

INFORME EXPERIENCIA EN COMPRAVENTA

La demanda de vivienda de compraventa repunta y triplica a una oferta muy estancada

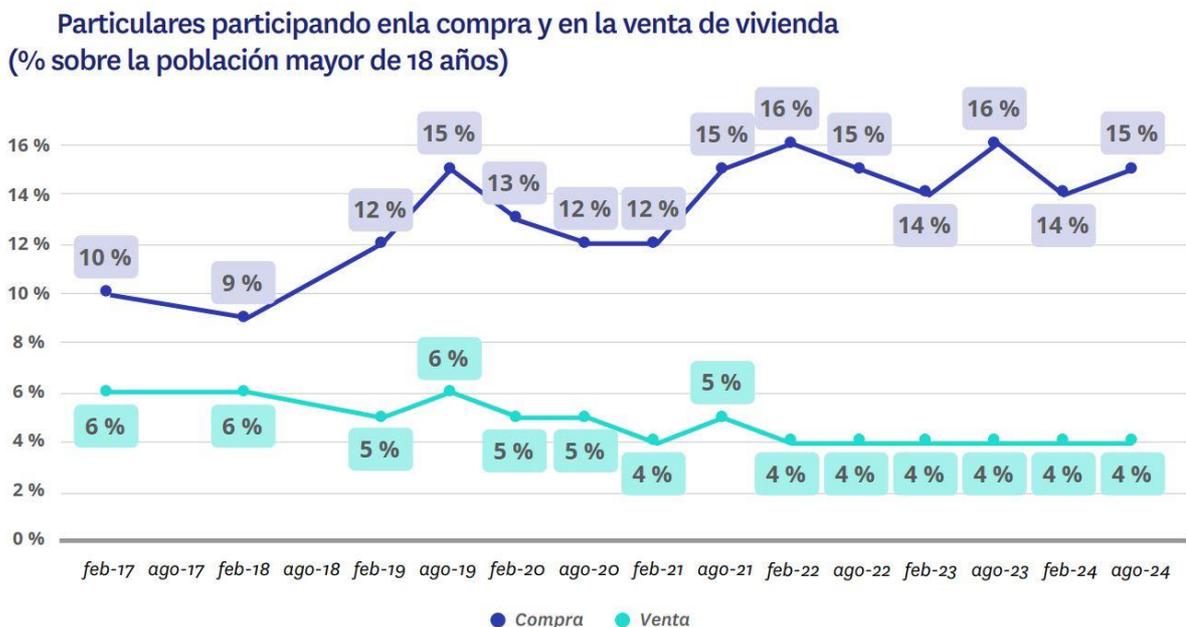
- La demanda vuelve a crecer hasta un 15% en la segunda mitad de 2024 gracias a la relajación de los tipos de interés
- La oferta se encuentra estancada alrededor del 4%, por debajo de sus cifras anteriores a la pandemia
- El porcentaje de potenciales compradores que no consiguen una vivienda se cronifica también en un 11%

Madrid, 13 de enero de 2025

El porcentaje de demandantes de vivienda de compra vuelve a crecer y ya triplica el de ofertantes en el mercado residencial nacional. Así, en los doce últimos meses, **un 15% de los españoles ha comprado o ha intentado adquirir una vivienda, mientras únicamente algo más de un 4% ha actuado en el lado de la oferta**. De estos últimos, casi un 2% ha intentado sin éxito vender una vivienda, mientras que un 2,5% lo ha logrado. Unos datos coincidentes con la alta actividad inmobiliaria que se erige tras la desescalada de los tipos de interés. En el lado de la demanda, un 4% ha conseguido de forma efectiva comprar un inmueble, mientras que un 11% ha buscado un inmueble para comprar, pero sin resultados.

La oferta se encuentra limitada alrededor del 4% desde el final de la pandemia y está claramente desequilibrada frente a una demanda muy superior, y que ha oscilado también cerca del 15% durante todo el periodo postcovid. **Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe "[Experiencia en compraventa en el primer semestre de 2024](#)"** en el que se analiza el comportamiento del mercado de compra y venta y de los actores que conforman el mismo.

“La demanda de vivienda de compraventa vuelve a crecer con el acceso a una mejor financiación gracias a la relajación de la política monetaria del BCE. Las condiciones hipotecarias más atractivas junto al aumento en la tasa de ahorro de los hogares y a un mercado laboral resiliente mantendrán una demanda creciente a lo largo del año. El aumento en la demanda estará impulsado por dinámicas como el crecimiento poblacional con un especial aumento en los flujos migratorios, al creciente foco inversor, a un mayor peso del turismo residencial que compra vivienda y al cambio de la sociedad hacia más hogares unipersonales. Por el contrario, la oferta se mantiene congelada en niveles históricamente bajos en España, y esto genera un notable desequilibrio en el mercado, que seguirá empujando los precios al alza”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**



La demanda inefectiva de vivienda no mejora en los últimos meses

Concretamente, si se atiende a la evolución de la demanda de vivienda durante los últimos doce meses, **el porcentaje de compradores inefectivos se mantiene en un 11% en agosto de 2024, una cifra invariable con relación a las encuestas de un año antes (agosto de 2023) y también la misma que en febrero de 2024.**

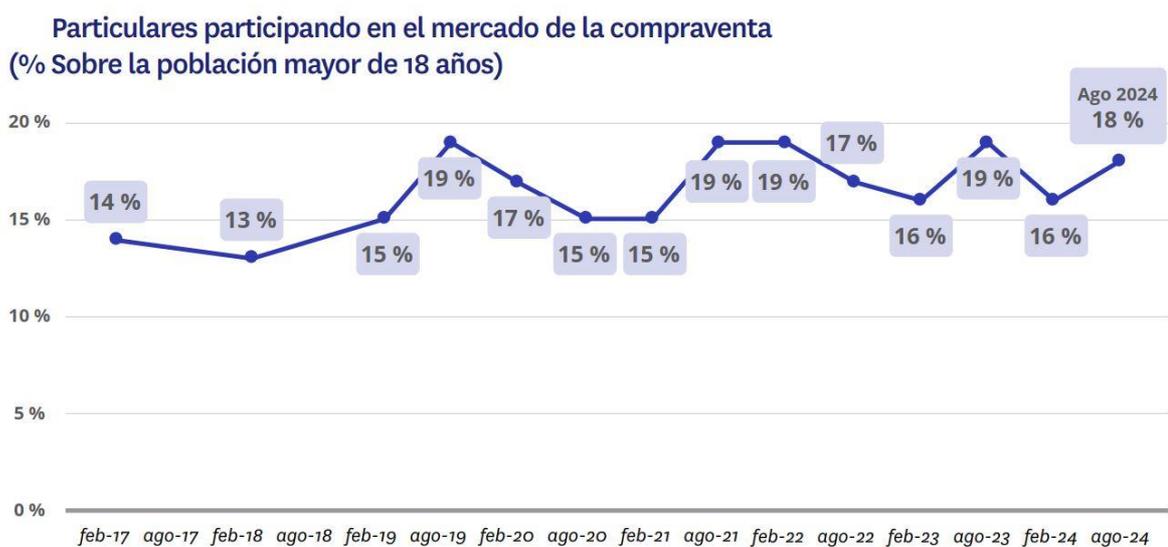
Por otro lado, **la compra efectiva de vivienda (que se sitúa en el 4% en agosto de 2024), se muestra un punto porcentual por encima de la registrada en**

febrero de este mismo año (3%), pero un punto por debajo de la analizada en agosto de 2023. En cuanto a la oferta, como se ha mencionado, se halla estancada en un 4% global, tanto en la venta efectiva como la inefectiva (que no se han desplazado de cifras cercanas al 2%, respectivamente, en las últimas encuestas).

Repunta la participación global en el mercado de la compraventa de vivienda

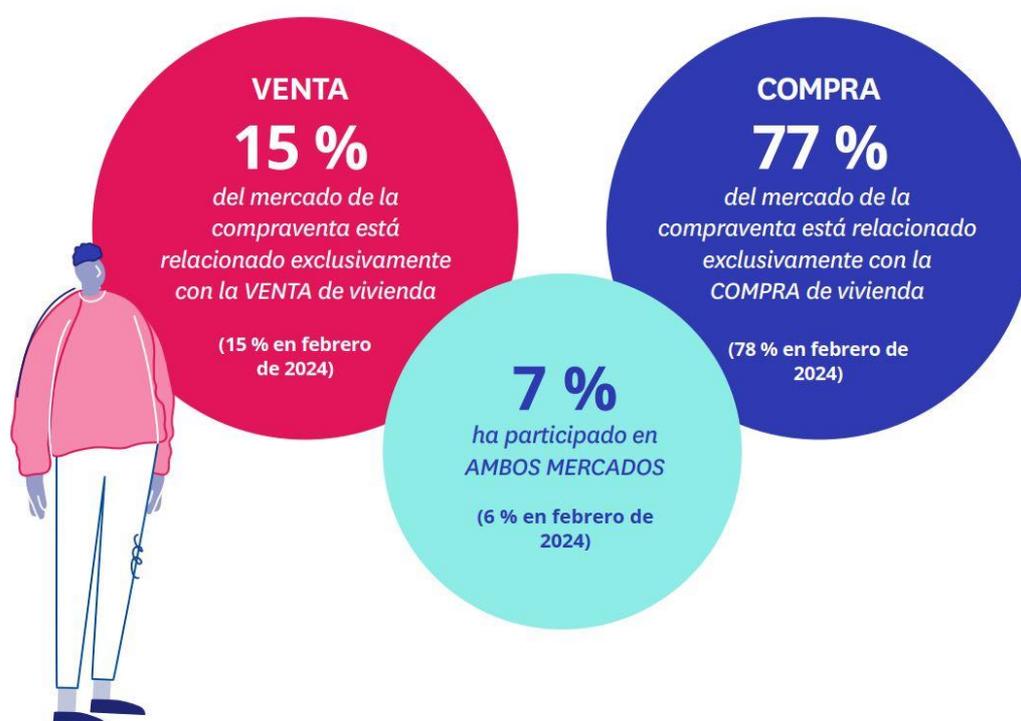
Teniendo en cuenta estos datos, se puede afirmar que **la presencia de particulares en el mercado de compraventa de vivienda durante los últimos doce meses se sitúa en el 18%**, un punto por debajo del 19% registrado en el mismo mes de 2023, pero dos puntos por encima del 16% alcanzado en febrero del año 2024.

En una perspectiva a largo plazo, se observa que **la participación de particulares en este mercado mostraba una tendencia claramente ascendente hasta la llegada de la pandemia, alcanzando un 19% en agosto de 2019**. La crisis sanitaria interrumpió este crecimiento durante dos años, hasta que en agosto de 2021 se recuperó el mismo nivel. Desde entonces, el porcentaje ha mostrado fluctuaciones, especialmente durante el periodo de año y medio en que la política monetaria endureció los tipos de interés para frenar la inflación, lo que dificultó el acceso a financiación hipotecaria.



Sin embargo, si se observa el mercado de compraventa de forma global, en agosto de 2024 se registra que un 15% de los encuestados participan en el mercado de la vivienda únicamente desde el lado de la venta, el mismo porcentaje que en la encuesta de febrero de este mismo año. Por otro lado, un 77% de los españoles activos en este segmento se relacionan con la actividad de compra (un punto por debajo del porcentaje alcanzado en febrero de 2024, que era del 78%). Asimismo, **un 7% de los encuestados ha participado en ambos mercados (un punto más que el 6% apuntado en febrero).**

Particulares participando en la compraventa



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