

## EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2025

# El 35% de inquilinos tiene dificultades para afrontar los pagos iniciales del alquiler, dos puntos porcentuales más que hace un año

- El 32% de los inquilinos asegura que ha tenido que recurrir a familiares, amigos o a financiación externa para poder afrontar los pagos iniciales del alquiler
- Los jóvenes de 18 a 24 años son los que tienen más dificultades con los pagos iniciales
- Los altos precios y la falta de oferta de vivienda en alquiler son los principales problemas para los inquilinos

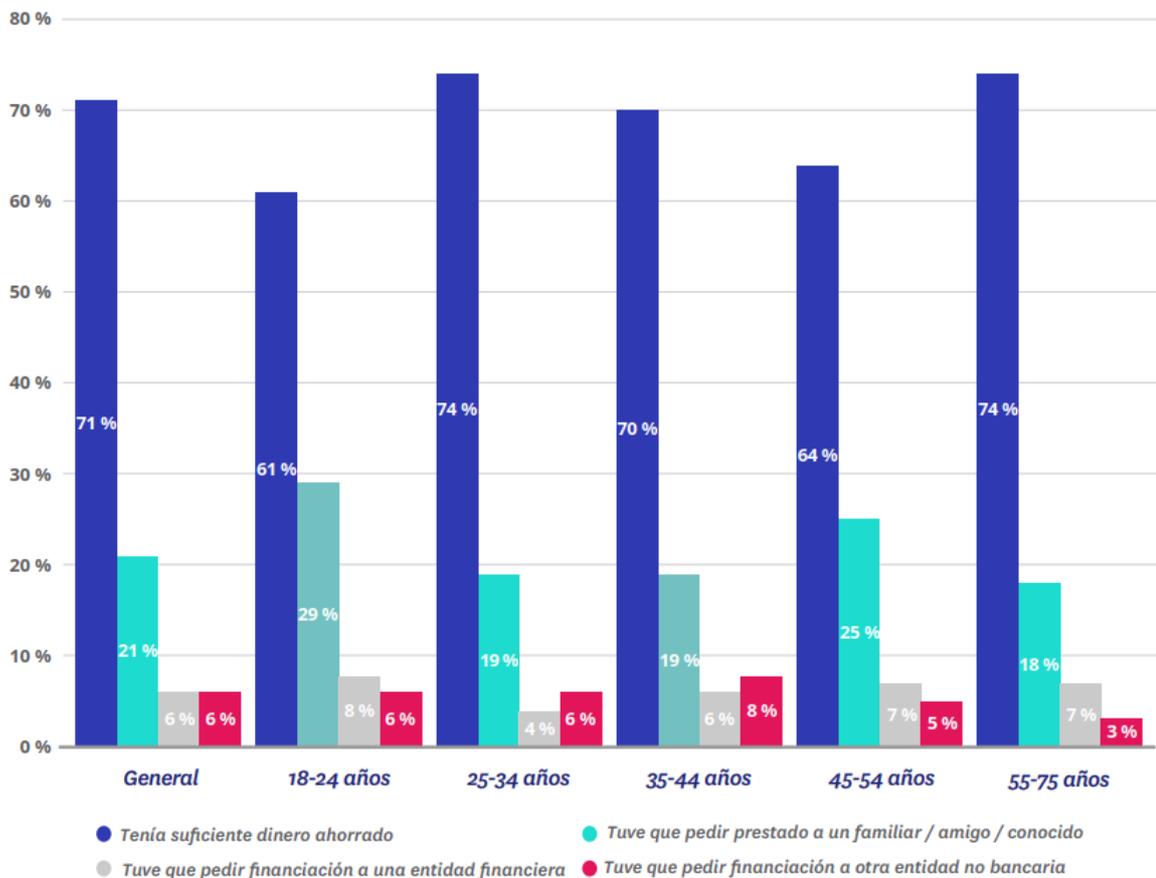
Madrid, 03 de septiembre de 2025

Un 35% de los inquilinos que ha alquilado un inmueble en el último año asegura que **el desembolso inicial que hay que hacer para alquilar una vivienda ha sido un problema**. Este porcentaje sube dos puntos respecto al año pasado cuando los inquilinos que tuvieron problemas fueron el 33%. Y cuando se pregunta específicamente por esta cuestión, hay **un 32% que afirma haber tenido que recurrir a familiares o amigos o financiación externa** para hacer frente a este gasto. Esta cifra está también dos puntos por encima de la de 2024. Esta es una de las principales conclusiones del informe "[Experiencia en alquiler en 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#) y que traza una exhaustiva radiografía del mercado de la vivienda en arrendamiento.

De manera desglosada, este porcentaje se reparte entre el **21% que pidió prestado a un familiar**, amigo o conocido, un **6% que solicitó financiación a una entidad bancaria** y otro **6% que la pidió a otra entidad no bancaria**. Se trata de un obstáculo al que se enfrentan sobre todo los inquilinos más jóvenes (18-24 años). Así, solamente un 61% de ellos pudo hacer pagar estos gastos iniciales con sus ahorros, si bien es un porcentaje mucho más alto que el 52% del año anterior. En el resto de los grupos de edad fueron el 70% o más, excepto el segmento de edades comprendidas entre los 45 y 54 años, que se quedó en el 64%.

La consecuencia de este escenario es que los más jóvenes debieron apelar de manera mucho más frecuente al resto de alternativas para cubrir el coste inicial del alquiler. Lo más habitual es que pidieran prestado a familiares, amigos o conocidos (29%) y, seguidamente, a la financiación a través de bancos (8%) u otras entidades (6%).

### Cómo se afrontan los pagos iniciales (% sobre particulares que han alquilado como inquilinos)



“El hecho de que una parte relevante de los inquilinos tenga dificultades para reunir el dinero para acceder a una vivienda pone de manifiesto que el alquiler se ha vuelto económicamente inaccesible para muchos. Los gastos altos iniciales ponen en riesgo la estabilidad financiera de los inquilinos. A esta situación se suman otras tensiones del mercado del alquiler que siguen agravándose año tras año: el encarecimiento continuado de los precios y la escasez de oferta, especialmente en las zonas más tensionadas. Cuando el acceso a la vivienda se dificulta a gran escala, se debilitan pilares fundamentales como la estabilidad, la movilidad residencial y la capacidad de emancipación”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

## Los precios y la poca oferta de alquiler son los principales problemas

Existen distintos avatares que pueden incidir en el proceso de búsqueda de una vivienda de alquiler. Para los inquilinos que efectivamente firmaron un contrato de arrendamiento en los últimos doce meses, **el primero de los obstáculos son sin duda los elevados precios**. Así lo expresan siete de cada diez inquilinos (71%) que han conseguido arrendar un inmueble para vivir en él. Es un punto más que en 2024.

A continuación, encontramos **la barrera de la escasez de oferta de vivienda**, dificultad que alega el 42%, tres puntos porcentuales más que el año anterior. Cerca de esta traba se sitúa la tercera de la lista: **los requisitos de los propietarios** (38%). En cuarta posición se encuentra **el alto desembolso económico inicial** (35%).

### Dificultades en el proceso de alquiler (inquilinos) (% sobre particulares que han alquilado como inquilinos)



Se observa que las principales dificultades se incrementan respecto a 2024, lo que repercute, por otro lado, en fluctuaciones significativas a la baja en aspectos relacionados con las características de las propias viviendas, ante las que los demandantes parecen haber relajado sus expectativas, quizás precisamente por el impulso de las barreras primordiales.

De este modo, **la dificultad que entraña el estado de las viviendas disminuye del 38 % al 33%**, mientras que **su antigüedad rebaja su incidencia del 31% al 27%**. Otras cuestiones vinculadas directamente con los inmuebles, como su tamaño, también

pierden fuelle como trabas para los inquilinos. Así, este factor retrocede del 27% al 23%. Por el contrario, **la ubicación de la vivienda gana enteros como dificultad**, pasando del 19% al 24% en doce meses.

## Diferencias según la comunidad autónoma y la edad

Como es comprensible, estas dificultades no repercuten de igual modo sobre todos los inquilinos, dado que cuestiones como la edad o la ubicación inciden en gran medida en el proceso de alquilar una vivienda.

Si analizamos estas inquietudes desde el punto de vista territorial vemos que el precio constituye un obstáculo común, aunque en la **Comunidad Valenciana resulta especialmente relevante, con un 78%**. Sin embargo, existen otros factores que destacan sobremanera en algunas comunidades. Es el caso del **alto desembolso económico inicial, una cuestión mucho más presente en territorios como Madrid**, con un 44%, que, en Andalucía, donde constituye una barrera solo para el 31%. O el de **la cantidad insuficiente de ofertas, que incide de manera mucho más acusada en Cataluña** (46%) que nuevamente en Andalucía (31%).

En cuanto a la edad, comprobamos que el coste de la vivienda es una dificultad compartida. Más diferencias se encuentran en otras cuestiones, como la insuficiencia de ofertas, especialmente relevante a partir de los 25 años y los requisitos de los propietarios, motivo que se acentúa para el colectivo de 35-44 años.

Otros problemas relacionados con la entrada inicial del piso, como el estado de la vivienda o su antigüedad, son más relevantes a partir de los 25 años. Por ejemplo, la cantidad insuficiente de ofertas se padece más a partir de esa edad.

### [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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26