

TU VIDA AL SOL,
CON CALMA Y
en tu idioma.



GUÍA DE COMPRA · EDICIÓN 2026-2027

Obra nueva en la costa española

Homia

TE ATENDEMOS EN TU IDIOMA

Hola.
Hello.
Cześć.
Hallo.
Bonjour.



Aquí
empieza
tu vida en
la *costa*

¿Te imaginas desayunando en tu terraza en pleno enero, con el mar delante y el día entero por delante? Para muchas personas de toda Europa eso ya no es un plan de vacaciones: es su día a día, o su casa para las temporadas que les apetece.

Homiia nació para que dar ese paso sea fácil. Somos una plataforma especializada en obra nueva en la costa española, con más de 700 promociones y un equipo que te acompaña en tu idioma, desde la primera llamada hasta mucho después de recibir las llaves.

En esta guía encontrarás lo que de verdad necesitas saber antes de decidir: cómo se vive en cada una de las cuatro costas, cuánto cuesta comprar y mantener una vivienda, cómo funciona una obra nueva y qué preguntar antes de firmar. Con cifras reales y sin letra pequeña.

Léela con calma, haz el test para descubrir tu costa y, cuando quieras, hablemos. Estamos aquí para siempre, y completamente en tu idioma.



El equipo de Homiia

Oficina de Alicante · API-00775

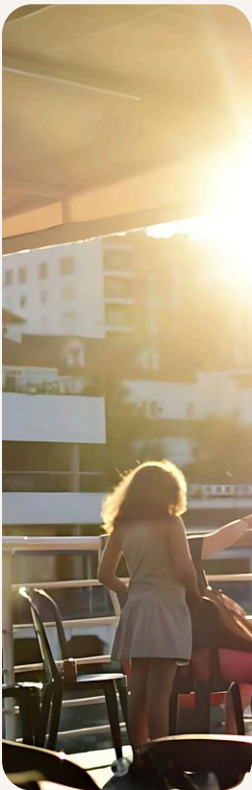
homiia

En esta *guía*

Te llevamos por las cuatro costas donde trabajamos, te contamos cómo se compra una vivienda nueva en España, paso a paso y con números reales, y respondemos a las preguntas que nos hacen cada semana compradores de toda Europa.

Al final de cada costa encontrarás un consejo de nuestro equipo, y en la página 24, un test para descubrir cuál encaja contigo. Y cuando quieras ver promociones concretas, las tienes todas en nuestra web.

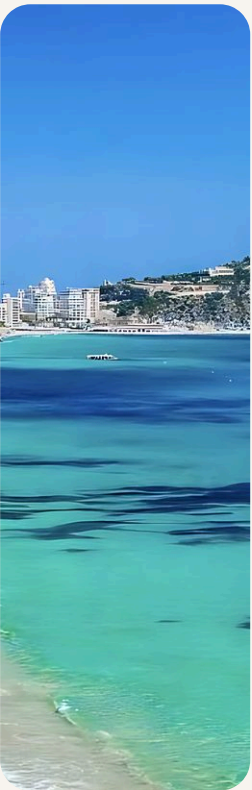
Visitar la web de Homiia →



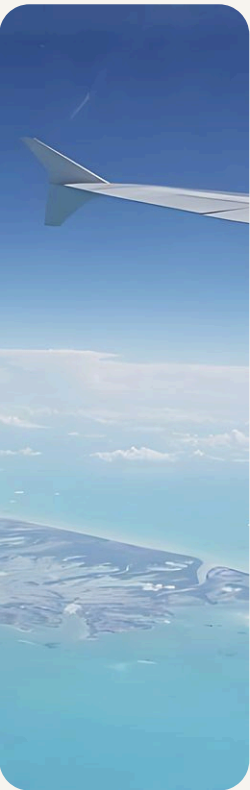
06
Por qué la costa española



08
Por qué comprar con Homiia



10
Las cuatro costas



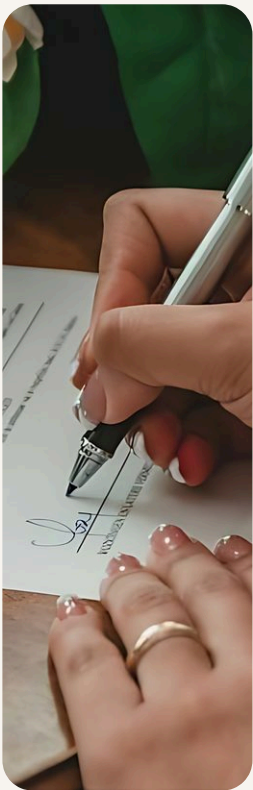
20
Tu Discovery Trip



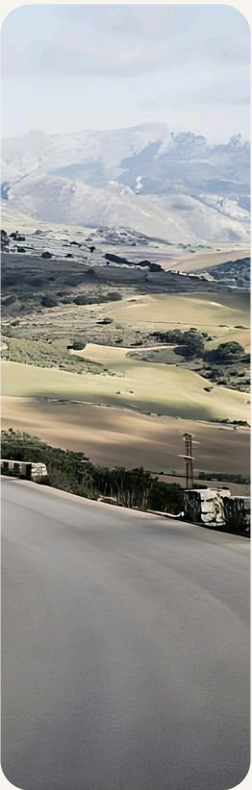
24
¿Qué costa es para ti?



28
Invertir con números claros



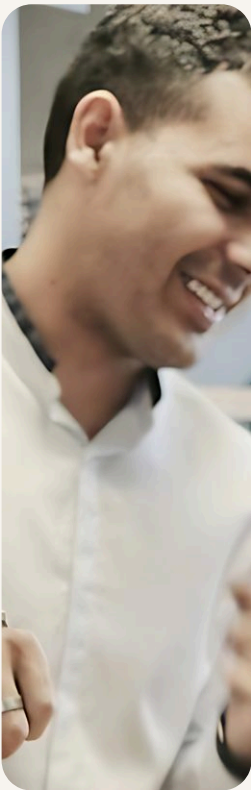
30
Nueve pasos hasta tus llaves



36
Preguntas y trampas



38
Por qué invertir en la costa



40
Ven a conocernos

Una idea tan *buena* como parece

Sol casi todo el año, vuelos directos a media Europa, una vida que se hace en la calle y viviendas nuevas a precios que en el norte de Europa ya no existen. Tanto si buscas una segunda residencia como un lugar donde pasar el invierno o una inversión, la costa del sureste de España te lo pone fácil.

A unas tres horas de Polonia

Vuelo directo a Alicante-Elche desde las principales ciudades polacas, en horas aproximadas.

Varsovia	3 h 20
Gdańsk	3 h 20
Cracovia	3 h 05
Katowice	3 h 05
Poznań	3 h 05
Wrocław	3 h

Un viernes cualquiera

07:30	Sales de casa hacia el aeropuerto de Varsovia.
09:15	Despegas. Un café, un libro y poco más.
12:35	Aterrizas en Alicante-Elche con 17 °C.
13:15	Recoges el coche y pones rumbo a la costa.
14:00	Abres las ventanas de tu casa.
14:30	Comes en la terraza, al sol.

LO QUE CUESTA UN DÍA NORMAL

Café con leche	1,50–2 €
Menú del día	12–16 €
Caña en terraza	2,50–3,50 €
Compra semanal para dos	70–100 €
Fibra y móvil	35–55 €/mes
Gimnasio	30–50 €/mes
Green fee de golf	50–90 €

–25 %

Vivir en la costa cuesta, en conjunto, en torno a un 25 % menos que en el Reino Unido, Alemania o los Países Bajos.

Precios orientativos en la costa de Alicante y Murcia, octubre de 2026.

EL CLIMA

Las cuatro costas, en grados y horas de sol

COSTA BLANCA NORTE

Sol al año	Media	Enero
≈ 2.800 h	18 °C	16–17 °C

COSTA BLANCA SUR

Sol al año	Media	Enero
≈ 2.950 h	18,5 °C	17 °C

COSTA CÁLIDA

Sol al año	Media	Enero
≈ 2.900 h	18 °C	16 °C

COSTA DE ALMERÍA

Sol al año	Media	Enero
≈ 3.000 h	19 °C	17 °C

Valores aproximados de las normales climatológicas (AEMET).



Sol también en invierno

Unas 3.000 horas de sol al año, casi el doble que en Varsovia. En enero, a mediodía, rondan los 17 °C.



Gente que te recibe

La vida se hace en la calle, y en cada costa vive una gran comunidad internacional que te hace sentir en casa.



Para toda la familia

Playas con bandera azul, aguas tranquilas, parques y colegios internacionales.



Cocina mediterránea

Arroces, pescado de lonja, verdura de la huerta y el menú del día como institución.



Naturaleza cerca

Sierras para caminar, rutas en bici, parques naturales y calas vírgenes a veinte minutos.



Ciudades con vida

Alicante, Murcia, Cartagena o Almería: mercados, museos y cultura todo el año.

LA COSTA COMO INVERSIÓN

96,8 M +16,2 % 6–8 %

turistas internacionales visitaron España en 2025 (INE)

subió el precio de la vivienda en la C. Valenciana en un año (Notariado, abril 2026)

rentabilidad bruta del alquiler vacacional, según la zona y la vivienda



“Estamos aquí para siempre, y completamente en tu idioma.”

La promesa de Homiia

POR QUÉ COMPRAR CON HOMIIA

Alguien que lo cuide como si fuera *suyo*

Comprar una casa en otro país es una decisión grande. Por eso necesitas a alguien que te diga las cosas claras, que conozca cada costa y que siga ahí cuando ya tengas las llaves.

+700

promociones de obra nueva

+25

años de experiencia

0 €

de comisión para ti

5,0 ★

en Google, 22 opiniones

TODO LO QUE INCLUYE COMPRAR CON HOMIIA

Un único interlocutor, en tu idioma, desde la primera búsqueda hasta mucho después de recibir las llaves. Sin comisiones para ti.



MÁS DE 700 PROMOCIONES

Búsqueda a tu medida

Toda la obra nueva de la costa reunida en un solo sitio, filtrada según lo que buscas.



Visitas virtuales

Tours 360° y vídeos guiados por nuestros asesores, y si lo prefieres, un viaje de visita.



Asesoramiento gratuito

Abogados independientes en lo legal, lo fiscal y lo financiero, de la reserva a la escritura.



Directo con la promotora

Precio de promotora y trato directo con las promotoras certificadas, sin intermediarios.



Pagos flexibles

Plan de pagos durante la obra en la mayoría de promociones y 0 € de comisiones para ti.



ATENCIÓN EN TU IDIOMA

Postventa en España

Llaves, suministros, alquiler e impuestos. Seguimos a tu lado cuando ya vives aquí.

OFICINA

Alicante

Av. Alfonso El Sabio, 03002
Cita previa en persona o por videollamada

España en el *mapa*

Del norte de Alicante a Almería se suceden cuatro costas con personalidad propia. Todas tienen sol, playa y obra nueva; cambian el paisaje, el ambiente y el precio.

¿Dónde te sentirías en casa: en un pueblo con casco antiguo, en un paseo marítimo con vida todo el año, junto a una laguna tranquila o en un parque natural?

Costa de *Almería*

El Cabo de Gata, pueblos blancos como Mojácar y mucho espacio. La costa más luminosa y tranquila, todavía por descubrir.

desde 190.000 €

p. 18



Costa Blanca *Norte*

Montaña que cae al mar, calas transparentes y pueblos con casco antiguo como Altea, Jávea o Villajoyosa. Para quien busca paisaje, calidad y un toque de exclusividad.

desde 333.000 €

p. 12

Costa Blanca *Sur*

Playas largas de arena fina, lagunas rosas y todos los servicios a mano. La costa más cómoda y con más vida internacional, a un paso del aeropuerto.

desde 149.500 €

p. 14

Costa *Cálida*

Dos mares a un paso: el Mar Menor, de agua tranquila y templada, y el Mediterráneo abierto. Golf, familia y un ambiente auténtico.

desde 182.750 €

p. 16

Costa Blanca Norte

De Dénia a El Campello, la parte más verde y montañosa de la costa: pueblos con casco antiguo, calas de agua transparente y villas con vistas al mar. Para quien busca paisaje, calidad y un toque de exclusividad.



✈ AEROPUERTOS

Alicante-Elche
Valencia (norte de la costa)

⛳ GOLF

La Sella (Dénia)
Club de Golf Jávea
Ifach (Benissa)
Don Cayo (Altea)
Villaitana (Benidorm)

🌿 NATURALEZA

Parque natural del Montgó
Peñón de Ifach
Serra Gelada
Cabo de la Nao

Entre calas y montañas

Aquí la montaña llega hasta el agua. El Montgó vigila Dénia y Jávea, el Peñón de Ifach se levanta sobre Calpe y la sierra de Bernia separa Altea del interior. Entre medias, calas como la Granadella o el Portitxol, puertos deportivos y pueblos con encanto como Altea, Moraira o Villajoyosa, la de las casas de colores.

Un clima para vivir fuera

Unas 2.800 horas de sol al año y 18 °C de media hacen que la vida se haga en la calle: senderismo por el Montgó, bici por el Coll de Rates, vela en Jávea o una mañana de golf con vistas al mar en pleno invierno. Las montañas protegen del viento del norte y los inviernos son suaves.

Del puerto a la mesa

Arroz a banda y arroz negro, gamba roja de Dénia, pescado de lonja en Villajoyosa o Calpe y vinos del valle del Jálón. La zona cuenta además con algunos de los restaurantes más reconocidos de España, con Quique Dacosta, en Dénia, a la cabeza.



IMPRESINDIBLES

Peñón de Ifach · Calpe
332 metros sobre el mar y un sendero hasta la cima.

Casco antiguo de Altea · Altea
Calles blancas y la iglesia de cúpulas azules.

Castillo de Dénia · Dénia
Vistas al puerto y al Montgó.

Guadalest · Interior
Pueblo-castillo sobre un embalse turquesa.

Fuentes del Algar · Callosa d'en Sarrià
Cascadas y pozas a veinte minutos.

📍 CONSEJO HOMIIA

Sube al mirador del Cabo de la Nao a primera hora y baja a desayunar al puerto de Jávea. Si dudas entre dos promociones, recorre la ruta entre ellas un día de diario: verás la vida real fuera de temporada.

🌊 PLAYAS Y CALAS

Granadella (Jávea)
El Arenal (Jávea)
Arenal-Bol (Calpe)
Cala del Moraig (Benitachell)
Playa del Albir (L'Alfàs del Pi)

📍 PLANES QUE NO TE PUEDES PERDER

- El rastro de los sábados de Jálón
- Subir en bici el Coll de Rates
- Atardecer en el cabo de San Antonio
- Las casas de colores de Villajoyosa y su museo del chocolate
- Una tarde de vela en Moraira

OBRA NUEVA DESDE

333.000 €

Vacacional, 2 dorm. · por noche

210 € alta · 130 € baja

Larga estancia, 2 dorm.

1.750 € / mes

Promociones en

Dénia, Jávea, Calpe, Altea, Finestrat, Polop, Villajoyosa...

Costa Blanca Sur

De Alicante a Pilar de la Horadada, la costa de las playas largas, las salinas rosas y todos los servicios a mano. Comodidad, ambiente internacional y la mejor relación entre precio y calidad de vida.



AEROPUERTO

Alicante-Elche (Torrevieja, a 42 km)

GOLF

La Finca (Algorfa)
Vistabella (Orihuela)
Las Colinas (Orihuela Costa)
Villamartín (Orihuela Costa)
Lo Romero (Pilar de la Horadada)

NATURALEZA

Lagunas de La Mata y Torrevieja
Salinas de Santa Pola
Dunas de Guardamar
Isla de Tabarca

Ciudad, lagunas y dunas

Alicante es la capital con vida todo el año: la Explanada, el castillo de Santa Bárbara y el Mercado Central. Hacia el sur, el Palmeral de Elche, las salinas de Santa Pola, las dunas y pinares de Guardamar y las lagunas rosas de La Mata y Torrevieja, donde se ven flamencos casi todo el año.

La costa más cómoda

El terreno es llano y todo queda cerca: supermercados, centros de salud, colegios internacionales, campos de golf y el aeropuerto de Alicante-Elche a menos de una hora. Con unas 2.950 horas de sol y 18,5 °C de media, es la zona con más vida internacional y más actividad en invierno.

Sabor mediterráneo

Arroces, salazones de Santa Pola, dátiles de Elche y turrón de Alicante, además del ritual del vermut en la terraza a mediodía. En Torrevieja y Guardamar manda el pescado del día; en la Vega Baja, la huerta.



IMPRESINDIBLES

Castillo de Santa Bárbara · Alicante
Toda la bahía a tus pies.

Palmeral de Elche · Elche
Patrimonio de la Humanidad.

Isla de Tabarca · Santa Pola
En barco, para un baño y una comida de pescado.

Lagunas de La Mata · Torrevieja
Aguas rosas y flamencos.

Dunas de Guardamar · Guardamar
Pinar y playa sin edificios.

CONSEJO HOMIA

Mira más allá de la primera línea. A cinco o diez minutos de la playa hay promociones con más metros, jardín comunitario y mejor precio, y en esta costa todo queda cerca.

PLAYAS Y CALAS

San Juan (Alicante)
Arenales del Sol (Elche)
La Mata (Torrevieja)
La Zenia (Orihuela Costa)
Mil Palmeras (Pilar de la Horadada)

PLANES QUE NO TE PUEDES PERDER

- Vermut en el Mercado Central de Alicante
- Barco a Tabarca y baño en sus calas
- Ruta en bici por las dunas de Guardamar
- Atardecer en las salinas de Torrevieja
- Un mercadillo distinto cada día de la semana

OBRA NUEVA DESDE

149.500 €

Vacacional, 2 dorm. · por noche

160 € alta · 100 € baja

Larga estancia, 2 dorm.

1.350 € / mes

Promociones en

Alicante, Guardamar, Torrevieja, Punta Prima, Torre de la Horadada...

Costa Cálida

La costa de la Región de Murcia une dos mares: el Mar Menor y el Mediterráneo. Agua tranquila, golf y un ambiente auténtico, menos turístico, con precios todavía contenidos.



✈ AEROPUERTOS

Región de Murcia (Corvera)
Alicante-Elche

⛳ GOLF

La Manga Club (Cartagena)
Mar Menor Golf (Torre-Pacheco)
La Serena (Los Alcázares)
Roda Golf (San Javier)
Hacienda del Álamo (Fuente Álamo)

🌿 NATURALEZA

Calblanque
Salinas de San Pedro
Cabo de Palos e Islas Hormigas
Sierra Espuña

Dos mares a un paso

El Mar Menor es una gran laguna salada, cálida y poco profunda, separada del Mediterráneo por los 21 kilómetros de La Manga. Perfecta para nadar con niños, aprender vela o hacer paddle surf. Al otro lado, el mar abierto, el faro de Cabo de Palos y las calas vírgenes de Calblanque.

Un microclima templado

Con unas 2.900 horas de sol y 18 °C de media, es una de las costas más templadas de España. Los inviernos son suaves y secos y el verano se alarga hasta octubre: golf, bici por los paseos del Mar Menor o buceo en la reserva marina de Cabo de Palos.

Historia y cocina con carácter

Cartagena guarda tres mil años de historia entre su Teatro Romano, el puerto y las murallas, y Murcia está a media hora. En la mesa, el caldero del Mar Menor, la ensalada murciana, la verdura de la huerta y, para terminar, un café asiático.



IMPRESCINDIBLES

Teatro Romano · Cartagena
En pleno centro, con su museo.

La Manga y Cabo de Palos · Cartagena
El faro y la lengua de arena entre dos mares.

Calblanque · Cartagena
Dunas y calas protegidas.

Salinas de San Pedro · San Pedro del Pinatar
Flamencos y baños de lodo.

Castillo de Águilas · Águilas
Vistas a las dos bahías.

🌊 PLAYAS Y CALAS

Playa Larga de Calblanque
Cala Cortina (Cartagena)
Bolnuevo (Mazarrón)
Los Narejos (Los Alcázares)
La Llana (San Pedro del Pinatar)

📍 PLANES QUE NO TE PUEDES PERDER

- Bautismo de vela o paddle en el Mar Menor
- Baño de lodos en Lo Pagán
- Buceo en la reserva de Cabo de Palos
- Las gredas de Bolnuevo al atardecer
- El carnaval de Águilas, en febrero

OBRA NUEVA DESDE

182.750 €

Vacacional, 2 dorm. · por noche

175 € alta · 105 € baja

Larga estancia, 2 dorm.

1.200 € / mes

Promociones en

San Pedro del Pinatar, Los Alcázares, Santa Rosalía, Cartagena, Mazarrón...

Costa de Almería

Naturaleza en estado puro: el parque natural de Cabo de Gata, pueblos blancos como Mojácar y playas largas con mucho espacio. Calma, luz y una costa que todavía está por descubrir.



AEROPUERTOS

Almería
Región de Murcia (norte de la costa)

GOLF

Desert Springs (Cuevas del Almanzora)
Valle del Este (Vera)
Marina Golf (Mojácar)
Playa Macenas (Mojácar)
Aguilón Golf (Pulpí)

NATURALEZA

Cabo de Gata-Níjar
Sierra Cabrera
Desierto de Tabernas
Punta Entinas-Sabinar

Volcanes, calas y pueblos blancos

El parque natural de Cabo de Gata-Níjar protege uno de los litorales mejor conservados de Europa: calas volcánicas como Mónsul, los Genoveses o los Muertos y pueblos de pescadores como San José o Las Negras. Más al norte, Mojácar se asoma al mar desde lo alto de la montaña y Vera ofrece kilómetros de playa.

La luz más intensa

Es una de las zonas con más horas de sol de Europa, unas 3.000 al año, y 19 °C de media. Lluvea muy poco y el invierno es luminoso y suave. Su paisaje semidesértico, con el desierto de Tabernas a media hora de Almería, no se parece a nada del resto del Mediterráneo.

Tapas y producto

En Almería la tapa viene con la bebida. Gamba roja de Garrucha, pescado de Carboneras, tomates y hortalizas de la huerta almeriense y una vida tranquila de chiringuito y paseo.



IMPRESINDIBLES

Cabo de Gata y su faro · Níjar
Arrecife de las Sirenas y miradores.

Mojácar Pueblo · Mojácar
Pueblo blanco con vistas al mar.

Geoda de Pulpí · Pulpí
Una de las mayores geodas conocidas, con visita guiada.

Alcazaba de Almería · Almería
Fortaleza andalusí sobre la ciudad.

Desierto de Tabernas · Tabernas
El paisaje de los westerns.

CONSEJO HOMIA

Valora bien las distancias: es la costa con más espacio y menos gente, pero también la más lejana de un gran aeropuerto. Si vas a venir muchos fines de semana, mira antes los vuelos desde tu ciudad.

PLAYAS Y CALAS

Mónsul (Cabo de Gata)
Los Genoveses (San José)
Los Muertos (Carboneras)
Playa de Vera
San Juan de los Terreros

PLANES QUE NO TE PUEDES PERDER

- Visita guiada a la Geoda de Pulpí
- Kayak por las calas de Cabo de Gata
- Atardecer en los miradores de Mojácar
- Ruta de tapas por el centro de Almería
- La lonja y el puerto de Garrucha

OBRA NUEVA DESDE

190.000 €

Vacacional, 2 dorm. · por noche

165 € alta · 100 € baja

Larga estancia, 2 dorm.

1.250 € / mes

Promociones en

Pulpí, San Juan de los Terreros, Vera, Mojácar...



“Una casa se elige en persona: con el sol en la cara y el barrio a tus pies.”

3-4 días en la costa

Recogida en el aeropuerto

Asesor en tu idioma

Abogado independiente

Sin compromiso de compra

CÓMO TRABAJAMOS

Así es tu *Discovery Trip*

Tres o cuatro días en la costa, en las fechas que elijas, con un asesor que habla tu idioma y una agenda preparada solo para ti. Sin presión: tú decides cuándo y si das el paso.

01

Antes del viaje

Videollamada para conocerte, preselección de promociones y visitas virtuales. Te ayudamos con vuelos y hotel y preparamos el itinerario por zonas.

02

Día 1 · Llegada

Te recogemos en el aeropuerto de Alicante-Elche y damos una primera vuelta por las zonas para que sientas el ambiente.

03

Días 2 y 3 · Visitas

Pisos piloto, obras y parcelas. Y el barrio: playas, supermercados, colegios y centros de salud.

04

Último día · Decides con calma

Segunda visita a tus favoritas y, si quieres, cita con el despacho de abogados independiente para resolver gastos y NIE.

05

De vuelta a casa

Te enviamos un resumen con precios y disponibilidad. Puedes reservar y firmar a distancia, y seguimos la obra contigo.

¿Prefieres viajar en grupo y con fechas fijas?

Pregúntanos por las próximas fechas de nuestros recorridos por la costa.

LA VIDA SE
VE DISTINTA
CON EL
MEDITERRÁNEO
delante.



¿Qué costa es *para ti*?

Ocho preguntas rápidas. Marca la respuesta que más se parece a ti y cuenta qué letra se repite más.

01 ¿Qué buscas sobre todo?

- A Paisaje y exclusividad
- B Comodidad, con todo a mano
- C Ambiente auténtico y buen precio
- D Naturaleza, espacio y calma

02 Tu tarde ideal...

- A Paseo por un casco antiguo y cena con vistas
- B Playa larga y terraza en el paseo marítimo
- C Vela o pádel en agua tranquila
- D Ruta por un parque natural y atardecer sin nadie

03 El paisaje que te hace feliz

- A Montañas que caen al mar
- B Arena fina, dunas y palmeras
- C Una laguna tranquila y dos mares
- D Calas volcánicas y pueblos blancos

04 En invierno quieres...

- A Pueblos tranquilos con buenos restaurantes
- B Mucho ambiente y todo abierto
- C Ambiente local y auténtico
- D Calma total y cielos despejados

05 ¿Con quién la disfrutarás?

- A En pareja, con amigos de visita
- B Con familia y amigos que vienen a menudo
- C Con niños: agua tranquila y espacio
- D Solos o en pareja, para desconectar

06 Tu casa ideal

- A Villa o ático con vistas al mar y a la montaña
- B Apartamento moderno cerca de la playa y las tiendas
- C Casa con jardín en una urbanización con piscina
- D Vivienda amplia en un entorno natural, sin edificios altos

07 Del precio, te importa más...

- A Pagar por ubicación y vistas
- B La mejor relación precio-servicios
- C Más metros por el mismo dinero
- D Entrar con un precio contenido en una zona con recorrido

08 ¿Cómo vas a llegar?

- A Alicante o Valencia, me da igual
- B Lo más cerca posible de Alicante-Elche
- C Por el aeropuerto de Murcia, sin problema
- D No me importa conducir un poco más



MAYORÍA DE A

Costa Blanca Norte

Para quien quiere naturaleza, calas y pueblos con carácter, con un toque de exclusividad. Paisaje, buena mesa y vida al aire libre todo el año.

[Página 12](#) →



MAYORÍA DE B

Costa Blanca Sur

Para quien busca comodidad: playas de arena, servicios a mano, ambiente internacional y el aeropuerto cerca. Fácil para vivir y para alquilar.

[Página 14](#) →

MAYORÍA DE C

Costa Cálida

Para familias y amantes del agua tranquila: el Mar Menor, el golf y un ambiente local y auténtico, con más metros por tu dinero.

[Página 16](#) →

MAYORÍA DE D

Costa de Almería

Para quien quiere espacio, luz y naturaleza: Cabo de Gata, pueblos blancos y una costa tranquila con recorrido.

[Página 18](#) →

Hazlo online y te enviamos las promociones de tu costa

Escanea el código: el test se guarda con tu resultado y un asesor te prepara una selección. ¿Empate? Visita las dos costas en el mismo viaje.



Tu casa, a la *vista*

Una pequeña muestra de lo que encontrarás hoy en nuestro catálogo, una vivienda en cada costa. En nuestra web tienes las más de 700 promociones, con fotos, planos y precios, y puedes pedir una visita.

Ver las +700 promociones →



COSTA BLANCA NORTE

Áticos y apartamentos junto a la playa del Torres, Villajoyosa · desde 339.000 €



COSTA CÁLIDA

Apartamentos junto al Mar Menor en Los Alcázares



COSTA BLANCA SUR

Apartamentos de 2 dormitorios con piscina en Torrevieja · desde 269.000 €



COSTA DE ALMERÍA

Viviendas entre el mar y la sierra en Pulpí

OBRA NUEVA

+700

Precio directo de promotora
y 0 € de comisión

Disponibilidad y precios a octubre de 2026.

Invertir con los números *claros*

La rentabilidad bruta es la cifra que verás en casi todos los anuncios. Lo que de verdad te queda depende de la gestión, los gastos y los impuestos. Así hacemos las cuentas contigo, con un ejemplo real del catálogo.

96,8 M

turistas internacionales en España en 2025, un 3,2 % más que el año anterior (INE)

43,3 %

de las compras de vivienda en la provincia de Alicante las hicieron extranjeros (Registradores, 2T 2025)

6-8 %

rentabilidad bruta del alquiler vacacional, según la zona y la vivienda

EJEMPLO REAL · DEL BRUTO AL NETO

Torre vieja · 2 dormitorios · 269.000 €

Vacacional · 4 semanas de uso propio · sin hipoteca · residente en la UE

Alquiler bruto
unas 135 noches a 108 € (40 % de ocupación) 14.558 €

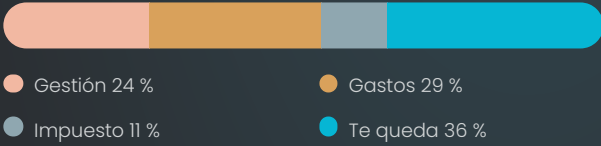
Gestión del alquiler
24,2 % (20 % + IVA) -3.523 €

Gastos de la vivienda
comunidad, seguro, IBI, suministros y mantenimiento -4.206 €

Impuesto de no residente
19 % sobre el beneficio -1.582 €

Te queda al año
unos 437 € al mes 5.247 €

A DÓNDE VA CADA EURO DE ALQUILER



Y AL COMPRAR

Gastos de compra (IVA, AJD, notaría y registro) 34.701 €

Sobre el precio de la vivienda 12,9 %

Tu aportación sin hipoteca 303.701 €

5,4 %
bruta sobre el precio

15 %
de ocupación basta para cubrir los gastos

2,2 %
neta antes de impuestos, sobre precio y gastos de compra

361.500 €
valor en 10 años si sube un 3 % al año

LAS CUATRO COSTAS EN NÚMEROS

	Noche T. alta	Noche T. baja	Ocup.	Larga / mes
Costa Blanca Norte	210 €	130 €	42 %	1.750 €
Costa Blanca Sur	160 €	100 €	40 %	1.350 €
Costa Cálida	175 €	105 €	37 %	1.200 €
Costa de Almería	165 €	100 €	36 %	1.250 €

Apartamento de 2 dormitorios, octubre de 2026. Temporada alta: de junio a septiembre; baja: el resto del año.

PARA ALQUILARLA

- Registro turístico de tu comunidad autónoma.
- Número del Registro Único de Arrendamientos, obligatorio desde el 1 de julio de 2025.
- Alquiler turístico permitido en los estatutos o aprobado por 3/5 de la comunidad (desde el 3 de abril de 2025).
- Gestora: 20-25 % + IVA en vacacional, 8-10 % + IVA en larga estancia.

€ CALCULA LA TUYA

Precio, zona, uso propio e hipoteca: tus números en un minuto con la calculadora de rentabilidad de nuestra web.

Ir a la web →

En 9 pasos hasta *tus llaves*

Comprar una vivienda nueva en otro país es emocionante y, a veces, abruma. Con un camino claro, un equipo en tu idioma y un abogado que trabaja solo para ti, es mucho más sencillo de lo que parece.



01

Nos conocemos

Todo empieza con una conversación: por videollamada o en nuestra oficina de Alicante, en tu idioma. Nos cuentas qué buscas, para qué la quieres y con qué presupuesto, y te explicamos las diferencias entre las costas para que elijas con criterio.

02

Tus números, antes de nada

Calculamos contigo el presupuesto real: precio, gastos de compra (12-14 % en obra nueva) y, si financias, la hipoteca. Los bancos españoles prestan a no residentes entre el 60 y el 70 % del precio, a 25-30 años; con un 70 % aportas en torno al 43 % del precio, gastos incluidos.

Ejemplo

70 % de 149.500 € al 3,2 % a 25 años → 507 €/mes

03

Tu Discovery Trip

Tres o cuatro días en la costa, en tus fechas. Te recogemos en el aeropuerto, visitamos contigo las promociones preseleccionadas y el barrio, y el último día puedes reunirse con el abogado. Sin prisas y sin presión.

Día 1	Llegada y primera vuelta por las zonas
Días 2-3	Pisos piloto, obras y entorno
Último día	Segunda visita y, si quieres, abogado



04

Eliges tu vivienda

Comparamos contigo planos, calidades, orientación, vistas y disponibilidad. Puedes hacer una segunda visita o un tour virtual. Nuestros asesores trabajan solo en tu interés: decides tú, y cuando tú quieras.

Planos

Calidades

Orientación

Vistas

Disponibilidad

05

Reserva y contrato

Reservas con una señal y la vivienda sale del mercado. Después firmas el contrato privado y pagas entre el 20 y el 40 % durante la obra; el resto, en la escritura. Todo lo que entregas está protegido por aval bancario o seguro, en una cuenta especial.



06

Tu abogado independiente

Un despacho que trabaja para ti, en tu idioma: tramita el NIE, revisa licencias, garantías y contrato, y si no puedes venir, firma por ti con un poder notarial.

Homiia

Te acompaña en todo el proceso y coordina a todos.

Tu abogado

Protege tus intereses: NIE, revisión y contrato.

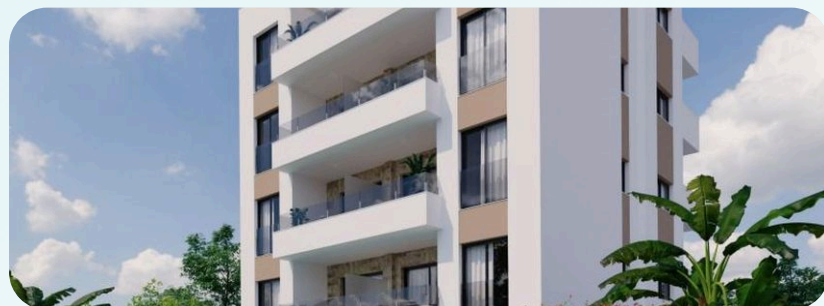
El notario

Da fe de la escritura y la inscribe en el Registro.

07

Sigues la obra desde casa

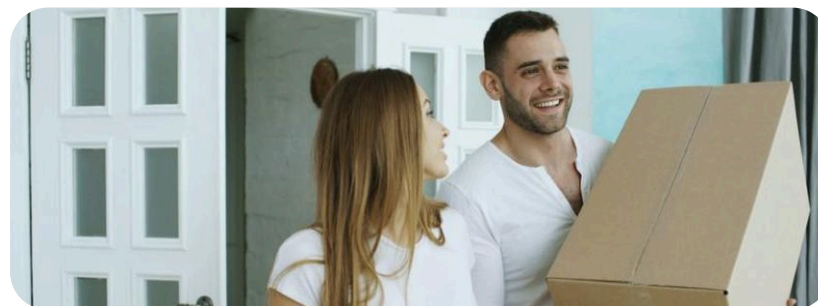
Te enviamos informes y fotos de la obra. Si la promotora lo permite, te ayudamos a personalizar acabados antes de que sea tarde.



08

Las llaves

Revisamos la vivienda antes de la entrega para que llegue perfecta. Firmas la escritura ante notario, o lo hace tu apoderado, y damos de alta luz, agua e internet.



09

Y después, siempre

Seguro de hogar, gestora de alquiler, impuestos anuales (modelo 210), mantenimiento y las garantías de 1, 3 y 10 años. Estamos aquí para siempre.

Seguro

Alquiler

Impuestos

Mantenimiento

Garantías

UNA CASA
JUNTO AL MAR
SE DISFRUTA TODOS
los días del año.



Lo que nos preguntan, *sin rodeos*

¿Cuánto se paga además del precio?

En obra nueva, entre un 12 y un 14 %: IVA del 10 %, Actos Jurídicos Documentados (1,4 % en la Comunitat Valenciana, 1,5 % en Murcia y 1,2 % en Andalucía) y alrededor de un 1,5 % de notaría, registro, gestoría y abogado. Para un piso de 269.000 € en Torrevieja, 34.701 €.

¿Qué gastos tendré cada año?

Para un 2 dormitorios: comunidad de 70 a 120 € al mes, IBI y basuras de 450 a 650 € al año, seguro de hogar de 150 a 300 € y suministros de 60 a 120 € al mes. En total, unos 3.000–3.600 € al año.

¿Qué impuestos pago si no vivo en España?

Si no la alquilas, una renta imputada: el 1,1 % del valor catastral, al 19 % si resides en la UE. Si la alquilas, el 19 % sobre el beneficio (UE) o el 24 % sobre los ingresos (fuera de la UE). Se declara con el modelo 210.

¿Pagaré impuestos dos veces?

No por lo mismo: los convenios entre países evitan la doble imposición. Eso sí, en tu país puede que tengas que declarar la vivienda. Tu asesor te lo confirma.

¿Y si la promotora no termina la obra?

Lo que pagas antes de la escritura va a una cuenta especial y está garantizado con un aval o un seguro a tu nombre. Si la obra no se termina o no se entrega en plazo, recuperas lo pagado más los intereses legales.

¿Puedo comprar sin viajar?

Sí. Con visitas virtuales, un abogado en tu idioma y un poder notarial firmado en tu país (con la Apostilla de La Haya) o en un consulado español.

¿Cuánto tiempo puedo quedarme?

Si eres de la UE, todo el que quieras. Desde el Reino Unido u otros países, hasta 90 días de cada 180, o más con un visado de residencia no lucrativa. La golden visa por compra de vivienda se eliminó el 3 de abril de 2025.

¿Puedo alquilarla por días?

Sí, si la comunidad lo permite (3/5 de los propietarios o los estatutos), la inscribes en el registro turístico y tienes el número del Registro Único de Arrendamientos. Antes de reservar te decimos qué promociones lo permiten.



CINCO TRAMPAS QUE VEMOS A MENUDO

- 1 Fiarte de la rentabilidad bruta del anuncio sin restar gestión, gastos e impuestos.
- 2 Comparar el precio por metro sin mirar la memoria de calidades.
- 3 Firmar sin un abogado que trabaje solo para ti.
- 4 Comprar para alquilar sin comprobar si la comunidad lo permite.
- 5 Olvidar que los gastos de compra no se financian.



Por qué invertir en la costa *tiene sentido*

Una vivienda en la costa es más que un lugar al sol: puede ser un ingreso, un patrimonio y una forma de vivir. Estas son las razones que más pesan para nuestros compradores.

01

Precios de entrada razonables

Obra nueva desde 149.500 € en la Costa Blanca Sur, con margen frente a otras costas del sur de Europa.

02

Un alquiler que ayuda a pagarla

Entre un 6 y un 8 % bruto en alquiler vacacional, según la zona y la vivienda, antes de gastos e impuestos.

03

Obra nueva, tranquilidad

Garantías por ley de 1, 3 y 10 años, eficiencia energética y menos mantenimiento.

04

Una demanda que no se va

España recibió 96,8 millones de turistas internacionales en 2025, y la costa es su destino favorito.

05

Revalorización

La vivienda subió un 16,2 % en un año en la C. Valenciana (abril 2026). No garantiza el futuro, pero indica el rumbo.

06

Vacaciones que salen a cuenta

Tu propia casa en lugar de hoteles: llegas, abres y estás en casa.

07

Una casa para tu futuro

Para las temporadas largas de la jubilación o para que la disfrute toda la familia.

Fuentes: INE (Frontur), Consejo General del Notariado, catálogo y calculadora de Homiia. Las rentabilidades pasadas no garantizan las futuras.



VEN A CONOCERNOS

Nos vemos en la costa, o *en tu ciudad*

Organizamos recorridos por la costa, encuentros en nuestra oficina de Alicante, sesiones en directo y jornadas en distintos países de Europa. Escríbenos y te contamos las próximas fechas.



Recorridos por la costa

Cuatro días con un asesor por la costa que elijas, en grupo reducido.



Encuentros en Alicante

Puertas abiertas en nuestra oficina, con café y promociones nuevas.



Sesiones en directo

Online, en tu idioma: pregunta lo que quieras desde casa.



Jornadas en tu país

Nos acercamos a tu ciudad para conocernos en persona.

NUESTRA OFICINA

Alicante

Av. Alfonso El Sabio, 03002 Alicante
Cita previa en persona o por videollamada

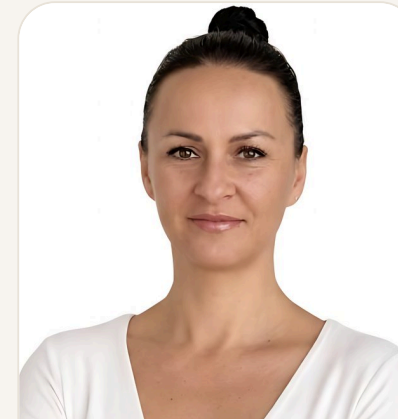
CONTACTO

+48 516 345 745 · WhatsApp
sales@homiiia.com
[homiiia.com](https://www.homiiia.com)

API-00775 · 5,0 ★ en Google (22 opiniones)

EL PRIMER PASO HACIA TU CASA *empieza aquí.*

Las personas que te atenderán, desde Alicante y en tu idioma.



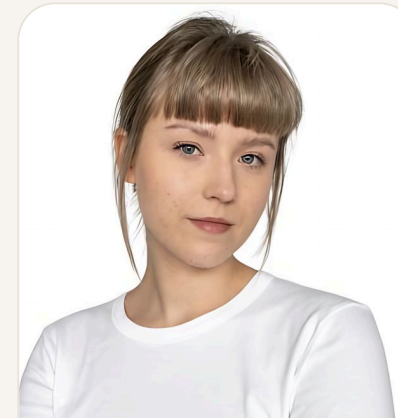
Barbara Wolanicka
Directora comercial · Polonia



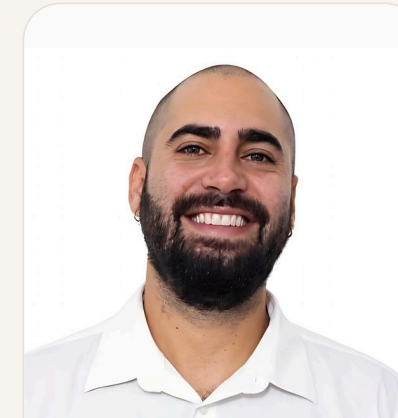
Gaspar Reos
Director comercial · España



Monika Kubiak
Asesora inmobiliaria



Zuzanna Gawrońska
Community manager



Alvaro Redondo
CMO



Brahian Delgado
Especialista en marketing digital

EL SIGUIENTE PASO

Cuéntanos qué buscas y te enviamos
una primera selección en 24 h

[Escríbenos por WhatsApp →](#)

[Ir a la web →](#)



HASTA PRONTO
EN LA *costa*.

PARA TERMINAR

Tu casa al sol está más cerca de lo que crees

Esperamos que esta guía te haya acercado un poco más a la costa y a la vida que imaginas en ella. Una casa junto al mar es mucho más que una compra: es el lugar donde vas a descansar, a recibir a los tuyos y a vivir más despacio.

Si tienes preguntas sobre una zona, una promoción concreta o tus números, escríbenos. Te contestamos en tu idioma, sin compromiso y sin prisas.

Nos vemos pronto bajo el sol.

El equipo de Homiia

Homiia

Visitar la web de Homiia →

Esta guía se ha elaborado con cuidado con información vigente en octubre de 2026. Las cifras de mercado, clima, precios y normativa son orientativas y pueden cambiar; no sustituye al asesoramiento legal o fiscal personalizado. Homiia Real Estate · Agente de la Propiedad Inmobiliaria API-00775 · Av. Alfonso El Sabio, 03002 Alicante.

Costa Blanca

Norte

Costa Blanca

Sur

Costa

Cálida

Costa de

Almería

[HOMIIA.COM](https://www.homiia.com)

