



CAMARSOL

# NYBYGG I SPANIA

EN KOMPLETT GUIDE TIL TRYGG  
KJØPSPROCESS OG SMARTE VALG

GRATIS PDF

CAMARSOL 2025



# NYBYGG I SPANIA

ALT DU MÅ VITE FØR DU KJØPER

## Å KJØPE NYBYGG I SPANIA ER BÅDE SPENNENDE OG OVERVELDENDE

Plutselig sitter du med plantegninger, fra-priser, kampanjer og utbyggere du aldri har hørt om. Du finner den samme boligen hos flere meglere – men med ulik informasjon. Og ingen forteller deg egentlig hva som er inkludert – eller ikke.



Hva betyr egentlig bankgaranti?

Hvorfor varierer prisene på samme prosjekt?

Og hvordan vet du at boligen blir akkurat som du har sett for deg?

### DENNE GUIDEN GIR DEG:

- ✓ Enkle forklaringer på hvordan nybygg-prosessen fungerer i Spania
- ✓ Tips for å unngå de vanligste feilene nordmenn gjør
- ✓ Oversikt over hva du får for pengene – og hva som ikke er inkludert
- ✓ Eksempler på regnestykke og ekstrakostnader
- ✓ Råd om hvordan du kommer tidlig inn i prosjekter og får best pris
- ✓ Forklaring på hvorfor du aldri bør kjøpe direkte fra utbygger

### HVEM HAR SKREVET DENNE GUIDEN?

Jeg heter Daniela og jobber som norsk eiendomsmegler i Spania – med base på Costa Blanca sør. Hos Camarsol har vi solgt boliger til nordmenn i over 20 år, og vi har fulgt hundrevis av kjøpere trygt gjennom hele prosessen – på norsk, men med full kontroll på spansk lovverk og lokale utbyggere.

Vi er ikke bare med til kontrakten er signert. Vi følger deg helt til overtakelse – og videre i mange år fremover som huseier gjennom vår egen kundeklubb.

### TYPISKE NYBEGYNNERFEIL VI HJELPER DEG Å UNNGÅ:

- ✗ Å tro at alle boliger har samme standard
- ✗ Å anta at møbler og AC er inkludert
- ✗ Å kjøpe direkte fra utbygger uten noen på din side
- ✗ Å tenke at prisene du ser på nett er totalprisen
- ✗ Å tro at alt er ferdig samtidig i et prosjekt
- ✗ Å havne hos en useriøs utbygger som vil føre til dyre og alvorlige problemer

# NYTT ER NYTT

OG DET GJØR HELE FORSKJELLEN

Når du kjøper nybygg i Spania, får du en bolig som er tilpasset dagens krav og fremtidens behov. Dette handler ikke bare om at alt er nytt – det handler om trygghet, kvalitet og friheten til å skape noe eget.

Moderne nybygg bygges etter EUs strenge reguleringer og tekniske standarder. Det betyr bedre isolasjon, lavere strømforbruk, bærekraftige materialer og smartere planløsninger. Samtidig er alt nytt og ubrukt – fra rørsystemer og elektrisk anlegg til vinduer, fliser og bad.



## FORDELENE MED NYBYGG I SPANIA:

- ✓ Høy byggestandard og moderne løsninger
- ✓ 10 års garanti på konstruksjon og byggetekniske feil
- ✓ Mer energieffektive boliger og lavere vedlikehold
- ✓ Mulighet for skreddersøm og personlige valg
- ✓ Større trygghet gjennom profesjonelle aktører og bankgaranti

Mange av boligene har også forhåndsinstallerte løsninger for varmepumpe, smarthus, LED-lys, lydisolering og solcellepaneler. Dette er ikke standard i eldre boliger – og sjelden inkludert i bruktmarkedet.

# SKREDDERSØM & FLEKSIBILITET

## BYGG DRØMMEBOLIGEN DIN – FØR DEN ER BYGGET

En av de største fordelene med nybygg er at du kan sette ditt eget preg på boligen før den står ferdig. Kommer du inn tidlig i prosessen, er det ofte rom for tilpasninger uten ekstra kostnad – og du får større valgfrihet.

### DU KAN PÅVIRKE:

- Farger og fliser
- Benkeplater og kjøkkenfronter
- Baderomsinnredning
- Antall stikkontakter og lys
- Eventuelle vegger som kan flyttes eller åpnes opp

### MANGE PROSJEKTER TILBYR OGSÅ:

- Mulighet for å legge til kjeller, solarium eller ekstra bad
- Skreddersydde møbelpakker
- Ekstra oppgraderinger for komfort, som gulvvarme og smartstyring

Vi går gjennom alle valgmuligheter sammen med deg og sørger for at det som avtales med utbygger faktisk blir dokumentert og fulgt opp – på spansk.

Det er din bolig – og det skal føles sånn helt fra starten.



# PRIS OG INNHOLD

HVA KOSTER DET – EGENTLIG?



En av de største misforståelsene når man ser på nybygg i Spania, er å tro at prisen i annonsen er lik den endelige kostnaden. I realiteten er det mange variabler – både når det gjelder skatter og hva som faktisk er inkludert i prisen.

## DETTE MÅ DU ALLTID VITE:

- ✓ Prisene er faste og bestemmes av utbygger
- ✓ Prisen er den samme uansett hvilken megler du bruker, eller om du kjøper direkte fra utbygger
- ✓ Du må legge til ca. 13 % i skatter og kjøpsomkostninger
- ✓ Hva som er “inkludert” varierer enormt mellom prosjektene

## VANLIGE TILLEGG SOM KAN KOMME I TILLEGG TIL PRISEN:

- Hvitvarer (kjøleskap, stekeovn, oppvaskmaskin osv.)
- AC/varmepumpe
- Innvendig og utvendig belysning
- Dusjvegger og speil
- Møbelpakker (om ikke kampanje)
- Basseng (i villa-prosjekter)

Noen prosjekter inkluderer alt dette – andre svært lite. Det er her vi kommer inn og hjelper deg å forstå det reelle bildet.

I neste del viser vi deg et konkret regnestykke – slik at du ser hva du faktisk betaler.

# KONKRET REGNESTYKKET

Når du kjøper nybygg i Spania, er det viktig å vite nøyaktig hva sluttprisen blir – før du signerer noe. Vi setter alltid opp et komplett regnestykke for deg, så du ser hele bildet før du tar en avgjørelse.

Priser på nybygg varierer som sagt over tid og innad i et prosjekt. De avhenger også av hvilken boligtype man velger. Vi tar utgangspunkt i den du liker best og som oppfyller dine ønsker og krav. Vi justerer alltid kalkylen ut fra dine ønsker og budsjett. Du får en tilpasset oversikt som du enkelt kan forholde deg til – og vi følger opp med utbygger hele veien.

Her er et eksempel:

KOSTNADSPPOST	BELØP
Boligpris	250.000 €
+ 13 % skatt og omkostninger	32.500 €
Inkludert: bad, dusjvegger, basseng	0 €
Kampanje: møbelpakke (verdi 8.000 €)	0 €
Tilvalg: hvitevarer, AC, gulvvarme	5.000 €
<b>TOTALPRIS</b>	<b>287.500 €</b>



# FASER, TIMING & PRISUTVIKLING

Når et nytt prosjekt lanseres, gjøres det ofte i flere faser – for eksempel fase 1 til fase 4. Dette er helt vanlig i Spania, og det påvirker både pris og tilgjengelighet.

## SLIK FUNGERER DET:

- I første fase, når prosjektet lanseres, legges boligene ut til lavest mulig pris
- Jo flere enheter som blir solgt, jo mer øker prisene
- Når visningsboligen står klar, øker etterspørselen – og prisene stiger
- De mest attraktive boligene – med beste solforhold, utsikt og hjørneplassering – forsvinner som regel først

## VED Å KJØPE I EN TIDLIG FASE, FÅR DU BÅDE LAVERE PRIS OG STØRRE VALGFRIHET:

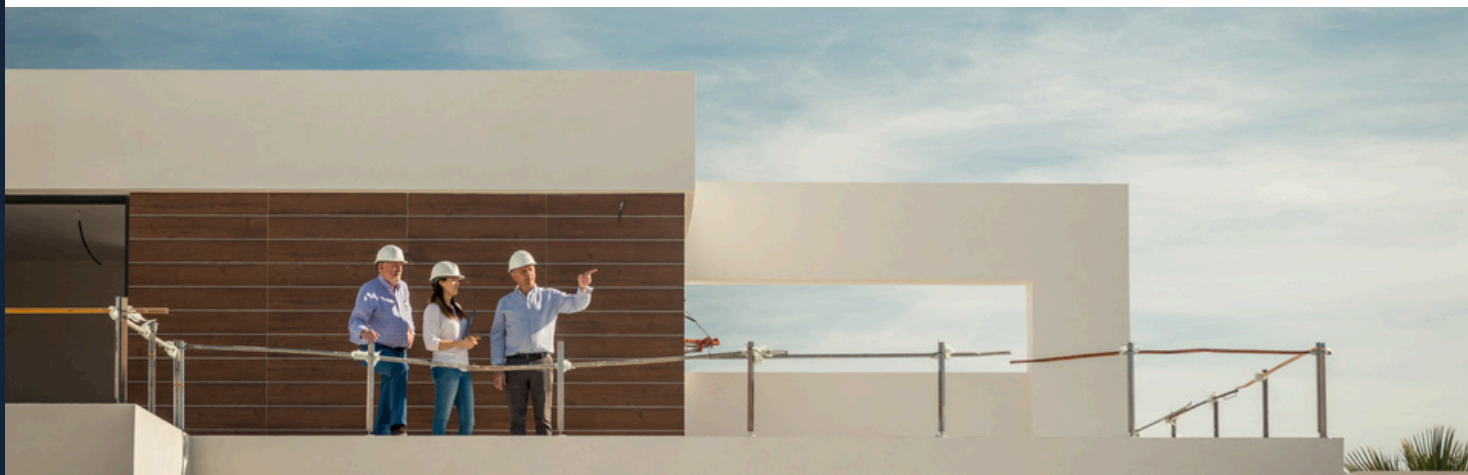
- Du kan velge den beste plasseringen
- Du kan gjøre flere tilpasninger
- Du kan være heldig å få med kampanjer som møbelpakker eller hvitevarer inkludert

## VENTETID?

Ja, det er en ulempe ved å kjøpe helt i startfasen. Men det gir deg også en stor fordel: du får det du vil ha – til best mulig pris.

## HVOR LANG TID TAR DET?

Typisk byggetid for nybygg i Spania er ca 12 til 18 måneder. Men dette varierer – spesielt hvis du kjøper i en senere fase. Det kan være nøkkelklare boliger tilgjengelig, samtidig som fase 3 eller 4 fortsatt er under bygging.



# SLIK FUNGERER KJØPSPROSESSEN

Kjøpsprosessen i Spania er annerledes enn i Norge. Her får du en tydelig oversikt over hvordan det vanligvis foregår – fra du finner drømmeboligen til du får nøklene i hånda.

## 1. RESERVASJON

Når du har funnet riktig bolig, signeres en reservasjonskontrakt. Her spesifiseres pris, betingelser, og ferdigstillelsesdato. Samtidig betaler du et reservasjonsbeløp på ca. 5.000–10.000 €, som sikrer at boligen tas av markedet.

## 2. KONTRAKT OG BETALINGSPLAN

Etter reservasjon får du tilsendt kjøpskontrakt fra utbygger. Samtidig utarbeides en betalingsplan som kan se slik ut (*men varierer, dette er kun et eksempel*):

- 1 måned: **20 %** + MVA mot bankgaranti
- 3 måneder: **20 %** + MVA mot bankgaranti
- Resterende beløp betales ved overtakelse

## 3. BYGGEPERIODE OG OPPFØLGING

Vi følger opp alt med utbygger på dine vegne, og holder deg løpende oppdatert med bilder og fremdriftsrapporter. Du får beskjed hvis noe må velges eller avklares.

## 4. FERDIGSTILLELSE OG INSPEKSJON

Før overtakelse går vi gjennom boligen sammen med utbygger og kontrollerer at alt er i orden. Vi hjelper deg å utarbeide en eventuell snaggliste – og følger opp utbedringer.

## 5. OVERTAKELSE OG TINGLYSING

Du slipper å møte hos notar. Vi har fullmakt og ordner hele prosessen for deg. På overtakelsesdagen signerer vi skjøtet, og sørger for at alt er klart med NIE-nummer, bankkonto, tinglysing og skatteregistrering. Du får nøklene – og vi sender deg all dokumentasjon.

## 6. ETTER KJØPET

Vi hjelper deg med alt det praktiske etterpå – som strøm, vann, internett, møblering og oppfølging av eventuelle feil.

Og du er selvsagt alltid velkommen i CamarClub!

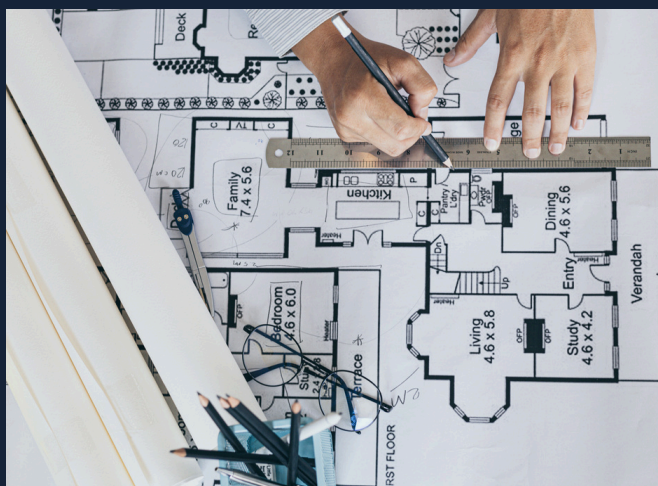
# HVORFOR CAMARSOL?

## DU FÅR IKKE BARE EN BOLIG – DU FÅR ET HELT TEAM MED PÅ KJØPET

Hos Camarsol er vi spesialister på å hjelpe nordmenn trygt gjennom boligkjøp i Spania. Vi kjenner markedet, lovverket og utbyggerne – og vi snakker både norsk og flytende spansk. Det betyr at du slipper å bekymre deg for språk, misforståelser eller skjulte kostnader.

### DETTE FÅR DU HOS OSS:

- ✓ Hele prosessen håndtert internt – ingen eksterne advokater nødvendig
- ✓ Vi forhandler med utbygger på dine vegne
- ✓ Vi lager komplett regnestykke før du bestemmer deg
- ✓ Vi følger opp alt av kontrakter, betalinger, ekstras og ferdigstilling
- ✓ Vi hjelper deg etter kjøpet – med alt det praktiske
- ✓ Vi tilbyr et unikt service etter kjøp gjennom vår kundeklubb CamarClub
- ✓ Vi gjør jobben, så du kan nyte Spania-livet – uten stress.





Det finnes hundrevis av nybygg og prosjekter på Costa Blanca – og de fleste holder god standard. Men som i alle markeder finnes det også noen som lokker med priser som virker for gode til å være sanne. Det er sjelden uten grunn.

#### **HOS CAMARSOL JOBBER VI UTELUKKENDE MED SERIØSE UTBYGGERE SOM:**

- Gir bankgarantier på innbetalinger
- Har god økonomi og rene papirer
- Har levert solide prosjekter over tid
- Har referanser vi selv har kontrollert

Vi gjør dette for én ting: å beskytte deg som kjøper. Det handler om trygghet – og sunn fornuft.

#### **OG VIKTIGST AV ALT:**

Det koster deg ingenting ekstra å bruke oss som megler. Du får samme pris som om du går direkte til utbygger, men med en erfaren, norsk rådgiver på din side – som snakker spansk, kjenner regelverket, og følger opp hele prosessen for deg.

👉 Klar for å komme i gang? Kontakt oss for en uforpliktende boligprat – eller la oss sende deg prosjektene som passer best for dine ønsker og budsjett.

---

📞 +34 665 822 339

☎ +47 21 38 21 50

✉ info@camarsol.com

🌐 camarsol.com



<https://www.facebook.com/Camarsol/>



<https://www.instagram.com/camarsolspain/>



[Youtube](#)



<https://www.tiktok.com/@camarsolspain>