



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

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

Año 2018

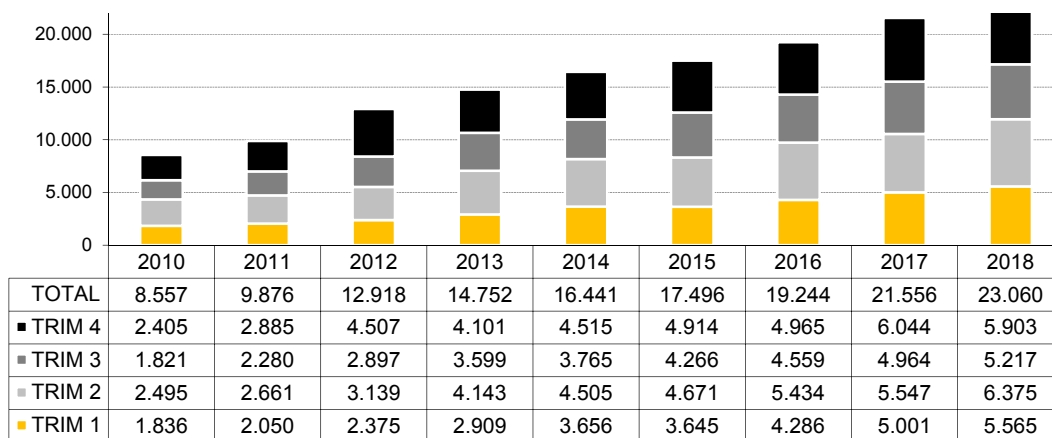
*Informe elaborado por Provia a partir de los datos facilitados por el Consejo General de Notariado.

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

Compraventas totales

Durante 2018 se vendieron en Alicante 23.060 viviendas a extranjeros, un 7% más que en el año 2017 (gráfico 1), y un 169% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

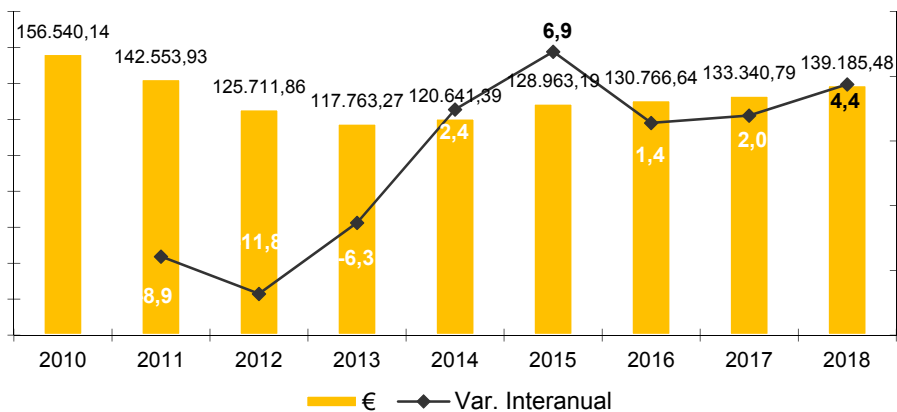
Gráfico 1. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros)



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), éste se ha incrementado en 2018 en un 4,4% con respecto a la media de 2017. Durante 2018 el precio medio se situó en 139.185,48€.

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

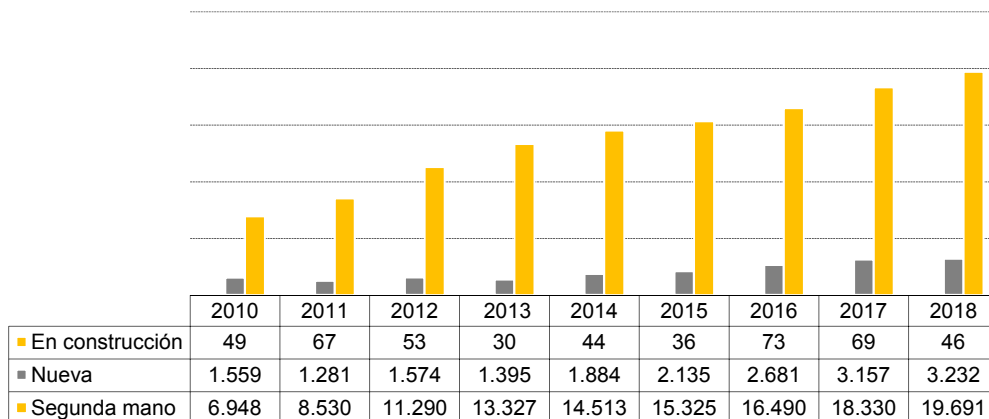


Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

Compraventas por tipologías

Los extranjeros se decantaron principalmente por la compra de vivienda de segunda mano. Durante 2018 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 86% (gráfico 3), 1 punto más que su peso en la totalidad de 2017.

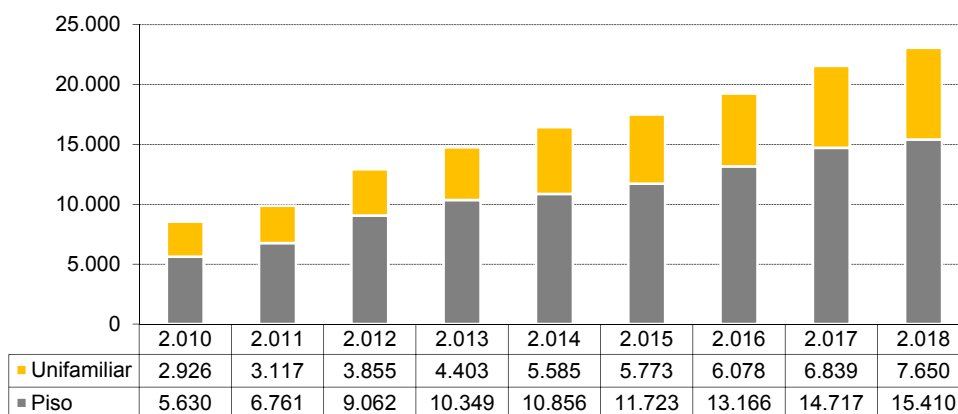
Gráfico 3: Nº de viviendas vendidas a extranjeros en la provincia de Alicante. Nueva/segunda mano



Fuente: Colegio Notarial de Valencia

En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 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: Nº 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 2018 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas en 2018 sigue siendo Reino Unido, con 4.931 unidades. El mercado belga y el sueco, a pesar de que se han retraído ligeramente con respecto al 2017, se situaron en segundo y tercer puesto con 2.430 y 2.339 ventas respectivamente.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

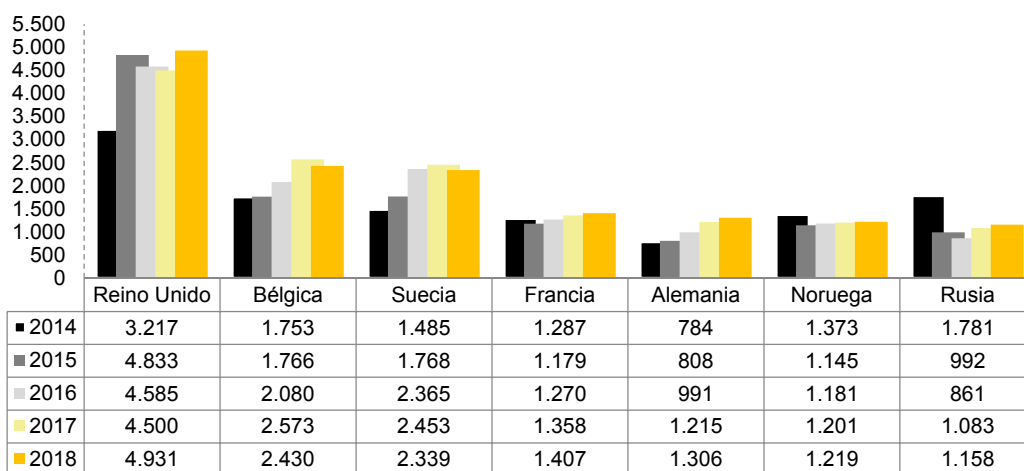
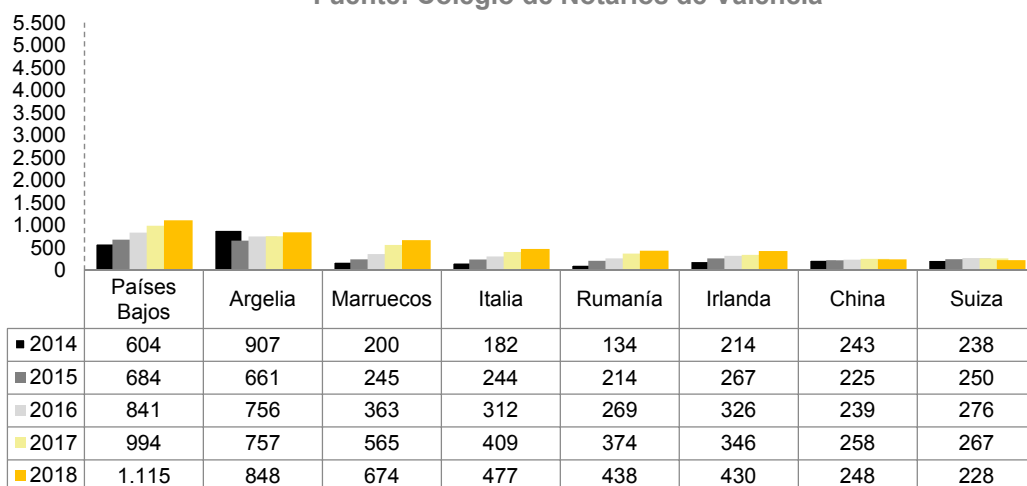


Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

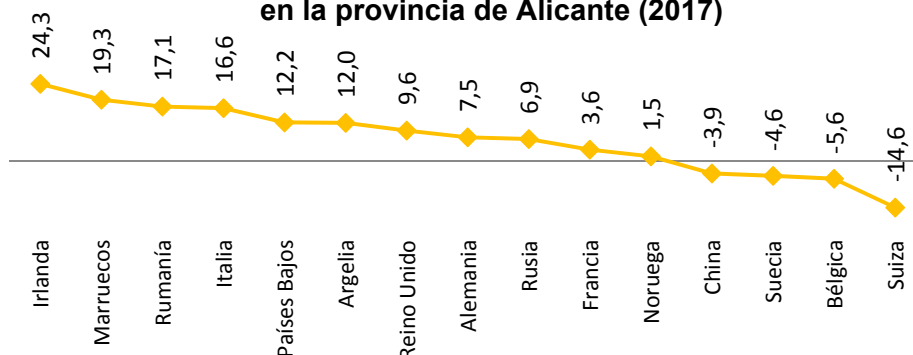
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2018

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 irlandesa (gráfico 6). Destacan los incrementos por encima del 10% de Italia, y Países Bajos. Descienden las ventas a chinos, suecos, belgas y suizos.

Sigue crecimiento las compraventas realizadas por ciudadanos marroquíes, rumanos y argelinos, 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)

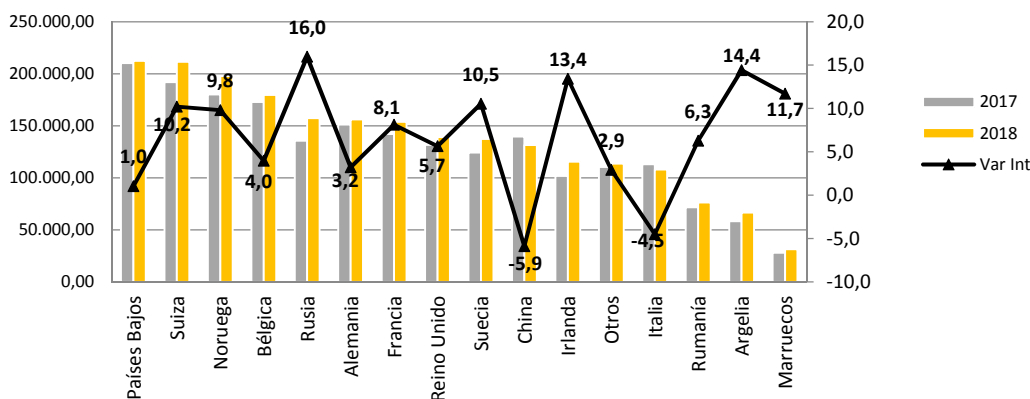


Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que durante 2018, holandeses, suizos, noruegos 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, argelinos, irlandeses y suecos. Desciende con respecto a la media de 2017 el precio de compra de los ciudadanos chinos e italianos.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

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

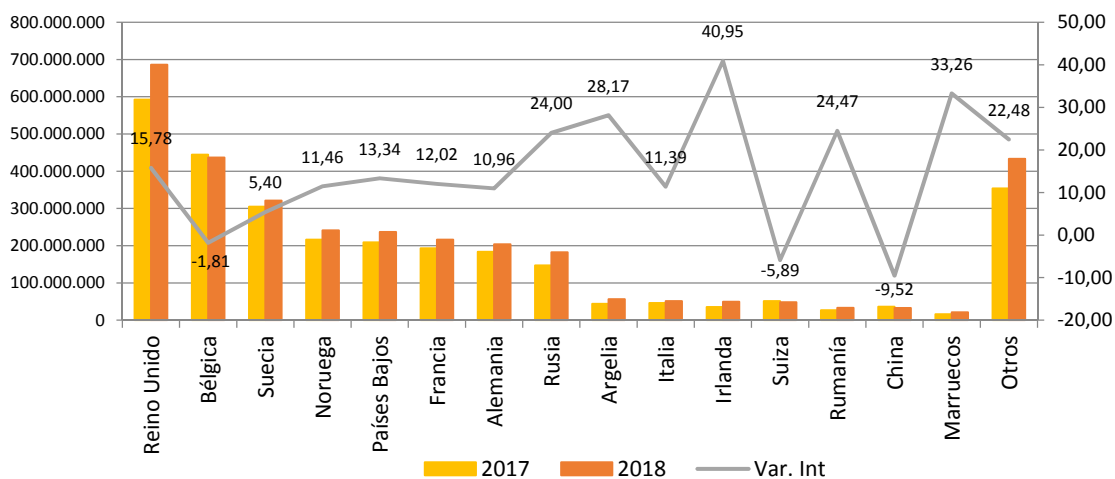
Año 2018

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 octavo, respectivamente.

En cuanto a la variación interanual, la facturación total que más ha crecido es la de la nacionalidad irlandesa, seguida de marroquí, argelinos y rusos, con incrementos por encima del 20%.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



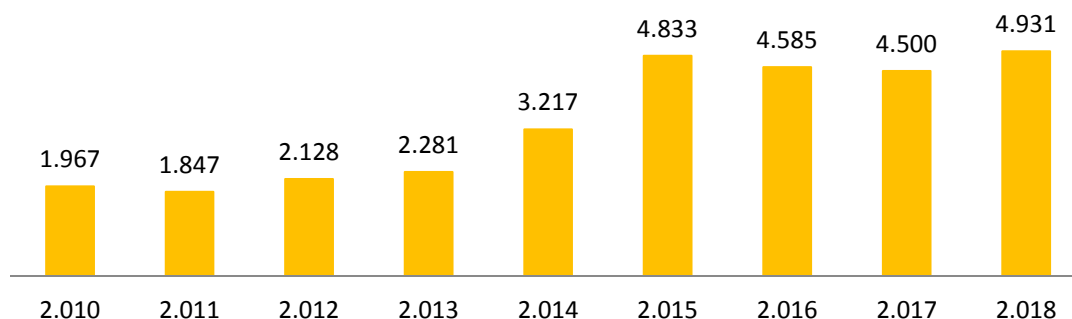
Análisis por nacionalidades

Reino Unido

Los ciudadanos británicos siguen siendo los que mayor número de compraventas han registrado en 2018 en la provincia de Alicante. En el gráfico 9 podemos ver la evolución en los últimos 9 años, con un incremento total con respecto a 2010 del 151%. A pesar de que entre 2015 y 2017 hubo descensos debidos fundamentalmente al efecto del Brexit, en 2018 se vuelven a incrementar las ventas, en concreto en un 10% interanual.

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

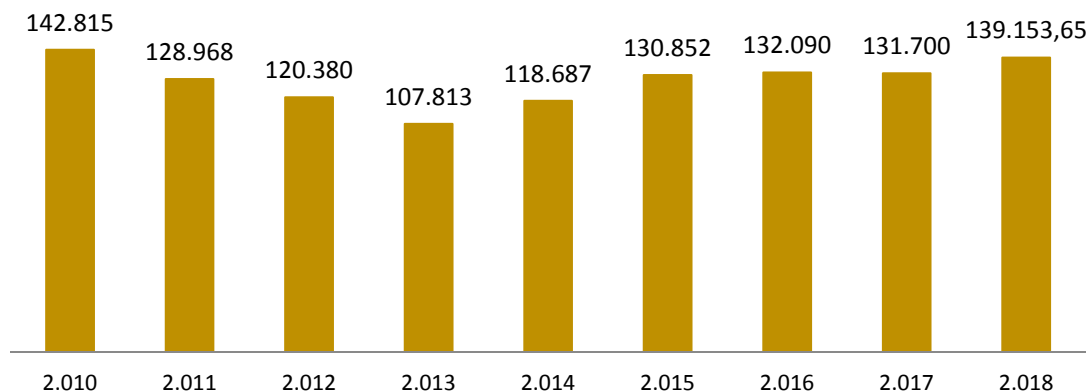
Fuente: Colegio de Notarios



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 bajó en un 0,2%, pero en 2018 se incrementa en un 6% interanual. No obstante, no se han alcanzado aún los precios medios registrados en 2010, los más altos de la serie estudiada.

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

Fuente: Colegio de Notarios



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

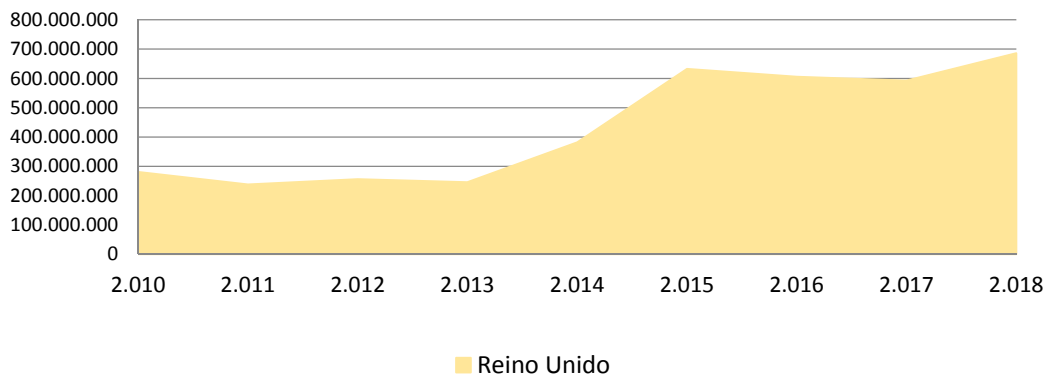
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2018

En 2018, las compraventas de británicos en Alicante superaron los 686 millones de euros, un 144% más que en 2010, primer año de la serie. En cuanto al año anterior, la inversión se incrementó en un 16% interanual.

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

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

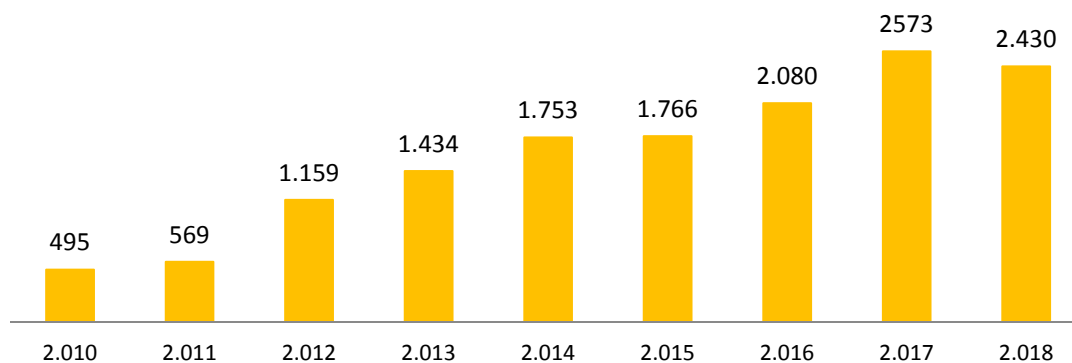


Bélgica

Durante 2018 se vendieron en la provincia un total de 2.430 viviendas a ciudadanos belgas. Este mercado se ha convertido en el segundo en importancia para la Costa Blanca, incrementándose en un 391% con respecto a las ventas en 2010. Sin embargo, 2018 supone el primer año de la serie en el que hay un descenso interanual, en concreto las ventas han descendido en un 6% con respecto a 2017.

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

Fuente: Colegio de Notarios



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

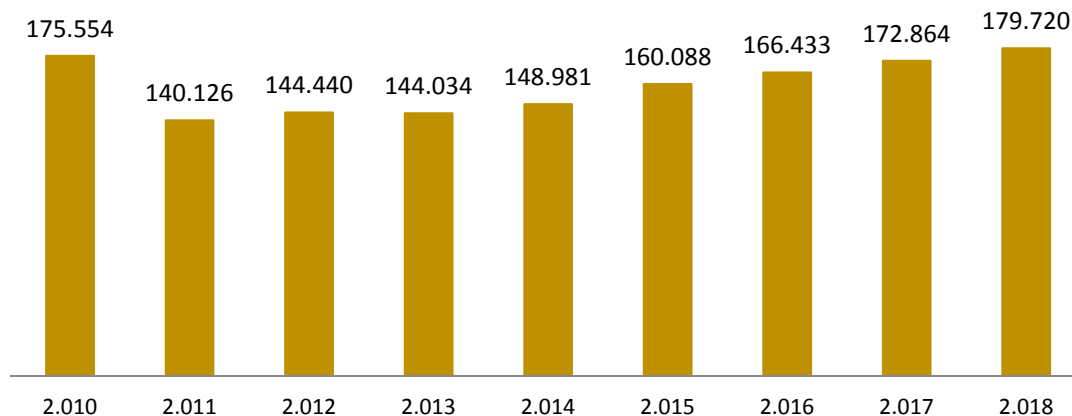
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2018

El precio medio de compraventa para el mercado belga se ha ido incrementando desde el 2011 año tras año hasta situarse en 179.720 euros, como se observa en el gráfico 13, habiendo superado la cifra más alta registrada en 2010.

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

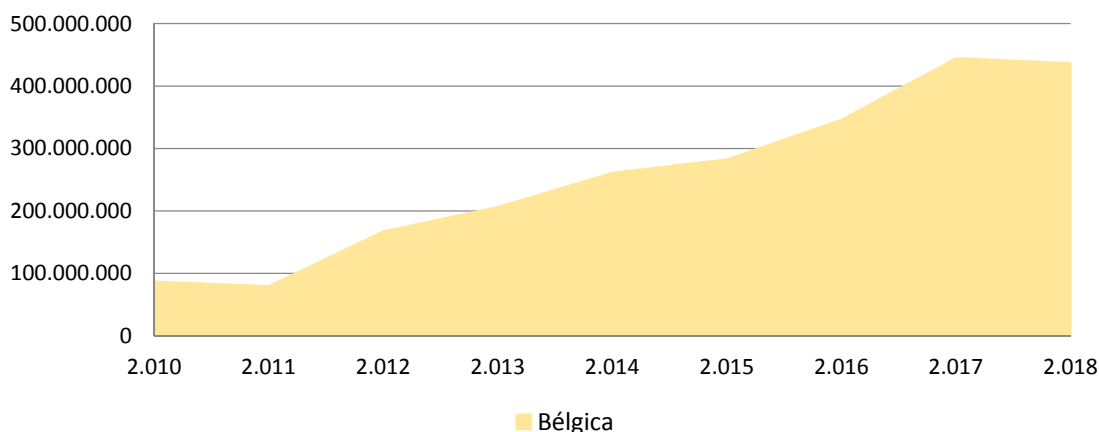
Fuente: Colegio de Notarios



En concreto, como se puede ver en el gráfico 14, la inversión total de este mercado pasó de 79,7 millones de euros en 2011 a 443,5 millones de euros en 2017. Durante 2018, el incremento en el precio medio no ha podido compensar el descenso en el número de operaciones, y la inversión total ha sufrido un descenso del 2%, acercándose a los 437 millones de euros.

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 Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

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

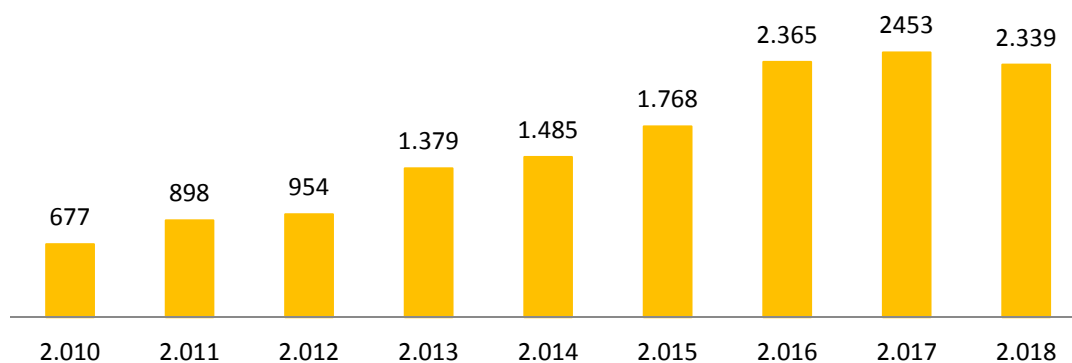
Año 2018

Suecia

La compra de viviendas por parte de ciudadanos suecos se ha comportado de la misma forma que la de los belgas, incrementándose desde 2010 hasta 2017, como puede verse en el gráfico 15, y reduciéndose en 2018 en un 5% interanual.

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

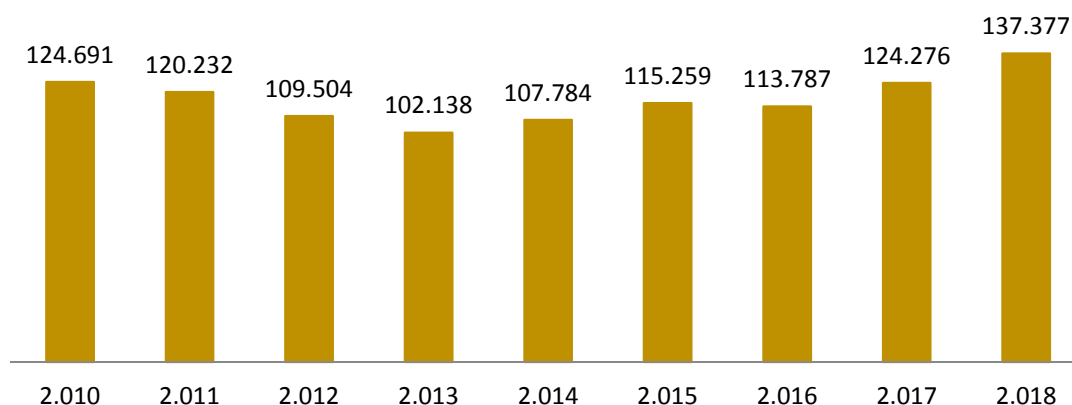
Fuente: Colegio de Notarios



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 2018. Actualmente el precio medio se sitúa en los 137.377 euros, como se observa en el gráfico 16, un 11% más que en 2017 y la cifra más alta de la serie.

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

Fuente: Colegio de Notarios



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

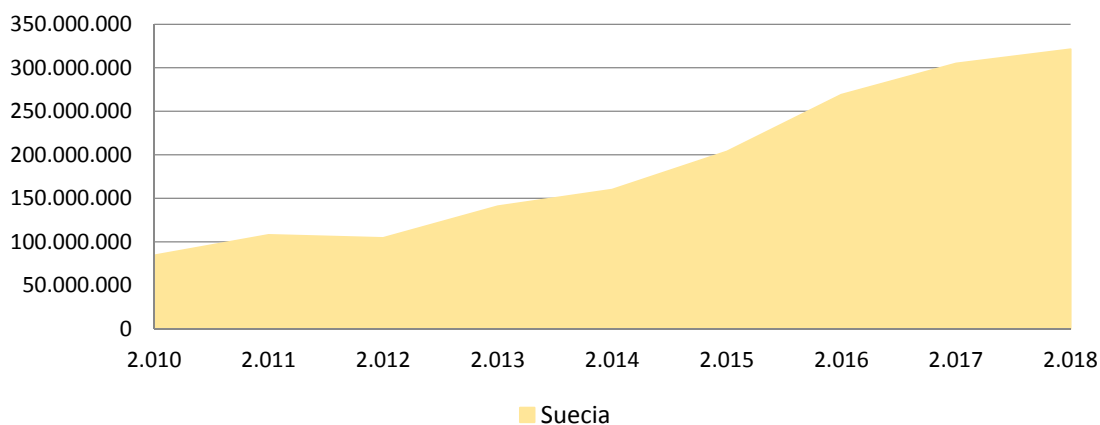
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2018

En cuanto a la inversión total, este mercado no ha dejado de subir, experimentando un incremento del 281% desde 2010. En 2018 la inversión en compra de vivienda que realizaron los suecos superó los 321 millones de euros, cifra que los ha colocado en el tercer puesto del ranking de inversión. En el gráfico 17 se observa esa evolución que ha seguido al alza a pesar de la reducción en el número de unidades vendidas.

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

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante
Año 2018

A continuación, en la Tabla 1, se detalla el número de compraventas por municipios para las 4 nacionalidades más importantes en volumen en 2018.

Tabla 1. Número de viviendas compradas por municipio y nacionalidad							
Reino Unido		Bélgica		Suecia		Francia	
Orihuela	1.089	Orihuela	528	Torrevejea	1.028	Alicante	221
Torrevejea	503	Torrevejea	339	Orihuela	461	Denia	164
Rojales	393	Calpe	182	Pilar de la Horadada	219	Torrevejea	143
Pilar de la Horadada	228	Guardamar del Segura	172	Alicante	113	Calpe	81
Jávea	224	Pilar de la Horadada	128	Santa Pola	111	Jávea	77
San Fulgencio	198	Altea	75	Elche	60	Orihuela	62
Algorfa	175	Elche	69	Rojales	46	Santa Pola	62
Teulada	169	Rojales	67	Guardamar del Segura	32	El Campello	60
San Miguel de Salinas	163	Jávea	61	El Campello	31	Elche	44
Alicante	145	Teulada	57	San Fulgencio	30	Guardamar del Segura	37
Santa Pola	109	Alicante	54	Benidorm	25	Altea	32
Denia	96	Benitachell	47	Alfaz del Pi	21	Benidorm	29
Guardamar del Segura	93	Benissa	47	Altea	21	San Fulgencio	28
Calpe	71	Algorfa	41	Denia	18	Benissa	26
Benijófar	69	San Fulgencio	39	San Miguel de Salinas	18	Villajoyosa	24
Almoradí	65	Santa Pola	35	Calpe	13	Benitachell	18
El Campello	60	El Campello	34	Villajoyosa	13	Busot	16
Benidorm	57	San Miguel de Salinas	33	Jávea	12	Teulada	15
Benitachell	54	Alfaz del Pi	32	La Nucía	9	Rojales	15
Alfaz del Pi	51	Villajoyosa	32	Finestrat	7	Pego	15
Benissa	49	Benidorm	31	Formentera del Segura	5	Muchamiel	15
Formentera del Segura	47	Denia	29	Teulada	4	San Juan de Alicante	14
Los Montesinos	42	Finestrat	20	Benitachell	4	Pila de la Horadada	12
Pego	40	Busot	18	Almoradí	4	San Vicente del Raspeig	11
Pinoso	39	Los Montesinos	17	Los Montesinos	4	El Verger	11
Villajoyosa	38	Formentera del Segura	16	Benijófar	3	Els Poblets	10
Elche	37	Benijófar	16	Pedreguer	3	Dolores	9
Altea	34	Catral	14	Albatera	2	Finestrat	9
Pedreguer	34	Polop	13	Muchamiel	2	Pedreguer	9
Alcalalí	33	Dolores	12	San Juan de Alicante	2	Castalla	8
Otros	526	Otros	172	Otros	18	Otros	130