

INFORME de **2017**  
transacciones de  
vivienda de  
compradores británicos  
en la provincia de  
Alicante

Fuente:  
**Colegio  
Notarial de  
Valencia**

## Introducción

---

El turista residencial británico es, por excelencia, el más importante para la provincia de Alicante. Los británicos son la nacionalidad que más viviendas ha comprado en la Costa Blanca en la historia de la configuración del turismo residencial y de segunda residencia en nuestra provincia.

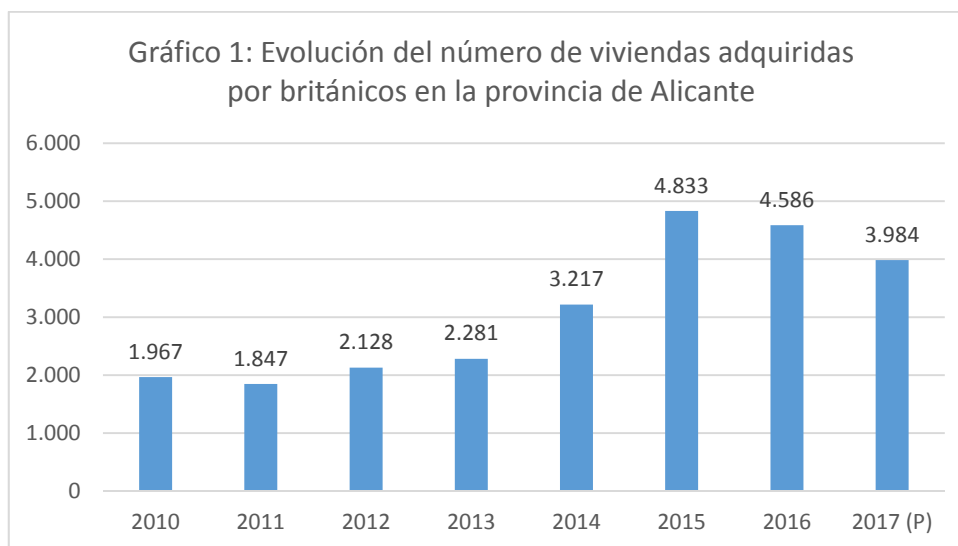
Desde el Brexit, en junio de 2016, la provincia se ha visto afectada por una situación en la que los residentes actuales no saben con exactitud la situación social y económica en la que quedan y la incertidumbre percibida por los potenciales compradores ha hecho posponer o cancelar las compras previstas.

Pasemos a analizar, a continuación, cómo han evolucionado las ventas de viviendas a británicos en los últimos años para poder hacer una valoración del impacto real que esto ha tenido hasta el momento.

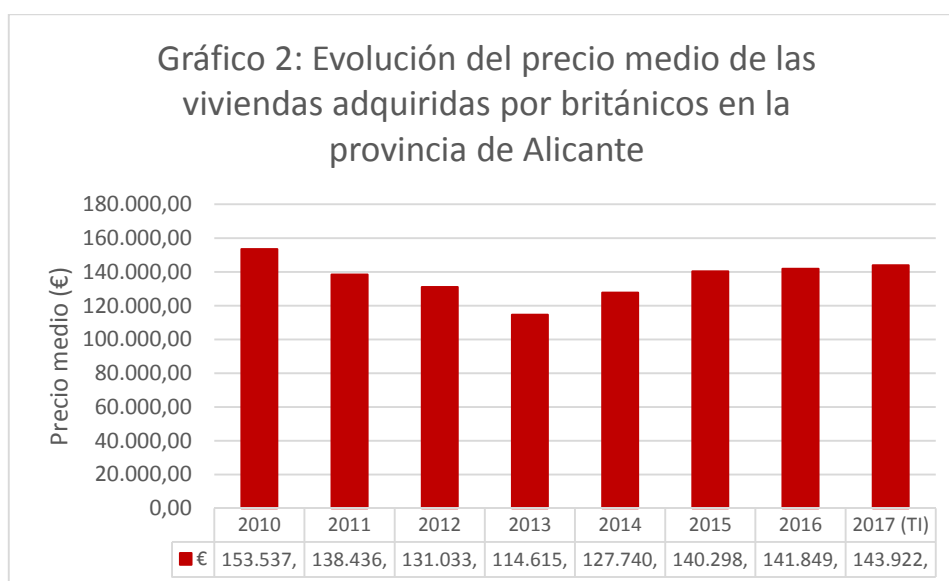
A continuación analizaremos el comportamiento de las ventas de viviendas a británicos en cuanto al número de operaciones y el precio medio de venta. Lo haremos, en primer lugar, para toda la provincia, y luego pasaremos a detallar esas cifras en los municipios en los que se han vendido más de 700 viviendas en el periodo analizado, es decir de 2010 a 2017. Estos municipios son, en orden descendente en el número de ventas: Oihuela, Torrevieja, Rojales, Jávea, San Fulgencio, Teulada, Pilar de la Horadada, San Miguel de Salinas y Algorfa.

**PROVINCIA DE ALICANTE**

En el gráfico 1 podemos observar que, según nuestras estimaciones, durante 2017, los británicos adquirirán en la Costa Blanca un total de 3.984 viviendas. Eso supone un 13% menos que en 2016.



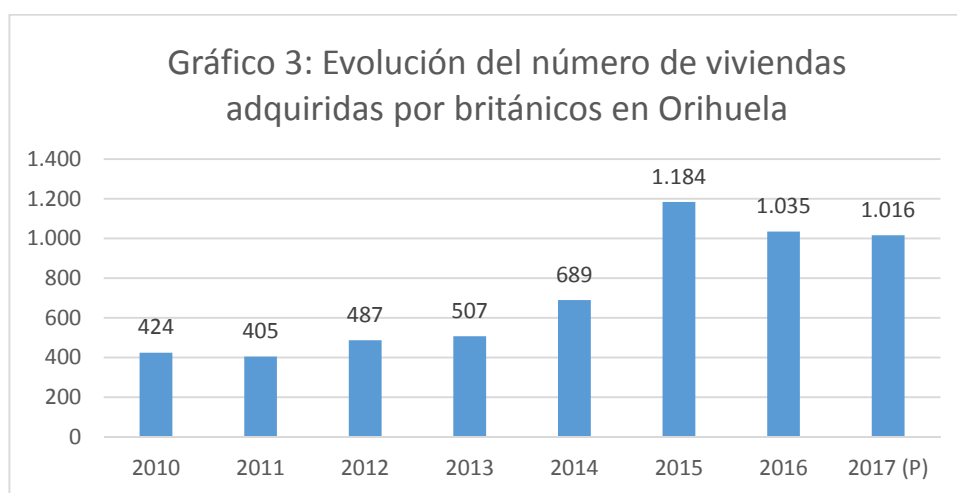
En cuanto a la cuantía media de las viviendas que se vendieron a británicos en la provincia de Alicante (gráfico 2), el precio medio se ha incrementado, durante el primer trimestre de 2017, en un 1,5% con respecto a la media de 2016, situándose su media en 143.922,93 €.



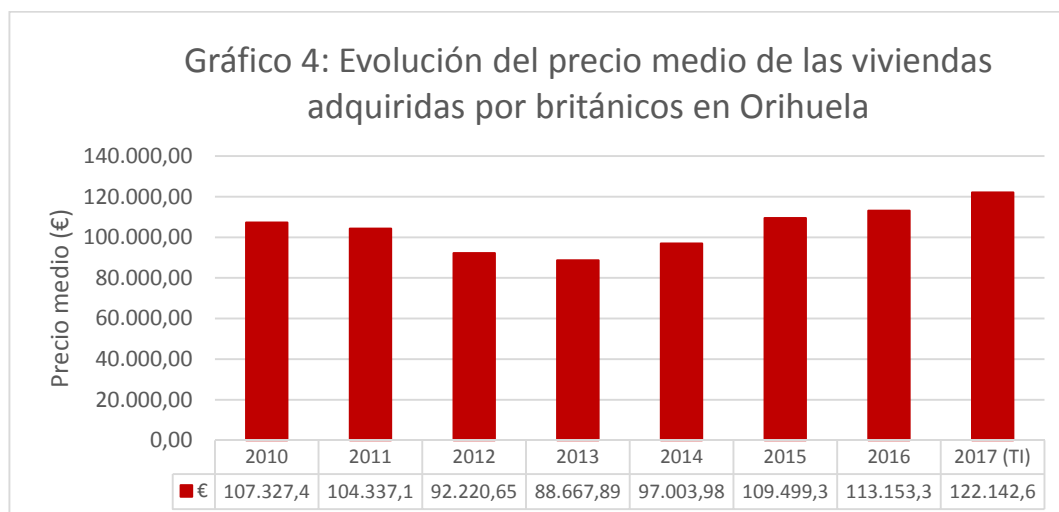
## Alicante: Compraventas por municipios

### ORIHUELA

El municipio de Orihuela es el favorito de los ciudadanos británicos para adquirir una vivienda en la Costa Blanca. Según la previsión, en 2017 éstos adquirirán un total de 1.016 viviendas, el 25,5% de todas las ventas a británicos en la provincia. Esta cifra supone un descenso del 2% con respecto a 2016. Podemos ver su evolución en el gráfico 3.

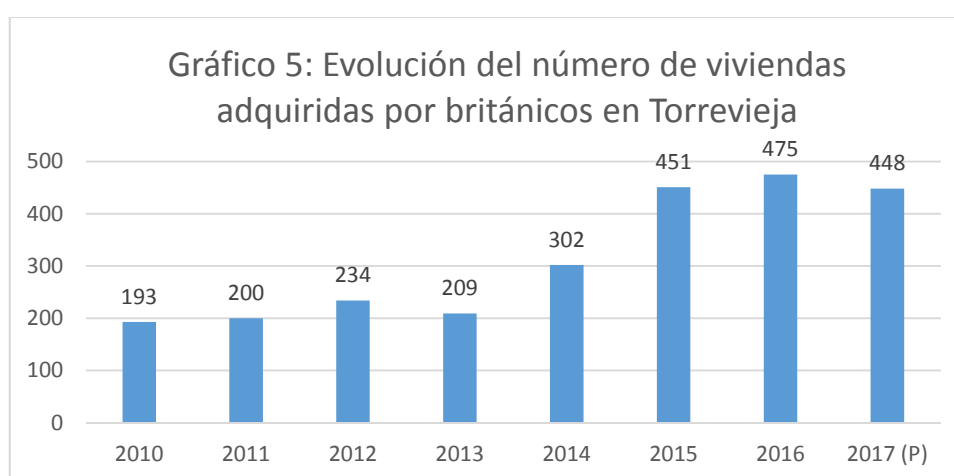


En cuanto a la evolución del precio medio de adquisición, durante el primer trimestre de 2017 éste se situó en 122.142,65 euros, un 8% más que la media de 2016. También se observa que esta media está por debajo del precio medio para toda la provincia, que se sitúa, como hemos visto anteriormente, en los 143.922,93 €.

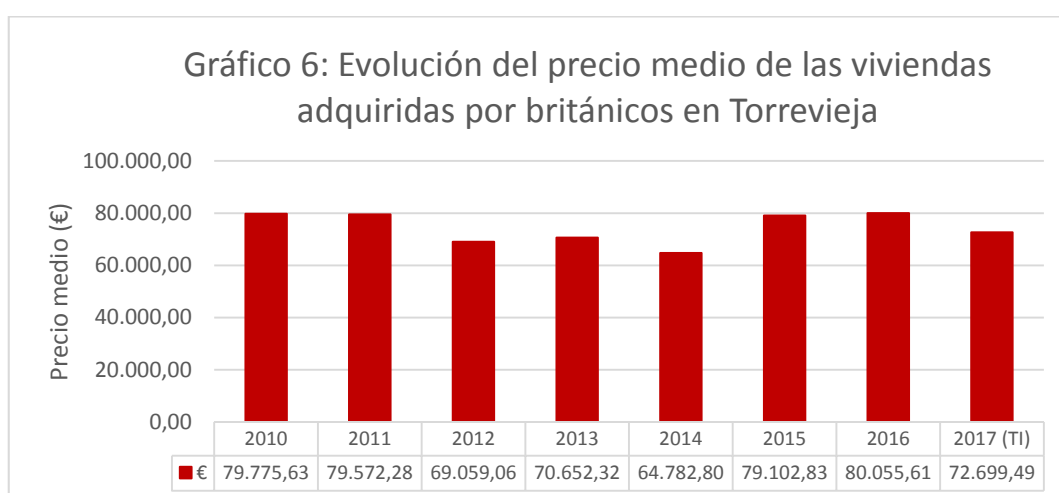


## TORREVIEJA

Otro de los municipios favoritos por los ciudadanos británicos es Torrevieja. En este municipio, se prevé que durante 2017 los británicos comprarán un total de 448 viviendas (el 11,2% de todas las compras de británicos en la Costa Blanca), una cifra muy inferior a la estimada en el municipio de Orihuela, pero que sin embargo coloca a Torrevieja en el segundo lugar en el ranking de venta a británicos en la provincia. Esta cifra supone un descenso del 6% con respecto al 2016.

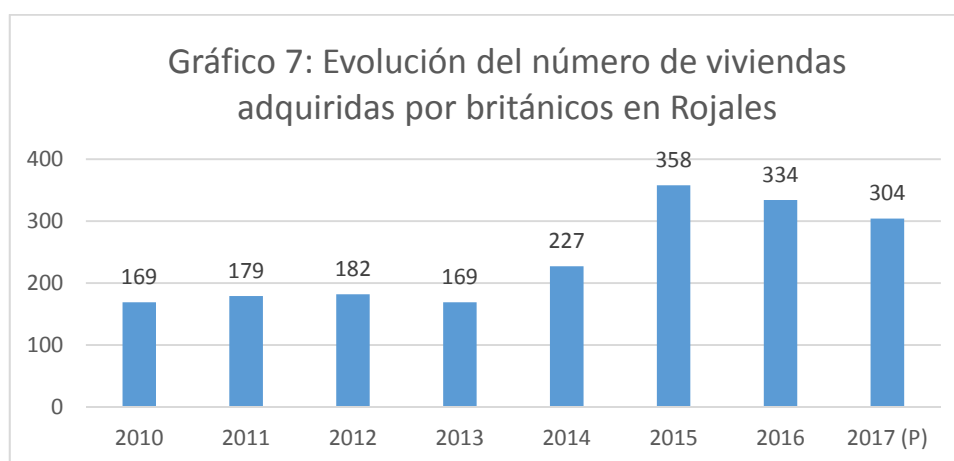


En cuanto al importe medio de las compraventas, en Torrevieja se sitúa en 72.699,49, un importe inferior a la media registrada en el primer cuatrimestre para Orihuela, y cuya diferencia se agudiza si lo comparamos con la media provincial. Además, se observan un descenso del 9% con respecto al precio medio registrado en 2016.

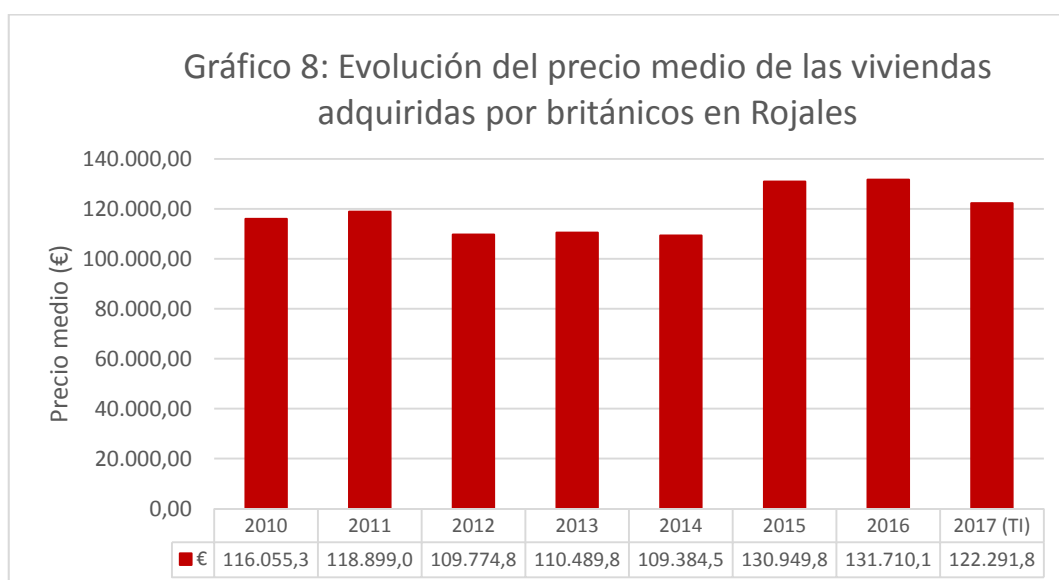


## ROJALES

En el gráfico 7 podemos ver la evolución de las ventas a británicos en el municipio de Rojales, el tercero en el ranking de ventas a esta nacionalidad. Se estima que en 2017 se habrá vendido un total de 304 viviendas a estos ciudadanos, el 7,6% de todas las ventas a británicos en la provincia, por lo que se habrá registrado un descenso del 9% con respecto al año anterior.

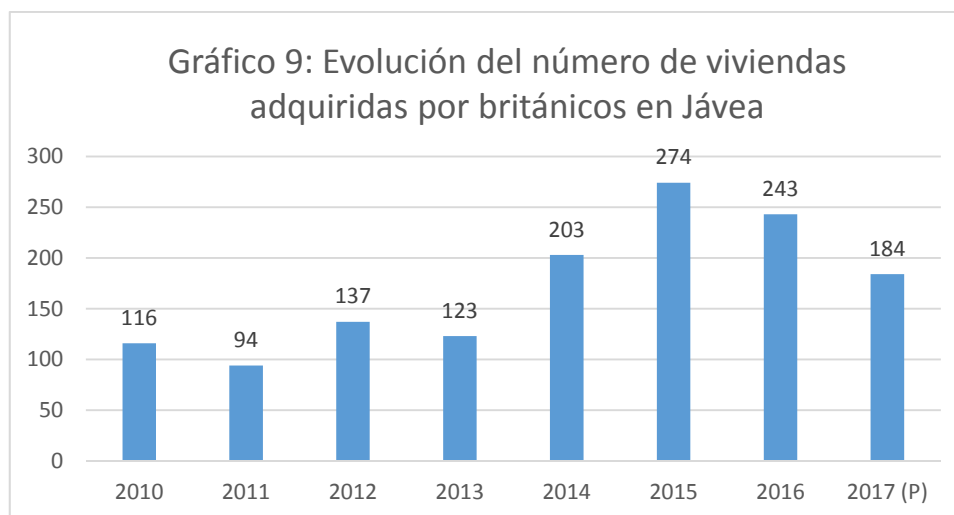


En cuanto al precio medio, vemos en el gráfico 8 que es muy similar al registrado en el primer trimestre del año en el municipio de Orihuela, quedando igualmente por debajo de la media provincial y suponiendo un descenso del 7% con respecto al precio medio del 2016.

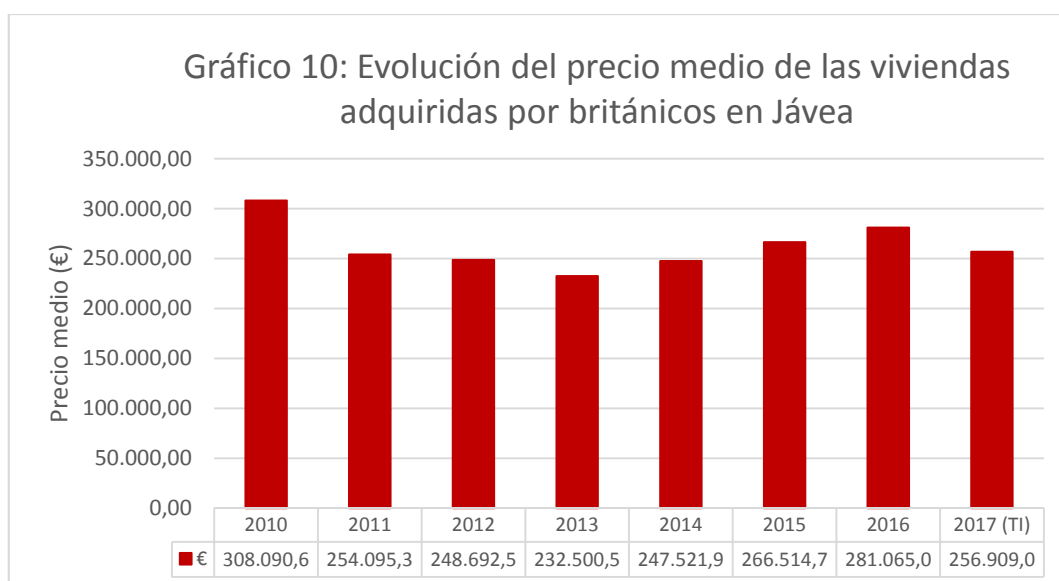


## JÁVEA

En Jávea, como se refleja en el gráfico 9, se estima que 2017 se venderá a británicos un total de 184 viviendas, lo que supone un descenso importante del 24% con respecto al año anterior.

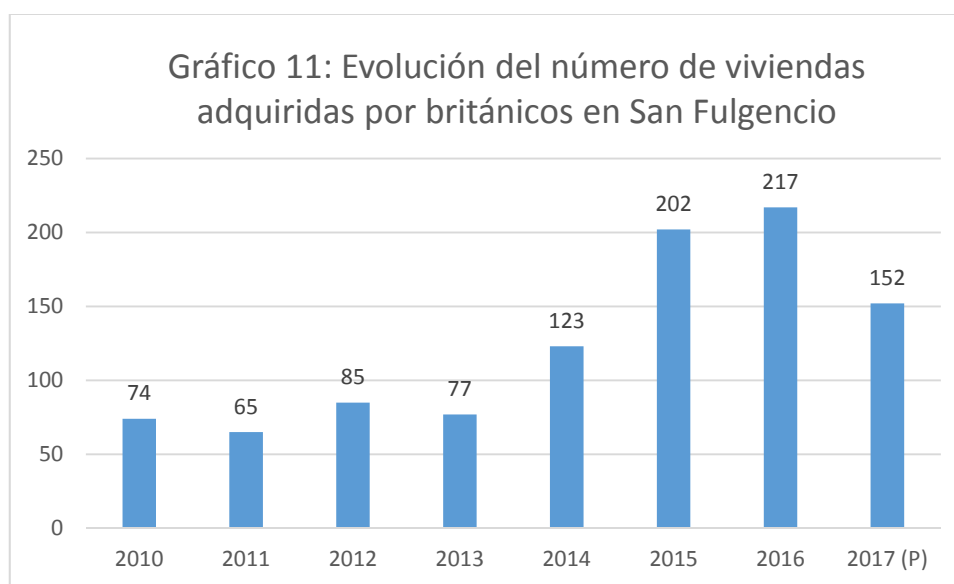


En cuanto al precio medio, esta localidad del norte de la provincia se ha caracterizado tradicionalmente por unos valores medios considerablemente más altos que la media provincial. A pesar de sufrir un descenso del 9% con respecto al 2016, los 256.909 euros de media se siguen manteniendo por encima de la media provincial.

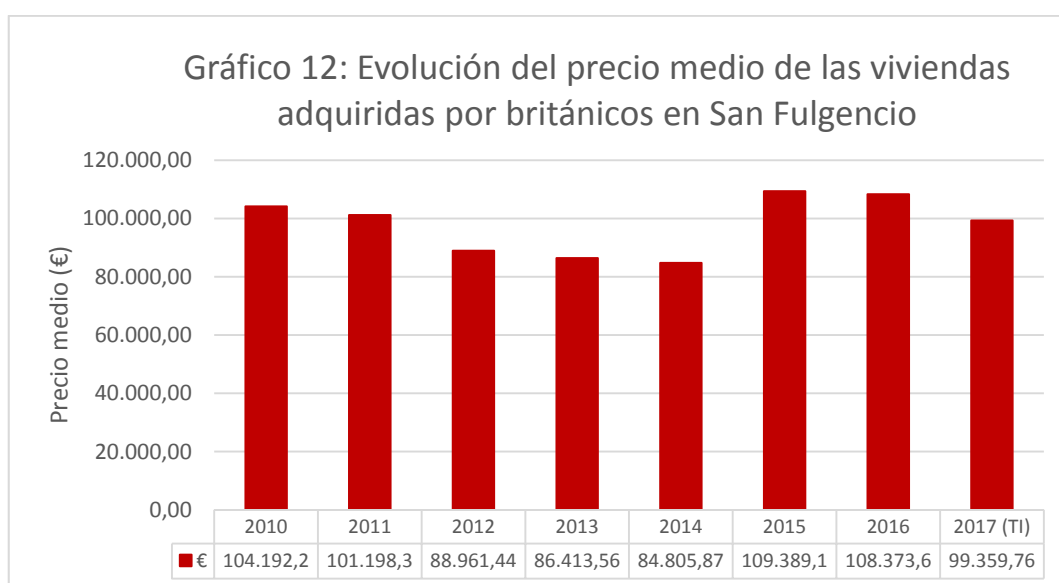


## SAN FULGENCIO

Las previsiones de ventas de viviendas a británicos en 2017 en San Fulgencio también contemplan un descenso importante en el número de transacciones, alcanzando las 152 operaciones, es decir, un 30% menos que en 2016.



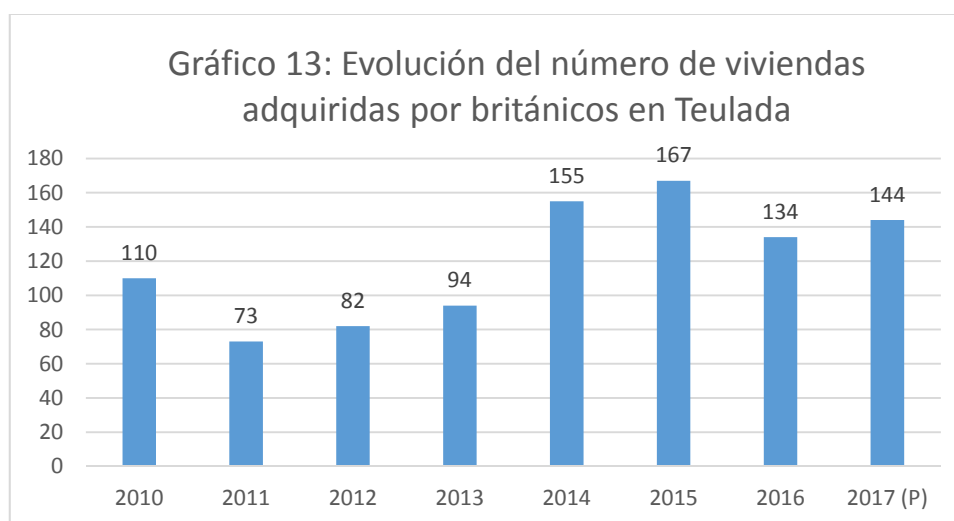
En cuanto al precio medio, en el primer trimestre del año 2017, se ha situado en 99.359,76 euros, un 8% menos que el precio medio registrado en 2016.



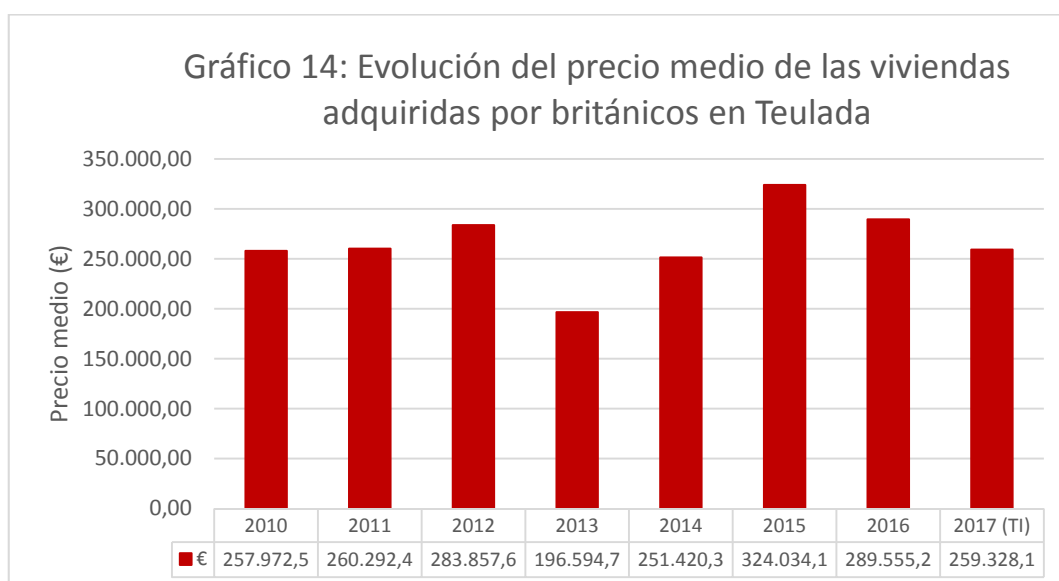


## TEULADA

En el gráfico 13 observamos la evolución de ventas a británicos en Teulada, donde destaca, al contrario que en los municipios estudiados exceptuando Algorfa, un incremento en la estimación del número de ventas en 2017. Las 144 ventas previstas suponen un incremento del 7,5% con respecto al 2016.

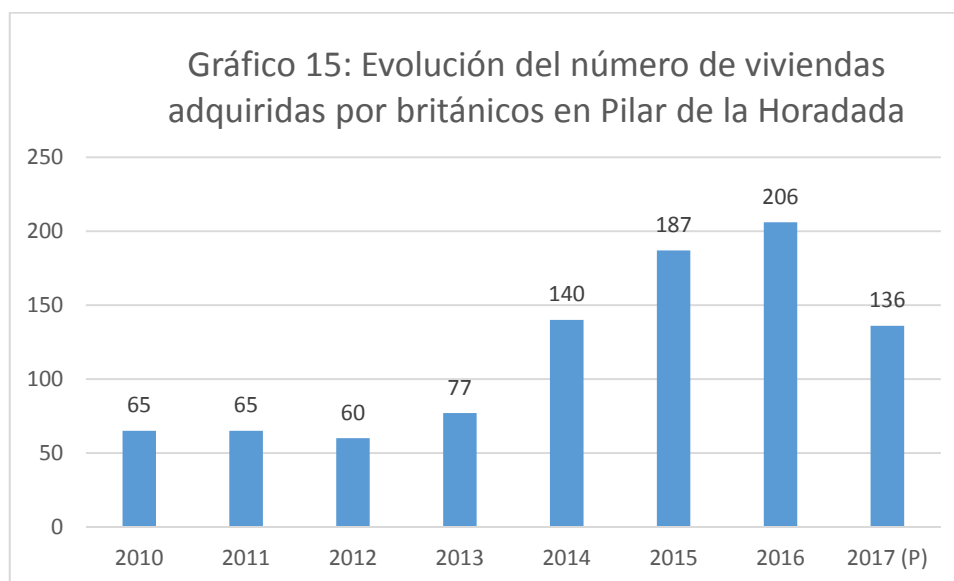


Con respecto al precio medio de compraventa, en el primer trimestre de 2017 se sitúa en 259.328 euros, una media muy superior a la media provincial, característica de este municipio al igual que ocurre con Jávea. No obstante, este importe también supone un descenso del 10% con respecto al precio medio en 2016.

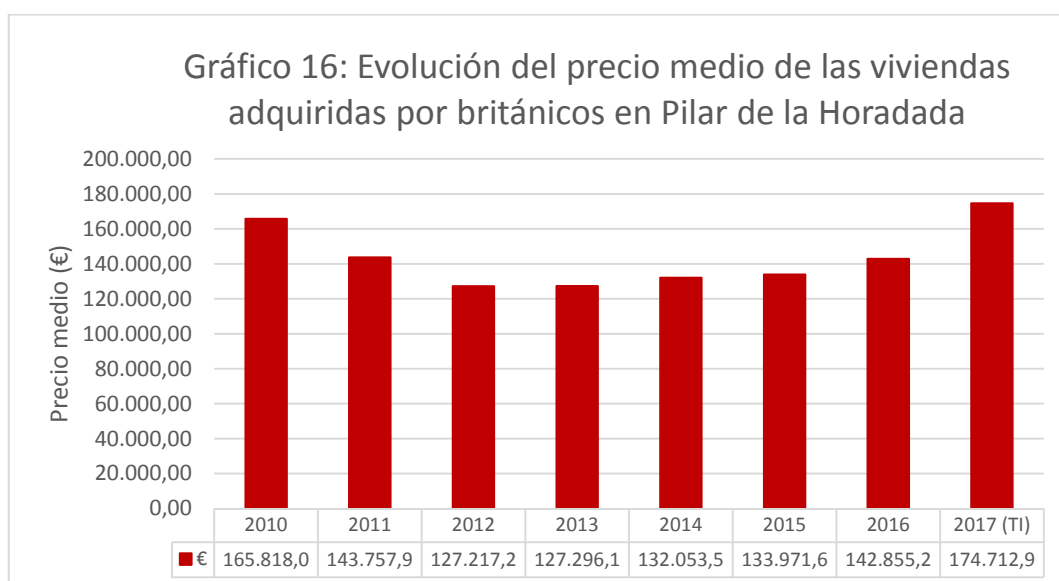


## PILAR DE LA HORADADA

En cuanto a Pilar de la Horadada, vemos en el gráfico 15 que la previsión también es a la baja para 2017, alcanzando las 136 ventas, lo que supone un descenso del 34%, el mayor de los municipios estudiados en este informe.

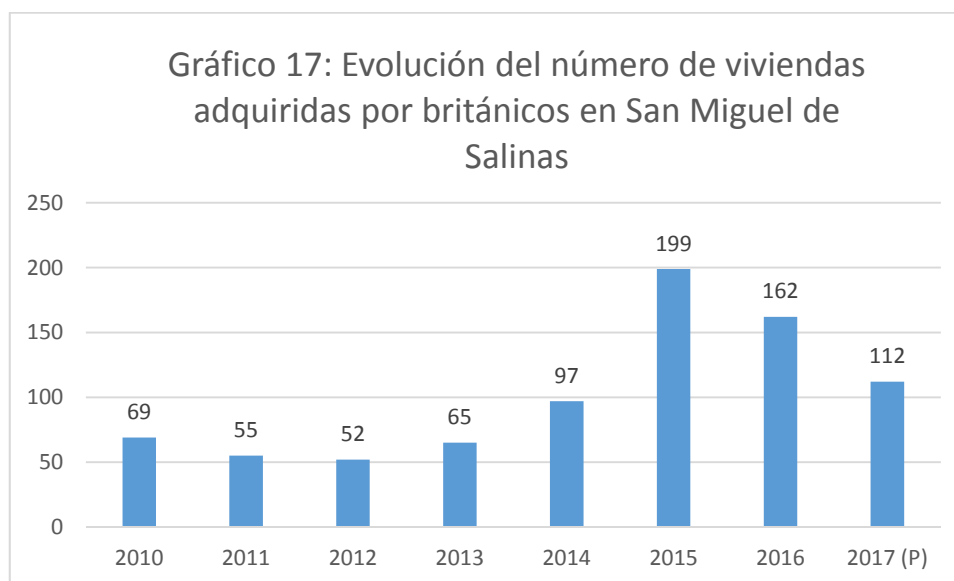


En relación al precio medio de las viviendas adquiridas por británicos en este municipio, éste se sitúa en 174.712,9 euros, por encima de la media provincial, y que implica un incremento del 22% con respecto a 2016, aspecto que también destaca entre la mayoría de municipios donde este precio medio ha descendido.

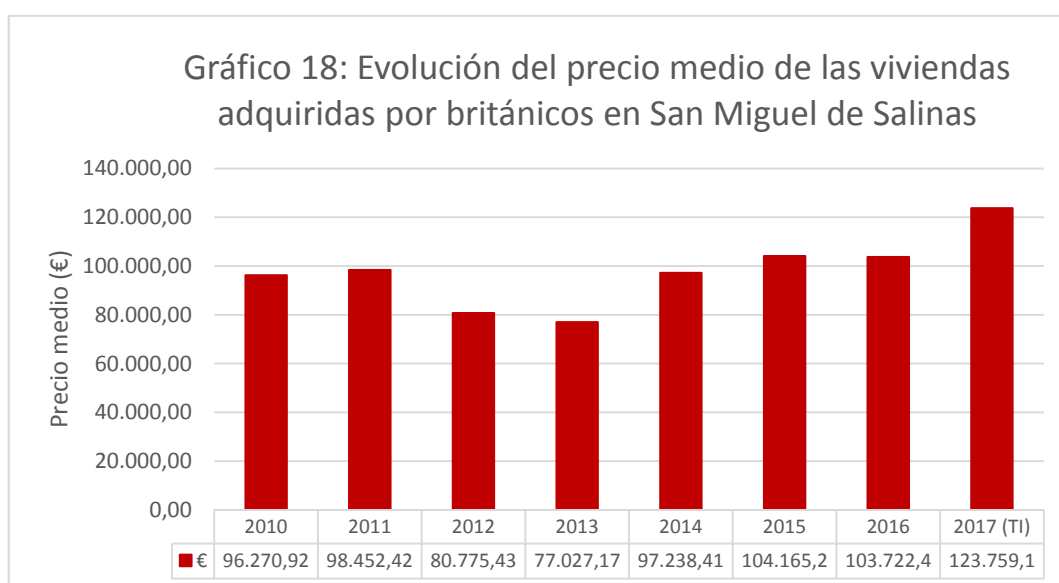


### SAN MIGUEL DE SALINAS

En el gráfico 17 se observan también descensos en las ventas de vivienda estimadas a ciudadanos británicos en San Miguel de Salinas, con un total de 112 operaciones y un descenso del 31% con respecto al año anterior.

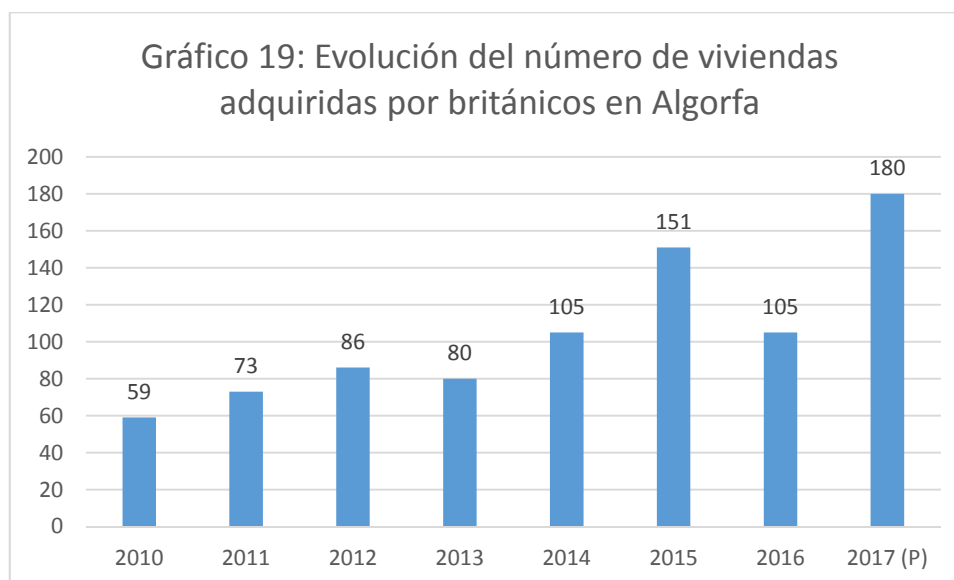


Al igual que en Pilar de la Horadada y Orihuela, en el gráfico 18 se observa que en San Miguel de Salinas ha habido un incremento en el precio medio de venta, alcanzando los 123.759,1 euros, es decir, un 19% más que en 2016.

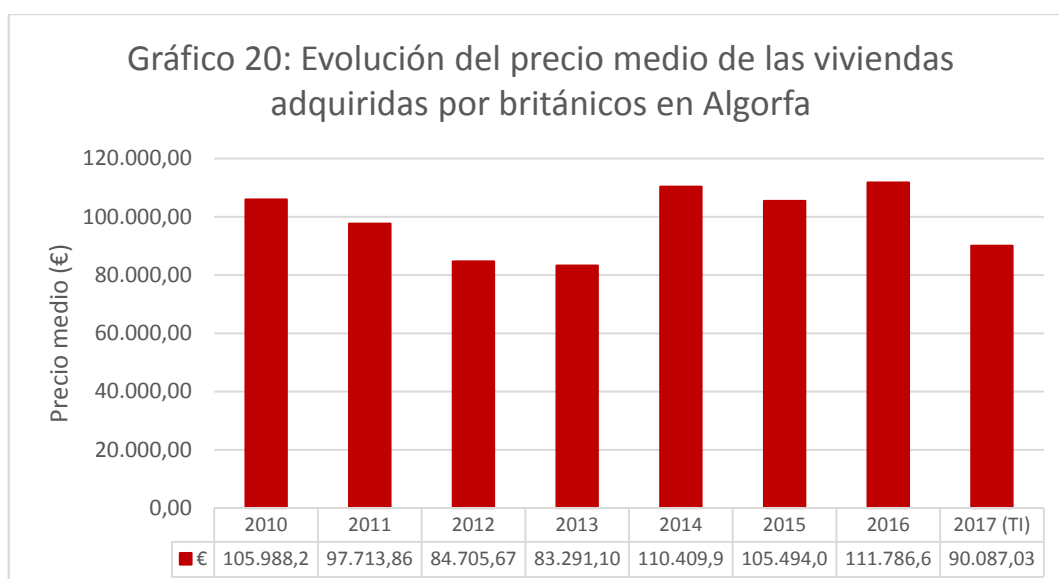


## ALGORFA

En el municipio de Algorfa, como se puede observar en el gráfico 19, se prevé un fuerte incremento en las ventas a británicos en 2017, concretamente un 71% más que en el año anterior.



El precio medio, al igual que en la mayoría de los municipios ha descendido, situándose en 90.087 euros, lo que supone una bajada interanual del 19%.



## CONCLUSIONES

---

Como se ha podido observar del análisis del número de ventas y precios medios de adquisición en los diferentes municipios de la provincia, el impacto del Brexit hasta el momento ha sido desigual en los municipios con mayor volumen de ventas.

No cabe duda de que ha habido un impacto general que ya comenzó a notarse en las cifras globales que comparan 2015 y 2016, y que en 2017 continúa. Sin embargo, el descenso general que prevemos de un 13% no es alarmante sin pensamos en el punto de partida. La recuperación del mercado ha sido muy importante, por lo que hemos pasado de 1.967 viviendas vendidas a británicos en 2010 a una previsión de 3.984 unidades en 2017, lo que supone un incremento del 102%.

No obstante, estas conclusiones son preliminares y están basadas en datos del primer trimestre del año y previsiones a partir de éstos, por lo que habrá que conocer las cifras definitivas para saber el calado real que el Brexit ha tenido en el mercado inmobiliario de la Costa Blanca.

Este informe ha sido elaborado por Provia a partir de datos facilitados por el Consejo Notarial y con apoyo del Patronato de Turismo de la Costa Blanca.

