

Estadística Registral Inmobiliaria del 2º Trimestre de 2021

Sube la compraventa de viviendas, locales, naves industriales y garajes

- **Es la cuarta región que más compraventas inscribió y la tercera en demanda extranjera**
- **Las viviendas unifamiliares protagonizan el 21'5% de las operaciones en la región**

València, 30 de agosto 2021

La Comunitat Valenciana cerró el segundo trimestre del año con subidas en el número de compraventas registradas de viviendas, locales comerciales, naves industriales y garajes. Así se desprende de la Estadística Inmobiliaria que han dado a conocer hoy los registradores de la propiedad en toda España.

De abril a junio, la Comunitat Valenciana registró un total de 18.746 operaciones de compraventa de viviendas, lo que arroja un incremento del 7'1% en relación al trimestre anterior, y de un 80'4% si lo comparamos con el mismo periodo de 2020. Destaca la vivienda usada, que crece un 9'42%, mientras la nueva muestra un ajuste del -4'5%. Es la cuarta autonomía con mayor número de compraventas, por detrás de Andalucía, Cataluña y Madrid. En toda España se han contabilizado un total de 137.204 compraventas.

En este tiempo, la ciudad de Alicante crece un 8'2% (1.296), mientras València capital lo hace en un 14'8% (2.281) y Castellón de la Plana baja un 8'9% (502). Por provincias, Alicante acapara el 46'3% del total de compraventa de viviendas contabilizadas en la Comunitat Valenciana durante el último año, seguida de Valencia con el 41'8% y Castellón, con una cuota del 11'9% del total regional.

Locales comerciales, naves industriales y garajes

El crecimiento en relación con el primer trimestre del año se hace extensivo a los locales comerciales (+1'57%), naves industriales (+1'16%) y garajes (+5'63%), mientras los trasteros presentan una leve corrección del -0'9%. En números totales se contabilizan 1.553 compraventas de locales comerciales, 349 de naves industriales, 6.318 de garajes y 1.383 de trasteros.

Endeudamiento, superficie media y tipos fijos

El endeudamiento hipotecario medio por vivienda baja un 3'44% hasta alcanzar los 97.151 €. De igual forma, el periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios en la Comunitat Valenciana ascendió a 22'92 años durante el segundo trimestre, reflejando un descenso del 1'8% frente al trimestre precedente. La cuota media mensual fue de 456'4 €, con un incremento del 0'05% intertrimestral y un porcentaje en relación al coste salarial del 27%.

El 61'8% de los nuevos créditos hipotecarios contratados es ya a tipo fijo, por un 38,2% que presenta tipos de interés variable. Respecto a la tipología de vivienda, el 78'5% de las operaciones se corresponde con pisos y el 21,5% con viviendas unifamiliares, rozando el máximo histórico y consolidándose así la tendencia a buscar vivienda fuera de los núcleos de población que se ha producido desde la aparición de la pandemia.

Del total de pisos adquiridos en la región en los últimos doce meses, el 59'6% dispone de una superficie superior a 80 metros cuadrados. Según los datos de la Estadística Registral Inmobiliaria del segundo trimestre, la superficie media de la vivienda en la Comunitat Valenciana ha sido de 107'28 m2, nuevo máximo histórico.

Demanda extranjera

La demanda extranjera de viviendas en la Comunitat Valenciana durante el segundo trimestre ascendió al 19'5% del total, lo que la sitúa como tercera autonomía en este apartado tras Baleares (29'78%) y Canarias (23'85%). Las nacionalidades con más peso en la región son la británica (14'16%), belga (10'81%), francesa (7'57%) y sueca (7'55%). Le sigue la alemana (5'37%), la rusa (4'8%) y la holandesa (4'78%).

Una vez más, Alicante acapara la gran mayor parte de esa demanda (34,07% del total de operaciones), mientras Castellón tiene una cuota de 12'68% y Valencia del 8'68%.

Número de compraventas 2º trim 2021 en la Comunitat Valenciana

	Nº operaciones	% frente trim anterior
Alicante	8.280	+4,8
Castellón	2.166	-1,1
Valencia	8.300	+12,1

NOTA: El informe completo se puede consultar en el siguiente enlace de la web de Registradores:

https://www.registradores.org/documents/33383/0/ERI_2T_2021.pdf/2cd5abf5-8be5-3a33-a4ff-6af57d05ad10?t=1630059849505