

An aerial, grayscale photograph of a city, likely Seville, showing a dense urban grid. A prominent river, the Guadalquivir, flows through the city from the top left towards the bottom left. The buildings and streets are clearly visible, creating a complex pattern of lines and shapes.

# COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL PROVINCIA DE SEVILLA

El presente informe contiene una serie de datos obtenidos de fuentes legales de uso público, algunos trasladados directamente y otros previa elaboración por parte de UVE VALORACIONES combinando varios de ellos.

Las estadísticas y datos analizados en el presente informe son los siguientes:

## - Número de habitantes

Datos obtenidos del INE.

## - Viviendas iniciadas en 2019

Datos del Ministerio de Fomento a partir de la encuesta que realiza entre los Colegios de Aparejadores sobre los visados de dirección facultativa para la obtención de la Licencia de Obras. Se facilita para municipios de más de 10.000 habitantes.

Se reflejan las cifras de 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes.

## - Viviendas vendidas en 2019

Cifras del Ministerio de Fomento a partir de los datos remitidos por la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT).

Se reflejan las cifras de 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes.

## - Viviendas en Oferta en mayo de 2020

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

## - Precios de Venta en el primer trimestre de 2020

Datos del Ministerio de Fomento para municipios de más de 25.000 habitantes a partir de la información de las sociedades de tasación integradas en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

## ADVERTENCIA

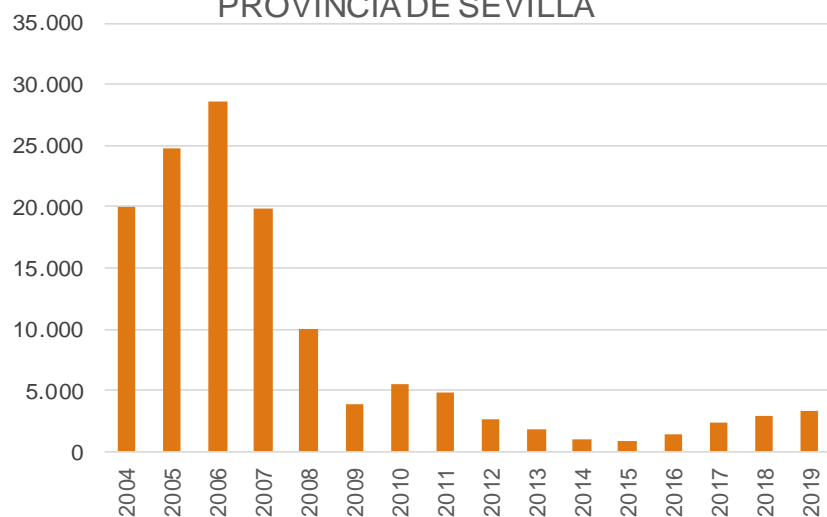
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede aplicarse automáticamente a ningún mercado concreto.

En la **provincia de Sevilla** se han iniciado **3.339 viviendas** en 2019, un 15% más que en 2018 (2.901 unidades), lo que supone un 12% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (28.605 unidades en 2006).

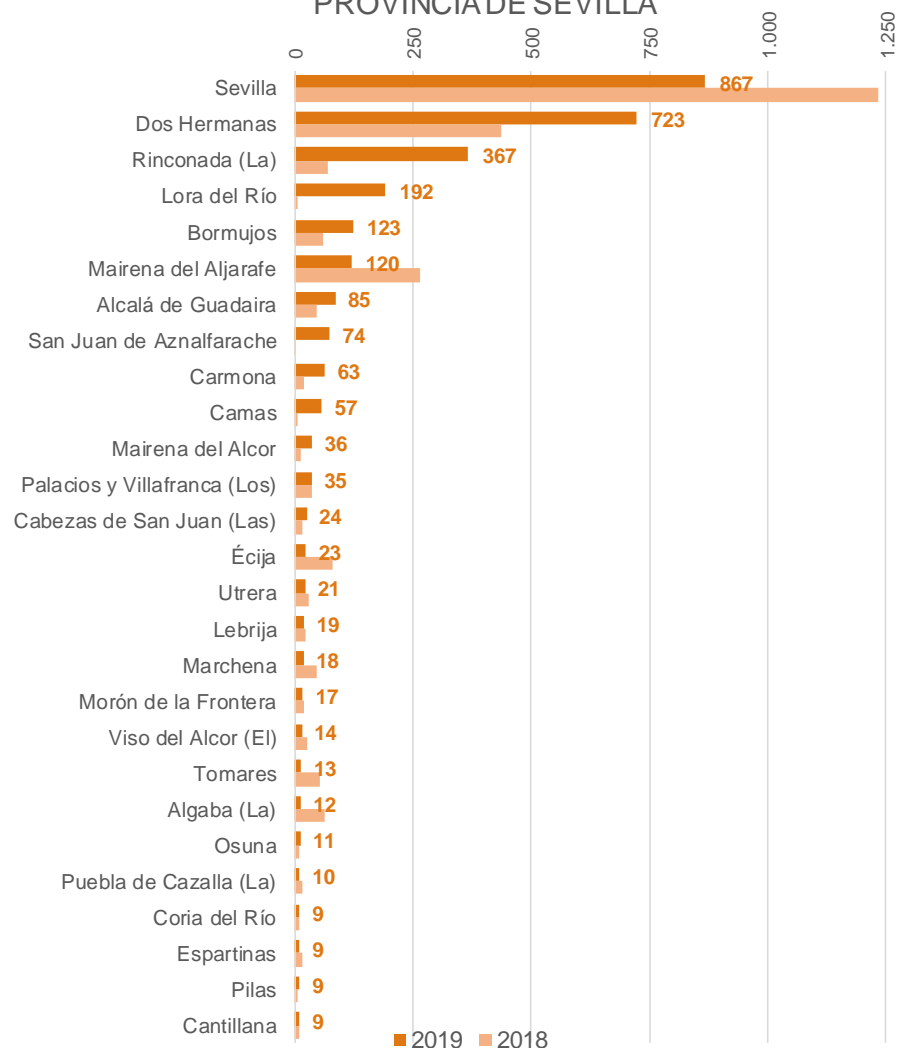
**Sevilla capital** es el municipio con más viviendas iniciadas en 2019, **867**, un 30% menos que en 2018. Le sigue **Dos Hermanas**, con 723 unidades, con un crecimiento del 65% respecto de 2018. Entre las dos suponen el 48% de toda la provincia.

A continuación, **La Rinconada y Lora del Río**, con 367 y 162 viviendas iniciadas, respectivamente, e importantes crecimientos sobre 2018.

**VIVIENDAS INICIADAS**  
PROVINCIA DE SEVILLA



**VIVIENDAS INICIADAS 2019**  
PROVINCIA DE SEVILLA

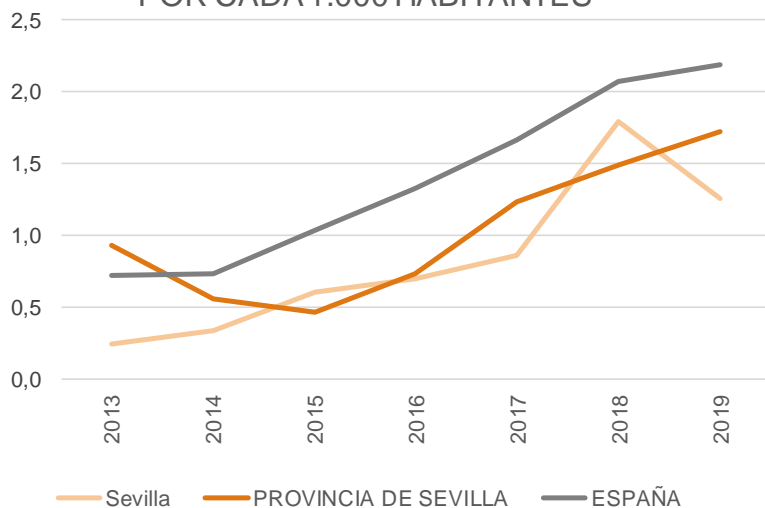


En la provincia de Sevilla se han iniciado **1,7 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, por debajo de las 2,2 del conjunto de España.

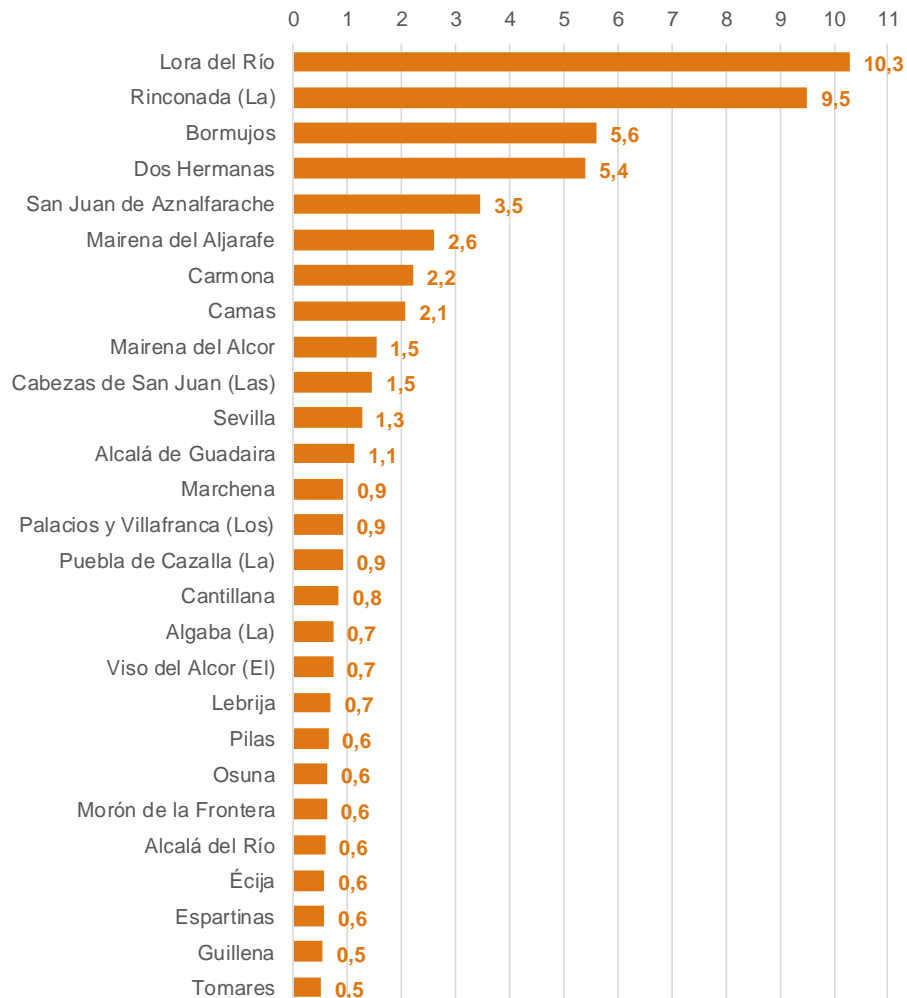
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Lora del Río**, con 10,3 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes, seguido por **La Rinconada** con 9,5, **Bormujos** con 5,6 y **Dos Hermanas** con 5,4..

**Sevilla capital** se sitúa por debajo de la media de la provincia, con 1,3 unidades por cada 1.000 habitantes.

**VIVIENDAS INICIADAS  
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS INICIADAS 2019  
POR CADA 1.000 HABITANTES**

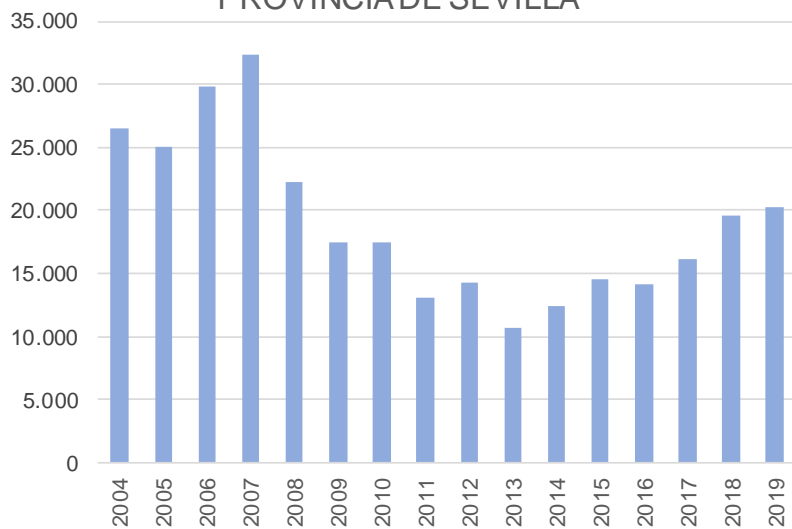


En la **provincia de Sevilla** se han vendido **20.264 viviendas** en 2019, un 4% más que en 2018 (19.533 unidades), lo que supone un 63% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (32.403 unidades en 2007).

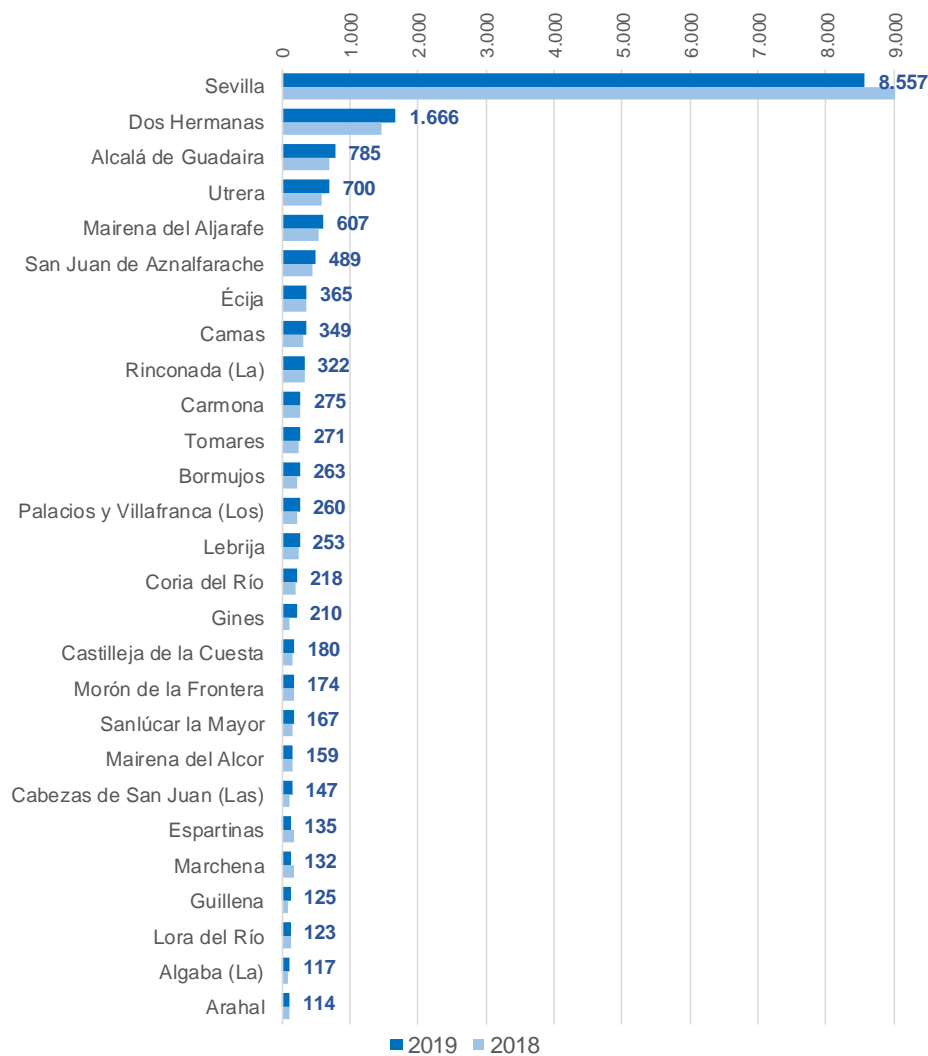
Las viviendas vendidas en la **capital**, **8.567 unidades**, un 5% menos que en 2018, suponen el 42% del total de la provincia.

A continuación, **Dos Hermanas, Alcalá de Guadaira y Utrera**, con 1.666, 785 y 700 transacciones, respectivamente.

**VIVIENDAS VENDIDAS  
PROVINCIA DE SEVILLA**



**VIVIENDAS VENDIDAS 2019  
PROVINCIA DE SEVILLA**

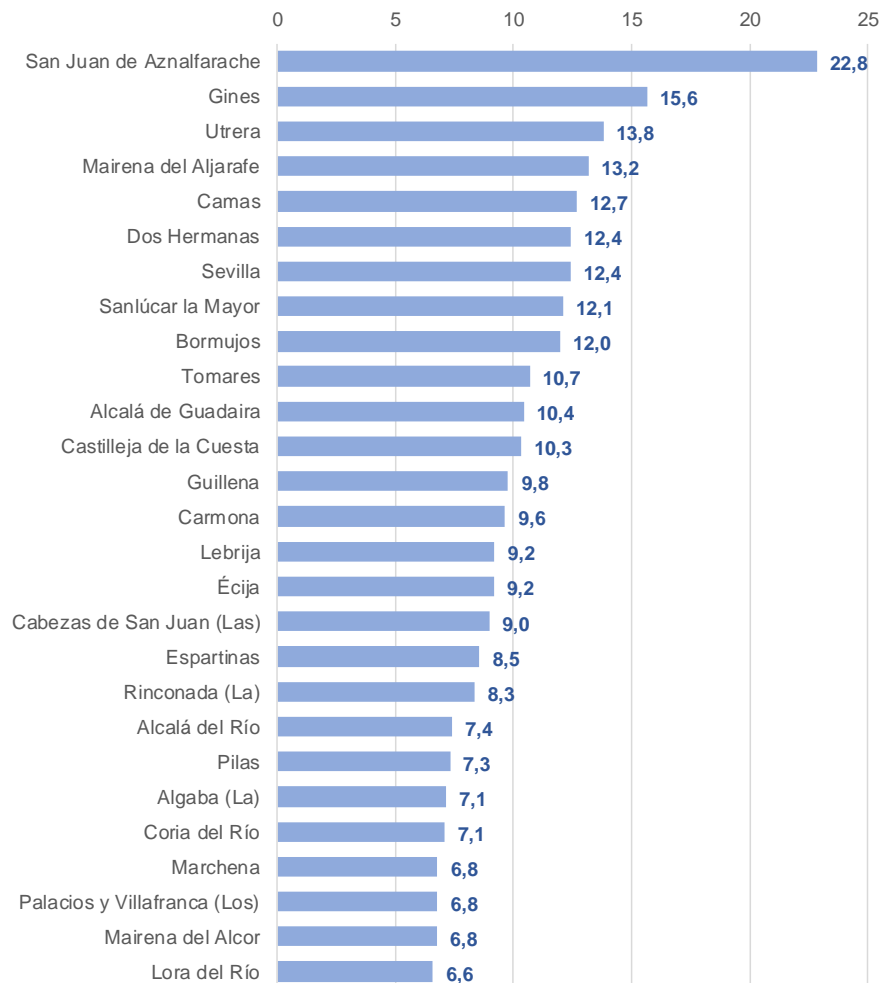


En la **provincia de Sevilla** se vendieron **10,4 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, por debajo de las 12,1 del conjunto de España.

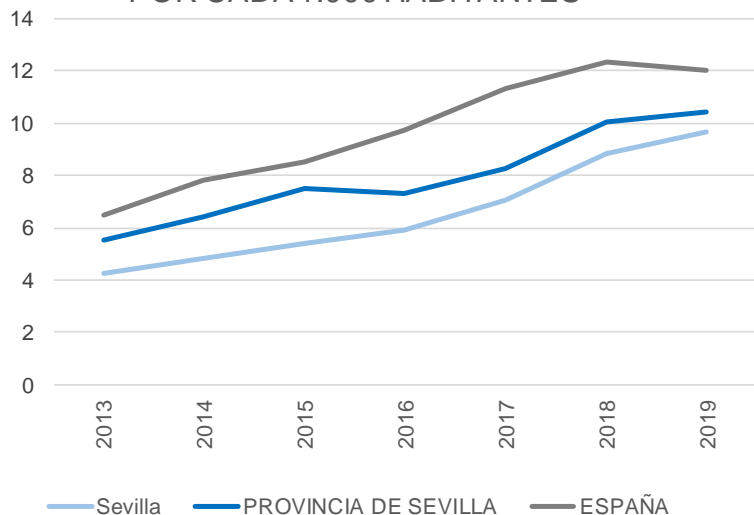
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **San Juan de Aznalfarache**, con **22,8** viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Gines** con 15,6, **Utrera** con 13,8 y Mairena del Aljarafe con 13,2.

**Sevilla capital** se sitúa por encima de la media de la provincia, con 12,4 unidades por cada 1.000 habitantes.

**VIVIENDAS VENDIDAS 2019  
POR CADA 1.000 HABITANTES**



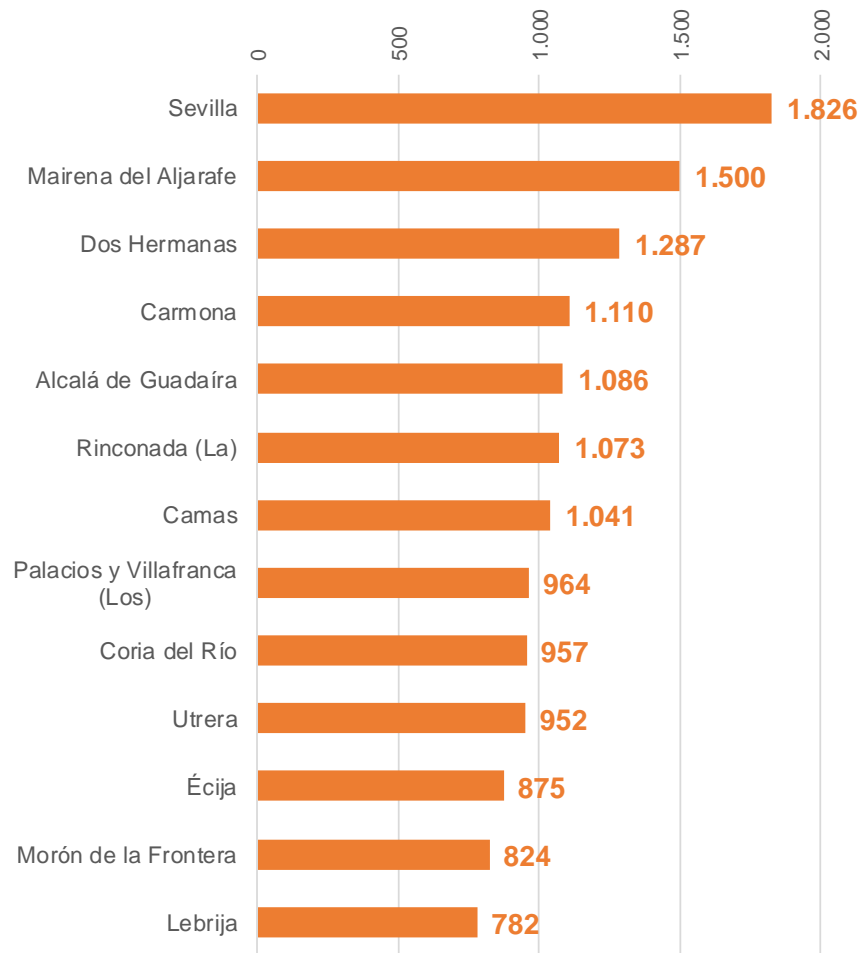
**VIVIENDAS VENDIDAS  
POR CADA 1.000 HABITANTES**



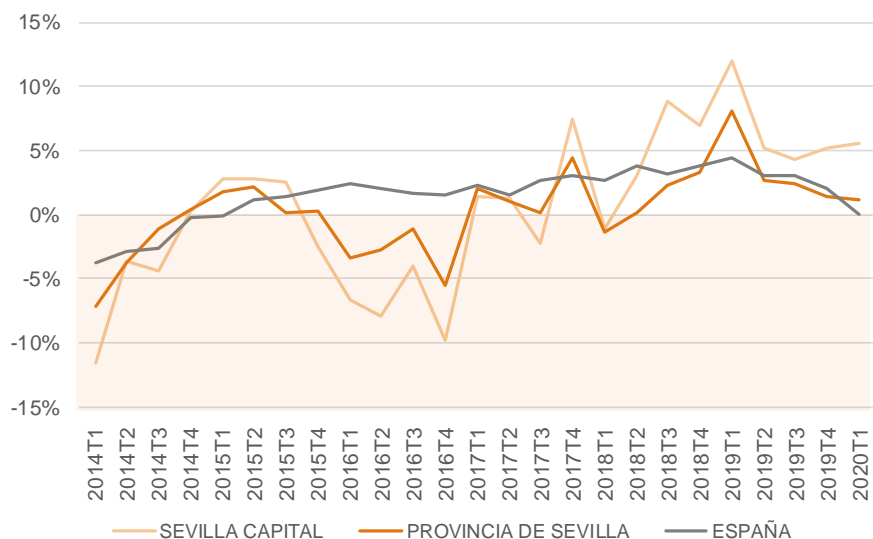
En el primer trimestre de 2020 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Sevilla** se situaba en **1.348 €/m<sup>2</sup>**, un 1% por encima del mismo periodo de 2019 (parecido al 0,3% de crecimiento del conjunto de España).

**Sevilla capital** es el municipio con mayor valor tasado, con **1.826 €/m<sup>2</sup>**, un 6% más que en 2019, seguido de **Mairena del Aljarafe** con 1.500 €/m<sup>2</sup> (5% de incremento anual) y **Dos Hermanas** con 1.287 €/m<sup>2</sup> (3% de incremento).

**VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m<sup>2</sup>)**  
2020 primer trimestre  
**PROVINCIA DE SEVILLA**



**Evolución del Valor Tasado de la Vivienda Variación Anual**



# Municipios > 15.000 habitantes

MUNICIPIOS	Habitantes	PRECIOS			VIVIENDAS INICIADAS					VIVIENDAS VENDIDAS					VIVIENDAS OFERTA		
		1trim 2020	% s/2019	% s/máx	2018	2019	% s/máx	Dif. 2018	% s/2018	2018	2019	% s/máx	Dif. 2018	% s/2018	venta 2020	años venta	alquiler s/venta
Sevilla	688.592	1.826	6%	70%	1.232	867	20%	-365	-30%	9.038	8.557	79%	-481	-5%	6.121	0,7	64%
Dos Hermanas	133.968	1.287	3%	64%	437	723	37%	286	65%	1.467	1.666	62%	199	14%	1.007	0,6	8%
Alcalá de Guadaira	75.279	1.086	2%	57%	46	85	6%	39	85%	692	785	50%	93	13%	1.016	1,3	4%
Utrera	50.728	952	4%	57%	28	21	1%	-7	-25%	584	700	61%	116	20%	411	0,6	3%
Mairena del Aljarafe	46.089	1.500	5%	67%	263	120	11%	-143	-54%	532	607	46%	75	14%	554	0,9	16%
Écija	39.873	875	6%	60%	79	23	3%	-56	-71%	344	365	45%	21	6%	399	1,1	0%
Rinconada (La)	38.628	1.073	3%	65%	71	367	61%	296	417%	329	322	53%	-7	-2%	151	0,5	1%
Palacios y Villafranca (Los)	38.354	964	2%	58%	36	35	4%	-1	-3%	213	260	46%	47	22%	153	0,6	3%
Coria del Río	30.777	957	1%	53%	8	9	1%	1	13%	203	218	27%	15	7%	504	2,3	2%
Carmona	28.531	1.110	7%	66%	20	63	14%	43	215%	253	275	67%	22	9%	362	1,3	4%
Morón de la Frontera	27.627	824	-9%	50%	20	17	5%	-3	-15%	164	174	41%	10	6%	117	0,7	6%
Lebrija	27.524	782			21	19	3%	-2	-10%	236	253	44%	17	7%	80	0,3	3%
Camas	27.509	1.041	1%	52%	5	57	6%	52	1040%	311	349	43%	38	12%	397	1,1	6%
Tomares	25.359				53	13	4%	-40	-75%	234	271	58%	37	16%	182	0,7	19%
Mairena del Alcor	23.550				11	36	3%	25	227%	156	159	30%	3	2%	148	0,9	5%
Bormujos	21.972				61	123	20%	62	102%	211	263	32%	52	25%	268	1,0	16%
San Juan de Aznalfarache	21.416				1	74	17%	73	7300%	445	489	82%	44	10%	351	0,7	6%
Arahal	19.526				14	7	3%	-7	-50%	109	114	44%	5	5%	51	0,4	6%
Marchena	19.457				46	18	4%	-28	-61%	164	132	44%	-32	-20%	183	1,4	1%
Viso del Alcor (El)	19.266				26	14	4%	-12	-46%	74	94	39%	20	27%	81	0,9	2%
Lora del Río	18.662				7	192	44%	185	2643%	136	123	23%	-13	-10%	91	0,7	1%
Osuna	17.560				10	11	4%	1	10%	102	106	49%	4	4%	59	0,6	10%
Castilleja de la Cuesta	17.418				0	4	1%	4		161	180	47%	19	12%	170	0,9	8%
Cabezas de San Juan (Las)	16.417				14	24	12%	10	71%	115	147	38%	32	28%	50	0,3	0%
Algaba (La)	16.374				62	12	1%	-50	-81%	85	117	23%	32	38%	171	1,5	4%
Espartinas	15.791				14	9	2%	-5	-36%	168	135	22%	-33	-20%	429	3,2	3%
<b>Provincia SEVILLA</b>	<b>1.942.389</b>	<b>1.348</b>	<b>1%</b>		<b>2.901</b>	<b>3.339</b>	<b>12%</b>	<b>438</b>	<b>15%</b>	<b>19.533</b>	<b>20.264</b>	<b>63%</b>	<b>731</b>	<b>4%</b>	<b>19.268</b>	<b>1,0</b>	<b>24%</b>

Datos obtenidos para los municipios de más de 15.000 habitantes de la Provincia de Sevilla:

**PRECIOS** – Cifras del primer trimestre de 2020 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en el periodo 2004-2010.

**VIVIENDAS INICIADAS** – Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

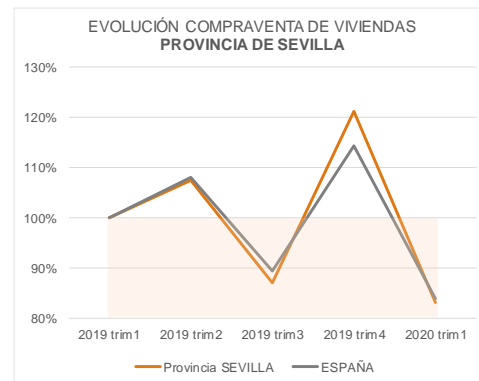
**VIVIENDAS VENDIDAS** - Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

**VIVIENDAS EN OFERTA** – Datos de mayo de 2020 del portal idealista.com y estimación del número de años necesarios para acabar con dicha oferta al ritmo de viviendas vendidas en 2019. Se facilita también el porcentaje que supone la oferta de alquiler sobre la oferta de venta.

## COMPRAVENTAS DE VIVIENDA

En junio de 2020, el consejo general del Notariado publicó que el número de compraventas de vivienda en **abril de 2020** había sido de 14.459 lo que supone un **71,3% menos** del número de compraventas de abril de 2019. Esta cifra es la más baja de la serie mensual publicada que va desde enero de 2008 hasta abril de 2020, inferior, por poco, al mínimo anterior de 14.674 viviendas vendidas en enero de 2013. Estos datos nos permiten observar que ya en los meses de enero y febrero, previos a la declaración del estado de alerta, el número de transacciones había disminuido levemente.

Por su parte, los datos del Ministerio de Fomento reflejan que en el **primer trimestre de 2020** se vendieron en **España** 116.070 unidades, un **16% menos** que el mismo periodo de 2019, mientras que en la **provincia de Sevilla** este descenso se situó en el **17%** (4.054 transacciones frente a las 4.879 del primer trimestre de 2019).



## MUESTREO DE OFERTAS ENTRE ABRIL Y JUNIO

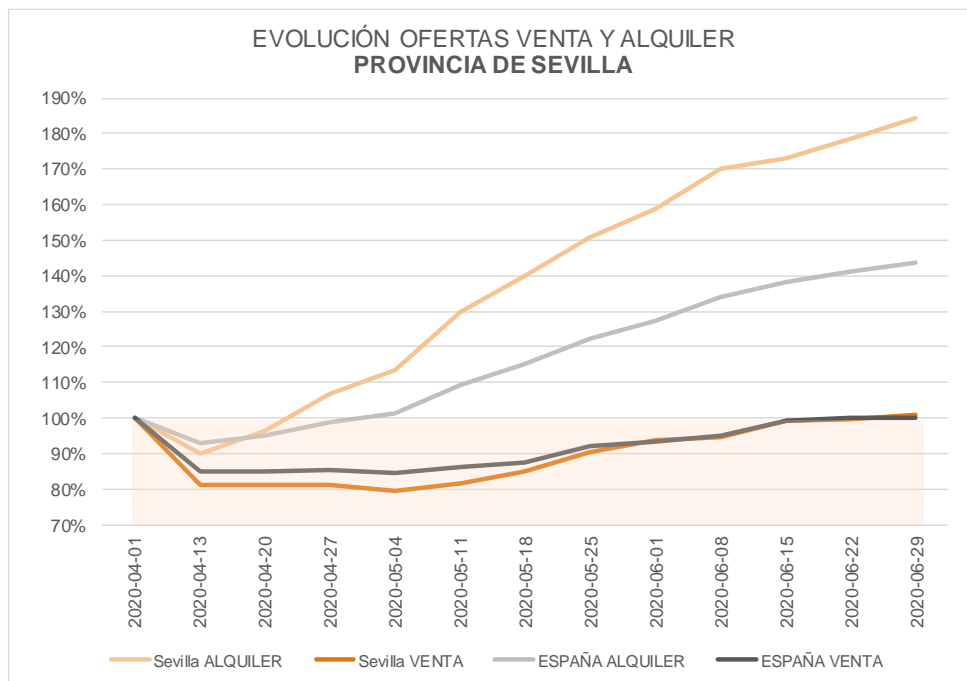
El número de **ofertas de venta** descendió en la **provincia de Sevilla** un 19% desde el 1 de abril hasta el 13 de abril de 2020, frente al 15% de descenso en el conjunto de **España**.

A 29 de junio de 2020, las ofertas de venta en España ya eran las mismas que las existentes el 1 de abril, mientras que en Sevilla se habían incrementado un 1%.

Por su parte, las **ofertas de alquiler** descendieron un 10% en **Sevilla** y un 7% en **España** en la primera quincena de abril.

A 29 de junio, las ofertas de alquiler en España son ya un 44% superiores a las del 1 de abril, mientras que esta cifra se eleva hasta el 84% en la provincia de Sevilla.

(datos de idealista.com)



El presente informe es propiedad de UVE VALORACIONES, S.A. y ha sido realizado a partir de datos obtenidos en fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial del mismo, para uso no comercial, citando como fuente a UVE VALORACIONES, S.A.

**UVE VALORACIONES, S.A.**

A-86224169 – Calle Alcalá, 21, planta 7ª - 28014 MADRID - 913914234 - [uve@v-valoraciones.es](mailto:uve@v-valoraciones.es)