

PERFIL DEL HIPOTECADO ESPAÑOL

La contratación de la hipoteca fija cae 13 puntos porcentuales y aumenta la hipoteca mixta en 11 puntos

- Un 56% de quienes han comprado en 2024 mediante hipoteca optó por un crédito a plazo fijo, mientras que en 2023 eran el 69%
- La preferencia por las hipotecas mixtas pasa del 8% al 19% y las variables se quedan en el 15% del interés
- De media, los hipotecados piden financiación por el 64% del precio de la vivienda
- Se incrementan cinco puntos porcentuales las hipotecas que duran entre 30 y 35 años y ahora representan el 13% del total

Madrid, 9 de octubre de 2024

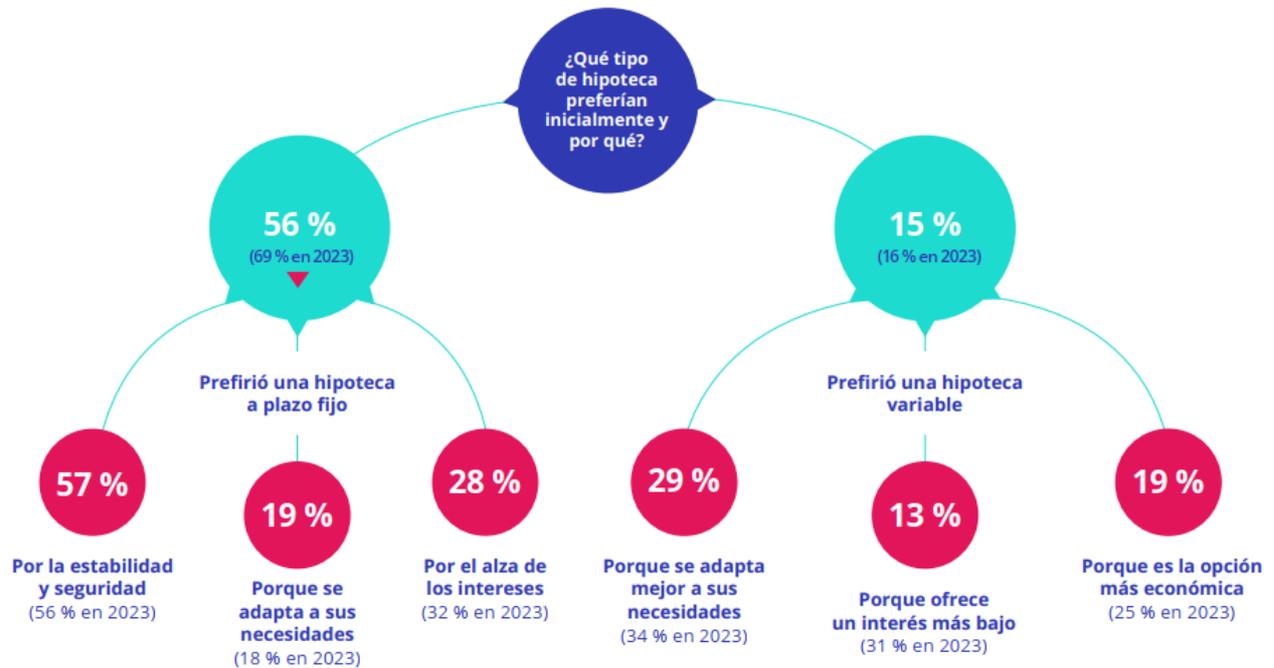
Pese a que **la hipoteca a plazo fijo** sigue siendo la fórmula mayoritaria a la que se acogen los compradores que necesitan recurrir al banco para adquirir una vivienda y lo cierto es que, en el último año, **su vigencia ha sufrido un importante descenso**. Así, del 69% de solicitantes que en 2023 preferían este tipo de crédito cuando contactaron por primera vez con el banco se ha pasado, un año más tarde, a tan solo un 56%. Hablamos, por lo tanto, de un **desplome de nada menos que trece puntos porcentuales**. Así lo muestra el informe [“Perfil del hipotecado español en 2024”](#), que traza, un año más, una radiografía de cómo se hipotecan los españoles.

Nos encontramos, sin duda, ante una situación provocada por la inversión del comportamiento del euríbor, que tras una intensa subida durante 2022 y la primera mitad de 2023, fue ralentizándose hasta comenzar su descenso a finales de año. Así, si un euríbor disparado causó la alerta en los compradores, que masivamente prefirieron la seguridad de un tipo fijo, uno a la baja suscita en cambio una mayor confianza en otro tipo de créditos, en este caso los de tipo mixto.

De este modo, el peso de los compradores que en su primer contacto con el banco preferían **la hipoteca mixta pasa del 8% al 19%**, un salto de once puntos porcentuales. En cambio, la opción previa por **las hipotecas variables**, que en 2023 cayeron hasta el 16%, diez puntos

porcentuales menos que dos años antes, vuelven a retroceder, al perder otro punto más, y **se quedan en el 15%**. La conclusión es evidente: se recupera la confianza, pero la prevención ante la fórmula totalmente variable sigue vigente.

Tipología de hipoteca preferida inicialmente



En la preferencia por la hipoteca a plazo fijo destaca, como principal motivo, la estabilidad que procura (57%), además de por la tendencia al alza del Euríbor (29%) o los intereses que aplica (28%). En cuanto a quienes escogen las hipotecas variables encontramos que un 29% la eligió por adaptarse mejor a sus necesidades, mientras que un 25% lo hizo porque era la que ofrecía mejores condiciones.

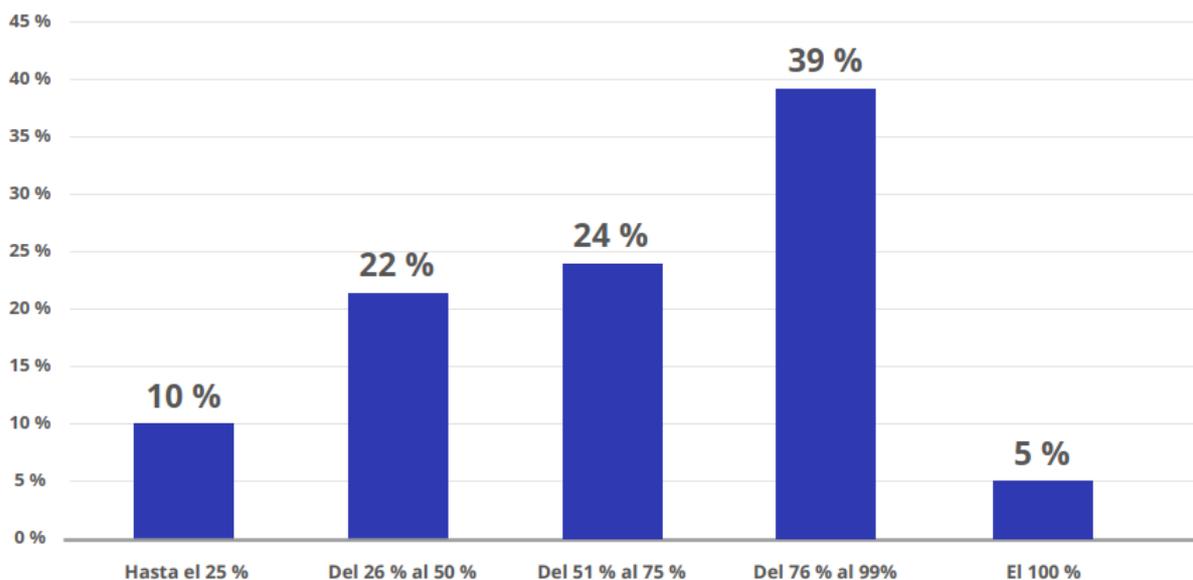
“En estos momentos, con el precio del dinero en casi máximos, las entidades financieras han retirado prácticamente las ofertas de tipo fijo de sus escaparates para adaptarse a la situación económica y seguir obteniendo beneficios. Solo en casos muy puntuales reservan el tipo fijo para clientes con mucha solvencia o con un buen ranking dentro del banco. Debido a la evolución actual del Euríbor, lo que más compensa a las entidades es que el cliente se mantenga en el tipo variable, y por ello las hipotecas mixtas son el nuevo producto estrella. Los datos reflejan que las entidades bancarias están ofreciendo las hipotecas mixtas con tipos más atractivos que las fijas, lo que hace que el cliente se decante por esta nueva tipología”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

Pierden protagonismo los que piden más del 75% del coste de la vivienda

En la mayor parte de los casos, las personas que para adquirir un inmueble solicitan una hipoteca no suelen pedir financiación por el coste total de la misma. De este modo, **los que demandan una hipoteca por valor del 100% de la vivienda fueron únicamente el 5%** (en 2023 el porcentaje era del 4%). Pese a este leve repunte, hablamos de una tendencia que ha ido descendiendo con el tiempo, dado que seis años antes eran el 12%. De media, los particulares que buscan comprar una vivienda a través de una hipoteca solicitan un 64% del precio.

Desciende, por otra parte, la cifra de los compradores que solicitan financiar por más de tres cuartas partes del valor de la vivienda, al bajar del 43% de 2023 al 39% de doce meses después. El descenso es aún mayor si tomamos como referencia el 50% de 2022.

Porcentaje de hipoteca solicitado (sobre el valor del inmueble)



El tercer factor que condiciona el crédito es el plazo en el que se va a pagar. En este sentido, las hipotecas más numerosas son las que se contratan a entre 25 y 30 años, que representan el 35%, tres puntos menos que en 2023. Llama la atención, por otra parte, el fuerte incremento de las que se contratan entre 30 y 35 años, que pasan del 8% al 13%.

Duración de la hipoteca



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

Fanny Merino

emerino@llyc.global

663 35 69 75

Judit Campillos

jcampillos@llyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@llyc.global

697 65 54 68