

IMPACTO ENCARECIMIENTO HIPOTECAS EN EL MERCADO

Un 9% de españoles con hipotecas variables o mixtas ya ha solicitado la moratoria de pago

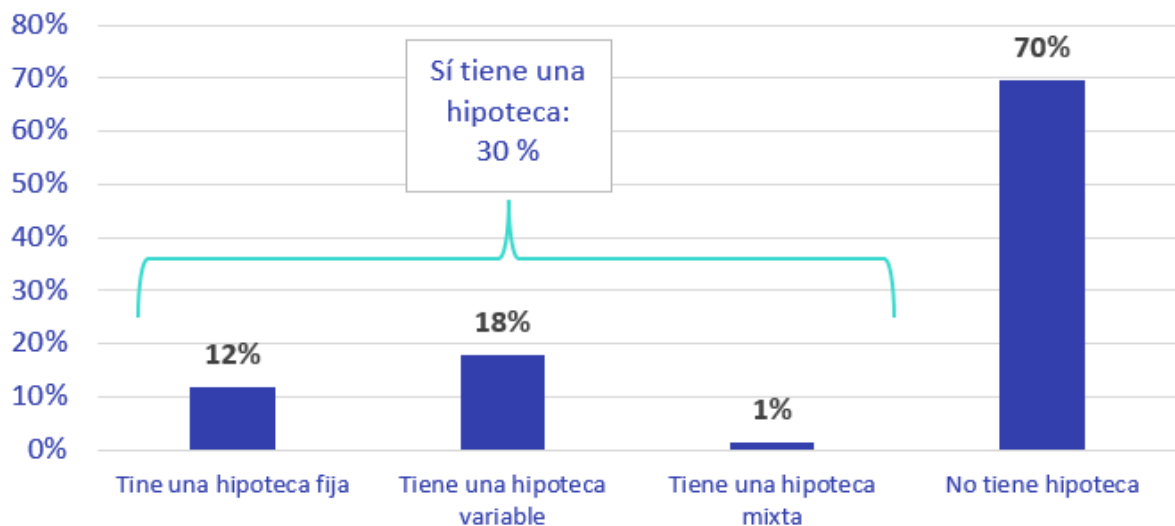
- Siete de cada diez españoles con una hipoteca variable no piensan solicitar la moratoria crediticia
- Más de la mitad de la población desconoce las moratorias en el pago de las hipotecas
- Un 18% de la población tiene una hipoteca variable, mientras que otro 12% ha contratado una hipoteca a tipo fijo
- La hipoteca fija tiene más protagonismo entre los menores de 35 años. A partir de esa edad, es la variable quien tiene mayor presencia
- El mayor porcentaje de hipotecados se concentra en Madrid, con un 32%, seguida por Andalucía (30%) Cataluña (28%) y la Comunidad Valenciana (28%)

Madrid, 26 de abril de 2023

Prácticamente una de cada tres personas (un 30%) entre 18 y 75 años en España tiene contratada una hipoteca. Un porcentaje que, por una mera cuestión de ciclo vital, llega a rondar el 45% entre la población de 35 a 44 años, de acuerdo con el análisis **“Impacto de la subida de los tipos de interés”** realizado por [Fotocasa Research](#) a partir de una encuesta a más de 5.000 personas.

En un escenario de subidas de tipos de interés y, en consecuencia, con el euríbor al alza, resulta especialmente relevante el porcentaje de personas (18%) que tiene contratada una hipoteca a tipo variable. Son los más expuestos a esta coyuntura que, inevitablemente, les está suponiendo, desde mediados de 2022, una cuota mensual más alta. El otro gran bloque lo componen quienes tienen contratado un crédito hipotecario a tipo fijo: suponen el 12% de la población adulta. El panorama lo completa el 1% que tiene una hipoteca mixta y que probablemente irá incrementándose en esta nueva etapa.

Situación hipotecaria de los particulares



“A pesar del brusco encarecimiento de los créditos, todavía no se detecta que un gran volumen de hipotecados a tipo variable esté solicitando acogerse al plan de Buenas Prácticas de las entidades bancarias, más bien, la demanda es muy escasa. Solo el 8% han solicitado o van a solicitar adherirse al plan. Una de las razones es porque existe un gran desconocimiento entre los propios hipotecados. Otra de las causas podría deberse a que las entidades están negociando con los clientes antes de ofrecerles la unión al acuerdo, así lo refleja el gran número de novaciones en los datos oficiales”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

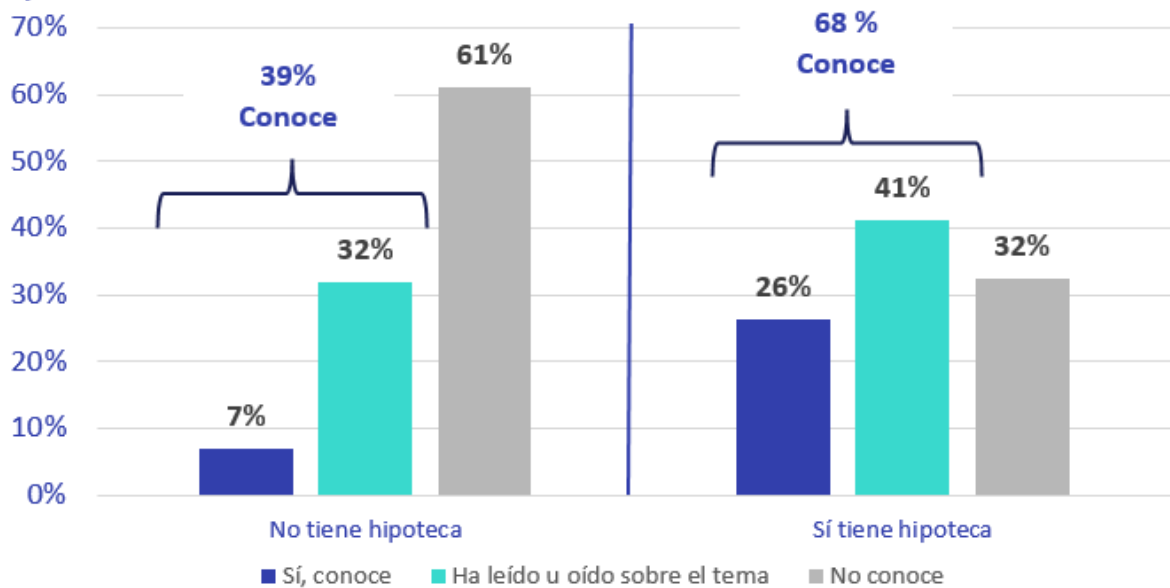
Las moratorias, desconocidas para más de la mitad de la población

Pese a esta situación, se aprecia que el Código de Buenas Prácticas que incluye la moratoria en el pago de las hipotecas para las familias más afectadas por la subida de los tipos de interés, lanzado desde el Gobierno en noviembre y suscrito por las entidades financieras, es desconocido por algo más de la mitad de la población (un 52%).

Coincidiendo con su menor participación en el mercado hipotecario, los jóvenes de 18 a 34 años son los que más desconocen la medida (entre el 65 % y el 70 %), mientras que a partir de los 35 se incrementa su conocimiento, especialmente en el colectivo de más de 45 años (55%).

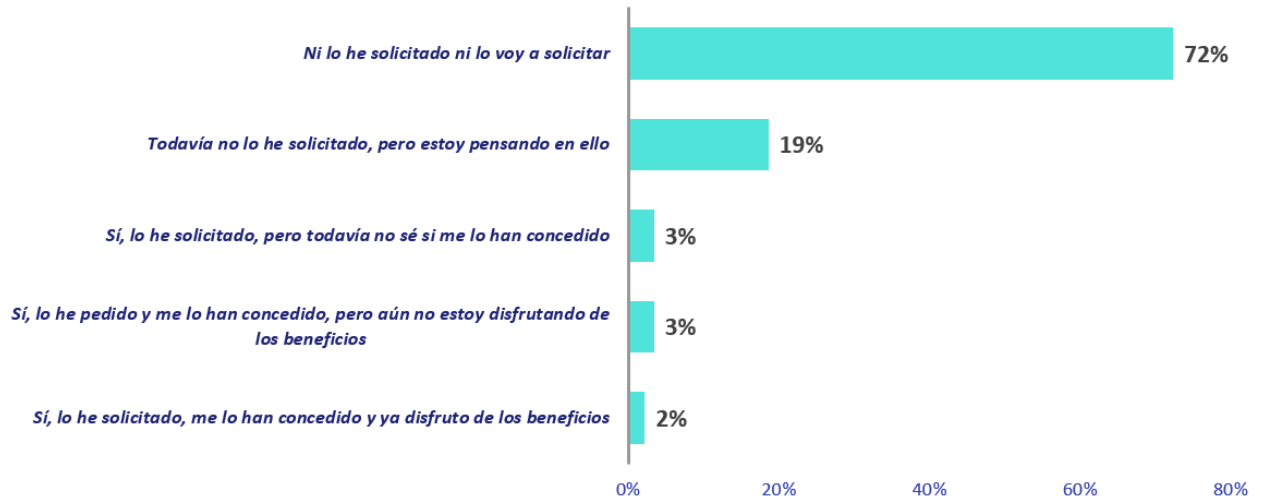
Las mayores diferencias las encontramos entre quienes tienen hipoteca y quienes no: mientras que los que sí tienen hipoteca conocen mayoritariamente la medida, la situación se invierte para los que no la tienen contratada.

Grado de conocimiento de la moratoria hipotecaria para deudores vulnerables



Por otro lado, la moratoria de la hipoteca no parece una medida lo suficientemente atractiva para los hipotecados: 7 de cada 10 hipotecados (a tipo variable o mixto) que conocen el acuerdo ni lo han solicitado, ni piensan hacerlo. Además, tan solo uno de cada 10 (un 9% para ser precisos) lo ha solicitado.

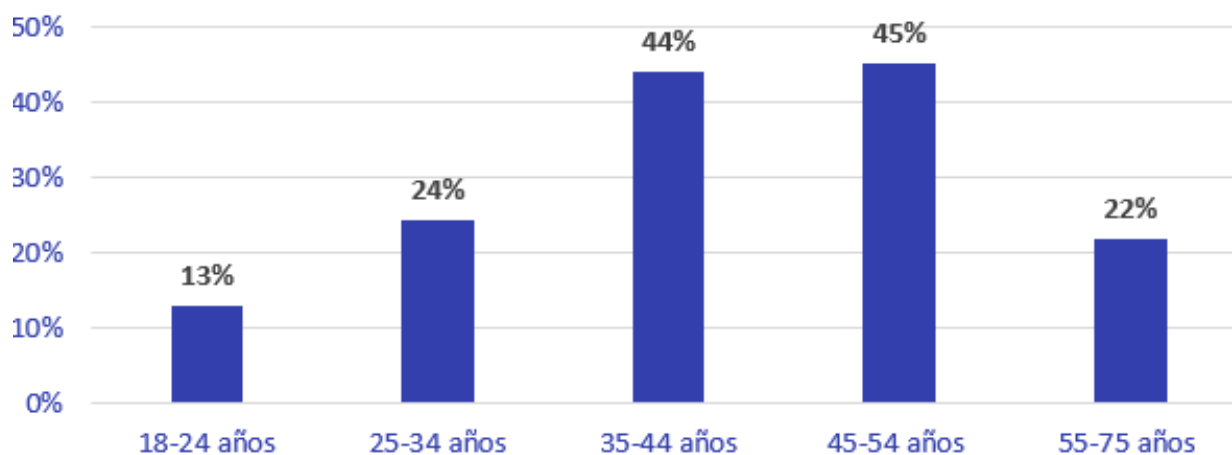
¿Tienes intención de acogerte al acuerdo que contempla una moratoria del pago de las hipotecas para deudores vulnerables?



¿Cómo son los hipotecados en España?

La situación hipotecaria de la población también responde a una cuestión de ciclo vital. Así, es lógico que en los tramos centrales (de 35 a 54 años) es donde se registren mayores porcentajes (en torno al 45%) de personas que tienen una hipoteca en vigor, puesto que son segmentos en los que hay ya un porcentaje significativo de propietarios —a diferencia de lo que sucede en los tramos de 25 a 34 años y, sobre todo, de 18 a 24— pero que todavía no han terminado de pagar el crédito —como ya sucede a partir de los 55 años.

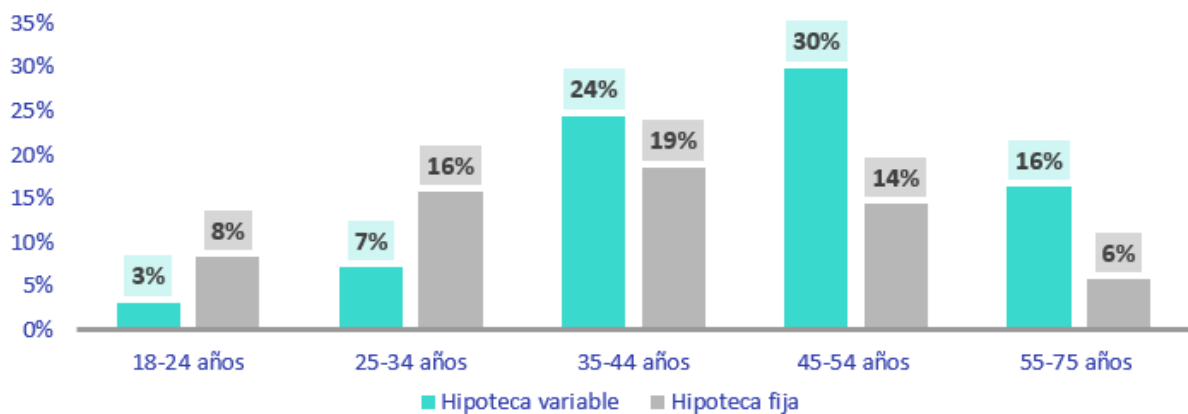
% de personas hipotecadas sobre el total de población en cada rango de edad



Si cruzamos esta variable (la edad de estas personas hipotecadas) y con el tipo de crédito que tienen contratado comprobaremos el cambio que ha experimentado el mercado en estos años. Así, entre los menores de 24 años hay un 8% de personas que tienen contratada una hipoteca a tipo fijo y un 3% a variable. Hablamos de un grupo de compradores recientes que han optado por la opción predominante que ha habido en el mercado en los últimos años. Algo similar, aunque con porcentajes más altos, sucede en el tramo de 25 a 34 años: en este segmento hay un 16% de hipotecados a tipo fijo y un 7% a variable.

Pero a partir de los 35 años, el peso de ambas tipologías se invierte: aquí cobran más protagonismo quienes tienen que pagar una hipoteca variable (24%) que fija (19%), una distribución que es todavía más acentuada a partir de los 45 años. Aunque seguramente haya muchas operaciones recientes en estos grupos de edad, también es lógico que tengan un peso significativo compraventas e hipotecas que se firmaron durante los años de la gran crisis (2008-2013) e incluso durante el boom previo a la misma, cuando el tipo variable era muy mayoritario.

% de población hipotecada en cada rango de edad por tipo de crédito



Por comunidades autónomas, el mayor porcentaje de hipotecados se registra en Madrid, con un 32%, seguida por Andalucía (30%). Por su parte, Cataluña y la Comunidad Valenciana se quedan en el 28%.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. [Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 11 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné



fotocasa

NOTA DE PRENSA

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236