

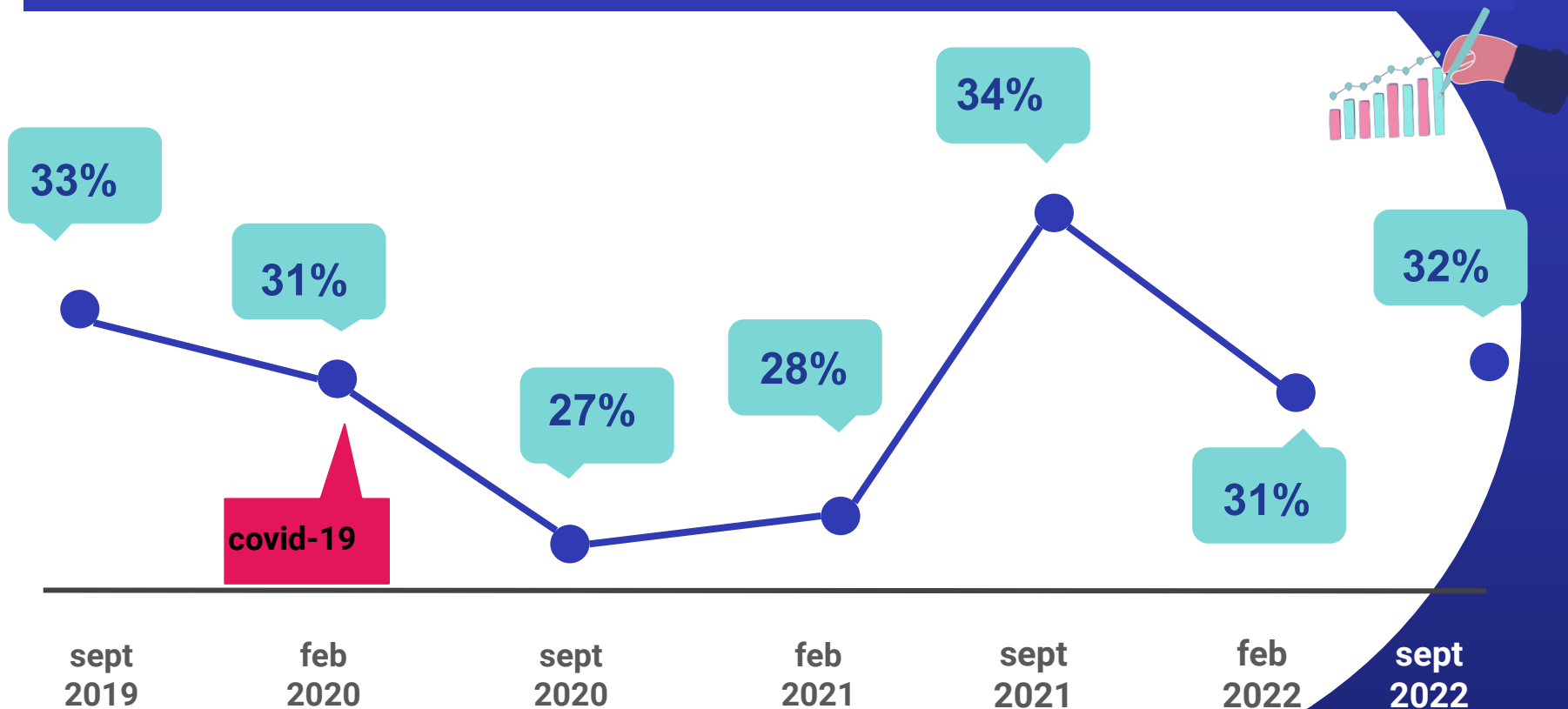
Radiografía del mercado de la vivienda en Cataluña



Segundo semestre 2022

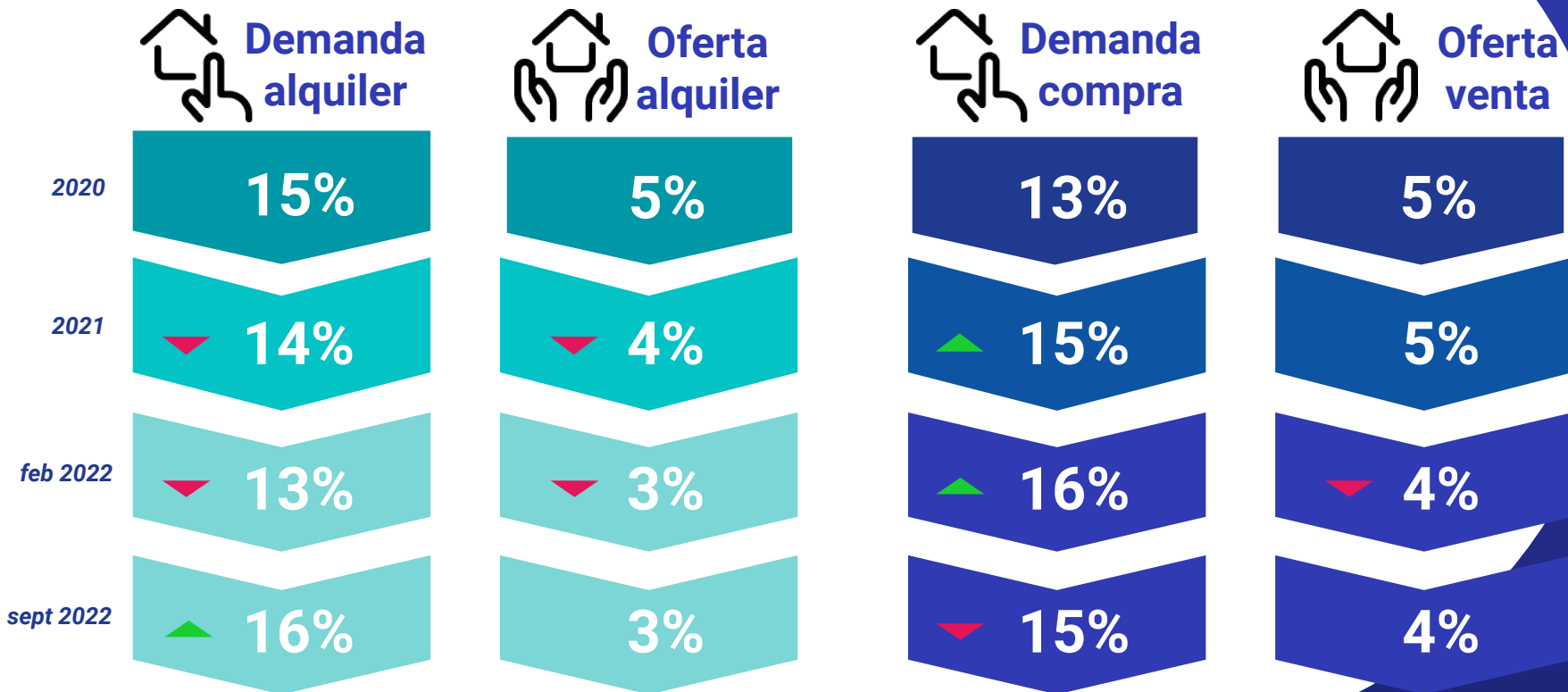
fotocasa

Evolución del mercado: la participación se recompone

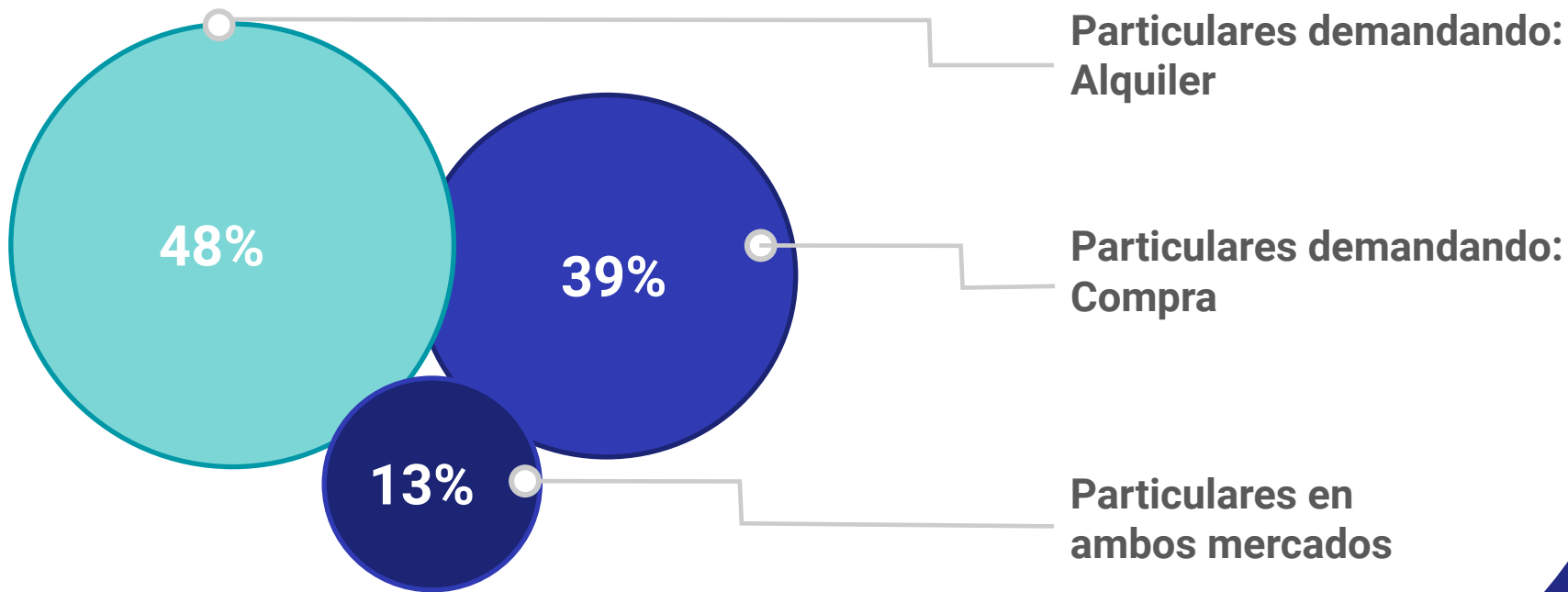


Variaciones: el alquiler aumenta y la compra cae

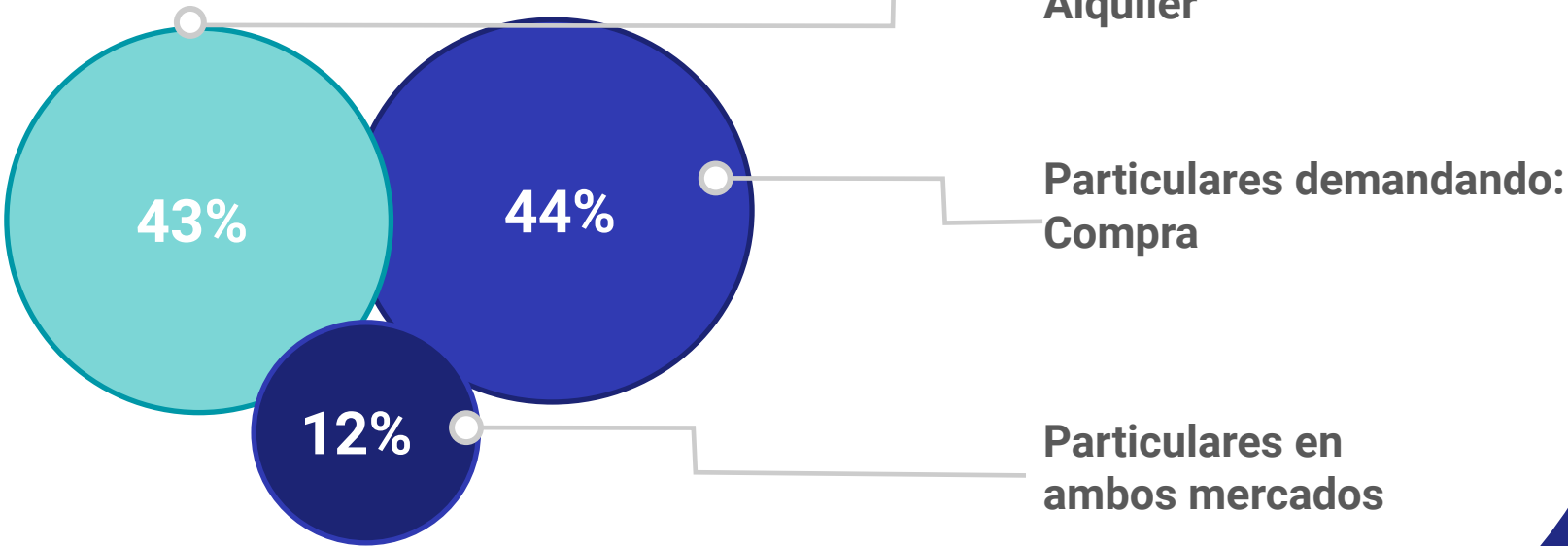
● alquiler
● compra



Demanda de vivienda: **prepandemia**



Demanda de vivienda: **pandemia**



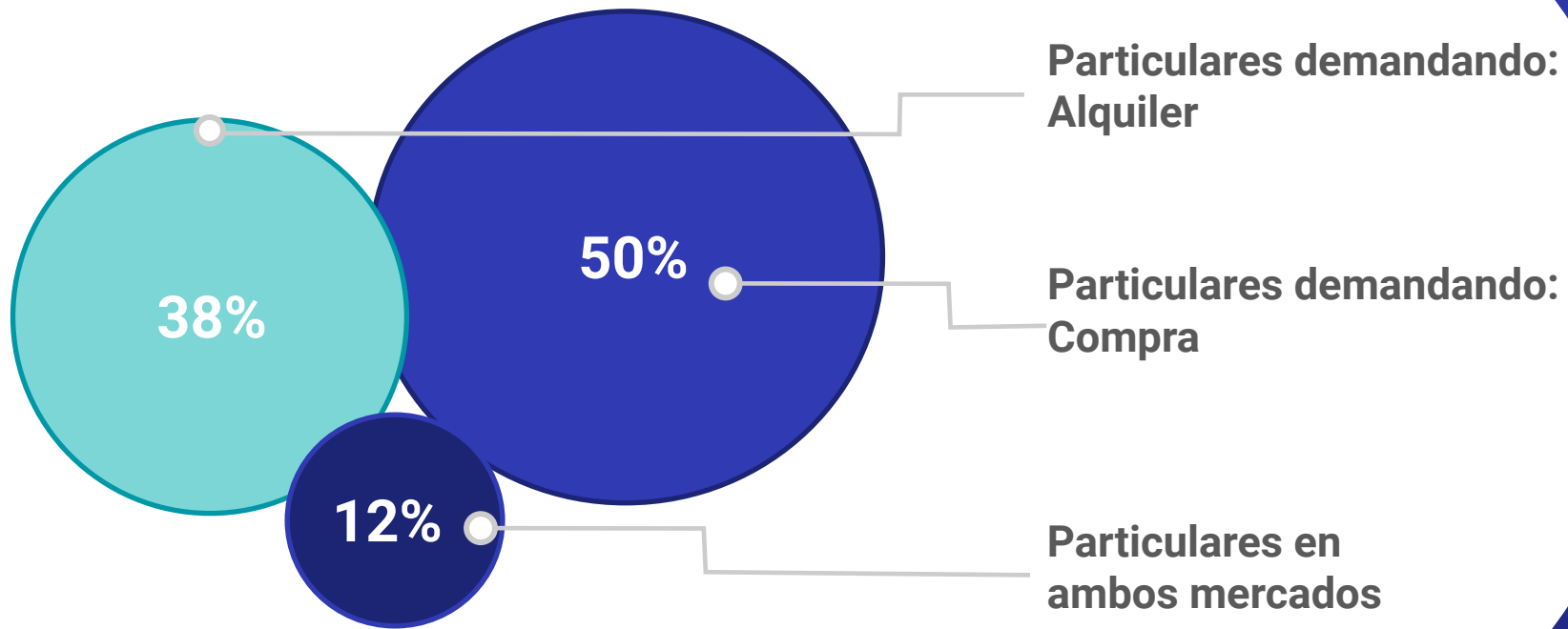
Particulares demandando:
Alquiler

Particulares demandando:
Compra

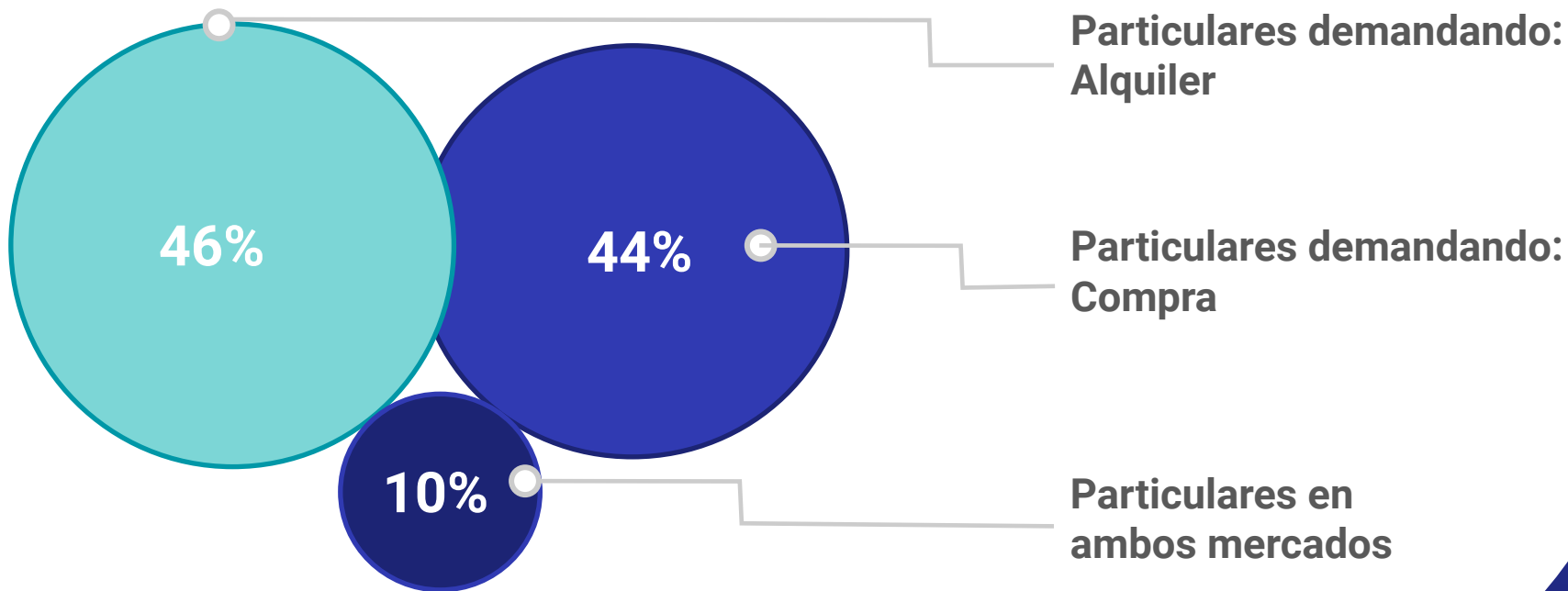
Particulares en
ambos mercados



Demanda de vivienda: **postpandemia**



Demanda de vivienda: situación actual

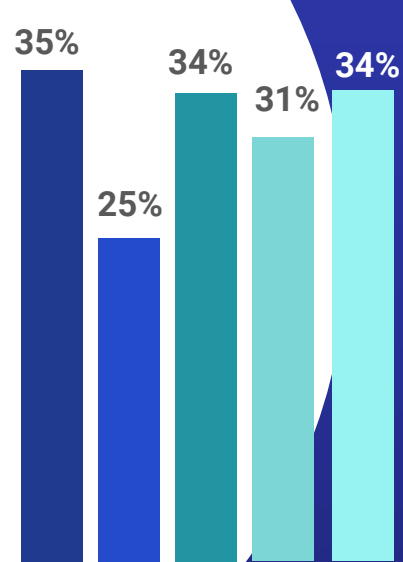
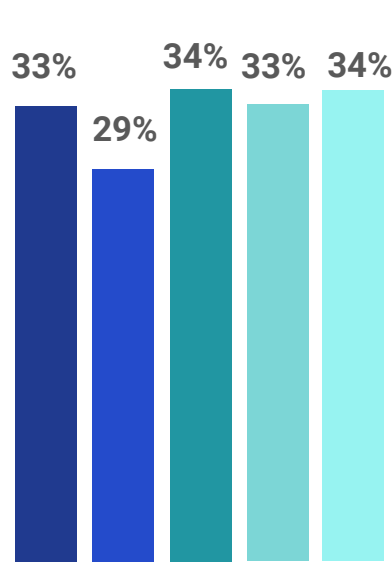
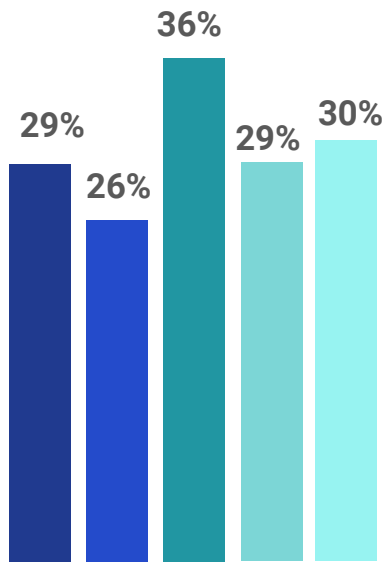
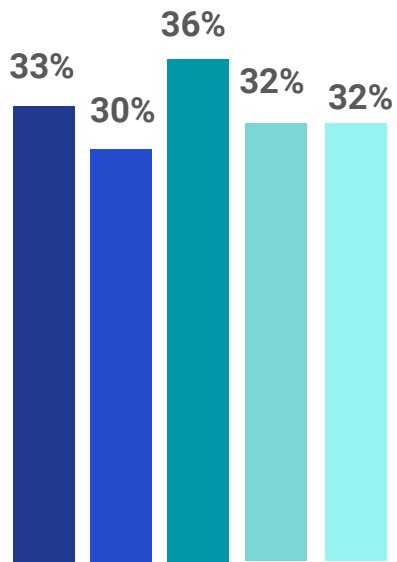


Diferencias territoriales: cambios en CCAA

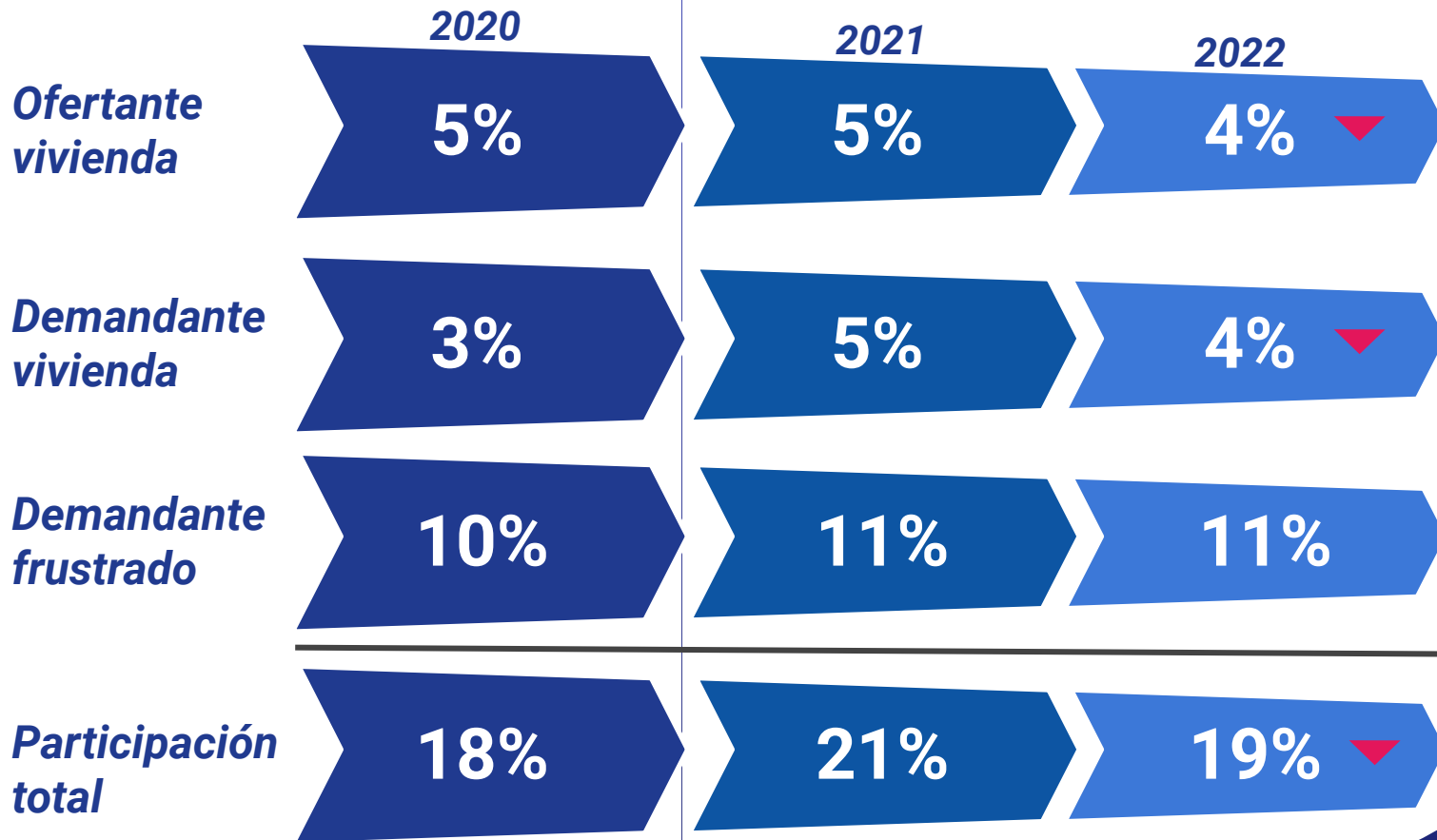


Evolución participación: comparativa por CCAA

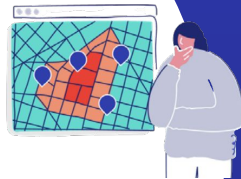
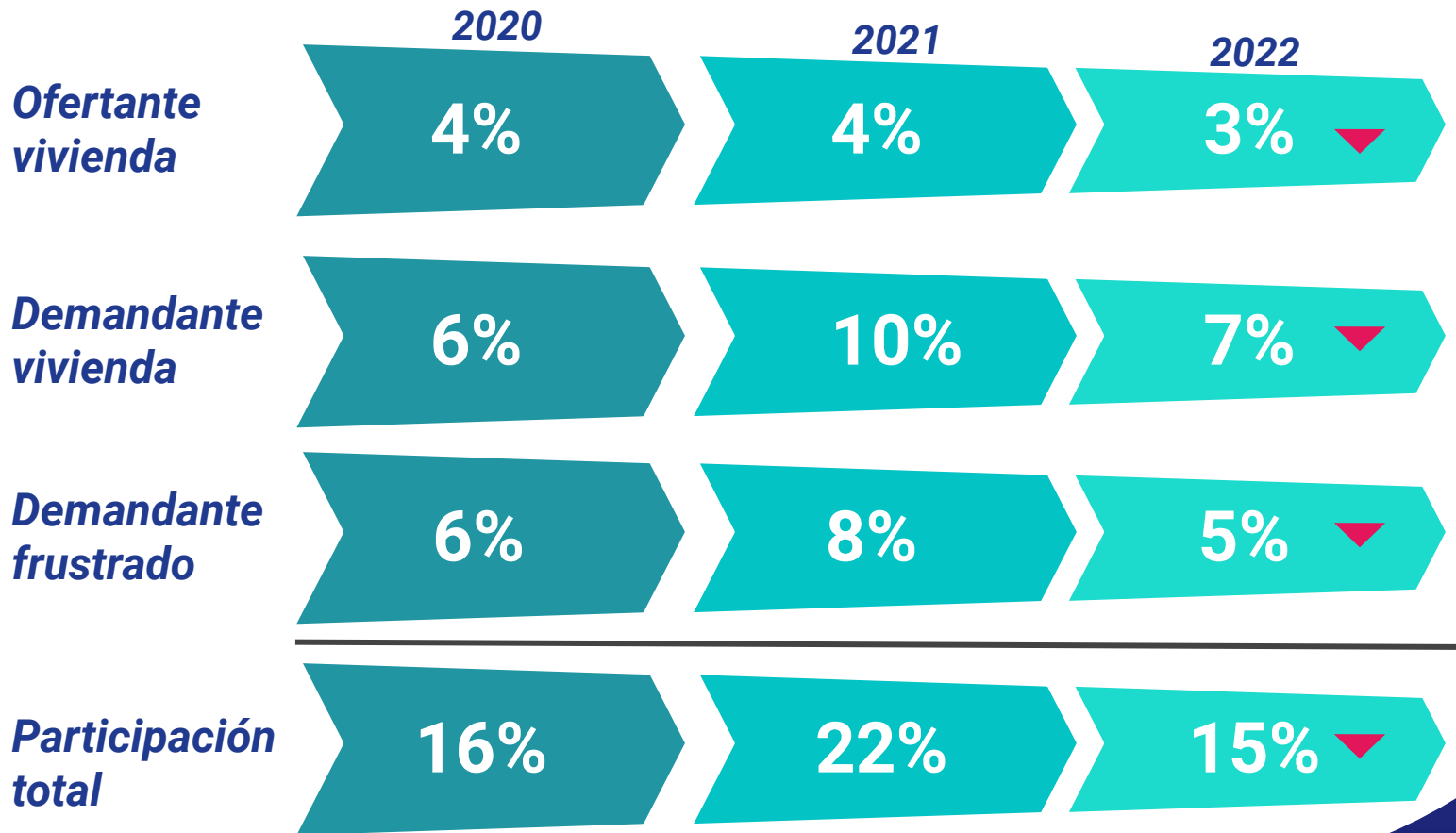
● feb-20 ● sep-20 ● sep-21 ● feb-22 ● sep-21



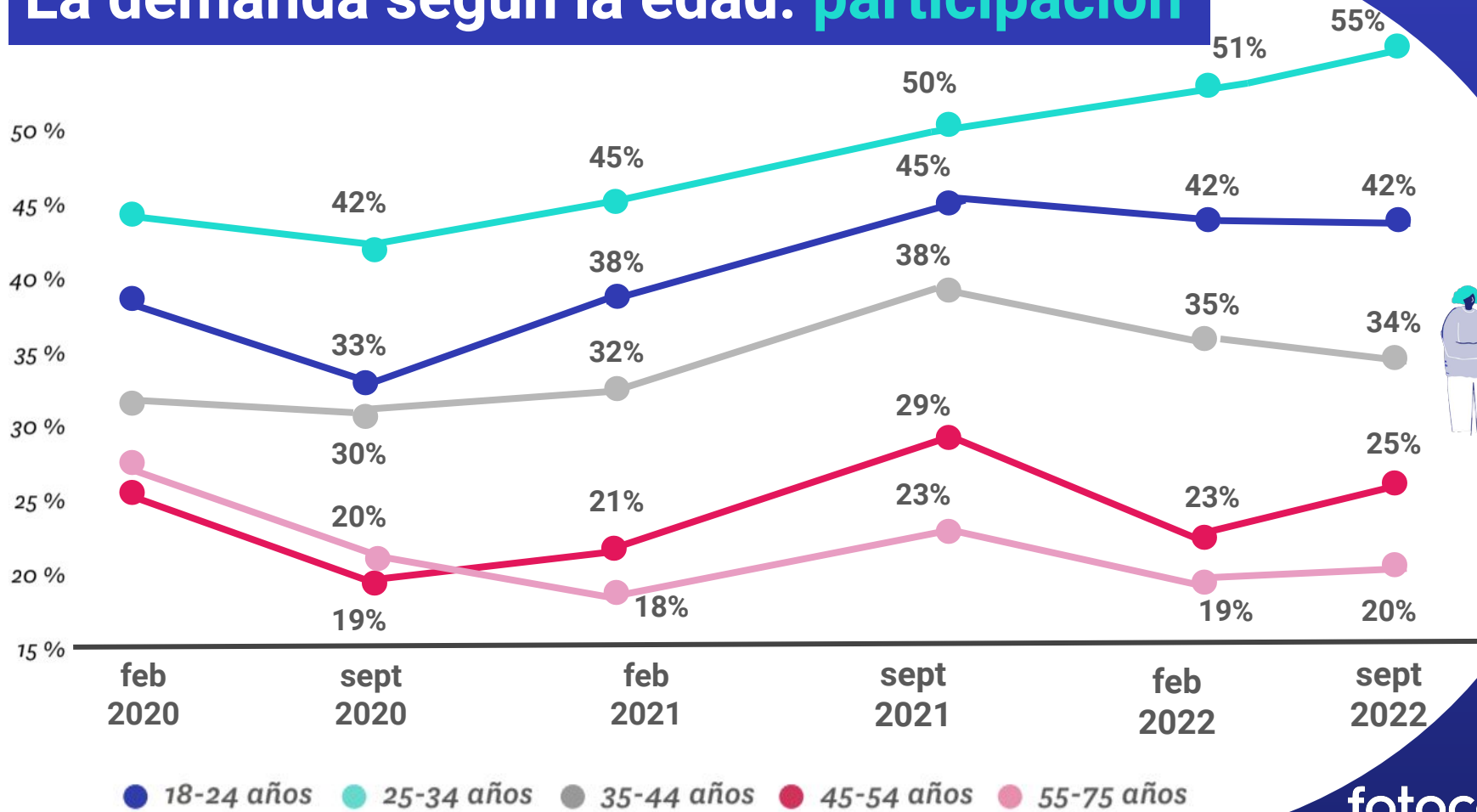
Cataluña: desciende la oferta y demanda de compra



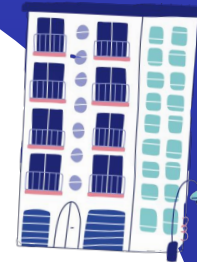
Cataluña: mercado descenso del alquiler



La demanda según la edad: **participación**



Perfil demandante de vivienda: alquiler



Sexo



Mujer

62%



Hombre

38%

EDAD MEDIA **26,8 años**

Nivel Socioeconómico

Alto / medio alto

32%

Medio

43%

Bajo / medio bajo

25%

Ingresos mensuales

De 1001 € a 1500 €: **21%**

De 1501 € a 2000 €: **15%**

De 2001 € a 2500 €: **8%**

Estado civil



Soltero

59%



Casado/a o con
pareja

39%

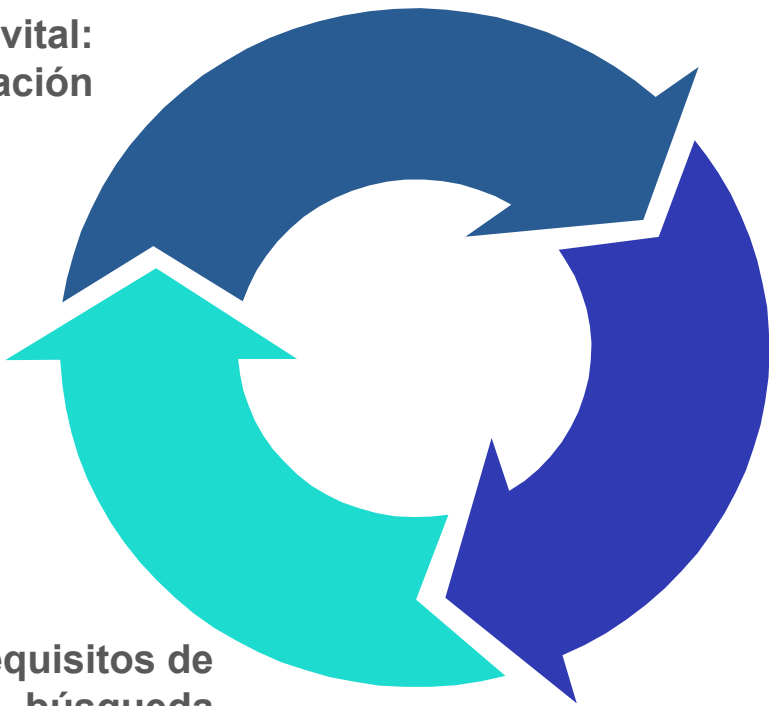


Separado

2%

Los jóvenes disparan su demanda: motivos

Ciclo vital:
emancipación



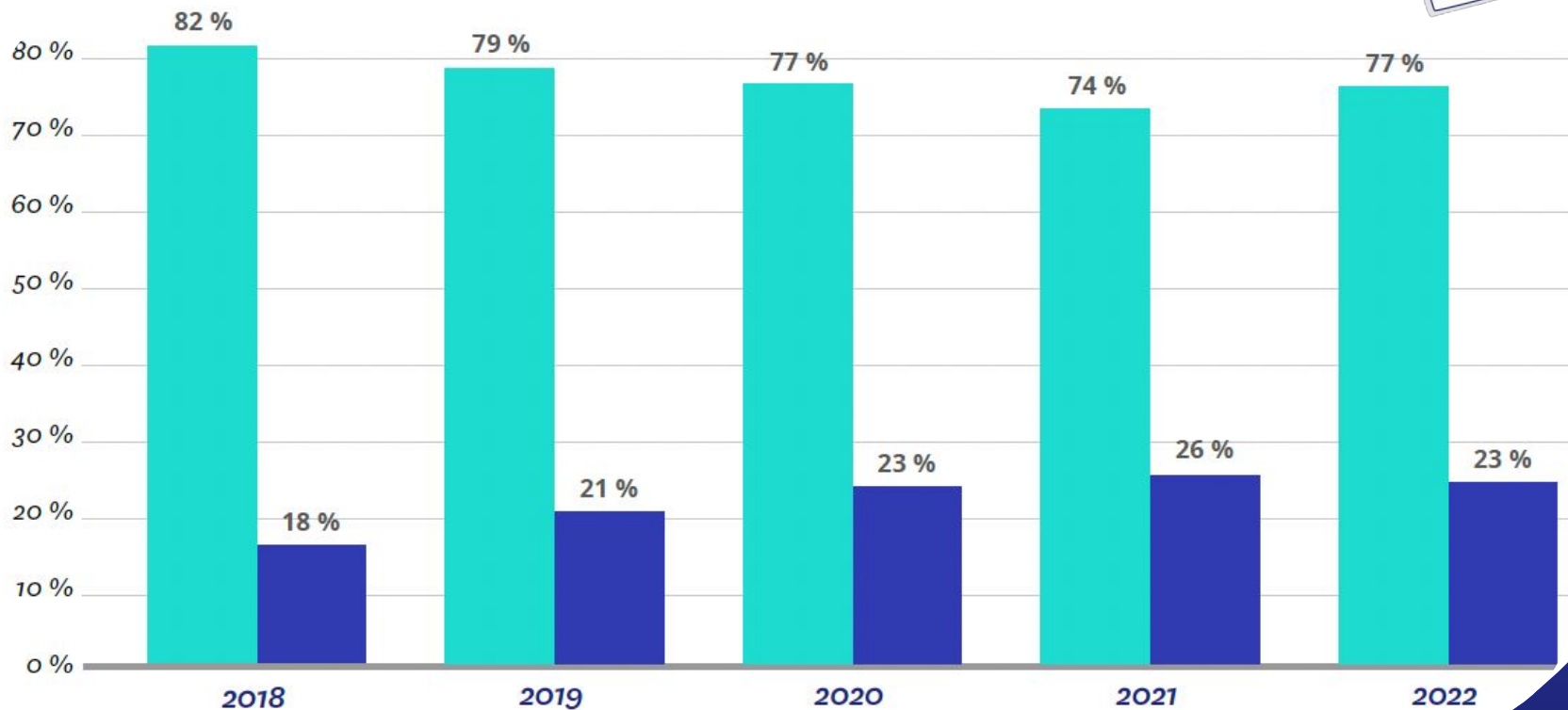
Nuevos requisitos de
búsqueda



Oportunidades en
un mercado
revuelto



Vivienda en propiedad: recupera terreno



Intención de compra: aspirantes a propietarios

14%
se plantea
hacerlo entre
2 y 5 años

+

8%
se plantea
hacerlo en
los próximos
2 años



22% ▲
pretende comprar
en los próximos
5 años

43% ▲
de jóvenes pretenden
comprar en los
próximos
5 años

Potenciales compradores: ¿por qué posponen la compra?

Principales motivos



No tiene suficiente dinero ahorrado

Su situación económica y/o laboral
no se lo permite

Ahora tiene otras prioridades o gastos

Perfil demandante de vivienda: comprador

Sexo



Mujer
53 %



Hombre
47 %

EDAD MEDIA
40 años

Nivel Socioeconómico

Alto / medio alto

Medio

Bajo / medio bajo

49 %

36 %

16 %

Vive con



Pareja e hijos
25 %



Pareja
23 %

Comunidades Autónomas



18 %
Andalucía



16 %
Cataluña



15 %
Madrid

La vivienda: ¿qué piden los ciudadanos?

Lo que más consideran

Precio

Distribución y m²

Servicios cercanos

Lo que más ha aumentado

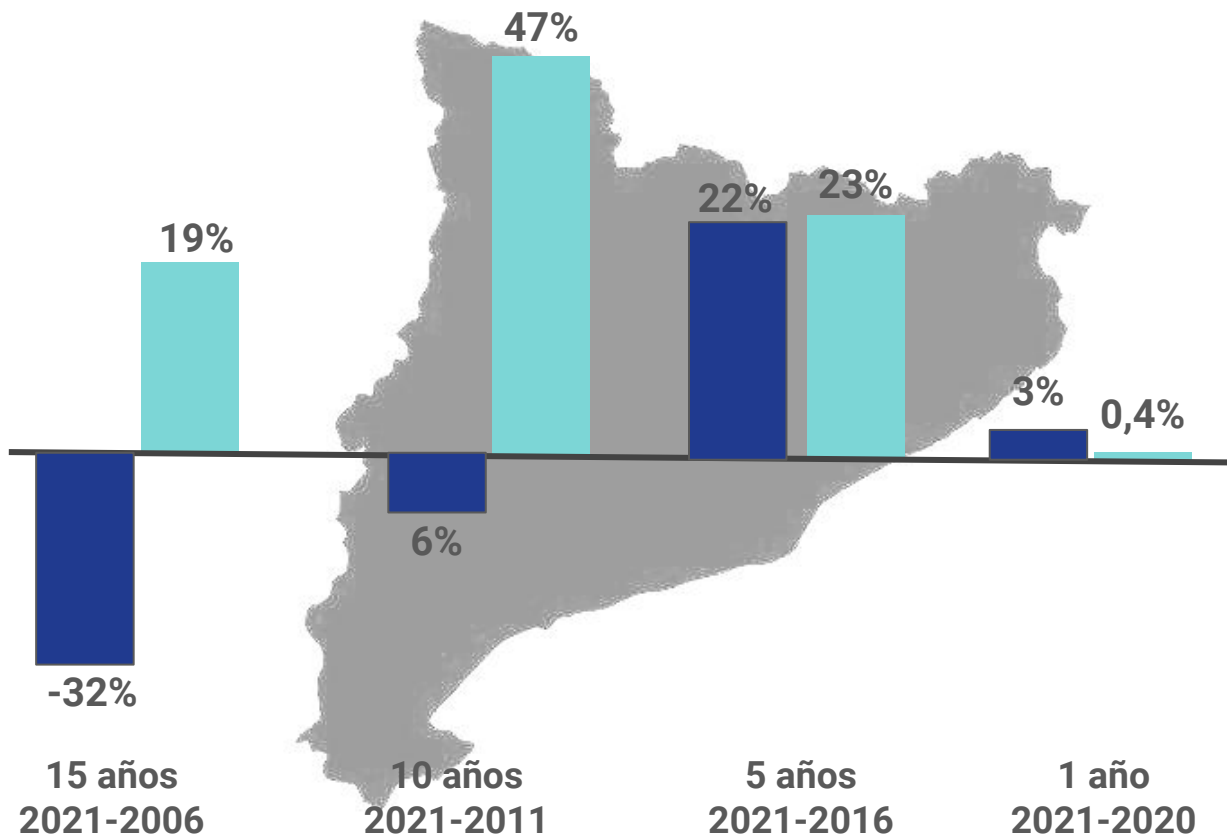
Terraza y orientación

Garaje y ubicación

Eficiencia energética



Evolución precio Cataluña: venta y alquiler



antes

915€/mes

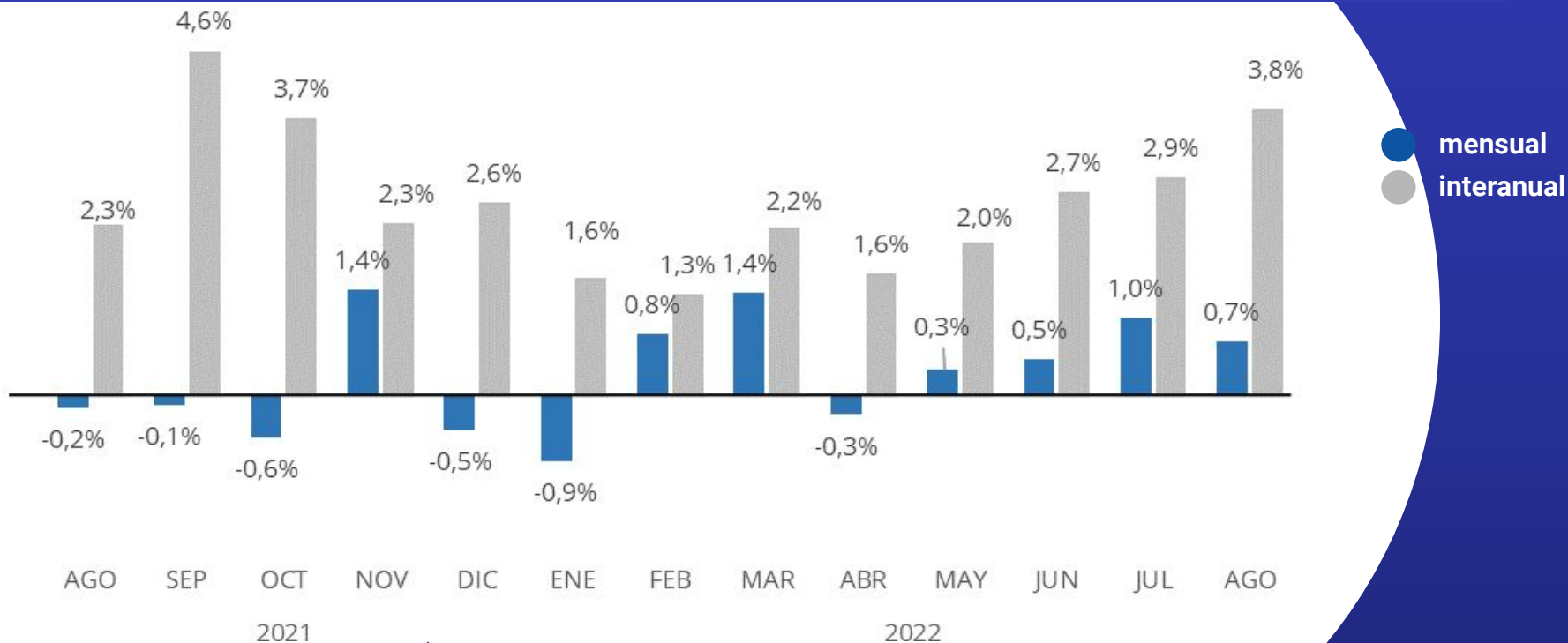
1.120€/mes

165.000€

200.000€

ahora

Evolución precio de venta: incrementos moderados

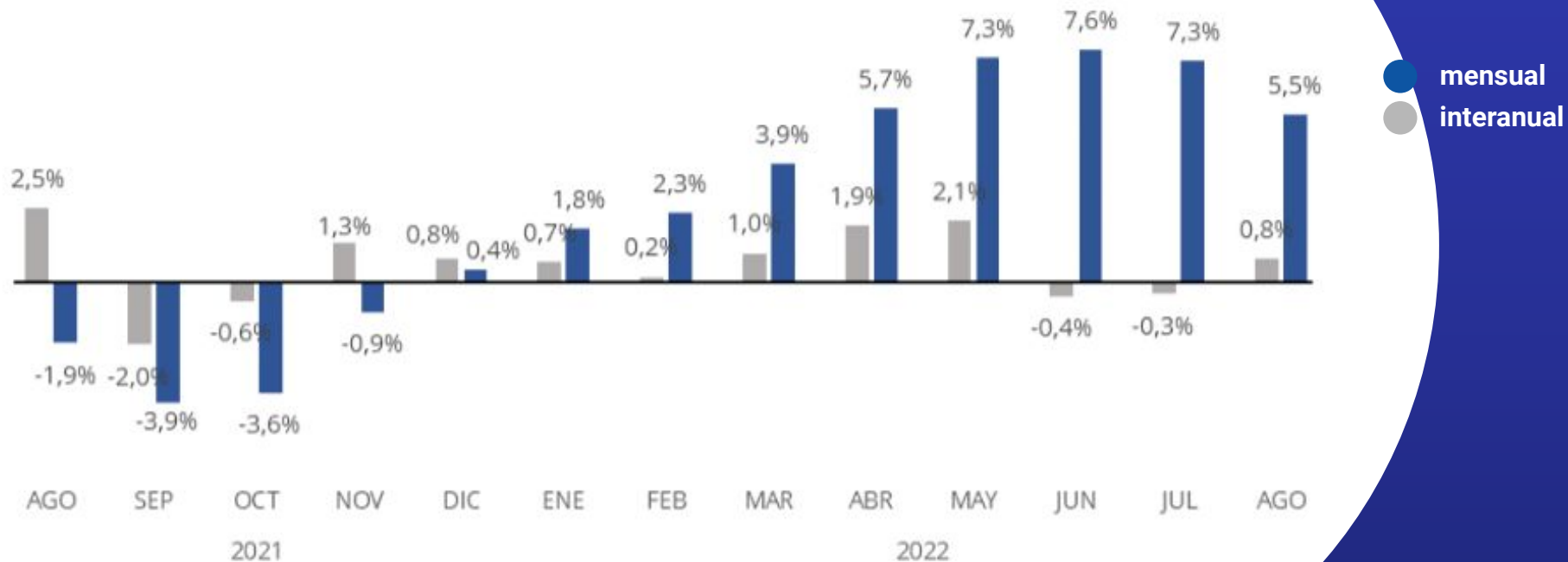


Índice de precios: **variación compraventa**

Provincia	Municipio	Agosto 2022 (euros/m ²)	Variación interanual (%)
Barcelona	Montgat	4.111 €	32,4%
Lleida	Mollerussa	1.055 €	16,1%
Barcelona	Igualada	1.548 €	15,3%
Barcelona	Pineda de Mar	2.044 €	14,3%
Tarragona	Deltebre	888 €	13,5%
Girona	Calonge	3.381 €	12,8%
Barcelona	Calella	2.090 €	12,8%
Girona	Vilablareix	2.900 €	12,3%
Barcelona	Vic	2.378 €	12,2%
Girona	L'Escala	2.671 €	11,4%
Barcelona	Barcelona Capital	4.401 €	0,7%



Evolución precio de alquiler: incrementos abultados



Índice de precios: **variación alquiler**

Provincia	Municipio	Agosto 2022 (€/m ² al mes)	Variación interanual (%)
Barcelona	Barcelona capital	19,07 €	22,0%
Girona	Girona capital	12,22 €	18,1%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	15,78 €	17,2%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	15,69 €	10,1%
Lleida	Lleida capital	7,83 €	7,9%
Barcelona	Badalona	13,89 €	7,4%
Barcelona	Sabadell	11,06 €	5,9%
Tarragona	Tarragona capital	9,42 €	4,0%
Barcelona	Terrassa	10,95 €	2,5%
Barcelona	Sitges	16,30 €	-2,5%

Opinión sobre el mercado: percepciones



El sentimiento de propiedad sigue muy arraigado



El precio del alquiler hace que compense una hipoteca



Comprar una vivienda es una buena inversión



Estamos próximos a una burbuja inmobiliaria



El control de precios mejorará el equilibrio del mercado



Los bancos vuelven a conceder créditos hipotecarios



Impacto en el mercado: **situación actual**



La participación coge impulso debido al alquiler

El mercado se transforma: la compra pierde fuerza

Gran desequilibrio entre oferta y demanda en ambos mercados

Los jóvenes, los más activos y quienes más participan

Aumentan los impedimentos económicos para comprar

Precio: la compra aumenta y el alquiler casi en máximos



Radiografía del mercado de la vivienda en Cataluña



Segundo semestre 2022

fotocasa