



**A LA ESPERA.** Unos inmigrantes aguardan el resultado de un sorteo de pisos en Vitoria. / IUSU ONANDIA

# Los inmigrantes tardan hasta siete años en comprar una vivienda en España

**Promotores y constructores estiman que los extranjeros adquieren una media de 45.000 casas al año**

J. A. B. COLPISA. MADRID

Los extranjeros tardan entre uno y siete años en comprar una vivienda en España, en función de sus recursos. Así se desprende del último informe sobre el sector inmobiliario realizado por Analistas Financieros Internacionales (AFI) para la patronal de promotores y constructores. Los cálculos reflejan que a finales de 2011 se superarán los 18,2 millones de hogares (viviendas ocupadas), que darán cabida a una población de 43,3 millones, de los que 3,25 serán inmigrantes, estimaciones basadas en una recepción neta de año más de 150.000 emigrantes al año hasta finalizar la presente década.

La llegada de foráneos ha hecho que la población española haya crecido más de un 5% entre 1991 y 2001. Su número ascendía a finales del año pasado a casi dos millones de personas, lo que supone un 4,7% de la población total. Según los expertos inmobiliarios, que se apoyan en el Instituto Nacional de Estadística, 180.000 inmigrantes llegarán a la Península cada año en lo que resta de década, a los que habrá que añadir el retorno de 20.000 españoles del extranjero.

Gracias a estos dos colectivos habrá 52.000 hogares nuevos cada año (45.000 de ellos correspondientes sólo a los extranjeros), que habrá que sumar a los 190.500 que serán encabezados por residentes españoles. En total se habrán creado 952.500 hogares entre 2003 y 2008. Sin embargo, algunas entidades como el Banco Santander Central Hispano manejan unas previsiones aun más optimistas: creen que la demanda de vivienda anual por parte de los inmigran-

## LAS CIFRAS

- ▶ El Instituto Nacional de Estadística calcula que en lo que resta de década, 180.000 inmigrantes llegarán anualmente a la Península.
- ▶ Se estima que con estas cifras cada año habrá 45.000 hogares nuevos en España.
- ▶ Entre 1997 y 2002 el número de turistas con vivienda propia en España se ha duplicado hasta alcanzar los 10 millones.

**En Madrid el 11% de los pisos formados por extranjeros los ocupan 8 personas**

tes será de 170.000 unidades.

El estudio realizado por AFI explica como los inmigrantes se incorporan a una vivienda provisional, «en general de mala calidad y en condiciones de hacinamiento, ya que lo prioritario en este período es resolver trámites legales, no gastar el escaso capital que se trae y conseguir empleo». Cuentan con la dificultad añadida de no conocer el mercado local ni sus precios. Para los analistas, esta es la razón de que en una ciudad como Madrid el 11% de los hogares formados sólo por extranjeros estuvieran ocupados por ocho o más personas, cifra que ha registrado un «fuerte incremento» en los últimos años.

Sin embargo, según van regularizando su situación, los inmigrantes se «adecúan» al sistema español, de forma que buscan ya un lugar en mejores condiciones

en el que reagrupan al núcleo familiar o bien crean un nuevo hogar: Este proceso puede durar de uno a siete años en función de factores económicos que afectan también al resto de población, como la renta, el empleo o los tipos de interés. Parte del colectivo inmigrante no alcanza la residencia en ese tiempo por falta de recursos económicos, porque regresa a su país o porque viaja a otra nación europea.

## Segunda residencia

En cuanto a la segunda residencia, los expertos consideran que los extranjeros tardan menos de dos años en adquirir una vivienda en España una vez que visitan el país por primera vez. De hecho, según Economía, tres de cada cuatro turistas que pisan suelo español repiten la visita y a partir de la cuarta optan por alquilar una casa o comprarla —un porcentaje pequeño recurre a alojarse en residencias de amigos—, con la consiguiente merma de negocio para los hoteles.

El número de viviendas no principales, en su mayoría propiedad de personas de entre 35 y 50 años, representaba un 36% del total a finales del año pasado, frente al 31% de principios de los noventa. La presencia de turistas extranjeros se ha doblado entre 1997 y 2002, al pasar de 5 a 10 millones, que se alojan en viviendas de su propiedad, a los que habría que unir otros 4,9 millones que se instalan en casas de alquiler.

Según los expertos, el 'stock' de viviendas que componen la demanda turística por parte de extranjeros alcanza ya 1,63 millones de unidades, de los cuales el 35% está en manos de los ingleses y un 25% de los alemanes. Esto ha hecho que el número de residentes alemanes, británicos y franceses en España haya crecido hasta 220.000, la mayor parte de ellos situados en municipios turísticos.