

DOS AÑOS DE LIMITACIONES DE RENTAS EN CATALUÑA

El 43% de los catalanes afirma que los topes a los alquileres están reduciendo la oferta de vivienda

- Otro 43% de los catalanes también apunta que la medida ha aumentado la contratación de alquileres temporales
- En cambio, 45% de los encuestados cree que los topes a los alquileres limitan de forma efectiva los precios en una ciudad concreta
- Casi dos de cada tres catalanes conocen la regulación sobre la declaración de zonas tensionadas

Madrid, 12 de marzo de 2026

Las limitaciones sobre los precios de los alquileres en Cataluña siguen teniendo efectos sobre el mercado inmobiliario de esta comunidad autónoma. Actualmente, el 43% de los catalanes afirma que la declaración de una zona como tensionada y los topes a las rentas están reduciendo la oferta de vivienda de alquiler en el mercado catalán. Por el contrario, el 20% de los catalanes opina lo contrario, mientras que el 37% se mantiene neutro sobre esta cuestión, **según los datos extraídos a partir de una encuesta de [Fotocasa Research](#) realizada en febrero de 2026.**

Cataluña es, con mucha diferencia, la autonomía en la que se ha aplicado de forma más generalizada estos topes a los precios de los alquileres y es, también, donde esta medida cuenta con un mayor número de ciudadanos críticos. Así, si el mencionado 43% de los catalanes aseveran que las limitaciones de precios de los alquileres generan una reducción de la oferta. Comparativamente con otras comunidades, este porcentaje se reduce al 37% en la Comunidad Valenciana o al 38% en Andalucía, mientras que se sitúa en un 42% en el caso de la Comunidad de Madrid o en un 40% en el resto de España.

"Dos años después de la declaración de zonas tensionadas en Cataluña, comenzamos a ver con mayor claridad cómo están reaccionando los distintos agentes del mercado. Una parte importante de los ciudadanos percibe que la limitación de precios está contrayendo la oferta disponible. Si el mercado del alquiler ya partía de una situación de escasez estructural, cualquier medida que introduzca incertidumbre regulatoria y que no cuente con el consenso de los propietarios desincentiva que mantengan esas viviendas en el mercado e incentiva que opten por otras fórmulas de arrendamiento. Esto no significa que la regulación no persiga un objetivo legítimo (mejorar la accesibilidad), pero sí pone de manifiesto que el gran desafío sigue siendo aumentar el parque de vivienda en alquiler para equilibrar la oferta y la demanda", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

La mayoría de los catalanes también apunta que la medida ha aumentado la aparición de alquileres temporales

En este sentido, también una mayoría de los catalanes indica que los topes de precios a las rentas han derivado una parte de la oferta hacia otras modalidades, como el alquiler temporal. Concretamente, otro 43% de los encuestados defiende esta opción, frente a un 20% que se posiciona en contra y un 37% que se mantiene neutral (los mismos porcentajes que en la cuestión sobre la reducción de la oferta). **También en este aspecto, los catalanes tienen una posición más firme que en el resto de España sobre los topes de precios:** quienes opinan que las zonas tensionadas aumentan la contratación de alquileres temporales son menos en la Comunidad de Madrid (34%), Andalucía (40%), la Comunidad Valenciana (37%) o en el conjunto de España (37%).

Cataluña es la comunidad con un mayor conocimiento de la regulación sobre zonas tensionadas

Por otro lado, en Cataluña es también donde existe un mayor conocimiento de la medida prevista en la Ley de Vivienda, que permite declarar una zona tensionada y limitar los precios de los alquileres en un mercado concreto. **De esta manera, un 64% de los catalanes afirma conocer esta regulación,** por encima del 60% de los encuestados en la Comunidad de Madrid, el 52% en Andalucía, el 53% en la Comunidad Valenciana o el 56% en el conjunto de España.

Además de estos aspectos sobre la valoración de la actual regulación del mercado de alquiler, la encuesta de [Fotocasa Research](#) también muestra otros posicionamientos sociales con relación a las zonas tensionadas. **Un 45% de los catalanes creen que los topes a los alquileres limitan de forma efectiva los precios en una ciudad concreta**, mientras que el 43% afirman que la medida genera mayor transparencia en los contratos de alquiler. Por otro lado, un 35% señalan que la regulación actual fomenta la construcción de vivienda social, y un 34% argumentan que facilita el acceso a beneficios fiscales.

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —[Fotocasa](#), [habitaclia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#)— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva,

alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

[Sobre Scout24](#)

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace [ImmoScout24](#), especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

[Departamento Comunicación Fotocasa](#)

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

