

MERCADO HIPOTECARIO SEGUNDO SEMESTRE DE 2023

La subida de tipos perjudica a los más jóvenes: el 41% paga de media 300 € más de hipoteca que hace un año

- Casi nueve de cada diez hipotecas variables o mixtas han incrementado su cuota mensual como consecuencia de la subida del euríbor
- La subida de la cuota mensual para la mayoría de los hipotecados a tipo variable o mixto se sitúa por debajo de los doscientos euros
- El incremento de las cuotas incide más en los jóvenes: el 41% de los que tienen entre 18 y 24 años pagan 300 euros, un porcentaje que se queda en el 7% entre los mayores de 55

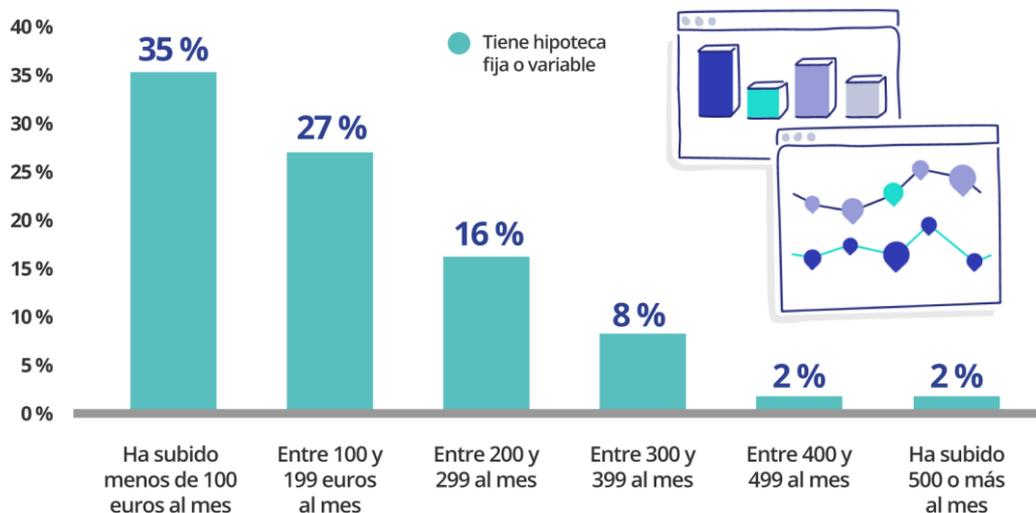
Madrid, 23 de noviembre de 2023

Durante el último año y medio, las diferentes subidas de tipos de interés por parte del BCE han provocado una escalada paralela en el euríbor, el índice al que están referenciadas la práctica totalidad de las hipotecas variables y mixtas en España. Así, desde el -0,5% con el que el euríbor comenzó el año 2022 se ha pasado a un nivel superior al 4% desde el pasado mes de junio de 2023. Y eso afecta al bolsillo del 20% de españoles que tienen contratada una hipoteca variable o mixta. En concreto, **hay un 35% de particulares con hipoteca variable o mixta que, en los últimos doce meses, han visto incrementada la cuota de su hipoteca en menos de cien euros al mes. Otro 27% pagan ahora entre 100 y 199 euros más que hace un año. El tercer grupo más representativo (16%) es el de quienes han sufrido un aumento de su pago mensual de entre 200 y 299 euros.** Así se desprende de la última encuesta de **Fotocasa Research**, lanzada a más de 5.000 personas el pasado mes de agosto.

En lógica relación con el panorama del mercado —la hipoteca media en España se sitúa en el entorno de los 140.000 en 2023, de acuerdo con los datos del INE— **los incrementos de la cuota hipotecaria superiores a los 300 euros son muchos menos: del 8% hasta los 399 euros y del 4% por encima de los 400 euros.**

Otro 7 %, más afortunado, asegura que no le han subido la hipoteca, mientras que un 4 % ignora su situación. En total, se observa que el 89 % de los que tienen contratada una hipoteca de tipo variable o mixta han visto como en los doce meses anteriores esta incrementaba la cuantía de su pago mensual.

Cantidades de incremento en la cuota mensual de las hipotecas de tipo variable o mixto



El incremento de las cuotas incide más en los jóvenes

Esta distribución del impacto económico entre los hipotecados a tipo fijo o mixto, sin embargo, tiene sus particularidades en relación con la edad. **Los datos indican que los tramos de edad más mayores han sufrido incrementos más bajos. Por ejemplo, entre quienes tienen un crédito de este tipo y superan los 55 años, el 46% de ellos no ha sufrido un incremento superior a los 100 euros, mientras que entre los 18 y los 24 años solo el 11% están en esa franja de subida.**

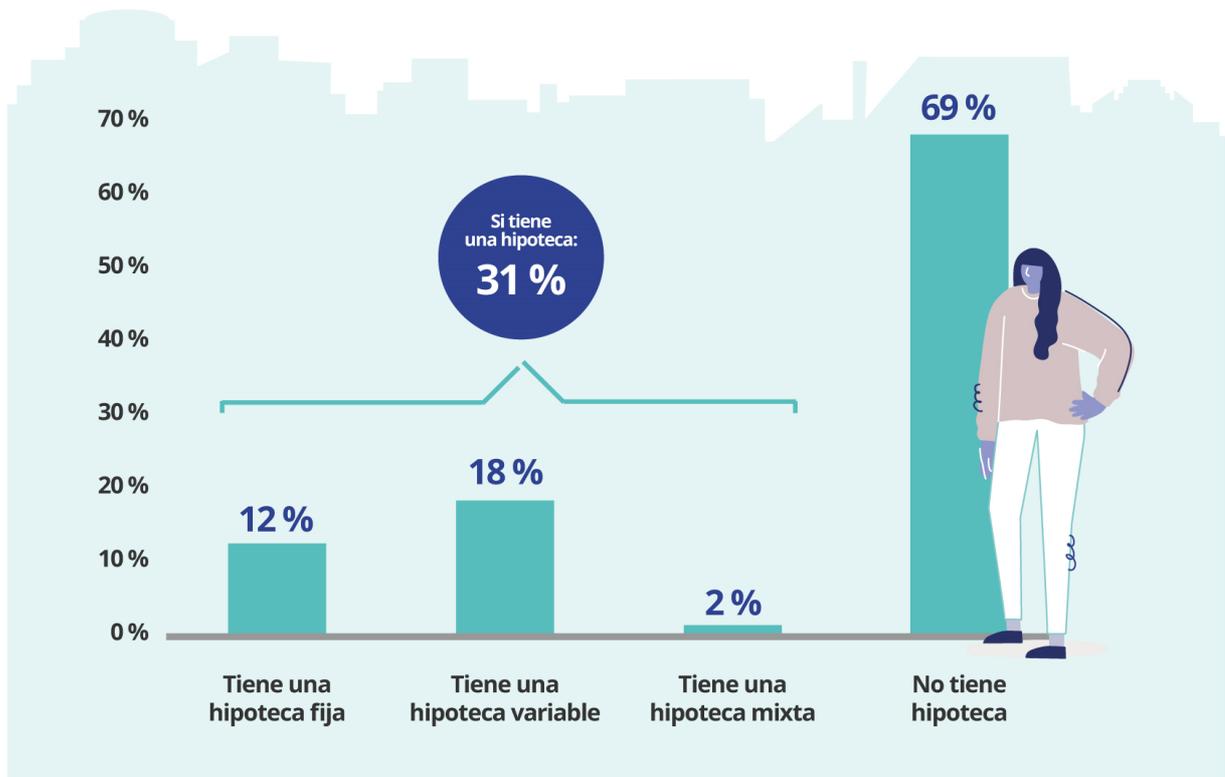
Y a la inversa: **el 41% de los que tienen entre 18 y 24 años y una hipoteca fija o mixta pagan ahora, como mínimo, 300 euros más que hace un año**, un porcentaje que se queda en el 7% entre los mayores de 55. Estas diferencias tienen lógica relación con la cantidad de cuotas pendientes de unos y otros: a más plazo y mayor capital del crédito, mayor es la subida que se registra en sus pagos mensuales.

“Debido al sistema de amortización más utilizado en las hipotecas, lo primero que se va abonando son los intereses bancarios, lo que hace que el crédito a devolver se mantenga casi intacto durante los primeros años de vida del préstamo y que no tenga un impacto muy significativo en la cuota anual. Esta explicación encajaría con el perfil de una persona joven que está comenzando a hacer frente a la hipoteca. En el caso de las hipotecas variables, quienes las han contratado en los años previos a 2022, podrían estar viendo cómo su cuota se ha incrementado un 48% en el último año por la escalada del Euríbor. Además, con el cambio en la política monetaria, los más jóvenes son los más perjudicados, porque son quienes presentan rentas más bajas junto a los colectivos más vulnerables”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

¿Qué hipotecas tienen los españoles?

Aproximadamente **tres de cada diez personas mayores de 18 años en España (en concreto, el 31%)** tiene contratada una hipoteca, de acuerdo con los datos de Fotocasa Research. Se trata de un porcentaje levemente superior al registrado en febrero de 2023: entonces los hipotecados en nuestro país eran el 30%. Pese a que las hipotecas de tipo variable siguen siendo las más numerosas (18%), las de tipo variable mantienen su presencia en el 12%, con tendencia al alza. Otro 2% cuenta con una hipoteca de tipo mixto, modalidad que crece un punto porcentual desde la encuesta del mes de febrero de 2023.

Situación hipotecaria de los españoles



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 10 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

Anais García López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75