

**"Las compraventas baten récord con el mejor dato de los últimos 15 años: casi 60.000 operaciones”**

* [**La directora de Estudios valora el dato de compraventas en este vídeo**](https://youtu.be/ils7s9v0IQg)

**Madrid, 20 de mayo de 2022**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de marzo de 2022 dados a conocer hoy por el INE, reflejan una subida mensual del 10,5% y un incremento interanual del 25,6%. “**Esta tasa de crecimiento supone el mejor marzo desde hace 15 años**. Tras 13 meses consecutivos de incrementos, el sector inmobiliario puede constatar que sigue conduciendo y dando respuesta a ese gran interés por comprar vivienda que se inició el pasado ejercicio. La compraventa de viviendas continúa muy sólida y liderando el restablecimiento del sector”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

En marzo se cerraron 59.272 operaciones, superando por quinta vez desde el inicio de la pandemia la barrera de las 50.000 compraventas, y rozando por primera vez las 60.000 operaciones. “**El primer trimestre de 2022 llega todavía más fuerte y dinámico que los de 2021, cuando comenzó el auge de la compraventa**. Ya podemos constatar que el inicio de la guerra no ha impactado directamente en la búsqueda de vivienda y en el interés por comprar, al menos de los particulares nacionales, sigue sin frenarse. Probablemente el impacto sea indirecto a través de la inflación, y estas cifras tan dinámicas correspondan a una aceleración en la búsqueda de vivienda, para intentar sortear la inminente subida de tipos anunciada por el BCE. Además otro de los factores que sigue fomentando la compra de vivienda es la incertidumbre. Si algo podemos decir del inmobiliario es que durante la pandemia ha demostrado acrecentarse frente a una crisis exógena de la que ha salido reforzado y, es probable que, frente a una guerra se despierte el apetito inversor de los particulares atraído por la vivienda como valor refugio en otro contexto de inseguridad económica prolongada. Es muy positivo que continúe aumentando la actividad del mercado y esto supone que los ciudadanos le dan mucho valor a la vivienda. Aunque lo más significativo, es que aún con la demanda en máximos, el crecimiento del precio -al menos en segunda mano- se mantiene contenido, por lo que es un gran momento para adquirir un inmueble”, añade la directora de Estudios.

La crisis sanitaria y en especial el confinamiento vivido en 2020 han hecho que los españoles le den a la vivienda más importancia que nunca. “**Jamás habíamos tenido tantos ciudadanos interactuando en nuestro portal con la intención de cambiar de casa**, tan interesados en buscar una nueva y queriendo mejorar sus condiciones de vida a través de la vivienda”, añade María Matos. De hecho, según el informe “[**Experiencia en compra y venta en 2021**](https://research.fotocasa.es/experiencia-compra-venta-2021/)” el interés por comprar vivienda se encuentra en máximos históricos y la demanda por adquirir un inmueble se ha incrementado 4 puntos porcentuales en tan solo seis meses. Desde que [Fotocasa Research](https://research.fotocasa.es/) mide la evolución del mercado, no se habían percibido unas cifras de participación de particulares en la compraventa de vivienda tan altas como las registradas en 2021. En concreto, un 19% de la población española mayor de 18 años ha realizado alguna acción —bien de oferta, bien de demanda, bien en ambos lados— en el mercado de la vivienda en propiedad en el último año.

La demanda de compra está mostrando un auge sin precedentes que ya confirmó Fotocasa en otro informe titulado “[**Radiografía de la vivienda en el segundo semestre del año**](https://s36216.pcdn.co/wp-content/uploads/2021/10/Informe-Radiografia-del-mercado-de-la-vivienda-en-el-segundo-semestre.pdf)”, en el que se revelaba que la participación de los españoles en el mercado de la compra no solo se había recuperado, sino que presentaba datos superiores a los registrados antes de que el coronavirus impactase en España. Así, el informe asegura que en 2020 el 39% de la demanda de vivienda buscaba comprar y en 2021 ha aumentado al 44%. “Una transformación del mercado que ha hecho que la interacción en mercado de alquiler y compra se equilibre. Algo que no veíamos desde hacía mucho tiempo”, remarca María Matos.

**La obra nueva, continúa con gran protagonismo**

Uno de los datos más relevantes y donde hay que poner más atención es en las operaciones sobre viviendas nuevas y es que, un mes más, se incrementan y alcanzan su cota más alta. En concreto, **en marzo de 2022 se realizaron 11.510 operaciones de compraventas de vivienda nueva y supone un incremento interanual del 15,7% respecto a 2021**. “La vivienda de obra nueva está viviendo un auge sin precedentes desde el estallido de la pandemia. Muchos españoles están optando por promociones de vivienda a estrenar por diversas razones: una de ellas es porque suelen tener espacios comunes como jardines o piscinas y en la mayoría de los casos cuentan con terraza, características que se han vuelto imprescindibles para los ciudadanos que buscan vivienda tras el confinamiento. Sin embargo, podemos encontrarnos con una grave problemática de subida de precios, si la demanda continúa tan latente. No solo por la inflación desbocada, que afecta al coste de los materiales, a la producción y logística, que ha ocasionado la ralentización y paralización de algunas promociones, sino a la demanda de compra tan fuerte y solvente frente a los niveles productivos tan escasos de la vivienda a estrenar”, explica María Matos.

“Además, también está siendo un mercado que está atrayendo a inversores como un mercado refugio, en el que el activo inmobiliario siempre tiende a revalorizarse. A partir del segundo semestre del año, es probable que este ritmo de crecimiento en las transacciones tienda hacia la estabilización y comience a ser más moderado. De momento, el gran reto a corto plazo es que el sector sea ágil a la hora de canalizar la demanda y que la oferta pueda satisfacer las nuevas necesidades de los compradores. Será una de las claves para mantener los precios equilibrados, lo que, a su vez, favorecerá las compraventas”, concluye la Directora de Estudios.

[Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

Descripción generada automáticamente](https://youtu.be/ils7s9v0IQg)

**Departamento de Comunicación de Fotocasa**

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](http://comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa