

Los españoles cambian de vivienda cuatro veces a lo largo de toda su vida

- Aunque el salto del alquiler a la hipoteca no llega hasta la tercera mudanza, el 50,8% de los que viven actualmente bajo este régimen se plantean cambiar en un futuro próximo.
- En los últimos diez años, el precio de la vivienda en alquiler se ha disparado un 25%, mientras que la venta todavía está un 10% por debajo del valor alcanzado en 2019.
- La contraposición de dos perfiles generacionales, como los *millennials* y los *baby boomers*, arroja puntos de vista muy diferentes con respecto a la vivienda.

Madrid, 22 de agosto de 2019.- Con el paso de los años, se toman decisiones que conllevan importantes cambios, ya sea respecto a la familia, el trabajo o la vivienda. Según un estudio realizado por pisos.com por su décimo aniversario¹, el 75% de los españoles ha cambiado de vivienda al menos una vez, aunque la media de mudanzas ronda las cuatro.

El portal inmobiliario ha querido tomar el pulso a la sociedad y ver qué opina sobre un mercado que sigue madurando tras la crisis. En concreto, se ha analizado la opinión de hombres y mujeres de dos generaciones: *millennials*, que representan cerca del 30% de la población, con más de 12,5 millones de españoles; y *baby boomers*, que son el 18%, más de 8,3 millones². Cuántas veces se han cambiado de casa, por cuántas modalidades han pasado o qué planteamiento tienen para los próximos años son solo algunos de los interrogantes que ha despejado la encuesta.

En lo que respecta al número de mudanzas, aunque el comportamiento es bastante homogéneo, existen pequeñas diferencias atendiendo al género o la edad. Mientras que los hombres se cambian de vivienda 4,02 veces de media, ellas realizan 3,32 mudanzas a lo largo de los años. Por edad, los *millennials* suelen transitar por más viviendas que los *baby boomers*: 4,01 vs. 3,37 de media.

Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, indica que “la contraposición de estos dos perfiles generacionales arroja puntos de vista muy diferentes con respecto a la vivienda”. El portavoz del portal inmobiliario señala que “el acceso a una propiedad resultaba más sencillo para los *baby boomers*, dado que la situación económica era más propicia”. Por el contrario, el experto advierte de que “emanciparse, aunque sea de alquiler, es muy complicado para los *millennials*, dada la inestabilidad laboral”.

La tercera mudanza, la entrada a la hipoteca

Tras la primera mudanza o emancipación, la tendencia habitual a la hora del segundo cambio suele ser seguir compartiendo el pago del alquiler (40,1%), aunque también es cierto que un 18,2% empieza a pagar el alquiler en solitario. El cambio más importante se produce con la tercera mudanza. Aunque la mayoría continúa en un alquiler compartido (34,5%), a partir de este momento se empiezan a contratar hipotecas compartidas con más frecuencia que alquileres íntegros (24,3% vs. 19,7%). A la hora del cuarto cambio, la mayoría sigue anclado en el alquiler compartido (48,1%), pero un 20,3% opta por compartir la hipoteca y un 17,3% elige la hipoteca en solitario.

Las diferencias por edad se aprecian desde el principio. Tras la emancipación, en el momento de la segunda mudanza, los más jóvenes solo cambian de casa, no modifican el régimen de tenencia, ya que el 61% sigue compartiendo el alquiler. En cambio, el 22% de los mayores de 55 años ya está capacitado para hipotecarse, aunque sea compartiendo este gasto. Del mismo modo, el salto a la hipoteca que tiene lugar en la tercera mudanza está protagonizado principalmente por *baby boomers*: el 33,8% pasa a una hipoteca compartida y el 29,11% se hipoteca en solitario. Lo mismo sucede con la cuarta mudanza: el 35,6% de los mayores de 55 empieza a pagar la hipoteca solos, mientras que ningún *millennial* tiene esta posibilidad a pesar de ser su cuarta mudanza.

En este sentido, según la Estadística de Hipotecas del Instituto Nacional de Estadística (INE)³, la concesión de hipotecas ha caído en los últimos diez años. Así, se ha pasado de más de 800.000 a menos de la mitad en la última década, aunque respecto a los mínimos de 2013 se ha registrado un crecimiento del 73% en 2018. Atendiendo a la evolución del precio de la oferta, según datos propios del portal inmobiliario, en los últimos años el precio del alquiler ha subido un 25%. Por su parte, el precio de venta ha caído un -10% desde que se puso en marcha el portal.

El 70% de los españoles no se plantea mudarse en los próximos diez años

Para los próximos diez años, los españoles se plantean menos cambios de vivienda: 2,68 de media, ya que la gran mayoría (70%) no se plantea realizar ninguna mudanza. Por género, ellos prevén más cambios de vivienda que ellas: 2,82 vs. 2,55, respectivamente. Atendiendo a la edad, los jóvenes están más predispuestos a cambiar de casa (48,7%) que *los baby boomers* (11,4%). En general, el 88,6% de este colectivo no tiene previsto un nuevo cambio de domicilio. Por último, en función del régimen de tenencia actual, el alquiler es la opción más inestable, ya que el 50,8% de los que viven bajo esta modalidad aspiran a cambiar en los próximos años.

Referencias

- ¹ Informe sobre españoles y Vivienda (título provisional). Pisos.com. 2019
- ² [Estadística del Padrón Continuo](#). Instituto Nacional de Estadística. 2008-2018
- ³ [Estadística de Hipotecas](#). Instituto Nacional de Estadística. 2008-2018.

**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