

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

La demanda de compra sigue superando a la de alquiler: el 48% quiere comprar frente al 42% que busca alquilar

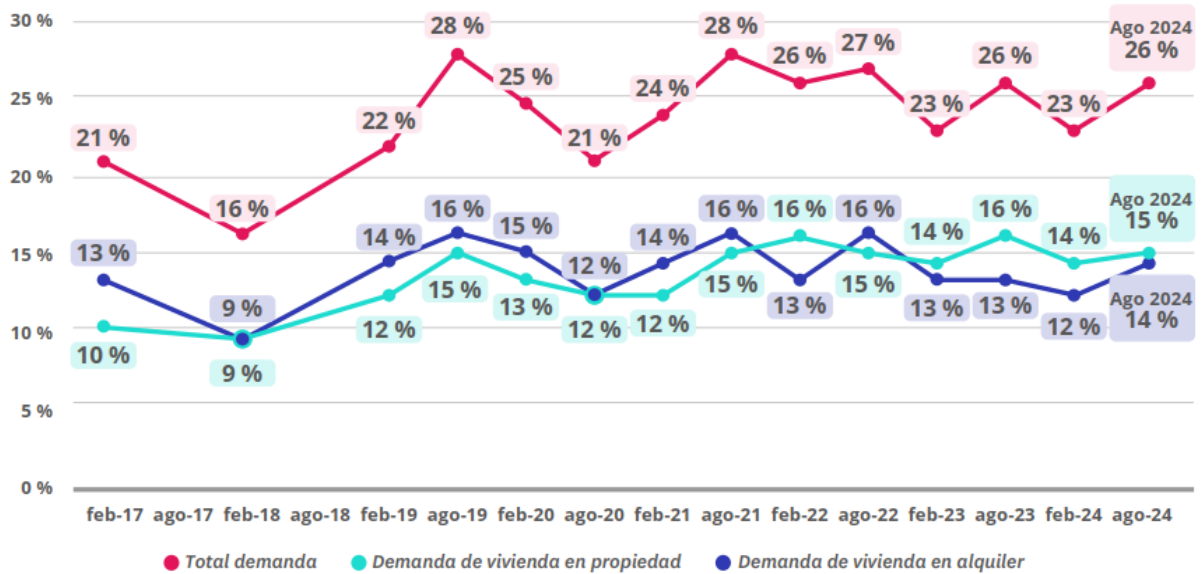
- En el conjunto de España, el 15% de españoles demanda una vivienda para comprar y el 14% demanda una vivienda para alquilar
- En seis meses, sube tres puntos porcentuales los españoles que demandan vivienda: pasa del 23% de españoles a principios de año al 26% en el segundo semestre del año
- Hay más españoles que logran comprar y alquilar una vivienda respecto a principios de año

Madrid, 12 de noviembre de 2024

La demanda de vivienda, tanto de compra como de alquiler, se ha incrementado en tres puntos porcentuales en los últimos meses y sigue mostrando gran intensidad. Así, **el 26% de la población española mayor de 18 años está interactuando en el mercado inmobiliario desde la demanda** (tanto de compra como de alquiler).

Respecto a principios de año, esta participación de la demanda se ha incrementado tres puntos porcentuales al pasar del 23% a principios de 2024 al 26% del segundo semestre del año. Y si se mira al detalle, en estos momentos **el 15% de españoles está buscando vivienda para comprar y el 14% para alquilar** y muestra, de nuevo el cambio de tendencia que comenzó a apreciarse en 2022, cuando la demanda de vivienda en propiedad superó por primera vez a la del alquiler. Esta es una de las principales conclusiones del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en el segundo semestre de 2024](#)" elaborado por **Fotocasa Research**.

Particulares realizando acciones de demanda de vivienda (% sobre la población mayor de 18 años)



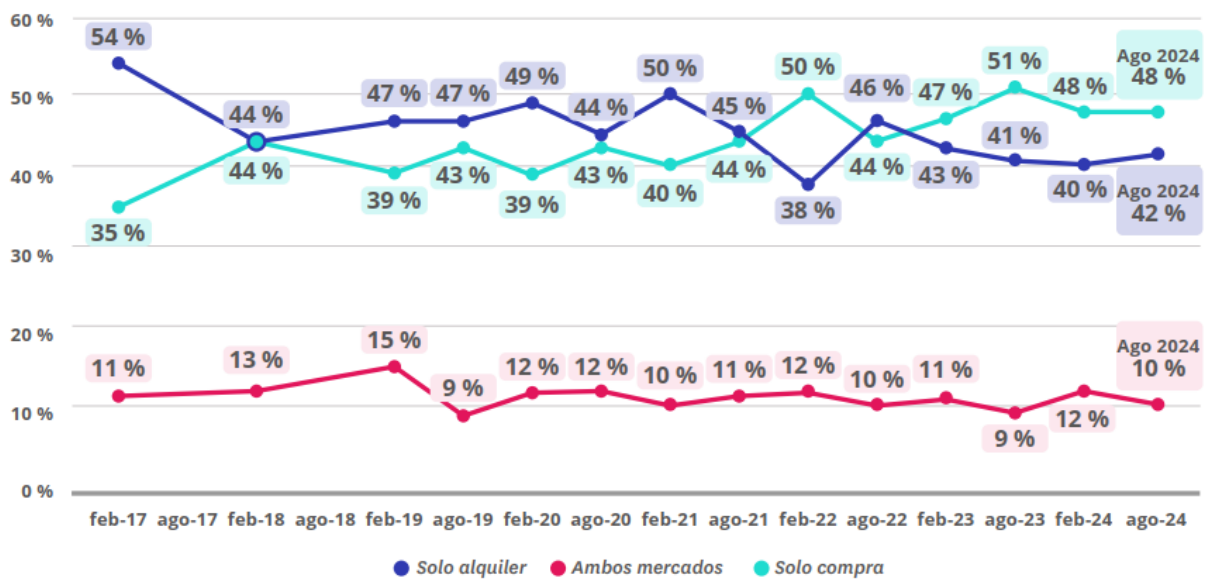
“El interés por comprar vivienda está experimentando un auge, sin precedentes, que se inició en 2022 tras el impacto de la pandemia. Ahora, un nuevo mercado protagonizado por la demanda de compra, con preferencias y necesidades habitacionales distintas, acoge a la mayoría de los ciudadanos que buscan vivienda. Con la flexibilización en las condiciones de acceso a la hipoteca y con los precios del alquiler en máximos, la tendencia de predilección por la compra en detrimento del alquiler podría mantenerse en los próximos ejercicios dándole un giro definitivo a la situación del mercado. De hecho, el dinamismo y la gran actividad en la participación del mercado en este segundo semestre muestra una clara resiliencia y una gran capacidad de recuperación tras atravesar la subida de tipos más brusca de la historia”, comenta **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

Los españoles que buscan comprar superan a los que buscan alquiler

Es especialmente clarificador analizar a estos demandantes como un conjunto único y comprobar cómo se reparten entre ambos mercados. De este modo, vemos **que en lo que se refiere al 100% de los demandantes de vivienda, en el segundo trimestre de 2024 un 48% de la demanda quiere comprar y el 42%**

busca alquiler. Y después existe un 10% restante que está buscando en ambos mercados. Este 48% se mantiene estable durante el 2024 aunque es tres puntos menor al 51% de demanda de vivienda que se registró en 2023. No obstante, la conclusión de este escenario, con mayor porcentaje de demandantes de compra que de alquiler de vivienda, tiene que ver una vez más con **los elevados precios que han alcanzado los arrendamientos en muchas zonas de España, aunque la compra en muchos casos tampoco resulta del todo fácil.**

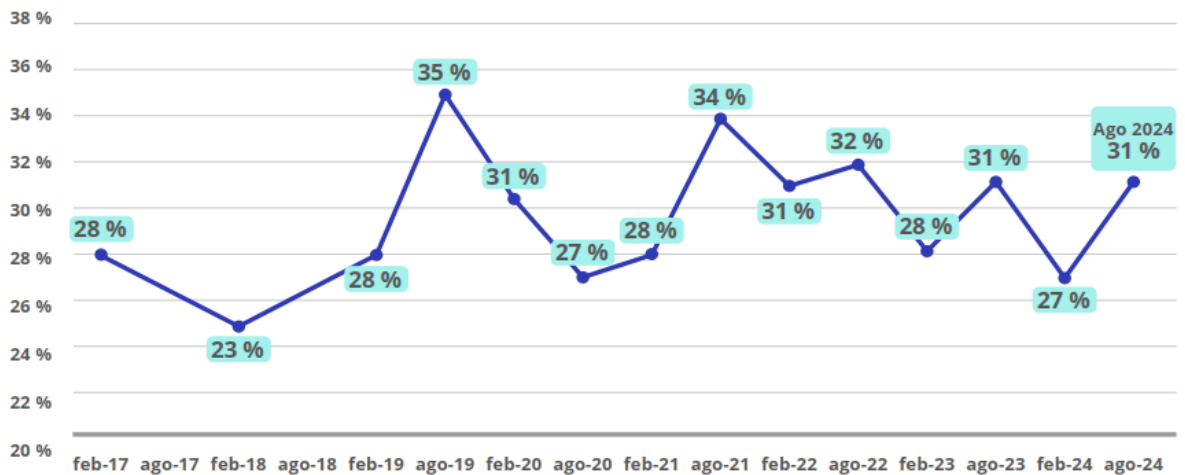
Distribución de la demanda de vivienda entre el alquiler y la propiedad (% sobre la población mayor de 18 años)



La actividad inmobiliaria se incrementa respecto a principios de año

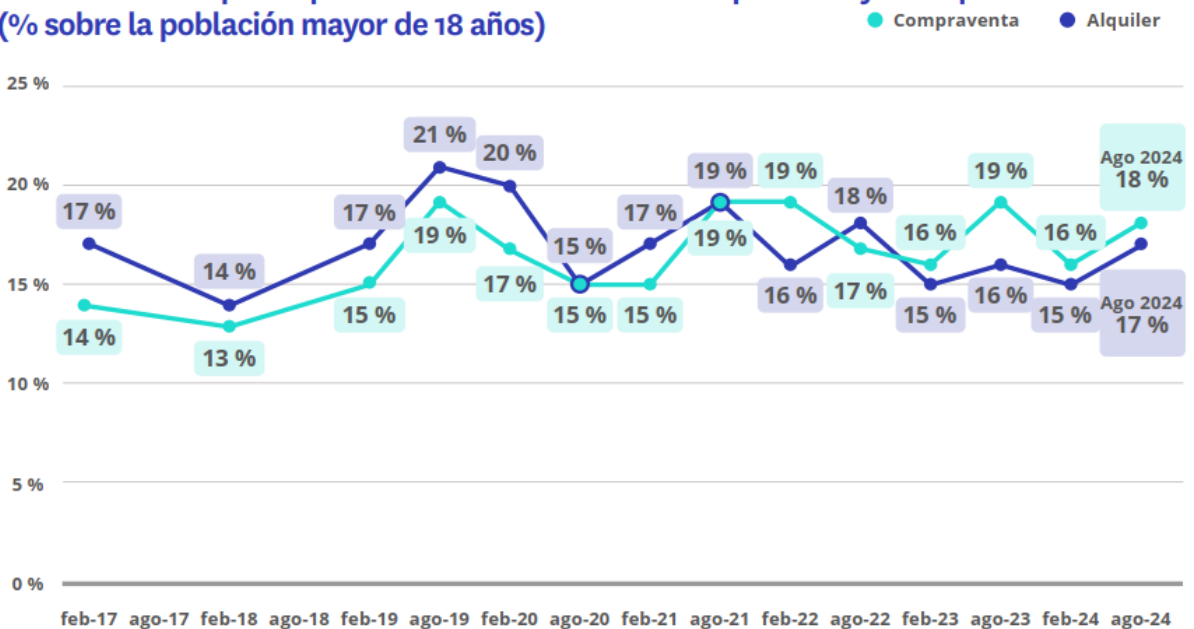
El nivel de actividad en el mercado de la vivienda, es decir, los españoles que están interactuando en el mercado inmobiliario (desde el punto de vista de la oferta y la demanda) se recobra tras el retroceso percibido en el primer semestre del año. Así, en el segundo semestre del año iguala el 31% registrado en 2023. Así, en el primer semestre de 2024 la cifra de participación era del 27% y, por tanto, en seis meses se incrementa en 4 puntos porcentuales la participación de los españoles.

Particulares participando en el mercado de la vivienda (% sobre la población mayor de 18 años)



Este incremento en la actividad del mercado inmobiliario respecto al primer semestre de 2024 se observa que tanto en el mercado de la compraventa y en el del alquiler se producen importantes subidas. Así, del lado de la compraventa se aprecia una subida desde el 16% de principios de año al 18% de seis meses después. Sin embargo, en el caso del arrendamiento se alcanza ahora el 17%, cuando a principios de año era del 15%.

Particulares participando en el mercado de la compraventa y de alquiler (% sobre la población mayor de 18 años)



Con todo, **la compraventa se mantiene con mayores niveles de participación que el arrendamiento, dando así continuidad a la preferencia de los particulares por la propiedad que se viene registrando en los últimos tres años** y que supone el principal cambio con respecto al ciclo inmobiliario anterior, aunque la diferencia entre ambos se está estrechando en términos de demanda.

Hay más españoles que logran comprar y alquilar respecto a principios de año

La tendencia de recuperación se confirma al observar las cifras de la demanda efectiva y la no efectiva. Así, la primera (es decir, la de quienes logran culminar sus propósitos, tanto en el lado de la compraventa como el del alquiler) alcanza el 12% el segundo semestre de 2024, después de que a principios de año se anotase tan solo un 10% en este terreno y que en 2023 se situó en el 11%. Por su parte, la demanda no efectiva se sitúa ahora en el 16% (a principios de año cayó hasta el 15%).

En el lado de la vivienda en propiedad, estas cifras se concretan en **el 4% de españoles que han adquirido un inmueble en los últimos doce meses, frente al 3% registrado a principios de año.** Por su parte, el porcentaje de particulares que demandan vivienda de compra, pero no han concretado la operación se mantiene estable en el mismo 11% medido ya a principios de año.

En cuanto a la oferta, el porcentaje de vendedores se mantiene estable en el 4%. Pero es en el alquiler en el que se registran aumentos más interesantes de participación. De este modo, se observa que el porcentaje de personas que alquilaron una vivienda para vivir en ella se impulsa hasta el 7%, dos puntos más que hace un año y uno por encima de la cifra de principio de año.

Acciones múltiples en el mercado de la vivienda en los últimos doce meses (% sobre la población mayor de 18 años)

Compra

	Ago. 23	Feb. 24	Ago. 24
Ha comprado vivienda	5 %	3 %	4 %
Ha buscado vivienda para comprar (no lo ha conseguido)	11 %	11 %	11 %
	16 %	14 %	15 %

Venta

Ha vendido vivienda	2 %	2 %	3 %
Ha tratado de vender vivienda (no lo ha conseguido)	2 %	2 %	2 %
	4 %	4 %	4 %

Alquiler (demanda)

Ha alquilado vivienda (inquilino)	5 %	6 %	7 %
Ha alquilado habitación en piso compartido (inquilino)	2 %	2 %	2 %
Ha buscado vivienda para alquilar como inquilino (no lo ha conseguido)	6 %	5 %	5 %
Ha buscado una habitación en piso compartido (no lo ha conseguido)	2 %	2 %	2 %
	13 %	12 %	14 %

Alquiler (oferta)

Ha alquilado a otros una vivienda (propietario)	3 %	3 %	3 %
Ha tratado de alquilar a otros una vivienda como propietario (no lo ha conseguido)	1 %	1 %	1 %
	4 %	4 %	4 %

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