

INFORME EXPERIENCIA EN COMPRAVENTA

Los más jóvenes irrumpen con fuerza en la compraventa: su participación en el mercado se incrementa casi 10 puntos en medio año

- Los españoles con edades entre 18 y 24 años han alcanzado una actividad del 22% en el segmento de compraventa
- El grupo entre 25 y 34 años sigue siendo el más activo en la compraventa: más de un 30% participa en este mercado
- Los colectivos más mayores registran menores tasas de actividad y una mayor proporción de vendedores

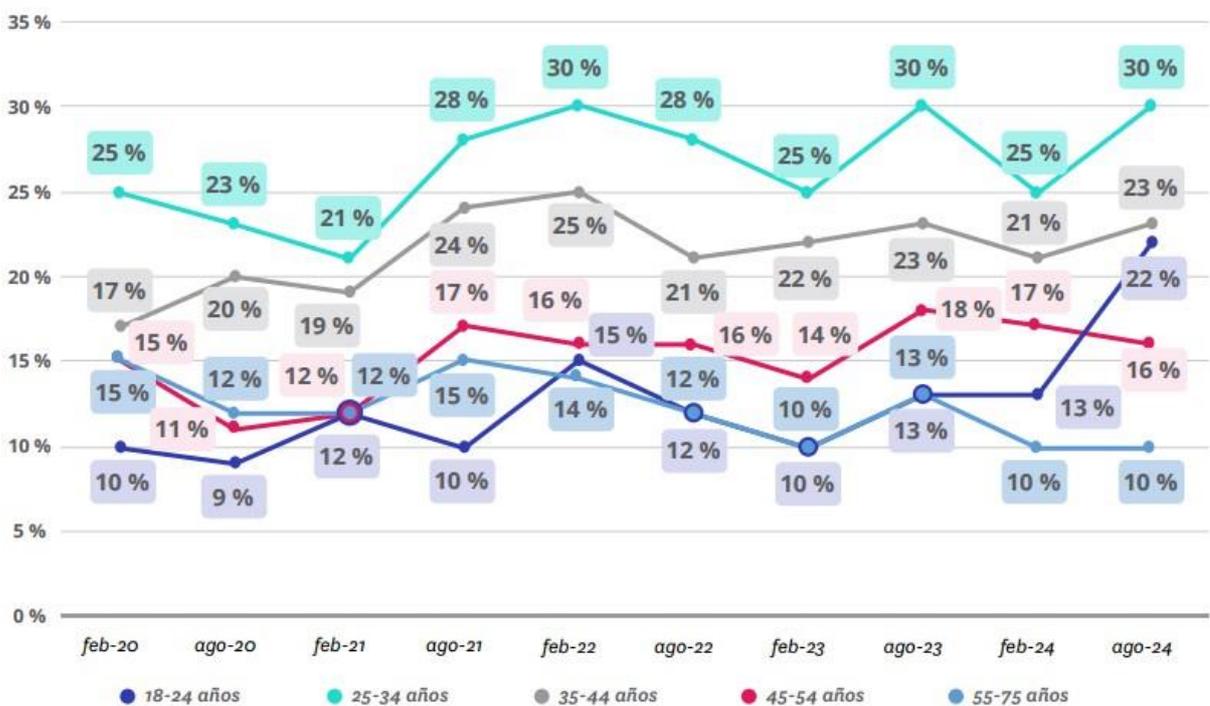
Madrid, 28 de enero de 2025

Los españoles más jóvenes (aquellos con edades entre 18 y 24 años) están irrumpiendo con fuerza en el mercado inmobiliario, registrando en agosto de 2024 una actividad cercana al 54% durante los últimos doce meses. Esta participación en el mercado se encuentra casi veinte puntos por encima a la registrada en febrero de 2024, cuando fue de casi un 35%. Además, **este grupo de población ha incrementado notablemente su actividad en el segmento de compraventa, alcanzando una participación del 22%** (desglosada entre un 18% que quiere comprar y un 5% que busca vender, teniendo en cuenta que hay personas que actúan simultáneamente en ambos lados del mercado). Esta implicación en la compraventa está también casi diez puntos por encima de la observada en febrero de 2024 (13%). **Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe “[Experiencia en compraventa en 2024](#)”**, en el que se analiza el comportamiento del mercado de compra y venta y de los actores que conforman el mismo.

El nivel de participación del colectivo entre 18 y 24 años ha superado incluso al comprendido entre los 25 y los 34 años, que tradicionalmente se sitúa como el más activo en el mercado por una cuestión de ciclo de vida y de oportunidades de

emancipación. Así, los españoles pertenecientes a esta última cohorte de población han registrado una actividad en el mercado del 51% en agosto de 2024, seis puntos por encima de la apuntada en febrero (44%). **Con todo, el grupo de entre 25 y 34 años sigue siendo el más activo si se hace foco únicamente en la compraventa: más de un 30% de los españoles de estas edades ha participado en esta actividad en los últimos doce meses**, cinco puntos por encima de la última cifra observada en febrero (25%). Entre este colectivo, también pesan mucho más quienes quieren comprar un inmueble (28%) que los encuestados que ponen una vivienda a la venta (3%).

G7. Particulares participando en la compraventa por edad (% sobre la población mayor de 18 años)



“La participación de los españoles en el mercado inmobiliario se ha incrementado en prácticamente todos los tramos de edad. En lo relativo al segmento de compraventa, también está creciendo la proporción de españoles que tiene interés en el sector, especialmente entre los grupos de menor edad. En la encuesta realizada en agosto de 2024, destaca especialmente el gran auge de actividad de los más jóvenes, aquellos que tienen entre 18 y 24 años, en el mercado de compraventa. Es posible que el aumento de los precios del alquiler, que tradicionalmente era el primer paso para muchos jóvenes en su proceso de emancipación, junto con la reciente bajada de los tipos de interés, hayan

impulsado este repentino interés por la compraventa de viviendas entre el colectivo de menor edad. Será importante observar su evolución en los próximos meses para determinar si esta tendencia se consolida”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

La participación de los españoles en la compraventa decrece con la edad y se incrementan los ofertantes

A partir de aquí, se observa la habitual correlación entre mayor edad y menor participación en el mercado de la vivienda. Así, el tercer colectivo más activo en este sector es el que tiene edades comprendidas entre los 35 y los 44 años, que registran una participación del 35% en agosto de 2024, cuatro puntos porcentuales por encima de la tasa indicada medio año antes. **Este grupo tiene también una destacada representación en la compraventa, que moviliza al 23% de los encuestados (apenas un punto por encima del colectivo más joven, a pesar de disponer de menor renta media y tiempo de ahorro)**. De forma desglosada, un 20% de las personas entre 35 y 44 años busca vender, mientras que un 4% quiere comprar.

En lo referente al colectivo entre 45 y 54 años, se acrecienta la tendencia de una menor participación relacionada con una mayor edad: un 24% de los españoles perteneciente a este grupo ha estado activo en el mercado de la vivienda durante el segundo semestre de 2024, lo que representa un descenso de dos puntos porcentuales en comparación con la tasa de febrero de este año. Si se atiende a la compraventa, un 16% de las personas de este colectivo de edad ha participado en este mercado, un punto por debajo a la tasa registrada previamente. De estos, un 14% busca comprar un inmueble, mientras que un 4% prefiere vender. **En este caso, se observa otra tendencia importante: a mayor edad, las proporciones entre demandantes y ofertantes de vivienda se van igualando.**

G8. Oferta y demanda de vivienda en propiedad por edad
(% sobre la población total de cada rango de edad)

	18-24 AÑOS			15-34 AÑOS			35-44 AÑOS			45-54 AÑOS			55-75 AÑOS		
	Ago-23	Feb-24	Ago-24												
Compra	10%	11%	18%	28%	24%	28%	20%	19%	20%	15%	14%	14%	9%	6%	7%
Venta	4%	3%	5%	4%	2%	3%	4%	3%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	4%
Total	13%	13%	22%	30%	25%	30%	23%	21%	23%	18%	17%	16%	13%	10%	10%

Por último, el grupo más sénior (el comprendido por personas entre 55 y 75 años) es el que muestra unas menores tasas de participación en el mercado inmobiliario. Únicamente, un 17% se muestra activo en agosto de 2024, lo que representa un punto porcentual menos al registrado en febrero del mismo año. **Si se atiende al segmento de la compraventa, un 10% de los españoles más sénior ha participado en dicho mercado, prácticamente la misma cifra que en febrero de 2024.** En este caso, la proporción de personas ofertantes y demandantes es la más próxima en comparación a todas las cohortes poblacionales: casi un 7% de los encuestados busca comprar y un 4% quiere vender su inmueble.

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](#).

Fotocasa pertenece a **Adevinta**, una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios 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