

EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2024

El precio del alquiler es determinante para el 61% de los inquilinos

- El 49% de los inquilinos valora no tener que invertir en reformas, y para un 33% es importante el número de habitaciones
- Se incrementa la importancia de que la vivienda de alquiler tenga buenas conexiones de transporte público (37%) y esté cerca de servicios básicos (32%)
- Que la vivienda tenga terraza pierde fuerza: ahora es importante para el 20% de los inquilinos mientras que, en 2021, justo después de la pandemia, era importante para el 28% de ellos
- El 24% de los españoles vive de alquiler y de éstos un 78% tiene un contrato de vivienda habitual

Madrid, 13 de septiembre de 2024

El camino para encontrar una vivienda de alquiler está marcado por una serie de condiciones o requisitos. Entre ellos resalta sobre todo que el precio se enmarque en el presupuesto con el que se cuenta. Este punto resulta clave para el 61% de los particulares que ha alquilado o intentado alquilar una vivienda en los últimos doce meses, un punto porcentual por encima del registrado en 2023. Así lo muestra el informe "[Experiencia en alquiler en 2024](#)" que pretende trazar una exhaustiva radiografía del mercado inmobiliario en alquiler.

Tras el precio, otros factores tradicionalmente más valorados por los inquilinos son que no haya **que invertir en reformar el inmueble y que disponga del número de habitaciones adecuado**. Ambas cuestiones son respaldadas por el 49% y el 33%, respectivamente.

Lo que más consideran

→ Que el precio se ajuste a su presupuesto

→ No tener que invertir en reformas

→ El número de habitaciones

Lo que menos consideran

→ Que tenga piscina

→ Que sea una zona en crecimiento

→ Que en la zona haya buenos colegios

“El hecho de que el precio sea el factor más importante para los inquilinos refleja la creciente presión económica sobre los hogares, en un momento en el que los precios del alquiler se encuentran en máximos históricos. Este aumento en la sensibilidad al precio indica que muchos demandantes están priorizando la asequibilidad por encima de otras consideraciones, como la ubicación o las características del inmueble. En el último año, la subida de los precios del alquiler, combinada con la inflación y el estancamiento salarial, ha llevado a que los inquilinos se vean obligados a ajustar sus expectativas y limitar sus opciones al coste”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Sin embargo, en 2024 se cuela entre los primeros puestos, justo detrás de que no haya que gastar en reformas, el que **la ubicación de la vivienda disponga de buenas conexiones para el transporte público**. Se trata de un valor mencionado por el 37% de los consultados, dos puntos porcentuales más que en la encuesta anterior.

También destaca que el inmueble esté cerca de una serie de servicios básicos: centro médico, farmacias, supermercados, etcétera. Esta condición la tienen en cuenta el 32% de los particulares que se encuentran en el proceso de alquilar.

Algo también destacable es el paulatino descenso en esta lista del hecho de que **la vivienda cuente con terraza**. Sin duda, a medida que se va alejando el efecto y recuerdo de la pandemia, esta característica va perdiendo fuerza. Así, del 28% de valoración que alcanzó en 2021 se ha pasado a tan solo un 20% en 2024, ocho puntos porcentuales menos.

G13. Características consideradas en la vivienda de alquiler (% de demandantes que las tienen en cuenta en su búsqueda)

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| Que el precio encaje con el presupuesto | 66 % | 66 % | 60% | 61 % |
| No tener que invertir dinero en reformas | 54 % | 53 % | 49% | 49 % |
| Que la ubicación tenga buenas conexiones de transporte público | 33 % | 35 % | 35 % | 37 % |
| El número de habitaciones | 41 % | 40 % | 36 % | 33 % |
| Que tenga servicios cerca | 33 % | 33 % | 35 % | 32 % |
| Que esté cerca del trabajo o centro de estudios | 29 % | 29 % | 31 % | 31 % |
| Que el barrio/vecinos sean de mi agrado | 31 % | 30 % | 29 % | 24 % |
| Que tenga buenos accesos por carretera | 20 % | 23 % | 24 % | 24 % |
| La distribución | 25 % | 26 % | 23 % | 21 % |
| Los materiales de la vivienda | 20 % | 22 % | 20 % | 21 % |
| Que tenga terraza | 28 % | 27 % | 25 % | 20 % |
| La orientación | 22 % | 24 % | 23 % | 20 % |
| Los metros cuadrados | 21 % | 24 % | 22 % | 19 % |
| Que tenga plaza de garaje | 23 % | 21 % | 22 % | 19 % |
| Que esté cerca de mi familia/amigos | 16 % | 16 % | 16 % | 18 % |
| Que tenga una altura que yo busco | 16 % | 18 % | 17 % | 16 % |
| Que esté en un barrio residencial/alejado de aglomeraciones/tráfico | 15 % | 16 % | 15 % | 14 % |
| Que tenga trastero | 12 % | 12 % | 11 % | 10 % |
| En una zona con buenos colegios | 8 % | 8 % | 11 % | 10% |
| Que sea una zona con muchas actividades de ocio | 11 % | 10 % | 12 % | 10 % |
| Que tenga zonas comunes | 10 % | 10 % | 11 % | 8 % |
| Que sea una zona en crecimiento | 7 % | 7 % | 9 % | 8 % |
| Que tenga piscina | 6 % | 6 % | 7 % | 6 % |

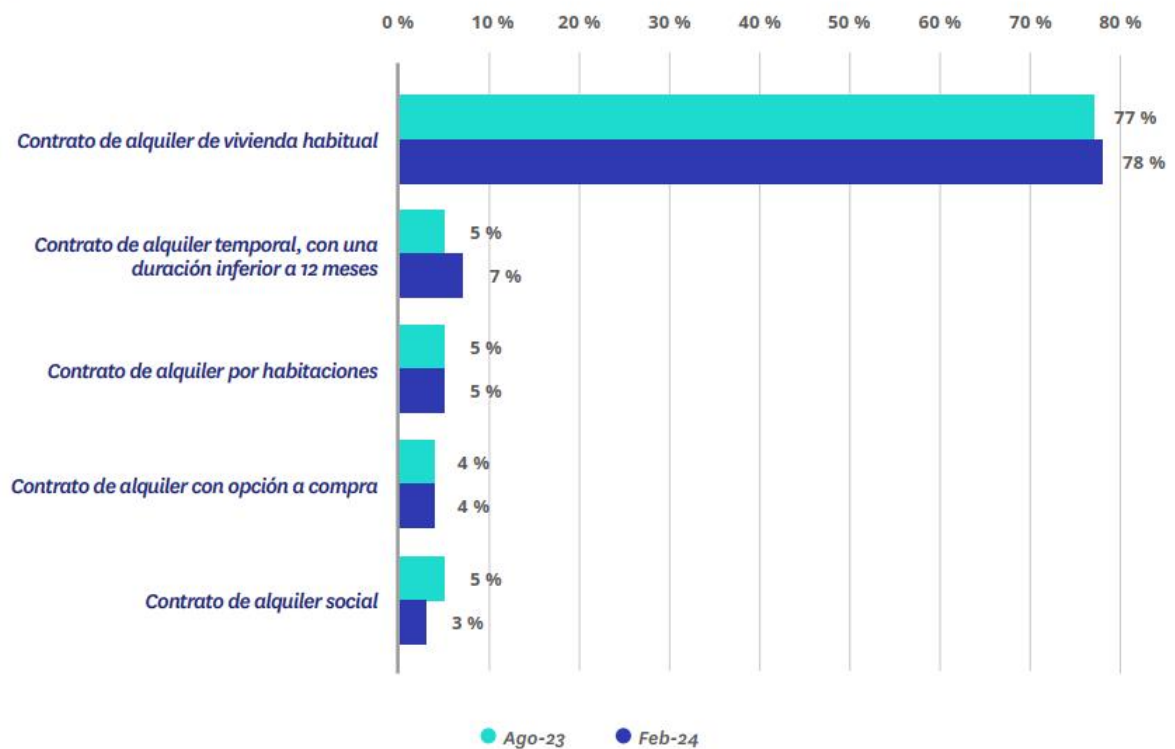
El 78% de los contratos de alquiler son para vivienda habitual

En España el 76% de los particulares vive en un inmueble de su propiedad, mientras que el 24% restante habita una vivienda en régimen de alquiler. Si ponemos el foco en la situación residencial de ese 24% de inquilinos, se observa que la mayoría, en concreto el 78% de ellos, tiene firmado un contrato de alquiler de vivienda habitual. Se

trata de un porcentaje muy cercano al registrado el año anterior, cuando era del 77 %. Ya a mucha distancia está el porcentaje de inquilinos que **cuenta con un contrato temporal, con una duración inferior a doce meses**. Estos constituyen el 7%, dos puntos porcentuales más que en el estudio del año anterior.

Ya con cifras poco significativas encontramos a los arrendatarios con **contratos de alquiler con opción a compra** (4%, la misma cifra que en 2023). Dentro de estos valores sí llama la atención el descenso de los que cuentan con un contrato de alquiler social, que bajan del 5% de 2023 al 3% de doce meses después. Por su parte, **el contrato de alquiler por habitaciones** sigue en el 5%. Este tipo de contrato se da con más frecuencia entre los jóvenes de 18 a 24 años, que lo mantienen en un 10% de los casos.

G11. Situación residencial de los inquilinos por tipo de contrato



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

