

 **“Las hipotecas se adaptan a la desescalada de los tipos de interés"**

**Madrid, 20 de junio de 2024**

Los datos de hipotecas correspondientes al cuarto mes de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un ascenso mensual del 15,5% y una subida interanual del 28%. “Estas variaciones tan significativas son fruto de la comparativa con épocas de festividad, donde se paraliza la actividad. El dato mensual pone de manifiesto que la Semana Santa ha tenido lugar íntegra en el pasado mes de marzo, y la cifra interanual abultada se explica porque el pasado año, la Pascua coincidió en abril, como suele ser habitual”, pone en contexto María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).

En abril se han firmado 34.264 hipotecas, una cifra que pone de manifiesto que las entidades financieras se adaptan a la consistencia mostrada por el Euríbor durante el primer cuatrimestre del año, cuando el índice todavía se comportaba dejando alzas a su paso. “Estos datos que sobrepasan la barrera de 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. Este número de firmas hipotecarias es positivo en un 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, pero aún así muestran confianza en el mercado y en su capacidad para asumir deudas a largo plazo”, 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 atractivos para los compradores de vivienda, que mantienen una demanda por comprar intensa. Desde [Fotocasa Research](https://research.fotocasa.es/), detectamos que la demanda de adquisición se sitúa por encima de las cifras de prepandemia, por lo que las subidas de tipos no han congelado la demanda latente, sino que están afectando a la ‘sobredemanda’ surgida. Gracias a nuestros estudios sabemos que solo un 19% de compradores han paralizado el proceso y que un 21% está esperando a la bajada de tipos para volver a interactuar con el mercado. Además, 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”, explica María Matos, portavoz de Fotocasa.

 “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 el contexto económico”, 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. La desescalada en los tipos por parte del BCE ya ha comenzado en junio, por lo que a partir de ahora comenzaremos a ver **cómo el acceso a la vivienda mejora al rebajarse las condiciones de acceso al crédito hipotecario. La demanda de compra y con ella las solicitudes de préstamo volverán al mercado con fuerza en la última etapa del año.** Sin embargo, el dinamismo del mercado inmobiliario dependerá de si la institución monetaria vuelve a bajar tipos o los mantiene hasta 2025. De momento, los indicadores de inflación apuntan a que la senda restrictiva será la escogida por el BCE.

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, veremos 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