

EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2025

El 48% de los propietarios señala la desconfianza hacia los inquilinos como su mayor obstáculo para alquilar

- En solo un año la desconfianza que sienten los propietarios por los posibles inquilinos se incrementa en ocho puntos porcentuales
- La falta de tiempo para enseñar las viviendas o la elevada cantidad de ofertas que reciben son otras de las dificultades que señalan los propietarios
- Tener una renta cada mes es el principal motivo para alquilar y no vender: un 66% dice que es una fuente de ingresos y un 41% la rentabilidad que ofrece

Madrid, 10 de septiembre de 2025

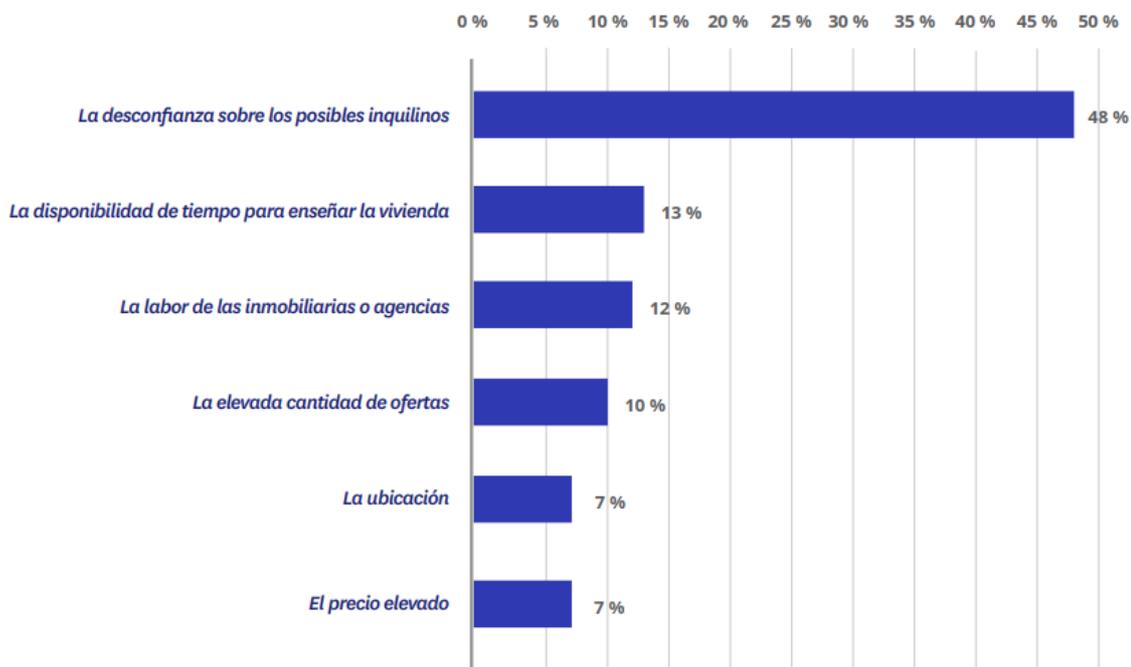
Los propietarios de viviendas en alquiler arrastran complicaciones durante el proceso de arrendamiento de una vivienda. **La primera preocupación que se les presenta e igual que sucedía en años anteriores es la desconfianza sobre los posibles inquilinos**, a la que hacen referencia el 48 % de ellos, un porcentaje significativamente superior al del anterior informe, cuando era del 40%. 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.

A continuación, aunque en mucha menor medida, encuentran otros peajes como **la disponibilidad de tiempo para enseñar la vivienda (13%) o la cantidad elevada de ofertas que reciben (10%)**.

“Las preocupaciones de los propietarios sobre posibles impagos, destrozos o incluso ocupaciones en su vivienda y el hecho de no tener garantías sobre la recuperación de la misma, desincentivan la puesta en alquiler de los inmuebles. Esta creciente desconfianza, que este año ha aumentado ocho puntos porcentuales, está directamente relacionada con la falta de seguridad jurídica y la percepción de desprotección ante situaciones problemáticas. Muchos propietarios sienten que, una vez alquilada la vivienda, pierden capacidad de actuación ante imprevistos o incumplimientos. Por ello, es imprescindible garantizar mecanismos que aporten seguridad y certidumbre a ambas partes

fundamentales del mercado, tanto inquilinos como propietarios “, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

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

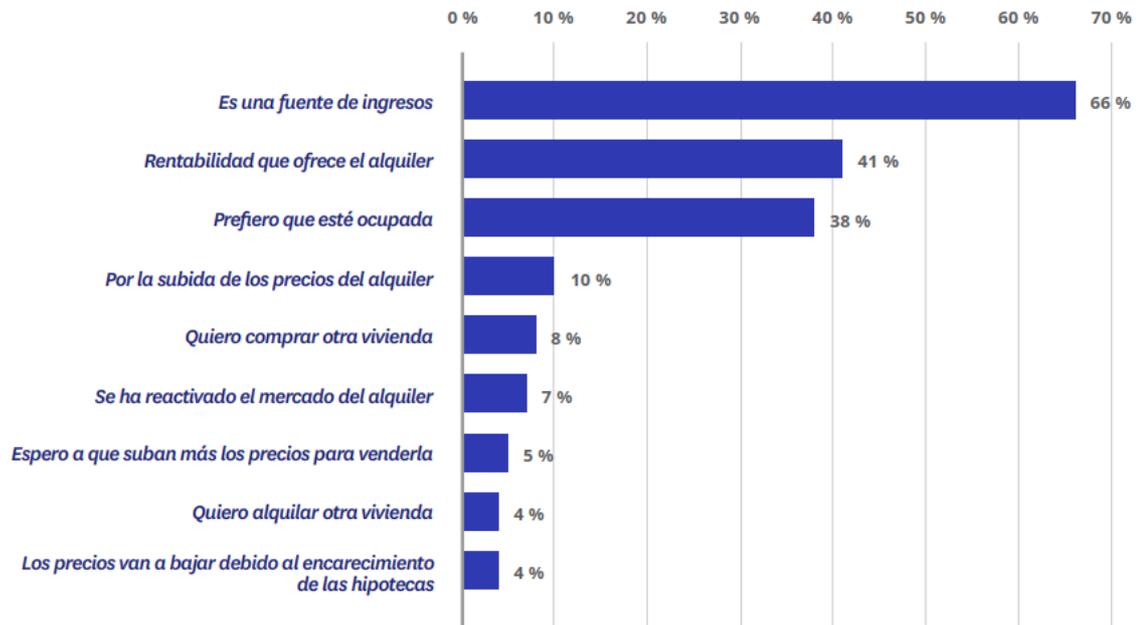


La renta mensual, principal aliciente para los arrendadores

Como cada año, la principal motivación de los arrendadores a la hora de sumar al mercado del alquiler un inmueble de su propiedad se basa en la economía. Así, **para el 66% constituye una fuente de ingresos** (64% un año antes), mientras que el 41% señala la rentabilidad que ofrece esta decisión (42% en 2024).

Tras este bloque se sitúa el argumento de que **se prefiere que el inmueble esté habitado**, al que se acogen el 38% de los consultados, el mismo porcentaje que en el anterior estudio, aunque lejos del 43% de 2022. En este apartado también resulta relevante el repunte que experimenta la respuesta basada en la subida de los precios del alquiler, que pasa del 6% de 2024 al 10% de un año más tarde, un significativo incremento de cuatro puntos porcentuales.

Motivos de los arrendadores para alquilar en vez de vender (% sobre particulares ofertantes de vivienda de alquiler)

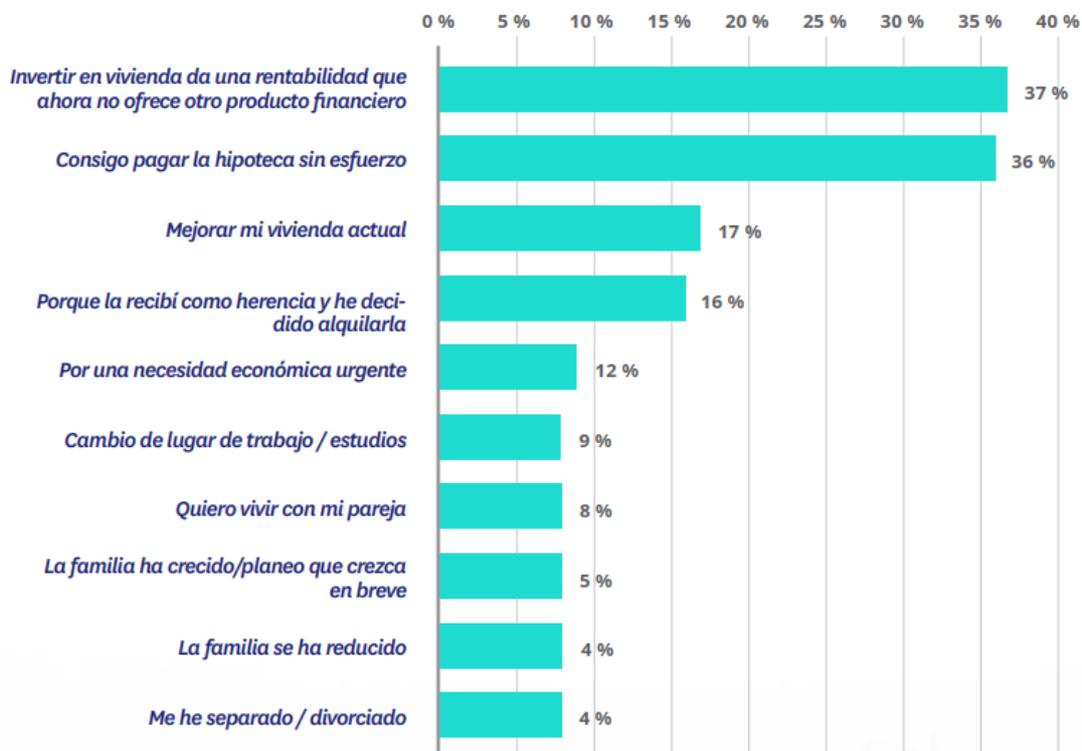


La rentabilidad: principal motivo personal para alquilar una vivienda

Respecto a los motivos personales que los propietarios presentan a la hora de decidirse sumar su inmueble al mercado del alquiler, destaca, en primer lugar, **la rentabilidad que ofrece la vivienda, y que no ofrece ningún otro producto de inversión (37%**, el mismo porcentaje que el año anterior). El factor que sí cobra un notable auge este año es la consideración del alquiler como una fuente de ingresos que **ayuda a financiar el pago de la hipoteca**, que pasa del apoyo del 27% de los consultados al 36% en estos últimos doce meses.

En tercera posición encontramos el propósito de **mejorar su vivienda actual**, argumentado por el 17% de los arrendadores, el mismo dígito que en 2024. También destacan los que explican que su decisión de poner la vivienda en alquiler se debe a **haberla recibido en herencia (16%)**

Motivos personales de los arrendadores (% sobre particulares ofertantes de vivienda de alquiler)



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