



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

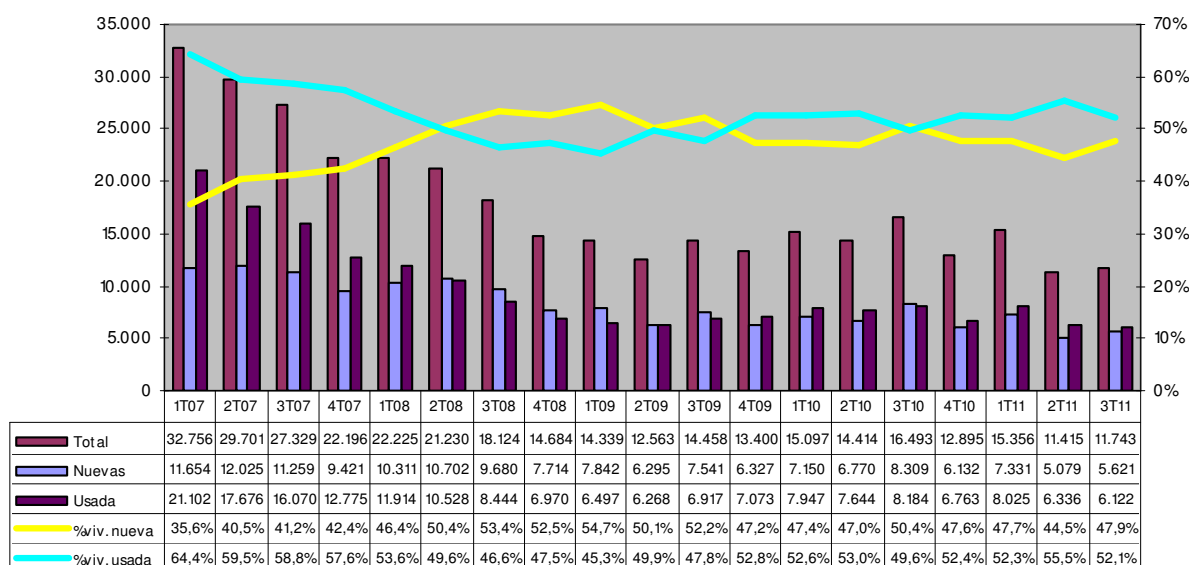
2.1.1 Evolución del número de transacciones de vivienda, según tipología

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.

A pesar de los bajos niveles que están registrando los indicadores de accesibilidad, debidos a las reducciones del precio de la vivienda y los bajos tipos de interés de contratación, el número de transacciones realizadas sigue manteniendo su tendencia decreciente. La difícil situación económica, con especial incidencia en el funcionamiento del sistema financiero y el nivel de desempleo, está llevando a la continuidad de la fuerte tendencia bajista de la actividad inmobiliaria.

El número de compraventas de vivienda registradas durante el segundo trimestre de 2011 en la Comunitat Valenciana fue de 11.415, lo que supone el nivel más bajo desde la elaboración de la serie. Durante el tercer trimestre de 2011, se registraron 11.743 transacciones, aumentando un 2,88% con respecto al trimestre anterior. En vivienda nueva, las compraventas registradas han sido 5.621, un 10,6% más que en el trimestre anterior. Esta mejora puede ser consecuencia de la rebaja actual del IVA. En vivienda usada la cifra se redujo un 3,38%, situándose en 6.122 transacciones.

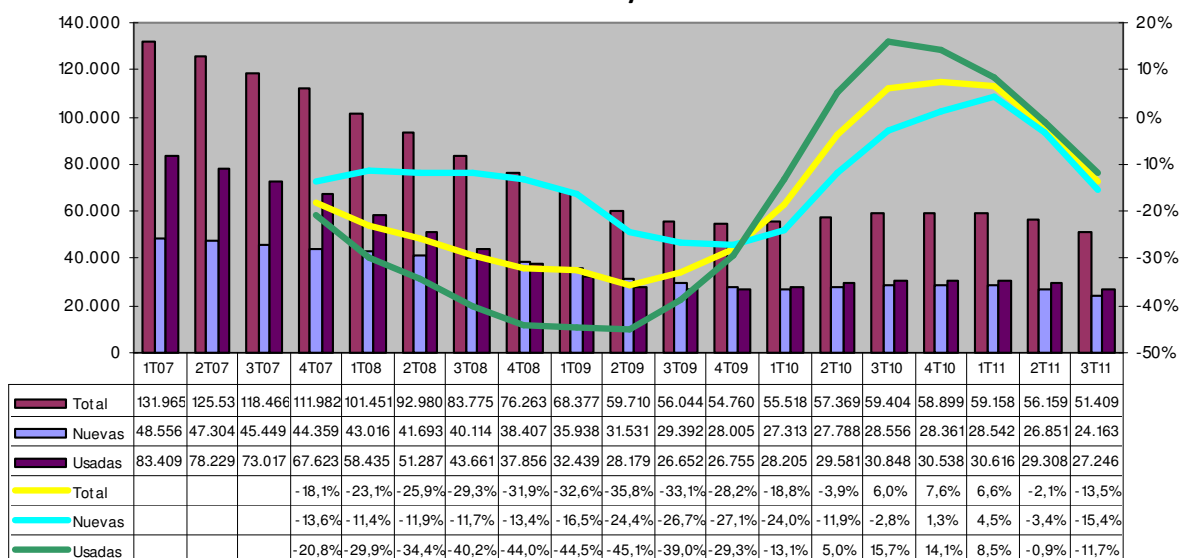
Gráfico 1: Nº de transacciones de vivienda. Comunitat Valenciana.
Datos trimestrales, y participación % según tipo vivienda



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 51.409 transacciones. En comparación al valor acumulado en el tercer trimestre del año 2010, se observa una disminución del 13,5%, debido principalmente a la caída de las transacciones de vivienda nueva.

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



Fuente: Colegio Registradores

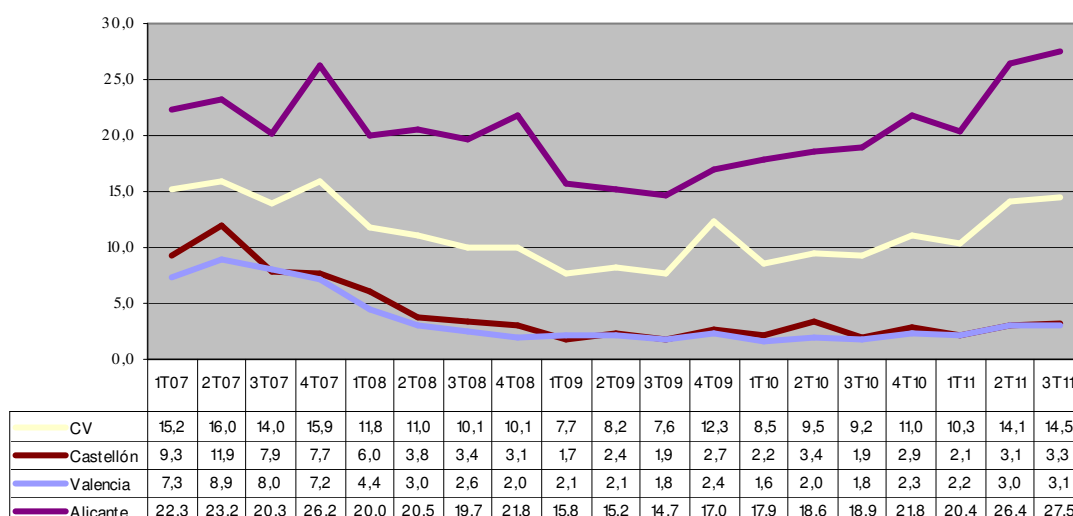
2.1.2 Evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana por parte de la población extranjera

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 tercer trimestre de 2011, el 14,5% de las transacciones realizadas en la Comunitat Valenciana se realizaron por población extranjera, aumentando en las tres provincias la participación relativa de transacciones realizadas por población extranjera respecto al trimestre anterior. En el tercer trimestre del año, un 27,5% de las transacciones de compraventa de la provincia de Alicante las realizaron extranjeros. En Castellón y Valencia, los porcentajes registrados se situaron en el 3,3% y el 3,1% respectivamente.

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



Fuente: Colegio Registradores

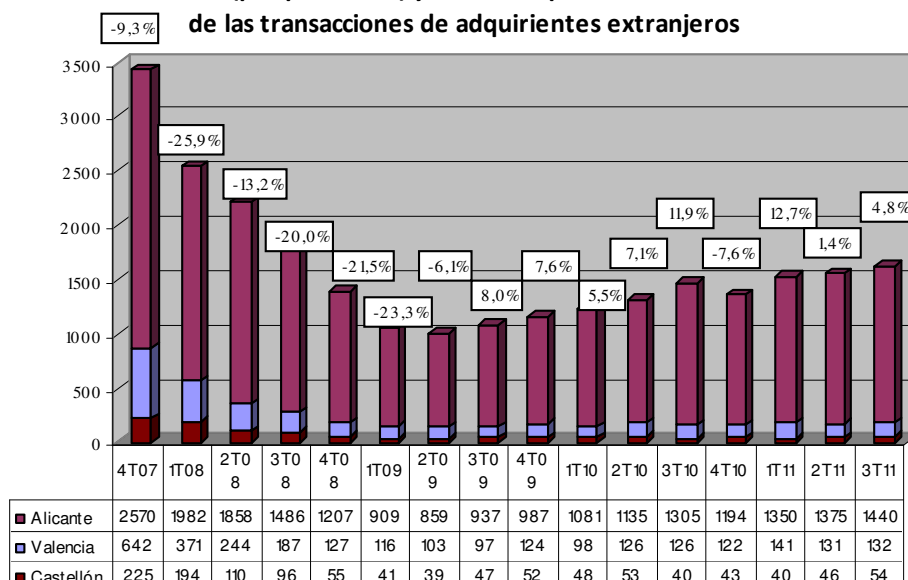
El gráfico 4 muestra el comportamiento específico de la población extranjera en cada una de las tres provincias valencianas, en el ámbito de las transacciones de compraventa de vivienda. El número de transacciones realizadas en la Comunitat por este colectivo ha aumentado ligeramente tras el descenso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

La variación intertrimestral registrada ha sido del 4,76%. En términos interanuales el aumento ha alcanzado el 10,5%.

Por provincias, en el tercer trimestre de 2011, se registraron 1.440 transacciones de vivienda de adquirentes extranjeros en Alicante, 132 en Valencia y 54 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 4,73%, mientras que el incremento en la provincia de Valencia ha sido del 0,77%. En la provincia de Castellón la tasa de variación interanual ha sido del 17,4%.

Gráfico 4: Nº (por provincias) y evolución porcentual intertrimestral de las transacciones de adquirentes 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 1T2009-3T2011.

| Número transacciones extranjeros y porcentaje sobre nº total transacciones extranjeros por nacionalidad del adquirente. Datos trimestrales | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | 1T010 | | 2T010 | | 3T10 | | 4T10 | | 1T11 | | 2T11 | | 3T11 | |
| | Nº | % part. | Nº | % part. | Nº | % part. | Nº | % part. | Nº | % part. | Nº | % part. | Nº | % part. |
| Reino Unido | 289 | 23,6% | 343 | 26,1% | 352 | 23,9% | 315 | 23,2% | 14 | 18,2% | 296 | 19,4% | 285 | 17,5% |
| Ecuador | 5 | 0,4% | 8 | 0,6% | 3 | 0,2% | 1 | 0,1% | 2 | 0,5% | 1 | 0,1% | 5 | 0,3% |
| Rumania | 20 | 1,6% | 23 | 1,8% | 25 | 1,7% | 27 | 2,0% | 4 | 2,1% | 29 | 1,9% | 28 | 1,7% |
| Marruecos | 15 | 1,2% | 10 | 0,8% | 10 | 0,7% | 8 | 0,6% | 2 | 0,6% | 10 | 0,7% | 8 | 0,5% |
| Colombia | 3 | 0,2% | 8 | 0,6% | 5 | 0,3% | 5 | 0,4% | 2 | 0,4% | 7 | 0,5% | 3 | 0,2% |
| Irlanda | 28 | 2,3% | 38 | 2,9% | 44 | 3,0% | 20 | 1,5% | 3 | 1,1% | 17 | 1,1% | 19 | 1,2% |
| Rusia | 142 | 11,6% | 124 | 9,4% | 188 | 12,8% | 155 | 11,4% | 9 | 13,8% | 193 | 12,7% | 225 | 13,8% |
| Holanda | 100 | 8,1% | 83 | 6,3% | 89 | 6,1% | 86 | 6,3% | 7 | 6,1% | 81 | 5,3% | 81 | 5,0% |
| Alemania | 59 | 4,8% | 71 | 5,4% | 68 | 4,6% | 61 | 4,5% | 6 | 4,8% | 66 | 4,3% | 66 | 4,1% |
| Noruega | 88 | 7,2% | 108 | 8,2% | 83 | 5,6% | 152 | 11,2% | 9 | 9,5% | 146 | 9,6% | 158 | 9,7% |
| Otros | 478 | 39,0% | 498 | 37,9% | 604 | 41,1% | 529 | 38,9% | 875 | 57,2% | 677 | 44,5% | 748 | 46,0% |
| Total | 1.227 | 100% | 1.314 | 100% | 1.471 | 100% | 1.359 | 100% | 1.531 | 100% | 1.523 | 100% | 1.626 | 100% |

Fuente: Colegio Registradores

En el tercer trimestre de 2011 continúa resaltando la importancia en el número de transacciones realizadas por británicos en la Comunitat Valenciana pero no hay que destacar el incremento en transacciones realizadas por la población rusa.

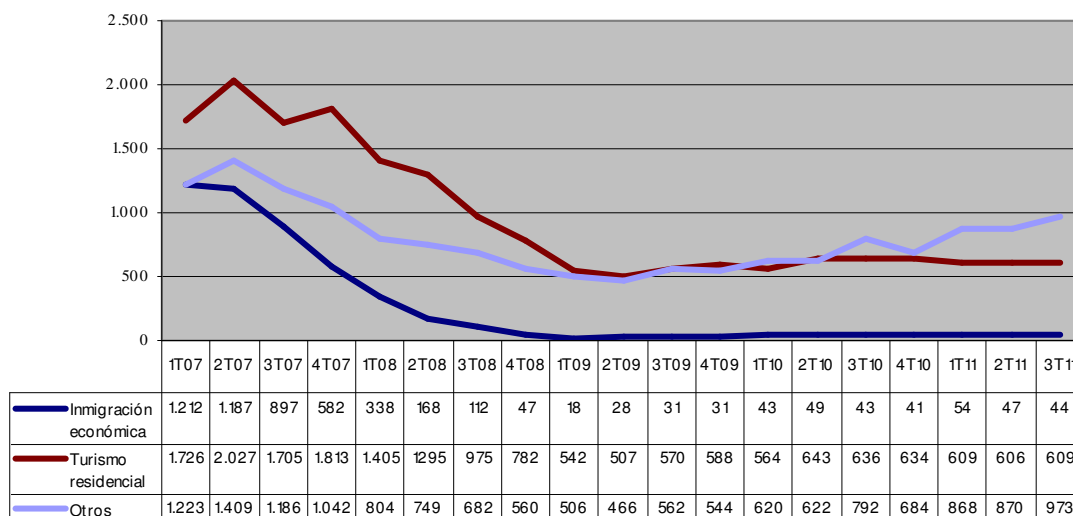
Convencionalmente se distinguen dos motivos de relevancia en la aparición de fenómenos migratorios: inmigración económica y turismo residencial. La agrupación de nacionalidades en función de estos fenómenos es tan sólo un ejercicio de estimación y aproximación a la realidad del mercado residencial. Las 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 tercer trimestre de 2011 se han registrado, en la Comunitat Valenciana, 44 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 un leve incremento en el tercer trimestre del año, pasando de 606 a 609 viviendas.

La comparación interanual revela, que tanto las transacciones cuya motivación se ha englobado en *inmigración económica*, como las realizadas en el ámbito definido como *turismo residencial*, se han mantenido con escasas variaciones en los últimos trimestres.

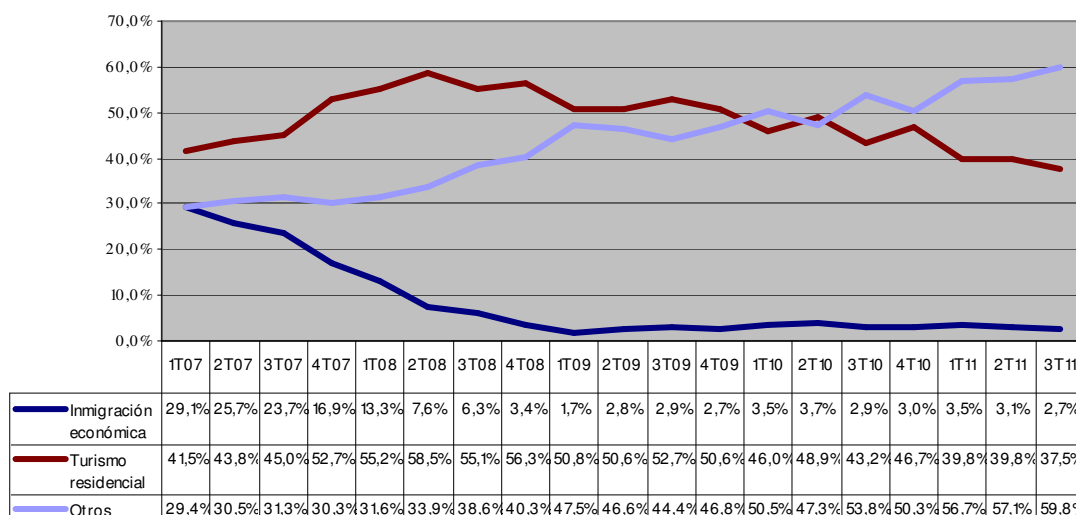
Gráfico 5: Nº transacciones de adquirientes extranjeros según tipología motivo residencia



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 37,45% del total. Los ciudadanos procedentes de países clasificados como "inmigración económica" disminuyen también su importancia relativa con respecto al trimestre anterior.

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

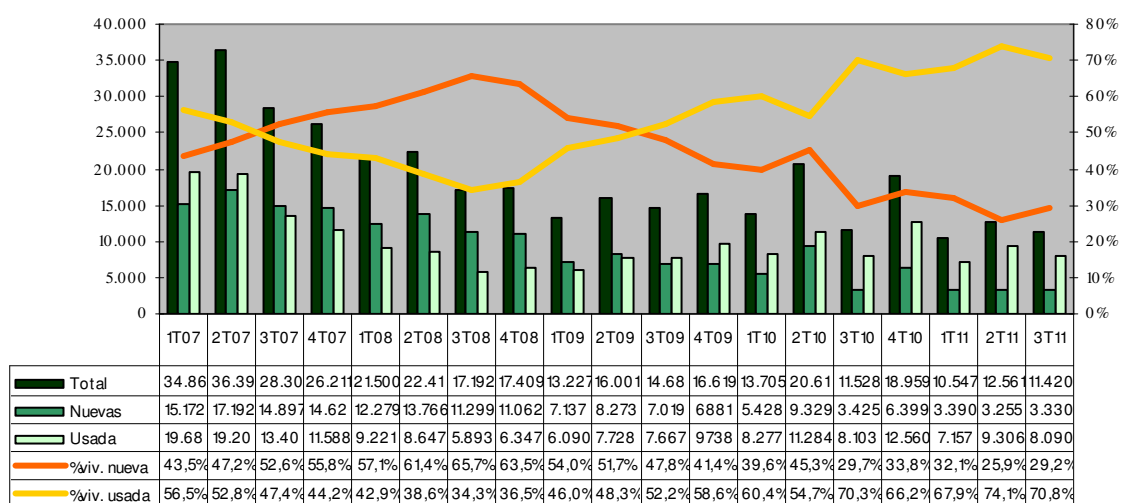
En el presente apartado se estudian los datos publicados por el Ministerio de Fomento en su estadística de *Transacciones Inmobiliarias*, construida a partir de los datos del Consejo General del Notariado. En los gráficos 7 y 8 se muestra la evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana. En la interpretación de los resultados es importante tener en cuenta que los datos correspondientes al tercer 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 segundo trimestre de 2011 fue de 12.561, un 39,07% menos que el mismo período del año anterior, mientras que en el tercer trimestre de 2011, se produjo un descenso interanual del 0,94%, con un total de 11.420 compraventas de vivienda.

La disminución intertrimestral registrada en el tercer trimestre de 2011 se debió al descenso de compraventas de vivienda usada, que resultaron ser un 13,1% inferior a las del trimestre anterior.

Del total de las transacciones realizadas el tercer trimestre de 2011, 8.090 se correspondían con transacciones de vivienda usada y el resto (3.330) de vivienda nueva. En términos porcentuales, el 70,8% de las transacciones correspondieron a vivienda usada, frente al 29,2% de vivienda nueva.

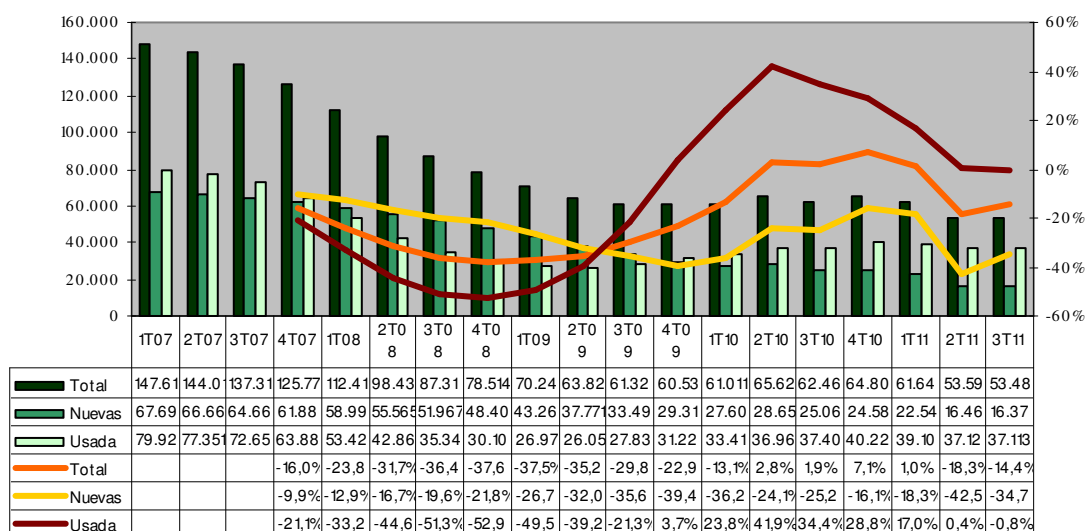
Gráfico 7: Nº de transacciones según tipología, y porcentaje de participación. Comunitat Valenciana



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 53.487. De esta cifra, 37.113 transacciones se corresponden con la compraventa de vivienda usada y 16.374 con vivienda nueva. La variación con respecto al dato anual acumulado registrado en septiembre de 2010 se concretó en un -14,38% para el total de viviendas, derivado principalmente del fuerte descenso del mercado de viviendas nuevas (-34,7%).

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



Fuente: Consejo General Notariado

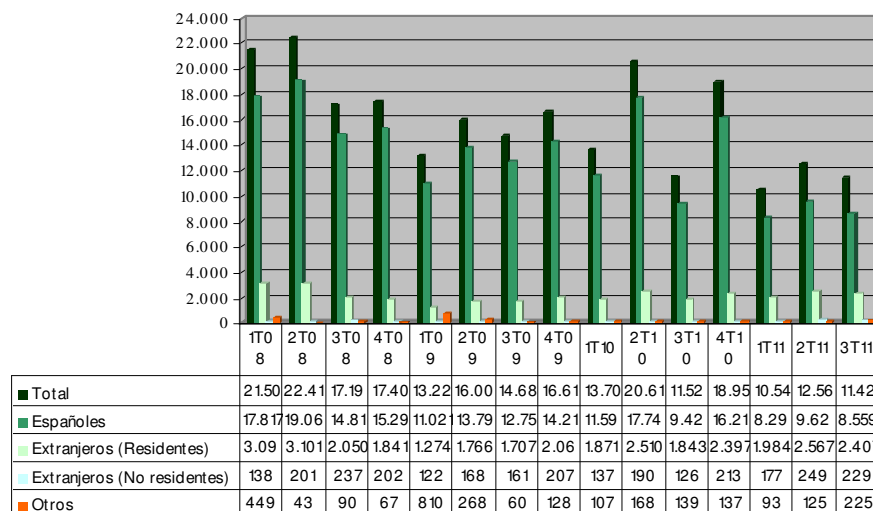
2.2.2 Evolución del número de transacciones de vivienda en la Comunitat Valenciana por parte de la población extranjera

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 tercer trimestre de 2011, el número de transacciones realizadas por extranjeros residentes ha aumentado un 30,6% con respecto al mismo período del año anterior (gráfico 9), contrastando con la disminución del 9,14% de las transacciones realizadas por españoles.

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

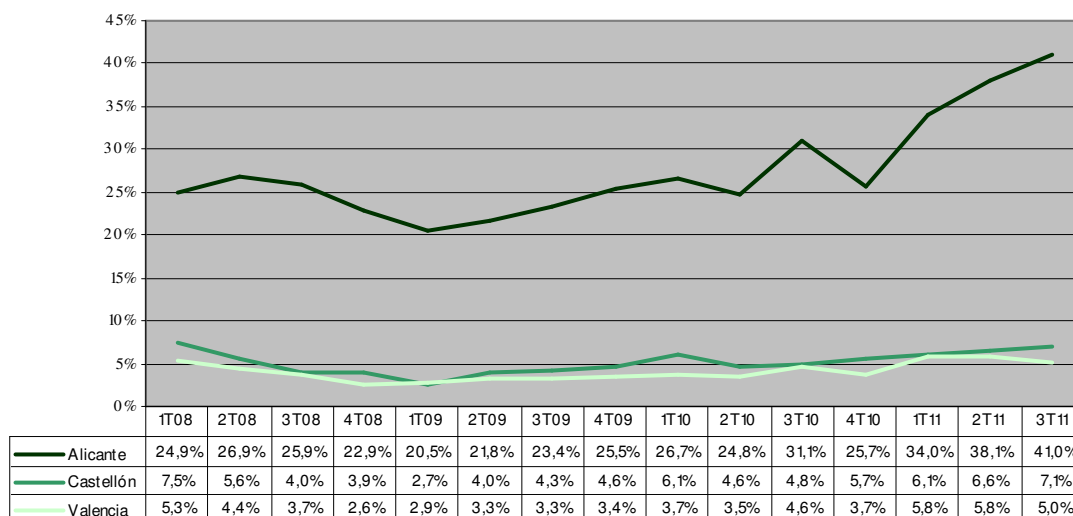


Fuente: Consejo General Notariado

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 tercer trimestre de 2011, un 41% 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 7,1% y del 5,0% 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. A partir del primer trimestre de 2011, la participación relativa de la población extranjera en las transacciones de vivienda registró un importante incremento, suponiendo el 23,5% del total de las compraventas realizadas en la Comunitat Valenciana en el tercer trimestre de 2011.

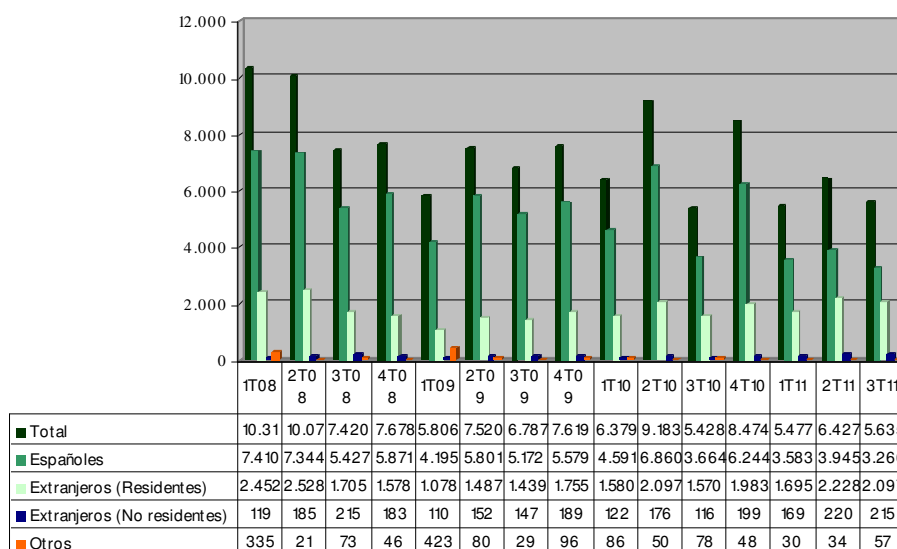
Gráfico 10: Porcentaje de participación de transacciones realizadas por extranjeros (residentes y no residentes) en el total de transacciones



Fuente: Elaboración propia a partir de Consejo General Notariado

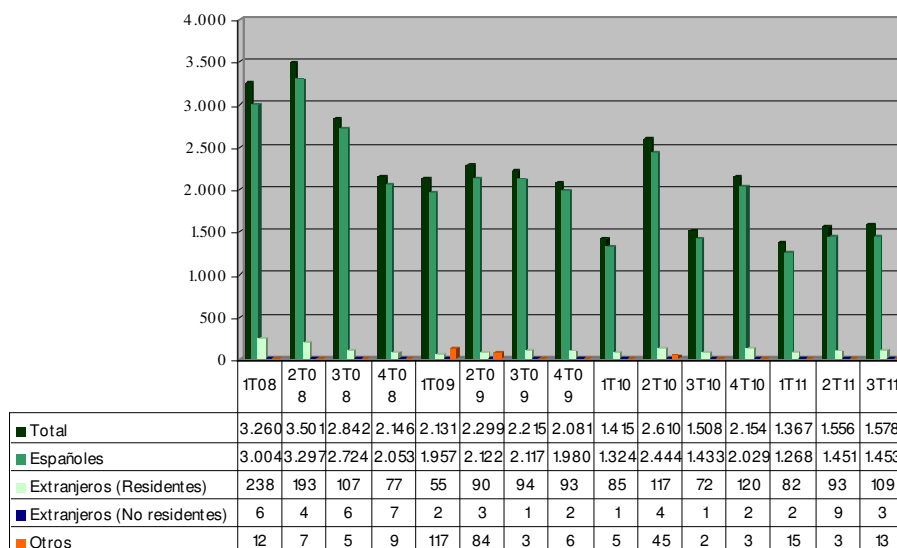
En los gráficos 11, 12 y 13 se detallan los resultados por provincias. El total de transacciones realizadas en Alicante en el tercer trimestre de 2011, ha sido de 5.635, constituyendo un aumento interanual del 3,82%. El número de transacciones correspondientes a población extranjera residente en España en dicho periodo se cifró en 2.097. Este dato supone un aumento del 33,57% 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 tercer trimestre de 2011 fueron 215, un 85,35% más que en el tercer trimestre de 2010.

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



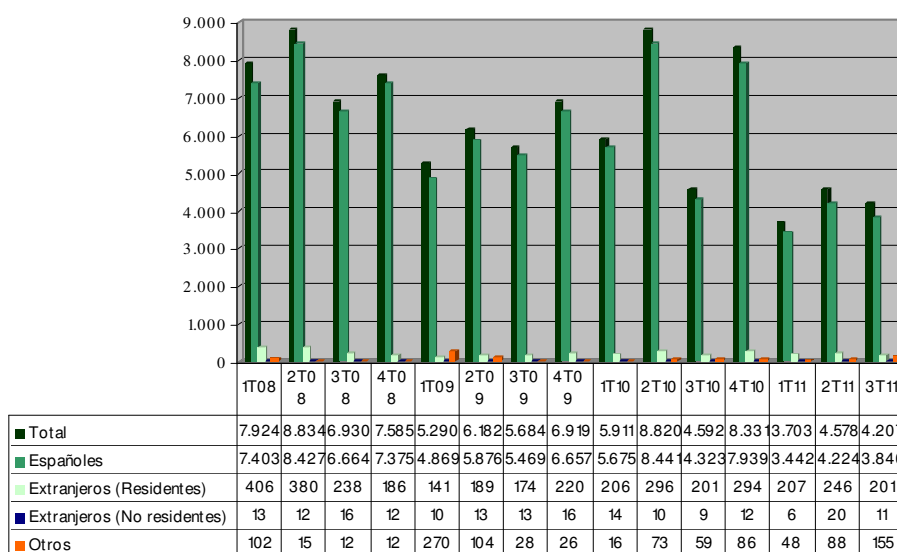
En el tercer trimestre de 2011, el volumen de transacciones realizadas en la provincia de Castellón por población extranjera residente en España se concretó en 109 (Gráfico 12). En el caso de la población extranjera no residente, se registraron 3 transacciones. En la provincia de Valencia se realizaron 201 transacciones por extranjeros residentes, 45 menos que en el trimestre anterior. (Gráfico 13). El número de transacciones de extranjeros no residentes se redujo a 11.

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

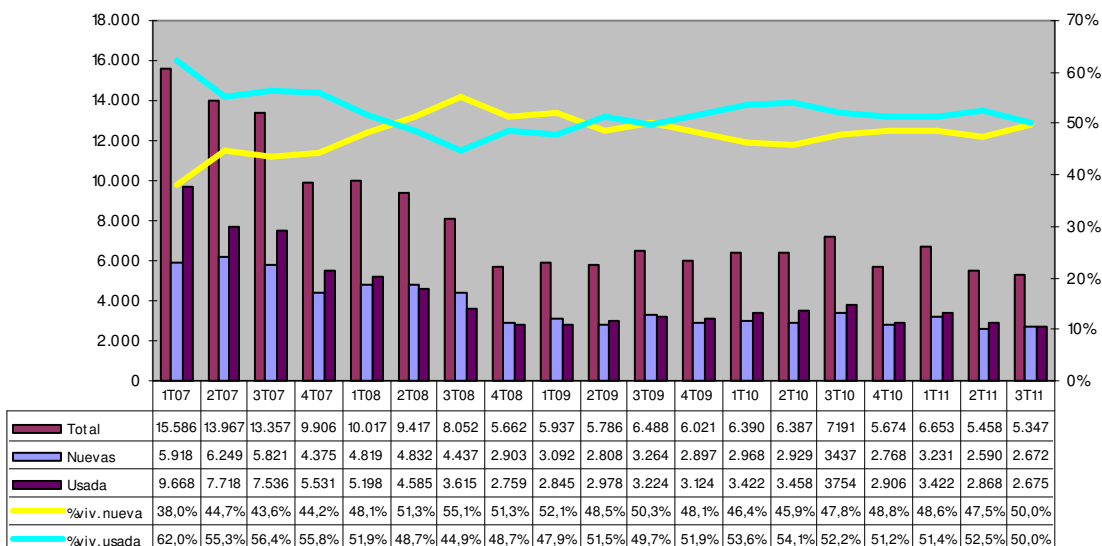
3. Conclusiones

- El número de transacciones de vivienda realizadas en la Comunitat Valenciana según el Colegio de Registradores fue de 11.415 en el segundo trimestre de 2011 y de 11.743 en el tercer trimestre de 2011.
- En vivienda nueva, las compraventas registradas en el tercer trimestre del año han sido 5.621, un 10,6% más que en el trimestre anterior. Esta mejora puede ser consecuencia de la rebaja actual del IVA. En vivienda usada, la cifra se redujo un 3,38%, situándose en 6.122 transacciones.
- El número de transacciones de vivienda realizadas en la Comunitat Valenciana según la estadística del Consejo General del Notariado fue de 12.561 en el segundo trimestre de 2011 y de 11.420 en el tercer trimestre de 2011. Del total de las transacciones realizadas el tercer trimestre de 2011, 8.090 se correspondían con transacciones de vivienda usada y el resto (3.330) de vivienda nueva. En términos porcentuales, el 70,8% de las transacciones correspondieron a vivienda usada, frente al 29,2% de vivienda nueva.

4. Anexo estadístico

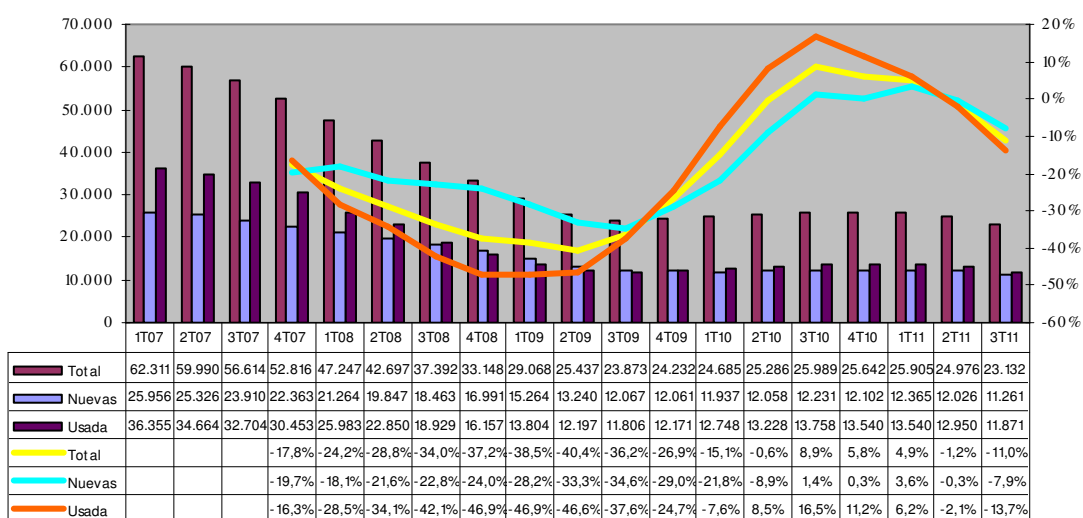
4.1. Datos provinciales

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



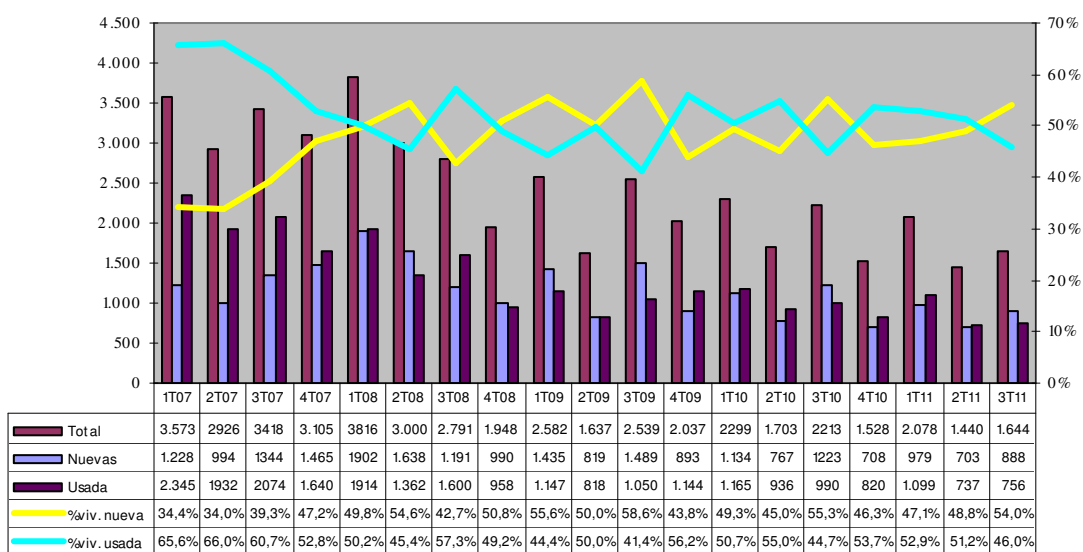
Fuente: Colegio Registradores

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



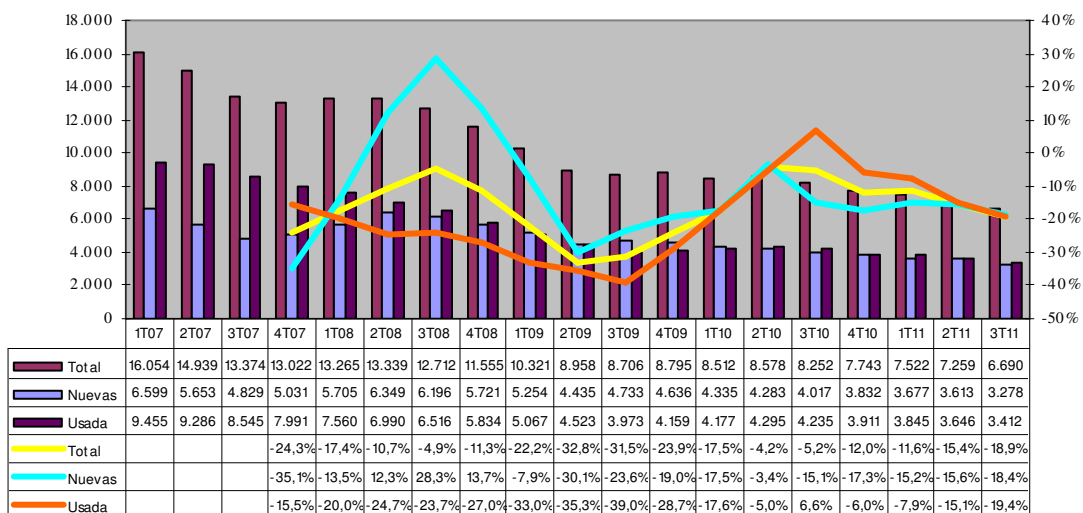
Fuente: Colegio Registradores

Gráfico 16: Nº de transacciones de vivienda. Castellón. Datos trimestrales



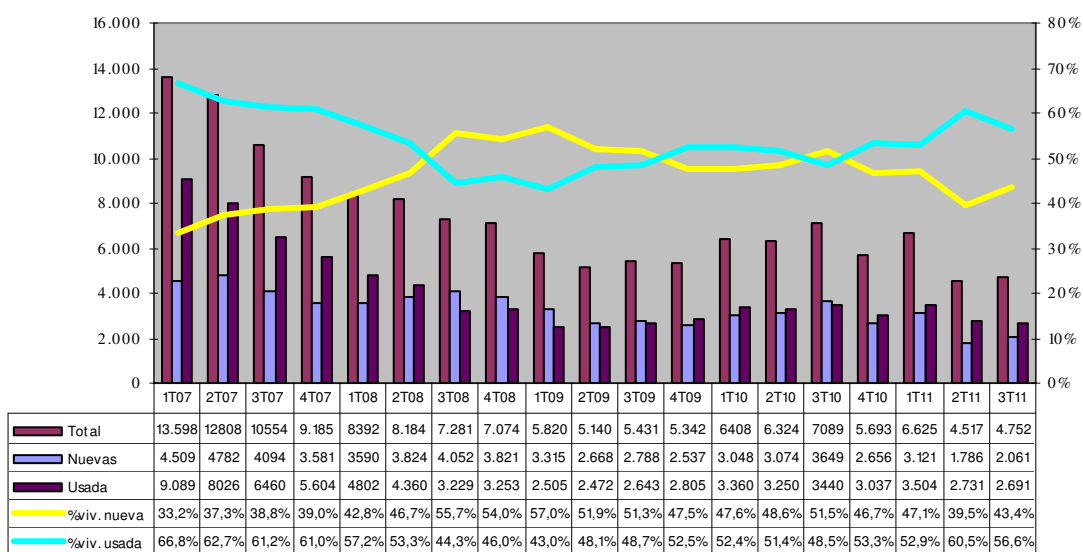
Fuente: Colegio Registradores

Gráfico 17: Nº de transacciones de vivienda. Castellón. Datos acumulados y variación interanual



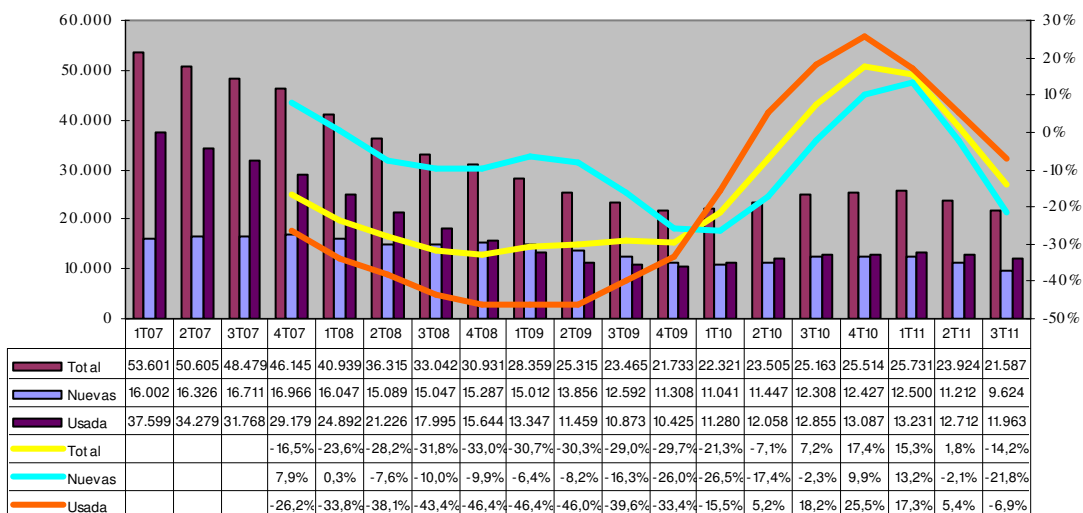
Fuente: Colegio Registradores

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



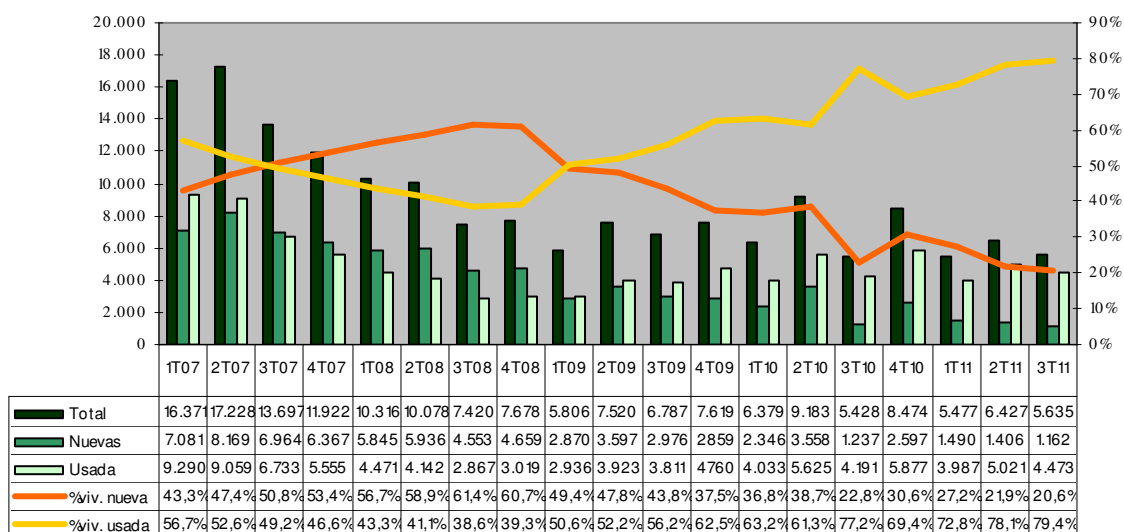
Fuente: Colegio Registradores

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



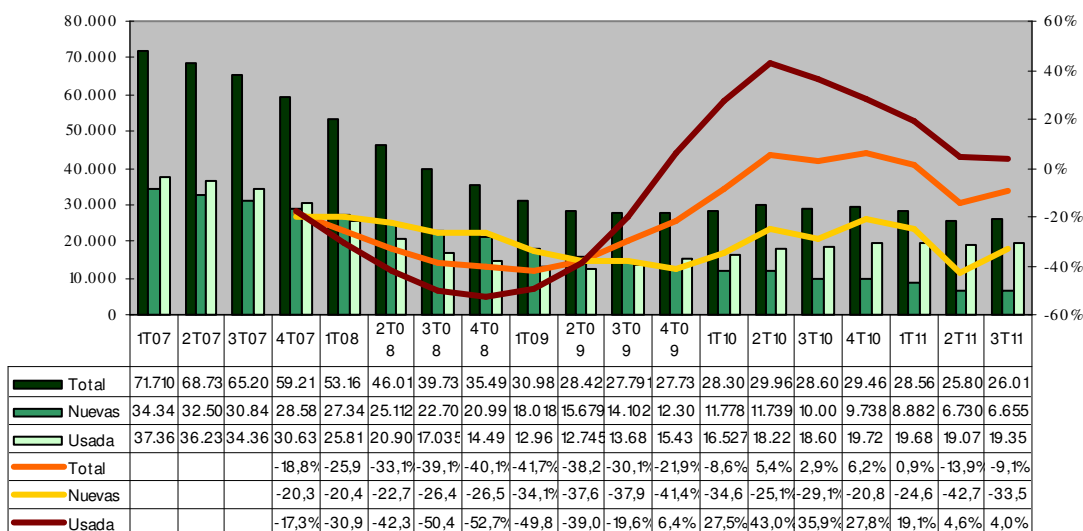
Fuente: Colegio Registradores

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



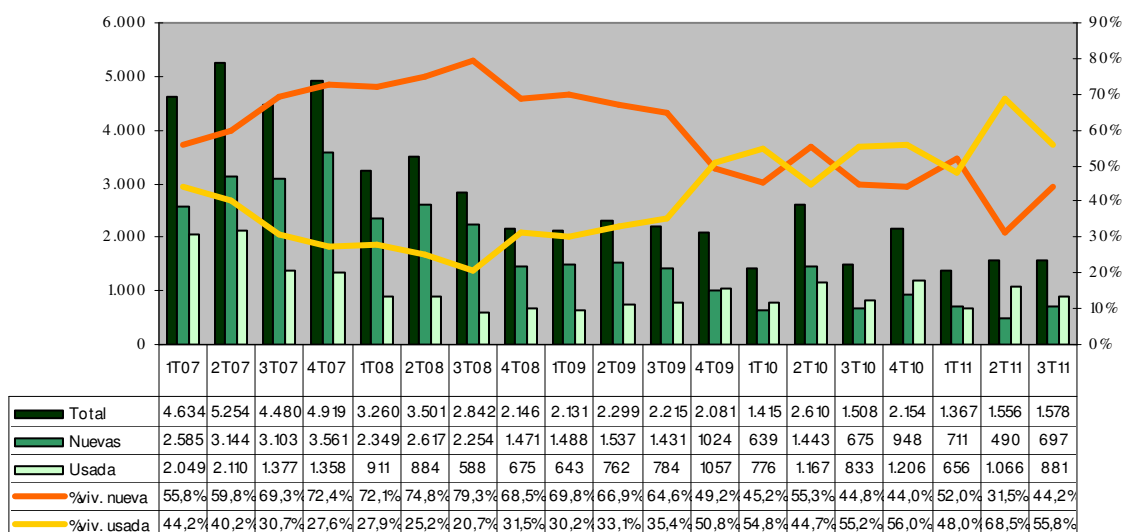
Fuente: Consejo General Notariado

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



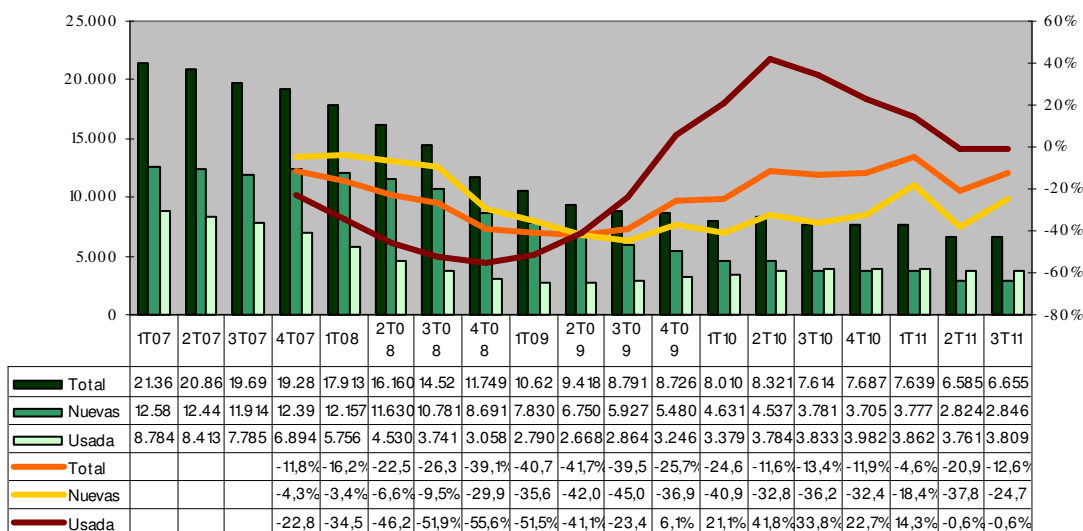
Fuente: Consejo General Notariado

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



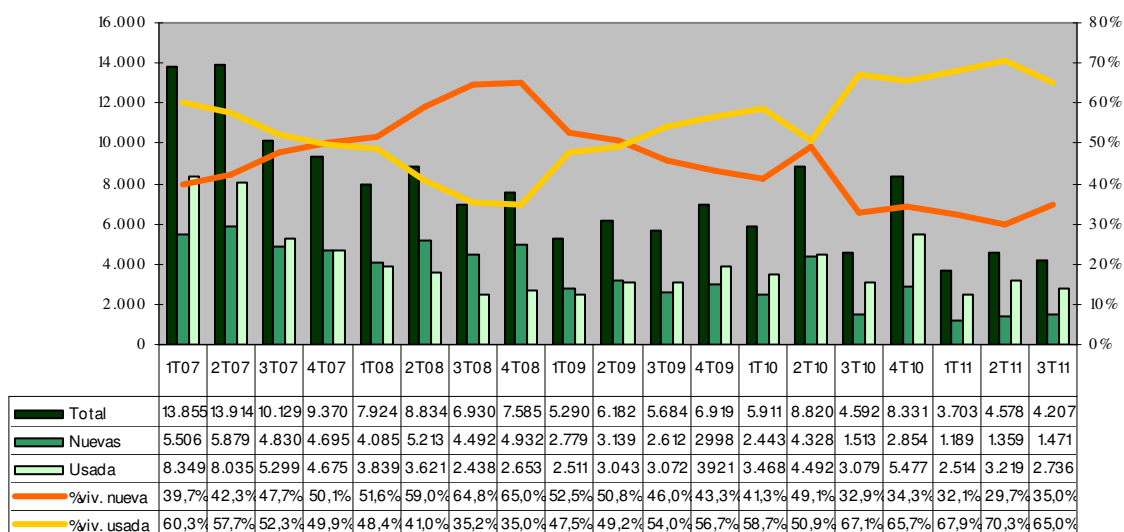
Fuente: Consejo General Notariado

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



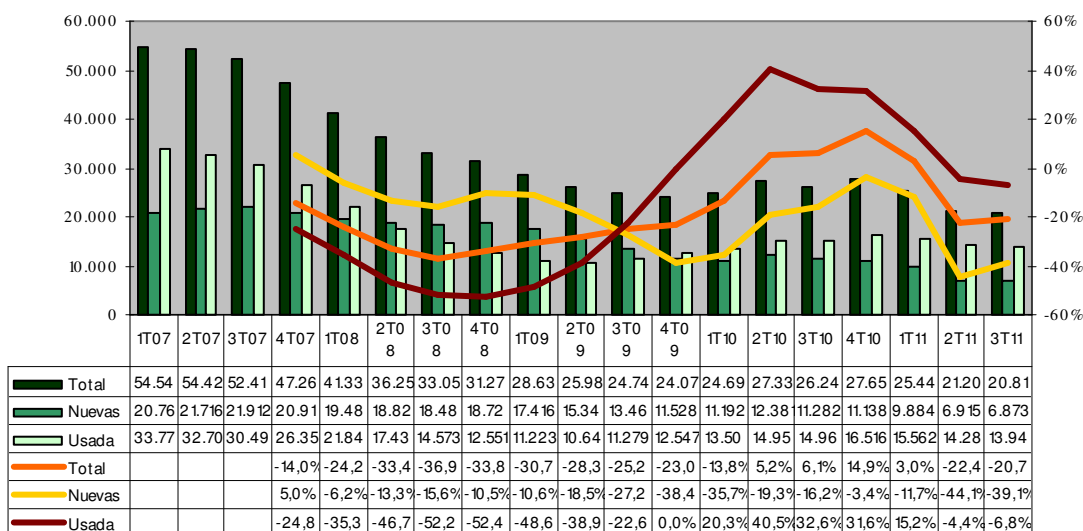
Fuente: Consejo General Notariado

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. 1º trimestre 2006 - 3er 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 |
| C.Valenciana | 14.428 | 23.082 | 37.510 | 13.277 | 22.856 | 36.133 | 13.114 | 21.282 | 34.396 | 10.511 | 18.169 | 28.680 |

| 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 |
| C.Valenciana | 11.655 | 21.102 | 32.757 | 12.025 | 17.676 | 29.701 | 11.259 | 16.070 | 27.329 | 9.414 | 12.760 | 22.174 |

| 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 |
| C.Valenciana | 10.311 | 11.914 | 22.225 | 10.294 | 10.307 | 20.601 | 9.680 | 8.444 | 18.124 | 7.714 | 6.970 | 14.684 |

| 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 |
| C.Valenciana | 7.842 | 6.497 | 14.339 | 6.295 | 6.268 | 12.563 | 7.541 | 6.917 | 14.458 | 6.327 | 7.073 | 13.400 |

| 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 |
| C.Valenciana | 7.150 | 7.947 | 15.097 | 6.770 | 7.644 | 14.414 | 8.309 | 8.184 | 16.493 | 6.132 | 6.763 | 12.895 |

| 2011 | 1º tr 2011 | | | 2º tr 2011 | | | 3º tr 2011 | | |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| | Nueva | Usada | Total | Nueva | Usada | Total | Nueva | Usada | Total |
| Área 1 | 37 | 209 | 246 | 23 | 213 | 236 | 22 | 132 | 154 |
| Área 2 | 1.007 | 995 | 2.002 | 773 | 754 | 1.527 | 860 | 782 | 1.642 |
| Área 3 | 465 | 296 | 761 | 229 | 296 | 525 | 170 | 384 | 554 |
| Área 4 | 1.979 | 2.268 | 4.247 | 1.099 | 1.634 | 2.733 | 1.247 | 1.570 | 2.817 |
| Área 5 | 407 | 680 | 1.087 | 242 | 562 | 804 | 185 | 502 | 687 |
| Área 6 | 156 | 204 | 360 | 75 | 139 | 214 | 131 | 132 | 263 |
| Área 7 | 274 | 499 | 773 | 207 | 348 | 555 | 131 | 314 | 445 |
| Área 8 | 777 | 824 | 1.601 | 794 | 709 | 1.503 | 603 | 772 | 1.375 |
| Área 9 | 475 | 998 | 1.473 | 284 | 728 | 1.012 | 348 | 736 | 1.084 |
| Área 10 | 1.754 | 1.052 | 2.806 | 1.353 | 953 | 2.306 | 1.382 | 1.012 | 2.394 |
| C.Valenciana | 7.331 | 8.025 | 15.356 | 5.079 | 6.336 | 11.415 | 5.079 | 6.336 | 11.415 |

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% | |
| Total | 16.009 | 100% | 7.917 | 100% | 4.311 | 100% | 5.371 | 100% | |

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 | | 2T11 | | 3T11 | |
| | Nº | % part. | Nº | % part. | 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% | 296 | 19,4% | 285 | 17,5% |
| 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% | 1 | 0,1% | 5 | 0,3% |
| 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% | 29 | 1,9% | 28 | 1,7% |
| 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% | 10 | 0,7% | 8 | 0,5% |
| 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% | 7 | 0,5% | 3 | 0,2% |
| 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% | 17 | 1,1% | 19 | 1,2% |
| 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% | 193 | 12,7% | 225 | 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% | 81 | 5,3% | 81 | 5,0% |
| 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% | 66 | 4,3% | 66 | 4,1% |
| 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% | 146 | 9,6% | 158 | 9,7% |
| 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% | 677 | 44,5% | 748 | 46,0% |
| Total | 1.066 | 100% | 1.001 | 100% | 1.009 | 100% | 1.163 | 100% | 1.227 | 100% | 1.314 | 100% | 1.471 | 100% | 1.359 | 100% | 1.531 | 100% | 1.523 | 100% | 1.626 | 100% |

Fuente: Colegio Registradores



www.cth.gva.es/ovv



observatoriovivienda@gva.es



OBSERVATORIO
VALENCIANO
DE LA VIVIENDA



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT



AIDICO

INSTITUTO TECNOLÓGICO
DE LA CONSTRUCCIÓN

