

EL SEGMENTO INVERSOR EN EL MERCADO INMOBILIARIO

La compra como inversión cae tres puntos en un año y representa el 10% de la demanda de vivienda en 2024

- El porcentaje de compradores inversores cae en comparación al 13% registrado en 2023, pero es superior a las tasas de años anteriores
- La cifra de demandantes inversores que considera que los precios actuales son caros se eleva al 90% en 2024, dos puntos más que en el ejercicio pasado
- El perfil del inversor en vivienda español es el de un hombre de 45 años de media, con ingresos elevados y que vive en pareja o en familia

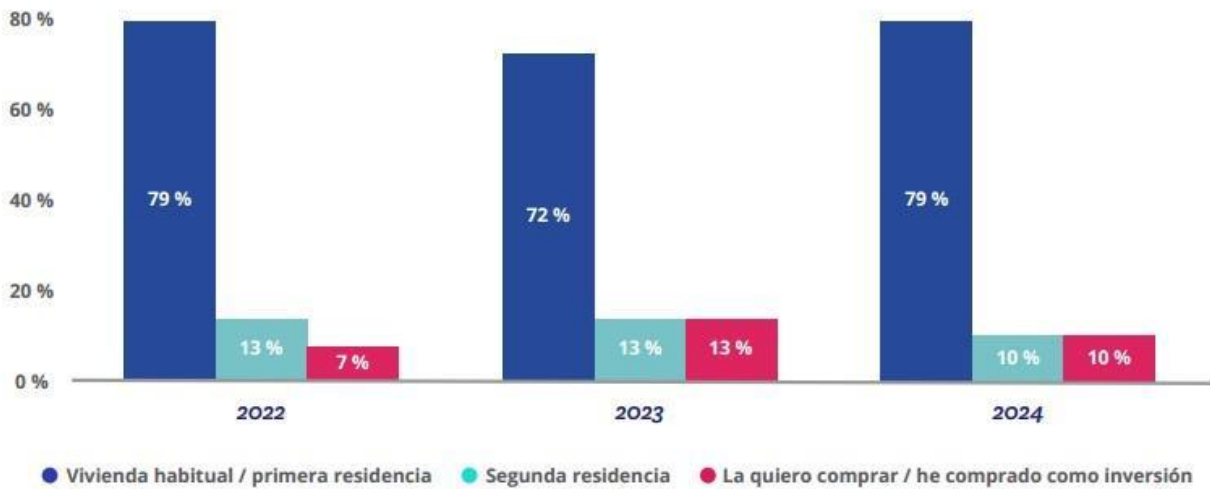
Madrid, 12 de marzo de 2025

La compra de vivienda como inversión en España se ha frenado durante el año 2024, pero sigue en niveles históricamente altos. Así, **el año pasado un 10% de los demandantes de vivienda compraron o intentaron comprar un inmueble como una inversión, frente a casi un 80% que lo hicieron para destinarlo a ser su vivienda habitual**, y otro 10% que lo hicieron para convertirlo en su segunda residencia. Este 10% de demandantes inversores representa un porcentaje algo inferior al registrado en 2023, cuando fue del 13%, pero sigue siendo una tasa relativamente elevada con relación a la historia reciente del mercado inmobiliario, ya que la cifra se situó en un 7% en 2022 y en un 9% en 2021. Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe sobre [***“El segmento inversor en el mercado inmobiliario en 2024”***](#), elaborado por [**Fotocasa**](#).

Este leve descenso en el porcentaje de demandantes de vivienda que quieren adquirir un inmueble como inversión puede estar relacionado con la percepción de precios que tiene este segmento del mercado: actualmente, **un 60% de los compradores inversores considera que los precios de la vivienda en propiedad son muy caros, diez puntos más que en 2023**, y trece puntos más

que en 2022. Si se agrega el porcentaje de quienes opinan que los precios de la vivienda son “muy caros” con quienes responden que los encuentran “algo caros”, este porcentaje se eleva hasta el 90% de los encuestados.

G1. Usos de la vivienda entre los compradores



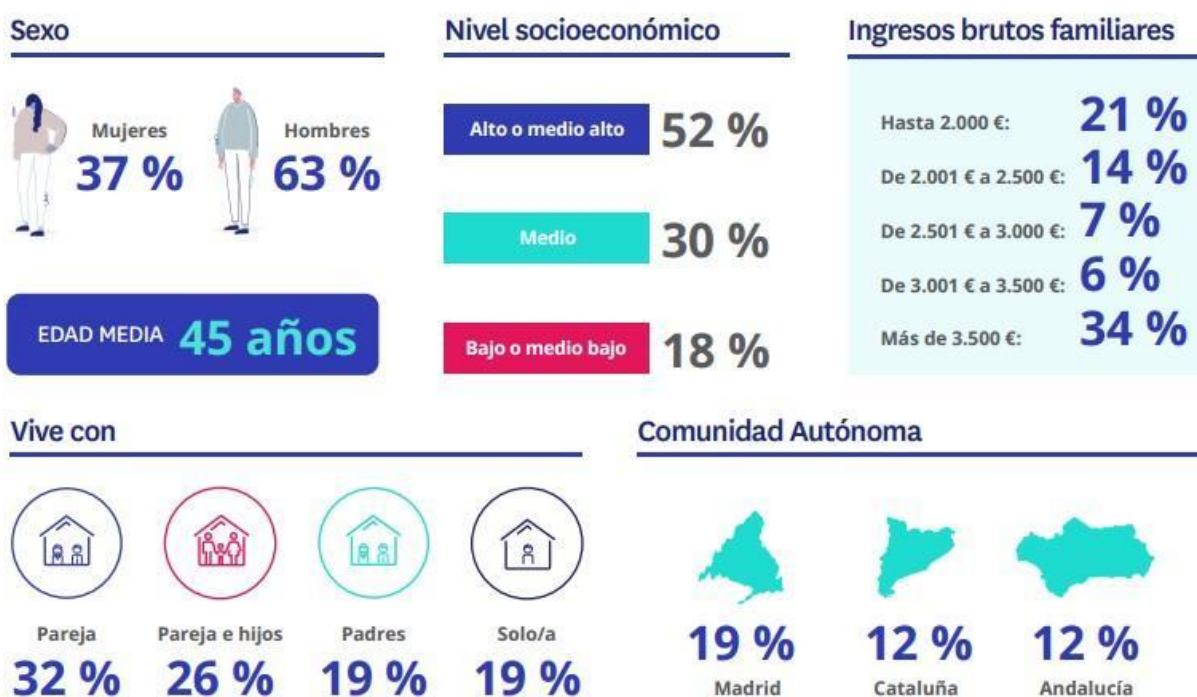
“El rápido aumento de los precios que está presentando el mercado de compraventa, del 10% interanual, ha moderado el crecimiento del volumen del segmento inversor, que se disparó en 2022, con el inicio de los tipos restrictivos. Dos años después, el panorama opuesto de condiciones hipotecarias atractivas ha sido el mejor incentivo para aumentar la compra como primera residencia impulsada por las y las ayudas administrativas a jóvenes y familias. Sin embargo, la inversión en vivienda continúa en niveles históricamente altos, ya que ofrece la rentabilidad más alta del mercado (6,4%) y sigue considerándose un valor refugio en épocas de incertidumbre financiera, además de ser un activo de muy bajo riesgo”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Además, la mayoría de los inversores estiman que estos precios de la vivienda seguirán subiendo, y esta proporción va en aumento. **El 60% de este segmento opina que la vivienda se encarecerá en el futuro, nueve puntos más que en 2023.** Por el contrario, solo el 34% prevé que los precios inmobiliarios se estanquen (cuatro puntos menos que en 2023), y únicamente el 6% considera que se van a abaratar (cinco puntos menos que en el año anterior).

El perfil del inversor español: hombre de mediana edad y renta alta

Por otro lado, el perfil de los inversores en el mercado de la compraventa de vivienda es distinto del que tienen los demandantes de inmuebles como primera o segunda residencia. En primer lugar, son mayoritariamente hombres, en un 63% de los casos, mientras que los demandantes para uso residencial propio están equilibrados en cuanto a sexo (un 52% de hombres frente a un 48% de mujeres). Asimismo, **son ligeramente mayores con relación a la edad: tienen 45 años de media, frente a los 41 años de los no inversores**. A nivel geográfico, predominan los inversores residentes en Madrid (19%), seguidos de catalanes y andaluces (representando ambos colectivos el 12% del total).

G2. Perfil del comprador de vivienda como inversión



Atendiendo a los ingresos brutos mensuales de la unidad familiar, se observan también diferencias notables. **El 34% de los compradores inversores tienen una renta superior a los 3.500 euros, algo que solo logra el 23% de los demandantes de vivienda para primera o segunda residencia**. Si se observa la situación de convivencia, la mayoría vive en pareja (un 32%, un punto por encima de los no inversores), mientras que un 26% comparte su hogar con pareja e hijos (tres puntos menos que los no inversores). Por otro lado, hay porcentualmente

más inversores que viven solos (19%) o con sus padres (19%) que entre quienes compran un inmueble para residir en él (14% y 16%, respectivamente).

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