



# ¿Cómo de eficientes son las viviendas que queremos habitar?

Estudio sobre el estado de la certificación y características energéticas de las viviendas en el mercado inmobiliario



# ÍNDICE

**1** | **La eficiencia energética del parque inmobiliario y su importancia para las personas consumidoras**

**2** | **Legislación en materia de eficiencia energética de edificios y certificación energética**

**3** | **Metodología**

**4** | **Información de las características energéticas en los anuncios de portales inmobiliarios**

**4.1. Perspectiva nacional**

**4.2. Barcelona**

**4.3. Bilbao**

**4.4. Las Palmas de Gran Canaria**

**4.5. Madrid**

**4.6. Málaga**

**4.7. Palma de Mallorca**

**5** | ***Mystery shopping* en agencias inmobiliarias**

**5.1. *Mystery Shopping* Alquiler**

**5.2. *Mystery Shopping* Compraventa**

**6** | **Recomendaciones para un sistema de certificación energética veraz y útil para las personas consumidoras**



# 1 | La eficiencia energética del parque inmobiliario y su importancia para las personas consumidoras

El acceso a la vivienda se posiciona como una de las mayores dificultades en la sociedad actual. Según el [barómetro del CIS de enero de 2025](#), la vivienda se sitúa como la primera preocupación de la población española y según el [barómetro del CIS de junio de 2024](#), el **83,6% considera que no todas las personas tienen las mismas posibilidades de acceder a una vivienda**.

Esta situación viene marcada por una **fuerte subida en los precios de la vivienda**, tanto en compra como en alquiler. El [índice general de precios de vivienda del INE](#), para el tercer trimestre del año 2024 indica que **la compraventa de vivienda aumentó un 8,1%** con respecto al mismo periodo del año anterior. En cuanto al **alquiler, el aumento es más alarmante aún**; en la ciudad de Madrid hay un aumento acumulado entre 2015 y 2022 del 15,3%, en Barcelona del 17%, en Palma del 21,8% y en el caso de Málaga del 21,4%.

A esta situación de elevados precios de la vivienda, tanto en compra como en alquiler, se le suma el **mal estado de la edificación**. Más del 50% de la edificación en España fue construida antes de la aprobación de la primera regulación de las condiciones de eficiencia energética, lo que da lugar a que más del 80% de las edificaciones en España tengan una **certificación energética inferior a “E”**.



Más del **80%** de las edificaciones en España tienen una **certificación energética inferior a “E”**



**Las malas condiciones energéticas en las viviendas provocan un aumento innecesario en el gasto de los hogares.** Un [estudio realizado por ECODES](#), ejecutado por el Instituto Eduardo Torroja y apoyado por CECU apunta que la factura media anual por vivienda (gasto en energía y alquiler) en Madrid, Málaga y Santander es de 11.647,66€, 8.346,55€ y 7.695,72€ respectivamente.


Desde CECU trabajamos no solo por la defensa del acceso a la vivienda, sino también para que **los hogares que habitamos tengan unas condiciones dignas**, puesto que esto **repercute tanto en la salud como en la economía de las personas que viven en ellas y de manera muy directa en las viviendas más precarias**.

Las malas condiciones energéticas de las viviendas **repercuten tanto en la salud como en la economía de las personas que viven en ellas**

Un [sondeo que realizamos desde CECU](#) sobre las condiciones de eficiencia energética de las viviendas en alquiler mostraba como el 36,8% de los participantes afirmaban que su salud se había visto afectada por las condiciones inadecuadas de su vivienda, padeciendo o agravando enfermedades ya existentes, tales como problemas cardiovasculares o respiratorios y otras relacionadas con irritaciones y reacciones alérgicas, como el asma, e incluso una mayor propensión a infecciones.



La principal herramienta de la que disponen las personas consumidoras para **conocer las condiciones de consumo energético de una vivienda y poder estimar tanto el gasto económico como su confort térmico es el certificado energético**. Su importancia es vital para que se puedan tomar **decisiones informadas y conscientes** relativas al alquiler o a la compraventa de viviendas. Por ello, el presente informe analiza la implantación de este certificado en estos procesos, con la finalidad de **observar si las inmobiliarias, particulares y plataformas digitales**, como actores clave dentro del mercado inmobiliario, **cumplen con la ley de certificación energética de viviendas** y facilitan a las personas consumidoras toda la información sobre las condiciones energéticas de las viviendas. De esta forma, se pretende incentivar el cumplimiento de la ley y mejorar la información proporcionada a las personas consumidoras en esta materia.

El **certificado energético** es  la **principal herramienta** de la que disponen las personas consumidoras para conocer las condiciones y estimar el confort térmico y el gasto energético de las viviendas. Su importancia es **vital para tomar decisiones informadas y conscientes** en procesos de alquiler o compra





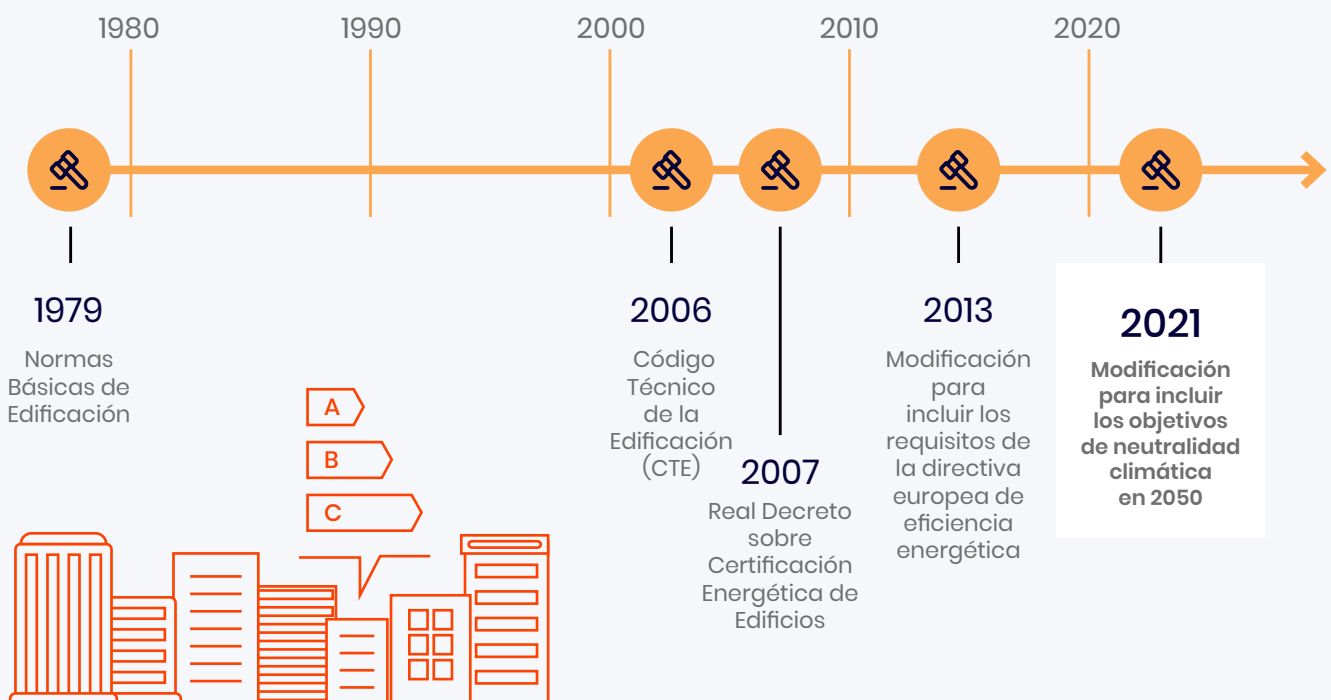
## 2 | Legislación en materia de eficiencia energética de edificios y certificación energética

La primera normativa que fue aprobada en relación con la eficiencia energética de los edificios fueron las **Normas Básicas de Edificación en 1979** sobre las condiciones térmicas de los edificios. En ella se establecían las primeras indicaciones sobre la conductividad térmica de los materiales usados, la humedad relativa en el interior de los edificios, la temperatura interior y de la superficie de los cerramientos o la permeabilidad del aire de la carpintería de los huecos exteriores, entre otros.

Esta normativa quedó derogada en 2006 con la aprobación del **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, que establece las exigencias básicas de calidad que deberían cumplir los edificios en materia de **seguridad y habitabilidad**. Dentro del CTE se encuentra el **Documento de Ahorro de Energía**, que indica las reglas para cumplir con las **exigencias mínimas de ahorro energético** en los edifi-

cios. Para ello, se establece una limitación en el consumo energético, condiciones para el control de la demanda energética, condiciones en las instalaciones térmicas y de iluminación o el uso mínimo exigible de energía para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria.

En 2007 se aprobó el Real Decreto sobre Certificación Energética de Edificios, modificado en 2013 para incluir los requisitos de la Directiva Europea de Eficiencia Energética y en el 2021 (**RD 390/2021**) para incluir los objetivos de neutralidad climática en 2050. Este Real Decreto tiene especial relevancia para el objeto de este informe, pues **establece tanto el procedimiento de realización de los certificados energéticos de las vivienda y edificios, como de la información que debe estar disponible para las personas consumidoras.**





La **etiqueta de eficiencia energética es el elemento principal de información al consumidor**. Se trata de un distintivo público que acredita la existencia de un certificado de eficiencia energética del edificio, que ha sido registrado en el órgano correspondiente y que recoge la clase de calificación de eficiencia energética del edificio o parte de este, como puede ser una vivienda o local. Los artículos 15, 16 y 17 del [RD 390/2021](#) establecen que **las personas consumidoras deben ser obligatoriamente informadas de la clase de consumo energético y las emisiones que posee el edificio, o parte de este, que vayan a comprar o arrendar**. A su vez, **obligan a incluir una copia del certificado energético y la etiqueta en el contrato** y atribuyen la responsabilidad de aportar la información sobre la calificación energética de la vivienda a las empresas o personas que publiquen información sobre la venta o alquiler de inmuebles. Recientemente, se han aprobado dos directivas europeas relacionadas con esta materia. La [Directiva \(UE\) 2024/1275](#), relativa a la eficiencia energética de los edificios, que busca **establecer los mecanismos necesarios para activar la ola de rehabilitación energética de edificios y conseguir los objetivos de descarbonización, estableciendo como prioridad aquellos con peores calificaciones energéticas**. Entre los mecanismos que marca, se establecen los requisitos mínimos de eficiencia energética, el pasaporte de renovación de edificios o la conceptualización del edificio de cero emisiones. Con respecto a los Certificados de Eficiencia Energética de los edificios, **se recoge que antes del 29 de mayo de 2026 se deberá establecer una nueva escala comunitaria común para todos los estados miembros de la UE**.



Las personas consumidoras deben ser obligatoriamente informadas sobre el consumo energético y las emisiones de la vivienda que vayan a comprar o alquilar



La [Directiva \(UE\) 2023/1791](#), relativa a la eficiencia energética, **aumenta los objetivos de reducción del consumo de energía primaria** recogidos en la Directiva (UE) 2012/27. Con esta nueva modificación, se establece que a escala europea se debe reducir el consumo de energía primaria un 11,7% para 2030 con respecto a las previsiones de 2020. También establece la obligación de información para los centros de datos y ventanillas únicas específicas para las pequeñas y medianas empresas, los hogares y los organismos públicos, así como obligaciones para la planificación de la calefacción y la refrigeración en los municipios con una población superior a 45 000 habitantes. Incluye disposiciones de protección a las personas consumidoras, define la pobreza energética a escala de la Unión e introduce medidas para su reducción.



# 3 | Metodología

En el presente informe se analiza la implantación del certificado energético en los procesos de compra-venta y alquiler de viviendas, con la finalidad de **comprobar si las inmobiliarias, particulares y plataformas digitales**, como actores clave dentro del mercado inmobiliario, **cumplen con la ley de certificación energética de viviendas**. También se analiza si los anuncios inmobiliarios aportan a las personas consumidoras toda la información relativa a las condiciones energéticas de la vivienda. Para ello, se han utilizado las siguientes técnicas de investigación.

## Análisis de contenido web en portales inmobiliarios

Se han seleccionado aleatoriamente 50 anuncios de alquiler y 25 anuncios de venta de viviendas por ciudad, en Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Palma de Mallorca y Las Palmas de Gran Canaria. Estas ciudades han sido escogidas por **sufrir tensiones en el mercado inmobiliario** y ser capaces de mostrar una imagen de la situación de la certificación y la calidad de la información energética en el mercado inmobiliario.

En total se han analizado **450 anuncios** publicados en dos portales inmobiliarios: **Idealista** y **Fotocasa**, dos de los espacios digitales más consultados por las personas consumidoras para buscar ofertas de alquiler o compra de viviendas. Los anuncios han sido recopilados entre el 3 y el 12 de julio de 2024.

### Los parámetros que se han observado en los anuncios para el análisis han sido:

- Si la **gestión del alquiler o la venta del inmueble** se realiza por parte de particulares o agencias inmobiliarias.
- Si **disponen de etiqueta energética y la información que aporta**, clase de consumo y emisiones y sus valores. En el caso de que se hayan aportado los valores, se ha cotejado su correspondencia con los valores de emisiones y consumo según cada zona climática para las clases de certificación energética, según el documento del Instituto para la Diversificación del Ahorro Energético [Calificación de la eficiencia energética de los edificios](#).
- La **información de las características energéticas de la vivienda**, específicamente, el tipo de agua caliente sanitaria, el tipo de calefacción, el tipo de refrigeración, el año de construcción, el tipo de ventanas y otras características energéticas (como toldos, existencia de paneles solares o la rehabilitación de fachada).

Esta técnica se ha seleccionado con la finalidad de conocer cuál es la primera información que se aporta a las personas consumidoras cuando comienzan a buscar viviendas para comprar o alquilar en portales inmobiliarios.



## Mystery Shopping (compra misteriosa) en agencias inmobiliarias

El *mystery shopping* se ha realizado con la finalidad de **conocer la calidad de la información energética que proporcionan las inmobiliarias a las personas consumidoras y la importancia que le otorgan los agentes inmobiliarios**. Se han realizado un total de 8 procesos de *mystery shopping*, 4 de ellos de alquiler y 4 de compra de viviendas. 2 *mystery shopping* de alquiler y 2 de compra se han realizado en la ciudad de Madrid, 1 de alquiler y 1 de compra en Bilbao y 1 de alquiler y 1 de compra en Zaragoza.

Las inmobiliarias seleccionadas para realizar el *mystery shopping* han sido Tecnocasa, Alquiler Seguro, Gilmar, Athenea, Quorum y La Casa Agency. El motivo por el que se han escogido estas empresas se debe a su presencia relevante en el territorio nacional o autonómico y a que poseen una amplia cartera de viviendas, por lo que, en caso de que incurran en prácticas en detrimento de las personas consumidoras, el número de personas afectadas será mayor. Los *mystery shopping* se han realizado entre el 15 de noviembre y el 9 de diciembre de 2024.

Los parámetros observados han sido los mismos que para los análisis de contenido web de los portales inmobiliarios. Únicamente se ha incluido en los casos de compra si las inmobiliarias negocian préstamos para la rehabilitación de viviendas, dada la necesidad de que todos los actores relacionados con la vivienda formen parte activa de la ola de rehabilitación que se debe llevar a cabo para cumplir con los objetivos europeos.

A pesar de que los parámetros observados en el *mystery shopping* coinciden con los del análisis de contenido web, la diferencia en la técnica de observación permite obtener información distinta. En el *mystery shopping* se obtiene información sobre la **importancia que le otorgan las inmobiliarias a las características energéticas a la hora de ofrecer una vivienda al consumidor**. Desde CECU consideramos necesario que se aporte dicha información, ya que cumple un papel fundamental en la economía doméstica, pues determina el gasto energético de los hogares, permite conocer el grado de confort que se puede esperar de la vivienda y es importante para concienciar sobre la necesidad de habitar viviendas más sostenibles.







# 4 | Información de las características energéticas en los anuncios de portales inmobiliarios

A partir de los anuncios recabados para el análisis de portales inmobiliarios, se desgrena a continuación la información obtenida a nivel nacional y por ciudades con la finalidad de tener una imagen general y local de la información que en este tipo de plataformas se presenta a las personas consumidoras.

## 4.1. Perspectiva nacional



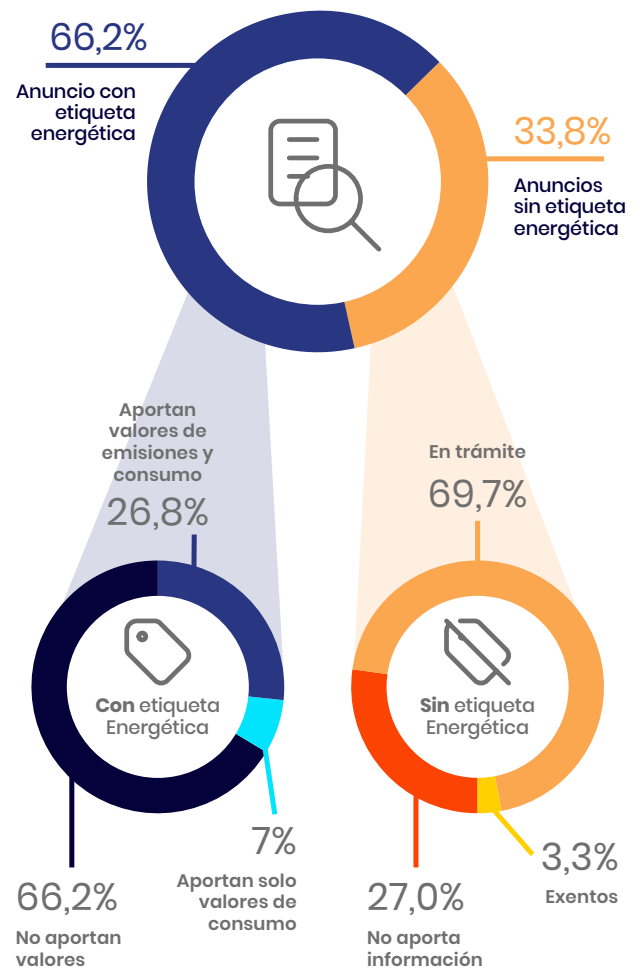
### ETIQUETA ENERGÉTICA

A nivel nacional, encontramos que el **81,3%** de los anuncios analizados están gestionados por **inmobiliarias**, mientras que el **18,7%** están gestionados directamente por **particulares**. Esto muestra cómo **las inmobiliarias se han asentado como intermediarias en los procesos de compraventa y alquiler de viviendas**.

Con respecto a la certificación energética de los anuncios analizados, el **66,2%** tienen la **etiqueta energética de la vivienda publicada**, mientras que el **33,8%** de los anuncios **carecen de la información de la etiqueta energética**. Dentro de aquellos anuncios que poseen la etiqueta energética, el **26,8%** aportan los valores de emisiones de CO<sub>2</sub> y consumos energéticos y la clasificación correspondiente de la etiqueta, información fundamental para las personas consumidoras pues les permite conocer el gasto energético de la vivienda. Un **7%** de los anuncios que poseen la etiqueta energética **no aportan la clase de emisiones de CO<sub>2</sub> de la etiqueta**, sino que la información se limita exclusivamente el consumo energético. El 66,2% de los anuncios que tienen etiqueta energética solo aportan la clase energética en consumo y emisiones **sin aportar los valores**.

En relación a los anuncios que no poseen la etiqueta, el 3,3% **afirma estar exento** de su posesión, el 69,7% apunta que se encuentra **en tramitación** y un 27,0% **no aporta ningún tipo de información** sobre la etiqueta o su tramitación.

### Certificados energéticos nivel nacional





De este modo observamos cómo **dentro de las plataformas digitales existen anuncios que no cumplen con las disposiciones del Real Decreto de certificación energética de los edificios**, que obliga a publicar en los anuncios de alquiler y compraventa la calificación energética de emisiones y consumo de la vivienda.

Ahora bien, esto no necesariamente significa que todos los anuncios que presentan la etiqueta energética están cumpliendo con el RD 390/2021, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Para comprobarlo, se han analizado aquellos anuncios que aportan valores de emisiones y consumo y se han comparado con los valores de cada clase energética según las zonas climáticas y la tipología de vivienda, con la finalidad de observar si dichos valores se adecúan a los valores que les corresponden.

De este modo, se ha detectado que, **a pesar de que hay anuncios que aportan la etiqueta energética, estos facilitan una información falsa sobre la clase de consumo y emisiones de la vivienda.**

Hay anuncios en portales inmobiliarios que, aunque aporten la etiqueta energética de la vivienda, **proporcionan información falsa sobre las clases de consumo energético y las emisiones.** Esto puede conducir a las personas consumidoras a tomar decisiones apoyadas en información fraudulenta



**Se exponen a continuación algunos ejemplos en los siguientes anuncios:**

### Certificado energético

- Consumo: **F** 106 kWh/m<sup>2</sup> año
- Emisiones: **E** 22 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

[Ver etiqueta de calificación energética ▾](#)

Este certificado corresponde a un anuncio de una vivienda en Bilbao. Se indica que la vivienda tiene un consumo energético clase F con un valor de 106 kWh/m<sup>2</sup> al año y unas emisiones clase E con un valor de 22kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> al año. Al revisar los valores para las viviendas de tipo bloque en la zona climática C1, que es la correspondiente a Bilbao, ese valor de consumo correspondería a una clase E.



### Certificado energético

- Consumo: **D** 84 kWh/m<sup>2</sup> año
  - Emisiones: **D** 52 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año
- [Ver etiqueta de calificación energética](#) ▾

En este otro ejemplo, el certificado corresponde a un anuncio de una vivienda en Barcelona. Se indica que tiene un consumo energético clase D con un valor de 84 kWh/m<sup>2</sup> al año y unas emisiones de 52kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> al año. Al revisar los valores para viviendas tipo bloque en la zona climática C2, que es la correspondiente a Barcelona, ese valor de emisiones correspondería a una clase F.

### Características

Tipo de inmueble <b>Piso</b>	Agua caliente <b>Electricidad</b>	Estado <b>Bien</b>
Antigüedad <b>50 a 70 años</b>	Planta <b>Otro</b>	Mascotas <b>Sí</b>
Consumo energía <b>E</b> 137,5 kWh m <sup>2</sup> / año	Emisiones <b>E</b> 52,45 kg CO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> / año	

En este anuncio de una vivienda en Madrid se indica que tiene un consumo de 137,5kWh/m<sup>2</sup> al año y unas emisiones de 52,45kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> al año. Al observar los valores para las viviendas tipo bloque en la zona climática D3, que es la correspondiente a Madrid, el valor del consumo correspondería a una clase D, mientras que en el anuncio se indica que la vivienda posee una clase E en consumo energético.

De este modo, se observa que, aunque en los anuncios se incluya la etiqueta energética o incluso nos aporten los valores de consumo y emisiones de la vivienda, **en ocasiones resultan erróneos y pueden conducir a las personas consumidoras a tomar decisiones a partir de información fraudulenta.**

Otro posible fraude que podemos encontrar en cuanto a la etiqueta o certificado energético es su falta de presentación. En ocasiones, los vendedores o arrendadores alegan que estos se encuentran en tramitación o que el inmueble se encuentra exento. Ahora bien, el RD 390/2021, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en su artículo 17.3 afirma que “Toda persona física o jurídica que publique o permita la publicación de información sobre la venta o alquiler de un edificio o de parte

del mismo [...] estará obligada a incluir la información relativa a su calificación de eficiencia energética”. Así, **no se podrían publicar anuncios de compraventa o alquiler de viviendas sin su certificado energético correspondiente** y el vendedor o arrendador debería esperar a la finalización de su tramitación para la publicación del anuncio.

Por otra parte, en ocasiones se alega que la vivienda se encuentra exenta de solicitar la certificación energética. El artículo 3.2. del RD 390/2021 indica que los edificios que están exentos de la certificación son aquellos que estén protegidos oficialmente, que sean construcciones provisionales, edificios industriales, edificios independientes con superficie útil total inferior a 50m<sup>2</sup> o edificios que se compren para su demolición. **En algunos anuncios se alega esta exención cuando no cumplen con ninguno de estos criterios.**



### Alquiler de Piso en carretera de Canillas, 98

Canillas, Madrid [Ver mapa](#)

**1.400 €/mes** ~~1.500 €~~ ↓ 7%

Fianza de 1 mes

112 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 16ª exterior con ascensor

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

### Alquiler de Piso en calle Maestro Chapí, 6


Huelin, Málaga [Ver mapa](#)

**950 €/mes**

Fianza de 1 mes

55 m<sup>2</sup> | 2 hab. | Planta 2ª exterior sin ascensor

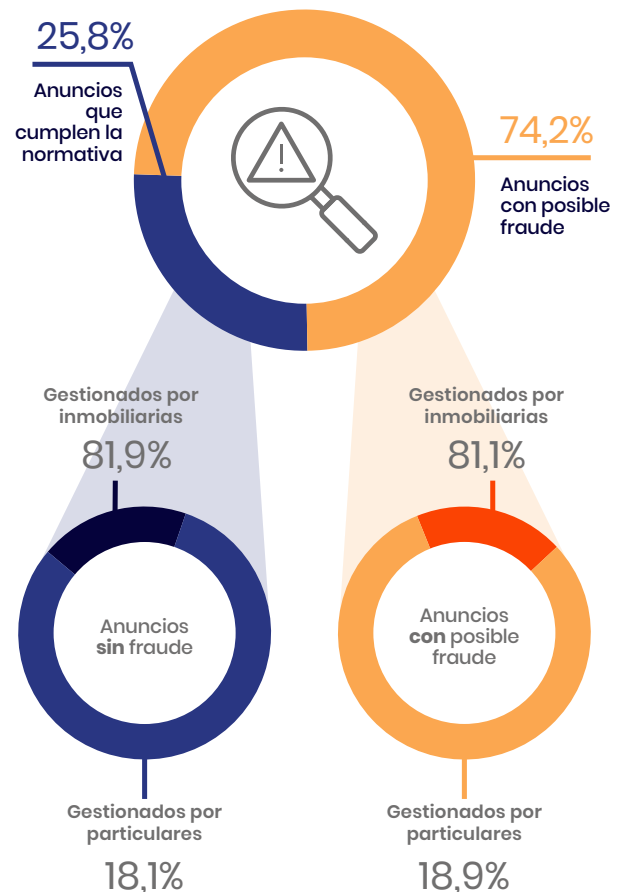
[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compartir](#)

El **74,2%**  de los **anuncios** analizados publicados en portales inmobiliarios **puede estar incurriendo en fraude** con respecto a la etiqueta energética de la vivienda

Al realizar la comparación de los anuncios que aportan los valores de las emisiones con los parámetros de cada clase energética según zona climática, y sumándolos a los anuncios que indican que el certificado se encuentra en trámite y a los que alegan que están exentos, pero que por las características de la vivienda deberían tenerlo, hemos extraído los siguientes datos.

El 74,2% de los anuncios analizados son susceptibles de estar incurriendo en posible fraude con respecto a la etiqueta energética de la vivienda (ya sea por valores incorrectos, que el certificado se encuentre en tramitación o porque se alegue estar exentos de su presentación), de los cuales, el 81,1% se encuentran gestionados por inmobiliarias y el 18,9% por particulares. El 25,8% de los anuncios analizados cumple con la normativa, y de ellos, el 81,9% está gestionado por inmobiliarias y el 18,1% está gestionado por particulares.

### Fraude nacional





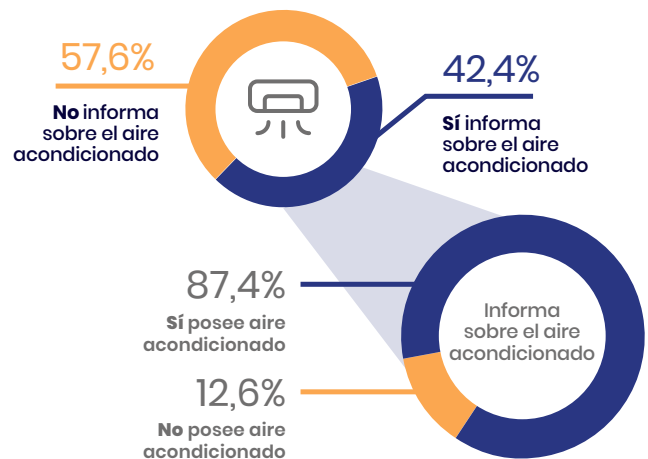
## INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES ENERGÉTICAS



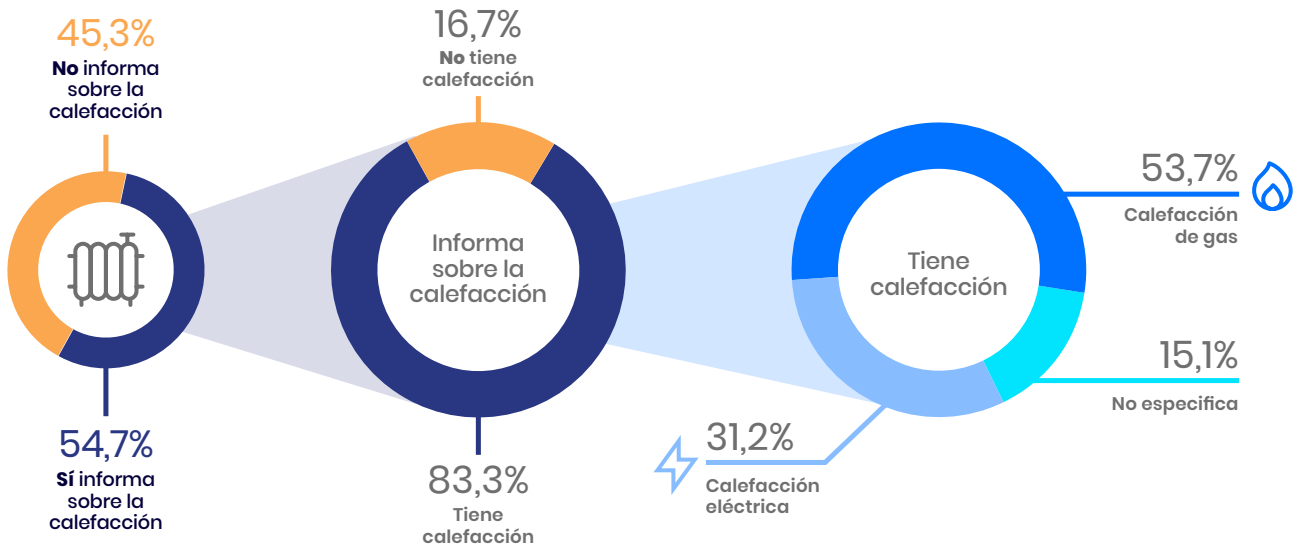
### Climatización

El **45,3%** no informa sobre la existencia de sistemas de calefacción, mientras el 54,7% sí lo hace. De entre los que proporcionan la información, el **83,3%** posee calefacción y el 16,7% no la posee. El 31,2% indica que posee calefacción eléctrica, el 53,7% tiene calefacción de gas u otros combustibles y el 15,1% no especifica el tipo de sistema que posee. Por otro lado, el **57,6%** no informa sobre la existencia de sistemas de refrigeración o aire acondicionado frente al 42,4% que sí. De entre los que sí, el **87,4%** indican que hay sistema de aire acondicionado y el 12,6% que no lo hay.

### Información aire acondicionado nacional



### Información calefacción nacional

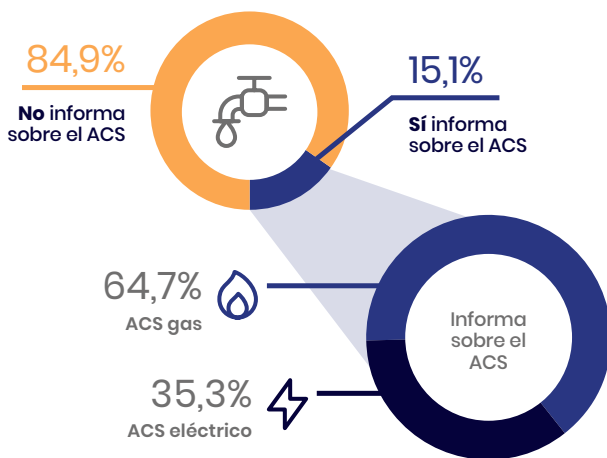




## Agua caliente sanitaria (ACS)

El **84,9%** de los anuncios **no informa** sobre la existencia de estos sistemas en la vivienda, frente al 15,1% que sí. Entre los que sí aportan información, el 35,3% tiene sistemas de **ACS eléctricos** y el 64,7% tiene sistemas de **ACS de gas**. Estos datos muestran la alta presencia de gas en los sistemas de agua caliente.

### ACS nacional



## Cerramientos

El 93,8% de los anuncios no aporta esta información: **solo el 6,2% indica que tipos de cerramientos poseen**. Entre ellos, el 53,6% tiene **ventanas de aluminio o metálicas**; el 25% de **PVC**; el 3,6% de **madera** y el 17,9% posee **doble ventana**. Este dato solo se ha extraído a nivel nacional, puesto que la información extraída a nivel local era insuficiente para ser considerada representativa.

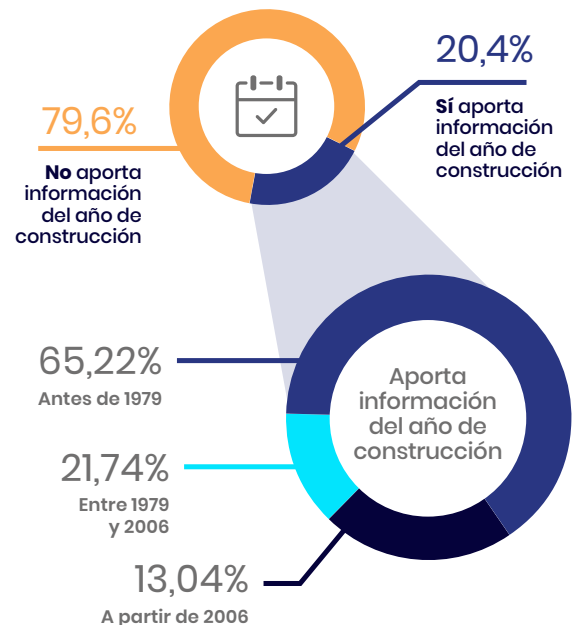
Con respecto a la información de otras características relacionadas con la eficiencia energética de la vivienda como pueden ser toldos, paneles solares o rehabilitación de fachadas, solo el 0,4% de los anuncios analizados aportaban información de estas características. El motivo se debe, probablemente, a que no posean estos elementos en las viviendas.



## Año de construcción de la vivienda

El 79,6% de los anuncios no aporta información de estas características: **solo el 20,4% la aporta**. De estos, el **65,22%** han sido **construidas antes de 1979**, el **21,74% entre 1979 y 2006** y el **13,04% a partir de 2006**. Estos datos constatan la existencia de un parque de viviendas muy envejecido y, por tanto, con malas condiciones energéticas, al estar construido antes de la primera regulación.

### Información año de construcción nacional





## 4.2. Barcelona



### ETIQUETA ENERGÉTICA

En Barcelona el 90,7% de los anuncios analizados están gestionados por inmobiliarias y el 9,3% por particulares. El **28% de los anuncios no tienen etiqueta energética** y el 72% sí.

De los que no poseen etiqueta energética en el anuncio, el 4,8% **afirma estar exento**, el 66,7% **en trámite** y el 28,6% **no tienen**. Así el **60% de los anuncios** analizados en la ciudad de Barcelona **está incurriendo en un posible fraude con respecto a la aportación de la etiqueta energética**, siendo el 93,3% gestionados por inmobiliarias y el 6,7% por particulares. En contraposición el 40% cumple con la normativa en relación a la aportación de la etiqueta energética, siendo el 86,7% gestionado por inmobiliarias y el 13,3% por particulares.

#### Etiqueta energética anuncios Barcelona



Con respecto a los anuncios con etiqueta energética, el 53,7% posee unos valores de emisiones y consumo correspondientes a la clase energética indicada en la etiqueta energética; el 2,2% aporta los valores de consumo, pero no de emisiones; y el 44,1% aporta la clase energética sin valores.

El **60%**  de los **anuncios** analizados en la ciudad de **Barcelona** está incurriendo en un posible fraude con respecto a la **aportación de la etiqueta energética**





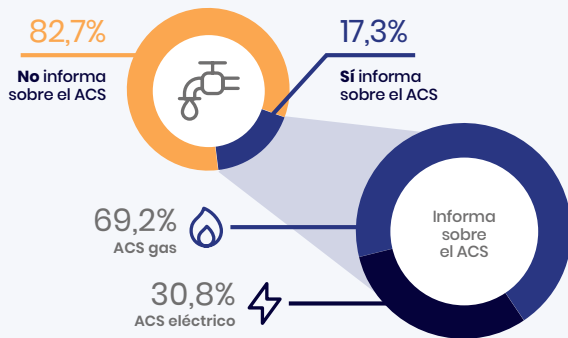
## INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES ENERGÉTICAS



### Agua caliente sanitaria (ACS)

El **82,7%** de los anuncios **no informan** sobre la existencia de estos sistemas: solo el 17,3% aportan esta información. Entre los que sí aportan información, el 30,8% tiene **sistemas de ACS eléctricos** y el 69,2% tiene **sistemas de ACS de gas**.

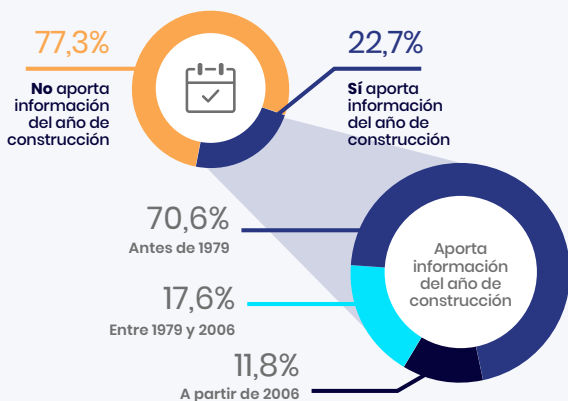
#### Información ACS Barcelona



### Año de construcción de la vivienda

El **77,3%** de los anuncios **no aporta información** de estas características frente al 22,7% que sí. De los que aportan información, el **70,6% han sido construidas antes de 1979**, el 17,6% entre 1979 y 2006 y el 11,8% a partir de 2006.

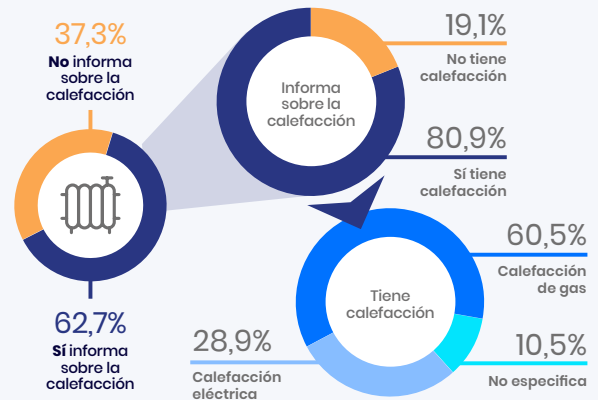
#### Información año de construcción Barcelona



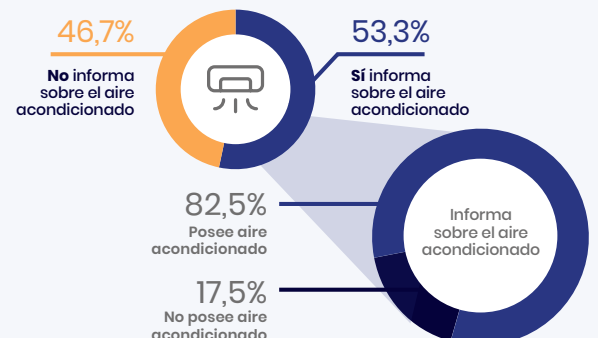
### Climatización

El **37,3%** de los anuncios **no informa** sobre la existencia de sistemas de calefacción y el **62,7% informa** sobre la existencia de sistemas de calefacción. Entre los que informan, el **80,9%** indica que **posee calefacción** y el 19,1% que carece de ella. De las viviendas que poseen calefacción el 28,9% posee **sistemas eléctricos**, el 60,5% de **gas u otras tipologías** y el 10,5% **no especifica** el tipo de sistema que posee. Sobre el **aire acondicionado**, el **46,7%** **no informa** sobre la existencia de sistemas de refrigeración en la vivienda y el 53,3% sí lo hace. De estos últimos, el **82,5%** indican que **hay sistema de aire acondicionado** y el 17,5% que no lo hay.

#### Información calefacción Barcelona



#### Información aire acondicionado Barcelona







## 4.3. Bilbao



### ETIQUETA ENERGÉTICA

En Bilbao, el 92% de los anuncios analizados están gestionados por inmobiliarias, y el 8% por particulares. El **21,3% de los anuncios no incluyen la etiqueta energética** y el 78,7% posee etiqueta energética.

#### Etiqueta energética anuncios Bilbao



Entre los anuncios que poseen etiqueta energética, el 42,4% poseen unos valores de emisiones y consumo correspondientes a la clase energética indicada en la etiqueta energética; el 1,7% aporta los valores de consumo, pero no de emisiones; y el 55,9% aporta la clase energética sin valores.

Entre los que no poseen etiqueta energética, el **93,75%** afirma tener el certificado **en trámite** y el 6,25% **no tienen**. Así el **53,3% de los anuncios analizados en la ciudad de Bilbao está incurriendo en un posible fraude con respecto a la aportación de la etiqueta energética**, siendo el 95% gestionados por inmobiliarias y el 5,0% por **particulares**. En contraposición el 46,7% cumple con la normativa en relación a la aportación de la etiqueta energética, siendo el 88,6% gestionado por **inmobiliarias** y el 11,4% por **particulares**.

El **53,3%**  de los **anuncios** analizados en la ciudad de **Bilbao** está incurriendo en un posible fraude con respecto a la **aportación de la etiqueta energética**



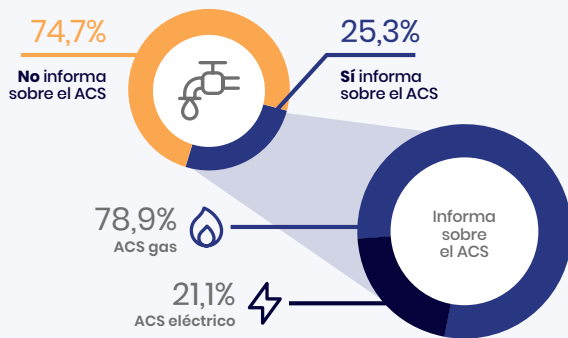
## INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES ENERGÉTICAS



### Agua caliente sanitaria (ACS)

El **74,7%** de los anuncios **no informan sobre la existencia de ACS** en la vivienda, frente al 25,3% que sí aportan esta información. Entre estos últimos, el 21,1% tiene sistemas de **ACS eléctricos** y el 78,9% tiene sistemas de **ACS de gas**.

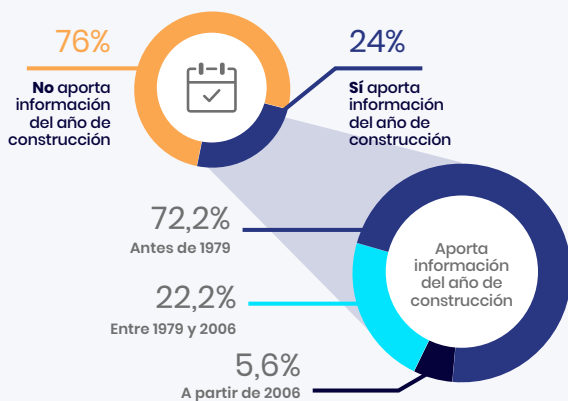
#### Información ACS Bilbao



### Año de construcción de la vivienda

El **76%** de los anuncios **no aporta información de estas características** y el 24% sí. De los que aportan información, el **72,2% han sido construidas antes de 1979**, el 22,2% entre 1979 y 2006 y el 5,6% a partir de 2006.

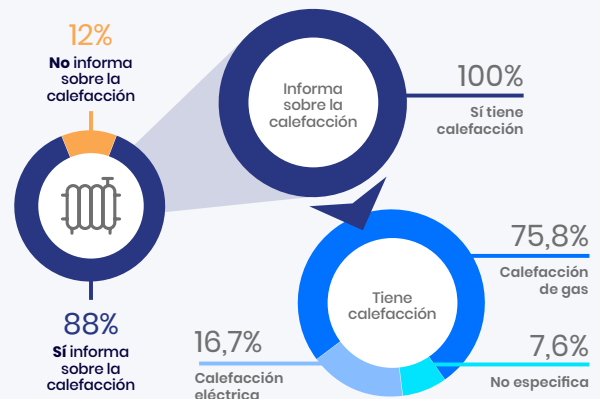
#### Información año de construcción Bilbao



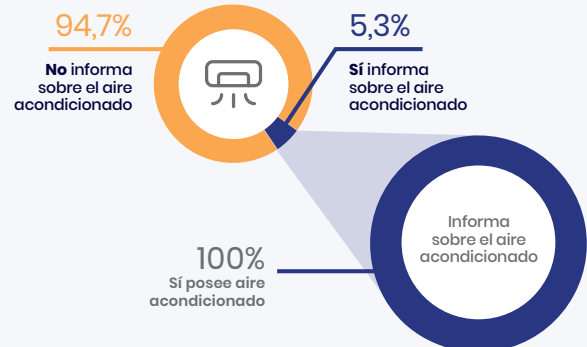
### Climatización

El **12%** de los anuncios **no informa sobre la existencia de sistemas de calefacción**, mientras que el 88% sí lo hace. Entre los que informan, el 100% indica que **posee calefacción**. De estas, el 16,7% posee **sistemas eléctricos**, el 75,8% de **gas u otras** tipologías y el 7,6% **no especifica** el tipo. En cuanto al aire acondicionado, el **94,7%** **no informa sobre la existencia de sistemas de refrigeración** y el 5,3% sí. De estos últimos, el 100% indican que **hay sistema de aire acondicionado**.

#### Información calefacción Bilbao



#### Información aire acondicionado Bilbao





## 4.4. Las Palmas de Gran Canaria



### ETIQUETA ENERGÉTICA


En Las Palmas de Gran Canaria, el 66,7% de los anuncios analizados están gestionados por inmobiliarias, y el 33,3% por particulares. El **29,3%** de los anuncios están **sin etiqueta energética** y el **70,7%** posee etiqueta energética.

En cuanto a los que no poseen etiqueta energética en el anuncio, el 4,5% **afirma estar exento**, el 59,1% **en trámite** y el 36,4% **no tienen**. Así **el 77,3% de los anuncios analizados en la ciudad de Las Palmas estaría incurriendo en un posible fraude con respecto a la aportación de la etiqueta energética**, siendo el 67,2% gestionados por inmobiliarias y el 32,8% por particulares. En contraposición el 22,7% cumple con la normativa en relación a la aportación de la etiqueta energética, siendo el 64,7% **gestionado por inmobiliarias** y el 35,3% **por particulares**.

#### Etiqueta energética anuncios Las Palmas



Con respecto a los anuncios con etiqueta energética, el 11,3% poseen unos valores de emisiones y consumo correspondientes a la clase energética indicada en la etiqueta energética; y el 88,7% aporta la clase energética sin valores.

El **77,3%**  de los **anuncios** analizados en la ciudad de Las Palmas está incurriendo en un posible fraude con respecto a la **aportación de la etiqueta energética**





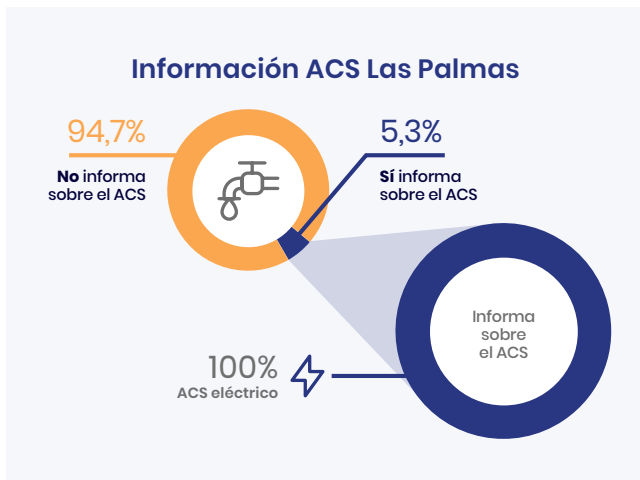
Las Palmas de Gran Canaria

**INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES ENERGÉTICAS**



**Agua caliente sanitaria (ACS)**

El **94,7%** de los anuncios **no informan sobre la existencia de ACS** en la vivienda frente al **5,3%** que **sí aportan esta información**. Entre estos últimos, el **100%** de las viviendas posee **ACS eléctrica**.



**Año de construcción de la vivienda**

El **84%** de los anuncios **no aporta información** de estas características y el **16%** sí. Entre los que sí, el **41,7%** han sido construidas antes de 1979, el **50,0%** entre 1979 y 2006 y el **8,3%** a partir de 2006.



**Climatización**

El **86,7%** de los anuncios **no informa sobre la existencia de sistemas de calefacción** y el **13,3%** sí. Entre los que informan, el **80%** indica que posee calefacción y el **20%** que carece de ella. De las viviendas que poseen calefacción, el **50%** posee **sistemas eléctricos** y el otro **50%** no especifica el tipo de sistema que posee. En cuanto al aire acondicionado, el **93,3%** no informa sobre la existencia de sistemas de refrigeración en la vivienda, mientras que el **6,7%** sí. De estos últimos, el **100%** indican que hay sistema de aire acondicionado.





## 4.5 Madrid



### ETIQUETA ENERGÉTICA

En Madrid el 84% de los anuncios analizados están gestionados por inmobiliarias, y el 16,0% por particulares. El **50,7% de los anuncios no incluyen la etiqueta energética** y el 49,3% sí.

#### Etiqueta energética anuncios Madrid



Con respecto a los anuncios con etiqueta energética, el 10,5% poseen unos valores de emisiones y consumo correspondientes a la clase energética indicada en la etiqueta energética; el 39,5% aporta los valores de consumo, pero no de emisiones; y el 50% aporta la clase energética sin valores.

En cuanto a los que no poseen etiqueta energética, el 2,7% afirma estar **exento**, el 73,0% **en trámite** y el 24,3% no tienen. Así, **el 89,3% de los anuncios analizados en la ciudad de Madrid podría estar incurriendo en un posible fraude con respecto a la aportación de la etiqueta energética**, siendo el 85,1% gestionados por inmobiliarias y el 14,9% por particulares. En contraposición el 10,7% cumple con la normativa en relación a la aportación de la etiqueta energética, siendo el 75% **gestionado por inmobiliarias** y el 25% **por particulares**.

El **89,3%**  de los **anuncios** analizados en la ciudad de Madrid podría estar incurriendo en un posible fraude con respecto a la **aportación de la etiqueta energética**





Madrid



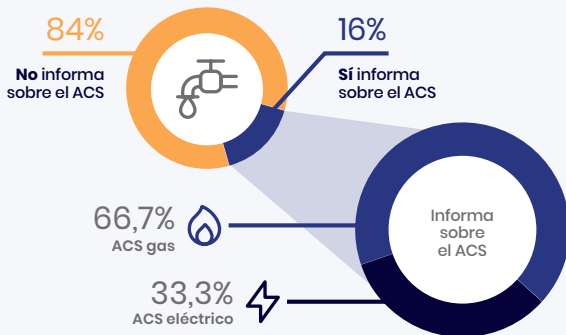
## INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES ENERGÉTICAS



### Agua caliente sanitaria (ACS)

El **84%** de los anuncios **no informan sobre la existencia de ACS** en la vivienda, frente al 16% que sí. Entre los que sí, el 33,3% tiene sistemas de **ACS eléctricos** y el 66,7% tiene sistemas de **ACS de gas**.

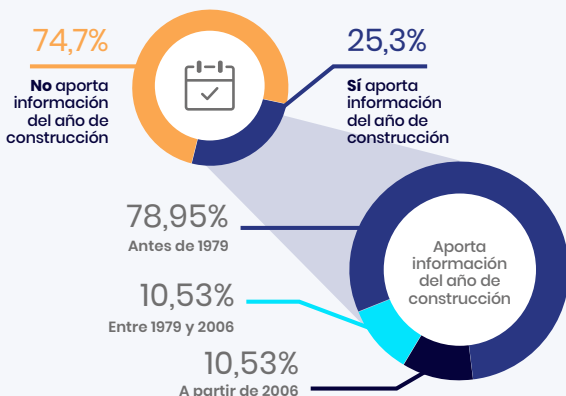
#### Información ACS Madrid



### Año de construcción de la vivienda

El **74,7%** de los anuncios **no aporta información de estas características** y el 25,3% sí. De los que aportan la información, el **78,95% han sido construidas antes de 1979**, el 10,53% entre 1979 y 2006 y el 10,53% a partir de 2006.

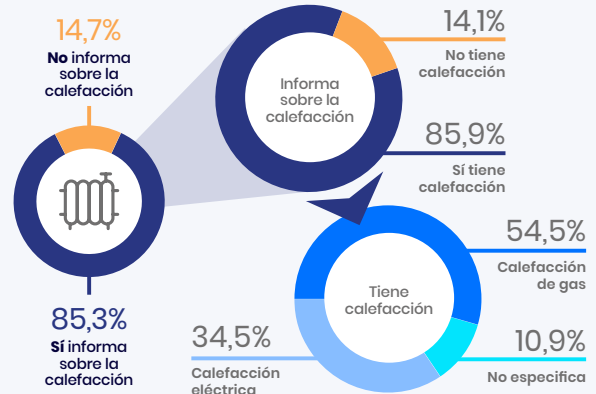
#### Información año de construcción Madrid



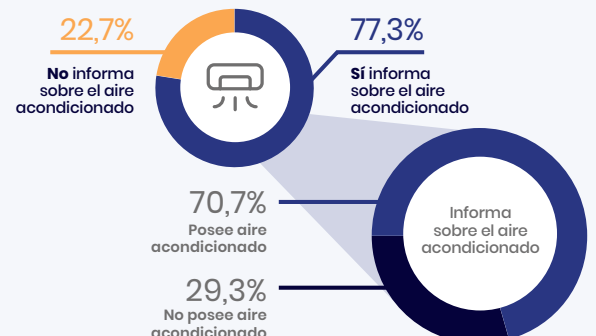
### Climatización

El **14,7%** de los anuncios **no informa sobre la existencia de sistemas de calefacción** y el 85,3% sí lo hace. Entre los que informan, el **85,9%** indica que **posee calefacción** y el 14,1% que carece de ella. De las viviendas con calefacción, el 34,5% posee **sistemas eléctricos**, el 54,5% de **gas** u otras tipologías y el 10,9% no especifica el tipo de sistema. En cuanto al **aire acondicionado**, el **22,7%** **no informa** sobre la existencia de sistemas de refrigeración en la vivienda y el 77,3% aporta información sobre su presencia en la vivienda. De estos últimos, el **70,7%** indica que **hay sistema de aire acondicionado** y el 29,3% que no lo hay.

#### Información calefacción Madrid



#### Información aire acondicionado Madrid





## 4.6. Málaga



### ETIQUETA ENERGÉTICA

En la ciudad de Málaga el 70,7% de los anuncios analizados están gestionados por inmobiliarias, y el 29,3% por particulares. El **22,7% de los anuncios están sin etiqueta energética** y el **77,3% posee etiqueta energética**.

#### Etiqueta energética anuncios Málaga



Con respecto a los anuncios con etiqueta energética, el 12,1% poseen unos valores de emisiones y consumo correspondientes a la clase energética indicada en la etiqueta energética; el 3,4% aporta los valores de consumo, pero no de emisiones; y el 84,5% aporta la clase energética sin valores.

En cuanto a los que no poseen etiqueta energética, el 5,9% afirma estar **exento**, el 58,8% **en trámite** y el 35,3% **no tienen**. Así, el **77,3% de los anuncios analizados en la ciudad de Málaga podría estar incurriendo en un posible fraude con respecto a la aportación de la etiqueta energética**, siendo el 69% gestionados por inmobiliarias y el 31% por particulares. En contraposición el 22,7% cumple con la normativa en relación a la aportación de la etiqueta energética, siendo el 76,5% gestionado por inmobiliarias y el 23,5% por particulares.

El **77,3%** de los **anuncios** analizados en la ciudad de Málaga podría estar incurriendo en un posible fraude con respecto a la **aportación de la etiqueta energética**





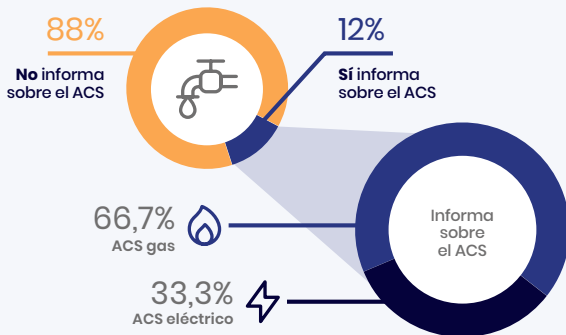
## INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES ENERGÉTICAS



## Agua caliente sanitaria (ACS)

El **88%** de los anuncios **no informan** sobre la existencia de ACS en la vivienda, mientras que el 12% sí. Entre los que sí, el 33,3% tiene sistemas de **ACS eléctricos** y el 66,7% tiene sistemas de **ACS de gas**.

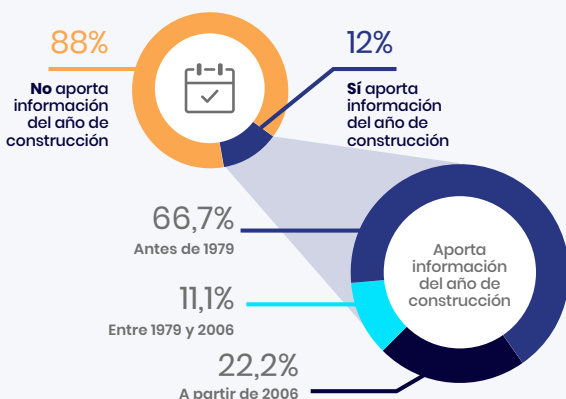
## Información ACS Málaga



## Año de construcción de la vivienda

El **88%** de los anuncios **no aporta información** de estas características y el 12% sí. De entre los que sí, el 66,7% han sido construidas antes de 1979, el 11,1% entre 1979 y 2006 y el 22,2% a partir de 2006.

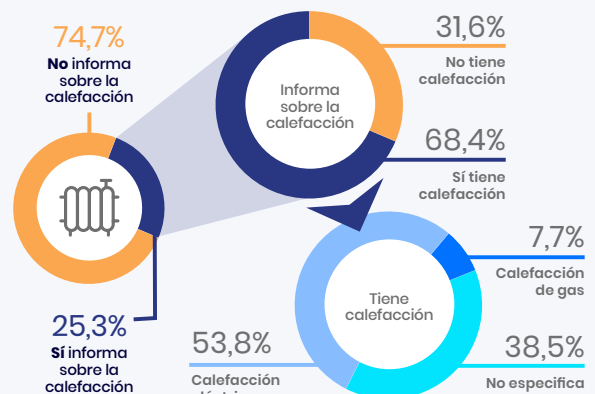
## Información año de construcción Málaga



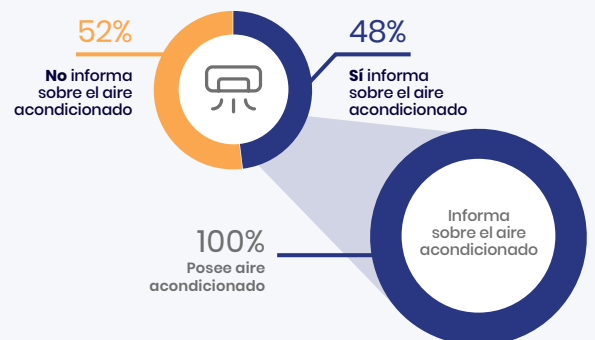
## Climatización

El **74,7%** de los anuncios **no informa sobre la existencia de sistemas de calefacción** y el 25,3% sí aporta esta información. Entre estos últimos, el **68,4%** indica que **posee calefacción** y el 31,6% **que carece de ella**. De las viviendas con calefacción, el 53,8% tiene **sistemas eléctricos**, el 7,7% de **gas u otras tipologías** y el 38,5% **no especifica** el tipo. En cuanto al **aire acondicionado**, el **52%** **no informa** sobre la existencia de sistemas de refrigeración en la vivienda y el 48% sí. De estos últimos, el 100% indican que **hay sistema de aire acondicionado**.

## Información calefacción Málaga



## Información aire acondicionado Málaga







## 4.7. Palma de Mallorca



### ETIQUETA ENERGÉTICA

En la ciudad de Palma, el 84% de los anuncios analizados están gestionados por inmobiliarias, y el 16% por particulares. El **52%** de los anuncios están **sin etiqueta energética** y el **48%** posee etiqueta energética.

En cuanto a los que no poseen etiqueta energética, el 2,6% afirma estar **exento**, el 69,2% **en trámite** y el 28,2% **no tienen**. Así, el **88%** de los anuncios analizados en la ciudad de Palma podría estar incurriendo en un posible fraude con respecto a la aportación de la etiqueta energética, siendo el 83,3% gestionados por inmobiliarias y el 16,7% por particulares. En contraposición el 12% cumple con la normativa en relación a la aportación de la etiqueta energética, siendo el 88,9% gestionado por inmobiliarias y el 11,1% por particulares.

#### Etiqueta energética anuncios Palma



Con respecto a los anuncios con etiqueta energética, el 25% poseen unos valores de emisiones y consumo correspondientes a la clase energética indicada en la etiqueta energética; el 5,6 % aporta los valores de consumo, pero no de emisiones; y el 69,4% aporta la clase energética sin valores.

El **88%** de los **anuncios** analizados en la ciudad de **Palma** podría estar incurriendo en un posible **fraude** con respecto a la **aportación de la etiqueta energética**



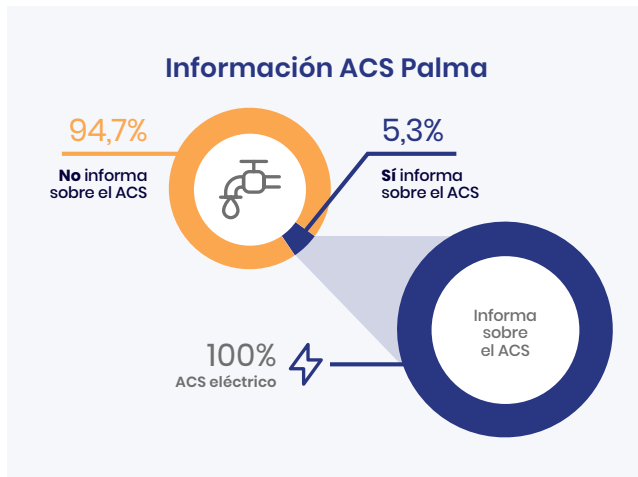


## INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES ENERGÉTICAS



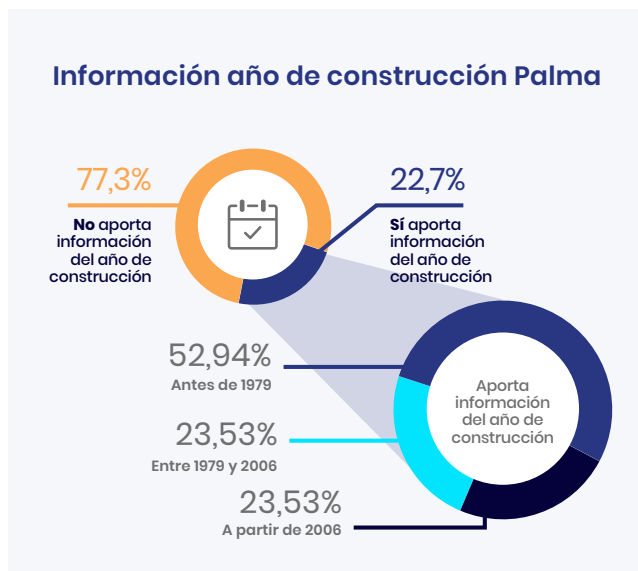
### Agua caliente sanitaria (ACS)

El **94,7%** de los anuncios **no informan** sobre la existencia de ACS en la vivienda, y el **5,3%** sí aportan esa información. Entre estos últimos, el **100%** tiene sistemas de **ACS eléctricos**.



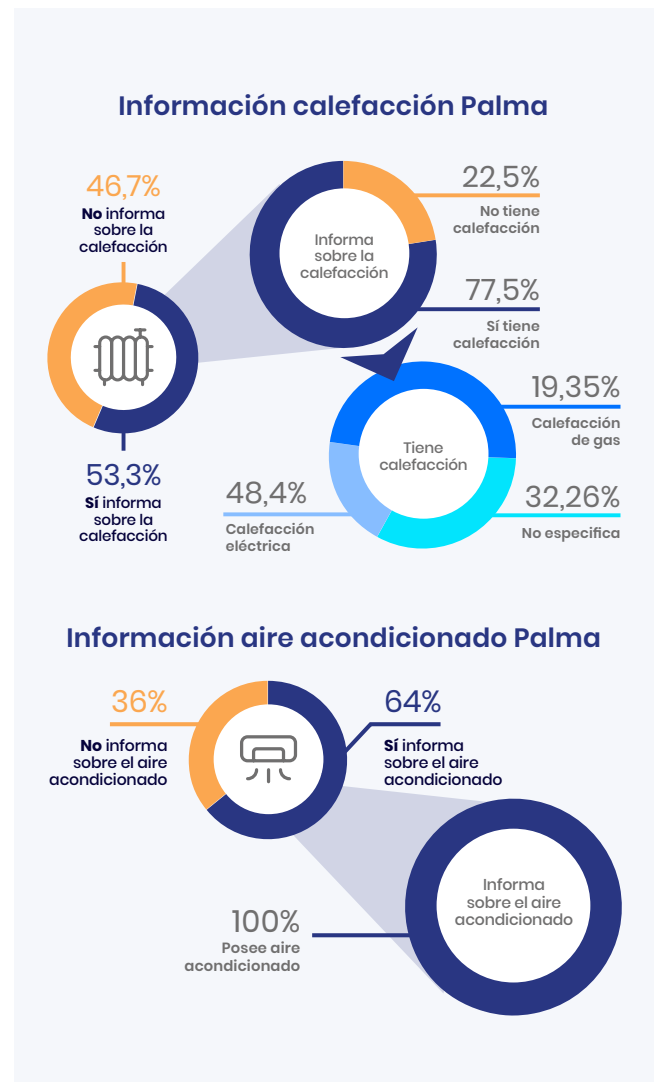
### Año de construcción de la vivienda

El **77,3%** de los anuncios **no aporta información de estas características** y el **22,7%** sí. De los que aportan información, el **52,94%** han sido construidas antes de 1979, el **23,53%** entre 1979 y 2006 y el **23,53%** a partir de 2006.



### Climatización

El **46,7%** de los anuncios **no informa sobre la existencia de sistemas de calefacción** y el **53,3%** sí lo hace. Entre los que informan, el **77,5%** indica que **posee calefacción** y el **22,5%** que carece de ella. De las viviendas con calefacción, el **48,39%** posee **sistemas eléctricos**, el **19,35%** de **gas** u otras tipologías y el **32,26%** **no especifica** el tipo de sistema que posee. En cuanto al **aire acondicionado**, el **36%** **no informa** sobre la existencia de sistemas de refrigeración en la vivienda y el **64%** aporta información sobre su presencia en la vivienda. De estos últimos el **100%** indican que **posee sistema de aire acondicionado**.





## 5

## Mystery shopping en agencias inmobiliarias

A partir de la información recabada mediante la técnica de *mystery shopping*, se analiza la calidad de la información energética de las viviendas que aportan las inmobiliarias en los procesos de alquiler y compra-venta, así como la relevancia que le atribuyen de cara a las personas consumidoras.

### 5.1. Mystery shopping alquiler

Los *mystery shopping* sobre procesos de alquiler se han realizado en las inmobiliarias Athenea (Zaragoza), Alquiler Seguro (Madrid), La Casa Agency (Madrid) y Quorum (Bilbao). **Con respecto a la aportación de la etiqueta energética de la vivienda, las cuatro inmobiliarias poseían la información, aunque no fue aportada hasta que se preguntó por ella.** Tres de las cuatro inmobiliarias poseían los valores numéricos de la clase energética de la etiqueta. De este modo, se observa que en la presencialidad de las visitas la información obtenida sobre la certificación energética es de mayor calidad.

Con respecto a los sistemas de **climatización** de la vivienda, **en dos de las cuatro inmobiliarias se aportó la información sin que el consumidor tuviese que preguntar por ella.** En una de las inmobiliarias no eran conocedores de la existencia ni las tipologías de los sistemas de climatización. Esto **dificulta la toma de decisiones** por parte de las personas consumidoras, dado que tienen que decidir sin conocer la información exacta sobre el tipo de climatización o su existencia en la vivienda.

En cuanto al **agua caliente sanitaria (ACS)** de la vivienda, igual que para los sistemas de climatización, **dos de las cuatro inmobiliarias aportaron la información sin que se les preguntara por ella.** Una de las inmobiliarias no era conocedora del

tipo de caldera para ACS que poseía la vivienda. La información sobre el ACS también debería ser conocida por parte de los agentes inmobiliarios y transmitido a las personas consumidoras en sus consultas de manera prioritaria.

Sobre la información de los **cerramientos** de la vivienda, **ninguna de las inmobiliarias nos proporcionó la información** y la persona consumidora tuvo que preguntar por dicha información. **En dos de ellas no disponían de dicha información.** El tipo de cerramientos es **fundamental para garantizar el confort térmico** y las personas consumidoras deben tener derecho a recibir dicha información de la vivienda que quieren comprar o arrendar.

Sobre el **aislamiento térmico de fachada**, **tres de las cuatro inmobiliarias no conocían si la vivienda tenía.** La otra inmobiliaria sí conocía la información e hizo por ponerla en valor, dado que se había aplicado en una reforma previa al alquiler. **Ninguna de ellas proporcionó la información por su cuenta y se tuvo que preguntar por ella.**

Por último, en relación con el **año de construcción de la vivienda**, **solo una de las inmobiliarias era conocedora de este dato**, fundamental para conocer la calidad de la edificación y el confort térmico en la vivienda.



## Calidad de la información energética de las viviendas que aportan las inmobiliarias en los procesos de alquiler

	 ATHENEA <small>EXPERTOS INMOBILIARIOS</small> ATHENEA (Zaragoza)	 Alquiler Seguro (Madrid)	 La Casa Agency (Madrid)	 Quorum (Bilbao)
Dispone de <b>etiqueta de certificado energético</b>				
Facilita el <b>valor numérico de la clase energética</b> de la etiqueta				
La inmobiliaria dispone de la <b>información de los sistemas de climatización</b> de la vivienda				
La inmobiliaria dispone de la <b>información de los sistemas de agua caliente sanitaria (ACS)</b>				
La inmobiliaria dispone de la <b>información sobre los cerramientos</b>				
La inmobiliaria dispone de la <b>información sobre el aislamiento térmico</b> de la vivienda				
La inmobiliaria dispone de la <b>información del año de construcción</b> de la vivienda				



## 5.2. Mystery shopping compraventa

Los *mystery shopping* sobre procesos de compra se han realizado en las inmobiliarias Gilmar (Madrid) y Tecnocasa (Zaragoza, Bilbao y Madrid). Con respecto a la aportación de la **etiqueta energética** de la vivienda, **dos inmobiliarias poseían la información, aunque no fue aportada hasta que se preguntó por ella**, y otras **dos no poseían la información**. En una de estas, se afirmó que esa documentación no se aportaba hasta la firma de la compraventa, lo cual **incurrir en un fraude**, pues para que esa vivienda pueda ser anunciada debe poseer etiqueta energética. Ambas inmobiliarias que poseían la etiqueta también tenían los valores de la clase energética. Así, se puede identificar cómo ciertas inmobiliarias tienen una concepción del **certificado energético como un mero trámite y no como una herramienta que aporta información de utilidad a la persona consumidora**, importante para facilitar su elección.

Sobre los sistemas de **climatización**, **todas las inmobiliarias eran concedoras de los sistemas de refrigeración y calefacción** que poseía la vivienda, pero **solo una de ellas aportó la información por su propia cuenta**. Lo mismo ocurre con el **agua caliente sanitaria** y con los **cerramientos** de la vivienda; todas conocían la información,

pero solo una nos aportó la información por su propia cuenta. Esto puede indicar que las personas consumidoras cuando van a comprar una vivienda **buscan conocer más información sobre las características energéticas** y, por lo tanto, las inmobiliarias están más preparadas para aportar la información que se les requiere.

Con respecto al **aislamiento térmico**, **ninguna de las inmobiliarias conocía esta información**, lo que puede indicar una falta de relevancia en el proceso de decisión de compra y una necesidad mayor de un trabajo conjunto para que las personas consumidoras conozcan la importancia de un buen aislamiento para su confort en la vivienda.

En cuanto al año de construcción, **tres de las cuatro inmobiliarias lo conocían**. Todas negocian la concesión de la hipoteca, pero **ninguna de ellas da la posibilidad de buscar un crédito o ampliar la hipoteca para realizar una rehabilitación energética de la vivienda en la compra**. Consideramos que sería interesante que las inmobiliarias asumiesen esta cuestión con el fin de incentivar la oleada de rehabilitaciones energéticas necesarias para reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> al planeta y tener un parque edificado más sostenible.





## Calidad de la información energética de las viviendas que aportan las inmobiliarias en los procesos de compraventa



	Tecnocasa (Bilbao)	Tecnocasa (Madrid)	Tecnocasa (Zaragoza)	Gilmar (Madrid)
Dispone de <b>etiqueta de certificado energético</b>	✓	✓	✗	✗
Facilita el <b>valor numérico de la clase energética</b> de la etiqueta	✓	✓	✗	✗
La inmobiliaria dispone de la <b>información</b> de los <b>sistemas de climatización</b> de la vivienda	✓	✓	✓	✓
La inmobiliaria dispone de la <b>información</b> de los <b>sistemas de agua caliente sanitaria (ACS)</b>	✓	✓	✓	✓
La inmobiliaria dispone de la <b>información</b> sobre los <b>cerramientos</b>	✗	✓	✓	✓
La inmobiliaria dispone de la <b>información</b> sobre el <b>aislamiento térmico</b> de la vivienda	✗	✗	✗	✗
La inmobiliaria dispone de la <b>información</b> del <b>año de construcción</b> de la vivienda	✓	✓	✓	✗



## 6

## Recomendaciones para un sistema de certificación energética veraz y útil para las personas consumidoras

Tras el análisis de los datos obtenidos se puede afirmar que **el estado de la certificación energética en los procesos de compraventa y arrendamientos es bastante deficiente**, lo que supone una problemática a dos niveles.

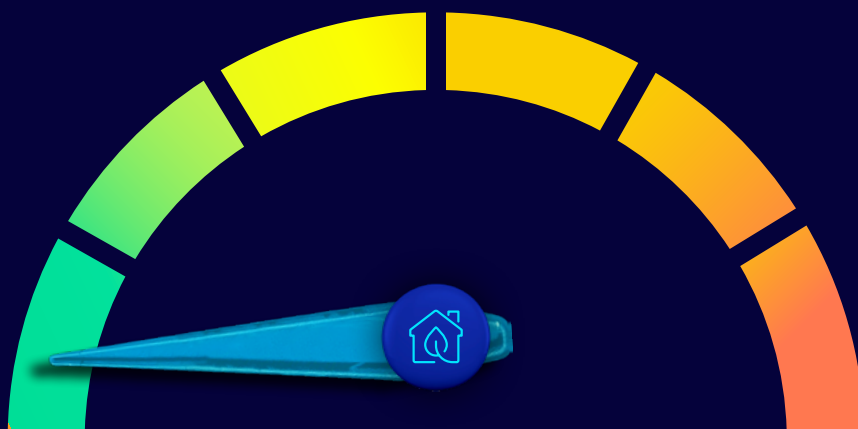
En primer lugar, se observa que, de manera generalizada, **no se cumple con la obligación de poseer el certificado de eficiencia energética** de la vivienda, tanto para la formalización de los contratos de arrendamientos y/o compra de vivienda, como para la publicación de anuncios; siendo responsables de esta situación tanto los propietarios de las viviendas, como las agencias o portales inmobiliarios que permiten su publicidad. De este modo, desde CECU, solicitamos a los organismos competentes que **aumenten el ejercicio de vigilancia y sanciones** a aquellos agentes que no cumplan con la legalidad vigente en pro de los derechos de las personas consumidoras.

En segundo lugar, **el certificado energético no está cumpliendo su función como herramienta informativa para las personas consumidoras**, sino que se ha convertido en un documento de trámite. Incluso, dado el tan extendido posible carácter fraudulento que se refleja en el informe, puede llevar a confusión a las personas consumidoras para la toma de decisiones tan fundamentales para el desarrollo de la vida como la compra o el arrendamiento de una vivienda.

Inmobiliarias, particulares y portales de anuncios **no están cumpliendo** adecuadamente con la obligación de **incluir el certificado energético** de las viviendas en venta o alquiler



Con respecto a las agencias inmobiliarias, exigimos que **vigilen las certificaciones energéticas de las viviendas en las que realizan una labor de intermediación y fomenten el cumplimiento de la legislación en cuanto a la certificación energética**. Por otro lado, y con la finalidad de facilitar la toma de decisiones a las personas consumidoras, pedimos que se aporte la máxima información relativa al consumo energético de la vivienda. Además, proponemos que **ejerzan una labor negociadora con entidades financieras para facilitar créditos hipotecarios que permitan realizar rehabilitaciones energéticas de las viviendas en los procesos de compraventa**. De este modo, todos los actores implicados en el mercado inmobiliario aportarían en la mejora cualitativa del parque residencial, a la sostenibilidad medioambiental y a la contribución al confort y salud de las personas consumidoras.



¿Cómo de eficientes  
son las viviendas que  
queremos habitar?



C/ Gran Vía, 69, 1ª planta, oficina 103 (Madrid)

[cecu.es](http://cecu.es)

Informe realizado con la colaboración de

