

MERCADO HIPOTECARIO EN EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2023

El 25% de los españoles con hipoteca mixta o variable destina más del 35% de su salario al pago de la hipoteca

- En un año se ha incrementado en 12 puntos porcentuales los españoles que dedican más del 35% al pago de su hipoteca
- Un 27% de hipotecados asegura que la subida de tipos ha afectado mucho a su economía personal
- Los que dedican menos del 15% al pago de la hipoteca se han reducido del 31% al 20% en un año
- El perfil de los impactados: hombre o mujer de casi 47 años

Madrid, 30 de noviembre de 2023

La rápida subida de los tipos de interés a la que hemos asistido en el último año se ha traducido en un incremento de las cuotas para casi nueve de cada diez hipotecados con hipotecas mixtas o variables. Estos hipotecados aseguran, un **59% de ellos, que la situación ha afectado mucho o bastante a su economía personal**. De manera desglosada, los que afirman que el impacto es 'mucho' ascienden al 27%, mientras que los que aseguran que es 'bastante' son el 32%. Otro 30 % dice que el efecto ha sido 'poco', y existe un 11% restante que asegura que no les ha afectado nada. Así se desprende del último análisis realizado por Fotocasa Research a más de 5.000 personas los pasados mes de agosto y septiembre de 2023.

Uno de los cambios más significativos que está dejando la subida de tipos en la economía de los españoles es el porcentaje del salario que se destina al pago de la hipoteca fija o variable, que está cambiando respecto a hace un año. Y es que **los que dedicaban menos de un 15% de sus ingresos al pago de la hipoteca**

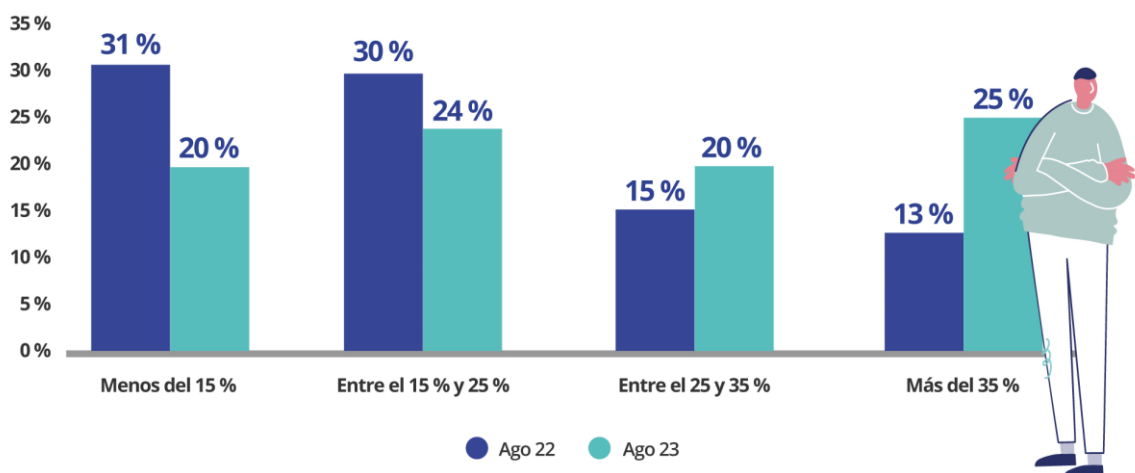
en 2022 han visto reducido su peso, pasando a ser en agosto de 2023 únicamente el 20%, once puntos porcentuales menos que un año antes (31%).

“Este cambio supone un gran desembolso a mayores de lo planificado por los hogares e implica un lastre para el bolsillo de las familias y evidencia un obstáculo en el consumo de los ciudadanos, ocasionando la pérdida de poder adquisitivo y aumentando el riesgo de impago de las familias. Para estas, son para quienes se establecen las medidas de alivio de la carga hipotecaria que el Gobierno ha firmado con las patronales bancarias con el fin de evitar aumentos en la tasa de morosidad de las entidades financieras”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

Otro tanto sucede con el grupo siguiente, el de los que dedican entre el 15% y el 25% de sus ingresos a pagar la hipoteca, los cuales se reducen hasta el 24% de quienes tienen una hipoteca mixta o variable, seis puntos menos que doce meses antes (30%).

Los drásticos descensos porcentuales en los dos primeros grupos se traducen, por pura lógica, en un gran aumento dentro del segmento de los que dedican más del 25% de sus ingresos al pago de la cuota mensual de su hipoteca, que pasan del 28% de doce meses antes al 44% de agosto de 2023.

Porcentaje de los ingresos por hogar que se destinan a pagar la cuota mensual de la hipoteca (% sobre particulares con hipoteca variable o mixta)



Dentro de este tercer colectivo, el grupo más representativo es el formado por los **que destinan entre el 25% y el 35% de sus ingresos al abono de su contrato hipotecario, los cuales suman el 20%. También experimentan un incremento muy fuerte los que abonan más del 35% de sus ingresos** por este concepto: del 13% de agosto de 2022 pasan al 25% un año después.

El perfil de los impactados: hombre o mujer de casi 47 años

El retrato medio de los afectados por el incremento de las hipotecas sería el de un hombre o una mujer, indistintamente (los impactados se reparten al 50% entre ambos sexos), con una medida de edad de 46, 8 años (el colectivo de entre los 35 y los 44 años aglutina el 33%, mientras que el de los 45 a los 54 constituye el 27%). Entre ambos segmentos se sitúa el de los que cuentan entre 55 y 75, que suponen un 28%.

Por su parte, la clase social y los ingresos también juegan un papel importante a la hora de discriminar cuanto afecta la subida de las hipotecas. De este modo, **entre los impactados por la subida están sobrerrepresentadas las personas de clase social más baja, así como de bajos ingresos**. De la misma manera, entre aquellos que declaran sentirse menos impactados las clases sociales más altas tienen un peso mayor.

En términos porcentuales, **los grupos que se declaran más impactados por la situación (16%) son los que cuentan con unos ingresos de entre 1.001 y 1.500 euros, seguidos (con un 13% de afectados), los que perciben entre 1.501 y 2.000 euros mensuales**.

Por su parte, de aquellos cuyos ingresos se sitúan entre los 5.000 y los 8.000 euros tan solo el 3% se reconocen afectados por el incremento hipotecario.

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

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@lorenteycuenca.com

663 35 69 75

