

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROPUESTA DE TESIS

Autor de la Propuesta de Tesis: Checa Noguera, Cristina

Director de la Tesis: Biere Arenas, Rolando

Título de la Propuesta de tesis: Aproximación a la influencia de las certificaciones energéticas en los valores inmobiliarios

En la situación actual donde existe un interés por cuestiones ambientales, sostenibilidad así como el uso eficiente de los recursos, la certificación energética de un inmueble está cada vez adquiriendo mayor importancia, lo que induce a pensar que influya en los valores inmobiliarios, ya que permiten conocer la eficiencia energética de una edificación. Se considera que la influencia en los precios inmobiliarios irá en aumento cuando ésta esté más asumida por la población, ya que se trata de un fenómeno de reciente implementación lo que implica cierto desconocimiento por parte de la ciudadanía.

Este estudio parte de la hipótesis de que cuánto mayor tiempo lleven implementadas las certificaciones energéticas, más asumidas estarán por parte de la ciudadanía, comentado anteriormente, lo que hará que tenga una mayor repercusión en los valores inmobiliarios a medida que la población sea más consciente de este tipo de certificaciones.

Por tanto, el objetivo principal de este trabajo es comprobar si efectivamente los precios del mercado inmobiliario están influidos por las calificaciones energéticas de los inmuebles, así como analizar la importancia que tiene este tipo de certificaciones para la población.

Para poder llevar a cabo este estudio, se realizarán dos partes: el primer bloque será desarrollado desde una perspectiva teórica, donde se realizará un análisis previo del concepto de certificación energética y lo que ésta implica. Se continuará analizando distintos procesos de certificación energética que hayan tenido lugar principalmente en Europa, seguido de un análisis de distintos estudios para analizar si existe una influencia por parte de las certificaciones energéticas en los valores inmobiliarios.

El segundo bloque consistirá en analizar el caso concreto del Ensanche de Barcelona, es decir, comprobar si las viviendas que cuentan con certificación energética efectivamente tienen precios inmobiliarios distintos a las que no cuentan con la misma. Para ello, se realizará un estudio de comparación de mercado así como encuestas donde se pueda valorar la disposición a pagar por parte de los usuarios de una vivienda que cuente con certificación energética.