

*El incremento de las personas que viven solas es uno de los motivos del aumento de los precios*

# La reducción del número de hijos está llevando a una disminución del tamaño de las viviendas

La progresiva reducción del número de hijos por familia y el incremento de las personas que viven solas es uno de los motivos de que los precios de las viviendas hayan subido tanto en el Estado en los últimos años y de que su tamaño medio esté descendiendo.

Así lo creen, al menos, algunos de los máximos responsables de las principales empresas inmobiliarias estatales, que recuerdan que las familias cada vez tienen menos miembros, tanto porque los clanes familiares tienden a desaparecer como porque se tienen menos descendientes por pareja.

De hecho, el año pasado cada mujer tenía una media de 1,26 hijos en el Estado, y eso que fue el año en el que se registró la tasa de fecundidad más alta desde 1993, gracias a la natalidad de los inmigrantes.

A esto se suma que cada vez hay más personas que viven solas, tanto por mantenerse solteras (hay unas cinco bodas por cada mil habitantes y cerca de 310.000 familias monoparentales) como por haber roto sus relaciones (desde 1990 prácticamente se han duplicado las separaciones o divorcios).

## Viviendas pequeñas

Por ello, las constructoras han empezado a hacer las viviendas más pequeñas y ahora apenas el



10 por ciento de ellas se fabrica con cuatro dormitorios.

Así, en el espacio en el que antes se construía un número determinado de viviendas ahora se fabrican más, lo que podría hacer pensar que el precio final de cada una descendería.

## Aumento de demanda

Sin embargo, también hay cada vez más gente que necesita tener casa, con lo que aumenta la demanda de forma más rápida que la oferta, por lo que los precios finalmente suben.

A esta curiosidad sociológica que hace elevar los precios de las viviendas se suma otra: el turismo que llega al Estado cada vez es más residencial, es decir, que aumentan los visitantes dispuestos a comprarse aquí su propia casa, en lugar de acudir a hoteles o alquilar apartamentos.

De hecho, durante el año pasado en Málaga se vendieron unas 85.000 viviendas, mientras que en Madrid fueron unas 50.000, según datos que maneja el sector.

Este incremento del número de personas -generalmente con elevado poder adquisitivo- con intención de comprar una vivienda en el Estado, también contribuirá a aumentar los precios y a reducir sus tamaños medios, porque esos turistas no buscan normalmente casas para albergar a grandes familias.