

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

Desequilibrio en el mercado del alquiler y la compra de vivienda: la demanda quintuplica a la oferta

- En el mercado de la compraventa hay un 77% de personas que quieren comprar frente al 15% que ofertan viviendas
- En el alquiler el desequilibrio es un poco menor ya que frente al 77% de demandantes de vivienda para alquilar hay un 19% de propietarios

Madrid, 20 de noviembre de 2024

El mercado inmobiliario español vive desde hace un tiempo un gran desequilibrio entre la oferta disponible y la demanda de los que buscan cambiar vivienda, tanto de venta como de alquiler. Así, en el mercado de la compraventa en el segundo semestre de 2024 la demanda sigue siendo muy superior a la oferta ya que el 77% de los que interactúan en el mercado de la compraventa quiere comprar frente al 15% que oferta vivienda. Además, un 7% se encuentra actualmente vendiendo para comprar. Y por su parte, el mercado del alquiler también muestra un gran desequilibrio ya que también hay un 77% de demanda y un 19% de propietarios que ofertan vivienda para alquilar. Esta es una de las principales conclusiones de los informes "[Radiografía del mercado inmobiliario en el segundo semestre de 2024](#)" y "[Experiencia en alquiler en 2024](#)", realizados por **Fotocasa Research**, que muestran cómo se está comportando el mercado de compraventa y del alquiler en nuestro país.

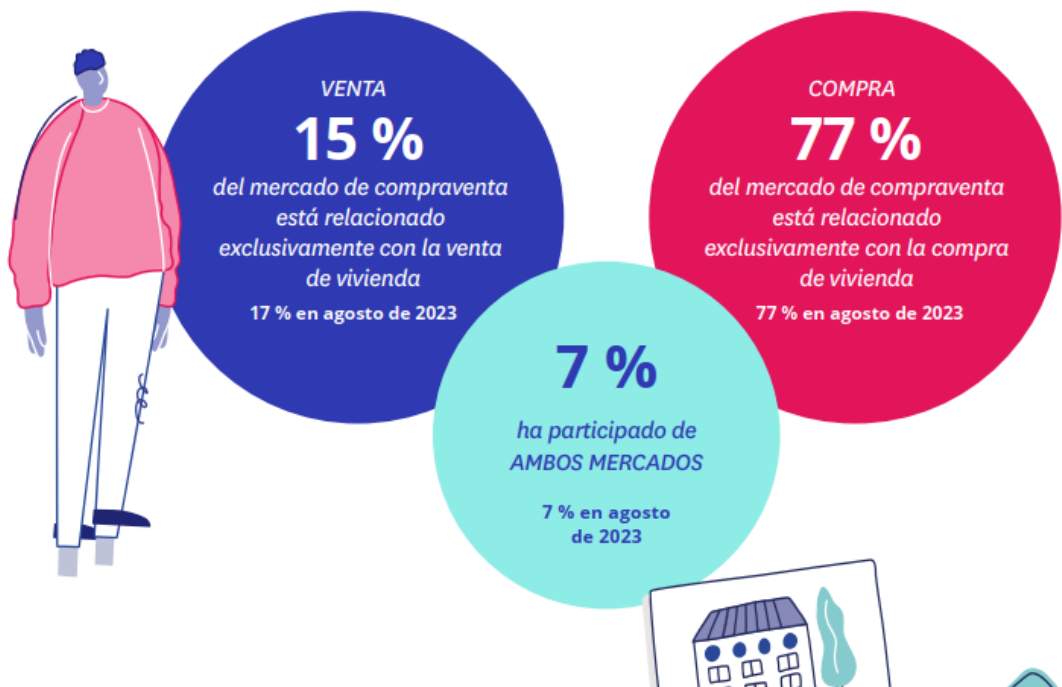
“El mercado de la vivienda está desequilibrado y este desfase se acrecienta cada año, debido a que la demanda es intensa por el crecimiento de hogares, el aumento de los flujos migratorios, el fuerte peso de la compra para inversión o la alta capacidad de atracción del comprador internacional. Además, la desescalada de los tipos de interés avivará todavía más la demanda. Mientras, la oferta

disponible es cada vez más reducida y la producción de vivienda de obra nueva no es suficiente para absorber la demanda. Por lo tanto, se produce una tensión que eleva los precios de manera brusca haciendo que la dificultad de acceso a la vivienda se incremente. El sector lleva 15 años infraproduciendo vivienda, lo que ha ocasionado un déficit muy importante en relación con el volumen de creación de hogares anual”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

Compraventa: desciende la oferta en un año y se mantiene la demanda

Una de las características definitorias del mercado de la vivienda es la brecha existente entre el alto porcentaje de particulares que buscan comprar un inmueble y el de los que buscan vender una vivienda, el cual es mucho más reducido. En este sentido, si consideramos únicamente a quienes realizan acciones de compraventa, la distribución es de un 77 % de compradores —o aspirantes a serlo— y un 15 % de vendedores

Distribución de oferta y demanda en el mercado de la compraventa (% sobre particulares participando en la compraventa)



Respecto a hace un año se observa que la demanda se mantiene estable, pero hay un cambio desde la oferta y cae en un año dos puntos porcentuales los propietarios que tiene alguna vivienda a la venta. En 2023 era un 17% el porcentaje de propietarios que ofertaba vivienda y ahora se ha reducido al 15%.

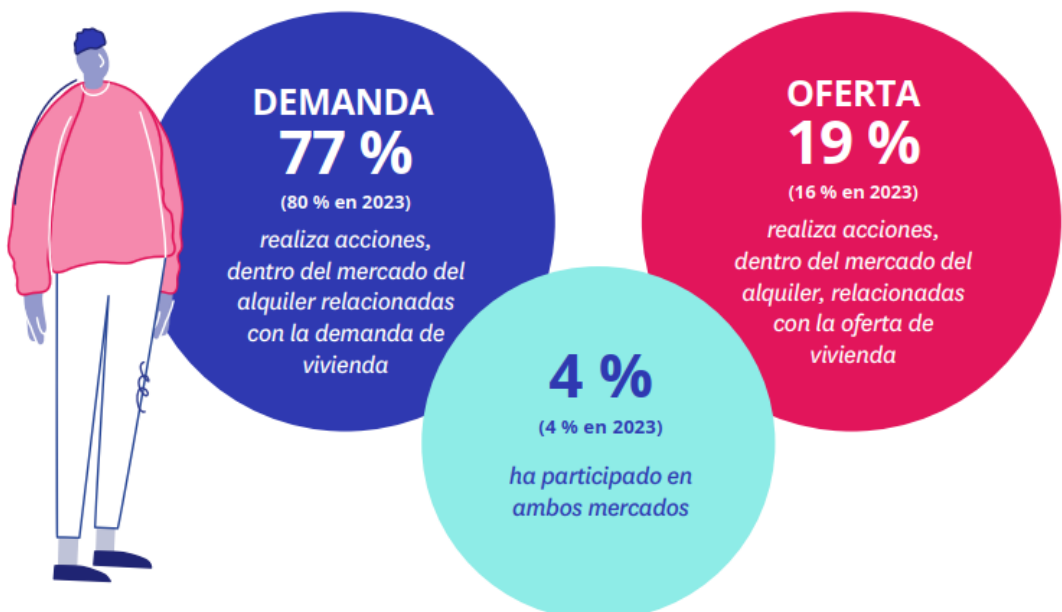
Además, existe un tercer colectivo integrado por los que han llevado a cabo acciones en los dos lados (tanto de compra como el de venta) y es un 7%, mismo porcentaje que hace un año.

Alquiler: la oferta y la demanda siguen sin acercarse

Una situación que no ha cambiado en los últimos años es el gran desequilibrio que existe entre la oferta y la demanda del mercado del alquiler. Y es que en el mercado del arrendamiento existe un 77% de demandantes de vivienda de alquiler frente a un 19% de propietarios que ofertan vivienda para alquilar.

Al contrario de lo que ocurre en el mercado de compraventa, en 2024 ha bajado levemente la demanda de vivienda en alquiler, al pasar de representar el 80% del mercado del alquiler en 2023 al 77% actual. Y en el otro extremo, sí que se ha incrementado en un año el porcentaje de propietarios que tiene una vivienda en alquiler al pasar del 16% en 2023 al 19% en 2024.

Distribución de la oferta y la demanda en el alquiler (% sobre los particulares activos en el mercado del alquiler)



Un grupo que se queda estable es el 4% que está interactuando en ambos mercados al estar ofertando una vivienda en alquiler y a la vez están buscando una vivienda para alquilar.

La demanda de compra es superior a la del alquiler

En el segundo semestre del año se ve claramente la preferencia de la demanda hacia la compra de vivienda respecto al alquiler, ya que un 48% de la demanda busca compra y un 42% busca alquiler. Y si trasladamos estos datos al conjunto de españoles se observa que actualmente un 15% de españoles mayores de 18 años está buscando una vivienda para comprar frente al 14% que busca una vivienda para alquilar. Esto supone que el 26% de los españoles están actualmente en búsqueda activa de vivienda y es tres puntos porcentuales mayor que hace un año cuando representaban el 23%.



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