26 January 2026

(Text in translation process)

Mortgage Statistics (M)

November 2025. Provisional data

Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad fue de 43.319, un 12,4% más en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumentó un 11,7% y se situó en 170.771 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 2,97%.

Más información

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

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 43.319, un 12,4% más que en noviembre de 2024. El importe medio de estas operaciones fue de 170.771 euros, con un aumento del 11,7%.

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 11,8%.

Hipotecas constituidas. Noviembre 2025

			Total	% Variación		
				Mensual	Anual	Anual acumulada
Fincas	Total fincas	Número de fincas hipotecadas	55.762	-16,7	11,3	17,6
		Capital prestado (miles de euros)	10.695.781	-12,7	24,4	27,4
		Importe medio (euros)	191.811	4,8	11,8	8,3
	Fincas rústicas	Número de fincas hipotecadas	834	-24,0	9,2	8,4
		Capital prestado (miles de euros)	184.846	-30,2	11,2	32,0
		Importe medio (euros)	221.638	-8,2	1,9	21,8
	Fincas urbanas	Número de fincas hipotecadas	54.928	-16,6	11,3	17,7
		Capital prestado (miles de euros)	10.510.935	-12,3	24,7	27,3
		Importe medio (euros)	191.358	5,1	12,0	8,1
Viviendas		Número de fincas hipotecadas	43.319	-17,0	12,4	17,8
		Capital prestado (miles de euros)	7.397.618	-15,2	25,6	32,6
		Importe medio (euros)	170.771	2,2	11,7	12,6

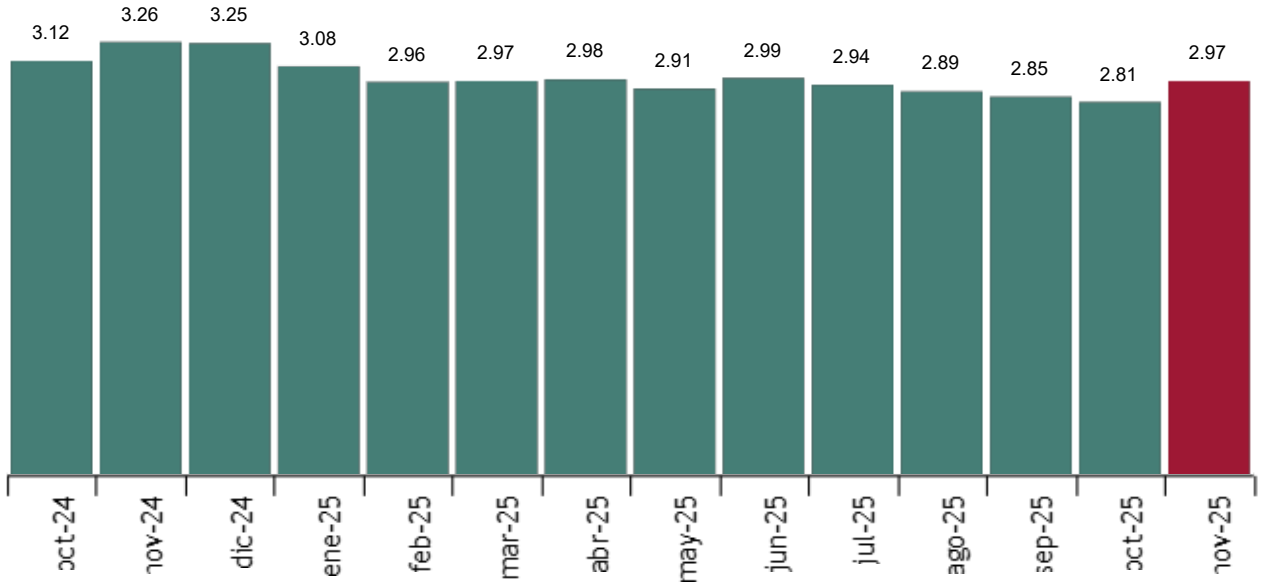
Current press release at:https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/H1125.htm

Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 2,97% y el plazo medio de 25 años. El 38,5% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 61,5% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 3,01% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,94% 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 32,8% en noviembre en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) disminuyeron un 9,2%, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) un 70,0% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 3,4%.

Hipotecas con cambios registrales. Noviembre 2025

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.346	-15,1	-32,8	-11,5
Novaciones	8.410	-0,9	-9,2	-17,2
Subrogaciones deudor	1.990	-44,2	-70,0	34,7
Subrogaciones acreedor	946	-28,2	-3,4	-39,2

El 71,1% de las 11.346 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

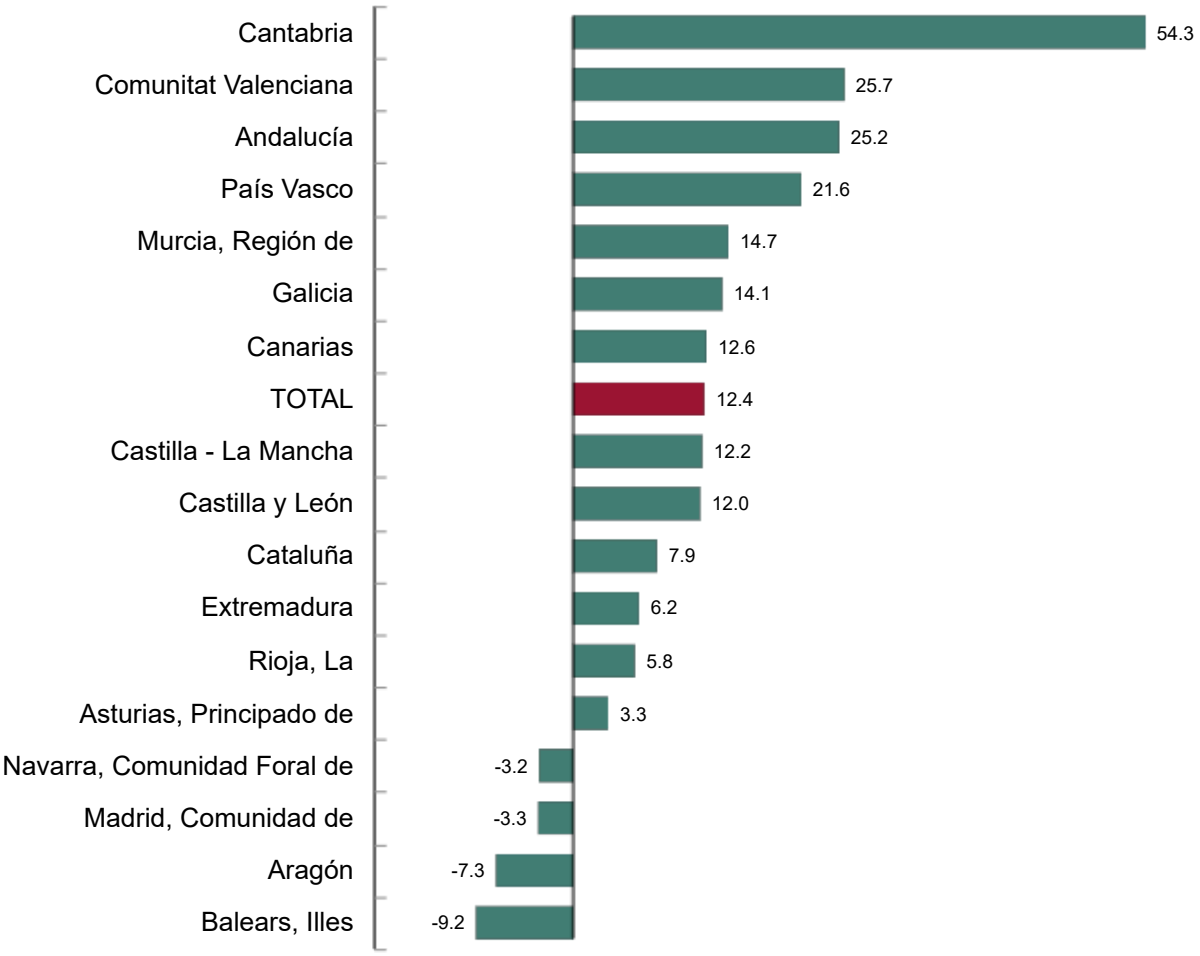
Current press release at:https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/H1125.htm

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con las mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en noviembre fueron Cantabria (54,3%), Comunitat Valenciana (25,7%) y Andalucía (25,2%).

Por su parte, las que presentaron los mayores descensos en sus tasas anuales fueron Illes Balears (-9,2%), Aragón (-7,3%) y Comunidad de Madrid (-3,3%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Noviembre 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.

Current press release at:https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/H1125.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.

For further information see INE base

Official INE account on @es_ine

All press releases at: www.ine.es/en/prensa/prensa_en.htm

Press office: (+34) 91 583 93 63 / 94 08 – gprensa@ine.es

Information area: (+34) 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine/?L=1

Current press release at:https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/H1125.htm