

**"La intensa demanda de vivienda continúa empujando al alza los precios de la vivienda”**

**Madrid, 05 de diciembre de 2023**

El Índice de Precios (IPV) correspondiente al tercer trimestre de 2023, publicado hoy por el Instituto Nacional de Estadística (INE), refleja un aumento del **2,5%** respecto al trimestre anterior y un incremento interanual del **4,5%** y constata que la demanda por comprar vivienda continúa siendo muy fuerte, a pesar de las subidas de los tipos de interés de los últimos meses. Con una intención de compra intensa sobre el terreno, frente a la escasez de stock existente, que se hace cada vez más significativa, se produce un desequilibrio que empuja el precio al alza.

“El dato del tercer trimestre vuelve a reforzar el crecimiento de la vivienda, a pesar de las bruscas subidas de tipos por parte del Banco Central europeo y de la escalada del Euríbor, que supera el 4%. Esta situación de encarecimiento agresivo de la financiación, sumada a las tensiones inflacionistas ya tiene efectos en los bolsillos de las familias más vulnerables, que cada vez pierden más capacidad de compra, lo que influye en el enfriamiento de una parte de la demanda de adquisición. Y es que, el 28% de los actuales compradores ya desechan la idea de comprar a corto plazo”, comenta María Matos, portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

A pesar de la subida de tipos y del encarecimiento de las hipotecas, la mayoría de la demanda de compra continúa fuerte e intensa. En el último año, el interés por comprar vivienda está haciendo cambiar al perfil del comprador por uno más específico, conformado por ciudadanos solventes a nivel socioeconómico. Y está siendo muy importante la demanda de vivienda como reposición y que no están necesitando de financiación para comprar una vivienda y venden una vivienda para comprar otra. Y como es propio del momento de incertidumbre económica, también surgen nuevas figuras como pequeños ahorradores y grandes inversores, además de compradores extranjeros, que no son tan vulnerables al cambio de política monetaria al precisar menos financiación bancaria.

“En cuanto al precio, el **Índice Inmobiliario Fotocasa** sigue mostrando grandes incrementos en los precios y, en concreto, en el tercer trimestre del año subió un 7% interanual, mostrando que la gran demanda latente que hay en el sector actualmente sigue empujando los precios al alza y a que los propietarios se resistan a bajar precios. Probablemente una parte importante de este interés que permanece sea porque hay muchos ciudadanos esperando a que se produzca una gran bajada de precios. Una situación que es difícil que se produzca”, asegura María Matos.

“De momento, no se prevén bajadas significativas en el precio, lo que sí es seguro es que las tensiones entre oferta y demanda dificultarán una corrección extensa. El interés por comprar todavía supera los niveles prepandemia, y la reducción de la oferta durante este pasado ejercicio, complicará todavía más poder llegar a un equilibrio rápidamente. Y vaticinamos que el cierre de año la subida de precios estará cercana al 5%”, comenta la directora de Estudios.

**La vivienda de obra nueva supera el 10% de subida interanual**

Una mención especial merece la vivienda de obra nueva, ya que el precio se incrementa un **4,1%** en este tercer trimestre y un **11%** a nivel interanual. Esta tendencia se mantendrá en el largo plazo debido a que esta tipología de vivienda a estrenar está viviendo un auge sin precedentes. De hecho, según los datos de Fotocasa Research, [el 20% de los actuales compradores de vivienda buscan exclusivamente obra nueva](https://prensa.fotocasa.es/el-20-de-los-compradores-de-vivienda-busca-exclusivamente-obra-nueva/) y esta intensa demanda está empujando al alza los precios de esta tipología de vivienda frente a la escasez de stock.

“No creemos que la obra nueva vaya a sufrir moderaciones e incluso si la demanda continúa tan fuerte en los próximos meses veremos cómo sigue incrementado el precio. No solo por la inflación desbocada, que afecta al coste de los materiales, a la producción y logística, que ha ocasionado la ralentización y paralización de algunas promociones, sino por los escasos niveles productivos de la obra nueva. Las dificultades de los promotores y constructores para comprar suelo finalista, la falta de mano de obra cualificada en el sector y el aumento del precio de los materiales derivados del encarecimiento de la energía y de la guerra en Ucrania, está causando que el stock esté bajo mínimos”, asegura la directora de Estudios.

“Debemos de tener en cuenta que venimos de dos años de gran actividad de compraventas y este 2023 también va a cerrar con un volumen de compraventas cercano a las 550.000 viviendas vendidas. Un gran volumen de producto se ha vendido sin que le dé tiempo a reponerse, por lo tanto, el desfase entre oferta y demanda es real, ocasionando tensión en los precios y esta tensión es posible que continúe a lo largo de 2023 y buena parte de 2024”, concluye la directora de Estudios.

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26