

[Enlace noticia online](#)

Evolución del precio de la vivienda: ¿por qué es el momento de comprar?

Los precios de los inmuebles se estabilizan comparados con los del año pasado. Pese a la incertidumbre en el sector por la invasión de Ucrania, la alta inflación y la evolución de los tipos de interés, las condiciones de financiación siguen siendo favorables para los compradores



A pesar de que los bajos tipos de interés deberían incrementarse, la subida será gradual.

DANIEL LARA

14 MAR 2022 - 11:42 CET

El precio de la vivienda se está estabilizando frente a las subidas de 2021. Si bien durante el último trimestre del año pasado los inmuebles de segunda mano se encarecieron en España un 6,4%, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), los datos más actualizados de Idealista indican una caída en febrero de 2022 por tercer mes consecutivo hasta los 1.814 euros por metro cuadrado de media, lo que supone un 0,6% menos que en enero. Este moderado cambio de tendencia refleja que los precios están ante un escenario de estabilización, lo cual, unido a las favorables condiciones de financiación de las entidades bancarias, hace que sea un buen momento para comprar una vivienda.

“Para los compradores va a ser un muy buen año, sobre todo, por las buenas condiciones de financiación”, explica Germán Pérez, presidente de la tasadora UVE Valoraciones. En el contexto actual de tipos bajos y de favorables condiciones para **contratar una hipoteca** se produce una situación beneficiosa para las familias que quieran financiar la compra de una inmueble. A pesar de que los bajos tipos de interés deberían incrementarse a medida que la política monetaria se endurezca para combatir la inflación, esta subida de tipos tendrá lugar de una forma gradual lo que hará que la estabilización se mantenga en el sector, aunque con ligeros incrementos. “Con una perspectiva de subida de los tipos de interés, cuanto antes se contrate la hipoteca, mejores serán las condiciones”, añade Paloma Arnaiz, secretaria general de la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

¿Qué ocurrirá con el precio de la vivienda en 2022?

Antonio de la Fuente, director de la consultora inmobiliaria Colliers, asegura que su pronóstico hasta el estallido de la guerra en Ucrania era que el precio de la vivienda crecería en 2022 al mismo ritmo que la inflación en España, que según la Comisión Europea será de un 3,6% este año.

Pérez cree, por el contrario, que el precio de la vivienda se mantendrá congelado a medio plazo e incluso podría abarataarse. “Desde el comienzo de la pandemia ha habido una separación entre cómo evolucionan los precios y cómo lo hace la economía. Mientras las familias perdían poder adquisitivo, las viviendas se encarecían. Esta brecha terminará corrigiéndose”, asegura.

Desde el inicio de la pandemia, se ha comprobado que el comportamiento de los precios ha sido diferente en función del tipo de vivienda y de la ubicación. Por ejemplo, desde el punto de vista de los **inmuebles de obra nueva**, estos han vivido una evolución particular por los problemas surgidos en el sector de la construcción. El incremento de los precios en las materias primas, la escasez de suelo para edificar y el fuerte aumento de la demanda (derivado de la acumulación de ahorro por parte de las familias por el confinamiento y por la realización de muchas transacciones que no se habían llevado a cabo por las restricciones sanitarias) provocaron un incremento en el precio de este tipo de inmueble. “Como existe una oferta reducida y una demanda alta, los precios pueden crecer este año a un ritmo del 5% o del 6%”, señala Arnaiz.

En cuanto a las zonas geográficas, este año se ha producido un cambio de tendencia. Durante la pandemia, regiones que tradicionalmente estaban fuera del foco de los compradores, como la Región de Murcia o Galicia, tuvieron una alta demanda. Ahora, poco a poco esta tendencia se revierte y ciudades como Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Málaga o Bilbao vuelven a copar el mercado. “Salvo en las grandes urbes, la previsión es que los precios tiendan a la estabilización”, afirma Pérez.

Con todo, la situación de bajos tipos de interés, las favorables condiciones de financiación que ofrecen los bancos y el crecimiento moderado de los precios hacen que el actual sea un buen momento para **comprar una vivienda**.

Antes de iniciar el proceso es recomendable contar con el **asesoramiento profesional de un experto**, como el de la entidad bancaria, que guiará al futuro propietario a la hora de comprar la vivienda y resolverá todas las dudas que puedan surgir.