



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

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

2024

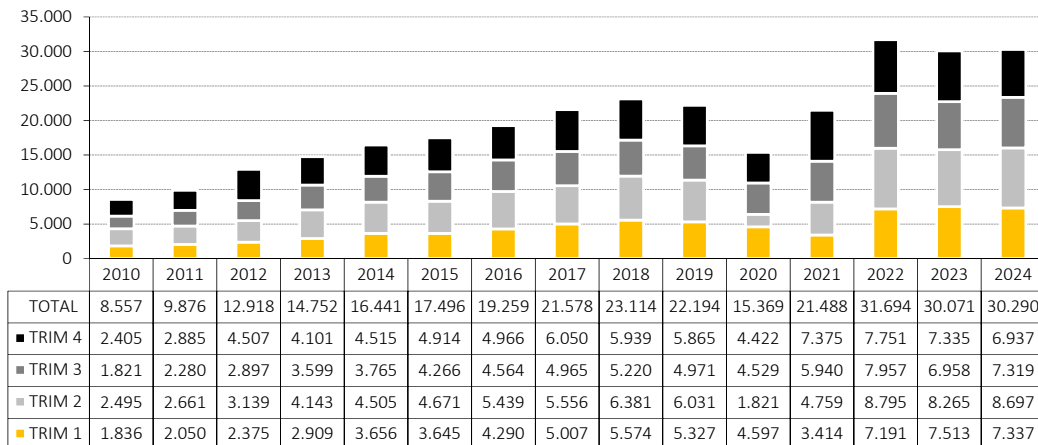
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante. Año 2024

Compraventas totales

Durante 2024 se vendieron en Alicante 30.290 viviendas a extranjeros, un 1% más que en el año 2023 (gráfico 1), y un 254% más que desde el comienzo de la serie estudiada (2010).

Gráfico 1. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante

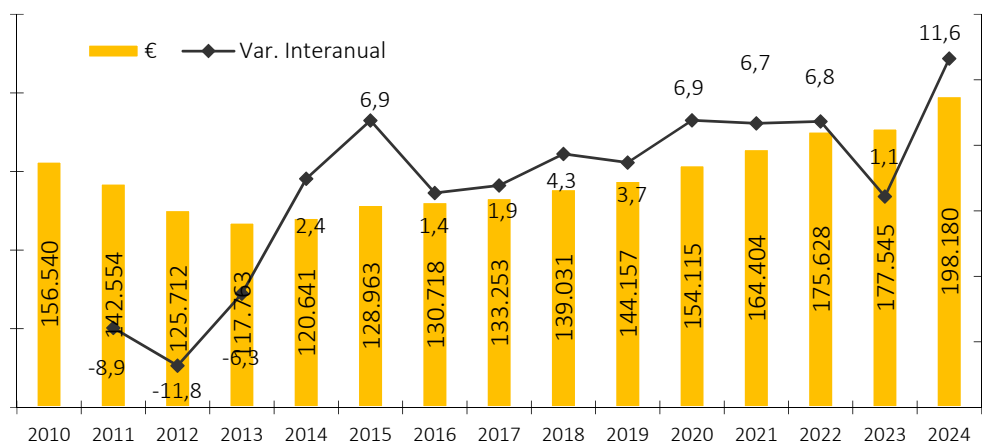
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



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 2024 en un 12% con respecto a la media de 2023. Durante 2024 el precio medio se situó en 198.180€.

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

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



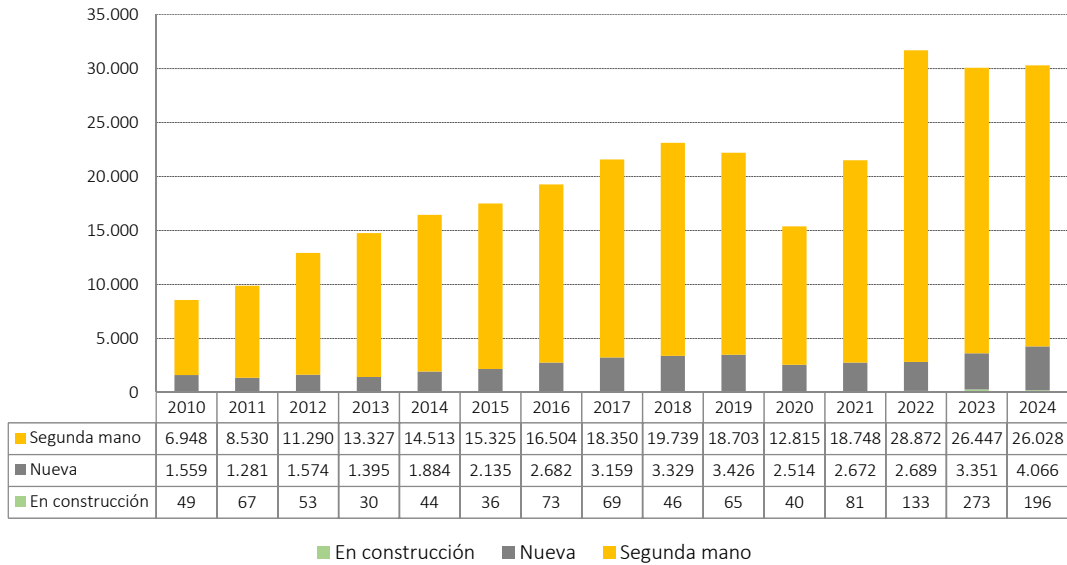
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2024

Compraventas por tipologías

Durante 2024 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 86% (gráfico 3), 2 puntos menos que su peso en la totalidad de 2023. Esto implica que el peso de la vivienda nueva sube 2 puntos porcentuales.

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

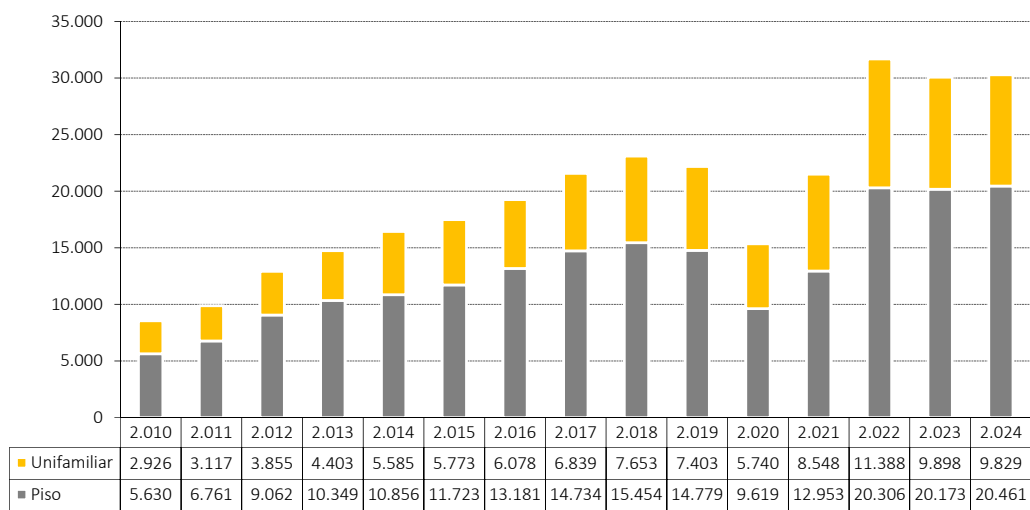
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2024 la vivienda unifamiliar mantuvo su peso sobre el total de ventas, alcanzando el 33% del total, sin cambios con respecto al año anterior.

**Gráfico 4: Nº de viviendas vendidas a extranjeros en la provincia de Alicante.
 Piso/vivienda unifamiliar**

Fuente: Colegio Notarial de Valencia



Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante**
Año 2024

Compraventas según nacionalidad del comprador

En el gráfico 5 podemos ver el comportamiento de las ventas durante 2024 para las principales nacionalidades en número de unidades. Se observan 3 nacionalidades con compras por encima de las 3.000 viviendas: Reino Unido, Países Bajos y Bélgica. Les siguen Polonia, con 2.850 operaciones y Alemania con 1.890.

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

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

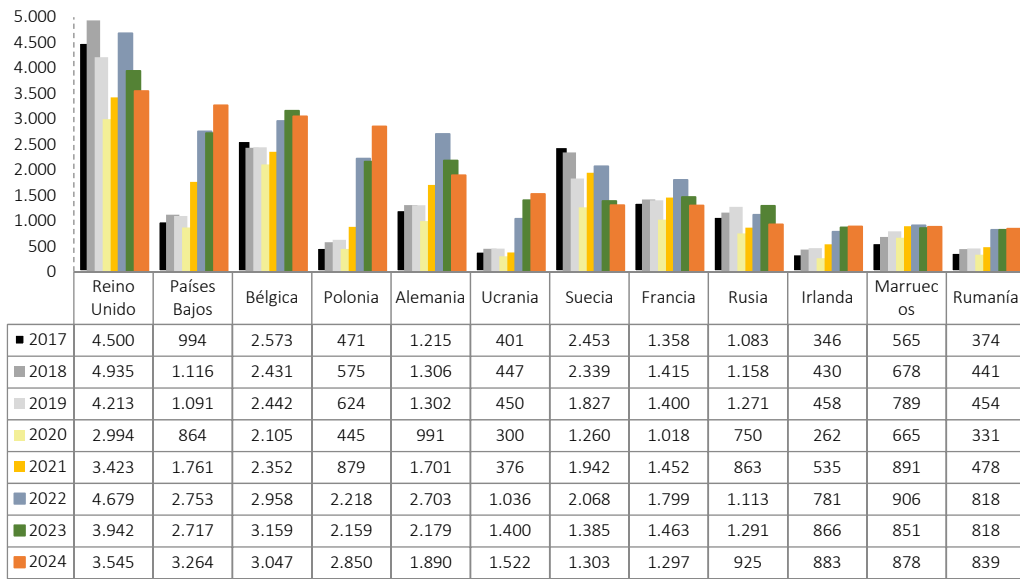
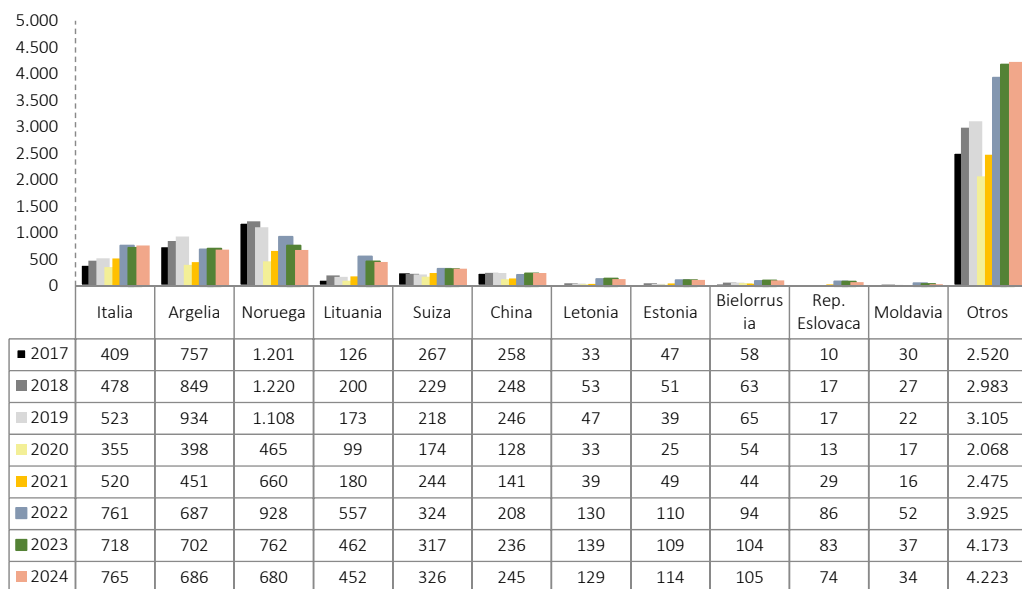


Gráfico 5b. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros) de las principales nacionalidades

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

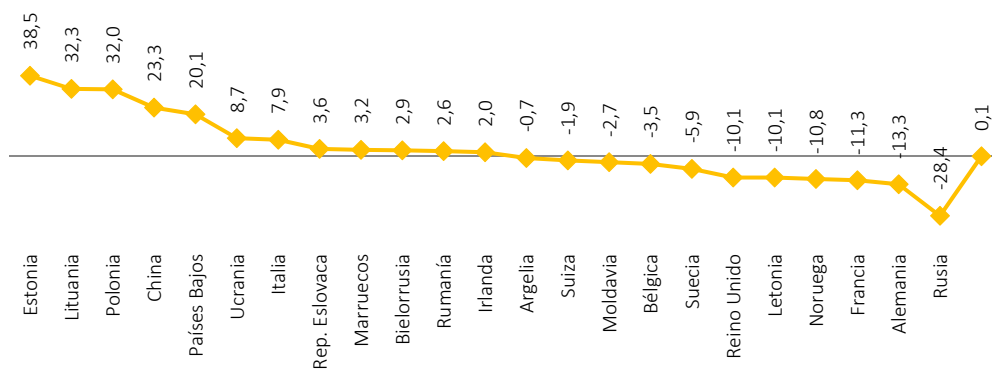


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2024

En cuanto a la evolución de cada una de las nacionalidades anteriores durante 2024, sin tener en cuenta las cifras absolutas, a continuación, se observan los incrementos y descensos interanuales. Se observan incrementos por encima del 30% en compras de ciudadanos procedentes de Estonia, Lituania y Polonia, consecuencia de la situación en Ucrania. Destacan también los incrementos de las compras por parte de chinos y holandeses, por encima del 20%. Por el otro lado del gráfico, llama la atención el descenso de las compras por parte de ciudadanos rusos (-28%).

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante. 2024

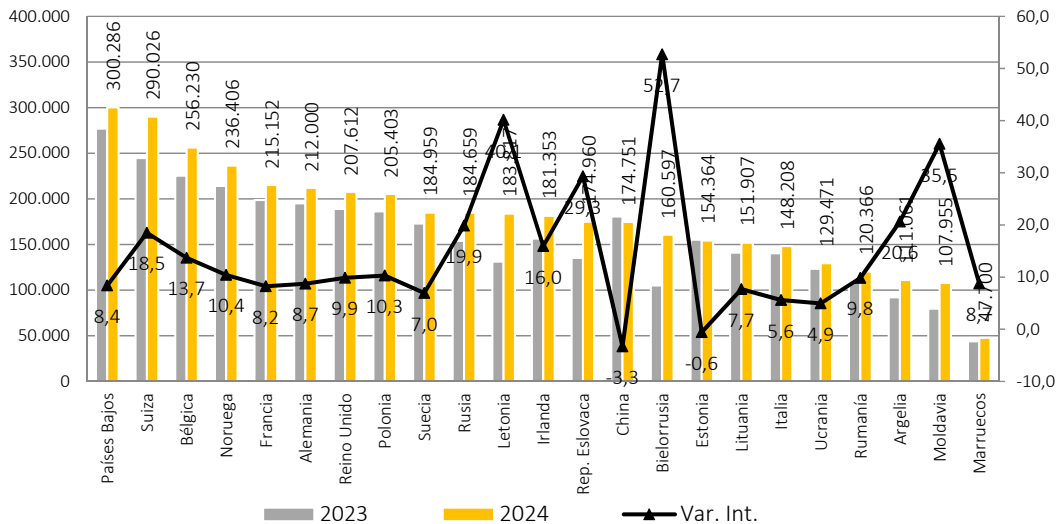
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que, durante 2024, el precio medio ha subido, siendo cada vez más las nacionalidades cuya media supera los 200.000 euros. Son, en este caso, holandeses (superando los 300.000), suizos, belgas, noruegos, franceses, alemanes, británicos y polacos los que compraron las viviendas más caras. En este periodo, el precio medio de compra que más se ha incrementado es el de las viviendas adquiridas por bielorrusos, letonios y moldavos.

Gráfico 7: Evolución del precio de la vivienda adquirida según nacionalidades en la provincia de Alicante y variación interanual. 2024

Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia

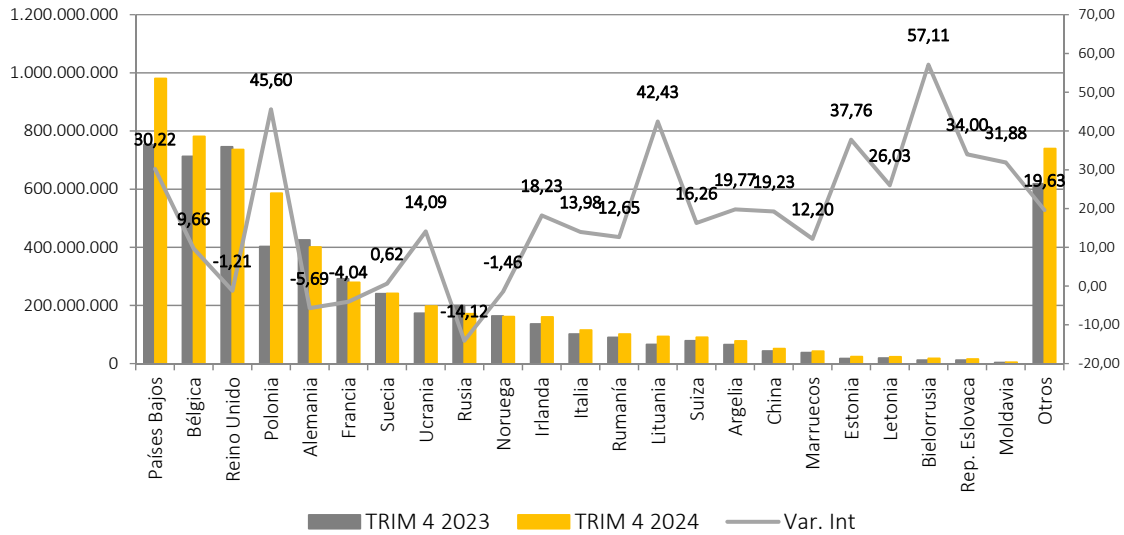


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2024

La inversión por nacionalidad en 2024 refleja que el primer país para la provincia de Alicante durante el año ha sido Países Bajos. Le siguen Bélgica y Reino Unido, los tres primeros con una inversión por encima de los 700 millones. Sube la inversión en la mayoría de los países destacando, por incremento, Polonia, Lituania y Bielorrusia.

Gráfico 8. Volumen de facturación total por compra de vivienda según país del comprador. 2024

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 2024

Análisis por nacionalidades

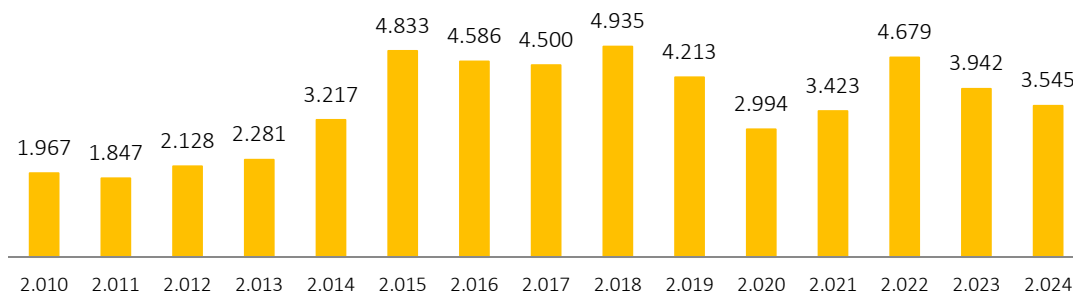
Como ya hemos visto, las tres primeras nacionalidades en compra de viviendas durante el año 2024 en la Costa Blanca han sido Reino Unido, Países Bajos y Bélgica. Las analizamos a continuación.

Reino Unido

Los ciudadanos británicos siguen siendo los que mayor número de compraventas han registrado en 2024 en la provincia de Alicante. En el gráfico 9 podemos ver la evolución en los últimos 15 años, con un incremento total con respecto a 2010 del 80%. Con respecto a la evolución interanual, las ventas a este mercado vuelven a descender, como ocurrió en 2023, concretamente en un 10%.

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

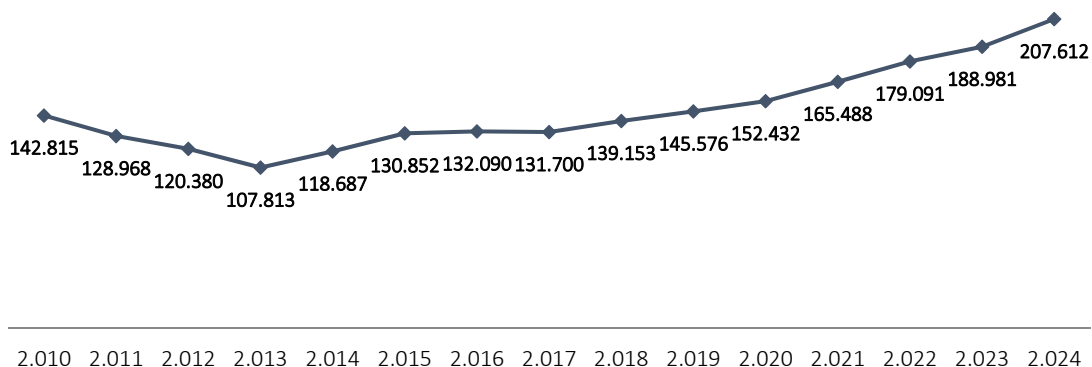
Fuente: Colegio de Notarios



En 2024, el precio medio al que compraron los británicos se incrementó, siguiendo la misma tendencia desde 2014, situándose en los 207.612€, un 10% más que en 2023, alcanzando una nueva cifra record.

Gráfico 10. Evolución del precio (€) de las viviendas vendidas a compradores británicos en la provincia de Alicante

Fuente: Colegio de Notarios

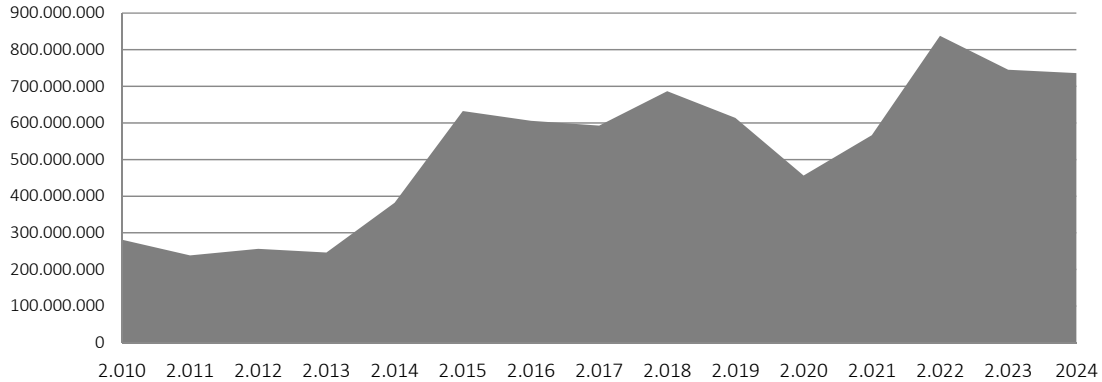


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2024

En relación a 2023, en 2024 la inversión en vivienda llegó a los 736 millones, lo que implicó un descenso del 1% interanual (gráfico 11). A pesar de subir el precio medio de compra, el descenso en el número de operaciones ha afectado a esta cifra total. Reino Unido se sitúa en el tercer puesto del ranking en inversión.

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

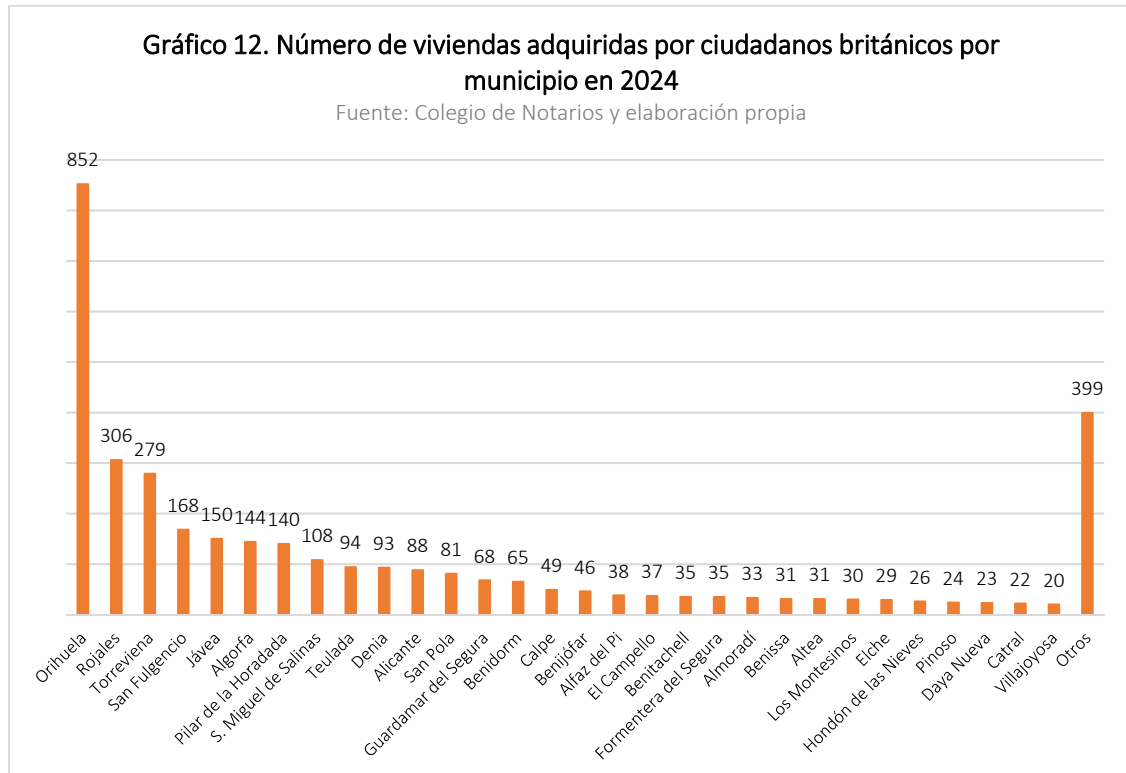
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



En cuanto a la distribución de las compras por municipio, los ciudadanos británicos concentraron sus compras en Orihuela, con un volumen muy por encima del resto de destinos. Le siguen Rojales y Torrevieja, principalmente, como se observa en el gráfico 12.

Gráfico 12. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos británicos por municipio en 2024

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



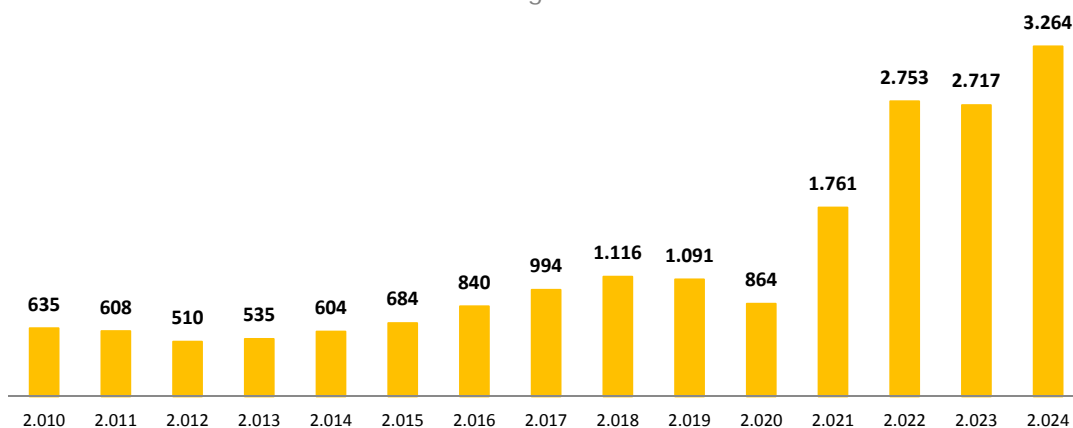
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante
Año 2024

Países Bajos

El mercado holandés ha desbancado del segundo puesto en número de operaciones al belga. Las compras de vivienda se incrementaron en 2024, a pesar de que bajaron en 2023, hasta las 3.264 unidades, como se observa en el gráfico 13.

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

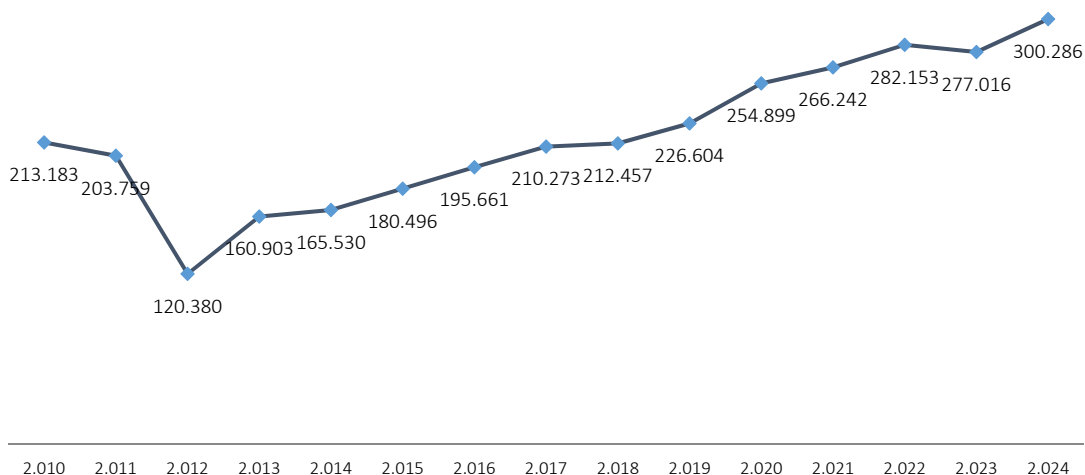
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que han comprado los holandeses ha vuelto a subir durante 2024, como lo hace desde 2013. En concreto el incremento ha sido del 8%, situándose en los 300.286 euros (gráfico 14), el importe más alto de todas las nacionalidades. Países Bajos ocupa el primer puesto en esta variable.

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

Fuente: Colegio de Notarios

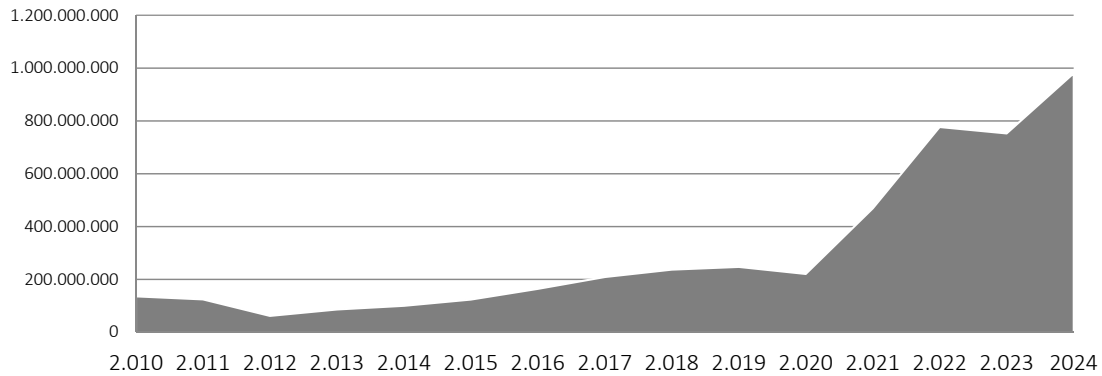


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
**Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante**
 Año 2024

En cuanto a la inversión total, tanto el incremento en el número de ventas como en el precio medio, se ha visto impulsada en un 30%, superando los 980 millones de euros. Se convierte en la primera nacionalidad en cuanto a inversión total.

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

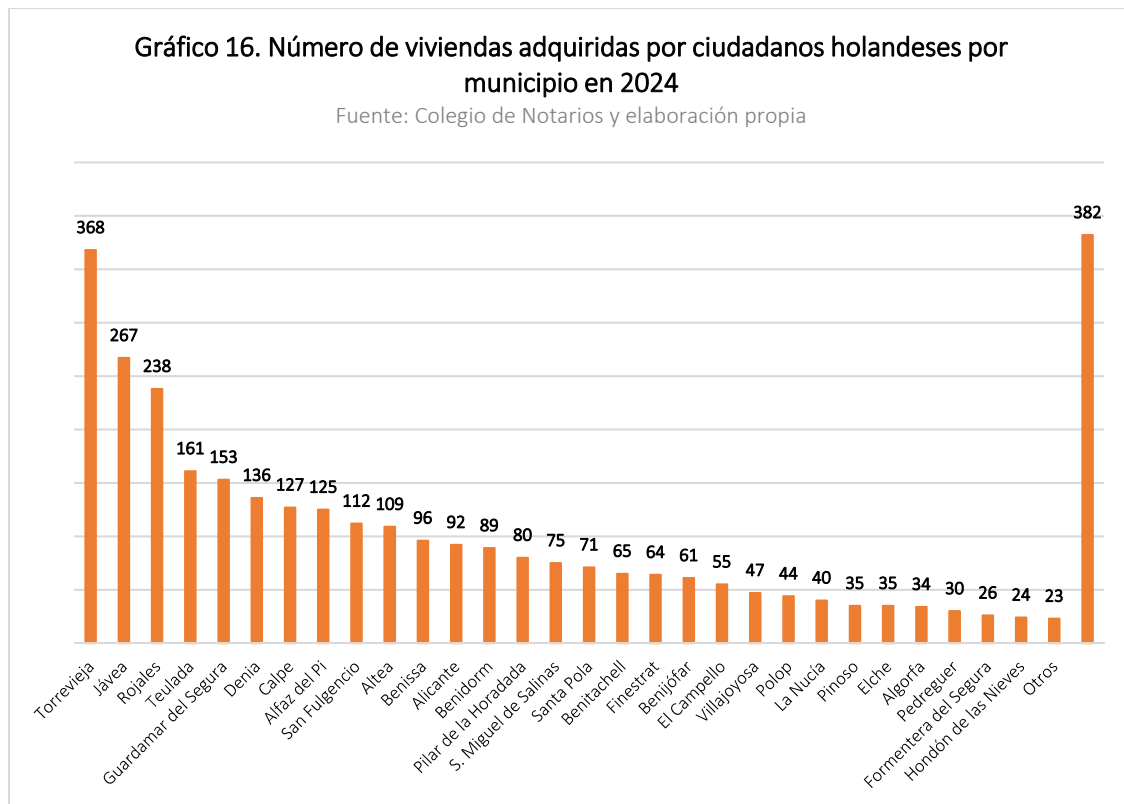
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



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, Jávea y Rojales son las zonas preferidas con compraventas por encima de las 200 unidades.

Gráfico 16. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos holandeses por municipio en 2024

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



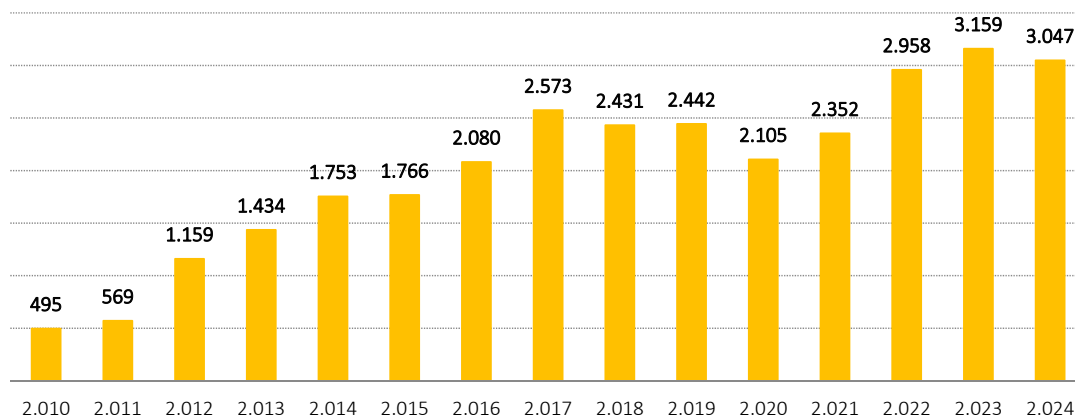
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante
Año 2024

Bélgica

Durante 2024 se vendieron en la provincia un total de 3.047 viviendas a ciudadanos belgas, lo que deja a esta nacionalidad en el tercer puesto según esta variable. Durante este año las ventas descendieron en un 4%, después de 3 años consecutivos de incrementos.

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

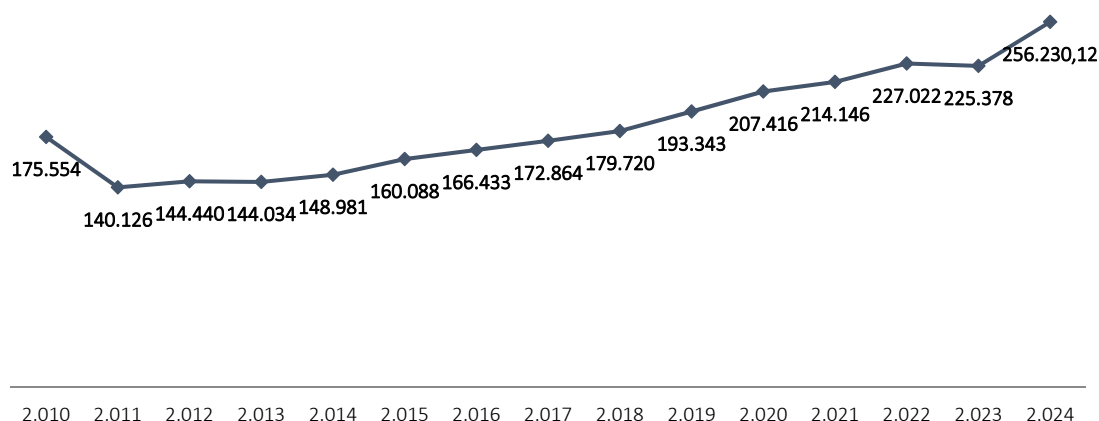
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio de compraventa para el mercado belga vuelve a recuperarse después de la bajada de 2023, y se incrementa en un 14% interanual, hasta los 256.230,12€.

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

Fuente: Colegio de Notarios

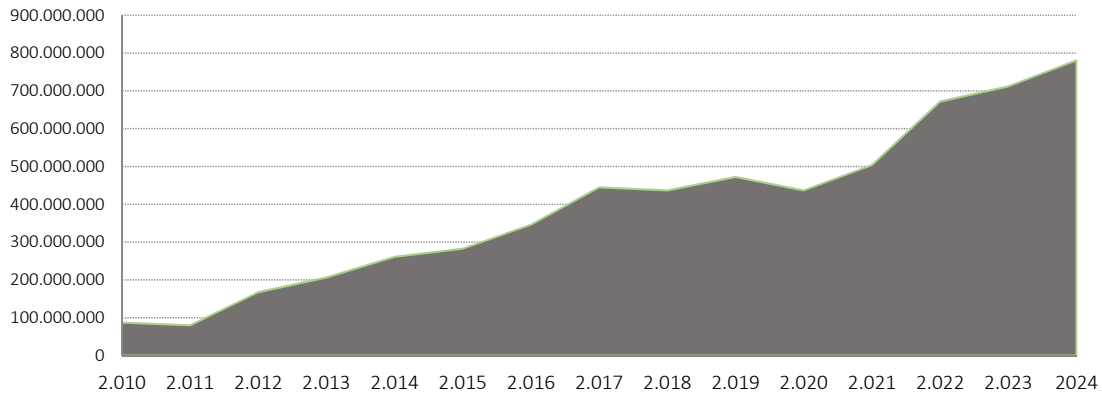


Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
 Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
 en la provincia de Alicante
 Año 2024

A pesar del descenso en el número de operaciones, el incremento en el precio ha impulsado el crecimiento de la inversión total del mercado belga en un 10% interanual, superando los 780 millones de euros y llevándolo a ocupar el segundo puesto en el ranking de inversión.

Gráfico 19. 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 20, los belgas han concentrado sus compras de vivienda en municipios del sur de la provincia, principalmente. Orihuela destaca como municipio preferido, muy por delante del resto. En el norte, el municipio preferido ha sido Calpe, que se cuela cuarto en el ranking, entre otras poblaciones del sur.

Gráfico 20. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos belgas por municipio en 2024

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

