

**“Las hipotecas sufren a la espera de la desescalada en el segundo semestre del año"**

**Madrid, 27 de mayo de 2024**

Los datos de hipotecas correspondientes al tercer mes de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un descenso mensual del -20,4% y una caída interanual del -18,1%. “Estas variaciones tan significativas reflejan la falta de actividad durante la temporada de Semana Santa, ya que hacía ocho años que la festividad no tenía lugar completamente en un mes de marzo. Aunque también hay una parte de declive que se explica por el contexto de altos tipos de interés y un Euríbor que todavía se resiste a bajar, lo que resulta menos atractivo para los solicitantes de hipotecas”, **explica María Matos, directora de Estudios de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es).

En marzo se han firmado 29.653 hipotecas, una cifra que pone de manifiesto que las entidades financieras se adaptan a la consistencia mostrada por el Euríbor durante el primer trimestre del año, cuando el índice todavía se comportaba dejando alzas a su paso. “Estos datos cercanos a las 30.000 concesiones reflejan una vuelta a la normalidad tras los años de boom de actividad, ya que son muy similares a las cifras registradas en 2019, antes de la irrupción de la pandemia”, apunta la directora de Estudios.

“Debemos tener en cuenta que desde que el Euríbor marcó máximos el pasado octubre ha presentado una senda de estabilización de alrededor del 3,7%, lo que ha propiciado que las entidades bancarias ajusten sus ofertas hipotecarias y ofrezcan productos en esta línea para los compradores de vivienda, que, por cierto, mantienen una demanda por comprar intensa. Es por ello, que un 40% de compradores de vivienda no está solicitando hipoteca y la firma de créditos se está viendo más afectada que las compraventas, por ese cambio en el perfil del comprador. 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 más alto. 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”.

El 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 estabilizado unos meses, es probable que pronto podamos comenzar a ver las primeras rebajas para los hipotecados variables. Ese momento, será una buena señal para los compradores que llevan tiempo esperando a que las condiciones hipotecarias se reduzcan. 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