

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2022

La subida de tipos y los precios de la vivienda producen un descenso generalizado de la actividad en Cataluña

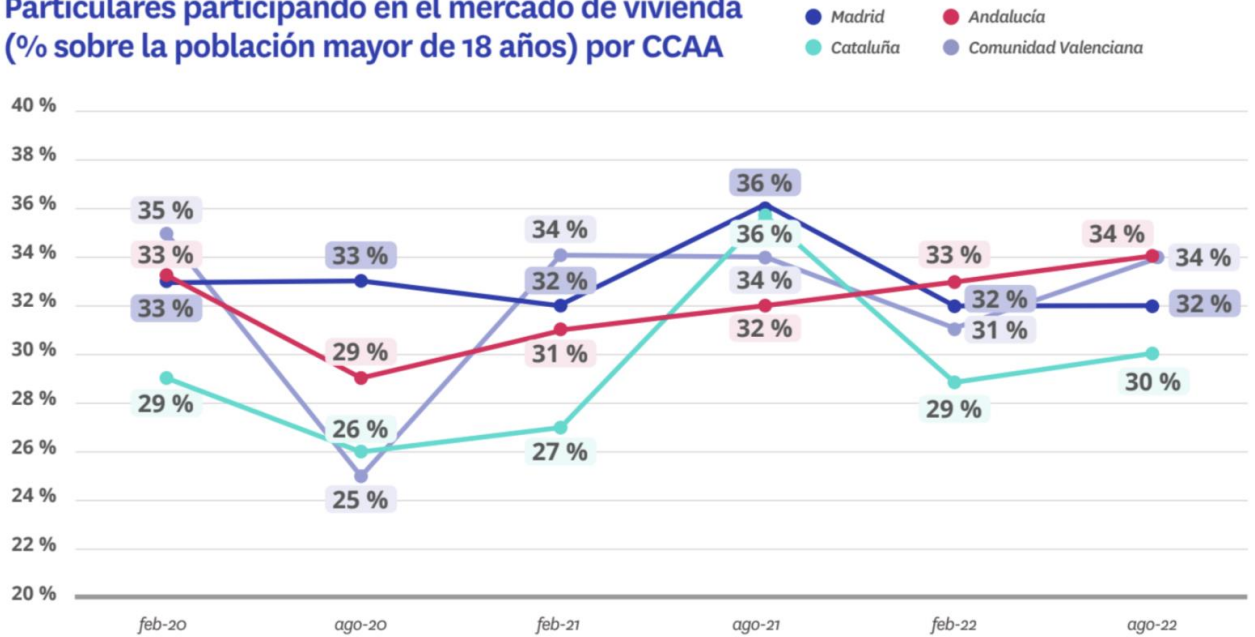
- Cae la participación en la región en 6 puntos porcentuales desde hace un año, pasando del 36% al 30% de interacción en este mercado
- Contrariamente al comportamiento nacional, el alquiler en cataluña presenta descensos marcados en la demanda del 18% al 12%
- Se reduce la participación en el mercado de la compraventa: cae la oferta y baja la demanda en un punto porcentual

Barcelona, 29 de septiembre de 2022

La comunidad autónoma de Cataluña da señales de moderación tras haber alcanzado niveles máximos de participación hace justo un año. **La interacción de los particulares con el mercado de la vivienda catalán cae en 6 puntos porcentuales**, pasando del 36% en septiembre de 2021 al 30% de participación en septiembre de 2022. Esta es una de las principales conclusiones del informe *"Radiografía del mercado de la vivienda en el segundo semestre de 2022"*, realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

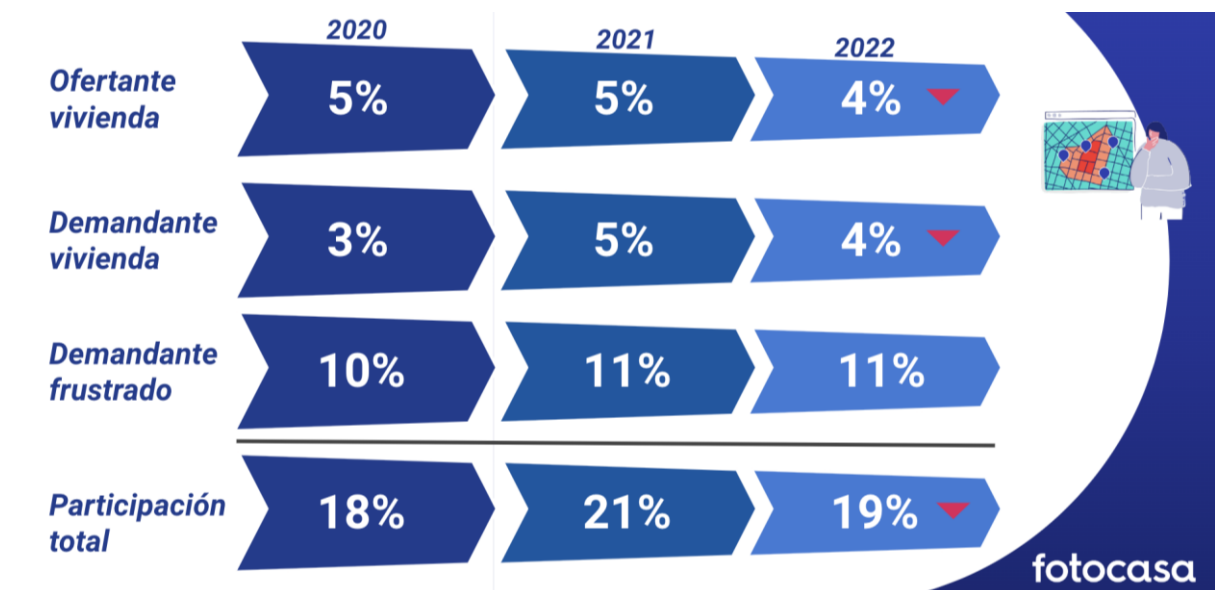
Sin embargo, este descenso interanual no significa que la región no siga presentando un nivel de participación correcto. Depende de con qué se compare. Lo cierto es que **los catalanes superan en un punto porcentual el nivel de interacción que había en la comunidad antes de la llegada de la Covid-19** (29%). Por lo tanto, se han mejorado los datos con respecto a la pandemia. Pero por otro lado, se trata de la comunidad -de las cuatro analizadas en exclusiva- con cifras más bajas de participación (30%), situándose por detrás de Andalucía (34%), Comunidad Valenciana (34%) y Madrid (32%).

Particulares participando en el mercado de vivienda (% sobre la población mayor de 18 años) por CCAA



Oferta y demanda pierden fuerza en la compraventa

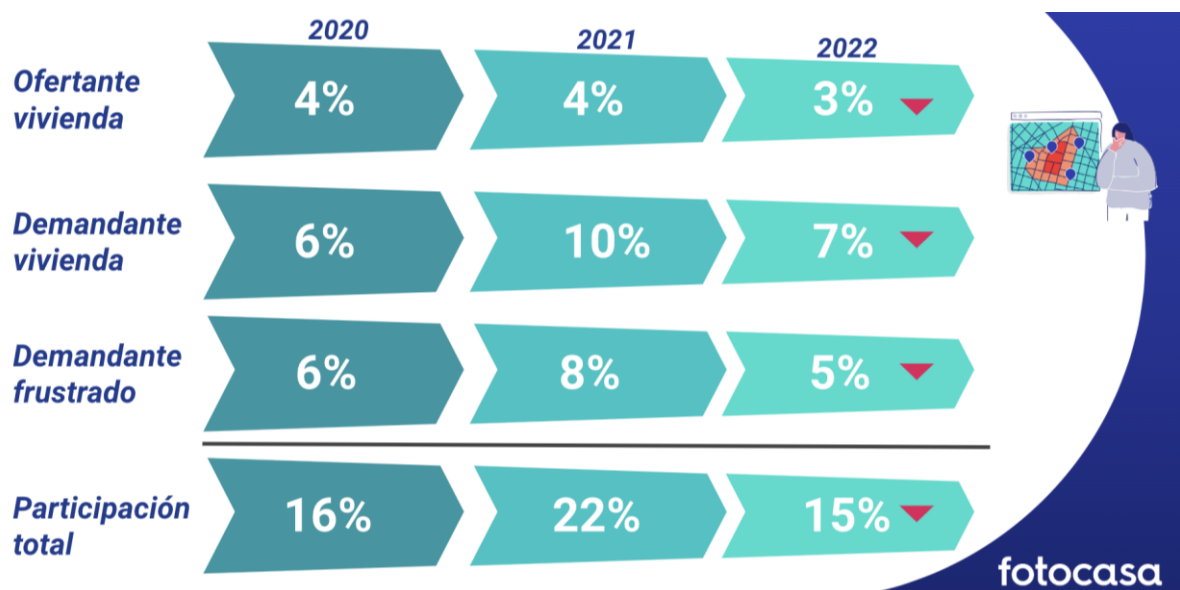
El ofertante o propietario de vivienda en Cataluña desciende en un punto porcentual (4%) con respecto al nivel que se mantenía desde 2020 (5%). En cuanto a la demanda, se aprecia una gran subida desde el año 2020 (3%) al 2021 (5%), coincidiendo con el *boom* de actividad de compraventa. Sin embargo, un año después, ya comienza a moderarse (4%) impactado por el cambio en la política monetaria internacional de la subida de tipos de interés con el ánimo de frenar la demanda de los mercados.



“Las dos subidas efectivas de tipos que se han realizado por parte del BCE, ya están teniendo efecto en la demanda que muestra un descenso. A pesar de ello, el mercado catalán sigue presentando un gran desequilibrio entre oferta y demanda, de 11 puntos porcentuales. Lo que continúa empujando los precios de la vivienda al alza. Consideramos que a partir de este segundo semestre la demanda podrá iniciar una tendencia a la baja. Pero la oferta de stock residencial es tan reducida que el impacto en los precios no será muy abultado. Además, y de momento la demanda de compra (14%) sigue estando por encima de la demanda de alquiler (12%) en Cataluña, algo que a nivel nacional, ya se ha corregido en el mercado.” comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

La participación del alquiler presenta un descenso marcado

Al igual que en el mercado nacional, el ofertante o propietario de vivienda en alquiler en Cataluña se reduce (3%), con respecto al año anterior (4%). Esta situación perjudica todavía más la escasez de producto para arrendar, en uno de los mercados más tensionados por el precio de la vivienda en alquiler.



El comportamiento del arrendatario en Cataluña contrasta con la evolución a nivel nacional del mercado inmobiliario. Mientras la demanda a nivel España se recupera con fuerza (16%) del descenso presentado en 2021 (13%), en el segundo semestre de 2022 supera los niveles del año de la pandemia en 2020 (15%). Por el contrario, en la segunda mitad de 2021, el demandante de alquiler catalán mostraba su interacción más fuerte con el alquiler llegando a alcanzar niveles de

participación del 18% (*suma de demandante efectivo 10% y demandante frustrado 8%*), que un año después caen hasta el 12%.

“La reducción de la oferta es una de las problemáticas más significativas de Cataluña. La gran mayoría de las viviendas de alquiler está en manos de pequeños propietarios que tienen preocupaciones y miedos relacionados con la ocupación, el impago de la mensualidad o destrozos en la vivienda. Son cuestiones que contraen la oferta al no sentirse respaldados por la administración y carecer de seguridad jurídica. En relación al descenso de la demanda, creemos que se ha podido moderar debido a los altos precios que registran las principales ciudades catalanas, como Barcelona que se encuentra en precios máximos históricos, incluso por encima de los del 2007 en plena burbuja” comenta la directora de Estudios.

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](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios 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. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de más de 1.100 empleados comprometidos 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 14 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

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

