

## **CaixaBank impulsa la financiación al sector promotor con una inversión cercana a los 2.500 millones de euros en 2024**

- **La cifra de inversión supone un crecimiento del 7,8% en volumen con respecto a 2023, mientras que el número de operaciones se incrementó en un 12,2%**
- **En el ejercicio 2024 CaixaBank ha financiado la construcción de vivienda asequible por importe global de 314 millones de euros para un total de 2.792 viviendas**
- **CaixaBank Real Estate & Homes refuerza su compromiso con el mercado promotor e inmobiliario, contribuyendo a la construcción de miles de viviendas en todo el país**

**14 de abril de 2025**

CaixaBank reafirma su liderazgo en el sector financiero al cerrar 2024 con un notable incremento en la financiación al sector promotor e inmobiliario, hasta alcanzar los 2.490 millones de euros, un 7,8% más que el año anterior. En total, la entidad firmó 403 operaciones, que suponen un crecimiento del 12,2%. Estas cifras, que representan un avance significativo respecto a 2023, demuestran la capacidad de CaixaBank para adaptarse y responder a las necesidades del sector, y consolidan su posición como un actor clave en el mercado inmobiliario.

Además, la entidad presta especial atención a la construcción de vivienda asequible, destinada tanto para la venta como para el alquiler, y en el pasado ejercicio financió la construcción de vivienda con este destino por un importe global de 314 millones de euros, destinados a un total de 2.792 viviendas. De ellos, 149 millones se destinaron a la construcción de 1.766 viviendas destinadas al alquiler, y 165 millones promovieron la construcción de 1.026 viviendas destinadas a la venta.

La unidad de negocio CaixaBank Real Estate & Homes desempeña un papel fundamental en este desarrollo, brindando servicios y productos especializados que abarcan desde la financiación de proyectos hasta el acompañamiento integral de los promotores en todas las etapas de la construcción. Este enfoque integral no solo facilita el desarrollo de nuevas promociones residenciales, sino que también asegura que los compradores de viviendas dispongan de opciones de financiación adecuadas, potenciando así el dinamismo del mercado inmobiliario.

CaixaBank Real Estate & Homes da cobertura a todo el territorio nacional a través de una red de centros especializados en negocio inmobiliario y promotor con más de 160 profesionales. La experiencia y capacidad del equipo permiten ser el operador financiero integral para nuestros clientes, ofreciendo productos y servicios adecuados en todas las fases de su actividad.

### **El ciclo expansivo del mercado inmobiliario se consolida**

El mercado inmobiliario español se aceleró en 2024, apoyado en la distensión de las condiciones financieras y en el buen desempeño de la economía española, que creció un significativo 3,2%, según se expone en el último informe sectorial inmobiliario de CaixaBank Research, publicado a finales de marzo. Los principales indicadores del sector fueron ganando velocidad a medida que transcurría el año: la demanda de vivienda recobró dinamismo tras descender puntualmente en 2023, gracias a la bajada de los tipos de interés, la creación de empleo, unos flujos migratorios significativos y la fortaleza de la demanda extranjera; y el precio de la vivienda también fue ganando intensidad a lo largo del año, con avances en torno al 7%-8% frente al 4% del anterior ejercicio.

Sin embargo, esa fortaleza de la demanda y de los precios se produce en un contexto de escasez de oferta de vivienda, siendo este el principal desequilibrio que afronta el sector inmobiliario, tanto en el mercado de compraventa como, sobre todo, de alquiler. Las repercusiones sociales de esta falta de vivienda son evidentes y pueden acabar condicionando el potencial de crecimiento de la economía española, según el Informe Sectorial Inmobiliario de CaixaBank Research.

Existe un amplio consenso sobre la necesidad de aumentar la oferta de vivienda, especialmente de vivienda social y asequible. Aunque la generación de nueva vivienda es un proceso largo y lento, en 2024 se empezó a vislumbrar un cambio de tendencia en los principales indicadores del sector de la construcción que apuntan a una mayor producción de viviendas. Sin embargo, el número de viviendas protegidas terminadas sigue siendo claramente insuficiente para cubrir las necesidades de la población que mayores dificultades sufre para acceder a una vivienda.

El nuevo escenario de previsiones para el sector inmobiliario de CaixaBank Research prevé que la demanda seguirá siendo muy fuerte y, aunque la oferta continuará creciendo gradualmente, el déficit de vivienda acumulado en los últimos años sostendrá un crecimiento significativo de los precios, en cotas similares a las actuales. Además, prevé que la tendencia expansiva se vaya extendiendo hacia más puntos geográficos. El fuerte aumento del precio de la vivienda en las grandes urbes está provocando un desplazamiento de la demanda de vivienda hacia zonas periféricas más asequibles, un patrón conocido en el sector como “mancha de aceite” que es habitual a medida que el ciclo expansivo del mercado residencial se va consolidando. A nivel provincial, se observa que la temperatura aparece como un factor relevante: las compraventas crecen de forma más vigorosa en la "España fresca", en el noroeste peninsular, mientras que las zonas turísticas tradicionales registran un avance más suave de la demanda.

El informe de CaixaBank Research investiga cómo han respondido los mercados inmobiliarios europeos a la distensión de las condiciones financieras. En algunos países de la UE, entre ellos Portugal, se observa una fuerte apreciación de la vivienda, mientras que, en otros, como Alemania o Francia, está teniendo lugar una cierta corrección tras los fuertes incrementos postpandemia. España se encuentra en una situación intermedia. A pesar de las diferencias entre países, en general preocupa el fuerte crecimiento del precio de la vivienda en la eurozona, pues se detecta una sobrevaloración en el 80% de los mercados residenciales de la región.

El Informe Sectorial Inmobiliario pone también el foco en el mercado inmobiliario comercial. Después de registrar caídas muy significativas en 2023 y empezar a reactivarse en 2024, se espera que tanto la inversión como el número de operaciones sigan recuperándose, apoyadas por la consolidación del proceso de descenso de los tipos de interés. España se está posicionado entre los destinos más atractivos para la inversión internacional en inmobiliario comercial entre las principales economías europeas gracias a unos fundamentales macroeconómicos sólidos, especialmente en los segmentos residencial, hotelero y logístico.