

## “2025 comienza con dinamismo: bajan los tipos y suben las firmas hipotecarias”

Madrid, 24 de marzo de 2025

Los datos de hipotecas correspondientes al primer mes de 2025 dados a conocer hoy por el INE reflejan un ascenso mensual del **18%** y una subida interanual del **11%**. “El dinamismo que se observa en la comparación mensual se debe a que, durante el periodo navideño, es habitual que las firmas de compraventas se ralenticen considerablemente, ya que se congela una parte importante de las operaciones y, al reiniciar la actividad a comienzos de año, se produce un repunte en el volumen de firmas. Por su parte, el incremento de la tasa interanual consolida el **cambio de ciclo hipotecario impulsado por la desescalada de los tipos de interés y la caída del Euríbor**. Una situación completamente contraria al año anterior, en la que **ha finalizado una etapa de alta tensión** y el mercado hipotecario recupera su atractivo debido a la mejora en las condiciones de los préstamos”, **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**.

“**En enero de 2025 se han firmado 38.058 hipotecas superando la media de los 35.000 créditos bancarios**, lo que supone un dato muy positivo en un contexto en el que Euríbor ya rondaba el 2,50%. Asimismo, este año 2025 comienza con gran movimiento en la adquisición de vivienda incentivado por factores como el optimismo y una notable confianza del comprador en el mercado, lo que impulsa **una etapa dorada para la compraventa de vivienda con hipoteca**”, añade la portavoz del portal inmobiliario.

“Las entidades financieras ya están adaptadas al nuevo ritmo del Euríbor con ofertas muy competitivas y ventajosas para quienes necesitan financiación. Si bien es cierto que las hipotecas de tipo fijo seguirán siendo las más populares, las **hipotecas a tipo variable (desincentivadas por las caídas del Euríbor) ya muestran una mayor competitividad**, especialmente si las condiciones del mercado continúan mejorando. Por lo tanto, la banca, con un mayor margen para ajustar sus ofertas hipotecarias, atraerá más solicitantes de créditos, que ya están aumentando y lo harán de manera más significativa durante el primer semestre del año”, **asegura la portavoz de Fotocasa**.

“El mercado también está experimentando un cambio en el perfil del demandante, especialmente entre quienes no lograron acceder a la compra debido a los altos costes de financiación. Según **Fotocasa Research**, aunque un 19% de los compradores ha paralizado el proceso y un 21% espera todavía más bajadas de tipos, las condiciones más atractivas que ahora ofrece la banca podrían reducir, en los próximos meses, el porcentaje de compradores que optan por no solicitar hipoteca, actualmente en un 35%. Esta situación podría **reactivar la participación de compradores más jóvenes y con menos ahorros**, quienes hasta ahora habían quedado excluidos del mercado por las elevadas tasas hipotecarias”, augura la directora de Estudios.

“A la vez, se observa un incremento de **compradores con alta solvencia económica, que necesitan menos financiación** debido a su mayor poder adquisitivo. Este perfil, que busca en la vivienda un valor refugio frente a la incertidumbre económica, está ganando peso en el mercado. Este escenario refleja un posible repunte de la demanda en el corto plazo, impulsado por mejores perspectivas en el mercado hipotecario”, explica la portavoz.

## Previsiones de actividad durante 2025

“El mercado hipotecario se encuentra en pleno cambio de ciclo de crédito fluido marcado por la desescalada de los tipos de interés, lo que ha rebajado las condiciones de acceso al crédito hipotecario que ofrecen las entidades bancarias y **ya se ofrecen las hipotecas más asequibles de los últimos tres años**. Asimismo, seguiremos siendo testigos de la lucha hipotecaria entre las entidades bancarias para captar clientes. Este nuevo escenario está reintroduciendo con fuerza las hipotecas a tipo fijo. Esta tipología que alcanzó su momento más intenso en abril del 2021, con el 75,3% de las hipotecas sobre vivienda constituidas **a tipo fijo, se encuentra ahora en el 64,2%, el porcentaje más alto de de los últimos 12 meses y vaticinamos que va a ir ganando terreno en 2025**. Las políticas incentivadoras que fomentan la compra de vivienda como **los avales ICO también tendrán su efecto e impulsarán la solicitud de créditos**”, prevé María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“2025 comienza con altas expectativas en cuanto a volumen de transacciones, para convertirse en otro de los años de *boom* de actividad en hipotecas. Se espera que **el Banco Central Europeo continúe con los descuentos de tipos hasta situarlos cerca del 2% y probablemente se produzcan durante el primer semestre del año**, para buscar una estabilización y acomodación del mercado en la segunda parte. Sin embargo, el giro de la política monetaria del BCE hacia una postura más flexible tendrá un impacto considerable en la evolución del mercado inmobiliario en España. Probablemente la reducción de los tipos seguirá provocando indirectamente el **aumento en los precios de la vivienda** al atraer más demanda de compra al mercado. Aunque 2025 ya cuenta con mejores condiciones en las hipotecas, estas podrían no ser suficientes para contrarrestar el acelerado incremento del valor de la vivienda (10,2%). En este escenario, los compradores podrían obtener hipotecas más accesibles, pero enfrentarse a precios de compra más altos. Por lo tanto, encontrar la vivienda ideal será cada vez una tarea más complicada”, concluye la directora de Estudios.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa