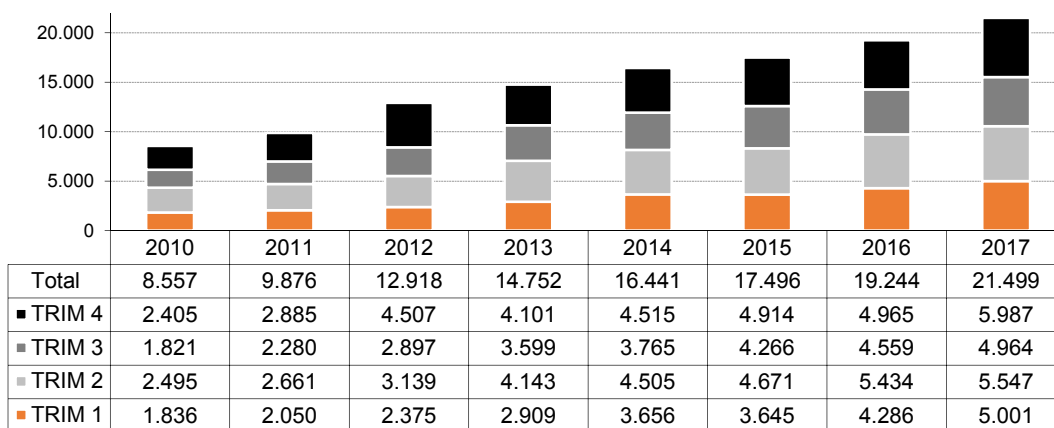


Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante Año 2017

Compraventas totales

Durante 2017 se vendieron en Alicante 21.499 viviendas a extranjeros, un 12% más que en el año 2016 (gráfico 1), y un 151% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

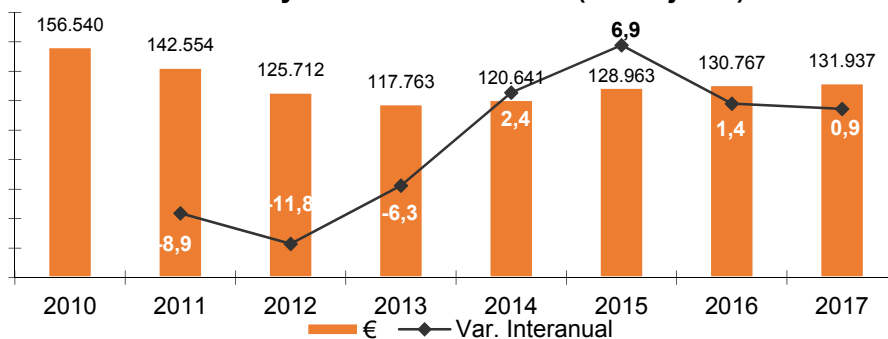
Gráfico 1. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros)



Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

En cuanto al precio medio de las viviendas que se vendieron a extranjeros en la provincia de Alicante (gráfico 2), el precio medio se ha incrementado en este periodo en un 1% con respecto a la media de 2016. Durante 2017 el precio medio se situó en 131.937€.

Gráfico 2: Precio medio de las transacciones en la provincia de Alicante y variación interanual (extranjeros)



Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

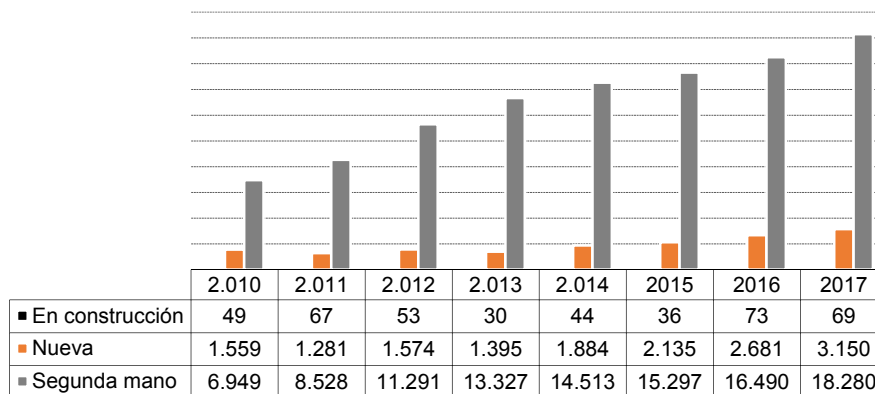
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2017

Compraventas por tipologías

Los extranjeros se decantaron principalmente por la compra de vivienda de segunda mano. Durante 2017 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 85% (gráfico 3), 0,7 puntos más que su peso en la totalidad de 2016.

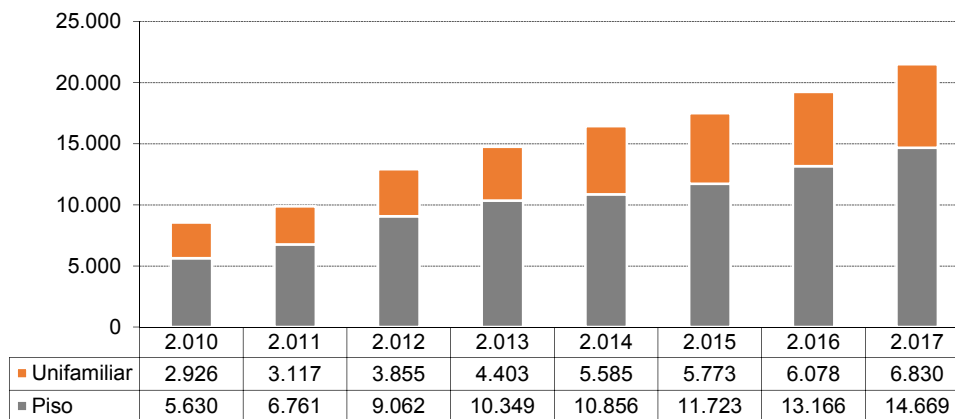
Gráfico 3: N° de viviendas vendidas a extranjeros en la provincia de Alicante. Nueva/segunda mano



Fuente: Colegio Notarial de Valencia

En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2017 el peso de la vivienda unifamiliar mantuvo su peso sobre el total de ventas con respecto a 2016, alcanzando el 32% del total.

Gráfico 4: N° de viviendas vendidas a extranjeros en la provincia de Alicante. Piso/vivienda unifamiliar



Fuente: Colegio Notarial de Valencia

Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2017

Compraventas según nacionalidad del comprador

En el gráfico 5 podemos ver el comportamiento de las ventas durante 2017 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas en 2017 fue Reino Unido, con 4.490 unidades. El mercado belga y el sueco, se situaron en segundo y tercer puesto con 2.586 y 2.447 ventas respectivamente.

Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades (1)

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

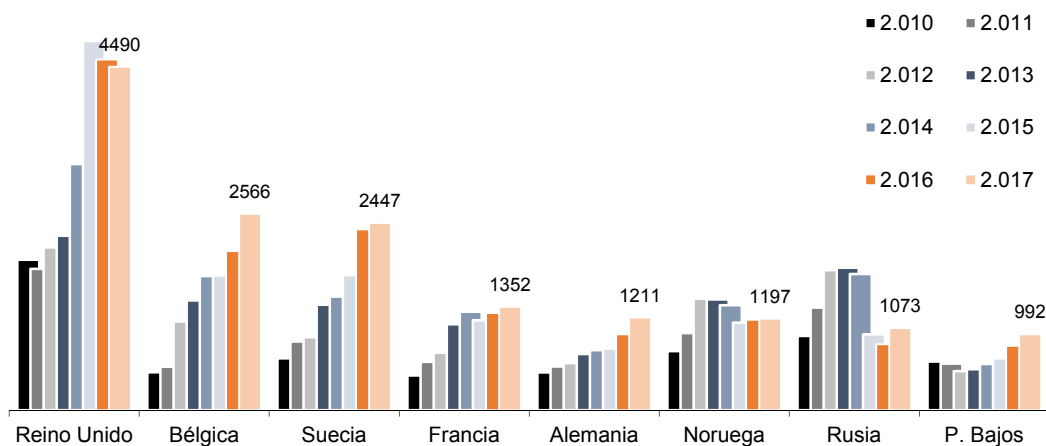
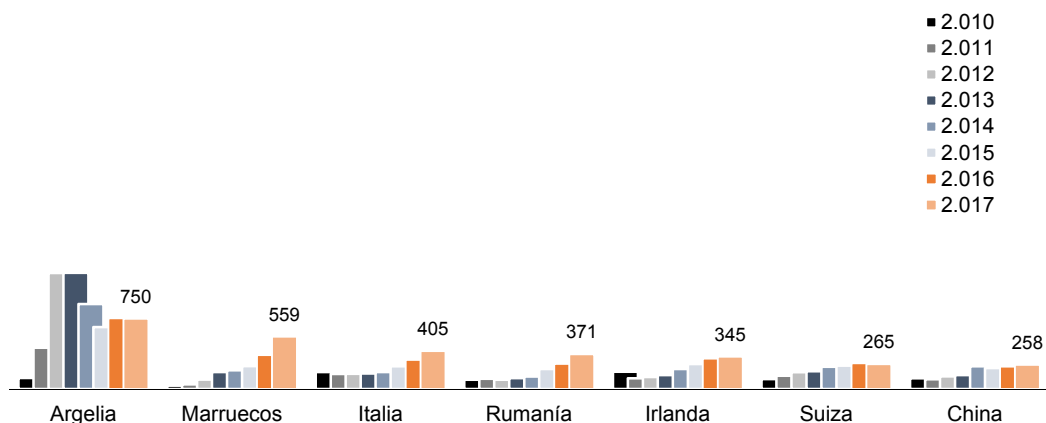


Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades (2)

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



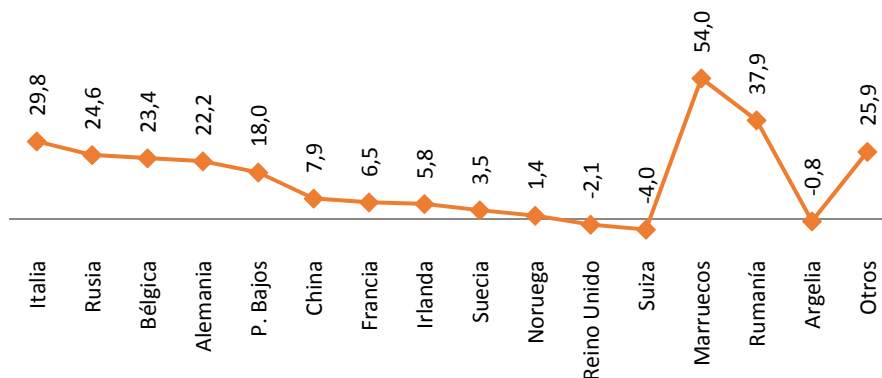
En cuanto a la evolución de cada una de las nacionalidades anteriores, sin tener en cuenta las cifras absolutas, a continuación se observan los incrementos y descensos interanuales con respecto al pasado año. Vemos que la nacionalidad que más ha crecido durante este periodo, del grupo de países que compran vivienda como residencia vacacional, es la italiana (gráfico 6). Destacan los incrementos por encima del 20% de Rusia, Bélgica y Alemania. El crecimiento de Noruega se suaviza y descienden las ventas de suizos y británicos.

Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2017

Llama la atención también el crecimiento de compraventas realizadas por ciudadanos marroquíes y rumanos, aunque estas nacionalidades no responden al perfil de turista residencial.

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante (2017)

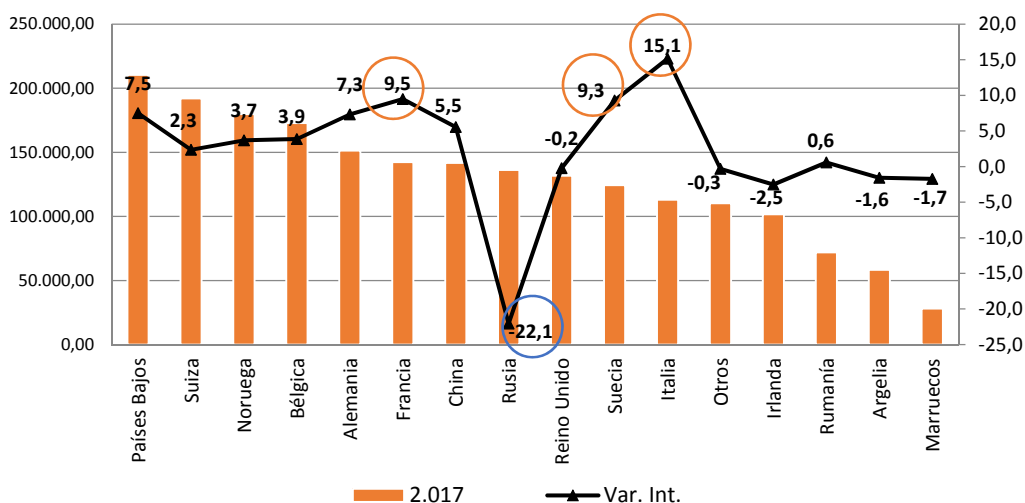


Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que durante 2017, holandeses, suizos, noruegos, belgas y alemanes son los que compran las viviendas más caras. En este periodo, el precio medio de compra que más se ha incrementado es el de las viviendas adquiridas por italianos, franceses y suecos. Desciende considerablemente con respecto a la media de 2016 el precio de compra de los ciudadanos rusos.

Gráfico 7: Evolución del precio de la vivienda adquirida por las principales nacionalidades en la provincia de Alicante (2017)

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



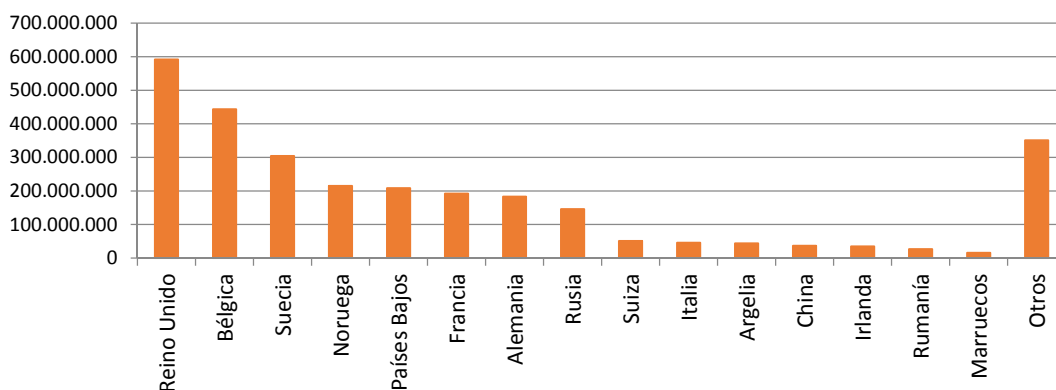
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2017

A pesar de que las viviendas de mayor precio son adquiridas por holandeses, suizos y noruegos, el cómputo total de la inversión por nacionalidad refleja que el primer país para la provincia de Alicante es Reino Unido, seguido de Bélgica y Suecia. Este orden es el mismo que en el número de viviendas, sin embargo, los siguientes puestos sí están más condicionados por el precio que por el número de unidades, pues en inversión Noruega y Países Bajos están en cuarto y quinto lugar, mientras que en número de ventas estos países ocupan los puestos sexto y ocho, respectivamente.

Gráfico 8. Volumen de facturación total por compra de vivienda según país del comprador en 2017

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



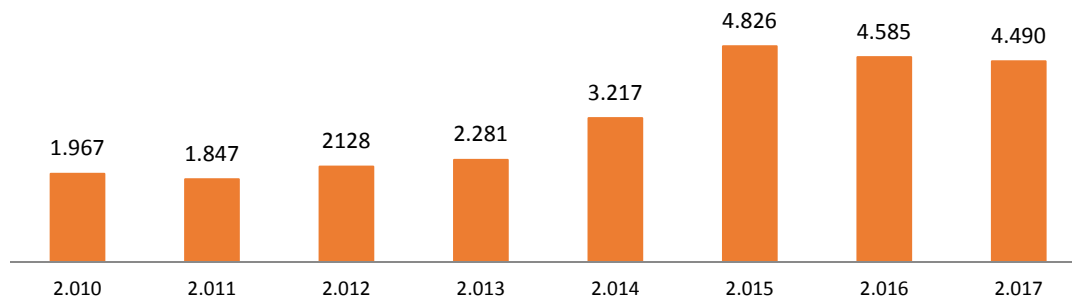
Análisis por nacionalidades

Reino Unido

Los ciudadanos británicos son los que mayor número de compraventas han registrado en 2017 en la provincia de Alicante. En el gráfico 9 podemos ver la evolución en los últimos 7 años, con un incremento total con respecto a 2010 del 128%. Desde 2015 en el que se alcanzó el mayor número de ventas, éstas han descendido en un 7%, efecto del Brexit celebrado a mediados de 2016.

Gráfico 9. Evolución del número de viviendas vendidas a compradores británicos en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios



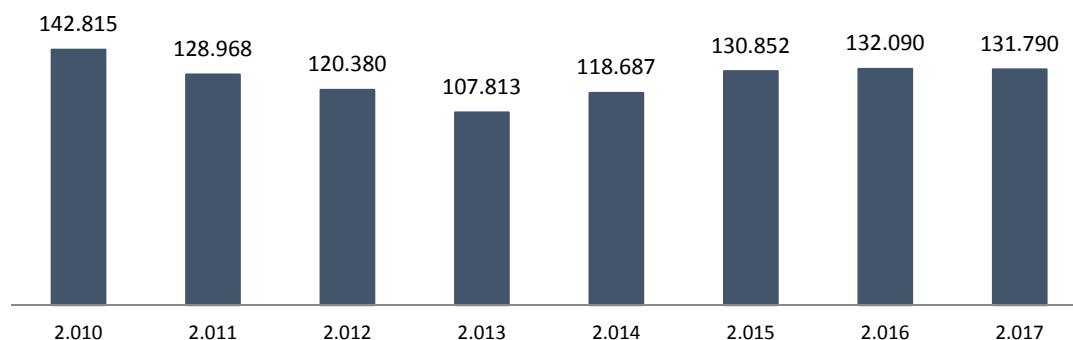
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2017

En cuanto al precio medio de las transacciones, el histórico del gráfico 10 refleja fluctuaciones con la cifra más baja en 2013, y con una leve recuperación posterior. En 2017, el precio medio se situó en 131.790 euros, un 0,2% menor que en 2016.

Gráfico 10. Evolución del precio (€) de las viviendas vendidas a compradores británicos en la provincia de Alicante

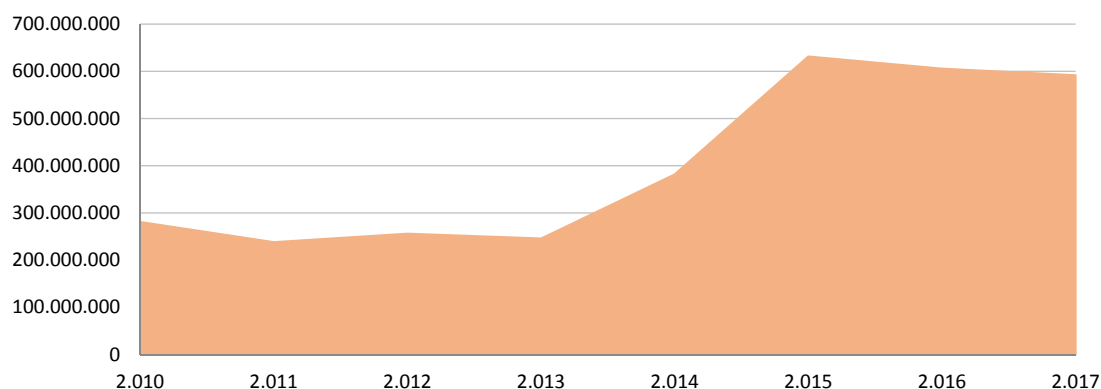
Fuente: Colegio de Notarios



En 2017, las compraventas de británicos en Alicante alcanzaron los 592 millones de euros, un 111% más que en 2010, primer año de la serie. En cuanto al año anterior, la inversión sufrió un descenso del 2% interanual. En el gráfico 11 podemos observar el fuerte incremento de la inversión iniciado en 2013.

Gráfico 11. Inversión total realizada (€) en compra de vivienda por ciudadanos británicos en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



Bélgica

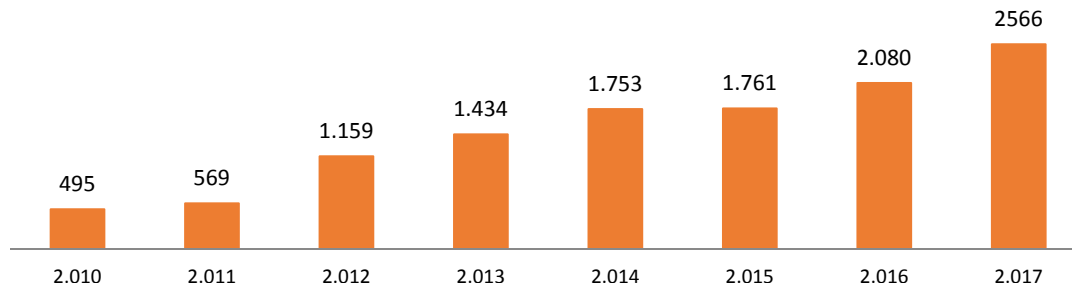
Durante 2017 se vendieron en la provincia un total de 2.566 viviendas a ciudadanos belgas. Este mercado se ha convertido en el segundo en importancia para la Costa Blanca, incrementándose en un 418% con respecto a las ventas en 2010, y con un incremento interanual del 23% con respecto a 2016. En el gráfico 12 se observa la evolución tan marcada que ha tenido este mercado en número de unidades compradas.

Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2017

Gráfico 12. Evolución del número de viviendas vendidas a compradores belgas en la provincia de Alicante

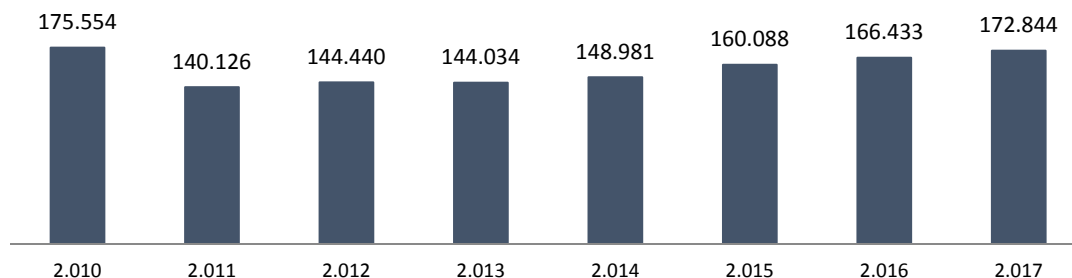
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio de compraventa para el mercado belga se ha ido incrementando desde el 2011 año tras año hasta situarse en 172.844 euros, como se observa en el gráfico 13. El incremento en las unidades vendidas y en el precio medio de venta ha convertido al belga en el segundo mercado extranjero de la Costa Blanca.

Gráfico 13. Evolución del precio (€) de las viviendas vendidas a compradores belgas en la provincia de Alicante

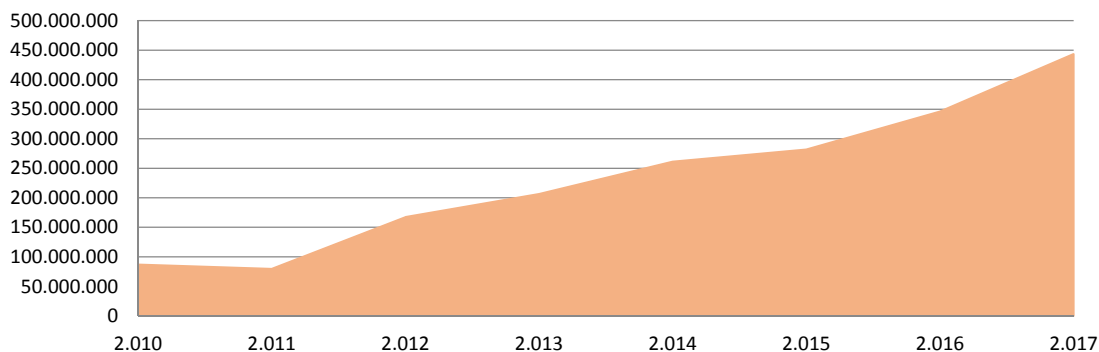
Fuente: Colegio de Notarios



En concreto, como se puede ver en el gráfico 14, la inversión total de este mercado ha pasado de 79,7 millones en 2011 a 443,5 millones en 2017. El incremento con respecto a 2011 ha sido del 456%.

Gráfico 14. Inversión total realizada en compra de vivienda por ciudadanos belgas en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

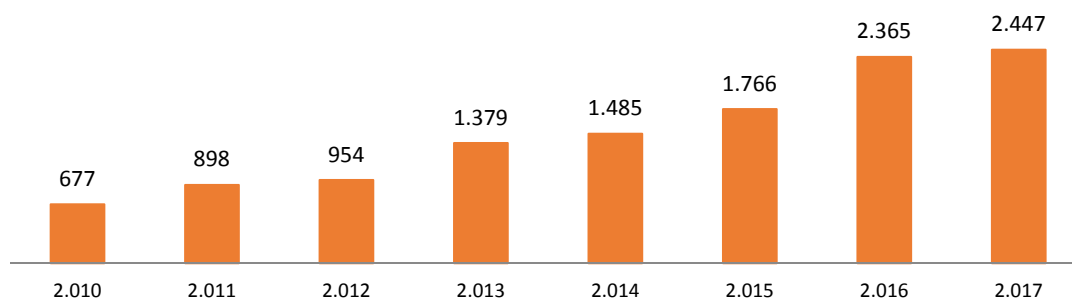
Año 2017

Suecia

La compra de viviendas por parte de ciudadanos suecos también ha sufrido un fuerte incremento desde 2010, como puede verse en el gráfico 15, llegando a las 2.447 unidades, un 261% más que al inicio de la serie. El incremento interanual con respecto a 2016 fue del 3,5%.

Gráfico 15. Evolución del número de viviendas vendidas a compradores suecos en la provincia de Alicante

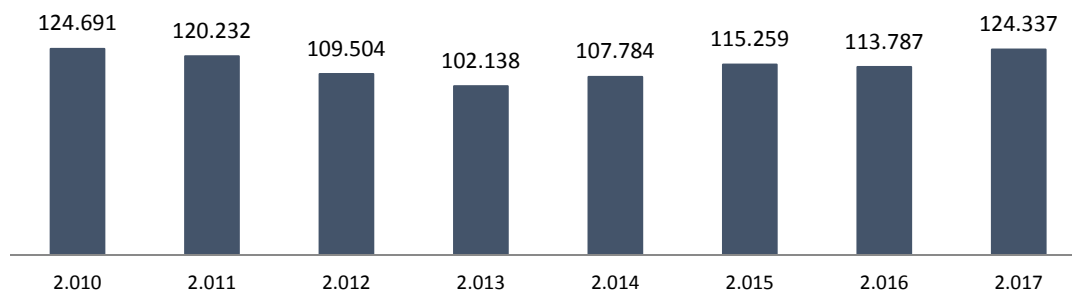
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que han comprado los suecos ha sufrido fluctuaciones similares a las experimentadas por el mercado británico, con un valle con el punto más bajo en 2013 y una progresiva recuperación hasta 2017. Actualmente el precio medio se sitúa en los 124.337 euros, como se observa en el gráfico 16, un 9% más que en 2016.

Gráfico 16. Evolución del precio (€) de las viviendas vendidas a compradores suecos en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios



En cuanto a la inversión total, este mercado no ha dejado de subir, experimentando un incremento del 260% desde 2010. En 2017 la inversión en compra de vivienda que realizaron los suecos alcanzó los 304,2 millones de euros, cifra que los ha colocado en el tercer puesto del ranking de inversión. En el gráfico 17 se observa esa evolución.

Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2017

Gráfico 17. Inversión total realizada en compra de vivienda por ciudadanos suecos en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

