



Observatorio del Turismo Residencial
de la Costa Blanca

INFORME TURISMO RESIDENCIAL EXTRANJERO

PROVIA 2017

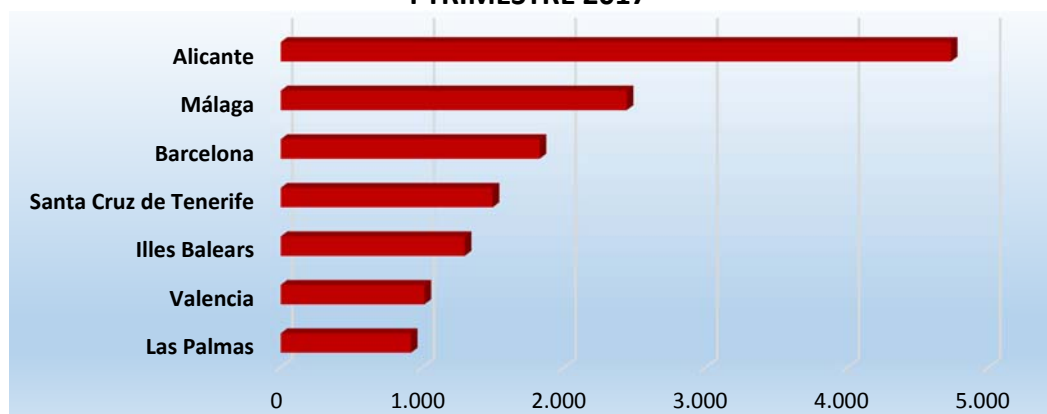
COMUNIDAD VALENCIANA

PROVINCIA DE ALICANTE

1. TRANSACCIONES INMOBILIARIAS POR PARTE DE EXTRANJEROS

Según los últimos datos publicados por el Ministerio de Fomento, en el primer trimestre de 2017, Alicante fue durante los tres primeros meses del año la provincia española con mayor número de transacciones de compraventa de vivienda por parte de extranjeros, con un total de 4.733 ventas, seguida a mucha distancia por Málaga (2.433), Barcelona (1.828) y Baleares (1.299).

**Gráfico 1: Número de transacciones inmobiliarias por parte de extranjeros.
I TRIMESTRE 2017**



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Son cifras excelentes que indican la importancia que tiene el turismo residencial en Alicante y en toda la Comunidad Valenciana. Como se puede observar en el gráfico 1, también Valencia representa un destino importante del turismo residencial, posicionándose entre las primeras provincias con el mayor número de compraventas por parte de extranjeros. El turismo residencial es fuente de desarrollo económico por la Comunidad Valenciana, y, en concreto, las compraventas de segunda residencia por parte de extranjeros suponen una inversión que supera, en muchas ocasiones, a las de algunos de los sectores exportadores más importantes.

2. TURISTAS EXTRANJEROS EN SEGUNDA RESIDENCIA AÑO 2016

En la tabla 1 se observan los principales destinos nacionales de los turistas extranjeros alojados en segundas residencias. En concreto, la Comunidad Valenciana es el primer destino nacional de los turistas extranjeros que se alojan en segunda residencia y representa el 27% del total nacional. Se confirman los datos analizados anteriormente, ya que como hemos visto la Comunidad se posiciona primera también en las compraventas de vivienda por parte de extranjeros. Siguen Andalucía y Cataluña respectivamente con el 24% y 16%. Con cuotas menores se encuentran las Islas Baleares y Canarias con el 14% y el 7%.

Tabla 1: Principales destinos nacionales de los turistas extranjeros alojados en segundas residencias

	Cuota turistas %
C. Valenciana	27,1
Andalucía	24,1
Cataluña	16,0
Baleares	14,3
Canarias	7,5

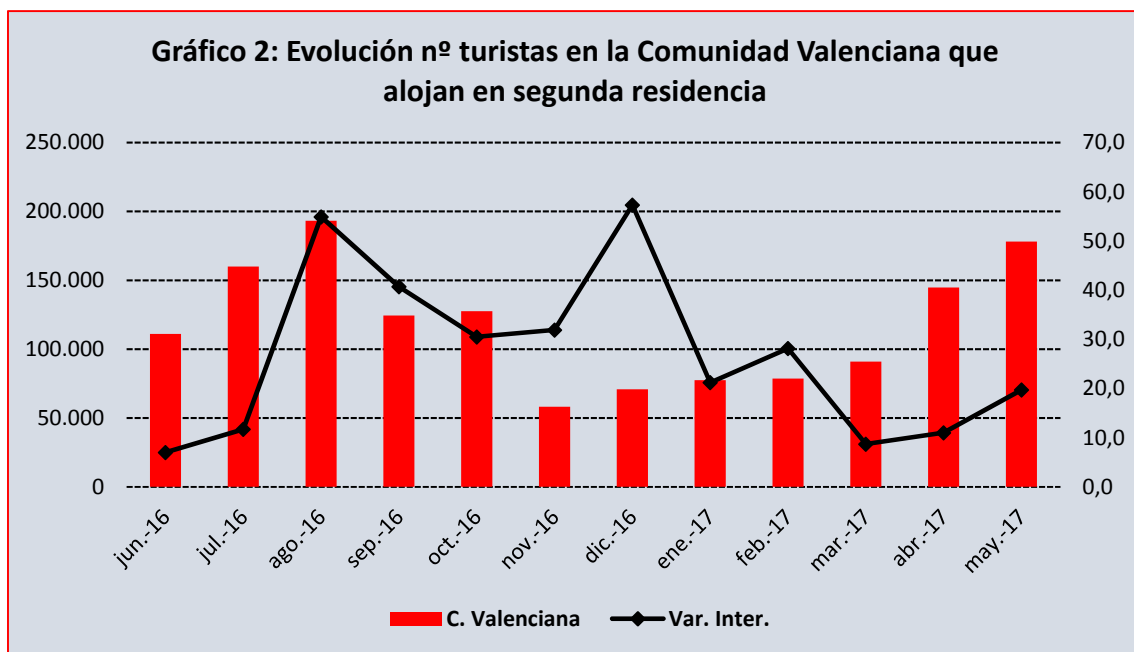
Fuente: Agència Valenciana del Turisme

Según los datos de la Agència Valenciana del Turisme, en 2016 se alojaron en vivienda propia 1,4 millones de turistas extranjeros en la Comunidad Valenciana. En concreto, un 25,2% más que el año anterior.

Con respecto a la desagregación por nacionalidades, los principales mercados emisores para la Comunidad Valenciana en este segmento de oferta son el Reino Unido (28,6%), Francia (20,6%) y los Países Nórdicos (17,4%).

En este sentido, los datos de la Agència Valenciana del Turisme aportan mayor información sobre el turismo residencial extranjero. Si analizamos el primer trimestre de 2017, en la Comunidad Valenciana el acumulado fue de 246.999 turistas que se han alojado en segundas residencias. La variación interanual del acumulado del primer trimestre del 18,2% demuestra que el fenómeno está aumentando y la Comunidad Valenciana parece un destino atractivo para los extranjeros que deciden comprar viviendas de segunda residencia.

El mercado de las segundas residencias vuelve a crecer. En concreto, el número de turistas que se alojan en segunda residencia puede ser un indicador de la evolución del turismo residencial extranjero en el nuestro país.



Fuente: Agència Valenciana del Turisme y elaboración propia

3. Volumen de inversión de activos residenciales en España

En los últimos años el mercado inmobiliario ha experimentado un fuerte crecimiento, con un número de viviendas vendidas en constante aumento. Esta evolución positiva ha sido permitida gracias al interés de muchos inversores extranjeros. Incluso algunos medios internacionales plantean que es el mejor momento para hacerlo, ya que los tipos de interés se encuentran en un nivel muy bajo y los precios están en un punto más que interesante.

En España, en el primer semestre de 2017, las inversiones de activos residenciales por parte de extranjeros fueron de 888 millones de euros. En el mismo periodo de 2016 esta cifra fue de 330, esto implica un aumento del volumen de más del doble.

Los británicos siguen teniendo el mayor volumen de inversiones representando el 19% del total de las transacciones. Sin embargo, este porcentaje es menor que lo de los años pasados debido al efecto del "Brexit". Las otras nacionalidades que tienen un papel importante en las inversiones de activos residenciales son los franceses con el 8% del volumen total, los alemanes con el 7,6%, los suecos con el 6,7%, los belgas con el 6% y, por último, los italianos con el 5,4%.