fotocasa

NOTA DE PRENSA

PERFIL DEL HIPOTECADO ESPAÑOL 2026

Mujer de 40 años, de clase media-alta y que vive en pareja: el perfil que domina las hipotecas en España

- Las mujeres representan el 53% de quienes financian la compra de una vivienda, aunque su peso se modera ligeramente respecto al primer semestre de 2025
- El perfil medio del hipotecado se mantiene en los 40 años, pertenece mayoritariamente a la clase media o media-alta y vive en pareja
- El 88% de las hipotecas se firma para adquirir la vivienda habitual, mientras crece ligeramente el peso de las compras para inversión

Madrid, 19 de octubre de 2026

El perfil de quienes recurren a una hipoteca para comprar una vivienda mantiene una mayoría femenina durante el primer semestre de 2026. Las mujeres representan el 53% de los compradores hipotecados, frente al 47% de hombres, consolidando una tendencia que sitúa a ellas como el grupo más numeroso entre quienes financian la adquisición de un inmueble. No obstante, la diferencia entre ambos sexos se estrecha ligeramente respecto al primer semestre de 2025, cuando el reparto era del 54% de mujeres y el 46% de hombres. Por otro lado, actualmente la edad media de quienes contratan una hipoteca continúa situada en los 40 años, exactamente la misma que durante el primer semestre de 2025 y dos años inferior a la registrada en 2024, cuando alcanzaba los 42 años. **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.**

"Detectamos cómo la compra continúa concentrándose en personas de mediana edad, con ingresos medios-altos y, en la mayoría de los casos, en hogares donde dos personas comparten el esfuerzo financiero que supone adquirir una vivienda. Este retrato pone de manifiesto que, pese a la mejora

de las condiciones hipotecarias, el principal condicionante del mercado sigue siendo el elevado precio. Al mismo tiempo, el hecho de que la inmensa mayoría de las hipotecas se destinen a la compra de la vivienda habitual confirma que la demanda sigue respondiendo, principalmente, a una necesidad residencial, aunque la inversión comienza a recuperar ligeramente protagonismo en un contexto de elevada revalorización de la vivienda", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**



También el perfil socioeconómico presenta una notable estabilidad. **Las clases altas y medias-altas siguen concentrando el 66% de los compradores que financian la adquisición mediante una hipoteca**, mientras que las clases medias mantienen un peso del 30%, idéntico al registrado un año antes. En conjunto, estos datos reflejan que el retrato del comprador hipotecado apenas experimenta variaciones y mantiene unas características muy definidas tanto por edad como por nivel socioeconómico.

Vivir en pareja, la situación más habitual entre quienes firman una hipoteca

La convivencia también ayuda a dibujar el perfil predominante del comprador hipotecado. **Durante el primer semestre de 2026, el grupo más numeroso es el de quienes viven con su pareja**, una circunstancia que representa el 38% de los casos y que aumenta cuatro puntos porcentuales respecto al año anterior. Este crecimiento permite que las parejas sin hijos se conviertan en el principal perfil de convivencia entre los compradores hipotecados, superando a quienes viven en pareja con hijos, cuyo peso desciende del 35% al 33%. A cierta distancia aparecen quienes viven solos, que representan el 15% de los hipotecados, dos puntos porcentuales más que un año antes. Por su parte, el porcentaje de compradores que conviven con sus padres permanece estable en el 8%.

El estado civil de quienes firman una hipoteca también refleja una elevada estabilidad. **El 63% de los compradores está casado o con pareja de hecho**, una proporción que aumenta tres puntos porcentuales respecto al primer semestre de 2025. Este incremento supone recuperar parte del peso perdido el año anterior por este colectivo. Mientras tanto, el porcentaje de personas separadas o divorciadas desciende ligeramente hasta el 8%, un punto porcentual menos que en el ejercicio precedente.

La vivienda habitual sigue siendo el principal objeto de la financiación

El objetivo de la compra también apenas cambia respecto al año anterior. La inmensa mayoría de quienes firman una hipoteca lo hace para adquirir su residencia habitual. **En concreto, el 88% de las operaciones financiadas tiene como finalidad convertirse en vivienda habitual**, exactamente el mismo porcentaje registrado durante el primer semestre de 2025. Por otro lado, el 7% de los compradores destina la vivienda a segunda residencia, una cifra que permanece invariable respecto al año anterior. Donde sí se aprecia una ligera evolución es en la compra de viviendas como inversión. Este segmento aumenta del 3% al 4%, mostrando un crecimiento moderado.

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