

¿QUIÉN COMPRA VIVIENDA COMO INVERSIÓN EN ESPAÑA?

La compra de vivienda como inversión se mantiene en un 9% a pesar de la pandemia

- El 72,6% de los inversores compran vivienda para invertir a largo plazo y el 53,8% para crear patrimonio
- El 74,4% de los españoles que en 2021 han comprado una vivienda como inversión lo han hecho con la intención de alquilar la vivienda
- Hombre, de 47 años, con pareja e hijos y alto poder adquisitivo es el perfil del inversor inmobiliario en España
- Fotocasa lanza [Fotocasa Inversión](#), un portal informativo para los pequeños inversores que apuestan por la vivienda como un valor de inversión seguro

Madrid, 22 de noviembre de 2021

En el último año, la compra de vivienda como inversión ha representado el 9% del total de las transacciones de compra que se han realizado en España, situándose así en niveles similares a la época previa a la pandemia, cuando en 2019 se alcanzó un porcentaje del 10%. Asimismo, la compra por inversión casi se equipara porcentualmente a la compra de segunda residencia, que representa un 11%, mientras que se sitúa lejos del porcentaje de la compra de vivienda habitual, que en 2021 ha alcanzado un 79% del total de las transacciones. Así se desprende del análisis de [Fotocasa Research](#) "**Perfil del comprador de vivienda como inversión**", elaborado por [Fotocasa](#).

El informe apunta a que el principal motivo de los inversores para comprar vivienda es la inversión a largo plazo (72,6%), seguido de la creación de patrimonio (53,8%) y de la seguridad económica para el futuro que constituye tener una vivienda en propiedad (38,8%). De hecho, el 84,7% de los inversores españoles opina que invertir en vivienda da una rentabilidad que ahora no ofrece otro producto financiero.

“El mantenimiento de tipos de interés bajos y la incertidumbre provocada por la pandemia ha consolidado los activos inmobiliarios como un refugio para los inversores. Esta coyuntura ha beneficiado a los inversores, que apuestan por la compra de viviendas como activos atractivos, seguros y con rentabilidad a largo plazo. De hecho, en 2020 la rentabilidad de la vivienda alcanzó la cota más alta de los últimos 10 años, situándose en un 6,8% de media. Debido a este interés por la compra como inversión, desde Fotocasa hemos lanzado [Fotocasa Inversión](#), un portal informativo para los usuarios particulares con perfil inversor. Es la primera plataforma de inversión en España que permite a los usuarios analizar y personalizar sus preferencias para facilitar la búsqueda de oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario y en los primeros días de funcionamiento ha tenido muy buena acogida, lo que demuestra el gran interés que hay en nuestro país por invertir”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

¿A qué destina el inversor la vivienda comprada?

Asimismo, el 74,4% de los españoles que en el último año han comprado una vivienda como inversión lo han hecho con la intención de alquilar el piso en régimen de larga duración, mientras que el 15,3% tiene pensando alquilarla para estancias cortas y el 10,3% no tiene pensado alquilarla. El principal motivo para alquilar estas residencias es la rentabilidad que proporciona (72,9%). Sin embargo, el 21,1% quiere esperar a que la situación del mercado mejore para que crezca el valor de la vivienda y así poder venderla.

A la hora de comprar vivienda, los inversores valoran en primer lugar que el precio esté dentro del presupuesto que se han marcado inicialmente (63%), que el barrio sea de su agrado (41,7%), y que tenga el número de habitaciones que buscaban (37,6%). Entre los españoles que compraron como inversión durante el 2021, en un 84,1% de los casos compraron vivienda de segunda mano, mientras que el 15,9% invirtió en obra nueva.

Respecto a la percepción de los precios, el 40,6% de los inversores consideran que los precios son muy caros, el 40,9% que son algo caros y el 16,6% ni caros ni baratos. En cuanto a la evolución de los precios, el 39% opina que los precios crecerán y el 42,2% que se mantendrán estables.

¿Qué opinan los inversores sobre el mercado?

Los inversores son los que perciben en mayor medida un trasvase de vivienda del alquiler vacacional al de larga duración. Así, un 54,7% de los que compran como inversión está a favor de esta percepción, mientras que en el caso de los compradores de vivienda habitual el porcentaje se sitúa en un 48,3% y en el caso de los compradores de segunda residencia, en un 38,5%.

Además, los inversores se muestran más negativos que los compradores de residencia habitual o de segunda residencia sobre las consecuencias de la nueva ley de vivienda. De hecho, el 38% de los que compran como inversión opina que la nueva normativa y el control de precios de alquiler de vivienda no favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda.

Respecto a la opinión de que estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria, los inversores son los que lo perciben en menor medida. Así, solo el 30,9% de los que compran como inversión están a favor de esta opinión, mientras que en el caso de los compradores de vivienda habitual el porcentaje alcanza el 36,4% y en el caso de los compradores de segunda residencia el 31,9%

¿Quién compra vivienda como inversión en España?

Los españoles activos en el mercado inmobiliario que han comprado vivienda como inversión a lo largo de este año son en un 53,1% hombres, con una edad media de 47 años, y el 37,6% vive en pareja e hijos. Asimismo, el perfil del inversor inmobiliario en España tiene un alto poder adquisitivo, ya que el 13,1% ingresa en la unidad familiar entre 5.000 y 8.000 euros al mes.

Las comunidades autónomas con mayor proporción de inversores son Madrid (22,6%) y Catalunya (22,4%), seguido de Andalucía (15,1%), Comunidad Valenciana (9,1%) y el País Vasco (5,4%).

Asimismo, existe una demanda latente que aspira a la compra de vivienda como inversión. Así, solo el 17,7% de los que se plantean comprar una vivienda para invertir ha ejecutado ya la compra, frente al 83% que en el último año ha buscado vivienda con este objetivo, pero aún no la ha comprado, aunque espera hacerlo en los próximos meses.

Entre los potenciales inversores españoles, el 85,3% cuenta ya con una vivienda de propiedad. De éstos el 37,6% tiene una única vivienda, el 33,2% tiene dos viviendas, el 11,1% tiene tres y el 7,1% tiene más de tres.

¿Cómo ha evolucionado el perfil del inversor?

El principal motivo para la compra de una vivienda entre los inversores es fundamentalmente la rentabilidad, una tendencia creciente y señalada ya por más de 3 de cada 4 inversores. De hecho, en 2018 el 73% de los inversores apuntaban a este motivo y este año lo hace el 77,2%.

La rentabilidad también sigue siendo el motor clave para poner la vivienda en alquiler, pero, desde hace dos años, ha ganado peso la espera para que aumente el valor de la vivienda y así poder venderla. Mientras en 2018 un 6% de los españoles que compraban como inversión querían esperar a que el mercado mejorará para vender la vivienda, en 2021 el porcentaje se ha situado en un 12,3%.

Respecto a los precios, actualmente el 80% de los inversores considera caro o muy caro la adquisición de una vivienda, percepción que ha disminuido 10 puntos en el último año. No obstante, respecto a 2018 ha habido un aumento en la percepción de que los precios son muy caros, incrementando el porcentaje de 27,8% a 40,4%.

Por otro lado, la pandemia ha conllevado una serie de cambios de hábitos. Tras el confinamiento, muchos españoles se replantearon el tipo de vivienda en la que querían vivir, demandando cada vez más viviendas con exteriores y provocando un éxodo de las grandes ciudades a la periferia. De hecho, entre los inversores se ha detectado un fuerte aumento de la búsqueda de viviendas en localidades diferentes y alejadas del municipio de residencia. Así, entre 2018 y 2020 el porcentaje de inversores que ha comprado en una localidad diferente ha pasado del 6,1% al 18,9%.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de más de 1.100 empleados comprometidos con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 16 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26