

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN BALEARES

# Desequilibrio en el mercado balear: un 33% busca cambiar de vivienda y solo un 9% oferta vivienda

- La actividad en el mercado inmobiliario balear supera en 11 puntos la nacional y es la más alta de España
- La demanda de compra en Baleares (21%) es siete puntos más alta que la demanda a nivel nacional (14%)
- En Baleares el porcentaje de inquilinos frustrados que no encuentran alquiler es del 7%, dos puntos porcentuales más que en la media peninsular (5%)
- Solo el 6% de los baleares participan ofertando inmuebles de alquiler, aunque es una cifra que dobla a la media española
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Mallorca, 8 de octubre de 2024

Baleares es una de las comunidades que más participación presenta en 2024 en el sector inmobiliario. Y es que las islas alcanzan el 38% de participación, lo que supone once puntos porcentuales más que la media nacional (27%). Este porcentaje corresponde a los particulares mayores de 18 años que han llevado a cabo alguna acción inmobiliaria (bien de oferta o de demanda; en el alquiler o en la compraventa) en ese periodo de tiempo. Esta es una de las principales conclusiones que se extraen del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en Baleares en 2024](#)", elaborado por **Fotocasa Research**, en el que se pulsa el comportamiento de la oferta y la demanda de vivienda en la comunidad balear.

En general, el mercado inmobiliario de Baleares se caracteriza por tener un dinamismo mucho mayor que la media nacional y por el peso similar que alquiler y compraventa tienen en términos de participación.

“Baleares es la comunidad que más demanda de vivienda soporta de toda España. El clima mediterráneo y su extraordinario entorno natural hacen de las islas un lugar muy deseado tanto para ciudadanos locales como para extranjeros, con alto poder adquisitivo, que buscan fijar su residencia en el archipiélago. Sin embargo, la particularidad del territorio isleño hace que sea limitado y que por lo tanto la ampliación de la oferta de vivienda sea más difícil que en otras autonomías. En las Islas Baleares el desequilibrio existente entre oferta y demanda es muy abultado, lo que tensiona los precios al alza tanto en el mercado de la compraventa como en el del alquiler”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

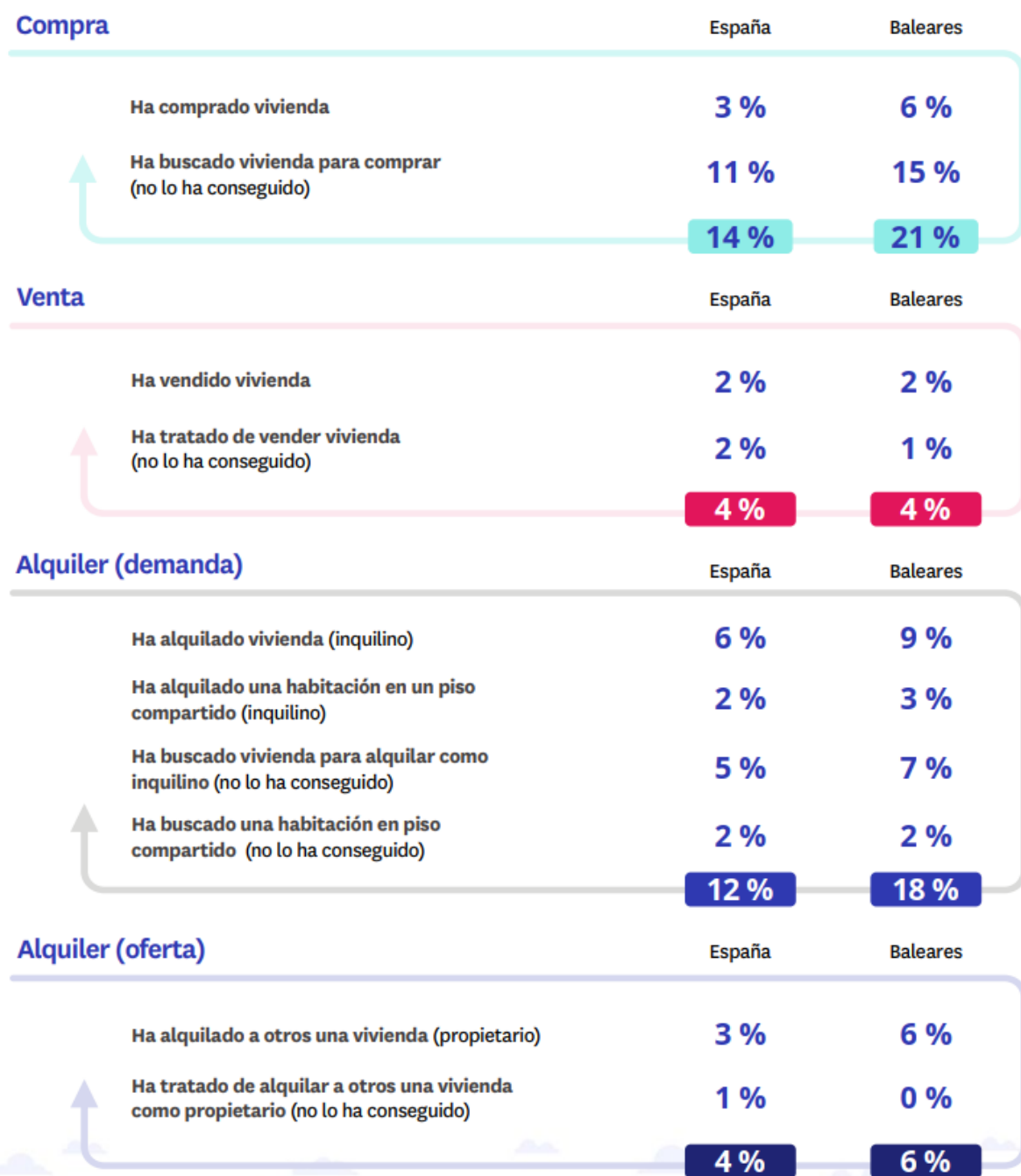
### [Declaraciones en vídeo de la directora de estudios de Fotocasa](#)



### [La demanda de compra en Baleares, 7 puntos mayor que la nacional](#)

De manera más concreta, se observa que los que **han adquirido una vivienda en el último año constituyen el 6%, el doble que la media nacional.** También es muy superior el porcentaje de los que han buscado un inmueble para comprar, pero aún no han llevado a cabo la acción, cuya cifra alcanza el 15%, frente al 11% del conjunto español.

## G2. Acciones múltiples en el mercado de la vivienda en Baleares en los últimos doce meses (% sobre la población mayor de 18 años)



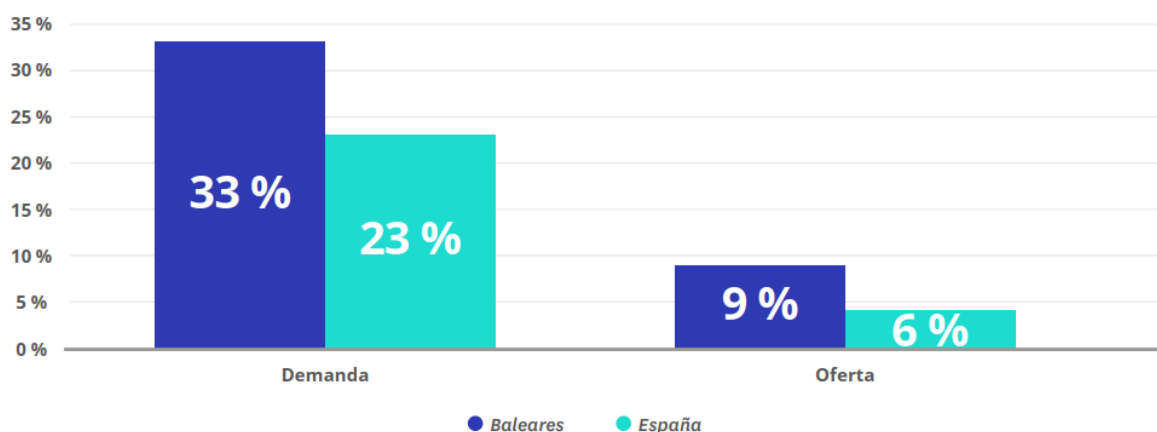
Por su parte, y dentro también del capítulo de la demanda, se observa que los que **han alquilado una vivienda para vivir en ella como inquilinos en el archipiélago alcanzan el 9%, cifra que también supera a la media nacional**, que es del 6%. En cuanto a los arrendatarios inefectivos, esto es, los que han tratado de alquilar un inmueble para vivir en él, pero aún no lo han logrado, la cifra se sitúa en el 7%, frente al 5% del conjunto nacional.

En el lado de **la oferta, vemos que los que han vendido un piso del que eran propietarios constituyen el 2%** (el mismo porcentaje, en este caso, que el conjunto del país). Los vendedores no efectivos, sin embargo, son el 1% en el ámbito balear (2% en el plano nacional).

## Mucha más demanda que oferta

El mercado balear muestra un gran desequilibrio entre la oferta y la demanda, muy superior a la media que se ve en España. Y es que ahora mismo hay un 33% de personas que demandan vivienda en Baleares, pero solo un 9% la oferta. Aunque hay más gente ofertando vivienda que en la media de España (9% en Baleares frente a la media española del 6%) la demanda es mucho más intensa y mientras de media en España un 23% de españoles está demandando vivienda, en el caso de Baleares es 10 puntos porcentuales más, hasta el 33%.

### G4. Particulares participando en la demanda y en la oferta de vivienda en Baleares (% sobre la población mayor de 18 años)



## 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

**Fanny Merino**

[emerino@llyc.global](mailto:emerino@llyc.global)

663 35 69 75

**Judit Campillos**

[jcampillos@llyc.global](mailto:jcampillos@llyc.global)

699 13 91 53

**Alicia Salvatella**

[alicia.salvatella@llyc.global](mailto:alicia.salvatella@llyc.global)

697 65 54 68