fotocasa

NOTA DE PRENSA

EXPERIENCIA EN ALQUILER 2026

El alquiler ya no es una elección: la mayoría de los inquilinos no puede permitirse comprar una vivienda

- El 45% de quienes viven o buscan vivir de alquiler afirma que lo hacen porque no pueden afrontar la compra de una vivienda
- La movilidad laboral pierde peso como razón para alquilar y baja del 21% al 19%, mientras aumentan quienes aseguran que comprar una vivienda ni siquiera entra en sus planes
- La falta de acceso a la compra afecta especialmente a las familias de mediana edad (35-45 años)

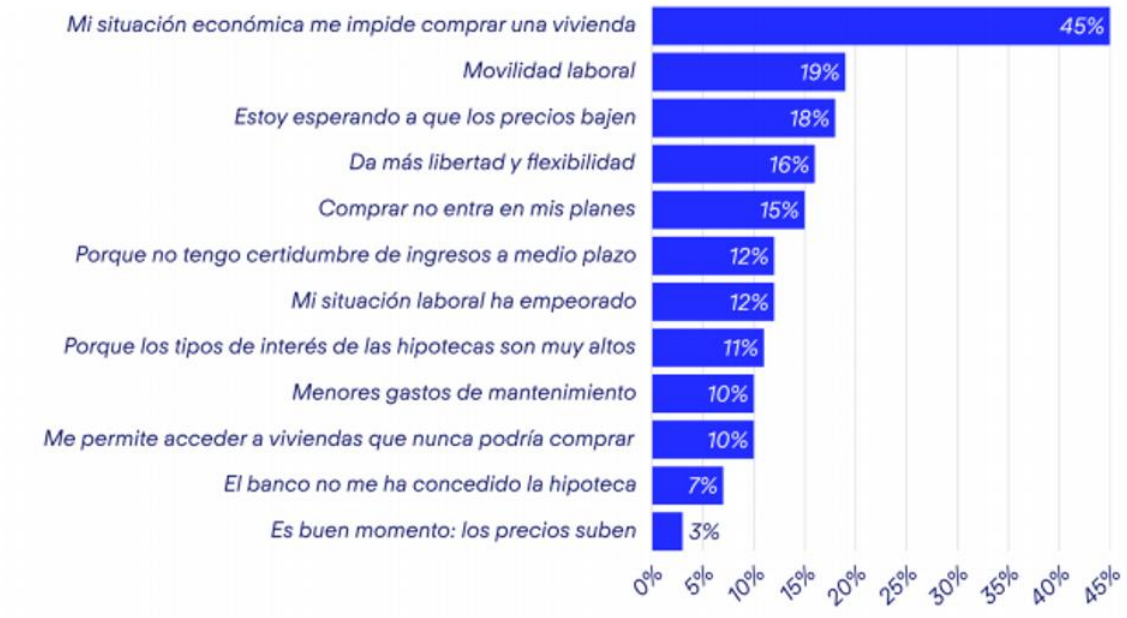
Madrid, 5 de octubre de 2026

La principal razón que lleva a los españoles a optar por el alquiler continúa siendo económica. Durante el primer semestre de 2026, el 45% de quienes viven o buscan vivir en una vivienda arrendada aseguran que lo hacen porque no pueden afrontar la compra de un inmueble. Aunque supone un ligero descenso respecto al 46% registrado un año antes, este motivo continúa liderando ampliamente las razones para alquilar y se mantiene prácticamente estable durante los tres últimos años (el porcentaje fue del 43% en 2024). El dato confirma que la barrera económica sigue condicionando el acceso a la vivienda en propiedad y consolida una tendencia iniciada hace varios ejercicios. Pese a situarse todavía por debajo del máximo del 50% alcanzado en 2022, la imposibilidad de comprar continúa siendo el principal factor que explica la demanda de alquiler. **Estas son algunas de las principales conclusiones del informe "Experiencia en alquiler en 2026", elaborado por Fotocasa Research y que traza una exhaustiva radiografía del mercado de la vivienda en arrendamiento.**

"El mercado del alquiler ha dejado de crecer y ha entrado en una fase de estancamiento. Que la participación permanezca anclada en el mismo nivel que hace un año, el mínimo histórico de la serie, mientras el conjunto del mercado recupera dinamismo impulsado por la compraventa, confirma que el

alquiler atraviesa un problema de fondo. Estamos ante un mercado bloqueado que, lejos de recuperar oferta, continúa reduciendo su tamaño y es incapaz de dar respuesta a una demanda que sigue siendo muy elevada. El alquiler ha alcanzado un punto crítico en el que no solo muchos hogares han tocado techo en su capacidad de pago, sino que la escasez de vivienda disponible ha convertido el acceso a una vivienda en alquiler en un desafío cada vez más inalcanzable para una parte creciente de la población", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

G16. Motivos de los inquilinos para alquilar en vez de comprar (% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler)



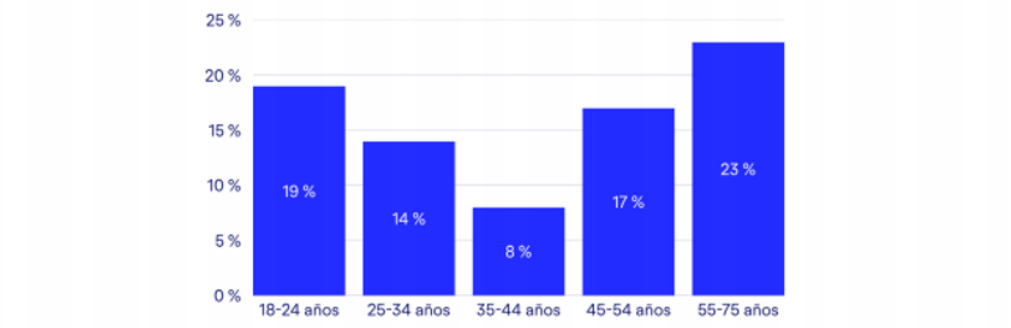
La movilidad laboral pierde protagonismo y crecen quienes renuncian a comprar

Tras la dificultad para acceder a una vivienda en propiedad, **la segunda razón más frecuente para vivir de alquiler continúa siendo la movilidad laboral, aunque pierde peso respecto a años anteriores**. Actualmente, el 19% de los demandantes afirma alquilar por motivos relacionados con el trabajo, frente al 21% registrado en el primer semestre de 2025. El descenso resulta todavía más significativo si se compara con 2022, cuando esta circunstancia era señalada por el 25% de los inquilinos. En tercer lugar se sitúan quienes prefieren esperar a que bajen los precios de la vivienda antes de comprar.

Este colectivo representa el 18% de los demandantes, el mismo porcentaje que un año antes. Por su parte, el 16% considera que el alquiler ofrece una mayor libertad y flexibilidad, una motivación que permanece completamente estable respecto al ejercicio anterior.

Entre los cambios registrados durante el último año destaca el aumento de quienes afirman que adquirir una vivienda ya no entra dentro de sus planes. Este motivo pasa del 13% al 15%, reflejando que un número creciente de demandantes contempla el alquiler como una opción permanente y no únicamente como una etapa previa a la compra. También aumenta el porcentaje de quienes relacionan su decisión con un deterioro de su situación laboral, pasando del 11% al 12%, así como el de quienes consideran que la incertidumbre sobre sus ingresos futuros les impide plantearse la adquisición de una vivienda, que crece del 10% al 12%. En cambio, pierde peso la idea de alquilar para acceder a viviendas que nunca podrían comprar, una razón que desciende del 10% al 8%. **Mientras tanto, la influencia de los costes hipotecarios registra un ligero repunte**. Tras caer hasta el 10% en 2025, este argumento aumenta hasta el 11% durante el primer semestre de 2026.

G17. comprar no entra en sus planes (por edad) (% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler de cada tramo de edad)



La falta de acceso a la compra golpea especialmente a las familias de mediana edad

Aunque la dificultad económica es el principal motivo para alquilar en prácticamente todos los grupos de edad, su incidencia resulta especialmente elevada entre las personas de 35 a 44 años, donde alcanza al 50% de los demandantes. Muy cerca se sitúan quienes tienen entre 45 y 54 años, con un

47%. Por el contrario, la movilidad laboral concentra un mayor peso entre los más jóvenes. El 26% de los demandantes de 18 a 24 años afirma alquilar por este motivo, porcentaje que apenas desciende hasta el 25% entre quienes tienen 25 a 34 años. También los menores de 25 años son quienes más mencionan el coste de las hipotecas como obstáculo para comprar, con un 15%. **El rechazo a la compra presenta, por su parte, un comportamiento muy desigual según la edad**. El 23% de los mayores de 55 años asegura que adquirir una vivienda no entra en sus planes, porcentaje que alcanza el 19% entre los jóvenes de 18 a 24 años. En cambio, esta motivación apenas representa el 8% entre quienes tienen entre 35 y 44 años.

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el **Índice inmobiliario Fotocasa**, un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello **Fotocasa Research**, con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su **Sala de Prensa**

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —**Fotocasa**, **habitaclia**, **Fotocasa Pro**, **Datavenues**, **Witei** e **Inmoweb**— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

Sobre Scout24

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace ImmoScout24, especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

Departamento Comunicación Fotocasa
Anaïs García
comunicacion@fotocasa.es
620 66 29 26