

III

Observatorio sobre vivienda y sostenibilidad

III

Observatorio sobre vivienda y sostenibilidad

Índice

Objetivos	Pág. 4
Prólogo	Pág. 5
Contexto	Pág. 6
Perfil del comprador	Pág. 8
Financiación de la vivienda	Pág. 22
Financiación sostenible	Pág. 35
Sostenibilidad y eficiencia energética	Pág. 44
Reformas en el hogar	Pág. 55
Comunidades de propietarios	Pág. 73
Gastos domésticos	Pág. 85
Salud y vivienda	Pág. 91
Hogares conectados	Pág. 92
Felicidad en los hogares	Pág. 97
Metodología	Pág. 112
Datos de clasificación	Pág. 116

Objetivos

UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, presenta en junio de 2025 la tercera edición del Observatorio UCI sobre Vivienda y Sostenibilidad en el que se analiza el comportamiento de los españoles respecto al acceso a la vivienda, su financiación, eficiencia energética, impacto sobre la salud, domótica y felicidad.

Este informe tiene como objetivo ofrecer una visión completa sobre las expectativas de los propietarios, compradores y potenciales compradores de vivienda sobre el hogar, su estado, la influencia de sus materiales sobre la salud y el grado de conocimiento y atractivo de la financiación sostenible (préstamos reforma, rehabilitación, hipotecas verdes...).



Prólogo

La vivienda no es sólo un espacio físico; es un escenario donde transcurre y se desarrolla gran parte de nuestra vida, donde se forjan recuerdos, se crean familias, relaciones; y se construyen proyectos.

En UCI creemos firmemente que la vivienda debe ser accesible, sostenible y adaptada a las necesidades de cada persona. Desde nuestra creación en 1989, hemos trabajado para cumplir un propósito claro: facilitar soluciones financieras que no solo permitan el acceso a la vivienda, sino que también contribuyan a que nuestras ciudades y hogares sean más sostenibles.

Pero para construir un futuro mejor, primero debemos comprender el presente. Por eso nace este III Observatorio UCI sobre Vivienda y Sostenibilidad, un esfuerzo por escuchar y entender a quienes ya disfrutan, viven o sueñan con habitar en estos espacios esenciales.

El Observatorio recoge las percepciones, prioridades y expectativas de quienes ven en la vivienda mucho más que ladrillos. En sus páginas exploramos temas clave como la búsqueda de la vivienda y su financiación, la eficiencia energética, el confort, la sostenibilidad, el impacto de las reformas o la innovación en el sector residencial. Este informe no solo nos da una imagen nítida de las aspiraciones de los españoles, sino que también se convierte en una brújula para orientar nuestras acciones hacia un modelo de vivienda que sea más respetuoso con las personas y el planeta.

Reconocemos que garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada también implica responder a los grandes desafíos que afronta Europa: el aumento de precios, la escasez de vivienda asequible, la urgencia de una transición verde, y el compromiso con la neutralidad climática. La vivienda es un factor clave para la cohesión social, la equidad intergeneracional y el desarrollo sostenible. Por eso, desde UCI consideramos que la transformación del modelo residencial debe ir más allá de la construcción: debe integrar criterios de accesibilidad económica y eficiencia energética.

En UCI estamos convencidos de que el cambio empieza desde lo individual, pero solo se consolida cuando lo colectivo actúa en la misma dirección. Por eso, nuestra ambición no se limita a diseñar soluciones financieras, sino a ser un agente activo en la transformación hacia un modelo de vivienda sostenible y accesible, a la altura de los retos de nuestra sociedad y el planeta.

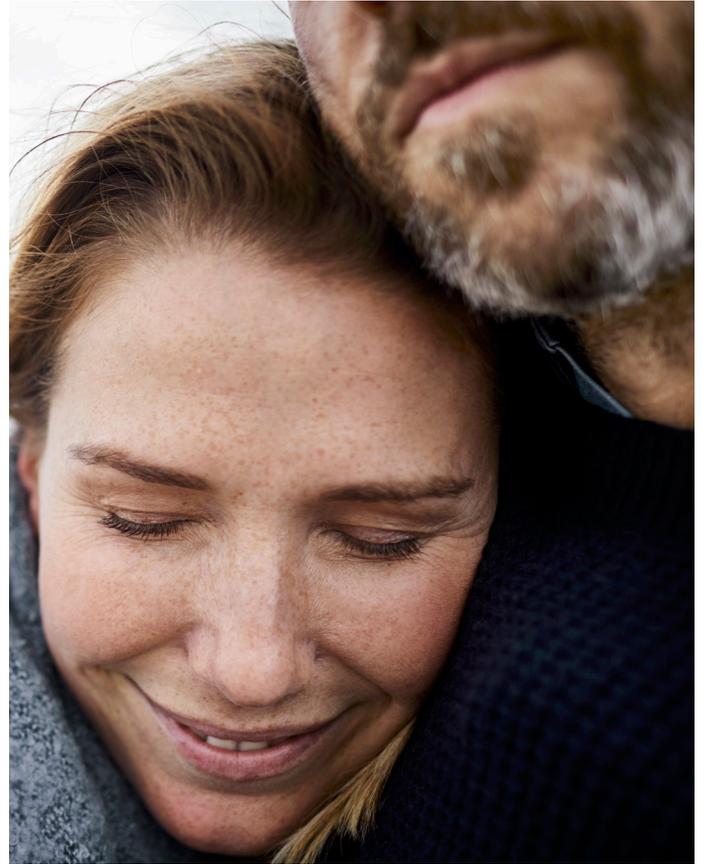
Esperamos que este informe te inspire, como a nosotros, a seguir trabajando por un mundo donde cada hogar sea más que una vivienda: un espacio de bienestar, sostenibilidad y futuro.

Disfruta de su lectura.

Pedro Megre
CEO de UCI

Contexto

La III edición del Observatorio UCI sobre Vivienda y Sostenibilidad llega en un momento clave para el sector inmobiliario en España. La vivienda, consolidada como el quinto pilar del Estado del Bienestar, se mantiene como una de las principales preocupaciones de los ciudadanos, mientras que el mercado enfrenta desafíos estructurales que condicionan su evolución. Desde la inflación y las decisiones del Banco Central Europeo (BCE) hasta la falta de oferta, la escasez de mano de obra y la sostenibilidad, múltiples factores están configurando el panorama actual y futuro del sector.



¿Cambio de rumbo en los tipos de interés?

2024 estuvo marcado por los altos tipos de interés, fijados en el 4,5% por el BCE, con el objetivo de controlar una inflación persistente que cerró el año en un 3,8% en la eurozona. Sin embargo, la moderación de los costes energéticos y la estabilización de las cadenas de suministro han alimentado las expectativas de una reducción de tipos en 2025, posiblemente a partir del verano.

Aun así, el BCE se muestra cauteloso, ya que la inflación subyacente, impulsada por el aumento de los salarios y la fortaleza del mercado laboral, sigue siendo elevada. Esta incertidumbre sobre el ritmo de las bajadas de tipos de interés marcará la evolución del mercado inmobiliario y la capacidad de las familias para acceder a financiación en los próximos meses.

El impacto en el mercado inmobiliario

Los altos tipos de interés en 2024 limitaron el acceso a la financiación, reduciendo un 16% la formalización de hipotecas. En consecuencia, un 60% de las compraventas de vivienda se realizaron sin financiación hipotecaria, destacando el protagonismo de los compradores extranjeros, que representaron el 14,8% de las operaciones. Este grupo, impulsado por inversores y residentes procedentes de países europeos, ha dinamizado especialmente mercados locales como la Costa del Sol, Baleares y la Comunidad Valenciana.

Una posible reducción de los tipos en 2025 podría reactivar la demanda interna, especialmente entre jóvenes y familias que buscan su primera vivienda. Sin embargo, el acceso a la financiación sigue condicionado por la creciente brecha entre la oferta y la demanda.

La brecha entre oferta y demanda y sus consecuencias

La escasez de oferta de vivienda nueva sigue siendo uno de los principales problemas del sector. España necesita construir al menos 200.000 viviendas al año para equilibrar el mercado, pero actualmente solo se alcanzan unas 100.000 unidades anuales. Este déficit, combinado con la alta demanda en grandes ciudades, ha provocado un aumento de los precios, que crecieron un 3,7% en 2024 según el INE.

Entre los factores que explican esta brecha se incluyen la falta de suelo urbanizable, los elevados costes de materiales y la incertidumbre normativa. Además, la escasez de mano de obra cualificada en el sector de la construcción, intensificada en los últimos años, ha retrasado proyectos y encarecido aún más los costes.

Los avales ICO: un impulso para acceder a la vivienda

En este contexto, los avales ICO han desempeñado un papel clave en facilitar el acceso a la vivienda. Lanzados en 2024, este programa garantiza hasta el 20% del importe de la vivienda para jóvenes y familias con bajos ingresos, ayudando a superar la barrera del ahorro inicial.

Hasta finales de 2024, más de 12.000 familias han accedido a su primera vivienda gracias a esta medida. No obstante, su impacto sigue siendo limitado frente a la magnitud del problema, por lo que será crucial complementarlo con políticas que incentiven la construcción de vivienda asequible y mejoren las condiciones generales de financiación.

La sostenibilidad como eje central del mercado residencial

La sostenibilidad continúa ganando protagonismo en el sector, impulsada por normativas como la Directiva Europea de Eficiencia Energética en Edificios (EPBD), aprobada en 2024. Este marco establece estándares más estrictos para fomentar la rehabilitación energética y reducir las emisiones de los edificios, con un doble objetivo: combatir la pobreza energética y contribuir a los objetivos climáticos.

Aunque los Fondos Next Generation EU han destinado más de 3.400 millones de euros a la rehabilitación de viviendas, los retrasos administrativos y la falta de agilidad en su ejecución han frenado el impacto esperado. Sin embargo, el interés de los propietarios por acometer reformas sigue creciendo, señalando un cambio de mentalidad hacia hogares más sostenibles y eficientes.

Un sector en transición

En 2025, el mercado inmobiliario español se encuentra en un punto de transición. Los próximos meses estarán marcados por la evolución de la inflación, las decisiones del BCE y el impacto de los programas de financiación y sostenibilidad en el sector.

Aunque el contexto actual presenta importantes desafíos, también abre oportunidades para transformar el mercado hacia un modelo más equilibrado, accesible y sostenible. La III edición del Observatorio UCI sobre Vivienda y Sostenibilidad aspira a aportar claridad sobre estas dinámicas y servir como referencia para las decisiones que marcarán el futuro del sector.

01

**¿Cómo
compramos
casa los
españoles?**

A close-up photograph of an elderly woman's face and hands. She has white hair and is looking slightly to the right. Her hands are resting on a green, textured fabric. The background is a warm, reddish-brown color.

7 de cada 10 españoles son propietarios de vivienda

Un país de propietarios

En España, la propiedad de una vivienda ha sido tradicionalmente un símbolo de estabilidad económica. Sin embargo, en los últimos años el acceso a la vivienda en propiedad se ha complicado debido al aumento de los precios, la escasez de suelo urbanizable y la falta de obra nueva. Esto ha generado un debate sobre la viabilidad del modelo tradicional, especialmente entre los jóvenes y las familias con ingresos medios.

Para abordar estos desafíos, recientemente el Gobierno ha lanzado el PERTE para la Vivienda Industrializada, con una inversión de 1.300 millones de euros a través del Instituto de Crédito Oficial (ICO). Este programa busca promover la construcción de viviendas sostenibles y asequibles mediante sistemas industrializados, con el objetivo de construir hasta 15.000 viviendas al año. Además, se espera que este modelo impulse la creación de empleo en el sector y reduzca los tiempos de construcción.

A pesar de que existen cerca de cuatro millones de viviendas vacías en España, el déficit de viviendas supera el medio millón. Este desajuste refleja una ineficiencia que

requiere un enfoque más efectivo para la rehabilitación y utilización de viviendas vacías, además de la promoción de nuevas construcciones.

La clave para superar estos retos radica en fomentar la colaboración público-privada, que permita un desarrollo más eficiente y accesible del mercado inmobiliario. Esta cooperación es esencial para garantizar una oferta suficiente de viviendas asequibles, sostenibles y adaptadas a las necesidades de toda la sociedad.

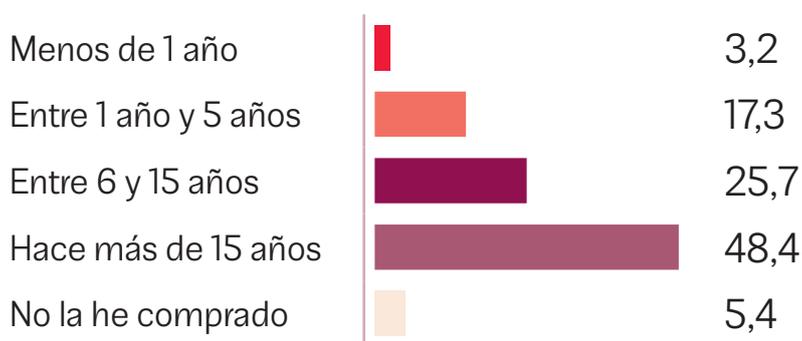
El modelo español resiste: el 75% de los españoles tiene una vivienda en propiedad.

Un 75% de los encuestados afirma ser propietario de una vivienda, en mayor medida los hombres, los mayores de 35 años y los que tienen ingresos brutos anuales superiores a 21.000€. Esta proporción confirma la tendencia histórica hacia la propiedad con respecto al alquiler, con escasa variación respecto a las dos anteriores ediciones. Además, de ellos casi el 50% compró hace más de 15 años, lo que apunta a un mercado dominado por propietarios consolidados.

% de españoles que se declaran propietarios de vivienda



Hace cuánto compró su vivienda



1 de cada 3 españoles tiene intención de comprar vivienda

La intención de compra de vivienda sube con respecto a 2024, con 1 de cada 3 españoles manifestando su deseo de compra (32,5%).

Intención de compra



El presupuesto medio de compra crece un 15% hasta los 200.738€.

El presupuesto medio de compra ha aumentado un 15% respecto a 2024, pasando de 174.641€ a 200.738€. Este incremento refuerza la presión sobre la asequibilidad y refleja el impacto de la inflación y la escasez de oferta en determinadas zonas.

Por edades, el presupuesto de compra de vivienda de las personas mayores de 55 años es 56.417,46€ superior al de los jóvenes. Esto representa una diferencia del 32% más respecto al presupuesto medio de los jóvenes.

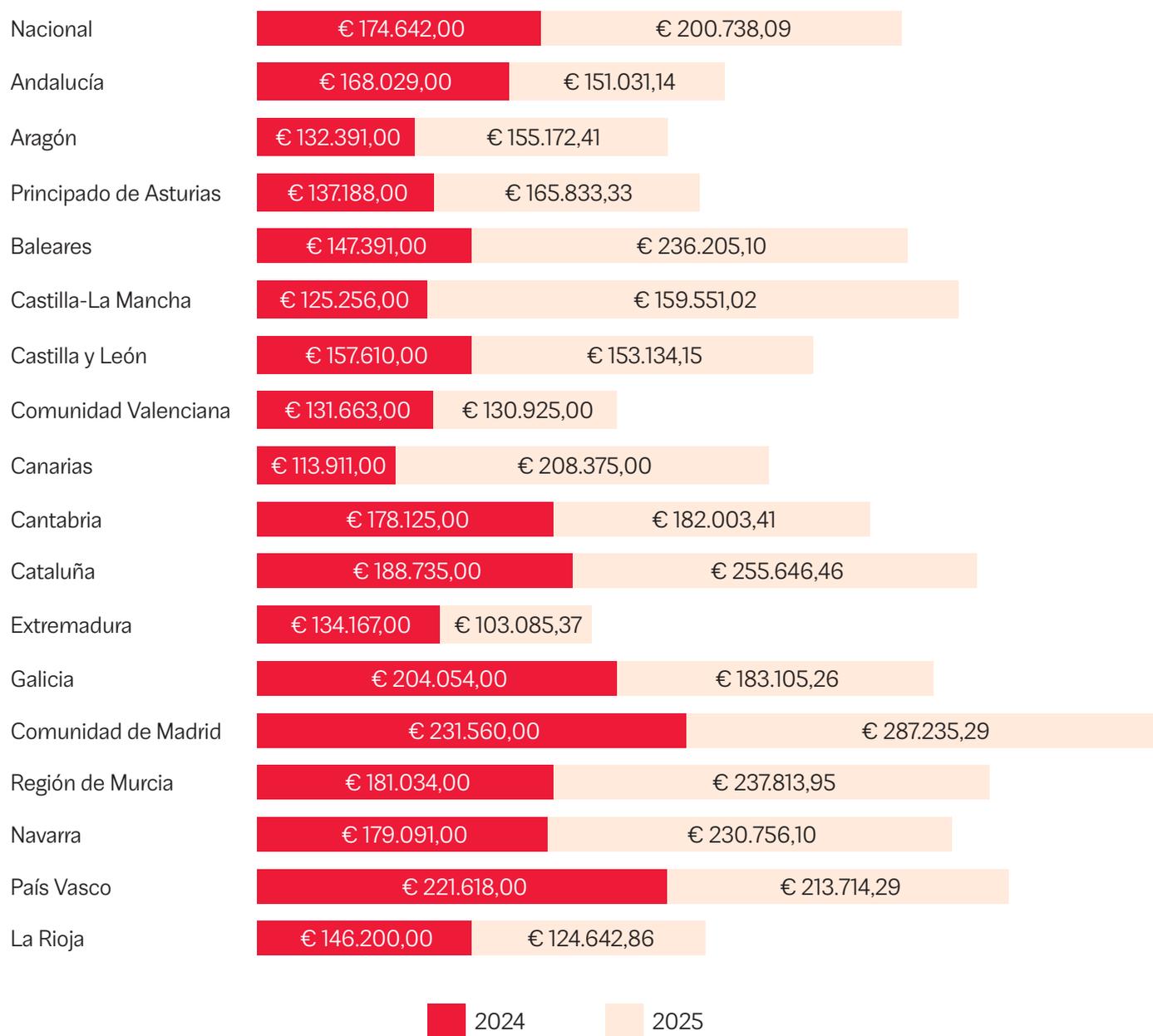
Una razón clave de esta diferencia es que las personas mayores de 55 años suelen tener mayor estabilidad financiera y capacidad de ahorro. Muchos ya han terminado de pagar hipotecas previas, tienen menores cargas familiares y, en algunos casos, pueden reinvertir el valor de una vivienda anterior en una nueva compra. Esto les permite acceder a presupuestos más altos que los jóvenes, quienes en general enfrentan mayor precariedad laboral, salarios más bajos y más dificultades de acceso al crédito.

Presupuesto o precio medio de compra de una vivienda es 200.738 mientras que el año pasado fue de 174.641

Presupuesto medio de compra por edades

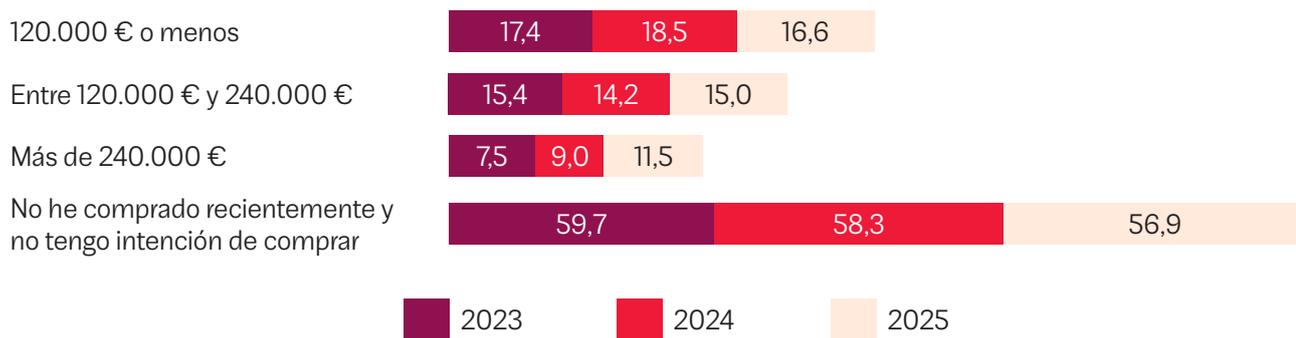
De 25 a 34 años	176.621,86 €
De 35 a 44 años	193.840,54 €
De 45 a 54 años	212.994,87 €
De 55 a 65 años	233.039,32 €

Por comunidades autónomas, la Comunidad de Madrid, Cataluña y Baleares son las regiones donde los compradores destinan un mayor presupuesto a la compra de vivienda, mientras que Extremadura, La Rioja y Comunidad Valenciana son las que menos presupuesto de compraventa.

Presupuesto medio de compra 2024 vs 2025.

Así, el 17% de los españoles que han adquirido una vivienda recientemente o tienen intención de hacerlo cuenta con un presupuesto menor de 120.000€, una cifra que desciende con respecto a la anterior edición del Observatorio UCI. Mientras que un 36% tiene un presupuesto superior a esta cifra.

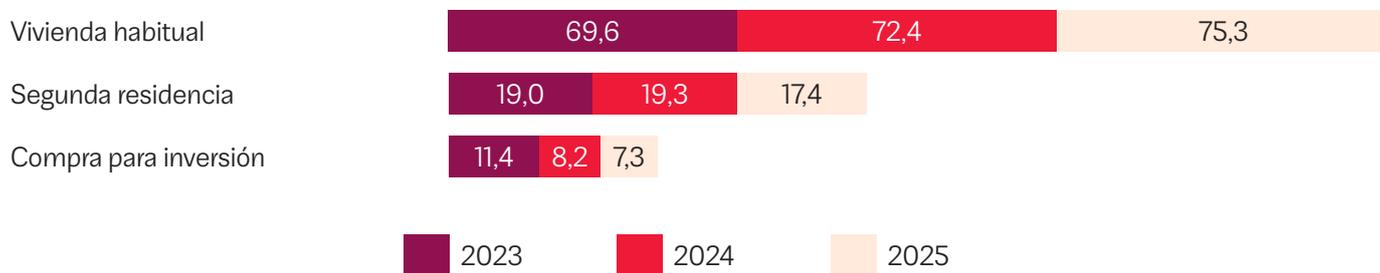
Presupuesto de intención de compra de vivienda



Motivación de la compra

Aunque la principal motivación de compra vuelve a ser la vivienda habitual (70%), en esta edición se detecta un ligero repunte de la compra por inversión, sobre todo en perfiles con ingresos superiores a 30.000€ brutos, personas de 45 a 54 años y que ya tienen una vivienda en propiedad.

Motivación de la compra

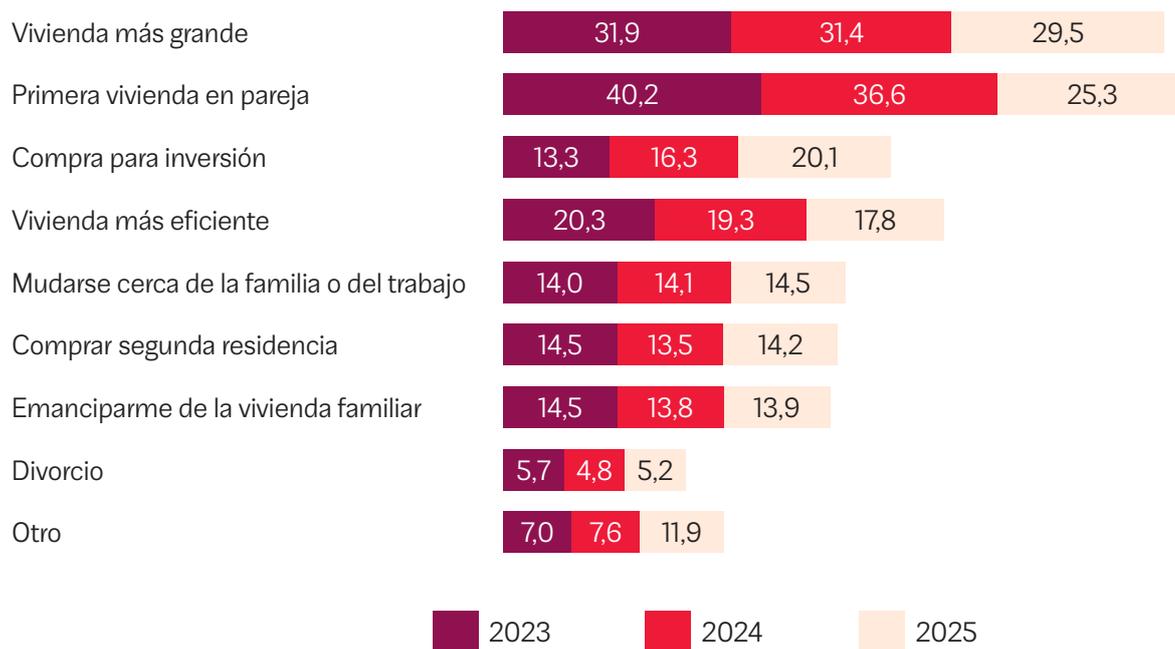


¿Por qué compramos vivienda?

Abordando las razones que llevan a los españoles a la compra, bien sea una primera residencia o compra por reposición, el hecho de adquirir una vivienda más grande figura por delante de otros aspectos como la compra de una primera vivienda en pareja, que disminuye más de 10 pp. Además, la compra para inversión se sitúa como tercera motivación y crece 4pp.



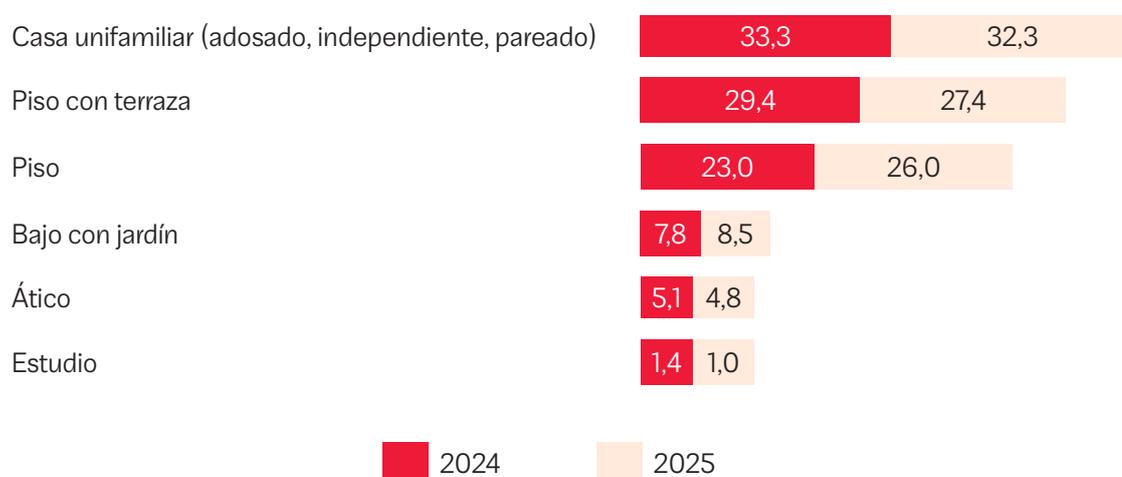
Razones para la compra de una vivienda



Un piso de tres dormitorios. Así es la tipología de vivienda más buscada por los compradores de vivienda

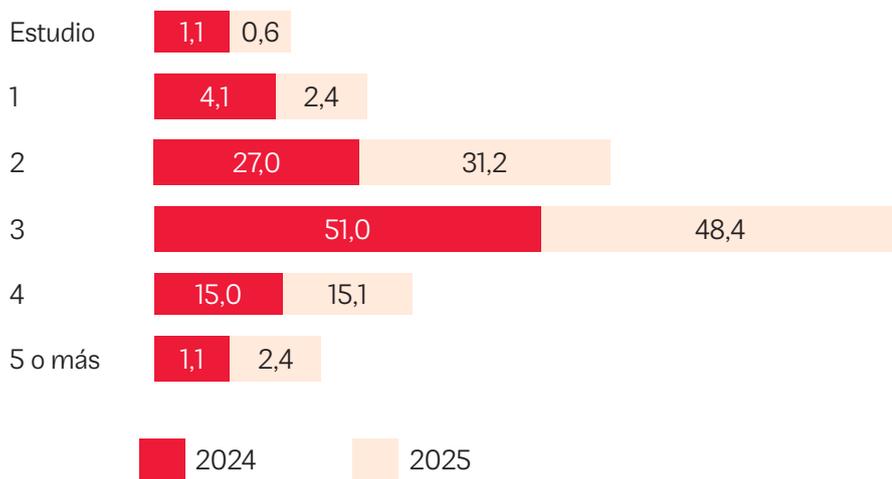
El piso (53,4%) sigue siendo la opción más buscada, especialmente con terraza (27,4%). Le siguen las casas unifamiliares (32,3%), que ganan relevancia en municipios pequeños y en zonas rurales.

Tipología de la vivienda



En cuanto al número de dormitorios la vivienda de tres habitaciones se mantiene como la más demandada, aunque la de dos dormitorios repunta ligeramente.

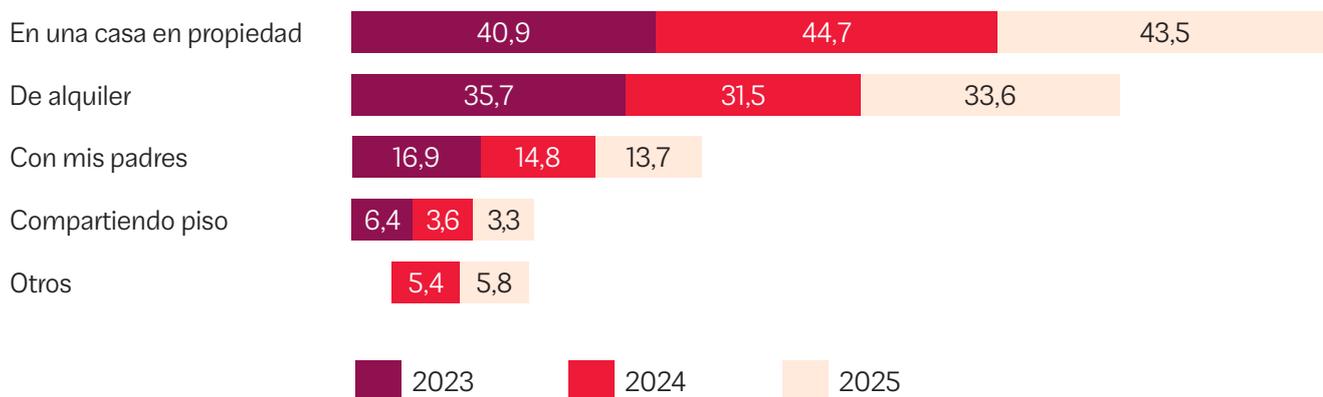
Nº de dormitorios



¿Cómo vivían antes de la compra?

Desciende ligeramente el porcentaje de compradores de vivienda que residía en una casa en propiedad (44%) o con sus padres (13,7%) en detrimento de los que lo hacían en alquiler (34%), que repunta levemente.

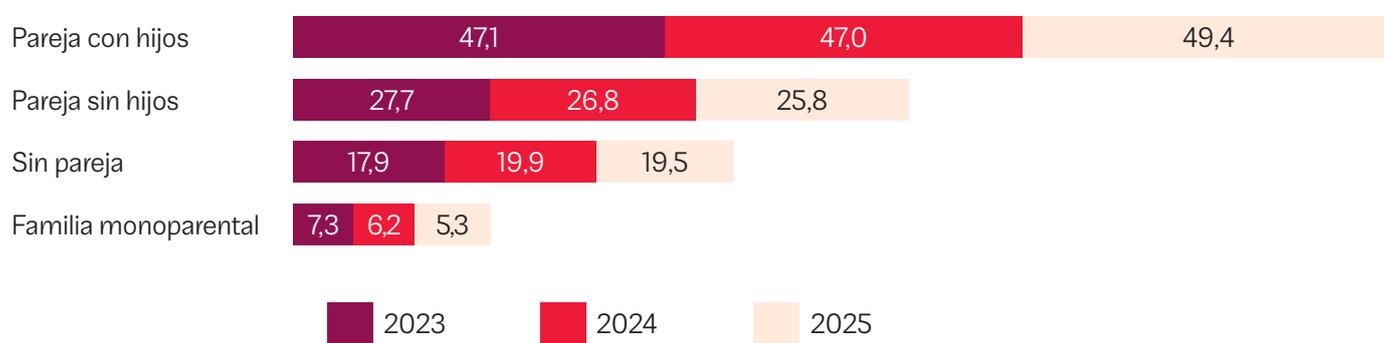
Cómo vivía antes



Perfil sociodemográfico: el 74% de los españoles compran en pareja

Nuevamente, la mayoría de los españoles compran su vivienda en pareja con hijos (49%), seguido por la pareja sin hijos (26%), mientras que los solteros suponen dos de cada diez compradores (19,5%). Inferior es la representación de las familias monoparentales pues apenas supone un 5% de las compraventas.

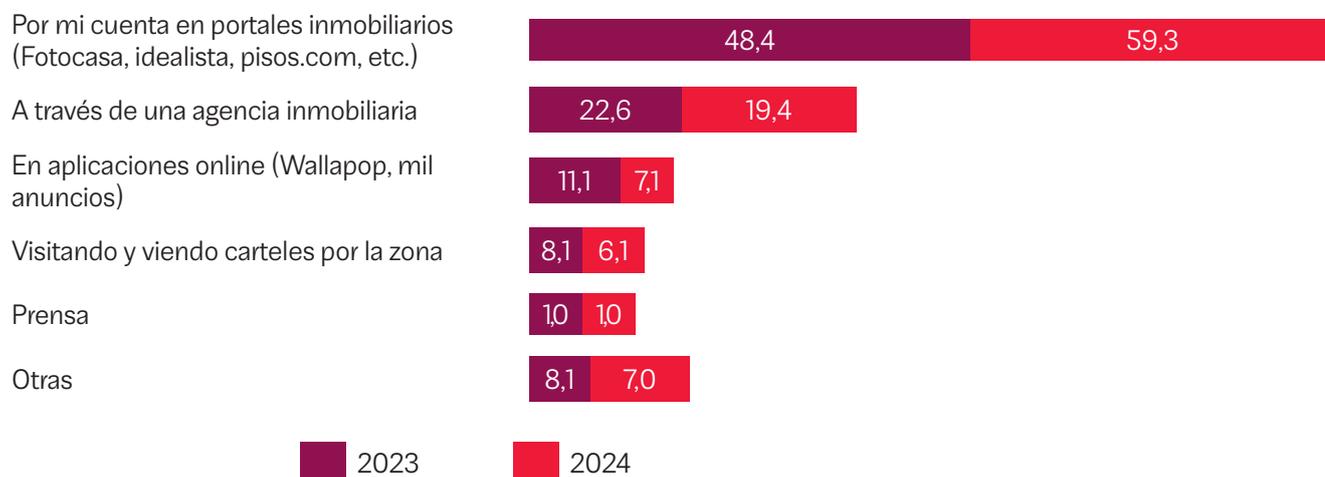
Cómo ha comprado



Los portales inmobiliarios se imponen: 6 de cada 10 compradores o futuros buscan su vivienda en portales

El 59% de los españoles busca a través de portales inmobiliarios, seguido de las agencias inmobiliarias (19,4%) y aplicaciones online (7,1%).

Cómo ha buscado la vivienda



* En 2025 se han añadido ejemplos a la categoría para una mayor aclaración

Precio, vivienda y tamaño, los aspectos más importantes en la elección de una vivienda

Consultados por los elementos más importantes a la hora de elegir una vivienda, el precio, entendido como la asequibilidad y la relación calidad/precio, es el factor más importante para los españoles, votado como importante o muy importante por el 95%.

Le siguen el entorno (94%), el tamaño y distribución de la vivienda (93%) o la antigüedad y estado de conservación de esta (91%).

Aspectos importantes al elegir una vivienda

Precio (asequibilidad, relación calidad-precio)	94,7
Entorno (tranquilidad, nivel de ruido, polución)	94,0
Tamaño y distribución (nº de habitaciones, diseño funcional)	93,1
Estado de la vivienda (antigüedad, materiales)	91,1
Ubicación (proximidad al trabajo, colegios, transporte)	87,7
Sostenibilidad (eficiencia energética, CEE, aislamientos, sistemas eficientes de calefacción)	76,3
Servicios (piscina, instalaciones deportivas -gimnasio, pádel- zonas verdes, seguridad)	57,4

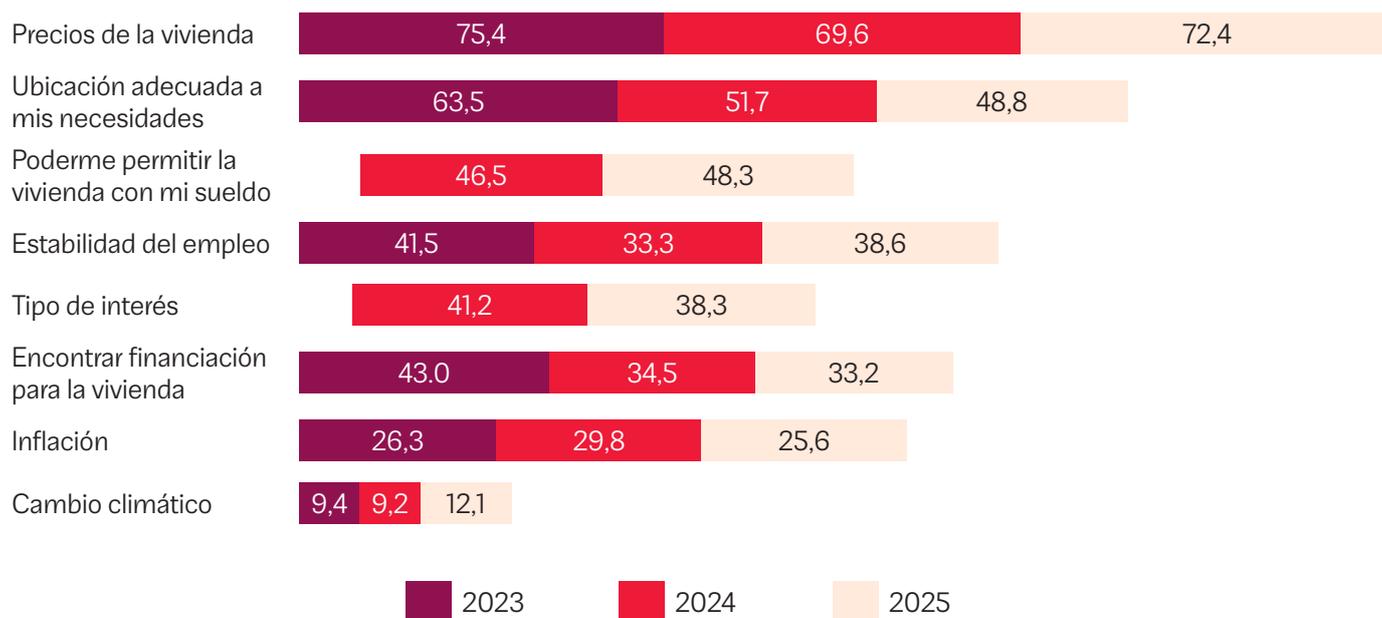
Precio y entorno, los factores que más preocupan al buscar vivienda

Según los datos del CIS la vivienda figura como el principal problema de España en 2025, pero ¿cuáles son los aspectos que más preocupan a los españoles que buscan vivienda?

Este III observatorio destaca que el precio es el aspecto que más preocupa a los compradores. Así lo señala el 72% de los encuestados. A gran distancia, le siguen encontrar una ubicación adecuada a las necesidades (49%) y poder permitirse la vivienda con su salario, es decir, la asequibilidad de esta (48%).

Frente al 2024, la estabilidad en el empleo aumenta en preocupación, sobre todo a los menores de 54 años (42%), los que tienen ingresos brutos anuales inferiores a 21.000€ (48%) y a los andaluces (51%). Además, a las mujeres principalmente les preocupa el poder permitirse la vivienda con su sueldo (54%).

Factores que más preocupan al elegir vivienda



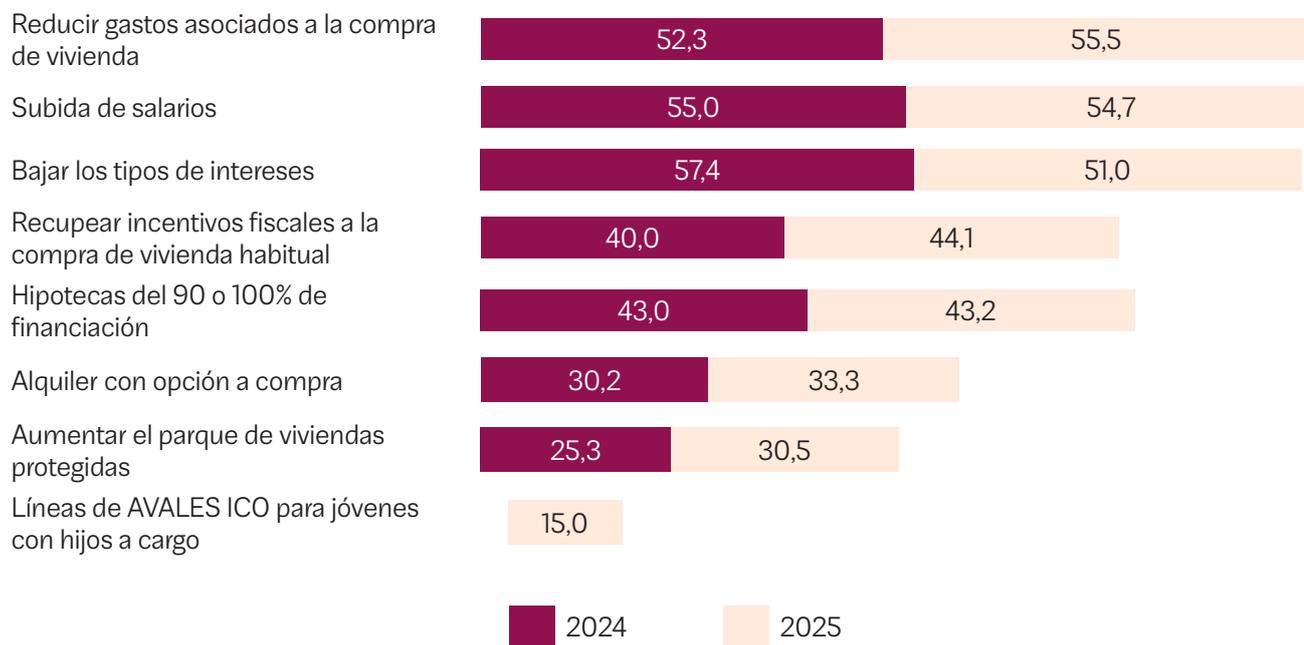
Reducir gastos, subir salarios y bajar los tipos hipotecarios, medidas para mejorar el acceso a la vivienda

Para mejorar el acceso a la vivienda, las medidas más necesarias, según los españoles que compran o se plantean comprar una vivienda, hacen referencia a reducir los gastos asociados a la compra de vivienda (56%) subida de salarios (55%) y bajar los tipos de interés (51%), cifra que pierde apoyo de 6pp.

A estas tres medidas le siguen recuperar los incentivos fiscales para la compra de vivienda habitual (44%), ofrecer hipotecas al 100% de financiación (43%). En contraposición, las medidas menos necesarias son el alquiler con opción a compra (33%), aumentar el parque de viviendas protegidas (31%).

Consultados por la línea de avales ICO para jóvenes o familias con hijos a cargo, sólo un 15% de los encuestados la consideran como una solución efectiva.

Medidas para favorecer el acceso a la vivienda



Los españoles apuestan por la sostenibilidad: las Passive house lideran como fórmula de vivienda del futuro.

Este III Observatorio UCI consulta a los españoles con cuánta probabilidad estarían dispuestos a residir bajo alguna de las alternativas al modelo tradicional de vivienda.

En un contexto donde la sostenibilidad y el ahorro energético cobran cada vez más relevancia, el 43% de los encuestados considera bastante o muy probable vivir en una **Passive House**, viviendas caracterizadas por su alta eficiencia energética y bajo impacto ambiental. Esta preferencia es especialmente marcada entre las mujeres, con un 45% de aceptación, lo que revela una sensibilidad particular hacia la sostenibilidad.

El segundo modelo con mayor aceptación es el **Senior Living**, viviendas diseñadas para personas mayores de 65 años con servicios adaptados, que alcanza un 32,6%.

En tercer lugar, se posicionan las **casas modulares o prefabricadas**, con un 28,8% de apoyo. Su rapidez de construcción y posibilidad de personalización son factores clave para su creciente popularidad.

Por detrás, con un 21% de aceptación, se sitúan las **Tiny Homes**, casas pequeñas y minimalistas que optimizan espacio y recursos,

En contraste, los modelos de carácter mas comunitario como el **coliving (20%)** o el **cohousing (20%)** muestran un menor nivel de disposición, lo que sugiere que existe cierta reticencia o desconocimiento sobre sus beneficios y modos de vida.

Por último, el modelo Multifamiliar, basado en el alquiler de edificios de un único propietario es la opción menos atractiva, con apenas un 19% de aceptación.

Aspecto importantes al elegir una vivienda



02

Financiación de la vivienda

**El 67% de los
compradores
financia su
vivienda a
través de un
préstamo
hipotecario**

Proceso y preferencias en la financiación de las viviendas.

El acceso a la financiación para la compra de vivienda sigue siendo uno de los principales retos para muchas personas, especialmente jóvenes y familias con menor capacidad de ahorro. Aunque el interés por adquirir una vivienda en propiedad se mantiene alto, el entorno económico y la evolución de los precios del mercado inmobiliario han elevado las exigencias a la hora de planificar una operación hipotecaria.

En los últimos meses, se ha producido una moderación progresiva de los tipos de interés tras varios años de subidas. El Euríbor, principal referencia para las hipotecas a tipo variable, se sitúa actualmente en torno al 2,1 %, lo que supone un respiro para quienes ya

cuentan con financiación en curso y mejora ligeramente las condiciones de acceso para nuevas operaciones.

Aun así, el esfuerzo económico inicial – entrada, impuestos y gastos notariales– sigue siendo un obstáculo para muchos hogares, especialmente en un contexto de precios al alza. A ello se suma la necesidad de contar con una situación financiera sólida y estable para afrontar con garantías un compromiso a largo plazo como es la compra de una vivienda.

En este escenario, contar con herramientas de planificación adecuadas, evaluar bien la capacidad de endeudamiento y apoyarse en soluciones adaptadas a cada perfil resulta fundamental para avanzar con seguridad hacia la adquisición de una vivienda.

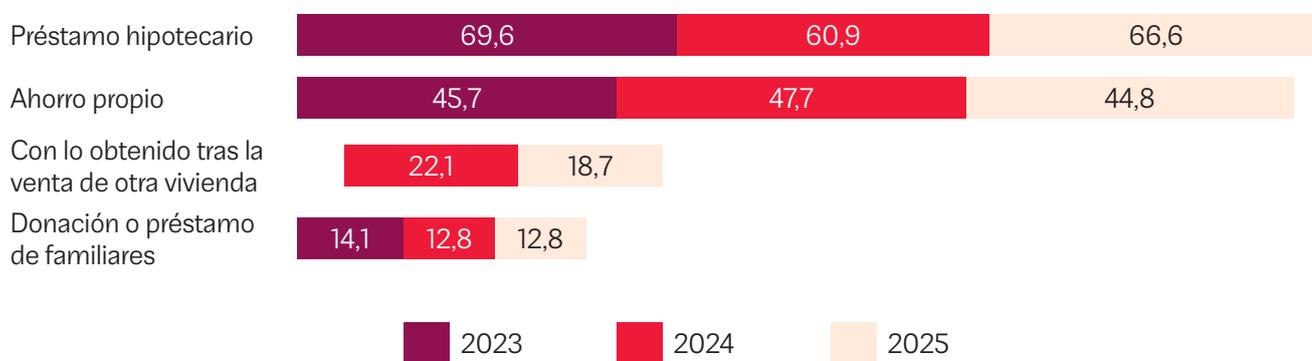


La hipoteca, imprescindible para casi 7 de cada 10 compradores

El 67% de quienes han comprado o planean comprar una vivienda lo han hecho o lo harán mediante un préstamo hipotecario, cifra que ha aumentado respecto a 2024, probablemente como consecuencia de las bajadas de tipos.

La financiación hipotecaria es el recurso principal, sobre todo entre los menores de 54 años.

Financiación de la vivienda

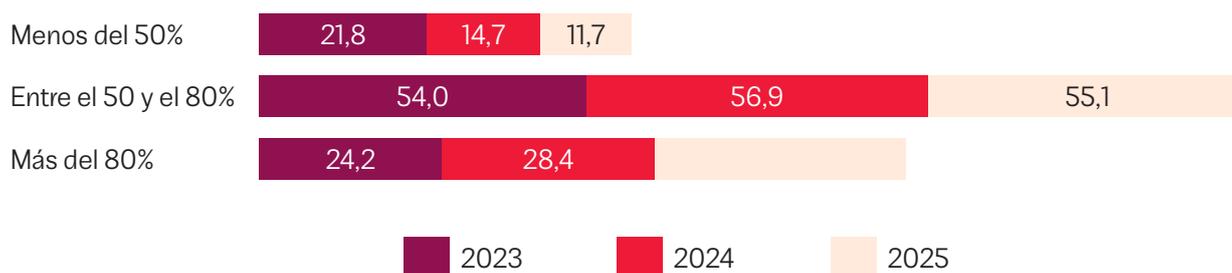


La cuantía de préstamo en las compraventas supone el 73%

El 55% de los compradores financia entre el 50% y el 80% del precio de compraventa, siendo las mujeres y las personas con ingresos menores de 21.000 euros en el hogar los que en mayor medida indican que necesitaron financiar más del 80%.

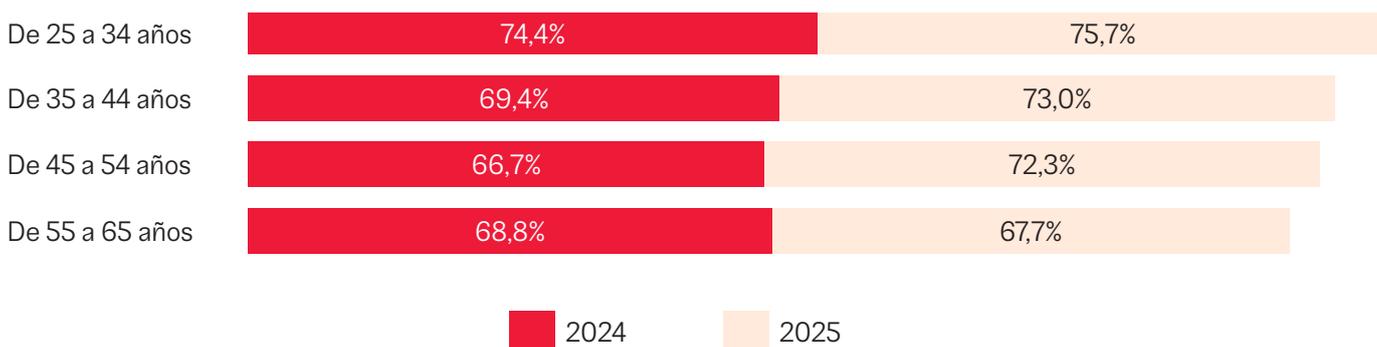
Además, aumenta más de 5 pp hasta situarse en el 33% el porcentaje de compradores que declaran haber financiado más del 80% del precio de compra.

Importe financiado. Comparativa de las tres ediciones.



El importe financiado medio es del 73%, un porcentaje que varía por edades, siendo los jóvenes de 25 a 34 años quienes necesitan más financiación (76%), mientras que el importe medio de los mayores de 55 años se sitúa en un 68%.

Importe financiado por edades. Comparativa II y III Observatorio

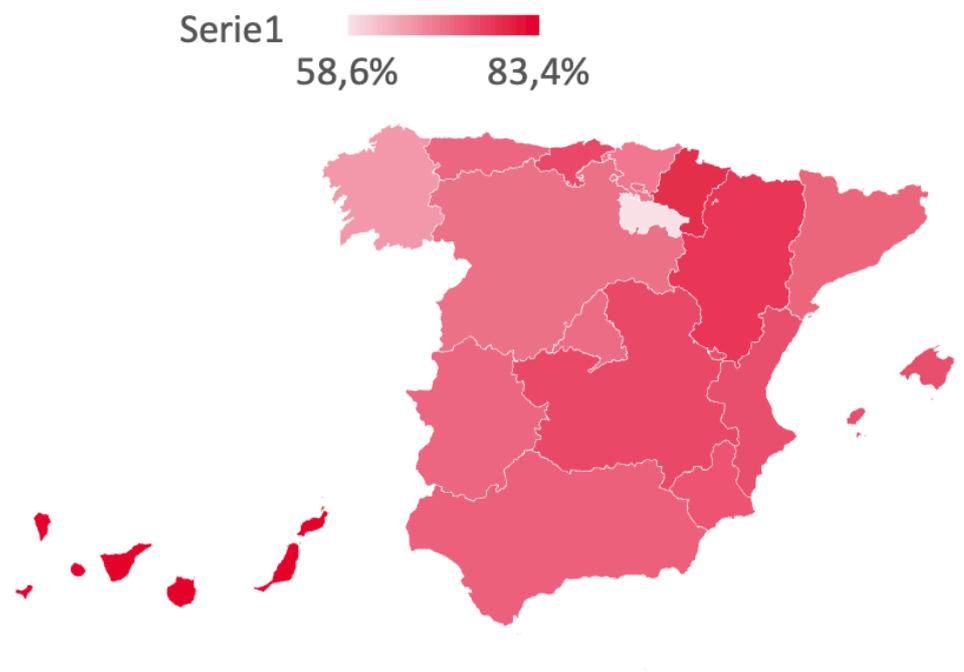


La cuantía de préstamo también varía en función del presupuesto de compra. Así, los compradores que adquieren viviendas por un valor superior a 240.000€ son quienes menor importe de préstamo declaran necesitar.

LTV por presupuesto de compra



Abordando estas diferencias por regiones, los compradores de Canarias (84%), Navarra y Aragón (78%) son quienes declaran haber financiado un mayor importe, mientras que riojanos (59%), gallegos (67%) y vascos (70%) son quienes menor importe de financiación han necesitado en la compra de sus viviendas.

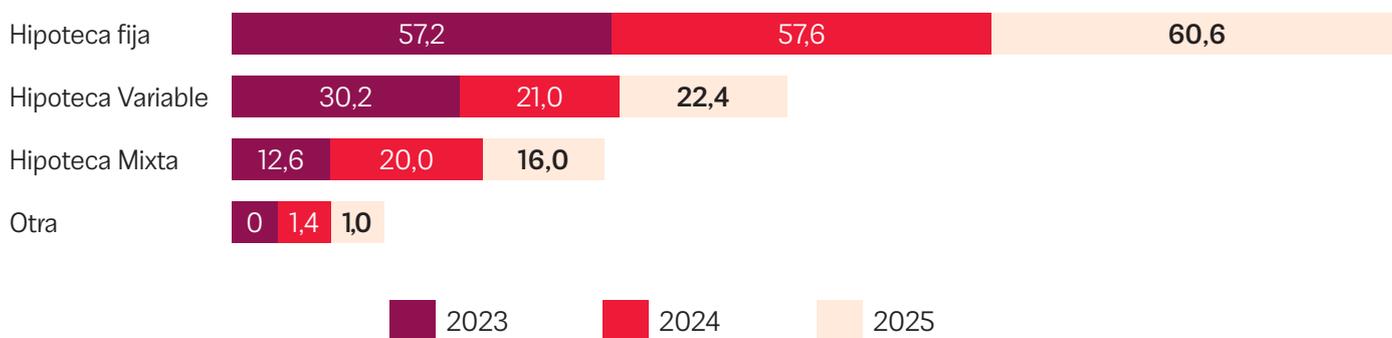


La hipoteca fija sigue ganando adeptos

La hipoteca fija sigue siendo la modalidad más elegida por los compradores (61%), en detrimento de la hipoteca mixta, que desciende 4pp respecto al II observatorio UCI.

Por su parte, la hipoteca variable vuelve a repuntar ligeramente y es la opción preferida para dos de cada diez compradores.

Modalidad hipotecaria preferida

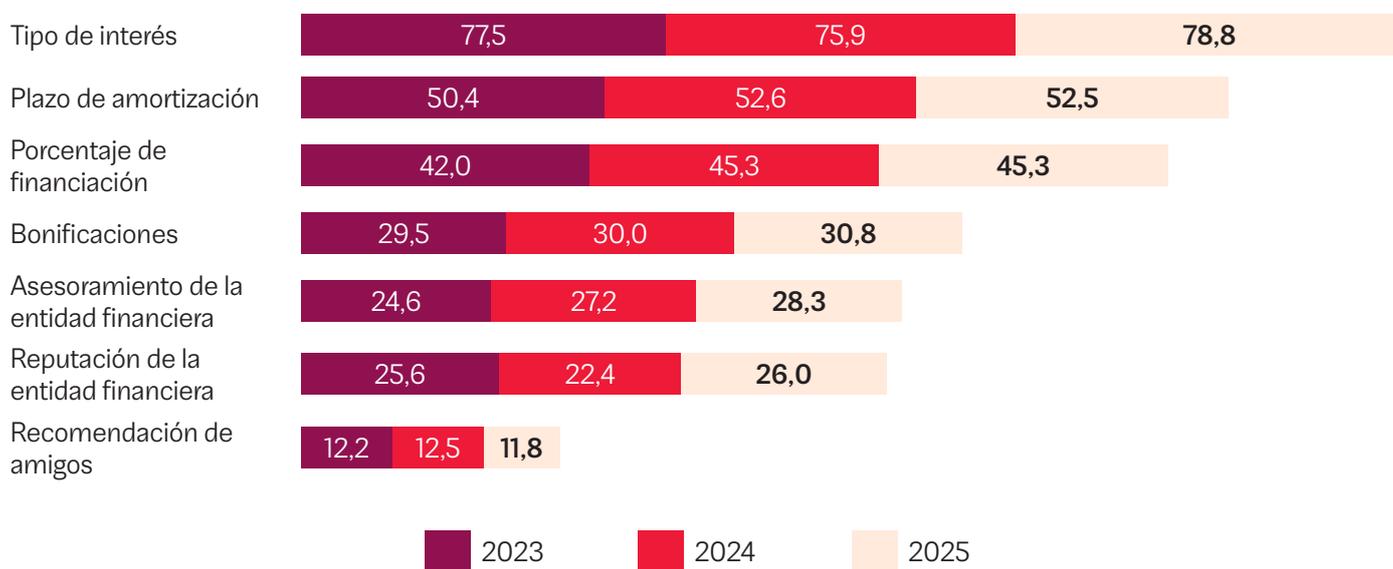


Para el 80% de los compradores el tipo de interés es el criterio más importante para elegir una hipoteca

El tipo de interés se mantiene como el criterio más relevante para elegir un préstamo: 8 de cada 10 compradores lo consideran decisivo. Esto se acentúa especialmente en los mayores de 45 años.

Le siguen el plazo de amortización (53%), seguido del porcentaje financiado (45%) o las bonificaciones (31%). Por detrás figuran aspectos como el asesoramiento recibido por la entidad financiera (28%), su reputación (26%) o las recomendaciones de amigos y familiares (12%).

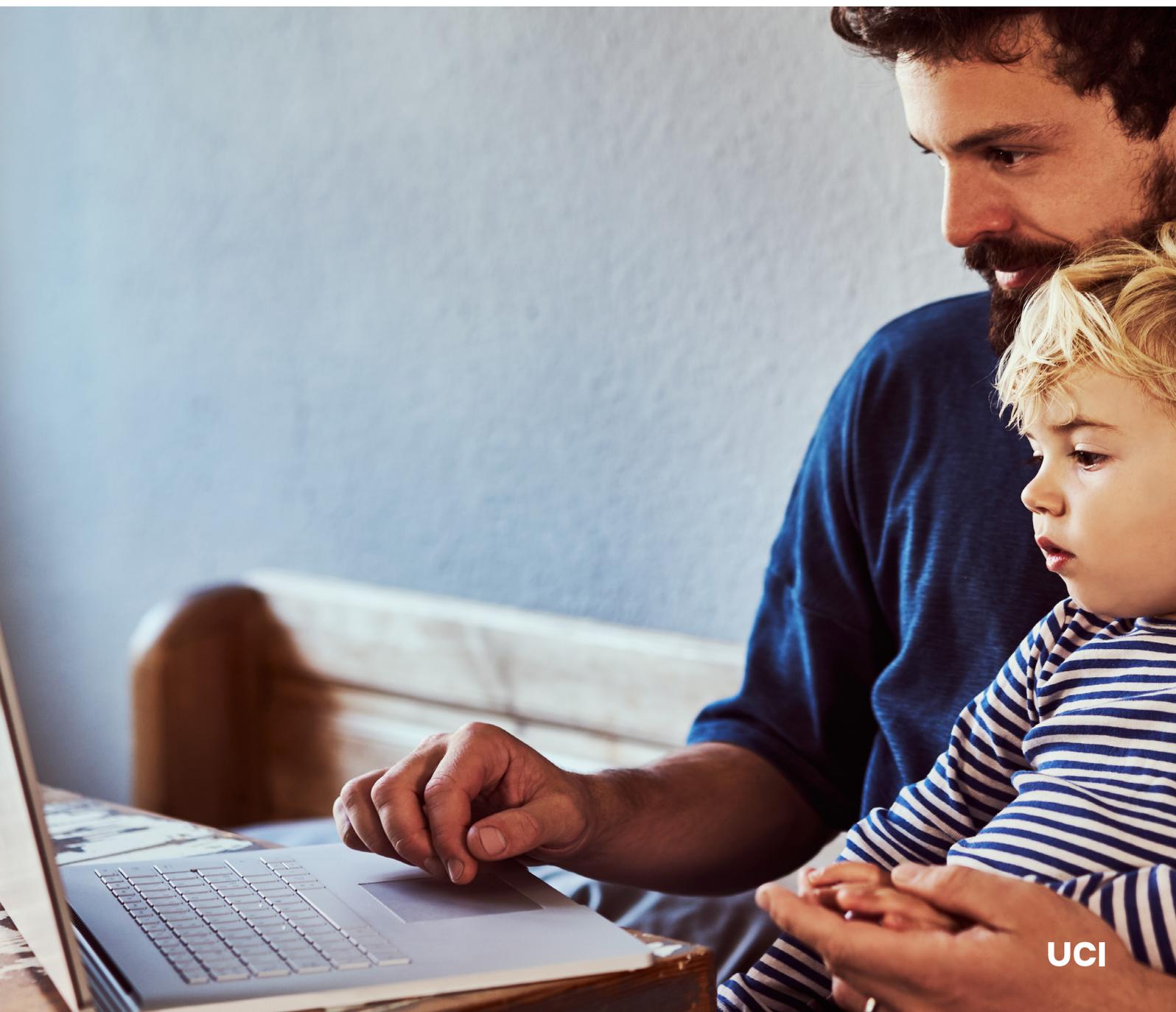
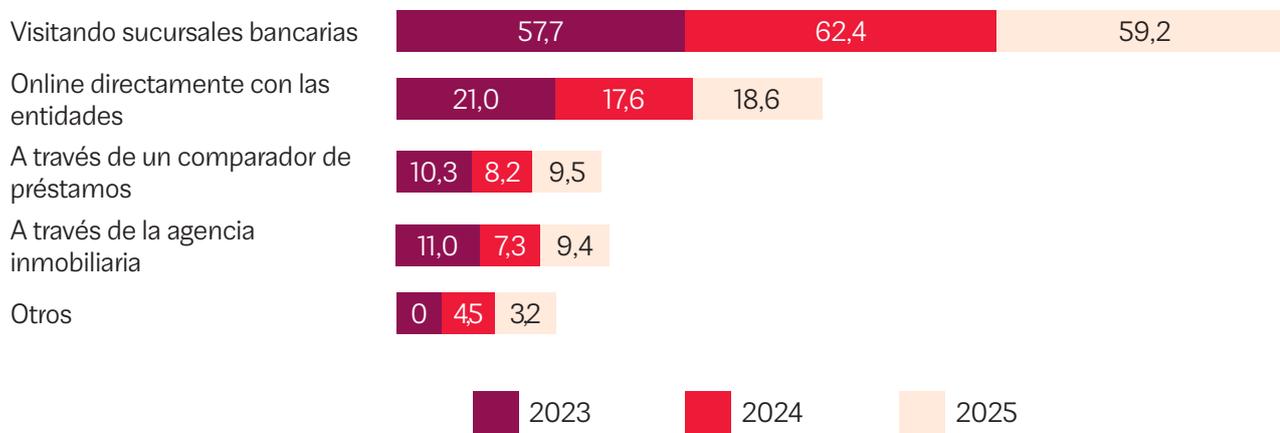
Criterios más importantes a la hora de elegir hipoteca



Crece el uso de canales digitales para solicitar un préstamo.

Aunque la solicitud presencial en entidades financieras es la vía más habitual (59%) - especialmente entre las personas mayores de 55 años (72%) - crece el uso de canales digitales, principalmente entre los hombres (22%). Así, un 19% de los compradores visitan las páginas web de las entidades y un 9,5% se decantan por el uso de comparadores de préstamos.

Solicitud de hipoteca



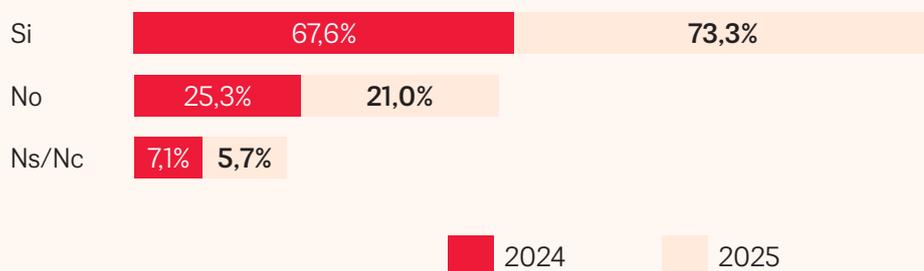
Conocimiento y dificultad del proceso

Uno de los elementos clave en el acceso a una vivienda es el nivel de conocimiento que tienen los ciudadanos sobre los requisitos y procedimientos necesarios para contratar una hipoteca. En este III Observatorio se constata que el 73% de los encuestados que solicitaron o piensan solicitar un préstamo hipotecario afirma conocer estos requisitos, un dato que ha mejorado respecto a la edición anterior (68%).

Sin embargo, existe una brecha significativa en el conocimiento entre distintos perfiles sociodemográficos, siendo los hombres (79%) y las personas de entre 35 y 54 años (77%) quienes, en mayor medida, afirman conocer el proceso.

Por el contrario, los colectivos que presentan un nivel inferior son las mujeres, jóvenes de 25 a 34 años, hogares con ingresos inferiores a 21.000€ o con estudios medios o bajos y personas que residen en municipios de menos de 50.000 habitantes.

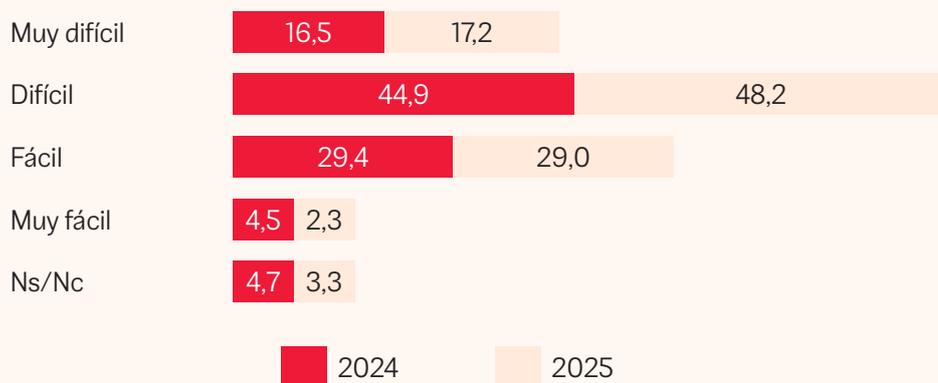
Conocimiento del proceso



En cuanto a la percepción de dificultad del proceso hipotecario, un 65% lo considera difícil o muy difícil, y sólo un 31% lo considera fácil o muy fácil.

Las mujeres y los menores de 44 años son el grupo que más destaca esta dificultad. Por el contrario, los hombres mayores de 45 años, con ingresos altos y una experiencia previa como propietarios, muestran una mayor seguridad en el proceso.

Grado de dificultad al contratar una hipoteca

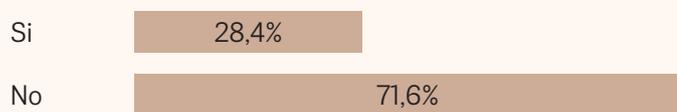


Especial 2025: Avales ICO, una vía para jóvenes y familias .

En un contexto donde el acceso a la vivienda es uno de los principales retos, los avales del Instituto de Crédito Oficial (ICO) se han consolidado como una de las principales medidas públicas para facilitar el acceso a una primera vivienda a jóvenes y familias con menores a cargo.

Este programa permite financiar hasta el 100% del valor del inmueble con un aval estatal que cubre hasta el 20% del préstamo hipotecario – o hasta el 25% si la vivienda cuenta con una calificación energética D o superior – .

Pese a su alcance potencial, el III Observatorio de UCI revela que el nivel de conocimiento de esta iniciativa es todavía desigual. Solo 3 de cada 10 declara conocer esta medida.



Las mujeres (31%) los conocen en mayor medida que los hombres (25%)

**3 de cada 10
españoles
declaran
conocer los
avales ICO.**

Los menores de 34 años son quienes más conocen esta medida

El nivel de conocimiento sobre las líneas de avales ICO es significativamente más alto en este grupo de edad que en el resto de la población. Esto podría deberse a una mayor exposición a canales digitales o una necesidad real de apoyo financiero para acceder a una primera vivienda.

Conocimiento de avales ICO por edad.



Además, el conocimiento también se dispara entre los ciudadanos con intención de compra de vivienda (43%) y quienes han adquirido una vivienda recientemente (40%).

Conocimiento de avales ICO entre propietarios recientes o con intención de compra.



Asturias y la Región de Murcia, encabezan el conocimiento sobre los avales ICO, mientras que País Vasco Cierra la lista

El análisis territorial sobre el conocimiento de los avales ICO muestra claras diferencias entre comunidades autónomas. Asturias (37%) y la Región de Murcia (37%) son las comunidades donde más ciudadanos conocen este mecanismo. Les siguen Canarias (35%), Madrid, Cantabria y Castilla-La Mancha, todas ellas por encima del 32%.

En el extremo opuesto, País Vasco (13%) refleja el menor grado de conocimiento, seguido de Castilla y León (23%), Baleares (23,5%), Cataluña (24%) y Navarra (25%).

Estas diferencias podrían estar asociadas al grado de difusión en las regiones, la presión de acceso a la vivienda y el perfil sociodemográfico dominante en cada región.

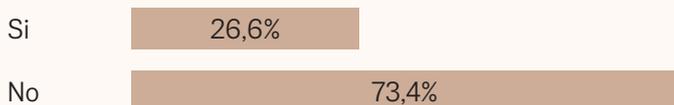
Nivel de conocimiento de la línea de avales ICO por regiones



1 de cada 4 españoles se plantea solicitar el aval ICO, pero la intención sube hasta el 42% en los menores de 34 años

Según el III observatorio, el 27% de los españoles se ha planteado solicitar un aval ICO como vía para acceder a la financiación de su vivienda. Esta intención crece significativamente entre los colectivos más vulnerables, lo que muestra el potencial de esta medida para facilitar el acceso a la vivienda en segmentos donde el acceso a la financiación es más complejo.

Se ha planteado solicitar avales ICO



Personas de 25 a 34 años: 41,7%

Ingresos brutos anuales hogar < 21.000€: 35,8%

Personas con estudios primarios: 49%



03

Financiación sostenible



**La financiación
sostenible
interesa, pero
aún necesita
traducción: solo
el 18% conoce la
hipoteca verde**

Financiación sostenible, clave en la descarbonización del parque inmobiliario

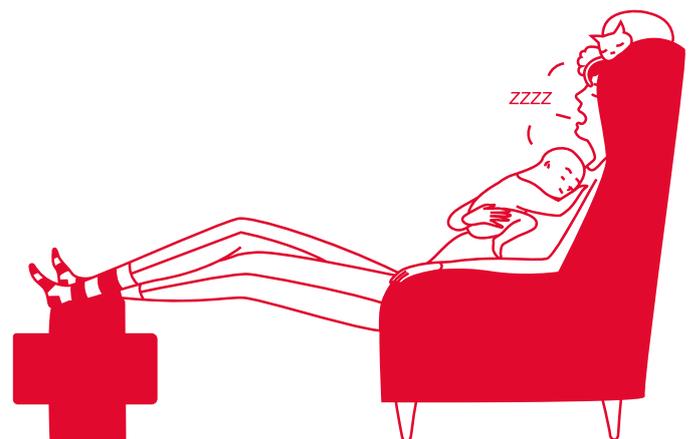
La transición hacia una economía más sostenible no solo está transformando la forma en la que habitamos nuestros hogares, sino también cómo los financiamos. En este escenario, la financiación verde emerge como una pieza clave para impulsar un parque de vivienda más eficiente, accesible y respetuoso con el entorno. El concepto de sostenibilidad ya no se limita al diseño o a los materiales: también alcanza al sistema financiero, que debe adaptarse a las nuevas exigencias sociales y ambientales.

En los últimos años, instituciones públicas y entidades financieras han desarrollado productos financieros ligados al rendimiento energético de la vivienda, como las hipotecas verdes o los préstamos para rehabilitación eficiente. Estos instrumentos buscan no solo reducir el impacto ambiental, sino también ofrecer condiciones ventajosas a quienes optan por viviendas más responsables desde el punto de vista climático.

La financiación sostenible no es únicamente una cuestión técnica o regulatoria: también implica un cambio cultural en la forma de entender el acceso a la vivienda. Supone valorar la eficiencia energética como un activo económico, reconocer el ahorro a largo plazo como ventaja competitiva y asumir que la sostenibilidad es, cada vez más, una demanda social.

Aun así, el recorrido es largo. La adopción masiva de estas soluciones aún enfrenta barreras de información, accesibilidad y comprensión. El reto de los próximos años será acercar la financiación verde al ciudadano medio, integrándola de forma natural en el proceso de compra, reforma o mantenimiento de una vivienda.

¿Hasta qué punto están preparados los compradores españoles para integrar la sostenibilidad en la financiación de su hogar?



Hipotecas verdes, ¿oferta limitada o poco conocida?

Aunque la sostenibilidad es una preocupación creciente en el conjunto de la sociedad, las soluciones financieras que la acompañan todavía no han calado de forma generalizada. Según los datos extraídos en este III Observatorio, sólo un 17% de las personas que han comprado recientemente o tienen intención de compra afirma conocer qué es una hipoteca verde.

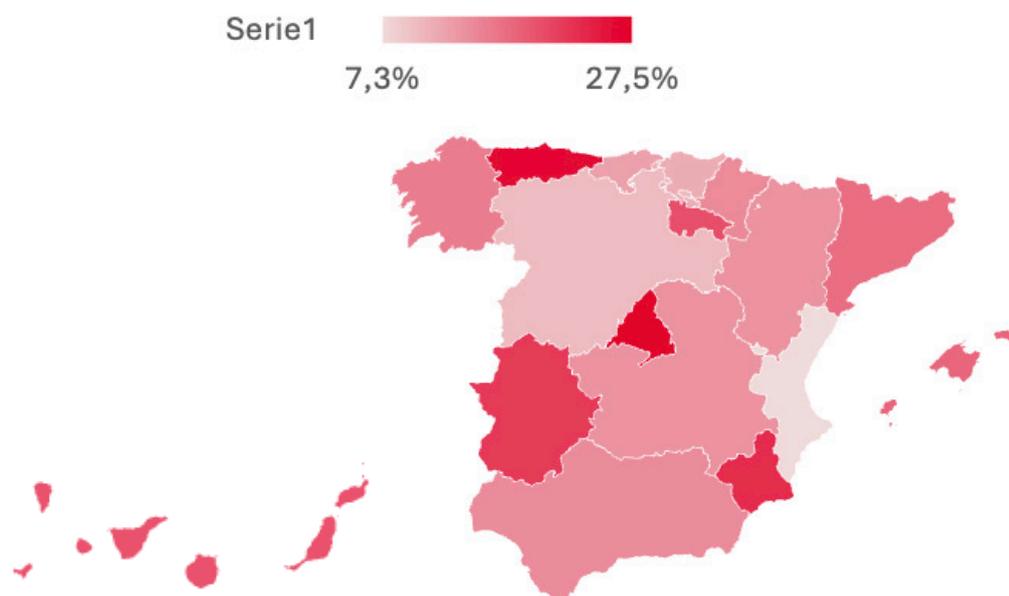
Conocimiento de la hipoteca verde



Solo el 17% de compradores de vivienda saben lo que es una hipoteca verde

El conocimiento de la hipoteca verde es desigual entre las regiones españolas. Así, las regiones con mayor grado de familiaridad con esta solución financiera son la Comunidad de Madrid (28%), Asturias (26%) y la Región de Murcia (23%), mientras que en el extremo opuesto se sitúan la Comunidad Valenciana (7%), Castilla y León (10%) y el País Vasco (11%).

Conocimiento de la hipoteca verde por CCAA



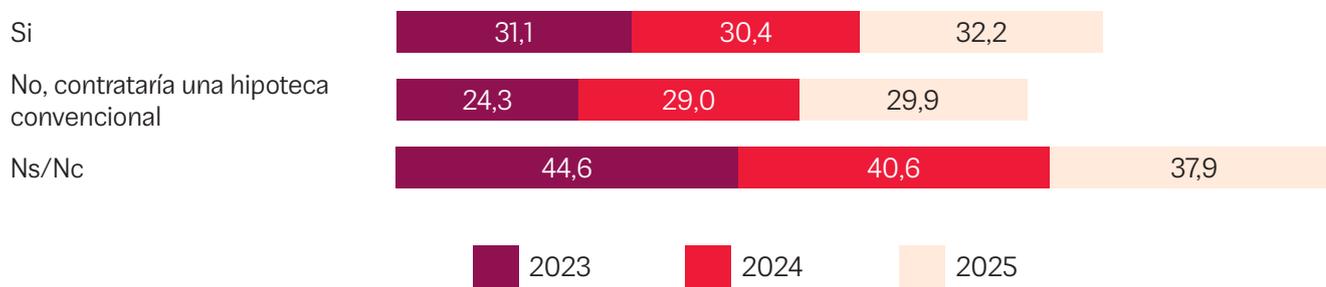
1 de cada 3 compradores contrataría una hipoteca verde

En cuanto a la intención de contratar una hipoteca verde, los datos del III Observatorio muestran una evolución lenta pero positiva. Este 2025, el 32% de los compradores afirma que sí se ha planteado o plantearía optar por este tipo de financiación, mientras que un 30% la descartaría porque prefiere una hipoteca convencional.

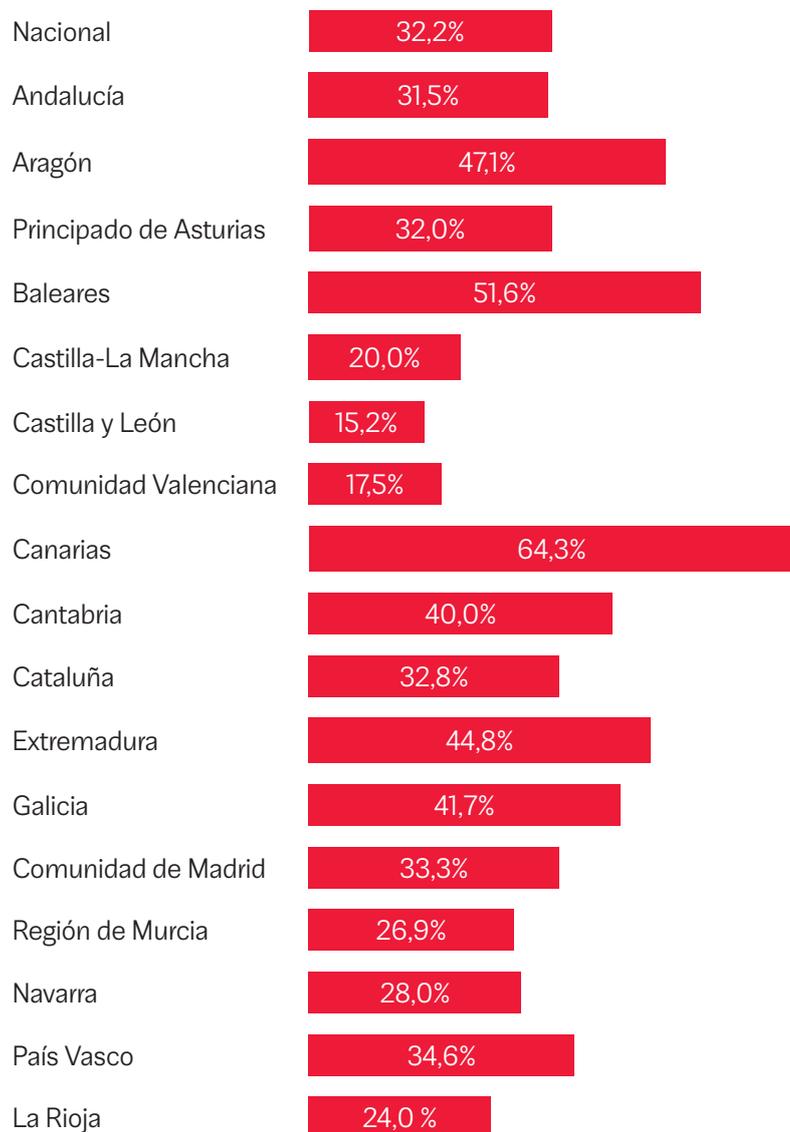
La mayoría de los compradores, sin embargo, sigue en una posición de duda. Así, el 38% declara no saber si optaría por una hipoteca verde, lo que supone un ligero descenso respecto al 41% de 2024 y el 45% de 2023. Aunque esta reducción muestra un avance en el conocimiento de estas soluciones, la incertidumbre sigue siendo predominante.

Esta gran bolsa de indecisos indica que el reto no está en convencer a quienes ya han tomado una decisión, sino en activar a los compradores que aún no tienen toda la información o no conocen casos reales que les ayuden a tomarla.

Intención de contratar hipoteca verde



El análisis regional sobre la intención de contratar hipotecas verdes revela diferencias significativas en la percepción y apertura de los ciudadanos hacia la financiación sostenible. Comunidades como Canarias (64%), Baleares (52%) y Aragón (47%) se sitúan a la cabeza en el interés por contratar una hipoteca verde o sostenible, mientras que la Comunidad Valenciana (18%), Castilla y León (15%) y Castilla-La Mancha (20%) son las que reflejan un menor interés.

Intención de contratar hipoteca verde por regiones**La hipoteca + reforma se impone como solución práctica ante un parque edificado envejecido y con falta de oferta**

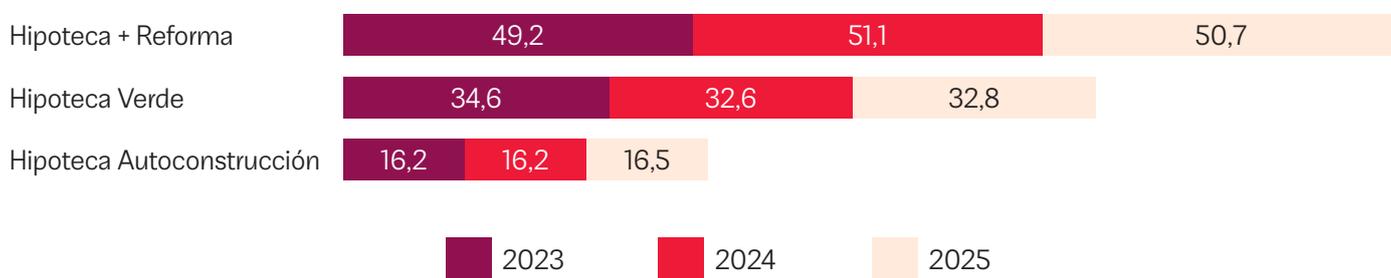
Entre las distintas opciones de financiación sostenible, la Hipoteca + Reforma sigue consolidándose como la modalidad más atractiva para los españoles, con un 51% de preferencia. El atractivo de esta solución, elegida en mayor medida por mujeres (56%) y personas con ingresos brutos superiores a 30.000€ anuales (55%), radica en la posibilidad de integrar la compra con la inversión en mejoras energéticas, lo que la

convierte en una herramienta clave para quienes adquieren viviendas de segunda mano y buscan modernizarlas.

Por detrás, elegida por el 33% de los españoles, se sitúa la hipoteca verde convencional, destinada a viviendas eficientes (con calificación A o B).

Mientras que la hipoteca para autoconstrucción, repunta ligeramente y atrae a un 17% de los encuestados.

Modalidad más atractiva de hipoteca verde



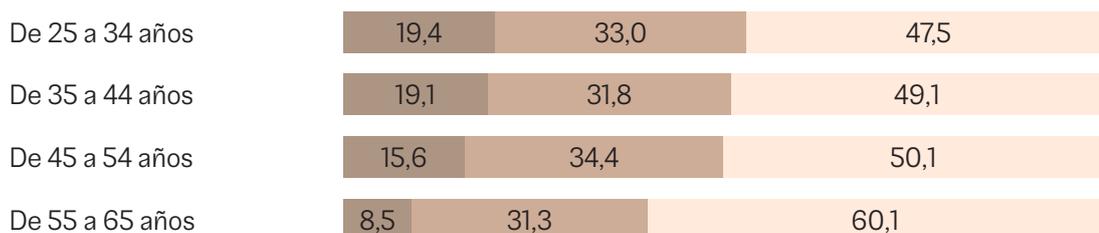
Dime qué edad tienes y te diré cuál es tu hipoteca verde preferida

El análisis por grupos de edad revela un patrón claro en las preferencias por tipología de hipoteca verde. La modalidad de hipoteca + reforma destaca como la opción más atractiva en todos los segmentos etarios, y su popularidad crece con la edad: desde un 48% entre los jóvenes de 25 a 34 años hasta alcanzar un 60% en el grupo de 55 a 65 años. Este aumento sugiere que las personas de mayor edad valoran más la posibilidad de adaptar su vivienda a criterios de eficiencia y confort a largo plazo, posiblemente por el deseo de adecuar el hogar a necesidades futuras o por una mayor conciencia energética.

En cambio, la hipoteca autoconstrucción, si bien no lidera las preferencias, destaca por su mayor atractivo entre los más jóvenes. En el grupo de 25 a 34 años, casi 1 de cada 5 optaría por esta fórmula, cifra que desciende progresivamente con la edad hasta situarse en el 8,5% entre los mayores de 55 años.

Este patrón sugiere que los jóvenes valoran la posibilidad de construir una vivienda a medida, motivados por la personalización o por el deseo de emprender un proyecto propio. Además, puede reflejar una mayor disposición a asumir procesos más complejos o largos a cambio de un mayor control sobre el resultado final.

Modalidad más atractiva de hipoteca verde por grupos de edad



- Hipoteca Autoconstrucción (permite financiar la construcción de una vivienda)
- Hipoteca Verde (permite adquirir una vivienda cn certificado energético A o B)
- Hipoteca + Reforma (permite comprar y financiar una vivenda para hacerla más eficiente)

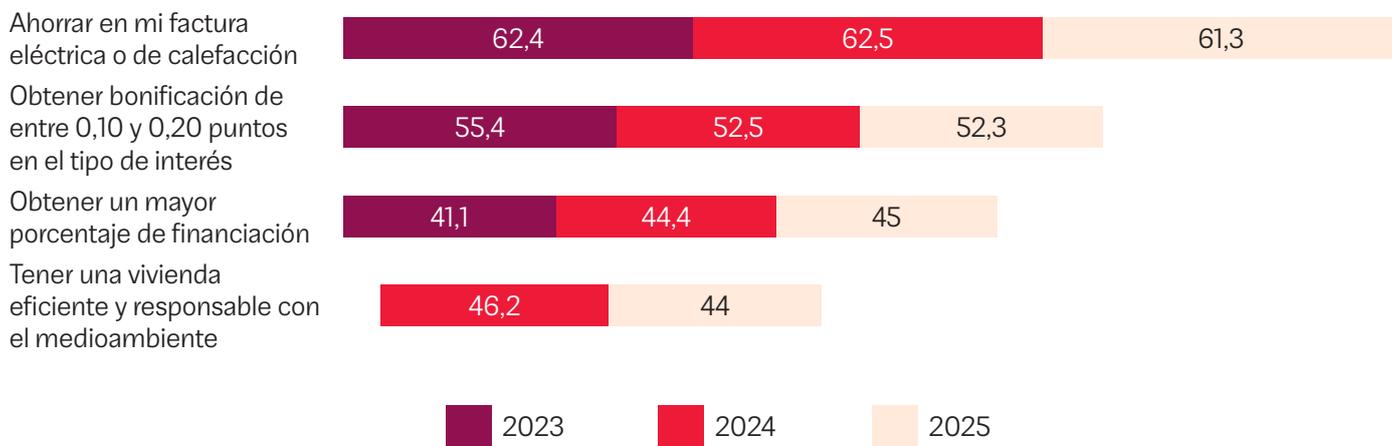
Ahorrar en facturas energéticas y obtener bonificaciones, aspectos más valorados de las hipotecas verdes

El principal atractivo de las hipotecas verdes sigue siendo el ahorro en la factura energética (electricidad o calefacción), señalado en esta edición por un 61 % de los encuestados. Aunque se mantiene como el beneficio más importante, muestra una ligera caída respecto a años anteriores.

Le siguen la bonificación en el tipo de interés (52 %), que desciende levemente, y el acceso a un mayor porcentaje de financiación, que ha crecido progresivamente hasta el 45 %, reflejando una mayor necesidad de flexibilidad económica.

El componente medioambiental —tener una vivienda eficiente y responsable— ha perdido algo de peso, situándose en un 44 %. En conjunto, estos datos confirman que los incentivos económicos prevalecen sobre los ambientales en la percepción de valor de este tipo de producto financiero.

Aspectos más relevantes de las hipotecas verdes



04

Sostenibilidad y Eficiencia Energética

El 63% de los propietarios desconoce el certificado energético de su casa

Sostenibilidad y Eficiencia Energética

La eficiencia energética se ha convertido en un pilar estratégico dentro del mercado inmobiliario europeo, especialmente ante la urgencia de cumplir con los objetivos climáticos fijados por la UE. El sector de la edificación representa cerca del 40 % del consumo energético y del 36 % de las emisiones de CO₂, lo que ha llevado a las instituciones a acelerar políticas y normativas orientadas a reducir el impacto ambiental del parque inmobiliario. En este contexto, la Directiva Europea de Eficiencia Energética en los Edificios (EPBD) establece metas ambiciosas para que los edificios residenciales más ineficientes mejoren sus calificaciones antes de 2030 y 2033, un desafío que requiere del compromiso tanto de las administraciones como del sector privado y los ciudadanos.

En el caso de España, la situación es especialmente crítica: más del 80 % del parque residencial se considera ineficiente, con una alta concentración de viviendas construidas antes de la entrada en vigor de normativas energéticas exigentes. Esta realidad, sumada al incremento en los costes energéticos, ha situado la eficiencia energética en el centro del debate sobre el futuro del hogar. Las reformas en el hogar, las ayudas públicas y las nuevas soluciones financieras —como las hipotecas verdes— están emergiendo como herramientas

clave para avanzar hacia una vivienda más sostenible y resiliente.

No obstante, la percepción social de la eficiencia energética sigue estando marcada por una importante brecha entre el conocimiento técnico y la experiencia subjetiva. Aunque los compradores reconocen ciertos beneficios asociados, como el ahorro en las facturas o el confort térmico, muchos desconocen el estado real de su vivienda desde el punto de vista energético. Esta desconexión entre percepción y realidad constituye un reto relevante a la hora de promover cambios estructurales en el comportamiento del consumidor.

Este III Observatorio UCI analiza la importancia que los españoles otorgan a la eficiencia energética en la compra y reforma de vivienda, su disposición a pagar más por inmuebles sostenibles, el nivel de conocimiento sobre su propio hogar y las barreras que aún impiden una transición energética efectiva. A través de los datos recogidos en las últimas tres ediciones, este informe ofrece una visión completa y actualizada sobre cómo evoluciona la sensibilidad social hacia un consumo más eficiente y responsable en el entorno doméstico.

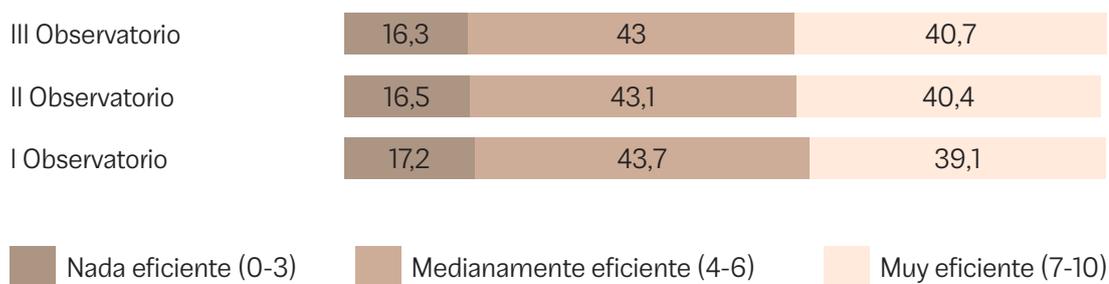
Sin conciencia de ineficiencia: 8 de cada 10 españoles cree vivir en un hogar eficiente

La percepción subjetiva de eficiencia energética entre los propietarios de nuestro país refleja un optimismo que no se corresponde con la realidad del parque de viviendas. En 2025, un 41% de los encuestados ha valorado su vivienda como muy eficiente (7-10), frente al 39% en 2022. Sin embargo, más del 80% del parque edificado continúa clasificándose como ineficiente.

Además, la mayoría de los propietarios (43%) sitúa su vivienda en un nivel medio (4-6), mientras que sólo un 16% la considera poco eficiente (0-3), proporción que se ha mantenido estable en las tres ediciones.

Esta brecha entre percepción y realidad puede estar influenciada por factores como el confort subjetivo, el aislamiento acústico o la temperatura interior, que no siempre se relacionan con la eficiencia energética real. Es particularmente notable en zonas urbanas como Madrid (51%) y Andalucía (46%), donde la mayoría de los residentes perciben su vivienda como eficiente, pese a la escasa penetración de certificaciones A o B en dichas regiones.

Percepción de eficiencia energética



“Aprobado justo”: la nota media se sitúa en 5,7, con grandes diferencias regionales

En una escala del 0 al 10, los españoles valoran la eficiencia energética de su vivienda con una nota media de 5,7, un “aprobado justo” que refleja la percepción generalizada de una eficiencia moderada, pero claramente mejorable. Esta puntuación refuerza la idea de que, aunque

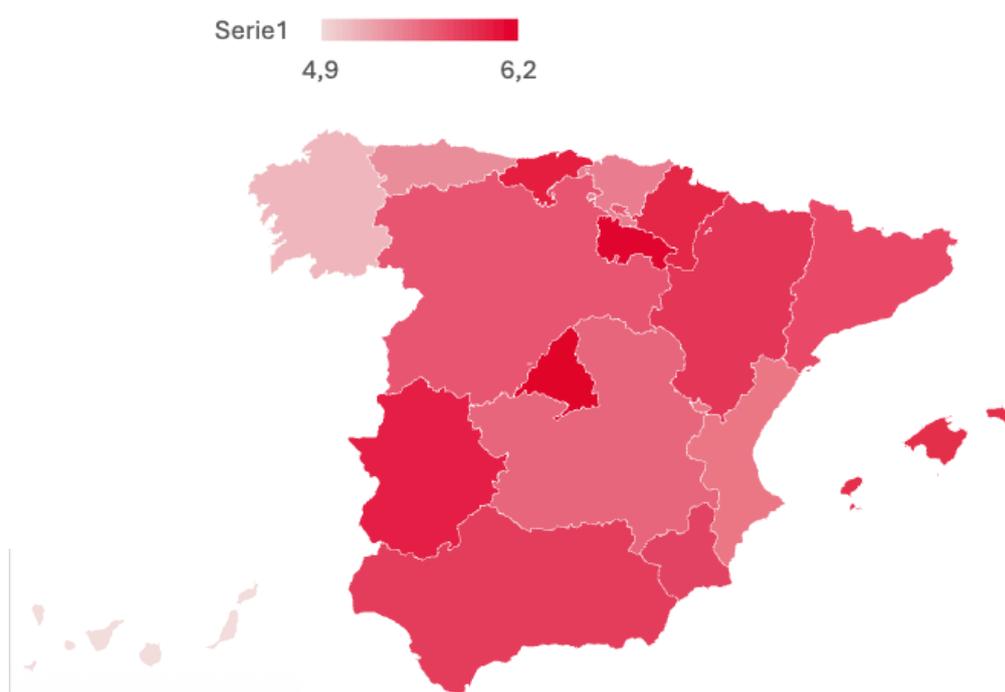
existe cierta conciencia sobre el rendimiento energético, todavía no se percibe como un atributo clave del hogar.

Sin embargo, la media nacional oculta importantes disparidades regionales. Las comunidades con **mejores valoraciones son Madrid y La Rioja, ambas con un 6,2**, seguidas por regiones como Baleares, Navarra, Cantabria o Extremadura, todas con un 6,0. Estas zonas superan con claridad la media nacional y podrían estar asociadas a factores como mayor renta, oferta inmobiliaria renovada o acceso a información sobre sostenibilidad.

En el lado opuesto, destacan Canarias (4,9) y Galicia (5,1) como las comunidades con menor percepción de eficiencia energética, junto con Asturias (5,4) y la Comunidad Valenciana y el País Vasco (ambas con 5,5). Estas puntuaciones sugieren una mayor conciencia de las limitaciones de sus viviendas o una oferta inmobiliaria más envejecida o menos eficiente.

Solo Castilla y León se sitúa en la media nacional (5,7), mientras que comunidades como Andalucía, Aragón, Murcia y Cataluña superan ligeramente ese umbral. En conjunto, estos datos demuestran que la percepción de eficiencia no es homogénea en el territorio, y que las estrategias de rehabilitación y concienciación deben adaptarse a las realidades regionales para ser más efectivas.

Percepción media de eficiencia energética en el hogar por regiones



Casi dos de cada tres propietarios ignoran la calificación energética de su vivienda

A pesar de los esfuerzos institucionales y del creciente protagonismo de la sostenibilidad en el discurso público, el certificado de eficiencia energética (CEE) continúa siendo un gran desconocido para la mayoría de los propietarios. En esta edición sólo el 37 % de los encuestados afirma conocer la calificación energética de su vivienda, una cifra prácticamente inalterada desde 2023.

El desconocimiento es especialmente acusado entre mujeres (66,2 %), personas mayores de 65 años (68,3 %) y hogares con ingresos inferiores a 20.000 € (66 %). En contraste, los niveles más altos de conocimiento se dan entre hombres, personas de 35 a 44 años y hogares con rentas superiores a 30.000 €.

Conocimiento del CEE



Para cerca del 20% de la población española, la sostenibilidad de la vivienda es un requisito fundamental a la hora de elegir una vivienda

La sostenibilidad se va consolidando como un criterio relevante en el proceso de compra de vivienda, aunque todavía no actúa como factor decisivo para la mayoría de los compradores. En esta tercera edición, el 19% de los españoles afirma considerarla como un requisito imprescindible, mientras que un 60% la tiene en cuenta como un factor a valorar, aunque no prioritario.

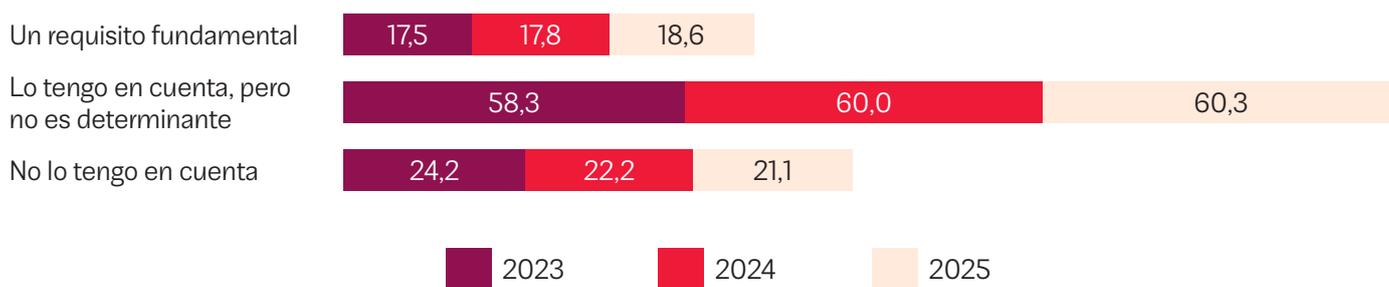
Esta distribución sugiere una cada vez mayor sensibilidad ambiental, pero evidencia algo que ya pudimos ver en el capítulo de compra de vivienda, y es que la eficiencia compite con condicionantes tradicionales, como el precio, la ubicación o el tamaño.

La importancia asignada a la sostenibilidad **varía significativamente entre segmentos sociodemográficos**. Destaca el grupo de edades comprendidas entre **25 y 34 años**, donde un **66 %** considera este aspecto al comprar una vivienda, así como los **residentes en la Comunidad de Madrid (69 %)**. También influye el nivel educativo: el **62 % de quienes tienen estudios superiores** afirma tener en cuenta la sostenibilidad en sus decisiones de compra, frente a porcentajes más bajos en niveles formativos inferiores.

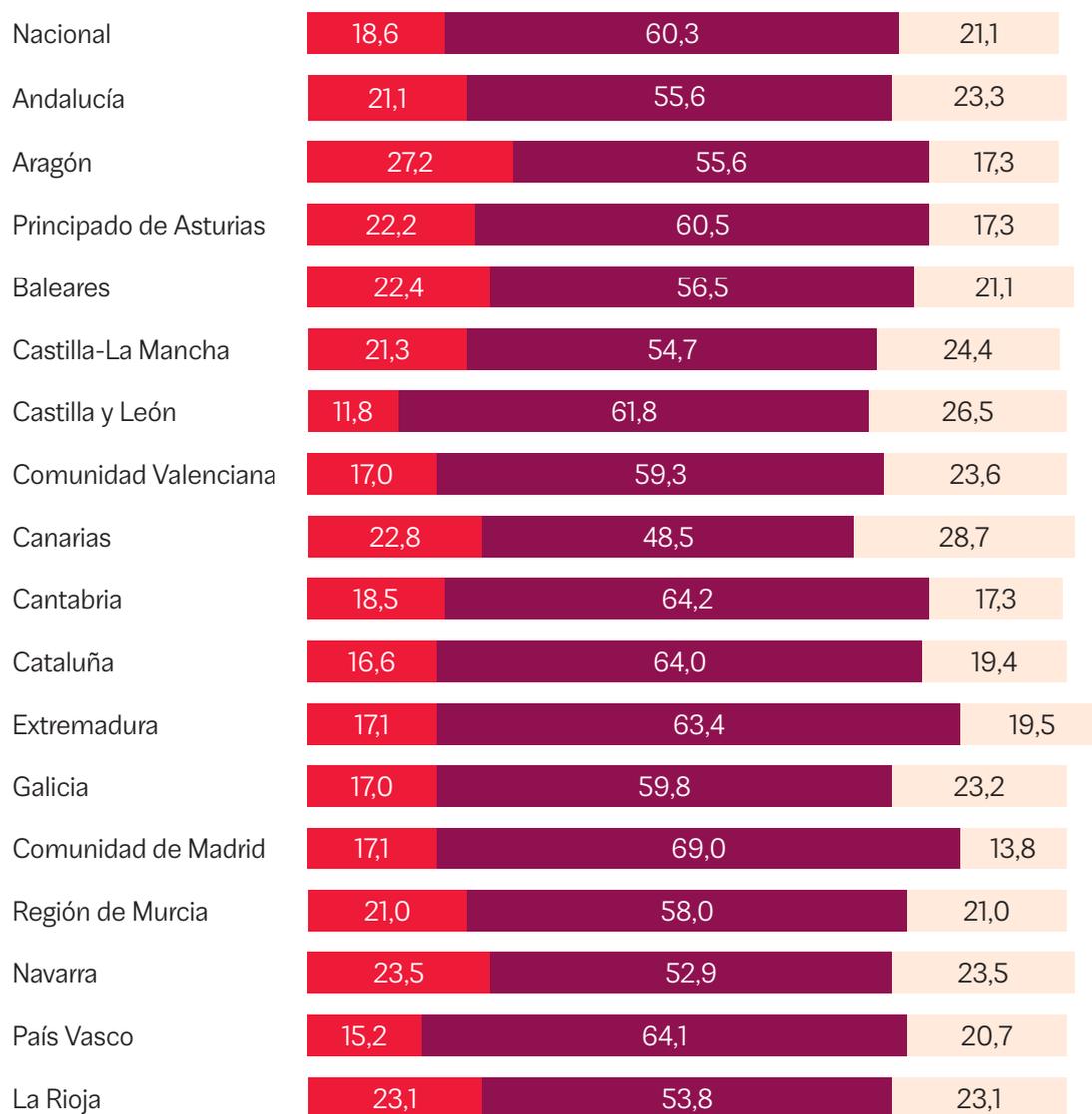
En el extremo opuesto, un **21 %** de la población declara **no valorar la sostenibilidad como criterio de compra**, una postura que pierde peso con respecto a ediciones anteriores y que se posiciona como la más común entre personas de **más de 55 años (27 %)**, lo que indica una mayor resistencia generacional a incorporar estos valores en las decisiones inmobiliarias.

Estos datos apuntan a una **tendencia al alza en la integración de criterios sostenibles**, especialmente entre los perfiles jóvenes, urbanos y con mayor nivel formativo. Aunque aún no ha alcanzado un punto de inflexión que transforme el mercado, la sostenibilidad comienza a consolidarse como **un valor añadido creciente en la percepción de calidad de la vivienda**.

Relevancia de la sostenibilidad en el proceso de compra



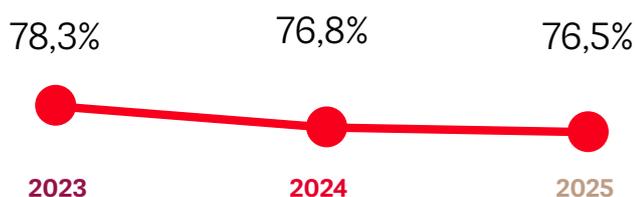
Por comunidades, madrileños (86%), asturianos, cántabros y aragoneses (83%) son quienes consideran la eficiencia energética en mayor medida durante el proceso de compra. A la cola se sitúan Canarias (71%) y Castilla y León (74%)

Relevancia de la sostenibilidad en el proceso de compra por CCAA**Tres de cada cuatro españoles pagarían más por una casa sostenible**

La disposición de los españoles a pagar más por una vivienda sostenible sigue siendo alta, aunque con una ligera tendencia a la baja con respecto a las dos ediciones anteriores. En 2023, el 78 % de los encuestados afirmaba estar dispuesto a asumir un sobrecoste por una vivienda eficiente y en 2025 desciende cerca de dos puntos.

A pesar de este leve ajuste, más de tres de cada cuatro compradores sigue dispuesto a pagar más por una vivienda energéticamente eficiente, lo que consolida la sostenibilidad como un valor tangible dentro de la decisión de compra. La motivación principal sigue siendo el ahorro a largo plazo, además de una creciente conciencia ambiental.

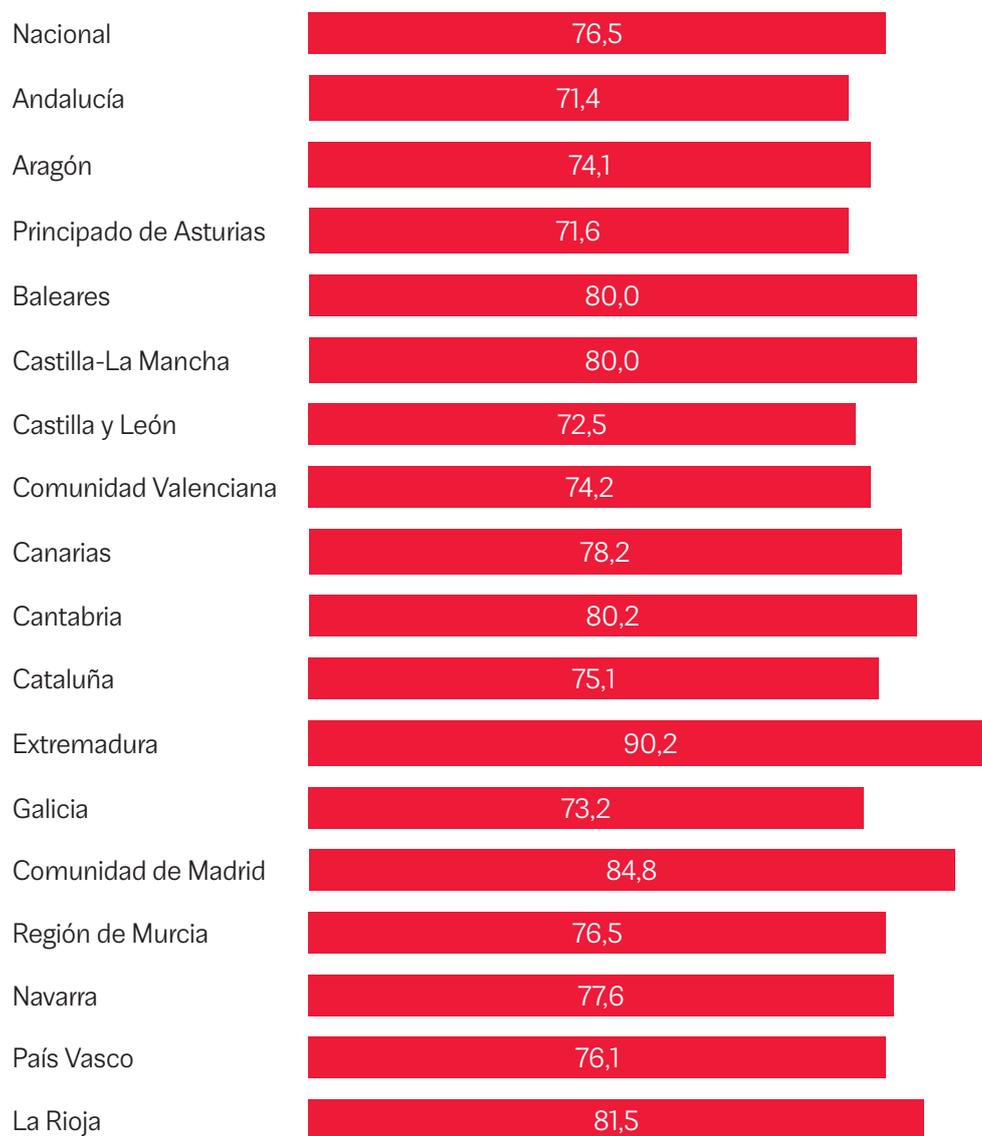
Evolución del interés de los españoles a pagar de más por una vivienda sostenible



El análisis regional muestra una notable variabilidad. Extremadura lidera con un 90 %, seguida por la Comunidad de Madrid (85 %), Cantabria, Castilla-La Mancha e Islas Baleares (80 %), muy por encima de la media nacional. Por el contrario, las regiones con menor disposición a pagar más son Andalucía (71%), Asturias, Castilla y León (72 %), y Galicia (73,2 %), aunque incluso en estas comunidades, la mayoría sigue inclinándose a favor de la vivienda sostenible.

Esta evolución sugiere que la sostenibilidad sigue siendo un valor relevante y arraigado, pero que puede verse afectado por el contexto económico y la presión sobre el poder adquisitivo.



Disposición regional del interés a pagar de más por una vivienda sostenible

Los españoles pagarían un 7% más por una vivienda sostenible

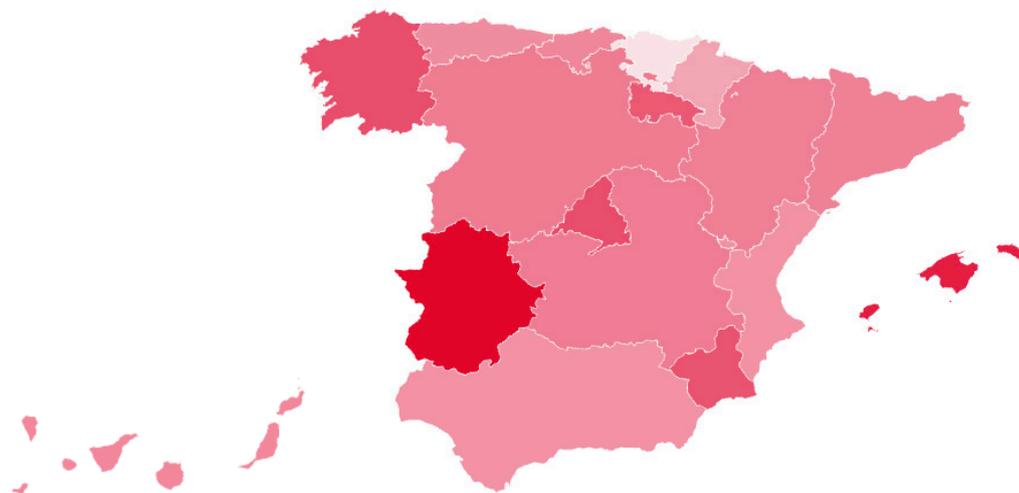
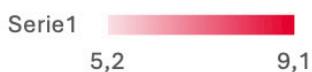
Aunque el porcentaje de personas dispuestas a pagar más por una vivienda sostenible ha descendido ligeramente, el valor medio que estarían dispuestos a pagar muestra una ligera recuperación respecto al II Observatorio (6,96%) y se sitúa en un 7% adicional sobre el precio del inmueble.



Sin embargo, este esfuerzo adicional no es homogéneo en todo el país. **Extremadura (9%)** y **Baleares (8,6%)** lideran con claridad el ranking de comunidades más comprometidas con el pago adicional por eficiencia energética. Les siguen la **Comunidad Valenciana (7,8%)**, **Galicia (7,7%)**, **la Región de Murcia (7,7%)** y **La Rioja (7,6%)**, todas por encima del promedio nacional.

Por el contrario, **el País Vasco registra el porcentaje más bajo (5,2%)**, seguido de **Navarra (6,2%)**, **Andalucía y Canarias (6,5%)**, y **Asturias (6,6%)**. Estos datos reflejan que, en algunos territorios, la eficiencia energética aún no es percibida como una ventaja competitiva suficientemente potente como para justificar un sobrecoste.

Percepción media de eficiencia energética en el hogar por regiones



05

Reformas de vivienda

**El 88% de
españoles
estaría dispuesto
a invertir en
reformas para
mejorar la
eficiencia de su
vivienda**

Reformas en el hogar

En 2025, las reformas en el hogar se consolidan como una respuesta creciente a las demandas de confort, eficiencia y sostenibilidad por parte de los propietarios españoles. Con un parque inmobiliario envejecido y el aumento en la compraventa de vivienda usada, la rehabilitación se convierte no solo en una necesidad funcional, sino en una oportunidad para adaptar los hogares a nuevos estándares energéticos y medioambientales.

Según datos de Andimac, la principal asociación del sector de los materiales de construcción en España, se espera que se lleven a cabo cerca de 1,9 millones de reformas en viviendas a lo largo del año, una cifra que confirma el dinamismo del sector. Además, el gasto medio en materiales por hogar alcanza los 1.261 euros, un ligero incremento respecto al año anterior, en parte debido a la inflación en materias primas, pero también al mayor interés por soluciones técnicas de calidad vinculadas a la eficiencia.

Sin embargo, el ritmo de rehabilitación energética sigue siendo insuficiente si se compara con los objetivos climáticos europeos. En 2024, menos de 25.000 edificios fueron rehabilitados con fondos europeos, lo que evidencia las barreras estructurales que aún persisten: escasez de mano de obra especializada, trámites

administrativos complejos y bajo conocimiento sobre ayudas disponibles, tanto entre ciudadanos como entre profesionales.

En este escenario, la reforma del hogar emerge como un componente esencial en la transformación sostenible del parque de viviendas en España. Este capítulo del Observatorio UCI se centra en entender cómo perciben los españoles las reformas energéticas, qué tipo de intervenciones están dispuestos a emprender, qué factores los motivan o los frenan, y cómo evoluciona la disposición social a invertir en eficiencia. Pero más allá de las actuaciones individuales, la verdadera transformación llegará con intervenciones integrales a escala de edificio, donde la mejora del aislamiento, la envolvente y las instalaciones compartidas permiten multiplicar el impacto energético y medioambiental de cada actuación.

1 de cada 2 españoles está dispuesto a realizar mejoras para hacer su vivienda más eficiente, sobre todo para ahorrar costes energéticos y la mejora del confort y calidad de vida.

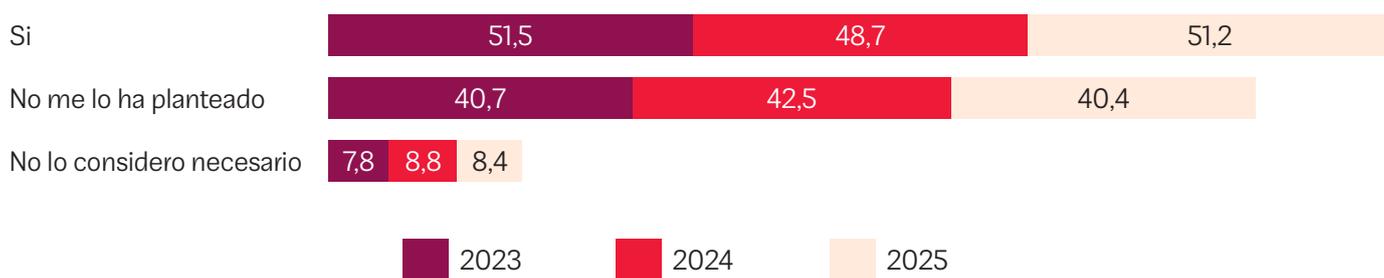
En esta edición, la disposición de los españoles a reformar su vivienda se mantiene elevada. El 51,2% de los españoles afirma estar dispuesto a realizar mejoras en su vivienda con el objetivo de hacerla **más eficiente energéticamente**. Este dato representa una ligera recuperación respecto a 2024 (+2,5 puntos), y prácticamente iguala

el nivel alcanzado en 2023 (51,5 %), lo que sugiere una **tendencia de estabilidad** en la sensibilidad hacia la eficiencia energética del hogar, pese a las oscilaciones coyunturales.

Por otro lado, un **40 % de la población declara no haberse planteado aún este tipo de intervenciones**, aunque esta cifra muestra una mejora respecto al año anterior (42,5 %). Solo un **8,4 % considera que no necesita realizar mejoras**, porcentaje prácticamente estable en los últimos tres años.

La **capacidad económica** emerge como un factor determinante: entre quienes tienen ingresos superiores a 30.000 euros anuales, el 57 % está dispuesto a acometer reformas, frente a niveles de disposición mucho más bajos en los hogares con menos recursos. También se detectan diferencias por género: el **43 % de las mujeres declara no haberse planteado este tipo de reformas**.

Evolución de la disposición de los españoles por acometer reformas energéticas de vivienda



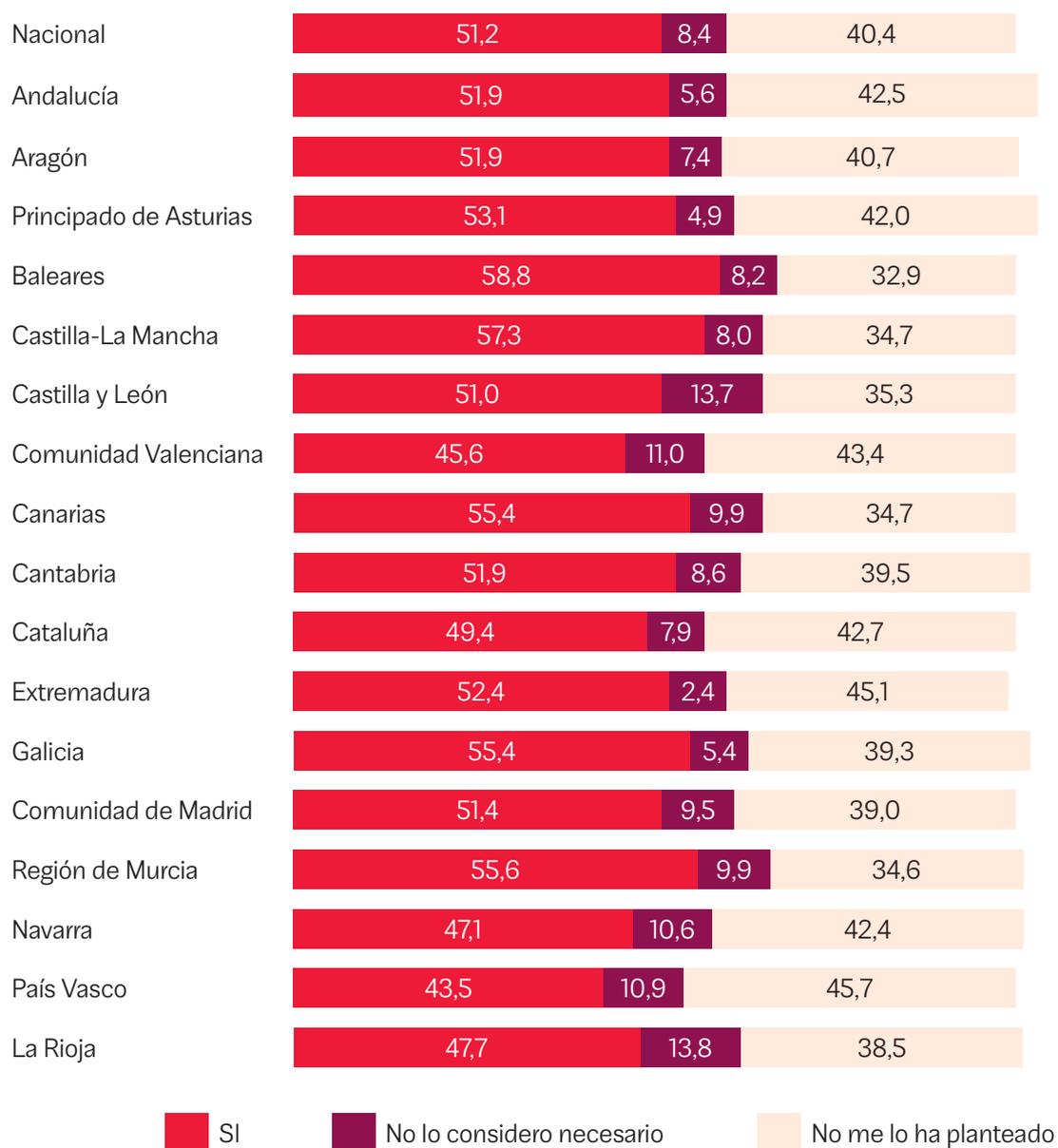
Los datos por regiones muestran amplias diferencias en cuanto a la disposición de los ciudadanos para acometer reformas en su vivienda. Esta diferencia puede radiar no sólo en factores económicos, sino también climáticos, culturales y locales.

Islas Baleares (59%), Castilla-La Mancha y la Región de Murcia (57%) encabezan la lista de territorios con mayor disposición a reformar, superando ampliamente la media nacional, mientras que en el extremo contrario destacan el **País Vasco (44%), Navarra (47%) y La Rioja (48%)**.

Esta situación se agrava por el hecho de que, en algunas de estas regiones, **más del 10 % de la población no considera necesarias las mejoras**, lo que dificulta la activación de la demanda.

Un tercer grupo lo conforman los indecisos: aquellas personas que no han considerado aún reformar su vivienda, pero que no descartan hacerlo. En comunidades como **Extremadura (45 %)**, **País Vasco (46 %)** o **Cataluña (43%)**, este colectivo representa una **gran oportunidad de movilización** para transformar la indecisión en acción mediante campañas informativas o asesoramiento técnico.

Porcentaje de españoles dispuestos a rehabilitar sus viviendas por CCAA



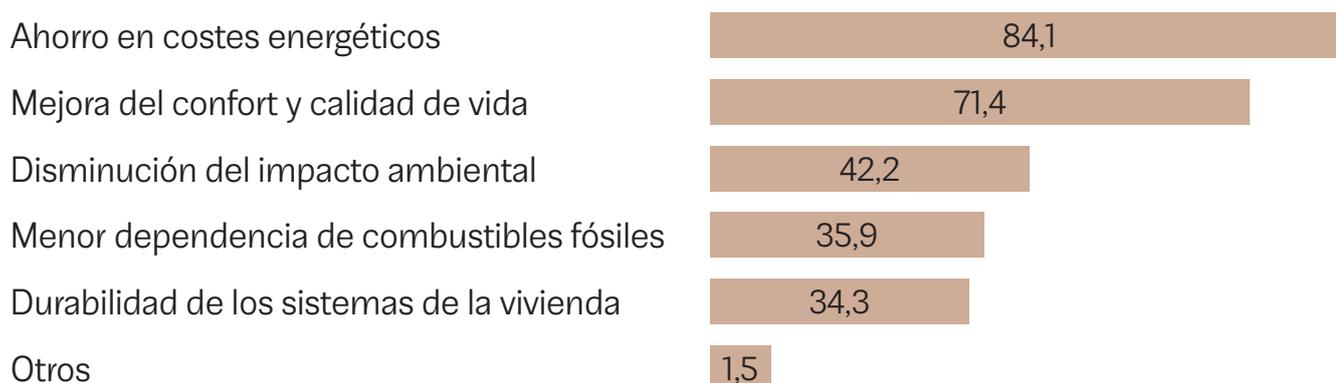
Motivaciones para tener una casa más eficiente: ahorro y confort, por delante de la sostenibilidad

Las razones que impulsan a los españoles a buscar una vivienda más eficiente están claramente dominadas por dos factores: el ahorro económico y la mejora del confort. Según los datos recogidos en esta edición, un 84 % de los ciudadanos identifica el ahorro en costes energéticos como su principal motivación, lo que consolida la eficiencia como una vía directa para reducir el gasto mensual del hogar.

La calidad de vida también ocupa un lugar destacado en la decisión. Un 71% de los encuestados valora el confort térmico, acústico y ambiental que aporta una vivienda eficiente. Esto confirma que la eficiencia energética no solo se asocia al ahorro, sino también al bienestar y habitabilidad del espacio doméstico.

En un segundo plano, pero con un peso significativo, se sitúan las motivaciones medioambientales. Un 42% menciona la reducción de su impacto ambiental como argumento para reformar, mientras que un 36% destaca la menor dependencia de combustibles fósiles, un indicador creciente de preocupación por la autosuficiencia energética y la seguridad frente a crisis energéticas. Por otro lado, un 34% valora la durabilidad de los sistemas eficientes, lo que refleja una visión de largo plazo sobre la inversión en eficiencia.

Motivación para tener una casa eficiente



¿Qué reformas energéticas harían los españoles? Ventanas y aislamiento lideran, los paneles solares pierden terreno

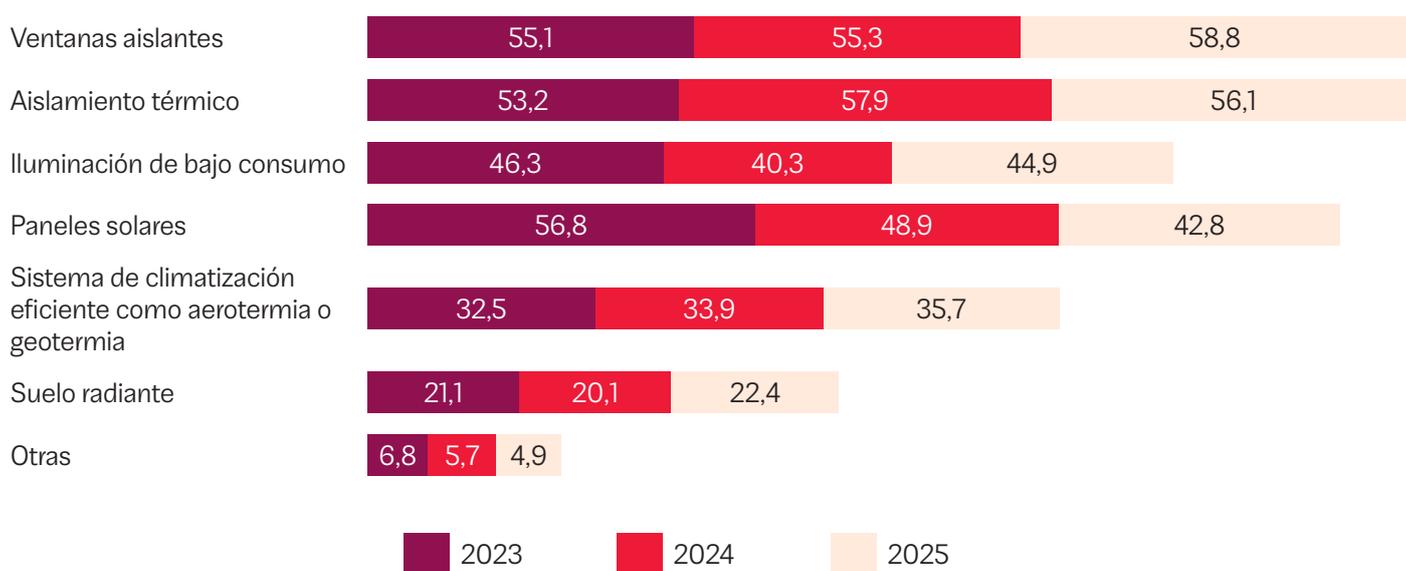
Los hogares españoles muestran una clara preferencia por reformas que no solo mejoran la eficiencia, sino que son factibles en su contexto actual. En este sentido, las reformas más contempladas para mejorar la eficiencia energética en las viviendas sitúan a la **sustitución de ventanas por modelos aislantes a la cabeza**, elegida por un 59 % de los encuestados, seguida de cerca por el **aislamiento térmico general**, con un 56%.

Ambas intervenciones muestran que el ciudadano prioriza **mejoras visibles y funcionales**, con un retorno evidente en forma de confort y reducción de gasto energético. También goza de buena acogida la **iluminación de bajo consumo**, con un 45 % de apoyo.

Mientras tanto, soluciones más complejas como **los sistemas de climatización eficiente** (36 %) ganan terreno de forma progresiva, aunque aún no alcanzan niveles mayoritarios. En cambio, la instalación de paneles solares pierde fuerza: en apenas dos años ha pasado de un 57 % de aceptación en 2023 a un 43% en 2025.

Reformas más exigentes como el **suelo radiante** (22%) siguen siendo opciones muy minoritarias.

Reformas eficientes más valoradas



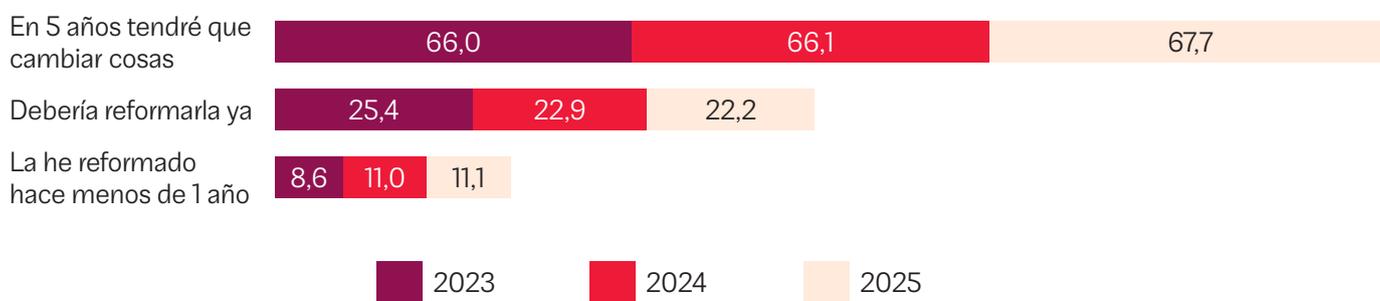
Reforma a la vista: dos de cada tres prevén hacerlas en cinco años

Este III Observatorio UCI confirma que **la intención de reformar la vivienda sigue muy presente entre los españoles**, aunque no necesariamente de forma urgente. Un **66% de los encuestados afirma que tendrá que realizar reformas en los próximos cinco años**, un dato que se mantiene prácticamente inalterado desde ediciones anteriores.

En cambio, desciende el grupo que percibe las reformas como una necesidad inmediata. **Solo un 22 % considera que debería reformar su casa ya**, frente al 25% en la primera edición. Esta reducción puede responder tanto a reformas ya realizadas como a una **postergación de decisiones por motivos económicos o de planificación**.

En paralelo, se observa un leve aumento en la actividad reciente: el **11% ha reformado su vivienda en el último año**, frente al 8,6% registrado en 2023.

En conjunto, los datos apuntan a un escenario donde **la mayoría reconoce que tendrá que actuar**, pero aún sin una hoja de ruta clara.



Los españoles creen que una reforma eficiente revaloriza su vivienda un 14,7 %

La percepción de que las reformas energéticas aumentan el valor de la vivienda está ampliamente extendida entre los españoles. Según los datos del III Observatorio UCI, los encuestados estiman que, de media, una reforma eficiente incrementa el valor de su inmueble en un 14,7 %, lo que refuerza la idea de que estas mejoras no solo aportan ahorro y confort, sino también rentabilidad a medio y largo plazo.

Cuánto cree que aumenta el valor de una vivienda al realizar una reforma sostenible

14,7

2025

Al observar las diferencias por sexo, las mujeres muestran una expectativa de revalorización más alta (16,9%) que los hombres (12,8%), lo que puede reflejar una mayor sensibilidad hacia el impacto global de las reformas, o una visión más optimista sobre su retorno.

Por grupos de edad, no se aprecian variaciones significativas en la media general, aunque son los jóvenes menores de 34 años y los mayores de 55 años quienes más creen que su vivienda se revalorizaría tras una intervención eficiente. Esto sugiere que tanto quienes acceden al mercado por primera vez como quienes piensan en su hogar como patrimonio de futuro perciben un fuerte valor añadido en este tipo de reformas.

Una diferencia llamativa se da en función del nivel de ingresos: los hogares con rentas inferiores a 21.000 euros anuales estiman un aumento del 16,1%, frente al 13,5% de los hogares con ingresos superiores a 30.000 euros. Esta diferencia sugiere que, para los segmentos más vulnerables, una reforma energética no solo mejora la calidad de vida, sino que se percibe como una forma de proteger y fortalecer su principal activo: la vivienda.

La percepción sobre cuánto puede revalorizarse una vivienda tras una reforma eficiente también **varía de forma notable según la comunidad autónoma**, reflejando tanto diferencias culturales como estructurales del mercado inmobiliario.

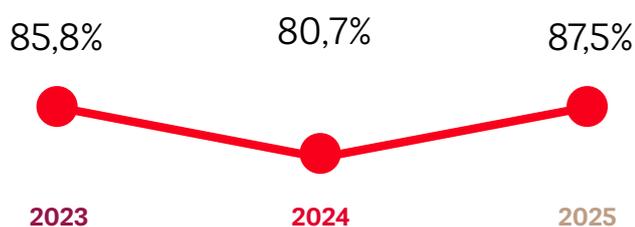
Baleares encabeza el ranking, con una expectativa media de incremento del valor del **19,5%**, seguida de **Extremadura (17,6%) y Galicia (16,4%)**. En estas regiones, las reformas se perciben claramente como una **inversión rentable**, posiblemente por el alto valor estratégico de la vivienda habitual o por mayores limitaciones estructurales que hacen más visibles los beneficios de una mejora energética.

Por el contrario, **Asturias (11,4%), Cantabria (12,3%), La Rioja (12,5%), Madrid (12,8%) y la Comunidad Valenciana (13%)** son las regiones con **las estimaciones más bajas de revalorización**.

Nacional	14,7
Andalucía	15,9
Aragón	15,3
Principado de Asturias	11,4
Baleares	19,5
Castilla-La Mancha	14,9
Castilla y León	14,4
Comunidad Valenciana	13,0
Canarias	15,9
Cantabria	12,3
Cataluña	14,7
Extremadura	17,6
Galicia	16,4
Comunidad de Madrid	12,8
Región de Murcia	16,2
Navarra	15,9
País Vasco	13,0
La Rioja	12,5

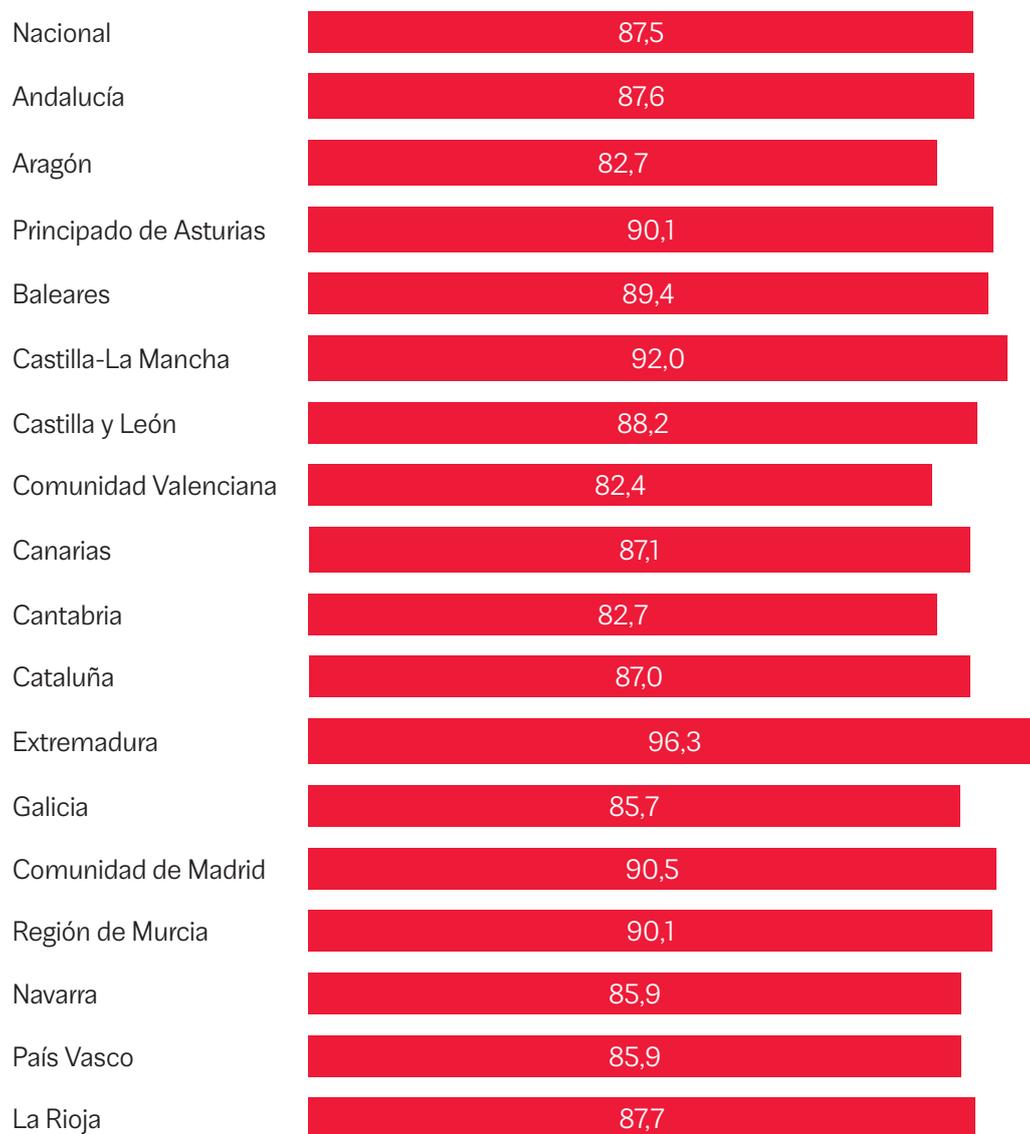
8 de cada 10 españoles están dispuestos a invertir en eficiencia, con jóvenes y rentas altas a la cabeza

La disposición de los españoles a invertir en la eficiencia energética de sus viviendas es muy elevada. Según los datos del III Observatorio, el 87,5% afirma estar dispuesto a destinar recursos a este fin, lo que confirma una alta concienciación sobre la necesidad de transformar el parque residencial.

Estaría dispuesto a invertir en reformas para mejorar la eficiencia de vivienda

Esta voluntad, sin embargo, **no es homogénea**. Entre los jóvenes de 25 a 34 años, la disposición alcanza el 93%, muy por encima del 81,6% registrado entre los mayores de 55 años. El interés también es más marcado entre quienes cuentan con mayores ingresos: el 90% de los hogares con más de 30.000 € anuales se declara dispuesto a invertir, frente al 84,8% de los que ingresan menos de 21.000 €. Estas cifras muestran que, aunque la actitud es positiva en todos los segmentos, la edad y la capacidad económica siguen siendo factores que condicionan el paso a la acción.

Las diferencias regionales refuerzan esta idea. En **Extremadura, Castilla-La Mancha y Madrid**, más del 90% de la población se muestra dispuesta a realizar reformas para ganar eficiencia. Por el contrario, aunque con niveles todavía altos, **Cantabria, Aragón y la Comunidad Valenciana** se sitúan en torno al **82%**, mostrando un menor entusiasmo relativo.

Disposición regional a invertir en reformas eficientes**Los españoles planean invertir más en eficiencia energética, hasta 11.607 € de media.**

Los hogares españoles prevén destinar una media de 11.607 € en 2025 a reformas para mejorar la eficiencia energética de su vivienda. Esto supone un aumento de más de 1.250 euros respecto a 2024 (10.351 €), reflejando un compromiso creciente con la sostenibilidad del hogar y también un ajuste ante el encarecimiento de los costes.

Comparativa importe medio para realizar una reforma

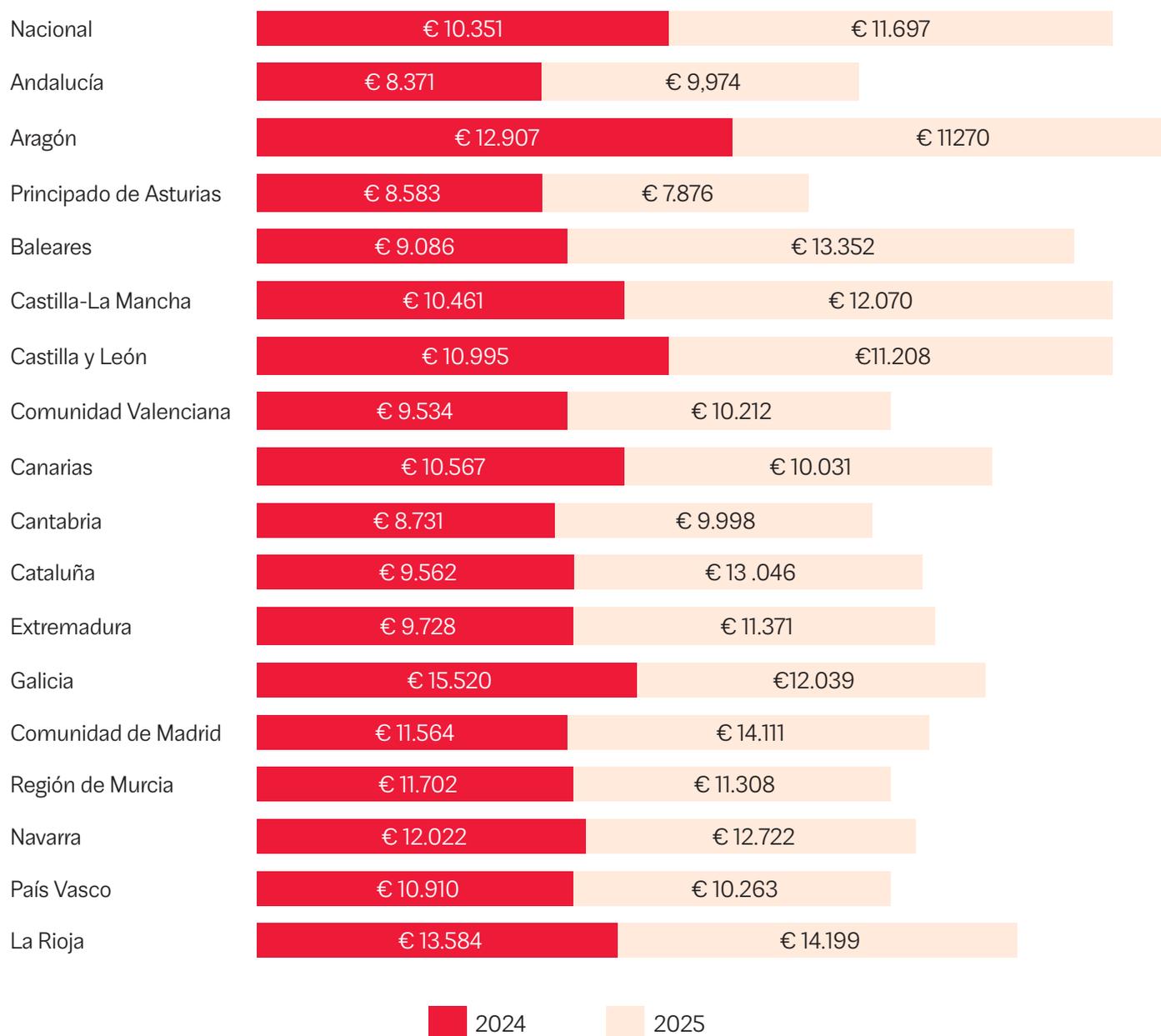
Observando este dato por **género**, los **hombres estiman una inversión media de 12.686 €**, mientras que las **mujeres la sitúan en 10.376 €**.

También existen diferencias claras según **perfil sociodemográfico**. Por **edad**, los **jóvenes de 25 a 34 años** son quienes están dispuestos a realizar la inversión más alta (**13.572 €**), frente a los **mayores de 55 a 65 años**, que apenas destinan **11.136 €**.

Importe medio destinado a la reforma por edades

En términos de **nivel de ingresos**, la brecha es aún más marcada: los hogares con rentas de **más de 30.000 €** prevén invertir **14.658 €**, mientras que los que ingresan **menos de 21.000 €** se quedan en **8.713 €**, una diferencia de casi 6.000 euros. Esto subraya cómo la **capacidad económica condiciona el acceso real a una vivienda más eficiente**.

Finalmente, el análisis regional también muestra disparidades relevantes. Las comunidades con mayor previsión de gasto son **La Rioja (14.199 €)** y **Madrid (14.111 €)**, seguidas de **Baleares (13.352 €)**. En el extremo opuesto, **Asturias (7.876 €)**, **Andalucía (9.974 €)** y **Cantabria (9.998 €)** figuran entre las que menos presupuesto asignan. Especialmente significativa es la caída en Asturias, la única comunidad que reduce su previsión respecto a 2024.

Importe medio destinado a la reforma por CCAA. Comparativa II y III Observatorio

La eficiencia como motor de cambio: 1 de cada 2 españoles estaría dispuesto a mudarse a una vivienda más eficiente

En esta tercera edición del Observatorio UCI, el **53,1% de los españoles afirma que cambiaría su vivienda actual por otra más eficiente**, una cifra que crece respecto al 52,6% registrado en la segunda edición.

Aunque el avance es leve, **confirma una tendencia ascendente y sostenida** en la valoración de la eficiencia como criterio clave a la hora de mudarse.

Este deseo de cambio no es homogéneo en toda la población. Destaca especialmente entre las personas de **35 a 54 años** (56%), un grupo que combina estabilidad económica, previsión a medio plazo y responsabilidad familiar, y que está especialmente sensibilizado con los beneficios de habitar un hogar energéticamente optimizado.

Con el parque inmobiliario en proceso de transformación, esta disposición abre una vía importante para acelerar la rehabilitación, pero también para **impulsar la oferta de vivienda nueva realmente eficiente**, que responda a una demanda cada vez más exigente.

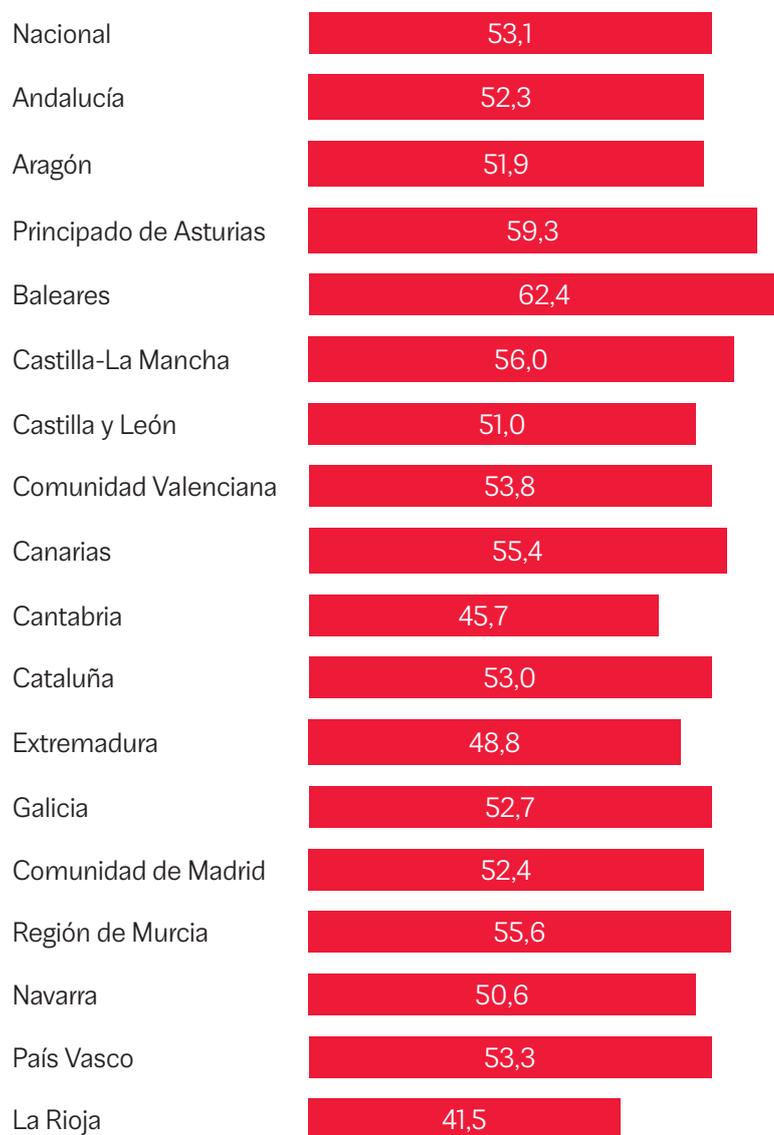
Disposición a mudarse a una vivienda eficiente



La disposición a cambiar de vivienda por una más eficiente **varía notablemente entre comunidades autónomas**, aunque la media nacional se sitúa en un sólido 53%. En cabeza están **Islas Baleares (62%)** y **Asturias (59%)**, seguidas de **Castilla-La Mancha (56%)**, **Región de Murcia (56%)** y **Canarias (55%)**. En estas regiones, la eficiencia energética parece tener **un mayor peso en la decisión de mudanza**, posiblemente por cuestiones climáticas, de ahorro o de calidad del parque inmobiliario.

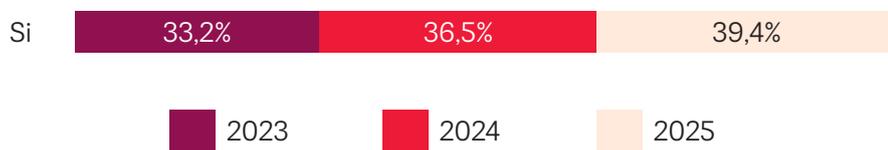
Por debajo del promedio nacional se encuentran comunidades como **Extremadura (49%)**, **Navarra (51%)**, **Castilla y León (51%)**, **Aragón (52%)**, **Madrid (52%)** y **Cataluña (53%)**, que rondan la media, pero muestran un interés algo más moderado.

En el extremo más bajo aparecen **Cantabria (46%)** y, especialmente, **La Rioja (42%)**, donde la eficiencia energética aún no parece ser **un motivo de peso para cambiar de vivienda**.

Disposición regional a mudarse de vivienda**Crece el recurso a la financiación: 4 de cada 10 españoles se plantearían un préstamo personal para reformar su vivienda**

La mejora de la eficiencia energética del hogar no solo se ha instalado como una prioridad, sino también como un proyecto económico asumible. Esta edición, el 39% de los españoles se plantearía solicitar un préstamo personal para llevar a cabo reformas energéticas, un dato que marca un crecimiento sostenido respecto a ediciones anteriores: del 35% en 2023 al 37% en 2024, y ahora al 39,4%.

Esta tendencia al alza indica que cada vez más hogares contemplan la financiación como una herramienta viable para acometer mejoras que, aunque necesarias, implican un desembolso considerable.



Por grupos de edad, se observa una clara tendencia: cuanto más joven, mayor predisposición. Entre los jóvenes de 25 a 34 años, un 43 % afirma que utilizaría un préstamo personal para llevar a cabo reformas eficientes. En el grupo de 35 a 44 años, el porcentaje se sitúa en un 41 %, y en el de 45 a 54 años, en un 40,5 %. Solo entre los mayores de 55 años el interés baja de forma notable, hasta el 34,3 %.

Estos datos sugieren que la financiación externa es vista como una herramienta habitual por las generaciones más jóvenes, que conviven con la deuda de forma más natural y están dispuestas a usarla si les permite mejorar su hogar.

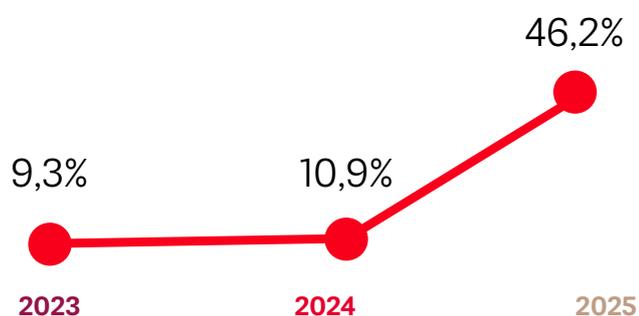
El conocimiento sobre las deducciones en el IRPF se cuadruplica en dos años.

El conocimiento de los ciudadanos sobre las deducciones en el IRPF por la mejora energética del hogar ha avanzado de forma significativa en los últimos dos años. En 2023, solo un 9% de los españoles sabía de su existencia. En 2024, el dato apenas mejoraba (11%). Sin embargo, en 2025, se ha producido un cambio sustancial: el 46% de la población afirma conocer la existencia de estas ayudas.

Este avance coincide con un mayor esfuerzo institucional por divulgar estas medidas, como la prórroga de las deducciones fiscales por parte del Gobierno hasta el 31 de diciembre de 2025.

A pesar del salto, más del 50 % de la ciudadanía no conoce esta medida, lo que representa un claro obstáculo para ampliar el alcance de la rehabilitación energética a escala nacional. El reto ahora no solo es mantener estos mecanismos, sino hacerlos visibles y comprensibles para toda la población, especialmente para los colectivos con menos recursos o menor acceso a canales institucionales de información.

Españoles que conocen la existencia de deducciones en el IRPF por rehabilitación de vivienda. Comparativa I, II y III Observatorio.

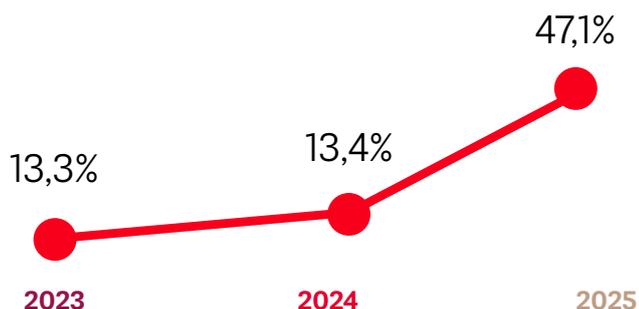


Casi la mitad de los españoles conoce la existencia de subvenciones estatales y autonómicas

En los últimos años, España ha desplegado una amplia red de subvenciones públicas para fomentar la rehabilitación energética del parque de viviendas. Estas ayudas, gestionadas tanto a nivel estatal como autonómico, permiten financiar desde pequeñas mejoras —como el cambio de ventanas o la instalación de aislamiento térmico— hasta rehabilitaciones integrales que mejoren la eficiencia energética y reduzcan el consumo.

Muchas comunidades autónomas cuentan con programas propios, que en algunos casos permiten subvencionar hasta el 80 % del coste de la actuación o con oficinas de rehabilitación específicas que acompañan al ciudadano en todo el proceso, desde la solicitud hasta la ejecución.

A pesar de esta infraestructura, el conocimiento ciudadano sobre estas ayudas ha sido históricamente muy bajo. En la primera edición del Observatorio (2023), solo un 13,3% de los encuestados afirmaba conocerlas, y en 2024 la cifra apenas subía al 13,4 %. En 2025, sin embargo, el dato se ha disparado hasta el 47 %, lo que supone un cambio sustancial en la visibilidad pública de estas políticas.



06

Comunidades de propietarios

**7 de cada 10
españoles
viven en una
comunidad
de vecinos,
principalmente
los valencianos,
catalanes,
madrileños y
vascos**

Vivimos en altura

España es uno de los países europeos con mayor proporción de viviendas en propiedad, y también con un fuerte predominio de la residencia en altura. Más del 75 % de los hogares vive en propiedad, y alrededor del 65 % lo hace en bloques residenciales, especialmente en zonas urbanas. Esta configuración convierte a las comunidades de propietarios en protagonistas imprescindibles para acometer la transición hacia un parque inmobiliario más eficiente, saludable y alineado con los compromisos europeos.

La rehabilitación energética integral de los edificios es clave para lograr este objetivo. A diferencia de las reformas en viviendas individuales, la intervención sobre el edificio completo —fachadas, cubiertas, sistemas comunes— permite alcanzar mayores ahorros energéticos, reducir emisiones de forma más efectiva y mejorar el confort térmico de sus residentes. Además, mejora el valor del inmueble y su resiliencia frente al aumento de las temperaturas. Sin embargo, la complejidad de tomar decisiones compartidas, las barreras económicas y administrativas, y la necesidad de coordinación técnica siguen siendo obstáculos importantes en las comunidades de vecinos.

Este reto es aún más urgente en el contexto de la nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD). Esta norma establece que los países deberán garantizar que los edificios residenciales más ineficientes —aquellos en las clases

energéticas inferiores— alcancen al menos un nivel mínimo de eficiencia (MEPS): la clase energética E para el año 2030, y al menos la clase D en 2033. Cumplir este mandato obliga a multiplicar la actual tasa de rehabilitación, que en España no llega al 0,2 % anual del parque construido.

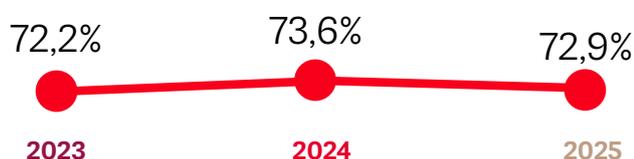
Para lograrlo, será imprescindible movilizar a las comunidades de propietarios como agentes activos de la transformación del parque edificado. Esto requiere no solo ampliar la financiación y agilizar los trámites, sino también ofrecer acompañamiento técnico, mediación en la toma de decisiones y formación en sostenibilidad residencial. Sin su implicación, la transformación energética de las ciudades será inviable y España no podrá cumplir sus objetivos climáticos ni mejorar la calidad de vida de millones de hogares.



Más de 7 de cada 10 españoles viven en comunidades de propietarios

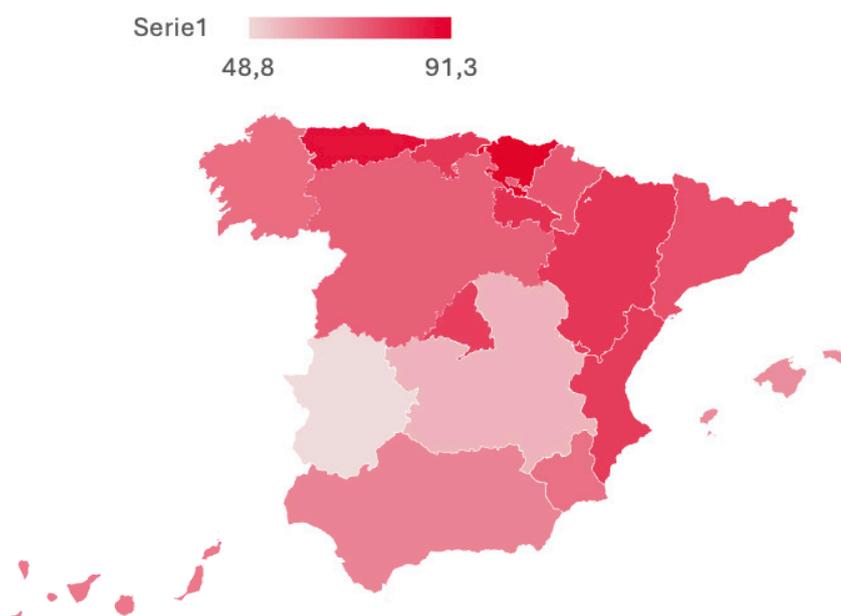
El 72,9% de los españoles afirma residir en una comunidad de propietarios, una proporción que se mantiene estable respecto a las dos ediciones anteriores del Observatorio. Este dato refleja que la mayoría de la población vive en edificios, lo que convierte a las comunidades de vecinos en actores clave para impulsar la rehabilitación energética del parque residencial.

Porcentaje de españoles que vive en una comunidad de vecinos. Comparativa I, II y III Observatorio



El análisis regional muestra importantes diferencias territoriales. Las comunidades con mayor porcentaje de población viviendo en comunidades de vecinos son el País Vasco (91%), Asturias (88%), La Rioja (82%), Cantabria y Aragón (80%), mientras que en el extremo opuesto se encuentran Extremadura (49%) y Castilla-La Mancha (56%), donde predomina un modelo más disperso o de vivienda unifamiliar.

Distribución regional de ciudadanos viviendo en comunidades de propietarios



Aislamiento y energía solar, las reformas más urgentes

Consultados por las reformas más necesarias para mejorar sus edificios, los españoles señalan la mejora del aislamiento térmico exterior mediante sistema SATE como la intervención prioritaria, con una nota media de 6 sobre 10 en la tercera edición del Observatorio. Esta opción, que ya ocupaba posiciones destacadas en ediciones anteriores (5,9 en 2023 y 6,3 en 2024), confirma el creciente reconocimiento de su impacto directo en el confort y el ahorro energético.

En segundo lugar, se sitúan las placas solares, con una puntuación de 5,9, aunque se observa una ligera caída desde las ediciones anteriores (6,5 en 2023 y 6,3 en 2024).

Entre las novedades introducidas en esta edición, destaca la mejora de la cubierta del edificio, que obtiene un 5,7. Le sigue la

rehabilitación estructural, con una valoración de 5,4, lo que evidencia una creciente preocupación por el estado físico del parque edificado, especialmente en edificios con más de 40 años de antigüedad.

Otros elementos considerados importantes, aunque con puntuaciones algo menores, son el cambio de calefacción a un sistema más eficiente (5,0) y las mejoras en accesibilidad, como rampas o ascensores, que mantienen una nota estable respecto a años anteriores (4,8). Estas actuaciones, si bien no lideran el ranking, siguen siendo relevantes para garantizar una mayor equidad y habitabilidad en los edificios colectivos.

Este mapa de prioridades pone de manifiesto que los propietarios identifican claramente aquellas intervenciones con mayor impacto energético y estructural, aunque siguen existiendo diferencias en su percepción de urgencia.

Valoración media reformas más necesarias en su comunidad de vecinos. Comparativa I, II y III Observatorio.



El coste y la falta de consenso, principales barreras para rehabilitar en comunidad

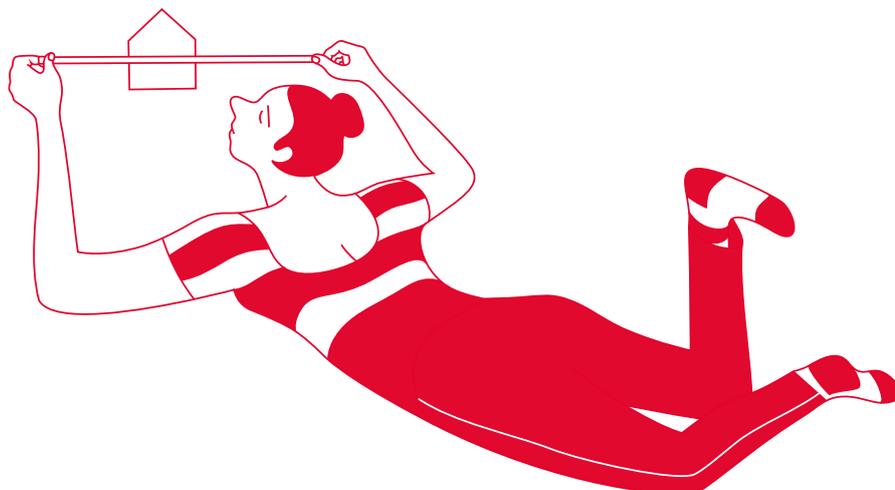
Las comunidades de propietarios se enfrentan a múltiples obstáculos cuando consideran llevar a cabo una rehabilitación energética de sus edificios. Según los resultados del III Observatorio, el coste económico continúa siendo la principal dificultad percibida: el 69% de los encuestados lo identifica como la mayor barrera, una cifra que se ha mantenido prácticamente estable desde 2023. Esta percepción refleja el peso que aún tienen las restricciones presupuestarias, a pesar del aumento de ayudas y subvenciones públicas.

La dificultad para convencer a todos los vecinos ocupa el segundo lugar, con un 59% en 2025. Este dato evidencia el reto que supone alcanzar acuerdos en comunidades diversas, donde el grado de interés, disponibilidad económica y conocimiento técnico varía significativamente entre propietarios.

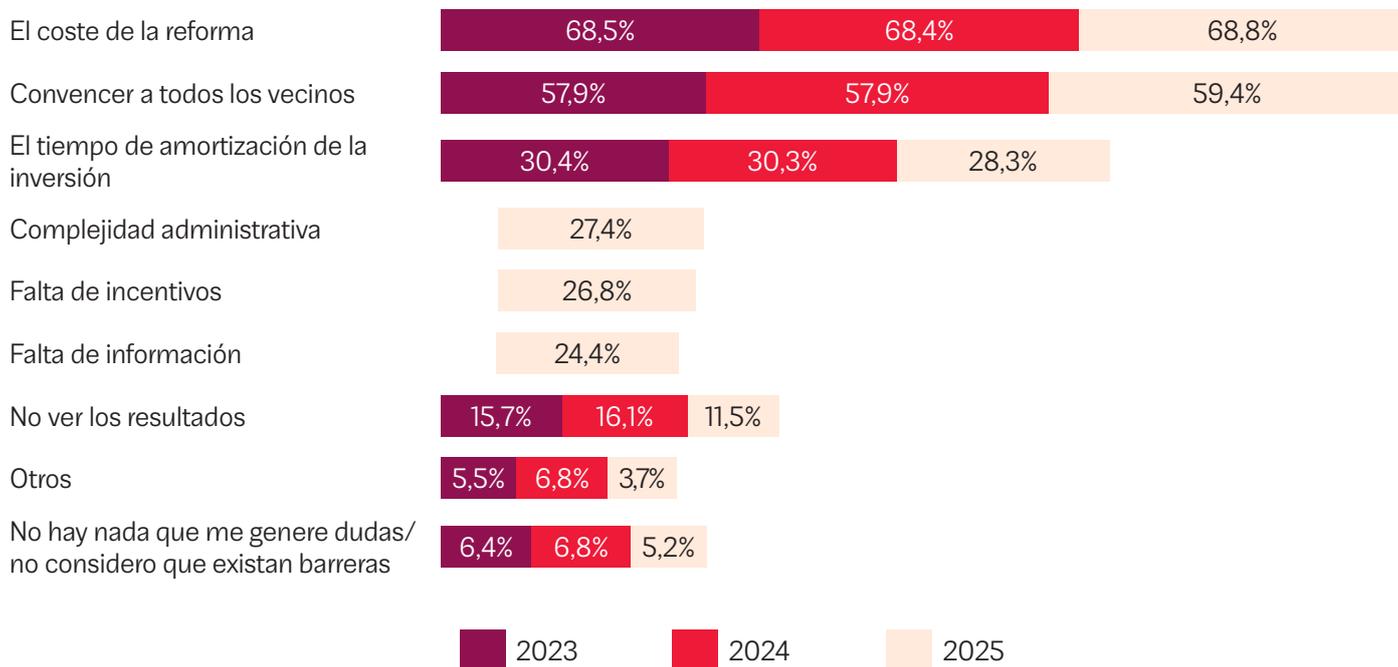
Otros factores como el tiempo de amortización de la inversión (28%) o la complejidad administrativa (27%) también representan frenos importantes. La burocracia y la percepción de que los beneficios tardan en llegar desalientan a muchas comunidades que podrían estar dispuestas a actuar si el proceso fuera más claro y directo.

Asimismo, se detectan barreras estructurales como la falta de incentivos adicionales (27%), la falta de información específica (24%), o incluso el escepticismo ante los resultados reales de la reforma (12%, en descenso respecto a años anteriores). Estos datos muestran que, junto al esfuerzo económico, es imprescindible mejorar la comunicación, simplificar los procedimientos y proporcionar herramientas de apoyo técnico y financiero a las comunidades.

En contraste, el 5% de los encuestados considera que no hay obstáculos significativos, lo que confirma que todavía existe un amplio margen de mejora en la percepción, el conocimiento y el acceso a los mecanismos de rehabilitación energética en el ámbito colectivo.



Dificultades para acometer una rehabilitación

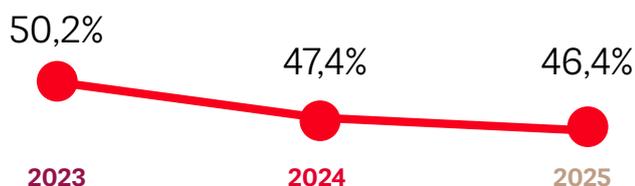


1 de cada 2 mujeres impulsaría la rehabilitación de su edificio

La disposición de los ciudadanos a promover la rehabilitación energética de su edificio ha experimentado un leve retroceso por tercer año consecutivo. Si en 2023 el 50% de los encuestados se mostraba dispuesto a proponer una actuación, en 2025 este porcentaje desciende hasta el 46%.

Sin embargo, el análisis por sexo revela una diferencia significativa: las mujeres muestran mayor iniciativa, con un 49,7 % dispuestas a impulsar la rehabilitación frente al 43,6 % de los hombres. Este dato sitúa al colectivo femenino como un actor clave en la activación de procesos de mejora en los entornos residenciales colectivos.

Disposición para proponer una rehabilitación en su comunidad. Comparativa I, II y III Observatorio.

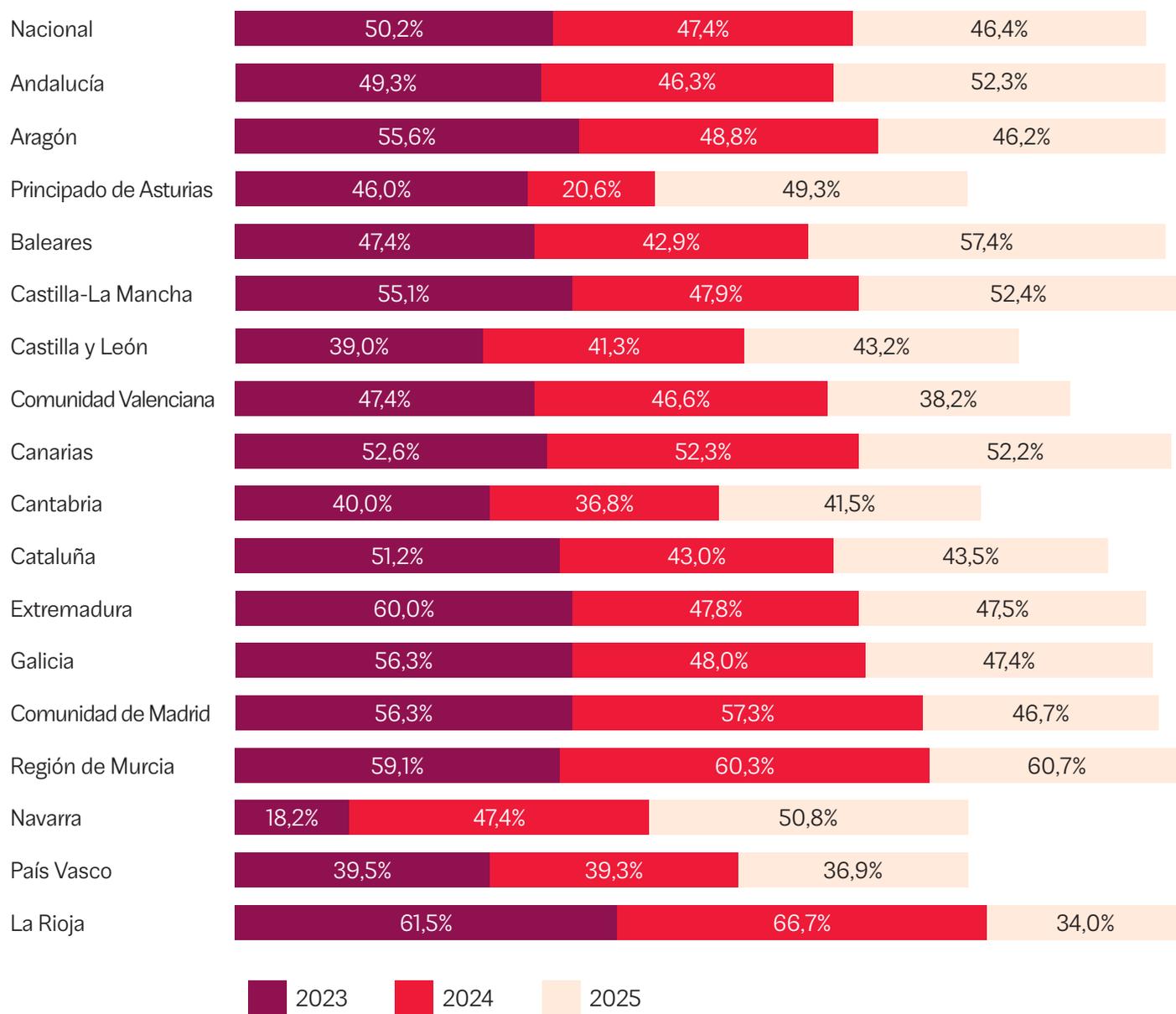


Desde el punto de vista socioeconómico, la mayor disposición se da en los hogares con ingresos anuales inferiores a 21.000 euros (49%), superando incluso a los tramos medios (44%) y a los hogares con ingresos superiores a 30.000 euros (46%).

Murcianos y Baleares, los más dispuestos a proponer reformas en su vecindario

A nivel territorial, la Región de Murcia (61 %) y Baleares (57 %) encabezan el ranking de comunidades con mayor porcentaje de población dispuesta a proponer reformas. Les siguen Castilla-La Mancha y Canarias (52 %); y Andalucía (51%), todas por encima de la media nacional. En el extremo opuesto, País Vasco (37 %), La Rioja (34 %) y Comunidad Valenciana (38 %) muestran niveles especialmente bajos de implicación.

Disposición regional para proponer una rehabilitación en su comunidad. Comparativa I, II y III Observatorio.



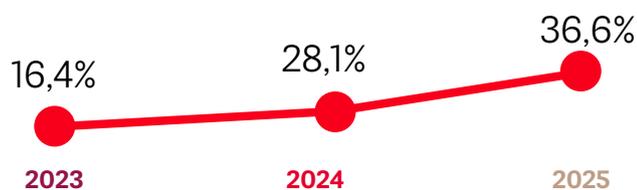
El conocimiento de los fondos Next Generation EU crece, pero no alcanza a la mayoría

Los fondos europeos Next Generation EU (NGEU), canalizados a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, han sido una de las principales herramientas para impulsar la rehabilitación energética de edificios en España. Su impacto ha sido notable, pero el conocimiento ciudadano sobre su existencia sigue siendo limitado.

En el primer Observatorio, solo un 16% de los encuestados declaraba conocer estos fondos. En la segunda edición, el porcentaje subió al 28 %, y en esta tercera edición ha alcanzado el 37 %. Aunque la tendencia es positiva, más del 60 % de la población sigue sin conocer estas ayudas.

Este dato resulta especialmente relevante porque los fondos NGEU tienen un calendario definido: tal como establece la normativa europea, el grueso de los fondos debe estar comprometido antes de que finalice 2026.

Conocimiento de Fondos Next Generation EU. Comparativa I, II y III Observatorio.



3 de cada 10 españoles conocen la financiación a Comunidades de Propietarios

La Ley 10/2022, de 14 de junio, introdujo cambios en la Ley de Propiedad Horizontal con el objetivo de agilizar la toma de decisiones en las comunidades de propietarios e impulsar la rehabilitación edificatoria.

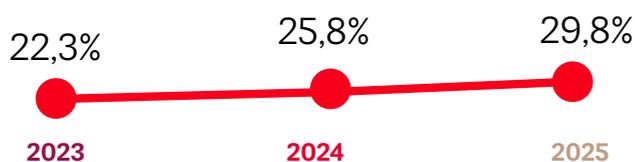
Esta reforma facilita que las comunidades de propietarios puedan aprobar obras de rehabilitación por mayoría simple (siempre que el

coste individual, una vez descontadas las ayudas públicas, no supere doce mensualidades ordinarias) y reconoce la capacidad jurídica de las comunidades para acceder a financiación, permitiéndoles contratar préstamos colectivos.

A diferencia del modelo tradicional – basado en derramas- la financiación es una vía eficaz para rehabilitar el edificio completo porque permite agilizar los acuerdos, repartir el esfuerzo en el tiempo y garantizar la ejecución integral de mejoras.

A pesar de estas medidas, el conocimiento sobre estas opciones de financiación sigue siendo limitado. Los datos de este III Observatorio UCI, muestran que sólo 3 de cada 10 españoles (29%) afirma conocer la existencia de estas soluciones financieras, una mejora leve respecto al 26% de 2024 y el 22% en 2023.

Conocimiento de financiación específica para comunidades de propietarios. Comparativa I, II y III Observatorio.



Sólo 2 de cada 10 ciudadanos conocen la Directiva Europea de Eficiencia Energética en los edificios

Esta edición incluye una pregunta específica sobre el conocimiento de la ciudadanía respecto a la Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD, por sus siglas en inglés).

Esta normativa, clave en el marco del Pacto Verde Europeo, obliga a los Estados miembros a reducir progresivamente el consumo energético del parque edificado y contempla la transposición a los ordenamientos nacionales mediante planes integrales de rehabilitación, con metas concretas como alcanzar un mínimo de eficiencia en los edificios residenciales para 2030 y 2033 (Minimum Energy Performance Standards – MEPS).

Según los datos recogidos, solo un 19,5 % de los españoles afirma conocer la existencia de esta Directiva, mientras que un 80,5 % la desconoce.

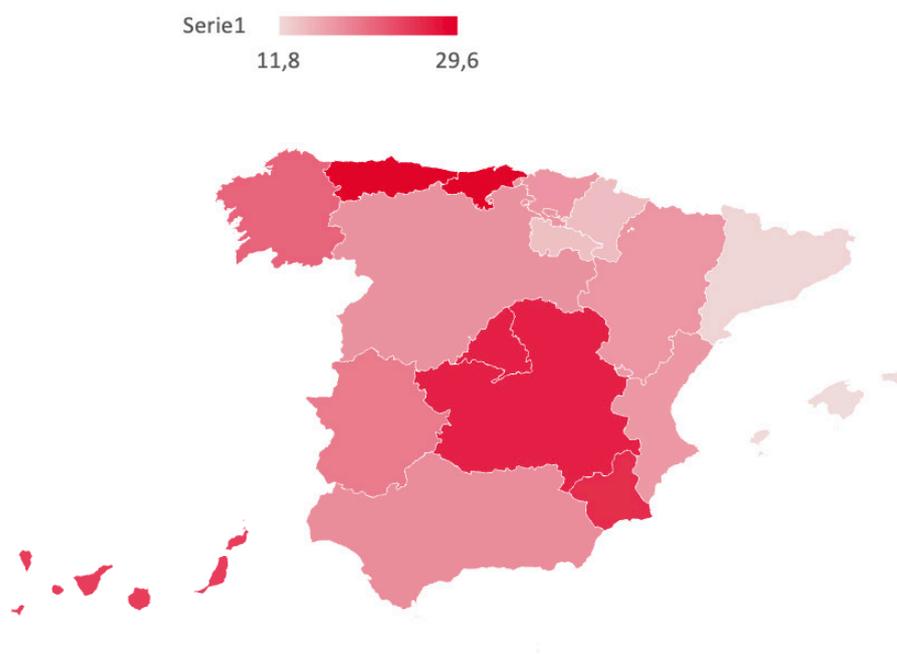
Conocimiento EPBD



La brecha de conocimiento es especialmente visible entre hombres y mujeres (23,1 % frente a 15,4 %) y también entre grupos de edad: los jóvenes de 25 a 34 años muestran el mayor conocimiento (24,5 %), y la cifra disminuye progresivamente hasta el 16,1 % en el grupo de 55 a 65 años.

La familiaridad con esta normativa también varía de forma significativa a nivel territorial. Las regiones con mayor nivel de conocimiento son Asturias y Cantabria (29,6 %), seguidas de Castilla-La Mancha y la Comunidad de Madrid (26,7 %), y la Región de Murcia (25,9 %).

En el otro extremo, las comunidades con menor conocimiento son Islas Baleares (11,8 %), Cataluña (12,3 %) y La Rioja (13,8 %).



07

Radiografía del gasto doméstico

Cesta de la compra y la factura de la luz, los gastos domésticos que más preocupan a los españoles



El ahorro en los hogares españoles

Hay muchos tipos de hogares. Familias con hijos, parejas jóvenes, personas mayores que viven solas o compañeros de piso, todos enfrentan el reto común de gestionar unos costes domésticos que impactan directamente en su bienestar y capacidad de ahorro.

La vivienda sigue siendo, para la mayoría, el principal gasto mensual. El precio del alquiler y las hipotecas continúa siendo especialmente elevado en zonas urbanas como Madrid, Barcelona o Málaga, afectando tanto a jóvenes que buscan emanciparse como a familias consolidadas que intentan encontrar estabilidad. En cambio, en áreas rurales o de menor densidad, aunque los precios son más accesibles, los costes de transporte o calefacción pueden compensar esa diferencia.

Los suministros del hogar –como la electricidad, el gas, el agua y las telecomunicaciones– también pesan en el presupuesto. Los hogares unipersonales, muy frecuentes entre personas mayores o adultos jóvenes, suelen enfrentarse a tarifas menos eficientes por consumo reducido. Mientras tanto, las familias numerosas deben equilibrar el alto consumo con estrategias de ahorro energético. En ambos casos, la eficiencia y el uso consciente de los recursos son clave.

El mantenimiento del hogar representa otro componente importante, aunque su impacto varía según la edad y el tipo de

vivienda. Quienes viven en pisos antiguos, muchas veces personas mayores o inquilinos en alquiler, se enfrentan a reparaciones frecuentes. Los hogares más jóvenes o compartidos, por su parte, pueden invertir en comodidad con menor regularidad, pero suelen optar por servicios como limpieza externa o pequeñas reformas estéticas.

La diversidad de modelos de convivencia también influye en cómo se organizan estos gastos. Las parejas sin hijos tienden a tener más margen para el ahorro o la inversión en mejoras sostenibles, mientras que los hogares monoparentales, que han aumentado en los últimos años, a menudo deben estirar cada euro con una planificación milimétrica.

A pesar de las diferencias, una gestión inteligente del presupuesto –combinada con políticas públicas de apoyo, subvenciones a la eficiencia energética y una mayor cultura financiera– puede aliviar el peso de los gastos domésticos. Invertir en soluciones sostenibles, como paneles solares, electrodomésticos eficientes o aislamiento térmico, ya no es solo una cuestión ecológica: es también una vía real hacia el ahorro y la seguridad económica.

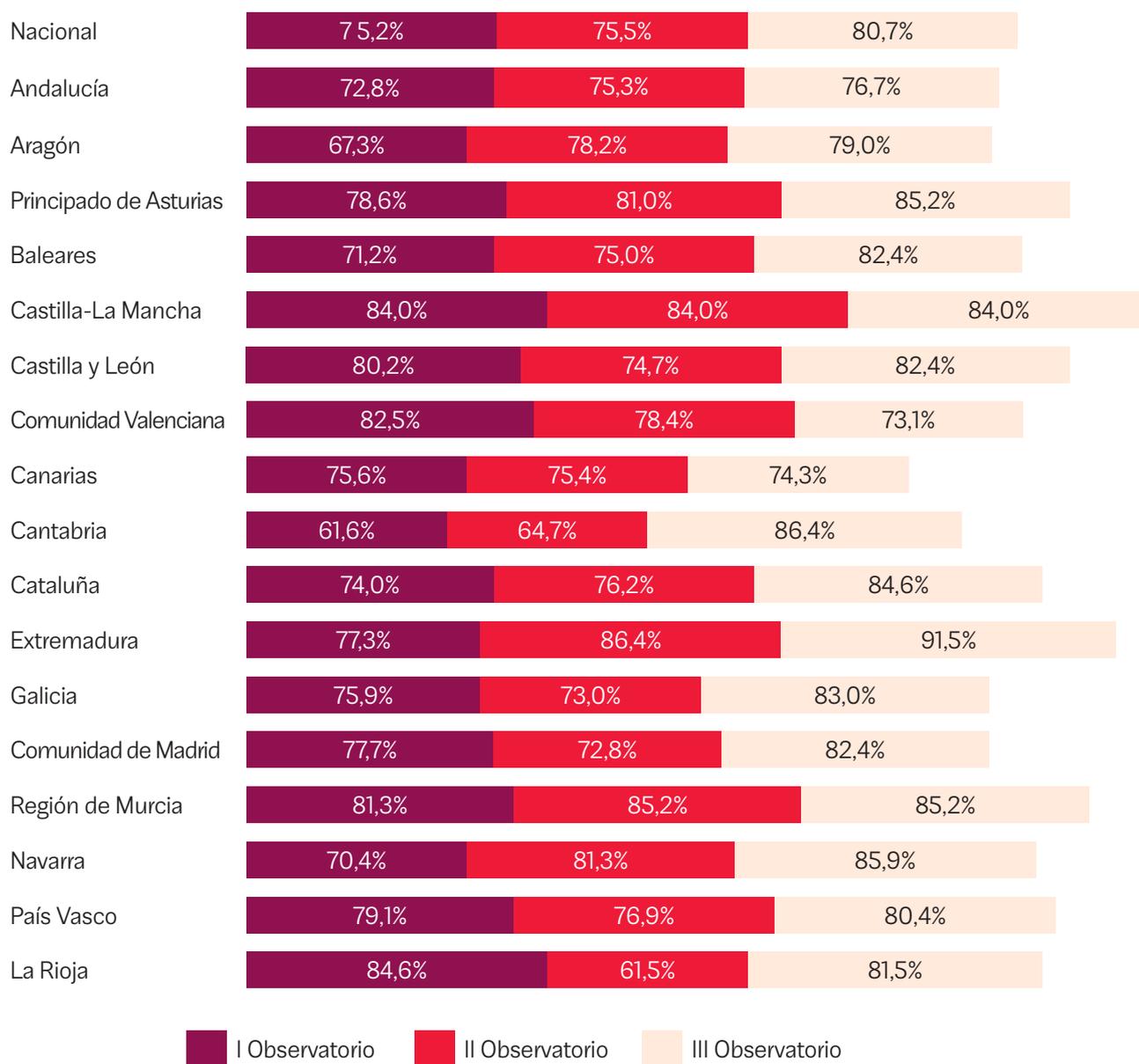


8 de cada 10 españoles ahorra a final de mes

Consultados por su capacidad de ahorro, el 80,7% de los españoles asegura conseguir ahorrar parte de sus ingresos mensuales, dato que mejora ligeramente con respecto a la anterior edición de este informe. Sin embargo, un 19,3% manifiesta no tener capacidad de ahorro.

Extremadura (92%), Cantabria y Navarra (86%) son las regiones en las que un mayor porcentaje de ciudadanos afirma poder ahorrar, mientras que la Comunidad Valenciana (73%), Canarias (74%) y Andalucía (77%) se sitúan a la cola.

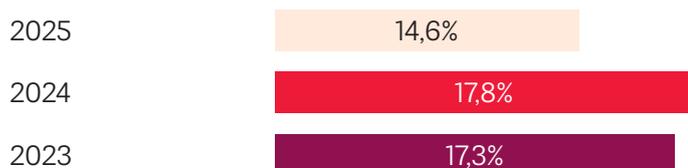
Hogares con capacidad de ahorro



Desciende la capacidad de ahorro de los hogares.

Los españoles afirman destinar un 14,6% de sus ingresos al ahorro, dato que cae más 3 p.p con respecto a 2024.

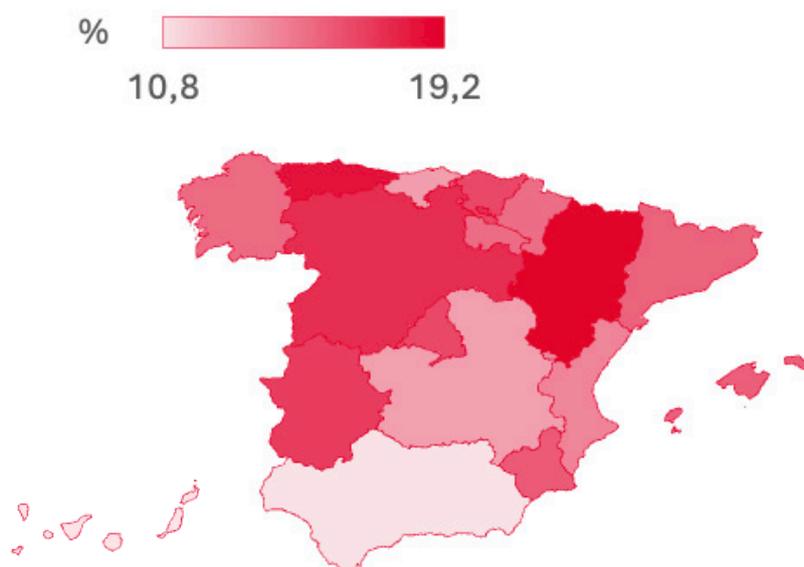
Desciende la capacidad de ahorro de los hogares



Los españoles afirman destinar un 14,6% de sus ingresos al ahorro, dato que cae más 3 p.p con respecto a 2024.

Aunque un mayor número de hogares afirma tener capacidad de ahorro, el porcentaje destinado al mismo es inferior.

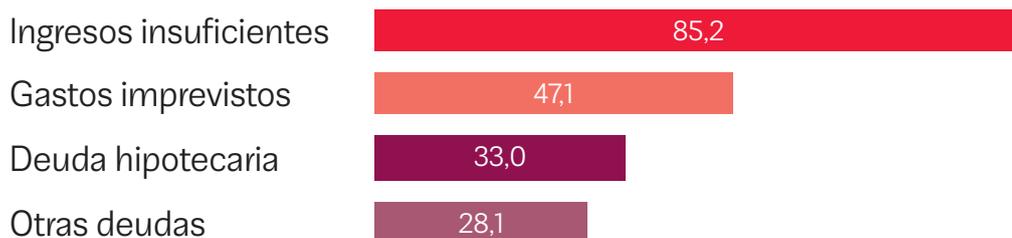
Por comunidades autónomas, aragoneses (19%), asturianos (18,3%) y castellanoleoneses (17,4%) son quienes registran una mayor tasa de ahorro mensual, mientras que en el extremo opuesto figuran andaluces, canarios (11%), castellanomanchegos y cántabros (13,2%).



Más de 8 de cada 10 españoles considera que recibe ingresos insuficientes

Consultados por los factores que dificultan su ahorro, el 85,2% de los españoles considera que recibe ingresos insuficientes.

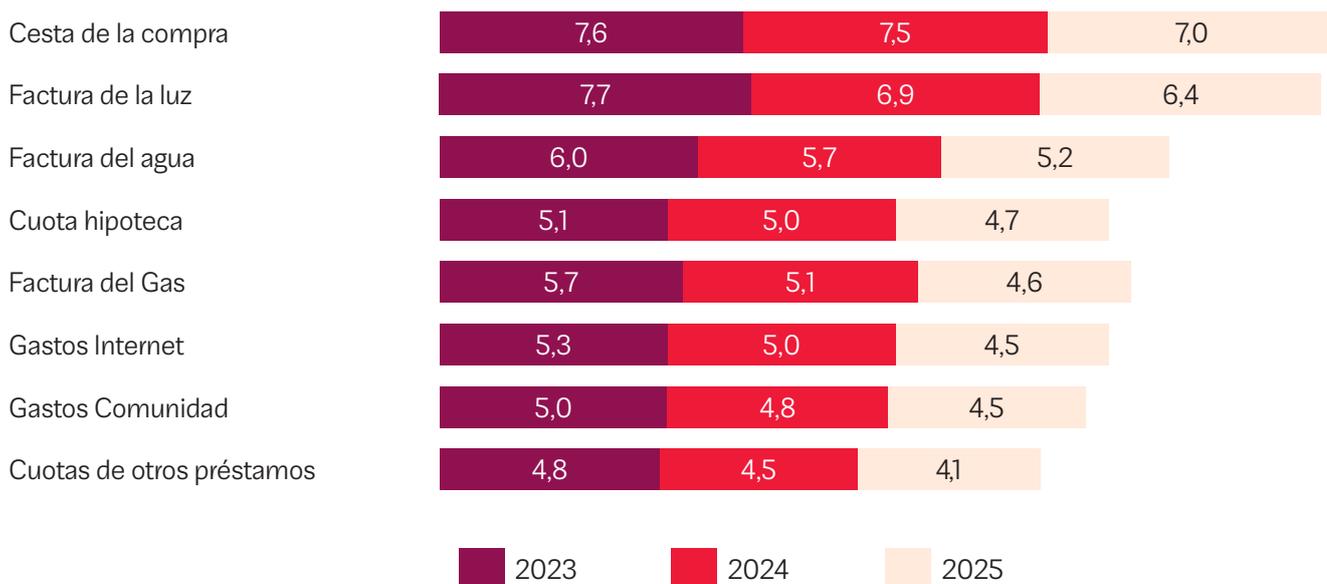
Hace cuanto compró su vivienda



Los gastos que más preocupan son los de la cesta de la compra y la factura de la luz.

Frente al II Observatorio todas las preocupaciones sobre gastos domésticos disminuyen. A los menores de 54 años, los andaluces y los madrileños principalmente les preocupa la cuota de hipoteca.

Preocupación por gastos domésticos (Media 0-10)

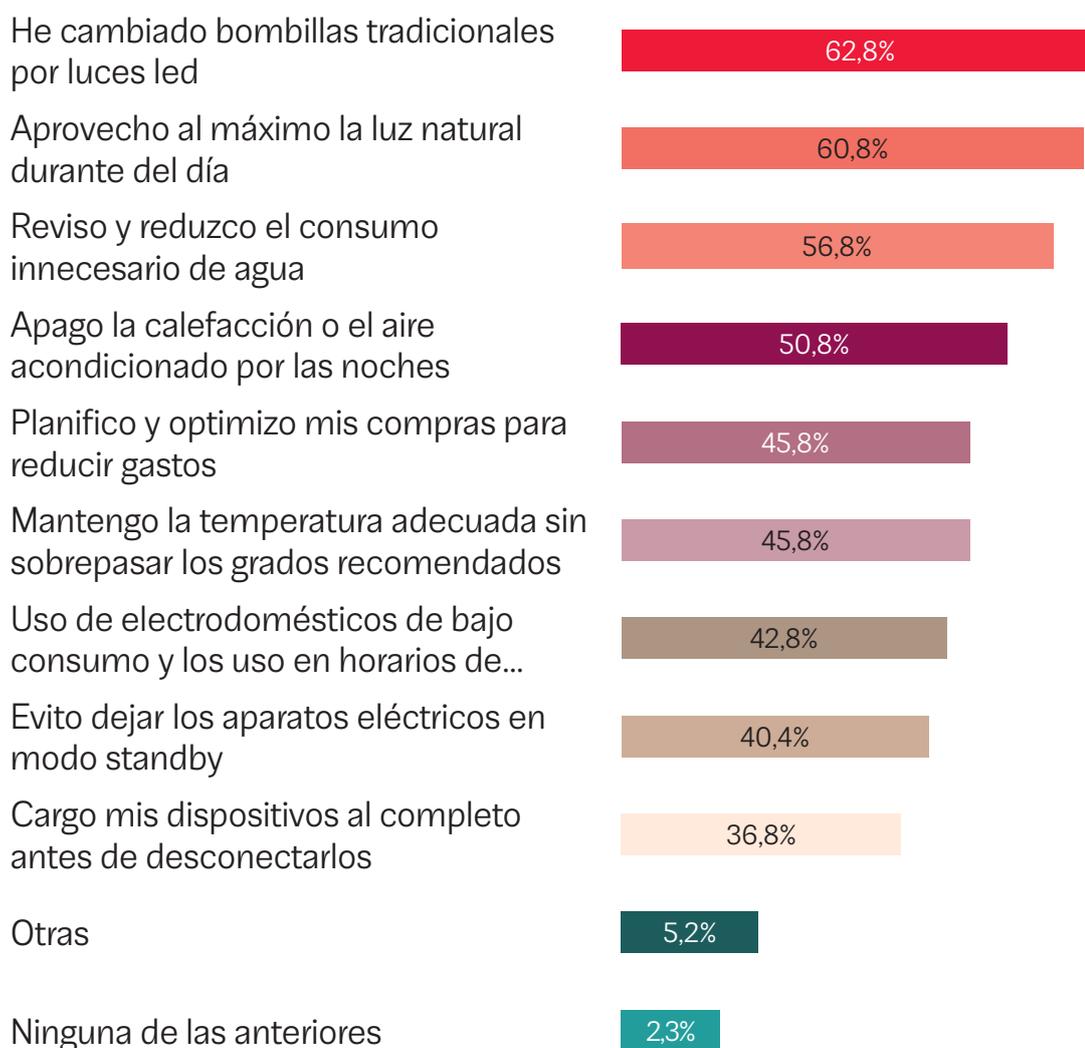


Los españoles, concienciados con el ahorro doméstico

Nuevamente, la gran mayoría de los españoles afirma realizar buenas prácticas para ahorrar en el gasto doméstico y ser más eficiente.

Entre ellas, destacan el cambio de bombillas tradicionales por luces led (62,8%), aprovechar al máximo la luz del sol (60,8%), revisar y reducir el consumo innecesario de agua (56,8%) y apagar la calefacción o el aire acondicionado por las noches (50,8%). Menos peso adquieren la planificación de compras para reducir gastos (45,8%), mantener la temperatura recomendada (45,8%) o usar los electrodomésticos en los tramos de menor coste energético (42,5%).

Buenas prácticas



08

Salud y vivienda

**El 73% de los
españoles
considera que
su vivienda es
saludable**



¿Habitamos hogares saludables?

El concepto de vivienda saludable va mucho más allá de tener un techo bajo el que cobijarse. Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), un hogar debe ser un espacio que favorezca el bienestar físico, mental y social de quienes lo habitan. Esta idea, cada vez más presente en las políticas públicas y la conciencia ciudadana, implica construir y mantener viviendas que no solo sean funcionales, sino también seguras, eficientes y saludables.

Para lograrlo, aspectos como una buena ventilación, entrada de luz natural, aislamiento térmico y acústico adecuado, acceso a zonas verdes y materiales constructivos no nocivos se han vuelto esenciales. Además, la eficiencia energética adquiere cada vez más relevancia, no solo para combatir el cambio climático, sino también para reducir los riesgos asociados a la exposición continua a ambientes poco saludables.

La Sociedad Española de Cardiología (SEC) insiste en que la contaminación ambiental sigue siendo uno de los principales factores emergentes que afectan al corazón. Hoy, se sitúa como la cuarta causa más relevante de enfermedades cardiovasculares, solo superada por la hipertensión arterial, el tabaquismo y la mala alimentación. Por tanto, disponer de viviendas bien acondicionadas no es solo una cuestión de confort, sino de salud pública.

El problema es que no todo el mundo en España vive en condiciones adecuadas. A pesar de los avances, muchas personas siguen residiendo en edificios antiguos que presentan deficiencias importantes: humedades persistentes, poca luz natural, filtraciones de aire, ruidos constantes del exterior o barreras arquitectónicas. Estos problemas no son casos aislados. Según los datos INE, aproximadamente dos de cada tres viviendas en el país tienen más de tres décadas de antigüedad, lo que refleja la urgencia de una renovación estructural del parque inmobiliario.

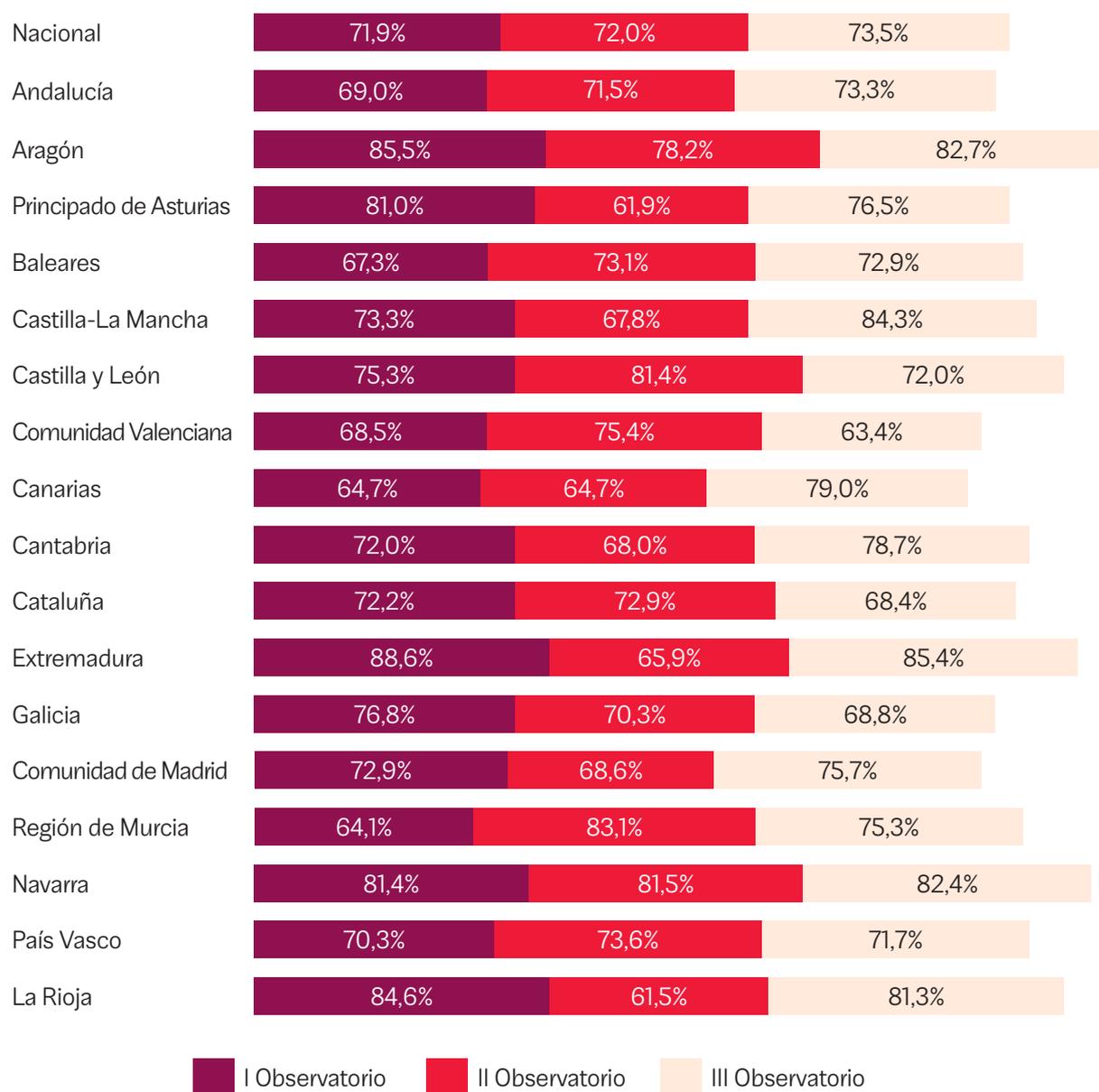
En este contexto, las actuaciones sobre la accesibilidad de los edificios y para la mejora de la eficiencia energética están llamados a jugar un papel clave. La transformación de nuestras viviendas no solo mejorará la calidad de vida de millones de personas, sino que también contribuirá a una sociedad más equitativa, resiliente y comprometida con la salud y el medio ambiente



Aumenta el porcentaje de españoles que considera su vivienda saludable

Más de 7 de cada 10 personas consideran que viven en una vivienda saludable, sobre todo los hombres, mayores de 55 años y los que tienen ingresos brutos anuales en el hogar superiores a 30.000€.

Por regiones, Extremadura (85%), Castilla-la Mancha (84%) y La Rioja (83%) son las autonomías donde un mayor porcentaje de españoles afirma residir en un hogar saludable. En el extremo opuesto se sitúan la Comunidad Valenciana (63%), Cataluña (68%) y Galicia (69%), aunque en todas ellas cerca de siete de cada diez propietarios de vivienda afirman residir en viviendas saludables.

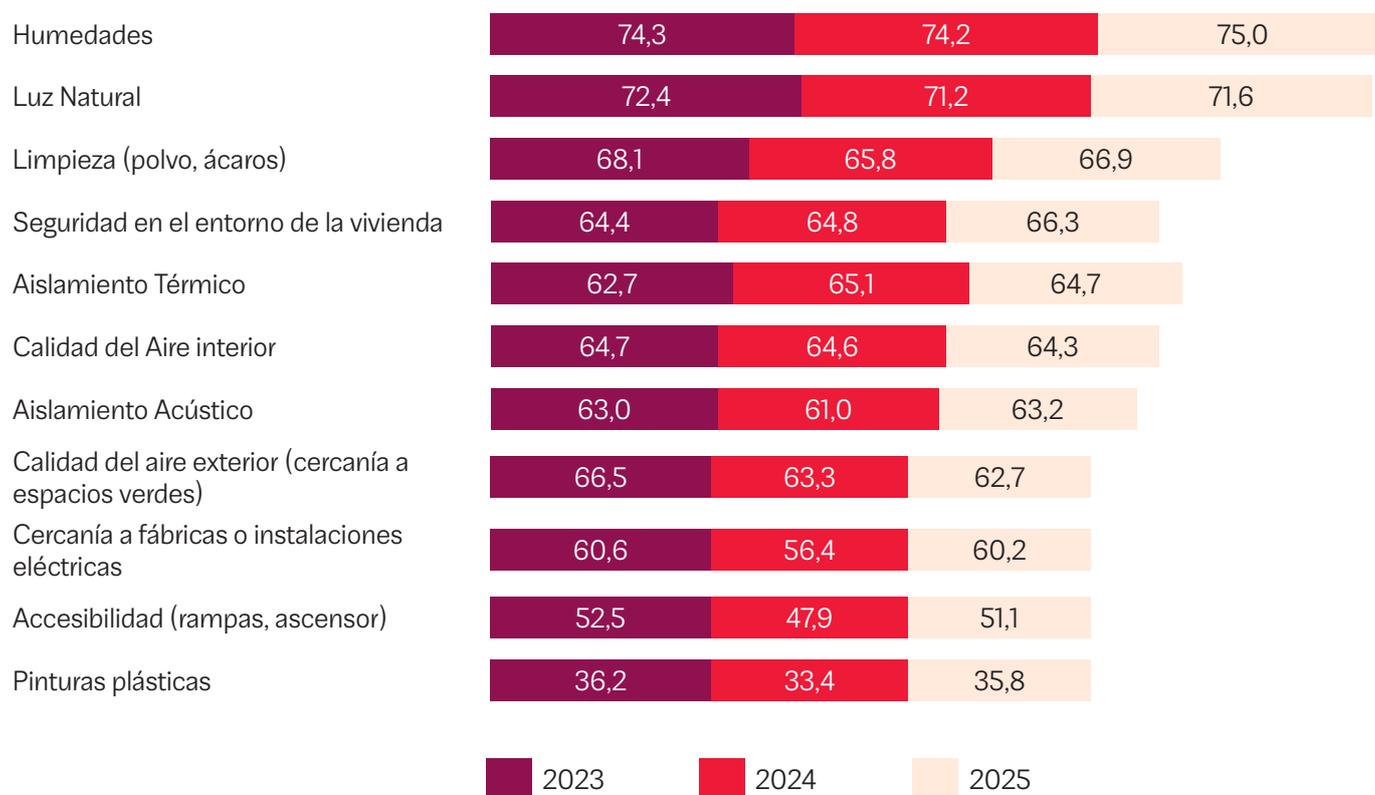


Con porcentajes similares a los obtenidos en las dos ediciones anteriores, una abrumadora mayoría de españoles considera mucho o bastante relevante para su salud no tener humedades (75%), contar con la luz natural (95,6%) en la vivienda. Le siguen otros factores como la limpieza – polvo, ácaros - (67%), el aislamiento térmico (65%) o la seguridad en el entorno de la vivienda (66%).

Por detrás figuran aspectos como la calidad del aire interior (64%), el aislamiento acústico (63%) o la calidad del aire exterior (63%).

En comparación con el 2024, aumentan los españoles que indican que la cercanía a fábricas o instalaciones eléctricas y la accesibilidad (rampas, ascensor), son aspectos relevantes para la salud de las personas que habitan en una vivienda.

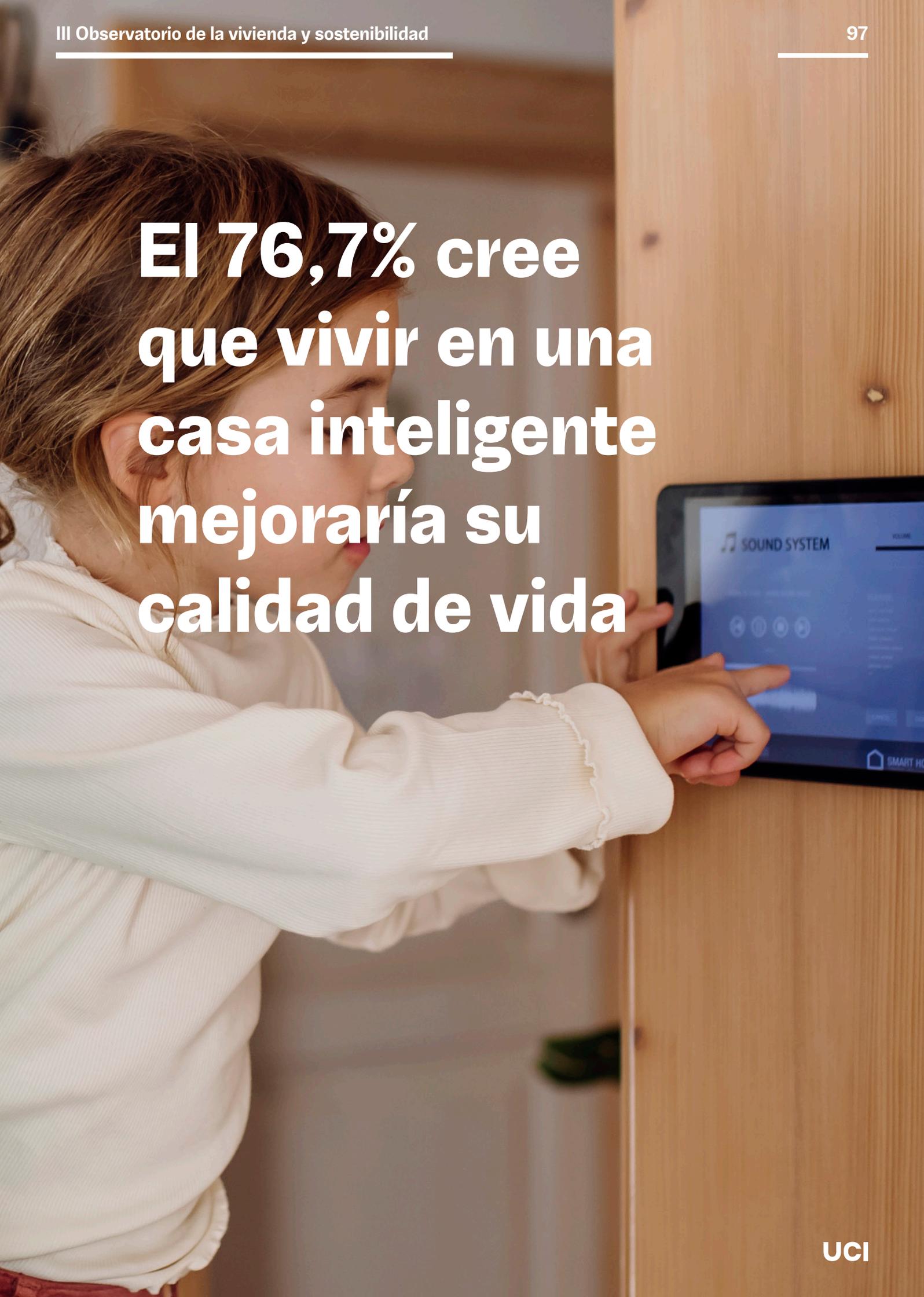
Nuevamente, las pinturas son el aspecto menos preocupante para los españoles.



09

**Hogares
conectados**

**El 76,7% cree
que vivir en una
casa inteligente
mejoraría su
calidad de vida**



Hogar conectado en 2025: ¿Utopía realizada o nueva forma de dependencia?

En 2025, las casas inteligentes ya no son una promesa futurista, sino una realidad cada vez más presente en los hogares españoles. La domótica, entendida como la integración de tecnologías conectadas a internet dentro del entorno doméstico, ha transformado profundamente la manera en que habitamos y gestionamos nuestras viviendas.

Sistemas capaces de automatizar desde la iluminación hasta la climatización, pasando por la seguridad o la gestión energética, han mejorado notablemente la eficiencia, el confort y la accesibilidad en el hogar. Gracias a ellos, es posible ajustar la temperatura según la presencia de personas, recibir alertas de seguridad en tiempo real o incluso controlar el consumo energético con precisión desde una app. Todo ello no solo permite reducir costes, sino también avanzar hacia un modelo de vida más sostenible.

Además, estas tecnologías han contribuido a liberar tiempo y reducir el estrés, permitiendo que las familias disfruten de un hogar más seguro, cómodo y adaptado a sus necesidades. El hogar inteligente se convierte así en un espacio más humano, en el que la tecnología está al servicio del bienestar.

Sin embargo, los recientes eventos vividos en la península —como el apagón de abril— nos invitan a reflexionar sobre nuestra creciente

dependencia de sistemas conectados. ¿Qué ocurre cuando la tecnología deja de responder? ¿Estamos diseñando hogares resilientes o demasiado vulnerables ante las interrupciones?

Lejos de frenar el avance, estas preguntas deberían guiarnos hacia una domótica más robusta y consciente, donde la innovación vaya de la mano con la seguridad y la autonomía. En este escenario, el hogar conectado sigue siendo una realidad poderosa, pero con un nuevo desafío por delante: garantizar que el confort digital no implique renunciar al control.

¿Es el hogar inteligente una utopía realizada o una nueva forma de dependencia? Tal vez la respuesta esté en cómo decidamos integrar la tecnología en nuestras vidas... y no solo en nuestros enchufes.

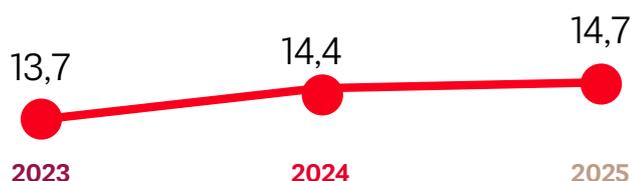
De media los españoles tienen 2 aparatos inteligentes en su vivienda.

Los españoles tienen 1,9 aparatos inteligentes, tecnología IoT o automatización en sus casas, cifra que asciende con respecto a 2024 (1,78).

El 14,7% de los españoles declara vivir en una casa inteligente

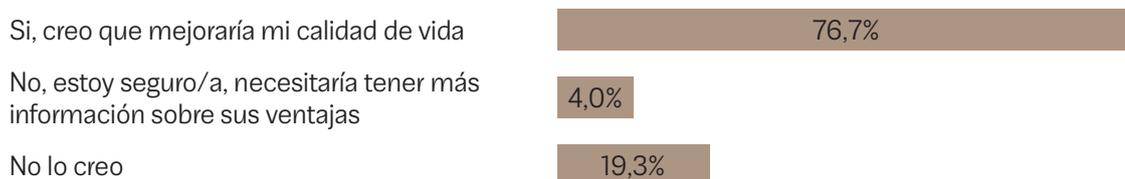
Aumenta ligeramente el porcentaje de españoles que afirma residir en una casa inteligente.

Los hombres, menores de 44 años y los que tienen ingresos brutos superiores a 30.000€ son quienes, en mayor medida, afirman residir en smarthomes.



Cerca de 8 de cada 10 personas cree que vivir en una casa inteligente mejoraría su calidad de vida.

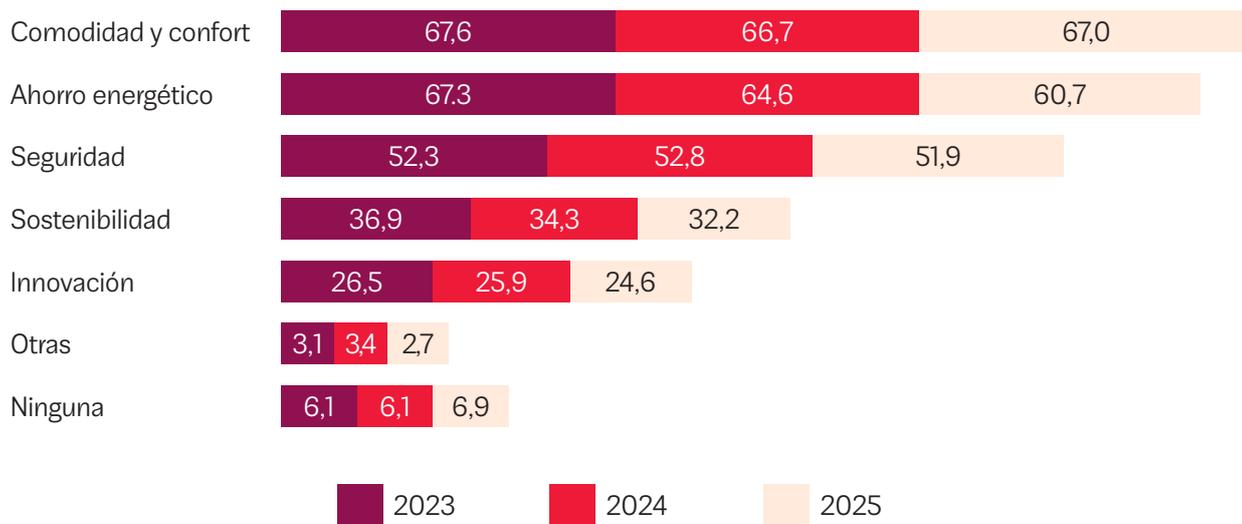
Consultados por cómo percibirían su calidad de vida residiendo en una casa inteligente, el 76,7% de los españoles cree mejoraría, mientras que un 19,3% no considera que la tecnología tenga un impacto directo. Por su parte, un 4% necesitaría tener más información sobre sus ventajas para poder ofrecer una respuesta.



Ventajas de las viviendas inteligentes

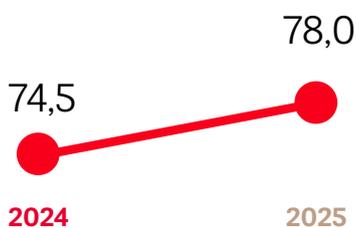
Cerca del 70% de españoles considera que la comodidad y el confort es una ventaja en una vivienda con sistemas de domótica. Aun así, frente al 2024 disminuyen los que piensan en el ahorro energético como ventaja (60,7% vs. 64,6%).

En menor medida le siguen, la seguridad (51,9%), la sostenibilidad (32,2%) y la innovación (24,6%). Por su parte, un 6,9 % de los encuestados afirma no encontrar ventajas a residir en una vivienda inteligente.

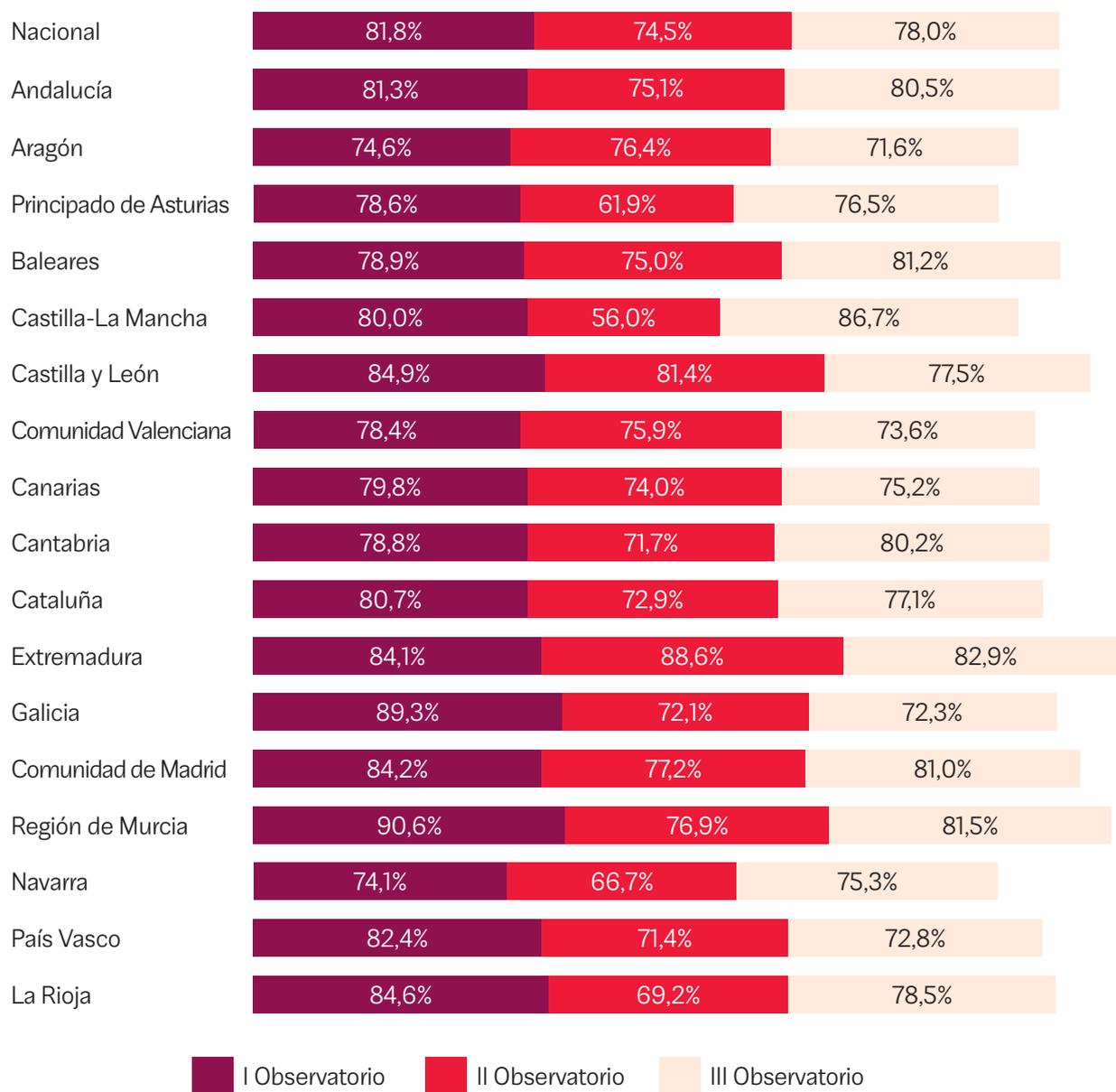


Cerca de 8 de cada 10 españoles esta dispuesto a invertir en domótica

El 78% de los encuestados estaría dispuesto a invertir en una casa inteligente, especialmente los menores de 54 años y los que tienen ingresos anuales brutos en el hogar superiores a 30.000€.



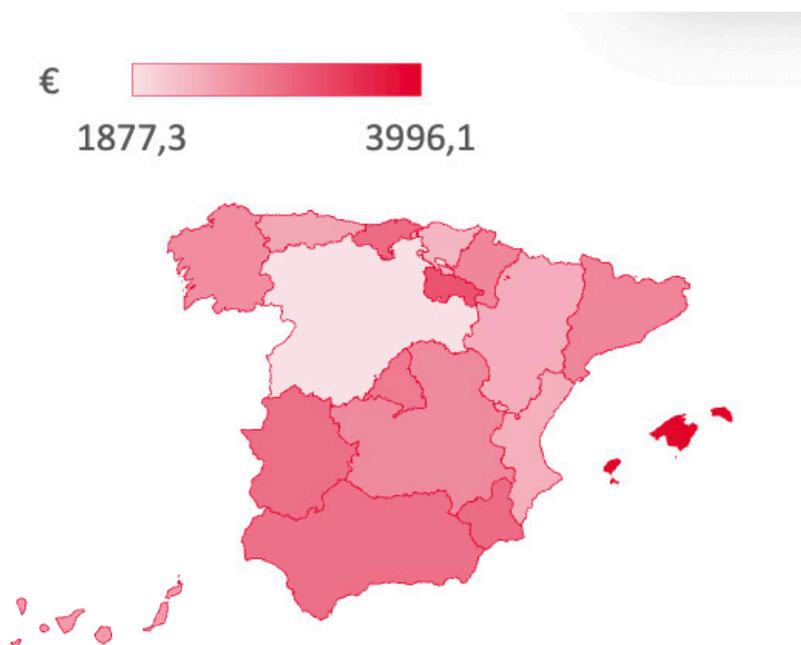
Por regiones, castellanomanchegos (87%), extremeños (83%) y Andaluces (80,5%) son los ciudadanos con mayor disposición a invertir en domótica, mientras que aragoneses (72%), Gallegos (72,3%) y Vascos (73%) son los que muestran menor interés.

Españoles dispuestos a invertir en domótica

Los españoles invertirían menos de 3000 en tecnología IoT para su vivienda

Consultados por el presupuesto que estarían dispuestos a invertir en tecnología IoT para los hogares, los españoles declaran una media de 2705€, una cifra muy por debajo de la reflejada en el II observatorio, de 5.156,9€.

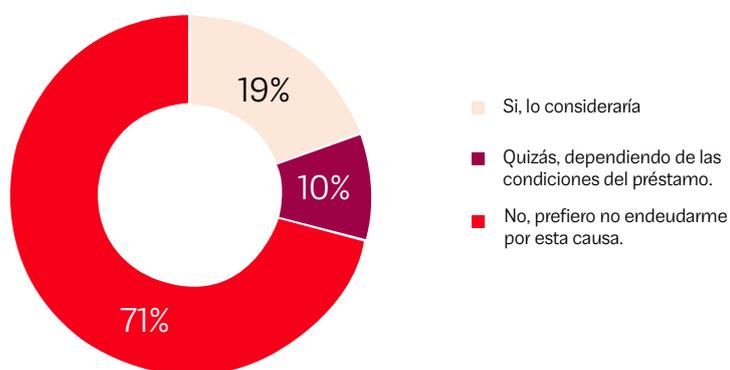
Por regiones, Baleares (3996€), La Rioja (3205€) y Andalucía (2933€) son las que más presupuesto destinarían a invertir en tecnología para su vivienda, mientras que Castilla y León (1877€), País Vasco (2285€) y Aragón (2364€) son las autonomías que invertirían un menor importe.



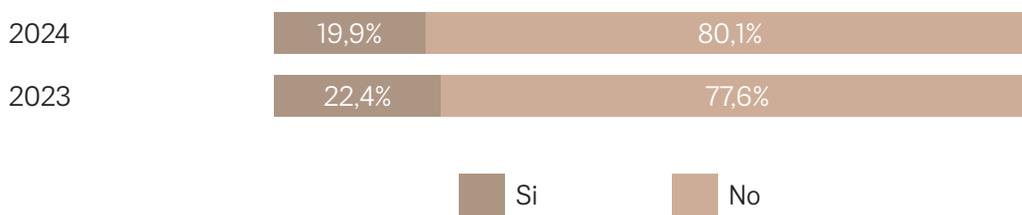
Un 19,4% de los españoles contrataría un préstamo para hacer su vivienda inteligente

Consultados por su disposición a solicitar financiación para hacer su vivienda inteligente, sólo un 19,4% de los españoles contrataría un préstamo para hacer su vivienda inteligente, mientras que para un 9,6% dependería de las condiciones del mismo.

Por su parte, un 70,9% declara preferir no endeudarse por esta causa.



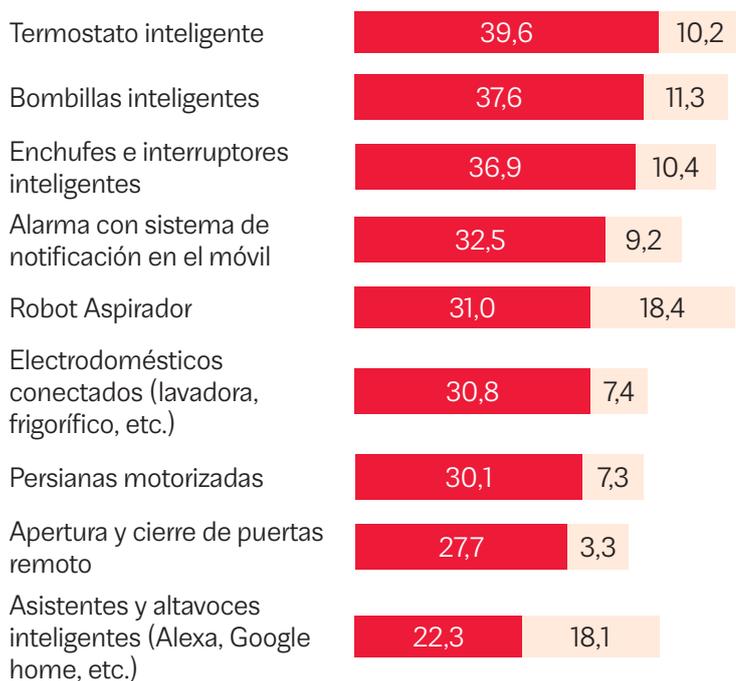
Disposición a mudarse a una vivienda eficiente



¿Qué sistemas de domótica interesan más a los españoles?

Los españoles sobre todo están interesados en instalar un termostato inteligente, bombillas inteligentes y enchufes e interruptores inteligentes como soluciones de domótica en su vivienda.

Sin embargo, el 18% ya cuenta con un robot aspirador o con asistentes y altavoces inteligentes (Alexa, Google Home, etc).



■ Interés por aplicarlo en su vivienda (mucho + bastante)
 ■ Ya disponen de él en la vivienda

10

**Felicidad
en los
hogares**

¿Yo para ser feliz quiero una casa en propiedad?

Para ser feliz quiero una casa en propiedad

La felicidad es ese motor que nos impulsa a buscar nuestro lugar en el mundo. Desde 2013, las Naciones Unidas han consagrado el 20 de marzo como el Día Internacional de la Felicidad, recordándonos que el bienestar va mucho más allá de lo material. La resolución 66/281 de 2012 marcó un antes y un después, reconociendo la felicidad como un derecho y una aspiración compartida.

Cada año se elabora el Índice Global de Felicidad, que evalúa desde el PIB per cápita hasta la libertad en la toma de decisiones, sin olvidar la esperanza de vida, el apoyo social y la percepción de corrupción. Mientras Finlandia lidera la lista y Afganistán se sitúa en el último puesto, España se ubica en el puesto número 38, reflejando una realidad compleja donde el bienestar y la estabilidad se entrelazan con desafíos cotidianos.

La calidad de vida en nuestros hogares es fundamental para nuestro equilibrio. ¿Es,

entonces, ser propietario de una vivienda sinónimo de felicidad?

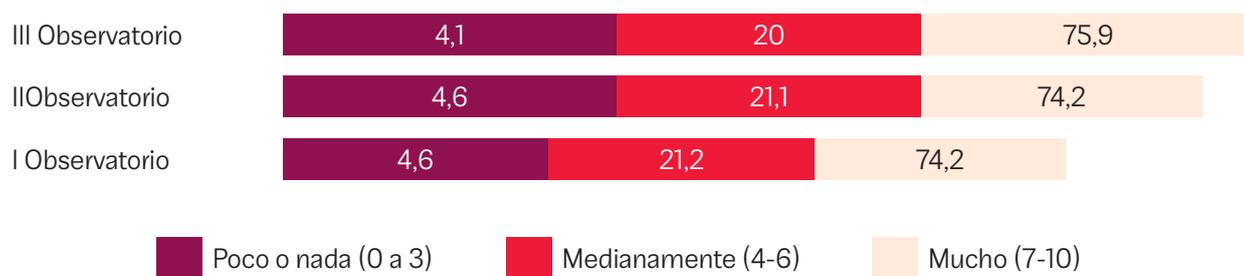
Más allá de tener un techo propio, se trata de sentir que ese espacio nos protege, que nos permite arraigarnos y descubrir en cada rincón una parte de nuestra identidad. Un hogar seguro y confortable nos brinda ese refugio personal que, al igual que el rugido de un camión en la carretera, simboliza la libertad y la determinación de trazar nuestro propio destino.

La verdadera felicidad también se construye en comunidad, en la conexión con los vecinos y en el acceso a servicios y espacios de ocio que enriquecen nuestro día a día. Así, más allá de los rankings y las estadísticas, la medida de la felicidad radica en cómo vivimos en nuestros hogares y en el equilibrio entre la seguridad del refugio y la audacia de soñar en grande.

**7 de cada 10 españoles
afirma ser feliz por tener
una vivienda en propiedad
(75,9%) + 2p vs 2024.**

Según el III Observatorio de UCI, el 76 % de los españoles se declaran felices por ser propietarios de una vivienda.

*Le hace/haría feliz ser propietario de una vivienda.
Comparativa I, II y III Observatorio*



Las mujeres aprecian más el hecho de ser propietarias que los hombres.

Abordando las diferencias por sexos, nuevamente son las mujeres quienes, en mayor medida, aprecian el hecho de convertirse en propietarias de una vivienda. 77,4% de mujeres frente al 74,6% en hombres.

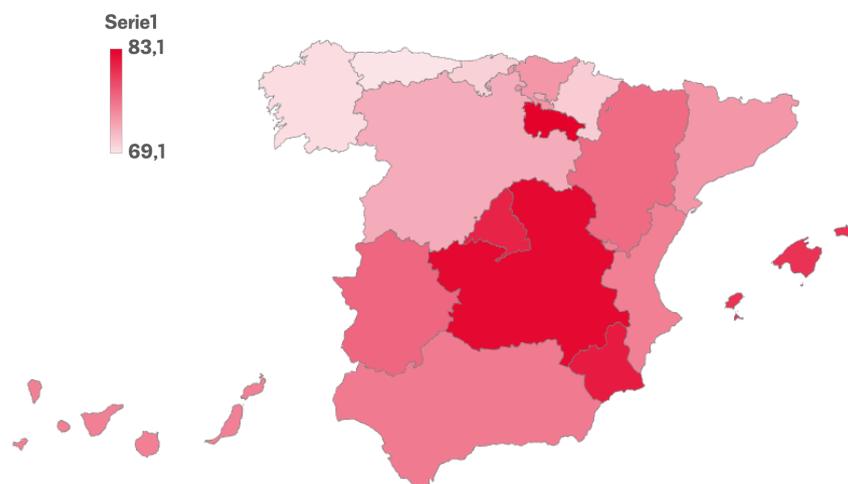
De 45 a 55 años, los más felices

Por grupos de edad, los propietarios de entre 45 y 55 años son quienes se declaran más felices (75,9%), mientras que los jóvenes menores de 34 años están a la cola (67,8%).

La Rioja, Castilla-La Mancha y Región de Murcia son las autonomías en las que un mayor número de ciudadanos se declara feliz.

La Rioja (83,1%), Castilla-La Mancha (82,7%) y Región de Murcia (81,5%) son las regiones que se declaran más felices, mientras que nuevamente las regiones del norte son las que menos felices declaran sentirse por tener una vivienda en propiedad: Asturias (69,1%), Galicia (69,6%) y Cantabria (70,4%).

Porcentaje de ciudadanos que se declaran felices por autonomías



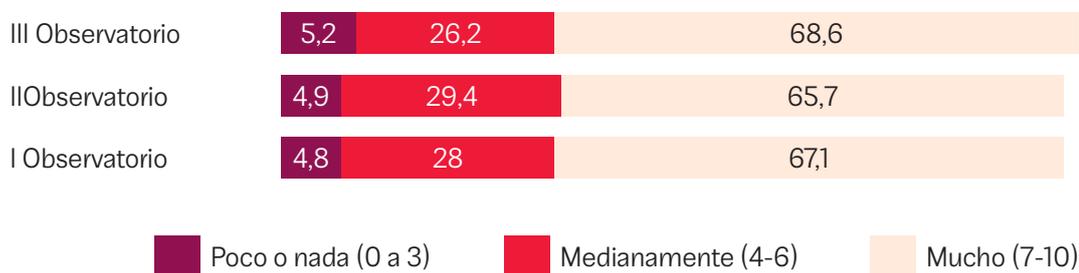
¿Y si mi vivienda es green?

El Pacto Verde Europeo, la ambiciosa estrategia de la Unión para alcanzar la neutralidad climática, impulsa una revolución en el sector inmobiliario. Este compromiso promueve la construcción de hogares sostenibles y la rehabilitación del parque edificado bajo criterios de mejora de eficiencia energética y reducción de la huella de carbono. Vivir en una casa que integra estos avances tecnológicos y medioambientales podría transformar nuestro día a día y, en última instancia, influir en nuestro bienestar emocional. ¿Será que la sostenibilidad de nuestro hogar se traduce en una felicidad más duradera?

Al 69% de los españoles le haría muy feliz vivir en una casa eficiente

El 68,6% de los españoles afirman que sería más feliz viviendo en una casa eficiente, cifra que cae dos puntos con respecto a la primera edición de este informe, donde se situó en el 67,2%.

*Le hace/haría feliz ser propietario de una vivienda eficiente.
Comparativa I, II y III Observatorio*



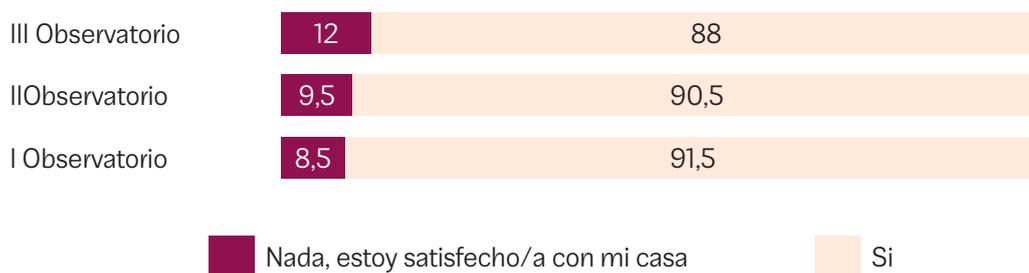
¿Hacer cambios aumenta la felicidad?

Nos hace felices ser propietarios de una vivienda, pero si pudiésemos cambiar o mejorar algo de nuestra casa prácticamente todos lo llevaríamos a cabo (88%), un valor que sigue retrocediendo desde el 91,5% del I Observatorio UCI.

9 de cada 10 haría cambios para ser más feliz en su vivienda (-2,5pp)

En comparación con 2024, aumentan las personas que no cambiarían nada porque están satisfechas con su casa. Lo indican en mayor medida los mayores de 55 años.

Cambiaría algo en su vivienda



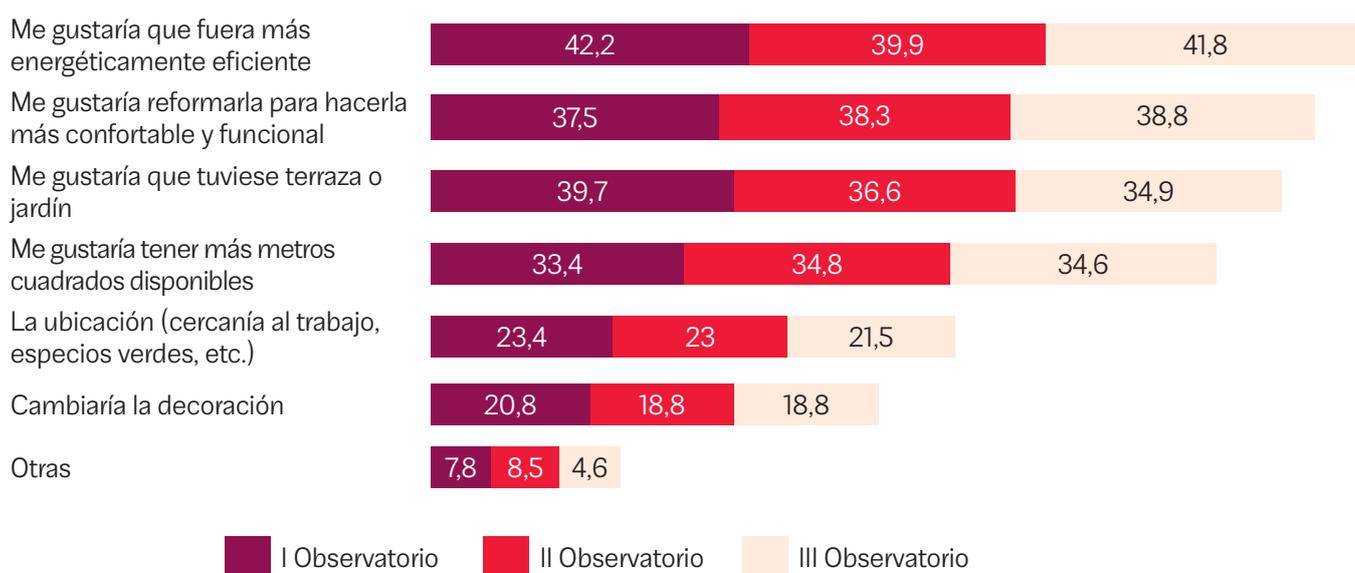
A lo largo de las tres ediciones del Observatorio UCI (2023, 2024 y 2025), las preferencias de los propietarios respecto a sus viviendas han mostrado una evolución que refleja tanto cambios personales como adaptaciones al contexto del mercado inmobiliario en España.

La eficiencia energética se mantiene como una de las principales aspiraciones, con un repunte en 2025 (41,8%) tras una ligera caída en 2024, en consonancia con la creciente preocupación por el ahorro energético y la sostenibilidad.

Por su parte, la reforma para mejorar la funcionalidad y el confort del hogar –como actualizar baños o cocinas– ha ganado presencia de forma continua, lo que indica que, ante un mercado con precios elevados, oferta limitada y dificultades de acceso a la financiación, muchos propietarios prefieren invertir en su vivienda actual en lugar de mudarse.

En cambio, otras aspiraciones como disponer de terraza o jardín y vivir en una mejor ubicación han perdido relevancia, probablemente porque resultan menos alcanzables dadas las condiciones actuales del mercado. Este reajuste también se refleja en el notable aumento de personas que afirman estar satisfechas con su vivienda, que pasa del 8,5% en el primer informe al 12,0% en el último. Esta tendencia sugiere una clara adaptación de expectativas: ante un entorno en el que comprar una nueva vivienda resulta cada vez más difícil, los ciudadanos tienden a valorar más su situación actual y se enfocan en mejoras realistas dentro de su hogar.

Cambios que haría en la vivienda para ser más feliz en ella



11

Ficha Técnica y metodología

Población objeto de estudio



Población objeto de estudio

El presente estudio se ha realizado sobre una muestra de 2.034 individuos desde 25 a 65 años residentes en España, seleccionados de forma intencional y proporcional a las cuotas de la población española (según INE) en función del sexo, grupo de edad y CC.AA.

Técnica

Estudio realizado por la consultora IO Sondea. Encuesta auto-administrada a través de correo electrónico

Margen de error: +2.2%

Bajo el supuesto de máxima indeterminación ($p=q=50\%$) y para un intervalo de confianza de 95,5%.

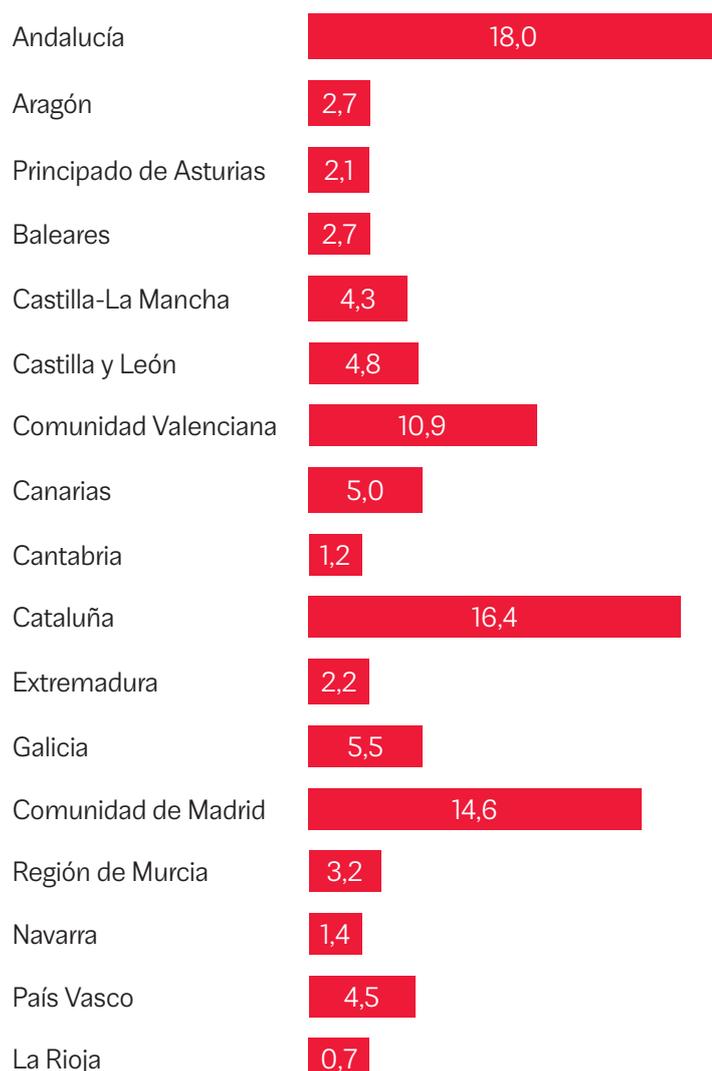
Muestra y trabajo de campo

Del 7/01/25 al 13/01/25. Encuesta realizada entre los días 7 y 13 de enero de 2025

2.034 encuestados. Muestra de 2034 personas entrevistadas.

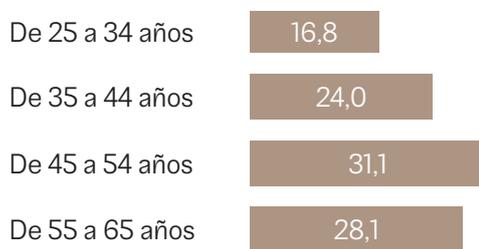
Cuota mínima **en 5 ciudades**

Distribución de la muestra según CCAA

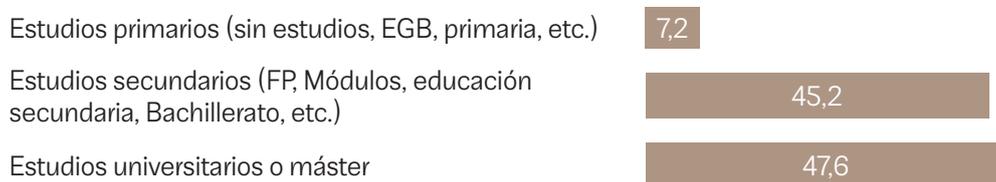


Características sociodemográficas de la muestra

Edad



Nivel de estudios finalizados



Actualmente vive



Sexo



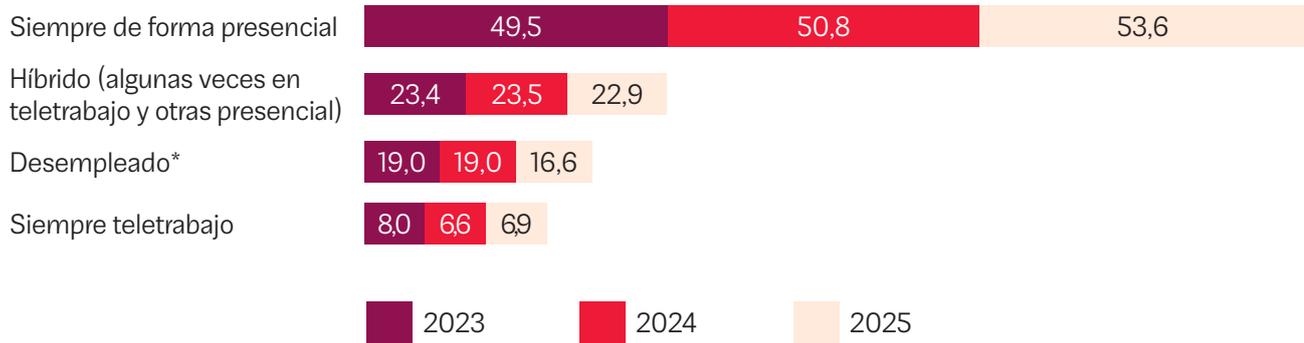
12 Datos de clasificación

Casi el 50% de los españoles compró su vivienda hace más de 15 años

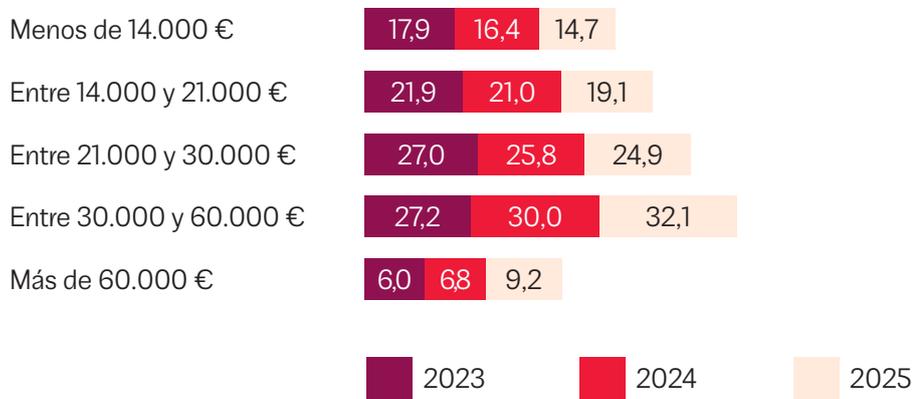


Población objeto de estudio

Forma de trabajo



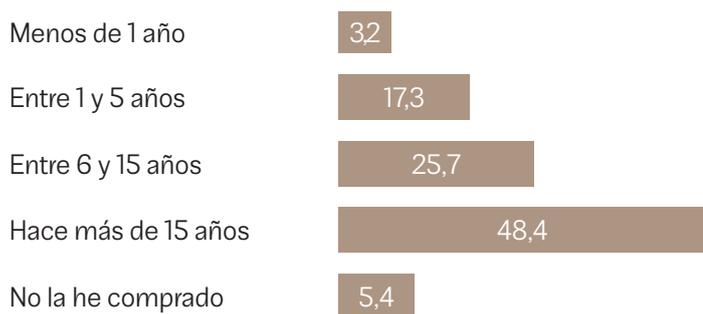
Ingresos del hogar



El 75% de población española es propietaria de una vivienda.

En mayor medida los hombres, los mayores de 35 años y los que tienen ingresos anuales brutos en el hogar superiores a 21.000€.

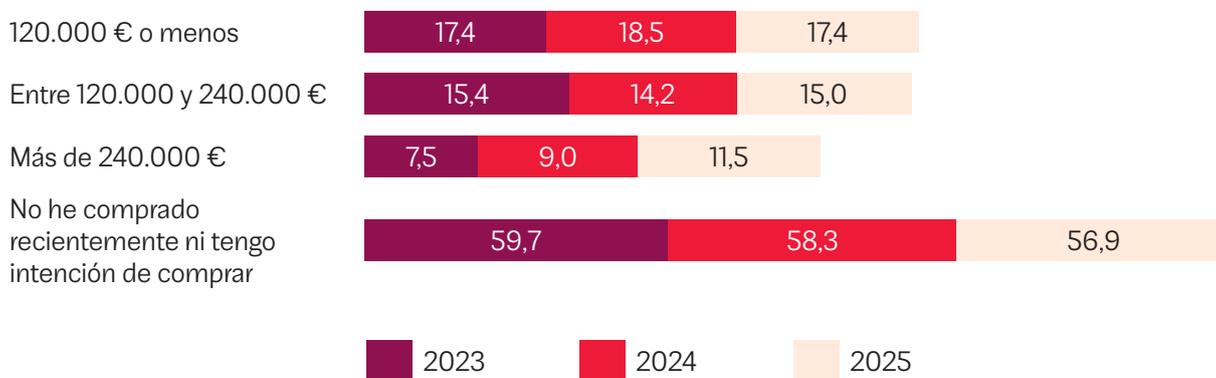
Actualmente vive



Aumenta la intencionalidad de compra de vivienda con respecto al 2023, y también aumenta sobre todo los que tienen un presupuesto para ello de más de 240.000€



El presupuesto o precio medio de compra asciende a 200.738€, mientras que en 2024 fue de 174.641€



III Observatorio sobre vivienda y sostenibilidad