

SECTOR INMOBILIARIO

1er trimestre 2026 VALENCIA ESPAÑA



Análisis demanda de obra nueva

Análisis oferta de obra nueva edificios plurifamiliares

Análisis oferta de obra nueva vivienda unifamiliar

Análisis oferta de alquiler

EDITO



"Diálogos". Juan Genovés (Valencia, 1930-2020)

LA VIVIENDA YA NO CABE EN LA CIUDAD

València exige escala metropolitana, nueva tipología asequible y producción de Vivienda Protegida.

Llevamos demasiados años intentando resolver un problema estructural con herramientas pensadas para escenarios de estabilidad. El informe 1T 2026 no solo confirma la continuidad de la tensión inmobiliaria en Valencia; confirma algo más grave: la consolidación de un sistema residencial incapaz de producir vivienda accesible a la velocidad, en la cantidad y con la tipología que exige la demanda real.

No estamos ante un mercado tensionado, sino ante un sistema que ha dejado de cumplir su función. Cuando el precio crece de forma sostenida por encima de la capacidad adquisitiva de los hogares y la oferta efectiva se reduce hasta concentrarse en unos pocos enclaves, el mercado deja de asignar vivienda y pasa a seleccionar por renta. Es el tránsito silencioso de un sistema de acceso a un sistema de exclusión.

Este diagnóstico es coherente con la evidencia institucional y académica. El Banco de España viene señalando que el problema de accesibilidad responde a una divergencia estructural entre formación de hogares, producción de vivienda y renta disponible (Banco de España, 2024). La literatura académica refuerza esta idea: cuando la oferta no responde con suficiente elasticidad, los mercados urbanos generan dinámicas de exclusión persistente (Whitehead et al., 2023; Poggio y Whitehead, 2017).

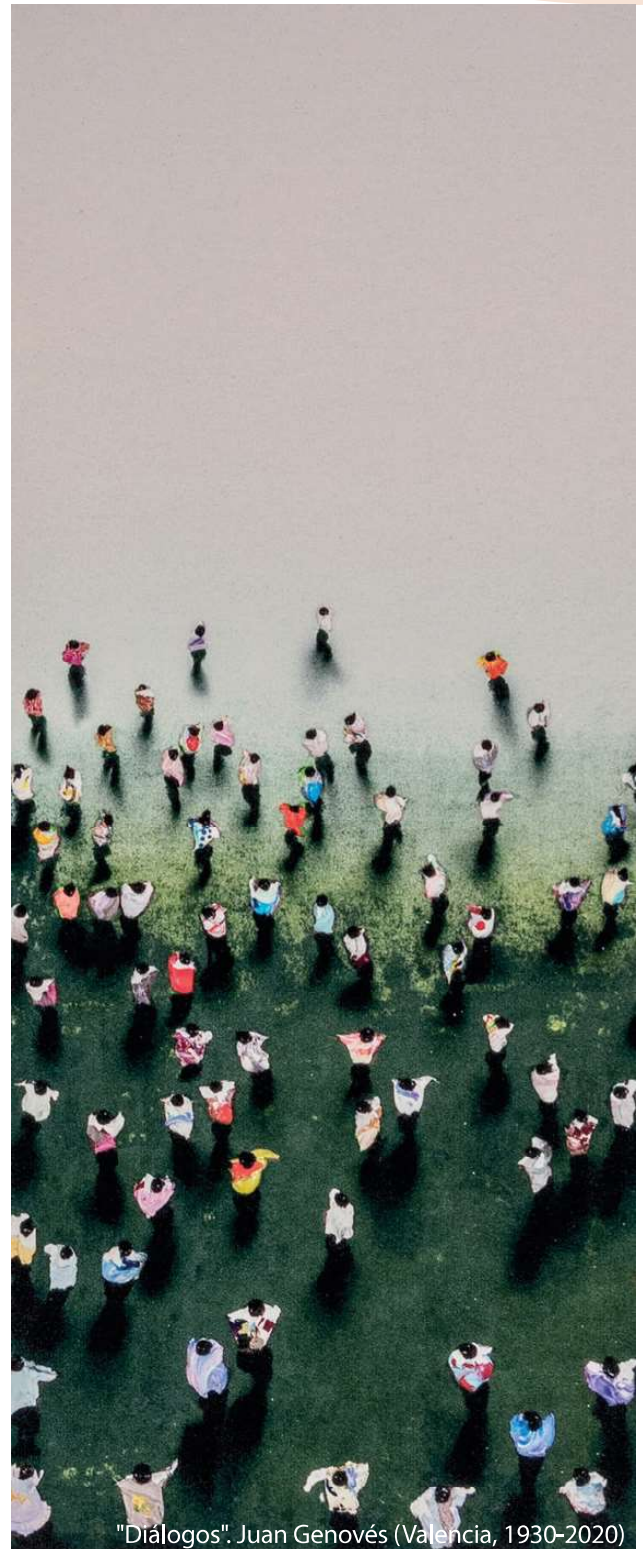
RIAL

En los últimos cuatro años, la Comunitat Valenciana ha pasado de 5,05 millones de habitantes en 2021 a más de 5,4 millones en 2025, con un incremento superior a 350.000 personas, impulsado fundamentalmente por la inmigración (INE, 2025; Generalitat Valenciana, 2025). En paralelo, la ciudad de Valencia ha crecido desde 789.744 habitantes en 2022 hasta superar los 840.000 en 2025 (Ayuntamiento de Valencia, 2025).

Pero el dato verdaderamente relevante no es la población, sino los hogares. Con un tamaño medio en España de 2,4 personas por unidad de convivencia y una tendencia creciente hacia hogares unipersonales, este crecimiento implica la creación de aproximadamente 145.000 nuevos hogares en la Comunitat Valenciana en apenas cuatro años, y del orden de 22.000 en el entorno de Valencia (INE, 2024).

Frente a esta dinámica, la producción de vivienda ha sido claramente insuficiente. En España, la vivienda iniciada en los últimos años se sitúa en el entorno de 95.000 unidades anuales, muy por debajo de las necesidades estructurales estimadas, que superan las 185.000 viviendas al año (Banco de España, 2024). La consecuencia es directa: la creación de hogares supera de forma sistemática a la producción, generando un déficit acumulado que explica la presión sostenida sobre los precios.

Los datos del propio informe muestran, además, una transformación territorial profunda que se explica por esa carencia. Valencia ya no funciona como un mercado aislado, sino como un sistema metropolitano interdependiente. La presión de la demanda se ha extendido a municipios del entorno, trasladando el problema más allá de los límites administrativos. La Horta Nord actúa como extensión natural del mercado central, confirmando que la vivienda ha dejado de ser un problema municipal para convertirse en un fenómeno metropolitano (Ubarevičienė y Aidukaitė, 2026).



"Diálogos". Juan Genovés (Valencia, 1930-2020)

EDITO

La primera conclusión es clara: la escala de análisis y de intervención es incorrecta. La vivienda debe planificarse desde el sistema metropolitano, integrando suelo, movilidad y densidad en una lógica única.

Sin embargo, el problema no es solo de escala. Es también de demanda, producto, capacidad productiva y, de forma decisiva, de responsabilidad pública. Seguimos intentando resolver una emergencia habitacional con una tipología residencial diseñada para otra época, en un contexto de fuerte crecimiento demográfico y presión sobre los hogares.

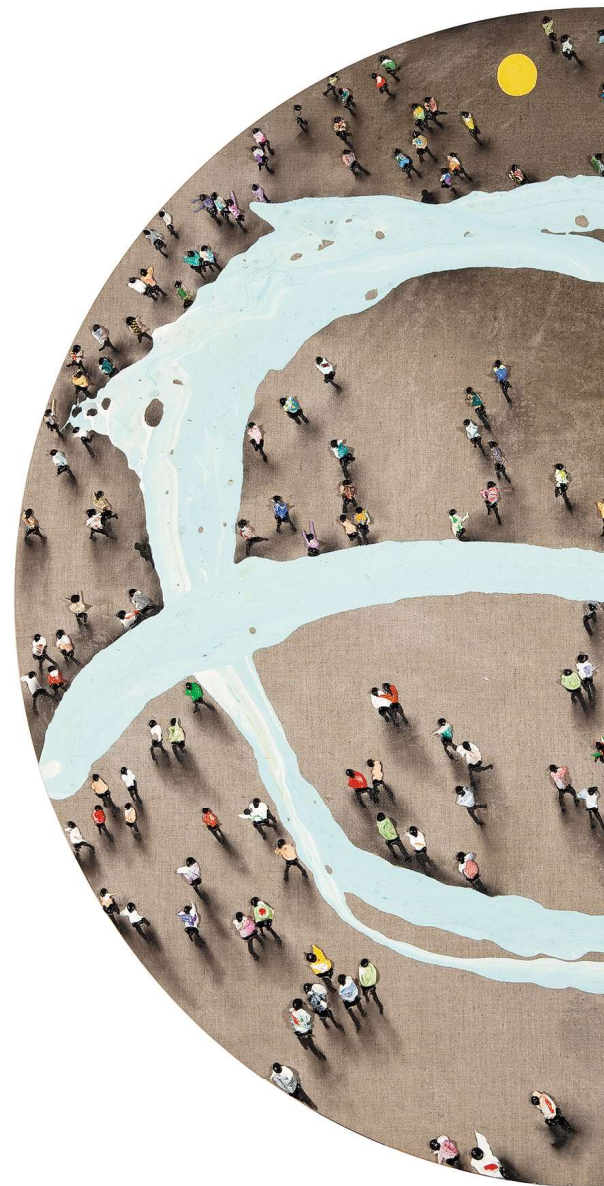
El artículo 47 de la Constitución Española establece que todos los ciudadanos tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y que corresponde a los poderes públicos promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo (Constitución Española, 1978). Este punto es esencial: el acceso a la vivienda no es una consecuencia automática del mercado, sino una obligación estructural de las administraciones públicas.

Sin embargo, la realidad actual muestra una desconexión evidente entre ese mandato y la capacidad efectiva del sistema para cumplirlo. La vivienda pública presenta un desarrollo claramente insuficiente en volumen y continuidad, mientras que la vivienda de protección pública, que debe desarrollarse de manera preferente por operadores privados, dado que resulta inasumible hacerlo exclusivamente con recursos públicos, arrastra problemas de viabilidad derivados de la desconexión entre costes reales y precios regulados.

Garantizar el derecho a la vivienda no consiste solo en declarar su existencia, sino en construir un sistema capaz de producirla de forma sostenida.

Ante esto, no es razonable plantear soluciones propias de contextos de estabilidad demográfica. El sistema actual no es capaz de absorber el volumen de nuevos hogares generados.

Y el producto debe adaptarse. La vivienda protegida, tal como está configurada actualmente, presenta una rigidez que limita su capacidad de producción. No por su finalidad, sino por su inviabilidad económica en muchos contextos.



"Sedimentos", Juan Genovés (Valencia, 1930-2020)

RIAL



Actualmente, la divergencia entre costes de producción y precio máximo de venta de VPP está actuando como un freno directo. Cuando el precio máximo legal no cubre los costes reales de construcción, urbanización, financiación y gestión, la promoción deja de ser viable. Y cuando no hay viabilidad, no hay oferta.

La actualización del precio máximo de venta de VPP mediante un sistema dinámico no es una mejora técnica; es una condición imprescindible para reactivar el sistema. La evidencia empírica muestra que, con un módulo ajustado a costes reales, la vivienda protegida puede situarse en niveles cercanos a la mitad del precio de la vivienda libre, permitiendo el acceso a una parte muy significativa de la demanda hoy excluida (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2023).

Este punto es fundamental: la VPP no es un instrumento residual, sino el principal mecanismo de reequilibrio del mercado.

Pero incluso con un módulo adecuado, existe un límite que rara vez se aborda con suficiente claridad: la capacidad productiva del sector.

El modelo constructivo tradicional presenta restricciones evidentes en costes, plazos, mano de obra y escalabilidad. En un contexto de necesidad urgente de producción masiva de vivienda, estos límites se convierten en un cuello de botella estructural.

Es aquí donde la construcción industrializada (construcción off-site) deja de ser una innovación tecnológica para convertirse en una pieza central de la solución. La estandarización de procesos, la fabricación en entornos controlados y la optimización logística permiten reducir costes y acortar plazos, introduciendo previsibilidad y reduciendo el riesgo.

Reducir tiempos implica reducir costes financieros, mejorar la rotación del capital y aumentar la viabilidad de las promociones. En términos sistémicos, la industrialización permite escalar la producción, que es precisamente lo que hoy no está ocurriendo.

Sin producción estandarizada y sistemática, no habrá volumen. Y sin volumen, no habrá solución.

EDITO



"Scale", Juan Genovés (Valencia, 1930-2020)

Ahora bien, incluso con mejoras en producto y construcción, el sistema sigue dependiendo de una variable crítica: la financiación. La banca tradicional ha reducido de forma significativa su exposición al riesgo promotor, especialmente en fases iniciales de desarrollo (Banco de España, 2024), y ese vacío ha sido ocupado por fondos de deuda privada y vehículos alternativos, que representan ya en torno al 15–20% de la financiación residencial en España (CBRE, 2023; EY, 2024). Este capital ha sido clave para sostener la producción en los últimos años, pero introduce una vulnerabilidad estructural, ya que los recientes episodios internacionales evidencian que esta financiación no es inmune al ciclo económico (Financial Times, 2023; MSCI, 2024).

La inversión privada es imprescindible para producir vivienda. Pero exige estabilidad, seguridad jurídica y viabilidad económica. Si el capital percibe incertidumbre, se retira.

Y cuando se retira, el mercado no se ajusta: se bloquea.

Por eso, el debate sobre la vivienda no puede plantearse como una confrontación entre lo público y lo privado. La producción de vivienda requiere capital, y el capital requiere confianza. Pero la responsabilidad de garantizar el derecho a la vivienda sigue siendo de las administraciones públicas.

Hasta aquí, el análisis económico, pues hay un punto en el que los datos dejan de ser gráficos y se convierten en realidad visible: El crecimiento de asentamientos informales, situaciones de sinhogarismo y ocupación precaria en la ciudad de Valencia constituye la manifestación más cruda de este desequilibrio (Las Provincias, 2026). No es una anomalía urbana, sino el resultado directo de un sistema que no está generando alternativas habitacionales suficientes.

RIAL

La vivienda no producida no desaparece. Se transforma en exclusión.

Este es el punto en el que el debate deja de ser técnico y pasa a ser estructural. La vivienda es una infraestructura social crítica.

Por eso, en el marco del Congreso AIRE 2026, que celebra su décima edición (aire.upv.es), se abordará la necesidad de reconocer una nueva tipología de vivienda asequible en alquiler, optimizada en superficie, costes y diseño, adaptada a la realidad de los hogares. La evidencia académica es clara: la accesibilidad depende de la adecuación entre producto, renta y marco institucional (Jofre-Monseny et al., 2023; Whitehead et al., 2023).

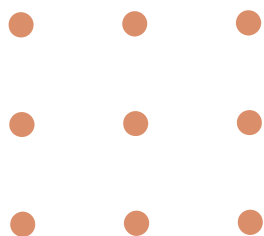
No basta con regular precios si no se produce vivienda. No basta con legislar si no se garantiza la viabilidad. No basta con declarar derechos si el sistema impide ejercerlos.

Valencia se encuentra en un punto de inflexión. La función social de la vivienda corresponde a las administraciones públicas. Pero su cumplimiento exige un sistema capaz de producir vivienda a escala, de forma sostenida y con la participación coordinada del sector privado.

Seguimos sin generar oferta, sin construir viviendas accesibles, lo que tensiona hasta el extremo todo lo demás, especialmente el alquiler y exportando el problema al área metropolitana. Es hora de actuar, y ya vamos tarde, muy tarde.

Fernando Cos Gayón López
Director

Cátedra Observatorio de la Vivienda UPV



"Censura". Juan Genovés (Valencia, 1930-2020)



INFORME SECTOR INMOBILIARIO VALENCIA ESPAÑA

Nº 29 - Primer trimestre 2026

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 Martín Furones Científico de datos de la Cátedra

Igor Fernández Plazaola Científico de datos de la Cátedra

Kaliane Bauzá Reynaldo Investigación y análisis de datos

Angela María Villamil Investigación y análisis de datos

Santiago Díaz Investigación y análisis de datos

Ana Medina Investigación y análisis de datos

VIVO

Visor de Información
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 marzo de 2026. Valencia, España.

Talvion
Rethink
Value

land
GO Grupo
Solaxter

DLS
Homes

doyou

SICVAL

HUB DE
INVERSIÓN
INMOBILIARIA

UR
BANIA

APROVA
Iniciadoras de
Valencia

viviendea

MORE

VIRAJE

edicover
EMPRESA CONSTRUCTORA

SFI Consulting
financiero | inmobiliario

COAT VALENCIA

OPINIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO

EDITORIAL	1
ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE OBRA NUEVA EN EDIFICIOS PLURIFAMILIARES ÁNGEL MARTÍN	10
ANÁLISIS DE LA OFERTA DE OBRA NUEVA EN EDIFICIOS PLURIFAMILIARES	14
ANÁLISIS DE LA OFERTA OBRA NUEVA EN LA VIVIENDA UNIFAMILIAR	41
ANÁLISIS DEL ALQUILER RESIDENCIAL	47



ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para este informe (primer trimestre de 2026 -1T 2026-) contamos con los datos actualizados de los 40 indicadores que usamos para la predicción hasta el tercer trimestre de 2025 (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 primer trimestre del 2026.

Predicción del precio de la vivienda

Tal como venimos avanzando en informes anteriores, el descenso de oferta en los últimos años en la ciudad de Valencia es muy elevado,

tal como se puede ver en la Figura 1, donde se muestra que el número de testigos ha descendido un 82% desde que empezamos a tomar datos (tercer trimestre del 2019) y el precio de la vivienda, ha aumentado un 116%.

La situación actual, tal como se ha contado en informes anteriores, hace que la predicción a partir de los 40 indicadores no tenga un valor estadístico significativo debido al escaso número de testigos.

Debido a todo esto, desde el Observatorio de la Vivienda pensamos 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 5% en Error Medio Cuadrático respecto a los valores reales de los datos del conjunto entrenamiento.

La extrapolación para los siguientes cuatro trimestres (correspondientes a los últimos tres trimestres del año 2026 y el primero del 2027), se puede ver en la Figura 2 y la Figura 3.

La Figura 2 muestra el histórico de precios que se usa, la curva de ajuste a los mismos y la extrapolación.

Este histórico está compuesto, por un lado, 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, por otro lado, desde el tercer trimestre del 2019, del valor de la vivienda de nueva construcción en la ciudad de Valencia obtenido a partir del trabajo efectuado en el 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 m2.

La Figura 3 muestra únicamente la extrapolación inter-trimestral en una gráfica de barras, donde se refleja que el precio de la vivienda seguirá aumentando, siguiendo la tendencia mostrada en trimestres anteriores, con un aumento medio del 1.85% para los próximos cuatro trimestres.

El hecho de tener tan pocos testigos, tal como se puede ver en las Figuras 1 y 2, está haciendo que el precio de la vivienda en los últimos dos años haya sufrido fuertes variaciones inter-trimestrales positivas o negativas, aunque, de forma general, el precio de la vivienda ha seguido su escalada hacia la cota de los cerca de 4.200 euros/m² que tenemos actualmente.

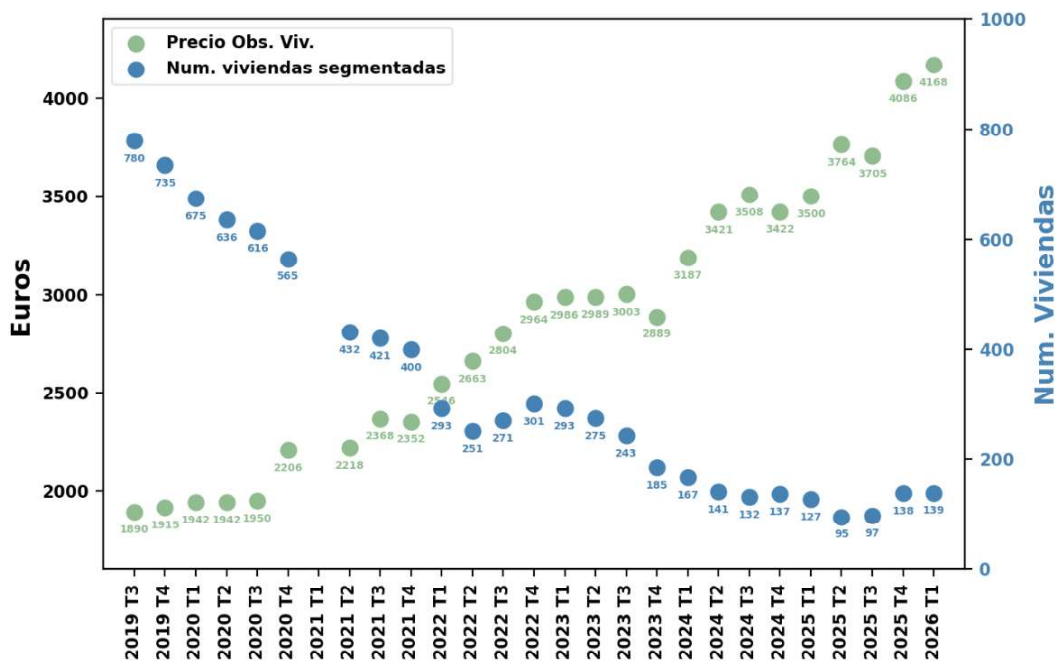


Figura 1. Precio por metro cuadrado obtenido en el Observatorio de la Vivienda y número de viviendas segmentadas sobre las que se ha calculado el valor del precio (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

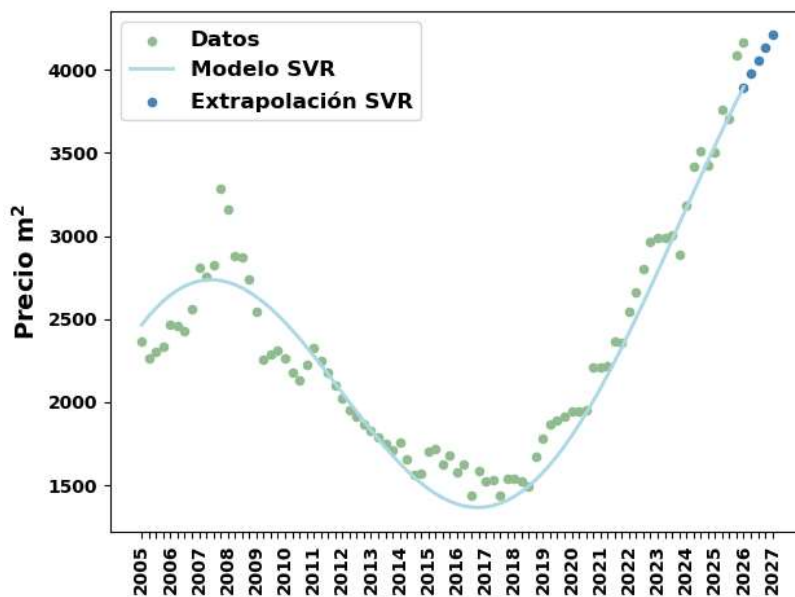


Figura 2. Extrapolación a partir del histórico de los datos del Ministerio completados con los datos del Observatorio de la Vivienda (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)



**PROMOVIENDO
EL FUTURO**

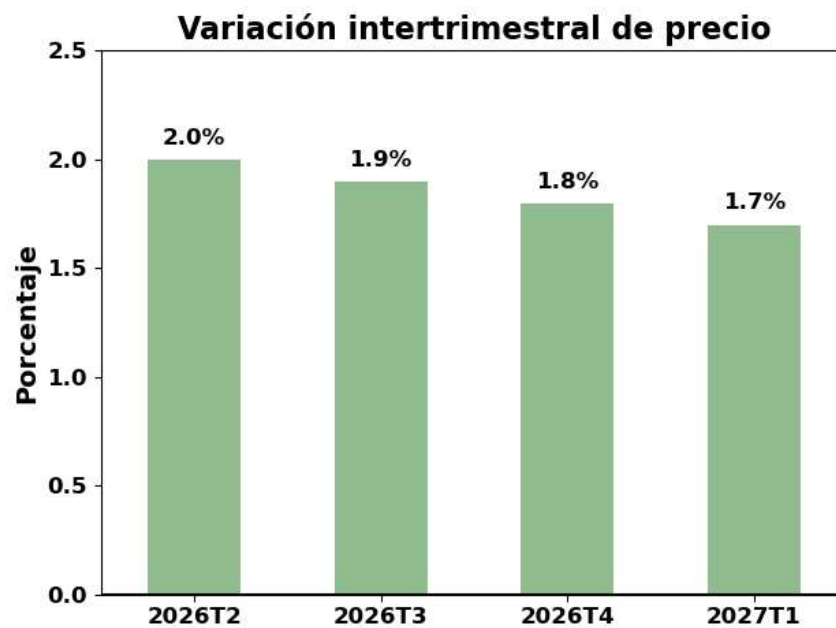
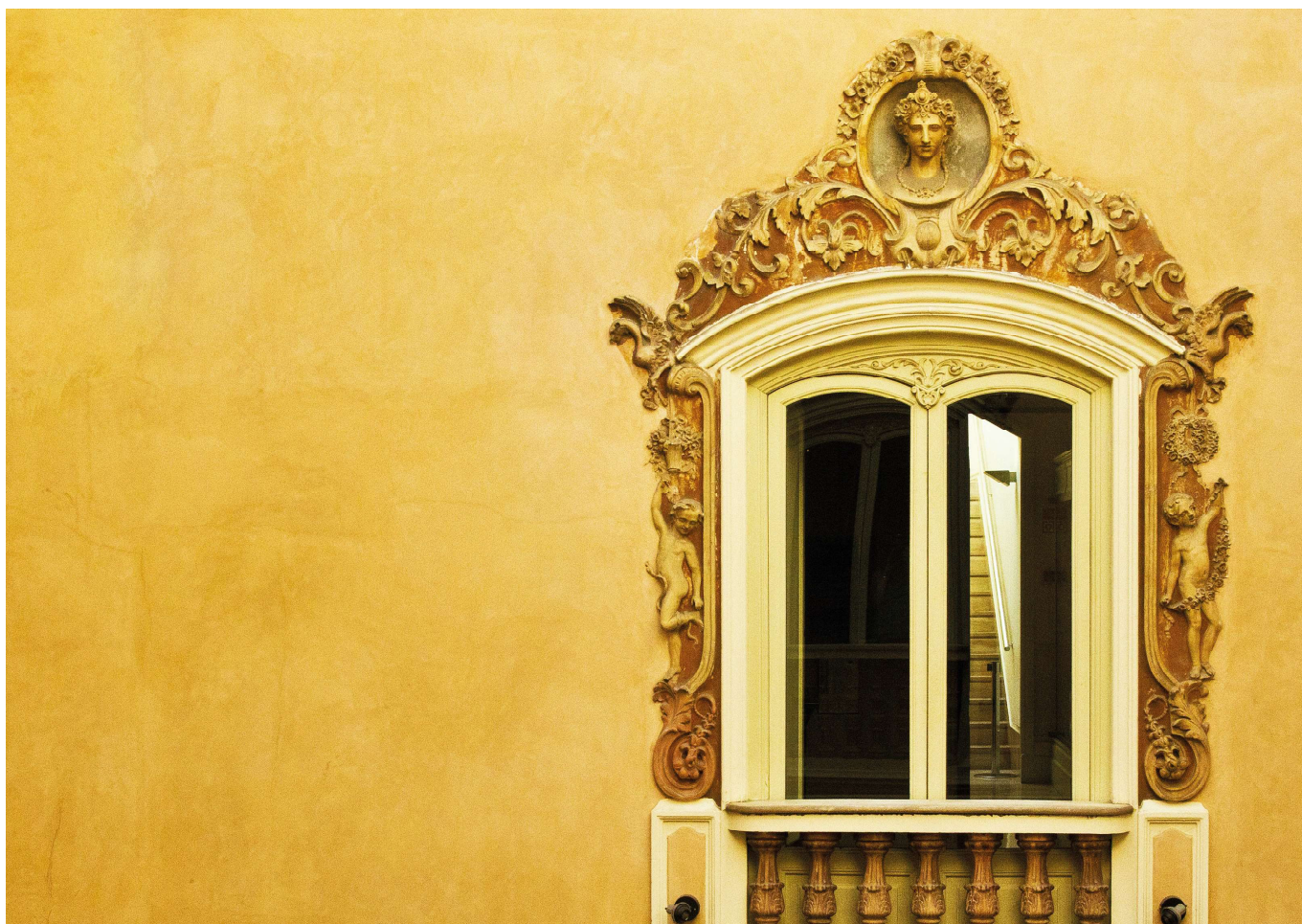


Figura 3. Extrapolación de la variación inter-trimestral del precio de la vivienda para los próximos cuatro trimestres (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

edicover
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



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

En esta edición se analiza el comportamiento del sector inmobiliario en el 1er trimestre del año 2026 haciendo énfasis en las diferencias registradas con respecto a dos informes, el 1er trimestre del año 2025 y el 4º trimestre del año 2025.

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/m² 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), el municipio de Sagunto y el municipio de Gandía.

Es importante destacar que en las ediciones anteriores de este informe, a partir de los datos obtenidos, se han segmentado y homogeneizado¹ los diferentes testigos² para evitar distorsiones al comparar promociones y viviendas con características muy diferentes, obteniendo así valores de vivienda libre.

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 2T 2024, 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 venido haciendo 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.

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 m².

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



Análisis de la vivienda de renta libre

Analizados los datos de obra nueva de edificios plurifamiliares en la Figura 4, se puede observar que en la ciudad de Valencia continúa el incremento del precio unitario medio de la vivienda en un 19% con respecto al Informe 1T 2025 hace un año.

En este trimestre, el precio medio registra un aumento del 2% en comparación con el Informe 4T 2025, situándose en un valor inasumible de 4.168 €/m².

Con este precio medio Valencia ya no se comporta como una ciudad provincial, sino que tiende a acercarse al llamado "efecto capital". Si realizamos una mirada rápida a los datos de la obra nueva en algunas capitales europeas, Valencia ha superado a Varsovia o Atenas y se iguala por ejemplo a Bruselas.

La ciudad de Valencia es ahora una de las más caras del arco mediterráneo europeo para obra nueva, solo superada por los núcleos prime de Francia e Italia.

Al igual que en los últimos trimestres, la oferta de obra nueva que se registra se ha ido desplazando cada vez más a algunos distritos de la ciudad, como son los de Patraix, Quatre Carreres y Benicalap, con una oferta de nuevos pisos a la venta que representan el 17%, el 27% y el 10%, respectivamente, sobre el total de testigos de obra nueva plurifamiliar en la ciudad. Lo que significa que más del 50% de las viviendas nuevas se concentra en estas zonas.

En este trimestre se registran 5 promociones nuevas, en los distritos de L'Eixample, Patraix, Quatre Carreres y Benicalap, sin embargo la oferta sigue siendo insuficiente.

Con respecto al comportamiento en los municipios que bordean el área metropolitana también se observa que el precio medio de la vivienda continúa subiendo. En este trimestre 16 municipios registran precios por encima de los 3.000 €/m², de ellos 8 municipios superan los 3.500 €/m² y 3 superan los 4.000 €/m².

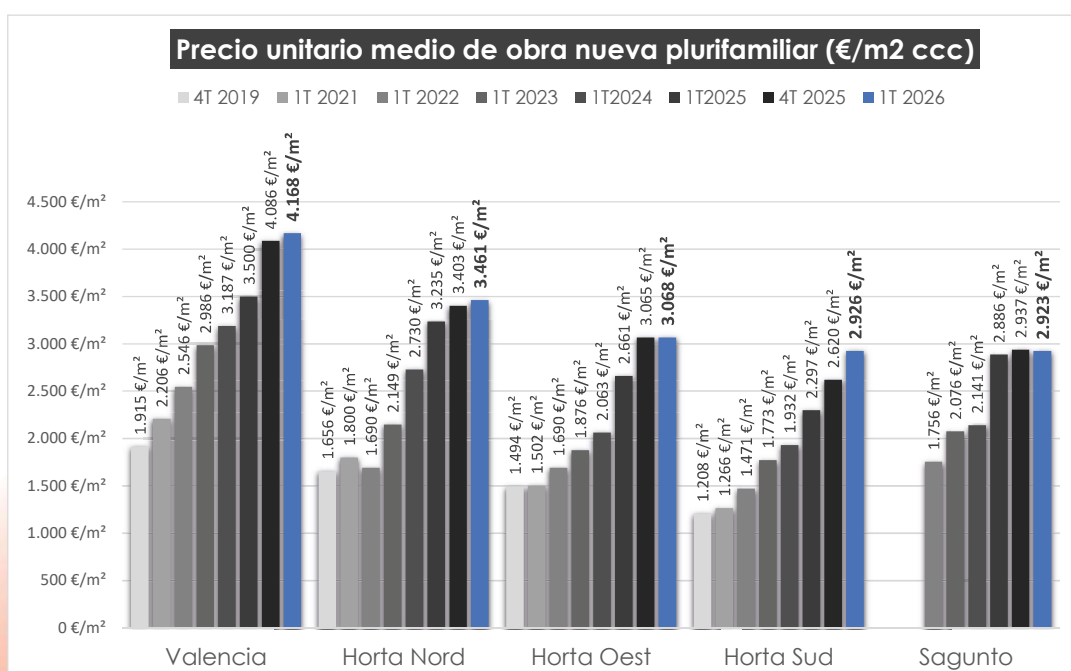


Figura 4. Precio unitario medio (€/m²ccc - metro cuadrado construido con elementos comunes) de obra nueva en la ciudad de Valencia, las comarcas que pertenecen al área metropolitana y el municipio de Sagunto del Camp de Morvedre, considerando los distritos para la ciudad de Valencia y los municipios para las Hortas y Sagunto (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

Con respecto al Informe 1T 2025, el precio unitario ha aumentado en todas las áreas, en l’Horta Nord en un 7%, en l’Horta Oest un 15% y en l’Horta Sud un 27%.

Los precios de la vivienda plurifamiliar en l’Horta Nord se mantienen como los más elevados del área metropolitana, estrechando cada vez más la brecha con la ciudad de Valencia.

Respecto al trimestre anterior, el precio medio de la vivienda plurifamiliar ha experimentado repuntes notables, encabezados por l’Horta Sud. Con un incremento de 12 puntos porcentuales, esta comarca firma su mayor subida histórica. Por su parte, l’Horta Nord registra un ligero ascenso del 2%, mientras que en l’Horta Oest los precios se mantienen estables.

En el estudio del municipio de Sagunto se observó poca variación en el precio medio de vivienda nueva en este último trimestre, sin embargo su valor medio se acerca a 3.000 €/m².

En el análisis de la Figura 5 se ha determinado el precio unitario medio de la vivienda de obra nueva plurifamiliar en los distritos de la ciudad de Valencia.

La persistente escasez de oferta, agudizada en el último trienio, ha impulsado los precios en casi todos los distritos durante el último año. De hecho, en 7 de las 13 zonas con datos disponibles —lo que supone casi el 60% del mercado de obra nueva— los valores superan la ya de por sí elevada media de Valencia (4.168 €/m²). Destacan, en orden descendente, los distritos de L’Olivereta, L’Eixample, Camins al Grau, Ciutat Vella, Poblats Marítims, Rascanya y Patraix.

Respecto al número de promociones de vivienda libre registradas en el mercado de obra nueva en edificios plurifamiliares en la ciudad de Valencia, hay que apuntar que una gran cantidad de la oferta de vivienda nueva que se publica en la ciudad de Valencia hacen referencia a plantas bajas y/o áticos. Estos valores no los tenemos

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

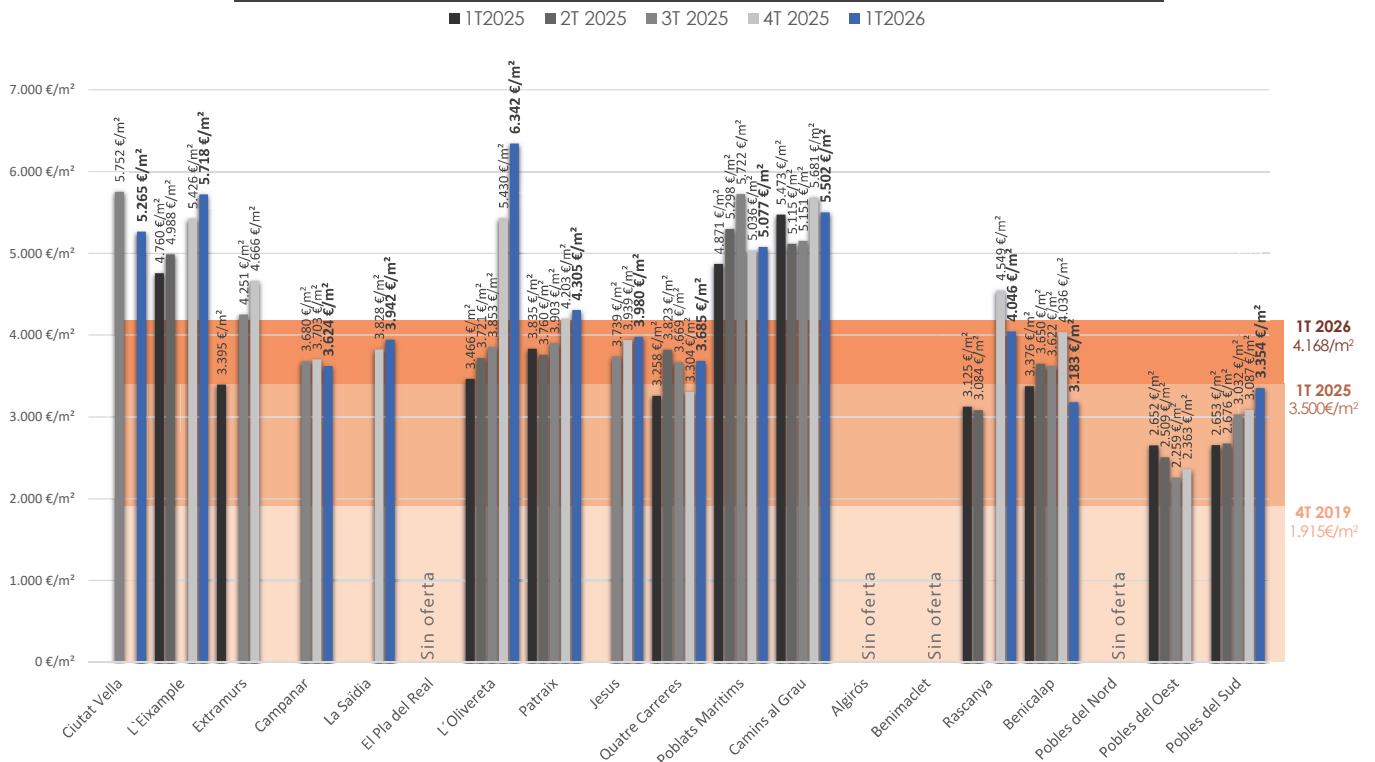


Figura 5. Precio unitario medio (€/m²ccc - metro cuadrado construido con elementos comunes) de obra nueva por trimestre y variación de precio anual en los distritos de la ciudad de Valencia (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

en cuenta a la hora de hacer los análisis como explicamos al inicio del apartado.

No obstante, según la Figura 6, continúa observándose poca variación en la cantidad de promociones en la ciudad de Valencia.

En el área metropolitana se observa una actividad inmobiliaria creciente. En comparación con el Informe 1T 2025, se observa un incremento de nuevas promociones entre un 89% y un 153%. No obstante hay que apuntar que estos valores pueden estar resultando distorsionados por las cifras tan bajas que se registraban anteriormente, como en el caso de la l'Horta Sud. Particularmente, en esta área se ha venido incrementando la actividad del sector en los últimos dos años.

En comparación con el anterior trimestre en estas áreas también se incrementaron las promociones en más de un 20%.

En el municipio de Sagunto, se observa una actividad inmobiliaria creciente con nuevas promociones y testigos en oferta, subiendo hasta en más de un 100% el número de estas con respecto al Informe 1T 2025.

Respecto al comportamiento de la oferta de vivienda libre en venta continúan registrándose pocos testigos de obra nueva plurifamiliar, situación que sigue siendo preocupante y que se ha advertido en los últimos informes por la posibilidad de distorsiones en valores porcentuales en determinadas áreas dentro de la ciudad de Valencia.

No obstante, tanto los municipios de l'Horta como Sagunto muestran un crecimiento estable en comparación con el año pasado.

La Figura 7 muestra el volumen de oferta disponible en la ciudad de Valencia. Al comparar estas cifras con los informes del primer y último trimestre de 2025, se observa poca variación; no obstante, cabe puntualizar que un número reducido de testigos puede distorsionar las valoraciones finales.

Sin embargo, en los municipios de l'Horta ha habido un incremento considerable de los testigos con respecto al último año.

En la Horta Nord y la Horta Oest, con respecto al Informe 1T 2025 el número de viviendas nuevas aumentaron en más de un 100%. En l'Horta Sud el incremento también fue considerable de más del 50%.

CREATIVOS OBSERVADORES SOCIALES

En comparación con el Informe 4T 2025, también se incrementaron los valores, en l’Horta Nord 23%, en l’Horta Oest un 10% y en l’Horta Sud alrededor de un 40%.

En el municipio de Sagunto con respecto al Informe 1T 2025, también se registra un aumento considerable del número de testigos en más de un 100% y en comparación con el trimestre pasado, no se observan variaciones significativas.

De los 19 distritos de Valencia, solo 13 cuentan con datos suficientes de obra nueva plurifamiliar. Los áticos y plantas bajas hallados en el resto han sido excluidos del promedio general —conforme a nuestro proceso de segmentación— para no sesgar los resultados.

No se registran datos útiles para determinar precios medios de obra nueva plurifamiliar en los distritos de Extramurs, El Plá del Real, Algirós, Benimaclet, Pobles del Nord y Pobles del Oest.

Así, la oferta de obra nueva queda reducida a un total de 18 barrios en toda la ciudad.

Insistimos en la tendencia a la migración de los testigos de obra nueva en la ciudad de Valencia hacia distritos que tradicionalmente habían tenido poca actividad inmobiliaria y que además por sus características registraban precios medios por debajo de la media de la ciudad, sin embargo en este trimestre, como en el anterior, aunque continúa esa tendencia, los precios medios de esos distritos ya superan el precio medio de la ciudad.

Como explicamos anteriormente, este trimestre la mayor concentración de testigos en oferta, según puede observarse en la Figura 8, se registra en los distritos de Quatre Carreres, Patraix y Benicalap representando el 54% del total de oferta de viviendas registradas.

Este trimestre se ha dado continuidad al análisis histórico que el Observatorio viene realizando desde hace varios trimestres en Valencia y su área metropolitana. Este seguimiento permite monitorizar con precisión la evolución del mercado de obra nueva plurifamiliar de renta libre a lo largo del tiempo.

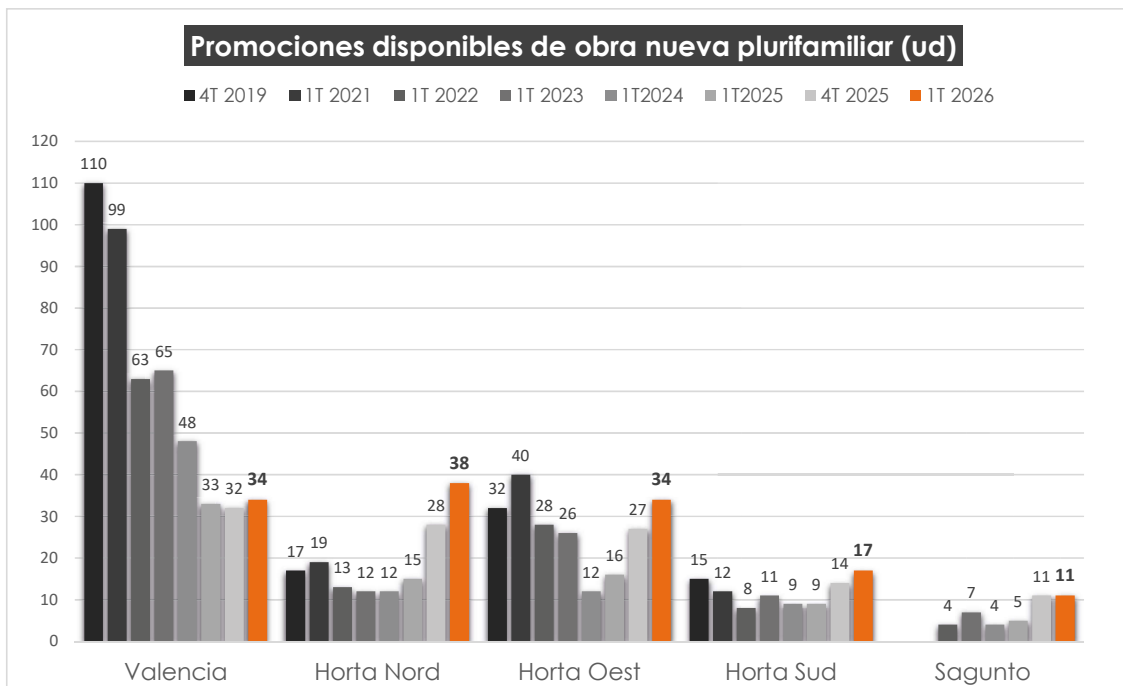


Figura 6. Cantidad de promociones de obra nueva de edificios plurifamiliares de vivienda libre por trimestre en la ciudad de Valencia, las comarcas que pertenecen al área metropolitana y el municipio de Sagunto del Camp de Morvedre, considerando los distritos para la ciudad y los municipios para las Hortas y Sagunto. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

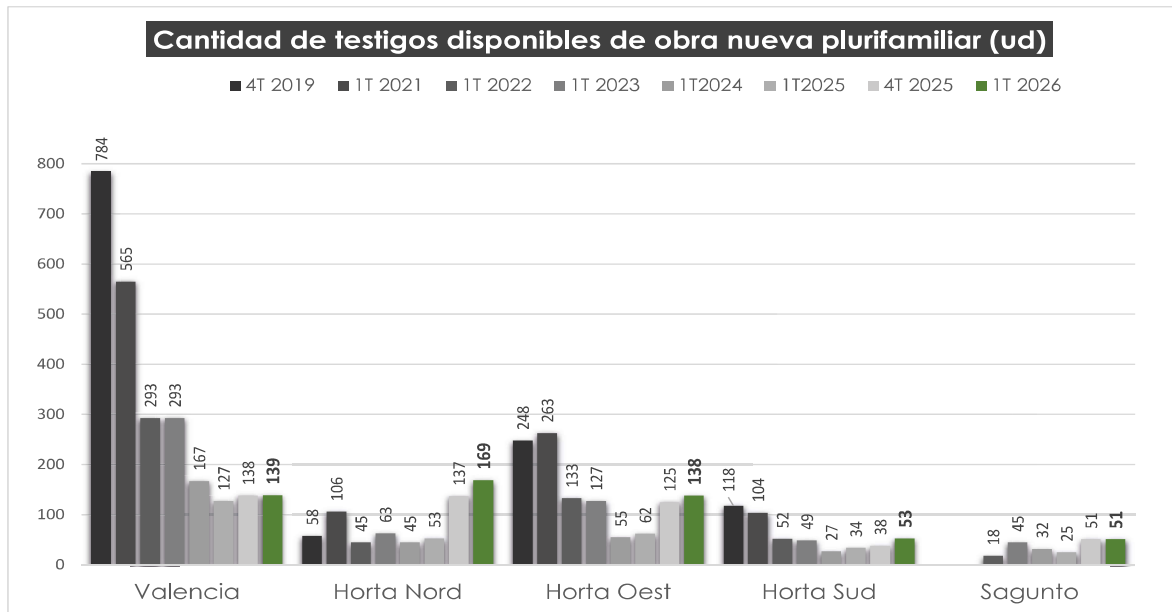


Figura 7. Cantidad de testigos de obra nueva de edificios plurifamiliares por trimestre en la ciudad de Valencia, las comarcas que pertenecen al área metropolitana y el municipio de Sagunto del Camp de Morvedre, considerando los distritos para la ciudad y los municipios para las Hortas y Sagunto. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2025).

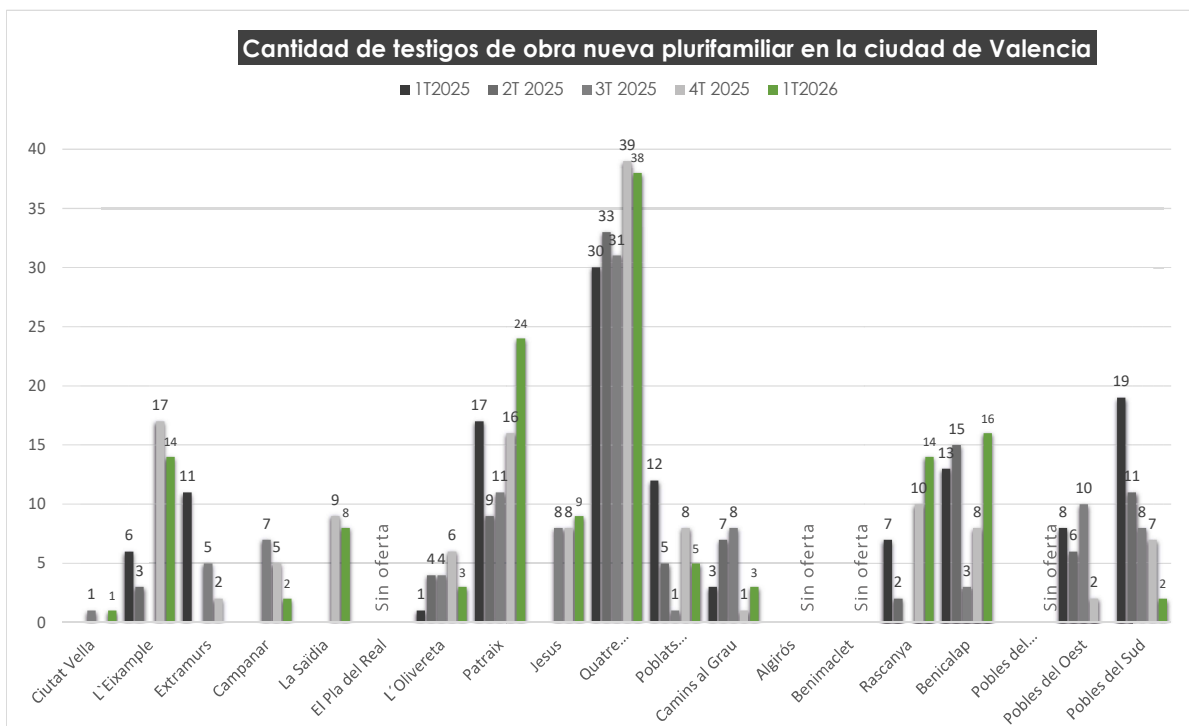


Figura 8. Cantidad de testigos de obra nueva de edificios plurifamiliares por trimestre en los distritos de la ciudad de Valencia. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

En esta ocasión, se ha puesto el foco en contrastar los precios por metro cuadrado y la oferta actual con los primeros datos registrados por el Observatorio de la Vivienda de la UPV, cuyo histórico se remonta al cuarto trimestre de 2019.

En la Figura 9 se obtuvo una gráfica de la variación de obra nueva desde el Informe 4T 2019, cuando inició el registro de datos por parte de la Cátedra hasta este primer trimestre de 2026, tanto en la ciudad de Valencia como en el resto del área metropolitana.

En el último trimestre del año 2019, el 65% de la oferta se situaba en la ciudad de Valencia y el resto distribuido en el área metropolitana, con mayor peso en l’Horta Nord y l’Horta Oest.

La brecha de la oferta de obra nueva entre la capital y su área metropolitana se ha desplomado en 37 puntos porcentuales hasta este trimestre, evidenciando una crisis de disponibilidad en la ciudad de Valencia. Esta caída alcanza niveles críticos: el número de testigos se ha hundido un 82% y el de promociones un 70%, consolidando

una tendencia contractiva que amenaza la sostenibilidad del mercado residencial en la capital.

En el área metropolitana aunque en el último año se observa cierta recuperación, en comparación con el Informe 4T 2019 se observa una disminución del número de viviendas nuevas en l’Horta Oest y l’Horta Sud de entre un 44% y un 55%, respectivamente. Sin embargo, en l’Horta Nord se ha incrementado en más de un 190%.

Con respecto a la variación del precio/m², en la Figura 10 se observa el incremento en todas las áreas desde que se registran datos por este Observatorio.

Tras registrarse una subida crítica del 118% en Valencia capital, la presión al alza se ha trasladado a los municipios de l’Horta, que como consecuencia han replicado este comportamiento alcista, con repuntes en los precios de la vivienda nueva que oscilan entre el 105% y el 142%.

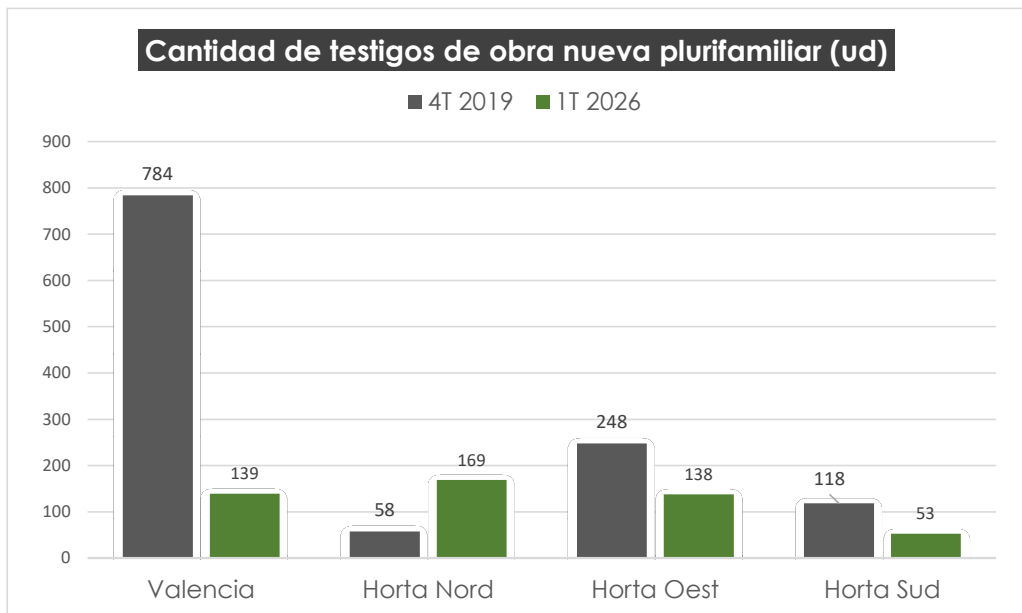
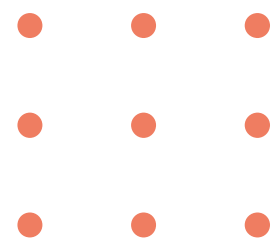


Figura 9. Variación de testigos de obra nueva de edificios plurifamiliares en los datos registrados en el Informe 4T 2019 y en el 1T 2026, en la ciudad de Valencia y las comarcas que pertenecen al área metropolitana (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).



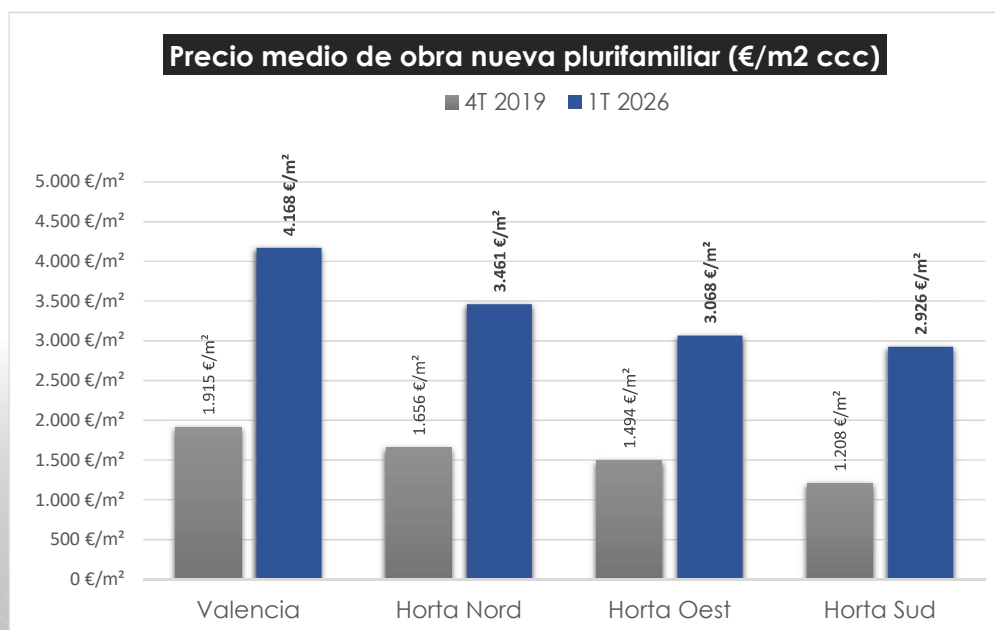


Figura 10. Precio unitario medio de la oferta de obra nueva plurifamiliar en el 4º trimestre de 2019 y en el 1er trimestre de 2026 en la ciudad de Valencia y las comarcas del área metropolitana (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).



**HUB DE
INVERSIÓN
INMOBILIARIA**

Comercialización - Financiación - Inversión

callaghan
INMOBILIARIA



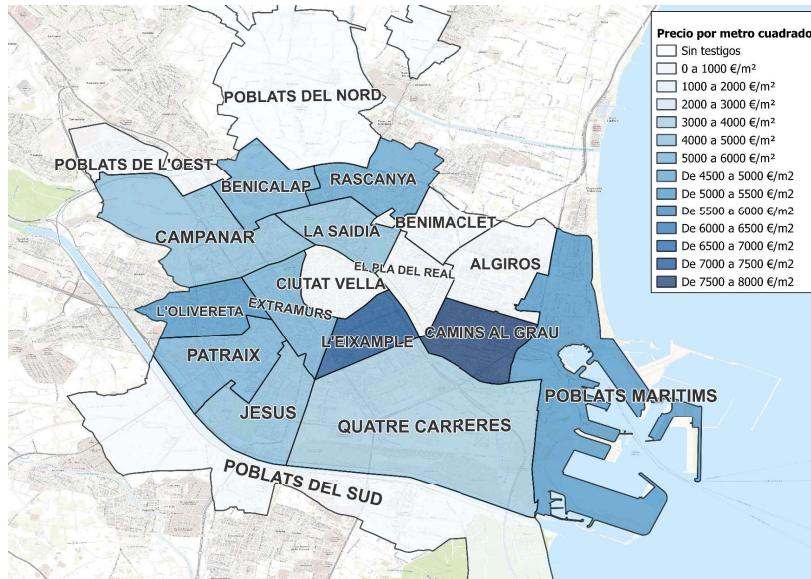
BRICK LOBBY
CÍRCULO DE INVERSORES



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.

4T 2025



1T 2026

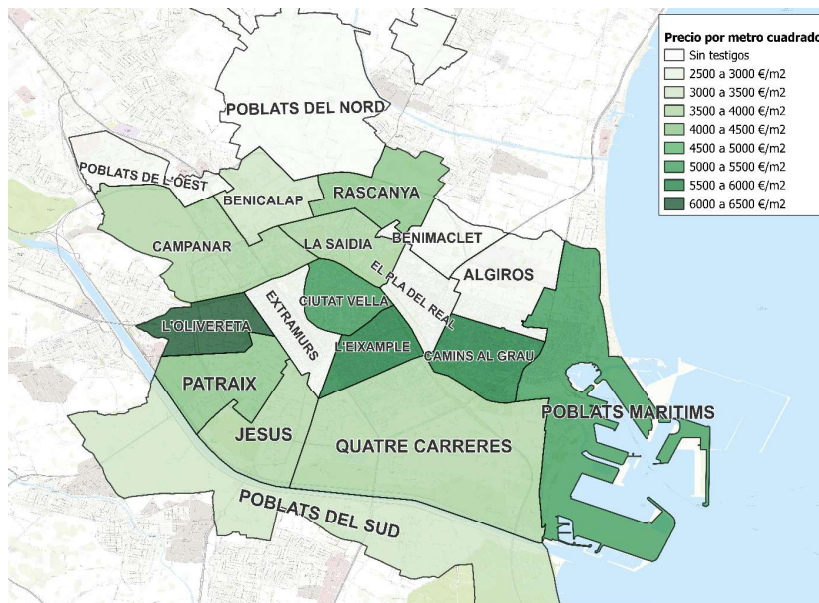


Figura 11. Mapas de la ciudad de Valencia con rangos de precios/m² por distritos en el 4º trimestre 2025 y el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

A modo de síntesis, partiendo de los datos obtenidos por la Cátedra en este primer trimestre de 2026, se presenta un análisis de la situación específica de cada distrito de Valencia en contraste con los informes del 1T y 4T de 2025. Este estudio integra el impacto de la notable caída de la oferta, cuyo comportamiento dispar entre distritos y barrios tiende a distorsionar los precios medios. Para facilitar su interpretación, el informe

incluye material gráfico sobre el volumen y la ubicación de los testigos, permitiendo una visualización clara del escenario actual.

La Figura 12 muestra la localización exacta de las promociones actuales junto a una escala cromática que ilustra el incremento de precios por zona, permitiendo una visualización clara del escenario actual.

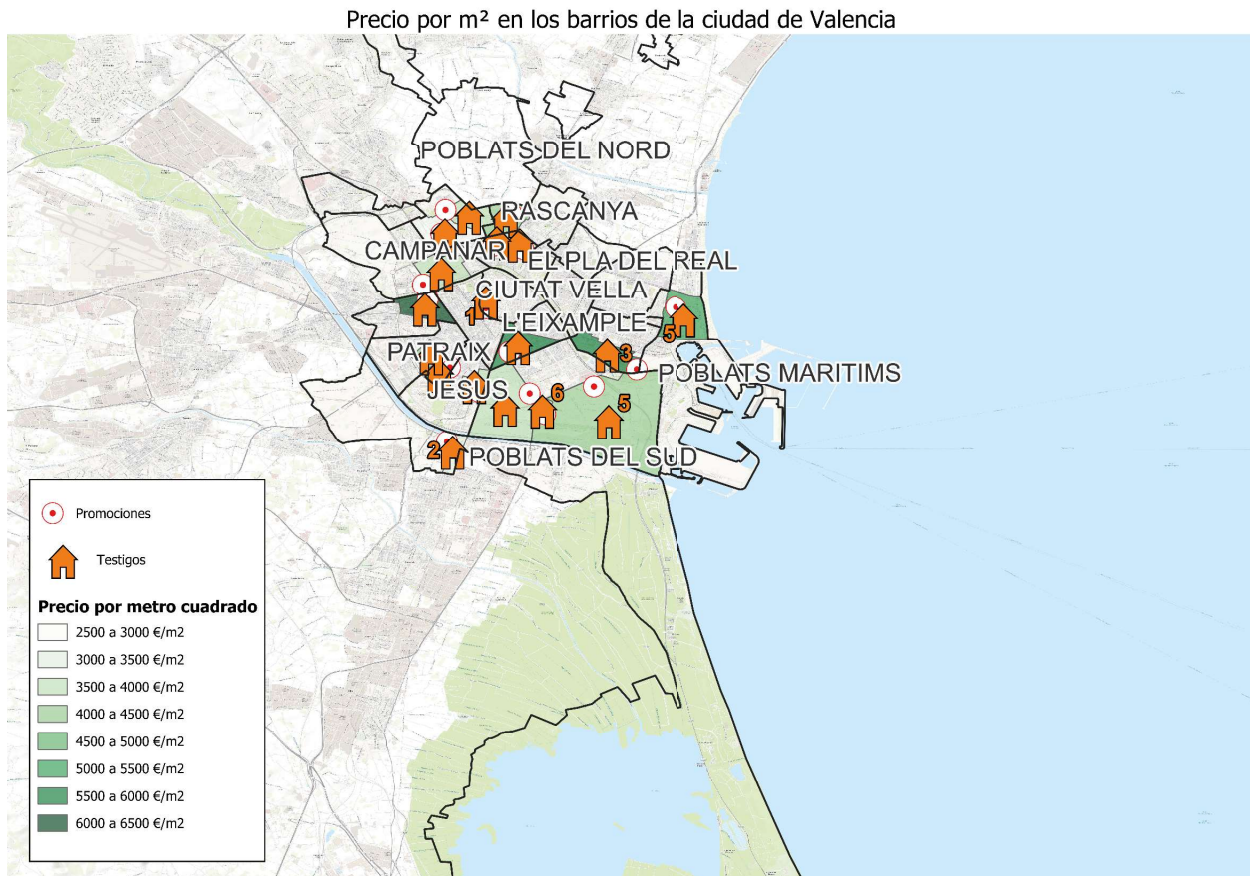


Figura 12. Mapa de precio/m² y cantidad de testigos en los barrios de la ciudad de Valencia en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

1. Ciutat Vella

En este distrito la oferta de obra nueva resulta cada vez más escasa, en este trimestre solo se registra 1 testigo por lo que no es objetivo plantear precios medios de vivienda en el distrito y tampoco realizar comparativas.

El precio medio de la vivienda nueva este trimestre se sitúa en los 5.265 €/m².



Figura 13. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Ciutat Vella en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

2. L'Eixample

La evolución de la oferta en este distrito muestra una volatilidad marcada por la falta de producto. La reciente entrada al mercado de una promoción en Russafa ha provocado un repunte estadístico superior al 100%, una cifra que debe interpretarse con cautela debido al bajo punto de partida del año anterior.

Aun con un ligero retroceso del 18% este trimestre, el barrio consolida su posición como uno de los más exclusivos de la ciudad, alcanzando los 5.718 €/m², lo que supone una subida del 20% frente al 1T de 2025.

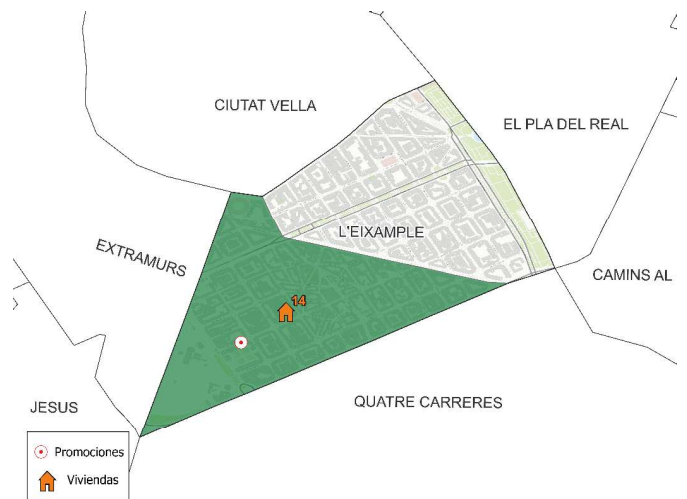


Figura 14. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito L'Eixample en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

3. Extramurs

Este distrito se había mantenido en los últimos 3 años con buena actividad inmobiliaria, su oferta y sus precios medios han fluctuado considerablemente.

Sin embargo, en los dos últimos trimestres bajó considerablemente la oferta. Actualmente no se registran datos útiles para poder determinar precios medios.

4. Campanar

En este distrito, en los dos primeros trimestres del año 2025 no se habían registrado datos que permitieran calcular valores medios de referencia. En el trimestre pasado una nueva promoción aportó testigos, en este trimestre se observan solo 2 viviendas nuevas. Por esta razón no resulta objetivo hacer comparativas.

Con respecto al precio medio por metro cuadrado en este distrito se han registrado tradicionalmente precios altos, en este trimestre el precio medio se sitúa en los 3.624 €/m².

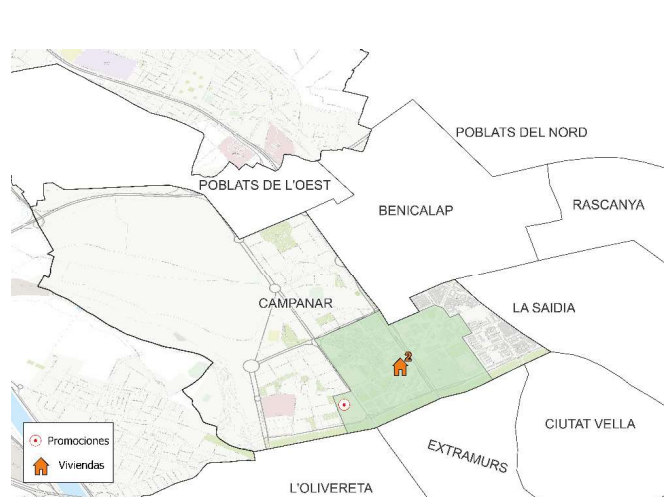


Figura 15. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Campanar en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

5. La Saldia

En este distrito, tras varios trimestres sin observarse obra nueva en oferta se registraron nuevos testigos el trimestre pasado. Actualmente se observan 7 viviendas nuevas, disminuyendo un 11% con respecto al trimestre anterior.

El precio medio este trimestre se sitúa en los 3.942 €/m², con un incremento del 3% en comparación con el Informe 4T 2025.



Figura 16. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito La Saldia en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

6. El Pla del Real

En este distrito, desde el Observatorio, no se registraron datos ni se localizaron promociones ni testigos de obra nueva útiles para poder calcular valores medios de referencia.

7. L'Olivereta

Este distrito de la ciudad disminuye la oferta en los últimos trimestres. Con respecto al trimestre anterior se observa un 50% menos de viviendas de obra nueva.

El precio medio alcanza los 6.342 €/m² incrementándose más de un 85% con respecto al Informe 1T 2025 y un 17% en comparación al trimestre anterior.

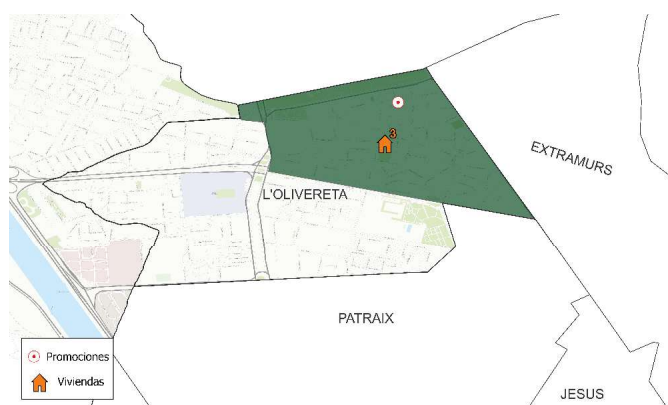


Figura 17. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito L'Olivereta en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

8. Patraix

Este distrito continúa registrando una elevada actividad inmobiliaria manteniendo la oferta durante todo el año. Se registran dos nuevas promociones que aportan un total de 24 testigos a la oferta de vivienda nueva, con un incremento del 41% con respecto al Informe 1T 2025.

Este distrito concentra casi el 20% de la oferta actual observada en los datos en abierto en la ciudad.

Se ha mantenido un aumento progresivo de los precios, en este período el valor medio de la vivienda aumenta un 12% en comparación con el Informe 1T 2025 situándose en los 4.305 €/m² y superando los valores del precio medio de la ciudad de Valencia.

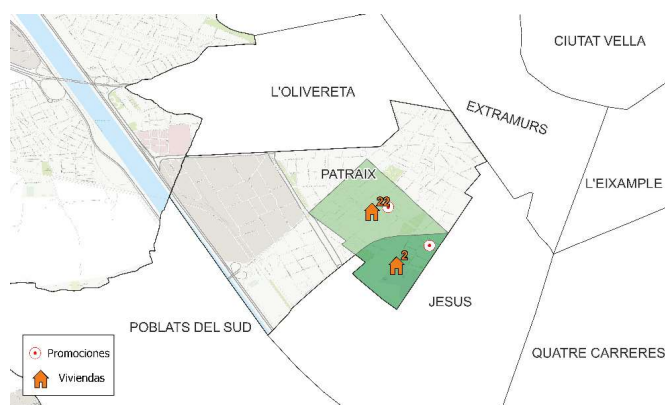


Figura 18. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Patraix en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

VIRAJE

9. Jesús

En este distrito la actividad inmobiliaria ha disminuido en el último año. En este último trimestre se observan 9 testigos de obra nueva útiles pero no resulta objetivo establecer comparativos ya que solo existe una promoción en un barrio.

El precio medio se sitúa en los 3.980 €/m² manteniéndose con poca variación en el último año.

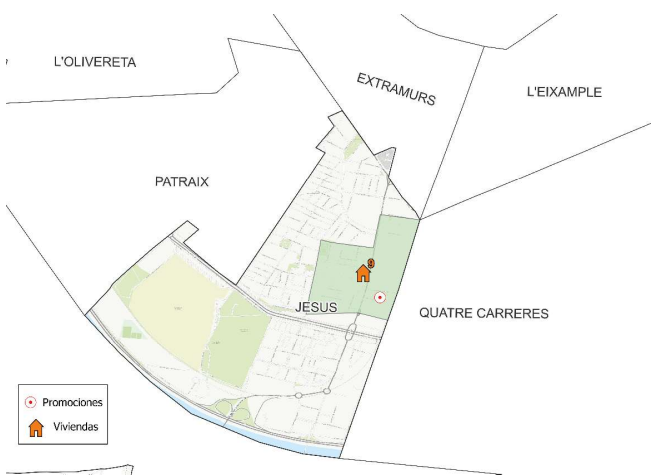


Figura 19. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito de Jesús en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

10. Quatre Carreres

Este distrito ha liderado la actividad inmobiliaria durante los últimos cuatro trimestres. Este repunte en la salida al mercado de nuevas promociones lo sitúa nuevamente a la vanguardia de la edificación residencial en Valencia.

En tres de los barrios de este distrito se concentra casi la tercera parte de la oferta de obra nueva de la ciudad de Valencia.

En este trimestre se registran 38 testigos a la venta. Con respecto al Informe 1T 2025 se ha incrementado en más de un 25%. En cuanto al precio medio de la vivienda se incrementa en un 13% con respecto al Informe 1T 2025 y un 12% en comparación con el trimestre anterior, con un valor medio que se sitúa en los 3.687 €/m².

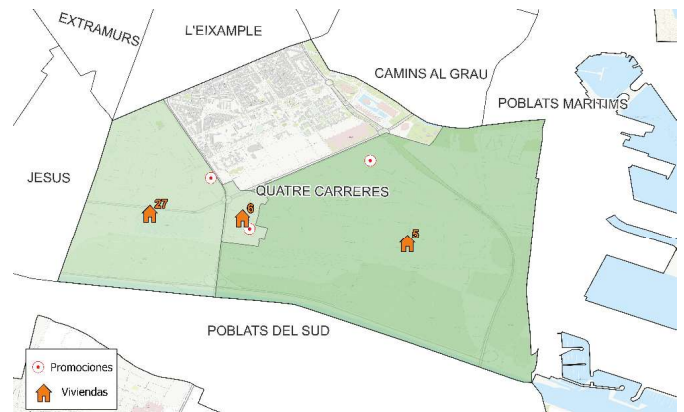


Figura 20. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Quatre Carreres en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

11. Poblats Maritims

En este distrito se observaron variaciones en el precio medio de la vivienda en el último año. Se mantiene la oferta en el barrio de Cabanyal-Canyamelar con 5 testigos, disminuyendo en más de un 50% con respecto al Informe 1T 2025.

El precio medio sigue siendo muy elevado rondando los 5.077 €/m², que han aumentado hasta en más de un 4% con respecto al Informe 1T 2025 y se mantiene por encima del precio medio de la ciudad de Valencia.

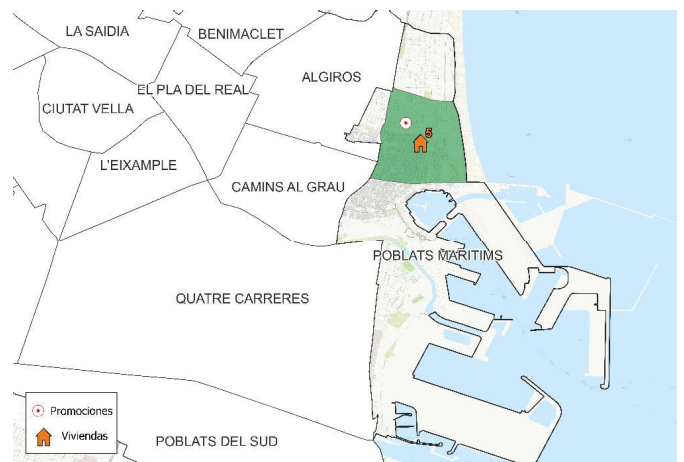


Figura 21. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Poblats Maritims en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

12. Camins al Grau

En este distrito la actividad inmobiliaria ha sufrido variaciones durante el último año, denotando alto volumen de ventas. En este trimestre se ha reducido significativamente mostrando un alto volumen de ventas, observándose 3 testigos a la venta con lo cual no resulta objetivo establecer comparativas.

En cuanto al precio medio de la vivienda se ha incrementado en el último año registrando valores medios en máximos históricos por encima de los 5.502 €/m², uno de los precios más altos de entre los distritos de la ciudad de Valencia.



Figura 22. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Camins al Grau en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

13. Algirós

En este distrito, desde el Observatorio no se registraron datos ni localizado promociones ni testigos de obra nueva útiles para poder calcular valores medios de referencia.

En este trimestre solo se registra una promoción con un ático.

14. Benimaclet

En este distrito, desde el Observatorio no se registraron datos ni se localizaron promociones ni testigos de obra nueva útiles para poder calcular valores medios de referencia, a pesar de haber mantenido una discreta actividad inmobiliaria en los últimos trimestres, tras un largo período sin oferta.

15. Rascanya

En este distrito se ha mantenido estable la actividad inmobiliaria con tendencia al incremento, actualmente se registran 14 unidades aumentando un 100% con respecto al Informe 1T 2025 y del 40% en comparación con el trimestre anterior.

El precio medio de la vivienda se ha incrementado en un 30% con respecto al Informe 1T 2025 situándose en los 4.046 €/m².

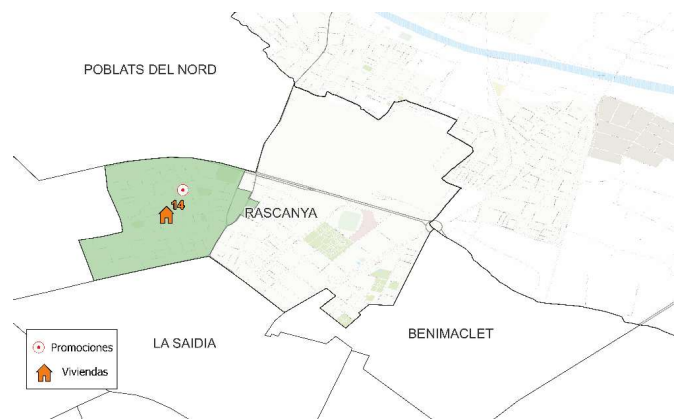
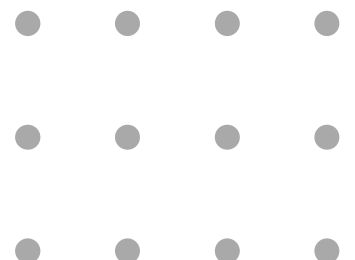


Figura 23. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Rascanya en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)



16. Benicalap

En este distrito se mantiene la actividad inmobiliaria con un notable incremento en el último año, denotando un alto volumen de ventas. En este trimestre se registran 16 unidades con un incremento del 23% con respecto al Informe 1T 2025 y del 100% respecto del último trimestre.

En cuanto a precios medios de la vivienda en esta área se observan fluctuaciones en los distintos trimestres. En comparación con el Informe 1T 2025 el precio medio disminuye un 6%, en dependencia también del tipo de promociones que han salido a la venta. No obstante, el valor medio se sitúa en 3.183 €/m².

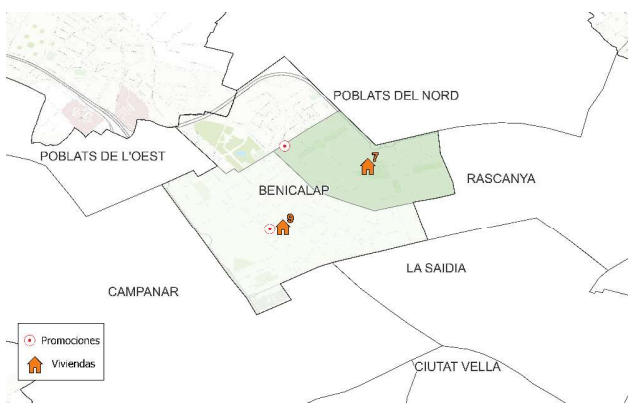


Figura 24. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Benicalap en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

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, desde el Observatorio no se registraron datos ni se localizaron promociones ni testigos de obra nueva útiles para poder calcular valores medios de referencia, a pesar de haber mantenido una discreta actividad inmobiliaria en los últimos trimestres, tras un largo período sin oferta.

19. Pobles del Sud

En este distrito la actividad inmobiliaria se incrementó durante el año 2025, llegando a ocupar el segundo puesto en la ciudad de Valencia con mayor cantidad de testigos. Sin embargo en este trimestre la oferta es prácticamente nula, lo que denota un alto volumen de ventas de obra nueva.

En este trimestre se registran solo 2 testigos con una disminución de más del 80% con respecto al Informe 1T 2025 y del 70% en relación al último trimestre.

Los precios medios de la vivienda se sitúan en los 3.354 €/m² con un incremento considerable del 26% con respecto al Informe 1T 2025 y de un discreto 2% en comparación con el trimestre anterior.

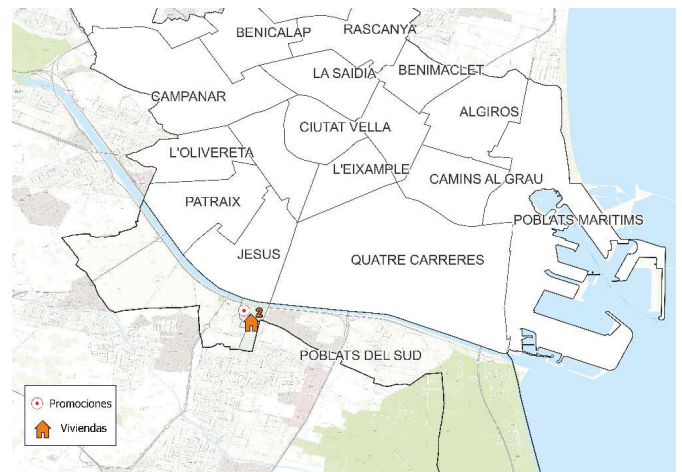
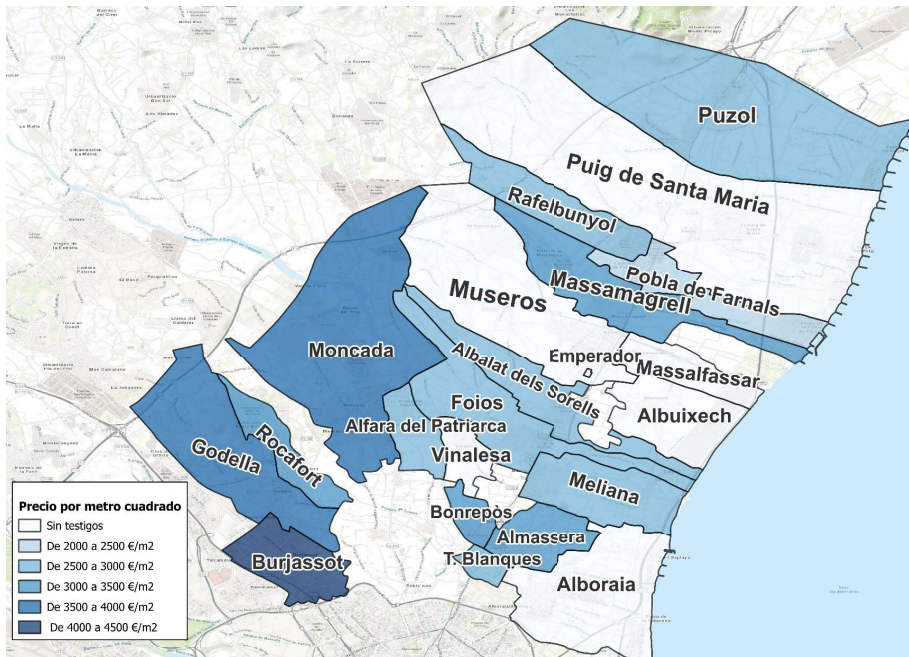


Figura 25. Mapa de localización de los testigos en los barrios del distrito Pobles del Sud en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

Horta Nord

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

4T 2025



1T 2026

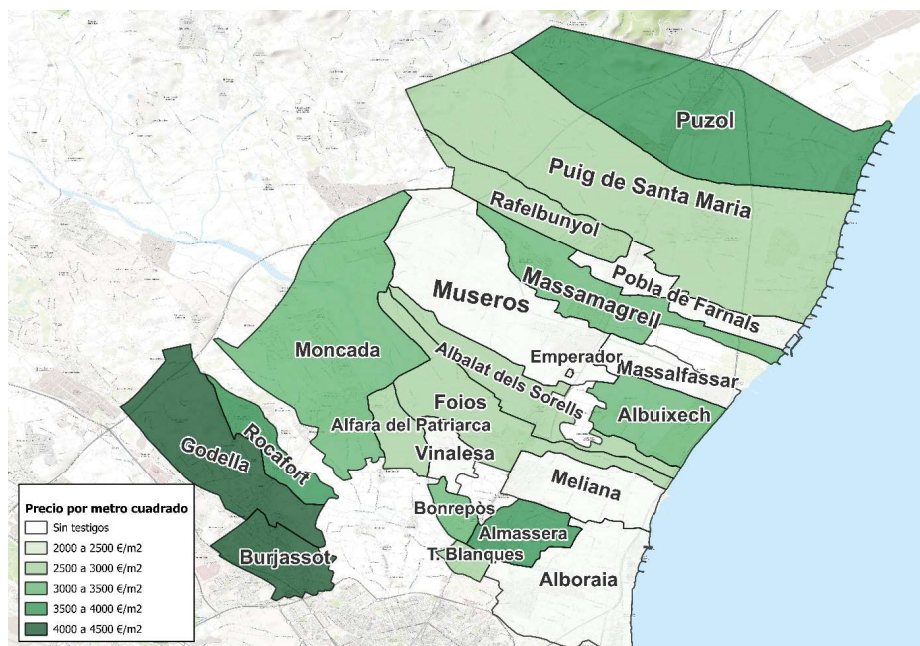


Figura 26. Mapas de la comarca Horta Nord con rangos de precios/m² por municipio 4º trimestre 2025 y el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

En l'Horta Nord, la actividad inmobiliaria de obra nueva se ha mantenido en ascenso y actualmente cuenta con 38 promociones y 169 testigos en oferta con un incremento de más del 200% en el número de viviendas con respecto al Informe 1T 2025. En comparación con los datos del trimestre anterior, la oferta de vivienda también se incrementó en un 23%, posicionándose en el primer lugar dentro de las áreas de l'Horta. En este trimestre la oferta inmobiliaria más significativa se observa en los municipios de Burjassot, Godella y Puzol.

Los precios medios de viviendas en esta área, en comparación al Informe 1T 2025 se incrementan en un 7% y con poca variación con respecto al Informe 4T 2025. En esta área 9 municipios alcanzan precios por encima de los 3.000 €/m² y dos de ellos por encima de los 4.000 €/m².

El valor medio de la vivienda se sitúa actualmente en los 3.461 €/m² y se consolida desde hace varios trimestres ocupando el segundo puesto en cuanto a precio medio más elevado de los municipios estudiados tradicionalmente por el Observatorio de la Vivienda.

El municipio de Godella mantiene una actividad inmobiliaria estable ascendente, aumentando en más de un 200% los testigos con respecto al Informe 1T 2025 y por encima del 60% en comparación con el trimestre anterior. El precio medio en el municipio se incrementa un 11% con respecto al Informe 1T 2025, situándose en los 4.032 €/m², siendo uno de los valores medios más altos de la Horta Nord, por detrás del municipio de Burjassot. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Puzol de igual manera se va posicionando como uno de los de mayor actividad inmobiliaria, actualmente con 24 testigos a la venta, incrementándose en más de un 200% en comparación con el Informe 1T 2025. El precio medio se eleva un 6% por encima del que observamos en el Informe 1T 2025, situándose en los 2.880 €/m².

El municipio de Burjassot continúa este trimestre registrando una gran oferta de obra nueva con 28 testigos, incrementándose sistemáticamente

la oferta en el último año. Con respecto al precio medio este trimestre se sitúa en los 4.097 €/m², siendo el valor más alto entre todos los municipios de l'Horta nord, incrementándose hasta en un 26% en comparación con el Informe 1T 2025.

El municipio del Puig de Santa María que había disminuido considerablemente su oferta en el trimestre anterior, registra datos significativos de obra nueva a la venta con 15 viviendas, alcanzando un precio medio que ronda los 3.817 €/m².

El municipio de Bonrepos i Mirambell muestra signos de actividad inmobiliaria pero disminuye su oferta en un 60% en comparación con el Informe 1T 2025. El precio medio sube un 20% con respecto al Informe 1T 2025 y se sitúa en los 3.550 €/m².

El municipio de Massamagrell se posiciona como uno de los que mayor actividad inmobiliaria ha tenido este último año, actualmente con 21 unidades a la venta, incrementándose con respecto al Informe 1T 2025 en un 27%. Mantiene un precio sobre los 3.220 €/m² que aumenta en más del 25% en comparación con el Informe 1T 2025.

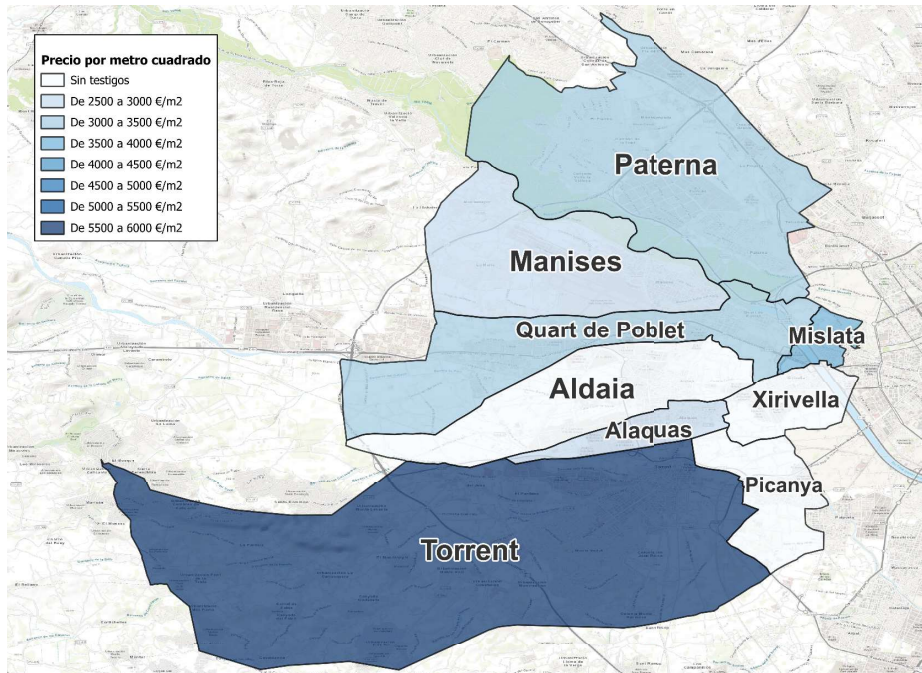
El resto de municipios muestran una actividad más discreta este trimestre.

Como conclusión del estudio, en esta área se registra una de las mayores concentraciones inmobiliarias en el último año en l'Horta del área metropolitana y el precio se ha incrementado considerablemente.

Horta Oest

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

4T 2025



1T 2026

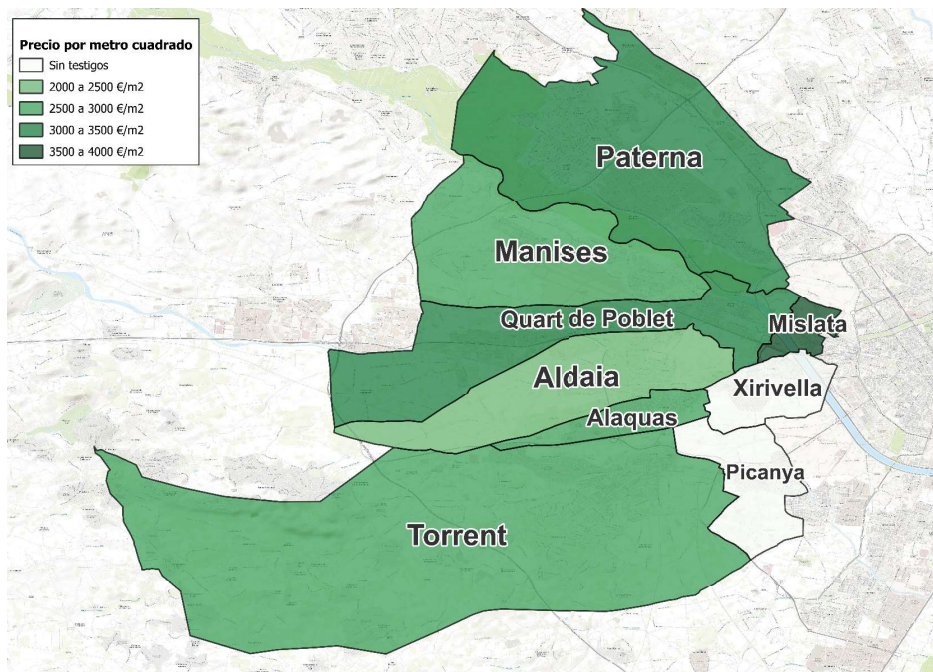


Figura 27. Mapas de la comarca Horta Oest con rangos de precios/m² por municipios 4º trimestre 2025 y el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

En l’Horta Oest continúa incrementando la actividad inmobiliaria en cuanto a cantidad de testigos mostrando este trimestre 138 nuevas viviendas en la oferta y concentrándose la misma fundamentalmente en los municipios de Paterna, Torrent y Mislata.

Con respecto al Informe 1T 2025 la cantidad de testigos se ha incrementado en un 76% y en un 29% con respecto al último anterior. El valor medio de la vivienda se sitúa en los 3.068 €/m², habiéndose incrementado en un 15% en comparación con el Informe 1T 2025.

El municipio de Paterna se consolida como el de mayor actividad inmobiliaria en los últimos trimestres. Se registran 3 nuevas promociones y un total de 65 unidades que se incrementaron más de un 100% con respecto al Informe 1T 2025. El valor medio de las viviendas se incrementó en más de un 7% con respecto al Informe 1T 2025 registrándose un precio medio que ronda los 3.105 €/m². Predomina la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Torrent también continúa incrementando su actividad en el sector en este período. La cantidad de testigos aumenta hasta un 106% con respecto al Informe 1T 2025 observándose 33 viviendas nuevas. El precio medio se sitúa en los 2.872 €/m² con una subida del 18% respecto al Informe 1T 2025 y del 2% en el último trimestre.

El municipio de Mislata ha disminuido su actividad en comparación con el trimestre anterior. La baja cantidad de testigos en los dos últimos trimestre denota alto volumen de ventas pero existe la posibilidad de que los valores de porcentajes puedan resultar distorsionados. Este municipio, al igual que el de Paterna, se convierte en una buena opción para unidades familiares con un precio medio que se sitúa en los 3.828 €/m² se mantiene con poca variación con respecto al Informe 1T 2025.

En el municipio de Manises se mantiene estable la actividad inmobiliaria con un incremento de los testigos en más de un 60% con respecto al 1T 2025, considerando la escasa oferta anterior. El valor medio de las viviendas se sitúa en 2.868 €/

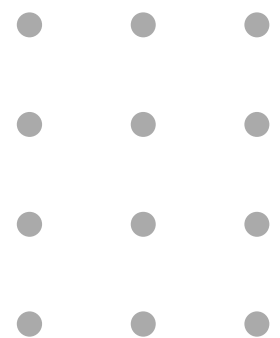
m², elevando su precio en un 5% en comparación con el Informe 1T 2025 y de un 13% con respecto al trimestre anterior.

El municipio de Quart de Poblet ha mantenido estable su actividad inmobiliaria aunque ha disminuido sus testigos en un 9% con respecto al trimestre anterior pero aumentado en más del 60% si lo comparamos con el Informe 1T 2025. El precio medio se sitúa en los 3.425 €/m² y se ha incrementado un 41% con respecto al Informe 1T 2025.

A modo de resumen, esta comarca ha venido registrando cifras en cuanto a oferta que evidencian un desarrollo inmobiliario estable ascendente, y en este trimestre ha aumentado su oferta en comparación con l’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.

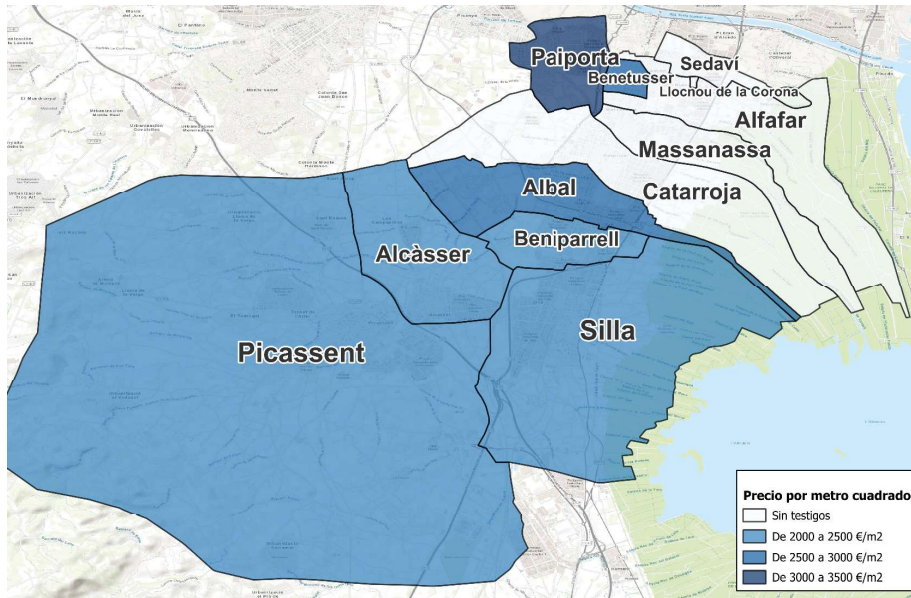
La proximidad entre el barrio de Zona Centro de Paterna y el barrio de Sant Pau del distrito de Campanar y los altos precios que se registran en este último en la ciudad de Valencia, hacen que este núcleo urbano continúe consolidándose como una opción competitiva fuera de la ciudad, a pesar de una subida en los precios, aun se encuentran viviendas hasta un 20% 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.

4T 2025



1T 2026

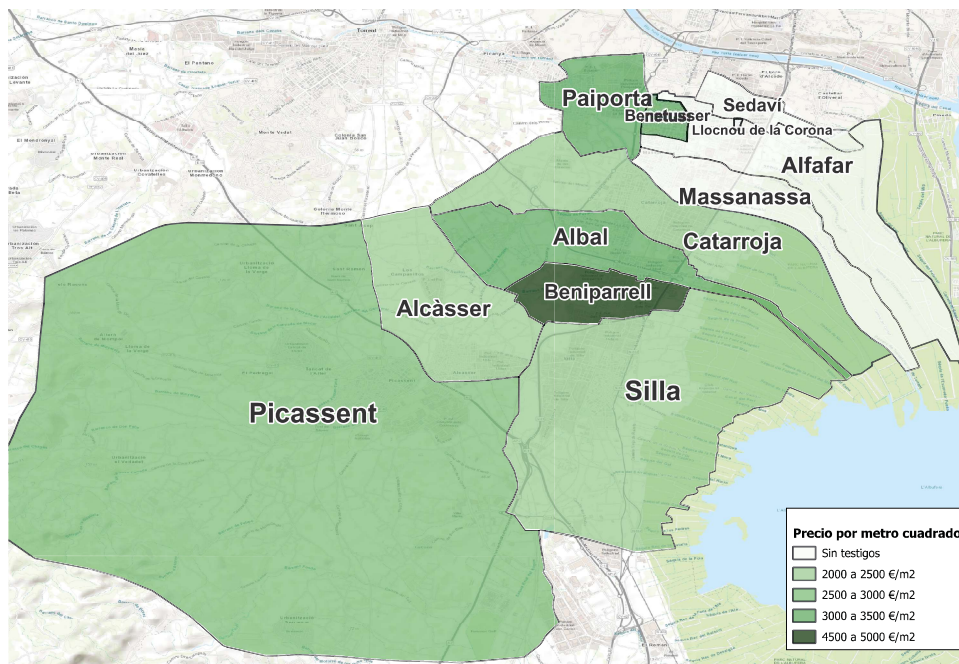


Figura 28. Mapas de la comarca Horta Sud con rangos de precios/m2 por municipios 4º trimestre 2025 y el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

En esta comarca se ha incrementado considerablemente la actividad inmobiliaria en el último año y de forma particular en este último trimestre alcanzando un total de 53 testigos en venta. Han salido a la venta 3 nuevas promociones en los municipios Alcasser, Paiporta y Beniparrell.

En comparación con los datos del Informe 1T 2025 los testigos se incrementan en casi un 40% debido a la escasa oferta anterior, pero disminuyen en el último trimestre. La mayor concentración de viviendas se encuentra en Albal y Benetusser.

El valor medio de la vivienda se sitúa en los 2.620 €/m² incrementándose un 56% con respecto al Informe 1T 2025 y también un 39% en comparación con el Informe 4T 2025.

El municipio de Alcasser continúa con una actividad inmobiliaria bastante estable, aumentando sus testigos en un 100% respecto al Informe 1T 2025. El precio medio de las viviendas se sitúa en los 2.364 €/m², aumentando en un 15% con respecto al Informe 1T 2025. Predomina la tipología de 3 habitaciones.

El municipio de Paiporta registra nuevos datos este trimestre, con una cantidad de 15 testigos aumentando en más de un 200% con respecto al trimestre anterior. Su precio medio alcanza los 3.183 €/m² y se sitúa como el municipio con precios de vivienda nueva más elevado en esta área.

El municipio de Albal mantiene estable su actividad, sin embargo la escasa oferta en el año anterior puede estar generando valores distorsionados con respecto a un discreto aumento de los testigos. En este período se registran 5 testigos. El precio medio de la vivienda se incrementa un 21% con respecto al Informe 1T 2025 y un 16% en comparación con el informe del trimestre anterior, situando el valor medio en 3.116 €/m².

El municipio de Benetusser se mantiene con cierta actividad inmobiliaria con 4 testigos a la venta. El precio medio se sitúa en 3.152 €/m². No se realizan comparaciones ya que en los períodos anteriores no mostraban datos para comparar.

Se registra una nueva promoción en el municipio de Beniparrell con 7 testigos y un precio medio de viviendas de 4.511 €/m², situándose como el precio medio más alto de la zona.

Como conclusión, los municipios de l'Horta Sud presentan una actividad inmobiliaria menor al resto del área metropolitana pero con tendencia al incremento, 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.



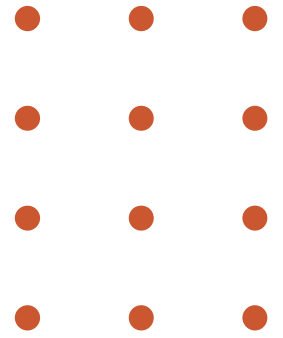
Municipio de Sagunto

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 11 promociones de vivienda libre, aumentando en más de un 100% con respecto al Informe 1T 2025. El total de testigos de obra nueva es de 52 viviendas con poca variación respecto al trimestre anterior.

En este municipio se registran 5 promociones de vivienda protegida y se suma a las ya existentes para registrar 31 testigos.

En este municipio ha resultado difícil establecer precios medios por las marcadas diferencias entre sus barrios, no obstante en este trimestre el precio medio se incrementó un 27% con respecto al Informe 1T 2025. El precio medio se sitúa en los 2.923 €/m².



REINVENTANDO EL CONCEPTO INMOBILIARIO

URBANIA.ES

**UR
BA
NIA**
DEVELOPER



Análisis de la vivienda de protección pública

Como se ha indicado anteriormente, en este trimestre se observaron los datos de la vivienda de protección oficial que actualmente se encuentra en oferta en la ciudad de Valencia, la l’Horta del área metropolitana y el municipio de Sagunto.

Los antecedentes de este análisis se fundamentan en el seguimiento que desde la Cátedra Observatorio de la Vivienda de la UPV se viene dando a este aspecto, atendiendo a la escasez de oferta a la venta entre otras razones por falta de suelo urbanizable en la ciudad, que ha provocado una subida drástica de los precios de la vivienda en los últimos cinco años.

Se registraron en este período 18 viviendas protegidas en venta, en 8 promociones. Como puede observarse en la Figura 29, la ciudad de Valencia solo registra 3 testigos, l’Horta Oest registra 1 testigo, la Horta Sud 3 testigos y el municipio de Sagunto cuenta con 31 testigos.

El precio medio por metro cuadrado se sitúa entre los 2.042 €/m² y los 2.414 €/m².

El dato más contundente es la hegemonía de Sagunto, que con 5 promociones y 31 testigos,

concentra la inmensa mayoría de la oferta de vivienda protegida registrada. Esto sugiere que el desarrollo de suelo para VPP se está desplazando fuera de la primera corona metropolitana, posiblemente impulsado por la disponibilidad de suelo finalista en núcleos industriales y de expansión.

La situación en las comarcas de l’Horta es crítica para el acceso a la vivienda asequible:

l’Horta Nord: No registra datos (0 testigos). La oferta de vivienda protegida es inexistente este trimestre en una de las zonas con mayor demanda.

l’Horta Oest y Horta Sud: Mantienen una presencia testimonial con solo 1 promoción y entre 1 y 3 testigos respectivamente.

Con estos niveles de oferta, la vivienda protegida no está actuando como un regulador real del precio del mercado en estas comarcas, dejando a los demandantes sin alternativas al mercado libre.

La ciudad de Valencia, con solo 1 promoción y 3 testigos, muestra una incapacidad crónica para generar stock de vivienda protegida. Este volumen es insuficiente para atender la demanda de una capital, lo que explica por qué la presión de precios se traslada de forma tan agresiva al mercado de renta libre que analizábamos anteriormente.

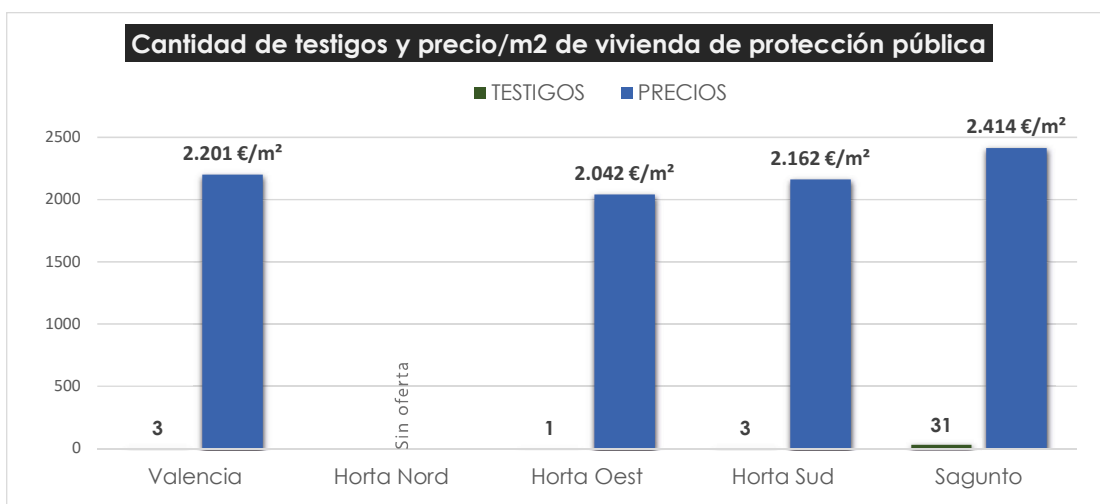


Figura 29. Cantidad de testigos y precio/m2 de vivienda de protección pública en el 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

Mientras la renta libre en Valencia capital se dispara por encima de los 4.000 €/m² (como vimos en los apartados anteriores), la VPP es prácticamente un fantasma estadístico en la ciudad.

Como conclusión podemos plantear que el hecho de que el precio medio en Sagunto se sitúe en los 2.414 €/m² no es casual, sino el resultado directo de la actualización de los módulos de precio máximo aprobada por la Generalitat.

Esta medida se implementa para rescatar al sector de la parálisis, tras años en los que los costes de construcción (materiales y energía) hacían inviable edificar VPP a precios previos.

Viabilidad frente a asequibilidad: La actualización ha permitido que los promotores vuelvan a interesarse por la vivienda protegida, como se observa en el dinamismo de Sagunto. Sin embargo, este nuevo precio máximo (que en determinadas zonas y regímenes ya ronda los 2.400 €/m²) reduce la distancia respecto al precio de la vivienda usada, estrechando el margen de beneficio social para el comprador.

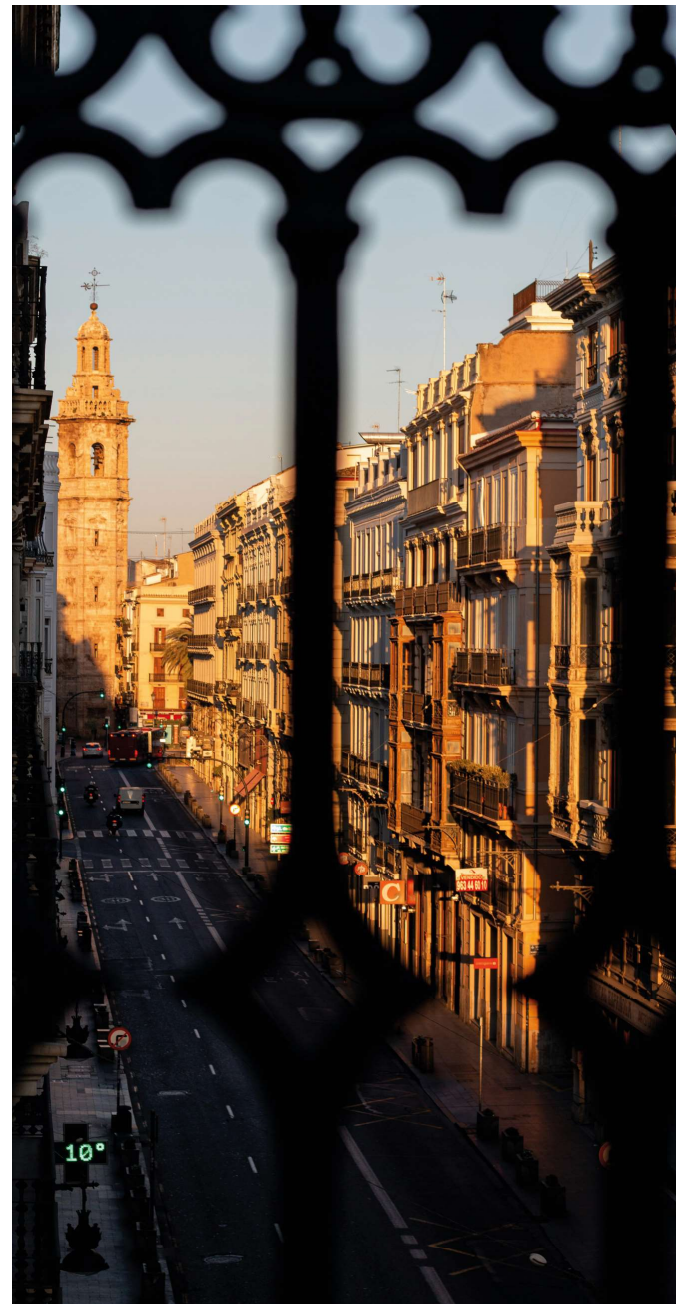
Actualización dinámica: El nuevo marco normativo permite que los precios se ajusten de forma geográfica y temporal. Esto explica por qué en polos de alta demanda y desarrollo, como Sagunto, los testigos ya reflejan los valores máximos permitidos por la ley actual.

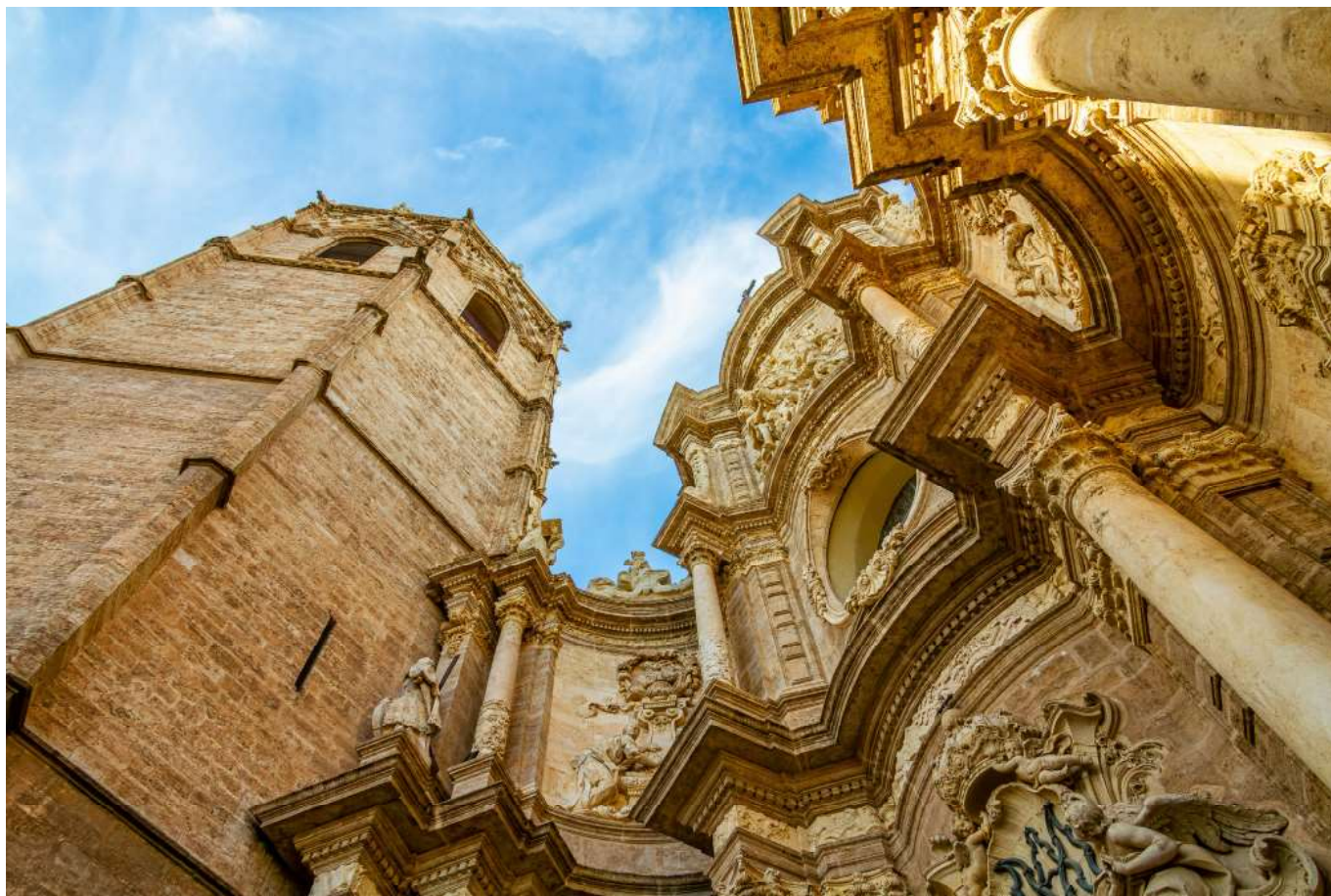
Por lo tanto, es urgente incentivar la construcción en los distritos y municipios donde la oferta es nula y a su vez los precios de la vivienda de renta libre están tensionados.

La actualización de precios por sí sola no basta si no va acompañada de una agilización en la concesión de licencias y la movilización de suelo público, así como la colaboración público-privada, permitiendo que la administración aporte el derecho de superficie (suelo público) mientras que el sector privado aporte el capital y la agilidad constructiva.

Sin esta unión, el suelo público no se traduce en hogares y el capital privado no encuentra suelo asequible donde edificar.

La magnitud del déficit de vivienda en la ciudad de Valencia (con caídas de oferta de hasta el 82% en renta libre) requiere una respuesta masiva que el sector público no puede financiar en solitario sin comprometer la estabilidad presupuestaria.





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 1er trimestre del año 2026, haciendo énfasis en las diferencias registradas con respecto al 4º trimestre del 2025.

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

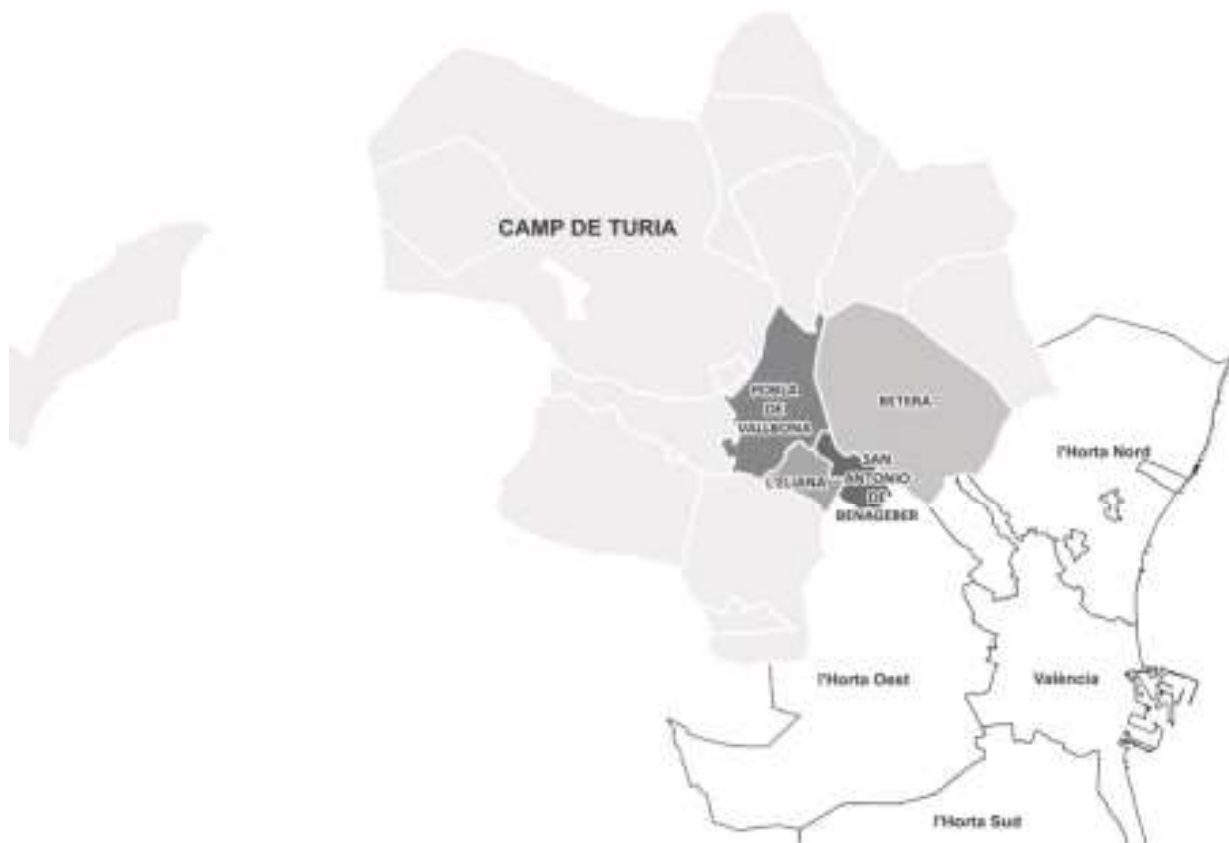


Figura 30. Plano de Camp de Turia y el área metropolitana de Valencia, resaltando los municipios estudiados. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

Este estudio de mercado realizado desde la Cátedra está orientado a la obtención de datos sobre el precio por m² de viviendas de obra nueva de unifamiliares para los diferentes barrios/zonas pertenecientes a los municipios de la ciudad de Valencia, del área metropolitana (l'Horta Nord, l'Horta Oest y l'Horta Sud) y de los municipios Bétera, L'Eliana, 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.

Tal como se muestra en la Figura 31, durante este trimestre se han contabilizado 65 promociones en las zonas estudiadas, lo que supone una ligera disminución del 1,5 % respecto al trimestre anterior. Casi el 70% de estas promociones se concentran en la Horta Nord y en los municipios de Camp de Turia mencionados anteriormente.

Es importante señalar que la ciudad de Valencia registra 1 promoción con 2 testigos en este trimestre, aunque con un peso todavía muy reducido en el conjunto de la oferta, alcanzando precios que se sitúan en los 7.139 €/m².

En cuanto a las tipologías predominantes, las promociones se caracterizan principalmente por viviendas adosadas e independientes, que en conjunto representan más del 80 % de la oferta del trimestre. Las tipologías pareadas, aunque presentes en áreas como Camp de Turia y Horta Nord, se encuentran en una proporción claramente minoritaria, tal como se detalla en la Figura 32.

En relación con los precios, el valor medio aproximado de las viviendas muestra variaciones entre las diferentes áreas analizadas, tal como se compara con el trimestre anterior en la Figura 33.

La Figura 35, por su parte, refleja el número de testigos disponibles. En los municipios del Camp de Túria, la cantidad de testigos se incrementa hasta 59 viviendas representando un 16% con respecto al trimestre anterior, sin embargo decrecen un 13% si comparamos con el Informe 1T 2026. El precio medio en esta área registró igualmente un incremento de más del 25% con respecto al Informe 1T 2026 y de un 6% si comparamos con el trimestre anterior, situándose en 3.841 €/m².

En cuanto al área metropolitana, en l’Horta Nord, el precio medio se situó cercano a los 3.162 €/m², manteniendo precios similares con respecto al trimestre anterior, con 22 promociones activas en este período. La cantidad de testigos alcanzó las 53 unidades, reduciéndose un 20 % en relación con el volumen del Informe 1T 2025.

En l’Horta Oest el precio medio se sitúa en los 3.251 €/m² con un incremento del 12% con respecto al Informe 1T 2025 y del 6% en comparación con el trimestre anterior. Registra 14 promociones y 34 testigos que se han incrementado en el último trimestre en más del 30%.

En l’Horta Sud, nuevamente se reportó un volumen muy bajo, con 4 testigos en este período. El precio medio registró un descenso del 5 %, situándose en 2.602 €/m².

Las tipologías de viviendas analizadas en este trimestre, según se detalla en la Figura 34, incluyen propiedades de 3 á 5 o más habitaciones, predominando claramente las viviendas de 4 habitaciones en las áreas estudiadas.

En l’Horta Nord y en el Camp de Túria, áreas donde se registra la mayor parte de las viviendas unifamiliares, prevalecen mayoritariamente los testigos de 4 habitaciones.

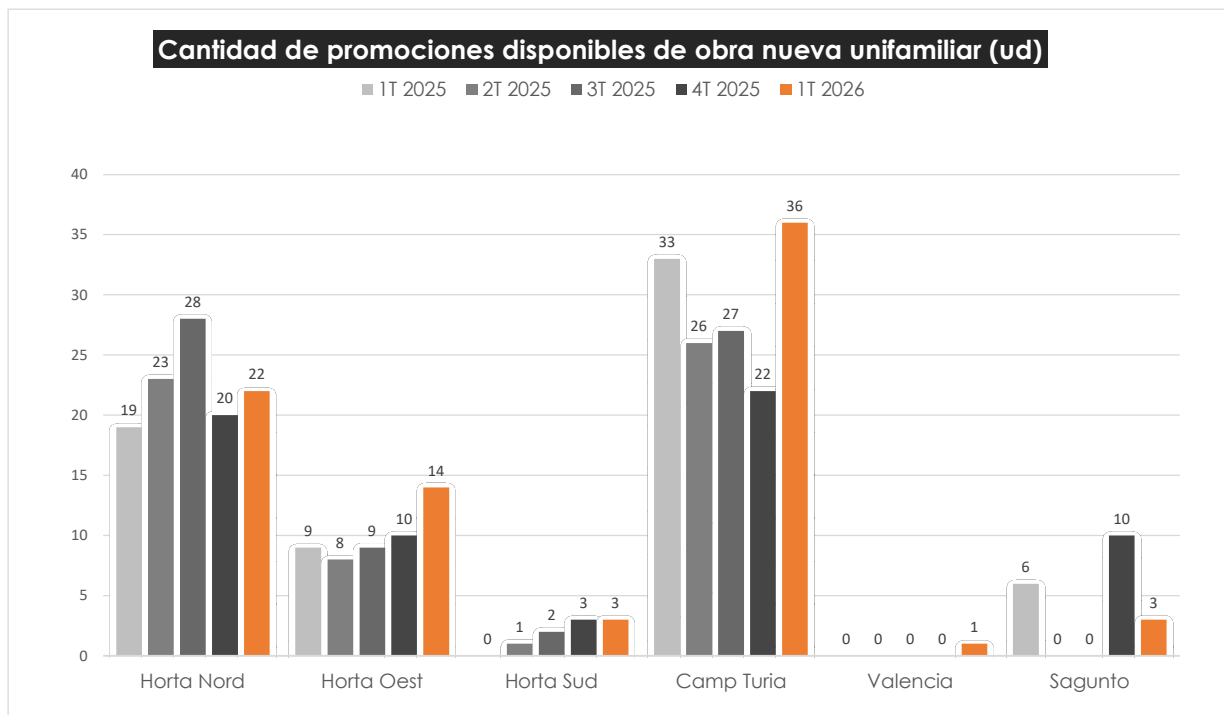
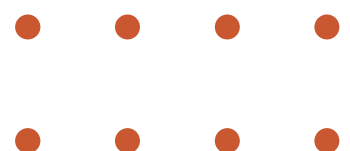


Figura 31. Cantidad de promociones de obra nueva unifamiliar en los últimos cinco trimestres. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)



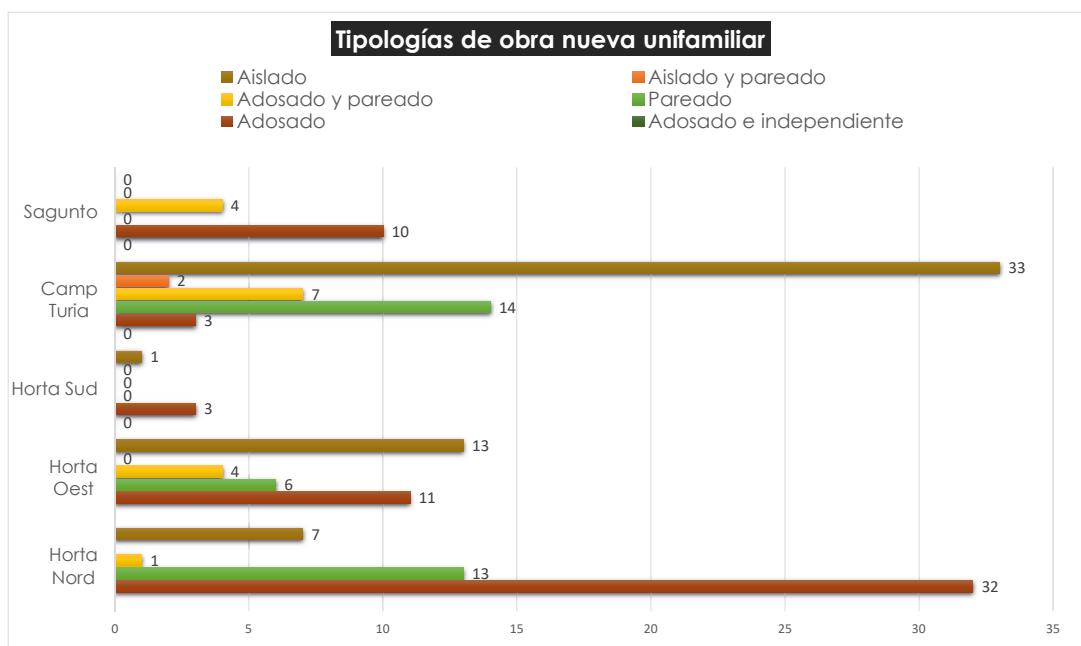


Figura 32. Tipologías de obra nueva unifamiliar del 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

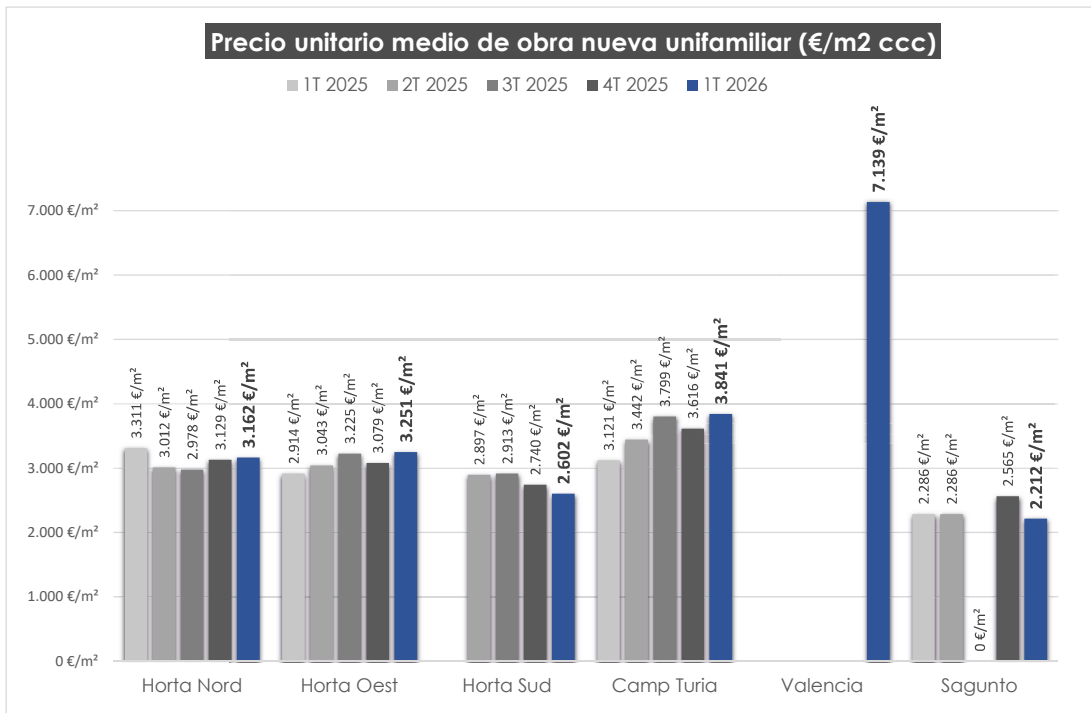


Figura 33. Precio unitario medio de obra nueva unifamiliar, en los últimos cinco trimestres. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

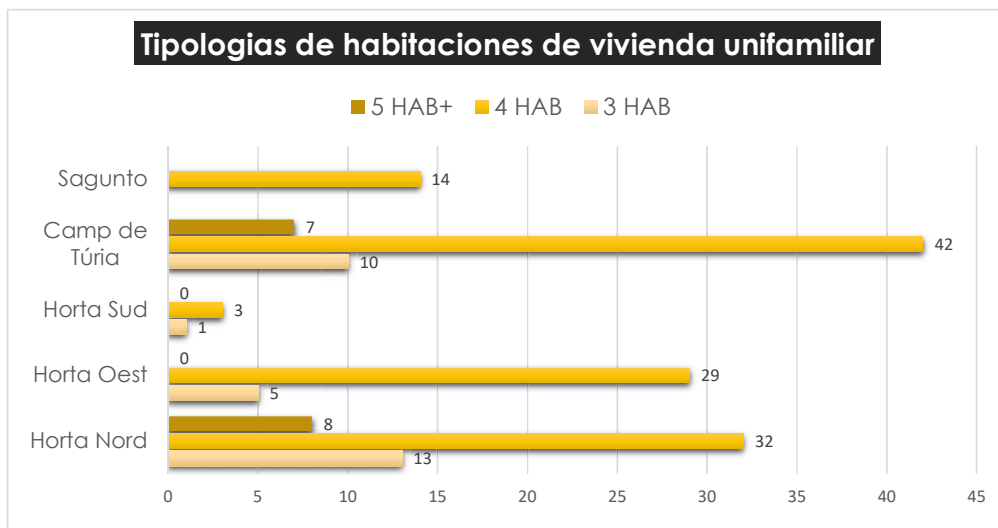


Figura 34. Tipologías de vivienda nueva unifamiliar por habitaciones del 1er trimestre 2026. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

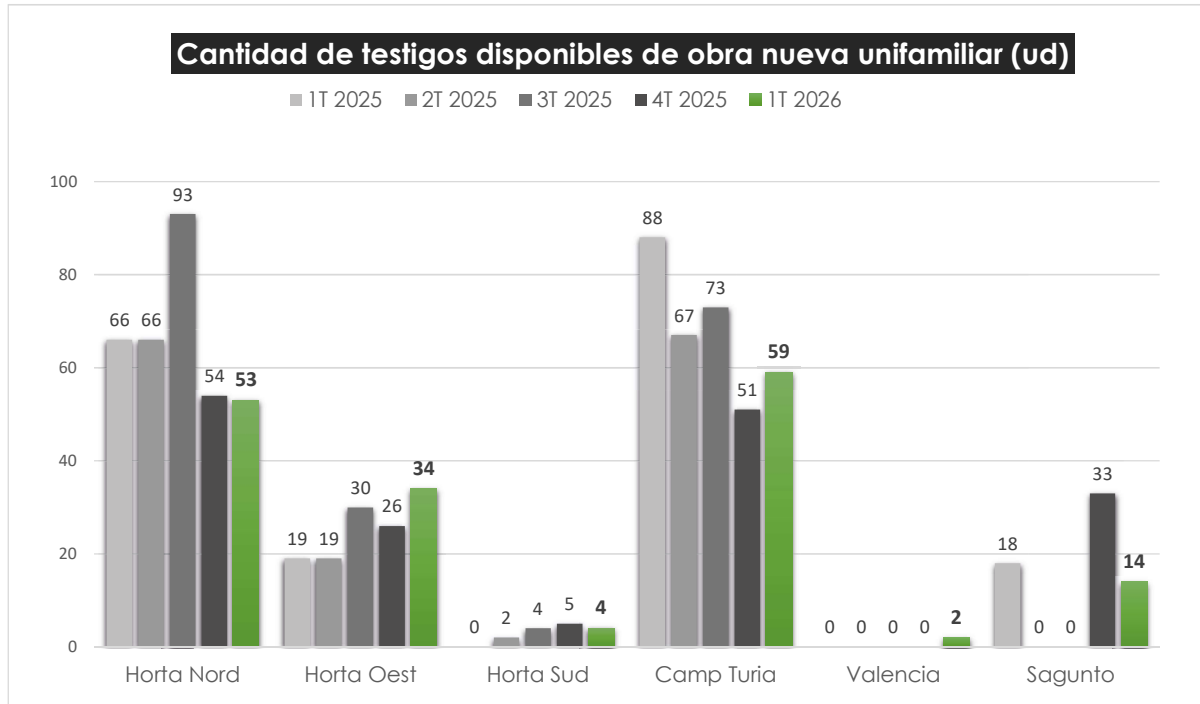
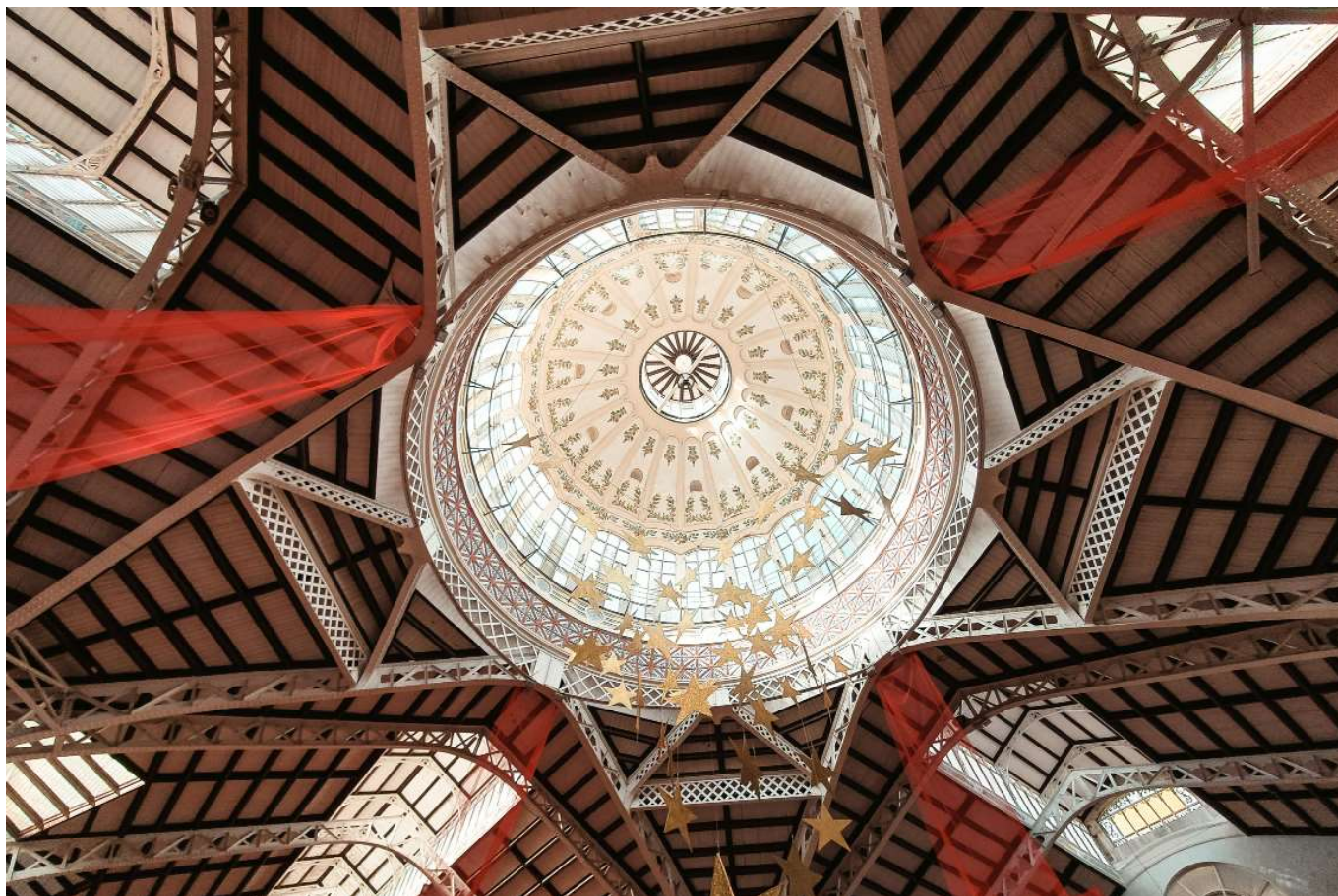


Figura 35. Cantidad de testigos disponibles en los últimos cinco trimestres. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026)

Talvión®
 Rethink
 Value



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 1T 2025 y el Informe 4T 2025, 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 (l'Horta Nord, l'Horta Oest y l'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 encuentran, 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.

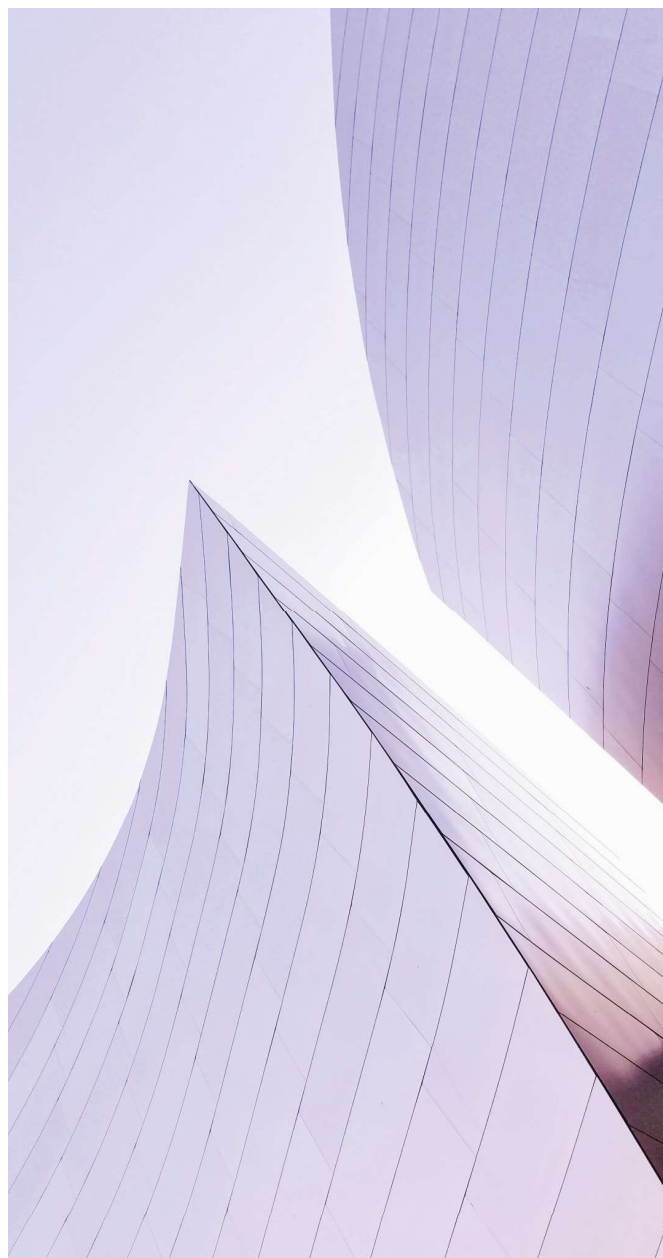
En el análisis de los datos para este informe, como puede observarse en la Figura 36, se pudo comprobar que, en comparación con los datos del informe 1T 2025, la oferta de alquiler residencial no muestra variación significativa en la ciudad de Valencia. Asimismo, con respecto al trimestre anterior (4T 2025), se registró un incremento del 3% en el número de testigos disponibles.

En la Figura 37 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 1T 2025 el precio medio se incrementa un 3% y hasta un 3,5% en comparación con el trimestre anterior.

Al hacer un análisis a largo plazo con respecto al Informe 4T 2019 desde que el Observatorio registra datos de alquiler, el precio medio de alquiler de larga estancia en la ciudad de Valencia se ha incrementado en un 83%.

En el análisis de precios medios de alquiler realizado por tipología de habitaciones, la Figura 38 muestra que la tipología que tiene el precio medio de alquiler más alto continúa siendo la de 4 ó 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 se compara con el Informe 1T 2025, el precio del alquiler aumentó en 14 distritos de la ciudad, disminuyó en 3 distritos y se mantuvo estable en 2 distritos.



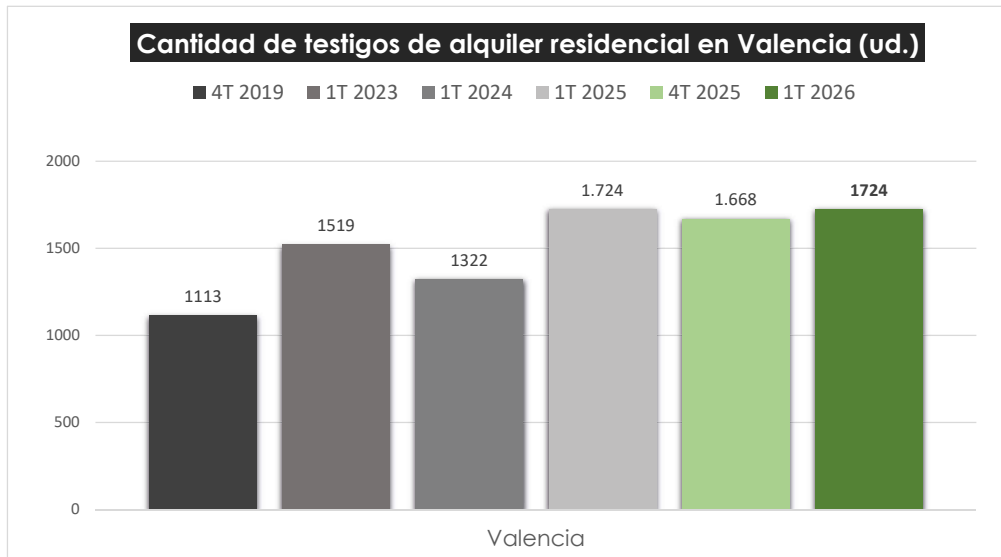


Figura 36. Cantidad de testigos de alquiler residencial en la ciudad de Valencia desde que se registran datos en el Observatorio hasta el 1er trimestre 2026 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).


**CLUB
COAT**
 EMPRESAS

**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

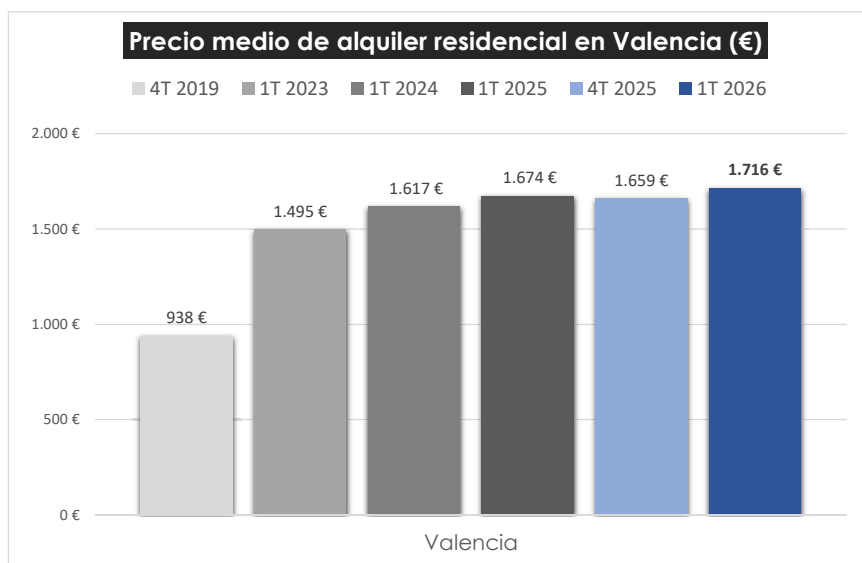


Figura 37. Precio medio de alquiler residencial en la ciudad de Valencia desde que se registran datos en el Observatorio hasta el 1er trimestre 2026 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

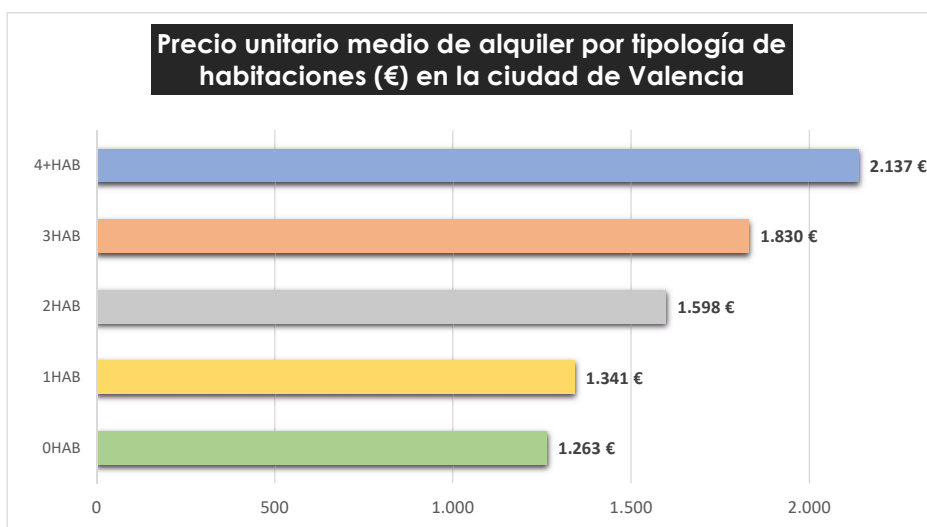


Figura 38. Precio medio de alquiler residencial por tipología de habitaciones en la ciudad de Valencia en el 1er trimestre 2026 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

Como se observa en la Figura 39, entre los distritos que más han incrementado su precio medio con respecto al Informe 1T 2025 se encuentran Pobles del Oest con 54%, Camins al Grao con 27% y Rascanya con 20%.

El precio medio de alquiler más elevado de la ciudad en este trimestre se registra en el distrito de L'Eixample situándose en los 2.147 €, ello se debe a la consolidación de este distrito como uno de los mercados más exclusivo de Valencia.

Es preciso señalar que en los últimos trimestres

la tendencia es a elevarse los precios en distritos que históricamente se mantenían con precios más bajos, lo cual puede precisarse en la gráfica.

En comparación con el trimestre anterior se incrementaron entre un 1% y un 48% en 14 distritos de la ciudad y en 2 distritos no se observaron variaciones significativas. Se observa que han bajado los precios medios solo en 2 distritos entre un 9% y un 12%, lo cual es probable que se deba a la variación de tipologías que se ofertan actualmente.

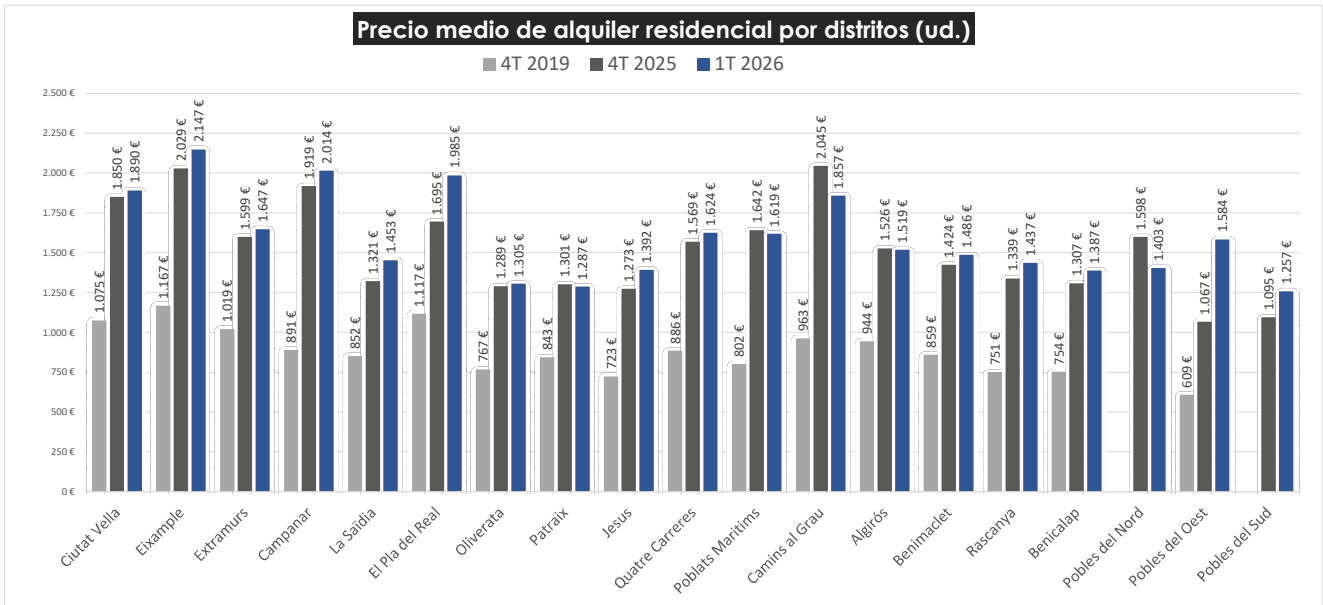


Figura 39. Precio medio de alquiler residencial de los distritos de la ciudad de Valencia en el 4º trimestre de 2019 y en el 4º trimestre de 2025 y en el 1er trimestre 2026 en los distritos de la ciudad de Valencia (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

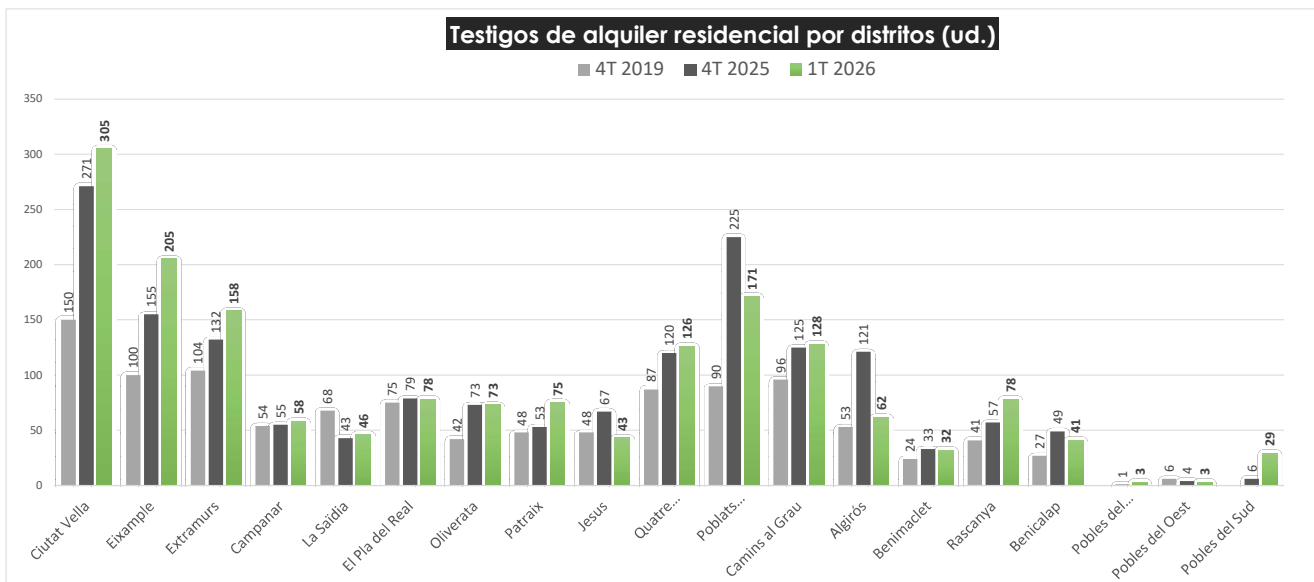
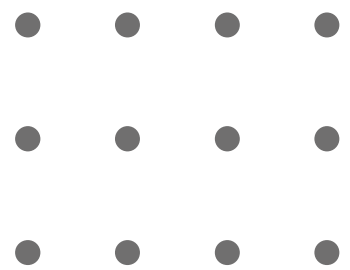


Figura 40. Cantidad de testigos de alquiler residencial en el 4º trimestre de 2019 y en el 4º trimestre de 2025 y en el 1er trimestre 2026 en los distritos de la ciudad de Valencia (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).



Es importante destacar que casi el 55 % de los alquileres en el trimestre anterior (4T 2025) correspondían a tipologías de 3 habitaciones y 4 o más habitaciones. En el 1T 2026, estas tipologías han mantenido su peso en el mercado, registrándose una ligera disminución llegando a suponer el 50% con respecto al total.

Este mayor peso de viviendas de mayor tamaño, habituales en distritos con precios más elevados, ha contribuido a mantener elevados los valores medios de alquiler en la ciudad.

No obstante, al realizar el análisis de los testigos de alquiler por tipologías de habitaciones para el caso de la ciudad de Valencia, se estimó la ratio media ponderada a partir de los precios por metro cuadrado, tanto para el trimestre anterior correspondiente con el Informe 4T 2025 como para este trimestre, lo cual puede observarse en la Figura 41.

El estudio arrojó como resultado que el precio medio por metro cuadrado ha pasado de 17,74 €/m² a 17,94 €/m² de un trimestre a otro, lo que representa un ligero incremento cercano al 1%.

En el área metropolitana, como se observa en la Figura 42, l'Horta Nord se posiciona como la zona con mayor volumen de oferta, alcanzando los 187 testigos, lo que supone una disminución de 3 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior.

En l'Horta Oest se ha visto reducida la oferta en 11% y sin embargo l'Horta Sud se incrementó en 21 puntos porcentuales, registrando 126 y 69 testigos, respectivamente.

Referente a los precios medios en estas áreas, se observa que han tenido un comportamiento similar con respecto al trimestre anterior, siendo el más significativo el que se presenta en l'Horta Nord, con un incremento aproximado del 10%.

No obstante, en l'Horta Sud se aprecia un incremento del precio medio de aproximadamente el 8%, mientras que en l'Horta Oest no se observó variación significativa.

En cuanto a los valores absolutos, l'Horta Nord lidera entre las zonas metropolitanas con un precio medio de 1.403 €, seguida por l'Horta Oest (1.223 €) y l'Horta Sud (1.067 €).



BE MORE 3D®

DESIGN & PRINT YOUR WORLD

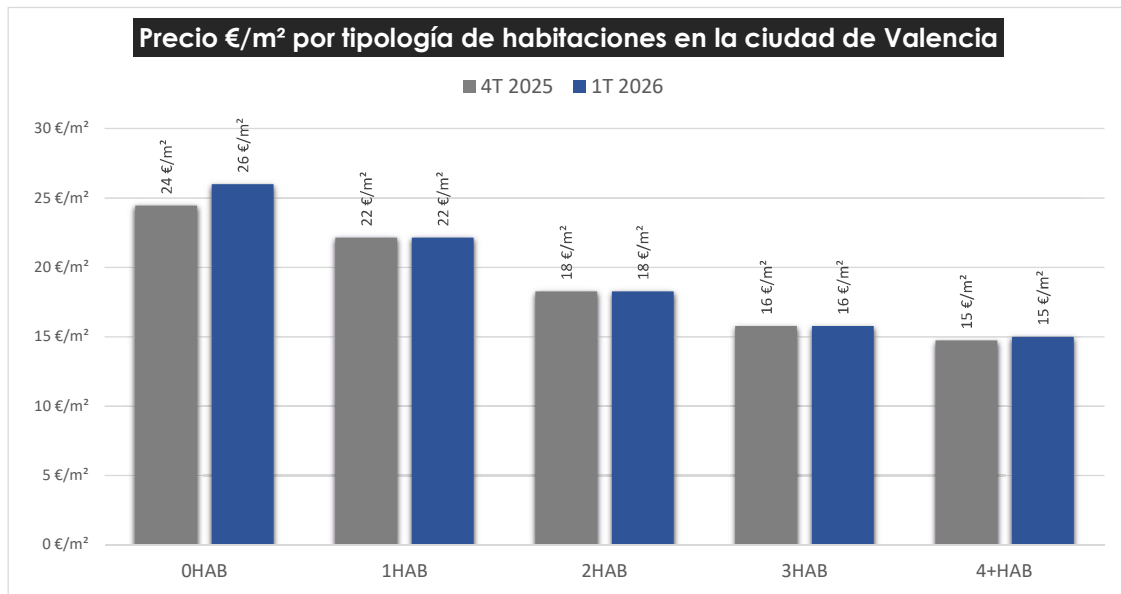


Figura 41. Variación de precio €/m² en la ciudad de Valencia por tipología de habitaciones en el 4º trimestre 2025 y el 1er trimestre del 2026 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

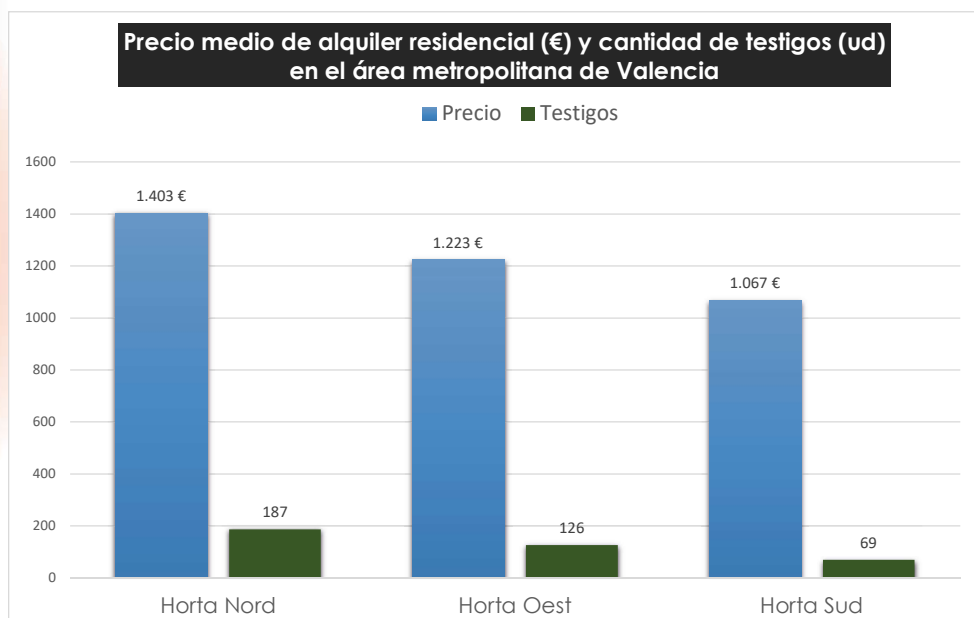


Figura 42. Precio medio de alquiler residencial y cantidad de testigos en las hortas del área metropolitana en el 1er trimestre de 2026 (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

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 últimos trimestres se ha venido observando 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 879 testigos, lo que equivale aproximadamente al 34 % del total de alquileres disponibles en la ciudad de Valencia.

En el análisis de los alquileres de corta estancia frente a larga estancia, no se aprecian variaciones

muy significativas en el precio medio en relación con el trimestre pasado, a diferencia de lo sucedido hace un año, cuando la corta estancia se situaba aproximadamente un 9 % por encima de la larga estancia.

Por otro lado, la oferta de alquileres de corta estancia continúa reduciéndose respecto al informe del 4T 2025. En la ciudad de Valencia, el precio medio de la corta estancia se sitúa en 1.617 €, un 5 % por debajo del correspondiente a la larga estancia que es de 1.716 €.

En el área metropolitana, l'Horta Nord concentra el mayor volumen de oferta de larga estancia, con 187 testigos, lo que representa aproximadamente el 50 % del total metropolitano de esta modalidad.

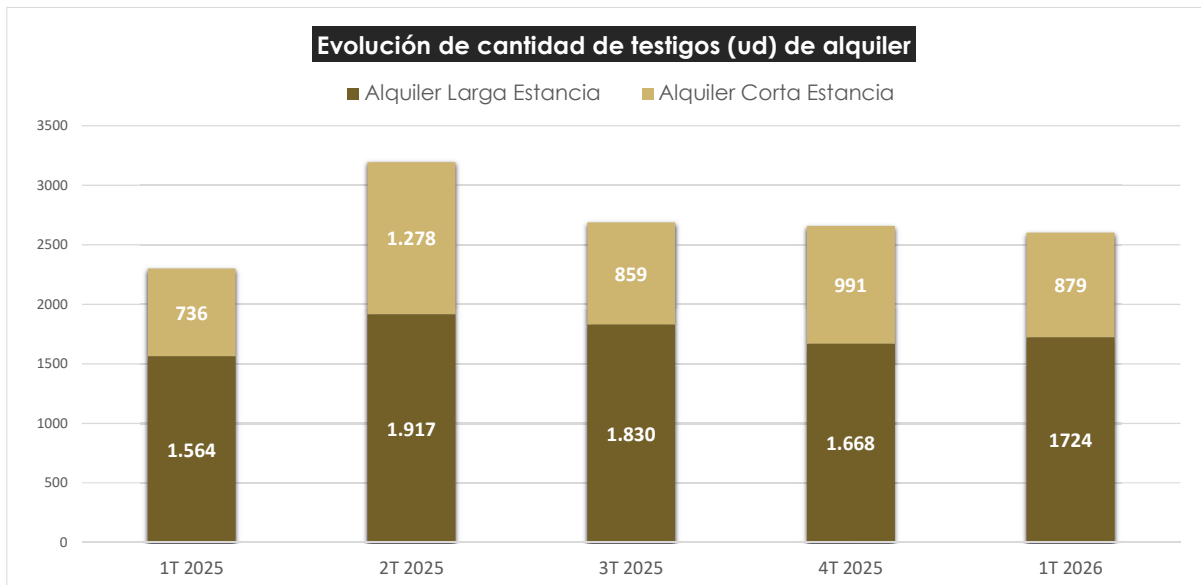
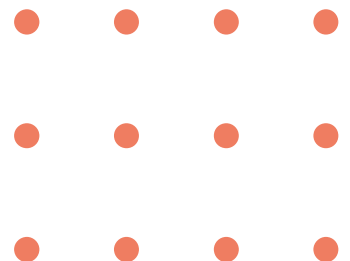


Figura 43. Variación trimestral de la cantidad de testigos de corta y larga estancia de alquiler residencial en el 1er, 2º, 3er, 4º trimestres de 2025 y 1º de 2026 en la ciudad de Valencia (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).



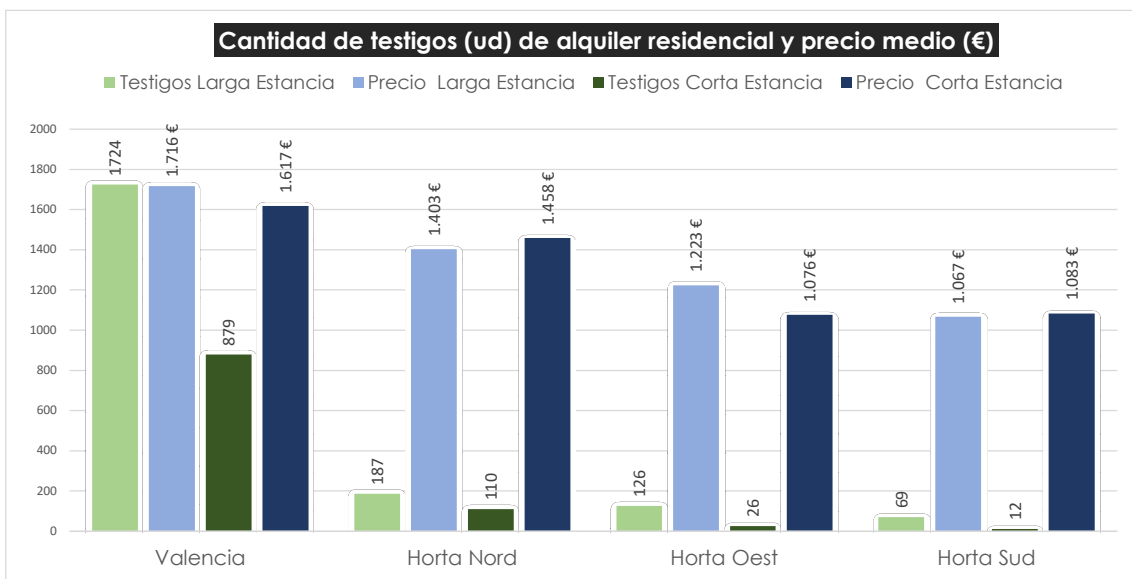
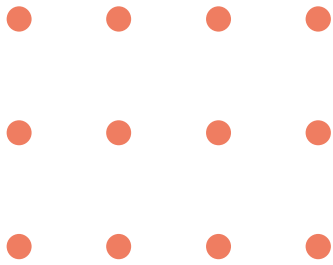


Figura 44. Variación trimestral de la cantidad de testigos de corta y larga estancia de alquiler residencial en el 1er trimestre de 2026 en Valencia y las Hortas del área metropolitana. (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).





SFI Consulting
financiero | inmobiliario



ASICVAL



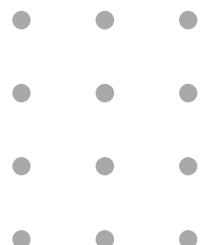
Talvion
Rethink
Value



BE MORE 3D



VIRAJE



VISUALIZADOR

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 1T 2026 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 m², 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/>



Modelo del visualizador de datos (Cátedra Observatorio Vivienda UPV, 2026).

SECTOR INMOBILIARIO

1er trimestre 2026 VALENCIA ESPAÑA

