

Comprar y reformar: la fórmula para surfear la escalada de los tipos

- La escalada de tipos hace que muchos compradores se decanten por viviendas de importe inferior a reformar, según Hipotecas.com, canal online de UCI.
- El interés por realizar reformas a favor del confort y la eficiencia energética en el hogar está creciendo entre los españoles, sobre todo a la hora de adquirir una nueva vivienda en propiedad.

Madrid, 25 de octubre de 2022

La incertidumbre económica provocada por los acontecimientos que rodean Europa ha generado un aumento considerable de los precios energéticos y de bienes de consumo, con la consiguiente escalada de la inflación y sucesivas subidas de tipos por parte de los Bancos Centrales como herramienta para combatirla. De hecho, las previsiones apuntan a una nueva subida de 75pb por parte del BCE tras su reunión de este próximo jueves.

En este sentido, el euríbor, principal índice para las hipotecas a tipo variable, ha superado la barrera del 2% en septiembre, llegando hasta el 2,78% en la última semana. La mezcla de estos ingredientes parece anticipar un efecto en el volumen de operaciones de compraventa, pero ¿cuál es la alternativa actual para los compradores de vivienda?

Desde Hipotecas.com, canal online de UCI, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, apuntan que la actual situación **afecta especialmente a jóvenes compradores y a familias que estén buscando adquirir una vivienda con pocos ahorros**, dado que, con el mismo nivel de ingresos, habiendo subido los tipos, no podrán alcanzar el nivel de vivienda que les hubiera gustado.

Ante esta situación, una alternativa que aconsejan los expertos de la entidad y que está ganando popularidad entre compradores e inversores, **es comprar una vivienda por un importe inferior al inicialmente previsto para realizar una reforma posterior**. El motivo, detalla Josep Vera, director de Desarrollo de Negocio en Hipotecas.com, es que dicha reforma no solo aumentará el valor de la propiedad, sino que permitirá cubrir las expectativas de sus compradores.

*“Además, en el caso de aquellas reformas eficientes, **permitirá reducir los consumos de energía y, por tanto, ahorrar en esta partida del gasto doméstico**, una de las que más preocupa a los españoles, compensando con esta reducción el mayor gasto en la hipoteca”, explica Vera.*

De hecho, el interés por realizar reformas a favor del confort y la eficiencia energética en el hogar está creciendo entre los españoles, sobre todo a la hora de adquirir una nueva vivienda en propiedad. Así lo confirma la XII edición del Barómetro Inmobiliario de UCI, pues el 51,2% de los agentes inmobiliarios asegura que sus clientes realizan reformas en el plazo de dos años desde el momento de la compra.

El interés por las reformas también puede observarse en la cantidad de dinero inicial que los compradores están dispuestos a invertir para reformar su vivienda recién comprada, pues este mismo informe apunta a que el 54,2% estaría dispuesto a realizar una inversión de hasta el 20% adicional al valor del inmueble en las reformas pertinentes.

Las viviendas piden reformas a gritos

De los más de 25,2 millones de viviendas que existen en España, más de la mitad, el 51,2%, tienen más de 40 años de antigüedad. Además, la gran mayoría de los casos poseen una calificación energética entre D y G. Esto hace que muchas veces no se adecúen a las necesidades de los nuevos propietarios que, cada vez están más concienciados con el medioambiente.

Según Josep Vera: *“la falta de obra nueva obliga a poner el foco, todavía más, en la importancia de la rehabilitación de inmuebles”*, quien recuerda que al ritmo actual de rehabilitación harían falta cerca de más de 300 años para rehabilitar la totalidad del parque español y alcanzar el objetivo de descarbonización de 2050.

Sobre UCI

UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) es una Entidad Financiera con 30 años de trayectoria, presente en España, Portugal, Grecia y Brasil (de la mano del Grupo Provincia) que cuenta con más de 600 empleados, más de 10.000 millones de saldo vivo y más de 350.000 clientes. Su objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, transparentes y personalizadas. UCI facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la descarbonización del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de sus hipotecas y préstamos reforma a particulares y comunidades. Desde 2015, a través del programa Prado en España, UCI ha emitido más de 4.000 millones de euros en bonos de titulizaciones RMBS de máxima calidad. <https://salaprensa.uci.com/>

Sobre Hipotecas.com

Hipotecas.com es el canal online de financiación de UCI, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, cuyos accionistas son BNP Paribas y Banco Santander, ambos al 50%.

Impulsada en 2001, Hipotecas.com es una marca con una manera diferente de ofrecer hipotecas a clientes que buscan una casa. Directa, personal y digital. Son especialistas en financiación de hogares de manera responsable, transparente y personalizada. Sus hipotecas son flexibles, permitiendo configurar una hipoteca a partir de un tipo fijo, mixto o variable y ofrece soluciones ajustadas a las necesidades de cada cliente. Hipotecas.com permite adquirir sus hipotecas a través de todos sus canales digitales o en cualquiera de sus oficinas físicas situadas en Barcelona, Madrid, Valencia y Sevilla. <https://hipotecas.com/es/>

UCI *Hipotecas
para vivir*