

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN 2019

Aumenta el desequilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda de compra en España

- En los últimos seis meses, ha crecido más la demanda de vivienda de compra que la oferta
- La demanda de alquiler crece mucho más moderadamente que la de compra debido a la estabilización de los precios
- En las principales Comunidades Autónomas estudiadas crece la búsqueda de vivienda en propiedad, pero no tanto la adquisición real de vivienda
- En general, aumenta la demanda de vivienda en todos los tramos de edad
- Crece la intención de compra pero se sigue aplazado, principalmente por la falta de ahorros

Madrid, 14 de octubre de 2019

En los últimos seis meses el desequilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda de compra ha crecido en España: crece más la demanda que la oferta. De hecho, el incremento es mayor entre los demandantes que no consiguen comprar que los que sí lo logran. Esta es una de las principales conclusiones del informe elaborado por [Fotocasa](#) "**Radiografía del mercado de la vivienda en 2019**" que analiza la situación del mercado inmobiliario en España, desde el punto de vista de la oferta y la demanda de vivienda en venta y alquiler en la segunda mitad del año.

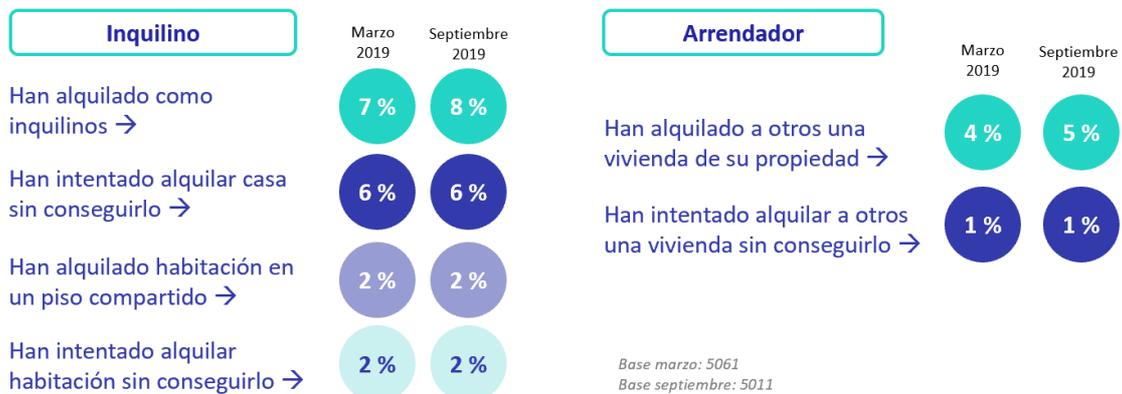
Actividad en la compraventa de vivienda en España



Base marzo: 5061 / Base septiembre: 5011

Respecto a la demanda de alquiler, el crecimiento es mucho más moderado, es decir, que la demanda crece moderadamente ante la estabilización de los precios de los últimos meses. Además, en los últimos seis meses aumenta ligeramente el porcentaje de particulares que alquilan inmuebles de su propiedad (oferta)

Actividad del alquiler en España



Base marzo: 5061
Base septiembre: 5011

El mercado inmobiliario en las principales Comunidades Autónomas

Respecto al análisis en las principales Comunidades Autónomas hay un patrón común en todas ellas: crece la búsqueda de vivienda en propiedad pero no tanto la adquisición real de vivienda.

En **Cataluña**, desde el punto de vista de la compraventa de vivienda, no ha habido cambios significativos en el mercado catalán durante los últimos seis meses. No obstante, se observa que la tendencia tanto de la oferta como de la demanda apunta

a una mayor actividad. De hecho, desde marzo de 2019 a septiembre de 2019 se observa un ligero aumento tanto del porcentaje de catalanes que han logrado comprar como de los que lo han intentado, pero no lo han conseguido.

La actividad en la compraventa en Cataluña



Base Cataluña marzo: 777 / Base Cataluña septiembre: 794

Madrid se estabiliza la demanda, con un leve desplazamiento del mercado de alquiler al de compraventa y en **Andalucía** y, sobre todo, en la **Comunidad Valenciana** ese desplazamiento es más acentuado, replicando así un comportamiento que ya se venía viendo en Madrid y Cataluña.

Crece moderadamente la demanda que no consigue su objetivo



Aumenta la demanda de vivienda en todos los tramos de edad

En los últimos meses se ha acentuado el interés por el mercado inmobiliario y esa tendencia es común a todos los tramos de edad. Los jóvenes (menores de 35 años) siguen siendo los más activos: casi la mitad (47%) de los que están entre 25 y 34 años ha realizado alguna acción de búsqueda de vivienda ya sea en alquiler o en compra. De los de 18-24, ese porcentaje es del 43%.

Es decir, casi la mitad de los jóvenes de 18 a 34 años está demandando vivienda, ya sea en compra o en alquiler. De hecho, los jóvenes son los que buscan más, pero son los que menos operaciones cierran.

Entre los jóvenes de 18 a 24 años se mantiene el porcentaje que ha logrado comprar o alquilar: un 3% logró comprar y un 12% logró alquilar. Se observa un incremento en la demanda de alquiler que viene dado, sobre todo, por la demanda de habitación en piso compartido: del 6% en marzo al 13% en septiembre de 2019.

Han comprado una vivienda:



Base 45-54 marzo: 918 / Base 45-54 septiembre: 900 / Base 55-75 marzo: 1772 / Base 55-75 septiembre: 1784

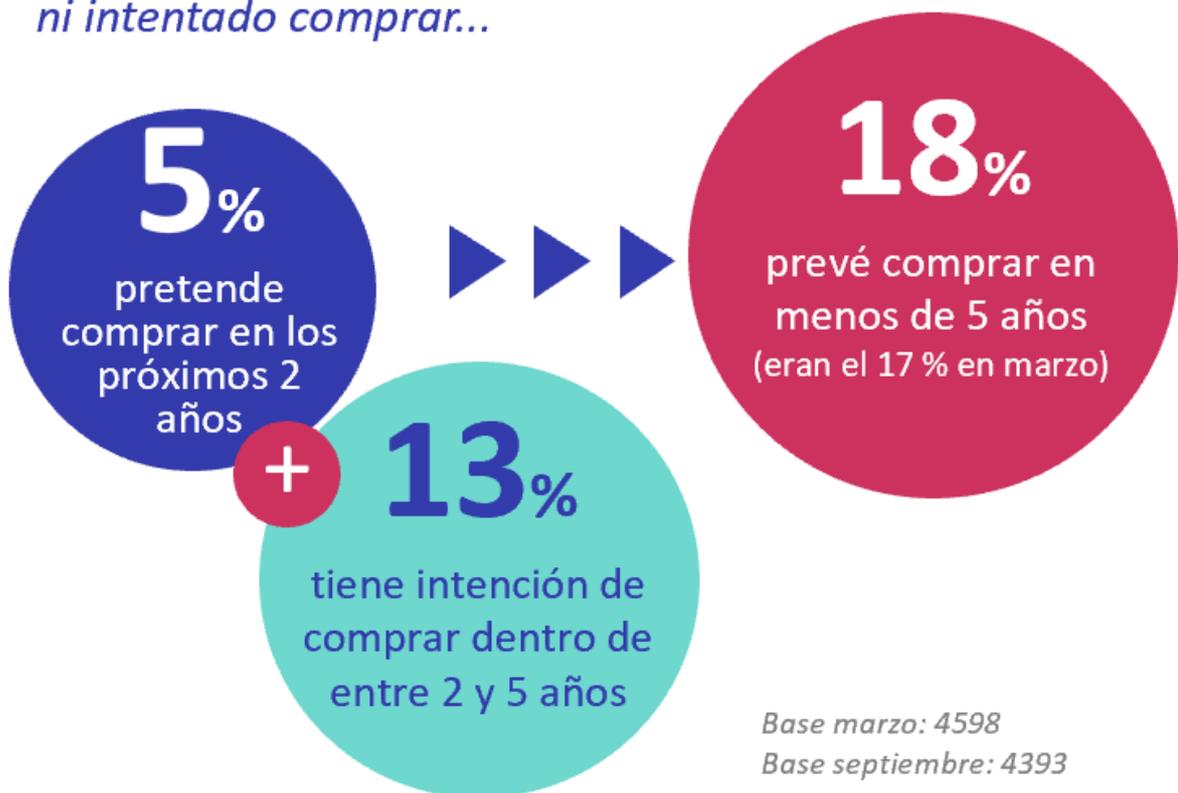
Por otra parte, entre los jóvenes entre 25 y 34 años se reduce el porcentaje de los que logran comprar o alquilar en el último año: del 24% en marzo al 23% en septiembre.

En cambio, en los tramos a partir de los 45 años sí que se ha incrementado los que sí logran comprar una vivienda. Son un grupo menos activo en el mercado, pero gracias su poder adquisitivo son los que pueden acceder a inmuebles de propiedad.

Crece la intención de compra, pero se sigue aplazando

Respecto a la intención de compra, no ha habido cambios significativos respecto a marzo de aquellos que no han comprado ni intentado comprar: un 46% descarta comprar y un 37% no tiene intención de comprar a medio plazo, pero no lo descarta.

Entre los que no han comprado ni intentado comprar...



La falta de ahorros gana peso a la hora de aplazar la compra. Y es que entre los inactivos en el mercado que no prevén comprar en los próximos cinco años, el motivo más habitual ha sido su situación económica o laboral. Pero esta idea va perdiendo peso ya que en 2018 representaba el 41% y en 2019 representa el 32%. En cambio, un 30% señalan la falta de ahorros como el motivo para aplazar la compra de vivienda.

Sobre el estudio “Radiografía del mercado de la vivienda 2019”

El portal inmobiliario [Fotocasa](#) ha realizado el informe “**Radiografía del mercado de la vivienda en 2019**”, en base a un exhaustivo análisis del equipo de Data & Insights de Adevinta en colaboración con el instituto de investigación The Cocktail Analysis.

El estudio pretende dar continuidad al informe presentado en marzo de 2019 y ver qué cambios significativos se detectan en el mercado en los últimos seis meses del año. Al igual que los anteriores estudios, se ha realizado sobre un panel independiente con una muestra de 5.011 personas representativas de la sociedad española a través de encuestas online que se efectuaron entre el 28 de agosto y el 6 de septiembre. Error muestral: +-1,4%

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 22 millones de visitas al mes (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 usuarios únicos.

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.

[Fotocasa](#) pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. Con presencia en 16 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales reciben un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa

