

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN CATALUÑA

La participación en el mercado inmobiliario catalán se desplaza del alquiler hacia la compra

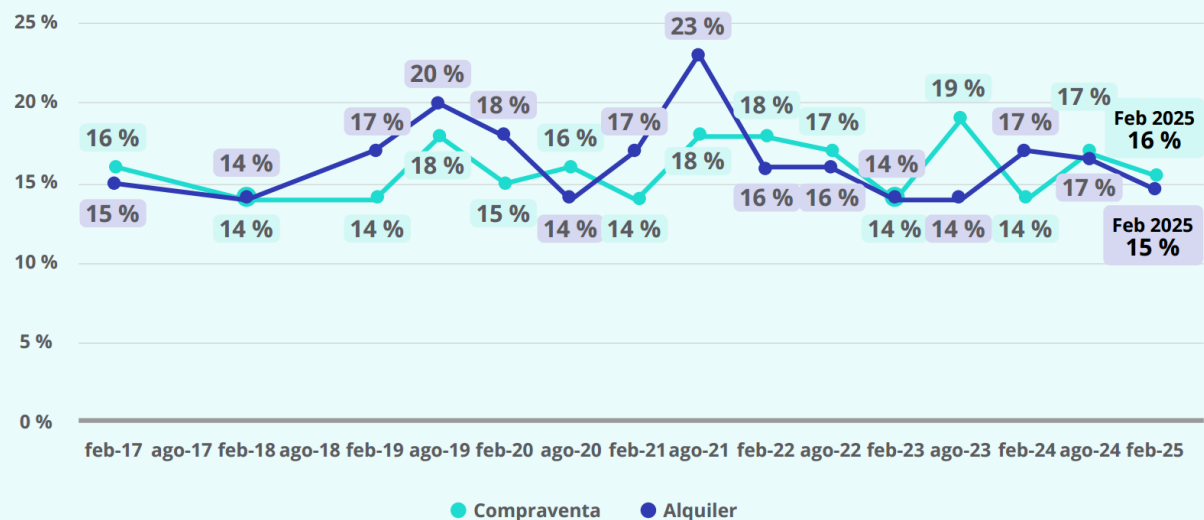
- La demanda de vivienda de alquiler se desanima mientras la oferta sigue reduciéndose
- Se incrementa el porcentaje de demandantes de vivienda en propiedad, pero el stock se mantiene invariable en este segmento
- La participación total en el conjunto del mercado inmobiliario se mantiene a la baja y lejos de los registros históricos

Madrid, 25 de junio de 2025

La participación total en el mercado inmobiliario catalán se ha desplazado parcialmente en el último año del segmento del alquiler hacia la compraventa. Concretamente, el porcentaje de particulares que ofertan y demandan vivienda en el mercado de compraventa ha pasado del 14% al 16% en los últimos doce meses (dos puntos porcentuales más), mientras que las personas activas en el segmento del alquiler se han reducido del 17% al 15% (dos puntos porcentuales menos) en el mismo periodo, según las cifras extraídas del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en Cataluña en el primer semestre de 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#).

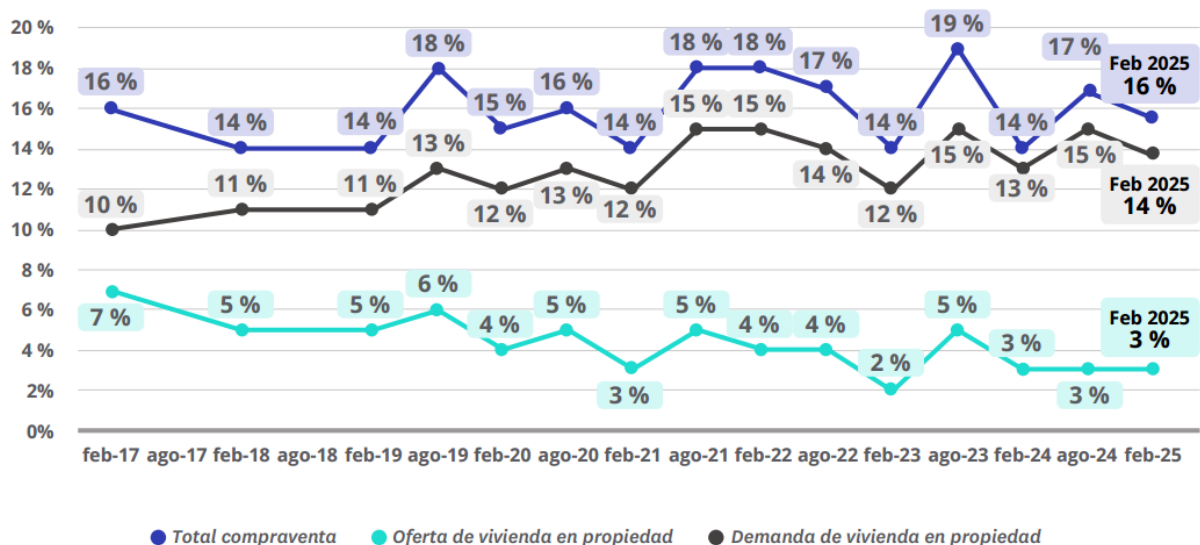
Poniendo el foco en la evolución del mercado de compraventa en Cataluña este 2025, **actualmente un 14% de los catalanes desearía adquirir una vivienda, pero únicamente el 3% ha puesto un inmueble en el mercado en los últimos doce meses**. Este desequilibrio en el lado de la compra se ha incrementado durante el último año, puesto que la demanda ha crecido un punto porcentual, pero la oferta se ha mantenido invariable.

G2. Particulares participando en el mercado de la compraventa y de alquiler en Cataluña (% 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 4% ha comprado efectivamente una vivienda, mientras que un 10% 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. Particulares en el mercado de compraventa en Cataluña (% sobre la población mayor de 18 años)



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

Compra		Feb. 24	Ago. 24	Feb. 25
	Ha comprado vivienda	3 %	5 %	4 %
	Ha buscado vivienda para comprar (no lo ha conseguido)	9 %	10 %	10 %
		13 %	15 %	14 %
Venta				
	Ha vendido vivienda	2 %	2 %	1 %
	Ha tratado de vender vivienda (no lo ha conseguido)	1 %	1 %	2 %
		3 %	3 %	3 %
Alquiler (demanda)				
	Ha alquilado vivienda (inquilino)	6 %	5 %	5 %
	Ha alquilado habitación en piso compartido (inquilino)	2 %	2 %	1 %
	Ha buscado vivienda para alquilar como inquilino (no lo ha conseguido)	7 %	7 %	6 %
	Ha buscado una habitación en piso compartido (no lo ha conseguido)	1 %	2 %	1 %
		14 %	14 %	12 %
Alquiler (oferta)				
	Ha alquilado a otros una vivienda (propietario)	4 %	3 %	3 %
	Ha tratado de alquilar a otros una vivienda como propietario (no lo ha conseguido)	1 %	1 %	1 %
		4 %	4 %	3 %

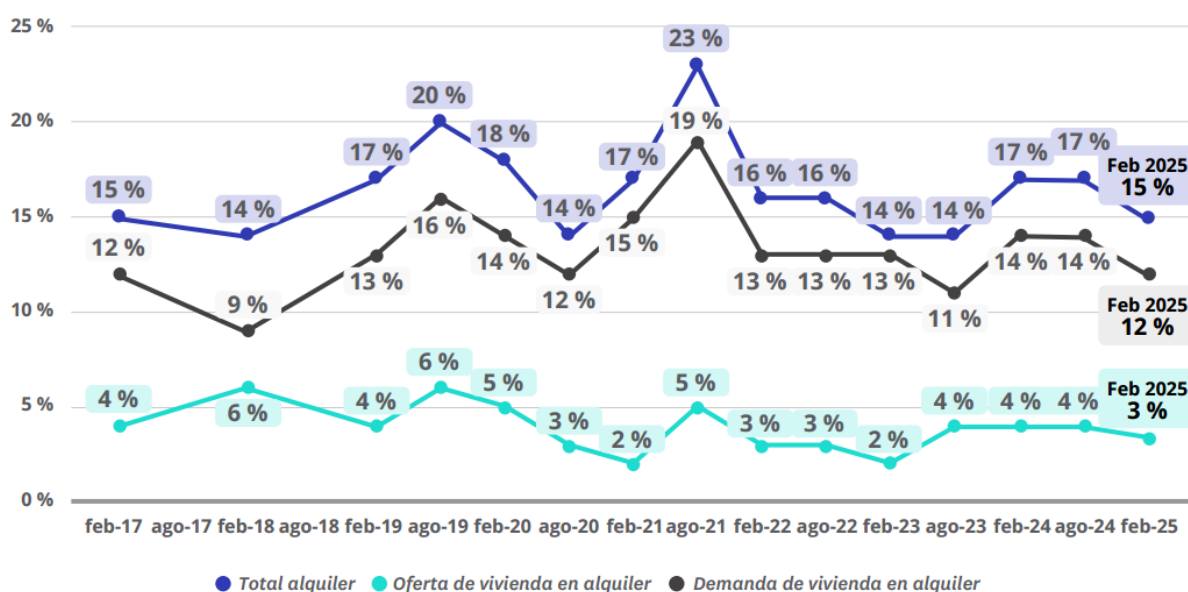
“En el mercado de compraventa, la brecha entre oferta y demanda es muy acusada: un 14% de los catalanes muestra un interés activo por comprar vivienda, pero solo un 3% ha puesto un inmueble a la venta. Llevamos cuatro años con una demanda muy elevada que no encuentra respuesta en la oferta, lo que está generando una fuerte presión sobre los precios que suben a un ritmo del 8% interanual. 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 Cataluña 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 catalanes, tanto en propiedad como en régimen de arrendamiento”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

El mercado del alquiler en Cataluña se contrae en 2025

Por otro lado, el segmento del alquiler se ha contraído en los últimos doce meses. Además, este sigue presentando un importante desequilibrio entre la oferta y la demanda. Así, **un 12% de los catalanes participan actualmente de alguna forma en la demanda de vivienda de alquiler, dos puntos menos que hace un año.** Este porcentaje se desgrana en un 5% que ha alquilado efectivamente una vivienda completa, un 1% 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 reduce hasta el 3% de los particulares que ponen un piso de alquiler en el mercado, un punto menos que hace un año.

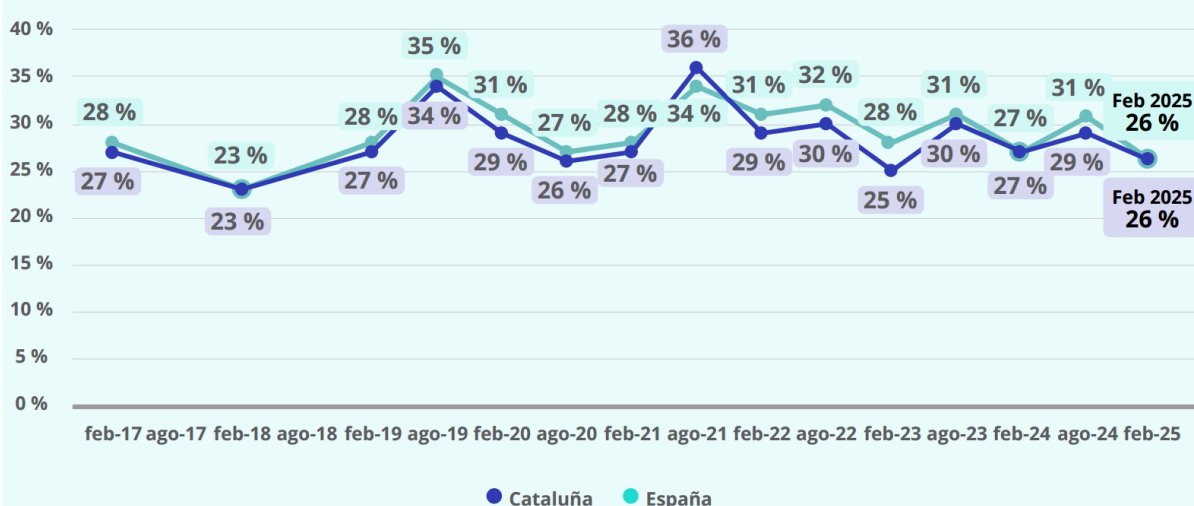
G5. Participantes en el mercado de alquiler en Cataluña
(% sobre la población mayor de 18 años)



La actividad en el mercado inmobiliario catalán se mantiene a la baja

Si se observa la actividad total del mercado inmobiliario catalán, esta se mantiene progresivamente a la baja en los últimos años. En general, **un 26% de los catalanes ha participado en el mercado inmobiliario en el último año, un porcentaje que se encuentra en la media nacional (26%)**. En el caso catalán, se trata de una tasa de participación un punto porcentual por debajo de la registrada hace doce meses (27%). No obstante, esta participación del 26% es relativamente baja en comparación con otros periodos. Y es que el porcentaje de catalanes activos en el mercado de la vivienda llegó, por ejemplo, a cifras del 36% en 2021 o del 35% en 2019.

G1. Particulares participando en el mercado de la vivienda de Cataluña
(% 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

