

INFORME RADIOGRAFÍA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

## Las condiciones hipotecarias siguen siendo el mayor miedo para los compradores de vivienda

- El 66% de los ciudadanos consideran que en estos momentos compensa más una hipoteca que hacer frente al precio del alquiler
- El sentimiento de propiedad de la vivienda y la idea de que es una buena inversión aumentan dos décimas con respecto a hace un año
- La idea de proximidad a una burbuja inmobiliaria se mantiene estable entre el 46% de la ciudadanía

Madrid, 12 de julio de 2024

El 76% de particulares que han llevado a cabo alguna acción en el mercado inmobiliario en el último año continúan sintiendo **gran preocupación por las dificultades que supone adquirir una vivienda como consecuencia del encarecimiento de las condiciones hipotecarias**. Este hecho, unido al gran sentimiento de propiedad, con un 74%, son las cuestiones que concitan una mayor coincidencia dentro de este grupo. Estas son algunas de las principales conclusiones que se reflejan en el informe de "[Radiografía de la vivienda en el primer semestre de 2024](#)" elaborado por **Fotocasa Research**.

Junto a estas cuestiones, también destaca con un **66% la percepción de que en estos momentos el precio del alquiler hace que compense más una hipoteca**. Una percepción que ha ido aumentando con el paso del tiempo acorde con el encarecimiento de los precios del arrendamiento. También es reseñable la opinión sobre el carácter patrimonial de la vivienda, que continúa ganando peso, dado que cada vez más gente opina que **es una buena inversión. Así lo creen el 70% de los particulares, que le dan una puntuación de 7,5**. Son cifras también superiores a las de doce meses atrás, cuando eran el 66% y 7,2 puntos.

"Las percepciones clave que marcan la interacción de los ciudadanos con el mercado de la vivienda son las condiciones de financiación, los precios y la visión de futuro sobre la propiedad. Las transformaciones económicas como las subidas de tipos de interés y la

estabilidad financiera, impactan significativamente en los compradores de viviendas influyendo en la confianza del consumidor y afectando su disposición a realizar inversiones a largo plazo. Por ello, en momentos de incertidumbre financiera, la vivienda gana valor como refugio. Otro asunto que concita un alto grado de coincidencia en este colectivo de activos en el mercado es la proximidad a una burbuja inmobiliaria, una idea que desde hace años sigue manteniendo preocupados a los ciudadanos, aunque los datos no indican riesgo. De hecho, es una idea que desciende levemente con respecto a hace seis meses”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

### Opinión sobre el mercado (% sobre las personas activas en el mercado de la vivienda)

	Valoración media			Febrero 2024		
	Feb 2023	Ago 2023	Feb 2024	En contra	Neutro	A favor
Las condiciones hipotecarias actuales hacen más difícil la compra de vivienda	7,8	8	7,9	4 %	20 %	76 %
El sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	7,5	7,7	7,7	3 %	23 %	74 %
El precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que un alquiler	6,9	7	7,2	7 %	28 %	66 %
Comprar una vivienda es una buena inversión	7	7,1	7,2	6 %	28 %	68 %
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	6,4	6,5	6,5	13 %	33 %	54 %
La tendencia en el mercado de la vivienda es alquilar más y comprar menos	5,8	6	5,8	14 %	47 %	39 %
Vivir de alquiler es tirar el dinero	6,2	6,3	6,3	15 %	37 %	48 %
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	6,3	6,4	6,3	9 %	45 %	46 %
La nueva normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda	4,7	4,9	4,8	27 %	1 %	25 %

En este mismo sentido se explica que **suba la opinión de que una vivienda es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos (56% y 6,5 puntos, datos también superiores al 54 % y 6,4 anotados en febrero de 2023)**. Con respecto al mercado del alquiler tenemos dos cuestiones complementarias. Por un lado, se mantiene, con una ligera tendencia al alza, **la idea de que vivir de alquiler es tirar el dinero. Así se manifiestan la mitad de los consultados, el mismo 50% que un año antes, con una puntuación**

**de 6,4 puntos sobre diez.** Frente a este convencimiento, no obstante, también se mantiene en el mismo porcentaje del 44%, con una puntuación de 6, los que creen que la tendencia del mercado es a alquilar más, en detrimento de la compra. También **estable es la percepción sobre la proximidad de una burbuja inmobiliaria (53% de los particulares)**, otorgándole a esta cuestión los mismos 6,6 puntos que doce meses antes.

Con **respecto a la ley de vivienda, se sigue registrando poco entusiasmo, aunque lo cierto es sí experimenta una leve subida en su consideración.** De este modo, los que opinan que el efecto de esta normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda son únicamente el 29% de los particulares consultados, si bien esta cifra supone tres puntos porcentuales más que doce meses antes, cuando eran el 26%. Esta cuestión recibe una puntuación de 4,8 sobre diez, la misma que en febrero de 2023.

### 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](http://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

**Fanny Merino**

[emerino@llyc.global](mailto:emerino@llyc.global)

663 35 69 75

**Judit Campillos**

[jcampillos@llyc.global](mailto:jcampillos@llyc.global)

699 13 91 53

**Alicia Salvatella**

[alicia.salvatella@llyc.global](mailto:alicia.salvatella@llyc.global)

697 65 54 68