

PERFIL DEL COMPRADOR DE SEGUNDA RESIDENCIA EN 2025

Solo un tercio de los que compran segunda vivienda se plantean sacarla al mercado del alquiler

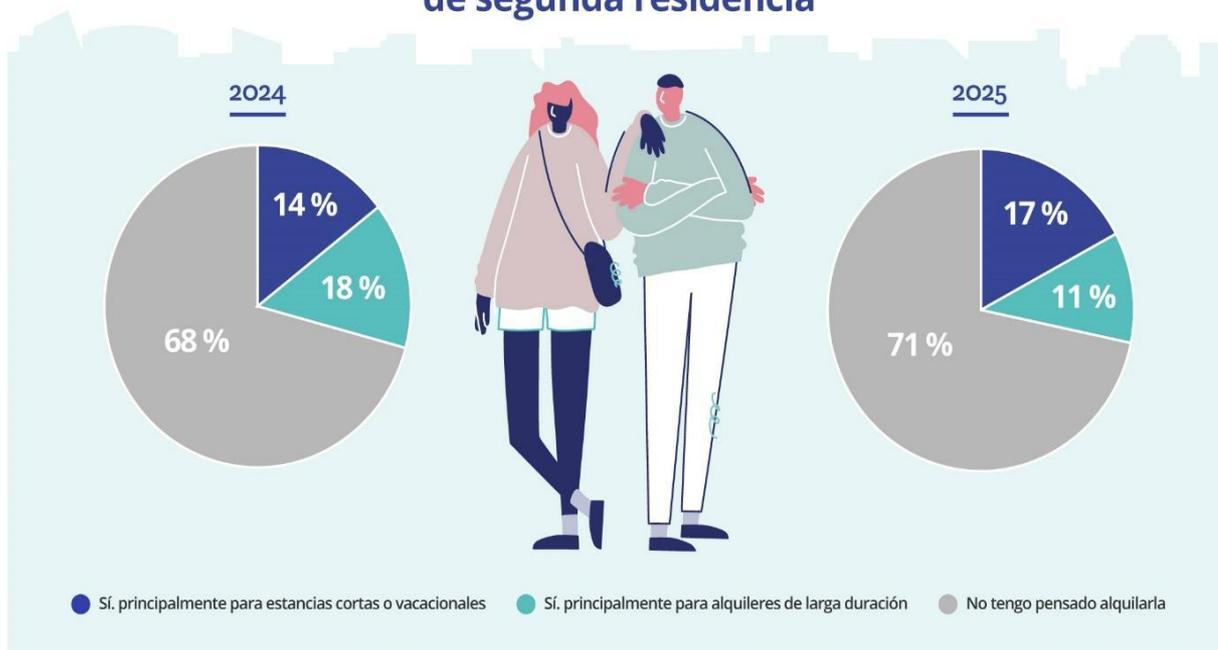
- Desciende la demanda de obra nueva en la búsqueda de vivienda de segunda residencia: baja del 61% al 52% en un año
- La movilidad laboral o por estudios, primera razón de los que alquilan segunda vivienda
- Entre los que compran segunda vivienda crece la idea de que alquilar es tirar el dinero

Madrid, 08 de agosto de 2025

El uso que se plantea darle a la vivienda de segunda residencia por parte del comprador constituye uno de los puntos más relevantes en el análisis de este mercado. Así, según el último análisis de [Fotocasa Research](#) sobre el perfil del demandante de segunda residencia, **se incrementa el uso mayoritario de estos inmuebles como segunda residencia (pasa del 68% al 71%)**, mientras que hay aproximadamente un tercio de los demandantes de compra de segunda vivienda (29%, frente al 32% de 2024) que estaría dispuesto a alquilarla, principalmente para estancias cortas o vacacionales (17%).

En este último aspecto se aprecia una variación significativa respecto al estudio precedente, ya que **en 2024 eran más los que se decantaban por alquileres de larga estancia (18%, frente al 11% actual)**, mientras que los que barajaban periodos breves o vacacionales eran únicamente el 14%.

Pretensión de alquilar de los compradores de segunda residencia



“La segunda residencia siempre ha tenido un gran arraigo en España. Además de que forma parte de nuestro modelo residencial y cultural, una parte relevante de los ciudadanos la valoran como un activo de inversión. De hecho, más de un tercio de los compradores considera que disponer de una segunda residencia es una forma de crear patrimonio o de garantizar su estabilidad financiera a largo plazo. Gracias a esta percepción el mercado del alquiler privado existe, dando respuesta a una demanda social muy relevante”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

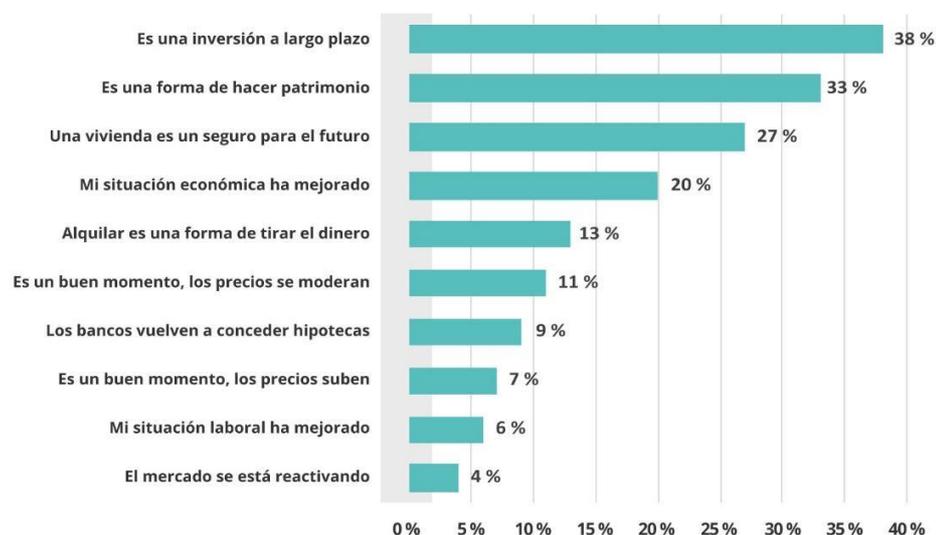
La motivación mayoritaria de la decisión de poner en alquiler la vivienda es la rentabilidad que aporta. Así lo consideran el 68% de los consultados, un porcentaje mucho más relevante que el 57% del estudio precedente. De esta manera, esta perspectiva recupera la cifra que había alcanzado en 2023. Por su parte, el 24 % (35% en 2024) asegura que lo hace para suavizar el gasto que acarrea la hipoteca de este inmueble. También hay un 16% que quiere esperar a venderla a que el mercado mejore y crezca por tanto el valor del inmueble. Esta última razón se incrementa de manera significativa, desde el 12% de 2024.

Del 68% que no contempla poner en alquiler esa segunda vivienda, un 76% prevé su uso propio, mientras que existen otras razones como el temor a que los inquilinos estropeen la vivienda (28%) o tener problemas de impagos de la renta (19%).

La inversión, ventaja añadida a la compra de segunda vivienda

Si bien **la intención fundamental de los compradores de una vivienda de segunda residencia es la de disfrutarla ellos mismos**, también contemplan de manera directa que disponer de un inmueble de este perfil constituye una inversión a largo plazo. Es algo que tienen claro el 38% de los consultados, si bien se trata de una cifra levemente inferior al 41% del año anterior. Otro 33% considera que se trata de una forma de crear patrimonio, mientras que un 27% opina que la adquisición de un inmueble de este tipo constituye un seguro para el futuro. De este último porcentaje llama la atención su incremento respecto a 2024, cuando era tan solo del 24%.

Porcentaje de demandantes de segunda residencia en propiedad que coincide con estos motivos

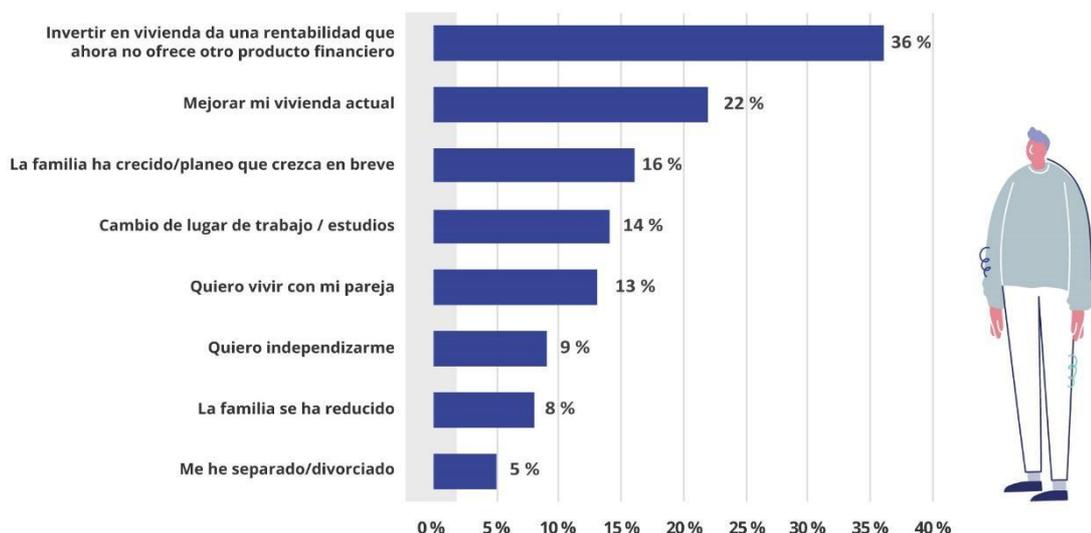


Otra razón para buscar en el mercado de propiedad una vivienda vacacional es la mejora de la situación económica, si bien su presencia se ha contraído desde el 24% de doce meses antes al 20% de febrero de 2025.

Cobra auge, por el contrario, **la motivación basada en que 'alquilar es tirar el dinero'**. Este planteamiento, que el año anterior se quedaba en el 9%, alcanza ahora el 13%.

De manera añadida, existen otros argumentos de índole más personal para comprar una segunda vivienda, **como la búsqueda de una inversión (36%) o mejorar su vivienda actual (22%)**. A estas razones les sigue, en tercer lugar, que la familia ha crecido o se prevé que crezca en breve, con un 16%, frente al escaso 10% del año anterior. También destaca el argumento de un cambio de trabajo o estudios, con el 14%, frente al 9% de 2024, o la de vivir en pareja (13%).

Porcentaje de demandantes de segunda residencia en propiedad que coincide con estos motivos personales



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