

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

Se agrava el desequilibrio en el mercado inmobiliario valenciano: un 21% quiere cambiar de vivienda, pero solo un 6% oferta un inmueble

- La descompensación entre oferta y demanda se acrecienta en el mercado de vivienda de alquiler
- Un 26% de valencianos han participado en el mercado inmobiliario en el último año, un porcentaje que se encuentra igualado con la media nacional
- En la Comunidad Valenciana los particulares activos en el segmento del alquiler (14%) se acercan a los que prefieren la compra (15%)

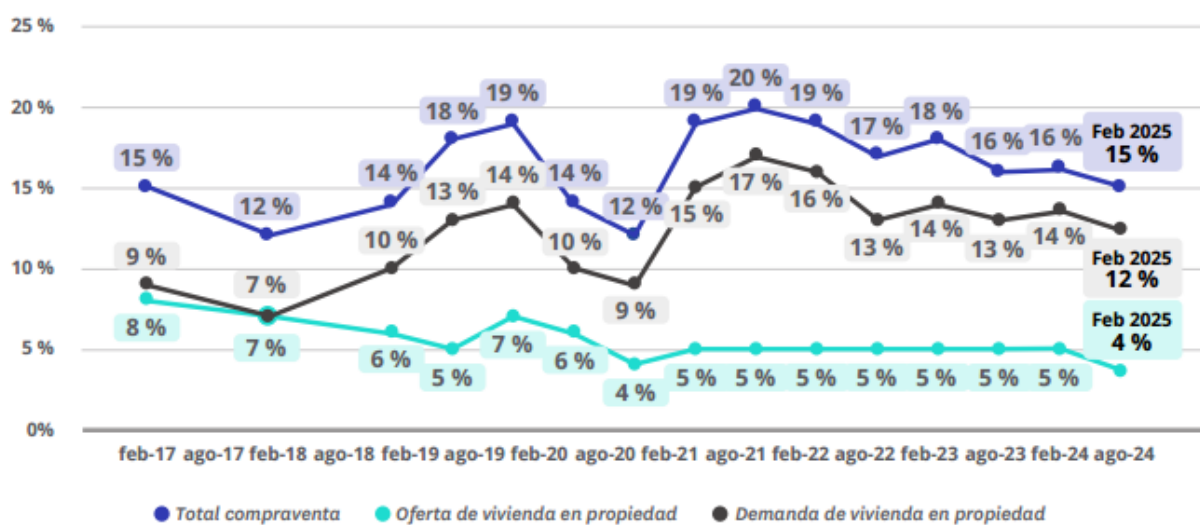
Madrid, 25 de junio de 2025

Un 21% de los valencianos desearían cambiar de vivienda, pero únicamente el 6% ha puesto un inmueble residencial en el mercado en los últimos doce meses. Este notable desequilibrio del mercado inmobiliario valenciano se ha acrecentado durante el último año, puesto que la demanda ha aumentado un punto porcentual, mientras la oferta se ha reducido dos puntos, según las cifras extraídas del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en la Comunidad Valenciana en el primer semestre de 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#).

Con relación al segmento de compraventa, **un 12% de los valencianos desearían adquirir una vivienda, pero únicamente el 4% han puesto un inmueble en el mercado en los últimos doce meses**. Este desequilibrio en el lado de la compra se ha mantenido estable durante el último año, puesto que la demanda ha bajado en un punto (alcanzaba el 13% en febrero de 2024), mientras que la oferta se ha reducido del 5% al 4% en el mismo periodo.

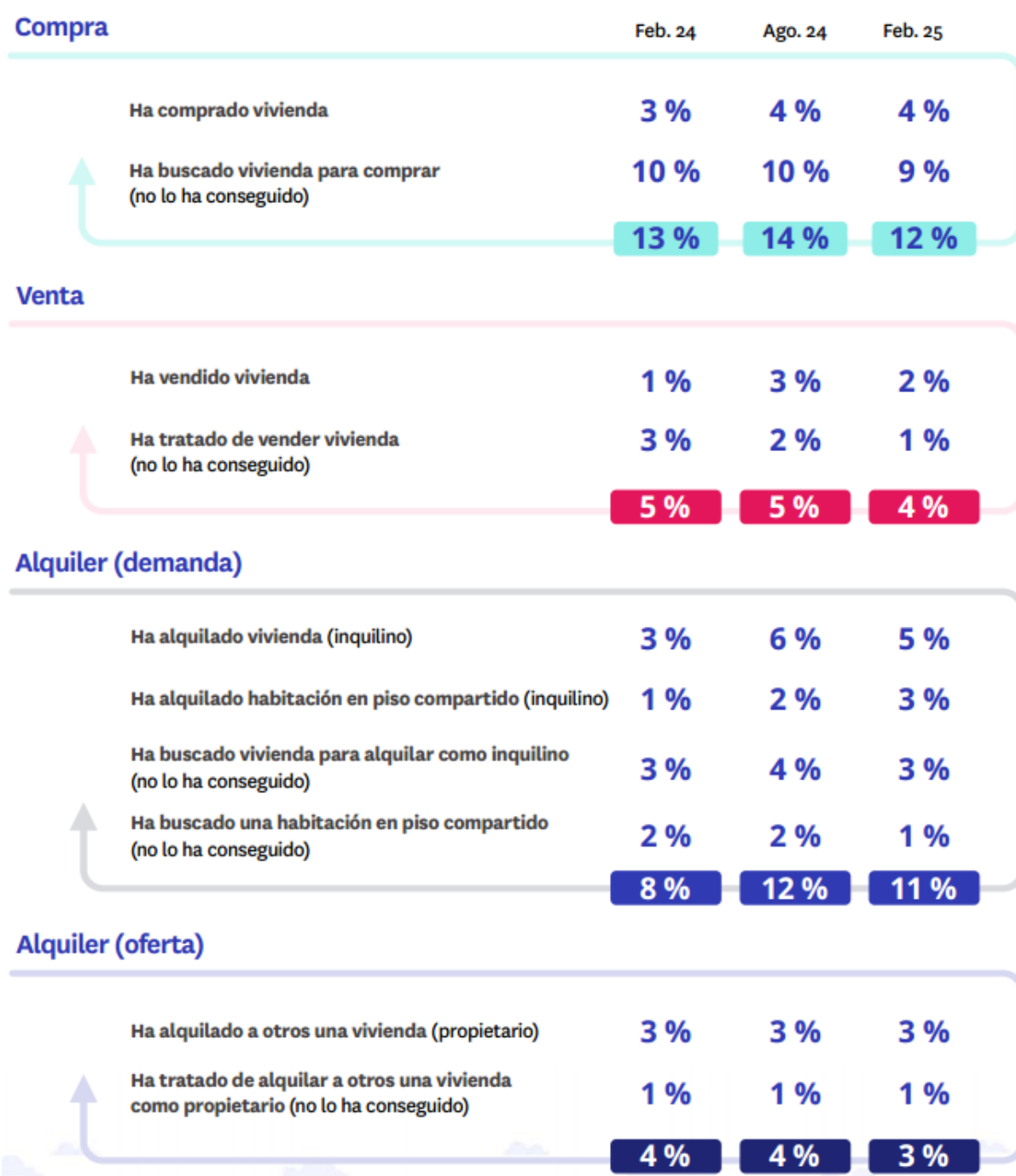
Si se desglosan estos porcentajes (cabe señalar que se trata de una encuesta con respuestas múltiples, en las que un individuo puede estar realizando varias acciones al mismo tiempo), se observa que, entre los demandantes, un 4% ha comprado efectivamente una vivienda (un punto más que en 2024), mientras que un 9% lo ha intentado sin conseguirlo (un punto menos que hace un año). Por su parte, entre los oferentes, un 2% ha vendido de forma efectiva un inmueble, mientras que un 1% no lo ha logrado.

G4. Particulares en el mercado de compraventa en la Comunidad Valenciana (% sobre la población mayor de 18 años)



“En el mercado de compraventa, la brecha entre oferta y demanda es muy acusada: un 12% de los valencianos muestra un interés activo por comprar vivienda, pero solo un 4% ha puesto un inmueble a la venta. Llevamos cuatro años con una demanda muy elevada que no encuentra respuesta en la oferta, lo que está generando una fuerte presión sobre los precios que suben a un ritmo del 28%. Esta misma dinámica se repite en el alquiler, donde la demanda ha crecido hasta alcanzar el 11%, mientras que la oferta sigue reduciéndose paulatinamente. Lo que ha llevado a que la Comunitat Valenciana haya alcanzado máximos en el precio del arrendamiento en mayo de 2025. Este desequilibrio que se mantiene en el tiempo dificulta cada vez más el acceso a la vivienda para los valencianos, tanto en propiedad como en régimen de arrendamiento”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

G3. Acciones múltiples en el mercado de la vivienda en la Comunidad Valenciana en los últimos doce meses (% sobre la población mayor de 18 años)

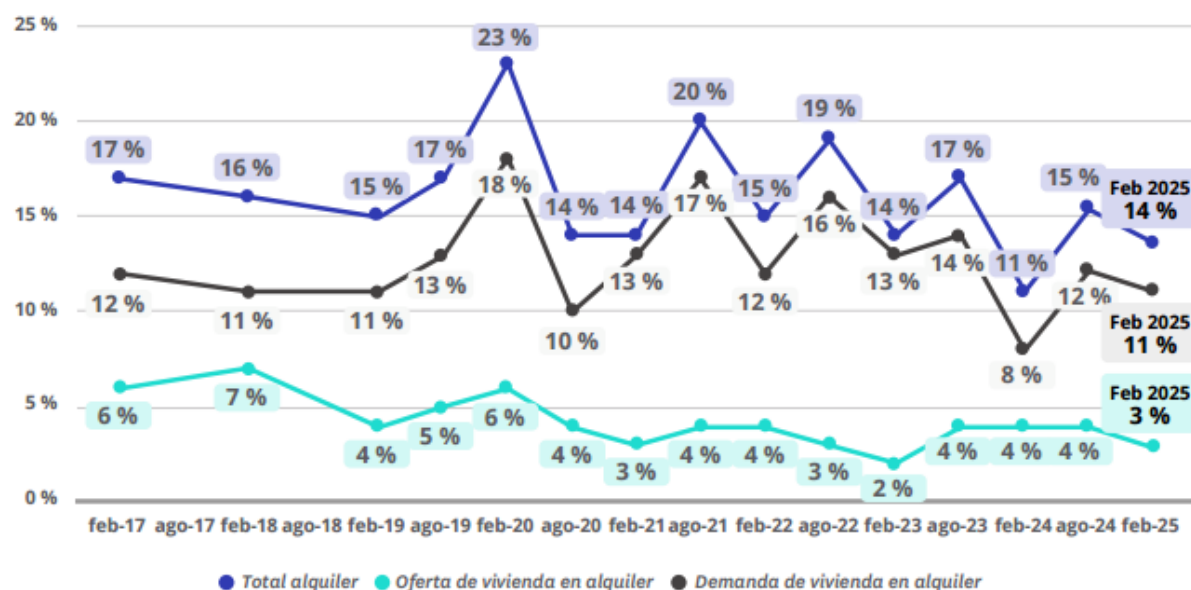


La demanda de alquiler repunta en la Comunidad Valenciana

Por otro lado, el segmento del alquiler también presenta un sensible desequilibrio entre la oferta y la demanda, en la misma línea que en el caso de la compraventa. Así, **un 11% de los valencianos participan actualmente de alguna forma en la demanda de vivienda de alquiler, tres puntos más que hace un año.** Este

porcentaje se desgrena en un 5% que ha alquilado efectivamente una vivienda completa (dos puntos más que en 2024), un 3% que reside como inquilino en una habitación, un 3% que ha buscado vivienda de alquiler sin lograrlo y un 1% que ha demandado alquilar una habitación sin conseguirlo. En la vertiente de la oferta, esta se reduce hasta el 3% de particulares que ponen un piso de alquiler en el mercado, un punto menos que hace un año.

G5. Participantes en el mercado de alquiler en la Comunidad Valenciana (% sobre la población mayor de 18 años)



Aumenta la actividad total en el mercado inmobiliario valenciano

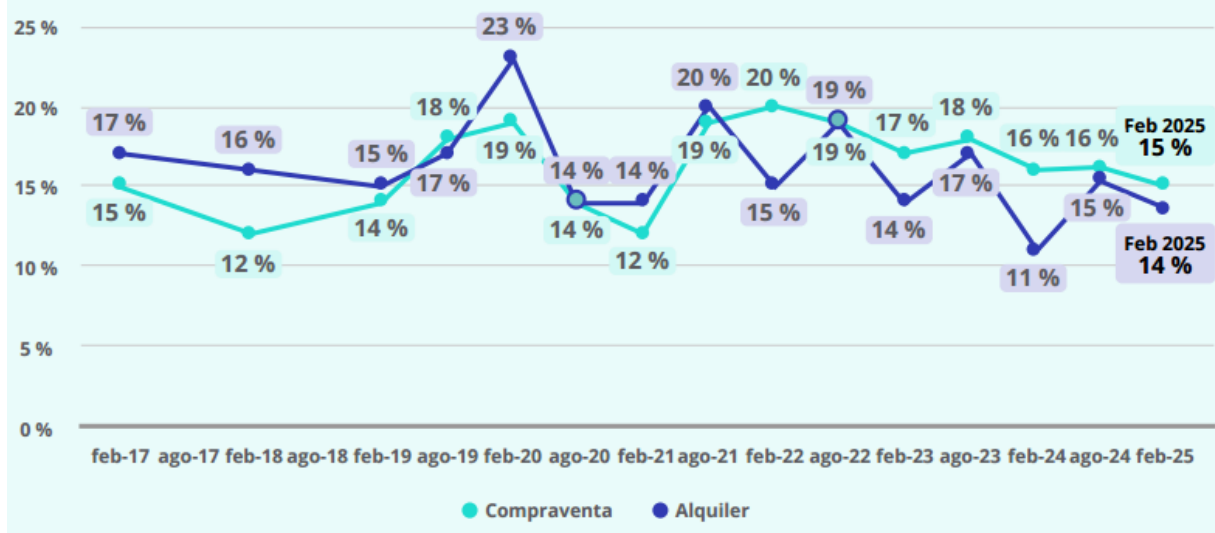
Si se observa la actividad total del mercado inmobiliario valenciano, esta ha experimentado sensibles oscilaciones en los últimos años. Actualmente, se está registrando un repunte de esta actividad en términos interanuales tras tres años de bajadas, aunque las cifras de 2025 son relativamente modestas en comparación con la serie histórica. En general, **un 26% de los valencianos ha participado en el mercado inmobiliario en el último año**, un porcentaje que se encuentra igualado con la media nacional (26%).

En el caso valenciano, se trata de una tasa de participación que se sitúa dos puntos por encima que la registrada hace doce meses. No obstante, como se ha mencionado, esta participación del 26% es relativamente baja en comparación con otros periodos. **Y es que el porcentaje de valencianos activos en el**

mercado de la vivienda alcanzaba cuotas del 35% en febrero de 2020, antes del estallido de la crisis del coronavirus en España.

Por último, el peso de la compraventa y el del alquiler se está equilibrando en el conjunto del mercado de la vivienda valenciano en la actualidad. Si se desglosa la actividad en función del segmento, se aprecia que en la Comunidad Valenciana ambos atraen a un volumen parecido de encuestados. Así, **un 15% de los particulares participa actualmente en el mercado de la compraventa (un punto menos que en 2024), mientras que un 14% lo hace en el segmento del alquiler (tres puntos más que hace un año).**

G2. Particulares participando en el mercado de compraventa y de alquiler en la Comunidad Valenciana (% 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](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios 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

