

Sevilla ciudad y su periferia ofrecen más de 6.000 viviendas de obra nueva repartidas entre más de 100 promociones y principalmente desarrolladas por 15 promotoras de carácter nacional.

- **Sevilla Este, el barrio de la capital, con mayor oferta de viviendas de obra nueva, más de 1.000**, representando un 36% del total de viviendas de obra nueva en Sevilla capital.
- **Aljarafe cuenta con más de 1.800 viviendas** en desarrollo; con **un precio medio** para una vivienda de **3 dormitorios a 140.700€ y 112 m²**.
- La corona metropolitana de Sevilla: **Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra y Montequinto cuenta con más de 2.000 viviendas** de obra nueva, **con un precio medio que se sitúa en 153.500 € por 112 m²** para una vivienda de 3 dormitorios.

Madrid, 20 de enero de 2021. –¿Cuáles son los barrios de Sevilla con mayor número de viviendas en desarrollo? ¿Y las zonas de mayor expansión urbanística? ¿sigue siendo un mercado interesante para las promotoras? [Activum](#), consultora inmobiliaria líder en su sector, ha desarrollado un análisis en el que da respuesta a todas estas preguntas.

Para realizar dicho estudio, **Activum ha analizado los datos de Sevilla capital y sus zonas periféricas del Área Metropolitana y Aljarafe**, ya que son aquellas que aglutinan mayor actividad urbanística.

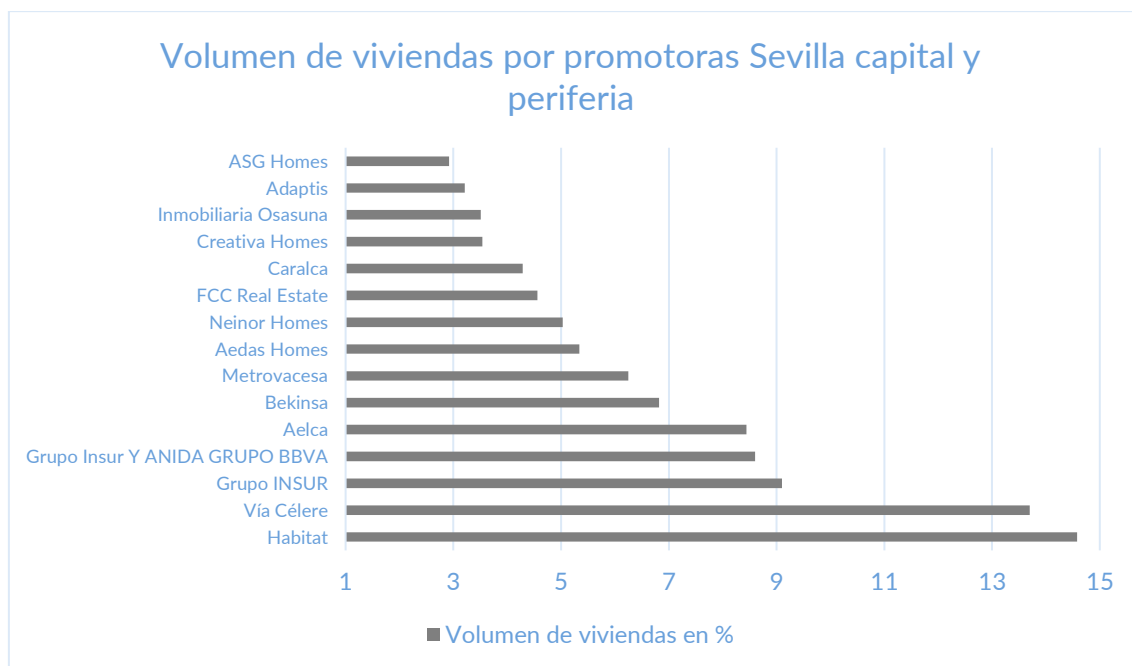
Sevilla capital y su periferia ofrecen más de 6.000 viviendas repartidas entre más de 100 promociones de obra nueva

En la actualidad, son 63 las promotoras que tienen presencia en dichas zonas, levantando un total de 117 promociones de obra nueva, tanto viviendas plurifamiliares como unifamiliares.

De las 63 que operan en las zonas estudiadas, la mayoría de la oferta de **viviendas en desarrollo se reparte solamente entre 15 promotoras** con una cartera de más de 5.000 viviendas.

Más información:

La mayor cuota de mercado se reparte entre **Habitat con el 14,58% de la oferta de viviendas de obra nueva, Vía Célere (13,70%), Grupo Insur (9,10%), Anida (8,63%) y Aelca (8,44%).**



Sevilla capital es el sector con mayor oferta de viviendas en desarrollo

A día de hoy, en **Sevilla capital se están desarrollando más de 2.800 viviendas**, de las cuales el 96% son viviendas plurifamiliares y tan solo el 4% unifamiliares. Mientras que, si hacemos referencia a las zonas periféricas como Aljarafe y área metropolitana, el porcentaje de viviendas unifamiliares asciende al 25,41% y 27,20%, respectivamente. Hecho que es de esperar debido a la limitación de terreno urbanizable que están teniendo la mayoría de las ciudades del territorio nacional.

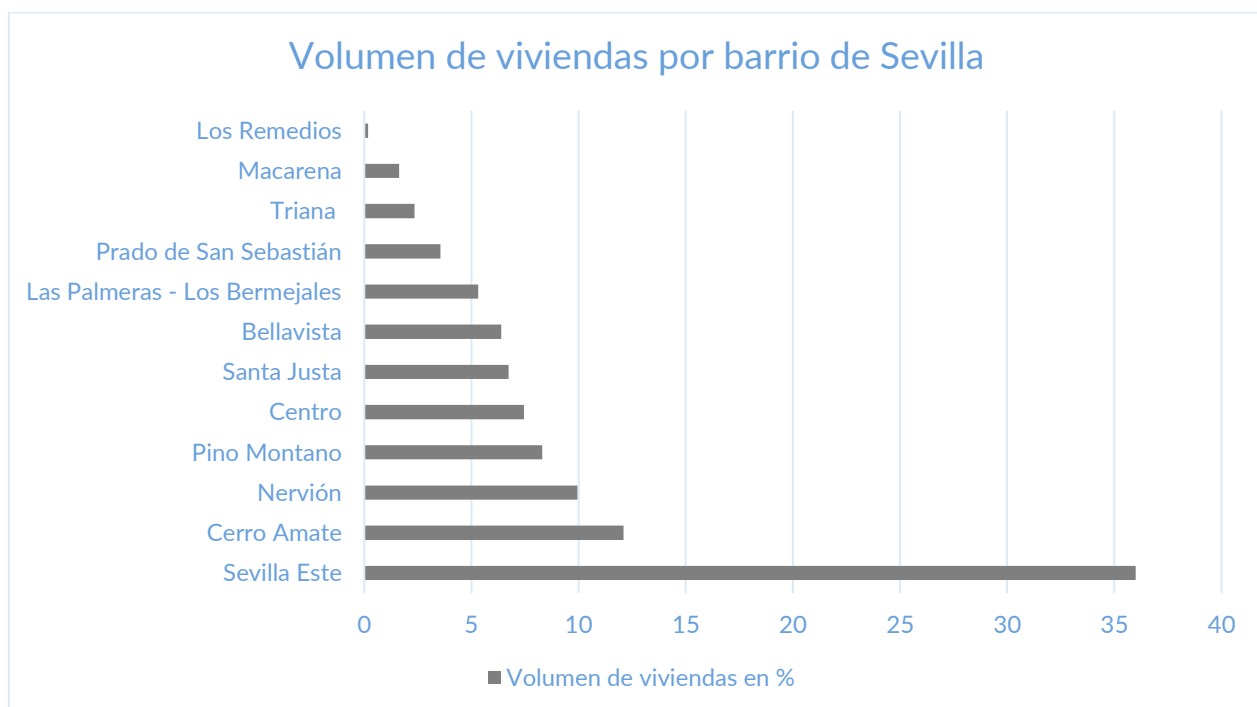
En el top 3 de las promotoras con mayor cuota de mercado en Sevilla capital nos encontramos a Grupo Insur, con un 18,37%, seguida por Vía Célere y Aelca con un 13,91% y 11,34% respectivamente.

Con más de 1.000 viviendas, Sevilla Este se posiciona como el barrio líder en oferta de venta sobre plano, representando un 36% del total de viviendas de obra nueva en **Sevilla capital**. Dicho barrio, ubicado en la zona más oriental de la ciudad es el que cuenta con mayor densidad de población, sobre todo de parejas jóvenes de entre 30 y 45 años. Es un barrio que está en continuo desarrollo y dispone de todos los servicios necesarios; colegios, centros de salud,

Más información:

comercios, zonas verdes, y cuenta además con excelentes conexiones con líneas de autobuses directas al centro.

En siguiente lugar se postula Cerro Amate, con el 12,10 %. El resto de la oferta de viviendas se reparte entre Nervión (9,94%), Pino Montano (8,30%), Centro (7,45%), Santa Justa (6,74%), Bellavista (6,39), Las Palmeras – Los Bermejales (5,32%), Prado de San Sebastián (3,55%), Triana (2,34%), Macarena (1,63%) y Los Remedios (0,17%).



Teniendo en cuenta los precios medios de todas las promociones de obra nueva en desarrollo de la capital hispalense, **el barrio más caro para adquirir una vivienda de 3 dormitorios es Sevilla centro**, donde se pagará entorno a unos **477.785€ por 119 m²**. Mientras que **el barrio más económico es Cerro Amate**, donde una vivienda de las mismas características tiene un coste de **154.770€ por 105 m²**. Como resultado, nos encontramos con una variación de más de 300.000€ según el barrio donde se adquiera la vivienda.

Sevilla, una de las ciudades españolas en continuo crecimiento.

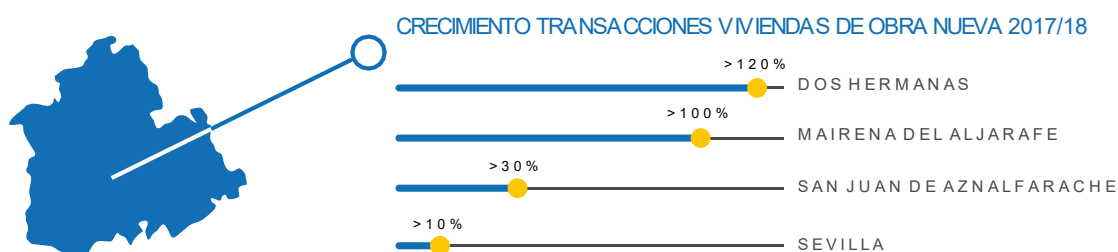
El área metropolitana de Sevilla es una de las superficies más antropizadas de toda la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se puede dividir en tres áreas, distinguiéndose como bandas en dirección norte y sur: el Aljarafe, la propia ciudad de Sevilla y la zona de los Alcores, al este.

Más información:

En el área metropolitana de Sevilla se concentra un potente y desarrollado sector servicios y más de un cuarto del empleo industrial de la Comunidad Autónoma, dando lugar a un espacio que supera los 1,2 MM de habitantes, convirtiéndose en la cuarta área metropolitana del país.

Desde el año 2011, se evidencia un fenómeno de desplazamiento de la población a municipios limítrofes en busca de vivienda nueva a precio asequible.

Municipios como San Juan de Aznalfarache o Mairena del Aljarafe y el municipio de Dos Hermanas han crecido de forma relevante los últimos años, absorbiendo la demanda existente que la ciudad de Sevilla no ha sido capaz de atender.



Fuente: Datos del Ministerio de Fomento. Elaboración propia: Activum.es.

Aljarafe, un mercado en el que operan más de 30 promotoras con más de 1.800 viviendas en desarrollo.

El mercado inmobiliario de la zona de Aljarafe, que aúna localidades como Mairena de Aljarafe, San Juan de Aznalfarache, Bormujos, Camas, Gelves, Tomares y Bollullos de la Mitación, está en continuo crecimiento gracias a su cercanía a la capital y a los buenos accesos a la misma.

Son más de 30 las promotoras que están operando en dicha zona, pero aquellas que se reparten la mayor parte del mercado son **Habitat con el 15,91% de las viviendas, Vía Célere, (8,75%), Neinor Homes, (7,68%), y Aedas Homes y Gedais, con un 7,52% y 5,52% respectivamente.**

De las **43 promociones que se están desarrollando, con más de 1.800 viviendas**, un 74,58% son viviendas plurifamiliares frente a un 25,42% unifamiliares.

Más información:

Para **adquirir una vivienda unifamiliar de 3 dormitorios** habrá que **desembolsar alrededor de unos 194.500€, por 127m², frente a los 140.700€ y 112 m² si es una vivienda plurifamiliar.**

Área metropolitana, menor distribución entre actores inmobiliarios y mayor número de viviendas

Para el estudio de esta zona, la consultora ha analizado las promociones ubicadas en los siguientes municipios de la corona metropolitana de Sevilla: **Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra y Montequinto. Destacando el sector Entrenúcleos, ubicado en la localidad de Dos Hermanas**, el cual ha crecido de forma relevante durante los últimos años.

En la actualidad, **son 12 las promotoras que están realizando trabajos en la zona, levantando más de 2.000 viviendas.** En esta zona periférica nos encontramos que el mercado está mucho menos repartido que en Aljarafe, ya que la oferta se reparte en tan solo 12 promotoras.

Para el análisis realizado por [Activum](#), se han seleccionado **las 6 principales promotoras con mayor presencia en el Área Metropolitana.** La mayor cuota de mercado se reparte entre **Grupo Insur y Anida BBVA con el 21,24% de la oferta de viviendas nuevas, Bekinsa (16,69%), Habitat (12,80%), Metrovacesa, Vía Célere (11,65% y 11,22% respectivamente) y Aelca (8,92%).**

Teniendo en cuenta las 24 promociones que se están desarrollando actualmente, 13 son proyectos plurifamiliares, es decir, un 72,80% de la oferta, mientras que el 27,20% son viviendas unifamiliares, lo que supone un total de 11 promociones.

Respecto **al precio medio de una vivienda de 3 dormitorios, se sitúa en 153.500 € por 112 m² para una vivienda plurifamiliar, mientras que para una unifamiliar de 130m² el precio medio asciende a 213.200€.**

Acerca de Activum

Activum lleva trabajando en el Sector Inmobiliario más de 20 años y actualmente lidera la consultoría inmobiliaria prestando servicios a las principales plataformas, fondos de inversión, promotores e inversores particulares. El área de cobertura de la compañía se extiende en estos momentos a más de 39 proyectos de Obra Nueva y el volumen vendido de obra nueva y segunda mano es de más de 1.400 viviendas a lo largo del 2018. Presente en más de 22 provincias de Madrid, Cataluña, Comunidad Valenciana, Islas Baleares, Andalucía, Murcia y Aragón.

La experiencia en el sector y su ágil, diversa y dimensionada organización permite ofrecer diferentes tipos de servicios: comercialización, generación de oportunidades, Project Management, investigación de mercados, consultoría y marketing inmobiliario.

“Marcamos la diferencia con nuestros conocimientos en la gestión integral de todo el ciclo inmobiliario, con nuestro equipo multidisciplinar y con nuestro componente de conocimiento local, básico en la comercialización y gestión”, afirma Antonio Lodeiro, CEO de Activum.

Para más información:

Activum.es

675 943 917 / 692 626 463

marketing@activum.es

Tania Roel, Directora de Marketing y Comunicación.

Marino Laso, Consultor de Marketing y Comunicación.

