

EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2025

El precio del alquiler es *muy caro* para el 79% de los inquilinos, dos puntos más que hace un año

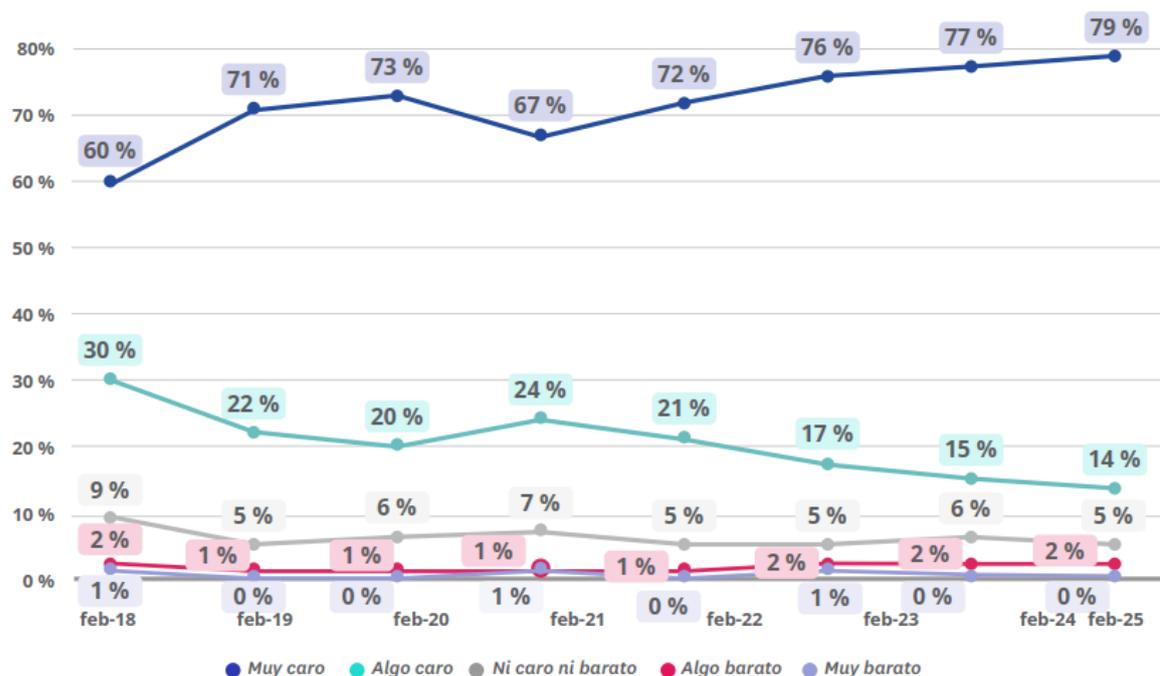
- El 93% de las personas demandantes de alquiler en España creen que los precios son caros o muy caros
- El 76% de los inquilinos culpan a los alquileres vacaciones o de corta duración de la subida del precio de la vivienda
- El 82% de los mayores de 45 años consideran el precio del alquiler “muy caro” y es el grupo de edad que más lo considera
- La Comunidad Valenciana, con un 82%, y Madrid, con un 81%, son las comunidades donde más se considera la vivienda de alquiler ‘muy cara’

Madrid, 26 de septiembre de 2025

Los demandantes de vivienda de alquiler creen que los precios siguen disparados. Así, los que en 2025 han buscado una vivienda como inquilinos creen que el arrendamiento es “**muy caro**” en el 79% de los casos, dos puntos porcentuales más que el 77% de 2024, cuando ya se había incrementado en otro punto respecto al 76 % de 2023. Por su parte, los que se limitan a considerar “**algo caro**” el coste son el 14 % del total, un punto menos que en 2024. Esto se traduce en que la percepción sigue trasvasándose desde la cierta moderación o el encarecimiento leve hacia un escenario extremo. 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.

La suma de ambos porcentajes es concluyente: el 93% de las personas demandantes de alquiler en España creen que los precios son caros o muy caros. Esta cifra supera el 92% de 2024, aunque iguala la de 2023, si bien con el matiz de que la tendencia vira desde el “**algo caro**” hacia el “**muy caro**”. De esta manera, los números confirman la línea seguida de los últimos ocho años, excepto por un breve periodo registrado tras la pandemia.

Percepción de precios de la vivienda de alquiler (inquilinos) (% sobre demandantes de vivienda en alquiler)



“La percepción de los inquilinos es un reflejo directo de la realidad que vivimos: cada año, el precio del alquiler es más alto, y hoy, en 2025, nunca en la historia nos habíamos enfrentado a cifras tan abultadas como las actuales. Mientras la demanda de vivienda en alquiler no deja de crecer, mientras el parque disponible sigue reduciéndose o desplazándose hacia usos alternativos como el alquiler vacacional. De hecho, estamos atravesando la peor crisis de oferta disponible del siglo XXI. Esto genera una presión muy intensa sobre los precios que perjudica la accesibilidad a la principal vía de emancipación de nuestros jóvenes, el alquiler”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

El 76% de los inquilinos culpan a los alquileres vacaciones o de corta duración de la subida del precio de la vivienda

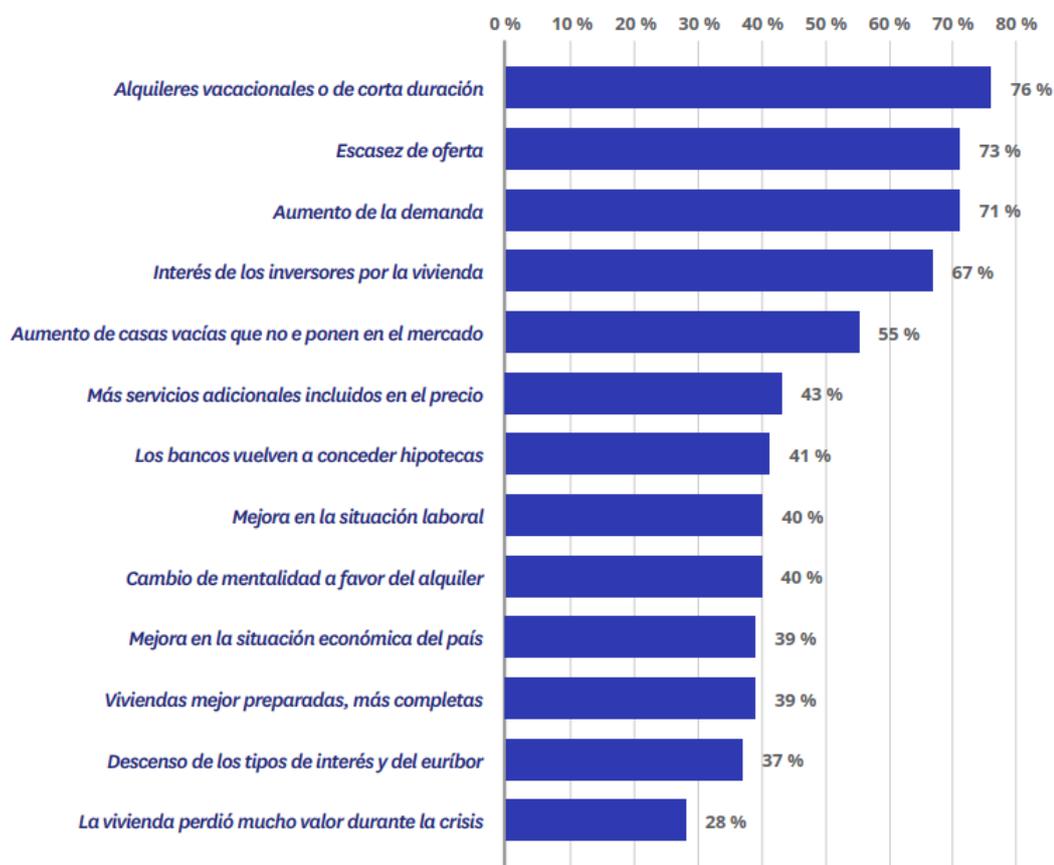
Ante un escenario en el que una amplia mayoría de demandantes de alquiler creen que los precios están altos y que van a seguir subiendo, es importante indagar sobre las causas a las que atribuyen esta situación.

La mayoría, en este sentido, **apunta a la escasez de oferta, que convive de igual forma con el aumento de la demanda.** El primer factor obtiene un respaldo del 73%, mientras que el segundo alcanza el 71%. Sin embargo, incluso por delante de las dos causas citadas, **destacan los alquileres vacacionales o de corta duración como el factor clave para esta subida.** Así lo consideran el 76% de los consultados, un porcentaje en clara progresión en los últimos años: **en 2023 era del 62% y en 2024 se situó en el 70%.**

Otro factor que sitúa en la parte alta de las causas de las subidas de precio es **el interés de los inversores por la vivienda**, que mantiene el consenso del 67% que registró en 2024. También destaca la percepción del **aumento de inmuebles vacíos** (procedentes de herencias, entre otras causas) que no salen al mercado del alquiler, un factor que pasa del 52% al 55%.

Por el contrario, **el descenso de los tipos de interés y del euríbor** solo es tomado en consideración por el 37% de los demandantes de alquiler como causa del incremento de las tarifas de arrendamiento.

Palancas de las subidas de precio: influye mucho o bastante (% sobre demandantes y ofertantes que creen que hay una tendencia creciente de los precios)



Los mayores de 45 años, los que más consideran cara la vivienda en alquiler

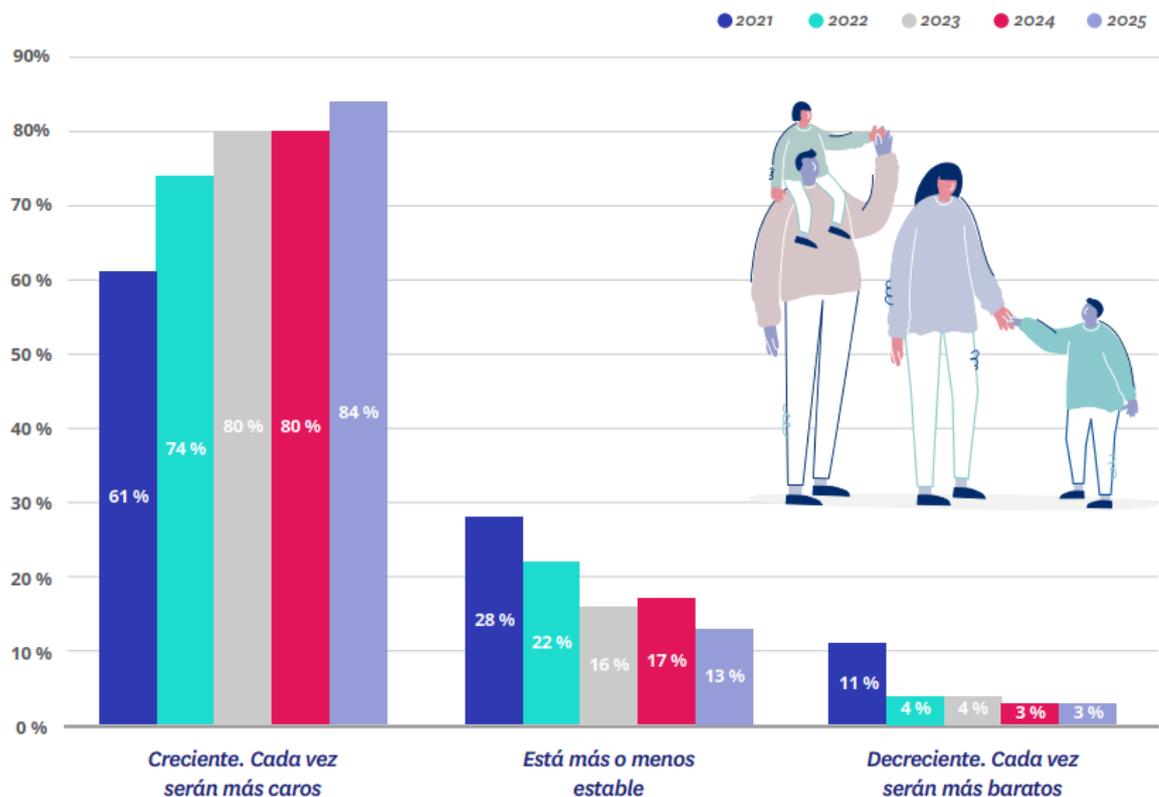
Al efectuar el análisis por grupos de edad, vemos que es **desde los 25 años cuando aumenta drásticamente la visión del encarecimiento en la vivienda de alquiler**. De esta manera, mientras que los más jóvenes (18 a 24 años) 'solo' lo consideran muy caro

en el 67% de los casos (eso sí, seis puntos porcentuales más que en 2024), a partir de los 25 la cifra sube hasta el 80%, para mantenerse en este registro de manera aproximada en el resto de los grupos. **En este sentido, la cifra más alta se alcanza entre los mayores de 45 años, donde esta opinión llega hasta el 82%.**

Desde el punto de vista territorial, **la Comunidad Valenciana**, con un 82%, y **Madrid**, con un 81%, son las comunidades donde en mayor medida se considera la vivienda de alquiler **“muy cara”**. Por su parte, **Cataluña** se queda en el 80 %, mientras que **Andalucía** anota un 73%.

Respecto a la evolución de los precios, los arrendatarios —considerando como tales a quienes han alquilado o intentado alquilar en los últimos 12 meses— creen que **cada vez serán más caros**. Es lo que piensan el 84% de los consultados, una cifra sensiblemente superior al 80% anotado en los dos años anteriores. Por el contrario, solo el 13% opina que las tarifas son más o menos estables (17% doce meses antes), mientras que solo el 3% prevé que tiendan a bajar.

Tendencia de precios de la vivienda de alquiler (inquilinos) (% sobre demandantes de vivienda en alquiler)



Desde la perspectiva territorial existe coincidencia creciente en este vaticinio, ya que **en todas las comunidades se pronostica que los precios continuarán subiendo en el futuro**. Así lo creen el 89% de los consultados en la Comunidad Valenciana, el 86% en Andalucía, el 84% en Cataluña y el 82% en Madrid. Son, en todos los casos, porcentajes superiores a los de 2024. comunidades donde en mayor medida se considera la vivienda de alquiler 'muy cara'. Por su parte, Cataluña se queda en el 80 %, mientras que Andalucía anota un 73%.

En cuanto a los segmentos de edad, **los menos pesimistas vuelven a ser los más jóvenes** ('solo' el 77% de los que cuentan entre 18 y 24 años creen que los precios serán cada vez más caros), mientras que los más agoreros son los que cumplen entre 45 y 54 años, que opinan en este sentido en un 88 % de los casos, seis puntos más que el año anterior.

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

