

ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

Aumenta un 86% el interés por comprar una casa adosada en Madrid y un 49% la compra de un chalet en la provincia de Barcelona

- Aumenta un 18% el interés por comprar vivienda fuera de la ciudad de Madrid y un 9,8% fuera de la ciudad de Barcelona en los últimos 6 meses
- Si ya en el confinamiento los contactos a viviendas en régimen de venta se dispararon por la COVID-19 en los municipios madrileños y barceloneses, este interés ha continuado después del confinamiento: se incrementa trimestralmente un 15% y un 10,3%, respectivamente
- En el trimestre posterior al confinamiento, los pisos han sido los más contactados en Madrid capital con un 6%, mientras que en el resto de los municipios madrileños se incrementó un 27%
- En el trimestre posterior al confinamiento, el apartamento **ha sido lo más contactado** en Barcelona capital con un 53% y en el resto de los municipios barceloneses ha sido el loft con un 44%

Madrid, 24 de noviembre de 2020

El interés por las viviendas de segunda mano en venta situadas fuera de la ciudad de Madrid se ha incrementado un 18% y fuera de la ciudad de Barcelona se ha incrementado un 9,8%, respecto al año anterior a raíz de la pandemia provocada por la COVID-19. Por el contrario, los contactos de las viviendas situadas en Madrid capital han descendido un -12% y en Barcelona capital lo hacen un -0,6% en los últimos seis meses, según el estudio "**Influencia de la pandemia en la demanda de vivienda**", basado en el número de contactos a las viviendas realizados en los municipios que conforman la provincia de Madrid y la provincia de Barcelona, durante y después del confinamiento (de abril a septiembre de 2020), y comparado con los datos del portal inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es) en el mismo periodo de 2019.

Contactos de las viviendas en venta en Madrid capital y provincia

Capital/provincia	% Interanual de los contactos de abr.-sep. de 2020	% Trimestral de los contactos del 3T vs 2T 2020
Madrid capital	-12%	3,4%
Madrid resto de municipios	18%	15%

Contactos de las viviendas en venta en Barcelona capital y provincia

Capital/provincia	% Interanual de los contactos de abr.-sep. de 2020	% Trimestral de los contactos del 3T vs 2T 2020
Barcelona capital	-0,6%	3,2%
Barcelona resto de municipios	9,8%	10,3%

Si comparamos los contactos del trimestre del confinamiento (segundo trimestre de 2020) con el trimestre posterior al confinamiento (tercer trimestre de 2020), vemos que el interés por vivir fuera de Madrid capital aumentó un 15% y en el caso de Barcelona, el interés por vivir fuera de la capital se incrementó un 10,3%.

¿Qué tipología de vivienda es la más demandada?

Respecto a los **tipos de vivienda más demandadas entre abril y septiembre de 2020 en los municipios de la provincia de Madrid**, las tipologías más contactadas fueron la casa adosada (86%), finca rústica (72%), casa-chalet (40%) y ático (40%). Por otro lado, los loft (-30%) son los que más han caído respecto al año anterior.

Mientras, en **Madrid capital** el interés por la vivienda de abril a septiembre de 2020 aumentó respecto a 2019 en la casa adosada (83%) y en las casa-chalet (8,1%). Sin embargo, las fincas rústicas fueron las que más descendieron en contactos (-71%).

“Desde [Fotocasa](#) estamos asistiendo a un cambio muy rápido respecto a las búsquedas de vivienda. De hecho, el interés por los chalets o las casas adosadas ya llevamos meses viendo cómo van creciendo poco a poco. En el caso de las casas adosadas en ciudades como Madrid su interés se ha disparado en los últimos meses ya que cumplen con las necesidades habitacionales que muchos demandantes buscan: zonas comunes grandes, terraza, luz y un despacho para poder teletrabajar. No obstante, este tipo de producto no es el más habitual en

ciudades como Madrid y puede resultar complicado acceder a una casa unifamiliar en la ciudad”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

Respecto a los **tipos de vivienda más demandadas entre abril y septiembre de 2020 en los municipios de la provincia de Barcelona**, las tipologías más contactadas fueron los apartamentos (52%), la casa-chalet (49%), la casa adosada (30%) y las fincas rústicas (22%). Por otro lado, los estudios (-34%) son los que más han caído respecto al año anterior.

Mientras, en **Barcelona capital** el interés por la vivienda de abril a septiembre de 2020 aumentó respecto a 2019 en los áticos (36%), los apartamentos (36%), las casas adosadas (31%), las casas-chalet (28%) y los dúplex (28%). Sin embargo, las fincas rústicas fueron las que más descendieron en contactos (-35%).

Contactos por tipología de vivienda en venta en Madrid capital y provincia

Tipo de vivienda	% Interanual de los contactos de abr.-sep. de 2020 Madrid capital	% Interanual de los contactos de abr.-sep. de 2020 Municipios de Madrid	% Trimestral de los contactos del 3T vs 2T 2020 Madrid capital	% Trimestral de los contactos del 3T vs 2T 2020 Municipios de Madrid
Casa adosada	83%	86%	-13%	6,9%
Finca rústica	-71%	72%	5,9%	0,03%
Casa-Chalet	8,1%	40%	-17%	4,2%
Ático	-3,1%	40%	-8,7%	-15%
Piso	-12%	2,1%	6,0%	27%
Dúplex	-6,7%	-0,02%	-12%	8,8%
Apartamento	-17%	-6,4%	-8,2%	2,2%
Estudio	-45%	-21%	-3,9%	58%
Planta baja	-53%	-23%	-13%	-12%
Loft	-30%	-30%	-13%	8,5%

Contactos por tipología de vivienda en venta en Barcelona capital y provincia

Tipo de vivienda	% Interanual de los contactos de abr.-sep. de 2020 Barcelona capital	% Interanual de los contactos de abr.-sep. de 2020 Municipios de Barcelona	% Trimestral de los contactos del 3T vs 2T 2020 Barcelona capital	% Trimestral de los contactos del 3T vs 2T 2020 Municipios de Barcelona
Apartamento	36%	52%	53%	4,3%
Casa-Chalet	28%	49%	-7%	7,6%
Casa adosada	31%	30%	10%	-4,7%
Finca rústica	-35%	22%	-32%	-0,6%
Dúplex	28%	5,3%	40%	8,9%

Piso	-4,5%	-2,8%	5,1%	15%
Ático	36%	-2,8%	-17%	-12%
Loft	-20%	-11%	-24%	44%
Planta baja	-39%	-18,%	-5,1%	4,7%
Estudio	-23%	-34%	-23%	-34%

El interés por la compra de viviendas en **los municipios de la provincia de Madrid** no disminuyó en el tercer trimestre respecto al segundo periodo de 2020. La vivienda más contactada es el estudio (58%), del piso (27%), del dúplex (8,8%), del loft (8,5%), de la casa adosada (6,9%) de la casa-chalet (4,2%), del apartamento (2,2%) y de la finca rústica (0,03%). Por otro lado, los áticos (-15%) y las plantas bajas (-12%) han sido los menos contactados en el tercer trimestre del año.

En el mismo periodo, en **Madrid capital** el interés por la compra de pisos se incrementó un 6% en el tercer trimestre respecto al segundo, mientras que los contactos de las casa-chalet cayeron en la capital española un -17%.

Por su parte, el interés por la compra de viviendas en **los municipios de la provincia de Barcelona** tampoco disminuyó en el tercer trimestre respecto al segundo periodo de 2020. La vivienda más contactada es el loft (44%), de los pisos (15%), de los dúplex (8,9%) y de las casa-chalet (7,6%). Por otro lado, los estudios (-34%) han sido los menos contactados en el tercer trimestre del año.

En el mismo periodo, en **Barcelona capital** el interés por la compra de apartamentos se incrementó un 53% en el tercer trimestre respecto al segundo, mientras que los contactos de las fincas rústicas cayeron en la capital catalana un -32%.

Los municipios de Madrid

En el segundo y tercer trimestre de 2020, los contactos a las viviendas se incrementaron notablemente respecto a los contactos efectuados en el mismo periodo del año anterior (de abril a septiembre de 2019). Así, el resultado es que el 52% de los 50 municipios analizados en la provincia de Madrid tienen un incremento superior al 10%. Los municipios con más contactos son: Villalbilla (100%), Velilla de San Antonio (76%), Paracuellos de Jarama (69%), Torrelorones (69%), Arroyomolinos (57%), Villaviciosa de Odón (52%), Guadarrama (52%), San Agustín de Guadalix (50%), Moralarzal (39%) y El Escorial (39%). Por otro lado, el municipio con mayor descenso en el número de contactos son Tres Cantos (-12%) y Torrejón de Ardoz (-12%).

Sin embargo, el interés suscitado por comprar una vivienda a las afueras de la capital no ha desaparecido y el 58% de los municipios tienen un incremento trimestral superior al 10% de contactos. Si comparamos el segundo con el tercer trimestre de este año (2020), apreciamos que **en Velilla de San Antonio los contactos a las viviendas se han incrementado un 99%**. Le siguen las ciudades de Daganzo de Arriba (81%), Parla (64%), Torrelodones (54%), Brunete (43%), San Lorenzo de El Escorial (42%), Alcobendas (31%), Alpedrete (30%), Moralzarzal (28%), Fuenlabrada (28%) y Pinto (27%). Por otro lado, la ciudad con un mayor descenso trimestral de contactos es Valdemorillo con un -26%.

Distancia con capital de provincia	Municipios	% Interanual de los contactos de abr.- sep. de 2020	% Trimestral de los contactos de 3T vs 2T 2020
+30 km	Villalbilla	100%	11%
+20 km	Velilla de San Antonio	76%	99%
+20 km	Paracuellos de Jarama	69%	-3,2%
+30 km	Torrelodones	69%	54%
+20 km	Arroyomolinos	57%	25%
+20 km	Villaviciosa de Odón	52%	-0,3%
+50 km	Guadarrama	52%	19%
+30 km	San Agustín de Guadalix	50%	3,6%
+50 km	Moralzarzal	39%	28%
+60 km	El Escorial	39%	-2,1%
+30 km	San Martín de la Vega	38%	16%
+30 km	Villanueva del Pardillo	31%	-22%
+10 km	Alcorcón	31%	8,8%
+40 km	Galapagar	28%	15%
+30 km	Ciempozuelos	28%	8,6%
+40 km	Alpedrete	27%	30%
+40 km	Valdemorillo	27%	-26%
+30 km	Algete	21%	11%
+10 km	San Fernando de Henares	20%	25%
+30 km	Valdemoro	19%	13%
+30 km	Daganzo de Arriba	16%	81%
+30 km	Navalcarnero	16%	13%
+10 km	Coslada	15%	16%
+20 km	Móstoles	14%	-6,9%
+10 km	Leganés	14%	20%
+10 km	Rivas-Vaciamadrid	13%	6,8%
+20 km	Las Rozas de Madrid	9,2%	3,0%
+20 km	Boadilla del Monte	8,5%	-8,0%
+30 km	Brunete	8,1%	43%
+40 km	Collado Villalba	7,5%	8,0%
+30 km	Colmenar Viejo	7,5%	8,0%
+10 km	Getafe	7,5%	24%
+20 km	Arganda del Rey	5,5%	3,7%

+20 km	Mejorada del Campo	5,2%	21%
+30 km	Alcalá de Henares	4,6%	20%
+60 km	San Lorenzo de El Escorial	3,7%	42%
+20 km	Majadahonda	3,6%	-1,5%
+50 km	Aranjuez	0,7%	12%
+10 km	Alcobendas	-2,4%	31%
+40 km	Villanueva de la Cañada	-3,5%	-8,1%
+20 km	Pozuelo de Alarcón	-5,0%	21%
+20 km	Pinto	-5,3%	27%
+40 km	Meco	-5,8%	-18%
+30 km	Humanes de Madrid	-6,5%	-3,1%
+30 km	Griñón	-7,4%	7,9%
+20 km	Parla	-9,0%	64%
+20 km	San Sebastián de los Reyes	-11%	14%
+20 km	Fuenlabrada	-11%	28%
+20 km	Torrejón de Ardoz	-12%	18%
+20 km	Tres Cantos	-12%	-1,3%

Los municipios de Barcelona

En el segundo y tercer trimestre de 2020, los contactos a las viviendas se incrementaron notablemente respecto a los contactos efectuados en el mismo periodo del año anterior (de abril a septiembre de 2019). Así, el resultado es que el 51% de los 80 municipios analizados en la provincia de Barcelona tienen un incremento superior al 10%. Los municipios con más contactos son: Palau-solità i Plegamans (94%), Badia del Vallès (90%), Vallirana (86%), Castellbisbal (75%), Corbera de Llobregat (72%), Abrera (68%), Castellar del Vallès (64%), Torelló (63%), Esparreguera (46%) y Sant Vicenç dels Horts (41%). Por otro lado, el municipio con mayor descenso en el número de contactos es Sant Boi de Llobregat con un -48%.

Sin embargo, el interés suscitado por comprar una vivienda a las afueras de la capital no ha desaparecido y el 54% de los municipios tienen un incremento trimestral superior al 10% de contactos. Si comparamos el segundo con el tercer trimestre de este año (2020), apreciamos que **en Caldes de Montbui los contactos a las viviendas se han incrementado un 86%**. Le siguen las ciudades de Premià de Mar (77%), Palau-Solità i Plegamans (76%), Pallejà (67%), Parets del Vallès (66%), La Llagosta (57%), Calella (55%), Pineda de Mar (53%), Vic (47%), Cerdanyola del Vallès (47%) y Esplugues de Llobregat (41%). Por otro lado, la ciudad con un mayor descenso trimestral de contactos es Barberà del Vallès con un -27%.

Distancia con capital de provincia	Municipios	% Interanual de los contactos de abr.- sep. de 2020	% Trimestral de los contactos de 2T vs 3T 2020
+30 km	Palau-Solità i Plegamans	94%	76%
+20 km	Badia del Vallès	90%	10%

+30 km	Vallirana	86%	23%
+30 km	Castellbisbal	75%	41%
+20 km	Corbera de Llobregat	72%	8,5%
+30 km	Abrera	68%	-15%
+30 km	Castellar del Vallès	64%	-7,8%
+80 km	Torelló	63%	20%
+40 km	Esparreguera	46%	25%
+20 km	Sant Vicenç dels Horts	41%	9,8%
+40 km	Cardedeu	40%	15%
+50 km	Sant Celoni	37%	33%
+30 km	Terrassa	35%	-10%
+10 km	Montgat	34%	9,5%
+40 km	Sant Pere de Ribes	33%	31%
+20 km	Sant Quirze del Vallès	33%	-19%
+70 km	Sant Joan de Vilatorrada	27%	-14%
+20 km	Sabadell	26%	14%
+30 km	Mataró	25%	1,1%
+20 km	Rubí	25%	3,7%
+20 km	Premià de Mar	25%	77%
+10 km	Sant Just Desvern	24%	-5,8%
+60 km	Tordera	24%	-1,9%
+60 km	Manresa	24%	33%
+10 km	El Masnou	23%	2,6%
+30 km	Montornès del Vallès	22%	-3,5%
+40 km	Franqueses del Vallès (LES)	21%	13%
+60 km	Vilanova del Camí	20%	27%
+40 km	Caldes de Montbui	20%	86%
+30 km	Sant Feliu de Llobregat	20%	23%
+20 km	Premià de Mar	18%	17%
+30 km	Sant Andreu de Llavaneres	17%	21%
+50 km	Calella	15%	55%
+10 km	Ripollet	15%	8,4%
+30 km	Olesa de Montserrat	15%	-17%
+10 km	Montcada i Reixac	15%	1,5%
+70 km	Igualada	14%	39%
+10 km	Molins de Rei	12%	22%
+50 km	Piera	12%	8,1%
+100 km	Berga	11%	32%
- 10 km	Santa Coloma de Gramenet	11%	26%
- 10 km	Esplugues de Llobregat	10%	41%
+30 km	La Garriga	9,5%	-6,8%
+50 km	Pineda de Mar	8,9%	53%
+10 km	Pallejà	8,9%	67%
+30 km	Argentona	8,7%	31%
+50 km	Cubelles	8,1%	31%
+20 km	Parets del Vallès	7,9%	66%

+ 10 km	Badalona	7,8%	7,7%
+40 km	Arenys de Mar	6,9%	33%
+ 10 km	Sant Cugat del Vallès	3,4%	16%
+80 km	Manlleu	3,3%	-26%
+50 km	Vilanova i la Geltrú	1,9%	-8,8%
+50 km	Sant Sadurní d'Anoia	-1,9%	4,5%
+30 km	Martorell	-2,2%	28%
+60 km	Malgrat de Mar	-3,1%	18%
+30 km	Lliçà d'Amunt	-4,1%	20%
+20 km	Gavà	-4,3%	8,1%
+60 km	Vilafranca del Penedès	-4,3%	7,2%
+20 km	Barberà del Vallès	-4,9%	-27%
+70 km	Vic	-5,6%	53%
+20 km	Santa Perpètua de Mogoda	-7,8%	-8,9%
+20 km	Mollet del Vallès	-11%	8,7%
+ 10 km	Viladecans	-11%	15%
+ 10 km	Sant Joan Despí	-12%	13%
+20 km	Castelldefels	-12%	41%
+40 km	Sitges	-12%	0,5%
- 10 km	Sant Adrià de Besòs	-16%	-2,5%
+30 km	Canovelles	-18%	17%
+30 km	La Roca del Vallès	-18%	37%
+20 km	Sant Andreu de la Barca	-20%	25%
+20 km	Vilassar de Mar	-20%	30%
+40 km	Canet de Mar	-22%	4,0%
+20 km	La Llagosta	-22%	57%
- 10 km	Cornellà de Llobregat	-23%	1,0%
+ 10 km	Cerdanyola del Vallès	-23%	47%
- 10 km	L'Hospitalet de Llobregat	-24%	4,9%
+30 km	Granollers	-25%	-13%
+ 10 km	El Prat de Llobregat	-37%	8,8%
+20 km	Sant Boi de Llobregat	-48%	-11%

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 25 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 500.000 usuarios únicos.

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.

Fotocasa pertenece a **Adevinta**, una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 12 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

En España, **Adevinta**, antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria (**Fotocasa** y **habitaclia**), empleo (**Infojobs.net**), motor (**coches.net** y **motos.net**) y segunda mano (**Milanuncios** y **yibbo**). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26