

PERFIL DEL HIPOTECADO ESPAÑOL EN 2025

El 20% de los compradores de vivienda que se hipotecan tienen que vender otro inmueble para financiar la operación

- Hace justo un año era un 25% los compradores que tenían que vender una vivienda para comprarse otra
- Se incrementa hasta el 57% el porcentaje de hipotecados que recurren a financiación externa para hacer frente a pagos iniciales como la entrada, los impuestos o la notaría
- Más de la mitad de los hipotecados se informaron en una entidad bancaria antes de iniciar la búsqueda para poder calcular el presupuesto inicial

Madrid, 8 de julio de 2025

El porcentaje de compradores de vivienda que han recurrido a una hipoteca y que, además, necesitan vender otro inmueble para financiar la adquisición ha caído cinco puntos en los últimos doce meses y se sitúa actualmente en el 20%, mientras que en 2024 esta tasa era del 25%. Asimismo, el 53% de los compradores que recurren a una hipoteca se informaron en una entidad bancaria antes de iniciar la búsqueda de su nueva vivienda para poder calcular el presupuesto inicial del que disponían. Estas son algunas de las conclusiones del informe "[Perfil del hipotecado español en 2025](#)", elaborado por [Fotocasa Research](#) y que traza, un año más, una radiografía de cómo se hipotecan los españoles.

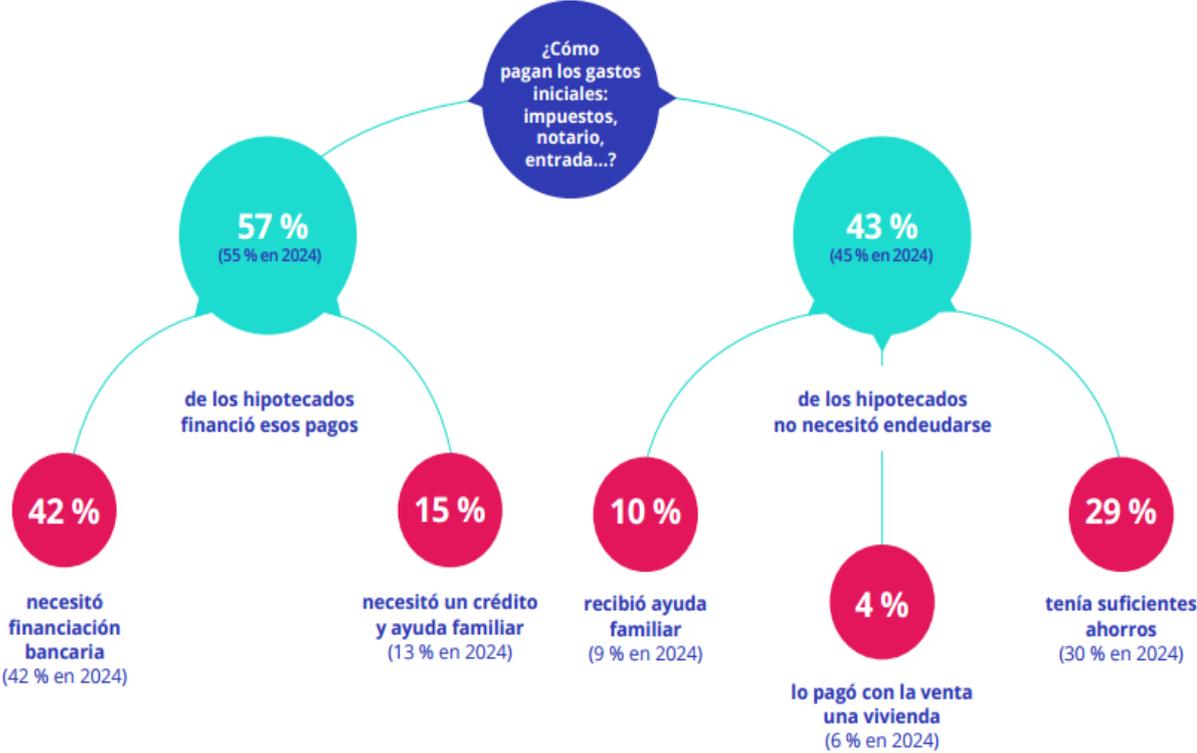
"Cada vez son más los compradores que necesitan financiar los gastos iniciales asociados a la compra de la vivienda. De hecho, casi el 60% de los hipotecados requiere apoyo económico adicional para afrontar conceptos como el pago de impuestos, notaría, tasación o la entrada inicial. La dificultad para ahorrar

previamente, sumada a una elevada carga fiscal en el momento de la compra, se ha convertido en uno de los principales obstáculos para acceder a la propiedad. Esta situación refleja una realidad preocupante: la mayoría de los compradores no dispone del colchón económico necesario para hacer frente a estos gastos, lo que les obliga a endeudarse más allá de la hipoteca. De hecho, este porcentaje también permite intuir que muchos se quedan sin margen económico una vez adquirida la vivienda, lo que impide realizar reformas o mejoras en el inmueble justo después de la compra”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Más hipotecados recurren a financiación para cubrir los gastos iniciales

Por otro lado, **se ha incrementado en dos puntos porcentuales la cifra de hipotecados que deben recurrir a financiación para afrontar los gastos iniciales vinculados a un crédito inmobiliario**, como son la entrada inicial, los impuestos o los honorarios notariales. Concretamente, un 57% de los hipotecados utilizó ayuda económica externa para cubrir estos gastos (mientras que en 2024 esta tasa fue del 55%). Entre estos, un 42% necesitó únicamente financiación bancaria, mientras que un 15% recurrió a un crédito y, además, pidió ayuda a familiares.

G3. Los gastos iniciales de la operación



En cambio, **el 43% de los hipotecados no necesitó endeudarse para asumir los mencionados pagos iniciales vinculados a un crédito inmobiliario**, una cifra que está dos puntos porcentuales por debajo de la registrada en el año anterior y que es seis puntos inferior a la obtenida en 2023. Este porcentaje se desglosa en un 10% que recibió ayuda familiar, un 29% que tenía suficientes ahorros para afrontar estos pagos y un 4% que los abonó con la venta de una vivienda.

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