



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR  
INGENIERÍA DE  
EDIFICACIÓN



cátedra  
**observatorio**  
vivienda

# SECTOR INMOBILIARIO

3<sup>er</sup> trimestre  
**2024** VALENCIA ESPAÑA

Nº 23 octubre 2024

Análisis demanda de  
obra nueva

Análisis oferta de obra nueva  
edificios plurifamiliares

Análisis oferta de obra nueva  
vivienda unifamiliar

Análisis oferta de alquiler



VIRAJE





**viviendea**

*Conectamos a personas  
que quieren una vivienda,  
con las personas que la harán realidad*

*[Info@viviendea.com](mailto:Info@viviendea.com)*

*[www.viviendea.com](http://www.viviendea.com)*

## EDITORIAL

# LA VIVIENDA LIBRE EN VALENCIA ES UN 90% MÁS CARA QUE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

La situación de la vivienda en Valencia ha llegado a un punto crítico. El desajuste entre la oferta y la demanda de inmuebles es insostenible, con apenas 132 testigos de viviendas disponibles para una población de más de 800.000 habitantes. Este desequilibrio, que se ha ido gestando a lo largo de años, no solo es consecuencia de factores estructurales del mercado inmobiliario, sino también de decisiones ideológicas que han ignorado repetidamente la realidad que los datos venían señalando.

Durante seis años, los informes trimestrales de la Cátedra del Observatorio de la Vivienda de la Universitat Politècnica de València han advertido sobre el escenario que enfrentamos hoy. A pesar de ello, las acciones correctivas no han sido tomadas con la urgencia requerida. El crecimiento demográfico y el aumento del flujo migratorio, factores que apenas se consideraban hace cinco años, han desbordado cualquier previsión anterior, intensificando aún más la presión sobre el mercado.

La solución pasa por una construcción masiva de viviendas, tanto en régimen de propiedad como de alquiler, pero con un foco claro en la vivienda de protección pública. Las proyecciones señalan que la demanda actual está compuesta en un 90% por ciudadanos con rentas bajas, lo que convierte en

fundamental la accesibilidad de las viviendas.

Es evidente que el mercado de vivienda libre no puede satisfacer esta demanda de manera sostenible. En un ejercicio desarrollado por la Cátedra, buscando poder comparar los metros cuadrados útiles de VPP y los de Vivienda Libre, ha requerido la corrección de los precios de m2 construidos con elementos comunes a m2 útiles. Con ello, ya podemos comparar los precios de una vivienda libre en Valencia con una Protegida. Tomando como base el módulo máximo de venta de VPP recogido en el nuevo decreto de la Generalitat Valenciana, los datos son contundentes, como veremos seguidamente en este informe:

**El precio medio de una vivienda libre en Valencia es un 90% más caro que los de una vivienda protegida.**



Por tanto, la construcción de un número significativo de viviendas de protección pública aliviaría de forma inmediata la presión sobre los precios, aunque esta "inmediatez" se materializaría en un horizonte de tres años, debido al tiempo necesario para que la oferta adicional tenga efecto en el mercado. Es crucial que las políticas públicas no solo fomenten la construcción, sino que también lo hagan con previsión y planificación, garantizando que las nuevas viviendas sean asequibles para la mayoría.

Estamos ante un momento decisivo: la respuesta de las Administraciones Públicas (todas) y del sector determinará si Valencia será capaz de ofrecer un techo digno y accesible a sus ciudadanos o si seguiremos profundizando en una

crisis habitacional que afecta, principalmente, a los más vulnerables. Como decía Margaret Thatcher, "No se puede construir una sociedad si no se empieza por la base de ofrecer estabilidad y seguridad a sus ciudadanos". En Valencia, esta base comienza por asegurar el acceso a la vivienda.

Fernando Cos-Gayón López

Director

Cátedra Observatorio de la Vivienda UPV

**doyou** comunicación  
reputación  
asuntos públicos



**CREATIVOS  
OBSERVADORES  
SOCIALES**

## COMPARATIVA DE PRECIOS ENTRE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP) Y VIVIENDA LIBRE DE OBRA NUEVA (VL)

El nuevo **Decreto de Vivienda de Protección Pública (VPP)** de la Generalitat Valenciana establece un precio (módulo) máximo de **venta de 2.400 euros por metro cuadrado útil** para este tipo de viviendas. Desde la **Cátedra del Observatorio de la Vivienda UPV**, hemos realizado un análisis comparativo para evaluar el precio actual de la vivienda nueva en el mercado (la que no tienen ningún tipo de protección, que en adelante denominaremos "VL", de vivienda libre) y determinar su diferencia con respecto al límite fijado por el decreto para la VPP.

Para que los precios sean comparables con el módulo máximo de venta de vivienda protegida, hemos establecido una relación entre m<sup>2</sup> útiles (m<sup>2</sup>u) y m<sup>2</sup> construidos con elementos comunes (m<sup>2</sup>ccc). Recordemos que m<sup>2</sup> u son los denominados m<sup>2</sup> "pisables", es decir, los que podemos utilizar de una vivienda. Los m<sup>2</sup> ccc suponen esa cantidad "pisable" (s<sup>2</sup>u) añadiendo la parte de cerramientos, particiones, medianeras, así como escaleras, cuartos de contadores, etc., todo ello en su parte proporcional respecto a la superficie útil.

Para realizar este ejercicio, se ha considerado que esos otros m<sup>2</sup> que se añaden a la superficie útil suponen, habitualmente, un 30% más. Con ello, **una vivienda de 90 m<sup>2</sup> u pasará a tener 90 m<sup>2</sup> +( 30% de 90m<sup>2</sup>) = 117 m<sup>2</sup>ccc.**

Siguiendo con este razonamiento, podemos obtener el paso de m<sup>2</sup>ccc a m<sup>2</sup>u. El que se publicita generalmente es el m<sup>2</sup>ccc, y es el que en la Cátedra Observatorio de la Vivienda monitorizamos cada trimestre. Es decir, cuando decimos que este tercer trimestre el precio medio de venta en la ciudad

de Valencia es de 3.508 €/m<sup>2</sup> estamos refiriéndonos a metros cuadrados construidos con elementos comunes (m<sup>2</sup>ccc).

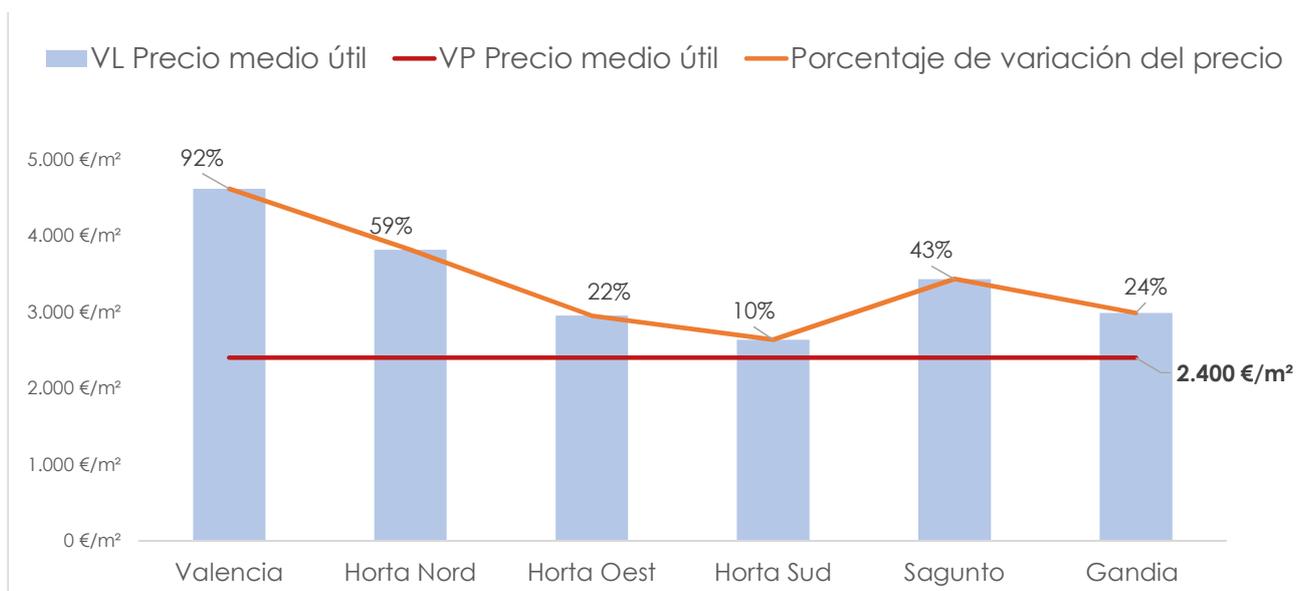
Por eso es necesario comparar con comparables, es decir, m<sup>2</sup>u de VPP con m<sup>2</sup>u de VL. Mediante la ecuación de paso generada, llegamos a la conclusión de que esos 2.400 €/m<sup>2</sup>u son 1.846,15 €/m<sup>2</sup>ccc. E, igualmente, a la inversa, es decir, los 3.508 €/m<sup>2</sup>ccc son **4.560 € por metro cuadrado útil (€/m<sup>2</sup>u).**

En la **Figura 1**, se observa que en las áreas analizadas, que incluyen **Valencia, Horta Nord, Horta Oest, Horta Sud, y los municipios de Sagunto y Gandía**, los precios por metro cuadrado útil de VL superan el módulo máximo establecido para la vivienda protegida (VPP).

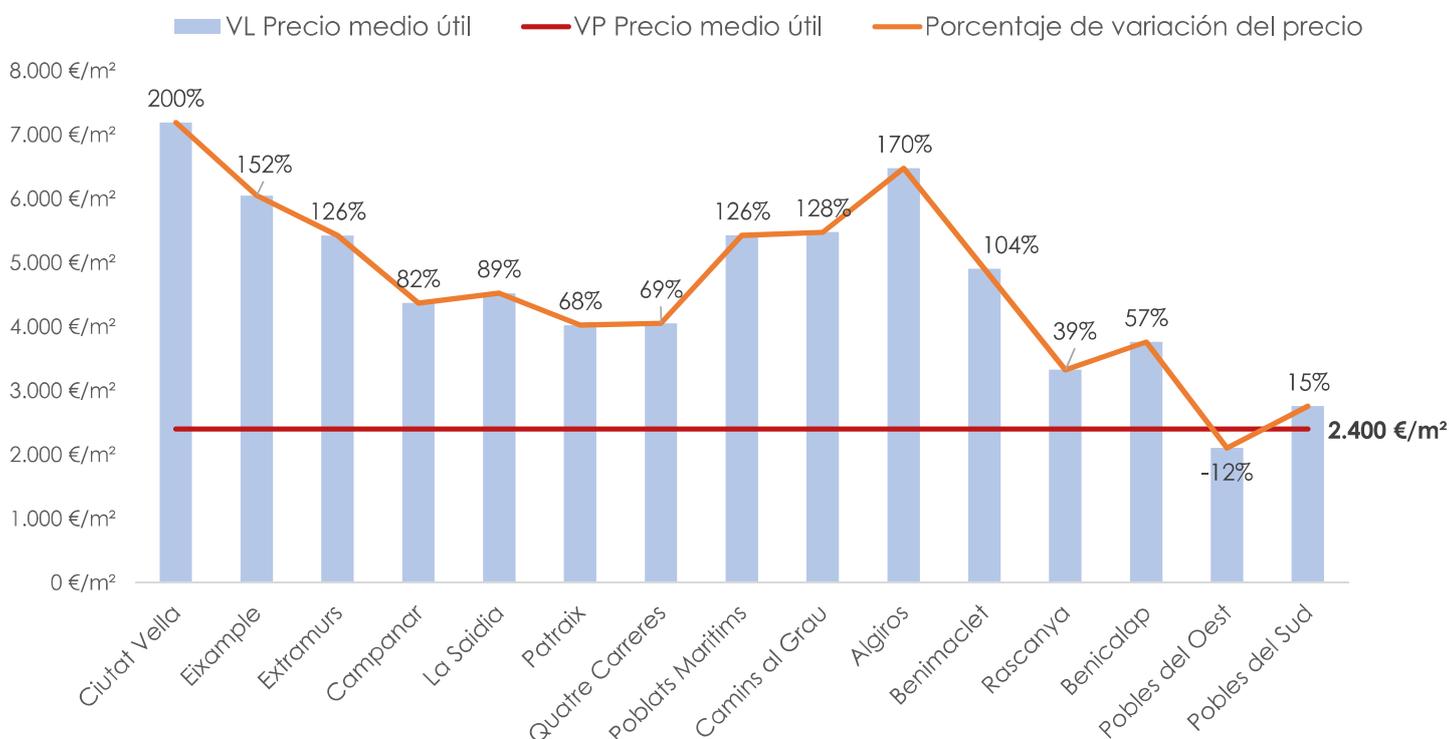
En **Valencia**, el precio medio por metro cuadrado útil casi duplica el límite de vivienda protegida. Le sigue **Horta Nord**, con un incremento del 59%. En **Sagunto**, el precio supera en 43 puntos porcentuales el módulo fijado, mientras que en **Gandía** la diferencia entre VL y VPP es del 24%.

La **Figura 2** muestra un análisis más detallado por distritos de la ciudad de Valencia, donde se observa la variación porcentual del precio medio por metro cuadrado útil. El distrito de **Ciutat Vella** destaca con un precio medio de 7.193 euros por metro cuadrado útil, lo que supone un 200% de diferencia. En **Algirós**, es del 170%, mientras que en **L'Eixample** es del 152%.

De los 16 distritos analizados en Valencia, en 15 de ellos el precio medio supera ampliamente el módulo máximo fijado para la vivienda protegida, evidenciando una notable diferencia entre los precios del mercado libre y los límites de la vivienda protegida.



**Figura 1.** Variación porcentual del precio por metro cuadrado útil de la vivienda de renta libre con respecto al Módulo de Vivienda Protegida establecido, a partir de los datos obtenidos en el Observatorio de la Vivienda UPV para las áreas estudiadas (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)



**Figura 2.** Variación porcentual del precio por metro cuadrado útil de la vivienda de renta libre con respecto al Módulo de Vivienda Protegida establecido, a partir de los datos obtenidos en el Observatorio de la Vivienda UPV para los distritos de la ciudad de Valencia (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)



## INFORME SECTOR INMOBILIARIO VALENCIA ESPAÑA

### Nº 23 - Tercer trimestre 2024

Publicación elaborada por Cátedra Observatorio de la Vivienda de la Universitat Politècnica de València.

#### Observatorio de la vivienda

**Fernando Cos-Gayón López** Director de la Cátedra

**Ángel Marín Furones** Científico de datos de la Cátedra

**Igor Fernández Plazaola** Científico de datos de la Cátedra

**Kaliane Bauzá Reynaldo** Investigación y análisis de datos

**Carmen Juliana Mejía Díaz** Investigación y análisis de datos

**Gladys M. Rivera Rodríguez** Investigación y análisis de datos

**Jorge Almenar Moreno** Investigación y análisis de datos

# VIVO

Visor de Informació  
de Vivienda Obra  
Nueva y Alquiler  
UPV

Los informes publicados por la Cátedra Observatorio de la Vivienda de la Universitat Politècnica de València se encuentran disponibles en la web: <https://observa.webs.upv.es/>

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento, por cualquier medio o procedimiento, sin para ello contar con la autorización previa, expresa y por escrito de la Cátedra.

Derechos Reservados © Cátedra Observatorio de la Vivienda Universitat Politècnica de València.

Para este informe se tomaron datos publicados con fecha de cierre 30 de septiembre de 2024. Valencia, España.



1

Editorial

8

Análisis de la demanda de obra nueva en edificios plurifamiliares

ÁNGEL MARTÍN

11

Análisis de la oferta de obra nueva en edificios plurifamiliares

37

Análisis de la oferta obra nueva en la vivienda unifamiliar

43

Análisis del alquiler residencial

# SUMARIO



**edicover**<sup>®</sup>  
EMPRESA CONSTRUCTORA

Detrás de cada proyecto de construcción  
hay esfuerzo, compromiso y dedicación.  
Detrás de cada proyecto hay 30 años  
de experiencia y actitud positiva.

[www.edicover.es](http://www.edicover.es)

# ANÁLISIS DE LA DEMANDA

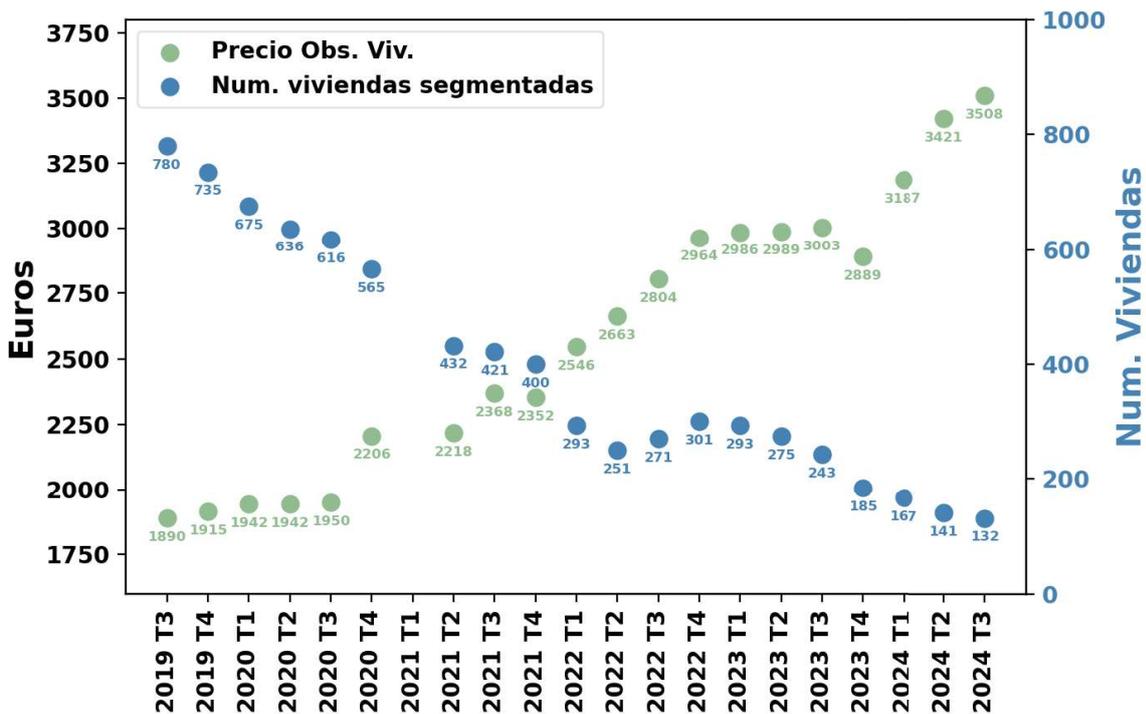
Para este informe (tercer trimestre de 2024 -3T2024-) contamos con los datos actualizados de los indicadores que usamos para predicción hasta el segundo trimestre de 2024 (el inicio histórico para todos ellos es el primer trimestre de 2005).

También disponemos del precio de la vivienda de nueva construcción en la ciudad de Valencia a partir del trabajo efectuado en el Observatorio de la Vivienda desde el tercer trimestre de 2019 hasta el segundo del 2024.

## Predicción del precio de la vivienda

Tal como venimos avanzado en informes anteriores, el descenso de oferta en los últimos años en la ciudad de Valencia es muy elevado, lo cual se puede ver en la Figura 3, donde se muestra que el número de testigos ha descendido un 83% desde que empezamos a tomar datos (tercer trimestre del 2019) y el precio de la vivienda, que se muestra perfectamente correlacionado con el indicador de número de testigos, alcanza una subida cercana al 85%.

En informes anteriores se ha intentado encontrar indicadores con un comportamiento “absoluto” que pudieran servir para hacer una predicción que tuviera algo de sentido; estos indicadores son: número de hipotecas, precio de las hipotecas, número de transacciones de vivienda nueva en la ciudad de Valencia, Euribor, población de la ciudad de Valencia, porcentaje de población en paro en la ciudad de Valencia, porcentaje de la población activa en la ciudad de Valencia, afiliados a la seguridad social



**Figura 3.** Precio por metro cuadrado obtenido en el Observatorio de la Vivienda y número de viviendas segmentadas sobre las que se ha calculado el valor del precio (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

en la ciudad de Valencia, deuda de los hogares a nivel nacional, PIB de la Comunidad Valenciana y necesidad de financiación a nivel nacional.

La situación actual, tal como explicamos en el informe del trimestre anterior, hace que la predicción a partir de estos indicadores "absolutos" no tenga un valor estadístico significativo debido al escaso número de testigos.

Debido a todo esto, desde el Observatorio de la Vivienda de la UPV se considera que la mejor predicción que podemos realizar es usar únicamente el precio de la vivienda como indicador, para esta predicción (que sería una extrapolación) se usa la técnica Support Vector Regression (SVR) con función núcleo Radial Basis Function (RBF), donde los hiperparámetros se han ajustado de manera que la curva SVR está por debajo del 6% en Error Medio Cuadrático respecto a los valores reales de los datos del conjunto entrenamiento.

La extrapolación para los siguientes cuatro trimestres (cuarto del 2024 y primero, segundo y tercero del 2025), se puede ver en la Figura 4 y la Figura 5.

La Figura 3 muestra el histórico de precios que se utiliza, la curva de ajuste a los

mismos y la extrapolación.

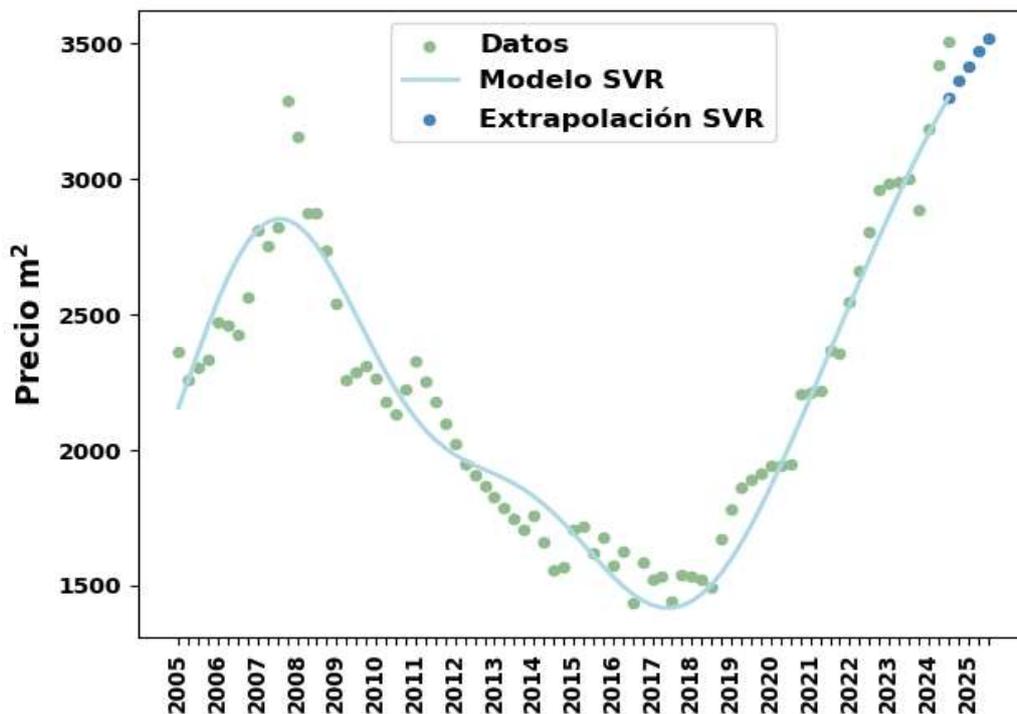
Este histórico está compuesto por los datos del actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre el valor tasado por metro cuadrado de la vivienda libre con antigüedad menor de 5 años, valor que nos ha servido para construir el histórico y los modelos de predicción y, desde el tercer trimestre del 2019, disponemos del valor de la vivienda de nueva construcción en la ciudad de Valencia a partir del trabajo efectuado en este Observatorio de la Vivienda; este valor se ha calculado mediante un proceso de segmentación y homogeneización según la tipología de la vivienda sin tener en cuenta vivienda protegida, áticos, ni pisos en planta baja o con terrazas mayores de 15 m<sup>2</sup>.

La Figura 5 muestra únicamente la extrapolación inter-trimestral en una gráfica de barras.

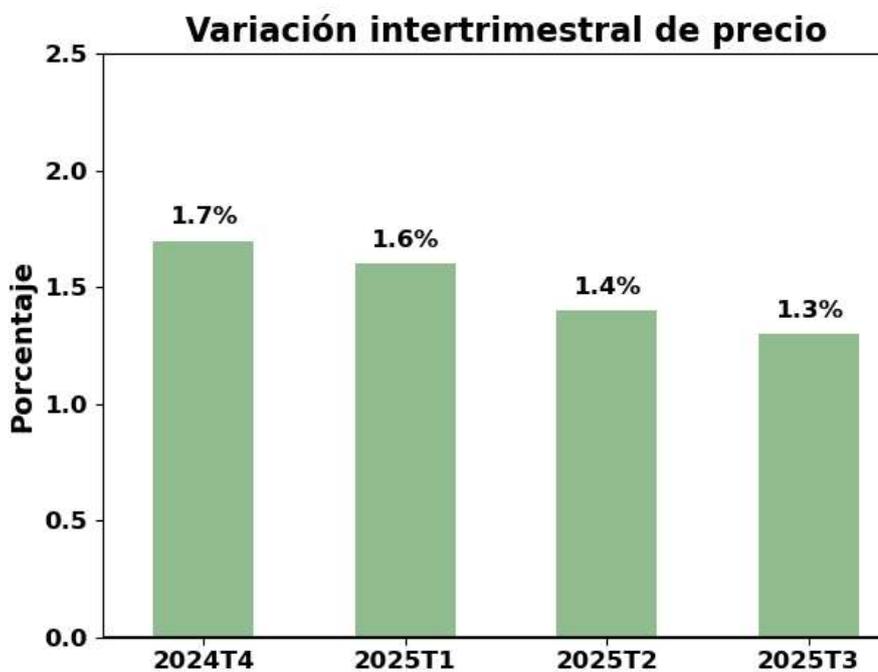
Por lo que es posible afirmar que, según el resultado de estos modelos, el precio de la vivienda seguirá aumentando, siguiendo la tendencia mostrada en trimestres anteriores, con un aumento medio del 1.5% para los próximos cuatro trimestres.

**REINVENTANDO**  
el concepto  
inmobiliario





**Figura 4.** Extrapolación a partir del histórico de los datos del Ministerio completados con los datos del Observatorio de la Vivienda (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)



**Figura 5.** Extrapolación de la variación inter-trimestral del precio de la vivienda para los próximos cuatro trimestres (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

# ANÁLISIS DE LA OFERTA DE OBRA NUEVA “EDIFICIOS PLURIFAMILIARES” EN LA CIUDAD DE VALENCIA, EL ÁREA METROPOLITANA Y EL MUNICIPIO DE SAGUNTO.

En esta edición se analiza el comportamiento del sector inmobiliario en el 3<sup>er</sup> trimestre del año 2024 haciendo énfasis en las diferencias registradas con respecto a dos informes, el 3<sup>er</sup> trimestre del año 2023 y el 2<sup>o</sup> trimestre del año 2024.

En el anexo de este informe se detalla de manera gráfica la oferta de obra nueva de edificios plurifamiliares de vivienda libre y de vivienda protegida existente en el mercado en este período, a partir de datos obtenidos por el Observatorio de la Vivienda de la UPV. Dicha información se encuentra registrada de manera detallada en el visor VIVO en la web de la Cátedra Observatorio de la Vivienda UPV.

El estudio de mercado realizado desde la Cátedra, se encuentra enfocado a la obtención de datos sobre el precio/m<sup>2</sup> de viviendas de obra nueva para los diferentes barrios/zonas pertenecientes a la ciudad de Valencia, el área metropolitana (Horta Nord, Horta Oest y Horta Sud) y el municipio de Sagunto.

Es importante destacar que en las ediciones anteriores de este informe, a partir de los datos obtenidos, se han segmentado y homogeneizado<sup>1</sup> los diferentes testigos<sup>2</sup> para evitar distorsiones al comparar promociones y viviendas con características muy diferentes, obteniendo así valores de la **vivienda libre**.

---

1 Se realiza un proceso de **segmentación y homogeneización** según tipología, de las viviendas existentes en el mercado a la venta; sin tener en cuenta vpo, áticos, pisos en PB o ponderando la superficie de terrazas mayores a 15 m<sup>2</sup>.

2 Siempre que hablamos de **testigos**, nos referimos a las viviendas utilizadas para calcular las medias luego de segmentar y homogeneizar por tipologías.

El valor de mercado de los testigos varía según el municipio y barrio en el que se encuentra la promoción, por lo cual, es importante tener en cuenta los distintos factores que repercuten a escala de distrito o municipio.

A partir del Informe 2T2024, teniendo en cuenta la oferta cada vez más reducida de vivienda libre y la trayectoria en crecimiento de sus precios excediendo el esfuerzo económico de los sectores de menos ingresos, así como la escasez de suelo edificable fundamentalmente en la ciudad de Valencia, se ha dado un especial seguimiento a la **vivienda protegida** con una frecuencia semestral y se han establecido también algunas comparativas para observar el impacto que un incremento de esta última puede generar en el sector inmobiliario.

Para interpretar objetivamente los datos obtenidos en este período, se ha tenido en cuenta que el valor medio de vivienda calculado para un área de estudio determinada depende de distintos factores.

## Análisis de la vivienda de renta libre

Una vez analizados los datos de obra nueva de edificios plurifamiliares en la ciudad de Valencia en la Figura 6 se puede observar un incremento del precio unitario medio de la vivienda de un 17% con respecto al Informe 3T 2023, lo que a su vez representa un aumento de 10 puntos porcentuales en comparación con un mismo período de un año pero del Informe 3T 2023.

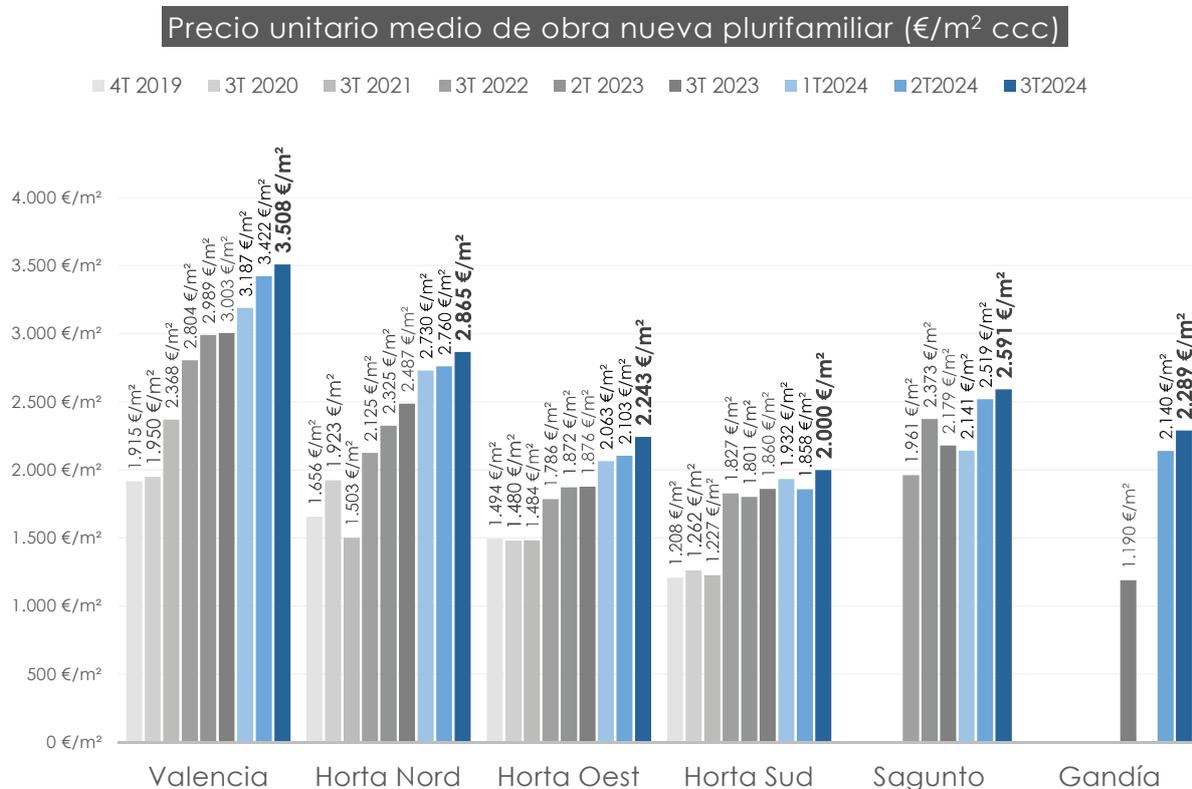
También se ha podido confirmar, que en la comparación con el precio medio del trimestre anterior en el Informe 2T 2024, el precio ha aumentado un 3%.

Al realizar el estudio en el área metropolitana también se observa que el precio unitario medio de la vivienda ha ido subiendo en proporción. Con respecto

al Informe 3T 2023 continúa aumentando en todas las áreas, en la Horta Nord en un 15%, en la Horta Oest un 20% y en la Horta Sud un 8%. En la Horta Nord continúan registrándose los precios más altos de la vivienda plurifamiliar en los últimos trimestres acercándose al precio medio de la ciudad de Valencia.

Comparando el precio unitario medio de la vivienda plurifamiliar con el Informe 2T 2024 del trimestre pasado, en este período se registran variaciones. En la Horta Nord un aumento del 4%, en la Horta Oest un 7% y en la Horta Sud disminuye un 8%.

En el estudio del municipio de Sagunto, se observa que con respecto al Informe 3T 2023 el precio unitario medio de la vivienda ha aumentado en un 19% y un 3% con respecto al Informe 2T 2024. No obstante, desde hace 2 trimestres, para



**Figura 6.** Precio unitario medio (€/m<sup>2</sup>cc-metro cuadrado construido con elementos comunes) de obra nueva en la ciudad de Valencia, las comarcas que pertenecen al área metropolitana, el municipio de Sagunto del Camp de Morvedre y el municipio de Gandía del Camp de La Safor, considerando los distritos para la ciudad de Valencia y los municipios para las Hortas, Sagunto y Gandía (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

este municipio se realiza un análisis de precios medios por barrios debido a sus marcadas diferencias, lo cuál podrá leerse en este informe más adelante.

Desde el año pasado se han tomado datos para el estudio del municipio de Gandía. En esta área, a pesar de registrarse muy pocos testigos en oferta, el precio unitario medio de la vivienda de renta libre con respecto al tercer trimestre de 2023 se ha incrementado en un 92%. Si lo comparamos con el Informe 2T 2024, el precio medio ha aumentado en un 7%.

En el análisis de la Figura 7 se ha determinado el precio unitario medio de la vivienda de obra nueva plurifamiliar en los distritos de la ciudad de Valencia.

En este trimestre, al igual que en el anterior, los precios más elevados continúan registrándose en los distritos de Ciutat Vella, Algirós y L'Eixample. El primero de ellos continúa elevando su precio medio por encima de los 5,500 €/m<sup>2</sup>, un 30% más que hace un año atrás. Mientras que los otros dos distritos ya registran valores por encima de los 4,500 €/m<sup>2</sup>.

En este trimestre, el 69% de los distritos con testigos a la venta registran precios medios por encima del precio medio de la ciudad, incrementándose en 19 puntos porcentuales con respecto a lo que sucedía en el Informe 3T 2023 y su comparación con el año anterior.

Precio unitario medio de la vivienda por distritos en la ciudad de Valencia

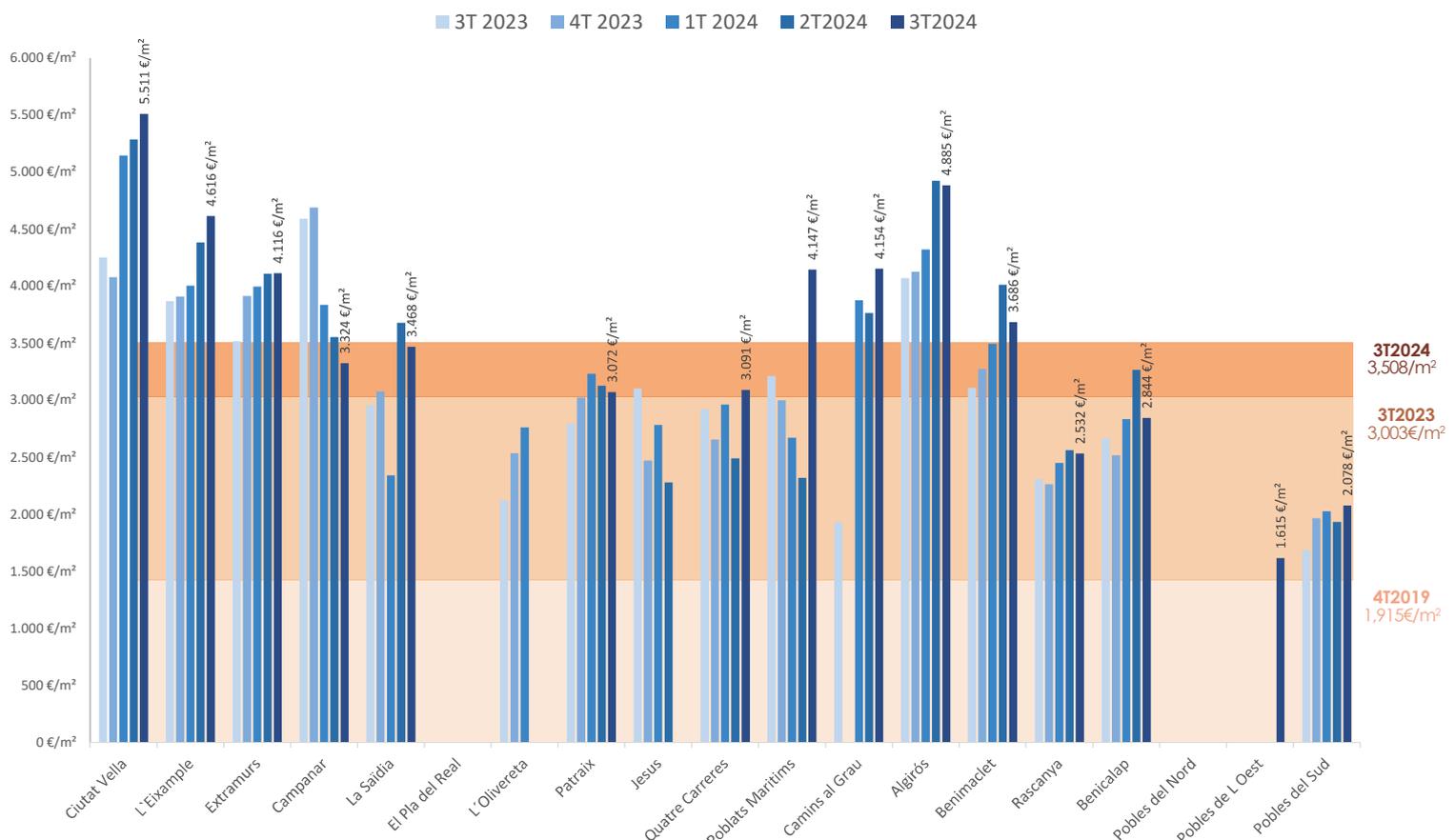


Figura 7. Precio unitario medio (€/m<sup>2</sup>cc-metro cuadrado construido con elementos comunes) de obra nueva por trimestre y variación de precio anual en los distritos de la ciudad de Valencia (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

Respecto al **número de promociones** de vivienda libre registradas en el mercado de obra nueva en edificios plurifamiliares en la ciudad de Valencia, según la Figura 8, continúa observándose un descenso que, con respecto al Informe 3T 2023, es de un 26%. Con respecto al trimestre pasado no se observa variación significativa.

Aunque con muy pocos testigos en oferta, se registran 4 nuevas promociones de un total de 45 fincas en la ciudad de Valencia situadas en los distritos de Patraix, Quatre Carreres, Poblats Marítims y Benicalap.

Con respecto a las promociones, en el área metropolitana se observa un incremento en en la Horta Nord en comparación con el Informe 3T 2023

del 29%. Sin embargo no se registran variaciones a considerar en la Horta Oest ni en la Horta Sud.

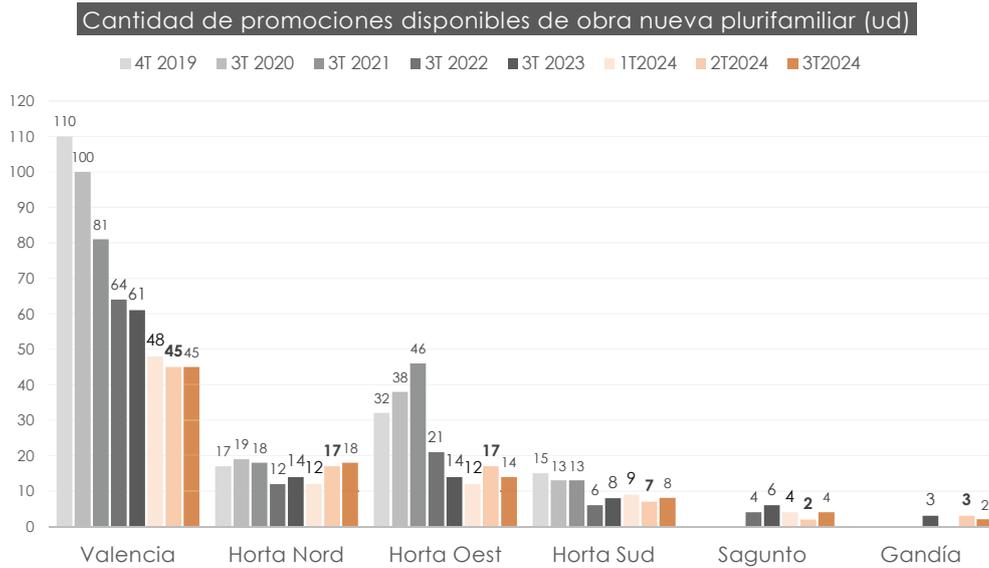
Respecto al comportamiento de la oferta de vivienda libre en venta continúan registrándose pocos testigos de obra nueva plurifamiliar lo cuál puede provocar distorsión de algunos valores porcentuales en determinadas áreas de la ciudad de Valencia, L'Horta y los municipios de Sagunto y Gandía.

En la Figura 9 se observa la **cantidad de testigos disponibles en oferta en la ciudad de Valencia que, en comparación con los datos del Informe 3T 2023 han sufrido una disminución del 46% y de un 6% con respecto al Informe 2T 2024 del trimestre anterior.**

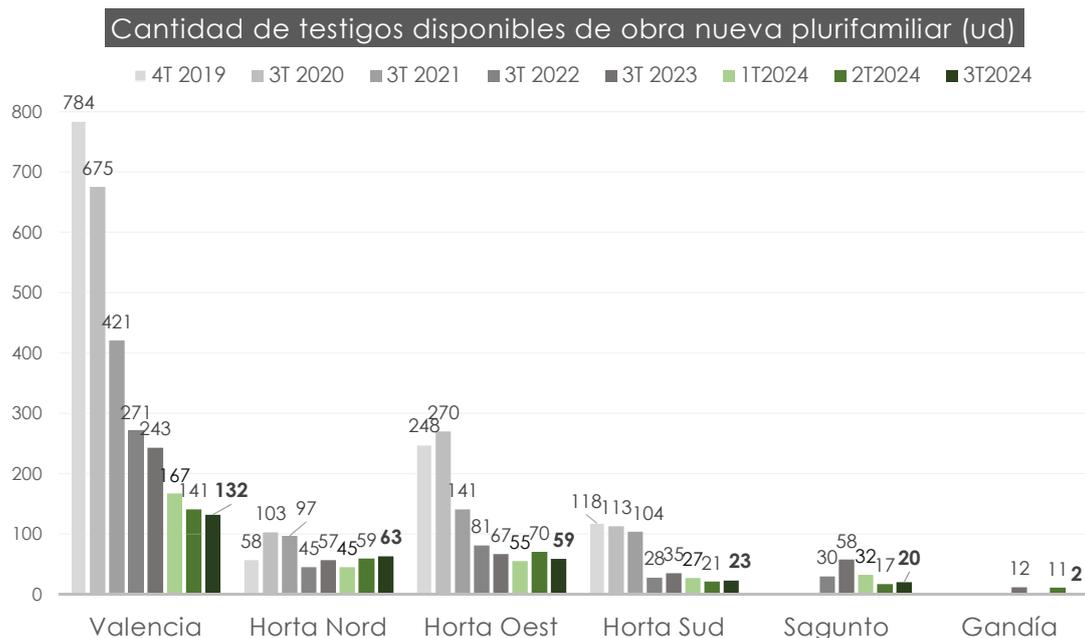
Gestionamos activos en media duración, a profesionales desplazados.  
Sin morosidad, sin preocupaciones.  
Home, but Better...

**DASHA**  
living space

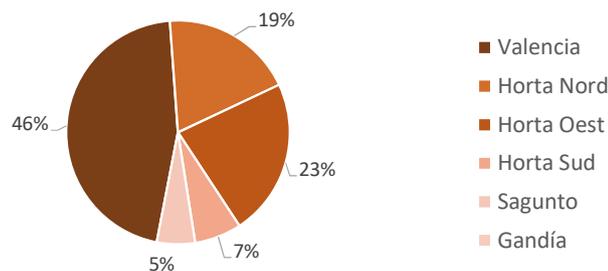




**Figura 8.** Cantidad de promociones de obra nueva de edificios plurifamiliares de vivienda libre por trimestre en la ciudad de Valencia, las comarcas que pertenecen al área metropolitana y el municipio de Sagunto del Camp de Morvedre, considerando los distritos para la ciudad y los municipios para las Hortas y Sagunto. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

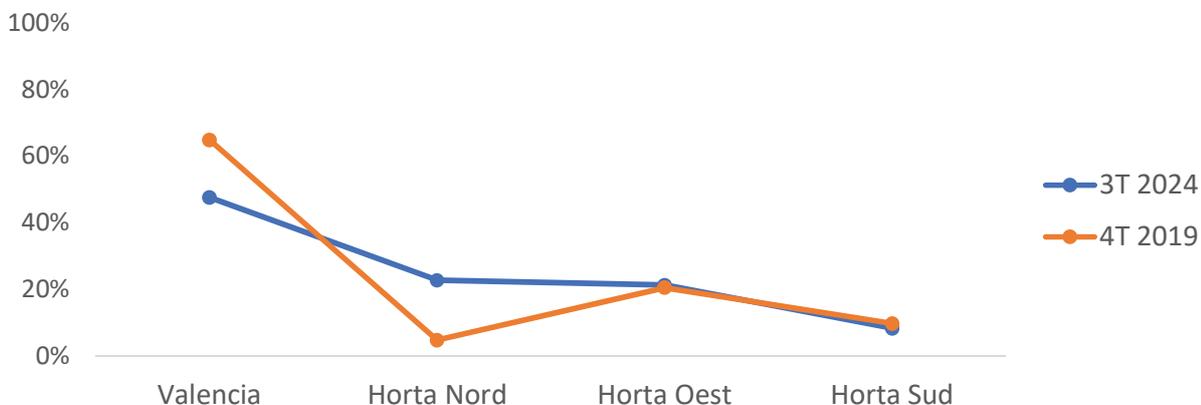


**Porcentaje de testigos obra nueva plurifamiliar**



**Figura 9.** Cantidad y porcentaje de testigos de obra nueva de edificios plurifamiliares por trimestre en la ciudad de Valencia, las comarcas que pertenecen al área metropolitana y el municipio de Sagunto del Camp de Morvedre, considerando los distritos para la ciudad y los municipios para las Hortas y Sagunto. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

### Variación porcentual de testigos de obra nueva plurifamiliar 4T2019 / 3T2024



**Figura 10.** Variación porcentual de testigos de obra nueva de edificios plurifamiliares en los datos registrados en el Informe 4T 2029 y en 3T 2024, en la ciudad de Valencia y las comarcas que pertenecen al área metropolitana (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

En el trimestre anterior destacábamos como aspecto singular en la ciudad de Valencia, que el distrito de Quatre Carreres que tradicionalmente había mantenido la más alta oferta en venta había sufrido una baja drástica del número de testigos, lo cual se evidencia también en este último trimestre con un descenso del 86%.

Además, en este trimestre no se registran datos de oferta inmobiliaria de obra nueva en los distritos L'Olivereta y Jesús, con lo cual ya suman 4 los distritos que no publican oferta de vivienda de obra nueva a la venta.

**En el área metropolitana continúa disminuyendo la cantidad de testigos, en la Horta Oest un 12% y un 34% en la Horta Sud, con respecto al Informe 3T 2023. Sin embargo, en la Horta Nord, como también ha ocurrido el trimestre anterior se incrementa en un 11% la cantidad de viviendas de obra nueva plurifamiliar.**

**Sin embargo, con respecto al Informe 2T 2024 solo en la Horta Oest se registra una disminución de testigos del 16%. En el resto de las Hortas aumenta**

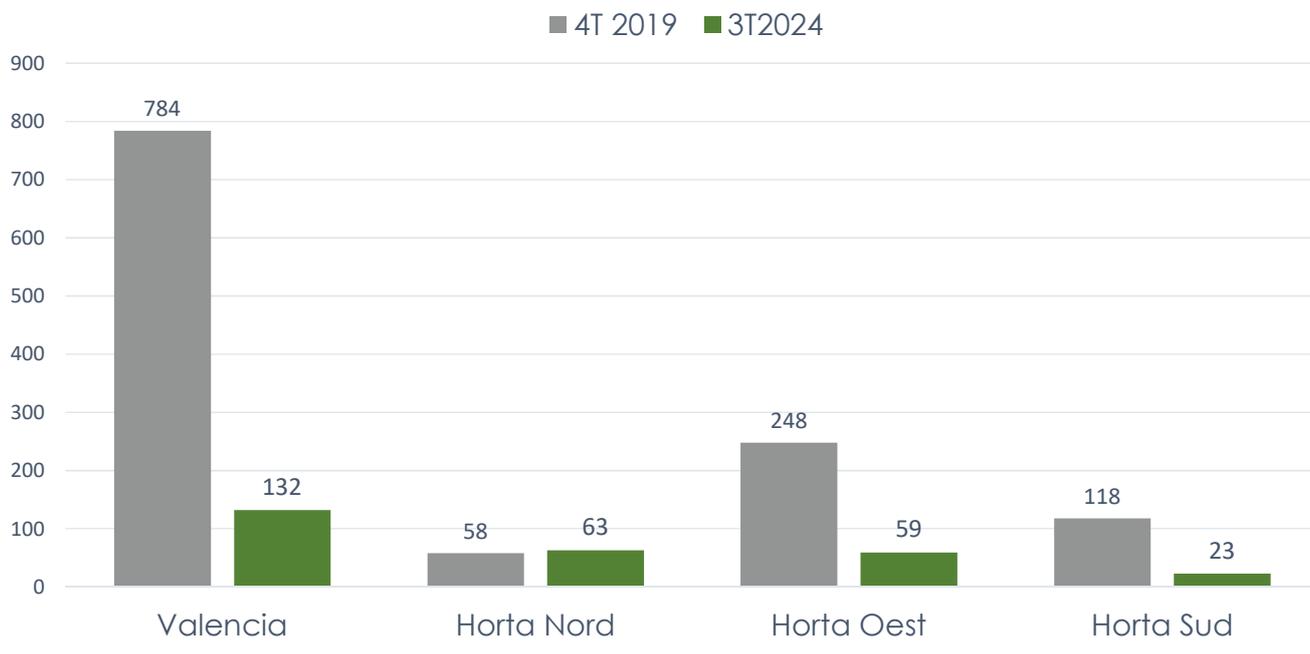
**discretamente la cantidad de testigos hasta un 10%.**

En la Figura 10 se puede observar una comparación de la variación porcentual de obra nueva en el Informe 4T 2019 y en el Informe 3T 2024, tanto en la ciudad de Valencia como en el área metropolitana. En el primer período, cuando inició el registro de datos de vivienda de renta libre por parte de la Cátedra Observatorio de la Vivienda UPV, el 65% de la oferta se situaba en la ciudad de Valencia y el resto distribuido en el área metropolitana, con mayor peso en la Horta Nord y Oest.

En este último trimestre, los datos indican que la oferta, además de escasa, se ha ido desplazando fuera de la ciudad de Valencia quedando en ella solo el 46% de la oferta respecto al resto de las áreas estudiadas.

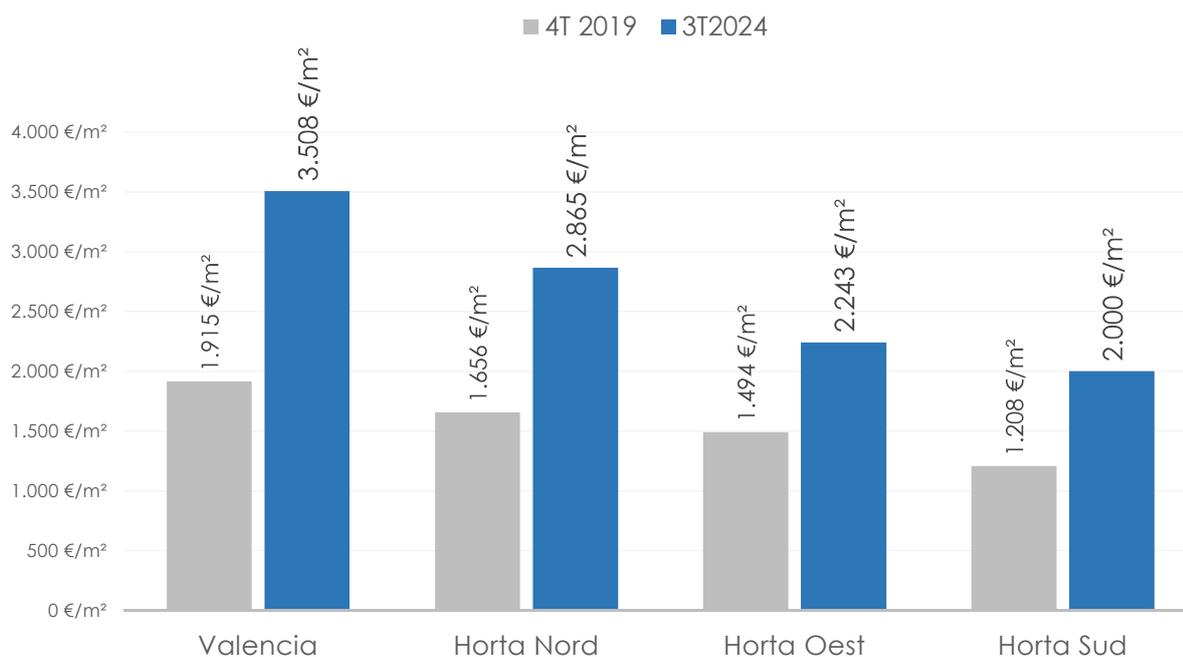
En el municipio de Sagunto con respecto al Informe 3T 2023 se registra una disminución del 66% en el número de testigos pero en comparación con el último trimestre en el Informe 2T 2024 hay un incremento del 18%. Este valor puede estar resultando distorsionado por la

### Cantidad de testigos disponibles de obra nueva plurifamiliar (ud)



**Figura 11.** Cantidad de testigos en oferta de obra nueva plurifamiliar en el 4º trimestre de 2019 y en el 3er trimestre de 2024 en la ciudad de Valencia y las comarcas del área metropolitana (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

### Precio unitario medio de obra nueva plurifamiliar (€/m<sup>2</sup> ccc)



**Figura 12.** Precio unitario medio (€/m<sup>2</sup>cc-metro cuadrado construido con elementos comunes) de obra nueva plurifamiliar en el 4º trimestre de 2019 y en el 3er trimestre de 2024 en la ciudad de Valencia y las comarcas del área metropolitana (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

escasa oferta que existía anteriormente en el municipio. De todas formas, también es bastante evidente que ha habido un alto volumen de ventas.

Lo mismo ocurre en el municipio de Gandía, en el que se registran solo 2 testigos en este trimestre. En comparación con los datos registrados hace un año el número de testigos bajó un 83% y un 82% en relación con el trimestre anterior.

En este período también se ha realizado un análisis del histórico registrado por este Observatorio en la ciudad de Valencia y el área metropolitana, estableciendo una comparación del precio/m<sup>2</sup> de las viviendas de obra nueva plurifamiliar de renta libre y la cantidad de testigos con respecto a los primeros datos tomados por el Observatorio de la Vivienda UPV para el Informe 4T2019, casi un quinquenio atrás.

En la Figura 11 se puede observar que en los últimos cinco años ha habido una

**disminución extrema de la oferta de obra nueva en la ciudad de Valencia, que alcanza un valor del 83% en número de testigos y un 59% en número de promociones.**

En el área metropolitana ocurre de manera similar en la Horta Oest y la Horta Sud, registrándose **una disminución de la oferta desde que registramos datos de entre un 76% y un 81% desde que se registra datos. Solo en la Horta Nord se registra un incremento del 9% en los testigos en oferta en los casi cinco años.**

Con respecto a la variación del precio/m<sup>2</sup>, en la Figura 12 se observa el incremento en todas las áreas desde que se registran datos por este Observatorio. En la ciudad de Valencia se ha incrementado en un 83% y como consecuencia, un 73% en la Horta Nord, un 50% en la Horta Oest y un 66% en la Horta Sud.



**WHITE  
INVESTING**

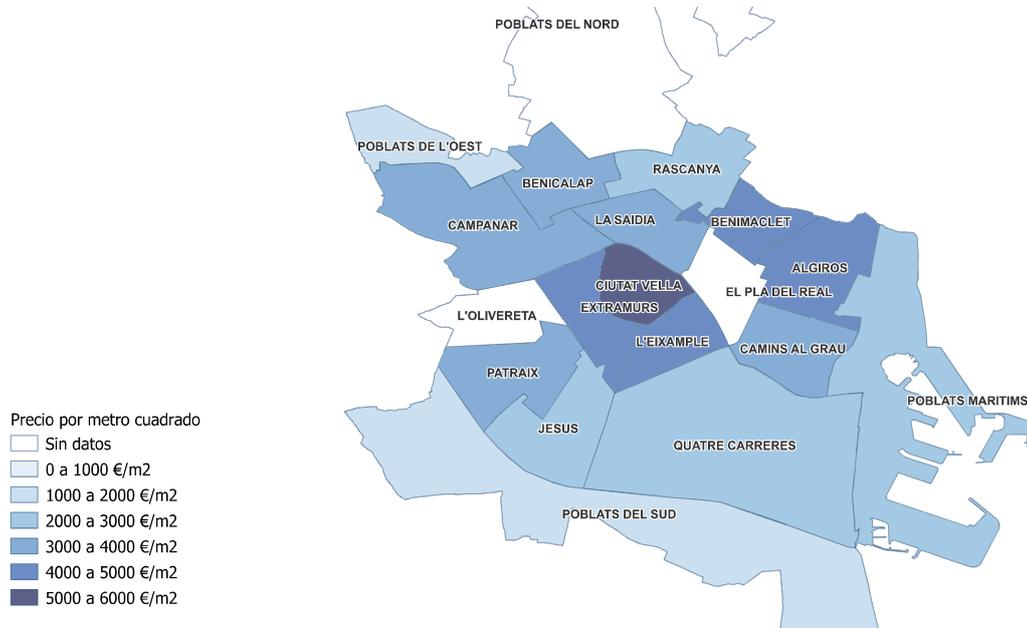
INVERSIÓN INMOBILIARIA

INTEGRIDAD SERVICIO AL CLIENTE INNOVACIÓN COMPROMISO

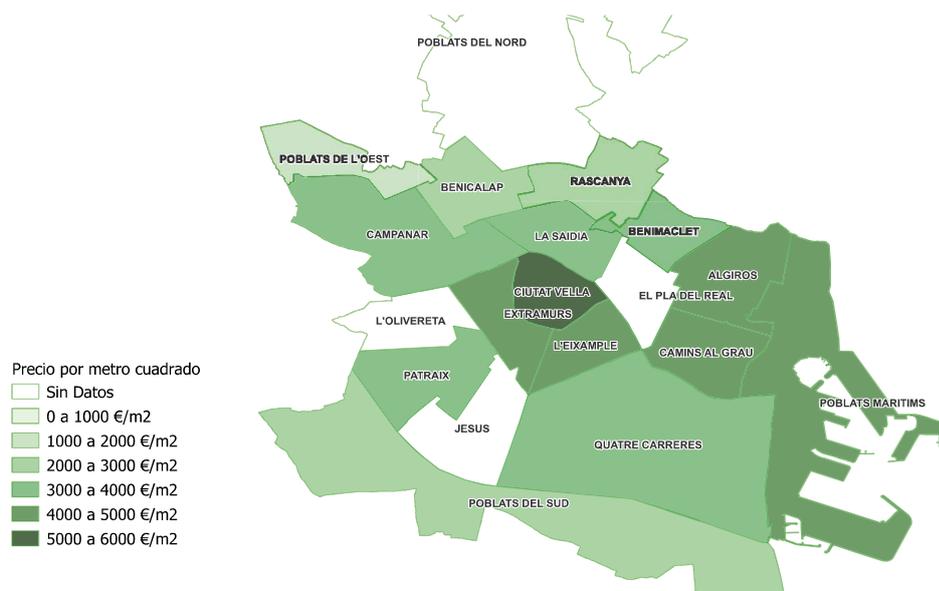
## Ciudad de Valencia

Los mapas que se muestran a continuación, reflejan detalles del comportamiento de la oferta de obra nueva de edificios plurifamiliares en los distritos de la ciudad de Valencia.

### 2T 2024



### 3T 2024

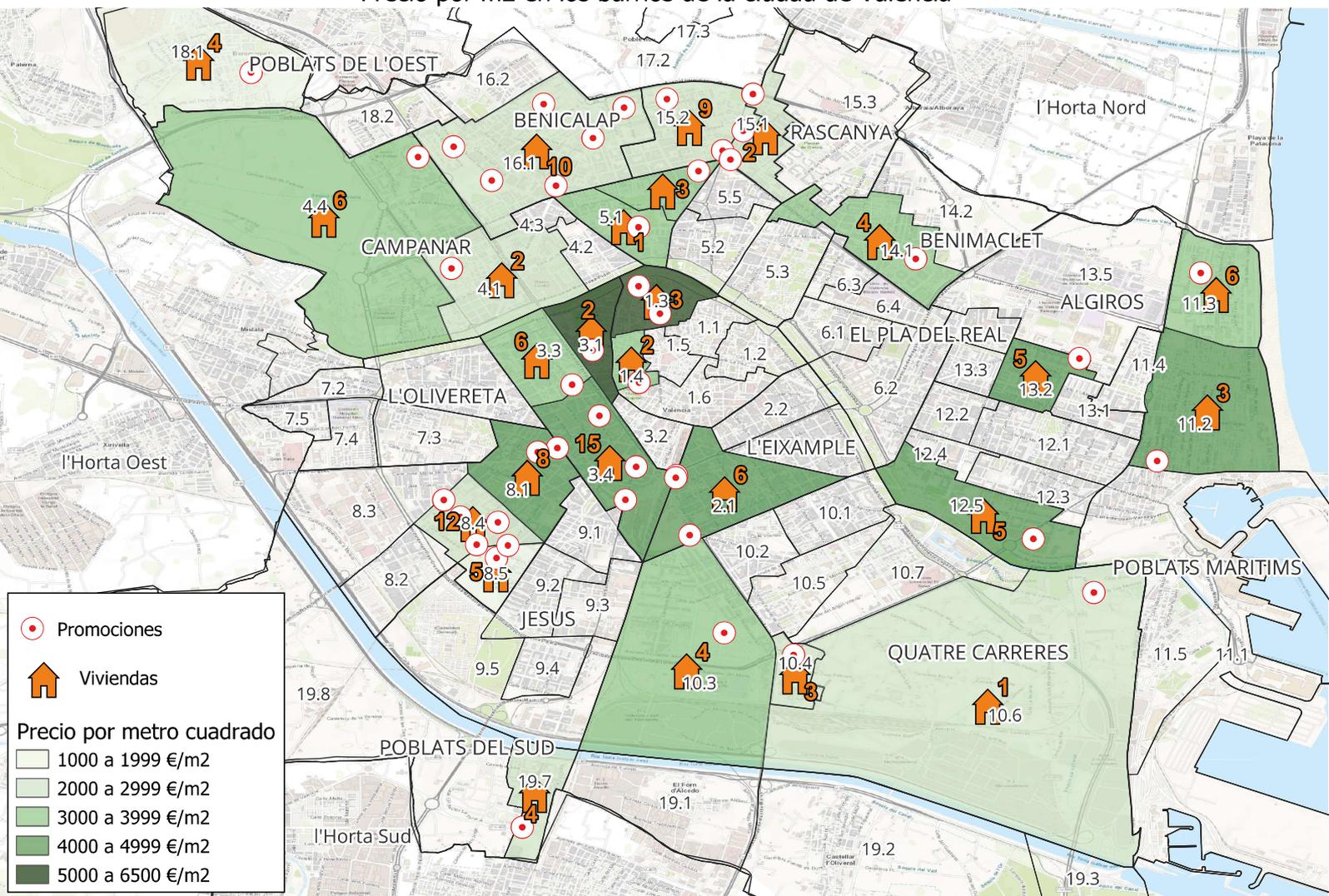


**Figura 13.** Mapas de la ciudad de Valencia con rangos de precios/m<sup>2</sup> por distritos 2º trimestre 2024 y 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

A modo de resumen, desde los datos obtenidos por la Cátedra para este 3er trimestre del 2024, se ha realizado un breve análisis sobre la situación particular de cada distrito de la ciudad de Valencia en comparación con los informes 3T 2023 y 2T 2024, teniendo en cuenta la disminución de la oferta que se comporta indistintamente en los barrios y que puede distorsionar los valores de precio medio. En este informe se ofrece una información gráfica de la cantidad de testigos en oferta y su localización por barrios a fin de poder visualizar adecuadamente la situación.

En la Figura 14 puede observarse la ubicación de las promociones inmobiliarias y cantidad de testigos, además una escala de colores en el mapa con el aumento de los precios en cada zona. En la tabla de abajo aparecen los precios medios de cada uno de esos barrios.

Precio por m2 en los barrios de la ciudad de Valencia



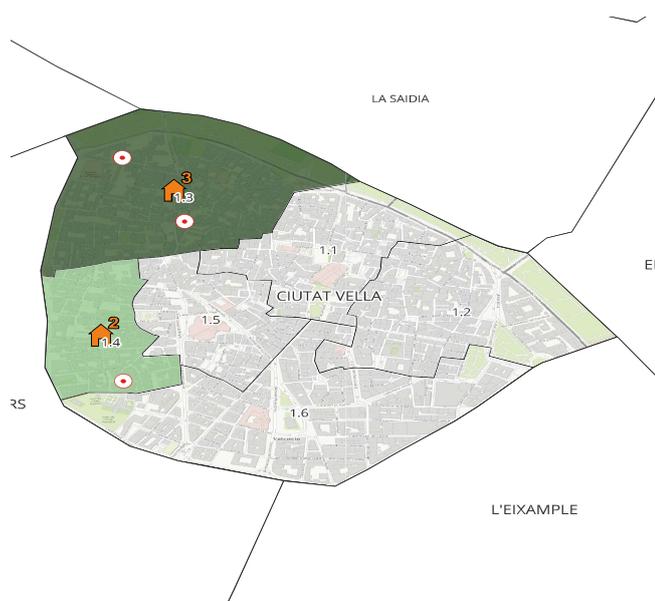
**Figura 14.** Mapa de precio/m<sup>2</sup> y cantidad de testigos en los barrios de la ciudad de Valencia en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 1. Ciutat Vella

Como se ha analizado en los últimos informes, en este distrito la cantidad de testigos sigue siendo muy baja con 5 unidades, razón por la cual algunos valores pueden generar cierta distorsión sobre el valor real, precisamente por la escasa cantidad de viviendas.

No obstante, con respecto al Informe 3T 2023 en la oferta no se observan variaciones y en comparación con el Informe 2T 2024 disminuye un 29%. Por esta misma razón resulta difícil determinar precios medios/m<sup>2</sup> a nivel de distrito, por lo que se realiza una mención a los barrios de El Carme y El Pilar con 3 y 2 testigos a la venta cada uno, respectivamente.

Por otra parte, en comparación con el Informe 3T 2023, el precio unitario medio de la vivienda se ha incrementado en un 30% y un 4% con respecto al trimestre anterior, con un precio medio actual de 5.511 €/m<sup>2</sup>, siendo el más alto que se registra en la ciudad de Valencia.



**Figura 15.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Ciutat Vella en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 2. L`Eixample

Con respecto a la cantidad de testigos en este distrito se ha reducido drásticamente un 79% en relación al Informe 2T 2023 y si comparamos con el Informe 1T 2024 un 40%.

Actualmente cuenta con 6 unidades en oferta, todas en el barrio de Ruzafa, por lo que no se considera representativo para determinar un precio medio del distrito.

Este barrio continúa manteniendo elevados precios siendo uno de los tres que mayor precio presenta, por encima del medio de la ciudad que se ha incrementando en un 19% con respecto al Informe 3T 2023 y un 5% con respecto al trimestre anterior, situándose en este trimestre en los 4,616 €/m<sup>2</sup>.



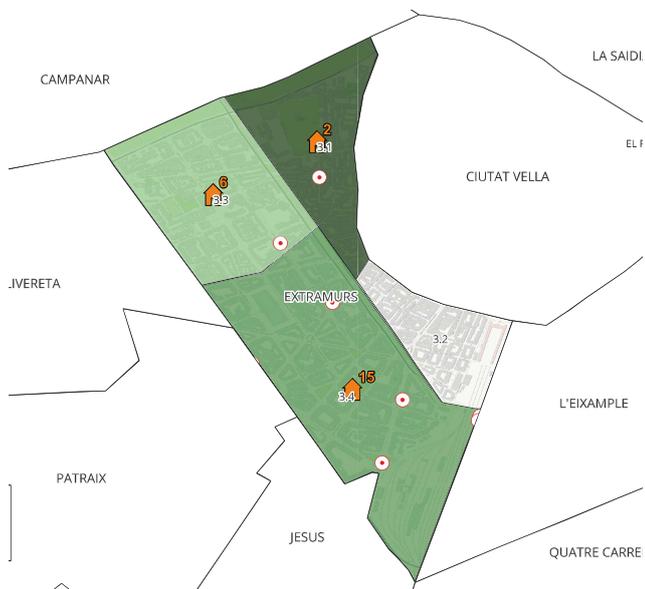
**Figura 16.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito L`Eixample en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

### 3. Extramurs

En este distrito de la ciudad a diferencia de anteriores trimestres en que no había muchas variaciones, ha variado considerablemente sus precios y su oferta.

Respecto a la cantidad de testigos, en este período se registran 23 unidades, 15 en el barrio Arrancapins, 6 en la Petxina y 2 en El Botanic que si se compara con el Informe 3T 2023 supone un aumento del 35% y del 15% en comparación con el Informe 2T 2024; esto se debe a la salida a la venta de una nueva promoción en Arrancapins en el trimestre anterior.

En cuanto al precio medio de la vivienda, en comparación con el Informe 3T 2023, aumentó un 17% y no hay variación a considerar con respecto al Informe 2T 2024, alcanzando un valor medio de 4.116 €/m<sup>2</sup> superior al precio medio en la ciudad.



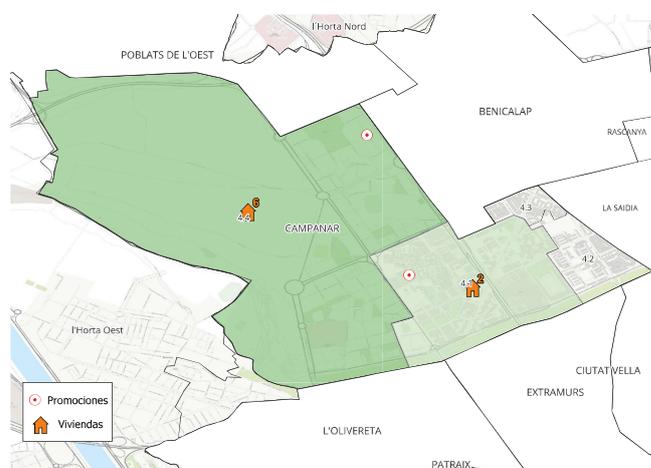
**Figura 17.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Extramurs en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

### 4. Campanar

Este distrito mantuvo la cantidad de testigos muy baja en el último año, sin embargo una nueva promoción registró algunos testigos que en este trimestre suman 8, por lo que al igual que en otras áreas, esto puede generar valores medios distorsionados en el último trimestre.

Con respecto al Informe 3T 2023 aumentaron más de un 300% los testigos.

En este caso particular no es aconsejable definir un precio medio del distrito, por lo que si analizamos que su oferta se encuentra en San Pau con 6 testigos y en Campanar con 2 viviendas. El valor medio de la vivienda oscila entre los 2.661 €/m<sup>2</sup> hasta llegar a los 3.545 €/m<sup>2</sup>, en el barrio Campanar y San Pau, respectivamente.

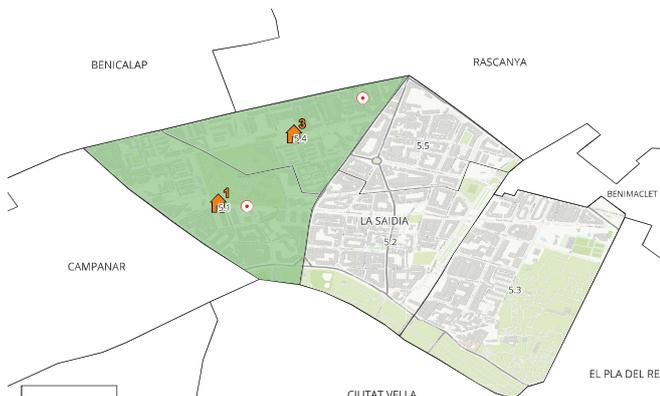


**Figura 18.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Campanar en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 5. La Saïdia

En este distrito tampoco resulta objetivo definir un precio medio de la vivienda debido a la disminución de los testigos. Se registran solo 4 testigos en el barrio de Marxalenes 1 y en el barrio de Tormos 3. De forma general se observa una disminución drástica de la oferta en un 69% respecto al Informe 3T 2023 y un 20% si comparamos con los datos del Informe 2T 2024, precisamente la escasez de oferta hace que los valores puedan resultar distorsionados.

Con respecto al precio medio de la vivienda nueva en el distrito se sitúa en 3.468 €/m<sup>2</sup>.



**Figura 19.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito La Saïdia en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 6. El Pla del Real

En este distrito, desde que la Cátedra registra datos no se han localizado promociones ni testigos de obra nueva para poder calcular valores medios de referencia. Existen a la venta 2 promociones de obra nueva con pisos en planta baja, por lo que no se consideran debido a la segmentación y homogeneización que se realiza para evitar distorsiones en precios de distintos tipos de viviendas.

## 7. L`Olivereta

En este distrito de la ciudad que ya registraba muy pocos testigos, en los últimos dos trimestre no se han localizado promociones ni testigos de obra nueva para poder calcular valores medios de referencia.



Comercialización - Financiación - Inversión

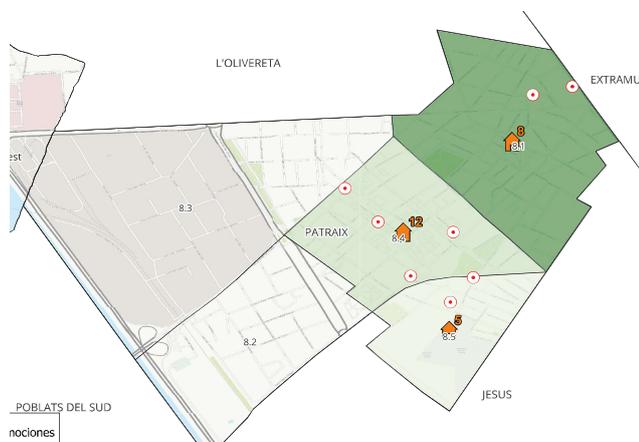
**callaghan**  
INMOBILIARIA

**BRICK LOBBY**  
CÍRCULO DE INVERSORES

## 8. Patraix

En este distrito con respecto a la cantidad de testigos, se observa una disminución del 22% si comparamos con los datos del Informe 3T 2023 y un 11% con respecto al Informe 2T 2024. Sin embargo, desde hace dos trimestres este distrito ha pasado a ser el que más oferta registra de toda la ciudad con 25 testigos. Se registra una nueva promoción en el barrio de Favara.

En este distrito se ha mantenido un aumento ascendente de los precios, en este período el valor medio de la vivienda aumenta un 10% en comparación con el Informe 3T 2023 aunque se observa una discreta disminución del 2% con respecto al Informe 2T 2024 situándose en los 3.072 €/m<sup>2</sup>.



**Figura 20.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Patraix en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

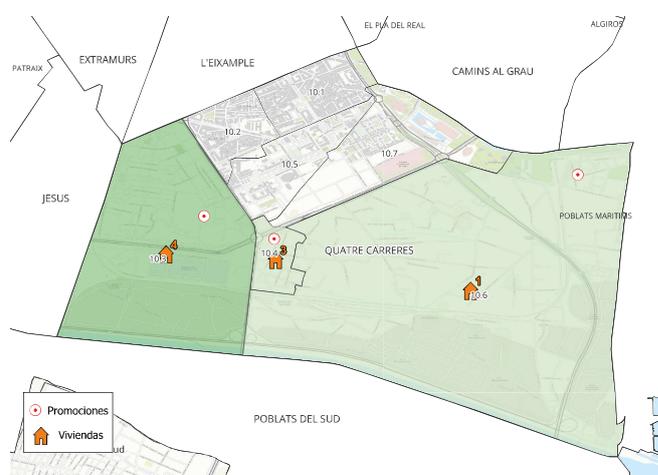
## 9. Jesús

En este distrito la actividad inmobiliaria ha disminuido drásticamente en el último año. En este último trimestre no se han localizado promociones ni testigos de obra nueva para poder calcular valores medios de referencia.

## 10. Quatre Carreres

Este distrito continúa registrando su mayor baja en cantidad de testigos, actualmente con solo 8 testigos a la venta. Aquí la escasez de testigos puede estar provocando una distorsión de los valores reales. Con respecto al Informe 3T 2023 ha disminuido considerablemente un 83% y en el último trimestre aumentó un 33%.

En el anterior trimestre se planteaban los precios medios por barrios teniendo en cuenta la baja de testigos. Actualmente se ubica vivienda de obra nueva en 3 de sus barrios Malilla con 4 testigos, Fonteta de San Lluís 3 y en La Punta 1, observándose un aumento de los precios de un 6% con respecto al Informe 3T 2023 y con respecto al Informe 2T 2024 ha aumentado un 24%. El precio medio se sitúa en los 3.091 €/m<sup>2</sup>.



**Figura 21.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Quatre Carreres en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 11. Poblat's Maritims

En este distrito se observaron variaciones en el precio medio de la vivienda en el último año. Se registra una nueva promoción en el barrio del Cabanyal.

En cuanto a los testigos han disminuido en un 31% con respecto al Informe 3T 2023 y han aumentado más del 300% en comparación con el Informe 2T 2024, pero al existir poca oferta un ligero aumento puede estar provocando una distorsión de los valores medios en el distrito. Por lo tanto aquí se continúa planteando la evaluación por barrios.

En este trimestre se registran 9 testigos, 3 testigos en el Cabanyal y 6 en la Malvarrosa, con precios medios de 4.147 €/m<sup>2</sup>, que han aumentado hasta en un 79% con respecto al Informe 2T 2024.



**Figura 22.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Poblat's Maritims en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 12. Camins al Grau

En este distrito se había mantenido muy discreta la actividad inmobiliaria. Sin embargo en los últimos dos trimestres salieron dos nuevas promociones en el barrio de Ayora y Penyaraja, que en este trimestre suman 5 testigos, lo que indica que se ha reducido en un 29% con respecto al Informe 2T 2024.

Sin embargo es preciso destacar que el precio medio de las viviendas nuevas es alto y se sitúa en los 4.154 €/m<sup>2</sup>, muy por encima del precio medio de la ciudad, habiéndose incrementado en un 115% con respecto al Informe 3T 2023 y en un 10% en comparación con el trimestre anterior.



**Figura 23.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Camins al Grau en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

### 13. Algirós

En este distrito ha disminuido la actividad inmobiliaria en el último año, registrándose muy pocos testigos.

En este trimestre se registran 5 testigos en el barrio Cuitat Jardí manteniéndose la oferta con poca variación con respecto a ambos períodos comparativos.

En cuanto al precio medio de la vivienda en ese barrio, con respecto al Informe 3T 2023 se ha incrementado en un 20%. El valor medio de la vivienda continúa siendo de los más altos de la ciudad, situándose en 4.885 €/m<sup>2</sup>.



**Figura 24.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Algirós en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

### 14. Benimaclet

Este distrito continúa incrementando discretamente la actividad inmobiliaria en los últimos trimestres, tras haber tenido un período sin oferta.

Se registran 4 testigos habiendo disminuido un 69% con respecto al Informe 3T 2023 y un 20% con respecto al último trimestre. No obstante se debe tener en cuenta que los valores medios pueden resultar distorsionados.

El precio medio de las viviendas registradas se sitúa en 3.686 €/m<sup>2</sup> habiéndose incrementado un 19% con respecto al Informe 3T 2023 situándose por encima de la media de la ciudad.



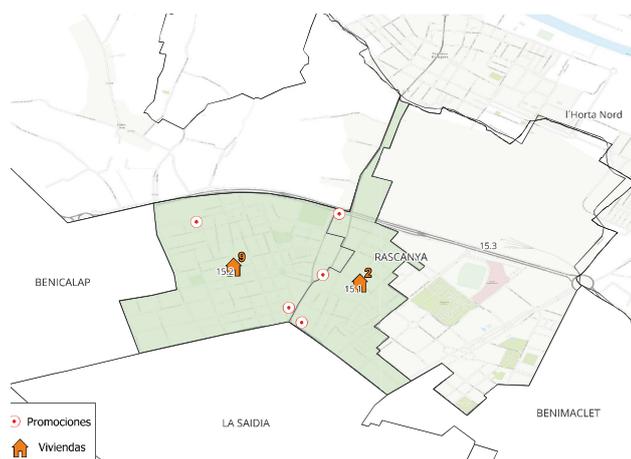
**Figura 25.** Mapa de localización de los testigos en el barrio del distrito Benimaclet en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 15. Rascanya

En este distrito de la ciudad se ha mantenido estable la actividad inmobiliaria con tendencia al incremento, aunque actualmente se registran 11 unidades tras una subida el trimestre anterior.

Por lo tanto se observa una disminución del 42% respecto a los datos analizados en el Informe 2T 2024.

El precio medio de la vivienda se ha incrementado en un 10% con respecto al Informe 3T 2023 situándose en los 2.532 €/m<sup>2</sup>.



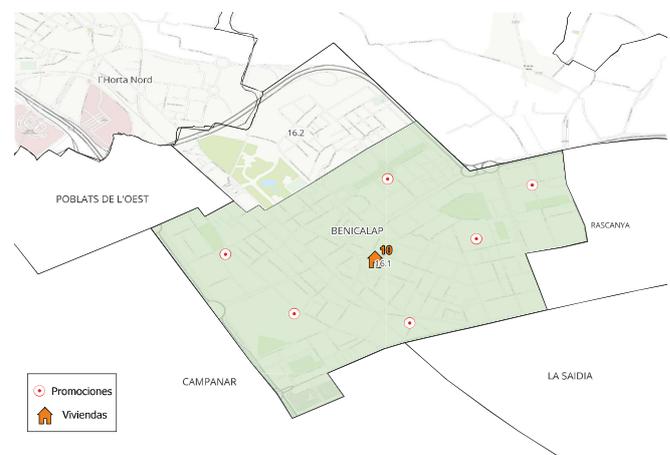
**Figura 26.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Rascanya en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 16. Benicalap

En este distrito de la ciudad se mantiene una incipiente actividad inmobiliaria la cual se ha incrementado en el último año denotando un alto volumen de ventas. En este trimestre se registran 11 testigos en oferta, con la salida a la venta de una nueva promoción.

La oferta ha disminuido hasta un 67% con respecto al Informe 3T 2023 y sin embargo aumentó un 120% en este último trimestre si lo comparamos con los datos del Informe 2T 2024.

En comparación con el Informe 3T 2023, se observa un incremento del precio medio de la vivienda de un 7%, sin embargo con respecto al Informe 2T 2024 se observa una disminución del 13%. El valor medio se sitúa en 2.844 €/m<sup>2</sup>.



**Figura 27.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Benicalap en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

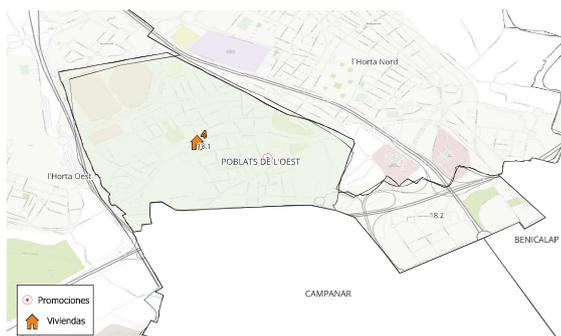
## 17. Pobles del Nord

En este distrito se mantiene la actividad de obra nueva nula, por lo que no es posible establecer valores medios de mercado.

## 18. Pobles del Oest

En este distrito, tras un año sin registrarse datos en el mercado inmobiliario de obra nueva, se han registrado datos en los últimos dos trimestres. En este último período se registran 6 testigos en el barrio de Benimamet y disminuye un 14% la oferta con respecto al Informe 2T 2024.

El precio medio se sitúa en los 1.615 €/m<sup>2</sup> disminuyendo un 26% respecto al trimestre anterior.



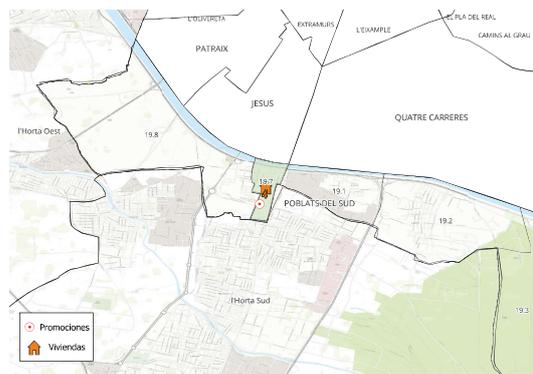
**Figura 28.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Pobles del Oest en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

## 19. Pobles del Sud

En este distrito la actividad inmobiliaria se ha estabilizado en el último año. En este trimestre se registran 4 testigos.

Sobre los testigos a la venta, en comparación con los datos del Informe 3T 2023 disminuyeron un 71% y un 20% con respecto al Informe 2T 2024 denotando un considerable volumen de ventas.

Los precios medios de la vivienda se sitúan en los 2.078 €/m<sup>2</sup> incrementándose un 23% con respecto al Informe 3T 2023 y un 7% en comparación con el trimestre anterior.

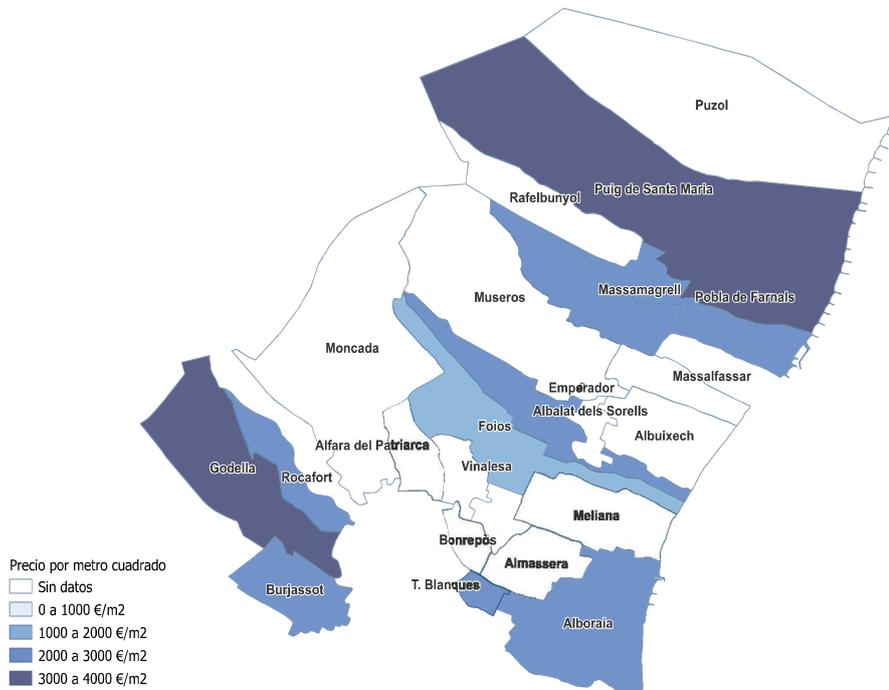


**Figura 29.** Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Pobles del Sud en el 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

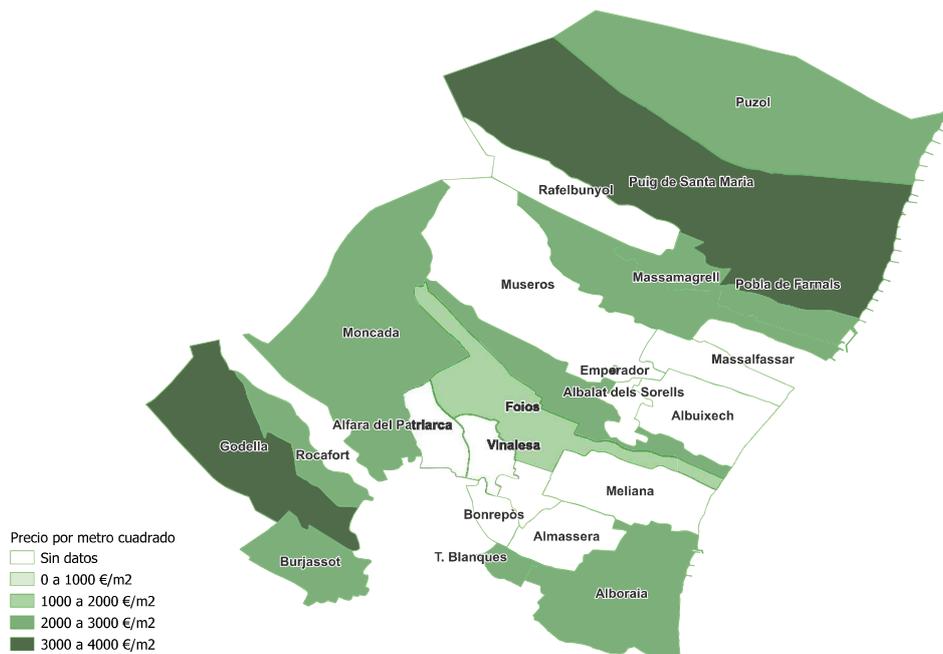
## Horta Nord

Los mapas que se muestran a continuación, reflejan detalles del comportamiento de la oferta en los municipios de la Horta Nord.

2T 2024



3T 2024



**Figura 30.** Mapas de la comarca Horta Nord con rangos de precios/m<sup>2</sup> por municipios 2º trimestre 2024 y 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

En la Horta Nord, la actividad inmobiliaria de obra nueva se ha mantenido con estabilidad ascendente y actualmente cuenta con 63 testigos en oferta con un incremento del 11% con respecto al Informe 3T 2023 y de un 7% en comparación con los datos del trimestre anterior. La oferta inmobiliaria más significativa se observa en los municipios de Godella, Alboraiá y Pobla de Farnals.

Los precios medios de viviendas en esta área, en comparación al Informe 3T 2023 se incrementan en un 15% y en un 4% con respecto al Informe 2T 2024. El valor medio de la vivienda se sitúa actualmente en los 2.865 €/m<sup>2</sup> y es el segundo precio medio más elevado de los municipios estudiados por el Observatorio de la Vivienda.

El municipio de Alboraiá se sitúa como uno de los de mayor actividad inmobiliaria en el último año, en la actualidad cuenta con 6 viviendas lo que representa un 57% menos que hace un año atrás y un 40% en comparación con el Informe 2T 2024, lo que denota un alto volumen de ventas. El precio medio se estima en los 2.502 €/m<sup>2</sup> disminuyendo un 15% con respecto al Informe 3T 2023 y sin variación al comparar con el trimestre anterior. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

En el municipio de la Pobla de Farnals mantiene una estable actividad, aunque ha disminuido en un 43% la cantidad de testigos al compararlo con el Informe 3T 2023 y un 20% con respecto al anterior trimestre. Los precios medios se han incrementado en un 30% con respecto al Informe 3T 2023 y sin variación en el último trimestre y se sitúan en 2.862 €/m<sup>2</sup>. Continúa predominando la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Tavernes Blanques ha incrementado discretamente su

actividad inmobiliaria elevando a un 100% sus testigos, aunque la anterior falta de viviendas puede llegar a distorsionar los valores reales. Se registra un aumento del 31% del precio medio con respecto al Informe 3T 2023 y el valor de la vivienda se sitúa en los 2.488 €/m<sup>2</sup>. Continúa predominando la tipología 3 habitaciones.

El municipio de Godella mantiene una actividad inmobiliaria estable ascendente, incrementándose en este trimestre. La cantidad de testigos con respecto al Informe 3T 2023 se ha incrementado en un 85% y en un 18% en comparación con el Informe 2T 2024. Los precios medios se han incrementado un 14% con respecto al Informe 3T 2023, situándose en los 3.698 €/m<sup>2</sup> por lo que se ubica en el segundo valor medio más alto de la Horta Nord. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

En el municipio del Puig de Santa María ha disminuido la oferta considerablemente en un 25% en el último año. Este municipio registra el precio medio más altos de la vivienda en la Horta Nord rondando los 3.793 €/m<sup>2</sup>, incrementándose en un 25% en el último año.

El municipio de Albalat dels Sorells disminuye su actividad inmobiliaria. Se registra un precio medio de vivienda de vivienda en 2.964 €/m<sup>2</sup> aumentando un 24% con respecto al Informe 3T 2023.

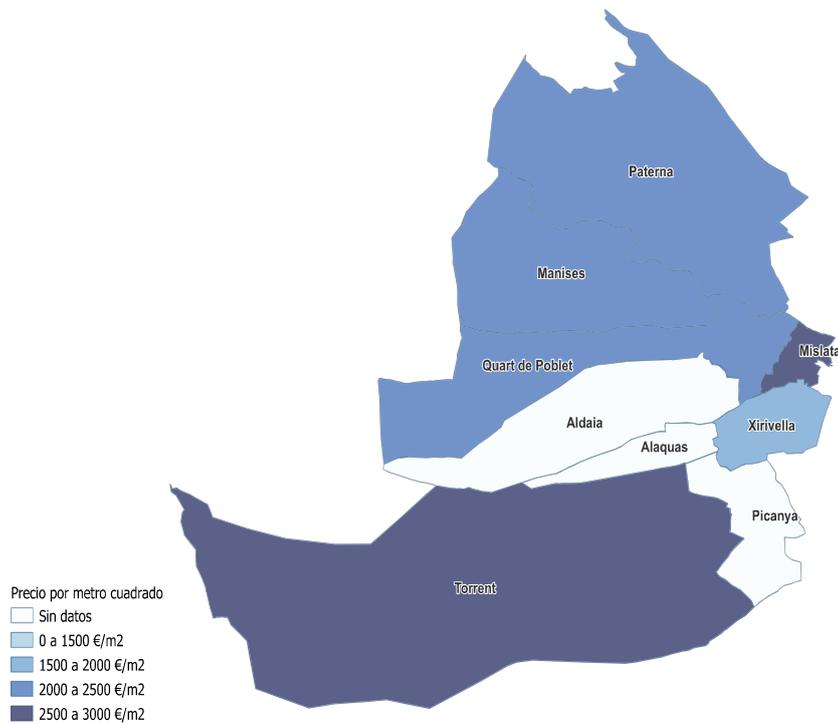
El resto de los municipios han disminuido su actividad inmobiliaria en el último año.

Como conclusión del estudio, en esta área se registra la mayor concentración inmobiliaria en el último año fundamentalmente en los municipios de Godella y Pobla de Farnals y con un ligero incremento de forma general en la oferta.

## Horta Oest

Los mapas que se muestran a continuación, reflejan detalles del comportamiento de la oferta en los municipios de la Horta Oest.

2T 2024



3T 2024



**Figura 31.** Mapas de la comarca Horta Oest con rangos de precios/m<sup>2</sup> por municipios 2º trimestre 2024 y 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

La Horta Oest disminuye ligeramente la actividad inmobiliaria, ahora la misma se concentra en 6 municipios fundamentalmente. En este trimestre se registran un total de 59 viviendas de obra nueva. Los municipios de Paterna y Torrent concentran la mayor cantidad de testigos a la venta y es donde se registran 2 nuevas promociones.

Con respecto al Informe 3T 2023 la cantidad de testigos ha disminuido en un 12% y un 16% en comparación con el Informe 2T 2024. El valor medio de la vivienda se sitúa en los 2.243 €/m<sup>2</sup>, habiéndose incrementado en un 20% con respecto al Informe 3T 2023 y un 7% en comparación con el Informe 2T 2024.

El municipio de Paterna se consolida como el de mayor actividad inmobiliaria en este último año. Se registra 1 nueva promoción. Los testigos aumentaron en más del 200% con respecto al Informe 3T 2023, sin embargo ha disminuido un 19%

en comparación con el Informe 2T 2024, denotando un alto volumen de ventas. El valor medio de las viviendas aumentó un 33% y un 9% con respecto a los Informes 3T 2023 y 2T 2024, respectivamente, situándose en los 2.195 €/m<sup>2</sup>. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

En el municipio de Manises se mantiene estable la actividad inmobiliaria aunque con una disminución de los testigos en un 88% con respecto al Informe 3T 2023. Con respecto al Informe 2T 2024 disminuye la oferta en un 80%. El valor medio de las viviendas se sitúa en 2.119 €/m<sup>2</sup>, elevando su precio en un 11% con respecto al Informe 3T 2023 pero disminuyendo un 5% con respecto al último trimestre. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Torrent ha incrementado notablemente su actividad inmobiliaria, registrando 10 testigos en oferta en este trimestre



y situándose el precio medio en los 2.481 €/m<sup>2</sup> con un incremento del 35% respecto al Informe 3T 2023. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Quart de Poblet ha bajado su actividad inmobiliaria en el último año, disminuyendo con respecto al Informe 3T 2023 en un 92%. Respecto al precio medio ha aumentado con respecto al Informe 3T 2023 un 15% situándose en los 2.327 €/m<sup>2</sup>. La tipología de vivienda que predomina es de 3 habitaciones.

El municipio de Mislata registra 5 nuevas viviendas con lo cual algunos valores pueden resultar distorsionados. Los precios medios se sitúan en los 2.708 €/m<sup>2</sup> con un incremento del 36% en comparación con el Informe 3T 2023. Este municipio, al igual que el de Paterna, se convierte en una buena opción para unidades familiares. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

A modo de resumen, esta comarca ha venido registrando cifras en cuanto a oferta que evidencian un desarrollo inmobiliario estable ascendente, aunque ha disminuido ligeramente en comparación con la Horta Nord.

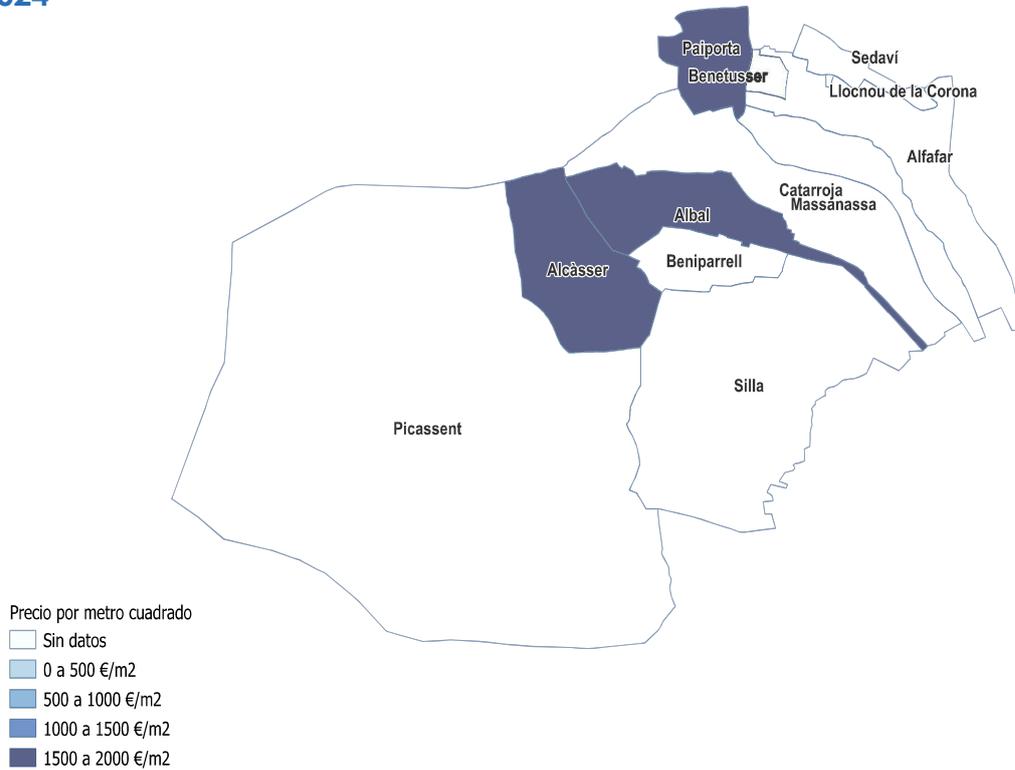
Debido fundamentalmente a los precios competitivos y a la conexión mediante diversos medios de transporte público con los distritos del centro de la ciudad, esta área se convierte en una buena opción para las familias. La proximidad entre el barrio de Zona Centro de Paterna y el barrio de Sant Pau del distrito de Campanar y los altos precios que se registran en este último en la ciudad de Valencia, hacen que este núcleo urbano continúe consolidándose como una opción competitiva fuera de la ciudad, con ofertas de viviendas hasta un 40% más económicas.



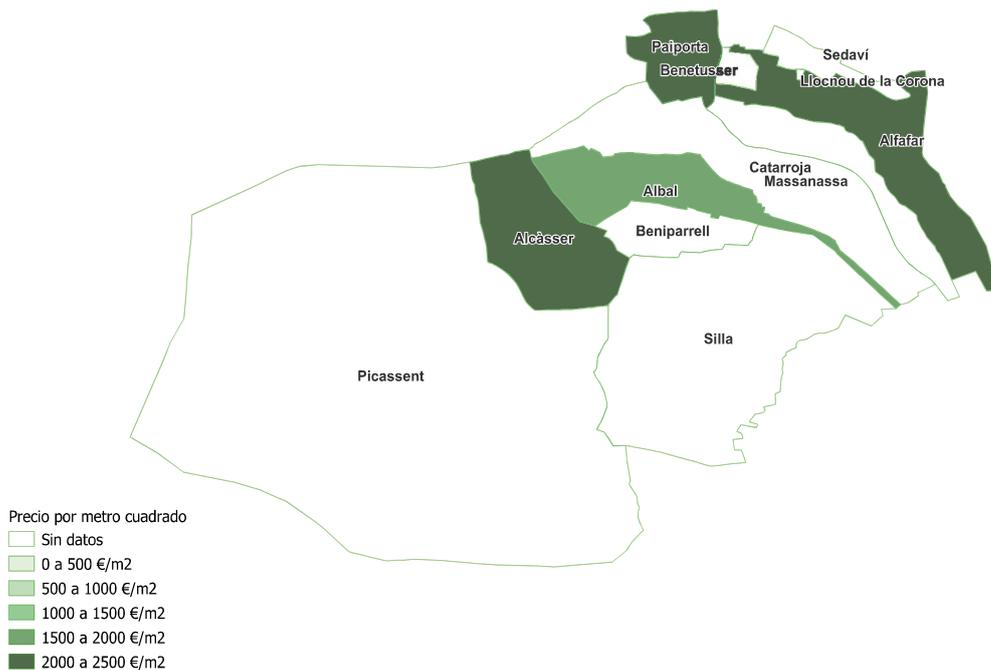
## Horta Sud

Los mapas a continuación, reflejan con mayor detalle el comportamiento de la oferta en los diferentes municipios de la Horta Sud.

### 2T 2024



### 3T 2024



**Figura 32.** Mapas de la comarca Horta Sud con rangos de precios/m<sup>2</sup> por municipios 2º trimestre 2024 y 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

En esta comarca se ha mantenido una actividad inmobiliaria relativamente estable en el último año registrando 23 viviendas. No obstante, en comparación con los datos del Informe 3T 2023 estos testigos disminuyeron un 34% pero aumentan un 10% en comparación con el anterior Informe 2T 2024.

El valor medio de la vivienda se sitúa en los 2.000 €/m<sup>2</sup> incrementándose un 8% con respecto al Informe 3T 2023 y también un 8% en comparación con el Informe 2T 2024.

El municipio de Albal mantiene estable su actividad inmobiliaria y cuenta con 7 testigos a la venta, habiendo disminuido considerablemente un 67% con respecto al Informe 3T 2023 y sin variación con respecto al Informe 2T 2024, teniendo en cuenta que hace dos años atrás la actividad inmobiliaria en el área era muy escasa. El precio medio de la vivienda disminuye un 6% con respecto al Informe 3T 2023 y sin variación en comparación con el Informe 2T 2024, situando el valor medio en 1.832 €/m<sup>2</sup>. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Alcasser continúa con una discreta actividad inmobiliaria, por

lo que es posible que algunos valores resulten distorsionados. Ha disminuido su oferta en un 33% con respecto al Informe 2T 2024. El precio medio de las viviendas se sitúa en los 2.056 €/m<sup>2</sup> subiendo hasta un 41% en comparación con el Informe 3T 2023 y un 13% con el trimestre anterior. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Paiporta continua teniendo a la venta algunos testigos tras un largo tiempo sin oferta. No obstante, con respecto al trimestre anterior disminuye un 60%. El precio medio de los pisos se sitúa en los 1.991 €/m<sup>2</sup> aumentando un 20% respecto al Informe 2T 2024.

El municipio de Alfafar registra una nueva promoción con 8 testigos a la venta. El precio medio se sitúa en 2.011 €/m<sup>2</sup>.

Como conclusión, los municipios de la Horta Sud presentan una actividad inmobiliaria menor al resto del área metropolitana, como lo había sido de manera tradicional, teniendo en cuenta que es un área con menor nivel de renta y mayor expansión industrial, a pesar de registrarse algunas nuevas promociones en el último año con varios testigos a la venta.



**APROVA**  
Promotoras de  
Valencia



## Municipio de Sagunto

Por la importancia del municipio de Sagunto, se registran datos a fin de seguir el comportamiento de la oferta de obra nueva plurifamiliar en la zona. En este trimestre se registran 4 promociones, disminuyendo un 33% con respecto al Informe 3T 2023. El total de testigos de obra nueva es de 20 viviendas, un 66% menos que el Informe 3T 2023 y que el trimestre anterior, lo que sugiere un alto nivel de ventas. Sin embargo, los testigos aumentaron un 18% con respecto al trimestre anterior.

En este caso no resulta representativo plantear precios medios del municipio por las marcadas diferencia entre ellos, por lo que el análisis se realiza por barrios. En el barrio de Los Monasterios - El Picayo - Urbanizaciones el precio medio de la vivienda de 3.785 €/m<sup>2</sup>. El barrio de San Jose - Los Metales registra un precio medio de 2.294 €/m<sup>2</sup> y en el barrio Playa Puerto de Sagunto el precio medio se sitúa en 3.030 €/m<sup>2</sup>. En todos los barrios se incrementó el precio medio.

## Municipio de Gandía

Como ya habíamos anunciado, en el estudio que realiza el Observatorio de la Vivienda UPV dentro de la provincia de Valencia y la Comunidad, se incorporó el municipio de Gandía a fin de seguir el comportamiento de la oferta de obra nueva plurifamiliar en la zona.

En este trimestre se registran solo dos promociones con 2 testigos, por lo que estimar algunos porcentajes puede resultar en valores distorsionados. No obstante se observa que el precio medio se sitúa 2.289 €/m<sup>2</sup>.



Únete al Club  
COAT Empresas

Compromiso con la  
excelencia en la  
arquitectura técnica



**Calidad.  
Compromiso.  
Confianza.**

Acceso a  
**formación** continua  
y recursos técnicos

Mayor **visibilidad**  
empresarial y  
certificación oficial

Networking y  
**eventos** exclusivos  
del sector

**Beneficios**  
fiscales para  
las empresas

Pertenecen al Club COAT Empresas

AT4

Bertolin  
GRUPO

edicover  
EMPRESA CONSTRUCTORA

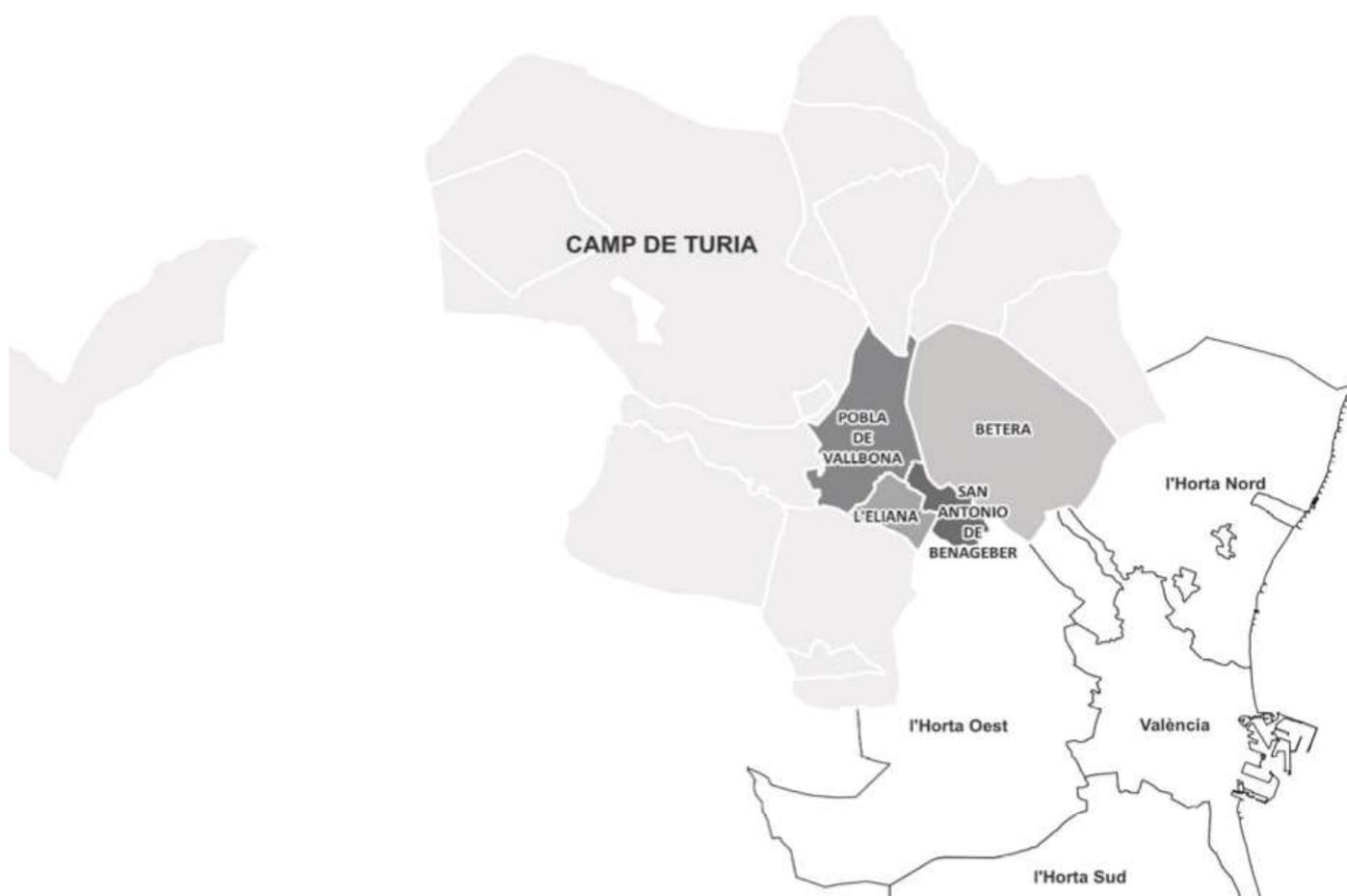
premea  
Prevención y  
Medio Ambiente

URMI

# ANÁLISIS DE LA OFERTA DE OBRA NUEVA “VIVIENDA UNIFAMILIAR” EN VALENCIA, ÁREA METROPOLITANA, EL MUNICIPIO DE SAGUNTO Y LOS MUNICIPIOS DE BÉTERA, L’ELIANA, SAN ANTONIO DE BENAGÉBER Y LA POBLA DE VALLBONA (CAMP DE TURIA)

En esta edición, se analiza el comportamiento del sector inmobiliario en el 3er trimestre del año 2024, haciendo énfasis en las diferencias registradas con respecto al 2º trimestre del 2024.

Continuando con las ediciones anteriores, se analizará la actividad de otras áreas de interés de la provincia de Valencia, especialmente los municipios Bétera, L’Eliana, San Antonio de Benagéber y La Población de Vallbona pertenecientes a la comarca Camp de Turia.



**Figura 33.** Plano de Camp de Turia, resaltando los municipios estudiados. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

Este estudio de mercado realizado desde la Cátedra, está orientado a la obtención de datos sobre el precio por m<sup>2</sup> de viviendas de obra nueva de unifamiliares para los diferentes barrios/zonas pertenecientes a los municipios de la Ciudad de Valencia, del Área Metropolitana (Horta Nord, Horta Oest y Horta Sud), Sagunto y Gandía y de los municipios Bétera, L'Elia, San Antonio de Benagéber y La Pobla de Vallbona pertenecientes a la comarca Camp de Turia.

Con la finalidad de analizar de manera objetiva los datos recopilados durante este período, se ha considerado que el valor medio estimado de las viviendas en una zona de estudio específica está influenciado por diversos factores.

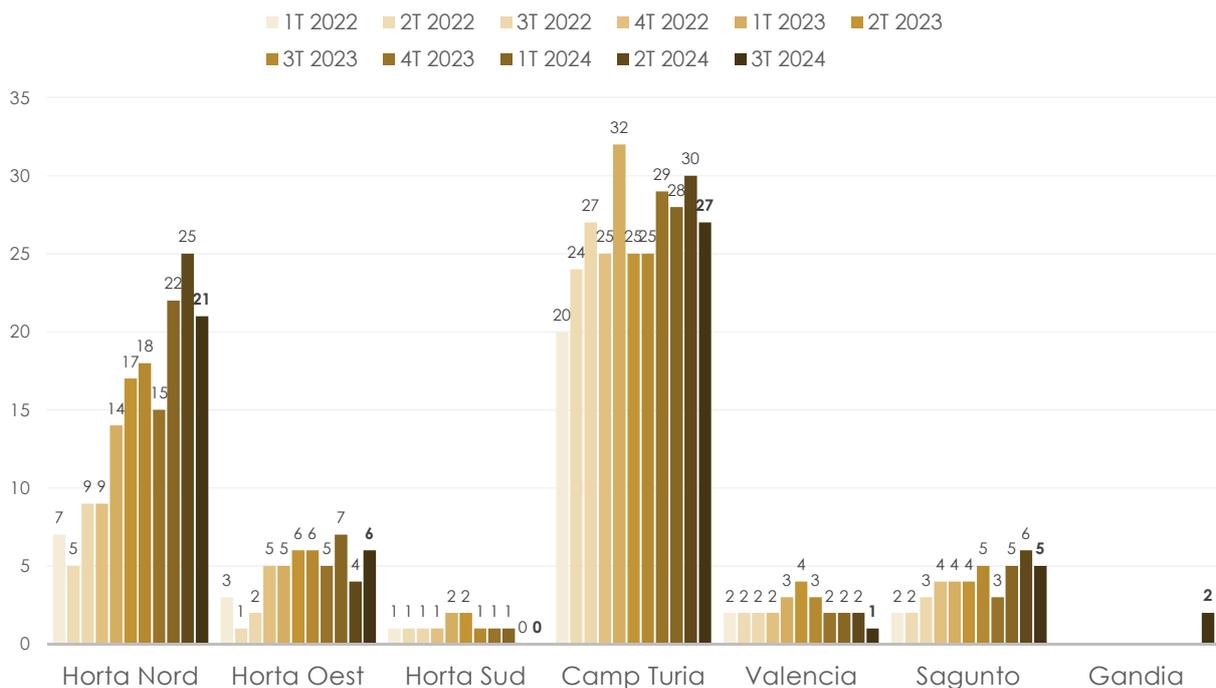
En este trimestre, se lleva a cabo una comparación con los datos del trimestre anterior, con el propósito de mostrar la situación actual de las viviendas unifamiliares de obra nueva que se están comercializando en las áreas previamente mencionadas.

La Figura 34 muestra los datos de la cantidad de promociones de obra nueva para viviendas unifamiliares.

En este trimestre se han registrado un total de 62 promociones activas, evidenciándose una disminución en 7 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior. De las promociones estudiadas, poco más del 77% se encuentran ubicadas en los municipios del Camp de Turia y la Horta Nord. En tanto que, el 9% de promociones se localizan en la Horta Oest, el 8% en Sagunto, 3% en Gandía y el 2% en Valencia. Cabe destacar que, de manera similar al trimestre anterior, en este periodo no se registran promociones en la Horta Sud.

Las tipologías que caracterizan las promociones de obra nueva de estas viviendas unifamiliares en su gran mayoría son en este orden, los adosados y los pareados, aislados y adosados, lo que puede observarse en la Figura 35.

Cantidad de promociones disponibles de obra nueva unifamiliar (ud)



**Figura 34.** Cantidad de promociones de obra nueva unifamiliar desde que se registran datos por el Observatorio hasta el 3er trimestre de 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

# VIRAJE

ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA

En Viraje arquitectura creemos en una forma de hacer arquitectura global, honesta y sostenible. Una arquitectura con el foco puesto en las necesidades del cliente.

Formamos parte de la revolución que cambiará el concepto que la sociedad tiene de la construcción.

WHOME

UBIKO™

Lraw

## Valencia

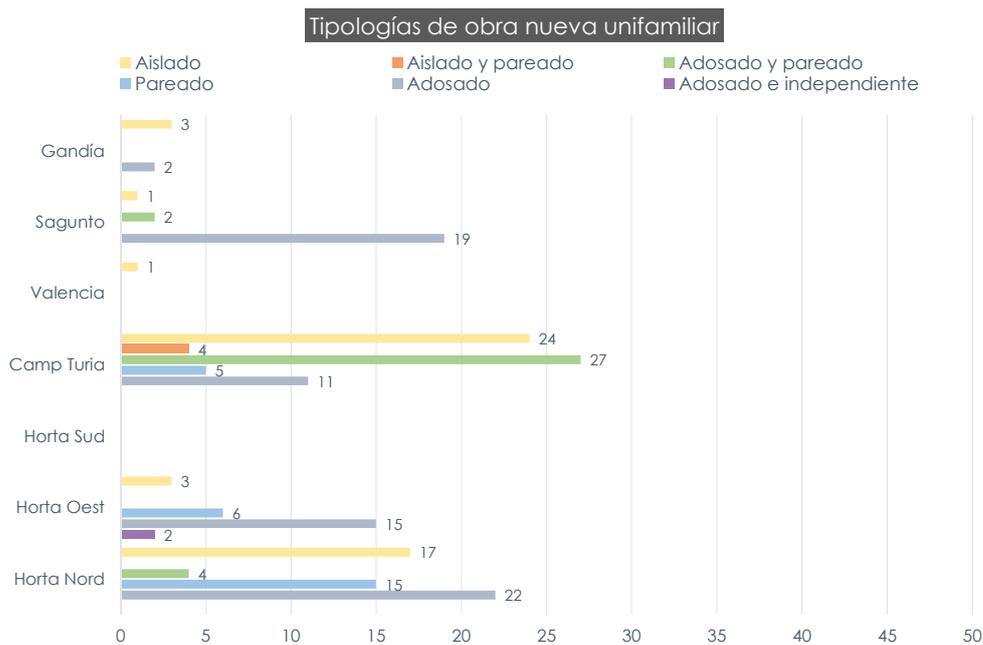
Pérez Pujol 3, Planta 1, Pta 1  
46002 Valencia

## Palma de Mallorca

Carrer de Córdova, 5, 3º piso  
07181 Calvià, Illes Balears

Tel. **963 513 128**

Móvil. **666 727 259**



**Figura 35.** Tipologías de obra nueva unifamiliar del 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

En cuanto a precios, el valor medio aproximado de las viviendas varía entre las distintas áreas, en este período se realiza la comparativa con el trimestre anterior, según se observa en la Figura 36. También en la Figura 37 se puede observar la cantidad de testigos disponibles.

En algunas áreas la escasez de testigos puede estar provocando distorsión en los valores medios, como es el caso en la ciudad de Valencia, donde se registra solo una promoción. En cuanto al precio medio en la ciudad de Valencia ha aumentado en un 40% con respecto al Informe 2T 2024, alcanzando un valor de 4.245 €/m<sup>2</sup>.

En los municipios del Camp de Turia estudiados, la cantidad de testigos disminuyó en un 27%, siendo así el municipio con mayor cantidad de testigos registrados en el trimestre. El precio medio no varía significativamente con respecto al trimestre anterior, permaneciendo en 2.701 €/m<sup>2</sup>.

Respecto a la actividad inmobiliaria de unifamiliar en el área metropolitana se ha determinado que la Horta Nord presenta una reducción en el número de testigos, puesto que estos ahora son 58; en cuanto al precio medio éste ha incrementado un 12% aproximadamente con respecto al Informe 2T 2024, su valor se sitúa en los 3.244 €/m<sup>2</sup> y es el más alto después del precio medio de la ciudad de Valencia.

Por el contrario, en la Horta Oest hubo un aumento considerable en la cantidad de testigos, incrementándose en un 216% y también el precio en un 28% situándose en los 1.967 €/m<sup>2</sup>. Como se mencionó, en la Horta Sud no se evidencian testigos.

En el municipio de Sagunto con respecto a los datos del Informe 2T 2024, los testigos se mantienen siendo 23 los testigos analizados en este período y también se observa una disminución del precio medio de la vivienda unifamiliar en un 2%, situándose el valor en 2.167 €/m<sup>2</sup>.

Las tipologías por número de habitaciones identificadas en este trimestre en los testigos de la vivienda unifamiliar a la venta y que se ilustran en la Figura 38, varían entre 3 a 5 ó más habitaciones, predominando las tipologías de 4 habitaciones en las áreas analizadas.

En el Camp de Turia, que es donde más testigos se registran en este trimestre, predominan las tipologías de 4 habitaciones. Mientras que, en la Horta Nord, el número de testigos con tipologías de 3 y 4 habitaciones difiere en 16 testigos.

Precio unitario medio de obra nueva unifamiliar (€/m<sup>2</sup> ccc)

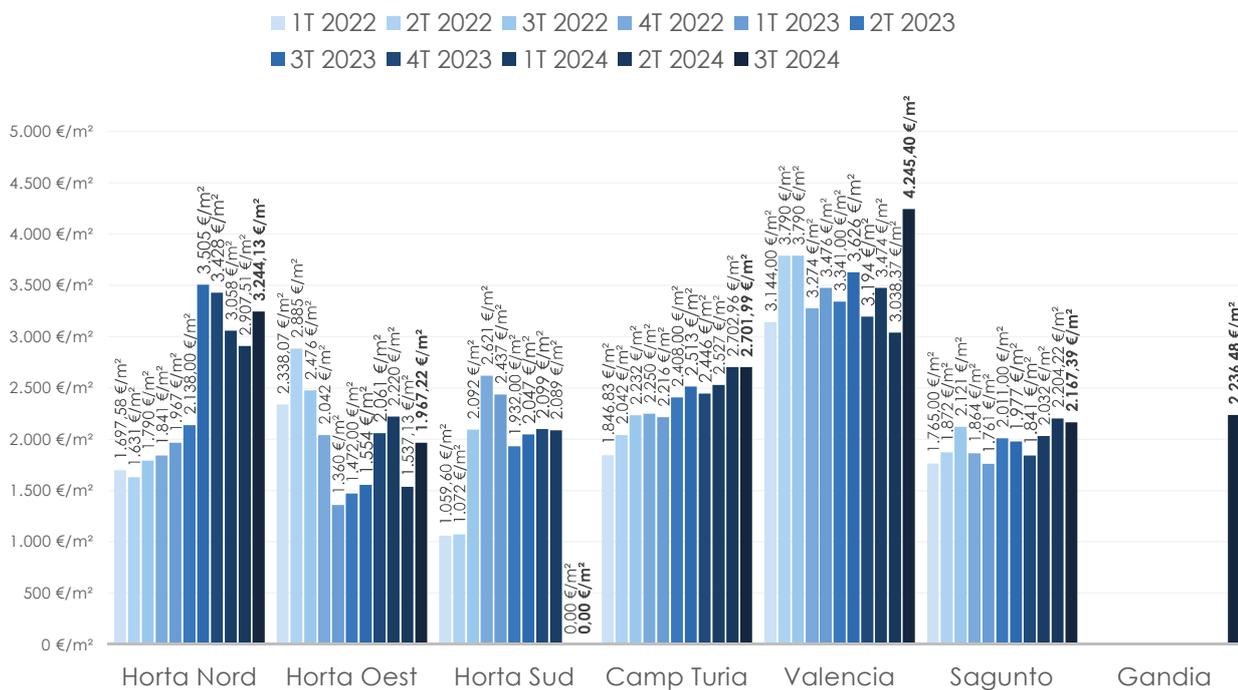
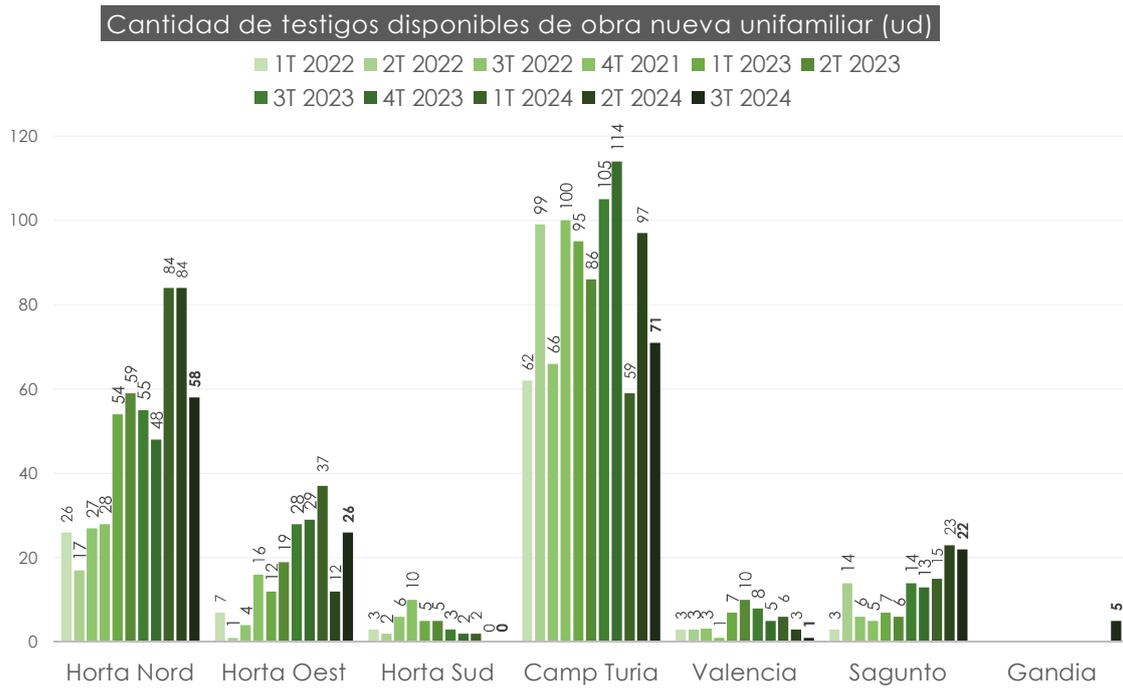
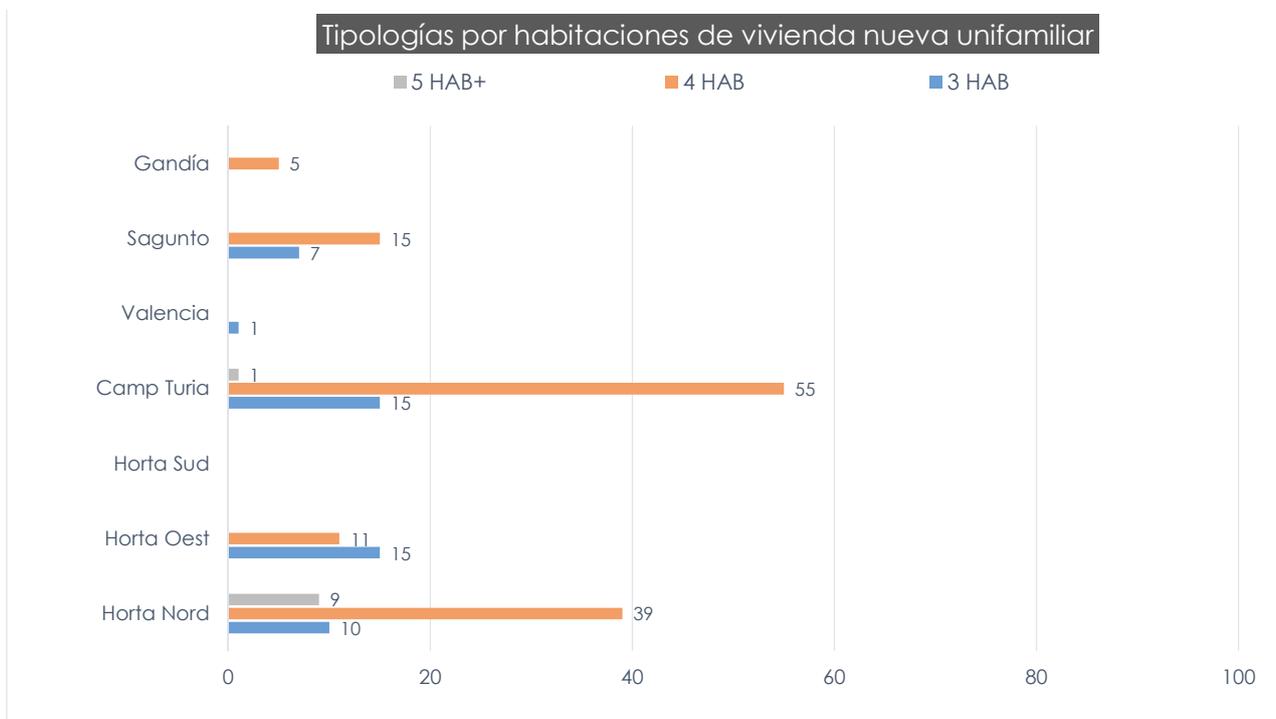


Figura 36. Precio unitario medio de obra nueva unifamiliar, desde el 1er trimestre 2022 al 3er trimestre del 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)



**Figura 37.** Cantidad de testigos disponibles de obra nueva unifamiliar, desde el 1er trimestre 2021 al 3er trimestre del 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)



**Figura 38.** Tipologías de vivienda nueva unifamiliar por habitaciones del 3er trimestre 2024. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)

# ANÁLISIS DE LA OFERTA DE ALQUILER RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE VALENCIA Y EL ÁREA METROPOLITANA

Para el estudio de oferta de alquiler en este informe se ha comparado con los datos del Informe 3T 2023 y el Informe 2T 2024, teniendo en cuenta además los resultados que venían observándose hasta el año 2019 antes del inicio de la pandemia por Covid-19.

En este análisis se ofrecen datos sobre la situación del alquiler residencial en la ciudad de Valencia y el área metropolitana, lo cual permitirá analizar el comportamiento del mercado en estas áreas que continuarán siendo observadas en los próximos informes.

Según se observa a lo largo de este período, la situación del alquiler residencial fluctúa bastante, teniendo en cuenta que este mercado depende de varios factores que se analizarán a continuación.

El estudio de mercado de alquiler realizado se encuentra enfocado a la obtención de datos sobre el precio medio unitario para los diferentes barrios/zonas pertenecientes a la ciudad de Valencia y el área metropolitana (Horta Nord, Horta Oest y Horta Sud). Es importante destacar que, en este caso, como se explicaba detalladamente en el apartado de “obra nueva plurifamiliar” a partir de los datos obtenidos, se segmentan y homogeneizan los diferentes testigos para evitar distorsiones al comparar viviendas con características muy diferentes.

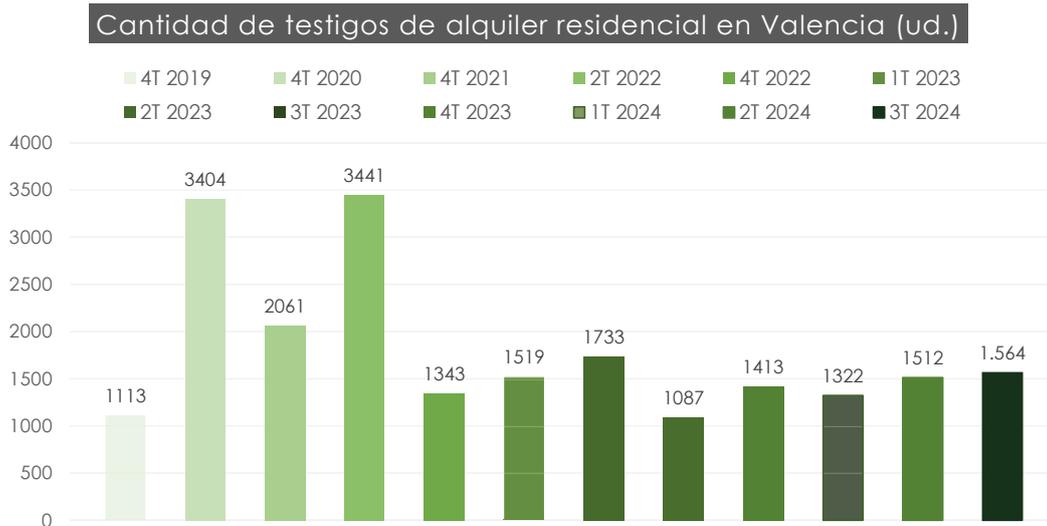
El valor de mercado de los testigos varía según el municipio y barrio en el que se encuentra, por lo cual, es importante tener en cuenta los factores que repercuten a escala de distrito o municipio.

En este trimestre, como en el anterior, se han segmentado los alquileres temporales considerando que ha ocurrido un aumento de estos en los últimos trimestres en el mercado, lo que

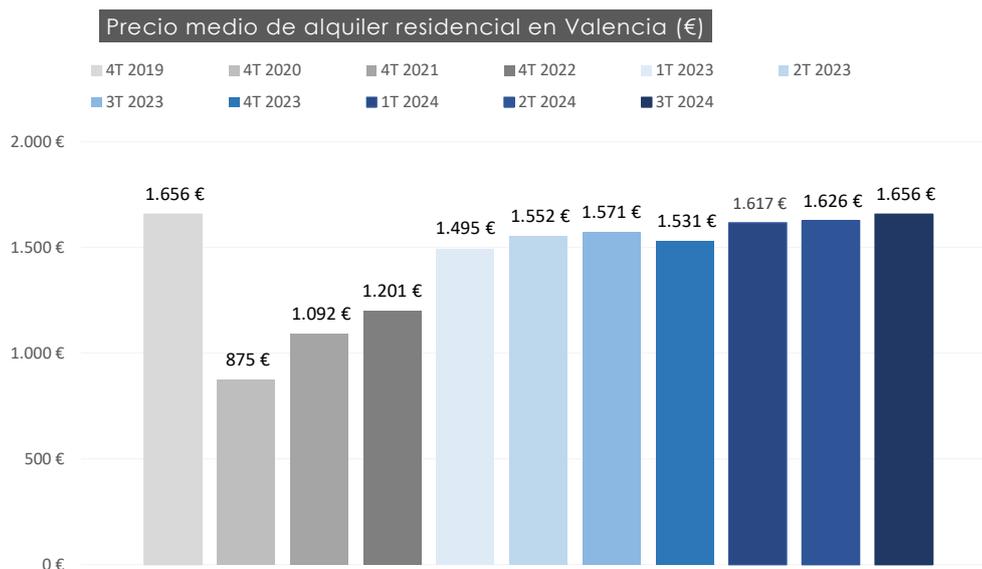
es considerado una alternativa a los efectos de la Ley de Vivienda por parte de los propietarios de pisos. Sin embargo, en este trimestre se ha observado que no existe variación de precio a considerar entre ambos tipos.

En el análisis de los datos para este Informe 3T 2024, como puede observarse en la Figura 39, se pudo comprobar que en comparación con los datos del Informe 2T 2024 la oferta de alquiler disminuyó un 8% en la ciudad de Valencia, esta también disminuyó en la Horta Nord y en la Horta Oest un 12% y un 23%, respectivamente; siendo contrario a lo que ocurrió en la Horta Sud y Gandía donde ha aumentado un 22% y un 69%, respectivamente.

En la Figura 40 se puede observar la evolución de los precios también en la ciudad de Valencia. Tras comparar el precio medio de alquiler sin distinguir tipología de habitaciones, respecto al Informe 3T 2023, el valor se ha incrementado en un 5%, y un 1.8% en comparación con el último Informe 2T 2024.



**Figura 39.** Cantidad de testigos de alquiler residencial en la ciudad de Valencia desde que se registran datos en el Observatorio hasta el 3er trimestre de 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).



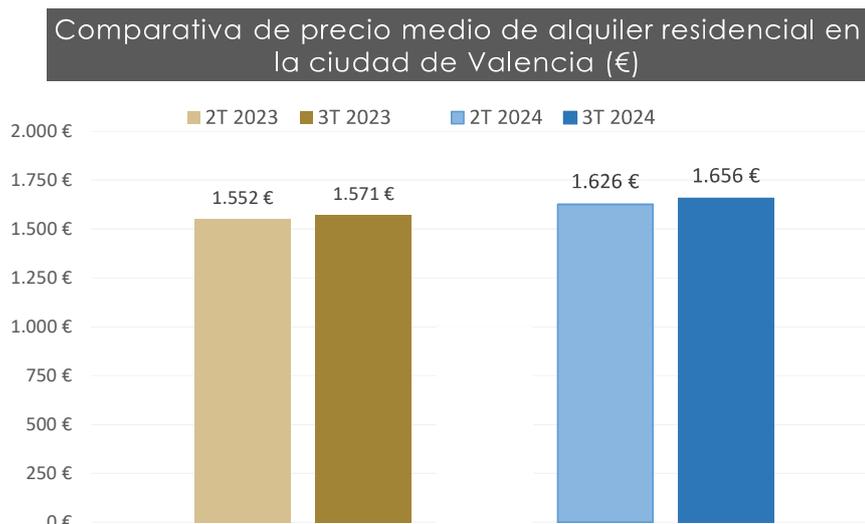
**Figura 40.** Precio medio de alquiler residencial en la ciudad de Valencia desde que se registran datos en el Observatorio hasta el 3er trimestre 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

Al realizar el ejercicio teniendo en cuenta el período que comprende los valores del 2º trimestre 2023 y 3er trimestre 2023 y comparando con los datos de los Informes del 3T 2023 y el 4T 2024 se puede observar que el precio en ambos casos sube discretamente lo cual responde a determinados factores que inciden en la variación de precios en determinados períodos del año.

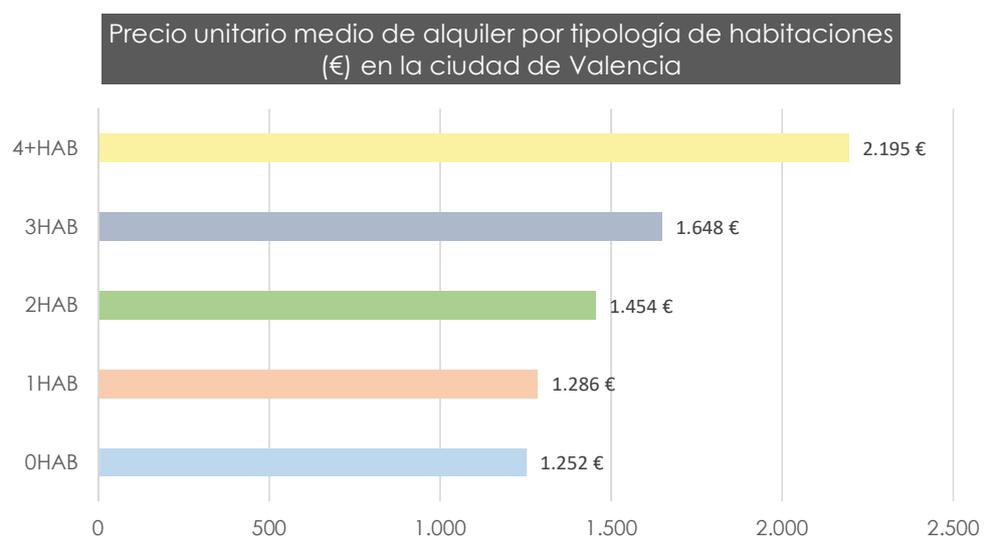
Al hacer un análisis a más largo plazo

con respecto al Informe 4T 2019 desde que el Observatorio registra datos, el precio medio de alquiler en la ciudad de Valencia se ha incrementado un 77%, lo que significa 5 puntos porcentuales más con respecto al Informe 2T 2024.

En el análisis de precios medios de alquiler realizado por tipología de habitaciones, la Figura 42 muestra que la tipología que tiene el precio medio de alquiler más alto continúa siendo la de 4



**Figura 41.** Comparativa de precio medio de alquiler residencial por períodos (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).



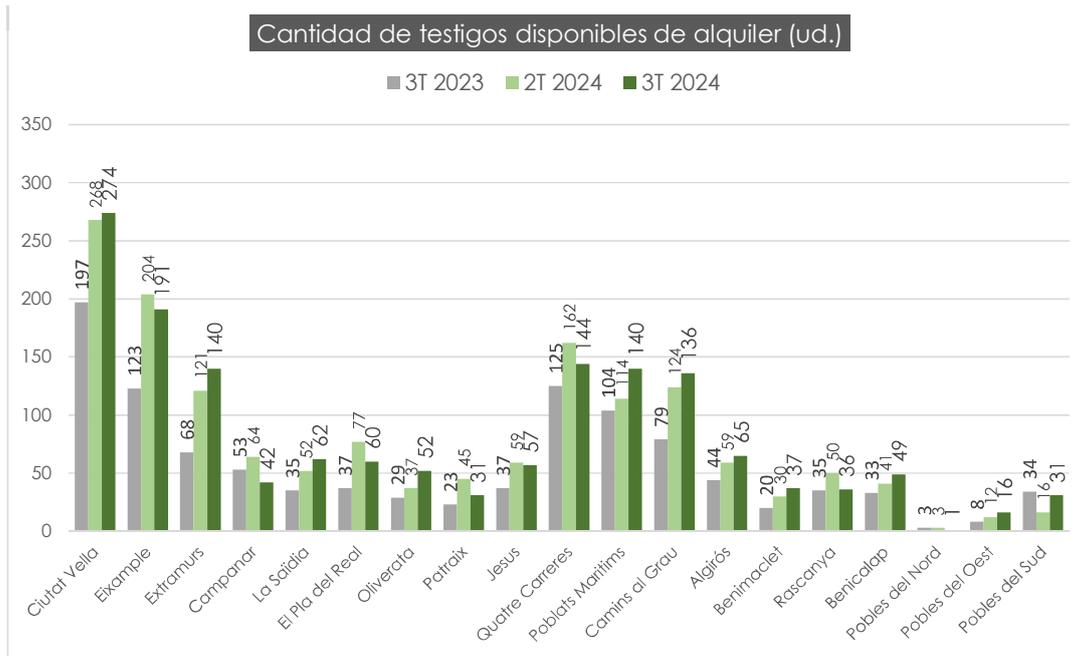
**Figura 42.** Precio medio de alquiler residencial por tipología de habitaciones en la ciudad de Valencia en el 3er trimestre 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

o más habitaciones como en trimestres anteriores, seguida de la tipología de 3 habitaciones.

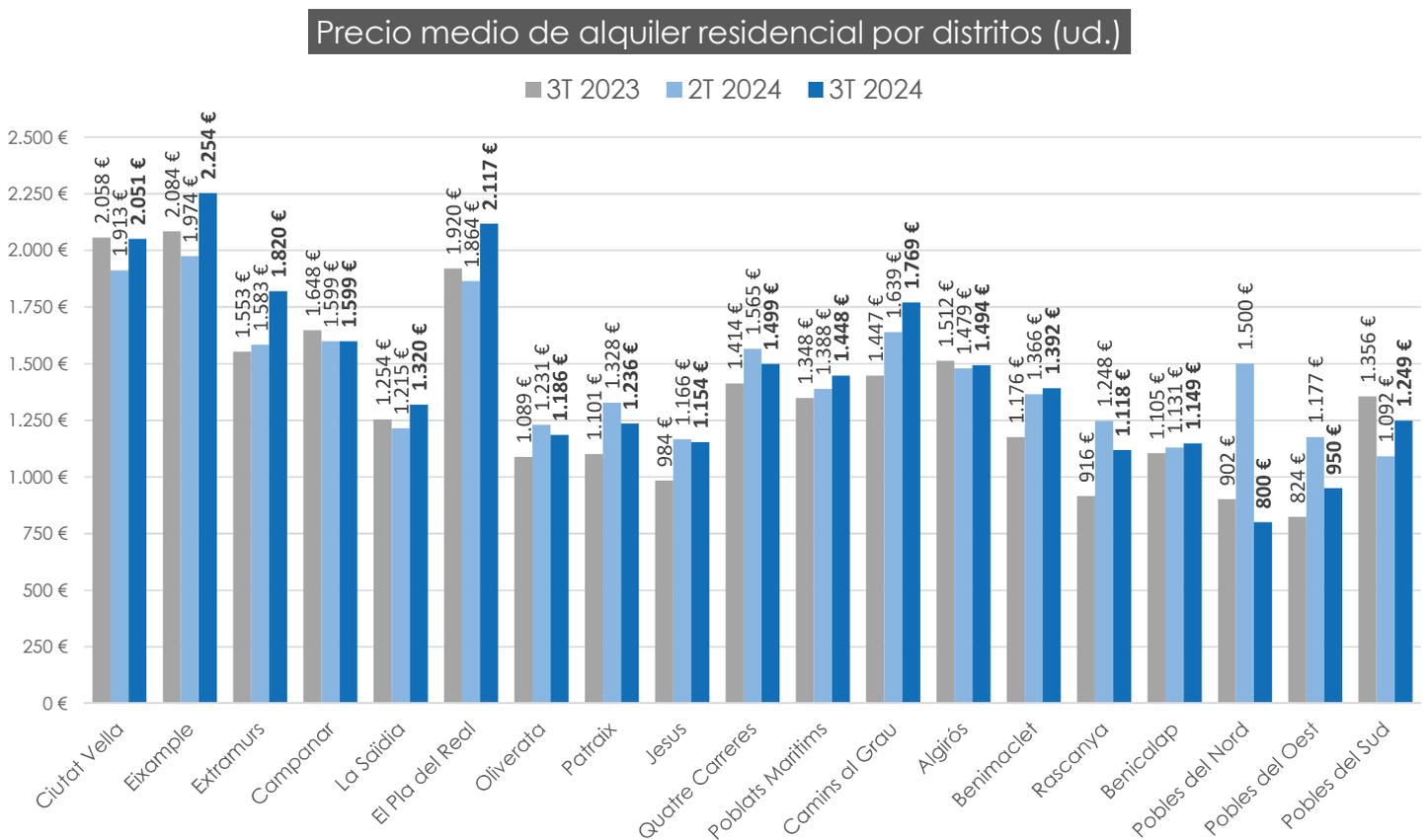
La valoración a nivel de distritos se corresponde con los análisis realizados para la ciudad de Valencia. Si comparamos con el Informe 3T 2023, 15 distritos de la ciudad aumentaron su oferta de alquiler entre un 3% y un 106%, según se puede observar en la Figura 43, el resto disminuyeron entre un 9% y un 67%.

En el mismo período analizado, 14 de los 19 distritos incrementaron sus precios de alquiler entre un 4% y un 22%, excepto los distritos Campanar, Algirós, Pobles del Nord y Pobles del Sud que bajaron entre un 1% y un 11%.

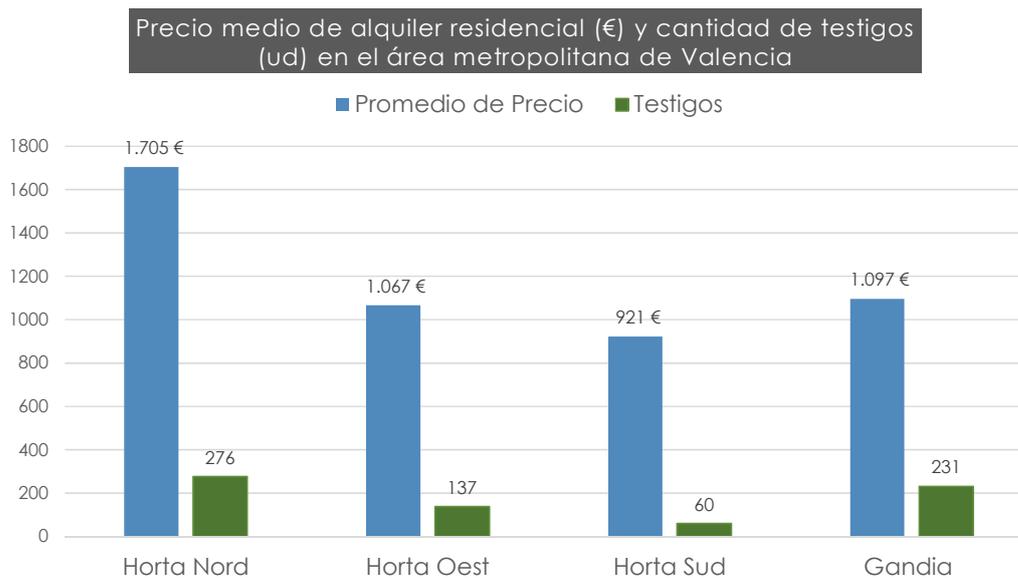
En este último trimestre, la oferta de alquiler en 11 de los 19 distritos de la ciudad se incrementa entre un 2% y un 94%. Bajan su oferta 8 distritos. Cabe recordar que al haber ofertas tan reducidas en trimestres anteriores los valores de precios medios pueden estar



**Figura 43.** Cantidad de testigos de alquiler residencial en el 3er trimestre 2023 y en el 2º trimestre y el 3er del 2024 (en los distritos de la ciudad de Valencia (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).



**Figura 44.** Precio medio de alquiler residencial de los distritos de la ciudad de Valencia en el 3er trimestre 2023 y en el 2º trimestre y 3er trimestre de 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).



**Figura 45.** Precio medio de alquiler residencial y cantidad de testigos en las hortas del área metropolitana y el municipio de Gandía en el 3er trimestre de 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

resultando distorsionados. Respecto a los precios medios, en la Figura 44 se observa que en este último trimestre han bajado entre un 4% y un 147%, en 7 de los 19 distritos.

Entre los distritos que más han incrementado su precio medio con respecto al Informe 2T 2024 se encuentran Extramuros con un 15% y Pla del Real, Eixample y Pobles del Sud con un 14% cada uno. El precio medio de alquiler más elevado de la ciudad en este trimestre se registra como en el informe anterior en el distrito de L`Eixample situándose en los 2.254 €.

En el área metropolitana, en la Figura 45 se observa que la Horta Nord pasa a ser la que registra mayor oferta y la Horta Oest tuvo un incremento solo del 1%.

Respecto a los precios medios en el área metropolitana, se observa que la Horta Nord tiene el precio más alto situando incluso por encima del precio medio de la ciudad de Valencia, situándose en los 1.704€, un precio incrementado en un 43% con respecto al anterior trimestre.

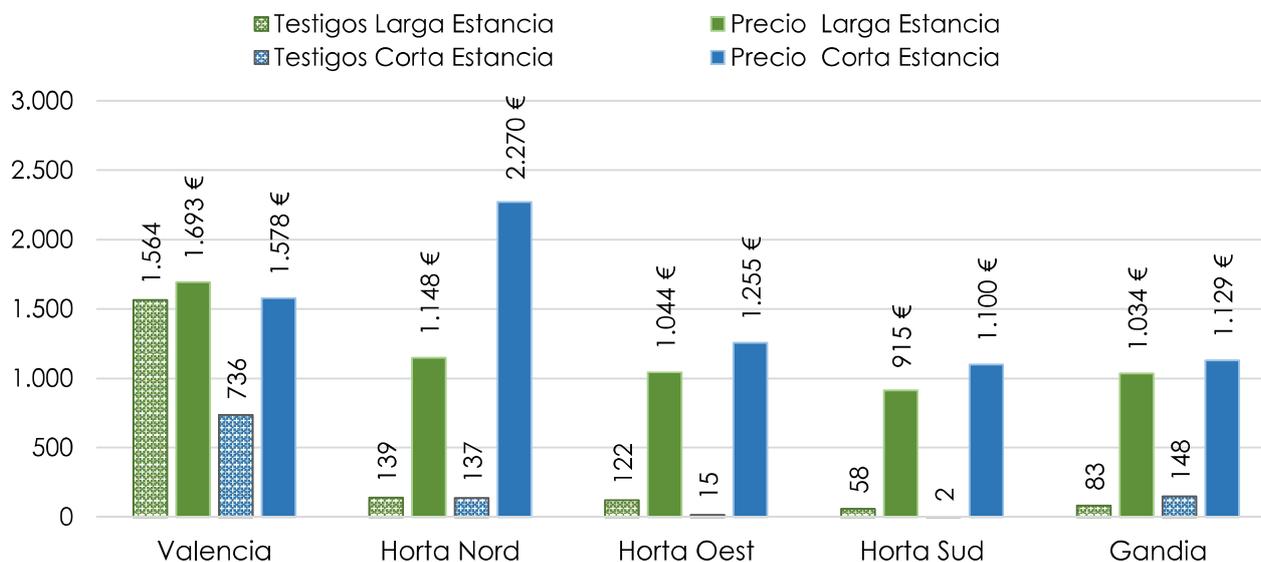
El municipio de Gandía experimentó un aumento significativo tanto en el número de testigos como en el precio. La variación en el número de testigos fue del 69%, pasando de 137 a 231 en el período actual, lo cual indica un crecimiento importante. A su vez, el precio aumentó en un 25,9%, subiendo de 871 € a 1.096 €.

### Alquiler temporal. Comparativa.

Como se ha explicado anteriormente, el alquiler temporal aparece en el mercado inmobiliario como alternativa a la Ley de Vivienda en mayo de 2023. En los dos últimos trimestres del año 2023 se observó un crecimiento gradual de este tipo de alquiler aparejado a una disminución de los testigos de alquiler de larga estancia.

En estos últimos trimestres se registraron los datos y se estableció una comparación con los alquileres de larga estancia. La cantidad de alquileres de corta estancia para este trimestre en la ciudad de Valencia es de 736 testigos, lo que equivale al 32% del total de alquileres disponibles en la ciudad de Valencia.

### Cantidad de testigos (ud) y precio medio de alquiler



**Figura 46.** Precio medio de alquiler residencial y cantidad de testigos en Valencia y las hortas del área metropolitana en el 3er trimestre de 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).

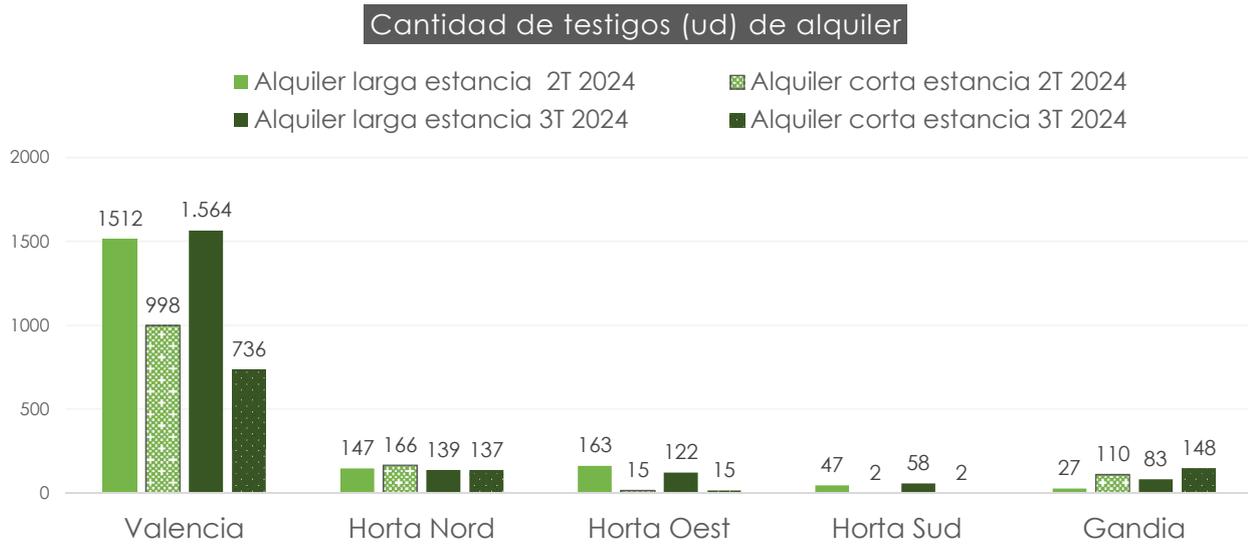
El precio medio se sitúa en los 1.656 € con una variación del 5.6% con respecto al de alquiler de larga estancia. En el área metropolitana la más notable en cuanto a cantidad es el municipio de Gandía con 148 testigos que equivalen al 64% de la oferta disponible.

En cuanto al precio medio destaca la Horta Sud que eleva el precio medio de alquiler de larga estancia hasta un 33%, el resto de las áreas se mantiene con poca variación.

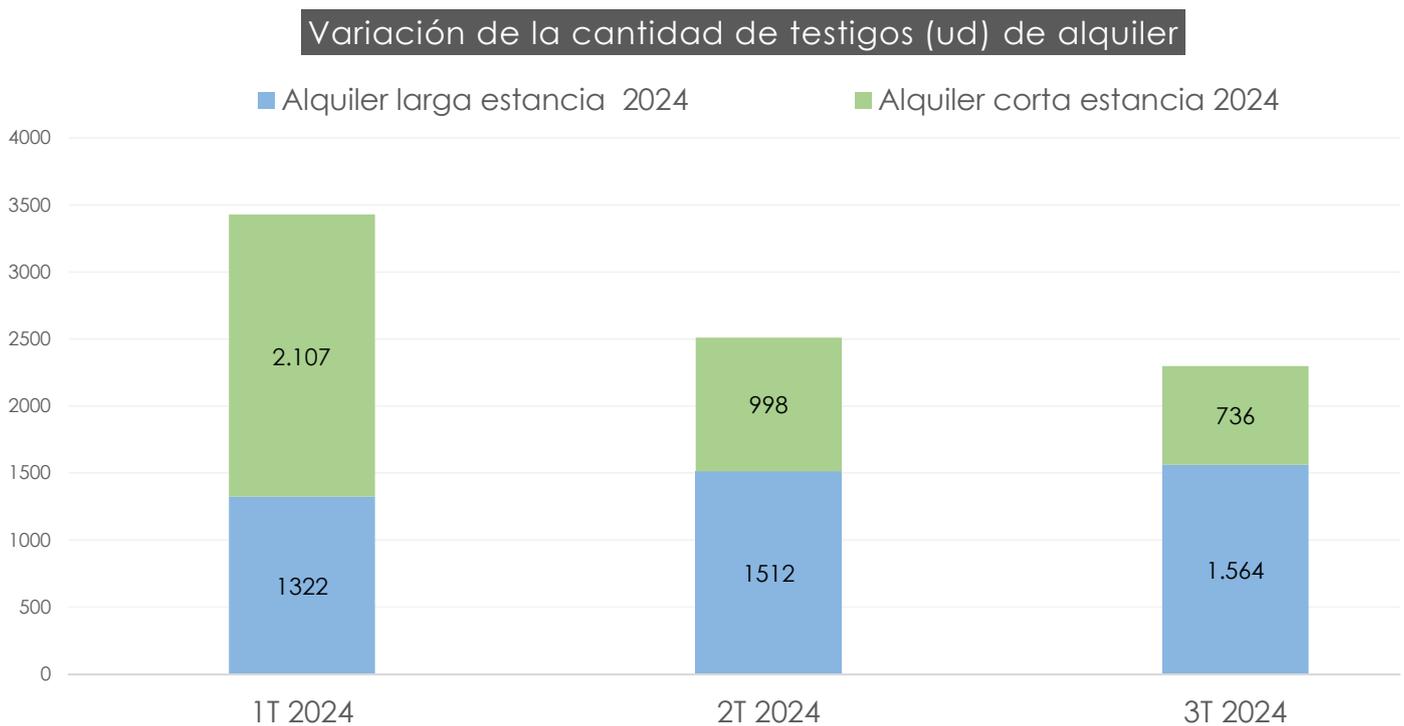
La variación de alquileres temporales con respecto al trimestre anterior, en la ciudad de Valencia se observa una disminución del 35%, esta disminución puede deberse al inicio de la temporada universitaria que provoca que disminuyan los alquileres temporales disponibles.

En la Figura 48, se puede observar la cantidad de testigos de alquiler residencial en el primer y segundo trimestre de 2024, así: en el primer trimestre de 2024 se registraron 3.429 testigos, de los cuales 2.107 correspondieron a alquileres de corta estancia y 1.322 a alquileres de larga estancia; en el segundo trimestre de 2024 se observó una disminución significativa en la cantidad total de testigos, registrándose 2.510, con 998 correspondientes a alquileres de corta estancia y 1.512 a alquileres de larga estancia.

Como se mencionó en el informe anterior, sigue habiendo una disminución significativa de los alquileres de corta estancia, en comparativa con el informe 2T 2024 hubo una disminución de un 35%.



**Figura 47.** Cantidad de testigos de corta y larga estancia en Valencia, las hortas del área metropolitana y el municipio Gandía en el 3er trimestre de 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024).



**Figura 48.** Variación de la cantidad de testigos de alquiler residencial de tipo larga y corta estancia en el 1er trimestre, 2º trimestre y 3er trimestre de 2024 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2024)



VIRAJE



BE MORE ED



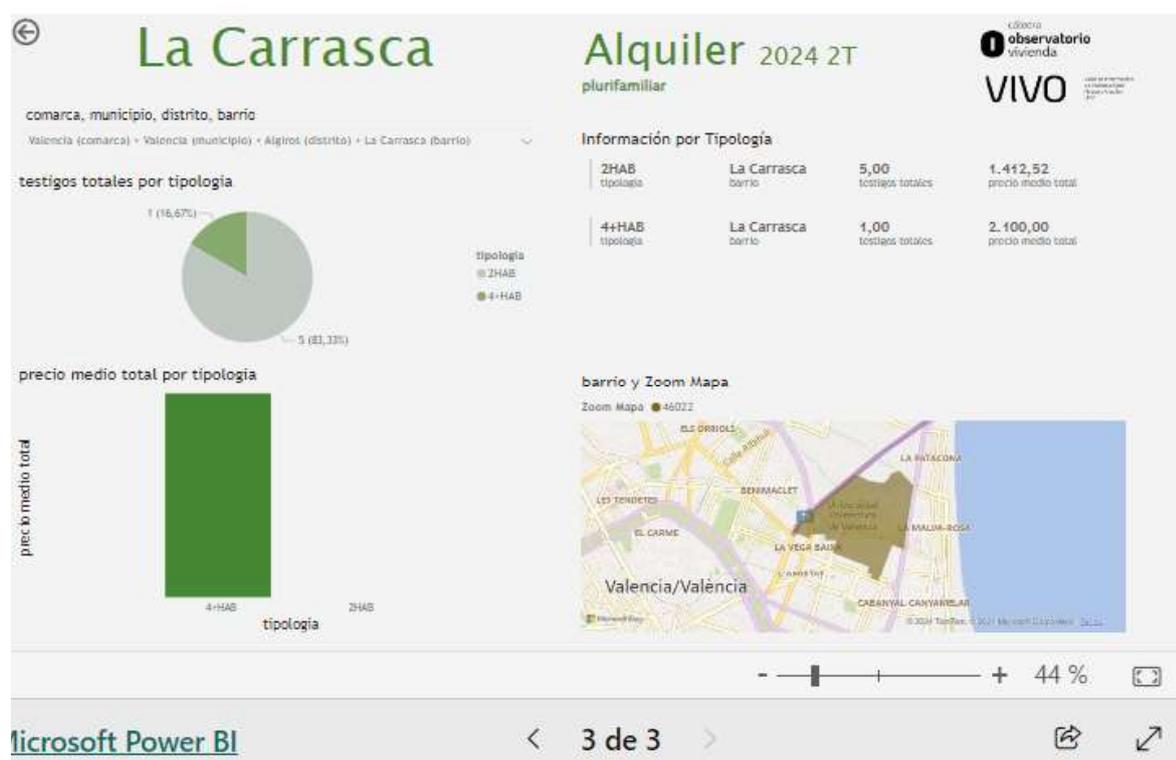
# VISUALIZADOR PERSONALIZABLE DE DATOS EN TIEMPO REAL

En esta edición y siguiendo con los criterios fundacionales y objetivo de la Cátedra, recordamos que el visualizador de datos está siendo actualizado en el lanzamiento de cada informe, en este caso del Informe 3T 2024 en la página web del Observatorio de la Vivienda UPV.

El visualizador muestra al usuario los datos tomados para la realización de este informe de los que disponemos en la Cátedra Observatorio de la Vivienda de manera personalizable y en tiempo real. Cada usuario podrá seleccionar y filtrar aquellos datos que le sean de interés y el visualizador arrojará los resultados seleccionados con la información de tipologías, precio medio m<sup>2</sup>, renta bruta anual y esfuerzo financiero junto con la geolocalización de los datos seleccionados.

Al entrar a la página web, encontrarás una guía de cómo navegar y obtener la mayor información posible.

<https://observa.webs.upv.es/vivo/>





UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR  
INGENIERÍA DE  
EDIFICACIÓN



cátedra  
**observatorio**  
vivienda

# SECTOR INMOBILIARIO

3<sup>er</sup> trimestre

**2024** VALENCIA ESPAÑA

Nº 23 octubre 2024



VIRAJE

