



CAMBIO DE RUMBO EN LA POLÍTICA MONETARIA EUROPEA

La subida de tipos del BCE frenará la compraventa de vivienda debido al encarecimiento de las hipotecas

La subida de los tipos de interés anunciada por el Banco Central Europeo (BCE), la primera en los últimos 11 años, tendrá un impacto directo en el sector inmobiliario español, con una clara desincentivación de la firma de hipotecas, tanto a tipo variable como fijo.

“De cara al segundo semestre de 2022 se producirá una ralentización de las transacciones y una moderación de la subida del precio de la vivienda”, asegura Ferran Font, director de Estudios del portal inmobiliario pisos.com.



Martes, 26 de julio de 2022 – El sector inmobiliario español empieza a notar las consecuencias de la histórica subida -la primera en 11 años- de 50 puntos en los tipos de interés. Esta esperada medida, tomada por el Banco Central Europeo (BCE) en su última reunión sobre política monetaria, dejará perjudicados y beneficiados a partes iguales en los próximos meses.

*“Si bien es cierto que **esta subida afectará de forma muy negativa a los nuevos contratantes de hipotecas a tipo fijo y a aquellos que apostaron por un tipo variable**, también habrá ciertos beneficiados, como es el caso de los ahorradores, que se encontrarán en una mejor situación para seguir mitigando el efecto de la creciente inflación”,* indica **Ferran Font, director de Estudios del portal inmobiliario pisos.com.**

La tendencia alcista en los tipos de interés, detalla el experto, se podría traducir en **un aumento de la rentabilidad de todo tipo de productos de ahorro, como pudieran ser, entre otros, los depósitos a plazo fijo**, pues son ya varios bancos los que han mejorado sus condiciones.

“A pesar de todo esto, hay que ser prudentes, pues los efectos en estos casos no van a ser tan inmediatos con esta subida inicial de 50 puntos básicos”, añade Font, quien recuerda también que la posible llegada -según estimaciones- del Euríbor al 2% para finales de año no debe ser motivo de preocupación: *“Este es su valor normal, lo anómalo han sido los tipos de interés negativos en los que nos hemos situado a nivel europeo a lo largo de los últimos años”.*

Financiación más cara, compraventa moderada

Por otro lado, **los principales afectados de esta nueva coyuntura serán las personas que tengan una hipoteca:** *“El impacto, sin embargo, no será el mismo para todos, pues la situación más complicada la tendrán los firmantes de hipotecas a tipo variable, al estar referenciadas al Euríbor”.*

Es así como, al haberse producido un aumento de más de 1,5 puntos en este índice de referencia en el último año, **las familias deberán pagar hasta 1.400 más de media anualmente**, lo que se traducirá en un aumento de la cuota hipotecaria de entre 115 y 120 euros mensuales.

*“En lo que respecta a las hipotecas a tipo fijo, las ya firmadas quedarán exentas de sobresaltos, pero **las pendientes de formalizar se verán condicionadas por la subida, ya que los bancos están empezando a modificar su oferta**”,* añade el experto.

El poder adquisitivo de las familias, por lo tanto, se verá reducido. Al caso de las hipotecas hay que añadir el de los créditos al consumo, préstamos y cualquier tipo de solicitud de financiación, que se verán encarecidos también. *“En definitiva”,* concluye Font, *“**se espera que de cara al segundo semestre del año se produzca una ralentización de las transacciones y una moderación de la subida del precio de la vivienda**”.*

Sobre nosotros

pisos.com es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: pisocompartido.com.

Para más información

Alicia Aragón

pisos.com

Tel.:638 349 054

aaragon@pisos.com