

PERFIL DEL HIPOTECADO ESPAÑOL

La tranquilidad que ofrecen los préstamos a tipo fijo seduce a tres de cada cuatro hipotecados

- Con la relajación de los tipos de interés, el 74% de los hipotecados se muestran favorable al interés fijo por su estabilidad, aunque resulte más caro
- Desciende la preocupación por el sobrecoste que podría ocasionar una subida de tipos en las hipotecas variables
- El 69% de los hipotecados admite conocer bien todos los documentos que firman para lograr un crédito inmobiliario

Madrid, 20 de agosto de 2025

La caída de los tipos de interés del euro iniciada a mediados de 2024 está afectando la opinión de los hipotecados sobre el mercado crediticio vinculado al sector inmobiliario. Concretamente, **un 74% de quienes han comprado una vivienda mediante una hipoteca en los últimos doce meses considera que, aunque resulten un poco más caras, las hipotecas a tipo fijo dan más tranquilidad que las de tipo variable**. Esta opinión recibe actualmente una valoración media de 7,7 (tres décimas más que la registrada en el primer semestre de 2024, en un contexto con unos tipos de interés más elevados). Estas son algunas de las conclusiones del informe [*“Perfil del hipotecado español en 2025”*](#), elaborado por [Fotocasa Research](#) y que traza, un año más, una radiografía de cómo se hipotecan los españoles.

“Un año después del inicio de la desescalada de tipos de interés, la tendencia ya refleja el cambio en las preferencias de los hipotecados. Nos encontramos ante el mejor momento para hipotecarse de los últimos tres años, y ahora la preferencia por las hipotecas a tipo fijo vuelve a ser la favorita, mientras las de tipo variable y mixta pierden terreno. Probablemente las de tipo fijo alcanzarán récord, debido a la tranquilidad que otorgan las cuotas estables. Aunque los tipos variables puedan parecer más rentables en momentos de bajada, el miedo a futuras subidas sigue muy presente. Por eso, el interés fijo continúa siendo el más valorado, especialmente en un contexto como el actual, de incertidumbre económica y geopolítica. También observamos una mayor cultura hipotecaria entre los ciudadanos, algo muy positivo que aumenta la educación financiera

y el poder de decisión del ciudadano”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

La segunda opinión más mayoritaria entre los hipotecados españoles es que comprenden bien todos los documentos que han firmado para que les concedan un crédito inmobiliario. El 69% de los encuestados afirman que esta es su situación, mientras que un 7% admiten que no se sienten identificados con esta consideración, y el 25% se mantienen dubitativos. Con todo, esta opinión merece una valoración media de 7,2 (dos puntos menos que en el año anterior).

Opinión sobre el panorama crediticio
de quienes han comprado vivienda mediante hipoteca en los últimos 12 meses

	Valoración media		2025		
	2024	2025	En contra	Neutro	A favor
Aunque resulte un poco más caro las hipotecas a tipo fijo dan más tranquilidad que las de tipo variable	7,4	7,7 ▲	4 %	21 %	74 % ▲
Comprendo bien todos los documentos que he firmado / tengo que firmar para que me concedan la hipoteca	7,4	7,2 ▼	7 %	25 %	69 %
He tenido en cuenta la cantidad que podría subir una hipoteca variable si suben los tipos de interés	7,6	7 ▼	10 %	25 %	65 % ▼
Conseguir una hipoteca es un proceso difícil y engorroso	7,3	7,2 ▼	7 %	26 %	67 %
Estoy al día de la evolución de euríbor	5,9	5,4 ▼	23 %	38 %	39 % ▼
Pagaría más por una vivienda energéticamente eficiente si pudiese contratar una hipoteca con tipos de interés reducidos para este tipo de viviendas	6,9	6,6 ▼	10 %	33 % ▼	57 % ▼
Pagaría más por una vivienda energéticamente eficiente si supone un ahorro económico en la entrada de mi vivienda	6,7	6,7	9 %	32 %	60 %

Desciende el temor a los eventuales sobrecostes vinculados a los tipos variables

Por otro lado, en el actual contexto de relajación del precio del euro, **son menos quienes han tenido en cuenta la cantidad que podría subir una hipoteca variable si se incrementaran los tipos de interés.** Actualmente un 65% de los hipotecados españoles admite valorar esta consideración, aunque su nota media (7,0) ha descendido en seis décimas en un año.

Asimismo, **otra opinión que genera un notable consenso entre los hipotecados españoles es que conseguir una hipoteca es un proceso difícil y engorroso:** el 67% de los encuestados respalda esta opinión, que recibe una valoración media de 7,2 (una décima menos que en 2024). En cambio, es mucho más minoritaria la idea de estar al día

de la evolución del euríbor, algo que únicamente el 39% de los encuestados afirma, recibiendo una valoración de 5,4 (cinco décimas menos que hace doce meses).

En lo referente a la sostenibilidad ambiental vinculada con el mercado hipotecario, **un 57% de los encuestados aseguran que pagarían más por una vivienda energéticamente eficiente si pudiese contratar una hipoteca con tipos de interés reducidos** para este tipo de inmuebles. Esta opinión obtiene una valoración media de 6,6 (tres décimas menos que en 2024). Siguiendo con estos aspectos medioambientales, el 60% de los hipotecados afirman que pagarían más por una vivienda energéticamente eficiente si esto les supone un ahorro económico en la entrada de un crédito hipotecario, una opinión que recibe un 6,7 de valoración media (igual que 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

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

