

# INFORME INMOBILIARIO DE REUS

2° TRIMESTRE 2021

VIVENDEX

PEOPLE &  
PROPERTIES

# METODOLOGÍA

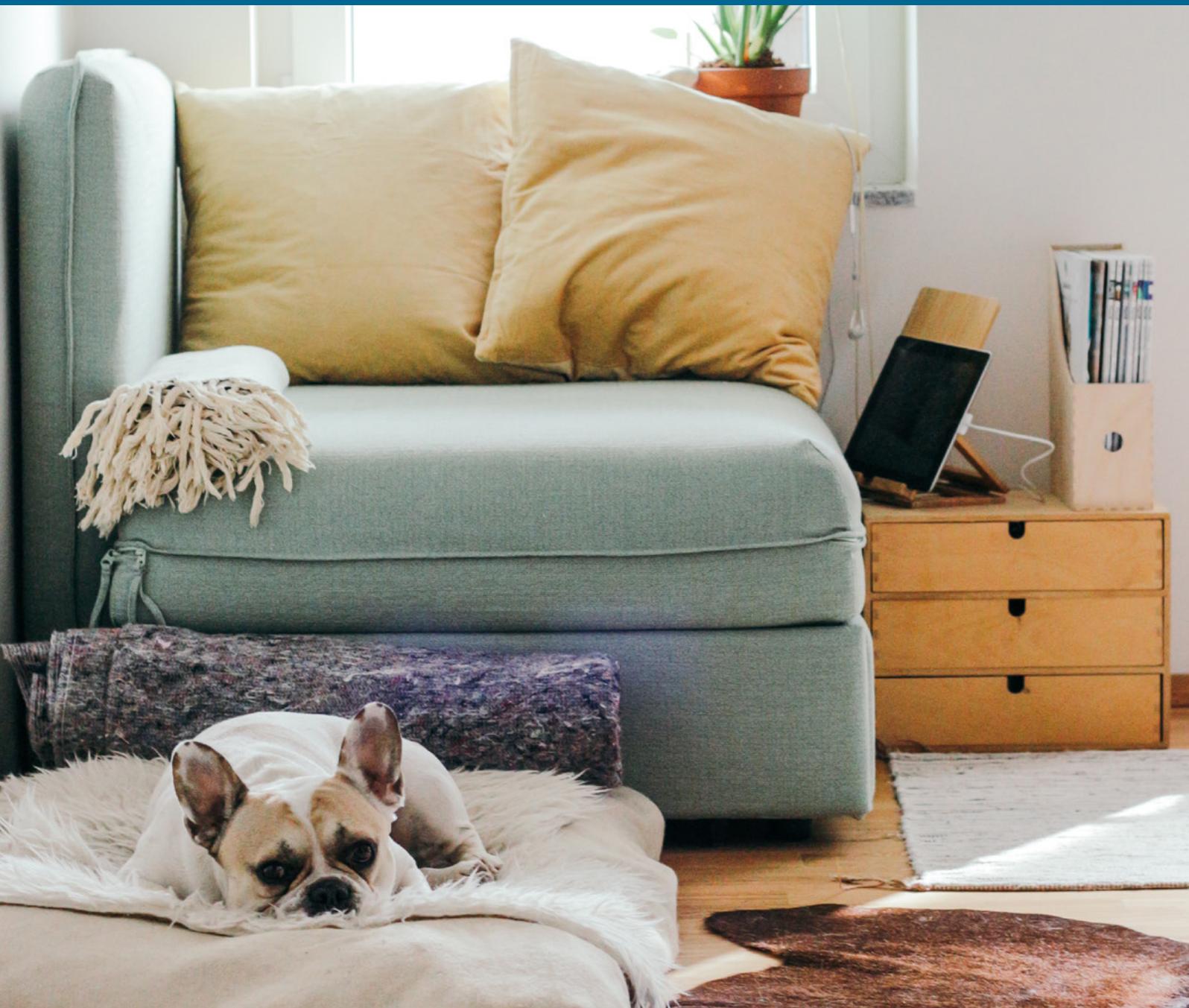
---

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 Reus o

profundizar en alguno de sus distritos, ponte en contacto con nuestro equipo Vivendex en este municipio llamando al 977 31 31 78 o escribiendo a [reus@vivendex.com](mailto:reus@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.

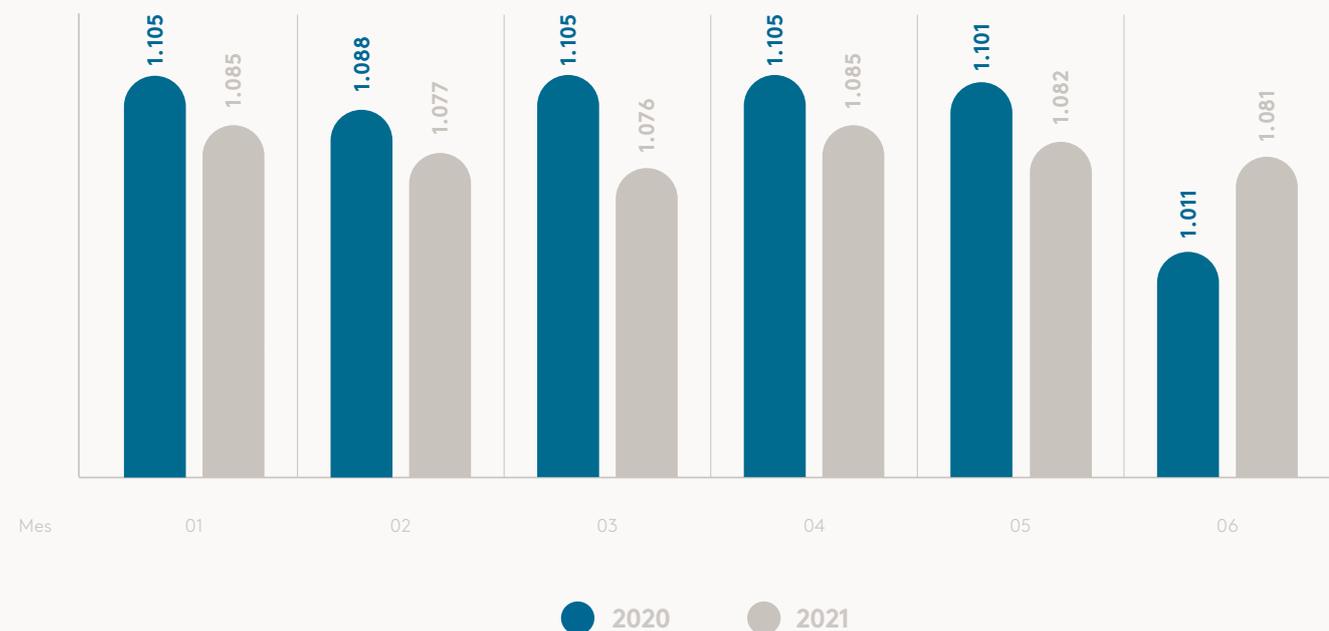


# 1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

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

## 1.1 Precio de la vivienda en venta - Comparativa

### PRECIO M<sup>2</sup> REUS (EVOLUCIÓN)



Datos Idealista

Desde el inicio de 2021 **el precio de la vivienda en Reus se ha mantenido ligeramente por debajo** al registrado en el municipio durante el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, en este último mes de junio hemos podido apreciar cierto cambio.

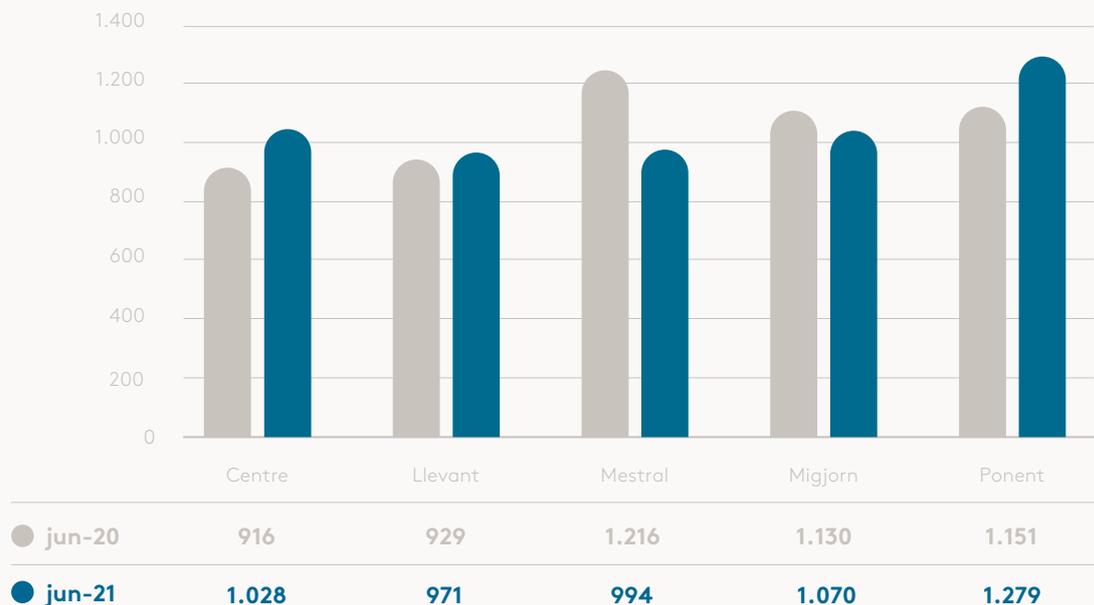
Si bien el precio del metro cuadrado en junio de 2021 se ha mantenido en unos valores próximos a los registrados durante los meses anteriores, concretamente 1.080 euros el metro cuadrado, el precio de la vivienda en el mes de junio del año anterior bajó de manera considerable, algo que ha provocado que la subida interanual de este último mes haya sido algo más acentuada.

A excepción de estas pequeñas variaciones, podríamos decir que **el precio de la vivienda en Reus se ha mantenido en los últimos años bastante estable.**

## 1.2 Precio de la vivienda en venta – Distritos

Analicemos cómo se ha comportado el mercado de la vivienda en cada uno de los distritos de Reus para descubrir cuáles son los barrios más caros y más baratos para comprar vivienda en el municipio en la actualidad.

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



Datos: Idealista

Como podemos observar, el mercado inmobiliario no se ha comportado de la misma manera en cada una de los barrios de Reus. Si bien en zonas como el Centro o Ponent podemos encontrar subidas interanuales en torno al 12% y el 11%, en otras zonas como Mestral el precio de la vivienda ha bajado hasta superar el 18%.

El aumento de precio en el distrito de Ponent se debe en gran medida a la **mayor oferta de obra nueva y a la concentración de viviendas con jardín-terraza**, un elemento actualmente muy solicitado. A día de hoy, Ponent se ha convertido en una de las zonas de mayor crecimiento del municipio.

**En junio de 2021 la zona más cara de Reus para comprar vivienda ha sido Ponent con 1.279 euros el metro cuadrado, alejándose cada vez más del Mestral, distrito tradicionalmente más caro del municipio.**

En el lado opuesto, el barrio más barato de Reus para comprar vivienda es el Llevant con 971 euros el metro cuadrado. En este distrito se concentran inmuebles de más antigüedad y sin ascensor. En general, se observa un aumento de precio de demanda de las viviendas, siendo el mercado el que regula el precio final.

Una vez más, vemos que hay gran disparidad entre los precios de oferta publicados en los portales inmobiliarios y los reales de cierre de operaciones donde interviene cierta negociación de precio, normalmente a la baja.

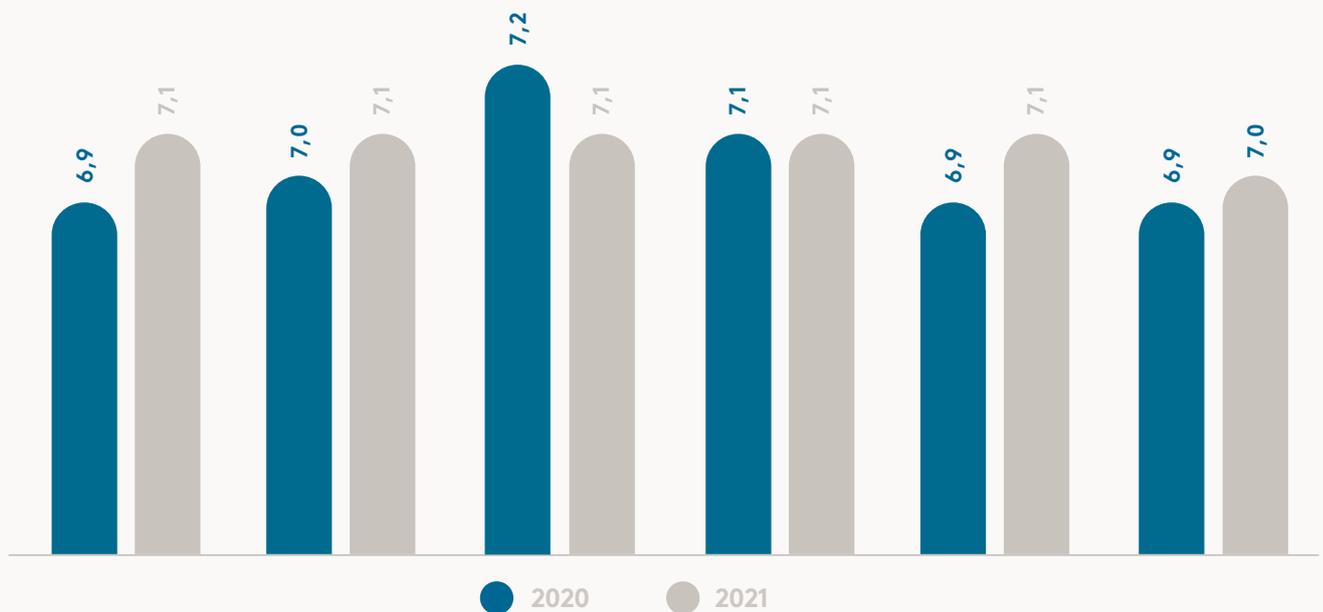
## 2 PRECIO DEL ALQUILER

Una vez analizados los precios de venta, pasaremos a examinar los precios del alquiler para intentar conocer de una manera un poco más completa el mercado inmobiliario de la zona.

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

Tal y como muestra el gráfico elaborado a partir de los datos publicados por Idealista, el precio del metro cuadrado del alquiler en Reus se ha mantenido bastante estable tanto en el primer semestre de 2020 como en el primer semestre de 2021.

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



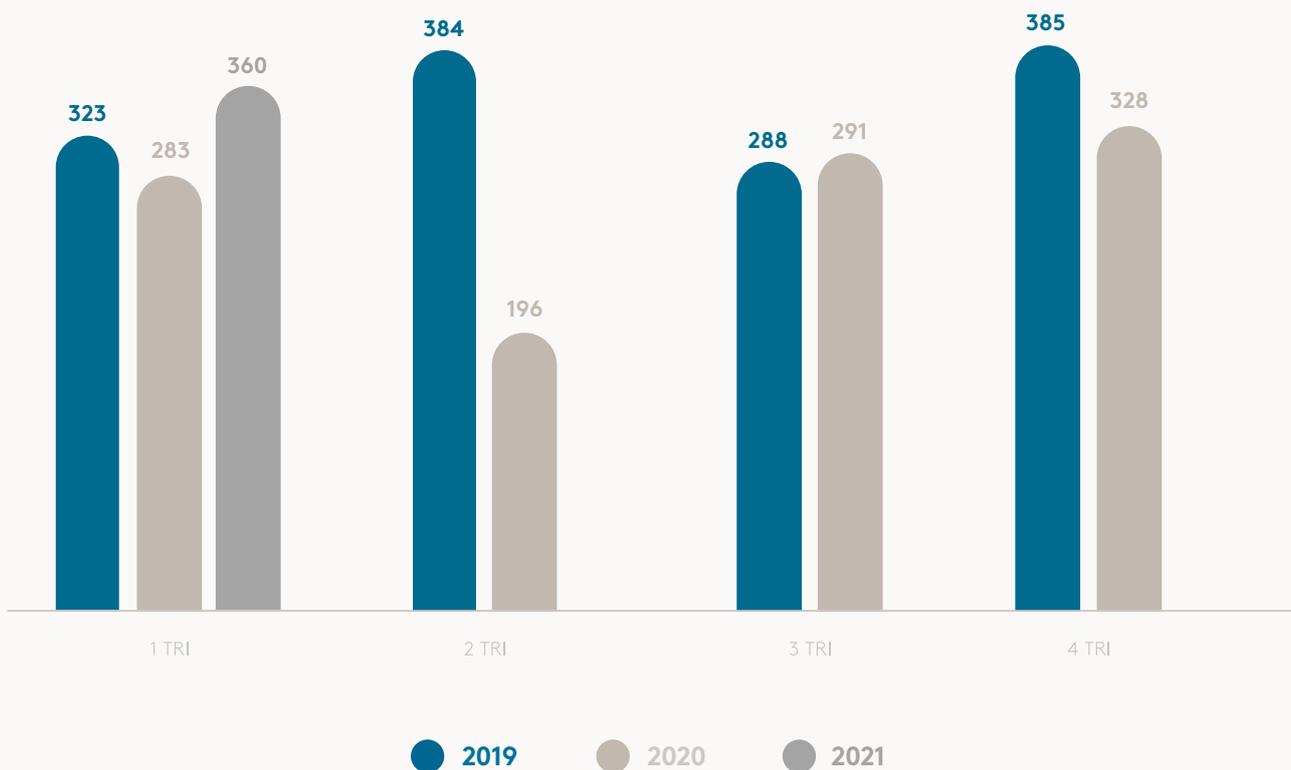
Datos Idealista

El precio del alquiler en Reus se ha mantenido a lo largo de 2021 en unos valores en torno a 7 y 7,1 euros el metro cuadrado. El año pasado, estos valores eran muy próximos a los actuales, en torno a 6,9 y 7,2 euros el metro cuadrado, por lo que podríamos decir que nos encontramos ante un **mercado estable**.

### 3 NÚMERO DE COMPRAVENTAS

Aunque todavía no se han hecho públicos los datos referidos al primer trimestre de 2021, merece la pena incluir las estadísticas ofrecidas por el Ministerio de Fomento en relación al número de transacciones inmobiliarias registradas en Reus durante los años 2019 y 2020.

#### Nº DE TRANSACCIONES EN REUS MINISTERIO DE FOMENTO



*Datos del Ministerio de Fomento*

Después del parón en el número de transacciones registradas en el segundo trimestre de 2020 a consecuencia de la pandemia, **el número de compraventas no ha parado de crecer**. De esta manera, si durante el segundo trimestre de 2020 no llegaron a finalizarse ni 200 transacciones, durante el tercer trimestre alcanzamos las 291 transacciones y en el cuarto las 329.

Con la llegada de 2021 el número de transacciones no ha hecho otra cosa que crecer, llegando incluso a superar el número de operaciones registradas en el mismo periodo de años anteriores, concretamente **360 compraventas**.

### Anton Gil, director de la oficina de Reus 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