

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2024

Un 20% de españoles quiere comprar vivienda en los próximos cinco años

- Los jóvenes lideran la intención de compra a cinco años vista: los que tienen entre 18 y 34 años, hay un 37% que prevé comprar una vivienda en este tiempo
- La falta de ahorro y la propia situación económica o laboral continúan siendo las principales barreras a la hora de comprar vivienda
- En un año crece la falta de ahorros como barrera para comprar una vivienda y pasa de ser un problema para el 31% en 2023 al 36% en 2024

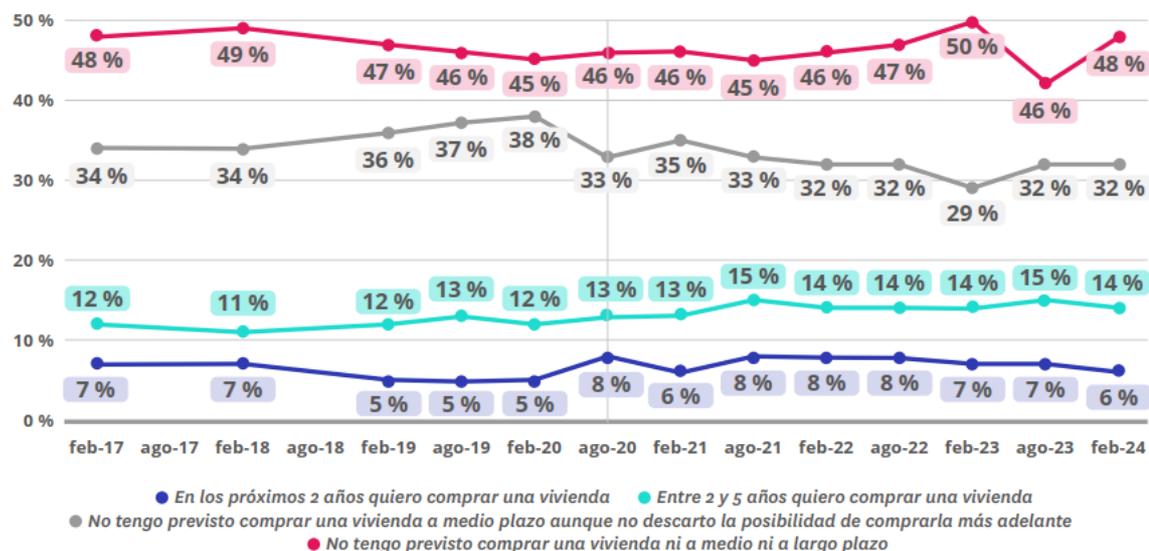
Madrid, 5 de julio de 2024

En el último año, un 14% de españoles ha estado relacionado con el mercado de la vivienda y lo ha hecho en el mercado de la compra de vivienda. De estos, un 3% ha logrado comprar vivienda en el último año y un 11% lo ha intentado, pero todavía no lo ha conseguido. En el otro extremo, existe un 86% de españoles que no se ha interesado en la compra de un inmueble en el último año, aunque un 20% prevé hacerlo en los próximos cinco años. Esta es una de las conclusiones del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en el primer semestre de 2024](#)" elaborado por **Fotocasa Research**.

Al profundizar en el dato de los españoles que planean comprar vivienda en los próximos cinco años (20%) se ve que un 6% planea hacerlo en los próximos dos años y un 14% en un plazo que oscila entre los dos y cinco años.

"Es muy alentador que un 20% de los compradores planeen adquirir una vivienda en los próximos años. Esta significativa demanda es una señal positiva para el sector inmobiliario, ya que refleja la confianza de los consumidores y la estabilidad del mercado. Este aumento proyectado en la demanda representa una gran oportunidad para los promotores y constructores, quienes deberán estar preparados para ofrecer soluciones habitacionales que satisfagan las necesidades de estos futuros compradores. Es fundamental que el sector se anticipe a esta demanda y trabaje en desarrollar proyectos innovadores y sostenibles que no solo respondan a las expectativas de los compradores, sino que también contribuyan al crecimiento y dinamismo del mercado inmobiliario", **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

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



Los jóvenes son los que muestran mayor intención de compra en el futuro

La edad es otro factor muy determinante en la intención de compra de los particulares. 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 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.

Son cifras que obedecen a una lógica generacional, dado que son los más jóvenes encaran un futuro más extenso en el que deben resolver su situación residencial, mientras que los grupos de más edad se encuentran ya en una situación de estabilidad vital.

Razones para aplazar la compra

La falta de ahorro y la propia situación económica o laboral continúan siendo las principales barreras para la compra de vivienda a corto-medio plazo entre los españoles que muestran intención de adquirir un inmueble en un horizonte inferior a cinco años. Además, ambos factores ganan peso respecto a 2023. Así, **la falta de ahorro crece como freno a los deseos de los potenciales compradores**, al pasar del 31% al 36%, mientras que la situación económica laboral/propia se incrementa del 29% al 32%.

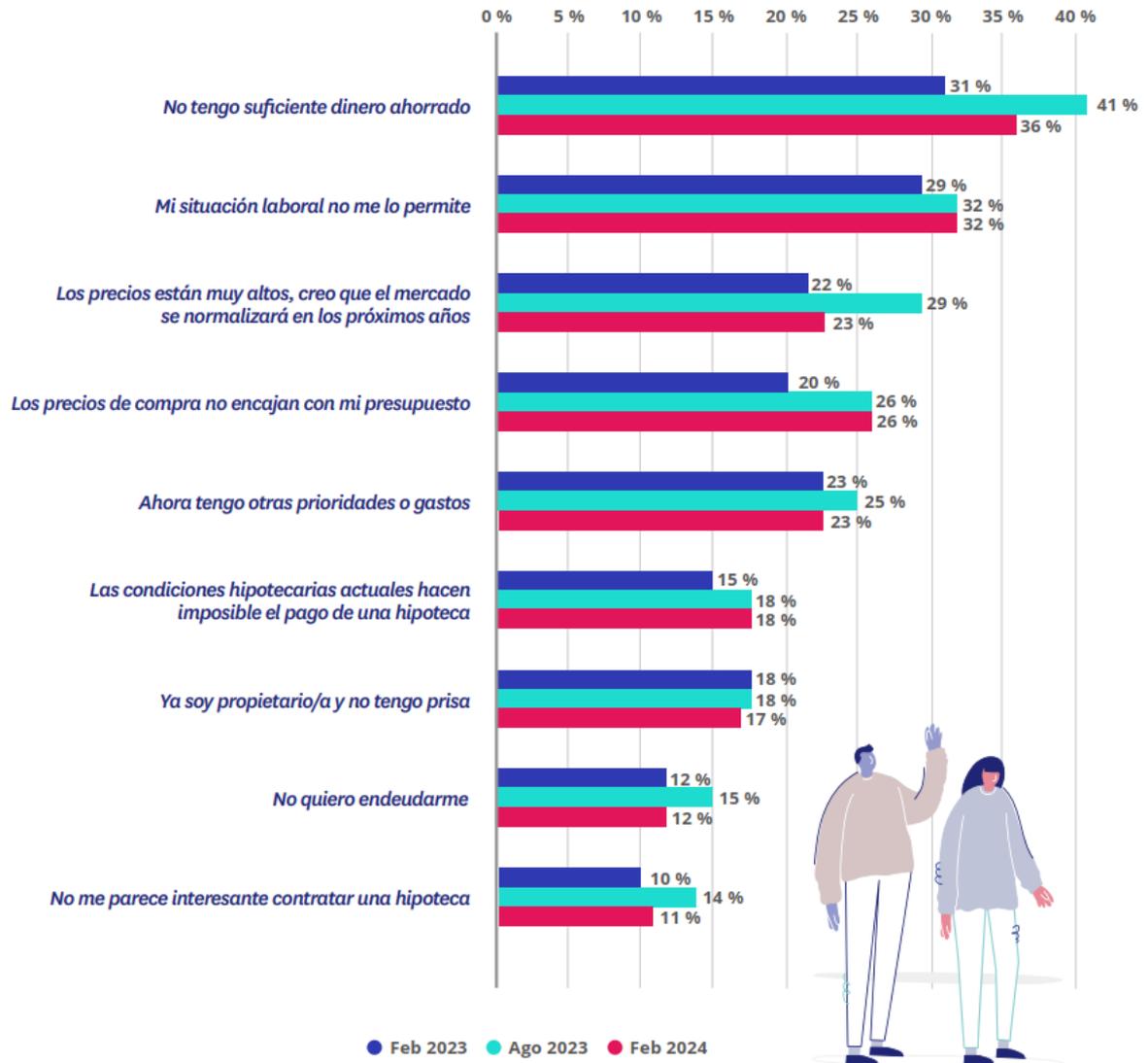
“El primer obstáculo para la compra de vivienda es el leve ahorro de las familias. Por ello, es fundamental que desde las administraciones se sigan impulsando planes y medidas como los avales a la compra de vivienda, además de rebajar la carga fiscal asociada a la compra o recuperar planes de deducciones que puedan suponer el impulso que los compradores primerizos necesitan”, **asegura María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Otras razones que comentan los futuros compradores para aplazar la compra son **los altos precios o la adaptación de los precios al presupuesto de cada uno**. En el primer caso, se salta del 22% al 28%, mientras que en el segundo la escalada supone pasar del 20% al 26% en un año.

Por su parte, **la dificultad que comportan las condiciones hipotecarias actuales también se percibe con mayor preocupación**, ya que su porcentaje de consideración con barrera entre los deseos y su materialización sube desde el 15% hasta el 18% entre 2023 y 2024.

Por segmentos de edad, **los motivos relacionados con la hipoteca, y la no adecuación de los precios al presupuesto son barreras que tienden a ganar importancia para el colectivo más joven (de 18 a 24 años)**. Por su parte, los jóvenes de 25 a 34 años comparten con el segmento de menor edad un aumento de los motivos relacionados con la hipoteca como barrera de acceso. Pero, además, en este colectivo aumenta el peso de dos motivos con alta penetración como son la falta de ahorro y los altos precios. Entre el colectivo de 55-75 años, disminuye el peso de los motivos relacionados con la hipoteca como barrera para querer comprar una vivienda en el corto-medio plazo.

Motivos por lo que no están buscando vivienda ahora quienes prevén comprar en los próximos cinco años (% sobre los inactivos en el mercado que prevén comprar a medio o largo plazo)



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

jcampillos@lyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@lyc.global

697 65 54 68

