El área metropolitana de Sevilla registra un incremento del precio de la vivienda anual del 8% en 2022

El 'II Barómetro del Mercado Residencial de Andalucía' elaborado por Gloval marca el precio de la vivienda en el área metropolitana de Sevilla en los 1.346€/m².

En el caso de Sevilla capital, el valor medio de mercado de uso residencial en 2022 se situó en los 1.987€/m², lo que supone un incremento anual del 6,1%.

Bormujos ha sido el municipio sevillano con la mayor alza anual del precio de la vivienda, del 15%, llegando a los 1.545€/m². Aunque las variaciones respecto al trimestre anterior apuntan a un estancamiento de precios con algunos ajustes a la baja en los municipios de la periferia de Sevilla.

De entre las capitales andaluzas, Cádiz con un 8,3% de incremento anual es en la que más sube el precio de la vivienda, situándose en los 2.452€/m².

Huelva es la capital de provincia más rentable, con una rentabilidad bruta de la vivienda del 7,76%.

5 de abril de 2023.– El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha lanzado el 'II Barómetro del Mercado Residencial de Andalucía', una publicación trimestral que monitorea el comportamiento de los precios de los mercados residenciales del Área Metropolitana de Sevilla, así como de las capitales de provincia.

El Barómetro sitúa el precio de la vivienda en el área metropolitana de Sevilla en los 1.346€/m², el equivalente a una variación anual del 8%. El repunte del precio es debido fundamentalmente a la continuidad del alza en la totalidad de los municipios de la periferia, en especial en Bormujos con un incremento anual del 15% situando su valor de vivienda en los 1.545€/m².

Cabe apuntar que, en términos generales, salvo los rebrotes de Bormujos u otras localidades como Mairena del Aljarafe, las variaciones respecto al trimestre anterior registran un estancamiento de precios con algunos ajustes a la baja. La Rinconada -1,6%; Camas -1,4%; Dos Hermanas -0,8%; Coria del Rio -0,6% y Alcalá de Guadaíra -0,3% serían los municipios de la periferia de Sevilla que presentan una variación trimestral negativa de los precios.

Asimismo, en la capital andaluza el valor medio de mercado de uso residencial en 2022 se ha colocado en los 1.987€/m², el equivalente al incremento anual del 6,1%.

Poniendo el foco en el comportamiento del precio de la vivienda en las capitales de provincia de Andalucía, todas ellas tienen una variación anual positiva del precio de la vivienda: Cádiz 8,3%, Málaga 7,1%; Sevilla 6,1%; Córdoba 4%; Jaén 3,9%, Granada 3,8%; Almería 2,9% y Huelva 1,7%.

Cádiz registra el precio unitario de venta más alto de entre las capitales, 2.452€/m², seguida de Málaga 2.221€/m², Sevilla 1.987€/m², Granada 1.764€/m², Córdoba 1.405€/m², Almería 1.253 €/m², Jaén 1.154€/m² y Huelva 1.119€/m². Y el precio unitario por renta está liderado por Málaga con 11,57€/m², seguida de Cádiz con 10,32€/m², Sevilla con 10,20€/m², Granada con 7,99€/m², Almería con 7,64€/m², Huelva con 7,24€/m², Córdoba con 7,19€/m² y Jaén con 6,23€/m².

Añadiendo más detalle al mercado residencial de las capitales de provincia andaluzas, se percibe una rentabilidad anual de la vivienda superior al 5% en todas ellas. Huelva es la que presenta una mayor rentabilidad anual de vivienda 7,76%, seguida de Almería 7,31%, Jaén 6,48%, Málaga 6,25%, Sevilla 6,16%, Córdoba 6,14%, Granada 5,44% y Cádiz 5,05%.

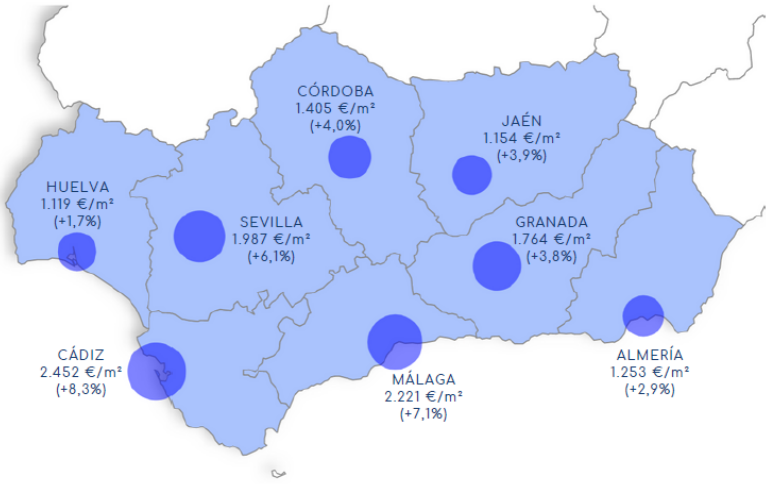
Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, “el comportamiento de la vivienda en 2022 ha mostrado un crecimiento positivo en todas las capitales de provincia de Andalucía. Asimismo, los municipios que conforman el área metropolitana de Sevilla, en general, también han presentado una variación positiva del precio de la vivienda.”

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE VIVIENDA EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA

Municipio	4T-2021	3T-2022	4T-2022	Var. Anual (%)	Var. Trim. (%)
Sevilla	1.872	1.949	1.987	6,1%	1,9%
Alcalá de Guadaíra	1.117	1.166	1.163	4,2%	-0,3%
Bormujos	1.344	1.465	1.545	15,0%	5,5%
Camas	1.094	1.135	1.119	2,3%	-1,4%
Castilleja de la Cuesta	1.141	1.167	1.240	8,7%	0,0%
Coria del Río	978	1.016	1.010	3,3%	-0,6%
Dos Hermanas	1.265	1.336	1.325	4,8%	-0,8%
Espartinas	1.381	1.400	1.493	8,1%	6,6%
Gelves	1.226	1.346	1.363	11,2%	1,3%
Gines	1.320	1.403	1.431	8,4%	2,0%
La Rinconada	1.077	1.162	1.143	6,1%	-1,6%
Mairena del Aljarafe	1.487	1.592	1.680	12,9%	5,5%
Tomares	1.530	1.627	1.639	7,1%	0,7%
Área Metropolitana Sevilla	1.247	1.318	1.346	8,0%	2,1%

Nota: Valores medios por m² en diciembre de 2022.
Variación interanual y trimestral en Sevilla y su área metropolitana (AMS).

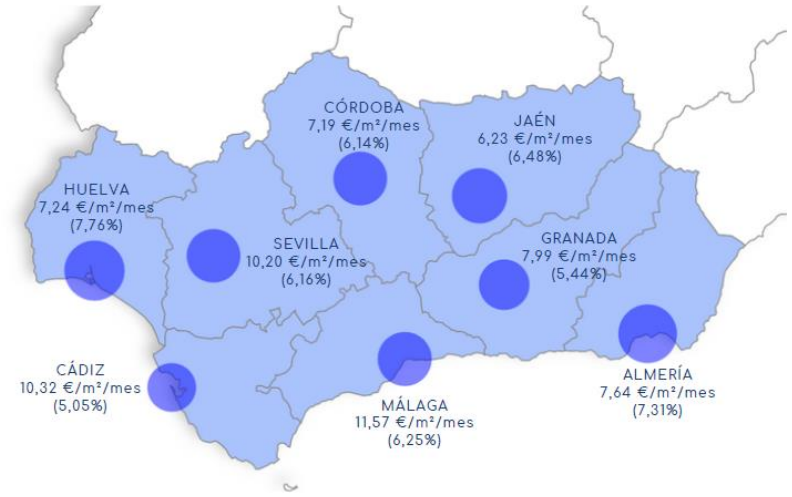
VALOR DE MERCADO DE LA VIVIENDA EN LAS CAPITALES DE ANDALUCÍA



Municipio	4T-2021	3T-2022	4T-2022	Var. Anual (%)	Var. Trim. (%)
Almería	1.217	1.244	1.253	2,9%	0,7%
Cádiz	2.264	2.403	2.452	8,3%	2,0%
Córdoba	1.351	1.397	1.405	4,0%	0,5%
Granada	1.699	1.785	1.764	3,8%	-1,2%
Huelva	1.100	1.101	1.119	1,7%	1,6%
Jaén	1.111	1.137	1.154	3,9%	1,5%
Málaga	2.073	2.161	2.221	7,1%	2,8%
Sevilla	1.872	1.949	1.987	6,1%	1,9%

Nota: Valores medios por m² en diciembre de 2022.
Variación interanual y trimestral en capitales de Andalucía.

RENTABILIDAD BRUTA DE LA VIVIENDA EN CAPITALES DE ANDALUCÍA



Municipio	Valor Venta (€/m²)	Valor Renta (€/m²/mes)	Rentabilidad Bruta (%)
Almería	1.253	7,64	7,31%
Cádiz	2.452	10,32	5,05%
Córdoba	1.405	7,19	6,14%
Granada	1.764	7,99	5,44%
Huelva	1.119	7,24	7,76%
Jaén	1.154	6,23	6,48%
Málaga	2.221	11,57	6,25%
Sevilla	1.987	10,20	6,16%

Nota: Valores medios por m² y por m² mes en diciembre de 2022.
Rentabilidad bruta en capitales de Andalucía.

Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González Roman
g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 915 915 500

Sobre Gloval

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita www.gloval.es