

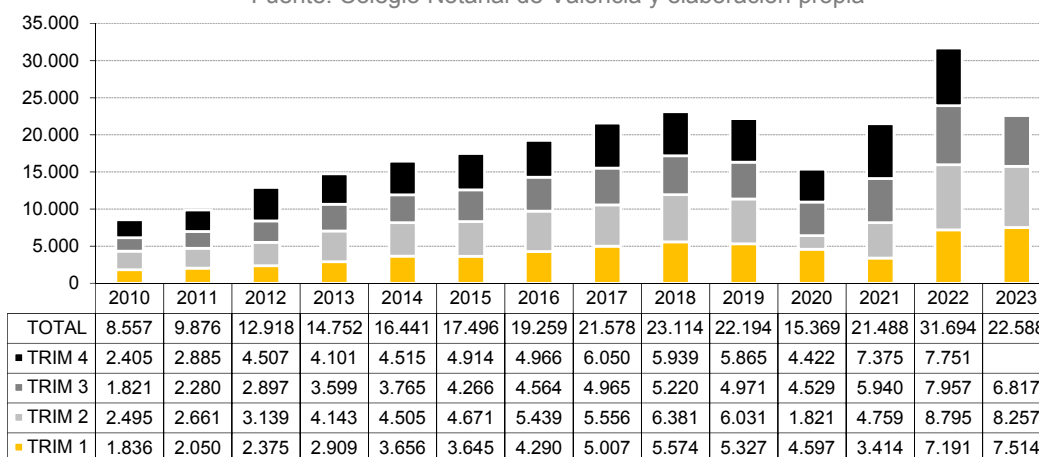
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante TIII 2023

Compraventas totales

Durante el tercer trimestre de 2023 se vendieron en Alicante 6.817 viviendas a extranjeros. Es cifra supone un ligero descenso interanual, en concreto un 14% menos que las ventas en el mismo periodo de 2022.

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

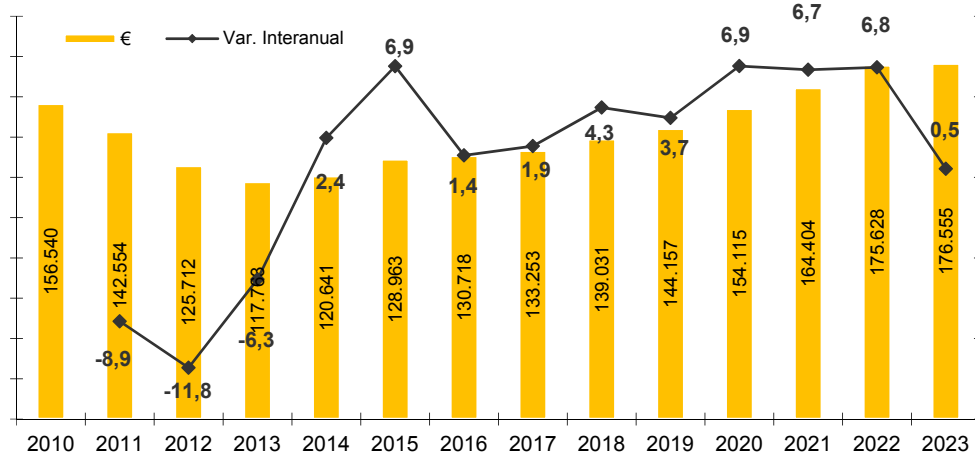
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En cuanto al precio medio de las viviendas (gráfico 2), éste se ha recuperado con respecto al primer trimestre del año y se mantiene con un ligero incremento del 0,5% sobre 2022, alcanzando una media de 176.555,00 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

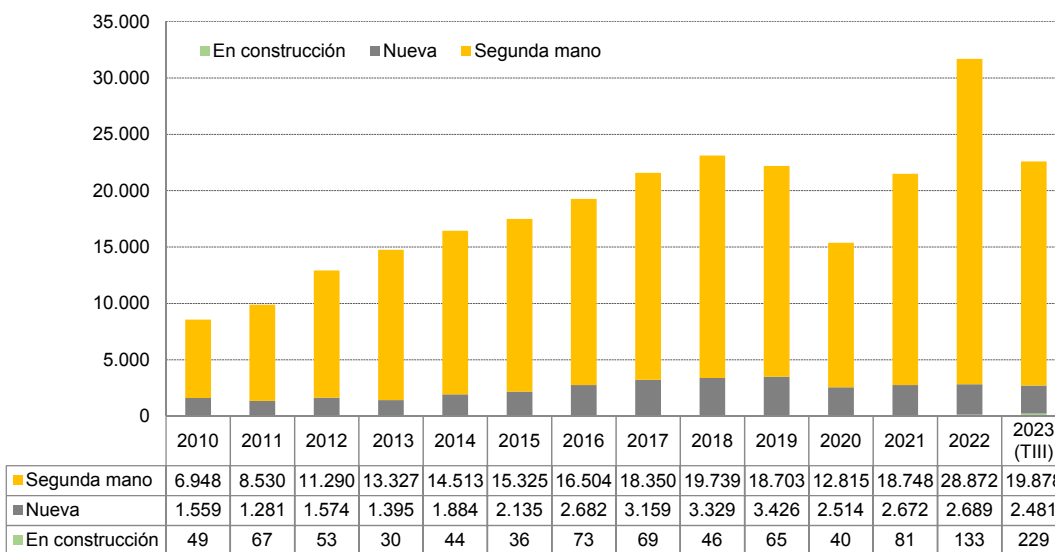


Compraventas por tipologías

Durante el tercer trimestre del año 2023 el peso de la vivienda usada en el total de ventas descendió en 3 puntos porcentuales con respecto al 2022, alcanzando el 88% de las transacciones (gráfico 3).

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

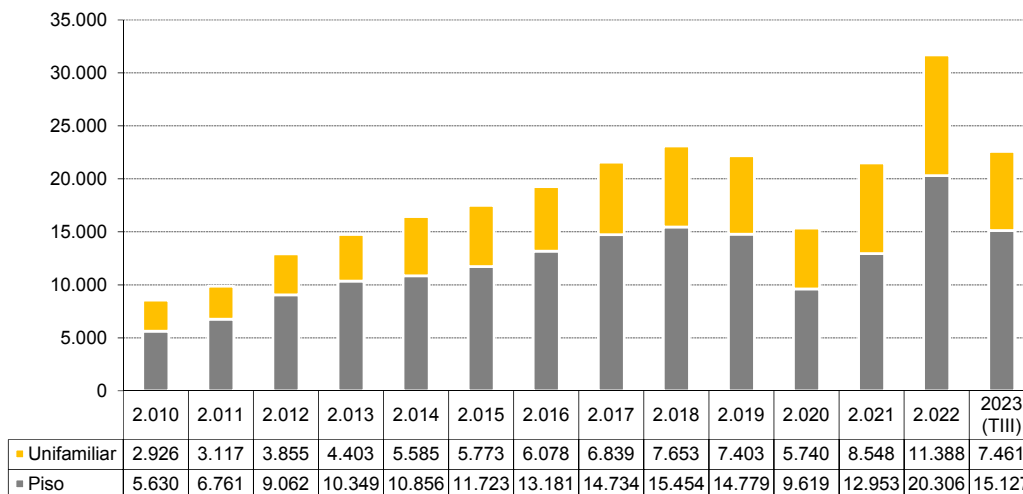
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), de enero a septiembre de 2023, la vivienda unifamiliar se mantiene 3 puntos porcentuales por debajo sobre el total de ventas con respecto a 2022, alcanzando el 33% del total frente al 67% de las viviendas en bloque.

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 tercer trimestre de 2023 para las principales nacionalidades en número de unidades. El mercado de mayor importancia por volumen de ventas fue Reino Unido, con 964 unidades. Le siguieron Bélgica, Países Bajos y Polonia, que desbancan a Alemania en del tercer puesto, y los 3 con cifras por encima de las 500 transacciones. No obstante, descienden interanualmente la mayoría de las nacionalidades.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

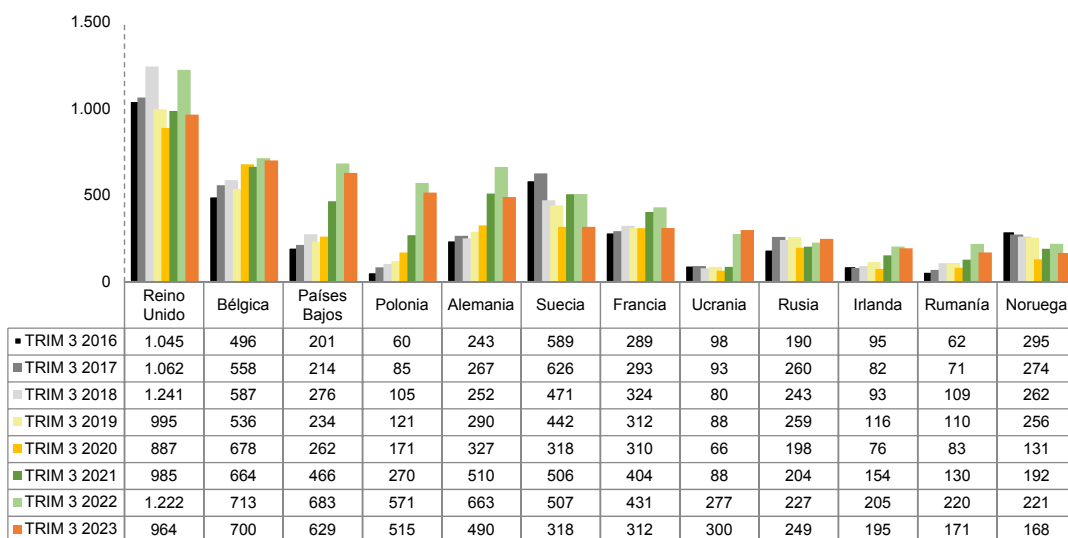
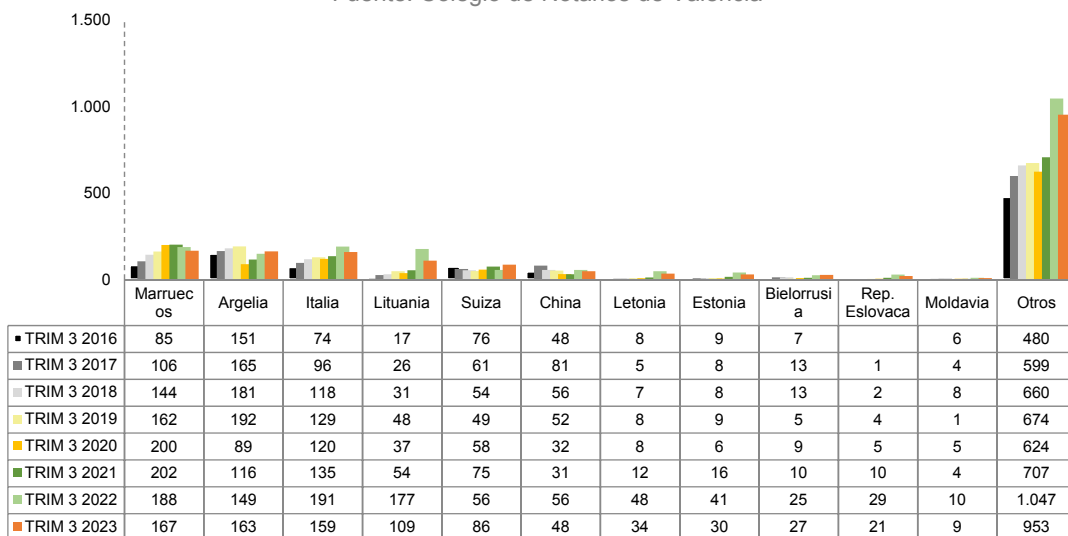


Gráfico 5b. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

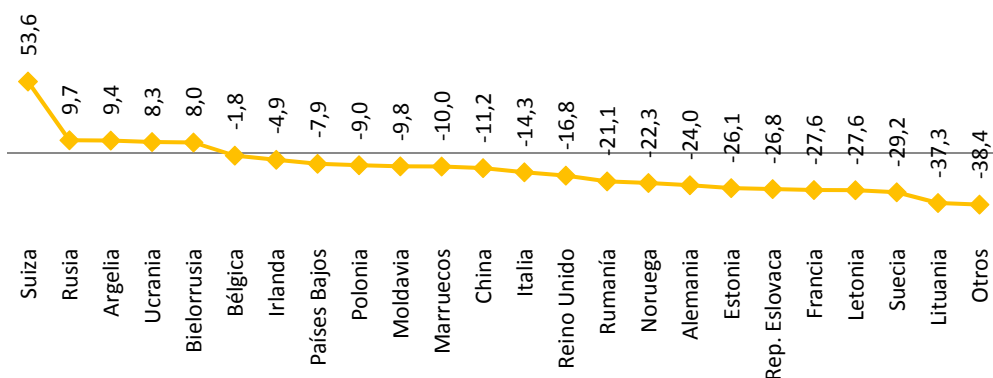
Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



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 tercer trimestre de 2022. Continúa la tendencia que vimos en el primer trimestre del año y la mayoría de las nacionalidades descienden, muchas de ellas con dos cifras. Llama la atención el incremento en las transacciones de ciudadanos suizos. Además, se mantienen en positivo Rusia, Ucrania y Bielorrusia. El resto descienden.

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante TI 22-23

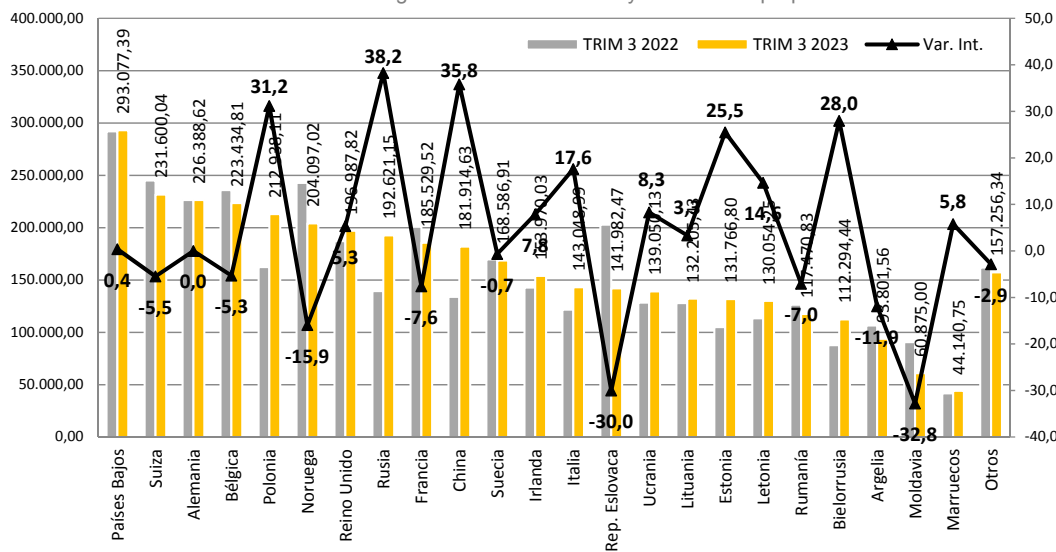
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que, durante este periodo de 2023, holandeses, suizos, alemanes, belgas, polacos y noruegos son los que compran las viviendas más caras, con precios medios por encima de los 200.000 euros. Llama la atención la inclusión en este ranking de los polacos que incrementan tanto el número de viviendas compradas como su precio medio. Además, destacan los incrementos del precio medio de compradores rusos, chinos, bielorrusos y estonios.

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

TIII 2023

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 y Bélgica, que queda en tercera posición. Los tres descienden con respecto al mismo periodo de 2022, como lo hacen la mayor parte de los países que están en los primeros puestos del ranking, exceptuando Polonia. Destacan los incrementos en la inversión total de Rusia, Suiza y Bielorrusia.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

