



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

Informe de transacciones de
viviendas por compradores
extranjeros en la provincia de
Alicante

2023

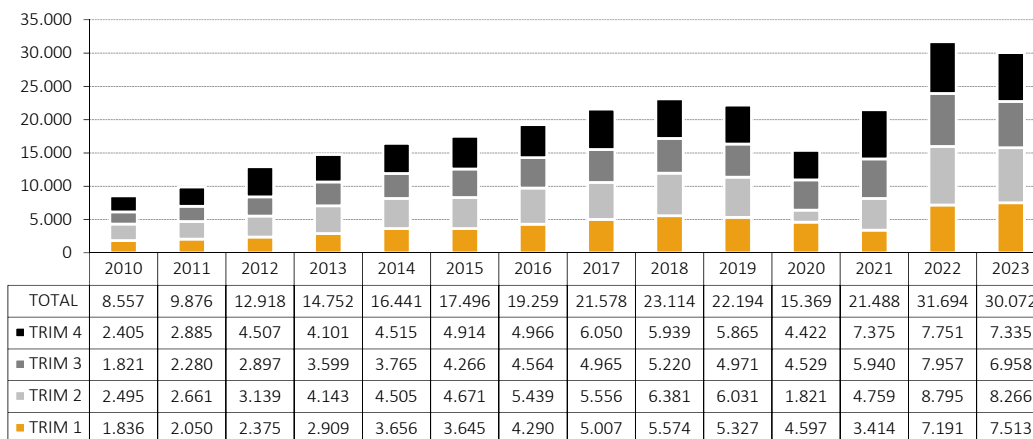
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante Año 2023

Compraventas totales

Durante 2023 se vendieron en Alicante 30.072 viviendas a extranjeros, un 5% menos que en el año 2022 (gráfico 1), y un 251% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

Gráfico 1. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante

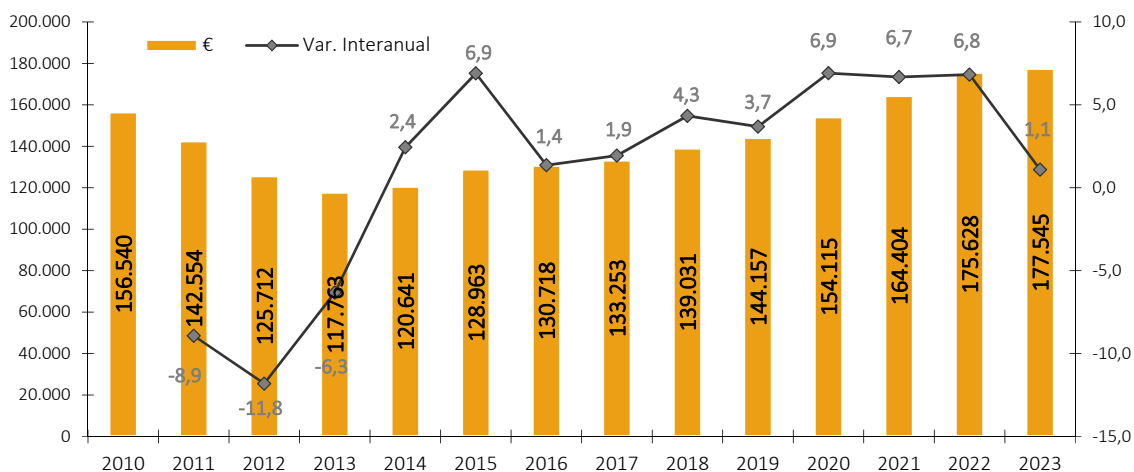
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



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 2023 en un 1% con respecto a la media de 2022. Durante 2023 el precio medio se situó en 171.545€.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



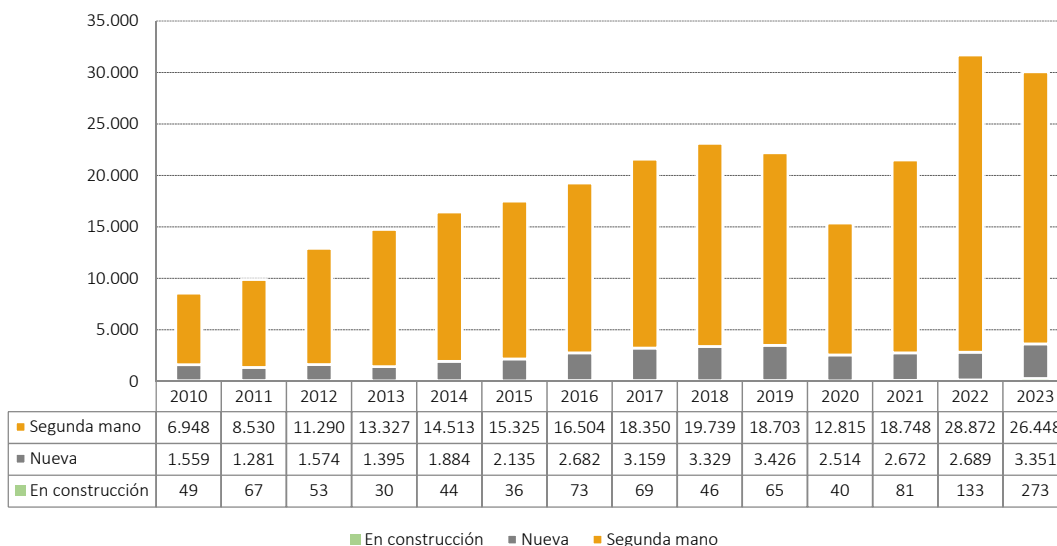
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2023

Compraventas por tipologías

Durante 2023 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 88% (gráfico 3), 3 puntos menos que su peso en la totalidad de 2022.

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

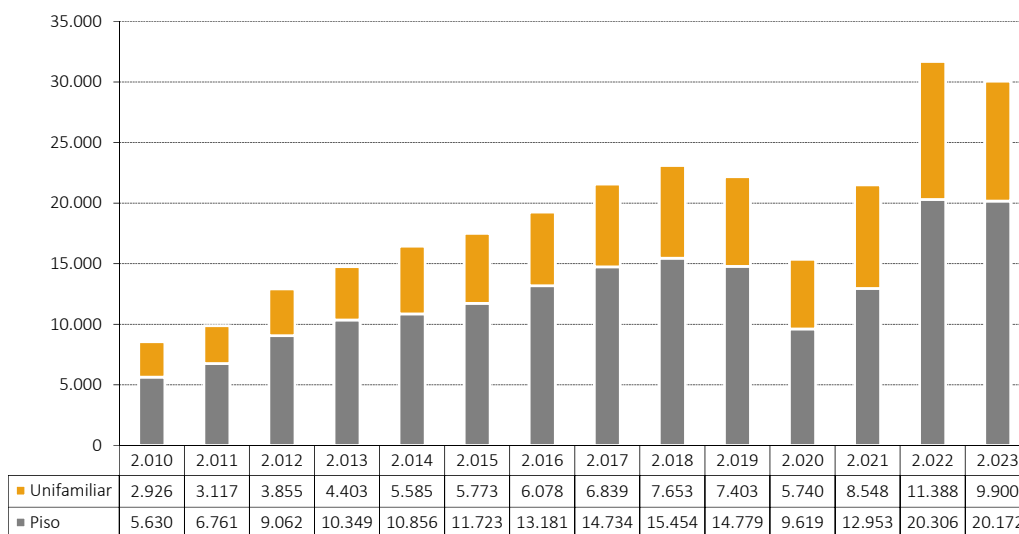
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2023 la vivienda unifamiliar disminuyó su peso sobre el total de ventas con respecto a 2022, alcanzando el 33% del total, 3 puntos por debajo del peso el año anterior.

**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 2023 para las principales nacionalidades en número de unidades. Se observan 5 nacionalidades con compras por encima de las 2.000 viviendas: Reino Unido y Bélgica con más de 3.000 compras, y Países Bajos, Alemania y por encima de las 2.000.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

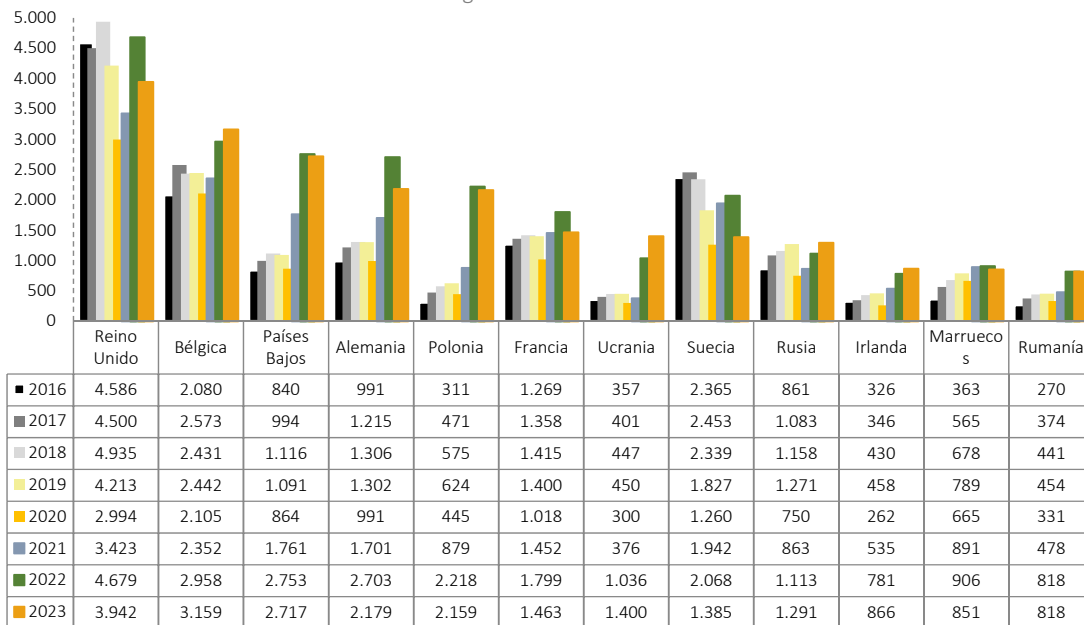
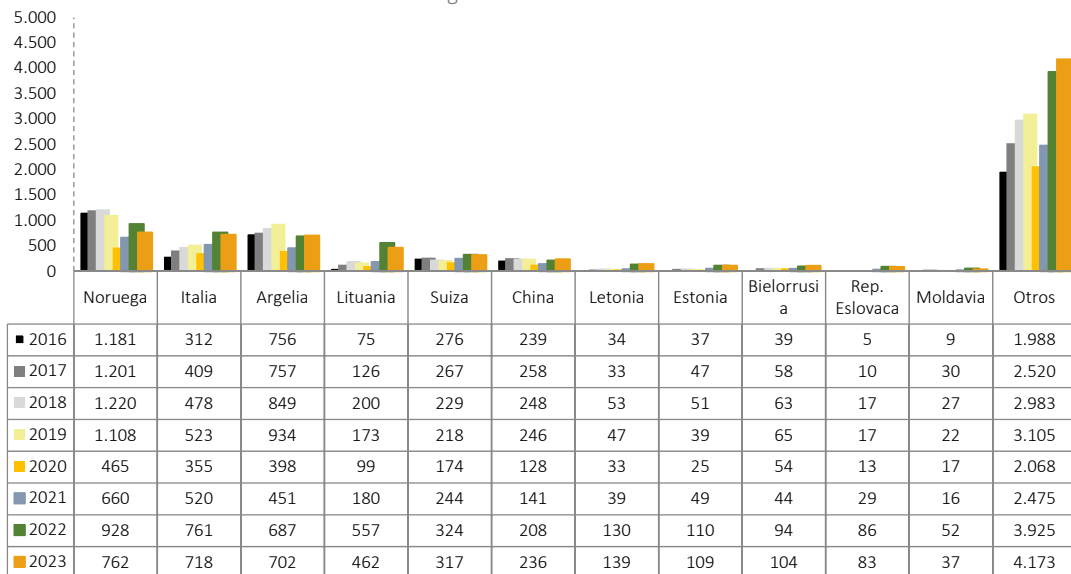


Gráfico 5b. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

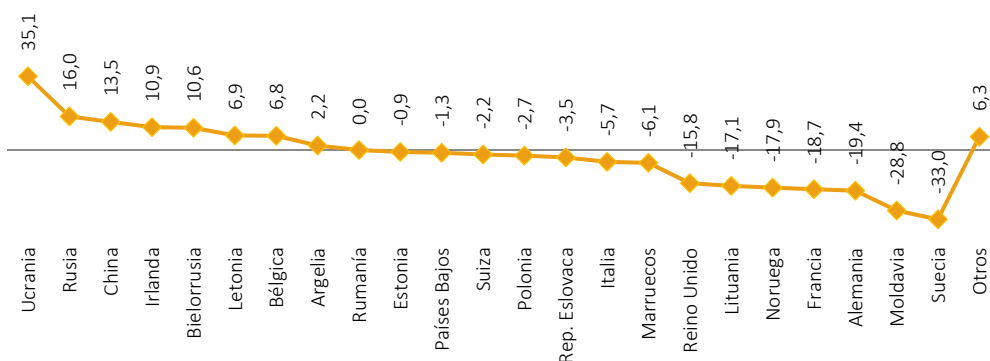


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2023

En cuanto a la evolución de cada una de las nacionalidades anteriores durante 2023, sin tener en cuenta las cifras absolutas, a continuación, se observan los incrementos y descensos interanuales. Se observan descensos en la mayor parte de las nacionalidades estudiadas, siendo el más acusado y llamativo el del mercado sueco. Algunas de las nacionalidades con más peso en las compras alcanzan descensos de 2 dígitos como Reino Unido, Noruega Francia y Alemania. En cuanto a los incrementos, destaca Ucrania con un 35%. Le siguen Rusia, China, Irlanda y Bielorrusia con incrementos por encima del 10%.

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

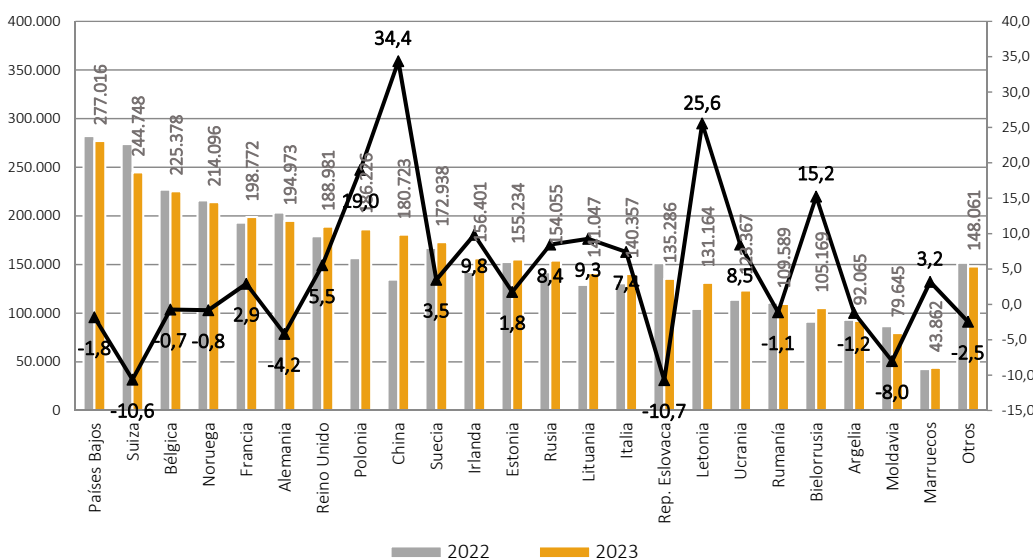
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que, durante 2022, holandeses, suizos, belgas y noruegos 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 chinos, letonios, polacos y bielorrusos. Destaca el descenso del precio medio pagado por suizos y eslovacos.

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

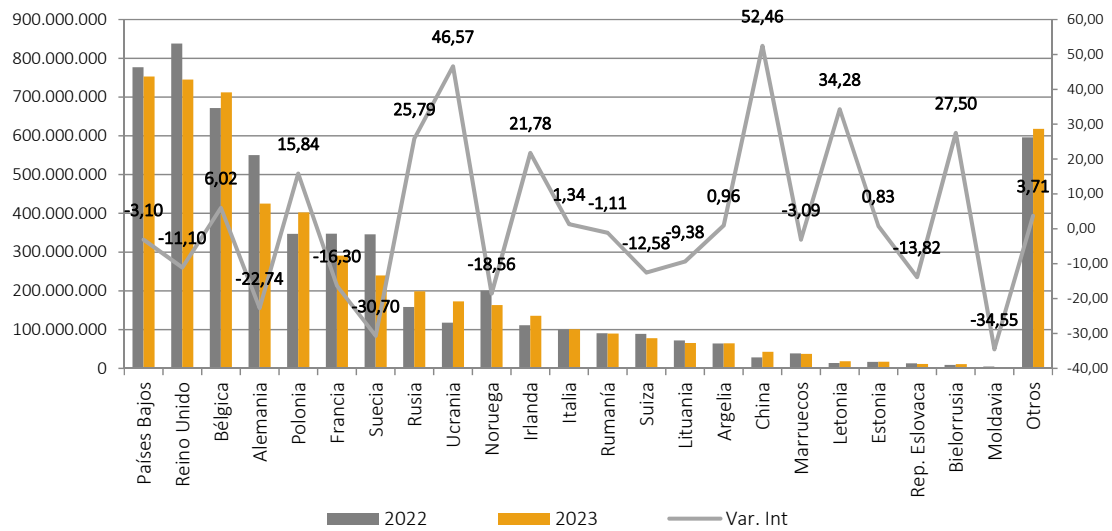


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2023

La inversión por nacionalidad en 2023 refleja que el primer país para la provincia de Alicante durante el año ha sido Países Bajos, desbancando a Reino Unido de este puesto. Le siguen Reino Unido y Bélgica, los tres primeros con una inversión por encima de los 700 millones. Sube la inversión en la mayoría de los países este de Europa y de las Repúblicas Bálticas, también en China, Rusia e Irlanda. En el resto baja o su crecimiento es muy leve.

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

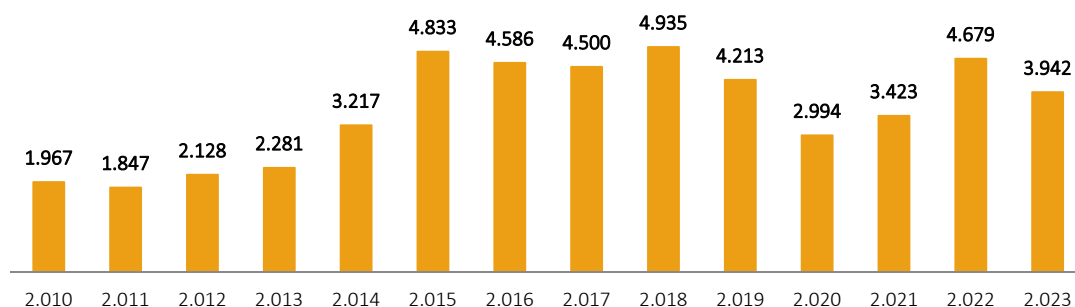
Como ya hemos visto, las tres primeras nacionalidades en compra de viviendas durante el año 2023 en la Costa Blanca han sido Reino Unido, Bélgica y Países Bajos. Las analizamos a continuación.

Reino Unido

Los ciudadanos británicos siguen siendo los que mayor número de compraventas han registrado en 2023 en la provincia de Alicante. En el gráfico 9 podemos ver la evolución en los últimos 14 años, con un incremento total con respecto a 2010 del 100%. Con respecto a la evolución interanual, las ventas a este mercado descendieron en un 16%.

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

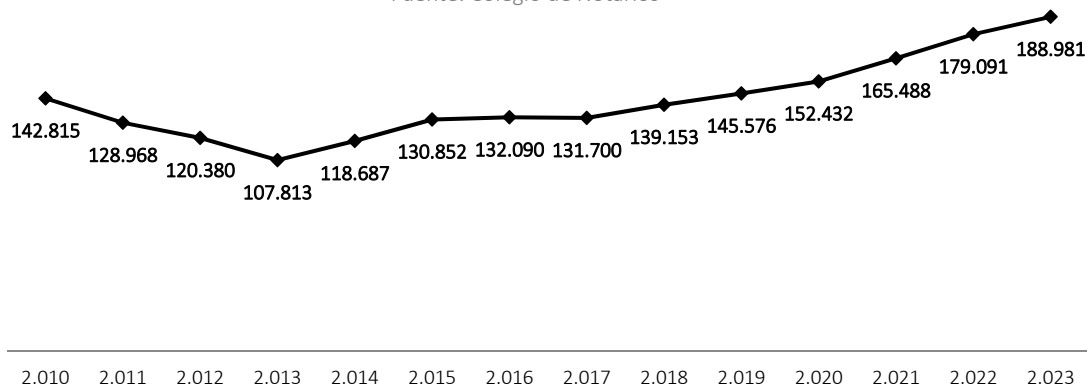
Fuente: Colegio de Notarios



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 2023, el precio medio al que compraron los británicos se situó en los 188.981€, un 6% más que en 2022, 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

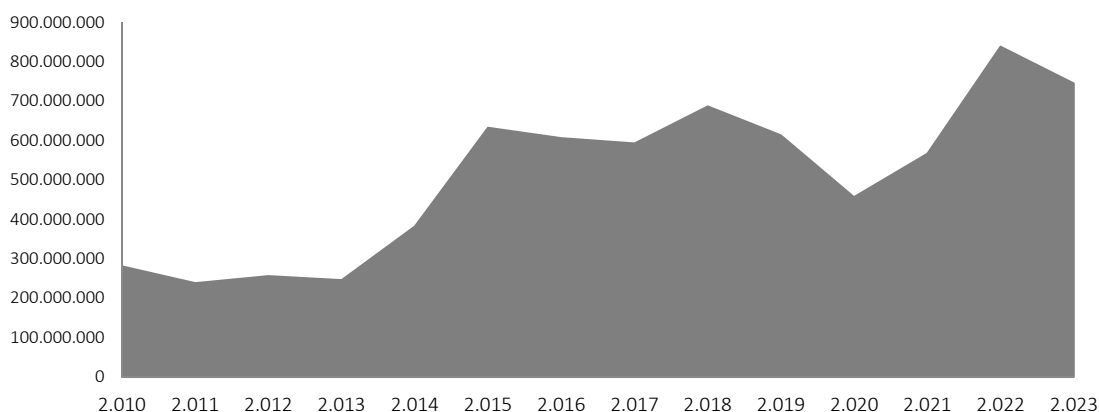


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2023

En relación a 2022, en 2023 la inversión en vivienda llegó a los 745 millones, lo que implicó un descenso del 11% interanual. Aunque el precio medio se incrementó, no fue suficiente para compensar el descenso en el número de compraventas en el cómputo total.

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

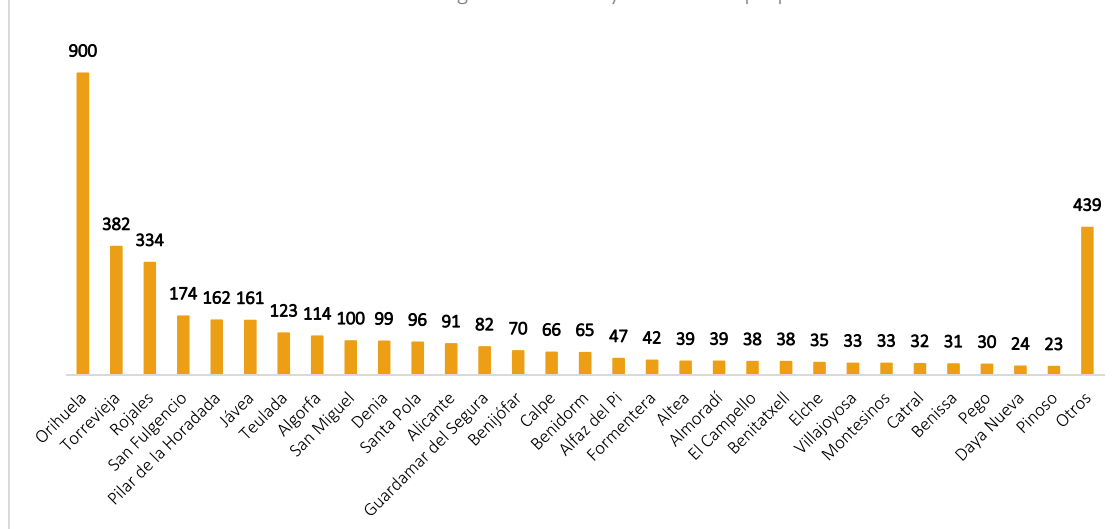
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



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 las comarcas del sur de la provincia. En sexto y séptimo lugar encontramos Jávea y Teulada como municipios preferidos del norte. La capital, Alicante, se encuentra en duodécimo lugar.

Gráfico 12. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos británicos por municipio en 2023

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



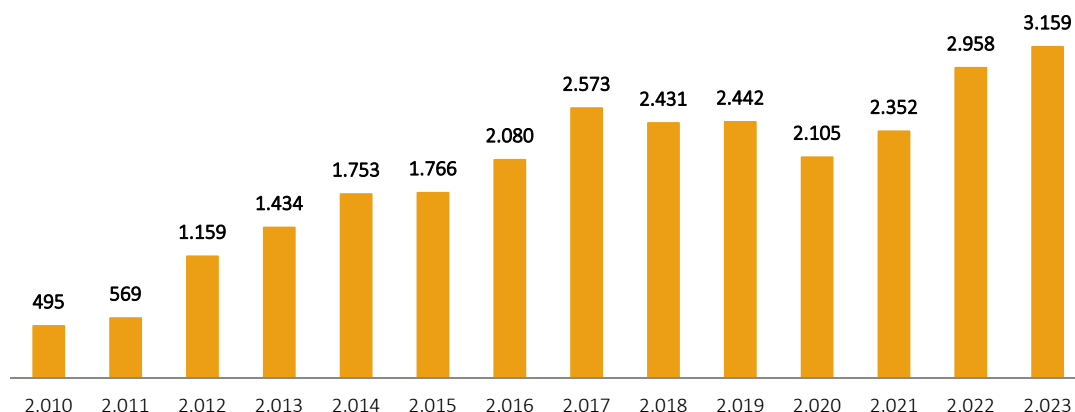
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante
Año 2023

Bélgica

Durante 2023 se vendieron en la provincia un total de 3.159 viviendas a ciudadanos belgas. Este mercado se ha convertido en el segundo en importancia para la Costa Blanca en número de compraventas, incrementándose en un 538% con respecto a las ventas en 2010. En 2023 las ventas de viviendas a belgas se han incrementado en un 7% interanual.

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

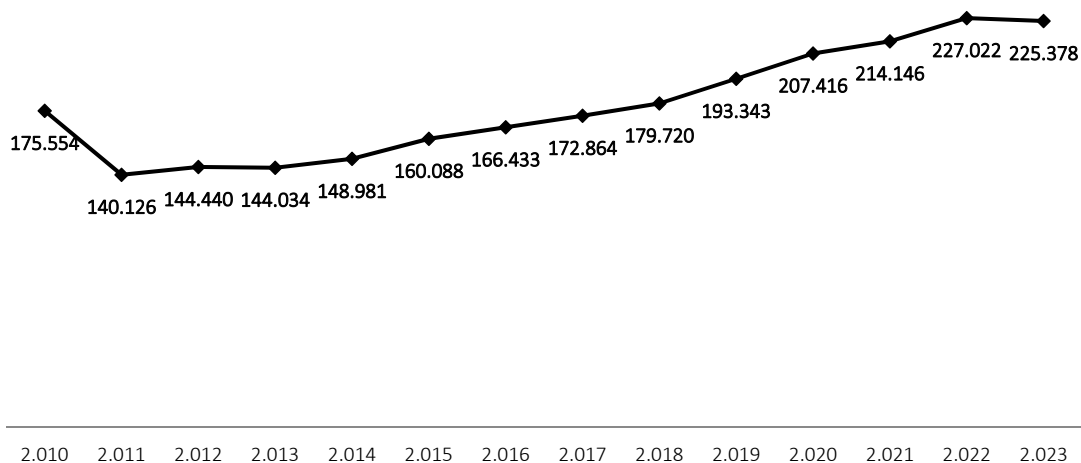
Fuente: Colegio de Notarios



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 en 2022, como se observa en el gráfico 14. En 2023 esta cifra descendió en un 1%, hasta los 225.378€.

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

Fuente: Colegio de Notarios

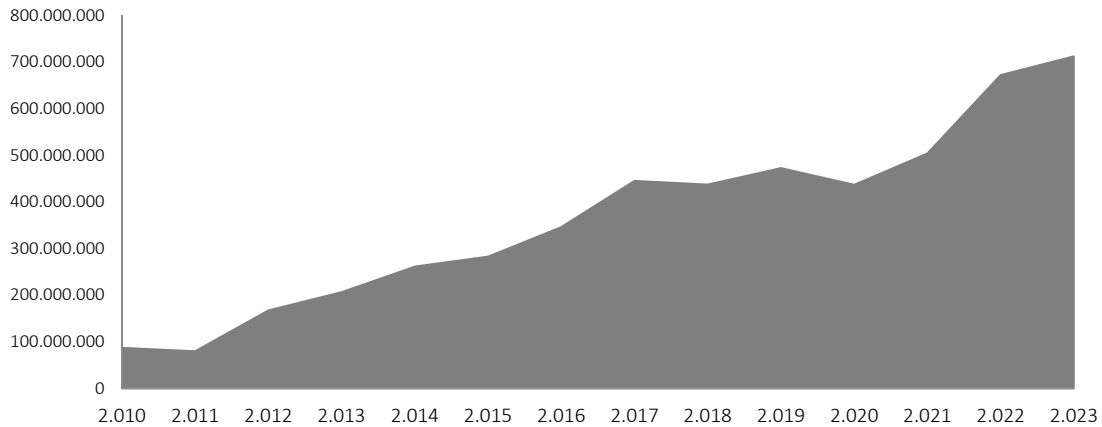


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
 Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante
 Año 2023

A pesar del ligero descenso en el precio medio, el incremento en las ventas ha supuesto una subida en la inversión total del mercado belga que ha crecido en un 6% interanual, superando los 711 millones de euros y llevándolo a ocupar el tercer puesto en el ranking de inversión.

Gráfico 14. Inversión total realizada en compra de vivienda por ciudadanos belgas en la provincia de Alicante

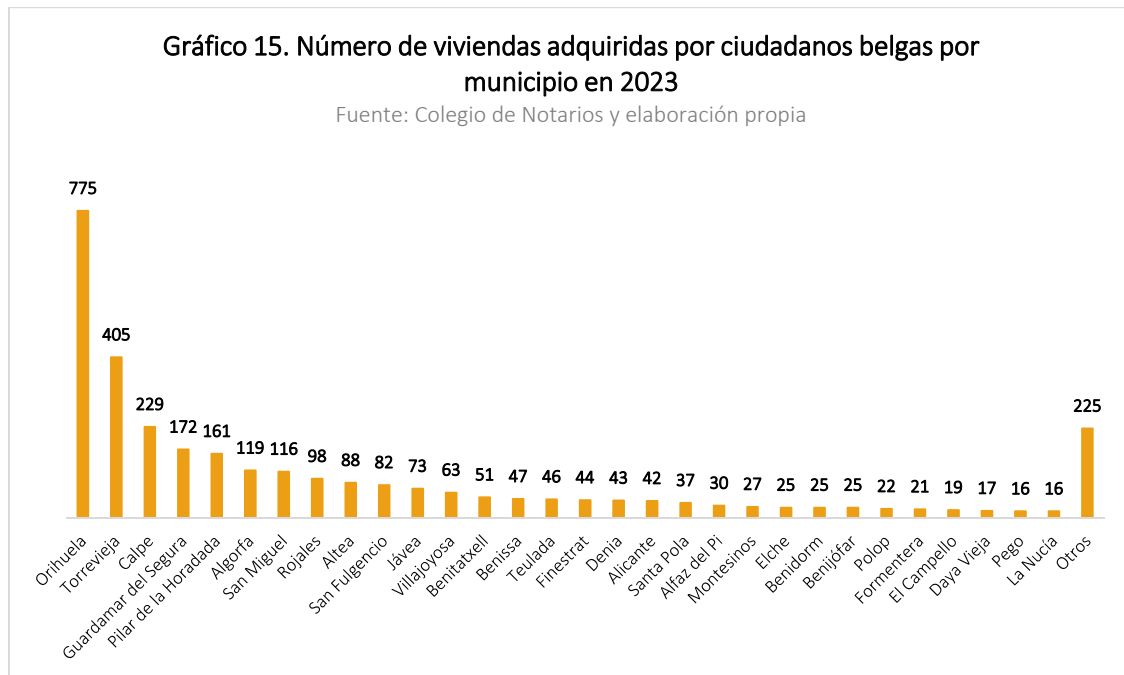
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



Al igual que en el caso de los británicos, como vemos en el gráfico 15, 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. No obstante, el norte es una zona que acumula muchas compras por parte de esta nacionalidad, pero dispersas: Altea, Jávea, Villajoyosa, Benitachell, Benissa, Teulada, Finestrat y Denia acumulan 367 unidades.

Gráfico 15. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos belgas por municipio en 2023

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



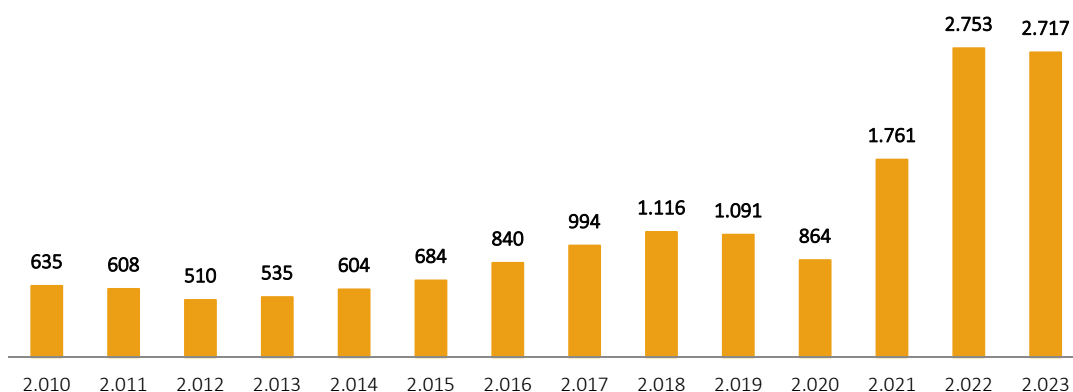
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante
Año 2023

Países Bajos

El mercado holandés se incrementó mucho en 2023 después de fuerte descenso sufrido durante 2020. Durante 2023 las compras por parte de este mercado han descendido levemente, en un 1%, llegando a las 2.717 unidades, como se observa en el gráfico 16.

Gráfico 16. Evolución del número de viviendas vendidas a compradores holandeses en la provincia de Alicante

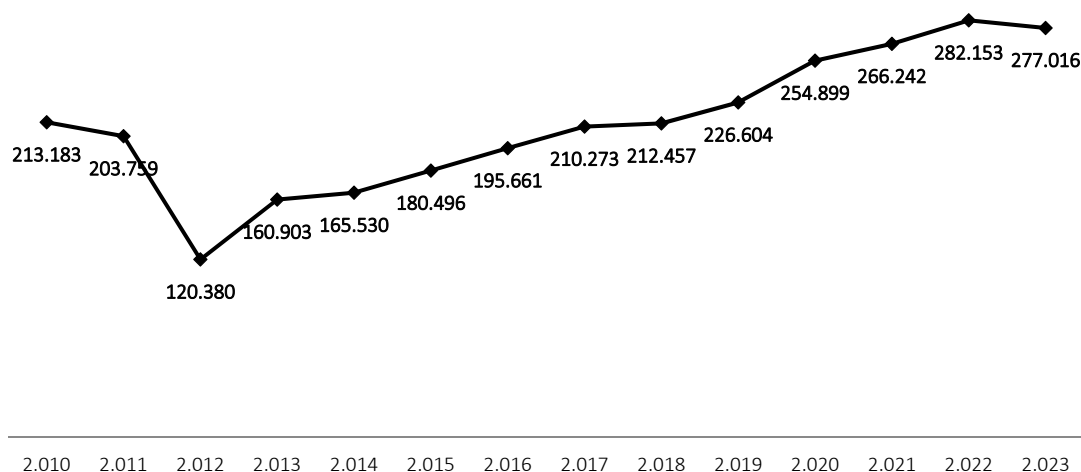
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que han comprado los holandeses ha bajado también durante 2023, en concreto en un 2%, situándose en los 277.016 euros (gráfico 17).

Gráfico 17. Evolución del precio (€) de las viviendas vendidas a compradores holandeses en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios

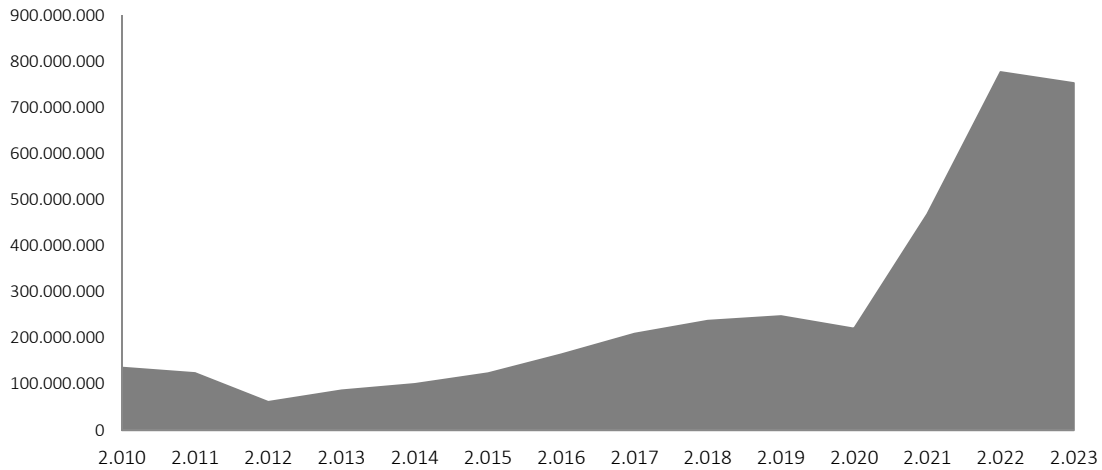


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
 Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante
 Año 2023

En cuanto a la inversión total, dado que se han registrado descensos tanto en el número de compraventas como en el precio medio, el importe ha descendido en un 3%, superando los 752 millones de euros.

Gráfico 18. 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. Torrevieja, Orihuela y Jávea son las zonas preferidas con compraventas por encima de las 200 unidades. Teulada, Rojales, Calpe, Denia y Altea alcanzan o superan las 100.

Gráfico 19. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos holandeses por municipio en 2023

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

