



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

**Informe de transacciones  
de vivienda de  
compradores extranjeros  
en la provincia de Alicante.  
2019**

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

---

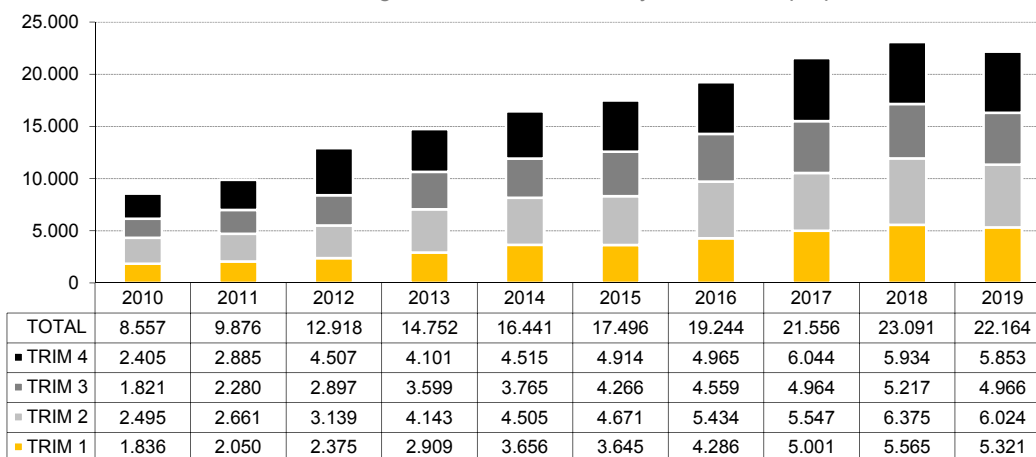
# Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante Año 2019

## Compraventas totales

Durante 2019 se vendieron en Alicante 22.164 viviendas a extranjeros, un 4% menos que en el año 2018 (gráfico 1), y un 159% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

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

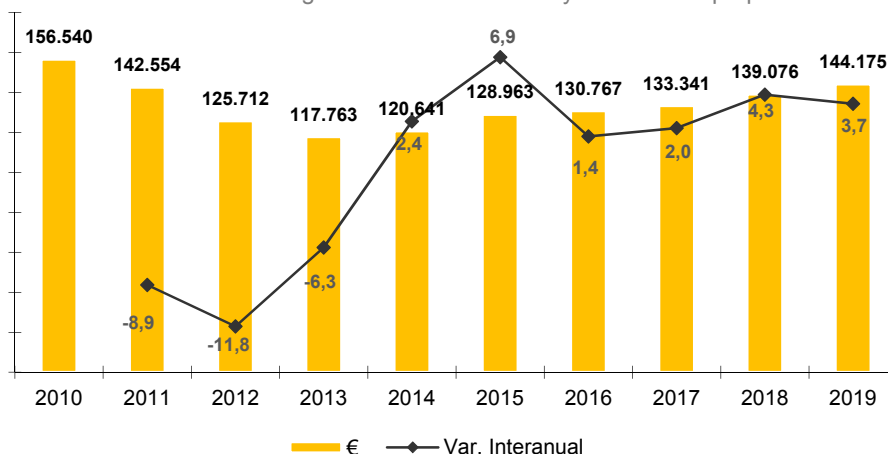
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



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 2019 en un 4% con respecto a la media de 2018. Durante 2019 el precio medio se situó en 144.175€.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

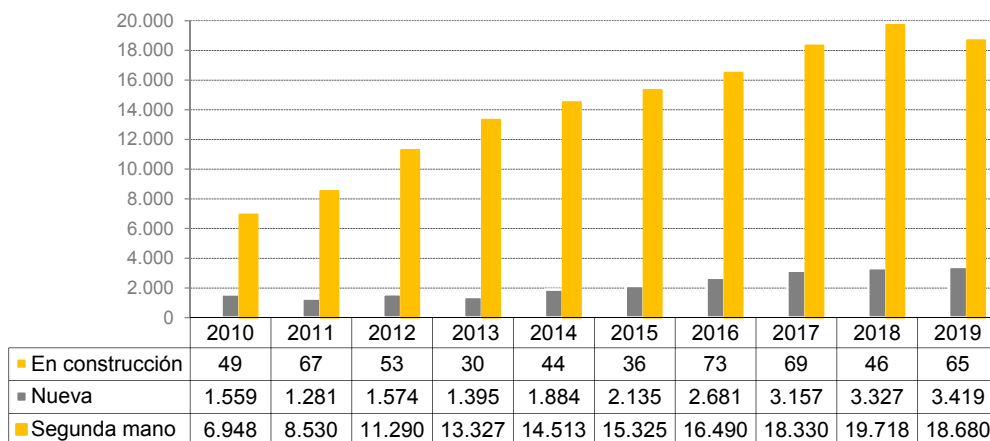


## Compraventas por tipologías

Los extranjeros se decantaron principalmente por la compra de vivienda de segunda mano. Durante 2019 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 84% (gráfico 3), 1 punto menos que su peso en la totalidad de 2018.

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

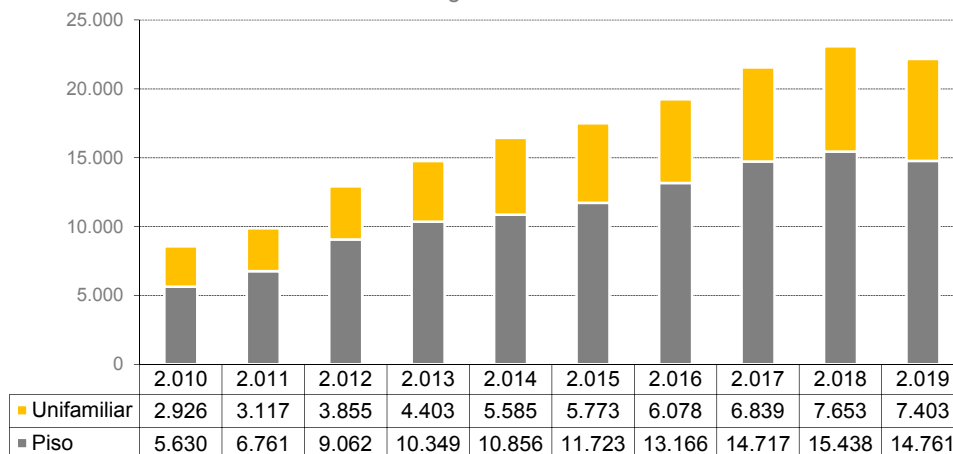
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2019 el peso de la vivienda unifamiliar mantuvo su peso sobre el total de ventas con respecto a 2018, 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

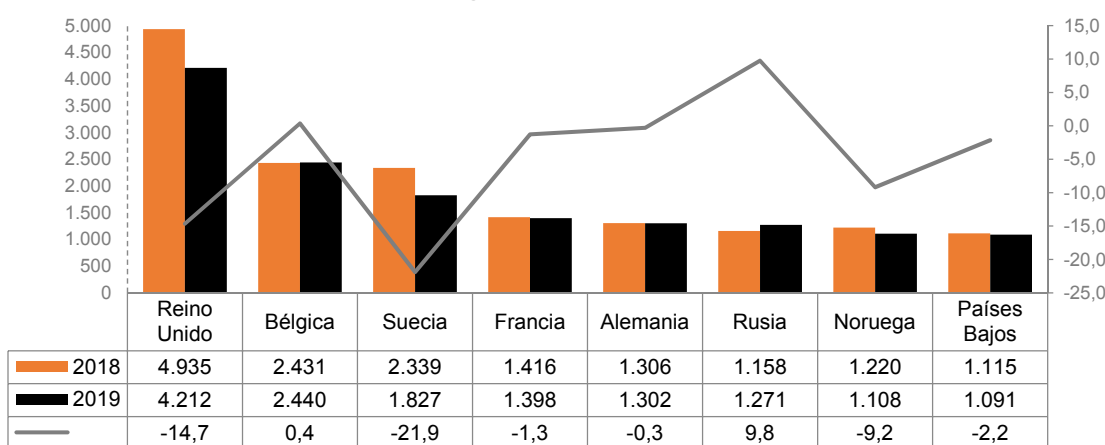


## Compraventas según nacionalidad del comprador

En el gráfico 5 podemos ver el comportamiento de las ventas durante 2019 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas en 2019 sigue siendo Reino Unido, con 4.212 unidades. El mercado belga y el sueco, se situaron en segundo y tercer puesto con 2.440 y 1.827 ventas respectivamente.

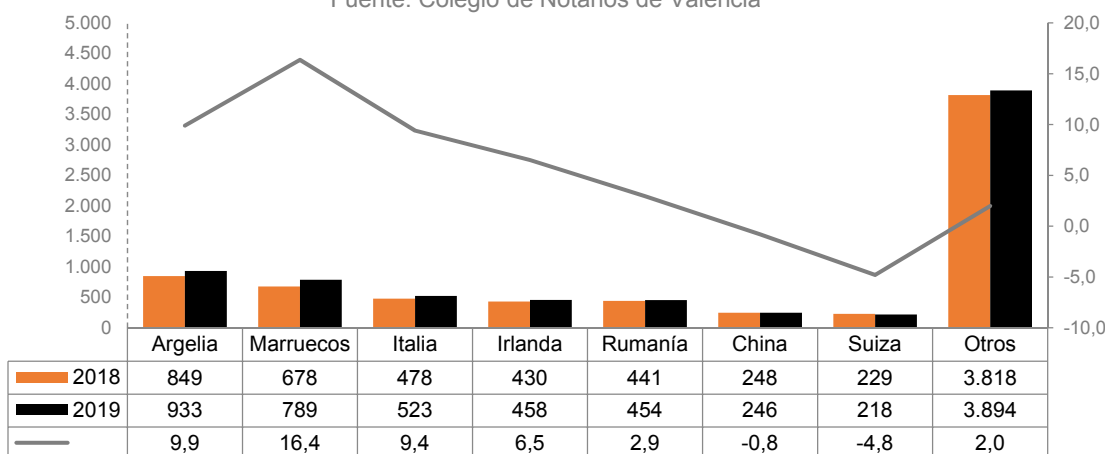
**Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades**

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



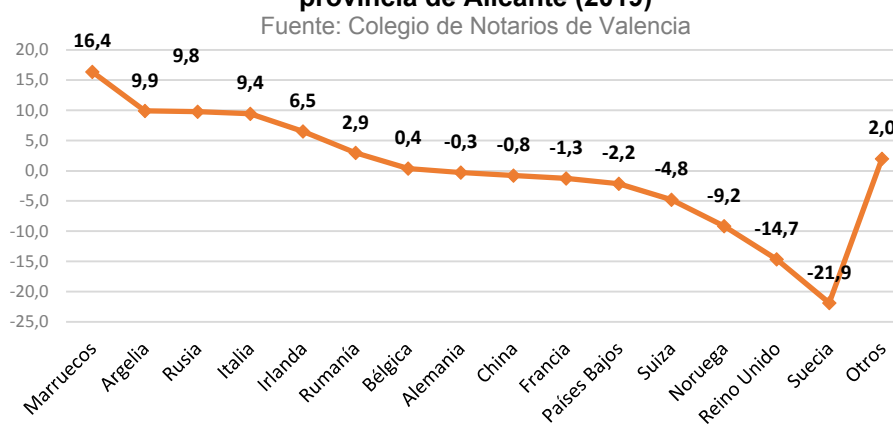
# Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

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

### Año 2019

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 rusa (9,8%) (gráfico 6). Destacan también los incrementos de Italia e Irlanda. Descienden las ventas del resto de nacionalidades excepto de Bélgica, que crece muy levemente (0,4%). Los descensos más pronunciados se dan en el caso de Suecia, Reino Unido y Noruega. Sigue el fuerte crecimiento de las compraventas realizadas por ciudadanos marroquíes y argelinos, aunque estas nacionalidades no responden al perfil de turista residencial.

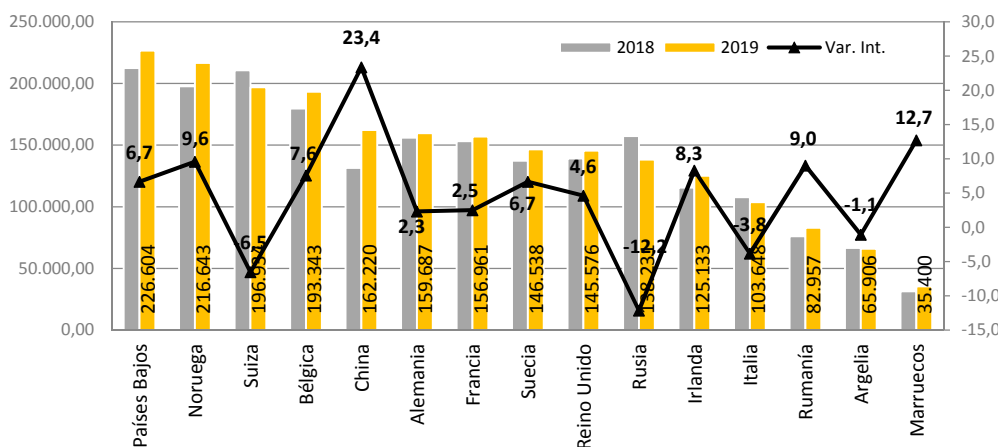
**Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante (2019)**



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que durante 2019, 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 chinos, marroquíes, noruegos, rumanos e irlandeses. Desciende con respecto a la media de 2018 el precio de compra de los ciudadanos rusos, suizos, italianos y argelinos.

**Gráfico 7: Evolución del precio de la vivienda adquirida según nacionalidades en la provincia de Alicante y variación interanual**

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

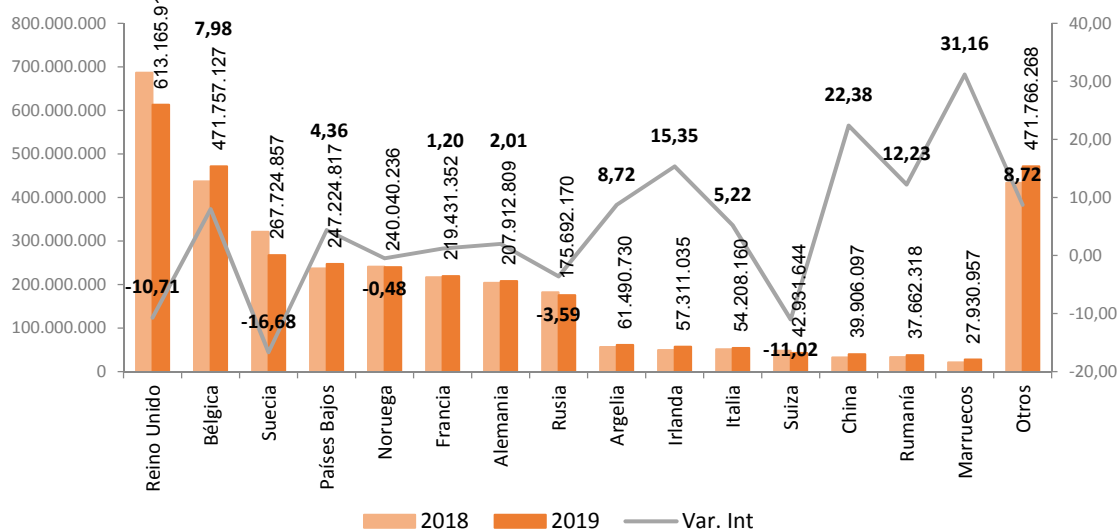
### Año 2019

La inversión por nacionalidad refleja que el primer país para la provincia de Alicante durante 2019 ha sido 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 Países Bajos y Noruega están en cuarto y quinto lugar, mientras que en número de ventas estos países ocupan los puestos octavo y séptimo, respectivamente.

En cuanto a la variación interanual, la facturación total que más ha crecido es la de la nacionalidad marroquí, seguida de chinos, irlandeses y rumanos, con incrementos de dos dígitos. El mayor descenso en inversión total corresponde a suecos, suizos y británicos.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



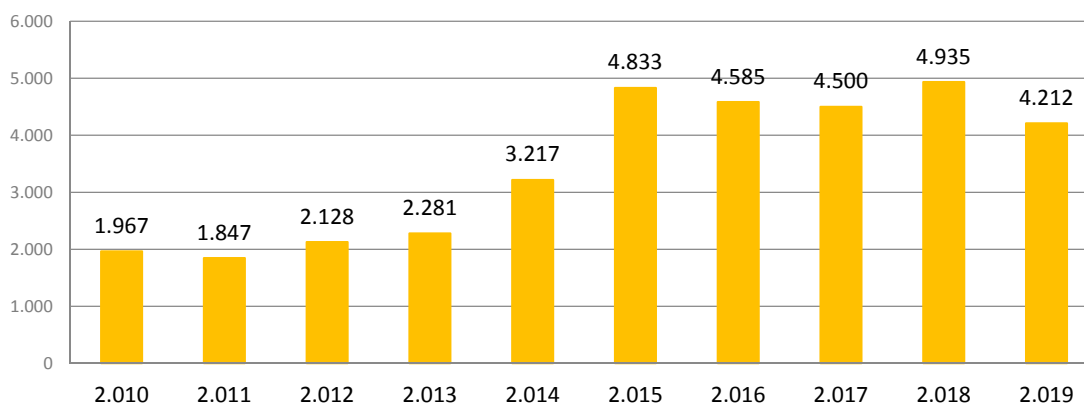
## **Análisis por nacionalidades**

### **Reino Unido**

Los ciudadanos británicos siguen siendo los que mayor número de compraventas han registrado en 2019 en la provincia de Alicante. En el gráfico 9 podemos ver la evolución en los últimos 10 años, con un incremento total con respecto a 2010 del 114%. Con respecto a la evolución interanual, las ventas a este mercado descendieron en un 15%.

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

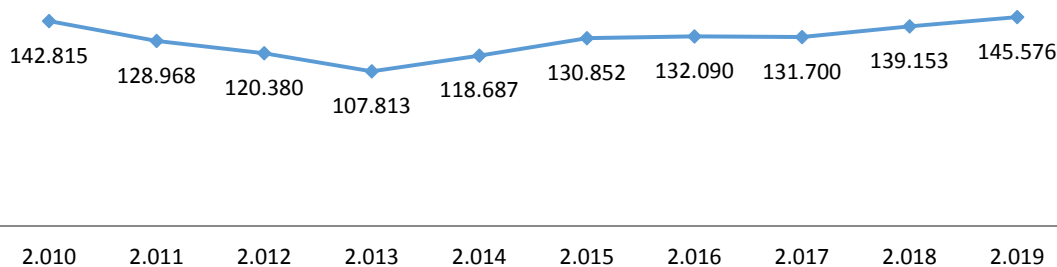
Fuente: Colegio de Notarios



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. La tendencia general desde entonces ha sido al alza, superando en 2019 en un 2% la cifra de 2010, la más alta de la serie hasta 2018. En 2019, el precio medio al que compraron los británicos se situó en los 145.576€, un 5% más que en 2018.

**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

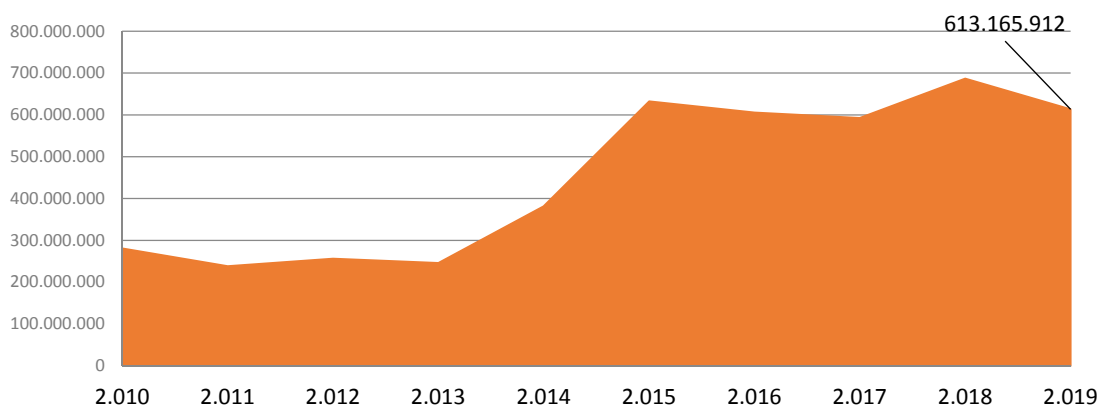
## Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

### Año 2019

En 2019, las compraventas de británicos en Alicante superaron los 613 millones de euros, un 118% más que en 2010, primer año de la serie. En cuanto a 2018, la inversión descendió en un 11% interanual. El incremento en el precio medio no ha podido compensar el descenso en las ventas.

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

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

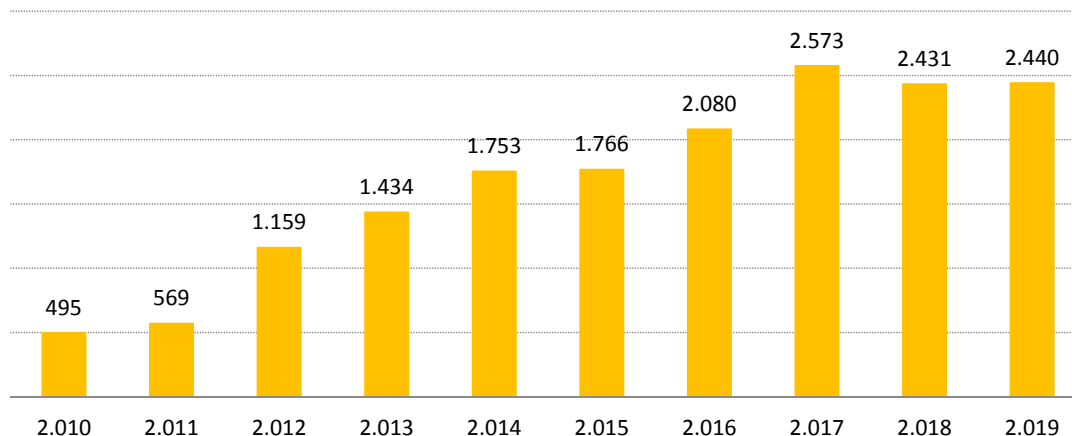


## **Bélgica**

Durante 2019 se vendieron en la provincia un total de 2.440 viviendas a ciudadanos belgas. Este mercado se ha convertido en el segundo en importancia para la Costa Blanca, incrementándose en un 392% con respecto a las ventas en 2010. En 2019 las ventas de viviendas a belgas se han mantenido estables con respecto a las del 2018, con un ligero incremento del 0,4€.

**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

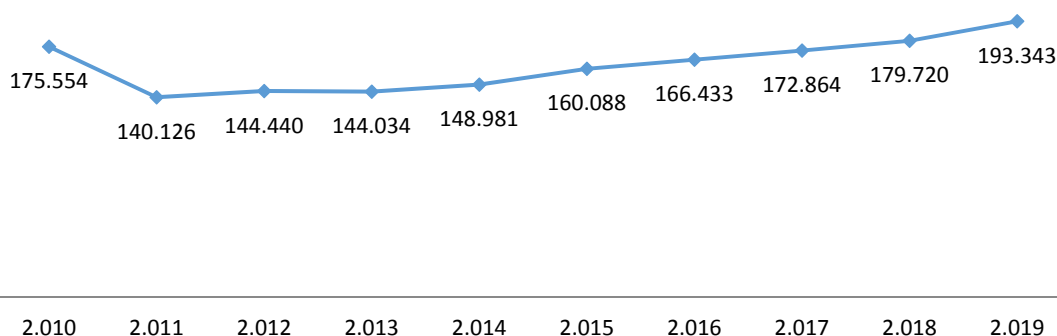
## Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

### Año 2019

El precio medio de compraventa para el mercado belga se ha ido incrementando desde el 2011 año tras año hasta situarse en 193.343 euros, como se observa en el gráfico 13. Actualmente es el cuarto país en el ranking de media de precio de compra, habiéndose incrementado el precio medio en un 8% interanual.

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

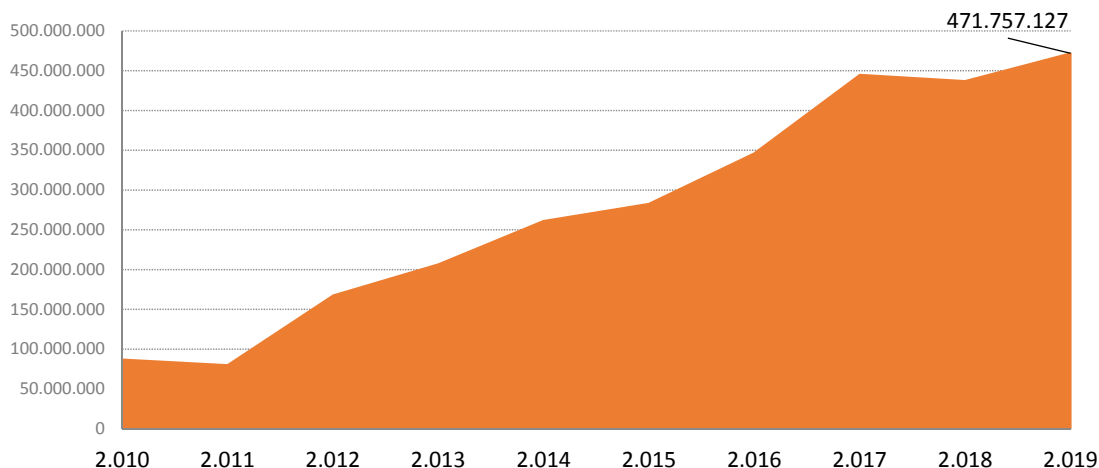
Fuente: Colegio de Notarios



Durante 2019, el incremento en el precio medio de compra unido al mantenimiento de las ventas ha supuesto un incremento en la inversión total del mercado belga del 8% interanual, superando los 471 millones de euros y llevándolo a ocupar el segundo puesto en el ranking de inversión.

**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

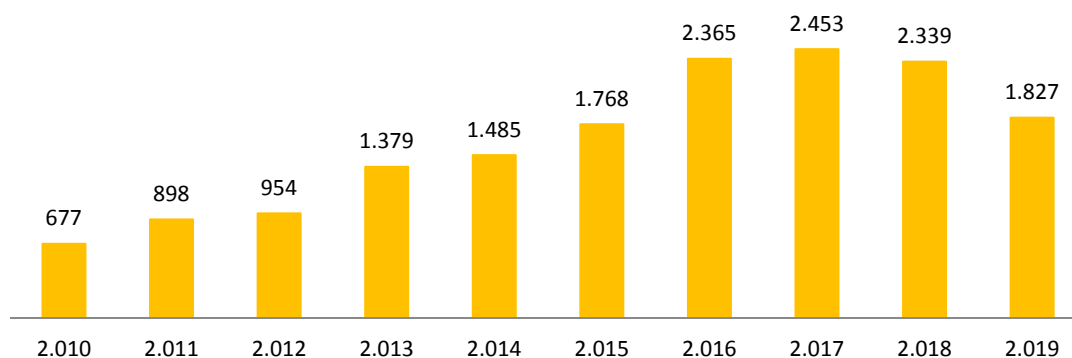
### Año 2019

#### Suecia

El mercado sueco ha sufrido un serio descenso en las ventas durante 2019. Durante 2018 los suecos compraron un 4% interanual menos y en 2019 este descenso se ha situado en el 22%. Durante 2019 se vendieron un total de 1.827 viviendas a suecos, un 26% menos que en 2017 año en el que se registró la cifra más alta de ventas.

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

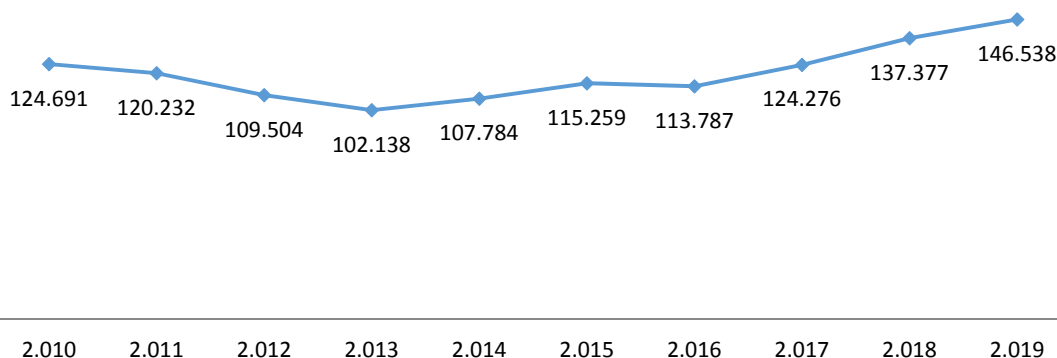
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que han comprado los suecos ha sufrido fluctuaciones, pero la tendencia es al alza desde 2013. Actualmente el precio medio se sitúa en los 146.538 euros, como se observa en el gráfico 16, un 7% más que en 2018 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

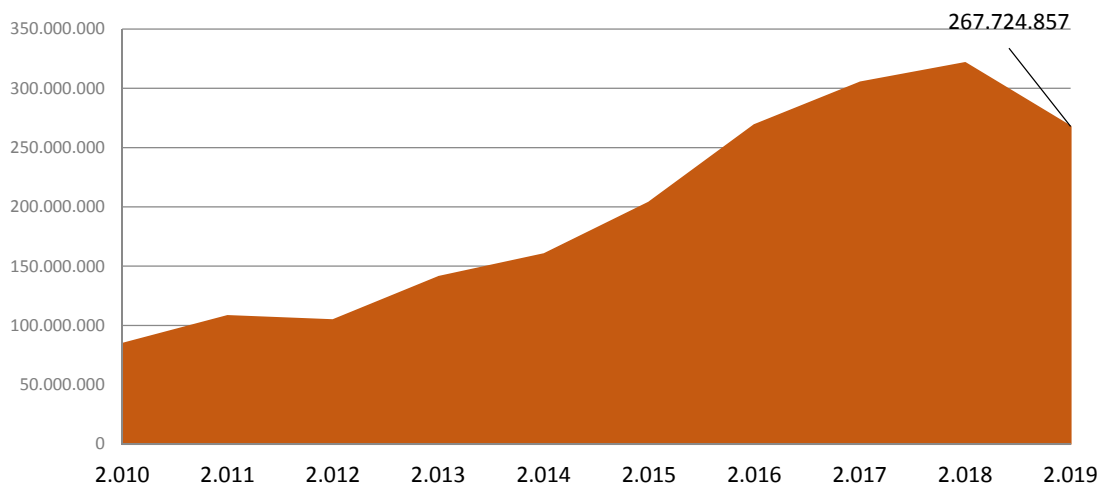
## Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

### Año 2019

En cuanto a la inversión total, este mercado no ha dejado de subir hasta 2018, siendo 2019 el primer año de la serie en el que se da un descenso desde 2012. En 2019 la inversión en compra de vivienda que realizaron los suecos superó los 267 millones de euros, cifra que, a pesar de su descenso, los mantiene en el tercer puesto del ranking de inversión. En el gráfico 17 se observa esa evolución.

**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 2019**

A continuación, en la Tabla 1, se detalla el número de compraventas en los municipios donde más viviendas se han vendido a extranjeros durante 2019. Torreveija, Orihuela y Alicante son las localidades que mayor número de ventas acumularon durante 2019, siendo británicos, suecos y belgas quienes más compraron, en general. Cabe destacar la cifra de compraventas de rusos en Torreveija y Alicante, de suecos, belgas, noruegos, alemanes e irlandeses en Torreveija y Orihuela, y de franceses en Torreveija y Alicante. También destacan las compras de argelinos e italianos en el municipio de Alicante.

<b>Tabla 1. Número de viviendas compradas por municipio y nacionalidad en 2019</b>			
País/Municipio	Torreveija	Orihuela	Alicante
Reino Unido, Gran Bretaña, Irlanda del Norte	442	901	149
Suecia	866	347	79
Bélgica	338	590	40
Rusia	406	74	300
Argelia	43	16	626
Noruega	345	244	14
Alemania	237	124	66
Francia	169	50	205
Irlanda	100	154	24
Italia	86	24	134
Países Bajos	89	96	40
Marruecos	16	57	98
Rumanía	64	25	42
China	27	5	93
Suiza	26	13	14
Otras nacionalidades	1.034	424	641
<b>TOTAL</b>	<b>4.288</b>	<b>3.144</b>	<b>2.565</b>