

“Se supera la barrera de las 300.000 compraventas en los seis primeros meses del año”

Madrid, 4 de agosto de 2023

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de junio de 2023 dados a conocer hoy por el INE reflejan una caída mensual del -3,8% y un descenso interanual del -6,4%. **“Estos datos nos muestran, un mes más, que la tendencia de ralentización en las compraventas se consolida en los seis primeros meses de 2023.** Después de dos años muy intensos y con cifras muy positivas para el sector empieza una época de normalidad y estabilización”, comenta María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

La cifra del mes de junio representa el sexto descenso tras 21 meses consecutivos de aumentos muy abultados. Aunque sí que es verdad que hay que destacar que **junio ha concluido con más de 50.000 operaciones cerradas y es el quinto mes del año en que se supera esta barrera de las 50.000 operaciones.** “Esta cifra sigue mostrando que a pesar de las subidas de los tipos de interés a los que hemos asistido este último año la demanda por comprar sigue siendo aún fuerte y 2023 está demostrando que está cerrando mes a mes con datos superiores a los que se registraron en 2021 y 2019. De hecho, en 2021 tan solo un mes se superó la barrera de las 50.000 operaciones y en el caso de 2019 en ningún mes se llegó a esa cifra”, explica la directora de Estudios.

Y es que en junio se cerraron 53.999 operaciones, una cifra que muestra todavía el gran flujo que está mostrando el sector con datos propios de la euforia de compra del pasado ejercicio. “Tras dos años de gran actividad de compraventas, impulsados por la pandemia, el inmobiliario comienza a estabilizarse poco a poco. Por ello, lo justo en el análisis sería **comparar las cifras de 2023 con las de 2019,** el año antes del estallido de la Covid-19. De ser así, **las compraventas en junio presentan una subida del 30% con respecto al mismo mes de 2019, y en el cómputo anual, las operaciones del 2023 (315.783) serían un 19%**

superiores a la suma de los seis primeros meses de 2019, con 266.018 compraventas de viviendas realizadas. Así, en los seis primeros meses de 2023 se superan las 300.000 operaciones de compraventas y pone de manifiesto que sigue siendo un año de gran intensidad y con datos muy positivos, lo que muestra la gran resiliencia del inmobiliario frente a las alteraciones económicas”, explica María Matos.

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. Comienza una tendencia de acomodación del mercado a la nueva situación económica. Sin embargo, a pesar de la escalada de tipos desde mitad del año 2022, todavía existe un interés muy fuerte por comprar vivienda en nuestro país. Desde [Fotocasa Research](#), detectamos que la demanda de adquisición se sitúa por encima de las cifras de pandemia, por lo que las subidas de tipos no han congelado la demanda latente, sino que sólo están afectando a la ‘sobredemanda’ surgida”, explica María Matos, portavoz de [Fotocasa](#).

La vivienda de obra nueva sube un 10% respecto al año pasado

Uno de los datos más relevantes y donde hay que poner más atención es en las operaciones sobre viviendas nuevas que, aunque reflejan una subida interanual del 10,7% y cierran el mes con 10.467 compraventas, representa un -1,8% menos que en el mes de mayo. “Podemos decir que la tipología de vivienda de obra nueva sigue viviendo un auge sin precedentes desde el estallido de la pandemia, y por eso una gran mayoría de ellas se compran sobre plano. La vivienda a estrenar tiene muy fácil salida, porque cuenta con características que cumplen con los nuevos requisitos de búsqueda de los compradores. Sin embargo, **podemos encontrarnos con una grave problemática de subida de precios, si la demanda continúa tan latente**. No solo por la inflación, 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.

Andalucía, Comunidad Valenciana, Cataluña y Madrid, a la cabeza en compraventas

Si observamos los datos por Comunidades Autónomas destaca **Andalucía por ser la comunidad que más compraventas ha tenido en el mes de junio, en total se superan las 10.000 operaciones**, aunque esta cifra es un -9,3% más baja que la de junio de 2022. Y es que, exceptuando Navarra, Asturias y la Comunidad Valenciana, el resto de las comunidades presentan descensos interanuales en el número de compraventas respecto al pasado año, que recordemos que fue el mejor año en número de compraventas de los últimos 15 años.

Si hacemos la misma comparativa de la situación actual por comunidades respecto a 2019 vemos que también en Andalucía fue donde más compraventas se efectuaron en junio de

2019 y ese mes se cerraron 8.266 operaciones por lo que en 2023 **en Andalucía se han firmado un 30% más que en junio de 2019.**

En el caso de otras comunidades como **la Comunidad Valenciana, la segunda que más compraventas cierra en junio, en 2023 se cierran un 49% más de compraventas respecto a junio de 2019** por lo que podemos decir que la actividad en las comunidades sigue siendo muy intensa y con datos muy positivos.

“Entramos en una etapa de moderación de compraventas con respecto a los dos años precedentes. **Se inicia un contexto de adaptación a la nueva política monetaria. Sin embargo, en los próximos meses vamos a ver todavía un sector dinámico, aunque con cifras menos abultadas debido a la gran escalada del Euríbor**, que en el mes de julio ya ha superado la barrera del 4% y unido a la inflación que ha ido haciendo mella en el bolsillo de los hogares y está haciendo que la capacidad de ahorro se vea mermada por los grandes incrementos en la cesta de la compra y servicios. Esto hará que a la larga los españoles no puedan ahorrar tanto y que se modere la compra de inmuebles”, comenta la directora de Estudios.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anais López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa