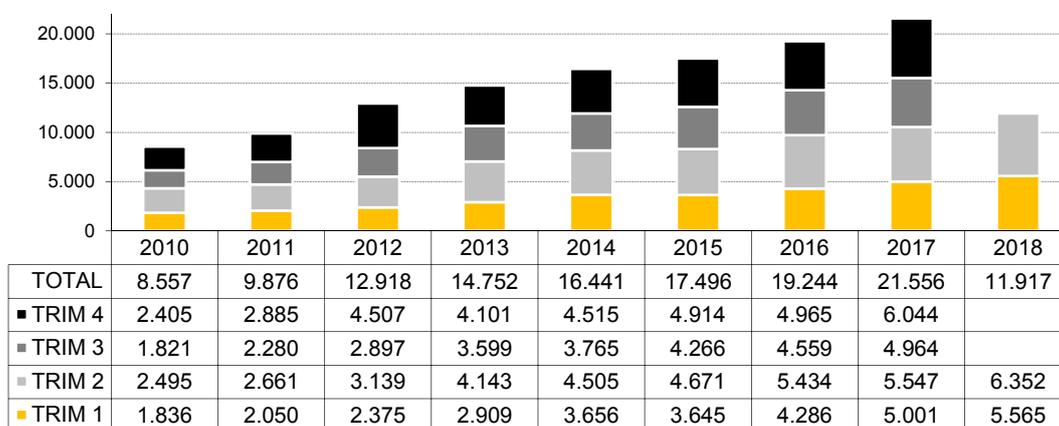


Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante TII 2018

Compraventas totales

Durante el segundo trimestre de 2018 se vendieron en Alicante 6.352 viviendas a extranjeros, un 15% más que en el mismo periodo del año 2017 (gráfico 1), y un 155% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010). Todo parece indicar que 2018 será un nuevo año record de la venta de viviendas a extranjeros.

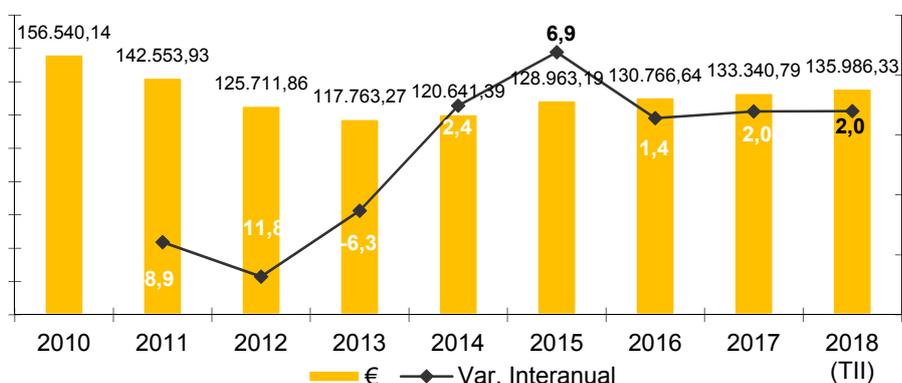
Gráfico 1. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros)



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 2% con respecto a la media de 2017. Durante el segundo trimestre de 2018 el precio medio se situó en 135.986€.

Gráfico 2: Cuantía media de las transacciones de extranjeros en la provincia de Alicante y variación interanual (TII 2018)

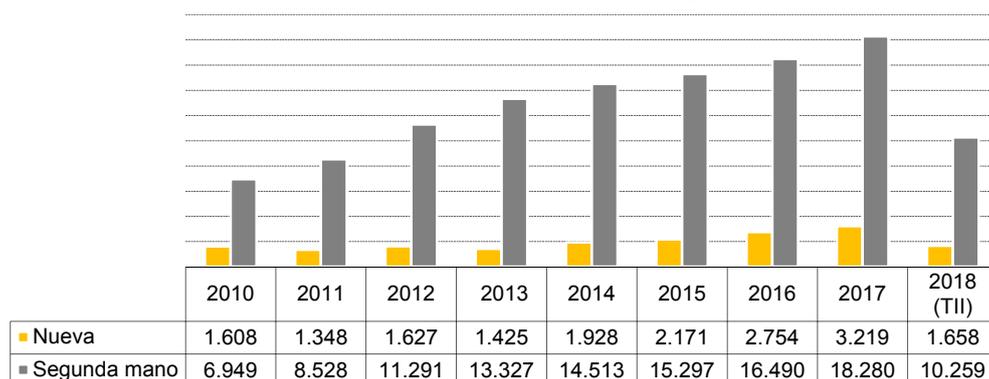


Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

Compraventas por tipologías

Los extranjeros se decantaron principalmente por la compra de vivienda de segunda mano. Durante el segundo trimestre del año el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 86% (gráfico 3).

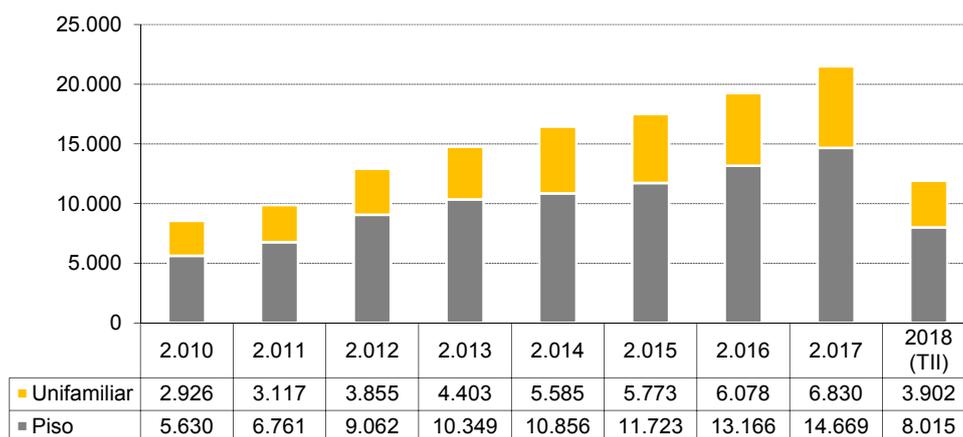
Gráfico 3: N° de viviendas vendidas a extranjeros en la provincia de Alicante. Nueva/segunda mano



Fuente: Colegio Notarial de Valencia

En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante el segundo trimestre de 2018 el peso de la vivienda unifamiliar mantuvo su peso sobre el total de ventas con respecto a 2017, alcanzando el 33% del total.

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



Fuente: Colegio Notarial de Valencia

Compraventas según nacionalidad del comprador

En el gráfico 5 podemos ver el comportamiento de las ventas durante el segundo trimestre de 2018 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas fue Reino Unido, con 1.404 unidades. El mercado sueco y el belga, se situaron en segundo y tercer puesto con 687 y 597 ventas respectivamente, pero mientras que el sueco se incrementó con respecto a 2017 en un 25%, el belga descendió en un 8%.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

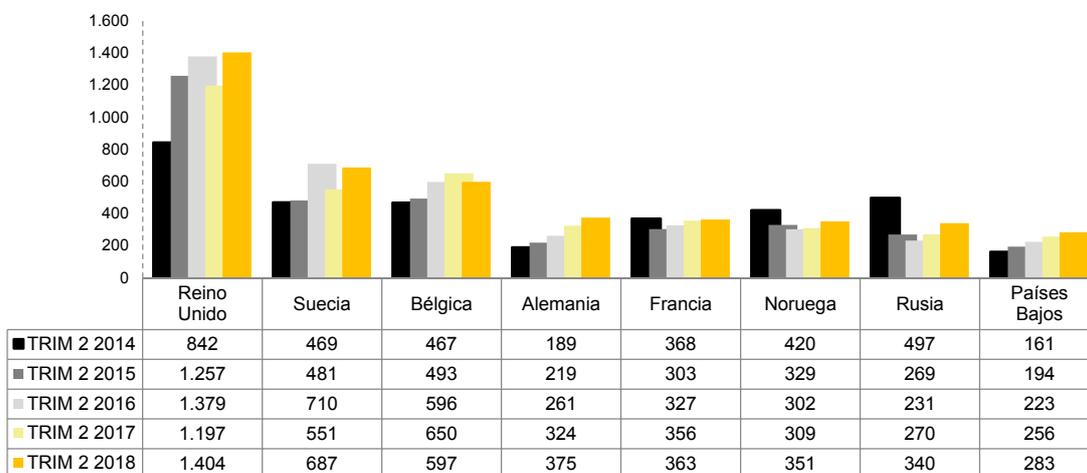
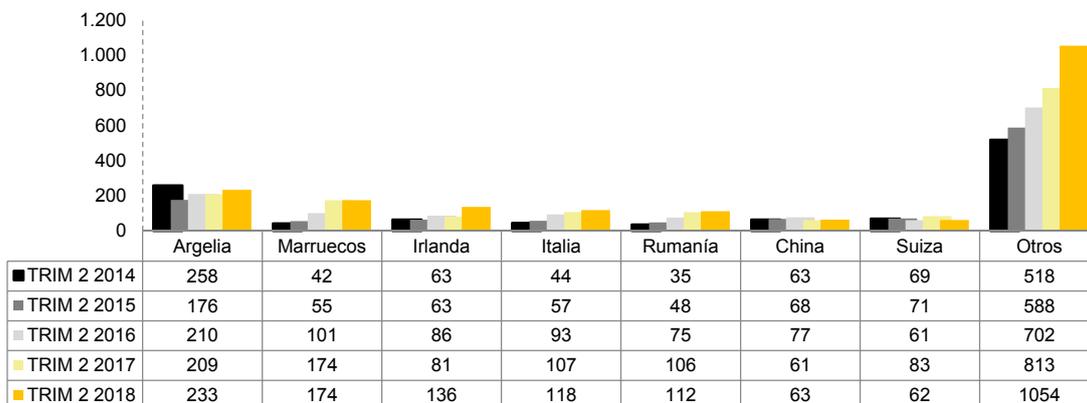


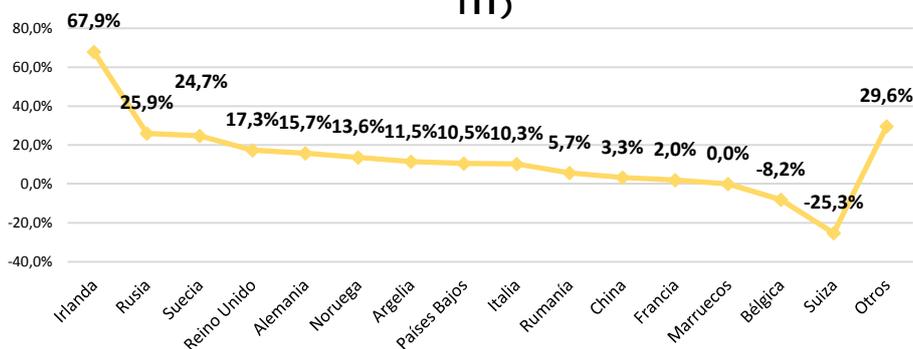
Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

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 mismo periodo del 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 irlandesa, con un incremento espectacular del 68% (gráfico 6). Destacan los incrementos por encima del 20% de Rusia y Suecia. Llama la atención también el crecimiento de compraventas realizadas por ciudadanos suecos y británicos.

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según nacionalidades en la provincia de Alicante (2018 TII)

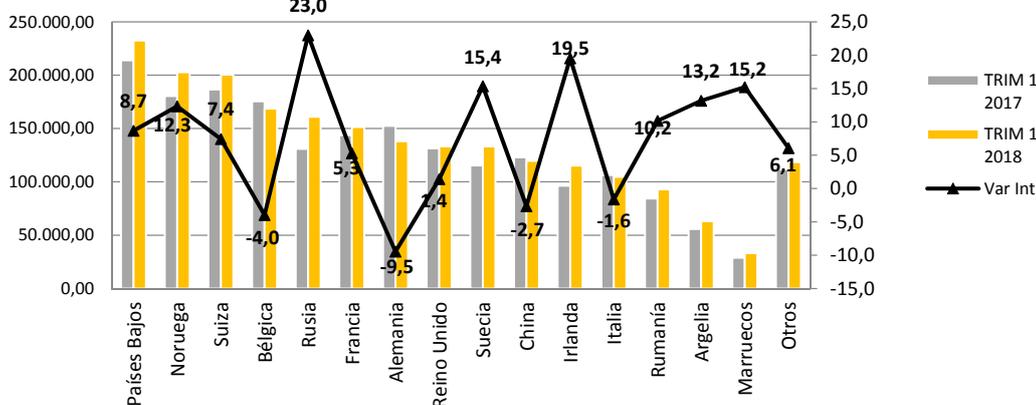


Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que durante este periodo de 2018, holandeses, noruegos, suizos y belgas 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 rusos, irlandeses y suecos, con incrementos por encima del 15%. Desciende con respecto a la media de 2017 el precio de compra de los ciudadanos alemanes, belgas, chinos e italianos.

Gráfico 7: Evolución del precio de la vivienda adquirida según nacionalidades en la provincia de Alicante (TII 2018)

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



El cómputo total de la inversión por nacionalidad refleja que el primer país para la provincia de Alicante es, como siempre, Reino Unido, seguido, a mucha distancia, de Bélgica y Suecia, coincidiendo con que son las nacionalidades con mayor número de compraventas.

Gráfico 8. Volumen de facturación total por compra de vivienda según país del comprador en 2018

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

