

COMPRADOR DE OBRA NUEVA EN ESPAÑA

# El alto precio es la principal causa para descartar la compra de obra nueva

- El alto precio ha sido la razón para que el 59% de los compradores que ha considerado la obra nueva lo hayan descartado finalmente
- La falta de oferta y las condiciones de pago y los gastos de entrada son los siguientes motivos para descartar la compra de obra nueva
- Casi la mitad de los que adquieren un inmueble nuevo lo hacen con vistas a no tener que enfrentarse a un proceso de reformas
- Entre las razones personales, el 46% de los que han comprado y/o considerado la obra nueva pretende mejorar su vivienda actual

Madrid, 25 de octubre de 2024

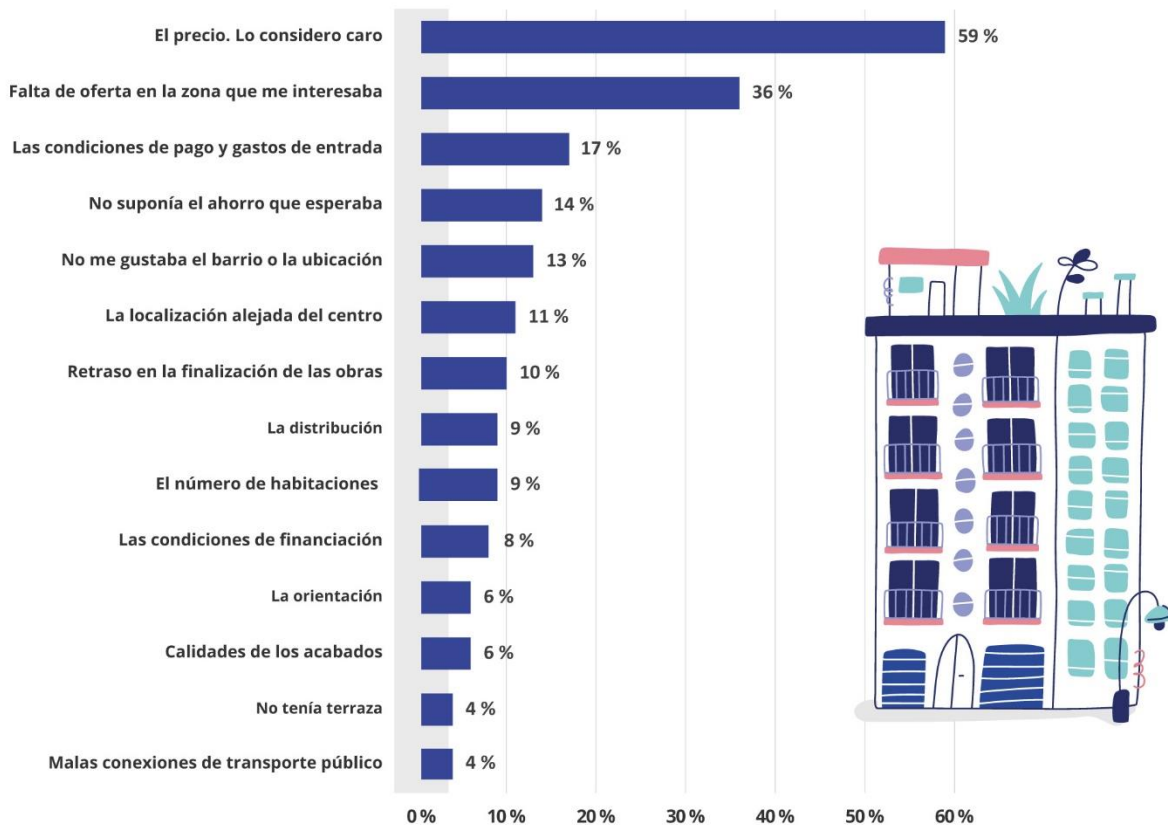
El 65% de los particulares que han comprado una vivienda en los últimos doce meses ha considerado la opción de adquirir una vivienda de obra nueva. De estos, sin embargo, sólo el 45% materializó esta adquisición, mientras que el 54% accedieron finalmente a la compra de un inmueble de segunda mano. Y es que, tal y como pasaba en años anteriores, **la principal razón para descartar en última instancia la obra nueva fue el elevado precio, con un 59% de los casos**. Se trata, además de un porcentaje sensiblemente superior al 55% de 2023. Es la principal conclusión que se extrae del análisis **“La vivienda de obra nueva en 2024”** que elabora **Fotocasa Research** cada año.

La segunda razón fue la carencia de oferta en la zona donde se buscaba, con un 36% y en tercer lugar, pero ya con un porcentaje mucho menor, encontramos, con un 17%, las condiciones de pago y los gastos de entrada. Y, con un 14%, que no suponía el ahorro que se esperaba.

“La escasez de oferta de vivienda de obra nueva es la principal problemática de esta tipología que dificulta el acceso a ella, al encarecer los precios de compra. Sin embargo, la solución no es fácil ya que la construcción de viviendas se envuelve en varios impedimentos: los promotores y constructores se enfrentan a obstáculos para obtener financiación y realizar la compra de suelo, a la lentitud en la burocracia, al aumento de costes de los materiales o a la

falta de mano de obra que son también inconvenientes que continúan mermando al sector. Por lo que esta situación hace que llevemos más de quince años infra produciendo vivienda, con ralentización y paralización de los desarrollos urbanísticos”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

## Motivos de quienes consideraron comprar obra nueva pero finalmente lo descartaron

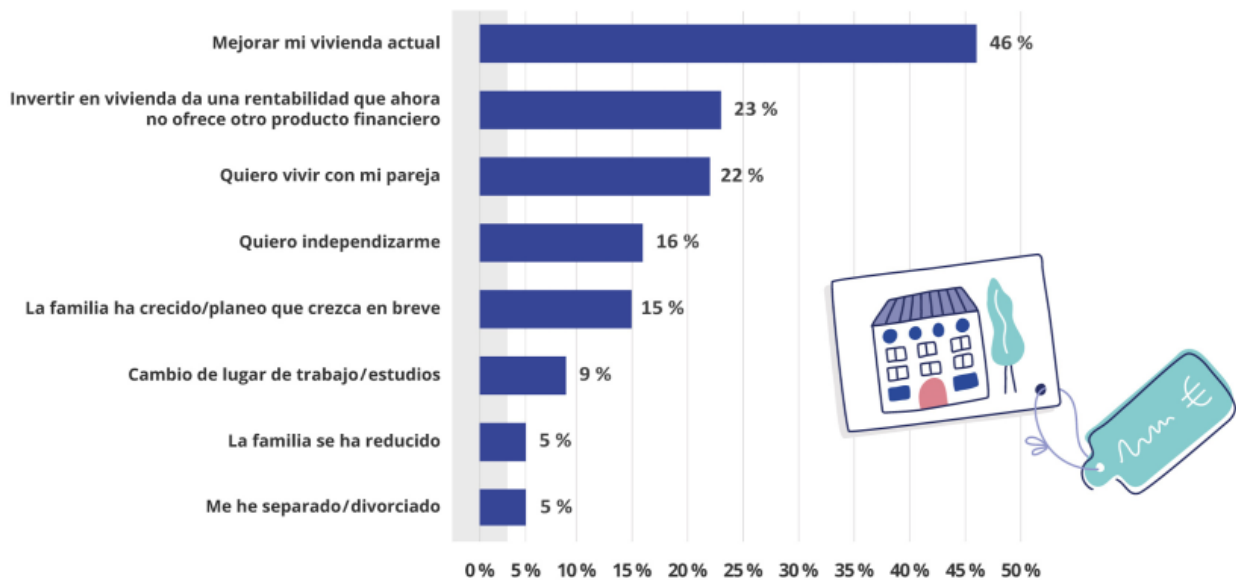


El deseo de mejorar la vivienda actual es el principal motivo para comprar obra nueva

A pesar de las respectivas fluctuaciones, se tratan, un año más, de las dos principales motivaciones de la lista de los compradores que se plantean la opción de decantarse por obra de nueva construcción. Entre los motivos más personales de los que consideran la compra obra nueva sigue destacando el deseo de mejorar la vivienda actual, cuestión señalada por el 46% de los consultados, el mismo porcentaje que el año anterior.

También permanece en el mismo porcentaje, entre los motivos personales más contemplados, el hecho de que invertir en vivienda ofrece en estos momentos una rentabilidad que no ofrece ningún otro producto financiero. Así lo piensan el 23% de los consultados, si bien es un porcentaje algo menor que el 25% de 2023.

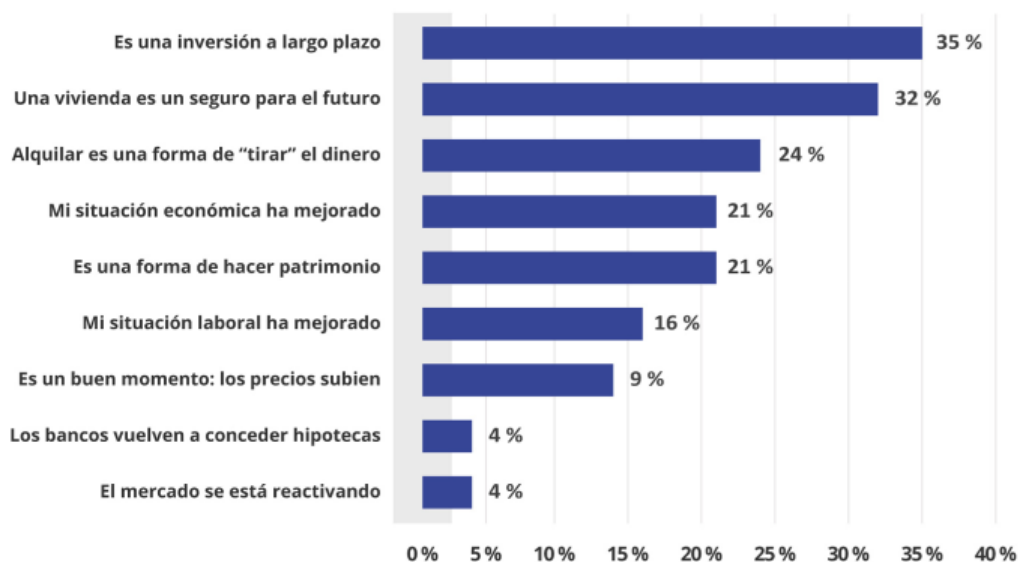
## Motivos personales de los que consideran comprar obra nueva



## El 35% considera que es una inversión a largo plazo

La idea de la vivienda como una inversión a largo plazo sigue vigente como primera razón para los compradores que se plantean adquirir obra nueva en lugar de alquilar, si bien este argumento sigue desinflándose respecto a los años anteriores. De este modo, en 2024 es compartido por el 35% de los consultados, frente al 37% de 2023 y el 44% de 2022. Por el contrario, gana fuerza la opinión de que esta adquisición sea un seguro de cara al futuro, puesto que sube del 29% al 32% en doce meses.

## Motivos de los que consideran comprar obra nueva



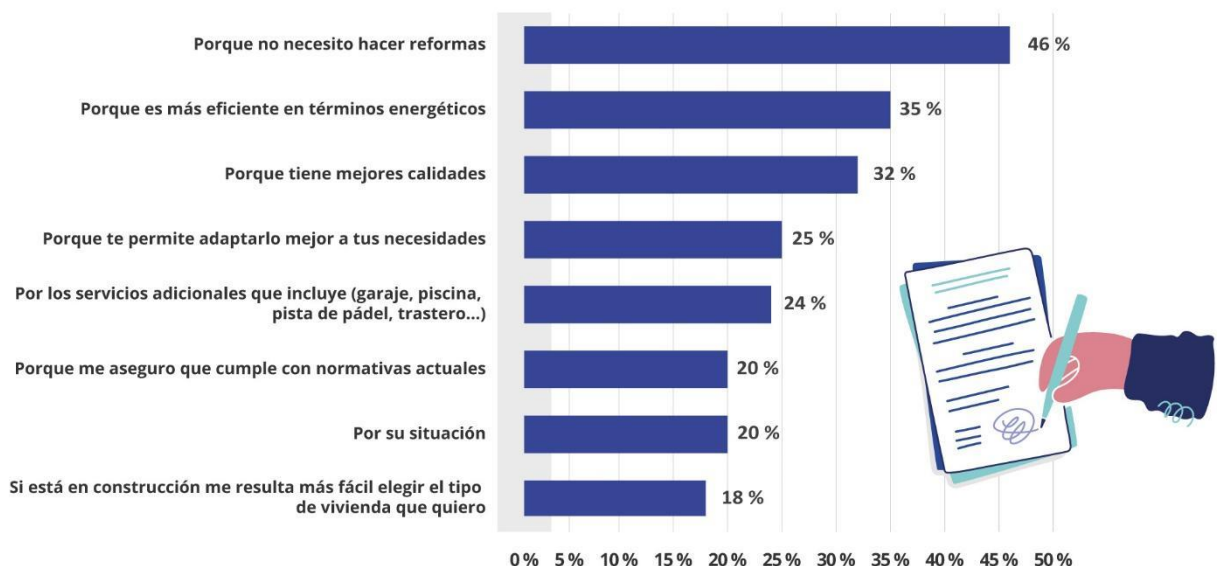
## La eficiencia energética pierde fuelle para los demandantes de obra nueva

Tras no tener que afrontar reformas en la vivienda como razón para preferir la obra nueva, la búsqueda de eficiencia energética sigue siendo la segunda causa que mueve a elegir este tipo de viviendas, aunque lo cierto es que esta razón retrocede algo porcentualmente en las consideraciones de los compradores, ya que pasa del 39% de los consultados al 35%.

Esta cuestión tiene especial acogida en el colectivo de edad comprendido entre los 25 y 34 años (45%, frente al 42% de hace un año). También es un motivo que tiene una mayor relevancia entre los demandantes de vivienda en Cataluña (41%).

La tercera razón para decidirse por la obra nueva es por las mejores calidades que presenta, motivo que comparten el 32% de los consultados. Se trata de un motivo especialmente destacado en el colectivo de mayores de 55 años (36%), mientras que para el colectivo de 45-54 años ganan peso otros factores como que te permite adaptarte mejor a tus necesidades (29%).

### Motivos de quienes compran o consideran comprar obra nueva para elegir viviendas de nueva construcción



## 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

### Llorente y Cuenca

**Fanny Merino**

[emerino@llyc.global](mailto:emerino@llyc.global)

663 35 69 75

**Judit Campillos**

[juditcampillos@lyc.global](mailto:juditcampillos@lyc.global)

699 13 91 53

**Alicia Salvatella**

[aliciasalvatella@lyc.global](mailto:aliciasalvatella@lyc.global)

697 65 54 68

