

**"La reducción de la oferta acelera la subida del precio de la vivienda”**

**Madrid, 08 de septiembre de 2022**

El Índice de Precios (IPV) correspondiente al segundo trimestre de 2022, publicado hoy por el Instituto Nacional de Estadística (INE), refleja una subida del **1,9%** con respecto al trimestre anterior y un incremento anual del **8%**. Estos aumentos constatan la aceleración del precio de la vivienda provocada por la gran demanda surgida que ha ido incrementándose a un ritmo muy rápido, sin dar tiempo a que el mercado pueda absorberla. Además, con este nuevo aumento ya son 33 los trimestres de crecimientos interanuales en el precio de la vivienda.

“En estos momentos el principal obstáculo que existe para que el mercado pueda desarrollarse de forma sana es la escasez de stock. Desde Fotocasa estimamos que la oferta de vivienda se ha reducido en más de un 30% con respecto al año anterior, lo que ocasiona un gran desequilibrio entre oferta y demanda. Esta situación provoca tensiones y dificulta una corrección en el precio”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

“Además, el segundo trimestre ha estado marcado por los rumores del cambio en la política monetaria del BCE, lo que ha generado que el Euríbor cruzase a terreno positivo y que las condiciones hipotecarias ofrecidas por las entidades financieras empezasen a cambiar hacia el encarecimiento de los créditos. Esta casuística ha acelerado todavía más la situación de compra de los ciudadanos, quienes se han apresurado a cerrar las compraventas antes de la primera subida de tipos” asegura la portavoz. Aunque también, prosigue “son factores a destacar: la alta rentabilidad del activo inmobiliario como valor refugio para grandes y pequeños inversores frente a la inflación desbocada, y el un contexto de incertidumbre provocado por una guerra en Ucrania”.

De hecho, según el informe “[*Radiografía del mercado de la vivienda 2022*](https://s36216.pcdn.co/wp-content/uploads/2022/05/informe-radiografia-mercado-vivienda2021-2022-VA.pdf)” la compra de vivienda es la principal dinamizadora del mercado y la responsable de la agitada actividad inmobiliaria. El interés por comprar vivienda se encuentra en máximos históricos y la demanda por adquirir un inmueble se ha incrementado 11 puntos porcentuales en tan solo dos años. Aunque el sector esté dando respuesta y canalizando las compraventas, todavía existe un gran volumen de demanda insatisfecha que hace que el precio se resista a bajar”, remarca María Matos.

“Una mención especial merece la vivienda de obra nueva, ya que el precio se incrementa un **0,1%** en este segundo trimestre y un **8,8%** anual. Supone la mayor subida desde el impacto de la pandemia. Precisamente la aceleración de la demanda sumada a los cuellos de botella en la cadena de suministros, la falta de mano de obra en el sector de la construcción y el encarecimiento del coste de los materiales debido al conflicto bélico son aspectos que empujan al alza el precio de la obra nueva. Esta cifra tan alta nos alerta de la escasez de vivienda con estas características, ya que mientras la demanda ha subido, la oferta se ha mantenido al ralentí de las dificultades de los promotores para desarrollar y cumplir con los plazos de entrega las nuevas promociones. Esta demanda que busca vivienda a estrenar tardará un tiempo en poderse atender y probablemente se mantenga la subida del precio mientras tanto”, añade la Portavoz.

“De todas formas, en el horizonte se prevé que las subidas de tipos enfríen el mercado y ralenticen el dinamismo en la actividad económica al frenar el consumo de los hogares. Probablemente también se modere la demanda de compra de vivienda, ya que, quienes se hipotequen encontrarán condiciones cada vez menos atractivas en comparación con los anteriores trimestres. A partir de entonces, los precios podrían estabilizarse, si la caída de la demanda es suficiente para que el mercado pueda seguir absorbiendo la actividad de forma saludable. De todas formas, es probable que hasta el último trimestre del año, no comencemos a ver cambios de tendencia en el precio de la vivienda”, concluye la directora de Estudios.

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com) [comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75