

**"El anuncio de la subida de tipos estimula la compraventa hasta niveles récord desde 2008”**

**Madrid, 13 de junio de 2022**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de abril de 2022 dados a conocer hoy por el INE, reflejan una caída mensual del 20,9% y un incremento interanual del 11,9%. “**Esta tasa de crecimiento supone el mejor abril desde hace 14 años**, aunque ya se detecta una fuerte caída con respecto al mes anterior, señal de una ralentización en el nivel de compraventas. Sin embargo, tras 14 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 abril se cerraron 47.349 operaciones, una cifra que indica que el mercado continúa muy fuerte y activo. 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 moderado, por lo que es un gran momento para adquirir un inmueble”, añade la directora de Estudios.

La demanda de compra está mostrando un auge sin precedentes. De hecho, según el informe “[***Radiografía del mercado de la vivienda 2022***](https://s36216.pcdn.co/wp-content/uploads/2022/05/informe-radiografia-mercado-vivienda2021-2022-VA.pdf)” el mercado se ha transformado por completo. La demanda de alquiler y la de compra se han intercambiado las posiciones dando un giro de 180 grados. La compra de vivienda se sitúa en máximos históricos con un 50% de la demanda, en detrimento del alquiler que representa al 38% de quien busca alquilar. El interés por comprar vivienda se encuentra en máximos históricos y la demanda por adquirir un inmueble se ha incrementado 11 puntos porcentuales en tan solo dos años. “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”, 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. En concreto, **en abril de 2022 se realizaron 8.788 operaciones de compraventas de vivienda nueva y supone un incremento interanual del 3,4% 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.

**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