



Revolución arquitectónica

Tribeka, de Kronos homes, es la propuesta del arquitecto Rafael de La-Hoz para acometer una revolución urbanística en Córdoba. Sus líneas maestras generan una estética inconfundible, que lo consolidan como un proyecto singular, centrado en la calidad de vida de sus residentes, gracias a su amplio equipamiento comunitario, destacando sus zonas ajardinadas, piscina y zona de solárium. Desde **248.000 euros**.

OBRA NUEVA LAS PROMOTORAS TOMAN POSICIONES EN UN MERCADO RESIDENCIAL QUE CRECE

Córdoba, una ciudad con una elevada actividad inmobiliaria



Viviendas espaciales, luminosas y con zonas comunes de calidad atraen a los compradores en las nuevas áreas de expansión de la capital cordobesa

Sonia Mora, Sevilla

Desde hace ya varios años, los promotores inmobiliarios han puesto sus ojos en Córdoba como destino de sus inversiones. Con una oferta disponible de más de 1.700 viviendas de obra nueva y en torno a 7.000 de segunda mano, según un informe reciente de Activum Real Estate Consulting, se erige en una de las capita-

les andaluzas con mayor dinamismo inmobiliario en la actualidad. El estudio afirma que el actual ritmo de operaciones es de 62 unidades de obra nueva vendidas al mes, siendo el perfil del comprador de este producto el de adquirentes de primera residencia en un 97% de las operaciones, mientras un 3% lo hace como inversión. Un 88% procede de la zona y el 12% restante es cliente de fuera, principalmente nacional.

Respecto al futuro, el estudio cifra en 27.000 las viviendas que la ciudad tiene capacidad para desarrollar en el corto y medio plazo, concretándose en mayor porcentaje en los planes parciales que se disponen de manera periférica a la ciudad, aumentando su trama urbana.

El director de Research de Activum, Ignacio Ortiz, afirma que “si nos centramos en el futuro de Córdoba,

además de las anteriormente expuestas, hay una capacidad de 20.000 viviendas más que en la actualidad dependen de suelo urbanizable no programado. Planes urbanísticos ulteriores permitirán el desarrollo efectivo de dichas viviendas, favoreciendo un crecimiento ordenado del municipio en el largo plazo”.

Desde Grupo Jamsa, su CEO, Juan Mora, explica para EXPANSIÓN que el cliente de la compañía en la ciudad de Córdoba es funda-

mentalmente “local, y busca una vivienda nueva, más espaciosa, con más luz, con terraza y unas zonas comunes de calidad. Es evidente que las nuevas áreas de expansión son especialmente atractivas”. Además, “debido a las dificultades que enfrenta el comprador –el aumento de los costes y, especialmente, los niveles actuales del euríbor repercuten directamente en el cliente, ya que reducen su poder adquisitivo–, creemos que en estos momentos son

más importantes los factores cualitativos que los cuantitativos”, añade.

Respecto a los ritmos de venta, asegura Juan Mora que la comercialización de sus promociones en la capital “es ágil. Nunca hemos tenido problemas para alcanzar los niveles de preventa exigidos por las entidades financieras ni hemos tenido vivienda alguna que no hayamos podido vender sobre plano. Cada promoción realizada ha sido un rotundo éxito”.

La primera comunidad energética de Córdoba

Residencial Finca Saldaña representa una promoción única en la ciudad, promovida por Finca Saldaña y comercializada por Huerta Hierro House. Sus placas solares abastecen la necesidad energética de la comunidad y de las viviendas, unifamiliares, con destacadas zonas comunes (piscina, parque infantil, salón social, etc.). Es obra de los estudios locales de arquitectura Chastang y Complot. Desde **575.000 euros**.



Expansión Casas y Estilo de Vida

► 16 Junio, 2023



Promoción en un barrio consolidado de la ciudad

Terrazas de Santa Rosa, de Grupo Insur, se localiza a un paso del centro de la capital cordobesa. Consta de dos fases –en la imagen, vivienda llave en mano de la Fase I–, con inmuebles de dos, tres y cuatro dormitorios, con garajes y trasteros. Ofrece cuidadas zonas comunes: gran piscina, áreas verdes y de descanso, parque infantil y p arking para bicicletas. El precio de venta de la Fase I parte de los 201.000 euros; Fase II, entre 198.000 y 270.000 euros.

La experiencia de vivir en El Brillante

Alma de Córdoba es una promoción de Level situada en uno de los barrios más grandes de Córdoba, con los mejores servicios y rodeado de naturaleza, con vistas a Sierra Morena. Todas las viviendas tienen acceso a las zonas comunes y grandes terrazas. Los éticos cuentan con solárium y posibilidad de piscina y barbacoa, y las viviendas en planta baja disponen de zonas de posible ajardinamiento. Desde 311.500 euros.



Diseño atractivo en una ubicación privilegiada

EIDA es una promoción de Aedas Homes situada a solo diez minutos de la estación del AVE de Córdoba, integrada por 90 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios con amplias terrazas, garajes y trasteros. Poseen piscina y otras zonas comunitarias. La entrega de la primera fase, de 40 viviendas, est  prevista para marzo de 2024, y la segunda (50 unidades) para diciembre del mismo año. Desde 320.000 euros.

Vanguardia y vistas panorámicas a la sierra

Metropolitan II es una promoción de 47 viviendas, de una a cuatro habitaciones, distribuidas en dos edificios de planta baja más cuatro. De diseño vanguardista, obra del estudio de Manuel López, destaca por su equipamiento exterior y zonas verdes. Sus piscinas y la geometría de sus fachadas hacen de este residencial de Metrovacesa un referente en el área metropolitana cordobesa. Desde 173.000 euros.



Una urbanización privada a escasos minutos del centro

Selv tica es un desarrollo de 76 viviendas, 91 trasteros y 111 plazas de garaje, de la promotora y constructora Grupo Jamsa, diseñado como una urbanización privada, que también contará con locales comerciales disponibles. Todas las unidades disfrutarán de terraza. Los nuevos vecinos del residencial de estreno también disfrutarán de piscina comunitaria, amplios jardines y zona de juegos infantiles. A partir de 187.600 euros.

Viviendas sostenibles en un paraje natural

Patriarca Homes es un residencial localizado en la zona de la Arruzafa, junto al paraje natural del Parque Urbano El Patriarca. Promovido por Neinor Homes, lo conforman ocho bloques de viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios. Las plantas bajas disponen de amplios jardines privados, viviendas en plantas intermedias cuenta con distintas orientaciones y los éticos con terrazas y vistas a la sierra. Desde 249.000 euros.

