



Precios al alza, récord de ventas y la crisis de Evergrande.

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

PRECIOS EN MÁXIMOS, RÉCORD DE COMPRAVENTAS Y UN FUTURO INCIERTO
MARCADO POR LA CRISIS INTERNACIONAL.

El mercado inmobiliario español atraviesa un momento de fuerzas contrapuestas:

- Por un lado, las compraventas crecen con fuerza, impulsadas por la confianza en la economía, la bajada de los tipos de interés y la mejora de los ingresos familiares.
- Por otro lado, **el precio de la vivienda continúa subiendo** a un ritmo que supera cualquier mejora en las condiciones de acceso.

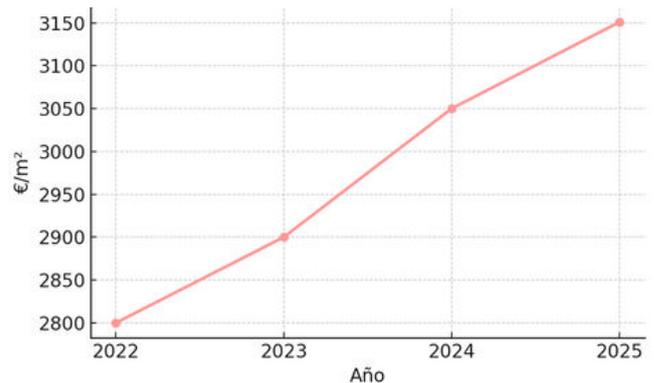
En paralelo, el escenario internacional está marcado por el **colapso de Evergrande**, símbolo de la fragilidad de algunos gigantes inmobiliarios.

Acceso a la Vivienda: mejora aparente, problema real

El **precio medio del metro cuadrado** en España se situó en **3.151 € en junio de 2025**, un máximo histórico.

Pese a la bajada de los tipos hipotecarios y al crecimiento de los ingresos familiares, el **índice de accesibilidad** apenas mejoró un **0,3 % en el primer trimestre**. Es decir, el esfuerzo financiero de los hogares sigue prácticamente inalterado.

GRÁFICO 1. EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA



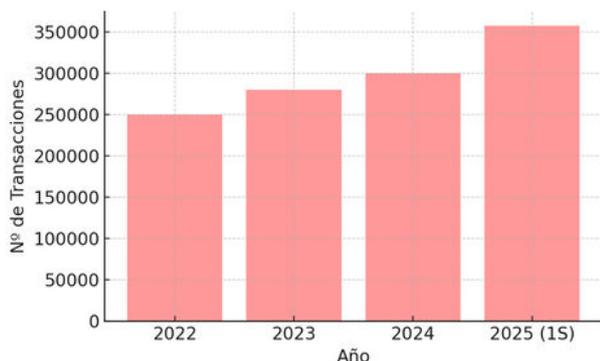
La vivienda continúa encareciéndose a un ritmo mayor que los salarios. El reto de la accesibilidad sigue siendo el gran obstáculo del mercado residencial.

Compraventas récord: la paradoja española

Entre enero y junio de 2025 se registraron **357.533 transacciones de compraventa de viviendas**, lo que supone un incremento cercano al **20 % interanual**.

Esto significa que, pese al encarecimiento de los precios, la demanda sigue activa y la vivienda continúa siendo un **activo refugio** para ahorradores e inversores.

GRÁFICO 2. EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA



Perspectiva internacional: el terremoto de Evergrande

El **25 de agosto**, Evergrande fue expulsado de la Bolsa de Hong Kong, confirmando su quiebra de facto.

Este colapso del gigante chino, tras años de impagos y reestructuraciones fallidas, genera **tres riesgos principales**:

1. **Efecto contagio financiero**: dudas sobre otros promotores altamente endeudados en Asia.
2. **Impacto en la confianza inversora**: menor apetito por proyectos inmobiliarios de riesgo.
3. **Desplazamiento de capitales**: inversores que podrían redirigir fondos hacia Europa y, en particular, España.

El mercado inmobiliario español vive una dinámica dual:

- La actividad crece, con compraventas en máximos.
- Pero la accesibilidad se estanca, lo que agrava las dificultades de los compradores primerizos.

En este contexto, los profesionales del sector deben combinar visión de mercado, innovación y compromiso social, entendiendo que la vivienda no solo es un activo financiero, sino un derecho fundamental.

Aspecto institucional: adiós a Ramón Riera

El mes de agosto también trajo una noticia triste: el fallecimiento de **Ramón Riera**, primer español en presidir la **Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias (FIABCI)**.

Su legado se centra en la defensa de la **profesionalización del sector**, la mejora de la cooperación internacional y la creación de redes de valor entre agencias e inversores.

El sector reconoce en él una figura clave para la internacionalización de la profesión inmobiliaria española.