

B-

CASTILLA-LA MANCHA

Guadalajara

Observar

Guadalajara, cautela

LOS CINCO FACTORES

Urbanística

confianza 40

Falta de datos PGOU

B-

Luz natural

confianza 80

Zona urbana interior, luz mixta

A-

Ratio útil

confianza 80

Edificios urbanos, posible pérdida de espacio

B+

Estatutos

confianza 40

Riesgo de estatutos en zona urbana densa

C+

Margen obra

confianza 80

Margen estrecho, precio/m² bajo

C-

DATOS CLAVE

Precio vivienda	conf. 82	2026 €/m ²
Yield bruto	conf. 80	4,3 %
IPV interanual	conf. 88	12,8 %
Población	conf. 80	93.470 habitantes
Temp. media enero	conf. 86	5,6 °C
Días > 30 °C	conf. 86	84 días/año

ENCAJA SI

- inversores experimentados

NO ENCAJA SI

- inversores conservadores
- proyectos a gran escala

RIESGOS A VIGILAR

- estatutos comunitarios
- margen estrecho

FUENTES

Informe orientativo: NO constituye asesoramiento legal, urbanístico, técnico ni financiero. La viabilidad urbanística y los estatutos son estimaciones — confírmalos con el ayuntamiento y un técnico antes de comprar. habitalocal es editorialmente independiente, sin afiliados. El esquema 3D y las notas de armonización son orientativos.