

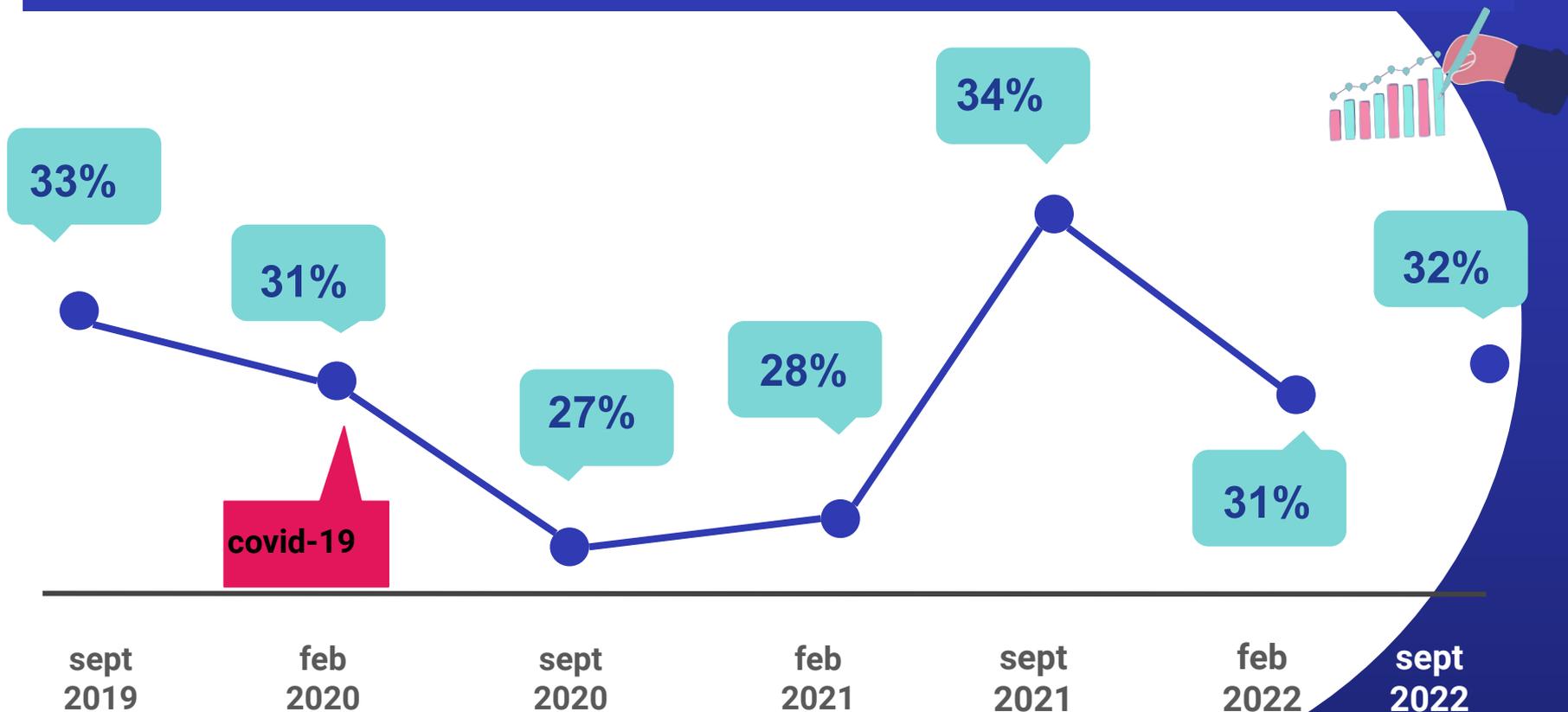
# Radiografía del mercado de la vivienda en Cataluña



Segundo semestre 2022

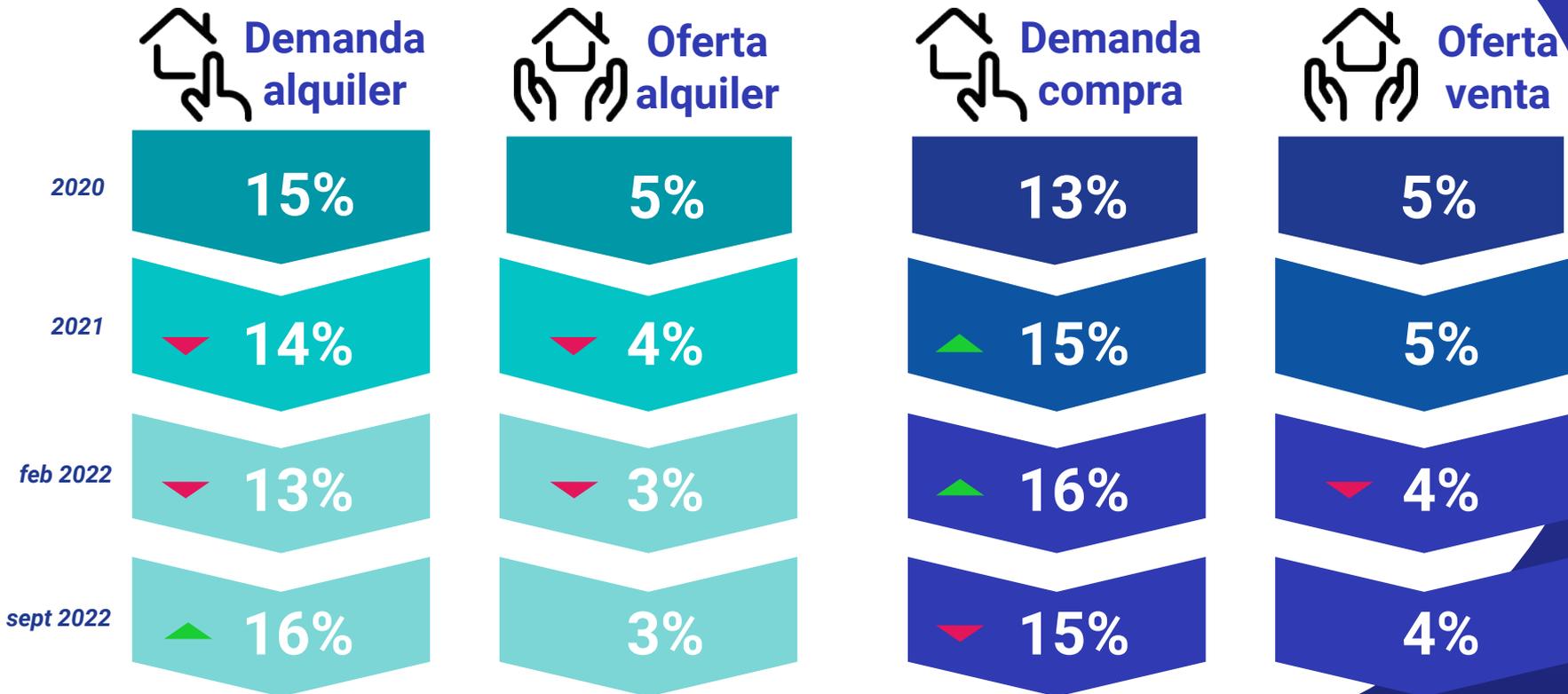
fotocasa

# Evolución del mercado: la participación se recompone

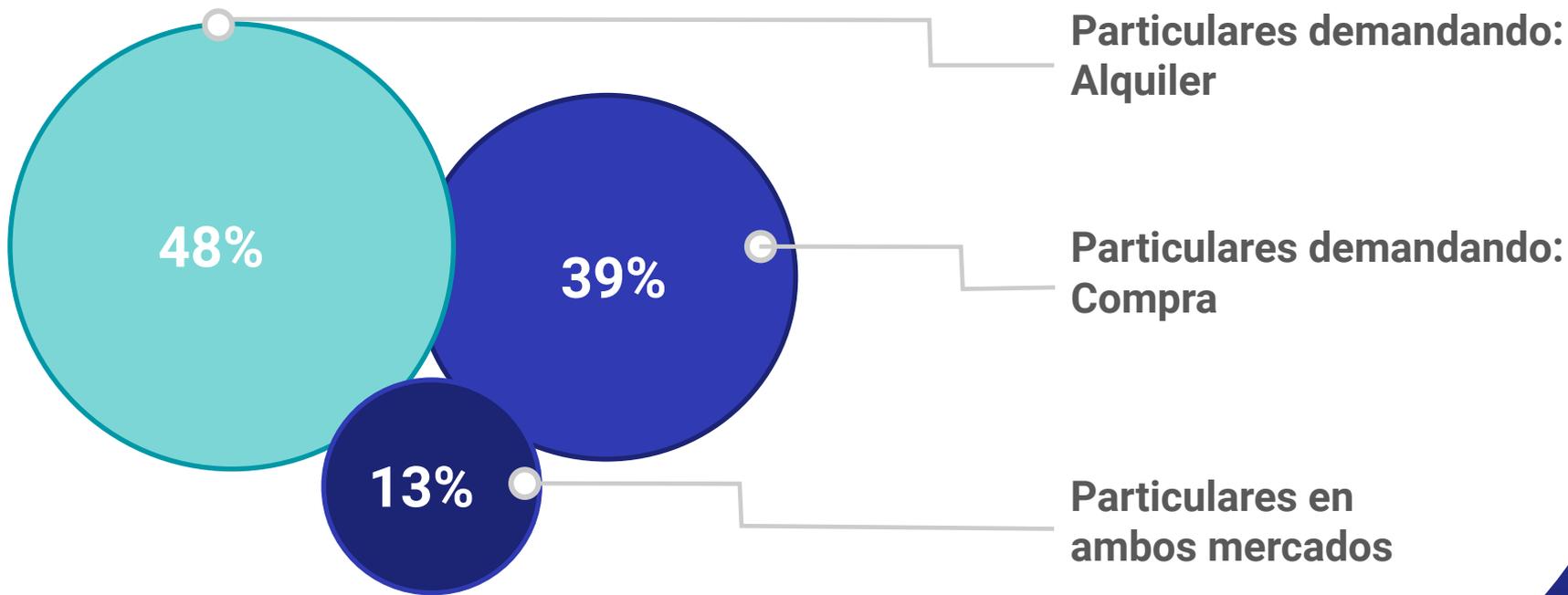


# Variaciones: el alquiler aumenta y la compra cae

● alquiler  
● compra



# Demanda de vivienda: **prepandemia**



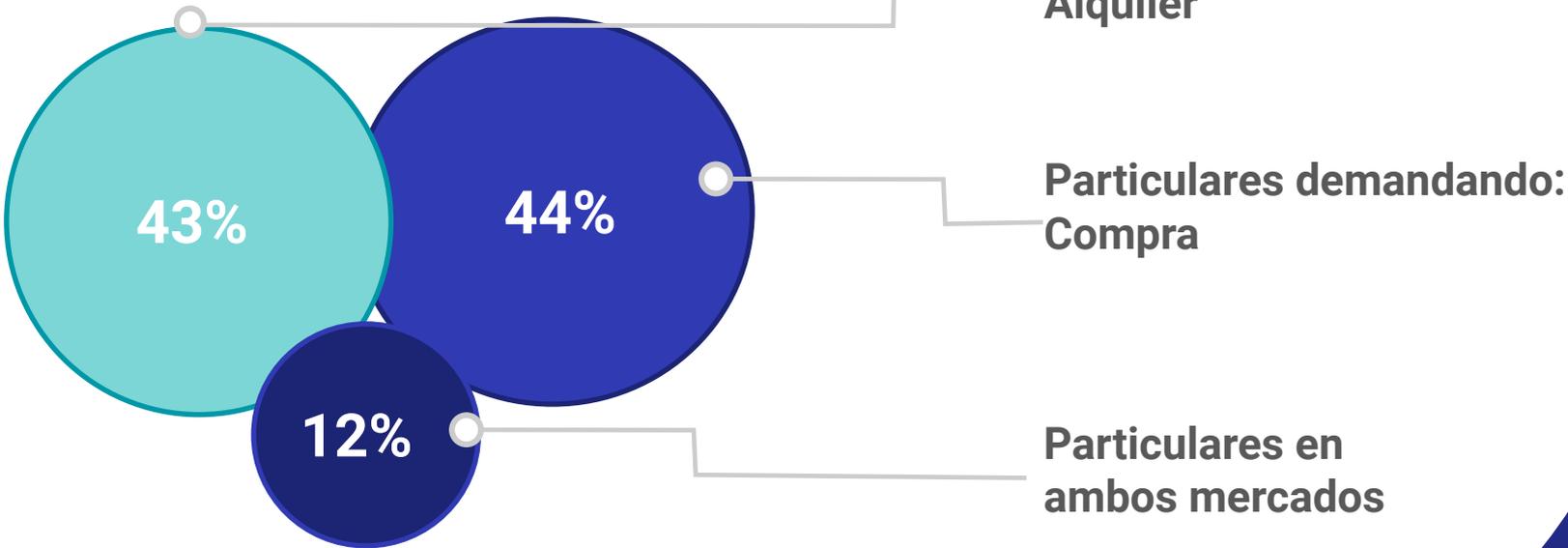
Particulares demandando:  
Alquiler

Particulares demandando:  
Compra

Particulares en  
ambos mercados



# Demanda de vivienda: **pandemia**



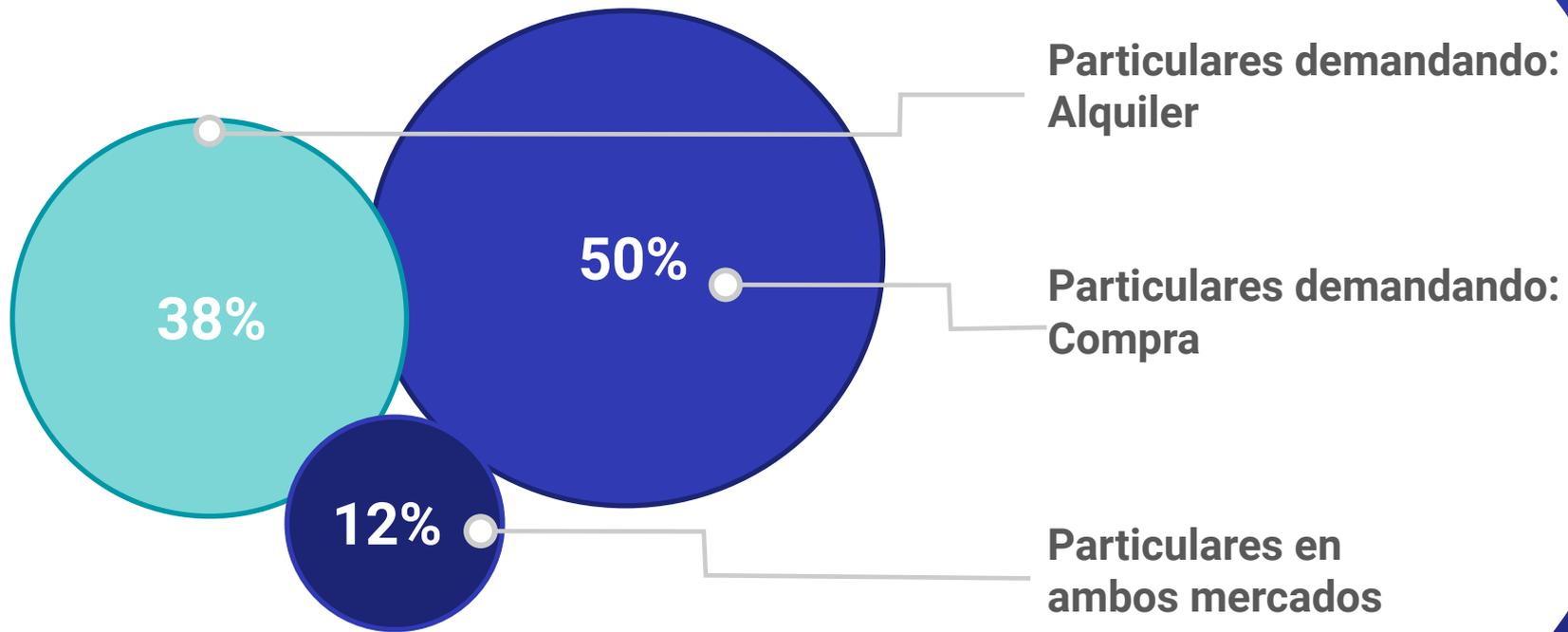
Particulares demandando:  
**Alquiler**

Particulares demandando:  
**Compra**

Particulares en  
**ambos mercados**



# Demanda de vivienda: **postpandemia**



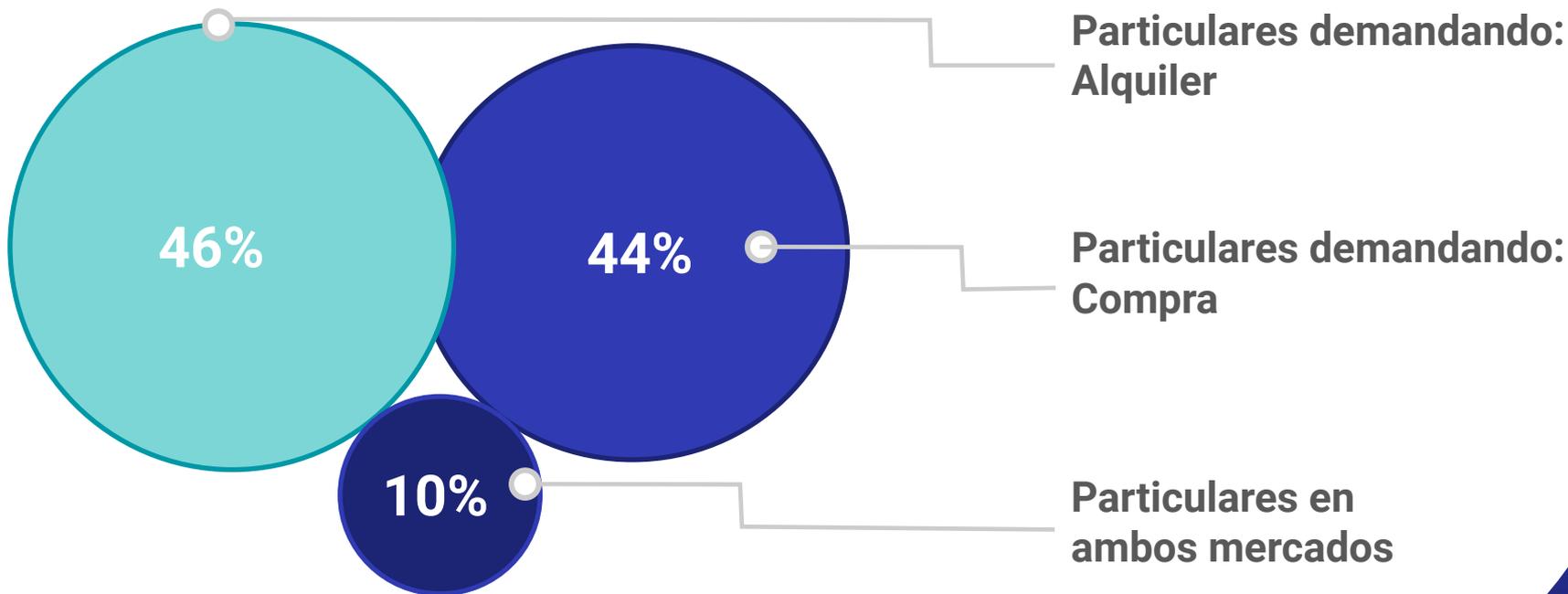
Particulares demandando:  
Alquiler

Particulares demandando:  
Compra

Particulares en  
ambos mercados



# Demanda de vivienda: situación actual



Particulares demandando:  
Alquiler

Particulares demandando:  
Compra

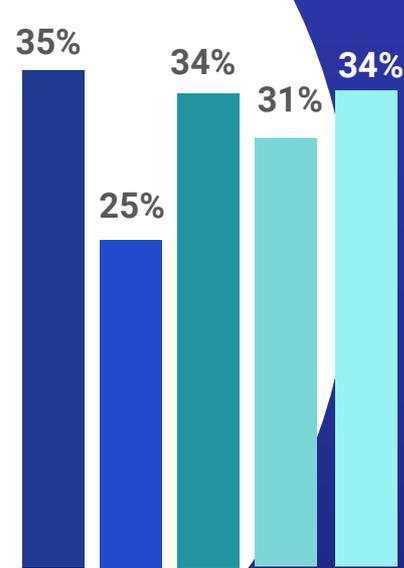
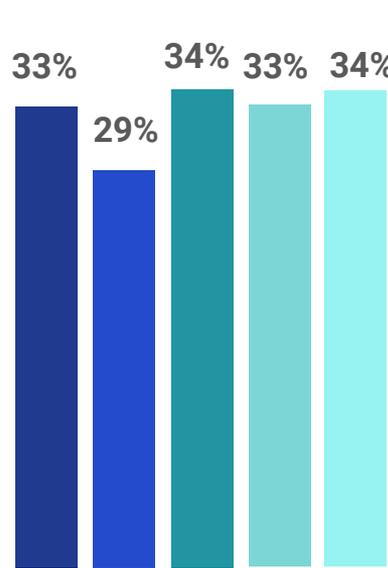
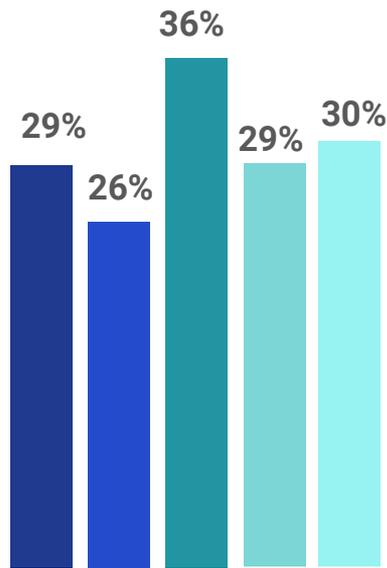
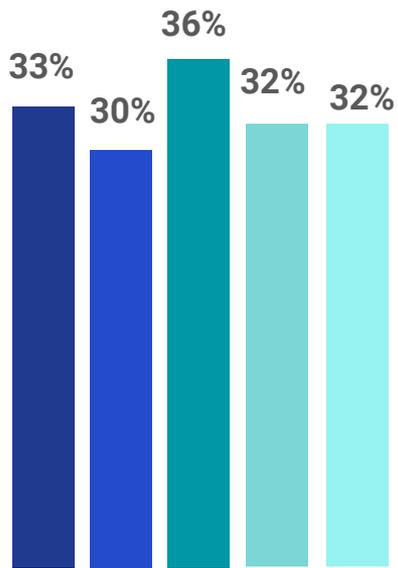
Particulares en  
ambos mercados

# Diferencias territoriales: cambios en CCAA

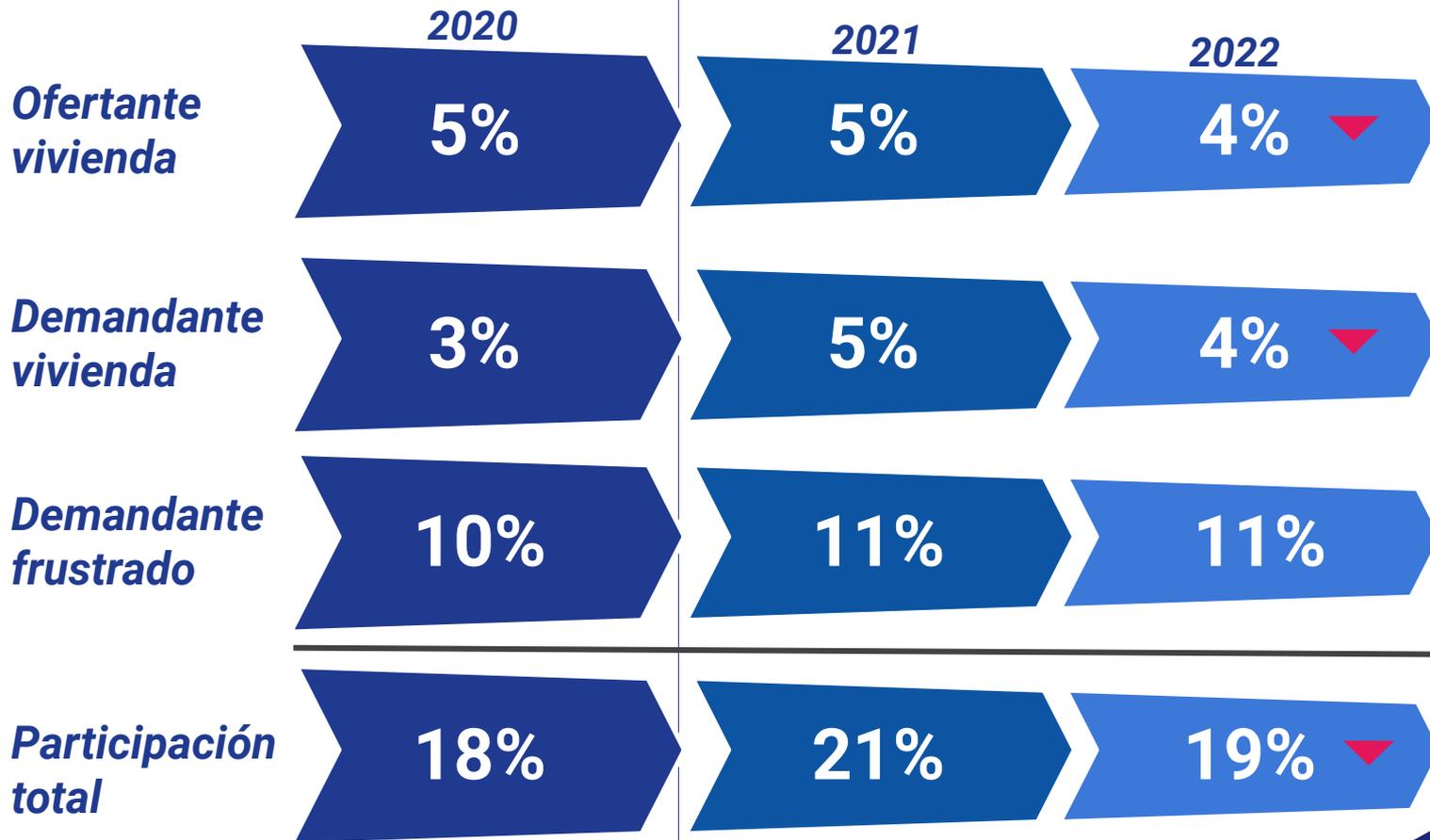


# Evolución participación: comparativa por CCAA

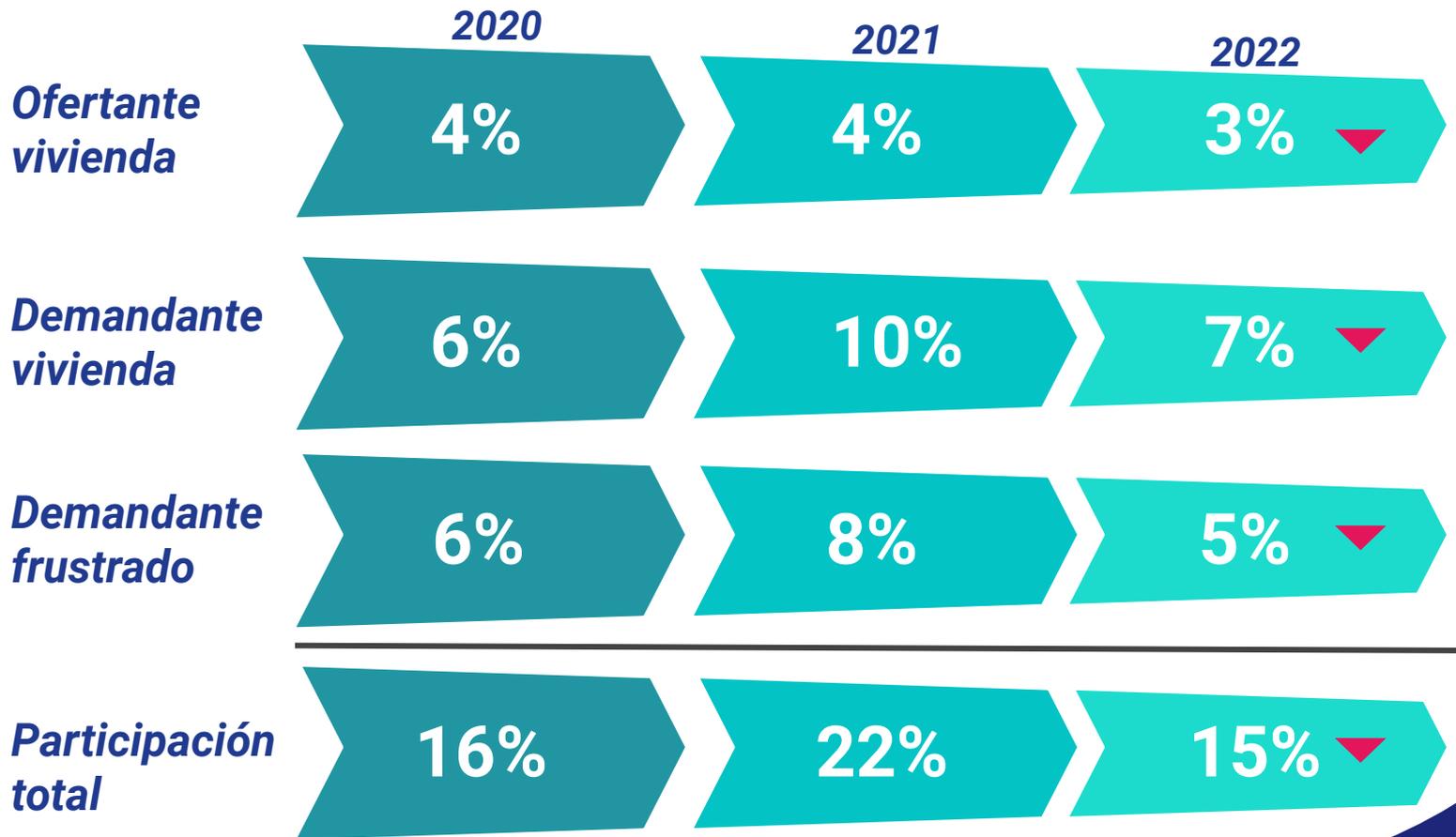
● feb-20 ● sep-20 ● sep-21 ● feb-22 ● sep-21



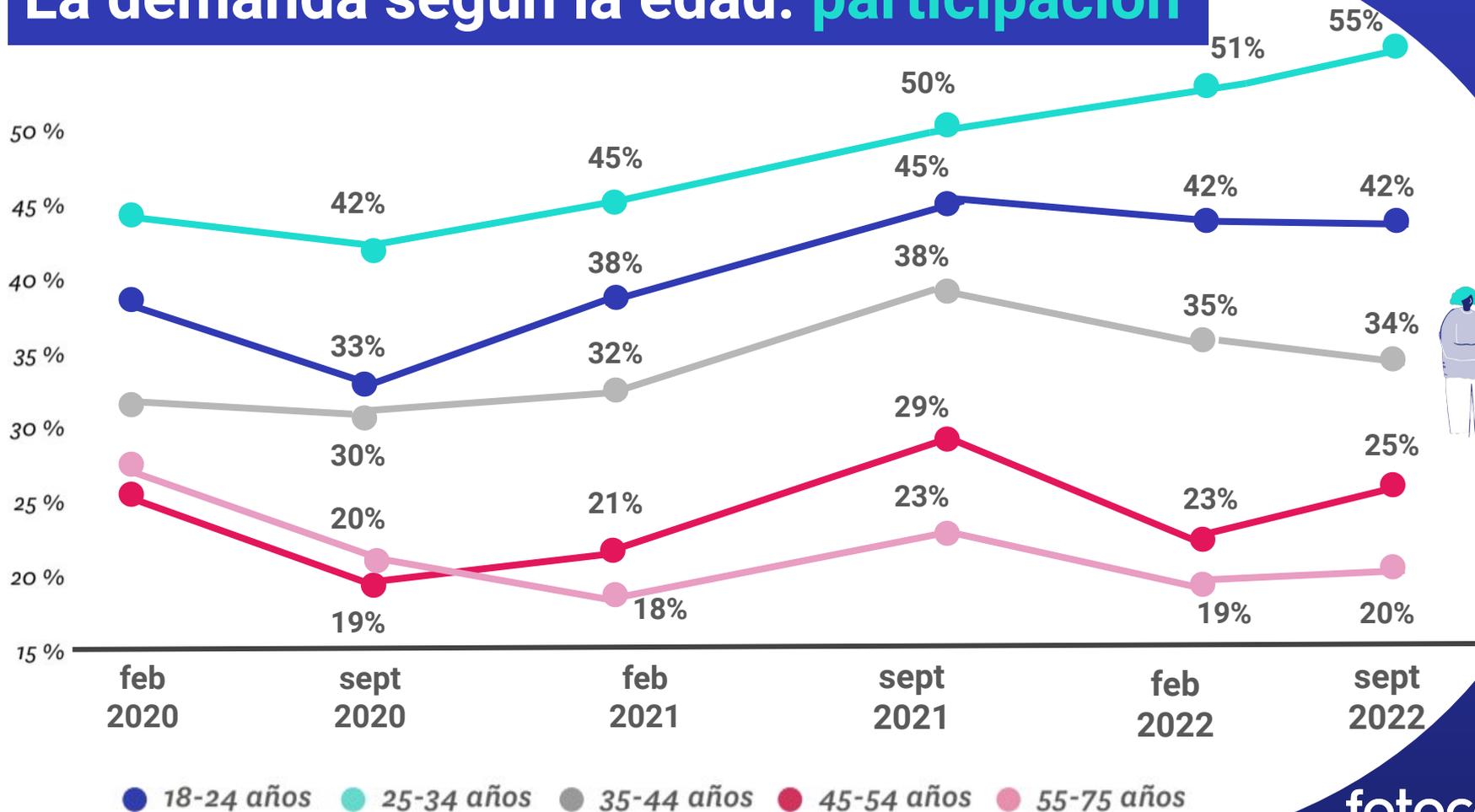
# Cataluña: desciende la oferta y demanda de compra



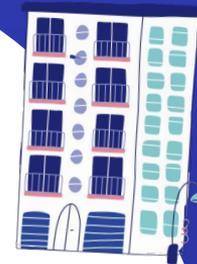
# Cataluña: mercado descenso del alquiler



# 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

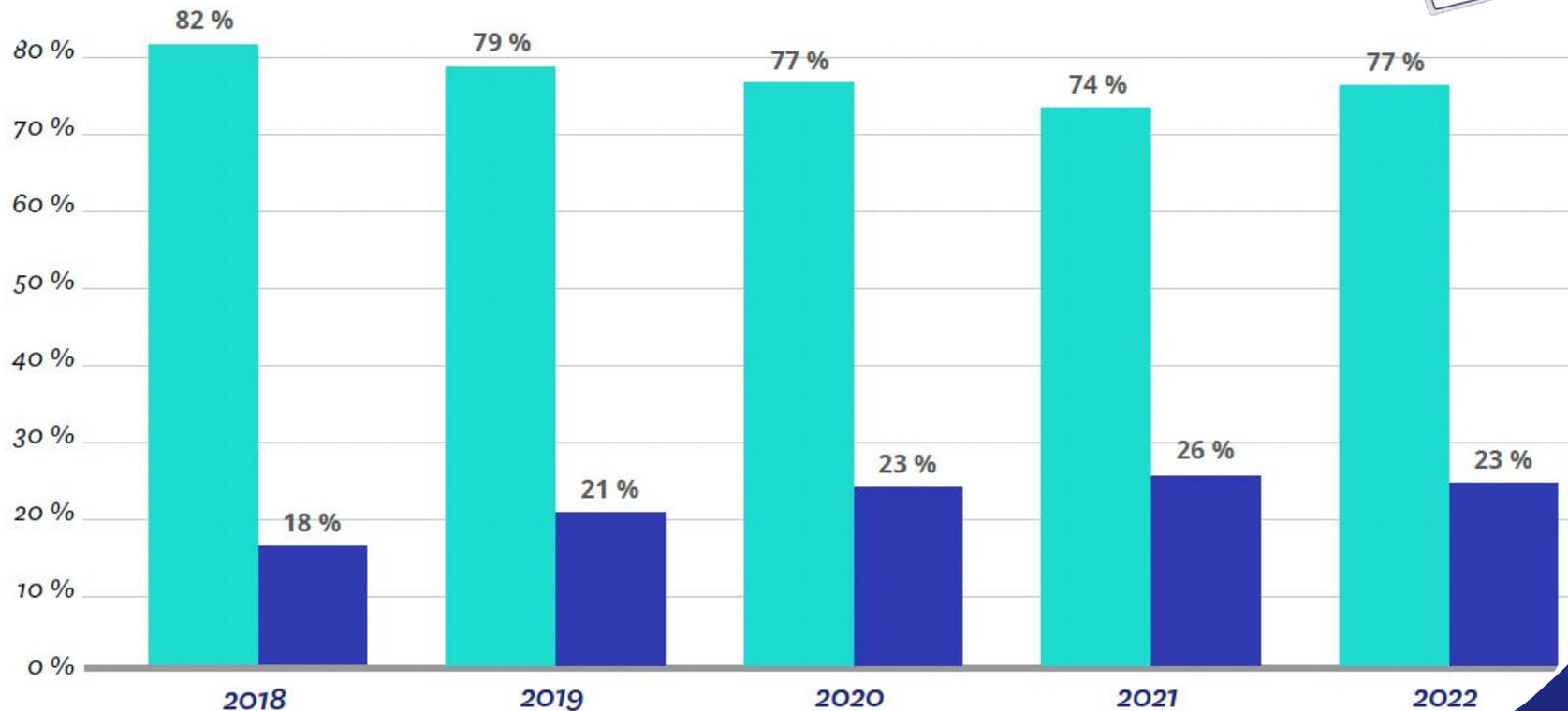


Nuevos requisitos de  
búsqueda



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 m<sup>2</sup>**

**Servicios cercanos**

## *Lo que más ha aumentado*

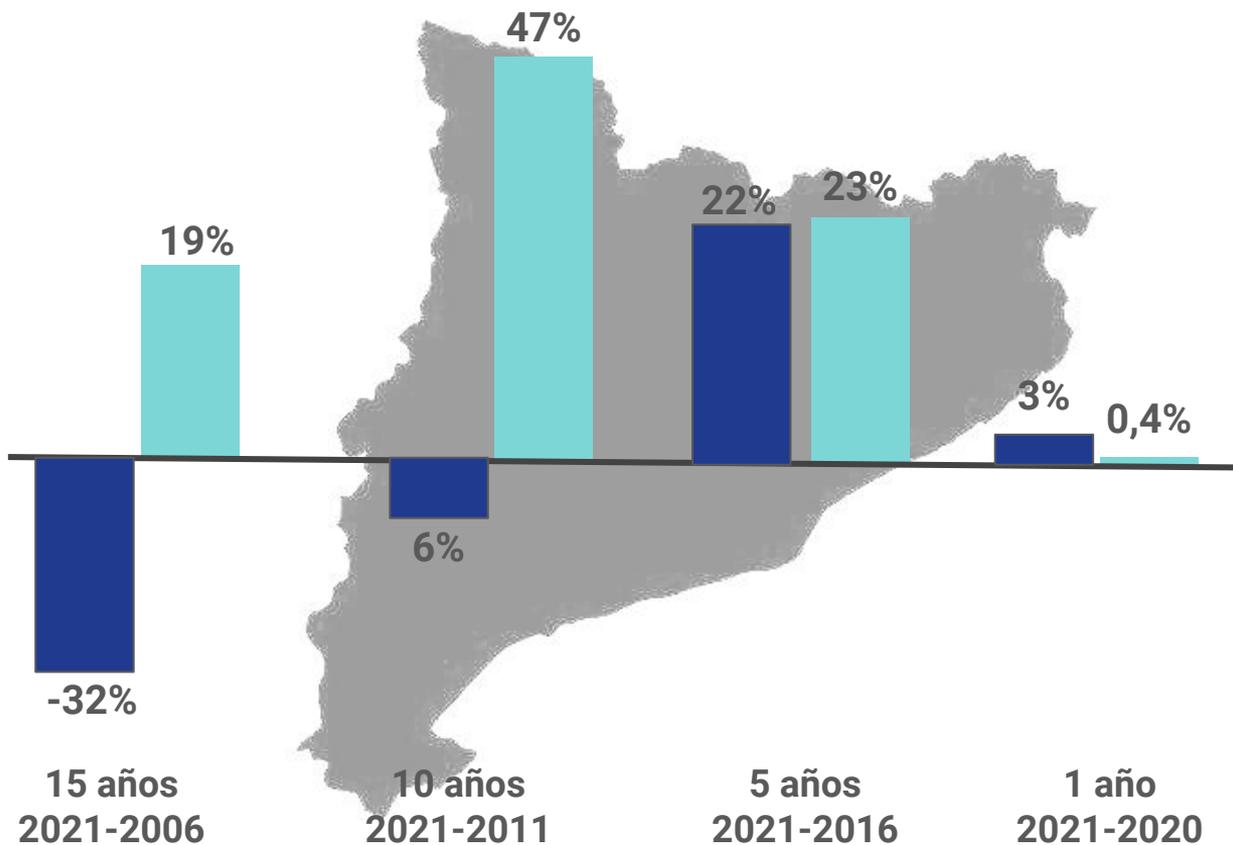
**Terraza y orientación**

**Garaje y ubicación**

**Eficiencia energética**



# Evolución precio Cataluña: venta y alquiler



● venta  
● alquiler

antes

915€/mes

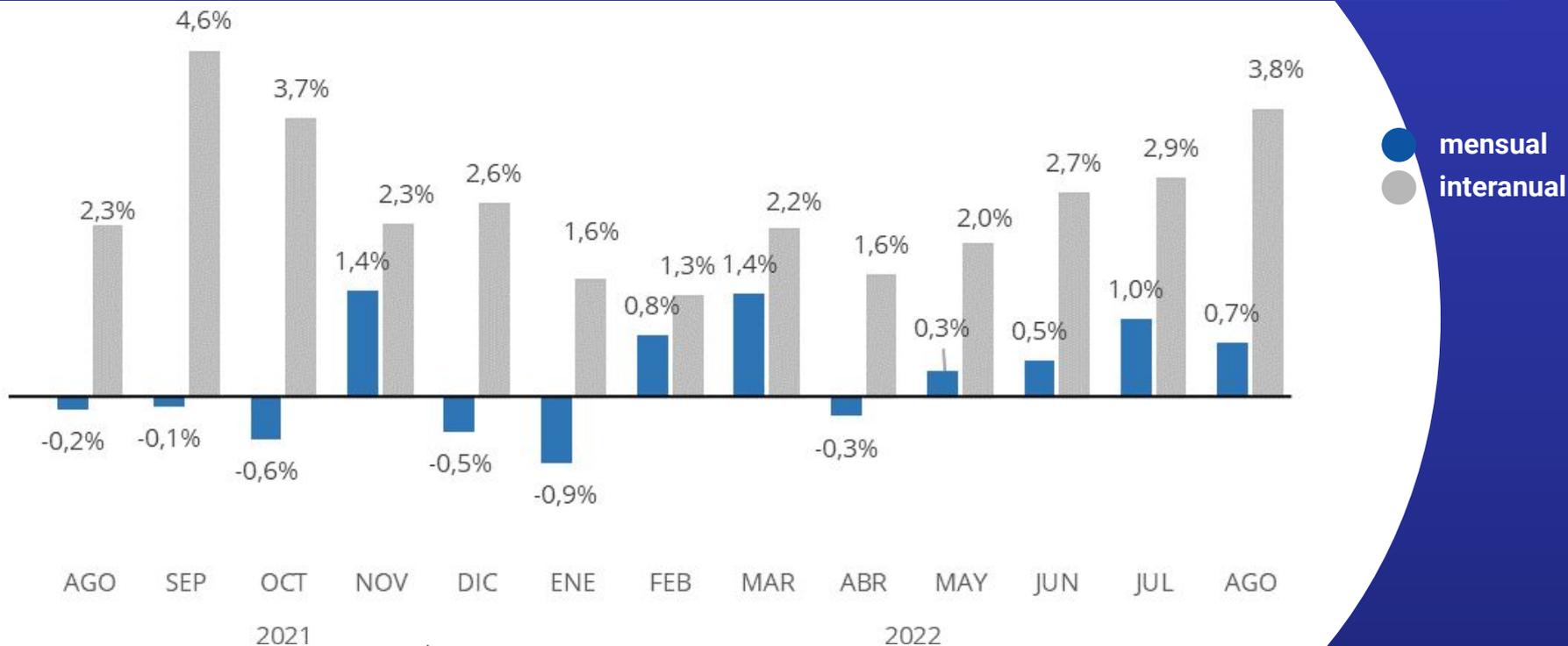
1.120€/mes

165.000€

200.000€

ahora

# Evolución precio de venta: incrementos moderados

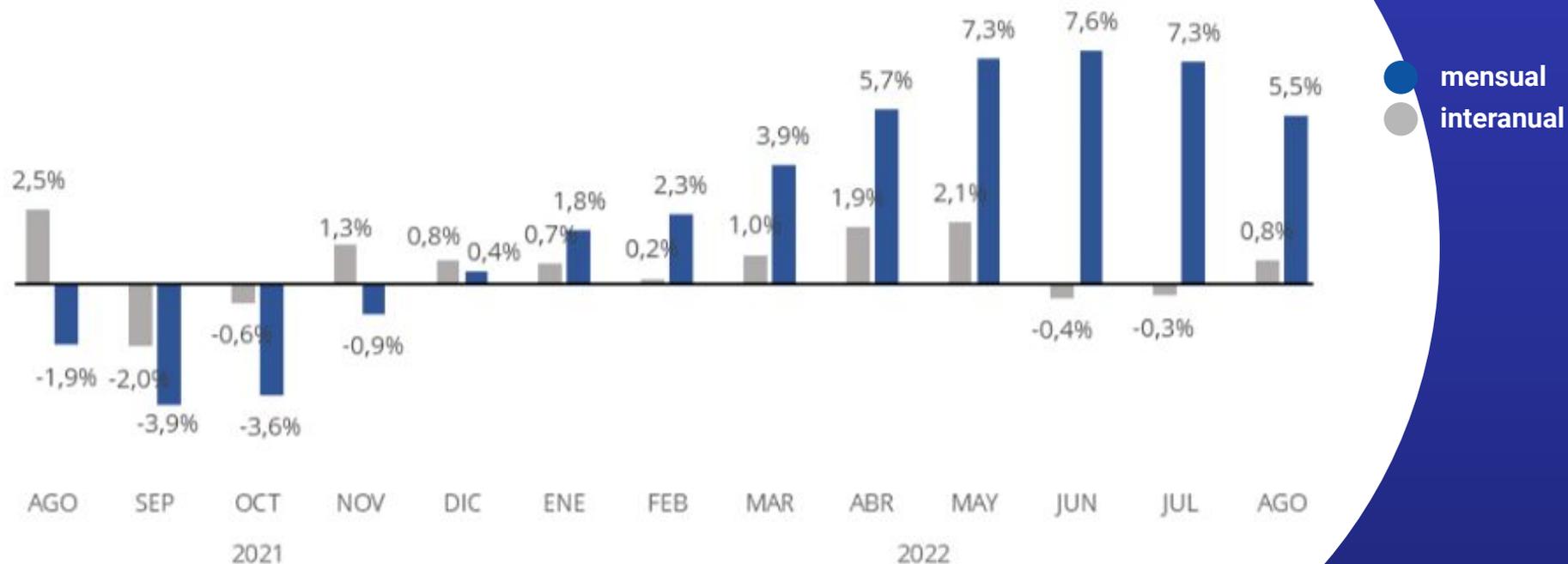


# Índice de precios: **variación compraventa**

Provincia	Municipio	Agosto 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> 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**



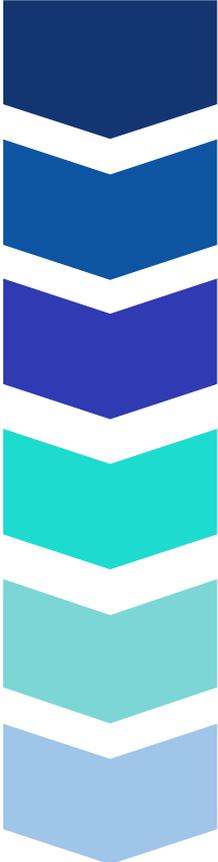
**El control de precios mejorará el equilibrio del mercado**



**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