

B-

CASTILLA Y LEÓN

Valladolid

Observar

Oportunidad con riesgos

LOS CINCO FACTORES

Urbanística

confianza 40

Falta de datos PGOU

B-

Luz natural

confianza 80

Clima continental con veranos calurosos

A-

Ratio útil

confianza 60

Edificios antiguos con posibilidad de reforma

B+

Estatutos

confianza 40

Riesgo de estatutos restrictivos en zonas urbanas

C+

Margen obra

confianza 80

Margen estrecho debido a precio por m² bajo

C

DATOS CLAVE

Precio vivienda	conf. 82	1846 €/m ²
Yield bruto	conf. 80	4,4 %
IPV interanual	conf. 88	15,3 %
Población	conf. 80	300.618 habitantes
Temp. media enero	conf. 86	5,5 °C
Días > 30 °C	conf. 86	65 días/año

ENCAJA SI

- inversores con experiencia
- proyectos de reforma

NO ENCAJA SI

- inversores conservadores
- proyectos de alta rentabilidad

RIESGOS A VIGILAR

- estatutos restrictivos
- margen estrecho

FUENTES

Open-Meteo · Archivo climático (dataset) · Open-Meteo · Geocoding (población, coords) (dataset) · INE España · Índice de Precios de Vivienda (IPV) por CCAA (oficial)

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.