NOTA DE PRENSA

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA

El alquiler de vivienda retrocede frente a la compra como opción preferente de los jóvenes andaluces

- Disminuye cinco puntos porcentuales la participación del colectivo entre 18 y 34 años en el mercado inmobiliario, especialmente por el desplome de los potenciales inquilinos
- El porcentaje de jóvenes que demandan vivienda de alquiler ha caído del 28% al 24% en el último año, mientras que se incrementan dos puntos los compradores, hasta el 18% del total
- La gran mayoría (73%) de los jóvenes de 18 a 34 años no son propietarios del inmueble donde residen

Madrid, 18 de septiembre de 2025

Un 37% de los jóvenes andaluces (entre 18 y 34 años) ha estado activo en el mercado inmobiliario (tanto en la oferta como en la demanda) durante los últimos doce meses, lo que representa una caída de cinco puntos con relación a la tasa de participación (42%) de este colectivo hace un año. Entre este colectivo joven, un 35% demanda activamente una vivienda, tanto de compraventa como de alquiler, mientras que solo el 3% la ofrece en el mercado. Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe "***Radiografía del mercado de la vivienda en el Andalucía en el primer semestre de 2025***", **elaborado por Fotocasa Research**.

Los jóvenes andaluces tienen aún una mayor tendencia hacia el alquiler de un inmueble que hacia la compraventa, pero esta realidad se está equilibrando. Así, un 18% de los encuestados entre 18 y 34 años han comprado o están buscando una vivienda para comprar (dos puntos más que hace un año), mientras que únicamente un 1% ofrece un inmueble en el mercado. Por el

contrario, un 24% de los jóvenes opta por arrendar, ya sea un inmueble entero (22%) o una habitación (8%). Hace un año, el porcentaje de jóvenes que demandaban vivienda de alquiler era del 28%, cuatro puntos más que en la actualidad, y estos se repartían en un 24% que buscaban un inmueble completo y un 11% que se interesaban por una habitación en un piso compartido (en este sentido, cabe señalar que se trata de una encuesta con respuestas múltiples, en las que un individuo puede estar realizando varias acciones al mismo tiempo). Únicamente el 2% ofrece un piso de alquiler en el mercado.

"Estamos asistiendo a un cambio de comportamiento en los jóvenes andaluces respecto al acceso a la vivienda. Aunque tradicionalmente el alquiler era su opción predominante, en el último año ha perdido fuerza frente al interés por la compra. Este cambio viene impulsado por las condiciones más atractivas para hipotecarse, las ayudas administrativas a la compra y la cada vez más creciente dificultad para encontrar alquileres asequibles. También es destacable y preocupante el retroceso en la participación juvenil, que cae cinco puntos en solo un año. Este hecho indica que la tensión del mercado está expulsando a las nuevas generaciones del acceso a la vivienda, un factor clave para poder desarrollar su vida personal, profesional y familiar", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Tres de cada cuatro jóvenes andaluces no son propietarios de ningún inmueble

Si se analiza la última acción realizada en el mercado en los últimos 12 meses por parte de este colectivo joven en el ámbito de la demanda, los porcentajes se reparten de la siguiente manera: **un 11% han buscado vivienda para comprar, pero aún no lo han logrado**; un 9% han alquilado un piso para vivir como inquilinos, un 5% han buscado vivienda para alquilar, pero todavía no lo ha logrado, y otro 5% han logrado adquirir efectivamente una vivienda.

Los que buscan una habitación de alquiler en un piso compartido y han logrado su objetivo son el 4% del total, y quienes buscan un alojamiento de estas características, pero sin conseguirlo, son el 2%. Estas cifras corroboran el descenso durante los últimos doce meses de las opciones relativas al alquiler en comparación con la compra de vivienda.

Con relación a la propiedad de su vivienda actual, **un 75% de los jóvenes andaluces reside en un inmueble en propiedad, mientras que un 25% lo hace en uno de alquiler**. A pesar de eso, la gran mayoría (73%) de los jóvenes entre 18 y 34 años no son propietarios del inmueble donde residen, ya que este generalmente pertenece a sus padres o a familiares directos. Lógicamente, este porcentaje disminuye progresivamente con la edad: la tasa de propietarios aumenta hasta el 55% en el segmento de mediana edad (de 35 a 44 años) y hasta el 73% en la cohorte más senior (de 45 a 75 años).

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