

ESTADÍSTICAS SOBRE HIPOTECAS. AGOSTO DE 2025

A través de este informe, se ofrece información de la **Estadística de hipotecas elaborada por el Instituto Nacional de Estadística**, 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, así como cancelaciones de las mismas.

Por tanto, A continuación, se exponen los principales resultados tanto a nivel estatal, como a nivel de Comunidad Autónoma y de cada provincia andaluza de los últimos datos facilitados por el INE al respecto correspondiente al mes de **AGOSTO 2025**

Resultados más destacados

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en **AGOSTO DE 2025, ha sido de 33.271**, esto ha supuesto un **7,5% más en tasa anual**, es decir, que, en agosto de 2024, siguiendo la tendencia de aumento en las hipotecas creadas.

En el caso de Andalucía han sido de 6.731 hipotecas sobre viviendas.

El importe medio de estas operaciones fue de 169.650 euros, con un aumento del 15,5%.

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 14,0%

Y el tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 2,89%.

En el siguiente cuadro aparecen todas las hipotecas constituidas en el mes de AGOSTO de 2025, de todo tipo de fincas, rústicas y urbanas y viviendas a nivel estatal:

			Total	% Variación		
				Mensual	Anual	Anual acumulada
Fincas	Total fincas	Número de fincas hipotecadas	43.089	-24,8	10,5	22,6
		Capital prestado (miles de euros)	8.129.264	-21,7	25,9	31,2
		Importe medio (euros)	188.662	4,1	14	7
	Fincas rústicas	Número de fincas hipotecadas	682	-21,4	9,5	6,4
		Capital prestado (miles de euros)	138.605	-27,5	23,5	40,1
		Importe medio (euros)	203.233	-7,8	12,8	31,7
	Fincas urbanas	Número de fincas hipotecadas	42.407	-24,9	10,5	22,9
		Capital prestado (miles de euros)	7.990.659	-21,6	25,9	31
		Importe medio (euros)	188.428	4,3	14	6,6
Viviendas		Número de fincas hipotecadas	33.271	-26,2	7,5	22,9
		Capital prestado (miles de euros)	5.644.431	-23,3	24,1	39
		Importe medio (euros)	169.650	3,9	15,5	13,2

En el caso de Andalucía, los datos son los siguientes:

	Total fincas		Total fincas rústicas		Total fincas urbanas		Viviendas	
	Número de hipotecas	Importe de hipotecas	Número de hipotecas	Importe de hipotecas	Número de hipotecas	Importe de hipotecas	Número de hipotecas	Importe de hipotecas
Total Nacional	43.089	8.129.264	682	138.605	42.407	7.990.659	33.271	5.644.431
Andalucía	8.375	1.483.245	158	31.203	8.217	1.452.042	6.731	1.061.127

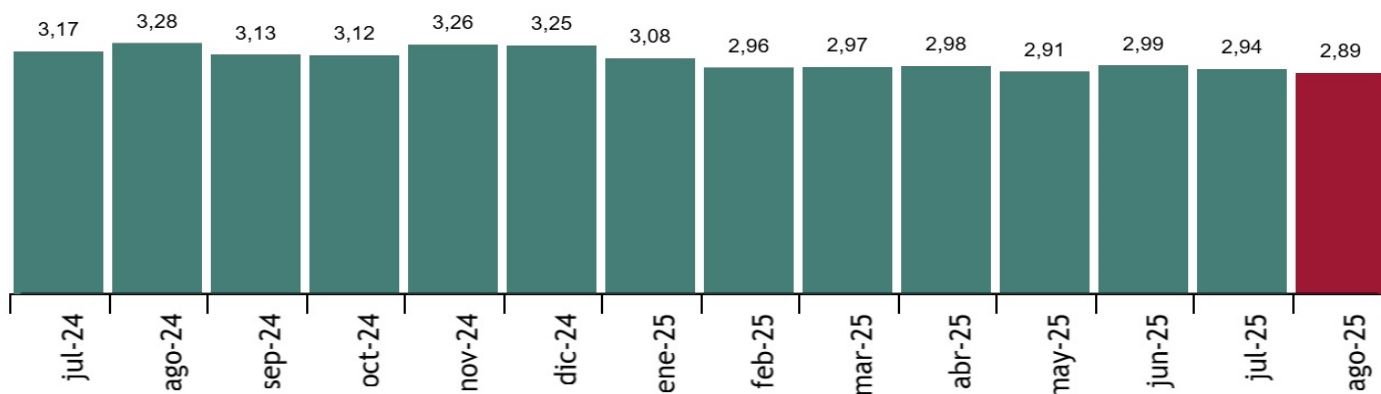
Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 2,89% y el plazo medio de 25 años. El 40,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 59,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 2,95% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,85% 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 27,3% en agosto en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) disminuyeron un 38,0% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 49,8%.

Por el contrario, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) aumentaron un 62,7%.

El 73,8% de las 8.070 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

Hipotecas con cambios registrales a nivel nacional. AGOSTO 2025

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	8.070	-39,3	-27,3	-7,2
Novaciones	5.542	-40	-38	-14,5
Subrogaciones deudor	2.084	-37,4	62,7	83,7
Subrogaciones acreedor	444	-38,2	-49,8	-47,4

Y en el caso de Andalucía, las hipotecas que han sufrido cambios registrales.

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	8.070	5.542	2.084	444	193	7.877	6.243
Andalucía	1.800	1.291	426	83	27	1.773	1.557
Almería	171	121	37	13	11	160	118
Cádiz	182	115	56	11	5	177	158
Córdoba	82	62	8	12	0	82	65
Granada	82	55	18	9	1	81	70
Huelva	236	37	195	4	0	236	224
Jaén	27	25	2	0	2	25	21
Málaga	766	688	58	20	3	763	675
Sevilla	254	188	52	14	5	249	226

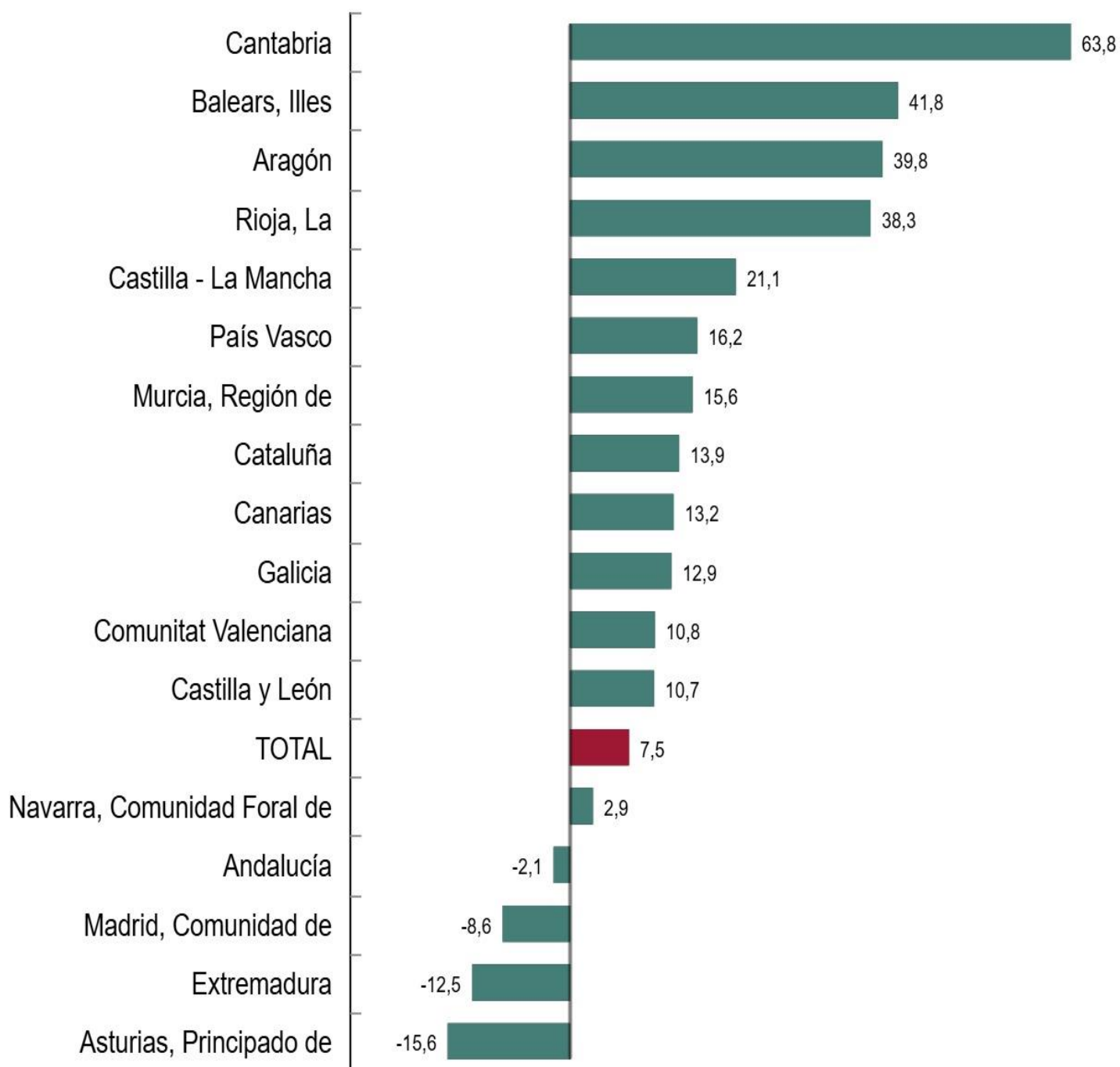
Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con las mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en agosto fueron Cantabria (63,8%), Illes Balears (41,8%) y Aragón (39,8%).

Por su parte, las que presentaron los mayores descensos en sus tasas anuales fueron Principado de Asturias (-15,6%), Extremadura (-12,5%) y Comunidad de Madrid (-8,6%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Agosto 2025

Porcentaje



A continuación, se detallan los datos de hipotecas constituidas sobre todo tipo de fincas, también según la entidad prestamista y las hipotecas canceladas, a nivel Estatal, Autonómico y Provincial del mes de AGOSTO de 2025.

Hipotecas constituidas sobre el total de fincas urbanas por naturaleza de la finca

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	42.407	7.990.659	33.271	5.644.431	272	370.208	8.864	1.976.020
Andalucía	8.217	1.452.042	6.731	1.061.127	83	35.282	1.403	355.633
Almería	728	74.402	585	64.616	17	1.734	126	8.052
Cádiz	1.057	151.577	885	122.897	3	1.216	169	27.464
Córdoba	512	55.689	447	50.148	2	66	63	5.475
Granada	778	120.256	644	83.954	10	7.501	124	28.801
Huelva	472	63.025	405	38.406	3	189	64	24.430
Jaén	373	31.328	322	28.850	1	39	50	2.439
Málaga	1.984	557.679	1.560	387.721	39	23.168	385	146.790
Sevilla	2.313	398.086	1.883	284.535	8	1.369	422	112.182

Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas por entidad que concede el préstamo

	Fincas rústicas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	682	138.605	478	97.137	204	41.468
Andalucía	158	31.203	91	20.013	67	11.190
Almería	38	9.061	22	5.830	16	3.231
Cádiz	6	481	5	439	1	42
Córdoba	20	3.807	17	3.688	3	119
Granada	18	3.862	9	820	9	3.042
Huelva	10	1.754	3	298	7	1.456
Jaén	24	1.782	7	1.034	17	748
Málaga	22	4.993	21	4.839	1	154
Sevilla	20	5.463	7	3.065	13	2.398

Hipotecas canceladas registralmente sobre el total de fincas por naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.817	1.064	29.742	443	9.568
Andalucía	8.067	255	5.975	111	1.726
Almería	1.176	97	848	10	221
Cádiz	1.201	27	957	11	206
Córdoba	486	19	374	13	80
Granada	731	26	540	10	155
Huelva	422	5	347	8	62
Jaén	334	18	259	2	55
Málaga	2.113	47	1.682	30	354
Sevilla	1.604	16	968	27	593

Valoración de UGT Andalucía

De nuevo otro mes consecutivo el mercado hipotecario vuelve a experimentar otro mes de forma positiva, ya que, según los datos del INE, en el mes de agosto, el número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad ha sido de 33.271, esto ha supuesto un 7,5% más en tasa anual, es decir, que, en agosto de 2024, quiere decir esto, que ha aumentado muy considerable. Y en el caso de Andalucía, se han tratado de **6.731 hipotecas sobre viviendas**.

Volvemos a manifestar, que, a pesar de este aumento en el número de hipoteca, la adquisición de una vivienda sigue siendo un grave problema en todo el territorio nacional y también por supuesto en nuestra CCAA, porque volvemos a recordar la gran parte del salario que dedican los andaluces y andaluzas para poder adquirir una vivienda, tanto de propiedad, como de alquiler, superando con creces el 30% del salario para poder disponer de un techo donde vivir.

Por este motivo, desde UGT Andalucía, de nuevo manifestamos nuestra inquietud por el aumento de personas y familias que se hipotecan sin apenas llegar el salario para subsistir y por ello, reclamamos una subida de salarios para que la mayoría de la ciudadanía no tenga que destinar la mayor parte de sus ingresos a la adquisición de una vivienda.

Un informe recientemente elaborado por UGT Confederal se avisa de

que los salarios deberían duplicarse en algunos sectores y territorios para que las cuotas hipotecarias se sitúen por debajo del 40% (10 puntos por encima de lo recomendado por la Ley de Vivienda) del salario neto de muchas personas trabajadoras.

En la actualidad, una persona trabajadora necesita más de 52 años de salario neto (dedicando el 40% del mismo) para comprar una vivienda media. En el caso del alquiler, la situación incluso empeora.

Además, el precio de la vivienda está aumentando la edad media de emancipación, que se sitúa ya en los 30 años, casi 4 años por encima de la media europea, y solo un 14,8% de la juventud vive fuera del hogar familiar, la peor cifra desde 2006

Desde el sindicato insistimos en la necesidad imperante de subir los salarios, pues el precio de la vivienda ha subido por encima del de los salarios en la última década, y aplicar la Ley de Vivienda para declarar más zonas tensionadas.

Igualmente, pedimos la ampliación sostenida del parque público de vivienda social, medidas fiscales y regulatorias que frenen la especulación y movilicen las viviendas vacías y una política coordinada entre Estado, comunidades autónomas y entidades locales que garantice el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución Española.

En este mismo sentido, desde UGT Andalucía, igualmente solicitamos la puesta en marcha de otro tipo de ayudas ágiles y eficaces que permitan acceder a una vivienda digna a la juventud andaluza, aprovechando la ocasión para que la futura Ley de Vivienda en Andalucía sitúe a los colectivos que más dificultad tienen a la hora de poder disfrutar de una vivienda digna, como son la juventud andaluza, entre los objetivos fundamentales para favorecer que el derecho constitucional de la vivienda sea una realidad.