



## MERCADO RESIDENCIAL

# INFORME DE TRANSACCIONES DE VIVIENDA



**ÍNDICE**

1. Objetivo del informe .....	3
2. Análisis datos compraventa viviendas.....	3
2.1. Evolución según estadística: Colegio de Registradores.....	3
2.1.1. Evolución del número de transacciones de vivienda, según tipología.....	3
2.1.2. Evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana por parte de la población extranjera .....	5
2.2. Evolución según estadística: Consejo General de Notariado .....	9
2.2.1. Evolución del número de transacciones de vivienda, según tipología.....	9
2.2.2. Evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana por parte de la población extranjera .....	10
3. Conclusiones.....	14
4. Anexo estadístico.....	15
4.1. Datos provinciales.....	15
4.2. Datos áreas de estudio ENDV. Colegio de Registradores.....	21
4.3. Transacciones de vivienda por parte de la población extranjera .....	22

## 1. Objetivo del informe

El objetivo del presente informe es ofrecer la recopilación de los datos de compraventa de viviendas ofrecido por las dos fuentes más relevantes: el Colegio de Registradores y el Consejo General del Notariado.

Con ello se pretende dar respuestas a la situación de incertidumbre con relación a la situación real y coyuntural de la compraventa de viviendas en la Comunitat Valenciana, es decir, permitir un mejor conocimiento de la situación actual con respecto a la crisis del sector (concretamente en aquello relativo a la compraventa de viviendas).

Con esta finalidad, se toman en consideración los datos estadísticos de varias fuentes; la estadística de Transacciones Inmobiliarias, gestionada por el Consejo Superior del Notariado y publicada por el Ministerio de Fomento y las estadísticas del Colegio de Registradores, que ofrecen la caracterización de la compraventa en función de la antigüedad de la vivienda (nueva o usada).

## 2. Análisis datos compraventa viviendas

### 2.1. Evolución según estadística: Colegio de Registradores

#### 2.1.1 Evolución del número de transacciones de vivienda, según tipología

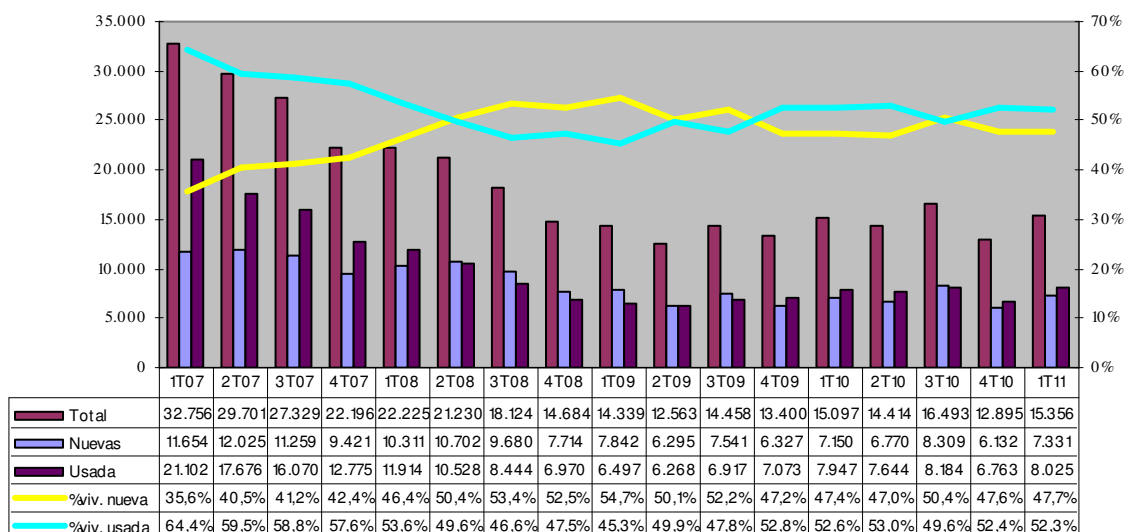
El presente apartado se ha elaborado a partir de la Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores. En los gráficos 1 y 2 se recoge el volumen, la distribución y la evolución de transacciones de compraventa de vivienda.

Del gráfico 1 se extrae que, el número de compraventas de vivienda registradas durante el cuarto trimestre de 2010 en la Comunitat Valenciana fue de de 12.895, disminuyendo un 21,82% con respecto al trimestre anterior. Por el contrario, las compraventas de vivienda registradas durante el primer trimestre se incrementaron un 19,08% con respecto al trimestre anterior, con un total de 15.356 transacciones.

Estos resultados indican que las modificaciones fiscales del IRPF llevaron a un incremento de las compraventas de vivienda a finales de 2010, pero una parte importante de ellas se han inscrito en los Registros de la Propiedad a lo largo de los primeros meses de 2011.

El aumento en las compraventas registradas ha mejorado en el primer trimestre, tanto en vivienda nueva como en usada, dando lugar a 7.331 inscripciones de viviendas nuevas (47,7%) y 8.025 viviendas usadas (52,3 %).

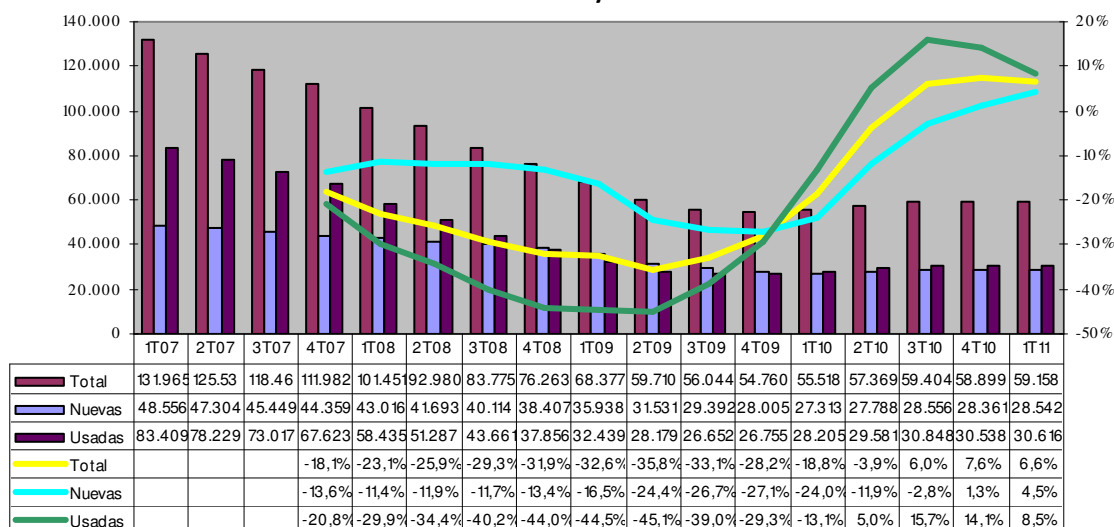
**Gráfico 1: Nº de transacciones de vivienda. Comunitat Valenciana.**  
**Datos trimestrales, y participación % según tipo vivienda**



Fuente: Colegio Registradores

Si se analizan los datos acumulados anuales correspondientes al número de transacciones de vivienda de la Comunitat Valenciana, el gráfico 2 muestra que en los últimos cuatro trimestres se han llevado a cabo 59.158 transacciones. En comparación al valor acumulado en el primer trimestre del año 2010, se observa un incremento del 6,6%, debido principalmente al aumento de las transacciones de vivienda usada.

**Gráfico 2: Nº de transacciones de vivienda. Comunitat Valenciana.**  
**Datos acumulados anuales y variación interanual**



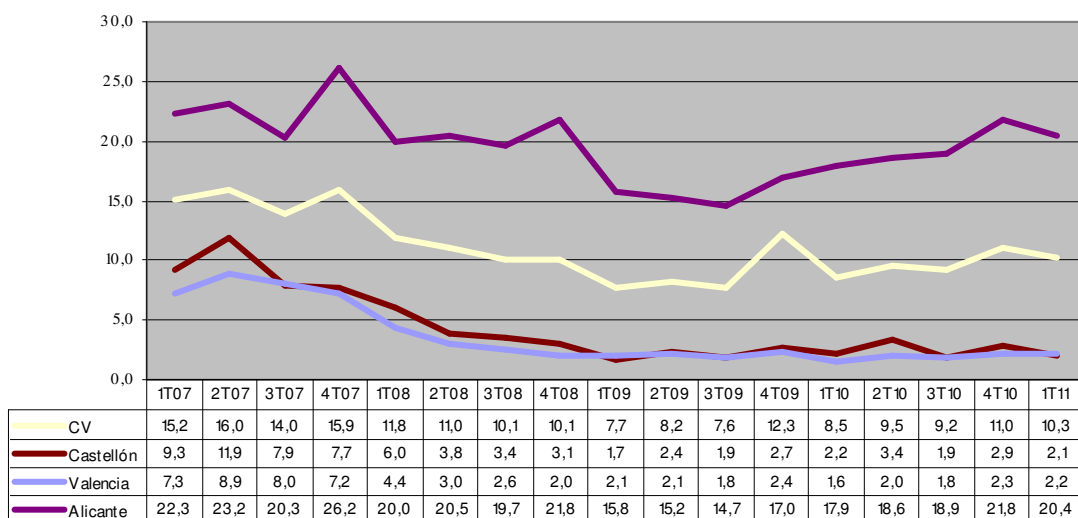
### 2.1.2 Evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana por parte de la población extranjera

En el análisis del mercado residencial de la Comunitat Valenciana, cobra especial importancia la participación de la población extranjera en la evolución del número de compraventas.

En el gráfico 3, se observa la participación de la población extranjera sobre el total de transacciones en la Comunitat Valenciana desde el año 2007, destacándose la importancia de ésta en la provincia de Alicante.

En el primer trimestre de 2011, el 10,3% de las transacciones realizadas en la Comunitat Valenciana se realizaron por población extranjera, disminuyendo en las tres provincias la participación relativa de transacciones realizadas por población extranjera respecto al trimestre anterior. En el primer trimestre del año, un 20,4% de las transacciones de compraventa de la provincia de Alicante las realizaron extranjeros. En Castellón y Valencia, los porcentajes registrados se situaron en el 2,1% y el 2,2% respectivamente.

**Gráfico 3: Porcentaje de participación de adquirentes extranjeros en el total de transacciones en la Comunitat Valenciana y provincias**



Fuente: Colegio Registradores

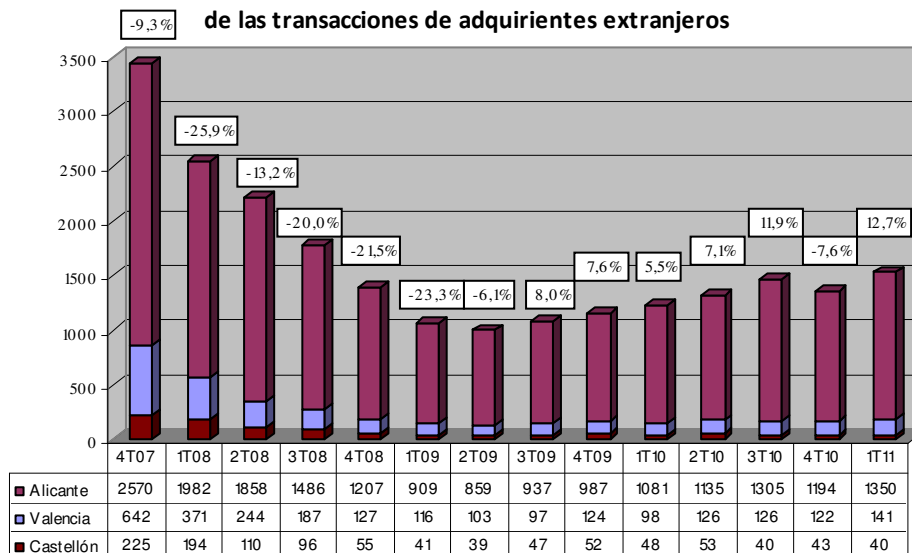
El gráfico 4 muestra el comportamiento específico de la población extranjera en cada una de las tres provincias valencianas, en el ámbito de las transacciones de compraventa de vivienda. El número de transacciones realizadas en la Comunitat por este colectivo ha aumentado nuevamente tras el descenso registrado en el trimestre precedente.

La variación intertrimestral registrada ha sido del 12,7%. En términos interanuales el aumento ha alcanzado el 24,7%.

Por provincias, en el primer trimestre de 2011, se registraron 1.350 transacciones de vivienda de adquirientes extranjeros en Alicante, 141 en Valencia y 40 en Castellón. A partir de estos datos, se ha estudiado la evolución de la variable en las tres provincias.

En la comparación trimestral, la provincia de Alicante ha anotado un aumento en el número de transacciones de compraventa de vivienda realizadas por extranjeros, con una tasa de variación del 13,07%, mientras que el incremento en la provincia de Valencia ha sido del 15,57%. En la provincia de Castellón, por el contrario, disminuye el número de transacciones, pasando de 43 a 40 viviendas.

**Gráfico 4: Nº (por provincias) y evolución porcentual intertrimestral de las transacciones de adquirientes extranjeros**



Fuente: Colegio Registradores

La tabla 1 recoge los datos del número de transacciones realizadas por extranjeros en función de su nacionalidad, así como el porcentaje que representa con respecto al total. El desglose se corresponde con las 10 nacionalidades más representativas en el periodo 1T2009-1T2011.

Tabla 1: Número transacciones extranjeros y porcentaje sobre nº total transacciones extranjeros por nacionalidad del adquirente

	1T09		2T09		3T09		4T09		1T010		2T010		3T10		4T10		1T11	
	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.
Reino Unido	329	30,9%	302	30,2%	346	34,3%	337	29,0%	289	23,6%	343	26,1%	352	23,9%	315	23,2%	279	18,2%
Ecuador	3	0,3%	2	0,2%	6	0,6%	3	0,3%	5	0,4%	8	0,6%	3	0,2%	1	0,1%	7	0,5%
Rumania	21	2,0%	15	1,5%	12	1,2%	15	1,3%	20	1,6%	23	1,8%	25	1,7%	27	2,0%	32	2,1%
Marruecos	6	0,6%	8	0,8%	8	0,8%	6	0,5%	15	1,2%	10	0,8%	10	0,7%	8	0,6%	9	0,6%
Colombia	7	0,7%	3	0,3%	5	0,5%	7	0,6%	3	0,2%	8	0,6%	5	0,3%	5	0,4%	6	0,4%
Irlanda	29	2,7%	38	3,8%	32	3,2%	25	2,1%	28	2,3%	38	2,9%	44	3,0%	20	1,5%	17	1,1%
Rusia	128	12,0%	141	14,1%	123	12,2%	117	10,1%	142	11,6%	124	9,4%	188	12,8%	155	11,4%	212	13,8%
Holanda	77	7,2%	61	6,1%	96	9,5%	85	7,3%	100	8,1%	83	6,3%	89	6,1%	86	6,3%	94	6,1%
Alemania	63	5,9%	54	5,4%	54	5,4%	59	5,1%	59	4,8%	71	5,4%	68	4,6%	61	4,5%	74	4,8%
Noruega	44	4,1%	52	5,2%	42	4,2%	82	7,1%	88	7,2%	108	8,2%	83	5,6%	152	11,2%	145	9,5%
Otros	359	33,7%	325	32,5%	285	28,2%	427	36,7%	478	39,0%	498	37,9%	604	41,1%	529	38,9%	875	57,2%
<b>Total</b>	<b>1.066</b>	<b>100%</b>	<b>1.001</b>	<b>100%</b>	<b>1.009</b>	<b>100%</b>	<b>1.163</b>	<b>100%</b>	<b>1.227</b>	<b>100%</b>	<b>1.314</b>	<b>100%</b>	<b>1.471</b>	<b>100%</b>	<b>1.359</b>	<b>100%</b>	<b>1.531</b>	<b>100%</b>

Fuente: Colegio Registradores

En el primer trimestre de 2011 continúa resaltando la importancia en el número de transacciones realizadas por británicos en la Comunitat Valenciana. A pesar de ello disminuye levemente su importancia relativa, situándose en el 18,2% del total.

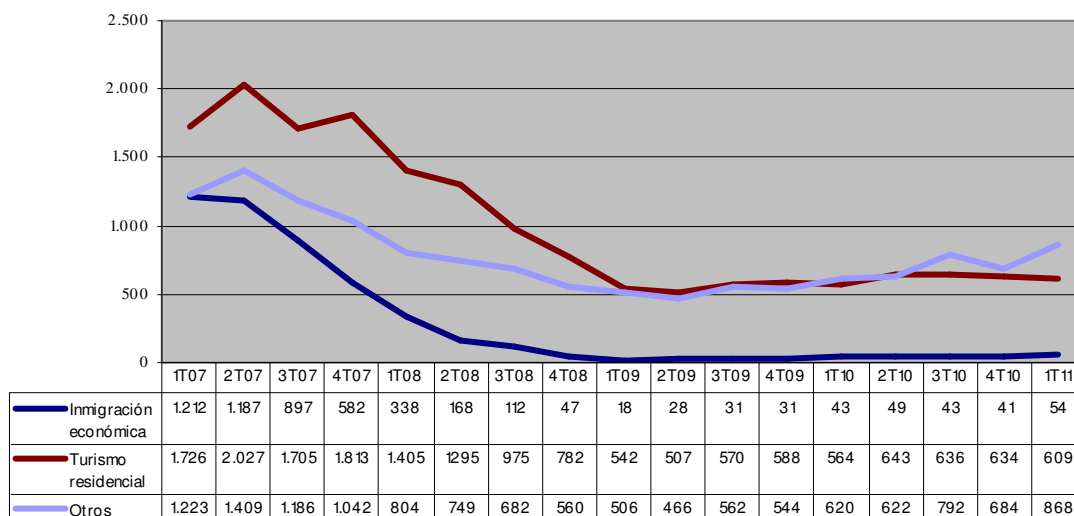
Convencionalmente se distinguen dos motivos de relevancia en la aparición de fenómenos migratorios: inmigración económica y turismo residencial. La agrupación de nacionalidades en función de estos fenómenos es tan sólo un ejercicio de estimación y aproximación a la realidad del mercado residencial. Las agrupaciones expresadas en los dos gráficos posteriores contienen las siguientes nacionalidades:

- Inmigración económica (Ecuador, Colombia, Marruecos, Rumania),
- Turismo residencial (Reino Unido, Alemania, Holanda, Irlanda, Noruega),
- Otras nacionalidades.

En el primer trimestre de 2011 se han registrado, en la Comunitat Valenciana, 54 transacciones de compraventa de vivienda realizadas por adquirentes de Ecuador, Colombia, Marruecos y Rumania (inmigración económica). Las transacciones llevadas a cabo por población de Reino Unido, Alemania, Holanda, Irlanda y Noruega (turismo residencial) han experimentado una reducción en el primer trimestre del año, pasando de 634 a 609 viviendas.

La comparación interanual revela, por una parte, que las transacciones cuya motivación se ha englobado en *inmigración económica* han aumentado un 25,58% con respecto a las registradas en el primer trimestre de 2010. Por otra parte, el volumen de transacciones realizadas en el ámbito definido como *turismo residencial* ha aumentado un 7,98%.

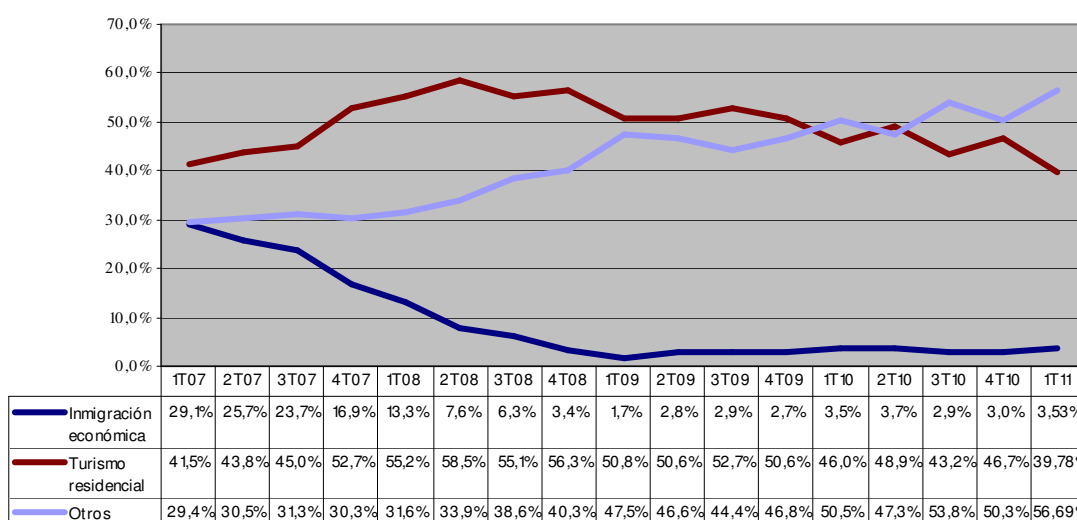
**Gráfico 5: Nº transacciones de adquirientes extranjeros según tipología motivo residencia**



Fuente: Colegio Registradores

En el gráfico 6 se observa como el porcentaje de ciudadanos clasificados como de nacionalidades que realizan transacciones por motivos de turismo residencial, han disminuido con respecto al trimestre anterior. A pesar de ello, suponen el 39,78% del total. Los ciudadanos procedentes de países clasificados como "inmigración económica" aumentan ligeramente su importancia relativa con respecto al trimestre anterior, pero se sitúan en cifras muy lejanas a las registradas a principios de 2007.

**Gráfico 6: Porcentaje transacciones según tipología extranjero sobre total transacciones extranjeros**



Fuente: Colegio Registradores



## 2.2. Evolución según estadística: Consejo General de Notariado

### 2.2.1 Evolución del número de transacciones de vivienda, según tipología

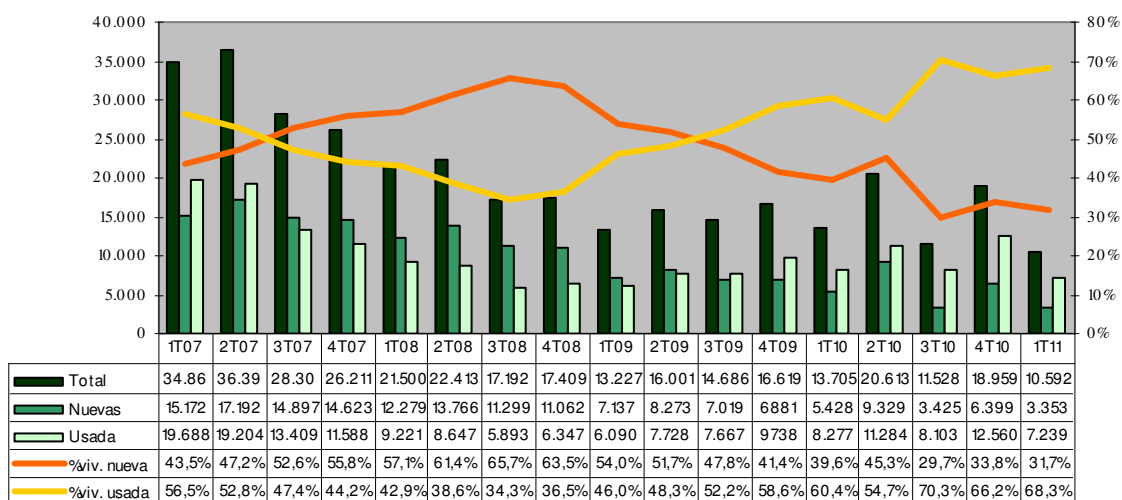
En el presente apartado se estudian los datos publicados por el Ministerio de Fomento en su estadística de *Transacciones Inmobiliarias*, construida a partir de los datos del Consejo General del Notariado. En los gráficos 7 y 8 se muestra la evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana. En la interpretación de los resultados es importante tener en cuenta que los datos correspondientes al primer trimestre de 2011 tienen carácter provisional.

Los datos de los notarios recogen más fielmente en el tiempo los efectos de las modificaciones fiscales. El número de transacciones inmobiliarias en la Comunitat Valenciana en el cuarto trimestre de 2010 fue de 18.859, un 14,08% más que el mismo periodo del año anterior, mientras que en el primer trimestre de 2011, se produjo un descenso interanual del 22,71%, con un total de 10.592 compraventas de vivienda.

El aumento registrado a finales de 2010 se debió principalmente al incremento de compraventas de vivienda usada, que resultaron ser un 28,98% superior a las del mismo periodo del año anterior.

Del total de las transacciones realizadas el primer trimestre de 2011, 7.239 se correspondían con transacciones de vivienda usada y el resto (3.353) de vivienda nueva. En términos porcentuales, el 68,34% de las transacciones correspondieron a vivienda usada, frente al 31,7% de vivienda nueva.

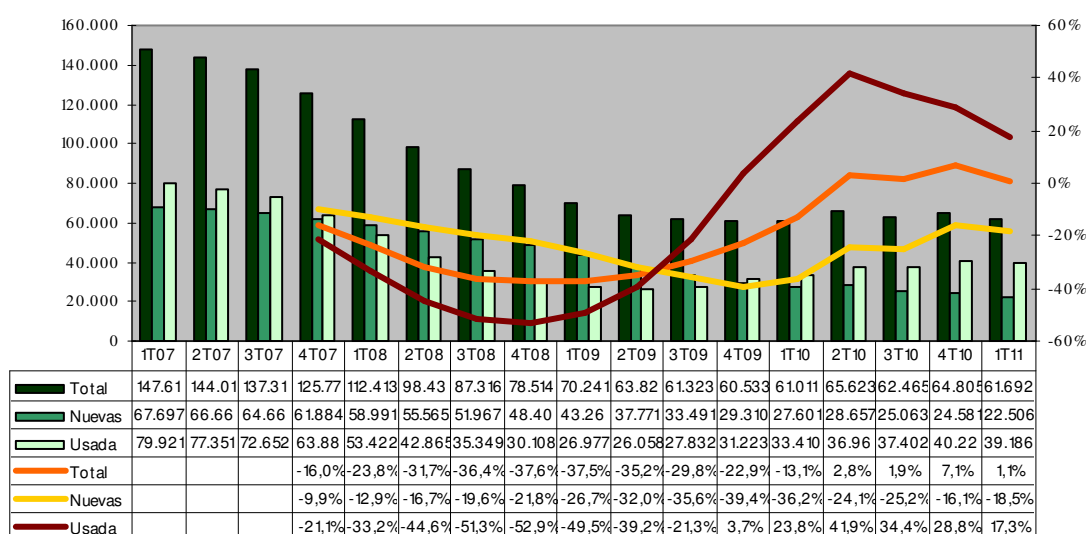
**Gráfico 7: N° de transacciones según tipología, y porcentaje de participación. Comunitat Valenciana**



Fuente: Consejo General Notariado

En el gráfico 8 se observa que el valor acumulado del número de transacciones en los últimos 12 meses se sitúa en 61.692. De esta cifra, 39.186 transacciones se corresponden con la compraventa de vivienda usada. La variación con respecto al dato anual acumulado registrado en marzo de 2010 se concretó en un 1,1% para el total de viviendas, derivado del crecimiento interanual del 17,3% de las transacciones de vivienda usada y del descenso del -18,5% de las transacciones de vivienda nueva.

**Gráfico 8: Nº de transacciones según tipología. Comunitat Valenciana.**  
**Datos acumulados y variación interanual**



Fuente: Consejo General Notariado

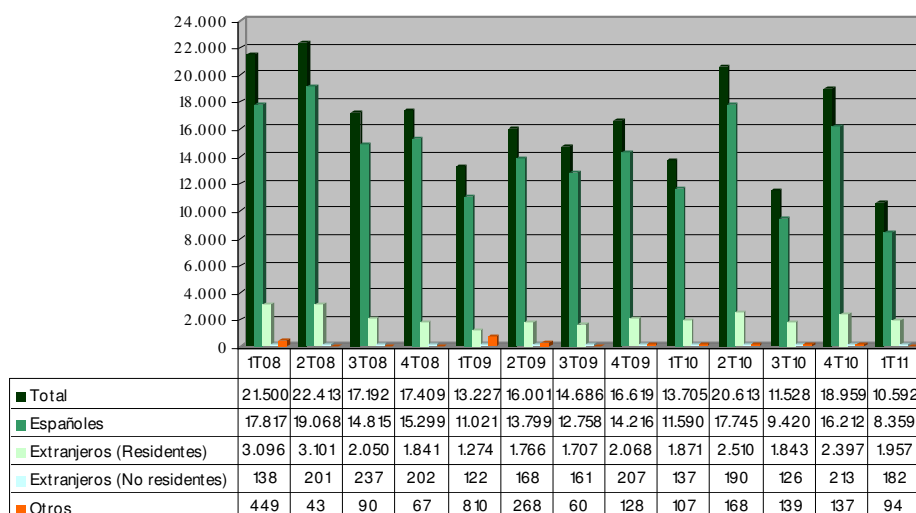
### 2.2.2 Evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana por parte de la población extranjera

Teniendo en cuenta la importancia de las transacciones inmobiliarias realizadas por adquirentes extranjeros en la Comunitat Valenciana, se aborda de nuevo el estudio de las mismas, si bien ahora se parte de la Estadística de Transacciones Inmobiliarias del Ministerio de Fomento.

La estadística disponible por el Observatorio Valenciano de Vivienda, facilitada por el Ministerio de Fomento, desagrega la información de transacciones de vivienda atendiendo, entre otros criterios, a la tipología del comprador. La clasificación se realiza a partir de la condición de residencia del comprador en España: residente con nacionalidad española, residente con nacionalidad extranjera, no residente con nacionalidad extranjera, y otros.

En el primer trimestre de 2011, el número de transacciones realizadas por extranjeros residentes ha aumentado un 4,6% con respecto al mismo periodo del año anterior (gráfico 9), contrastando con la disminución del 27,88% de las transacciones realizadas por españoles.

**Gráfico 9: Número de transacciones según tipología de comprador. Comunitat Valenciana**

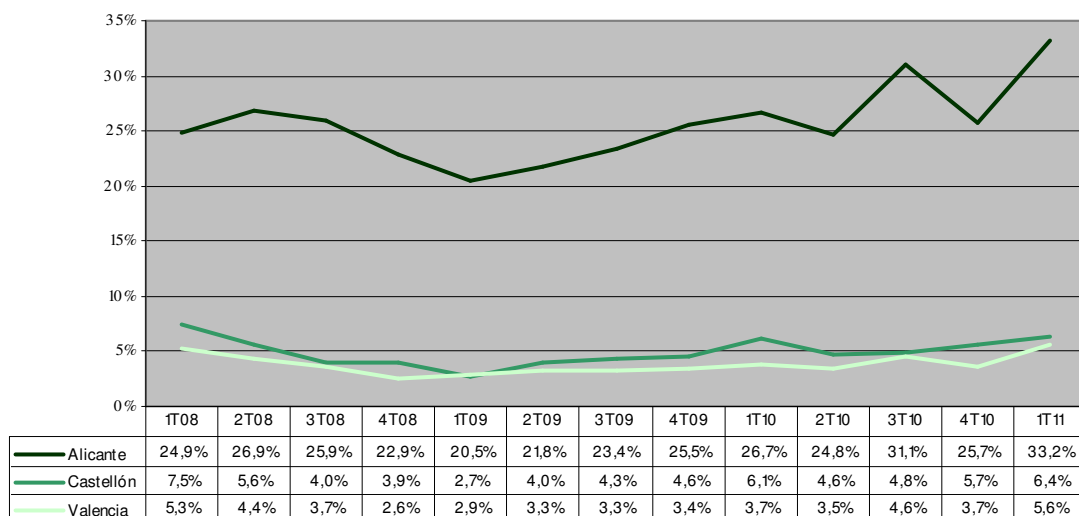


Fuente: Consejo General Notariado

El gráfico 10 muestra el porcentaje de participación de las transacciones realizadas por población extranjera con respecto al total de transacciones realizadas en cada una de las provincias valencianas. En el primer trimestre de 2011, un 33,2% de las transacciones inmobiliarias registradas en las notarías en la provincia de Alicante se realizaron por adquirentes extranjeros, siendo la provincia con mayor participación de extranjeros en la compraventa de vivienda. En las provincias de Castellón y Valencia, los porcentajes de participación fueron del 6,4% y del 5,6% respectivamente.

A pesar de que a finales de 2010 se registro un aumento en términos absolutos en el número de transacciones realizadas por población extranjera, la participación relativa de esta se redujo considerablemente, debido al aumento de compraventas realizadas por Españoles en ese periodo. En el primer trimestre de 2011, la participación relativa de la población extranjera en las transacciones de vivienda registró un importante incremento, suponiendo el 20,2% del total de las compraventas realizadas en la Comunitat Valenciana.

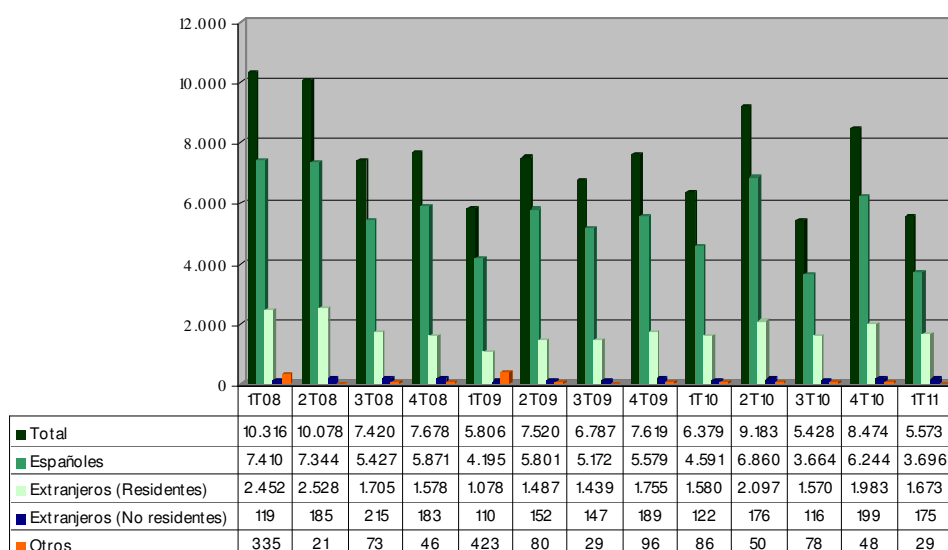
**Gráfico 10: Porcentaje de participación de transacciones realizadas por extranjeros (residentes y no residentes) en el total de transacciones**



Fuente: Elaboración propia a partir de Consejo General Notariado

En los gráficos 11, 12 y 13 se detallan los resultados por provincias. El total de transacciones realizadas en Alicante en el primer trimestre de 2011, ha sido de 5.573, constituyendo un descenso interanual del 12,64%. A pesar de ello, el número de transacciones correspondientes a población extranjera residente en España en dicho periodo se cifró en 1.673. Este dato supone un aumento del 5,89% con respecto al mismo trimestre del año anterior. En cuanto a la población extranjera no residente en España, las transacciones registradas por los Notarios en el primer trimestre de 2011 fueron 175, un 43,44% más que en el primer trimestre de 2010.

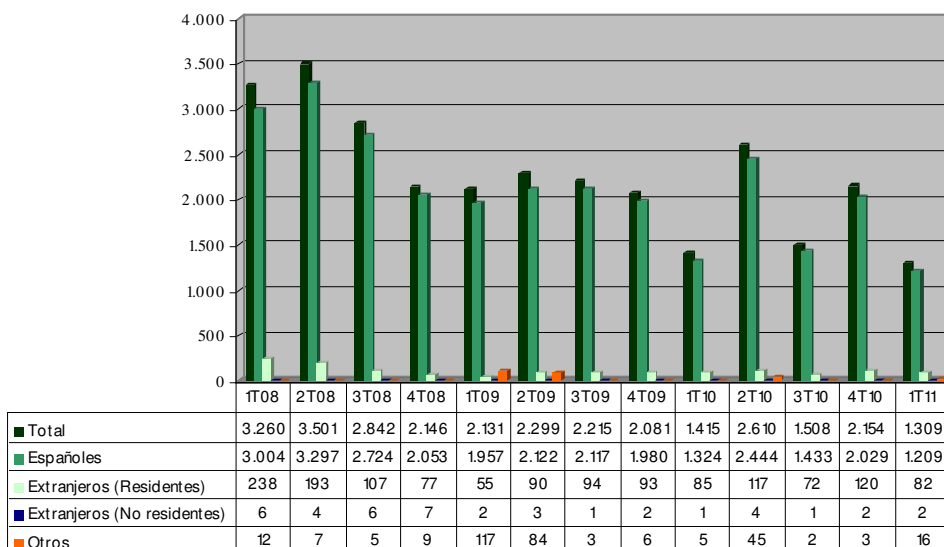
**Gráfico 11: Número de transacciones según tipología del comprador. Alicante**



Fuente: Consejo General Notariado

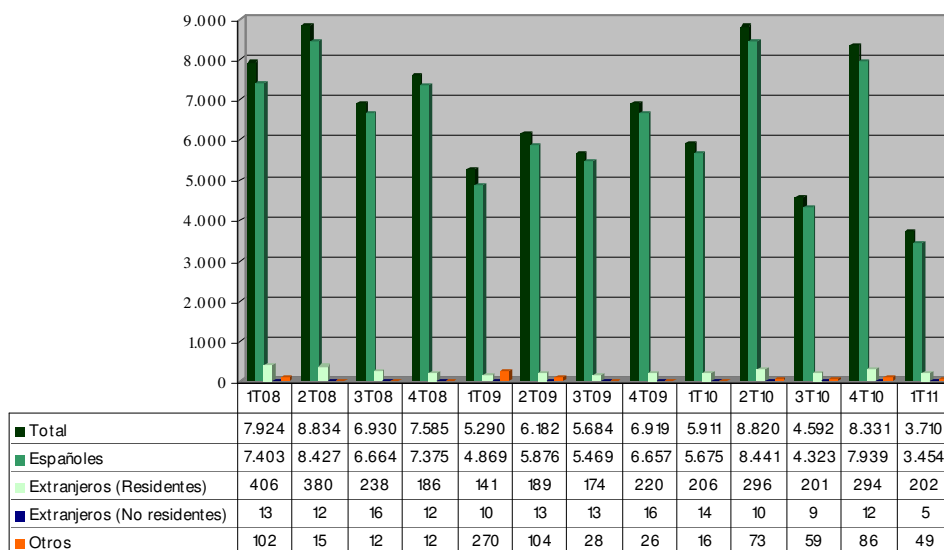
En el primer trimestre de 2011, el volumen de transacciones realizadas en la provincia de Castellón por población extranjera residente en España se concretó en 82 (Gráfico 12). En el caso de la población extranjera no residente, se registraron 2 transacciones por éste colectivo en la provincia de Castellón en el último periodo. En la provincia de Valencia se realizaron 202 transacciones por extranjeros residentes, 92 menos que en el trimestre anterior. (Gráfico 13). El número de transacciones de extranjeros no residentes se redujo a 5.

**Gráfico 12: Número de transacciones según tipología del comprador. Castellón**



Fuente: Consejo General Notariado

**Gráfico 13: Número de transacciones según tipología del comprador. Valencia**



Fuente: Consejo General Notariado

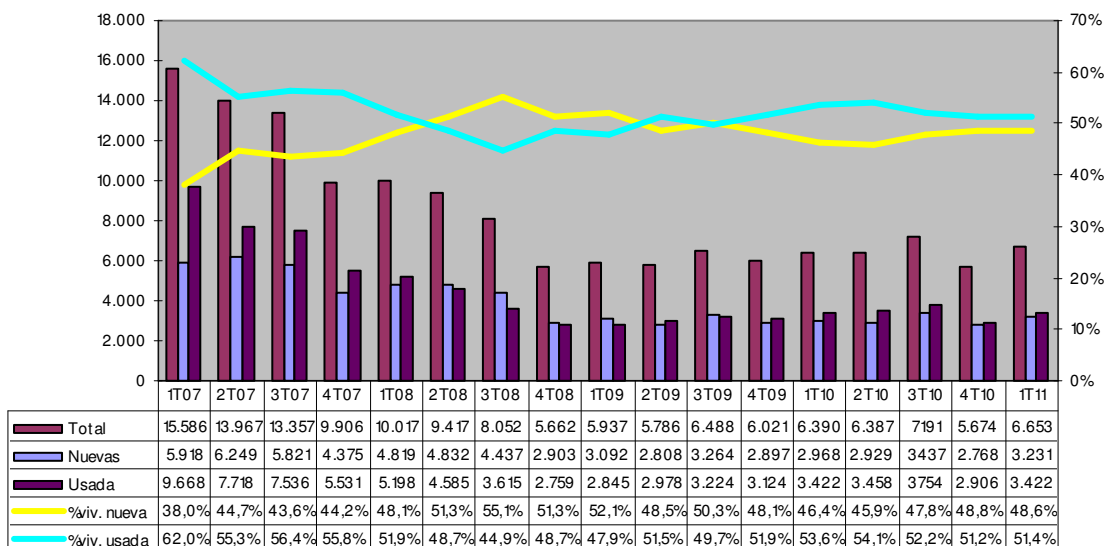
### 3. Conclusiones

- El número de transacciones de vivienda realizadas en la Comunitat Valenciana según el Colegio de Registradores fue de 12.895 en el cuarto trimestre de 2010 y de 15.356 en el primer trimestre de 2011.
- El número de transacciones de vivienda realizadas en la Comunitat Valenciana según la estadística del Consejo General del Notariado fue de 18.859 en el cuarto trimestre de 2010 y de 10.592 en el primer trimestre de 2011.
- Los datos de los notarios recogen más fielmente en el tiempo el número de transacciones realizadas. Así, los resultados obtenidos en el último trimestre del año, constatan la influencia que ha tenido el cambio en el tratamiento fiscal en el número de compraventa de viviendas. Las escrituras realizadas tardan una media de 45 días en ser inscritas en el registro de la propiedad, por lo que los datos publicados por el Colegio de Registradores, presentan un desfase temporal, que ha sido mayor en el último trimestre del año 2010, por la influencia de las vacaciones y un mayor volumen de trabajo. A pesar de ello, existen otros factores que dificultan la cuantificación del número de viviendas vendidas, como las ejecuciones inmobiliarias y daciones en pago, que no están incluidas en las estadísticas del Colegio de Registradores, mientras que el Ministerio de Fomento no especifica si están contabilizadas o no. Es por ello que los datos de los notarios son más fieles a las ventas brutas, mientras que los registradores ofrecen una visión más completa, ya que desagregan parcialmente los registros llevados a cabo.

**4. Anexo estadístico**

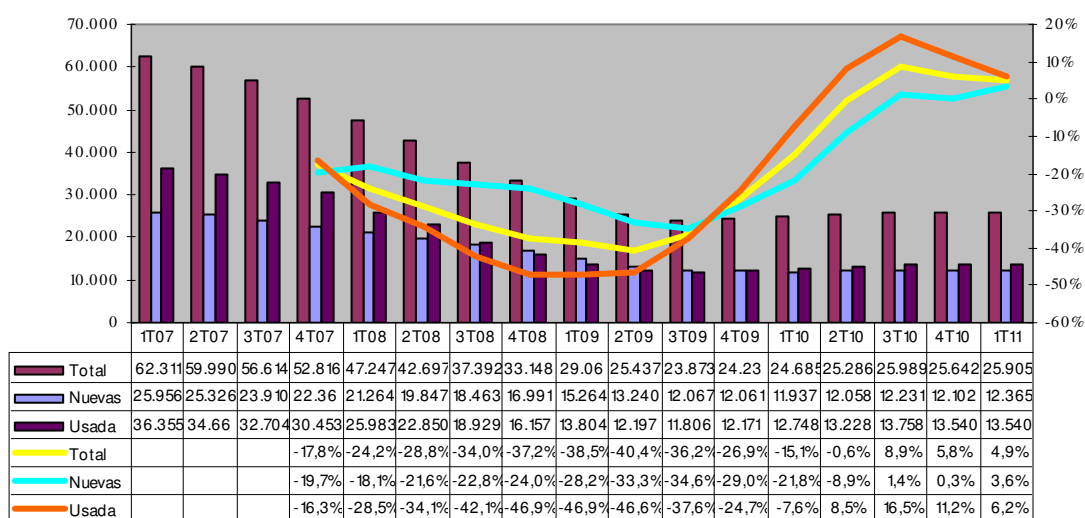
**4.1. Datos provinciales**

**Gráfico 14: Nº de transacciones de vivienda. Alicante. Datos trimestrales**



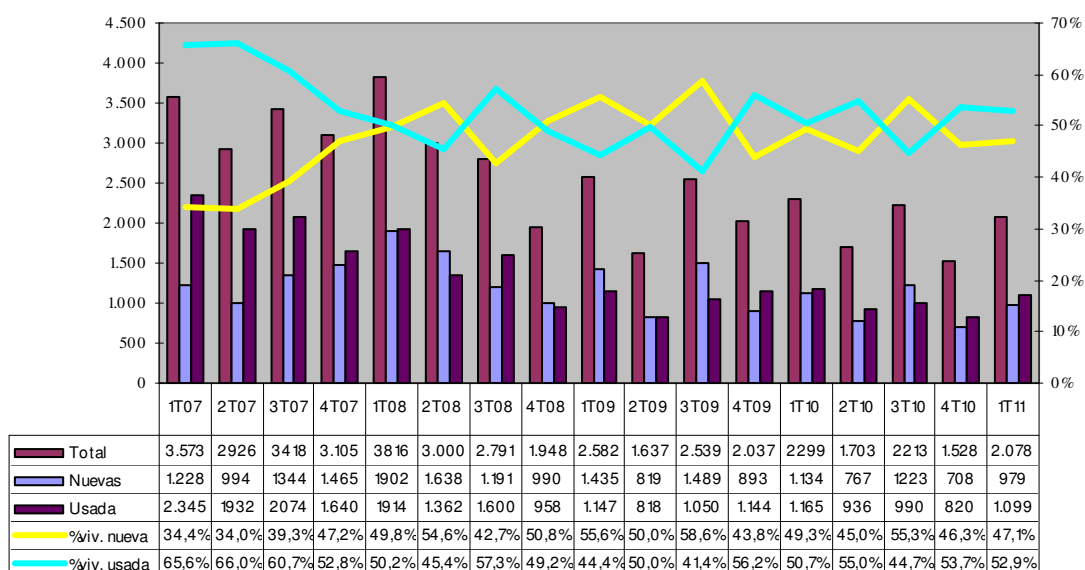
Fuente: Colegio Registradores

**Gráfico 15: Nº de transacciones de vivienda. Alicante. Datos acumulados y variación interanual**



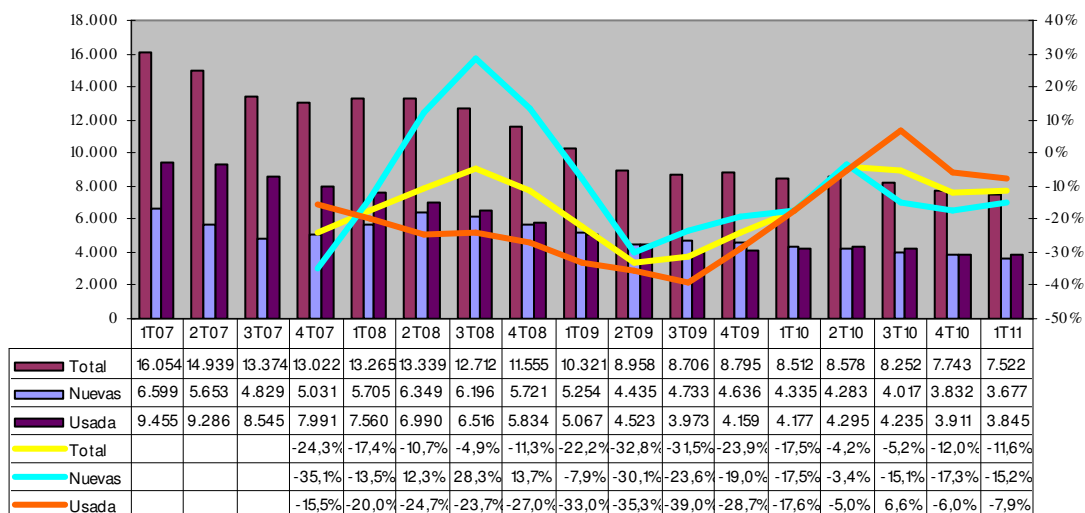
Fuente: Colegio Registradores

**Gráfico 16: N° de transacciones de vivienda. Castellón. Datos trimestrales**



Fuente: Colegio Registradores

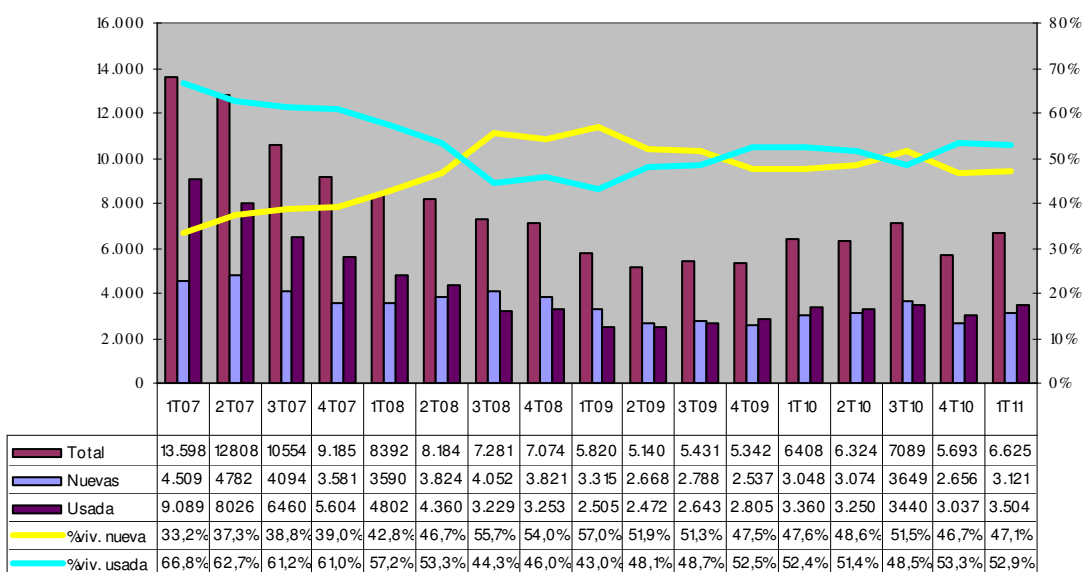
**Gráfico 17: N° de transacciones de vivienda. Castellón. Datos acumulados y variación interanual**



Fuente: Colegio Registradores

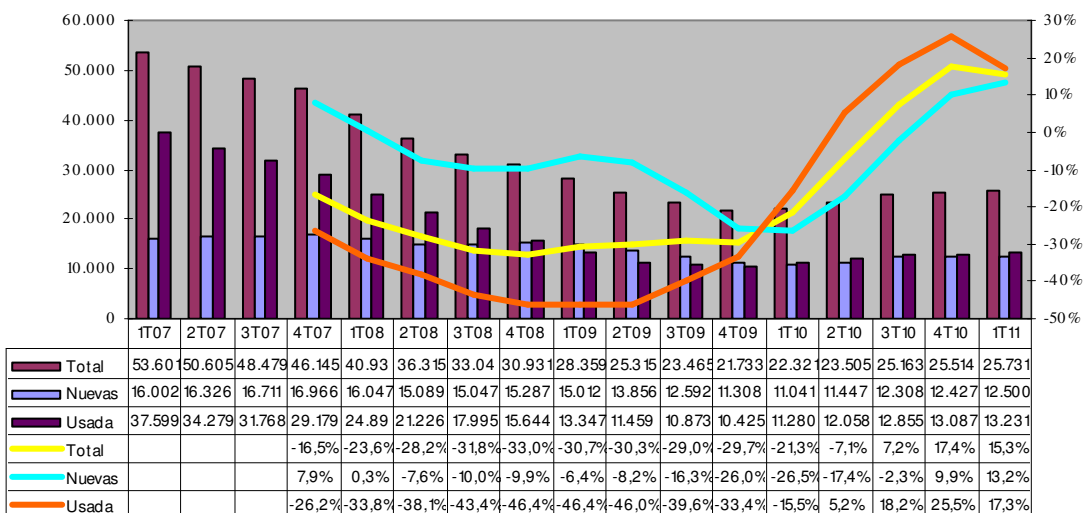


**Gráfico 18: Nº de transacciones de vivienda. Valencia. Datos trimestrales**



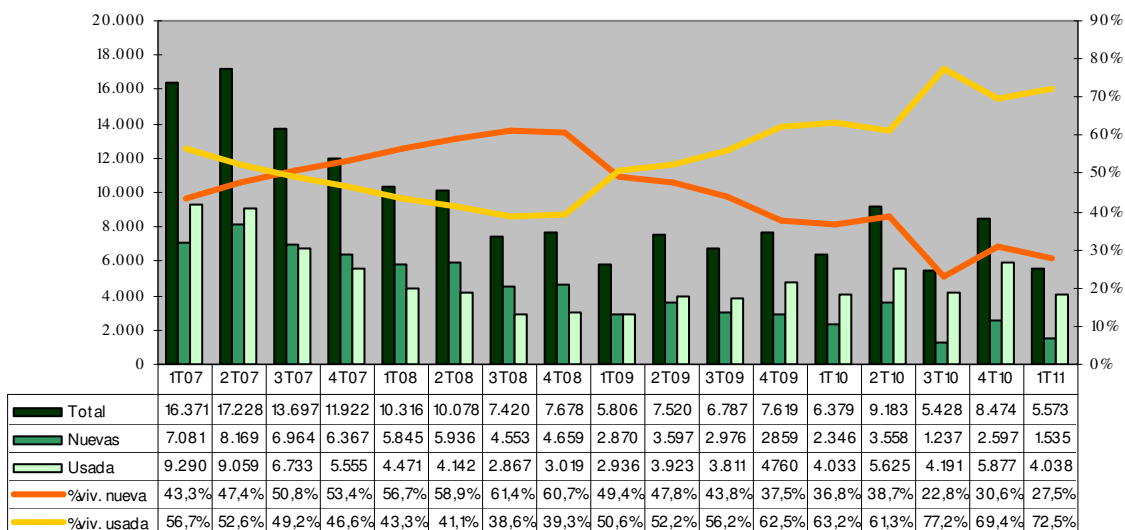
Fuente: Colegio Registradores

**Gráfico 19: Nº de transacciones de vivienda. Valencia. Datos acumulados y variación interanual**



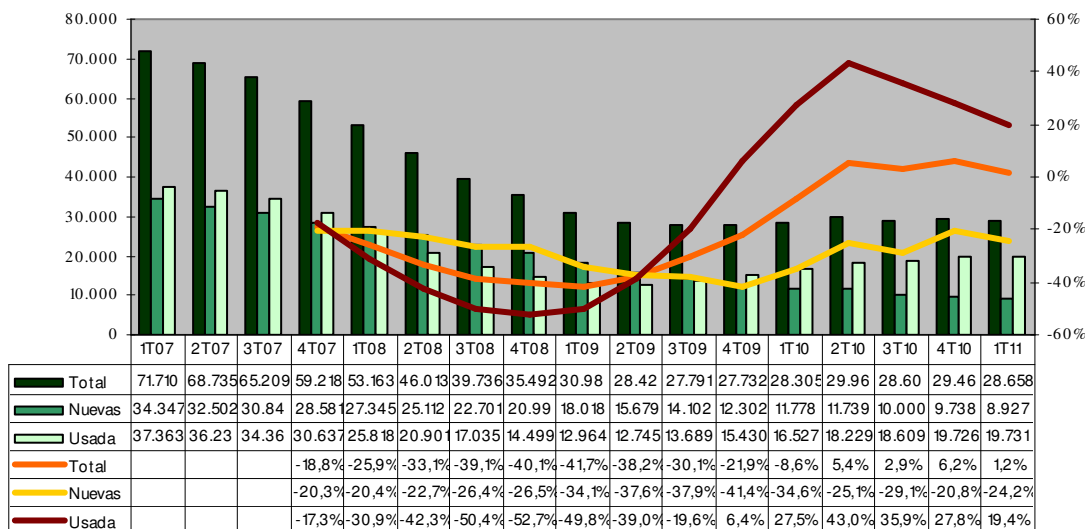
Fuente: Colegio Registradores

**Gráfico 20: Nº de transacciones según tipología, y porcentaje de participación. Alicante**



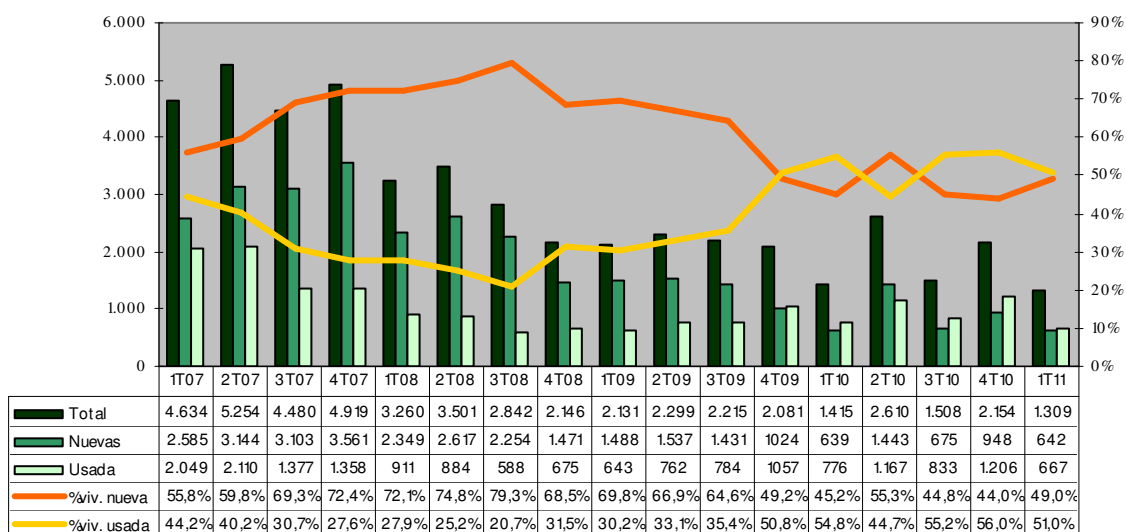
Fuente: Consejo General Notariado

**Gráfico 21: Nº de transacciones según tipología. Alicante. Datos acumulados y variación interanual**



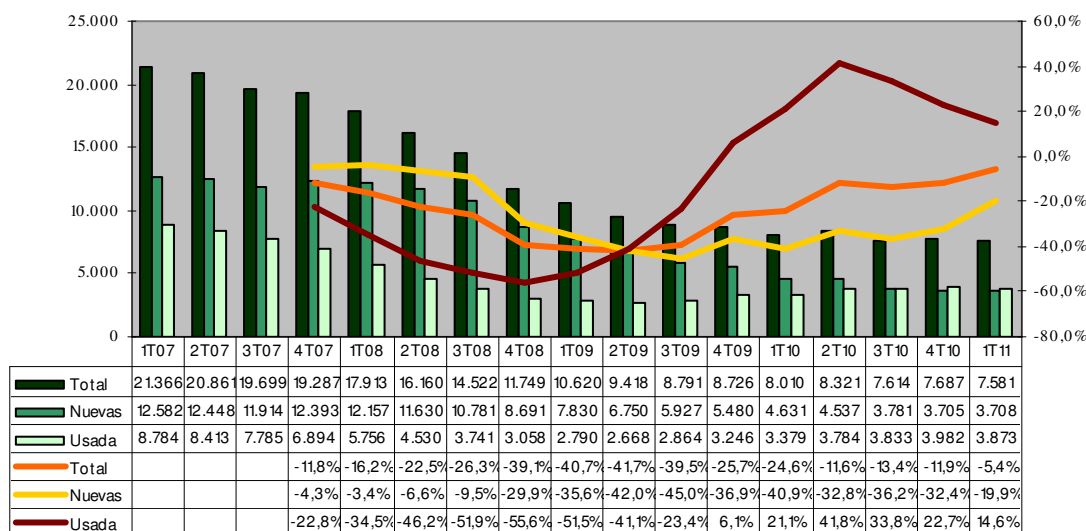
Fuente: Consejo General Notariado

**Gráfico 22: Nº de transacciones según tipología, y porcentaje de participación. Castellón**



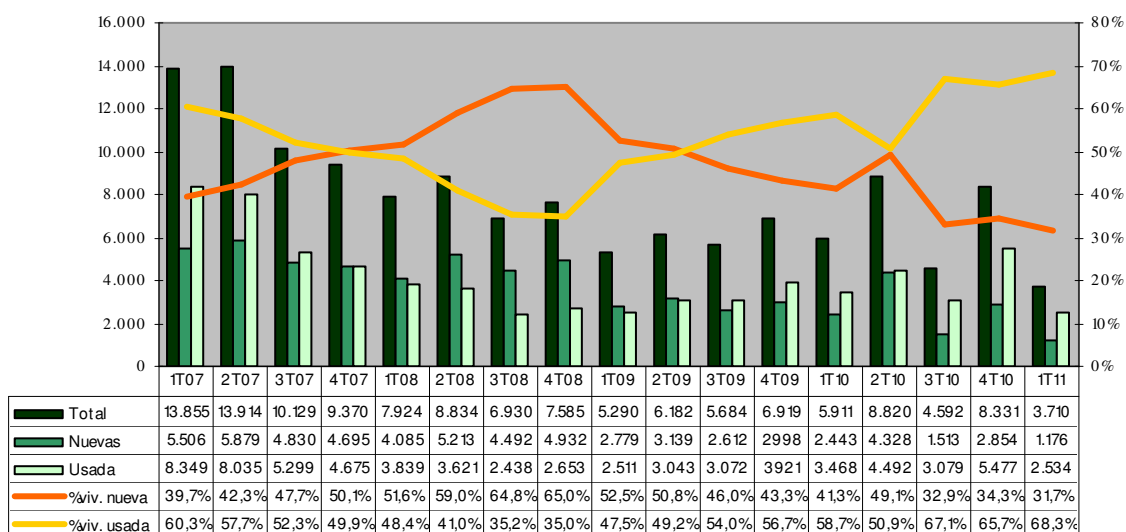
Fuente: Consejo General Notariado

**Gráfico 23: Nº de transacciones según tipología. Castellón. Datos acumulados y variación interanual**



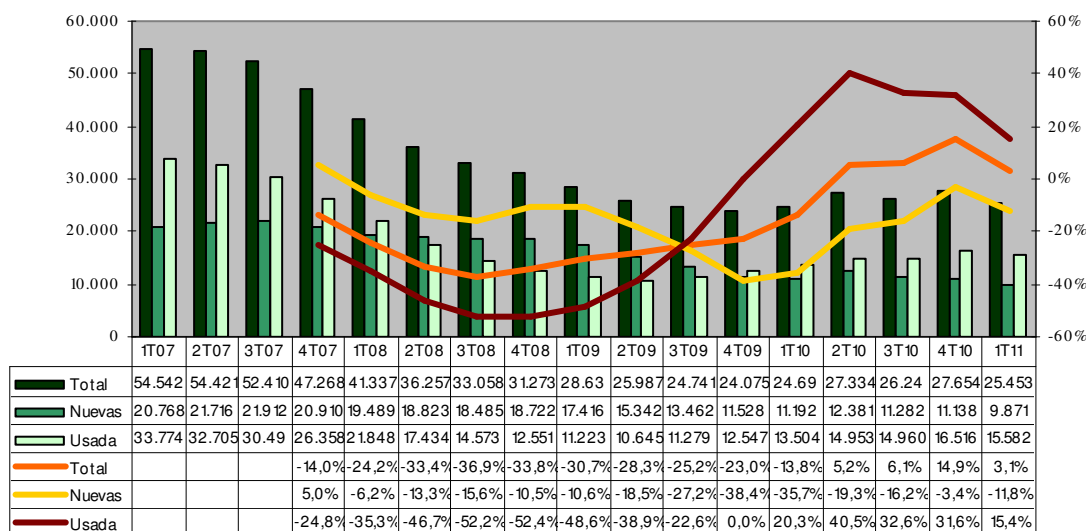
Fuente: Consejo General Notariado

**Gráfico 24: Nº de transacciones según tipología, y porcentaje de participación. Valencia**



Fuente: Consejo General Notariado

**Gráfico 25: Nº de transacciones según tipología. Valencia. Datos acumulados y variación interanual**



Fuente: Consejo General Notariado

## 4.2. Datos áreas de estudio ENDV. Colegio de Registradores

**Número de compraventas de vivienda trimestral**  
Comunitat Valenciana. 1<sup>er</sup> trimestre 2006 - 1er trimestre 2011

2006	1º tr 2006			2º tr 2006			3º tr 2006			4º tr 2006		
	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total
Área 1	59	486	545	62	429	491	68	465	533	93	428	521
Área 2	2.409	2.076	4.485	2.115	1.869	3.984	2.181	2.667	4.848	1.209	2.102	3.311
Área 3	357	1.212	1.569	413	1.049	1.462	411	871	1.282	543	797	1.340
Área 4	2.899	6.875	9.774	3.079	7.432	10.511	2.627	5.249	7.876	2.189	5.012	7.201
Área 5	509	2.315	2.824	563	2.462	3.025	560	2.289	2.849	472	1.689	2.161
Área 6	40	621	661	39	663	702	56	586	642	63	452	515
Área 7	434	1.357	1.791	349	1.477	1.826	293	1.132	1.425	372	1.095	1.467
Área 8	862	2.274	3.136	1.067	2.338	3.405	1.574	2.395	3.969	1.459	1.674	3.133
Área 9	1.805	2.863	4.668	1.224	2.482	3.706	1.273	2.270	3.543	733	2.333	3.066
Área 10	5.054	3.003	8.057	4.366	2.655	7.021	4.071	3.358	7.429	3.378	2.587	5.965
<b>C.Valenciana</b>	<b>14.428</b>	<b>23.082</b>	<b>37.510</b>	<b>13.277</b>	<b>22.856</b>	<b>36.133</b>	<b>13.114</b>	<b>21.282</b>	<b>34.396</b>	<b>10.511</b>	<b>18.169</b>	<b>28.680</b>

2007	1º tr 2007			2º tr 2007			3º tr 2007			4º tr 2007		
	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total
Área 1	80	484	564	122	461	583	198	398	596	80	351	431
Área 2	1.174	2.156	3.330	926	1.805	2.731	1.259	1.952	3.211	1.355	1.469	2.824
Área 3	557	941	1.498	594	850	1.444	424	623	1.047	571	547	1.118
Área 4	3.069	5.505	8.574	3.329	4.741	8.070	2.911	3.729	6.640	2.209	3.158	5.367
Área 5	577	1.874	2.451	545	1.718	2.263	607	1.487	2.094	414	1.195	1.609
Área 6	107	476	583	136	541	677	154	522	676	244	401	645
Área 7	391	1.443	1.834	645	1.483	2.128	346	1.159	1.505	189	879	1.068
Área 8	1.479	2.140	3.619	1.713	1.521	3.234	1.523	1.408	2.931	1.137	1.102	2.239
Área 9	790	2.864	3.654	871	2.262	3.133	950	2.532	3.482	746	1.676	2.422
Área 10	3.431	3.219	6.650	3.144	2.294	5.438	2.887	2.260	5.147	2.469	1.982	4.451
<b>C.Valenciana</b>	<b>11.655</b>	<b>21.102</b>	<b>32.757</b>	<b>12.025</b>	<b>17.676</b>	<b>29.701</b>	<b>11.259</b>	<b>16.070</b>	<b>27.329</b>	<b>9.414</b>	<b>12.760</b>	<b>22.174</b>

2008	1º tr 2008			2º tr 2008			3º tr 2008			4º tr 2008		
	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total
Área 1	177	386	563	221	340	561	161	274	435	153	310	463
Área 2	1.543	1.503	3.046	1.469	1.207	2.676	1.173	1.537	2.710	888	864	1.752
Área 3	632	467	1.099	689	474	1.163	488	396	884	388	321	709
Área 4	2.287	2.977	5.264	2.305	2.609	4.914	2.682	1.892	4.574	2.431	1.980	4.411
Área 5	553	908	1.461	596	850	1.446	671	657	1.328	478	557	1.035
Área 6	133	427	560	208	407	615	231	262	493	273	187	460
Área 7	426	947	1.373	300	796	1.096	311	578	889	219	506	725
Área 8	1.309	984	2.293	1.307	936	2.243	1.095	739	1.834	753	557	1.310
Área 9	804	1.805	2.609	829	1.224	2.053	842	1.064	1.906	483	848	1.331
Área 10	2.447	1.510	3.957	2.370	1.464	3.834	2.026	1.045	3.071	1.648	840	2.488
<b>C.Valenciana</b>	<b>10.311</b>	<b>11.914</b>	<b>22.225</b>	<b>10.294</b>	<b>10.307</b>	<b>20.601</b>	<b>9.680</b>	<b>8.444</b>	<b>18.124</b>	<b>7.714</b>	<b>6.970</b>	<b>14.684</b>

2009	1º tr 2009			2º tr 2009			3º tr 2009			4º tr 2009		
	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total
Área 1	149	237	386	101	218	319	103	243	346	93	240	333
Área 2	1.273	1.023	2.296	757	767	1.524	1.469	969	2.438	932	956	1.888
Área 3	341	396	737	470	233	703	402	219	621	461	258	719
Área 4	2.247	1.288	3.535	1.566	1.276	2.842	1.729	1.569	3.298	1.550	1.675	3.225
Área 5	458	552	1.010	377	643	1.020	318	611	929	283	685	968
Área 6	257	202	459	155	177	332	139	183	322	112	157	269
Área 7	311	403	714	183	551	734	215	468	683	183	376	559
Área 8	868	489	1.357	867	651	1.518	824	744	1.568	805	773	1.578
Área 9	598	937	1.535	454	908	1.362	751	920	1.671	581	942	1.523
Área 10	1.340	970	2.310	1.365	844	2.209	1.591	991	2.582	1.327	1.011	2.338
<b>C.Valenciana</b>	<b>7.842</b>	<b>6.497</b>	<b>14.339</b>	<b>6.295</b>	<b>6.268</b>	<b>12.563</b>	<b>7.541</b>	<b>6.917</b>	<b>14.458</b>	<b>6.327</b>	<b>7.073</b>	<b>13.400</b>

2010	1º tr 2010			2º tr 2010			3º tr 2010			4º tr 2010		
	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total	Nueva	Usada	Total
Área 1	58	196	254	47	179	226	57	205	262	62	181	243
Área 2	1.168	1.048	2.216	724	868	1.592	1.198	966	2.164	707	805	1.512
Área 3	410	271	681	304	237	541	543	295	838	317	264	581
Área 4	2.050	2.053	4.103	2.302	2.033	4.335	2.420	2.117	4.537	1.717	1.782	3.499
Área 5	277	846	1.123	303	791	1.094	456	777	1.233	472	635	1.107
Área 6	199	234	433	87	209	296	168	230	398	77	196	273
Área 7	209	521	730	148	427	575	290	402	692	177	299	476
Área 8	698	764	1.462	895	805	1.700	891	864	1.755	898	714	1.612
Área 9	532	1.020	1.552	495	852	1.347	517	971	1.488	354	868	1.222
Área 10	1.549	994	2.543	1.465	1.243	2.708	1.769	1.357	3.126	1.351	1.019	2.370
<b>C.Valenciana</b>	<b>7.150</b>	<b>7.947</b>	<b>15.097</b>	<b>6.770</b>	<b>7.644</b>	<b>14.414</b>	<b>8.309</b>	<b>8.184</b>	<b>16.493</b>	<b>6.132</b>	<b>6.763</b>	<b>12.895</b>

2011	1º tr 2011		
	Nueva	Usada	Total
Área 1	37	209	246
Área 2	1.007	995	2.002
Área 3	465	296	761
Área 4	1.979	2.268	4.247
Área 5	407	680	1.087
Área 6	156	204	360
Área 7	274	499	773
Área 8	777	824	1.601
Área 9	475	998	1.473
Área 10	1.754	1.052	2.806
<b>C.Valenciana</b>	<b>7.331</b>	<b>8.025</b>	<b>15.356</b>

## 4.3. Transacciones de vivienda por parte de la población extranjera

Número transacciones extranjeros y porcentaje sobre nº total transacciones extranjeras por nacionalidad del adquirente. Anual									
	2007		2008		2009		2010		
	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	
Reino Unido	5.640	35,2%	3.150	39,8%	1.314	30,5%	1.299	24,2%	
Ecuador	1.363	8,5%	187	2,4%	14	0,3%	17	0,3%	
Rumania	1.013	6,3%	248	3,1%	63	1,5%	95	1,8%	
Marruecos	859	5,4%	111	1,4%	28	0,6%	43	0,8%	
Colombia	643	4,0%	119	1,5%	22	0,5%	21	0,4%	
Irlanda	514	3,2%	314	4,0%	124	2,9%	130	2,4%	
Rusia	452	2,8%	639	8,1%	509	11,8%	609	11,3%	
Holanda	433	2,7%	384	4,9%	319	7,4%	358	6,7%	
Alemania	336	2,1%	275	3,5%	230	5,3%	259	4,8%	
Noruega	348	2,2%	334	4,2%	220	5,1%	431	8,0%	
Otros	4.408	27,5%	2.156	27,2%	1.468	34,1%	2.109	39,3%	
<b>Total</b>	<b>16.009</b>	<b>100%</b>	<b>7.917</b>	<b>100%</b>	<b>4.311</b>	<b>100%</b>	<b>5.371</b>	<b>100%</b>	

Fuente: Colegio Registradores

Número transacciones extranjeros y porcentaje sobre nº total transacciones extranjeras por nacionalidad del adquirente. Datos trimestrales																		
	1T09		2T09		3T09		4T09		1T10		2T10		3T10		4T10		1T11	
	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.	Nº	% part.
Reino Unido	329	30,9%	302	30,2%	346	34,3%	337	29,0%	289	23,6%	343	26,1%	352	23,9%	315	23,2%	279	18,2%
Ecuador	3	0,3%	2	0,2%	6	0,6%	3	0,3%	5	0,4%	8	0,6%	3	0,2%	1	0,1%	7	0,5%
Rumania	21	2,0%	15	1,5%	12	1,2%	15	1,3%	20	1,6%	23	1,8%	25	1,7%	27	2,0%	32	2,1%
Marruecos	6	0,6%	8	0,8%	8	0,8%	6	0,5%	15	1,2%	10	0,8%	10	0,7%	8	0,6%	9	0,6%
Colombia	7	0,7%	3	0,3%	5	0,5%	7	0,6%	3	0,2%	8	0,6%	5	0,3%	5	0,4%	6	0,4%
Irlanda	29	2,7%	38	3,8%	32	3,2%	25	2,1%	28	2,3%	38	2,9%	44	3,0%	20	1,5%	17	1,1%
Rusia	128	12,0%	141	14,1%	123	12,2%	117	10,1%	142	11,6%	124	9,4%	188	12,8%	155	11,4%	212	13,8%
Holanda	77	7,2%	61	6,1%	96	9,5%	85	7,3%	100	8,1%	83	6,3%	89	6,1%	86	6,3%	94	6,1%
Alemania	63	5,9%	54	5,4%	54	5,4%	59	5,1%	59	4,8%	71	5,4%	68	4,6%	61	4,5%	74	4,8%
Noruega	44	4,1%	52	5,2%	42	4,2%	82	7,1%	88	7,2%	108	8,2%	83	5,6%	152	11,2%	145	9,5%
Otros	359	33,7%	325	32,5%	285	28,2%	427	36,7%	478	39,0%	498	37,9%	604	41,1%	529	38,9%	875	57,2%
<b>Total</b>	<b>1.066</b>	<b>100%</b>	<b>1.001</b>	<b>100%</b>	<b>1.009</b>	<b>100%</b>	<b>1.163</b>	<b>100%</b>	<b>1.227</b>	<b>100%</b>	<b>1.314</b>	<b>100%</b>	<b>1.471</b>	<b>100%</b>	<b>1.359</b>	<b>100%</b>	<b>1.531</b>	<b>100%</b>

Fuente: Colegio Registradores



[www.cth.gva.es/ovv](http://www.cth.gva.es/ovv)



[observatoriovivienda@gva.es](mailto:observatoriovivienda@gva.es)



OBSERVATORIO  
VALENCIANO  
DE LA VIVIENDA



GENERALITAT  
VALENCIANA

CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT



**AIDICO**

INSTITUTO TECNOLÓGICO  
DE LA CONSTRUCCIÓN

