

EXPERIENCIA EN COMPRAVENTA EN 2025

La Comunidad de Madrid y Cataluña protagonizan el auge de la demanda de vivienda de compra a nivel nacional

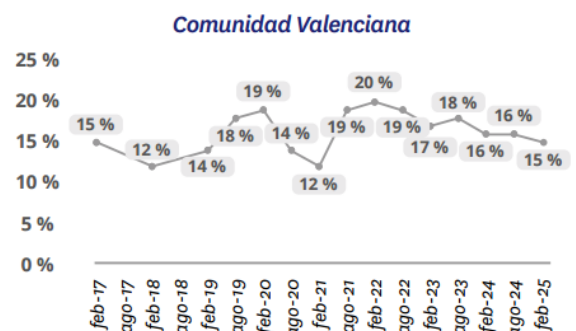
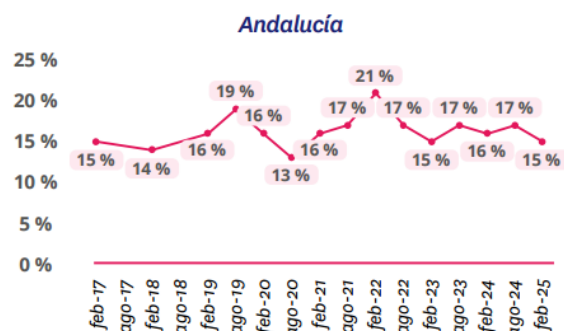
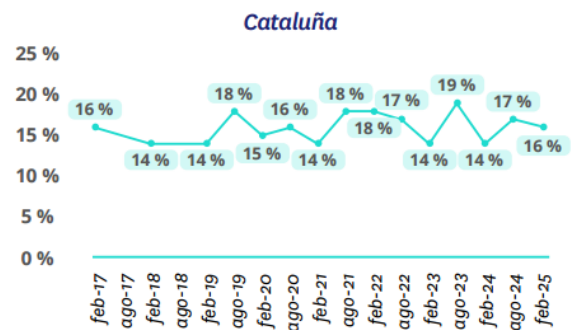
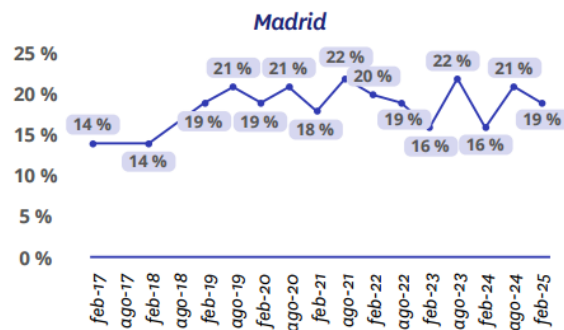
- Un 18% de los madrileños intentó comprar vivienda en la primera mitad de 2025, cuatro puntos más que el año anterior
- La demanda también repunta del 13% al 14% en los últimos doce meses en el mercado catalán de la vivienda en propiedad
- Por su parte, Andalucía y la Comunidad Valenciana registran leves descensos de la actividad en el segmento de compraventa

Madrid, 14 de octubre de 2025

La Comunidad de Madrid y Cataluña se han erigido este 2025 como las locomotoras que impulsan el auge de la demanda de vivienda en propiedad en el conjunto de España. En el caso de Madrid, la participación de particulares en el mercado de compraventa ha crecido del 16% registrado en el primer semestre de 2024 al 19% en el mismo periodo de 2025. Este repunte se explica, sobre todo, por el fuerte aumento de la demanda: un 18% de los particulares madrileños intentó comprar vivienda en la primera mitad de 2025, cuatro puntos más que el año anterior. Por el contrario, la oferta se mantiene estancada en el 3%, la misma tasa que en 2024, según las cifras del **informe “Experiencia en compraventa en 2025”, elaborado por [Fotocasa Research](#)**.

En Cataluña, la tendencia del mercado de la vivienda en propiedad también es positiva: la actividad de compraventa ha pasado del 14% al 16% en un año. Este crecimiento se debe principalmente al aumento de la demanda, que ha sido del 13% al 14% en los últimos doce meses. Sin embargo, al igual que en la Comunidad de Madrid, la oferta continúa en mínimos, con solo un 3% de propietarios catalanes que vendieron o intentaron vender vivienda durante el primer semestre de 2025, el mismo porcentaje que en 2024.

G5. Participación en el mercado de compraventa por comunidades autónomas (% sobre la población mayor de 18 años por CCAA)

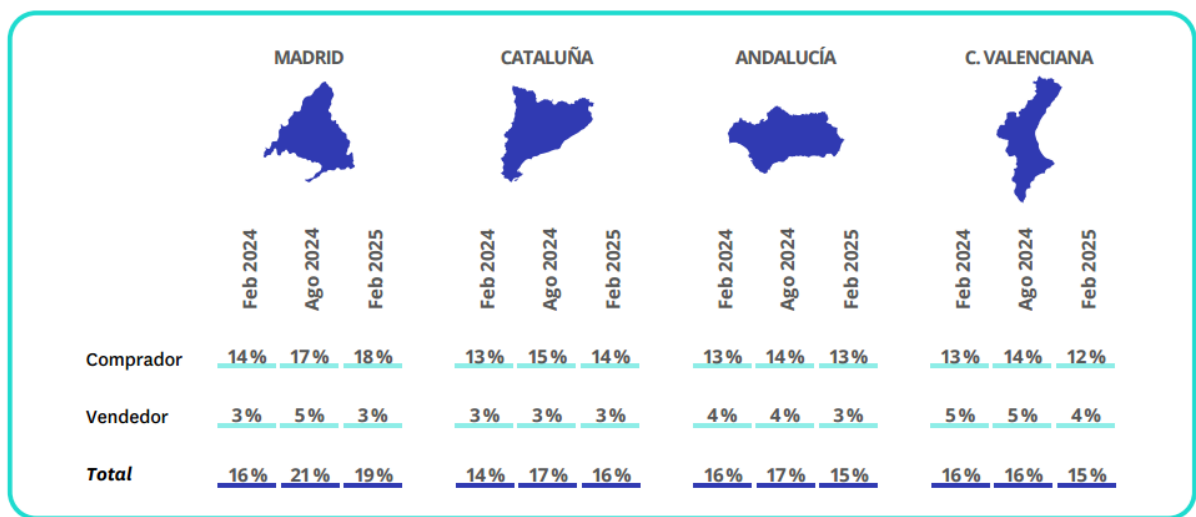


“Madrid y Cataluña se consolidan en 2025 como los motores del mercado de compraventa en España. En ambas comunidades la demanda ha repuntado con fuerza, lo que ha impulsado la actividad de compraventa. Lo más llamativo es que este dinamismo contrasta con la estabilidad de la oferta, que se mantiene en niveles muy bajos, lo que continúa tensionando los precios y limitando las opciones de elección para los compradores. Además, ambas regiones siguen actuando como grandes atractores de talento y población, lo que incrementa la presión sobre los precios. Por el contrario, comunidades como Andalucía o la Comunidad Valenciana muestran un leve retroceso en su actividad. En estas regiones, el ajuste viene explicado tanto por la contracción de la demanda como por la menor predisposición de los propietarios a poner vivienda en venta. Esta falta de rotación del parque inmobiliario es uno de los factores que frena la normalización del mercado a nivel nacional”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Menor actividad en Andalucía y la Comunidad Valenciana

Por el contrario, autonomías como la Comunidad Valenciana o Andalucía han mostrado un comportamiento más estable, con descensos ligeros en el último año. **En el caso de Andalucía, su mercado presenta un comportamiento más estable, aunque con una ligera tendencia a la baja.** La participación en operaciones de compraventa se ha situado en el 15% de los particulares en el primer semestre de 2025, frente al 16% registrado en 2024. En cuanto a la demanda, el 13% de los andaluces buscó vivienda para comprar, un dato que se mantiene estable en comparación con el año anterior. En la vertiente de la oferta, la cifra desciende un punto porcentual, del 4% al 3%, lo que refleja una menor predisposición de los propietarios andaluces a poner inmuebles en el mercado.

G6. Oferta y demanda de vivienda en propiedad por comunidades autónomas (% sobre la población mayor de 18 años por CCAA)



Por su parte, **en la Comunidad Valenciana también se observa un retroceso.** La participación en el mercado de compraventa ha bajado del 16% en el primer semestre de 2024 al 15% durante el mismo periodo de 2025. El descenso de esta actividad en el mercado valenciano de la vivienda en propiedad se explica tanto por la contracción de la demanda, que ha pasado del 13% al 12% en un año, como por la reducción de la oferta, que ha caído del 5% al 4%.

Asimismo, **a nivel nacional, la participación en el mercado de compraventa se ha reducido levemente, hasta el 15% en el primer semestre de 2025,** frente al 16% registrado en el mismo periodo del año anterior. Este retroceso afecta tanto

a la demanda como a la oferta: un 13% de los particulares han intentado comprar una vivienda (un punto menos que en 2024), mientras que solo un 3% ha tratado de vender (también un punto menos que en el año anterior).

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