Mapa de riesgos físicos por zonas de la vivienda

Geyhache.com Rentabilidad en Locales

El sector inmobiliario en España enfrenta crecientes desafíos relacionados con los riesgos físicos a los que está expuesto el parque residencial. La publicación del **informe “Mapa de riesgos del parque de viviendas en España 2024”** por parte de **ST Analytics**, ofrece una visión detallada y pionera sobre esta problemática.

**La reciente DANA en Valencia ha alertado a la población**

Fenómenos meteorológicos extremos, como la **DANA (Depresión Aislada en Niveles Altos)** que afectó recientemente a Valencia, han puesto de manifiesto la vulnerabilidad de las viviendas en determinadas zonas del país. Este tipo de episodios subraya la importancia de contar con herramientas que permitan anticipar y mitigar los riesgos asociados a fenómenos fluviales, costeros y sísmicos.

En este contexto, el informe de **ST Analytics**, compañía integrada en el Grupo Sociedad de Tasación, adquiere especial relevancia al identificar las provincias y municipios españoles más expuestos a estos riesgos.

**El estudio de ST Analytics ofrece análisis de riesgos a entidades financieras y de seguros**

El **informe Mapa de riesgos del parque de viviendas en España 2024**, elaborado por ST Analytics, destaca por su enfoque innovador y su utilidad para el mercado inmobiliario, financiero y asegurador. Según **Alejandro González**, director general de ST Analytics:

*“Este estudio, pionero en España, identifica cuáles son las provincias y municipios con un parque residencial más condicionado a potenciales riesgos físicos, y se elabora con el objetivo de contribuir a un mejor conocimiento del mercado de la vivienda y del urbanismo en toda España, de cara a tener una herramienta de prevención ante posibles riesgos”.*

**La solución tecnológica detrás del informe**

Este informe se basa en una solución propia desarrollada por **ST Analytics**, que nació hace cuatro años para responder a las exigencias del Banco Central Europeo (BCE) en materia de sostenibilidad. Dicha herramienta permite identificar:

* Los riesgos físicos que afectan a cada inmueble.
* La calificación energética de las viviendas, cumpliendo con los estándares de sostenibilidad.

Además, incorpora datos de fuentes como el Ministerio para la Transición Ecológica, la Dirección General del Catastro y otras oficinas regionales, proporcionando un análisis detallado del parque residencial español.

**El informe contempla la información de los 25,8 millones de viviendas que hay en España**

A octubre de 2024, el parque residencial en España suma **25,8 millones de viviendas**, de las cuales el informe detalla que:

* **2,3 millones** están en riesgo de inundación fluvial.
* Más de **5 millones** presentan un riesgo sísmico «muy alto».
* Más de **330.000** se encuentran en zonas de riesgo costero.

**Provincias con mayor exposición a riesgos fluviales**

El informe concluye que **Valladolid, Murcia, Sevilla y Girona** son las provincias con un mayor porcentaje de viviendas expuestas a inundaciones fluviales. Esta información resulta clave tanto para entidades financieras y aseguradoras como para los propios compradores e inversores.

**Los riesgos que se contemplan son los fluviales, los costeros y los sísmicos**

El análisis abarca tres tipos de riesgos principales:

1. **Riesgo fluvial**: Inundaciones en zonas próximas a ríos.
2. **Riesgo costero**: Viviendas en áreas afectadas por subidas del nivel del mar o temporales marítimos.
3. **Riesgo sísmico**: Inmuebles ubicados en zonas con alta actividad tectónica.

El informe no solo identifica las zonas de mayor riesgo, sino que también ofrece herramientas para planificar de manera sostenible el desarrollo urbano y proteger tanto a los propietarios como a las entidades financieras.

**Una herramienta estratégica para el sector inmobiliario**

El **Mapa de riesgos del parque de viviendas en España 2024** es una herramienta esencial para:

* **Entidades financieras y aseguradoras**, que necesitan evaluar el impacto de estos riesgos en sus carteras de activos.
* **Propietarios y compradores**, que buscan información para tomar decisiones informadas sobre dónde vivir o invertir.
* **Urbanistas y responsables públicos**, que deben planificar el crecimiento de las ciudades teniendo en cuenta estas vulnerabilidades.

**Fenómenos climatológicos más virulentos muestran la necesidad de estos estudios**

El informe de ST Analytics marca un antes y un después en el análisis de riesgos físicos en el sector inmobiliario español. Fenómenos como la reciente **DANA en Valencia** refuerzan la necesidad de contar con datos precisos y herramientas que permitan anticiparse a las consecuencias de estos eventos, protegiendo tanto las inversiones como la calidad de vida de los ciudadanos.

Este estudio no solo es un aporte invaluable para el conocimiento del mercado, sino también una guía para un desarrollo urbanístico más sostenible y resiliente.