



## **LOS SEVILLANOS APOSTARON POR MACARENA, NERVIÓN Y ZONA CENTRO PARA COMPRAR SUS INMUEBLES EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2017, SEGÚN LOS DATOS DEL OBSERVATORIO DE ALIANZA SEVILLA**

**El mercado inmobiliario sevillano muestra una clara recuperación, destacando el mes de agosto como el de mayor actividad, según las agencias sevillanas**

**SEVILLA, 17 de Octubre 2017.** La Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, **ALIANZA Sevilla** (anterior MLS Sevilla) ha presentado por tercer trimestre vez los datos de su Observatorio del mercado inmobiliario sevillano, basados en los resultados de ventas de las 90 empresas y las más de 130 agencias que la integran. Según estos datos, los sevillanos prefirieron durante el tercer trimestre del año 2017 las zonas de Avenida de las Ciencias, Doctor Fedriani, Parlamento-Torneo, Nervión y Zona Centro para adquirir sus inmuebles. En cuanto a la tipología de los inmuebles adquiridos, se decantaron en su mayoría viviendas de propiedad vertical, es decir, pisos, seguidos de viviendas unifamiliares independientes y, en tercer lugar, viviendas adosadas o pareadas. El precio medio del metro cuadrado de venta de los inmuebles en Sevilla durante el tercer trimestre del año 2017 se situó en 748€/metro cuadrado, lo que contrasta con los datos del primer trimestre (1.562€/metro). Este cambio brusco de tendencia es

debido básicamente al aumento del volumen de la demanda de vivienda por parte de un sector de la población sevillana que ha abandonado el alquiler para optar por la compra, animados por la mejora económica y también por una mayor facilidad por parte de las entidades bancarias a financiar operaciones.

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. En líneas generales, los precios de los inmuebles vendidos se sitúan entre los 150.000 y los 250.000€, apreciándose una leve subida de la media, que en el primer semestre del año se situó en torno a los 120.000€ de media.

### **Precios por metro cuadrado en Sevilla capital y provincia**

Según las ventas de las agencias de **ALIANZA Sevilla** en cuanto a los precios en Sevilla Capital, los más baratos se localizaron durante este tercer trimestre en Torreblanca (513€/metro), Tiro de Línea (591€/metro) y Cerro Amate, con 746€/metro cuadrado. Lo que contrasta con los datos del primer semestre, período en el que los precios más baratos se situaban en la zona de Cerro del Águila y Bellavista, con 711€ y 722€ por metro cuadrado, respectivamente. Estos datos suponen un descenso en el precio medio y una cierta equiparación con los precios del primer trimestre del año, momento en el que la zona más barata de Sevilla era Cerro-Amate, con un precio medio de 684€/metro cuadrado.

**Por el contrario y en relación con los precios más elevados por metro cuadrado, se aprecia la aparición de una nueva zona cara de Sevilla: La Palmera-Manuel Siurot,** que -con un precio de 2.976€/metro- se une a la que hasta el momento ocupaba el número uno: Puerta de la Carne-Judería, con 2.920€/metro. Esta zona destacó en el primer semestre del año como la más cara de Sevilla, con un precio de 3.231€/metro). Este descenso de precios por metro cuadrado también se aprecia en otras zonas de

Sevilla. Así, por detrás se sitúan las zonas de Arroyo-Santa Justa (con 2.356€/metro cuadrado); Luis Montoto-Santa Justa (con 2.028€/metro) y Gran Plaza, con 1.822€/metro, seguido de Nervión, con 1.864€/metro cuadrado (que prácticamente mantiene el precio por metro cuadrado del primer semestre, momento en el que se elevaba 1.867€/metro); Ronda de Triana-Patrocinio-Turruñuelo, con 1.800€/m (frente a los 1.974€/metro del primer semestre); Parlamento-Torneo, con 1.618€/metro (frente a los 1.957€/metro del primer semestre).

**En cuanto a la provincia, al contrario que ocurre en la capital, se aprecia una subida de los precios de venta y un cambio de zonas de compra.** Así, si en el primer semestre del año, los precios más elevados se situaron en Tomares (1510€/metro); Mairena del Aljarafe (1.421€/metro) y Alcalá de Guadaíra (1.342€/metro), seguidos de Dos Hermanas (1.207€/metro), Camas (929€/metro) y Utrera, con 823€/metro. En el tercer trimestre del año, los precios más elevados se sitúan en Simón Verde (2.167€/metro), La Motilla (Dos Hermanas) (2.150€/metro), Bormujos (1.439 €/metro), Alcalá de Guadaíra (1.218€/metro), Castilleja de la Cuesta (1.148€/metro), Gines (926€/metro) y Carmona (769€/metro).

Los precios más bajos, por contra, se sitúan en Castilblanco de los Arroyos (387 €/metro) y Camas (587€/metro). Hay que recordar que en el primer semestre del año se situaron en Villanueva del Río y Minas (477€/metro) y Castilblanco de los Arroyos, con 477€/metro. Todo ello, según los datos de venta registrados por las Agencias integradas en [ALIANZA Sevilla](#).

### **Cambios destacados en el tercer trimestre**

Según los datos extraídos por la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, [ALIANZA Sevilla](#), el mercado inmobiliario sevillano está experimentando claramente una serie de movimientos interesantes, en primer lugar un crecimiento al alza en cuanto a

número de transacciones, así como de operaciones compartidas por parte de las agencias inmobiliarias integradas en [ALIANZA Sevilla](#), hasta alcanzar las 232 y destacando como zonas de Sevilla con mayor número de operaciones: Avenida de las Ciencias, Doctor Fedriani, Parlamento-Torneo, Nervión y Zona Centro. En este sentido, si el mes de julio ha sido de un crecimiento sostenido, **agosto ha destacado como el de mejores resultados del trimestre analizado**. De otro lado, el mercado sevillano está experimentando una clara recuperación y un alza sostenida, aunque aún por detrás de otras ciudades, como Barcelona, Madrid, Málaga o Valencia.

Finalmente, es importante como dato curioso destacar el crecimiento diferenciado por zonas, denotándose un estancamiento en algunas frente a un crecimiento muy destacado de otras. Esto, unido a la diversidad de inmuebles vendidos (pisos, garajes y locales) y su diferente precio han generado un precio medio de venta de 748€/metro cuadrado muy por debajo de los del trimestre de este año: (1.562€/metro).

Desde [ALIANZA Sevilla](#) se considera que **éste 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.

## ¿Qué es ALIANZA Sevilla?

En 2012, un grupo de seis profesionales del sector inmobiliario, con más de 15 años de experiencia a sus espaldas, fundaba **MLS Sevilla, la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla (actual ALIANZA Sevilla)**, bajo cuyo paraguas se agrupan hoy en día un total de 90 empresas y más de 130 oficinas de Sevilla y su Área Metropolitana. Una ALIANZA es un Servicio de Listado Múltiple, mediante el cual un grupo de agencias comparten esfuerzos a la hora de vender las propiedades de sus clientes respectivos.

Las empresas integradas en **ALIANZA Sevilla** representa **aproximadamente un 30% del sector inmobiliario de Sevilla y su área metropolitana**, si bien no sólo está creciendo proporcionalmente en número de asociados en esta área de influencia, sino también prepara su extensión a la Campiña de Sevilla. **El pasado ejercicio 2016, las empresas asociadas a ALIANZA Sevilla facturaron el pasado ejercicio por un total de 2,5 millones de euros en 300 operaciones compartidas entre ellas, lo que supone un crecimiento del 15% con respecto a 2015.** En la actualidad, las empresas que integran **ALIANZA Sevilla** emplean de manera directa a **más de 700 personas y de manera indirecta a unas 1000 personas.** **ALIANZA Sevilla**, que está integrada en ALIANZA España, se ha convertido en la actualidad y en muy poco tiempo, en un referente de calidad y seriedad dentro de un sector azotado por las malas praxis.



**Contacto PRENSA: Dpto. COMUNICACIÓN**

**[comunicacionALIANZASEvilla@gmail.com](mailto:comunicacionALIANZASEvilla@gmail.com)**

**[www.alianzasevilla.com](http://www.alianzasevilla.com)**