

Seis de cada 10 españoles tienen en cuenta la sostenibilidad al comprar casa

La eficiencia energética de los hogares sigue sin ser un requisito fundamental para los españoles, aunque existe cierta voluntad de cambio, según el I Observatorio sobre Vivienda y Sostenibilidad de UCI.

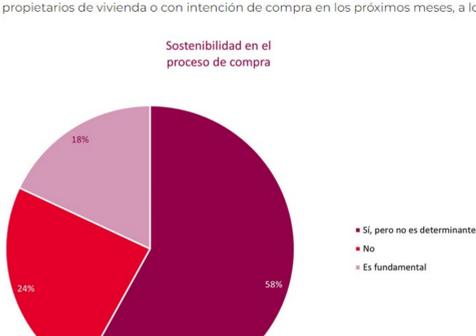
ENRIQUE GÓMEZ DE LAS HERAS | 13 MARZO 2023



I OBSERVATORIO SOBRE VIVIENDA Y SOSTENIBILIDAD DE UCI

La aprobación de la **Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPDB)** por parte de la Comisión Europea establece **2030 como la fecha límite para que los propietarios y compradores de viviendas con calificaciones energéticas G o F (es decir, las más bajas) puedan reformarlas y rehabilitarlas** para conseguir, al menos, una calificación de E. Unos criterios que aumentarán hasta la letra D en el año 2033 y obligarán a rehabilitar gran parte de las viviendas en todos los países miembros de la UE, incluido España.

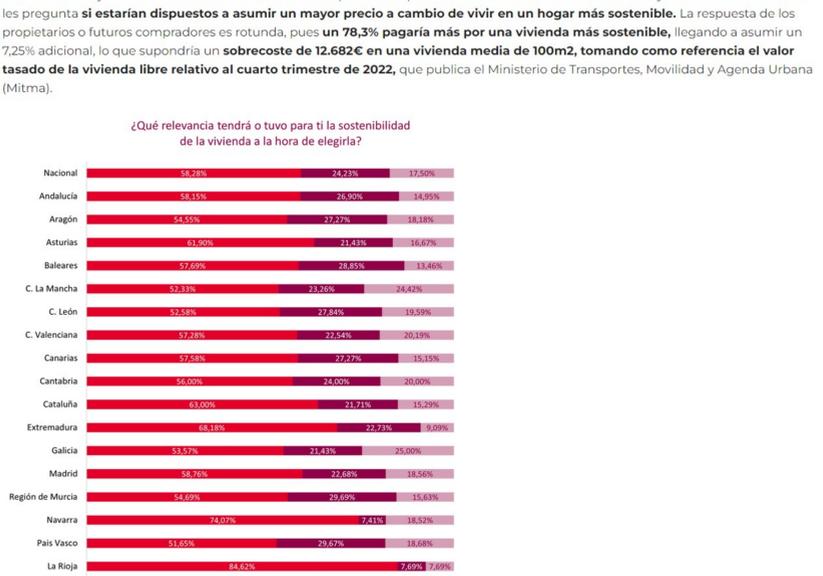
¿Están preparados los españoles para acometer este reto? ¿Son conscientes los propietarios y compradores de la falta de eficiencia energética en sus viviendas? Para responder a estas cuestiones, **UCI (Unión de Créditos Inmobiliario)**, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, ha impulsado el **I Observatorio sobre Vivienda y Sostenibilidad**, un exhaustivo informe que ofrece una visión sobre las expectativas que propietarios y potenciales compradores de vivienda tienen sobre la eficiencia de sus hogares y refleja los deseos y frenos de los españoles en este ámbito; y para el que se ha entrevistado a más de 2.000 españoles de 25 a 65 años, propietarios de vivienda o con intención de compra en los próximos meses, a lo largo de toda la geografía española.



Tal es así que **6 de cada 10 españoles (58,3%) tienen en cuenta la sostenibilidad y eficiencia de una vivienda a la hora de comprarla**, aunque no lo consideran un factor determinante. De hecho, **solo el 17,5% de los compradores y propietarios considera estos factores como un requisito fundamental**.

Por Comunidades Autónomas, los **gallegos son los más concienciados en este sentido**, con un **25%** de compradores que cree que la sostenibilidad de su futuro hogar es fundamental, seguidos de los habitantes de **Castilla-La Mancha y la Comunidad Valenciana** (24,4% y 20,2% respectivamente). En el lado contrario se sitúan **La Rioja y Extremadura**, con un 7,6 y un 9,1% respectivamente.

Estas cifras reflejan la creciente concienciación de los españoles respecto a la sostenibilidad de sus viviendas y se reafirman cuando se les pregunta **si estarían dispuestos a asumir un mayor precio a cambio de vivir en un hogar más sostenible**. La respuesta de los propietarios o futuros compradores es rotunda, pues **un 78,3% pagaría más por una vivienda más sostenible**, llegando a asumir un 7,25% adicional, lo que supondría un **sobrecoste de 12.682€ en una vivienda media de 100m2, tomando como referencia el valor tasado de la vivienda libre relativo al cuarto trimestre de 2022**, que publica el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma).



De hecho, las mujeres estarían dispuestas a pagar más que los hombres, concretamente un 7,56% adicional en el importe de la vivienda frente a un 6,94%.

La preocupación existe, pero ¿saben realmente los españoles lo que es tener un hogar sostenible? La respuesta parece ser que no. Aunque **cerca de un 82,8% cree que su vivienda es eficiente**, los datos del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) revelan que **más del 80% de los edificios y viviendas en España tienen una calificación energética ineficiente de E, F o G**.

Hipotecas verdes, una solución aún desconocida para los españoles

La financiación verde o sostenible ha ido ganando relevancia en el último lustro, en línea con la imprescindible **reducción de emisiones de gases de efecto invernadero** y apremiado con el desembolso de los Next Generation, que exigen una estricta línea de trabajo en la senda del alcance 0 emisiones en un contexto en el que el parque edificatorio español se aleja bastante de la **política europea**.



De hecho, la oferta hipotecaria de carácter verde ha experimentado un importante crecimiento en los últimos años. Sin embargo, los datos del **I Observatorio sobre Vivienda y Sostenibilidad** revelan que aún existe un amplio **desconocimiento acerca de estas soluciones de financiación entre los españoles**, pues **solo un 14,2% afirma conocer las hipotecas verdes**.

Por comunidades, los compradores de Aragón son quienes menos las conocen (4,2%), mientras que Asturias es la Comunidad Autónoma con mayor porcentaje de compradores o propietarios que afirman conocerlas (30,8%).

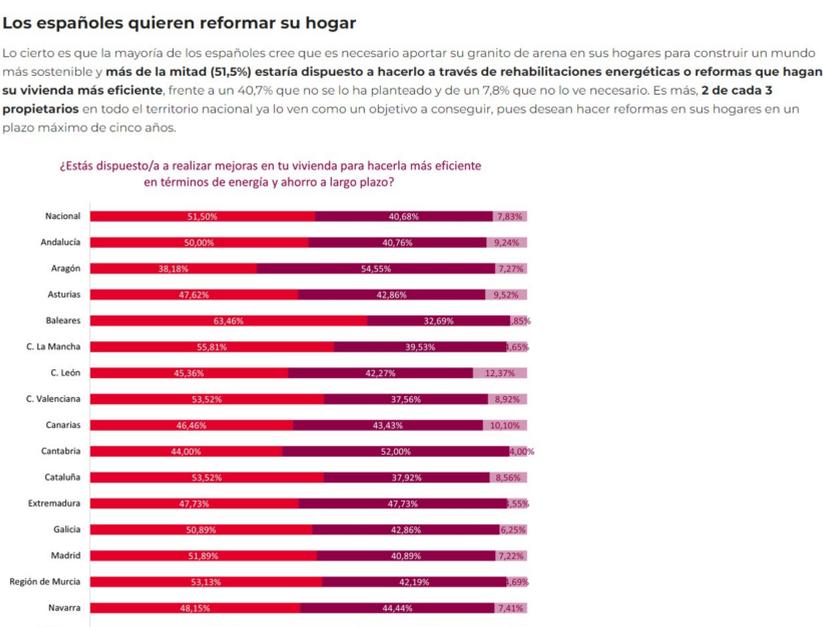
Pese a este desconocimiento generalizado, lo cierto es que los compradores que sí conocen este tipo de financiación suelen plantearse su contratación. Así lo afirma el **31,1% de los compradores** encuestados por **UCI**, que aseguraron plantearse la contratación de una hipoteca verde, frente al 24,3% que se decantaría por una hipoteca convencional.



Consultados por los factores que hacen más atractivas a estas soluciones, el 62,4% de los propietarios y potenciales compradores menciona al ahorro en calefacción y electricidad como el criterio más relevante para escoger una hipoteca verde, por delante de las bonificaciones que ofrecen estas soluciones (55,4%), y obtener un mayor porcentaje de financiación (41,4%).

Los españoles quieren reformar su hogar

Lo cierto es que la mayoría de los españoles cree que es necesario aportar su granito de arena en sus hogares para construir un mundo más sostenible y **más de la mitad (51,5%) estaría dispuesto a hacerlo a través de rehabilitaciones energéticas o reformas que hagan su vivienda más eficiente**, frente a un 40,7% que no se lo ha planteado y de un 7,8% que no lo ve necesario. Es más, **2 de cada 3 propietarios** en todo el territorio nacional ya lo ven como un objetivo a conseguir, pues desean hacer reformas en sus hogares en un plazo máximo de cinco años.

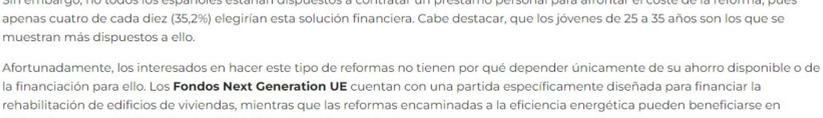


De entre todos los encuestados, **los propietarios y compradores de Baleares son los que más estarían dispuestos a hacer estas mejoras (63,5%)**, seguidos de vascos (60,4%) y castellanomanchegos (55,8%).

Poro, **¿cuáles son las reformas que los españoles están dispuestos a afrontar para construir un hogar más sostenible?** La mayoría apostaría por instalar **paneles solares para generar autoconsumo eléctrico (56,8%)**, seguidos de la instalación de ventanas aislantes (55,1%) y el aislamiento térmico de la vivienda (53,2%). Unas mejoras para las que **la mayoría de los españoles, concretamente el 70,7%, invertiría hasta 10.000 euros**, según el estudio realizado por **UCI**.

Sin embargo, no todos los españoles estarían dispuestos a contratar un préstamo personal para afrontar el coste de la reforma, pues apenas cuatro de cada diez (35,2%) elegirían esta solución financiera. Cabe destacar, que los jóvenes de 25 a 35 años son los que se muestran más dispuestos a ello.

Afortunadamente, los interesados en hacer este tipo de reformas no tienen por qué depender únicamente de su ahorro disponible o de la financiación para ello. Los **Fondos Next Generation UE** cuentan con una partida específicamente diseñada para financiar la rehabilitación de edificios de viviendas, mientras que las reformas encaminadas a la eficiencia energética pueden beneficiarse en **deducciones en el IRPF** de hasta el 60% de los importes satisfechos.



Sin embargo, el desconocimiento de estas facilidades es uno de los grandes impedimentos para lograr los objetivos de eficiencia energética, ya que **la gran mayoría de los propietarios (90,7%) desconoce estas desgravaciones fiscales**, mientras que el 86,7% no conoce la existencia de subvenciones autonómicas y estatales destinadas a la rehabilitación de viviendas.

Un país de vecinos

España es el segundo país de Europa con más pisos, solo superado por Letonia (66%), y muy por encima de la media en la eurozona, que se sitúa en el 47,9%. De los 26 millones de viviendas que existen en nuestro país cerca de la mitad se construyeron antes de 1980, lo que implica en carencia de accesibilidad, aislamiento térmico y un mal estado de conservación en muchos casos.

En este sentido, la llegada de los Fondos Next Generation EU es una gran oportunidad para la descarbonización de un sector que consume el 30% de la energía y genera cerca del 40% de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). Así, este informe pone de manifiesto que **el 83,6% desconoce la existencia de Fondos Next Generation UE**.



Menor, aunque igualmente elevado, es el desconocimiento de la existencia de financiación a comunidades tras la modificación en el régimen de las comunidades establecida en la **Ley de Propiedad Horizontal**, pues el **77,7% asegura desconocer la existencia de financiación específica para la rehabilitación de los inmuebles en los que residen**.

Consultados por las reformas que más necesitarían los edificios en los que residen, los españoles apuntan a la **instalación de paneles solares (57,8%)**, la colocación de **Sistemas de Aislamiento Térmico Exterior (SATE)**, la mejora de la **accesibilidad (36,1%)** o el cambio de los **sistemas de calefacción (34,5%)**.

Sin embargo, el coste de estas actuaciones (68,5%), poner de acuerdo a los vecinos (57,9%) o el tiempo que supondrá amortizar la inversión (30,4%) son otros **grandes escollos que impiden realizar rehabilitaciones energéticas en comunidades de vecinos**.

Urge aumentar la sensibilización entre la población española. Es la gran tarea pendiente si queremos alcanzar los objetivos europeos y lograr la neutralidad climática en 2050, advierte **Cátia Alves, directora de Sostenibilidad & Rehabilitación de UCI**, quien también señala que *es necesario concienciar a propietarios y compradores de que emprender reformas eficientes en sus hogares no sólo es bueno para el planeta, sino para sus bolsillos ante un contexto de elevada inflación y precios energéticos como el que estamos viviendo*".