

ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

La pandemia empuja la demanda de vivienda a la periferia: Móstoles, Sant Feliu de Llobregat, Ronda o Albal, las ciudades con más demanda

- La pandemia altera el mercado inmobiliario en las provincias más demandadas de España: Madrid, Barcelona, Valencia y Málaga
- Las búsquedas de vivienda en **régimen de alquiler** se han triplicado con motivo de la COVID-19, especialmente en la provincia de Málaga
- Los contactos de las viviendas en **régimen de venta** en la ciudad valenciana de Silla son los que más suben después del confinamiento

Madrid, 1 de octubre de 2020

La demanda de vivienda en las principales capitales de provincia se ha incrementado a raíz de la pandemia provocada por la COVID-19 en un 89% en la ciudad de Málaga, un 77% en Barcelona capital, un 73% en Valencia capital y en un 69% en Madrid capital, según el estudio ***Influencia de la pandemia en la demanda de vivienda***, basado en las búsquedas de vivienda realizadas en las cuatro provincias más demandadas de España (**Madrid, Barcelona, Valencia y Málaga**) justo después de la pandemia y comparado con los datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#) previos a la pandemia.

Incremento de las búsquedas de venta y alquiler después del confinamiento

Ciudad	Incremento (%) del total de las búsquedas DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO	Incremento (%) de las búsquedas de viviendas en VENTA DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO	Incremento (%) de las búsquedas de viviendas en ALQUILER DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO
Málaga capital	89%	67%	117%
Valencia capital	73%	62%	86%
Barcelona capital	77%	71%	82%
Madrid capital	69%	61%	77%

Analizando los incrementos porcentuales por transacción en las cuatro capitales de provincia, vemos que **las viviendas en régimen de alquiler han tenido el mayor aumento en las búsquedas de vivienda después del confinamiento**. Así, la ciudad de Málaga incrementa el número de búsquedas de alquiler en un 117%, seguida de Valencia capital con un 86%, Barcelona capital con un 82% y Madrid capital con un 77%.

“Son muchos los españoles que han salido del confinamiento con ganas de buscar una nueva vivienda y el alquiler ha sido la fórmula elegida por muchos de ellos porque posibilita cambiarte de casa con cierta inmediatez y permite probar diferentes sitios y viviendas. De hecho, un reciente estudio elaborado por Fotocasa desvela que [el 42% de los inquilinos ha buscado alquilar otra vivienda desde que comenzó la pandemia](#). Por tanto, es de esperar que el mercado del alquiler tenga mucha actividad estos próximos meses por la facilidad de rotación residencial que otorga el alquiler”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

Comparando la demanda de las viviendas en venta con las viviendas en alquiler en estas ciudades, **vemos que el interés por las viviendas en régimen de alquiler se ha incrementado en las cuatro capitales** de provincia analizadas por [Fotocasa](#). Asimismo, el interés por el alquiler en la ciudad de Málaga se ha visto incrementado en 7 puntos porcentuales después del confinamiento, pasando de un 43% del total de las búsquedas en 2019 a un 50% en 2020.

Análisis búsquedas de alquiler antes y después del confinamiento

Ciudad	Preferencia del mercado de ALQUILER ANTES de la COVID-19	Preferencia del mercado de ALQUILER DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO	Diferencia en puntos porcentuales
Málaga capital	43%	50%	7
Valencia capital	48%	51%	3
Madrid capital	51%	54%	3
Barcelona capital	55%	57%	2

Por otro lado, el interés por **las viviendas en régimen de venta** después del confinamiento disminuye en las cuatro capitales de provincia analizadas. La preferencia por las viviendas en venta cae 7 puntos porcentuales en Málaga capital (pasando de 57% antes de la pandemia al 50% justo después del confinamiento), 3 puntos en Valencia capital (pasando de 52% al 49%), 3 puntos en Madrid capital (pasando de 49% al 46%) y 2 puntos en Barcelona capital (pasando de 45% antes de la pandemia al 43% justo después del confinamiento).

Análisis búsquedas venta antes y después del confinamiento

Ciudad	Preferencia del mercado de la venta ANTES de la COVID-19	Preferencia del mercado de la VENTA DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO	Diferencia en puntos porcentuales
Málaga capital	57%	50%	-7
Valencia capital	52%	49%	-3
Madrid capital	49%	46%	-3
Barcelona capital	45%	43%	-2

"Ahora mismo el interés por las viviendas en venta es menor que antes de la pandemia porque muchos potenciales compradores o han decidido posponer la compra de vivienda a más adelante o muchos se han pasado puntualmente a la opción de alquiler por la inmediatez que esta opción representa", añade Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

La demanda de vivienda se traslada a las ciudades periféricas

Si analizamos las ciudades de las provincias más demandadas de España, como Madrid, Barcelona, Valencia y Málaga; se detecta un importante incremento en las búsquedas de las viviendas en régimen de alquiler después del confinamiento. De hecho, el 35% de los municipios analizados duplican y hasta triplican el número de contactos en las viviendas en alquiler. Este dato nos indica que **los españoles tienen intención de mudarse a las ciudades de la periferia**.

Es el caso del **municipio de Ronda**, en Málaga, que con un incremento de 310% encabeza la lista de los municipios que más contactos ha recibido en las viviendas de alquiler después del confinamiento. Le siguen, el **municipio valenciano de Alba** (a una distancia de +10Km de Valencia capital) con un 279% y el municipio barcelonés de **Sant Feliu de Llobregat** (a una distancia de +10Km de Barcelona capital) con un 183% de incremento en los contactos de las viviendas en alquiler.

Búsquedas de alquiler por ciudades (%) y comparativa de preferencia (%) por transacción 2019-2020

Provincia	Distancia con capital de provincia	Ciudad	Incremento (%) de las búsquedas de viviendas en alquiler DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO	Preferencia del mercado del alquiler ANTES de la COVID-19	Preferencia del mercado del alquiler DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO
Málaga	+100 km	Ronda	310%	25%	42%
Valencia	+10 km	Albal	279%	26%	42%
Barcelona	+10 km	Sant Feliu de Llobregat	183%	25%	36%
Barcelona	+30 km	Terrassa	159%	39%	46%
Valencia	-10 km	Sedaví	151%	25%	34%
Valencia	+10 km	Paterna	151%	33%	36%
Valencia	+10 km	Picassent	144%	15%	17%
Málaga	+60 km	Marbella	141%	33%	42%
Málaga	+90 km	Estepona	134%	27%	33%
Barcelona	+20 km	Sabadell	131%	36%	39%
Barcelona	+10 km	Sant Just Desvern	130%	35%	38%
Valencia	-10 km	Alboraya	121%	28%	35%
Málaga	-	Málaga Capital	117%	43%	50%
Barcelona	- 10 km	Esplugues de Llobregat	116%	35%	42%

Madrid	+10 km	Getafe	113%	39%	44%
Málaga	+20 km	Benalmádena	112%	31%	38%
Madrid	+20 km	Móstoles	110%	38%	35%
Valencia	+10 km	Catarroja	108%	33%	38%
Barcelona	+20 km	Castelldefels	108%	30%	38%
Barcelona	+20 km	Gavà	107%	32%	35%
Barcelona	+10 km	Cerdanyola del Vallès	106%	31%	38%
Málaga	+10 km	Torremolinos	106%	30%	38%
Madrid	+20 km	Torrejón de Ardoz	102%	32%	38%
Málaga	+30 km	Mijas	101%	31%	34%
Barcelona	+10 km	Badalona	100%	35%	40%
Valencia	-10 km	Mislata	98%	33%	36%
Valencia	-10 km	Paiporta	97%	25%	27%
Barcelona	- 10 km	L'Hospitalet de Llobregat	96%	42%	47%
Valencia	+10 km	Silla	95%	35%	30%
Barcelona	+40 km	Sitges	91%	34%	39%
Málaga	+50 km	Antequera	91%	23%	22%
Málaga	+30 km	Fuengirola	90%	34%	37%
Madrid	+20 km	Majadahonda	89%	34%	35%
Barcelona	- 10 km	Cornellà de Llobregat	88%	34%	40%
Valencia	-10 km	Quart de Poblet	86%	37%	37%
Valencia	-	Valencia Capital	86%	48%	51%
Málaga	+100 km	Manilva	85%	33%	27%
Barcelona	-	Barcelona Capital	82%	55%	57%
Valencia	-10 km	Burjassot	81%	44%	49%
Barcelona	+30 km	Mataró	80%	43%	42%
Madrid	+30 km	Alcalá de Henares	79%	47%	48%
Barcelona	+20 km	Rubí	78%	37%	33%
Madrid	-	Madrid Capital	77%	51%	54%
Málaga	+10 km	Rincón de la Victoria	76%	29%	28%
Madrid	+20 km	San Sebastián de los Reyes	75%	37%	39%
Madrid	+10 km	Leganés	71%	43%	37%
Málaga	+70 km	Benahavís	70%	24%	23%
Barcelona	+10 km	El Masnou	69%	37%	34%
Madrid	+20 km	Las Rozas de Madrid	64%	36%	35%
Madrid	+20 km	Pozuelo de Alarcón	62%	35%	37%
Málaga	+50 km	Nerja	61%	23%	24%
Málaga	+30 km	Vélez-Málaga	59%	28%	24%

Madrid	+20 km	Boadilla del Monte	58%	26%	22%
Valencia	-10 km	Massanassa	56%	34%	33%
Barcelona	- 10 km	Santa Coloma de Gramenet	54%	40%	37%
Valencia	+10 km	Alaquàs	54%	36%	36%
Madrid	+10 km	Alcorcón	52%	40%	31%
Barcelona	+10 km	Sant Joan Despí	51%	31%	31%
Madrid	+20 km	Tres Cantos	49%	41%	42%
Barcelona	+10 km	El Prat de Llobregat	49%	37%	31%
Valencia	-10 km	Benetússer	46%	32%	31%
Valencia	-10 km	Xirivella	44%	39%	33%
Madrid	+40 km	Galapagar	43%	37%	29%
Barcelona	+30 km	Granollers	42%	43%	40%
Barcelona	+20 km	Sant Boi de Llobregat	38%	38%	31%
Valencia	+10 km	Aldaia	30%	30%	23%
Barcelona	+10 km	Sant Cugat del Vallès	24%	38%	32%
Valencia	+10 km	Manises	17%	29%	22%
Madrid	+10 km	Alcobendas	17%	49%	44%
Valencia	-10 km	Tavernes Blanques	8%	30%	18%
Valencia	+10 km	Meliana	-16%	34%	22%

Por otro lado, en cuanto a las viviendas en venta, la ciudad con mayor incremento de contactos durante la pandemia es Silla, en Valencia, con una subida del 151% respecto a 2019. Le sigue muy de cerca la ciudad malagueña de Manilva (a una distancia de +100Km de Málaga capital) con un incremento del 137% y la ciudad madrileña de Móstoles (a una distancia de +20Km de Madrid capital) con 133%.

Búsqueda de vivienda por venta (%) y comparativa de preferencia (%) de transacción 2019-2020

Provincia	Distancia con capital de provincia	Ciudad	Incremento (%) de las búsquedas de viviendas en venta DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO	Preferencia del mercado de la venta ANTES de la COVID-19	Preferencia del mercado de la venta DESPUÉS DEL CONFINAMIENTO
Valencia	+10 km	Silla	151%	65%	70%
Málaga	+100 km	Manilva	137%	67%	73%
Madrid	+20 km	Móstoles	133%	62%	65%
Valencia	+10 km	Paterna	125%	67%	64%
Madrid	+10 km	Alcorcón	124%	60%	69%
Madrid	+10 km	Leganés	120%	57%	63%
Valencia	-10 km	Tavernes Blanques	115%	70%	82%
Valencia	+10 km	Picassent	115%	85%	83%
Barcelona	+20 km	Rubí	114%	63%	67%

Madrid	+40 km	Galapagar	104%	63%	71%
Málaga	+50 km	Antequera	103%	77%	78%
Barcelona	+10 km	Sant Just Desvern	101%	65%	62%
Málaga	+30 km	Vélez-Málaga	98%	72%	76%
Barcelona	+30 km	Terrassa	97%	61%	54%
Barcelona	+20 km	Sabadell	97%	64%	61%
Barcelona	+10 km	El Masnou	92%	63%	66%
Barcelona	+10 km	El Prat de Llobregat	91%	63%	69%
Barcelona	+20 km	Sant Boi de Llobregat	90%	62%	69%
Madrid	+20 km	Boadilla del Monte	90%	74%	78%
Valencia	+10 km	Albal	89%	74%	58%
Málaga	+100 km	Ronda	85%	75%	58%
Málaga	+10 km	Rincón de la Victoria	84%	71%	72%
Valencia	-10 km	Quart de Poblet	83%	63%	63%
Valencia	-10 km	Paiporta	83%	75%	73%
Valencia	+10 km	Aldaia	82%	70%	77%
Barcelona	+30 km	Mataró	82%	57%	58%
Valencia	-10 km	Xirivella	81%	61%	67%
Valencia	-10 km	Mislata	78%	67%	64%
Madrid	+10 km	Getafe	77%	61%	56%
Málaga	+70 km	Benahavís	77%	76%	77%
Madrid	+20 km	Majadahonda	77%	66%	65%
Barcelona	+20 km	Gavà	76%	68%	65%
Madrid	+20 km	Las Rozas de Madrid	74%	64%	65%
Málaga	+90 km	Estepona	73%	73%	67%
Barcelona	- 10 km	Santa Coloma de Gramenet	72%	60%	63%
Madrid	+30 km	Alcalá de Henares	71%	53%	52%
Barcelona	-	Barcelona Capital	71%	45%	43%
Málaga	+30 km	Mijas	70%	69%	66%
Barcelona	+10 km	Sant Feliu de Llobregat	70%	75%	64%
Valencia	+10 km	Manises	68%	71%	78%
Málaga	-	Málaga Capital	67%	57%	50%
Barcelona	+10 km	Badalona	66%	65%	60%
Barcelona	+10 km	Sant Cugat del Vallès	64%	62%	68%
Málaga	+30 km	Fuengirola	63%	66%	63%
Barcelona	- 10 km	L'Hospitalet de Llobregat	63%	58%	53%
Valencia	-10 km	Alboraya	62%	72%	65%
Valencia	+10 km	Catarroja	62%	67%	62%
Barcelona	- 10 km	Esplugues de Llobregat	62%	65%	58%
Valencia	-	Valencia Capital	62%	52%	49%
Valencia	-10 km	Massanassa	61%	66%	67%
Barcelona	+30 km	Granollers	61%	57%	60%
Málaga	+60 km	Marbella	61%	67%	58%
Madrid	-	Madrid Capital	61%	49%	46%

Madrid	+20 km	San Sebastián de los Reyes	60%	63%	61%
Valencia	-10 km	Sedaví	57%	75%	66%
Madrid	+20 km	Torrejón de Ardoz	57%	68%	62%
Madrid	+20 km	Pozuelo de Alarcón	55%	65%	63%
Valencia	+10 km	Meliana	54%	66%	78%
Málaga	+50 km	Nerja	54%	77%	76%
Málaga	+20 km	Benalmádena	52%	69%	62%
Barcelona	+10 km	Sant Joan Despí	51%	69%	69%
Valencia	-10 km	Benetússer	51%	68%	69%
Barcelona	+40 km	Sitges	51%	66%	61%
Valencia	+10 km	Alaquàs	50%	64%	64%
Barcelona	+10 km	Cerdanyola del Vallès	49%	69%	62%
Valencia	-10 km	Burjassot	47%	56%	51%
Barcelona	- 10 km	Cornellà de Llobregat	45%	66%	60%
Madrid	+20 km	Tres Cantos	43%	59%	58%
Barcelona	+20 km	Castelldefels	43%	70%	62%
Málaga	+10 km	Torremolinos	40%	70%	62%
Madrid	+10 km	Alcobendas	40%	51%	56%

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. 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. Además, desde hace varios años cuenta con un consolidado departamento de estudios, bajo el nombre de [Fotocasa Research](#), que analizan los cambios y tendencias del sector inmobiliario.

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), 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.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)).

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. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.100 empleados comprometidos 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.

Además de en España, Adevinta tiene presencia en 14 países más de Europa, América Latina y África del Norte. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa

