

“Las compraventas comienzan enero con la mejor cifra de los últimos 17 años”

Madrid, 20 de marzo de 2025

El dato de transacciones inmobiliarias correspondiente al primer mes de 2025 dado a conocer hoy por el INE refleja un aumento mensual del 20,5% y un incremento interanual del 11%. “El dinamismo reflejado en la comparativa mensual 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 paraliza hasta el inicio de año, donde se retoman las operaciones y por eso se detecta una subida tan significativa. La comparativa interanual refleja la **continuidad del boom en la compraventa de vivienda por quinto año consecutivo, iniciado tras la pandemia**. Tras el cambio de ciclo hipotecario impulsado por la desescalada de los tipos de interés, 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, han hecho que 2025 cuente con viento de cola para mostrar una actividad dinámica durante todo el año”, **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**.

Enero comienza con 60.650 operaciones superando la media de las 50.000 firmas alcanzadas durante el pasado ejercicio. “Atrás quedan los tipos de interés altos y un Euríbor por encima del 2,5%, por lo tanto, **si 2025 mantiene la media de 60.000 operaciones, podría convertirse en el mejor año desde 2007**, cuando se llegó a las 775.000 transacciones. **Estas cifras indican que continúa una época dorada para la compraventa de vivienda**, impulsada por una demanda muy intensa”, 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 30,9% y ya suponen un 23,4% del total de compraventas**. “Es un volumen muy significativo en comparación con el porcentaje mostrado en los últimos años. Esta tipología está experimentando una gran intensidad, debido al alto interés por comprar vivienda a estrenar, ya que la vivienda nueva cumple con los requisitos más demandados por los compradores. De hecho, podemos encontrarnos con

una grave problemática de subida de precios, si la demanda continúa tan fuerte. Las dificultades de los promotores para encontrar suelo y financiarlo, además del aumento del coste de los materiales o a la excesiva burocracia y la gran falta de mano de obra a la que se enfrenta el sector mantiene los niveles productivos insuficientes para poder absorber la demanda de compra existente”, explica María Matos.

Previsiones de actividad en 2025

“La compraventa de vivienda se acomoda al nuevo ciclo de dinamismo impulsado por los recortes de tipos junto a un mercado laboral resiliente. Desde [Fotocasa](#), sabemos que un 21% de compradores están dispuestos a volver al mercado con la desescalada de los tipos, por lo que **en los próximos meses podremos encontrarnos un gran volumen 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 ofrecen oportunidades muy atractivas para hipotecarse”, 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 todo 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 presión en los precios de la vivienda al atraer más demanda de compra al mercado**”, asegura la directora de Estudios.

“**2025 comienza con altas expectativas en cuanto a volumen de transacciones, para convertirse en otro de los años de boom de actividad de compraventa**. Sin embargo, 2025, aunque ya cuenta con mejores condiciones en las hipotecas, estas podrían no ser suficientes para contrarrestar el acelerado incremento del valor de la vivienda (10,1%). 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 se ve perjudicada por la gran escasez de oferta disponible existente**. Y es que precisamente la falta de oferta de vivienda que hay de forma generalizada en España será un gran problema para la demanda en los próximos meses. Por lo tanto, 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://prensa.fotocasa.es>