19 de febrero de 2026

Estadística de Hipotecas (H)

Diciembre 2025 y año 2025. Datos provisionales

Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en diciembre fue de 37.841, un 17,4% más en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumentó un 13,5% y se situó en 172.535 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 2,87%.
- En el conjunto del año 2025 el número de hipotecas sobre viviendas aumentó un 17,8% y su importe medio un 12,6%.

Más información

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

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas en diciembre fue de 37.841, un 17,4% más que en el mismo mes de 2024. El importe medio de estas operaciones fue de 172.535 euros, con un aumento del 13,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) subió un 9,9%.

Hipotecas constituidas. Diciembre 2025

			Total	% Variación		
				Mensual	Anual	Anual acumulada
Fincas	Total fincas	Número de fincas hipotecadas	49.271	-11,6	18,4	17,7
		Capital prestado (miles de euros)	9.878.599	-7,6	30,1	27,6
		Importe medio (euros)	200.495	4,5	9,9	8,4
	Fincas rústicas	Número de fincas hipotecadas	981	17,6	38,6	10,7
		Capital prestado (miles de euros)	270.416	46,3	73,8	35,6
		Importe medio (euros)	275.653	24,4	25,4	22,5
	Fincas urbanas	Número de fincas hipotecadas	48.290	-12,1	18,1	17,8
		Capital prestado (miles de euros)	9.608.183	-8,6	29,2	27,4
		Importe medio (euros)	198.968	4,0	9,4	8,2
Viviendas		Número de fincas hipotecadas	37.841	-12,6	17,4	17,8
		Capital prestado (miles de euros)	6.528.887	-11,7	33,3	32,6
		Importe medio (euros)	172.535	1,0	13,5	12,6

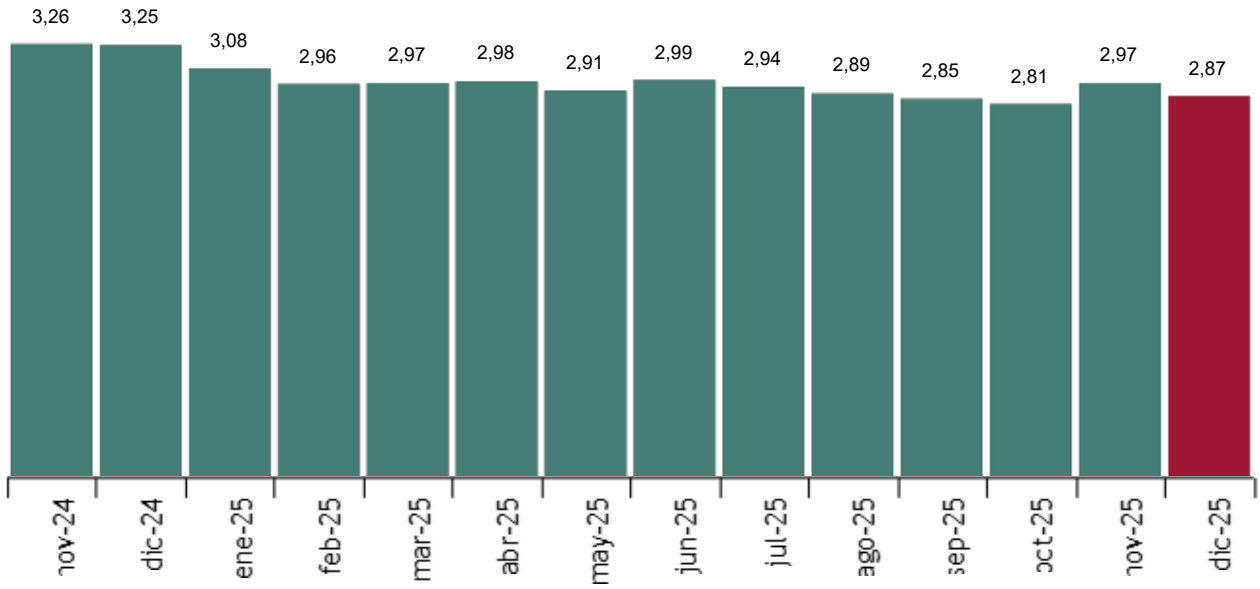
Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H1225.htm

Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 2,87% y el plazo medio de 25 años. El 36,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 63,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 2,82% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,91% 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 se redujo un 21,4% en diciembre en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) disminuyeron un 22,7%, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) un 17,8% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 20,1%.

Hipotecas con cambios registrales. Diciembre 2025

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	8.696	-23,4	-21,4	-12,1
Novaciones	6.124	-27,2	-22,7	-17,5
Subrogaciones deudor	2.006	0,8	-17,8	29,7
Subrogaciones acreedor	566	-40,2	-20,1	-38,3

El 81,2% de las 8.696 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

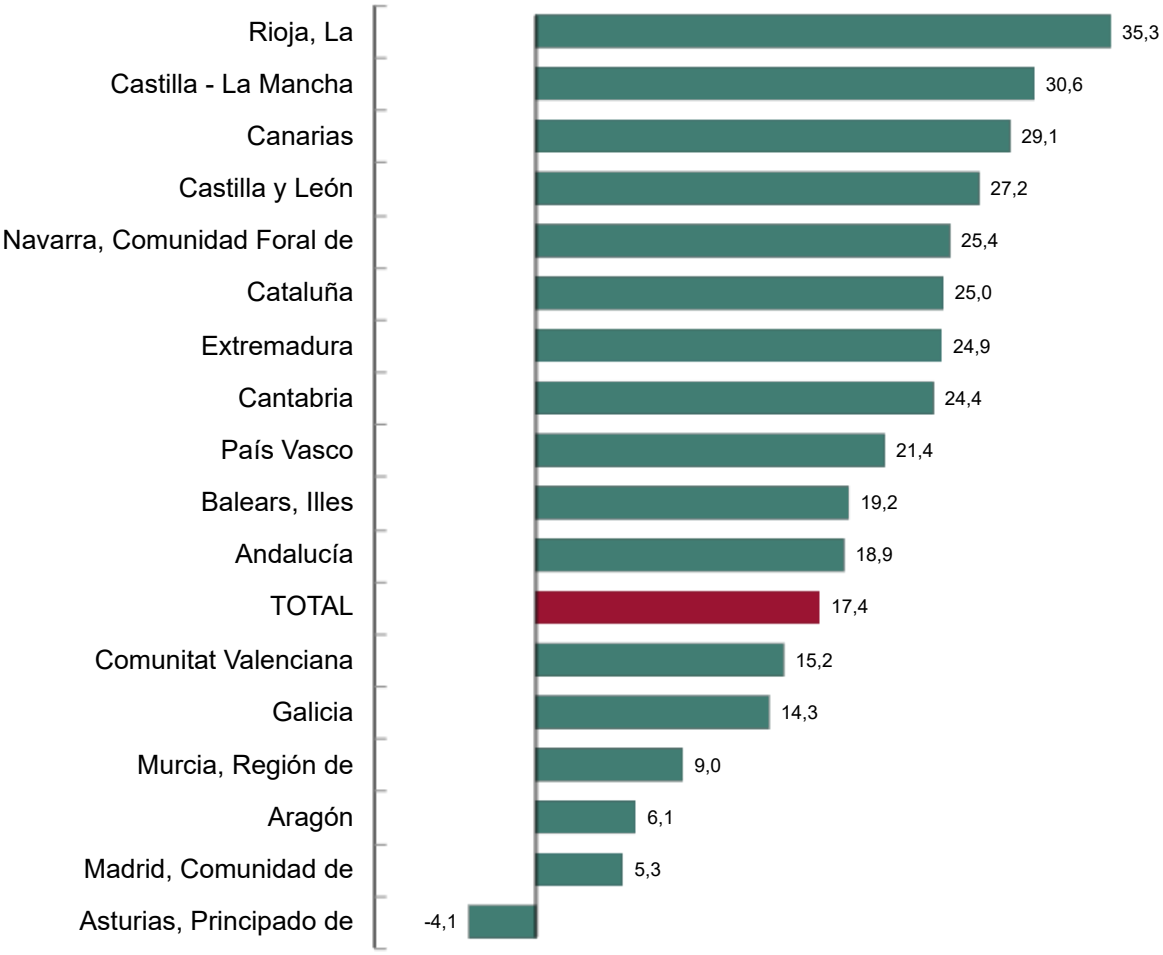
Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H1225.htm

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con las mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en diciembre fueron La Rioja (35,3%), Castilla - La Mancha (30,6%) y Canarias (29,1%).

La única comunidad con tasa de variación anual negativa fue Principado de Asturias (-4,1%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Diciembre 2025
Porcentaje



Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H1225.htm

Resultados del conjunto del año 2025

El número de hipotecas sobre viviendas en el conjunto de 2025 fue de 501.073, un 17,8% mayor al del año anterior. El capital prestado se situó en 82.044,7 millones de euros, con un aumento del 32,6%. El importe medio se incrementó un 12,6%, hasta 163.738 euros.

Hipotecas constituidas

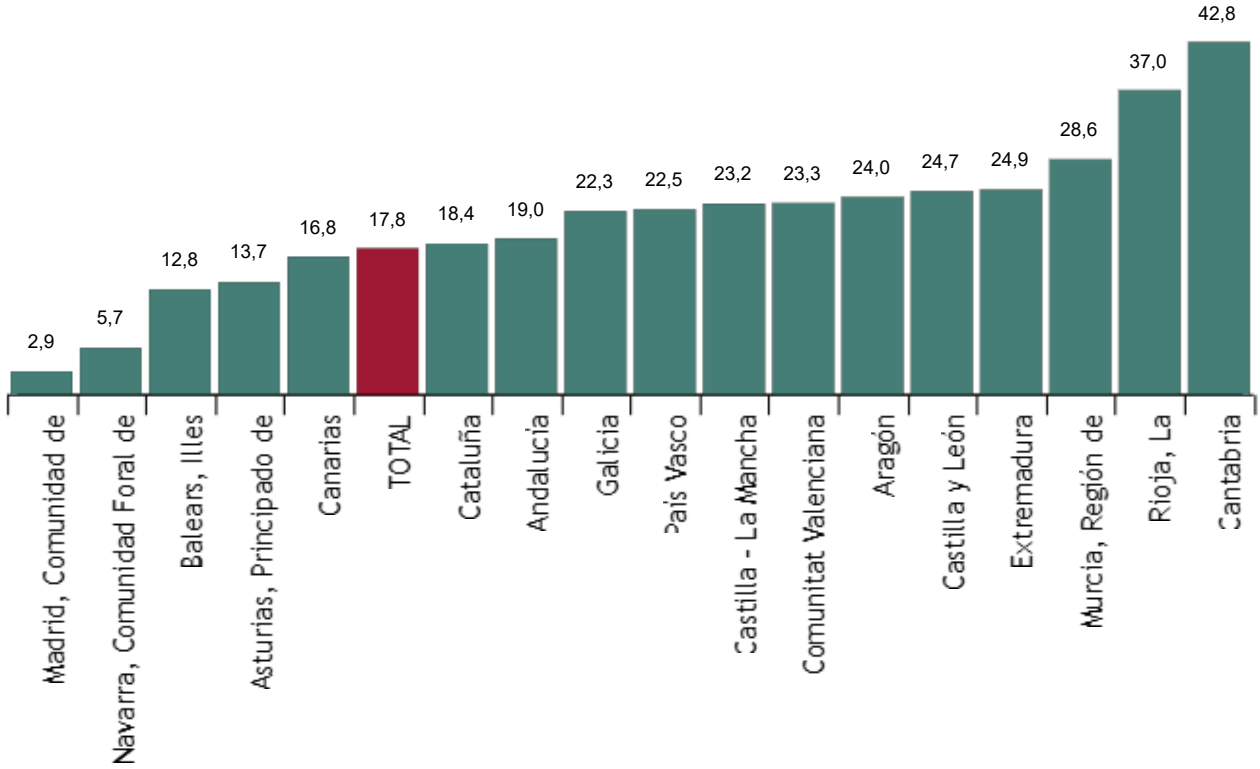
			Total 2025	% Variación anual			
				2025	2024	2023	2022
Fincas	Total fincas	Número de fincas hipotecadas	643.870	17,7	10,2	-18,4	9,0
		Capital prestado (miles de euros)	117.145.597	27,6	11,5	-14,5	16,7
		Importe medio (euros)	181.940	8,4	1,1	4,8	7,1
	Fincas rústicas	Número de fincas hipotecadas	10.366	10,7	-2,0	-18,1	-12,2
		Capital prestado (miles de euros)	2.449.557	35,6	2,4	-18,5	-3,3
		Importe medio (euros)	236.307	22,5	4,5	-0,5	10,0
	Fincas urbanas	Número de fincas hipotecadas	633.504	17,8	10,4	-18,4	9,6
		Capital prestado (miles de euros)	114.696.040	27,4	11,7	-14,4	17,3
		Importe medio (euros)	181.050	8,2	1,1	4,9	7,1
Viviendas		Número de fincas hipotecadas	501.073	17,8	11,7	-17,9	11,0
		Capital prestado (miles de euros)	82.044.694	32,6	14,5	-19,7	17,0
		Importe medio (euros)	163.738	12,6	2,5	-2,1	5,4

Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H1225.htm

Distribución geográfica

El número de hipotecas sobre viviendas aumentó en 2025 en todas las comunidades autónomas. Los mayores incrementos se dieron en Cantabria (42,8%), La Rioja (37,0%) y Región de Murcia (28,6%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Año 2025
Porcentaje



Revisiones y actualización de datos

Los datos de 2025 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.

Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H1225.htm

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 @es_ine

Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: 91 583 93 63 /94 08 – gprensa@ine.es

Área de información: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine/

Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H1225.htm