DOM TENERIFE
REAL ESTATE

Buy safely.



DOM TENERIFE REAL ESTATE

Guía del comprador *de lujo*

Sur de Tenerife: dónde comprar, cómo se compra y qué cuesta, con un solo asesor de principio a fin.

EN ESTA GUÍA

01 El sur, frente al Atlántico
02 Seis direcciones que importan
03 Obra nueva o reventa
04 Del primer paso a la notaría
05 Lo que cuesta comprar
06 Toda Tenerife, con un solo asesor
07 Véala antes de viajar
08 Un asesor, todo el mercado
09 A su lado hasta la notaría
10 En palabras de nuestros clientes

POR QUÉ EL SUR

El sur, *frente al Atlántico*

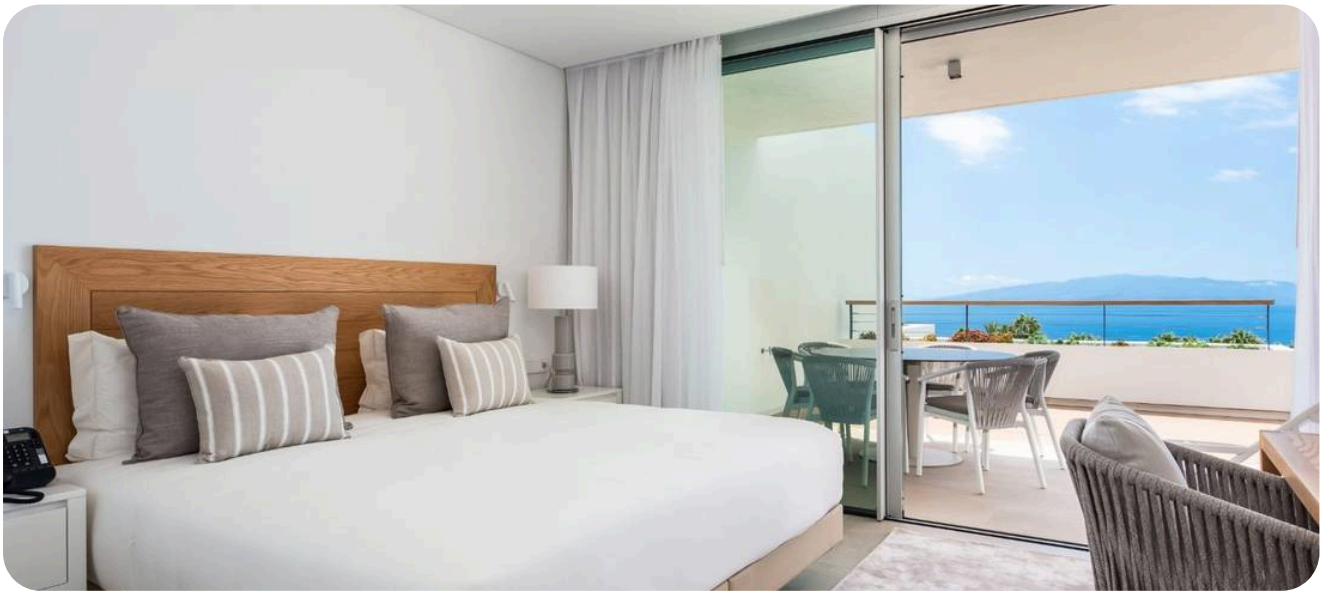
En el aeropuerto del sur la temperatura media del año es de 21,4 °C, y la de enero, 18,4 °C. Pocas cifras explican mejor por qué tantos europeos acaban teniendo aquí su casa.

Desde muchas terrazas del sur se ve el Teide, corazón de un parque nacional que es Patrimonio Mundial de la UNESCO desde 2007. Delante, el Atlántico y La Gomera en el horizonte; alrededor, campos de golf, calas tranquilas y la vida de pueblo a pocos minutos de los grandes hoteles.

El aeropuerto Tenerife Sur cerró 2025 con casi 14 millones de pasajeros y conecta con las principales ciudades de Europa. En la misma calle se oye español, inglés, alemán, francés y ruso.

Comprar bien aquí no depende solo de la vivienda. Depende de la calle, de la orientación, de la comunidad y de lo que se puede construir enfrente. Esta guía resume lo que explicamos a nuestros clientes en la primera reunión.

> *Una buena compra empieza por la calle, no por las fotos.*



LAS DIRECCIONES

Seis direcciones *que importan*

Cada zona tiene su carácter. Estas son las que más nos piden los compradores exigentes.



Abama

Resort cerrado sobre el mar, con golf, hotel y alta cocina. Villas con privacidad y servicios de hotel a la puerta.



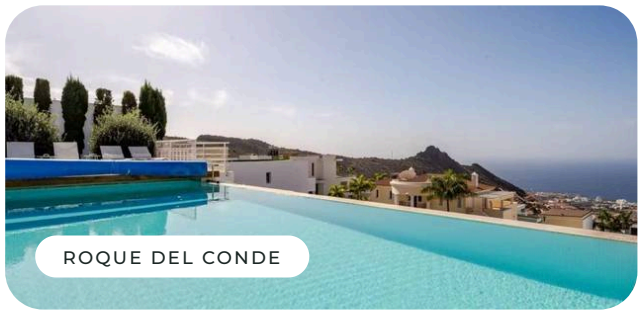
La Caleta

Antiguo pueblo de pescadores junto a Costa Adeje, con paseo marítimo y villas en la ladera mirando a La Gomera.



El Duque

Primera línea de Costa Adeje, junto a la playa del Duque y sus hoteles. Apartamentos y villas a pie de paseo.



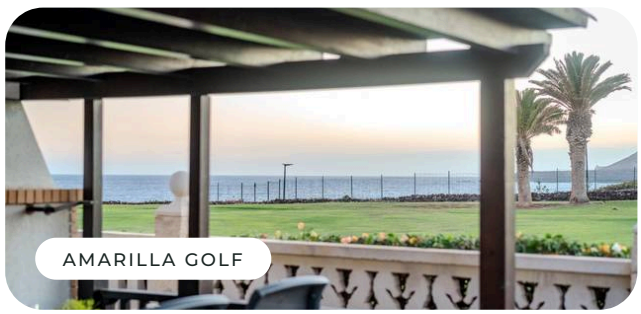
Roque del Conde

Ladera alta sobre Costa Adeje, con vistas abiertas al océano y villas modernas en parcelas amplias.



El Madroñal

Zona residencial tranquila sobre Fañabé, de villas con jardín, a pocos minutos de la costa y de todos los servicios.



Amarilla Golf

Viviendas frente al campo de golf y al mar, cerca del aeropuerto del sur y de la marina de San Miguel.

Obra nueva *o reventa*

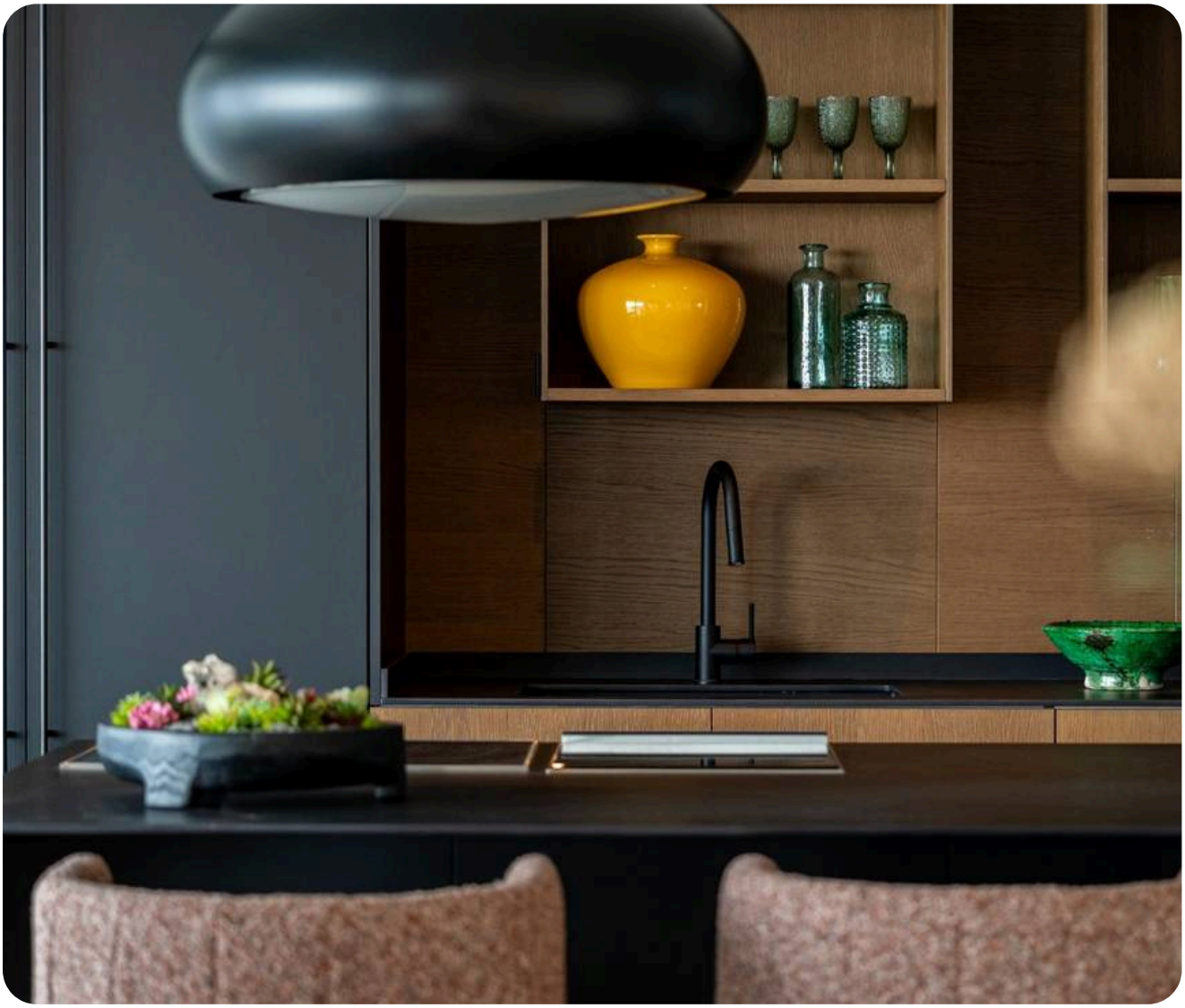
Las dos compras se parecen poco. Su asesor le explica cuál encaja con sus plazos y su forma de comprar.

Obra nueva

Compra al promotor, a menudo sobre plano, con un calendario de pagos acordado hasta la entrega. Elige acabados y orientación antes que nadie. Impuesto: IGIC con un tipo general del 7 %, más AJD sobre la escritura.

Reventa

Vivienda terminada que se puede visitar, con comunidad e historial conocidos y entrega en cuanto se firma. Margen para negociar y reformar a su gusto. Impuesto: ITP con un tipo general del 6,5 %.



EL PROCESO

Del primer paso *a la notaría*

01

NIE

El número de identificación de extranjero. Lo necesita para comprar y no hace falta ser residente. Le indicamos cómo pedirlo.

02

Banco

Una cuenta en un banco español para los pagos y, si la necesita, la hipoteca. Le presentamos a los bancos con los que trabajamos.

03

Reserva

Elegida la vivienda, se firma una reserva sujeta a la revisión legal (nota simple, deudas y licencias) y la vivienda sale del mercado.

04

Due diligence

Su abogado revisa la nota simple del Registro, las cargas, las licencias y las deudas de comunidad e impuestos. Con todo en orden, se firma el contrato privado de compraventa (arras) hasta la escritura.

05

Notaría

Escritura ante notario, pago del precio e inscripción en el Registro de la Propiedad. Su asesor le acompaña ese día.



COSTES E IMPUESTOS

Lo que cuesta *comprar*

Además del precio, cuente con los impuestos de la compra y con notaría, registro y gestoría. Su asesor le prepara la cifra exacta de su compra antes de reservar.

Vivienda de reventa	ITP con un tipo general del 6,5 %.
Obra nueva del promotor	IGIC con un tipo general del 7 %, más AJD sobre la escritura.
Si el vendedor no es residente	Usted retiene el 3 % del precio y lo ingresa en Hacienda con el modelo 211 en el plazo de un mes.
NIE	Imprescindible para comprar; no exige ser residente.

Son los tipos generales a la fecha de cada nota. Confírmelos con su gestor antes de firmar.



COLECCIÓN PRIVADA

Toda Tenerife, *con un solo asesor*

Muchas de las mejores viviendas del sur no se anuncian. Con Colección privada, su asesor reúne en un enlace personal las viviendas de DOM Tenerife, las de otras agencias del sur con las que trabajamos y las promociones que solo se enseñan en privado, en su idioma.

Si ve una vivienda en otro sitio, su asesor la añade a ese mismo enlace y la gestiona con usted.

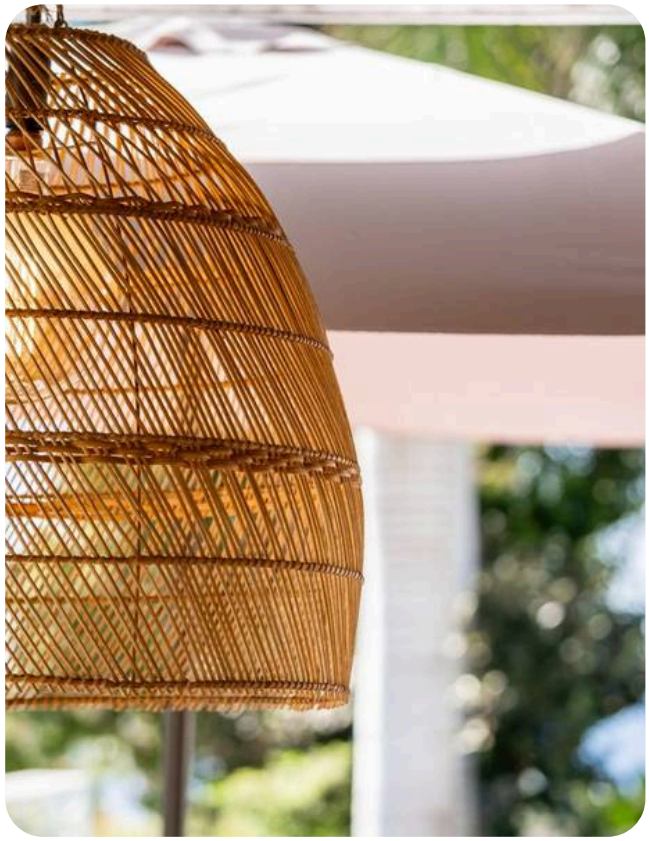
ANTES DE VIAJAR

Véala *antes de viajar*

Nuestras viviendas las fotografía un fotógrafo profesional, a la hora de mejor luz: interiores, detalles, materiales y, cuando el lugar lo permite, vistas aéreas. Así puede descartar desde casa y viajar solo a las visitas que merecen la pena.

Algunas tienen además su película, rodada por nuestro videógrafo con el asesor que mejor la conoce, en Instagram y en nuestro canal de YouTube. Y su asesor le envía el dosier de cada vivienda en su idioma.





TRABAJAR CON NOSOTROS

Un asesor, *todo el mercado*

Trabajamos con más de 300 agencias, entre ellas las principales del sur, que reciben cada mes todas nuestras novedades. Usted trata con una sola persona; nosotros, con todas ellas.

Un solo interlocutor

Una persona que conoce su búsqueda de memoria, en lugar de diez agencias que le preguntan lo mismo.

Una sola búsqueda

Su asesor le enseña también las viviendas de las demás agencias: no tiene que buscarlas ni registrarse en cada una.

Sin repeticiones

Ni llamadas cruzadas ni la misma vivienda visitada dos veces con dos agencias distintas.

Alguien de su lado

Negocia solo para usted y, con todo el mercado delante, le dice con datos si un precio es justo.

SU ENLACE PERSONAL

Desde el primer día tiene un enlace con su selección: viviendas de DOM Tenerife y de las agencias con las que trabajamos, que su asesor actualiza durante toda la búsqueda. Fotos, ubicación y notas, todo en un solo sitio y en su idioma.

Y no le cuesta más: trabajar con un solo asesor no supone ningún coste añadido para usted. Es el vendedor quien encarga la venta, y el acuerdo entre agencias es cosa nuestra.

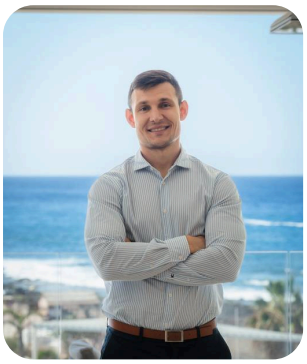


UN SOLO ASESOR

A su lado *hasta la notaría*

Desde la primera llamada hasta la firma le acompaña la misma persona: conoce su búsqueda, descarta lo que no encaja, organiza las visitas, coordina al abogado, al banco y al gestor, y está con usted en la notaría.

Abajo le presentamos a algunos de nuestros asesores, con los idiomas en los que le atienden.



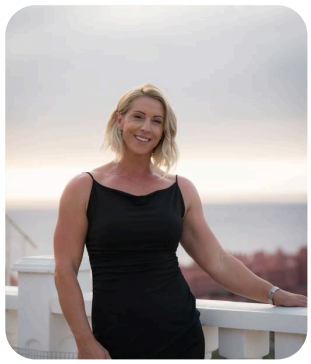
Victor Gutu
ASESOR INMOBILIARIO



Natalia Galben
ASESORA INMOBILIARIA



Inga Gurau
ASESORA INMOBILIARIA



Tunde Santa
ASESORA INMOBILIARIA

> *Buy safely.*



LO QUE DICEN

En palabras *de nuestros clientes*

4,6 de media en 215 reseñas de Google. Estas son algunas.

> *Su conocimiento del mercado inmobiliario de lujo del sur de Tenerife es excepcional. Nos explicaron cada detalle y cada trámite con claridad, paciencia y total transparencia, siempre sin prisas y respetando nuestras necesidades.*
>
> **MARÍA ANGÉLICA A.** Google ★★★★★

> *La atención de Tunde ha sido exquisita. [...] supo proponernos una propiedad que inicialmente ni siquiera habíamos contemplado [...]. Sin embargo, acertó de lleno.*
>
> **ANA M.** Google ★★★★★

> *Desde el primer momento me asesoró de forma profesional, cercana y transparente, ayudándome durante todo el proceso de compra.*
>
> **GABRIEL H.** Google ★★★★★

Reseñas reales de Google y Facebook; las traducidas se indican y los cortes se marcan con [...].





SU PRÓXIMO PASO

Compre con *expertos en lujo*

Especialistas en viviendas de lujo en el sur de Tenerife. Discreción, datos reales y un mismo asesor desde la primera llamada hasta la notaría, en su idioma.

WHATSAPP Y TELÉFONO
+34 673 560 035

EMAIL
mail@domtenerife.es

WEB
domtenerife.es

OFICINA
Av. Kurt Konrad Mayer 63, El Madroñal, 38660 Adeje

ESCRÍBANOS POR WHATSAPP →

SÍGANOS

INSTAGRAM
@domtenerife

FACEBOOK
DOM Tenerife

YOUTUBE
DOM Tenerife Real Estate

DOM TENERIFE REAL ESTATE | *Buy safely.*

Información orientativa: no es asesoramiento legal ni fiscal. · DOM Tenerife