

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2025

El 82% de los propietarios en España posee únicamente una sola vivienda

- Solamente un 4% de los propietarios inmobiliarios en España tienen tres viviendas o más
- El 97% de estos propietarios de un inmueble utiliza su vivienda como residencia habitual, siendo muy residuales (3%) el resto de los usos
- El porcentaje de propietarios de múltiples viviendas aumenta significativamente con la edad

Madrid, 10 de julio de 2025

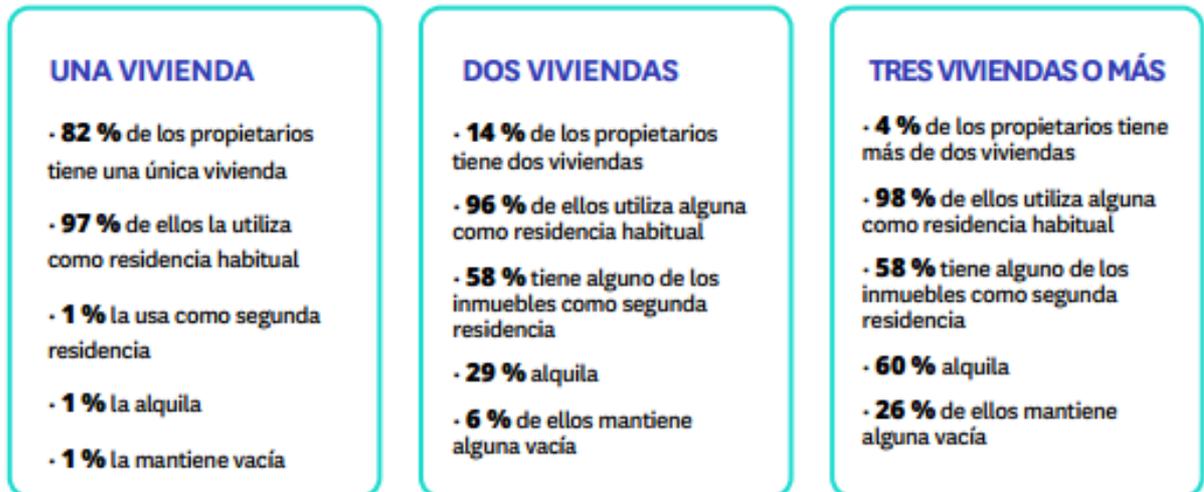
El 82% de los propietarios de una vivienda en España poseen únicamente un solo inmueble. Además, el 97% de ellos utiliza esta vivienda como residencia habitual, siendo muy residuales (3%) el resto de los usos. Concretamente, quienes mantienen vacía su única propiedad o la destinan a segunda residencia o alquiler representan solamente el 1% de los casos, respectivamente. **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](#).**

Si se analiza la porción de propietarios de múltiples viviendas que existe en el mercado inmobiliario español, las cifras con relación a los usos de estos inmuebles difieren de las citadas inicialmente. Así, se observa que **el 14% de los propietarios posee dos viviendas** y que el 96% de ellos utiliza alguna de estas como residencia habitual. Por otro lado, el 58% de los propietarios de dos viviendas tiene algún inmueble destinado a segunda residencia, mientras que un 29% se decantan por el alquiler a terceros. El 6% de esta tipología de propietarios mantiene vacía alguna de sus viviendas.

Lógicamente, a medida que aumenta el número de viviendas que tiene un propietario, sus usos también se diversifican con mayor intensidad. Según los datos de [Fotocasa Research](#), **un 4% de los propietarios en España tienen tres**

viviendas o más, y el 98% de ellos utiliza alguno de estos inmuebles como residencia habitual. Con relación al resto de usos, un 58% de esta tipología de propietarios tiene alguno de sus inmuebles como segunda residencia, mientras que el 60% lo destina al alquiler. Por último, un 26% de estos propietarios de tres o más viviendas tiene alguna de estas vacía.

G17. Destino de las viviendas por cantidad de propiedades



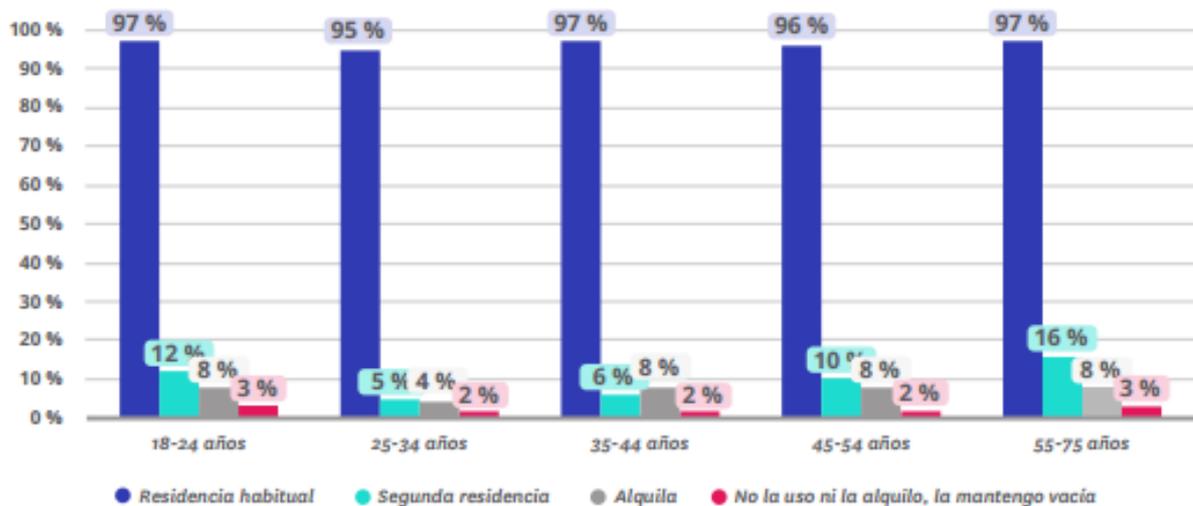
“Solo el 18% de los propietarios tiene dos o más viviendas, y son precisamente ellos, pequeños propietarios particulares, quienes sostienen el escaso parque de alquiler disponible en nuestro país. El resto, más del 80% solo tiene una vivienda en la que en la mayoría de los casos reside. Esto demuestra que la propiedad está en manos de ciudadanos particulares y no de grandes tenedores. Otro punto relevante es el porcentaje de viviendas vacías que existe entre los propietarios. Si estas viviendas estuvieran en condiciones de ser habitadas, y si se ofreciese la seguridad jurídica y económica adecuada, podrían plantearse destinarlas al alquiler y ampliar el parque existente”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

El porcentaje de propietarios múltiples aumenta con la edad

Por ciclo vital y por nivel de renta, el porcentaje de propietarios múltiples de vivienda incrementa significativamente con la edad. Por ejemplo, **entre los propietarios de las franjas de edad más jóvenes (menores de 35 años), la gran mayoría (92%) tiene únicamente un inmueble en posesión**. Esta cifra se va

reduciendo progresivamente a medida que aumenta la edad, hasta llegar a la franja más senior de la población, puesto que solo el 78% de los propietarios mayores de 55 años tiene únicamente una vivienda en propiedad. Por consiguiente, las tasas de propietarios múltiples son más grandes en esta cohorte de mayor edad: un 17% de los propietarios de más de 55 años tienen dos viviendas, y el 5% poseen tres o más inmuebles. En sentido contrario, los porcentajes de multipropietarios menores de 35 años es muy inferior. Con todo, el uso prioritario que le dan los propietarios a sus viviendas es de forma muy mayoritaria el de residencia habitual.

G18. Uso de las viviendas por edad
(% de propietarios que le dan ese uso en cada rango)



Por último, si se analiza el fenómeno de la propiedad múltiple de viviendas a nivel territorial, se observa que **los grandes mercados inmobiliarios presentan cifras muy parecidas a la media nacional, con la única excepción de la Comunidad de Madrid**. Así, tanto Cataluña (85%), como Andalucía (85%) o la Comunidad Valenciana (84%) presentan tasas muy cercanas al promedio español en referencia al porcentaje de propietarios que tienen un único inmueble. Por el contrario, en la Comunidad de Madrid esta cifra se reduce al 70%, siendo mayor que en otras autonomías el porcentaje de propietarios de dos (22%) o de tres o más (8%) viviendas.

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