

**"La subida de tipos todavía no logra serenar el boom de compraventas”**

**Madrid, 14 de marzo de 2023**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de enero de 2023 dados a conocer hoy por el INE reflejan una subida mensual del 30% y un ascenso interanual del 6,6%. “Aunque el primer síntoma de moderación ya se dio a cierre de 2022, con una caída interanual del 10,2%, **la tendencia de ralentización en las compraventas se está haciendo esperar en el inicio del nuevo año 2023**. “Aunque el esquema de 21 meses de incrementos consecutivos haya finalizado con el dato de diciembre, y la subida interanual de enero sea comedida, todavía no se consolida una continencia de manera clara. Hay que tener en cuenta que, por estacionalidad, diciembre puede ser un mes de poca actividad”, comenta María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).

En enero se cerraron 56.372 operaciones, esta cifra sitúa al mercado en valores similares a los de septiembre de 2023 y por encima de los datos registrados en el último trimestre. “Este número de firmas indica que la etapa del boom inmobiliario todavía no ha terminado. Lejos de frenar la demanda de compra, el impacto de la subida de tipos, la está acelerando, al menos temporalmente. Hay que destacar la gran capacidad de resiliencia que muestra el sector, al **sobrellevar el cambio en la política monetaria y evitar una brusca alteración en el mercado. La transformación está siendo suave y paulatina**”, explica la portavoz del portal.

“Desde Fotocasa detectamos que **la demanda de adquisición continúa muy latente mostrando un interés muy fuerte por comprar**. A pesar de las cifras tan positivas de operaciones, hay que tener en cuenta que las compras cerradas en enero todavía no se enfrentaban a tipos de interés de noviembre o diciembre, 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 este pasado enero, mantuviesen un tipo de interés similar al del mes de noviembre** -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, las 10.871, que reflejan un 19,3% del total y que suponen un 8% más de operaciones de vivienda nueva que en enero de 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.

“**En la cifra interanual de enero se refleja ya una leve moderación de ese crecimiento de dos dígitos al que estábamos acostumbrados.** A partir de los próximos meses, es probable que el número de compraventas se ralentice debido al encarecimiento de la financiación y su endurecimiento en las condiciones crediticias. Todo ello, sumado a las tensiones inflacionistas que sufrimos desde hace más de un año, harán mella en el bolsillo de los hogares, mermando su capacidad adquisitiva. 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