



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

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

Año 2022



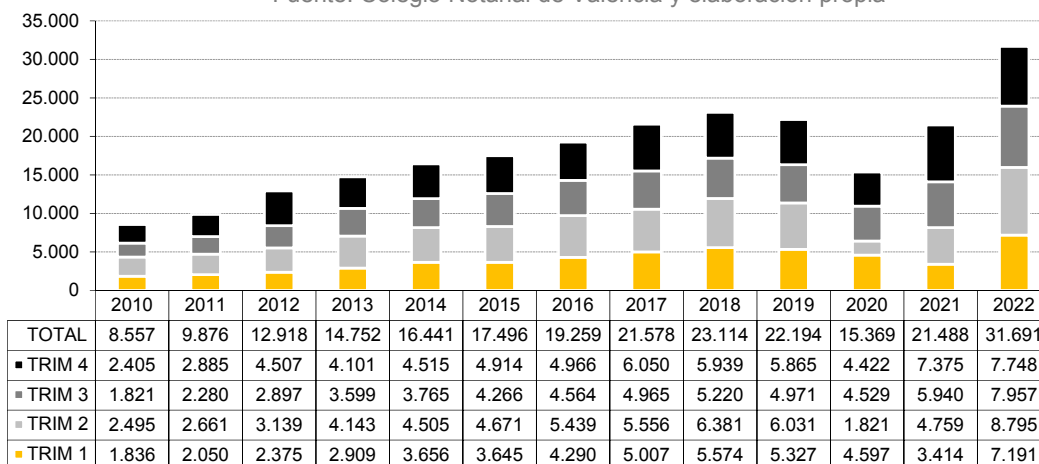
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante Año 2022

Compraventas totales

Durante 2022 se vendieron en Alicante 31.691 viviendas a extranjeros, un 47% más que en el año 2021 (gráfico 1), y un 270% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

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

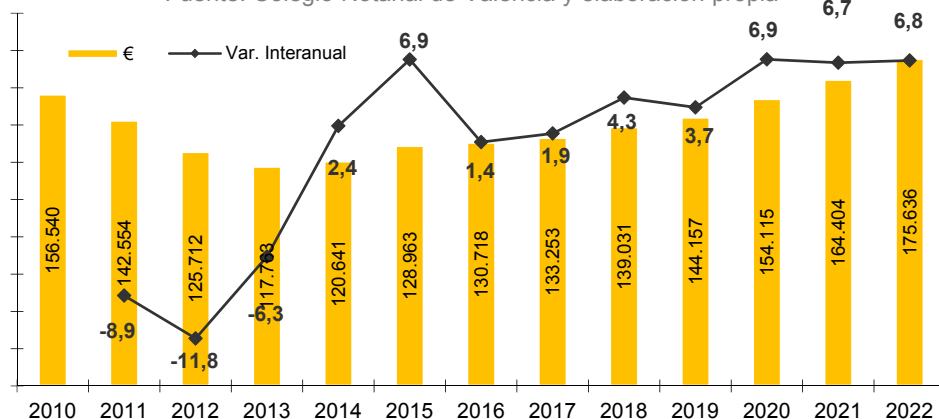
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



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 2022 en un 7% con respecto a la media de 2021. Durante 2022 el precio medio se situó en 175.636€.

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

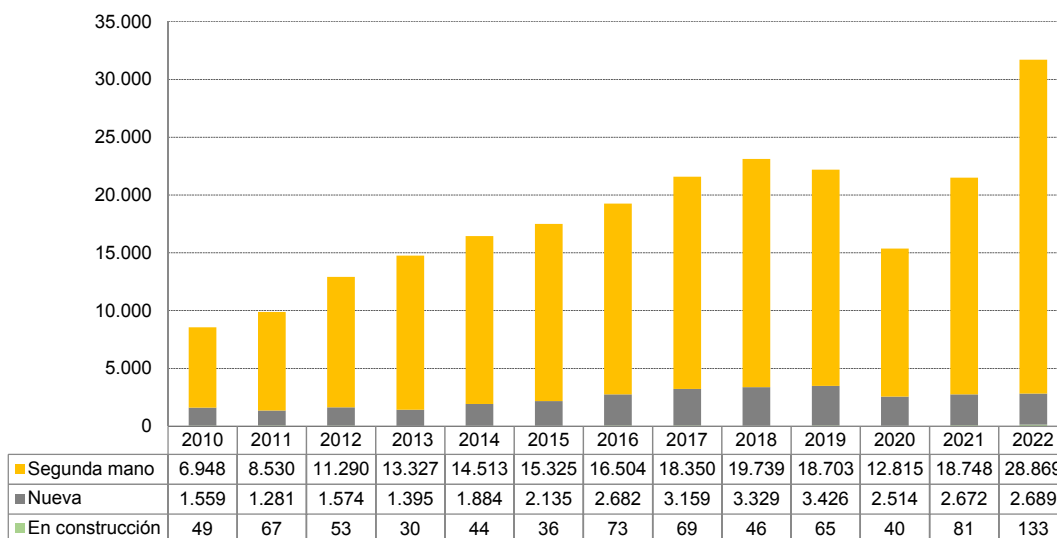
Año 2022

Compraventas por tipologías

Durante 2022 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 91% (gráfico 3), 4 puntos más que su peso en la totalidad de 2021.

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

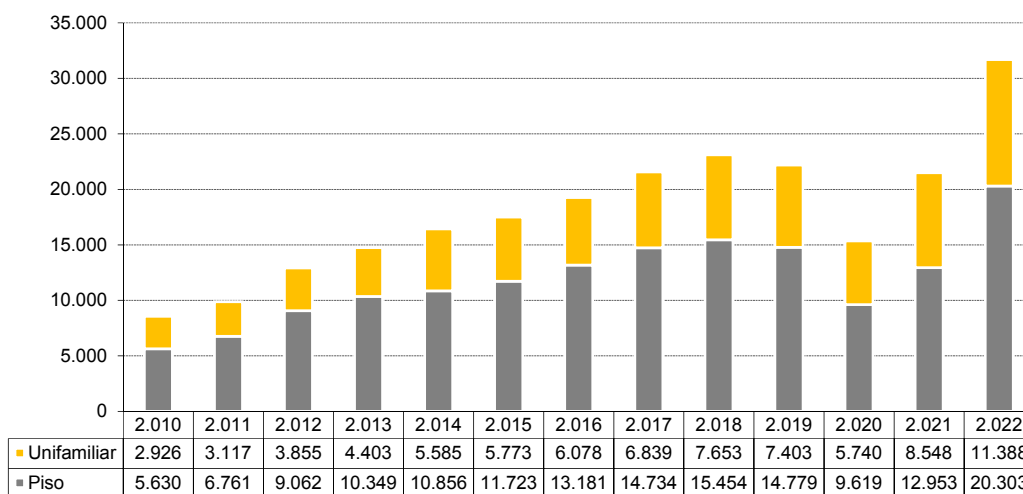
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2022 el peso de la vivienda unifamiliar disminuyó su peso sobre el total de ventas con respecto a 2021, alcanzando el 36% del total, cuatro puntos por debajo 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

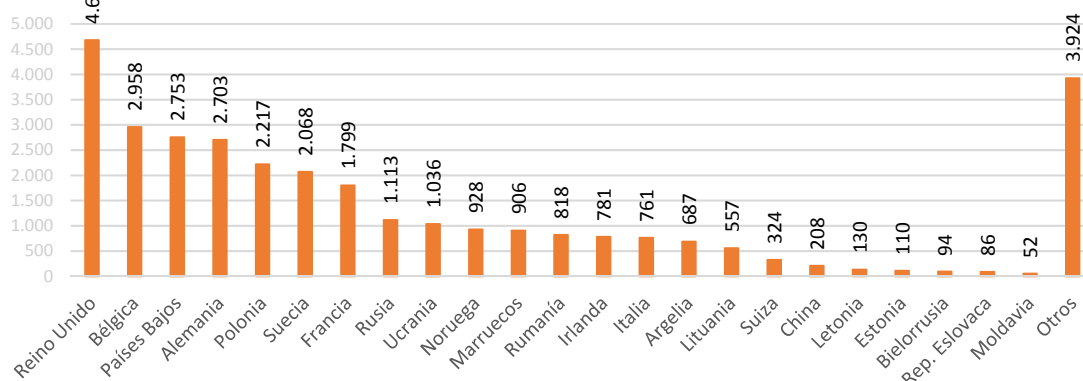
Año 2022

Compraventas según nacionalidad del comprador

En el gráfico 5 podemos ver el comportamiento de las ventas durante 2022 para las principales nacionalidades en número de unidades. Se observan 6 nacionalidades con compras por encima de las 2.000 viviendas: Reino Unido, Bélgica, Países Bajos, Alemania, Polonia y Suecia. Destaca el quinto puesto de Polonia, país que se ha colado en el ranking este año.

Gráfico 5. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades. Año 2022

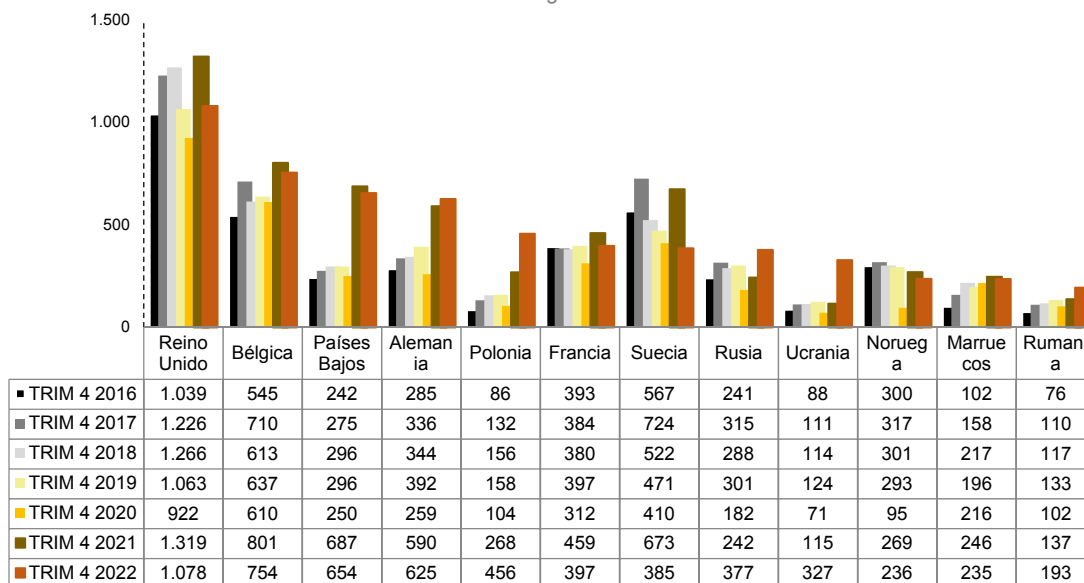
Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



En cuanto a las cifras del último trimestre del año, el mercado de mayor importancia por volumen de compras volvió a ser Reino Unido, con 1.078 unidades. Le siguen los mercados belga, holandés y alemán, con compras por encima de las 600 unidades. Entra en el ranking Polonia, como quinto país, con 456 viviendas compradas.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



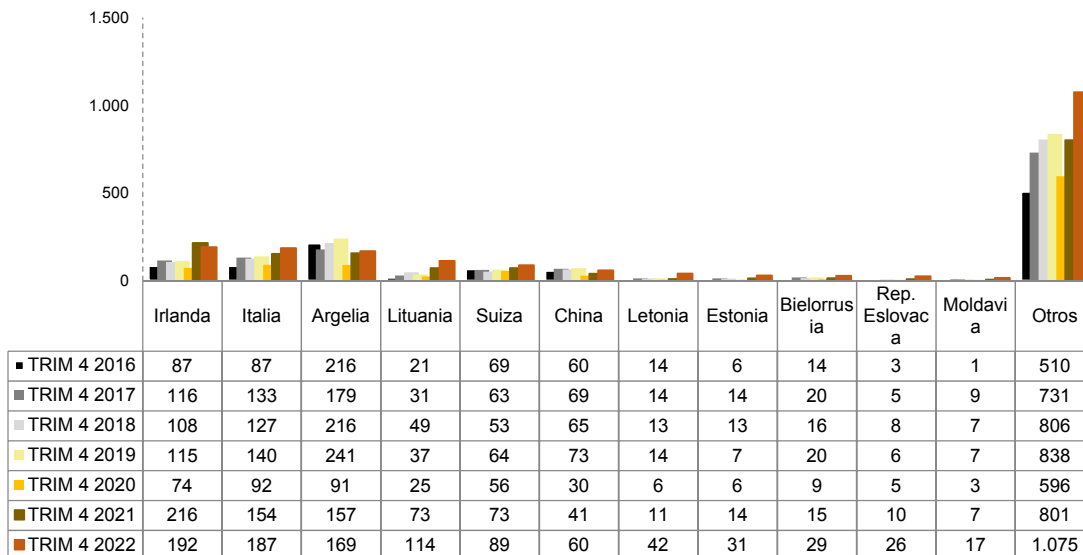
Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

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

Año 2022

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

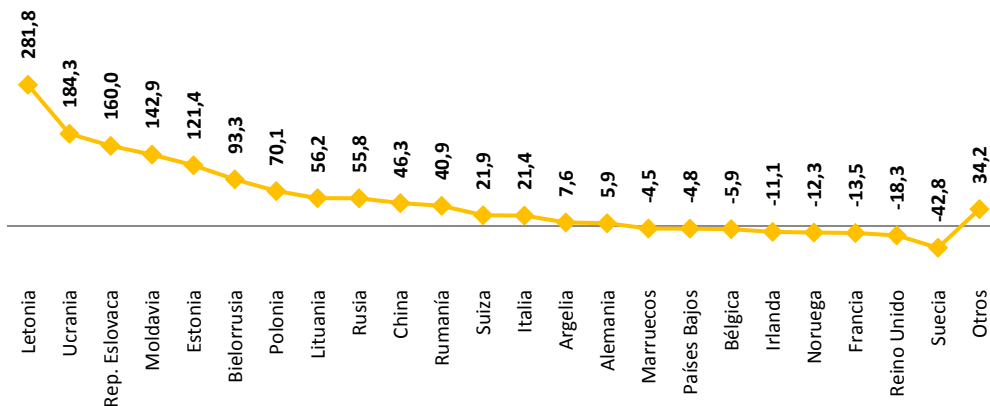
Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



En cuanto a la evolución de cada una de las nacionalidades anteriores en el cuarto trimestre, 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 la mayoría de las nacionalidades (gráfico 6), destacando Letonia, Ucrania, República Eslovaca, Moldavia y Estonia, con crecimientos de 3 cifras. Parece claro que esto es debido al impulso que la guerra entre Rusia y Ucrania ha dado a la compra de viviendas en nuestra provincia desde su inicio. De hecho, las primeras 9 nacionalidades son de zonas que rodean el conflicto. También destaca el incremento del 46% de la compra por parte de ciudadanos chinos. Descienden las compras de suecos en un 43% y de británicos en un 18%.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



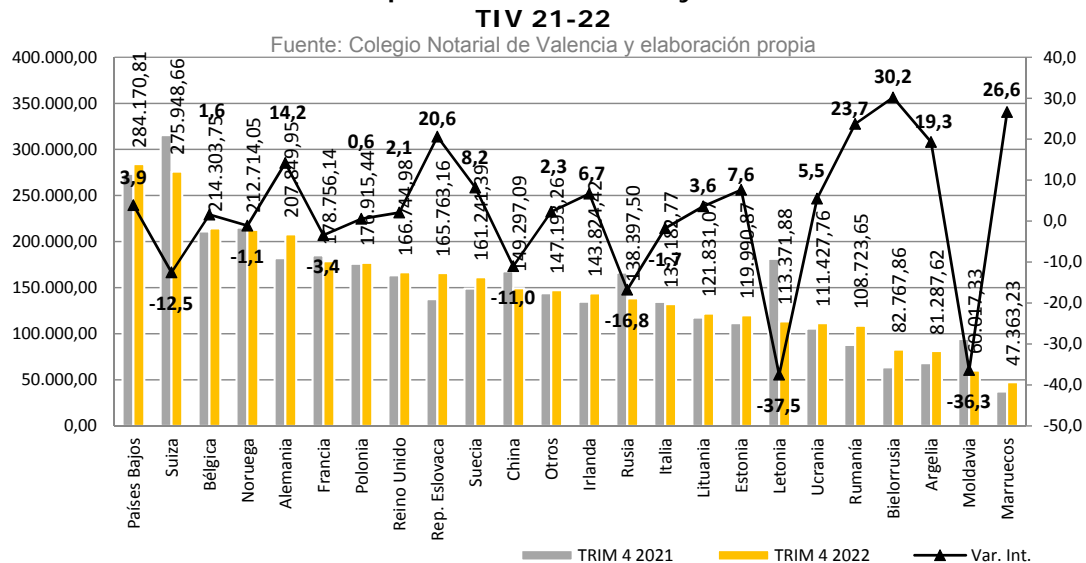
Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

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

Año 2022

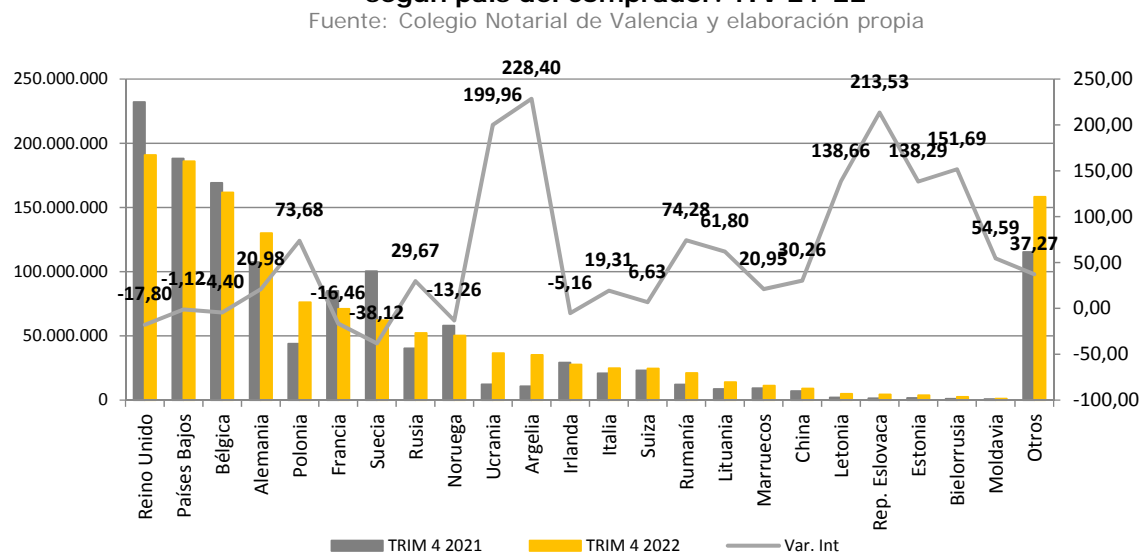
En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que, durante 2022, holandeses, suizos, belgas, noruegos y alemanes son los que compraron las viviendas más caras, con medias por encima de los 200.000 euros. En este periodo, el precio medio de compra que más se ha incrementado es el de las viviendas adquiridas por bielorrusos, marroquí, rumanos y eslovacos. Destacan el descenso del precio medio pagado por letonios y moldavos.

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



La inversión por nacionalidad en el cuarto trimestre del año refleja que el primer país para la provincia de Alicante durante 2022 ha sido Reino Unido, a pesar de haber descendido en un 18%. Le siguen Países Bajos, Bélgica y Alemania. Vemos que en la mayor parte de los países cuyo motivo de compra es el turismo residencial, han descendido las compras en este periodo, pero el cómputo total del año se ha visto compensado por el incremento tanto en número como en precios de medio de las nacionalidades del este de Europa y de las Repúblicas Bálticas.

Gráfico 8. Volumen de facturación total por compra de vivienda según país del comprador. TIV 21-22



Análisis por nacionalidades

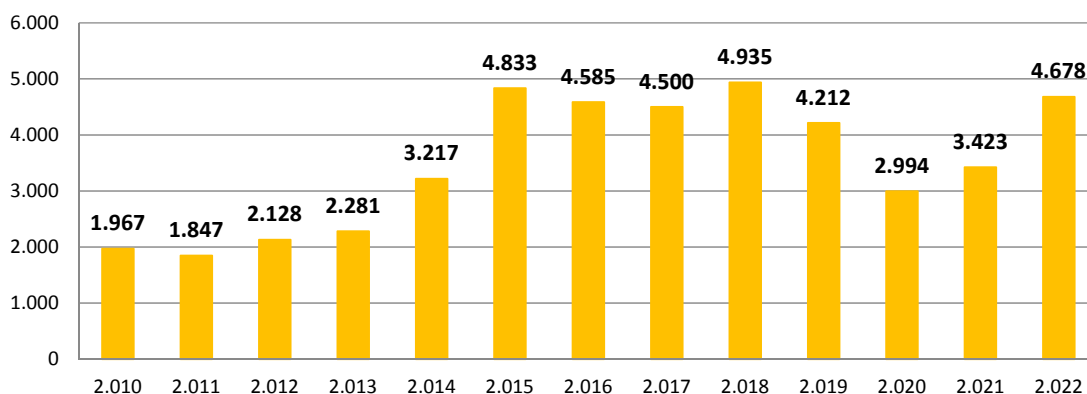
Como ya hemos visto, las tres primeras nacionalidades en compra de viviendas durante el año 2022 en la Costa Blanca han sido Reino Unido, Bélgica y Países Bajos. Las analizamos a continuación.

Reino Unido

Los ciudadanos británicos siguen siendo los que mayor número de compraventas han registrado en 2022 en la provincia de Alicante. En el gráfico 9 podemos ver la evolución en los últimos 12 años, con un incremento total con respecto a 2010 del 138%. Con respecto a la evolución interanual, las ventas a este mercado se incrementaron en un 37%.

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

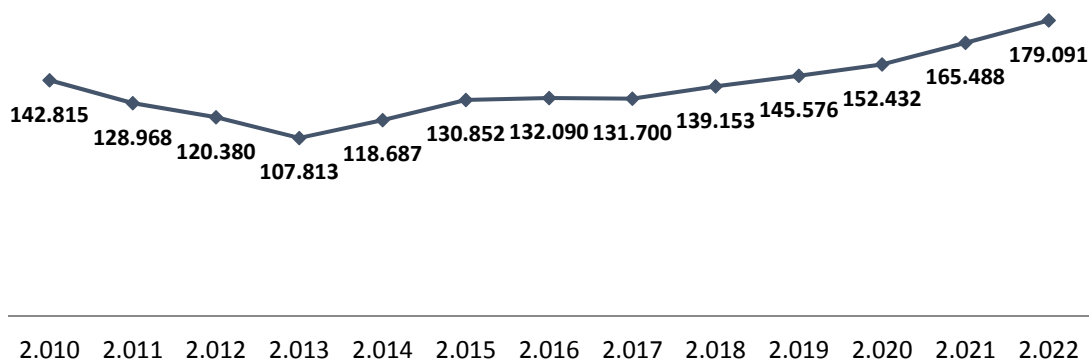
Fuente: Colegio de Notarios



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 2022, el precio medio al que compraron los británicos se situó en los 179.091€, un 8% más que en 2021, y cifra record de la serie.

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

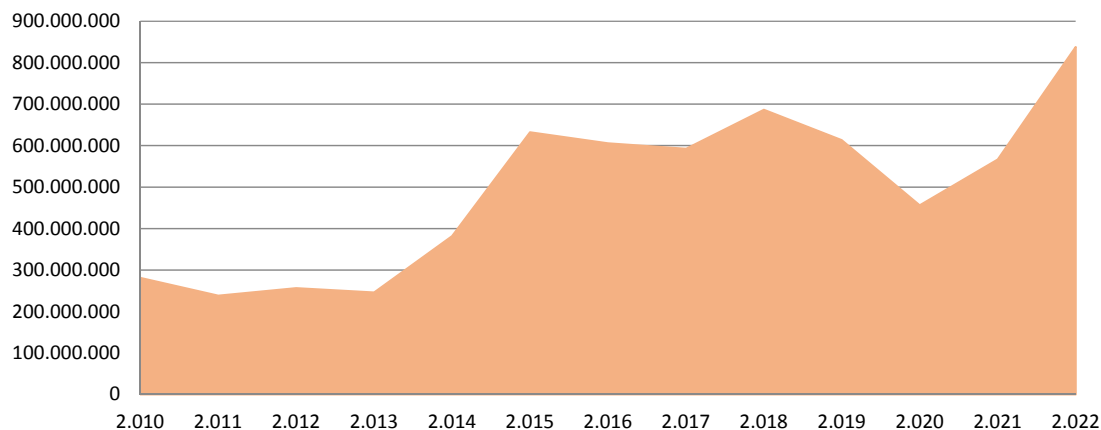
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2022

En relación a 2021, en 2022 la inversión en vivienda superó los 830 millones, se incrementó en un 48% interanual, porcentaje motivado por el incremento tanto de unidades como del precio medio de las viviendas adquiridas.

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

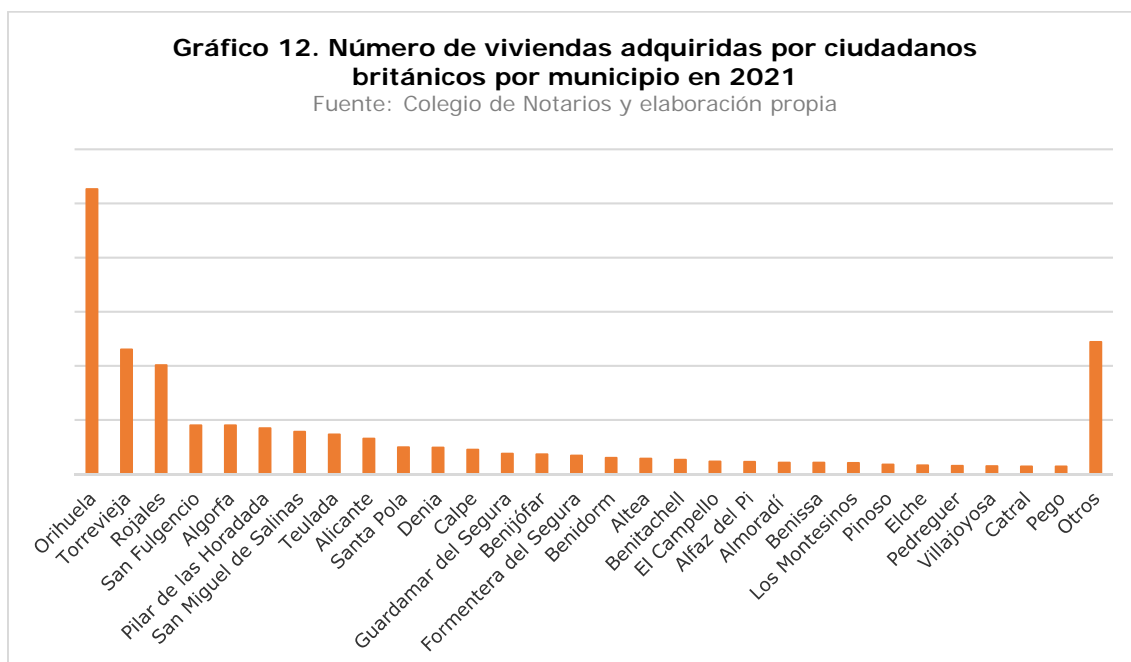
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



En cuanto a la distribución de las compras por municipio, los ciudadanos británicos concentraron sus compras entre Orihuela, Torrevieja y Rojales, principalmente. Les siguen otros municipios de la Vega Baja, lo que demuestra la predilección de esta nacionalidad por la Comarca del sur de la provincia. En octavo lugar encontramos Teulada y en los puestos 11 y 12 están Denia y Calpe, como municipios preferidos del norte. La capital, Alicante, se encuentra en noveno lugar.

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

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

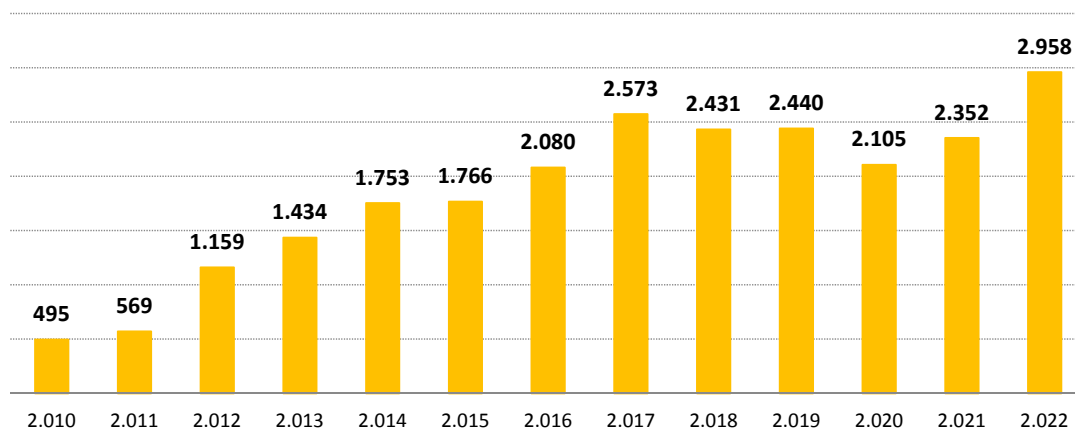
Año 2022

Bélgica

Durante 2022 se vendieron en la provincia un total de 2.958 viviendas a ciudadanos belgas. Este mercado se ha convertido en el segundo en importancia para la Costa Blanca, incrementándose en un 498% con respecto a las ventas en 2010. En 2022 las ventas de viviendas a belgas se han incrementado en un 26% interanual.

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

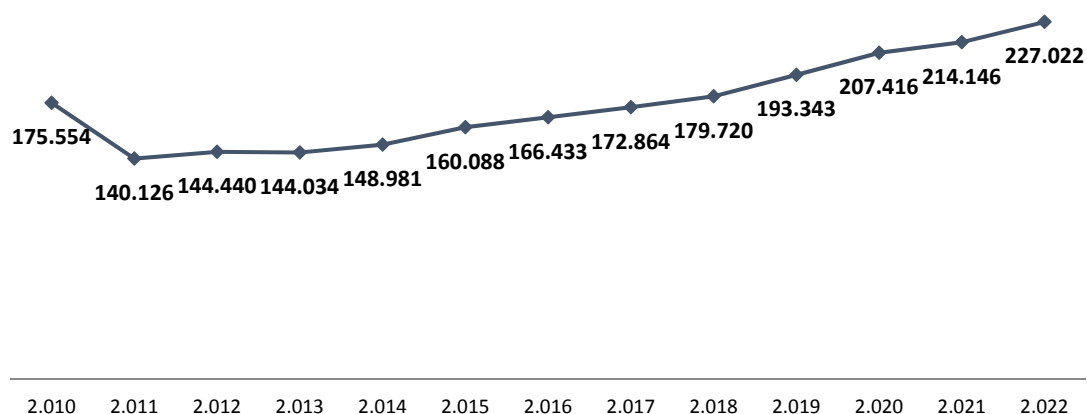
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio de compraventa para el mercado belga se ha ido incrementando desde el 2011 año tras año hasta situarse en 227.022 euros, como se observa en el gráfico 14. Actualmente es el tercer país en el ranking de media de precio de compra, habiéndose incrementado el precio medio durante 2022 en un 6% interanual.

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

Fuente: Colegio de Notarios



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

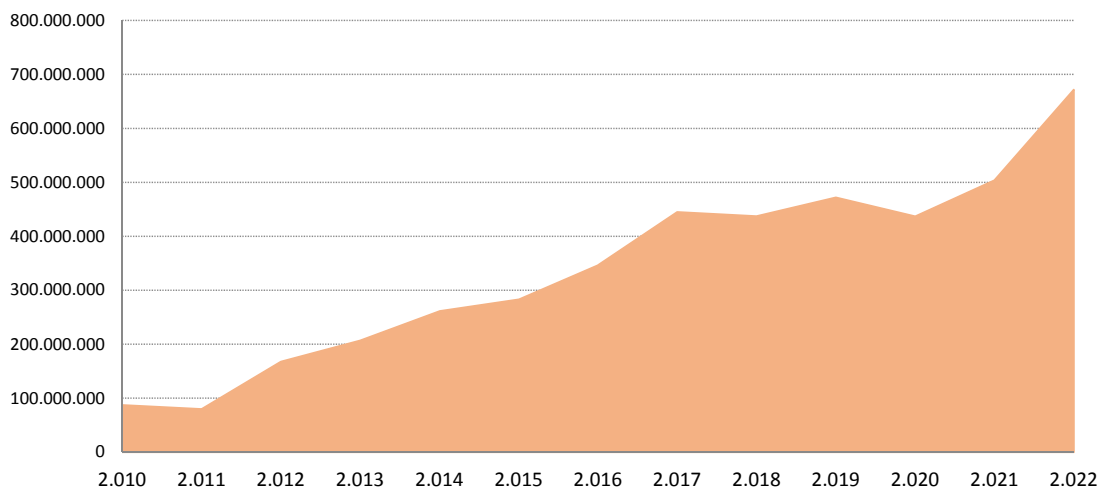
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2022

Durante 2022, la inversión total del mercado belga ha crecido en un 33% interanual, superando los 670 millones de euros y llevándolo a ocupar el tercer puesto en el ranking de inversión.

Gráfico 15. Inversión total realizada en compra de vivienda por ciudadanos belgas en la provincia de Alicante

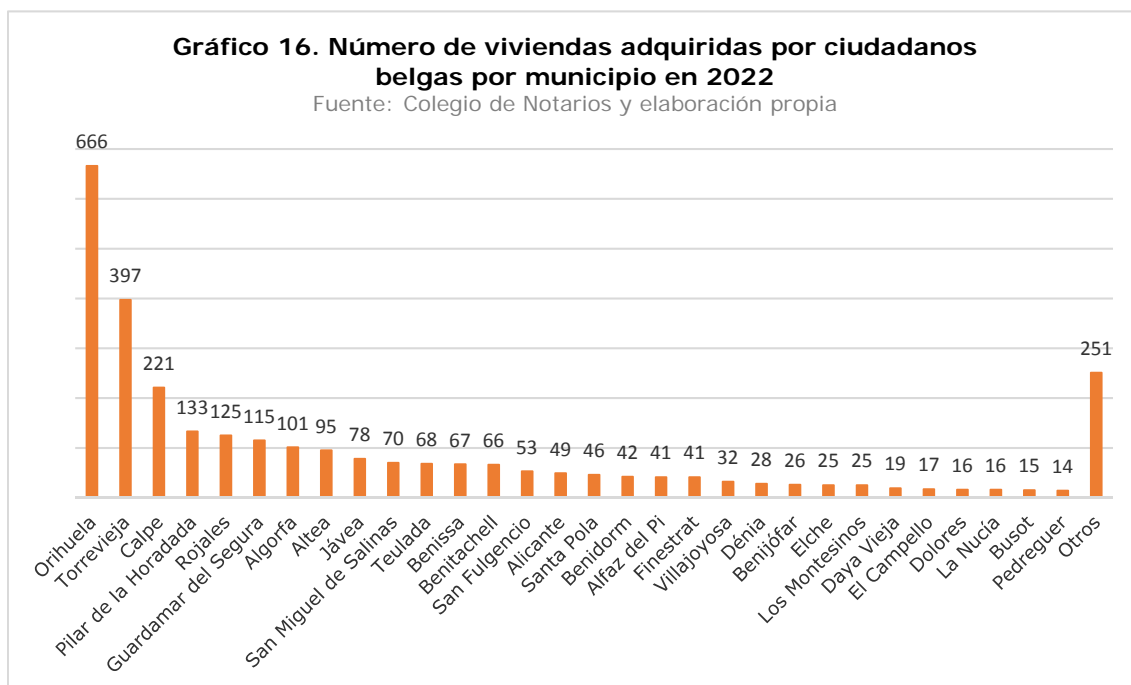
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



Al igual que en el caso de los británicos, como vemos en el gráfico 16, los belgas han concentrado sus compras de vivienda en municipios del sur de la provincia. En el norte han comprado principalmente en Calpe, tercero en el ranking, y le siguen Altea y Jávea, octavo y noveno de la lista.

Gráfico 16. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos belgas por municipio en 2022

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

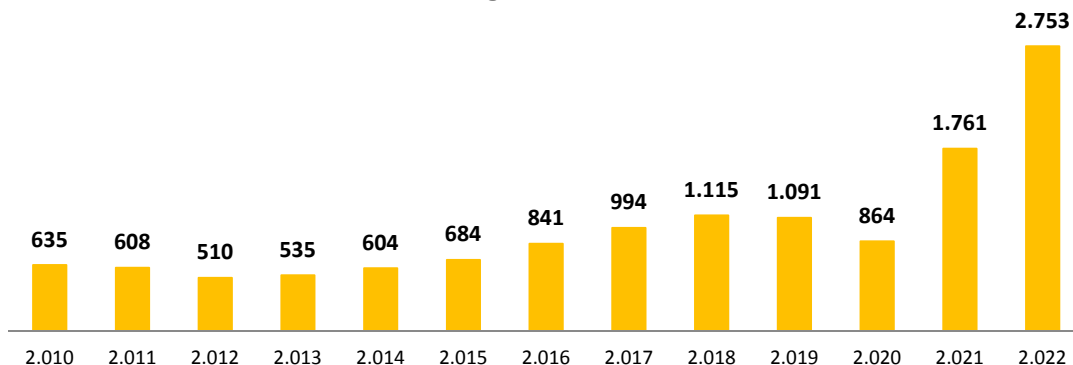
Año 2022

Países Bajos

El mercado holandés se ha recuperado en 2022 después de fuerte descenso sufrido durante 2020. Durante 2022 los holandeses han superado la cifra de ventas de todo el periodo estudiado, alcanzando las 2.753 viviendas compradas con un incremento interanual del 56%.

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

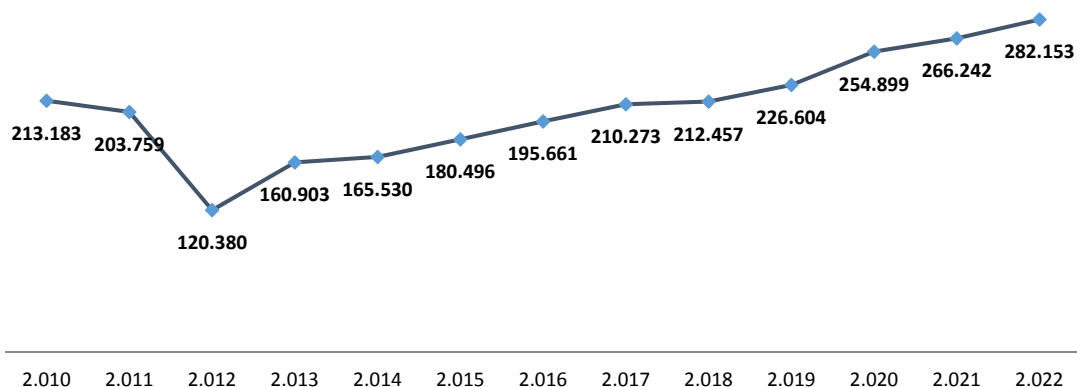
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que han comprado los holandeses ha seguido una tendencia al alza desde 2012. Actualmente se sitúa en los 282.153 euros, como se observa en el gráfico 18, un 6% más que en 2021. Esto les sitúa en la primera nacionalidad en relación al precio medio de compra.

Gráfico 18. Evolución del precio (€) de las viviendas vendidas a compradores holandeses en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios



Informe Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

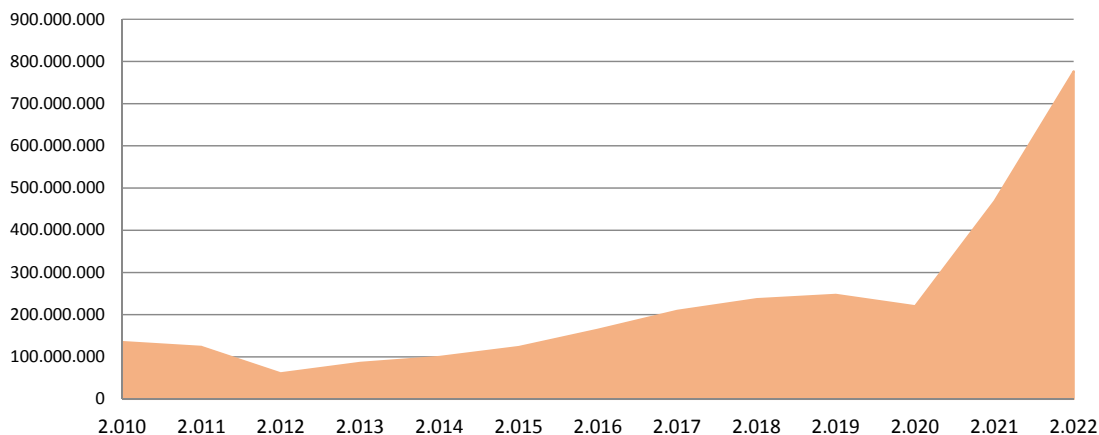
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2022

En cuanto a la inversión total, el importe alcanzado por el mercado holandés durante 2022 supera los 770 millones de euros, siendo el segundo país en inversión total después de Reino Unido.

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

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



En el caso de esta nacionalidad, no se observa una concentración de municipios de norte o sur, sino que hay variedad de localidades donde se ubican las viviendas compradas. Jávea, Teulada, Altea o Calpe son las primeras de la zona norte, y Torrevieja y Orihuela de la zona sur. En el séptimo puesto encontramos El Campello.

Gráfico 20. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos suecos por municipio en 2022

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

