

“Las compraventas alcanzan su máximo anual y consolidan a 2025 como el mejor año desde 2007”

Madrid, 15 de diciembre de 2025

El dato de transacciones inmobiliarias correspondientes al décimo mes de 2025 dado a conocer hoy por el INE refleja un ascenso mensual del 6,3% y un descenso interanual del -2,5%. “Los últimos datos de compraventa confirman que el mercado se mantiene dinámico, ya que el apetito por adquirir vivienda sigue extraordinariamente elevado. El mercado vive un ciclo de optimismo, impulsado por los bajos tipos de interés y la confianza del comprador. A ello se suma una **tasa de ahorro familiar todavía robusta y unas condiciones hipotecarias sensiblemente más favorables**, ingredientes que han impulsado una actividad especialmente intensa durante este 2025”, **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

Octubre cierra con **67.789 compraventas y eleva el acumulado de los diez primeros meses del año hasta las 601.543 operaciones, un 12% más que en 2024**. La cifra mensual **se convierte en el mejor dato del año**. “Este dato refleja el extraordinario nivel de actividad que atraviesa el sector inmobiliario. El ritmo actual, cercano a las 60.000 firmas mensuales, convertirá a **2025 en el mejor año desde 2007**, cuando se alcanzaron 775.000 operaciones. Las cifras confirman que la compraventa vive una auténtica etapa dorada, con un mercado que permanece en fase expansiva”, asegura la portavoz.

“Estos datos muestran una vez más 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 vieron afectados por el brusco incremento de los tipos de interés, llegando a paralizar el proceso en el 19% de los casos. Esta actividad que estamos viendo también viene impulsada por aquellos ciudadanos que habían paralizado la compra de vivienda a la espera de que las condiciones hipotecarias mejorasen”, recuerda **María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

La vivienda de obra nueva supone más del 20% de las ventas

Uno de los datos más relevantes es el de las operaciones sobre **viviendas nuevas que reflejan un descenso interanual del 12% y han supuesto 14.464 compraventas en mayo, un 21,3% del total de las compraventas**. "La vivienda de obra nueva cae ligeramente con respecto al año anterior, sin embargo, sigue experimentando una gran intensidad, debido al alto interés, ya que la vivienda nueva cumple con los requisitos más demandados por los compradores. De hecho, según los informes de [Fotocasa Research](#) el 20% de los compradores solo quiere comprar obra nueva y un 65% de los compradores se ha planteado mirar obra nueva en algún momento del proceso", explica la portavoz.

Sin embargo, este gran interés por la obra nueva "puede traer 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 mantienen los niveles productivos insuficientes para poder absorber la demanda de compra existente", explica María Matos.

Previsiones de actividad para el cierre de 2025

"La política económica de estabilización de tipos y del Euríbor siguen siendo los principales dinamizadores de la compra de vivienda en España. Según los últimos datos de [Fotocasa Research](#), un 21% de la demanda actual está directamente influida por las mejores condiciones de financiación, y un 7% de los compradores reconoce haber adquirido vivienda este año cuando inicialmente no lo tenía previsto gracias al abaratamiento de las hipotecas. Además, **un 14% todavía está a la espera de que estas condiciones se consoliden para volver al mercado, por lo que el volumen de operaciones podría seguir creciendo** en los próximos meses", asegura María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.

"La actual inestabilidad geopolítica está reforzando la **percepción de la vivienda como un valor refugio**, lo que podría traducirse en un repunte adicional de la demanda. A esto se suman las políticas incentivadoras, como los avales ICO, que impulsan la compra entre jóvenes y familias con menores a cargo: de hecho, **uno de cada tres jóvenes compradores accederá al mercado gracias a estas nuevas condiciones hipotecarias**", detalla María Matos.

"Todo ello está generando una sobredimensión de la demanda que pone más presión sobre la oferta, manteniendo la tendencia alcista en el precio de la vivienda durante todo 2025. **Aunque es posible encontrar cuotas hipotecarias inferiores al coste de un alquiler, los compradores deberán enfrentarse a precios de adquisición cada vez más elevados.** En este contexto, encontrar la vivienda ideal será un desafío creciente, especialmente para aquellos que sufren la brecha de accesibilidad y dependen de financiación", advierte la portavoz.

"Con el Euríbor estabilizado y la paralización de las bajadas de tipos, el mercado hipotecario mantendrá su fortaleza. A falta de conocer los datos oficiales de noviembre y diciembre, **2025 podría cerrar con alrededor de 715.000 compraventas y más de 470.000 hipotecas, consolidándose como el mejor año de la última década.** Sin embargo, el mantenimiento de esta política monetaria expansiva también podría provocar un incremento adicional de los precios, ya que la oferta de vivienda no está creciendo al mismo ritmo que la demanda", concluye María Matos.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>