



Mayo 2024

Análisis Sector Inmobiliario en Valencia 2024

Francesc Roselló Peiró

Índice

1. Introducción
2. Metodología
3. Resultados
4. Conclusiones
5. Referencias

1. Introducción

Este documento resume el análisis realizado sobre el sector inmobiliario en Valencia, centrándose en las tendencias actuales y futuras del mercado. El objetivo principal es evaluar el estado actual del mercado inmobiliario, identificar oportunidades de inversión y analizar la actual tendencia del mercado en el contexto de variables económicas clave como el IPV, IPC, y el Euribor.

2. Metodología

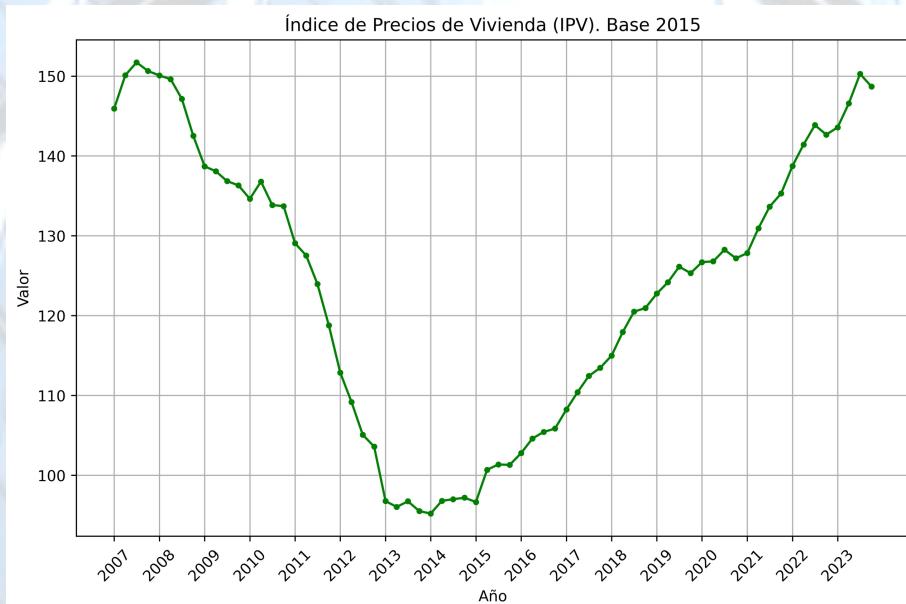
Para el análisis se han utilizado datos provenientes de fuentes oficiales como el Instituto Nacional de Estadística (INE), el Colegio General del Notariado, el Banco de España, el Ayuntamiento de Valencia, portales de compraventa de Inmuebles como Idealista o Fotocasa, además de índices económicos relevantes como el Euribor y el IPC.

El tratamiento de los datos se realizó mediante lenguaje estadístico Python y software Visual Studio Code.

3. Resultado

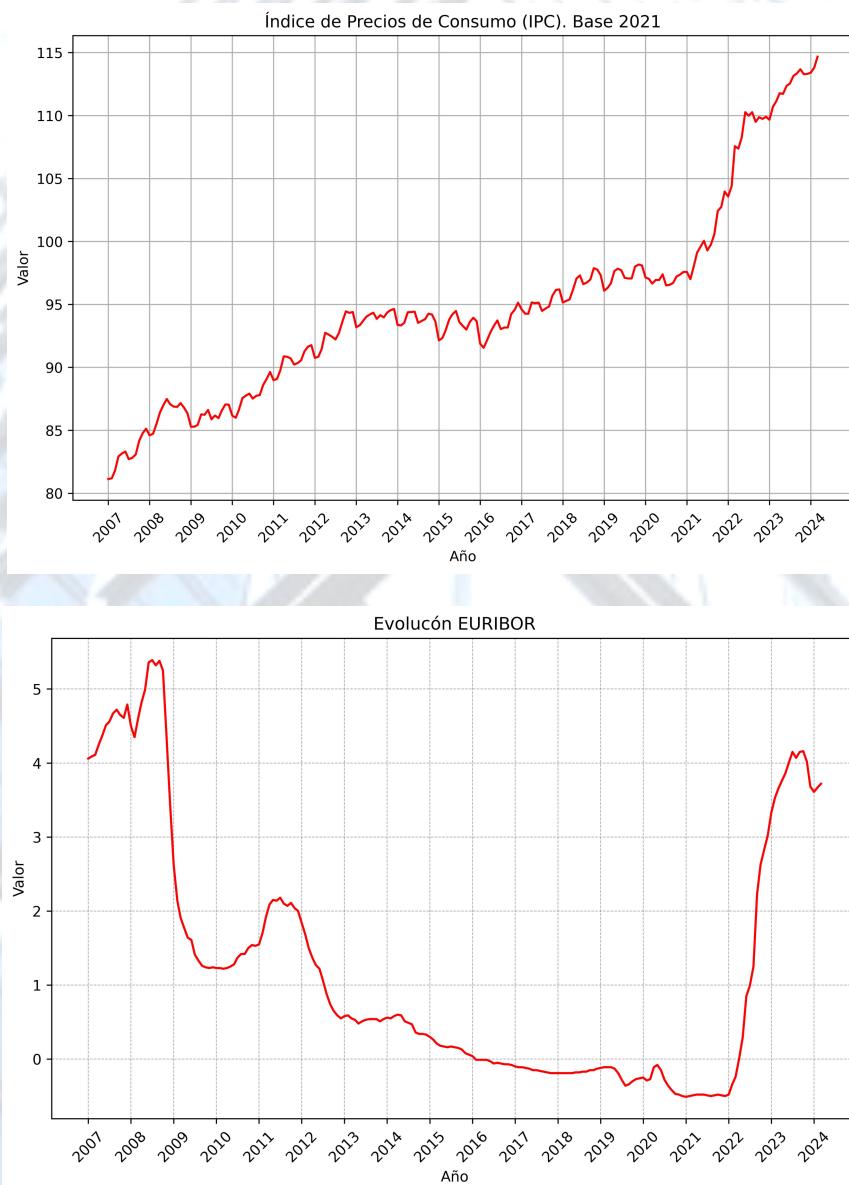
Tendencias Generales en España:

En el contexto nacional, el Índice de Precios de Vivienda (IPV) ha demostrado un crecimiento sostenido a partir del 2013 (*recuperación de la crisis financiera del 2008*). Este aumento refleja una recuperación y expansión robusta del sector inmobiliario, impulsada por factores económicos favorables y una política monetaria que ha mantenido los tipos de interés en niveles relativamente bajos hasta recientes incrementos.



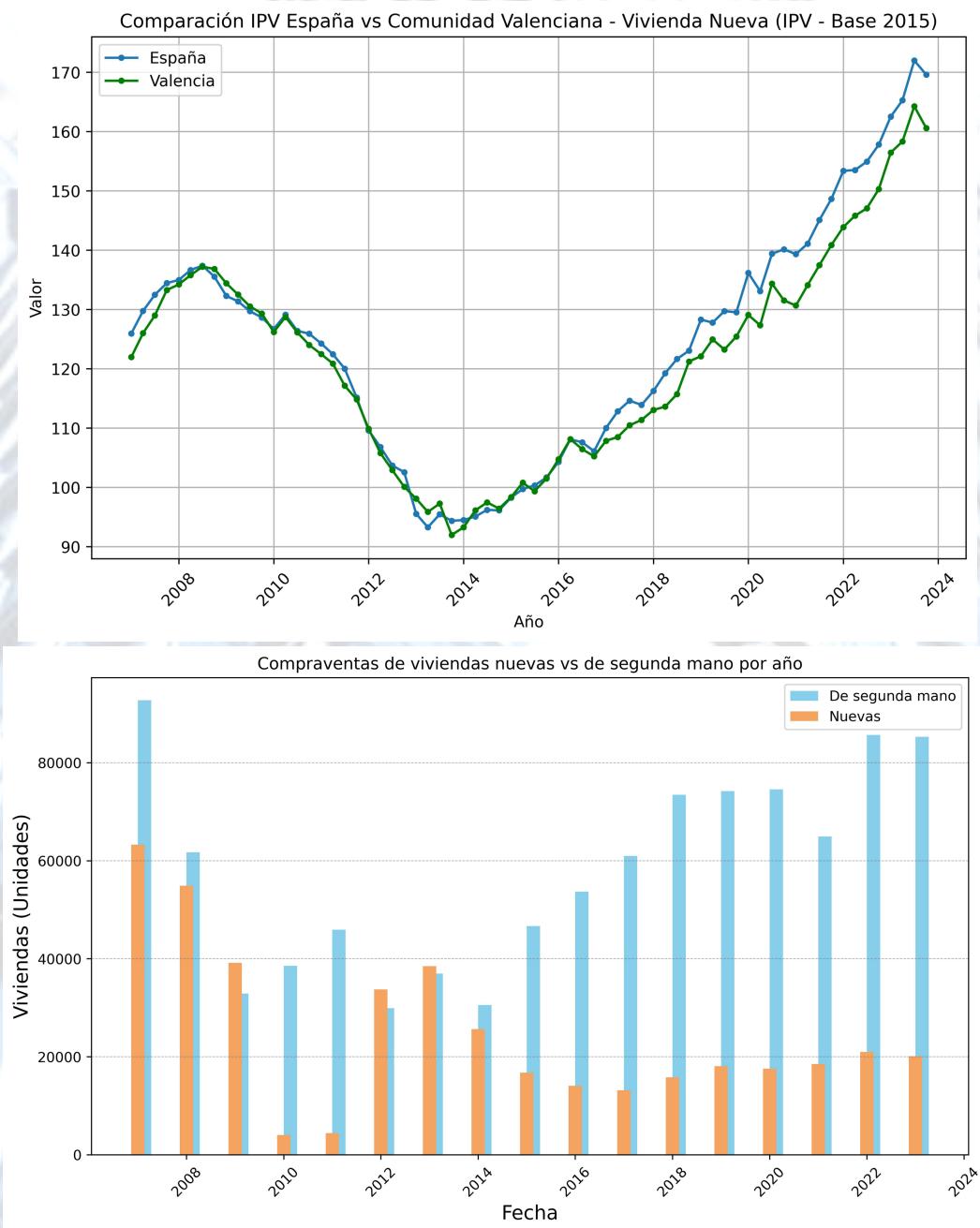
Impacto de Variables Económicas (IPC y Euribor):

La inflación, medida por el IPC, ha mostrado variaciones que coinciden con cambios significativos en el sector inmobiliario. Un incremento en el IPC generalmente indica un aumento en los costos de vida, que indirectamente puede inflar los precios de las propiedades debido a mayores costos de construcción y renovación. Por otro lado, el Euribor, que influye directamente en las tasas de interés de las hipotecas, ha mostrado fluctuaciones que se correlacionan con períodos de mayor o menor actividad inmobiliaria.



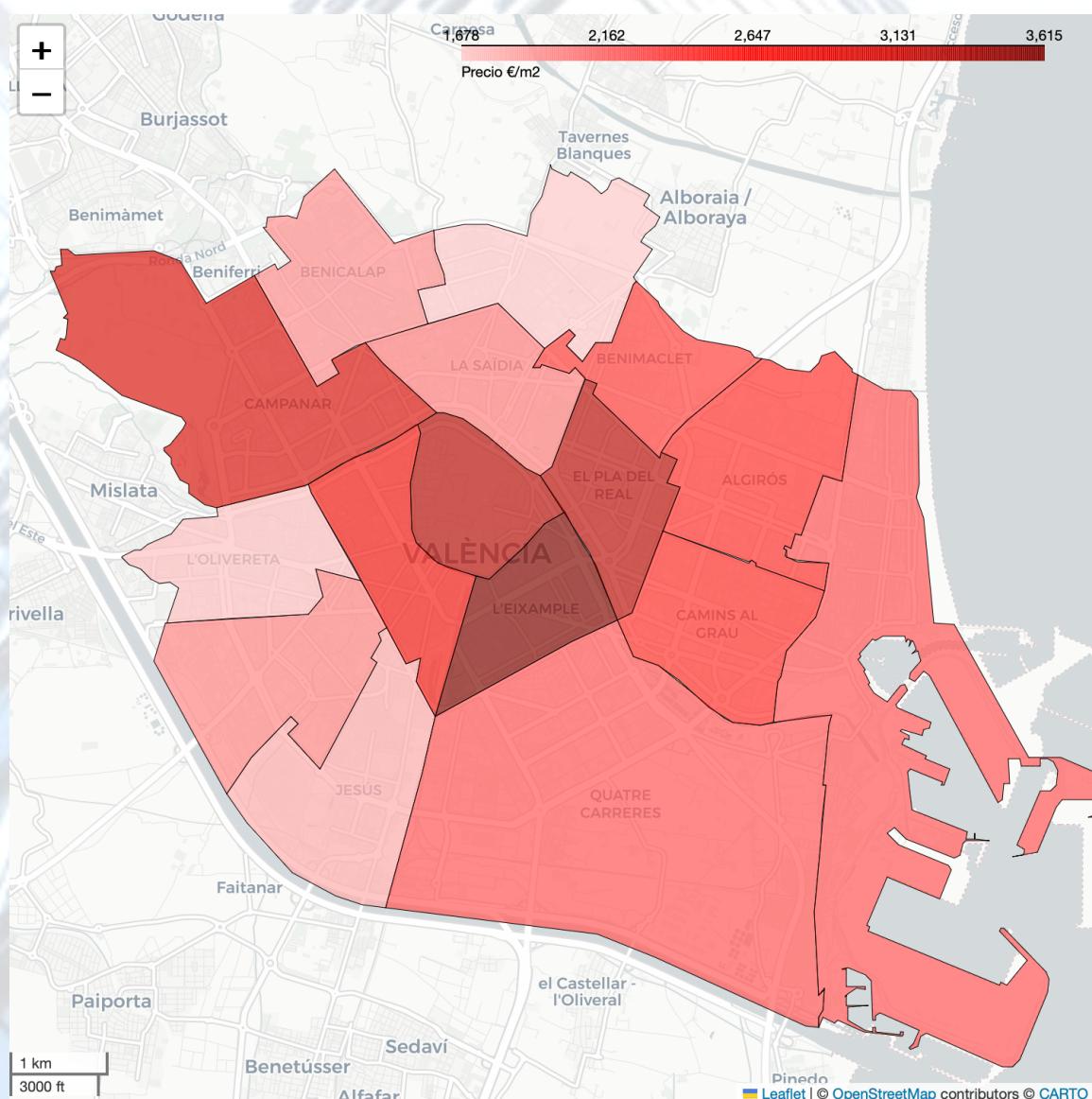
Comparativo con la Comunidad Valenciana:

La Comunidad Valenciana ha experimentado una evolución en los precios de vivienda que supera la media nacional. Esto puede atribuirse a varios factores regionales específicos, como el aumento del turismo y una fuerte demanda de segunda residencia por parte de compradores internacionales, que han elevado los precios especialmente en zonas costeras y urbanas.



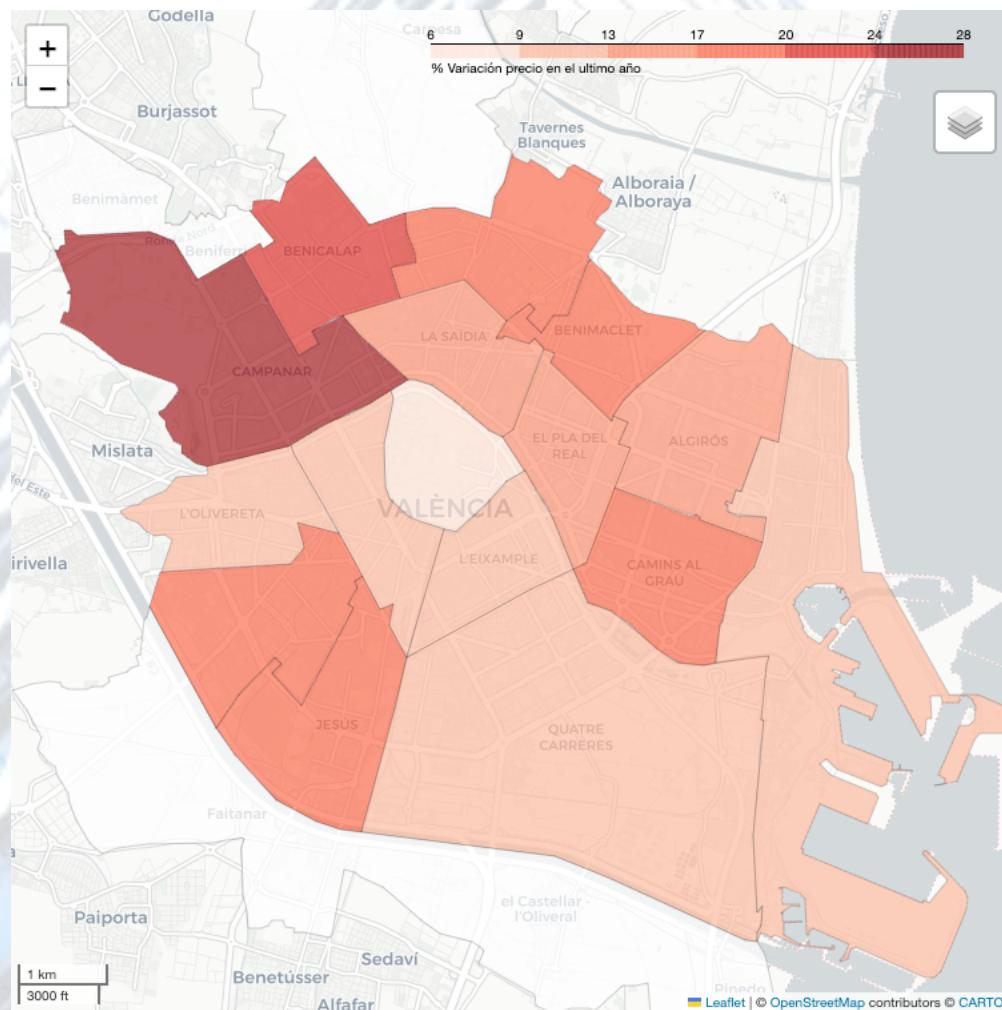
Valencia y sus Distritos:

En Valencia, la disparidad de precios entre los distintos distritos es notable. Distritos centrales como Ciutat Vella y L'Eixample tienen precios elevados debido a su popularidad entre turistas y residentes permanentes. Contrastando esto, distritos en desarrollo como Campanar y Benicalap muestran un rápido aumento en los precios, reflejando una fase de gentrificación y desarrollo intensivo.



Caso de Estudio: Campanar:

El distrito de Campanar es particularmente interesante, mostrando un crecimiento significativo en el valor de las propiedades. Este aumento puede ser atribuido a varios proyectos de desarrollo que han mejorado la infraestructura y los servicios, haciendo de Campanar un área cada vez más deseable para vivir.



Este análisis exhaustivo ofrece una visión completa de cómo los factores económicos y las tendencias regionales interactúan para modelar el mercado inmobiliario en Valencia, desde una perspectiva nacional hasta un análisis muy localizado en sus distritos.

4. Conclusiones

El análisis sugiere que el mercado inmobiliario en Valencia continuará experimentando un crecimiento en los precios, impulsado por factores económicos y una demanda robusta. Se recomienda a los inversores considerar áreas con alto potencial de valorización y monitorizar de cerca las variables macroeconómicas que afectan el mercado.

5. Referencias

- Instituto Nacional de Estadística (*INE*)
- Colegio General del Notariado
- Agencia Estatal de Administración Tributaria (*MINISTERIO DE HACIENDA*).
- Banco de España
- Ayuntamiento de Valencia
- Idealista
- Fotocasa