

ANÁLISIS DE LAS AYUDAS PÚBLICAS

Únicamente el 19% de los jóvenes compradores de vivienda ha solicitado el aval que ofrece el Gobierno

- Casi la mitad de los jóvenes potenciales compradores valora solicitar esta ayuda, pero aún no ha iniciado el proceso
- Andalucía y la Comunidad Valenciana lideran la solicitud del aval entre los principales mercados inmobiliarios de España
- El conocimiento de la ayuda gubernamental se mantiene estable, pero todavía no alcanza a la mayoría de la población

Madrid, 29 de abril de 2026

El acceso a la vivienda continúa siendo uno de los principales retos para los jóvenes en España, y los incentivos públicos se posicionan como una herramienta a tener en cuenta para facilitar la compra. En este contexto, el análisis de las ayudas gubernamentales a la vivienda revela que **el 19% de los jóvenes que ha comprado o planea comprar un inmueble ha solicitado el aval del 20% para la adquisición de vivienda del Gobierno a los menores de 35 años que pidan una hipoteca para su primera vivienda**. En concreto, un 3% de los jóvenes afirma haber solicitado el aval, haberlo obtenido y estar ya disfrutando de sus beneficios, mientras que un 10% lo ha solicitado, se le ha concedido, pero todavía no ha comenzado a beneficiarse de él. Además, un 6% se encuentra a la espera de resolución tras haber iniciado la solicitud. En conjunto, estos datos reflejan que casi uno de cada cinco jóvenes interesados en la compra de vivienda ha activado esta ayuda pública, **según los datos extraídos a partir de una encuesta de [Fotocasa Research](#) realizada en febrero de 2026**.

"El bajo nivel de solicitud del aval ICO entre los jóvenes no responde a falta de interés, sino a un desajuste evidente entre los límites fijados y la realidad del mercado. El precio medio de una vivienda en Madrid alcanza los 430.000 euros, mientras que el límite del aval se sitúa en 325.000 euros. Lo mismo ocurre en

Baleares, donde el precio medio ronda los 430.000 euros frente a un tope de 275.000 euros. Incluso en mercados como Cataluña, con un precio medio de 270.000 euros, el margen respecto al límite de 300.000 euros es muy ajustado, lo que reduce significativamente la oferta de vivienda que cumple los requisitos. Este desfase provoca que muchos jóvenes, aun queriendo acceder a la ayuda, no encuentren vivienda dentro de los rangos establecidos. En consecuencia, la medida pierde eficacia precisamente en los territorios donde la presión de precios es más intensa, ampliando la brecha de accesibilidad en lugar de reducirla”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Por el contrario, el 81% de los jóvenes potenciales compradores aún no ha solicitado el aval. Dentro de este grupo, **destaca que un 47% no lo ha hecho, pero está considerando solicitarlo, lo que pone de manifiesto un elevado interés latente en esta medida.** Frente a ello, un 34% descarta completamente acogerse a esta ayuda. 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, que la vivienda sea la primera que adquieren y se destine a residencia habitual, y disponer de ingresos anuales que no superen en más de 4,5 el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), lo que equivale a los 37.800 euros en caso de un solo comprador (o hasta 75.600 euros si son dos compradores).

Crecimiento progresivo de la demanda del aval

La evolución de la solicitud del aval público muestra una tendencia al alza en los últimos años. **En 2024, el porcentaje de jóvenes que había solicitado esta ayuda se situaba en el 17%, cifra que descendió al 15% en 2025, para repuntar en 2026 hasta el 19% actual.** Este incremento confirma una recuperación del interés por esta medida, en línea con las dificultades persistentes para acceder a la vivienda en propiedad. Por comunidades autónomas, los datos reflejan diferencias significativas en la solicitud del aval entre los principales mercados inmobiliarios del país. Andalucía lidera el ranking con un 25% de jóvenes solicitantes, seguida de la Comunidad Valenciana con un 24%. A continuación, se sitúan la Comunidad de Madrid y Cataluña, ambas con un 21%

de solicitantes. Por su parte, la media del resto de España registra un nivel inferior, con un 16% de solicitantes.

Mayor conocimiento entre los jóvenes, especialmente entre los potenciales compradores

A pesar del interés que despierta la medida, el conocimiento del aval público aún no está generalizado entre la población. En 2026, el 44% de los españoles afirma conocer este acuerdo por el que el Gobierno, a través del ICO, avala hasta el 20% de la hipoteca para jóvenes menores de 35 años, una cifra ligeramente inferior al 46% registrado en 2025. Por el contrario, el 56% de la población asegura no conocer esta ayuda, lo que pone de manifiesto un importante margen de mejora en su difusión. Por territorios, Cataluña (51%) y la Comunidad de Madrid (49%) presentan los niveles más altos de conocimiento, mientras que Andalucía (41%) y la Comunidad Valenciana (40%) se sitúan por debajo. Asimismo, el análisis por franjas de edad muestra que el conocimiento del aval es más elevado entre los jóvenes de 25 a 34 años, con un 54%, frente al 38% registrado entre los jóvenes de 18 a 24 años. Sin embargo, **el dato más relevante se observa entre la población menor de 35 años y que, a su vez, son potenciales compradores de vivienda, donde el conocimiento del aval alcanza el 71%.**

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes — [Fotocasa](#), [habitaclia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#)— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

Sobre Scout24

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace [ImmoScout24](#), especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26