fotocasa

NOTA DE PRENSA

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

Los jóvenes dan la espalda al alquiler y se lanzan a por la compra hasta dejar ambas opciones casi empatadas

- El 42% de los menores de 35 años busca vivienda de alquiler frente al 41% que busca comprar, cuando hace dos años la diferencia era de dieciséis puntos
- El 65% de los jóvenes que no han comprado ni intentado comprar prevé hacerlo en un plazo de dos a cinco años, diez puntos más que en 2024

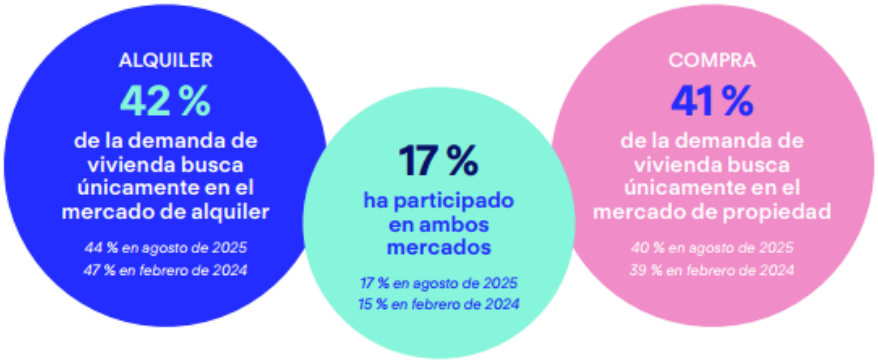
Madrid, 1 de octubre de 2026

La demanda de vivienda entre los jóvenes está experimentando un cambio significativo de tendencia. El alquiler, que tradicionalmente ha concentrado una mayor proporción de la demanda de los menores de 35 años, pierde peso frente a la compra, hasta el punto de que ambas opciones se encuentran ya prácticamente empatadas. En el primer semestre de 2026, el 42% de los particulares menores de 35 años que participan en el mercado ha buscado una vivienda de alquiler, mientras que el 41% orienta su demanda hacia la compra. La diferencia es, por tanto, de tan solo un punto porcentual, **según las cifras del informe ""**Los jóvenes y el mercado de la vivienda en 2026**", elaborado por Fotocasa Research**. Este equilibrio supone un importante cambio respecto a años anteriores. En el primer semestre de 2025, el alquiler concentraba al 47% de los jóvenes, frente al 39% que buscaba comprar, una distancia de ocho puntos. Y en 2024 la brecha era todavía mayor: el 53% se inclinaba por el alquiler frente al 37% que buscaba convertirse en propietario, lo que suponía una diferencia de dieciséis puntos.

"La predilección por la compra entre los jóvenes vuelve a ganar terreno hasta situarse prácticamente al mismo nivel que el alquiler. El elevado coste de los arrendamientos está llevando a muchos menores de 35 años a comparar el esfuerzo de pagar una renta con el de afrontar una hipoteca y a volver a mirar hacia la propiedad. Sin embargo, querer comprar y poder hacerlo

siguen siendo realidades distintas. El ahorro previo y los elevados precios de la vivienda continúan siendo las principales barreras de acceso. Por eso, muchos jóvenes retrasan la decisión, pero no renuncian a ella, ya que estamos ante una generación que mantiene una alta aspiración a convertirse en propietaria, como demuestra que el 65% espere comprar en los próximos cinco años", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

G4. Demanda de vivienda de compra y de alquiler por parte de los jóvenes (% sobre el total de demandantes entre 18 y 34 años)



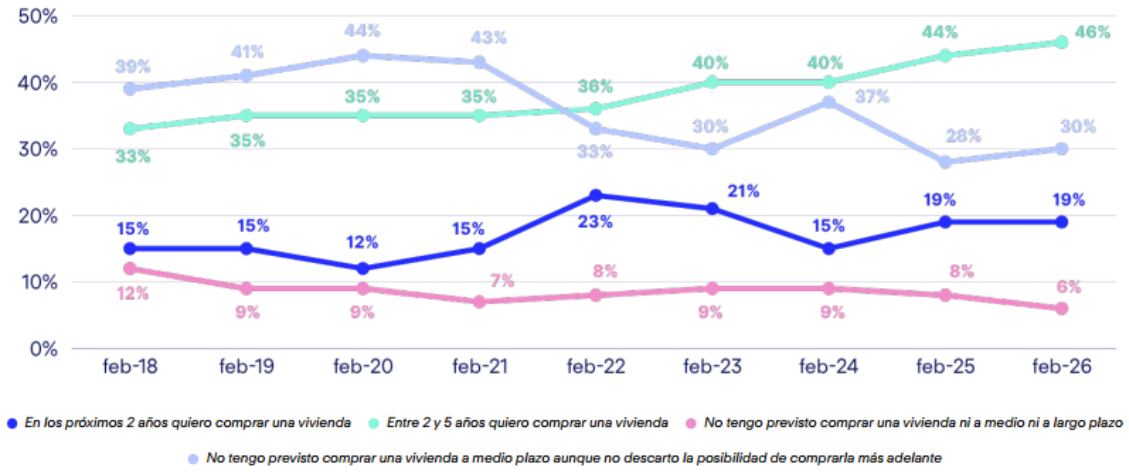
Así, en apenas dos años, la distancia entre ambas modalidades se ha reducido de dieciséis puntos a uno. La evolución muestra que los jóvenes contemplan cada vez menos el alquiler como única alternativa residencial y dirigen progresivamente su interés hacia la adquisición de una vivienda. **A esta transformación se suma un incremento de quienes participan simultáneamente en ambos mercados**. En 2026, el 17% de los menores de 35 años actúa tanto en el mercado de alquiler como en el de compra, frente al 15% registrado un año antes.

La intención de compra se dispara entre los jóvenes

El cambio no se limita a la actividad actual de los jóvenes en el mercado inmobiliario, sino que también se refleja en sus expectativas. **La intención de compra de vivienda a medio plazo continúa creciendo entre los menores de 35 años que todavía no han comprado ni han intentado hacerlo**. En concreto, el 65% de estos jóvenes confía en comprar una vivienda en un plazo de entre dos y cinco años. Se trata de un porcentaje que aumenta dos puntos respecto al primer semestre de 2025 y que experimenta un

incremento de diez puntos en comparación con 2024. El avance se concentra especialmente en quienes sitúan su horizonte de compra entre los dos y los cinco años. Este grupo representa actualmente el 46%, frente al 44% de 2025 y el 40% de 2024. Por su parte, el 19% prevé comprar en menos de dos años, un porcentaje que se mantiene estable respecto al año anterior, aunque supera el 15% registrado en 2024.

G10. Intención de compra de vivienda por parte de los jóvenes (18-34 años)



De este modo, el 65% de los jóvenes que todavía no han comprado ni intentado comprar tiene actualmente un horizonte definido para convertirse en propietario en los próximos cinco años. **A ellos se suma un 30% que no contempla comprar a medio plazo, pero tampoco descarta hacerlo más adelante**. Solo el 6% descarta adquirir una vivienda tanto a medio como a largo plazo. Los datos dibujan, por tanto, un amplio potencial de demanda de compra entre los jóvenes. Aunque una parte importante todavía no tiene previsto realizar la adquisición de forma inmediata, la mayoría no renuncia a la posibilidad de convertirse en propietarios en el futuro.

Los jóvenes que alquilan también miran hacia la compra

La creciente intención de compra también se observa entre los jóvenes que actualmente han participado en el mercado del alquiler. Entre quienes han buscado una vivienda de alquiler para vivir en ella durante el último año, el 64% prevé comprar una vivienda en un plazo de entre dos y cinco años, dos puntos más que un año antes. Dentro de este colectivo aparecen diferencias

relevantes según la edad. **Los jóvenes de entre 25 y 34 años son quienes muestran una mayor predisposición a dar el salto a la propiedad** en este horizonte temporal: el 69% contempla comprar entre los próximos dos y cinco años, frente al 50% de los jóvenes de 18 a 24 años.

También se observa una mayor intención de compra a más corto plazo entre los jóvenes adultos. El 22% de quienes tienen entre 25 y 34 años y han buscado una vivienda de alquiler contempla comprar en los próximos dos años, frente al 7% de los que tienen entre 18 y 24 años. En cambio, **entre los más jóvenes adquiere mayor peso la posibilidad de comprar más adelante**. El 43% de los inquilinos de entre 18 y 24 años asegura que, aunque no tiene previsto adquirir una vivienda a corto plazo, no descarta hacerlo en el futuro. Este porcentaje ha aumentado frente al 39% registrado un año antes.

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