

COMPRADOR DE OBRA NUEVA EN ESPAÑA

Los compradores de obra nueva tardan más en encontrar vivienda que hace un año

- Aumenta el tiempo de espera en la compra de obra nueva: suben al 10% los compradores de obra nueva que invierten en la operación mucho más tiempo del esperado
- El 65% de los compradores de obra nueva buscan en la misma localidad en la que residen
- Los que buscan en la misma localidad, un 37% lo hace en el mismo barrio en el que reside y en un 28% de los casos lo hace en un barrio distinto
- Solo el 11% busca comprar obra nueva en una provincia distinta a la que reside

Madrid, 8 de noviembre de 2024

El 39% de los compradores que se ha planteado **la posibilidad de adquirir obra nueva tarda menos de cuatro meses en comprar una vivienda**. Hablamos de una cifra un punto porcentual menor a la de 2023, cuando alcanzó el 40%, y nueve por debajo de la de 2022, cuando llegaba el 48%. Y es que en tan solo dos años ha descendido nueve puntos porcentuales los españoles que tardan menos de cuatro meses en comprar una vivienda de obra nueva. Es una de las conclusiones que se extrae del análisis **“La vivienda de obra nueva en 2024”** que elabora **Fotocasa Research** cada año.

Si contemplamos ese 39% que tarda menos de cuatro meses de manera desglosada, vemos que los que **tardan menos de dos meses son el 19%** (20% doce meses antes), y **los que tardan entre dos y cuatro meses, el otro 20%** (el mismo porcentaje en 2023). Luego están **el 17% que emplean entre cuatro y seis meses** en culminar la compra, y **un 18% que tardan entre seis meses y un año** (en 2023 estos eran el 17%).

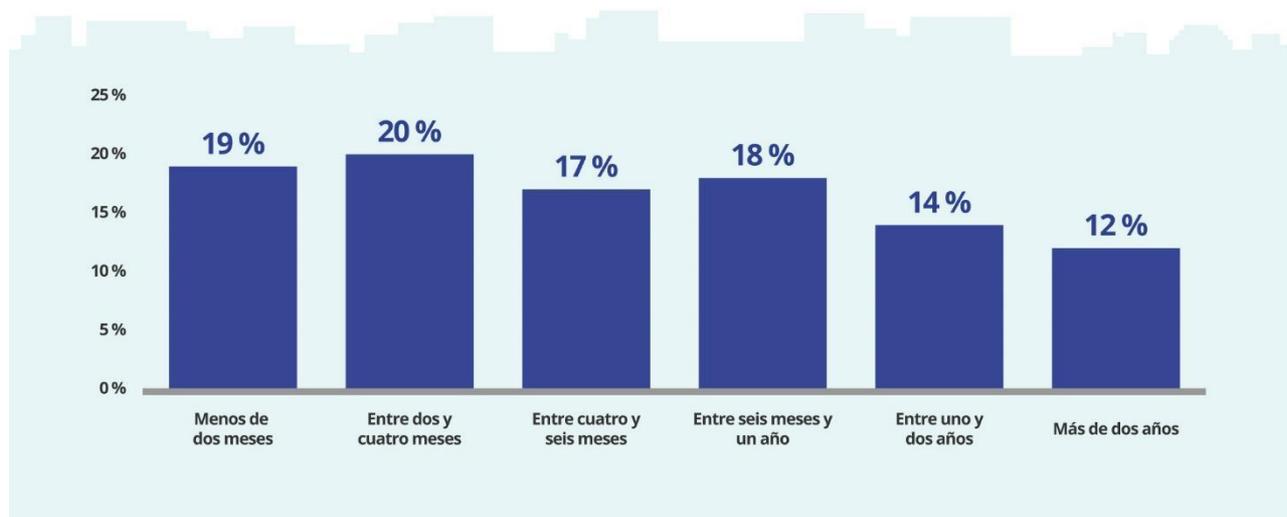
“La vivienda de nueva construcción está atravesando un gran auge de demanda, al ser la tipología más requerida por los compradores. Sin embargo, la producción de la vivienda de obra nueva es insuficiente para satisfacer la demanda. Las dificultades a las que se enfrentan los promotores y constructores inmobiliarios como la falta y el precio del suelo, la normativa urbanística, la excesiva burocracia y lentitud de los trámites, el reciente aumento del coste de

los materiales o la falta de mano de obra hacen que llevemos más de 15 años infra produciendo viviendas. Se estima que serían necesarias más de 100.000 viviendas al año para cubrir el gran déficit que el sector arrastra desde 2008”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Además, **los que tardan entre uno y dos años se mantienen en el 14%**, pero con una clara tendencia al alza. Tendencia que sí se manifiesta porcentualmente entre los que emplean más de dos años en conseguir su meta, que pasan del 11% al 12% en 2024.

Esta situación influye sin duda en la percepción que el comprador tiene respecto al tiempo empleado, ya que los que expresan que éste fue mucho mayor al esperado pasan del 9% al 10%, con tendencia a que la brecha siga creciendo, puesto que hay que recordar que en 2022 este porcentaje era de tan solo el 7%.

Plazo invertido en la búsqueda de vivienda por parte de quienes consideraron la opción de comprar obra nueva



El 65% de los compradores de obra nueva buscan en la misma localidad en la que residen

Los españoles que han adquirido vivienda en el último año y han considerado en sus objetivos la obra nueva **buscan mayoritariamente en la misma localidad donde ya residían.** Son, concretamente, el 65% de ellos (66% en 2023), que se reparten entre los que también quieren continuar entre los mismos vecinos (37%) y los que planean cambiar de barrio dentro del mismo municipio (28%).

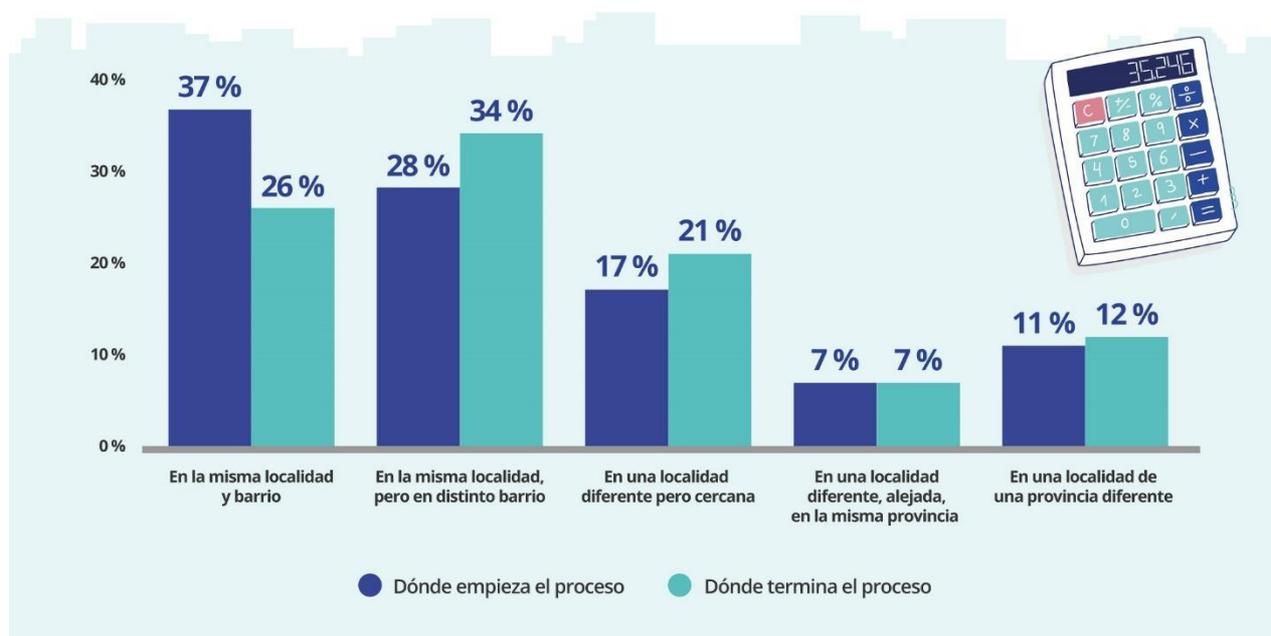
Entre los que sí consideran cambiar de localidad, **el 17% quiere irse a una que esté próxima a su lugar de residencia**. Solamente hay un 7% que busca comprar en una localidad lejana a la suya, aunque en la misma provincia, y un 11% que quiere trasladarse de provincia.

Estas son las cifras correspondientes a las preferencias previas de los demandantes, si bien, como es lógico, el resultado final no resulta totalmente coincidente. Así, hay una diferencia de once puntos porcentuales entre los que inician el proceso en su misma localidad y barrio (37%) y los que lo logran (26%). Por el contrario, son menos los que inician el proceso en un barrio distinto (28%) que los que finalmente compran allí (34%)

Esta diferencia entre deseos y realidad final se reduce o desaparece a medida que aumenta la distancia con el lugar de residencia actual. Por ejemplo, los que se quieren trasladar a una localidad lejana de la misma provincia y los que lo consiguen coinciden en un porcentaje del 7 %.

La situación se repite respecto a los que buscan en otra provincia: es el plan de un 11% de los compradores, un porcentaje muy similar al de los que terminan encontrando vivienda para comprar en esa ubicación (12%).

Dónde compran obra nueva



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](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 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 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26