

## PERFIL DEL HIPOTECADO ESPAÑOL

# Crece el porcentaje de hipotecados que venden otra vivienda para financiar los gastos de la operación

- El 25% de los hipotecados han vendido otra vivienda para poder financiar la compra de la nueva casa, cuatro puntos más que en 2023 y seis más que en 2022
- Para los gastos iniciales (notario, entrada, impuestos...) el 55% de los hipotecados necesitó financiación a mayores, tres puntos más que el año anterior
- El 49% de los hipotecados no necesitó financiación para los pagos iniciales, por lo que se mantiene la capacidad de ahorro de los españoles

Madrid, 30 de septiembre de 2024

Para afrontar la compra de un inmueble, muchos españoles deben complementar la contratación de una hipoteca (en el caso de que no se disponga de los ahorros necesarios) con la venta de una vivienda anterior. De este modo, **el 25% de quienes solicitaron un crédito bancario también debieron vender una vivienda para financiar la compra**. Este porcentaje supone cuatro puntos porcentuales más que en 2023, y seis sobre 2022. Así lo muestra el informe "[Perfil del hipotecado español en 2024](#)", que traza, un año más, una radiografía de cómo se hipotecan los españoles.

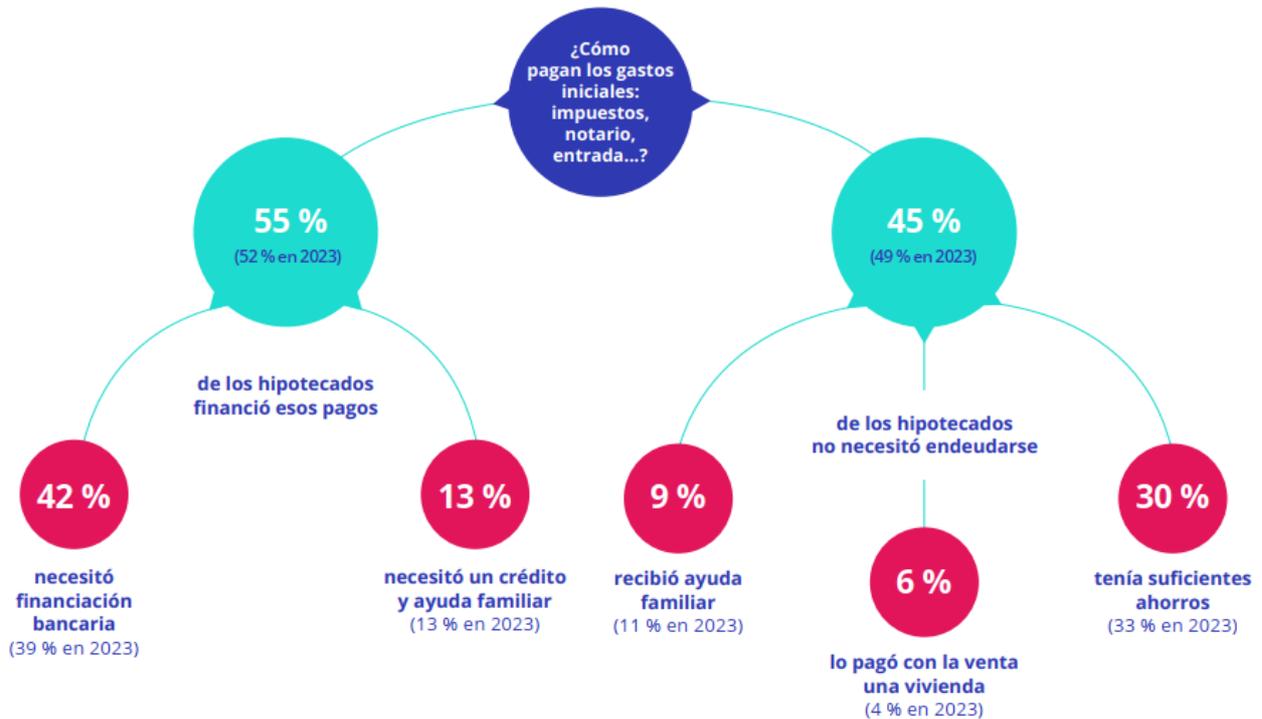
Y es que, la adquisición de un inmueble constituye una situación que conlleva unos cálculos minuciosos para hacer frente a este compromiso. En este sentido, **el 54% de los compradores que necesitan hipoteca acudieron al banco antes de iniciar la búsqueda de una vivienda para establecer el presupuesto inicial del que disponían**. Esta acción preventiva presenta, además, un incremento de tres puntos porcentuales respecto al año anterior.

"El aumento en la venta de vivienda de reposición para financiar la compra de una nueva residencia refleja varios factores clave. En primer lugar, el endurecimiento de las condiciones hipotecarias debido al alza de los tipos de interés ha hecho que muchos compradores busquen alternativas para minimizar la necesidad de financiamiento bancario. Vender una

vivienda existente permite a los propietarios liberar capital que pueden reinvertir directamente en la compra de su nueva propiedad, reduciendo así su dependencia de créditos más costosos. Este movimiento también puede estar motivado por la búsqueda de mejorar la calidad de vida, optando por viviendas que se adapten mejor a sus necesidades actuales o que se encuentren en ubicaciones más atractivas, lo que justifica la disposición a cambiar de hogar”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Por otro lado, la adquisición de un inmueble implica una serie de gastos iniciales como la entrada, el registro notarial y los impuestos. Para pagar estos gastos, **el 55% de quienes han comprado mediante hipoteca requirió financiación o ayuda** (tres puntos más que el año anterior): **el 42% tuvo suficiente con un crédito bancario, mientras que otro 13% tuvo que complementarlo con ayuda familiar.**

### Los gastos iniciales de la operación



En líneas generales, y pese a que se aprecia un cierto retroceso, vemos que **se mantiene la capacidad de ahorro de los hipotecados para asumir los pagos iniciales.** Así, si en 2023 subieron hasta el 49% el porcentaje de los que no necesitaron buscar financiación para pagar estos gastos iniciales, en 2024 esta cifra disminuye hasta el 45%, pero, con ello, sigue estando muy por encima del 38% de 2022.

La explicación más frecuente de ese 45% de compradores que eludieron el banco para afrontar esos gastos iniciales es que **tenían suficientes ahorros (30%, frente al 33% de 2023). El resto se divide entre quienes pidieron ayuda a sus familias (9%) o lo pudieron solventar con la venta de una antigua vivienda (6%).**

## Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

**Fotocasa** pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

## Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anais López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

**Fanny Merino**

[emerino@lyc.global](mailto:emerino@lyc.global)

663 35 69 75

**Judit Campillos**

[jcampillos@lyc.global](mailto:jcampillos@lyc.global)

699 13 91 53

**Alicia Salvatella**

[alicia.salvatella@lyc.global](mailto:alicia.salvatella@lyc.global)

697 65 54 68

