

EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2025

Casi la mitad de los inquilinos en España lo son por obligación: el 46% alquila porque no puede acceder a una vivienda en propiedad

- El porcentaje de los que buscan casa de alquiler por no poder acceder a una vivienda en propiedad se ha incrementado desde el 38% de 2023 hasta el 46% en 2025
- El 21% de los inquilinos escoge vivir de alquiler por la movilidad laboral y otro 18% está esperando que los precios de compra bajen
- La mejora de la vivienda actual es la principal razón de los inquilinos para buscar una vivienda
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)

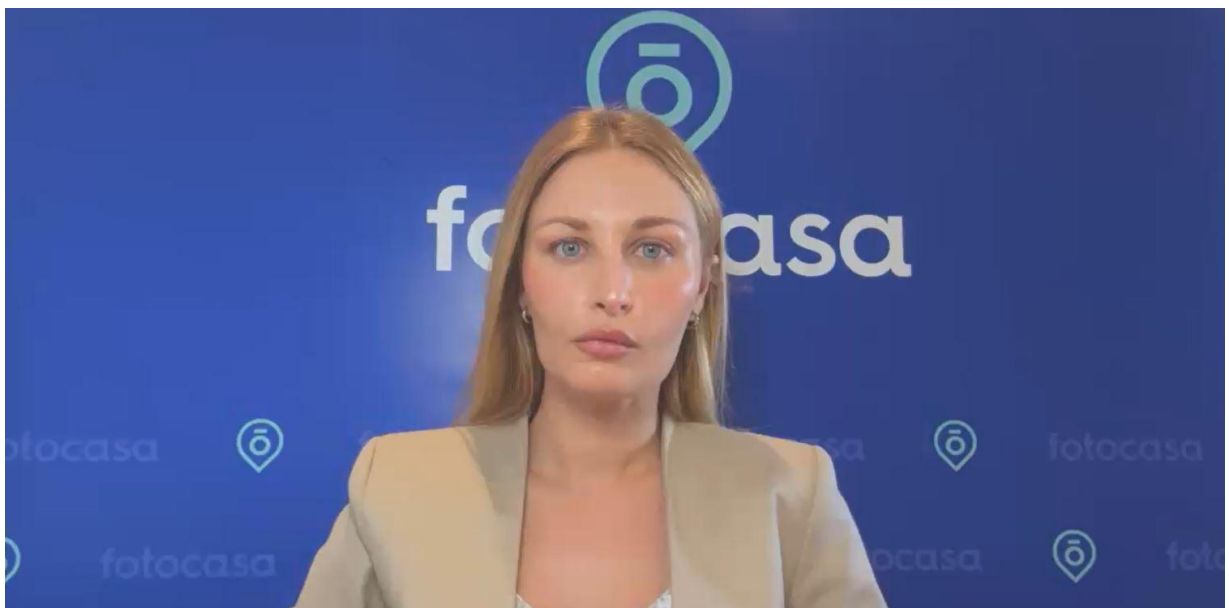
Madrid, 16 de julio de 2025

Casi la mitad de los inquilinos en España lo son por obligación. Y es que **la primera razón que se plantea a la hora de optar por vivir de alquiler en lugar de comprar una vivienda sigue siendo la inaccesibilidad a la propiedad a causa de la barrera económica**. Se trata de un obstáculo, además, que está creciendo de forma significativa en los últimos años, ya que en 2025 es citado ya por **el 46% de los demandantes de vivienda en arrendamiento frente al 43% de 2024 y el 38% de 2023**. Es decir, en apenas dos años se observa un aumento de este factor de ocho puntos porcentuales. Esta es una de las principales conclusiones del informe ***"Experiencia en alquiler en 2025"***, que traza una exhaustiva radiografía del mercado de la vivienda en arrendamiento.

Con este significativo aumento en dos años, **el porcentaje de inquilinos que lo son por no poder acceder a una vivienda en propiedad se acerca al 50%** que ya se registró en el año 2022. En ese año, además, el 19% de los demandantes de alquiler aseguraban que estaba esperando que los precios de compra bajasen, un porcentaje que en 2025 se sitúa en el 18% de los inquilinos.

“Actualmente 5 de cada 10 inquilinos recurren al alquiler porque no pueden comprar, y esta proporción se incrementa año tras año. Cada vez más personas buscan piso, pero no lo encuentran. El motivo es simple: no hay suficientes viviendas disponibles. La oferta se ha desplomado, los precios han subido un 10% en solo un año y el mercado se ha vuelto rígido y de muy poca rotación. Esto está expulsando a miles de personas del mercado. Muchos renuncian a independizarse o se ven obligados a compartir piso, porque alquilar solos implica destinar el 47% de sus ingresos, frente al 23% que supone compartir. Esta es la nueva realidad del mercado del alquiler, que cada año se hace más crítica”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa



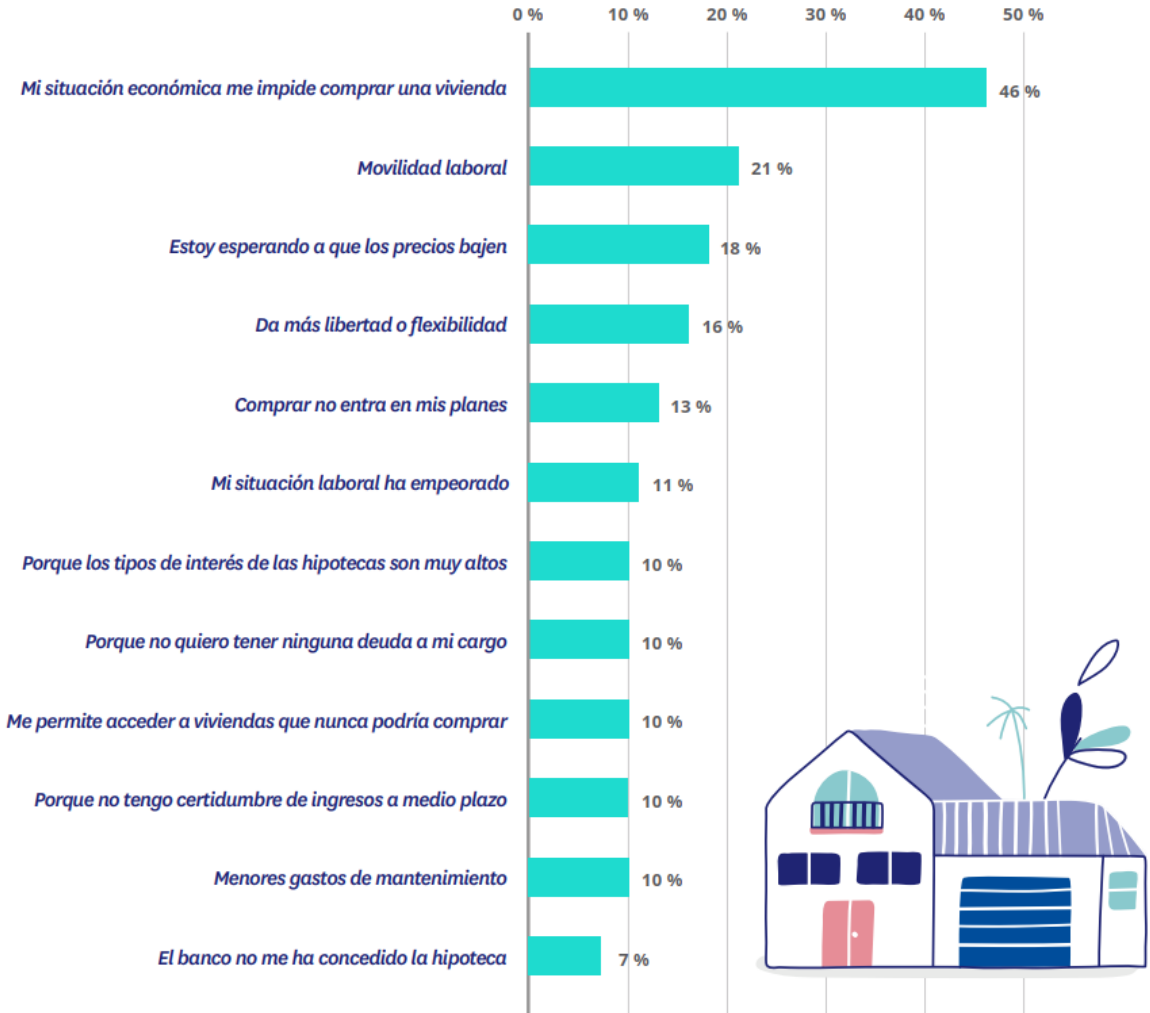
El siguiente motivo expuesto de manera destacada es el de **la movilidad laboral**, argumento esgrimido por el 21% de los consultados (en 2024 el porcentaje era del 22%). Además, **un 16% dice que el alquiler da más libertad y flexibilidad**. No obstante, este factor se reduce levemente en comparación con el anterior ejercicio, tras alcanzar el 17% en 2024.

También **se reduce el porcentaje de los inquilinos que afirman que comprar una vivienda no entra en sus planes**, rebajándose desde el 15% al 13% en los doce meses transcurridos entre los dos informes. Por el contrario, el hecho de que **el alquiler permita acceder a inmuebles que nunca se podría comprar** cobra auge entre los inquilinos, con un aumento estadísticamente significativo al pasar del 8% de 2024 al 10% de 2025.

Pero si existe un factor que experimenta una significativa sacudida en 2025, ese es el de **la barrera de los tipos hipotecarios**, una cuestión que, si el pasado año era un obstáculo esgrimido por el 16% de los encuestados, un año más tarde su protagonismo se reduce a tan solo el 10%. Hablamos, por lo tanto, de un desplome de seis puntos porcentuales, atribuible sin duda al descenso continuado durante este periodo del euríbor.

Igualmente **se reducen los que confiesen que optan por el alquiler debido a que no tienen certidumbre de contar con ingresos a medio plazo**. Estos descienden del 12% de 2024 al 10% de 2025.

Motivos de los inquilinos para alquilar en vez de comprar
(% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler)

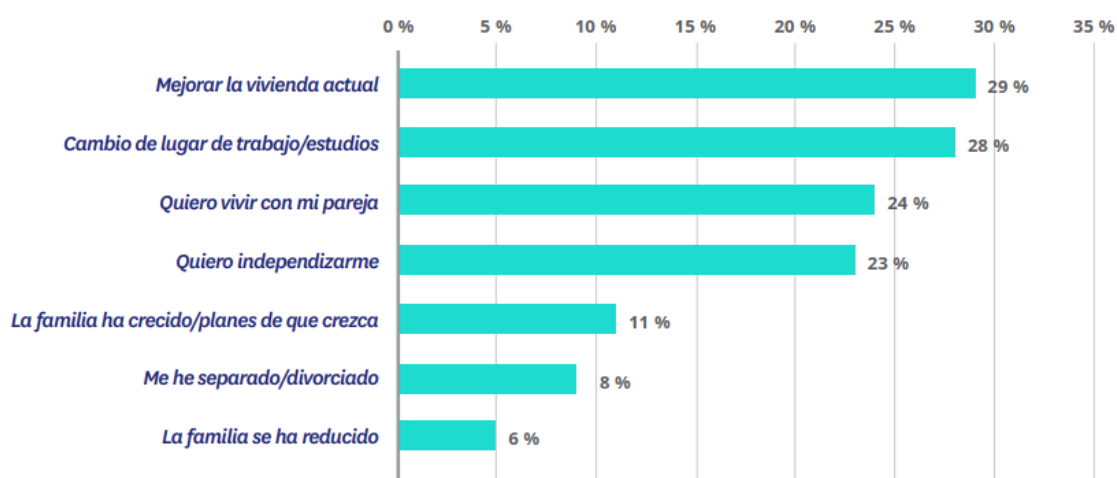


El principal motivo de los inquilinos para buscar vivienda es para mejorar la vivienda actual

Al analizar los motivos más personales de los inquilinos para serlo, el más habitual pasa a ser este año **el deseo de mejorar de vivienda, un anhelo que salta del 26% del pasado año al 29% de 2025**. De este modo, esta razón desbancan a la que en la anterior encuesta lideraba esta clasificación, la del **alquiler motivado por un cambio de lugar de trabajo o de estudios**, que, si en 2024 era el motor del 30% de los casos, doce meses después se queda en el 28%.

Después de las dos principales razones se observan otras de índole personal que incentivan la búsqueda de vivienda de alquiler, como **querer emprender la vida en pareja (24%) o independizarse (23%)**. Estos dos factores, además, muestran un leve repunte en comparación con el informe precedente.

Motivos personales de los inquilinos
(% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler)



Diferencias por territorios y por edad

Si analizamos la cuestión desde el punto de vista de las distintas comunidades autónomas, se observa que **en Cataluña es muy superior el motivo de querer mejorar la vivienda actual mientras que en Andalucía destacan los motivos profesionales y de formación**. Ambas están relacionadas con el momento vital, de tal forma que las motivaciones profesionales o de formación tienen más peso entre los más jóvenes y la mejora de la vivienda entre los más mayores. **El cambio**

de estado civil cobra peso en la Comunidad Valenciana y es especialmente relevante entre los tramos de edad más altos.

Por grupos de edad, **las razones relacionadas con el ciclo vital (el deseo de independencia y de vivir con la pareja) así como el cambio de trabajo/estudios tienen una importancia mayor en colectivos más jóvenes** (46% entre los que cuentan entre 18 y 24 años). Por otra parte, **la mejora de la vivienda actual tiene más peso entre los 35 años y los 44 años** (37%).

[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

