

PERFIL DEL COMPRADOR DE SEGUNDA RESIDENCIA EN 2025

Se reduce la brecha en la demanda de segunda residencia entre la compra (54%) y el alquiler (46%)

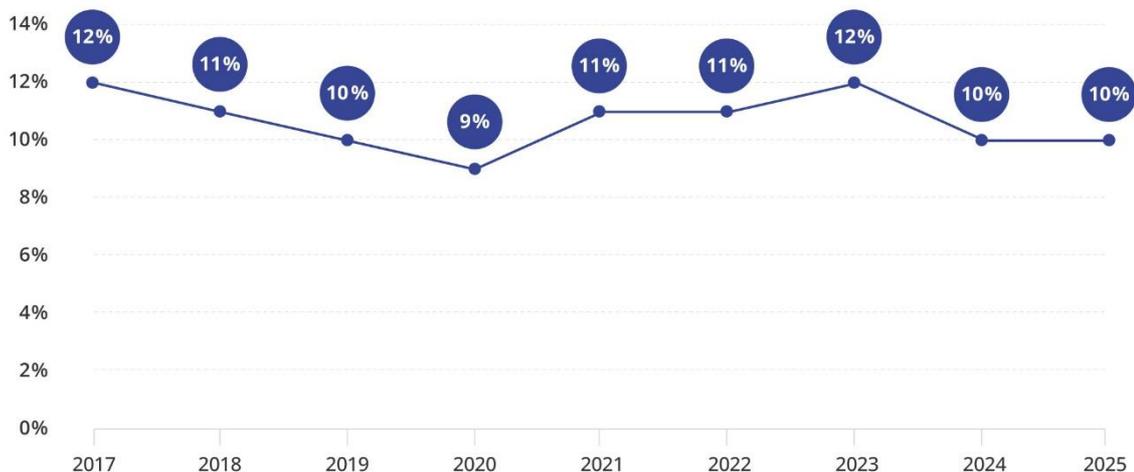
- El 10 % de los demandantes de vivienda busca segunda residencia, una cifra que se mantiene estable respecto al año pasado, aunque es un descenso con respecto a hace 3 años
- Hace un año la distancia entre los que querían comprar y alquilar era de 17 puntos porcentuales y en 2025 la diferencia es de 8 puntos porcentuales, ya que en 2024 un 59% de la demanda buscaba comprar y un 41% buscaba alquilar
- Desde la pandemia, la compra de vivienda como segunda residencia sigue siendo la opción escogida por la demanda

Madrid, 17 de junio de 2025

La búsqueda de segunda residencia en España en 2025 **se mantiene estable, situándose en el 10% del conjunto de demandantes**. Es el mismo porcentaje registrado en 2024, frente al 12% de 2023 y el 11% registrado en 2021 y 2022. Así lo indican los datos de [Fotocasa Research](#) a partir de una encuesta sobre más de 3.000 particulares en búsqueda activa de vivienda en el mercado.

Esta estabilidad se produce por tanto tras el retroceso vivido el año anterior. En este sentido, debe recordarse que el porcentaje había mostrado una tendencia al alza desde el 9% de 2020, el año crítico de la crisis sanitaria. Por lo tanto, **este 10% de 2025 se mantiene a la par con la registrada justo antes de la pandemia, en 2019**.

Porcentaje que representa la segunda residencia sobre la demanda de vivienda



Pero si en el peso conjunto de los demandantes de segunda vivienda se advierte una continuidad respecto al año anterior, en **su distribución entre compradores y arrendatarios sí se advierte una significativa fluctuación, regresando a los niveles de 2023.**

Así, si en 2024 la distribución de los demandantes de segunda residencia era de un 59% de ellos en la compra y un 41% en el alquiler, un año después la diferencia se acorta notablemente. De este modo, en 2025 **los que tienen como objetivo comprar segunda residencia se contraen hasta el 54%** (el mismo porcentaje que dos años antes), **mientras que los aspirantes a inquilinos suben al 46%** (idéntica cifra que en 2023).

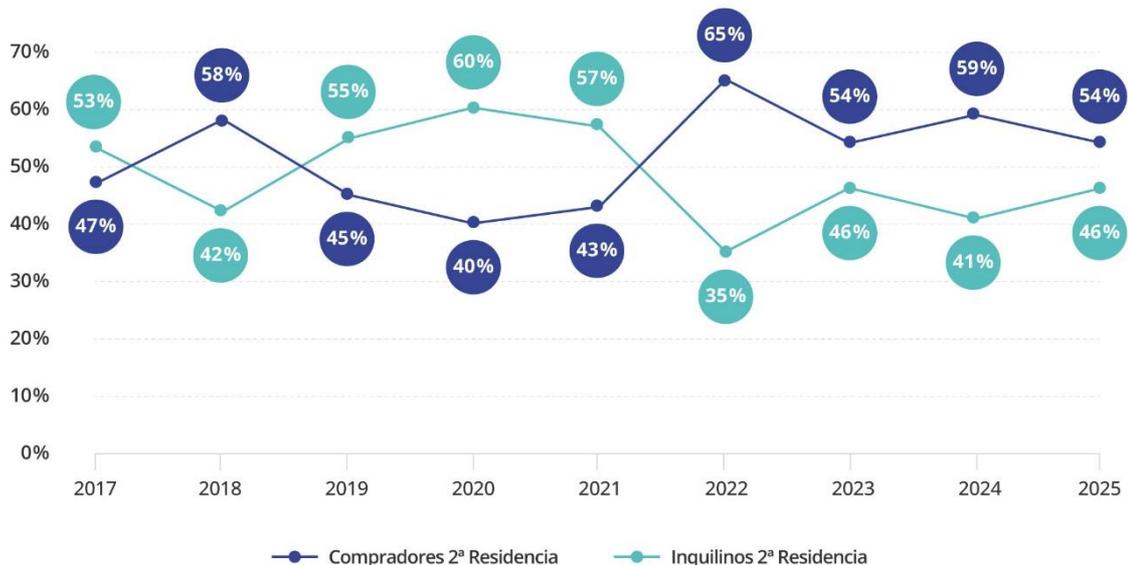
Hablamos, por tanto, de que en el último año la distancia entre ambos colectivos (compradores e inquilinos de vivienda de segunda residencia) **ha bajado de los diecisiete puntos a tan solo ocho.**

“La búsqueda de segunda residencia se mantiene estable, pero se observa una evolución interesante en los perfiles y motivaciones. Cada vez se reduce más la brecha entre quienes desean comprar y quienes optan por alquilar, lo que refleja una creciente diversificación en el modo de acceder a este tipo de vivienda. El perfil del comprador sigue siendo mayoritariamente masculino y socioeconómicamente alto, con una edad media más avanzada. En cambio, el

alquiler de segunda residencia está ganando terreno entre mujeres y personas más jóvenes, lo que podría estar relacionado con un menor poder adquisitivo y una búsqueda de mayor flexibilidad”, **comenta María Matos, directora de estudios y portavoz de Fotocasa.**

Sin embargo, este acercamiento está aún muy lejos de la tendencia de los años anteriores a la pandemia, como puede verse en la gráfica, cuando los porcentajes eran inversos a los actuales. El punto de inflexión comenzó en 2021, cuando el alquiler comenzó a perder prevalencia con un 57% frente a una compra que, con el 43%, inició su camino ascendente.

Porcentaje que representan compradores e inquilinos sobre la demanda de segunda residencia



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