

## “La firma de hipotecas continúa con niveles estables a pesar de las subidas de tipos”

Madrid, 27 de marzo de 2023

Los datos de hipotecas correspondientes al pasado mes de enero dados a conocer hoy por el INE, reflejan un ascenso mensual del **24,5%**, y una subida interanual del **2,9%**. El año 2023, comienza con un dato positivo y se convierte en el mejor enero desde el impacto de la pandemia. Este incremento pone de manifiesto que la concesión de hipotecas continúa fuerte y dinámica, y que el descenso del pasado diciembre atesoró razones estacionales como suele ser habitual. Enero de 2023 muestra cifras muy en línea con los meses de enero de los años anteriores, ya que este mes recoge las firmas que, por el parón vacacional de diciembre, se atrasan hasta principios del año siguiente. Históricamente el comportamiento de enero siempre ha mostrado un aumento significativo respecto a diciembre.

Así, el pasado mes de enero se firmaron 37.435 hipotecas, lo que supone veintidós meses consecutivos superando las 30.000 concesiones a pesar de las cuatro alzas de tipos hasta esa fecha. Aunque los datos de firmas ya no son tan abultados como los de los meses anteriores, y se refleja así una ralentización de la premura de la ciudadanía para sortear el endurecimiento de los préstamos. En enero el Euríbor ya superó el 3%, y por lo tanto la negociación de los compradores con las entidades bancarias se hacía cada vez más complicada. En estos momentos los bancos aún presentaban tipos relativamente atractivos pero muy cambiantes por las subidas diarias del Euríbor. Sin embargo, esta cifra de firmas significa un gran hito a pesar de encontrarse en plena vorágine de escalada de tipos”, 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 continúan cerrando acuerdos con las entidades financieras para poder comprar la vivienda antes de un encarecimiento mayor.

“Donde se detecta un mayor cambio de ciclo es en que **el 67% 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, por encima del 3%, 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, 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.** Aunque también comenzaremos a ver cómo afloran variedades como las hipotecas mixtas”, 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 11,1% al 50,8%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,9% al 47,8%.** Este es un reflejo de la preocupación de los ciudadanos por la subida del Euríbor”, explica María Matos.

“Se prevén más subidas por parte de Christine Lagarde hasta verano, lo que empujará el Euríbor al alza, que ya ha presentado la mayor subida de los últimos 15 años y se dirige hacia el 4%. Sin embargo, la crisis bancaria de las últimas semanas ha logrado moderar el comportamiento del índice y retrasar, por ahora, el alcance del 4%. **En estos momentos se erige un nuevo escenario de posible recesión en la economía europea, por lo que la hoja de ruta del BCE tendrá que añadir este nuevo factor a la ecuación.** Esto obligará a que posiblemente las próximas subidas ya no sean tan acusadas como se esperaba. Igualmente esta casuística de tipos altos, hará que un gran volumen de ciudadanos moderen su deseo de comprar vivienda, por el endurecimiento de las condiciones de financiación y encarecimiento de las hipotecas, lo que moderará la compraventa de viviendas en el cómputo final del año”, concluye la directora de Estudios.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

**Anais López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa

