

**"Las compraventas de vivienda siguen batiendo récord con el mejor mes de junio desde 2007”**

**Madrid, 5 de agosto de 2022**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de junio de 2022 dados a conocer hoy por el INE, reflejan una caída mensual del -3,4% y un incremento interanual del 18,8%. “**Los datos de compraventa de este año están batiendo récords mes a mes al presentar cifras que no se veían desde el año 2007**. A nivel mensual se registra un descenso del -3,4%, un retroceso que ya era de esperar debido al anuncio de la subida de tipos y la llegada de la época estival, que también hace que el ritmo de compraventas descienda. Tras 16 meses consecutivos de fuertes incrementos en el número de compraventas, 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**”, comenta María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.

En junio se cerraron 58.010 operaciones, una cifra que indica que el mercado continúa muy fuerte y activo en el primer semestre del año. De hecho, **este es el quinto mes de este año que se supera la barrera de las 50.000 operaciones**. Tan solo en el mes de abril no se llegó a esta cifra, seguramente porque coincidió con la Semana Santa. “**Este año 2022 está siendo mucho más intenso y con mejores datos que el pasado año**, que recordemos que se cerró con más de 565.000 compraventas y fue el mejor año de los últimos 13 años. **De hecho, los seis primeros meses de 2021 se cerraron 268.000 compraventas y en 2022 llevamos más de 330.000 compraventas cerradas, lo que representa un 23% más de operaciones cerradas que el pasado año**”, explica la directora de Estudios.

“**Si este intenso ritmo de compraventas continuase así durante el año podríamos cerrar muy por encima de las 600.000 compraventas y que fuese el mejor año desde 2007**. No obstante, la reciente subida de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE) y el consecuente endurecimiento de las condiciones hipotecarias por parte de las entidades bancarias va a hacer que el segundo semestre del año no presente una actividad tan elevada y seguramente dejaremos de ver cifras históricas, como sí hemos ido viendo durante los seis primeros meses de año”, recuerda María Matos. “Además, también hay que tener en cuenta que **la inflación desbocada que estamos viviendo poco a poco va a empezar a hacer mella en el bolsillo de los hogares españoles** y la capacidad de ahorro se va a ver mermada por los grandes incrementos no solo de la energía y carburantes, sino también de la cesta de la compra”,

La demanda de compra está mostrando un auge sin precedentes desde hace un año y medio. 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 creciendo respecto a 2021**

Las viviendas de obra nueva continúan creciendo, aunque en el mes de junio ya no crece con tanta fuerza como lo ha hecho meses anteriores. En concreto, en junio de 2022 se realizaron 9.822 operaciones de compraventa de vivienda nueva, que supone un incremento interanual del 7,1% pero un retroceso mensual del -4,3%.

“**La vivienda de obra nueva sigue despertando un gran interés entre los ciudadanos y está viviendo un gran auge gracias a la gran demanda de vivienda nueva 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 vamos a ver cómo este buen ritmo de crecimiento en las transacciones tienda a la baja y la actividad va a empezar a ser más moderado. **Es posible que los buenos datos del primer semestre de este año no se vayan a repetir con la misma intensidad en esta segunda mitad del año**”, concluye María Matos.

**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