

# Estudio Jóvenes y Vivienda 2020

- ¿Cómo ha impactado la segunda ola del COVID-19 en la demanda joven?
- ¿Cuál es su capacidad de ahorro y su tasa de esfuerzo económico?
- ¿Cuáles son los principales problemas a la hora de comprar una vivienda?
- ¿Cuáles son los principales patrones en la movilidad entre Comunidades Autónomas?
- ¿Cuál es su grado de conocimientos financieros?
- ¿Cómo ven los jóvenes la digitalización?



# ÍNDICE

- 01** El impacto de la segunda ola de la pandemia.
- 02** Principales impedimentos para comprar una casa.
- 03** Principales patrones en la movilidad de los jóvenes.
- 04** Conocimientos financieros y grado de digitalización.
- 05** Nota metodológica.

## AEDAS HOMES y los jóvenes

Desde AEDAS Homes tenemos un firme compromiso con los jóvenes y desde hace varios años generamos estudios que nos permiten conocer mejor sus inquietudes, estilos de vida y las palancas que les ayudan a tomar decisiones de una vital trascendencia.

Como promotora inmobiliaria, disponemos ya de varios proyectos con un producto especialmente pensado para satisfacer las principales demandas de los jóvenes, pero sabemos que las necesidades cambian y, por ello, analizamos periódicamente sus principales patrones de comportamiento.

El paro juvenil publicado en el tercer trimestre supera el 40%, la cifra más elevada de toda la Unión Europea, un motivo más para profundizar en la situación que viven. Una precaria situación cuyo principal impacto afecta a la capacidad de ahorro y al esfuerzo económico que tienen que hacer para poder pagar su vivienda.

El estudio “Jóvenes y Vivienda 2020 AEDAS Homes” busca dar una respuesta concreta a preguntas de gran relevancia, como su grado de conocimiento financiero o si realmente se hipotecarían sin visitar una oficina bancaria. También analizamos la movilidad geográfica y cómo impacta en el régimen de residencia y, dada la actual situación sanitaria, si el nuevo estado de alarma ha podido paralizar sus intenciones de compra de una vivienda.

7 de cada 10 jóvenes siguen con intenciones de comprar una vivienda y solo 2 confiesa haber paralizado la decisión hasta que se acerque el final de la pandemia.

También les hemos preguntado sobre su capacidad real de ahorro y qué impedimentos tendrían ahora mismo para comprar una casa: ¿es realmente un problema de ahorro o estamos ante otro tipo de condicionantes?

Según este estudio, casi la mitad de los jóvenes no compra casa porque no puede ahorrar lo suficiente ni tiene la posibilidad de contar con el apoyo económico de sus familias. Unido a esfuerzos económicos que llegan a superar el 50% en algunos casos, estamos ante un verdadero problema de acceso a la vivienda.

Promotores, administraciones y sector financiero debemos ser capaces de poner en marcha soluciones para facilitar el acceso a la vivienda. Esta demanda altamente insatisfecha abre un mercado de oportunidades para todo tipo de actores: nuevos modelos de compra

de vivienda, *build to rent*, planes de ayuda estatales o alternativas financieras que les permitan ahorrar.

Acceder a la primera vivienda es una de las claves a resolver como sociedad y sobre ella, se yuxtaponen medidas que incentiven la empleabilidad y mejoren sus condiciones, la conciliación, el teletrabajo, la seguridad jurídica en las inversiones o la atracción de talento internacional, entre otras muchas cuestiones.

¿Cómo impacta la movilidad geográfica y qué Comunidades Autónomas sufren una mayor fuga de jóvenes hacia otras zonas? Tan solo el 18% ha cambiado de Comunidad Autónoma, pero la tasa se duplica en aquellos que viven de alquiler, unido a un mayor esfuerzo financiero, complica aún más que puedan acceder a una primera vivienda.

Los jóvenes de entre 25 y 34 años ya han tenido que cambiar, como poco, dos veces sus planes de vida: en 2008, con la crisis financiera que truncó sus planes de vida tanto para aquellos que ansiaban con poder iniciarlos como para los que los habían comenzado y tuvieron que dar marcha atrás. Más de 10 años después, con las esperanzas puestas en retomar esos planes, llegó una inesperada crisis sanitaria que no solo ha vuelto a paralizar muchas decisiones de alta trascendencia, sino que supone un más que probable cambio de hábitos y prioridades en todos los eslabones de nuestra sociedad.

Estamos ante una de las mayores oportunidades del sector inmobiliario para salir reforzados. Podemos ser locomotora o volver a ser el vagón de cola. En nuestras manos se encuentra cambiar el punto de vista, y los jóvenes cobran un papel aún más fundamental en este momento.

Bajo un contexto incierto en cuanto a la evolución de las compraventas, hipotecas y precios, la toma de decisiones puede volverse más compleja de lo que ya es. Con el estudio 'Jóvenes y Vivienda 2020 AEDAS Homes', que nos permite conocer qué demanda una parte fundamental del ecosistema demográfico, esperamos arrojar luz suficiente para poder generar planes de acción públicos-privados que permitan ofrecer alternativas suficientes.

### AEDAS Homes Research

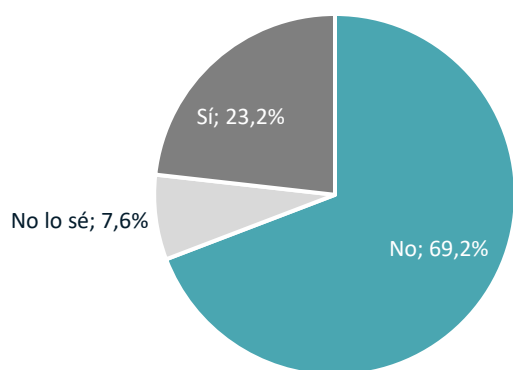
Jorge Valero Elías – Director de Data  
Laura López – Data Manager

01

# El impacto de la segunda ola de la pandemia.

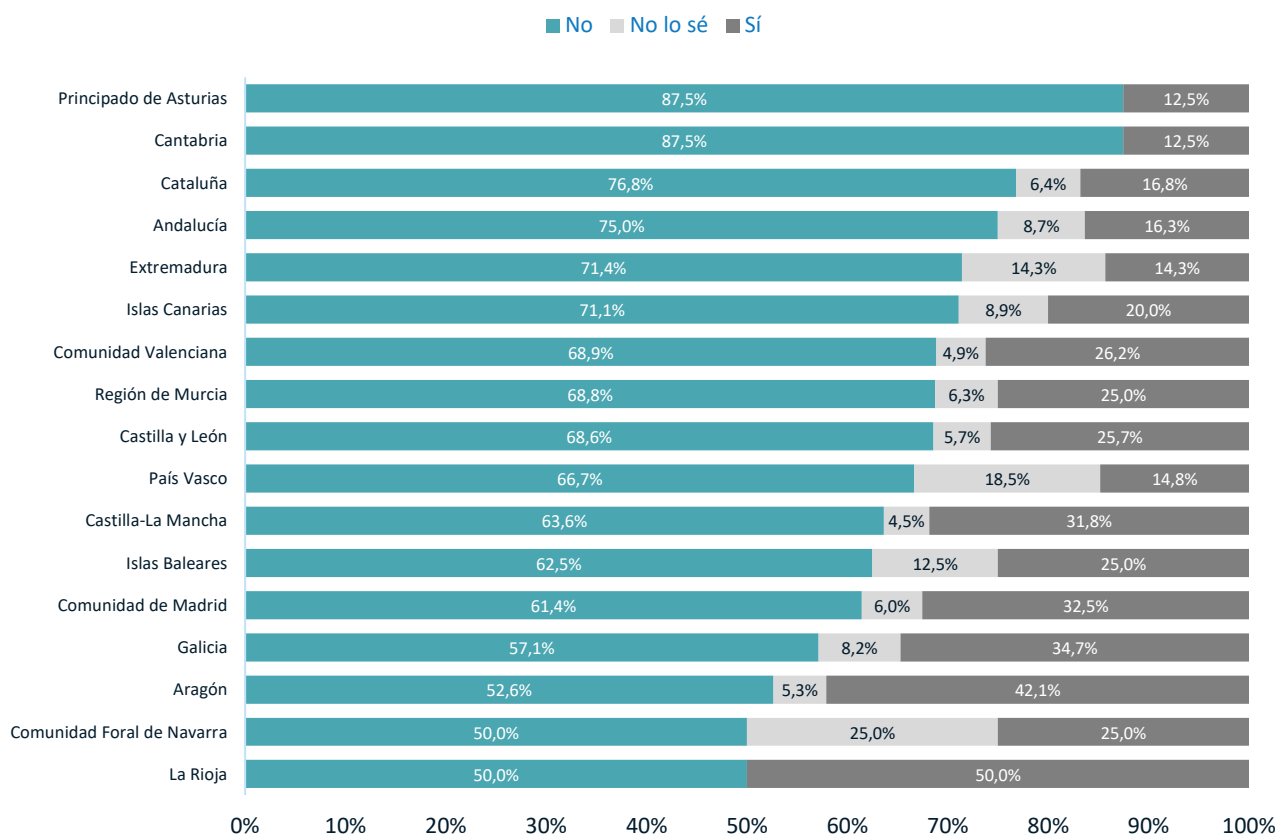
## 7 de cada 10 jóvenes que buscan su primera vivienda continúan con sus intenciones de comprar una casa durante la segunda ola de la pandemia

¿Ha paralizado esta segunda ola de la pandemia tus intenciones de comprar una casa?



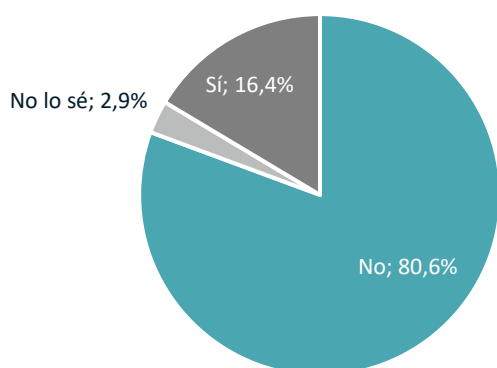
Esta segunda ola de la pandemia producida por el COVID-19 no ha cambiado las decisiones de compra de **primera vivienda** para 7 de cada 10 jóvenes. Tan solo cerca de un 25% ha paralizado la decisión de adquirir una vivienda.

El análisis por Comunidades Autónomas refleja una alta disparidad en el impacto, en las que hay zonas en las cuales los jóvenes prácticamente no han cambiado sus intenciones de comprar una vivienda mientras que en regiones como La Rioja, Navarra o Aragón, hasta la mitad de los jóvenes reconocen que la segunda ola del COVID-19 ha alterado sus planes.



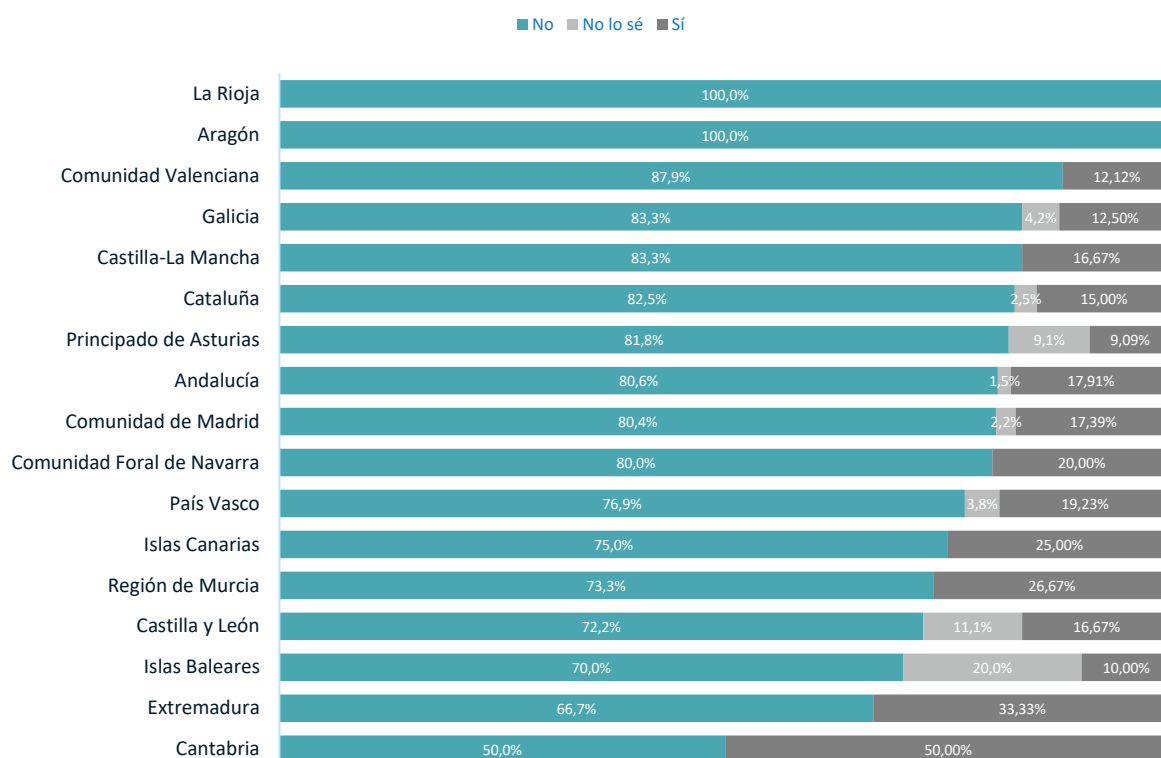
## 8 de cada 10 jóvenes que **buscan cambiar de casa** **continúan con sus intenciones de cambiar de casa durante la segunda ola de la pandemia**

¿Ha paralizado esta segunda ola de la pandemia tus intenciones de cambiar de casa?



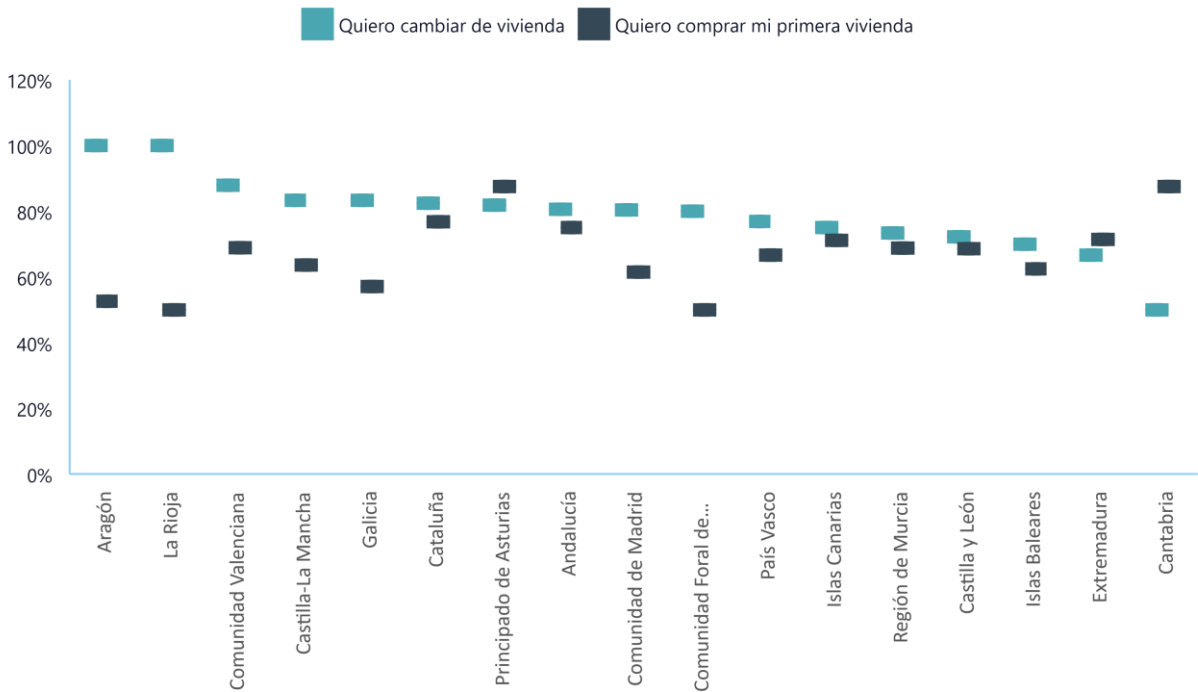
Esta segunda ola de la pandemia producida por el COVID-19 tampoco ha tenido un impacto en la demanda de vivienda de reposición: 8 de cada 10 siguen manteniendo su intención de comprar una vivienda con el objetivo de vivir en una mejor.

Los jóvenes de 10 de las 17 Comunidades Autónomas presentan datos superiores al 80% cuando se refieren a vivienda en reposición. En el caso de primera vivienda tan solo 2 de las 17 regiones están en cotas superiores al 80%.

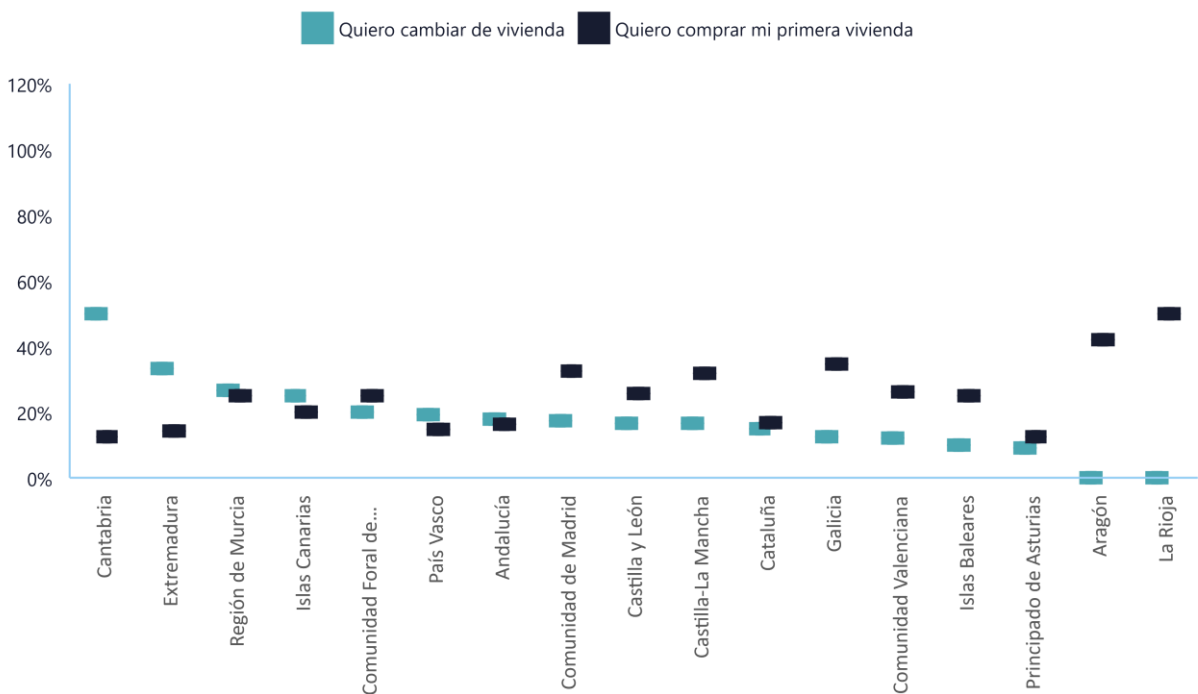


# Impacto de la segunda ola del COVID-19 en la demanda de los jóvenes por CC.AA.

Jóvenes que no han paralizado sus intenciones de comprar una vivienda



Jóvenes que sí han paralizado sus intenciones de comprar una vivienda



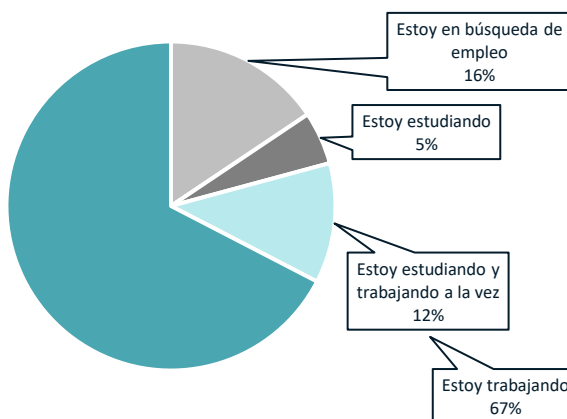
02

## **Principales impedimentos para comprar una casa.**



## 8 de cada 10 jóvenes que buscan vivienda **están trabajando**

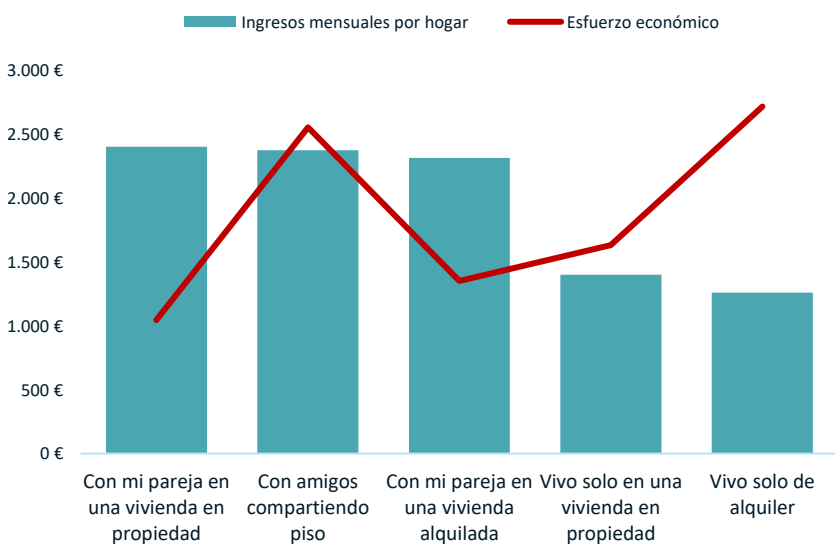
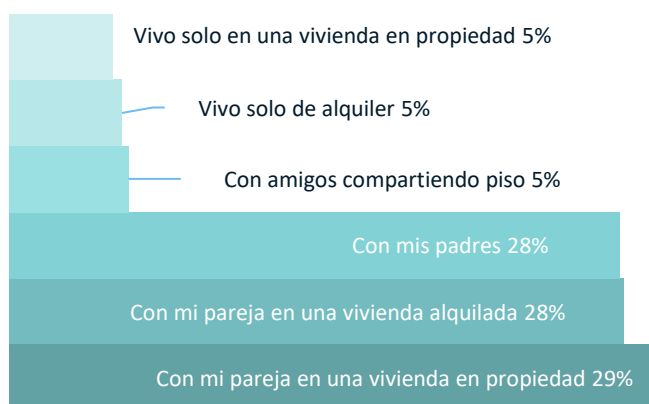
¿Cuál es su situación laboral?



### El 60% de los jóvenes **vive en pareja**

Sólo el 10% de los jóvenes es capaz de afrontar solo el pago del alquiler o la cuota hipotecaria, el resto necesita ayuda, bien sea de compañeros de piso (5%), o de sus padres porque aún siguen viviendo con ellos (28%).

La gran mayoría, cerca del 60%, opta por residir con su pareja, viviendo de alquiler o en una casa en propiedad en porcentajes similares entre la vivienda en alquiler y la comprada.

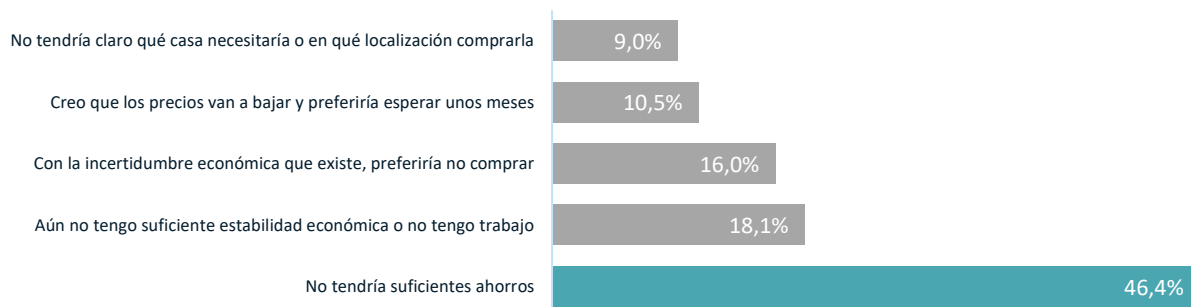


Vivir solo de alquiler o compartiendo piso presentan las tasas de esfuerzo económico más elevadas entre los jóvenes. Vivir en pareja reduce este esfuerzo entre el 20% y 27%.

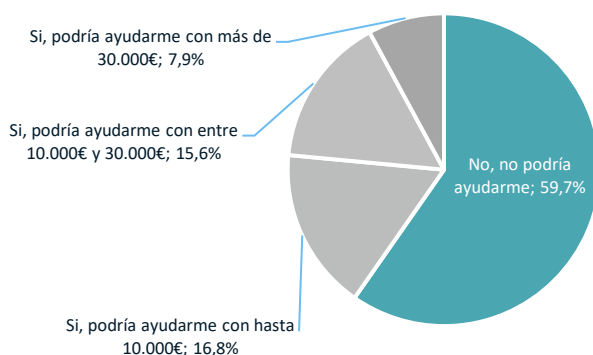
Vivir de alquiler exige una tasa de esfuerzo superior al 40%, mientras que los jóvenes con vivienda en propiedad tienen un esfuerzo menor en el pago de las cuotas hipotecarias -por contra, han tenido que abonar la entrada de la casa-.

## Casi la mitad de jóvenes no puede comprar una casa por no tener suficientes ahorros

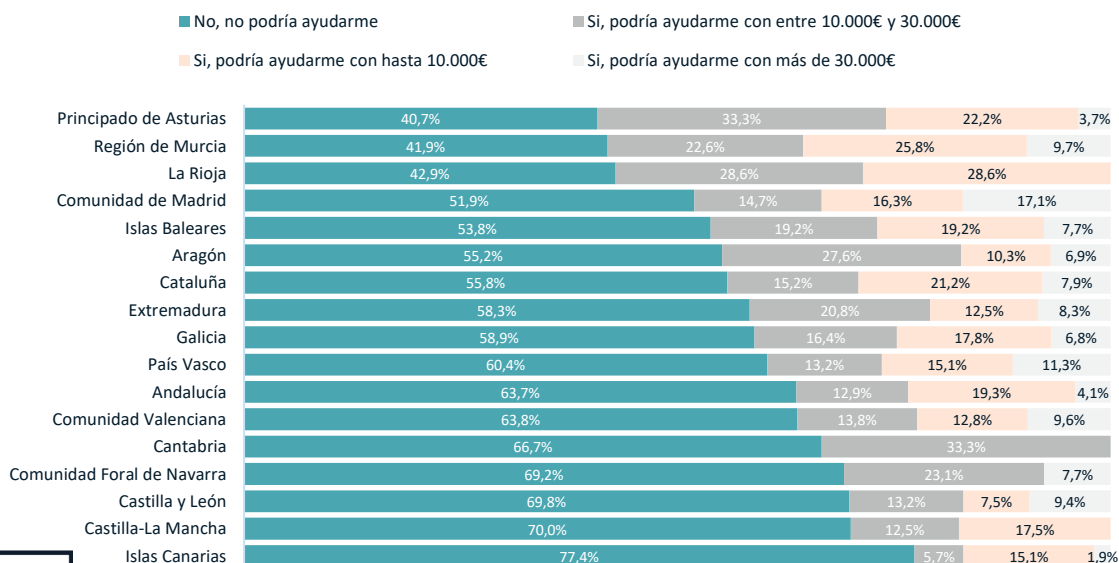
Si tuvieras que comprar una casa ahora, ¿cuál sería tu principal problema?



¿Podría ayudarte tu familia con el pago de la entrada?



¿Podría ayudarte tu familia con el pago de la entrada?

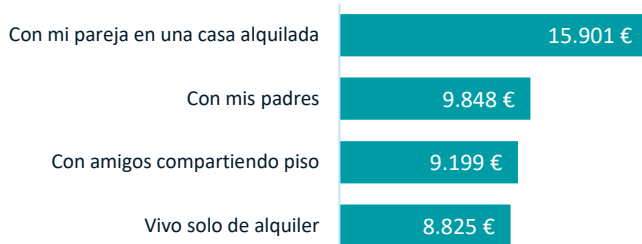


## Los jóvenes no tienen suficiente capacidad de ahorro

Uno de los principales problemas que han trasladado los jóvenes en el estudio es la falta de ahorro para poder hacer frente a la entrada para una vivienda. Les hemos preguntado cuál ha sido su capacidad de ahorro y hemos analizado si es suficiente para comprar una vivienda en su zona.

Los jóvenes que viven con su pareja en una casa alquilada son los que disponen de mayor capacidad de ahorro, posiblemente por el objetivo final de comprar una vivienda.

### Ahorros disponibles jóvenes que no han comprado vivienda



Comunidad Autónoma	¿Cuántos ahorros tienes?	Ahorro necesario para comprar una casa *	Porcentaje ahorro para la compra
Aragón	17.245 €	26.162 €	66%
Principado de Asturias	14.648 €	23.766 €	62%
Comunidad Valenciana	13.768 €	24.798 €	56%
Región de Murcia	11.265 €	20.418 €	55%
Extremadura	9.563 €	18.119 €	53%
Cantabria	13.583 €	27.512 €	49%
Cataluña	17.665 €	41.444 €	43%
Castilla-La Mancha	8.378 €	19.836 €	42%
Castilla y León	9.464 €	22.812 €	41%
Galicia	9.925 €	25.052 €	40%
<b>Media</b>	<b>12.758 €</b>	<b>34.194 €</b>	<b>37%</b>
Comunidad Foral de Navarra	12.162 €	33.282 €	37%
Andalucía	9.553 €	29.412 €	32%
Comunidad de Madrid	16.647 €	52.832 €	32%
Islas Canarias	8.274 €	30.877 €	27%
País Vasco	10.625 €	44.303 €	24%
La Rioja	5.929 €	26.191 €	23%
Islas Baleares	14.150 €	64.732 €	22%

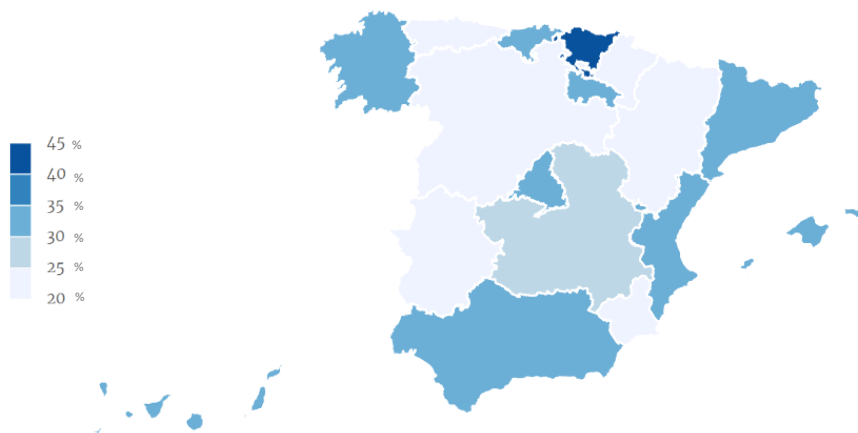
\* Ahorro necesario para comprar una casa según el valor de la vivienda de la estadística de transacciones de vivienda de MITMA por Comunidad Autónoma en el segundo trimestre de 2020 y calculando para ello el 20% de entrada según el valor de transacción.

## Mapa de ingresos y esfuerzo económico por CC.AA.



### Ingresos mensuales por hogar en España: 2.124€

Comunidad Autónoma	Ingresos mensuales por hogar
Andalucía	1.789 €
Aragón	2.479 €
Cantabria	1.739 €
Castilla y León	1.886 €
Castilla-La Mancha	1.383 €
Cataluña	2.457 €
Comunidad de Madrid	2.706 €
Comunidad Foral de Navarra	2.123 €
Comunidad Valenciana	2.214 €
Extremadura	1.127 €
Galicia	1.867 €
Islas Baleares	2.423 €
Islas Canarias	2.066 €
La Rioja	1.426 €
País Vasco	2.200 €
Principado de Asturias	2.061 €
Región de Murcia	2.001 €

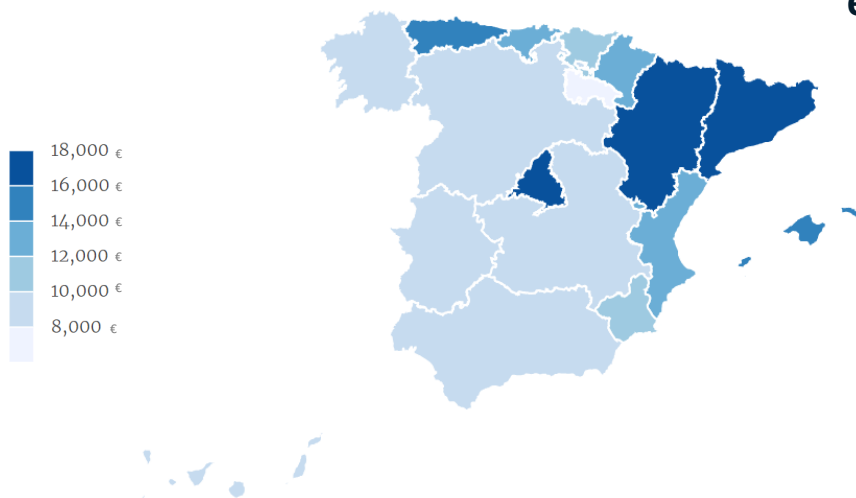


### Tasa de esfuerzo económico en España: 30,8%

Comunidad Autónoma	Esfuerzo económico
Andalucía	30,8%
Aragón	22,3%
Cantabria	34,8%
Castilla y León	24,8%
Castilla-La Mancha	26,4%
Cataluña	31,6%
Comunidad de Madrid	30,5%
Comunidad Foral de Navarra	23,9%
Comunidad Valenciana	33,1%
Extremadura	20,2%
Galicia	33,4%
Islas Baleares	30,6%
Islas Canarias	34,2%
La Rioja	33,0%
País Vasco	44,1%
Principado de Asturias	24,9%
Región de Murcia	24,5%

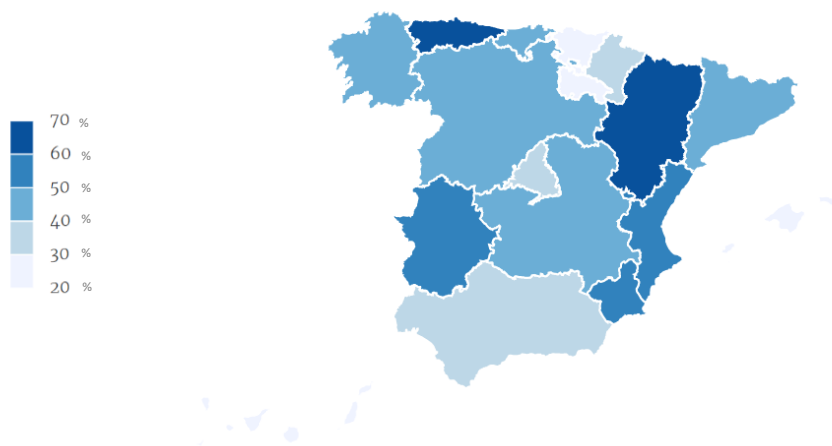
Cantidad de ingresos que se destina al pago mensual del alquiler o hipoteca.

## Mapa de ahorro por CC.AA.



### Ahorro medio disponible por hogar en España: 12.758€

Comunidad Autónoma	Ahorro disponible
Andalucía	9.553 €
Aragón	17.245 €
Cantabria	13.583 €
Castilla y León	9.464 €
Castilla-La Mancha	8.378 €
Cataluña	17.665 €
Comunidad de Madrid	16.647 €
Comunidad Foral de Navarra	12.162 €
Comunidad Valenciana	13.768 €
Extremadura	9.563 €
Galicia	9.925 €
Islas Baleares	14.150 €
Islas Canarias	8.274 €
La Rioja	5.929 €
País Vasco	10.625 €
Principado de Asturias	14.648 €
Región de Murcia	11.265 €



### Nivel de ahorro que han logrado obtener los jóvenes para comprar una casa: 37%

Comunidad Autónoma	Nivel ahorro
Andalucía	32%
Aragón	66%
Cantabria	49%
Castilla y León	41%
Castilla-La Mancha	42%
Cataluña	43%
Comunidad de Madrid	32%
Comunidad Foral de Navarra	37%
Comunidad Valenciana	56%
Extremadura	53%
Galicia	40%
Islas Baleares	22%
Islas Canarias	27%
La Rioja	23%
País Vasco	24%
Principado de Asturias	62%
Región de Murcia	55%

Ahorro necesario para comprar una casa según el valor de la vivienda de la estadística de transacciones de vivienda de MITMA por Comunidad Autónoma en el segundo trimestre de 2020 y calculando para ello el 20% de entrada según dicho valor de transacción.

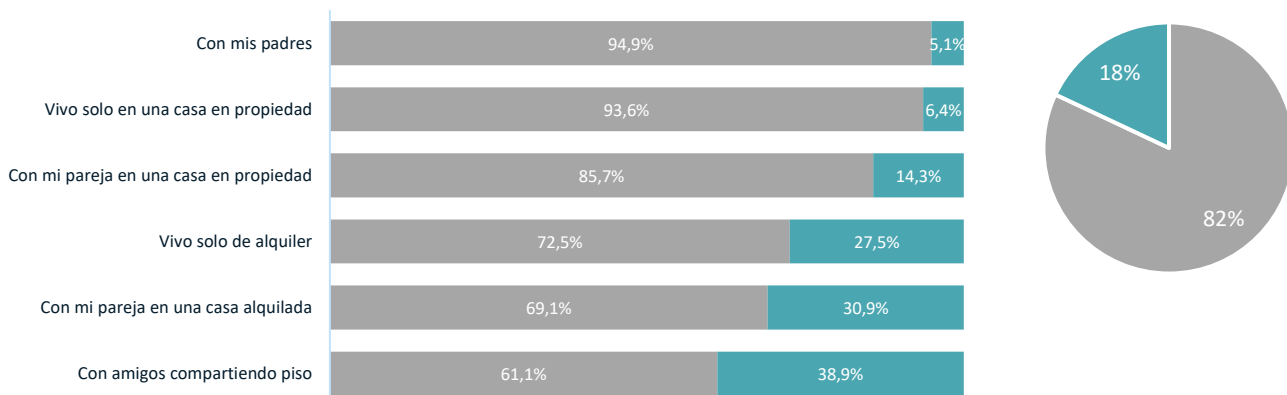
03

## Principales patrones en la movilidad de los jóvenes.

## La movilidad de los jóvenes en España

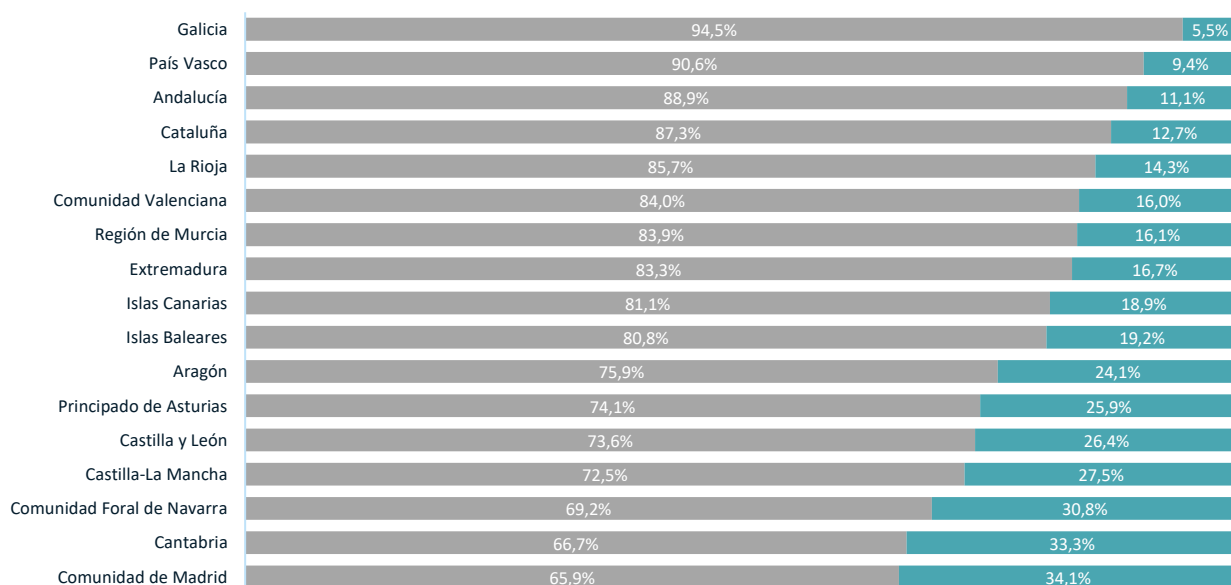
### ¿Vives en una Comunidad Autónoma diferente a la que naciste?

■ No ■ Sí



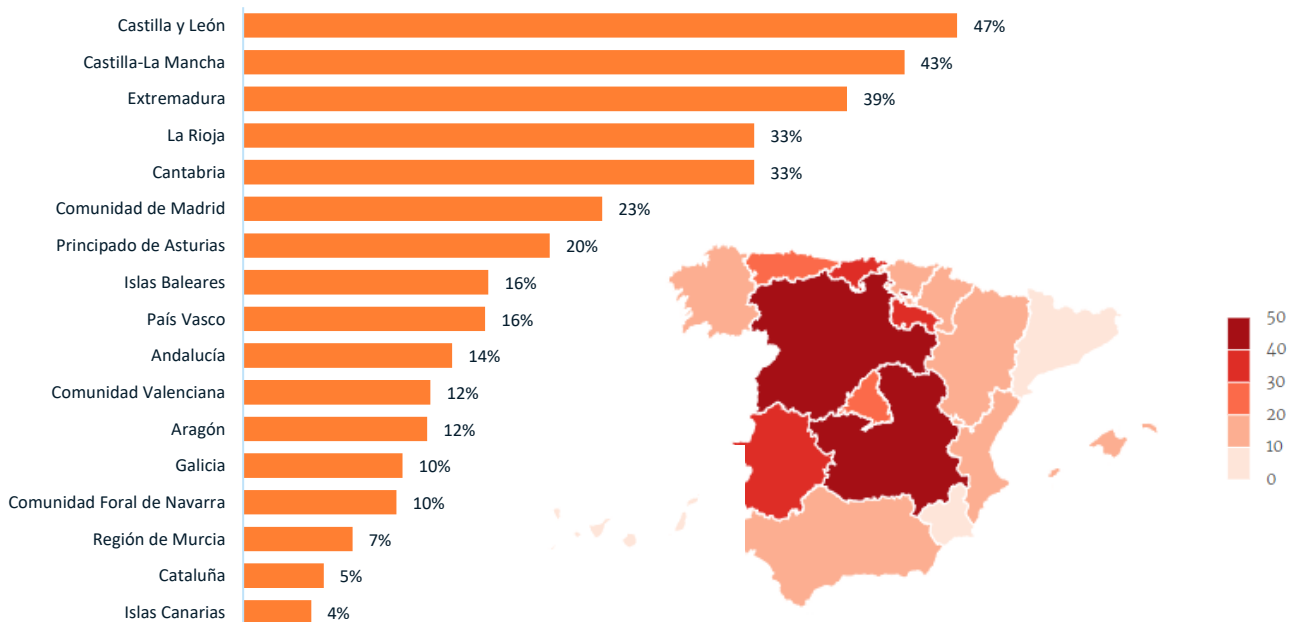
### ¿Vives en una Comunidad Autónoma diferente a la que naciste?

■ No ■ Sí

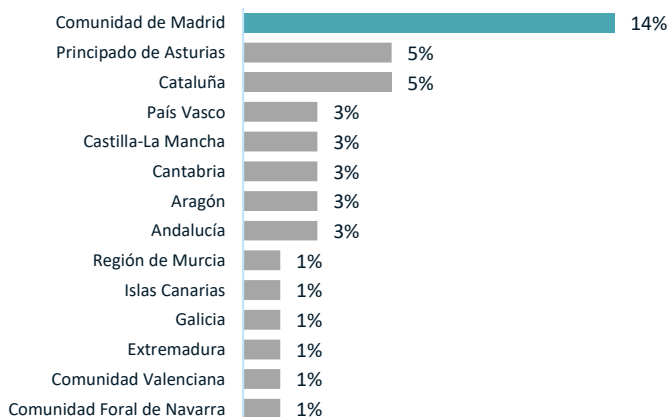


## ¿Qué zonas retienen menos el talento joven?

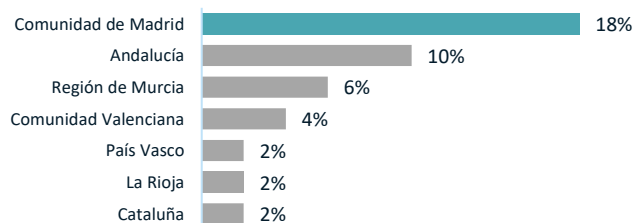
### Comunidades Autónomas con mayor emigración de jóvenes



### Destino de los jóvenes que emigran desde Castilla y León



### Destino de los jóvenes que emigran desde Castilla-La Mancha

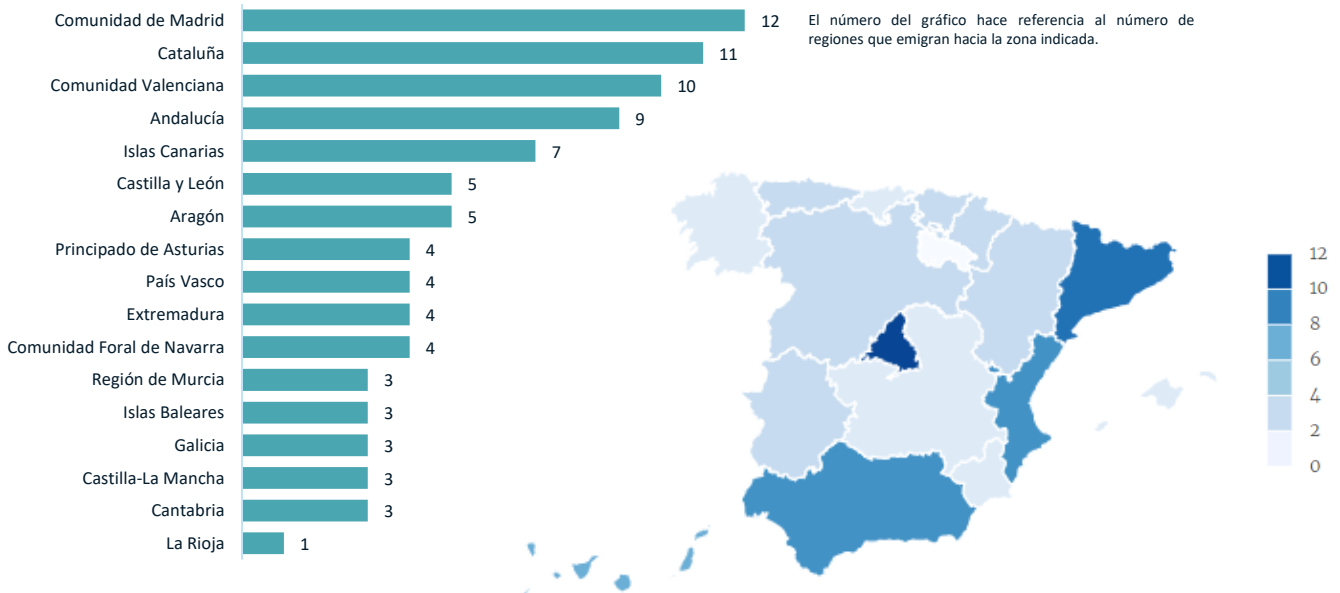


Las Comunidades Autónomas de Castilla y León y Castilla La Mancha presentan las tasas más elevadas de emigración entre los jóvenes. ¿A dónde van estos jóvenes? , a Madrid, que actúa como polo de atracción por motivos educacionales y laborales dada la cercanía que tiene con estas dos regiones.



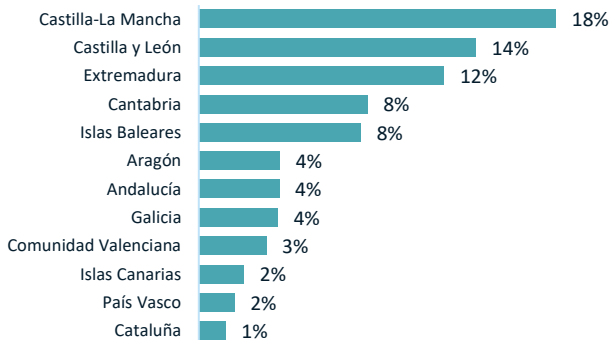
# ¿Qué zonas atraen más talento joven?

## Comunidades Autónomas que mayor capacidad de atracción tienen por número de regiones emisoras

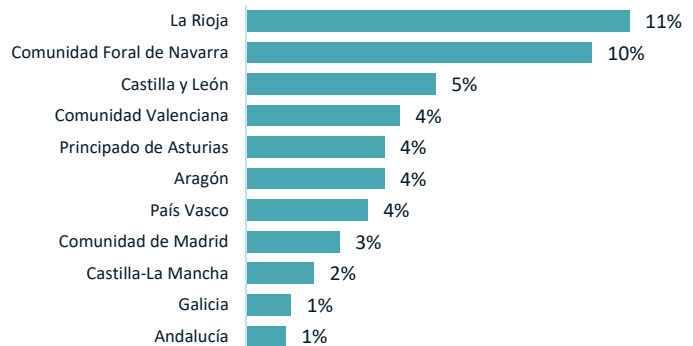


Se analiza la procedencia hacia las cuatro regiones con mayor capacidad de atracción de talento.

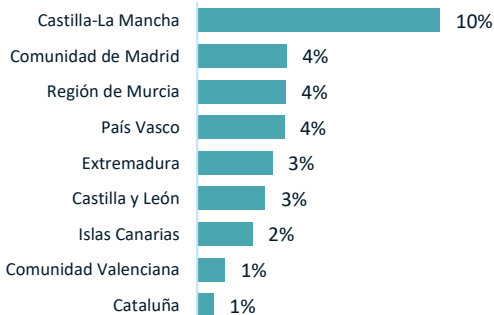
### Comunidad de Madrid



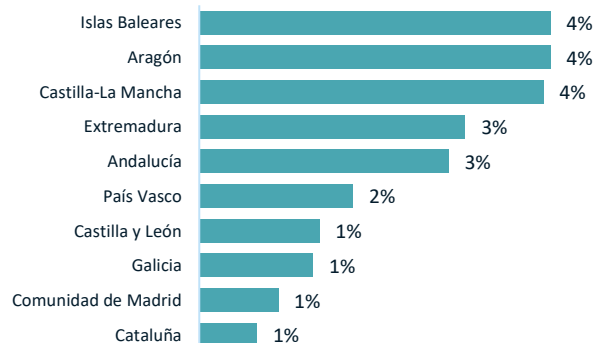
### Cataluña



### Andalucía



### Comunidad Valenciana



04

## **Conocimientos financieros y grado de digitalización.**

## Los jóvenes y sus conocimientos financieros

Uno de los aspectos que mayor relevancia cobra en el mercado inmobiliario son los conocimientos de los jóvenes sobre conceptos generales de corte financiero.

Para medir su conocimiento hemos hecho un pequeño examen de conocimientos financieros con resultados muy llamativos:

- 2 de cada 10 encuestados no sabían qué era una hipoteca mixta.
- El 60% no sabe calcular la evolución de su ahorro en función de la tasa de interés y de la inflación.
- El 40% no sabe calcular la evolución de sus ahorros según la tasa de interés anual.

El resultado ha sido un aprobado general en toda España pero con una gran parte de las regiones con notas muy cercanas al aprobado *raspado*.

Solo 3 Comunidades Autónomas obtuvieron una nota superior al 6,5:

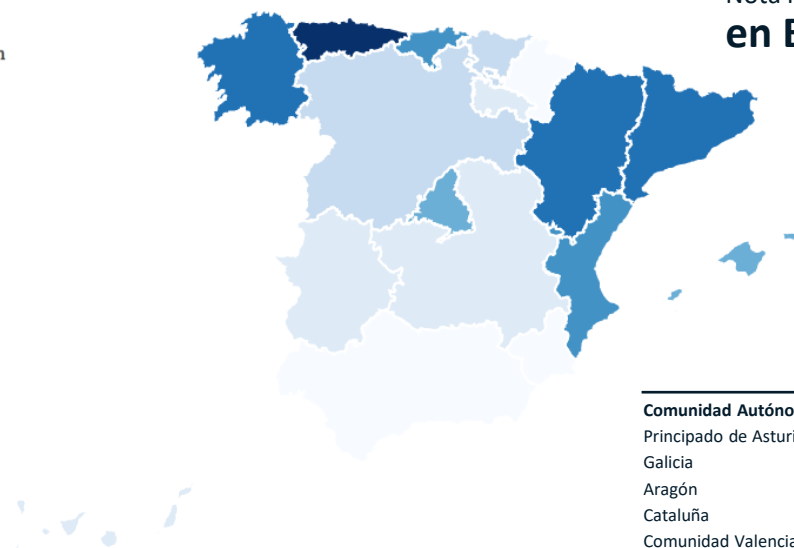
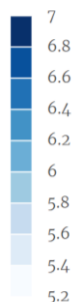
- Asturias: 6,9
- Galicia: 6,6
- Aragón: 6,5

Y 5 comunidades registraron notas inferior a 5,5:

- Islas Canarias: 5,5
- Extremadura: 5,4
- Navarra: 5,3
- Murcia: 5,2
- Andalucía: 5,2

Nota media  
en España: 5,9

Nota media examen financiero



Comunidad Autónoma	Nota examen financiero
Principado de Asturias	6,9
Galicia	6,6
Aragón	6,6
Cataluña	6,4
Comunidad Valenciana	6,3
Cantabria	6,3
Comunidad de Madrid	6,1
Islas Baleares	6,1
País Vasco	5,8
Castilla y León	5,7
La Rioja	5,6
Castilla-La Mancha	5,6
Islas Canarias	5,5
Extremadura	5,4
Comunidad Foral de Navarra	5,3
Región de Murcia	5,2
Andalucía	5,2

## Los jóvenes y la digitalización

Uno de los principales retos de la digitalización es atraer demanda joven que pueda solicitar servicios o comprar producto de forma rápida, ágil y con el menos esfuerzo posible.

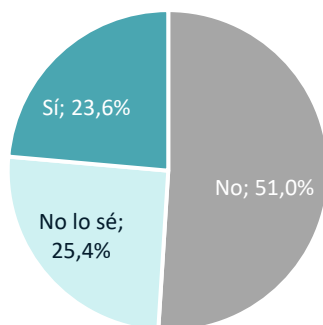
El sector financiero ya ha implementado servicios que permiten contratar hipotecas de forma totalmente digital y hemos preguntado a los jóvenes si usarían estas opciones a la hora de contratar un préstamo hipotecario.

Para conocer el impacto de estas medidas de digitalización financiera, hemos preguntado a los jóvenes si estarían dispuestos a contratar una hipoteca totalmente online, sin entrar en una oficina bancaria.

Cerca de un 25% de los jóvenes ya estaría preparado para hipotecarse sin visitar una entidad financiera frente a otro 25% que tendría dudas.

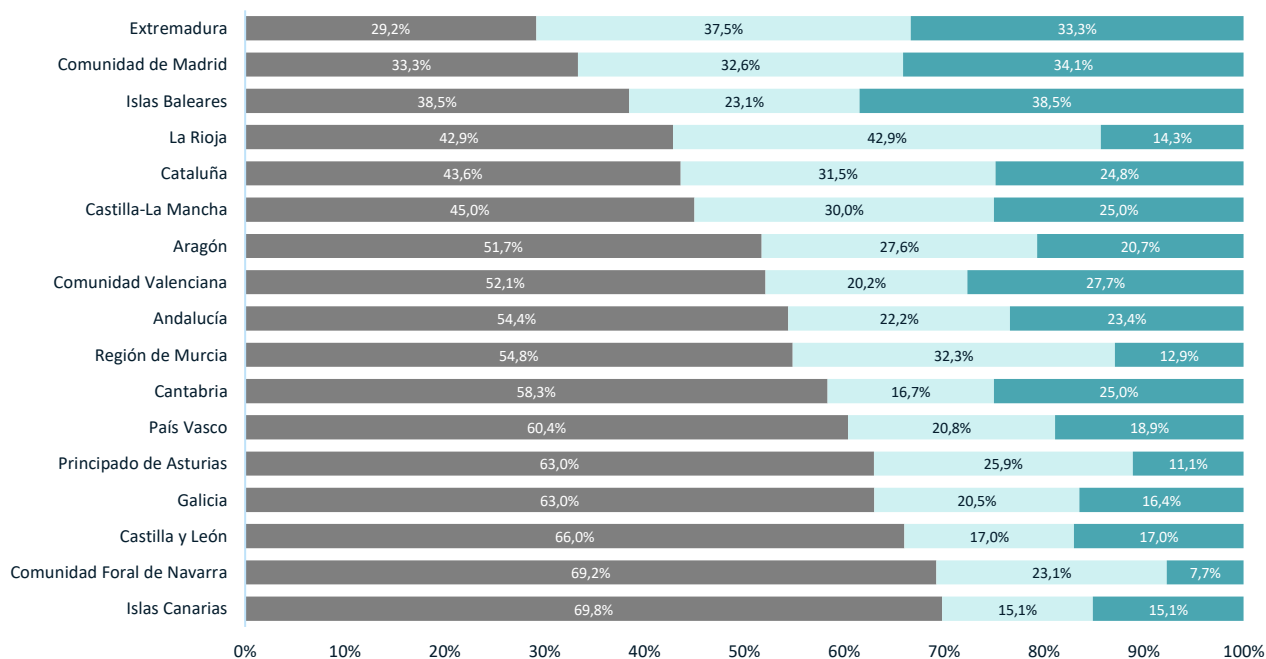
Los jóvenes de las Islas Baleares, Extremadura y Madrid son los que mayor predisposición tienen a usar procesos totalmente digitalizados, una tendencia que posiblemente marque los pasos en la digitalización de sectores cercanos al financiero, como el inmobiliario.

### ¿Estarías dispuesto a hipotecarte totalmente online sin visitar una oficina bancaria?



### ¿Estarías dispuesto a hipotecarte totalmente online sin visitar una oficina bancaria?

■ No ■ No lo sé ■ Sí



05

## Nota metodológica

## Metodológica

El estudio “Jóvenes y Viviendas 2020 AEDAS Homes” se obtiene de la información procedente de una encuesta online realizada a 1.000 personas de entre 25 y 34 años el pasado martes 25 de noviembre de 2020 distribuidos por la totalidad del mercado español.

Principales características de la selección muestral:

- Ámbito poblacional: +-8.000.000 jóvenes entre 25 a 34 años
- Muestra seleccionada: 1.000 personas entre 25 y 34 años
- Heterogeneidad: 50%
- Nivel de confianza: 95%
- Error muestral: 3,3%

Los datos obtenidos son, por tanto, representativos de la población española en términos de zona, edad, género y clase social. Y, en concreto, representativos de jóvenes activos en el mercado inmobiliario residencial.

