

Vivienda - Inmobiliario

España lidera las hipotecas más económicas en Europa

La media hipotecaria de la eurozona se sitúa en el 3,32%, casi medio punto por encima de los costes en España



elEconomista.es

16:31 - 13/05/2026

COMENTA

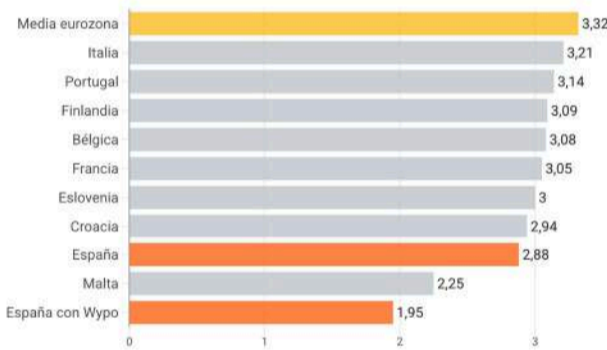
Añadir elEconomista en Google

Con un tipo medio del 2,88%, España se sitúa como **el segundo país más barato para hipotecarse en la zona euro, solo superada por Malta**, según un estudio de la plataforma Wypo. La demanda de créditos hipotecarios creció un 22,9% en 2025 y los precios de la vivienda escalaron un 12,3% interanual.

En este contexto de competencia bancaria intensa, desde la plataforma recomiendan que quien reúna las condiciones para comprar, no espere a dar el paso de comprar una vivienda. **Los costes del sector no paran de acelerar y la vivienda se encareció hasta un 12,3% mientras que el crédito hipotecario lo hizo en un 22,9%**. Además, el mercado está sometido a **una falta estructural de oferta por falta de nueva construcción**. La escasez sostenida de stock presiona los precios al alza de forma crónica, independientemente del ciclo de tipos de interés.

Comparativa de tipos de interés hipotecarios en la eurozona

TN medio, en porcentaje (noviembre 2025)



Fuente: Wypo.



Desde Wypo insisten en que uno de los errores más comunes entre los compradores potenciales es **vincular su decisión a la evolución del euríbor**. "La lógica parece sólida: a menor tipo de interés, menor cuota mensual. Pero el mercado opera con una mecánica que invierte ese razonamiento. Cuando los tipos bajan, aumenta la capacidad de compra del conjunto de la demanda y, con ella, la presión sobre los precios", expone una nota de la plataforma.



El Banco Central Europeo estabilizó sus tipos oficiales en el 2% en junio de 2025. **Con la inflación sometida a presiones geopolíticas latentes, los escenarios de volatilidad no están descartados**. La media hipotecaria de la eurozona se sitúa en el 3,32%, casi medio punto por encima de España. Países como Francia (3,05%), Italia (3,21%) o Portugal (3,14%) ofrecen condiciones sensiblemente peores a sus hipotecados, pese a compartir moneda.

Competencia bancaria intensa

Las entidades bancarias llevan meses presionando sus márgenes para **ganar cuota**, con tipos que en algunos casos se sitúan por debajo del euríbor o del bono español. Pero esa presión competitiva no es uniforme. Varios bancos ya empiezan a retirarse en silencio de determinadas operaciones, priorizando perfiles prime. El 74,9% de las nuevas hipotecas se contrata a tipo fijo -ya sean hipotecas fijas o mixtas con tramos fijos largos-, lo que limita la capacidad de las entidades de reajustar ingresos si el contexto cambia.

El Banco de España, por su parte, **analiza la posibilidad de limitar las hipotecas que superan el 80% del valor del inmueble, que ya representan el 12% de los nuevos préstamos**, el doble que a finales de 2023. En este contexto, no todas las condiciones están disponibles para todos los compradores.