

El mercado inmobiliario español también sucumbe a la soltería

El 45 % de las hipotecas que se firman tienen un solo comprador

S. Cabrero

A pesar de las dificultades que entraña hacerse hoy en día propietario, lo cierto es que cada vez son más los que se lanzan a la compra de una vivienda en solitario. «Aunque contar con un único titular implica depender de un solo sueldo y puede conllevar una mayor exigencia por parte del banco, esta tendencia, refleja un cambio significativo en el perfil del comprador y una creciente confianza en la propia capacidad económica», explica Laura Martínez, portavoz de iAhorro.

Tal y como reflejan los datos que maneja el portal, en el 2022 tan solo el 37,5 % de las hipotecas que se formalizaban tenían como protagonista a un único titular. En el 2025, ese porcentaje ya ha ascendido al 45,03 %. Eso sí, el mercado se reduce mucho para estos compradores, porque el precio medio de las viviendas adquiridas en solitario se sitúa en los 234.156 euros, mientras que cuando se trata de hacerlo en pareja, el monto escala hasta los 312.368: «Esta diferencia refleja el impacto directo del nivel de ingresos en la capacidad de endeudamiento, pero también evidencia que cada vez más personas deciden emprender solas la compra de una vivienda, impulsadas por el deseo de independencia, esta-



Una mujer observa las ofertas inmobiliarias en un día lluvioso en Lugo. Foto: Alberto López

bilidad y un proyecto de vida propio», resume la experta.

Martínez asegura que este fenómeno es una señal positiva que apunta a un cambio social y económico en el que España lleva inmersa desde hace un tiempo. Pero no es oro todo lo que reluce, y también advierte obstáculos: «Aunque los solteros muestran más determinación y solvencia, los bancos siguen percibiendo un mayor riesgo en las operaciones con un solo titular, por lo que pueden exigir más garantías o limitar el importe del préstamo», explica. Por ello, los retos se centran en adaptar las políticas hipotecarias a una realidad social en la que la independencia financiera y la vivienda en solitario son cada vez más comunes, pero

aún no siempre igual de accesibles.

¿Quiénes son esos compradores? Según el perfil que han realizado en iAhorro, se trata de una persona con una media de 38,21 años, con un trabajo indefinido, antigüedad laboral de unos 7,4 años, un salario neto mensual de unos 3.060 euros y que decide comprarse una vivienda que no supera (de media) los 240.000 euros. Para adquirirla, aporta unos ahorros de unos 86.684 euros de media

El ahorro

Pertrechar la hucha lo suficiente para poder hacer frente a la entrada de una vivienda no es, para nada, tarea sencilla. Si bien es cierto que hay comunidades en las que el precio de la vivienda

está más caliente que en otras, no hay ninguna que se libre de exigir a los que quieren comprar en solitario unas cantidades bastante generosas.

De hecho, en Galicia se requiere una media de 9,58 años ahorrando para poder acceder a la hipoteca, frente a los 12,1 años que se exigen en el conjunto de España (en casos como Baleares o Madrid, el tiempo se dilata hasta rozar los dos decenios). «Los que lo tienen más difícil son los jóvenes, que son los que menos ingresan y los que cuentan con menos tiempo de ahorro. Por ello, es importante que planifiquen con mucho tiempo el ahorro y que busquen asesoramiento para conseguir condiciones hipotecarias más viables», resume Martínez.

CONSULTORIO LABORAL

Una silla ergonómica para el personal en teletrabajo

Antes una demanda colectiva, ¿está la empresa obligada a proporcionarla? Depende del convenio o de los pactado

La Sala de lo Social del Tribunal Supremo, en sentencia del 10 de septiembre de 2025, ha determinado que la negativa de la empresa no vulnera el principio de igualdad de trato y oportunidades y no discriminación respecto a los trabajadores presenciales, al no ser la silla una condición de trabajo como puede ser el horario o la remuneración. Estima la Sala que el riesgo ergonómico considerado genéricamente, no evaluado teniendo en cuenta el concreto puesto de trabajo, la distribución de la jornada, los tiempos de disponibilidad y los descansos y desconexiones durante la jornada no genera el deber de la empresa de adoptar una concreta medida preventiva, como proporcionar la silla

ergonómica a toda la plantilla. En el acuerdo individual de teletrabajo que se suscribe en la empresa figura que esta facilita a la persona teletrabajadora para el correcto desempeño de sus funciones el ordenador portátil, el cargador, los auriculares y el ratón. También contempla el abono a cada uno de ellos de 30 euros brutos mensuales, en concepto de compensación de los gastos de cualquier tipo, incluidos suministros, equipamiento y medios, generados por la prestación de servicios en esa modalidad de teletrabajo, pero no consta ninguna referencia a la silla ergonómica, tampoco en el convenio colectivo de aplicación.

En definitiva, no existe una obligación general de las empresas proporcionar sillas ergonómicas en teletrabajo. Las empresas solo estarán obligadas a suministrar sillas cuando así lo disponga el convenio, se pacte expresamente esta obligación o se incluya en el acuerdo de trabajo a distancia o bien por razones de salud acreditadas. En este sentido, cabe recordar que en todo caso la norma (Ley 10/2021) obliga a cumplir dos obligaciones: compensación de gastos y dotación de equipos, medios y herramientas, pero como no se especifican los mínimos, por lo que habrá que estar a lo que pueda disponer el convenio colectivo.

Ignacio E. Alén

Abogado de Vento Abogados&Asesores

CONSULTORIO EMPRESARIAL

Sobre los préstamos participativos

Mi empresa ha acumulado pérdidas en los últimos años, he aportado de mi patrimonio una cantidad de dinero mediante un préstamo. Actualmente, la situación patrimonial de la sociedad no es buena ¿Podría considerar el importe prestado como Patrimonio Neto y evitar la causa de disolución?

La difícil situación económica sufrida años atrás en nuestro país a raíz del Covid-19 ha obligado a las empresas a tener que reforzar su estructura financiera, buscando alternativas a las que aportan las tradicionales formulas bancarias. La financiación bancaria tiene unas rigideces —dilación en el tiempo, intereses, imposibilidad de exoneraciones, o carencias— que, en ocasiones, no son recomendables. Sin embargo, el denominado préstamo participativo permite a las partes convenir, de forma inmediata, una operación de financiación y negociar condiciones flexibles de devolución del capital e intereses.

La regulación de esta figura financiera se incluye en el RD Ley 7/1996, de 7 de junio, estableciendo las características que deben reunir: el prestamista debe percibir un interés variable -en función de la evolución de los resultados de la empresa prestataria-, postergación tras los acreedores en el orden de prelación de créditos; y, por último, los préstamos participativos se consideran como patrimonio neto a los efectos de reducción de capital y liquidación de sociedades.

A tales efectos, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, en una resolución emitida el 5 de marzo de 2019, indica que los préstamos participativos se presentan en el pasivo del balance; pero se considerarán patrimonio neto para determinar la concurrencia de disolución obligatoria por pérdidas regulada por la Ley de Sociedades de Capital.

En definitiva, el préstamo del socio a la empresa tendrá la consideración de participativo y su importe se computará como Patrimonio Neto —a los efectos de verificar la causa de disolución por pérdidas—, siempre y cuando reúna las características propias de este tipo de operaciones: largo plazo, tipo de interés vinculado a la evolución empresarial y, en su caso, inclusión de una cláusula de penalización por cancelación anticipada.

Caruncho y Tomé

Abogados y asesores fiscales. Miembro de Hispajuris. www.caruncho-tome.com