

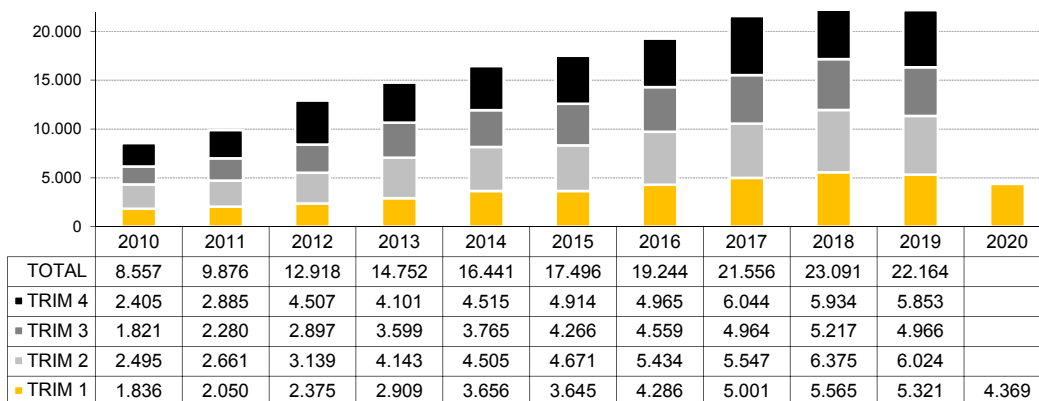
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante TI 2020

Compraventas totales

Durante el primer trimestre de 2020 se vendieron en Alicante 4.369 viviendas a extranjeros, un 18% menos que en el mismo periodo del año 2019 (gráfico 1). Este descenso está propiciado, en parte, por el Decreto de estado de alarma a mediados del último mes del trimestre.

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

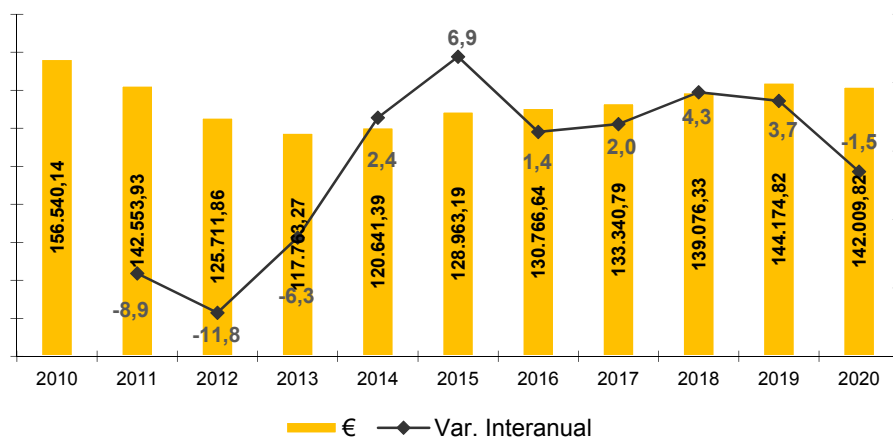
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En cuanto al precio medio de las viviendas que se vendieron a extranjeros en la provincia de Alicante (gráfico 2) durante el primer trimestre de 2020, éste ha descendido en un 1,5% interanual con respecto a la media de 2020, pasando de 144.175 euros a 142.009 euros.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

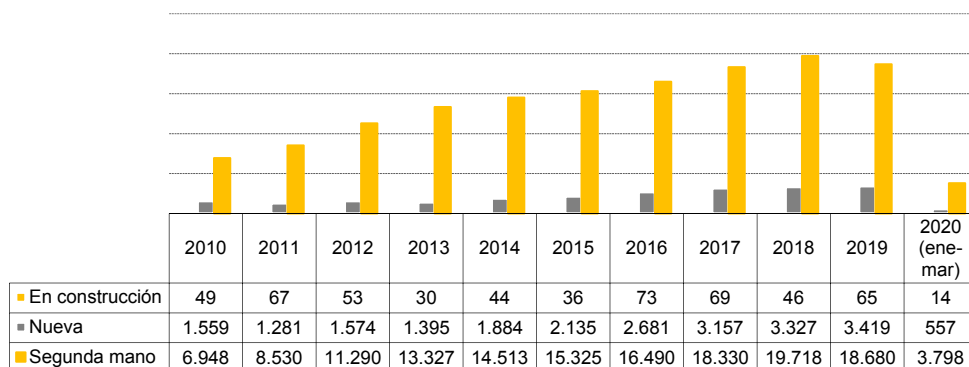


Compraventas por tipologías

Los extranjeros se decantaron principalmente por la compra de vivienda de segunda mano. Durante el primer trimestre del año el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 87% (gráfico 3), superando en 2 puntos la proporción de 2019.

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

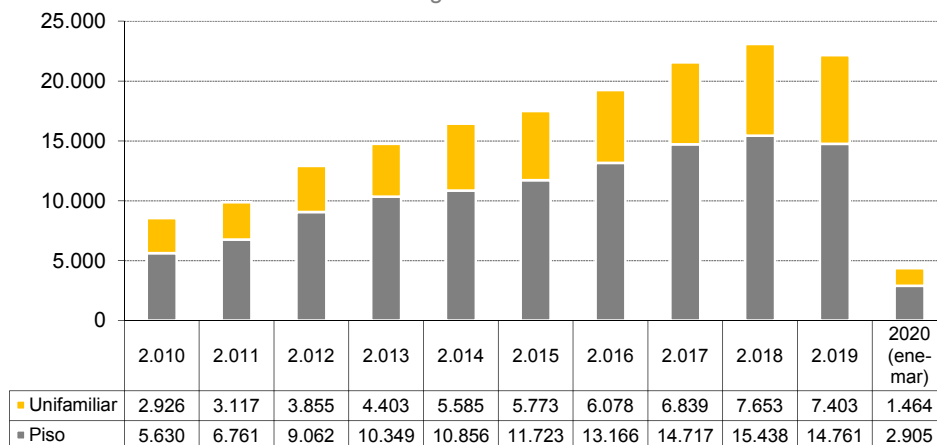
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante el primer trimestre de 2020 el peso de la vivienda unifamiliar mantuvo su peso sobre el total de ventas con respecto a 2019, 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 el primer trimestre de 2020 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas fue Reino Unido, con 785 unidades. El mercado belga y el sueco, se situaron en segundo y tercer puesto con 544 y 353 ventas respectivamente.

Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades (TI 2020)

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia y elaboración propia

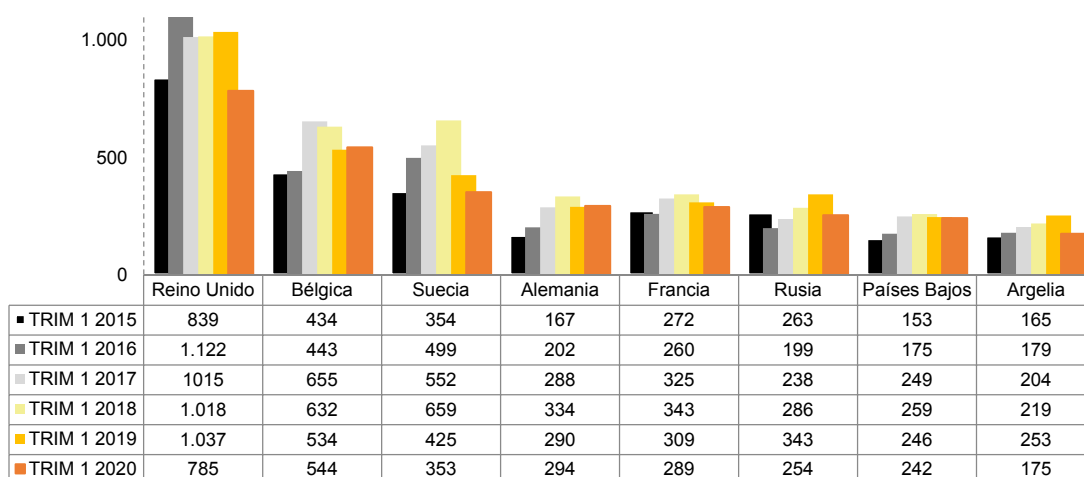
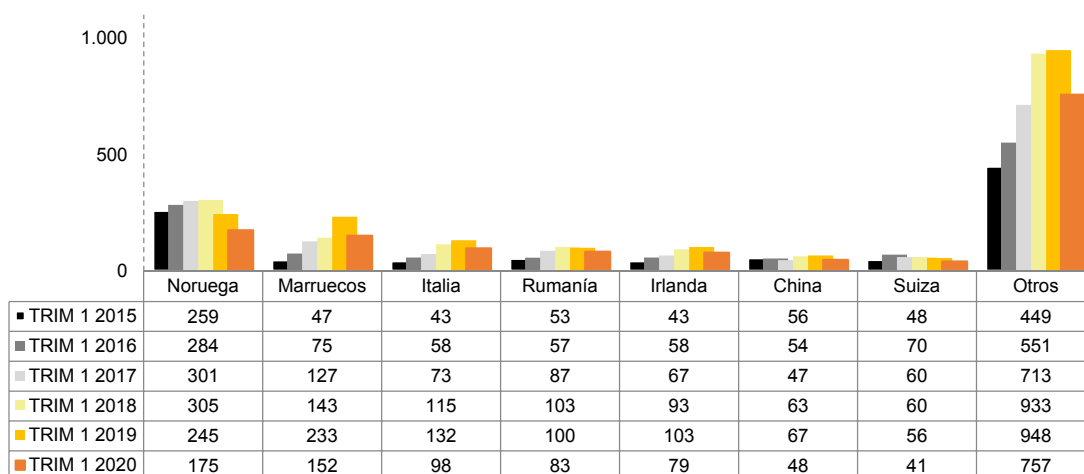


Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades (TI 2020)

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia y elaboración propia



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

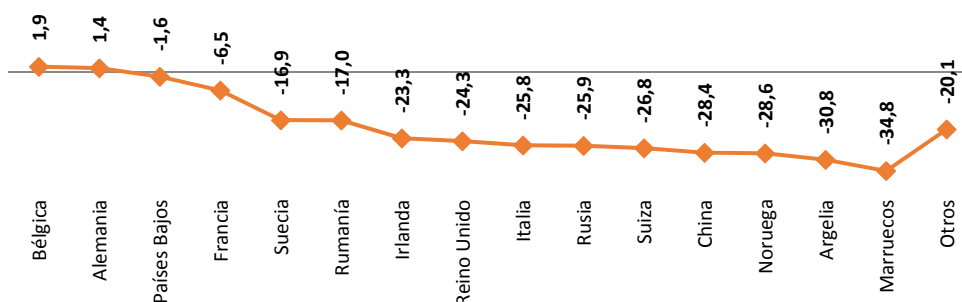
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

TI 2020

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 primer trimestre de 2019. Vemos que la nacionalidad que más ha crecido durante este periodo, del grupo de países que compran vivienda como residencia vacacional, es la belga, pero sólo lo ha hecho en un 2% (gráfico 6). Además de los belgas, sólo los alemanes han incrementado ligeramente la compra de vivienda, pero para el resto de países las ventas han descendido. El mes de marzo es un mes en el que tradicionalmente se cierran la mayor parte de las ventas del primer trimestre, y la imposibilidad de viajar para la firma de escrituras ha provocado la caída de las ventas para la mayoría de nacionalidades.

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante (TI 2019-2020)

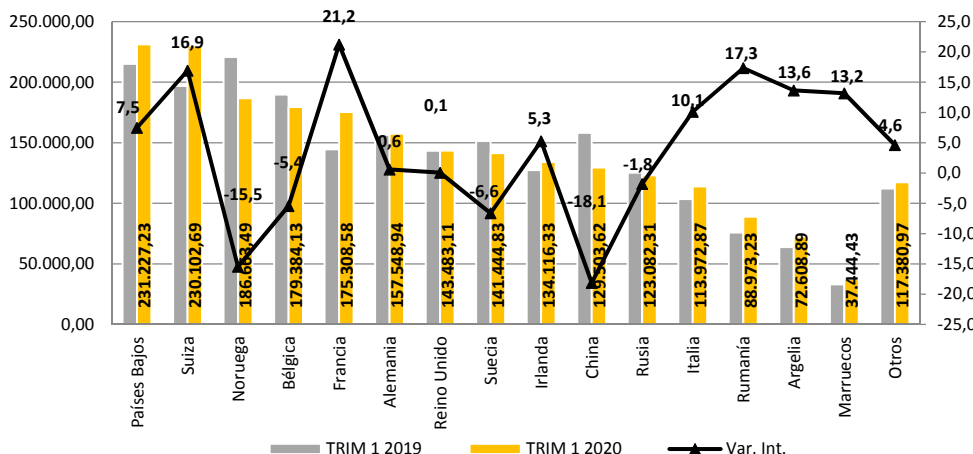
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que durante este periodo de 2020, 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 franceses, suizos e italianos, con incrementos de dos dígitos. Suben también dos dígitos los precios medios de compra de los extranjeros que compran primera residencia principalmente, como rumanos, argelinos y marroquíes. Los precios medios que más descienden con respecto a 2019 corresponden al de las viviendas compradas por ciudadanos chinos y noruegos.

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

TI 2020

El cómputo total de la inversión por nacionalidad refleja que el primer país para la provincia de Alicante es Reino Unido, a pesar de su descenso en las ventas del 24%. Le siguen Bélgica y Holanda. Destaca el incremento de la inversión de mercados como el francés (13%) y el holandés (6%). Sufren fuertes descensos de la inversión lastrada por el descenso de las ventas y del precio medio de compra, los mercados: chino, noruego, británico y sueco.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

