

El 13,3% del parque de casas cambió de manos en un plazo inferior a tres años

18/02/2008

Cinco días.- La frenética actividad compradora que ha caracterizado al mercado inmobiliario español arroja curiosas conclusiones. Al comparar el total de transacciones registradas con el número de casas que existe en cada provincia resulta que desde comienzos de 2004, momento en el que comienza a publicarse la estadística, 3,16 millones de viviendas, el 13,3% del total del parque, ha cambiado de manos.

Si fuera posible hacer este ejercicio en los principales países europeos, seguramente las cifras españolas serían las más elevadas. De hecho, España lidera la clasificación de número de viviendas por hogar con una media de 1,55.

El hecho de que durante cinco años seguidos el número de casas iniciadas superara las 600.000 unidades y que el número de compraventas anuales haya estado bordeando el millón desde 2004 explica esta fuerte rotación de inmuebles.

Según los territorios, el cambio es más o menos intenso. Es especialmente llamativo el caso de Almería, que ha registrado un total de 78.006 compraventas de viviendas desde comienzos de 2004 hasta junio pasado sobre un parque inmobiliario de 336.600 casas da como resultado que el 23,1% de sus pisos ha cambiado de titular en dicho periodo. Le sigue Alicante con un 21% de rotación en su parque residencial.

En la media nacional se encuentran Madrid y Barcelona, donde también poco más del 13% de sus viviendas se han comprado y vendido en los últimos tres años y medio.