

## **imagin y el ICF firman con dos jóvenes de Sabadell la primera operación del programa 'Préstamos Emancipación'**

- **imagin inicia la comercialización de hipotecas vinculadas a los 'Préstamos Emancipación' de la Generalitat de Cataluña para facilitar a los jóvenes la adquisición de su primera vivienda**
- **El ICF ya ha aprobado 343 operaciones con un importe medio de 36.000 euros para la entrada de la compra de la primera vivienda**
- **Como entidad adherida al programa, CaixaBank financiará a través de imagin hasta el 80% del valor de las viviendas y el 20% restante lo aportará la Generalitat a través del ICF**

### **5 de agosto de 2025**

La primera operación del programa 'Préstamos Emancipación' de la Generalitat de Cataluña se ha firmado este lunes en el municipio Sabadell. CaixaBank, a través de imagin, y el ICF han firmado la primera operación hipotecaria enmarcada en este programa con dos jóvenes de la ciudad vallesana que han adquirido su primera vivienda gracias a esta nueva línea de préstamos dirigida a jóvenes de entre 18 y 35 años.

Caixabank, a través de imagin, inicia así la comercialización de hipotecas vinculadas a la nueva línea de 'Préstamos Emancipación'. Como entidad adherida al programa, los jóvenes pueden solicitar la hipoteca a través de las oficinas de CaixaBank o de la app de imagin, y el banco ofrecerá hasta el 80% de financiación del valor de las viviendas.

El 20% restante de la hipoteca, con un tope de 50.000 euros, lo aportará la Generalitat de Cataluña como 'Préstamo Emancipación' a través del ICF. Los jóvenes no pagarán intereses por la cantidad prestada por la Generalitat y no tendrán que devolverla hasta que hayan terminado de amortizar la hipoteca. Una vez pagada la hipoteca, tendrán cinco años para pagar este préstamo. El objetivo es que los jóvenes que pueden pagar una hipoteca pero que todavía no tienen ahorros suficientes para hacer frente a la entrada puedan adquirir una vivienda.

Las solicitudes de los 'Préstamos Emancipación' se pueden hacer en la web del ICF. Si el ICF las aprueba, los jóvenes deben contactar con cualquiera de las entidades adheridas al convenio para solicitar la hipoteca, que evaluarán la idoneidad del perfil para conceder el crédito hipotecario y el plazo máximo de amortización y las condiciones se acordarán entre la entidad y el cliente. El ICF ya ha aprobado 343 operaciones con un importe medio de 36.000 euros para la entrada de la compra de la primera vivienda.

## 500 millones de euros financiados por la Agencia de la Vivienda de Cataluña

El Gobierno de la Generalitat destinará 500 millones de euros en cinco años (2025-2029) a financiar la línea, a razón de 100 M€ por año. La Generalitat otorgará los recursos a través de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC) y el Instituto Catalán de Finanzas (ICF) gestionará los préstamos. En este sentido, el ICF ha firmado un convenio con las entidades financieras adheridas al programa para que financien el importe restante de la vivienda.

## Soluciones hipotecarias de CaixaBank

Este programa de los Préstamos Emancipación se suma a la amplia oferta de soluciones hipotecarias que CaixaBank, como entidad financiera líder en hipotecas en Cataluña y España, ofrece a sus clientes. La entidad, que cuenta con una propuesta innovadora y un equipo profesional altamente especializado, puede ofrecer a cada perfil de cliente una solución hipotecaria totalmente personalizada y adaptada a sus necesidades. Asimismo, imagin, el neobanco para jóvenes de CaixaBank, dispone de su propia oferta, específicamente dirigida a este segmento del mercado.

## Condiciones de la línea 'Préstamos Emancipación'

Los solicitantes de los 'Préstamos Emancipación' deben estar empadronados en Cataluña y tener entre 18 y 35 años (incluidos). Además, la vivienda debe ser la primera que compra la persona solicitante y debe convertirse en su residencia habitual.

Los ingresos brutos anuales de las personas que vivirán (incluyendo menores y personas que no soliciten el 'Préstamo Emancipación') no pueden superar el indicador de renta de suficiencia de Cataluña (IRSC) multiplicado por 6,5. Por ejemplo, en caso de ser un único comprador no se podrán superar los 80.963,31 € anuales y, en caso de ser dos, los 83.467,33 €.

Las viviendas financiadas mediante esta fórmula pasarán a ser protegidas (HPO) con carácter permanente. Si algún día la vivienda se quiere vender, el precio estará limitado al importe por el que se compró, sumando la inflación y el coste de determinadas reformas, para garantizar que la persona recupere la inversión y al mismo tiempo que la vivienda siga siendo asequible.