

MARKEDSRAPPORT • EIENDOM

The State of *Real Estate*

Costa Blanca & Las Colinas • Juli 2026



John Uppard

RÅDGIVER • LUKSUSEIENDOM

Der Spanias sterkeste marked møter en livsstil *uten sidestykke*

Denne rapporten gir deg som vurderer bolig på Las Colinas Golf & Country Club den markeds konteksten en beslutning av denne størrelsen fortjener. Hvert eneste tall kommer fra en offisiell institusjon: Spanias statistikkbyrå (INE), takseringsselskapet Tinsa, eiendomsregistrene, notarene, Banco de España, ECB og Eurostat. Hvert tall er datert. Ingenting er hentet fra boligportaler eller andre meglers markedsføring.

Målet mitt er ikke å selge deg en bolig i dag. Målet er å gi deg klarhet til å ta en beslutning du kan stå trygt i i tiår fremover, forankret i harde tall. Der et tall bygger på min egen yrkeserfaring i stedet for publisert statistikk, sier jeg det i klartekst.

HVORFOR LAS COLINAS STÅR I EN EGEN KLASSE

- 1. Referanseressorten i sin størrelse på Costa Blanca.** En privat 18-hulls mesterskapsbane, klubbhus med tre restauranter, sportsklubb med spa og racketklubb, alt innenfor ett inngjerdet område på 330 hektar inntil et vernet naturreservat.
- 2. En historikk som taler for seg selv.** Leilighetsnabolagene selges ut: Citrus har 5 av 26 boliger igjen, Azahar 3 av 24. Nye Buganvilla ble fremskyndet et halvt år fordi det var så lite igjen å selge.
- 3. Knapphet etter design.** Én reguleringsplan, ett arkitektonisk språk, begrenset tømning av tomtebanken. Når markedet rundt stiger, pleier et premiumområde med låst tilbud å stige med større kraft.

+15,2 %

PRISVEKST SPANIA

år over år, sterkeste måling siden 2006

Tinsa IMIE, 2. kv. 2026

+20,8 %

ALICANTE-PROVINSEN

år over år, blant de sterkeste provinsene i Spania

Tinsa IMIE, 2. kv. 2026

44,7 %

UTENLANDSKE KJØPERE

av alle boligkjøp i Alicante, høyest i Spania

Registradores, 1. kv. 2026

2,98 %

SNITTRENTE BOLIGLÅN

nye spanske boliglån; 6 av 10 med fastrente

INE, mai 2026

Costa Blanca leder an i Spania

Det spanske boligmarkedet er i en dokumentert ekspansjon: tosfret prisvekst på alle offisielle mål, et strukturelt underskudd på om lag **750 000 boliger** (Banco de España), og fallende omsetning samtidig som prisene stiger, som er slik knapphet ser ut i tallene. Valencia-regionen og Alicante-provinsen ligger fremst i det nasjonale bildet.

Las Colinas er premiumsiktet

Ikke-residente utenlandske kjøpere betaler i snitt **€3 242 per m²** i Spania, mot €1 839 for spanske kjøpere. Norske kjøpere ligger blant dem som betaler mest, med et snitt på €3 085 per m² (Notariado, 2. halvår 2025). De kjøper i det sjiktet Las Colinas tilhører. Provinssnittene i rapporten viser retning og tempo; selve resorten omsettes godt over dem.





Costa Blanca: *markedsanalyse*

+20,8 %**VEKST ALICANTE**år over år, snittverdi €1 981/m²

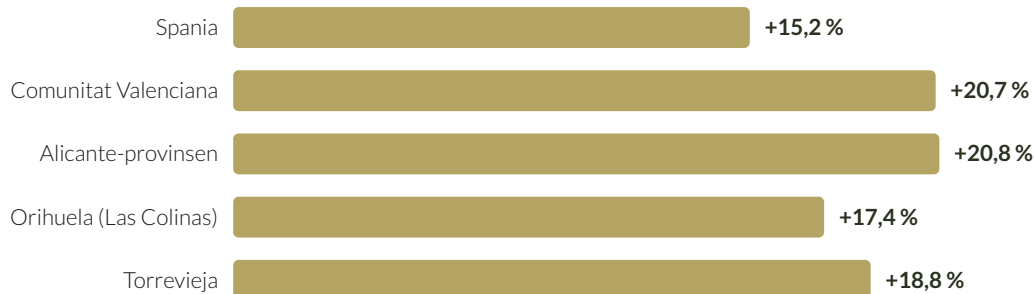
Tinsa, 2. kv. 2026

+17,4 %**VEKST ORIHUELA**kommunen Las Colinas ligger i, €2 052/m²

Tinsa, 2. kv. 2026

€3 242**IKKE-RESIDENTE BETALER**per m² i snitt, mot €1 839 for spanske kjøpere

Notariado, 2. halvår 2025

PRISVEKST, ÅR OVER ÅR • TINSA 2. KVARTAL 2026

Tinsa IMIE Mercados Locales, publisert 30. juni 2026. Sterkeste nasjonale måling siden 2006.

Provinsen hadde den sterkeste vedvarende prisveksten i Spania i året frem til 2. kvartal 2026, og de to kommunene nærmest resorten lå på 17 til 19 prosent. Aktiviteten forteller det samme fra motsatt side: tinglyste salg i provinsen falt 7,9 % i januar til mai mens prisene akselererte. Færre transaksjoner til høyere priser er en kø som bygger seg opp foran et begrenset tilbud.

Den internasjonale etterspørselen konsentrerer seg akkurat her. Alicante har den høyeste andelen utenlandske kjøpere av alle spanske provinser, og Valencia-regionen er førstevalget for ikke-residente kjøpere i Spania, med 40 % av dem (Notariado, 2. halvår 2025).

REGIONALE DRIVERE**750 000+****BOLIGUNDERSKUDD SPANIA**Akkumulert 2021-2025; halvparten ligger i seks provinser, og Alicante er en av dem. *Banco de España, juni 2026***10,06 mill.****FLYPASSASJERER, 1. HALVÅR**Rekord for Alicante-Elche, opp 9,3 %; juni alene satte rekord med 2,12 millioner. Direkteruter fra Oslo og flere norske byer. *Aena-data, juli 2026***+10,9 %****TURISTENES FORBRUK**Internasjonale besøkendes forbruk i Spania, mai 2026 år over år; regionen noterte tidenes beste april. *INE / EGATUR*

Makrobildet

Rentene beveget seg i år, og presisjon betyr mer enn overskrifter. ECB hevet hovedrenten et kvart poeng i juni 2026, den første hevingen på tre år, etter en energidrevet oppgang i inflasjonen. I juli ble renten holdt uendret. Nivået ligger fortsatt langt under toppen fra 2023, og Spania vokser raskere enn eurosonen.

2,40 %

ECBS HOVEDRENTE

hevet 0,25 poeng 11. juni, holdt 23. juli. Langt under toppen på 4,50 % fra 2023-24.

ECB, 23. juli 2026

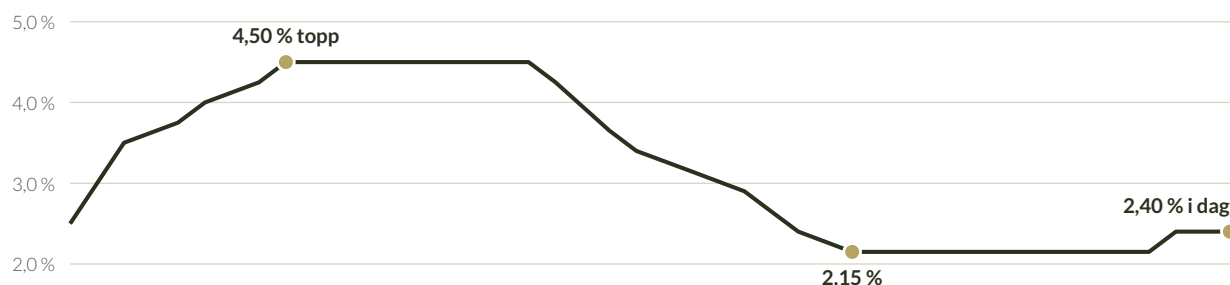
+2,7 %

BNP-VEKST SPANIA

år over år i 2. kvartal 2026, med arbeidsledighet under 10 % for første gang på nesten to tiår

INE, 28.-30. juli 2026

ECBS RENTEBANE • 2023-2026



2023

2024

2025

2026

Hovedrefinansieringsrenten. Hevet 0,25 poeng 11. juni 2026, holdt uendret 23. juli 2026. Kilde: ECBs rentetabell.

TILBUDSGAPET I SPANIA



Banco de España, årsrapport 2025 (lagt frem 18. juni 2026). Gapet, gjentatt år for år, ligger bak boligunderskuddet på

HVA DETTE BETYR FOR EIENDOM

Spansk boligetterspørsel holdt seg gjennom renter på det dobbelte av dagens nivå. Moderate finansieringskostnader, rekordhøy reiseetterspørsel og et strukturelt tilbudsunderskudd er konstellasjonen der konsensus blant institusjonene venter videre vekst med moderasjon, ikke korreksjon.

4,25 %

NORGES BANKS STYRINGSRENTE

holdt uendret 18. juni; ny vurdering 13. august

Norges Bank, juni 2026

10,94

EUR/NOK

kronen er om lag 7 % sterkere mot euro enn for ett år siden (11,77)

ECBs referansekurs, 31. juli 2026

2,9 %

INFLASJON EUROSONEN

flash-anslag for juli; 2,2 % utenom energi

Eurostat, 31. juli 2026

+2,3 %

SPANIA-PROGNOSE 2026

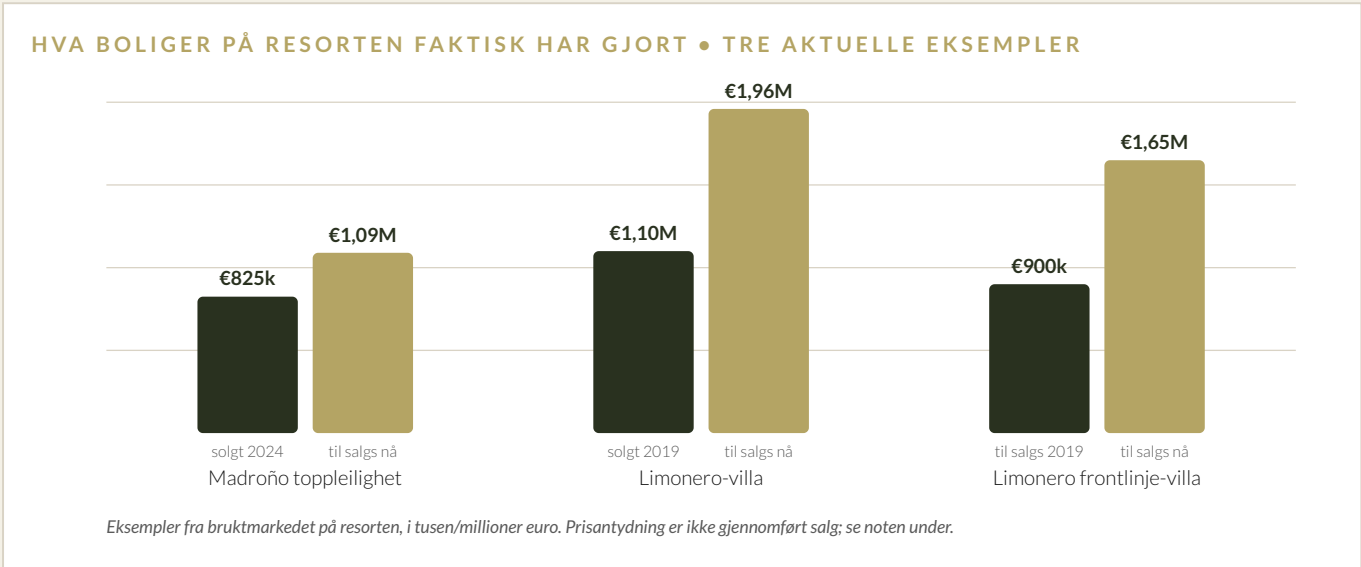
ventet BNP-vekst for hele året

Banco de España, juni 2026

For en kjøper med norsk økonomi betyr en sterkere krone at euroen koster mindre enn for ett år siden, samtidig som euro-prisene på bolig stiger. Valutakurser kan bevege seg begge veier; eksponeringen mot euro er din gjennom hele eierskapet.

Las Colinas: *premium* prestasjon

Påstanden jeg er villig til å forsvare foran regnskapsføreren din: Las Colinas har historisk vært et av de sterkeste boligområdene på hele Costa Blanca. Beviset har to lag: de offisielle indeksene for akkurat dette området (forrige side og side 3), og hva boliger på resorten faktisk har gjort. En salgssum er et gjennomført faktum; en prisantydning er hva en eier mener dagens marked bærer. Grafen omtaler hvert tall som nøyaktig det det er.



BOLIG	DA	NÅ (PRISANTYDNING)	ENDRING
Madroño toppleilighet, fase to	Solgt €825 000 (2024)	Til salgs €1 090 000	+32 % på to år
Limonero-villa	Solgt €1 100 000 (2019)	Til salgs €1 960 000	+78 % på sju år
Limonero frontlinje-villa	Til salgs €900 000 (2019)	Til salgs €1 650 000	+83 % i prisantydning

To av de tre startpunktene er gjennomførte salg; det tredje sammenligner prisantydning i begge ender. Dagens tall er prisantydninger, og endelige salgssummer kan avvike. Retningen stemmer med de offisielle indeksene: Orihuela alene steg 17,4 % de siste tolv månedene (Tinsa).

HVORFOR RESORTEN HOLDER PÅ VERDIEN

Ett inngjerdet område på 330 hektar. Ett arkitektonisk språk, slik at ingen fase forringer en annen. En mesterskapsbane i konstant etterspørsel, der eiertilgangen følger boligen i stedet for å selges som medlemskap. Et vernet naturreservat langs grensen, og en reguleringsplan som setter tak på hva som noen gang kan bygges. Knappheten er tegnet inn i området, og veksten i markedet rundt legger seg oppå.



Vekstscenarioer, med anker

Ingen kan love en vekstrate, så denne siden gjør noe ærligere: den tar rater som ligger klart under det institusjonene har publisert, og viser tiårsmatematikken. Hvert scenario er forankret i en navngitt kilde, og alle tre ligger under markedets faktiske tempo på +15,2 % (Tinsa, 2. kvartal 2026).

KONSERVATIVT

4,0 %

Under samtlige publiserte 2026-prognoser og knapt en fjerdedel av dagens nasjonale tempo.

Anker: under CaixaBank Research 2026 (+6,3 %)

BASIS

6,0 %

Rett under den mest forsiktige bankprognosen for 2026, og under BBVAs syn for 2027.

Anker: CaixaBank 2026 (+6,3 %); BBVA 2027 (+6,8 %)

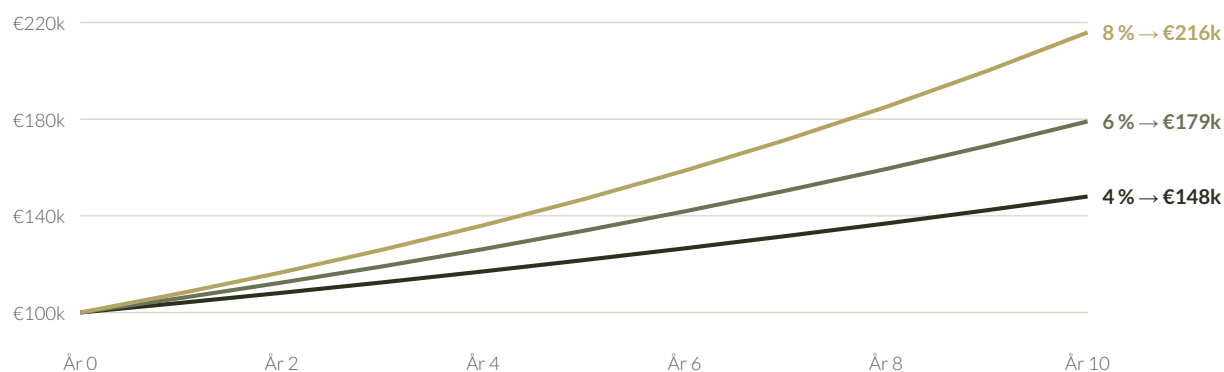
STERKT

8,0 %

Godt under BBVA Researchs prognose for 2026 og omtrent halvparten av dagens faktiske tempo.

Anker: BBVA 2026 (+10,2 %); Tinsa 2. kv. 2026 faktisk (+15,2 %)

TIÅRSSCENARIOER PÅ €100 000 I BOLIGVERDI



€100 000 med rentes rente i ti år ved hver scenariorate. Illustrasjon, ikke prognose. Ankerne står i kortene over.

SCENARIO	€100 000 BLIR (10 ÅR)	€600 000 BLIR	SAMLET OPPGANG
Konservativt, 4,0 %	€148 000	€888 100	+48 %
Basis, 6,0 %	€179 100	€1 074 500	+79 %
Sterkt, 8,0 %	€215 900	€1 295 400	+116 %

HVA DETTE ER, OG IKKE ER

Indikativ regning på publiserte institusjonsprognoser (BBVA Research og CaixaBank Research, våren 2026), ikke en garanti, et prospekt eller finansiell rådgivning. Reelle utfall avhenger av bolig, inngangspris, eierperiode, kostnader, skatt og valuta. Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning.



Buanvilla: fremskyndet *av etterspørselen*

Det tydeligste beviset på etterspørselen på Las Colinas i år er ikke en statistikk, det er en planendring. Utbyggeren hadde planlagt å lansere Buanvilla, resortens nyeste leilighetsnabolag, i fjerde kvartal 2026. Det var så lite igjen å selge på resorten at lanseringen ble flyttet frem til andre kvartal. Ved utgangen av juli var **ni av de 28 leilighetene allerede solgt**, omtrent hver tredje, før markedet flest hadde hørt navnet. Etterspørsel på dette nivået er også grunnen til at utbyggeren jobber med å fremskynde kommende byggetrinn.

FAKTA	DETALJ
Leiligheter	28, i tre bygg med 8 til 12 boliger
Planløsninger	2 soverom (bygg III) og 3 soverom (alle bygg)
Orientering	Bygg 1 og 3 mot vest; bygg 2 mot sør
Første etasje	Private hager
Toppleiligheter	Takterrasser på inntil ca. 100 m ²
Standard	Nøkkelferdig: kjøkken, bad, klimaanlegg, fiber
Fra	€480 000 (2 sov) / €625 000 (3 sov), eks. avgifter
Status	9 av 28 solgt per 31. juli 2026
Overlevering	Ventet 3. kvartal 2028

Ved kurs EUR/NOK 10,94 (ECB, 31. juli 2026) tilsvarer €480 000 om lag 5,3 millioner kroner før avgifter.

Kjøperne jeg møter vil i økende grad ha det samme: en leilighet med høy standard de kan låse, reise fra og lande rett tilbake i, mens resorten vedlikeholder alt imens. Gåavstand til klubbhuset og de tre restaurantene, nær hovedporten, innflyttingsklar fra dag én.

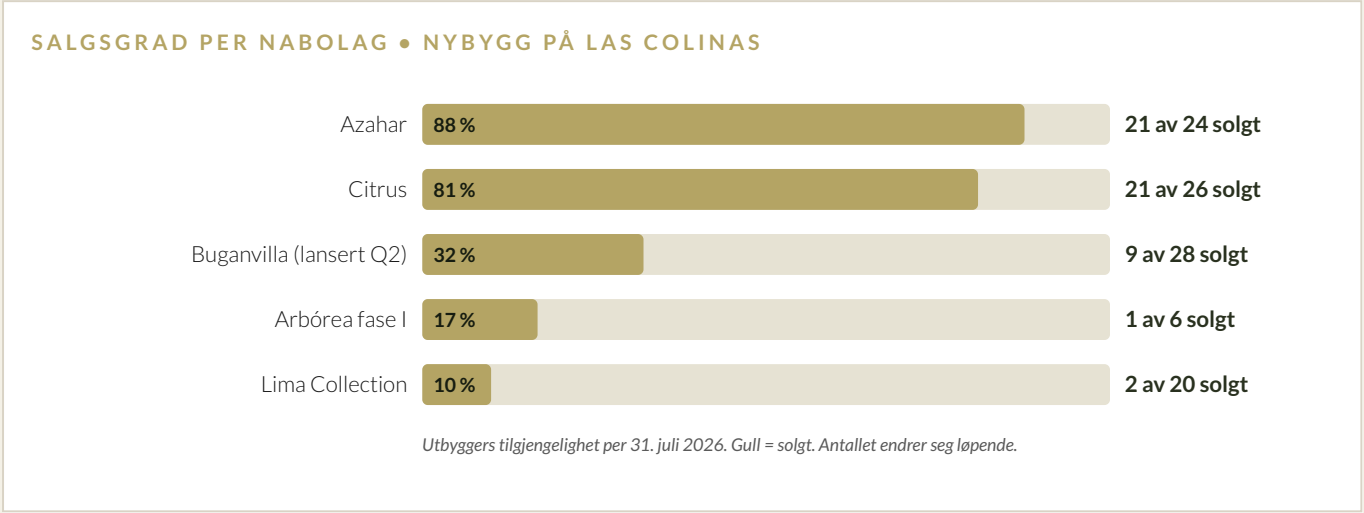
Resorten har manglet akkurat det produktet i månedsvis. Buanvilla er svaret: tre lave bygg over naturreservatet, nabolaget nærmest porten på hele området.



Datagenererte illustrasjoner fra utbygger; endelig utforming kan avvike.

Hva som er tilgjengelig *akkurat nå*

Hele nybyggtilbudet på et område på 330 hektar, per 31. juli 2026. Denne oversikten sier like mye om markedet her som noen indeks i rapporten.



NABOLAG	PRODUKT	STATUS	TILGJENGELIG FRA
Buganvilla (nylansering)	Leiligheter, 2 og 3 soverom	9 av 28 solgt	€480 000
Citrus	Leiligheter og toppleiligheter, 3 sov	21 av 26 solgt	€640 000
Azahar	Leiligheter og toppleilighet, 3 sov	21 av 24 solgt	€615 000
Arbórea, fase I	Villaer, 3 sov, 260 m² BRA	1 av 6 solgt	€1 395 000
Lima Collection	Villaer med basseng, 3 og 4 sov	2 av 20 solgt	€1 090 000

Utbyggers listepreiser, avgifter ikke inkludert. Antall per 31. juli 2026; utbyggers gjeldende liste er den som gjelder.

Les mønsteret. Leilighetsnabolagene er nesten borte: Citrus og Azahar har bare en håndfull boliger igjen hver, og nylanseringen selger før markedsføringen har kommet ordentlig i gang. Villakolleksjonene, som ble lansert senere, gir fortsatt reelle valgmuligheter.

MITT ÆRLIGE RÅD OM TIMING

Jeg råder aldri noen til å forhaste en beslutning av denne størrelsen. Men jeg råder deg til å være ærlig om retningen: hver prisliste i år har vært høyere enn den forrige, og de nøkkelferdige leilighetene er det som selges ut først. Passer en leilighet inn i planene dine, bør du skaffe deg oversikt over tilgjengeligheten før heller enn senere. Jeg sier fra i klartekst hvis det du ønsker deg ikke lenger finnes.



Utleie, *ærlig fortalt*

De fleste kjøpere spør om utleie når de ikke bruker boligen selv. Etterspørselen er reell, og neste side viser den. Men først må du kjenne det viktigste enkeltfaktumet om korttidsutleie i denne regionen akkurat nå, fordi det endrer hva hvert eneste utleietall betyr.

LES DETTE FØR NOE UMLEIETALL

Korttidsutleie til ferieformål i Valencia-regionen krever turistutleielisens (VUT-registrering). Ut fra min direkte erfaring med å bistå kjøpere gjennom prosessen tar godkjenningene i denne kommunen for øyeblikket **minst 18 til 30 måneder**. Dette er en saksbehandlingskø hos kommunen. Den ligger utenfor kontrollen til enhver kjøper, enhver rådgiver og utbyggeren. Offentlig dokumentasjon støtter bildet: Orihuelas egen byplanråd erkjente en kø på rundt 1 300 ubehandlede søknader allerede i juli 2024, og ingen publisert kilde viser at køen er avviklet.

Hver eneste bolig på Las Colinas er bygget for å oppfylle de tekniske kravene en utleielisens stiller. Ventetiden er administrativ, ikke et spørsmål om boligen kvalifiserer.

Hvis kjøpet ditt bare gir mening med leieinntekter fra år én, støtter ikke dagens tidslinje den planen, og det kommer jeg til å si deg rett ut. Er boligen først og fremst et hjem du skal nyte, med utleie som en senere mulighet, er køen en ulempe og ikke et hinder.

Reglene slik de står, juli 2026

- **Regional registrering.** Ferieutleie krever registrering i regionens turistregister, som igjen krever en positiv byplanuttalelse (kompatibilitetsrapport) fra kommunen. Det er den rapporten køen står i. (Regionalt dekret av august 2024, i kraft.)
- **Nasjonalt register.** Siden 1. juli 2025 er i tillegg et nasjonalt utleieregisternummer (NRA) obligatorisk før en korttidsutleie kan annonseres på noen plattform. (Kongelig dekret 1312/2024.)
- **Sesongsporet.** Lengre sesongleie faller utenfor turistlisensregimet og er den praktiske veien mange eiere bruker mens registreringen pågår, med forbehold om sameiets regler. Jeg går gjennom dette med hver enkelt klient.
- **Håndhevingen er i gang.** En første regional opprydding fjernet 886 ikke-kompatible oppføringer tidlig i 2025, de fleste i Alicante-provinsen. Etterlevelse er i ferd med å bli en vollgrav for lisensierte boliger, ikke bare en hindring.



Etterspørselen er reell. *Tidslinjen også.*

2,12 mill.

JUNIREKORD, ALC

passasjerer gjennom Alicante-Elche bare i juni 2026, opp 10,5 %

Aena-data, juli 2026

+10,9 %

TURISTENES FORBRUK

internasjonale besøkendes forbruk i Spania, mai 2026 år over år

INE / EGATUR, juli 2026

9,1 døgn

GJENNOMSNITTLIG OPPHOLD

i Valencia-regionen, som noterte tidenes beste april

Generalitat Valenciana, juni 2026

Hva inntektene kan se ut som, når lisensen er på plass

For en treroms resortleilighet av Las Colinas-standard ligger observerte ferieleiepriser på og rundt resorten på omtrent €3 500 til €5 500 per uke i høysesong, €2 000 til €3 000 i skuldersesongen og €1 200 til €1 800 i lavsesong. En eier som leier ut 16 til 20 uker i året på tvers av sesongene, vil brutto ligge i området **€35 000 til €50 000** med de observerte prisene. Driftskostnader, felleskostnader, kommunal eiendomsskatt, forsikring, strøm og vann, vedlikehold og forvaltning spiser typisk €12 000 til €18 000 ved den utleieintensiteten. På et kjøp til €600 000-700 000 peker regnestykket mot et **netto utleieresultat på lave enkeltsifrede prosenter per år**, før spansk kildeskatt for ikke-residenter, og først fra det tidspunktet en lisens finnes.

SESONG	UKESPRIS, INTERVALL	UKER (ILLUSTRASJON)	BRUTTO, INTERVALL
Høysesong (juli, august)	€3 500 - €5 500	4	€14 000 - €22 000
Skulder (mai, juni, sept, okt)	€2 000 - €3 000	8	€16 000 - €24 000
Lavsesong (nov til apr, utenom høytider)	€1 200 - €1 800	4-8	€5 000 - €14 000
Sum, 16-20 uker			€35 000 - €50 000 brutto

HVA DISSE TALLENE ER, OG IKKE ER

Ukesprisene er markedsobservasjoner fra resorten og området rundt i 2026. De er ikke en prognose, et løfte eller et forvaltet avkastningsprodukt, og regnestykket er illustrerende aritmetikk vist frem slik at du kan etterprøve det. Ingen leieinntekt av noe slag bør legges til grunn før lisenstidslinjen på forrige side har løpt ut. Den som lover deg en garantert leieavkastning på en bolig uten lisens, er ikke ærlig med deg.



Kostnader og *beskyttelse*

En regnskapsfører som leser denne rapporten, vil ha to ting på bordet: den fulle kjøpskostnaden, og hva som beskytter pengene dine mellom kontrakt og nøkler.

Den reelle kostnaden ved nybygg

POST	SATS
IVA (mva) på nybygg	10 %
Dokumentavgift (AJD), Valencia-regionen	1,4 %
Notar, tinglysing, advokat	~1,5 - 2,5 %
Budsjetter totalt, alt inkludert	~13 - 14 %

Budsjetter 13 til 14 % på toppen av listeprisen, så blir du ikke overrasket. Bruktkjøp beskattes annerledes (overdragelsesavgift i stedet for IVA); spør meg, så setter jeg opp det regnestykket separat.

Hva som beskytter pengene dine

Kjøp av bolig under oppføring i Spania skjer i trinn: reservasjon, privat kjøpekontrakt, terminbetalinger i byggeperioden, og resten ved notarialskjøtet når du får nøklene. Terminbetalinger i nye prosjekter er sikret med **bankgarantier**, et lovkrav i Spania: skulle en utbygger ikke levere, kan garanterte beløp kreves tilbake.

På Las Colinas finnes et lag til: utbyggeren er samme konsern som eier og driver selve resorten. De har bygget og levert her sammenhengende siden området åpnet. Du kjøper ikke av et prosjektselskap som forsvinner når siste bolig er solgt.

MITT FASTE RÅD TIL HVER KLIENT

Engasjer din egen uavhengige spanske advokat allerede ved reservasjonen, før første større innbetaling. Jeg kan introdusere fagfolk jeg stoler på, og du skal føle deg like fri til å velge dine egne, for uavhengigheten deres er selve poenget. Det samme gjelder norsk skatterådgiver for din situasjon hjemme.



Personlig rådgiver • *slik jobber jeg*



John Uppard

**RÅDGIVER • LUKSUSEIENDOM
35 ÅRS ERFARING**

john@lascolinas.no

+47 40 10 55 80

lascolinas.no

Jeg eier bolig på Las Colinas og bor her halve året. Jeg spiller banen, jeg spiser på klubbhuset, og når du kommer på visning, ser du resorten slik en eier ser den: morgenlyset over banen, de ti minuttene til kysten, de 45 minuttene fra flystripa i Alicante til porten, og de stille grunnene til at folk blir værende.

Arbeidet mitt er å følge et lite antall familier i året gjennom hele reisen med å kjøpe her: tankearbeidet, visningsreisen, forhandlingen, den juridiske prosessen, og det første eieråret når de praktiske spørsmålene faktisk melder seg. Jeg er rådgiver, ikke boligportal, og jeg tar få klienter om gangen, fordi troverdigheten min avhenger av opplevelsen hver enkelt får.

Du får alltid min faglige vurdering, bygget på 35 års erfaring. Og så utfordrer jeg deg til noe få i denne bransjen ber om: ta rådet mitt med til en uavhengig rådgiver du selv velger, og test det. Gode råd tåler en annenhåndsvurdering. Du skal være helt trygg på at det jeg anbefaler passer deg, ikke meg.

Har denne rapporten reist spørsmål om din egen situasjon, er neste steg en samtale. Ingen forpliktelser og intet press; tallene taler for seg. Jeg gjør meg tilgjengelig for en samtale med deg.

TRYGGHETEN DU SKAL FORVENTE

Egen advokat fra dag én. Engasjer en uavhengig spansk advokat allerede ved reservasjonen, før første større innbetaling. Jeg kan introdusere flere; valget er alltid ditt.

En annenhåndsvurdering, invitert. Jeg ber hver klient etterprøve rådene mine hos en uavhengig rådgiver de selv velger. Jeg vil heller miste et salg enn tilliten din.

Bankgaranti på hver terminbetaling. Et lovkrav for spanske nybygg: skulle en utbygger ikke levere, kan garanterte beløp kreves tilbake.

Alt skriftlig, med kilder. Denne rapporten er bygget slik, hvert tall datert og sitert, og rådene mine til deg holdes til samme standard.



Las Colinas | A World Apart.

Kilder & forbehold

Siterte kilder, med publiseringsdatoer

INE, boligprisindeksen (IPV), 1. kv. 2026, publisert 8. juni 2026.
ine.es/dyngs/Prensa/IPV1T26.htm

INE, eiendomsoverdragelser (ETDP), mai 2026, publisert 14. juli 2026.
ine.es/dyngs/Prensa/ETDP0526.htm

INE, boliglån (Hipotecas), mai 2026, publisert 20. juli 2026.
ine.es/dyngs/Prensa/H0526.htm

INE, FRONTUR-ankomster, mai 2026, publisert 2. juli 2026; **EGATUR-forbruk** via industri- og turistdepartementet, 2. juli 2026.

INE, BNP-anslag 2. kv. 2026 (30. juli 2026) og
arbeidskraftundersøkelsen (EPA) 2. kv. 2026 (28. juli 2026).

Tinsa IMIE Mercados Locales, 2. kv. 2026, publisert 30. juni 2026, med kommunesider for Alicante, Orihuela og Torrevieja; **IMIE General, juni 2026**, publisert 14. juli 2026. tinsa.es

Colegio de Registradores, 1. kv. 2026, publisert 7. mai 2026;
provinsandeler for utenlandske kjøpere fra kvartalsrapportens vedlegg.
registradores.org

Consejo General del Notariado, utlendingers boligkjøp 2. halvår 2025, publisert 9. april 2026. notariado.org

Banco de España, årsrapport 2025 (boligunderskuddet), lagt frem 18. juni 2026, og **makroøkonomiske fremskrivninger**, 18. juni 2026.

MIVAU, takserte boligverdier 1. kv. 2026, mai 2026-slipet slik det er publisert; departementets portal begrenser automatisert uthenting.

ECBs pengepolitiske beslutninger, 11. juni og 23. juli 2026; Euribor- og valutaserier, ECBs dataportal, 31. juli 2026.

Eurostat, HICP flash-anslag, juli 2026, publisert 31. juli 2026.

Norges Bank, rentebeslutning 18. juni 2026 (styringsrenten 4,25 %).

BBVA Research, Spain Real Estate Outlook (mars 2026); **CaixaBank Research**, boligutsikter for Spania (våren 2026).

Aena, trafikkstatistikk, Alicante-Elche, juni og 1. halvår 2026 (Aena-data av 14. juli 2026 slik de er gjengitt regionalt; 1. halvår 2025 fra Aenas egen melding av 14. juli 2025).

VUT-regelverket: Ley 15/2018 (Valencia-regionen), Decreto 10/2021, Decreto-ley 9/2024 (2. august 2024); kongelig dekret 1312/2024 (NRA obligatorisk fra 1. juli 2025). Orihuela-køen: byplanrådets uttalelse, gjengitt 25. juli 2024.

Las Colinas Residential, tilgjengelighet og prisliste per 31. juli 2026; bruktannonser på resorten på skrivetidspunktet.

FORBEHOLD

Forfatter. Utarbeidet av John Uppard, Las Colinas Nordic AS. Jeg er ikke autorisert finansrådgiver, og ingenting her er investerings-, skatte- eller juridisk rådgivning. Dette er en markedsorientering for deg som vurderer bolig på Las Colinas Golf & Country Club.

Uavhengige rådgivere. Engasjer egen uavhengig spansk advokat og egen skatterådgiver før ethvert kjøp. Jeg kan introdusere fagfolk jeg stoler på; du står helt fritt til å velge dine egne, og det oppfordrer jeg til.

Tall. Hvert markedstall er datert til sin kildeperiode og publisering; senere offisielle revisjoner går foran. Provins- og kommunesnitt beskriver brede markeder og priser ingen enkeltbolig. Prisantydning er ikke gjennomført salg. Tilgjengelighet og priser endrer seg løpende; utbyggers gjeldende liste er den som gjelder. Vekstscenarier er indikativ regning på publiserte prognoser, ikke garantier; historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Valutakurser kan bevege seg begge veier.

Utleie. Ingen leieinntekt bør legges til grunn før turistlisens foreligger. Den oppgitte lisenstidslinjen bygger på min direkte yrkeserfaring på skrivetidspunktet, sammen med den publiserte dokumentasjonen det vises til.

Illustrasjoner. Bugarvilla-bildene er datagenererte illustrasjoner fra utbygger og er ikke bindende; endelig utforming kan avvike.