

Estudio “Percepciones de la nueva Ley de Vivienda”

QUICKSURVEY

Mayo de 2023



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Más Protección

Introducción metodológica al estudio

El 14 de abril de 2023, el Gobierno llegó a un acuerdo con otras fuerzas políticas para sacar adelante la nueva Ley de la Vivienda. Esta norma pone en el foco en el alquiler, una de las asignaturas pendientes de España. Con el objetivo de que el acceso a la vivienda se realice en condiciones asequibles, el Ejecutivo ha incluido en el acuerdo una serie de medidas que afectan tanto a inquilinos como a propietarios.

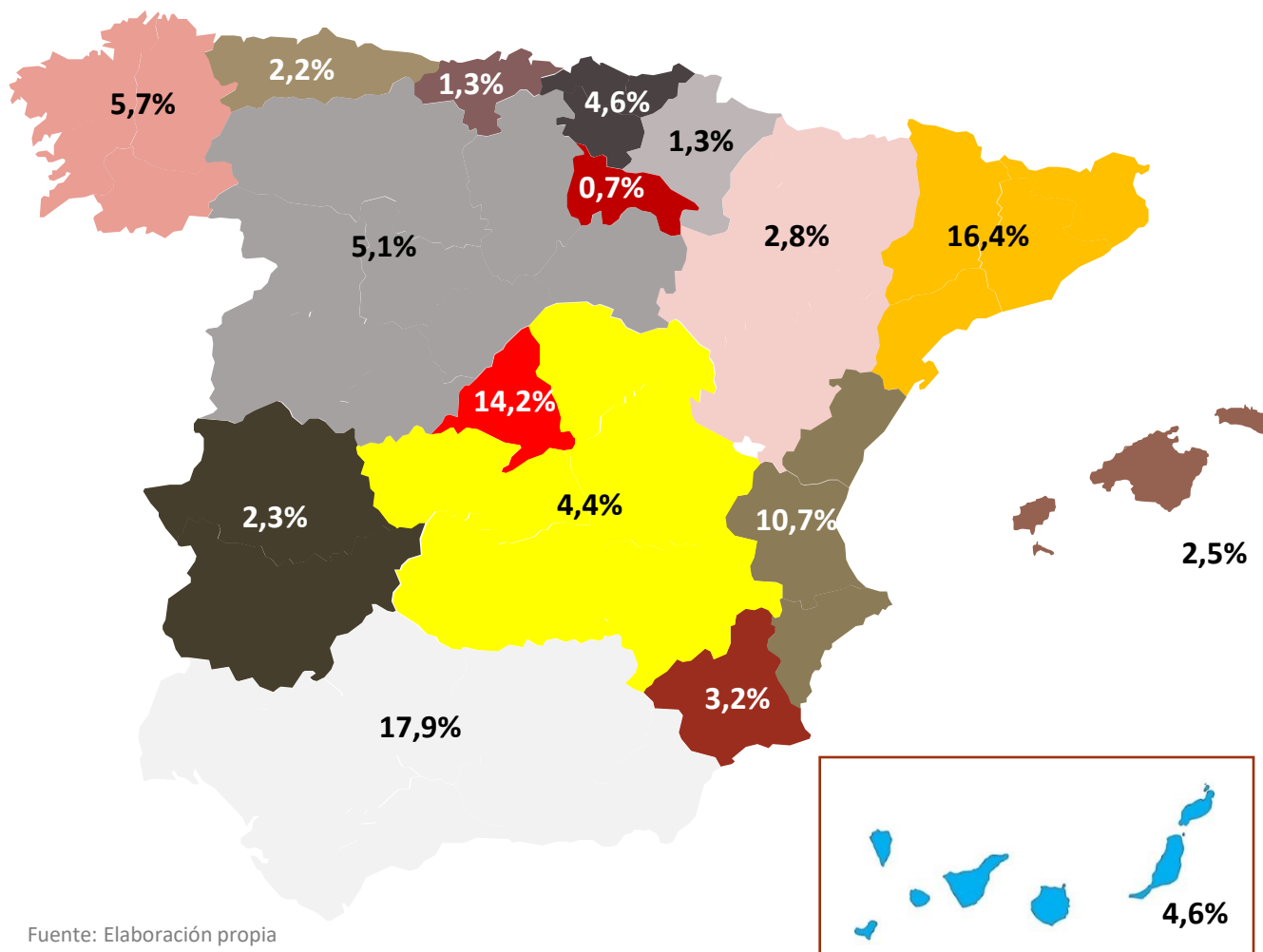
Con este planteamiento inicial se ha realizado una encuesta a la población mayor de edad residente en España a partir de una **encuesta online** para conocer qué opinan sobre algunas de las propuestas de la ley.

1. FICHA TÉCNICA

Ficha técnica

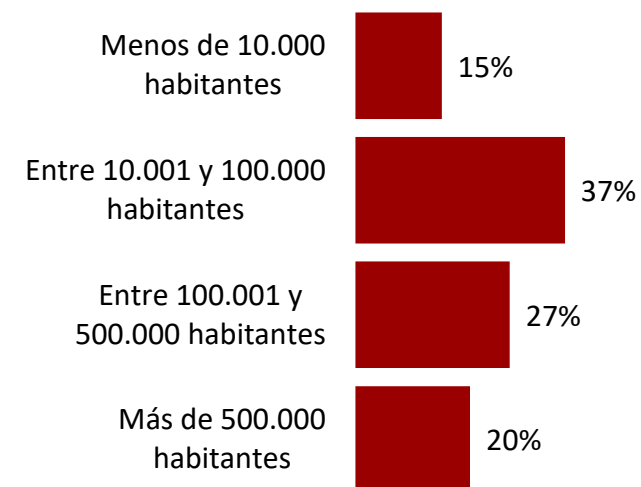
Universo	Ámbito geográfico	Trabajo de campo
Hombres y mujeres residentes en España de 18 años o más	España	Del 20 al 25 de abril de 2023
Error muestral	Tamaño de la muestra	Recogida de información
El error muestral de $\pm 2,2\%$, los datos con un nivel de confianza del 95,5% y $p=q=0.5$	2002 entrevistas repartidas proporcionalmente en cada Comunidad Autónoma.	C.A.W.I. (Entrevista auto administrada online)
Empresa ejecutora del trabajo de Campo	Explotación estadística de los resultados	Análisis conclusivos
Netquest	Santi Ariste e Irene Suau	Santi Ariste e Irene Suau

Distribución geográfica



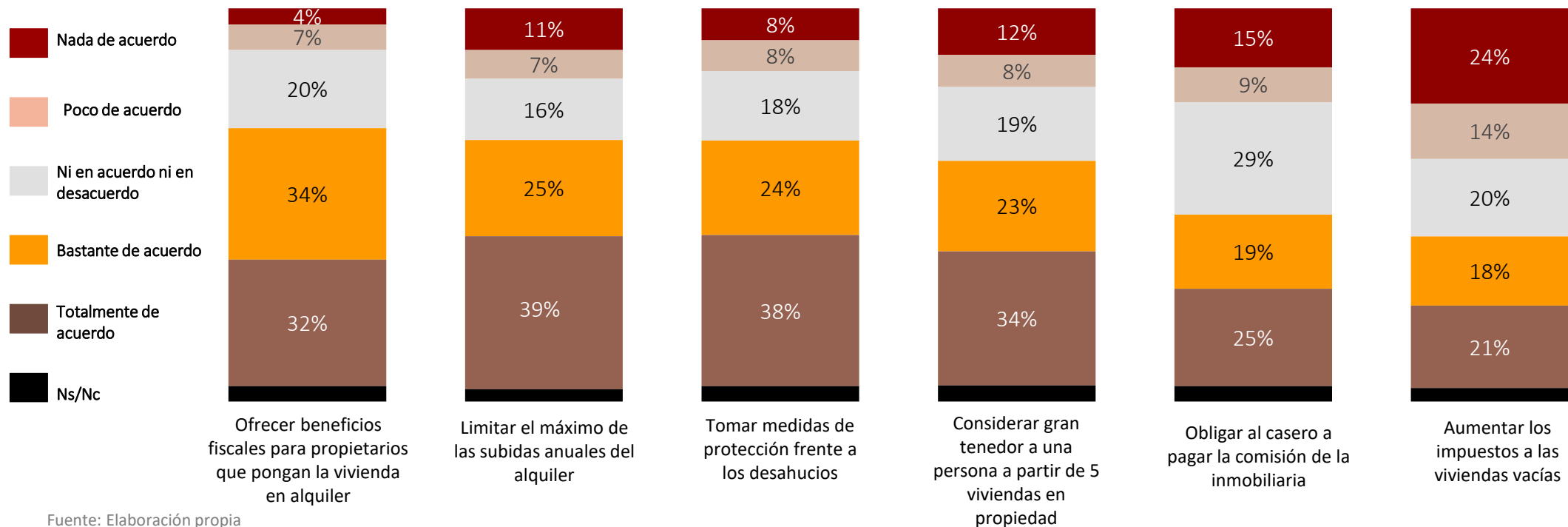
Fuente: Elaboración propia

TAMAÑO DEL MUNICIPIO



2. RESULTADOS

Acuerdos con la ley de vivienda

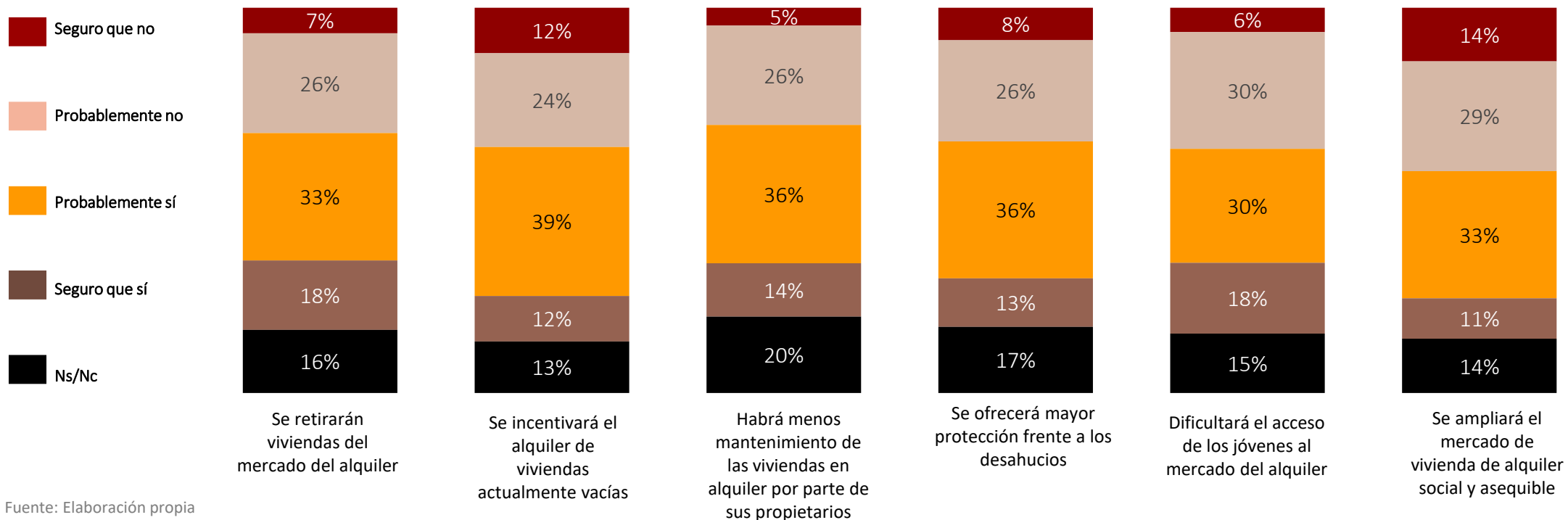


El elemento que mayor acuerdo ofrece de la ley de vivienda es el ofrecer beneficios fiscales a propietarios, limitar las subidas del alquiler y proteger ante los desahucios. Las de menor acuerdo, el aumento de impuestos y la obligación de los caseros a pagar la comisión inmobiliaria.

Acuerdos con la ley de vivienda

Afirmación	Perfiles destacados
Ofrecer beneficios fiscales para propietarios que pongan la vivienda en alquiler	- Con mayor grado de acuerdo: las personas que tienen viviendas en alquiler - Con menor grado de acuerdo: las personas en paro y las que tienen entre 25 y 34 años
Limitar el máximo de las subidas anuales del alquiler	- Con mayor grado de acuerdo: las personas que viven de alquiler, jóvenes y estudiantes - Con menor grado de acuerdo: las personas con viviendas de alquiler, con familiares con viviendas de alquiler y las que disponen de más inmuebles
Tomar medidas de protección frente a los desahucios	- Con mayor grado de acuerdo: las personas que viven de alquiler y jóvenes - Con menor grado de acuerdo: las personas con viviendas de alquiler, con familiares con viviendas de alquiler y las que disponen de más inmuebles
Considerar gran tenedor a una persona a partir de 5 viviendas en propiedad	- Con mayor acuerdo: las personas de 25 a 44 años, las que viven en alquiler - Con mayor desacuerdo: las personas con más inmuebles, las que tienen personalmente o familiares pisos en alquiler
Obligar al casero a pagar la comisión de la inmobiliaria	- Con mayor grado de acuerdo: las personas que viven de alquiler y las más jóvenes - Con menor grado de acuerdo: las personas que tienen viviendas en alquiler
Aumentar los impuestos a las viviendas vacías	- Con mayor grado de acuerdo: las personas que viven de alquiler - Con menor grado de acuerdo: las personas con viviendas en propiedad y de mayor edad

Consecuencias de la ley de vivienda



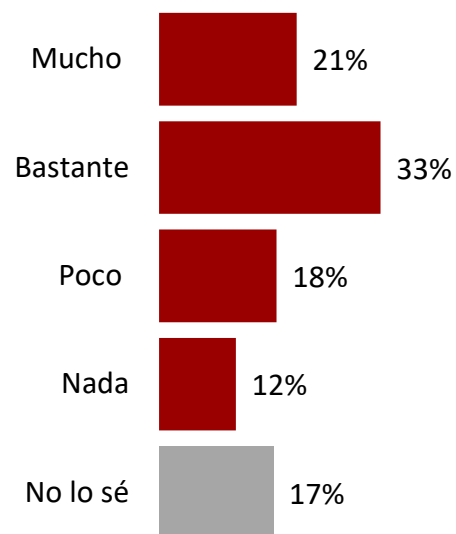
División de opiniones respecto a las consecuencias de la ley de la vivienda. Lo que las personas consultadas creen que pasará con más probabilidad es que se retiren viviendas del mercado de alquiler, y lo que creen menos probable es que se amplie el mercado de vivienda de alquiler social y asequible.

Consecuencia de la ley de vivienda

Afirmación	Perfiles destacados
Se retirarán viviendas del mercado del alquiler	- Lo consideran más probable: las personas que tienen actualmente viviendas en alquiler y las que tienen familiares con viviendas en propiedad - Lo consideran menos probable: (sin perfiles destacados)
Se incentivará el alquiler de viviendas actualmente vacías	- Lo consideran más probable: las personas de 25 a 44 años y los que de alquiler - Lo consideran menos probable: las personas de mayor edad, propietarias con hipoteca pagada, las que disponen de pisos de alquiler y son propietarias de más inmuebles
Habrà menos mantenimiento de las viviendas en alquiler por parte de sus propietarios	- Lo consideran más probable: las personas que tienen viviendas en alquiler, las que tienen de 5 a 9 viviendas en propiedad o familiares que tienen más viviendas en propiedad. - Lo consideran menos probable: (sin perfiles destacados)
Se ofrecerà mayor protección frente a los desahucios	- Lo consideran más probable: las personas con familiares que tienen 5 o más viviendas y las que tienen más viviendas en propiedad - Lo consideran menos probable: las personas en paro
Dificultará el acceso de los jóvenes al mercado del alquiler	- Lo consideran más probable: las personas que tienen actualmente viviendas en alquiler - Lo consideran menos probable: (sin perfiles destacados)
Se ampliarà el mercado de vivienda de alquiler social y asequible	- Lo consideran más probable: las personas de 25 a 34 años, estudiantes y las que viven de alquiler - Lo consideran menos probable: las personas en paro, las personas con viviendas alquiladas y las de mayor edad

Percepción de necesidad de la ley

¿HASTA QUÉ PUNTO CREES QUE ES NECESARIA
ESTA LEY DE VIVIENDA?



Fuente: Elaboración propia



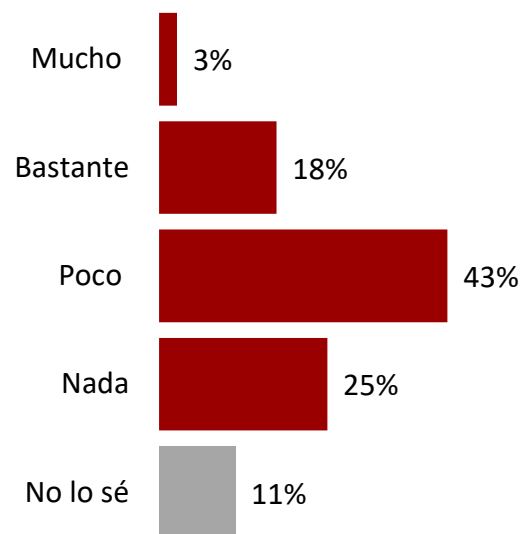
El 54% de las personas consultadas consideran la ley mucho o bastante necesaria, contraponiéndose al 30% que la considera poco o nada necesaria.

Por perfiles destacan entre las personas que la consideran más necesaria las personas de 25 a 44 años, los estudiantes y las personas que viven en régimen de alquiler. Entre las personas que no la consideran tan necesaria destacan los perfiles de personas mayores de 35 años, las que tienen viviendas alquiladas, las que tienen 5 o más inmuebles o familiares con 5 o más inmuebles,

Percepción mayoritaria de una ley necesaria

Percepción de utilidad de la ley

¿HASTA QUÉ PUNTO CREES QUE SOLUCIONARÁ
LOS PROBLEMAS DE VIVIENDA EN ESPAÑA?



Fuente: Elaboración propia



2 de cada 3 consideran la ley como poco o nada útil. Entre los que la consideran menos útil destacan las personas de mayor edad.

Por el contrario, los que destacan por considerar la ley comparativamente más útil son la gente que vive de alquiler y las personas más jóvenes. Pese a ser los que mayor utilidad perciben, ningún perfil supera el tercio sumando las personas que opinan mucho y bastante, lo que muestra un gran consenso respecto a su baja utilidad percibida para solucionar los problemas de la vivienda en España.

Amplio consenso de la baja utilidad de la ley

3. PRINCIPALES CONCLUSIONES

Principales conclusiones

1 Una ley necesaria pero no una solución mágica

La vivienda es un aspecto complejo porque al mismo tiempo es un derecho y un activo financiero, lo que genera mucha controversia sobre su gestión. Por otro lado, muchos expertos consideran que existen grandes dificultades a la hora de legislar sobre la vivienda y, sobre todo, hacen hincapié en que no existen de soluciones mágicas.

Estos elementos parece que han cuajado en la sociedad. Así, la mayoría de las personas consultadas (54%) consideran necesaria una ley de la vivienda, pero al mismo tiempo hay un elevado consenso (68%) en considerar que esta no solucionará los problemas vivienda.

2 Inquilinos y arrendadores, los más posicionados ante la ley

Pese a que se considera una ley de vivienda (no solo una ley de alquiler), las personas más posicionadas son aquellas que tienen algún tipo de relación con el alquiler, ya sea como inquilinos, como arrendadores o como familiares de arrendadores.

Del mismo modo, también existe un posicionamiento diferente según las variables sociodemográficas que tienen que ver con la edad y la ocupación. Las personas jóvenes y con mayor precariedad laboral (en mayor medida inquilinos) son los que se muestran algo más favorables; mientras que las personas más mayores y en muchos casos jubilados (que son en mayor medida arrendadores o disponen de más inmuebles) son los que se muestran más desfavorables a las medidas de la ley anunciadas por el Gobierno.

3 Consecuencias pesimistas sobre la ley

La baja percepción de la utilidad de la ley como solución a los problemas de vivienda lleva a las personas consultadas a ser pesimistas con las consecuencias de la ley.

Lo que se considera más probable que ocurra es la retirada de viviendas del mercado de alquiler, y lo que menos que se amplie el mercado de vivienda de alquiler social y asequible. Por otro lado, también es remarcable que sean los propios arrendadores o que tienen familiares con pisos de alquiler los que se consideren en mayor proporción que esta ley provocará una bajada del mantenimiento de las viviendas en alquiler por parte de los propietarios, es decir, ellos mismos. Lo que parece una declaración de intenciones ante las medidas anunciadas.

Pese a todo, hay un porcentaje alrededor del 20% que no es capaz de opinar sobre las consecuencias de la ley, sobre todo los más jóvenes que al mismo tiempo son uno de los colectivos a los cuales probablemente más le puede afectar.



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Más Protección