

Las hipotecas ante un escenario de tormenta perfecta en 2023

Según los últimos datos publicados por el **Instituto Nacional de Estadística (INE)**, el número de **hipotecas sobre** viviendas inscritas en los registros de la propiedad - específicamente en el mes de octubre de 2022 - **fue de 41.022**, un 13,5% más que en octubre de 2021. **El importe medio de dichas hipotecas** ha aumentado un 8,4%, situándose en **149.730 €**.

Para las hipotecas constituidas, sobre el total de fincas en octubre de 2022, **el tipo de interés medio, al inicio de la hipoteca, fue del 2,66% y, el plazo medio, de 23 años**. El 36,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 64,0% a tipo fijo.

Las subidas de tipos de interés que inició el **Banco Central Europeo** el pasado julio 2022, ya ha alterado las condiciones de financiación de los compradores de vivienda y, por tanto, las hipotecas son más caras. De hecho, los créditos son más costosos ya que el **euríbor** (el índice que toman como referencia en las hipotecas a tipo variable) ha pasado de estar en negativo (en abril 2022) a alcanzar el **2,8%** en noviembre del mismo año. Las previsiones apuntan a que el Banco Central Europeo va a seguir elevando los tipos en 2023 hasta, al menos, el 3%, más aún tras el último dato de inflación publicado para la zona euro, que sigue siendo muy elevado.

Ante este escenario, inmark **quiere aportar información adicional para verificar el impacto de esta situación entre la población residente en España para lo cual ha tomado como referencia datos incluidos en el estudio anual sobre Comportamiento Financiero de los Particulares 2022** que, en su 35ª edición, entrevista a 12.000 individuos de 18 o más años, bancarizados y residentes en España, en poblaciones de más de 2.000 habitantes.

Entrevistados que tienen contratado préstamo hipotecario

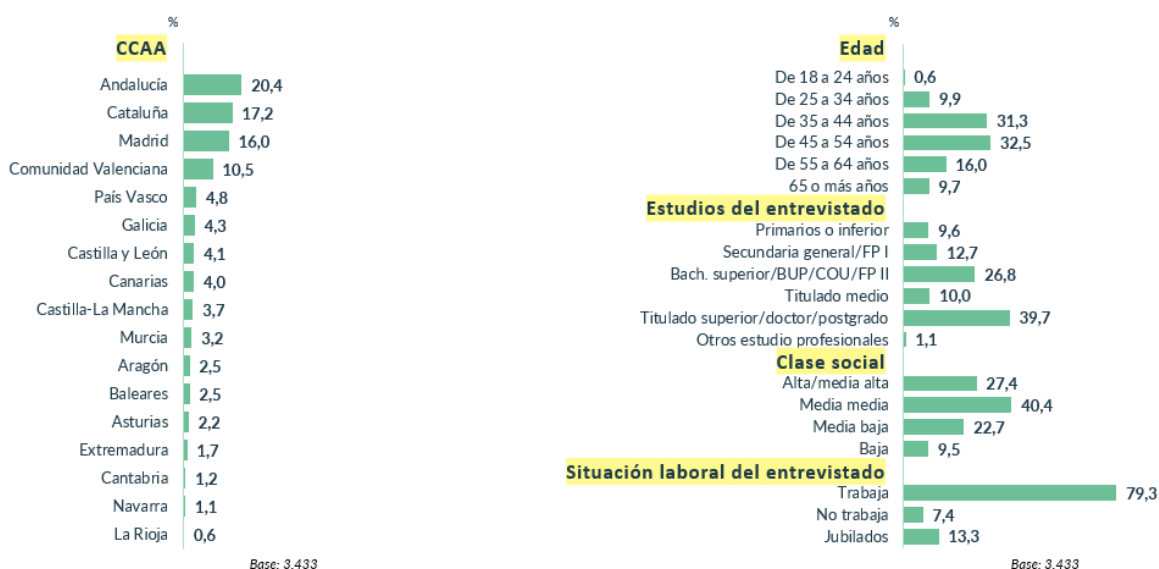


Partiendo de los datos de esta investigación, se observa que el **27,4%** de los entrevistados **reconoce tener un préstamo hipotecario**. Esto supone que algo más de **diez millones de personas** tiene en este momento un **préstamo hipotecario en vigor** (este dato considera que **en muchos casos hay más de una persona que firma la operación**), partiendo del universo de este estudio compuesto por 36.743.482 personas, según los datos publicados en Padrón Municipal 1 enero 2021.

Perfil sociodemográfico de los contratantes de un préstamo hipotecario

El perfil de los individuos que tiene contratado un préstamo hipotecario se caracteriza por: ser una persona de 35 a 54 años (63,8%), que trabaja (79,3%), de clase media media (40,4%) y con un título superior (39,7%).

Distribución que los entrevistados que tienen contratado préstamo hipotecario



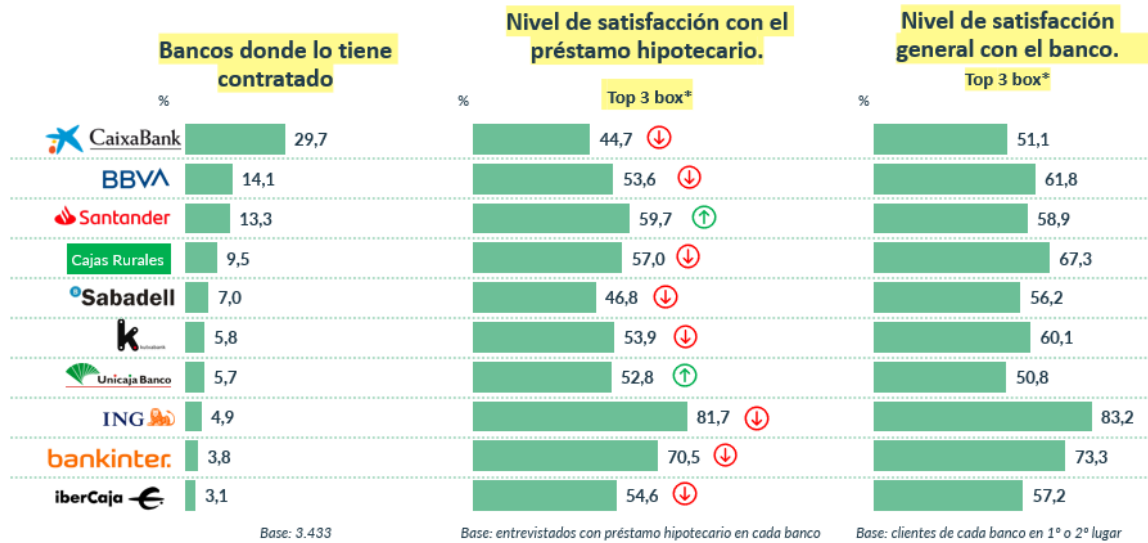
Cuota de penetración de las entidades en préstamos hipotecarios

CaixaBank destaca como la Entidad con mayor número de personas con operaciones de préstamo hipotecario contratadas (cerca del 30%) seguida, a distancia, de BBVA y Santander.

Por otro lado, respecto a los usuarios de esta financiación cabe destacar que su nivel de satisfacción prácticamente se subdivide entre los que tiene una opinión muy positiva (valoraciones 8, 9 o 10 en una escala de 0 a 10; la mayoría de los bancos por encima del 50% de menciones) y entre las que la otorgan por debajo de esos valores. **Destaca positivamente la opinión de los clientes de ING y Bankinter con esta operación.**

Comparando estos valores con la opinión de los clientes de cada entidad respecto de su satisfacción con su banco se observa que esta última es superior a la que alcanzan con este producto de financiación, salvo con dos excepciones: Santander y Unicaja. Esto hay que interpretarlo – aunque las diferencias son muy reducidas – con el hecho de que la formalización de dicho producto, con dichas entidades, les ha ofrecido un nivel de satisfacción mayor a la que reciben de manera general del banco.

Entrevistados que tienen contratado préstamo hipotecario



*Top 3 box: puntuaciones 8, 9 o 10 en una escala de 0 a 10.

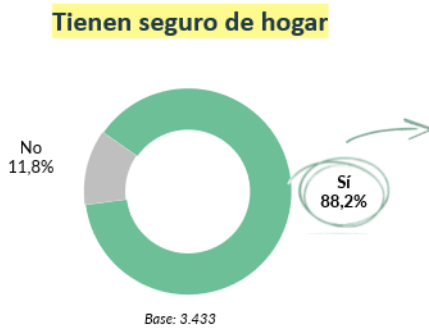
Las flechas indican si el nivel de satisfacción con el banco con el que tienen contratado el préstamo hipotecario es superior o inferior a la satisfacción general con el banco.

Seguros vinculados a un préstamo hipotecario

La contratación de un **seguro de vida** es un producto muy ligado tradicionalmente a la formalización de una hipoteca y los datos lo avalan: **más de la mitad de los entrevistados con un préstamo hipotecario (54,9%) lo tienen contratado y, de esa base, 3 de cada 4 entrevistados (76,5%) indican que disponen de él por tenerlo vinculado al préstamo hipotecario.** Otro hecho interesante es conocer quiénes son las aseguradoras que están detrás de la contratación de estos seguros de vida y, en un porcentaje relevante, son las aseguradoras vinculadas a los bancos. Además, Mapfre, Caser y Santalucía aparecen en este ranking.



El otro seguro que está relacionado con la contratación de un préstamo hipotecario es el de **hogar**: **el 88,2% de los que disponen de un préstamo hipotecario lo tienen contratado**. En este caso, la presencia de aseguradoras vinculadas a grupos bancarios sigue siendo muy notable, aunque sobre ellas sobresale Mapfre.



Entidades donde tienen contratado el seguro de hogar



Conclusiones: algo más de uno de cada cuatro individuos residentes en España, de 18 años o más y residente en hábitat de más de 2.000 habitantes cuenta con una hipoteca contratada. Los seguros de hogar y vida (por este orden) tienen una alta presencia de contratación en este colectivo.