

EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2024

El 43% de los inquilinos no puede acceder a una vivienda en propiedad, cinco puntos más que el año anterior

- Quienes buscan casa de alquiler por no poder comprar aumentan desde el 38% de 2023 hasta el 43% en solo un año
- El 16% de inquilinos está esperando que los precios de compra bajen y un 22% asegura que alquila por la movilidad laboral que le ofrece
- La idea de que el alquiler da flexibilidad y libertad cae del 23% en 2022 al 14% en 2024
- Los motivos para vivir de alquiler: un 30% por cambio de trabajo o estudios, un 26% para mejorar su vivienda, un 23% para una vida en pareja y un 22% para independizarse
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Madrid, 11 de septiembre de 2024

Cuando alguien decide vivir de alquiler en lugar de comprar una vivienda, el primer motivo aducido suele ser la imposibilidad de acceder al mercado de propiedad por **motivos económicos**. Es una barrera que, además, este año ha crecido en altura, **ya que en 2024 es un motivo para el 43% de los demandantes de vivienda en arrendamiento frente al 38% de 2023**. Es decir, un incremento de cinco puntos porcentuales en tan solo un año. Esta es la principal conclusión del informe "[Experiencia en alquiler en 2024](#)" que pretende trazar una exhaustiva radiografía del mercado de la vivienda en arrendamiento.

Con este aumento, **el porcentaje de inquilinos que lo son por no poder acceder a un inmueble en propiedad se acerca al 50% que se ya se registró en 2022**. En ese momento, un 19% de demandantes de alquiler aseguraba que ese año estaban esperando a que los precios de compra bajasen, un porcentaje que se retrae hasta el 16% en 2024.

“El principal motivo por el cual muchos ciudadanos recurren al mercado de arrendamiento es la imposibilidad de comprar una vivienda. Cuatro de cada diez ciudadanos que viven de alquiler, lo hacen por obligación y no por elección, y cada año se acentúa el volumen de quienes quieren convertirse en propietarios y no pueden. El aumento del precio de la vivienda es el mayor obstáculo al que se enfrentan sumado a la escasa oferta de vivienda y a las precarias condiciones laborales que les impiden dar el paso. Tras la transformación sufrida por el mercado a partir de la subida de los tipos de interés, por parte del Banco Central Europeo, comprar una vivienda en propiedad se ha complicado, dando lugar a uno de los momentos de mayor dificultad de acceso de la historia reciente española. Por ello, el porcentaje de ciudadanos que vive de alquiler va aumentando paulatinamente”, comenta María Matos, **directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

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

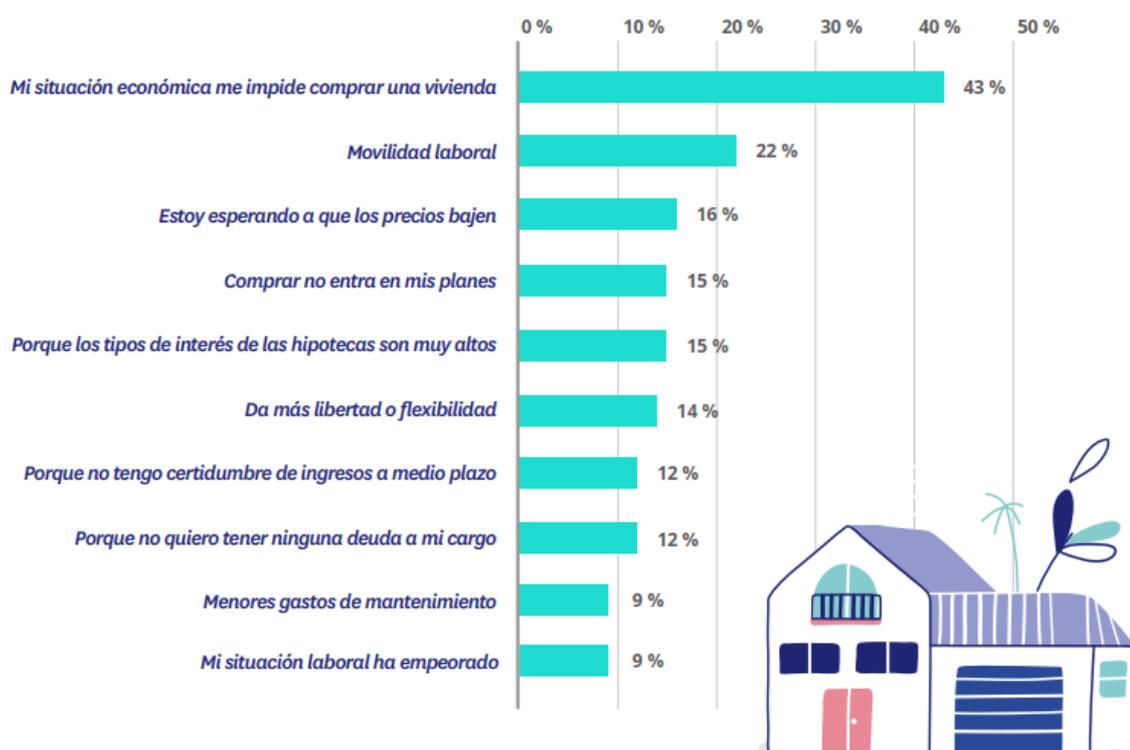


Otro motivo expuesto de manera destacada es el de **la movilidad laboral**, argumento que defiende el 22% de los consultados, el mismo porcentaje que el año anterior. Con un 15% se presentan las siguientes razones que exponen los inquilinos para serlo: que **comprar no entra en sus planes y el encarecimiento de los tipos de interés de las hipotecas**. En este segundo caso se reduce un punto porcentual la cifra, que en 2022 alcanzaba el 16%.

Un motivo que experimenta un sensible retroceso respecto a anteriores ediciones es el de que **el alquiler proporciona mayor flexibilidad y libertad**. En 2022 era el motivo que ponían sobre la mesa el 23% de los consultados, y ya en 2023 esta afirmación perdió fuelle hasta quedarse en el 17%. En 2024 continúa la mengua, puesto que la cifra cae hasta el 14%. Hay que recordar, además, que este argumento ya venía retrocediendo desde 2021, cuando eran el 26% los que aseguraban que se decantaban por el alquiler por este motivo.

Por su parte, un 12% (el mismo porcentaje que el año anterior) confiesa que **opta por el alquiler debido a que no tiene certidumbre de contar con ingresos a medio plazo**.

G15. Motivos de los inquilinos para alquilar en vez de comprar (% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler)

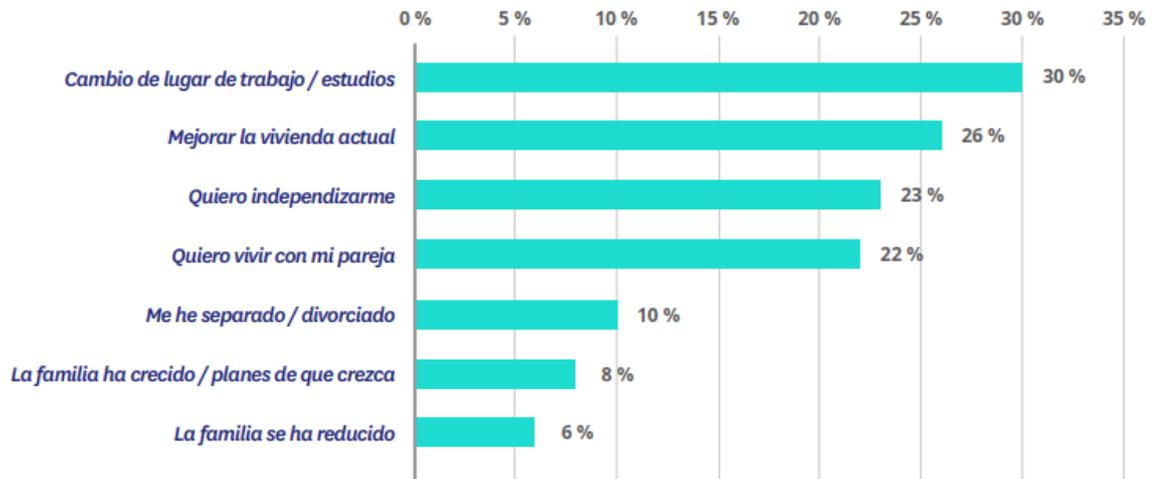


Cambio de lugar de trabajos o estudios y la mejora de la vivienda, principales motivos

Si ponemos el foco en los motivos más personales de los inquilinos para dar el paso de buscar vivienda, comprobamos que el más recurrente sigue siendo **el cambio de lugar de trabajo o de estudios**, tal y como se señala en el 30% de los casos, un punto porcentual más que el pasado año. Tras esta razón se sitúa **la de mejorar la vivienda actual**, que se queda en el 26%, un punto menos que el pasado año.

Tras estas dos motivaciones destacadas, existen otras razones de carácter más personal que **incentivan la búsqueda de vivienda de alquiler, como querer emprender la vida en pareja (23%) o independizarse (22%)**.

G17. Motivos personales de los inquilinos (% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler)



También aquí encontramos diferencias, tanto por territorios como por edad. Por comunidades autónomas se observa un **mayor peso del cambio de trabajo en Andalucía**, mientras que en Cataluña tiene un peso menor, quedando fuera del podio de motivos personales por los que se alquila. **En Cataluña, el querer mejorar la vivienda actual constituye el principal motivo personal.**

Por tramos de edad, se observa cómo **los motivos vinculados al ciclo vital** (querer independizarse o vivir con la pareja) así como el cambio de trabajo/estudios **tienen una importancia mayor en colectivos más jóvenes**. Por otra parte, la mejora de la vivienda actual tiene más peso a partir de los 35 años.

[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