
Mercado

¿En busca de ‘hipotecables’? La pirámide poblacional le pone la zancadilla al ‘real estate’

La tasa de natalidad se reduce en España pero, antes de que los niños de hoy tengan edad de acceder al mercado inmobiliario, la pirámide poblacional ya empieza a jugar en contra del sector.

P. Riaño
20 jun 2018 - 04:54



Cada vez nacen menos niños en España y las empresas comienzan a advertir sobre los efectos del descenso de la natalidad en el país. Aunque en el sector inmobiliario las voces no se han alzado todavía, **los grupos poblacionales que tradicionalmente acceden a una vivienda encogen su tamaño.**

Independizarse, casarse o alcanzar una determinada edad. Estos suelen ser tres momentos en la vida en que los españoles se adentran en el mercado inmobiliario, ya sea a través de la compra o del alquiler. **La población en edad de tomar su primera vivienda o de contraer matrimonio se ha reducido a doble dígito en la última década.** En el caso de la compra, la población ha aumentado, pero un tímido 1,17%.

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/en-busca-de-hipotecables-la-piramide-poblacional-le-pone-la-zancadilla-al-real-estate>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Los españoles firman su primera hipoteca cuando tienen de una media de 38 años. En julio de 2017 (los últimos datos disponibles), se contabilizaban 752.191 personas de 38 años, frente a las 760.993 de julio de 2007. Entre 2007 y 2013, el número de personas de 38 años fue en aumento (hasta alcanzar 914.861 españoles), pero a partir de ahí el segmento poblacional ha ido encogiéndose.

Si se amplía un año más el espectro, hasta 39 años, la evolución es similar. En 2017 había 750.915 personas de 39 años, un 4,57% más que diez años antes, cuando se contabilizaban 785.255 personas. El máximo, sin embargo, se tocó en 2015, con 808.341 españoles de esa edad.

Antes de plantearse comprar una vivienda, habitualmente se alquila. **En España, la edad media en que la gente se emancipa y, por tanto, accede a su vivienda propia de alquiler, se sitúa en 29 años.** La caída en la última década de este segmento es abultada.

Los jóvenes españoles son de los últimos de Europa en dejar el hogar paterno. Si en el norte de Europa la emancipación llega a los 21 años recién cumplidos, en España los jóvenes buscan su primera vivienda cuando están cerca de los 30, con 29,3 años, tres años por encima de la media europea, según datos del Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud en España.

A mediados de 2017 se contabilizaban en España 801.987 personas de 29 años, lo que representa un 34,79% menos que diez años antes, cuando se censaron 522.936 personas de esta edad. La caída, en este caso, se produce desde 2007, pues año tras año se ha reducido este segmento.

Los españoles firman una hipoteca a los 38 años, un segmento de población que ha aumentado sólo un 1,17% en diez años

Y, tras tener un hogar propio, generalmente llega la pareja, la boda y la compra de una vivienda. Hasta ahora. **El número de matrimonios va en descenso en España y los nuevos hábitos sociales no obligan a casarse para convivir**

Tras encadenar tres años consecutivos al alza, la nupcialidad volvió a caer en España el año pasado. **En concreto, 171.454 parejas contrajeron matrimonio en 2017, un 2,2% menos que en el año anterior.** Fue el primer retroceso anotado desde 2013.

La edad media para contraer matrimonio en España se sitúa en 35 años para los hombres y 33 años para las mujeres. **En 2017 se contabilizaban en el país 2,37 millones de personas de 33, 34 y 35 años, con un retroceso del 20% respecto a una década antes.**