MEDIO: PORTAL REAL ESTATE MARKET

FECHA: 12/DICIEMBRE/2022

# Precios de vivienda española seguirán al alza hasta 2024

En el 2024 los precios de la vivienda en España alcanzarán el nivel anterior a la gran recesión de 2008.

POR **ROMINA BOCANEGRA**

De acuerdo con Fitch Ratings, el precio de la vivienda en España seguirá creciendo en los 2 próximos años. Este 2022, crecería entre un 2 y un 4% en 2023 y **entre el 3 y el 5% en el 2024.**

Ambos incrementos están por debajo de la previsión del encarecimiento de 6% para el 2022, afectando directamente el número de hipotecas firmadas.

El precio de la vivienda en España seguirá creciendo en los dos próximos años, de acuerdo con Fitch Ratings.

En el *Global Housing and Mortgage Outlook*, la calificadora señala que el **incremento de precio de la vivienda en España** en los próximos 2 años será el más elevado de Europa en el periodo**.**

"Los precios nominales de la vivienda no caerán debido a un pronóstico estable del desempleo en torno al 13%, el bajísimo riesgo de un exceso de oferta de vivienda y un número limitado de ventas forzadas, debido a las estrategias y límites macro prudenciales aplicados desde el colapso inmobiliario en 2008".

Añadió que el empuje de la obra nueva en España ha sido "extremadamente moderada" en los últimos 10 años, un 75% menos que el registro en el **boom inmobiliario antes de la 'Gran Recesión de 2008'.**

El factor más influyente que cambiaría el pronóstico de la calificadora estadunidense sería **un aumento más agresivo de las tasas de interés mayores a los esperados.**

**Intereses en hipotecas variables**

**Las hipotecas en etapa tardía** aumentarían entre el 3 y el 3.5% en el 2023 y entre el 3.25 y el 3.75% en el **2024**, debido al incremento de los intereses en las hipotecas variables.

Sin embargo el impacto no será mayor gracias a que entre un 50% y un 70% de las hipotecas son a tipo fijo, **en especial las firmadas en el periodo 202-2021.**

"Cerca del 75% de las hipotecas pendientes tienen intereses variables, pero muchos de estos préstamos tienen un Lone-To-Value (LTV) bajos, de entre el 50% y el 60%, unas características que respaldan un sólido desempeño en el ámbito crediticio".

**El mayor impacto en las hipotecas se dará en el momento en el que se actualicen a las nuevas tasas del Euríbor**, según una publicación de EjePrime.

Y con las medidas anunciadas por el gobierno español para amortiguar el golpe que pueden suponer estos incrementos en las familias más expuestas, podrían verse menos atrasos en los pagos.