

CaixaBank impulsa el finançament al sector promotor amb una inversió propera als 2.500 milions d'euros el 2024

- ***La xifra d'inversió suposa un creixement del 7,8% en volum respecte al 2023, mentre que el nombre d'operacions es va incrementar en un 12,2%***
- ***En l'exercici 2024 CaixaBank ha finançat la construcció d'habitatge assequible per import global de 314 milions d'euros per a un total de 2.792 habitatges***
- ***CaixaBank Real Estate & Homes reforça el seu compromís amb el mercat promotor i immobiliari, contribuint a la construcció de milers d'habitatges a tot el país***

14 d'abril de 2025

CaixaBank reafirma el seu lideratge en el sector financer en tancar el 2024 amb un notable increment en el finançament al sector promotor i immobiliari, fins a assolir els 2.490 milions d'euros, un 7,8% més que l'any anterior. En total, l'entitat va signar 403 operacions, que suposen un creixement del 12,2%. Aquestes xifres, que representen un avanç significatiu respecte al 2023, demostren la capacitat de CaixaBank per adaptar-se i respondre a les necessitats del sector, i consoliden la seva posició com un actor clau en el mercat immobiliari.

A més, l'entitat presta especial atenció a la construcció d'habitatge assequible, destinat tant per a la venda com per al lloguer, i en el passat exercici va finançar la construcció d'habitatge amb aquesta destinació per un import global de 314 milions d'euros, destinats a un total de 2.792 habitatges. D'aquests, 149 milions es van destinar a la construcció de 1.766 habitatges destinats al lloguer, i 165 milions van promoure la construcció de 1.026 habitatges destinats a la venda.

La unitat de negoci CaixaBank Real Estate & Homes exerceix un paper fonamental en aquest desenvolupament, brindant serveis i productes especialitzats que abasten des del finançament de projectes fins a l'acompanyament integral dels promotors en totes les etapes de la construcció. Aquest enfocament integral no només facilita el desenvolupament de

noves promocions residencials, sinó que també assegura que els compradors d'habitatges disposin d'opcions de finançament adequades, potenciant així el dinamisme del mercat immobiliari.

CaixaBank Real Estate & Homes dona cobertura a tot el territori nacional a través d'una xarxa de centres especialitzats en negoci immobiliari i promotor amb més de 160 professionals. L'experiència i capacitat de l'equip permeten ser l'operador financer integral per als nostres clients, oferint productes i serveis adequats en totes les fases de la seva activitat.

El cicle expansiu del mercat immobiliari es consolida

El mercat immobiliari espanyol es va accelerar el 2024, recolzat en la distensió de les condicions financeres i en el bon acompliment de l'economia espanyola, que va créixer un significatiu 3,2%, segons s'exposa en l'últim informe sectorial immobiliari de CaixaBank Research, publicat a finals de març. Els principals indicadors del sector van anar guanyant velocitat a mesura que transcorria l'any: la demanda d'habitatge va recollir dinamisme després de descendir puntualment el 2023, gràcies a la baixada dels tipus d'interès, la creació d'ocupació, uns fluxos migratoris significatius i la fortaleza de la demanda estrangera; i el preu de l'habitatge també va anar guanyant intensitat al llarg de l'any, amb avanços al voltant del 7%-8% davant del 4% de l'anterior exercici.

No obstant això, aquesta fortaleza de la demanda i dels preus es produeix en un context d'escassetat d'oferta d'habitatge, sent aquest el principal desequilibri que afronta el sector immobiliari, tant en el mercat de compravenda com, sobretot, de lloguer. Les repercussions socials d'aquesta falta d'habitatge són evidents i poden acabar condicionant el potencial de creixement de l'economia espanyola, segons l'Informe Sectorial Immobiliari de CaixaBank Research.

Hi ha un ampli consens sobre la necessitat d'augmentar l'oferta d'habitatge, especialment d'habitatge social i assequible. Tot i que la generació de nou habitatge és un procés llarg i lent, el 2024 es va començar a veure un canvi de tendència en els principals indicadors del sector de la construcció que apunten a una major producció d'habitatges. No obstant això, el nombre d'habitatges protegits acabats continua sent clarament insuficient per cobrir les necessitats de la població que més dificultats pateix per accedir a un habitatge.

El nou escenari de previsions per al sector immobiliari de CaixaBank Research preveu que la demanda seguirà sent molt forta i, tot i que l'oferta continuarà creixent gradualment, el dèficit d'habitatge acumulat en els últims anys sostindrà un creixement significatiu dels preus, en cotes similars a les actuals. A més, preveu que la tendència expansiva es vagi estenent

cap a més punts geogràfics. El fort augment del preu de l'habitatge a les grans urbs està provocant un desplaçament de la demanda d'habitatge cap a zones perifèriques més assequibles, un patró conegut al sector com a "taca d'oli" que és habitual a mesura que el cicle expansiu del mercat residencial es va consolidant. A nivell provincial, s'observa que la temperatura apareix com un factor rellevant: les compravendes creixen de forma més vigorosa en "l'Espanya fresca", en el nord-oest peninsular, mentre que les zones turístiques tradicionals registren un avanç més suau de la demanda.

L'informe de CaixaBank Research investiga com han respost els mercats immobiliaris europeus a la distensió de les condicions financeres. En alguns països de la UE, entre ells Portugal, s'observa una forta apreciació de l'habitatge, mentre que, en d'altres, com Alemanya o França, està tenint lloc una certa correcció després dels forts increments postpandèmia. Espanya es troba en una situació intermèdia. Malgrat les diferències entre països, en general preocupa el fort creixement del preu de l'habitatge a l'eurozona, ja que es detecta una sobrevaloració en el 80% dels mercats residencials de la regió.

L'Informe Sectorial Immobiliari posa també el focus en el mercat immobiliari comercial. Després de registrar caigudes molt significatives el 2023 i començar a reactivar-se el 2024, s'espera que tant la inversió com el nombre d'operacions continuïn recuperant-se, recolzades per la consolidació del procés de descens dels tipus d'interès. Espanya s'està posicionat entre les destinacions més atractives per a la inversió internacional en immobiliari comercial entre les principals economies europees gràcies a uns fonamentals macroeconòmics sòlids, especialment en els segments residencial, hotelier i logístic.