

COMPRADOR DE OBRA NUEVA EN ESPAÑA

Crece el porcentaje de españoles que se plantea comprar obra nueva: pasa del 61% en 2021 al 65% en 2024

- En 2024 el 65% de los compradores de vivienda han considerado la opción de comprar obra nueva, aunque finalmente un 31% la acabó comprando
- El 20% de los compradores de vivienda buscan solo viviendas de obra nueva, cuatro puntos porcentuales más que en 2022 cuando eran el 16% de los buscadores de vivienda
- Existe un 35% de compradores que no se plantea adquirir obra nueva y es un punto menos que el año anterior
- Madrid es la comunidad en la que más se demanda obra nueva en exclusiva
- El perfil entre 35 y 44 años son los que más apuestan por la obra nueva

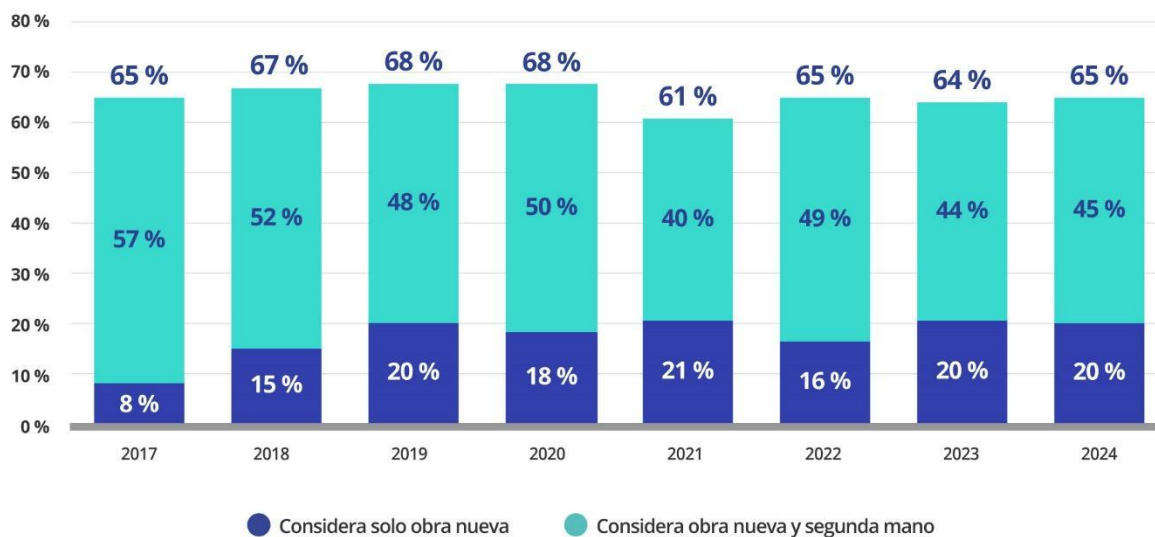
Madrid, 10 de octubre de 2024

El 65% de los particulares que han comprado una vivienda en los últimos doce meses ha considerado la opción de adquirir un inmueble de nueva construcción. Este porcentaje repunta levemente respecto al 2023, cuando alcanzó el 64%, con lo que aumenta la distancia con el dato de 2021, cuando eran un 61%. Es la principal conclusión que se extrae del análisis **“La vivienda de obra nueva en 2024”** que elabora **Fotocasa Research** cada año.

Por su parte, **los que buscan vivienda indistintamente en obra nueva o en inmuebles de segunda mano constituyen el 45%**, también un punto porcentual más que la cifra del año anterior y cinco puntos porcentuales superior aún al de 2021, cuando era el 40%, pero todavía muy inferior al 49% alcanzado en 2022.

Las cifras de 2024 también dejan el porcentaje de **los compradores que contemplan adquirir exclusivamente obra nueva en el mismo 20%** del año anterior, después de que en 2022 fueran únicamente el 16%.

Consideración de la obra nueva por parte de quienes han comprado una vivienda



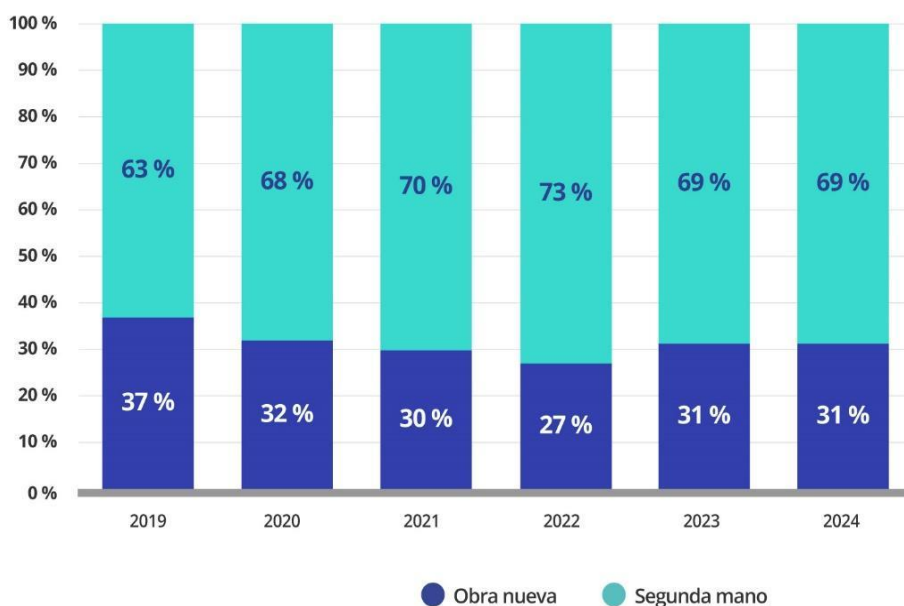
“Aumenta el interés por comprar vivienda a estrenar. Algo lógico al tener en cuenta que la obra nueva cumple con todos los requisitos de confort, zonas verdes y comunes o sostenibilidad, que en estos momentos son los más buscados por los compradores. Aunque el precio sigue siendo el principal motivo que lleva a estos demandantes a desechar la idea de adquirir una vivienda nueva, el porcentaje de quienes se decantan por esta tipología va en aumento. En estos momentos, la industria atraviesa una etapa complicada para poder ajustar el precio de la obra nueva, ya que la escasez y precio del suelo, la excesiva burocracia, el aumento del coste de los materiales o la falta de mano de obra en este sector hacen que producir vivienda nueva sea difícil. El mercado necesitaría construir una vivienda por cada 4 habitantes, sin embargo, tan solo se llegan a las 100.000 unidades anuales”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Dado que el interés por adquirir obra nueva se mantiene, e incluso repunta levemente, la compra efectiva de este tipo de inmuebles también repite porcentaje: de este modo, finalmente **un 31% de los compradores de vivienda en los últimos doce meses adquirió obra nueva.**

Cabe recordar que en 2022 este porcentaje se quedó en el 27%. Y, si retrocedemos hasta el 2021 y el 2020 fueron el 30% y el 32% respectivamente. Puede afirmarse, por tanto, que en 2024 se sigue registrando casi el mismo porcentaje en que se encontraba el mercado al inicio de la crisis sanitaria derivada de la covid-19. Sin embargo, **queda todavía muy lejos del 37% recogido en 2019.**

Y es que la participación de particulares en el segmento de obra nueva permanece este año estable debido a un doble motivo: por un lado, como se ha dicho, se mantiene la consideración de los que solo se plantean obra nueva (20%). Y, por otro lado, aumenta ligeramente la predisposición de aquellos que compran tanto obra nueva como segunda mano.

Compradores por tipo de vivienda adquirida



Madrid, donde más se demanda en exclusiva obra nueva

Al considerar la búsqueda por comunidades autónomas, se comprueba que la penetración de obra nueva permanece constante, con un predominio de aquellos que buscan tanto obra nueva como segunda mano. **Madrid es donde se apuesta más por la vivienda de obra nueva de manera exclusiva, aglutinando este aspecto el 22%.**

Por su parte, **la Comunidad Valenciana** es el territorio donde se registra un porcentaje más alto de consideración conjunta de la opción exclusiva de obra nueva (18%) y simultaneándola con la segunda mano (52%): un 69%.

Llama la atención, en el otro polo, **el descenso que se aprecia en Andalucía**, que ha pasado de liderar la consideración conjunta de obra nueva en 2023, con el 72%, a quedarse doce meses después en el 62%, lo que supone un retroceso de diez puntos porcentuales. Esta pérdida se debe, fundamentalmente, a la disminución del porcentaje de los que únicamente contempla obra nueva, que pasa del 24% al 16%.

Penetración en el mercado de vivienda de obra nueva por comunidades autónomas

| Madrid | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 25 % | 19 % | 24 % | 22 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 39 % | 42 % | 38 % | 46 % |
| | Total | 63 % | 61 % | 62 % | 68 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 38 % | 27 % | 37 % | 31 % |

| Cataluña | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 15 % | 13 % | 16 % | 16 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 47 % | 47 % | 39 % | 45 % |
| | Total | 61 % | 59 % | 54 % | 61 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 21 % | 20 % | 26 % | 28 % |

| Andalucía | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 17 % | 21 % | 24 % | 16 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 43 % | 49 % | 48 % | 47 % |
| | Total | 60 % | 69 % | 72 % | 62 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 28 % | 33 % | 29 % | 29 % |

| Comunidad Valenciana | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 15 % | 15 % | 18 % | 18 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 48 % | 57 % | 44 % | 52 % |
| | Total | 64 % | 72 % | 62 % | 69 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 17 % | 33 % | 28 % | 24 % |

Quienes tienen entre 35 y 44 años, los que más apuestan por la obra nueva

Cuando se pone el foco de la compra de obra nueva en los grupos por edad, vemos que, un año más, son las personas entre los 35 y los 44 años los que más predisposición muestran, en un 73% de los casos, cinco puntos porcentuales más que el año anterior. Les siguen los del grupo inmediatamente más joven, entre los 25 y los 34 años, con un 63% de valoración, en este caso dos puntos por debajo que en 2023.

Penetración en el mercado de vivienda de obra nueva por edad

| | | 25-34 años | | | |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 21 % | 17 % | 20 % | 18 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 39 % | 51 % | 46 % | 45 % |
| | Total | 59 % | 68 % | 66 % | 63 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 25 % | 26 % | 30 % | 29 % |

| | | 35-44 años | | | |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 20 % | 17 % | 21 % | 22 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 46 % | 49 % | 47 % | 51 % |
| | Total | 66 % | 66 % | 68 % | 73 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 32 % | 27 % | 33 % | 35 % |

| | | 45-54 años | | | |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 21 % | 18 % | 19 % | 21 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 33 % | 46 % | 40 % | 38 % |
| | Total | 54 % | 64 % | 59 % | 59 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 33 % | 31 % | 30 % | 30 % |

| 55-75 años | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Porcentaje de compradores que considera obra nueva | Considera sólo obra nueva | 16 % | 10 % | 20 % | 16 % |
| | Considera obra nueva y segunda mano | 45 % | 47 % | 39 % | 45 % |
| | Total | 61 % | 58 % | 59 % | 61 % |
| Porcentaje de compradores que adquiere obra nueva | | 27 % | 22 % | 27 % | 26 % |

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

