



# Centro de Estudios

**ANÁLISIS CUARTO TRIMESTRE  
Y DICIEMBRE 2022**

Informe con datos reales de las hipotecas digitales que gestiona TRIOTECA.



## Índice

- Pag. 3** Resumen.
- Pag. 4** Datos sobre la vivienda.
- Pag. 6** Perfil del solicitante de hipotecas.
- Pag. 7** Datos sobre hipotecas solicitadas.
- Pag. 9** Tipo de interés formalizado.
- Pag. 10** Evolución anual del tipo de interés.
- Pag. 11** Tipo de interés formalizado (%).
- Pag. 12** Porcentajes según tipos de interés
- Pag. 13** Información de contacto.

## Resumen

**El valor promedio de la vivienda sobre la que se solicita una hipoteca en el cuarto trimestre es de 244.619 €, un 9,5% más que el tercer trimestre del año.**

**En diciembre el Euríbor sigue imparable y se sitúa en 3,018%.**

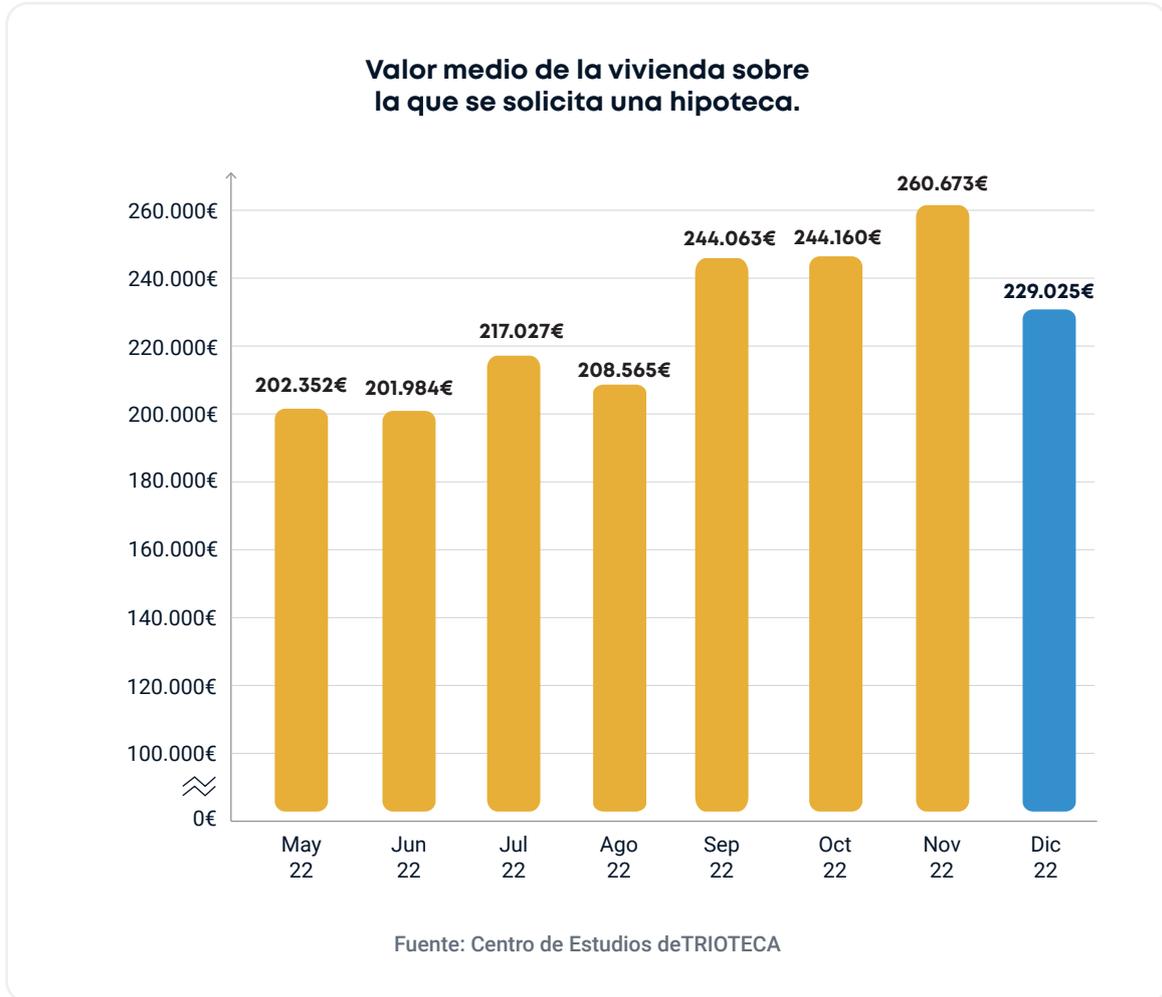
**En diciembre, el valor medio de la hipoteca solicitado es de 167.931 €, un 7,24% más que en noviembre.**

**En diciembre, el 73,5% de las hipotecas que se firman en TRIOTECA son a tipo fijo y el 26,5% a tipo mixto.**

**En el cuarto trimestre de 2022, mejorar las condiciones de hipoteca con TRIOTECA supone un ahorro medio de 61€ al mes.**

# Datos sobre la vivienda

En diciembre de 2022 el valor medio de la vivienda para la que se solicita una hipoteca es de 229.025 €, un 12% menos que en noviembre.



## Comparativa trimestral valor de la vivienda:

En el cuarto trimestre de 2022 el valor de la vivienda sobre la que se solicita una hipoteca es de 244.619 €, un 9,5% más que el tercer trimestre del año.

Trimestre 1 (2022)	Trimestre 2 (2022)	Trimestre 3 (2022)	Trimestre 4 (2022)
218.915€	203.508€	223.218€	244.619€

Fuente: Centro de Estudios deTRIOTECA

## Datos sobre la vivienda

En diciembre de 2022 el 84,7% de las solicitudes de hipoteca son para una vivienda de segunda mano y el 15,3% para vivienda nueva.



### Comparativa trimestral de tipo de vivienda:

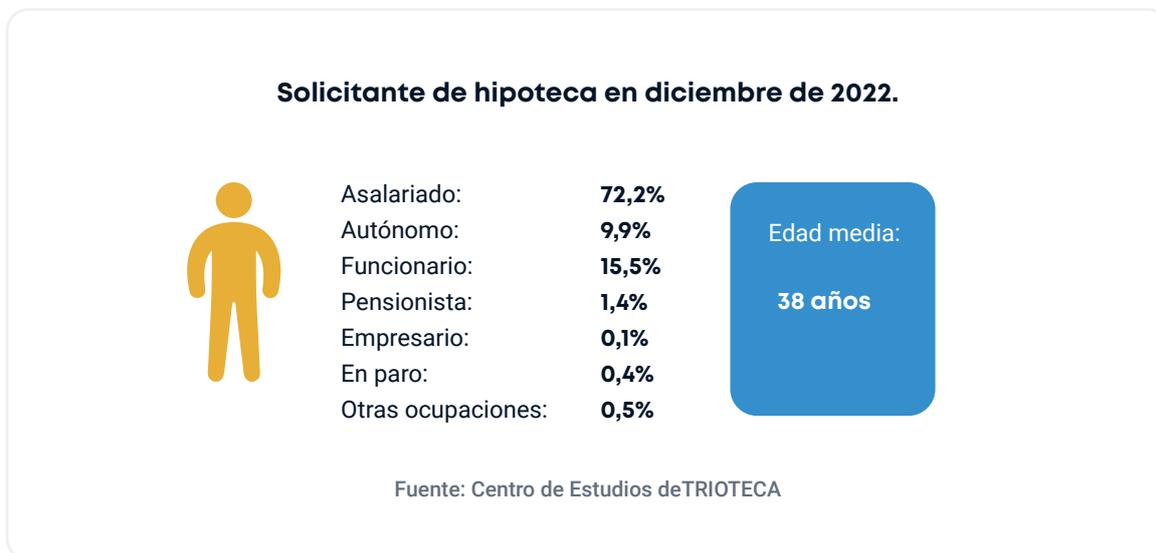
En el cuarto trimestre de 2022 el número de solicitudes realizadas para una vivienda de segunda mano son del 90,3% frente al 9,7% para vivienda nueva.

	Trimestre 1 (2022)	Trimestre 2 (2022)	Trimestre 3 (2022)	Trimestre 4 (2022)
Vivienda 2ª mano:	93,6%	93,2%	91,5%	90,3%
Vivienda nueva:	6,4%	6,8%	8,5%	9,7%

Fuente: Centro de Estudios deTRIOTECA

## Perfil del solicitante de hipotecas

El solicitante de hipoteca en diciembre de 2022 tiene una edad media de 38 años. En cuanto a la situación laboral: 72,2% son asalariados; 9,9% son autónomos; 15,5% son funcionarios; 1,4% son pensionistas; 0,1% son empresarios; 0,4% están en paro y el 0,5% tiene otras ocupaciones.



### Comparativa trimestral del solicitante:

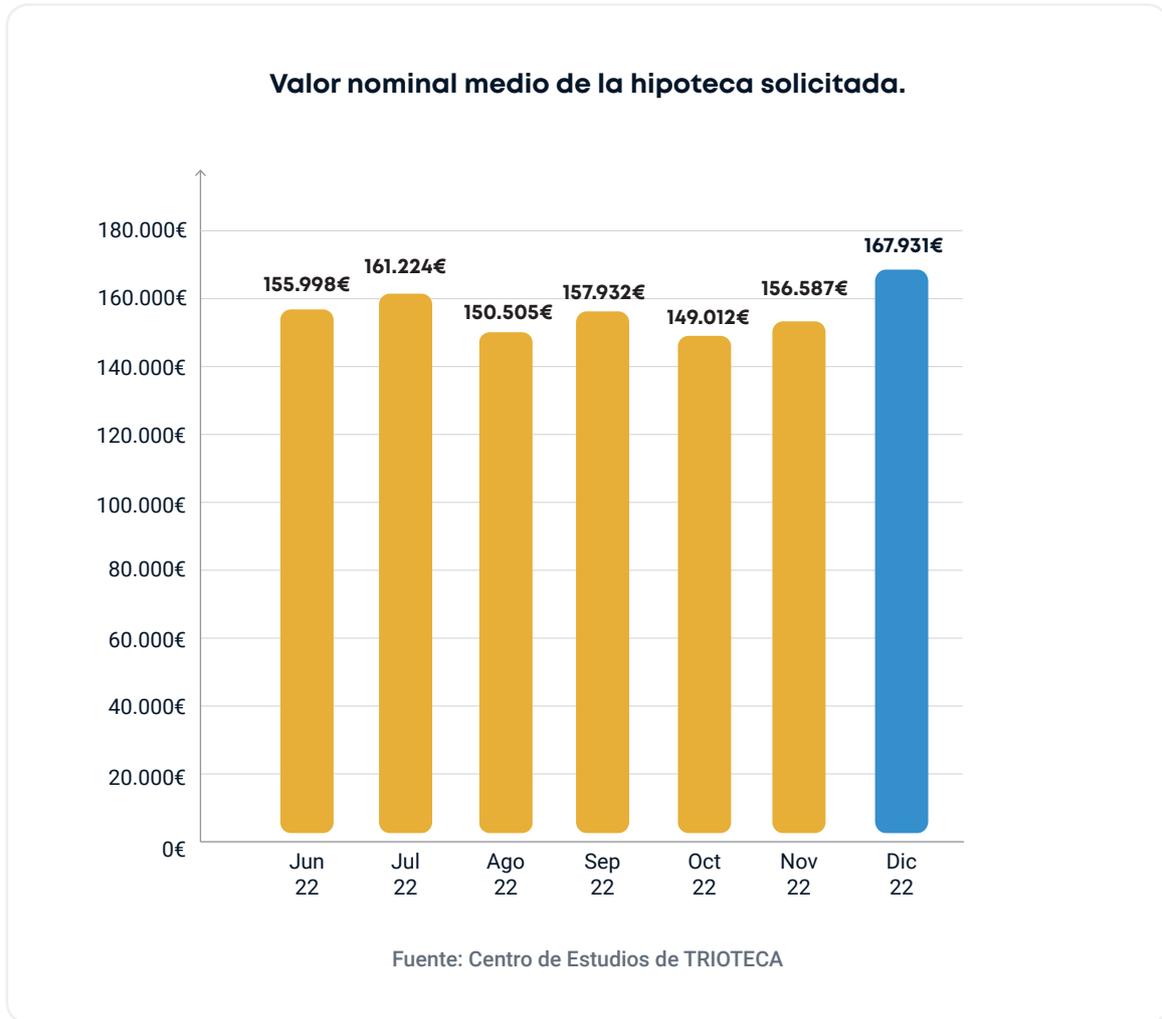
En el cuarto trimestre de 2022, la situación laboral de los solicitantes de hipotecas es: 70,6% son asalariados; 9,1% son autónomos; 15% son funcionarios; 2,5% son pensionistas; 0,5% son empresarios; 0,6% están en paro y el 1,7% tiene otras ocupaciones. La edad media es de 38,5 años.

	Trimestre 1 (2022)	Trimestre 2 (2022)	Trimestre 3 (2022)	Trimestre 4 (2022)	
	Asalariado:	<b>72,2%</b>	<b>72,5%</b>	<b>71,8%</b>	<b>70,6%</b>
	Autónomo:	<b>9,8%</b>	<b>8,8%</b>	<b>8,9%</b>	<b>9,1%</b>
	Funcionario:	<b>9,7%</b>	<b>10,8%</b>	<b>12%</b>	<b>15%</b>
	Pensionista:	<b>3,0%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3%</b>	<b>2,5%</b>
	Empresario:	<b>1,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,5%</b>
	En paro:	<b>0,8%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,6%</b>
	Otras ocupaciones:	<b>3,3%</b>	<b>3,2%</b>	<b>3%</b>	<b>1,7%</b>
Edad media (años):	<b>39,6</b>	<b>37,3</b>	<b>38,1</b>	<b>38,5</b>	

Fuente: Centro de Estudios deTRIOTECA

# Datos sobre hipotecas solicitadas

En diciembre de 2022 el valor nominal medio de hipoteca es de 167.931€, lo que supone un 7,24% más que en noviembre.



## Comparativa trimestral del valor nominal:

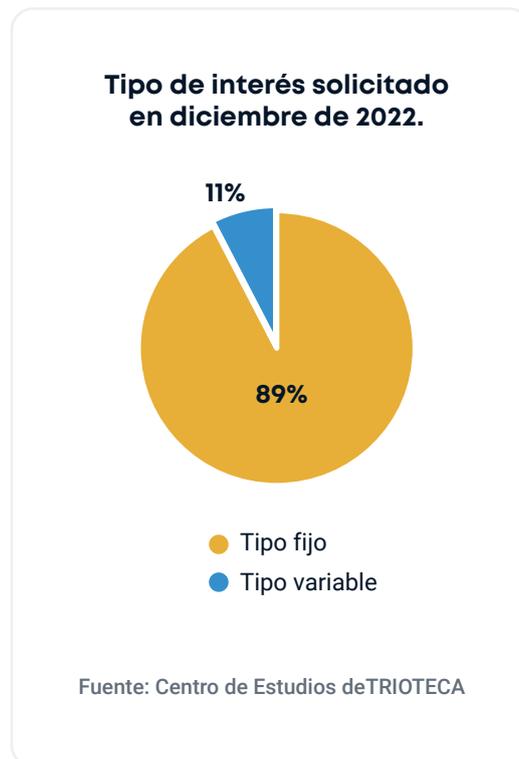
En el cuarto trimestre de 2022 el valor nominal medio de hipoteca solicitada es de 157.844€, un 0,7% mayor que el tercer trimestre.

Trimestre 1 (2022)	Trimestre 2 (2022)	Trimestre 3 (2022)	Trimestre 4 (2022)
152.329€	159.216€	156.722€	157.844€

Fuente: Centro de Estudios de TRIOTECA

# Datos sobre hipotecas solicitadas

En diciembre de 2022 el 89% de los usuarios que solicitan una hipoteca lo hace a tipo fijo, frente al 11% que solicita un tipo variable.



## Comparativa trimestral del tipo de interés:

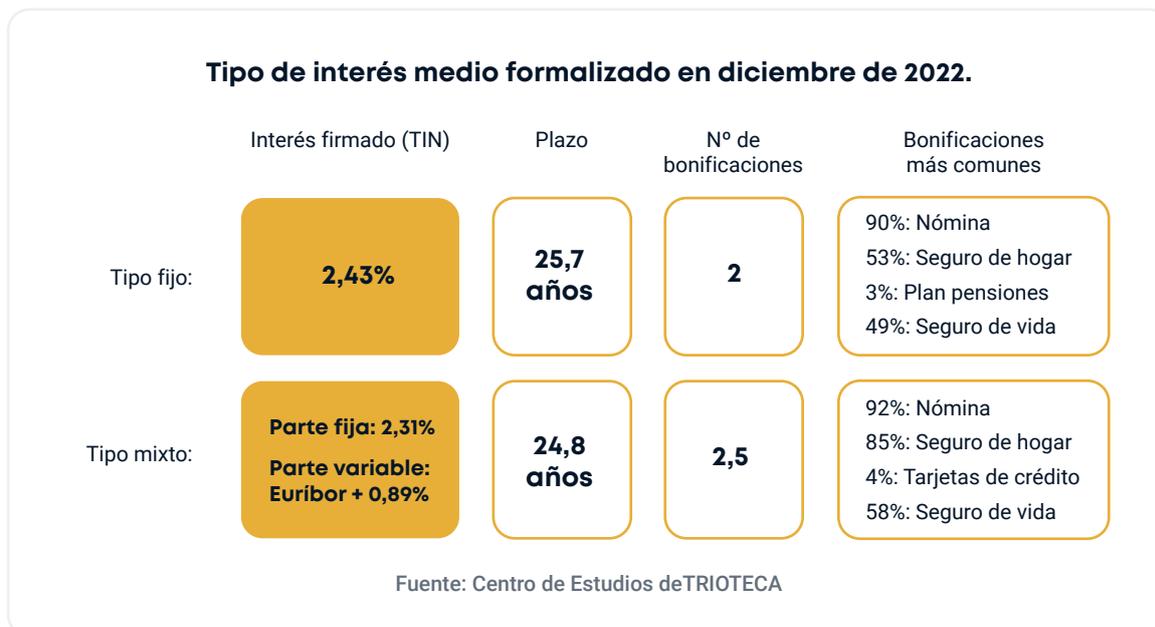
En el cuarto trimestre de 2022, el 91,2% de los usuarios solicitan una hipoteca a tipo fijo, frente al 8,8% que solicita un tipo variable.

	Trimestre 1 (2022)	Trimestre 2 (2022)	Trimestre 3 (2022)	Trimestre 4 (2022)
Tipo fijo:	95,5%	96,4%	92,1%	91,2%
Tipo variable:	4,5%	3,6%	7,9%	8,8%

Fuente: Centro de Estudios deTRIOTECA

## Tipo de interés formalizado

En diciembre de 2022 las hipotecas de tipo fijo formalizadas en TRIOTECA tienen un interés medio del 2,43%, 25,7 años y 2 bonificaciones de media. No se han formalizado hipotecas variables en TRIOTECA este mes, por lo tanto no se proporcionan datos sobre este tipo. Para el tipo mixto formalizado en TRIOTECA, encontramos una parte fija del 2,31% y otra parte variable de Euribor + 0,89%, 24,8 años y con 2,5 bonificaciones de media.



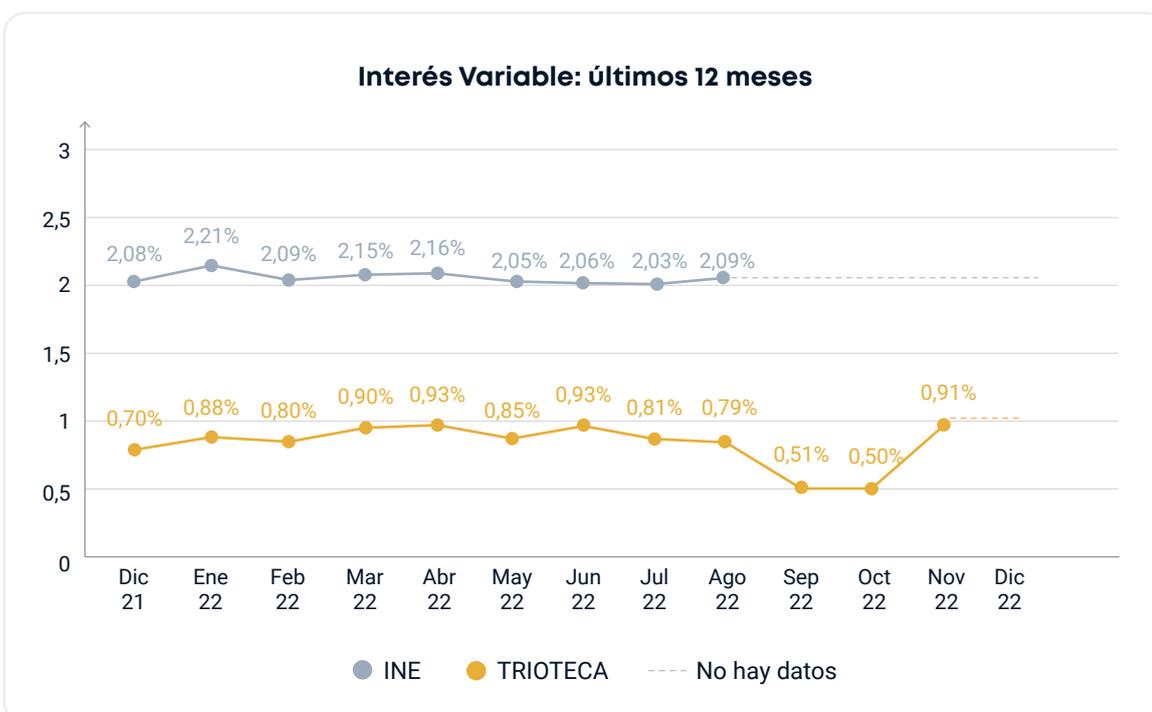
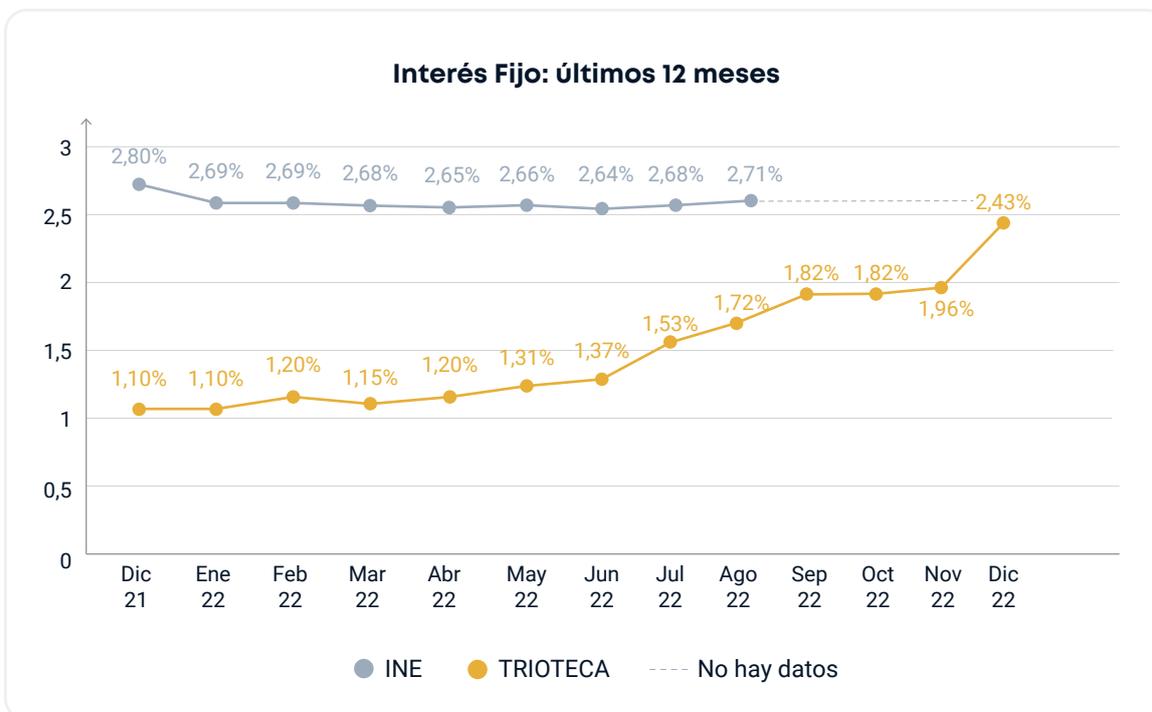
### Comparativa trimestral tipo de interés formalizado:

		Trimestre 1 (2022)	Trimestre 2 (2022)	Trimestre 3 (2022)	Trimestre 4 (2022)
Tipo fijo:	Interés firmado (TIN):	<b>1,15%</b>	<b>1,29%</b>	<b>1,69%</b>	<b>2,07%</b>
	Plazo (años):	<b>26,6</b>	<b>27,2</b>	<b>27,7</b>	<b>26,8</b>
	Nº de bonificaciones:	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2</b>
Tipo variable:	Interés firmado:	<b>Euribor + 0,86%</b>	<b>Euribor + 0,90%</b>	<b>Euribor + 0,70%</b>	<b>Euribor + 0,71%</b>
	Plazo (años):	<b>30,9</b>	<b>24,7</b>	<b>20,4</b>	<b>20,5</b>
	Nº de bonificaciones:	<b>3,5</b>	<b>2,7</b>	<b>2,2</b>	<b>3,5</b>
Tipo mixto:	Interés firmado:	Parte var: <b>EUR + 1,05%</b> Parte fija: <b>1,76%</b>	Parte var: <b>EUR + 0,91%</b> Parte fija: <b>1,58%</b>	Parte var: <b>EUR + 0,99%</b> Parte fija: <b>1,87%</b>	Parte var: <b>EUR + 0,94%</b> Parte fija: <b>2,23%</b>
	Plazo (años):	<b>25</b>	<b>26,9</b>	<b>25,1</b>	<b>25,1</b>
	Nº de bonificaciones:	<b>0,7</b>	<b>1,8</b>	<b>2,2</b>	<b>2,5</b>

Fuente: Centro de Estudios de TRIOTECA

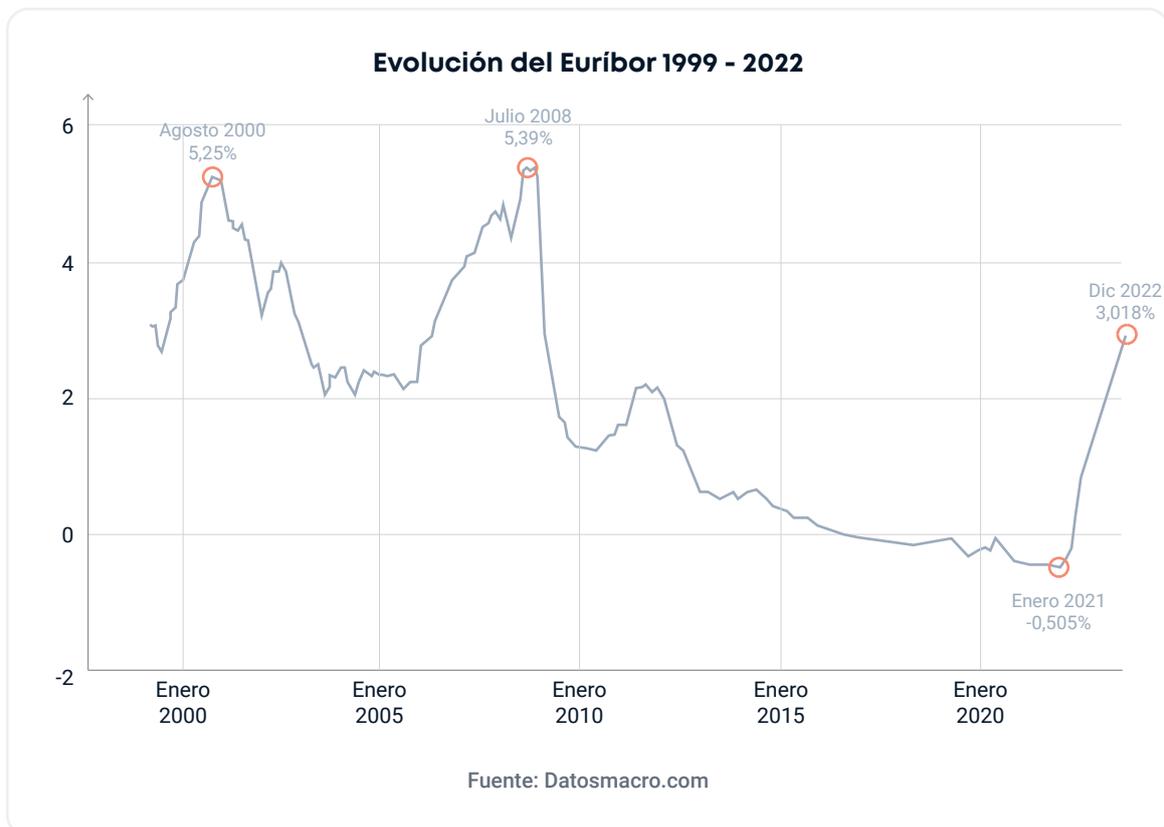
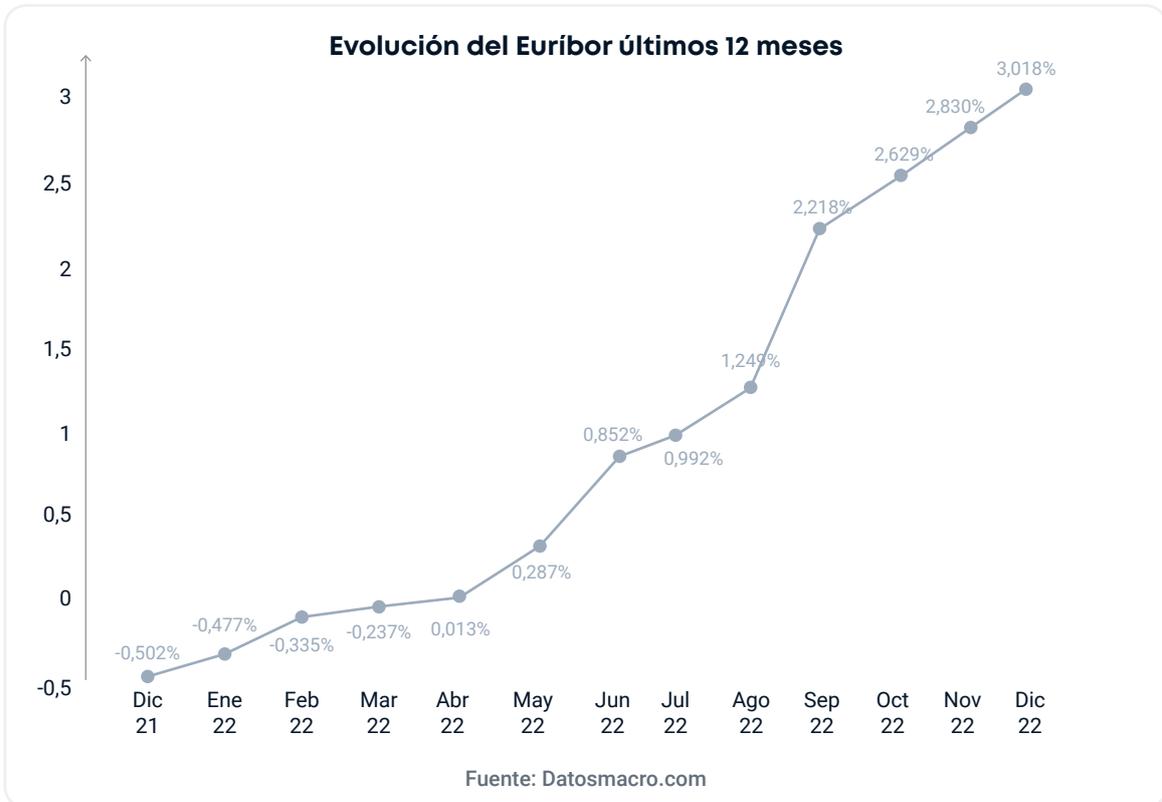
# Evolución del tipo de interés

En las siguientes gráficas se puede visualizar la evolución anual de los tipos de interés fijo y variable formalizados en TRIOTECA y los publicados en el INE (Instituto Nacional de Estadísticas).



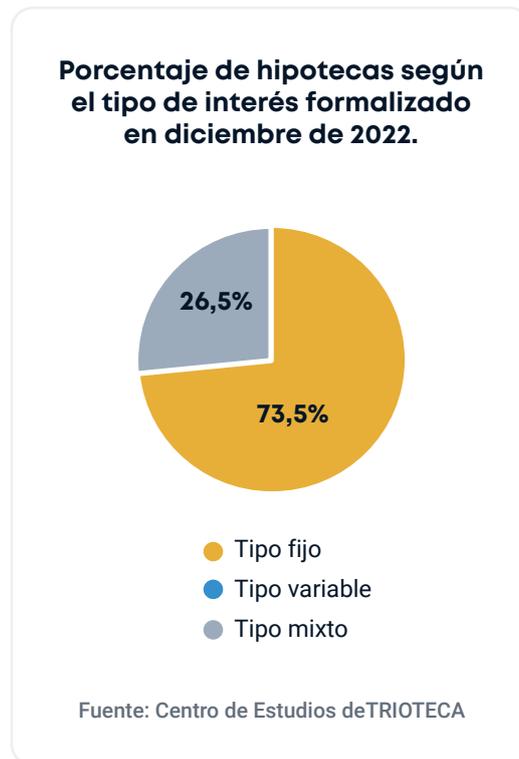
# Evolución del Euríbor

En diciembre el Euríbor sigue la tendencia al alza y se sitúa en 3,018%, la cifra más alta del año.



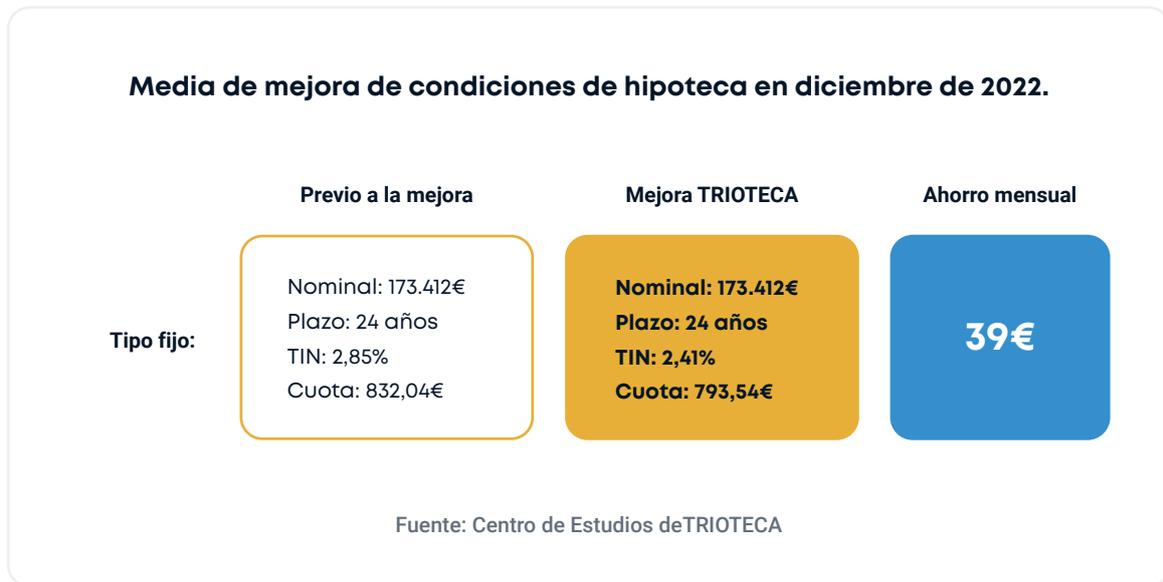
## Porcentajes según tipos de interés

En diciembre de 2022 el 73,5% de las hipotecas formalizadas en TRIOTECA son de tipo fijo y el 26,5% son de tipo mixto. No se formalizaron hipotecas de tipo variable.



# Mejora de condiciones

En diciembre de 2022, los usuarios que mejoran las condiciones de hipoteca con TRIOTECA a un tipo fijo, con un nominal de 173.412€, obtienen un interés medio del 2,41%, con una cuota mensual de 793,54€ y ahorran 39€ al mes.



## Comparativa trimestral de mejora de condiciones:

En el cuarto trimestre de 2022, la mejora de condiciones de hipoteca fija con TRIOTECA supone un ahorro de 61€ al mes.

	Trimestre 1 (2021)	Trimestre 2 (2022)	Trimestre 3 (2022)	Trimestre 4 (2022)
Tipo fijo:	<b>73€ /mes</b>	<b>174€ /mes</b>	<b>104€ /mes</b>	<b>61€ /mes</b>

Fuente: Centro de Estudios de TRIOTECA



# ¿Más info?

El Centro de Estudios de TRIOTECA está formado por el departamento de investigación de la compañía que analiza el sector hipotecario digital en España. Este Centro elabora de forma periódica informes a partir de los datos extraídos de TRIOTECA.

Si necesitas ampliar la información puedes ponerte en contacto con nuestro equipo de expertos a través de nuestros canales.



[hola@trioteca.com](mailto:hola@trioteca.com)



[trioteca.com](http://trioteca.com)



910 054 391  
931 727 832