

“Fuerte repunte hipotecario: más de 46.000 firmas marcan el mejor dato del año con un aumento del 21% frente a 2024”

Madrid, 27 de noviembre de 2025

Los datos de hipotecas correspondientes al noveno mes de 2025 dados a conocer hoy por el INE reflejan un ascenso mensual del **38,6%** y un incremento interanual del **12,2%**. “El notable volumen mensual responde, en parte, a que septiembre concentra muchas de las firmas que no pudieron formalizarse en agosto, un mes tradicionalmente vacacional. Además, el actual contexto de política monetaria más flexible, que abarata el crédito y mejora las condiciones de financiación, **ha reactivado la demanda de ese 21% de compradores que habían quedado fuera tras la subida previa de tipos**. Este doble impulso permite que el mercado hipotecario recupere atractivo y consolide su cambio de ciclo, justo un año después del inicio de la desescalada del BCE”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“2025 se perfila como uno de los mejores años para el mercado hipotecario ya que finalizará con más de 470.000 concesiones sobre vivienda. Hasta septiembre se han formalizado 367.715 préstamos, un 21% más que el año pasado y **solo en septiembre se alcanzaron 46.120 hipotecas, el mejor dato del año y 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 60% de las firmas mensuales)**, mientras las de tipo variable comienzan a perder terreno, ya que en los últimos meses han sido desincentivadas por la estabilidad del Euríbor. 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 a final 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 en la vivienda”, 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 a cierre de 2025

“La desescalada de los tipos de interés iniciada por el Banco Central Europeo hace un año ha permitido que España vuelva a situarse por debajo del 2,7% de tipo medio, lo que convierte a **nuestro país en uno de los mercados con hipotecas más competitivas y accesibles de Europa**. Si el Euríbor mantiene su trayectoria estable, es previsible que **la banca vaya dejando atrás la fuerte competencia comercial mostrada durante los últimos meses y apueste por productos más prudentes** y alineados con el nuevo entorno de estabilidad monetaria. Este escenario podría moderar ligeramente el ritmo de ventas en 2026 acercándose a una media de 35.000 operaciones mensuales”, 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, lo que sigue 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, **colocándose como el mejor año desde 2010 al superar probablemente las 470.000 operaciones**. 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 octubre de 2025 ya acumula una subida del 18%. 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.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa