

## Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2026. Datos provisionales

### Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad fue de 45.563, un 16,3% más en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumentó un 11,0% y se situó en 173.280 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 2,88%.

### Más información

- [Anexo de tablas](#) (incluye información de las CCAA)
- [Resultados detallados](#)

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 45.563 en febrero, un 16,3% más que en el mismo mes de 2025. El importe medio de estas operaciones alcanzó los 173.280 euros, con un aumento del 11,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) creció un 11,8%.

### Hipotecas constituidas. Febrero 2026

		Total	% Variación			
			Mensual	Anual	Anual acumulada	
Total fincas	Número de fincas hipotecadas	59.349	20,2	16,8	9,6	
	Capital prestado (miles de euros)	11.181.160	12,4	30,6	25,0	
	Importe medio (euros)	188.397	-6,5	11,8	14,0	
Fincas	Número de fincas hipotecadas	943	18,0	22,0	13,1	
	Fincas rústicas	Capital prestado (miles de euros)	197.665	17,9	34,9	17,3
	Importe medio (euros)	209.613	-0,1	10,6	3,7	
Fincas urbanas	Número de fincas hipotecadas	58.406	20,2	16,7	9,6	
	Capital prestado (miles de euros)	10.983.495	12,3	30,5	25,2	
	Importe medio (euros)	188.054	-6,6	11,8	14,2	
Viviendas	Número de fincas hipotecadas	45.563	15,8	16,3	10,1	
	Capital prestado (miles de euros)	7.895.166	18,5	29,0	22,3	
	Importe medio (euros)	173.280	2,2	11,0	11,1	

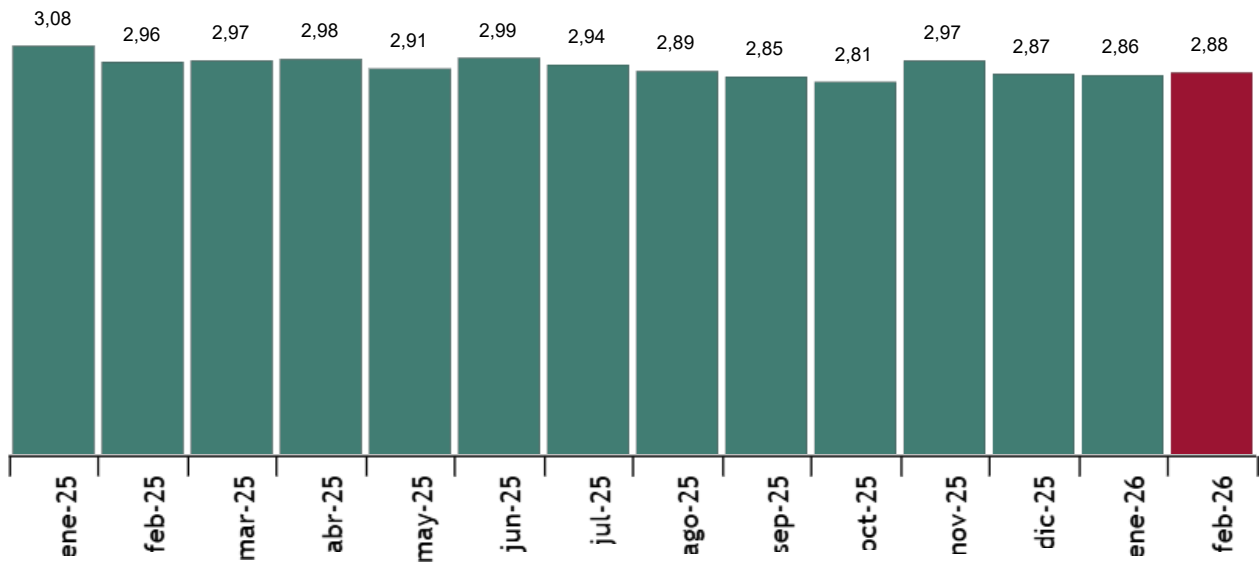
### Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 2,88% y el plazo medio de 25 años. El 35,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 64,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 3,03% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,78% para las de tipo fijo.

### Tipo de interés medio para viviendas

Porcentaje



### Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad disminuyó un 9,3% en febrero en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) se redujeron un 3,3% y las subrogaciones al deudor (cambia el titular) un 31,3%.

Por el contrario, las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) aumentaron un 5,8%.

### Hipotecas con cambios registrales. Febrero 2026

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>	12.909	14,9	-9,3	-15,3
<b>Novaciones</b>	9.643	33,0	-3,3	-16,5
<b>Subrogaciones deudor</b>	2.313	-7,3	-31,1	-26,4
<b>Subrogaciones acreedor</b>	953	-35,8	5,8	40,4

El 78,3% de las 12.909 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H02226.htm>

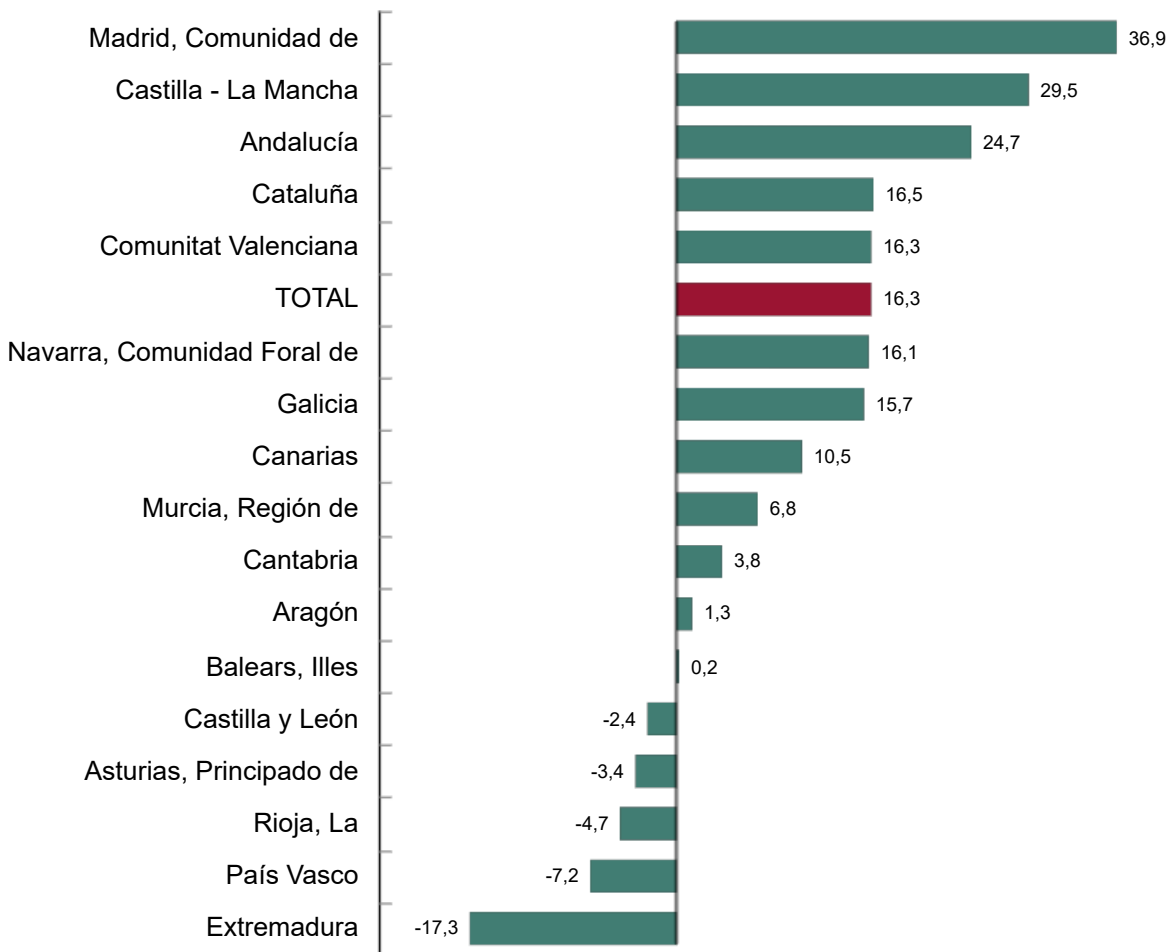
### Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayores aumentos en la tasa de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en febrero fueron Comunidad de Madrid (36,9%), Castilla-La Mancha (29,5%) y Andalucía (24,7%).

Por su parte, las que presentaron mayores descensos en sus tasas anuales fueron Extremadura (-17,3%), País Vasco (-7,2%) y La Rioja (-4,7%).

### Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Febrero 2026

Porcentaje



Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H02226.htm>

### Revisiones y actualización de datos

Los datos de 2026 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Todos los resultados de esta operación están disponibles en [INEbase](#).

## Nota metodológica

La Estadística de Hipotecas ofrece información sobre constituciones de hipotecas, es decir, sobre el número de nuevas hipotecas que se constituyen durante el mes de referencia sobre bienes inmuebles y el importe de los nuevos créditos hipotecarios correspondientes a dichas hipotecas. Toda la información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

La información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales se obtiene a partir de los Registros de la Propiedad del territorio nacional. Para facilitar la comparación, los datos correspondientes al año 2003 se presentan de acuerdo tanto a la base anterior como a la nueva base.

**Tipo de encuesta:** continua de periodicidad mensual.

**Ámbito poblacional:** las inscripciones de hipotecas constituidas, con cambios o canceladas en los registros de la propiedad.

**Ámbito geográfico:** todo el territorio nacional, CCAA y provincias.

**Período de referencia de los resultados y la información:** el mes natural.

**Clasificación:** fincas rústicas y urbanas (viviendas, solares y otras urbanas).

**Método de recogida:** registros administrativos procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Más información en la [metodología](#) y el [informe metodológico estandarizado](#).

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en [Calidad en el INE](#) y [Código de Buenas Prácticas](#).

---

Más información en [INEbase](#)

Cuenta oficial del INE en [X](#) [@es\\_ine](#)

---

Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

 Gabinete de prensa: 91 583 93 63 / 661 944 540 / 678 168 837 – [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

 Área de información: 91 583 91 00 – [www.ine.es/infoine/](http://www.ine.es/infoine/)