ABC

Publicación	ABC Nacional, 30	Fecha	15/04/2023
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	121 283	V. Comunicación	34 366 EUR (38,006 USD)
Difusión	83 609	Tamaño	101,60 cm² (16,3%)
Audiencia	364 000	V.Publicitario	7438 EUR (8226 USD)

ESTUDIO DE BBVA RESEARCH

La venta de vivienda se hundirá un 30% en 2023

D. C. MADRID

El año 2023 será el del frenazo en el sector inmobiliario. Así lo vaticina BBVA Research en su último informe, en el que señala que «se espera que las transacciones de vivienda se reduzcan alrededor del 30% en 2023». «Aunque el ajuste será importante, las ventas se situarán algo por encima de las 500.000, un nivel similar al promedio anual entre 2015-2019», añade el documento.

Las razones que explican esta cifra estimada son varias. «Esto se explica por el menor crecimiento económico, tanto nacional como foráneo, la subida de los tipos de interés y la reducción de los ahorros acumulados durante la pandemia. El mayor ajuste se concentrará en la vivienda usada», señala el servicio de estudio del banco.

Así las cosas, con los tipos de interés de referencia ya en el 3,5% y con la desaceleración económica esperada para este ejercicio, las previsiones no son halagüeñas. De hecho, la reducción de la venta de viviendas también se traducirá en una caída de las hipotecas concedidas, como ya se está viendo en los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) sobre préstamos hipotecarios.

Aun así, no solo la vivienda usada experimentará un frenazo en este ejercicio. «La firma de visados de vivienda nueva se podría reducir alrededor del 9% en 2023. Entre los factores que limitarán el avance de la oferta están el incremento del coste de financiación, el aumento en los salarios, la falta de mano de obra cualificada, el todavía elevado precio de algunos in-

ABC

Publicación	ABC Nacional, 31	Fecha	15/04/2023
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	121 283	V. Comunicación	34 366 EUR (38,006 USD)
Difusión	83 609	Tamaño	72,69 cm² (11,7%)
Audiencia	364 000	V.Publicitario	5973 EUR (6606 USD)

UNION PROFESIONAL

sumos, el deterioro en las expectativas de la demanda, así como la incertidumbre regulatoria», señala BBVA Research.

El precio es otro aspecto que también experimentará cambios en el presente años. El servicio de estudios de la entidad financiera vaticina que el precio de la vivienda se mantenga prácticamente constante en 2023 (-0,2%), «aunque en términos reales la corrección sería del 3,9%».

La reducción de la demanda por el aumento de los costes de financiación y el empeoramiento de la situación económica estarán detrás de este frenazo en la escalada de los precios. «La escasez de demanda afectará negativamente en la evolución del precio de la vivienda. Sin embargo, la elevada inflación y la relativa escasez de la oferta compensará, en parte, ese impacto negativo», desgrana la organización.

Este es el panorama que se espera para 2023, pero de cara al ejercicio siguiente volvería a la senda anterior. «El sector podría comenzar a mostrar una nueva reactivación en 2024 con aumentos moderados en demanda, oferta y precios, tras el ajuste del presente año y la recuperación de la economía, en un contexto de oferta reducida». Lo que espera BBVA Research es un alza de precios del 2,5%, un aumento de las ventas del 5 y del 6% en cuanto a los visados de obra nueva para vivienda.