

Pronostican caída de los precios de la vivienda en la zona euro

El Ciudadano · 20 de septiembre de 2022

De acuerdo con una proyección lineal elaborada por los técnicos del BCE, un incremento de un punto porcentual en los tipos de las hipotecas provoca un descenso del 5% de los precios de la vivienda tras dos años, así como una caída del 8% de la inversión inmobiliaria



El **Banco Central Europeo (BCE)** estima que los precios de la vivienda en el conjunto de la zona euro registrarán un descenso de hasta el 9% en los próximos dos años como consecuencia de la **subida de los tipos de interés de las hipotecas**.

En un artículo publicado este lunes en su boletín económico, los economistas **Niccolò Battistini, Johannes Gareis y Moreno Roma** han explicado que en el primer trimestre de 2022 se ha registrado un incremento de los tipos de interés de las hipotecas de 63 puntos básicos, lo que supone el mayor incremento semestral jamás registrado.

En este sentido, han agregado que el alza tendrá efectos tanto en los precios de las viviendas como en la **inversión inmobiliaria**. De acuerdo con una proyección lineal elaborada por los técnicos del BCE, un incremento de un punto porcentual en los tipos de las hipotecas provoca un descenso del 5% de los precios de la vivienda tras dos años, así como una caída del 8% de la inversión inmobiliaria.

Sin embargo, si se tiene en cuenta una proyección no lineal para tener en cuenta una mayor sensibilidad de precios por el entorno de tipos de interés bajos, el impacto de esa subida de un punto porcentual se duplica. De esta forma, los precios de la vivienda **podrían descender** un 9% en un plazo de dos años, mientras que la inversión caería un 15%.

Un posible aumento de inversión en viviendas más espaciosas y alejadas

No obstante, parte del descenso de los precios de la vivienda podría verse compensado por un **aumento de precios e inversión** en viviendas más espaciosas y alejadas de los centros de las ciudades para ajustarse a las preferencias cambiantes de los hogares tras la pandemia.

Tras haber caído a un **mínimo histórico** en 2021, los tipos de interés hipotecarios han subido mucho desde comienzos de 2022. El crecimiento agregado del precio de la vivienda de la zona del euro se aceleró de un aumento anual del 4% a finales de 2019 hasta casi el 10% en el primer trimestre de 2022, la mayor tasa desde comienzos de 1991.

«La inversión en el mercado de la vivienda se recuperó rápidamente después de la caída en 2020 relacionada con la **pandemia**, hasta situarse un 6% por encima de los niveles anteriores a la crisis en el primer trimestre de este año», explican los economistas del BCE.

El BCE comenzó a **subir sus tipos de interés** en julio, en 50 puntos básicos, y en septiembre los volvió a aumentar en 75 puntos básicos. Las tasas de interés del BCE se sitúan ahora en el 1,25 % y van a subir más los próximos meses.

Fuente: RTVE

Fuente: [El Ciudadano](#)