La inversión extranjera en viviendas alimenta la actual crisis habitacional

Posted on 13 de mayo de 2026 by José Manuel Naredo

En un tiempo publicaremos el contenido el Cuaderno en abierto. Mientras, si quieres recibirlo en casa suscríbete y te mandamos los dos últimos como regalo de bienvenida –y después los sucesivos–.

Elaboramos estos materiales gracias a grupos de investigación autónomos y los discutimos en cursos y sesiones con colectivos. Gracias por hacerlo posible!

Os dejamos con un resumen:

En el distrito de Salamanca, los propietarios extranjeros de vivienda crecieron un 67 % entre 2019 y 2024; los nacionales, un 1,4 %. Más de la mitad de esos nuevos propietarios ni siquiera reside en España. En Chamberí, el aumento de propietarios foráneos no residentes alcanzó el 113 %. José Manuel Naredo analiza con datos catastrales y notariales cómo, tras el pinchazo de la burbuja de 2007, la inversión extranjera en inmuebles suplió la caída de la demanda autóctona y reactivó un mercado que ya no responde a las necesidades de vivienda de la mayoría. El precio medio de las viviendas adquiridas por extranjeros supera con creces el de las compradas por nacionales, sobre todo entre los no residentes y se trata de inversores, no de trabajadores en busca de hogar.

El fenómeno no es homogéneo. En Usera, el 96 % de los propietarios extranjeros son residentes que viven y trabajan en la ciudad, frente a distritos como Salamanca o Centro, donde el peso de los no residentes crece con fuerza. Naredo revela así dos lógicas opuestas de acceso a la propiedad dentro del mismo municipio, y las conecta con la dinámica más amplia de la gentrificación de los centros urbanos. Esta empuja a la población hacia periferias cada vez más distantes, mientras se acentúa la polarización territorial entre las pocas conurbaciones que concentran capital y el resto del país, vaciado de habitantes pero repleto de viviendas desocupadas. Un modelo inmobiliario que trata el suelo como activo financiero y que, pese a su agotamiento, ni el PP ni el PSOE han puesto en cuestión.

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!