



Precio de la vivienda en España bajará en 2023 y 2024: Standard & Poor's

El mercado tardará tiempo en ajustarse a los tipos de interés más altos en la Eurozona, aseguró la calificadora.

Debido a que el precio de la vivienda se enfrenta a dos años de corrección, los precios disminuirán un 2.5% en 2023 y 1% en 2024, según el informe de previsiones de Standard & Poor's, agencia de calificación.

A nivel europeo, **"los precios de la vivienda bajarán, pero no se hundirán, en la mayoría de los países de la región durante 2023 y en otros hasta 2024"**, indicó Sylvain Broyer, economista jefe para EMEA de S&P Global Ratings. En su opinión, no habrá ningún repunte fuerte en los precios sino hasta el 2025.

La calificadora resaltó que la historia ha demostrado que **los precios de la vivienda en Europa pocas veces van a la baja**, y que gracias a los fuertes impulsores actuales, como la oferta limitada, un mercado laboral fuerte, la elevada riqueza de los hogares y lo que parecen ser cambios en las preferencias, pueden atenuar el efecto del aumento de

los tipos de interés. **Por lo que los europeos podrían recuperar su poder adquisitivo en torno al año 2024.**

En esta crisis, señaló el informe de S&P que **uno de los factores que pueden sostener al mercado de la vivienda es el crecimiento de la población debido a la afluencia de refugiados de Ucrania**, que ha incrementado la demanda de vivienda. Otro factor es la baja capacidad de construir más vivienda en la Eurozona y que la inversión en vivienda está siendo respaldada por la necesidad de modernizar los edificios para mejorar su eficiencia energética.

Sin embargo, destacó que España no será el país donde más bajará la vivienda. De acuerdo con la calificadora, habrá un retroceso del 4.4% para Portugal.

Al igual que en España, los precios caerán un 2.5% en Países Bajos, mientras que en Suecia será de un 2.2% y de un 2% en Bélgica, Irlanda y Alemania. **Para 2024, los precios se mantendrán planos o subirán en todos los países, con excepción de Alemania, Bélgica y España.** De cara al 2025, estima alzas para todos los países europeos analizados. Finalmente, **los países con los peores desempeños serán aquellos con el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable**, es decir, Portugal y Suecia.