

EL SEGMENTO INVERSOR EN EL MERCADO INMOBILIARIO

El porcentaje de inversores que compran una vivienda para alquiler de larga duración cae al 64%

- La proporción de compradores inversores que destina un inmueble al arrendamiento para estancias cortas ya suma el 20% del total
- Un 72% de inversores se decide por el alquiler a causa del rendimiento que ofrece esta opción, siete puntos menos que en el año anterior
- El 62% señala el precio como el elemento más importante a la hora de decidir su inversión inmobiliaria

Madrid, 26 de marzo de 2025

El porcentaje de inversores que adquieren una vivienda para destinarla al mercado de alquiler de larga duración ha descendido hasta el 64% del total en España en 2024, cinco puntos menos que en el año anterior, cuando esta tasa se situó en el 69%. Por el contrario, la cifra de inversores en vivienda que prefiere el segmento del arrendamiento vacacional o para estancias cortas ha crecido un punto en este mismo periodo, alcanzando una cuota del 20%. **Con todo, el alquiler en cualquiera de sus formas es la opción favorita para quienes compran un inmueble para invertir, ya que representa al 84% de los encuestados**, frente al 88% de 2023. 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](#).

Por el contrario, **un 16% de los inversores no piensa destinar la vivienda que han comprado a alquiler. Entre estos, un porcentaje significativo argumentan que no optan por poner el inmueble en el mercado de arrendamiento a causa de recelos a causa de los inquilinos o por posibles impagos**. Así, un 31% opina que no quiere que los inquilinos estropeen la vivienda, un 26% considera que no desea problemas con el pago del alquiler, y un 8% señala que ha tenido malas experiencias con inquilinos en el pasado.

Teniendo en cuenta que los encuestados pueden responder afirmativamente a varias opciones, **también existe un 43% de inversores que no alquilan porque quieren utilizar el inmueble para sí mismos o para familiares**, un 22% que indica que el arrendamiento no supone suficiente rentabilidad, y un 17% que apunta que es un buen momento para vender la propiedad.

“La caída de cinco puntos porcentuales en el porcentaje de inversores que destinan sus viviendas al alquiler de larga duración es un indicador de cómo las medidas restrictivas pueden estar actuando como un desincentivo para la inversión. Este descenso, junto al crecimiento en el segmento de alquiler vacacional, sugiere que el mercado se está ajustando a un entorno de mayor incertidumbre e inseguridad jurídica y legislativa. La percepción de riesgo y de limitación de la rentabilidad están llevando a una diversificación en las estrategias de inversión, lo que podría impactar en la reducción del volumen de viviendas destinadas al arrendamiento a largo plazo”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

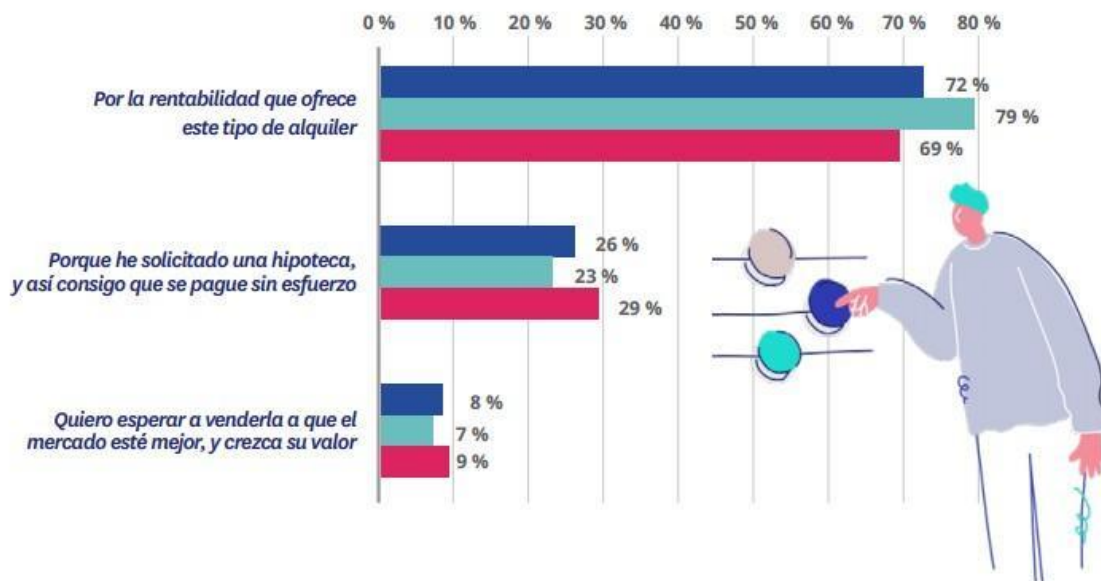
La gran mayoría de inversores se decide a alquilar por la alta rentabilidad de esta opción

Entre los inversores que deciden alquilar una vivienda de compra, **la gran mayoría lo hace por la rentabilidad que ofrece esta opción**. Concretamente, el 72% de los encuestados defiende esta posición, un porcentaje que se ha reducido en siete puntos en comparación con 2023, pero que se encuentra aún por encima del 69% que se registró en 2022.

En segundo lugar, el 26% de los inversores optan actualmente por el alquiler porque los ingresos obtenidos les ayudan en el pago de la hipoteca, un porcentaje ligeramente superior al 23% señalado en 2023. Por último, el 8% se decanta por el alquiler mientras espera que el activo suba de valor y pueda venderlo.

G6. ¿Por qué deciden alquilar la vivienda en la que han invertido o van a invertir?

● 2024 ● 2023 ● 2022



El precio de la vivienda se mantiene como el elemento más importante para el comprador inversor

Si se observan las características más destacadas por parte de los inversores a la hora de elegir una vivienda para comprar, sobresalen las motivaciones económicas por encima del resto. Así, un 62% señala el precio como el elemento más importante a la hora de decidir en que inmueble invierten. A mucha distancia, se hallan otros factores más relacionados con la calidad del inmueble: un 29% valoran que el barrio y los vecinos sean de su agrado (frente al 36% entre los compradores no inversores), un 26% destaca la proximidad de servicios (por un 37% de los no inversores), y un 25% celebra que el piso tenga terraza (versus un 39% de los demandantes para uso residencial).

Sobre la ubicación del inmueble, **un 20% de los inversores busca comprar una vivienda en el mismo barrio donde vive**, mientras que el 32% lo hace en un distrito distinto, pero dentro de su localidad de residencia. Por otro lado, un 22% quiere invertir en una vivienda de un municipio distinto, pero cercano y situado en su provincia, mientras que un 14% lo hará en una localidad alejada, pero dentro de su provincia de residencia. Únicamente el 12% se decanta por invertir en un inmueble fuera de su provincia.

G4. Comparativa de las características más valoradas entre inversores y no inversores

	Compradores inversores	Compradores no inversores
Que el precio encaje con el presupuesto	62 %	65 %
Que el barrio/vecinos sean de mi agrado	29 %	36 %
Que tenga servicios cerca	26 %	37 %
Que tenga terraza	25 %	39 %
El número de habitaciones	24 %	47 %
Que tenga buena orientación	23 %	38 %
Buenas conexiones de transporte	21 %	32 %
Los metros cuadrados	21 %	38 %
Materiales de calidad	21 %	34 %
Que sea un piso de una altura que yo busco	20 %	23 %
Que tenga plaza de garaje	19 %	45 %

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

