

**“El primer trimestre cierra con un 6% menos de compraventas a pesar de los tipos altos"**

**Madrid, 16 de mayo de 2024**

El dato de transacciones inmobiliarias correspondiente al tercer mes de 2024 dado a conocer hoy por el INE refleja un descenso interanual del -19,3%. “Esta comparativa interanual es pronunciada debido a que marzo de 2023 significó el tercer mejor mes de todo el año pasado con más de 55.000 operaciones, cuando el endurecimiento hipotecario causó un efecto contrario y avivó la demanda de compra. **Marzo cierra con 44.878 operaciones, una cifra que se sitúa ligeramente por debajo de la media mensual alcanzada en 2023 de 48.000 compraventas**. Sin embargo, este dato de operaciones sigue mostrando niveles positivos, ya que la demanda continúa en máximos a pesar de la política monetaria de altos tipos de interés”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

Este primer trimestre de 2024 ha sido muy similar al de 2023, ya que **cierra con 152.020 firmas, mientras que 2023 lo hizo con 162.336, lo que supone solo un -5,6% menos** de compraventas. Además, hay que poner en contexto que el pasado ejercicio resultó ser el segundo mejor año de actividad desde el año 2007. Por ello, no sería justo valorar estas cifras como un “desplome” o un “frenazo”, ya que significan una vuelta a la normalidad, tras el *boom* de actividad de los años anteriores. De hecho, 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. 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. En 2024 ya estamos asistiendo a una tendencia diferente, **un comportamiento hacia la estabilización en el primer semestre del año y una probable mayor actividad de cara a la segunda parte** impulsada por la desescalada 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**, 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. Gracias a nuestros estudios sabemos que solo un 19% de compradores han paralizado el proceso y que un 21% está esperando a la bajada de tipos para volver a interactuar con el mercado”, **explica María Matos, portavoz de**  [Fotocasa](https://www.fotocasa.es)**.**

**La vivienda de obra nueva mantiene un volumen estable**

Uno de los datos más relevantes es el de las operaciones sobre viviendas nuevas que reflejan un descenso interanual del 14% y cierran el mes con 8.917 compraventas, lo que representa un 19,1% del total de vivienda comprada y vendida. “Un volumen en línea con el porcentaje mostrado en los últimos años. Esta tipología también experimenta un momento intenso, 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. También es importante destacar que existe una **demanda insatisfecha muy significativa perjudicada por la gran escasez de oferta existente**. Y es que precisamente la falta de oferta de vivienda que hay de forma generalizada en España puede ser un gran problema para la demanda en los próximos meses”, 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