

Estadística de Hipotecas (H)
Febrero 2025. Datos provisionales

Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad fue de 39.084, un 4,3% más en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumentó un 16,2% y se situó en 157.018 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 2,96%.

Más información

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

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 39.084, un 4,3% más que en febrero de 2024. El importe medio de estas operaciones fue de 157.018 euros, con un aumento del 16,2%.

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 6,1%.

Hipotecas constituidas. Febrero 2025

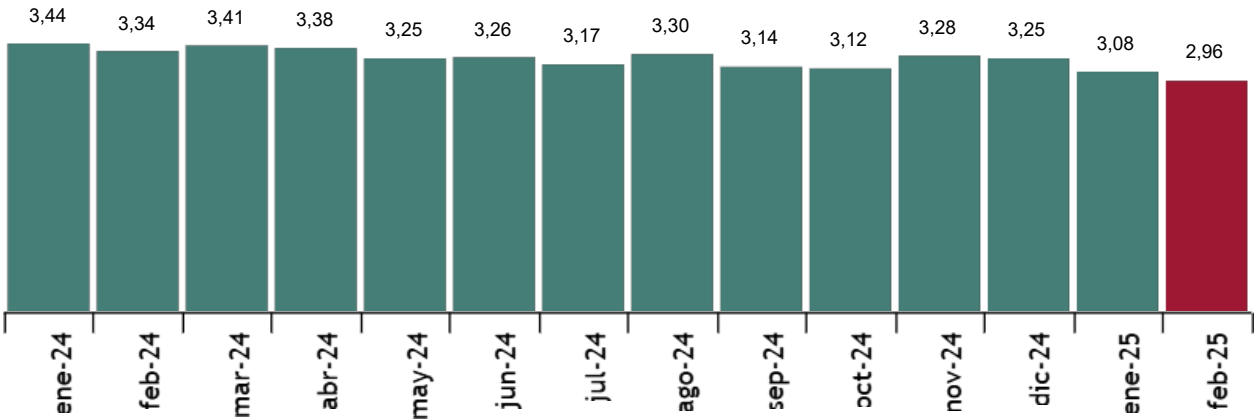
		Total	% Variación		
			Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	Número de fincas hipotecadas	50.627	4,1	3,0	6,9
	Capital prestado (miles de euros)	8.571.973	2,6	9,3	13,6
	Importe medio (euros)	169.316	-1,4	6,1	6,3
Fincas	Fincas rústicas				
	Número de fincas hipotecadas	768	0,0	1,1	0,8
	Capital prestado (miles de euros)	147.374	-9,4	3,9	11,6
	Importe medio (euros)	191.893	-9,4	2,8	10,8
	Fincas urbanas				
	Número de fincas hipotecadas	49.859	4,2	3,0	7,0
	Capital prestado (miles de euros)	8.424.599	2,9	9,4	13,7
	Importe medio (euros)	168.968	-1,3	6,2	6,2
	Viviendas	Número de fincas hipotecadas	39.084	2,7	4,3
Capital prestado (miles de euros)		6.136.900	5,9	21,2	22,7
Importe medio (euros)		157.018	3,1	16,2	14,1

Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 2,96% y el plazo medio de 25 años. El 35,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 64,6% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 2,73% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,10% 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 aumentó un 4,5% en febrero en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) disminuyeron un 12,9% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 44,8%.

Por el contrario, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) aumentaron un 677,1%.

Hipotecas con cambios registrales. Febrero 2025

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.042	-0,9	4,5	11,4
Novaciones	9.923	-1,8	-12,9	-2,6
Subrogaciones deudor	3.217	0,0	677,1	663,1
Subrogaciones acreedor	902	6,5	-44,8	-55,3

El 75,1% de las 14.042 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

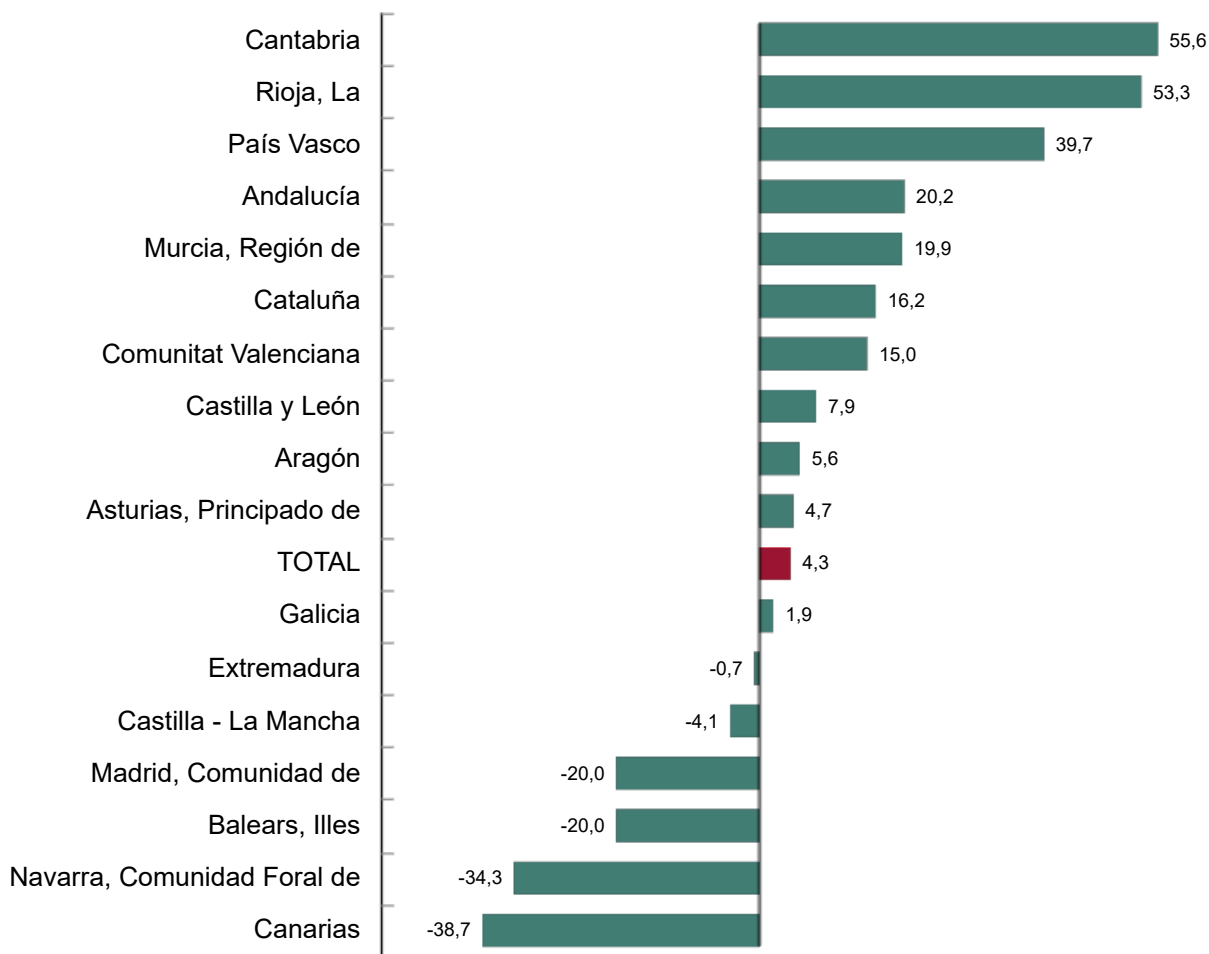
Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con las mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en febrero fueron Cantabria (55,6%), La Rioja (53,3%) y País Vasco (39,7%).

Por su parte, las que presentaron las menores tasas anuales fueron Canarias (-38,7%), Comunidad Foral de Navarra (-34,3%) e Illes Balears y Comunidad de Madrid (-20,0% ambas).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Febrero 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 **INE** base

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/