

ANÁLISIS DE LAS AYUDAS PÚBLICAS EN EL MERCADO

Solo el 15% de los jóvenes compradores de vivienda ha solicitado el aval para la compra del Gobierno

- Únicamente el 3% de los compradores jóvenes cuenta actualmente de forma efectiva con esta garantía pública
- Más de la mitad de los españoles desconocen la existencia de estas ayudas gubernamentales para la adquisición de vivienda
- A nivel territorial, Cataluña y Madrid son las comunidades donde un mayor porcentaje de jóvenes han pedido los avales

Madrid, 9 de abril de 2025

Únicamente el 15% de los jóvenes entre 18 y 34 años que ha comprado o planea comprar un inmueble ha solicitado el aval del 20% para la compra de vivienda del Gobierno a los menores de 35 años que pidan una hipoteca para la adquisición de su primera vivienda. Entre ellos, **solo un 3% cuentan de forma efectiva con dicho aval público**, mientras que otro 3% afirman que ya se les ha concedido, pero aún no están disfrutando de sus beneficios. Por otro lado, un 9% de ellos señalan que han solicitado el aval, pero desconocen si se lo han concedido. En cambio, un 85% de los menores de 35 años compradores de vivienda no ha pedido el aval: un 49% se plantea hacerlo en el futuro, mientras que el 36% restante descarta esta opción, según los datos extraídos a partir de una encuesta de **Fotocasa Research** realizada en febrero de 2025.

El Gobierno aprobó a principios de 2024 una línea de avales gestionada por el ICO para facilitar la compra de la primera vivienda a los jóvenes. **Este programa permite a los beneficiarios obtener una hipoteca que cubra hasta el 100% del valor de la vivienda, al avalar el Gobierno el 20% del importe del préstamo.** Para acceder a este aval, los solicitantes deben cumplir ciertos requisitos: tener menos de 35 años o tener hijos menores a cargo, disponer de ingresos anuales

que no superen los 37.800 euros en caso de un solo comprador (o hasta 75.600 euros si son dos compradores), y que la vivienda sea la primera que adquieren y se destine a residencia habitual.

“Que solo el 15% de los jóvenes haya solicitado el aval público es un dato poco alentador considerando lo atractivas que están las hipotecas en estos momentos. Aun contando con el aval, el elevado precio de la vivienda en las zonas más demandadas, junto con la precariedad laboral, inestabilidad y temporalidad en los contratos de estos jóvenes, dificulta el cumplimiento de las condiciones de solvencia para las entidades bancarias. Por lo tanto, el reto es que cada vez más jóvenes puedan acceder al aval, pero primero deben conocerlo. Los datos muestran un gran desconocimiento y también un bajo volumen de solicitudes, lo que supone una gran responsabilidad para la administración, que debe trabajar conjuntamente con el sector inmobiliario para fomentar su uso entre los menores de 35 años”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

Más de la mitad de la población desconoce la existencia de estos avales públicos

Volviendo a los resultados de la encuesta de **Fotocasa Research**, el porcentaje de jóvenes compradores que han solicitado el aval se ha reducido en los últimos meses, pasando del 17% en septiembre de 2024, al mencionado 15% en febrero de 2025. No obstante, si se observa esta evolución a más largo plazo, en la actualidad **la proporción de solicitantes ha subido ligeramente en comparación con febrero de 2024, cuando esta tasa se situaba en un 13%**.

Estos datos relativamente modestos podrían deberse en parte a un notable desconocimiento de esta medida por parte de la población, y es que **un 55% de los españoles afirma que no tienen constancia alguna sobre esta ayuda pública a la compra de vivienda**. Por el contrario, hay un 45% que tiene conocimiento del acuerdo, repartidos entre un 15% que tiene un mayor dominio del tema y un 30% que ha recibido información sobre dichos avales, pero sin llegar a estar totalmente familiarizados con estos. Además, este nivel de desconocimiento se está prolongando a nivel temporal, ya que en septiembre de 2024 el mismo porcentaje de españoles que ahora (el 55%) afirmaba no saber

nada de los avales, únicamente cinco puntos por debajo de la tasa registrada en febrero del año pasado (el 60%).

En cambio, entre los compradores o potenciales compradores (de todas las edades), el grado de conocimiento es mucho mayor. **Casi dos tercios (64%) de los demandantes de vivienda en propiedad tienen constancia de la existencia de los avales gubernamentales:** un 28% de forma concreta y otro 36% de manera más general. Asimismo, solo el 36% de todos los compradores indican que desconocen por completo esta medida. Con todo, el porcentaje de compradores que conocen la iniciativa ha mejorado con el tiempo, ya que se encuentra seis puntos por encima del registrado en septiembre pasado (58%) y es nueve puntos más alto que en febrero de 2024 (55%).

Si se observa el colectivo de los compradores menores de 35 años, este grado de conocimiento es aún mayor: **un 76% de ellos saben qué son estos avales** (un 38% de forma genérica y el mismo porcentaje más con detalle), mientras que solo un 24% afirman que no tienen ninguna información sobre el tema. En este caso, se ha producido un salto en el conocimiento de los avales por parte de los compradores jóvenes, ya que el actual porcentaje del 76% se encuentra once puntos por encima del registrado en septiembre pasado (65%) y es doce puntos superior a la tasa de febrero de 2024 (64%).

Cataluña y Madrid encabezan las solicitudes de avales

A nivel territorial, existen diferencias sustantivas entre lo que ocurre en los principales mercados inmobiliarios de España. **Cataluña es la comunidad autónoma donde en febrero de 2025 más jóvenes menores de 35 años habían solicitado el aval para los créditos hipotecarios, llegando al 21%** de los encuestados en esta franja de edad. En segundo lugar, en la Comunidad de Madrid, el 14% de los jóvenes han demandado esta ayuda pública, un porcentaje que cae al 12% en el caso de Andalucía. Por último, únicamente el 10% de los jóvenes de la Comunidad Valenciana han iniciado los trámites para recibir estos avales, el mismo porcentaje que en el resto de las comunidades autónomas.

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](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 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 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26