

"En noviembre se superan las 600.000 compraventas y 2022 se convierte en el mejor año desde 2007"

Madrid, 20 de enero de 2023

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de noviembre de 2022 dados a conocer hoy por el INE reflejan un aumento mensual del 6,8% y un incremento interanual del 10,8%. "El 2022 ya supera las 600.000 operaciones firmadas, por lo que se convertirá en el nuevo año dorado tras el boom del 2007. Ya ha superado las cifras de un año clave como ha sido el 2021. Todo ello, a pesar del cambio en la política monetaria por parte del BCE, por lo que se constata así, que el boom del sector inmobiliario todavía continúa a pesar de las cuatro subidas de tipos del último semestre. La compraventa de viviendas indica que sigue habiendo una gran actividad en el mercado y un interés muy fuerte por comprar", comenta María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

En noviembre se cerraron 55.132 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 décimo 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. "Lejos de frenar la demanda de compra, la está acelerando, al menos temporalmente". De hecho, durante los once primeros meses de **2021 se cerraron 518.000 compraventas y el 2022 lleva más de 605.000 firmas cerradas, lo que representa un 17% más de operaciones que el pasado año**", explica la directora de Estudios.

"A pesar del gran dinamismo hay que tener en cuenta que las compras cerradas en noviembre todavía no se enfrentaban a tipos de interés de octubre, 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 compraventas que se firman en noviembre, mantuviesen**

un tipo de interés similar al del mes de septiembre y que aún no tuviesen un efecto ralentizador, ya que son operaciones que ya se habían iniciado previamente”, recuerda la portavoz.

Uno de los datos más relevantes y donde hay que poner más atención es en las operaciones sobre viviendas nuevas. En concreto, en noviembre de 2022 se realizaron 9.933 operaciones de vivienda nueva, que supone un descenso del 3% 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.

“Se estima que el 2022 pueda cerrar en torno a las 650.000 compraventas, lo que significaría que estaríamos a tan solo un 16% de superar las cifras de la burbuja de 2007. **Esta cifra tan alta de noviembre 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 modere 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://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa