

**“Las compraventas generan altas expectativas de actividad en este 2024"**

**Madrid, 21 de junio de 2024**

El dato de transacciones inmobiliarias correspondiente al cuarto mes de 2024 dado a conocer hoy por el INE refleja un ascenso mensual del 18,3% y una subida interanual del 24%. “Hay que poner en contexto que esta comparativa mensual es tan pronunciada debido a que la Semana Santa ha tenido lugar íntegra en marzo, y la cifra interanual abultada se explica porque el pasado año la Pascua coincidió en abril, como suele ser habitual. La festividad de Semana Santa supone un parón en las firmas de compraventas, por lo que este mes de abril ha aumentado su volumen al recoger las transacciones que no se pudieron realizar en marzo”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

**Abril cierra con 53.091 operaciones, la segunda mejor cifra del año. “**Este primer cuatrimestre de 2024 ha sido prácticamente idéntico al de 2023, ya que **cierra con 205.111 firmas, mientras que 2023 lo hizo con 205.647, lo que supone solo un -0,2% menos** de compraventas. Hay que recordar que el pasado ejercicio de 2023 resultó ser el segundo mejor año de actividad desde el año 2007, por lo que 2024 podría desbancarlo si continúa con este buen ritmo. La tendencia prevista es que haya **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.

“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 más bajadas 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 ascenso interanual del 31,7% y cierran el mes con 10.649 compraventas, lo que representa un 20,1% 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, ya que la vivienda a estrenar cumple con los requisitos más demandados por 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.

**Previsiones de actividad para 2024**

“Probablemente el año se diferenciará entre dos etapas marcadas, la de antes de que los tipos de interés hayan bajado y la de después.Aunque todo dependerá de si se producen más descensos antes de final de año. A partir de ahora 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. Una demanda también impulsada por las ayudas a la compra en forma de aval. 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