

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

Mercado inmobiliario en 2025: los jóvenes liderarán la compra de vivienda

- Los jóvenes entre 18 y 24 años son los que más aumentan su participación en el mercado: del 43% registrado en 2023 pasan al 54% en 2024
- Un 30% de los jóvenes entre 25 y 34 años ha participado en el mercado de la compraventa de vivienda en 2024, el mismo porcentaje que en 2023
- Los jóvenes entre 25 y 34 años aumentan su participación en el mercado del arrendamiento, con una subida de cuatro puntos porcentuales

Madrid, 30 de diciembre de 2024

El repunte del mercado inmobiliario que se está viendo en el segundo semestre de 2024 ha tenido como protagonistas a los segmentos de edades más jóvenes. De tal manera que los particulares que cuentan entre 18 y 24 años aumentan su participación hasta el 54%, lo que supone once puntos porcentuales más que en 2023 (43%). También incrementa su participación el grupo de quienes suman entre 25 y 34 años, que alcanzan el 51%, dos puntos más que el 49% de doce meses antes. Así lo muestra el último informe de **Fotocasa Research** "[Radiografía del mercado inmobiliario en el segundo semestre de 2024](#)".

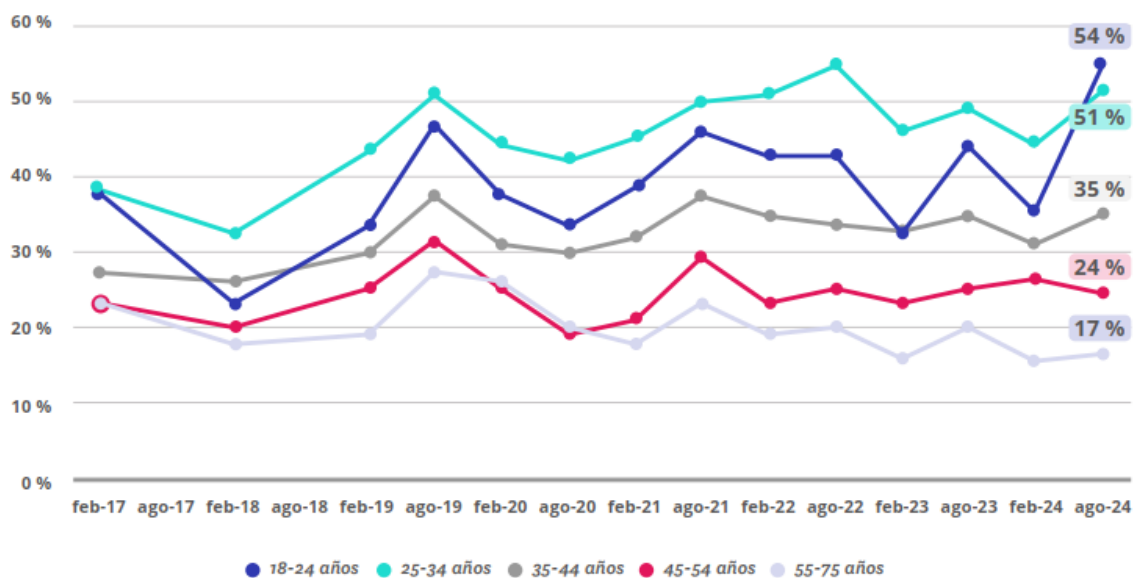
Si profundizamos algo más en el análisis, se ve que **el aumento de participación entre los jóvenes de 18 a 24 años tiene que ver esencialmente con la compra efectiva**, ya que ésta pasa del 2% al 7% en doce meses.

Un crecimiento que se confirma si se pone el foco en la demanda efectiva de este grupo, que pasa en 2023 del 19% al 26% en 2024. Y es que, **si dirigimos la mirada al alquiler efectivo de estos españoles**, comprobamos que en ese periodo han saltado desde el 10% al 14% los que han arrendado un inmueble para vivir en él como inquilinos.

“En 2025 será el turno de la reactivación de compradores jóvenes y con menos ahorros, favorecida por el acceso a hipotecas más asequibles y el respaldo de ayudas públicas en forma de avales. Los jóvenes, aunque en el foco de las instituciones, siguen enfrentándose a grandes dificultades para acceder a la vivienda. Para abordar esta crisis de accesibilidad, es imprescindible implementar medidas más ambiciosas. Rebajar la carga fiscal en la compra, ofrecer garantías públicas para hipotecas sin grandes ahorros previos, o desarrollar modelos de alquiler con opción a compra son iniciativas clave. Asimismo, aumentar la construcción de vivienda pública y otorgar desgravaciones fiscales significativas a quienes alquilen a jóvenes podrían contribuir a equilibrar el mercado y aliviar la presión sobre esta generación”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Tras esta explosión participativa entre los jóvenes **se observa una estabilidad en el siguiente colectivo (de 35 a 44 años)**, el cual se mantiene en el mismo 35% medido en 2023. Y es que la tendencia se invierte a medida que sube la edad. Así, el segmento situado entre los 45 y los 54 años baja del 25% al 24%. Y mayor aún es el retroceso que muestran los más veteranos, los mayores de 55 años, que caen del 20% de participación de 2023 al 17% actual.

Particulares participando en el mercado de la vivienda por edad
(% sobre la población total de cada rango de edad)



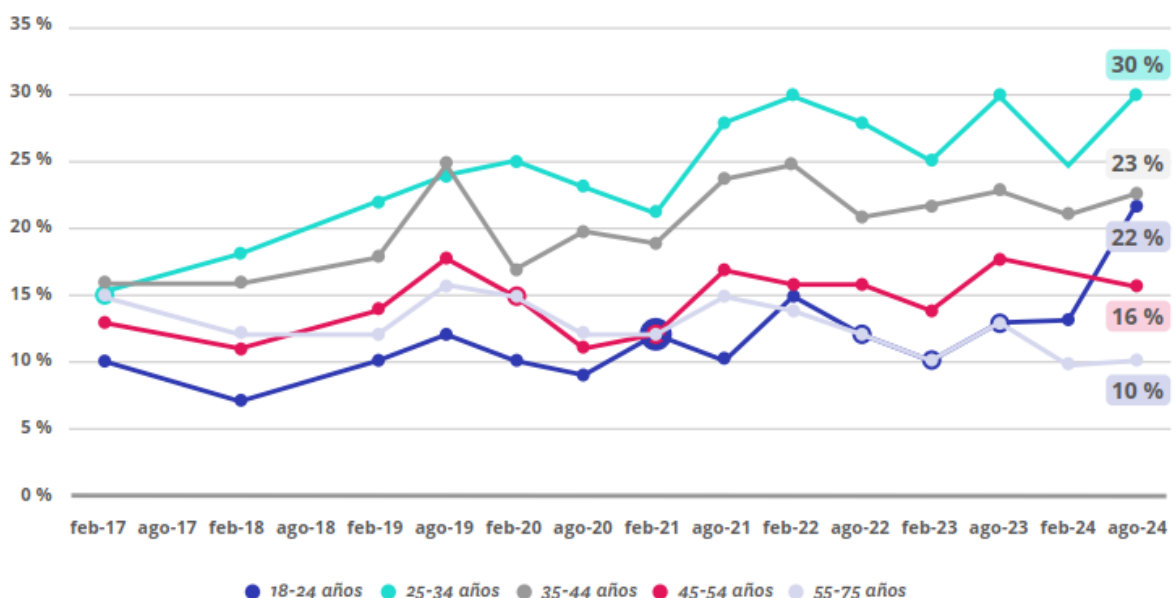
En compraventa, la mayor actividad se da entre los 25 y los 34 años

Si se toman los datos por edades en lo que se refiere a actividad en el mercado de la compraventa, se observa que en este caso **también se advierten diferencias notables, con predominancia del segmento con edades entre los 25 y los 34 años**. De este modo, **este grupo sigue siendo en 2024 el más activo en la compraventa, con un 30% de participación**, un porcentaje que recupera la cifra del año anterior.

El siguiente colectivo de edad que muestra más actividad relacionada con la vivienda de propiedad es el integrado por las personas entre 35 y 44 años. En este grupo, los particulares que han realizado alguna acción —ya sea de oferta o de demanda— suponen el 23%, también el mismo porcentaje que en 2023.

Pero al margen de los dos grupos citados, el colectivo que muestra un salto más destacado vuelve a ser el de los más jóvenes, **los que suman entre 18 y 24 años, que pasan del 13% de actividad anotado en 2023 al 22% en 2024, incremento de nueve puntos porcentuales**.

**Particulares participando en el mercado de compraventa por edad
(% sobre la población total de cada rango de edad)**



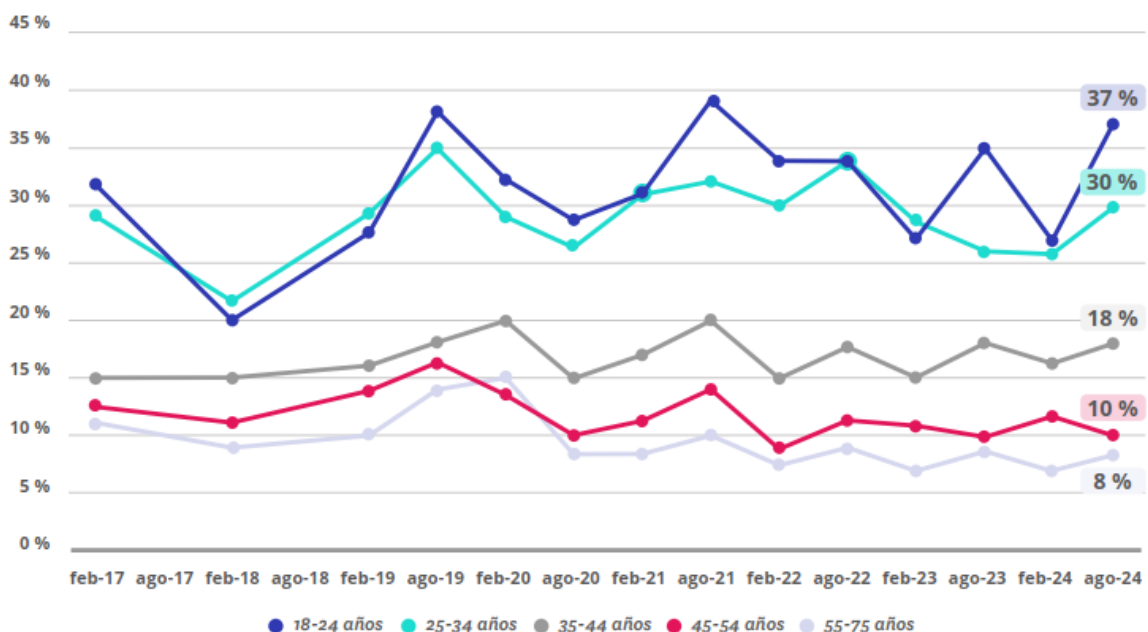
Por el contrario, los segmentos más veteranos retroceden respecto a la medición del año anterior. Así, los particulares comprendidos entre los 45 y los 54 años bajan del 18% en 2023 al 16% en 2024. Por su parte, los mayores de 55 años se retraen desde el 13% a tan solo el 10%.

Los jóvenes regresan al mercado del alquiler

Respecto a la **participación en el mercado del alquiler, destaca el fuerte incremento en la actividad en casi todos los segmentos de edad, pero especialmente dentro del colectivo que tradicionalmente más presencia tiene en este ámbito, el de los jóvenes.** Así, el grupo de menor edad, el comprendido entre los 18 y los 24 años, asciende hasta el 37%, diez puntos más que en 2023.

El siguiente colectivo, las personas entre los 25 y los 34, alcanza el 30%, cuatro puntos más que el 26% recogido en 2023.

Particulares participando en el mercado de alquiler
(% sobre la población total de cada rango de edad)



Aunque ya a considerable distancia de los dos anteriores, el siguiente segmento por porcentaje de actividad en el mercado del arrendamiento es el integrado por los que tienen entre 35 y 44 años, que también refleja un leve crecimiento, alcanzando el 18%, frente al 17% del 2023. Este aumento que se observa en los

grupos anteriores se frena cuando se atiende al siguiente grupo de edad (45-54 años), que entre 2023 y 2024 se estabiliza en un 10% de participación. Por último, los particulares que suman más de 55 años sitúan sus registros de participación en el 8%, un punto menos que el año anterior.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

