

**EXPERIENCIA EN COMPRAVENTA EN 2025**

**El precio de la vivienda es determinante para el 90% de los demandantes de vivienda**

* **Tras la cuestión económica, los aspectos más relevantes en la búsqueda de un inmueble son el número de habitaciones (78%) y la cercanía de servicios (76%)**
* **Otros elementos que valoran los demandantes son el barrio, las conexiones de transporte público o por carretera, o que la vivienda tenga terraza**
* **El 63% de los compradores de los últimos doce meses han tenido en cuenta la opción de adquirir una vivienda de obra nueva**

**Madrid, 8 de octubre de 2025**

El precio continúa siendo el factor clave en la decisión de compra de vivienda en España. **Nueve de cada diez demandantes de inmuebles en propiedad (90%) aseguran que el presupuesto disponible es el elemento determinante a la hora de elegir**, un porcentaje que se sitúa un punto por encima del registrado en 2024. Este elemento presupuestario recibe una valoración media de 8,7 puntos sobre 10, un dato idéntico al registrado en 2024. Tras el factor económico, los aspectos más relevantes en la elección de un inmueble son el número de habitaciones (el 78% de los demandantes así lo indican) y la cercanía de servicios (76%), según las cifras del **informe “**[**Experiencia en compraventa en 2025**](https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2025/09/Informe-Experiencia-en-compra-en-2025.pdf)**”, elaborado por** [**Fotocasa Research**](https://research.fotocasa.es/).

“El precio de la vivienda se ha encarecido un 46% en los últimos 5 años, lo que convierte al factor económico en el principal condicionante de la decisión de compra. Este encarecimiento ha elevado el esfuerzo financiero de los hogares y ha reforzado el papel del presupuesto como primer filtro en la búsqueda de vivienda. Por ello, ahora, la mayoría de los compradores deben ajustar el precio a su capacidad de endeudamiento antes de considerar otros criterios como el número de habitaciones o la ubicación de la vivienda. Es el mismo factor que ha hecho que se reduzca el decantarse por obra nueva: el precio de la vivienda a estrenar es difícil de asumir para una gran parte de la demanda, lo que empuja a muchos compradores a optar por el mercado de segunda mano, donde encuentran mayor oferta y precios algo más ajustados a su capacidad adquisitiva”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/es/)**.**

Tabla

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.

A continuación, aparecen otros aspectos con un nivel de valoración algo inferior, **como la distribución (algo que valoran como importante el 73% de los demandantes a la hora de buscar una vivienda en propiedad), el número de metros cuadrados (73%), la calidad del entorno, es decir, que el barrio o los vecinos resulten de agrado (72%), o los materiales de la vivienda (71%)**. A una cierta distancia de estos motivos, los demandantes señalan también la orientación (66%), los buenos accesos por carretera (66%), la disponibilidad de conexiones de transporte público (64%), que la vivienda tenga terraza (65%), que cuente con una plaza de garaje (63%), o el hecho de no tener que invertir en reformas (61%).

Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.

En el otro extremo, se encuentran las características menos influyentes en la decisión de compra. **Apenas un 21% de los compradores conceden importancia a que la vivienda disponga de piscina, mientras que un 30% valoran la existencia de buenos colegios en la zona, y un 34% la disponibilidad de zonas comunes**. Estas cifras se mantienen en niveles muy similares a las del año anterior, lo que confirma que este tipo de elementos siguen sin condicionar la decisión de la mayoría de los demandantes.

**Menor interés en la obra nueva**

Más allá de las características concretas de las viviendas, el informe analiza también las preferencias en cuanto al tipo de inmueble. Según los datos, **el 63% de los compradores de los últimos doce meses han tenido en cuenta la opción de adquirir una vivienda de obra nueva, un porcentaje inferior al 65% registrado en 2024**. Esta caída aproxima la cifra a los niveles de 2021, cuando el interés por la vivienda de obra nueva se situaba en el 61%.

Gráfico, Gráfico de barras

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.

**El porcentaje de demandantes que contempla tanto la compra de obra nueva como de segunda mano se mantiene estable en el 45%**. En cambio, los que se centran exclusivamente en obra nueva descienden del 20% en 2024 al 18% en 2025, mientras que los que solo consideran inmuebles de segunda mano aumentan ligeramente hasta el 37%. Este ajuste en las preferencias se refleja en la compra efectiva: solo el 27% de los compradores de 2025 han adquirido obra nueva, frente al 31% del año anterior. Se trata de una proporción que iguala el dato de 2022 y que se sitúa por debajo de los niveles registrados en 2020 y 2021, cuando la obra nueva alcanzó el 32% y el 30%, respectivamente.

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), 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](http://prensa.fotocasa.es).

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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](http://adevinta.es)

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26