

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN BALEARES

La participación en el mercado inmobiliario balear da síntomas de saturación y cae ocho puntos en un año

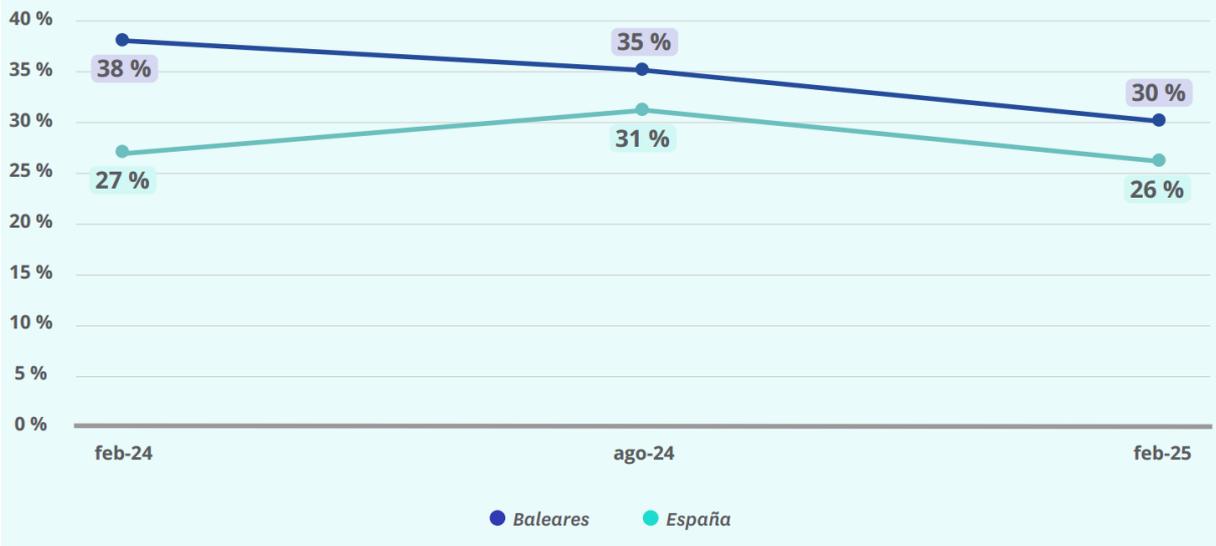
- Tanto los demandantes de inmuebles residenciales de alquiler como de compraventa se desploman seis puntos porcentuales respectivamente
- Por el contrario, la oferta en los mercados de vivienda en propiedad o de arrendamiento se mantiene prácticamente rígida
- La participación en el segmento del alquiler supera a la registrada en el ámbito de la compraventa

Madrid, 25 de junio de 2025

La participación total en el mercado inmobiliario balear empieza a dar síntomas de saturación y ha caído ocho puntos porcentuales en 2025. Concretamente, los particulares mayores de 18 que han estado activos en el mercado de la vivienda, tanto en la demanda como en la oferta de inmuebles de compra o de alquiler, se sitúan actualmente en el 30%, mientras que hace un año este porcentaje era del 38% según las cifras extraídas del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en Baleares en el primer semestre de 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#). El porcentaje se encuentra aún por encima de la media nacional (26%), pero mientras en el conjunto de España este se ha mantenido estable en los últimos meses, en la comunidad insular ha sufrido un notable retroceso

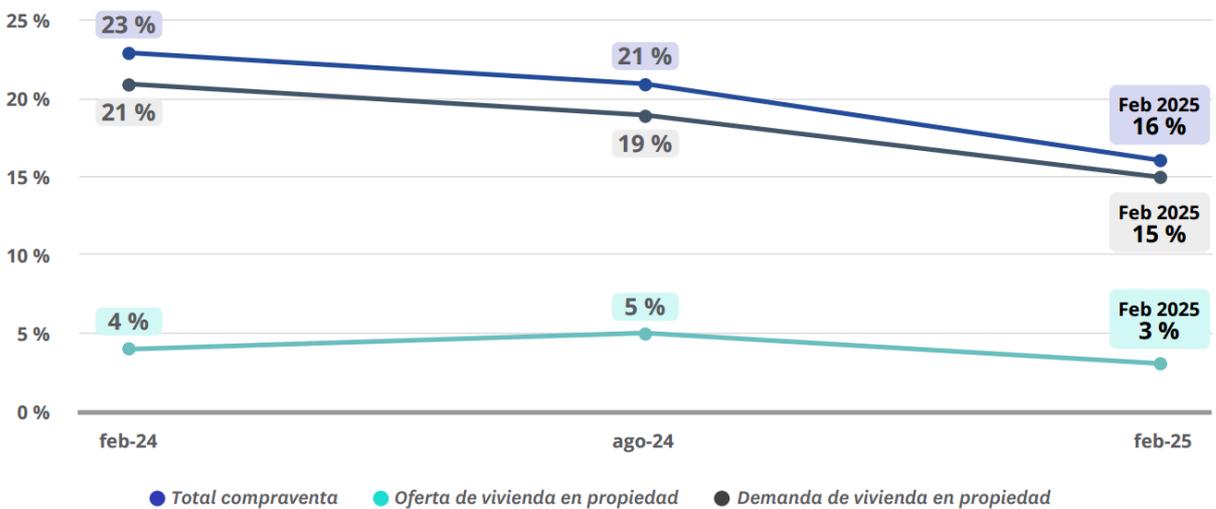
Poniendo el foco en la evolución del mercado de compraventa en Baleares este 2025, **actualmente un 15% de los encuestados en esta comunidad desearía adquirir una vivienda, pero únicamente el 3% ha puesto un inmueble en el mercado en los últimos doce meses**. Este desequilibrio en el lado de la compra se ha reducido durante el último año, puesto que la demanda ha bajado seis punto porcentual, mientras que la oferta se ha reducido solo un punto.

G1. Particulares participando en el mercado de la vivienda en Baleares (% sobre la población mayor de 18 años)



Si se desglosan estos porcentajes (cabe señalar que se trata de una encuesta con respuestas múltiples, en las que un individuo puede estar realizando varias acciones al mismo tiempo), se observa que, **entre los demandantes, un 3% ha comprado efectivamente una vivienda, mientras que un 12% lo ha intentado sin conseguirlo**. Por su parte, entre los oferentes, un 1% ha vendido de forma efectiva un inmueble, mientras que un 2% no lo ha logrado.

G4. Participantes en el mercado de compraventa en Baleares (% sobre la población mayor de 18 años)



G3. Acciones múltiples en el mercado de la vivienda en Baleares en los últimos doce meses (% sobre la población mayor de 18 años)

	Feb. 24	Ago. 24	Feb. 25
Compra			
Ha comprado vivienda	6 %	4 %	3 %
Ha buscado vivienda para comprar (no lo ha conseguido)	15 %	15 %	12 %
	21 %	19 %	15 %
Venta			
Ha vendido vivienda	2 %	2 %	1 %
Ha tratado de vender vivienda (no lo ha conseguido)	1 %	2 %	2 %
	4 %	5 %	3 %
Alquiler (demanda)			
Ha alquilado vivienda (inquilino)	9 %	6 %	5 %
Ha alquilado habitación en piso compartido (inquilino)	3 %	1 %	2 %
Ha buscado vivienda para alquilar como inquilino (no lo ha conseguido)	7 %	5 %	6 %
Ha buscado una habitación en piso compartido (no lo ha conseguido)	2 %	2 %	1 %
	18 %	13 %	12 %
Alquiler (oferta)			
Ha alquilado a otros una vivienda (propietario)	6 %	5 %	4 %
Ha tratado de alquilar a otros una vivienda como propietario (no lo ha conseguido)	0 %	1 %	2 %
	6 %	5 %	6 %

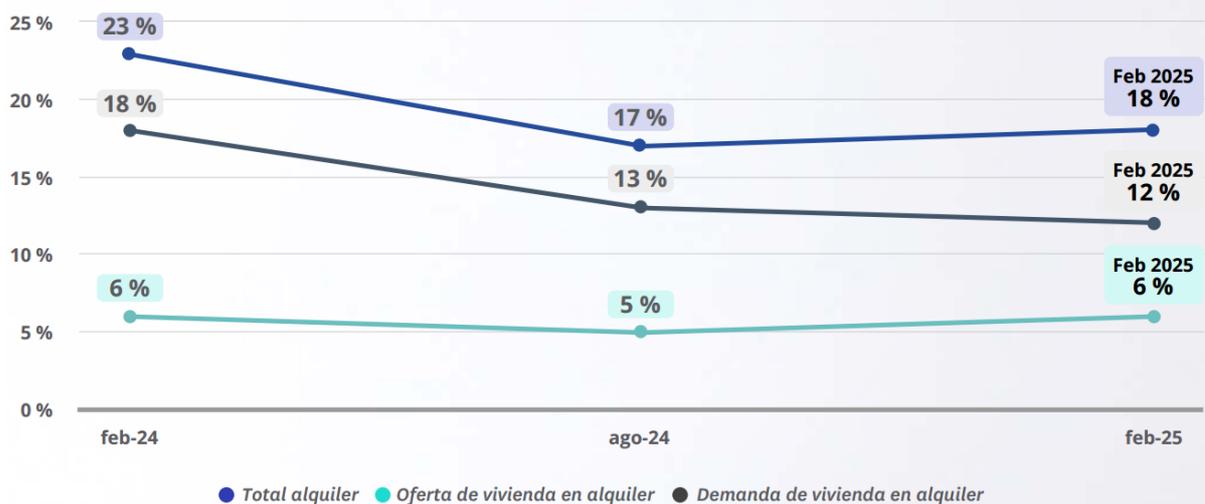
“En el mercado de compraventa, la brecha entre oferta y demanda es muy acusada: un 15% de los baleares muestra un interés activo por comprar vivienda, pero solo un 3% ha puesto un inmueble a la venta. Llevamos cuatro años con una demanda muy elevada que no encuentra respuesta en la oferta, lo que está generando una fuerte presión sobre los precios que suben a un ritmo del 20%. Esta misma dinámica se repite en el alquiler, donde la demanda ha crecido hasta

alcanzar el 12%, mientras que la oferta sigue reduciéndose paulatinamente. Lo que ha llevado a que Baleares haya alcanzado máximos en el precio del arrendamiento en mayo de 2025. Este desequilibrio que se mantiene en el tiempo dificulta cada vez más el acceso a la vivienda para los baleares, tanto en propiedad como en régimen de arrendamiento”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

La demanda de alquiler en Baleares también se contrae en 2025

Por otro lado, el segmento del alquiler también se ha contraído en los últimos doce meses. Además, este sigue presentando un sensible desequilibrio entre la oferta y la demanda, pero algo menor que en el caso de la compraventa. Así, **un 12% de los baleares participan actualmente de alguna forma en la demanda de vivienda de alquiler, seis puntos menos que hace un año.** Este porcentaje se desgrana en un 5% que ha alquilado efectivamente una vivienda completa, un 2% que reside como inquilino en una habitación, un 6% que ha buscado vivienda de alquiler sin lograrlo y un 1% que ha demandado alquilar una habitación sin conseguirlo. En la vertiente de la oferta, esta se mantiene en el 6% de los particulares que ponen un piso de alquiler en el mercado, igual que hace un año.

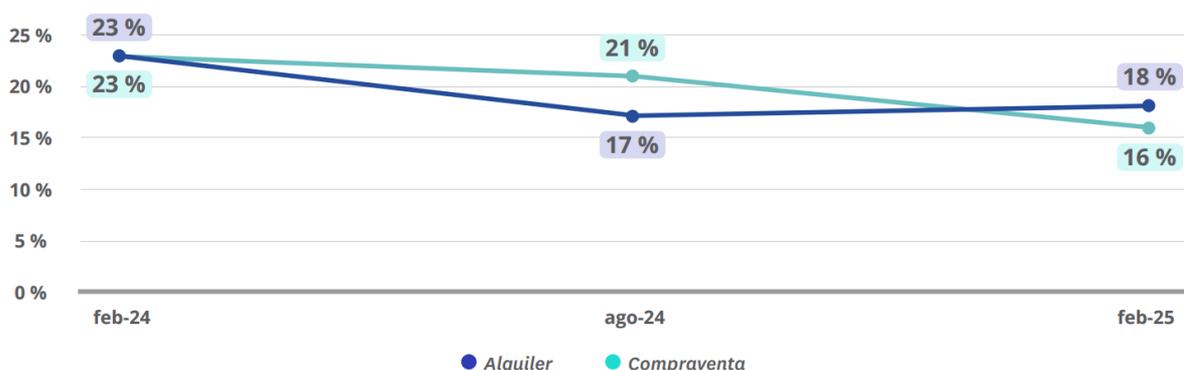
G5. Participantes en el mercado de alquiler en Baleares
(% sobre la población mayor de 18 años)



La actividad del mercado del alquiler balear supera a la de compraventa en 2025

Si se analizan de forma separada los mercados de alquiler y de compraventa, se puede observar que **la actividad se ha desplazado parcialmente en el último año del segmento de la compraventa hacia el alquiler**. Concretamente, el porcentaje de particulares que ofertan y demandan vivienda en el mercado de compraventa ha pasado del 23% al 16% en los últimos doce meses (siete puntos porcentuales menos), mientras que la tasa de personas activas en el segmento del alquiler se ha reducido del 23% al 18% (cinco puntos porcentuales menos) en el mismo periodo.

G2. Particulares participando en el mercado de compraventa y de alquiler 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

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. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 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 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26