



EN PRAKTISK GUIDE FOR NORSKE BOLIGKJØPERE PÅ COSTA BLANCA

Før du kontakter eiendomsmegler i Spania

12 kritiske valg som kan spare deg for store feil – og mye penger



Guide for deg som ønsker å forstå
**hva du bør avklare før du kontakter
eiendomsmegler** – slik at du tar riktige
valg i riktig rekkefølge.



Innledning



Denne guiden er laget for å gi deg oversikt før påvirkning, slik at du tar valg basert på dine behov – ikke andres salgsinteresser.

For mange nordmenn starter boligjakten i Spania med entusiasme, Googling og kontakt med eiendomsmeglere. Det er forståelig – men ofte feil startpunkt. Det spanske eiendomsmarkedet fungerer annerledes enn det norske, både juridisk, strukturelt og kommersielt.

Målet er ikke å fortelle deg hva du skal kjøpe, men å hjelpe deg å forstå hva som bør avklares før du kjøper.



FEIL 1

Du velger å starte hos feil aktør

I Norge er det naturlig å kontakte megler tidlig. I Spania kan dette bety at du ser boliger som **passer meglerens portefølje**, ikke dine behov. Da blir prosessen reaktiv og ikke styrt av deg.

FEIL 2

Forveksler megler med rådgiver

I Spania er eiendomsmegleren som regel en selger, **ikke en uavhengig rådgiver**. Rollen er å få en handel gjennomført – ikke å vurdere om kjøpet er riktig for deg. Utfordringer oppstår når dette forveksles.



FEIL 4

Feil antagelser om utleie

Mange kjøpere regner med at utleie skal dekke kostnader eller gi avkastning. I praksis er utleie i Spania regulert, og reglene varierer fra region til region – og noen ganger fra kommune til kommune.

Manglende forståelse for lisenskrav, begrensninger og reelle kostnader kan gjøre at økonomien i kjøpet blir helt annerledes enn forventet.

FEIL 5

Urealistisk budsjett

Kjøpesummen er bare én del av totalbildet. **Skatter, gebyrer, møblering og løpende kostnader** kommer i tillegg. Mange blir overrasket over hva boligen faktisk koster første året.

FEIL 6

Feil tidshorisont

Boligkjøp i Spania tar ofte lengre tid enn forventet. Språk, dokumentasjon og finansiering gjør at prosessen sjelden er rask, og tidspress kan føre til forhastede valg med store konsekvenser.



Riktig rekkefølge

1

Avklar formål

Skal boligen brukes til ferie, utleie eller helårsbruk? Formålet påvirker område, boligtype, budsjett og rammer og **bør være klart tidlig**.

2

Det juridiske

Forstå regler for bruk og utleie varierer, og ikke alle boliger kan brukes som forventet. **Juridisk forståelse** tidlig gir tryggere valg.

3

Budsjett

Et **realistisk totalbudsjett** tar høyde for både kjøp, drift og uforutsette kostnader. Dette gir bedre forhandlingsposisjon og mindre stress.

4

Tidshorisont

Når økonomi og tidshorisont er klar, står **du** sterkere i møte med meglere og selgere.





Costa Blanca

Nord vs. Sør

Costa Blanca er ikke ett marked. Forskjeller i klima, prisnivå, infrastruktur og helårsbosetting er **store**. Det som fungerer perfekt for én kjøper kan være helt feil for en annen.



Urbanisasjoner

Mange boliger ligger i urbanisasjoner med felleskostnader og felles ansvar. **Kvalitet, økonomi og vedlikehold varierer kraftig**, og dette påvirker både trivsel og verdi over tid.



Nytt vs. brukt

Nybygg kan fremstå trygt og enkelt, men innebærer også risiko knyttet til levering, kvalitet og fremtidig verdi. **Bruktmarkedet kan være mer komplekst**, men gir ofte bedre oversikt over faktisk bruk og kostnader.





Hvor klar er du?



Du har allerede tatt de første stegene. Dette er et kort stopp for å kjenne etter hva som er riktig for deg.

Tenk gjennom dette:

Tidshorisont

Vet du når et kjøp realistisk kan skje – eller er det mer en tanke enn en plan?

Budsjett

Har du sett på totalbildet, inkludert kostnader og drift – ikke bare kjøpesummen?



Formål

Uklart formål fører ofte til feil valg. Er du tydelig på hvorfor du kjøper?

Finansiering

Er økonomien avklart, eller basert på antagelser?

Område

Vet du hvorfor et område passer deg – eller ser det bare bra ut?

Utleie

Er utleie en bonus, eller en forutsetning for at kjøpet skal fungere økonomisk?

Trygghet

Føler du deg trygg nok til å ta beslutninger – eller sitter du igjen med flere spørsmål enn svar?

En ærlig vurdering

Hvis du kjenner deg igjen i flere av punktene over, er du langt fra alene. De fleste kjøpere har behov for mer avklaring før de kontakter eiendomsmeidler





Hvis du ønsker å gå videre

Denne guiden er ment som et første overblikk. For noen er det tilstrekkelig. For andre dukker det opp flere spørsmål underveis.

Når kan det være nyttig å ta kontakt med CaboCasa?

- Hvis du er usikker på om Costa Blanca faktisk passer for deg
- Hvis du vil forstå forskjeller mellom områder før meglerkontakt
- Hvis du ønsker en nøktern vurdering av budsjett, formål og videre steg
- Hvis du vil unngå feil rekkefølge i prosessen

Hva innebærer en slik vurdering?

En kort, uforpliktende gjennomgang av situasjonen din, med fokus på:

- avklaringer før neste steg
- hva som eventuelt bør undersøkes videre
- om du er klar for megler – og i så fall hva slags

Ingen eiendommer.

Ingen forpliktelser.

Ingen kjøpspress.





www.cabocasa.no

Kontakt

Christian Natland Kolstad

E-post: christian@cabocasa.no

Telefon: +47 456 76 272



Målet er å ta riktige valg i riktig rekkefølge.