



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

Sube el precio por metro cuadrado considerablemente, lo que muestra una clara recuperación del sector inmobiliario, según las agencias sevillanas

SEVILLA, 16 de Enero 2017. La Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, **ALIANZA Sevilla** (anterior MLS Sevilla) ha presentado por cuarto trimestre vez los datos de su Observatorio del mercado inmobiliario sevillano, basados en los resultados de ventas de las 88 empresas y las más de 100 agencias que la integran. Según estos datos, los sevillanos prefirieron durante el cuarto trimestre del año 2017 las zonas de Doctor Fedriani, Nervión, Zona Centro y Aljarafe 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 cuarto trimestre del año 2017 ha crecido considerablemente hasta los 1.455€/metro, contrastando con el tercer trimestre (748€/metro cuadrado) y acercándose a los datos del primer trimestre de

2017 (1.562€/metro). Este aumento en la tendencia de compra se debe 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 inversor es básicamente el de un hombre con una edad entre los 40 y 60 años, mientras que el perfil del comprador es el de parejas con edades comprendidas entre los 25 y los 45 años. En líneas generales, los precios de los inmuebles vendidos se sitúan entre los 150.000 y los 250.000€, apreciándose una leve subida en la compra de inmuebles que se sitúan entre los 250.000 y los 500.000€, y alejándose de la media del primer semestre del año, en el que se situó el precio medio en torno a los 120.000€.

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 cuatro trimestre en Pajaritos (580€) y Torreblanca (600€), lo que supone un leve incremento el precio con respecto al tercer trimestre -con Torreblanca (513€/metro), Tiro de Línea (591€/metro) y Cerro Amate, (746€/metro), como zonas de preferencia-. En el segmento de precios más económico, se aprecia que la subida no es tan marcada como en las zonas de mayor demanda, manteniéndose los precios básicamente igual que a comienzo del año 2017.

Por el contrario y en relación con los precios más elevados por metro cuadrado, aparecen nuevas zonas en el escenario, destacando San Francisco Javier en Nervión, con un precio de 3.200€/metro, y prácticamente a la par la tradicional zona de Pta. Carmona-Osario-Amador de los Ríos (3.150€/metro) y la nueva de Encarnación-Las

Setas (3.100€/metro). Estas cifras suponen un leve incremento con respecto al tercer trimestre de 2017, momento en el que aparecía **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. Del mismo modo, hay igualmente un cierto repunte al alza al final del año 2017, que se acerca al primer semestre del año, momento en el que el precio más elevado era de 3.231€/metro).

Con respecto al comportamiento de otros precios en la capital, hay un comportamiento desigual, pero una subida generalizada de los precios por metro cuadrado. Así, suben peldaños como zonas más caras de Sevilla: San Bernardo-Buhaira-Huerta del Rey (2.810€/metro); Santa Cruz-Alfalfa (2.507€/metro); Prado de San Sebastián (2.503€/metro); El Porvenir (2.410€/metro), San Vicente (2.305€/metro); y Alameda (2.310€/metro). Por debajo o en el entorno de los 2.020€/metro se sitúan Nervión (2.010€/metro); y prácticamente todo el barrio de Los Remedios - Plaza de Cuba-Republica Argentina (2.020€/metro); Asunción (1.970€/metro); Blas Infante (1.920€/metro) y el barrio de Triana -Altozano-Pages del Corro (2.105€/metro); Ronda de Triana-Patrocínio-Turruñuelo, con 1.700€/m; y Pagés del Corro-López de Gomara (1.800€/m)- que básicamente mantienen sus precios iguales al tercer trimestre de 2017.

En el precio medio por metro cuadrado de este cuarto trimestre (1.455€/metro) se sitúan Feria con 1.450€/metro; Santa Clara (1.396€/metro); Arroyo-Santa Justa (1.380€/metro) y Alcalde Luis Uruñuela, en Sevilla Este (1.500€/metro).

Las zonas más baratas de Sevilla las encontrados en Pajaritos (580€/metro) y Torreblanca (600€/metro); Su Eminencia-La Oliva (750€/metro) y Palmete-Padre Pío-Hacienda San Antonio (750€/metro).

En cuanto a la provincia, se aprecia un destacado descenso en el número de viviendas vendidas con respecto al trimestre anterior, así como en el precio de venta, que al contrario de lo que ocurrió entonces en la capital, se incrementó considerablemente en el tercer trimestre del año. De este modo, continúa el repunte de casas unifamiliares con amplias parcelas en Simón Verde, La Motilla y los Cerros de Montequito, con precios que se sitúan en torno a los 1.800€/metro.

Los precios más bajos, siguen situándose, al igual que en el tercer trimestre de 2017 en Castilblanco de los Arroyos (385€/metro) y Camas (480€/metro), donde sí se mantienen los precios. Todo ello, según los datos de venta registrados por las Agencias integradas en [ALIANZA Sevilla](#).

Cambios destacados en el cuarto trimestre

Según los datos extraídos por la Agrupación de Inmobiliarias de Sevilla, [ALIANZA Sevilla](#), el mercado inmobiliario sevillano ha experimentado a lo largo del año 2017 un interesante movimiento, destacando un primer trimestre de una clara alza tanto en el precio de venta por metro cuadrado (1.562€/metro), como en el número de viviendas a un descenso en el tercer trimestre del año en el precio por metro cuadrado de las viviendas (748€/metro cuadrado), para acabar el año con un repunte muy interesante (1.455€/metro) que se acerca al comienzo del año. Del mismo modo, se han registrado a lo largo de todo el año como zonas de preferencia en Sevilla capital a las compras a Centro, Nervión, Los Remedios y Macarena y, en la provincia a Gelves, Mairena del Aljarafe, Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra, Tomares y Castilleja.

En este último trimestre del año se han realizado además un total de 94 operaciones compartidas entre las agencias inmobiliarias integradas en [ALIANZA Sevilla](#), que vienen a sumarse a las anteriores 323, hasta alcanzar en 2017 un total de 420 operaciones compartidas, una cifra récord en la trayectoria de la Agrupación.

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 siete 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 88 empresas y más de 100 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. Desde mediados del pasado mes de diciembre, la Agrupación cuenta con una nueva Junta directiva, encabezada por **Miguel Trujillo, como nuevo presidente**. La nueva dirección de la agrupación apuesta decididamente por profesionalizar el sector y frenar al creciente intrusismo del sector, una mayor defensa de los derechos de los consumidores a la hora de invertir en la compra de las viviendas y la implantación de

nuevos sistemas y procedimiento de calidad en sus agencias, que las diferencien de la competencia desleal.

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

www.alianzasevilla.com