

“Se superan las 240.000 hipotecas en los seis primeros meses del año, un 25% más que el año pasado”

- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 27 de agosto de 2025

Los datos de hipotecas correspondientes al sexto mes de 2025 dados a conocer hoy por el INE reflejan un descenso mensual del **-1%** y un incremento interanual del **31,7%**. “El contexto de una política monetaria más flexible, que abarata el crédito y mejora las condiciones de financiación, **está reactivando la demanda de vivienda de ese 21% de compradores** cuyo acceso a hipotecas se había enfriado tras la anterior subida de tipos. Así, **el mercado hipotecario recupera su atractivo y consolida el cambio de ciclo**”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“2025 se perfila como uno de los mejores años para el mercado hipotecario. **En el primer semestre se han formalizado 243.257 préstamos, un 25% más que el año pasado y solo en junio se alcanzaron 41.834 hipotecas**, una cifra muy por encima de la media mensual habitual de 35.000 operaciones del pasado año. Este dinamismo refleja no solo el repunte en la concesión de crédito, sino también el fuerte movimiento en la compraventa de vivienda, impulsado por el optimismo y la creciente confianza de los compradores. Todo ello sitúa a 2025 como una **auténtica etapa dorada para la vivienda con financiación hipotecaria**”, añade la portavoz del portal inmobiliario.

“Las entidades financieras ya se han adaptado al nuevo ritmo marcado por el Euríbor y compiten con ofertas cada vez más atractivas para quienes necesitan financiación. **Las hipotecas a tipo fijo siguen siendo las más demandadas (representan actualmente el 72% de las firmas)**, mientras las de tipo variable comienzan a perder terreno, ya que en los últimos meses han sido desincentivadas por las caídas del Euríbor, y ahora mostrarán una mayor competitividad, especialmente si las condiciones del mercado continúan mejorando.

Además, **las subrogaciones también están al alza, impulsadas por el interés de muchos hipotecados en mejorar sus condiciones** y aprovechar la coyuntura favorable. En este contexto, la banca, con más margen para ajustar sus propuestas hipotecarias, no solo atrae a un mayor número de solicitantes, sino que consolidará un repunte significativo en sus ventas por la positiva concesión de créditos durante el 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 pasados costes de financiación. Según los estudios de [Fotocasa Research](#), 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 31%, se irá reduciendo**. 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 iniciada por el Banco Central Europeo marca un punto de inflexión en la política monetaria de la eurozona. Esta decisión, orientada a reactivar la economía en un contexto de desaceleración e incertidumbre geopolítica, ya ha supuesto un alivio para el mercado inmobiliario al mejorar las condiciones de acceso al crédito hipotecario. Además, **con la expectativa de nuevas rebajas en los próximos meses, se abre un escenario aún más favorable para la financiación, que previsiblemente dará un impulso adicional a la demanda de vivienda**”, comenta María Matos, directora de Estudios.

“El verdadero alcance de esta relajación monetaria dependerá en los próximos meses de factores clave como la evolución de la inflación en la eurozona, las políticas comerciales de Estados Unidos y el impacto expansivo del incremento del gasto público en defensa e infraestructuras en Europa. Mientras tanto, **el Euríbor se mantiene estable cercano al 2%, lo que está impulsado a las entidades bancarias a lanzar ofertas hipotecarias muy competitivas**. Esta estrategia está devolviendo protagonismo a las hipotecas a tipo fijo, que este año vuelven a posicionarse como protagonistas del mercado”, **prevé María Matos, portavoz de [Fotocasa](#)**.

“2025 se mantiene con altas expectativas en cuanto al volumen de firmas, **perfilándose como el mejor año de la década**. Tras los recortes de tipos en el primer semestre, el mercado ha entrado en una fase de estabilización y acomodación. No obstante, la continuidad de esta política monetaria expansiva probablemente seguirá incentivando la demanda, lo que **podría traducirse en un incremento adicional de los precios de la vivienda**. Aunque las condiciones hipotecarias de este año son más favorables, podrían no ser suficientes para compensar el fuerte encarecimiento del mercado, que en julio de 2025 ya acumula una subida del 15,9%. En este contexto, **los compradores accederán a financiación más asequible, pero tendrán que hacer frente a precios de compra cada vez más elevados**, lo que convierte la búsqueda de la vivienda ideal en un desafío creciente”, concluye la directora de Estudios.

Análisis en vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos



Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa