

 **“Las compraventas comienzan el año con fuerza avivadas por un Euríbor estable"**

**Madrid, 21 de marzo de 2024**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al primer mes de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un aumento mensual del 48,1 % y una caída interanual del -2,1%. “El dinamismo reflejado en la comparativa de enero 2024 respecto a diciembre de 2023 tiene su explicación en que en la temporada de vacaciones navideñas es habitual que el ritmo de firmas se ralentice. **Un gran volumen de compraventas se paralizan hasta el inicio de año, donde se retoman las operaciones y por eso se detecta una subida significativa**. Sin embargo, la comparativa interanual refleja un leve descenso, debido a que enero de 2023 significó el mejor mes de todo el año pasado con más de 56.000 operaciones”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

“Ahora, 2024 inicia con 54.346 transacciones de vivienda en el mes de enero. **Una cifra que se sitúa por encima de la media mensual alcanzada en 2023 de 48.000 compraventas**. Si echamos la vista atrás y recordamos la evolución de 2023, observamos que comenzó con más de 56.000 compraventas mensuales y terminó con menos de 37.000. Sin embargo, no por ello ha dejado de coronarse como el segundo mejor año desde 2007 con 586.913 compraventas. Es un ejercicio que ha mostrado una tendencia descendente y que ha ido moderando su actividad levemente, debido a la escalada de los tipos de interés. Probablemente en 2024 asistiremos a una tendencia diferente, **un comportamiento hacia la estabilización en el primer semestre del año y una mayor actividad de cara a la segunda parte** impulsada por la probable y esperada bajada de tipos de interés”, asegura la portavoz.

“Debemos tener en cuenta que desde que el Euríbor marcó máximos el pasado octubre ha presentado una senda de estabilización de alrededor del 3,7%, lo que ha propiciado que las entidades bancarias ajusten sus ofertas hipotecarias y ofrezcan productos atractivos para los compradores de vivienda, que mantienen una demanda por comprar intensa. Además, es destacable la gran capacidad de resiliencia que muestra el sector, ya que la transformación está siendo suave, con una tendencia de acomodación a los tipos altos, más de medio año después del comienzo de la escalada. Desde [Fotocasa Research](https://research.fotocasa.es/), detectamos que la demanda de adquisición se sitúa por encima de las cifras de prepandemia, por lo que las subidas de tipos no han congelado la demanda latente, sino que están afectando a la ‘sobredemanda’ surgida”, **explica María Matos, portavoz de**  [Fotocasa](https://www.fotocasa.es)**.**

**La vivienda de obra nueva sigue mostrando interés**

Uno de los datos más relevantes es el de las operaciones sobre viviendas nuevas que reflejan un descenso interanual del -3,4% y cierran el mes con 10.949 compraventas, lo que representa un 45,5% más que en el mes de diciembre. “Esta tipología también experimenta un momento dulce, debido a que el interés por comprar vivienda a estrenar continúa fuerte. 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.

**Previsiones de actividad para 2024**

“Probablemente el año se diferenciará entre dos etapas marcadas, la de antes de que los tipos de interés bajen y la de después. Si las previsiones de desescalada por parte del BCE se confirman y comienzan en junio, volveremos a ver como el acceso a la vivienda mejora al rebajarse las condiciones de acceso al crédito hipotecario y cómo la demanda que se mantenía a la espera, volverá al mercado con fuerza. Por lo que **2024 trae consigo altas expectativas en cuanto a volumen de compraventas, ya que volveremos a ver como el mercado se sobreestimula.** Aun así, veremos cómo las firmas hipotecarias experimentarán una desaceleración más pronunciada en comparación con las transacciones de compraventa porque el perfil inversor seguirá teniendo gran peso en el mercado”, concluye 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