



FAI pide al Gobierno central que avale el 20% que no cubren las hipotecas en la compra de la primera vivienda ante el actual contexto inflacionista

- FAI teme que la actual coyuntura económica aumente los problemas que venían arrastrando los más jóvenes para poder emanciparse y adquirir su primera casa por falta de ahorro y considera que esta medida permitirá destensionar, a su vez, el mercado del alquiler, al promover la salida de las viviendas para arrendar que dejarían los nuevos compradores
- Desde la federación aseguran que la fórmula de financiación más recurrente a la hora de adquirir una vivienda es la combinación de ahorro personal e hipoteca en el 49,2% de los casos, seguida del préstamo hipotecario total, y que precisamente, en estos momentos, la capacidad de ahorro se está viendo reducida debido a la escalada de la inflación

Madrid, miércoles 9 de noviembre de 2022.- La Federación Nacional de Asociaciones Inmobiliarias (FAI) pide al Gobierno central un aval hipotecario para costear el 20% del valor de compra de la primera vivienda que no cubren las hipotecas.

Una medida, explican, dirigida a los compradores de su primera residencia habitual y no de lujo y que facilitaría a los jóvenes la emancipación y adquirir una vivienda en un marco económico complicado como el actual.

Desde FAI, recuerdan que los préstamos hipotecarios se financian, normalmente, con un máximo del 80% de lo que cuesta una vivienda y muchas personas, especialmente el colectivo de los más jóvenes, no tienen suficiente dinero ahorrado para pagar ese 20% restante, al que hay que sumar otros impuestos y gastos a los que tienen que hacer frente a la hora de comprar una propiedad.

De la misma forma, concretan que se trataría de un aval dirigido a compradores con ingresos estables suficientes, pero sin ahorros y con carácter temporal; es decir, que cuando el beneficiario haya pagado el 20% del préstamo el aval se extinguiría.

Desde FAI proponen que esta medida debe impulsarse desde la Administración central para unificar criterios en su aplicación en las diferentes comunidades autónomas, que sería quienes gestionarían los avales públicos hipotecarios.

Además, subrayan que significaría avanzar hacia la homogeneización de políticas en materia de vivienda y se uniría a otras que se están adoptando, como el pacto bancario para prologar el

plazo de pago de la hipoteca a familias que atraviesan una situación de vulnerabilidad, como consecuencia de la subida del Euríbor y la inflación.

Asimismo, desde la federación aseguran que esta solución para eliminar la barrera económica que supone el pago de la entrada y facilitar la emancipación de los jóvenes cobra especial relevancia. Especialmente, señalan, cuando la capacidad de ahorro se está viendo reducida, en estos momentos, debido a la elevada inflación y teniendo en cuenta que la fórmula de financiación más recurrente a la hora de adquirir una vivienda, en el 49,1% de los casos, es la combinación de ahorro personal e hipoteca, según el último estudio del Perfil de Compradores realizado por FAI. ***(tabla método de financiación más frecuente para adquirir una vivienda)**

De la misma forma, desde la federación aseguran que esta medida permitirá, a su vez, el equilibrio en el mercado del alquiler de las grandes ciudades, quitando presión de demanda al mercado al promover la salida de las viviendas para arrendar que dejarían los nuevos compradores, y, en consecuencia, ayudando a estabilizar los precios de las rentas.

Financiación más frecuente para adquirir una vivienda	
Ahorro + hipoteca	49,1%
Solo hipoteca	22,9%
Ahorro + familiar + hipoteca	6,0%
Familiar + hipoteca	5,5%
Ahorro + familiar	8,2%
Solo ahorro personal	6,8%
Solo aportación familiar	1,6%

Fuente FAI: "Estudio Perfil del Comprador de Vivienda 2021"

Sobre FAI

La Federación Nacional de Asociaciones Inmobiliarias (FAI) fue constituida en marzo de 2013 y, actualmente, está integrada por un total de 26 asociaciones de ámbito autonómico o local de diferentes puntos de España, agrupando a un millar de agencias Inmobiliarias y 4.000 profesionales, que ponen en común su compromiso de colaborar entre ellos y apostar por las buenas prácticas en el sector inmobiliario.

[Contacto de prensa: Cristina Cloquell/ 636 937 987](mailto:Cristina.Cloquell@fai.es)