

Comienza a descender la firma de hipotecas fijas debido al anuncio de la subida de tipos

Madrid, 26 de agosto de 2022

Los datos de Hipotecas correspondientes al pasado mes de junio dados a conocer hoy por el INE, reflejan un descenso mensual del **-3,2%**, y una subida interanual del **12%**, encadenando dieciséis meses de incrementos interanuales consecutivos superando las 30.000 hipotecas firmadas.

El pasado mes de junio se firmaron 42.767 hipotecas, es el mejor junio desde hace 12 años y supone el tercer mejor dato en lo que va de ejercicio. **“El sector inmobiliario sigue mostrando cifras récord y continúa estando muy dinámico y con una gran actividad.** A pesar de los rumores de subida de tipos por parte del BCE que había en junio, la concesión y firma de hipotecas ha seguido produciéndose de manera muy intensa aunque quizás más ralentizada. Debemos de tener en cuenta que las hipotecas firmadas en junio, tienen un acuerdo previo con el banco del mes anterior, ya que una vez acordadas las condiciones crediticias, la firma no es inmediata, por ley hay que esperar un mínimo de 10 días”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

Es posible que **a partir del mes de julio los datos de hipotecas empiecen a moderarse y para la segunda mitad del año se espera que el ritmo de hipotecas firmadas descienda.** “Aunque no es hasta finales de julio cuando se ejecuta la primera subida de los intereses, las entidades financieras ya se adelantaron y adaptaron sus nuevos planes desde marzo prácticamente. Su estrategia ha pasado por encarecer las hipotecas fijas y hacer más atractivas las variables, ya que con la subida del Euríbor es donde obtendrán una mayor rentabilidad. La subida paulatina del euríbor desde el pasado mes de abril unido al aumento de los tipos de interés en 50 puntos básicos hará probablemente que se firmen menos hipotecas los próximos meses”, comenta la directora de Estudios.

“Los primeros meses del 2022 estaban superando los datos históricos recogidos en 2021 y este iba a ser uno de los mejores años hipotecarios desde hace más de 10 años. No obstante, **la reciente subida de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo para contener la inflación desbocada que estamos viviendo va a impactar de lleno en el sector inmobiliario** y va a hacer que la compra de vivienda mediante hipotecas se frene en nuestro país. De hecho, los elevados datos de mayo y junio seguramente muestran la prisa de los ciudadanos por cerrar sus créditos hipotecarios para intentar sortear el endurecimiento de los requisitos bancarios”, explica la portavoz.

Además, “un dato interesante es que **el 70,5% de las hipotecas sobre vivienda se constituyeron a tipo fijo y es uno de los porcentajes más altos de la serie histórica**. Sin embargo, desde abril que alcanzó el 75%, esta cifra ha ido desdendiendo paulatinamente debido al cambio en las condiciones bancarias. Y en tan solo dos meses ya ha caído casi 5 puntos porcentuales. En un escenario en que el Euríbor ha empezado a subir después de seis años en negativo no es de extrañar que la mayoría de las hipotecas se firmen a tipo fijo. Muchas familias prefieren cerrar una hipoteca a tipo fijo que enfrentarse a un posible encarecimiento de la cuota en un futuro. Sin embargo, parece que los de estos meses serán prácticamente los últimos créditos que se firmen a tipo fijo y se espera que haya un cambio en la tendencia”, asegura la directora de Estudios.

“Habrá que ver cómo evoluciona en los próximos meses tanto la compra de vivienda como la firma de hipotecas, y tener en cuenta que las compraventas actuales se gestaron con un mes de antelación como mínimo. Por ello, la moderación en las hipotecas no será inmediata, pero sí se irá detectando un cambio a partir del segundo semestre del año”, concluye la directora de Estudios.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anais López

Móvil: 662432096

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa