

“2024, el segundo mejor año hipotecario de la década, impulsado por el regreso de ofertas atractivas”

Madrid, 19 de febrero de 2024

Los datos de hipotecas correspondientes al último mes de 2024 dados a conocer hoy por el INE reflejan un descenso mensual del **-16,2%** y una subida interanual del **30%**. “La caída mensual responde a una moderación lógica, ya que diciembre siempre es un mes inestable por su naturaleza navideña, en la que se producen parones. Sin embargo, el incremento de la tasa interanual consolida el **cambio de ciclo hipotecario impulsado por la desescalada de los tipos de interés, la caída del Euríbor y los descuentos que el propio mercado adelanta**. Una situación completamente contraria al año anterior. Se produce, por tanto, el **fin de una etapa de alta tensión** en la que el mercado hipotecario vuelve a recuperar su dinamismo debido a la mejora en las condiciones de los préstamos”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“El año 2024, cierra con **423.761 hipotecas**, y se convierte en el **segundo mejor año hipotecario desde los últimos 14 años, tras los datos históricos de 2022** (464.107 créditos), lo que significa un gran hito a pesar de estar afectado por la subida de tipos del Banco Central Europeo durante el primer semestre del año”, comenta la portavoz de Fotocasa.

“En diciembre se han firmado **32.249 hipotecas** en un contexto en el que Euríbor ya rondaba una barrera muy atractiva sobre el 2,40%, lo que supone un dato muy positivo. La media anual ha sido de 35.000 préstamos, una cifra muy activa, teniendo en cuenta el periodo restrictivo de la primera parte del ejercicio. Asimismo, este año 2024 es un reflejo del gran dinamismo en la adquisición de vivienda incentivado por factores como el optimismo y la confianza del comprador en el mercado de la vivienda”, añade la portavoz del portal.

“Las entidades financieras, han aprovechado el final del año para adaptarse a las rebajas mostradas por el Euríbor. Si bien es cierto que las hipotecas de tipo fijo seguirán siendo las más populares, las **hipotecas a tipo variable (desincentivadas por las bajadas del Euríbor) ya muestran una mayor competitividad**, especialmente si las condiciones del mercado continúan mejorando. Por lo tanto, la banca, con un mayor margen para ajustar sus ofertas hipotecarias, atraerá más solicitantes de créditos, que ya están aumentando y lo harán de manera más significativa durante 2025”, asegura la portavoz de Fotocasa.

“El mercado también está experimentando un cambio en el perfil del demandante, especialmente entre quienes no lograron acceder a la compra debido a los altos costes de financiación. Según **Fotocasa Research**, aunque un 19% de los compradores ha paralizado el proceso y un 21% espera nuevas bajadas de tipos, las condiciones más atractivas que ahora ofrece la banca podrían reducir, en los próximos meses, el porcentaje de compradores que optan por no solicitar hipoteca, actualmente en un 35%. Esta situación podría **reactivar la participación de compradores más jóvenes y con menos ahorros**, quienes hasta ahora habían quedado excluidos del mercado por las elevadas tasas hipotecarias”, augura la directora de Estudios.

“A la vez, se observa un incremento de **compradores con alta solvencia económica, que necesitan menos financiación** debido a su mayor poder adquisitivo. Este perfil, que busca en la vivienda un valor refugio frente a la incertidumbre económica, está ganando peso en el mercado. Este escenario refleja un posible repunte de la demanda en el corto plazo, impulsado por mejores perspectivas en el mercado hipotecario”, explica la portavoz.

Previsiones de actividad para 2025

“El mercado hipotecario se encuentra en pleno cambio de ciclo de crédito fluido marcado por la desescalada de los tipos de interés, lo que ha rebajado las condiciones de acceso al crédito hipotecario que ofrecen las entidades bancarias y ya se ofrecen hipotecas más asequibles. Asimismo, seguiremos siendo testigos de la lucha hipotecaria entre las entidades bancarias para captar clientes. Este nuevo escenario está reintroduciendo con fuerza las hipotecas a tipo fijo. Esta tipología que alcanzó su momento más intenso en abril del 2021, con el 75,3% de las hipotecas sobre vivienda constituidas **a tipo fijo, se encuentra ahora en el 63,4%, el porcentaje más alto de todo el año y vaticinamos que va a ir ganando terreno en 2025**. Las políticas incentivadoras que fomentan la compra de vivienda como **los avales ICO también tendrán su efecto e impulsarán la solicitud de créditos**”, prevé María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“Se espera que **el Banco Central Europeo continúe con los descuentos de tipos hasta situarlos cerca del 2% y probablemente se produzcan durante el primer semestre del año**, para buscar una estabilización y acomodación del mercado en la segunda parte. Sin embargo, el giro de la política monetaria del BCE hacia una postura más flexible tendrá un impacto considerable en la evolución del mercado inmobiliario en España. Probablemente la

reducción de los tipos seguirá provocando indirectamente el **aumento en los precios de la vivienda** al atraer más demanda de compra al mercado”, 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