

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN CATALUÑA

El dinamismo de la compraventa de vivienda en Cataluña está en su nivel histórico más bajo

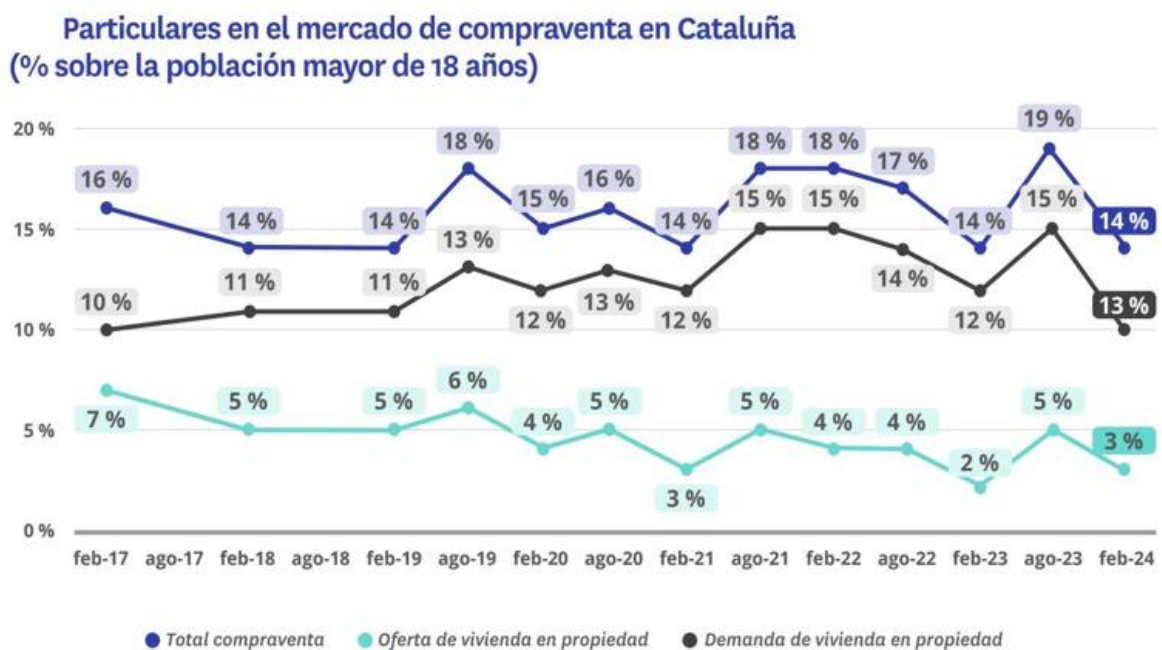
- La participación en el mercado catalán se encuentra en mínimos debido a la contracción de la demanda y de la oferta de vivienda
- La demanda de compra en Cataluña cae del 15% al 13% y la oferta en venta desciende del 5% al 3% en los últimos seis meses
- La creencia de que las condiciones hipotecarias actuales dificultan la compra de vivienda tiene una nota de un 7,9 por parte de los compradores catalanes
- Solo el 3% de los catalanes participan ofertando inmuebles, una cifra que pierde cuatro puntos porcentuales desde 2017
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Barcelona, 5 de septiembre de 2024

La participación en el mercado de la compraventa en Cataluña cae cinco puntos porcentuales del 19% al 14% en seis meses. Tras mostrar la interacción más alta de la historia, el mercado de la compraventa se modera en el último semestre hasta presentar los niveles más bajos de participación. En el desglose de este descenso, se aprecia en cómo los demandantes de viviendas caen del 15% al 13%, mientras los oferentes de viviendas en venta pasan del 5% al 3%, en la comparativa de agosto de 2023 con febrero de 2024. Esta es una de las principales conclusiones que se extraen del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en Cataluña en 2024](#)", elaborado por **Fotocasa Research**, en el que se pulsa el comportamiento de la oferta y la demanda de vivienda en la comunidad.

Ese citado **14% de particulares que participan en el mercado de la compraventa de vivienda en Cataluña supone el nivel más bajo de la serie histórica** (igualado con otros cuatro registros idénticos). Muy lejos de los máximos del 18 % que se registraron durante los semestres posteriores a la normalización tras la pandemia (durante la segunda mitad de 2021 y todo el año 2022). En este mercado catalán de compraventa la participación se ha reducido respecto a aquel periodo tanto en el lado de la oferta como en el de la demanda.

En cuanto al alquiler en Cataluña, y adoptando esta perspectiva del largo plazo, la participación de particulares se mantiene en un nivel medio de la serie histórica, tanto en términos de oferta como de demanda.



“El retraso en las bajadas de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo durante el primer semestre del año y la prolongación de una política monetaria restrictiva que mantiene las hipotecas en condiciones menos atractivas que antes, hace que el dinamismo del mercado haya menguado. Sin embargo, las rebajas del Euríbor, son una buena noticia para aquellos compradores que estaban a la espera de una mejora de condiciones hipotecarias en la segunda parte del año. Aunque es importante destacar que, sigue habiendo un desequilibrio entre oferta y demanda que continúa presionando los precios de la vivienda al alza de manera intensa, lo que también puede llegar a desincentivar a posibles compradores y

mantener la actividad del mercado. Por ello, el gran reto es aumentar la oferta de vivienda, tanto pública como privada, para ayudar a estabilizar los precios y mejorar el acceso a la vivienda de la sociedad catalana”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

[Declaraciones en vídeo de la directora de estudios de Fotocasa](#)



[La opinión más mayoritaria culpa a las condiciones hipotecarias](#)

La gran mayoría de las opiniones sobre la vivienda continúan estables para los particulares involucrados en el mercado inmobiliario en Cataluña. En la única cuestión que se aprecia un cambio es en la dificultad que acarrea el acceso a la compra de vivienda por las condiciones hipotecarias: esta idea, a pesar de continuar siendo mayoritaria, pierde algo de fuerza, bajando de una puntuación de 8,3 sobre 10 en febrero de 2023 al 7,9 de doce meses después.

Opinión sobre el mercado de la vivienda en Cataluña
(% sobre las personas activas en el mercado de la vivienda)

	Valoración media			Febrero 2024		
	Feb 2023	Ago 2023	Feb 2024	En contra	Neutro	A favor
Las condiciones hipotecarias actuales hacen más difícil la compra de vivienda	8,3	8	7,9	3 %	18 %	79 %
El sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	7,6	7,6	7,4	3 %	29 %	68 %
El precio actual del alquiler hace que compense más pagar una hipoteca que un alquiler	7,3	7	7,3	6 %	28 %	66 %
Comprar una vivienda es una buena inversión	7,2	7	7,3	4 %	24 %	72 %
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	6,6	6,4	6,9	10 %	27 %	63 %
La tendencia en el mercado de la vivienda es alquilar más y comprar menos	5,8	5,9	5,9	15 %	43 %	43 %
Vivir de alquiler es tirar el dinero	6,4	6,4	6,7	10 %	33 %	57 %
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	6,7	6,5	6,8	6 %	39 %	56 %
La nueva normativa de control de precios de alquiler de vivienda favorecerá el equilibrio entre oferta y demanda	4,7	5	4,9	25 %	44 %	31 %

Por otro lado, **el arraigo del sentimiento de propiedad continúa ocupando la segunda posición de opiniones** sobre la vivienda con más apoyo, con una puntuación de 7,4, seguida de la certeza de que actualmente compensa más pagar una hipoteca y del valor de la vivienda como inversión, con un 7,3 en ambos casos.

Todas estas cuestiones cuentan con un apoyo muy extendido entre la población. En cuanto al **valor de la vivienda como herencia para los hijos y la inminencia de una burbuja inmobiliaria son apoyadas por más de la mitad** de los particulares que han actuado en el mercado de la vivienda de Cataluña.

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 1.200 personas comprometidas 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 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Fanny Merino

emerino@llyc.global

663 35 69 75

Judit Campillos

jcampillos@llyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@llyc.global

697 65 54 68

