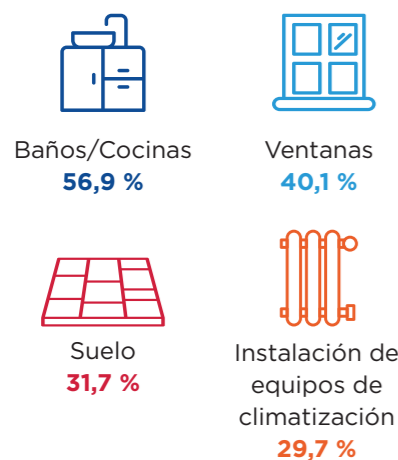
Lógicamente las motivaciones que nos guían para emprender una reforma van a determinar los elementos concretos sobre los que vamos a intervenir. Pero un elemento puede satisfacer diferentes expectativas de cambio y la intervención sobre unos u otros determinan un mayor o menor alcance de las obras y de su coste. Por ello, es interesante observar cuáles son los elementos de la vivienda en los que más se piensa a la hora de reformar y, por tanto, formaran parte principal de las demandas.

El **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** pregunta directamente a los entrevistados cuál o cuáles de **los elementos relacionados había reformado o tenía intención de reformar**, con una opción de reforma completa. Baños y cocinas continúan siendo los objetivos mayoritarios de una reforma: si nos centramos en la población que ha reformado o piensa hacerlo, un 57 % se refiere al baño/cocina como estancia a mejorar. Si extrapolamos este 57 % al conjunto de la población, tendremos que **1 de cada 3 personas se ha planteado cambiar cocina, baño o ambos**. Estamos ante espacios muy relevantes dentro de una vivienda, cuya modificación puede deberse a criterios funcionales relacionados con la solución de problemas y una mejor adecuación de las necesidades del residente o de la familia, pero también pretende una mejora en el confort y una renovación estética (son estancias con efecto importante sobre la apariencia global de la vivienda).

“ Las ventanas ocupan el segundo lugar como elementos reformados o a reformar, con un 40 % ”

Las ventanas ocupan el segundo lugar como elementos reformados o a reformar, con un 40 % de menciones. Cambiar las ventanas es una de las soluciones más habituales cuando se piensa en **aislamiento térmico y acústico** de la vivienda. Adicionalmente, permite también dar **una imagen más modernizada** de la vivienda. Un efecto similar tiene el efecto **del suelo** que se cita en **el 32 % de los casos**.

Inmediatamente después vemos cuatro elementos y equipamientos que van a favorecer a **la eficiencia energética y el aislamiento de la vivienda**. Primeramente, se piensa en los equipos de climatización y agua caliente tradicionales: calefacción, caldera, aire acondicionado (en el 30 % de las reformas). Tras ellos, la mejora de **los materiales de los tabiques interiores** (23 %). Solo en torno al 17 % de personas predispuestas a la reforma mencionan **la instalación de sistemas de energía renovable** (13 puntos por debajo de equipamientos tradicionales), **las obras en el envoltorio exterior** (fachada, suelos) o **el movimiento de tabiques** para redistribución del espacio. **Los techos son los elementos menos considerados** (con un 14 % de las menciones), y la realización de una reforma integral de la vivienda, más compleja, que requiere más tiempo y más inversión, se plantea en un 7 % de las ocasiones.



Elementos reformados o a reformar	Total
Paredes/tabiques interiores (mejora de los materiales)	22,6 %
Instalación de un sistema de energía renovable: solar, aerotermia...	17,2 %
Envoltorio exterior (fachada, cubierta de suelo en contacto con el exterior)	17 %
Cambio de distribución de los espacios interiores (movimiento de tabiques)	16,6 %
Techos dentro de la vivienda	13,9 %
Reforma completa de la vivienda	6,6 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar	584

Este orden de preferencias sobre los elementos a reformar está bastante generalizado dentro del conjunto de la población con algunos matices:

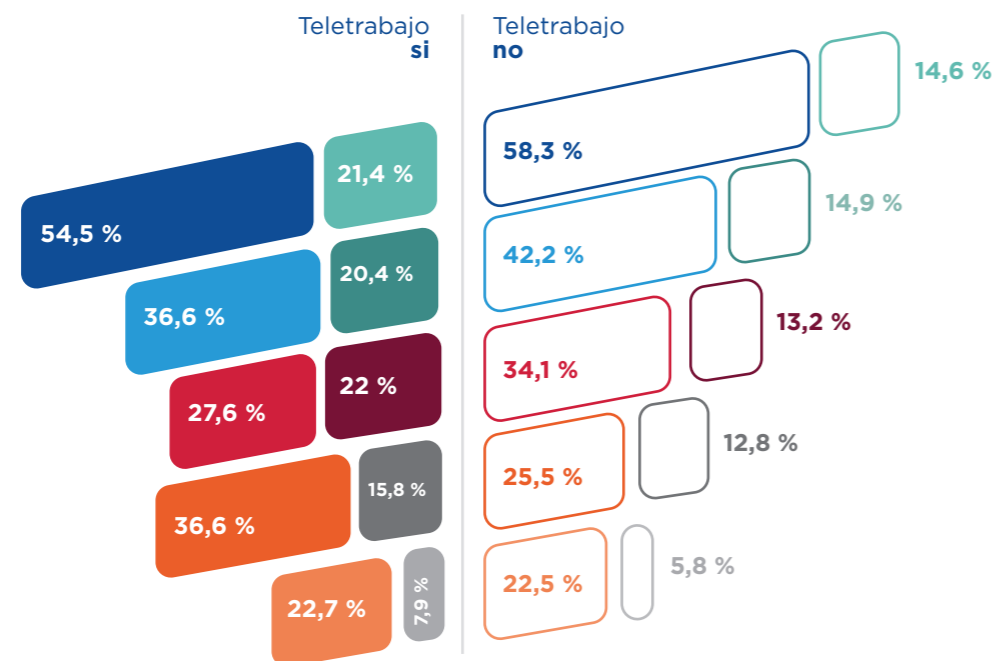
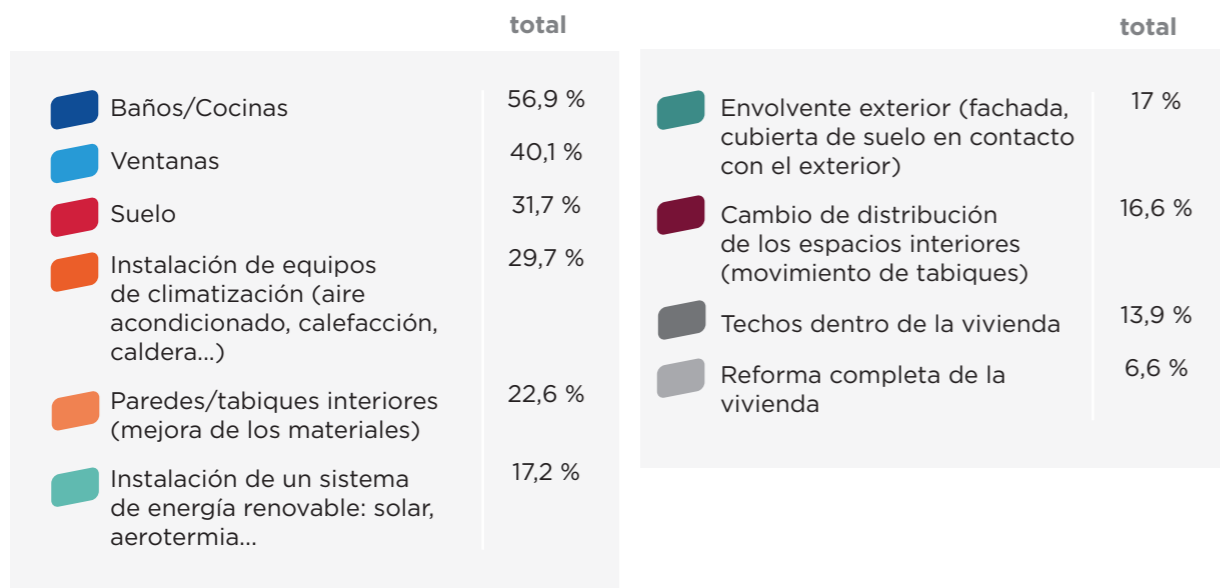
- Los más jóvenes se muestran algo más proclives, al menos intencionalmente, a **afrontar obras** que implican trabajos de albañilería **como la mejora y movimiento de tabiques interiores o la mejora de la envoltorio exterior**. Algo que se va aminorando en la medida en que aumenta la edad.
- Los que muestran una posición más activa respecto de la sostenibilidad suelen ser más **ambiciosos** en la cantidad de elementos sobre los que consideran intervenir. Como cabría esperar, **activos y dispuestos** (los dos perfiles que han tomado más medidas sostenibles, con independencia de su convencimiento) **mencionan más la instalación de un sistema de energía renovable, alcanzando un 20 % de los casos**.
- Según el tipo de vivienda, **los residentes en chalés** se referirán con más frecuencia a **la instalación de sistemas de climatización tradicionales y uso de energías renovables, obras sobre el envoltorio exterior o en los techos**.

Elementos reformados o a reformar según edad

Motivos reforma vivienda	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
Baños/Cocinas	56,9 %	50,6 %	55,2 %	58 %	65,5 %
Ventanas	40,1 %	39,3 %	41,2 %	40,6 %	37,5 %
Suelo	31,7 %	24,5 %	32 %	32,2 %	38 %
Instalación de equipos de climatización (aire acondicionado, calefacción, caldera...)	29,7 %	33,5 %	33,4 %	27,7 %	21,6 %
Paredes/tabiques interiores (mejora de los materiales)	22,6 %	28,3 %	24 %	20,3 %	17,9 %
Instalación de un sistema de energía renovable: solar, aerotermia...	17,2 %	13,8 %	18,8 %	17,9 %	16 %
Envoltorio exterior (fachada, cubierta de suelo en contacto con el exterior)	17 %	27,4 %	17,5 %	12,9 %	12,8 %
Cambio de distribución de los espacios interiores (movimiento de tabiques)	16,6 %	26,1 %	16 %	14,2 %	12 %
Techos dentro de la vivienda	13,9 %	16,4 %	16,9 %	12,1 %	8,4 %
Reforma completa de la vivienda	6,6 %	6,6 %	7,5 %	7,5 %	2,3 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar	584	103	201	196	84

- **Teletrabajar** en la vivienda también va a aumentar la importancia que se concede a la mejora de **la climatización y la instalación de un sistema de energía renovable**, junto con el cambio en **la distribución de espacios interiores**.
- Por último, hablaremos más adelante con mayor detalle **del conocimiento y la solicitud de subvenciones**, pero tiene interés ver aquí qué elementos pueden estar más asociados a la solicitud de ayudas. Los datos indican que los que han solicitado alguna ayuda van a referirse con más frecuencia a la climatización, la instalación de algún sistema de energía renovable o los arreglos en el exterior de la vivienda, en detrimento de baños/cocinas, suelos y ventanas.

Elementos reformados o a reformar según teletrabajo



Elementos reformados o a reformar según solicitud de ayuda

Motivos reforma vivienda	Total	solicitud ayuda	
		Ha solicitado	No
Baños/Cocinas	56,9 %	43,4 %	63,8 %
Ventanas	40,1 %	33,1 %	44,6 %
Suelo	31,7 %	24,6 %	33,4 %
Instalación de equipos de climatización (aire acondicionado, calefacción, caldera...)	29,7 %	36,7 %	29,2 %
Paredes/tabiques interiores (mejora de los materiales)	22,6 %	22,9 %	24,1 %
Instalación de un sistema de energía renovable: solar, aerotermia...	17,2 %	24,9 %	16,9 %
Envolvente exterior (fachada, cubierta de suelo en contacto con el exterior)	17 %	33,8 %	12,7 %
Cambio de distribución de los espacios interiores (movimiento de tabiques)	16,6 %	19,6 %	16,7 %
Techos dentro de la vivienda	13,9 %	17,3 %	14 %
Reforma completa de la vivienda	6,6 %	8,5 %	4,6 %
Base: han hecho o tienen intención de reformar	584	125	292

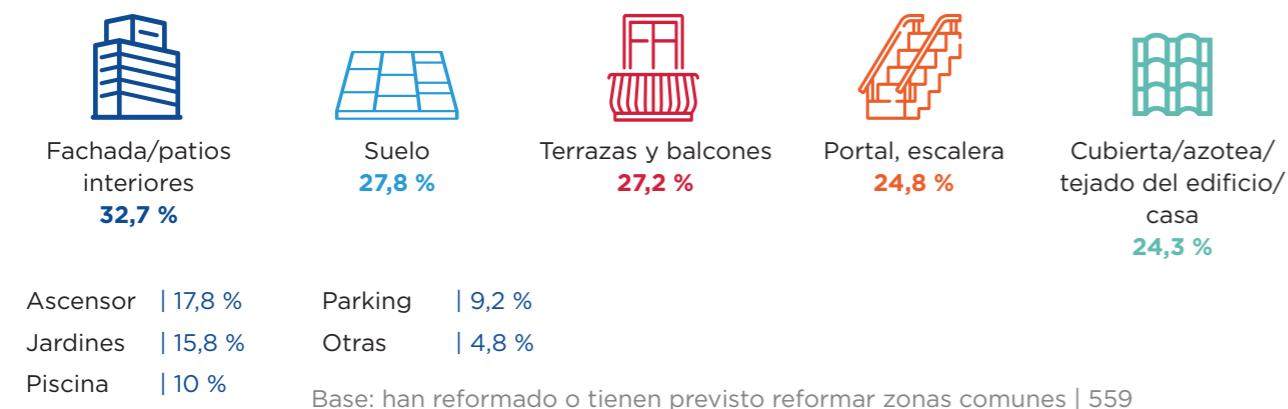
LA REFORMA DE LAS ZONAS COMUNES

Hasta el momento nos hemos centrado en la reforma de la vivienda propia. Pero el **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** indaga también en la necesidad o el interés por hacer una reforma debida al estado de las zonas comunes. En el siguiente cuadro vemos como más de la mitad de los residentes entrevistados ha reformado o tienen previsto reformar elementos de zonas comunes. Este porcentaje se eleva hasta el 65 % en el caso de las viviendas unifamiliares (pese a que casi un 20 % de ellas carecen de zonas comunes) y el 61 % entre el colectivo de activos, más sensible y comprometido en sus actos con la sostenibilidad.

Reforma en zonas comunes según tipo de vivienda

	total	Piso	Chalet
Sí, he reformado zonas comunes o tengo intención de hacerlo	54,6 %	51,7 %	64,5 %
No, no he hecho ni tengo intención de hacer	34 %	39,6 %	15,9 %
No, no tengo zonas comunes	11,5 %	8,8 %	19,6 %
Base	1025	778	233

**Las fachadas y/o patios interiores son el objetivo principal de estas reformas** (1 de cada 3 incluirá la mejora de estos elementos), seguidos por suelos, balcones y terrazas. Un cuarto de las intervenciones en zonas comunes afecta al portal, la escalera y la cubierta del edificio. Ascensores, jardines, piscinas y parking son elementos que participan de forma más minoritaria en las obras sobre zonas comunes. Esto puede deberse en parte a que se trata de zonas de mantenimiento más continuado y/o a que su relevancia es distinta en función del tipo de vivienda.



Efectivamente, en **las viviendas unifamiliares** son más importantes las intervenciones en **jardines, cubiertas y en la piscina**, mientras que en **los pisos** cobran mayor relevancia las obras relacionadas con el **ascensor**.

Elementos reformados o a reformar según tipo de vivienda

Elementos a reformar en zonas comunes	Total	Piso	Chalet
Fachada/patios interiores	17,8 %	18 %	17,5 %
Suelos	15,2 %	14 %	19,4 %
Terrazas y balcones	14,8 %	14,8 %	14,7 %
Portal, escalera	13,5 %	14,3 %	10,8 %
Cubierta/azotea/tejado del edificio/casa	13,2 %	11,7 %	17,9 %
Ascensor	9,7 %	11,5 %	3,8 %
Jardines	8,6 %	4,5 %	21,9 %
Piscina	5,5 %	3,4 %	12,4 %
Parking	5 %	4,4 %	7,3 %
Otras	2,6 %	2,5 %	2,5 %
<b>No, no he hecho ni tengo intención de hacer</b>	<b>34,0 %</b>	<b>39,6 %</b>	<b>15,9 %</b>
<b>No, no tengo zonas comunes</b>	<b>11,5 %</b>	<b>8,8 %</b>	<b>19,6 %</b>
<b>Sí, he reformado zonas comunes o tengo intención de hacerlo</b>	<b>54,6 %</b>	<b>51,7 %</b>	<b>64,5 %</b>
Base	1025	772	239

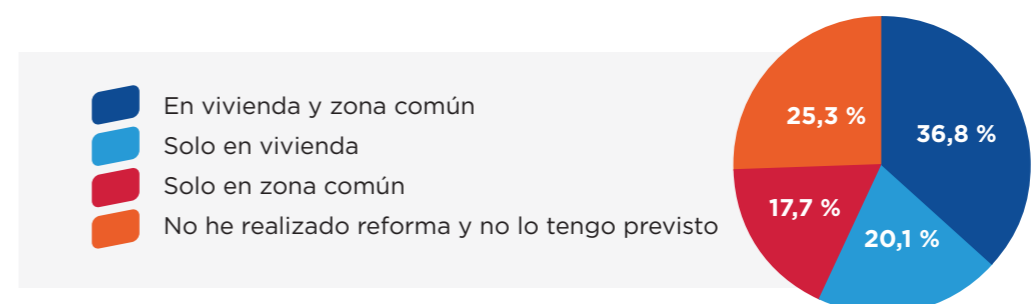
Es en la vivienda más reciente (de 2007 en adelante) donde se ha realizado o se esperan realizar más reformas en zonas comunes. Nos encontramos ante construcciones más recientes, aunque con zonas comunes más amplias y con más elementos que pueden sufrir deterioro. Es el caso, por ejemplo, de la piscina o las zonas ajardinadas. En las viviendas más antiguas casi un cuarto de las intervenciones en zonas comunes recae sobre las fachadas y patios interiores.

Elementos a reformar de zonas comunes por antigüedad de la vivienda

Elementos a reformar en zonas comunes	Total	año de construcción		
		<1979	1980-2006	2007>
Fachada/patios interiores	17,8 %	23,9 %	16,5 %	16,6 %
Suelos	15,2 %	12,4 %	16,8 %	18,5 %
Terrazas y balcones	14,8 %	15,4 %	14,3 %	17,9 %
Portal, escalera	13,5 %	12,2 %	14,8 %	15,5 %
Cubierta/azotea/tejado del edificio/casa	13,2 %	13,1 %	13,3 %	14,8 %
Ascensor	9,7 %	11,5 %	10,4 %	10,8 %
Jardines	8,6 %	5,7 %	7,6 %	14,2 %
Piscina	5,5 %	1,4 %	5,1 %	10,3 %
Parking	5 %	3,1 %	5,5 %	7,6 %
Otras	2,6 %	3,3 %	3,4 %	0,4 %
<b>No, no he hecho ni tengo intención de hacer</b>	<b>34,0 %</b>	<b>31,1 %</b>	<b>33,9 %</b>	<b>29,9 %</b>
<b>No, no tengo zonas comunes</b>	<b>11,5 %</b>	<b>12,8 %</b>	<b>11,2 %</b>	<b>8,7 %</b>
<b>Sí, he reformado zonas comunes o tengo intención de hacerlo</b>	<b>54,6 %</b>	<b>56,1 %</b>	<b>54,9 %</b>	<b>61,4 %</b>
Base	1025	269	401	241

“ Un 75 % de la población ha realizado o tiene interés en realizar obras para la mejora de los espacios en los que reside ”

Si añadimos las reformas en la vivienda habitual a las de las zonas comunes, un 75 % de la población ha realizado o tiene interés en realizar obras para la mejora de los espacios en los que reside. Esto supone que **3 de cada 4 personas se encuentran en esta situación**. Por tanto, la relevancia de las reformas es clara, ya sea para mantener estos espacios, individuales o colectivos en buen estado, actualizarlos y/o ganar en confort y habitabilidad.

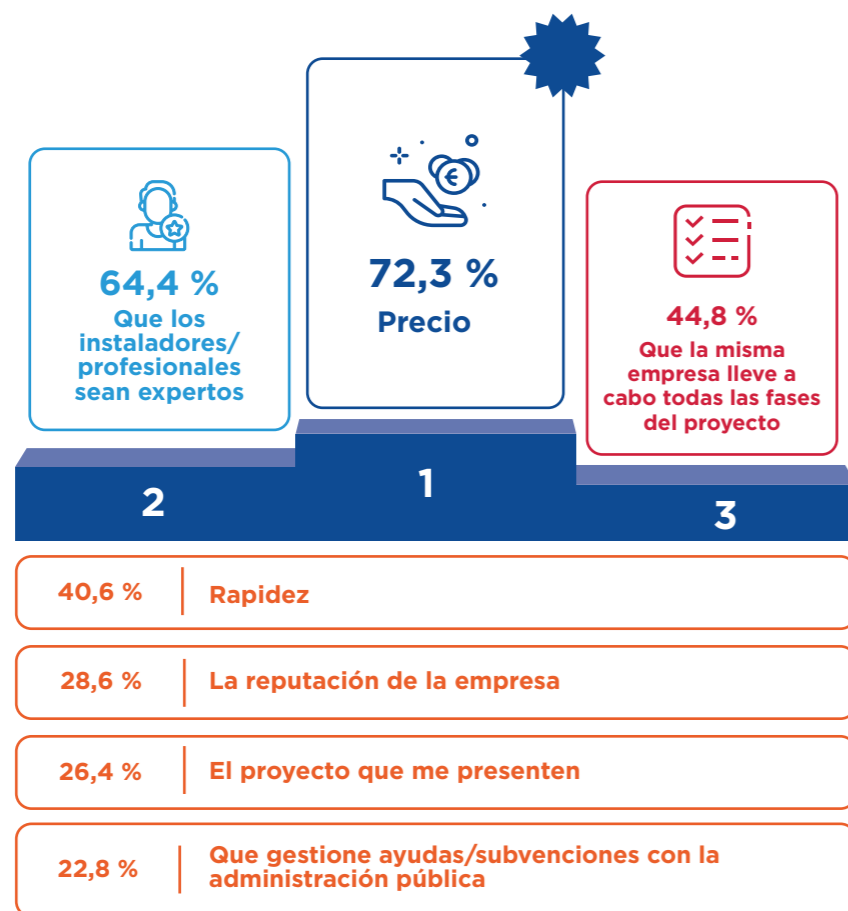


## CRITERIOS PARA SELECCIONAR UNA EMPRESA DE REFORMAS

La elección de la empresa que llevará a cabo la reforma es un **punto clave** en el proceso. Una vez que se ha decidido intervenir sobre uno o varios aspectos de la vivienda, se selecciona una empresa que ejecute las obras. **¿Cuáles son los principales criterios que intervienen en esa selección?**

Para determinarlos, se pidió a los entrevistados que ordenaran varios criterios de diferente naturaleza, por su orden de importancia a la hora de elegir. En el cuadro siguiente podemos ver el porcentaje de personas que sitúan cada uno de los criterios entre las tres primeras posiciones, es decir, entre los elementos que más van a influir en su elección.

¿Qué 3 aspectos son más importantes a la hora de elegir una empresa de reformas?



Base: han hecho/tienen intención hacer reforma vivienda o zonas comunes | 765

“ El precio y la experiencia de los profesionales que van a intervenir en la reforma son los criterios de más peso ”

El precio y la experiencia de los profesionales que van a intervenir en la reforma son los criterios de más peso, con un 72 % y un 64 % respectivamente de personas que los sitúan en su top 3. El **criterio económico** tiende a mencionarse **en primer lugar** (estamos hablando de intervenciones que suelen requerir de una inversión significativa),

aunque no es el único. Es importante destacar que contar con **profesionales expertos** se menciona como **primer criterio en 1 de cada 4 casos** (26 % de menciones), prácticamente igual que el precio (27 %).

Además de su carácter experto, también se valora que sea **la misma empresa** quien lleve a cabo **todas las fases del proyecto**. En un 45 % de los casos la posibilidad de centralizar toda la intervención en las mismas manos ocupa las 3 primeras posiciones. Y un 41 % de los abiertos a reformar tienen también en cuenta la rapidez como criterio de elección.

En un tercer nivel de importancia se sitúan **la reputación de la empresa**, el proyecto presentado y que la empresa contratada gestione ayudas y subvenciones con la administración.

Mujeres y hombres van a compartir por lo general criterios comunes con una salvedad: **las mujeres** darán más relevancia a contar con **profesionales expertos en términos globales** (un 71 % lo van a situar dentro de las 3 principales razones de elección), **y los hombres** tienden a considerar en mayor medida un elemento más concreto como es **el proyecto presentado** (12 puntos sobre la percepción de las mujeres).

Criterios de elección de una empresa de reformas según género

Criterios elección empresa de reformas	Total	Hombre	Mujer
Precio	72,3 %	70,8 %	73,9 %
Que los instaladores/profesionales sean expertos	64,4 %	58,5 %	70,7 %
Que la misma empresa lleve a cabo todas las fases del proyecto	44,8 %	46,7 %	42,9 %
Rapidez	40,6 %	40,5 %	40,7 %
La reputación de la empresa	28,6 %	28,3 %	28,9 %
El proyecto que me presenten	26,4 %	32,4 %	20,1 %
Que gestione ayudas/subvenciones con la administración pública	22,8 %	22,8 %	22,8 %
Base: han hecho/tienen intención hacer reforma vivienda o zonas comunes	765	393	372

Observando el efecto de la edad/momento vital sobre los aspectos con más influencia en la elección de una empresa para su reforma, **los mayores de 60 años** van a dar más importancia a contar con **profesionales expertos** y que **la misma empresa se haga cargo de todo** el proyecto; para el grupo de **edad entre los 45 y los 59 años** tiene **una importancia aún mayor el precio**, mientras que los más jóvenes van a referirse algo más a la gestión de ayudas públicas. **La rapidez es un criterio principal para todos los colectivos** (incluso ligeramente por encima de la concentración en un solo proveedor entre los más jóvenes), que pierde relevancia entre los mayores de 60, que se encuentran en un momento vital menos urgido por condicionantes laborales y familiares y, como hemos visto en capítulos anteriores, suelen ser más conservadores en el alcance de las intervenciones en el hogar.



## Criterios de elección de una empresa de reformas según edad/momento vital

Criterios elección empresa de reformas	Total	alcance de la reforma			
		18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
Precio	72,3 %	71,3 %	69,2 %	77,1 %	69,8 %
Que los instaladores/profesionales sean expertos	64,4 %	60,6 %	63 %	63,7 %	73,9 %
Que la misma empresa lleve a cabo todas las fases del proyecto	44,8 %	39,5 %	41,6 %	46,5 %	55,2 %
Rapidez	40,6 %	47,1 %	43 %	40,5 %	27,2 %
La reputación de la empresa	28,6 %	27,2 %	32 %	27,7 %	24,8 %
El proyecto que me presenten	26,4 %	25 %	30,3 %	23,7 %	25,9 %
Que gestione ayudas/subvenciones con la administración pública	22,8 %	29,3 %	21 %	20,7 %	23,3 %
Base: han hecho/tienen intención hacer reforma vivienda o zonas comunes	765	145	249	258	114

Por su parte, **los residentes en viviendas unifamiliares** enfatizarán más la importancia de la **rapidez** y del **proyecto presentado** frente a los residentes en pisos.

Considerando el alcance de la reforma emprendida, sólo vivienda, sólo zonas comunes o reforma de ambas, **el criterio** que se menciona como **principal** en los tres casos sigue siendo **el económico**, pero tiene mayor relevancia entre quienes solo tienen en mente la reforma de la vivienda (79 %). Por el contrario, el precio tiene algo menos impacto sobre los que han realizado o piensan en realizar obras tanto en su hogar como en las zonas comunes (67 %). Este último colectivo va a ser más sensible ante el proyecto que la empresa de reformas presente.

## Criterios de elección de una empresa de reformas según alcance de la reforma

Criterios elección empresa de reformas	Total	alcance de la reforma		
		Reformada solo vivienda	Reformada solo zona común	Reformado ambas
Precio	72,3 %	79,1 %	76,4 %	66,7 %
Que los instaladores/profesionales sean expertos	64,4 %	68,1 %	66,2 %	61,6 %
Que la misma empresa lleve a cabo todas las fases del proyecto	44,8 %	45,4 %	37,6 %	48 %
Rapidez	40,6 %	41,8 %	43,8 %	38,4 %
La reputación de la empresa	28,6 %	27 %	26,3 %	30,6 %
El proyecto que me presenten	26,4 %	22,9 %	23,6 %	29,7 %
Que gestione ayudas/subvenciones con la administración pública	22,8 %	15,7 %	26,1 %	25,1 %
Base: han hecho/tienen intención hacer reforma vivienda o zonas comunes	765	206	182	377

Que **la empresa gestione ayudas o subvenciones** es elegido como motivo principal por 1 de cada 4 personas que considera reformar las zonas comunes (independientemente o además de su vivienda). Este porcentaje baja al 16 % en los que solo piensan reformar su domicilio. Contar con un único proveedor tiene menos peso como criterio de decisión cuando solo se reforman las zonas comunes, y generalmente no requieren de una gestión tan individual de la reforma.

El orden de importancia de los criterios que se valoran en la contratación de una empresa de reformas se mantiene de forma similar en los distintos núcleos urbanos y el resto de España, con algunas diferencias puntuales:

- **La importante del factor precio** es una constante en todas las zonas. **Que los profesionales sean expertos** es uno de los motivos de elección principales **para más del 70 % de los “reformadores”** de Barcelona, Bilbao y Valencia, frente a Madrid con un 59 % de menciones.
- En **Sevilla** se va a valorar más **la reputación de la empresa** (41 %) que en el resto de las ciudades.
- **La rapidez** va a ser un criterio más frecuente en Madrid (con el 50 % de casos en los que es de los tres más importantes) frente al caso opuesto de Bilbao, donde apenas supera el 20 % de menciones.
- En esta última ciudad aparece con mucha mayor relevancia **la gestión de ayudas/subvenciones por parte de la empresa**, que se sitúa como el cuarto criterio más importante, por encima de la reputación de la empresa o su rapidez.

Criterios elección empresa de reformas	Total	Criterios de elección de una empresa de reformas según ciudad					
		Madrid	Barcelona	Bilbao	Sevilla	Valencia	Resto de España
Precio	72,3 %	73,4 %	72,2 %	70 %	68,8 %	68 %	73,4 %
Que los instaladores/profesionales sean expertos	64,4 %	59,4 %	74 %	70,1 %	65,3 %	71,6 %	62,9 %
Que la misma empresa lleve a cabo todas las fases del proyecto	44,8 %	45,6 %	53,8 %	45,1 %	36,1 %	50,2 %	44,2 %
Rapidez	40,6 %	49,4 %	31,2 %	21,6 %	36 %	39,1 %	42,4 %
La reputación de la empresa	28,6 %	26,7 %	27,9 %	18,2 %	41,1 %	26,5 %	28,7 %
El proyecto que me presenten	26,4 %	26,7 %	22,3 %	31,6 %	24,8 %	23,3 %	26,8 %
Que gestione ayudas/subvenciones con la administración pública	22,8 %	18,7 %	18,6 %	43,4 %	27,8 %	21,3 %	21,5 %
Base: han hecho/tienen intención hacer reforma vivienda o zonas comunes	765	101	54	60	61	56	434

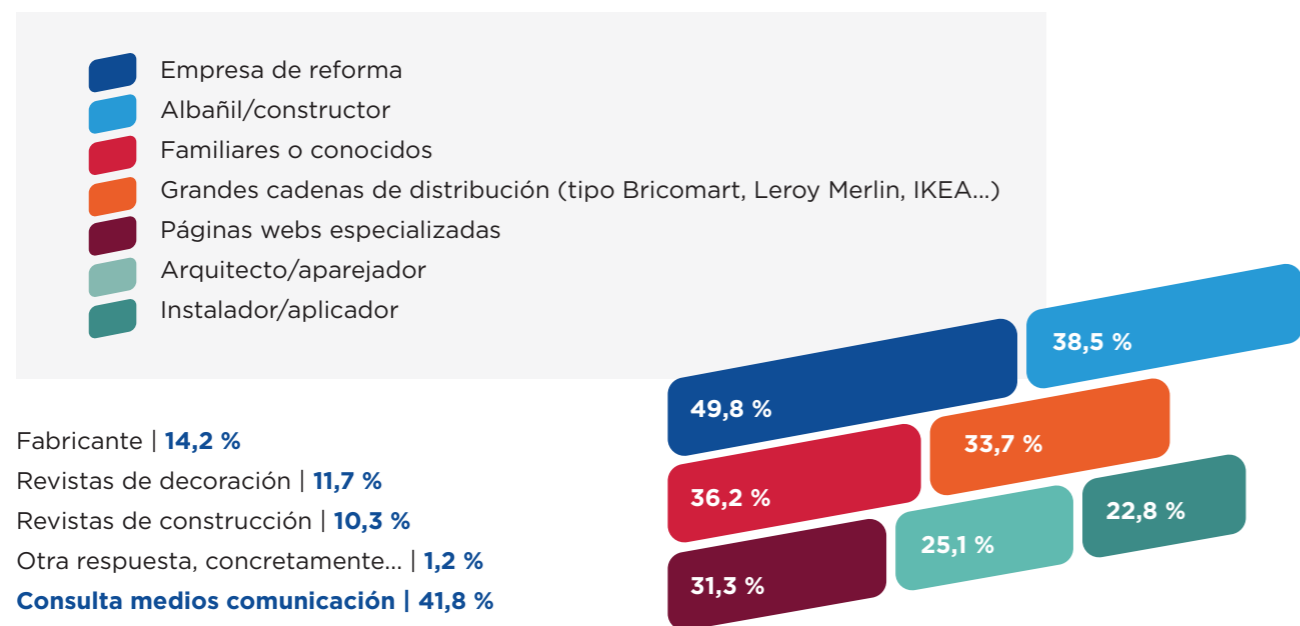
## LA BÚSQUEDA DE ASESORAMIENTO EN LA REFORMA

En el momento de planificar una reforma es habitual recurrir alguna fuente de información que permita asesorar antes de tomar la decisión final de la realización de esta reforma. **El Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2024** va a recoger los comportamientos más habituales respecto de la consulta de estas fuentes, que pueden ser de diversa naturaleza y combinarse entre ellas.

Como podemos ver en los datos del cuadro siguiente, son varias las fuentes que suelen utilizarse para asesorarse técnicamente antes de afrontar una reforma (con 2,7 fuentes de media, ligeramente por encima de lo que vimos en el anterior Barómetro Saint-Gobain hace 3 años). La mayor parte de los interesados en reformar recurre al **asesoramiento técnico profesional**, principalmente de la propia empresa de reformas (en el 50 % de los casos) y/o del albañil/constructor (38 %). También buscan **asesoramiento en familiares** o conocidos y en establecimientos de grandes cadenas que comercializan materiales de construcción o artículos de decoración, en torno al 35 % en ambos casos. Les siguen **las páginas web especializadas**, por delante de otras figuras profesionales como arquitecto/aparejador, del instalador o del fabricante, lo que indica la relevancia de este medio de consulta digital. Por último, 1 de cada 10 acude también a **revistas de decoración y construcción**.

Si sumamos la consulta a revistas y webs especializadas nos encontramos con que, de cara a la puesta en marcha de una reforma, un 42 % de las personas van a utilizar como una de las vías de asesoramiento técnico la información en medios de comunicación. Se consolida, pues, la importancia de los medios para la consulta de aspectos relacionados con la reforma que ya mostraba el **Barómetro Saint-Gobain sobre los hogares 2021**.

*¿Dónde buscar el asesoramiento técnico (nuevos materiales de construcción, funcionalidades específicas de estos...) de cara a realizar una reforma?  
A través de...*



Base: han hecho o tienen intención de reforma en vivienda y zonas comunes | 765

**La elección de los medios de comunicación, webs especializadas y revistas, como recurso informativo cuando buscan asesoramiento ante una reforma es mayor entre los más jóvenes**, con una línea clara que diferencia a las generaciones **más digitalizadas (Z y Millennials)** de los más **mayores**. Estos últimos van a poner más el acento en **el asesoramiento personal de la empresa** de reformas o el constructor/albañil. Los jóvenes utilizan más vías de asesoramiento y consultan o consultarían con más frecuencia la información que ofrece el fabricante.

Entre los **menores de 30 años** las grandes cadenas tipo **Leroy Merlin, Bricomart...** son **la segunda fuente de asesoramiento** más mencionada (un 41 %), por encima de la consulta a familiares o conocidos al albañil/constructor. En el lado opuesto, solo un 25 % de los mayores de 60 años cita estos establecimientos.

### Asesoramiento técnico para la reforma según edad/momento vital

Fuentes de asesoramiento para reforma	Total	18-29 Generación Z	30-44 Millennials	45-59 Generación X	60-70 Boomers
Empresa de reforma	49,8 %	44,4 %	45,8 %	53,5 %	57,4 %
Albañil/constructor	38,5 %	36,4 %	36,2 %	43,4 %	35 %
Familiares o conocidos	36,2 %	34,3 %	37,6 %	37,7 %	32 %
Grandes cadenas de distribución (tipo Bricomart, Leroy Merlin, IKEA...)	33,7 %	40,9 %	32,6 %	34,4 %	25,1 %
Páginas webs especializadas	31,3 %	36,2 %	36,5 %	27,8 %	21,5 %
Arquitecto/aparejador	25,1 %	25,6 %	26,3 %	23,2 %	26,4 %
Instalador/aplicador	22,8 %	24,5 %	22,1 %	22,3 %	23,6 %
Fabricante	14,2 %	23,5 %	16,5 %	9,8 %	7,4 %
Revistas de decoración	11,7 %	18,4 %	14,3 %	8,5 %	4,4 %
Revistas de construcción	10,3 %	21,1 %	10,2 %	6 %	6,6 %
Otra respuesta, concretamente...	1,2 %	0,8 %	0 %	1,9 %	2,6 %
<b>Consulta medios comunicación</b>	<b>41,9 %</b>	<b>53,3 %</b>	<b>48,7 %</b>	<b>36,3 %</b>	<b>25,2 %</b>

Base: han hecho o tienen intención de reforma en vivienda y zonas comunes

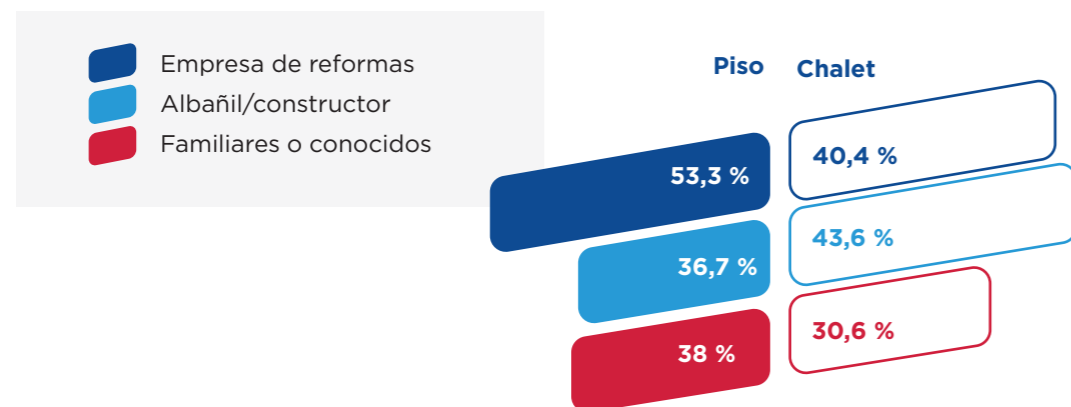
765 145 249 258 114

**Las mujeres buscan asesoramiento ante una posible reforma en más lugares que los hombres** (con unas 3 fuentes consultadas de media), se plantean acudir algo más a familiares o conocidos (en un 40 % de los casos, un porcentaje similar al del albañil/constructor), recurren con más frecuencia a información del fabricante y a revistas de decoración (18 % y 15 % respectivamente) y parecen algo más proclives también a la consulta en grandes cadenas.

El perfil más activo en términos de **sostenibilidad** y quienes desarrollan todo o una parte de su trabajo online desde su domicilio **van a recurrir a más vías de asesoramiento**, con **mayor relevancia de los medios de comunicación, webs y revistas especializadas** (47 % de activos en sostenibilidad y un 54 % de teletrabajadores).

Respecto del tipo de vivienda, en **las viviendas unifamiliares se tiende a consultar más al albañil/constructor frente a los pisos** donde un 53 % de sus residentes **se refieren a la empresa de reformas** como fuente de asesoramiento y pueden buscar algo más la opinión de familiares o conocidos e información en medios.

Asesoramiento técnico para la reforma según tipo de vivienda



Fuentes de asesoramiento para reforma	Total	Piso	Chalet
Empresa de reforma	49,8 %	53,3 %	40,4 %
Albañil/constructor	38,5 %	36,7 %	43,6 %
Familiares o conocidos	36,2 %	38 %	30,6 %
Grandes cadenas de distribución (tipo Bricomart, Leroy Merlin, IKEA...)	33,7 %	35,2 %	30,4 %
Páginas webs especializadas	31,3 %	33,2 %	26,3 %
Arquitecto/aparejador	25,1 %	24,7 %	26,4 %
Instalador/aplicador	22,8 %	23,7 %	21 %
Fabricante	14,2 %	14,2 %	14,2 %
Revistas de decoración	11,7 %	12,3 %	10,3 %
Revistas de construcción	10,3 %	10,6 %	10 %
Otra respuesta, concretamente...	1,2 %	1,2 %	1 %
<b>Consulta medios comunicación</b>	<b>41,9 %</b>	<b>44</b>	<b>38</b>

Base: han hecho o tienen intención de reforma en vivienda y zonas comunes

765 554 203

Considerando de forma separada la opinión de los residentes en 5 ciudades principales frente al resto del país, podemos observar como **en los núcleos urbanos se piensa con más frecuencia en el asesoramiento de la empresa de reforma que del albañil/constructor**. Salvo Madrid que mantiene porcentajes altos en ambos, en Barcelona, Bilbao, Sevilla o Valencia se reduce el volumen de personas que utilizarían a este profesional como fuente de asesoramiento, quedando incluso por debajo de familiares o grandes cadenas de distribución. En Madrid la consulta a grandes cadenas de distribución va a ser ligeramente más frecuente y, junto con Barcelona, son los lugares donde es algo más frecuente buscar asesoramiento en la figura del fabricante (en torno a un 20 % en ambos casos).

Asesoramiento técnico para la reforma según tipo de vivienda

Criterios elección empresa de reformas	Total	Madrid	Barcelona	Bilbao	Sevilla	Valencia	Resto de España
Empresa de reforma	49,8 %	54,5	57,4	56,8	55,5	58,9	45,3
Albañil/constructor	38,5 %	42,6	20,4	30	36	30,1	41,8
Familiares o conocidos	36,2 %	32,7	42,7	41,4	39,3	39,4	34,9
Grandes cadenas de distribución (tipo Bricomart, Leroy Merlin, IKEA...)	33,7 %	40,5	35	36,4	32,6	33,8	31,8
Páginas webs especializadas	31,3 %	32,6	35	24,9	31	26,7	31,9
Arquitecto/aparejador	25,1 %	18,9	28	29,9	29,4	28,6	24,7
Instalador/aplicador	22,8 %	17,7	29,7	23,1	24,6	16	23,9
Fabricante	14,2 %	20,6	20,1	8,2	13,1	14,1	12,9
Revistas de decoración	11,7 %	12,7	12,8	11,6	6,5	12,4	12
Revistas de construcción	10,3 %	11,9	14,5	3,3	8,2	5,3	11,2
Otra respuesta, concretamente...	1,2 %	0	1,9	3,4	0	1,8	1,2
<b>Consulta medios comunicación</b>	<b>41,9 %</b>	<b>48,4</b>	<b>47,7</b>	<b>31,5</b>	<b>40,8</b>	<b>31,9</b>	<b>42,3</b>

Base: han hecho o tienen intención de reforma en vivienda y zonas comunes

765 103 47 48 63 58 448