

INFORME “EXPERIENCIA EN COMPRA Y VENTA EN 2021”

9 de cada 10 compradores considera que la vivienda es cara

- El 54% de los compradores considera que el precio de la vivienda de compra es muy caro y el 36% opina que es algo caro
- Las expectativas de la pandemia han alterado la percepción de quienes quieren adquirir un inmueble
- El 65% de los compradores opina que la tendencia de los precios será creciente
- El precio de la vivienda de alquiler también es caro: es lo que opina el 90% de los compradores

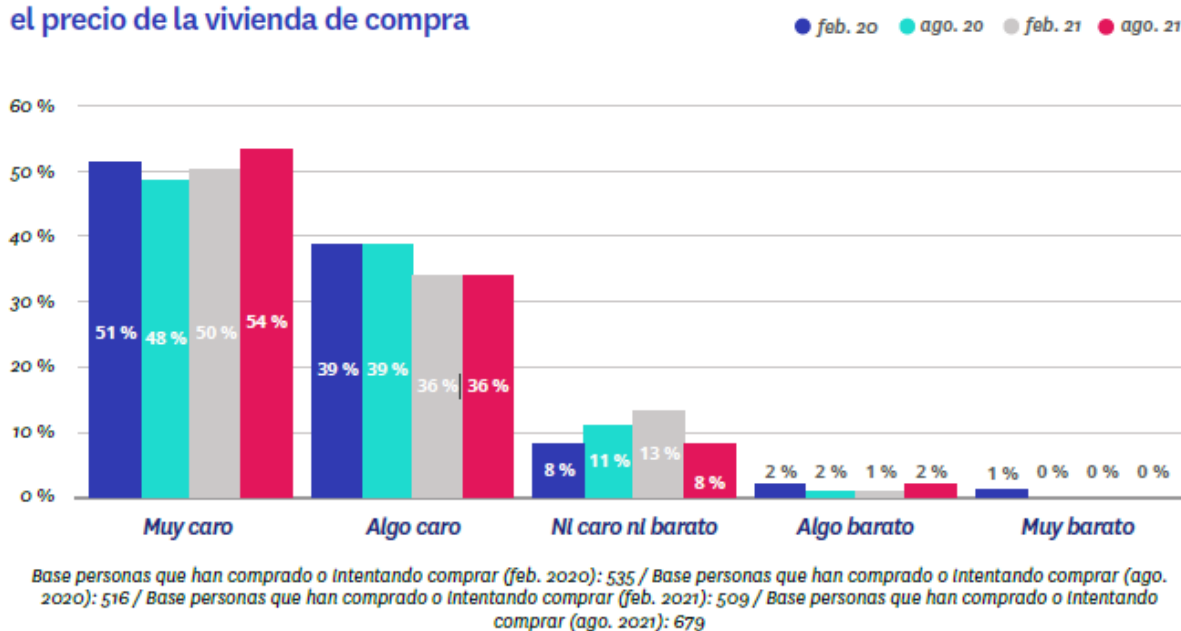
Madrid, 04 de marzo de 2022

El 90% de los particulares que han comprado o intentado comprar consideran que el precio de la vivienda es caro, según se desprende del informe “[Experiencia en compra y venta en 2021](#)” realizado por [Fotocasa Research](#). Concretamente, según datos de agosto de 2021, un 54 % de los compradores considera que el precio de la vivienda de compra es muy caro. Es un dato casi idéntico a lo que declaraban en febrero de 2021, cuando un 50% tenía esta percepción.

La opinión de los compradores sobre el precio ha ido cambiando durante la pandemia. Así, en febrero de 2020, **antes de la pandemia, un 90% de los compradores consideraba que el precio de la vivienda de compra era algo caro o muy caro.** Después de la pandemia, en agosto de 2020, la percepción se moderó ligeramente y ese porcentaje disminuyó un 3%. Si observamos la evolución de 2021, podemos ver que, en este año, en cambio, la tendencia se revertió. Mientras que en febrero un 86% de los compradores de vivienda consideraba que el precio era muy caro o algo caro, en agosto se incrementó un 4%, volviendo al valor de prepandemia.

La proporción de particulares mayores de edad que compraron o tenían intención de comprar o alquilar una vivienda siguió en ambos años la misma tendencia. Mientras que, de febrero de 2020 a agosto del mismo año, los particulares activos en el sector disminuyeron de un 90% a un 87% debido a las expectativas, de febrero de 2021 a agosto de 2021, el porcentaje se incrementó hasta un 90%.

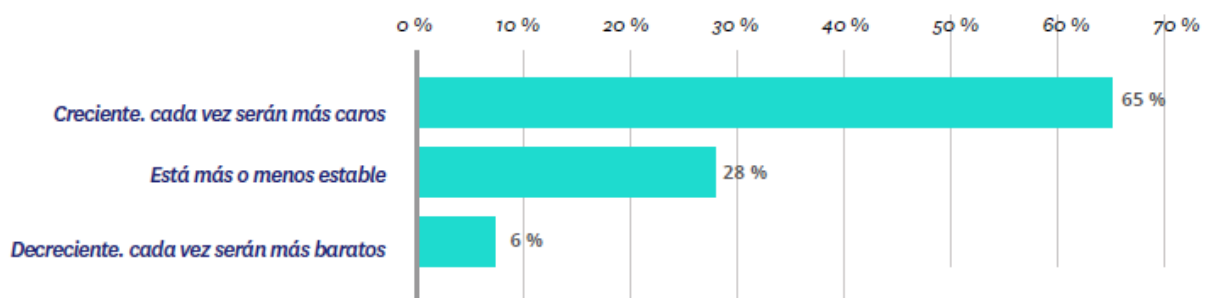
Percepción de los compradores sobre el precio de la vivienda de compra



María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#), señala: “Claramente las expectativas futuras de la pandemia han alterado la percepción de los compradores y su predisposición a la hora de la compra, y parece que lo seguirán haciendo en los próximos meses. De hecho, si nos fijamos en las columnas que representan la percepción de “muy caro” vemos que se ha incrementado en 3 puntos porcentuales desde el inicio de la pandemia. Este pensamiento podría entenderse al observar que la ciudadanía está percibiendo una gran actividad inmobiliaria en el mercado y una agitación producida por cifras históricas de compraventas, que quizás puedan llevar a causar confusión. Lo que nos muestran los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#) es que el precio de la vivienda de segunda mano se encuentra un 35% por debajo del precio máximo que se alcanzó en 2007. Además, la tasa de crecimiento anual del 2021 ha sido de un 1,7%, mientras que la de enero de 2022, descendió siete décimas hasta situarse en el 1% interanual”.

Según el informe, la percepción de los compradores sobre el precio seguirá la misma tendencia en los siguientes meses. En el mes de agosto de 2021, **un 65% de los particulares consideró que la tendencia será creciente, frente al 43% que pensaba que los precios seguirían subiendo en febrero de 2021**. Este incremento viene de la mano de una caída de los particulares que apostaban por una tendencia estable o decreciente. Aquellos que apostaban por la estabilidad del precio han pasado de representar el 40% al 28%, mientras que aquellos que creían que la evolución sería decreciente han pasado de representar el 17% en febrero al 6% en agosto de 2021.

Tendencia de los precios de la vivienda de compra



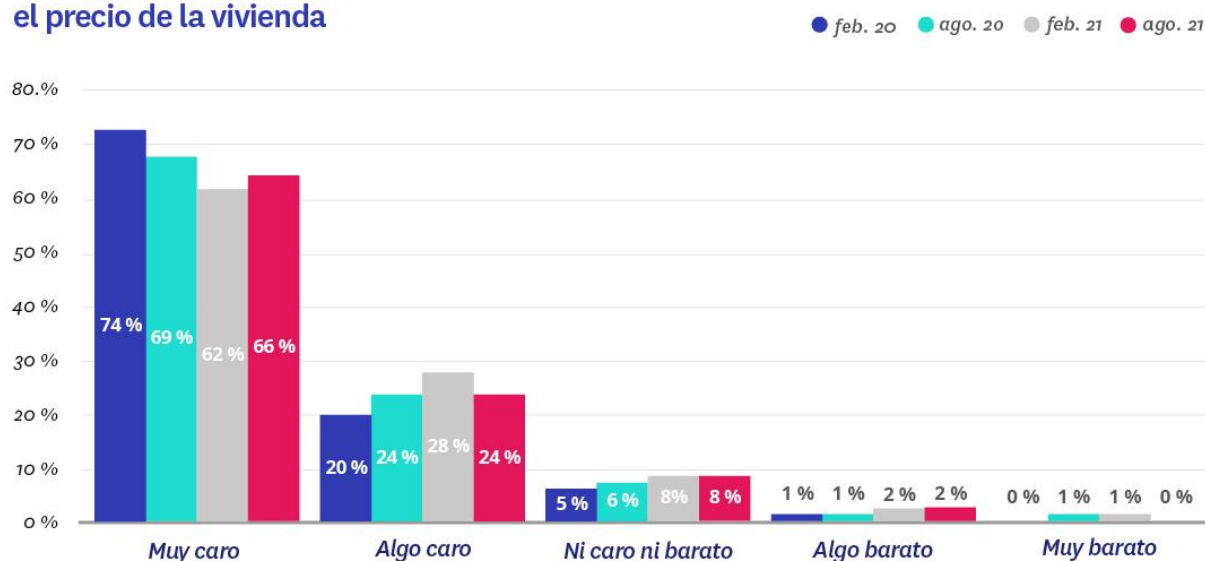
Base personas que han comprado o intentado comprar (ago. 2021): 679

Mismas expectativas para el mercado del alquiler

El **mercado del alquiler tiene las mismas expectativas**. El 90% de la población mayor de 18 años que compra o intenta comprar considera que el precio de la vivienda de alquiler es caro, frente al 94% que lo consideraba en febrero de 2020.

De forma más detallada, un 66% piensa que los alquileres son muy caros y un 24% que son algo caros. Comparando con los datos previos a la pandemia, en febrero de 2020 eran un 74% los que pensaban que los precios eran muy caros, una cifra ocho puntos más elevada que la actual.

Percepción de los compradores sobre el precio de la vivienda



Base personas que han comprado o intentando comprar (feb. 2020): 535 / Base personas que han comprado o intentando comprar (ago. 2020): 516 / Base personas que han comprado o intentando comprar (feb. 2021): 509 / Base personas que han comprado o intentando comprar (ago. 2021): 679

Por lo que se refiere a los que consideran que el alquiler es algo caro, ahora son ligeramente más que antes de la pandemia: frente al 20 % de febrero de 2020, ahora son el 24 %. Pese a esto, en comparación con febrero de 2021, la cifra es algo más baja: en el segundo mes del año eran el 28 %.

Asimismo, la opinión de los usuarios sobre la evolución de los precios en el mercado del alquiler coincide con la del mercado de compra. En agosto de 2021, un 65% pensó que cada vez serían más elevados, un 32% creyó que seguirían estables y solo un 4% que serían cada vez más baratos.

Sobre el informe “Experiencia en compra y venta en 2021”

El portal inmobiliario [Fotocasa](#) ha realizado el informe **“Experiencia en compra y venta en 2021”** en base a un exhaustivo análisis del equipo de Business Analytics de Fotocasa en colaboración con el instituto de investigación The Cocktail Analysis.

El estudio pone el foco en la experiencia de compradores y vendedores durante el proceso compraventa de vivienda. Al igual que los anteriores informes, se ha realizado sobre un panel independiente con una muestra de 5.000 personas representativas de la sociedad española y que tienen entre 18 y 75 años, a través de encuestas online que se efectuaron en el primer semestre de 2021. Error muestral: +-1,4%

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.

Fotocasa pertenece a **Adevinta**, una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. Con presencia en 12 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

En España, **Adevinta**, antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

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

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Quico Alemany

galemany@llorenteycuenca.com

646 742 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26