

“Las bajadas del Euríbor animarán la nueva temporada hipotecaria”

Madrid, 30 de agosto de 2024

Los datos de hipotecas correspondientes al sexto mes de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un descenso mensual del 14,9% y una caída interanual del 5,5%. “Son ajustes más leves que en los meses anteriores y que van mostrando una cierta tendencia de vuelta a la normalidad tras los años de *boom* de actividad, en la que las concesiones de créditos para vivienda presentan niveles equilibrados. De hecho, **en junio se han firmado 31.526 hipotecas**, una cifra que vuelve a superar la barrera de las 30.000 concesiones mensuales y un número de firmas positivo en un contexto de altos tipos de interés y con un Euríbor que todavía se resiste a volver a niveles por debajo del 3%. El mes de junio suele ser una temporada que **recoge dinamismo en la adquisición de vivienda y el primer descenso en los tipos de interés a principios de mes ha incentivado factores como el optimismo y la confianza del comprador** en el mercado hipotecario”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“Desde que en abril el Euríbor comenzó su tendencia descendente, ha ido anticipando y presionando al Banco Central Europeo para impulsar una reducción de los tipos de interés oficiales. Este mes de junio, el primer ajuste a la baja en los últimos 8 años, ha llevado al índice a registrar su nivel más bajo desde diciembre de 2022, impulsado por las expectativas del mercado de desescalada por parte del BCE. **Las entidades financieras se están adaptando a las rebajas mostradas por el Euríbor, con un mayor margen para ajustar sus ofertas hipotecarias, lo que está atrayendo más solicitantes de créditos**, que probablemente aumentarán durante la segunda parte del año”, asegura la portavoz de Fotocasa.

“Desde [Fotocasa Research](#), 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 más bajadas 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](#) 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.

“También existe un factor que mantiene en *stand by* a un volumen significativo de compradores: **el encarecimiento tan abultado del precio de la vivienda, que está aumentando a un ritmo del 3,3% trimestral, 5,8% semestral y 9% interanual**, según el Índice Inmobiliario Fotocasa, **lo que puede llegar a desincentivar a muchos compradores**, que estaban a la espera de unas mejores condiciones hipotecarias, pero que asumen que el ritmo de desescalada es demasiado lento, para compensar el rápido incremento del precio de compra”, añade María Matos, directora de Estudios.

Previsiones de actividad para 2024

“Comienzan a confirmarse las previsiones realizadas y se detecta cómo la desescalada de los tipos por parte del BCE que comenzó en junio, **rebaja las condiciones de acceso al crédito hipotecario que ofrecen las entidades bancarias, lo que mejorará el acceso a la vivienda en el corto plazo**. Como resultado de esta primera bajada, las cuotas de las hipotecas variables que se revisen de ahora en adelante experimentarán una disminución, lo que supondrá un respiro para los hipotecados con ahorro anual de hasta 1.000 euros. Ese momento, será una buena señal para los compradores que llevan tiempo esperando a que las condiciones hipotecarias se reduzcan”, prevé la portavoz del portal.

“Estamos a las puertas de 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. **Sin embargo, la desescalada de tipos propiciará que la demanda de compra y con ella las solicitudes de préstamo retornen al mercado de forma más intensa en el segundo semestre del año**. De momento, los indicadores de inflación apuntan a que podría haber otro leve descenso en septiembre, coincidiendo con la actualización de sus previsiones económicas y de inflación. El 2024 será un año que probablemente irá de menos a más y

en el que volveremos a ver cómo el mercado estará muy estimulado por la lucha de las entidades financieras”,concluye la directora de Estudios.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anais López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa