

INFORME INMOBILIARIO DE SITGES

2° TRIMESTRE 2021

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.

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

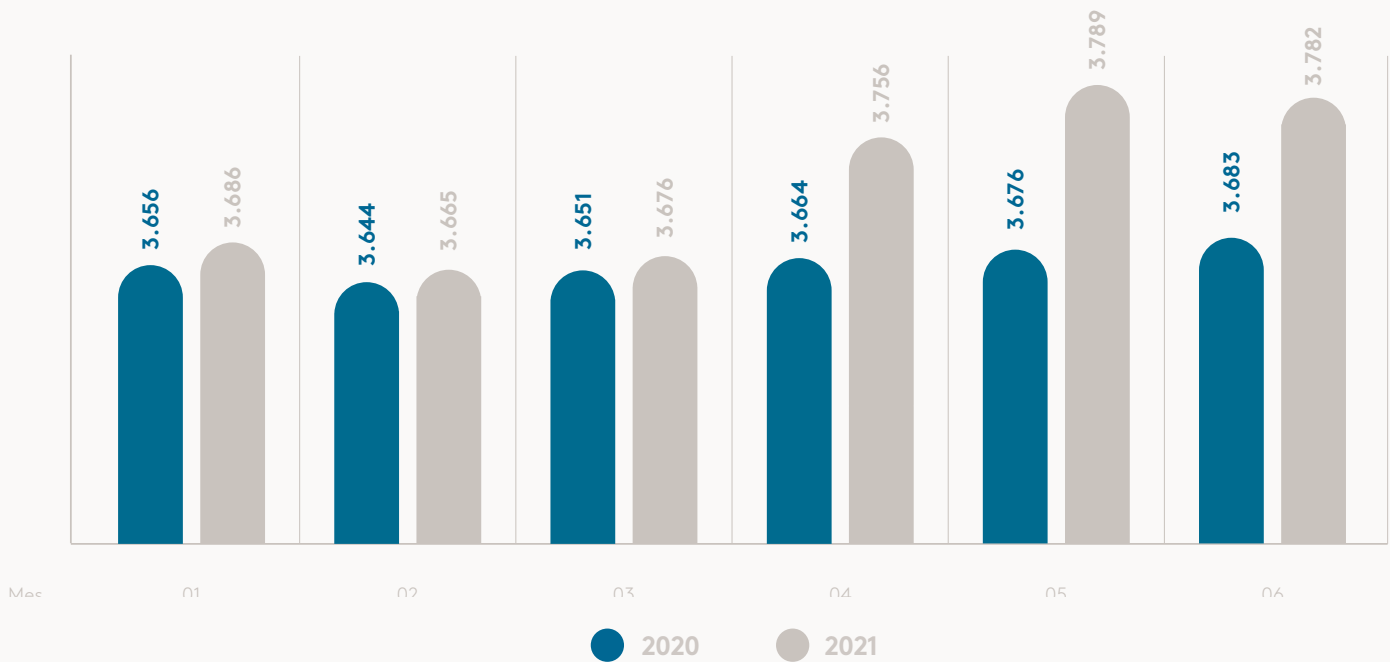


1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

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 M² SITGES (COMPARATIVA)



Datos Idealista

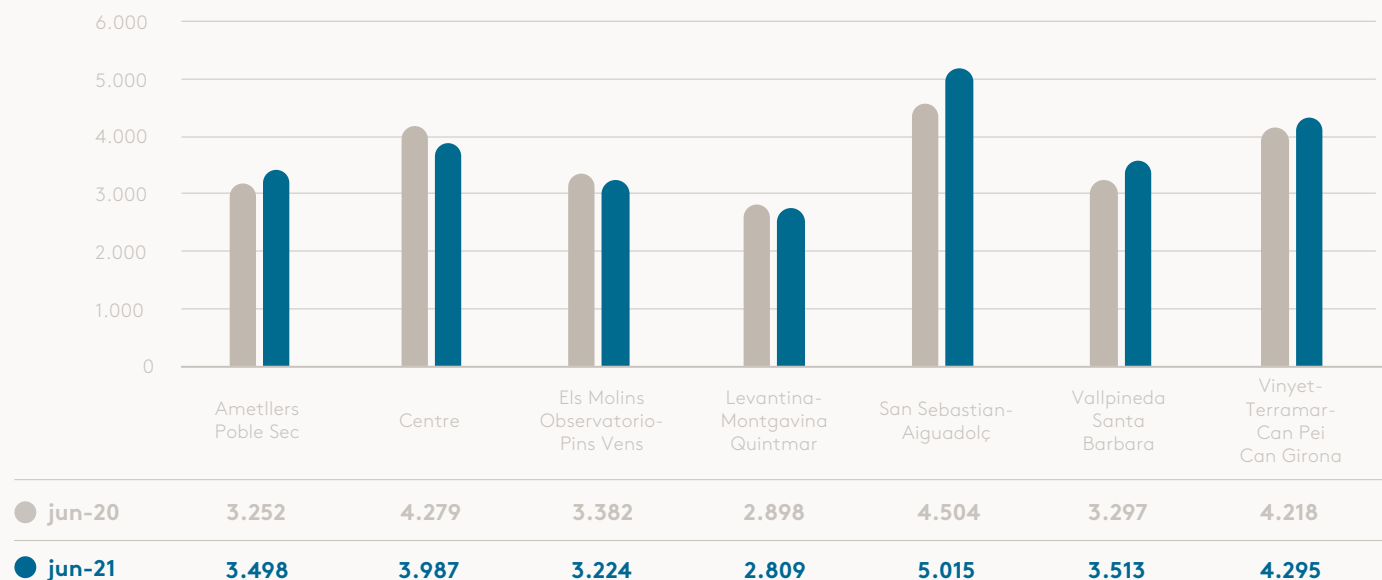
A pesar de los estragos de la pandemia **el precio de la vivienda en Sitges se ha situado en 2021 por encima del alcanzado en 2020** durante todos los meses del año. Este aumento no es demasiado elevado ya que no supera el 3% en ninguno de los meses analizados, por lo que quizás, más que de aumento, deberíamos hablar de cierta corrección.

Este ajuste de precio entre los valores alcanzados durante 2021 respecto a los de 2020 se va haciendo más notable según va avanzando el año.

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 una vivienda en Sitges en la actualidad.

PRECIO M² 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**.

De esta manera, podemos encontrar barrios donde el precio del metro cuadrado ha experimentado un importante aumento si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior. Nos estaríamos refiriendo, por ejemplo, a San Sebastian-Aiguadolç, donde el valor de los inmuebles ha aumentado hasta un 11,35% (recordamos que en el informe anterior ya hablábamos de otro aumento del 11,85%) o Ametllers-Poble Sec, donde lo ha hecho un 7,56%.

En el lado opuesto, tenemos a ciertas zonas de Sitges donde el precio de los inmuebles ha bajado. Estaríamos hablando del Centro con una bajada del 6,82% o Els Molins-Observatorio-Pins Vens con una bajada del 4,67%

En junio de 2021, la zona más cara de Sitges para comprar vivienda ha sido San Sebastian-Aiguadolç con un precio de 5.015 euros el metro cuadrado.

Por el contrario, la zona más barata de Sitges para comprar vivienda en marzo de 2021 ha sido Levantina-Montgavina-Quintmar con un precio de 2.809 euros el metro cuadrado.

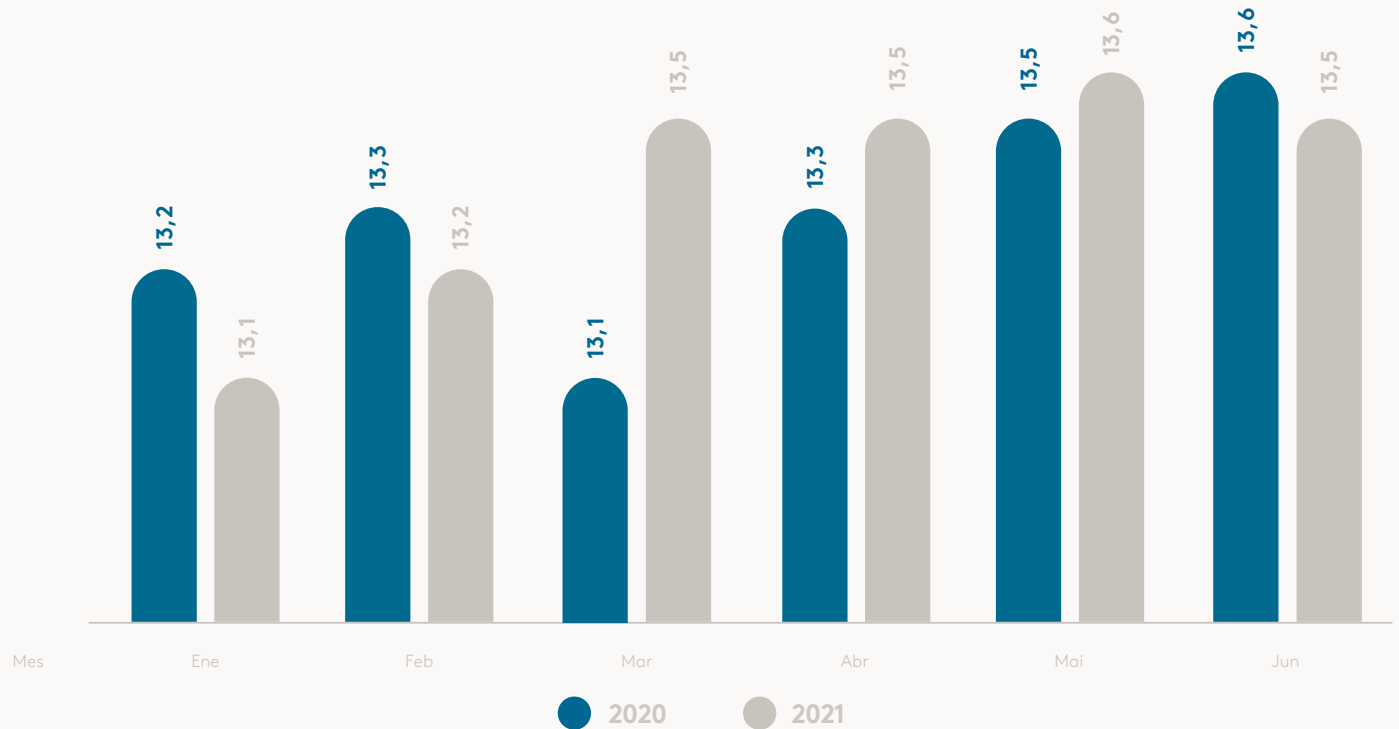
2 PRECIO DEL ALQUILER

Una vez analizados los precios de venta, pasaremos a examinar los precios de 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 de la vivienda en alquiler durante el primer trimestre de 2021 no dista demasiado al registrado durante el mismo periodo del año anterior.

PRECIO M² SITGES (MESES)



Datos Idealista

De esta manera, podemos observar cómo durante los meses de enero y febrero el precio del alquiler en Sitges es bastante similar tanto en 2020 como en 2021, mientras que en marzo, si que podemos observar un ligero aumento a favor de este último año.

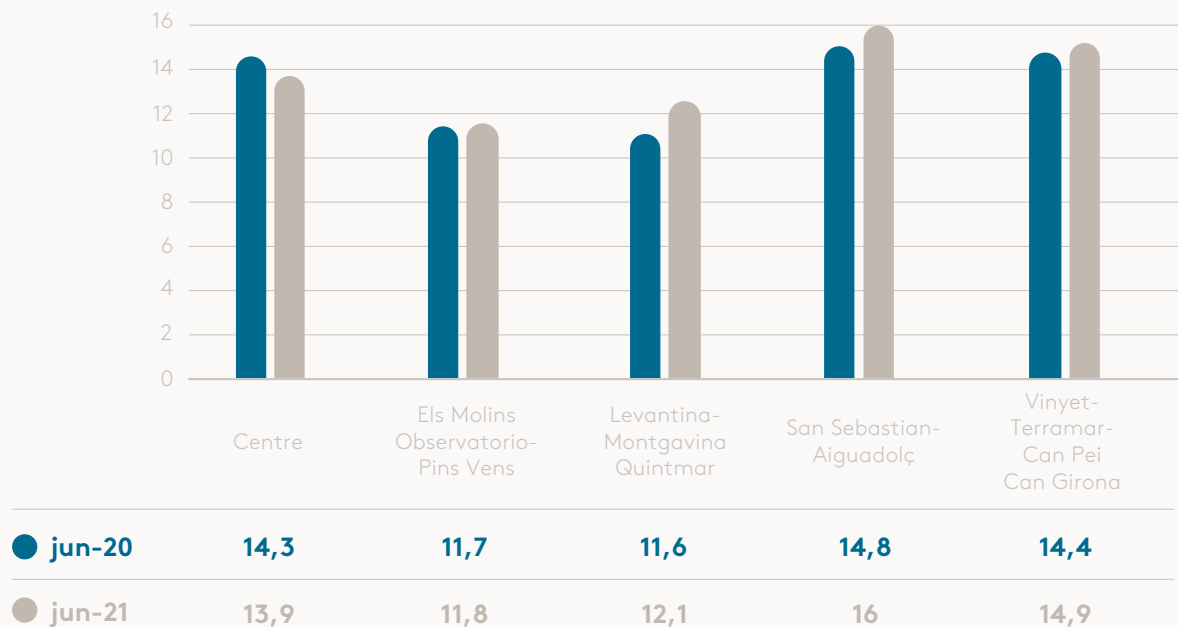
Durante los meses siguientes (abril, mayo, junio), el precio del alquiler se ha mantenido bastante estable en ambos periodos sin que tengamos que señalar ninguna subida o bajada subrayable.

Mientras que en junio de 2020 el precio del alquiler en Sitges se situaba en los 13,6 euros m², este año se ha mantenido en los 13,5 euros, una cifra muy similar.

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 M² SITGES (DISTRITOS)



Datos Idealista

A excepción del centro de Sitges donde el valor de los inmuebles en alquiler ha subido un 2,79%, en el resto de zonas hemos podido apreciar ligeras subidas de precio.

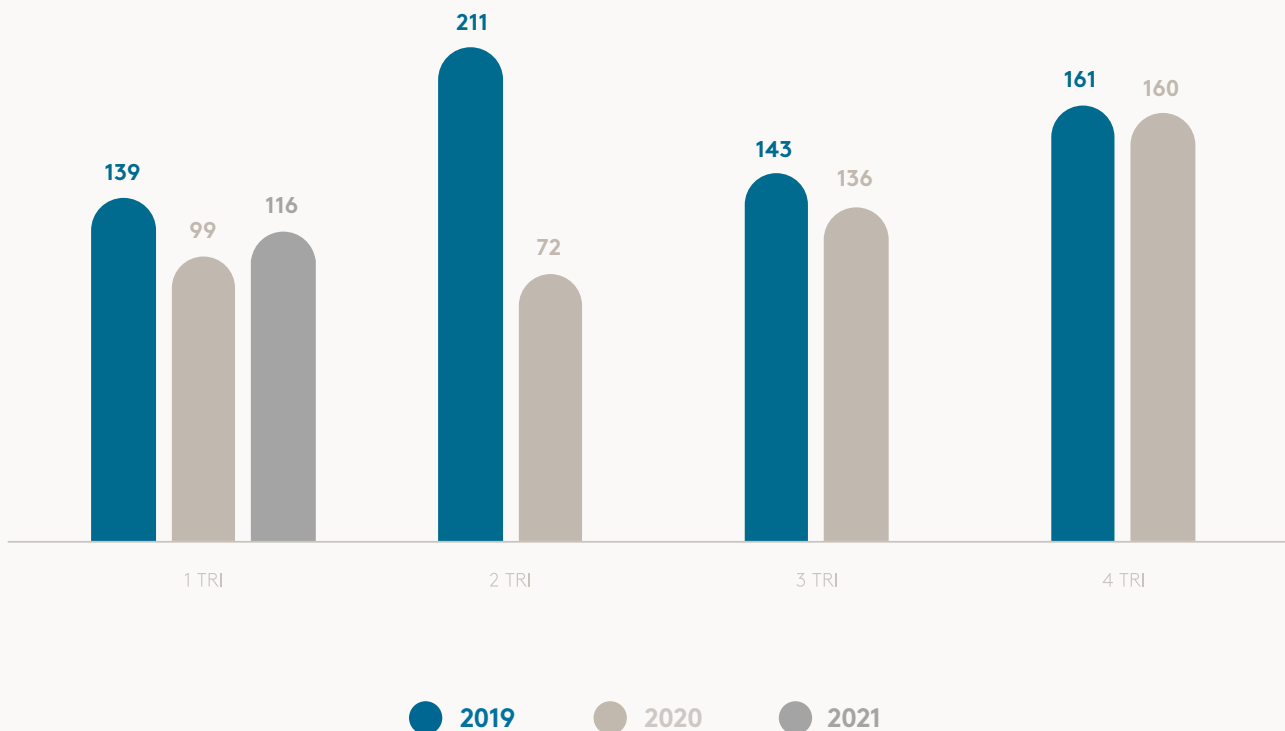
Entre ellos, destacan San Sebastian-Aiguadolç con un aumento interanual del 8,1% o Levantina-Montgavina-Quintmar con un aumento del 4,31%. Aún así, estas subidas y bajadas son muy ligeras, por lo que podríamos hablar de un mercado bastante estable.

En junio de 2021 la región más cara de Sitges para alquilar vivienda ha sido San Sebastian-Aiguadolç con un precio de 16 euros el metro cuadrado y la más barata Els Molins-Observatorio-Pins Vens con un precio de 11,8 euros el metro cuadrado.

3 NÚMERO DE COMPRAVENTAS

Aunque todavía no se han hecho públicos los datos referidos al segundo trimestre de 2021, merece la pena incluir en este informe las estadísticas ofrecidas por el Ministerio de Fomento en relación al número de transacciones inmobiliarias registradas en Sitges hasta la fecha para conocer más en detalle la evolución del mercado inmobiliario en la zona.

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 registrado durante el segundo trimestre de 2020 a causa de la pandemia, en el tercer trimestre las compraventas se recuperaron, llegando casi a **alcanzar los mismos datos registrados durante el año anterior**.

Esta tendencia creciente se consolida en el cuarto trimestre de 2020, periodo en el que también se cerraron prácticamente el mismo número de transacciones que en el mismo periodo del año anterior.ç

El primer trimestre de 2021 cierra con un número de operaciones inferior al registrado en meses anteriores, pero superior al alcanzado durante el mismo periodo del año anterior.

Ricard Gallardo, director de la oficina de Sitges de Vivendex

El tercer trimestre de este 2021 empieza marcado por el aumento de casos de COVID, la 5ª Ola vuelve a agitar la economía y con ella la incertidumbre.

Seguimos en un año muy inestable y poco comparable a años anteriores por los efectos de la pandemia. Aunque el aumento del número de vacunados hace pensar que estamos muy encaminados a la estabilidad sanitaria, esta realidad todavía parece un final lejano.

Aún y así, **el sector inmobiliario sigue funcionando**: sigue aumentando el número de transacciones frente a años anteriores (no solo 2020, sino también frente a 2019), los tipos de interés continúan en niveles muy bajos y se mantiene la esperanza de que las ayudas europeas den un empujón importante a las inversiones y, con él, al empleo, algo que sin duda se convertiría en un aumento importante en el número de transacciones.

Así pues, todo apunta a que **el mercado seguirá estable en cuanto a precios**, con movimientos muy discretos, mayoritariamente al alza.

El éxodo que muchos profetizaban hacia las ciudades próximas a los grandes núcleos urbanos no se está consumando como tal, sino que también se ha convertido en una **tendencia clara por la búsqueda de viviendas con salidas** al exterior y con sol. Pero, aunque han aumentado las ventas de casas con jardín en las proximidades, ha sido en porcentaje moderado.

Los vendedores que se resisten a escuchar ofertas deberán ceder en sus pretensiones si quieren cerrar la venta. Por su parte, los compradores que encuentren una buena oportunidad, no deberán dudar en confirmar la compra si no quieren perder la transacción.



VIVENDEX | PEOPLE & PROPERTIES

www.vivendex.com