

**"Año histórico para la vivienda: las compraventas marcan récord desde 2007”**

* [**Aquí se puede ver la valoración en vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/yyi2bWV1QeU)

**Madrid, 17 de febrero de 2023**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al cierre de 2022 dados a conocer hoy por el INE reflejan una bajada mensual del -21,3% y una subida anual del 14,7%. “Con casi 650.000 operaciones firmadas, el 2022 se convierte en el nuevo año dorado tras el boom del 2007, habiendo superado las cifras de un año clave y muy fructífero como ha sido el 2021. Además, el mérito es evidente, al alcanzar una cifra tan abultada a pesar del cambio en la política monetaria por parte del BCE, en mitad del año. Se constata así, que el boom del sector inmobiliario todavía continúa a pesar de las cinco subidas de tipos de los últimos meses. 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](https://www.fotocasa.es).

En diciembre se cerraron 43.370 operaciones, lo que efectúa una suma total de 649.494 durante 2022. Esta cifra indica que ha sido **el mejor ejercicio de los últimos 15 años, solo superado por el boom de 2007**. “Lejos de frenar la demanda de compra, el impacto de la subida de tipos, la está acelerando, al menos temporalmente. De hecho, en la comparativa con 2021, que también supuso un año histórico, **se cerraron 566.485 compraventas y la cifra de 2022 representa un 14,5% 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 diciembre todavía no se enfrentaban a tipos de interés de noviembre, 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 firmasen en diciembre, mantuviesen un tipo de interés similar al del mes de octubre** -cuando el euríbor aún no había llegado al 3%- **y que aún no tuviesen un efecto ralentizador, ya que son operaciones que ya se habían pactado previamente**”, recuerda la portavoz.

Uno de los datos más relevantes y donde hay que poner más atención es en las operaciones sobre viviendas nuevas que reflejan un 18% del total. En concreto, el 2022 cierra con un 2,6% más de operaciones de vivienda nueva que en 2021. “La tipología de 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.

“Con casi 650.000 compraventas, nos quedamos a tan solo un -16% de superar las cifras de la burbuja de 2007. **En la cifra de diciembre se refleja ya una leve moderación de ese 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 está empezando a hacer mella en el bolsillo de los hogares y la capacidad de ahorro se está viendo mermada por los grandes incrementos no solo de la energía y carburantes, sino también de la cesta de la compra. Esto hará 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. Además, **las sucesivas subidas de tipos encarecerán cada vez más los créditos financieros, lo que expulsará a un volumen importante de compradores**. Desde [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/) estimamos que las compraventas podrán moderarse en torno a un 15% en 2023”, 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