

MERCADO HIPOTECARIO EN EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

El 18% de los hipotecados ha cambiado su tipo de hipoteca en el último año

- La mayoría de los movimientos que se han producido han conducido desde las hipotecas de tipo variable a las de tipo fijo o mixto
- Entre los que tienen una hipoteca variable hay un 11% que ha intentado cambiarla, pero no lo ha conseguido y un 10% que tiene intención de hacerlo en el futuro
- Quienes tienen una mixta, la intención de cambio es mayor: un 13% de ellos lo ha intentado, pero no lo han conseguido y otro 15% pretende cambiarla
- El 34% de los que cambiaron su hipotecado han cambiado también de banco porque les ofrecían mejores condiciones hipotecarias

Madrid, 14 de noviembre de 2024

El actual escenario marcado por la fluctuación de los tipos de interés (bajada en los últimos meses después de dos años con el euríbor en constante incremento) ha provocado que numerosos españoles que ya se encontraban hipotecados a tipo variable se hayan movido hacia contratos de tipo fijo o mixto en busca de una mayor seguridad y unos costes más bajos. **Un 18% de españoles (casi dos de cada diez hipotecados) ha modificado su tipo de contrato en el último año.** Es una cifra muy superior a la que se detectó hace justo un año cuando era el 10% de los hipotecados. Es una de las conclusiones del análisis ***“Mercado hipotecario en el segundo semestre de 2024”*** que pretende analizar cómo está la situación hipotecaria en España.

La mayoría de los movimientos que se han producido han conducido **desde las hipotecas de tipo variable a las de tipo fijo o mixto**, hasta representar este grupo de migraciones un 14% de todas las hipotecas a tipo fijo. Quienes antes tenían variable también representan el 17% de quienes ahora tienen una hipoteca a tipo mixto. Sin embargo, son muy pocos los que hacen el camino inverso: un 2% de quienes tienen hipoteca variable antes la tenía mixta y otro 4% antes la tenía fija.

Cambios de hipotecas por tipología



Estas cifras demuestran que **sigue aumentando el flujo de las personas hipotecadas a tipo variable hacia otras fórmulas**, principalmente los contratos a tipo fijo, para corregir el aumento de los costes que conllevó el prolongado aumento del euríbor, que llegó a alcanzar niveles superiores al 4% durante 2023 antes de comenzar un descenso que le ha llevado a situarse en el 2,9% en septiembre de 2024.

“El cambio desde hipotecas variables hacia tipos fijos o mixtos subraya una creciente aversión al riesgo por parte de los consumidores, que buscan protegerse ante la volatilidad del Euríbor. La flexibilidad del mercado hipotecario se convierte, así, en un factor clave para los consumidores, que parecen cada vez más dispuestos a ajustar su situación para adaptarse al cambiante escenario macroeconómico. También es destacable el hecho de que más de un tercio de quienes han cambiado de tipo hipotecario también han optado por cambiar de entidad financiera, lo que evidencia una búsqueda de mejores condiciones en el mercado. Esto pone de relieve la creciente competencia entre bancos por captar y retener clientes en un contexto de mayor sensibilidad al coste del crédito”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Pero además de esos cambios contractuales efectivos, el panorama de las modificaciones inacabadas apunta en el mismo sentido. Así, **entre quienes siguen teniendo una hipoteca variable hay un 11% que ha intentado cambiarla, pero no lo ha conseguido y un 10% que tiene intención de hacerlo en el futuro** (14% el año anterior).

Entre **quienes tienen una mixta, la intención de cambio es incluso mayor: un 13% de ellos lo ha intentado, pero no lo han conseguido y otro 15% pretende cambiarla**. Son, sin embargo, cifras muy inferiores a las de 2023, cuando eran del 17% y el 23%, respectivamente.

Y es que el deseo o ejecución de modificación el tipo de hipoteca pasa inevitablemente por los bancos. En este sentido, llama especialmente la atención los hipotecados que han decidido cambiar de banco porque les ofrecían mejores condiciones y han crecido desde el 22% que cambiaron de banco su hipoteca en 2023 al 34% que lo han hecho en 2024.

[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](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

[Sobre Adevinta](#)

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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. Con sede en

Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 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 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

