

SEVILLA

## Santa Justa y Bellavista, las zonas preferidas por los sevillanos para comprarse una casa

- Un estudio de la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla MLS señala que las viviendas más baratas están en Cerro-Amate.



Un cartel de se vende. / J.A. GARCÍA

EUROPA PRESS

sevilla, 28 Abril, 2017 - 20:50h

Los sevillanos prefieren las zonas de Santa Justa y Bellavista para comprar sus viviendas, según los datos del primer trimestre de 2017 de la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla MLS, que ha presentado por primera vez los datos de su Observatorio del mercado inmobiliario sevillano, basados en los resultados de ventas de las 89 empresas y las más de 130 agencias que lo integran.

Según estos, los sevillanos prefirieron durante el primer trimestre del año 2017 las zonas de calle Arroyo-Santa Justa y Bellavista para comprar sus viviendas. En cuanto a la tipología de los inmuebles adquiridos, son en su mayoría viviendas de propiedad vertical, es decir, pisos, seguidos de viviendas unifamiliares adosadas e independientes.

El precio medio del metro cuadrado de venta de los inmuebles en Sevilla durante el primer trimestre de 2017 se situó en 1.562 euros, si bien los precios más baratos se localizaron en la zona de Cerro-Amate, con un precio medio de 684 euros por metro cuadrado y la más cara en la zona centro, en concreto en Puerta de la Carne-Judería, con un precio de 3.231 euros por metro

cuadrado.

En cuanto a los precios de los inmuebles vendidos, se sitúan entre los 250.000-500.000 euros como precios más caros y los 10.000-50.000 euros como precios más baratos. El perfil del comprador es básicamente el de un hombre con una edad entre los 25 y 45 años, seguido de parejas con la misma franja de edad.

## Crecimiento sostenido

Según los datos extraídos por la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, MLS Sevilla, el mercado inmobiliario sevillano está experimentando claramente un crecimiento al alza en cuanto a número de transacciones, aunque mantiene el precio por metro cuadrado. En relación con el resto del mercado inmobiliario andaluz y nacional, su crecimiento es sostenido y en recuperación, pero aún muy por detrás de otras ciudades, como Barcelona, Madrid, Málaga o Valencia.

MLS Sevilla considera que éste "es un buen momento para la compra de viviendas, gracias a los tipos de interés bajo y la existencia de una oferta inmobiliaria variada e interesante, así como de una reserva de compra por parte de los particulares acumulada en los últimos seis años".

Al mismo tiempo, se apuntan algunos cambios en las estrategias de los particulares, que "están apostando por el alquiler antes que por la venta, lo que está generando a su juicio una situación compleja en ciertas ciudades generando una cierta 'burbuja del alquiler'".

Del mismo modo, se considera que una gran parte del mercado de alquiler actual se transvasará al mercado de compra en un espacio breve y que, frente a un cierto estancamiento de las ventas a inversores privados extranjeros de grandes ciudades como Barcelona o Madrid, ciudades más pequeñas como es el caso de Sevilla, con otros alicientes, están llamadas a convertirse en puntas de lanza.

Al mismo tiempo, se recuerdan los datos ofrecidos recientemente por la Unión de Crédito Inmobiliario (UCI) en el aniversario de la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, celebrado en marzo. Según algunos datos de interés aportados, el número de transacciones inmobiliarias en el año 2016 creció un 14 por ciento, con 457.689 operaciones, frente a las cifras de 2015, con 401.713, pero muy distante aún de las cifras del año 2006, con 955.186 transacciones. Además, el número de hipotecas en 2016 fue de 281.328, lo que supuso un 14 por ciento más que en 2015.

Además, crecieron las transacciones inmobiliarias en Sevilla un 13,9 por ciento en el año 2016, mientras que bajó el precio medio de la vivienda en Sevilla en un 5,5 por ciento, frente a la subida del 1,4 por ciento en el resto del país. También fue inferior el precio medio de las viviendas en Andalucía (122.000 euros) frente a la media nacional, con un precio medio de 140.000 euros.

En este sentido, se apunta como una opción deseable para los nuevos compradores en la actualidad la apuesta por las hipotecas a tipo fijo, al objeto de controlar los futuros incrementos de los tipos de interés con el repunte del mercado a partir del próximo año 2018, una tendencia al alza, si bien el 42 por ciento de las hipotecas siguen siendo a tipo variable.

### Videos recomendados: Andalucía pide mejores condiciones para en



Video Smart Player invented by Digtika

#### TAMBIÉN TE PUEDE INTERESAR

Heridos un policía y un cochero tras desbocarse dos caballos...

Prepárate para permanecer en cabeza

Siete mil personas acuden a la caseta de los turistas el pri...

La Feria contará con una caseta para turistas

¿Te sientes agotado? ¿Necesitas concentrarte?

Si eres motorista aquí vas a encontrar todo lo que necesitas