

**“Los recortes de tipos y la caída del Euríbor impulsan un nuevo ciclo en la compra de vivienda"**

**Madrid, 24 de octubre de 2024**

Los datos de transacciones inmobiliarias correspondientes al pasado mes de agosto de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un ascenso anual del 0,9%. Por su parte, las firmas de hipotecas presentan una subida anual del 8,8%. A pesar del mes de periodo vacacional, por segunda vez este año, la variación de transacciones es positiva. Tras el cambio de ciclo hipotecario impulsado por la desescalada de los tipos de interés, se inicia una temporada de dinamismo en la adquisición de vivienda, en la que factores como el optimismo y la confianza del comprador en el mercado, sumados a un aumento en la tasa de ahorro de los hogares y a las condiciones hipotecarias más atractivas con un Euribor estable, aumentarán la compra de vivienda en la segunda mitad del año”, comenta María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

Agosto cierra con **49.453 operaciones de compraventa, y 30.676 firmas hipotecarias**. “Son datos que muestran el gran interés latente que hay por adquirir vivienda en nuestro país. En el plano de las transacciones, el año 2024 está siendo muy similar al 2023, ya que hasta ahora se han firmado 405.978 compraventas, una cifra tan solo un -1,8% por debajo de las operaciones realizadas hasta agosto de 2023. En cuanto a las concesiones de hipotecas, los datos también indican el inicio de un periodo de bonanza hipotecario, en el que las entidades financieras se adaptan a los recortes de tipos y las mostradas por el Euríbor, con un mayor margen para ajustar sus ofertas, lo que está atrayendo más solicitantes de créditos”, **explica María Matos, portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es)**.**

“La tendencia prevista es que, tras el comportamiento hacia la estabilización en el primer semestre del año, se produzca una mayor actividad de cara a la segunda parte impulsada por la mejora de las condiciones hipotecarias y por los avales en la compra de vivienda. Esta mayor actividad durante el segundo semestre **puede convertir al 2024 en uno de los mejores años desde 2007 con cerca de 560.000 operaciones de compraventa**”, asegura la directora de Estudios.

**Previsiones de actividad para 2024**

“La compraventa de vivienda inicia un nuevo ciclo de dinamismo en esta segunda parte del año impulsada por los recortes de tipos. Desde Fotocasa, sabemos que hay un 19% de compradores que han paralizado el proceso porque se han visto afectados y probablemente vuelvan al mercado en busca de una oportunidad más atractiva. También hemos medido que un 21% estaban dispuestos a volver al mercado una vez bajasen los tipos, por lo que **en los próximos meses podremos encontrarnos en torno a un 30% más de compradores intentando operar.** Las políticas incentivadoras que fomentan la compra de vivienda como los avales ICO también tendrán su efecto e impulsarán la demanda. Mientras, las entidades financieras ya están adaptando sus cálculos a la desescalada, lo que mejorará las condiciones para acceder a hipotecas más asequibles”, **prevé María Matos, portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es)**.**

“Todo ello, fomentará una sobredimensión de la demanda de compra, que pondrá más presión sobre la oferta, por lo que la tendencia del precio de la vivienda seguirá al alza durante 2024. El giro de la política monetaria del Banco Central Europeo hacia una postura más flexible, tendrá un impacto considerable en la evolución del mercado inmobiliario en España. Probablemente la reducción de los tipos provocará indirectamente un nuevo aumento en los precios de la vivienda al atraer más demanda de compra al mercado”, asegura la directora de Estudios.

“Así, **2024 trae consigo altas expectativas en cuanto a volumen de compraventas, ya que volveremos a ver cómo el mercado se sobre estimula.** Sin embargo, aunque se esperan mejoras en las condiciones de las hipotecas, estas podrían no ser suficientes para contrarrestar el acelerado incremento del valor de las viviendas. En este escenario, los compradores podrían obtener hipotecas más accesibles, pero enfrentarse a precios de compra más altos, lo que los dejaría en una situación similar a la del primer trimestre del año. Esto podría llevar a que muchos potenciales compradores continúen postergando su decisión de compra en esta segunda mitad de 2024. Esta situación sumada a que existe una **demanda insatisfecha muy significativa que se ve perjudicada por la gran escasez de oferta existente,** podría impactar de forma negativa. Y es que precisamente la falta de oferta de vivienda que hay de forma generalizada en España puede ser un gran problema para la demanda en los próximos meses. Este momento marcará un punto de inflexión, en el que las condiciones monetarias avivarán la demanda de compra y debido a la escasa oferta, encontrar la vivienda ideal será cada vez una tarea más complicada”, 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