



Las casas se compran más rápido que nunca: duran 73 días a la venta

DENISSE LÓPEZ
MADRID

Las viviendas en España se venden más rápido que nunca. Según el *XL Informe sobre el mercado de la vivienda* del grupo Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF), en 2024 el tiempo medio para cerrar una operación de compraventa disminuyó hasta los 73 días. Es la menor cifra de la serie histórica, que empezó en 2017. La cifra refleja la intensa demanda que caracteriza el mercado inmo-

biliario actual, impulsada por una combinación de reducción de tipos de interés, aumento del valor medio de las hipotecas y una oferta limitada. En las capitales donde el mercado está más tensionado, la media es incluso menor. En Madrid los pisos son adquiridos en los primeros dos meses a partir de que se anuncian, mientras que en Bilbao y Barcelona la media es de 61 y 68 días, respectivamente.

La velocidad a la que se adquieren las casas es un

síntoma claro de la fiebre inmobiliaria que recorre el país debido al crecimiento de la demanda, que en cuestión de un año ha repuntado casi un 40%, de acuerdo al informe. "Las propiedades apenas tienen tiempo de aparecer en los listados antes de que múltiples ofertas compitan por ellas en un auténtico *casting*", explica José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universitat Pompeu Fabra. Mientras los demandantes de

En Madrid los pisos son adquiridos dentro de los dos meses desde su anuncio

Es un síntoma claro de la fiebre inmobiliaria que recorre el país por la alta demanda

vivienda han repuntado de forma acuciante, la oferta ha disminuido casi un 10% en un año, por lo que España tiene, según el analista, "un mercado en ebullición. Y lo que estamos viendo es que la demanda está apretando mucho más que la oferta, que sigue siendo insuficiente".

En los últimos 15 años, en España se han formado anualmente unos 275.000 hogares, mientras que la oferta de viviendas ha rondado las 120.000 unidades.

Si bien este menor crecimiento de la oferta respondió, tras la crisis financiera, a la existencia de un stock de viviendas sin vender, hace tiempo que dicho excedente se ha absorbido o se encuentra en zonas con baja demanda. Como reflejó el Banco de España en su último informe del sector del año pasado, el déficit de viviendas supera las 600.000 unidades, evidenciando un desajuste estructural entre la oferta y la demanda.