

PERFIL DEL PROPIETARIO CON VIVIENDA VACÍA

Un 38% de las viviendas deshabitadas llevan vacías más de cinco años

- El porcentaje de propietarios con viviendas vacías ha aumentado 3 puntos porcentuales en solo un año pasando del 35% al 38%
- Hombre, de 53 años y de clase media-alta, el perfil del propietario de vivienda vacía
- Más de la mitad de los propietarios con vivienda vacía se posiciona entre los 55 y los 75 años
- Andalucía y Madrid son las comunidades que cuentan con más vivienda vacía

Madrid, 3 de junio de 2025

En España, la vivienda vacía muestra una tendencia preocupante: un 38% de estos inmuebles llevan deshabitados más de cinco años, según los últimos datos de [Fotocasa Research](#) recogidos en febrero de 2025 a partir de una encuesta a más de 5.000 personas.

Esta cifra ha aumentado tres puntos porcentuales en solo un año y mientras, también se ha incrementado en seis puntos la tasa de viviendas que están vacías hace menos de seis meses (hasta el 31%). Entre esos dos extremos, un 8% de viviendas han estado vacías entre seis y doce meses, un 11% entre uno y dos años, y un 12% entre dos y cinco años.

Actualmente, un 3% de los propietarios en España afirman tener alguna vivienda vacía. Este porcentaje varía considerablemente en función del número de inmuebles en propiedad: entre quienes solo poseen una vivienda, apenas el 1% tiene un piso vacío. Sin embargo, la cifra sube al 6% entre los propietarios de dos viviendas y **se dispara hasta el 26% entre aquellos que tienen tres o más viviendas y admiten tener algún inmueble vacío con tres o más.**

“Es fundamental que el parque de vivienda vacía se reactive y pueda incorporarse al mercado, ya sea en venta o en alquiler, porque tenemos una ratio de vivienda por ciudadano mucho menor al de Europa. Sin embargo, al contrario de lo que suele pensarse, la mayoría de estas viviendas vacías no están en condiciones óptimas para ser habitadas: presentan malos estados de conservación o requieren reformas importantes que, en muchos casos, no pueden ser asumidas por sus propietarios. Además, muchas de estas viviendas vacías se encuentran en ubicaciones donde actualmente no existe una demanda residencial activa. Es decir, no están en las grandes ciudades ni en sus áreas metropolitanas, donde el acceso a la vivienda es más crítico, sino en zonas rurales o localidades con poca presión demográfica”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

[Hombre, de 53 años y de clase media-alta, el perfil del propietario de vivienda vacía](#)

Del análisis se extrae que el perfil del propietario con algún inmueble vacío es en su mayoría **hombres (53%) con una edad media de 53 años (de hecho, más de la mitad se ubican en la franja de edad más avanzada, entre los 55 y los 75 años)**. Predominan también los propietarios de clases medias-altas.

Además, un tercio de los propietarios de vivienda vacía vive con pareja e hijos, mientras que una cuarta parte viven solos y un 23% residen en pareja, pero sin hijos. El 69% viven en un inmueble de su propiedad y tres cuartas partes de los encuestados tienen dos o más viviendas en posesión.

[Andalucía y Madrid, las comunidades donde más porcentaje de vivienda vacía hay](#)

Entre los principales mercados inmobiliarios de España, **Andalucía es la comunidad donde el porcentaje de propietarios de viviendas vacías es superior, alcanzando un 2,5% del total, seguida de Madrid (2,1%)** y la Comunidad Valenciana (2,0%). Por su lado, Cataluña es la autonomía con un menor porcentaje de propietarios que declaran tener un inmueble sin uso (1,7%).

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 Fotocasa Research

Desarrollada en 2017 por el Departamento de Comunicación de Fotocasa y la empresa de estudios de mercado The Cocktail Analysis, [Fotocasa Research](#) ofrece información sobre la compraventa, el alquiler, la financiación, la regulación o los perfiles demográficos, entre otros aspectos socioeconómicos del mercado inmobiliario nacional. El objetivo es ofrecer el mayor conocimiento, así como orientar en el momento de vender, comprar o alquilar una propiedad, y también acompañar a los profesionales que necesiten conocer en más profundidad el entorno en el que ejercen su trabajo.

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

