



Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API)

Nota de prensa

El Consejo API valora el repunte hipotecario y pide medidas para garantizar un acceso responsable a la vivienda.

Madrid, 29 de octubre de 2025 - **El Consejo General de los Colegios Oficiales API de España valora el aumento de la actividad hipotecaria sobre la vivienda y pide medidas para garantizar un mercado estable y de acceso responsable.**

Según los últimos datos registrales, el número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad alcanzó las 33.271, lo que supone un crecimiento interanual del 7,5%. Al mismo tiempo, el importe medio de las hipotecas sobre vivienda se incrementó un 15,5%, situándose en 169.650 euros, mientras que el tipo de interés medio de las nuevas hipotecas se situó en el 2,89%.

El Consejo General de los Colegios Oficiales API de España valora positivamente la reactivación de la demanda de financiación para la adquisición de vivienda que reflejan estos datos, aunque advierte de la necesidad de interpretar las cifras con cautela. El aumento del número de operaciones y del importe medio puede responder tanto a una mayor confianza de compradores como a fenómenos parciales de ajuste en mercados locales y cambios en la composición de las transacciones (por ejemplo, mayor peso de operaciones en zonas con precios más altos o de compras por vivienda de segunda mano).

Asimismo, la moderación del tipo de interés medio entorno al 2,89% facilita la accesibilidad financiera a corto plazo, pero el Consejo recuerda que la sostenibilidad de las cargas hipotecarias depende de la evolución futura de los tipos, de la estabilidad del empleo y de medidas de política pública que favorezcan la oferta de vivienda asequible.





Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API)

Nota de prensa

Recomendaciones y llamadas a la acción ante este escenario, el Consejo insta a las administraciones y a los agentes del sector a impulsar acciones coordinadas que garanticen un mercado hipotecario y de vivienda más estable y socialmente equilibrado:

- Promover líneas de información y asesoramiento accesible para compradores, que expliquen escenarios de riesgo y herramientas de protección frente a variaciones de tipo de interés y de capacidad de pago.
- Favorecer instrumentos que amplíen la oferta de vivienda asequible, mediante incentivos a la rehabilitación y a la puesta en mercado de inmuebles, y facilidades administrativas que aceleren la adecuación de vivienda vacante.
- Mantener mecanismos de protección para colectivos vulnerables, como complementos de renta, programas de mediación y soluciones de emergencia habitacional, que reduzcan la exposición al sobreendeudamiento.
- Impulsar la colaboración público-privada para diseñar productos financieros responsables y fomentar la transparencia en las condiciones hipotecarias y en la información precontractual.

“Estamos ante un momento que debe aprovecharse para ordenar el sector y proteger a los hogares más vulnerables. Es necesario avanzar hacia un registro obligatorio de agentes inmobiliarios que garantice profesionalidad y transparencia, y aplicar medidas fiscales que incentiven, no penalicen, el acceso a la vivienda asequible, con especial atención a jóvenes y colectivos en riesgo.”, señala **Ángel Martínez León, presidente del Consejo General de COAPI.**

