

## “Julio hace historia: récord absoluto de compraventas y mejor mes hipotecario en 2025”

Madrid, 25 de septiembre de 2025

Los datos correspondientes al mes de julio de 2025 publicados por el INE confirman la fortaleza del mercado residencial: las compraventas registran un incremento interanual del 13,7% y las hipotecas un 25%, lo que demuestra que la reactivación de la demanda sigue en marcha. El mes se cierra con **64.730 operaciones de compraventa y 45.065 hipotecas firmadas, cifras que sitúan la segunda parte del año como una de las más dinámicas desde 2007**. “Estamos viendo cómo el mercado mantiene un ritmo de actividad muy intenso, incluso en pleno periodo estival, lo que evidencia la solidez de la demanda y el efecto positivo de la desescalada de tipos. Los compradores siguen aprovechando este contexto de financiación más asequible y de confianza en el mercado para cerrar operaciones”, comenta María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

**Con 64.730 operaciones, julio no solo se convierte en el mejor mes de este 2025, sino en el mejor mes de julio de toda la serie histórica**, superando incluso los registros de 2007, año que hasta ahora era el gran referente del boom inmobiliario. “Este dato es un auténtico hito para el sector y demuestra que el mercado ha entrado en una nueva etapa de expansión. La reactivación de la demanda es masiva y está impulsando el volumen de operaciones a niveles que no veíamos desde antes de la crisis financiera. La política monetaria más flexible ha devuelto un 21% de compradores al mercado, que ahora encuentran la oportunidad que llevaban tiempo esperando. Además, el acumulado del año sitúa las compraventas un 18% por encima de las cifras de 2024, confirmando que 2025 será el mejor ejercicio de los últimos 18 años”, **explica María Matos, portavoz de [Fotocasa](#)**.

“En cuanto a las **concesiones hipotecarias, con un acumulado de 288.322 préstamos, estamos en plena etapa dorada del crédito hipotecario**. Las entidades financieras compiten con ofertas cada vez más atractivas, lo que ha devuelto el protagonismo a las hipotecas a tipo fijo (que concentran el 72% de las firmas), mientras las variables comienzan a recuperar atractivo en un contexto de Euríbor estable. Este escenario no solo impulsa

nuevas compras, sino que está incentivando a muchos hipotecados a mejorar sus condiciones mediante subrogaciones, lo que dinamiza todavía más el mercado. **El mercado de financiación sobre vivienda vive uno de sus mejores momentos de la última década y consolida el cambio de ciclo** iniciado a comienzos de año”, asegura la directora de Estudios.

## Previsiones de actividad para el segundo semestre de 2025

“La nueva política económica de estabilización de tipos y del Euríbor siguen siendo los principales dinamizadores de la compra de vivienda en España. Según los últimos datos de Fotocasa Research, un 21% de la demanda actual está directamente influida por las mejores condiciones de financiación, y un 7% de los compradores reconoce haber adquirido vivienda este año cuando inicialmente no lo tenía previsto gracias al abaratamiento de las hipotecas. Además, **un 14% todavía está a la espera de que estas condiciones se consoliden para volver al mercado, por lo que el volumen de operaciones podría seguir creciendo** en los próximos meses”, asegura María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.

“La actual inestabilidad geopolítica está reforzando la **percepción de la vivienda como un valor refugio**, lo que podría traducirse en un repunte adicional de la demanda. A esto se suman las políticas incentivadoras, como los avales ICO, que impulsan la compra entre jóvenes y familias con menores a cargo: de hecho, **uno de cada tres jóvenes compradores accederá al mercado gracias a estas nuevas condiciones hipotecarias**”, detalla María Matos.

“Todo ello está generando una sobredimensión de la demanda que pone más presión sobre la oferta, manteniendo la tendencia alcista en el precio de la vivienda durante todo 2025. **Aunque es posible encontrar cuotas hipotecarias inferiores al coste de un alquiler, los compradores deberán enfrentarse a precios de adquisición cada vez más elevados.** En este contexto, encontrar la vivienda ideal será un desafío creciente, especialmente para aquellos que sufren la brecha de accesibilidad y dependen de financiación”, advierte la portavoz.

“Con el Euríbor estabilizado en torno al 2% y la expectativa de nuevas bajadas de tipos en los próximos meses, el mercado hipotecario mantendrá su fortaleza. Si el ritmo actual se mantiene, **2025 podría cerrar con alrededor de 720.000 compraventas y más de 480.000 hipotecas, consolidándose como el mejor año de la última década.** Sin embargo, la continuidad de esta política monetaria expansiva también podría provocar un incremento adicional de los precios, ya que la oferta de vivienda no está creciendo al mismo ritmo que la demanda”, concluye María Matos.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

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

<http://prensa.fotocasa.es>