C

COSTA BRAVA · COSTA

# Cadaqués

Observar

## Cadaqués, zona exclusiva

LOS CINCO FACTORES

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

### Urbanística — C

Confianza baja · 40/100

Zona aislada, acceso complicado

### Luz natural — A-

Alta confianza · 80/100

Pueblo costero, fachada con luz natural

### Ratio útil — B-

Confianza media · 60/100

Edificios antiguos, posible necesidad de reforma

### Estatutos — C-

Confianza baja · 40/100

Zona exclusiva, posible restricción de uso

### Margen obra — C-

Alta confianza · 80/100

Precio por m² alto, margen ajustado

MUESTRA · BETA

DATOS CLAVE

| | | |
|---|---|---|
| Precio vivienda | conf. 80 | 5800 EUR/m² |
| Yield bruto | conf. 80 | 2 % |
| IPV interanual | conf. 88 | 10,9 % |
| Población | conf. 80 | 2894 habitantes |
| Temp. media enero | conf. 86 | 10 °C |
| Días > 30 °C | conf. 86 | 39 días/año |

ENCAJA SI

- inversores pacientes
- proyectos de reforma

NO ENCAJA SI

- inversores con prisa
- proyectos de obra nueva

RIESGOS A VIGILAR

- restricciones de uso
- costes de reforma

FUENTES

Ajuntament de Cadaqués (official) · Patronat Costa Brava Girona (official) · Parc Natural Cap de Creus (official) · Casa-Museu Salvador Dalí (Portlligat) (official) · Meteocat (official) · ADEAC — Banderas Azules (official) · Open-Meteo · Geocoding (población, coords) (dataset) · Open-Meteo · Archivo climático (dataset) · Open-Meteo · Marine (temp. mar) (dataset) · INE España · Índice de Precios de Vivienda (IPV) por CCAA (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 |