



## **Compraventa de Inmuebles de la provincia de Valencia**

---

*Centro de Información - ANCERT*

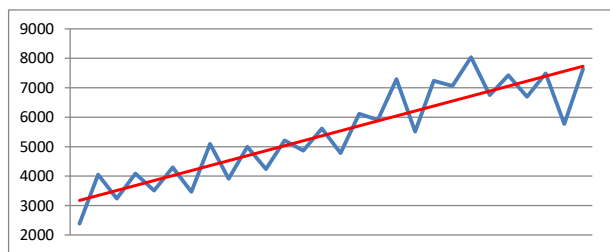
**Estadística trimestral**

**Nº de viviendas vendidas según el tipo de comprador**

Año	Tipo Comprador Trimestre	Nº de viviendas vendidas	
		Españoles	Extranjeros
2013	TRIM 1 2013	2.384	353
	TRIM 2 2013	4.051	693
	TRIM 3 2013	3.237	584
	TRIM 4 2013	4.088	710
	<b>Total</b>	<b>13.760</b>	<b>2.340</b>
2014	TRIM 1 2014	3.506	648
	TRIM 2 2014	4.294	827
	TRIM 3 2014	3.467	710
	TRIM 4 2014	5.095	950
	<b>Total</b>	<b>16.362</b>	<b>3.135</b>
2015	TRIM 1 2015	3.914	749
	TRIM 2 2015	5.000	1.010
	TRIM 3 2015	4.236	894
	TRIM 4 2015	5.212	1.101
	<b>Total</b>	<b>18.362</b>	<b>3.754</b>
2016	TRIM 1 2016	4.862	965
	TRIM 2 2016	5.615	1.212
	TRIM 3 2016	4.780	1.047
	TRIM 4 2016	6.116	1.287
	<b>Total</b>	<b>21.373</b>	<b>4.511</b>
2017	TRIM 1 2017	5.909	1.269
	TRIM 2 2017	7.293	1.564
	TRIM 3 2017	5.512	1.390
	TRIM 4 2017	7.238	1.669
	<b>Total</b>	<b>25.952</b>	<b>5.892</b>
2018	TRIM 1 2018	7.064	1.598
	TRIM 2 2018	8.039	1.953
	TRIM 3 2018	6.752	1.631
	TRIM 4 2018	7.423	1.766
	<b>Total</b>	<b>29.278</b>	<b>6.948</b>
2019	TRIM 1 2019	6.692	1.724
	TRIM 2 2019	7.488	1.914
	TRIM 3 2019	5.770	1.519
	TRIM 4 2019	7.643	1.825
	<b>Total</b>	<b>27.593</b>	<b>6.982</b>
<b>Total</b>	<b>152.680</b>	<b>33.562</b>	

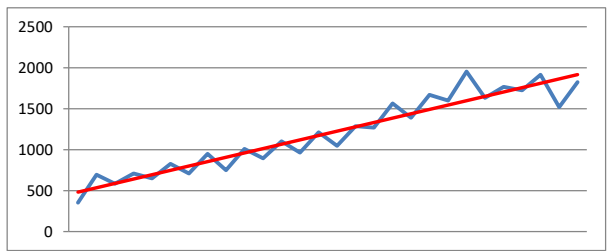
Se puede observar que el número de viviendas adquiridas por compradores españoles aumenta a partir de 2014 y el número de viviendas adquiridas por sujetos de nacionalidad extranjera ha aumentado de forma constante.

**Evolución del número de viviendas compradas por españoles**



En la gráfica izquierda observamos la tendencia al alza del número de compraventas de viviendas por españoles.

**Evolución del número de viviendas compradas por extranjeros**



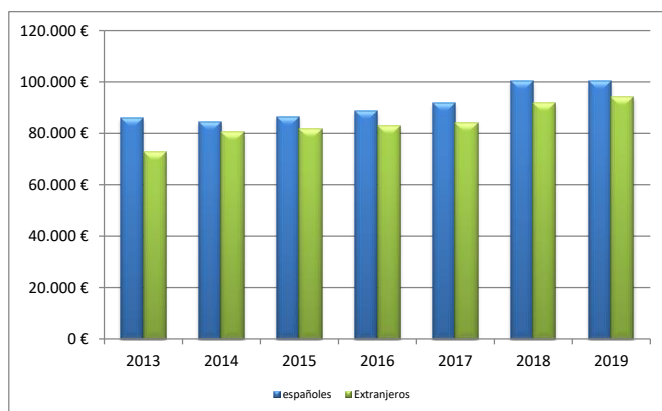
En la gráfica izquierda vemos claramente la tendencia al alza en el número de compraventas realizadas por extranjeros.

\* El 4T de 2019 se encuentra con un porcentaje de remisión del IUI del 99,54%

Año	Tipo Comprador	Cuantía Media	
		Españoles	Extranjeros
2013	Trimestre		
	TRIM 1 2013	100.502,24 €	70.994,40 €
	TRIM 2 2013	79.653,50 €	63.466,65 €
	TRIM 3 2013	80.384,31 €	78.211,23 €
	TRIM 4 2013	87.772,38 €	77.609,72 €
	<b>Total</b>	<b>85.944,81 €</b>	<b>72.533,26 €</b>
2014	TRIM 1 2014	81.589,35 €	77.163,27 €
	TRIM 2 2014	84.095,22 €	84.158,19 €
	TRIM 3 2014	85.012,37 €	79.773,69 €
	TRIM 4 2014	86.329,65 €	80.195,08 €
	<b>Total</b>	<b>84.466,95 €</b>	<b>80.474,81 €</b>
2015	TRIM 1 2015	86.009,49 €	75.716,10 €
	TRIM 2 2015	86.220,90 €	72.246,49 €
	TRIM 3 2015	85.812,92 €	86.996,25 €
	TRIM 4 2015	87.808,97 €	90.345,06 €
	<b>Total</b>	<b>86.520,52 €</b>	<b>81.824,12 €</b>
2016	TRIM 1 2016	84.776,73 €	83.493,28 €
	TRIM 2 2016	88.159,08 €	81.320,35 €
	TRIM 3 2016	90.025,46 €	86.905,90 €
	TRIM 4 2016	91.119,87 €	81.178,16 €
	<b>Total</b>	<b>88.680,03 €</b>	<b>83.028,63 €</b>
2017	TRIM 1 2017	91.424,03 €	78.986,43 €
	TRIM 2 2017	89.357,14 €	80.959,14 €
	TRIM 3 2017	93.200,70 €	87.623,39 €
	TRIM 4 2017	92.844,63 €	87.994,11 €
	<b>Total</b>	<b>91.664,29 €</b>	<b>84.123,22 €</b>
2018	TRIM 1 2018	96.493,47 €	88.799,56 €
	TRIM 2 2018	98.394,22 €	92.138,95 €
	TRIM 3 2018	106.251,28 €	97.397,75 €
	TRIM 4 2018	100.561,06 €	89.193,12 €
	<b>Total</b>	<b>100.273,40 €</b>	<b>91.864,25 €</b>
2019	TRIM 1 2019	95.707,87 €	90.016,19 €
	TRIM 2 2019	102.361,93 €	93.779,90 €
	TRIM 3 2019	101.808,44 €	99.609,78 €
	TRIM 4 2019	102.131,37 €	93.844,33 €
	<b>Total</b>	<b>100.523,71 €</b>	<b>94.142,51 €</b>
<b>Total</b>		<b>92.695,48 €</b>	<b>86.282,45 €</b>

Se puede observar que la cuantía media es mayor en el caso de compras realizadas por sujetos españoles.

**Comparativa de la cuantía media según el tipo de comprador**

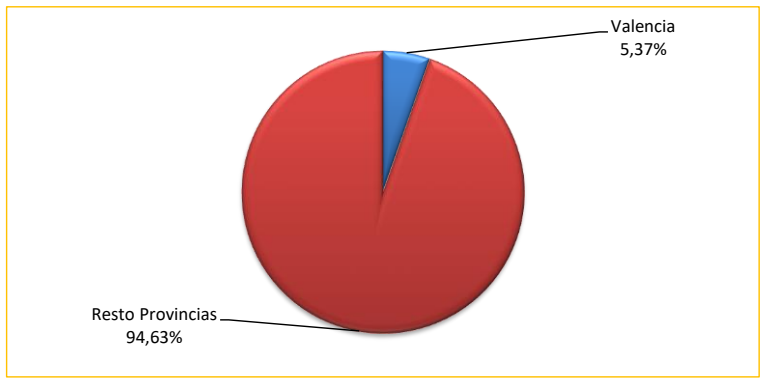


En la gráfica izquierda observamos que la cuantía media es siempre mayor en compradores españoles.

\* El 4T de 2019 se encuentra con un porcentaje de remisión del IUI del 99,54%

**Desglose de las compraventas de extranjeros por ubicación de la vivienda**

Año	Valencia	Resto Provincias
2013	2.340	54.459
2014	3.135	68.155
2015	3.754	77.370
2016	4.511	87.778
2017	5.892	99.715
2018	6.948	102.417
2019	6.982	101.005
<b>Total</b>	<b>33.562</b>	<b>590.899</b>

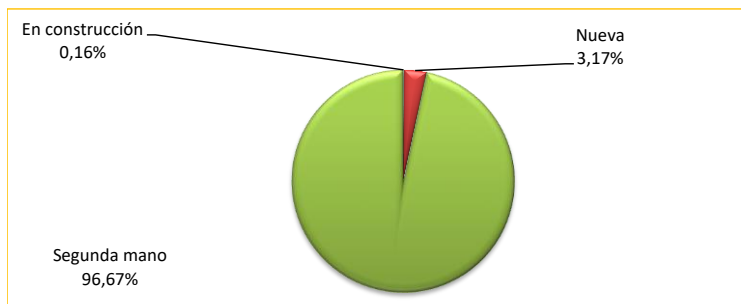


En esta gráfica vemos que la mayoría de compraventas de extranjeros se sitúa fuera de la provincia.

\* El 4T de 2019 se encuentra con un porcentaje de remisión del IUI del 99,54%

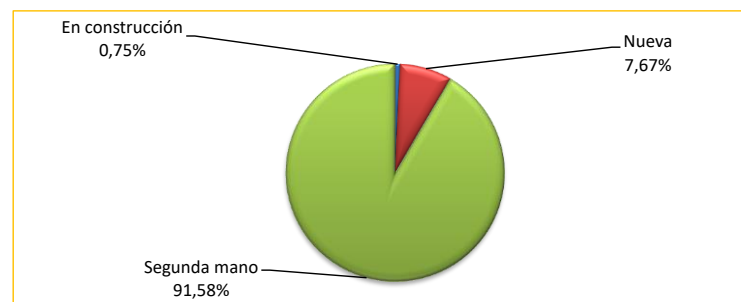
**Comparativa de nº de viviendas vendidas. Nueva / Segunda Mano**

Año	Compradores extranjeros		
	En construcción	Nueva	Segunda mano
2013	4	112	2.224
2014	4	153	2.978
2015	10	140	3.604
2016	7	127	4.377
2017	8	147	5.737
2018	11	166	6.771
2019	11	219	6.752
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>1.064</b>	<b>32.443</b>



En la gráfica de la izquierda vemos que los compradores extranjeros compran mayoritariamente viviendas de segunda mano.

Año	Compradores españoles		
	En construcción	Nueva	Segunda mano
2013	255	2.118	11.387
2014	109	1.960	14.293
2015	157	1.816	16.389
2016	224	1.414	19.735
2017	128	1.480	24.344
2018	131	1.363	27.784
2019	148	1.558	25.887
<b>Total</b>	<b>1.152</b>	<b>11.709</b>	<b>139.819</b>

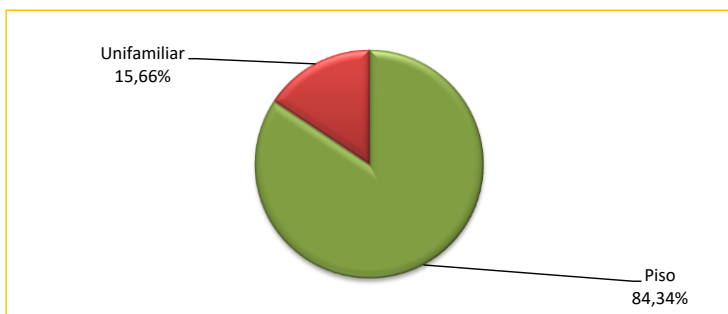


En la gráfica de la izquierda vemos que los compradores españoles también compran mayoritariamente viviendas de segunda mano, aunque en un porcentaje menor que los compradores extranjeros.

\* El 4T de 2019 se encuentra con un porcentaje de remisión del IUI del 99,54%

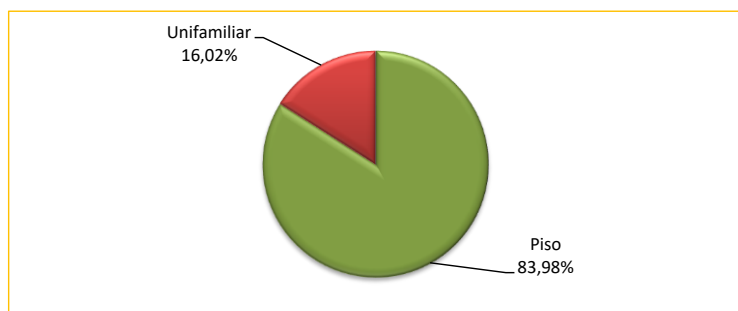
**Comparativa de nº de viviendas vendidas. Piso / Vivienda Unifamiliar**

Año	Extranjeros	
	Piso	Unifamiliar
2013	2.039	301
2014	2.634	501
2015	3.179	575
2016	3.817	694
2017	5.042	850
2018	5.833	1.115
2019	5.762	1.220
<b>Total</b>	<b>28.306</b>	<b>5.256</b>



En la gráfica de la izquierda vemos que los compradores extranjeros compran más pisos que viviendas unifamiliares.

Año	Españoles	
	Piso	Unifamiliar
2013	11.750	2.010
2014	13.822	2.540
2015	15.602	2.760
2016	18.024	3.349
2017	22.014	3.938
2018	24.424	4.854
2019	22.586	5.007
<b>Total</b>	<b>128.222</b>	<b>24.458</b>



En la gráfica de la izquierda vemos que los compradores españoles también compran más pisos que viviendas unifamiliares.

\* El 4T de 2019 se encuentra con un porcentaje de remisión del IUI del 99,54%

**Estadística anual por país extranjero**

**Ranking de países extranjeros según el nº de compraventas**

Pais Extranjero	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Rumania	174	250	364	418	597	713	717	<b>3.233</b>
Francia	327	428	460	534	595	636	658	<b>3.638</b>
Italia	135	202	251	316	438	563	545	<b>2.450</b>
Marruecos	133	131	169	234	339	471	531	<b>2.008</b>
Reino Unido, Gran Bretaña, Irlanda del Norte	156	248	395	443	461	555	527	<b>2.785</b>
China	160	284	279	358	405	413	370	<b>2.269</b>
Rusia	180	249	120	141	214	309	356	<b>1.569</b>
Alemania	80	111	137	205	265	306	310	<b>1.414</b>
Países Bajos	39	51	73	94	140	181	211	<b>789</b>
Bélgica	56	72	82	83	127	162	144	<b>726</b>
Argelia	103	75	70	73	97	104	111	<b>633</b>
Irlanda	9	29	33	32	47	63	69	<b>282</b>
Suecia	18	26	24	41	45	43	52	<b>249</b>
Suiza	14	27	38	18	40	50	48	<b>235</b>
Noruega	9	14	10	8	16	14	10	<b>81</b>
Otras nacionalidades	747	938	1.249	1.513	2.066	2.365	2.323	<b>11.201</b>
<b>Total</b>	<b>2.340</b>	<b>3.135</b>	<b>3.754</b>	<b>4.511</b>	<b>5.892</b>	<b>6.948</b>	<b>6.982</b>	<b>33.562</b>

En el informe de la izquierda podemos ver un ranking de los países por número de compraventas de la provincia de Valencia

**Ranking de países extranjeros según el porcentaje de crecimiento de compraventas**

Pais Extranjero	2018	2019	%
Suecia	43	52	20,93%
Países Bajos	181	211	16,57%
Rusia	309	356	15,21%
Marruecos	471	531	12,74%
Irlanda	63	69	9,52%
Argelia	104	111	6,73%
Francia	636	658	3,46%
Alemania	306	310	1,31%
Rumanía	713	717	0,56%
Italia	563	545	-3,20%
Suiza	50	48	-4,00%
Reino Unido, Gran Bretaña, Irlanda del Norte	555	527	-5,05%
China	413	370	-10,41%
Bélgica	162	144	-11,11%
Noruega	14	10	-28,57%
Otras nacionalidades	2.365	2.323	-1,78%
<b>Total</b>	<b>6.948</b>	<b>6.982</b>	<b>0,49%</b>

En el informe de la izquierda podemos ver un ranking según el crecimiento del número de compraventas del 2019 respecto el 2018 en la provincia de Valencia

\* El 4T de 2019 se encuentra con un porcentaje de remisión del IUI del 99,54%

**Detalle de los países con más crecimiento de compraventas en 2019**

**Suecia - 2019: Municipios de las viviendas compradas**

Municipio	N Viviendas
Valencia	20
Xeresa	6
Godella	2
Cullera	2
Alboraya	2
Gandia	2
Oliva	2
Godella	1
Xeraco	1
Villar del Arzobispo	1
Miramar	1
Macastre	1
Mislata	1
Eliana (l')	1
Moncada	1
Xàtiva	1
Bétera	1
Casinos	1
Olocau	1
Beniarjó	1
Paterna	1
Llíria	1
Sagunto/Sagunt	1

**Países Bajos - 2019: Municipios de las viviendas compradas**

Municipio	N Viviendas
Valencia	61
Xeresa	15
Oliva	13
Ontinyent	12
Torrent	9
Turís	6
Vilamarxant	5
Sagunto/Sagunt	5
Puçol	5
Alzira	4
Montroy	4
Gandia	4
Chiva	4
Cheste	3
Bétera	3
Olocau	3
Montserrat	3
Náquera	3
Alboraya	3
Real de Monroi	2
Xirivella	2
Moncada	2
Palma de Gandía	2
Godella	2
Paterna	2
Mislata	2
Llíria	2
Pobla de Vallbona (la)	1
Daimús	1
Godella	1
Otros	27

**Rusia - 2019: Municipios de las viviendas compradas**

Municipio	N Viviendas
Valencia	174
Mislata	23
Gandia	21
Sagunto/Sagunt	21
Torrent	14
Xirivella	11
Paterna	11
Alboraya	7
Burjassot	7
Catarroja	6
Chiva	5
Alfatar	4
Picassent	3
Alzira	3
Paiporta	3
Riba-roja de Túria	3
Bétera	3
Albuixech	2
San Antonio de Benagéber	2
Moncada	2
Carlet	2
Quart de Poblet	2
Puçol	2
Silla	2
Cullera	2
Sedaví	1
Aldaia	1
Benetússer	1
Eliana (l')	1
Picanya	1
Otros	16

**Marruecos - 2019: Municipios de las viviendas compradas**

Municipio	N Viviendas
Gandia	50
Algemesí	47
Alzira	43
Valencia	35
Sagunto/Sagunt	28
Carcaixent	22
Oliva	18
Carlet	15
Torrent	15
Alcúdia (l')	14
Llíria	14
Ontinyent	11
Quart de Poblet	10
Alberic	9
Benaguasil	9
Cheste	8
Paterna	7
Xeraco	7
Sueca	7
Alfatar	7
Catarroja	6
Manises	6
Burjassot	6
Tavernes de la Valldigna	5
Aldaia	5
Riba-roja de Túria	5
Vilamarxant	5
Alaquàs	5
Meliana	4
Albal	4
Otros	104



Detalle de los países con más compraventas en 2019

Rumanía - 2019: Municipios de las viviendas compradas

Municipio	N Viviendas
Valencia	118
Sagunto/Sagunt	46
Gandia	37
Alzira	34
Oliva	26
Torrent	24
Paterna	17
Xirivella	16
Llíria	15
Sueca	15
Ontinyent	14
Carlet	13
Montserrat	12
Albuixech	10
Aldaia	10
Cullera	10
Quart de Poblet	9
Aielo de Malferit	9
Benetússer	9
Moncada	8
Náquera	8
Alginet	8
Xàtiva	8
Burjassot	8
Vilamarxant	8
Requena	7
Massamagrell	7
Alboraya	7
Alfara del Patriarca	6
Puçol	6
Otros	192

Francia - 2019: Municipios de las viviendas compradas

Municipio	N Viviendas
Valencia	261
Gandia	40
Oliva	35
Cullera	35
Moncada	19
Sagunto/Sagunt	18
Paterna	11
Torrent	11
Llíria	9
Bétera	9
Alboraya	8
Mislata	8
Tavernes de la Valldigna	7
Miramar	7
Chiva	6
Burjassot	6
Xeraco	6
Piles	6
Alberic	6
Xeresa	6
Náquera	5
Turís	5
Eliana (l')	4
Rocafort	4
Pedralba	4
Font d'En Carròs (la)	4
Godella	4
Riba-roja de Túria	4
Benicull de Xúquer	4
Puig	4
Otros	102

Italia - 2019: Municipios de las viviendas compradas

Municipio	N Viviendas
Valencia	300
Gandia	24
Sagunto/Sagunt	20
Torrent	18
Paterna	18
Alboraya	13
Oliva	8
Pobla de Vallbona (la)	7
Picanya	6
Manises	6
Paiporta	6
Picassent	5
Burjassot	5
Albal	5
Puçol	5
Chiva	4
Xàtiva	4
Cullera	4
Llíria	4
Benetússer	4
Riba-roja de Túria	4
Montserrat	3
Massamagrell	3
Quart de Poblet	3
Puig	3
Moncada	2
Pobla de Farnals (la)	2
Canet d'En Berenguer	2
Bétera	2
Real de Gandía	2
Otros	53

Marruecos - 2019: Municipios de las viviendas compradas

Municipio	N Viviendas
Gandia	50
Algemesí	47
Alzira	43
Valencia	35
Sagunto/Sagunt	28
Carcaixent	22
Oliva	18
Carlet	15
Torrent	15
Alcúdia (l')	14
Llíria	14
Ontinyent	11
Quart de Poblet	10
Alberic	9
Benaguasil	9
Cheste	8
Paterna	7
Xeraco	7
Sueca	7
Alfajar	7
Catarroja	6
Manises	6
Burjassot	6
Tavernes de la Valldigna	5
Aldaia	5
Riba-roja de Túria	5
Vilamarxant	5
Alaquàs	5
Meliana	4
Albal	4
Otros	104



## Condiciones Particulares

Para interpretar estas estadísticas hay que tener en cuenta:

- La estadística se realiza sobre los actos 0501 - Compraventa de Inmuebles, pero no es un simple recuento de este acto jurídico
- Se realiza el recuento de objetos de tipo: Vivienda-piso libre, Vivienda-piso protegido, Vivienda unifamiliar libre, Vivienda unifamiliar protegida
- Se tienen en cuenta los documentos firmados en cualquier notaría del territorio español.
- Se tienen en cuenta las viviendas con dirección de la provincia de Valencia
- Los recuentos se agrupan por el tipo de comprador, siendo los 2 grupos:
  - Español
  - ExtranjeroEntendiendo que si un objeto tiene compradores de distintos tipos, se contará en los dos (o tres) grupos.
- Se descartan las operaciones superiores a 15.000.000 € ya que representan menos del 0,03% del total de operaciones, pero distorsionan notablemente la cuantía media.
- Para el cálculo de la Cuantía se tienen en cuenta sólo los documentos con 1 objeto