

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN CANARIAS

La participación de los jóvenes canarios en el mercado inmobiliario se trasvasa de la compraventa al alquiler

- Disminuye cinco puntos porcentuales la participación del colectivo entre 18 y 34 años en el mercado inmobiliario canario
- El porcentaje de inquilinos efectivos o potenciales sube hasta el 30%, mientras que los demandantes de compraventa caen al 19%
- La gran mayoría (91%) de los jóvenes de 18 a 34 años no son propietarios del inmueble donde residen

Madrid, 18 de septiembre de 2025

Un 41% de los jóvenes canarios (entre 18 y 34 años) ha estado activos 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 (46%) de este grupo hace un año. Entre este colectivo joven, un 41% demanda activamente una vivienda, tanto de compraventa como de alquiler, mientras que solo el 2% la ofrece en el mercado. Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe "[**Radiografía del mercado de la vivienda en Canarias en el primer semestre de 2025**](#)", elaborado por [**Fotocasa Research**](#).

Además, los jóvenes canarios tienen cada vez una mayor tendencia hacia el alquiler de un inmueble que hacia la compraventa. Así, un 19% de los encuestados entre 18 y 34 años han comprado o están buscando una vivienda para comprar (cinco puntos menos que hace un año), mientras que es muy raro entre este colectivo ofrecer un inmueble en el mercado. Por el contrario, casi un tercio de los jóvenes opta por participar en el segmento del alquiler, especialmente arrendando un inmueble entero (30%), un porcentaje seis puntos

por encima del registrado en 2024. Por otro lado, un 9% optan por alquilar una habitación (dos puntos menos que hace un año). Únicamente el 2% de los jóvenes canarios ofrece actualmente un piso de alquiler en el mercado (nueve puntos menos que hace un año).

“Estamos asistiendo a un cambio de comportamiento en los jóvenes canarios 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 a precios 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.**

Dos tercios de los jóvenes canarios 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 17% han buscado vivienda para comprar, pero aún no lo han logrado**; un 8% han alquilado un piso para vivir como inquilinos, otro 8% han buscado vivienda para alquilar, pero todavía no lo ha logrado, y solo un 2% han podido adquirir efectivamente una vivienda. Los que buscan una habitación de alquiler en un piso compartido y han logrado su objetivo son el 2% del total, mientras que un 3% optan por esta alternativa, pero sin haberlo conseguido de forma efectiva.

Con relación a la propiedad de su vivienda actual, **un 51% de los jóvenes canarios reside en un inmueble en propiedad, mientras que un 49% lo hace en uno de alquiler.** A pesar de eso, la gran mayoría (91%) 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, o bien es un piso de alquiler. Lógicamente, este porcentaje disminuye progresivamente con la edad: la tasa de

propietarios aumenta hasta el 40% en el segmento de mediana edad (de 35 a 44 años) y hasta el 66% 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