

**“Las compraventas de 2024 esprintan para convertirse en el mejor año desde 2007”**

**Madrid, 16 de diciembre de 2024**

El dato de transacciones inmobiliarias correspondiente al décimo mes de 2024 dado a conocer hoy por el INE refleja un incremento mensual del 12,2% y una subida interanual del 51,3%. “Estas variaciones tan abultadas indican el inicio de un nuevo *boom* en la compraventa de vivienda. Tras el cambio de ciclo hipotecario impulsado por la desescalada de los tipos de interés, se inicia una temporada de dinamismo en la adquisición de vivienda, en la que factores como el optimismo y la confianza del comprador en el mercado, sumados a un aumento en la tasa de ahorro de los hogares y a las condiciones hipotecarias más atractivas con un Euribor a la baja, aumentarán la compra de vivienda en 2024 y 2025”, **explica María Matos, directora de Estudios de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es)**.**

Octubre cierra con 69.418 operaciones superando las 60.000 firmas por segundo mes consecutivo y marcando un récord mensual: **el mejor octubre de la historia**. “Durante el ejercicio de 2024, la actividad de compraventas ha resistido muy bien a unos tipos de interés altos y a un Euríbor por encima del 3,7%, con una media de 50.000 operaciones mensuales. Sin embargo, **sobrepasar la barrera de las 69.400 significa marcar un nuevo récord, siendo el cuarto mejor mes de la historia de registros del INE,** sólo superado por el primer trimestre de 2007. En el cómputo global, hasta el mes de octubre se han firmado 537.283 compraventas, lo que supone que 2024, ya ha mejorado el volumen del año 2023 y en estos momentos se sitúa a solo un 2,65% de las compraventas (hasta octubre) del 2022. **Estas cifras indican que se inicia una época dorada para la compraventa de vivienda**”, asegura la portavoz.

**La vivienda de obra nueva con mayor presencia en el mercado**

Uno de los datos más relevantes es el de las operaciones sobre **viviendas nuevas que reflejan un gran incremento interanual del 29,5% y cierran el mes con 16.224 compraventas, lo que representa un 23% del total de vivienda comprada y vendida**. “Es un volumen en línea con el porcentaje mostrado en los últimos años. Pero, esta tipología está experimentando un momento muy intenso, debido a que el interés por comprar vivienda a estrenar es 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. Las dificultades de los promotores para encontrar suelo y financiarlo, además del aumento del coste de los materiales o a la excesiva burocracia, ha ocasionado la ralentización de algunas promociones dejando unos niveles productivos muy escasos para poder absorber la demanda de compra tan solvente”, explica María Matos.

**Previsiones de actividad para el cierre de 2024**

“La tendencia prevista es que las **compraventas superen las 60.000 firmas en los próximos meses y que el año termine cercano a las 660.000 operaciones**. Esta actividad está impulsada por la mejora de las condiciones hipotecarias y por los avales en la compra de vivienda que ya están en funcionamiento por parte de la administración. Esta mayor actividad probablemente convertirá al **2024 en el mejor año desde 2007 con más de 650.000 operaciones de compraventa**”, considera la directora de Estudios.

“La compraventa de vivienda inicia un nuevo ciclo de dinamismo impulsada por los recortes de tipos. Desde [Fotocasa](https://www.fotocasa.es), sabemos que hay un 19% de compradores que han paralizado el proceso porque se han visto afectados y probablemente vuelvan al mercado en busca de una oportunidad más atractiva. También hemos medido que un 21% estaban dispuestos a volver al mercado una vez bajasen los tipos, por lo que **en los próximos meses podremos encontrarnos en torno a un 30% más de compradores intentando operar.** Las políticas incentivadoras que fomentan la compra de vivienda como los avales ICO también tendrán su efecto e impulsarán la demanda. Mientras, las entidades financieras ya están adaptando sus cálculos a la desescalada”, prevé María Matos, portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

“Todo ello, fomentará una sobredimensión de la demanda de compra, que pondrá más presión sobre la oferta, por lo que la tendencia del precio de la vivienda seguirá al alza durante 2024. El giro de la política monetaria del Banco Central Europeo hacia una postura más flexible, tendrá un impacto considerable en la evolución del mercado inmobiliario en España. Probablemente **la reducción de los tipos provocará indirectamente un nuevo aumento en los precios de la vivienda al atraer más demanda de compra al mercado**”, asegura la directora de Estudios.

“Así, **2024 se postula como el año dorado trae consigo altas expectativas en cuanto a volumen de compraventas, ya que ya estamos viendo cómo el mercado se sobre estimula.** Sin embargo, aunque se esperan mejoras en las condiciones de las hipotecas, estas podrían no ser suficientes para contrarrestar el acelerado incremento del valor de las viviendas. En este escenario, los compradores podrían obtener hipotecas más accesibles, pero enfrentarse a precios de compra más altos. Esta situación sumada a 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. Este momento marcará un punto de inflexión, en el que las condiciones monetarias avivarán la demanda de compra y debido a la escasa oferta, encontrar la vivienda ideal será cada vez una tarea más complicada”, 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