



Pr: Diaria
Tirada: 1.298
Dif: 994

Un 12,3% de los albacetenses no puede comprar una casa con un tipo de interés del 5,5%

El porcentaje de potenciales compradores en la provincia con una hipoteca al 2,5% es del 66,6%, indica Tecnocasa

N.G.M. / ALBACETE

El precio de la vivienda usada se estabiliza, con una leve subida del 1,3% en el segundo semestre de 2022 a nivel nacional. Con los precios actuales, en un hipotético escenario de tipos de interés al 5,5%, un 12,3% de los potenciales compradores albacetenses no tendría acceso a la compra de vivienda con hipoteca, porcentaje que aumenta a un 17,25% a nivel nacional. Así se desprende del análisis del mercado de la vivienda elaborado por el Grupo Tecnocasa, que estudia distintas situaciones de subidas de tipos hipotecarios y su impacto en el futuro comprador de vivienda con hipoteca. Parte del siguiente escenario en Albacete: un precio medio de la vivienda de 133.072 euros, con una hipoteca de 106.457 (80%), una renta media por hogar de 28.635 euros y una renta media mensual por hogar de 2.386 euros, y presenta cuatro situaciones con tipos de interés al 2,5% (agosto 2022), al 3,5% (diciembre 2022), al 4,5% (durante los próximos meses) y, finalmente, al 5,5% (sin fecha determinada).

En la primera situación, con un tipo de interés al 2,5%, el porcentaje de potenciales compradores sería del 66,6% en Albacete,

8%

ADQUISICIÓN

Con los precios de la vivienda usada actuales e hipotecas con tipo de interés al 2,5%, un ocho por ciento de la población albacetense no tendría acceso a la compra.

te, pero con una subida de tipos al 4,5%, los potenciales compradores bajarían al 58,7%, con una disminución del ocho por ciento en relación a la situación primera, es decir, un ocho por ciento de la población quedaría fuera de la posibilidad de compra.

ANÁLISIS. Al analizar la situación más extrema (tipos de interés al 5,5%), el porcentaje de potenciales compradores en Albacete sería del 54,3%, con una disminución del 12,3% respecto a la situación de tipos de interés al 2,5%. Es decir, en este escenario un 12,3% de potenciales compradores no tendría acceso a la compra de vivienda con hipoteca y con los precios actuales, indica el Grupo Tecnocasa en su informe sobre el mercado de la vivienda,



Imagen de una vivienda en venta en la ciudad de Albacete. / ARTURO PÉREZ

reseñando que como consecuencia, una parte importante de estos compradores que no tendría acceso a la compra de vivienda optaría por el alquiler y, dada la escasa oferta, se podría ver un aumento de la tensión en los precios.

En el segundo semestre de 2022, la hipoteca media en España se sitúa en 120.206 euros, un 1,6% más que hace un año. Barcelona, con una hipoteca media de 151.857 euros, es la población con el préstamo más alto.