

“Las bajadas de tipos actúan como palanca para el 21% de los compradores”

Madrid, 23 de abril de 2025

El dato de transacciones inmobiliarias correspondiente al segundo mes de 2025 dado a conocer hoy por el INE refleja un descenso mensual del -1,6 % y un incremento interanual del 13,9%. “La comparativa interanual refleja un nuevo impulso al *boom* en la compraventa de vivienda iniciado tras la pandemia y que ya cumple cuatro años consecutivos. 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. Se confirma que **la reactivación de la demanda está estrechamente ligada al giro en la política monetaria del BCE y que está actuando como palanca para muchos ciudadanos que, hasta ahora, habían permanecido fuera del mercado, concretamente para el 21%**. Recordamos que en 2022, el 40% de los compradores se vio afectado por el brusco incremento de los tipos de interés, llegando a paralizar el proceso en el 19% de los casos”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

Febrero comienza con 59.682 operaciones, supone su mejor cifra de los últimos 18 años. “Este dato supera la media de las 50.000 firmas alcanzadas durante el pasado ejercicio. **Si 2025 mantiene el promedio 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 21,5% y ya suponen un 23,3% del total de compraventas con 13.933 firmas**. “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. Sin embargo, 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 nueva política económica de desescalada de tipos y consecuente descenso del Euríbor sigue siendo uno de los principales dinamizadores de la compra de vivienda en España. En concreto **el 21% de la demanda actual está directamente influida por las mejores condiciones de financiación**. Según los últimos datos de [Fotocasa Research](#) en 2025, **un 7% de los compradores reconocen haber comprado vivienda cuando inicialmente no lo tenían previsto por el actual abaratamiento de las hipotecas y el 14% se vuelve a plantear la compra** de vivienda si se consolidan estas condiciones más atractivas en los próximos meses”, asegura la directora de Estudios.

“**La actual inestabilidad geopolítica está reforzando la percepción de la vivienda como un valor refugio**, lo que podría traducirse en un repunte de la demanda y un incremento en el número de compraventas en los próximos meses. Por su parte, las políticas incentivadoras que fomentan la compra de vivienda como **los avales ICO también tendrán su efecto e impulsarán la demanda en jóvenes** y familias con menores a cargo. De hecho uno de cada tres jóvenes compradores accederá al mercado animado por las nuevas condiciones hipotecarias”, 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 uno de los mejores años en 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 **demanda 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

Anais López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>