

Cátedra Observatorio de la Vivienda

DATOS DE CONTACTO

Empresa/Patronos:

APROVA, COAT, WHITE, VIRAJE, VERDOY,
ELEALE, URBANIA, SEED CAPITAL,
DO YOU NEWS, DASHA, 3DCONCRETE,
LANDCO

Centro Docente:

Escuela Técnica Superior
de Ingeniería de Edificación

Director de la Cátedra:

Fernando Cos-Gayón López

Teléfono:

963 877 000 Ext. 71210

Email:

director_etsie@upv.es



cátedra
observatorio
vivienda

 **VIVIENDA**

edicover
EMPRESA CONSTRUCTORA

BE MORE 3D

 **doyou**
VIRAJE

URBANIA
DEVELOPER

DASHA
living space

APROVA
Promotoras de
Valencia

 HUB DE
INVERSIÓN
INMOBILIARIA

WHITE
INVESTING

 **COAT VALENCIA**



La Cátedra tiene como finalidad detectar desequilibrios entre oferta y demanda en el sector inmobiliario de manera anticipada, correlacionando de manera transversal datos masivos de movilidad, consumos energéticos, afluencia a centros docentes y sanitarios, iluminación municipal, mapas de ruido, movimiento de tarjetas de crédito y/o débito, contraste con redes sociales, etc...

Dicho conocimiento se transfiere a la sociedad en informes periódicos, de carácter trimestral, además de publicaciones en redes sociales y medios de comunicación, con información contrastada e imparcial, que está disponible de manera abierta y accesible, siendo esta, por tanto, su función social.

ACTIVIDADES DE LA CÁTEDRA 2024



Las tareas de investigación centran la actividad de la Cátedra, que mantiene una media de cuatro convenios de prácticas en empresa de alumnos UPV de distintas titulaciones, liderados por tres investigadores. Fruto de estos estudios, se publican trimestralmente informes inmobiliarios que, tras 24 ediciones, han pasado a ser una referencia en el sector inmobiliario valenciano, alcanzando un relevante posicionamiento en los medios de comunicación (prensa, radio, TV y RRSS). Este año, además, se publicó la monografía Análisis de indicadores de evolución de la población en la ciudad de Valencia con el uso de Big Data, también con amplia repercusión.

El otro eje importante de acción es el International Academic Real Estate Congress - AIRE, que ya ha celebrado ocho ediciones y que fue precursor de la Cátedra. Desde su creación, se han organizado cada año, en formato presencial durante 7 ediciones y de manera especial se efectuó un evento en formato on-line a causa del confinamiento por Covid-19. De igual modo, se ha convertido en un hito en el sector, siendo el único a nivel nacional que aúna Academia y Sociedad, con la participación de docentes, investigadores, empresarios y alumnos, y con un impacto mediático cada vez mayor.

Todo ello se puede consultar en la web de la Cátedra www.observa.upv.es.

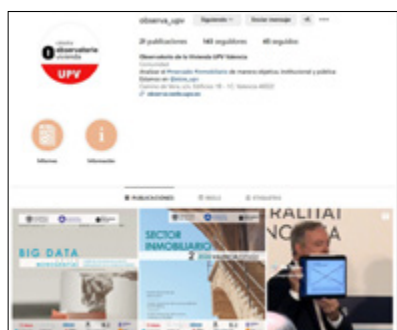
Además de estas acciones periódicas, este año la Cátedra participó en la confección, como voz de referencia, del Nuevo Decreto para la Vivienda de Protección Pública de la Generalitat Valenciana y jugará un papel fundamental en la actualización de los precios a través de un “módulo dinámico” y de determinados índices de referencia. Igualmente, la Cátedra fue convocada a extender su estudio inmobiliario a lo largo de toda la Comunidad Valenciana, en lo cual se vienen realizando acciones.

La Cátedra es invitada regularmente a eventos inmobiliarios como el Salón de la Vivienda Valencia y CEVISAMA, feria internacional de cerámica y equipamiento de baño, ambas organizadas por Feria Valencia. En los últimos dos años, la presencia mediática de la Cátedra ha sido muy importante en los diferentes medios, lo que ha permitido la socialización de los resultados de manera más efectiva.

La reflexión es constante en el seno de cuantos han participado estos años en generar información objetiva y rigurosa, tanto en el Congreso como, sobre todo, en la Cátedra. Cada Informe que publicamos supone una nueva catarsis; ver cómo mejorar la predicción, cómo divulgar mejor y más didácticamente el contenido, cómo argumentar para contrarrestar la incesante desinformación interesada que fluye sin tregua.

Inicialmente, el objetivo fue el rigor en el dato. Es nuestra esencia, y nuestra permanente ocupación. Cada vez segmentamos, homogeneizamos y ponderamos mejor los testigos que forman nuestra base de datos, mejorando los ratios de fiabilidad que vemos contrastados con el paso de los trimestres. Cada vez mejoramos los algoritmos y los indicadores que integramos para la predicción del comportamiento del sector. Como ejemplo, y trimestre tras trimestre, la desviación de nuestra predicción sobre la realidad es menor que la obtenida por el Ministerio. Es decir, somos más fiables previendo la evolución. Y no es magia, únicamente ese rigor en los datos, el procedimiento y seguimiento que actualizamos constantemente.





Como decimos, nuestros informes trimestrales son ya un clásico en el sector, y ese reconocimiento nos impulsa a seguir mejorando, a seguir siendo útiles. Por ello, implementamos los gráficos y mapas por barrio, con los precios y su evolución, pero también con la renta mínima necesaria en esa zona. Esta es una herramienta muy interesante para la ciudadanía, pues correlaciona el precio de la vivienda con su salario, y le indica si la inversión que debe hacer para comprar o alquilar es asumible financieramente en su unidad familiar.

Igualmente, permite a las empresas evaluar sus proyectos en función de las circunstancias de las condiciones de la demanda real, y a las instituciones actuar para corregir o evitar desequilibrios por barrios.

Para mejorar la divulgación de esa elaborada información, hemos venido acompañando

estos informes trimestrales con unos anexos por barrios de Valencia o ciudades del área metropolitana. La sistematización de la herramienta visor VIVO, que presenta toda esa información a tiempo real, configurable por el usuario según área y tipología, está operativo en la web de la Cátedra y se actualiza cada trimestre luego de la publicación de cada informe, lo que supone un salto cualitativo en lo referente al denominado "open data", datos abiertos, objetivos y actualizados.

En este año se sumó un nuevo patrono a la Cátedra. A ellos y a los que nos acompañan desde nuestra creación, nuestro agradecimiento por su confianza, por su entrega, generosidad, visión y apoyo constante; empresas e instituciones lideradas por valientes que tienen clara su misión. Todos juntos hemos formado un gran equipo de trabajo. A todos los que formamos parte, los que fueron, y los que son, por su entrega y dedicación; a los investigadores que hacen posible ese trabajo orientado, por su curiosidad sin límites, y a los alumnos de las distintas ediciones del Máster en Edificación de la ETSIE por su colaboración y entusiasmo.

Es tiempo de trabajar duro. Pero es tiempo de soñar, de seguir soñando en aportar lo mejor de cada uno para conseguir que el sector inmobiliario gane en prestigio y rigor de la mano de la Universitat Politècnica de València. En ello estamos, y estaremos.

