



La calidad de la vivienda en España

ÍNDICE

- 1 PRESENTACIÓN Y FICHA TÉCNICA
- 2 SUMARIO DEL "ESTUDIO HISPALYT"
- 3 EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA
- 4 LA CALIDAD DE LA VIVIENDA
- 5 EL AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO
- 6 LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

1 PRESENTACIÓN Y FICHA TÉCNICA

El "Estudio sobre la Calidad de la Vivienda en España" es un informe de la **Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas de Arcilla Cocida (HISPALYT)**, realizado por Ipsos.

El estudio, realizado a partir de 3.730 entrevistas a personas residentes en todas las comunidades autónomas del Estado, es un fiel reflejo de la opinión mayoritaria de la población española sobre temas que afectan al mercado y la calidad de la vivienda.

El estudio ofrece resultados objetivos y estadísticamente representativos sobre la valoración que los españoles hacen de las paredes y los muros interiores de las viviendas: los materiales que las componen, sus ventajas, sus inconvenientes, cómo afectan al confort de los hogares y las preferencias sobre los distintos materiales.

Con la realización de este estudio, **HISPALYT** manifiesta de forma clara su compromiso con la promoción de las políticas de calidad en el ámbito de los materiales de construcción y aporta una herramienta de consulta útil para la opinión pública, los profesionales de la arquitectura y la construcción y, por supuesto, para la propia industria cerámica estructural.

FICHA TÉCNICA

Ámbito:	Residentes en España
Universo:	Personas de 25 a 55 años
Muestra:	3.730 entrevistas
Trabajo de Campo:	La recogida de datos se ha realizado entre el 17 y el 27 de noviembre de 2006
Tabulación y Codificación:	Departamentos especializados de IPSOS
Margen de error:	+/- 1,6%



Los artículos técnicos son facilitados por Hispalyt (asociación española de fabricantes de ladrillos y tejas de arcilla cocida) y forman parte de los programas de investigación que desarrolla sobre los distintos materiales cerámicos y su aplicación.

2 SUMARIO DEL ESTUDIO HISPALYT

El 43,1% de los españoles planea cambiar de vivienda en un futuro próximo.

El 50% de los futuros compradores aspira a adquirir una vivienda nueva y el 54% de ellos no prevé superar los 200.000 euros de presupuesto.

Un 92% de los encuestados considera que el aislamiento acústico es una característica muy o bastante importante de la calidad de una vivienda.

El 82% de los tabiques interiores de las viviendas españolas están contruidos con ladrillos cerámicos.

El 62% de los entrevistados manifiesta que, si pudiesen elegir, preferirían que las paredes de su vivienda estuviesen contruidas con materiales cerámicos como el ladrillo o el bloque termoarcilla.

Las principales ventajas que los entrevistados destacan de los materiales cerámicos son el aislamiento térmico, su durabilidad, la resistencia a cargas y el aislamiento acústico.

El aislamiento térmico y acústico y la protección contra los problemas de humedades son las tres prestaciones más importantes que deben ofrecer las paredes de una vivienda, para la gran mayoría de los entrevistados.

Los españoles consideran que, entre las inmobiliarias, hay una gran diferencia de calidad tanto en materiales como en acabados.

3 EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

3.1 El 43,1% de los españoles planea cambiar de vivienda en un futuro próximo.

Los datos sobre las intenciones de compra de una vivienda de los españoles demuestran que el mercado conserva, a pesar del crecimiento de los últimos años, una gran vitalidad. En estos momentos, el 43,1% de los españoles tiene planes de cambiar de vivienda en un futuro próximo.



3.2 El 49,4% de los españoles que quiere cambiar de residencia, querría comprar una vivienda nueva.

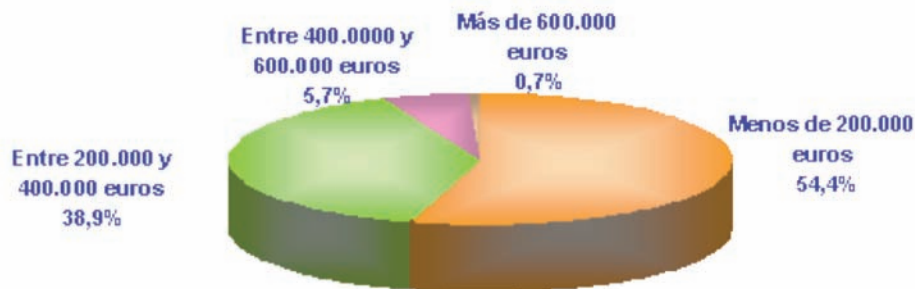
Casi la mitad de las personas que planean cambiar de vivienda próximamente tienen la intención de comprar una nueva. Por el contrario, solo el 12,9% tiene intención de alquilar. Finalmente, el 28,9% cambiará de vivienda pero comprando una de segunda mano.



3.3 El 54,4% de las personas que quieren cambiar de vivienda tiene un presupuesto inferior a los 200.000 euros.

Más de la mitad de los entrevistados tienen un presupuesto inferior a los 200.000 euros para sus planes de compra de una vivienda. Un 38,9% se sitúa en una franja media con un presupuesto que sube hasta un máximo de 400.000 euros mientras que solo un 0,7% podría comprar una vivienda de más de 600.000 euros.

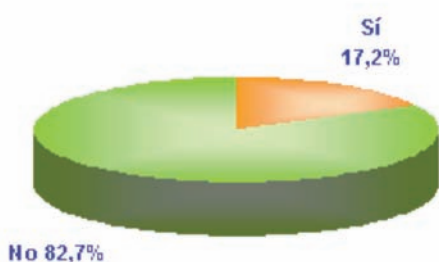
¿Qué presupuesto tiene para comprar su nueva vivienda?



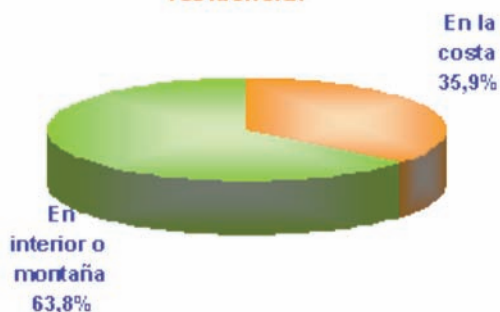
3.4 El 17,2% de los españoles posee una segunda residencia y un 63,8% la tiene en destinos de interior o montaña.

Casi 1 de cada 5 españoles posee una segunda residencia. El 63,8% de las segundas residencias están ubicadas en zonas interiores o de montaña, mientras que el resto están situadas en destinos costeros.

¿Posee una segunda residencia?



¿Dónde está situada su segunda residencia?



4 LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

4.1 La luz natural es el elemento más valorado en una vivienda.

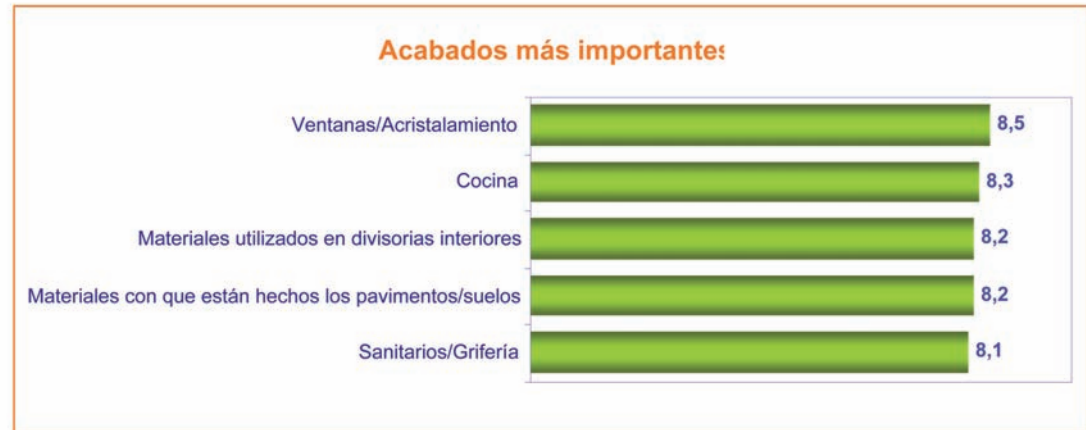
Los españoles consideran que la luz natural es el elemento más importante de una vivienda, valorado con 8,6 puntos sobre 10. Tras este, la tranquilidad, el confort, la ubicación y las comunicaciones completan los cinco aspectos que resultan más importantes para un hogar.



Tanto el prestigio de la constructora como la reputación del arquitecto son los dos aspectos que menos contemplan los posibles compradores de una vivienda. Probablemente influye en ello el hecho de que, en numerosas ocasiones, ni siquiera se informe de estas cuestiones en las memorias de calidades de los edificios.

4.2 Las ventanas y el acristalamiento de una vivienda son los acabados más importantes para los compradores.

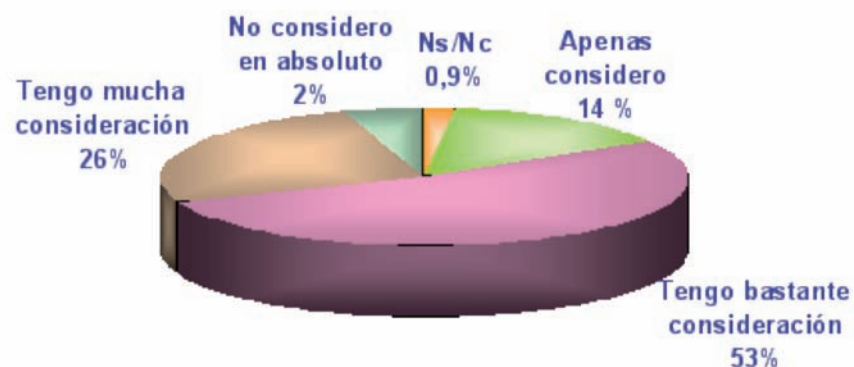
Cuando se valoran los acabados de una vivienda, las ventanas y cristales son considerados como los elementos más importantes para los españoles, con 8,5 puntos sobre 10. A continuación, nos encontramos con el diseño de la cocina, los materiales de construcción utilizados en las paredes interiores, los materiales de los suelos y, finalmente, las características de los sanitarios y la grifería.



4.3 Los materiales de los muros interiores de una vivienda son elementos importantes para un 79% de los entrevistados.

En el momento de adquirir una vivienda, un 79% de los entrevistados tiene en mucha o bastante consideración los materiales con los que están contruidos los muros interiores de una vivienda porque saben que son decisivos para la calidad y el confort de su hogar.

¿Hasta qué punto valora los materiales de los muros interiores?



5 EL AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

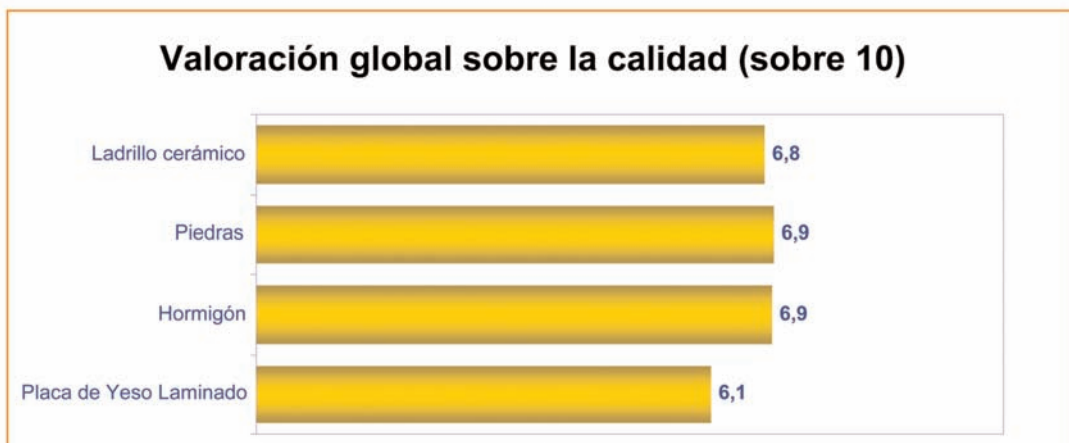
5.1 El aislamiento térmico es la prestación más importante que deben ofrecer las paredes interiores.

Los entrevistados consideran que el aislamiento térmico es la prestación más importante que deben ofrecer las paredes interiores de una vivienda. La capacidad aislante en relación con la acústica, las humedades y el fuego son también destacadas por la mayoría de los entrevistados.



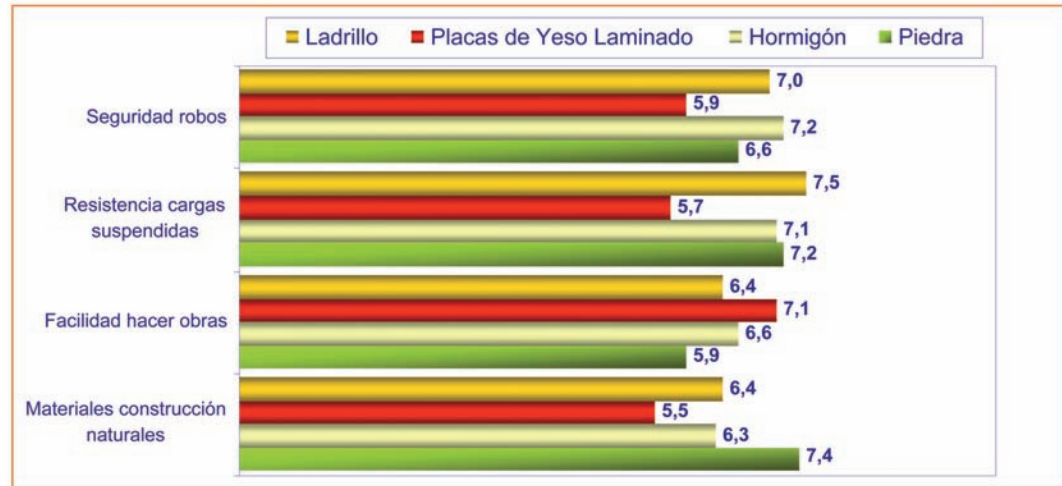
5.2 El ladrillo logra un 6,81 sobre 10 como resultado global en calidad.

La valoración global en los ocho aspectos de la calidad que acabamos de mencionar arroja un resultado global para el ladrillo cerámico de 6,81 sobre 10. Una décima por encima suyo, se sitúan la piedra y el hormigón que son productos con una menor utilización en los muros interiores y, siete décimas por debajo, las placas de yeso laminado.



5.3 El hormigón y la piedra están considerados como los materiales que mejor garantizan el aislamiento térmico y acústico, por encima de los ladrillos cerámicos y las placas de yeso laminado.

Según los entrevistados, las paredes de ladrillo responden mejor que las placas de yeso laminado en aquellos aspectos relacionados con el aislamiento, ya sea térmico, acústico, frente a humedades o contra el fuego. Asimismo, la piedra y el hormigón son los materiales mejor valorados en prácticamente todas las categorías relacionadas con las prestaciones de las paredes interiores de una vivienda.



5.4 Un 73% de los entrevistados asegura que el ladrillo cerámico les ha dado un buen resultado en su vivienda.

El 29% de los entrevistados asegura haber tenido problemas en sus paredes con los materiales con los que está construido su vivienda. De estos, el grupo de entrevistados que confiesa haber tenido menos problemas es el que tiene el ladrillo cerámico como principal material de sus paredes.

	Totales	Ladrillo	Hormigón	Piedra	Placas de yeso laminado
Han tenido problemas	29%	27%	30%	37%	39%
No han tenido problemas	71%	73%	70%	63%	61%

5.5 El aislamiento acústico y térmico es muy o bastante importante para más del 90% de los entrevistados.

Más del 90% de los encuestados consideran que tanto el aislamiento acústico como el térmico son dos aspectos muy o bastante importantes de su vivienda. Es un resultado que confirma la creciente preocupación de los españoles por todos los aspectos relacionados con la calidad final de su vivienda y que también se ha reflejado en normativas como el Código Técnico de la Edificación.



6 LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

6.1 Un 79% de los españoles tiene muy o bastante en cuenta los materiales con que se han construido las paredes, a la hora de comprar una vivienda...

Casi el 80% de los entrevistados afirma tener muy o bastante en cuenta los materiales con los que están construidas las paredes interiores de su vivienda. Solo un 14% prácticamente no presta ninguna atención a este tema.



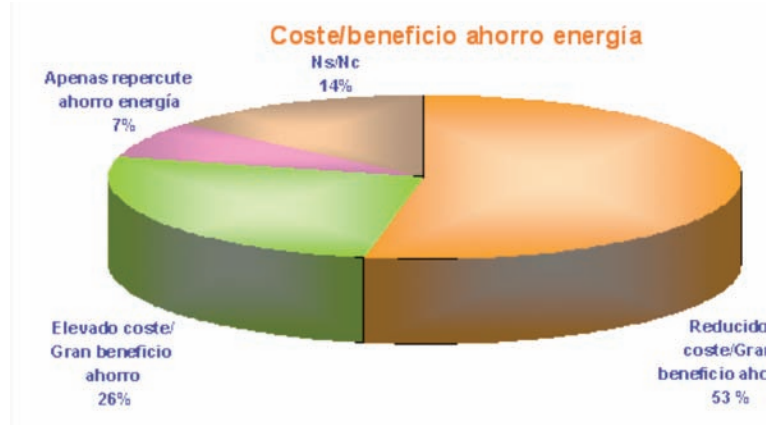
6.2 ...sin embargo, solo un 9% de los compradores de vivienda pudo escoger los materiales de construcción.

Un 53% de los compradores de vivienda no pudo tomar ninguna decisión relativa a los materiales con los que esta iba a ser construida. En concreto, solo un 9% de los españoles que ha comprado una vivienda han podido tomar decisiones importantes sobre los materiales con los que está construida.



6.3 El 53% de los entrevistados considera que la calidad de los materiales repercute en ahorro energético.

Un 53% de los españoles considera que los materiales de calidad superior no son un coste importante en la vivienda y acaban suponiendo un importante ahorro energético. Solo el 7% de los entrevistados no creen que un material de calidad genere ahorro de energía.



6.4 La mitad de las memorias de calidades recogen información sobre el material con el que se construyen las paredes interiores.

La mitad de las memorias de calidades recogen información sobre los materiales de construcción utilizados en las paredes interiores. Un 22% de los entrevistados asegura que en la memoria de calidades no había ninguna referencia a las paredes interiores mientras que un 28% desconoce este tema.

