

“A pesar de la subida de tipos, 2022 se corona como el mejor año hipotecario desde 2010”

Madrid, 25 de enero de 2022

Los datos de Hipotecas correspondientes al pasado mes de noviembre dados a conocer hoy por el INE, reflejan un descenso mensual del **4,2%**, y una subida interanual del **9,3%**, encadenando veinte meses de incrementos interanuales consecutivos superando las 30.000 hipotecas firmadas.

El pasado mes de octubre se firmaron 39.304 hipotecas, es el mejor noviembre 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 septiembre y durante el mes de octubre, 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 relativamente atractivos pero muy cambiantes por las subidas diarias 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 63% 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 16,3% al 51,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,7% al 47,0%.** Este es un reflejo de la preocupación de los ciudadanos por la subida del Euríbor”, explica María Matos.

“A falta de un mes para cerrar el año 2022, **las cifras hipotecarias ya han superado los datos históricos recogidos en 2021** de 418.000 créditos hipotecarios. Por lo tanto, este 2022 se convierte en el mejor año hipotecario desde el 2010. Lo que significa un gran hito hipotecario a pesar de haberse visto impactado por la subida de tipos a partir del segundo semestre 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.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anais López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa