CoHispania

consultoría y valoración

VIVIENDA FUSIÓN

LA MAYOR FERIA DE LA VIVIENDA Y DECORACIÓN DE ARAGÓN

PERFIL DEL COMPRADOR
VIVIENDA FUSIÓN – MAYO 2018

Principales datos macro y metodología

VIVIENDA FUSIÓN
LA MAYOR FERIA DE LA VIVIENDA Y DECORACIÓN DE ARAGÓN

Indicadores económicos

	2014	2015	2016	2017
Crecimiento del PIB	1,4	3,2	3,2	3,1
Tasa de desempleo	24,4	22,1	18,6	16,55
Inflación	-1,0	0,0	1,6	1,2
Compraventa de viviendas	319.389	401.281	403.900	464.423
Euríbor	0,3290	0,059	-0,0800	-0,1900

Metodología

El informe es el resultado de una serie de encuestas de satisfacción y del perfil de los visitantes a la Feria Vivienda Fusión celebrada en Mayo de 2018. Las encuestas tienen como objetivo determinar el perfil de los compradores de una vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón. Las entrevistas se han realizado a personas no profesionales de la feria utilizándose la entrevista personal mediante un cuestionario estructurado. Las conclusiones del informe no pueden entenderse como generalizables a la totalidad de la población española, pues la Feria se corresponde con un producto, en casi su mayoría, ubicado y localizado en la Comunidad Autónoma de Aragón, y particularmente en la ciudad de Zaragoza.

ESTUDIO REALIZADO PARA ZESIS S.L, ORGANIZADORA DE VIVIENDA FUSIÓN

Muestra: 18,6%

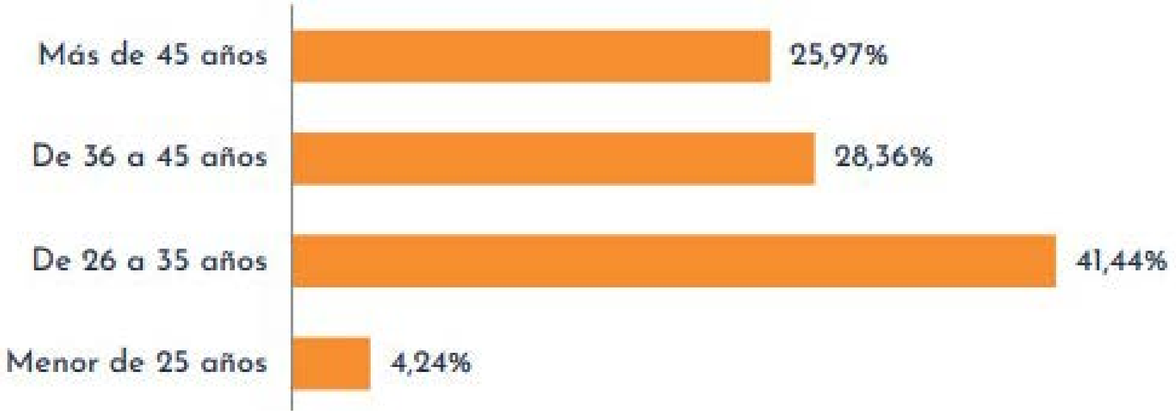
Error Muestral: 3,8%

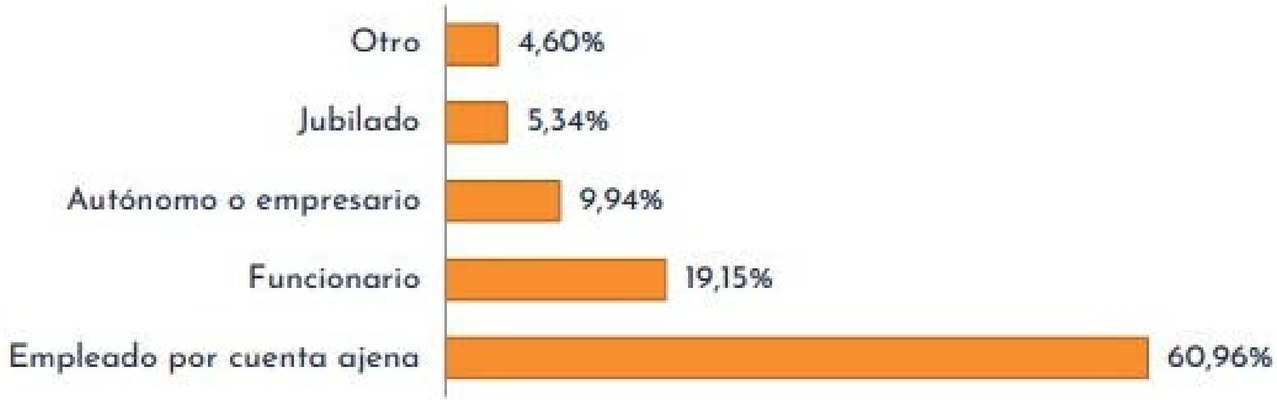
Intervalo de Confianza: 95%

Cómo son los potenciales compradores

VIVIENDA FUSIÓN
LA MAYOR FERIA DE LA VIVIENDA Y DECORACIÓN DE ARAGÓN

De 26 a 35 años y empleados por cuenta ajena





41,44%

De los visitantes a la Feria son personas de 26 a 35 años

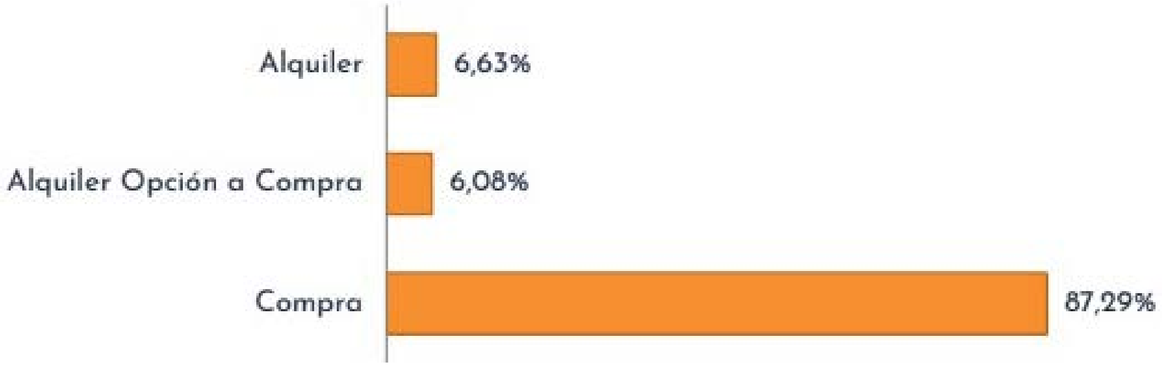
54,33%

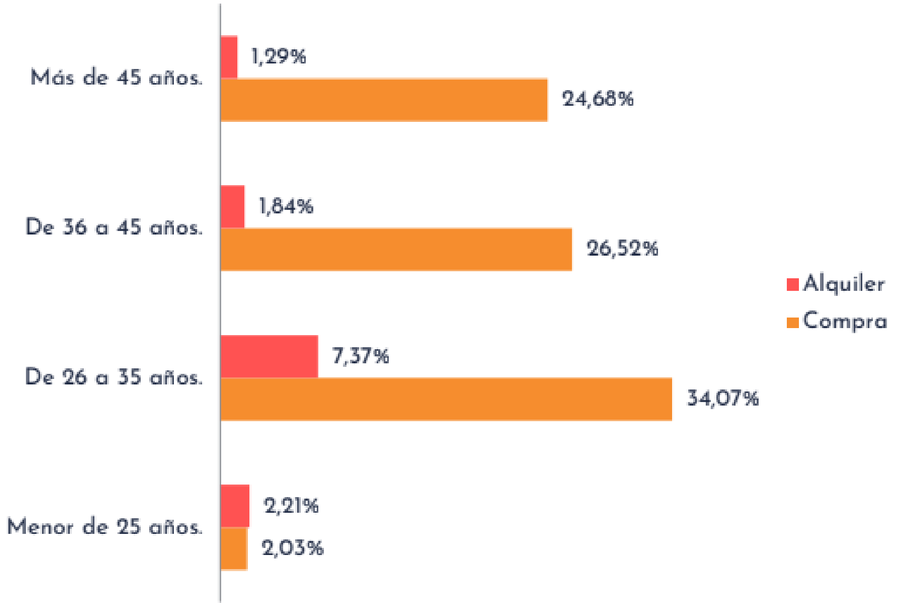
De los visitantes tiene más de 35 años

60,96%

De los visitantes a la Feria son empleados por cuenta ajena

Centrados en la compra de vivienda





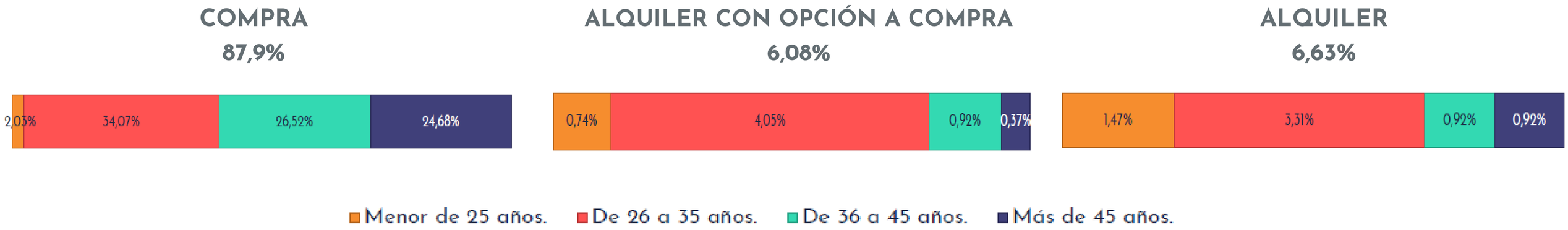
87,29%

Comprar una vivienda es la motivación principal de los asistentes

9,58%

La demanda del alquiler (12,71%) la concentra en su mayoría los menores de 35 años

Tipo de demanda que se busca en la Feria según la edad



Los compradores potenciales de vivienda pertenecen a los tres segmentos analizados, aunque destacan los de 26 – 35.

Del 6,08% que buscan **alquiler con opción a compra** priman las personas
de 26 a 35 años

La demanda de **alquiler** en Vivienda Fusión la concentran en su mayoría los menores
de 35 años

Motivación para adquirir una vivienda

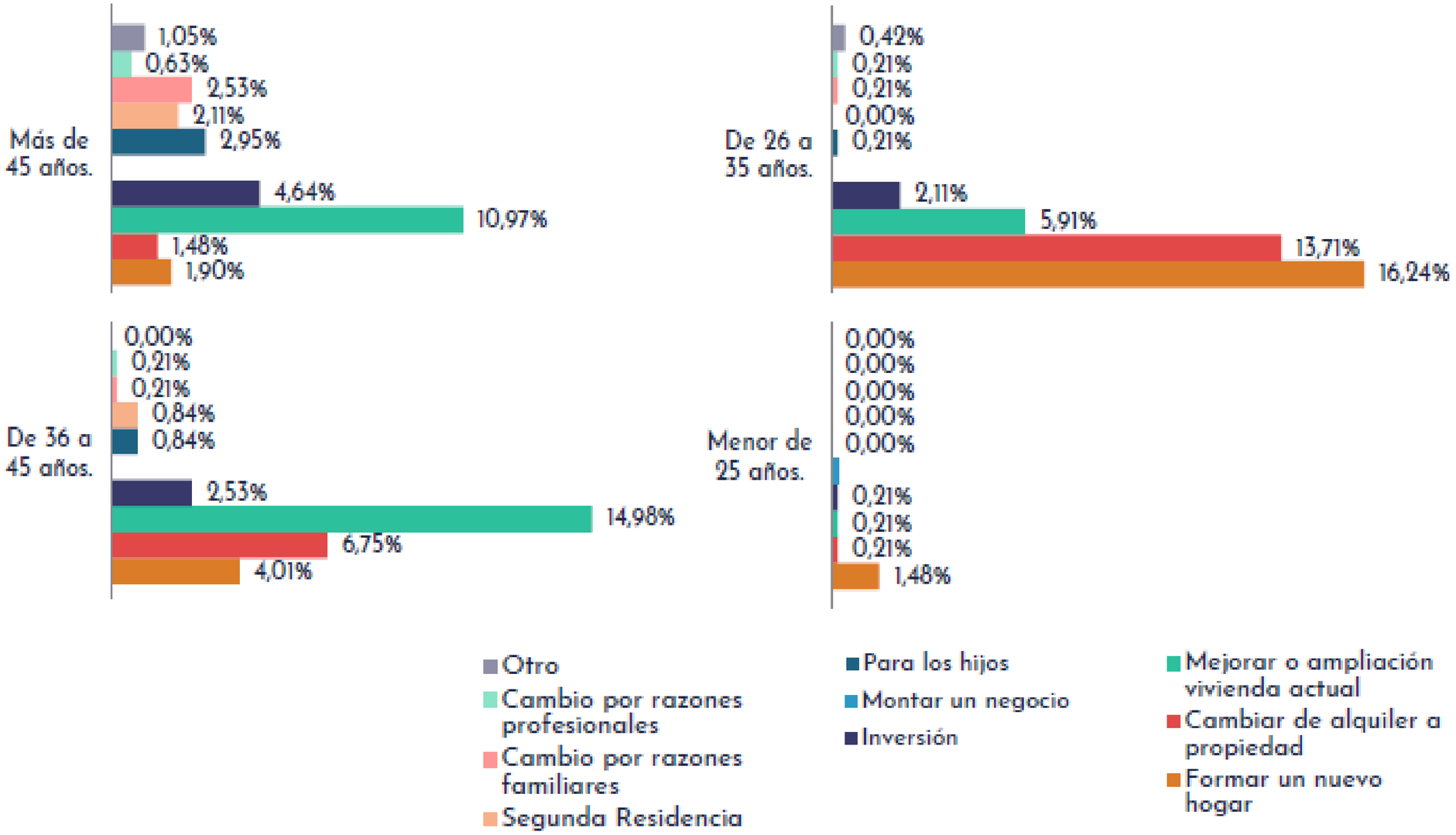
54,22%

Ya tienen una solución habitacional que quieren mejorar

23,63%

Quieren formar un nuevo hogar

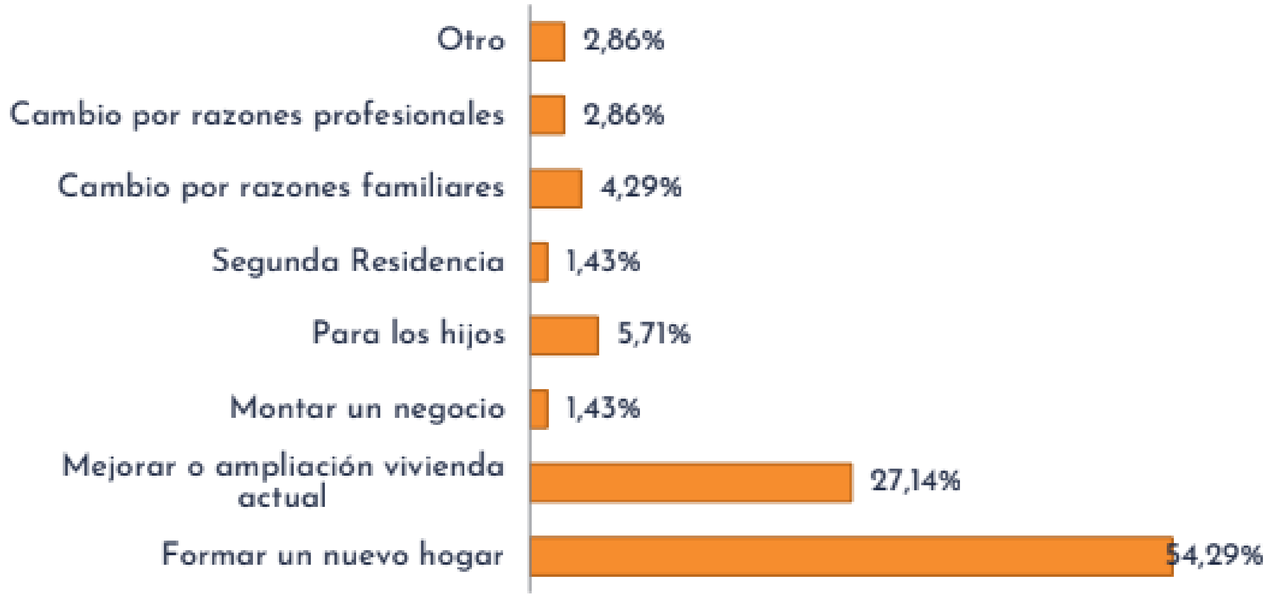
Motivación para adquirir una vivienda



32,07%

Quieren mejorar o ampliar la vivienda actual. Destacan en 36 a 45 años

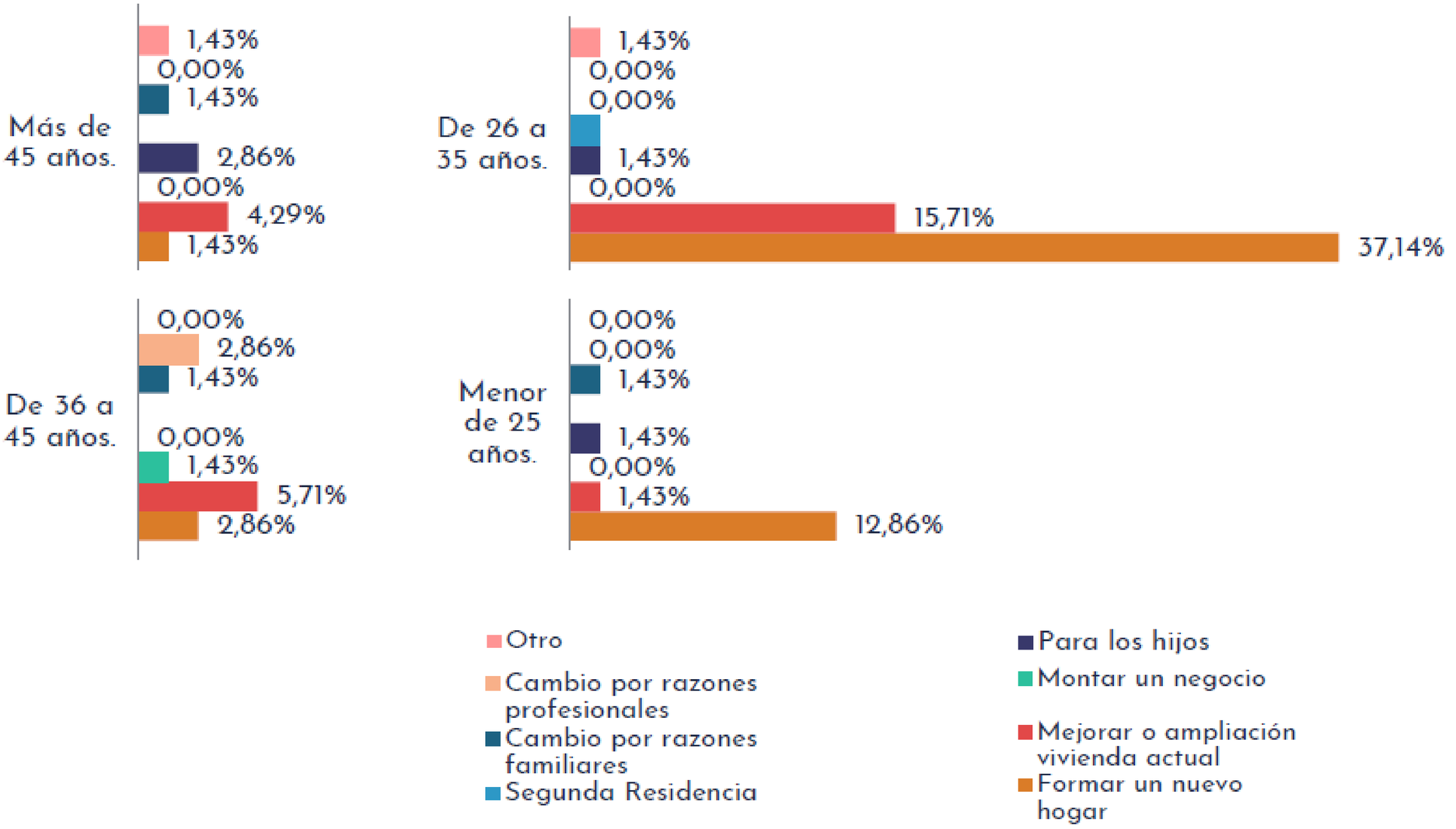
Motivación para alquilar una vivienda



54,29%

La opción mayoritaria es 'Formar un nuevo hogar'

Motivación para alquilar una vivienda

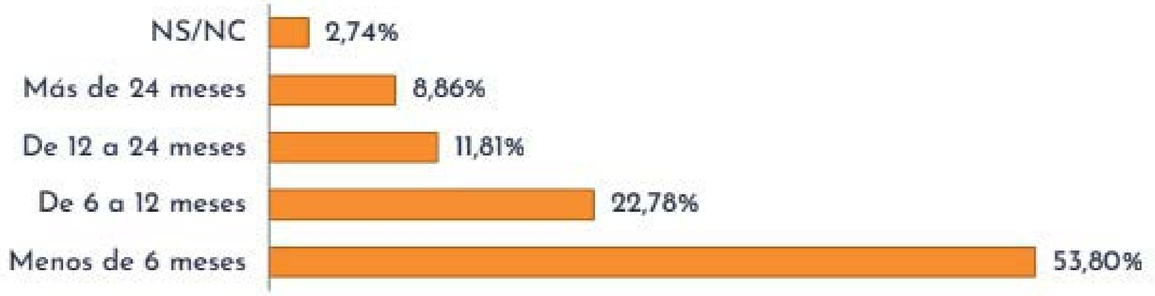


37,14%

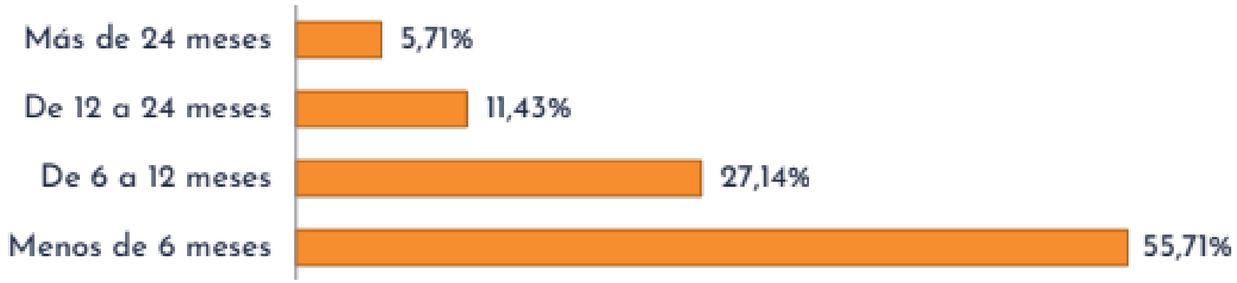
La mayor motivación de las personas de 26 a 35 años es 'Formar un nuevo hogar'

Cuándo empezó la búsqueda activa de vivienda

Compra



Alquiler



53,80%

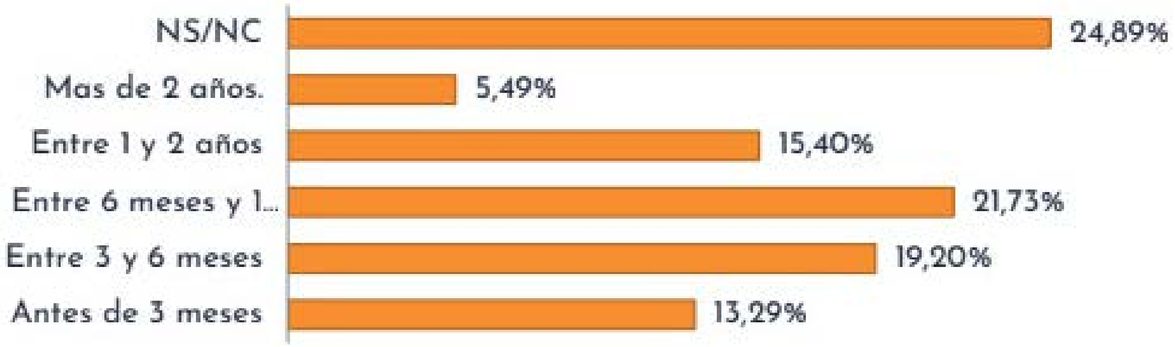
Más de la mitad de los encuestados dispuestos a comprar comenzó a buscar hace **menos de seis meses**

17,14%

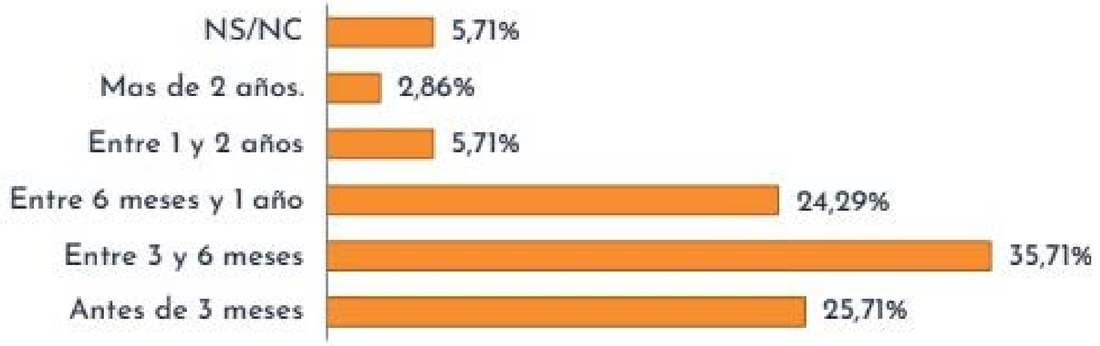
De los encuestados lleva **más de un año** buscando una vivienda para alquilar

Plazos estimados

Compra



Alquiler



54,22%

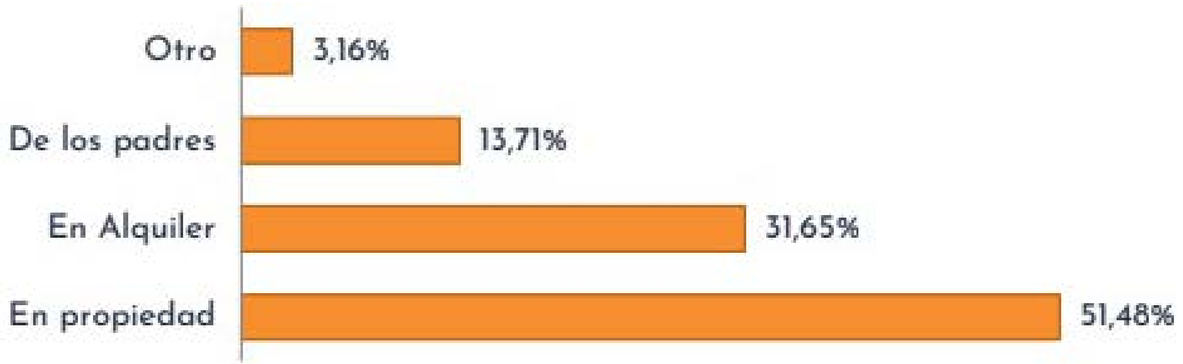
De los encuestados espera adquirir una vivienda **antes del plazo de un año** desde la celebración de la Feria

25,71%

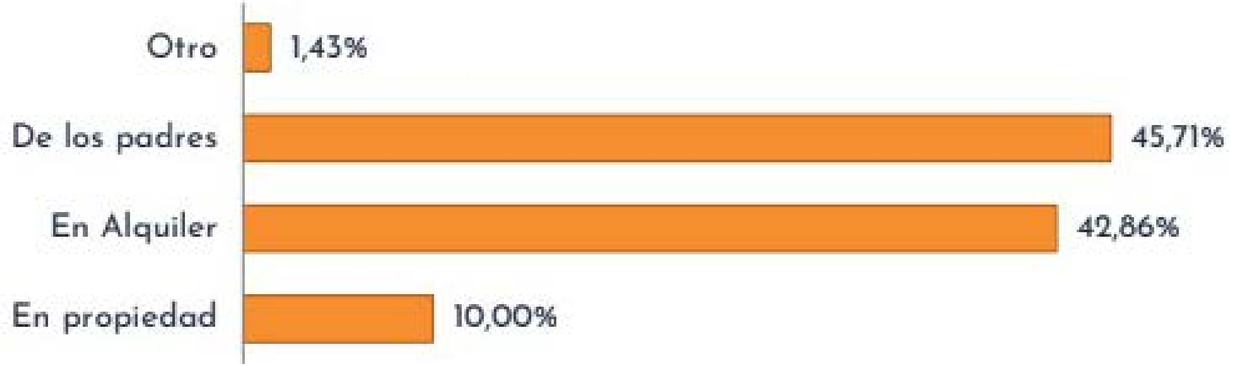
Espera acceder a una vivienda en alquiler a muy corto plazo: **antes de 3 meses**

Cómo es la actual residencia de potencial comprador

Compra



Alquiler



51,48%

De los encuestados dispone ya de una vivienda en propiedad

45,71%

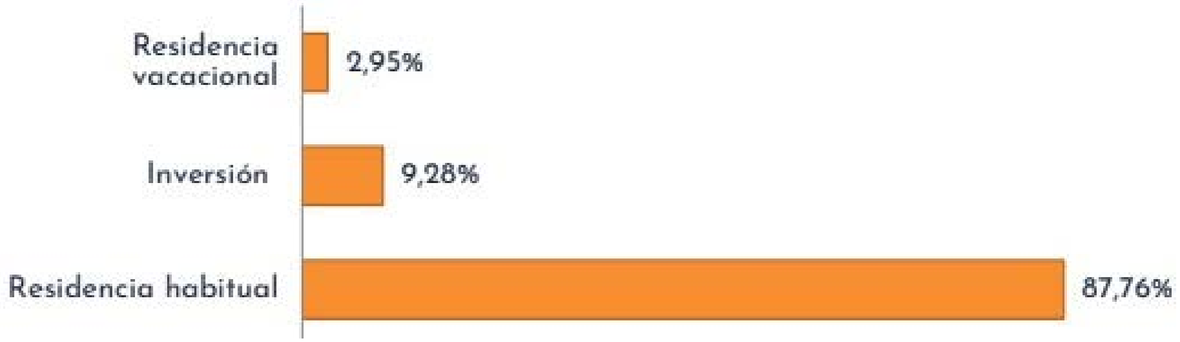
De los encuestados que buscan alquilar aún viven en casa de sus padres

Qué buscan los visitantes De Vivienda Fusión

VIVIENDA FUSIÓN
LA MAYOR FERIA DE LA VIVIENDA Y DECORACIÓN DE ARAGÓN

Uso que se le dará a la vivienda

Compra



Alquiler

87,76%

La mayoría de los encuestados usarán su vivienda como 'Residencia habitual'

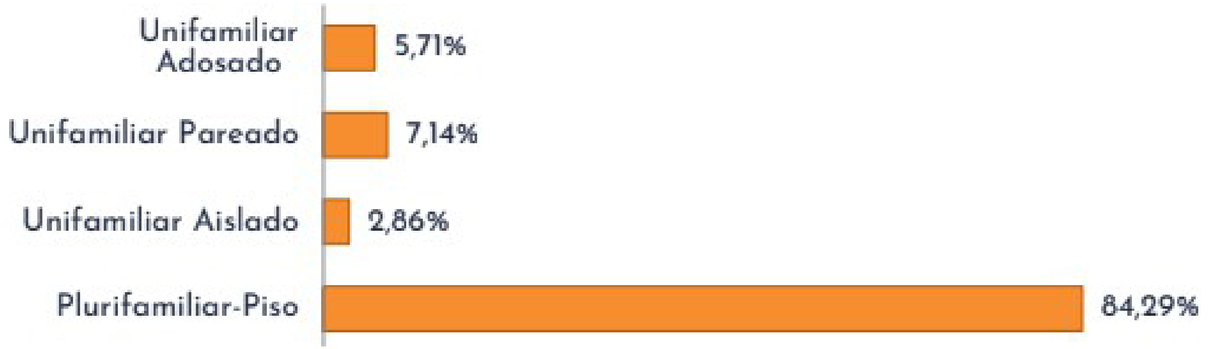
45,71%

De los encuestados que buscan alquilar aún viven en casa de sus padres

Tipología de la vivienda buscada

Compra

Alquiler



89,45%

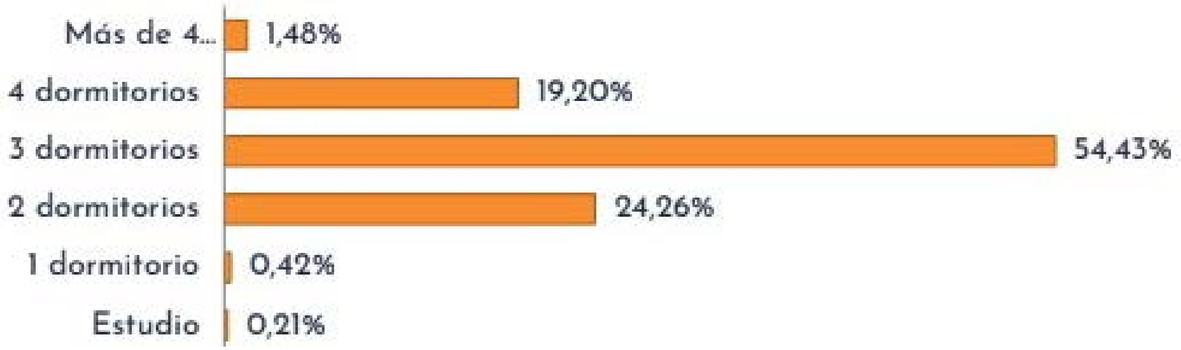
De los visitantes encuestados buscan un piso

84,29%

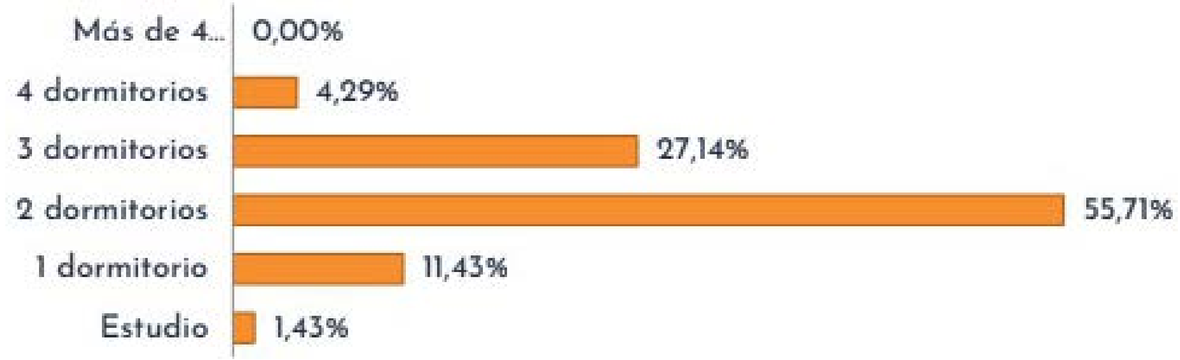
De los encuestados que buscan alquilar también buscan un piso

Características de la vivienda buscada

Compra



Alquiler



54,43%

Los potenciales compradores buscan en su mayoría viviendas de 3 dormitorios

55,71%

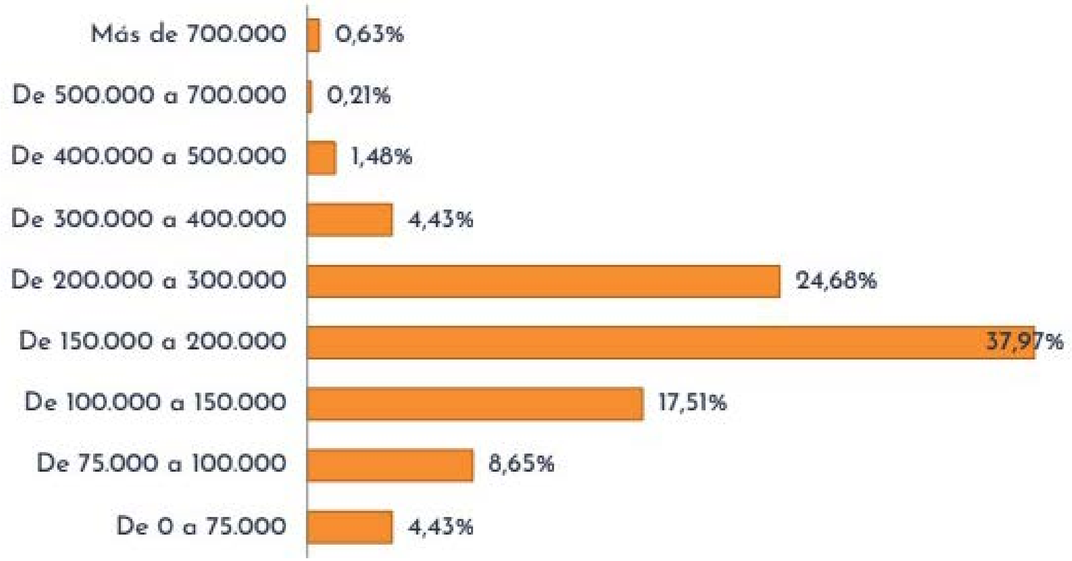
Más de la mitad de los encuestados que quieren alquilar buscan viviendas de 2 dormitorios

Presupuesto, financiación y Porcentaje sobre ingresos familiares

VIVIENDA FUSIÓN
LA MAYOR FERIA DE LA VIVIENDA Y DECORACIÓN DE ARAGÓN

Características de la vivienda buscada

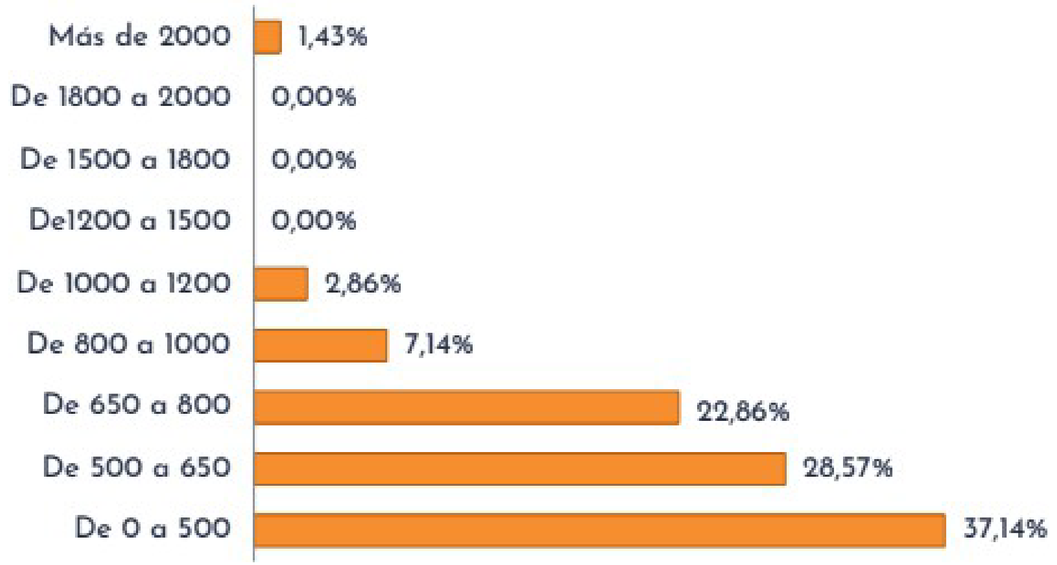
Compra



37,97%

De los encuestados cuenta con presupuesto de entre 150.000 y 200.00 euros, un 24,68% cuenta entre 200.000 y 300.000 euros

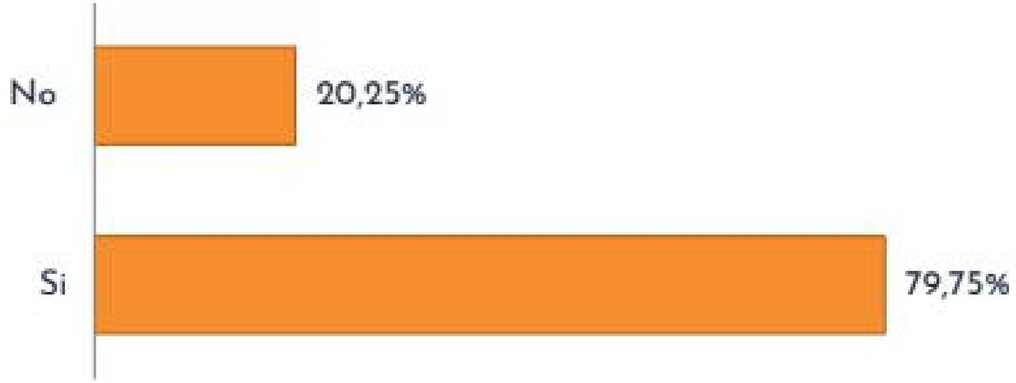
Alquiler



88,57%

De los encuestados apenas se plantea alquileres de más de 800 euros mensuales

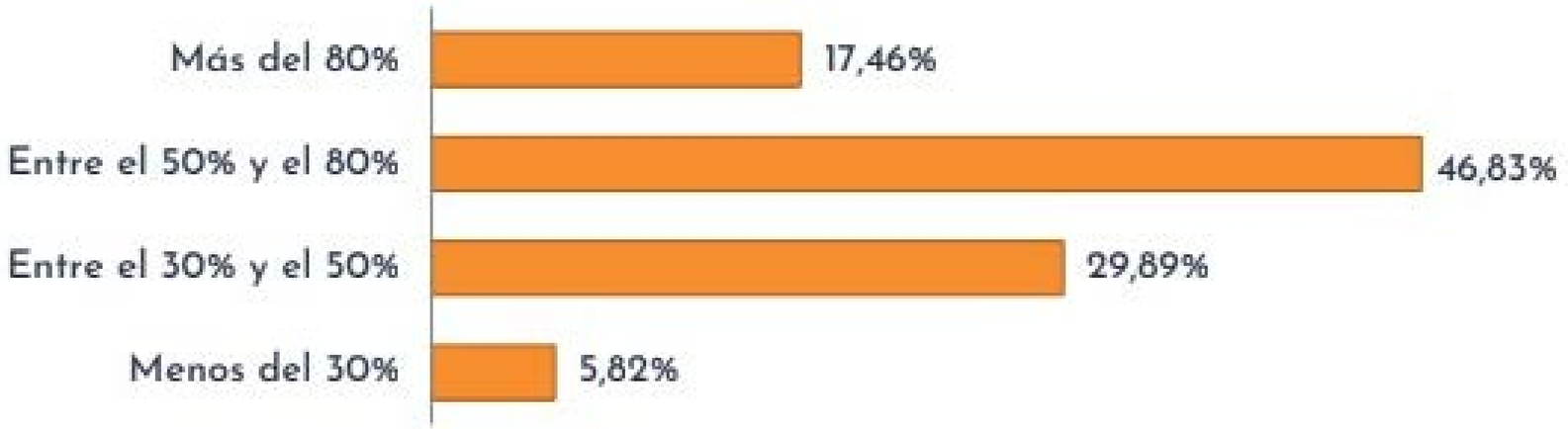
Necesidades de financiación del potencial comprador



20,25%

Más de la quinta parte de los encuestados no requiere ningún tipo de financiación para la adquisición de una vivienda

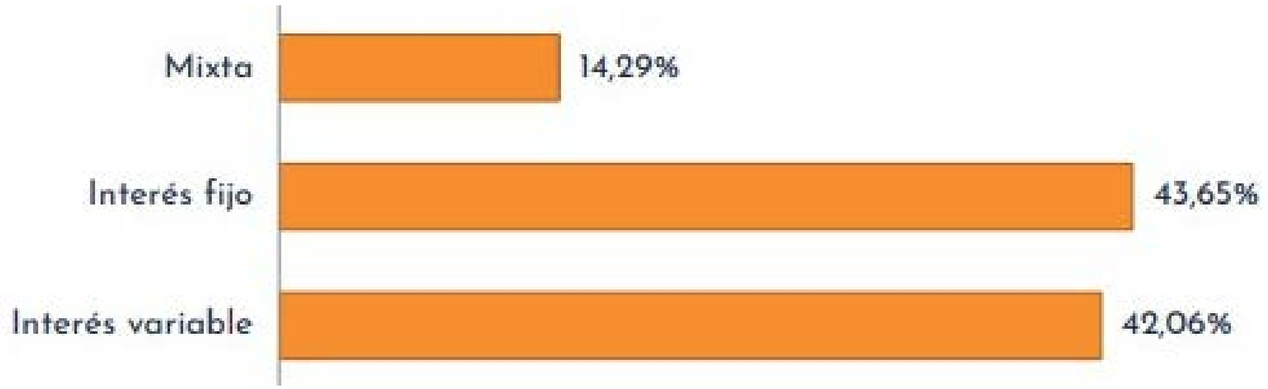
Necesidades de financiación del potencial comprador



17,46%

Sorprende el porcentaje que declara la necesidad de financiar más del 80% del valor de la vivienda dada las dificultades que ponen las entidades bancarias a financiar un porcentaje tan elevado

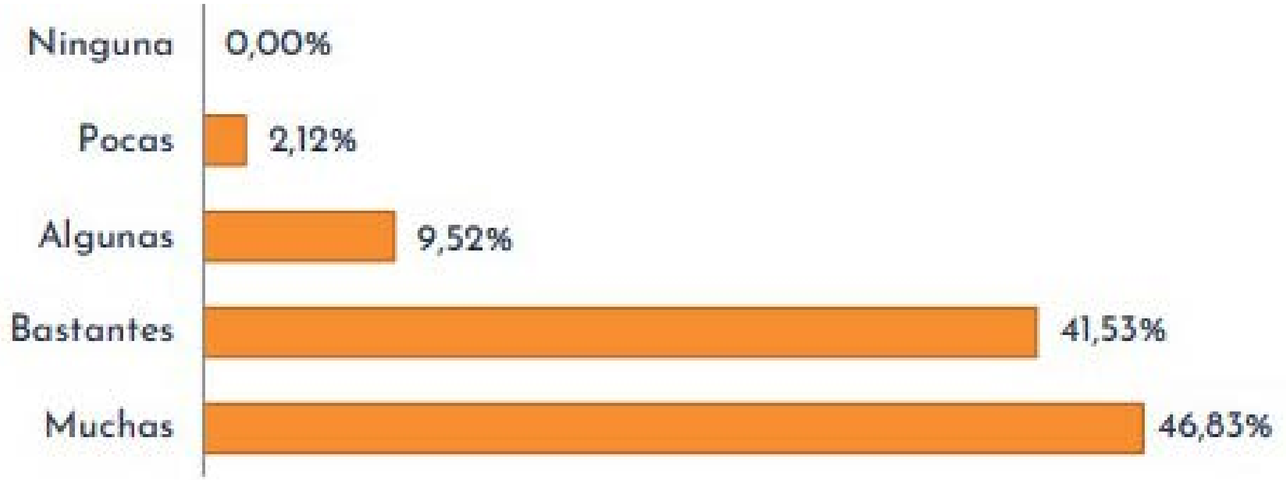
Hipoteca que interesa a los potenciales compradores



14,29%

De los encuestados se decanta por una hipoteca mixta. La mayoría de las respuestas se reparten entre hipotecas de interés fijo y variable, entre las que apenas hay diferencia

Posibilidades de obtener financiación

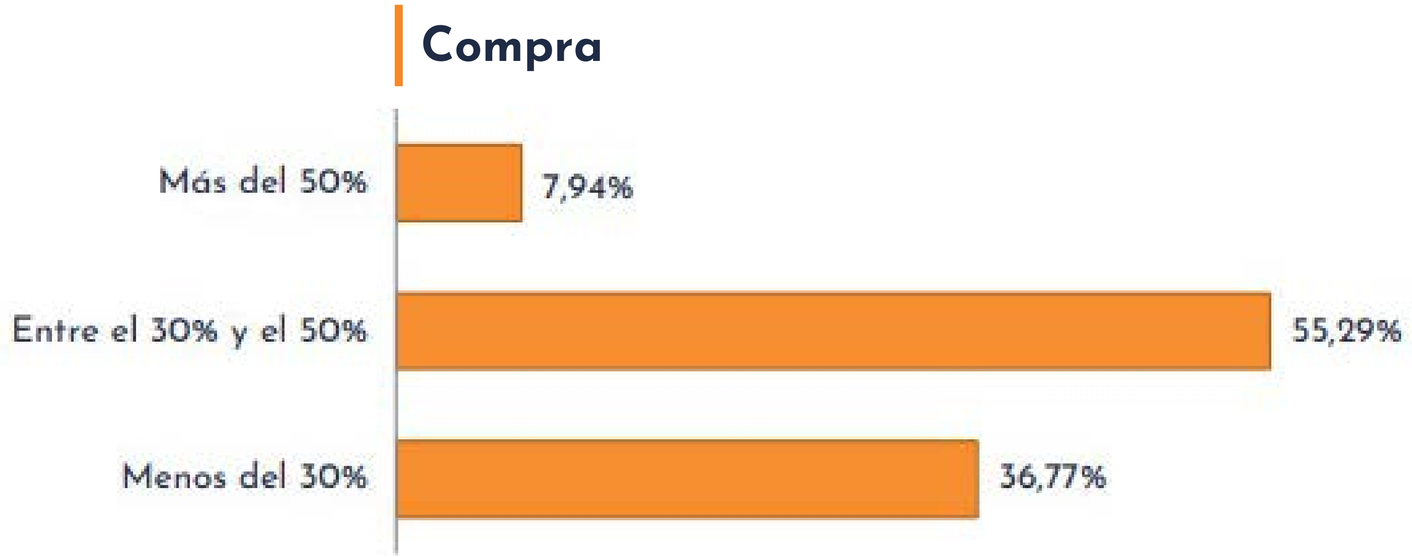


88,36%

- De los encuestados son optimistas en cuanto al acceso a la financiación para la adquisición de una vivienda.

- Nadie considera que tenga ninguna posibilidad de alcanzarla mientas que la opción ‘Muchas’ es elegida por el 46,83% de los encuestados y ‘Bastantes’ por el 41,53%

Porcentaje de los ingresos familiares a destinar a la financiación



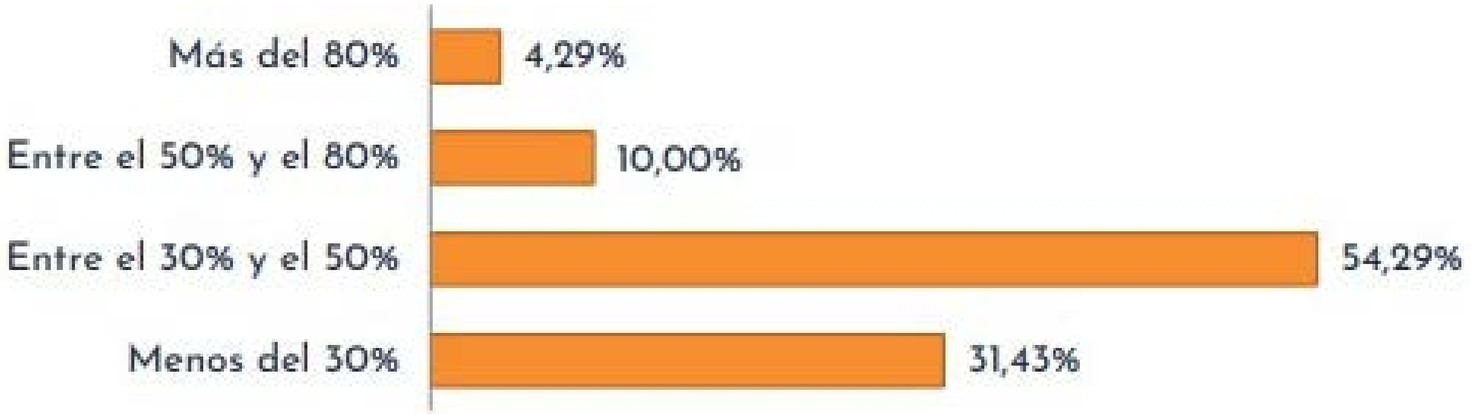
55,29%

- De los visitantes dispuestos a comprar una vivienda afirmaron que destinarán entre el 30% y el 50% de los ingresos familiares a la financiación.

- Un 7,94% necesitará destinar más del 50% de los ingresos familiares totales al pago de la vivienda

Porcentaje de los ingresos familiares a destinar a la financiación

Alquiler

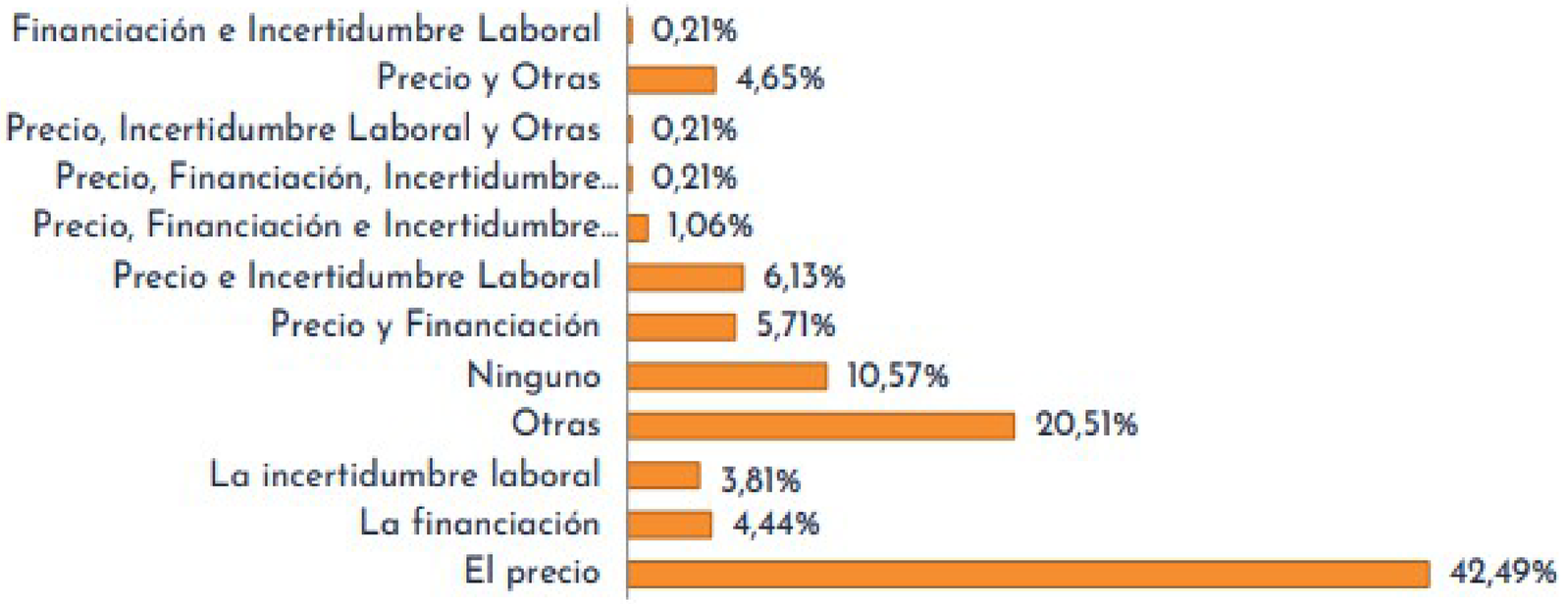


14,29%

- De los encuestados que acudieron Vivienda Fusión con vistas a alquilar afirmaron que destinarían más de la mitad de su sueldo a pagar el alquiler.

- La mayoría de los encuestados (el 54,29%) ha afirmado que dedicará entre el 30% y el 50% de los ingresos familiares al pago del alquiler.

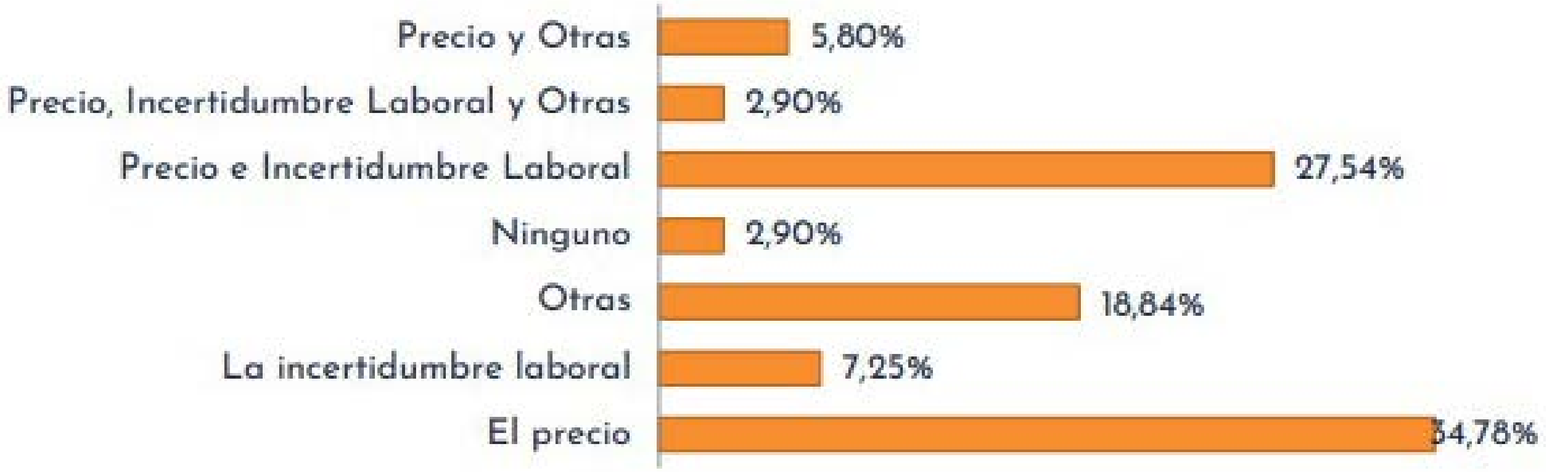
Frenos para la compra



42,49%

El factor '**Precio**' es el mayor problema con el que se encuentran los potenciales compradores

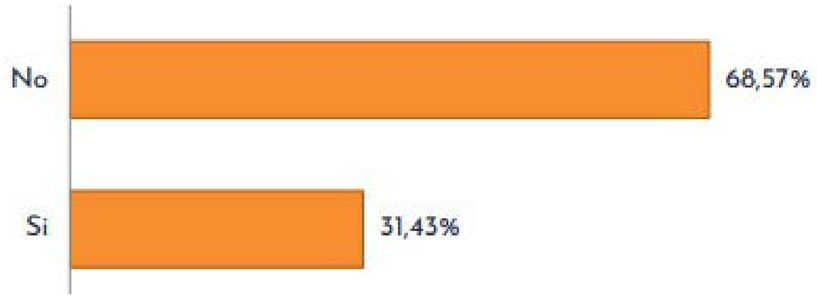
Frenos para el alquiler

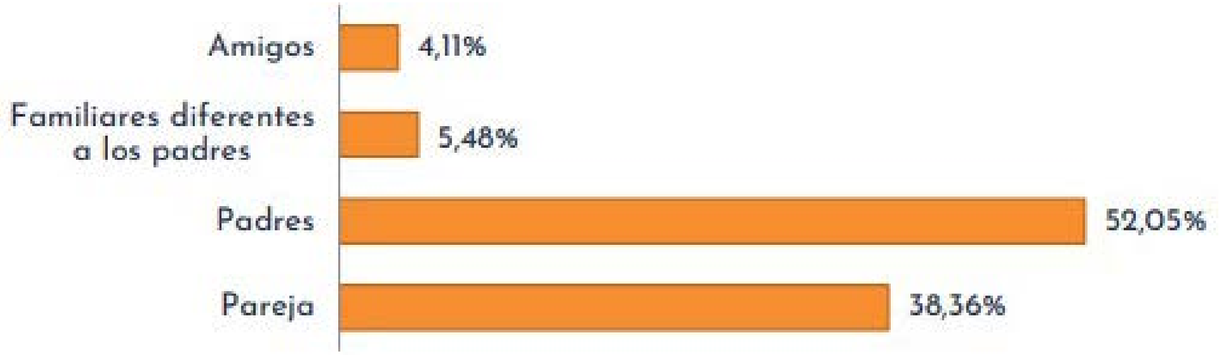


27,54%

De los encuestados (son un perfil más joven) piensa que 'Precio e incertidumbre laboral' es un freno al alquiler

Ayuda no financiera para la compra de una vivienda





68,57%

No requiere ayuda no financiera.

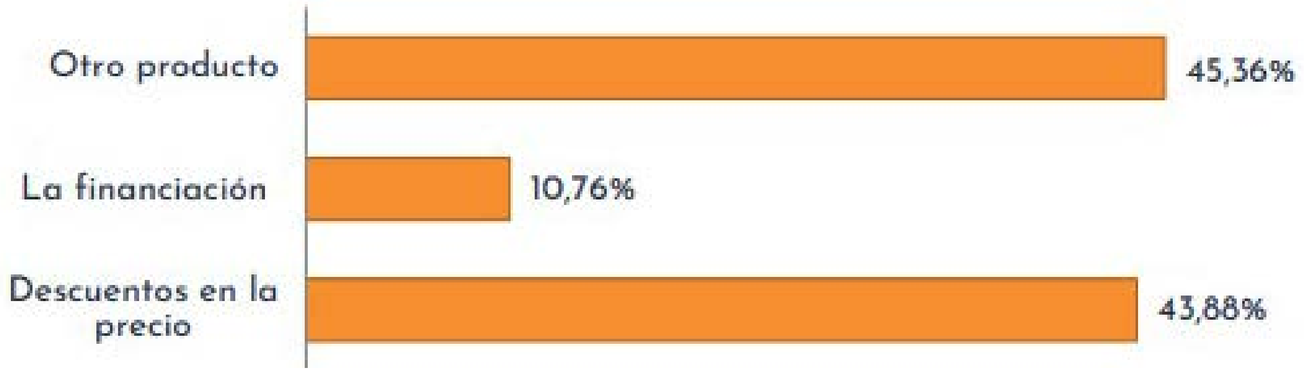
52,05%

De los que sí requieren esta ayuda la recibirán de sus padres

Interés de los visitantes En Vivienda Fusión

VIVIENDA FUSIÓN
LA MAYOR FERIA DE LA VIVIENDA Y DECORACIÓN DE ARAGÓN

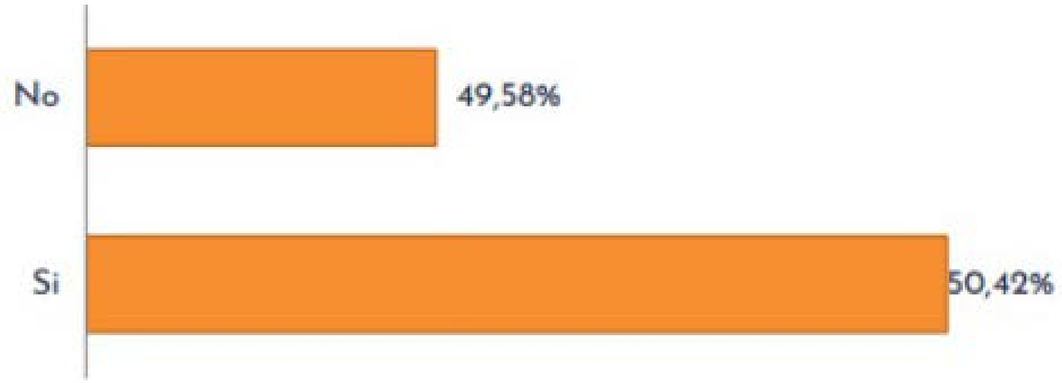
Qué busca en Vivienda Fusión el potencial comprador



43,88%

De los visitantes buscaron descuentos en el precio

¿Ha cubierto sus necesidades?



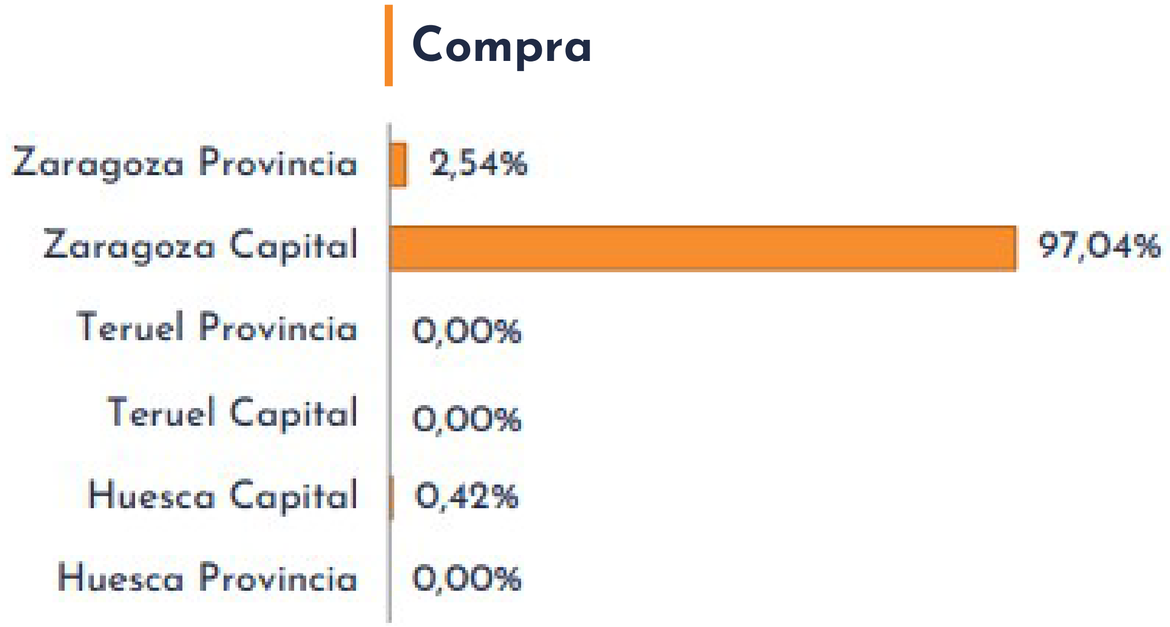
50,42%

La mayoría de los visitantes encontraron en la Feria algo que se ajustaba a sus necesidades o encontró lo que acudió a buscar

Dónde buscan los potenciales Compradores de vivienda

VIVIENDA FUSIÓN
LA MAYOR FERIA DE LA VIVIENDA Y DECORACIÓN DE ARAGÓN

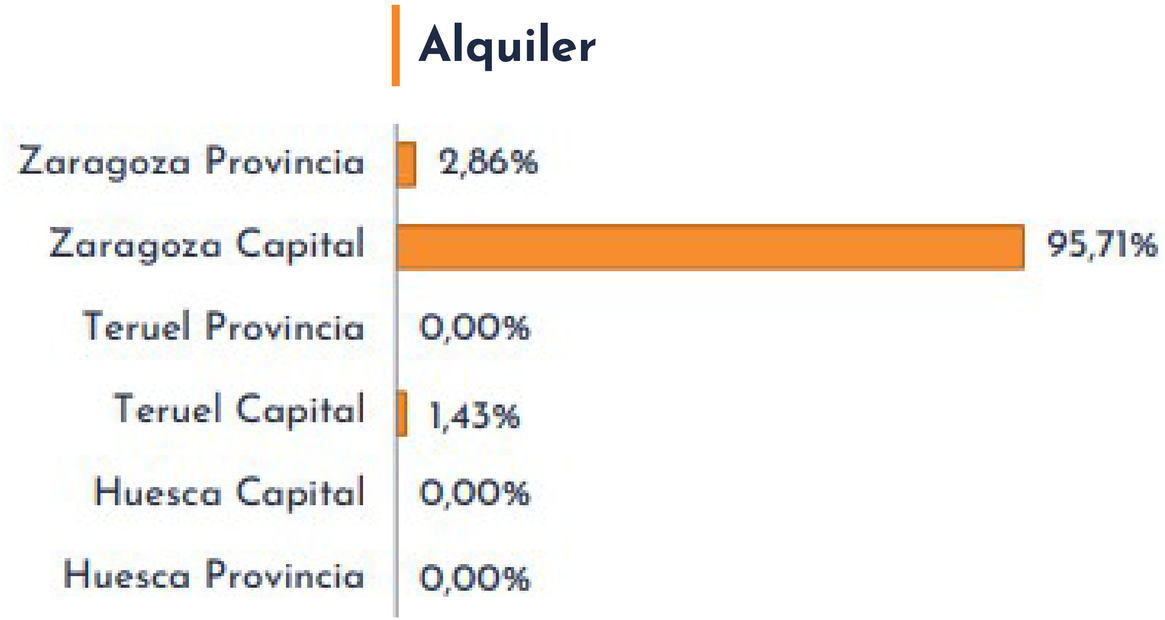
Zonas de interés dentro de la Comunidad Autónoma de Aragón



97,04%

La gran mayoría de los visitantes a la Feria Vivienda Fusión centran su búsqueda en Zaragoza capital

Zonas de interés dentro de la Comunidad Autónoma de Aragón



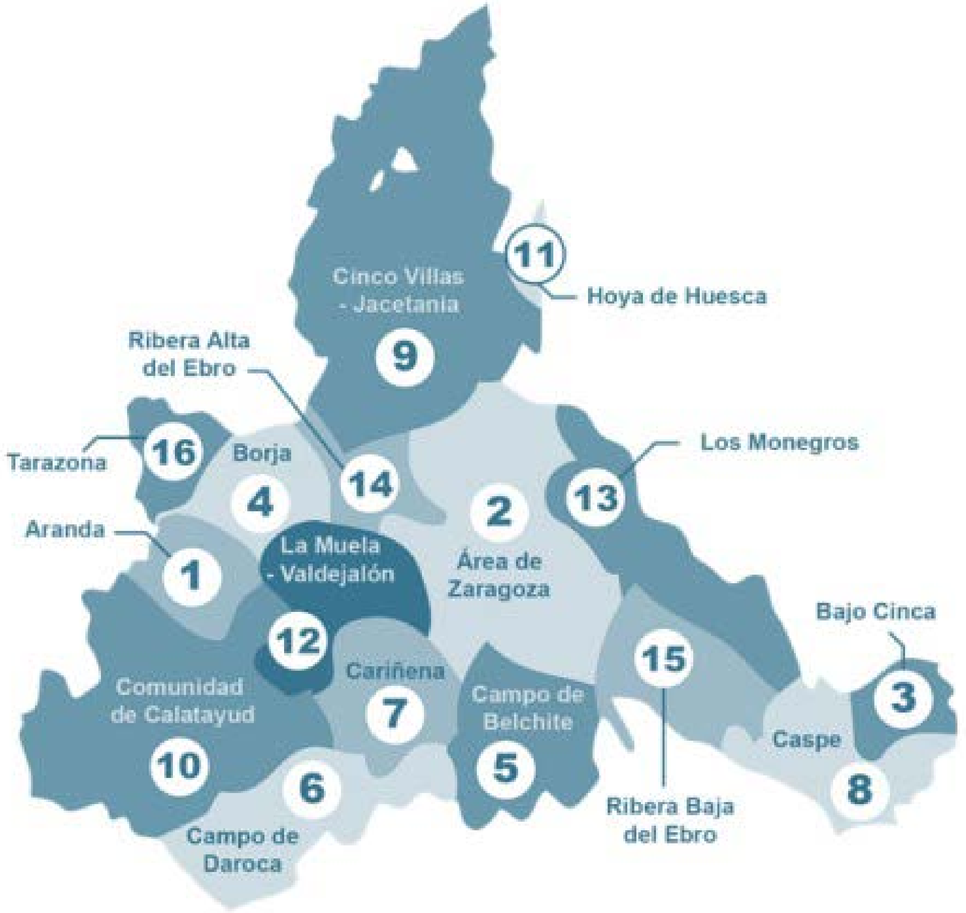
95,71%

La situación se repite entre los visitantes a la feria inmobiliaria que buscaban vivienda en alquiler. La inmensa mayoría se centra en Zaragoza capital

Interés por barrios y municipios

Compra

ZARAGOZA PROVINCIA	% COMPRA
2. Área de Zaragoza	36.36%
10. Comunidad de Calatayud	18.18%
14. Ribera Alta del Ebro	18.18%
6. Campo de Daroca	9.09%
7. Cariñena	9.09%
15. Ribera Baja del Ebro	9.09%



Mapa de situación de la provincia de Zaragoza

Interés por barrios y municipios

Compra

ZARAGOZA CAPITAL	% COMPRA
11. Centro	18.04%
18. Romadera	8.64%
15. Miralbueno	7.60%
1. Actur	7.03%
5. Arrabal	7.03%
16. Montecanal-Valdespartera-Rosales del Canal	6.93%
20. San José	5.51%
13. La Jota	4.84%
9. Casco	4.56%
22. Unizar	4.27%
19. Ruiseñores	3.99%
12. Delicias	3.51%
21. Torrero-LA Paz	3.42%
8. Casablanca	3.04%
2. Almozara	2.47%
6. Avda Cataluña-Santa Isabel-Movera	2.47%
14. Las Fuentes - Cartuja Baja	2.28%
17. Parque Goya-Salvador Allende-Zorongo	1.33%
23. Valdefiero	1.23%
3. Área de Cuarte de Huerva	0.85%
4. Área de Utebo	0.47%
7. Barrios rurales del norte	0.47%

Mapa de situación de Zaragoza capital

Interés por barrios y municipios

Alquiler

ZARAGOZA CAPITAL	% ALQUILER
11. Centro	14.04%
18. Romadera	9.65%
22. Unizar	9.65%
1. Actur	8.33%
9. Casco	6.58%
20. San José	6.58%
12. Delicias	5.70%
8. Casablanca	4.39%
16. Montecanal-Valdespartera-Rosales del Canal	4.39%
2. Almozara	3.95%
15. Miralbueno	3.95%
13. La Jota	3.51%
14. Las Fuentes - Cartuja Baja	3.07%
19. Ruiseñores	3.07%
6. Avda Cataluña-Santa Isabel-Movera	2.63%
17. Parque Goya-Salvador Allende-Zorongo	2.63%
21. Torrero-LA Paz	2.63%
5. Arrabal	2.19%
3. Área de Cuarte de Huerva	0.88%
4. Área de Utebo	0.88%
23. Valdefiero	0.88%
7. Barrios rurales del norte	0.44%

Mapa de situación de Zaragoza capital

CoHispania

consultoría y valoración

Avenida de Europa 34, Edif B, Esc. Izda, 3º Dcha 28023 – Madrid
+34 913 070 035 – madrid@cohispania.com
www.cohispania.com

Dpto. Estudios: Marga García Vaquero
estudios@cohispania.com

Dpto. Comunicación y RRSS: Inés de la Fuente Martcitllach
idelafuente@cohispania.com

Dpto. Comercial: Alicia Rodríguez Barreda
arodriguez@cohispania.com