

CONOCIMIENTO SOBRE LA LEY DE VIVIENDA

Un 36% de propietarios se plantea sacar su vivienda del alquiler residencial debido a la ley de vivienda

- A principios del año 2024 eran un 26% los que se planteaban sacar la vivienda del mercado del alquiler y ahora se incrementa 10 puntos porcentuales, hasta el 36%
- El 47% de los propietarios asegura que invertirá menos en hacer mejoras de las viviendas alquiladas y un 40% se plantea pasar la vivienda al alquiler temporal
- En general, tanto vendedores como compradores e inquilinos valoran negativamente la ley respecto a hace un año
- Los arrendadores son el grupo que más conoce la ley de vivienda

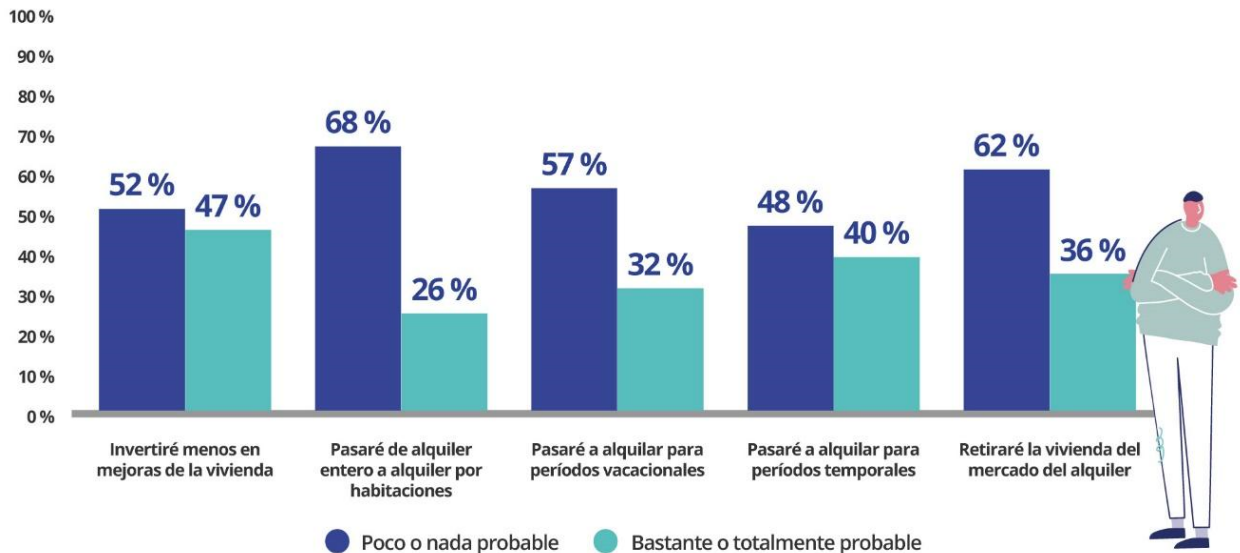
Madrid, 10 de enero de 2025

La ley de vivienda está haciendo mella poco a poco en los propietarios con viviendas en el mercado del alquiler. Las principales consecuencias de la ley siguen siendo una disminución en la inversión destinada a mejorar los inmuebles alquilados, así como un aumento en la tendencia de los propietarios a optar por el alquiler de habitaciones o vacacional, e incluso a retirar sus viviendas del mercado del alquiler. Así se desprende del último análisis de **Fotocasa Research** "**Conocimiento de la ley de vivienda entre los españoles**", que realiza cada año para ver qué consecuencias tiene la ley de vivienda desde su puesta en marcha.

El 47% de los propietarios con viviendas en alquiler que tienen conocimiento de la ley de vivienda ve probable invertir menos en las mejoras de la vivienda. Además, también hay un 40% que se plantea alquilar la vivienda para estancias de corta duración, un porcentaje que se ha incrementado mucho respecto a principios de 2024 cuando era el 31% los propietarios que se planteaban esta opción.

Además, aumentan en 10 puntos porcentuales los propietarios que se plantean sacar la vivienda del mercado del alquiler al pasar del 26% a principios de febrero al 36% actual.

Consecuencias de la ley sobre los arrendadores



“Un año y medio después de la entrada en vigor de la ley, el balance es negativo. La falta de un diagnóstico acertado y de consenso con los propietarios, una de las piezas clave del mercado de la oferta, ha generado inquietud y descontento. Las medidas implementadas en la ley han aumentado la inseguridad jurídica, desmotivando a muchos propietarios a mantener sus viviendas en el mercado de alquiler residencial tradicional. Como resultado, ha habido un evidente desplazamiento hacia otras modalidades de arrendamiento, como el alquiler temporal, que ha crecido un 55%, y el turístico, que ha aumentado un 40%. Lo que ha ocasionado la peor crisis de oferta en alquiler del siglo XXI”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

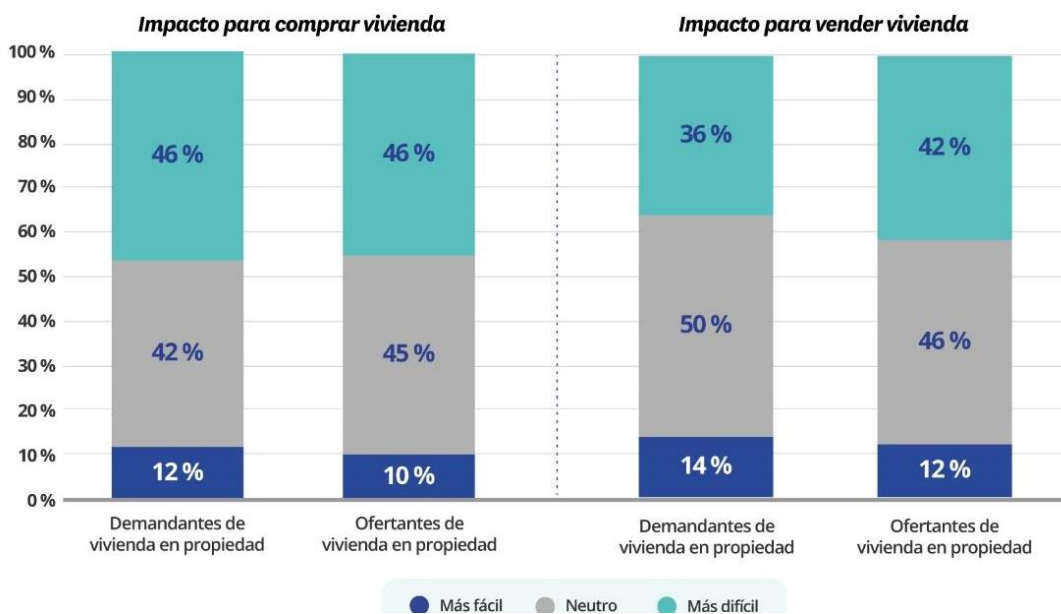
Los inquilinos, mucho más pesimistas que en 2024

Aunque en general la valoración de la ley de vivienda sigue una línea pesimista entre la población activa en el mercado de la vivienda, se aprecian variaciones cuando se agrupan estas personas en función de las acciones que está realizando.

Por ejemplo, **los compradores** que creen que la ley complica sus propósitos suben desde el 33% en 2024 hasta el 46% actual, un incremento de trece puntos porcentuales. Consecuentemente, de este grupo los que creen que la compra es ahora más sencilla caen desde el 15% hasta el 12%.

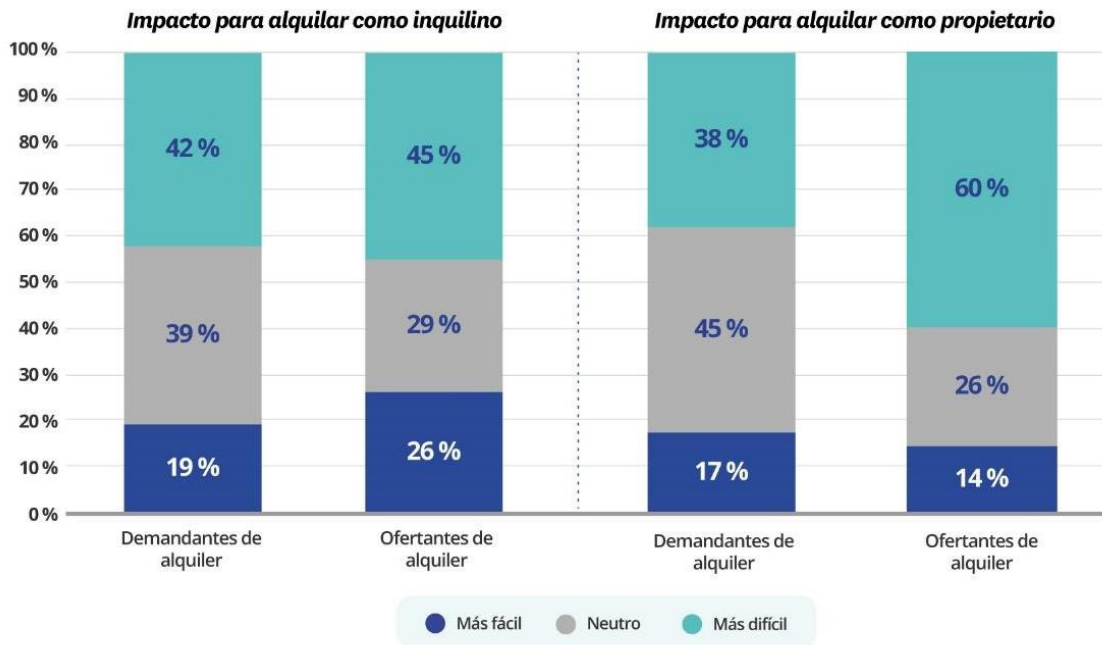
También **los vendedores** perciben que la regulación obstaculiza sus planes. Un sentimiento, además, que se ha agudizado en los últimos meses, experimentando una subida de diez puntos porcentuales, ya que pasa del 32% de 2024 al 42%. El efecto inverso se observa entre los que creen que la ley favorece la venta, en mayor o menor grado, ya que también bajan del 15% al 12%.

Expectativas de impacto de la ley entre compradores y vendedores



Cuando se pone el foco en **el sector del alquiler** también se observa que los demandantes de arrendamiento se muestran significativamente más pesimistas que a principios de 2024, ya que los que opinan que la regulación dificulta sus planes suben del 36% al 42%. Por su parte, los que creen que esta iniciativa mejora sus expectativas se desploman desde el 24% al 19% actual.

Expectativas de impacto de la ley entre inquilinos y arrendadores



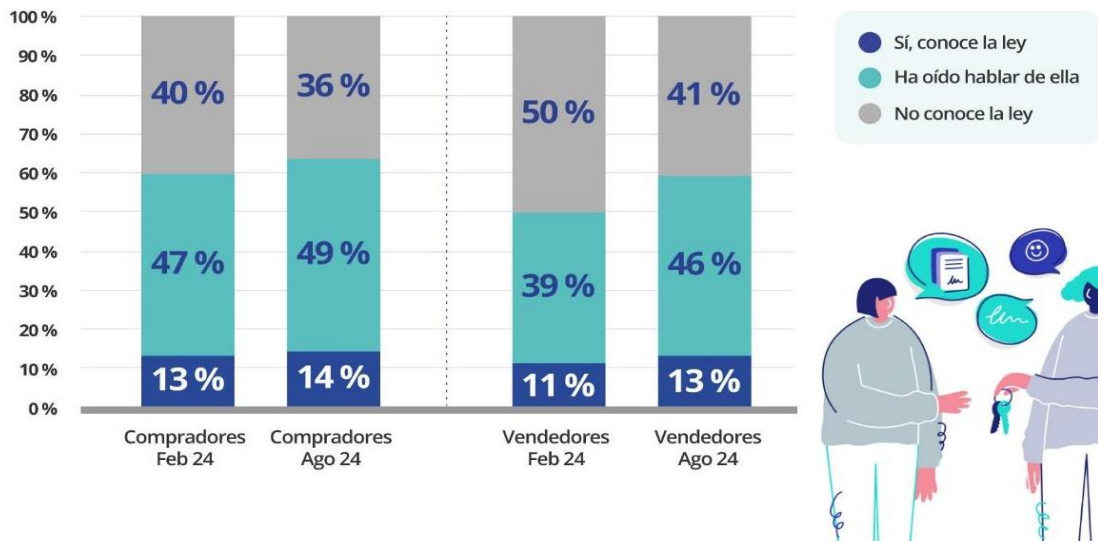
Desde el punto de vista de los arrendadores también se coincide en el diagnóstico pesimista, ya que si a principios de 2024 eran el 52% los que creían que la ley les ponía su objetivo más difícil, ahora este porcentaje se amplía al 60%. Por el contrario, los que piensan que el nuevo escenario les ayuda se contraen del 16% al 14%.

Los arrendadores son los que tienen más conocimiento de la ley

Si se le pregunta a la población activa en el mercado inmobiliario su conocimiento sobre la ley, los resultados son, lógicamente, muy superiores a los de la población general. Por ejemplo, **en el colectivo de los compradores** hay un 64% que asegura conocer la ley, cuatro puntos porcentuales más que a principios de 2024, y cinco más que el 59% de 2023. Ese 64% constituye la suma de los compradores que afirman conocer la ley (14%) y de los que expresan una noción vaga de la misma (49%).

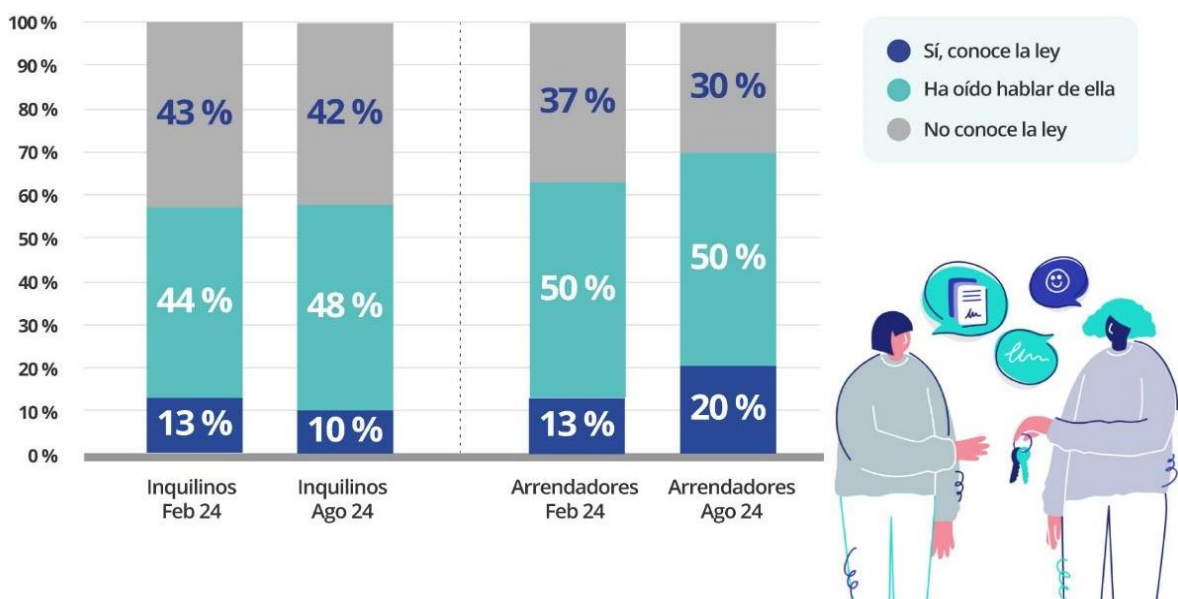
También **entre los vendedores** el conocimiento está por encima de la media general, aunque de forma más moderada (59%). Sin embargo, resulta significativo el incremento que se registra con respecto a las cifras de 2024, cuando el porcentaje era solo del 50%.

Grado de conocimiento de la ley entre compradores y vendedores



Es **al analizar el mercado del alquiler** cuando nos topamos con las cifras más elevadas, sobre todo en el caso de los arrendadores, donde se alcanza un 70% de conocimiento, siete puntos porcentuales más que en 2023 y ocho más que en 2023. Por su parte, el 58 % de los demandantes de vivienda de alquiler dice saber acerca de la ley, solo un punto porcentual más que en 2024.

Grado de conocimiento de la ley entre inquilinos y arrendadores



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