Dossier

Inversión inmobiliaria en Jávea

Jávea, Alicante

2025



Índice

Resumen ejecutivo	3
Programa Equity Estratégico	4
Jávea	7
Contexto alquiler tradicional	12
Contexto alquiler vacacional	16
Conclusiones	21

Resumen Ejecutivo - Equity Estratégico

Equity Estratégico

1. El programa *Equity Estratégico* permite una inversión en desarollo inmobiliario recibiendo producto en especie con ventajas financieras a traves de un modelo hibrido entre la inversión inmobiliaria tradicional y el equity.

2. **230.000€**
Liquidez mínima necesaria

3. **15-20%**
Ahorro respecto a inversión tradicional

4. **viviendas**
Producto entregado.

5. **Equity en Vehiculo de desarrollo inmobiliario**

Alquiler tradicional

6. **5,46% - 8.04%**
Rentabilidad media
Fuente: Idealista,Fragua.ai

7. **20€/m²**
Precio alquiler propuesto
Fuente: Idealista,Fragua.ai

8. **14 dias**
Tiempo de absorción de oferta de alquiler
Fuente: Fragua.ai

Alquiler vacacional

9. **26%**
Ocupación anual
Fuente: HOSBEC, 2025

10. **54%**
Ocupación veraniega
Fuente: HOSBEC, 2025

11. **201,30**
IPAP (Indice de Precios de Apartamentos turísticos)
Fuente: INE

12. Posibilidad de **alquiler vacacional en periodos de 11 dias o mas** sin licencia turística. Licencias turísticas (Alquiler de ≤10 dias) para viviendas plurifamiliares suspendidas hasta marzo de 2026.
Fuente: INE

Programa Equity Estratégico

Reduce el coste de adquisición de tu inversión poniendo a trabajar a tu capital

El programa Equity Estratégico esta dirijido a **inversores profesionalizados con liquidez** que quieren adquirir una o más viviendas en nuestro proyecto Serestar Jávea. Gracias a una **aportación de equity al proyecto de desarrollo inmobiliario** de Serestar Jávea, podrá acceder a la adquisición de **1 o mas viviendas con una importante reducción sobre el precio de mercado.** Ademas de adquirir una vivienda de obra nueva con todas las ventajas, amenities, calidades y opciones de personalización que un proyecto de estas caracteristicas tiene.

*Las cifras de reducción del coste del activo dependen de el desarrollo del plan de negocio del vehiculo de inversión de proyecto.

Perfil de inversión

Liquidez inmediata

Ticket mínimo liquidez

230.000€

Producto entregado

Vivienda finalizada

Reducción coste activo

15-20%*

⚠ Acceso solo disponible hasta capitalización del proyecto. ⚠



Jávea, donde el mar se encuentra con la montaña.

300 días
de sol al año.

20 Km
de costa y playas.

+2.817.000
Turistas recibido en la Marina Alta (2024)

Fuente: AEMET / Ayuntament de Xàbia 2024. / observatorimarinaalta.org

Jávea es uno de los destinos más valorados de la Costa Blanca, donde se combinan naturaleza, tradición mediterránea y una **comunidad internacional estable.**

Su ubicación estratégica, a **medio camino entre Valencia y Alicante,** con excelente conexión aérea y por carretera, la convierte en un punto de fácil acceso para compradores europeos. A todo ello se suma un **entorno natural privilegiado** con playas, calas y el Parque Natural del Montgó— que refuerza su atractivo como lugar para vivir, teletrabajar o pasar largas estancias.

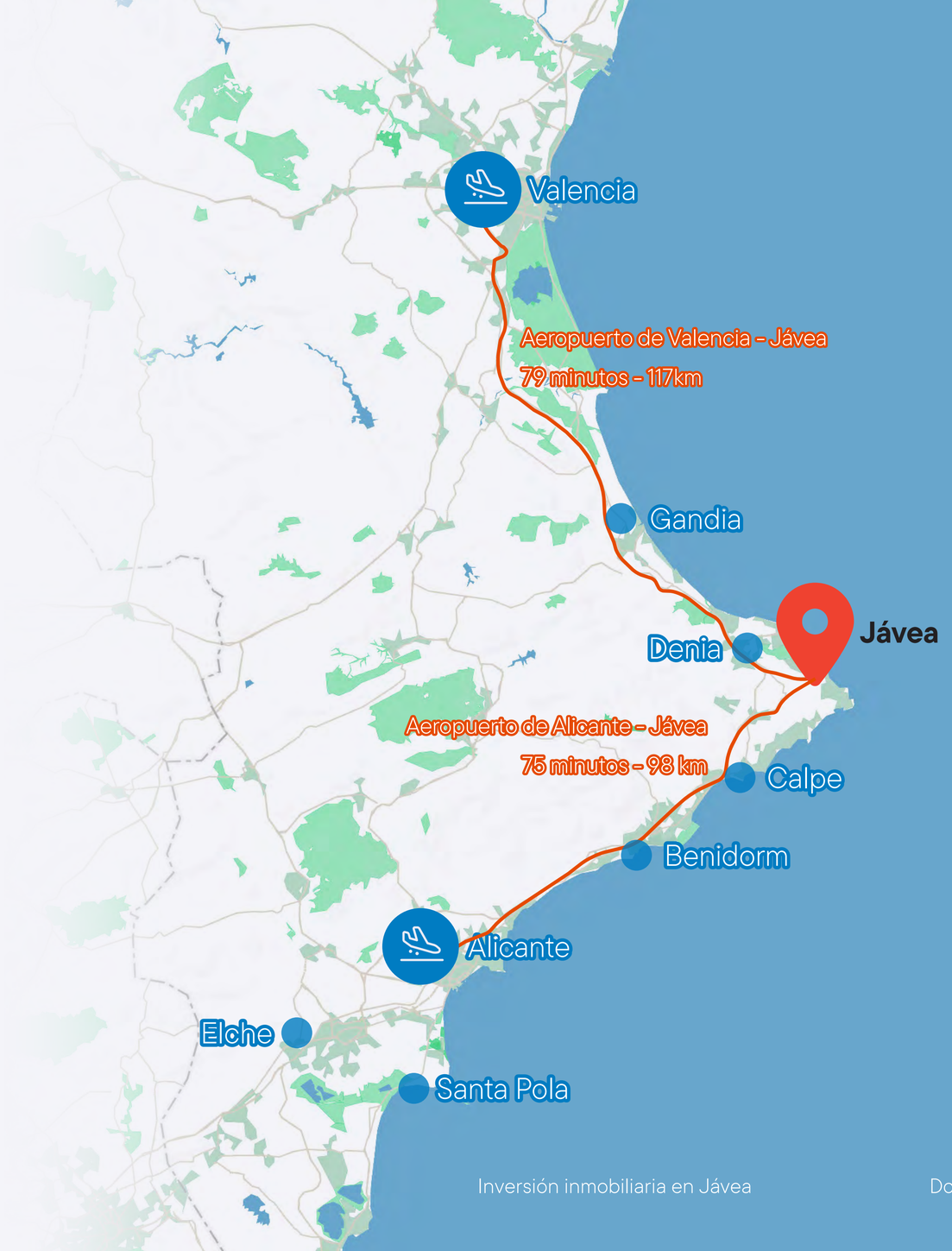
Jávea dispone de **servicios de primer nivel,** como colegios internacionales y hospitales de referencia, que atraen a familias y residentes permanentes. Al mismo tiempo, su oferta cultural, gastronómica y deportiva impulsa un estilo de vida saludable y cosmopolita.



Ubicación privilegiada

Jávea se ha consolidado como un destino residencial premium en el Mediterráneo, fusionando un entorno natural único con un clima excepcional. Para el inversor, esto se traduce en una base sólida: un mercado dinámico con alta liquidez que garantiza el atractivo de tu activo a largo plazo.

- **Demanda Internacional Sostenida:** Alto flujo de compradores europeos (primera y segunda residencia), que impulsa un valor de reventa sólido y una revalorización superior a la media nacional.
- **Alquiler todo el año:** Alta ocupación en alquiler turístico y de larga estancia, impulsada por el turismo de calidad y la creciente población de teletrabajadores y residentes permanentes.
- **Oferta de Obra Nueva Limitada:** La escasez de nuevos proyectos y la demanda creciente potencian la liquidez de tu inversión.
- **Estabilidad Jurídica y Urbanística:** A pesar de los cambios regulatorios recientes, Jávea sigue teniendo marco legislatorio estable enfocado a la actividad turística.
- **Destino Premium:** La alta calidad de vida y servicios convierten a tu vivienda Serestar en un activo de alta deseabilidad en el Mediterráneo.



Infinidad de planes

Jávea no ofrece una sola experiencia de costa, ofrece un abanico de experiencias sobre sus 20 km de litoral.

Playas Galardonadas: Constantemente reconocidas con Banderas Azules, un indicador de excelencia en calidad de agua y servicios.

Naturaleza Exclusiva: Calas vírgenes y acantilados que se integran con el Parque Natural del Montgó, ofreciendo un turismo de naturaleza y bienestar.



Además, los servicios superan lo vacacional. Tú inviertes en un destino que combina la tranquilidad de la tradición mediterránea con servicios de primer nivel: desde colegios internacionales y hospitales de referencia hasta una vibrante oferta cultural y deportiva. Esta infraestructura de calidad es lo que garantiza la demanda solvente y permanente para tu inversión Serestar.

Por que invertir en Jávea

94,4%
Ocupación en julio de 2025.

14.126
Residentes extranjeros en Jávea.

18 ºC
Temperatura media anual

72%
Ocupación en febrero de 2025.

320k Visitantes.
Entre enero y julio de 2024.

9-15h
de luz al día.

Fuente: HOSBEC, 2025 / Xàbia al Dia, 2025 / INE / AEMET

Estacionalidad reducida

Jávea es un destino vivo durante todo el año. La combinación de turismo internacional y un estilo de vida mediterráneo consolidado asegura movimiento constante en cualquier estación, con una demanda que no se limita solo al verano.

Colonia internacional consolidada

Jávea cuenta con una fuerte presencia de residentes extranjeros. Este perfil internacional impulsa tanto la demanda de vivienda como la estabilidad en el mercado de alquiler.

Clima excepcional

El clima mediterráneo de Jávea es uno de sus mayores atractivos. El sol, el mar y las suaves temperaturas lo hacen un entorno perfecto para disfrutar de la vida mediterránea los 365 días del año.

Destino turístico de 1er nivel

La Marina Alta y Jávea lleva siendo un destino turístico de primer nivel en Europa desde hace decadas. El numero de turistas sigue creciendo año tras año.

Proyecto

Serestar Jávea es un proyecto de obra nueva estratégicamente ubicado en el Casco Urbano (C/ Arquitecte Urteaga). Nuestro producto ofrece viviendas de 2 y 3 habitaciones con un diseño funcional y eficiencia que minimiza el mantenimiento. La inversión se distingue por incluir ventajas exclusivas en el centro de Jávea, como garaje y una piscina comunitaria , elementos de gran demanda que justifican una prima de precio de alquiler y garantizan su alta deseabilidad.

Tipologias

2 y 3 dormitorios

Tamaños

75 - 105 m²

Ubicación

Centro Jávea

DIstancia a playa

5 mins en coche

Amenities

Piscina comunitaria
Gimnasio
Sala gourmet
Parking privado
Sala Wellness (Sauna & Hidromasaje)
Parking bicicletas
Area comun central
Terrazas exteriores

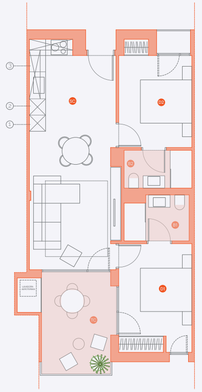




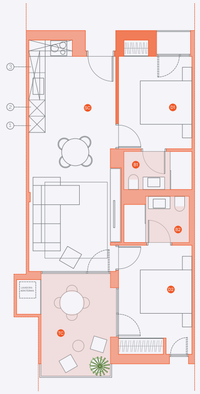


Viviendas

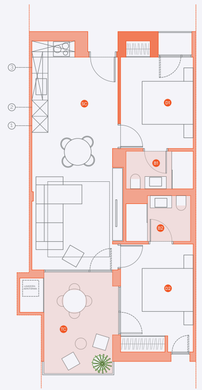
Tipologia 1
2 dormitorios - 2 baños
84 m²
Orientación NO



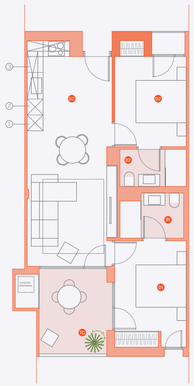
Tipologia 2
2 dormitorios - 2 baños
84 m²
Orientación NO



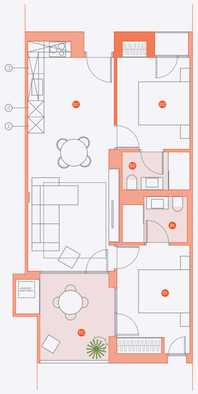
Tipologia 3
2 dormitorios - 2 baños
88 m²
Orientación SE



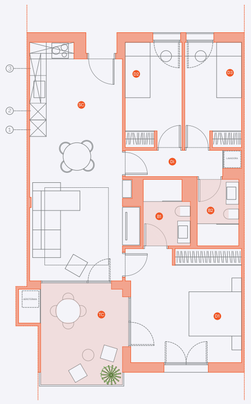
Tipologia 4
2 dormitorios - 2 baños
84 m²
Orientación NO



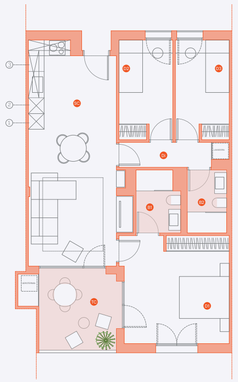
Tipologia 5
2 dormitorios - 2 baños
84 m²
Orientación SO



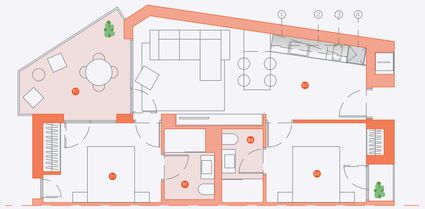
Tipologia 6
3 dormitorios - 2 baños
110 m²
Orientación NO



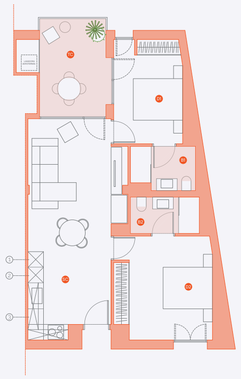
Tipologia 7
3 dormitorios - 2 baños
110 m²
Orientación SO



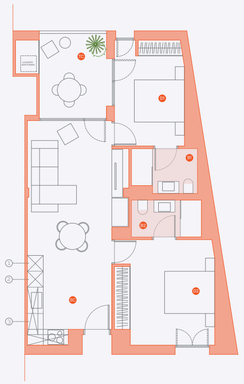
Tipologia 8
2 dormitorios - 2 baños
79 m²
Orientación NO



Tipologia 9
2 dormitorios - 2 baños
97 m²
Orientación NO



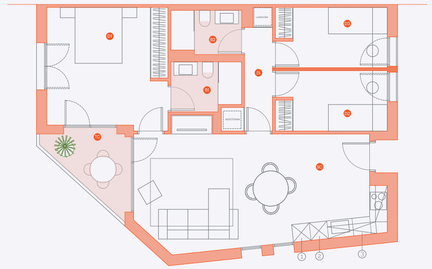
Tipologia 10
2 dormitorios - 2 baños
97 m²
Orientación NO



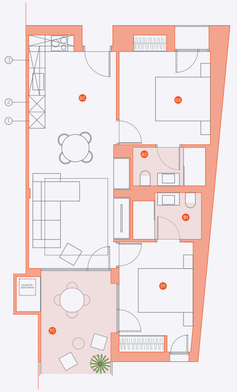
Tipologia 11
3 dormitorios - 2 baños
105 m²
Orientación S



Tipologia 12
3 dormitorios - 2 baños
104 m²
Orientación S



Tipologia 13
2 dormitorios - 2 baños
94 m²
Orientación SE



Contexto alquiler tradicional

Revalorización en Máximos:

El precio de la vivienda a nivel nacional ha marcado un récord histórico, con proyecciones de crecimiento del **7.3% en 2025**. En la Comunidad Valenciana, el incremento interanual ha sido un excepcional **18.0%.**

Fuente: Idealista / Pisos.com / Tinsa

Déficit Crónico de Obra Nueva:

La obra nueva disponible representa **menos del 20% del total de las ventas.** A pesar del repunte, la brecha estructural de oferta frente a la demanda creciente mantiene **la presión alcista sobre el valor de los nuevos activos.**

Fuente: INE

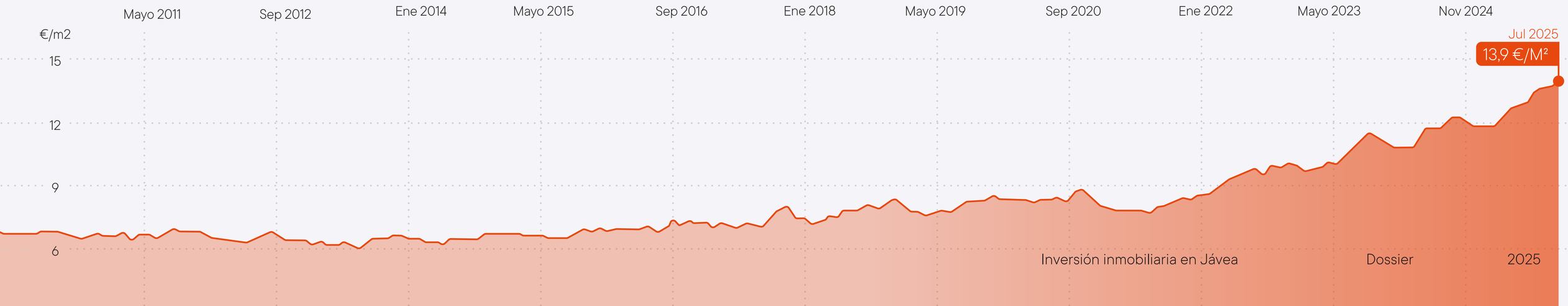
Capital Internacional Líder:

El potencial de España como destino **para el capital internacional es indiscutible.** Los compradores extranjeros representan **el 14% del total de compraventas** en zonas tensionadas, validando la demanda de alta calidad.

Fuente: Estadistica Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores de España.

El mercado inmobiliario español ha entrado en una **fase de madurez y fortaleza**, impulsado por una demanda real y capital internacional. Tú inviertes en un país donde la venta de viviendas mantiene su tendencia alcista, pero con una **brecha estructural de oferta que garantiza la presión sobre los precios, especialmente en obra nueva.**

Evolución del precio del metro cuadrado de vivienda de alquiler en Jávea Fuente: INE



Propuesta alquiler tradicional

El mercado de alquiler tradicional en Jávea tiene un problema de oferta. Dado que la rentabilidad de la vivienda vacacional es muy elevada en los meses de verano, **la vasta mayoria de alquileres son de temporada excluyendo Julio y Agosto.**

Los alquileres de 12 meses brillan por su ausencia por lo que son altamente demandados. Esto provoca que **el periodo de ocupacion de una oferta de alquiler tradicional de 12 meses sea inmediata** y genere una **rentabilidad mas conservadora pero mucho mas segura.**

Precio m² **20€/m²**

Periodo de ocupacion **14 días**

Yield **8.04%-5,86%**

Suplemento por plantas altas **100€**

Yield compra vivienda tradiciaonal: 6,43% - 5,67%

Tipología	Plantas 1ª a 4ª	Plantas 5ª y 6ª
2 Habitaciones	**1.400 € a 1.500 €**	**1.500 € a 1.600 €**
3 Habitaciones	**1.600 € a 1.700 €**	**1.700 € a 1.800 €**

El alquiler tradicional de 12 meses proporciona una renta mas conservadora pero asegurada todos los meses, sin las preocupaciones ni gestiones del alquiler vacacional.



Contexto alquiler vacacional

Liderazgo en alojamiento:

La Comunidad Valenciana (y Alicante, su principal motor) concentra el **15,6% de todas las viviendas de uso turístico** en España, siendo un mercado de alto volumen.

Fuente: INE.es / Censo de Viviendas Turísticas

Ocupación sostenida:

La provincia de Alicante es un **referente en ocupación.** Su tasa hotelera en los meses pico (agosto) se mantiene excepcionalmente alta, **superando el 91%.**

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana / Balance de Ocupación Estival 2024

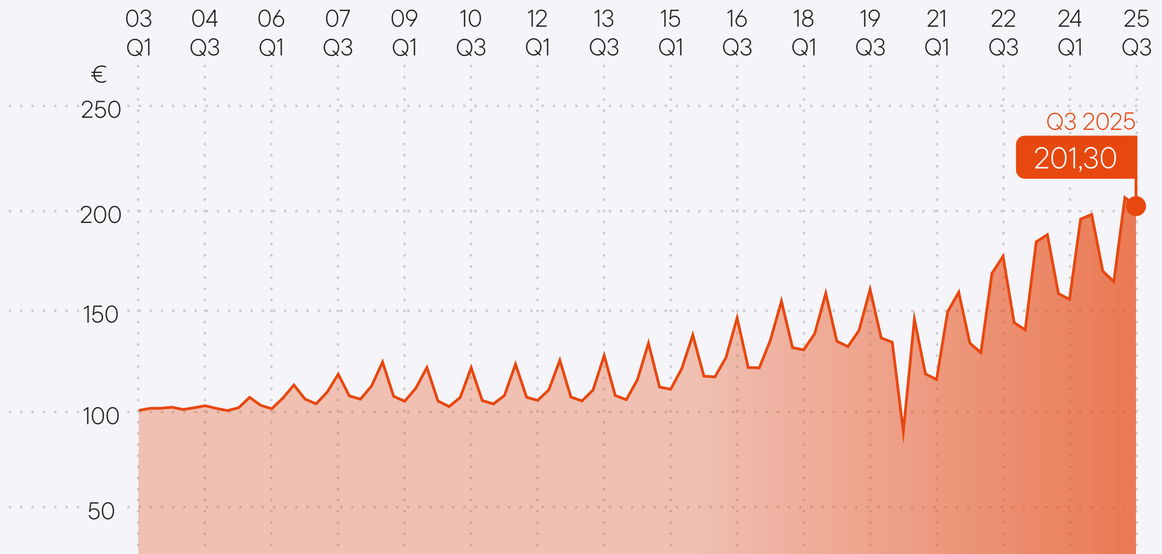
Capital Internacional Líder:

La rentabilidad del alquiler vacacional en la Comunidad Valenciana se encuentra entre las más altas del país, superando las tasas de alquiler tradicional.

Fuente: CBRE / Informe Inmobiliario de la CV

El precio medio por noche de las viviendas turísticas en la Comunidad Valenciana mantiene una tendencia alcista, reflejando el fuerte tirón de la demanda. La clave para maximizar esta tarifa y la ocupación es ofrecer las características que el turista internacional busca: piscina, aire acondicionado, y alta calidad de las instalaciones, todos elementos garantizados por la obra nueva de Serestar Jávea.

Índice de precios de apartamentos turísticos (IPAP)
Fuente: INE



Legislación

La estricta regulación del alquiler en Jávea es una ventaja competitiva para el inversor experto, no una barrera.

La Generalitat Valenciana define el alquiler turístico (VUT) como estancias de 10 días o menos. El Ayuntamiento de Jávea, para proteger la calidad de vida residencial, ha suspendido la concesión de nuevas licencias VUT para pisos en el Casco Urbano y otras zonas clave.

Esta moratoria, vigente hasta su revisión en julio de 2025 (y prorrogable), actúa como un filtro de mercado que:

Elimina la Competencia Especulativa:

Impide la saturación de apartamentos turísticos de baja calidad, protegiendo el valor del entorno.

Valida la Demanda:

Confirma que la demanda de alquiler es tan alta que el mercado se ha visto forzado a usar la vía del “Alquiler de Temporada” (11 días o más), un modelo 100% legal bajo la LAU que no requiere licencia VUT.

Conclusión

Serestar Jávea no es solo una inversión en obra nueva; es la respuesta estratégica a un mercado premium con una escasez crónica de vivienda de calidad.

1. el mercado (demanda validada)

Jávea presenta una escasez estructural de alquiler de 12 meses , con una demanda solvente (nacional e internacional) que absorbe la nueva oferta en menos de 14 días.

2. el activo (la solución exacta)

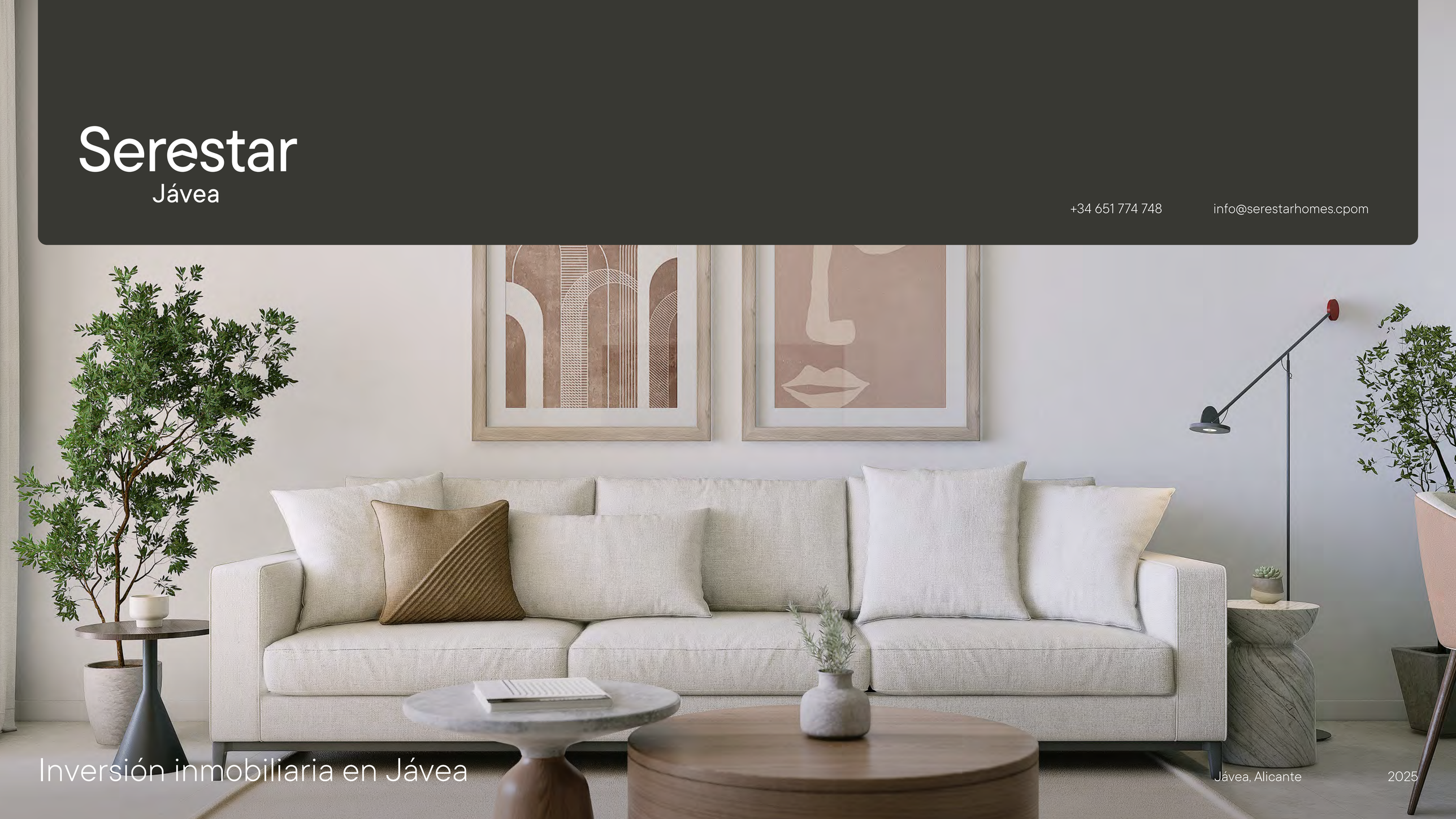
El proyecto ofrece el producto que esta demanda busca: obra nueva céntrica con piscina y garaje. Ofrece flexibilidad total para un alquiler tradicional seguro (Yield 5,46%) o para el alquiler de temporada (+11 días) , 100% legal y libre de la moratoria VUT.

3. la ventaja (acceso estratégico)

El Programa Equity Estratégico no es solo una compra; es una inversión que te permite acceder a este activo con un ahorro de coste sobre el precio de mercado de entre el 15% y el 20%, maximizando el retorno desde el primer día.

Serestar
Jávea

+34 651 774 748 info@serestarhomes.cpom



Inversión inmobiliaria en Jávea

Jávea, Alicante 2025