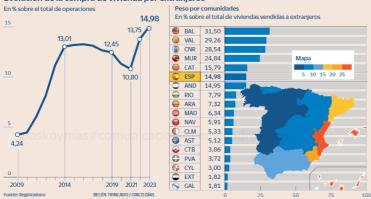
5/4/24, 09:59 Cinco Días

24 Economía CincoDia





Los extranjeros marcan otro récord: se hacen con un 15% de las viviendas vendidas en 2023

Las operaciones del litoral mediterráneo impulsan el hito

Los foráneos adquieren más de 87.000 residencias en el país

JOSÉ LUIS ARANDA

Los extranieros compraron el año pasado más de 87.000 casas en España, sobre un total de 583.000 operaciones. Eso significa que casi un 15% de las viviendas ven didas acabaron en manos de un comprador de nacio nalidad no española, lo que representa un récord en la serie histórica. Los foráneos nunca habían comido tanta porción del pastel inmobiliario, y mejoran el porcentaje de 2022 (13,75%, aunque en términos absolutos repre-sentaban más casas porque ese año se vendieron mu chas más). Y ello pese a que las tres nacionalidades más frecuentes, británicos, ale-manes y franceses, perdieron peso. Tres comunidades del arco mediterráneo, Mur-cia, Comunidad Valenciana y Cataluña, lideraron los crecimientos.

Según la última edición del Anuario registral inmobiliario, publicada ayer, Baleares se mantiene como el territorio donde más vivienda compran los extranjeros, un 31,5% del total, lo que supone más de tres de cada 10 casas vendidas. Sin embargo, es una de las cuatro comunidades (con Canarias, Andalucia y Navarra) donde los forasteros perdieron cuota de mercado en 2023. En todas las demás la ga-

En todas las demás la ganaron, marcando además récord histórico. Tras Baleares, la Comunidad Valenciana (29,3%), Canarias (28,5%), Murcia (23,8%) y Cataluña (15,8%) aparecen como las comunidades que superan el porcentaje medio de compraventas de extranjeros, con Andalucía prácticamente calcando ese promedio del 15%.

El informe de los registradores destaca que España acumula "dos años con buenos resultados e intensos crecimientos, después de cinco consecutivos de descensos". Y valora que "este

Baleares es la comunidad con más presencia extranjera, con el 31,5% del total

El tirón del mercado de trabajo es una de las causas del incremento hecho consolida la demanda extranjera como un factor especialmente relevante desde el punto de vista de la fortaleza del mercado de compraventas de vivienda".

Aunque el análisis no lo relaciona con causas concretas, la distribución de las compras de extranjeros, un factor que algunos expertos relacionan con el encarecimiento de las casas porque provoca mayor presión de oferta, apunta claramente a dos fenómenos: las compras vinculadas a turismo o a personas que quieren retirarse en España, y, por otro lado, el extraordinario tirón del mercado de trabajo en los últimos años, con una gran atracción de migrantes. Por provincias, un año

roi provincias, un ano más es Alicante la que lidera en operaciones. Casi un 44% de las viviendas que cambiaron allí de mano el año pasado tuvieron un compador de nacionalidad no española. Santa Cruz de Tenerife (35,7%) y Málaga (33,7%) fueron las siguientes. El litoral mediterráneo y las islas copan las 12 primeras posiciones, todas con porcentajes por encima del 10%. En contraste, ocho provincias (Segovia, Cáceres, Albacete, Badajoz, Salamanca, Córdoba, A Coruña y Ourense) tuvieron un peso de compraventas de extranjeros inferior al 2%.

Si se mira por nacionalidad, los británicos volvieron a ser los mayores compradores extranjeros. Y eso que, con 8.173 compraventas, su volumen cayó respecto a 2022. Alemanes (6.233 casas) franceses (5.713) ocuparon las siguientes posiciones, aunque también con menos compras que en el ejercicio previo. Por el contrario, marroquíes, belgas e italianos, las tres siguientes nacionalidades más frecuentes con más de 4.000 operaciones cada una, compraron más casas que nunca en España. Rumanos, holandeses, polacos y rusos cerraron los 10 primeros puestos de la clasificación. Estas estadísticas no discriminan en función de si el comprador es residente o no en España, solo se fiá en su orizen.

Se observa un cambio de tendencia claro en las compraventas por un importe superior al medio millón de euros. Es la cantidad a partir de la cual un extranjero no comunitario tendría la posibilidad de pedir un visado de residencia por inversión immobiliaria. Tras siete años consecutivos de crecimiento, fueron menos frecuentes el año pasado. De las más de 87,000 casas que compraron los extranjeros, un 9,7% superaban ese importe. En 2022 fueron un 10,1%. Y ello pese a que, como recoge el anuario, la vivienda siguió encareciéndose en España. De media costaba casi un 6% más que en 2022, algo de lo que no se libraron ni españoles ni extranjeros.

Las empresas gacela crecen en España

Cotec suma 5.000 compañías de rápido crecimiento en sus últimos registros

JOSÉ LUIS ARANDA / JUAN NAVARRO

En la fauna empresarial hay animales mitológicos como los unicornios y otros más terrenales como las gacelas. Los primeros abundan poco y designan a las compañías emergentes que alcanzan los 1,000 millones de valoración. Las gacelas, menos conocidas, son aquellas que avan-

Las gacelas, menos conocidas, son aquellas que avanzan muy rápido. Y son objeto de estudio de la fundación Cotec desde hace años por la importante aportación que hacen al empleo y la economía. Además, gozan de buena salud según el último observatorio de esta organización sin ánimo de lucro. Los datos indican que España contaba a finales de 2022 con 5.210 de estas firmas supergeneradoras de empleo, unas 600 más que un año antes.

Así, el número de compañas repuntó tras tres años de caídas, amplificadas por el descalabro de la pandemia. Además, se calcula que estas empresas crearon unos 385.000 empleos en tres años.

Las gacelas, definidas como firmas de al menos 10 empleados que incrementan su plantilla en un 20% anual durante al menos 10 ecicios consecutivos, son por tanto una apreciada especie. Y seguramente el motivo de que muchos chavales de Boecillo (Valladolid, 4.3.00 habitantes) quieran ser ingenieros. La implantación hace unas décadas de un parque tecnológico ha permitido la expansión laboral en este municipio próximo a la capital castellanoleonesa, beneficiado de la actividad

económica cualificada que desarrollan allí empresas punteras y en desarrollo. Y eso le permite sumar dos gacelas en sectores intensivos en conocimiento, un registro que pocos superan en el observatorio de Cotec. El alcalde de la localidad, Raúl Gómez (PP), tiene clara la causa: "El parque tecnológico es la joya de la corona", dice con orgullo.

En total, 1,156 municipios españoles, un 13,7% del total, contaban con alguna de estas empresas en 2022 (el año que se toma como referencia). Todos los que superan los 50,000 habitantes tienen al menos una, y las primeras posiciones de la clasificación se corresponden con las urbes más pobladas, con Madrid (768 gacelas), Barcelona (348) y Valencia (117) en los puestos de podio. Sin embargo, solo el 5% de los municipios de menos de 5,000 habitantes contaban con una de estas firmas de rápida expansión.

Ese es el caso de Boecillo, cuyo regidor celebra el impacto que se genera en la localidad. Su población se ha cuadruplicado en 30 años, favorecida también por los 15 kilómetros que la separan de Valladolid. Y Gómez relata que entre los nuevos vecinos se encuentra el fundador de una de las dos gacelas del pueblo. "Tengo constancia de que más trabajadores se han quedado aquí", agradece el regidor, quien relata el elevado interés por formarse en informática o telecomuricaciones que los jóvenes del pueblo han mostrado en unas recientes jornadas de orientación laboral.



Parque tecnológico de Paterna (Valencia). MÓNICA TORR

pressreader

printed and distributed by pressreader

pressreader.com +1 604 278 4604

pressreader.com +2 604 278 4604