

## RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2025

# El perfil de los demandantes de vivienda de alquiler es cada vez menos joven y más femenino

- Los potenciales inquilinos tienen una edad media de 38 años y son mujeres en el 53% de los casos
- Por el contrario, el perfil del comprador de una vivienda es masculino en un 54% de las ocasiones y la edad media se mantiene en los 41 años

Madrid, 16 de junio de 2025

El perfil de los demandantes de vivienda en el mercado inmobiliario es cada vez más femenino y de mayor edad. Concretamente, en la actualidad, quienes buscan arrendar un inmueble residencial son mayoritariamente mujeres: representan el 53% del total, un punto más que en 2024. Por otro lado, el promedio de edad de los demandantes de alquiler también ha subido este 2025, situándose en los 38 años, uno más que hace doce meses. Esta cifra significa que los potenciales inquilinos son ya solo tres años más jóvenes que los demandantes de una vivienda de compra. **Estas son algunas de las principales conclusiones que refleja el informe [“Radiografía de la vivienda en el primer semestre de 2025”](#) realizado por [Fotocasa Research](#).**

Un año más, **el grupo de edad mayoritario entre los demandantes de alquiler sigue siendo el de 25 a 34 años**, que representa el 31% del total, un punto porcentual más que el año anterior. En contraste, se reduce la proporción de jóvenes inquilinos entre 18 y 24 años, que baja del 22% al 19%. En cuanto al nivel socioeconómico, el perfil de los interesados en alquilar es diverso. Un 39% pertenece a clases altas o medias-altas, mientras que un 20% se sitúa en clases bajas o medias-bajas. También hay una notable diversidad en el tipo de convivencia entre los demandantes de vivienda de alquiler. Un 23% de los potenciales inquilinos vive con sus padres, un 21% en pareja, y un 17% en pareja con hijos. Destaca, sin embargo, la significativa caída de quienes viven solos, que pasan del 23% en 2024 al 16% un año después.

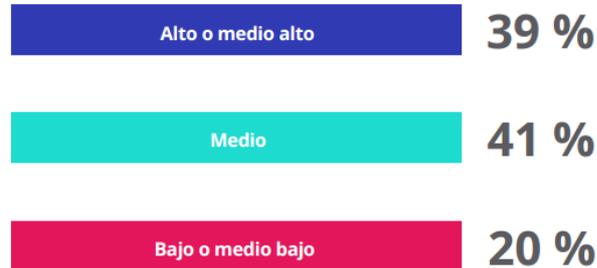
### G13. Perfil del demandante de alquiler

#### Sexo



EDAD MEDIA **38 años**

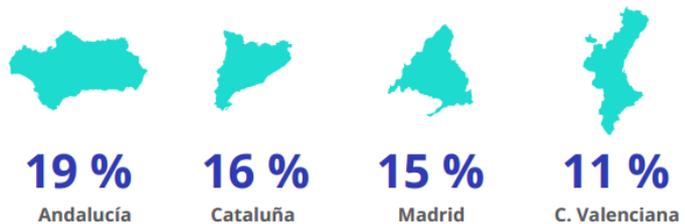
#### Nivel socioeconómico



#### Vive con



#### Comunidad Autónoma



“Existe una brecha cada vez más evidente entre quienes alquilan y quienes compran vivienda. Observamos que el acceso a la propiedad se aleja progresivamente del perfil femenino, lo que aboca a muchas mujeres a permanecer en el mercado del alquiler. Por el contrario, la compra está protagonizada mayoritariamente por hombres con un poder adquisitivo más elevado. Además, que los inquilinos tengan ya una edad media de 38 años demuestra que el alquiler ha dejado de ser una etapa transitoria asociada a la juventud. Cada vez más adultos se ven forzados a prolongar su estancia en el arrendamiento ante las crecientes dificultades para acceder a una vivienda en propiedad”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

### El perfil del comprador de vivienda: hombre de 41 años y de clase alta o media-alta

Si se analiza el segmento de compraventa de viviendas, se da un efecto contrario con relación al género. **El perfil del comprador es cada vez más masculino: representa el 54% del total**, un punto porcentual más que en 2024. Asimismo, la edad media de los demandantes de vivienda en propiedad se mantiene en 41 años, una cifra que se ha estabilizado en los últimos ejercicios.

Sin embargo, sí se observan cambios en la distribución por generaciones. En particular, **se reduce la proporción de potenciales compradores entre 18 y 24 años** (del 8% al 7%) y, de forma más notable, la del grupo de 44 a 54 años, que pasa del 22% al 16%. En cambio, el segmento de 25 a 34 años es el que más crece, aumentando del 27% al 31%. También sube ligeramente la participación del grupo de 35 a 44 años, del 27% al 29%, y la de los mayores de 55 años, que ascienden del 16% al 18%.

### G11. Perfil del demandante de compra

#### Sexo



EDAD MEDIA **41 años**

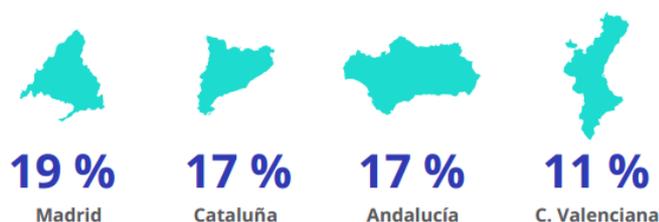
#### Nivel socioeconómico



#### Vive con



#### Comunidad Autónoma



En lo que respecta al perfil socioeconómico, **la mayoría de los compradores potenciales de vivienda pertenecen a las clases alta y media-alta**. Solo cerca del 20% se encuadra dentro de los niveles socioeconómicos bajo o medio-bajo. Por último, con relación a la situación personal de los compradores de vivienda, una gran mayoría vive en familia, ya sea en pareja (28%) o en pareja y con hijos (31%).

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

620 66 29 26