

¿CÓMO SERÁ Y CUÁNTO VALDRÁ LA VIVIENDA DEL FUTURO?

La superficie de las viviendas nuevas en España se reducirá un 10% en los próximos 15 años

En estos momentos la superficie media de la vivienda es de 117m², una cifra que tenderá claramente a la baja hasta el año 2035 alcanzando los 105m² debido a los cambios demográficos ligados a los hábitos y costumbres de los españoles y el menor número de personas por hogar.

La reducción de la superficie media incidirá también en el precio de la vivienda que, fluctuaciones coyunturales del mercado al margen, se abarataría alrededor de un 7% debido a la menor superficie de los inmuebles. Comprar una vivienda valdría alrededor de 187.000 euros, mientras que el alquiler medio sería de 917 euros al mes.



Octubre de 2020 – La sociedad española cambia rápidamente y, con ella, también su sector inmobiliario. La evolución y movimiento de la población van de la mano de la configuración de los hogares, lo que también afecta al mercado de la vivienda. En este sentido, los cambios demográficos van a conducir al parque de viviendas de obra nueva en España a reducir la superficie media por vivienda, que en estos momentos está fijada en los 117m² y que en 15 años será de 105m², un 10% menos. Son datos del último estudio sectorial realizado por [pisos.com](https://www.pisos.com).

La reducción de la superficie media incidirá también en el precio medio de las nuevas viviendas en España que, fluctuaciones coyunturales del mercado al margen, para el año 2035 será alrededor de un 7% más bajo en términos absolutos que en la actualidad. Hoy el precio medio de compra de una vivienda es de 201.240 euros (117m² a un precio medio de 1.720 euros), una cifra que bajará hasta los 187.000 euros dentro de 15 años. En el alquiler sucederá algo similar, pues se pasará de la renta media actual de 986 euros mensuales a los 917 euros al mes que se registrarían en 2035. Estas previsiones tienen en cuenta el efecto de la inflación, la evolución de los salarios y la renta de las familias, las políticas de vivienda impulsadas a nivel nacional y europeo, las últimas tendencias del mercado inmobiliario y los modelos de expansión urbanística y territorial de las ciudades a largo plazo.

Desde el portal inmobiliario **pisos.com**, su **director de Estudios, Ferran Font**, hace el siguiente análisis del futuro de la vivienda vinculado a las tendencias demográficas a largo plazo: *“El mercado residencial de un país está claramente ligado a la forma de vida de sus habitantes, sus costumbres y hábitos, los cambios socioeconómicos y tecnológicos que experimentan, la transformación urbanística de las ciudades, el transporte o incluso aspectos culturales y religiosos. En este sentido, la evolución demográfica de España continúa con su tendencia de reducir el número de personas por hogar, lo que incide directamente en la cantidad y características de las viviendas que formarán nuestro parque residencial en el futuro”*.

En este sentido, el Instituto Nacional de Estadística (INE) apuntala las cifras de pisos.com en su último informe sobre Proyección de Hogares, en el que destaca que el número de hogares de España crecería en más de 1,1 millones en los 15 próximos años si se mantuvieran las tendencias actuales. Así, según el INE, para el año 2035 habría más de 5,7 millones de hogares unipersonales, el 28,9% del total, y el número de personas que viven solas pasaría de representar el 10,2% de la población total al 11,8%. Esto implicaría la reducción del número de personas que viven en cada vivienda, pasando de las 2,51 actuales a 2,41 dentro de 15 años.

Sobre nosotros

pisos.com es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: pisocompartido.com.

Para más información:

Alicia Aragón

pisos.com

Tel.:638 349 054

aaragon@pisos.com