

ACTUALIZACIÓN MENSUAL DE MERCADO

VALENCIA

Julio 2026

Stefania Vargas

Asesora financiera especializada en crédito hipotecario y asesora inmobiliaria

RESUMEN DEL MES

Los precios vuelven a marcar récord, pero se cierran muchas menos operaciones y también bajan las hipotecas concedidas.

En julio, la vivienda en la ciudad de Valencia alcanzó un nuevo máximo histórico de precio. Pero esa cifra no cuenta toda la historia: en la Comunitat Valenciana se firmaron muchas menos compraventas que hace un año y también cayeron con fuerza los préstamos hipotecarios concedidos. Al mismo tiempo, hay bastante más vivienda en venta en la ciudad que hace doce meses, y el Euríbor ha vuelto a subir. Es un mercado con precios firmes, pero con un comprador que necesita más tiempo, más margen de negociación y la financiación bien preparada antes de lanzarse.

LOS DATOS DEL MES

Indicador	Cifra	Var. interanual	Fuente y fecha
Precio medio vivienda (ciudad de Valencia)	3.485 €/m² (jul. 2026)	+8%	Idealista News, 06/08/2026
Oferta de vivienda en venta (ciudad de Valencia)	+21% interanual (2º trim. 2026)	+21%	Idealista News, 16/07/2026
Compraventas de vivienda (Comunitat Valenciana)	Mayor caída de España este mes	-35,8%	Consejo Gral. del Notariado vía Valencia Plaza, 30/07/2026
Préstamos hipotecarios (Comunitat Valenciana)	Mayor ajuste de España este mes	-26,1%	Consejo Gral. del Notariado vía Valencia Plaza, 30/07/2026
Euríbor (dato nacional)	2,85% ,su nivel más alto desde finales de 2024.	+0,8 puntos	BDE, 31/07/2026

Nota: el precio y la oferta corresponden a la ciudad de Valencia; las compraventas, las hipotecas y el Euríbor son datos regionales o nacionales, publicados con el retraso habitual de las estadísticas oficiales.

QUÉ SIGNIFICA PARA COMPRADORES

- Hay más vivienda en venta que hace un año (+21%): más opciones para comparar antes de decidir, sin la presión de "o esta o ninguna".
- El precio sigue subiendo, pero se cierran muchas menos operaciones: eso suele traducirse en más margen para negociar condiciones, plazos o pequeños ajustes de precio.
- El Euríbor ha vuelto a subir: antes de comprometerte con una vivienda, conviene saber exactamente cuánto vas a poder pagar de hipoteca y con qué margen de seguridad.

QUÉ SIGNIFICA PARA VENEDORES

- El precio medio sigue en máximos históricos: es un buen momento para conocer el valor real de tu vivienda con datos actualizados de tu zona.
- Con menos operaciones cerrándose, el comprador se lo piensa más: un precio de salida realista, bien fundamentado, ayuda a vender en un plazo razonable en vez de ir bajando poco a poco.
- Que la financiación caiga un 26% en la región significa que cada vez más compradores dependen de una hipoteca aprobada: filtrar la capacidad real del comprador antes de aceptar una oferta te ahorra tiempo y disgustos.

ZONA A VIGILAR ESTE MES

Benimaclet fue el barrio que más subió este mes, un 22,6% interanual, marcando su propio récord de precio. En el otro extremo, Rascanya y l'Olivereta siguen siendo las zonas más accesibles de la ciudad, aunque también suben con fuerza (+18,9% y +12,5%): si buscas entrar en el mercado, los precios de l'Eixample o Ciutat Vella, son dos zonas a seguir de cerca.

SIGUIENTE PASO

Escribeme por DM y cuéntame tu situación, sea para comprar o para vender.

Transformo sueños en realidad, pero siempre desde opciones reales y decisiones que puedas sostener.