

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2025

Aumenta el desequilibrio en el mercado inmobiliario en 2025: un 81% quiere comprar y solo un 12% vende

- La demanda de compra sube tres puntos: del 78 % en 2024 al 81 % en 2025
- En el lado contrario los oferentes han caído tres puntos porcentuales al pasar del 15% en 2024 al 12% en 2025
- Un 7% están interactuando en ambos mercados, es decir, que quieren vender para poder comprar una vivienda
- Sólo un 1 % de los propietarios no ha logrado vender su vivienda, frente al 4 % habitual, lo que evidencia el fuerte dinamismo de la compraventa

Madrid, 21 de mayo de 2025

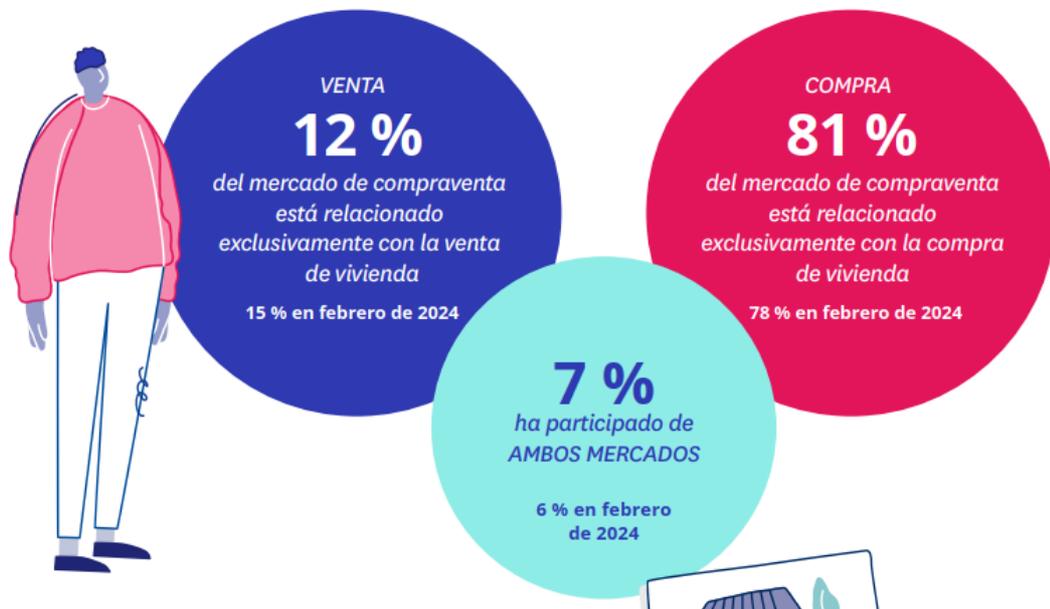
El mercado inmobiliario español arrastra desde hace años un importante desequilibrio entre la oferta y la demanda de compra, pero en 2025 esta brecha se ha acentuado aún más. La distancia entre el elevado número de personas interesadas en comprar vivienda y el reducido volumen de propietarios dispuestos a vender continúa ampliándose. Según los últimos datos, **el 81 % de los participantes en el mercado son compradores o aspirantes a serlo, mientras que sólo un 12 % declara tener intención de vender**. Además, un 7 % adicional afirma estar presente en ambos lados del mercado, ya que quiere vender para poder comprar otra vivienda. Esta es una de las conclusiones del informe es una de las principales conclusiones del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en el primer semestre de 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#).

"Tensión máxima en el mercado inmobiliario: 8 de cada 10 ciudadanos quieren comprar, pero sólo 1 de cada 10 pone su casa a la venta. Desde la pandemia, el mercado residencial viene registrando un interés muy intenso por la compra de

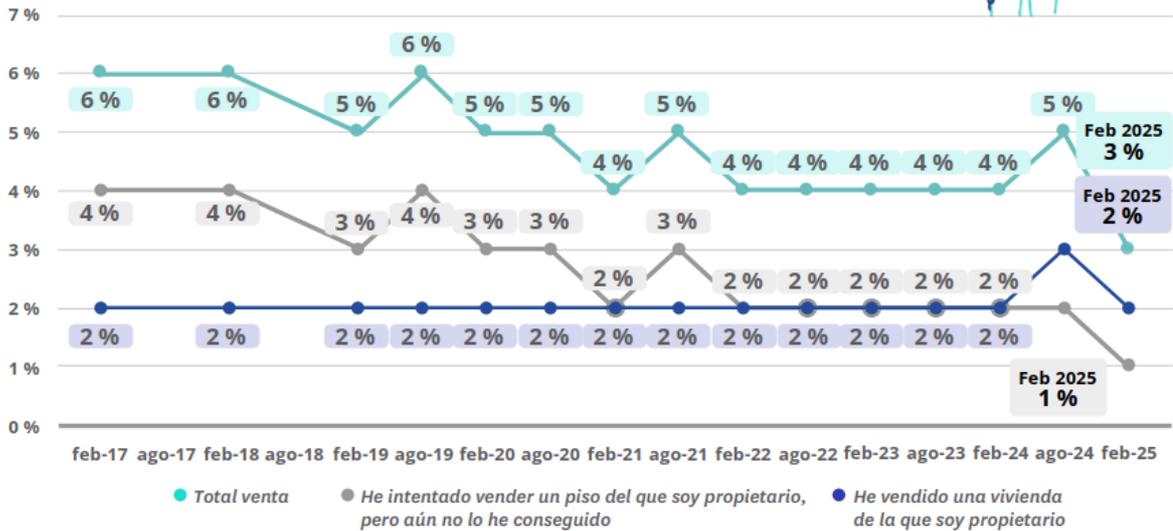
vivienda, una tendencia que se ha intensificado en los últimos años debido a varios factores como las ofertas hipotecarias más competitivas, el peso creciente de los inversores y compradores extranjeros, y las medidas de estímulo impulsadas por la administración dirigidas a jóvenes y familias con menores a cargo. A esto se suma el crecimiento poblacional derivado de los flujos migratorios, que refuerza aún más la presión sobre la demanda. Mientras, la intensidad de la compraventa reduce progresivamente la vivienda disponible en el mercado, ya que la oferta no crece al mismo ritmo que la demanda, alimentando el desequilibrio estructural que vive actualmente el mercado”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

La distribución actual del mercado de compraventa, con un 81 % de demandantes frente a sólo un 12 % de ofertantes, refleja una brecha que no deja de ampliarse. En 2024, el desequilibrio era ya notable —78 % frente a 15 %—, pero en solo un año la proporción de compradores ha aumentado tres puntos, mientras que la de vendedores se ha reducido en la misma medida. Esta evolución confirma que la tensión entre oferta y demanda sigue creciendo en el mercado residencial.

Distribución de oferta y demanda en el mercado de la compraventa (% sobre particulares participando en la compraventa)



Particulares participando en el mercado de la venta (% sobre la población mayor de 18 años)

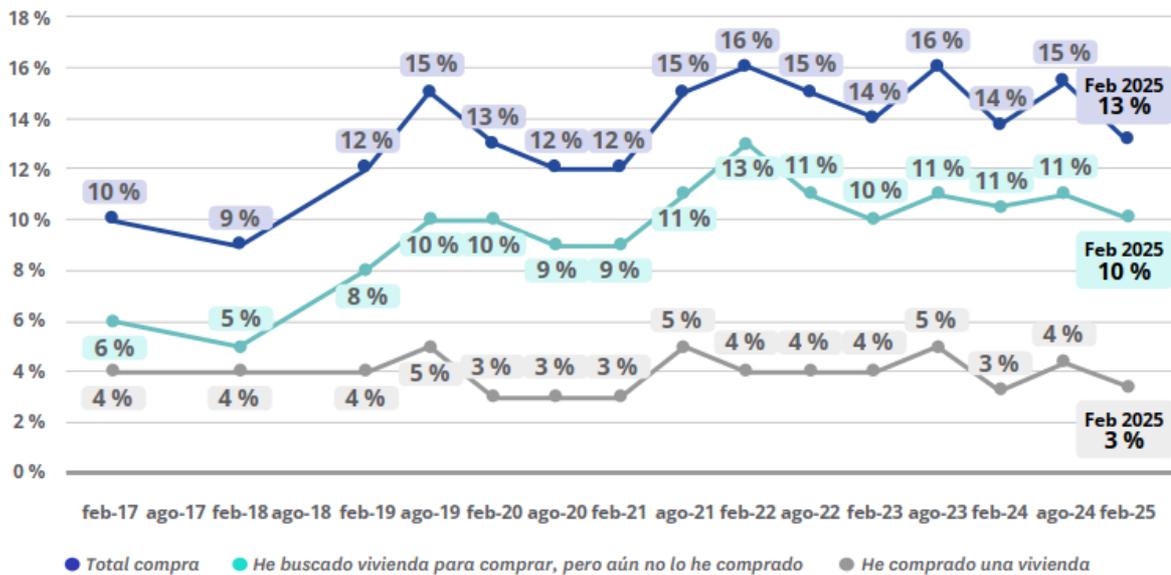


Sólo un 1% de propietarios no ha conseguido vender en el último año

Si estos datos se trasladan al global de la población española mayor de 18 años se observa que en el último año **un 13% de españoles ha comprado o está intentando comprar vivienda frente al 3% de propietarios españoles que vende o está intentando vender.**

En este segundo grupo resulta especialmente interesante cómo sigue reduciéndose, de forma lenta pero constante, el porcentaje de particulares que han intentado vender un inmueble, pero no lo han conseguido: ya son únicamente un 1%, cuando lo habitual antes de la pandemia era que superase el 4%. Este reducido porcentaje de propietarios que no han vendido (1%) demuestra el gran dinamismo que existe en el mercado de compraventa español en estos momentos.

Particulares participando en el mercado de la compra (% sobre la población mayor de 18 años)



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

