

17 de diciembre de 2025

Estadística de Hipotecas (H)

Octubre 2025. Datos provisionales

Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad fue de 52.198, un 0,6% más en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumentó un 10,4% y se situó en 167.080 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 2,81%.

Más información

- [Anexo de tablas](#) (incluye información de las CCAA)
- [Resultados detallados](#)

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 52.198, un 0,6% más que en octubre de 2024. El importe medio de estas operaciones fue de 167.080 euros, con un aumento del 10,4%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) aumentó un 8,4%.

Hipotecas constituidas. Octubre 2025

				Total	% Variación		
					Mensual	Anual	Anual acumulada
		Número de fincas hipotecadas		66.960	13,0	-0,4	18,3
	Total fincas	Capital prestado (miles de euros)		12.252.940	5,9	8,0	27,7
		Importe medio (euros)		182.989	-6,2	8,4	8,0
		Número de fincas hipotecadas		1.097	6,1	5,5	8,3
Fincas	Fincas rústicas	Capital prestado (miles de euros)		264.761	28,2	26,9	34,4
		Importe medio (euros)		241.350	20,9	20,3	24,0
		Número de fincas hipotecadas		65.863	13,1	-0,5	18,5
	Fincas urbanas	Capital prestado (miles de euros)		11.988.179	5,5	7,6	27,5
		Importe medio (euros)		182.017	-6,7	8,2	7,7
		Número de fincas hipotecadas		52.198	13,2	0,6	18,4
Viviendas		Capital prestado (miles de euros)		8.721.246	10,2	11,0	33,4
		Importe medio (euros)		167.080	-2,6	10,4	12,7

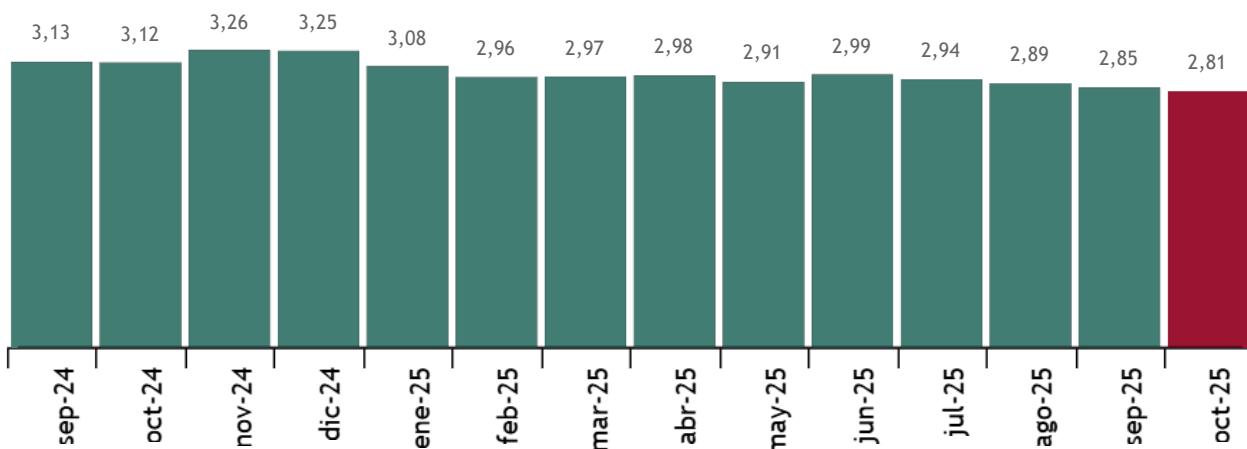
Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 2,81% y el plazo medio de 26 años. El 38,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 61,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 2,79% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,82% 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 se redujo un 17,6% en octubre en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) disminuyeron un 30,2% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 7,1%.

Por el contrario, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) aumentaron un 34,1%.

Hipotecas con cambios registrales. Octubre 2025

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	13.369	2,2	-17,6	-8,9
Novaciones	8.485	7,7	-30,2	-17,9
Subrogaciones deudor	3.566	-18,6	34,1	76,5
Subrogaciones acreedor	1.318	61,9	-7,1	-41,7

El 75,7% de las 13.369 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

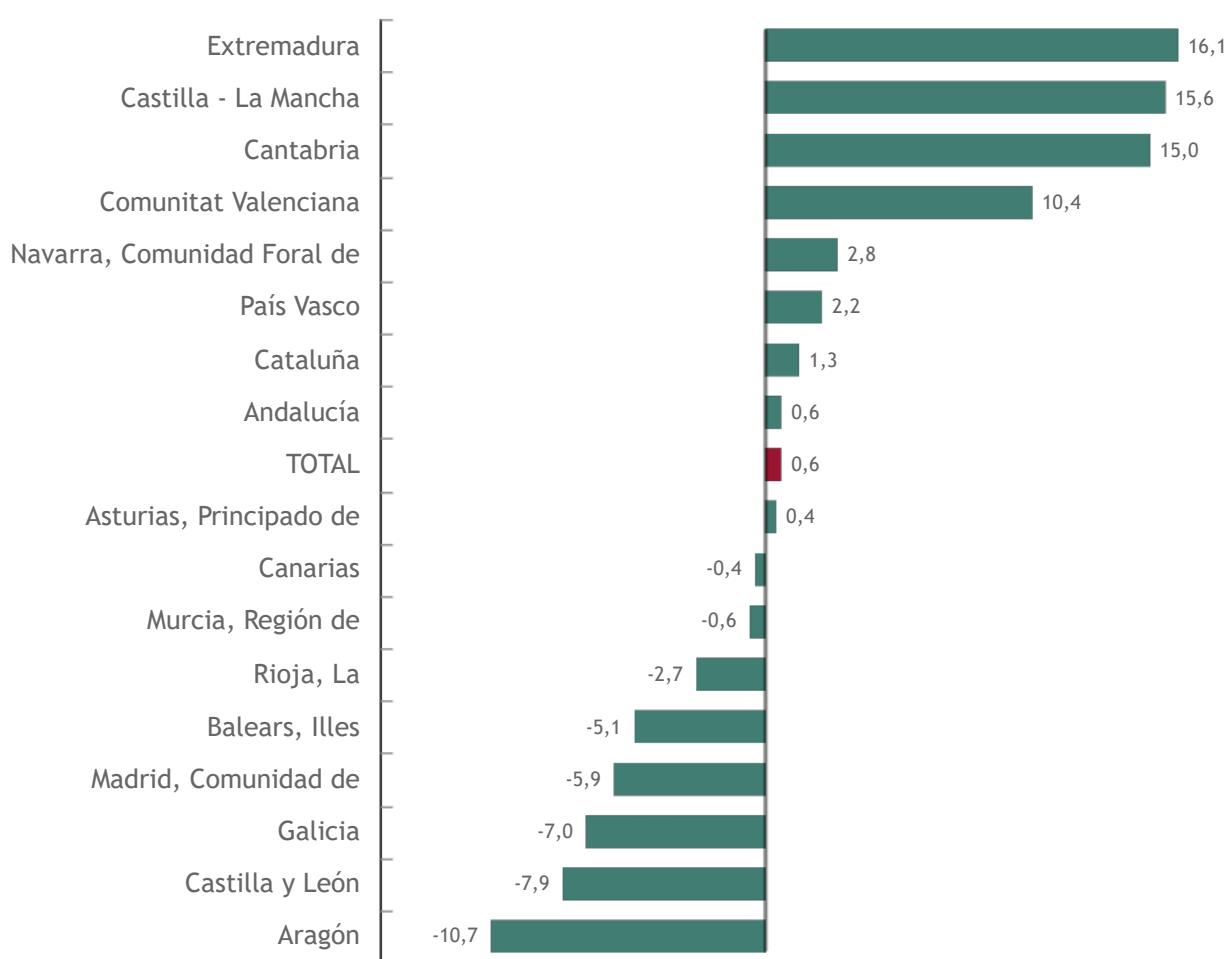
Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con las mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en octubre fueron Extremadura (16,1%), Castilla-La Mancha (15,6%) y Cantabria (15,0%).

Por su parte, las que presentaron los mayores descensos en sus tasas anuales fueron Aragón (-10,7%), Castilla y León (-7,9%) y Galicia (-7,0%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Octubre 2025

Porcentaje



Revisiones y actualización de datos

Los datos de 2025 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Todos los resultados de esta operación están disponibles en [INEbase](#).

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 /94 08 – gprensa@ine.es

 Área de información: 91 583 91 00 – [www.ine.es/infoine/](#)