

**"La compraventa continúa al alza, aunque ya presenta signos de moderación”**

**Madrid, 16 de diciembre de 2022**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de octubre de 2022 dados a conocer hoy por el INE reflejan un descenso mensual del 10%% y un incremento interanual del 11,4%. “El 2022 está a punto de convertirse en el nuevo año dorado tras el boom del 2007. Ya está superando las cifras de un año clave como ha sido el 2021. Todo ello, a pesar del cambio en la política monetaria, por lo que se constata así, que el boom del sector inmobiliario todavía continúa a pesar de las subidas de tipos de interés de junio, septiembre y octubre. 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 octubre se cerraron 51.615 operaciones. Lo que supone que **está siendo el mejor año de los últimos 15 años, solo superado por el boom de 2007**. De hecho, es el noveno 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. “Este año 2022 está siendo todavía más intenso y con mejores datos que el pasado año, ya que nos encontramos a solo 6.000 operaciones de superar al 2021, que recordemos se cerró con más de 565.000 compraventas y fue el mejor año de los últimos 13 años. De hecho, durante los diez primeros meses de **2021 se cerraron 468.000 compraventas y en 2022 llevamos más de 550.000 firmas cerradas, lo que representa un 20% más de operaciones 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 octubre de 2022 se realizaron 8.844 operaciones de vivienda nueva, que supone un descenso del 5,4% respecto a 2021, pero es una cifra muy similar a la del mes anterior, que sigue mostrando un gran interés por esta tipología. “La vivienda de obra nueva está viviendo un auge sin precedentes desde el estallido de la pandemia. 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.

“A falta de escasas 6.000 operaciones en los próximos meses, el 2022 se proclamará como el año dorado desde 2007. No obstante, debemos tener en cuenta que las compras cerradas en octubre todavía no se enfrentaban a tipos hipotecarios de septiembre, porque 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 las primeras subidas de tipos ejecutadas en julio y septiembre aún no tuviesen un efecto ralentizador, ya que son operaciones que ya se habían iniciado previamente**”, recuerda la portavoz.

“**Esta cifra tan alta de octubre corresponde a un aceleramiento por parte de los ciudadanos, que 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 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