

# INFORME INMOBILIARIO DE SITGES

---

2020

VIVENDEX

PEOPLE &  
PROPERTIES

# METODOLOGÍA

---

Este informe inmobiliario ha sido elaborado analizando fuentes de información externas a Vivendex. Para ello, se ha procedido a realizar una lectura y posterior previsión de los datos por parte de expertos inmobiliarios de nuestra agencia.

Para obtener una información más detallada sobre el mercado inmobiliario en Sitges o

profundizar en alguno de sus distritos, ponte en contacto con nuestro equipo Vivendex en esta región llamando al 935 16 88 16 o escribiendo a [sitges@vivendex.com](mailto:sitges@vivendex.com).

Si necesitas comprar o vender, también podemos realizar un estudio de precio personalizado a tus necesidades y características del inmueble objeto de la transacción.

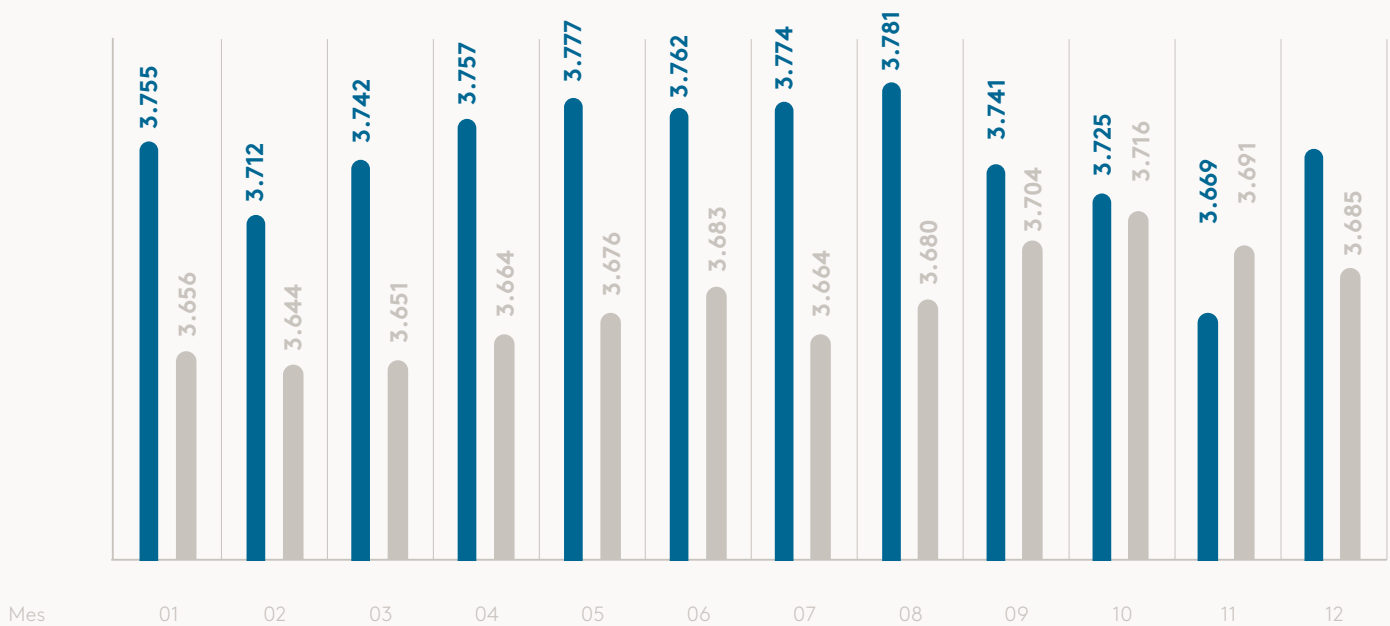


# 1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

Para comprender la evolución del precio por metro cuadrado en el municipio de Sitges, hemos analizado la información publicada por el portal inmobiliario Idealista.

## 1.1 Precio de la vivienda en venta - Comparativa

### PRECIO M<sup>2</sup> SITGES (COMPARATIVA)



Datos Idealista

Tal y como podemos apreciar en la gráfica, el precio de la vivienda en Sitges se ha situado durante todo 2020 por dejado al registrado durante el año anterior a excepción de los dos últimos meses del año.

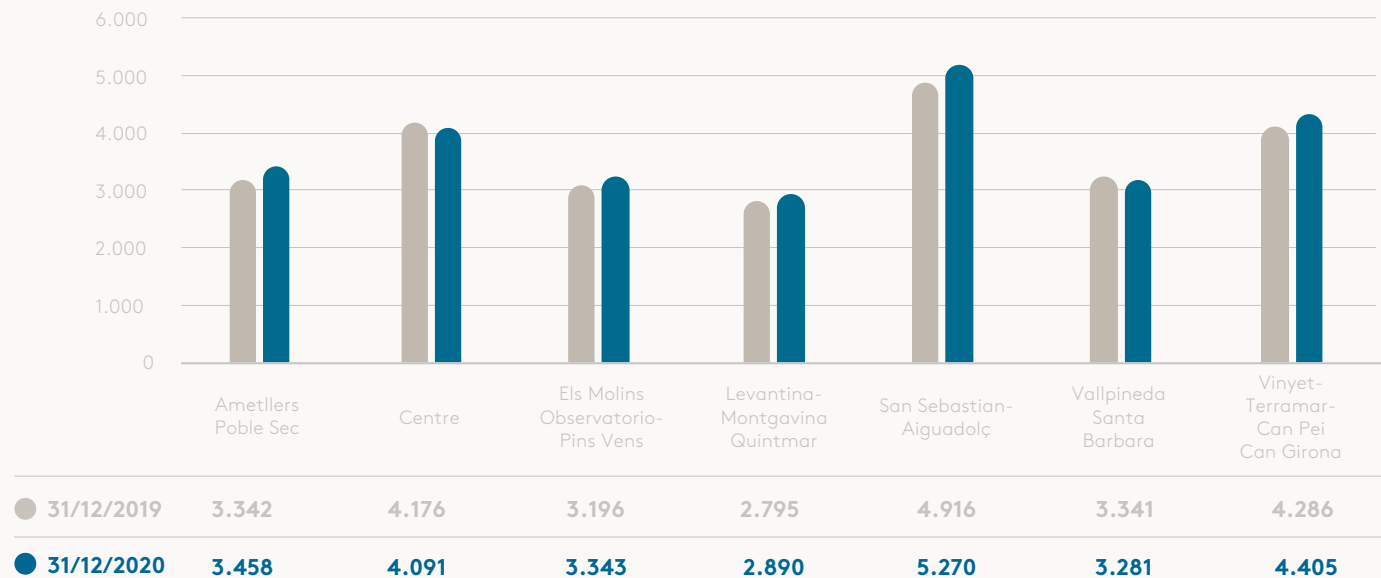
Mientras que durante 2019 la tendencia del precio de la vivienda en Sitges era descendente, durante 2020 podemos encontrar cierta estabilización, una situación que nada tienen que ver con el Covid-19 y que más bien podría encontrar su origen en la tendencia de regulación de precios instaurada en el municipio.

Hay que tener en cuenta que, los datos registrados por Idealista, hacen referencia a **precios de venta medios anunciados** en su portal inmobiliario, unas cifras susceptibles a futuras negociaciones de precio entre comprador y vendedor que podrían hacer modificar el precio de venta final resultante.

## 1.2 Precio de la vivienda en venta – Distritos

Analicemos ahora cómo se ha comportado el mercado de la vivienda en las diferentes zonas de Sitges para descubrir cuáles son los barrios más caros y más baratos para comprar vivienda.

### PRECIO M<sup>2</sup> SITGES (DISTRITOS)



Datos: Idealista

Analizando con detenimiento cada una de las zonas, podemos apreciar como el precio de la vivienda ha tenido un comportamiento distinto en cada región.

Por un lado, tenemos áreas donde **el precio de la vivienda ha experimentado cierto aumento**. Es el caso de San Sebastian-Aiguadolç, con un aumento del 6,72%, Els Molins-Observatorio-Pins Vens, con un aumento del 4,40%, Levantina-Montgavina-Quintmar, con un aumento del 3,29% y Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona, con un aumento del 2,70%.

En el lado opuesto, encontramos a Vallpineda-Santa Barbara y el Centro con un **descenso** del 1,83% y el 2,08% respectivamente.

**En diciembre de 2020, la zona más cara de Sitges para comprar vivienda ha sido San Sebastian-Aiguadolç con un precio de 5.270 euros el metro cuadrado.**

Cabe destacar esta última región, San Sebastian-Aiguadolç, como el área donde más ha aumentado el precio de la vivienda en los últimos meses, pasando de 4.511 euros el metro cuadrado en agosto, a 5.270 en diciembre, lo que supone un **aumento del 16,82%** en tan solo 4 meses.

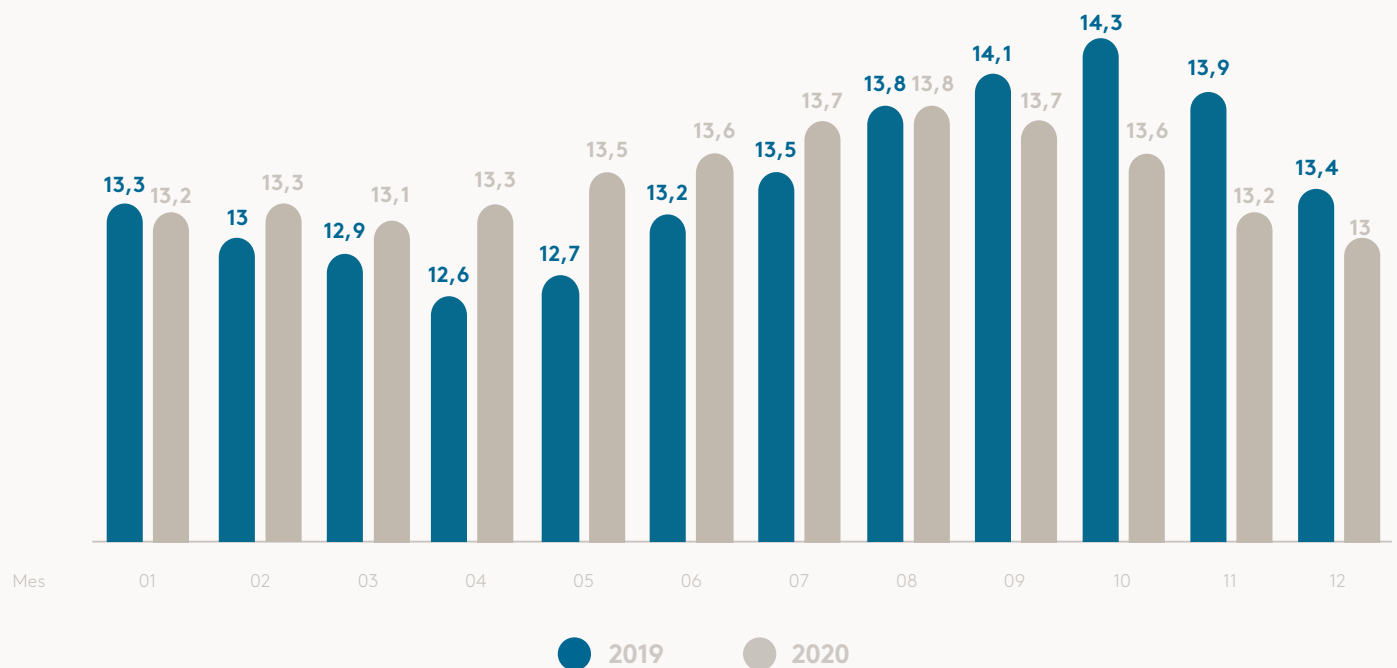
## 2 PRECIO DEL ALQUILER

Una vez analizados los precios de venta, pasaremos a examinar los precios del alquiler.

### 2.1 Precio de la vivienda en alquiler– Evolución

Tal y como muestra el gráfico elaborado a partir de datos publicados por Idealista, el precio del metro cuadrado de alquiler en Sitges **se ha situado a lo largo de todo 2020 algo por encima al registrado durante 2019** a excepción de los últimos cuatro meses del año.

#### PRECIO M<sup>2</sup> SITGES (MESES)



Datos Idealista

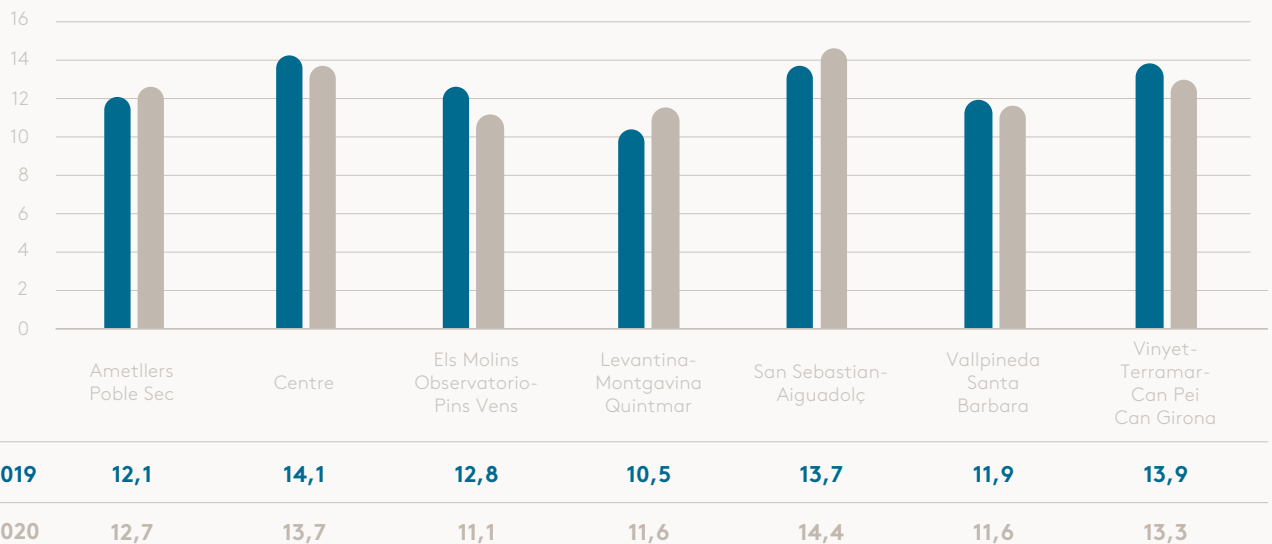
Cabe destacar, como tanto en 2019 como en 2020 la línea que dibuja la evolución del precio de la vivienda en alquiler en Sitges a lo largo de los meses es muy similar, ascendiendo a partir de mayo-junio y alcanzando su precio más alto al finalizar el verano.

**Mientras que en diciembre de 2020 el precio del alquiler en Sitges se situaba en los 13, euros m<sup>2</sup>, en el mismo periodo del año anterior ascendía hasta los 13,4 euros m<sup>2</sup>.**

## 2.2 Precio de la vivienda en alquiler- Comparativa

Al igual que ocurre con la venta, merece la pena analizar cada región por separado para ver cómo se ha comportado el mercado del alquiler en Sitges en cada uno de sus barrios.

### PRECIO M<sup>2</sup> SITGES (DISTRITOS)



Datos Idealista

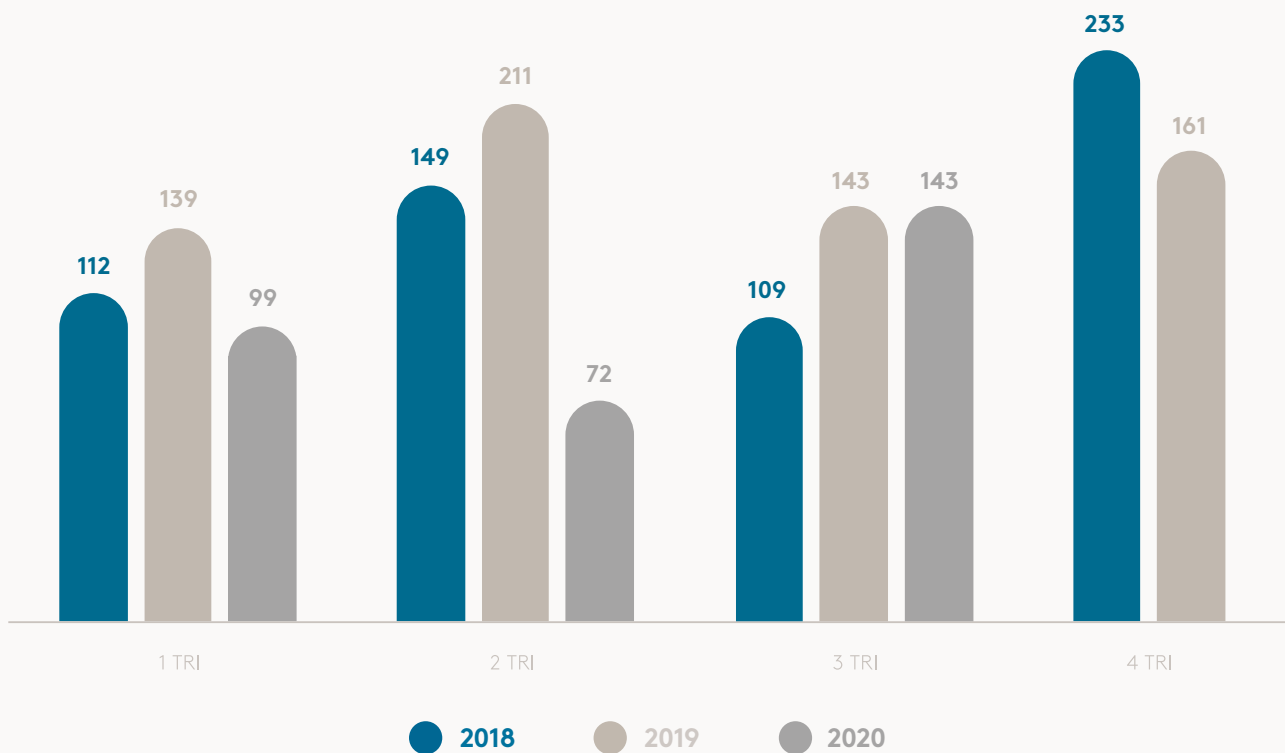
Mientras que en zonas como San Sebastian-Aiguadolç y Levantina-Montgavina-Quintmar el precio de la vivienda ha aumentado (un 9,48% y un 4,86% respectivamente), el resto de distritos han experimentado descensos, algunos muy sutiles como el de Vallpineda-Santa Barbara (2,58%) y otros más acentuados como el de Els Molins-Observatorio-Pins Vens (15,31%).

**En diciembre de 2020 la región más cara de Sitges para alquilar vivienda ha sido San Sebastian-Aiguadolç con un precio de 14,4 euros el metro cuadrado y la más barata Els Molins-Observatorio-Pins Vens con un precio de 11,1 euros el metro cuadrado.**

### 3 NÚMERO DE COMPRAVENTAS

Aunque todavía no se han hecho públicos los datos referidos al cuarto trimestre de 2020, merece la pena incluir las estadísticas ofrecidas por el Ministerio de Fomento en relación al número de transacciones inmobiliarias registradas en Sitges durante los primeros nueve meses del año.

#### Nº DE TRANSACCIONES EN SITGES MINISTERIO DE FOMENTO



*Datos del Ministerio de Fomento*

Como era de esperar, después del brutal descenso en el número de compraventas registradas durante el segundo trimestre de 2020 a causa de la pandemia, en el tercer trimestre las compraventas se recuperan llegando a **alcanzar los datos registrados durante el año anterior**.

La demanda contenida de aquellos que no pudieron finalizar sus transacciones inmobiliarias durante el primer Estado de Alarma ha provocado un aumento considerable en el número de compraventas durante el tercer trimestre.

Habrà que esperar a los datos del cuarto trimestre para comprobar si efectivamente el mercado inmobiliario de Sitges ha conseguido reactivarse o todavía tendremos que esperar unos meses más.

### Ricard Gallardo, director de l'oficina de Sitges de Vivendex

A pesar de la dificultad de realizar cualquier tipo de previsión o pronóstico en una situación de máxima incertidumbre como la actual y con todas las cautelas que el Covid-19 exige, esto es lo que consideramos que podemos esperar para los próximos meses en el mercado inmobiliario de Sitges.

#### Estacionalidad truncada

La estacionalidad ya truncada en 2020 volverá a repetirse durante los primeros meses del año. De esta manera, la demanda extranjera tan habitual en Sitges durante los meses de enero a abril, no llegará a producirse.

Así como en 2020 se produjo una reducción de ventas (número de operaciones) de aproximadamente el 30%, durante los primeros meses de 2021 no se esperan apenas variaciones sobre lo ocurrido durante los últimos meses de 2020. Sigue **activa la demanda nacional** en enero y así continuará.

Las preferencias por **ubicaciones en zonas más despejadas** con cercanía a la naturaleza, ya sea al mar o a la montaña, se mantienen al alza. Se mantendrán también los niveles de oferta (actualmente no muy elevada) así como el stock de propiedades a la venta.

#### Ajuste de precios

Por todo lo expuesto, **los precios deberían mantenerse**. No obstante, hay que destacar que se están produciendo ciertos ajustes, algo que se espera que continúe durante todo el primer trimestre debido principalmente a la necesidad de los vendedores por consumir sus ventas.

Los propietarios tienen miedo a una posible bajada de precios, por lo que se están apresurando a cerrar sus ventas aceptando ofertas más bajas. En este sentido, más que de una bajada de precios podríamos hablar de cierto ajuste, sobre todo, teniendo en cuenta las variaciones de precio ocasionadas durante la negociación.





VIVENDEX | PEOPLE & PROPERTIES