



Informe de Mercado inmobiliario valenciano 2026

Análisis de mercado y visión estratégica



Carta de Juanjo Masip

“2025 ha sido un año especialmente importante para nosotros. No solo por los resultados, sino por todo lo que hemos construido a nivel de equipo, estructura y marca.

Cerramos el ejercicio con 381 operaciones y más de 50 millones de euros gestionados en volumen de negocio, pero, sobre todo, con la sensación de haber dado un salto cualitativo como compañía. La apertura de nuestra nueva sede en pleno centro de Valencia marca un antes y un después en el equipo. Es un espacio pensado para las personas, para nuestros clientes y para nuestro equipo. Un lugar que refleja cómo entendemos hoy la profesión inmobiliaria: desde la cercanía, la calidad y el cuidado por cada detalle.

Valencia está viviendo un momento extraordinario como ciudad y como mercado inmobiliario. Crece, se transforma y atrae talento e inversión. Este dinamismo se produce, además, en un contexto de escasez de vivienda y fuerte presión sobre la oferta, especialmente en las zonas más consolidadas, lo que exige cada vez más profesionalidad, más conocimiento local y una lectura muy fina de cada micromercado.

De cara a 2026, nuestro objetivo es claro: seguir creciendo de forma ordenada. Esperamos cerrar el año con un equipo de 70 agentes y avanzar en la apertura de una tercera oficina en otra zona prime de la ciudad. Queremos hacerlo sin perder nuestra esencia, manteniendo la cercanía con el cliente y el compromiso con la calidad que nos ha traído hasta aquí.

Afrontamos el nuevo año con ilusión, responsabilidad y la convicción de que el mejor crecimiento es el que se construye paso a paso, con equipo, con marca y con visión a largo plazo.”

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Juanjo Masip
CEO de Person Inmobiliaria



Valencia cierra 2025 y afronta 2026 como ***uno de los mercados inmobiliarios urbanos más sólidos y dinámicos de España***. El ejercicio se ha caracterizado por una demanda estructuralmente fuerte, una oferta limitada —especialmente en distritos consolidados— y una evolución de precios que ha llevado a la ciudad a máximos históricos, aunque con signos claros de madurez y segmentación por zonas.

Lejos de un comportamiento homogéneo, el mercado valenciano se articula hoy como un conjunto de micromercados, donde la ubicación, la tipología y la calidad del producto determinan el precio y los plazos de comercialización. En este contexto, la profesionalización del sector y el conocimiento local se consolidan como factores clave.

1. Person Inmobiliaria en cifras



Perfil del cliente



71,5%
nacional



22%
internacional



6,5%
sociedades

2. El mercado residencial en valencia: datos clave



3.269 €/m²

Precio medio en
Valencia ciudad

diciembre 2025

Máximo histórico del
precio por metro cuadrado.

Valencia ciudad registra actualmente un precio medio de 3.269 €/m², alcanzando su máximo histórico en diciembre de 2025. Este nuevo hito en los valores residenciales se explica por la solidez sostenida de la demanda, tanto nacional como internacional, y por la escasez de oferta de vivienda disponible en las zonas más consolidadas y demandadas de la ciudad, donde la rotación es limitada y los activos de calidad salen al mercado de forma muy puntual.

Este desequilibrio entre oferta y demanda ha seguido presionando los precios al alza durante 2025. De cara a 2026, las previsiones apuntan a una normalización progresiva de los ritmos de crecimiento, con una evolución más alineada entre precios y capacidad de absorción del mercado, aunque sin expectativas de correcciones estructurales, lo que refuerza a Valencia como un mercado residencial estable y atractivo a medio y largo plazo.

3. Valencia por distritos: un mercado de micrubicaciones

Distritos prime consolidados

4.966 €/m²

L'Eixample

4.621 €/m²

Ciutat Vella

Son las zonas más caras de la ciudad, con precios cercanos o superiores a los 5.000 €/m². Concentran comprador nacional de alto poder adquisitivo y demanda internacional solvente. En 2026 el mercado será especialmente selectivo.

Distritos consolidados de alta demanda



Pla del Real:
4.260 €/m²



Extramurs:
3.575 €/m²



Campanar:
3.376 €/m²



Camins al Grau:
3.391 €/m²



Quatre Carreres:
3.339 €/m²

Distritos en fuerte revalorización



Jesús:
2.821 €/m²



Patraix:
2.837 €/m²



L'Olivereta:
2.504 €/m²



Benicalap:
2.519 €/m²



Rascanya:
2.352 €/m²

Estos barrios lideran los crecimientos porcentuales al absorber parte de la demanda desplazada desde las zonas centrales, reflejando un mercado en expansión ordenada.

4. Perfil de demanda: compra y alquiler

Compra de vivienda en Valencia

~75–80%

Compradores nacionales

~20–25%

Compradores extranjeros

La demanda internacional se concentra principalmente en L'Eixample, Ciutat Vella, Pla del Real y zonas concretas de Extramurs, con perfiles europeos, norteamericanos y latinoamericanos de alta solvencia.

Mercado del alquiler

13–14 €/m²

Precio medio ciudad:

>15–16 €/m²

Zonas prime

En determinadas zonas, los inquilinos extranjeros representan entre el 35% y el 45% de la demanda, procedentes principalmente de Francia, Alemania, Italia, Bélgica, Países Bajos, Estados Unidos, Canadá y países de Latinoamérica.

En nuestra experiencia, este perfil internacional busca principalmente alquileres en Eixample y Pla del Real, con estancias medias de entre 6 y 12 meses, vinculadas a proyectos profesionales o traslados temporales.

5. La necesidad estructural de vivienda en valencia



Valencia vive un momento de fuerte atracción de población, talento e inversión, lo que está incrementando de forma sostenida la necesidad de vivienda en la ciudad. A la demanda tradicional se suma la llegada de nuevos residentes, profesionales desplazados y compradores internacionales, en un contexto de creación constante de nuevos hogares. Esta presión se encuentra con una oferta limitada, especialmente en los distritos consolidados y más demandados, donde la disponibilidad de producto es cada vez menor. ***La obra nueva no está creciendo al ritmo necesario y el parque existente presenta una rotación reducida.***

Como resultado, parte de la demanda se desplaza hacia barrios en revalorización o permanece más tiempo en el mercado del alquiler, intensificando la competencia y sosteniendo los precios. De cara a 2026, mientras no aumente de forma significativa la oferta residencial, la necesidad de vivienda seguirá siendo uno de los principales motores del mercado valenciano.

persôn
INMOBILIARIA

960 83 52 24

www.personinmobiliaria.com