

## RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN LA COMUNIDAD DE MADRID

# Los jóvenes madrileños, a la cabeza: la demanda de vivienda en propiedad alcanza el 27%

- Los demandantes de compraventa crecen doce puntos en un año, mientras que el alquiler sube a menor ritmo
- La participación global de los jóvenes en el mercado inmobiliario madrileño sube hasta el 45% de los encuestados, once puntos más que en 2024
- La gran mayoría (80%) de los jóvenes de 18 a 34 años no son propietarios del inmueble donde residen

Madrid, 18 de septiembre de 2025

Un 45% de los jóvenes madrileños (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 un incremento de once puntos con relación a la tasa de participación (34%) de este grupo hace un año. Entre este colectivo joven, un 44% demanda activamente una vivienda, tanto de compraventa como de alquiler, mientras que solo el 4% la ofrece en el mercado. Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en la Comunidad de Madrid en el primer semestre de 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#).

**Según el estudio, la compraventa de vivienda es la gran protagonista de este gran repunte en la actividad de los jóvenes en el mercado inmobiliario.** Así, un 27% de los madrileños entre 18 y 34 años han comprado o están buscando una vivienda para comprar (doce puntos más que hace un año), mientras que un 2% de estos jóvenes ofrece un inmueble en el mercado (igual que en 2024). Por su lado, la actividad en el segmento del alquiler también crece, pero a menor ritmo: quienes optan por arrendar un inmueble entero suben un punto en comparación

con el año anterior, hasta el 23%. Por otro lado, un 9% también están abiertos a alquilar una habitación (tres puntos más que hace un año). Únicamente el 3% de los jóvenes madrileños ofrece actualmente un piso de alquiler en el mercado (igual que hace un año).

“Estamos asistiendo a un cambio muy significativo en el comportamiento de los jóvenes madrileños respecto al acceso a la vivienda. Aunque tradicionalmente el alquiler había sido su opción predominante, en el último año este interés ha perdido fuerza frente a la compra. El aumento de su participación en 11 puntos es un signo claro de que perciben esperanza en el nuevo contexto, al considerar más factible acceder a la propiedad y con ello poder desarrollar su proyecto de vida futura. Este giro viene impulsado tanto por unas condiciones hipotecarias más atractivas como por las ayudas administrativas a la compra, en un escenario en el que resulta cada vez más complicado encontrar alquileres asequibles. A diferencia de lo que sucede en otras comunidades, Madrid se posiciona como la región donde la demanda joven es más intensa y decidida, lo que refleja un dinamismo singular en el mercado”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

## **Se incrementa la demanda insatisfecha entre los jóvenes madrileños en el segmento de compra**

Si se analiza la última acción realizada en el mercado en los últimos 12 meses por parte de este colectivo joven, se observa un creciente fenómeno de demanda insatisfecha en el segmento de compra. Así, **un 21% han buscado vivienda para comprar, pero aún no lo han logrado (una tasa que dobla la del año anterior), mientras que solo un 3% han podido adquirir efectivamente una vivienda (igual que en 2024)**. Por el contrario, un 9% han alquilado un piso para vivir como inquilinos, y un 6% han buscado vivienda para alquilar, pero todavía no lo ha logrado (en ambos casos, con porcentajes estables en el tiempo). Los que buscan una habitación de alquiler en un piso compartido y han logrado su objetivo son el 4% del total, mientras que un 2% optan por esta alternativa, pero sin haberlo conseguido de forma efectiva.

Con relación a la propiedad de su vivienda actual, **un 60% de los jóvenes madrileños reside en un inmueble en propiedad, mientras que un 40% lo hace en uno de alquiler**. A pesar de eso, la gran mayoría (80%) 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 54% en el segmento de mediana edad (de 35 a 44 años) y hasta el 82% 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

