**Mercado Inmobiliario**

**"La vivienda vuelve a ser una inversión interesante gracias a la recuperación del sector residencial en las principales ciudades."**

**2015-2016**

# SOLID INMUEBLES

**Sector Inmobiliario Valencia**


**SOLID INMUEBLES**
C/Moro Zeid, 11, 2
46001 Valencia
+34961145862

info@solidinmuebles.com

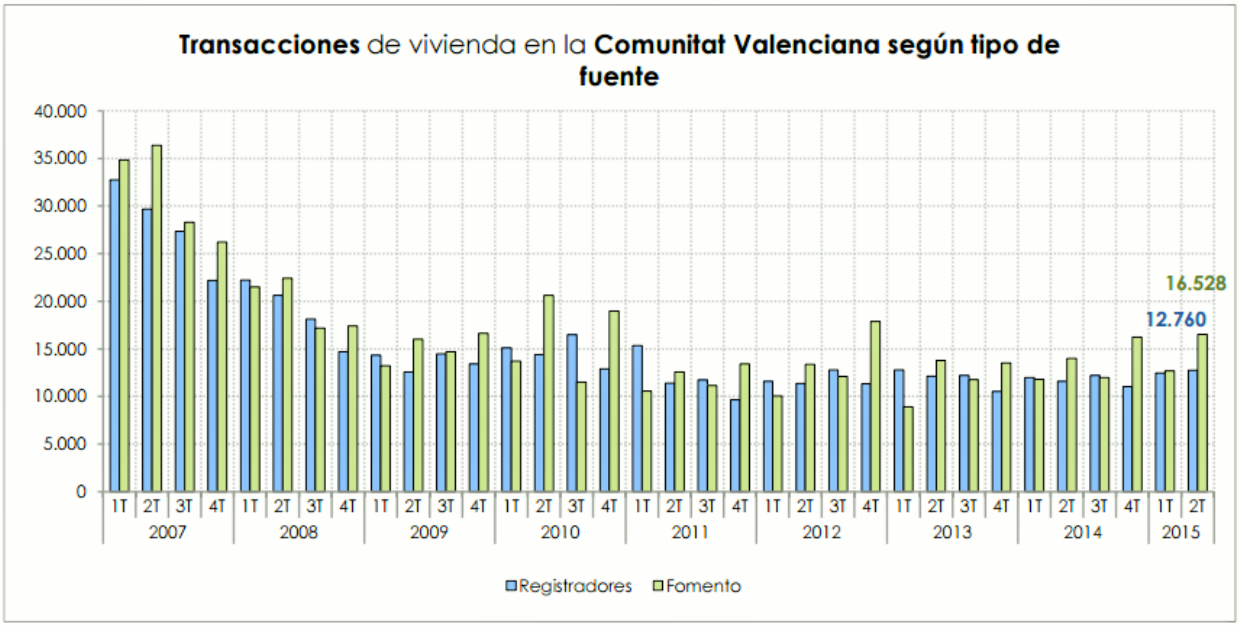

26/05/2016
Valencia

SOLID investments

# MERCADO INMOBILIARIO

El mercado inmobiliario de Valencia destaca con unas perspectivas muy favorables. La tercera ciudad y área metropolitana más poblada de España, Valencia, se ha convertido en los últimos años en una de las comunidades autónomas con mayor crecimiento económico. Una tendencia positiva que se prolongará a lo largo de este ejercicio apoyado por la actividad productiva en el sector industrial y de la construcción. Aunque el mercado inmobiliario español ha sido afectado por la crisis económica, hoy en día se está recuperando gracias a las nuevas inversiones y a los nuevos permisos para construir nuevas viviendas o rehabilitar edificios históricos de gran valor para las ciudades. Según las últimas noticias el sector inmobiliario en Valencia ha tenido unas subidas en las ventas y alquiler en los últimos meses. Sin embargo el sector muestra una tendencia positiva en la demanda especialmente de los inmuebles que estén bien ubicados y que tengan buen precio. Dado que Valencia está muy bien ubicada se observa un incremento de las operaciones inmobiliarias. También destaca la entrada de nuevos inversores, un crecimiento significativo de la inversión extranjera.

Según la estadística de Ministerio de Fomento y la estadística registral inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad, destaca la Comunidad Valenciana con un número total de 16.528 transacciones escrituradas y 12.760 registradas.

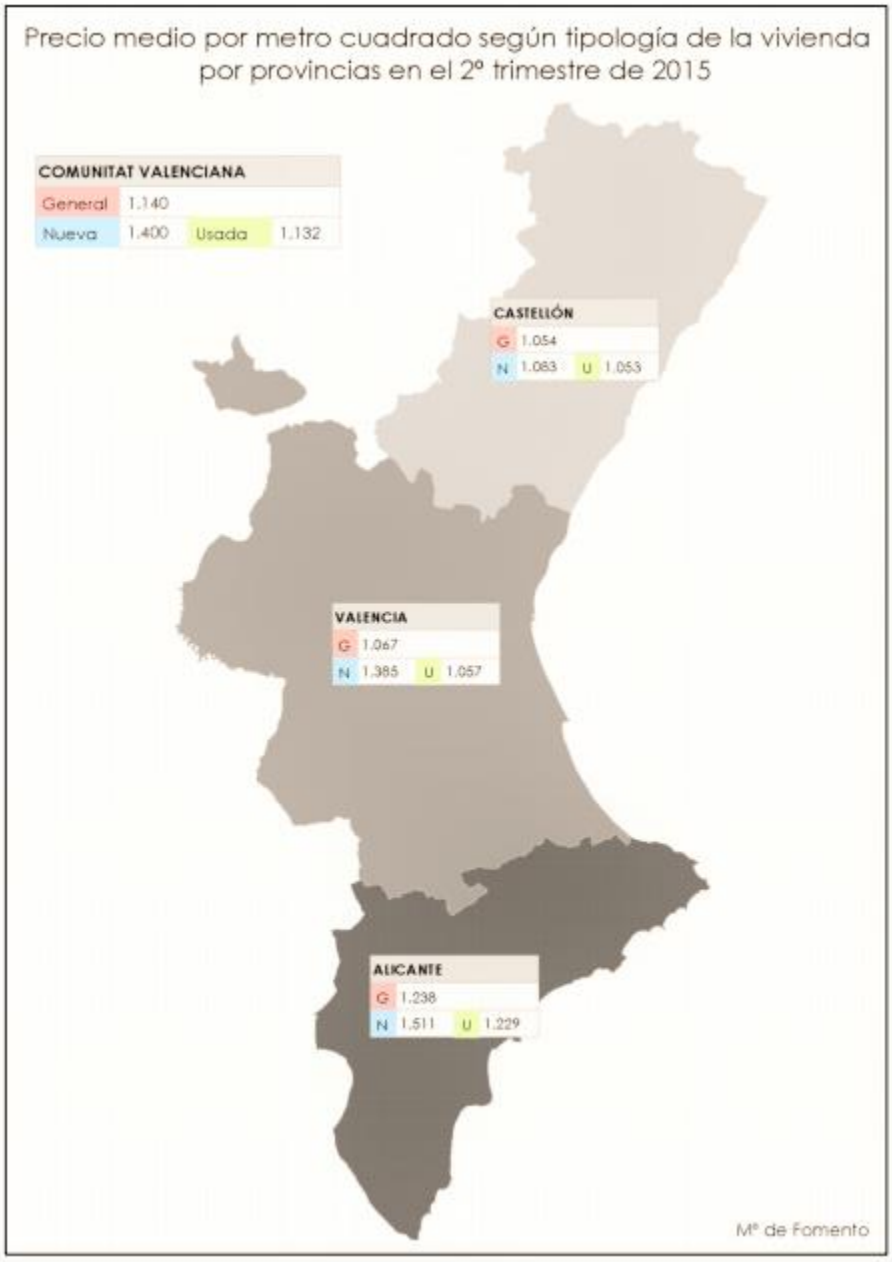


Según los últimos datos publicados por el Banco de España, a cierre del 2015 la rentabilidad alcanzó un 8,8%, cifra superior al 8,6% de 2007, año previo a la crisis inmobiliaria. La cifra tiene en cuenta el rendimiento bruto del alquiler (4,6%), más la plusvalía a 12 meses (4,2%).

| | | PROVINCIA DE VALENCIA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Vivienda nueva | Vivienda usada | T.V Nueva | T.V Usada | Diferencia N/U (%) | Diferencia N/U |
| | | €/m² | €/m² | % | % | % | €/m² |
| 2014 | 1T | 1.369,4 | 1.041,7 | | | 31,5% | 327,7 |
| | 2T | 1.340,5 | 1.063,9 | -2,1% | 2,1% | 26,0% | 276,6 |
| | 3T | 1.332,7 | 1.052,6 | -0,6% | -1,1% | 26,6% | 280,1 |
| | 4T | 1.354,6 | 1.066,9 | 1,6% | 1,4% | 27,0% | 287,7 |
| 2015 | 1T | 1.402,6 | 1.046,6 | 3,5% | -1,9% | 34,0% | 356,0 |
| | 2T | 1.385,0 | 1.056,6 | -1,3% | 1,0% | 31,1% | 328,4 |

De cara a 2016, las previsiones apuntan que continuará el crecimiento moderado de los márgenes. “La vivienda vuelve a ser una inversión interesante gracias a la recuperación del sector residencial en las principales ciudades. Madrid, Barcelona y Valencia se encuentran ya en un periodo de expansión, con variaciones interanuales en precios y demanda positivas”, señalan en Housers, firma de c*rowdfunding* inmobiliario.

Según la información disponible en el periódico el Economista se puede subrayar que el precio de la vivienda sube a un 6,9% en el primer trimestre y continuará al alza este año. Sin embargo, la misma tendencia destaca en el periódico el País: ‘’La compraventa de casas crece un 16,8% en marzo. ’’ La compraventa de vivienda aumentó en marzo un 16,8% respecto al mismo mes de 2015 hasta sumar 31.925 operaciones, según la estadística de transmisiones de derechos de la propiedad publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Son dos los meses consecutivos de alzas interanuales después de haber aumentado un 15,8% en febrero.




Los últimos datos exponen un aumento en los precios medios de oferta en el primer trimestre del 2016, resumidamente un 2,3% respecto al trimestre anterior. El encarecimiento ha impactado directamente a la rentabilidad total de la ciudad, alcanzando un 8,1% en el primer trimestre, un punto porcentual más que el trimestre anterior.

En definitiva, se generan unas perspectivas positivas del desarrollo del mercado inmobiliario en la Comunidad Valenciana. Sin embargo, Valencia es una de las ciudades que más destaca en el país con un sector inmobiliario que está creciendo. Esta recuperación tiene su motor principal del ingreso de alquileres turísticos, inversión tanto extranjera como nacional y más importante todos los beneficios que ofrece la ciudad para la gente buscando viviendas.

## Fuente Bibliografía

Informe de coyuntura del sector inmobiliario (2016). Direcció general d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana. Generalitat Valenciana

Ine.es. (2016). *Instituto Nacional de Estadistica. (Spanish Statistical Office)*. [Online] Disponible en: http://ine.es/ [Acceso el 26 Mayo de 2016].

El País (2016). *La compraventa de casas crece un 16,8% en marzo*. [Online] EL PAÍS. Disponible en: http://economia.elpais.com/economia/2016/05/10/vivienda/1462866404_538583.html [Acceso el 26 Mayo de 2016].

Fomento.gob.es. (2016). *Ministerio de Fomento*. [Online] Disponible en: http://www.fomento.gob.es/mfom/lang_castellano/default.htm [Acceso el 26 Mayo de 2016].

La web de los que compran y venden casas. (2016). *Informe de Mercado del Primer Trimestre de 2016*. [Online] Disponible en: https://realmark.es/2016/04/25/informe-de-mercado-del-primer-trimestre-de-2016/ [Acceso el 26 de Mayo de 2016].

Letón, S. (2016). *La vivienda vuelve a dar alegrías en forma de rentabilidades*. [Online] EL PAÍS. Disponible en: http://economia.elpais.com/economia/2016/05/24/vivienda/1464105126_274947.html [Acceso el 26 Mayo de 2016].