

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2024

Crece el desequilibrio en el mercado: un 78% quiere comprar frente al 15% que vende

- Si se traslada el porcentaje a la media poblacional, un 14% de españoles demanda comprar mientras solo un 4% quiere vender
- El 37% de los jóvenes entre 25 y 34 quiere comprar vivienda en un plazo de cinco años
- La demanda latente es alta: un 20% de españoles pretende comprar de aquí a cinco años

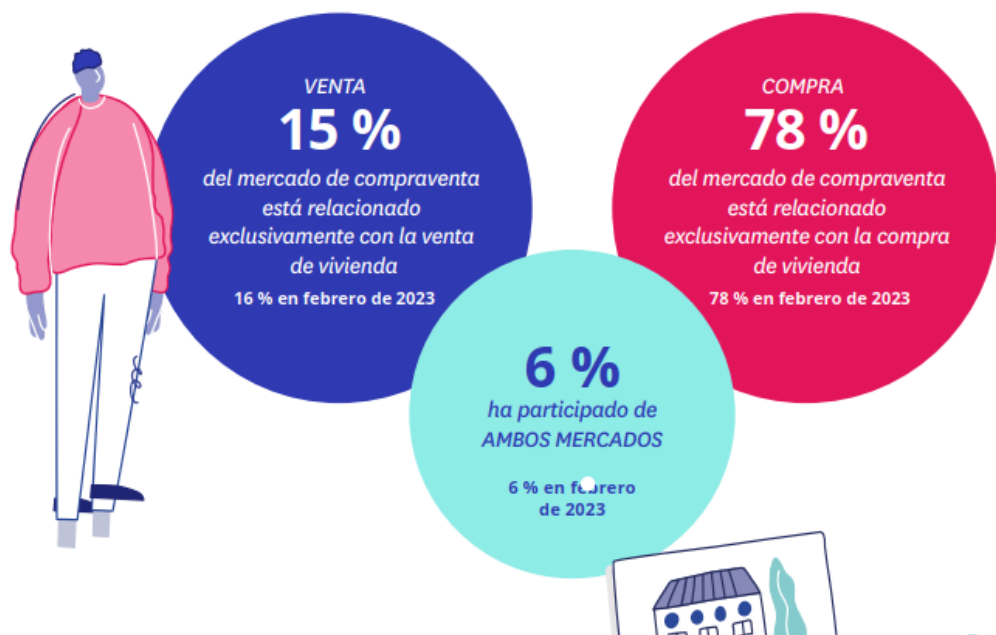
Madrid, 7 de junio de 2024

Una de las particularidades que presenta el mercado de la vivienda en estos momentos es la **diferencia que existe entre el alto porcentaje de personas que desean comprar una vivienda y el reducido número de españoles que venden una vivienda**. Así, si se coge la totalidad del mercado de compraventa se observa que en estos momentos hay un 78% de compradores o aspirantes a comprar y en cambio sólo hay un 15% de vendedores. Además, otro 6% está participando en ambos mercados (está vendiendo y comprando al mismo tiempo). Esta es una de las conclusiones del informe "[***Radiografía del mercado de la vivienda en el primer semestre de 2024***](#)" elaborado por **Fotocasa Research**, en el que se pretende analizar la situación actual del mercado inmobiliario en España.

"El brusco cambio de política monetaria con la subida de los tipos de interés ha sido un punto de inflexión para el mercado inmobiliario. Por un lado, ha avivado la demanda de los que querían evitar un encarecimiento mayor en sus hipotecas y por el otro ha paralizado el proceso de un 19% de compradores. Sin embargo,

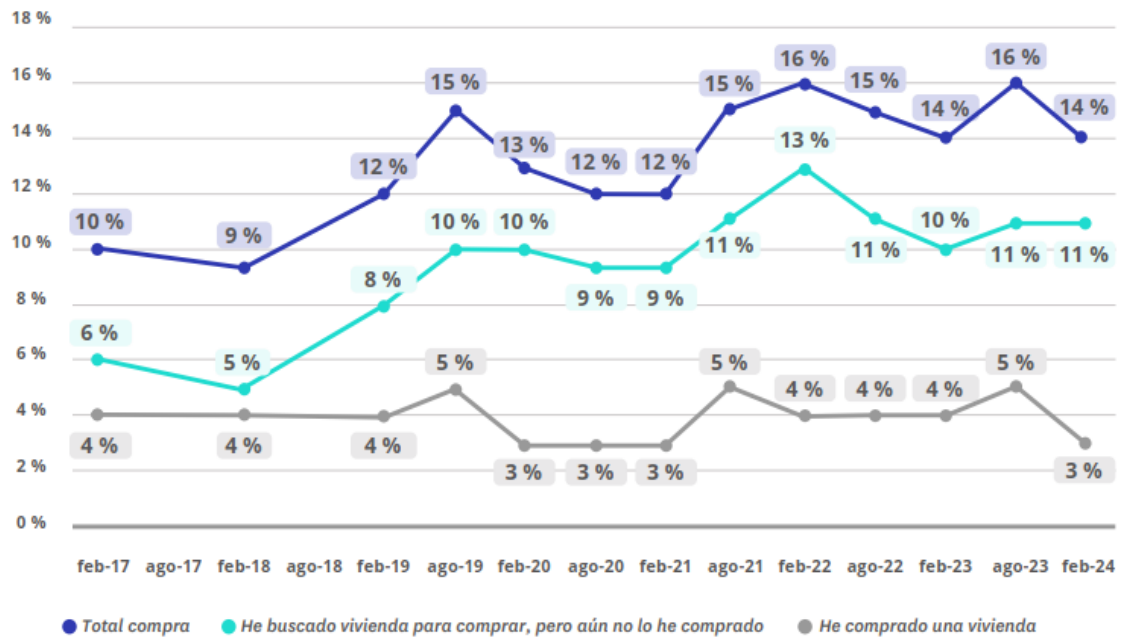
la demanda total continúa intensa, y se debilita en el volumen de compradores que han finalizado la compra. Esto indica que el ciudadano se acerca al mercado pero que la oferta no satisface sus necesidades. Mientras, la oferta disponible, con tendencia hacia la moderación es totalmente insuficiente para poder absorber la demanda. En este contexto de desfase, los precios aumentan y el mercado se tensiona. Una situación que complica la accesibilidad a la vivienda”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Distribución de oferta y demanda en el mercado de la compraventa
(% sobre particulares participando en la compraventa)

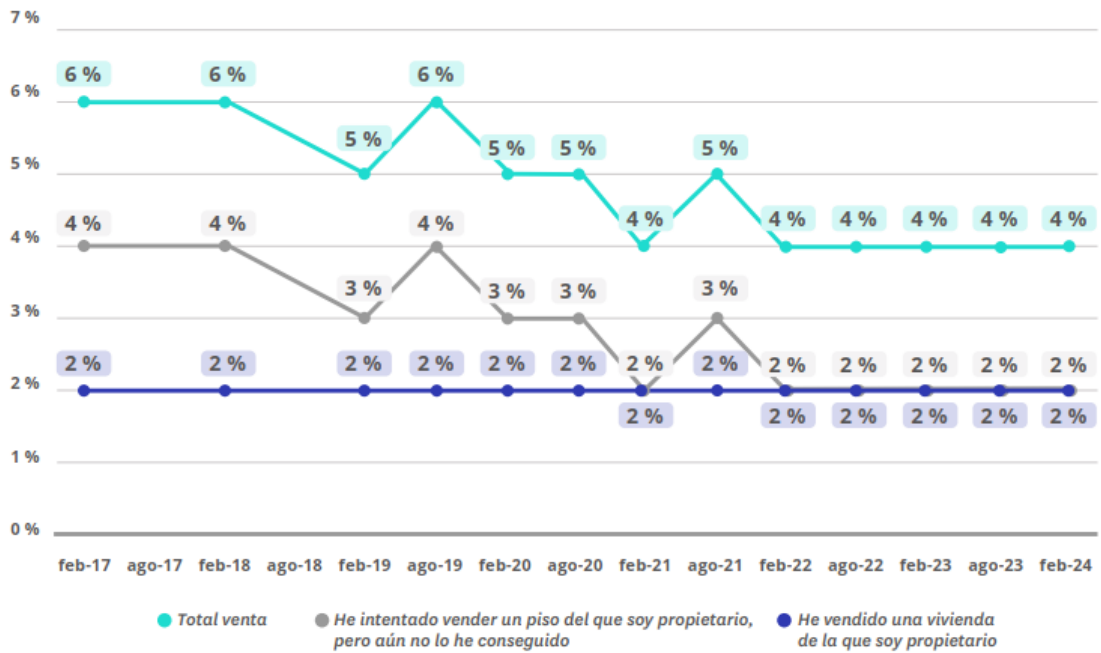


Si estos datos se trasladan al global de la población española mayor de 18 años, se observa que en el último año **un 14% de españoles ha comprado o está intentando comprar frente al 4% de propietarios que vende o está intentando vender.** Este 14% se mantiene estable frente al año pasado, pero baja dos puntos porcentuales respecto a hace dos años, momento en que empezó la subida de tipos de interés. Por su parte, el número de propietarios que vende se mantiene estable desde 2022.

Particulares participando en el mercado de la compra (% sobre la población mayor de 18 años)



Particulares participando en el mercado de la venta (% sobre la población mayor de 18 años)



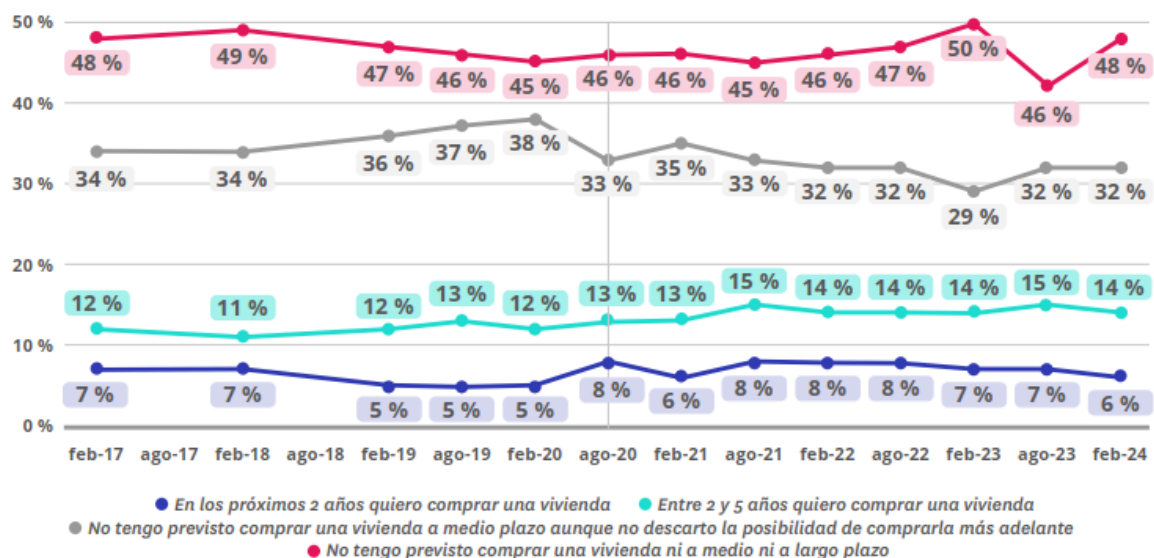
Un 20% de españoles prevé comprar en los próximos cinco años

Según el informe, actualmente existe un 86% de españoles que no se han interesado por la compra de un inmueble en el último año. Pero eso no supone automáticamente que todos los componentes de este colectivo carezcan del propósito de hacerlo en el futuro.

En realidad, **un 20% de las personas que no han comprado o intentado comprar en los últimos doce meses sí que prevé hacerlo en los próximos cinco años**. Es, no obstante, un porcentaje algo menor al registrado en 2023, cuando alcanzó el 21%. Al profundizar en este dato vemos que de ese 20% que tiene previsto comprar, **un 6% planea hacerlo en los próximos dos años y un 14% en un plazo que oscila entre los dos y cinco años**.

Otro dato significativo es que el porcentaje de los que asegura **no tener ninguna intención de compra en el medio y largo plazo se ha reducido del 50% en 2023 al 48% de 2024**. De manera correlativa a este último dato, crecen los que, pese a no tener propósito de adquirir una vivienda en cinco años, no descartan hacerlo más adelante (del 29% pasan al 32%).

Intención de compra a medio y largo plazo
(% sobre la población que no está buscando vivienda en propiedad)



El 37% de los jóvenes entre 25 y 34 quiere comprar en un plazo de cinco años

La edad es otro factor muy determinante en la intención de compra de los españoles. Así, **el segmento que conforman los jóvenes es el que muestra mayor intención a adquirir una vivienda en un plazo de, como máximo, cinco años**. En concreto, el 37% de las personas entre los 25 y los 34 años prevé convertirse en propietario en un plazo no superior a cinco años. Es un porcentaje un punto menor al registrado en febrero de 2023, cuando se alcanzó el 38%.

La intención de compra de los más jóvenes (18-24 años) a medio o largo plazo también comprende al 37% de los encuestados, un porcentaje que, al igual que en el caso anterior, también se retrae en un punto con respecto a la cifra de doce meses antes.

Como es natural, a medida que crece la edad de los particulares menor intención de compra se observa en el horizonte de cinco años. De este modo, los que cuentan entre 55 y 75 años tan solo se plantean esta opción en un 9% de los consultados. Es, además, un porcentaje dos puntos más bajo que el anotado un año antes.

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 1.200 personas comprometidas 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 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Fanny Merino

emerino@llyc.global

663 35 69 75

Judit Campillos

jcampillos@llyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@llyc.global

697 65 54 68