

 **“Las hipotecas vuelven a tasas positivas gracias a un Euríbor estable"**

**Madrid, 24 de abril de 2024**

Los datos de hipotecas correspondientes al mes de febrero de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un ascenso mensual de 12,4% y un incremento interanual del 3,8%. “Este incremento rompe con 12 meses de descensos encadenados y muestra un pequeño cambio de tendencia en las hipotecas debido a la estabilidad que está mostrando el Euríbor en los últimos meses, después de que el BCE no haya realizado más subidas de tipos recientemente”, **comenta María Matos, directora de Estudios de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es)**.**

En febrero se han firmado 37.232 hipotecas, una cifra que pone de manifiesto que las entidades financieras ya están empezando a mostrar mejores hipotecas y que incluso algunas ya descuentan rebajas de tipos de interés. “Estos datos muestran si el Euríbor sigue estable o incluso si empieza a bajar en los próximos meses vamos a estar frente a un buen año en la concesión de hipotecas ya que existe un número muy importante de ciudadanos que están esperando que el Euríbor baje para lanzarse a la compra de vivienda. Los bancos tendrán que volver a adaptar sus ofertas hipotecarias para que sean atractivas para los futuros compradores”, apunta la directora de Estudios.

Los datos de febrero de hipotecas junto con los datos de compraventas que también se conocieron esta semana muestran que todavía hay cerca del 40% de ciudadanos que está comprando vivienda sin necesidad de hipoteca. Y es que 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. De hecho, según los datos de Fotocasa Research, [**el perfil del comprador que no necesita hipoteca ha aumentado en 8 puntos porcentuales**](https://prensa.fotocasa.es/el-porcentaje-de-compradores-que-no-solicita-hipoteca-aumenta-8-puntos-desde-la-subida-de-tipos/) desde la subida de tipos de interés.

“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. 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”.

2024 será un año que prevemos que irá de menos a más y en el que volveremos a ver cómo el mercado estará muy estimulado por la lucha hipotecaria que librarán los bancos. “Ahora que el Euríbor ya lleva estable unos meses los datos han vuelto a tasas positivas por lo que si el Euríbor empieza a dar señales de bajadas muchos ciudadanos se lanzarán a la compra de vivienda después de un tiempo esperando a que los tipos se redujeran. 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