

# 7. Mercado del suelo

---



## NOTAS METODOLÓGICAS RELATIVAS A LOS DATOS RECOGIDOS EN EL CAPÍTULO 7

DESCRIPCIÓN INFORMACIÓN	FUENTE	FORMA DE OBTENCIÓN DE LOS DATOS	TRATAMIENTO REALIZADO DE LOS DATOS	UNIDAD DE MEDIDA
<b>Licencias de obras</b>	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia Municipal de Urbanismo	Contacto directo con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	Datos brutos	Número de licencias
<b>Expedientes de obras</b>	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia Municipal de Urbanismo	Contacto directo con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	Datos brutos	Número de expedientes
<b>Presupuestos comprobados</b>	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia Municipal de Urbanismo	Contacto directo con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	Datos brutos	Euros
<b>Superficie de nueva creación</b>	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia Municipal de Urbanismo	Contacto directo con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	Datos brutos	m <sup>2</sup>
<b>Viviendas de nueva creación</b>	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia Municipal de Urbanismo	Contacto directo con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	Datos brutos	Número de viviendas
<b>Declaraciones responsables</b>	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia Municipal de Urbanismo	Contacto directo con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla	Datos brutos	Número de declaraciones
<b>Viviendas de Protección Oficial</b>	Consejería de Fomento y Vivienda. Secretaría de Vivienda y Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Empresa de la Vivienda. EMVISESA	Contacto directo con ambas fuentes	Datos brutos	Número de viviendas
<b>Número de viviendas</b>	Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento	Contacto directo con Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento	Datos brutos	Número de viviendas
<b>Número de visados</b>	Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento	Contacto directo con Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento	Datos brutos	Número de visados
<b>Certificaciones fin de obra</b>	Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento	Contacto directo con Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento	Datos brutos	Número de certificaciones

## 7. Mercado del suelo

NOTAS METODOLÓGICAS RELATIVAS A LOS DATOS RECOGIDOS EN EL CAPÍTULO 7 (continuación)

DESCRIPCIÓN INFORMACIÓN	FUENTE	FORMA DE OBTENCIÓN DE LOS DATOS	TRATAMIENTO REALIZADO DE LOS DATOS	UNIDAD DE MEDIDA
<b>Precio vivienda libre</b>	Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento. Datos publicados Web.	Descarga directa de la página. Web de Ministerio de Fomento	Datos brutos	Euros/m <sup>2</sup>
<b>Número de tasaciones</b>	Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento. Datos publicados Web.	Contacto directo con Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticos. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento	Datos brutos	Número tasaciones

## 7.1. EDIFICACIÓN

## 7.1.1. LICENCIAS CONCEDIDAS POR DISTRITOS. MUNICIPIO DE SEVILLA. AÑO 2015

DISTRITO	N.º total expedientes	N.º Exptes. nueva planta	N.º Exptes. reformas	N.º Exptes. demolición	N.º Exptes. rehabilitación	N.º Exp. Licencias de ocupación	N.º viviendas nueva creación	Superficie nueva creación	Presupuesto comprobado
Bellavista Palmera	85	12	57	3	1	12	4	2.559,51	4.884.065,77
Cartuja	9	0	5	0	0	4	0	0,00	152.789,11
Casco antiguo	404	19	301	3	22	59	140	8.838,42	22.281.848,64
Cerro Amate	42	8	18	5	2	9	18	2.918,24	1.181.671,16
Este	56	13	30	2	0	11	163	26.597,54	14.512.347,10
Los Remedios	35	2	25	3	0	5	6	756,45	1.684.059,03
Macarena	30	3	22	2	0	3	64	15.805,25	1.142.398,58
Macarena Norte	60	14	34	0	1	11	5	985,86	3.397.871,77
Nervión	112	9	69	10	3	21	13	1.478,96	3.070.528,37
San Pablo- Santa Justa	62	12	34	4	0	12	4	3.758,07	2.005.575,33
Sur	74	7	53	5	1	8	71	31.343,00	16.740.527,64
Triana	90	4	60	5	3	18	14	1.373,84	6.371.712,98
<b>Total</b>	<b>1.059</b>	<b>103</b>	<b>708</b>	<b>42</b>	<b>33</b>	<b>173</b>	<b>502</b>	<b>96.415,14</b>	<b>77.425.395,48</b>

FUENTE: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia de Urbanismo.

## 7. Mercado del suelo

### 7.1.2. DECLARACIONES RESPONSABLES POR DISTRITOS. MUNICIPIO DE SEVILLA. AÑO 2015

DISTRITO	N.º total expedientes	N.º exptes obras en locales con actividad	N.º exptes. obras sin actividad	Presupuesto declarado
Bellavista Palmera	78	34	44	857.006,40
Cartuja	4	3	1	209.449,11
Casco antiguo	2	1	1	5.333,31
Cerro Amate	47	31	16	1.321.551,75
Este	78	39	39	2.060.162,27
Los Remedios	70	29	41	941.445,65
Macarena	37	15	22	325.604,58
Macarena Norte	85	47	38	2.074.868,01
Nervión	129	64	65	2.460.714,48
San Pablo- Santa Justa	67	32	35	2.025.625,60
Sur	50	21	29	878.146,79
Triana	63	31	32	1.757.590,78
<b>Total</b>	<b>710</b>	<b>347</b>	<b>363</b>	<b>14.917.498,73</b>

FUENTE: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia de Urbanismo.

### 7.1.3. DECLARACIONES RESPONSABLES SIN INTERVENCIÓN DE TÉCNICO. MUNICIPIO DE SEVILLA. AÑO 2015

DISTRITO	Declaraciones*
Bellavista Palmera	333
Casco antiguo	1.176
Cerro Amate	248
Este	336
Los Remedios	485
Macarena	411
Norte	258
Nervión	580
San Pablo - Santa Justa	458
Sur	474
Triana	604
<b>Total</b>	<b>5.363</b>

Nota (\*): La clasificación de estas declaraciones se hace únicamente por distritos debido a la excasa entidad de este tipo de intervenciones en las que no se solicita a los promotores Ficha de Estadística de Construcción de Edificios.

FUENTE: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Gerencia de Urbanismo.

## 7.2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA Y PROTECTORA

## 7.2.1. PROMOCIONES DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA Y ALQUILER. AÑO 2015

PROMOCIONES ALQUILER AÑO 2015		
Código promoción	Nombre promoción	Número de viviendas
702	Manzana C-4 San Jeronimo	5
705	Torreblanca Modecar UA-TO-7	1
712	Nuevo Amate	21
715	Manzana 105 SUP-PM-6.	3
716	Manzana 106 SUP-PM-6	4
719	Parcela P-6 SUP-PM-6	18
721	Aeropuerto Viejo UA-PM-102	3
722	Manzana MC-1.2 SUNP-AE-1	15
723	Manzana MA-3.1 SUNP-AE-1	11
724	Torrelaguna UA-TO-2	26
726	Parc. Av Andalucía-Gral Luis Alarc	2
727	Alberchigo	2
737	Manzana A-1 San Jeronimo	4
762	Cros-Pirotecnia	18
782	Torreblanca UA-TO-3	2
795	Manzana O-2	1
<b>TOTAL</b>		<b>136</b>

VIVIENDAS ESCRITURADAS AÑO 2015		
Código promoción	Nombre promoción	Número de viviendas
098	Promoción 098 - Jesús, María y José, PERI-AM-1	1
099	Promoción 099 - Manzana A-6 San Jerónimo, SUP-PM-4	1
100	Promoción 100 - Manzana 4 Bermejales sur, SUP-GU-4	5
102	Promoción 102 - Manzana 117, SUP-PM-6. Pino Montano	1
104	Promoción 104 - Manzana 119, SUP-PM-6. Pino Montano	3
105	Promoción 105 - Manzana 115, SUP-PM-6. Pino Montano	6
106	Promoción 106 - Manzana Q-1, SUP-PM-6. Pino Montano	1
107	Promoción 107 - Manzana Q-2, SUP-PM-6. Pino Montano	2
108	Promoción 108 - Manzana Q-3, SUP-PM-6. Pino Montano	3
110	Promoción 110 - Manzana 9 Bermejales Sur. SUP-GU-4	2
111	Promoción 111 - Manzana 10 Bermejales Sur. SUP-GU-4	2
114	Promoción 114 - Manzana 9 Hytasa. PERI-UA-AM-3	2
115	Promoción 115 - Manzana MC-2.2, SUNP-AE-1. Sevilla Este	11
117	Promoción 117 - Manzana MC-3.1, SUNP-AE-1. Sevilla Este	3
118	Promoción 118 - El Porvenir, ARI-DS-01	3
119	Promoción 119 - Manzana MA-1.2, SUNP-AE-1. Sevilla Este	6
122	Promoción 122 - Manzana A-2.2, SUNP-AE-1. Sevilla Este	14
124	Promoción 124 - Manzana MA-2.2, SUNP-AE-1. Sevilla Este	1
125	Promoción 125 - Manzana A-1.4, SUNP-AE-1. Sevilla Este	1
127	Promoción 127 - Manzana A-3.2, SUNP-AE-1. Sevilla Este	42
128	Promoción 128 - Manzana A-3.4, SUNP-AE-1. Sevilla Este	25
129	Promoción 129 - Parcela P-2 Campo de los Martires	1
131	Promoción 131 -Torrelaguna. S-4 UATO-2	5
<b>TOTAL</b>		<b>141</b>

FUENTE: EMVISESA. Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

## 7.2.2. REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA (RMDVP). A 31 DE DICIEMBRE DE 2015

RMDVP	
DEMANDANTES	12.002
EN COMPRA	5.770
EN ALQUILER	7.277
EN ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	9.435

FUENTE: EMVISESA. Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

## 7. Mercado del suelo

## 7.2.3. INICIOS Y TERMINACIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA. AÑO 2015

EMPLAZAMIENTO	MUNICIPIO	PROMOTOR	FECHA CALIF. PROVISIONAL	FECHA CALIF. DEFINITIVA	PROGRAMA AGREGADO	VENTA
<b>TERMINACIONES</b>						
SECTOR SU-R-3, MANZANA R-3, PARCELA N° 2 (ACTUAL RESPETO, 25	FUENTES DE ANDALUCIA	Privado	04-ENE-2013	12-FEB-2015	GENERAL	1
SECTOR SU-R-3, MANZANA R-3, PARCELA 13 (HOY CALLE RESPETO ,	FUENTES DE ANDALUCIA	Privado	21-DIC-2011	29-SEP-2015	GENERAL	1
PARCELA N° 49 DE LA UNIDAD DE EJECUCION S-1-1 DEL SECTOR S-1	MAIRENA DEL ALCOR	Privado	20-MAR-2014	10-ABR-2015	ESPECIAL	13
PARC. MC-3-2 PLAN SECTORIZACION DEL SUNPAE-1 FINCA 9.334	SEVILLA	Privado	07-FEB-2008	30-NOV-2015	ESPECIAL	218
PARCELA R-2 DEL ARI-DCA-01 "FABRICA DE CONTADORES"	SEVILLA	Privado	14-DIC-2010	13-FEB-2015	ESPECIAL	12
PARCELA R-2 DEL ARI-DCA-01 "FABRICA DE CONTADORES"	SEVILLA	Privado	14-DIC-2010	13-FEB-2015	GENERAL	13
	<b>TOTAL</b>					<b>258</b>
<b>EMPLAZAMIENTO</b>						
C/ LOS CUATRO MULEROS, N° 12 A 30, DE LA MANZANA RU-VP-1, PA	RINCONADA(LA)	Privado	02-OCT-2015		GENERAL	10
C/ LOS REYES DE LA BARAJA, N° 15 A 33, DE LA MANZANA RU-VP-1	RINCONADA(LA)	Privado	02-OCT-2015		GENERAL	10
	<b>TOTAL</b>					<b>20</b>

FUENTE: Junta de Andalucía. Consejería de Fomento y Vivienda. Secretaría de Vivienda.

## 7.3. OFERTA Y PRECIOS DE VIVIENDA

7.3.1. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN TIPO DE OBRA Y DESTINO. AÑOS 1992-2015.  
COMUNIDAD AUTÓNOMA, PROVINCIA DE SEVILLA Y MUNICIPIO

AÑOS	ANDALUCÍA		SEVILLA (PROVINCIA)		SEVILLA	
	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN O REFORMA	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN O REFORMA	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN O REFORMA
1992	37.718	2.849	7.688	513	2.881	233
1993	37.741	2.792	8.965	842	4.167	289
1994	45.272	3.156	12.330	561	5.349	168
1995	49.235	3.660	13.070	704	5.854	352
1996	43.716	3.588	8.570	882	2.628	440
1997	54.696	5.475	10.088	1.029	3.544	445
1998	74.394	6.641	12.868	1.448	3.662	608
1999	99.650	5.752	13.381	1.404	3.079	728
2000	107.337	7.657	14.581	1.275	3.136	601
2001	107.362	8.266	16.855	1.188	4.388	685
2002	105.870	10.498	15.413	1.733	2.494	834
2003	134.615	13.009	21.572	2.411	4.241	1.152
2004	135.786	11.682	20.058	1.750	2.913	1.009
2005	148.679	14.217	24.798	2.783	2.550	898
2006	168.453	10.531	28.605	2.196	3.410	653
2007	114.896	7.768	19.896	1.581	4.296	421
2008	45.982	8.490	10.062	1.654	3.245	536
2009	17.539	9.813	3.904	1.364	1.175	502
2010	14.894	6.338	5.520	1.046	2.039	363
2011	14.246	4.975	4.794	911	1.275	272
2012	8.737	3.770	2.605	790	788	248
2013	6.248	3.617	1.815	777	168	222
2014	4.802	3.489	1.079	825	235	232
2015	7.515	3.543	899	601	421	211

FUENTE: Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento.

## 7. Mercado del suelo

7.3.2. NÚMERO DE VISADOS SEGÚN TIPO DE OBRA Y NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN TIPO DE OBRA Y DESTINO. AÑO 2015

	NÚMERO DE VISADOS									
	TOTAL	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN	REFORMA	OTROS	NÚMERO DE VIVIENDAS				AMPLIACIÓN O REFORMA
						TOTAL	UNIFAMILIAR	EN BLOQUE	OTROS	
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>10.395</b>	<b>3.483</b>	<b>453</b>	<b>4.035</b>	<b>2.424</b>	<b>7.515</b>	<b>2.813</b>	<b>4.698</b>	<b>4</b>	<b>3.543</b>
Almería	732	238	48	260	186	521	152	369	0	271
Cádiz	1.137	313	45	375	404	756	284	472	0	286
Córdoba	910	326	24	401	159	727	253	473	1	322
Granada	1.321	524	40	472	285	920	374	544	2	414
Huelva	789	244	60	311	174	341	183	157	1	322
Jaén	1.295	511	47	549	188	543	370	173	0	483
Málaga	2.433	785	125	899	624	2.808	740	2.068	0	844
<b>Sevilla (Provincia)</b>	<b>1.778</b>	<b>542</b>	<b>64</b>	<b>768</b>	<b>404</b>	<b>899</b>	<b>457</b>	<b>442</b>	<b>0</b>	<b>601</b>
<b>Sevilla (Municipio)</b>	<b>687</b>	<b>193</b>	<b>32</b>	<b>300</b>	<b>162</b>	<b>421</b>	<b>177</b>	<b>244</b>	<b>0</b>	<b>211</b>

FUENTE: Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento.

## 7.3.3. SUPERFICIE A CONSTRUIR Y PRESUPUESTO SEGÚN DESTINO PRINCIPAL Y CERTIFICACIONES FIN DE OBRA. AÑO 2015

	EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS	SUPERFICIE			PRESUPUESTO			CERTIFICACIONES	
		COMERCIOS Y ALMACENES	OTROS USOS	EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS	COMERCIOS Y ALMACENES	OTROS USOS	N.º DE CERTIFIC.	N.º DE VIVIENDAS	
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>1.556.111</b>	<b>114.134</b>	<b>373.364</b>	<b>765.386</b>	<b>38.465</b>	<b>148.148</b>	<b>5.718</b>	<b>7.811</b>	
Almería	101.742	6.412	48.169	43.405	2.494	24.432	186	316	
Cádiz	122.597	14.281	34.871	62.579	4.021	9.482	495	603	
Córdoba	142.482	12.717	10.341	59.748	4.217	3.900	1.045	843	
Granada	172.221	21.458	83.530	77.357	7.193	23.133	901	1.369	
Huelva	61.165	3.552	22.054	30.355	999	9.037	531	615	
Jaén	128.547	3.490	54.236	50.780	1.003	21.599	821	747	
Málaga	666.060	20.412	45.497	359.423	8.174	20.526	887	2.025	
<b>Sevilla (Provincia)</b>	<b>161.297</b>	<b>31.812</b>	<b>74.666</b>	<b>81.739</b>	<b>10.364</b>	<b>36.039</b>	<b>852</b>	<b>1.293</b>	
<b>Sevilla (Municipio)</b>	<b>74.270</b>	<b>12.362</b>	<b>26.756</b>	<b>34.492</b>	<b>4.215</b>	<b>17.275</b>	<b>276</b>	<b>721</b>	

FUENTE: Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento.

## 7.3.4. PRECIO DE VIVIENDA LIBRE POR TRIMESTRES. AÑO 2015. COMUNIDAD AUTÓNOMA, PROVINCIA SEVILLA Y MUNICIPIO

AÑO/TRIMESTRE	SEVILLA EUROS M <sup>2</sup>	SEVILLA PROVINCIA EUROS/M <sup>2</sup>	ANDALUCÍA EUROS M <sup>2</sup>
<b>Precio de vivienda libre</b>			
I - 2015	1.570,7	1.268,1	1.208,3
II - 2015	1.629,8	1.279,3	1.213,0
III - 2015	1.576,4	1.259,7	1.218,9
IV - 2015	1.575,5	1.278,3	1.223,7
<b>Hasta cinco años de antigüedad</b>			
I - 2015	1.777,5	1.406,9	1.344,4
II - 2015	1.803,2	1.432,9	1.360,4
III - 2015	1.884,7	1.470,8	1.367,5
IV - 2015	1.886,8	1.506,9	1.378,6
<b>Con más de cinco años de antigüedad</b>			
I - 2015	1.568,9	1.265,8	1.205,6
II - 2015	1.630,2	1.275,6	1.210,2
III - 2015	1.568,8	1.254,6	1.215,9
IV - 2015	1.567,9	1.272,8	1.220,6

FUENTE: Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento.

## 7.3.5. NÚMERO DE TASACIONES EN MUNICIPIO DE SEVILLA. AÑO 2015

Hasta cinco años de antigüedad	Con más de cinco años de antigüedad	Total
89	1.215	1.304
85	1.435	1.520
78	1.208	1.286
87	1.440	1.527

FUENTE: Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticas. D.G. de Programación Económica y Presupuestos. Ministerio de Fomento.

