fotocasa

NOTA DE PRENSA

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

Los jóvenes regresan al mercado de la vivienda, con la compraventa impulsando el cambio de tendencia

- Se rompe una dinámica de dos años de estancamiento y la actividad de los menores de 35 años vuelve a crecer durante el primer semestre de 2026
- La compraventa impulsa el repunte: el 26% de los jóvenes participa en este mercado, cuatro puntos más que un año antes, mientras el alquiler permanece estable
- Los jóvenes de entre 25 y 34 años lideran la recuperación, con una participación del 51%, frente al 34% registrado entre los menores de 25 años

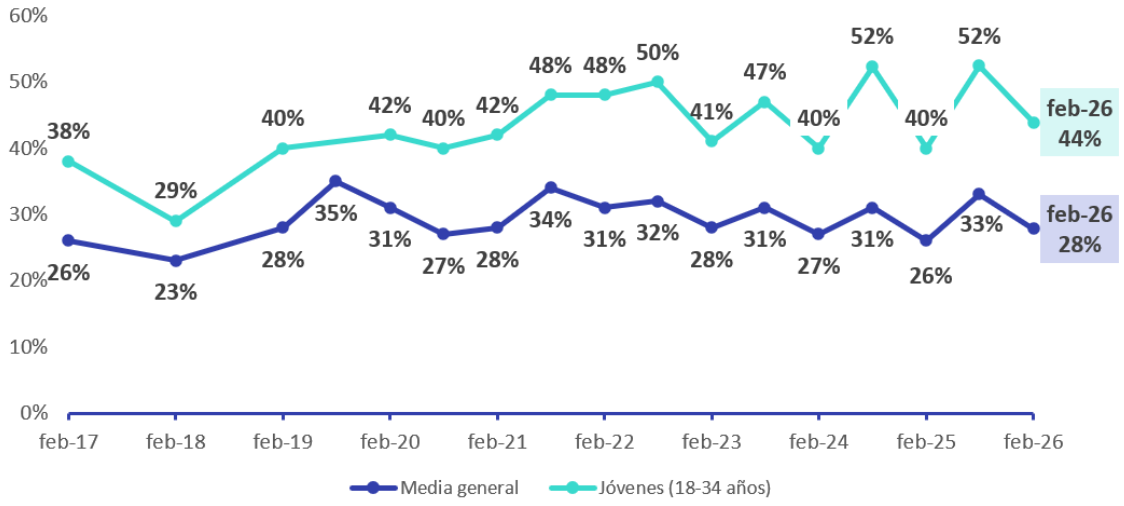
Madrid, 16 de septiembre de 2026

La participación de los menores de 35 años en el mercado de la vivienda vuelve a crecer durante el primer semestre de 2026 y rompe la tendencia de estancamiento registrada en los dos ejercicios anteriores. Actualmente, el 44% de los jóvenes españoles de entre 18 y 34 años ha realizado alguna acción relacionada con la compra, venta o alquiler de una vivienda durante los últimos doce meses, lo que supone un incremento de cuatro puntos porcentuales respecto al primer semestre de 2025, cuando la cifra se situaba en el 40%, **según las cifras del informe "**Los jóvenes y el mercado de la vivienda en 2026**", elaborado por Fotocasa Research**. Este avance representa un cambio de dinámica después de varios años marcados por el estancamiento. Tras el fuerte retroceso registrado en 2023, cuando la participación descendió desde el 48% hasta el 41%, el mercado había permanecido prácticamente estable en torno al 40%. Ahora, el aumento observado durante el primer semestre de 2026 confirma que los jóvenes vuelven a incrementar su actividad en el mercado residencial.

"Es una buena noticia que los jóvenes recuperen protagonismo en el mercado de la compraventa tras dos años de práctica estabilidad. Este cambio de

tendencia responde, en gran medida, a que el mercado del alquiler continúa siendo una importante barrera de acceso, debido a la escasez de oferta y a unos precios cada vez más elevados. Ante este escenario, una parte de la demanda joven está optando por dar el salto a la compra siempre que dispone de capacidad de ahorro y acceso a financiación. Sin embargo, quienes no pueden hacerlo siguen enfrentándose a un mercado del alquiler muy tensionado, con crecientes dificultades para encontrar una vivienda. Aun así, estos datos reflejan la gran capacidad de adaptación de los menores de 35 años, que continúan buscando alternativas para acceder a una vivienda pese a desenvolverse en uno de los contextos de accesibilidad más complejos de los últimos años", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

PORCENTAJE DE POBLACIÓN QUE HA REALIZADO ALGUNA ACCIÓN EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA

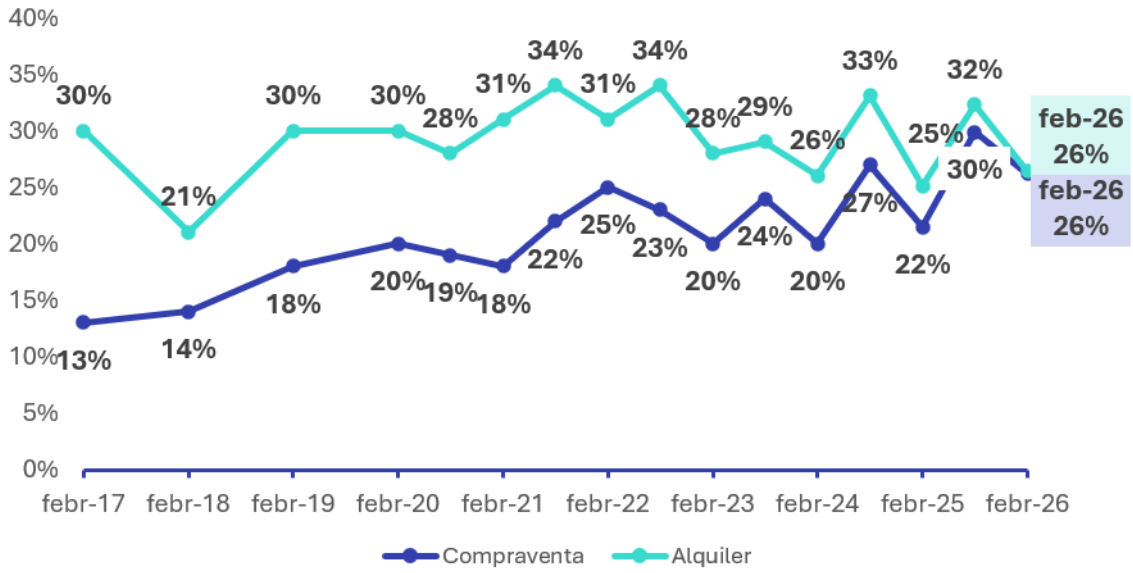


La compraventa protagoniza el crecimiento

El aumento de la participación de los menores de 35 años se explica principalmente por el dinamismo del mercado de compraventa. **Durante el primer semestre de 2026, el 26% de los jóvenes ha participado en este segmento, frente al 22% registrado un año antes**. En cambio, el mercado del alquiler presenta una evolución mucho más moderada. La participación apenas aumenta un punto porcentual, pasando del 25% al 26%, lo que indica que prácticamente toda la mejora de la actividad juvenil procede de la compraventa.

Este incremento también se refleja tanto en la demanda como en la oferta de vivienda en propiedad. **Entre quienes buscaban comprar una vivienda y finalmente lo consiguieron, el porcentaje aumenta del 5% al 8%**. Al mismo tiempo, también crece la demanda no efectiva, es decir, la de quienes intentaron comprar sin lograrlo, que pasa del 15% al 17%. Por el lado de la oferta, las ventas efectivamente realizadas se mantienen estables en el 2%, mientras que quienes intentaron vender una vivienda sin conseguirlo aumentan del 1% al 2%.

JÓVENES PARTICIPANDO EN LOS MERCADOS DE COMPRAVENTA Y ALQUILER (% DE ACTIVOS EN CADA MERCADO SOBRE EL TOTAL DE PERSONAS MENORES DE 35 AÑOS)



Frente al impulso de la compraventa, el mercado del alquiler muestra una evolución mucho más contenida entre los menores de 35 años**. El porcentaje de jóvenes que buscó y encontró una vivienda en alquiler permanece estable en el 10%, exactamente el mismo nivel que durante el primer semestre de 2025**. También se mantiene sin cambios el peso de quienes intentaron alquilar una vivienda sin éxito, situado en el 9%. En el mercado de habitaciones compartidas tampoco se producen grandes variaciones en la demanda efectiva, que continúa en el 9%. Sin embargo, sí aumenta la búsqueda sin éxito, que pasa del 3% al 5%, reflejando una mayor presión en este segmento.

Los jóvenes de entre 25 y 34 años lideran la recuperación

Aunque los menores de 35 años continúan siendo el grupo de edad más activo dentro del mercado inmobiliario, existen diferencias importantes entre los distintos tramos de edad. **La recuperación está liderada por quienes tienen entre 25 y 34 años, cuya participación alcanza el 51%, cuatro puntos por encima del 47% registrado un año antes**. Entre los jóvenes de 18 a 24 años, la actividad también aumenta, aunque con menor intensidad, pasando del 30% al 34%. Además de participar con diferente intensidad, ambos grupos muestran comportamientos distintos. Mientras los menores de 25 años concentran una mayor parte de su actividad en el mercado del alquiler, los jóvenes de entre 25 y 34 años tienen una presencia mucho mayor en la compraventa.

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el **Índice inmobiliario Fotocasa**, un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello **Fotocasa Research**, con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su **Sala de Prensa**

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —**Fotocasa**, **habitaclia**, **Fotocasa Pro**, **Datavenues**, **Witei** e **Inmoweb**—

que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

Sobre Scout24

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace ImmoScout24, especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

Departamento Comunicación Fotocasa
Anaïs García
comunicacion@fotocasa.es
620 66 29 26