



Barómetro sobre  
**la calidad  
de la vivienda  
en España**  
2007



Estudio realizado por  
Ipsos - ASI. The Advertising Research Company



Barómetro sobre  
**la calidad  
de la vivienda  
en España**  
2007



Estudio realizado por  
Ipsos - ASI. The Advertising Research Company

# Índice

<b>01/</b>	<b>Presentación y ficha técnica .....</b>	<b>5</b>
<b>02/</b>	<b>El mercado de la vivienda .....</b>	<b>9</b>
<b>03/</b>	<b>La calidad de la vivienda en España: principales atributos .....</b>	<b>19</b>
<b>04/</b>	<b>Valoración de los materiales cerámicos .....</b>	<b>31</b>

## 01

**Presentación  
y ficha  
técnica**

El primer **“Barómetro sobre la Calidad de la Vivienda en España, 2007”** es un informe realizado a partir de 3.730 entrevistas a personas residentes en todas las comunidades autónomas del Estado, ofreciendo un fiel reflejo de la opinión mayoritaria de la población española sobre temas que afectan al mercado y a la calidad de la vivienda.

El Barómetro es una herramienta de consulta útil para la opinión pública, los profesionales de la arquitectura y la construcción y, por supuesto, la propia industria cerámica estructural que ha impulsado este estudio a través de HISPALYT, la Asociación de Fabricantes Españoles de Ladrillos y Tejas de arcilla cocida. El informe que usted tiene en sus manos analiza aspectos de carácter global relacionados con el mercado de la vivienda y también la percepción que tienen los españoles sobre las características de los materiales cerámicos, sus ventajas y también sus inconvenientes.

**Ficha técnica**

<b>ÁMBITO</b> .....	Residentes en España
<b>UNIVERSO</b> .....	Personas de 25 a 55 años
<b>MUESTRA</b> .....	3.730 entrevistas
<b>TABULACIÓN Y CODIFICACIÓN</b> .....	Departamentos especializados de IPSOS
<b>MARGEN DE ERROR</b> .....	+/- 1,6%

**Sobre los resultados**

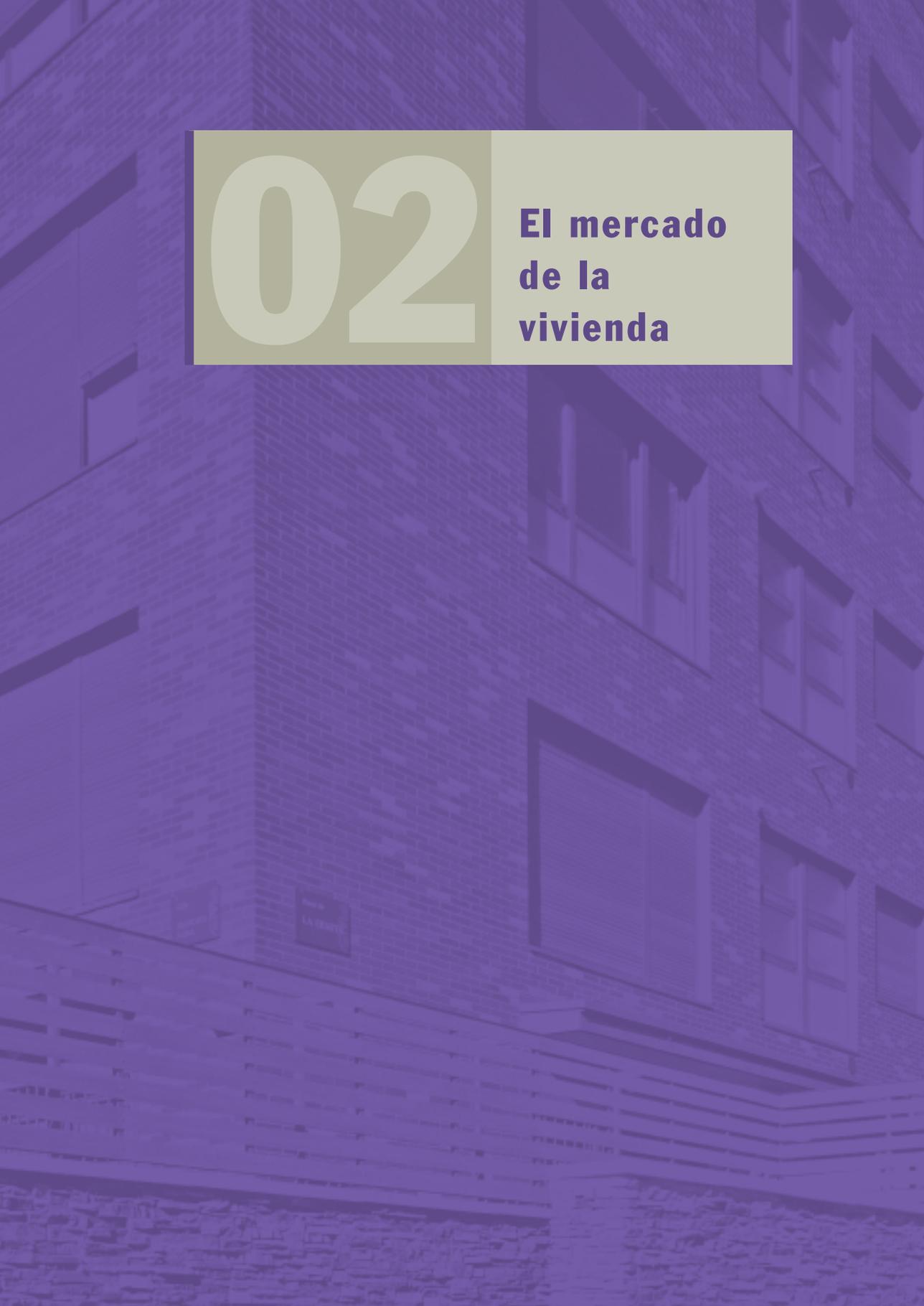
Los resultados del estudio demuestran que la calidad y la sostenibilidad son dos elementos cada vez más valorados por los consumidores. En la actualidad, el posible comprador exige cada vez más información a la hora de meditar su decisión final de compra. En ese mismo contexto, el aislamiento acústico y el térmico son vistos por los ciudadanos como elementos fundamentales a la hora de garantizar unos buenos niveles de calidad de su vivienda.

El estudio también refleja que únicamente el 9% de los españoles puede tomar decisiones importantes sobre los materiales con los que se construye su vivienda, porque en la mayoría de los casos no se puede escoger. Desde HISPALYT apostamos por un mercado más abierto, con más información, en el que el futuro comprador de una vivienda pueda escoger los materiales con los que está construida, porque creemos que eso redundará en beneficio del mercado y de la calidad final.

Los resultados del Estudio demuestran también como, a pesar de los síntomas de desaceleración que apuntan algunos indicadores económicos, un 43% de los ciudadanos sigue pensando en cambiar de residencia en un futuro próximo. Este porcentaje garantiza que el mercado siga siendo dinámico pese a

que el crecimiento pueda ser menor al registrado durante los últimos años.

Esperamos que los resultados de este estudio sirvan, como mínimo, para plantear de forma más directa las cuestiones que más preocupan a los ciudadanos españoles relacionadas con la calidad de su vivienda. El debate que pueda generarse beneficiará tanto a los agentes del sector como a los propios ciudadanos. Los primeros podrán ofrecer un producto acorde con las necesidades de los segundos y estos, a su vez, podrán tener la garantía de que la vivienda que compran mantiene el nivel de calidad exigible a una compra tan importante.



02

**El mercado  
de la  
vivienda**



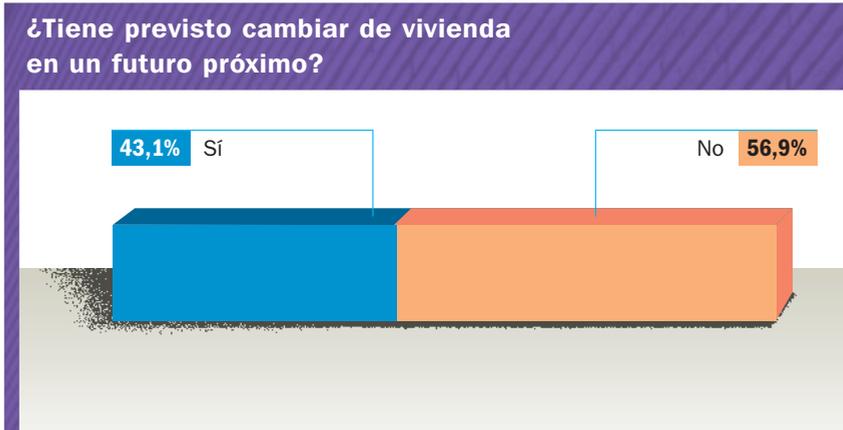
*“ La luz natural es el elemento más importante de una vivienda. Tras este, la tranquilidad, el confort, la ubicación y las comunicaciones ”*

## 02

## El mercado de la vivienda

**Para contextualizar el estudio sobre la calidad de la vivienda en España, hemos considerado imprescindible analizar, aunque sea brevemente, el mercado inmobiliario en España y, específicamente, la actividad residencial. Según los resultados obtenidos, el mercado residencial en España sigue generando una demanda sólida que se sustenta en una alta intención de compra, ya que más del 40% de los españoles quiere comprarse una vivienda. En este primer apartado del informe, analizamos cuáles son estas intenciones de compra y las características de ubicación y precio que son prioritarias para los futuros compradores.**

Los datos sobre las intenciones de compra de una vivienda por parte de los españoles demuestran que el mercado conserva, a pesar del crecimiento de los últimos años, una gran vitalidad. En 2007, el 43,1% de los españoles planea cambiar de vivienda en un futuro próximo.



**Al 49,4% de los españoles que quiere cambiar de residencia, le gustaría comprar una vivienda nueva**

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

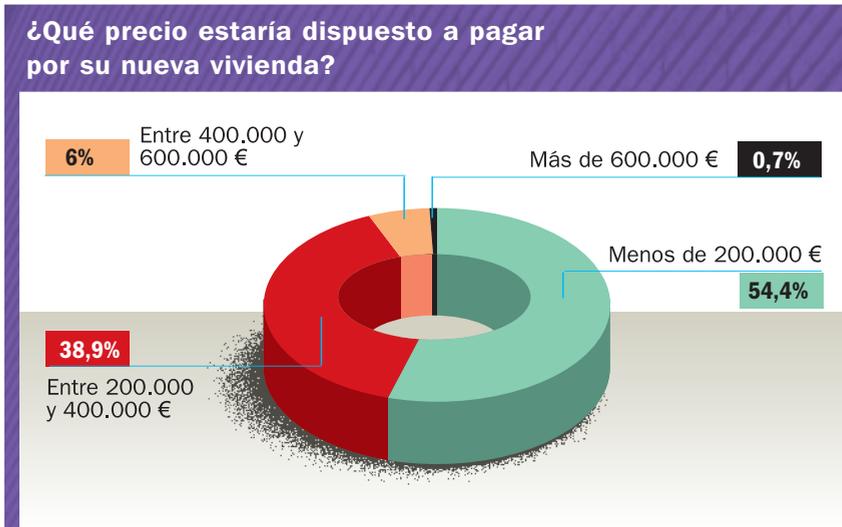
bizará de vivienda, pero comprando una de segunda mano.



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

Más de la mitad de los entrevistados tiene un presupuesto inferior a los 200.000 euros para sus planes de compra de una vivienda. Un 38,9% se sitúa en una franja media con un presupuesto que

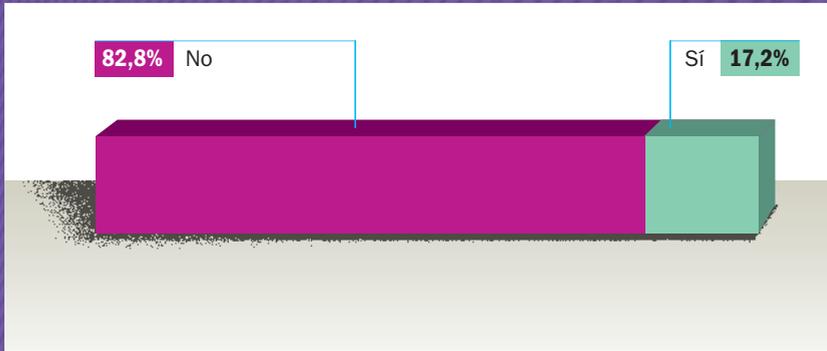
sube hasta un máximo de 400.000 euros, mientras que solo un 0,7% podría comprar una vivienda de más de 600.000 euros.



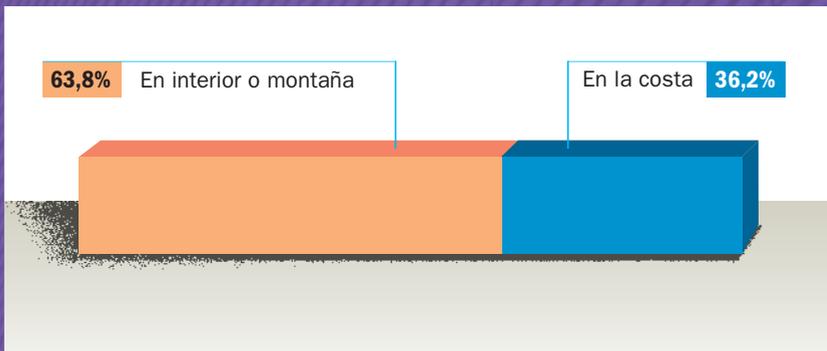
**El 17,2% de los españoles posee una segunda residencia, de estos el 63,8% en destinos de interior o montaña**

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

¿Posee una segunda residencia?



¿Dónde está situada su segunda residencia?



## La luz natural es el elemento más valorado en una vivienda

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



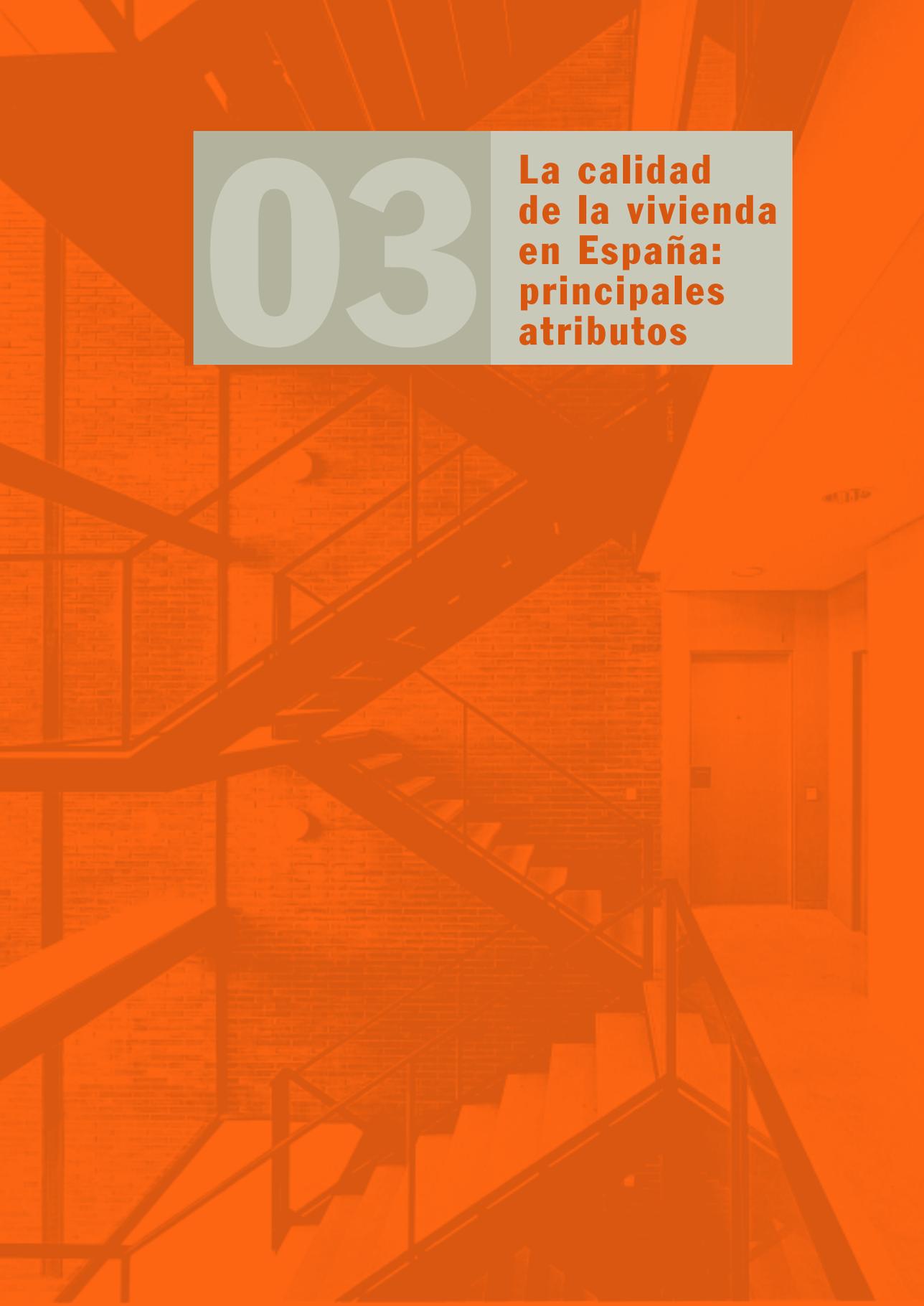
**El prestigio de la constructora y la reputación del arquitecto son los aspectos que menos contempla el comprador**

Tanto el prestigio de la constructora como la reputación del arquitecto son los dos aspectos que menos contemplan los posibles compradores de una vivienda. Probablemente influ-

ye en ello el hecho de que, en numerosas ocasiones, ni siquiera se informe de estas cuestiones en las memorias de calidades de los edificios.

# 03

## La calidad de la vivienda en España: principales atributos





*“ Las paredes interiores  
son fundamentales para garantizar  
todo tipo de aislamiento: térmico,  
acústico y frente a humedades ”*

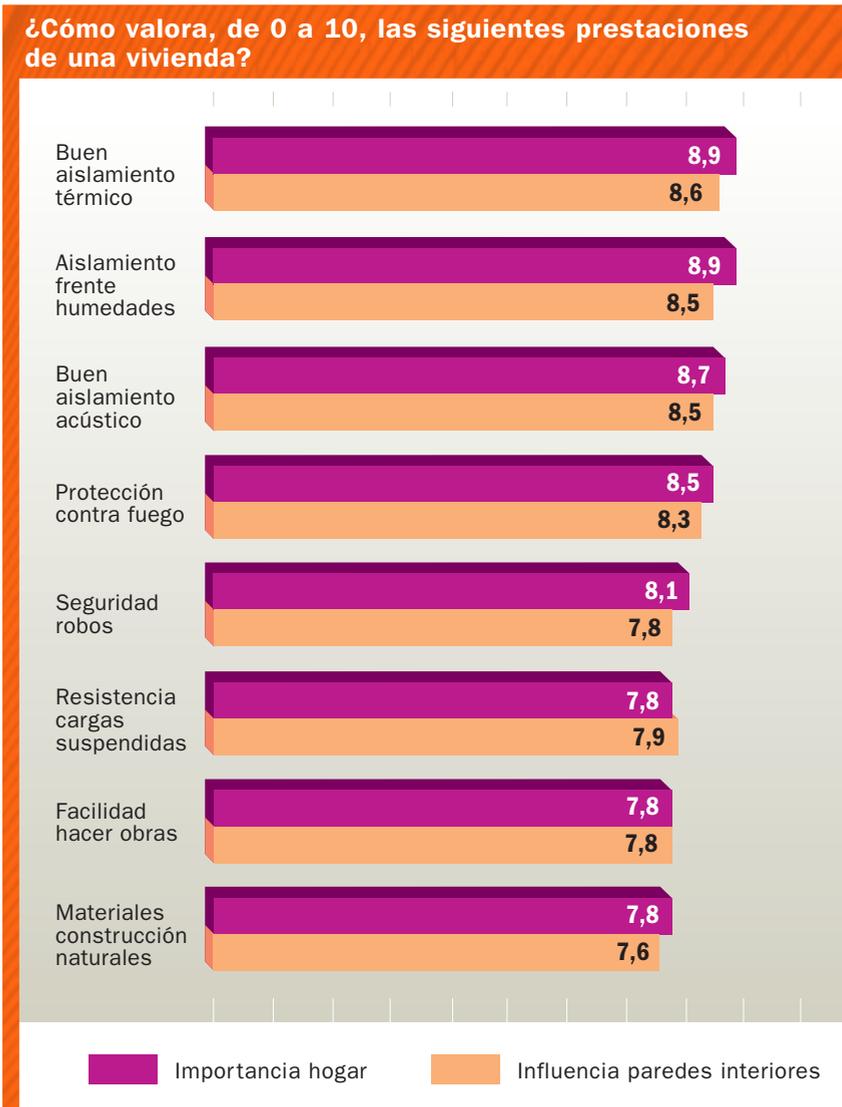
## 03

## La calidad de la vivienda en España: principales atributos

**La calidad de una vivienda se mide en base a unos atributos o prestaciones principales que juegan un papel fundamental en el bienestar y confort de las personas que la habitan.** Los más importantes para los españoles son ocho que ahora mencionamos:

- Aislamiento térmico
- Impermeabilidad frente humedades
- Aislamiento acústico
- Protección contra el fuego
- Seguridad frente a robos
- Resistencia a cargas suspendidas
- Facilidad de ejecución de obras
- Materiales de construcción naturales

Es interesante observar que en todas las prestaciones importantes de una vivienda, los españoles consideran que la calidad de las paredes interiores influye directamente para que se consiga el nivel de confort deseable. En concreto, las paredes interiores se consideran un elemento básico para garantizar el aislamiento en todas sus vertientes: térmico, acústico y frente al fuego.

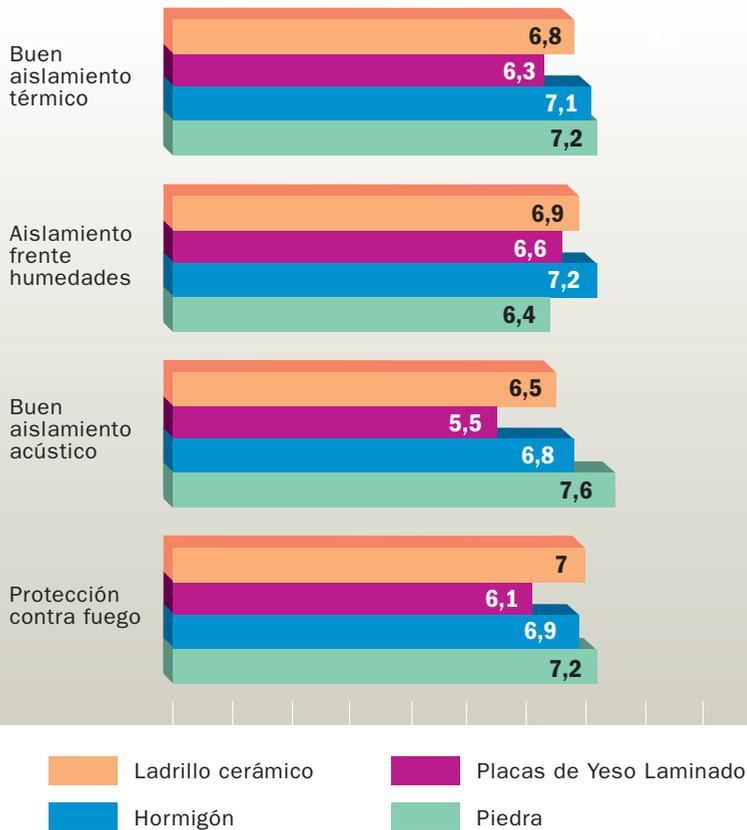


## Según los entrevistados, el ladrillo cerámico ofrece buenas prestaciones en todo tipo de aislamiento

Según los entrevistados, las paredes de ladrillo responden mejor que las placas de yeso laminado en aquellos aspectos relacionados con el aislamiento, ya sea térmico, acústico, frente a humedades o contra el

fuego. Asimismo, la piedra y el hormigón son los materiales mejor valorados en prácticamente todas las categorías relacionadas con las prestaciones de las paredes interiores de una vivienda.

### Comparativa de materiales según sus prestaciones (1)

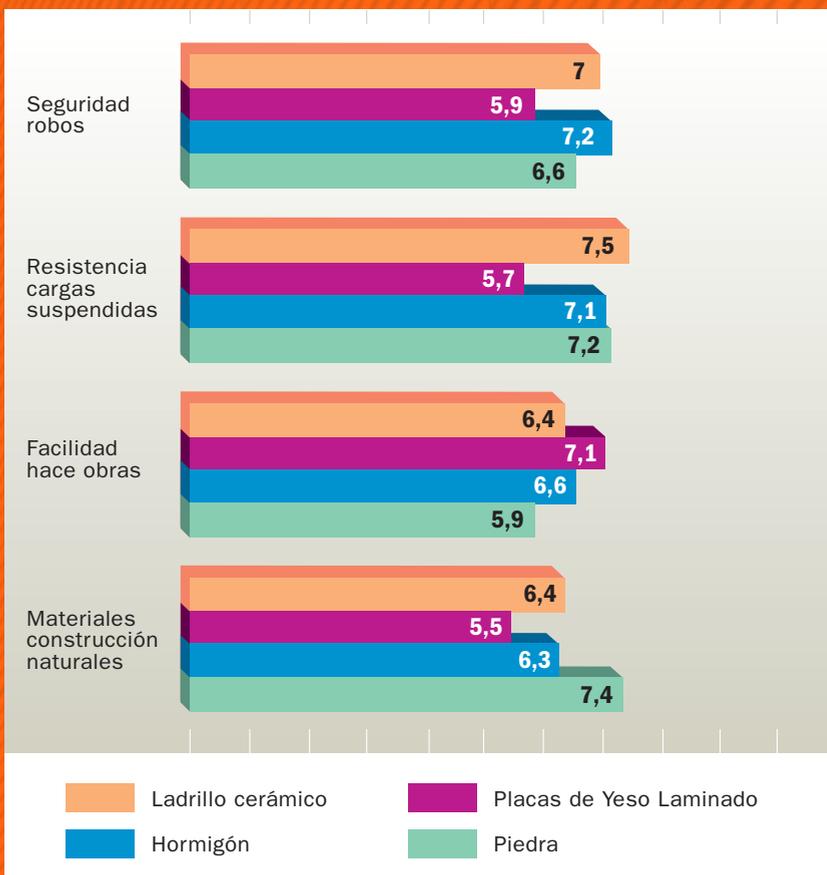


## La resistencia a las cargas suspendidas es la prestación en la que el ladrillo cerámico alcanza una mayor puntuación

Las paredes de ladrillo cerámico permiten colgar de ellas cargas pesadas, lo que es muy bien valorado por los entrevistados. También es un material que se considera seguro ya que no permite que las paredes se puedan perforar con facilidad. Aunque por debajo de la piedra que, obviamente, es el material más natural siempre que no esté tratada; el ladrillo está considerado el segundo material más natural ya que su materia prima es la arcilla cocida.

Las paredes de ladrillo cerámico permiten colgar de ellas cargas pesadas, lo que es muy bien valorado por los entrevistados. También es un material que se considera seguro ya que no permite que las paredes se puedan perforar con facilidad. Aunque por debajo de la piedra que, obviamente, es el material más natural siempre que no esté tratada; el ladrillo está considerado el segundo material más natural ya que su materia prima es la arcilla cocida.

### Comparativa de materiales según sus prestaciones (2)



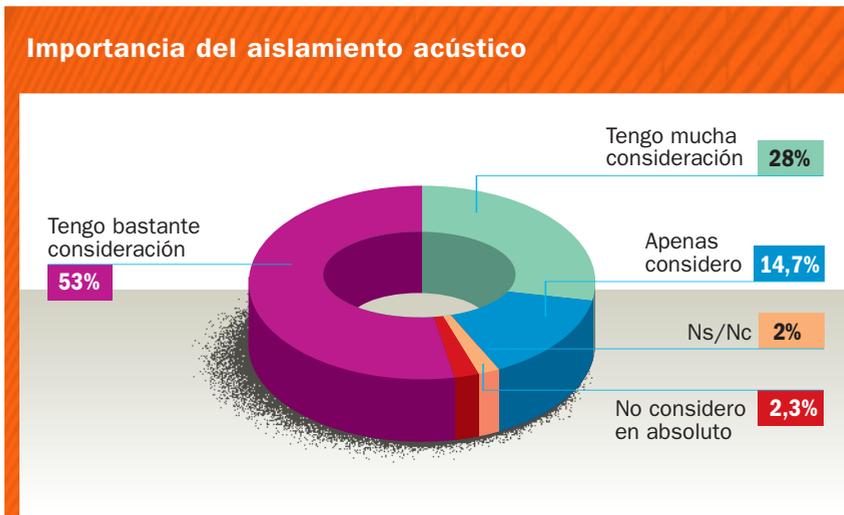
## El aislamiento acústico y térmico son dos elementos muy importantes para el 90% de los españoles

Más del 90% de los entrevistados considera que tanto el aislamiento acústico como el térmico son dos prestaciones muy importantes que su vivienda debe ofrecerles. En este sentido, estamos ante

unos resultados que demuestran el interés de los españoles por las viviendas de calidad, además de la importancia que otorgan a todos los aspectos relacionados con el aislamiento.



*La aprobación en 2007 de la Normativa sobre el Ruido del Código Técnico de la Edificación impulsará cambios en el mercado de la vivienda al aumentar las exigencias acústicas. Una parte de las inversiones de HISPALYT en los últimos años ha ido orientada, precisamente, a proyectos de investigación que se han traducido en mejores sistemas de construcción de paredes como, por ejemplo, los que se engloban bajo la marca SILENSIS, de paredes de alto aislamiento acústico*

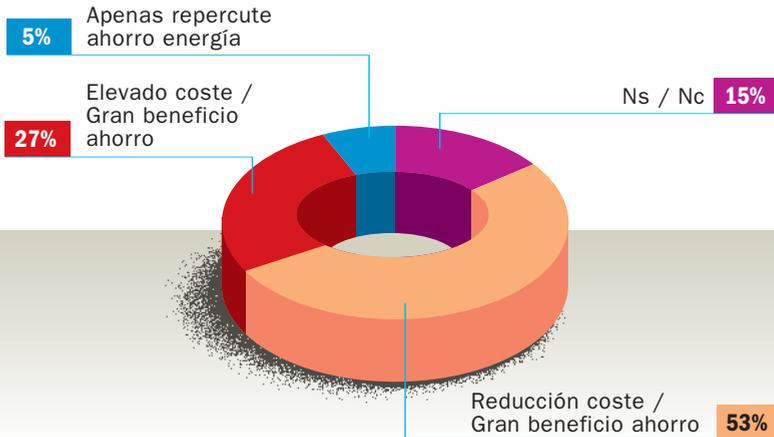


## Los españoles opinan mayoritariamente que la calidad de los materiales tiene incidencia en el ahorro energético en su vivienda

Un 53% de los españoles considera que los materiales de calidad superior no suponen un coste importante y, sin embargo, aportan un gran ahorro energético

a la vivienda. Un 27% en cambio cree que aunque los materiales de calidad ciertamente aportan ahorro energético también tienen un coste elevado. Finalmente, sólo el 5% de los entrevistados cree que los materiales no influyen en el consumo energético.

### Coste de los materiales / beneficio en ahorro energético

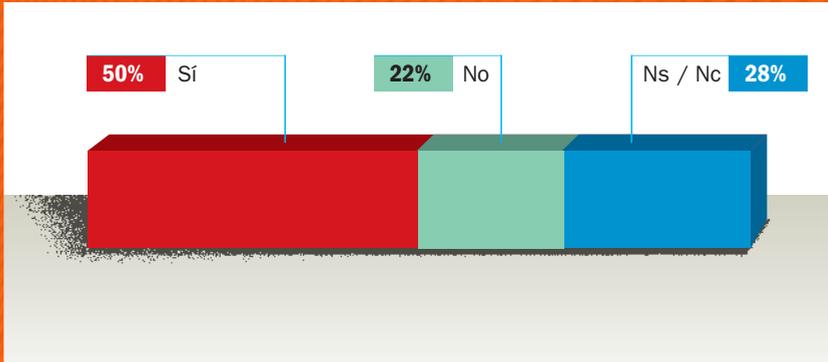


## Sólo la mitad de las memorias de calidades recoge información sobre los materiales de construcción de las paredes

Un 22% de los españoles asegura que en la memoria de calidades de su vivienda no había ninguna información sobre el material que se había utilizado en la construcción de sus paredes. Concretamente, sólo la mitad de las memorias de calidades recoge información sobre los materiales con los que se han construido las paredes.

Un 22% de los españoles asegura que en la memoria de calidades de su vivienda no había ninguna información sobre el material que se había utilizado en la construcción de sus paredes. Concretamente, sólo la mitad de las memorias de calidades recoge información sobre los materiales con los que se han construido las paredes.

### El 50% de las memorias recoge información sobre los materiales



## Los españoles no pueden escoger los materiales de construcción de su vivienda

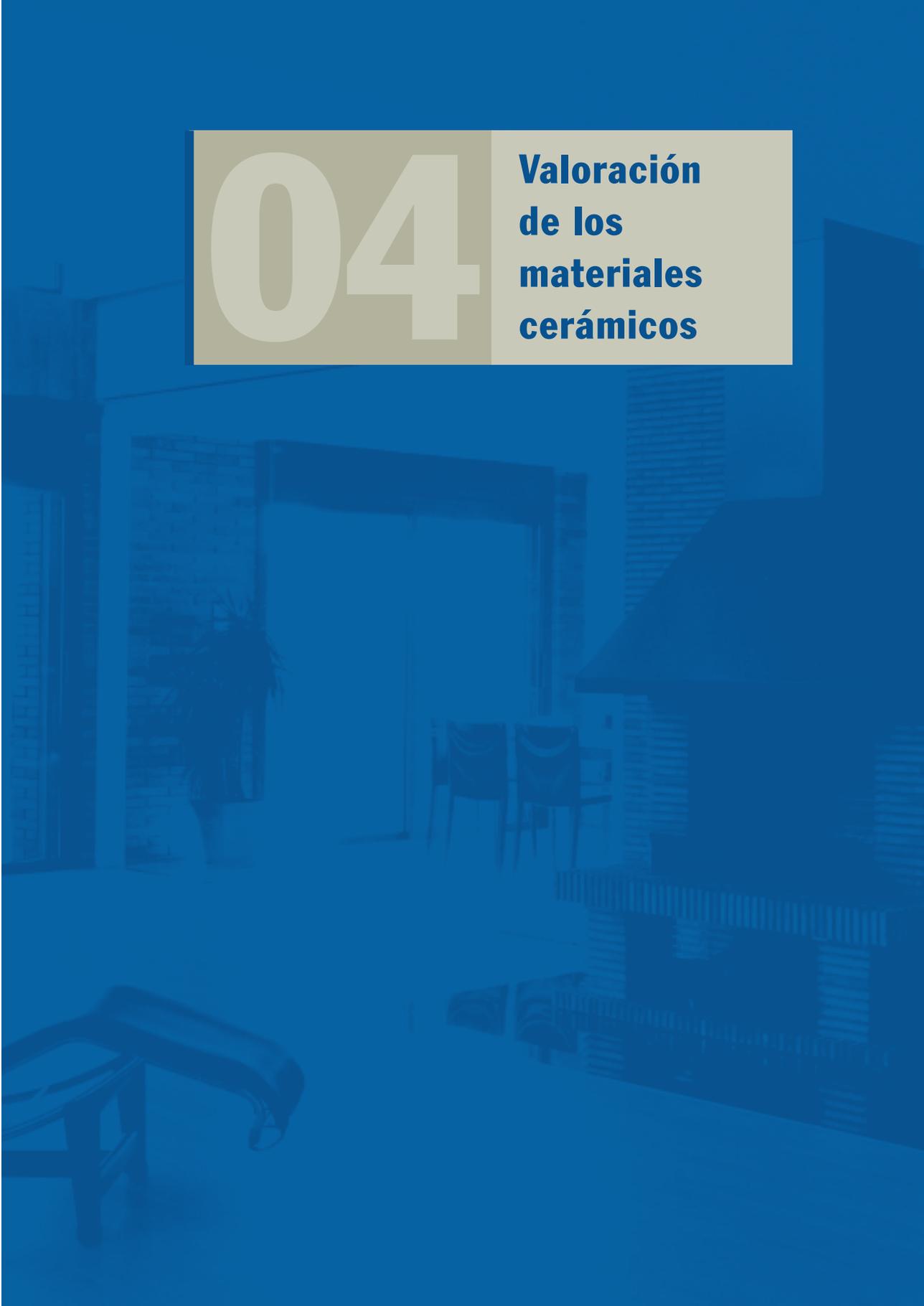
Como dato que complementa la falta de información sobre los materiales de construcción, más de la mitad de los entrevistados confiesa que no ha podido tomar ninguna decisión sobre los materiales de construcción de su vivienda.

Evidentemente, es un porcentaje muy alto, que deja en únicamente un 9% a los españoles que sí han podido tomar decisiones importantes relativas a los materiales.



# 04

## Valoración de los materiales cerámicos





*“ El ladrillo cerámico es sinónimo de calidad.  
Los españoles lo consideran  
su material preferido ”*

## 04

## Valoración de los materiales cerámicos

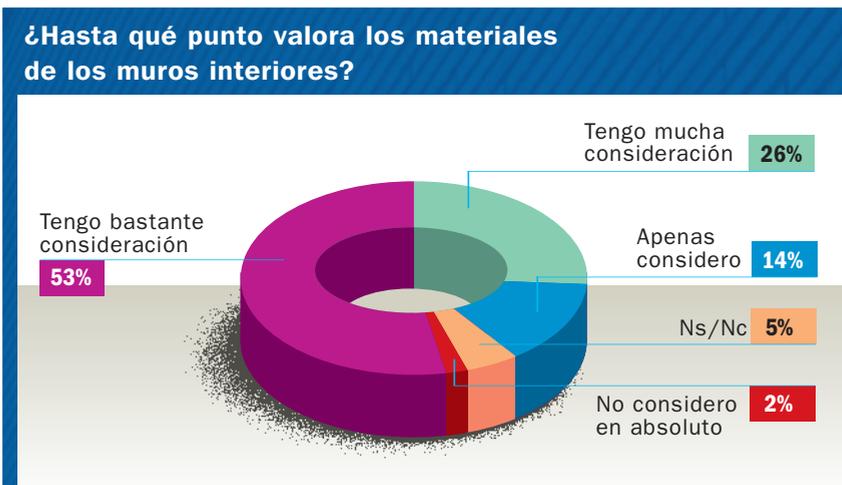
**En el último apartado del estudio, analizamos cuál es la valoración global de los españoles sobre los materiales cerámicos y, especialmente, sobre los ladrillos que se utilizan en la construcción de las paredes interiores de una vivienda. Globalmente, el ladrillo aparece mejor valorado que sus principales competidores en el mercado en aspectos muy importantes como el aislamiento térmico o la resistencia a las cargas, por poner dos ejemplos.**

## Cada vez se presta más atención a los materiales con los que se construyen los muros y paredes interiores de la vivienda

Los españoles son cada vez más conscientes de que los materiales estructurales de construcción conforman un aspecto importante que tiene una relación directa con la calidad de la vivienda. Del

mismo modo, prestan una especial atención a los materiales con los que se construyen los muros o paredes interiores de su vivienda.

En el momento de adquirir una vivienda, un 79% de los entrevistados tiene en mucha o bastante consideración los materiales con los que están construidas las paredes interiores de una vivienda porque sabe que son decisivos para la calidad final de la misma.

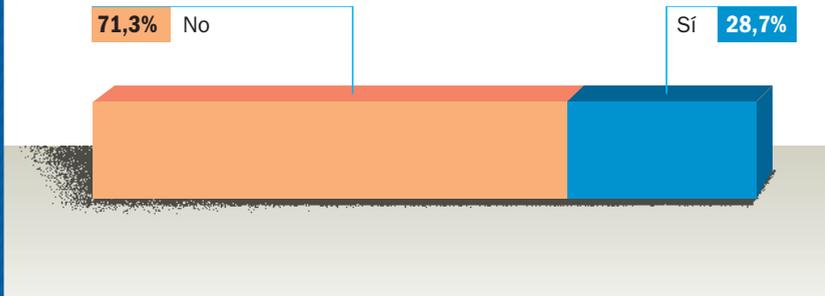


## El 28,7% de los españoles ha tenido problemas con sus paredes interiores

Un 28,7% de los entrevistados asegura que ha sufrido algún problema en su vivienda causado por los materiales de construcción de sus paredes interiores. En este sentido, el potencial de mejora existe y es responsabilidad de todos – no

solo de los proveedores de materiales sino también de los colocadores – seguir introduciendo innovaciones que den como resultado paredes de más alta calidad.

### ¿Ha tenido problemas con las paredes interiores de su vivienda?



**El ladrillo ofrece un buen resultado, por encima de la media, en las paredes interiores**

El 73% de los entrevistados asegura que el ladrillo cerámico les ha dado un buen resultado en su vivienda. Los otros materiales sobre los que se ha preguntado – hormigón, piedra y placas de yeso laminado – generan más

problemas en cuanto a su utilización en los muros interiores de una vivienda.

**¿Le han dado problemas los siguientes materiales de construcción?**

	Ladrillo cerámico	Hormigón	Piedra	Placas de yeso laminado
HAN TENIDO PROBLEMAS	27%	30%	37%	39%
NO HAN TENIDO PROBLEMAS	73%	70%	63%	61%

## Los materiales de las paredes son el tercer acabado más importante según los entrevistados

En el momento de valorar los acabados de una vivienda, las ventanas y cristales son los elementos más importantes para los españoles, con 8,5 puntos sobre 10. A continuación nos encontramos

con el diseño de la cocina y, en tercer lugar, los materiales de construcción de las paredes interiores. Finalmente, los materiales del pavimento y los sanitarios.



**El ladrillo logra un 6,8 sobre 10 como resultado global en calidad**

La valoración global sobre la calidad del ladrillo cerámico arroja un resultado global de 6,8 sobre 10. Una décima por encima se sitúan la piedra y el hormigón, que son productos con una menor utilización en los muros interiores, y siete décimas por debajo, las placas de yeso laminado.

Este resultado es la media de calidad obtenida en los siguientes conceptos: aislamiento térmico, aislamiento frente a humedades, aislamiento acústico, protección contra el fuego, seguridad ante robos, resistencia a cargas suspendidas, facilidad para hacer obras y materiales de construcción naturales.



## Sólo el 25% de los entrevistados reclama al constructor cuando aparece un problema en sus paredes

Los españoles, cuando identifican un problema con las paredes de su vivienda, optan, de forma mayoritaria, por reformar y arreglarlo, en lugar de reclamar al constructor que

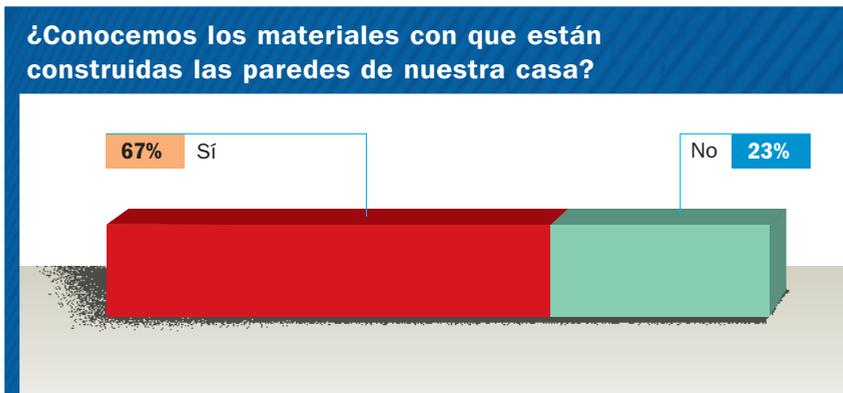
les vendió su vivienda. La tercera opción más habitual es reclamar a la compañía aseguradora para informarse sobre el problema.

### ¿Cómo reacciona cuando observa un problema en su vivienda? (respuesta múltiple)



**Dos tercios de los entrevistados conocen el material con el que están construidas las paredes de su vivienda**

*A pesar de que la demanda es cada vez más exigente, es necesario seguir ofreciendo información sobre los materiales a los consumidores para que puedan tener capacidad de decisión.*

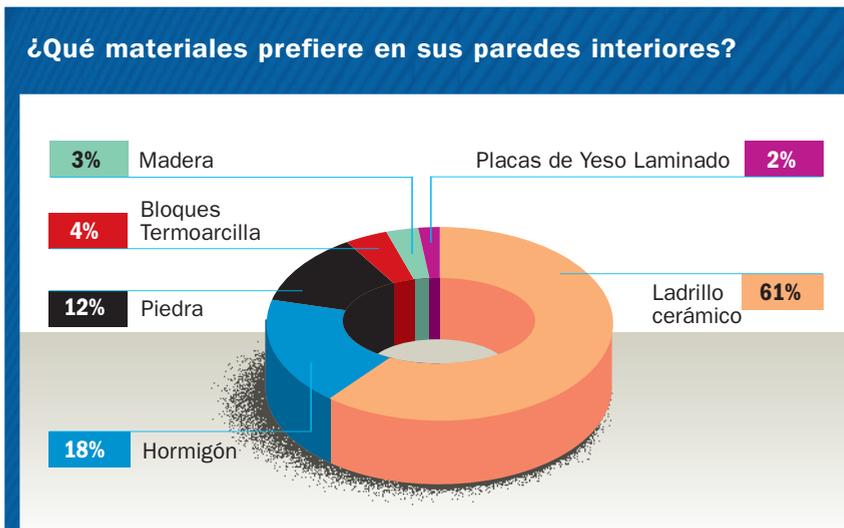


**El 65% de los españoles prefiere que sus paredes interiores se construyan con materiales cerámicos**

Un 65% de los españoles prefiere que los materiales de construcción de las paredes de su casa sean cerámicos, como el ladrillo o el bloque Termoarcilla. Por detrás, se sitúan el hormigón, la

pedra, la madera y las placas de yeso laminado.

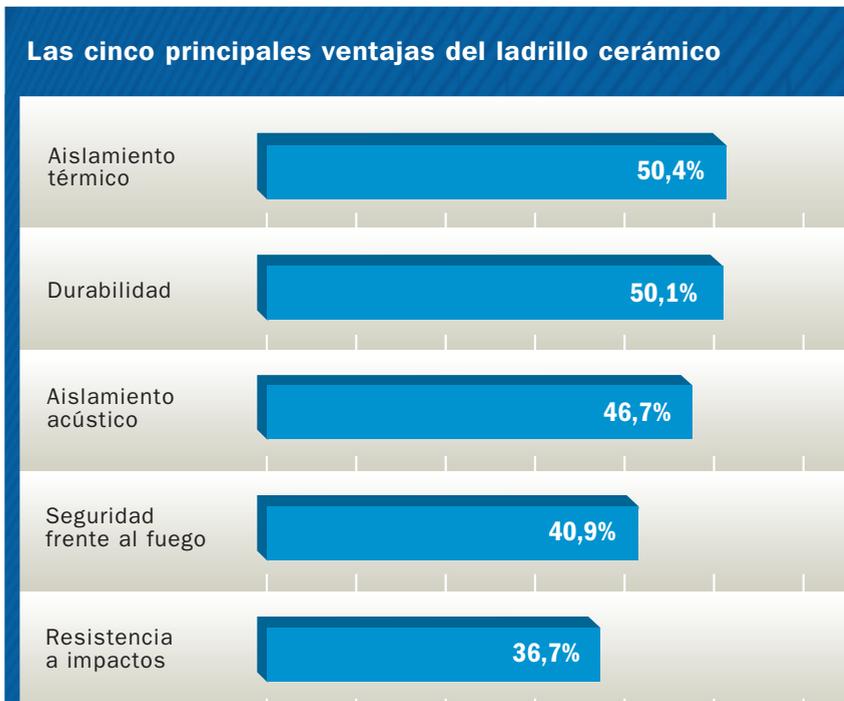
*Que las paredes de ladrillo ofrezcan el mejor resultado entre todos los materiales es un punto de partida favorable, pero queremos seguir progresando y ofreciendo materiales cerámicos de calidad.*



## Las principales ventajas del ladrillo cerámico que destacan los españoles son el aislamiento térmico y su durabilidad

El siguiente gráfico demuestra que los españoles identifican muchas de las ventajas que aporta el ladrillo cerámico en la construcción. Las más votadas son el aislamiento térmico,

la durabilidad, el aislamiento acústico y la resistencia a cargas suspendidas. Estas son las cinco grandes ventajas de los ladrillos cerámicos:



ESTUDIO PROMOVIDO POR



**HISPALYT**  
CERÁMICA PARA CONSTRUIR

---

Asociación Española de  
Fabricantes de Ladrillos y  
Tejas de Arcilla Cocida

---