habitalocal

INFORME DE ZONA · CAMBIO DE USO

23/11/2026

B-

DELTA DEL EBRO · COSTA

La Ràpita

Observar

Oportunidad con riesgos

LOS CINCO FACTORES

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

Urbanística — B-

Confianza baja · 40/100

Zona costera con posible restricciones

Luz natural — A-

Alta confianza · 80/100

Fachada al mar, luz natural abundante

Ratio útil — B+

Confianza media · 60/100

Edificios en zona costera pueden tener limitaciones

Estatutos — C+

Confianza baja · 40/100

Posible riesgo de estatutos en zona densa

Margen obra — C-

Alta confianza · 80/100

Margen ajustado, precio por m² bajo

MUESTRA · BETA

DATOS CLAVE

Precio vivienda	conf. 80	1750 EUR/m²
Yield bruto	conf. 80	6,2 %
IPV interanual	conf. 88	10,9 %
Población	conf. 80	15.511 habitantes
Temp. media enero	conf. 86	9,5 °C
Días > 30 °C	conf. 86	53 días/año

ENCAJA SI

- inversores con experiencia
- proyectos de rehabilitación

NO ENCAJA SI

- inversores principiantes
- proyectos de gran escala

RIESGOS A VIGILAR

- restricciones urbanísticas
- estatutos de la comunidad

FUENTES

Ajuntament de Sant Carles de la Ràpita (official) · Patronat de Turisme de la Costa Daurada (official) · Parc Natural del Delta de l'Ebre (Generalitat) (official) · Servei Meteorològic de Catalunya — Meteocat (official) · ADEAC — Bandera Azul (Catalunya) (official) · Idealista — preciuos m² Sant Carles (dataset) · INE España · Índice de Precios de Vivienda (IPV) por CCAA (official) · Open-Meteo · Archivo climático (dataset) · Open-Meteo · Geocoding (población, coords) (dataset) · Open-Meteo · Marine (temp. mar) (dataset)

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