



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

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

2025

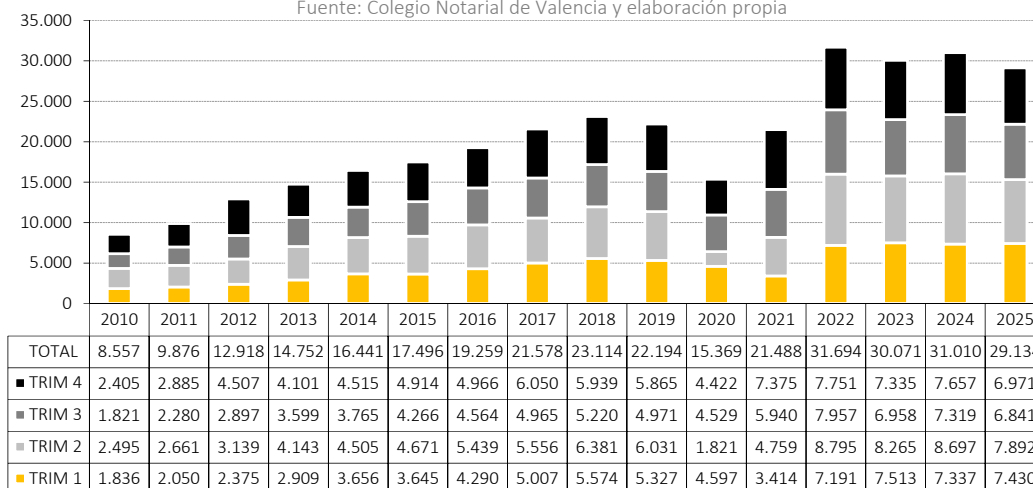
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante. Año 2025

Compraventas totales

Durante 2025 se vendieron en Alicante 29.134 viviendas a extranjeros, un 6% menos que en el año 2024 (gráfico 1). Durante el primer trimestre las ventas subieron ligeramente, sin embargo, el resto de trimestres han ido acumulando descensos interanuales. No obstante, las cifras siguen siendo altas, en la línea de los últimos 4 años, después de la pandemia.

Gráfico 1. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante

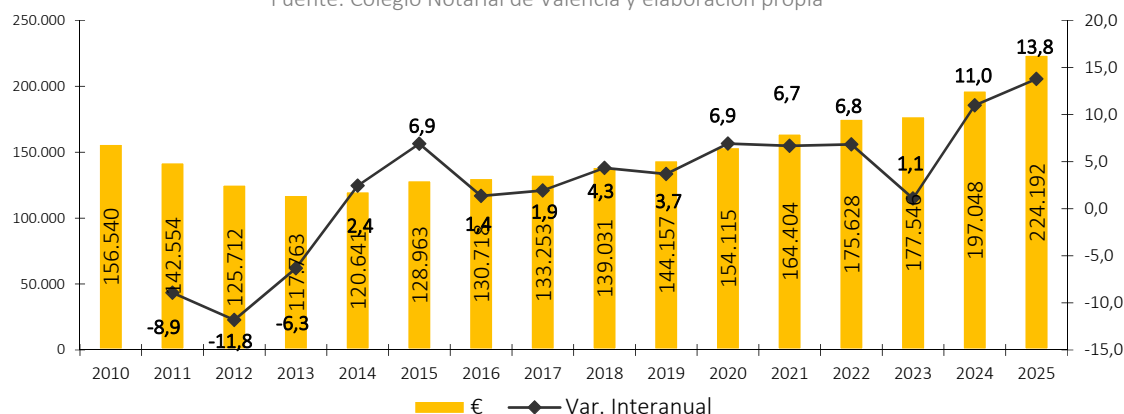
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



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 2025 en un 14% con respecto a la media de 2024. Durante 2025 el precio medio se situó en 224.192€, superando la barrera de los 200.000€.

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

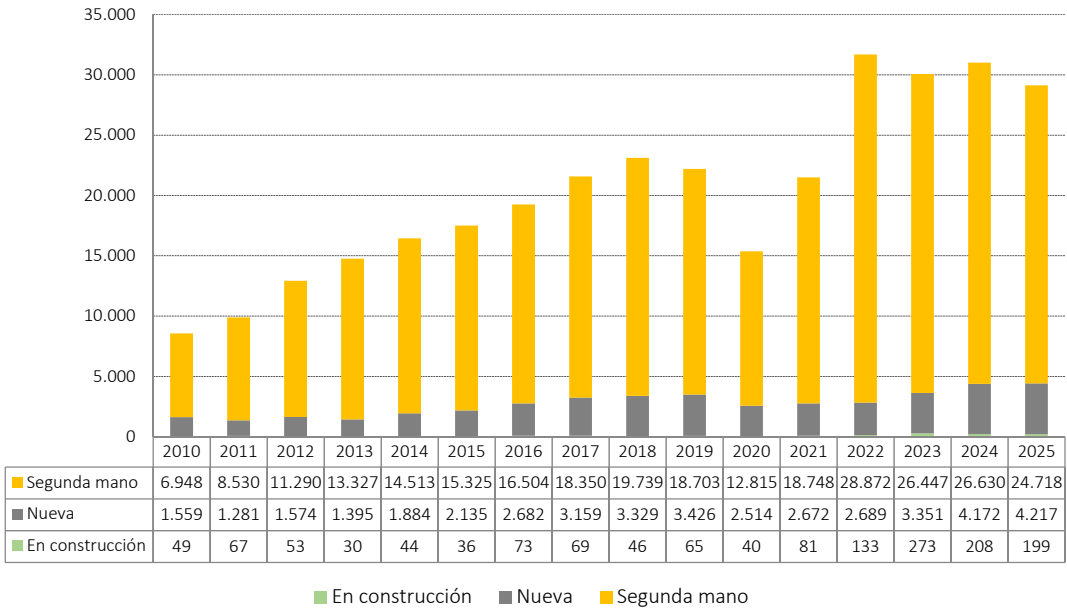
Año 2025

Compraventas por tipologías

Durante 2025 el peso de la vivienda usada en el total de ventas fue del 85% (gráfico 3), 1 punto menos que su peso en la totalidad de 2024. Esto implica que el peso de la vivienda nueva sube 1 punto porcentual, suponiendo el 15% del total vendido.

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

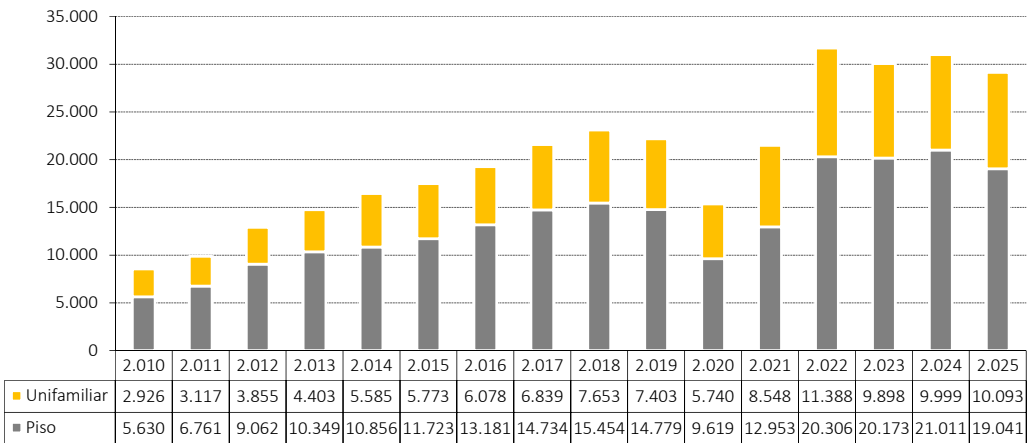
Fuente: Colegio Notarial de Valencia



En cuanto a la tipología de vivienda (gráfico 4), durante 2025 la vivienda unifamiliar incrementó su peso en 2 puntos porcentuales sobre el total de ventas, alcanzando el 35% del total.

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 2025 para las principales nacionalidades en número de unidades. Se observan 2 nacionalidades con compras por encima de las 3.000 viviendas: Países Bajos y Reino Unido. Bélgica, que en 2024 había superado también esta cifra, reduce su peso en el número de compraventas, alcanzando las 2.574, seguida de Polonia con 2.394 unidades.

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

de las principales nacionalidades

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia

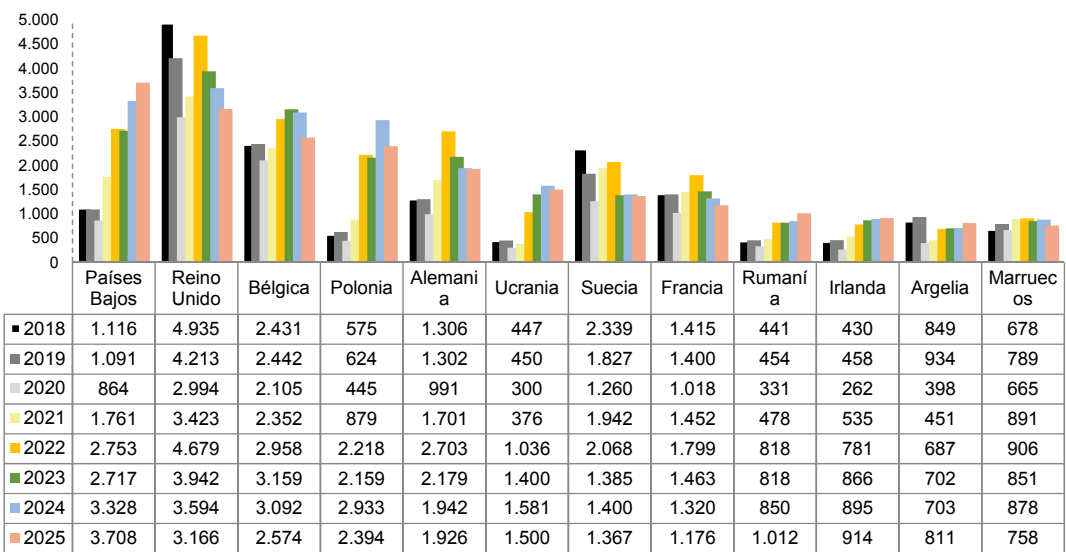
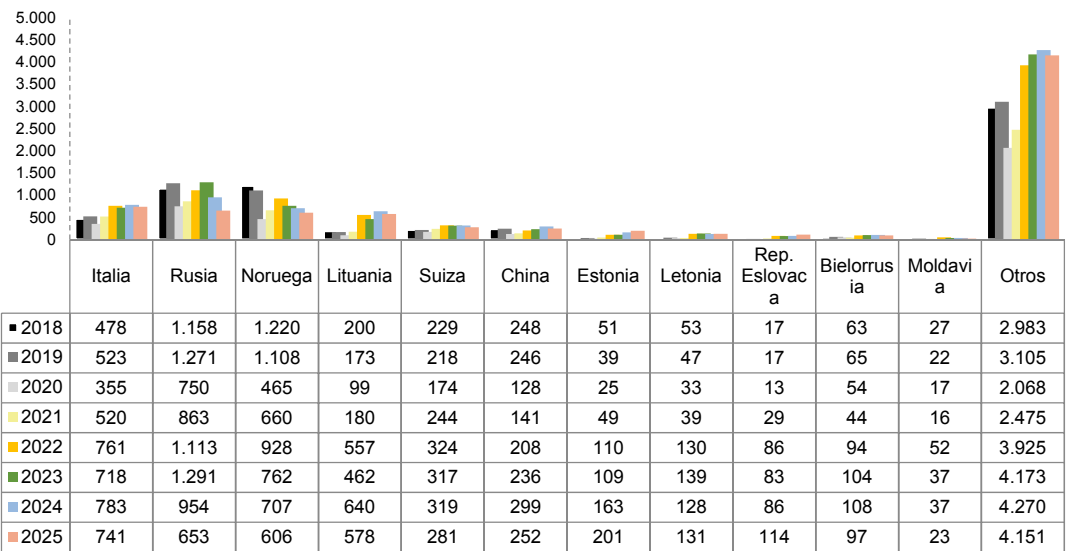


Gráfico 5a. Compraventa de viviendas en la provincia de Alicante (extranjeros)

de las principales nacionalidades

Fuente: Colegio de Notarios de Valencia



Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca

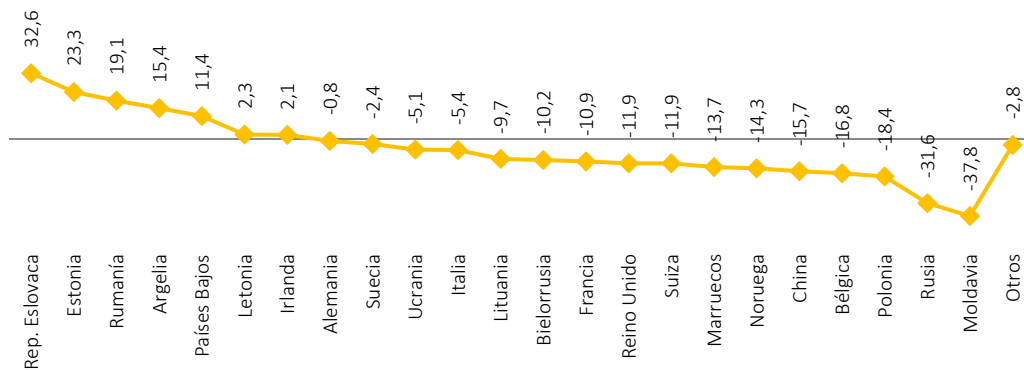
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2025

En cuanto a la evolución de cada una de las nacionalidades anteriores durante 2025, 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 la República Eslovaca. Estonia supera el 20%, y Rumanía y Países Bajos superan las dos cifras. Durante 2025, para la mayoría de las nacionalidades, desciende el número de compraventas, destacando Rusia, Polonia, Bélgica, y Reino Unido, por el peso que siempre han tenido en la Costa Blanca.

Gráfico 6. Incremento interanual de las compraventas de extranjeros según las principales nacionalidades en la provincia de Alicante. 2025

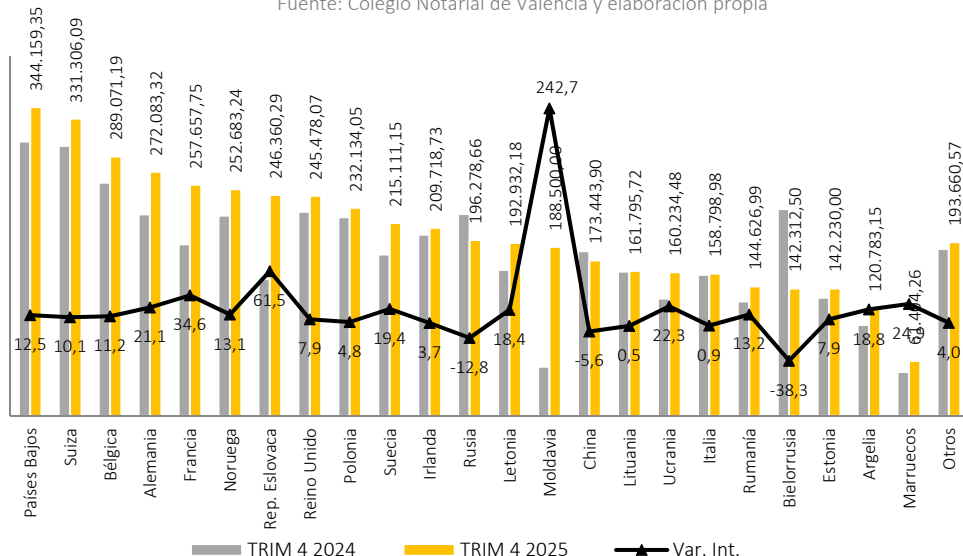
Fuente: Colegio Notarial de Valencia y elaboración propia



En relación al precio pagado por las viviendas adquiridas por las principales nacionalidades (gráfico 7), vemos que, durante el último trimestre de 2025, el precio medio ha subido, siendo cada vez más las nacionalidades cuya media supera los 200.000 euros, incluso algunas superando los 300.000 como Países Bajos y Suiza. En este periodo, el precio medio de compra que más se ha incrementado es el de las viviendas adquiridas por moldavos, eslovacos y franceses.

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

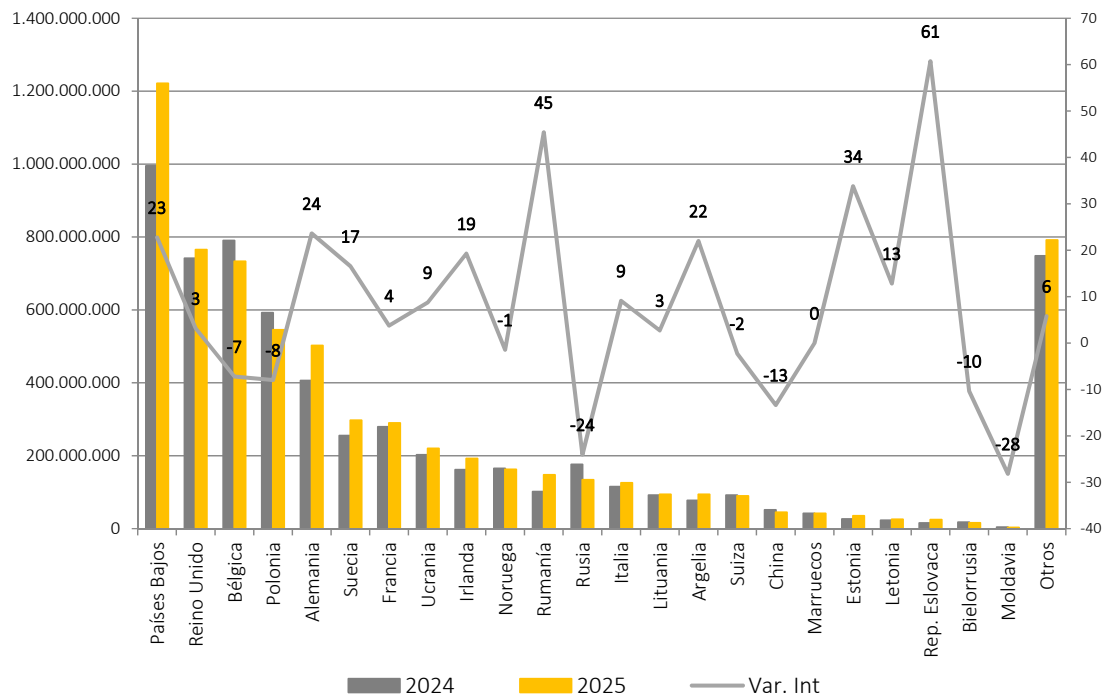
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2025

La inversión por nacionalidad en 2025 refleja que el primer país para la provincia de Alicante durante el año ha sido Países Bajos. Le siguen Reino Unido y Bélgica. Destaca la inversión de 1.221 millones de las compras por holandeses. En el caso de Reino Unido y Bélgica se superaron los 700 millones. Sube la inversión en la mayoría de los países destacando, por incremento, Eslovaquia, Rumanía y Estonia.

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

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 2025

Análisis por nacionalidades

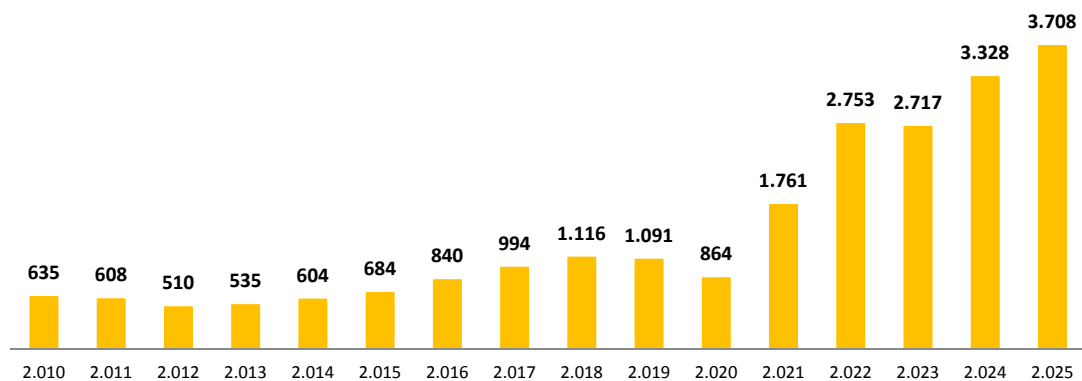
Como ya hemos visto, las tres primeras nacionalidades en compra de viviendas durante el año 2025 en la Costa Blanca han sido Países Bajos, Reino Unido y Bélgica. Las analizamos a continuación.

Países Bajos

El mercado holandés se ha convertido en el primero en compra de viviendas en la Costa Blanca durante el año 2025, tanto en número de compras como en precio medio pagado e inversión total. Como se observa en el gráfico 9, los holandeses adquirieron 3.708 viviendas, lo que supone un 11% más que en 2024.

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

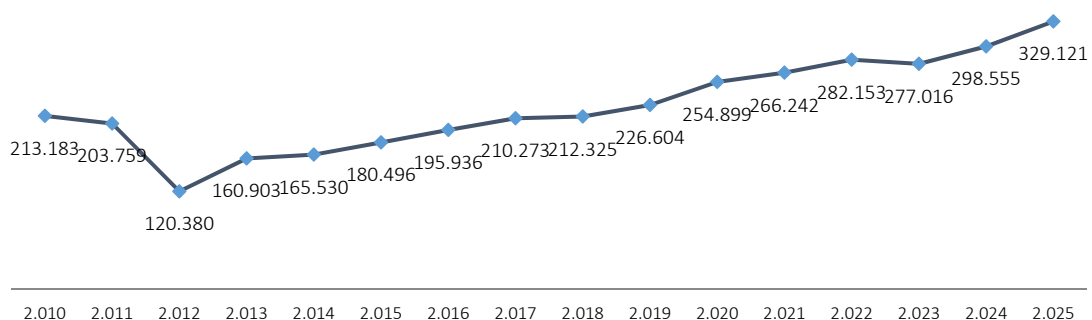
Fuente: Colegio de Notarios



El precio medio al que ha comprado esta nacionalidad ha vuelto a subir durante 2025, como lo hace desde 2013. En concreto el incremento en el último año ha sido del 10%, situándose en los 329.121 euros (gráfico 10), el importe más alto de todas las nacionalidades. Países Bajos ocupa el primer puesto en esta variable, como ya se comentó.

Gráfico 10. 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

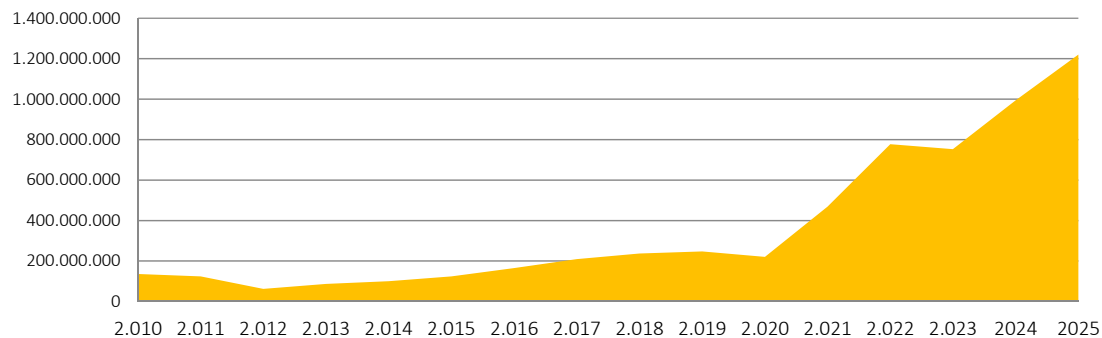
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2025

En cuanto a la inversión total, tanto el incremento en el número de ventas como en el precio medio la han impulsado en un 23%, superando los 1.220 millones de euros. Se convierte en la primera nacionalidad en cuanto a inversión total.

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

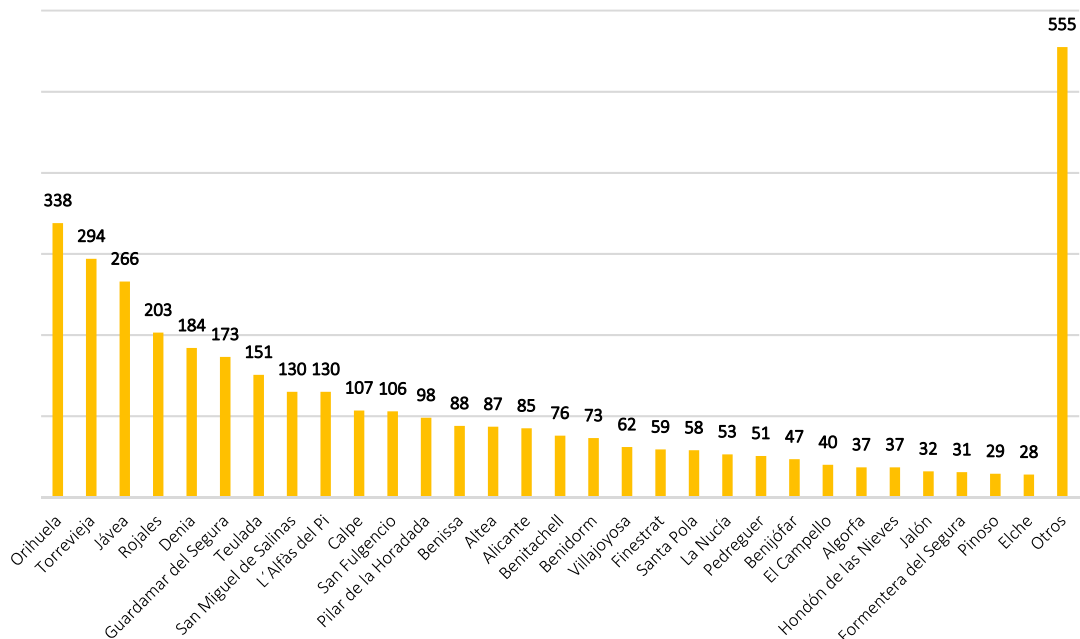
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



En cuanto la ubicación, se observa cierta concentración en municipios del sur, aunque también hay variedad de localidades del norte donde se ubican las viviendas compradas. Orihuela, Torrevieja, Jávea y Rojales son las zonas preferidas con compraventas por encima de las 200 unidades.

Gráfico 12. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos holandeses por municipio en 2025

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



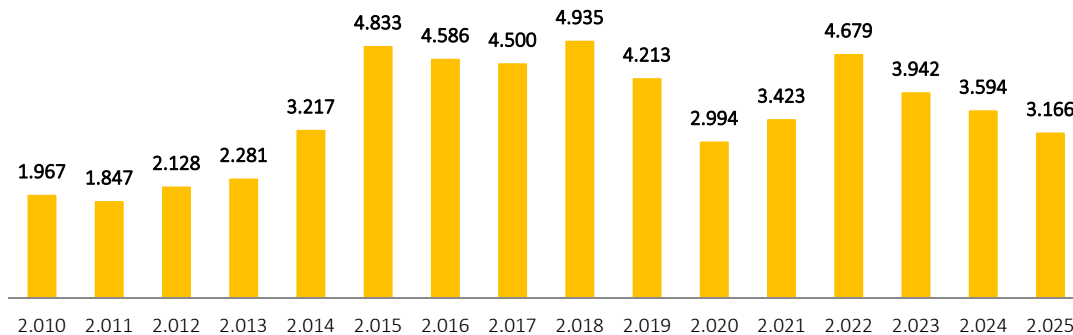
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante
Año 2025

Reino Unido

Los ciudadanos británicos, que en 2024 eran los primeros en número de compraventas en la provincia de Alicante, durante 2025 han pasado al segundo puesto del ranking, alcanzando las 3.166 compras. Desde 2022 el peso de esta nacionalidad ha descendido lentamente. Durante 2025, el descenso interanual se ha situado en el 12%.

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

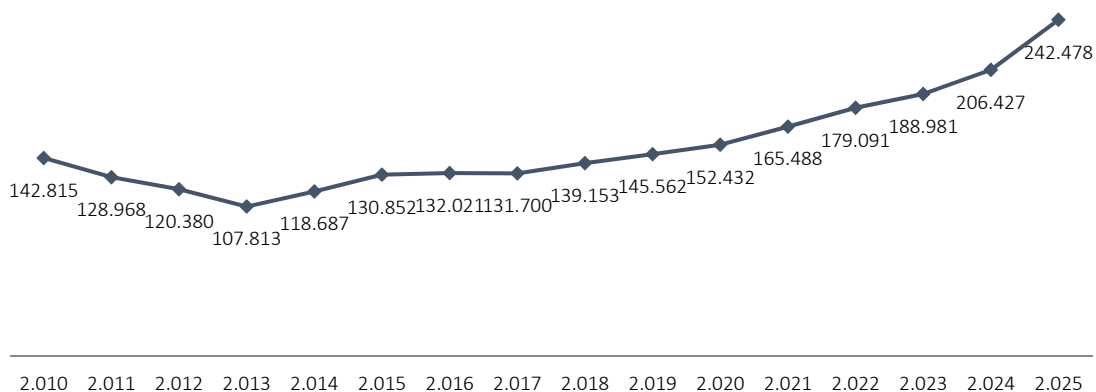
Fuente: Colegio de Notarios



En 2025, el precio medio al que compraron los británicos se incrementó, siguiendo la misma tendencia desde 2014, situándose en los 242.478€, un 18% más que en 2024, alcanzando una nueva cifra record.

Gráfico 14. 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

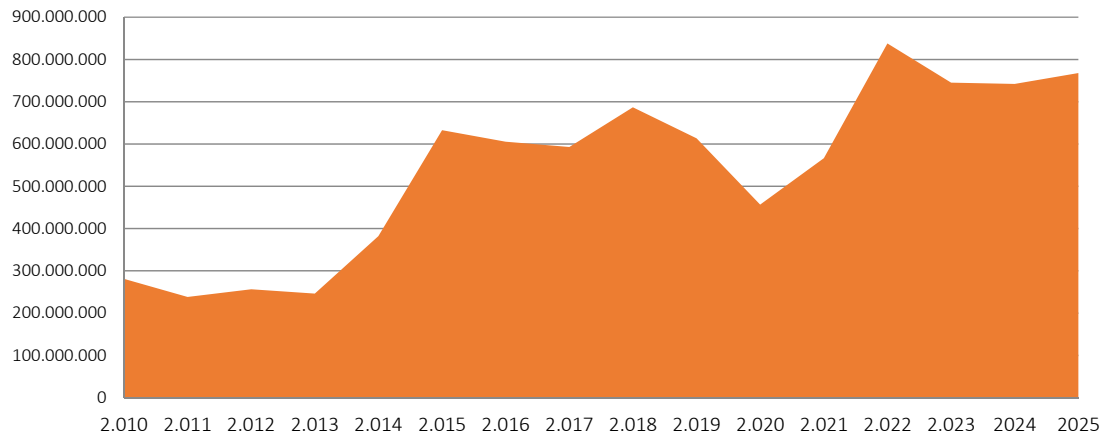
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2025

En relación a 2024, en 2025 la inversión en vivienda llegó a los 767 millones, lo que implicó un incremento del 3,5% interanual (gráfico 11).

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

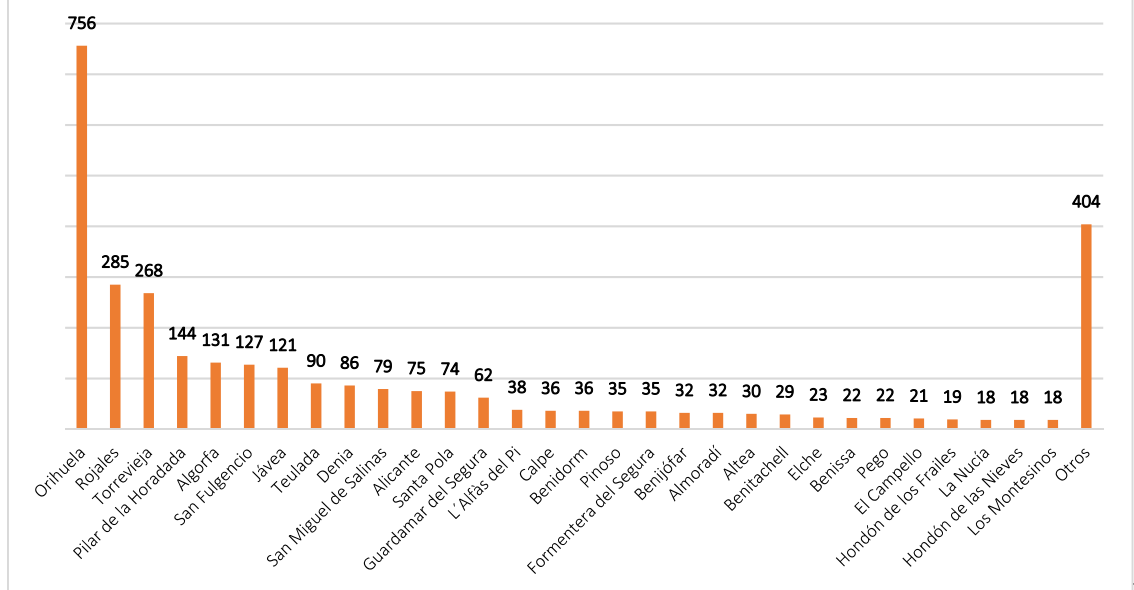
Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



En cuanto a la distribución de las compras por municipio, los ciudadanos británicos concentraron sus compras en Orihuela, con un volumen muy superior al resto de destinos. Le siguen Rojales y Torrevieja, con cifras por encima de las 200 compras, como se observa en el gráfico 16.

Gráfico 16. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos británicos por municipio en 2025

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia



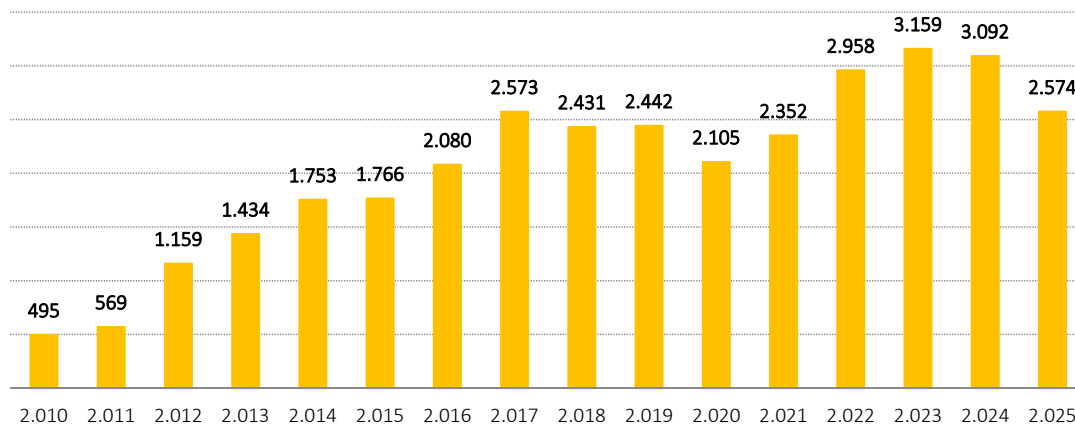
Observatorio del Turismo Residencial de la Costa Blanca
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros
en la provincia de Alicante
Año 2025

Bélgica

Durante 2025 se vendieron en la provincia un total de 2.574 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 33%, el segundo año consecutivo de descenso.

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

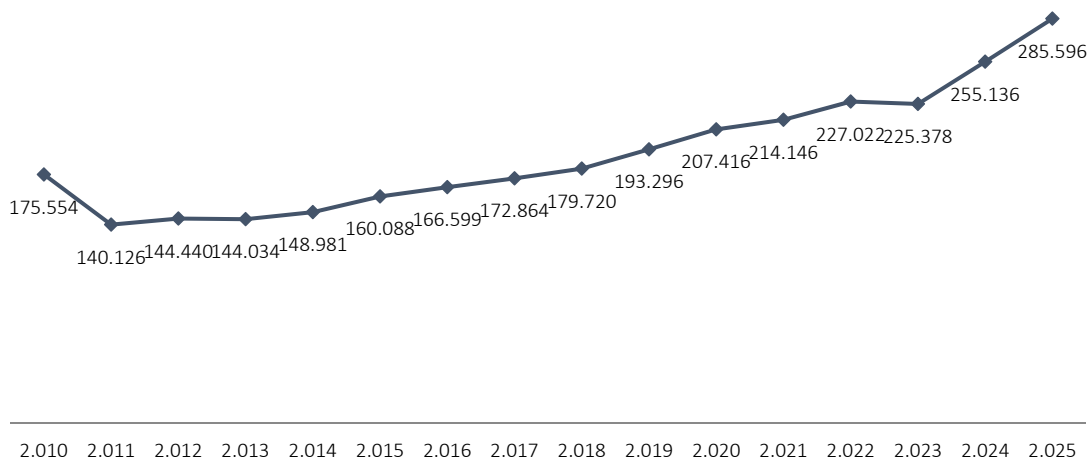
Fuente: Colegio de Notarios



A pesar del descenso en el número de compraventas, el precio medio de compra para el mercado belga vuelve a subir, como ya ocurrió el año pasado, y se incrementa en un 12% interanual, hasta los 285.596€.

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

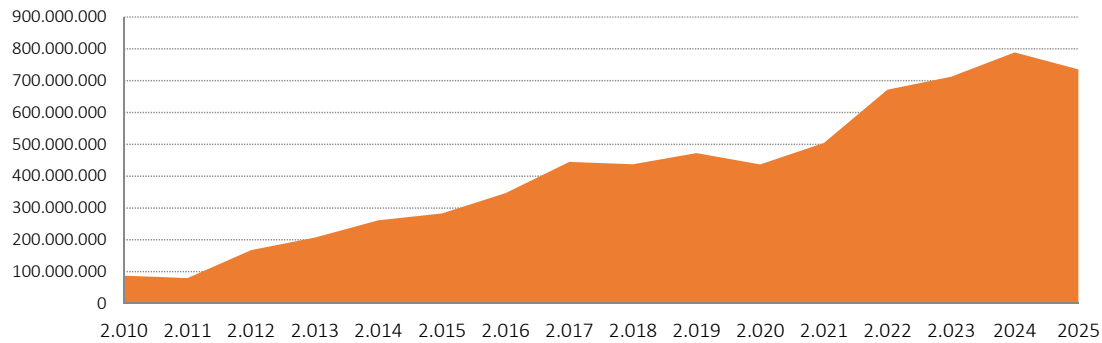
Informe de transacciones de vivienda de compradores extranjeros en la provincia de Alicante

Año 2025

El incremento en el precio no ha sido suficiente para compensar el descenso en el número de operaciones y esto ha hecho descender la inversión total en un 7% interanual, alcanzando los 735 millones de euros y llevándolo a ocupar el tercer 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



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 quinto en el ranking, entre otras poblaciones del sur.

Gráfico 20. Número de viviendas adquiridas por ciudadanos belgas por municipio en 2025

Fuente: Colegio de Notarios y elaboración propia

