

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

El 52% de los españoles considera que estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria

- Desciende el porcentaje de españoles que se preocupa por las condiciones hipotecarias al comprar vivienda, del 78% al 71%
- Se incrementan 6 puntos porcentuales los españoles que creen que el actual precio del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca
- El sentimiento de propiedad en la mentalidad de los españoles va aumentando según lo hace la edad de los encuestados

Madrid, 23 de diciembre de 2024

Una vez más, quienes han llevado a cabo alguna acción en el mercado inmobiliario en el último año **continúan sintiendo gran preocupación por las dificultades que supone adquirir una vivienda como consecuencia de las condiciones hipotecarias**. Sin embargo, se observa un retroceso en el porcentaje de los que señalan esta circunstancia, que es **compartida en el segundo semestre de 2024 por el 71%**, mientras que en 2023 la cifra ascendía al 78%. Sin duda el descenso del euríbor observado durante estos últimos meses ha resultado crucial en este retroceso de siete puntos porcentuales. Así lo muestra el informe "[Radiografía del mercado inmobiliario en el segundo semestre de 2024](#)".

"Todas las percepciones de la ciudadanía sobre el mercado están profundamente vinculadas a los cambios estructurales que lo afectan. La mayoría de ellas coinciden con la realidad del mercado, debido a la subida de los precios y a un nuevo escenario de bajos tipos de interés. Sin embargo, la idea de que estamos próximos a una burbuja no lo hace, ya que, aunque el mercado esté atravesando por un encarecimiento del precio significativo, las condiciones hipotecarias no se están flexibilizando para que pueda darse una situación de burbuja y los demás

indicadores como el ahorro de las familias permanecen estables. Lo que estamos viviendo es una gran actividad del mercado que, sobre la escasa oferta, empuja los precios al alza”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

Tras esta cuestión, el otro argumento que aglutina gran acuerdo es que el sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en los españoles, aunque también experimenta cierto retroceso, de manera que baja del 73% al 70%, y, en términos numéricos, del 7,6 al 7,4.

En contraposición a la rebaja de los dos argumentos principales, el tercero experimenta una leve subida. Se trata **de la opinión de que el actual precio del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca**. Y es que este argumento incrementa su presencia del 64% al 70% en un año. Correspondientemente, su valoración, de cero a diez, alcanza el 7,5, puntuación que supera el 7,2 de doce meses antes.

A continuación, encontramos una idea que podría concatenarse con la anterior: **comprar una vivienda constituye una buena inversión**. Este concepto es respaldado por el 68% de los consultados (un punto porcentual más que en 2023), y es puntuado con un 7,3.

Una percepción que permanece estable, e incluso con ligera inclinación a crecer, es que **nos encontramos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria**. Esta creencia es compartida por el 52 % de los españoles, un punto más que el año anterior, con una puntuación de 6,5, la misma que en 2023.

Con respecto al mercado del alquiler tenemos otras cuestiones complementarias. Por un lado, se mantiene, **con una ligera tendencia a la baja, la idea de que vivir de alquiler es tirar el dinero**. Así se manifiestan algo más de la mitad de los consultados: un 51%, frente al 52 % de un año antes, con una puntuación de 6,3 puntos sobre diez. Pese a esta percepción se mantiene en sus cifras, con un 45% y una puntuación de 6, el concepto de que la tendencia del mercado es a alquilar más y comprar menos.

Con respecto a **la ley de vivienda, se sigue registrando poco entusiasmo**, experimentando incluso un significativo descenso en comparación con 2023, al pasar del 30% al 26% el respaldo que obtiene.

Opinión sobre el mercado (% sobre las personas activas en el mercado de la vivienda)

	Valoración media			Agosto 2024		
	Ago 2023	Feb 2024	Ago 2024	En contra	Neutro	A favor
Las condiciones hipotecarias actuales hacen más difícil la compra de vivienda	8	8	7,6 ▼	6 % ▲	23 % ▲	71 % ▼
El sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	7,7	7,7	7,4 ▼	7 % ▲	23 %	70 % ▼
El precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que un alquiler	7,2	7,5	7,5	7 % ▲	23 %	70 %
Comprar una vivienda es una buena inversión	7,2	7,5	7,3 ▼	7 % ▲	25 %	68 %
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	6,5	6,5	6,6	14 %	29 %	57 %
La tendencia en el mercado de la vivienda es alquilar más y comprar menos	6,1	6	6	16 % ▲	40 %	45 %
Vivir de alquiler es tirar el dinero	6,4	6,4	6,3	18 % ▲	31 %	51 %
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	6,5	6,6	6,5	11 % ▲	37 %	52 %
La nueva normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda	5	4,8	4,6 ▼	33 % ▲	41 %	26 %

Crece la estima de los jóvenes de la vivienda como legado

Cuando se examina el parecer de los españoles acerca del mercado de la vivienda conviene considerar su edad, ya que es probable que los puntos de vista y las percepciones se vayan modificando con el paso del tiempo.

En este sentido, **se observa que el sentimiento de propiedad en la mentalidad de los españoles se incrementa con los años**. Mientras que los más jóvenes (18-24 años) lo creen de ese modo solo en el 47% de los casos, calificándolo con 6,2 puntos sobre diez, y el siguiente grupo (25-34) lo hacen en un 63% con 7 puntos,

en el segmento de mayor edad (55 a 75 años) se manifiesta a favor de la existencia de ese arraigo en el 82% de los casos, con una nota de 8,1 sobre diez.

Sin embargo, otras opiniones, como el de **valoración de la compra de vivienda como inversión se comparten de igual manera en los distintos extremos de edad como en el otro**. De esta manera, tanto los más jóvenes (18-24) como los más mayores (55-75) le conceden una puntuación alta, de 7,1 los primeros y de 7,4 los segundos, con porcentajes del 64% y 69%, respectivamente.

Opinión sobre el mercado por edad
(% sobre la población total de cada rango de edad)



	18-24 años	25-34 años	35-44 años	45-54 años	55-75 años
Las condiciones hipotecarias actuales hacen más difícil la compra de vivienda	7,3	7,6	7,7	7,7	7,6
Pese a la crisis el sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	6,2	7	7,5	7,7	8,1
El precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que un alquiler	6,6	7,7	7,4	7,1	7,2
Comprar una vivienda es una buena inversión	7,1	7,4	7	7,1	7,4
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	6,6	6,8	6,4	6,4	6,7
La tendencia en el mercado de la vivienda es alquilar más y comprar menos	6,4	6,2	5,5	5,6	5,6
Vivir de alquiler es tirar el dinero	5,5	6,9	6,4	6,3	6,4
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	6,1	6,7	6,6	6,3	6,3
La nueva normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda	5,2	5	4,6	4,3	4,4

También la perspectiva de **dejar una vivienda en herencia para los hijos es otra cuestión que mantiene sus valores en las distintas edades**. Así, el grupo de los más jóvenes (18-24 años) sostienen un apoyo de esta opinión del 53%, a pesar de que este porcentaje es menor que el 57% registrado doce meses antes. Donde sí se produce un notable incremento de este concepto es en el grupo que comprende desde los 25 a los 34 años, un dato muy a tener en cuenta dada su relevancia en cuanto a su participación en el mercado de la vivienda. De este

modo, los particulares de estas edades que piensan que dejar un inmueble a los hijos es la mejor herencia pasan en un año del 55% al 59%, y la puntuación sube del 6,5 al 6,8

Además, este segmento de edad es el que en mayor medida considera que **el precio actual del alquiler hace que compense más pagar por una hipoteca**. Así, los integrantes de este colectivo le conceden una puntuación de 7,7 puntos, dos décimas más que el año anterior. Además, el 73% de los consultados de estas edades se muestra a favor de esta afirmación, lo que supone cuatro puntos porcentuales más que el año anterior.

En concordancia con esta percepción, quienes suman **entre 25 y 34 años son los que más valoran el concepto de que vivir de alquiler equivale a tirar el dinero**. Los consultados de este grupo de edad subrayan esta percepción con 6,9 puntos, la cual es la más alta de todos los segmentos. Además, es el grupo en el que más personas se posicionan a favor (59%) de esta cuestión, dos puntos porcentuales por encima de la cifra de 2023.

[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