habitalocal

INFORME DE ZONA · CAMBIO DE USO

23/11/2026

B-

AVEIRO · COSTA

Aveiro

Observar

Aveiro: Oportunidad con precaución

LOS CINCO FACTORES

Confianza por factor sobre 100: >=70 alta, 45-69 media, <45 baja.

Urbanística — B-

Confianza baja · 40/100

Zona urbana costera con posible restricciones

Luz natural — A-

Alta confianza · 80/100

Luz natural favorable en zona costera

Ratio útil — B+

Confianza media · 60/100

Zona urbana con posible limitaciones en ratio de uso

Estatutos — C+

Confianza baja · 40/100

Riesgo de estatutos en zona urbana densa

Margen obra — C

Alta confianza · 80/100

Margen ajustado con precio por m² en 2343€

DATOS CLAVE

Precio vivienda	conf. 88	2343 €/m²
Población	conf. 80	80.880 habitantes
Temp. media enero	conf. 86	11,6 °C
Días > 30 °C	conf. 86	1 días/año

ENCAJA SI

- inversores cautelosos
- proyectos a largo plazo

NO ENCAJA SI

- inversores conservadores
- proyectos con alta rentabilidad

RIESGOS A VIGILAR

- restricciones urbanísticas
- estatutos comunitarios
- margen ajustado

MUESTRA · BETA

FUENTES

Open-Meteo · Geocoding (población, coords) (dataset) · Open-Meteo · Archivo climático (dataset) · Open-Meteo · Marine (temp. mar) (dataset) · INE Portugal · Preços da Habitação ao nível local (official)

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.

MUESTRA · BETA



Render orientativo de la conversión propuesta. Distribución y mobiliario segun el proyecto tipo de la zona.

MUESTRA · BETA

ARMONIZACIÓN DEL ESPACIO

Elementos naturales
Plantas vivas y materiales naturales aportan vitalidad y armonía.

Orden y limpieza
Los espacios despejados favorecen la calma y el bienestar.

Equilibrio y simetría
Habitaciones equilibradas para promover descanso y estabilidad.

Entrada acogedora
La puerta de entrada debe invitar y no estar bloqueada.

BAGUA · DISTRIBUCIÓN ENERGÉTICA

Riqueza	Fama	Relaciones
Familia	Salud	Creatividad
Conocimiento	Carrera	Viajes