

PERFIL DEL COMPRADOR DE SEGUNDA RESIDENCIA EN 2025**Hombre de 42 años con pareja e hijos, el perfil del demandante de segunda residencia en España**

- El grupo de los que cuentan con más de 55 años es el más activo a la hora de buscar segunda residencia en nuestro país
- Los residentes en la Comunidad de Madrid son los que más demandan segunda residencia, seguidos de Andalucía
- El 58% de los compradores de segunda residencia son hombres mientras que el 53% de los demandantes de alquiler son mujeres
- El 95% de los demandantes de compra ya son propietarios de la vivienda en la que residen

Madrid, 01 de julio de 2025

El perfil promedio de los demandantes de segunda residencia en 2025 **presenta un trazo ligeramente masculinizado, con una presencia del 53% de hombres por un 47% de mujeres**. Son los mismos porcentajes que el año anterior, que también repetían respecto a los de 2023. Destaca el hecho de que continúan siendo cifras mucho más próximas entre sí que las recogidas en 2022, cuando eran de 63% y 37%, respectivamente. 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.

También se ve estabilidad en cuanto a la media de edad de los demandantes, que se mantiene en los 42 años de 2024, uno menos que en 2023 y uno más que en 2022. Aunque por segmentos de edad la situación está muy repartida, el grupo más nutrido lo forman los mayores de 55, con una presencia del 26%.

Si se pone el foco en su situación de convivencia, la mayoría vive en pareja y con hijos (38 %). Les siguen los que conviven únicamente en pareja, con un 21%, si bien este porcentaje se reduce notablemente en comparación con el 27% del año anterior. También se retrae la cifra de quienes viven con sus padres, que

retroceden desde el 20% del año anterior al 18% de 2025. Por el contrario, son ahora más los que viven solos, que pasan del 7% al 9%.

El perfil socioeconómico continúa marcado por las clases altas y media altas.

Este colectivo representa cerca del 60% del perfil, mientras que las clases más bajas ni tan siquiera alcanzan al 20% del mismo.

Por territorios, **destaca la pujanza e incremento registrados por los demandantes de la Comunidad de Madrid, que en 2025 constituyen el 24%, mientras que el año anterior eran únicamente el 12%.** A continuación, se sitúa Andalucía, con el 19%, porcentaje también mucho más alto que el 14 % de doce meses antes.

El demandante de compra es masculino y el de alquiler femenino

Por otro lado, si diferenciamos entre los que compran y los que alquilan descubrimos rasgos distintos en los perfiles de ambos colectivos. Así, **el retrato medio de los compradores de segunda residencia refleja una presencia masculina aún más mayoritaria, con un 58%. En el caso de los inquilinos se da la situación inversa, con un 53% de mujeres.**

En cuanto a la edad, **los compradores presentan un retrato más veterano: 46 años de media, frente a los 38 de los arrendatarios.** Son las mismas cifras que el año anterior.

Respecto al nivel socioeconómico, el de los compradores de segunda residencia viene definido por las clases alta y media-alta, ya que estos colectivos representan al 63% de los demandantes, si bien es un porcentaje algo inferior al 66% del ejercicio precedente. En el caso de los inquilinos, esta cifra se rebaja al 57%. **Destaca, por otra parte, el incremento del porcentaje de compradores de nivel bajo o medio bajo, que suben del 7% al 14%.** Por otra parte, entre los inquilinos, un 32% viven en pareja con hijos, mientras que los compradores en esta situación suben hasta el 43%.



En lo que se refiere a su distribución por comunidades autónomas, **Madrid destaca tanto en la demanda de compra como de alquiler, con un 24% y un 25%**, respectivamente. Son cifras llamativamente superiores a las del año anterior, cuando fueron únicamente del 11% y el 14%.

Perfil de los demandantes de segunda residencia en propiedad (compradores) y en alquiler (inquilinos)

Compradores de vivienda de segunda residencia:



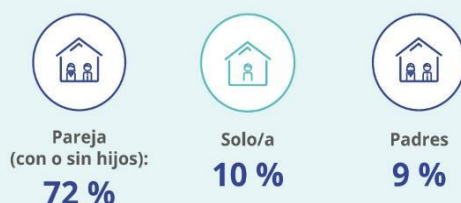
Edad media: 46 años

35-44 años: **26 %** 55-75 años: **33 %**

Nivel socioeconómico

Alto o medio alto: **63 %** Medio: **23 %** Bajo o medio bajo: **14 %**

Vive con



Comunidad Autónoma



Inquilinos de vivienda de segunda residencia:



Edad media: 38 años

18-24 años: **22 %** 25-34 años: **27 %**

Nivel socioeconómico

Alto o medio alto: **57 %** Medio: **38 %** Bajo o medio bajo: **5 %**

Vive con



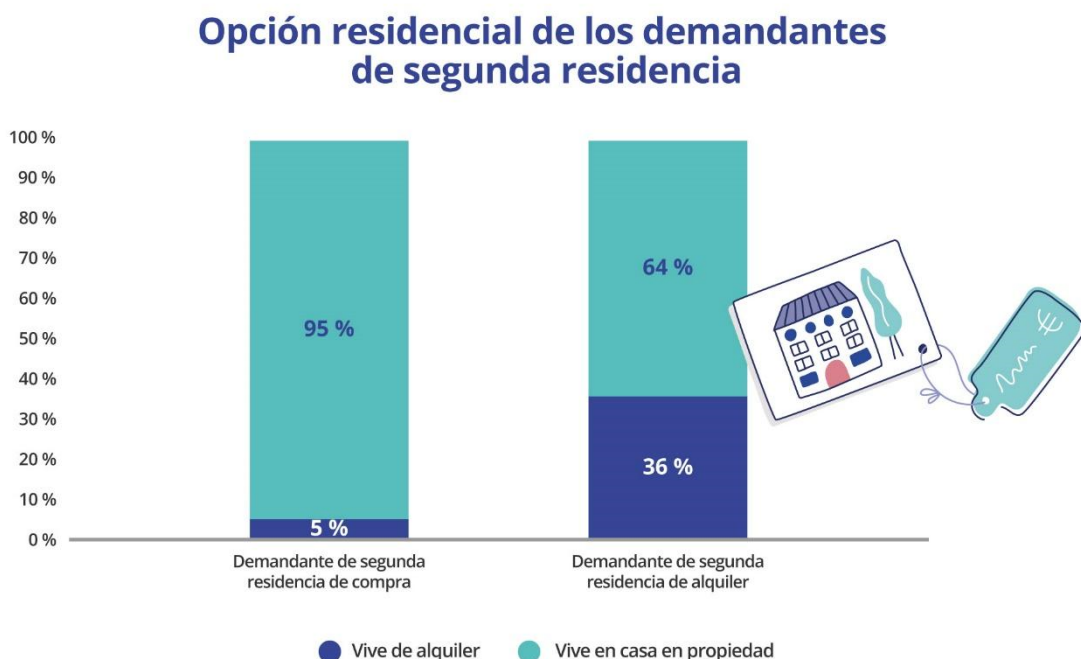
Comunidad Autónoma



“Dos realidades distintas conviven dentro del mercado de segunda residencia cuando analizamos los perfiles de los demandantes de compra y de alquiler. Se observa que la compra está asociada al proyecto de vida y al patrimonio, al tener el comprador más edad y un proyecto familiar en la mayoría de los casos. Mientras, la figura del demandante de segunda vivienda para alquilar refleja la demanda de disfrute temporal, accesible, adaptado a un momento vital más joven y menos consolidado económicamente. Son perfiles que se mantienen relativamente estables a lo largo del tiempo y su evolución dependerá de la evolución de los salarios, la movilidad laboral o el acceso a la financiación”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

La mayoría de los que compran ya eran propietarios

Otra particularidad que distingue ambos grupos de demandantes tiene que ver con la propiedad, de manera que **el 95% de quienes demandan segunda residencia para comprar ya son dueños del inmueble en el que residen actualmente**. Es un porcentaje, además, muy superior al 85% del año anterior. Entre los demandantes de vivienda en alquiler este porcentaje se queda en un 64%.



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