28 de septiembre de 2026

Estadística de Hipotecas (H)

Julio 2026. Datos provisionales

Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad fue de 43.372, un 3,5% menos en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumentó un 10,9% y se situó en 180.785 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 3,01%.

Más información

- Anexo de tablas (incluye información de las CCAA)
- Resultados detallados (mensuales y anuales)

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 43.372 en julio, un 3,5% menos que en el mismo mes de 2025. El importe medio de estas operaciones alcanzó los 180.785 euros, con un aumento del 10,9%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) creció un 20,0%.

Hipotecas constituidas. Julio 2026

			Total	% Variación		
				Mensual	Anual	Anual acumulada
Fincas	Total fincas	Número de fincas hipotecadas	56.595	-3,0	-0,8	5,7
		Capital prestado (miles de euros)	12.314.875	-0,9	19,0	21,6
		Importe medio (euros)	217.597	2,2	20,0	15,0
	Fincas rústicas	Número de fincas hipotecadas	1.061	8,8	24,7	17,2
		Capital prestado (miles de euros)	262.440	-19,4	41,3	26,9
		Importe medio (euros)	247.352	-25,9	13,3	8,3
	Fincas urbanas	Número de fincas hipotecadas	55.534	-3,2	-1,2	5,5
		Capital prestado (miles de euros)	12.052.435	-0,4	18,6	21,5
		Importe medio (euros)	217.028	2,9	20,1	15,1
Viviendas		Número de fincas hipotecadas	43.372	-5,5	-3,5	5,4
		Capital prestado (miles de euros)	7.841.020	-4,2	7,0	15,8
		Importe medio (euros)	180.785	1,4	10,9	9,9

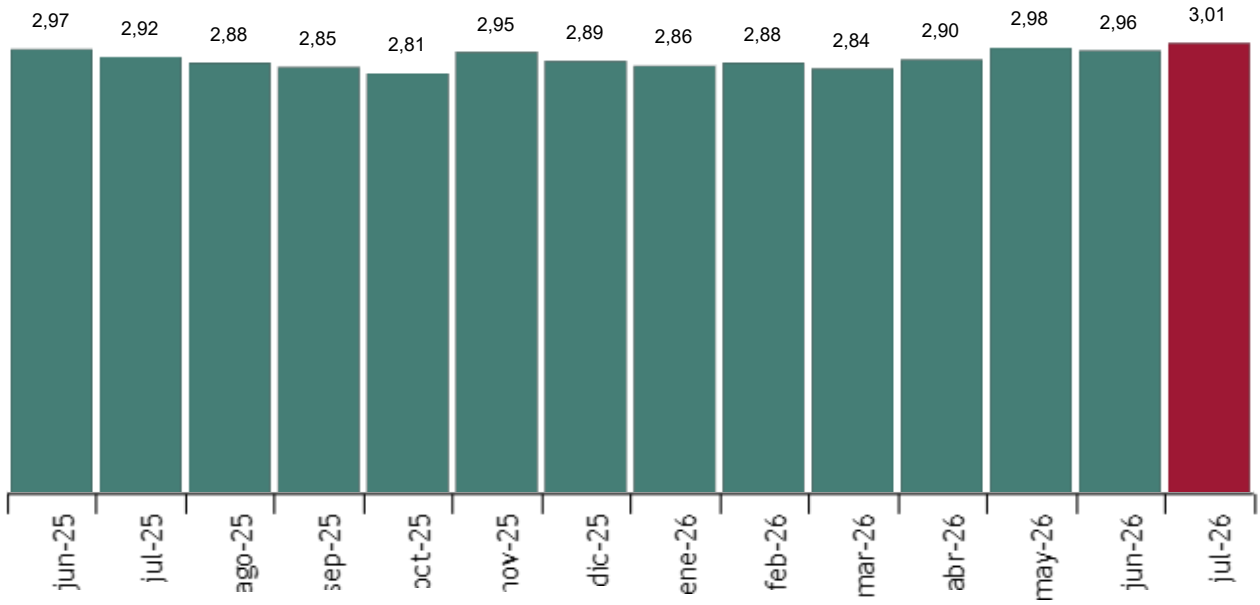
Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H0726.htm

Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 3,01% y el plazo medio de 26 años. El 37,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 62,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 2,97% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,03% para las de tipo fijo.

Tipo de interés medio para viviendas
Porcentaje



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad disminuyó un 18,6% en julio en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) se redujeron un 19,3%, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) un 19,6% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 3,8%.

Hipotecas con cambios registrales. Julio 2026

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.926	6,5	-18,6	-17,6
Novaciones	7.569	3,5	-19,3	-20,4
Subrogaciones deudor	2.676	17,5	-19,6	-15,6
Subrogaciones acreedor	681	1,3	-3,8	9,1

El 82,0% de las 10.926 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

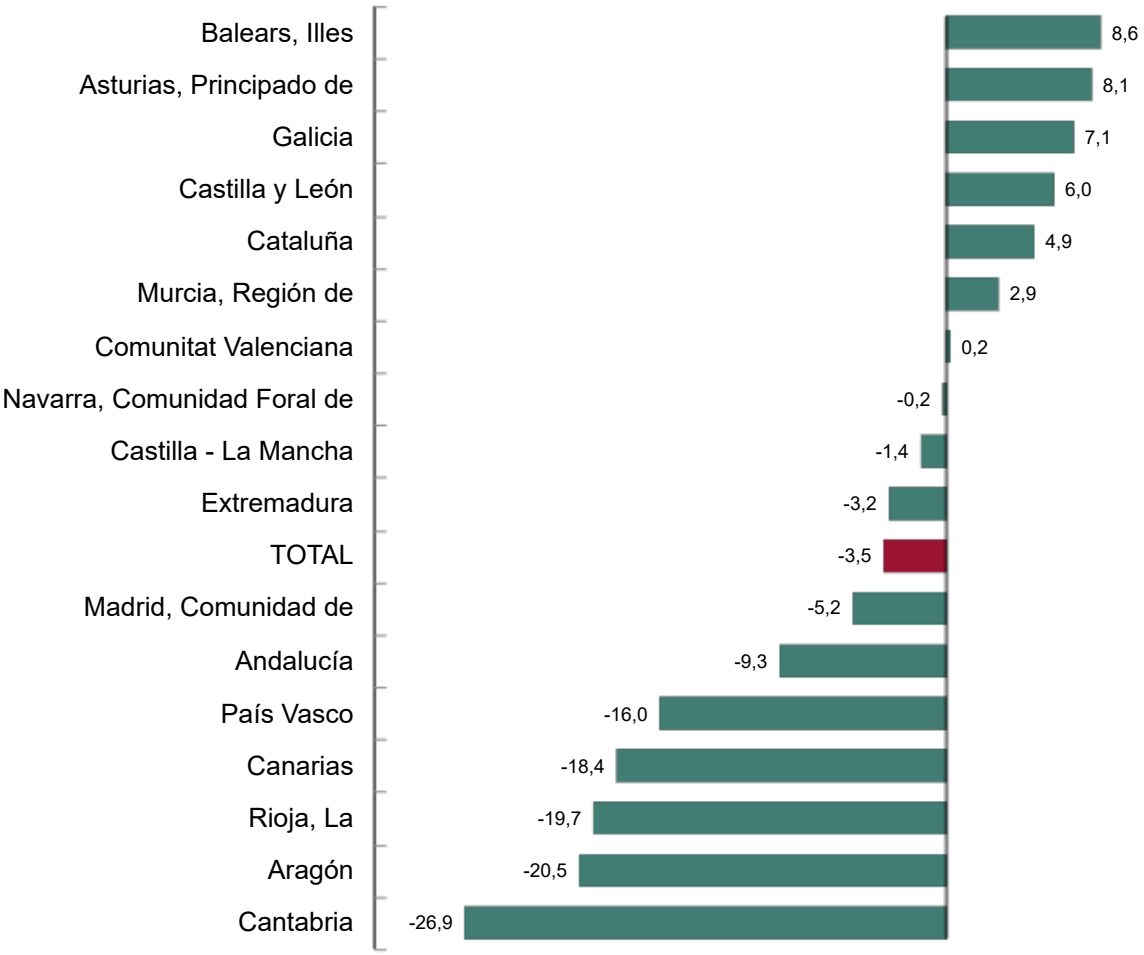
Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H0726.htm

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayores aumentos en la tasa de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en julio fueron Illes Balears (8,6%), Principado de Asturias (8,1%) y Galicia (7,1%).

Por su parte, las que presentaron mayores descensos fueron Cantabria (-26,9%), Aragón (-20,5%) y La Rioja (-19,7%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Julio 2026
Porcentaje



Revisiones y actualización de datos

Los datos de 2026 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Coincidiendo con la publicación de hoy, el INE ha actualizado los datos de la serie de Hipotecas correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2025, así como los datos anuales de 2025. Todos los resultados de esta operación están disponibles en INEbase.

Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H0726.htm

Nota metodológica

La Estadística de Hipotecas ofrece información sobre constituciones de hipotecas, es decir, sobre el número de nuevas hipotecas que se constituyen durante el mes de referencia sobre bienes inmuebles y el importe de los nuevos créditos hipotecarios correspondientes a dichas hipotecas. Toda la información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

La información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales se obtiene a partir de los Registros de la Propiedad del territorio nacional. Para facilitar la comparación, los datos correspondientes al año 2003 se presentan de acuerdo tanto a la base anterior como a la nueva base.

Tipo de encuesta: continua de periodicidad mensual.

Ámbito poblacional: las inscripciones de hipotecas constituidas, con cambios o canceladas en los registros de la propiedad.

Ámbito geográfico: todo el territorio nacional, CCAA y provincias.

Período de referencia de los resultados y la información: el mes natural.

Clasificación: fincas rústicas y urbanas (viviendas, solares y otras urbanas).

Método de recogida: registros administrativos procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Más información en la metodología y el informe metodológico estandarizado.

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas.

Más información en INEbase

Cuenta oficial del INE en @es_ine

Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: 91 583 93 63 / 661 944 540 / 678 168 837 – gprensa@ine.es

Área de información: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine/

Enlace a esta nota de prensa: https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H0726.htm