

**“Cambio de tendencia en la firma de hipotecas: el tipo variable gana terreno”**

**Madrid, 30 de noviembre de 2022**

Los datos de Hipotecas correspondientes al pasado mes de septiembre dados a conocer hoy por el INE, reflejan un aumento mensual del **20,1%**, y una subida interanual del **4,0%**, encadenando diecinueve meses de incrementos interanuales consecutivos superando las 30.000 hipotecas firmadas.

El pasado mes de septiembre se firmaron 44.119 hipotecas, es el mejor septiembre desde 2010 y el segundo mejor dato en lo que llevamos de año, ya que en mayo se produjo una cifra parecida de 44.165 operaciones. Septiembre es un mes que ya carga a sus espaldas con dos subidas de tipos por parte del BCE. Aunque los datos siguen siendo muy abultados, fruto de la premura de la ciudadanía para sortear el endurecimiento de los préstamos, el porcentaje de aumento va ralentizándose poco a poco. **Estas cifras corresponden a las operaciones de compraventa iniciadas probablemente a finales de julio y durante el mes de agosto, ya que el proceso de negociación con las entidades bancarias y de formalización puede llevar hasta 90 días.** En estos momentoslos bancos aún presentaban tipos atractivos y no demasiado afectados por la subida del Euríbor”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

“Donde sí vemos un cambio de ciclo muy claro es en que **el 66%** **de las hipotecas sobre vivienda se constituyeron a tipo fijo. Desde abril que alcanzó el 75%, esta cifra ha ido descendiendo debido al cambio en las condiciones bancarias**. En un escenario en que el Euríbor aumenta diariamente no es de extrañar que la mayoría de las hipotecas se sigan firmando 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 la estrategia de las entidades financieras de abaratar las hipotecas variables y endurecer las fijas, ya está teniendo resultados. **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 todavía más acusado**”, asegura la directora de Estudios.

De hecho, si nos fijamos en las novaciones hipotecarias, vemos que el cambio más impactante es que **el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 16,8% al 49,9%, mientras que el de hipotecas variables disminuye del 81,6% al 48,0%**. Este es un reflejo de la preocupación de los ciudadanos por la subida del Euríbor”, explica María Matos.

“**En estos 9 meses del 2022 están superando los datos históricos recogidos en 2021 en un 12% más y ya supera las 350.000 hipotecas firmadas en los 9 meses del año**. No obstante, la reciente subida de tipos de interés hará que muchos ciudadanos paralicen su deseo de comprar vivienda, por el encarecimiento de las hipotecas, lo que moderará la compraventa de viviendas hacia finales de año”, concluye la directora de Estudios.

“Si las firmas continúan a este ritmo, a pesar de la subida de tipos que ha marcado el segundo semestre, cerraremos este **2022 como el mejor año hipotecario desde 2010, lo que significará un gran hito del mercado hipotecario**”, comenta la portavoz.

**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