

INFORME EXPERIENCIA EN COMPRAVENTA

El 89% de demandantes de vivienda de compra valora el precio como determinante a la hora de elegir un inmueble

- El número de habitaciones, los metros cuadrados de la vivienda o la cercanía de servicios son otros de los factores más valorados
- Se incrementa el porcentaje de demandantes que tienen en cuenta no tener que invertir en reformas (64%) o que el inmueble este cerca del lugar de trabajo (50%)
- Los españoles son cada vez menos exigentes con el barrio donde adquirir un piso

Madrid, 21 de febrero de 2025

El precio se ha mantenido en 2024 como el factor con más peso entre los españoles a la hora de comprar un inmueble en el mercado inmobiliario. Así, un 89% de los demandantes de vivienda en propiedad considera este elemento en su búsqueda, un porcentaje que se ha mantenido estable durante los últimos años: en 2023, esta proporción era la misma que ahora, mientras que solo se ha reducido un punto con relación a 2022, cuando se situaba en el 90%. **Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe [“Experiencia en compraventa en 2024”](#)**, en el que se analiza el comportamiento del mercado de compra y venta y de los actores que conforman el mismo.

Entre las características con más importancia a la hora de decidir qué vivienda comprar, a una distancia considerable del precio, encontramos **el número de habitaciones. Un 78% de los demandantes de inmuebles de compraventa valora este factor, un porcentaje que se ha ido reduciendo paulatinamente con el tiempo** y que se encuentra ya cuatro puntos porcentuales por debajo del registrado en 2021, momento en el que esta cifra se elevaba al 82%. El número de metros cuadrados (con un 75% de demandantes evaluando este aspecto) y la

disponibilidad de servicios cerca del piso (con otro 75%) completan el podio de los factores más valorados en la adquisición de un piso.

G12. Demandantes de vivienda en propiedad que consideran cada característica en su elección de inmueble (en %)

	2021	2022	2023	2024
Que el precio encaje con el presupuesto	91 %	90 %	89 %	89%
El número de habitaciones	82 %	81 %	77 %	78%
Que el barrio/vecinos sean de mi agrado	77 %	76 %	73 %	71%
La distribución	78 %	77 %	75 %	74%
Los metros cuadrados	78 %	75 %	76 %	75%
Los materiales de la vivienda	74 %	74 %	72 %	73%
La orientación	74 %	74 %	74 %	71% ▼
Que disponga de servicios cerca	71 %	72 %	74 %	75%
Que tenga buenas conexiones de transporte público	61 %	62 %	64 %	65%
Que tenga plaza de garaje	65 %	64 %	63 %	64%
Que tenga buenos accesos por carretera	62 %	62 %	63 %	65%
Que tenga terraza	72 %	74 %	68 %	67%
No tener que invertir en reformas	56 %	59 %	59 %	64% ▲
Que sea un piso de una altura que yo busco	55 %	55 %	55 %	51% ▼
Que esté cerca de mi familia/amigos	44 %	44 %	45 %	45%
Que sea una vivienda de obra nueva	41 %	37 %	48 %	42% ▼
Que esté cerca del trabajo o centro de estudios	43 %	42 %	46 %	50% ▲
En un barrio residencial/alejado de las aglomeraciones y el tráfico	46 %	48 %	47 %	50%
Que tenga trastero	45 %	44 %	44 %	45%
En una zona con mucha actividad y muchas opciones de ocio	33 %	31 %	37 %	35%
Que sea una zona en crecimiento	34 %	30 %	34 %	32%
Que tenga zonas comunes	39 %	36 %	38 %	38%
En una zona con buenos colegios	33 %	28 %	30 %	31%
Que tenga piscina	27 %	22 %	25 %	22%

“El precio se mantiene lógicamente como el elemento más determinante para los españoles a la hora de comprar un inmueble y, además, se trata de un factor que se mantiene estable en el tiempo. Por el contrario, se detectan otras tendencias interesantes en lo relativo a las características que más evalúan los demandantes

en el mercado. En primer lugar, crece de forma significativa el número de encuestados que no quiere invertir en reformas tras comprar un piso, algo vinculado al gran encarecimiento de esta actividad por el alza de precios de materiales como el cemento o el hormigón. Por otro lado, se reduce notablemente el porcentaje de demandantes que valora la obra nueva como una característica destacable en su elección, pasando del 48% en 2023 a un 42% en la actualidad. Estas y otras tendencias marcarán en los próximos trimestres la evolución del mercado inmobiliario y habrá que estar pendientes de ellas para evaluar el desarrollo del segmento de compraventa en España”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

Por otro lado, existen factores que han registrado un notable crecimiento en los últimos años en lo relativo a las preferencias de los españoles en el mercado inmobiliario de compraventa. En primer lugar, el hecho de no tener que invertir en reformas: desde 2021 se ha incrementado en ocho puntos el porcentaje de demandantes que considera este factor en el proceso de compra, hasta alcanzar actualmente el 64% de los encuestados. Asimismo, **la cercanía con el lugar de trabajo o el centro de estudios es un elemento valorado por un 50% de los demandantes, siete puntos porcentuales más que en 2021**, un hecho que podría estar vinculado a un progresivo retorno a la presencialidad y al fin de opciones telemáticas que proliferaron durante y tras la pandemia.

La disponibilidad de terraza, la orientación y la altura del piso pierden importancia en el proceso de compra

Por el contrario, **uno de los elementos que ha perdido más interés por parte de los encuestados es la disponibilidad de terraza en la vivienda, algo que también se vinculó mucho a la experiencia del covid**. Si en 2022 este factor era importante para un 74% de los encuestados, actualmente este porcentaje ha caído en siete puntos porcentuales, hasta un 67%. Otros apartados que han reducido su importancia en la toma de decisiones de compra de inmuebles han sido la orientación (que actualmente tienen en cuenta el 71% de demandantes, cuatro puntos menos que en 2023), la altura del piso (que ha interesado al 51% de los encuestados en 2024, frente al 55% del año anterior), o el tipo de barrio (que ha pasado de importar al 77% de demandantes en 2021 a solo un 71% en la actualidad).

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