

ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

El interés por alquilar una vivienda en la ciudad de Madrid baja un -32% y en Barcelona un -26% en los 6 últimos meses

- Aumenta un 9,1% el interés por alquilar una vivienda fuera de la ciudad de Madrid y un 5% en la ciudad de Barcelona en los últimos 3 meses
- En el trimestre siguiente al confinamiento los contactos de las viviendas en alquiler se incrementaron un 21% en Barcelona capital y un 10% en Madrid
- Sant Quirze del Vallès es el municipio que más contactos de alquiler ha recibido en los últimos 6 meses y en Alpedrete se han duplicado los contactos
- En el trimestre (tercer) posterior al confinamiento, el apartamento ha sido lo más contactado en Barcelona capital con un 64% y en el resto de los municipios barceloneses ha sido el loft con un 28%. Las fincas rústicas han sido los más contactados en los municipios de la provincia de Madrid con un 132%, mientras que en Madrid capital ha sido la casa adosada con 37%

Madrid, 26 de noviembre de 2020

El interés por las viviendas en régimen de alquiler situadas en los municipios de la provincia de Madrid se ha incrementado un 9,1% en los últimos tres meses. Mientras, los contactos de las viviendas situadas en Madrid capital han crecido un 10%. En la ciudad de Barcelona el interés por las viviendas en alquiler ha incrementado un 21% en los últimos tres meses. Por el contrario, los contactos de las viviendas situadas en el resto de los municipios de Barcelona se ha incrementado apenas un 5%, según el estudio "**Influencia de la pandemia en la demanda de vivienda**", basado en el número de contactos a las viviendas en alquiler realizados en los municipios que conforman la provincia de Barcelona, durante y después del confinamiento (de abril a septiembre de 2020), y comparado con los datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#) en el mismo periodo de 2019.

En cambio, si miramos los datos de los últimos meses, el interés tanto en la ciudad de Madrid como en la ciudad de Barcelona el interés por alquilar vivienda desciende un -32% y un 26%, respectivamente.

Contactos de las viviendas en alquiler 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	-32%	10%
Madrid resto de municipios	-15%	9,1%

Contactos de las viviendas en alquiler 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	-26%	21%
Barcelona resto de municipios	-14%	5%

“Desde hace unos meses hemos visto cómo la demanda de vivienda en las grandes ciudades como Madrid o Barcelona está bajando y esto está haciendo que los precios del alquiler empiecen a bajar en estas capitales. El hecho de que muchos estudiantes no estén alquilando o que muchos pisos compartidos se hayan quedado vacíos está afectando ahora mismo al mercado inmobiliario. Y es que, en general, el interés por alquilar una vivienda en España ha descendido según el informe [“Medio año de pandemia: impacto en el sector inmobiliario”](#) y si antes de la pandemia un 49% de los que estaban activos en el sector inmobiliario querían alquilar, este porcentaje ha caído al 44% después de la pandemia”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

Si comparamos los contactos de los últimos seis meses (segundo y tercer trimestre de 2020) con el mismo periodo del año anterior (2019), vemos que el interés por vivir en la capital ha caído un -32% y un -15% en el resto de los municipios de la provincia de Madrid.

Además, si comparamos los contactos de los últimos seis meses con el mismo periodo del año anterior (2019), vemos que el interés por vivir en la ciudad condal cayó un -26% y un -14% en el resto de los municipios de la provincia de Barcelona.

¿Qué tipología de vivienda es la más demandada?

En general, en el segundo y tercer trimestre de 2020 los contactos de las viviendas en régimen de alquiler descendieron a raíz de la pandemia de la Covid-19 en casi toda la provincia de Madrid.

Entre **abril y septiembre de 2020 en los municipios de la provincia de Madrid**, las tipologías menos contactadas fueron la finca rústica (-71%), el loft (-43%), el estudio (-38%), la planta baja (-32%), el apartamento (-28%), el piso (-15%), la casa adosada (-9%), la casa-chalet (-2,6%), el dúplex (-0,2%) y el ático (-0,2%).

Mientras, en **Madrid capital** el interés por la vivienda de abril a septiembre de 2020 aumentó respecto a 2019 solo en los contactos de las fincas rústicas, llegando a alcanzar el incremento del 380% respecto al año anterior.

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	-35%	-9,0%	37%	-16%
Ático	-31%	-0,2%	23%	10%
Casa-Chalet	-49%	-2,6%	13%	-20%
Piso	-33%	-15%	11%	13%
Estudio	-27%	-38%	8,4%	7,0%
Dúplex	-23%	-0,2%	3,4%	-4,3%
Planta baja	-60%	-32%	-0,5%	-14%
Loft	-21%	-43%	-14%	8,2%
Apartamento	-5,5%	-28%	-26%	27%
Finca rústica	380%	-71%	-64%	132%

Por otro lado, los contactos de la vivienda en alquiler en **los municipios de la provincia de Madrid** subieron en el tercer trimestre respecto al segundo periodo de 2020. La vivienda más contactada es la finca rústica (132%), seguida del apartamento (27%), del piso (13%), del ático (10%), del loft (8,2%) y del estudio (7%). Por otro lado, la casa-chalet disminuyó un -20% y la casa adosada un -16% el tercer trimestre del año.

En el mismo periodo, en **Madrid capital** el tipo de vivienda que recibió más contactos para alquilar ha sido la casa adosada (37%), seguida del ático (23%), de la casa-chalet (13%), del piso (11%), del estudio (8,4%) y del dúplex (3,4%).

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 (51%), la finca rústica (29%) y los dúplex (2,1%). Por otro lado, los estudios (-39%) 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 dúplex (26%) y los apartamentos (13%). Por otro lado, las plantas bajas (-66%), las Casa-chalet (-42%), las casas adosadas (-36%), los pisos (-27%), los estudios (-27%), los áticos (-25%) y las fincas rústicas (-22%) fueron las que más descendieron en contactos de alquiler.

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	13%	51%	64%	-1,4%
Finca rústica	-22%	29%	-36%	-50%
Dúplex	26%	2,1%	19%	10%
Casa adosada	-36%	-2,4%	-33%	-29%
Ático	-25%	-3,0%	5%	-0,4%
Casa-Chalet	-42%	-10%	-13%	2,8%
Piso	-27%	-16%	20%	6,6%
Loft	-13%	-27%	25%	28%
Planta baja	-66%	-35%	57%	-12%
Estudio	-27%	-39%	21%	1,0%

Por otro lado, el interés por alquilar una vivienda en **los municipios de la provincia de Barcelona** se incrementó en el tercer trimestre respecto al segundo periodo de 2020. La vivienda más contactada es el loft (28%), seguida de los dúplex (10%), de los pisos (6,6%) y de las casa-chalet (2,8%). Por otro lado, las fincas rústicas (-50%) y las casas adosadas (-29%) han sido las menos contactadas en el tercer trimestre del año.

En el mismo periodo, en **Barcelona capital** el interés por alquilar un apartamento se incrementó un 64% en el tercer trimestre respecto al segundo, mientras que los contactos de las fincas rústicas cayeron en la capital catalana un -36%.

Por municipios de Madrid

En el segundo y tercer trimestre de 2020, los contactos a las viviendas en alquiler se incrementaron en el 29% de los 49 municipios analizados en la provincia de Madrid. Los municipios con más contactos son: Torreldones (45%), Villalbilla (38%), Velilla de San Antonio (26%), Boadilla del Monte (26%), San Agustín del Guadalix (20%), Villanueva del Pardillo (18%), Pinto (18%), El Escorial (18%), Arganda del Rey (13%), Villanueva de la Cañada (7,4%), Ciempozuelos (5,8%), Aranjuez (5,4%), Valdemorillo (5,4%) y Navalcarnero (0,8%). Por otro lado, el municipio con mayor descenso en el número de contactos son Griñón (-56%), Alpedrete (42%) y Galapagar (-42%).

En el tercer trimestre de 2020, los contactos a las viviendas se incrementaron notablemente respecto a los contactos efectuados en el segundo trimestre de este año. El interés suscitado por alquilar una vivienda a las afueras de la capital no ha desaparecido y el 69% de los 49 municipios madrileños analizados han llegado incluso a duplicar sus contactos.

Si comparamos el segundo con el tercer trimestre de este año (2020), apreciamos que **en Alpedrete los contactos a las viviendas se han incrementado un 99%**. Le siguen las ciudades de Morzarzal (88%), Meco (61%), Tres Cantos (60%), Leganés (60%), San Lorenzo de El Escorial (57%), Coslada (53%), Guadarrama (51%), Griñón (44%), Mejorada del Campo (42%), Alcobendas (37%), Alcorcón (37%), Rivas-Vaciamadrid (36%), Torreldones (36%), Navalcarnero (33%), Velilla de San Antonio (26%), San Sebastián de los Reyes (24%), Aranjuez (20%), San Fernando de Henares (19%), Getafe (17%), Móstoles (16%), Collado Villalba (14%), Las Rozas de Madrid (14%), Valdemorillo (14%), Villalbilla (12%) y Galapagar (11%), entre otros. Por otro lado, la ciudad con un mayor descenso trimestral de contactos es Villanueva del Pardillo con un -48%.

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	Torreldones	45%	36%
+30 km	Villalbilla	38%	12%
+20 km	Velilla de San Antonio	26%	26%
+20 km	Boadilla del Monte	26%	4,8%
+30 km	San Agustín del Guadalix	20%	-21%
+30 km	Villanueva del Pardillo	18%	-48%
+20 km	Pinto	18%	-13%
+60 km	El Escorial	18%	-35%
+20 km	Arganda del Rey	13%	3,1%
+40 km	Villanueva de la Cañada	7,4%	-25%
+30 km	Ciempozuelos	5,8%	-15%
+50 km	Aranjuez	5,4%	20%
+40 km	Valdemorillo	5,4%	14%
+30 km	Navalcarnero	0,8%	33%
+20 km	Majadahonda	-0,8%	-6,4%
+20 km	Villaviciosa de Odón	-1,4%	-25%
+50 km	Morzarzal	-3,9%	88%
+20 km	Arroyomolinos	-5,6%	-12%
+20 km	Mejorada del Campo	-5,6%	42%
+50 km	Guadarrama	-6,8%	51%
+10 km	Leganés	-8,7%	60%
+60 km	San Lorenzo de El Escorial	-9,0%	57%
+20 km	Las Rozas de Madrid	-9,6%	14%
+30 km	Daganzo de Arriba	-11%	-10%
+10 km	Coslada	-12%	53%
+30 km	San Martín de la Vega	-13%	-5,3%
+20 km	Torrejón de Ardoz	-13%	1,8%
+10 km	Getafe	-14%	17%
+20 km	Fuenlabrada	-14%	-3,4%
+30 km	Alcalá de Henares	-15%	1,3%
+20 km	San Sebastián de los Reyes	-16%	24%

+40 km	Collado Villalba	-16%	14%
+20 km	Tres Cantos	-17%	60%
+20 km	Pozuelo de Alarcón	-18%	-17%
+20 km	Parla	-25%	-40%
+30 km	Humanes de Madrid	-25%	3,3%
+10 km	San Fernando de Henares	-26%	19%
+30 km	Valdemoro	-27%	7,8%
+20 km	Móstoles	-27%	16%
+40 km	Meco	-27%	61%
+30 km	Algete	-29%	-1,3%
+20 km	Paracuellos de Jarama	-34%	4,0%
+10 km	Alcobendas	-36%	37%
+10 km	Rivas-Vaciamadrid	-37%	36%
+30 km	Colmenar Viejo	-37%	9,8%
+10 km	Alcorcón	-38%	37%
+40 km	Alpedrete	-42%	99%
+40 km	Galapagar	-42%	11%
+30 km	Griñón	-56%	44%

Por municipios de Barcelona

En el segundo y tercer trimestre de 2020, los contactos a las viviendas se incrementaron en el 30% de los municipios respecto a los contactos efectuados en el mismo periodo del año anterior (de abril a septiembre de 2019). Así, los 10 municipios con más contactos en las viviendas en régimen de alquiler son: Sant Quirze del Vallès (102%), Montornès del Vallès (93%), Sant Vicenç dels Horts (85%), Sant Feliu de Llobregat (61%), Olesa de Montserrat (56%), La Roca del Vallès (53%), Paret del Vallès (50%), Palau-solità i Plegamans (47%), Sant Just Desvern (44%) y Montgat (41%). Por otro lado, los municipios con descensos mayores del -50% son: Vilassar de Mar (-68%), La Llagosta (-63%), Montcada i Reixac (-61%) y Sant Boi de Llobregat (-50%).

Sin embargo, el interés suscitado por alquilar una vivienda a las afueras de la capital no ha desaparecido el último trimestre y el 48% de los municipios ven incrementado sus contactos. Si comparamos el segundo con el tercer trimestre de este año (2020), apreciamos que **en Sant Andreu de la Barca los contactos a las viviendas se han incrementado un 170%**. Le siguen las ciudades de Mollet del Vallès (142%), Pallejà (65%), La Garriga (56%), Piera (52%), Sant Feliu de Llobregat (50%), Sant Pere de Ribes (45%), Montgat (43%), Castellbisbal (42%) y Esparreguera (40%). Por otro lado, la ciudad con un mayor descenso trimestral de contactos es La Llagosta con un -79%.

Distancia con capital de provincia	Municipios	% Interanual de los contactos de abr.- sep. de 2020	% Trimestral de los contactos de 3T vs 2T 2020
+20 km	Sant Quirze del Vallès	102,1%	-17,0%
+30 km	Montornès del Vallès	92,6%	-6,7%
+20 km	Sant Vicenç dels Horts	85,3%	21,5%
+30 km	Sant Feliu de Llobregat	61,0%	49,6%
+30 km	Olesa de Montserrat	56,3%	-39,8%
+30 km	La Roca del Vallès	53,4%	27,9%
+20 km	Parets del Vallès	50,5%	25,2%
+30 km	Palau-solità i Plegamans	47,3%	-58,1%
+10 km	Sant Just Desvern	43,9%	-25,8%
+10 km	Montgat	40,6%	43,4%
+60 km	Vilanova del Camí	40,6%	-7,2%
+70 km	Sant Joan de Vilatorrada	29,4%	17,7%
+80 km	Manlleu	29,2%	-31,0%
+70 km	Vic	26,7%	-10,1%
+30 km	Terrassa	21,3%	-8,6%
+40 km	Caldes de Montbui	19,7%	21,6%
+30 km	Canovelles	17,4%	-25,3%
+20 km	Premià de Dalt	14,6%	8,3%
+30 km	Martorell	10,2%	-50,7%
+40 km	Sant Pere de Ribes	9,6%	45,3%
+40 km	Sitges	3,0%	0,0%
+10 km	El Masnou	0,9%	-18,6%
+40 km	Esparreguera	0,2%	39,6%
+30 km	Castellbisbal	0,1%	41,6%
+50 km	Sant Sadurní d'Anoia	-0,8%	-53,4%
+20 km	Gavà	-1,8%	-12,6%
+10 km	Cerdanyola del Vallès	-2,1%	16,0%
+50 km	Sant Celoni	-2,7%	-9,9%
+20 km	Sabadell	-2,8%	21,5%
+70 km	Igualada	-3,3%	29,6%
+20 km	Premià de Mar	-3,5%	26,3%
- 10 km	Esplugues de Llobregat	-4,6%	-37,1%
+10 km	El Prat de Llobregat	-5,0%	-4,2%
+40 km	Franqueses del Vallès (LES)	-5,2%	-45,1%
+60 km	Manresa	-7,8%	28,2%
+20 km	Sant Andreu de la Barca	-10,1%	169,5%
+50 km	Calella	-10,5%	35,7%
+50 km	Vilanova i la Geltrú	-12,5%	-3,5%
+20 km	Rubí	-14,5%	-8,3%
+50 km	Piera	-14,8%	52,0%
+30 km	Mataró	-16,4%	10,1%
- 10 km	Cornellà de Llobregat	-17,6%	18,8%
+10 km	Sant Joan Despí	-17,7%	-9,2%

+ 10 km	Ripollet	-18,0%	30,4%
+20 km	Castelldefels	-18,2%	-0,3%
+10 km	Sant Cugat del Vallès	-18,6%	39,5%
+40 km	Arenys de Mar	-18,9%	-34,0%
+10 km	Badalona	-20,3%	-6,7%
+60 km	Vilafranca del Penedès	-20,8%	-1,7%
+30 km	Sant Andreu de Llavaneres	-21,7%	-42,2%
+30 km	La Garriga	-22,9%	56,3%
+30 km	Granollers	-23,9%	28,6%
+30 km	Castellar del Vallès	-24,3%	1,9%
+20 km	Barberà del Vallès	-24,6%	-8,8%
+50 km	Pineda de Mar	-24,9%	32,8%
+10 km	Pallejà	-27,0%	64,9%
+60 km	Malgrat de Mar	-27,5%	24,7%
+30 km	Abrera	-27,7%	-42,6%
+30 km	Vallirana	-29,3%	13,5%
+10 km	Viladecans	-29,7%	11,6%
+40 km	Cardedeu	-30,4%	-5,8%
+20 km	Mollet del Vallès	-31,6%	142,2%
+20 km	Santa Perpètua de Mogoda	-32,7%	13,8%
- 10 km	L'Hospitalet de Llobregat	-34,8%	30,3%
+30 km	Lliçà d'Amunt	-34,8%	-45,7%
- 10 km	Sant Adrià de Besòs	-37,2%	-11,1%
+30 km	Argentona	-37,2%	-67,2%
- 10 km	Santa Coloma de Gramenet	-38,0%	-25,2%
+40 km	Canet de Mar	-40,8%	17,8%
+50 km	Cubelles	-41,0%	-20,4%
+20 km	Corbera de Llobregat	-43,3%	13,9%
+10 km	Molins de Rei	-45,3%	32,5%
+80 km	Torelló	-46,5%	-53,3%
+60 km	Tordera	-48,5%	-14,7%
+100 km	Berga	-48,9%	-58,5%
+20 km	Sant Boi de Llobregat	-50,0%	-15,4%
+10 km	Montcada i Reixac	-60,5%	-13,5%
+20 km	La Llagosta	-63,1%	-79,2%
+20 km	Vilassar de Mar	-67,6%	-51,6%

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 [vibbo](#)). 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

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26