

“Las hipotecas superan el medio millón en 2025 tras crecer un 18% por el abaratamiento del crédito”

Madrid, 19 de febrero de 2026

Los datos de hipotecas correspondientes al último mes de 2025 dados a conocer hoy por el INE reflejan un descenso mensual del **-12,6%** y un incremento anual del **17,4%**. “Diciembre suele registrar una desaceleración puntual por su naturaleza estacional. Sin embargo, el balance anual confirma que **2025 ha sido el año más dinámico del mercado hipotecario de los últimos quince**. El actual contexto de política monetaria más flexible, que abarata el crédito y mejora las condiciones de financiación, ha consolidado el cambio de ciclo iniciado tras la desescalada del BCE”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

“A cierre de 2025, **el ejercicio se convierte en el mejor año del mercado hipotecario desde 2010, con 501.073 concesiones sobre vivienda**. Se han formalizado un 17,8% más hipotecas que el año pasado y **solo en diciembre se alcanzaron 43.319 concesiones, el mejor diciembre de los últimos 16 años 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 **etapa dorada para la compra de vivienda con financiación hipotecaria**”, añade la portavoz del portal inmobiliario.

“Las **hipotecas a tipo fijo seguirán siendo las más demandadas (representan actualmente el 63% de las firmas mensuales)**, mientras las de tipo variable han sido desincentivadas por la relativa 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”, asegura la portavoz de [Fotocasa](#).

“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 para primer semestre de 2026

“A comienzos de 2026, España se situará por debajo del 2,8% de tipo medio hipotecario, consolidándose como uno de los mercados con hipotecas más competitivas y accesibles de Europa. Esta situación ha provocado que **un 14% de compradores continúe buscando vivienda alentado por el abaratamiento del crédito. Se trata de un factor determinante en 2026**, ya que confirma que la financiación sigue siendo el principal motor del ciclo inmobiliario y el elemento que activa o frena la demanda. Si el Euríbor mantiene la trayectoria actual, es probable que la banca empiece a dejar atrás la intensa competencia comercial observada en 2025 y apueste por productos más prudentes, mejor alineados con un escenario de mayor estabilidad monetaria. Este **cambio de estrategia podría traducirse en una ligera moderación del ritmo de compraventas en 2026**, acercándose a una media de en torno a 40.000 operaciones mensuales”, comenta María Matos, directora de Estudios.

“El verdadero alcance de la relajación monetaria dependerá de factores clave como la evolución de la inflación en la eurozona, las políticas comerciales de Estados Unidos y el impacto expansivo del aumento del gasto público en defensa e infraestructuras en Europa. En este contexto, el **Euríbor previsiblemente se mantendrá estable en la primera etapa de 2026, lo que seguirá incentivando a las entidades financieras a ofrecer condiciones hipotecarias competitivas**. Esta estrategia continuará reforzando el protagonismo de las hipotecas a tipo fijo, que se consolidarán como una de las principales opciones del mercado”, prevé María Matos, portavoz 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 políticas incentivadoras como los avales ICO, que están impulsando 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**”, asegura María Matos, directora de Estudios.

“En 2026 el mercado entrará en una fase de crecimiento sostenido. No obstante, la continuidad de una política monetaria más laxa seguirá estimulando la demanda, lo que podría derivar en nuevas tensiones sobre los precios de la vivienda. Aunque las condiciones hipotecarias a comienzos de 2026 seguirán siendo favorables, **es probable que no logren compensar el fuerte encarecimiento acumulado del mercado, que comenzó 2026 con**

una subida del 20%. Así, los compradores accederán a financiación más asequible, pero se enfrentarán a precios de compra cada vez más elevados, lo que seguirá convirtiendo el acceso a la vivienda en uno de los grandes retos del mercado", concluye la directora de Estudios.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs García

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa