

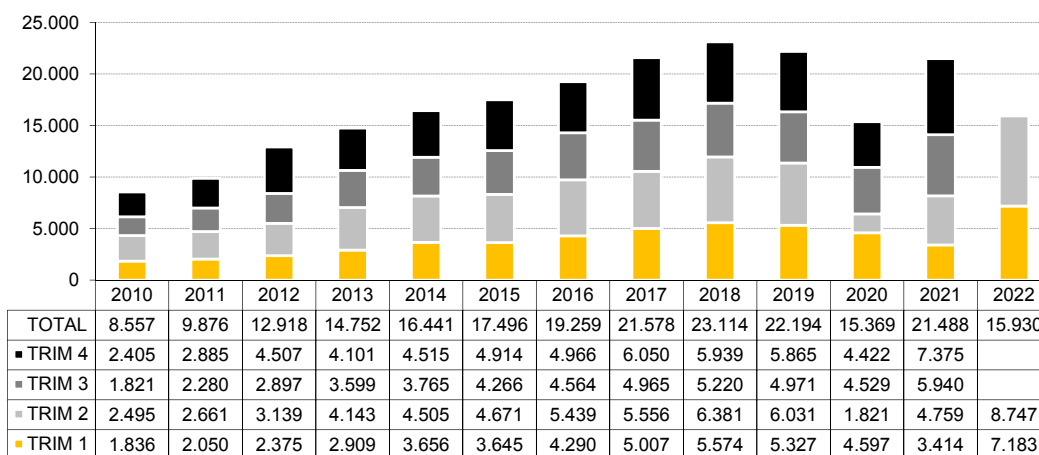
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante TII 2022

Compraventas totales

Durante el segundo trimestre de 2022 se vendieron en Alicante 8.747 viviendas a extranjeros, la mayor cifra registrada hasta el momento en cualquier trimestre, en toda la serie (gráfico 1). El 2022 va camino de ser un año récord, a falta de ver cómo afecta la situación económica actual durante el segundo semestre.

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

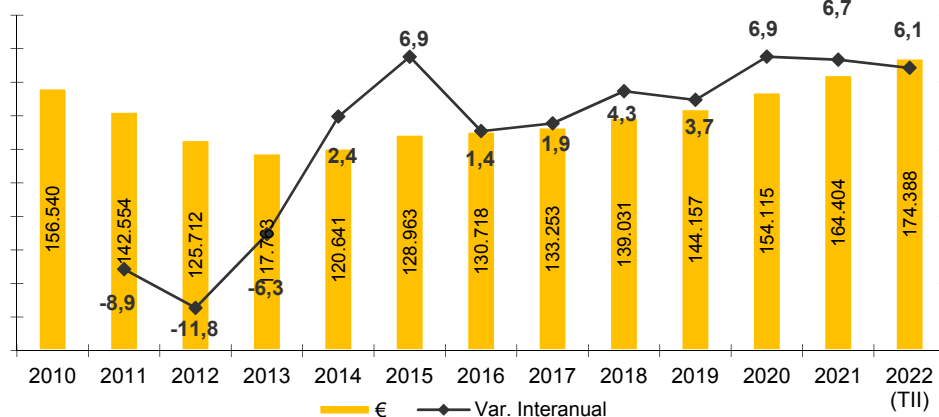
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En cuanto al precio medio de las viviendas (gráfico 2), éste se ha incrementado en un 6% interanual con respecto a la media de 2021, pasando de 164.404 euros a 174.388 euros. Esta cifra se convierte en un nuevo récord de precio medio de venta, el cual no ha dejado de crecer desde 2014.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

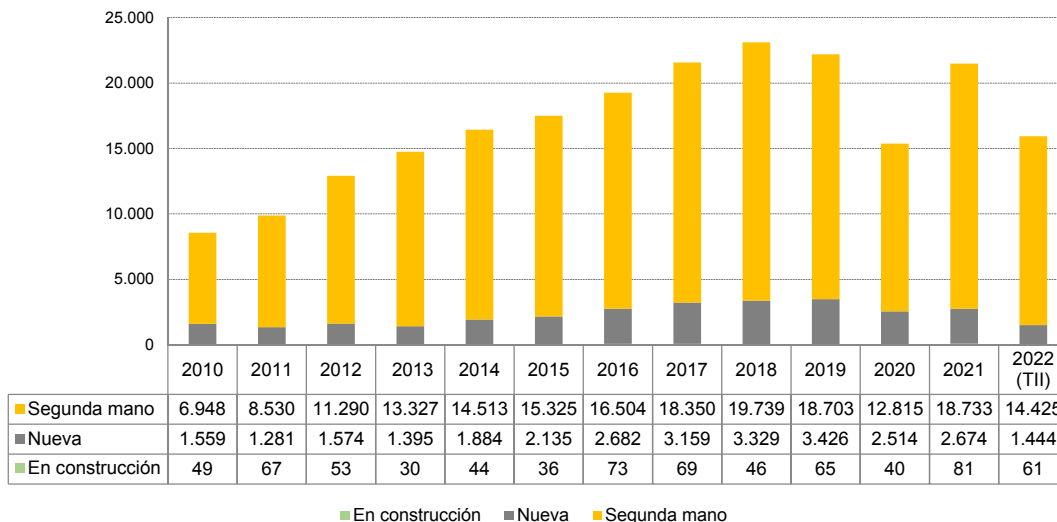


Compraventas por tipologías

Durante el segundo trimestre del año 2022 el peso de la vivienda usada en el total de ventas se incrementó con respecto a periodos anteriores, alcanzando el 91% (gráfico 3).

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

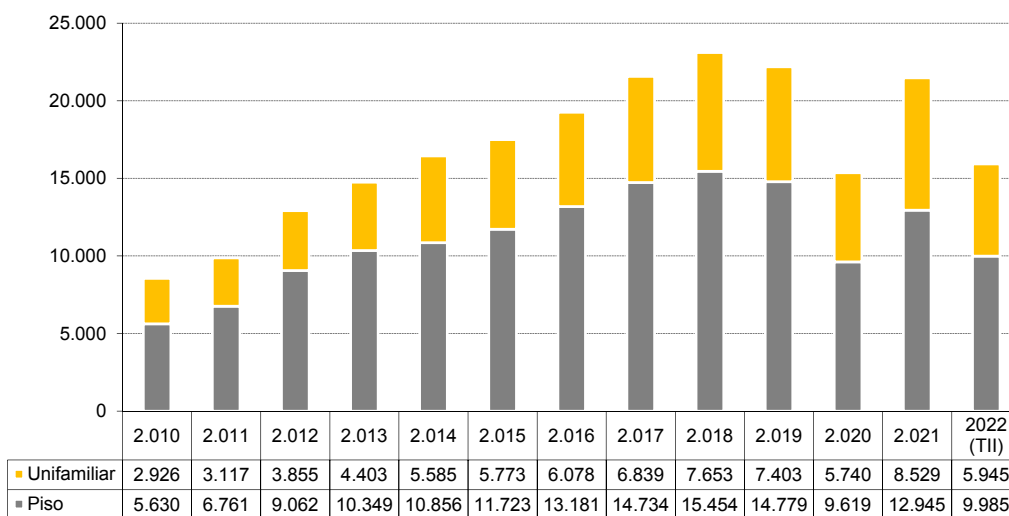
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante este periodo, la vivienda unifamiliar redujo su peso en 3 puntos porcentuales sobre el total de ventas con respecto a 2021, alcanzando el 37% del total frente al 63% de las viviendas en bloque.

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 el segundo trimestre de 2022 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas fue Reino Unido, con 1.256 unidades. Le siguieron Bélgica, Alemania y Países Bajos, con cifras por encima de las 700 transacciones.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

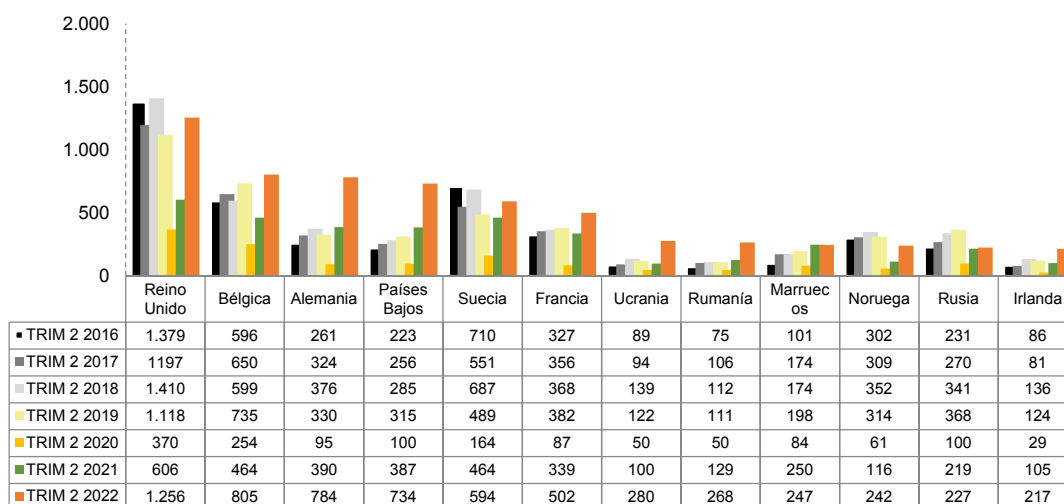
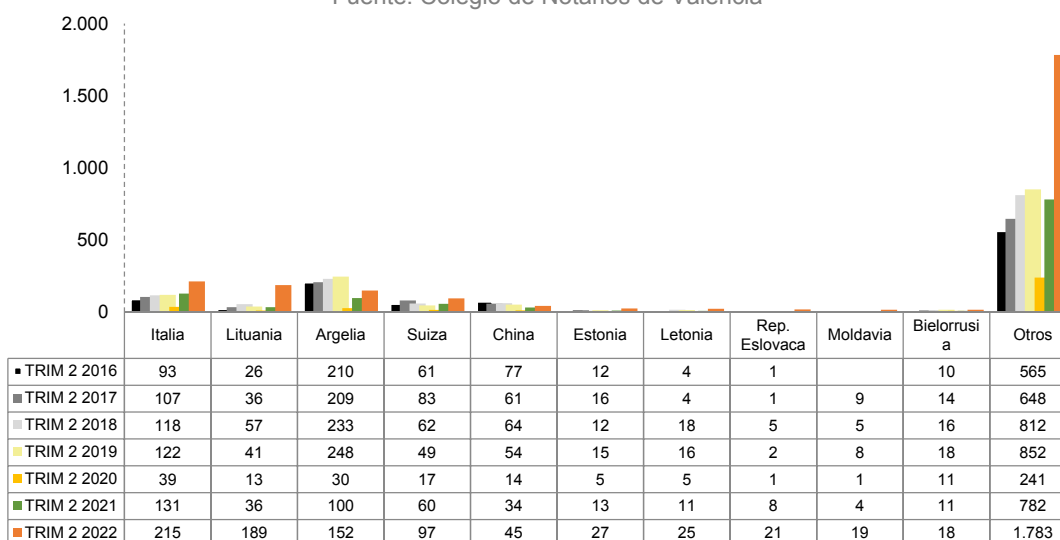


Gráfico 5b. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

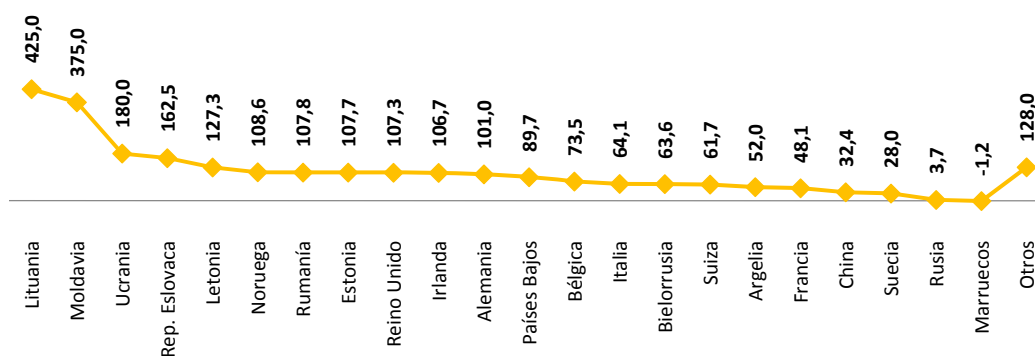
Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



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 segundo trimestre de 2021. Llamamos la atención los altos incrementos interanuales reflejados en este trimestre, en parte debido a que estamos comparando las ventas del segundo trimestre de 2021, donde se registró una cifra inusualmente baja, con las ventas registradas en el mismo periodo de 2022 donde se da la situación contraria, con cifras récord. Llama también la atención el incremento de compras por parte de ciudadanos pertenecientes a Europa del este y Países Bálticos que se comprende contextualizando con la situación de guerra entre Rusia y Ucrania.

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante TII 21-22

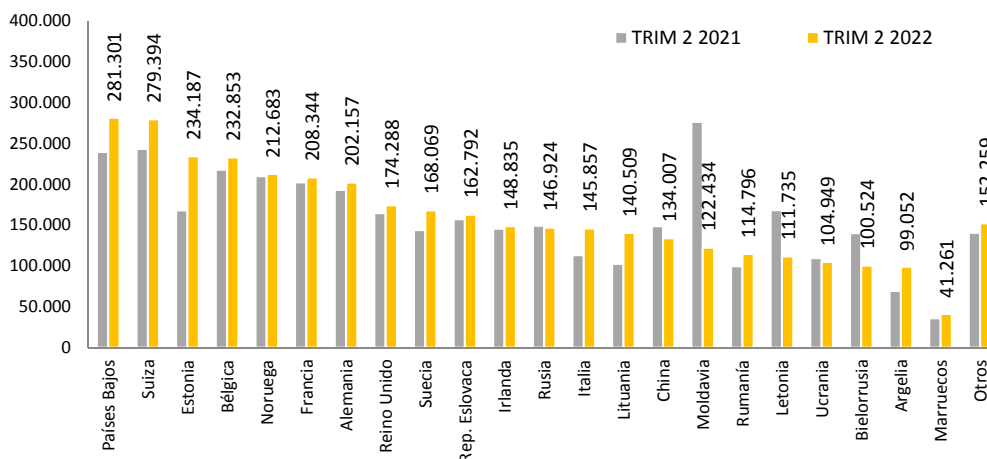
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que, durante este periodo de 2022, holandeses, suizos, estonios, belgas, noruegos, franceses y alemanes son los que compran las viviendas más caras, con precios medios por encima de los 200.000 euros. Esto supone un récord en el número de nacionalidades que compran por encima de esta cifra. En cuanto a la evolución, vemos algunas bajadas importantes en el precio medio, pero sin incidencia importante al deberse de nacionalidades del este y bálticas cuyas compras aún no suponen una cuota significativa y de las que necesitamos una serie más amplia.

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

TII 2022

El cómputo total de la inversión por nacionalidad refleja que el primer país para la provincia de Alicante vuelve a ser Reino Unido, seguido de Países Bajos, Bélgica y Alemania. Dado el fuerte incremento en el número de unidades vendidas para todas las nacionalidades, la inversión total ha aumentado notablemente para todas ellas también. Llama la atención el incremento de la inversión total por parte de ciudadanos lituanos que, como ya se ha mencionado, es anecdótica hasta que tengamos una serie más amplia de datos para dicha nacionalidad.

Gráfico 8. Volumen de facturación total por compra de vivienda según país del comprador (miles de €)

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

