

## EFECTO DE LA BAJADA DE LOS TIPOS DE INTERÉS EN EL MERCADO INMOBILIARIO

# El 21% de los españoles han reactivado la compra de vivienda ante las actuales rebajas de las hipotecas

- Un 7% afirma que las condiciones hipotecarias han impactado mucho en su intención de compra
- Los jóvenes son los que más aprovechan las mejoras de la financiación: un tercio de ellos entran en el mercado de compraventa gracias a la caída del euríbor
- A nivel territorial, Andalucía es la comunidad donde más demanda se ha generado a causa de la relajación de las condiciones hipotecarias

Madrid, 2 de abril de 2025

Uno de cada cinco españoles (21%) han reactivado la compra de vivienda ante el abaratamiento de la financiación hipotecaria provocado por el descenso continuado del euríbor en los últimos meses. Concretamente, **un 7% de los encuestados afirman que las rebajas en las condiciones de las hipotecas han impactado mucho en su intención de compra de una vivienda, ya que no estaban en búsqueda activa, pero han adquirido un inmueble a raíz del descenso de los tipos de interés.** Por otro lado, un 14% de los encuestados señalan que no estaban dispuestos a entrar en el mercado inmobiliario de compraventa, pero que el descenso en los precios de las hipotecas les ha impulsado a buscar una vivienda en propiedad, según los datos extraídos a partir de una encuesta de **Fotocasa Research** realizada en febrero de 2025.

El Banco Central Europeo inició en junio de 2024 una política monetaria de desescalada de los tipos de interés, que habían ascendido hasta el 4% tras dos años de subidas ininterrumpidas en el precio del euro. **A partir de la segunda mitad de 2024, Frankfurt ha mantenido una política continuada de rebajas**

**en los tipos de interés, que se han reducido hasta un 2,5%** tras la última reunión del BCE en marzo. Esta dinámica ha llevado a una progresiva moderación en el euríbor a partir de la segunda mitad del año pasado, lo que ha provocado también un abaratamiento de las condiciones hipotecarias en España y, por lo tanto, una eventual mayor facilidad para financiar la compra de vivienda en nuestro país.

Con todo, todavía son mayoría los españoles que no han cambiado su posición con relación al mercado inmobiliario español, a pesar de las mejoras en las hipotecas. Y es que **un 53% de los encuestados no tenían ninguna intención de comprar vivienda, o bien siguen sin participar en el mercado con independencia de la evolución de los tipos de interés**, mientras que el 9% ni tan siquiera tenían conocimiento alguno sobre novedades con relación a las hipotecas. Por otro lado, un 17% de los españoles se encuentran inactivos en el mercado, pero desearían tener más información sobre el mercado hipotecario para decidir qué harán en el futuro.

“Que más del 20% de la demanda de compra esté condicionada por el impacto del abaratamiento de la financiación hipotecaria es una señal clara de la estrecha relación entre el coste del crédito y el acceso a la vivienda. Unas condiciones hipotecarias favorables estimulan el mercado y movilizan a nuevos compradores que, o bien no se lo planteaban o estaban esperando más bajadas de tipos. Este contexto nos hace reflexionar sobre la potencial demanda que se va a desarrollar en los próximos meses cuando la nueva política monetaria se consolide en el mercado inmobiliario”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

## **El mercado andaluz es el que más se ha reactivado gracias a la rebaja de las hipotecas**

**A nivel territorial, esta tendencia a la reactivación del mercado de la compraventa de viviendas gracias a la moderación del euríbor se encuentra repartida de forma bastante equitativa.** Con datos de febrero de 2025, es en Andalucía donde los encuestados afirman tener una mayor propensión a incrementar su participación en dicho mercado: un 9% de los andaluces no estaban en búsqueda activa, pero han adquirido una vivienda gracias a la bajada

de los tipos de interés. En conjunto, en la comunidad andaluza, un 23% de los encuestados consideran que la mayor accesibilidad al crédito hipotecario les ha afectado mucho o bastante en su intención de comprar de forma efectiva o buscar una vivienda en propiedad.

En el resto de los principales mercados inmobiliarios de España, esta tendencia se encuentra algo más atenuada, pero siempre en porcentajes muy parecidos. **En Cataluña, un 22% de los encuestados afirman que la caída de los tipos de interés les ha animado a comprar o buscar una vivienda en propiedad**, mientras que este porcentaje disminuye al 21% en el caso de Madrid y al 20% en relación con la Comunidad Valenciana. En el resto de las comunidades autónomas, esta tasa se ha situado en un 19% de media.

### **La moderación de los tipos de interés impulsa especialmente a los jóvenes a la compra de una vivienda**

Por lo contrario, en lo referente a la edad, sí existen diferencias significativas entre grupos poblacionales en relación con el efecto de la reducción de los tipos de interés sobre la búsqueda activa de vivienda: **a menor edad, más está influyendo el mejor acceso a la financiación hipotecaria. De esta manera, casi un tercio (32%) de los jóvenes entre 18 y 24 años señalan que el descenso del euríbor ha afectado mucho o bastante su reactivación en el mercado inmobiliario de compraventa.** De estos, un 12% ha procedido ya a la adquisición de una vivienda gracias a esta situación.

No obstante, a medida que aumenta la edad, esta proporción va disminuyendo: **un 31% de los encuestados entre 25 y 34 años indican que la mejora de las condiciones hipotecarias ha impactado en su decisión de buscar vivienda (con un 10% de ellos que han realizado una compra de forma efectiva).** Mientras, un 22% de los españoles de 35 a 44 años consideran que la rebaja de tipos les ha afectado mucho o bastante en su entrada en el mercado inmobiliario de compra (un porcentaje que incluye un 8% de encuestados que han adquirido formalmente una vivienda).

Por último, **los grupos de población de mayor edad son los que se encuentran menos afectados por la relajación de las hipotecas.** Únicamente el 17% de las personas entre 45 y 54 se ha mostrado muy o bastante afectado por estas en su

decisión de participar en la compra de una vivienda (siendo el 6% de estos los que han realizado una adquisición de forma efectiva). En el grupo entre 55 y 75 años esta tasa de activación gracias a la caída de los tipos de interés se reduce al 14% (con solo un 3% de estos ejecutando realmente la compra de una vivienda).

## Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Más información sobre Fotocasa.](#)

## Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anais López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26