



Centro de Estudios

Análisis Febrero 2023

Informe con datos reales de las hipotecas digitales que gestiona TRIOTECA



Índice

Pag. 3	Resumen
Pag. 5	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	Evolución anual del Euríbor
Pag. 12	Datos sobre hipotecas formalizadas
Pag. 13	Mejora de condiciones
Pag. 14	Información de contacto

Resumen

Durante este mes de febrero, continuamos observando una tendencia al alza en el índice **Euríbor**, **que al 1 de marzo se sitúa en el 3,534%**. Para aquellos con un tipo de interés variable, esto se traduce en un aumento en las cuotas hipotecarias. Por ejemplo, una hipoteca de 200.000 euros puede suponer un desembolso adicional de más de 3.000 euros anuales en caso de actualización.

Se espera que el **Banco Central Europeo anuncie otra subida de tipos de interés de 50 puntos básicos en su próxima reunión en marzo**, con una posible nueva subida de al menos 25 puntos básicos en mayo. Aunque la inflación ha mostrado una moderación en los últimos meses, persisten las presiones, lo que podría prolongar el ciclo de subidas de tipos.

En cuanto al mercado hipotecario de España, en **TRIOTECA hemos registrado un aumento en la formalización de hipotecas para perfiles asalariados en comparación con autónomos y funcionarios**. También se ha notado una tendencia al alza en las tasas promedio de las hipotecas fijas y mixtas, así como un **aumento en las condiciones de algunas entidades** y la búsqueda de nuevas cuotas de mercado por parte de otras.

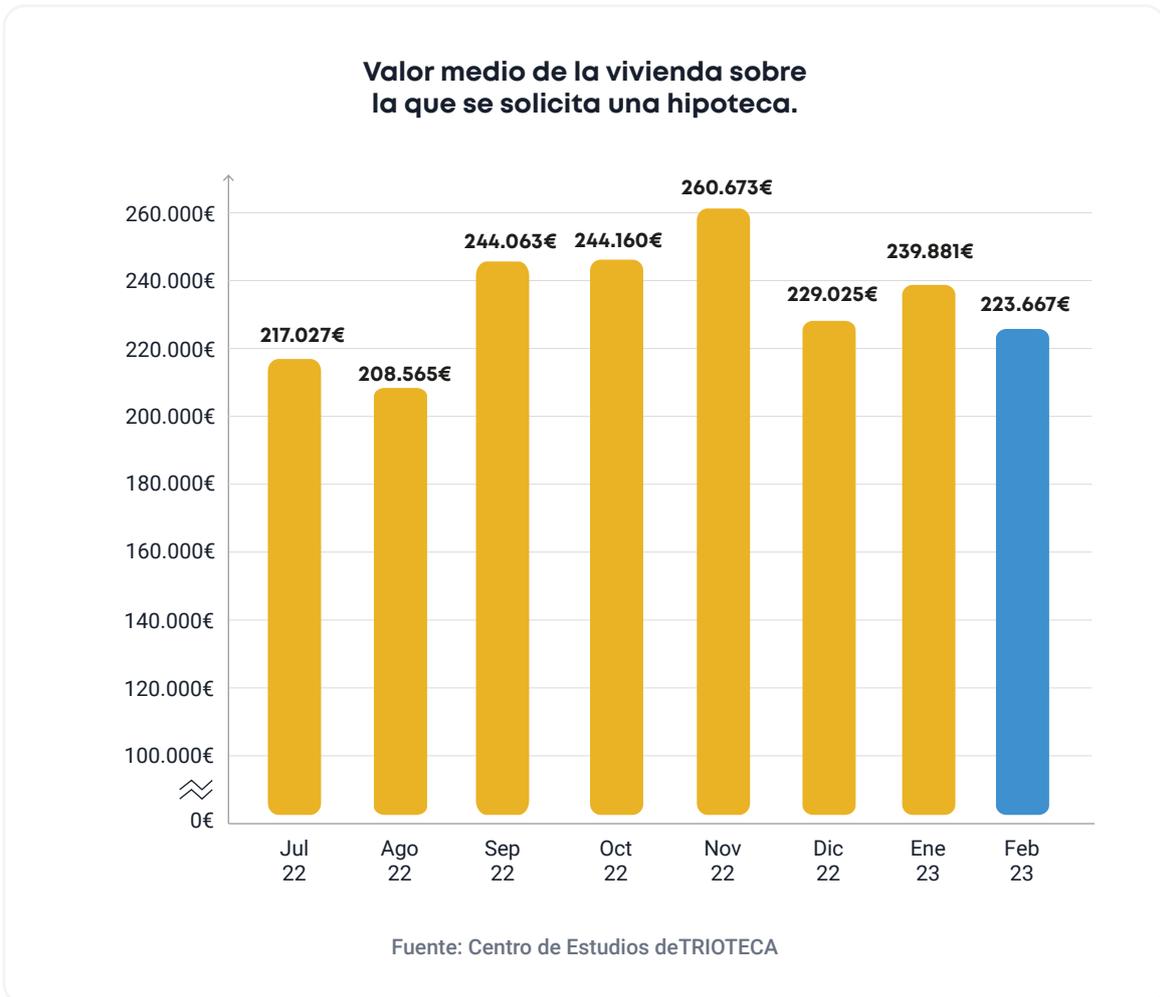
Es difícil predecir un techo para los tipos de interés en la eurozona, pero se espera que la tendencia al alza continúe de forma suave en el próximo mes de marzo. En este contexto, es recomendable que los clientes estén al tanto de los cambios y busquen asesoramiento profesional para tomar la mejor decisión respecto a su situación específica.

Resumen

- En febrero, el 51,39% de las hipotecas que se firman en TRIOTECA son a tipo fijo, el 43,06% a tipo mixto y el 5,56% a variable.
- El Euríbor sigue creciendo y se sitúa en un 3,534% al 1 de marzo.
- En febrero, las hipotecas formalizadas en TRIOTECA tienen un tipo de interés fijo del 2,69% y variable del 0,84% de media.
- Mejorar las condiciones de la hipoteca con TRIOTECA supone un ahorro medio mensual de 197€ a tipo fijo y 226€ a tipo mixto.
- El valor nominal medio de hipoteca que se solicita en TRIOTECA durante febrero es de 169.484€.

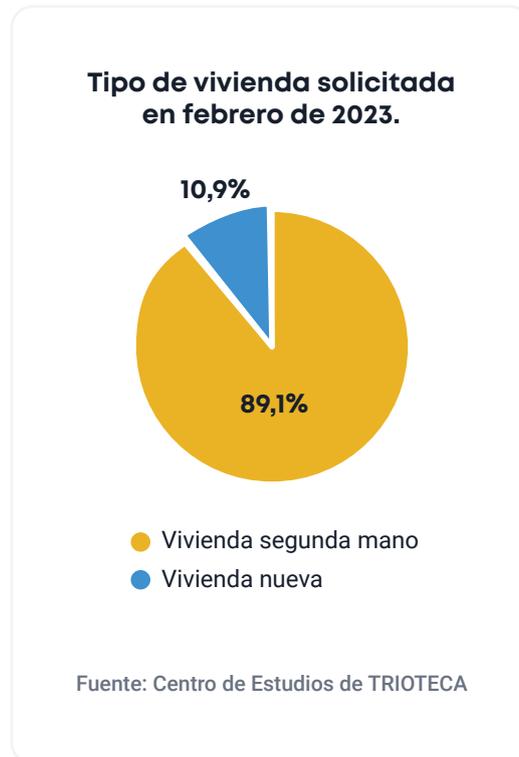
Datos sobre la vivienda

Durante el mes de febrero de 2023 el valor medio de la vivienda para la que se solicita una hipoteca es de 223.667€, un 6,76% menos que en enero 2023.



Datos sobre la vivienda

En febrero de 2023 el 89,1% de las solicitudes de hipoteca son para una vivienda de segunda mano, frente al 10,9% que son para una vivienda nueva.



Perfil del solicitante de hipotecas

El solicitante de hipoteca en febrero de 2023 tiene una edad media de 39 años. En cuanto a la situación laboral: 79,07% son asalariados; 6,06% son autónomos; 11,96% son funcionarios; 1,05% son pensionistas; 0,1% son empresarios; 0,47% están en paro y el 1,29% tiene otras ocupaciones.

Solicitante de hipoteca en febrero de 2023.



Asalariado:	79,07%
Autónomo:	6,06%
Funcionario:	11,96%
Pensionista:	1,05%
Empresario:	0,1%
En paro:	0,47%
Otras ocupaciones:	1,29%

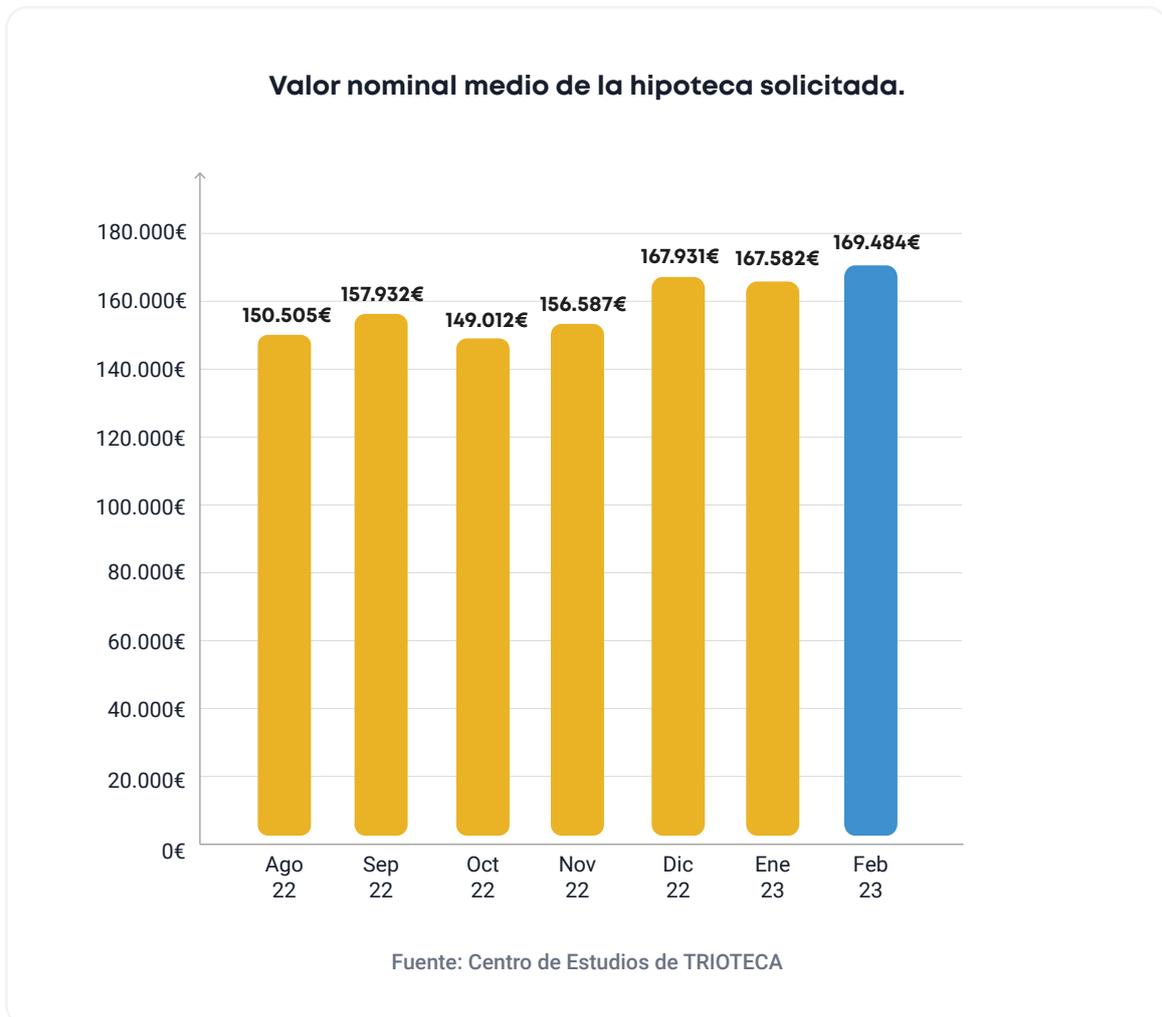
Edad media:

39 años

Fuente: Centro de Estudios de TRIOTECA

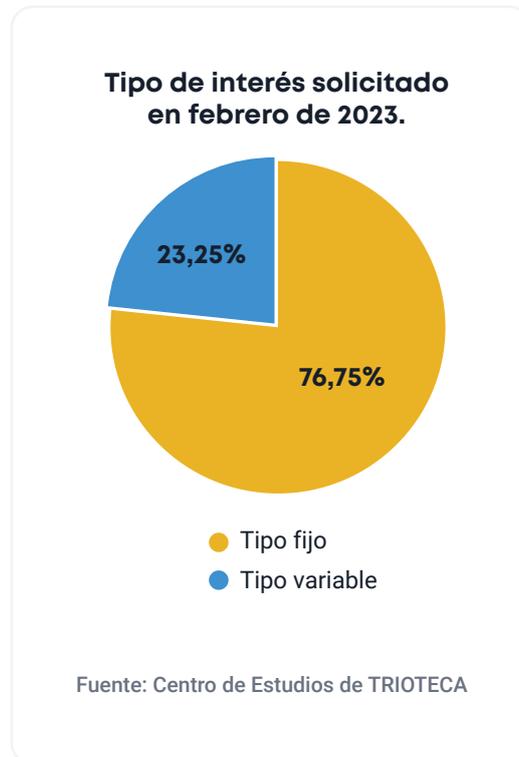
Datos sobre hipotecas solicitadas

En febrero de 2023 el valor nominal medio de la hipoteca solicitada es de 169.484€, similar a los valores del mes anterior.



Datos sobre hipotecas solicitadas

En febrero de 2023 el 76,75% de los usuarios que solicitan una hipoteca lo hace a tipo fijo, frente al 23,25% que solicita un tipo variable.



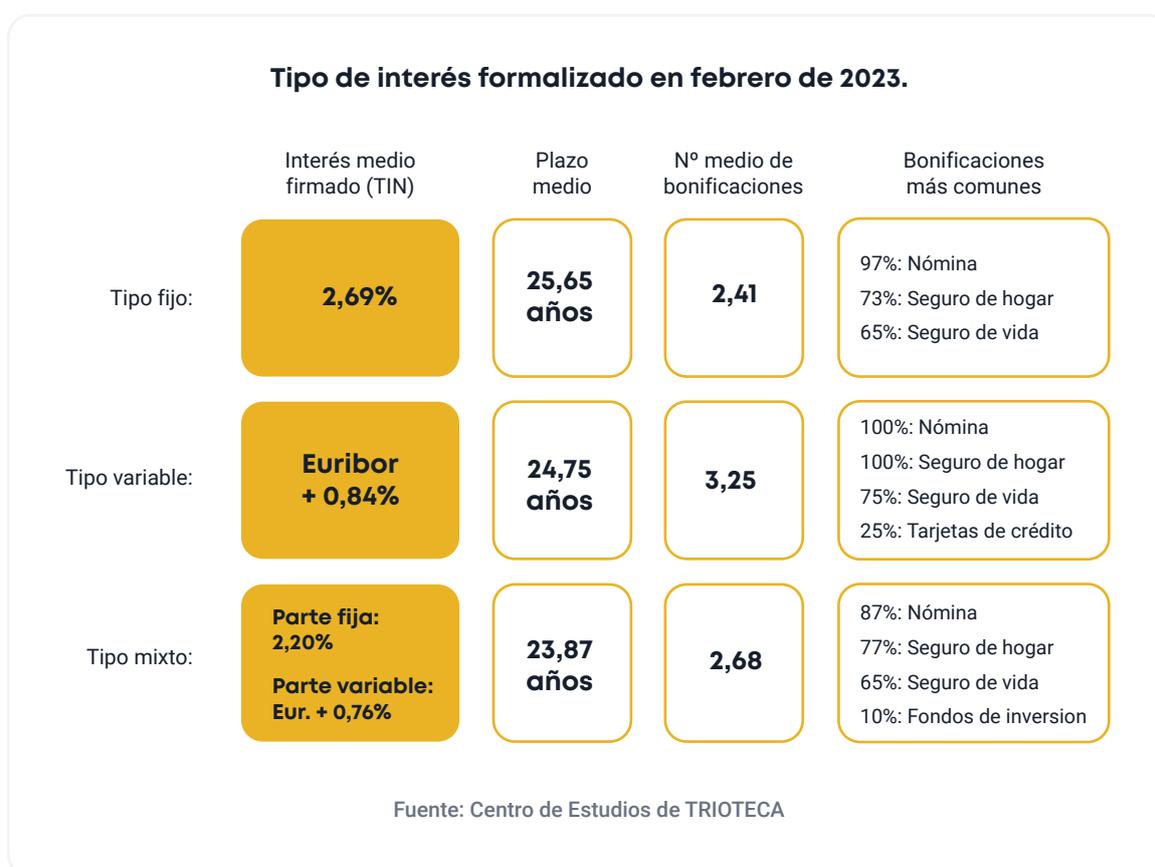
Tipo de interés formalizado

En febrero de 2023, las hipotecas de tipo fijo formalizadas en TRIOTECA tienen un interés medio del 2,69% en 25,65 años y 2,41 bonificaciones de media.

En el caso de las hipotecas variables formalizadas en TRIOTECA, el interés medio es de Euribor + 0,84% en 24,75 años, con 3,25 bonificaciones de media.

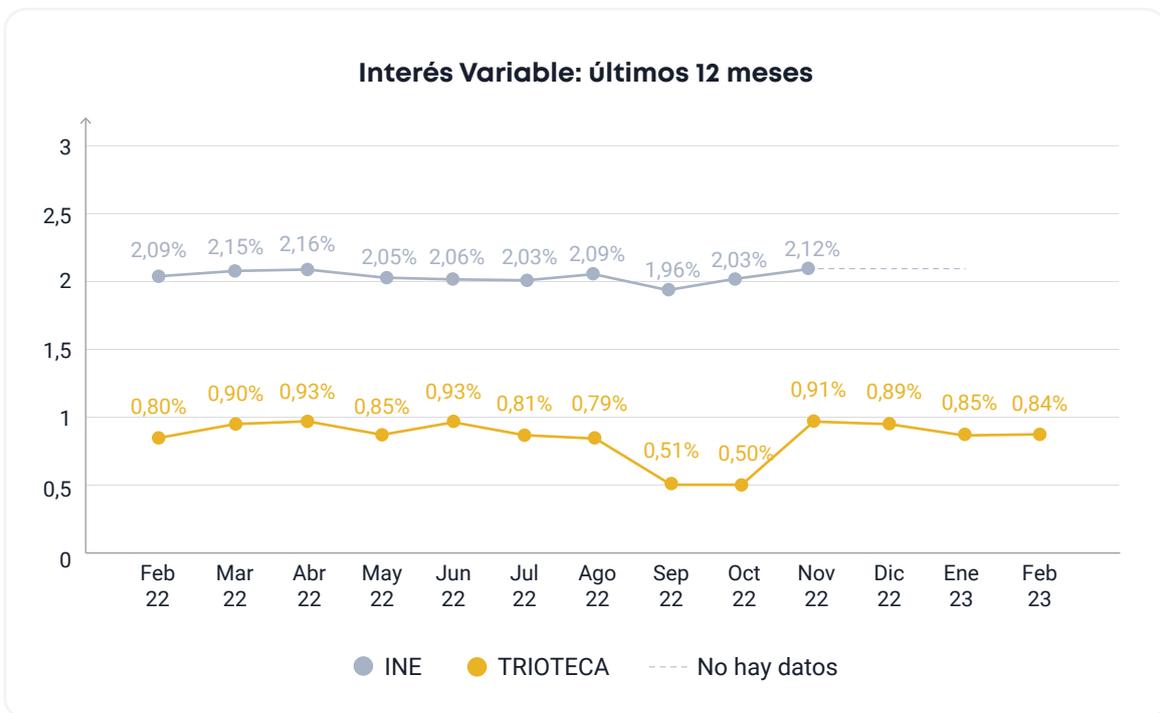
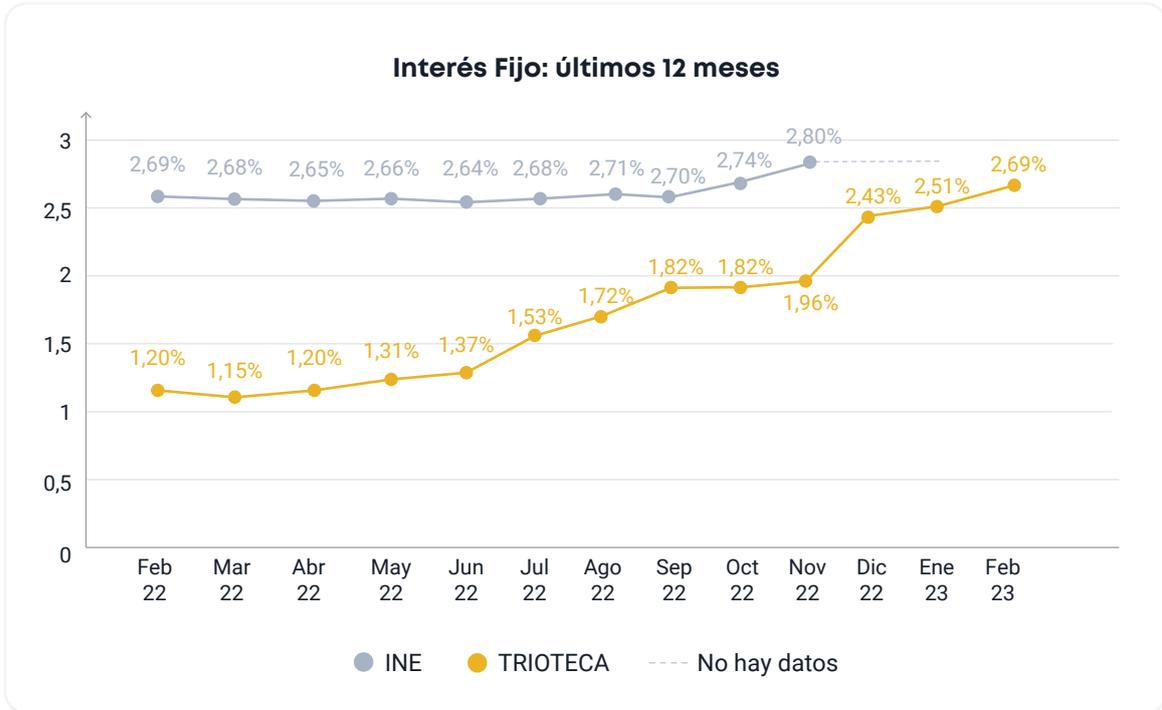
Para las hipotecas de tipo mixto formalizadas en TRIOTECA, encontramos una parte fija de 2,20% y la parte variable de Euribor + 0,76%, en 23,87 años y con 2,68 bonificaciones de media.

Entre las bonificaciones más comunes, se encuentran la domiciliación de la nómina, la contratación del seguro de hogar y del seguro de vida.



Evolución anual del tipo de interés

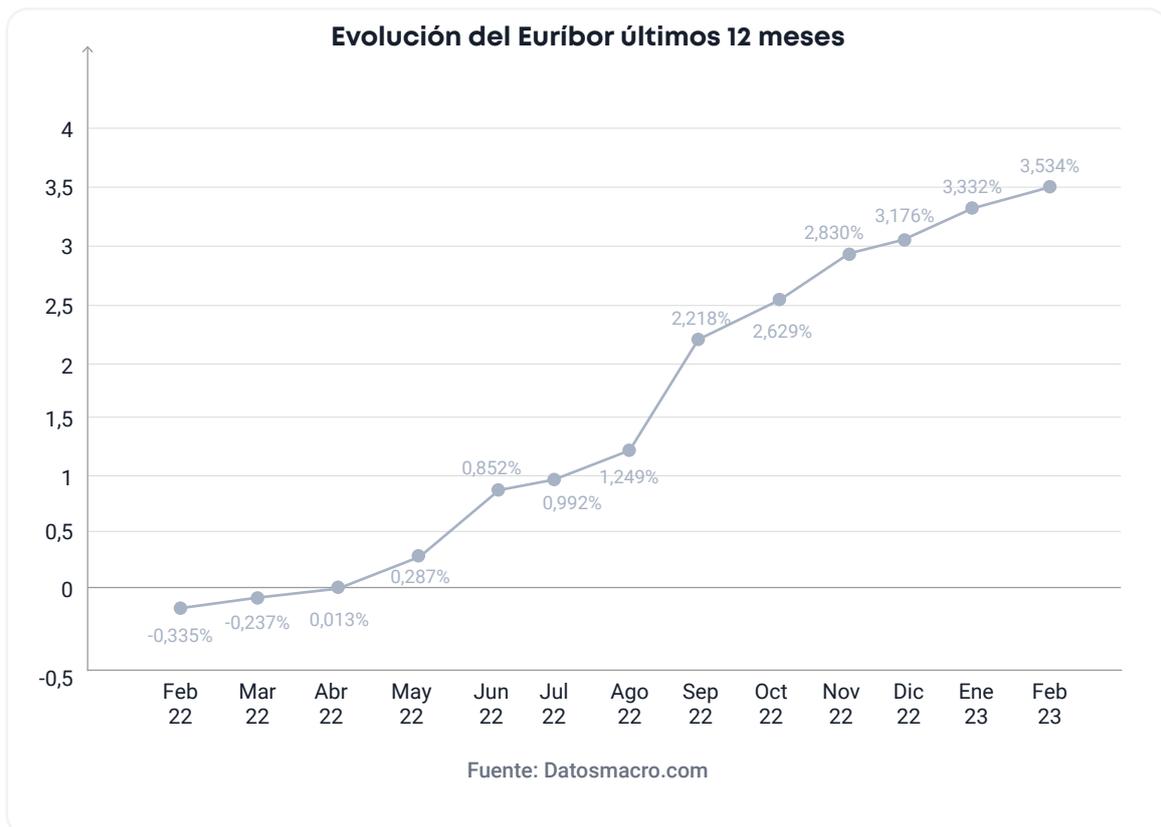
En las siguientes gráficas se puede visualizar la evolución anual de los tipos de interés fijo y variable formalizados en TRIOTECA y la variación respecto al INE.



Evolución anual del Euríbor

En el siguiente gráfico se observa la evolución del Euríbor en los últimos 12 meses.

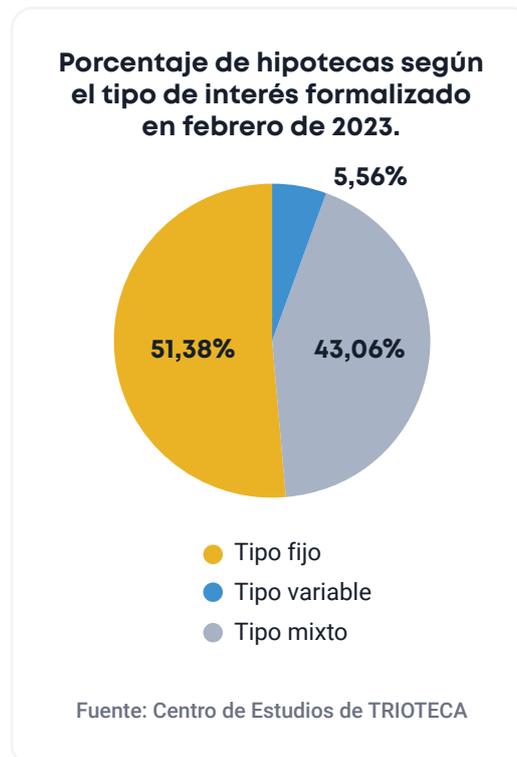
La media provisional del Euríbor en febrero, se sitúa en 3,534% al 1 de marzo, manteniendo el crecimiento acelerado de los últimos 10 meses.



Datos sobre hipotecas formalizadas

En febrero de 2023 el 51,38% de las hipotecas formalizadas en TRIOTECA son de tipo fijo, el 43,06% son de tipo mixto y tan solo el 5,56% son de tipo variable.

Destaca el aumento en el volumen de firmas a tipo mixto, que en enero representaba el 20,43%.



Mejora de condiciones

En febrero de 2023, los usuarios que mejoran las condiciones de hipoteca con TRIOTECA a un tipo fijo, con un nominal de 188.733€, obtienen de media un TIN del 2,58%, con una cuota mensual de 905€ y ahorran 197€ al mes de media. En cambio, a un tipo mixto, obtiene de media un TIN del 2,15% los primeros 9,64 años, con una cuota mensual de 761€ y ahorran una media de 226€ al mes.

Media de mejora de condiciones de hipoteca en febrero de 2023.

	Previo a la mejora	Mejora TRIOTECA	Ahorro mensual
Tipo fijo:	Nominal: 188.733€ Plazo: 23,65 años TIN: 4,56% Euribor (3,3%) + 1,23% Cuota: 1.102€	Nominal: 188.733€ Plazo: 23,65 años TIN: 2,58% Cuota: 905€	197€

Fuente: Centro de Estudios de TRIOTECA

Tipo mixta:	Nominal: 176.333€ Plazo: 24,69 años TIN: 4,56% Euribor (3,3%) + 1,23% Cuota: 987€	Nominal: 176.333€ Plazo: 9,64 años a fijo + 15,05 años a variable TIN: 2,15% (fijo) EUR + 0,83% (variable) Cuota: 761€	226€
--------------------	---	---	-------------

Los expertos de TRIOTECA opinan

“Observamos un incremento en la tasa promedio de hipotecas fijas y mixtas del 10%, aunque destacamos que un 20% de los contratos a tipo fijo se han reemplazado por mixtos, que ahora representan más del 40% del total de hipotecas formalizadas.

Las entidades adoptan diferentes estrategias, algunas subiendo intereses, mientras otras buscan conquistar nuevos clientes con productos mixtos.

A pesar de que el EURIBOR ha registrado una tendencia al alza en la mayoría de los días de este mes, de cara a marzo, se espera que la tendencia siga siendo alcista pero suave.

Es importante estar al tanto de los cambios y buscar asesoramiento profesional para tomar la mejor decisión en función de la situación individual de cada cliente”.

Ricard Garriga | Director General en TRIOTECA

“El número de hipotecas formalizadas para perfiles asalariados ha aumentado en comparación con autónomos y funcionarios. En un mercado en constante cambio, contar con la guía de un profesional hipotecario puede ser de gran ayuda para encontrar las mejores condiciones.

Nuestro consejo, para los interesados en contratar una hipoteca, es que evalúen todas las opciones disponibles y elijan la que mejor se adapte a sus necesidades y expectativas de pago”.

Laura Martínez | Directora de Banca en TRIOTECA



¿Necesitas más información?

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 un informe cada mes 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



trioteca.com



910 054 391
931 727 832