

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2025

Un 23% de los españoles quiere comprar vivienda en los próximos cinco años

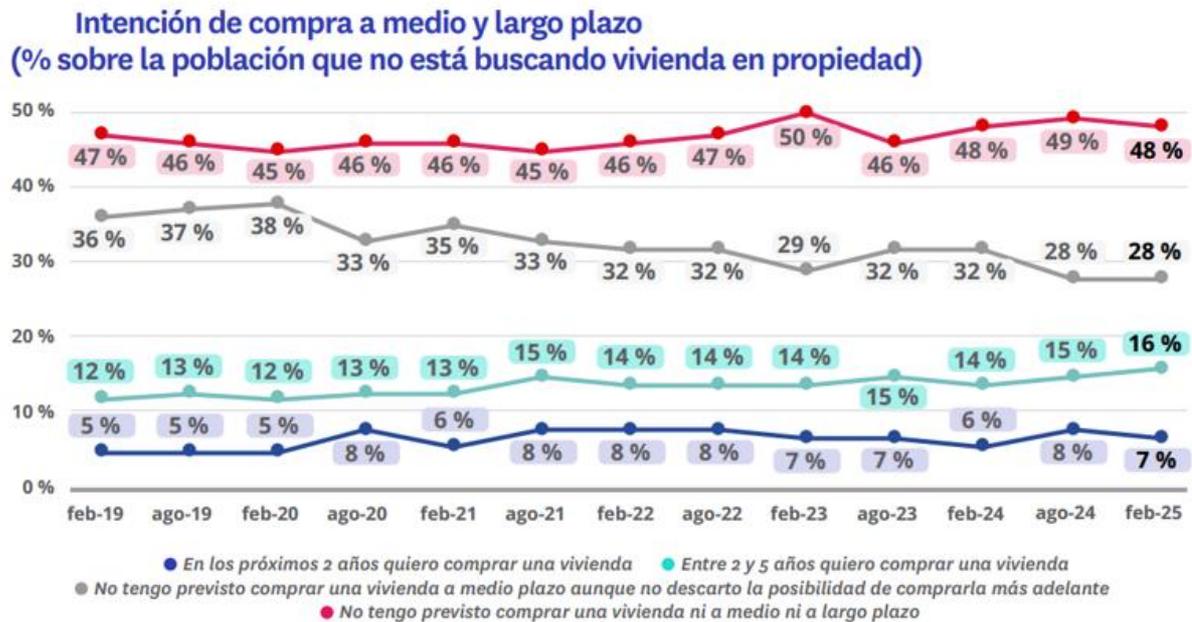
- Este porcentaje ha crecido en tres puntos porcentuales en un año, lo que refleja un auge en la intención de compra
- Los jóvenes lideran la intención de compra: casi la mitad de los españoles entre 25 y 34 años prevé adquirir vivienda en el próximo lustro
- La falta de ahorros, la situación laboral, y los elevados precios son las principales barreras de entrada al mercado inmobiliario

Madrid, 28 de julio de 2025

El 23% de los españoles que no han intentado comprar una vivienda en el último año se plantea hacerlo en un plazo máximo de cinco años. Esta cifra supone un crecimiento de tres puntos porcentuales respecto al 20% registrado en 2024. Concretamente, este 23% se divide entre un 7% de ciudadanos que prevé adquirir una vivienda en los próximos dos años, y un 16% que se fija ese objetivo en un horizonte de entre dos y cinco años. Estos datos cobran especial relevancia al contrastarlos con la participación actual en el mercado: en el último año, solo un 13% de los mayores de 18 años han comprado (3%) o han intentado comprar vivienda sin conseguirlo (10%). Esto significa que el grueso de la población (el 87%) no ha tenido actividad reciente en el mercado de compraventa, aunque una parte significativa de este colectivo mantiene vivas sus expectativas. **Estas son algunas de las principales conclusiones que refleja el informe [“Radiografía del mercado de la vivienda en el primer semestre de 2025”](#) realizado por [Fotocasa Research](#).**

“Nos encontramos frente a la mayor potencial demanda de compra de la historia. Esta cifra indica que el interés por adquirir una vivienda en España se incrementa, es sólido e intenso. Pero la mayoría de quienes quieren hacerlo se sienten frustrados por condiciones económicas que les impiden dar el paso. La falta de ahorro, la inestabilidad laboral y los altos precios hacen que ese deseo de compra

no se traduzca en una acción. Además, el problema se agrava porque la oferta de vivienda disponible no acompaña al ritmo de aumento de esta demanda latente. Si esta tendencia continúa, en los próximos años podríamos encontrarnos con un mercado aún más tensionado, donde el desequilibrio entre oferta y demanda será cada vez más evidente y difícil de gestionar. Un entorno donde los principales perjudicados seguirán siendo nuestros jóvenes”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.



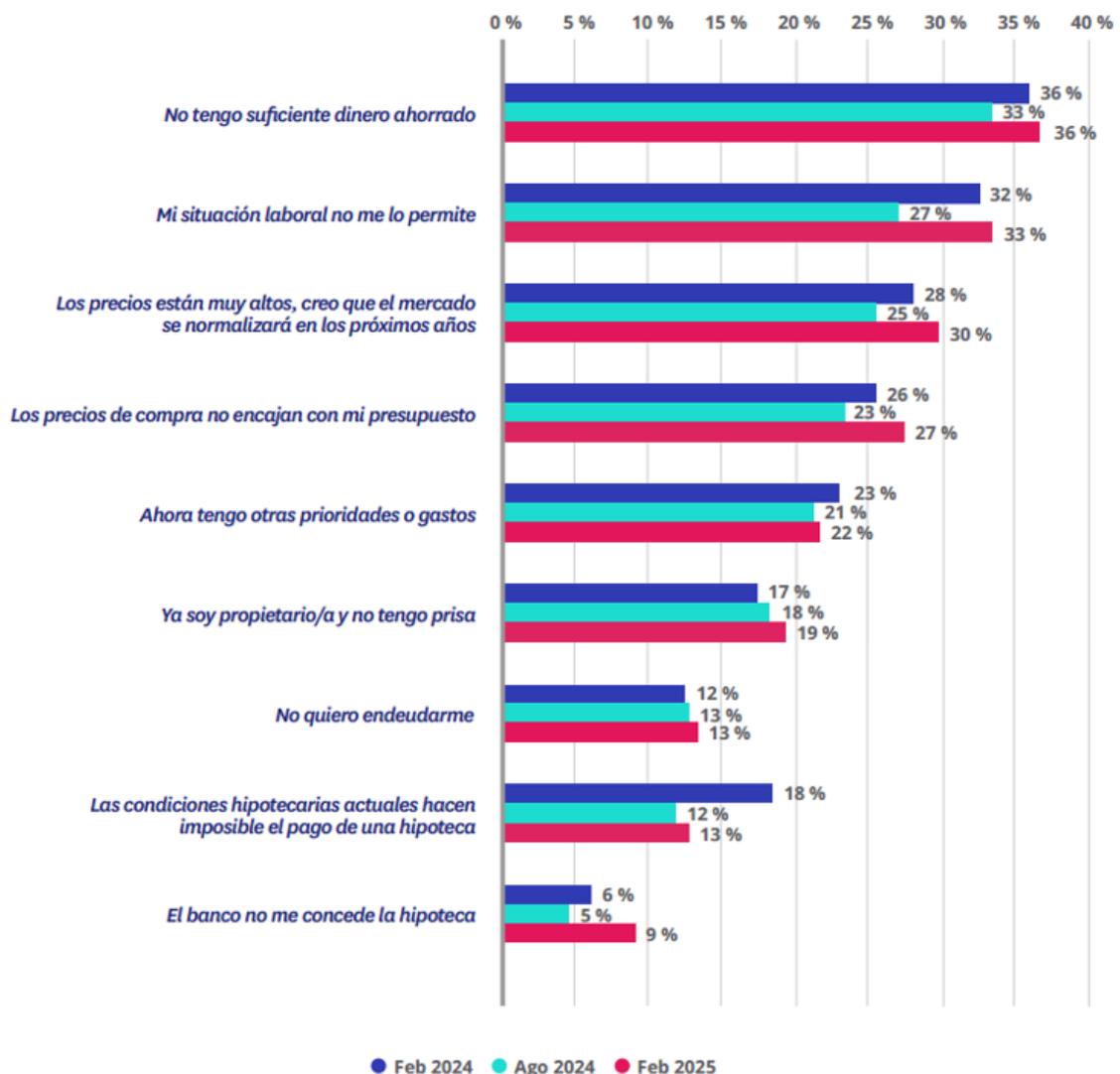
Los jóvenes lideran la intención de compra

Si se realiza este análisis atendiendo a la edad, la intención de compra está especialmente concentrada en los segmentos de población más jóvenes. **Entre los españoles de 25 a 34 años que actualmente no están buscando vivienda en propiedad, el 48% prevé comprar en los próximos cinco años**, un porcentaje once puntos superior al 37% registrado en esta franja en febrero de 2024. También crece la expectativa entre los más jóvenes (de 18 a 24 años): el 39% contempla la adquisición a medio plazo, frente al 37% del año anterior. A medida que aumenta la edad, la intención de compra disminuye drásticamente: entre los 55 y 75 años, apenas un 10% se plantea comprar vivienda en los próximos cinco años.

La falta de ahorros y la situación laboral son las principales barreras

Entre los motivos que explican por qué no se ha iniciado todavía el proceso de compra, destacan los factores económicos. **Un 36% de los encuestados citan la falta de ahorros como el principal obstáculo para adquirir una vivienda**, seguido de la situación laboral personal, un elemento que mencionan el 33% de los encuestados. A ello se suman otras dos barreras estructurales relacionadas con el mercado de compraventa: los precios demasiado altos (30%) y el hecho de que las valoraciones de la vivienda no encajan con el presupuesto disponible (27%). Se trata, en general, de porcentajes en línea con los registrados en las últimas encuestas.

Motivos por lo que no están buscando vivienda ahora quienes prevén comprar en los próximos cinco años (% sobre los inactivos en el mercado que prevén comprar a medio o largo plazo)



Por el contrario, **las condiciones hipotecarias actuales han perdido peso como freno a la compra de vivienda**. En el primer semestre de 2025, solo el 13% de quienes prevén comprar vivienda en los próximos cinco años consideran que las hipotecas actuales dificultan el acceso al mercado, frente al 18% que defendían esta opinión un año antes. Este descenso está estrechamente vinculado a la evolución de los tipos de interés, que han encadenado varios meses a la baja y han devuelto el atractivo a la financiación hipotecaria.

Si se analizan las diferencias por grupos de edad, se observa que **entre los más jóvenes (de 18 a 24 años) han disminuido los porcentajes de quienes señalan como obstáculos la falta de ahorro, la situación económica o las condiciones hipotecarias**. En concreto, bajan del 20% al 16% los que ven dificultades en la hipoteca, del 54% al 45% los que apuntan a la falta de ahorro, y del 49% al 48% los que mencionan su situación laboral o económica. Sin embargo, gana peso de forma clara la percepción de que los precios de la vivienda son demasiado altos, que pasa del 29% al 38%. Entre los jóvenes de 25 a 34 años se repite el mismo patrón: disminuye con fuerza la preocupación por las condiciones hipotecarias (del 25% al 15%), mientras que se dispara la importancia atribuida al elevado nivel de los precios, que sube 14 puntos porcentuales, del 24% al 38%.

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