

## RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN MADRID

# Tres de cada cuatro madrileños prefieren hipotecarse para comprar una vivienda que asumir el precio actual de un alquiler

- En general, crece el apoyo a las opiniones favorables a la compra de vivienda en propiedad frente a la opción del alquiler
- Casi el 75% de los madrileños activos en el mercado inmobiliario afirman que adquirir un inmueble residencial es una buena inversión
- Se incrementa la percepción entre los encuestados de que el mercado está próximo a una nueva burbuja inmobiliaria

Madrid, 17 de julio de 2025

El auge de los precios de los alquileres en la Comunidad de Madrid está modificando las opiniones de los participantes en el mercado inmobiliario de esta comunidad autónoma. Actualmente más de tres de cada cuatro (76%) madrileños activos en el mercado de la vivienda consideran que el precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que buscar un inmueble como inquilinos. Se trata de una opinión que recibe una valoración media de 7,9 sobre diez, lo que equivale a un respaldo de cuatro décimas más que hace un año. Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe [“Radiografía del mercado de la vivienda en la Comunidad de Madrid en el primer semestre de 2025”](#), elaborado por [Fotocasa Research](#), en el que se pulsa el comportamiento de la oferta y la demanda de vivienda en la comunidad madrileña durante los primeros seis meses del año.

Otra **opinión que genera un apoyo mayoritario es que las condiciones hipotecarias actuales hacen difícil la compra de vivienda**: un 65% de los madrileños activos en el mercado inmobiliario están de acuerdo con esta afirmación, que recibe una nota media de 7,3. No obstante, se trata de una opinión que obtiene una valoración media siete décimas menor que en 2024, algo que se

encuentra en línea con la reducción de los tipos de interés y el consecuente abaratamiento de las hipotecas durante los últimos meses.

## G6. Opinión sobre el mercado de la vivienda en Madrid (% sobre las personas activas en el mercado de la vivienda)

	Valoración media			Febrero 2025		
	Feb 2024	Ago 2024	Feb 2025	En contra	Neutro	A favor
Las condiciones hipotecarias actuales hacen más difícil la compra de vivienda	8	7,6	<b>7,3</b>	7 %	28 %	<b>65 %</b>
El sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	7,9	7,4	<b>7,5</b>	4 %	25 %	<b>71 %</b>
El precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que un alquiler	7,5	7,6	<b>7,9</b>	5 %	19 %	<b>76 %</b>
Comprar una vivienda es una buena inversión	7,6	7,6	<b>7,7</b>	2 %	24 %	<b>74 %</b>
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	6,8	7,2	<b>7,2</b>	8 %	24 %	<b>69 %</b>
La tendencia en el mercado de la vivienda es alquilar más y comprar menos	6	6	<b>5,5</b>	20 %	45 %	<b>35 %</b>
Vivir de alquiler es tirar el dinero	6,2	6,2	<b>6,5</b>	13 %	37 %	<b>50 %</b>
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	6,7	6,7	<b>6,8</b>	9 %	34 %	<b>58 %</b>
La nueva normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda	4,8	4,4	<b>4,9</b>	29 %	41 %	<b>30 %</b>

“La propiedad vuelve a ganar protagonismo como símbolo de seguridad futura, herramienta de inversión, creación de patrimonio y legado familiar. En el contexto actual, si analizamos los datos, comprar una vivienda resulta, en muchos casos, más económico que alquilarla. Por ejemplo, para una vivienda valorada en 400.000 euros, la cuota hipotecaria mensual puede situarse en torno a los 1.300 euros, mientras que el alquiler de ese mismo inmueble ronda los 1.800 euros mensuales. Por ello, en un contexto de dificultad de acceso, el ciudadano de a pie considera que tener una vivienda hoy en día es algo parecido a tener un tesoro. Y siguiendo esta tendencia, es probable que en los próximos años la brecha social se acentúe en función del acceso a la vivienda, diferenciando claramente entre las familias que hayan logrado convertirse en propietarias y las que no”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

## El 74% de los encuestados opinan que comprar una vivienda es una buena inversión

En tercer lugar, otra opinión que genera un notable consenso entre los madrileños activos en el mercado inmobiliario es que, actualmente, comprar una vivienda es una buena inversión. Concretamente, un 74% de los encuestados comparte esta consideración, que recibe una nota media de 7,7 (una décima más que hace un año). Igualmente, **un 71% de los madrileños que participan en el mercado de la vivienda afirman que el sentimiento de propiedad está muy arraigado en la mentalidad de los españoles**, una opinión que obtiene una nota media de 7,5 (cuatro décimas menos que en el primer semestre de 2024). En este sentido, un 69% de los encuestados consideran que un piso es la mejor herencia que se puede dejar a los hijos, una opinión que recibe una puntuación media de 7,2 (cuatro décimas más que hace un año).

Por otro lado, existen otras opiniones que, aun siendo relativamente mayoritarias, generan un menor consenso. Por ejemplo, **un 35% de los madrileños activos en el mercado de la vivienda aseguran que la tendencia actual es alquilar más y comprar menos**, mientras que el 45% de los encuestados se mantienen neutros en esta cuestión y el 20% están en contra. Esta afirmación recibe una nota media de 5,5 (medio punto menos que hace un año). Asimismo, el 50% de los encuestados aseguran que vivir de alquiler es tirar el dinero, una aseveración que logra una valoración media de 6,5 (tres décimas más que en 2024). Esta opinión tiene un 13% de detractores y mantiene neutrales a un 37% de los encuestados.

## Casi el 60% prevén que estamos cerca de una nueva burbuja inmobiliaria

Igualmente, **un 58% de las personas activas en el mercado de la vivienda en la Comunidad de Madrid opinan que estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria**, algo que el 9% de los encuestados rechazan y que deja indecisos al 34% restante. Esta afirmación recibe una nota media de 6,8 (una décima más que en 2024). Por último, la opinión menos compartida es que las normativas actuales de control de los precios de alquiler de vivienda favorecerán el equilibrio entre oferta y demanda: únicamente el 30% de los encuestados defiende esta opción, mientras que el 29% se oponen a esto y un 41% se mantienen neutros. Es la única

opinión que recibe un suspenso, con una nota media de 4,9 (una décima más que hace un año).

## 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](#).

**Fotocasa** pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

## Sobre Adevinta

Adevinta es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26