



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

**Informe de transacciones
de vivienda de
compradores extranjeros
en la provincia de Alicante.
2020**



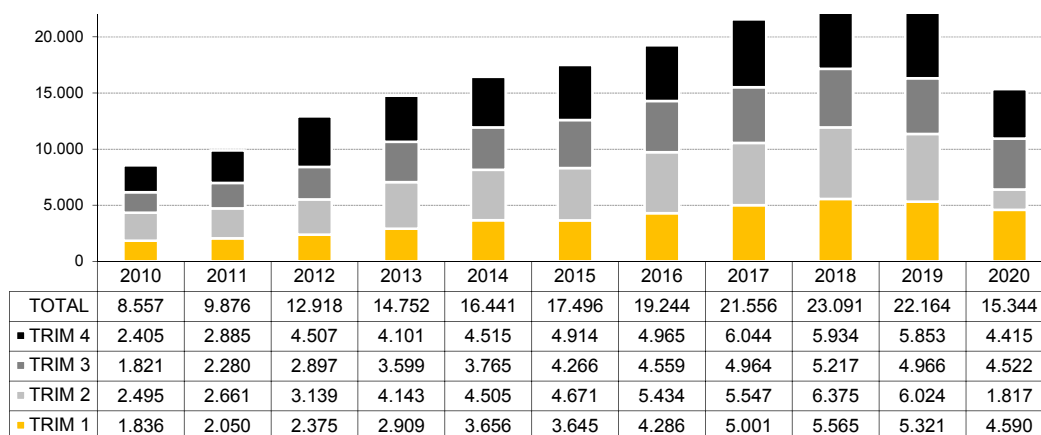
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante Año 2020

Compraventas totales

Durante 2020 se vendieron en Alicante 15.344 viviendas a extranjeros, un 31% menos que en el año 2019 (gráfico 1), y un 100% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

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

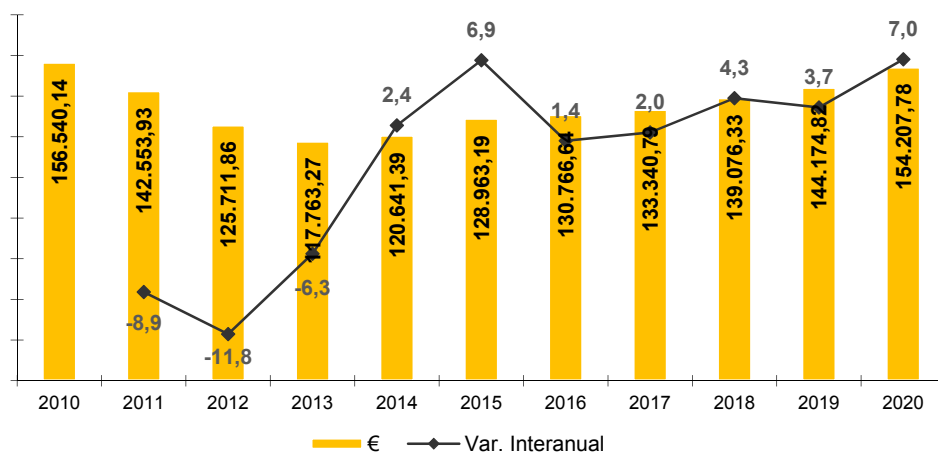
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



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 2020 en un 7% con respecto a la media de 2019. Durante 2020 el precio medio se situó en 154.208€.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

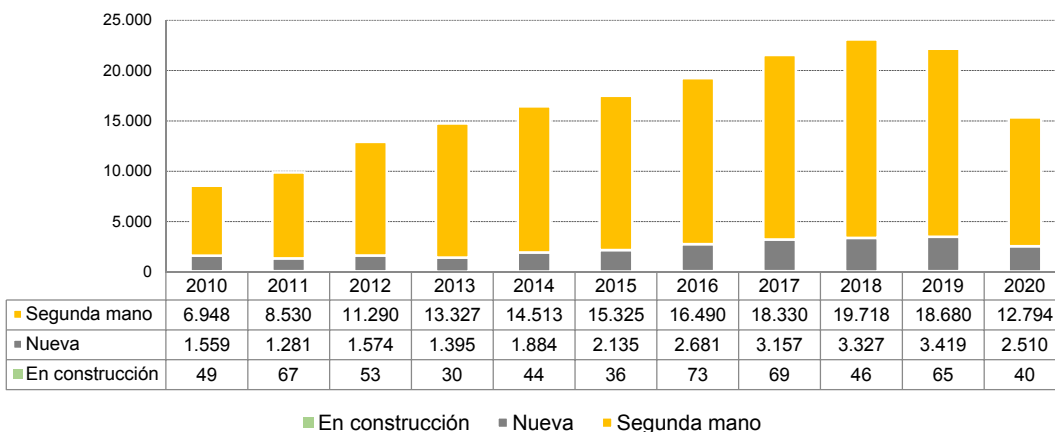


Compraventas por tipologías

Los extranjeros se decantaron principalmente por la compra de vivienda de segunda mano. Durante 2020 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 83% (gráfico 3), 1 punto menos que su peso en la totalidad de 2019.

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

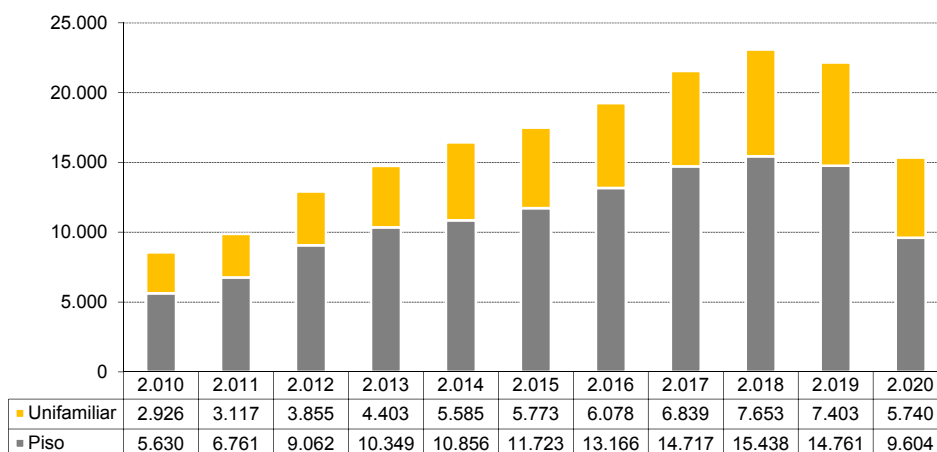
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2020 el peso de la vivienda unifamiliar incrementó su peso sobre el total de ventas con respecto a 2019, alcanzando el 37% del total, cuatro puntos por encima del peso el año anterior.

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 2020 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas en 2020 sigue siendo Reino Unido, con 2.994 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

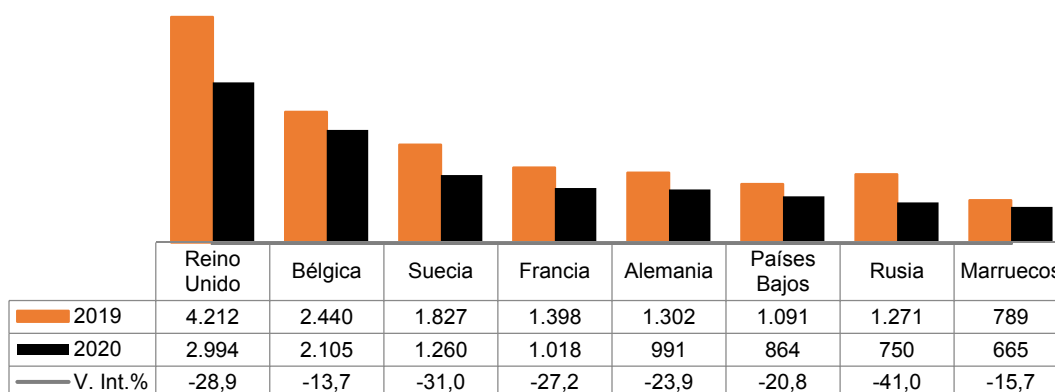
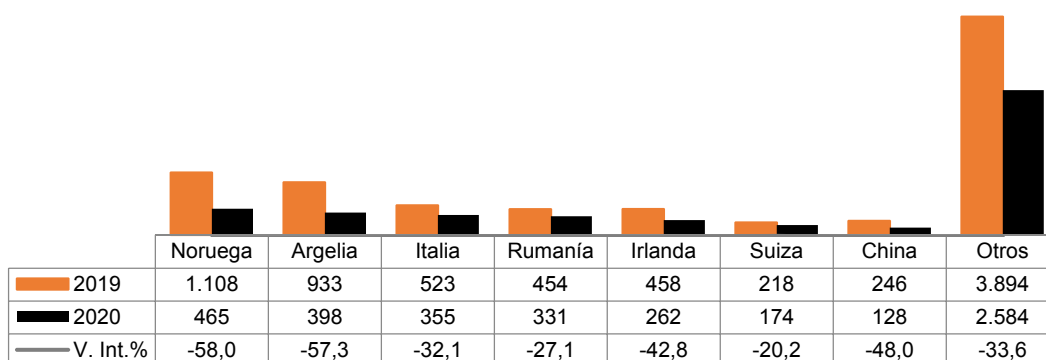


Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

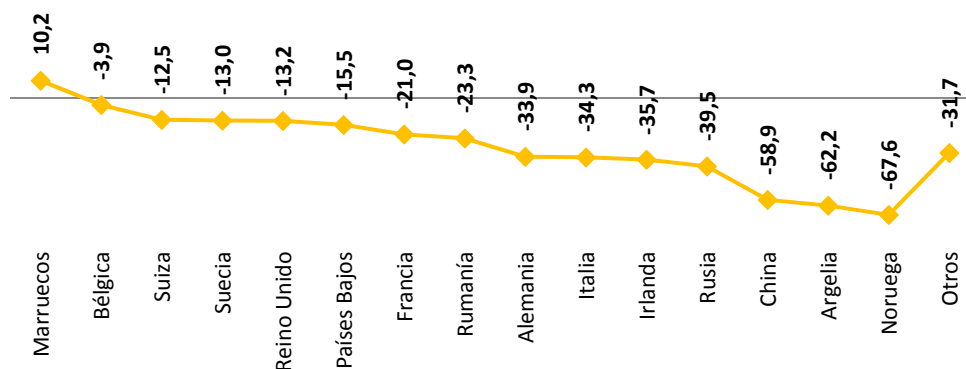
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 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 pasado año. Vemos que ninguna de las nacionalidades del grupo de países que compran vivienda como residencia vacacional, ha crecido durante este periodo (gráfico 6). Destacan los descensos muy pronunciados que se dan en el caso de Noruega, China, Rusia, Irlanda, Italia y Alemania.

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

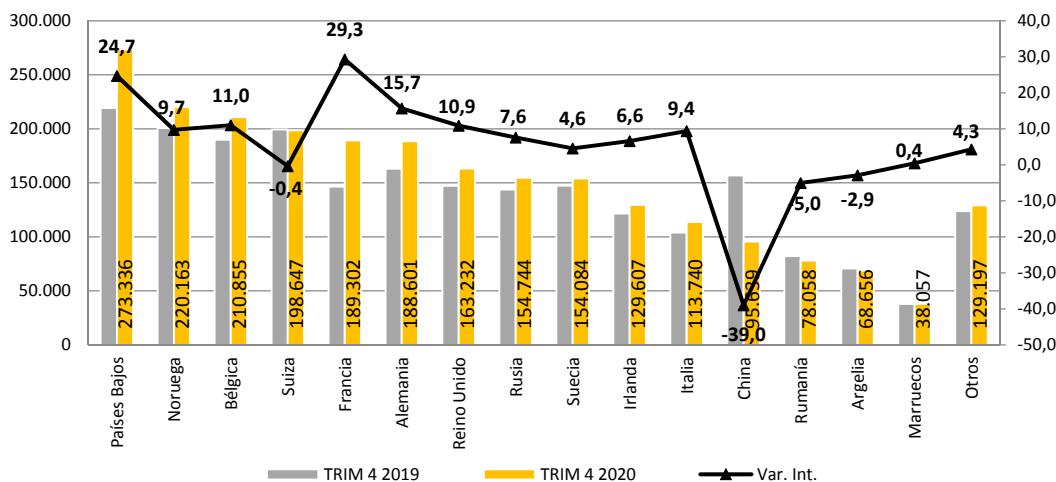
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que durante 2020, holandeses, noruegos y belgas son los que compran las viviendas más caras, con medias por encima de los 200.000 euros. En este periodo, el precio medio de compra que más se ha incrementado es el de las viviendas adquiridas por franceses y holandeses, seguidos de alemanes y belgas e ingleses. Desciende con fuerza con respecto a la media de 2019 el precio de compra de los ciudadanos chinos. Llama la atención que sólo ha descendido el precio medio de compra para 3 nacionalidades.

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

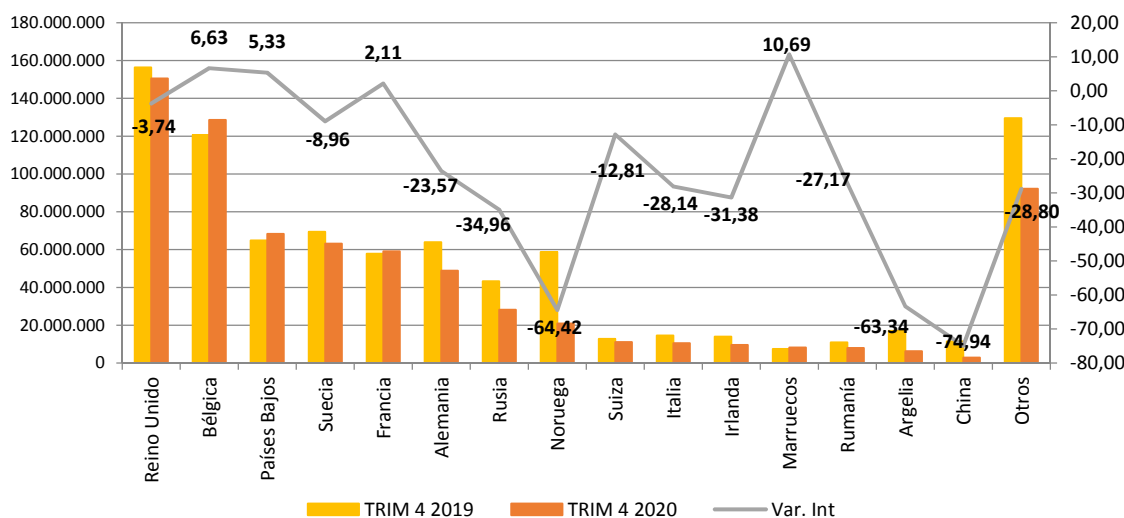
Año 2020

La inversión por nacionalidad refleja que el primer país para la provincia de Alicante durante 2020 ha sido Reino Unido, seguido de Bélgica y Países Bajos. Este último ocupa el quinto puesto en número de viviendas adquiridas, pero es el tercero en inversión debido a que la media de precio es la más alta de todas las nacionalidades.

En cuanto a la variación interanual, la facturación total que más ha crecido es la de la nacionalidad marroquí. También sube en el caso de belgas, holandeses y franceses, La inversión total para el resto de nacionalidades ha descendido, en algunos casos, considerablemente.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



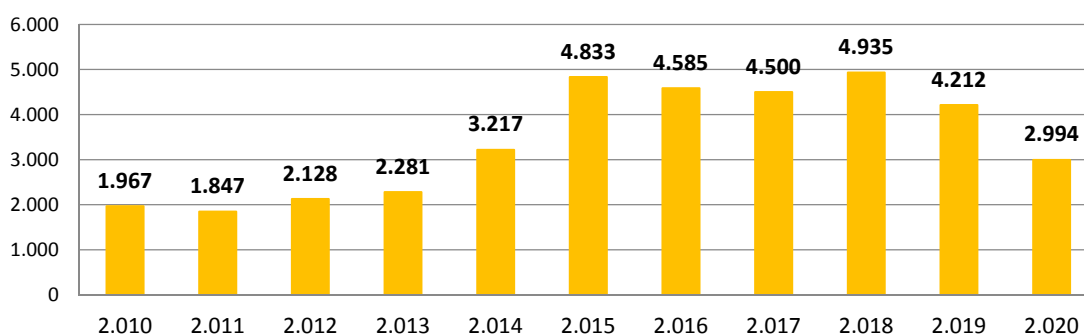
Análisis por nacionalidades

Reino Unido

Los ciudadanos británicos siguen siendo los que mayor número de compraventas han registrado en 2020 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 52%. Con respecto a la evolución interanual, las ventas a este mercado descendieron en un 29%.

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

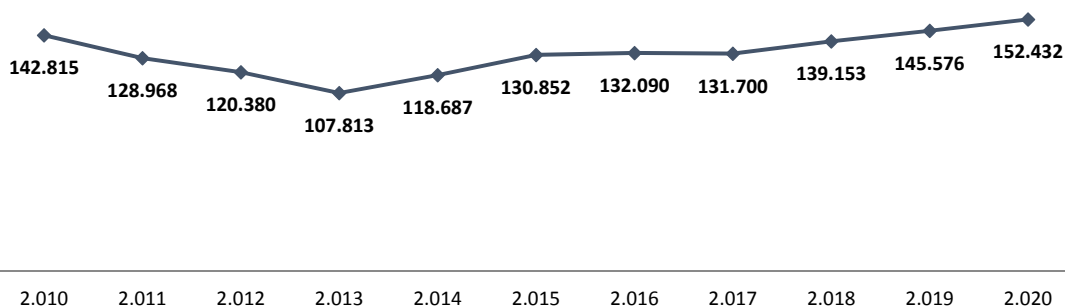
Fuente: Colegio de Notarios



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 2020 en un 7% la cifra de 2010. En 2020, el precio medio al que compraron los británicos se situó en los 152.432€, un 5% más que en 2019.

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

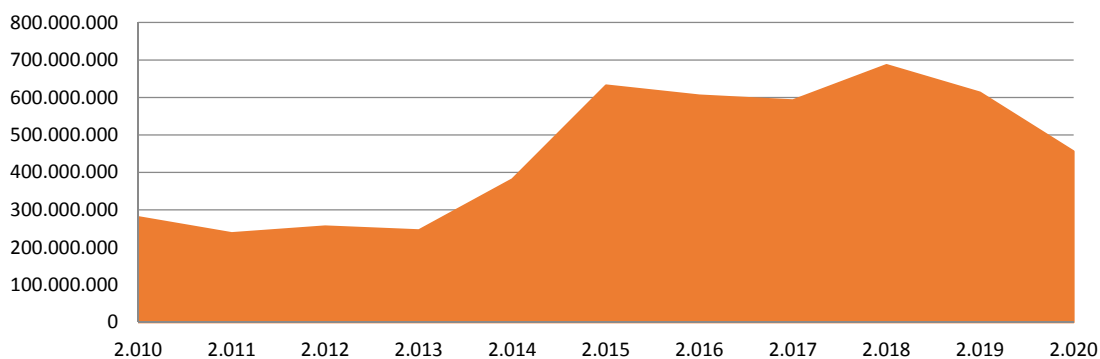
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2020

En 2020, las compraventas de británicos en Alicante superaron los 456 millones de euros, un 62% más que en 2010, primer año de la serie. En relación a 2019, en 2020 la inversión descendió en un 26% 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

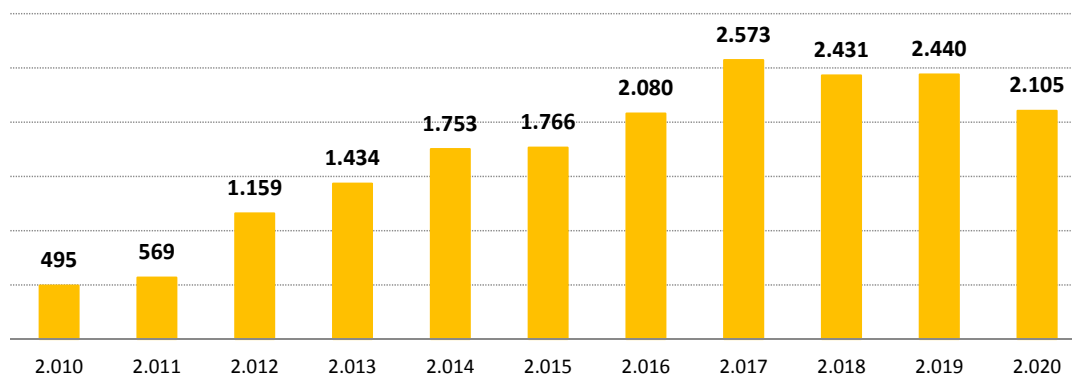


Bélgica

Durante 2020 se vendieron en la provincia un total de 2.105 viviendas a ciudadanos belgas. Este mercado se ha convertido en el segundo en importancia para la Costa Blanca, incrementándose en un 325% con respecto a las ventas en 2010. En 2020 las ventas de viviendas a belgas han descendido en un 14% interanual.

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

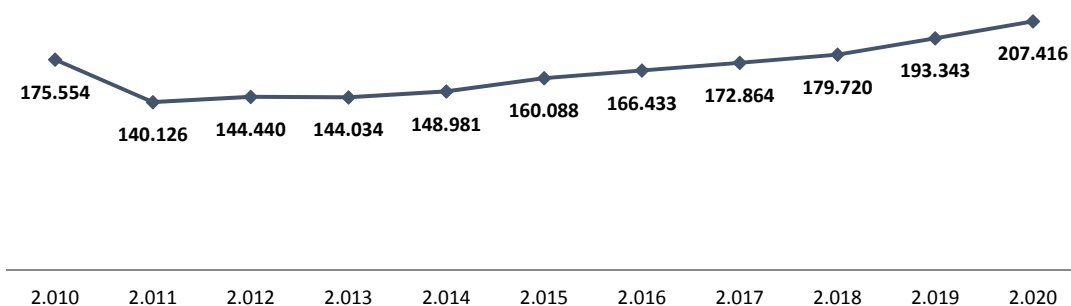
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2020

El precio medio de compraventa para el mercado belga se ha ido incrementando desde el 2011 año tras año hasta situarse en 207.416 euros, como se observa en el gráfico 13. Actualmente es el tercer país en el ranking de media de precio de compra, habiéndose incrementado el precio medio durante 2020 en un 7% interanual.

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

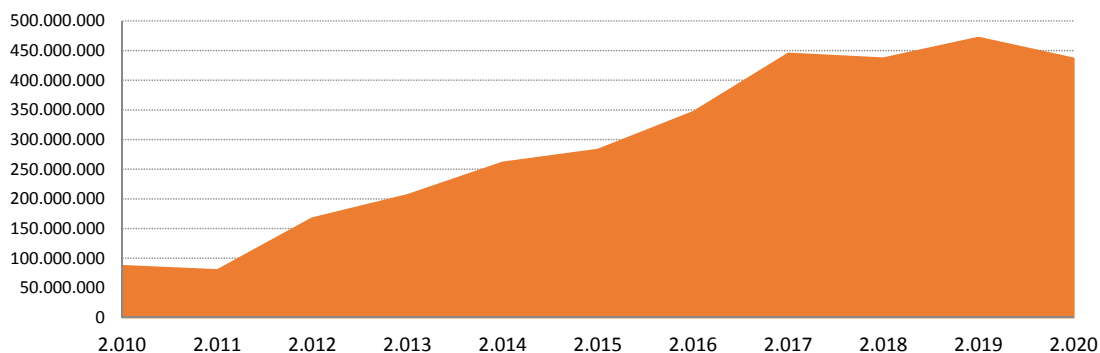
Fuente: Colegio de Notarios



Durante 2020, la inversión total del mercado belga ha descendido en un 8% interanual, superando los 436 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

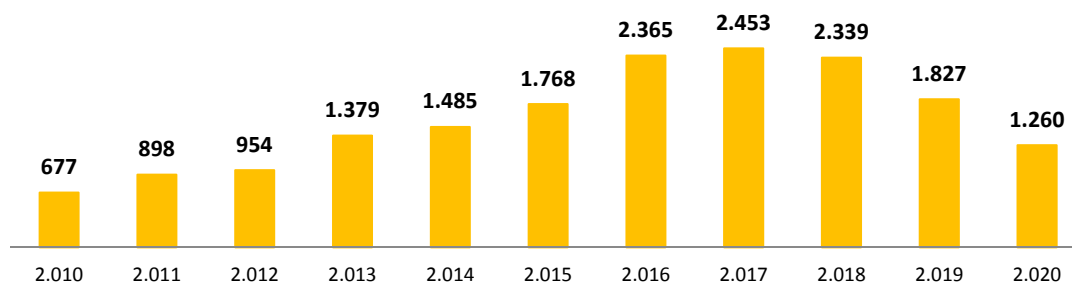
Año 2020

Suecia

El mercado sueco ha sufrido un serio descenso en las ventas durante 2020. Durante 2019 los suecos compraron un 22% interanual menos y en 2020 este descenso se ha situado en el 31%.

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

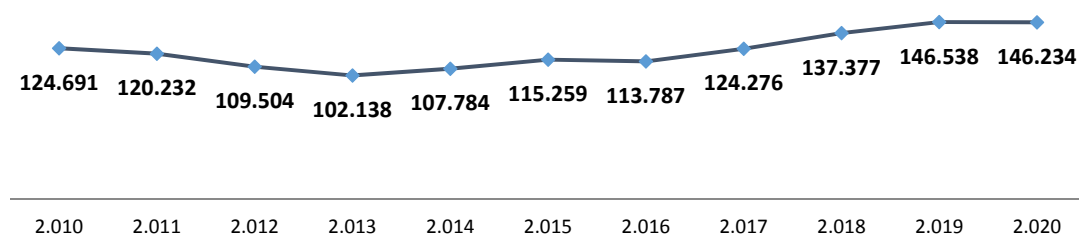
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que han comprado los suecos ha sufrido fluctuaciones, pero la tendencia ha sido al alza desde 2013 hasta 2019. Actualmente el precio medio se sitúa en los 146.234 euros, como se observa en el gráfico 16, un 0,2% menos que en 2019.

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 2020

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 2020 la inversión en compra de vivienda que realizaron los suecos superó los 184 millones de euros, cifra que, a pesar de su descenso del 31%, los mantiene en el cuarto 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

