

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2025

Crece hasta el 25% el porcentaje de españoles que viven de alquiler en 2025

- La tasa de inquilinos en el mercado inmobiliario español ha crecido siete puntos porcentuales desde 2018
- Por otro lado, un 58% de los españoles son propietarios de una vivienda en la actualidad
- Entre los mayores de 55 años predomina claramente la tenencia de vivienda en propiedad, con un 78% del total

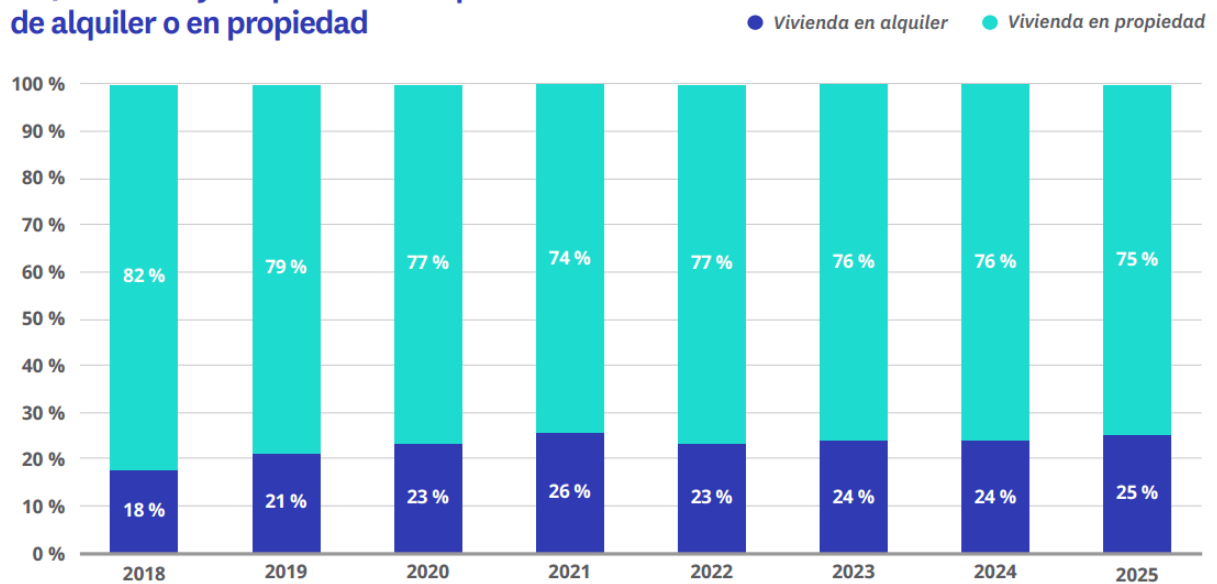
Madrid, 23 de junio de 2025

El porcentaje de españoles que viven en una vivienda de alquiler sigue aumentando año tras año y ha alcanzado el 25% del total este 2025. Se trata de una tasa relativamente estable en el tiempo, pero con una tendencia al alza. Esta cifra ha crecido en dos puntos porcentuales desde 2022, cuando la proporción de inquilinos se situaba en el 23%. Si se exceptúan periodos temporales excepcionales como 2021, cuando se registraron hasta un 26% de españoles viviendo de alquiler justo en el periodo posterior a la pandemia, la tendencia histórica es creciente. En la actualidad, el porcentaje de inquilinos es siete puntos superior al apuntado en 2018, cuando estos se limitaban al 18% del total. **Estas son algunas de las principales conclusiones que refleja el informe “[Radiografía del mercado de la vivienda en el primer semestre de 2025](#)” realizado por [Fotocasa Research](#).**

“Estos datos corroboran lo que apuntan las fuentes oficiales. En las últimas dos décadas, la opción de arrendar un inmueble ha ido ganando peso y el porcentaje de inquilinos ha ido creciendo de forma lenta pero firme hasta alcanzar el 25% actual. Las razones son múltiples y pasan por nuevos usos sociales (más movilidad laboral y una mayor población concentrada en ciudades); razones económicas, como las dificultades para acceder a una vivienda de compra que sufren los jóvenes o las familias con menor renta, entre otros; o motivaciones culturales,

como la concepción de España como un país de propietarios, algo todavía extendido pero de menor calado para las nuevas generaciones. Todo ello ha fomentado un progresivo auge del alquiler que, poco a poco, nos acerca al promedio de nuestro entorno europeo, donde el porcentaje de inquilinos supera el 30% de media”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

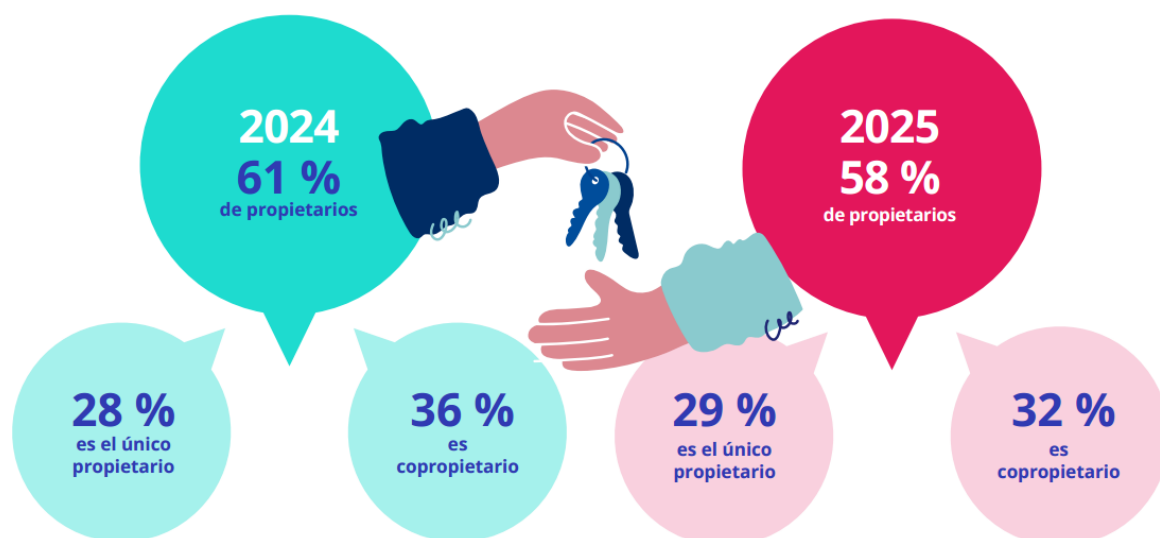
G14. Porcentaje de particulares que viven de alquiler o en propiedad



El 58% de los españoles es propietaria de una vivienda

Por otro lado, es necesario matizar que no es lo mismo vivir en una vivienda de propiedad que ser propietarios. Así pues, si se observa la población mayor de 18 años teniendo en cuenta este criterio, en 2024 había en España un 61% de propietarios, que se reparten entre un 28% de poseedores únicos y un 36% de copropietarios. Un año después, estas cifras han experimentado leves cambios: **actualmente, un 58% de la población es propietaria de una vivienda, distribuidos entre un 29% de dueños únicos y un 32% de copropietarios.**

G15. Propiedad individual o compartida (% sobre la población mayor de 18 años)

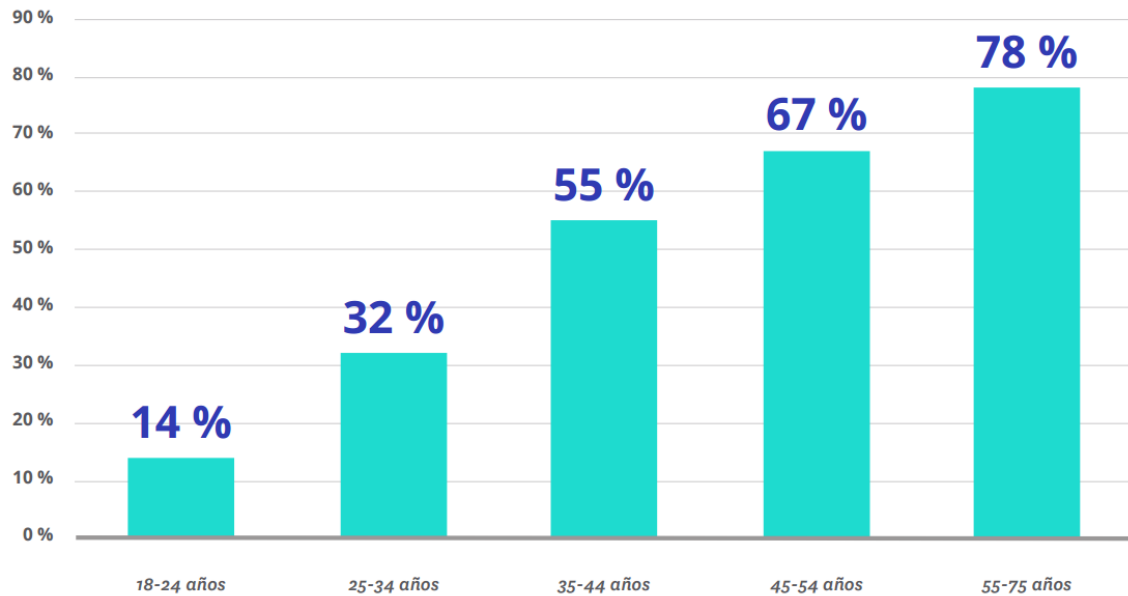


El porcentaje de propietarios aumenta con la edad

Por otro lado, existe una clara correlación entre el porcentaje de propietarios y el hecho de tener una edad más avanzada, en línea con las etapas del ciclo vital, las necesidades de emancipación, los ingresos medios o las necesidades de movilidad geográfica. Así, **entre los mayores de 55 años predomina claramente la tenencia de vivienda en propiedad o copropiedad, con un 78% del total** (ligeramente por debajo del 80% registrado en 2024).

En cambio, esta proporción disminuye gradualmente en los grupos más jóvenes, alcanzando solo el 14% entre los menores de 25 años. Aun así, esta cifra representa una mejora de cuatro puntos respecto al 10% del año anterior.

**G16. Propietarios o copropietarios directos de la vivienda en la que residen
(% sobre la población de cada rango de edad)**



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

