

INFORME: PERFIL DEL HIPOTECADO ESPAÑOL (2017-2018)

El 27% de los españoles que compró vivienda en el último año no necesitó hipoteca

- De éstos, un 8% necesitó ayuda familiar, un 7% compró la vivienda vendiendo otra y un 12% tenía suficiente dinero ahorrado para la compra de la vivienda
- Del 73% que necesitó hipoteca, un 60% pidió solo financiación al banco y un 13% contó con ayuda familiar además de la financiación bancaria
- El perfil del comprador hipotecado en España es mayoritariamente mujeres (52%) con una media de edad de 39 años
- La hipoteca media es por valor del 67% del inmueble y mayoritariamente entre 25 y 30 años de duración

Madrid, 26 de septiembre de 2019

En el último año, el porcentaje de compradores de vivienda que no han necesitado una hipoteca para pagar su vivienda ha subido del 25% en 2018 al 27% en 2019. De éstos, un 8% ha podido pagar la vivienda gracias a la ayuda familiar, un 7% ha pagado la vivienda vendiendo otra casa y un 12% no ha necesitado hipoteca porque tenía suficiente dinero ahorrado. Así se desprende del último informe de [Fotocasa](#) "**Perfil del hipotecado español (2018-2019)**" que pretende analizar cómo los españoles han financiado su vivienda en el último año y hacer una comparativa con el año anterior.

En el otro lado, el 73% de los compradores que adquirió vivienda en el último año sí que necesitó financiación bancaria. En el 60% de los casos bastó sólo con pedir una hipoteca al banco y en el 13% de los casos se precisó ayuda familiar además de la financiación bancaria.

“La financiación hipotecaria sigue siendo la vía de acceso a la vivienda para 7 de cada 10 compradores, pero se aprecia un ligero aumento de aquellos que además necesitan ayuda familiar para hacer frente a la compra, algo que está relacionado con el encarecimiento de los precios”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“Lo que sí vemos que aumenta de forma significativa es el porcentaje de compradores que no necesitan hipoteca porque pueden cubrir la operación con la venta de una antigua vivienda. Se trata de la demanda de reposición, compradores que querían entrar en el mercado para mejorar su vivienda actual”, añade Toribio.

¿Quién se hipoteca en España?

Al dibujar el perfil del comprador que contrató una hipoteca en el último año se ve que mayoritariamente la han contratado mujeres (52%), es decir, que las mujeres necesitan más financiación externa que los hombres. No obstante, en un año se ha rebajado del 58% de mujeres hipotecadas en 2018 al 52% en 2019. Además, el perfil de la hipotecada está entre los 35 y los 44 años. La media de edad de la gente que contrata una hipoteca es de 39 años.

Sobre el uso que se le dará al inmueble comprado, el 86% la ha adquirido como vivienda habitual, el 8% como segunda residencia y un 4% ha comprado la vivienda como inversión.

Por comunidades, Madrid, Andalucía y Cataluña son, por razones demográficas y de mayor actividad del mercado inmobiliario, los lugares de residencia más frecuentes entre los compradores que se hipotecan. El 28% de los hipotecados son de Madrid, seguido del 16% de Andalucía y el 15% de Cataluña. El 45% de este colectivo pertenece a la clase social media-alta, mientras que otro 28% es de clase social media.

¿Cómo se hipotecan los españoles?

La ayuda familiar para la compra de vivienda con hipoteca se ha incrementado respecto al año 2018: si en 2018 el 11% solicitó hipoteca y ayuda familiar, en 2019 se incrementa al 13%. De hecho, la ayuda familiar se ha incrementado tanto para afrontar los gastos de los pagos iniciales (entrada, impuestos, notario, registro...) como de la hipoteca propiamente dicha: el 15% necesitó ayuda para los pagos

iniciales y el 17% también para afrontar el pago de la hipoteca. En 2018, la ayuda familiar para los pagos iniciales fue del 12% y para afrontar la hipoteca un 15%.

¿Qué tipo de hipoteca prefieren los españoles?

Los compradores particulares de vivienda que se hipotecaron en los últimos 12 meses prefieren, mayoritariamente, contratar una hipoteca a plazo fijo. De hecho, el 49% asegura que prefiere este tipo de hipotecas y representa un cambio significativo respecto a 2018, cuando un 41% prefería contratar una **hipoteca a plazo fijo**. En el otro extremo, un 37% prefiere una **hipoteca variable** y un 5% una **hipoteca mixta**. Hay una bajada de casi 10 puntos porcentuales entre los españoles que no tenían preferencias por desconocimiento del mercado: mientras en 2018 era el 21% de los hipotecados, en 2019 desciende al 10%.

“La mayor comercialización de hipotecas a tipo fijo por parte de las entidades bancarias en condiciones muy atractivas que nunca habíamos visto en nuestro país, unido a la tranquilidad que ofrece este producto a largo plazo, explica que las hipotecas fijas estén calando entre los potenciales compradores”, añade Toribio.

Nos hipotecamos por el 67%, mayoritariamente entre 25 y 30 años

En general, el encarecimiento del precio de la vivienda y la consolidación de la financiación explican que haya más particulares hipotecándose para la compra de una vivienda. Pero hay otra variable más que confirma esa hipótesis: el porcentaje del coste de la vivienda que se financia con estos créditos. Así, el 44% de los compradores hipotecados (en 2018 era el 47%) **financia entre el 75% y el 99% del precio total de la vivienda**. Los que financian menos del 25% han pasado de ser el 5% en 2018 a suponer el 9% en 2019.

Además, respecto a la duración del préstamo hipotecario se ve que un 32% contrata una hipoteca de entre 25 y 30 años, un 21% contrata entre 20 y 25 años y un 16% contrata entre 15 y 20 años.

Con todos estos datos, se puede decir que, de media el porcentaje financiado es del **67% del total del valor del inmueble y mayoritariamente entre 25 y 30 años de duración**.

Sobre el estudio “Perfil del hipotecado español (2018-2019)”

El portal inmobiliario [Fotocasa](#) ha realizado el informe “*Perfil del hipotecado español (2018-2019)*” dentro del estudio “*Radiografía del mercado de la vivienda 2017-2018*”, en base a un exhaustivo análisis del equipo de Business Analytics de Schibsted Spain en colaboración con el instituto de investigación The Cocktail Analysis. El estudio se realizó sobre un panel independiente con una muestra de 5.042 personas representativas de la sociedad española a través de encuestas online que se efectuaron entre el 28 de febrero y el 19 de marzo. Error muestral +-1,4%

En el informe “Perfil del hipotecado español” se presenta un foco en los españoles que compraron vivienda mediante financiación bancaria, con una muestra de 551 compradores de los cuales 400 compradores de vivienda lo hicieron mediante hipoteca. Las edades de la muestra comprenden de los 18 a los 75 años y son representativos de la sociedad española en dicha situación. Error muestral +-3,8%.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas al mes (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 usuarios únicos.

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.

[Fotocasa](#) pertenece a [Schibsted Spain](#), la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario Fotocasa, cuenta con los siguientes portales de referencia: [vibbo](#), [Infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la web de Schibsted Media Group.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anais López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa