

“La financiación vuelve a fluir: las hipotecas suben un 15% y marcan cambio de ciclo”

Madrid, 27 de mayo de 2025

Los datos de hipotecas correspondientes al tercer mes de 2025 dados a conocer hoy por el INE reflejan un ascenso mensual del **9,6%** y una subida interanual del **44,5%**. “Estos valores son fruto de la política monetaria más flexible que abarata el crédito y mejora las condiciones de financiación, lo que **está reactivando la demanda de vivienda del 21% de compradores**, donde el acceso hipotecario se había enfriado por la subida de tipos previa. **El mercado hipotecario recupera su atractivo y consolida el cambio de ciclo**”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“**El primer trimestre cierra con un 15% más de operaciones que en 2024, ya que presenta 119.973 firmas**. En marzo se han firmado 42.831 hipotecas superando la media de los 35.000 créditos bancarios, lo que supone el mejor dato del año y de los últimos 5 meses. Asimismo, este año 2025 está contando 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 a tipo fijo seguirán siendo las más populares, (en estos momentos ya suponen el 66,8% de las firmas) 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. 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. Detectamos que los más jóvenes son quienes con mayor intensidad están reaccionando a este contexto de tipos a la baja. Uno de cada tres jóvenes compradores accede al mercado animado por las nuevas condiciones hipotecarias, lo que evidencia la importancia de estas medidas en un colectivo excluido por razones de asequibilidad y de incrementos de precios”, asegura 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. Por ello, en los próximos meses, **el porcentaje de compradores que opta por no solicitar hipoteca, actualmente en un 35%, seguirá siendo elevado**. Este perfil, que busca en la vivienda un valor refugio frente a la incertidumbre geopolítica y 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

“La desescalada de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo marca un punto de inflexión en la política monetaria de la eurozona. Esta decisión, que busca estimular la economía en un contexto de desaceleración e incertidumbre geopolítica, supone una noticia alentadora para el mercado inmobiliario porque ha rebajado las condiciones de acceso al crédito hipotecario que ofrecen las entidades bancarias”, comenta María Matos, directora de Estudios.

“El impacto real de esta relajación monetaria dependerá de varios factores en los próximos meses, como **la evolución de la inflación de la zona euro, de las políticas comerciales de Estados Unidos, y del efecto expansivo del aumento del gasto público en defensa e infraestructuras en Europa**. Por ahora, el Euríbor mantiene su estabilidad por encima del 2%, lo que ha llevado a las entidades bancarias a mantener una oferta hipotecaria muy competitiva para captar clientes, lo que está reintroduciendo con fuerza las hipotecas a tipo fijo este año”, prevé María Matos, portavoz de [Fotocasa](#).

“2025 se mantiene con altas expectativas en cuanto a volumen de firmas, para convertirse en otro de los años de boom de actividad en hipotecas. Tras dos descuentos de tipos durante el primer trimestre del año, iniciamos una estabilización y acomodación del

mercado. Aunque 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 (11,7% en abril de 2025). 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

Anais López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa