

 **El anuncio de la subida de tipos ya frena la firma de créditos hipotecarios**

**Madrid, 24 de junio de 2022**

Los datos de Hipotecas correspondientes al pasado mes de abril dados a conocer hoy por el INE, reflejan un descenso mensual del -**22,9%**, y una subida interanual del **4,5%**, encadenando catorce meses de incrementos interanuales consecutivos superando las 30.000 hipotecas firmadas.

El pasado mes de abril **se firmaron 33.423 hipotecas constituyendo el mejor abril desde hace 12 años. “**Aunque este año continúa muy dinámico y mostrando una actividad similar a la que vivimos el ejercicio anterior de 2021, los datos reflejan una moderación en la tendencia del crecimiento que presentaba desde hace varios meses. “Siguen siendo cifras muy positivas, ya que superan los niveles del 2020 y nunca habíamos tenido un abril tan positivo desde el 2010. Aunque era de esperar que poco a poco fuesen templándose, debido al contexto de inflación desbocada que ocasiona que la tasa de ahorro de las familias se reduzca y al cambio de estrategia por parte de las entidades financieras, haciendo más atractivas las hipotecas variables y encareciendo las fijas, que han sido el gran producto estrella de 2021. Con un conflicto bélico en suelo europeo que no cesa, la primera subida de tipos de interés prevista para julio tendrá un impacto directo en el sector inmobiliario a través del encarecimiento de los préstamos hipotecarios. Este cambio de tendencia probablemente frene poco a poco esta gran actividad inmobiliaria que llevamos registrando desde el último año. Sin embargo, la concesión de hipotecas continúa elevada pone de manifiesto el gran dinamismo que está viviendo el sector inmobiliario y, en concreto, la compra de vivienda que ha impulsado el sector dando por sentada la recuperación del inmobiliario en menos de dos años”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).

Además, un dato interesante es que **el 75,3% de las hipotecas sobre vivienda se constituyeron a tipo fijo y es uno de los porcentajes más altos de la serie histórica**. Asimismo, después del anuncio del cambio en las condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 22,9% al 48,4%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 75,8% al 48,9%. “Se produce un aumento de la firma a tipo fijo con respecto al mes anterior, fruto de la aceleración por parte de los ciudadanos para intentar sortear el aumento del precio en las hipotecas variables. **Esta concesión de hipotecas a tipo fijo es un claro reflejo de la incertidumbre que hay sobre el futuro del Euríbor que cerró en positivo en abril por primera vez en 6 años**. Muchas familias prefieren cerrar una hipoteca a tipo fijo que enfrentarse a un posible encarecimiento de la cuota en un futuro”, comenta la directora de Estudios.

En España actualmente tres de cada cuatro compradores financiaron la operación de compra mediante alguna hipoteca. Concretamente, en 2021, el 74% de los que quieren adquirir una vivienda solicitan un crédito. Es una de las principales conclusiones que se desprenden del informe “[**Perfil del hipotecado español**](https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2021/11/Informe-perfil-hipotecado-hipotecascom-2021.pdf)” elaborado por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/), en el que también se muestra que **la hipoteca a tipo fijo está al alza, ya que casi el 60% de los compradores optan por ella**, al ofrecer un buen precio y aportar seguridad a largo plazo.

En esta línea, según el informe [***Radiografía del mercado de la vivienda en 2021-2022***](https://research.fotocasa.es/radiografia-del-mercado-de-la-vivienda-2021-2022/) publicado esta misma semana por Fotocasa, se ve cómo la compra de vivienda en estos momentos sigue siendo la opción preferida para los que se quieren cambiar de vivienda. “De hecho, actualmente un 50% de la demanda quiere comprar, frente al 38% que quiere alquilar. Una diferencia que no habíamos visto nunca en Fotocasa Research.

“Es cuestión de tiempo que la subida de EE.UU. se traslade a otros mercados, sobre todo a Europa. Aunque hay que tener en cuenta que el impacto de la pandemia en Estados Unidos no ha sido tan duro como en EU, y por lo tanto las economías europeas ni tienen esa capacidad de recuperación, ni todavía están listas para afrontar la subida del precio del dinero demasiado rápida. Por lo que el cambio será muy progresivo y se hará en varias fases para intentar enfriar el mercado”, concluye la directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

**Departamento de Comunicación de Fotocasa**

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](http://comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa