

## “Las compraventas de 2024 cumplen las expectativas con la bajada de tipos”

Madrid, 20 de enero de 2024

El dato de transacciones inmobiliarias correspondiente al penúltimo mes de 2024 dado a conocer hoy por el INE refleja un descenso mensual del -21,8% y una subida interanual del 15%. “Esta variación tan abultada confirma el 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 Euríbor a la baja, aumentarán la compra de vivienda en este último tramo de 2024 y en todo 2025”, **explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).**

Noviembre cierra con 54.299 operaciones superando las 50.000 firmas. “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 2,5%, con una media de 50.000 operaciones mensuales. **En el cómputo global, hasta el mes de noviembre se han firmado 591.582 compraventas, lo que supone que 2024 ya ha mejorado el volumen del año 2023 y en estos momentos se sitúa a solo un 2,5% de las compraventas (hasta noviembre) 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 37,4% y cierran el mes con 12.328 compraventas, lo que representa un 22% del total de vivienda comprada y vendida.** “Es un volumen muy significativo en comparación 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 55.000 firmas en el último mes del año y que 2024 cierre cercano a las 645.000 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 segundo mejor año desde 2007, tras las 650.000 operaciones de compraventa registradas en 2022**”, considera la directora de Estudios.

“La compraventa de vivienda inicia un nuevo ciclo de dinamismo impulsada por los recortes de tipos junto a un mercado laboral resiliente. Desde [Fotocasa](#), 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](#).

“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 2025. 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 finalizará como uno de los años dorados que cumplió las altas expectativas en cuanto a volumen de compraventas**. Sin embargo, para 2025, 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 **demandas 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

**Anais López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa