

 **“Los bancos preparan una guerra hipotecaria para la bajada de tipos"**

**Madrid, 26 de marzo de 2024**

Los datos de hipotecas correspondientes al primer mes de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un ascenso mensual de 32,9% y una caída interanual del -10,3%. “El descenso en la comparativa con enero de 2023 es muy abultado, debido a que en ese periodo se cerraron 37.435 préstamos hipotecarios, lo que supuso la cifra más alta de todo el año pasado. A partir de ese momento la actividad hipotecaria fue moderándose lastrada por las intensas subidas de tipos de interés que fueron reflejándose en las ofertas bancarias. Sin embargo, este ascenso mensual del 32,9%, pone de manifiesto que **las entidades financieras ya descuentan rebajas de tipos** de interés por parte del Banco Central Europeo a mediados de año y comienzan el 2024 con una nueva estrategia de adaptación a la posible desescalada para reimpulsar la concesión hipotecaria”, **comenta María Matos, directora de Estudios de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es)**.**

“En enero se han concedido 33.128 hipotecas, un -39% menos que las compras de vivienda que se han registrado en enero (54.346). En los últimos meses se ha dejado entrever una bifurcación entre el ritmo de compra y el de solicitud de hipoteca. Mientras que las **operaciones de compra y venta parecen resistir por el cambio en el perfil del comprador, la firma de hipotecas se está viendo más afectada** por el nuevo precio del dinero. Esto se debe a que aproximadamente **el 40% de los compradores están explorando nuevas modalidades de adquisición de vivienda y prescinden de la necesidad de créditos hipotecarios**. En consecuencia, nos encontramos en un cambio de ciclo hipotecario que se ajusta al nuevo contexto de tipos”, asegura la portavoz.

“Uno de los cambios más significativos que ha traído esta nueva política monetaria es la reducción de la demanda de vivienda del perfil habitual del comprador. Desciende quien se hipoteca para comprar una vivienda y quién lo hace solicita un crédito mucho menor. Además, ahora se detecta un aumento de una figura con alta solvencia económica, con conocimiento en el sector inmobiliario y un alza de la demanda extranjera. Este perfil necesita menos ayuda financiera que el español medio porque cuenta con un poder adquisitivo mayor. De hecho, desde Fotocasa Research ya se ha detectado un incremento de cinco puntos porcentuales del comprador que no necesita financiación bancaria y que se sirve de ayuda familiar y/o ahorros. Este nuevo demandante comienza a asentarse atraído por el valor refugio del ladrillo en nuestro país que frente a momentos de incertidumbre financiera busca invertir para sobrellevar la posible recesión económica”, **comenta la portavoz del portal.**

**Previsiones de actividad para 2024**

“Probablemente el año se diferenciará entre dos etapas marcadas, la de antes de que los tipos de interés bajen y la de después. Si las previsiones de desescalada en los tipos por parte del BCE se confirman y comienzan en junio, volveremos a ver como el acceso a la vivienda mejora al rebajarse las condiciones de acceso al crédito hipotecario y cómo la demanda que se mantenía a la espera volverá al mercado con fuerza.

Por lo que **2024 será un año que irá de menos a más y en el que volveremos a ver cómo el mercado es sobreestimulado por la lucha hipotecaria que librarán los bancos.** Hasta ese momento la concesión de hipotecas se mantendrá estable en volumen por el aliciente del comportamiento del Euríbor, aunque en la comparativa interanual continuará a la baja. Se prevé una **nueva guerra hipotecaria entre las entidades financieras para conseguir el mayor número de ventas posible**, así como la vuelta de las hipotecas fijas al escaparate bancario. Aun así, veremos cómo las firmas hipotecarias experimentarán una desaceleración más pronunciada en comparación con las transacciones de compraventa porque el perfil inversor seguirá teniendo gran peso en el mercado”, concluye la directora de Estudios.

**Departamento de Comunicación de Fotocasa**

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](http://comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa