

## RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN CATALUÑA

# Los jóvenes catalanes apuestan por la compra de vivienda mientras el alquiler pierde fuerza por sus precios máximos

- El porcentaje de quienes buscan alquilar una vivienda completa baja 4 puntos, hasta el 21%, mientras que los demandantes de compraventa crecen dos puntos y se sitúan en el mismo porcentaje
- La participación global de los jóvenes en el mercado inmobiliario catalán se mantiene en un 37% de los encuestados, levemente a la baja
- La gran mayoría (72%) de los jóvenes de 18 a 34 años no son propietarios del inmueble donde residen

Madrid, 18 de septiembre de 2025

Un 37% de los jóvenes catalanes (entre 18 y 34 años) ha estado activos en el mercado inmobiliario (tanto en la oferta como en la demanda) durante los últimos doce meses, lo que representa una caída de dos puntos con relación a la tasa de participación (39%) de este grupo hace un año. Entre este colectivo joven, un 35% demanda activamente una vivienda, tanto de compraventa como de alquiler, mientras que solo el 5% la ofrece en el mercado. Estas son algunas de las principales conclusiones que se extraen del informe "[Radiografía del mercado de la vivienda en Cataluña en el primer semestre de 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#).

**Según el estudio, la compraventa de vivienda gana terreno entre las preferencias de los jóvenes catalanes, hasta prácticamente empatar con la opción del alquiler, que había sido mayoritaria anteriormente.** Así, un 21% de los encuestados entre 18 y 34 años han comprado o están buscando una vivienda para comprar (dos puntos más que hace un año), mientras que un 2% de estos jóvenes ofrece un inmueble en el mercado (un punto más que en 2024). Por el

contrario, quienes optan por arrendar un inmueble entero caen hasta el 21%, cuatro puntos por debajo de la tasa registrada en 2024. Por otro lado, un 5% también están abiertos a alquilar una habitación (un punto menos que hace un año). Únicamente el 3% de los jóvenes catalanes ofrece actualmente un piso de alquiler en el mercado (un punto más que hace un año).

“Estamos asistiendo a un cambio de comportamiento en los jóvenes catalanes respecto al acceso a la vivienda. Aunque tradicionalmente el alquiler era su opción predominante, en el último año ha perdido fuerza frente al interés por la compra. Este cambio viene impulsado por las condiciones más atractivas para hipotecarse, las ayudas administrativas a la compra y la cada vez más creciente dificultad para encontrar alquileres asequibles. También es destacable y preocupante el retroceso en la participación juvenil, que cae dos puntos en solo un año. Este hecho indica que la tensión del mercado está expulsando a las nuevas generaciones del acceso a la vivienda, un factor clave para poder desarrollar su vida personal, profesional y familiar”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

## **Se incrementa la demanda efectiva de compraventa de vivienda entre los jóvenes catalanes**

Si se analiza la última acción realizada en el mercado en los últimos 12 meses por parte de este colectivo joven, se confirma el repunte de la demanda de vivienda de compraventa. Así, los porcentajes se reparten de la siguiente manera: **un 12% han buscado vivienda para comprar, pero aún no lo han logrado, mientras que un 7% han podido adquirir efectivamente una vivienda (una tasa que dobla la del año anterior).** Por el contrario, un 7% han alquilado un piso para vivir como inquilinos, y un 8% han buscado vivienda para alquilar, pero todavía no lo han logrado (en ambos casos, con porcentajes ligeramente a la baja). Los que buscan una habitación de alquiler en un piso compartido y han logrado su objetivo son menos del 1% del total, mientras que un 2% optan por esta alternativa, pero sin haberlo conseguido de forma efectiva.

Con relación a la propiedad de su vivienda actual, **un 60% de los jóvenes catalanes reside en un inmueble en propiedad, mientras que un 40% lo hace en uno de alquiler.** A pesar de eso, la gran mayoría (72%) de los jóvenes entre 18

y 34 años no son propietarios del inmueble donde residen, ya que este generalmente pertenece a sus padres o a familiares directos, o bien es un piso de alquiler. Lógicamente, este porcentaje disminuye progresivamente con la edad: la tasa de propietarios aumenta hasta el 50% en el segmento de mediana edad (de 35 a 44 años) y hasta el 68% en la cohorte más senior (de 45 a 75 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](#).

[Más información sobre Fotocasa.](#)

## Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26