



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

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

Año 2021



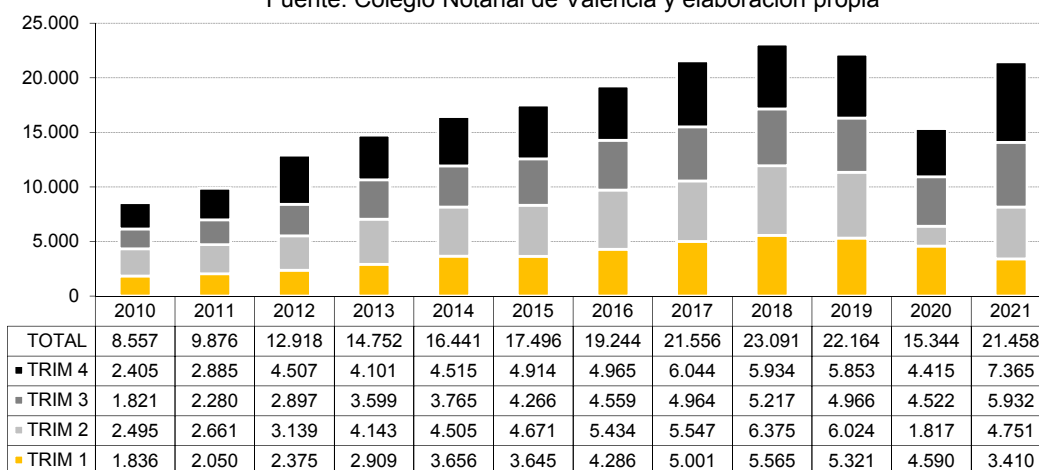
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante Año 2021

Compraventas totales

Durante 2021 se vendieron en Alicante 21.458 viviendas a extranjeros, un 40% más que en el año 2020 (gráfico 1), y un 151% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

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

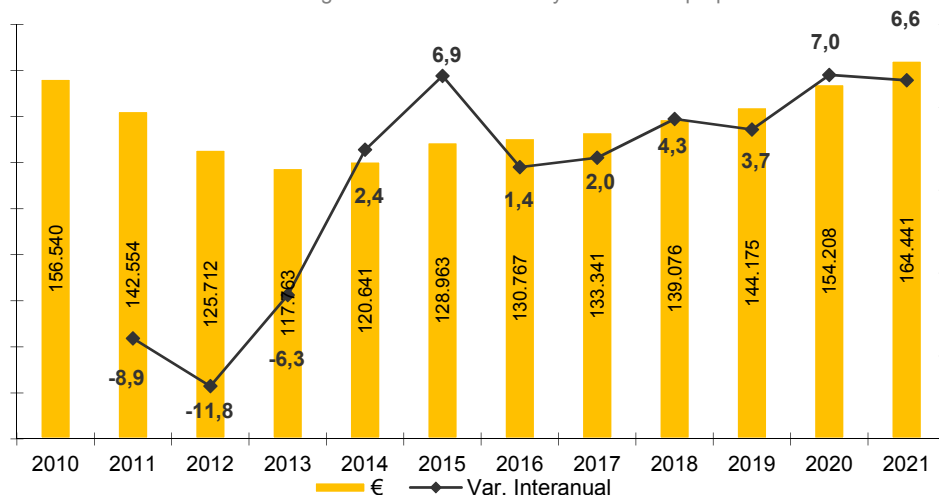
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



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 2021 en un 7% con respecto a la media de 2020. Durante 2021 el precio medio se situó en 164.441€.

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

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

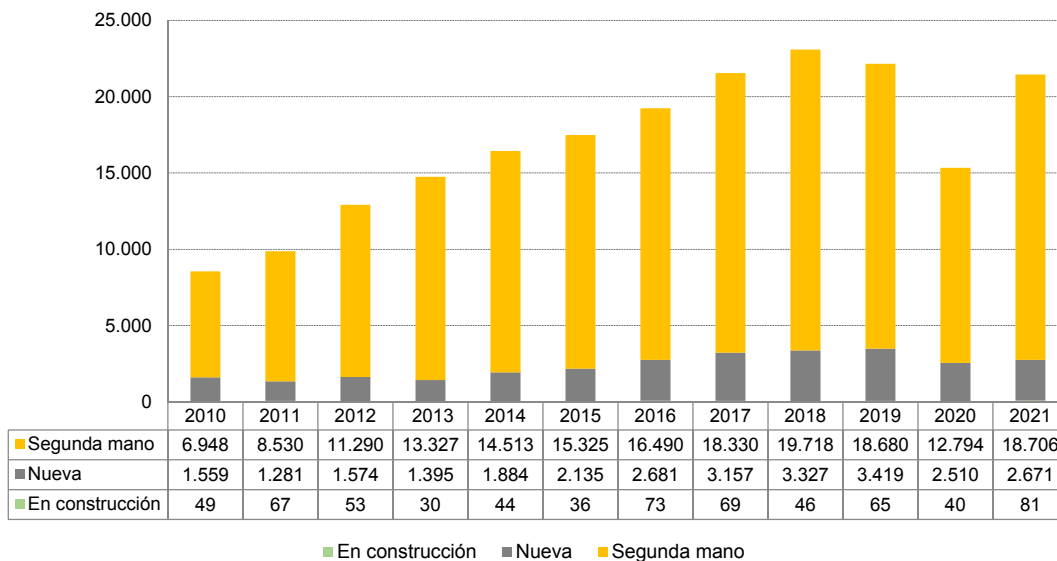
Año 2021

Compraventas por tipologías

Durante 2021 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 87% (gráfico 3), 4 puntos más que su peso en la totalidad de 2020.

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

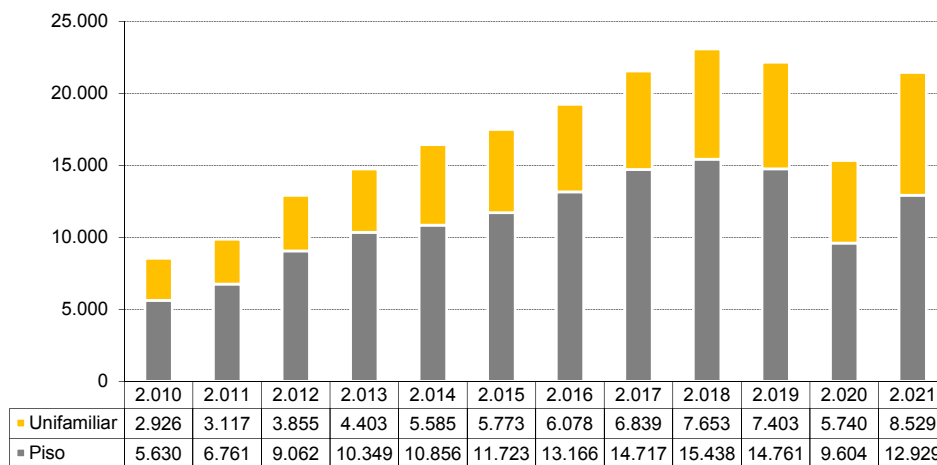
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2021 el peso de la vivienda unifamiliar incrementó su peso sobre el total de ventas con respecto a 2020, alcanzando el 40% del total, tres 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



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

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

Año 2021

Compraventas según nacionalidad del comprador

En el gráfico 5 podemos ver el comportamiento de las ventas durante 2021 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas en 2021 volvió a ser Reino Unido, con 3.423 unidades. El mercado belga y el sueco, se situaron en segundo y tercer puesto con 2.352 y 1.942 ventas respectivamente. Destaca el fuerte incremento experimentado por los mercados holandés, alemán y sueco.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

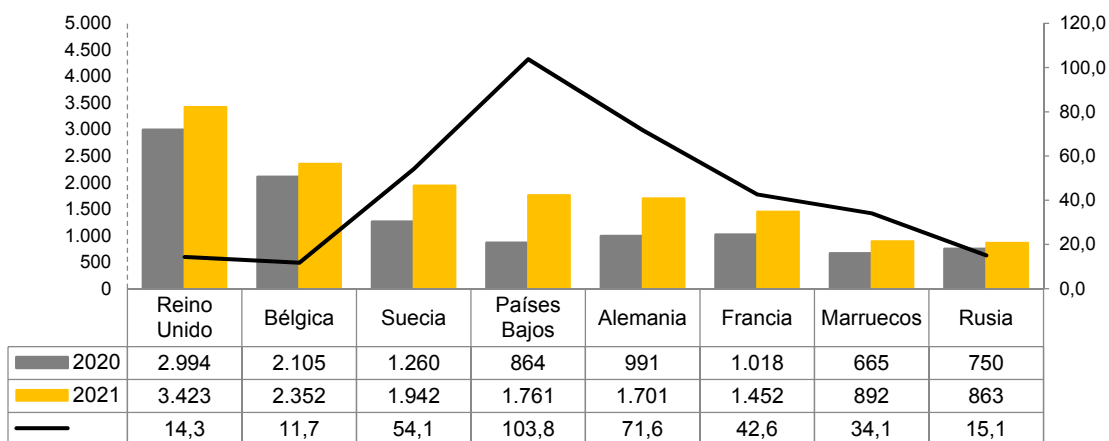
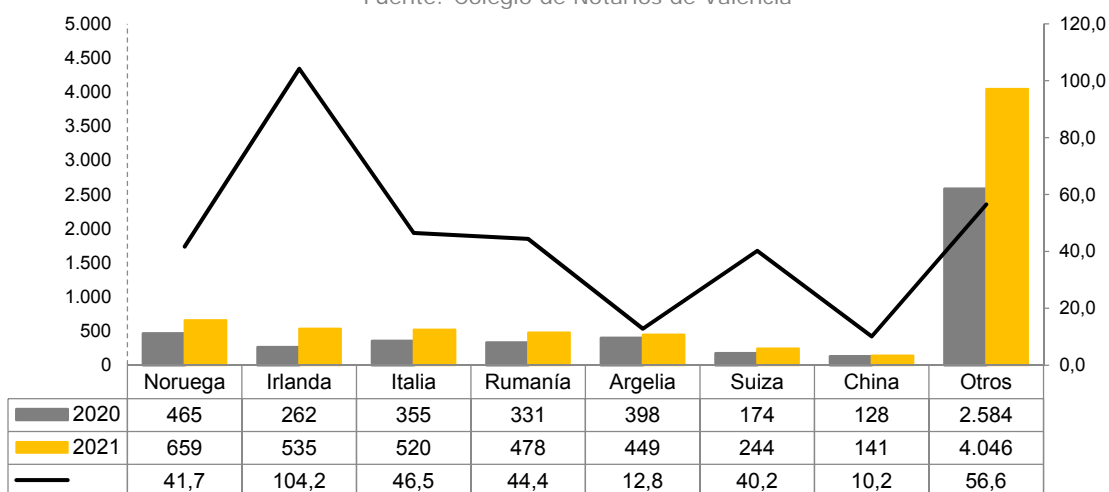


Gráfico 5b. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

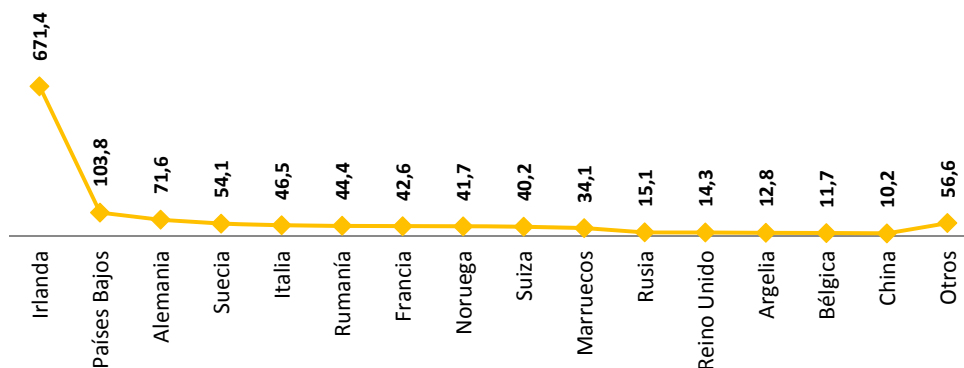
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2021

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. Se observan fuertes incrementos en todas las nacionalidades (gráfico 6), destacando Irlanda, Países Bajos y Alemania. El cómputo anual no refleja descenso en ninguna nacionalidad.

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante (2020-2021)

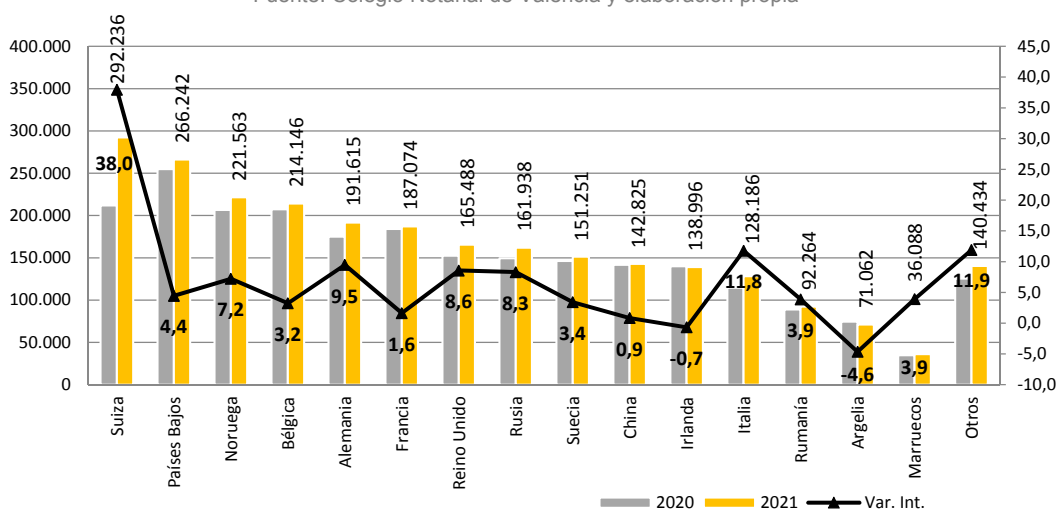
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que, durante 2021, suizos, holandeses, noruegos y belgas son los que compraron 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 los suizos. Les siguen italianos y otras nacionalidades. Sólo desciende el precio medio pagado por irlandeses, sin tener en cuenta las compras de 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

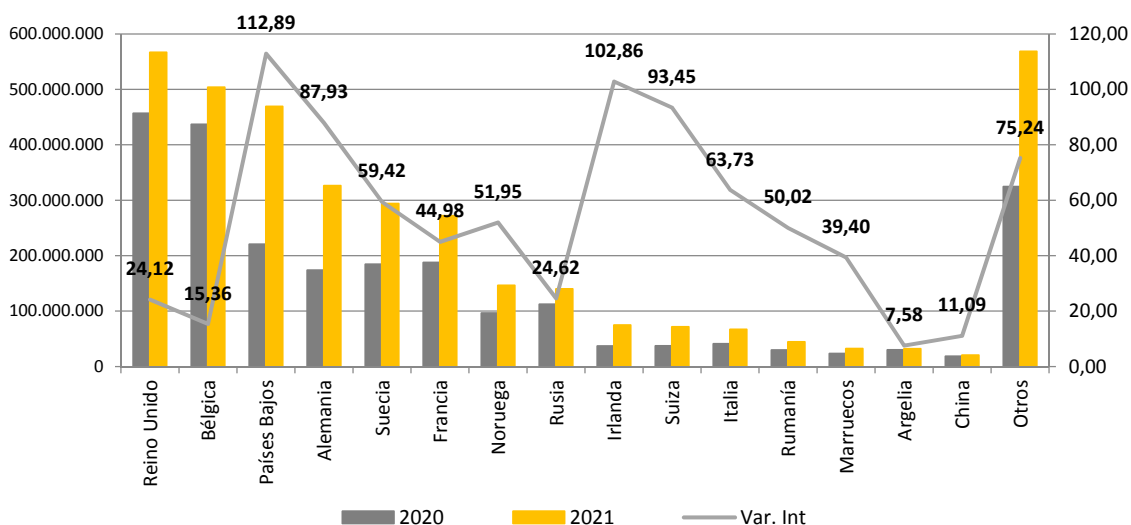
Año 2021

La inversión por nacionalidad refleja que el primer país para la provincia de Alicante durante 2021 ha sido Reino Unido, seguido de Bélgica, con una inversión de 566,5 y 503,7 millones de euros, respectivamente. Países Bajos se encuentra en el tercer puesto, con una inversión 469 millones de euros.

En cuanto a la variación interanual, la facturación total que más ha crecido es la de la nacionalidad holandesa, seguida la irlandesa, suiza y alemana. No se reflejan descensos en la inversión total de ninguna nacionalidad.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



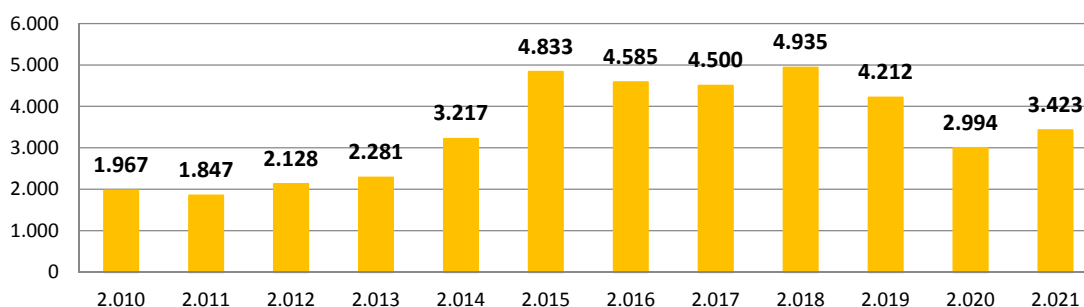
Análisis por nacionalidades

Reino Unido

Los ciudadanos británicos siguen siendo los que mayor número de compraventas han registrado en 2021 en la provincia de Alicante. En el gráfico 9 podemos ver la evolución en los últimos 11 años, con un incremento total con respecto a 2010 del 74%. Con respecto a la evolución interanual, las ventas a este mercado se incrementaron en un 14%.

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

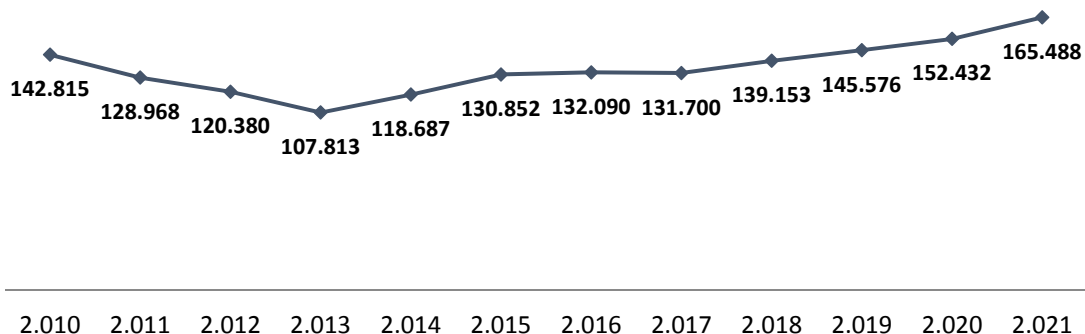
Fuente: Colegio de Notarios



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 constante recuperación posterior. En 2021, el precio medio al que compraron los británicos se situó en los 165.488€, un 9% más que en 2020.

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

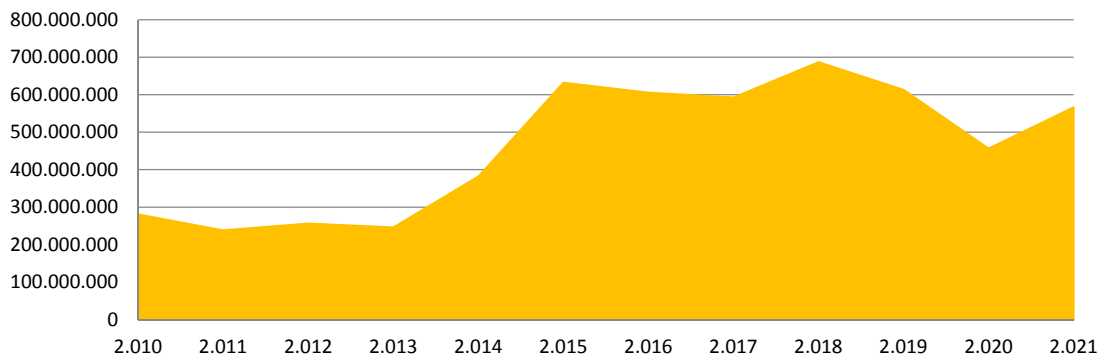
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2021

En 2020, las compraventas de británicos en Alicante superaron los 566 millones de euros, un 102% más que en 2010, primer año de la serie. En relación a 2020, en 2021 la inversión se incrementó en un 24% interanual.

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

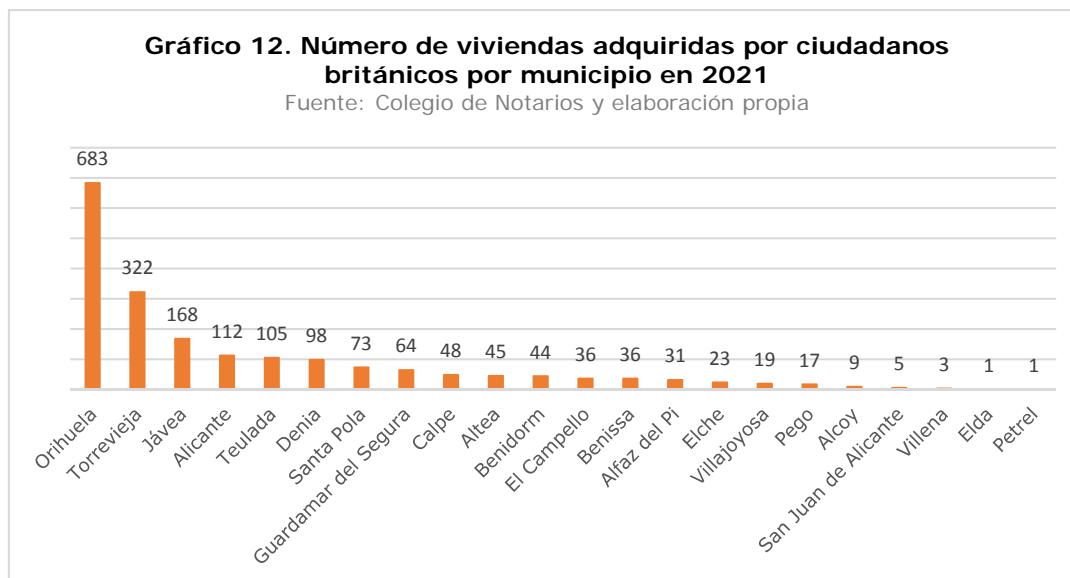
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



En cuanto a la distribución de las compras por municipio, los ciudadanos británicos concentraron sus compras entre Orihuela y Torrevieja, principalmente. Otros municipios del norte como Jávea, Teulada y Denia, acumularon 371 ventas. Alicante ciudad es el cuarto municipio del ranking.

Gráfico 12. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos británicos por municipio en 2021

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



Bélgica

Durante 2021 se vendieron en la provincia un total de 2.352 viviendas a ciudadanos belgas. Este mercado se ha convertido en el segundo en importancia para la Costa Blanca, incrementándose en un 375% con respecto a las ventas en 2010. En 2021 las ventas de viviendas a belgas se han incrementado en un 12% interanual.

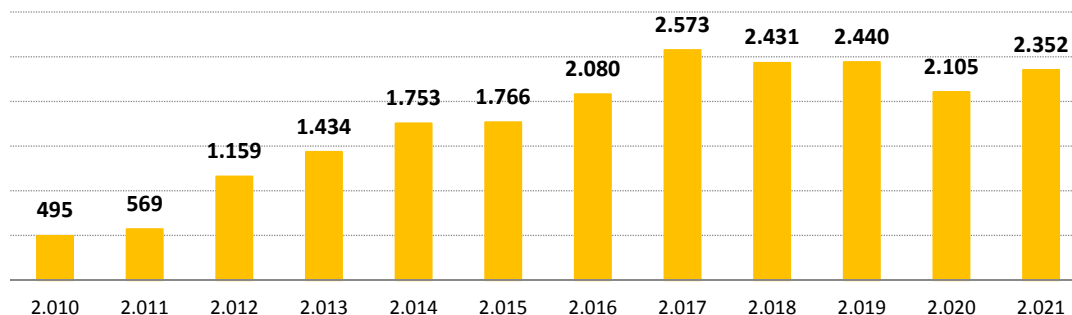
Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

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

Año 2021

Gráfico 13. Evolución del número de viviendas vendidas a compradores belgas en la provincia de Alicante

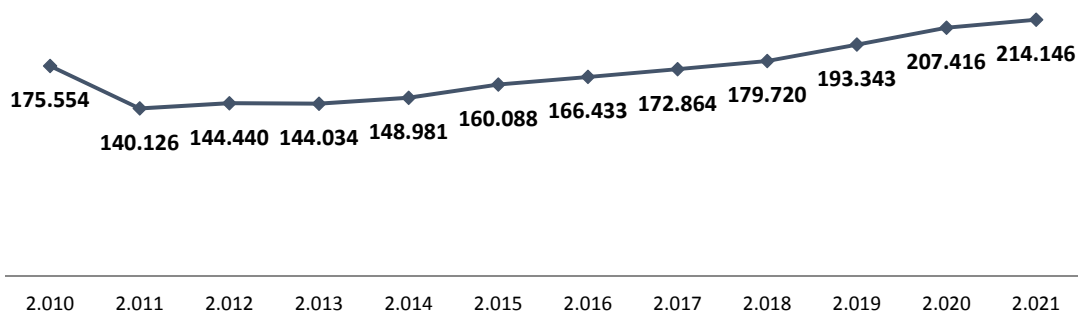
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio de compraventa para el mercado belga se ha ido incrementando desde el 2011 año tras año hasta situarse en 214.146 euros, como se observa en el gráfico 14. Actualmente es el cuarto país en el ranking de media de precio de compra, habiéndose incrementado el precio medio durante 2021 en un 3% interanual.

Gráfico 14. Evolución del precio (€) de las viviendas vendidas a compradores belgas en la provincia de Alicante

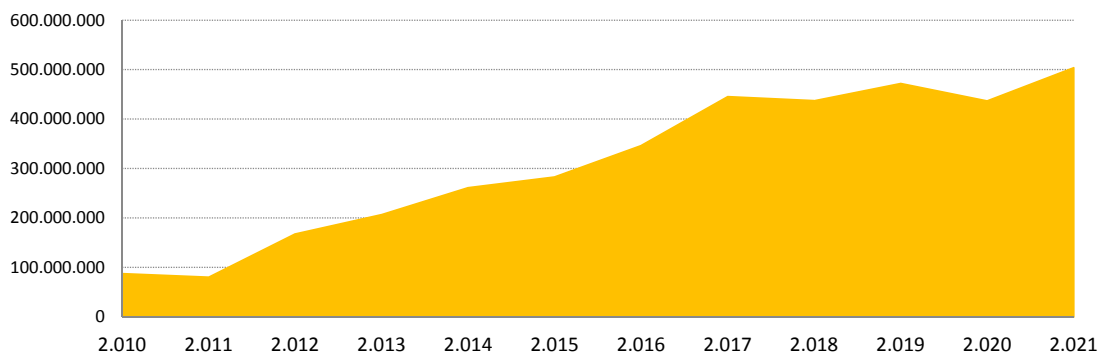
Fuente: Colegio de Notarios



Durante 2021, la inversión total del mercado belga ha crecido en un 15% interanual, superando los 503 millones de euros y llevándolo a ocupar el segundo puesto en el ranking de inversión.

Gráfico 15. 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

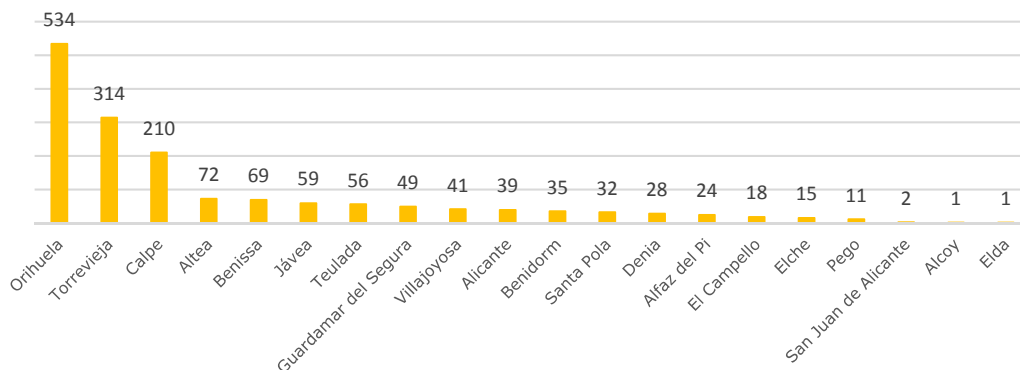
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2021

Al igual que en el caso de los británicos, como vemos en el gráfico 16, los belgas han concentrado sus compras de vivienda en Orihuela, Torrevieja, en el sur de la provincia. En el norte han comprado principalmente en Calpe, y le siguen Altea y Benissa.

Gráfico 16. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos belgas por municipio en 2021

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

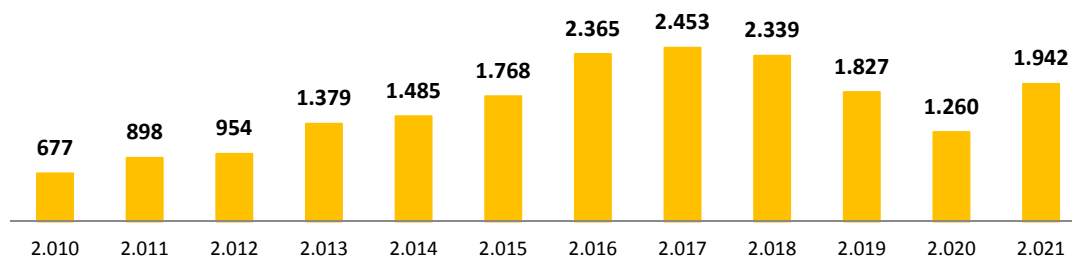


Suecia

El mercado sueco se ha recuperado en 2021 después de fuerte descenso sufrido durante 2020. Durante 2021 los suecos han superado la cifra de ventas de 2019, con un incremento interanual del 54%.

Gráfico 17. Evolución del número de viviendas vendidas a compradores suecos en la provincia de Alicante

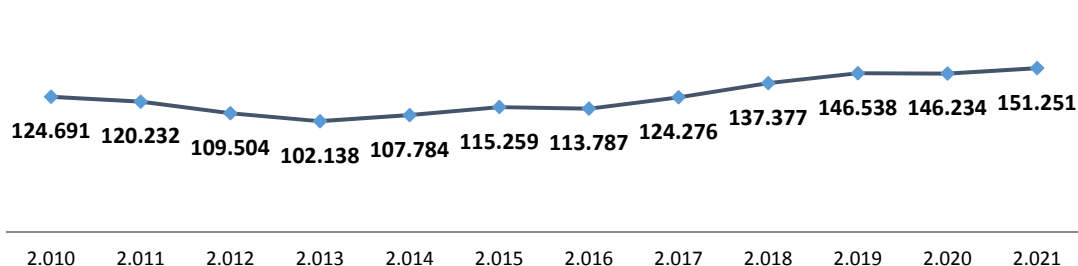
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que han comprado los suecos ha sufrido fluctuaciones, pero la tendencia ha sido al alza desde 2013 hasta 2021. Actualmente el precio medio se sitúa en los 151.251 euros, como se observa en el gráfico 18, un 3% más que en 2020.

Gráfico 18. 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

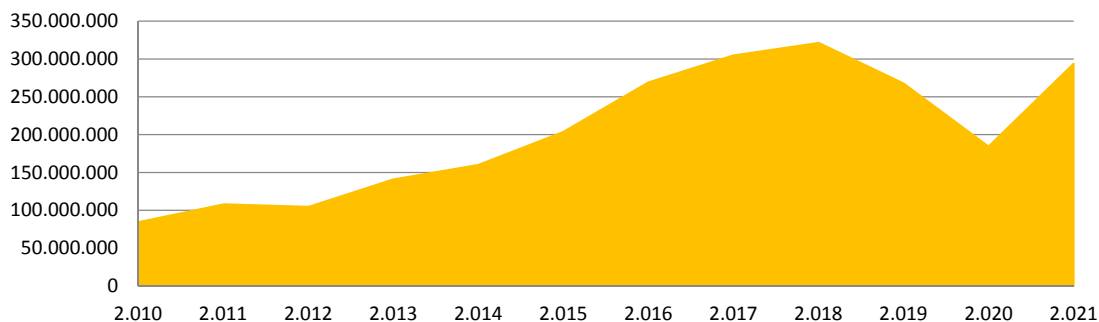
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2021

En cuanto a la inversión total, el importe alcanzado por el mercado sueco sufrió dos descensos consecutivos importantes. En 2021 se han recuperado las cifras de antes de estos descensos, superando los 293 millones de euros, como se observa en el gráfico 19.

Gráfico 19. Inversión total realizada en compra de vivienda por ciudadanos suecos en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



Como británicos y belgas, los suecos han comprado principalmente en Torrevieja y Orihuela. Le siguen localidades más céntricas como Santa Pola y Alicante.

Gráfico 20. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos suecos por municipio en 2021

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

