

Experiencia en alquiler en 2025



Índice



1. Penetración del mercado del alquiler	4
2. La vivienda	13
3. Los motivos	17
4. El proceso	23
5. Percepción del precio	33
6. Intención de compra	36
7. Conclusiones	39
8. Nota Metodológica	41

Prólogo

El mercado del alquiler se enfrenta en 2025 a su momento más complejo de los últimos años. Son muchos los ciudadanos que acuden a este mercado en busca de una vivienda, pero cada vez son más los que no logran encontrar lo que necesitan. Y, en la mayoría de los casos, no lo encuentran porque directamente no existe. Es decir, hay menos inquilinos que logran alquilar una vivienda porque hay menos propietarios dispuestos a ofrecerla. El desequilibrio entre oferta y demanda ha tensionado los precios al alza en un 10% en el último año. Esto ha generado un mercado mucho más compacto, muy rígido y de muy poca rotación.

Los obstáculos para acceder al alquiler se han consolidado como barreras estructurales: el aumento de los precios, la escasez de oferta, los requisitos cada vez más restrictivos de los propietarios y el elevado desembolso inicial no solo persisten, sino que se intensifican año tras año. Esta realidad expulsa directamente a numerosos demandantes del mercado, obligándoles a renunciar a la emancipación o a optar por compartir vivienda como única alternativa viable. De hecho, el esfuerzo económico que supone hacer frente a una vivienda completa se sitúa en torno al 47% de los ingresos, mientras que compartir piso lo reduce hasta el 23%, lo que convierte esta opción en un refugio forzado más que en una elección.

De hecho, casi la mitad de los inquilinos lo son por obligación: el 46% de los demandantes de alquiler optan por el arrendamiento al no poder comprar. Esta doble limitación, dificultad para alquilar y escasa viabilidad

de compra, deja a una parte cada vez más creciente de la población en una situación de bloqueo residencial.

Y si los inquilinos sufren, los propietarios no están exentos de preocupaciones. El 48% desconfía de los potenciales arrendatarios, ocho puntos más que el año pasado, y un porcentaje creciente teme impagos, destrozos o incluso ocupaciones. Esta situación genera inseguridad y un clima de incertidumbre muy perjudicial para el desarrollo de un mercado formado, en casi 90% de los casos, por pequeños particulares.

Por ello, se hace cada vez más urgente fomentar la colaboración público-privada en la promoción del alquiler, impulsar la rehabilitación y puesta a disposición de viviendas vacías, reforzar la seguridad jurídica y la estabilidad normativa, agilizar los procesos administrativos vinculados a las políticas de suelo y urbanismo, y mejorar la conectividad mediante un transporte público más eficiente en las áreas metropolitanas para mitigar la presión de los núcleos urbanos donde el alquiler es protagonista. Solo la aplicación inmediata de estas medidas podría ayudar a revertir la crítica situación.



María Matos
Directora de Estudios y Portavoz
de Fotocasa

1. Penetración del mercado del alquiler



En 2025 se aprecia un leve retroceso en la participación en el mercado del alquiler en nuestro país, de manera que este año son un 14 % los particulares que, en los últimos doce meses han realizado alguna acción. Se trata de un porcentaje un punto por debajo del 15 % que se había registrado un año antes.

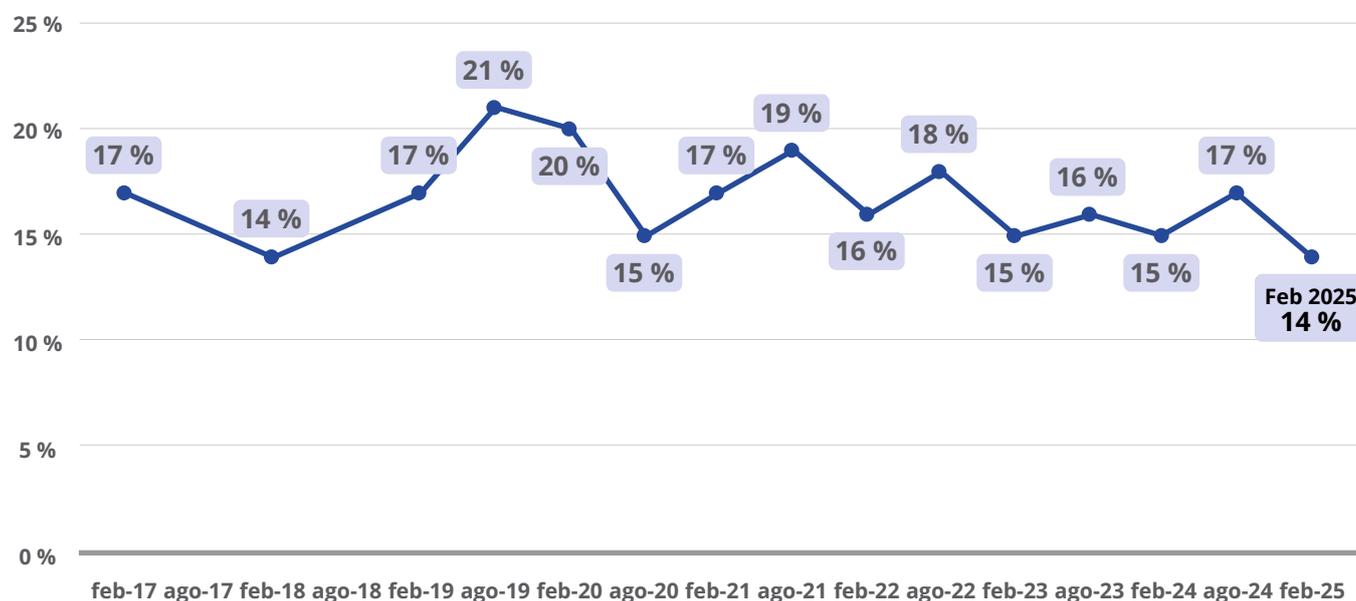
De un 15 % de particulares participando en el alquiler en febrero de 2024 se ha pasado a un 14 % un año después

Además, si comparamos el dato con respecto al mes de agosto de 2024, el descenso es aún más acusado,

ya que entonces alcanzó el 17 %. Sin embargo, esta última diferencia responde a la dinámica habitual que se produce en la medición estival, que siempre registra valores más altos por el sesgo que provoca la cercanía temporal con las acciones vacacionales y las vinculadas al comienzo del ciclo académico.

Asimismo, la cifra actual está lejos de los registros que se produjeron justo antes de la pandemia, tanto en agosto de 2019 como en febrero de 2020. En esas fechas, la actividad en el mercado del alquiler llegó a alcanzar al 21 % y al 20 % de los particulares respectivamente, unas cifras siete y seis puntos porcentuales mayores que la actual.

G1. Particulares participando en el mercado del alquiler (% sobre la población mayor de 18 años)



Al observar los datos de forma desglosada se aprecia que este descenso de actividad con respecto a doce meses antes está marcado sobre todo por la contracción de la demanda efectiva. Esto significa que en el último año han sido menos los que han logrado alquilar una vivienda para vivir como inquilinos (*bajan del 6 % en febrero de 2024 al 5 % en febre-*

ro de 2025), mientras que los demandantes de alquiler que no han alcanzado su propósito se mantienen en el 5 %.

Por su parte, los que han arrendado una vivienda de su propiedad para que otras personas residan en ella se mantienen en el 3 %, aunque con tendencia a la baja.

G2. Acciones múltiples en el mercado de la vivienda en los últimos doce meses (% sobre la población mayor de 18 años)

Compra

	Feb. 24	Ago. 24	Feb. 25
Ha comprado vivienda	3 %	4 %	3 %
Ha buscado vivienda para comprar (no lo ha conseguido)	11 %	11 %	10 %
	14 %	15 %	13 %

Venta

Ha vendido vivienda	2 %	3 %	2 %
Ha tratado de vender vivienda (no lo ha conseguido)	2 %	2 %	1 %
	4 %	4 %	3 %

Alquiler (demanda)

Ha alquilado vivienda (inquilino)	6 %	7 %	5 %
Ha alquilado habitación en piso compartido (inquilino)	2 %	2 %	2 %
Ha buscado vivienda para alquilar como inquilino (no lo ha conseguido)	5 %	5 %	5 %
Ha buscado una habitación en piso compartido (no lo ha conseguido)	2 %	2 %	1 %
	12 %	14 %	12 %

Alquiler (oferta)

Ha alquilado a otros una vivienda (propietario)	3 %	3 %	3 %
Ha tratado de alquilar una vivienda como propietario (no lo ha conseguido)	1 %	1 %	1 %
	3 %	4 %	3 %

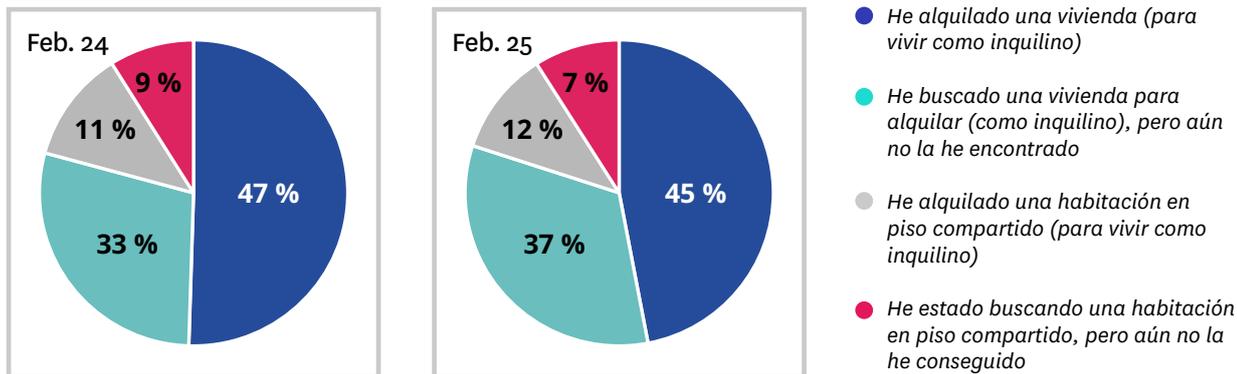
Al analizar la última acción llevada a cabo por parte de los demandantes que han actuado en el mercado del alquiler comprobamos que el 45 % han buscado y encontrado una vivienda para residir en ella. Se trata de un porcentaje algo inferior al anotado en febrero del pasado año, cuando se alcanzó el 47 %, y aún menor que el 51 % de 2023.

Por oposición, el porcentaje de particulares que tienen como última acción la demanda inefectiva de al-

quiler crece hasta el 37 %, desde el 33 % de doce meses antes. El incremento es más acusado en comparación con la cifra de dos años antes, cuando se quedó en el 29 %.

Por lo que se refiere a la demanda de habitaciones en pisos compartidos, el porcentaje crece ligeramente entre los que han encontrado ya (*pasan del 11 % al 12 %*), mientras que cae entre la búsqueda inefectiva (*del 9 % al 7 %*).

G3. Última acción de los demandantes de alquiler (% de demandantes de alquiler)



Un retroceso en paralelo al del mercado en general

Si aplicamos el gran angular a la mirada hacia el mercado de la vivienda en su conjunto se contempla otro escenario que permite interpretar mejor el dato de participación. Y es que los datos también nos ofrecen un descenso de la actividad con respecto al mes de febrero del pasado año. Así, mientras que en febrero de 2024 el 27 % de los particulares mayores de 18 años aseguraba haber realizado alguna acción en el mercado de la vivienda, ya fuera de oferta o de demanda, doce meses después la cifra ha retrocedido hasta el 26 %.

La demanda de vivienda del alquiler permanece en febrero en el mismo 12 % de 2024, pero muestra tendencia a la baja

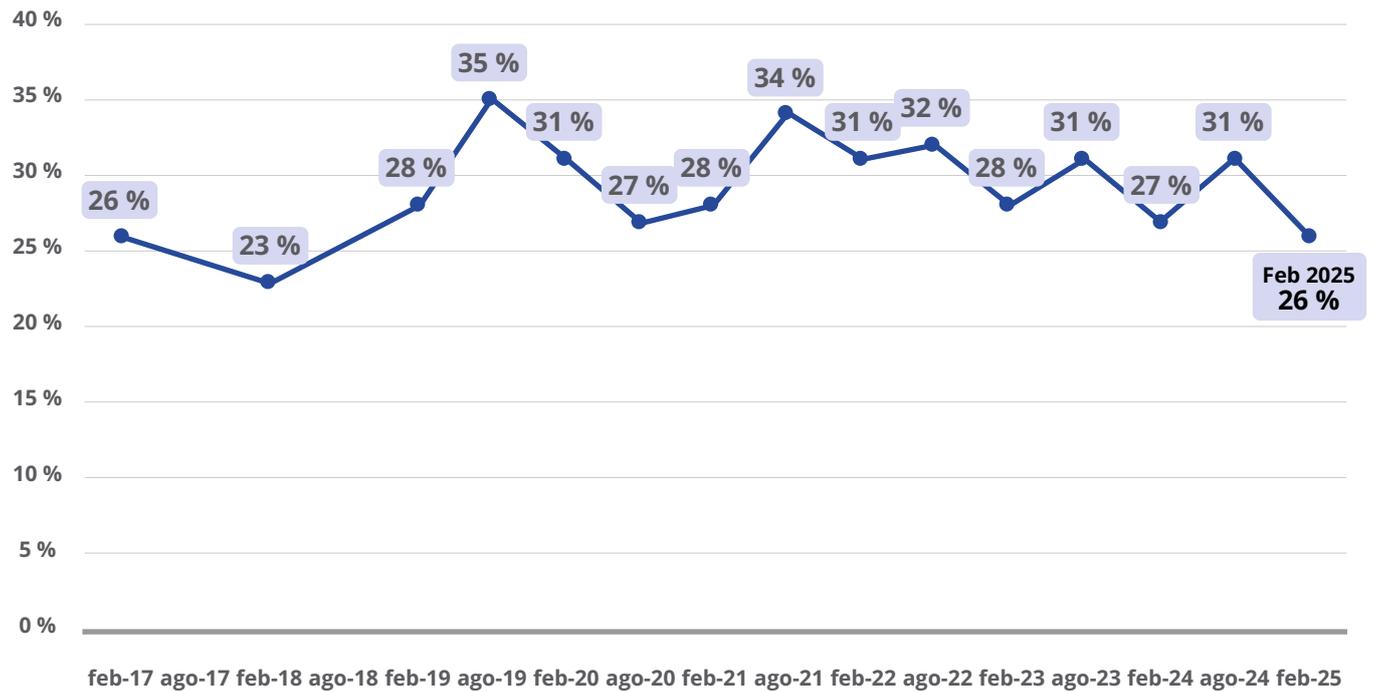
Nos encontramos, por lo tanto, con que la tendencia del mercado del alquiler en España discurre de manera paralela a la del mercado en general. Hasta tal punto que, si se dirige la mirada hacia la actividad en la demanda de vivienda, ya sea de compra o de alquiler, se puede apreciar cómo en ambos escenarios han

retrocedido ligeramente los números entre febrero de 2024 y el mismo mes del año siguiente, con una leve mayor notoriedad en la búsqueda inefectiva.

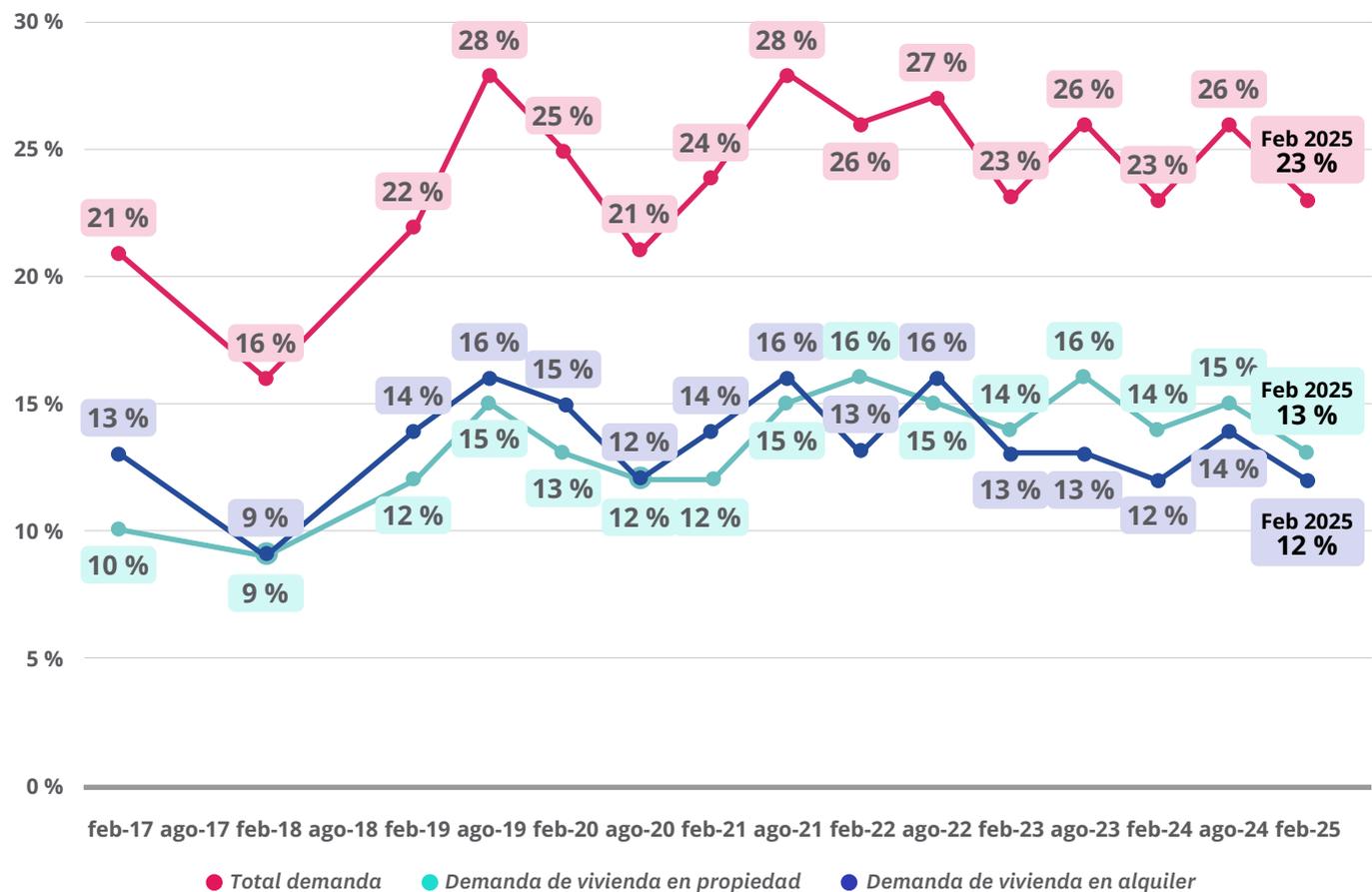
En concreto, pese a que la demanda de un inmueble en régimen de alquiler para residir en él permanece en el 12 %, la tendencia es a la baja, marcando además dos puntos menos que en el mes de agosto de 2024. En cuanto a la demanda de vivienda de compra, retrocede del 14 % al 13 % (*en agosto alcanzó el 15 %*).

Esto significa que, por segundo año consecutivo, la demanda de vivienda de alquiler se encuentra en su segundo registro más bajo de toda la serie histórica (*medida desde 2017*). Se trata de un dato que únicamente se sitúa por encima del registrado en febrero de 2018, cuando los particulares que participaron buscando un inmueble de arrendamiento para vivir en él fueron el 9 %. Por otro lado, ese 12 % se sitúa al mismo nivel que en agosto de 2020 cuando, en lo más crudo de la crisis sanitaria por el coronavirus, solo un 12 % demandaba vivienda de alquiler.

G4. Particulares participando en el mercado de la vivienda (% sobre la población mayor de 18 años)



G5. Particulares realizando acciones de demanda de vivienda (% sobre la población mayor de 18 años)



Se reduce el alquiler en Cataluña

En el enfoque territorial, se observa que la actividad en el sector del arrendamiento difiere de una comunidad autónoma a otra. En este sentido, la fluctuación más significativa corresponde en esta ocasión al mercado de Cataluña, que, si en febrero de 2024 lideraba ampliamente este aspecto, con un 17 % de particulares realizando acciones de oferta o demanda de vivienda en alquiler (*el mismo dígito que mantuvo en agosto*), doce meses después este porcentaje decrece para asentarse en un 15 % raspado.

La participación en el mercado del alquiler cae en Cataluña dos puntos porcentuales, desde el 17 % alcanzado en febrero de 2024 al 15 % de doce

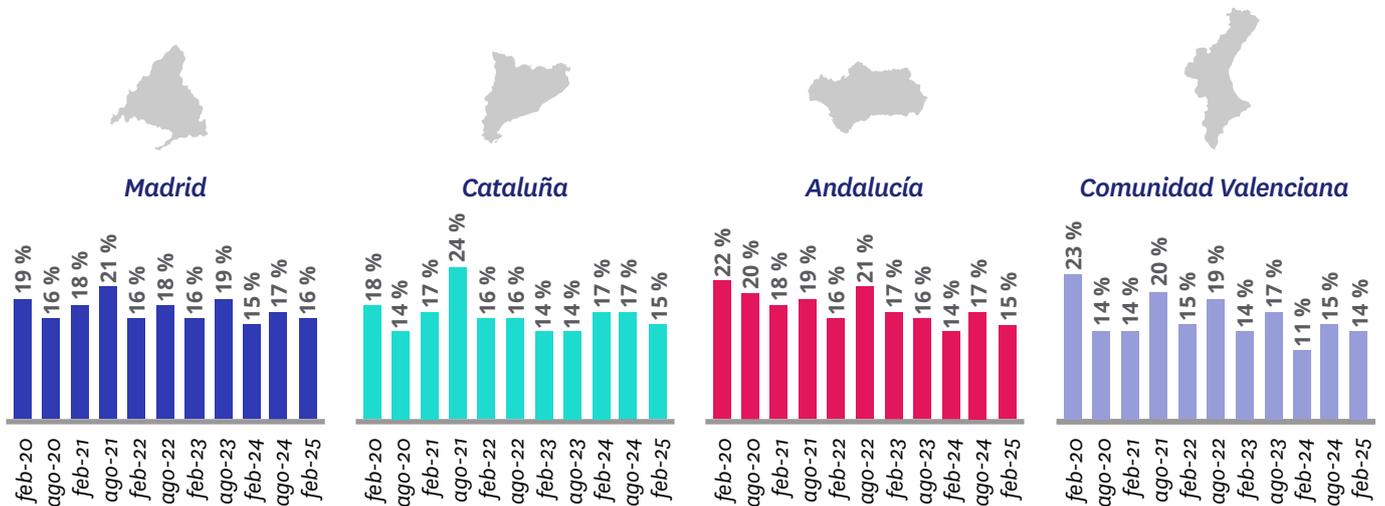
Por el contrario, el resto de territorios analizados individualmente en el informe comparten una tendencia ascendente. Así, en la Comunidad de Madrid, que el pasado febrero no superaba el 15 %, crece hasta el 16 % doce meses después (*en agosto incluso alcanzó el 17 %*).

En el caso de la Comunidad Valenciana el incremento es aún más marcado, dado que tras una fuerte caída que le llevó hasta un escaso 11 % en febrero de 2024, ahora se alza hasta el 14 %, tras haber alcanzando en agosto de 2024 el 15 % (*eso sí, lejos todavía del 17 % de agosto de 2023*).

También repunta la participación en Andalucía, aunque lo hace de manera más moderada: suben del 14 % al 15 % los particulares han realizado alguna acción vinculada al alquiler en los últimos doce meses según el registro de febrero. En agosto de 2024 eran el 17 %.



G6. Participación en el mercado del alquiler por comunidades autónomas



Si analizamos los datos de modo más pormenorizado se pueden apreciar también los movimientos del mercado en función del papel de los segmentos particulares. Por ejemplo, en el retroceso de la actividad en Cataluña se puede observar cómo, en comparación con hace un año, ha disminuido la presencia de particulares arrendadores en Cataluña. En febrero y agosto de 2024 eran un 4 %, mientras que en febrero de 2025 han caído al 3 %. Mayor es aún, en esta comu-

nidad, el repliegue de los demandantes de alquiler como inquilinos, ya que han pasado en doce meses del 14 % al 12 %.

En Madrid, en cambio, los propietarios de vivienda que han puesto ésta en alquiler han subido del 3 % de febrero de 2024 al 4 % un año después, mientras que los demandantes de vivienda de alquiler han pasado de ser el 13 % al 12 % de febrero de 2025.

G7. Oferta y demanda de alquiler por comunidades autónomas (% sobre la población mayor de 18 años de cada CCAA)

	Madrid			Cataluña			Andalucía			C. Valenciana		
	Feb 24	Ago 24	Feb 25	Feb 24	Ago 24	Feb 25	Feb 24	Ago 24	Feb 25	Feb 24	Ago 24	Feb 25
Inquilino	13%	13%	12%	14%	14%	12%	11%	14%	12%	8%	12%	11%
Arrendador	3%	5%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	4%	4%	3%
TOTAL	15%	17%	16%	17%	17%	15%	14%	17%	15%	11%	15%	14%

La demanda de alquiler cae entre los más jóvenes

Los jóvenes de 18 a 24 años que buscan una vivienda de alquiler han bajado del 25 % de febrero de 2024 al 20 % un año después

En el análisis por segmentos de edad existen igualmente variaciones relevantes en cuanto al vínculo con el mercado del alquiler. La más significativa tiene que ver con el grupo de los más jóvenes (*18-24 años*), entre los que había un 25 % de demandantes de arrendamiento en febrero de 2024 y ese porcentaje se ha reducido hasta el 20 % un año después. Mayor aún es la caída si nos atenemos al dato de agosto, cuando la demanda de alquiler alcanzó un pico del 34 % dentro de este grupo.

Aunque en menor medida, el colectivo de edades comprendidas entre los 45 y los 54 años también resulta perjudicado en la comparativa interanual. En este tramo, los demandantes de alquiler se retraen



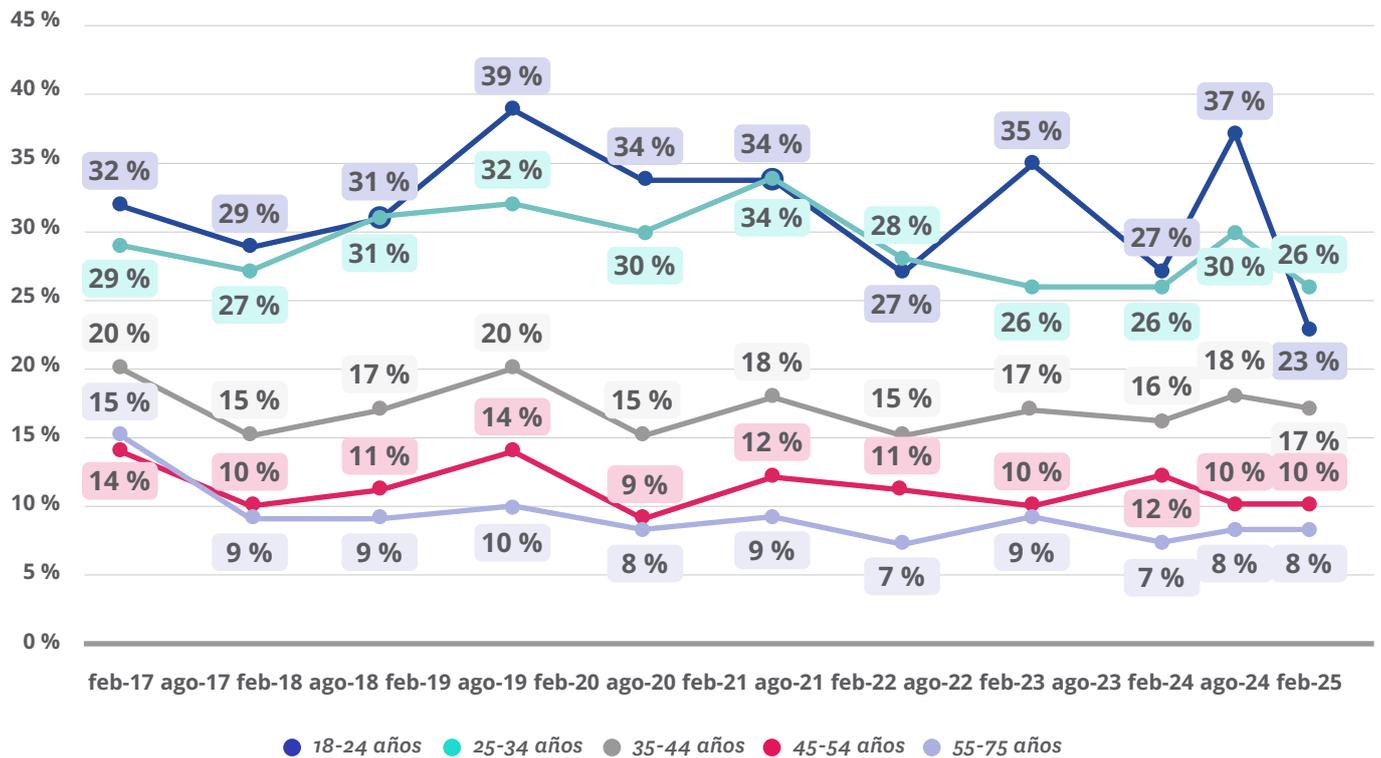
del 9 % al 7 %, mientras que los ofertantes de vivienda en régimen de arrendamiento lo hacen del 4 % al 3 %.

Otros segmentos de edad, por el contrario, experimentan leves incrementos en cuanto a demanda de vivienda de alquiler. Es el caso de las personas cuyas edades se encuadran entre los 25 y los 34 años, cuya participación en la búsqueda de arrendamiento pasa del 24 % al 25 % entre los meses de febrero, porcentaje que alcanzó el 28 % en el mes de agosto situado entre ambas fechas. En cuanto a la oferta, este segmento se mantuvo en el 3 %, aunque con tendencia a la baja. También el siguiente colectivo de edad (*35-44*) aumentó su participación en la demanda en un punto porcentual, del 13 % al 14 % (*en agosto, el 15 %*). Por el contrario, en cuanto a puesta en alquiler por parte de los propietarios, la cifra decayó del 4 % al 3 %.

Finalmente, el grupo de los veteranos, con edades de más de 55 años, permaneció estable en su búsqueda de un inmueble para vivir de alquiler, concretamente en el mismo 5 % que en febrero de 2024, si bien con una ligera tendencia al alza. La oferta se mantuvo en el 3 %.

Respecto a las variaciones al alza experimentadas al alza en la medición del mes de agosto en lo que se refiere a la demanda de los más jóvenes, cabe recordar nuevamente que dichas fluctuaciones se asientan en la propia naturaleza de la estacionalidad, dado que estos sujetos presentan una mayor movilidad por razones académicas y laborales. Y, especialmente las primeras, traen consigo una creciente demanda de alquiler en agosto y septiembre coincidiendo con el inicio del curso.

G8. Particulares participando en el alquiler por edad



Continúa la distancia entre oferta y demanda

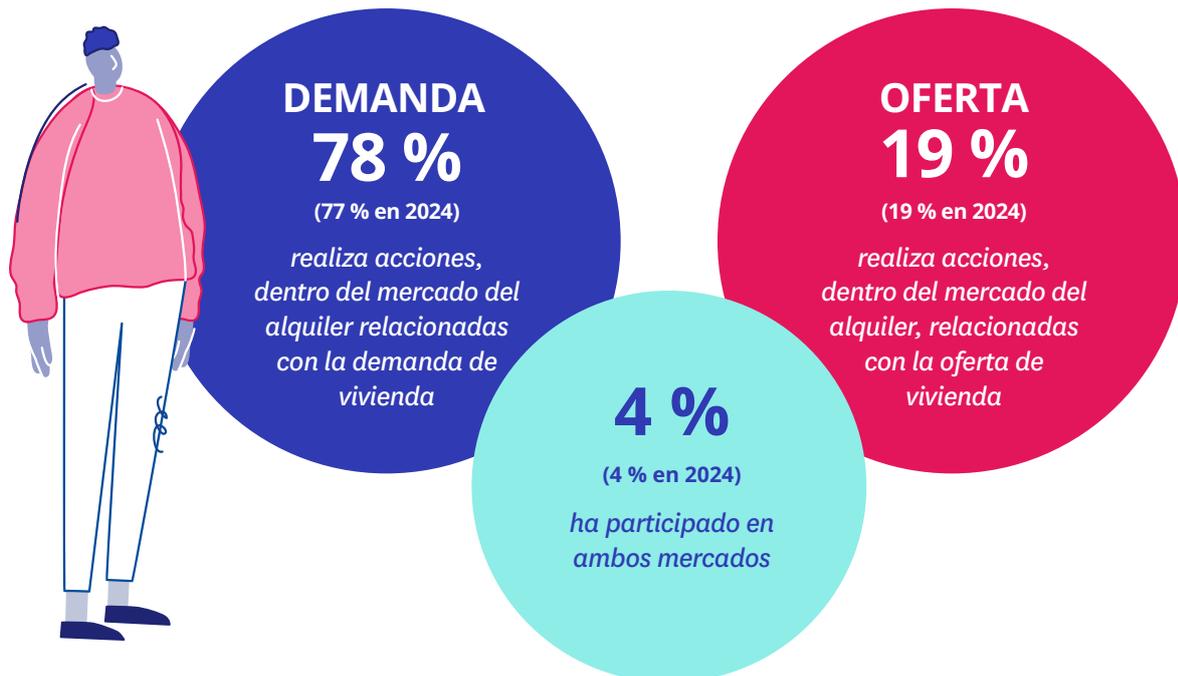
Un escenario que se mantiene en los últimos años es el desequilibrio que existe entre la oferta y la demanda en el mercado del alquiler. Según los datos más recientes de Fotocasa Research, si hubiese 100 personas actuando en el mercado del alquiler, 78 de ellos lo harían como demandantes y solo 19 como ofertantes. Estas cifras suponen casi igualar los porcentajes del año anterior (*entonces fueron el 77 % y el 19 % respectivamente*).

Por su parte, los que han participado en ambos lados del mercado también se mantienen en las mismas cifras, en este caso un 4 %.

De esta manera, se mantiene el desequilibrio entre ambas orillas, una situación muy alejada de los datos anteriores a la pandemia, ya que en febrero de 2020 había un 74 % de particulares mayores de 18 años realizando acciones de demanda de vivienda de alquiler y un 21 % los que hacían lo propio con la oferta.



G9. Distribución de la oferta y la demanda en el alquiler (% sobre los particulares activos en el mercado del alquiler)



También puede examinarse el mercado del alquiler situando el foco sobre los particulares que toman parte en él para alquilar una habitación en un piso compartido. Un colectivo que, en el último año, representa el 3 %. Una presencia que, además, permanece estable en el mercado y que se suma al 10 % de particulares que buscaron vivienda para residir en ella.

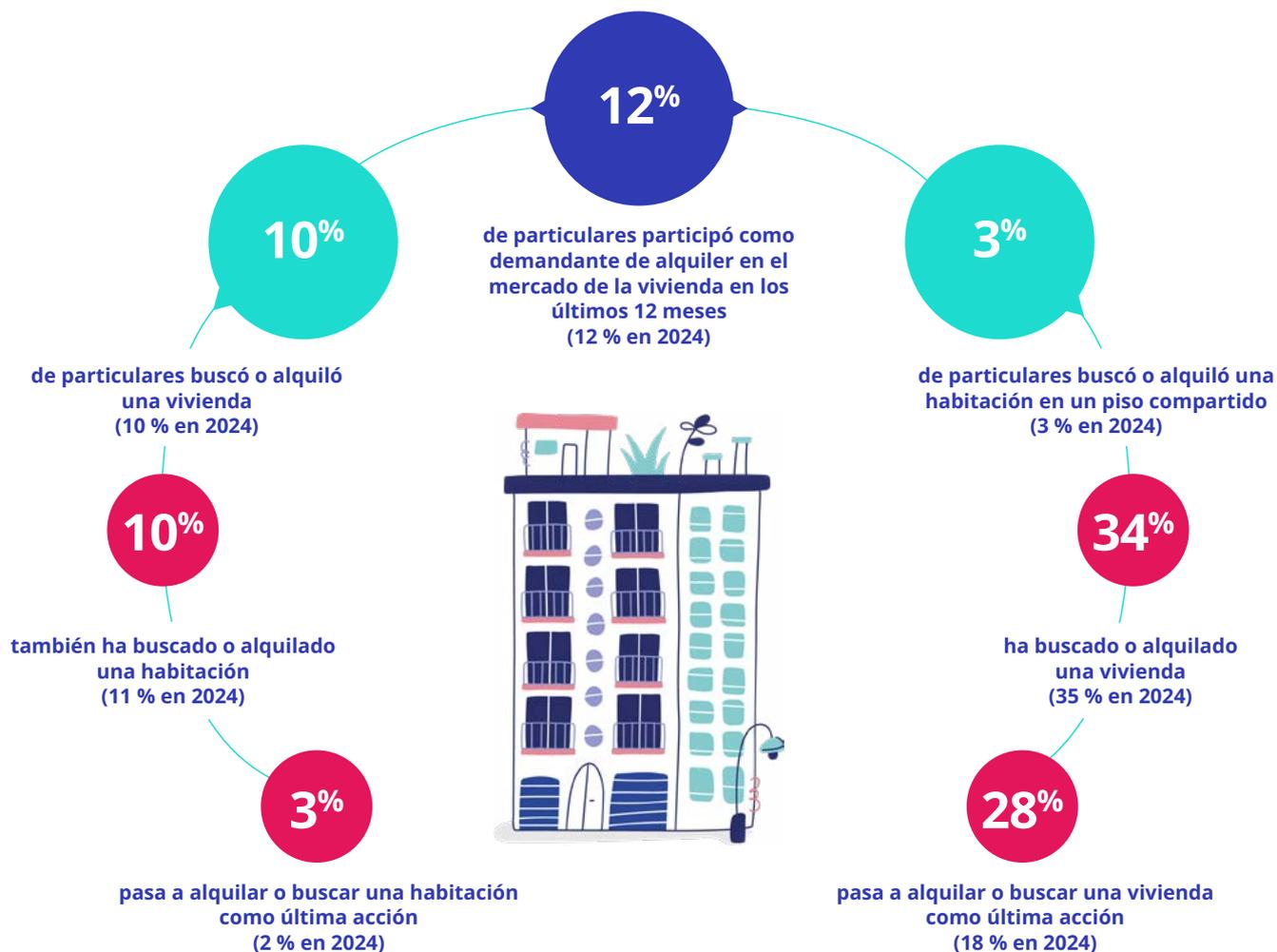
Pero hay un cierto trasvase entre uno y otro grupo. Así, un 10 % de los que buscan alquilar vivienda completa también se interesan por la posibilidad de compartir piso. De hecho, un 3 % de ellos tienen el alquiler

de habitación como última acción en el mercado de vivienda. Son porcentajes casi idénticos a los de 2024.

En la otra opción, entre quienes buscan habitación en piso compartido, hay un tercio (*un 34 % para ser precisos*) que también consideran la opción de una vivienda completa. De hecho, un 28 % de ellos (*un porcentaje diez puntos por encima del de 2024*) tiene la búsqueda de alquiler de un inmueble como última acción. Es decir, hay más demandantes de habitación en piso compartido que terminan pasándose al alquiler completo que en 2024.



G10. Demanda de alquiler: viviendas completas y habitaciones en pisos compartidos



2. La vivienda



Situación residencial

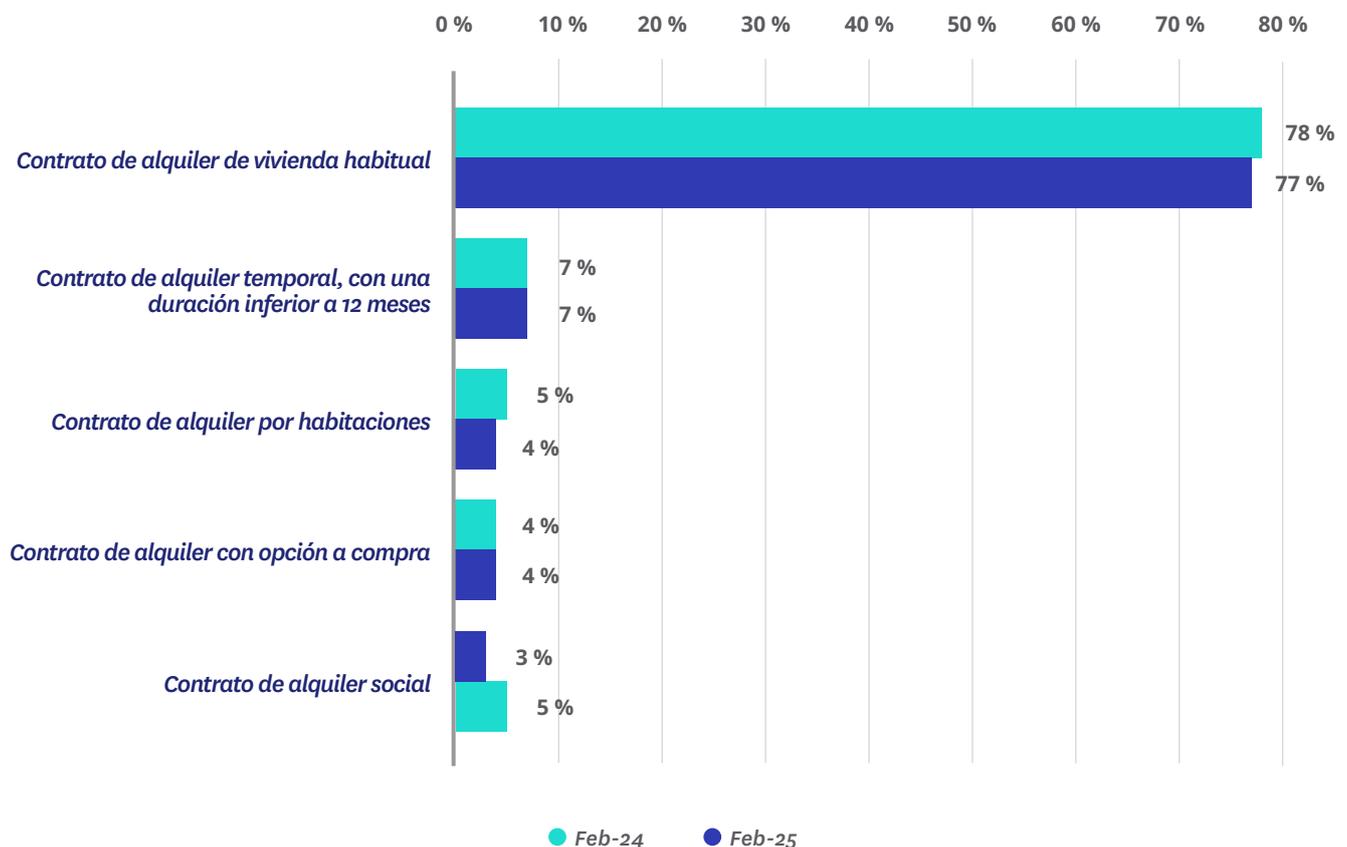
Tres de cada cuatro particulares residen en España en una vivienda de su propiedad, mientras que el 25 % restante vive en régimen de alquiler. Son datos muy cercanos a los registrados el año anterior, cuando los primeros eran el 76 %.

Al fijarnos en concreto en la situación residencial de ese 25 % de inquilinos vemos que la mayoría, en concreto el 77 % de ellos, tiene firmado un contrato de alquiler de vivienda habitual. Es una cifra muy próxima a la del año anterior, cuando era del 78 %. Muy lejos de este porcentaje se encuentra el correspondiente a los inquilinos con un contrato temporal, con una duración inferior a doce

meses. Estos constituyen el 7 %, el mismo dígito que en el estudio del año anterior.

En cifras mucho más reducidas se sitúan los inquilinos con contratos de alquiler con opción a compra (4 %, la misma cifra que en 2024, pero con tendencia a la baja). Por su parte, los que se acogen a un contrato de alquiler social recuperan el 5 % de 2023, subiendo dos puntos porcentuales respecto al 3 % de doce meses después. Por su parte, el contrato de alquiler por habitaciones baja del 5 % al 4 %. Este tipo de contrato se da con más frecuencia entre los jóvenes de 18 a 24 años, que lo mantienen en un 9 % de los casos (10 % en 2024).

G11. Situación residencial de los inquilinos por tipo de contrato



El precio, aspecto clave para los demandantes de alquiler

La búsqueda de un inmueble de alquiler viene condicionada por distancias circunstancias, de las cuales la más relevante sigue siendo que el precio se enmarque en el presupuesto con el que se cuenta. Se trata de un factor fundamental para el 61 % de los particulares que ha alquilado o intentado alquilar una vivienda en los últimos doce meses. Es el mismo porcentaje que el alcanzado el año anterior, lo que revela la estabilidad de esta situación.

Los siguientes condicionantes que más toman en consideración los demandantes de alquiler siguen siendo que no haya que invertir en reformar el inmueble y que disponga del número de habitaciones adecuado. La primera cuestión sigue siendo apoyada por el 49 %, mientras que la segunda experimenta un incremento desde el 33 % al 39 %. Con este último porcentaje también encontramos la idoneidad de que la vivienda cuente con servicios cerca: centro médico, farmacias, supermercados, etcétera, un factor que en 2024 tan solo alcanzaba el 32 %.

G12.

Lo que más consideran

➔ Que el precio se ajuste a su presupuesto

➔ No tener que invertir en reformas

➔ El número de habitaciones

Lo que menos consideran

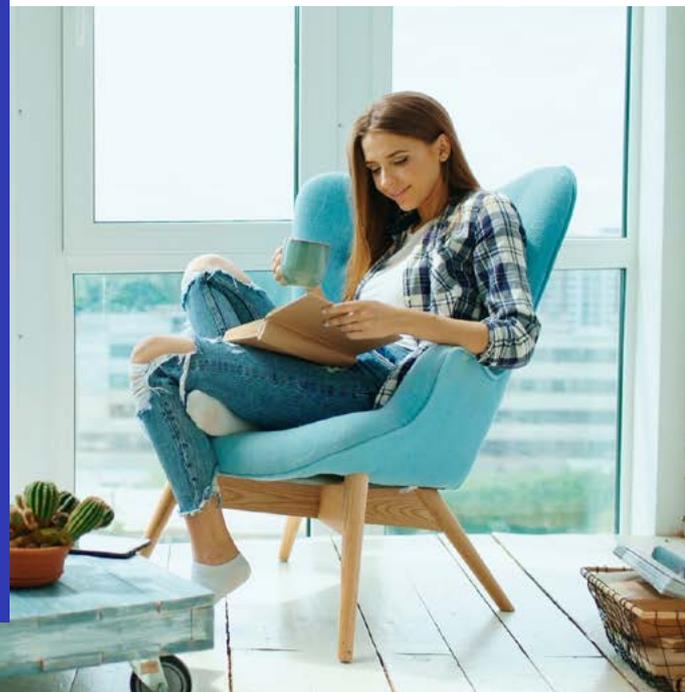
➔ Que tenga piscina

➔ Que sea una zona en crecimiento

➔ Que tenga zonas comunes

Muy cerca de estos primeros factores más valorados se encuentra que ubicación de la vivienda comporte buenas conexiones con el transporte público. El 37 % de los consultados coincide en la ponderación de este aspecto, una cifra que ya recogía la encuesta de 2024.

Igualmente destaca en estas valoraciones el hecho de que el inmueble esté cerca del trabajo o del centro de estudios, con un 32 % de respaldo, así como que el barrio o los vecinos sean del agrado del demandante (*se incrementa del 24 % al 28 %*) o que la vivienda tenga buenos accesos por carretera, elemento que sube del 24 % al 27 %. De hecho, en general se percibe un moderado aumento en el nivel de exigencia en cuanto a las características de los inmuebles entre los demandantes de casa de alquiler.



G13. Características consideradas en la vivienda de alquiler (% de demandantes que las tienen en cuenta en su búsqueda)

	2022	2023	2024	2025
Que el precio encaje con el presupuesto	66 %	60 %	61%	61 %
No tener que invertir dinero en reformas	53 %	49 %	49%	49 %
Que tenga servicios cerca	33 %	35 %	32 %	39 % ▲
El número de habitaciones	40 %	36 %	33 %	39 % ▲
Buenas conexiones de transporte público	35 %	35 %	37 %	37 %
Que esté cerca del trabajo o centro de estudios	29 %	31 %	31 %	32 %
Que el barrio/vecinos sean de mi agrado	30 %	29 %	24 %	28 % ▲
Que tenga buenos accesos por carretera	23 %	24 %	24 %	27 % ▲
Los materiales de la vivienda	22 %	20 %	21 %	23 %
Que tenga plaza de garaje	21 %	22 %	19 %	22 % ▲
Que tenga terraza	27 %	25 %	20 %	22 %
La orientación	24 %	23 %	20 %	22 %
Los metros cuadrados	24 %	22 %	19 %	22 % ▲
La distribución	26 %	23 %	21 %	21 %
Que esté cerca de mi familia/amigos	16 %	16 %	18 %	17 %
Que tenga una altura que yo busco	18 %	17 %	16 %	16 %
Que esté en un barrio residencial/alejado de aglomeraciones/tráfico	16 %	15 %	14 %	15 %
Que sea una zona con muchas actividades de ocio	10 %	12 %	10 %	12 %
En una zona con buenos colegios	8 %	11 %	10 %	12 % ▲
Que sea una zona con muchas actividades de ocio	11 %	10 %	12 %	10 %
Que tenga trastero	12 %	11 %	10 %	11 %
Que tenga zonas comunes	10 %	11 %	8 %	11 % ▲
Que sea una zona en crecimiento	7 %	9 %	8 %	10 %
Que tenga piscina	6 %	7 %	6 %	7 %

Una condición que parece recuperarse algo es el hecho de que la vivienda cuente con terraza, después de varios años en que, tras la pandemia, había ido perdiendo relevancia. De este modo, en 2025 se tra-

ta de un factor mencionado por el 22 % de los encuestados, dos puntos porcentuales más que en 2024, pero aún muy lejos del 28 % de valoración que alcanzó en 2021.

Usos de la vivienda

Con anterioridad a su puesta en el mercado del alquiler, el uso primordial que sus propietarios hacían de la vivienda objeto de la operación era el de emplearla como residencia habitual. Era el caso del 31 % de los arrendadores. Se trata de la misma cifra anotada los dos años anteriores.

A continuación, el destino más frecuente de estas viviendas era el de alquileres de larga duración. Así era en el 24 % de los casos, un porcentaje cuatro puntos por debajo del de 2024, cuando alcanzó el 28 %.

El tercer fin previo de estos inmuebles era el de segunda residencia, en un 13 % de los casos (*en 2024 era solo el 11 %*). Por su parte, en el 11 % de los casos se trataba de un inmueble heredado.

Finalmente, un 10 % no le daba ningún uso en absoluto (*dos puntos porcentuales más que doce meses antes*), mientras que un 9 % la tenía destinada a alquileres de estancias cortas o vacacionales.

En lo que se refiere al uso que hacen los inquilinos de las viviendas que alquilan, la gran mayoría las emplean como primera residencia. Así es en el 87 % de los casos. Un 10 % la destina a segunda residencia, y un 3 % la reserva para otros usos.



G14. Usos de las viviendas objeto de operaciones de alquiler

Antes (arrendadores)

- **31 %** » Vivienda habitual/primera residencia
- **24 %** » Alquilada (larga duración)
- **13 %** » Segunda residencia
- **11 %** » Recibida en herencia
- **10 %** » Estaba vacía
- **9 %** » Alquiler de corta duración

Después (inquilinos)

- **87 %** » Vivienda habitual/primera residencia
- **10 %** » Segunda residencia
- **3 %** » Otros



3. Los motivos



Casi la mitad de los demandantes de alquiler optan por el arrendamiento al no poder comprar

La primera razón que se plantea a la hora de optar por vivir de alquiler en lugar de comprar una vivienda sigue siendo la inaccesibilidad a la propiedad a causa de la barrera económica. Se trata de un obstáculo, además, que está creciendo de forma significativa en los últimos años, ya que en febrero de 2025 era citado ya por el 46 % de los demandantes de vivienda en arrendamiento frente al 43 % de 2024 y el 38 % de 2023. Es decir, en apenas dos años se observa un aumento de este factor de ocho puntos porcentuales. Además, este incremento continuado ya se sitúa cerca del 50 % que se registró en 2022.

El porcentaje de los que buscan casa de alquiler por no poder acceder a una vivienda en propiedad se ha incrementado desde el 38 % de 2023 hasta el 46 % en 2025

El siguiente motivo expuesto de manera destacada es el de la movilidad laboral, argumento esgrimido por el 21 % de los consultados (*en 2024 el porcentaje era del 22 %*).

Por su parte, los que no compran porque están esperando a que los precios bajen constituyen el 18 %, tras crecer esta cifra dos puntos porcentuales respecto al año anterior.

Un 16 % de encuestados aglutina la siguiente causa que aducen los inquilinos: que el alquiler da más li-

bertad y flexibilidad. No obstante, este factor se reduce levemente en comparación con el anterior ejercicio, tras alcanzar el 17 % en 2024.

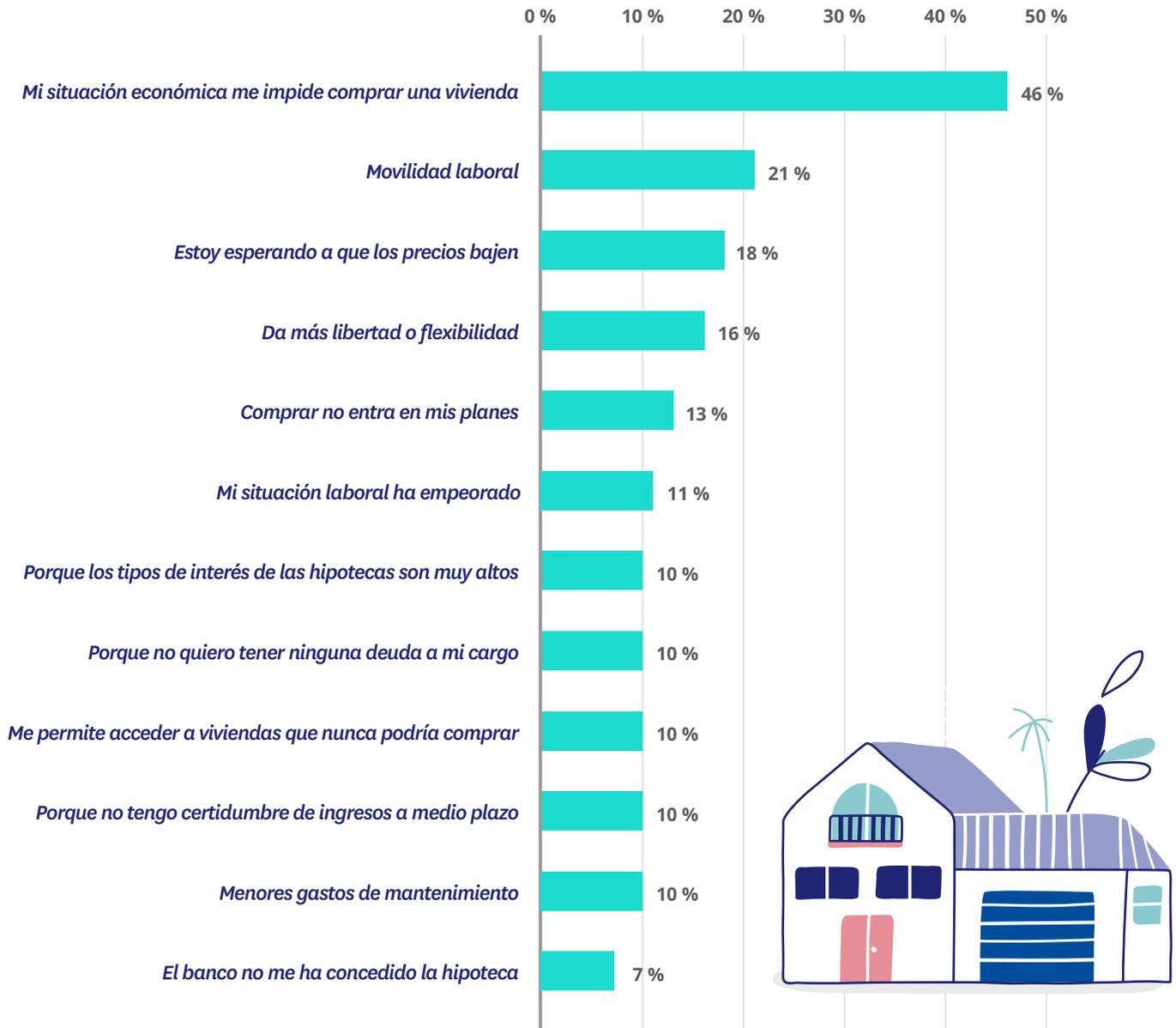
También se reduce el porcentaje de los inquilinos que afirman que comprar una vivienda no entra en sus planes, rebajándose desde el 15 % al 13 % en los doce meses transcurridos entre los dos informes.

Por el contrario, el hecho de que el alquiler permita acceder a inmuebles que nunca se podría comprar cobra auge entre los inquilinos, con un aumento estadísticamente significativo al pasar del 8 % de 2024 al 10 % de 2025.

Pero si existe un factor que experimenta una significativa sacudida en 2025, ese es el de la barrera de los tipos hipotecarios, una cuestión que si el pasado año era un obstáculo esgrimido por el 16 % de los encuestados, un año más tarde su protagonismo se reduce a tan solo el 10 %. Hablamos, por lo tanto, de un desplome de seis puntos porcentuales, atribuible sin duda al descenso continuado durante este periodo del euríbor.

Igualmente se reducen los que confiesan que optan por el alquiler debido a que no tienen certidumbre de contar con ingresos a medio plazo. Estos descienden del 12 % de febrero de 2024 al 10 % de 2025.

G15. Motivos de los inquilinos para alquilar en vez de comprar (% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler)



Estos porcentajes reflejan la media global de razones por las que los inquilinos en general se decantan por la modalidad de arrendamiento, pero si ponemos el foco en los datos en función de los segmentos de edad de los consultados vemos significativas diferencias. Por ejemplo, los particulares que suman entre 35 y 44 años los que en mayor alto grado explican su elección por la imposibilidad de comprar un inmueble (51 %). Les siguen los que cuentan entre los 25 y los 34, que son un 45 %.

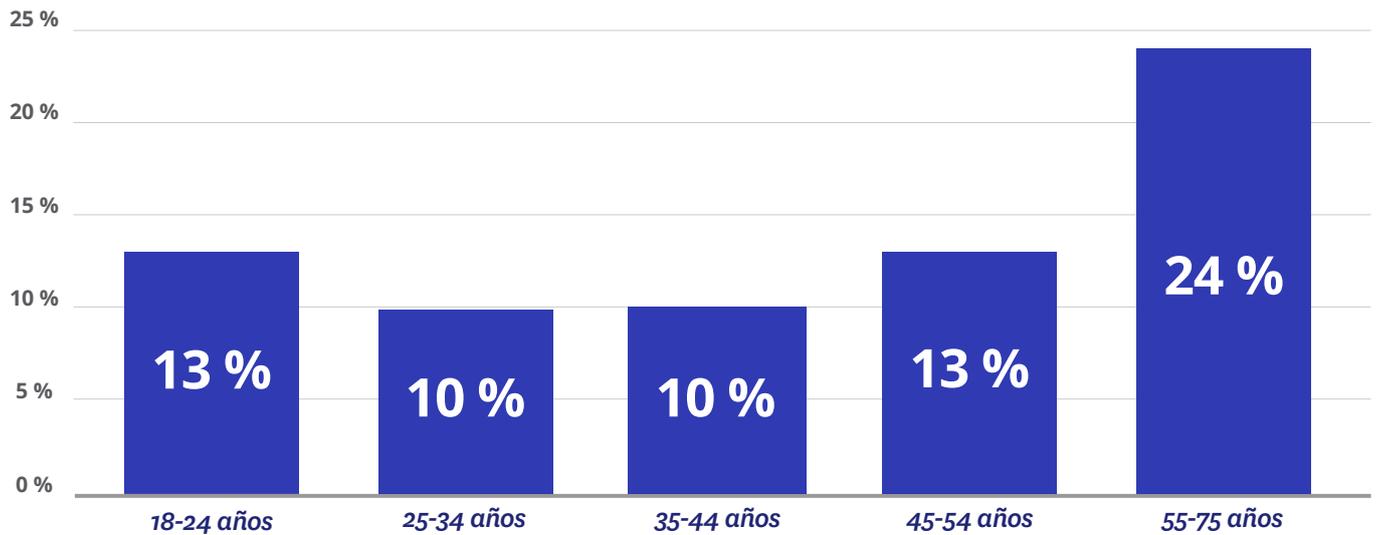
Otro dato que llama la atención es la pérdida de relevancia para los segmentos jóvenes de la opción de alquilar debido a la movilidad laboral. Y es que, si en 2024 sostenían este argumento el 29 % de los encuestados de entre 25 y 34 años, doce meses después el porcentaje ha bajado hasta el 25 %. Por su parte, los que tienen entre 18 y

24 que se asientan en esta razón para alquilar son ahora el 23 %, cuando doce meses antes eran el 25 %.

En cuanto al factor derivado de los tipos de interés hipotecarios, se observa que son los más jóvenes (18 a 24) los que despuntan a la hora de justificar su opción por el alquiler debido a esta razón, con un 15 %.

Respecto al hecho de que comprar no entra en sus planes, es el segmento más veterano, el integrado por los mayores de 55 años, los que en mayor medida, con diferencia, exponen este factor, en el 24 % de los casos, un punto porcentual más que el año anterior. Por su parte, los jóvenes de entre 18 y 24 años esgrimen este argumento en el 13 % de las ocasiones, cinco puntos porcentuales menos que un año antes.

G16. Comprar no entra en sus planes (por edad) (% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler de cada tramo de edad)



Al analizar los motivos más personales de los inquilinos para serlo, el más habitual pasa a ser este año el deseo de mejorar de vivienda, un anhelo que salta del 26 % del pasado año al 29 % de febrero de 2025. De este modo, esta razón desbancan a la que en la anterior encuesta lideraba esta clasificación, la del alquiler motivado por un cambio de lugar de trabajo o de estudios, que si en febrero de 2024 era el motor del 30 % de los casos, doce meses después se queda en el 28 %.

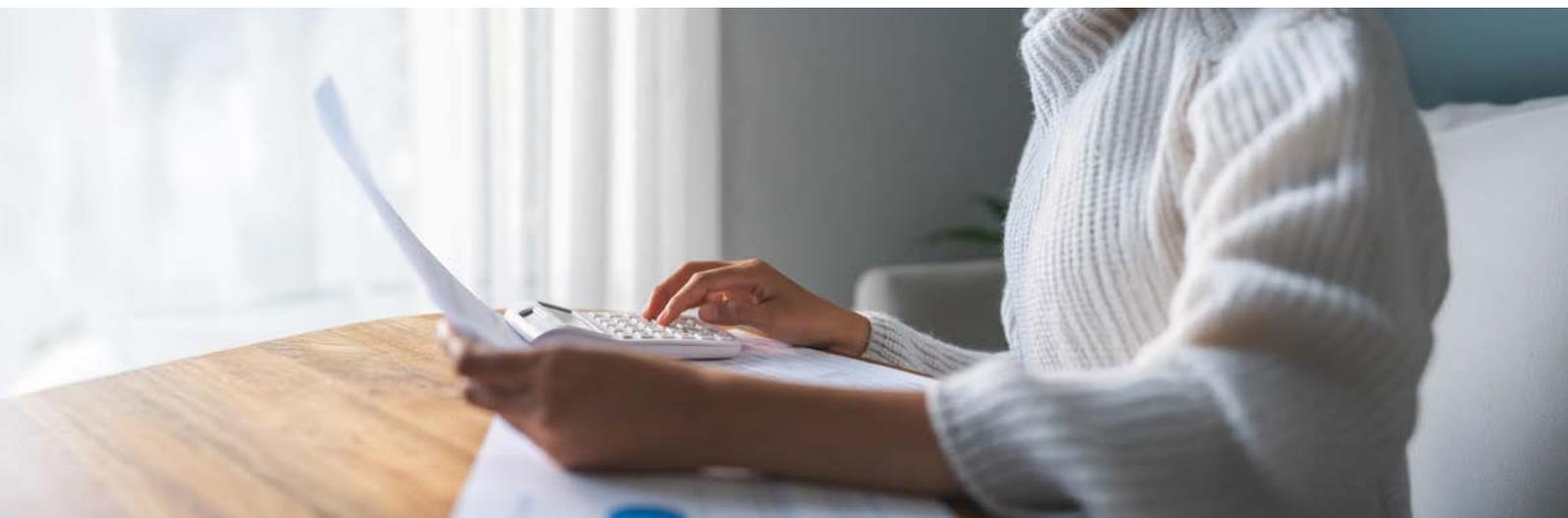
Después de las dos principales razones se observan otras de índole personal que incentivan la búsqueda de vivienda de alquiler, como querer emprender la vida en pareja (24 %) o independizarse (23 %). Estos dos factores, además, muestran un leve repunte en comparación con el informe precedente.

Si analizamos la cuestión desde el punto de vista de las distintas comunidades autónomas, se observa que en

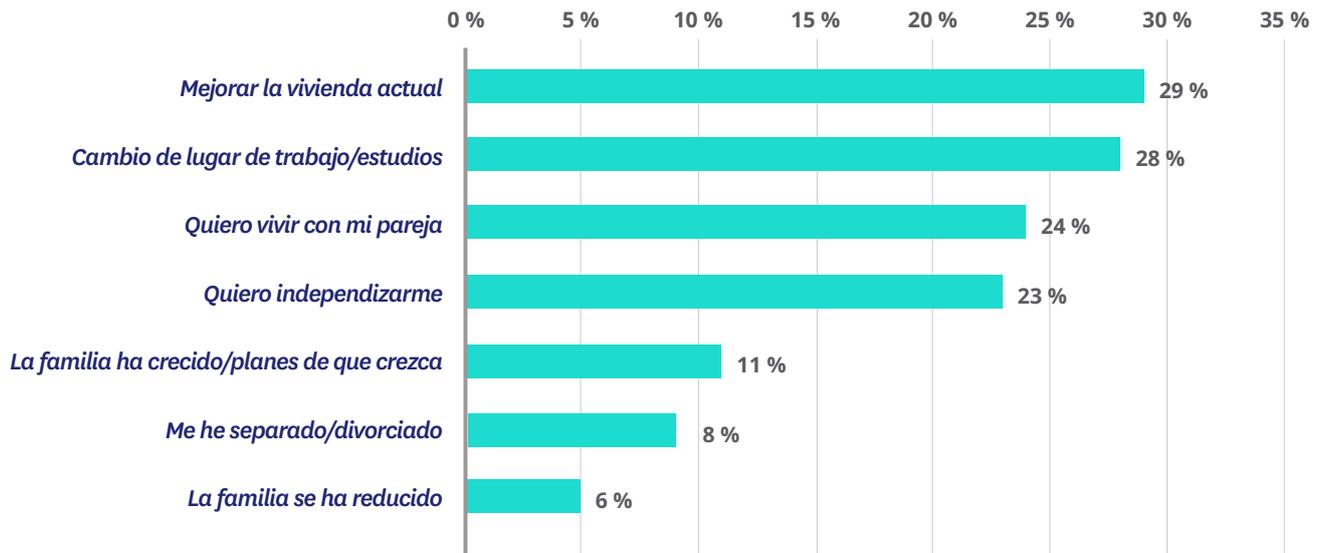
Cataluña es muy superior el motivo de querer mejorar la vivienda actual mientras que en Andalucía destacan los motivos profesionales y de formación. Ambas están relacionadas con el momento vital, de tal forma que las motivaciones profesionales o de formación tienen más peso entre los más jóvenes y la mejora de la vivienda entre los más mayores.

El cambio de estado civil cobra peso en la Comunidad Valenciana y es especialmente relevante entre los tramos de edad más altos.

Por grupos de edad, las razones relacionadas con el ciclo vital (*el deseo de independencia y de vivir con la pareja*) así como el cambio de trabajo/estudios tienen una importancia mayor en colectivos más jóvenes (46 % entre los que cuentan entre 18 y 24 años). Por otra parte, la mejora de la vivienda actual tiene más peso entre los 35 años y los 44 años (37 %).



G17. Motivos personales de los inquilinos (% sobre particulares demandantes de vivienda de alquiler)



La renta mensual, principal motivo 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).

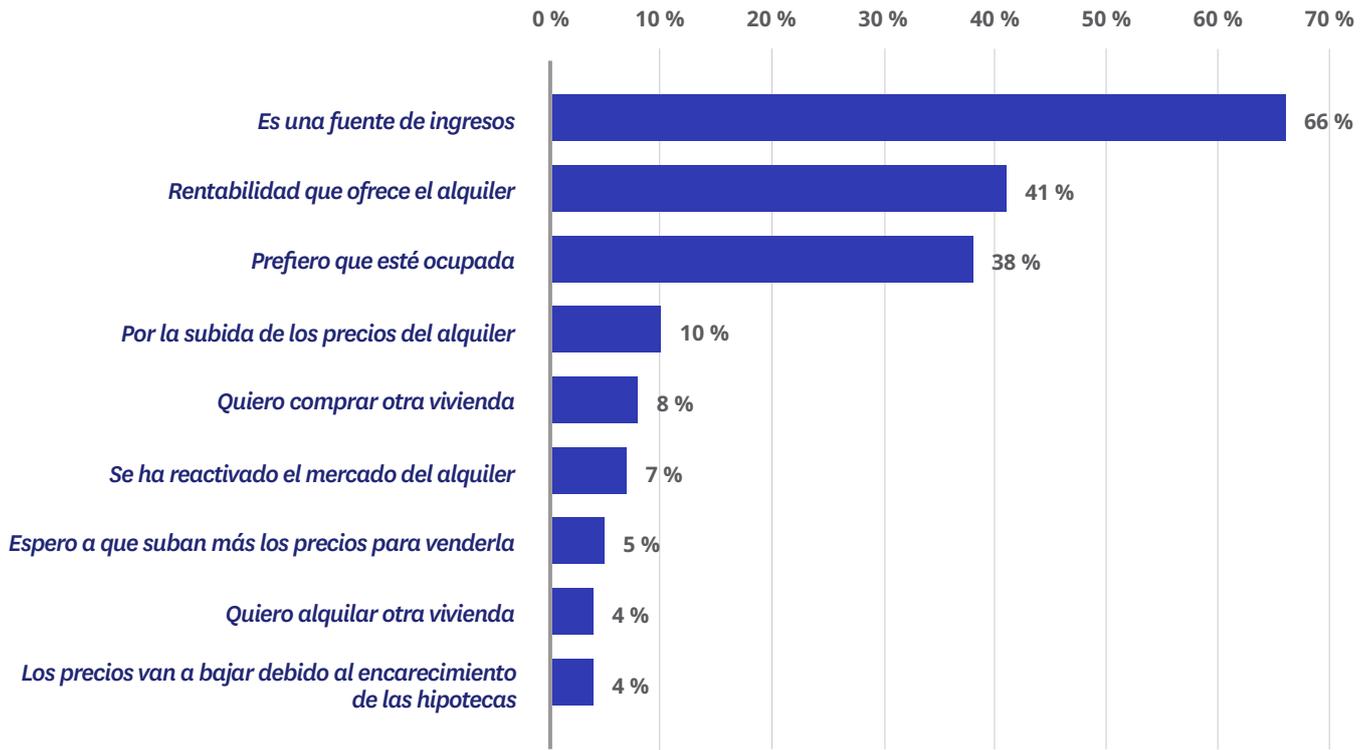
Tras este bloque se sitúa el argumento de que se prefiere que el inmueble esté habitado, al que se acogen el 38 % de los consultados, el mismo porcentaje que en el anterior estudio, aunque lejos del 43 % de 2022.



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.



G18. Motivos de los arrendadores para alquilar en vez de vender (% sobre particulares ofertantes de vivienda de alquiler)



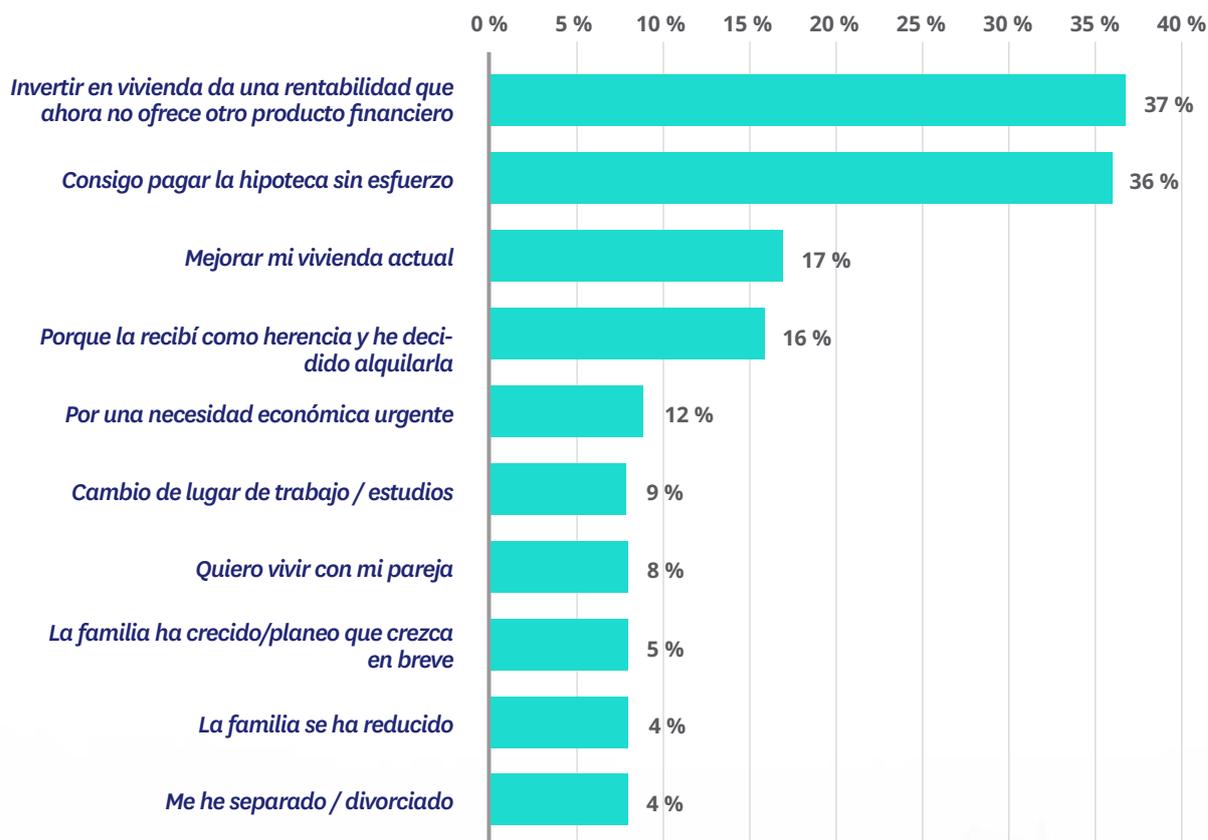
Respecto a los motivos personales que los propietarios presentan a la hora de decidirse sumar su inmueble al mercado del alquiler, destaca, en primer lugar, la rentabilidad que ofrece la vivienda, y que no ofrece ningún otro producto de inversión (37 %, el mismo porcentaje que el año anterior). El factor 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 %).



G19. Motivos personales de los arrendadores (% sobre particulares ofertantes de vivienda de alquiler)



4. El proceso



4.1 Negociación

4.1.1 Inquilinos

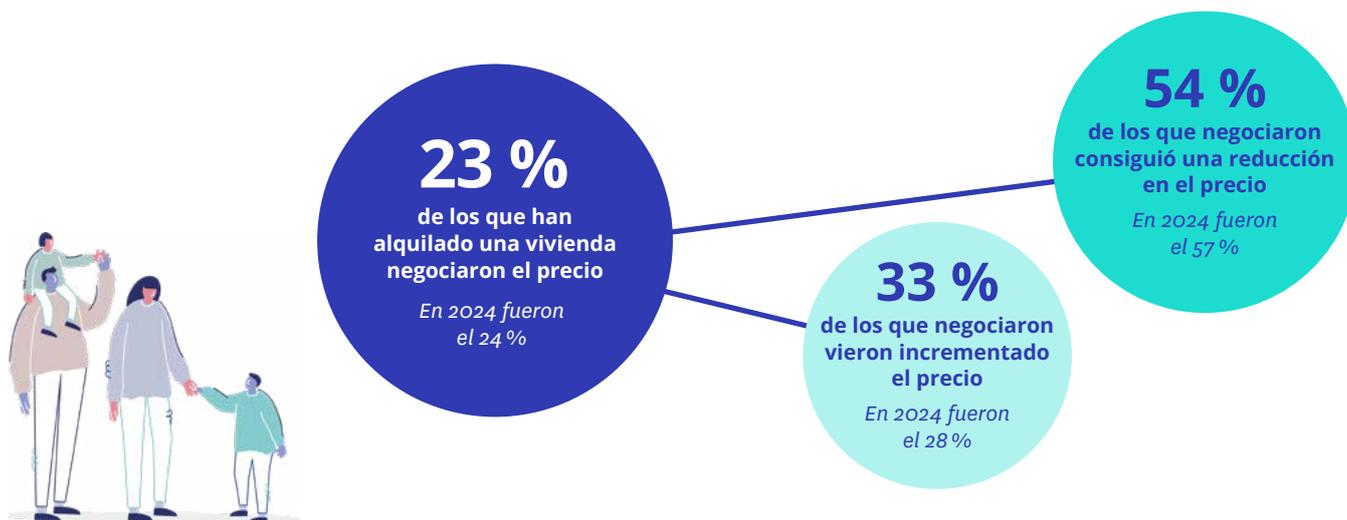
Aproximadamente uno de cada cuatro particulares (23%) que ha alquilado una vivienda para vivir en ella en el último año ha negociado el precio. Se trata de un porcentaje muy similar al del año anterior, cuando fue del 24 %, pero que ahonda en la línea descendente de esta cuestión en comparación con 2022 y 2023, cuando fue del 29 %. El retroceso es aún más acusado respecto a 2021, cuando fueron el 34 % los que negociaron el coste de la vivienda, once puntos más que ahora, apenas cuatro años después.

En cuanto al fruto de estas negociaciones, el 54 % logró una reducción, un porcentaje algo inferior al del año anterior cuando fueron el 57 % los que lo con-

siguieron. De nuevo, hay una tendencia descendente. No en vano, si nos remontamos a 2022 comprobamos que entonces la cifra de inquilinos que negoció el precio y conquistó una bajada de precio alcanzaba el 69%. En 2023 ya fueron 'solo' el 66 %

Por el contrario, se detecta un aumento relevante del porcentaje de inquilinos que, tras negociar el precio, lo han visto incrementado respecto al precio inicial. Es algo que en el último año le ha pasado al 33 % de los inquilinos. En 2024 esto le sucedió únicamente al 28 %, mientras que en 2023 era algo que declaraban el 23 % y en 2022 el 17 %. Es decir, nos encontramos ante una tendencia opuesta a la citada en el párrafo anterior.

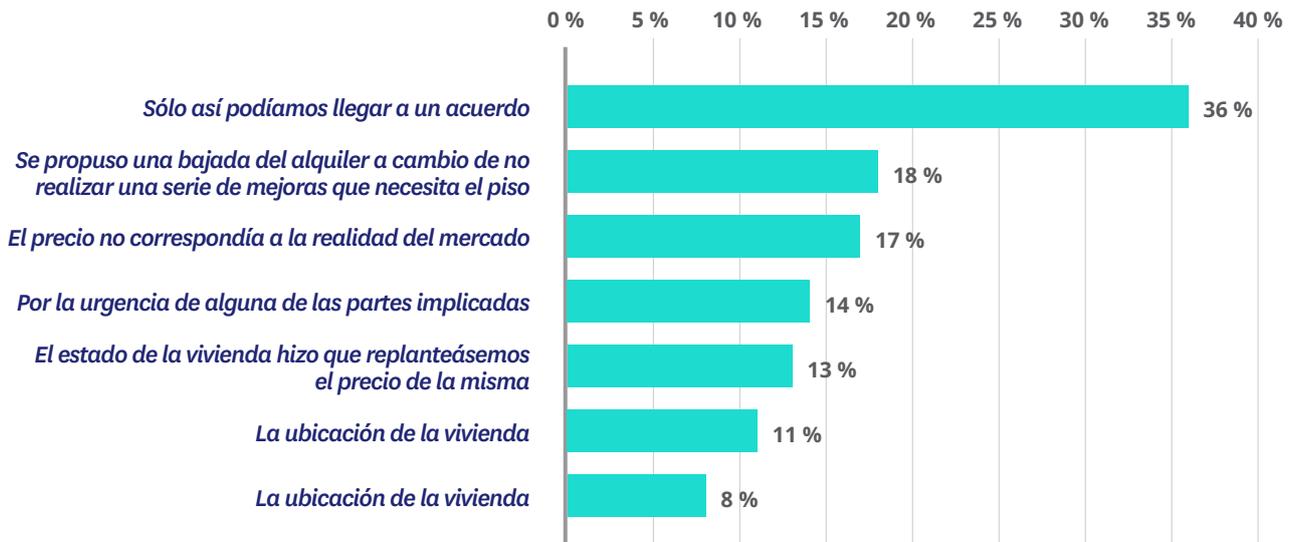
G20. La negociación en el alquiler (inquilinos)



Cuando el resultado de las conversaciones fue un precio inferior, en la mayoría de los casos ese descenso no superó el 10 %. Fueron, concretamente, el 65 % (68 % en 2024). A continuación, se sitúan los que lograron un descuento de entre el 10 % y el 15 %, que constituyeron el 24 %, un punto porcentual más que doce meses antes.

En cuanto al periodo durante el que se produjo la negociación culminada con éxito para los inquilinos, el 61 % dedicó a este proceso menos de un mes, el 19 % entre uno y tres meses y otro 21 % necesitó entre tres meses y más de un año.

G21. Motivos para el cambio de precio según los inquilinos (% sobre particulares que han alquilado y el precio varió respecto al inicial)



4.1.2 Arrendadores

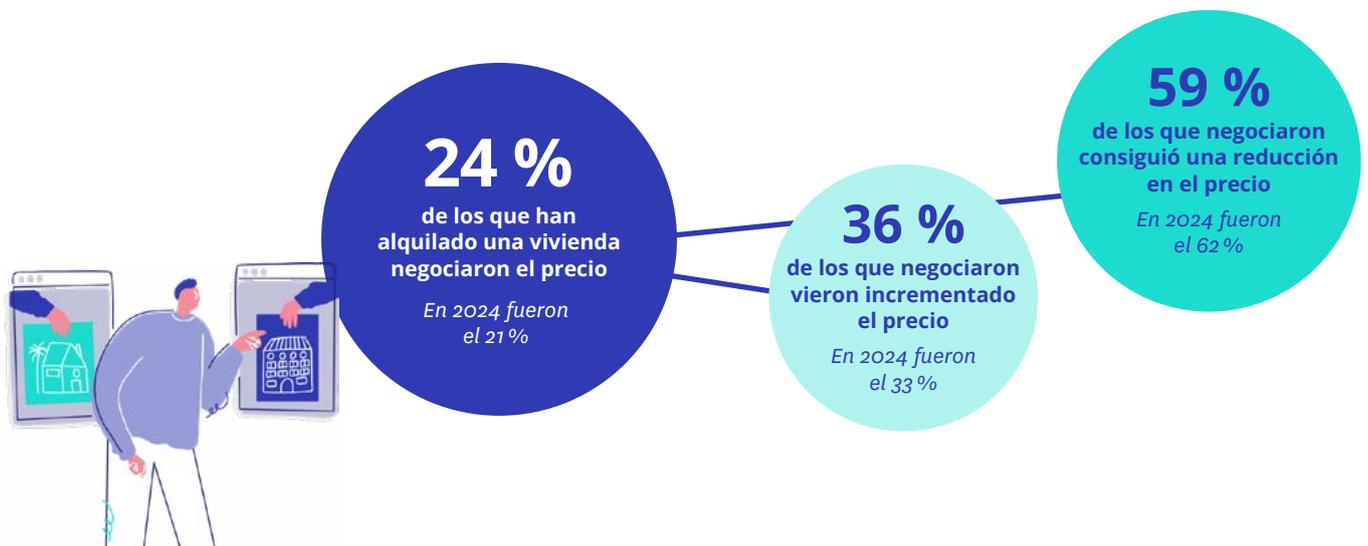
En el epígrafe anterior hemos dirigido el foco hacia la negociación desde el lado de los inquilinos. En este caso viramos la mirada hacia los propietarios de una vivienda de alquiler, entre los que encontramos que un 24 % ha negociado la renta mensual. Se trata de una proporción más alta que la del pasado año, cuando fue algo que hicieron solo el 21 %.

Desde el punto de vista de los arrendadores, el resultado de las negociaciones condujo en la mayoría de los casos a la bajada del precio. Así fue en el 59 % de los casos, si bien este porcentaje se reduce respecto al del informe anterior, cuando alcanzaba el 62 %.

Por su parte, hay un 36 % de los propietarios que, tras la negociación, logró aumentar el precio de la renta mensual, un porcentaje tres puntos por encima del de 2024.



G22. La negociación en el alquiler (arrendadores)



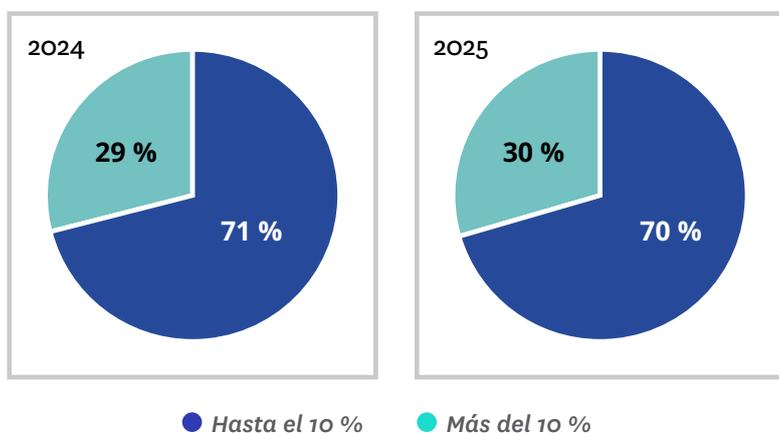
En el análisis de los propietarios que negociaron el precio a la baja vemos que se trata de un escenario que muchos de ellos ya conocen. De hecho, un 49 % ya había realizado estas variaciones en el precio más veces, frente al 51 % que afirma haberse estrenado en estas lides durante el último año.

Cabe recordar que las modificaciones del precio no suelen superar el 10 % del coste del alquiler, de manera que este fue el rango de variación que asumieron el 70 % de los arrendadores que redujeron el

precio del alquiler de su vivienda. Otro 20 % asegura que la modificación del precio osciló entre el 10 % y el 15 %.

En cuanto al tiempo que llevó la negociación, en la mayor parte de los casos fue de menos de un mes, periodo dentro del cual el 65 % de los particulares propietarios de una vivienda de alquiler que descendieron el precio alcanzaron un acuerdo con la otra parte. A estos hay que sumar un 16 % que tardó entre uno y tres meses y otro 19 % que necesitó más tiempo.

G23. Cuantía de las bajadas de precios en la negociación (% sobre arrendadores que han bajado el precio)



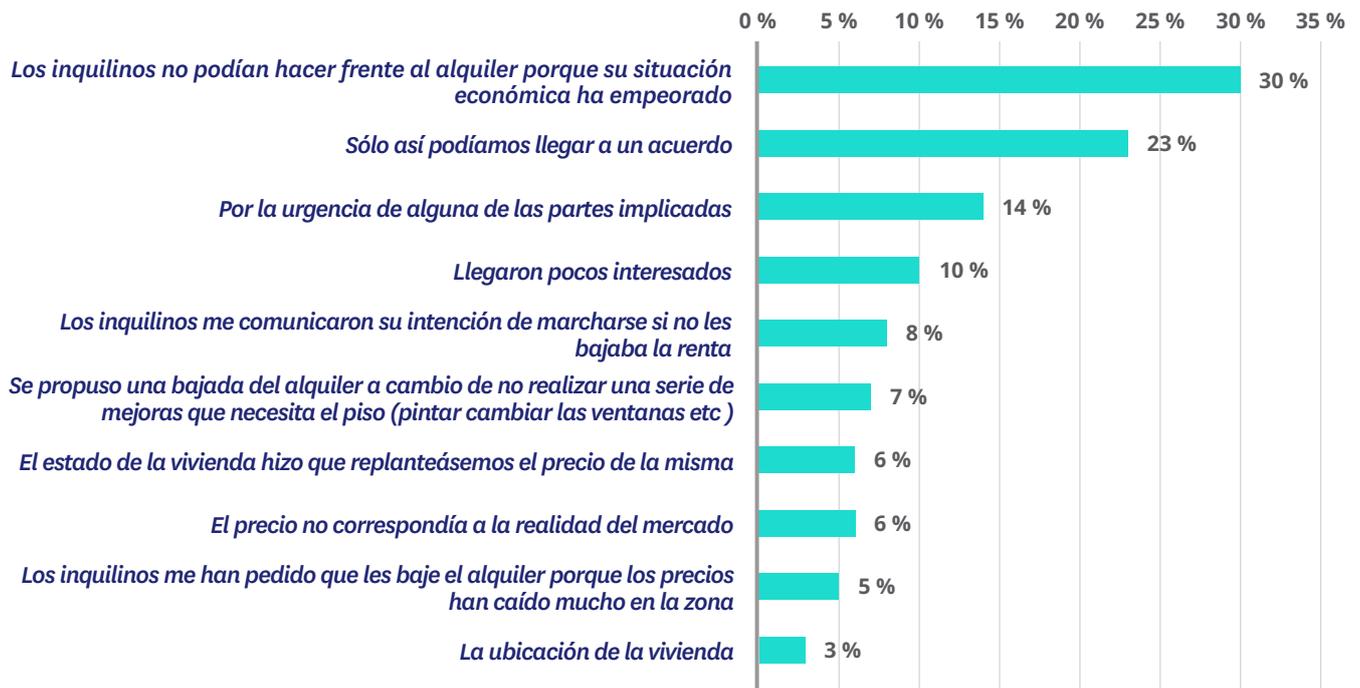
La medida de reducir el precio del alquiler viene marcada, en el 30 % de los casos, por el mismo motivo: que los inquilinos no podían pagar el alquiler porque su situación económica había empeorado. Se trata, además, de un factor que experimenta un fuerte auge en doce meses, ya que en febrero de 2024 se situaba únicamente en el 21 %.

Otras causas que también tienen un peso relevante son que solo así se podía llegar a un acuerdo, razón que expone el 23 % de los propietarios. También en este caso se aprecia un significativo incremento porcentual, desde el 19 % del año anterior. Por el contrario, el motivo de que el precio no correspondía con la realidad del mercado se desploma del 12 % al 6 %.

El tercer motivo más mencionado en el presente informe se asienta en la urgencia de alguna de las partes implicadas en las conversaciones, una razón que comparten el 14 % de los propietarios consultados.



G24. Motivos para el cambio de precio según los arrendadores (% sobre arrendadores que han alquilado el precio)



4.2. Dificultades

4.2.1 Inquilinos

Existen distintos avatares que pueden incidir en el proceso de búsqueda de una vivienda de alquiler. Para los inquilinos que efectivamente firmaron un contrato de arrendamiento en los últimos doce meses, el primero de los obstáculos son sin duda los elevados precios. Así lo expresan siete de cada diez inquilinos (71 %) que han conseguido arrendar un inmueble para vivir en él. Es un punto más que en 2024.

A continuación, encontramos la barrera de la escasez de oferta de vivienda, dificultad que alega el 42 %, tres puntos porcentuales más que el año anterior. Cerca de esta traba se sitúa la tercera de la lista: los requisitos de los propietarios (38 %). En cuarta posición se encuentra el alto desembolso económico inicial (35 %).

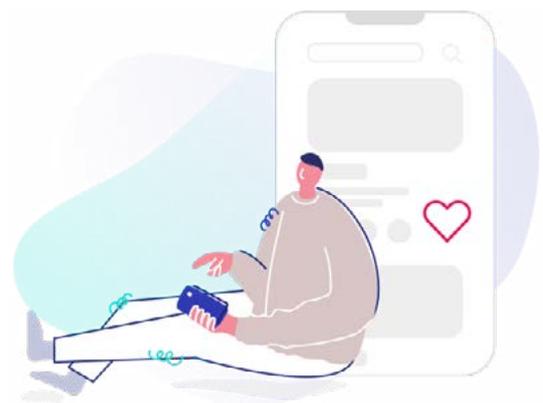
Ante el aumento de los precios del alquiler, las cuestiones relacionadas con las características de la vivienda pierden peso de modo significativo a

Se observa que las principales dificultades se incrementan respecto a 2024, lo que repercute, por otro lado, en fluctuaciones significativas a la baja en aspectos relacionados con las características de las

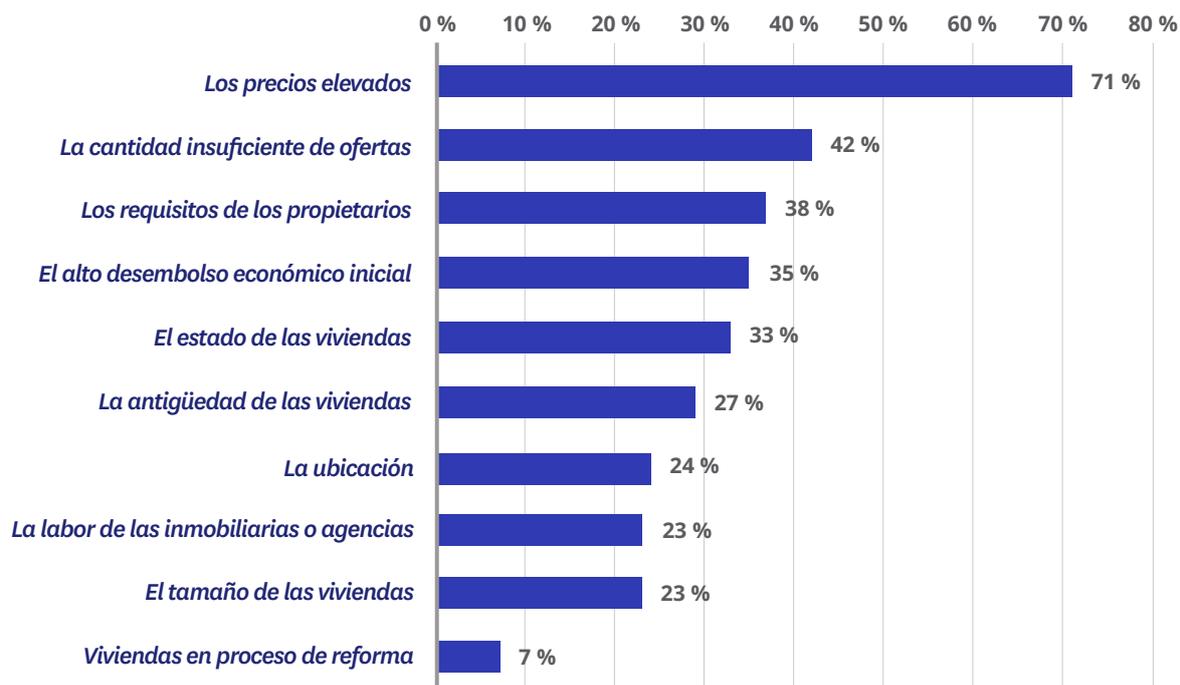
propias viviendas, ante las que los demandantes parecen haber relajado sus expectativas, quizás precisamente por el impulso de las barreras primordiales.

De este modo, la dificultad que entraña el estado de las viviendas disminuye del 38 % al 33 %, mientras que su antigüedad rebaja su incidencia del 31 % al 27 %. Otras cuestiones vinculadas directamente con los inmuebles, como su tamaño, también pierden fuste como trabas para los inquilinos. Así, este factor retrocede del 27 % al 23 %.

Por el contrario, la ubicación de la vivienda gana enteros como dificultad, pasando del 19 % al 24 % en doce meses.



G25. Dificultades en el proceso de alquiler (inquilinos) (% sobre particulares que han alquilado como inquilinos)



Como es comprensible, estas dificultades no repercuten de igual modo sobre todos los inquilinos, dado que cuestiones como la edad o la ubicación inciden en gran medida en el proceso de alquilar una vivienda.

Si analizamos estas inquietudes desde el punto de vista territorial vemos que el precio constituye un obstáculo común, aunque en la Comunidad Valenciana resulta especialmente relevante, con un 78 %.

Sin embargo, existen otros factores que destacan sobremedida en algunas comunidades. Es el caso del alto desembolso económico inicial, una cuestión mucho más presente en territorios como Madrid, con un 44 %, que en Andalucía, donde constituye una barrera solo para el 31 %. O el de la cantidad insuficiente de ofertas, que incide de manera mucho más acusada en Cataluña (46 %) que nuevamente en Andalucía (31 %).

En cuanto a la edad, comprobamos que el coste de la vivienda es una dificultad compartida. Más diferencias se encuentran en otras cuestiones, como la insuficiencia de ofertas, especialmente relevante a partir de los 25 años y los requisitos de los propietarios, motivo que se acentúa para el colectivo de 35-44 años.

Otros problemas relacionados con la entrada inicial del piso, como el estado de la vivienda o su antigüedad, son más relevantes a partir de los 25 años. Por ejemplo, la cantidad insuficiente de ofertas se padece más a partir de esa edad.



Un tercio no tiene recursos suficientes para los pagos iniciales

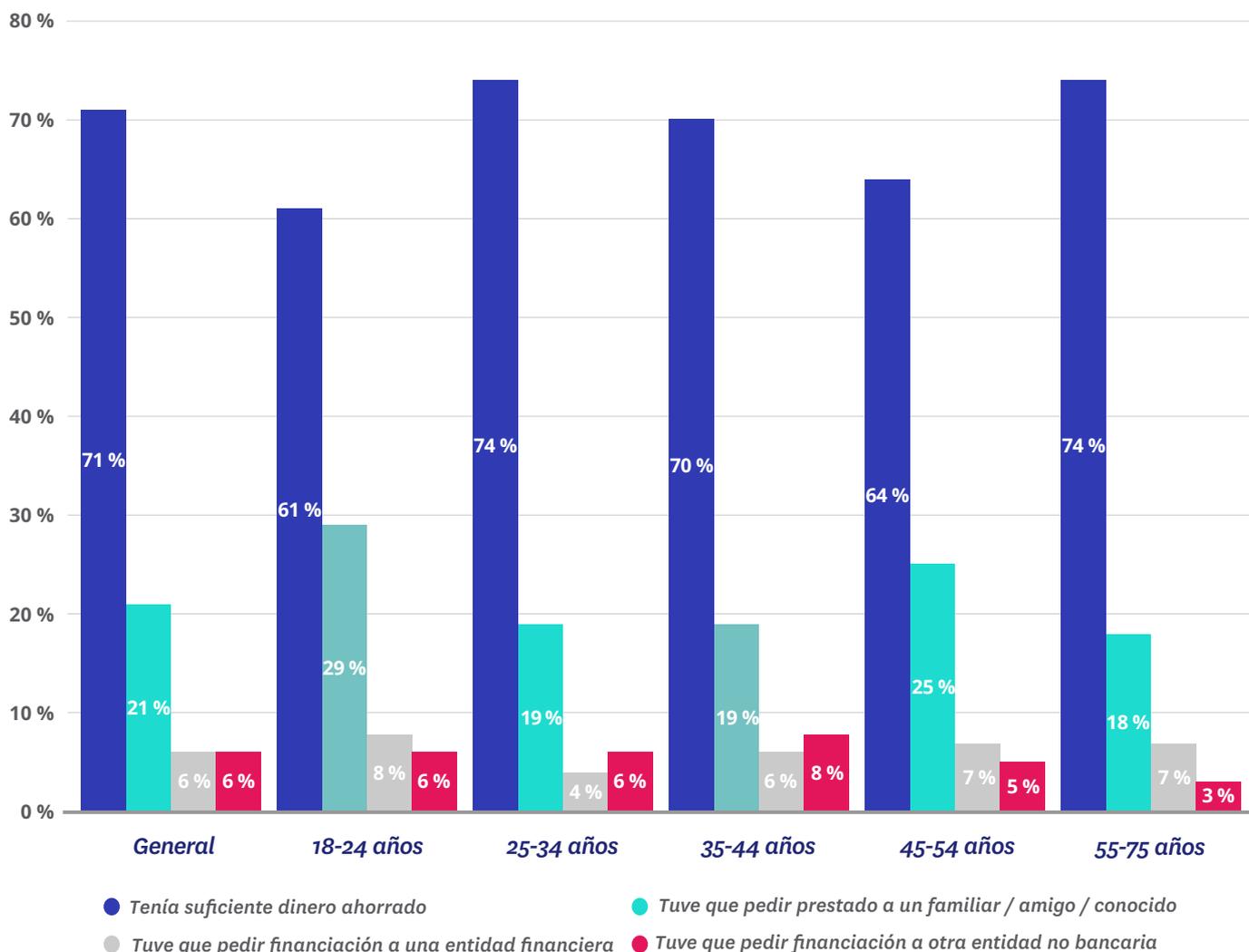
En relación con estas dificultades, ya hemos señalado que un 35 % de los particulares que ha alquilado un inmueble en el último año menciona el desembolso inicial como un problema derivado del proceso de búsqueda, siendo así la cuarta causa más señalada. Es un porcentaje que sube dos puntos porcentuales respecto al del año anterior. Pero, además, cuando se pregunta específicamente por esta cuestión, hay un 32 % que afirma haber tenido que recurrir a familiares o amigos o financiación externa para hacer frente a este gasto. Esta cifra está también dos puntos por encima de la de 2024.

De manera desglosada, este porcentaje se reparte entre el 21 % que pidió prestado a un familiar, amigo o conocido, un 6 % que solicitó financiación a una entidad bancaria y otro 6 % que la pidió a otra entidad no bancaria.

Se trata de un obstáculo al que se enfrentan sobre todo los inquilinos más jóvenes (*18-24 años*). Así, solamente un 61 % de ellos pudo hacer pagar estos gastos iniciales con sus ahorros, si bien es un porcentaje mucho más alto que el 52 % del año anterior. En el resto de los grupos de edad fueron el 70 % o más, excepto el segmento de edades comprendidas entre los 45 y 54 años, que se quedó en el 64 %.

La consecuencia de este escenario es que los más jóvenes debieron apelar de manera mucho más frecuente al resto de alternativas para cubrir el coste inicial del alquiler. Lo más habitual es que pidieran prestado a familiares, amigos o conocidos (29 %) y, seguidamente, a la financiación a través de bancos (8 %) u otras entidades (6 %).

G26. Cómo se afrontan los pagos iniciales (% sobre particulares que han alquilado como inquilinos)

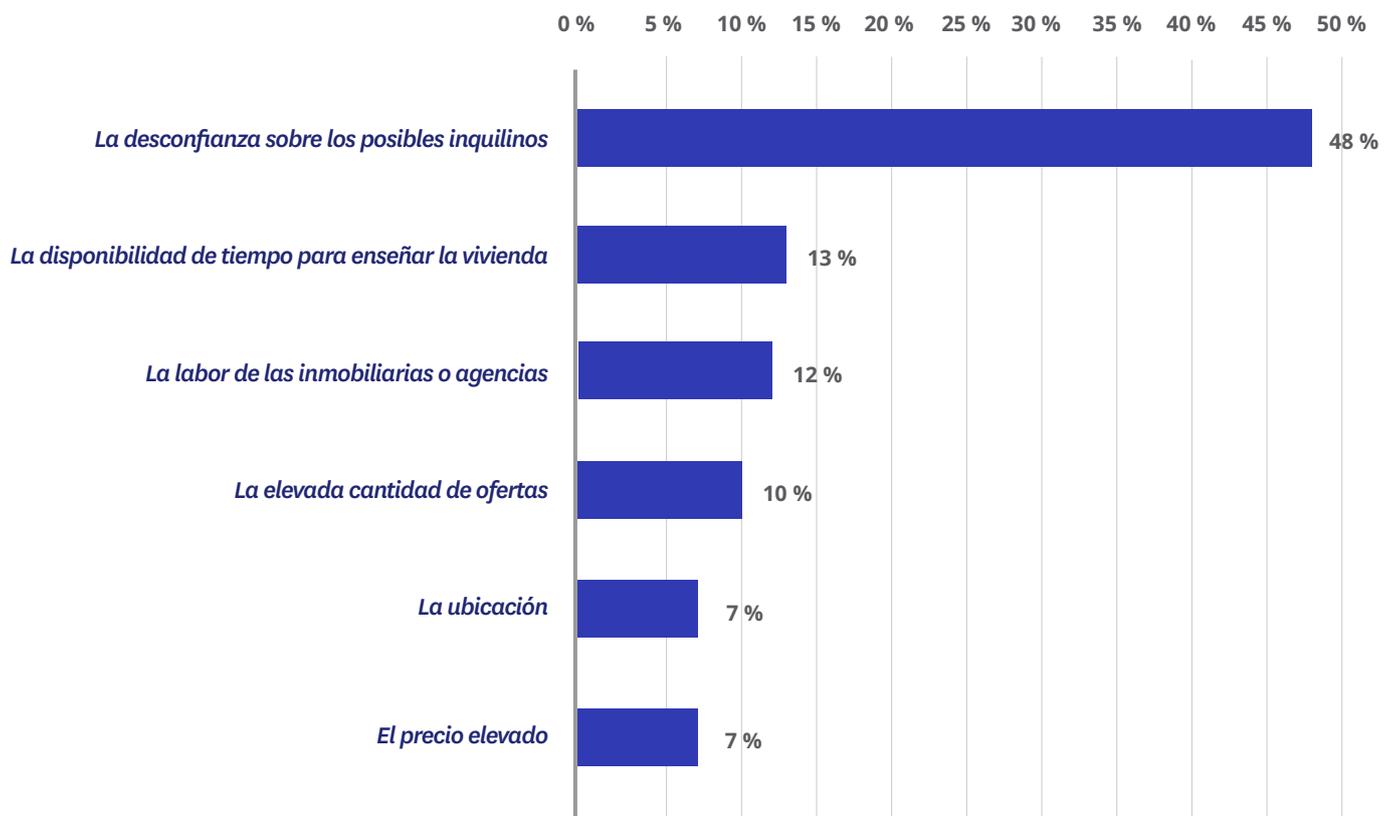


4.2.2 Arrendadores

Como es natural, también los propietarios arrostran complicaciones durante el proceso de arrendamiento de una vivienda. La primera preocupación que se les presenta, en este sentido, 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 %.

A continuación, aunque en mucha menor medida, encuentran otros peajes como la disponibilidad de tiempo para enseñar la vivienda (13 %), la labor de las inmobiliarias o agencias (12 %) o la cantidad elevada de ofertas (10 %).

G27. Dificultades en el proceso de alquiler (arrendadores) (% sobre particulares que han alquilado como arrendadores)



4.3. Plazos

4.3.1 Se mantiene el tiempo de búsqueda de los inquilinos...

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.

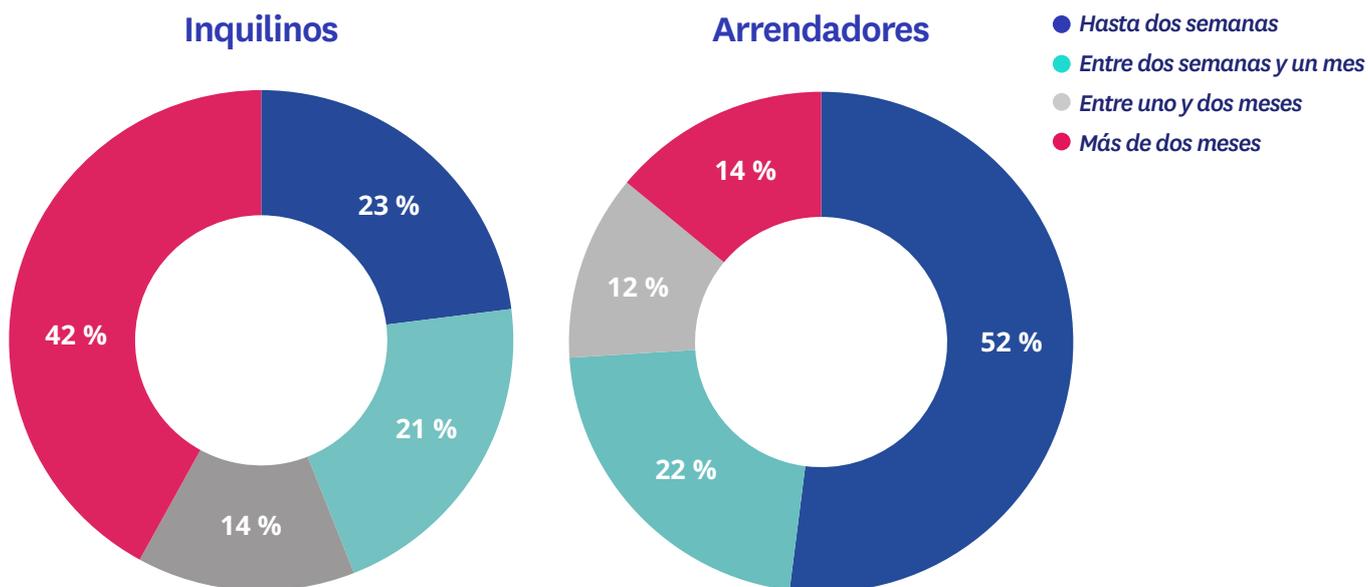
Aunque los plazos son parecidos en todos los grupos de edad, los jóvenes de 25 a 34 años se concentran en mayor medida en el lapso más breve, de manera que el 29 % necesitó menos de dos semanas, frente al 23 % del conjunto de la población.

4.3.2 ...Y cae el de los arrendadores

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).

G28. 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 febrero 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.

G29. Percepción del tiempo invertido en el proceso (% sobre particulares que han alquilado)

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

4.4 Fallidos

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 61 % de los demandantes que no han conseguido alquilar una vivienda en los doce últimos meses lo achaca a los precios

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 %).

G30. Motivos de quienes no han logrado alquilar (% sobre particulares que han buscado para alquilar pero no han conseguido)



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 comunidades (en Madrid, por ejemplo, solo le complica el escenario al 12 %).



5. Percepción del precio



Ocho de cada diez inquilinos ven muy caros los alquileres

Los demandantes de vivienda de alquiler creen que los precios siguen disparados. Así, los que en 2025 buscan un lugar donde vivir 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.

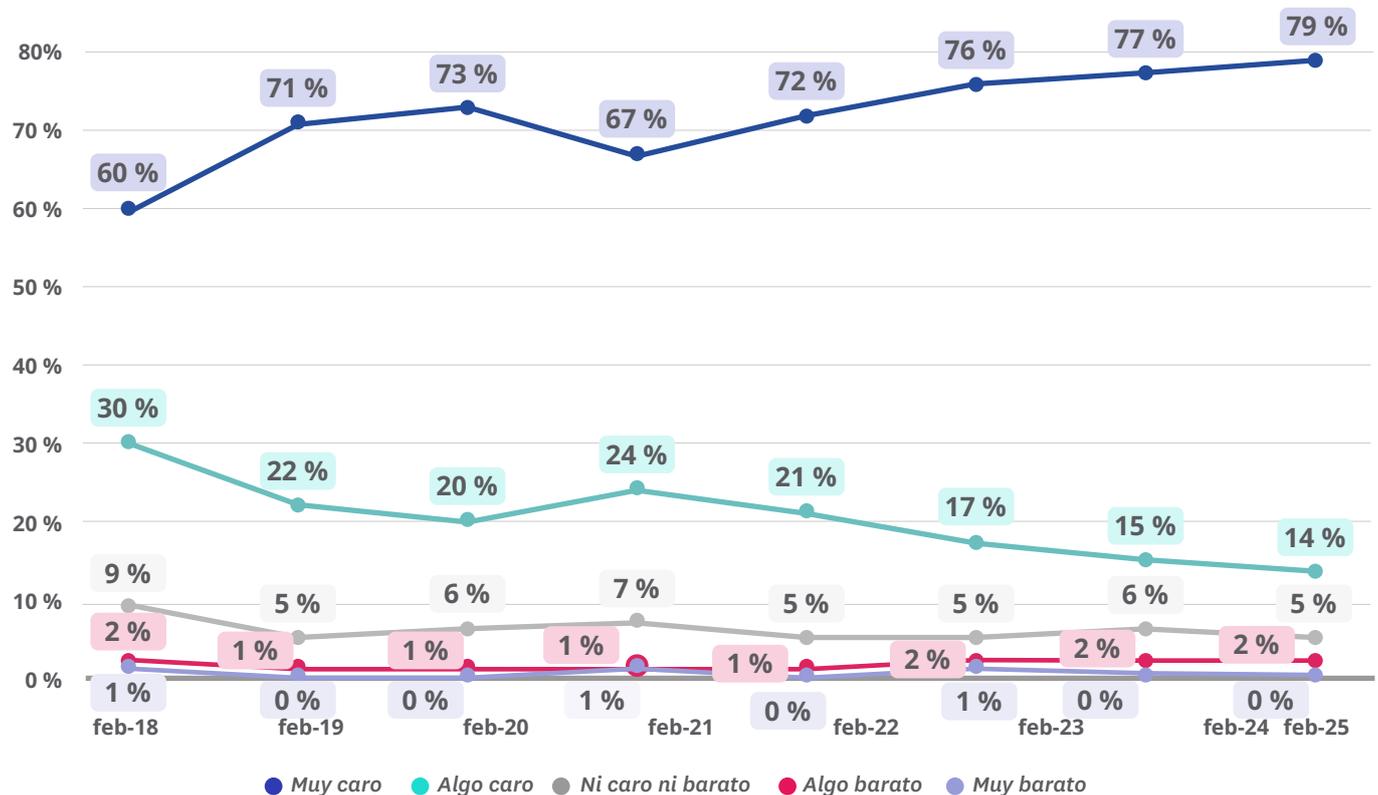
Por su parte, los que se limitan a considerar solo 'algo caro' el coste son el 14 % del total, un punto menos que en 2024. Esto se traduce en que la percepción sigue trasvasándose desde la cierta moderación o el encarecimiento leve hacia un escenario extremo.

Un 93 % de los demandantes de vivienda de alquiler cree que el precio es muy caro (79 %) o algo caro (14 %)

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.

G31. Percepción de precios de la vivienda de alquiler (inquilinos) (% sobre demandantes de vivienda en alquiler)



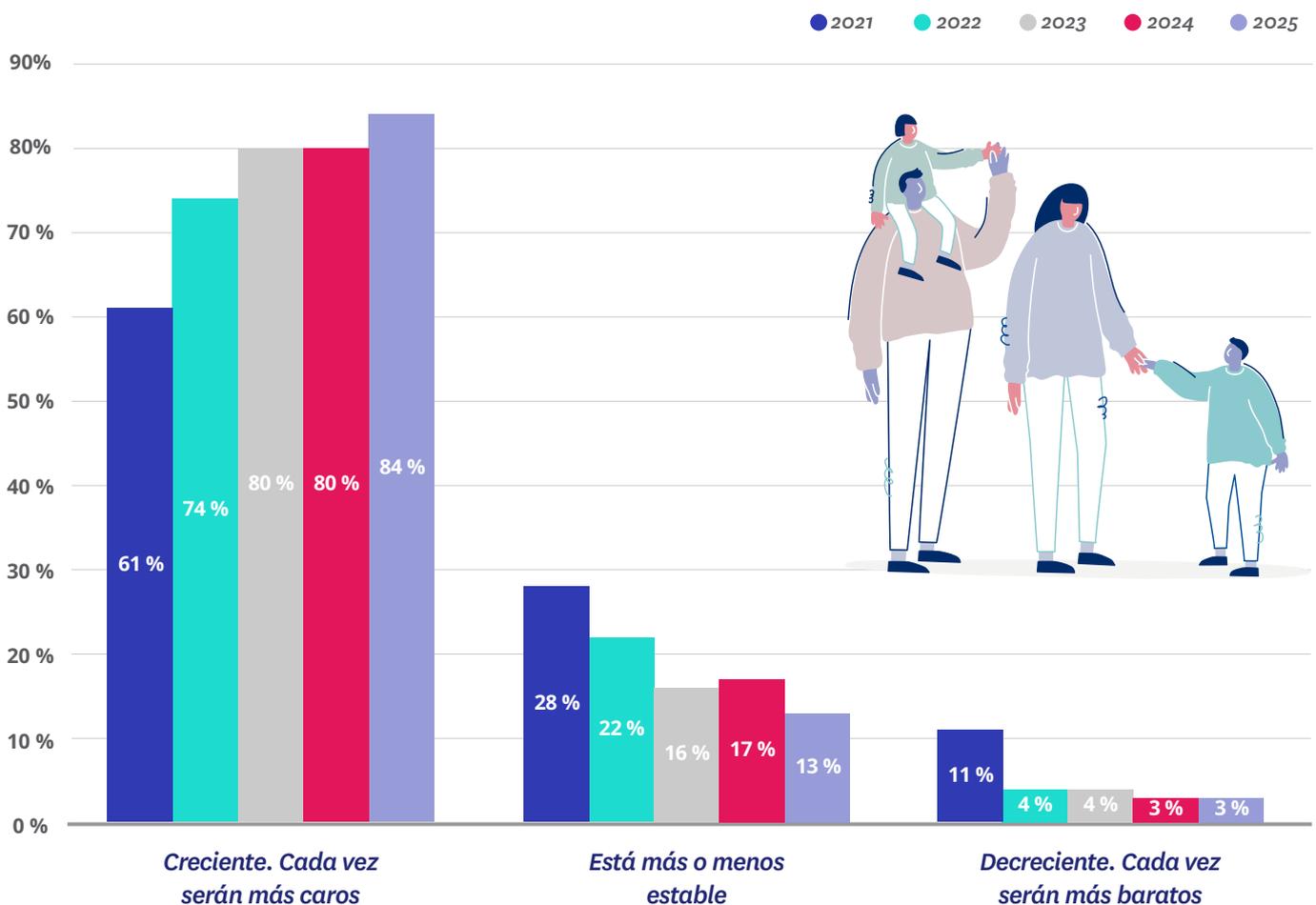
Al efectuar el análisis por grupos de edad, vemos que es desde los 25 años cuando aumenta drásticamente la visión del encarecimiento en la vivienda de alquiler. De esta manera, mientras que los más jóvenes (18 a 24 años) ‘solo’ lo consideran muy caro en el 67 % de los casos (eso sí, seis puntos porcentuales 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 % creen opina que las tarifas son más o menos estables (17 % doce meses antes), mientras que solo el 3 % prevé que tiendan a bajar.

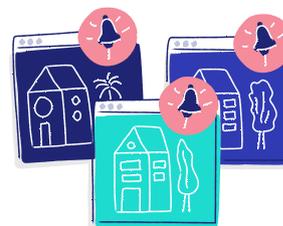
G32. Tendencia de precios de la vivienda de alquiler (inquilinos) (% sobre demandantes de vivienda en alquiler)



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.

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.

Causas de la subida: se apunta a los alquileres vacacionales



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.

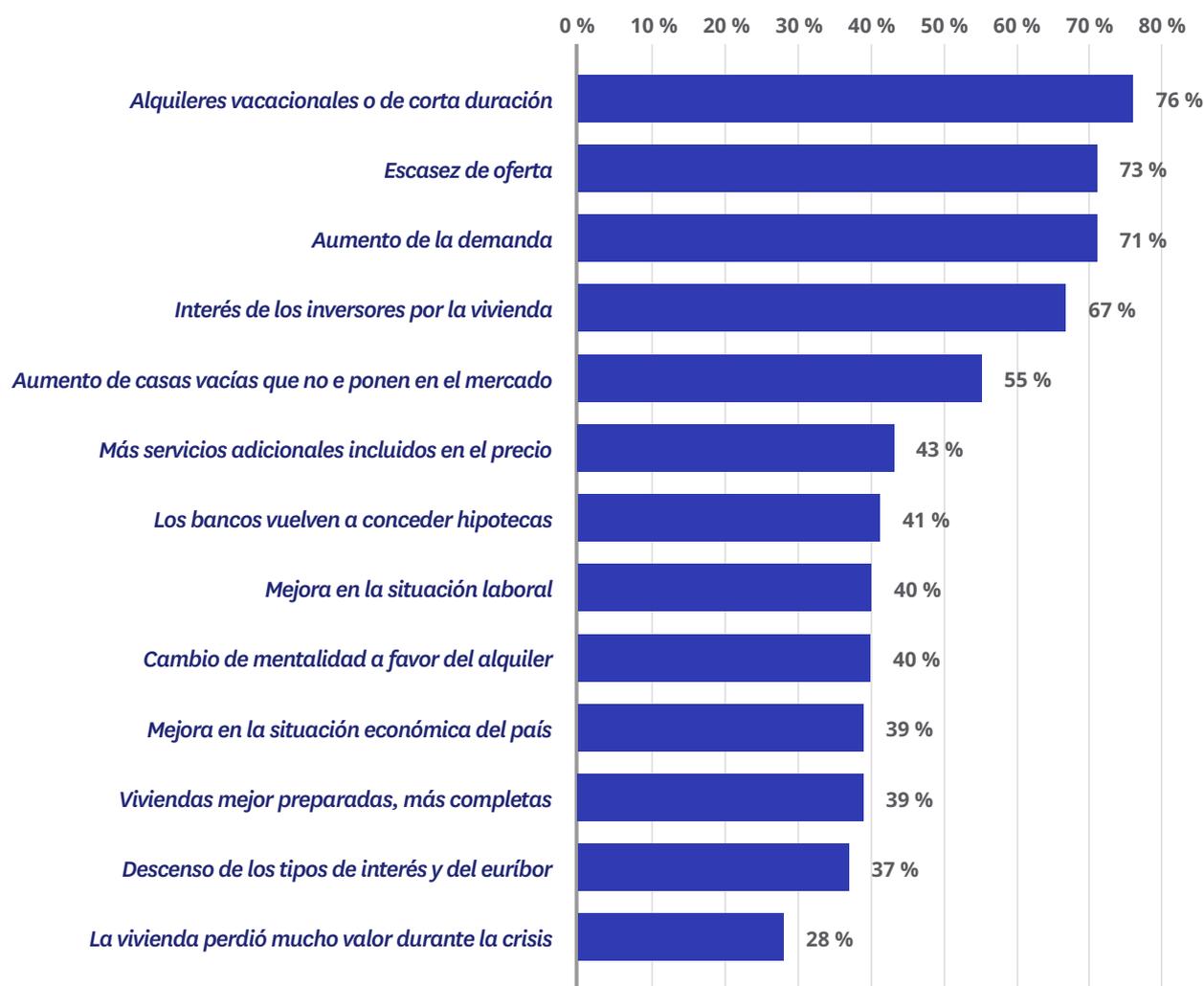
La mayoría, en este sentido, apunta a la escasez de oferta, que convive de igual forma con el aumento de la demanda. El primer factor obtiene un respaldo del 73 %, mientras que el segundo alcanza el 71 %.

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.

G33. Palancas de las subidas de precio: influye mucho o bastante (% sobre demandantes y ofertantes que creen que hay una tendencia creciente de los precios)



6. Intención de compra



Crece la intención de compra para los próximos cinco años entre los demandantes de vivienda de alquiler

Como se deduce de muchas de las claves analizadas en las páginas anteriores de este informe, en muchos casos, la interacción con el mercado del alquiler por parte de los demandantes de vivienda también responde a una intención futura de comprar una vivienda. Unos planes que pueden estar posponiéndose, por falta de estabilidad o ahorro, entre otros motivos.

Uno de cada dos demandantes de vivienda de alquiler pretende comprar una vivienda en los próximos cinco años

En este sentido, uno de cada dos los particulares mayores de 18 años que han alquilado una vivienda para vivir en ella o lo han intentado prevé adquirir una en un plazo no superior a cinco años. Este grupo se reparte entre un 19 % que estima que realizará esta compra en un plazo

de dos años y un 34 % que prevé hacerlo en un horizonte temporal que oscila entre los dos y cinco años.

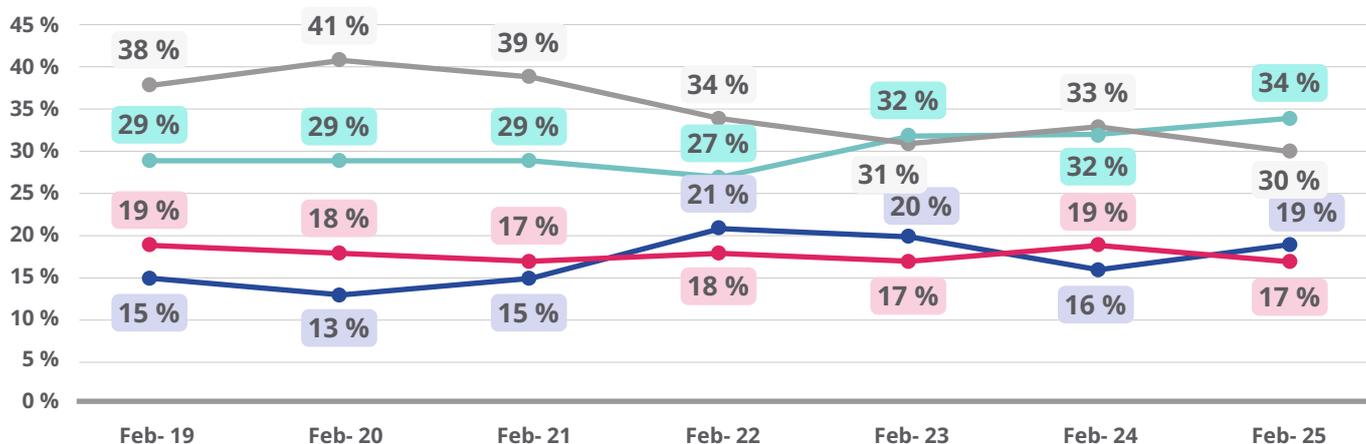
Un cambio significativo que se ha producido con respecto a 2024 es el aumento de esta intención de compra. Hace doce meses eran el 48 % los que se planteaban comprar una vivienda en el próximo lustro. Sin embargo, ahora son el 53 %, cinco puntos más. Este último registro, además, se sitúa en valores similares a los de 2023, cuando la intención de compra a cinco años vista por parte de los demandantes de vivienda de alquiler alcanzaba al 52 %.

Aparte de estos, hay un 30 % que, aunque no se plantea comprar una vivienda a medio plazo, pero sí que espera hacerlo más adelante. Y, por último, hay un 17 % que descarta por completo realizar esta operación tanto a medio como a largo plazo.



G34. Intención de compra (inquilinos) (% sobre demandantes de vivienda en alquiler)

- En los próximos 2 años quiero comprar una vivienda
- Entre 2 y 5 años quiero comprar una vivienda
- No tengo previsto comprar una vivienda a medio plazo aunque no descarto la posibilidad de comprarla más adelante
- No tengo previsto comprar una vivienda ni a medio ni a largo plazo



Como es lógico, estas aspiraciones de compra no son iguales en función de la edad de los inquilinos. De hecho, los segmentos más activos en el mercado son los que muestran una mayor intencionalidad. Así, un 65 % (57 % en 2024) de los que tienen entre 25 y 34 años prevé adquirir una vivienda en los próximos cinco años. En el caso del estrato inmediatamente superior, que abarca desde los 35 hasta los 44 años, son el 61 % los que esperan comprar de aquí a 2030.

Dentro de estos segmentos resulta interesante el hecho de que, los que oscilan entre los 25 y 34 años se plantean un horizonte temporal más amplio: en su caso, el 45 % afirma que su plazo para comprar vivienda es de dos a cinco años, frente al 20 % que se sitúa por debajo de los dos años. Por el contrario, los

inquilinos que comprenden los 35 y los 44 años ven la compra de vivienda como algo más inmediato: el 25 % espera comprar de aquí a dos años y el 37 % cree que tardará entre dos y cinco años.

Tras estos dos grupos, el que más despunta en las expectativas de compra es el más joven (18-24 años), donde un 52 % de los demandantes de vivienda de alquiler espera comprar su propia vivienda en un plazo de cinco años. Por último, los de mayor edad son los que muestran menos interés por la compra tanto a medio como a largo plazo: solo un 29 % de los que tienen entre 55 y 75 años tiene intención de comprar vivienda dentro de, como máximo, cinco años. Esta cifra es del 43 % en el caso de los que tienen entre 45 y 54 años.

Cada vez son más los que piensan que la vivienda de compra se va a seguir encareciendo

El coste de la vivienda es una de las principales barreras tanto para alquilar una como para comprarla. Cuando se pregunta a los particulares que han participado en el mercado de alquiler sobre su percepción del precio de la vivienda de compra, un 72 % los califica como muy caros. Una cifra idéntica a la de 2024 pero que ha crecido de manera estadísticamente significativa con respecto a 2023: hace dos años eran el 67 % los que tenían esta opinión sobre los precios de vivienda de compra, cinco puntos porcentuales menos que la actual.

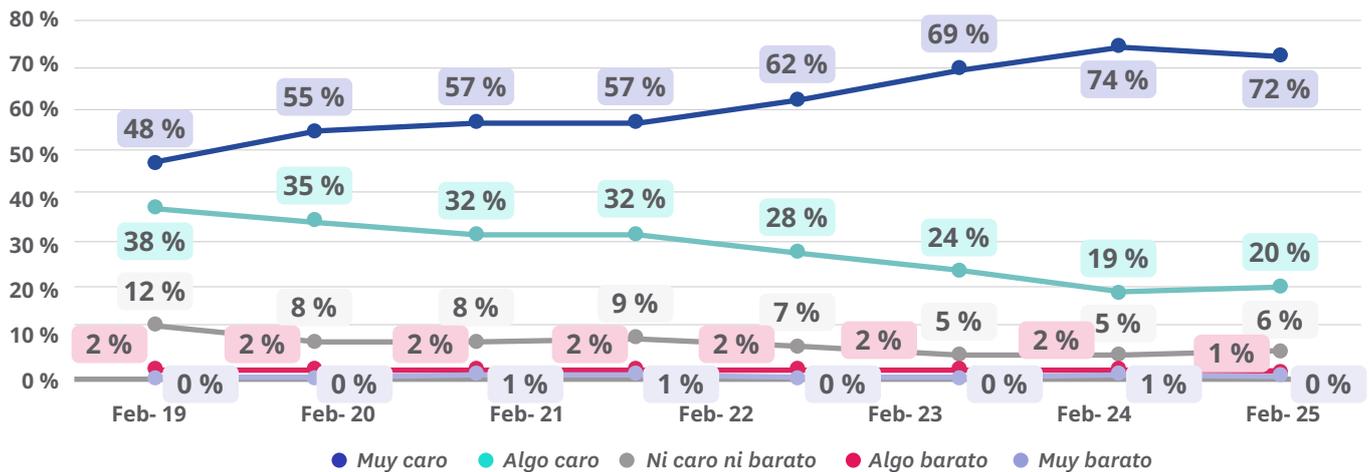
Ocho de cada diez creen que los precios de la vivienda de compra van a seguir aumentando

Aparte de estos, hay un 20 % que percibe la vivienda de compra como algo cara. De este modo, nueve de cada diez particulares perciben que el coste de los inmuebles es caro o muy caro, frente a un escaso 6 % que no cree que sean ni caros ni baratos y un 2 % que los califica como algo baratos o muy baratos.

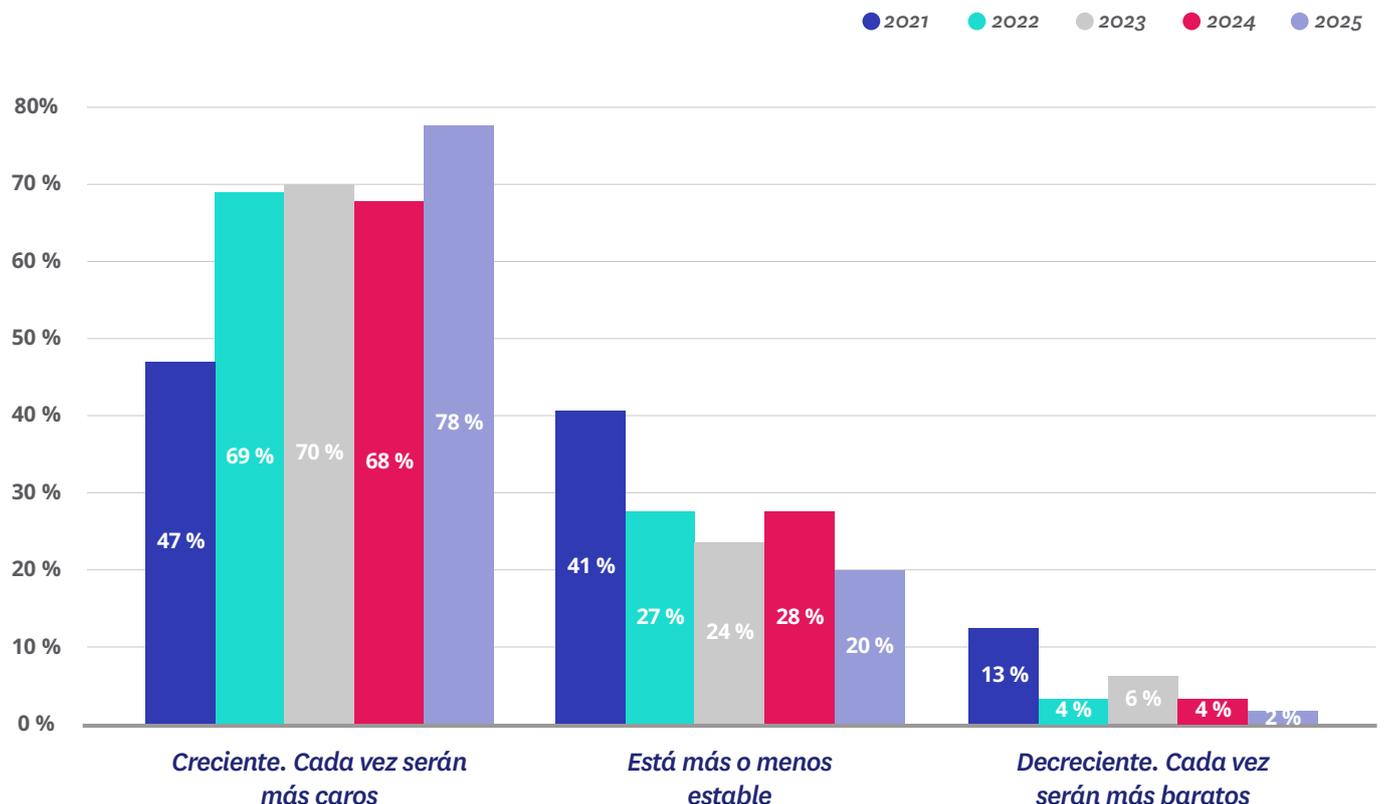
Y, más allá de la percepción de los precios actuales, las expectativas que tienen no son muy optimistas. De hecho, el 78 % cree que la tendencia que van a seguir es creciente. Además, esta sensación ha aumentado considerablemente en el último año. En 2024 eran un 68 % los que preveían una tendencia creciente en los precios, un registro diez puntos porcentuales inferior al actual.

En consecuencia, han descendido de manera estadísticamente significativa los que apostaban por una estabilización o por un descenso del coste de la vivienda de compra. Concretamente, los que creen que los precios van a mantenerse han pasado de ser el 28 % en 2024 al 20 % en 2025. Por su parte, los que esperan un descenso decrecen del 4 % al 2 %.

G35. Percepción de precios de la vivienda de compra (inquilinos) (% sobre demandantes de vivienda en alquiler)



G36. Tendencia de precios de la vivienda de compra (inquilinos) (% sobre demandantes de vivienda en alquiler)



7. Conclusiones



El panorama del mercado de alquiler en España en 2025, de acuerdo con los datos que se han ido desgranando a lo largo de las páginas anteriores, mantiene las tendencias que ya se habían detectado en los años precedentes, pero cada vez con las disfuncionalidades más agudizadas.

Hay menos particulares participando en el arrendamiento (*igualando el mínimo histórico que se registró en 2018*), pero en concreto es el grupo de demandantes que efectivamente han firmado un contrato de alquiler el que está menguando, mientras que se mantiene el porcentaje de demandantes que no han concluido el proceso. Y la clave que explica todo lo que está pasando tiene que ver con los precios.

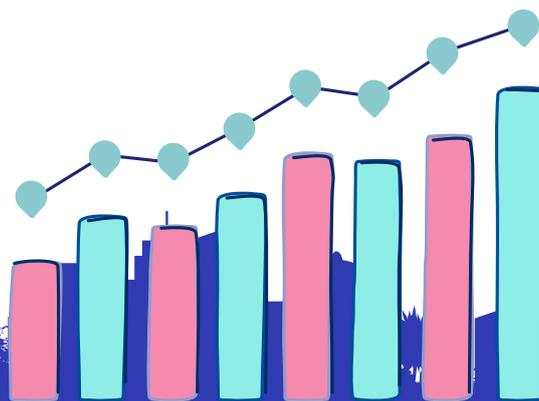
Durante todo el informe se han visto indicaciones en este sentido: se ha acentuado, aún más, la percepción de los demandantes de que el coste del alquiler es muy caro y las expectativas de que siga subiendo son generalizadas; también ha ganado protagonismo el precio como principal obstáculo para cerrar la operación; el margen de negociación durante el proceso se ha estrechado y cada vez es más frecuente que acabe con subidas y no con rebajas; la imposibilidad de encontrar un inmueble acorde con el presupuesto tiene cada vez más peso entre los motivos que alegan los demandantes que no han logrado su objetivo...

Esto tiene varios efectos. Por un lado, ante un escenario de precios altos parece que aumenta la exigencia teórica de los demandantes sobre el inmueble (*como*

se detalla en el Capítulo 2, La vivienda), aunque quienes efectivamente han llegado a alquilar un inmueble no consideran el estado, la antigüedad o la ubicación de las viviendas una dificultad muy relevante (*Capítulo 4.2, Dificultades*).

El segundo efecto es mucho más relevante y tiene que ver con las expectativas residenciales: solo uno de cada diez demandantes de alquiler asegura que comprar no entra en sus planes. Si están en el mercado de arrendamiento no es por elección, sino que en la mitad de los casos es porque su situación económica les impide comprar, un argumento con especial protagonismo en el tramo de edad de 35 a 44 años de edad. En consecuencia, sigue aumentando la intención de comprar casa —*en un plazo de hasta 5 años*— entre quienes actualmente están buscando vivienda para alquilar.

Todas estas cuestiones ya venían apareciendo en ediciones anteriores de este informe, pero siguen ganando protagonismo, en algunos casos como en la percepción de precios hasta niveles extremos. El panorama es cada vez más complicado y su resolución, por lo tanto, también.





Un **14 %** de los particulares mayores de 18 años ha realizado alguna acción en el mercado del alquiler en los últimos 12 meses. Es el mismo porcentaje que un año antes, aunque un punto menor que en agosto de 2024



La imposibilidad de comprar es la principal causa de los inquilinos para optar por el alquiler (**46 %**). Entre estos argumentos también destacan la movilidad laboral (**21 %**) y la espera de que los precios de la vivienda en propiedad bajen (**18 %**)



El **23 %** de los demandantes de alquiler negoció el precio del arrendamiento. De estos, el **54 %** logró algún tipo de rebaja sobre el precio establecido inicialmente



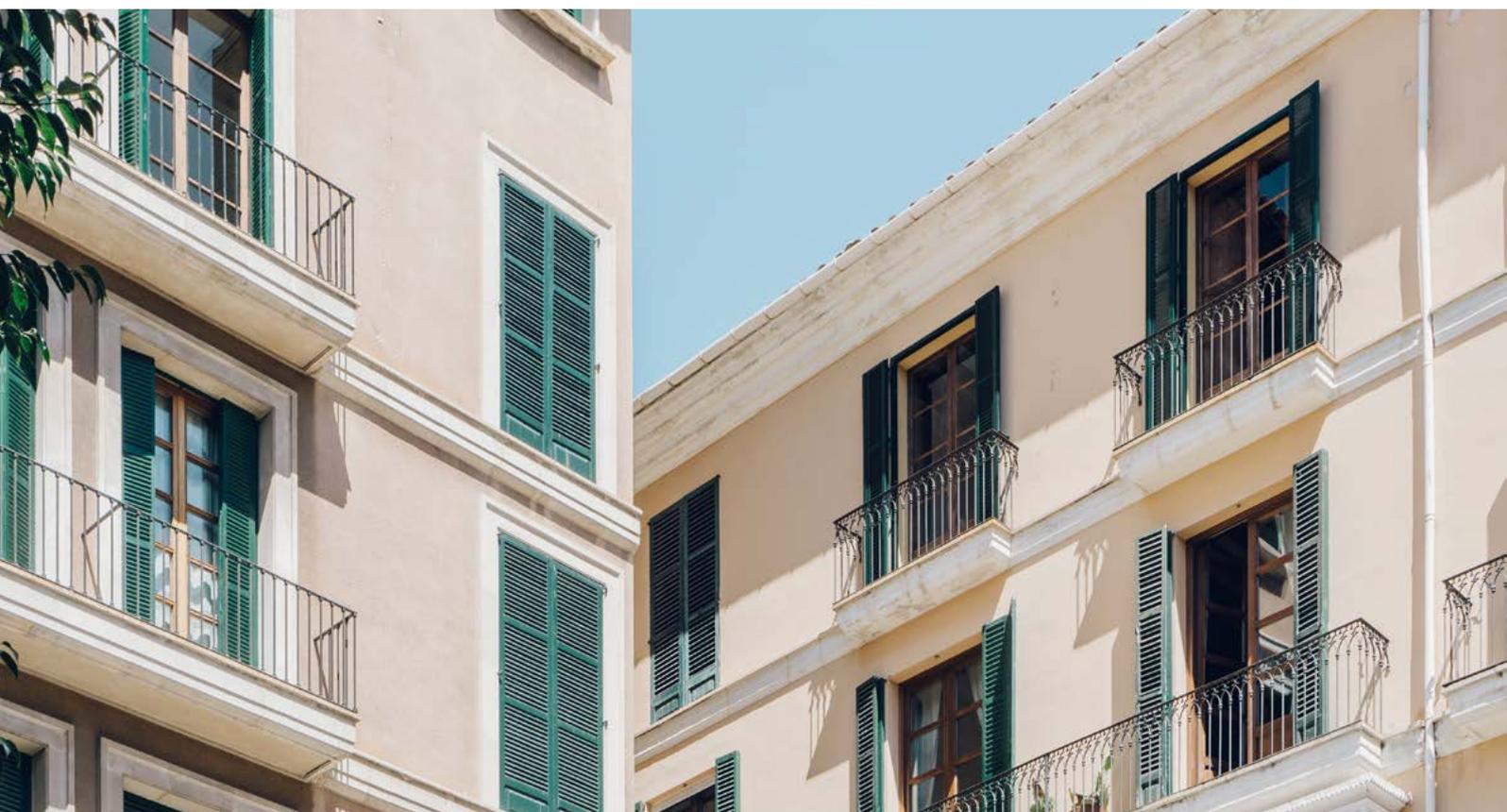
El **79 %** de los demandantes de vivienda de alquiler considera que el precio es muy caro. Esta cifra representa un punto porcentual más que en 2024 y cuatro más que hace dos años



La previsión del **84 %** de los inquilinos apunta a que los costes de los arrendamientos seguirán subiendo. Se trata de un porcentaje sensiblemente superior al de febrero de 2024, cuando eran únicamente el **80 %**



El **32 %** de los inquilinos que han alquilado una vivienda en los últimos doce meses reconocen que no disponían de recursos propios para afrontar los gastos iniciales de la operación, y que debieron recurrir a ayudas familiares o bancarias



8. Nota Metodológica

Bases de los gráficos

G1. PARTICULARES PARTICIPANDO EN EL MERCADO DEL ALQUILER (% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años. Feb-17: 5.027 / Feb-18: 5.042 / Feb-19: 5.061 / Ago-19: 5.011 / Feb-20: 5.025 / Ago-20: 5.002 / Feb-21: 5.000 / Ago-21: 5.000 / Feb-22: 7.402 / Ago-22: 5.002 / Feb-23: 5.002 / Ago-23: 5.002 / Feb-24: 8.270 / Ago-24: 8.318 / Feb-25: 5.652

G2. ACCIONES MÚLTIPLES EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES (% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años. Feb-24: 8.270 / Ago-24: 8.318 / Feb-25: 5.652

G3. ÚLTIMA ACCIÓN DE LOS DEMANDANTES DE ALQUILER (% DE DEMANDANTES DE ALQUILER)

Base particulares demandantes de vivienda de alquiler (ómnibus). Feb-24: 853 / Feb-25: 566

G4. PARTICULARES PARTICIPANDO EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA (% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años. Feb-17: 5.029 / Feb-18: 5.042 / Feb-19: 5.061 / Ago-19: 5.011 / Feb-20: 5.025 / Ago-20: 5.002 / Feb-21: 5.000 / Ago-21: 5.000 / Feb-22: 7.402 / Ago-22: 5.002 / Feb-23: 5.002 / Ago-23: 5.002 / Feb-24: 8.270 / Ago-24: 8.318 / Feb-25: 5.652

G5. PARTICULARES REALIZANDO ACCIONES DE DEMANDA DE VIVIENDA (% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS)

Base particulares mayores de 18 años. Feb-17: 5.029 / Feb-18: 5.042 / Feb-19: 5.061 / Ago-19: 5.011 / Feb-20: 5.025 / Ago-20: 5.002 / Feb-21: 5.000 / Ago-21: 5.000 / Feb-22: 7.402 / Ago-22: 5.002 / Feb-23: 5.002 / Ago-23: 5.002 / Feb-24: 8.270 / Ago-24: 8.318 / Feb-25: 5.652

G6. PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO DEL ALQUILER POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Base particulares mayores de 18 años. Madrid. Feb-20: 730 / Ago-20: 684 / Feb-21: 730 / Ago-21: 712 / Feb-22: 1.084 / Ago-22: 717 / Feb-23: 700 / Ago-23: 679 / Feb-24: 1.186 / Ago-24: 1.193 / Feb-25: 822

Base particulares mayores de 18 años. Cataluña. Feb-20: 749 / Ago-20: 795 / Feb-21: 783 / Ago-21: 781 / Feb-22: 1.154 / Ago-22: 783 / Feb-23: 765 / Ago-23: 808 / Feb-24: 1.353 / Ago-24: 1.361 / Feb-25: 932

Base particulares mayores de 18 años. Andalucía. Feb-20: 879 / Ago-20: 904 / Feb-21: 875 / Ago-21: 857 / Feb-22: 1.295 / Ago-22: 852 / Feb-23: 870 / Ago-23: 895 / Feb-24: 1.479 / Ago-24: 1.488 / Feb-25: 1.009

Base particulares mayores de 18 años. Comunidad Valenciana. Feb-20: 567 / Ago-20: 588 / Feb-21: 616 / Ago-21: 558 / Feb-22: 844 / Ago-22: 603 / Feb-23: 575 / Ago-23: 569 / Feb-24: 898 / Ago-24: 904 / Feb-25: 621

G7. OFERTA Y DEMANDA DE ALQUILER POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS (% SOBRE LA POBLACIÓN MAYOR DE 18 AÑOS DE CADA CCAA)

Base particulares mayores de 18 años. Madrid. Feb-20: 730 / Ago-20: 684 / Feb-21: 730 / Ago-21: 712 / Feb-22: 1.084 / Ago-22: 717 / Feb-23: 700 / Ago-23: 679 / Feb-24: 1.186 / Ago-24: 1.193 / Feb-25: 822

Base particulares mayores de 18 años. Cataluña. Feb-20: 749 / Ago-20: 795 / Feb-21: 783 / Ago-21: 781 / Feb-22: 1.154 / Ago-22: 783 / Feb-23: 765 / Ago-23: 808 / Feb-24: 1.353 / Ago-24: 1.361 / Feb-25: 932

Base particulares mayores de 18 años. Andalucía. Feb-20: 879 / Ago-20: 904 / Feb-21: 875 / Ago-21: 857 / Feb-22: 1.295 / Ago-22: 852 / Feb-23: 870 / Ago-23: 895 / Feb-24: 1.479 / Ago-24: 1.488 / Feb-25: 1.009

Base particulares mayores de 18 años. Comunidad Valenciana. Feb-20: 567 / Ago-20: 588 / Feb-21: 616 / Ago-21: 558 / Feb-22: 844 / Ago-22: 603 / Feb-23: 575 / Ago-23: 569 / Feb-24: 898 / Ago-24: 904 / Feb-25: 621

G8. PARTICULARES PARTICIPANDO EN EL ALQUILER POR EDAD

Base particulares 18-24 años. Feb-17: 456 / Feb-18: 453 / Feb-19: 447 / Ago-19: 449 / Feb-20: 450 / Ago-20: 367 / Feb-21: 450 / Ago-21: 450 / Feb-22: 705 / Ago-22: 460 / Feb-23: 456 / Ago-23: 428 / Feb-24: 816 / Ago-24: 814 / Feb-25: 569

Base particulares 25-34 años. Feb-17: 850 / Feb-18: 850 / Feb-19: 860 / Ago-19: 840 / Feb-20: 850 / Ago-20: 871 / Feb-21: 850 / Ago-21: 850 / Feb-22: 1.243 / Ago-22: 859 / Feb-23: 851 / Ago-23: 855 / Feb-24: 1.254 / Ago-24: 1.266 / Feb-25: 854

Base particulares 35-44 años. Feb-17: 1051 / Feb-18: 1063 / Feb-19: 1064 / Ago-19: 1038 / Feb-20: 1.052 / Ago-20: 1.072 / Feb-21: 1.052 / Ago-21: 1.050 / Feb-22: 1.490 / Ago-22: 717 / Feb-23: 1.043 / Ago-23: 1.056 / Feb-24: 1.595 / Ago-24: 1.588 / Feb-25: 1.050

Base particulares 45-54 años. Feb-17: 906 / Feb-18: 913 / Feb-19: 918 / Ago-19: 900 / Feb-20: 902 / Ago-20: 924 / Feb-21: 902 / Ago-21: 900 / Feb-22: 1.407 / Ago-22: 911 / Feb-23: 900 / Ago-23: 905 / Feb-24: 1.794 / Ago-24: 1.836 / Feb-25: 1.247

Base particulares 55-75 años. Feb-17: 1.766 / Feb-18: 1.763 / Feb-19: 1.772 / Ago-19: 1.784 / Feb-20: 1.771 / Ago-20: 1.768 / Feb-21: 1.746 / Ago-21: 1.750 / Feb-22: 2.557 / Ago-22: 1.720 / Feb-23: 1.752 / Ago-23: 1.758 / Feb-24: 2.811 / Ago-24: 2.814 / Feb-25: 1.932

G9. DISTRIBUCIÓN DE LA OFERTA Y LA DEMANDA EN EL ALQUILER (% SOBRE LOS PARTICULARES ACTIVOS EN EL MERCADO DEL ALQUILER)

Base particulares activos en el mercado del alquiler. Feb-24: 1.222 / Feb-25: 807

G10. DEMANDA DE ALQUILER: VIVIENDAS COMPLETAS Y HABITACIONES EN PISOS COMPARTIDOS

Base particulares mayores de 18 años. Feb-24: 8.270 / Feb-25: 5.652

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler (ómnibus). Feb-24: 828 / Feb-25: 554

Base demandantes de alquiler en piso compartido (ómnibus). Feb-24: 250 / Feb-25: 156

G11. TIPOS DE CONTRATOS DE ALQUILER QUE TIENEN LOS INQUILINOS (% PARTICULARES MAYORES DE 18 AÑOS QUE VIVEN EN RÉGIMEN DE ALQUILER)

Particulares mayores de 18 años que viven en régimen de alquiler. Feb-24: 1.950 / Feb-25: 1.437

G12. LO QUE MÁS/MENOS CONSIDERAN

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 1.451



G13. CARACTERÍSTICAS CONSIDERADAS EN LA VIVIENDA DE ALQUILER

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-22: 2.019 / Feb-23: 1.581 / Feb-24: 1.503 / Feb-25: 1.451

G14. USOS DE LAS VIVIENDAS OBJETO DE OPERACIONES DE ALQUILER

Base particulares ofertantes de vivienda en alquiler. Feb-24: 807 / Feb-25: 771

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-24: 1.503 / Feb-25: 1.451

G15. MOTIVOS DE LOS INQUILINOS PARA ALQUILER EN VEZ DE COMPRAR

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 1.451

G16. COMPRAR NO ENTRA EN SUS PLANES (POR EDAD)

(% SOBRE PARTICULARES DEMANDANTES DE VIVIENDA DE ALQUILER DE CADA TRAMO DE EDAD)

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler 18-24 años. Feb-25: 153

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler 25-34 años. Feb-25: 485

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler 35-44 años. Feb-25: 349

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler 45-54 años. Feb-25: 197

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler 55-75 años. Feb-25: 267

G17. MOTIVOS PERSONALES DE LOS INQUILINOS (% SOBRE PARTICULARES DEMANDANTES DE VIVIENDA DE ALQUILER)

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 1.451

G18. MOTIVOS DE LOS ARRENDADORES PARA ALQUILER EN VEZ DE VENDER (% SOBRE PARTICULARES OFERTANTES DE VIVIENDA DE ALQUILER)

Base particulares ofertantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 771

G19. MOTIVOS PERSONALES DE LOS ARRENDADORES (% SOBRE PARTICULARES OFERTANTES DE VIVIENDA DE ALQUILER)

Base particulares ofertantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 771

G20. LA NEGOCIACIÓN EN EL ALQUILER (INQUILINOS)

Base inquilinos efectivos. Feb-25: 823

Base inquilinos efectivos que variaron el precio con o sin negociación. Feb-25: 269

G21. MOTIVOS PARA EL CAMBIO DE PRECIO A LA BAJA SEGÚN LOS INQUILINOS (% SOBRE PARTICULARES QUE HAN ALQUILADO COMO INQUILINOS Y EL PRECIO SE REDUJO RESPECTO AL INICIAL)

Base inquilinos efectivos que variaron el precio a la baja con o sin negociación. Feb-25: 146

G22. LA NEGOCIACIÓN EN EL ALQUILER (ARRENDADORES)

Base arrendadores efectivos. Feb-25: 644

Base arrendadores efectivos que variaron el precio con o sin negociación. Feb-25: 230

G23. CUANTÍA DE LAS BAJADAS DE PRECIOS EN LA NEGOCIACIÓN (% SOBRE ARRENDADORES QUE HAN BAJADO EL PRECIO)

Base arrendadores efectivos que variaron el precio a la baja con o sin negociación. Feb-25: 135

G24. MOTIVOS PARA EL CAMBIO DE PRECIO SEGÚN LOS ARRENDADORES (% SOBRE ARRENDADORES QUE HAN BAJADO EL PRECIO)

Base arrendadores efectivos que variaron el precio a la baja con o sin negociación. Feb-25: 135

G25. DIFICULTADES EN EL PROCESO DE ALQUILER (INQUILINOS) (% SOBRE PARTICULARES QUE HAN ALQUILADO COMO INQUILINOS)

Base inquilinos efectivos. Feb-25: 823

G26. CÓMO SE AFRONTAN LOS PAGOS INICIALES (% SOBRE PARTICULARES QUE HAN ALQUILADO COMO INQUILINOS)

Base inquilinos efectivos. Feb-25: 823

Base inquilinos efectivos 18-24 años. Feb-25: 78

Base inquilinos efectivos 25-34 años. Feb-25: 315

Base inquilinos efectivos 35-44 años. Feb-25: 180

Base inquilinos efectivos 45-54 años. Feb-25: 111

Base inquilinos efectivos 55-75 años. Feb-25: 139

G27. DIFICULTADES EN EL PROCESO DE ALQUILER (ARRENDADORES) (% SOBRE PARTICULARES QUE HAN ALQUILADO COMO ARRENDADORES)

Base arrendadores efectivos. Feb-25: 644

G28. DURACIÓN DEL PROCESO DE ALQUILER (% SOBRE PARTICULARES QUE HAN ALQUILADO)

Base inquilinos efectivos. Feb-25: 823

Base particulares ofertantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 771

G29. DURACIÓN DEL PROCESO DE ALQUILER (% SOBRE PARTICULARES QUE HAN ALQUILADO)

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 1.451

Base particulares ofertantes de vivienda en alquiler. Feb-25: 771

G30. MOTIVOS DE QUIENES NO HAN LOGRADO ALQUILAR (% SOBRE PARTICULARES QUE HAN BUSCADO PARA ALQUILAR PERO NO LO HAN CONSEGUIDO)

Base inquilinos no efectivos. Feb-25: 628

G31. PERCEPCIÓN DE PRECIOS DE LA VIVIENDA DE ALQUILER (INQUILINOS)

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-18: 1.529 / Feb-19: 1.407 / Feb-20: 2.221 / Feb-21: 1.986 / Feb-22: 2.019 / Feb-23: 1.581 / Feb-24: 1.503 / Feb-25: 1.451

G32. TENDENCIA DE PRECIOS DE LA VIVIENDA DE ALQUILER (INQUILINOS)

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-21: 1.986 / Feb-22: 2.019 / Feb-23: 1.581 / Feb-24: 1.503 / Feb-25: 1.451

G33. PALANCAS DE LAS SUBIDAS DE PRECIO: INFLUYE MUCHO O BASTANTE

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler que consideran creciente la tendencia de los precios. Feb-25: 1.306

G34. INTENCIÓN DE COMPRA INQUILINOS

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-17: 2.079 / Feb-18: 1.529 / Feb-19: 1.407 / Feb-20: 2.221 / Feb-21: 1.986 / Feb-22: 2.019 / Feb-23: 1.581 / Feb-24: 1.503 / Feb-25: 1.451

G35. PERCEPCIÓN DE PRECIOS DE LA VIVIENDA DE COMPRA (INQUILINOS)

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-18: 1.529 / Feb-19: 1.407 / Feb-20: 2.221 / Feb-21: 1.986 / Feb-22: 2.019 / Feb-23: 1.581 / Feb-24: 1.503 / Feb-25: 1.451

G36. TENDENCIA DE PRECIOS DE LA VIVIENDA DE COMPRA (INQUILINOS)

Base particulares demandantes de vivienda en alquiler. Feb-21: 1.986 / Feb-22: 2.019 / Feb-23: 1.581 / Feb-24: 1.503 / Feb-25: 1.451



Anaïs López García

✉ anaïs.lopez@adevinta.com
☎ 620 66 29 26

InformeFotocasa

✕ @fotocasa

🌐 <https://research.fotocasa.es/>