CÓRDOBA

10 Septiembre, 2022

HAY 26 PROMOCIONES EN EL ESCAPARATE

LOCAL
▸ Página 2

Córdoba tiene a la venta 2.000 pisos nuevos en el mercado inmobiliario

Valdeolleros, El Zumbacón y el entorno del cámping son las zonas que tienen más viviendas disponibles

El precio medio del metro cuadrado de las casas de nueva construcción es de 2.253 euros

CÓRDOBA

10 Septiembre, 2022

ECONOMÍA

Córdoba tiene casi 2.000 pisos nuevos disponibles a la venta

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda de nueva construcción es de 2.253 euros

La zona de Valdeolleros, El Zumbacón y la parte del camping es la que tiene más inmuebles

NOELIA SANTOS
nsantos@cordoba.elperiodico.com
CÓRDOBA

A.J.GONZÁLEZ

Pisos nuevos en Poniente.

En Córdoba capital hay cerca de 2.000 viviendas nuevas disponibles para su compra. Es el dato ofrecido por la consultora inmobiliaria Activum Real Estate Consulting en su último estudio sobre viviendas de obra nueva en Córdoba, que detalla que hay 1.800 pisos a la venta, de nueva construcción, repartidos en un total de 26 promociones.

Activum realiza un cálculo de cuánto costaría, de media, una de estas viviendas. Partiendo de un piso de tres dormitorios y de un precio medio por metro cuadrado de 2.253 euros, el valor medio de los inmuebles sería de casi 267.000 euros para una vivienda de en torno a 120 metros cuadrados. Todo depende, claro está, de la zona en que se ubique. Aunque pueda extrañar, esos pisos están repartidos por distintas zonas de la ciudad, pero ninguno se ubica en la mayor zona de expansión actual, la parte de Huerta de San Isabel. Sobre esto, la consulta inmobiliaria explica que todos los pisos están ya vendidos.

PRECIO POR BARRIOS // Para su estudio, Activum se vale de las promociones anunciadas en portales inmobiliarios y en las propias páginas web de las promotoras, además, para la división por zonas, usa el esquema de Idealista. Partiendo de esa división, el barrio con los pisos nuevos más caros sería El Tablero, con un precio medio por metro cuadrado de 2.820 euros (casi 340.000 para un piso de 120 metros). Le sigue, pero ya lejos, una zona que se define como Santa Rosa-San José y donde se incluiría una de las últimas promociones anunciadas en Córdoba, Puntal del Brillante, que va en el espacio de Muebles Martínez. Aquí, el precio medio del metro cuadrado es de 2.368 euros (unos 284.000 euros para un piso tipo como el ya definido).

La siguiente zona más cara abarca varios barrios, en este caso, Valdeolleros, la parte del camping de El Brillante y El Zumbacón, con un precio de 2.290 euros el metro (cerca de 275.000 euros el piso). Le sigue la parte de la carretera de Trassierra-Colonia de la Paz con una media de 2.106 euros el metro (253.000 euros por vivienda). Noreña-Turruñuelos sería la siguiente zona en precio, 2.061 euros el metro cuadrado (247.0000 euros el piso) y completan el listado El Naranjo-Mirabueno con un precio por metro de 2.053 euros (246.000 euros la vivienda) y Zoco-Poniente con el metro cuadrado a 1.954 euros de media (235.000 euros el piso).

BARRIOS CON MÁS OFERTA // Según el estudio Activum, el barrio de Córdoba con mayor oferta de viviendas es la zona de Valdeolleros-Zumbacón-Camping, que ofrece una totalidad de 515 viviendas con un precio medio de 228.333 euros para una vivienda de tres dormitorios. Le sigue la zona de Zoco-Poniente, con 392 viviendas, alcanzando un precio medio de 228.333 euros para una vivienda de la misma tipología. En tercera posición se encuentra el barrio de El Tablero con una suma de 373 viviendas con un precio medio de 401.875 euros. ≡

más información

Más de 20 promotoras

El mismo análisis de la consultora inmobiliaria Activum Real Estate Consulting sobre viviendas de obra nueva en Córdoba también detalla más de una veintena de promotoras tienen oferta de viviendas de obra nueva en Córdoba. Sin embargo, cabe señalar que las diez primeras acaparan el 82% de la cuota de mercado, con 1.489 viviendas.

En este sentido, la consultora inmobiliaria explica que las promotoras con mayor cuota de mercado en dichas zonas son las nacionales, Neinor Homes (con sus dos promociones, Almogavar Homes y Oasis Homes) y Kronos Homes (con Tribeka Homes, con sus fases I y II). Estas dos promotoras se encuentran en la primera posición, acaparando cada una de ellas el 18% de la cuota de mercado, con una con una diferencia de muy pocas viviendas entre sí. Muy cerca de este porcentaje se encuentra también la promotora Grupo Insur con el 14%. En tercera posición se encuentran Metrovacesa (12%) y Getsa (12%). Mientras, Habitat Inmobiliaria acumula el 10%, Aelca el 9% e Inmoclover el 7%.

La mayoría de las nuevas promociones que están a la venta se componen de viviendas de entre dos y cuatro dormitorios, aunque en algunos casos se llega hasta cinco. En todos coinciden las zonas comunes donde resaltan espacio ajardinados, pistas deportivas para la práctica de pádel y, por supuesto, piscina.

También, de un tiempo a esta parte se ha empezado a extender el concepto de vivienda híbrida, muy presente en esas nuevas promociones. Por ejemplo, ese modelo de vivienda híbrida llegará en un futuro a Córdoba de la mano de Aedas Homes, que construirá el residencial Eidas en La Arruzafa. Eida acogerá de 90 viviendas (40 en primera fase y 50 en la segunda) de 2, 3 y 4 dormitorios que contarán con zonas comunes con piscina para adultos y niños, jardines, espacio de juegos infantiles y salón social en cada fase. Esta promoción estará conformada por edificios de baja densidad de solo cinco viviendas (dos en planta baja con grandes jardines y un amplio trastero o bodega en planta sótano; dos en primera planta; y la quinta en la planta ático) con doble orientación y terrazas o jardines. Es decir, una vivienda híbrida es la que ofrece las comodidades de una casa con los servicios de un gran residencial.