fotocasa

NOTA DE PRENSA

INFORME EXPERIENCIA EN COMPRAVENTA EN 2026

Se hunde el interés de los compradores por poner su vivienda en alquiler, que cae del 61% al 47% en tres años

- Menos de la mitad de los compradores que adquieren una vivienda para un uso distinto de la residencia habitual prevé destinarla al alquiler, frente al 61% de 2023
- La rentabilidad continúa siendo el principal motivo para alquilar una vivienda, aunque pierde peso progresivamente
- Suben ligeramente los demandantes que compran un inmueble con la intención de convertirlo en segunda residencia

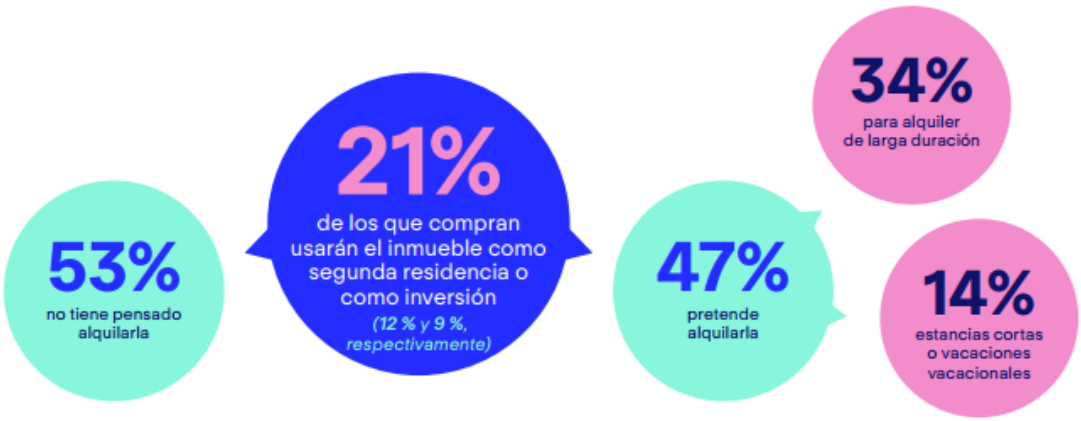
Madrid, 8 de octubre de 2026

El alquiler pierde peso entre los compradores de vivienda que no tienen como objetivo prioritario convertir el inmueble adquirido en su residencia habitual. En el primer semestre de 2026, el 47% de quienes compran una vivienda con otro propósito prevé sacarla al mercado del alquiler, un porcentaje que se sitúa por debajo del 49% registrado en 2025 y que supone una caída de 14 puntos porcentuales respecto al 61% de 2023. Por su lado, hacer de la vivienda adquirida el lugar de residencia habitual continúa siendo, con diferencia, el principal objetivo de los compradores. El 78% asegura que esta es su finalidad prioritaria, frente al 81% del informe precedente, **según los datos extraídos a partir de una encuesta del informe ""Experiencia en compraventa en 2026"" de Fotocasa Research realizada en el primer semestre de 2026.** Por su parte, la compra destinada a inversión experimenta una ligera recuperación y pasa del 8% al 9%, mientras que el porcentaje de compradores que adquieren una vivienda como segunda residencia aumenta del 10% al 12%.

"Estos datos lanzan una señal de alerta sobre la futura oferta de alquiler. En apenas tres años hemos pasado de una mayoría de compradores dispuestos a poner su vivienda en alquiler a menos de la mitad. Y esto ocurre precisamente cuando el mercado necesita incorporar más vivienda para responder a una demanda muy elevada. Lo preocupante es que estamos

perdiendo potenciales nuevos arrendadores antes incluso de que esas viviendas lleguen al mercado. Aunque la rentabilidad continúa siendo atractiva, parece que ya no es suficiente por sí sola para incentivar la entrada de nuevos propietarios. La percepción de inseguridad, la incertidumbre regulatoria y una menor flexibilidad pueden estar pesando cada vez más en la decisión. Si esta tendencia continúa, el problema de escasez de oferta puede agravarse a medio plazo, porque no solo necesitamos conservar las viviendas que ya están alquiladas, sino incorporar otras nuevas", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

G18. Intención de poner la vivienda en alquiler (% demandantes de compra como segunda residencia o como inversión)



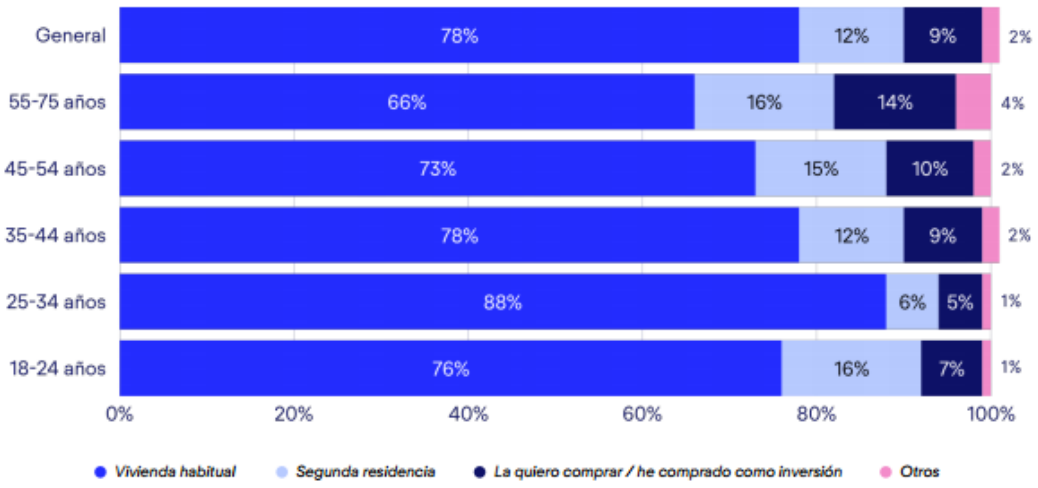
El alquiler pierde peso entre quienes compran vivienda

En conjunto, el 21% de los compradores no tiene como objetivo prioritario utilizar la nueva vivienda como residencia habitual. Como se ha mencionado, dentro de este grupo, **el 47% tiene previsto poner el inmueble en alquiler durante el primer semestre de 2026**. La cifra representa un descenso de dos puntos porcentuales respecto al 49% de 2025. El retroceso se produce especialmente en el alquiler por estancias cortas o vacacionales. Esta modalidad pasa del 17% al 14% en el último año. En cambio, el alquiler de larga duración experimenta un ligero incremento y alcanza el 34%, frente al 33% del año anterior. Aun así, esta proporción permanece claramente por debajo del 41% registrado en 2024.

La inversión gana peso entre los compradores mayores

El objetivo de adquirir una vivienda como inversión presenta una mayor incidencia entre los compradores de más edad. Así como en el conjunto de los compradores la tasa de inversores se sitúa en el 9%, entre quienes tienen entre 55 y 75 años, el 14% señala esta finalidad como objetivo prioritario. **Este mismo grupo registra también el porcentaje más elevado de compradores que buscan una segunda residencia, con un 16%**. Esta cifra es compartida por los compradores más jóvenes del espectro analizado, de entre 18 y 24 años.

G17. Uso de la vivienda objeto de la compra por edad (% sobre el total de compradores efectivos en cada tramo)



La rentabilidad sigue siendo el principal motivo para alquilar

Entre los nuevos propietarios que adquieren una vivienda para destinarla al alquiler, la rentabilidad continúa siendo el principal argumento. El 66% señala este motivo, aunque el porcentaje desciende 2 puntos porcentuales respecto al año anterior. **La segunda razón es la posibilidad de afrontar cómodamente la hipoteca solicitada para comprar la vivienda**. Sin embargo, este motivo pierde peso de forma significativa y pasa del 33% en 2025 al 24% en el primer semestre de 2026. Por otro lado, el 16% de los compradores que optan por alquilar la vivienda señala que su intención es esperar a que el inmueble

incremente su valor para venderlo posteriormente. Este porcentaje aumenta frente al 10% registrado en 2025.

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