

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2024

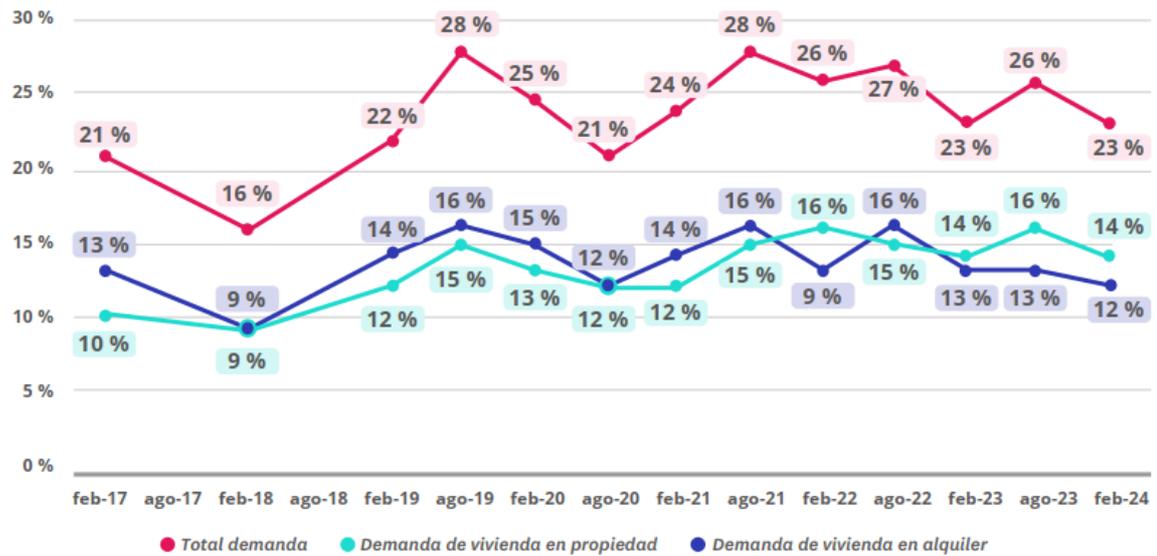
El interés por comprar vivienda supera los datos de hace un año: el 48% quiere comprar frente al 40% que quiere alquilar

- En un año se incrementa un punto porcentual el interés por comprar vivienda (del 47% del total de la demanda de 2023 al 48% de 2024) mientras que el interés por alquilar cae 3 puntos (del 43% en 2023 al 40% en 2024)
- Se incrementa un punto porcentual los españoles que buscan a la vez en ambos mercados
- Se contrae la participación total de los españoles en el mercado de la vivienda y pasa del 31% de 2023 al 27% de 2024
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Madrid, 5 de junio de 2024

La demanda de vivienda en nuestro país sigue mostrando mucha intensidad. De hecho, el 23% de la población española mayor de 18 años está interactuando en el mercado inmobiliario desde la demanda (ya sea de compra como de alquiler). Así, en estos momentos el 14% de los españoles estaría demandando vivienda para comprar mientras que el 12% estaría buscando vivienda para alquilar. Estos datos muestran la consolidación del cambio de tendencia que comenzó a apreciarse en 2022, cuando la demanda de vivienda en propiedad superó por primera vez a la del alquiler. Esta es una de las principales conclusiones del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en el primer semestre de 2024](#)" elaborado por **Fotocasa Research**.

G4. Particulares realizando acciones de demanda de vivienda (% sobre la población mayor de 18 años)



“El panorama actual de transformación del mercado, con altos precios en el arrendamiento y en la compra de vivienda, unido a los altos tipos hipotecarios, se está resolviendo por una apuesta más firme de la demanda por la vivienda en propiedad, que supera notablemente en participantes a la del alquiler. Un patrón que se instauró en 2022, coincidiendo con la primera subida de tipos de interés y que se sigue consolidando. En estos momentos es más asequible pagar una cuota hipotecaria que una renta de alquiler, por eso la demanda de compra es quien lidera ahora el mercado”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)

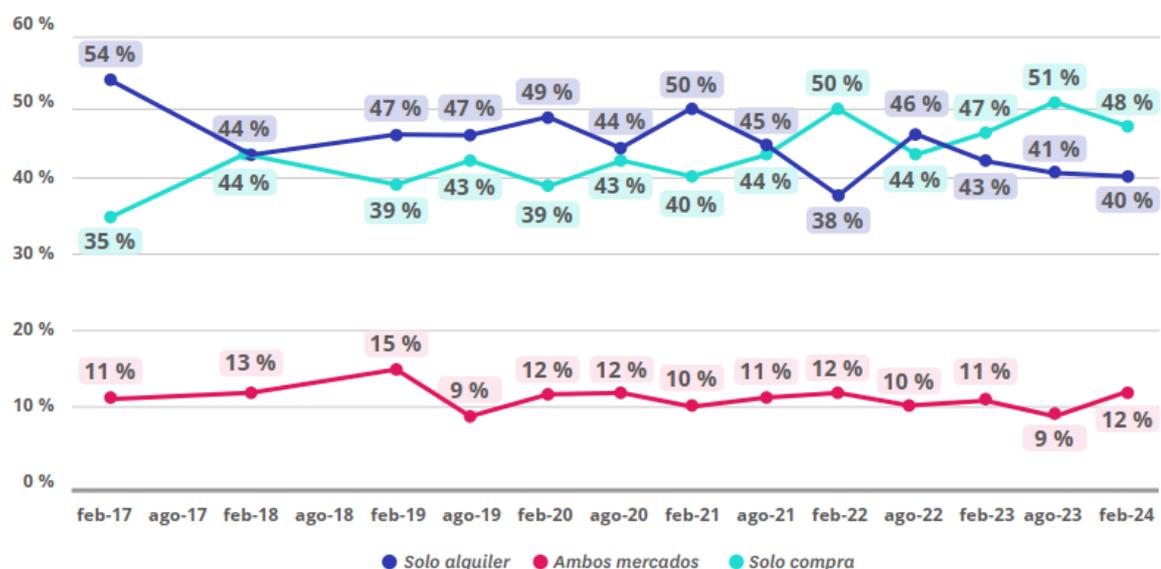


La demanda de compra se consolida por encima de la del alquiler

Es especialmente clarificador analizar a estos demandantes como un conjunto único y comprobar cómo se reparten entre ambos mercados. De este modo, vemos **que en lo que se refiere al 100% de los demandantes de vivienda, en 2024 un 48% de ellos se ha relacionado únicamente con la compra (frente al 47% de un año antes) y un 40% con el alquiler (eran el 43% en 2023)**. Además de estos dos colectivos preeminentes, existe un tercero que, aunque había ido perdiendo presencia en anteriores ejercicios, se refuerza en el último análisis. Se trata de los demandantes que buscan tanto viviendas de alquiler como de compra. Es un grupo que tiende a permanecer estable a lo largo del tiempo y con variaciones muy moderadas, si bien en este caso **gana presencia en un punto porcentual, pasando del 11% de 2023 al 12% de 2024**.

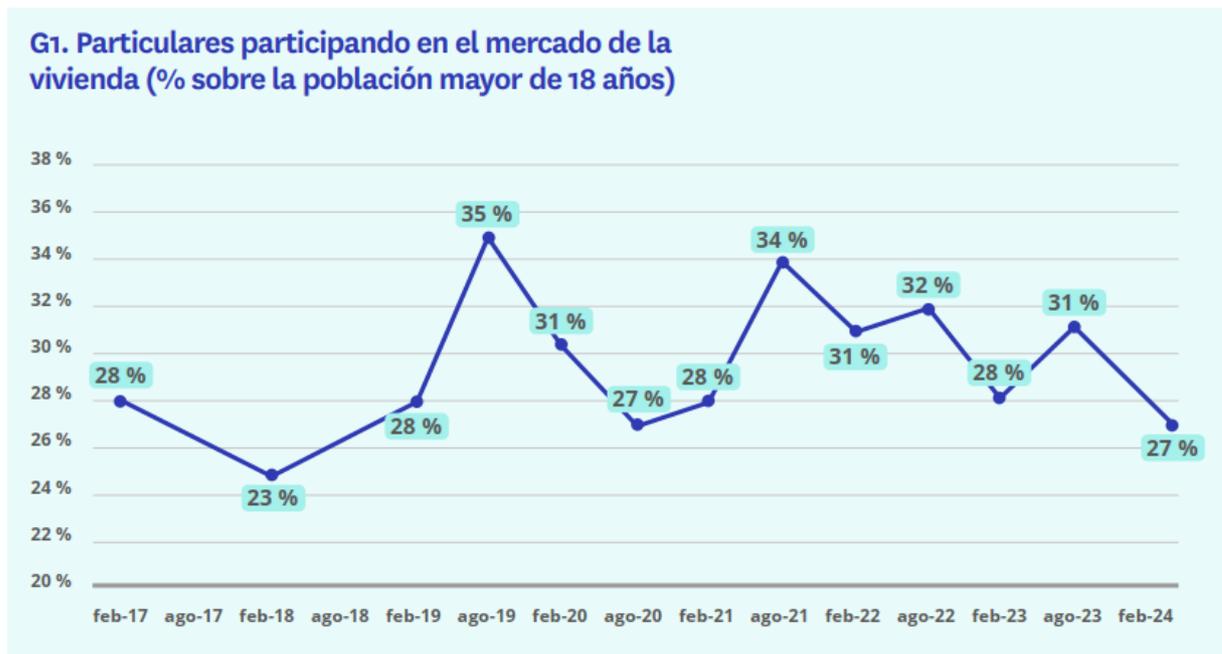
Este escenario, con **mayor porcentaje de demandantes de compra que de alquiler de vivienda**, tiene que ver con los elevados precios que han alcanzado los arrendamientos en muchas zonas de España, aunque la compra tampoco resulte sencilla por la combinación de precios altos y endurecimiento de la financiación fruto de la subida del euríbor. En cualquier caso, no debe olvidarse que existe una notable diferencia entre pretender comprar y llevar a cabo de manera efectiva ese propósito.

G5. Distribución de la demanda de vivienda entre el alquiler y la propiedad (% sobre la población mayor de 18 años)



Se modera la actividad del mercado inmobiliario en 2024

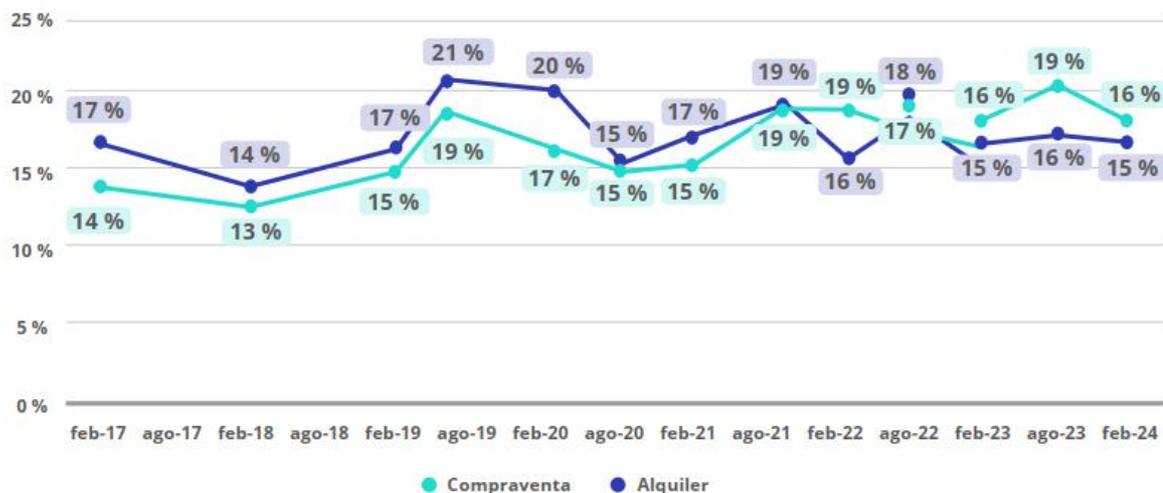
El nivel de actividad en el mercado de la vivienda **muestra una moderación en el primer semestre de 2024**, de tal manera que el porcentaje de españoles que están interactuando con el mercado inmobiliario pasa del 28% en 2023 al 27% en 2024.



En el desglose de particulares participando en el mercado en la parte de la compraventa y la del alquiler se observan **datos muy similares a los recogidos en el primer semestre de 2023**. En la parte de la compraventa se mantiene en el 16% los españoles que están interactuando con este mercado (tanto desde el lado de la oferta como en el de la demanda).

En cuanto al mercado del alquiler, vemos el mismo comportamiento que en el mercado de compraventa: se mantiene en el 15% los españoles que en 2024 están interactuando en este mercado, tanto desde el punto de vista de la oferta como desde la demanda.

G2. Particulares participando en el mercado de la vivienda (% sobre la población mayor de 18 años)



Más intención de comprar, pero menos compra efectiva

Estos números se ven refrendados cuando se dirige la mirada hacia las fluctuaciones de **la demanda efectiva y la no efectiva**. De este modo, la primera (es decir, la de quienes logran culminar sus propósitos, tanto en el lado de la compraventa como el del alquiler) **se retrae desde el 12% de 2023 hasta el 10% en 2024**, mientras que **la demanda no efectiva crece en este mismo periodo del 14% al 15%**.

Estos cambios tienen su origen, principalmente, en **la compra efectiva de vivienda, la cual se reduce sensiblemente con respecto al año anterior**. De este modo, los que en los últimos doce meses han comprado una vivienda bajan hasta el 3%, cuando en 2023 alcanzaban el 4%. En contraposición aumentan las cifras de demandantes que no concretan la compra, desde el 10% de 2023 hasta el 11% de 2024. En cuanto a la oferta, el porcentaje de vendedores se mantiene estable en el 4%.

Por el contrario, dentro de este descenso de la actividad inmobiliaria, tanto la oferta como **la demanda de vivienda de alquiler efectivo resisten mejor**: el porcentaje de personas que alquilaron una vivienda para vivir, o que arrendaron un inmueble de su propiedad permanece constante con respecto a 2023 (6% y 3%, respectivamente, aunque con una leve tendencia a la baja).

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@lyc.global

663 35 69 75

Judit Campillos

judit.campillos@llyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@llyc.global

697 65 54 68

