fotocasa

NOTA DE PRENSA

PERFIL DEL HIPOTECADO ESPAÑOL 2026

La hipoteca continúa siendo la llave de acceso a la vivienda para dos de cada tres compradores

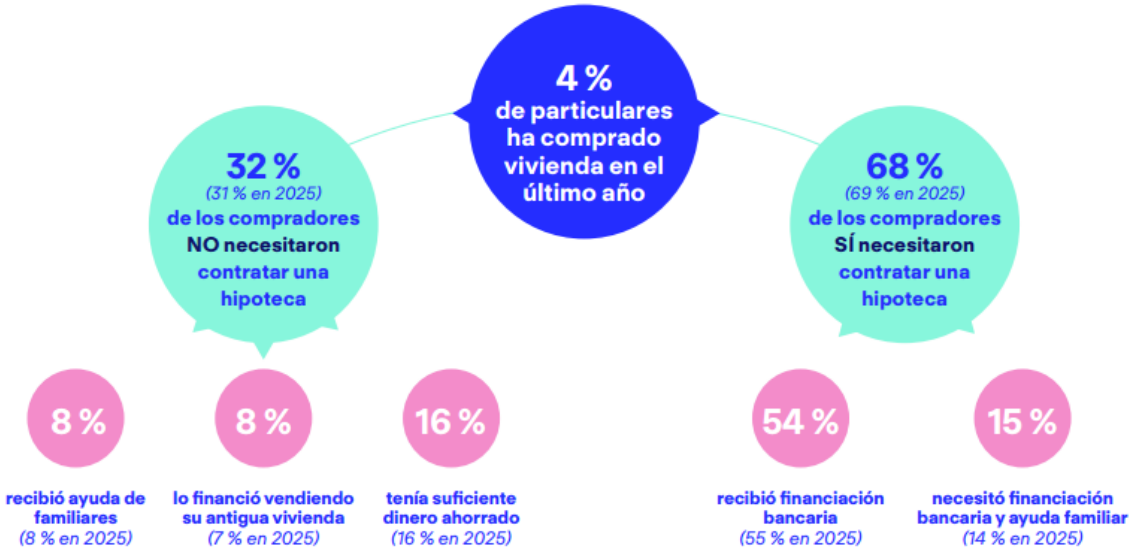
- El 68% de los nuevos propietarios financia la adquisición con un préstamo hipotecario, prácticamente el mismo porcentaje que un año antes
- El 54% de todos los compradores obtuvo financiación únicamente de entidades financieras
- La evolución los tipos de interés hasta febrero de 2026 no modifica el comportamiento de la demanda

Madrid, 29 de septiembre de 2026

Dos de cada tres nuevos propietarios continúan recurriendo al crédito hipotecario para comprar una vivienda. En concreto, el 68% de quienes adquirieron un inmueble durante los primeros meses de 2026 firmó una hipoteca, solo un punto porcentual menos que el 69% registrado un año antes. Además, este porcentaje continúa situándose por encima del 66% anotado en 2024, lo que confirma la estabilidad del mercado hipotecario. Como consecuencia, el porcentaje de compradores que no necesitó financiación bancaria aumenta únicamente de forma muy moderada, pasando del 31% al 32%, aunque todavía permanece por debajo del 35% registrado en 2024. Estos datos muestran que el descenso de los tipos de interés y del euríbor durante el periodo analizado (la encuesta se realizó en febrero de 2026) apenas ha alterado las decisiones de financiación de los compradores. La evolución del mercado hipotecario refleja un comportamiento muy estable, con unos niveles de contratación prácticamente idénticos a los del año anterior. **Estas son algunas de las conclusiones del informe "Perfil del hipotecado español en 2026", elaborado por Fotocasa Research y que traza, un año más, una radiografía de cómo se hipotecan los españoles.**

"La hipoteca continúa siendo la principal vía de acceso a la vivienda para la mayoría de los compradores. Sin embargo, para una parte importante de ellos ya no es suficiente con obtener financiación bancaria, sino que también necesitan recurrir a sus propios ahorros o al apoyo familiar para completar la compra. Esto demuestra que el principal obstáculo ya no es acceder al crédito, sino reunir el capital necesario para afrontar la entrada y los gastos asociados a la adquisición. La capacidad de ahorro se ha convertido en la gran barrera de acceso a la vivienda. De hecho, la evolución de los tipos de interés, por sí sola, no transforma el mercado. Aunque unas condiciones hipotecarias más favorables impulsan la demanda, el verdadero condicionante sigue siendo el elevado precio de la vivienda. Mientras los precios continúen creciendo por encima de la capacidad de ahorro de los hogares, el acceso a la propiedad seguirá dependiendo en gran medida de la financiación y, en muchos casos, también del apoyo familiar", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

G1. Compradores e hipotecas



La financiación bancaria sigue siendo la principal vía

Entre quienes recurrieron a una hipoteca, la mayoría financió la compra exclusivamente mediante un préstamo bancario. En concreto, **el 54% de todos los compradores obtuvo únicamente financiación de la entidad financiera, una cifra prácticamente idéntica a la del primer semestre de 2025**, cuando representaba el 55%. Por otra parte, el 15% necesitó combinar la

hipoteca con ayuda económica de familiares para poder completar la operación, un porcentaje que aumenta ligeramente respecto al 14% registrado un año antes. En conjunto, estos datos ponen de manifiesto que la financiación hipotecaria continúa siendo el principal mecanismo para acceder a la vivienda, mientras que una parte relevante de los compradores sigue necesitando complementar el préstamo con apoyo familiar para poder afrontar la adquisición.

Un tercio compra vivienda sin hipotecarse

El 32% de los compradores consiguió adquirir una vivienda sin necesidad de contratar una hipoteca, gracias a disponer previamente de recursos suficientes para afrontar la operación. Dentro de este grupo, el 16% realizó la compra utilizando exclusivamente sus propios ahorros, exactamente el mismo porcentaje que un año antes. Asimismo, un 8% contó con ayuda familiar para financiar la adquisición, una cifra también idéntica a la registrada en 2025. Por último, otro 8% pudo comprar gracias a la venta de una vivienda anterior, un punto porcentual más que el año anterior.

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