

ANÁLISIS DEL ALQUILER TEMPORAL EN ESPAÑA

El 7% de los contratos de alquiler en España son de alquiler temporal

- El contrato más extendido es el de vivienda habitual (78%) y en segundo lugar se encuentra el de alquiler temporal (7%)
- El contrato de alquiler temporal es más frecuente entre los inquilinos jóvenes
- Andalucía, la comunidad autónoma con más inquilinos con contratos de alquiler temporal con un 11% de los contratos
- Los contratos de alquiler por habitaciones representan el 5%, el contrato de alquiler con opción a compra el 4% y el alquiler social un 3%

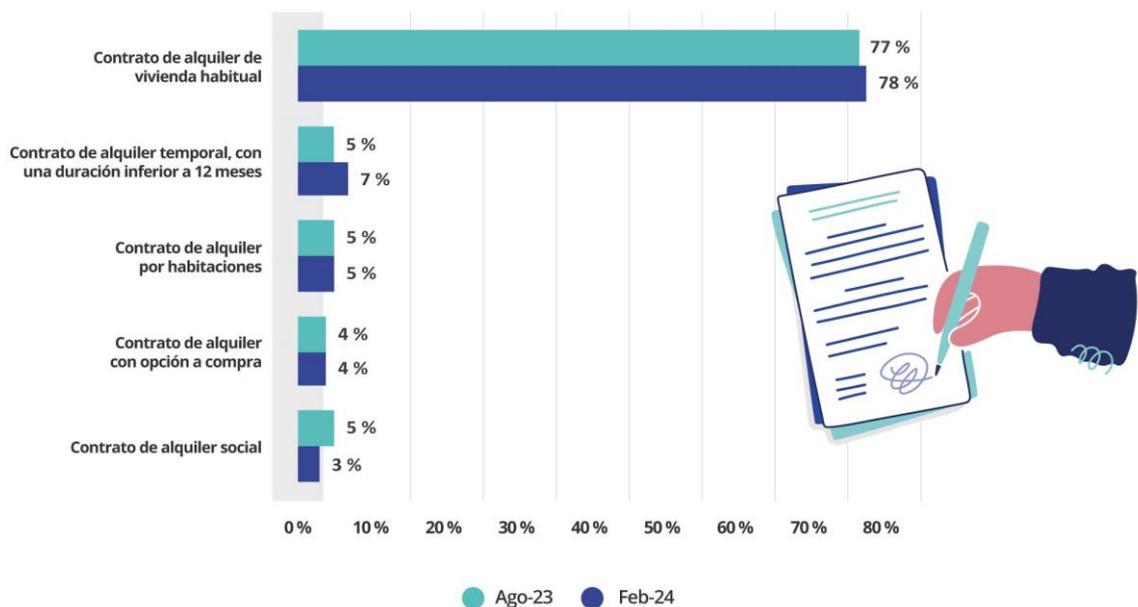
Madrid, 24 de julio de 2024

Casi ocho de cada diez españoles que viven en régimen de arrendamiento lo hacen con un contrato de alquiler de vivienda habitual (de cinco o siete años) y es el contrato más extendido en España entre inquilinos y propietarios. **Así, el 78% de los contratos son para alquiler residencial o de larga duración** y es un dato muy similar al que había en 2023, cuando era del 77%. El segundo contrato más frecuente es el de **alquiler temporal que representa en estos momentos el 7% de los contratos de alquiler**. Esta modalidad, no obstante, ha crecido ligeramente el último año ya que en 2023 representaba el 5% de los contratos. Esta es una de las conclusiones del análisis ***"Tipologías de contratos de alquiler en España"***, elaborado por **Fotocasa Research**.

Las siguientes posiciones del ranking las ocupan los **contratos de alquiler por habitaciones (5%), el contrato de alquiler con opción a compra (4%) y el alquiler social (3%)**. Este último es el único que ha cambiado de manera estadísticamente significativa con respecto al pasado año. Entonces eran un 5% los que vivían en un inmueble de alquiler con este tipo de contrato, frente al 3% de 2024.

“El aumento de dos puntos porcentuales de los contratos de alquiler temporal en un año sugiere una mayor demanda de flexibilidad por parte de los inquilinos, ya sea por razones laborales, educativas o personales. También va en línea de las nuevas preferencias de los propietarios, al no estar condicionados por limitaciones de precios, utilizan el temporal como fuente de mayor rentabilidad mientras es una respuesta a la incertidumbre económica y a un mercado más dinámico. Sin embargo, no parece que esta tendencia esté reduciendo la disponibilidad de alquileres a largo plazo, ya que es un porcentaje que también aumenta con respecto al año anterior”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Tipos de contratos de alquiler que tienen los inquilinos (% sobre el conjunto de particulares mayores de 18 años que viven en régimen de alquiler)



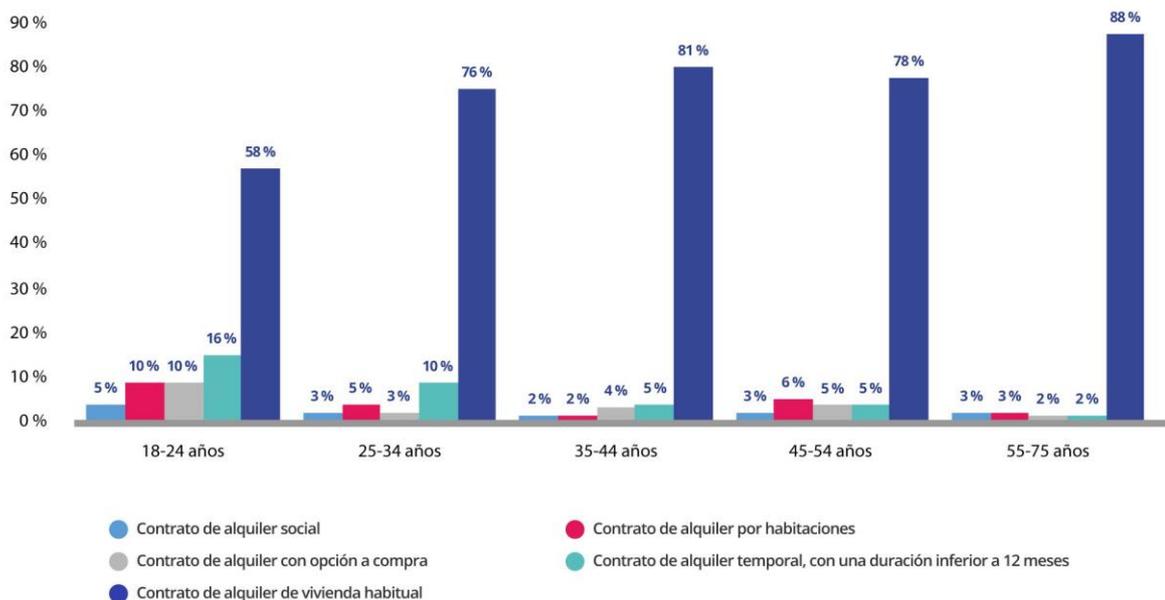
Los jóvenes, los inquilinos que menos acceden a contratos de alquiler de vivienda habitual

Si estos datos se analizan de forma desagregada en función de la edad de los inquilinos, se pueden apreciar algunas diferencias relevantes. En primer lugar, destaca especialmente el hecho de que entre los inquilinos que tienen **entre 18 y 24 años son menos frecuentes los contratos de alquiler de vivienda habitual** en comparación con el resto de las edades.

Así, **un 58% de los arrendatarios más jóvenes dispone de un contrato de vivienda habitual**. Una cifra que aumenta hasta el 76% en el siguiente estrato (25-34 años) y que llega a alcanzar hasta el 88% de los inquilinos que tienen entre 55 y 75 años.

Y, si el contrato de alquiler de vivienda habitual destaca por ser menos frecuente entre los jóvenes que entre el resto de los inquilinos, **con el contrato temporal con una duración inferior a 12 meses ocurre justo lo contrario**. Así, esta modalidad es la que tienen el 16% de los inquilinos que comprenden los 18 y 24 años. Sin embargo, su presencia va decreciendo progresivamente conforme avanza la edad: en el siguiente segmento (25-34 años) son un 10% los que tienen este tipo de contrato. Y, en el de después (35-44 años) esta cifra se reduce a la mitad, hasta el 5%. Esta tendencia a la baja llega a su punto más bajo en el último grupo de edad, que va de los 55 a los 75 años, en el que solamente hay un 2% de inquilinos residiendo en una vivienda con un contrato de alquiler temporal con una duración inferior a 12 meses.

Tipos de contratos de alquiler que tienen los inquilinos en función de su edad
(% particulares mayores de 18 años que viven en régimen de alquiler)



Por otro lado, **la menor presencia del contrato de alquiler de vivienda habitual entre los más jóvenes no solo se compensa con el contrato temporal.** También destacan por tener más contratos de alquiler con opción a compra (10%), por habitaciones (10%) o alquiler social (5 %).

Esta situación, en parte, se puede explicar por el propio ciclo vital de las personas. Este segmento de población joven es el más propenso a cambiar de residencia por razones, por ejemplo, académicas. En consecuencia, tienden más a compartir vivienda con compañeros o a trasladarse únicamente por periodos limitados de tiempo, en lugar de buscar una vivienda para independizarse de manera definitiva.

Andalucía y Madrid son las comunidades con mayor presencia de inquilinos viviendo con contratos de alquiler temporal

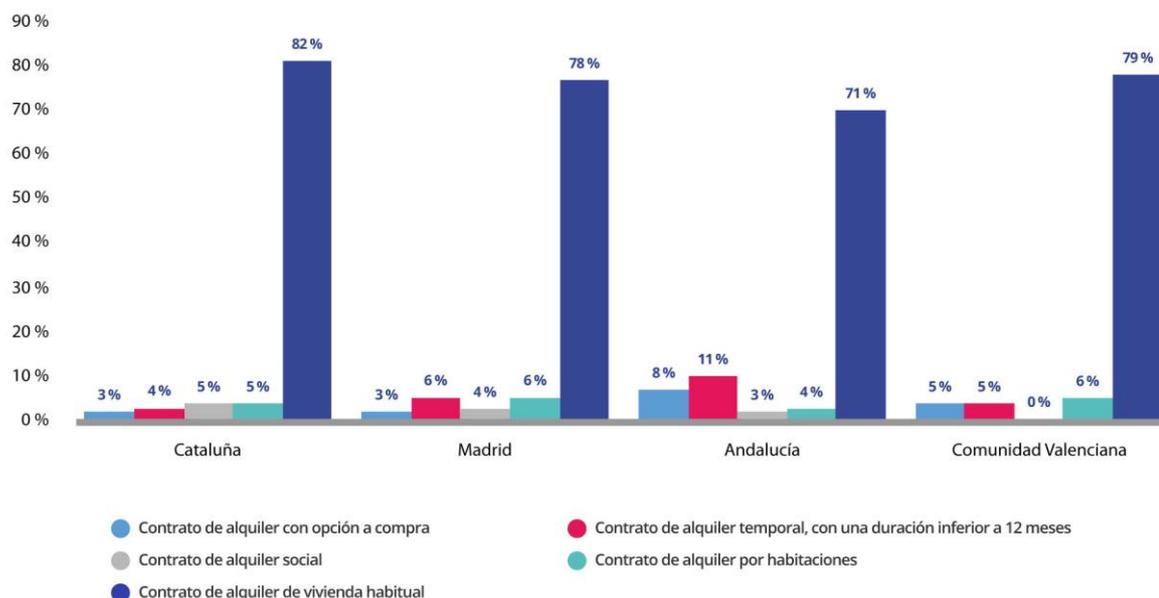
Aparte del prisma de la edad, los tipos de contrato de alquiler que tienen los inquilinos se pueden analizar en clave territorial. En general, todas las comunidades siguen tendencias similares, con la excepción de **Andalucía.**

En este territorio **solamente el 71% de los particulares tiene un contrato de alquiler de vivienda habitual.** En el resto de las comunidades autónomas esta ratio es, al menos, del 78%, en línea con la media nacional.

Sin embargo, en Andalucía destacan los contratos de alquiler temporal con una duración inferior a doce meses. Concretamente, **el 11% de los inquilinos andaluces vive en un inmueble con esta modalidad.** La segunda comunidad donde más frecuentes son estos contratos es Madrid (6%).

Pero, volviendo al caso de Andalucía, esta menor presencia del contrato de vivienda habitual se compensa, también, con un mayor uso de los contratos de alquiler con opción a compra, que son los que tienen firmados el 8% de los inquilinos andaluces. Tras ellos, se posicionan los arrendatarios valencianos, donde el 6% ha recurrido a este tipo de contrato.

Tipos de contratos de alquiler que tienen los inquilinos en función de su comunidad autónoma (% particulares mayores de 18 años que viven en régimen de alquiler)



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