



Editie 2025

Investerings hotspots

Kopen aan de Costa

Analyse van de twee meest aantrekkelijke regio's
voor particuliere vastgoed investeerders

Analyse van de twee meest aantrekkelijke regio's

Estepona & Los Alcázares

Beste vastgoed investeerder,

Allereerst bedankt voor uw interesse in Kopen aan de Costa als uw partner bij het investeren in Spaans vastgoed.

Spanje blijft een van de meest aantrekkelijke landen in Europa voor vastgoedinvesteerders. Met een stabiele economie, stijgende toerismecijfers, een gunstig fiscaal klimaat en hoge levenskwaliteit, biedt het land uitstekende kansen voor zowel verhuurrendement als waarde stijging.

In deze analyse nemen we twee zeer verschillende, maar veelbelovende regio's onder de loep: **Estepona** aan de Costa del Sol en **Los Alcázares** aan de Mar Menor (Murcia). Beide locaties combineren strategische ligging met een sterke marktontwikkeling en bovengemiddeld verhuurpotentieel.

Met warme groet,
Team **Kopen aan de Costa**



Investeringshotspot 1

Estepona

Dé groeimarkt aan de Costa del Sol

Waarom Estepona?

Estepona is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de meest gewilde vastgoedlocaties aan de Zuid-Spaanse kust. Gelegen tussen Marbella en Sotogrande, combineert de stad een authentieke Spaanse sfeer met luxe voorzieningen en een snelgroeijende vastgoedmarkt.

Sterke prijsontwikkeling

De gemiddelde vastgoedwaarde in Estepona is tussen november 2023 en oktober 2024 gestegen met maar liefst 16,87%. Deze continue waardestijging wordt versterkt door de hoge vraag en beperkte nieuwbouwlocaties in het centrum en nabij de kust.

Internationale aantrekkingskracht

Estepona trekt een breed internationaal publiek, waaronder kopers uit Nederland, Scandinavië, Duitsland en steeds meer Amerikanen. Deze internationale belangstelling draagt bij aan prijsstabiliteit, liquiditeit en een robuuste verhuurmarkt.



Investeringshotspot 1 **Estepona**

Dé groeimarkt aan de Costa del Sol

Vooruitstrevende stedelijke ontwikkeling

De stad wordt geprezen om haar visie op duurzame stedelijke groei. In 2023 werd Estepona bekroond met de tweede prijs bij de European City of the Year Award. Recente investeringen omvatten:

- Groene corridors en nieuwe stadsparken
- Autoluwe zones voor betere leefbaarheid
- Herontwikkeling van de haven en boulevard
- Digitalisering van stadsdiensten

Deze beleidsmaatregelen vertalen zich direct in een hogere leefkwaliteit en vastgoedwaarde.

Verhuurkansen

De short-term verhuurmarkt is volwassen en goed gereguleerd.

- Bezettingsgraad: 65–70% gemiddeld, tot 90% in de zomer
- Prijs per nacht stijgt met ~9% per jaar
- Hoogwaardige appartementen zijn erg in trek bij toeristen uit Noord-Europa en de VS.



Investeringshotspot 1 Estepona

Dé groeimarkt aan de Costa del Sol

Rendement berekening Estepona

<u>Kostenpost</u>	<u>Bedrag (€)</u>
Aankoopprijs	440.000
Kosten koper (10% belasting + bijkomend)	57.200
<u>Totale investering</u>	<u>497.200</u>
<u>Jaarlijkse huuropbrengst (short-term)</u>	<u>53.320</u>
Jaarlijkse kosten (beheer, belastingen, nuts, VVE)	16.843
Netto opbrengst vóór belasting	36.477
Belasting (19% minus aftrekposten)	6.931
Netto opbrengst per jaar	29.546
Netto rendement (ROI)	5,94%

Klik hier voor de uitgebreide berekening



Investeringshotspot 1 **Estepona**

Dé groeimarkt aan de Costa del Sol



Investeringshotspot 2 Los Alcázares

Opkomend aan de Costa Calida

Waarom Los Alcázares?

Voor investeerders die op zoek zijn naar een sterk opkomende regio met betaalbare instapprijzen, is Los Alcázares een bijzonder interessante optie. Dit kustplaatsje aan de Mar Menor combineert ontspannen Spaanse charme met stijgende internationale belangstelling.

Betaalbaar + groeiend potentieel

De gemiddelde vierkantemeterprijs in Los Alcázares ligt tot 30% lager dan in vergelijkbare badplaatsen aan de Costa Blanca of Costa del Sol. Toch is de waardeontwikkeling stevig: tussen oktober 2023 en september 2024 stegen de prijzen met 11,2%.

Aantrekkelijk voor buitenlanders

Dankzij de nabijheid van twee internationale luchthavens (Murcia en Alicante), is de stad goed bereikbaar voor Europese kopers. Vooral Belgen, Zweden en Duitsers kiezen steeds vaker voor deze locatie vanwege de rust, ruimte en prijsstelling.



Investeringshotspot 2 **Los Alcázares**

Opkomend aan de Costa Calida

Natuurlijke ligging & leefkwaliteit

Los Alcázares ligt aan de Mar Menor: een warme, ondiepe zoutwaterlagune met kalm water. Perfect voor gezinnen, senioren of iedereen die ontspanning zoekt in een veilige omgeving. Daarnaast zijn er investeringen in:

- Ecotoerisme en fietsinfrastructuur
- Kustpromenades en stadsvernieuwing
- Restauratie van pleinen en historische gebouwen
- Sterk verhuurpotentieel

Deze beleidsmaatregelen vertalen zich direct in een hogere leefkwaliteit en vastgoedwaarde.

Verhuurkansen

- Verhuurseizoen is lang; van mei t/m oktober
- Bezettingsgraad: gemiddeld 60–65%, met pieken tot 85% in zomermaanden
- Prijs per nacht stijgt met gemiddeld 7,5% per jaar sinds 2022
- Minder concurrentie dan in gevestigde badplaatsen



Investeringshotspot 2 Los Alcázares

Opkomend aan de Costa Calida

Rendement berekening Los Alcázares

<u>Kostenpost</u>	<u>Bedrag.(€)</u>
Aankoopprijs	254.100
Kosten koper (10% + bijkomend)	22.863
<u>Totale investering</u>	<u>276.963</u>
<u>Jaarlijkse huuropbrengst (short-term)</u>	<u>30.060</u>
Jaarlijkse kosten (beheer, belastingen, nuts, VVE)	11.162
Netto opbrengst vóór belasting	18.898
Belasting (19% minus aftrekposten)	3.591
Netto opbrengst per jaar	15.307
Netto rendement (ROI)	5,53%

Klik hier voor de uitgebreide berekening



Investeringshotspot 2 **Los Alcázares**

Opkomend aan de Costa Calida

Santa Rosalía Lake & Life Resort

Een exclusief woonconcept nabij Los Alcázares, met een kunstmatige lagune van 16.000 m² als middelpunt, is het Santa Rosalía Lake & Life Resort. Dankzij de strategische ligging nabij de Mar Menor en luchthavens van Murcia en Alicante trekt het resort veel internationale belangstelling. De combinatie van luxe woningen, duurzame voorzieningen en recreatieve faciliteiten zoals strand, watersport en sportvelden maakt het aantrekkelijk voor zowel bewoners als investeerders. Het resort vergroot de aantrekkingskracht van de regio en draagt hierdoor sterk bij aan de waardeinstijging van het omliggende vastgoed.



Investeringshotspot 2 **Los Alcázares**

Opkomend aan de Costa Calida





Editie 2025

Investerings hotspots

Meer weten?

Neem contact met ons op of plan een
vrijblijvend adviesgesprek in