



2024 1T

VII BARÓMETRO DEL MERCADO RESIDENCIAL

Evolución del Valor de la Vivienda en el
Área Metropolitana de Sevilla y
Capitales de provincia de Andalucía



www.gloval.es



analytics@gloval.es



Introducción

GLOVAL Analytics continúa con el análisis y estudio trimestral y publica su informe del Barómetro del Mercado Residencial, para monitorizar el comportamiento de los valores de mercado residenciales en el Área Metropolitana de Sevilla y las capitales de provincia de Andalucía.

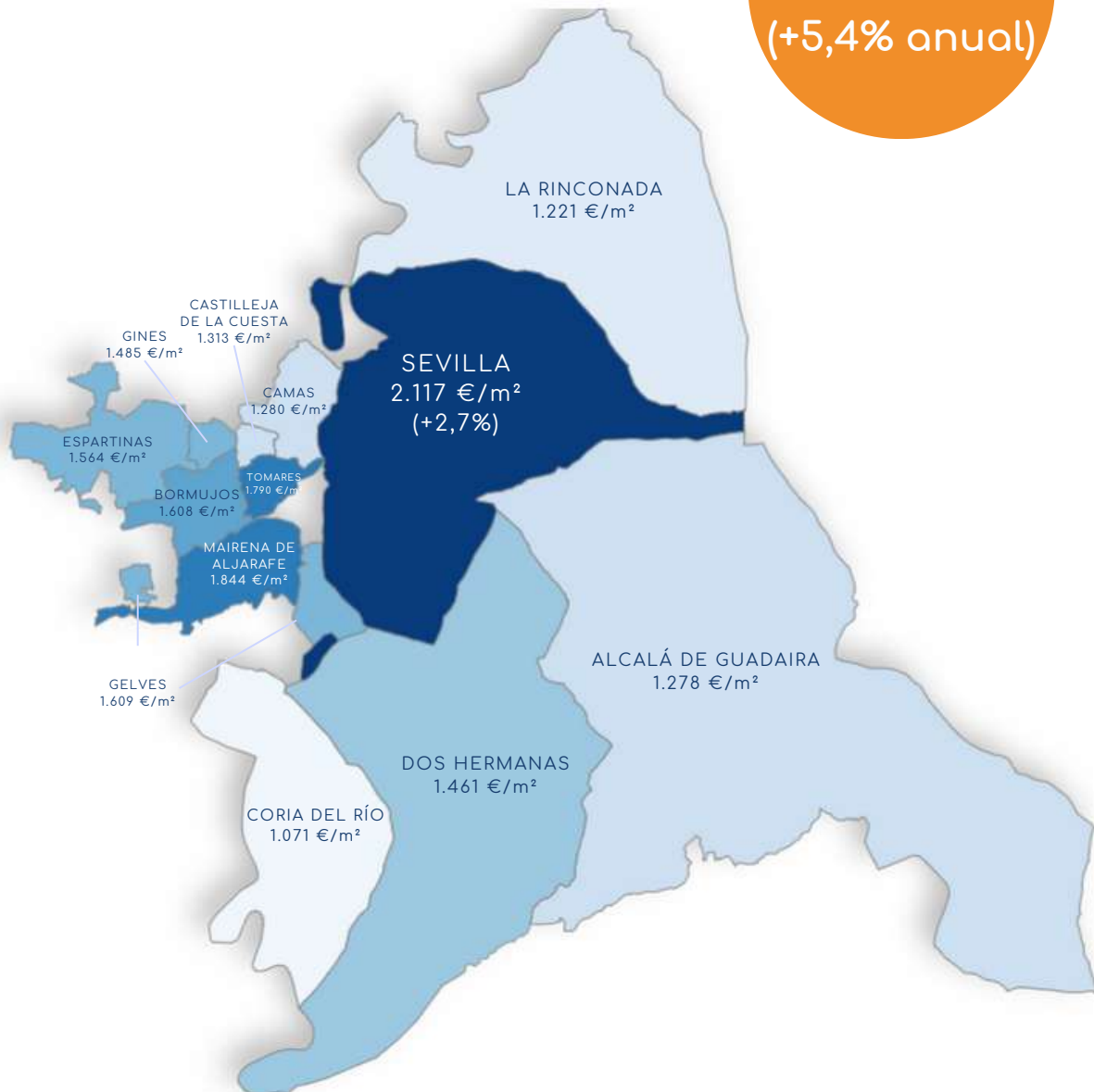
En esta séptima edición, el análisis continuará con el seguimiento de la evolución trimestral y anual del valor de la vivienda. Se ajusta el número de municipios pertenecientes al área metropolitana de Sevilla incluyendo algunos más relevantes y descartando los menos influyentes.

Área Metropolitana de Sevilla/Sevilla

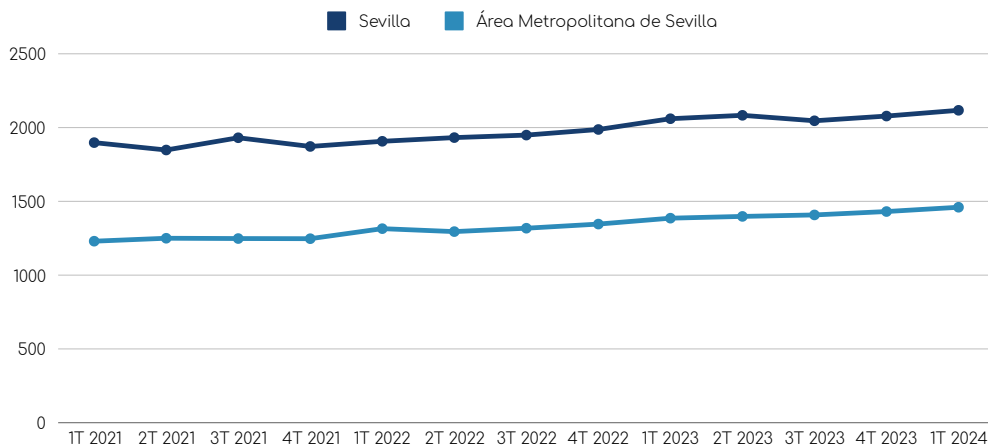


Nota: Valores medios por m² en marzo de 2024.
Variación interanual en Sevilla y AMS

AMS
1.460 €/m²
(+5,4% anual)



EVOLUCIÓN VALOR DE LA VIVIENDA (€/m²) FUENTE: MITMA Y GLOVAL



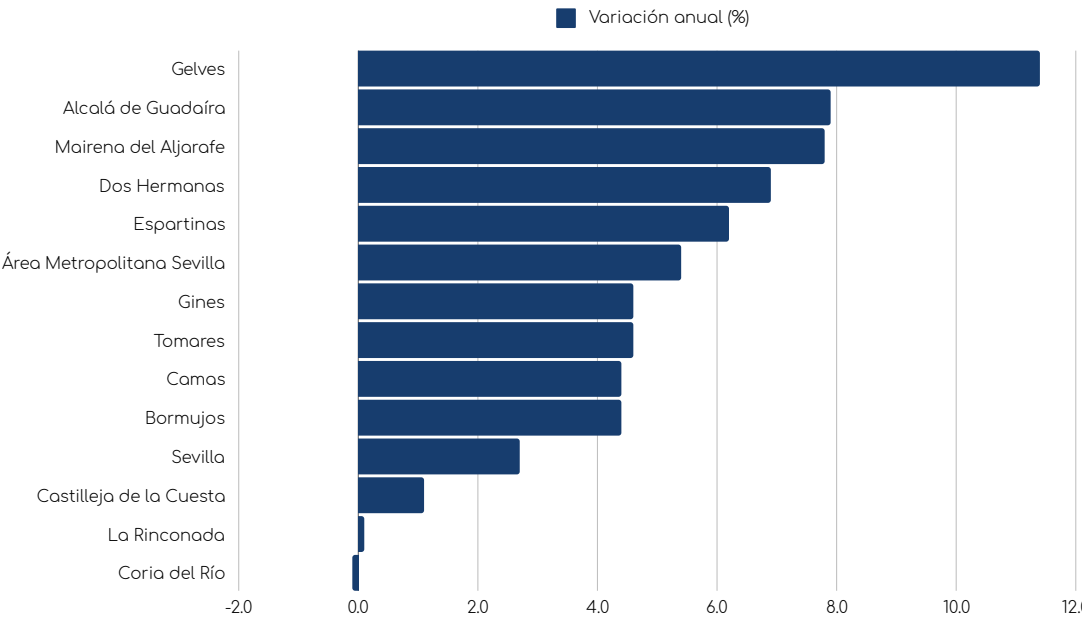
Área Metropolitana de Sevilla/Sevilla

El valor medio de mercado de uso residencial en el primer trimestre de 2024 en el municipio de Sevilla se situó en los 2.117 €/m², observándose un incremento anual del +2,7%. Modera la subida del trimestre pasado y sitúa la variación trimestral en el +1,9%. En cuanto al área metropolitana, se aprecia una tendencia positiva, con un unitario de 1.460 €/m² y un incremento anual del +5,4%. El repunte se debe a la continuidad del alza de manera mayoritaria en casi la totalidad de los municipios del área metropolitana de Sevilla, en especial Gelves, Alcalá de Guadaira y Mairena de Aljarafe. Nos encontramos solamente el municipio de Coria del Río con leves caídas anuales del -0,1%. En cuanto a las variaciones trimestrales nos encontramos con dos municipios con valores negativos, Gines y Bormujos.

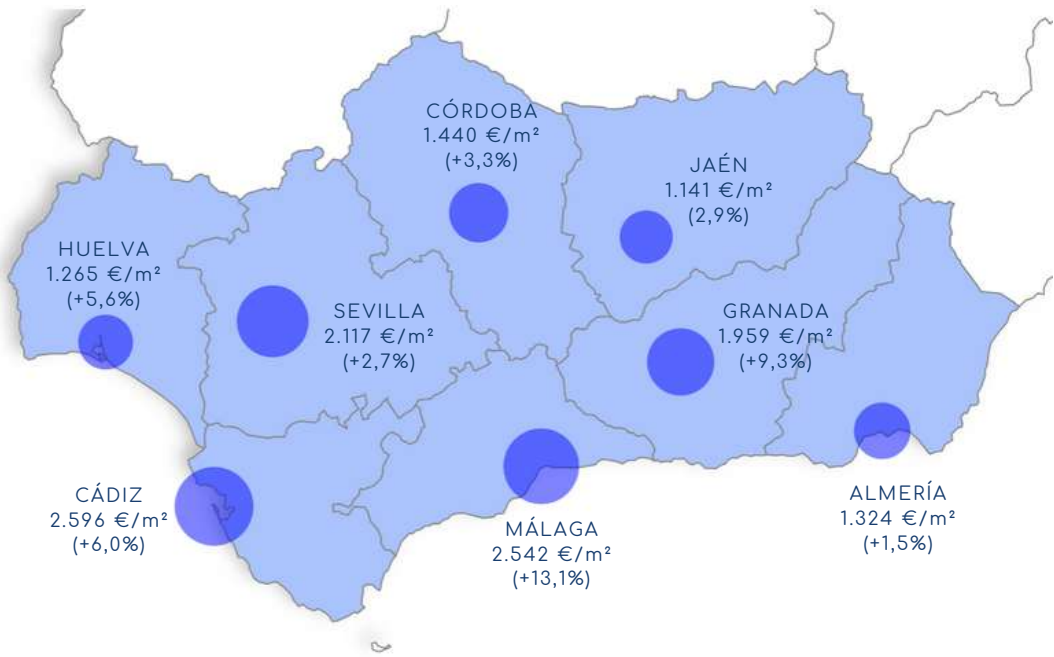
Municipio	1T-2023	4T-2023	1T-2024	Var. Anual (%)	Var. Trim. (%)
Sevilla	2.060	2.078	2.117	2,7%	1,9%
Alcalá de Guadaira	1.184	1.259	1.278	7,9%	1,5%
Bormujos	1.541	1.624	1.608	4,4%	-1,0%
Camas	1.187	1.226	1.280	7,9%	4,4%
Castilleja de la Cuesta	1.298	1.238	1.313	1,1%	6,1%
Coria del Río	1.072	1.044	1.071	-0,1%	2,6%
Dos Hermanas	1.367	1.446	1.461	6,9%	1,0%
Espartinas	1.473	1.538	1.564	6,2%	1,7%
Gelves	1.445	1.492	1.609	11,4%	7,8%
Gines	1.420	1.544	1.485	4,6%	-3,8%
La Rinconada	1.220	1.200	1.221	0,1%	1,8%
Mairena del Aljarafe	1.710	1.796	1.844	7,8%	2,7%
Tomares	1.712	1.765	1.790	4,6%	1,4%
Área Metropolitana Sevilla	1.386	1.431	1.460	5,4%	2,0%

Nota: Valores medios por m² en marzo de 2024.
Variación interanual y trimestral en Sevilla y su área metropolitana (AMS).

VARIACIÓN ANUAL DEL VALOR DE LA VIVIENDA (%) FUENTE: MITMA Y GLOVAL



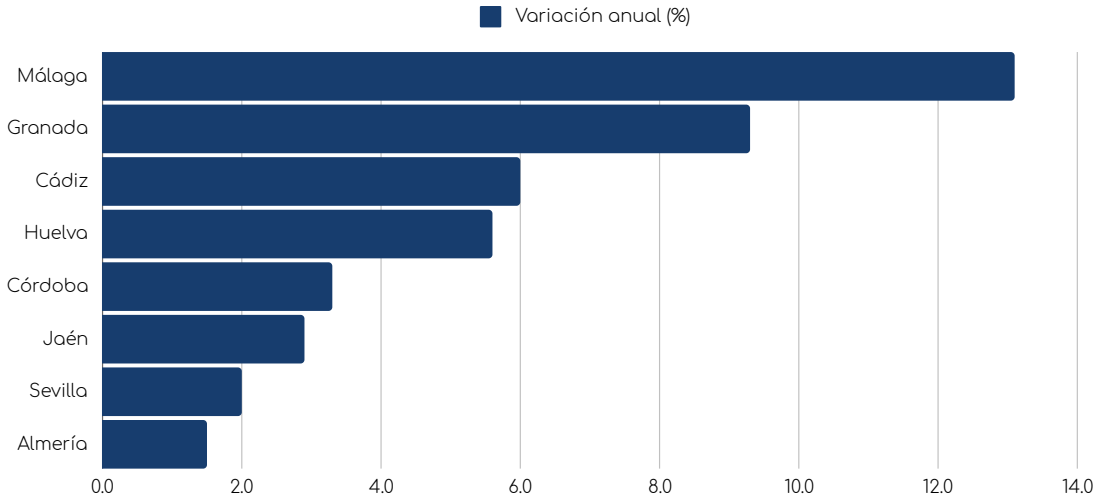
VALOR DE MERCADO DE LA VIVIENDA EN CAPITALES DE ANDALUCÍA



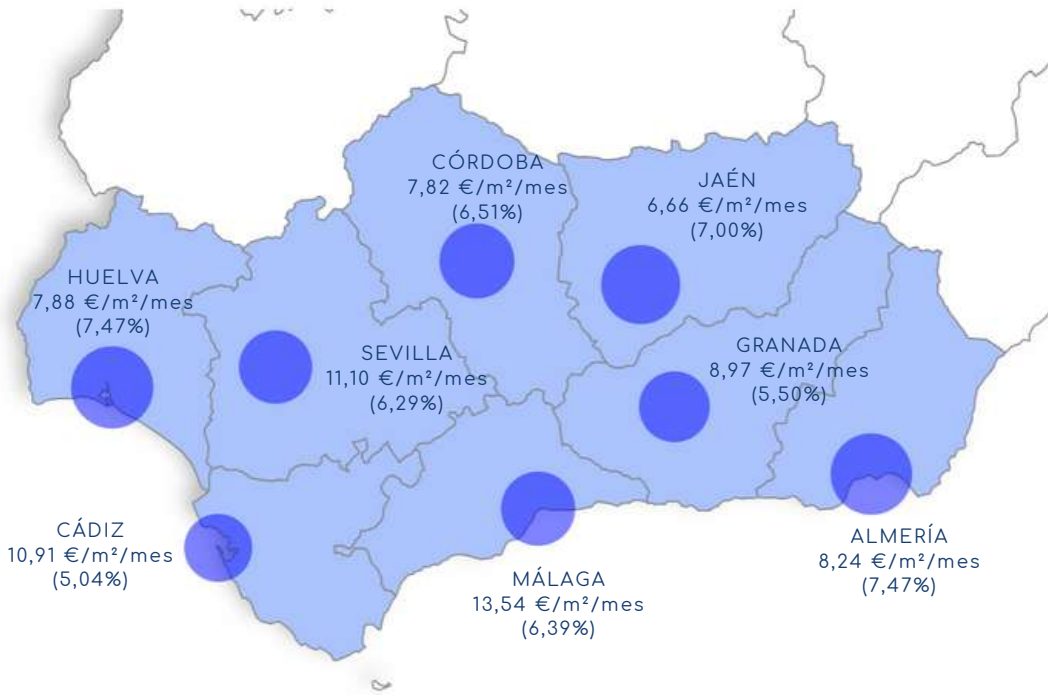
Municipio	1T-2023	4T-2023	1T-2024	Var. Anual (%)	Var. Trim. (%)
Almería	1.304	1.357	1.324	1,5%	-2,5%
Cádiz	2.450	2.606	2.596	6,0%	-0,4%
Córdoba	1.395	1.414	1.440	3,3%	1,8%
Granada	1.792	1.887	1.959	9,3%	3,8%
Huelva	1.198	1.200	1.265	5,6%	5,4%
Jaén	1.109	1.158	1.141	2,9%	-1,5%
Málaga	2.247	2.486	2.542	13,1%	2,3%
Sevilla	2.060	2.078	2.117	2,7%	1,9%

Nota: Valores medios por m² en marzo de 2024.
Variación interanual y trimestral en capitales de Andalucía.

EVOLUCIÓN ANUAL DEL VALOR DE LA VIVIENDA (%) FUENTE: MITMA Y GLOVAL



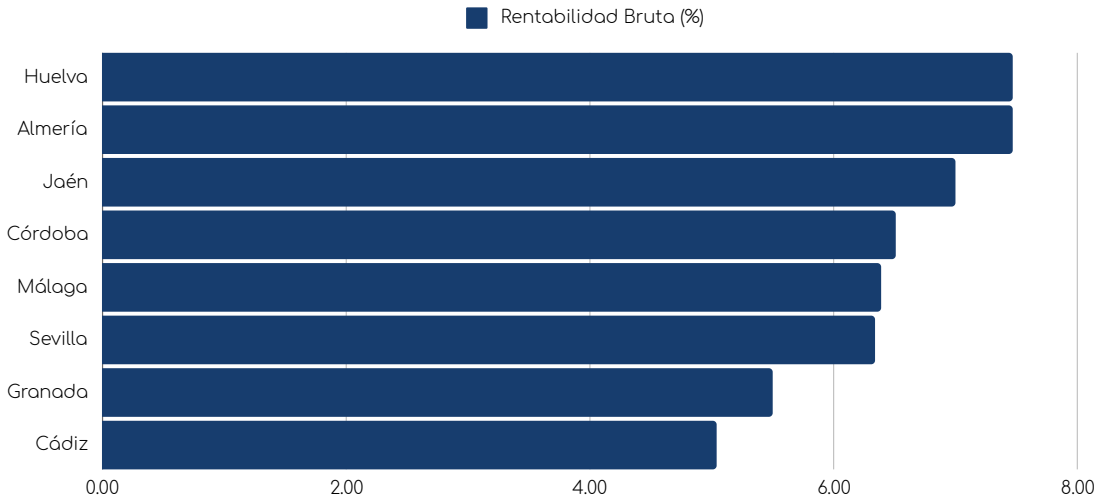
RENTABILIDAD BRUTA DE LA VIVIENDA EN CAPITALES DE ANDALUCÍA



Municipio	Valor Venta (€/m²)	Valor Renta (€/m²/mes)	Rentabilidad Bruta (%)
Almería	1.324	8,24	7,47%
Cádiz	2.596	10,91	5,04%
Córdoba	1.440	7,82	6,51%
Granada	1.959	8,97	5,50%
Huelva	1.265	7,88	7,47%
Jaén	1.141	6,66	7,00%
Málaga	2.542	13,54	6,39%
Sevilla	2.117	11,10	6,29%

Nota: Valores medios por m² y por m² mes en marzo de 2024.
Rentabilidad bruta en capitales de Andalucía.

RENTABILIDAD BRUTA DE LA VIVIENDA (%) FUENTE: GLOVAL



Disclaimer

Los datos del Barómetro del Mercado Residencial se refieren a viviendas situadas en Sevilla y su correspondiente área metropolitana, así como en las capitales de provincia de Andalucía. Estos datos han sido extraídos y tratados por Gloval Analytics a partir de valores de mercado de viviendas tasadas y datos con ofertas de mercado de la base de datos de Gloval Valuation. Los valores unitarios se corresponden por tanto, con valores de mercado, tanto de viviendas plurifamiliares como unifamiliares sin discriminar por la antigüedad del inmueble. Además, dichos valores unitarios se han consensuado con publicaciones de Organismos Públicos como el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Este documento se ha preparado para que se utilice con fines informativos. En su preparación se utilizaron varias fuentes de información (Banco de España, Instituto Nacional de Estadística y Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), cuyos datos se han extraído, tratado y procesado por Gloval Analytics.

José Ramón Menéndez Ortega
Director Gloval Analytics
(+34) 628 280 888
joseramon.menendez@gloval.es



Av. Manoteras, 44 – 4º
28050 Madrid, España
(+34) 91 561 33 88

analytics@gloval.es
www.gloval.es

