

Compra de vivienda por parte de extranjeros – 2T 2023

Septiembre 2023



El 43,1% de los extranjeros que compran casa en España buscan segunda residencia

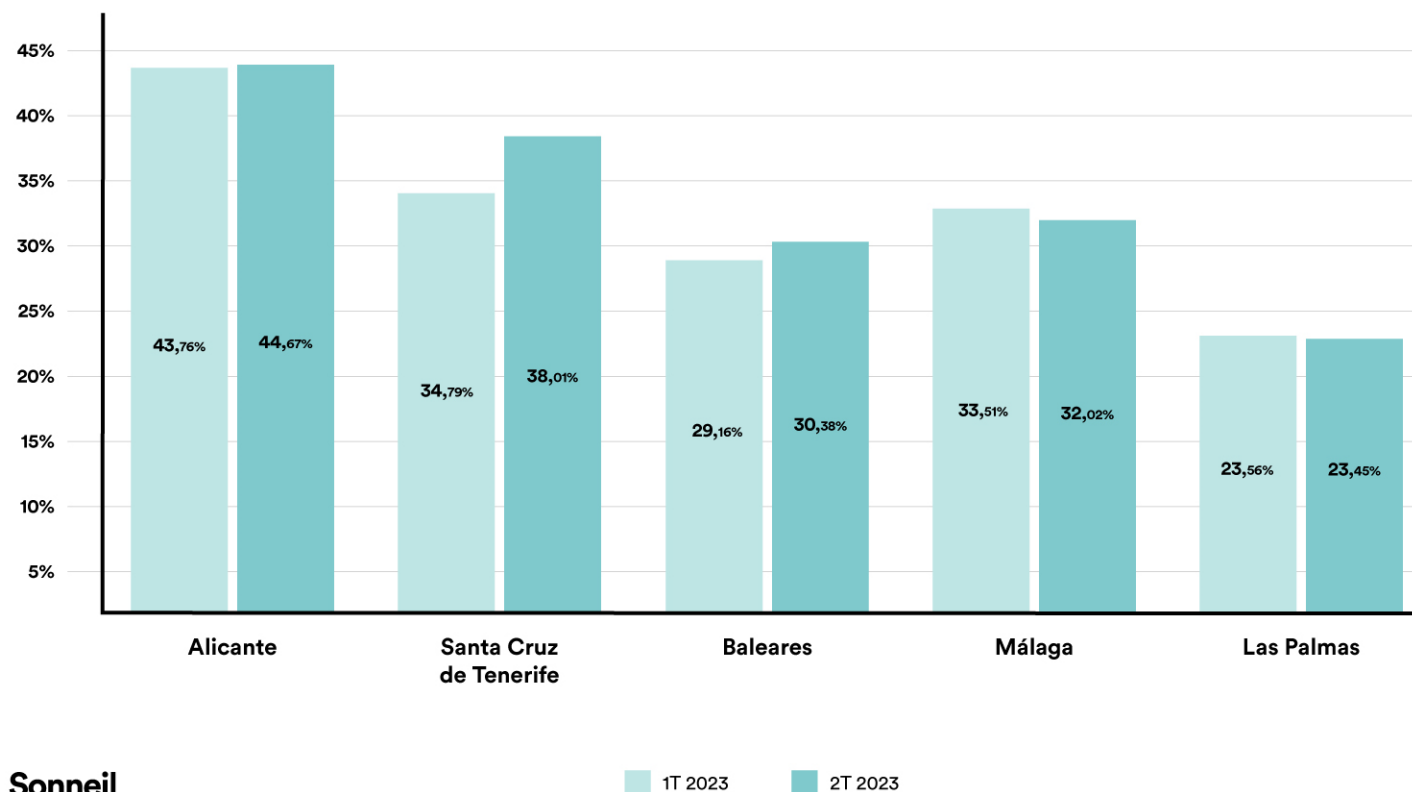
En el segundo trimestre de 2023, el 14,94% de las compras de vivienda han correspondido a extranjeros. Es la segunda mejor cifra desde que se recogen datos.

En total, se han registrado 9.775 compras entre británicos, franceses, rusos, alemanes, holandeses, nórdicos (suecos y noruegos), belgas y polacos. **Una cifra que supone el 43,1% de las compras totales realizadas por extranjeros en el segundo trimestre de 2023.**

Aunque tanto el total de compras como el peso relativo de este tipo de cliente han descendido ligeramente respecto a inicios de año, **ambas cifras se mantienen en niveles máximos de los últimos años.**

Valencia, el destino que más crece

Evolución trimestral del peso de las compras de vivienda por extranjeros en las principales provincias



Alicante, Santa Cruz de Tenerife y Málaga son las zonas donde los extranjeros tienen un mayor peso en la compra de vivienda.

La Costa Blanca mantiene su tradicional liderato: un 44,7% de quienes compraron casa en la costa alicantina en el segundo trimestre eran de fuera de España.

Mientras que en Costa del Sol la importancia de las compras internacionales ha descendido ligeramente respecto al primer trimestre, **Santa Cruz de Tenerife es la provincia donde más relevancia adquieren sobre el total.** Han pasado de suponer el 34,8% de las compras al 38%.

Alicante, Málaga y Barcelona encabezan el ranking de número total de compras. Sólo estas tres provincias aglutinan el 46,1% del total nacional de las ventas a extranjeros.

La Costa Blanca supone el 24,8% de las compras de extranjeros. Siguiendo el descenso de compraventas totales en España, las compras de extranjeros también caen ligeramente en casi todas las provincias cabecera, y crecen sólo en Madrid y **Valencia. Esta última es la única provincia de costa en la que los extranjeros han comprado más viviendas que en el primer trimestre, cerca de un 8% más.**

No obstante, la evolución interanual refleja un cierto equilibrio entre descensos y aumentos de compras, siendo Valencia donde más crecen -27%- y Baleares donde más descienden -27,6%- en un año. **Valencia se presenta, por tanto, como la provincia de costa y destino de segunda residencia con una mejor evolución en compra de extranjeros.**

Los polacos, protagonistas: aumentan sus compras un 72% desde que empezó la guerra

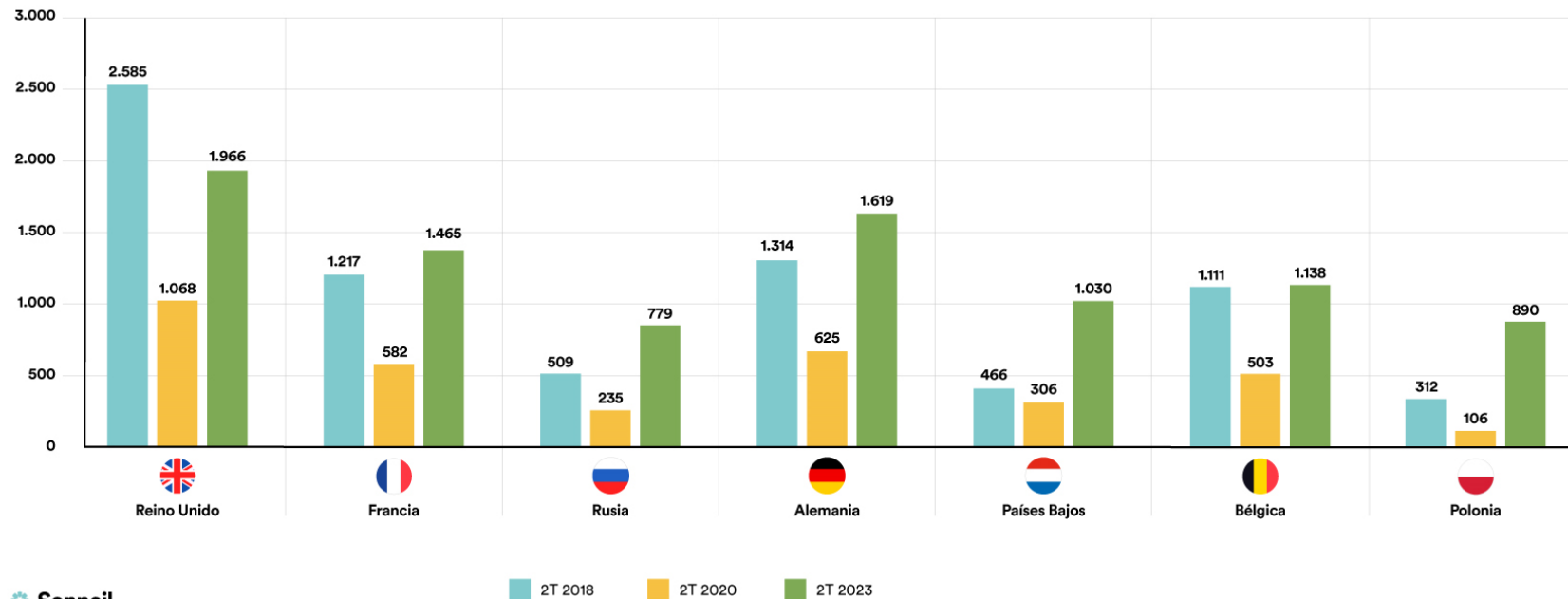
En este segundo trimestre, un 3,92% de los extranjeros que compraron casa en España eran de nacionalidad polaca.

Las compras de vivienda por parte de polacos son las que más crecen en importancia entre las nacionalidades que compran segunda residencia. **A principios de 2022, cuando comenzó la guerra en Ucrania, suponían el 2,39% de los compradores extranjeros.** Desde entonces, las compras de polacos han registrado los mayores crecimientos entre las hechas por extranjeros. Compran un 72% más.

La mayoría de estas nacionalidades que compran segunda residencia han ganado peso relativo respecto al trimestre anterior, excepto casualmente las dos primeras, británicos y alemanes, que han perdido importancia en favor de las demás.

Crecimiento sostenido de las nacionalidades que compran segunda residencia

Número de compras de vivienda por nacionalidad. Evolución 2018-2023



Resulta esclarecedor que **polacos y rusos sean los únicos compradores de segunda residencia cuyas compras totales han crecido respecto a principios de año**. En el caso de los rusos, han aumentado un 9%.

El análisis también refleja que la mayoría de las nacionalidades que compran segunda residencia han perdido peso relativo -excepto polacos, rusos. No obstante, un análisis a largo plazo muestra que **todas las nacionalidades que compran segunda residencia – excepto los británicos – presentan un crecimiento sostenido**.

Gracias

news@sonneil.com / +34 965 030 870

sonneil.com

