

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

## La demanda de compra se intensifica: un 23% de españoles quiere comprar vivienda en los próximos cinco años

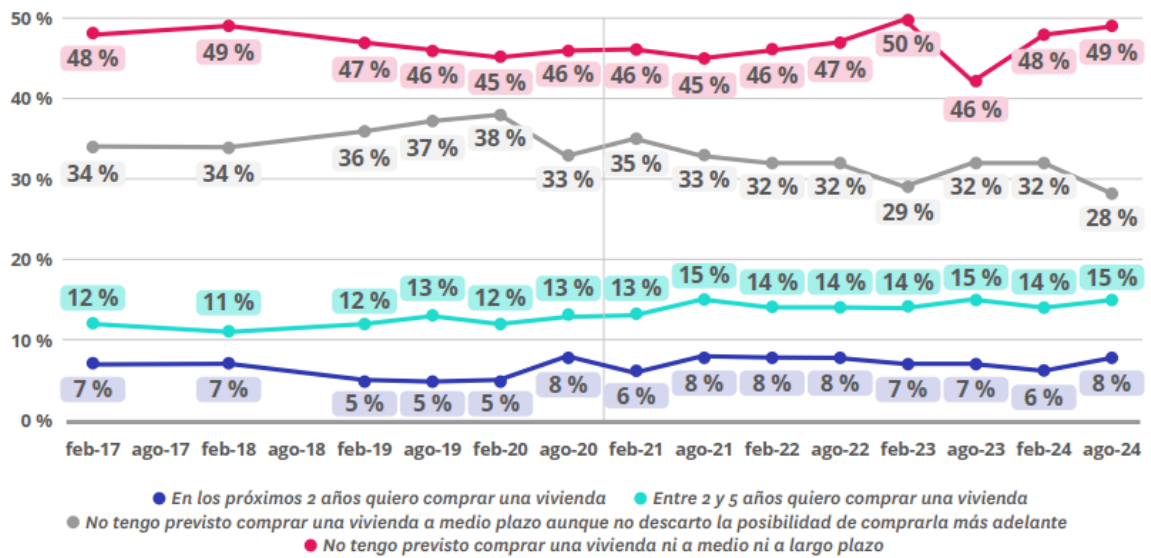
- Un 8% planea hacerlo en los próximos dos años y un 15% en un plazo que oscila entre los dos y cinco años
- El 46% de las personas entre los 25 y los 34 años prevé convertirse en propietario en un plazo no superior a cinco años
- La carencia de ahorros suficientes y la situación económica o laboral continúan siendo los principales frenos para comprar una vivienda, aunque son factores que pierden fuerza respecto a 2023

Madrid, 13 de diciembre de 2024

**La demanda para comprar vivienda se va a seguir intensificando durante los próximos años.** Y es que un 23% de españoles que durante 2024 no ha buscado vivienda para comprar sí que prevé hacerlo en los próximos cinco años. Este es un porcentaje mayor que a principios de año, cuando el porcentaje era del 20%. Esta es una de las principales conclusiones de los informes "[Radiografía del mercado inmobiliario en el segundo semestre de 2024](#)".

Si se analiza este dato con mayor detenimiento, vemos que de ese 23% que tiene previsto comprar, **un 8% planea hacerlo en los próximos dos años y un 15% en un plazo que oscila entre los dos y cinco años.** Pese a este incremento, nos encontramos otro dato significativo, y es que el porcentaje de **los que asegura no tener ninguna intención de compra en el medio y largo plazo también crece, entre 2023 y 2024, del 46% al 49%.** Consecuentemente con este último dato, también decrecen los que, pese a no tener propósito de adquirir una vivienda en cinco años, no descartan hacerlo más adelante (del 32% pasan al 28%).

**Intención de compra a medio y largo plazo**  
(% sobre la población que no está buscando vivienda en propiedad)



“La demanda de compra está en máximos impulsada particularmente por la mejora en las condiciones hipotecarias. A nivel general, las dinámicas como el crecimiento poblacional con especial aumento en los flujos migratorios, el creciente foco inversor, el mayor peso del turismo residencial que compra vivienda y el cambio de la sociedad hacia más hogares unipersonales, elevan el interés por comprar vivienda en España. De hecho, la creación de hogares (en torno a 300.000) está un 40% por encima de las viviendas producidas anualmente (casi 100.000 unidades)”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

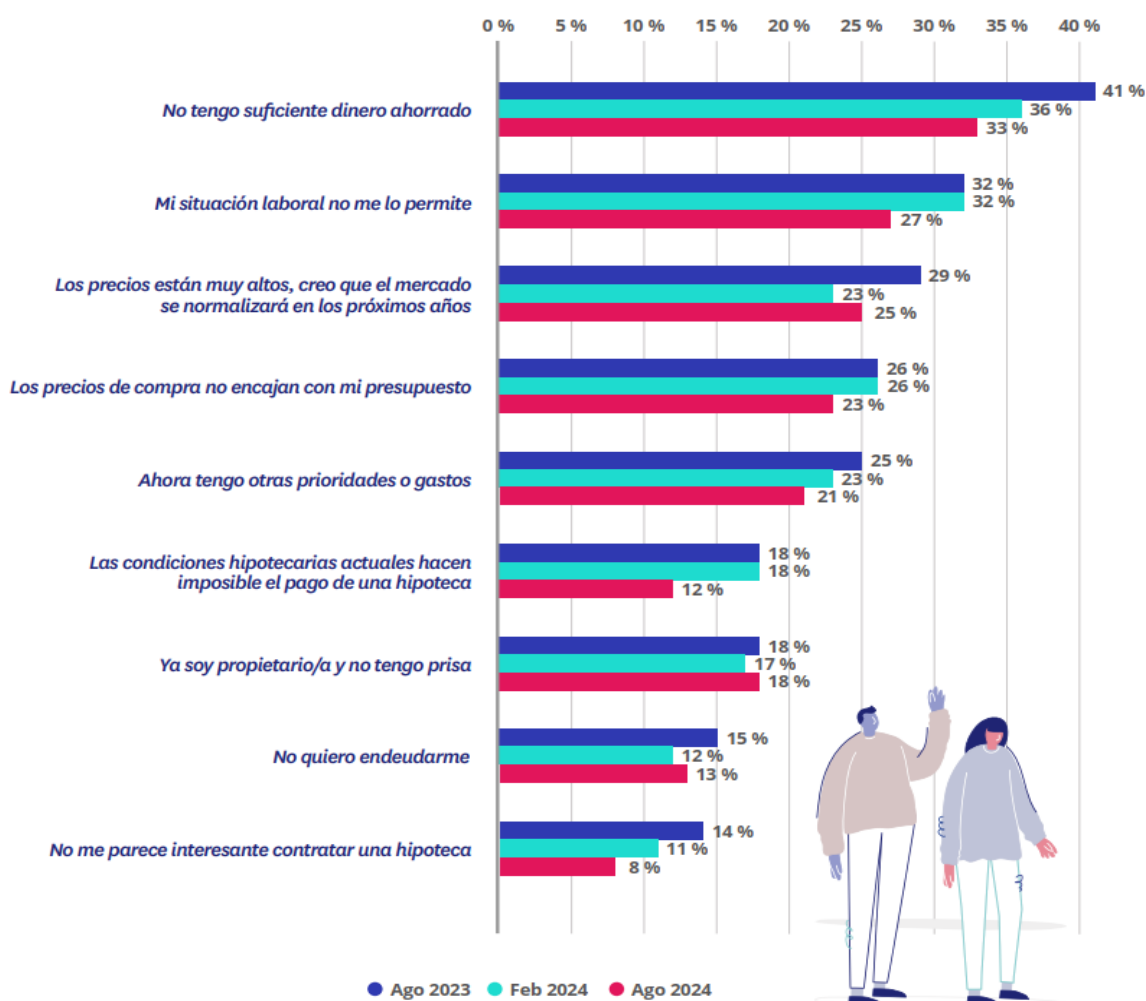
**El grupo integrado por los jóvenes es el que muestra mayor intención a adquirir una vivienda en un plazo de, como máximo, cinco años.** En concreto, el 46% de las personas entre los 25 y los 34 años prevé convertirse en propietario en un plazo no superior a cinco años. Es un porcentaje muy superior al registrado en agosto de 2023, cuando se alcanzó el 42%.

Aún mayor es el incremento en la intención de compra de los más jóvenes (18-24 años) a medio o largo plazo, ya que se impulsa desde el 37% de doce meses antes al 45% de 2024, una subida de ocho puntos porcentuales.

## Razones para aplazar la compra

La carencia de ahorros suficientes y la situación económica o laboral continúan siendo los principales frenos para la adquisición de vivienda a corto-medio plazo entre los españoles que muestran intención de comprar un inmueble en un plazo inferior a cinco años.

**Motivos por lo que no están buscando vivienda ahora quienes prevén comprar en los próximos cinco años (% sobre los inactivos en el mercado que prevén comprar a medio o largo plazo)**



No obstante, **ambos factores pierden fuerza respecto a 2023**. Así, la falta de ahorro como lastre de los deseos de los potenciales compradores cae del 41% al 33%, mientras que la situación económica/laboral propia lo hace del 32% al 27%. Lo mismo ocurre con las siguientes razones aducidas, como los altos precios o la adaptación de estos al presupuesto de cada uno. En el primer caso, la cifra decae del 29% al 25%, mientras que en el segundo se reduce del 26% al 23%. Por su

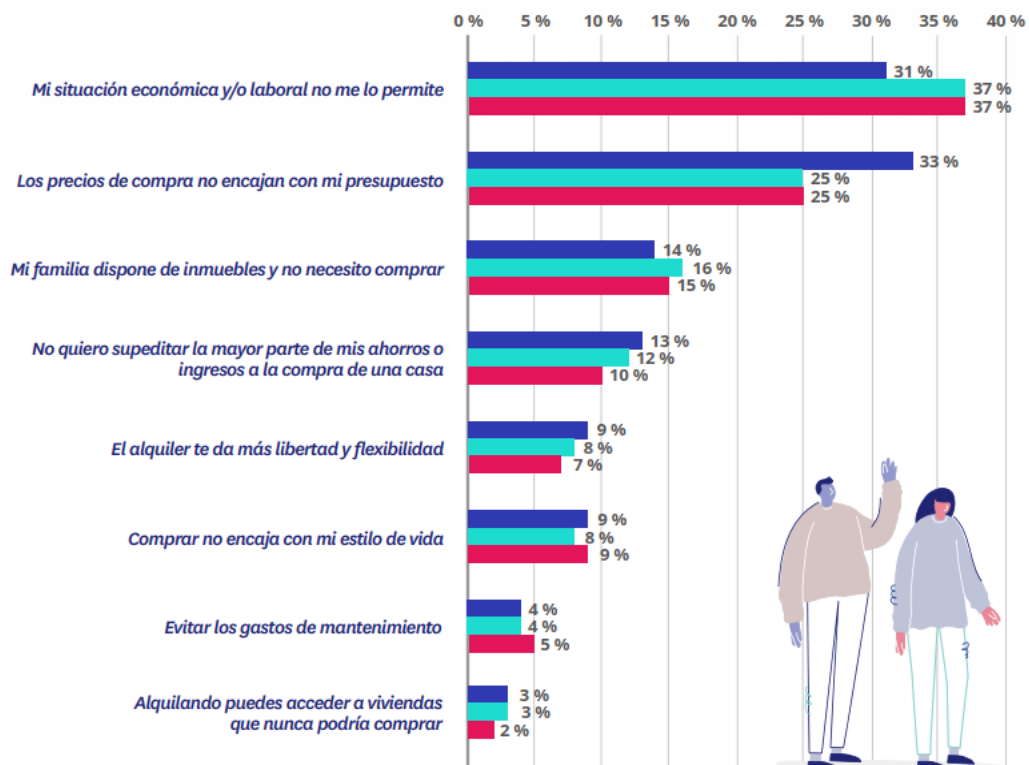
parte, el argumento de que ahora se tienen otras prioridades o gastos ocupa la quinta posición, aunque, al igual que las razones precedentes, también pierde fuelle, descendiendo del 25% al 21%.

Nos encontramos, por lo tanto, ante **un escenario donde los principales obstáculos para los propósitos a corto y medio plazo para la compra de una vivienda parecen haberse suavizado de manera generalizada**. Lo mismo sucede con el obstáculo que suponen las condiciones hipotecarias, un hándicap que se reduce desde el 18% al 12%.

### ¿Quién descarta comprar vivienda?

Por su parte, **entre quienes descartan tanto a medio como a largo plazo la opción de adquirir una vivienda**, su principal razón para ello es el hecho de que su situación laboral y/o económica no les permite acceder a la compra. Es lo que explican el 37% de los consultados de este espectro, seis puntos más que el 31% de hace un año, aunque idéntico porcentaje que el recogido el pasado mes de febrero.

**Motivos por lo que destacan comprar vivienda a medio y largo plazo**  
(% sobre los que descartan la compra y no son propietarios)



● Ago 2023 ● Feb 2024 ● Ago 2024

A continuación, se argumenta que los precios de compra no encajan con su presupuesto, un motivo al que acuden el 25% de los consultados, ocho puntos porcentuales menos que el 33% de un año antes.

Llama la atención la disparidad en la tendencia de ambos valores, que quizá podría explicarse en la anulación de la primera razón en detrimento de la segunda. Es decir, que **ante el freno que supone esa situación económica se dejan de contemplar siquiera la posibilidad, por lo que los precios ni siquiera entran en consideración.**

Otros motivos que siguen a estos dos primeros citados son que su familia ya dispone de inmuebles y que por lo tanto no necesita comprar (15%); o que no quieren supeditar la mayor parte de los ahorros o ingresos a la compra de una vivienda (10%).

#### [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](http://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anais López**

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

620 66 29 26

