

Guía Comprar Vivienda en Calpe / Costa Blanca 2026

Introducción

Calpe, situada en el corazón de la Costa Blanca, combina clima privilegiado, entorno natural excepcional, playas de calidad, infraestructura moderna y una comunidad internacional consolidada. En 2026, continúa posicionándose como uno de los mercados inmobiliarios más sólidos del Mediterráneo. Esta guía te ofrece una visión profunda, actualizada y estratégica sobre cómo comprar, invertir y vivir en Calpe.

1. Razones para elegir Calpe (análisis 2026)

Clima mediterráneo excepcional con más de 300 días de sol al año. Ideal para un estilo de vida saludable y activo al aire libre. Uso extendido de bicicletas, senderismo y deportes náuticos todo el año.

Entorno natural protegido: playas La Fossa y Arenal-Bol, calas, y el icónico Peñón de Ifach.

Servicios modernos: centros médicos, supermercados, farmacias, comercios, transporte y gastronomía mediterránea e internacional.

Mercado internacional: alta presencia de compradores de Reino Unido, Alemania, Francia, Bélgica, Holanda, Polonia, países nórdicos y cada vez más norteamericanos.

Seguridad y calidad de vida: ambiente familiar, baja criminalidad, oferta deportiva, centros educativos.

Mercado inmobiliario estable y rentable: demanda sostenida y aumento del turismo anual.

Tendencia 2026: incremento de compradores digitales y teletrabajadores europeos y latinoamericanos.

2. Zonas de Calpe según perfil comprador

Playa de La Fossa / Arenal-Bol — Frente a playa, vida activa, ideal para inversión vacacional.

Casco Antiguo / Centro — Encanto histórico, accesibilidad, alquileres urbanos.

Maryvilla / Canuta / Puerto Blanco — Vistas mar, villas exclusivas, compradores premium.

Empedrola / Cometa / Oltamar — Parcelas grandes, chalets, ideal familias residentes.

La Manzanera / Puerto — Zona de alto potencial, proyectos de lujo y zonas de paseo.

Nuevos desarrollos y tendencia 2026:

Viviendas sostenibles, arquitectura moderna, domótica, eficiencia energética A, cargadores eléctricos.

3. Tipos de propiedades

Apartamentos turísticos y residenciales.

Áticos premium con terrazas amplias.

Villas modernas con piscina y vistas mar.

Chalets tradicionales renovados.

Terrenos urbanizables para proyectos personalizados.

Complejos con amenities: piscina, gimnasio, seguridad, coworking.

4. Precios 2026

Apartamento estándar: 180.000 € – 350.000 €

Apartamento frente mar: 280.000 € – 750.000 €+

Áticos premium: 600.000 € – 1.500.000 €

Villas: 500.000 € – 3.000.000 €+ según vistas y parcela

Terrenos urbanos: desde 230 €/m² en zonas medias hasta 600 €/m² premium

Factores clave:

Ubicación, vistas, orientación, parking, licencia turística, piscina, eficiencia energética.

5. Inversión y rentabilidad avanzada

Alquiler vacacional: 7–10% bruto.

Alquiler larga estancia: 4–6%.

Demanda anual: turismo de verano + teletrabajo internacional.

Revalorización estimada 2026–2030: 3–8% anual según zona y tipo de propiedad.

Consejo: seleccionar propiedades con terraza, vistas, piscina y registro turístico.

Estrategia profesional: gestión integral con check-in digital, limpieza programada, precios dinámicos, anuncios multilingües.

6. Documentación detallada

NIE, pasaporte, cuenta bancaria española.

Nota simple, escrituras previas, IBI, tasas de basura, certificado energético, cédula de habitabilidad, licencias de reforma, recibos de comunidad.

Verificación legal con abogado inmobiliario recomendado.

7. Costes e impuestos completos 2026

Segunda mano — ITP 10% Comunidad Valenciana.

Obra nueva — IVA 10% + AJD 1–1.5%.

Notario: 600–1.500 €.

Registro de la propiedad: 400–900 €.

Abogado: 1.000–2.500 €.

Tasación bancaria: 300–700 €.

Coste total estimado: 10–14% adicional según compra y financiación.

8. Hipotecas 2026

Residentes: 70–80% financiación.

No residentes: 60–70%.

Plazos: hasta 30 años. Tendencia: hipotecas mixtas.

Importante: obtener preaprobación.

9. Proceso de compra completo

1. Definir presupuesto y requisitos.

2. Revisión inicial del mercado y visitas presenciales/virtuales.

3. Reserva y señal.

4. Contrato de arras (10%).

5. Due diligence legal y técnica.

6. Tasación bancaria (si aplica).

7. Firma notarial y registro.

8. Cambio de suministros y empadronamiento.

10. Due diligence avanzada

Revisión registro, cargas, certificados, licencias, urbanismo, servicios.

Inspección técnica recomendable: humedades, aislamiento, electricidad, fontanería, piscina.

11. Reformas 2026

Licencia menor / mayor.

Presupuesto medio: 700–1.500 €/m² según calidad.

Arquitecto recomendado para reformas estructurales.

Tendencia: eficiencia energética, paneles solares, domótica, piscina climatizada.

12. Gestión del alquiler

Licencia turística obligatoria.

Marketing en Airbnb, Booking, VRBO, Google Vacation Rentals.

Fotografía profesional, vídeos 360°, gestión check-in automatizado.

Mantenimiento preventivo y limpieza profesional.

13. Vivir en Calpe

Clínicas, hospitales cercanos (Dénia, Alicante).

Colegios públicos, privados e internacionales (Altea, Benissa).

Eventos, náutica, senderismo, deportes, gastronomía internacional.

14. Recomendaciones clave comprador

Visitar zonas en horarios distintos.

Analizar comunidad de propietarios.

Seguro de hogar + responsabilidad civil.

Plan fiscal si eres extranjero.

15. FAQ ampliado

NIE requerido, compra remota posible con poder notarial, tiempo 4–10 semanas, abogado recomendado, licencias obligatorias para alquiler.

16. Checklist comprador

NIE, banco, hipoteca, nota simple, certificados, arras, seguros, licencia turística, gestoría.

17. Servicios EuroEcu

Asesoría completa, selección de propiedades, tours virtuales, legal, fiscal, trámites, notaría, reformas, alquiler turístico.

18. Contacto

www.euroecu.com | info@euroecu.com | WhatsApp +34 606 646 417

Mensaje final

Comprar en Calpe significa asegurar calidad de vida, inversión estable y acceso al estilo mediterráneo en crecimiento.