

## RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2025

# Por tercer año consecutivo, el interés por comprar vivienda supera al del alquiler: el 48% de la demanda busca comprar y el 41% alquilar

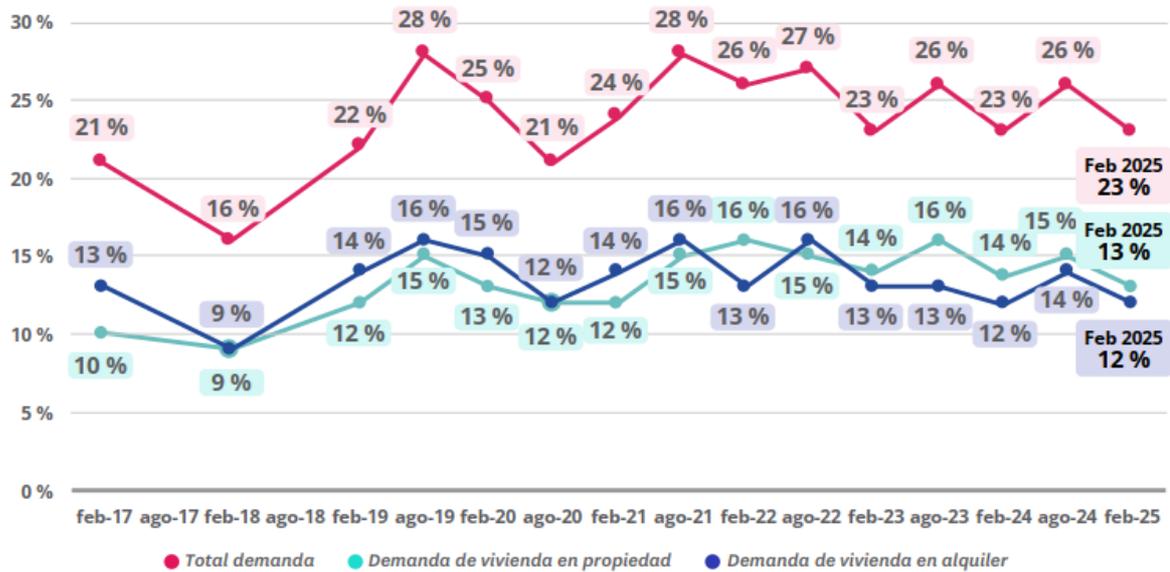
- La demanda de vivienda sigue siendo muy intensa: uno de cada cuatro españoles sigue activo en la búsqueda de vivienda en 2025
- Se contrae levemente el porcentaje de españoles que están interactuando en el mercado inmobiliario al pasar del 27% en 2024 al 26% en 2025
- El precio del alquiler, clave en el cambio de tendencia al desincentivar la participación de los inquilinos en el mercado
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Madrid, 12 de mayo de 2025

El apetito por comprar vivienda se consolida en España. De hecho, por tercer año consecutivo la demanda para comprar una vivienda supera a la demanda de alquiler. Y es que, **en estos momentos, el 23% de los españoles mayores de 18 años se encuentra demandando vivienda** (tanto de compra como de alquiler).

Si desgranamos este porcentaje de demanda el resultado es que **el 13% de los españoles está demandando vivienda para comprar y el 12% lo hace para alquilar** (y un 2% de ellos interactúa en ambos mercados a la vez). 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](#).

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

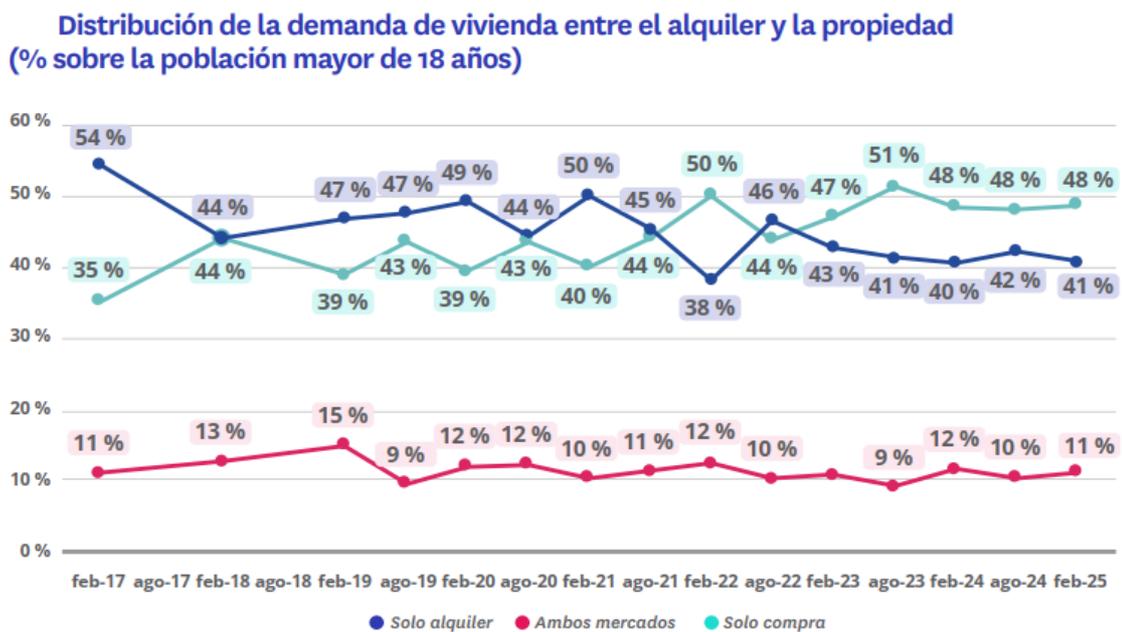


“Uno de cada cuatro españoles sigue demandando vivienda, bien para comprar o bien para alquilar. Esto indica un alto dinamismo en el mercado de la vivienda y una gran presión de la demanda sobre la escasa oferta. Tras los últimos cambios macroeconómicos, sociales y legislativos en España, la compra de vivienda se ha consolidado como la auténtica protagonista del inmobiliario. El mercado del alquiler, cada vez más reducido y con precios máximos, sufre un desgaste significativo, lo que favorece y refuerza el interés de los ciudadanos en la compraventa. Uno de los datos más llamativos de este informe es que cada vez contamos con más ciudadanos insatisfechos en ambos mercados, por lo que encontrar la vivienda ideal es un reto cada vez mayor”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

#### La demanda de compra supera a la del alquiler

Es interesante mirar estos datos de demanda de vivienda como un conjunto único y comprobar cómo se reparten entre ambos mercados (venta y alquiler). Así, en estos momentos **el 48% de los demandantes de vivienda quiere comprar frente al 41% que busca vivienda para alquilar.** Y otro 11% está interactuando a la vez en los dos mercados.

Estos datos muestran, una vez más, la consolidación del cambio de tendencia de la demanda que empezó a apreciarse en 2022, cuando la demanda de vivienda en propiedad superó por primera vez a la del alquiler. Además, este cambio de tendencia responde a los precios al alza de los alquileres, en máximos en casi todo el país, a pesar de que la compra de vivienda también está viviendo un gran incremento del precio, a pesar del descenso del Euríbor. Cabe volver a recordar, en cualquier caso, que hay mucha distancia entre las intenciones de compra y la consolidación real de ese objetivo.



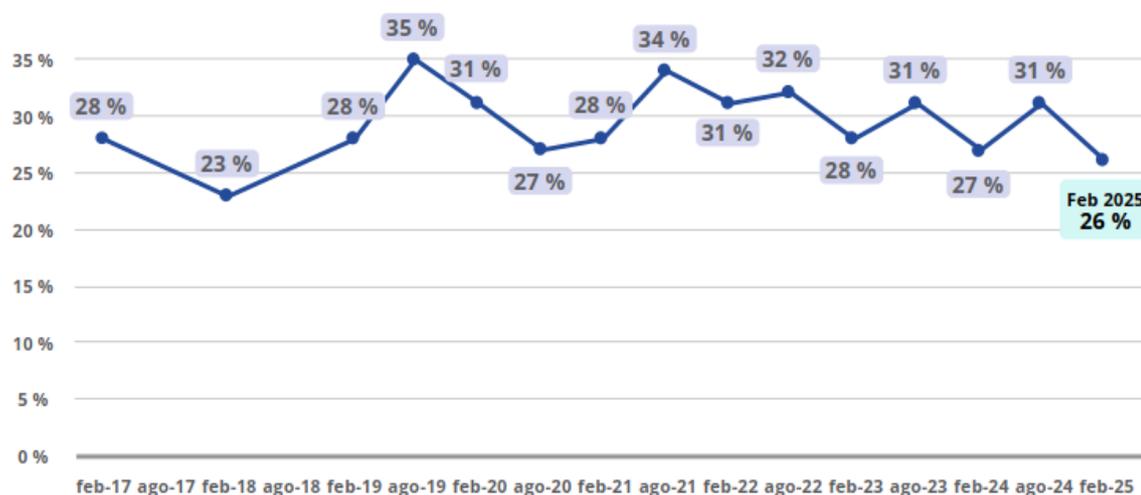
**Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**



## El mercado inmobiliario tiende a la estabilización

La participación de particulares en el mercado de la vivienda en el arranque de 2025 **se mantiene en niveles muy similares a los registrados un año antes**, aunque las tensiones provocadas por las subidas de precios en algunos territorios están forzando una leve, pero continuada, tendencia a la baja. Así, la participación de los españoles en el mercado inmobiliario se contrae hasta el 26% (un punto porcentual menos que el 27% de un año antes) de los mayores de 18 años que han llevado a cabo alguna acción inmobiliaria en los últimos doce meses (tanto desde la demanda como desde la oferta).

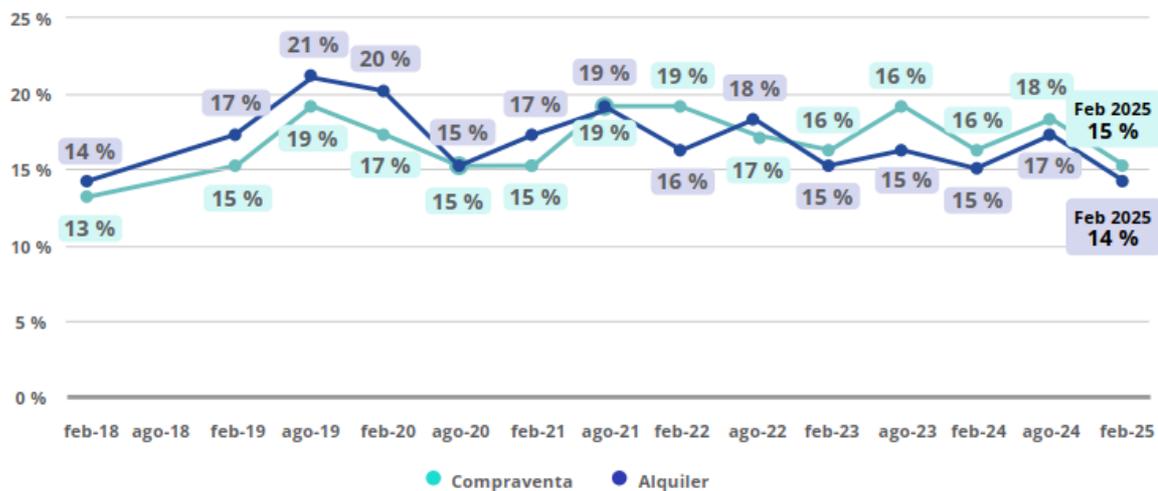
**Particulares participando en el mercado de la vivienda (% sobre la población mayor de 18 años)**



Estos datos también pueden desglosarse en función de los mercados en los que están actuando ese 26% de españoles que actualmente están interactuando en el mercado inmobiliario. Así, **el porcentaje de quienes han realizado una acción de oferta o de demanda en la compraventa** se sitúa en 2025 en el 15% frente al 16% de 2024.

En cuanto **al mercado del alquiler**, vemos el mismo comportamiento que en el mercado de compraventa: **desciende un punto porcentual** los españoles que interactúan en el mercado del alquiler al pasar del 14% de 2024 al 15% de 2025.

### Particulares participando en el mercado de compraventa y de alquiler (% 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](http://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26