

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
SERVICIO DE ACTUACIONES INTEGRALES

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, aprobó el siguiente

ACUERDO

“PRIMERO. – Aprobar definitivamente la actualización del Índice de Precio de Referencia de Alquiler residencial Municipal, de conformidad con la propuesta aprobada el 1 de junio de 2022 por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración EMVISESA (Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.L.), y cuyo texto se anexa a la presente propuesta.

SEGUNDO.- Publicar el documento en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la sede electrónica del Ayuntamiento (tablón de edictos) y de EMVISESA en los términos que procedan”

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	1/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023



DOCUMENTO:
**ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER
RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022**
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN
DEL TM SEVILLA 2018-2023

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
EMVISESA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

FECHA:
ABRIL 2022

Página 1 de 18

(REV00 220321)

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1



Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	2/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





ÍNDICE DE CONTENIDOS

I. ACTUALIZACIÓN DEL IPRA..... 4

1 ACTUALIZACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL 2022 5

2 METODOLOGÍA..... 6

2.1 OBJETIVO ESPECÍFICO 6

2.2 ÁMBITO GEOGRÁFICO Y DESAGREGACIÓN 6

2.3 VARIABLES INDEPENDIENTES: TEMPORAL Y GEOGRÁFICA 6

2.4 DEFINICIÓN DE LA MUESTRA Y VARIABLE ESTADÍSTICA CONSIDERADA 6

3 TABLA RESUMEN DEL IPRA 2022 8

4 RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA DEL PMVS DE SEVILLA 2016 – 2022 10

4.1 DISTRITO CASCO ANTIGUO 10

4.2 DISTRITO MACARENA 11

4.3 DISTRITO NERVIÓN 12

4.4 DISTRITO CERRO – AMATE 12

4.5 DISTRITO SUR 13

4.6 DISTRITO TRIANA 13

4.7 DISTRITO NORTE 14

4.8 DISTRITO SAN PABLO - SANTA JUSTA 14

4.9 DISTRITO ESTE 15

4.10 DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMIERA 15

(REV00 220321)

Página 2 de 18

Dirección de los trabajos

Felipe Castro Bermúdez-Coronel. Director Gerente de [EMVISESA](#)

Coordinación y Redacción

[Espacio Común COOP](#)

Mario Estivill Baena

Antonio Ibáñez Pielfort

Luis Estivill Baena

Sevilla, Abril de 2022

ESPACIO COMÚN COOP

Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

Código Seguro De Verificación	LCKEfhAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	3/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfhAq2jkJQy0qoQbseQ==		





4.1.1 DISTRITO LOS REMEDIOS15

5 ESTRATIFICACIÓN DE TESTIGOS DEL ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER IPRA 202216

5.1 DATOS RESUMEN POR DISTRITO Y RENTA.....16

5.2 DATOS RESUMEN POR DISTRITO Y SUPERFICIE16

6 RESUMEN LONGITUDINAL POR DISTRITO17

6.1 DE ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER IPRA 2016-202217

6.2 DE PRECIO DE OFERTA DE ALQUILER A PARTIR DEL PORTAL FOTOCASA POA 2016-202217

7 CONCLUSIONES SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER Y SU DISTRIBUCIÓN EN EL TERRITORIO18

ESPACIO COMÚN COOP
 Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 3 de 18

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	4/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





I. ACTUALIZACIÓN DEL IPRA

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg: ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 4 de 18

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	5/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		



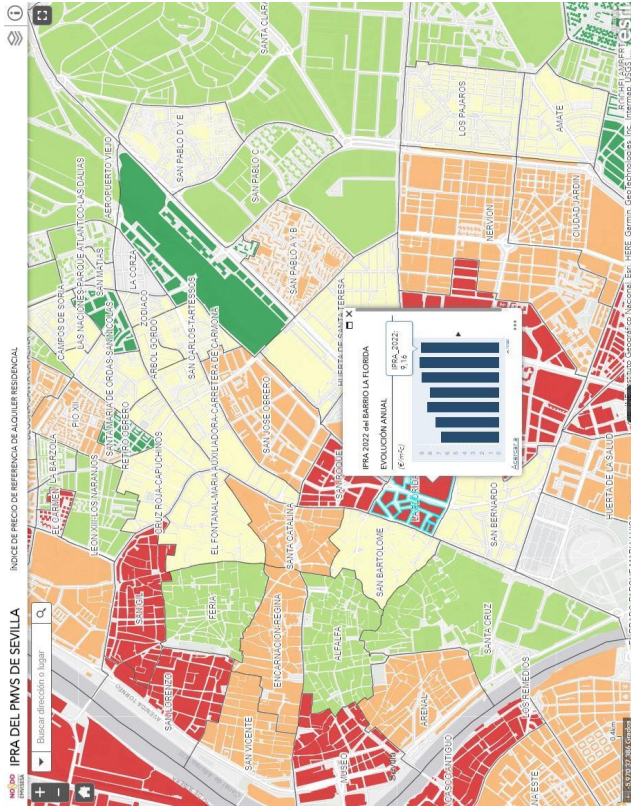
1 ACTUALIZACIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL 2022

En el Anexo del Programa de Alquiler Asequible aprobado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla en sesión celebrada el 23 de octubre de 2020 se incluye por primera vez la definición y el resultado del cálculo primero del Índice de precio de referencia de alquiler residencial, IPRA. (BOP de Sevilla número 264, de 13 de noviembre de 2020).

Dicho indicador ha sido actualizado con los datos de precios de alquiler de años sucesivos convirtiéndose en un elemento de gran importancia de cara a la definición y programación de las actuaciones que derivan de la política de vivienda en la ciudad de Sevilla.

En este sentido, el presente documento desarrolla e incorpora la actualización del IPRA según se describe en el apartado sobre la DEFINICIÓN DE LA MUESTRA Y VARIABLE ESTADÍSTICA CONSIDERADA.

El Índice del Precio calculado tiene carácter anual y se genera a partir de los contratos de tres ejercicios completos para que resulte de aplicación en el ejercicio siguiente. De este modo, aquí se recoge el IPRA 2022, que se obtiene a partir de los contratos activos que han sido inscritos en el periodo de los tres ejercicios anteriores, 2019-2021.



CAPTURA DE PANTALLA DE LA APLICACIÓN PARA LA VISUALIZACIÓN DEL IPRA ALOJADA EN LA IDE.SEVILLA

ESPACIO COMÚN COOP
 Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 5 de 18

Código Seguro De Verificación	LCCKeFHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	6/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCCKeFHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





2 METODOLOGÍA

El proceso metodológico empleado en la obtención del Índice de Precio de Referencia mantiene las determinaciones empleadas en su versión anterior, que se incorporan de forma sintética para favorecer su lectura.

2.1 OBJETIVO ESPECÍFICO

Identificar de manera objetiva, y en base a fuentes de información con desagregación inferior al nivel municipal, el precio medio del metro cuadrado construido del alquiler residencial libre (no protegido) en el TM de Sevilla, así como su variación y evolución en periodos a demanda, como mínimo anualmente.

2.2 ÁMBITO GEOGRÁFICO Y DESAGREGACIÓN

El ámbito territorial sobre el que se obtienen los testigos para la definición del IPRA es el contenido por la delimitación geográfica que abarca la definición del TM de Sevilla según delimitación propia del Servicio de Estadística municipal.

La desagregación del IPRA parte de la delimitación anterior y se propone dividida sobre la delimitación geográfica correspondiente a los Distritos Municipales y de los Barrios propios del Servicio de Estadística, para lo que habrá que atender a la disponibilidad contenida en los diferentes registros de información de las fuentes seleccionadas que permitan generar una métrica con representatividad suficiente en los ámbitos mencionados.

2.3 VARIABLES INDEPENDIENTES: TEMPORAL Y GEOGRÁFICA

Dada la necesidad de analizar la variación y evolución en el tiempo del IPRA se propone una variable independiente de tipo temporal y periodicidad anual.

El IPRA quedará definido en función de la localización de los testigos propios del ámbito a considerar y serán agregados territorialmente según las delimitaciones geográficas descritas, esto es, se propondrá una variable geográfica independiente que permita la variación de la del IPRA a nivel de Barrio y a nivel de Distrito Municipal.

Estas variables permitirán el análisis longitudinal del indicador para un ámbito determinado o entre diferentes ámbitos en un mismo periodo.

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

2.4 DEFINICIÓN DE LA MUESTRA Y VARIABLE ESTADÍSTICA CONSIDERADA

El IPRA se propone como la media muestral de la relación precio/superficie construida, expresada en €/m², de los testigos normalizados representativos de inmuebles residenciales en régimen de alquiler libre ubicados en un ámbito geográfico y en un periodo de tiempo determinados.

Los testigos a emplear para definir el IPRA serán los obtenidos a partir de los registros administrativos de los depósitos de fianzas de contratos de arrendamiento residencial, esto es, los Inmuebles residenciales afianzados por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, AVRA, que se encuentren activos en el momento de generar la métrica.

Destaquemos a este punto que:

- La muestra original consta de 8.844 registros activos que representan inmuebles residenciales en régimen de alquiler afianzados en el TM Sevilla en el periodo 2019-2021, y por tanto pertenecientes a personas físicas, jurídicas privadas y jurídicas públicas y por tanto en este último caso protegidos.
- Se han desestimado aquellos registros correspondientes a referencias catastrales de parcelas donde se ubican los inmuebles residenciales titularidad de entidades pertenecientes a la administración pública local o autonómica (personas jurídicas públicas), por representar a viviendas puestas en arrendamiento a un precio inferior al del mercado libre.

Una vez superado este estado previo de normalización se realizan las siguientes operaciones que tendrán por objeto reducir la desviación de la muestra, prescindiendo de testigos que implican sesgos detectados en comprobaciones iterativas sobre la misma:

- A través de la referencia catastral se asigna la componente espacial propia del Barrio y el Distrito municipal al que pertenecen los registros.
- A través de este mismo atributo se obtiene la superficie construida propia de cada uno de ellos de la base de datos del Catastro Inmobiliario, y sólo se emplearán a partir de este punto los testigos cuya superficie construida quede comprendida entre 20,00 y 500,00 m².
- A través de la fecha de devengo del contrato se estratifican los testigos por

(REV00 220321)

Página 6 de 18

Código Seguro De Verificación	LCKEfhAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Alborno	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	7/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfhAq2jkJQy0qoQbseQ==		





La agrupación de testigos resultante a partir de la estratificación temporal es la siguiente:

- En el cálculo anterior se agregaron los registros correspondientes a los años naturales del período 2018-2020 para la obtención del precio de alquiler residencial a considerar tras el cierre del año 2020, esto es, el **IPRA 2021**.
- **En la presente actualización se agregan los registros correspondientes a los años naturales del período 2019-2021 para la obtención del precio de alquiler residencial a considerar tras el cierre del año 2021, esto es, el IPRA 2022.**

períodos anuales.

- A partir de la renta mensual devengada se consideran sólo los registros cuya mensualidad esté comprendida entre 100,00 y 5.000,00 €.

- Finalmente, se le asigna a cada registro su propio atributo de precio/m²c sobre el que sólo relacionaremos los comprendidos entre 1,00 y 80,00 €/m²c.

Con ello la muestra queda reducida a 8.192 registros válidos y activos pertenecientes al referido período 2019-2021.

Para la definición del IPRA se obtiene la media muestral propia por cada ámbito considerado, Barrio y Distrito municipal, correspondiente a los tres años naturales completos anteriores al año de referencia, como reflejo del plazo mínimo de duración del arrendamiento en vigor en el momento de inscripción de los testigos que componen la muestra (Artículo 9 de la Ley 4/2013, de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas), entendiéndose con ello que el alquiler residencial requiere, por lo general, carácter de permanencia en el tiempo y se dan por vigentes las rentas correspondientes al plazo mínimo legal mencionado. A partir de 2024 habrá que considerar los cinco últimos años 2019-2023 (Artículos 9 y 10 del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler).

Cuando no existen testigos suficientes para la generación del indicador el campo permanecerá en blanco no siendo, por tanto, asignado ningún valor a éste. El número mínimo de testigos normalizados que se han considerado para la empleabilidad del índice es de seis registros activos, en coherencia con la asimilación a la representatividad de los inmuebles comparables según se describe en el Artículo 21 Requisitos para la utilización del método de comparación' de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Alborno	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	8/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





3 TABLA RESUMEN DEL IPRA 2022

Realizadas las operaciones relacionadas en la metodología descrita se adjunta a continuación tabla resumen del IPRA 2022, que servirá como un índice indicativo de referencia de aplicación al diseño y programación de las políticas de vivienda que se lleve a cabo por el Ayuntamiento de Sevilla.

El gradiente de color se aplica por cada distrito, reflejando los precios unitarios para los barrios de cada uno de ellos de forma diferenciada: mayores (rojo) y menores (verde).

ID DIS2	BARRIO	IPRA 2022
01	ALFALFA	6,80
01	ARENAL	7,64
01	ENCARNACION-REGINA	7,80
01	FERIA	6,42
01	MUSEO	9,01
01	SAN BARTOLOME	7,45
01	SAN GIL	8,79
01	SAN JULIAN	7,40
01	SAN LORENZO	9,60
01	SAN VICENTE	8,42
01	SANTA CATALINA	8,47
01	SANTA CRUZ	6,71
01	DISTRITO CASCO ANTIGUO	7,87
02	BEGOÑA-SANTA CATALINA	7,78
02	CAMPOS DE SORIA	7,14
02	CISNEO ALTO-SANTA MARIA DE GRACIA	5,89
02	CRUZ ROJA-CAPUCHINOS	7,48
02	DOCTOR BARRAQUER-GRUPO RENFE-POLICLINICO	8,02
02	EL CARMEN	8,94
02	EL CEREZO	7,69
02	EL ROCIO	7,90
02	EL TORREJON	7,05
02	HERMANDADES-LA CARRASCA	7,18
02	LA BARZOLA	6,77
02	LA PALMILLA-DOCTOR MARAÑON	9,08
02	LA PAZ-LAS GOLONDRINAS	7,20

ID DIS2	BARRIO	IPRA 2022
02	LAS AVENIDAS	7,66
02	LEON XII-LOS NARANJOS	6,73
02	LOS PRINCIPES-LA FONTANILLA	5,72
02	MACARENA TRÉS HUERTAS-MACARENA CINCO	8,49
02	PINO FLORES	6,39
02	PIO XII	8,16
02	POLIGONO NORTE	5,23
02	RETIRO OBRERO	6,09
02	SANTA JUSTA Y RUFINA-PARQUE MIRAFLORES	8,47
02	SANTA MARIA DE ORDAS-SAN NICOLAS	7,40
02	VILLEGAS	8,06
02	DISTRITO MACARENA	7,50
03	CIUDAD JARDIN	7,64
03	HUERTA DEL PILAR	9,23
03	LA BUHAIRA	9,49
03	LA CALZADA	7,78
03	LA FLORIDA	9,16
03	NERVIÓN	7,47
03	SAN BERNARDO	7,56
03	SAN ROQUE	8,49
03	DISTRITO NERVIÓN	8,42
04	AMATE	6,83
04	EL CERRO	5,71
04	JUAN XXIII	6,01
04	LA PLATA	4,62
04	LOS PAJAROS	7,32
04	PALMETE	3,64
04	ROCHELAMBERT	6,59
04	SANTA AURELIA-CANTABRICO-ATLANTICO-LA ROMERIA	6,11
04	DISTRITO CERRO - AMATE	5,56
05	AVENIDA DE LA PAZ	4,06
05	BAMI	8,10
05	EL JUNCAL-HISPALIS	9,02
05	EL PLANTINAR	8,77
05	EL PORVENIR	9,60
05	EL PRADO-PARQUE MARIA LUISA	
05	FELIPE II-LOS DIEZ MANDAMIENTOS	8,94

Código Seguro De Verificación	LCCKeFHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCCKeFHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023

NOS DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
EMVISESA

ID DISZ	BARRIO	IPRA 2022
05	GIRALDA SUR	10,34
05	HUERTA DE LA SALUD	8,06
05	LA OLIVA	6,05
05	LAS LETANÍAS	4,94
05	POLIGONO SUR	5,13
05	TABLADILLA-LA ESTRELLA	9,47
05	TIRO DE LINEA-SANTA GENOVEVA	7,41
05	DISTRITO SUR	8,14
06	BARRIO LEON	6,79
06	EL TARDON-EL CARMEN	8,56
06	TRIANA CASCO ANTIGUO	8,67
06	TRIANA ESTE	8,20
06	TRIANA OESTE	8,80
06	DISTRITO TRIANA	8,43
07	AEROPUERTO VIEJO	6,17
07	BARRIADA PINO MONTANO	5,13
07	CONSOLACION	6,09
07	EL GORDILLO	
07	LA BACHILLERA	5,19
07	LAS ALMENAS	
07	LAS NACIONES-PARQUE ATLANTICO-LAS DALIAS	6,61
07	LOS ARCOS	6,22
07	LOS CARTEROS	
07	SAN DIEGO	6,69
07	SAN JERONIMO	6,19
07	SAN MATIAS	6,97
07	VALDEZORRAS	2,76
07	DISTRITO NORTE	5,57
08	ARBOL GORDO	7,35
08	EL FONTANAL-MARIA AUXILIADORA-CARRETERA DE CARMONA	7,43
08	HUERTA DE SANTA TERESA	7,05
08	LA CORZA	
08	LAS HUERTAS	5,47
08	SAN CARLOS-TARTESOS	7,55
08	SAN JOSE OBRERO	8,08
08	SAN PABLO A Y B	7,86
08	SAN PABLO C	6,13

ID DISZ	BARRIO	IPRA 2022
08	SAN PABLO D Y E	6,98
08	SANTA CLARA	6,70
08	ZODIACO	7,46
08	DISTRITO SAN PABLO - SANTA JUSTA	7,33
09	COLORES, ENTREPARQUES	4,96
09	PALACIO DE CONGRESOS, URBADIEZ, ENTREPUENTES	6,46
09	PARQUE ALCOSA-JARDINES DEL EDEN	6,13
09	TORREBLANCA	3,61
09	DISTRITO ESTE	5,25
10	BARRIADA DE PINEDA	
10	BELLAVISTA	6,04
10	ELCANO-BERMEJALES	4,17
10	HELIOPOLIS	3,67
10	PEDRO SALVADOR-LAS PALMERITAS-GUADAIRA	7,35
10	SECTOR SUR-LA PALMERA-REINA MERCEDES	8,16
10	DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA	5,66
11	LOS REMEDIOS	8,16
11	TABLADA	6,73
11	DISTRITO LOS REMEDIOS	8,09
	TM SEVILLA	7,16

TABLA RESUMEN DEL IPRA 2022 EN €/M² POR BARRIO Y DISTRITO DEL TM SEVILLA;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2019-2021

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 9 de 18

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Alborno	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	10/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		



4 RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA DEL PMVS DE SEVILLA 2016 – 2022

La tabla adjunta representa el resumen longitudinal del cálculo del IPRA para los años 2016-2022 incluyendo los incrementos interanuales, tanto para barrios como para distritos del TM Sevilla.

Los valores del IPRA van expresados en €/m²c y los incrementos en %.

El gradiente que se aplica al IPRA se aplica por distrito, como en el caso anterior, reflejando los precios unitarios mayores (rojo) y menores (verde) para los barrios de cada uno de los distritos de forma continua al período representado.

Los incrementos interanuales se marcan con los cuartiles superior en rojo (25% superior) e inferior en verde (25% inferior).

4.1 DISTRITO CASCO ANTIGUO

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
01	ALFALFA	7,52	1,06	7,60	5,53	8,02	11,97	8,98	-3,90	8,63	-2,30	8,43	-19,32	6,80
01	ARENAL	6,53	-11,94	5,75	13,91	6,55	20,15	7,87	14,36	9,00	7,49	9,67	-13,38	8,38
01	ENCARNACION-REGINA	6,34	17,51	7,45	9,93	8,19	13,92	9,33	2,14	9,53	4,80	9,99	-21,88	7,80
01	FERIA	5,47	3,11	5,64	2,30	5,77	19,58	6,90	11,59	7,70	3,00	7,93	-16,99	6,58
01	MUSEO	7,28	2,61	7,47	7,50	8,03	13,08	9,08	4,96	9,53	-2,05	9,34	-3,51	9,01
01	SAN BARTOLOME	7,31	-2,33	7,14	3,64	7,40	13,38	8,39	6,44	8,93	5,18	9,39	-20,69	7,45
01	SAN GIL	6,69	7,17	7,17	9,07	7,82	7,03	8,37	10,51	9,25	1,93	9,43	-6,81	8,79
01	SAN JULIAN	6,74	5,93	7,14	6,86	7,63	11,40	8,50	4,24	8,86	2,62	9,09	-18,59	7,40
01	SAN LORENZO	6,44	15,37	7,43	13,32	8,42	5,58	8,89	2,47	9,11	7,96	9,84	-2,42	9,60
01	SAN VICENTE	7,08	8,19	7,66	8,09	8,28	6,40	8,81	4,43	9,20	3,13	9,49	-11,33	8,42
01	SANTA CATALINA	7,31	2,19	7,47	9,24	8,16	18,87	9,70	3,92	10,08	-4,52	9,62	-12,00	8,47
01	SANTA CRUZ	8,40	-6,90	7,82	7,16	8,38	3,46	8,67	14,53	9,93	2,94	10,22	-34,31	6,71
01	DISTRITO CASCO ANTIGUO	6,89	4,06	7,17	8,37	7,77	11,84	8,69	5,29	9,15	2,02	9,33	-15,63	7,87

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²C) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO CENTRO;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

Código Seguro De Verificación	LCKEfhAQ2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfhAQ2jkJQy0qoQbseQ==		



4.2 DISTRITO MACARENA

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
02	BEGOÑA-SANTA CATALINA	5,09	8,64	10,67	6,12	5,23	6,44	7,76	13,48	7,88	-1,25	7,78	7,78	
02	CAMPOS DE SORIA	5,23	23,90	6,48	1,70	6,69	6,43	7,12	1,45	7,22	-1,16	7,14	7,14	
02	CISNEO ALTO-SANTA MARIA DE GRACIA	5,98	-7,02	5,56	8,81	6,05	3,14	6,24	5,45	6,58	-5,11	6,24	5,98	
02	CRUZ ROJA-CAPUCHINOS	5,49	-1,46	5,41	14,42	6,19	12,44	6,96	7,90	7,51	2,74	7,72	-3,11	7,48
02	DOCTOR BARRAQUER-GRUPO RENFE-POLICLINICO	7,16	2,93	7,37	-2,71	7,17	12,69	8,08	7,80	8,71	0,33	8,74	-8,29	8,02
02	EL CARMEN	8,32	3,61	8,62	4,41	9,00	1,33	9,12	6,69	9,73	8,41	10,55	2,62	10,83
02	EL CERZEJO	6,31	-5,86	5,94	2,02	6,06	14,85	6,96	5,75	7,36	3,14	7,59	1,26	7,69
02	EL ROCIO	5,81	7,40	6,24	0,96	6,30	11,59	7,03	3,98	7,31	6,50	7,79	1,39	7,90
02	EL TORREJON	5,27	7,97	5,69	-2,81	5,53	11,03	6,14	6,03	6,51	5,65	6,88	2,47	7,05
02	HERMANDADES-LA CARRASCA	5,29	-1,89	5,19	2,89	5,34	17,42	6,27	11,48	6,99	7,28	7,50	-4,26	7,18
02	LA BARZOLA	4,89	0,61	4,92	0,00	4,92	22,97	6,05	5,95	6,41	-2,34	6,26	8,15	6,77
02	LA PALMILLA-DOCTOR MARAÑON	6,33	0,00	6,33	3,63	6,56	21,95	8,00	5,38	8,43	6,27	8,96	1,31	9,08
02	LA PAZ-LAS GOLONDRINAS	6,17	-0,97	6,11	2,13	6,24	9,29	6,82	17,16	7,99	-7,53	7,39	-2,57	7,20
02	LAS AVENIDAS	5,84	1,88	5,95	8,74	6,47	10,20	7,13	7,43	7,66	-0,29	7,64	0,23	7,66
02	LEON XIII-LOS NARANJOS	5,90	-6,95	5,49	16,58	6,40	18,28	7,57	4,49	7,91	0,25	7,93	-15,08	6,73
02	LOS PRINCIPES-LA FONTANILLA	5,20	-8,85	4,74	1,90	4,83	2,90	4,97	8,05	5,37	3,07	5,53	3,39	5,72
02	MACARENA TRES HUERTAS-MACARENA CINCO	6,31	2,22	6,45	-2,79	6,27	26,63	7,94	5,04	8,34	0,79	8,41	0,90	8,49
02	PINO FLORES	5,35	-0,93	5,30	9,62	5,81	10,15	6,40	6,72	6,83	2,41	6,99	-8,64	6,39
02	PIO XII	6,17	-1,78	6,06	7,92	6,54	8,87	7,12	6,04	7,55	8,39	8,18	-0,26	8,16
02	POLIGONO NORTE	4,68	-12,18	4,11	1,22	4,16	5,53	4,39	5,92	4,65	2,43	4,76	9,95	5,23
02	RETIRO OBRERO	4,30	3,95	4,47	9,62	4,90	14,90	5,63	8,35	6,10	-2,27	5,96	2,24	6,09
02	SANTA JUSTA Y RUFINA-PARQUE MIRAFLORES	6,57	1,67	6,68	3,74	6,93	10,25	7,64	2,23	7,81	7,13	8,37	1,18	8,47
02	SANTA MARIA DE ORDAS-SAN NICOLAS	5,10	11,37	5,68	2,11	5,80	4,66	6,07	4,78	6,36	7,74	6,85	8,00	7,40
02	VILLEGAS	5,84	7,02	6,25	3,52	6,47	3,55	6,70	5,07	7,04	8,64	7,65	5,42	8,06
02	DISTRITO MACARENA	5,86	0,00	5,86	6,14	6,22	11,74	6,95	7,05	7,44	4,64	7,78	-3,59	7,50

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²C) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO MACARENA;

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	12/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023

NOS DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
EMVISESA

4.3 DISTRITO NERVIÓN

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
03	CIUDAD JARDIN	7,67	9,78	8,42	-9,03	7,66	-1,04	7,58	2,77	7,79	-9,42	7,06	8,25	7,64
03	HUERTA DEL PILAR	7,04	14,77	8,08	4,83	8,47	3,90	8,80	0,23	8,82	5,64	9,32	-1,00	9,23
03	LA BUHAIRA	8,09	11,00	8,98	0,22	9,00	3,00	9,27	-0,22	9,25	7,40	9,93	-4,42	9,49
03	LA CALZADA	6,05	22,98	7,44	6,99	7,96	9,05	8,68	-3,34	8,39	4,30	8,75	-11,04	7,78
03	LA FLORIDA	6,87	8,59	7,46	13,67	8,48	-3,77	8,16	11,64	9,11	2,79	9,36	-2,19	9,16
03	NERVIÓN	7,23	-7,75	6,67	10,79	7,39	4,87	7,75	4,00	8,06	0,44	8,10	-7,77	7,47
03	SAN BERNARDO	6,49	23,73	8,03	4,48	8,39	0,83	8,46	0,83	8,53	8,14	9,22	-17,99	7,56
03	SAN ROQUE	7,85	-2,93	7,62	1,31	7,72	5,31	8,13	3,57	8,42	6,99	9,01	-5,76	8,49
03	DISTRITO NERVIÓN	7,28	6,87	7,78	5,01	8,17	3,18	8,43	1,90	8,59	5,12	9,03	-6,77	8,42

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO NERVIÓN;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

4.4 DISTRITO CERRO – AMATE

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
04	AMATE	4,26	46,71	6,25	-19,04	5,06	23,72	6,26	1,92	6,38	17,71	7,51	-9,06	6,83
04	EL CERRO	5,08	6,89	5,43	5,89	5,75	6,96	6,15	4,72	6,44	-0,27	6,42	-11,08	5,71
04	JUAN XXIII	4,56	-0,44	4,54	9,91	4,99	7,82	5,38	2,60	5,52	1,77	5,62	6,86	6,01
04	LA PLATA	3,33	24,32	4,14	6,52	4,41	13,15	4,99	4,01	5,19	14,16	5,93	-22,12	4,62
04	LOS PAJAROS	4,63	6,48	4,93	4,06	5,13	9,55	5,62	7,83	6,06	8,04	6,55	11,75	7,32
04	PALMETE	3,07	12,70	3,46	-4,62	3,30	3,03	3,40	2,06	3,47	14,90	3,99	-8,68	3,64
04	ROCHELAMBERT	4,62	11,26	5,14	1,75	5,23	6,50	5,57	3,41	5,76	4,70	6,03	9,29	6,59
04	SANTA AURELIA-CANTABRICO-ATLANTICO-LA ROMERIA	4,77	7,34	5,12	0,00	5,12	12,70	5,77	11,79	6,45	-1,94	6,32	-3,25	6,11
04	DISTRITO CERRO - AMATE	4,35	7,59	4,68	1,71	4,76	11,34	5,30	7,36	5,69	6,30	6,05	-8,06	5,56

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO CERRO-AMATE;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 12 de 18

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	13/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
EMISESA

4.5 DISTRITO SUR

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
05	AVENIDA DE LA PAZ	2,41	22,82	2,96	-8,45	2,71	47,60	4,00	11,25	4,45	1,93	4,54	-10,60	4,06
05	BAMI	6,41	5,93	6,79	7,51	7,30	9,73	8,01	4,12	8,34	-1,15	8,24	-1,68	8,10
05	EL JUNCAL-HISPALIS	5,83	14,58	6,68	7,93	7,21	12,34	8,10	2,47	8,30	5,87	8,79	2,86	9,02
05	EL PLANTINAR	6,78	-8,11	6,23	19,90	7,47	13,79	8,50	1,18	8,60	0,07	8,61	1,88	8,77
05	EL PORVENIR	8,39	12,75	9,46	1,27	9,58	1,36	9,71	-0,21	9,69	2,64	9,95	-3,51	9,60
05	EL PRADO-PARQUE MARIA LUISA			7,96	4,40	8,31	3,85	8,63	6,26	9,17				
05	FELIPE II-LOS DIEZ MANDAMIENTOS	6,05	8,10	6,54	11,93	7,32	3,14	7,55	2,78	7,76	10,57	8,58	4,16	8,94
05	GIRALDA SUR	8,99	10,12	9,90	6,67	10,56	-1,23	10,43	-1,34	10,29	-7,42	9,53	8,55	10,34
05	HUERTA DE LA SALUD	6,03	24,21	7,49	4,27	7,81	3,07	8,05	-0,62	8,00	1,27	8,10	-0,44	8,06
05	LA OLIVA	4,96	-8,87	4,52	-0,44	4,50	7,78	4,85	5,57	5,12	12,13	5,74	5,43	6,05
05	LAS LETANIAS					4,35	0,00	4,35	-0,46	4,33				4,94
05	POLIGONO SUR	4,07	10,32	4,49	-8,46	4,11	7,54	4,42	0,90	4,46	11,84	4,99	2,83	5,13
05	TABLADILLA-LA ESTRELLA	7,56	-1,85	7,42	16,17	8,62	8,93	9,39	5,96	9,95	-0,57	9,89	-4,21	9,47
05	TIRO DE LINEA-SANTA GENOVEVA	5,92	3,72	6,14	3,91	6,38	14,73	7,32	3,69	7,59	11,05	8,43	-12,11	7,41
05	DISTRITO SUR	6,62	6,50	7,05	3,26	7,28	7,55	7,83	2,17	8,00	4,20	8,34	-2,43	8,14

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²C) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO SUR;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

4.6 DISTRITO TRIANA

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
06	BARRIO LEON	6,09	1,31	6,17	-1,46	6,08	18,26	7,19	2,09	7,34	4,45	7,67	-11,43	6,79
06	EL TARDON-EL CARMEN	6,37	2,98	6,56	0,46	6,59	9,86	7,24	5,66	7,65	9,71	8,39	2,06	8,56
06	TRIANA CASCO ANTIGUO	7,77	5,15	8,17	3,06	8,42	4,99	8,84	3,05	9,11	5,84	9,64	-10,01	8,67
06	TRIANA ESTE	7,20	1,11	7,28	4,81	7,63	11,93	8,54	4,68	8,94	2,71	9,18	-10,69	8,20
06	TRIANA OESTE	7,25	0,14	7,26	5,51	7,66	5,22	8,06	5,96	8,54	3,89	8,87	-0,81	8,80
06	DISTRITO TRIANA	7,21	2,98	7,36	4,08	7,66	7,70	8,25	4,61	8,63	4,82	9,05	-6,88	8,43

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²C) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO TRIANA;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 13 de 18

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	14/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
EMVISESA

4.7 DISTRITO NORTE

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
07	AEROPUERTO VIEJO	3,71	-9,16	3,37	0,00	3,37	48,96	5,02	24,90	6,27	-6,77	5,85	5,41	6,17
07	BARRIADA PINO MONTANO	4,00	3,25	4,13	-1,69	4,06	11,58	4,53	6,18	4,81	6,72	5,13	-0,02	5,13
07	CONSOLACION	4,35	-4,60	4,15	1,93	4,23	16,31	4,92	5,89	5,21	8,17	5,64	7,89	6,09
07	EL GORDILLO							3,75	0,00	3,75				
07	LA BACHILLERA					5,04	-11,31	4,47	0,00	4,47				
07	LAS ALMENAS	4,36	-1,15	4,31	12,99	4,87	8,83	5,30	11,32	5,90	-11,49	5,22	-0,60	5,19
07	LAS NACIONES-PARQUE ATLANTICO-LAS DALIAS	4,82	25,73	6,06	1,98	6,18	1,62	6,28	1,59	6,38	-1,64	6,28	5,26	6,61
07	LOS ARCOS	5,42	-5,17	5,14	13,04	5,81	-1,89	5,70	0,00	5,70	3,10	5,88	5,80	6,22
07	LOS CARTEROS			6,34	0,00	6,34								
07	SAN DIEGO	4,96	-5,04	4,71	5,31	4,96	13,10	5,61	8,02	6,06	5,21	6,38	4,80	6,69
07	SAN JERONIMO	5,18	-2,51	5,05	20,79	6,10	8,52	6,62	4,08	6,89	-0,03	6,89	-10,23	6,19
07	SAN MATIAS	5,97	0,00	5,97	-3,02	5,79	-0,69	5,75	0,17	5,76	12,54	6,48	7,62	6,97
07	VALDEZORRAS											3,70	-10,73	3,30
07	DISTRITO NORTE	4,60	-2,17	4,50	6,89	4,81	9,98	5,29	6,99	5,66	2,21	5,78	-3,72	5,57

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²C) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO NORTE;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

4.8 DISTRITO SAN PABLO - SANTA JUSTA

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
08	ARBOL GORDO	5,49	-5,83	5,17	5,80	5,47	27,24	6,96	15,23	8,02				7,35
08	EL FONTANAL-MARIA AUXILIADORA-CARRERA DE CARMONA	5,91	6,60	6,30	6,67	6,72	10,27	7,41	9,18	8,09	-5,32	7,66	-2,94	7,43
08	HUERTA DE SANTA TERESA	5,65	10,27	6,23	4,65	6,52	13,96	7,43	3,10	7,66	4,05	7,97	-11,57	7,05
08	LA CORZA													
08	LAS HUERTAS	3,03	1,32	3,07	13,03	3,47	31,99	4,58	13,76	5,21	20,07	6,26	-12,64	5,47
08	SAN CARLOS-TARTESSOS	6,13	4,57	6,41	3,59	6,64	3,01	6,84	3,65	7,09	-0,15	7,08	6,62	7,55
08	SAN JOSE OBRERO	6,11	4,26	6,37	11,46	7,10	7,04	7,60	2,24	7,77	5,31	8,18	-1,27	8,08
08	SAN PABLO A Y B	5,69	8,26	6,16	10,55	6,81	7,05	7,29	1,65	7,41	5,86	7,84	0,30	7,86
08	SAN PABLO C	4,40	4,77	4,61	-3,25	4,46	12,11	5,00	4,60	5,23	6,60	5,58	9,90	6,13
08	SAN PABLO D Y E	3,26	36,50	4,45	26,29	5,62	4,09	5,85	4,27	6,10	4,70	6,39	9,18	6,98
08	SANTA CLARA	3,99	6,77	4,26	16,67	4,97	21,93	6,06	7,10	6,49	14,34	7,42	-9,74	6,70
08	ZODIACO	5,60	9,11	6,11	1,96	6,23	1,28	6,31	-0,79	6,26	6,81	6,69	11,47	7,46
08	DISTRITO SAN PABLO - SANTA JUSTA	5,26	6,84	5,62	8,01	6,07	13,84	6,91	4,78	7,24	4,82	7,59	-3,38	7,33

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²C) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO SAN PABLO-SANTA JUSTA;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 14 de 18

Código Seguro De Verificación	LCKEfhAQ2jkJQy0qQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	15/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfhAQ2jkJQy0qQbseQ==		





ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023

4.9 DISTRITO ESTE

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
09	COLORES, ENTREPARQUES	5,24	-12,79	4,57	-8,97	4,16	9,86	4,57	7,22	4,90	3,72	5,08	-2,43	4,96
09	PALACIO DE CONGRESOS, URBADIEZ, ENTREPUESTOS	5,17	6,77	5,52	1,27	5,59	3,94	5,81	7,40	6,24	8,42	6,77	-4,65	6,46
09	PARQUE ALCOSA-JARDINES DEL EDEN	5,09	-2,16	4,98	2,61	5,11	5,48	5,39	8,53	5,85	5,31	6,16	-0,43	6,13
09	TORREBLANCA	2,94	7,82	3,17	-8,52	2,90	5,17	3,05	-1,64	3,00	12,08	3,36	9,51	3,68
09	DISTRITO ESTE	4,89	-4,29	4,68	-4,27	4,48	5,36	4,72	5,51	4,98	7,88	5,37	-2,22	5,25

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO ESTE;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

4.10 DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
10	BARRIADA DE PINEDA	5,84	-3,77	5,62	0,00	5,62	-12,99	5,86	6,32	2,18	44,17	7,05		
10	BELLAVISTA	4,78	-0,21	4,77	16,14	5,54	7,76	5,97	5,86	6,32	2,18	6,46	-5,56	6,10
10	ELCANO-BERMEJALES	2,85	4,56	2,98	6,71	3,18	55,03	4,93	9,13	5,38	-1,64	5,29	-21,16	4,17
10	HELIOPOLIS	5,93	0,00	5,93				6,19	-25,69	4,60	1,92	4,69	-21,78	3,67
10	PEDRO SALVADOR-LAS PALMERITAS-GUADAIRA	6,96	18,68	8,26	-7,63	7,63	-4,98	7,25	-1,79	7,12	7,33	7,64	-3,74	7,35
10	SECTOR SUR-LA PALMERA-REINA MERCEDES	6,56	-1,83	6,44	6,68	6,87	10,63	7,60	3,95	7,90	6,68	8,43	-3,19	8,16
10	DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA	3,44	11,63	3,84	14,06	4,38	40,18	6,14	4,72	6,43	3,69	6,67	-15,15	5,66

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO BELLAVISTA-LA PALMERA;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

4.11 DISTRITO LOS REMEDIOS

ID DIS	BARRIO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
11	LOS REMEDIOS	6,47	2,32	6,62	13,44	7,51	8,26	8,13	7,13	8,71	1,90	8,88	-8,16	8,16
11	TABLADA			3,31	32,63	4,39	-5,92	4,13	10,17	4,55	42,19	6,47	3,97	6,73
11	DISTRITO LOS REMEDIOS	6,47	2,01	6,60	13,18	7,47	8,03	8,07	7,43	8,67	1,29	8,78	-7,83	8,09

TABLA RESUMEN LONGITUDINAL DEL IPRA (€/M²) PARA LOS AÑOS 2016-2022 E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA BARRIOS DEL DISTRITO LOS REMEDIOS;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE REGISTROS DE FIANZAS DE AVRA 2013-2021

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





5 ESTRATIFICACIÓN DE TESTIGOS DEL ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER IPRA 2022

5.1 DATOS RESUMEN POR DISTRITO Y RENTA

ID DIS	DISTRITO	por renta	< 300	300-500	500-700	700-900	900-1200	> 1200	< 300	300-500	500-700	700-900	900-1200	> 1200	
		NÚMERO DE TESTIGOS (nº)													
		PROPORCIÓN (%)													
01	CASCO ANTIGUO	1.401	9	141	679	362	153	57	1%	10%	48%	26%	11%	4%	
02	MACARENA	1.099	14	255	694	104	24	8	1%	23%	63%	9%	2%	1%	
03	NERVIÓN	699	6	39	212	251	134	57	1%	6%	30%	36%	19%	8%	
04	CERRO - AMATE	696	53	310	308	21	2	2	8%	45%	44%	3%	0%	0%	
05	SUR	762	19	100	344	199	67	33	2%	13%	45%	26%	9%	4%	
06	TRIANA	865	9	88	425	253	68	22	1%	10%	49%	29%	8%	3%	
07	NORTE	351	17	113	195	25	1	8	5%	32%	56%	7%	0%	0%	
08	SAN PABLO - SANTA JUSTA	668	20	105	316	154	65	8	3%	16%	47%	23%	10%	1%	
09	ESTE	621	23	108	358	121	10	1	4%	17%	58%	19%	2%	0%	
10	BELLAVISTA - LA PALMERA	719	89	174	253	146	45	12	12%	12%	24%	20%	6%	2%	
11	LOS REMEDIOS	311	1	17	93	98	62	40	0%	5%	30%	32%	20%	13%	
TOTAL	TM SEVILLA	8.192	260	1.450	3.877	1.734	631	240	3%	18%	47%	21%	8%	3%	

ESTRATIFICACIÓN POR DISTRITO Y RENTA DE TESTIGOS DEL IPRA 2022; FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE ESPACIO COMÚN COOP SOBRE DATOS DE AVRA

5.2 DATOS RESUMEN POR DISTRITO Y SUPERFICIE

ID DIS	DISTRITO	por superficie	50	50 70	70 90	90 120	120	< 50	50-70	70-90	90-120	> 120	
		NÚMERO DE TESTIGOS (nº)											
		PROPORCIÓN (%)											
01	CASCO ANTIGUO	1.401	200	416	349	250	186	14%	30%	25%	18%	13%	
02	MACARENA	1.099	55	511	345	143	45	5%	46%	31%	13%	4%	
03	NERVIÓN	699	35	124	232	179	129	5%	18%	33%	26%	18%	
04	CERRO - AMATE	696	47	228	220	105	96	7%	33%	32%	15%	14%	
05	SUR	762	65	218	250	162	67	9%	29%	33%	21%	9%	
06	TRIANA	865	114	278	276	118	79	13%	32%	32%	14%	9%	
07	NORTE	351	26	28	151	76	70	7%	8%	43%	22%	20%	
08	SAN PABLO - SANTA JUSTA	668	12	245	179	154	78	2%	37%	27%	23%	12%	
09	ESTE	621	13	45	100	257	206	2%	7%	16%	41%	33%	
10	BELLAVISTA - LA PALMERA	719	10	79	187	131	125	1%	11%	26%	44%	17%	
11	LOS REMEDIOS	311	33	59	55	79	85	11%	19%	18%	25%	27%	
TOTAL	TM SEVILLA	8.192	610	2.231	2.344	1.841	1.166	7%	27%	29%	22%	14%	

ESTRATIFICACIÓN POR DISTRITO Y SUPERFICIE DE TESTIGOS DEL IPRA 2022; FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE ESPACIO COMÚN COOP SOBRE DATOS DE AVRA

Código Seguro De Verificación	LCCKeFHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	17/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCCKeFHAq2jkJQy0qoQbseQ==		





ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER RESIDENCIAL MUNICIPAL - IPRA 2022
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023

NOSDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
EMVISESA

6 RESUMEN LONGITUDINAL POR DISTRITO

6.1 DE ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER IPRA 2016-2022

ID/DIS	DISTRITO	IPRA 2016	Δ 2016	IPRA 2017	Δ 2017	IPRA 2018	Δ 2018	IPRA 2019	Δ 2019	IPRA 2020	Δ 2020	IPRA 2021	Δ 2021	IPRA 2022
01	CASCO ANTIGUO	6,89	4,06	7,17	8,37	7,77	11,84	8,69	5,29	9,15	1,97	9,33	-15,63	7,87
02	MACARENA	5,86	0,00	5,86	6,14	6,22	11,74	6,95	7,05	7,44	4,57	7,78	-3,59	7,50
03	NERVIÓN	7,28	6,87	7,78	5,01	8,17	3,18	8,43	1,90	8,59	5,12	9,03	-6,77	8,42
04	CERRO - AMATE	4,35	7,59	4,68	1,71	4,76	11,34	5,30	7,36	5,69	6,33	6,05	-8,06	5,56
05	SUR	6,62	6,50	7,05	3,26	7,28	7,55	7,83	2,17	8,00	4,25	8,34	-2,43	8,14
06	TRIANA	7,21	2,08	7,36	4,08	7,66	7,70	8,25	4,61	8,63	4,87	9,05	-6,88	8,43
07	NORTE	4,60	-2,17	4,50	6,89	4,81	9,98	5,29	6,99	5,66	2,12	5,78	-3,72	5,57
08	SAN PABLO - SANTA JUSTA	5,26	6,84	5,62	8,01	6,07	13,84	6,91	4,78	7,24	4,83	7,59	-3,38	7,33
09	ESTE	4,89	-4,29	4,68	-4,27	4,48	5,36	4,72	5,51	4,98	7,83	5,37	-2,22	5,25
10	BELLAVISTA - LA PALMIERA	3,44	11,63	3,84	14,06	4,38	40,18	6,14	4,72	6,43	3,73	6,67	-15,15	5,66
11	LOS REMEDIOS	6,47	2,01	6,60	13,18	7,47	8,03	8,07	7,43	8,67	1,27	8,78	-7,83	8,09
TOTAL	TM SEVILLA	5,70	5,09	5,99	6,34	6,37	12,40	7,16	4,75	7,50	5,07	7,88	-9,09	7,16

RESUMEN LONGITUDINAL POR DISTRITO DE ÍNDICE DE PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER IPRA 2016-2022 (€/M²) E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA DISTRITOS DEL TM SEVILLA;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE AVRA 2013-2021

6.2 DE PRECIO DE OFERTA DE ALQUILER A PARTIR DEL PORTAL FOTOCASA POA 2016-2022

ID/DIS	DISTRITO	POA 2016	Δ 2016	POA 2017	Δ 2017	POA 2018	Δ 2018	POA 2019	Δ 2019	POA 2020	Δ 2020	POA 2021	Δ 2021	POA 2022
01	CASCO ANTIGUO	9,16	2,00	9,38	7,00	10,04	5,00	10,50	9,00	11,46	-4,00	11,00	9,09	12,00
02	MACARENA	6,95	1,00	6,99	8,00	7,54	11,00	8,35	6,00	8,87	1,00	9,00	11,11	10,00
03	NERVIÓN	8,33	0,00	8,35	2,00	8,50	5,00	8,92	13,00	10,12	-1,00	10,00	10,00	11,00
04	CERRO - AMATE	6,09	1,00	6,15	6,00	6,53	5,00	6,87	12,00	7,72	4,00	8,00	12,50	9,00
05	SUR	7,37	-2,00	7,22	8,00	7,82	7,00	8,40	11,00	9,34	7,00	10,00	-10,00	9,00
06	TRIANA	8,63	1,00	8,73	8,00	9,42	10,00	10,34	8,00	11,17	-2,00	11,00	0,00	11,00
07	NORTE	6,20	1,00	6,25	9,00	6,84	6,00	7,23	14,00	8,22	-3,00	8,00	12,50	9,00
08	SAN PABLO - SANTA JUSTA	7,29	3,00	7,52	4,00	7,81	11,00	8,68	4,00	9,04	11,00	10,00	0,00	10,00
09	ESTE	6,62	-1,00	6,57	6,00	6,96	5,00	7,28	6,00	7,75	3,00	8,00	12,50	9,00
10	BELLAVISTA - LA PALMIERA	6,96	1,00	7,05	6,00	7,50	8,00	8,11	5,00	8,51	6,00	9,00	11,11	10,00
11	LOS REMEDIOS	8,24	2,00	8,43	7,00	9,01	7,00	9,64	13,00	10,87	-8,00	10,00	10,00	11,00
TOTAL	TM SEVILLA	8,00	-1,00	7,90	6,00	8,40	7,00	9,00	10,00	9,86	1,00	10,00	0,00	10,00

RESUMEN LONGITUDINAL POR DISTRITO DE PRECIO DE OFERTA DE ALQUILER A PARTIR DEL PORTAL FOTOCASA 2016-2022 (€/M²) E INCREMENTOS INTERANUALES (%) PARA DISTRITOS DEL TM SEVILLA;
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DEL PORTAL FOTOCASA 2016-2021

ESPACIO COMÚN COOP
Insc. Reg. ERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

(REV00 220321)

Página 17 de 18

Código Seguro De Verificación	LCCKeFHAq2jkJQy0q0bseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Alborno	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	18/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCCKeFHAq2jkJQy0q0bseQ==		



7 CONCLUSIONES SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER Y SU DISTRIBUCIÓN EN EL TERRITORIO

Si observamos la evolución de los precios de alquiler en la ciudad de Sevilla, podemos comprobar que la tendencia desde el año 2016 en adelante ha sido la del incremento anual. Sin embargo, esta tendencia se invierte en el año 2021 (IPRA 2022) en donde por primera vez los precios experimentan un descenso situándose en los niveles en que se encontraban en 2018.

Esta tendencia no debe extrañarnos si tenemos en cuenta que los datos del IPRA 21 reflejan los datos de los contratos de 2020, siendo en marzo de este año cuando se inicia la crisis causada por el coronavirus. El registro de datos de los precios a la baja se produce sobre todo en 2021, en plena crisis, y es lo que justifica que en el IPRA 22 se refleje la tendencia a la baja de los precios de alquiler.

Por tanto, podemos afirmar que del análisis de la información se desprende la tendencia actual a la baja de los precios de la renta de los alquileres en la ciudad de Sevilla, que en el año 2021 ya son sensiblemente inferiores a los de años anteriores.

Los Distritos en los que la bajada de precios es superior a la media de la ciudad, son Bellavista-La Palmera y Casco Antiguo. La bajada en Casco Antiguo puede tener su justificación en el incremento de la oferta de nuevas viviendas en alquiler con viviendas que antes de la crisis del COVID-19 se comercializaban como viviendas con finalidad turística.

Por el contrario, aquellos Distritos donde menos se ha notado la bajada de precios son Distrito Sur y Distrito Este.

Por otro lado, se aprecia una diferencia importante entre los precios obtenidos en el IPRA municipal y los que se deducen del portal inmobiliario Fotocasa. La explicación de esta diferencia de precios tiene una doble componente.

En primer lugar, se justifica por ser los precios del portal inmobiliario "precios de oferta" que posteriormente pueden ser reconducidos a la baja mediante una negociación entre las partes, mientras que los precios de las fianzas son precios de los contratos firmados.

En segundo lugar, se estima que los precios ofertados en el portal inmobiliario suponen una oferta de contratos que con carácter general incorporan unos precios superiores, a diferencia de otras operaciones que se formalizan sin recurrir a dichos portales.

Código Seguro De Verificación	LCKEfhAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	19/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfhAq2jkJQy0qoQbseQ==		



Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8,45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (según redacción dada por la Ley 19/03 de 23 de diciembre), se podrá interponer uno de los siguientes

RECURSOS

- a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes contado de fecha a fecha desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.
La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre.
Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el juzgado de lo Contencioso Administrativo de Sevilla, dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la desestimación presunta.
- b) Recurso contencioso-administrativo directamente ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Sevilla, dentro del plazo de seis meses contado de fecha a fecha desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.
No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIONES INTEGRALES

Fdo. Ana M^a Távora Carrillo de Albornoz

Código Seguro De Verificación	LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Tavora Carrillo de Albornoz	Firmado	29/11/2022 09:20:56
Observaciones		Página	20/20
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LCKEfHAq2jkJQy0qoQbseQ==		

