INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO

Costa Blanca

Noviembre 2026

Precios, alquileres y rentabilidad en quince municipios — con el clima, el aeropuerto, las playas y los compradores que hay detrás de las cifras.



PRECIO MEDIO PROVINCIAL
2.783 €/m²
12 meses: +7,1 % · octubre 2026

ALQUILER MEDIO
12,8 €/m²
por m² al mes · +7,0 % en 12 meses

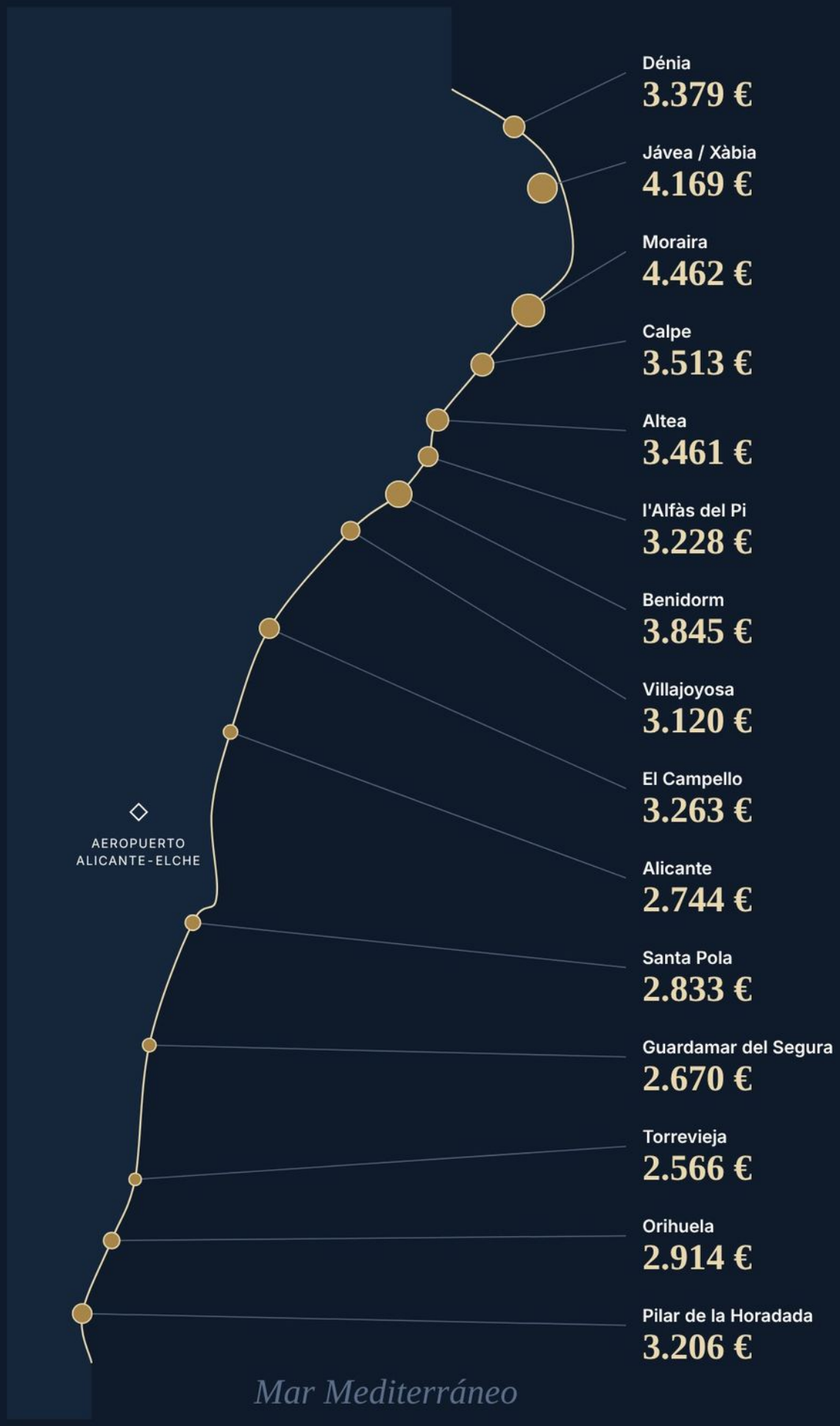
MAYOR RENTABILIDAD BRUTA
6,0 %
Alicante ciudad y Torrevieja

COMPRADORES EXTRANJEROS
46,4 %
del total de compras · 2.º trim. 2026

LA COSTA, DE NORTE A SUR

Quince municipios, *una sola costa*

Precio medio de oferta por m², octubre de 2026. El tamaño del punto sigue al precio.



EL MÁS ALTO

Moraira · 4.462 €/m²

EL MÁS BAJO

Torrevieja · 2.566 €/m²

DIFERENCIA NORTE–SUR

+74 %

El m² en Moraira cuesta un 74 % más que en Torrevieja

MAYOR SUBIDA EN 12 MESES

Santa Pola · +15,3 %

PROVINCIA DE ALICANTE

2.783 €/m²

+7,1 % · 12 meses

Mapa esquemático — posiciones aproximadas, sin escala.

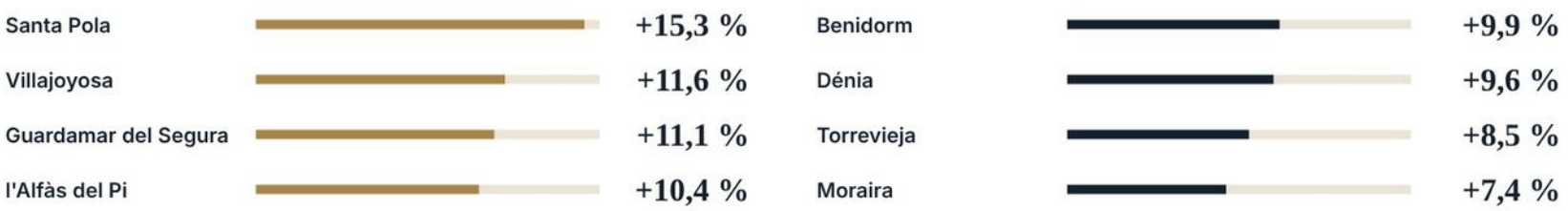
PRECIOS POR MUNICIPIO

Precio por m² — *15 municipios comparados*

Ordenados de mayor a menor precio. Fila sombreada = media de la provincia de Alicante.

MUNICIPIO	PRECIO POR M²	1 MES	3 MESES	12 MESES	VIVIENDA DE 100 M²	ALQUILER POR M²	RENTAB. BRUTA
Moraira	4.462 €	−0,3 %	−0,4 %	+7,4 %	446.200 €	—	—
Jávea / Xàbia	4.169 €	+0,1 %	−0,2 %	+5,9 %	416.900 €	14,9 €	4,3 %
Benidorm	3.845 €	+0,5 %	+1,5 %	+9,9 %	384.500 €	17,8 €	5,6 %
Calpe	3.513 €	+0,5 %	+1,6 %	+5,3 %	351.300 €	15,1 €	5,2 %
Altea	3.461 €	−1,2 %	−1,6 %	+1,9 %	346.100 €	13,7 €	4,8 %
Dénia	3.379 €	+0,7 %	+2,3 %	+9,6 %	337.900 €	13,9 €	4,9 %
El Campello	3.263 €	+1,3 %	+1,7 %	+4,4 %	326.300 €	14,6 €	5,4 %
l'Alfàs del Pi	3.228 €	+2,3 %	+4,8 %	+10,4 %	322.800 €	15,7 €	5,8 %
Pilar de la Horadada	3.206 €	−0,5 %	−1,0 %	−1,4 %	320.600 €	12,8 €	4,8 %
Villajoyosa	3.120 €	+0,9 %	+2,9 %	+11,6 %	312.000 €	14,8 €	5,7 %
Orihuela	2.914 €	+0,4 %	+0,3 %	+7,1 %	291.400 €	12,4 €	5,1 %
Santa Pola	2.833 €	+0,1 %	+5,1 %	+15,3 %	283.300 €	11,9 €	5,0 %
Alicante	2.744 €	0,0 %	+1,5 %	+5,2 %	274.400 €	13,8 €	6,0 %
Guardamar del Segura	2.670 €	+1,0 %	+0,5 %	+11,1 %	267.000 €	11,3 €	5,1 %
Torrevieja	2.566 €	+0,2 %	+1,2 %	+8,5 %	256.600 €	12,9 €	6,0 %
Provincia de Alicante	2.783 €	+0,6 %	+1,4 %	+7,1 %	278.300 €	12,8 €	5,5 %

Variación del precio en 12 meses (%, octubre 2026)





ALQUILER Y RENTABILIDAD

Alquileres y *rentabilidad bruta*

Rentabilidad bruta = alquiler anual ÷ precio de compra, antes de gastos, impuestos y meses vacíos.

Rentabilidad bruta por municipio (%, octubre 2026)

Alicante	6,0 %
Torrevieja	6,0 %
l'Alfàs del Pi	5,8 %
Villajoyosa	5,7 %
Benidorm	5,6 %
El Campello	5,4 %
Calpe	5,2 %
Orihuela	5,1 %
Guardamar del Segura	5,1 %
Santa Pola	5,0 %
Dénia	4,9 %
Pilar de la Horadada	4,8 %
Altea	4,8 %
Jávea / Xàbia	4,3 %

Alquiler mensual — piso de 80 m² (€ al mes, al alquiler medio por m²)

Benidorm	1.424 €
l'Alfàs del Pi	1.256 €
Calpe	1.208 €
Jávea / Xàbia	1.192 €
Villajoyosa	1.184 €
El Campello	1.168 €
Dénia	1.112 €
Alicante	1.104 €
Altea	1.096 €
Torrevieja	1.032 €
Pilar de la Horadada	1.024 €
Orihuela	992 €
Santa Pola	952 €
Guardamar del Segura	904 €

Moraira no tiene dato de alquiler en el informe de octubre. Son medias de todo el municipio: la calle y el tipo de vivienda pueden cambiar mucho el resultado.

Cómo leer las cifras

Precio por m² — precio medio de oferta por m² construido (Idealista)

Rentabilidad bruta — alquiler × 12 ÷ precio, antes de gastos e impuestos

Los precios de oferta no son precios finales de venta — compare siempre ventas cercanas

Todos los precios en euros, último mes disponible

MÁS ALLÁ DEL TITULAR

Lo que las medias *significan de verdad*

Tres cálculos sencillos con los mismos datos de precio y alquiler.

Un año de subida, en euros

(variación en 12 meses de una vivienda de 100 m² al precio medio)

Santa Pola	+37.600 €
Benidorm	+34.600 €
Villajoyosa	+32.400 €
Moraira	+30.700 €
l'Alfàs del Pi	+30.400 €
Dénia	+29.600 €
Guardamar del Segura	+26.700 €
Jávea / Xàbia	+23.200 €
Torrevieja	+20.100 €
Orihuela	+19.300 €
Calpe	+17.700 €
El Campello	+13.800 €
Alicante	+13.600 €
Altea	+6.500 €
Pilar de la Horadada	−4.600 €

Años de alquiler para igualar el precio

(precio de compra ÷ un año de alquiler, antes de gastos)

Alicante	16,6 años
Torrevieja	16,6 años
l'Alfàs del Pi	17,1 años
Villajoyosa	17,6 años
Benidorm	18,0 años
El Campello	18,6 años
Calpe	19,4 años
Orihuela	19,6 años
Guardamar del Segura	19,7 años
Santa Pola	19,8 años
Dénia	20,3 años
Pilar de la Horadada	20,9 años
Altea	21,1 años
Jávea / Xàbia	23,3 años

Qué se compra con 300.000 € (m² al precio medio de oferta)

Torrevieja	117 m²
Guardamar del Segura	112 m²
Alicante	109 m²
Santa Pola	106 m²
Orihuela	103 m²
Villajoyosa	96 m²
Pilar de la Horadada	94 m²
l'Alfàs del Pi	93 m²
El Campello	92 m²
Dénia	89 m²
Altea	87 m²
Calpe	85 m²
Benidorm	78 m²
Jávea / Xàbia	72 m²
Moraira	67 m²

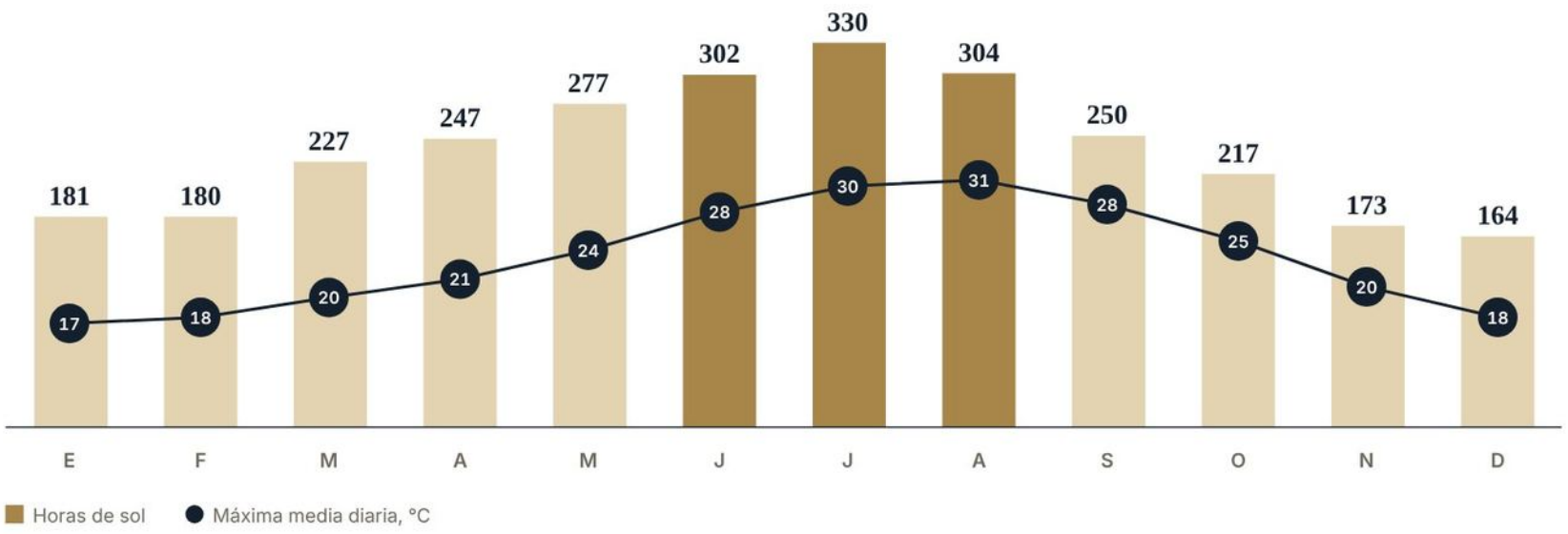
Cálculos de R1 a partir de las medias de Idealista de octubre de 2026. Describen el municipio entero, no una calle o vivienda concreta.

VIVIR EN LA COSTA

Las razones por las que *la gente se queda*

Clima, conexiones, playas y gastronomía — en cifras oficiales.

Sol y temperatura, mes a mes (Alicante, valores normales AEMET 1981–2010)



2.851
horas de sol al año
observatorio de Alicante

18,3 °C
temperatura media anual
máximas de 17 °C en enero a 31 °C en agosto

37,5
días de lluvia al año
311 mm en total

19,95 M
pasajeros en 2025
aeropuerto Alicante-Elche, +8,5 % — récord

143
destinos en 32 países
temporada de verano 2026 · el 88 % del tráfico es internacional

76
playas con Bandera Azul en 2026
la provincia con más de España

40
años de Bandera Azul
playa de San Juan — una de siete en el mundo

★★★
estrellas Michelin
Quique Dacosta, Dénia — y 25 restaurantes de la provincia recomendados por la guía 2026



CALA, COSTA BLANCA



BARRIO DE SANTA CRUZ, ALICANTE



BENIDORM AL ANOCHECER

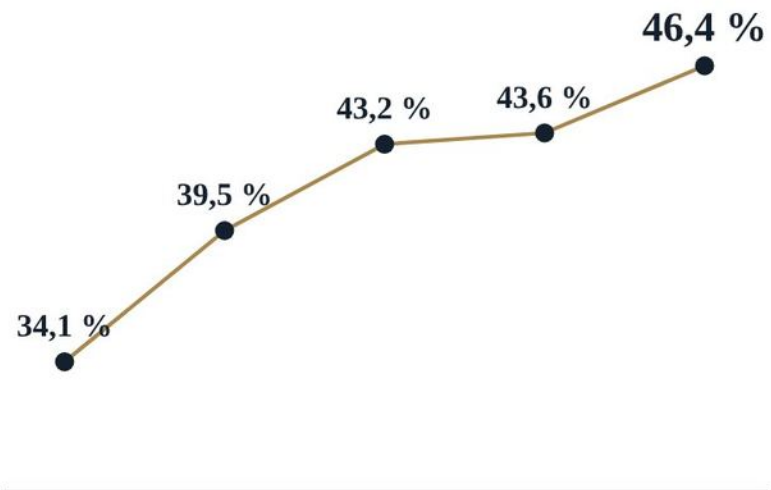
QUIÉN COMPRA

Casi la mitad de los compradores *viene de fuera*

Alicante es la provincia española con mayor peso de compradores extranjeros.

Peso de los extranjeros en las compraventas

(provincia de Alicante, Registradores)



De dónde vienen

(compras en la provincia de Alicante, 2024 — Notarios de Valencia)

Reino Unido	3.545
Países Bajos	3.264
Bélgica	3.047
Polonia	2.850
Alemania	1.890

Precio medio pagado (provincia de Alicante, 2.º trim. 2025)

Compradores neerlandeses	325.725 €
Compradores británicos	229.411 €

Obra nueva frente a segunda mano (precios registrales, 2.º trim. 2026)

INDICADOR	OBRA NUEVA	SEGUNDA MANO
Precio medio registrado	2.780 €/m²	2.153 €/m²
Variación trimestral	−0,1 %	+3,3 %
Media 12 meses hasta junio 2026	2.799 €/m²	2.054 €/m²
Variación frente a 12 meses anteriores	+10,7 %	+12,2 %
Compraventas inscritas, 2.º trim. 2026	2.161	10.137

Actividad del mercado (provincia de Alicante)

INDICADOR	DATO	VARIACIÓN
Compraventas inscritas, 2.º trim. 2026	12.298	-2,5 % vs 1.er trim.
Compraventas, 12 meses hasta junio 2026	51.392	-5,3 %
Obra nueva, mismos 12 meses	9.348	-6,5 %
Segunda mano, mismos 12 meses	42.044	-5,0 %
Peso de segunda mano, 2.º trim. 2026	82,4 %	—



COSTES DE COMPRA

Impuestos y gastos — *vivienda de 300.000 €*

Tipos de la Comunitat Valenciana. Los impuestos se suman al precio.

TIPO DE COMPRA	IMPUESTOS	IMPORTE IMPUESTOS	OTROS GASTOS (EST.)	PRESUPUESTO TOTAL
Segunda mano	9 % ITP	27.000 €	6.000 €	**333.000 €**
Obra nueva — general	10 % IVA + 1,4 % AJD	34.200 €	6.000 €	**340.200 €**
Obra nueva — vivienda habitual	10 % IVA + 0,1 % AJD	30.300 €	6.000 €	**336.300 €**

Tipos impositivos

Segunda mano (ITP): 9 % — 11 % por encima de 1 millón €

Obra nueva: 10 % IVA + 1,4 % AJD

Obra nueva, vivienda habitual: 10 % IVA + 0,1 % AJD

Otros gastos: notaría, registro, abogado (a menudo ~1 %), gestoría

NIE — su número fiscal

Necesario para completar cualquier compra de vivienda en España

En un consulado español, en una comisaría en España (modelo EX-15) o mediante representante con poder notarial

Tasa 10–15 € · listo en el día o hasta dos semanas

Plazos

TIPO DE COMPRA	PLAZO HABITUAL
Vivienda terminada, al contado	4–8 semanas
Vivienda terminada, con hipoteca	8–12+ semanas
Proceso de compra habitual	6–12 semanas
Sobre plano	según contrato

COSTA BLANCA · PROVINCIA DE ALICANTE

Para más información

TELÉFONO Y WHATSAPP

+34 607 079 340

EN LÍNEA

r1-properties.com/costa-blanca-es/

FUENTES

Idealista — informes de precios de venta y alquiler, provincia de Alicante, octubre 2026

Colegio de Registradores — Estadística Registral Inmobiliaria, 2.º trim. 2026

BOE — Ley 13/1997 (tipos de la Comunitat Valenciana), Ley 5/2025

Webs de promotoras (AEDAS Homes, Taylor Wimpey) — consultadas el 24 de octubre de 2026

NIE: Your Overseas Home, actualizado el 19 de octubre de 2026

AEMET — valores normales 1981–2010, Alicante

Aena — tráfico de pasajeros 2025; temporada de verano 2026

ADEAC — Bandera Azul 2026

Guía Michelin España 2026

Colegio de Notarios de Valencia (2024); Barrio Radar / Registradores (2.º trim. 2026)

Cifras medias e indicadores de precios de oferta, solo orientativos; no son una tasación ni asesoramiento fiscal. Consulte su caso con un abogado o gestor en España.