NOTA DE PRENSA

LOS JÓVENES Y EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2025

Frustración en el mercado inmobiliario: el 38% de los jóvenes intentan acceder, pero solo el 19% compra o alquila

- La diferencia de actividad de los menores de 35 años entre segmentos se reduce a máximos históricos: un 25% optan por el alquiler frente a un 22% que prefieren la compraventa
- La participación global de los jóvenes en el mercado de la vivienda se mantiene en un 40%, catorce puntos más que la media de toda la población
- El subgrupo de 25 a 34 años muestra una mayor actividad en el mercado y más preferencia por la compra que el colectivo de 18 a 24 años
- Aquí se puede descargar el informe completo *"Los jóvenes y el mercado de la vivienda en 2025"*

Madrid, 18 de septiembre de 2025

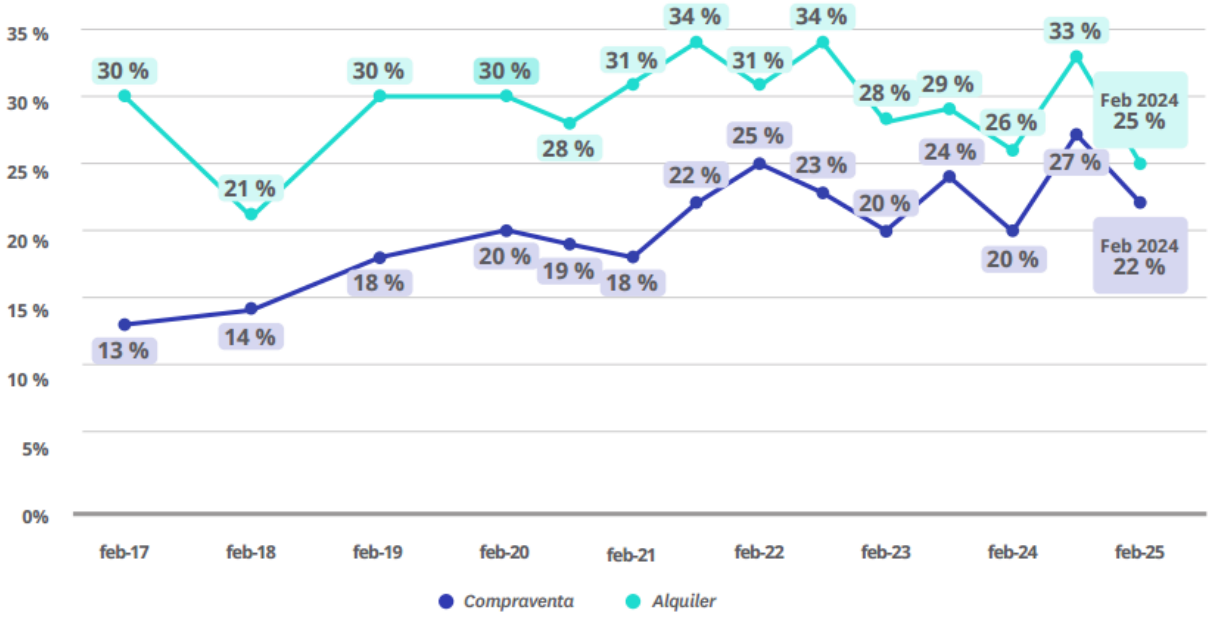
La frustración se extiende entre los jóvenes que interactúan en el mercado inmobiliario español: prácticamente la mitad de quienes intentan acceder a una vivienda de compra o de alquiler no logran actualmente su objetivo. Concretamente, un 39% de los españoles menores de 35 años han realizado alguna acción de demanda en el mercado durante los últimos doce meses, ya sea en el segmento de propiedad o como inquilinos, pero solo un 19% han logrado su objetivo, según las cifras del **informe "*Los jóvenes y el mercado de la vivienda en 2025*", elaborado por Fotocasa Research**.

Por otro lado, **la actividad de los jóvenes españoles en el mercado inmobiliario se está desplazando progresivamente del alquiler hacia la compraventa durante los últimos años**. Actualmente, un 25% de los encuestados menores de 35 años participa activamente en el segmento del alquiler, un porcentaje que representa un punto menos que en 2024, mientras

que el 22% de los jóvenes está activo en el ámbito de la vivienda en propiedad, dos puntos más que hace un año.

Este trasvase de jóvenes entre ambos mercados ha seguido una tendencia clara durante los últimos años. **Tradicionalmente, el mercado del alquiler había sido la opción mayoritaria entre este colectivo menor de 35 años, llegando a tasas de actividad de casi el 35%**, mientras que la opción de la compraventa era minoritaria y ha aglutinado durante los últimos años alrededor del 20% de los jóvenes. Esta diferencia se ha reducido en la actualidad a solo tres puntos porcentuales.

G2. Jóvenes participando en los mercados de compraventa y alquiler
(% de activos en cada mercado sobre el total de personas menores de 35 años)

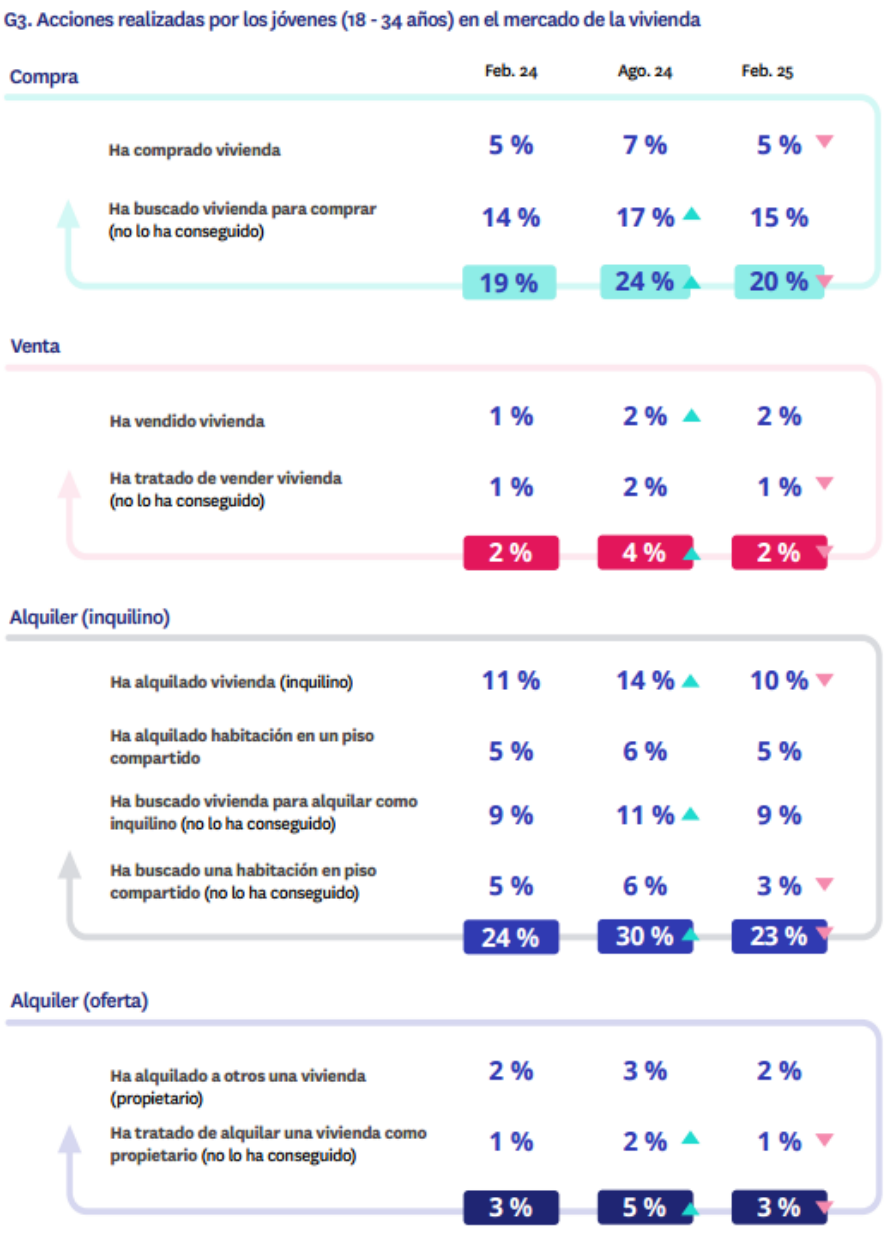


“Los jóvenes siguen siendo el motor del dinamismo en la vivienda. Sin embargo, el hecho de que más de la mitad de sus intentos sean fallidos evidencia un mercado que no está respondiendo a sus necesidades. Los menores de 35 años se encuentran enormes barreras de entrada, lo que genera un impacto directo en sus proyectos de vida, su emancipación y su estabilidad económica. Esta generación está retrasando cada vez más hitos vitales como independizarse, formar un hogar o acceder a la propiedad, y no por falta de interés o actividad, sino porque el mercado les expulsa. Por ello, es urgente implementar medidas que favorezcan su acceso, ya sea mediante el impulso del parque de vivienda asequible en alquiler, la flexibilización de la financiación hipotecaria o políticas que equilibren la oferta y la demanda. De lo contrario, corremos el riesgo de perder el

papel de los jóvenes en el mercado de la vivienda y lo que es más grave todavía, el papel de la sociedad en el futuro", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

La demanda de alquiler se contrae ligeramente en 2025

Si se desgranan estos porcentajes generales, y haciendo la comparación entre el primer semestre de 2024 y el mismo periodo de 2025, se puede observar que **el alquiler real o potencial de una vivienda completa o compartida sigue siendo la acción más realizada por los jóvenes en el mercado inmobiliario**, aunque vaya perdiendo fuelle paulatinamente.

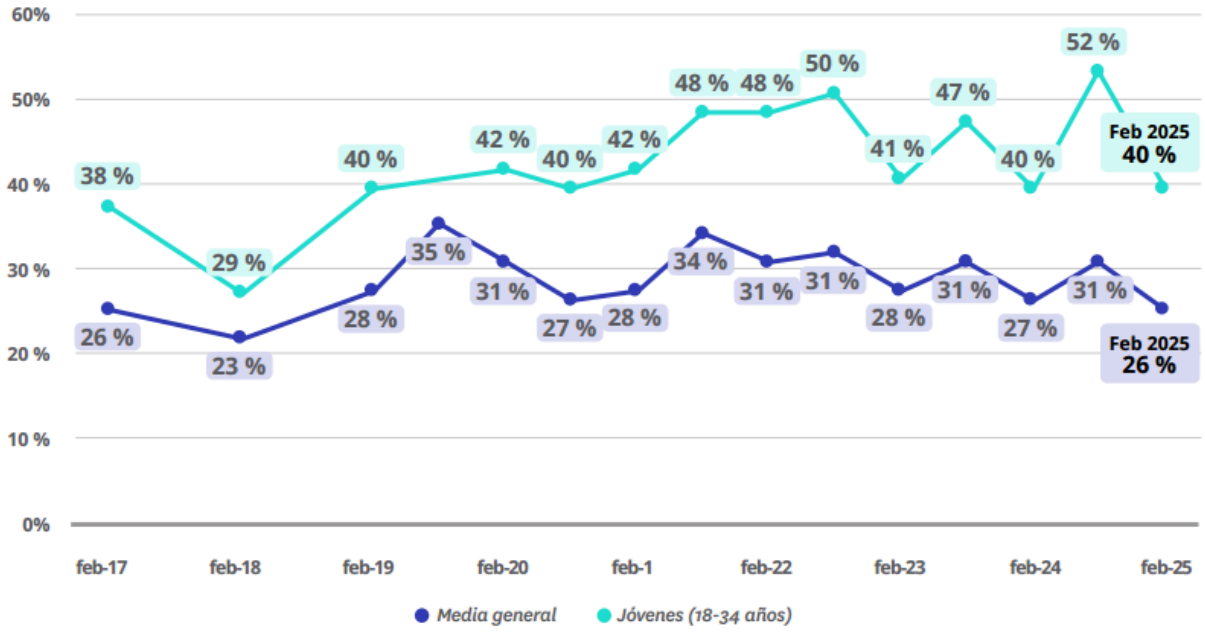


Así, un 23% de los menores de 35 años han actuado durante el último año en la vertiente de la demanda en este segmento (un punto menos que hace un año): **un 10% han alquilado efectivamente una vivienda completa, y un 9% lo ha intentado sin éxito**, mientras que un 5% ha encontrado como inquilino una habitación en un piso compartido, y un 3% ha tanteado esta opción sin lograrlo. Por su lado, únicamente el 3% de los jóvenes ofertan un inmueble de alquiler en el mercado.

En segundo lugar, el informe muestra que **un 20% de los jóvenes participa actualmente en la vertiente de la demanda de vivienda en propiedad**, un punto más que en el primer semestre de 2024. Este porcentaje se distribuye entre un 5% que han adquirido efectivamente un inmueble, y un 15% que lo han intentado sin conseguirlo. En cambio, solo el 2% de los menores de 35 años ofertan una vivienda de compraventa en el mercado.

La actividad global en el mercado inmobiliario se mantiene

G1. Porcentaje de población que ha realizado alguna acción en el mercado de la vivienda



Si se atiende a la actividad global de los jóvenes en el mercado de la vivienda, teniendo en cuenta tanto la compraventa como el alquiler, y ya sea desde el lado de la oferta como desde la demanda, **se puede observar que la participación de los jóvenes se mantiene estancada en el 40% este 2025, el mismo porcentaje del año anterior**. Partiendo de los resultados registrados en la primera mitad del año (que registran una menor estacionalidad que los analizados recurrentemente en agosto), este 40% se encuentra ligeramente por debajo de otras tasas apuntadas anteriormente: por ejemplo, en 2022, la participación global de los jóvenes en el mercado de la vivienda alcanzaba el 48%. No obstante, se trata de una tasa de actividad muy superior a la media del conjunto de la población española, que se encuentra en el 26%.

Por último, si se analiza el colectivo de los jóvenes varios en subgrupos, también existen diferencias entre ellos. Así, entre los 18 y los 24 años hay una menor participación en el mercado inmobiliario (30%) y un mayor predominio de la movilidad ligada a los estudios o a los primeros empleos, lo que se refleja en una preferencia más acentuada por el alquiler, que registra una actividad del 23%, frente al 11% de participación en la compraventa. En cambio, **en el subgrupo de 25 a 34 años, en el que se entra de forma más marcada en etapas de emancipación o consolidación familiar, se muestra una mayor actividad, ya que un 47% de estos jóvenes han participado en el mercado en el último año, con más peso de la compraventa (28%) sobre el alquiler (26%)**.

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