

# “La subida de tipos ya modera la concesión de hipotecas”

Madrid, 22 de diciembre de 2022

Los datos de Hipotecas correspondientes al pasado mes de octubre dados a conocer hoy por el INE, reflejan un descenso mensual del **7,0%**, y una subida interanual del **13,5%**, encadenando diecinueve meses de incrementos interanuales consecutivos superando las 30.000 hipotecas firmadas.

El pasado mes de octubre se firmaron 41.022 hipotecas, es el mejor octubre desde 2010. Este es un mes que ya carga a sus espaldas con tres 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 agosto y durante el mes de septiembre, ya que el proceso de negociación con las entidades bancarias y de formalización puede llevar hasta 90 días.** En estos momentos los bancos aún presentaban tipos atractivos y no demasiado afectados por la subida del Euríbor”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

En el inmobiliario ya se ha detectado una moderación en la demanda de compra de vivienda. El 60% de los compradores se han visto afectados por el cambio de política monetaria y el 24% se han visto obligados a paralizar el proceso de adquisición de vivienda al considerar que las condiciones hipotecarias han dejado de ser atractivas según un reciente análisis de Fotocasa Research. Sin embargo, también hay una parte muy importante de compradores que se han apresurado a cerrar los acuerdos con las entidades financieras para poder comprar la vivienda antes de un encarecimiento mayor.

“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 24,2% al 53,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 75,0% al 44,9%**. Este es un reflejo de la preocupación de los ciudadanos por la subida del Euríbor", explica María Matos.

**"En estos 10 meses del 2022 están superando los datos históricos recogidos en 2021 y ya supera las 350.000 hipotecas firmadas en los 10 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa