

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN EL PAÍS VASCO

Un 38% de los jóvenes vascos busca vivienda y la mayoría de ellos prefieren el alquiler a la compra

- Un 23% de los encuestados entre 18 y 34 años están buscando una vivienda para comprar, mientras que un 28% opta por arrendar un inmueble entero o una habitación
- Un 72% de los jóvenes vascos reside en un inmueble en propiedad, mientras que un 28% lo hace en uno de alquiler
- Un 74% de los vascos activos en el mercado inmobiliario consideran que las condiciones hipotecarias vigentes durante el primer semestre de 2024 han hecho más difícil la compra de vivienda
- [Aquí se puede descargar el informe completo del País Vasco](#)

Vitoria, 18 de diciembre de 2024

Un 39% de los jóvenes vascos (entre 18 y 34 años) ha estado activo en el mercado inmobiliario durante los últimos 12 meses, lo que supera en once la tasa de participación (27%) del conjunto de la población de la comunidad autónoma vasca en dicho mercado. Entre este colectivo joven, **un 38% demanda activamente una vivienda, tanto de compraventa como de alquiler**, mientras que solo el 5% la ofrece en el mercado. Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en el País Vasco en 2024](#)", elaborado por **Fotocasa Research**, en el que se pulsa el comportamiento de la oferta y la demanda de vivienda en la comunidad vasca durante el primer semestre del año.

Los jóvenes vascos tienen una mayor tendencia hacia el alquiler de un inmueble que hacia la compraventa. Así, si se atiende a la demanda, **un 23% de los encuestados entre 18 y 34 años están buscando una vivienda para comprar, mientras que un 28% opta por arrendar un inmueble entero (20%) o una**

habitación (8%). En este sentido, los jóvenes vascos invierten la tendencia del conjunto del País Vasco, un mercado con una mayor inclinación por la compraventa (20%) que por el alquiler (11%).

“Los jóvenes son los protagonistas del mercado de la vivienda en Euskadi: los vascos entre 18 y 34 años tienen una mayor participación en el mercado en comparación con sus conciudadanos de mayor edad. Además, tienen una mayor preferencia por el alquiler que por la compra de una vivienda, una realidad que invierte la tendencia de lo que ocurre en el conjunto de la comunidad vasca. A nivel de percepción, los vascos también muestran una notable preocupación por el hecho que las condiciones hipotecarias están dificultando en acceso a una vivienda. Con todo, teniendo en cuenta que esta encuesta se realizó en febrero de 2024, en un momento álgido de los tipos de interés de las últimas dos décadas, se puede prever que estas dificultades se reduzcan gracias a la actual relajación de la política monetaria por parte del BCE”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Si se analizan las acciones realizadas en el mercado en los últimos 12 meses por parte de este colectivo joven, **el grupo más numeroso es el que ha buscado vivienda para comprar, pero todavía no lo ha logrado (16%),** seguido de los que han alquilado un piso para vivir como inquilinos (11%), quienes han comprado efectivamente un inmueble (7%), y aquellos que quieren alquilar un inmueble, pero no lo han conseguido (6%). Los que buscan una habitación de alquiler en un piso compartido y han logrado su objetivo son el 5% del total, y quienes buscan un alojamiento de estas características, pero sin conseguirlo son el 7%.

Con relación a la propiedad de su vivienda actual, **un 72% de los jóvenes vascos reside en un inmueble en propiedad, mientras que un 28% lo hace en uno de alquiler.** Estas proporciones se van acentuando con la edad y existe una correlación entre ser propietario de una vivienda y pertenecer a una cohorte menos joven. Así, en el conjunto de la población de País Vasco, un 84% vive en un inmueble en propiedad y solo un 16% lo hace en uno de alquiler.

Un 74% de los vascos activos en el mercado opina que las condiciones hipotecarias actuales dificultan la compra de vivienda

Como ocurre en gran parte de las comunidades autónomas, **el sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles, algo que comparten el 74% de los vascos**, con solo un 4% de personas en contra de dicha afirmación. Por otro lado, también un 74% de los vascos activos en el mercado inmobiliario consideran que las condiciones hipotecarias vigentes durante el primer semestre de 2024 han hecho más difícil la compra de vivienda, algo que solo un 4% de los encuestados niega.

Como consecuencia de ello, **un 70% de los vascos activos en el mercado considera que es mejor asumir una hipoteca a la hora de acceder a un inmueble antes que pagar un alquiler**. Por el contrario, solo el 6% de los encuestados es contrario a esta opinión y el 24% se mantiene neutro al respecto. Asimismo, existe una percepción positiva generalizada sobre la potencialidad de la vivienda como activo de valor. Un 60% de los vascos opina que comprar una vivienda es una buena inversión (por un 6% que considera lo contrario y un 34% que se mantiene neutro), mientras que **un 64% señala que un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos** (algo que no comparte el 11% de los encuestados y que mantiene neutro a un 35%).

Por el contrario, **la opinión que más divide a los encuestados es la posibilidad que la tendencia en el mercado de la vivienda sea alquilar más y comprar menos: un 34% de los vascos no se posiciona en este aspecto**, mientras que un 49% está a favor y un 17% en contra. Otra consideración que levanta cierta división entre los encuestados es la afirmación de que vivir de alquiler es tirar el dinero, un extremo que defiende un 44% de los vascos, mientras que un 50% se mantiene neutro y un 6% se opone.

G5. Opinión sobre el mercado de la vivienda en el País Vasco (% sobre las personas activas en el mercado de la vivienda)

| | Posicionamiento (País Vasco) | | | Valoración media País Vasco | Valoración media España |
|--|------------------------------|--------|---------|-----------------------------|-------------------------|
| | En contra | Neutro | A favor | | |
| Las condiciones hipotecarias actuales hacen más difícil la compra de vivienda | 4 % | 22 % | 74 % | 7,7 | 8 |
| El sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles | 4 % | 22 % | 74 % | 7,7 | 7,7 |
| El precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que un alquiler | 6 % | 24 % | 70 % | 7,4 | 7,5 |
| Comprar una vivienda es una buena inversión | 6 % | 34 % | 60 % | 7 | 7,5 |
| Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos | 11 % | 35 % | 64 % | 6,6 | 6,5 |
| La tendencia en el mercado de la vivienda es alquilar más y comprar menos | 17 % | 34 % | 49 % | 6,3 | 6,4 |
| Vivir de alquiler es tirar el dinero | 6% | 50 % | 44 % | 6,2 | 6,6 |
| Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria | 11 % | 50 % | 32 % | 5,5 | 6 |
| La nueva normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda | 23% | 56% | 21% | 4,8 | 4,8 |

Por otro lado, los vascos son generalmente críticos con los efectos de la Ley de Vivienda: solo un 21% opina que las normativas de control de precios de alquiler favorecerán el equilibrio entre oferta y demanda, mientras que un 23% está en contra de esta afirmación y un 56% no se posiciona sobre el tema. Además, **un 21% de los vascos indica que estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria**, algo que rechaza el 23% de la población y que mantiene en una posición neutra al 56% restante.

[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

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26