

EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2025

El 44% de los inquilinos encuentra vivienda en menos de un mes

- Los inquilinos tardan más en encontrar vivienda: solo un 23% lo logra en dos semanas, frente al 28% en 2024.
- El 52% de los propietarios asegura haber alquilado en menos de dos semanas, mientras que el año pasado fueron el 56%
- El 43% de los inquilinos afirma que tardó más de lo esperado en encontrar vivienda de alquiler
- Un 6% de españoles todavía no ha logrado alquilar vivienda y en el 61% de los casos culpan a los altos precios de no haber podido encontrar un alquiler
- El rechazo a inquilinos con mascotas es mayor en Cataluña y entre los que tienen 25 y 34 años

Madrid, 12 de septiembre de 2025

Entre los hitos más relevantes del proceso de búsqueda de una vivienda de alquiler se halla el tiempo que los demandantes deben emplear hasta lograr su meta. En este campo, desde el lado de la búsqueda se advierte una importante inflexión en comparación con 2024. Así, **mientras que en 2024 el 28% de los inquilinos efectivos decían haber invertido hasta dos semanas para encontrar un inmueble de alquiler para vivir en él, doce meses después ese porcentaje decae hasta el 23%**. Más estable es el panorama del plazo que va desde **las dos semanas a un mes: hace un año eran el 22% los que destinaban este tiempo frente al 21% actual**. Aparte de todos estos, hay un **14% que necesitó entre uno y dos meses y un 43% que invirtió más de dos meses** en este proceso de búsqueda. 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.

Aunque los plazos son parecidos en todos los grupos de edad, **los jóvenes de 25 a 34 años se concentran en mayor medida en el lapso más breve, de manera que el 29% necesitó menos de dos semanas**, frente al 23% del conjunto de la población.

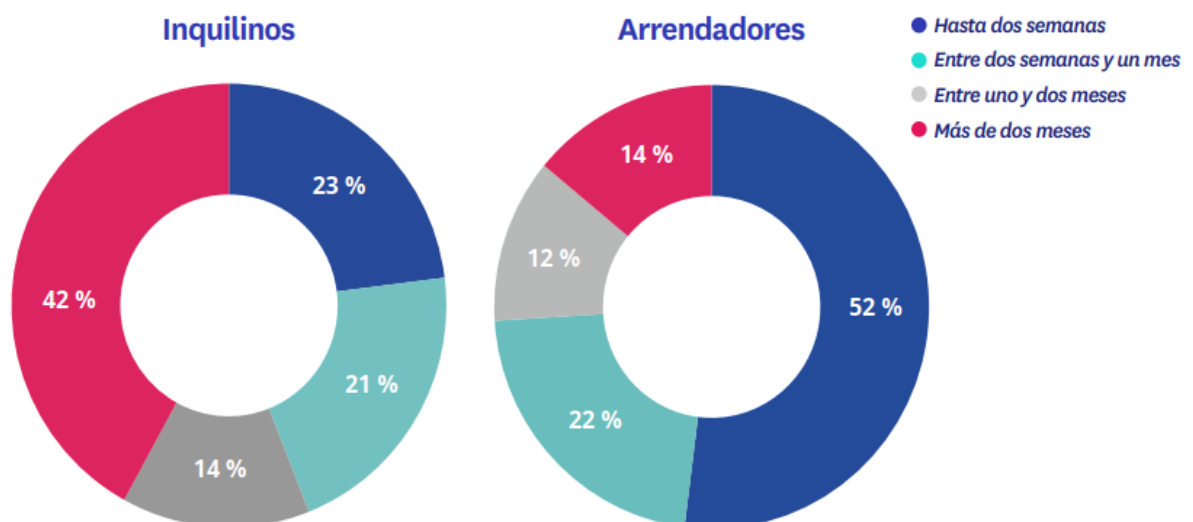
“Hay una ralentización del proceso de búsqueda. Este alargamiento en los tiempos responde a la escasez de oferta adecuada, a la creciente exigencia de los propietarios y a unos precios que se han convertido en la principal barrera para acceder a una vivienda, como indica la mayoría de quienes no han logrado alquilar. También los propietarios tardan más en cerrar operaciones. Esta situación puede deberse a una mayor prudencia a la hora de seleccionar perfiles, o incluso por el endurecimiento de condiciones de acceso que limitan el número de candidatos”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Los propietarios alquilan más rápido: el 52% en menos de dos semanas

Al contrario que sucede con los inquilinos, **entre los propietarios se observa un acortamiento en el tiempo que destinan a alquilar una vivienda de su propiedad.** Así sucede con **los que afirman haber tardado hasta dos semanas en la operación, que, si en 2024 fueron el 56%, ahora se rebajan hasta el 52%.** Una significativa variación de cuatro puntos porcentuales.

Aparte de estos, también **hay un 22% de propietarios de una vivienda de alquiler que tardaron entre dos semanas y un mes en alquilar** su inmueble (20% en 2024). Seguidamente, un 12% dedicó de uno a dos meses (11% en 2024) y el 15% más de dos meses (14% en 2024).

Duración del proceso de alquiler
(% Sobre particulares que han alquilado)



Los plazos disgustan a los inquilinos

Lógicamente, **el alargamiento de los plazos provoca una percepción negativa entre los demandantes de vivienda de alquiler, de manera que hasta un 43%** de los encuestados reconocen que tardó más de lo esperado en su búsqueda. De estos, el 22% opina que el plazo se demoró “algo más” de lo calculado, mientras que el 21% lamenta que ese periodo fue “mucho más” de lo previsto. Estos porcentajes son superiores a los de 2024, cuando fueron del 20% y el 19%, respectivamente.

Por el contrario, los que consideran que el tiempo ha sido más o menos el esperado descienden significativamente, del 35% de 2024 al 31% de un año después. Por su parte, **entre los arrendadores, los plazos encajan con lo que, más o menos, esperaban: el 44% de los propietarios así lo declara.** Además, entre ellos tienen más presencia que entre los inquilinos la consideración de que tardaron menos de lo esperado. Solo un 15% de quienes componen este colectivo asegura que el plazo fue “algo” o “mucho” más largo de lo esperado.

Percepción del tiempo invertido en el proceso (% sobre particulares que han alquilado)

	Inquilinos	Arrendadores
<i>Mucho menos de lo esperado</i>	13 %	26 %
<i>Algo menos de lo esperado</i>	13 %	16 %
<i>Más o menos lo esperado</i>	31 %	44 %
<i>Algo más de lo esperado</i>	21 %	10 %
<i>Mucho más de lo esperado</i>	22 %	5 %

Un 6% de españoles aún no ha logrado alquilar una vivienda

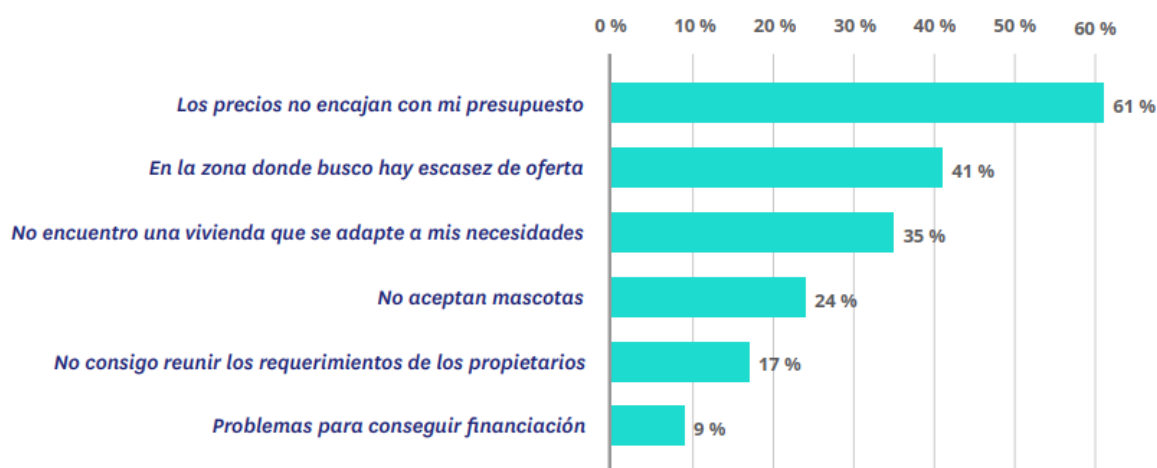
Existe un porcentaje de demandantes de vivienda de alquiler que no alcanzan su meta: un 6% de los particulares mayores de 18 años han intentado, sin éxito, alquilar una vivienda o una habitación en un piso compartido.

El principal obstáculo para este grupo de demandantes de vivienda de arrendamiento no efectivos sigue siendo el precio, pero aún en mayor medida que el

año anterior, ya que, si en 2024 esta traba era apuntada por el 57% de los consultados, doce meses después el porcentaje sube hasta el 61%.

Tras esta cuestión hay otras que también citan, aunque con una menor presencia. Es el caso de **la escasez de oferta en la zona de búsqueda (41%)**, **no encontrar una vivienda que se adapte a sus necesidades (35%)**, **no reunir los requerimientos de los propietarios (24%)** o **que no acepten mascotas (17%)**.

Motivos de quienes no han logrado alquilar
(% sobre particulares que han buscado para alquilar pero no lo han conseguido)



El precio del alquiler es un freno más acusado en Madrid

Los obstáculos citados por los encuestados se presentan de manera transversal entre los demandantes de vivienda de alquiler que no han logrado su propósito, si bien existen algunas particularidades territoriales o de edad. Por ejemplo, pese a que la barrera del precio se presenta de manera común en todos los grupos de edad y todas las regiones, **su importancia como freno es más acusada en Madrid (67%) o en el colectivo de 45-54 años (70%)**.

Por su parte, la segunda traba más citada, **la escasez de oferta en la zona** donde se lleva a cabo la búsqueda, afecta especialmente a los tramos de edad centrales. Así, los de 45 a 54 años citan esta cuestión en el 49% de los casos; los de 35 a 44 lo hacen en un 42%; y los de 25 a 34 en un 43%. Cifras, en los tres casos, superiores al 41% de la media general.

Desde el punto de vista territorial también llama la atención que **tanto en Madrid como en Cataluña se aprecian porcentajes más altos en lo que se refiere a la dificultad para cumplir los requisitos de los propietarios**. En ambas comunidades autónomas la cifra alcanza el 31%.

Asimismo, **que no acepten mascotas es un problema más extendido entre los que tienen entre 25 y 34 años:** es algo que afecta al 20%. Por áreas geográficas, esta dificultad afecta más en Cataluña (23%) que en el resto de las comunidades (en Madrid, por ejemplo, solo le complica el escenario al 12%).

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