

**"La compraventa vuelve a marcar récord, acelerada por la subida de tipos de interés”**

**Madrid, 26 de octubre de 2022**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de agosto de 2022 dados a conocer hoy por el INE reflejan una subida mensual del 6,7% y un incremento interanual del 14,8%. “A pesar de que 2021 fue un año clave para el sector y mostró los mejores datos de compraventa de los últimos 13 años, en lo que llevamos de 2022 ya se han superado los datos del año pasado. **Desde el estallido de la pandemia, el interés por comprar una vivienda se ha disparado más intensamente que nunca**. Se constata así, que el boom del sector inmobiliario todavía continúa a pesar de la subida de tipos de interés de junio. La compraventa de viviendas indica que sigue habiendo una gran actividad en el mercado de la vivienda”, comenta María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

En agosto se cerraron 57.327 operaciones, una cifra que indica que el mercado continúa muy fuerte y dinámico, y que sitúa a agosto como el mejor desde el 2007. De hecho, es el séptimo mes de este año en el que se supera la barrera de las 50.000 operaciones, una muestra más del gran dinamismo que está viviendo el sector. 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 todavía más intenso y con mejores datos que el pasado año**, que recordemos se cerró con más de 565.000 compraventas y fue el mejor año de los últimos 13 años. **De hecho, los ocho primeros meses de 2021 se cerraron 368.700 compraventas y en 2022 llevamos más de 442.000 compraventas cerradas, lo que representa un 20% más de operaciones cerradas que el pasado año**”, explica la directora de Estudios.

Uno de los datos más relevantes y donde hay que poner más atención es en las operaciones sobre viviendas nuevas. En concreto, en agosto de 2022 se realizaron 10.121 operaciones de compraventas de vivienda nueva y supone un incremento interanual del 6,1% respecto a 2021. “La vivienda de obra nueva está viviendo un auge sin precedentes desde el estallido de la pandemia. Muchos ciudadanos 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 y muy cotizadas. 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.

“Si este intenso ritmo de compraventas continúa así durante los próximos cuatro meses, podría cerrarse el ejercicio muy por encima de las 600.000 compraventas y situar el 2022 como el año dorado desde 2007. No obstante, debemos tener en cuenta que las compras cerradas en agosto son operaciones que llevan un tiempo estimado de entre 60 y 90 días, entre la firma de arras y la concesión de la hipoteca, por lo que **es probable que la primera subida de tipos ejecutada en julio aún no tuviese un efecto ralentizador, ya que son operaciones que ya se habían iniciado previamente**”, recuerda la portavoz.

“**Esta cifra tan alta de agosto corresponde a un aceleramiento por parte de los ciudadanos, que han adelantado y se han apresurado a comprar para intentar sortear el endurecimiento de las condiciones crediticias**. 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 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. Esto puede hacer que a la larga los españoles no puedan ahorrar tanto para la compra de vivienda y que por lo tanto se frene la compraventa de inmuebles”, comenta 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