

INFORME IMMOBILIARI DE REUS

2n TRIMESTRE 2021

VIVENDEX

PEOPLE &
PROPERTIES

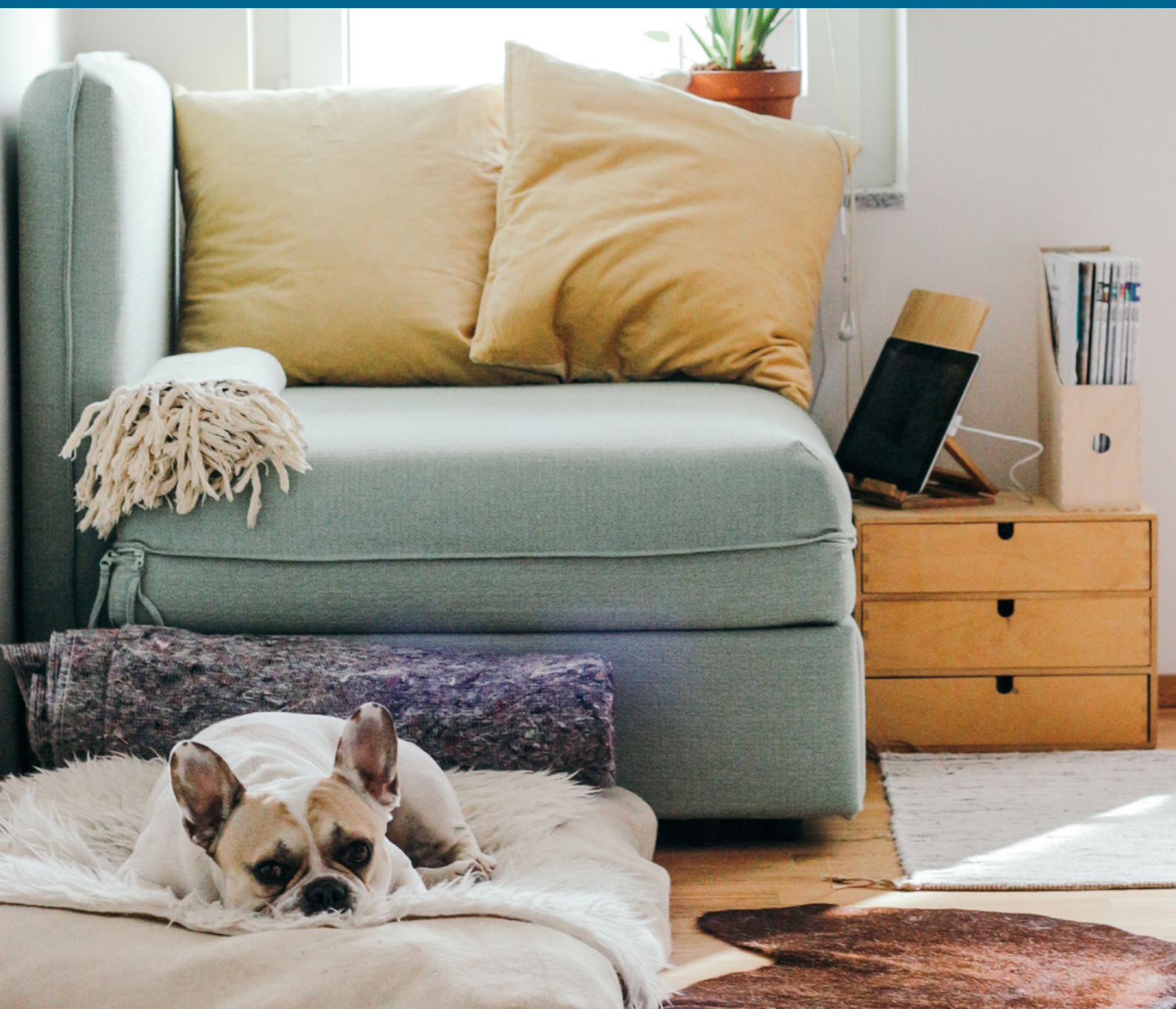
METODOLOGIA

Aquest informe immobiliari ha estat elaborat analitzant fonts d'informació externes a Vivendex. Per a fer-ho, s'ha procedit a realitzar una lectura de les dades i una posterior previsió per part d'experts immobiliaris de la nostra agència.

Per a obtenir informació més detallada sobre el mercat immobiliari a Reus o aprofundir en

algun dels seus districtes, posa't en contacte amb l'equip de Vivendex d'aquest municipi trucant al 977 31 31 78 o escrivint a reus@vivendex.com.

Si necessites comprar o vendre, també podem realitzar-te un estudi de preu personalitzat a les teves necessitats i característiques de l'immoble objecte de la transacció.

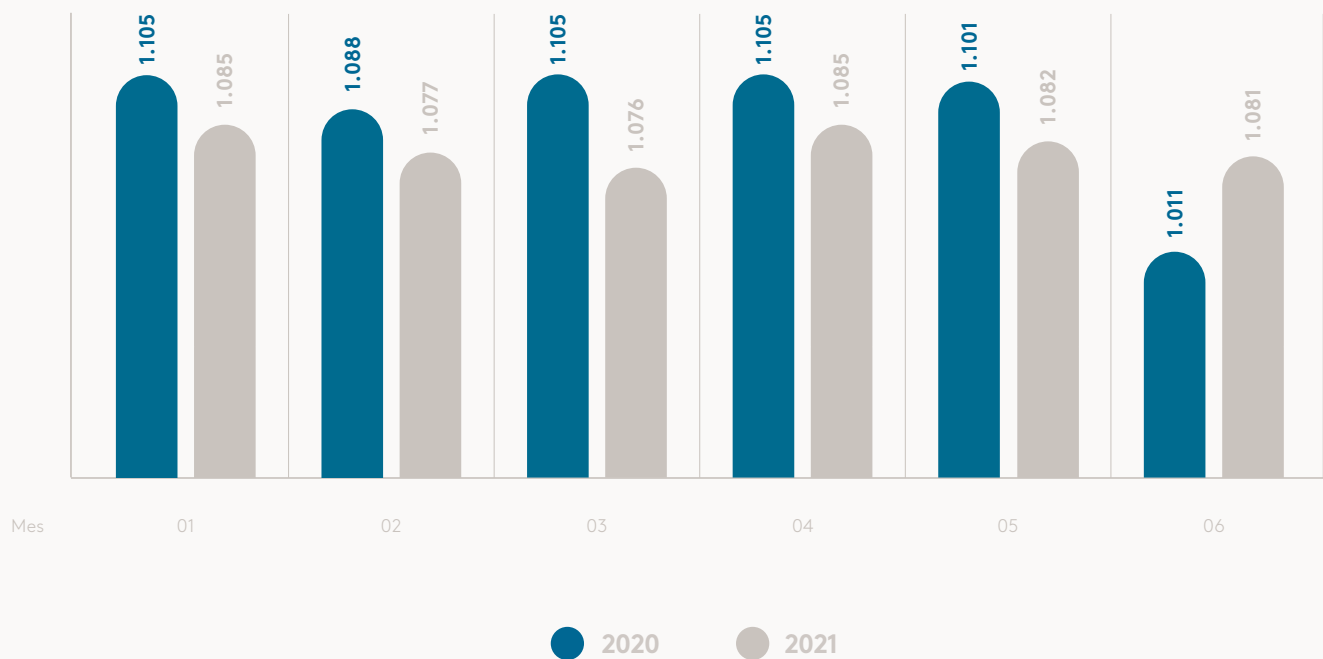


1 PREU DE L'HABITATGE EN VENDA

Per comprendre l'evolució del preu per metre quadrat al municipi de Reus, hem analitzat la informació publicada pel portal immobiliari Idealista.

1.1 Preu de l'habitatge en venda – Comparativa

PREU M² REUS (EVOLUCIÓ)



Dades Idealista

Des de l'inici de 2021 **el preu de l'habitatge a Reus s'ha mantingut lleugerament per sota** de l'enregistrat al municipi durant el mateix període de l'any anterior. No obstant, en aquest últim mes de juny hem pogut apreciar cert canvi.

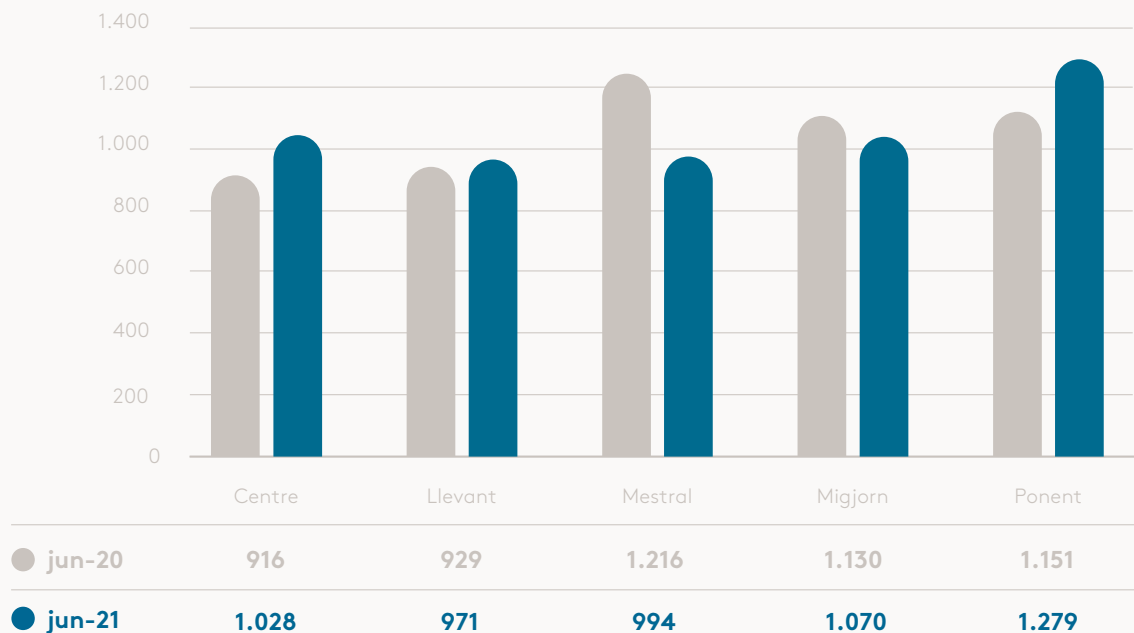
Si bé el preu del metre quadrat al juny de 2021 s'ha mantingut en uns valors propers als registrats durant els mesos anteriors, concretament 1.080 euros el metre quadrat, el preu de l'habitatge el mes de juny de l'any anterior va baixar de manera considerable, cosa que ha provocat que la pujada interanual d'aquest últim mes hagi estat una mica més accentuada.

A excepció d'aquestes petites variacions, podríem dir que **el preu de l'habitatge a Reus s'ha mantingut els últims anys força estable.**

1.2 Preu de l'habitatge en venda – Districtes

Analitzem com s'ha comportat el mercat de l'habitatge a cada un dels districtes de Reus per descobrir quins són els barris més cars i més barats per comprar habitatge al municipi actualment.

PREU M² REUS (DISTRICTES)



Dades: Idealista

Com podem observar, el mercat immobiliari no s'ha comportat de la mateixa manera a cadascun dels barris de Reus. Si bé en zones com el Centre o Ponent ens trobem amb pujades interanuals de al voltant del 12% i el 11%, a d'altres zones com ara Mestral el preu de l'habitatge ha baixat fins a superar el 18%.

L'augment dels preus al districte de Ponent es deu en gran mesura a la **major oferta d'obra nova i a la concentració d'habitatges amb jardí-terrasa**, un element actualment molt sol·licitat. A dia d'avui, Ponent s'ha convertit en una de les zones de major creixement del municipi.

Al juny del 2021 la zona més cara de Reus per comprar habitatge ha estat Ponent amb 1.279 euros el metre quadrat, allunyant-se cada vegada més de Mestral, districte tradicionalment més car del municipi.

D'altra banda, el barri més barat de Reus per comprar habitatge és Llevant, amb els seus 971 euros el metre quadrat. En aquest districte s'hi concentren els immobles de més antiguitat i sense ascensor. En general, s'observa un augment del preu de demanda d'habitatges, sent el mercat el que regula el preu final.

Un cop més, veiem que hi ha gran disparitat entre els preus d'oferta publicats als portals immobiliaris i els reals de tancament d'operacions on intervé certa negociació de preu, normalment a la baixa.

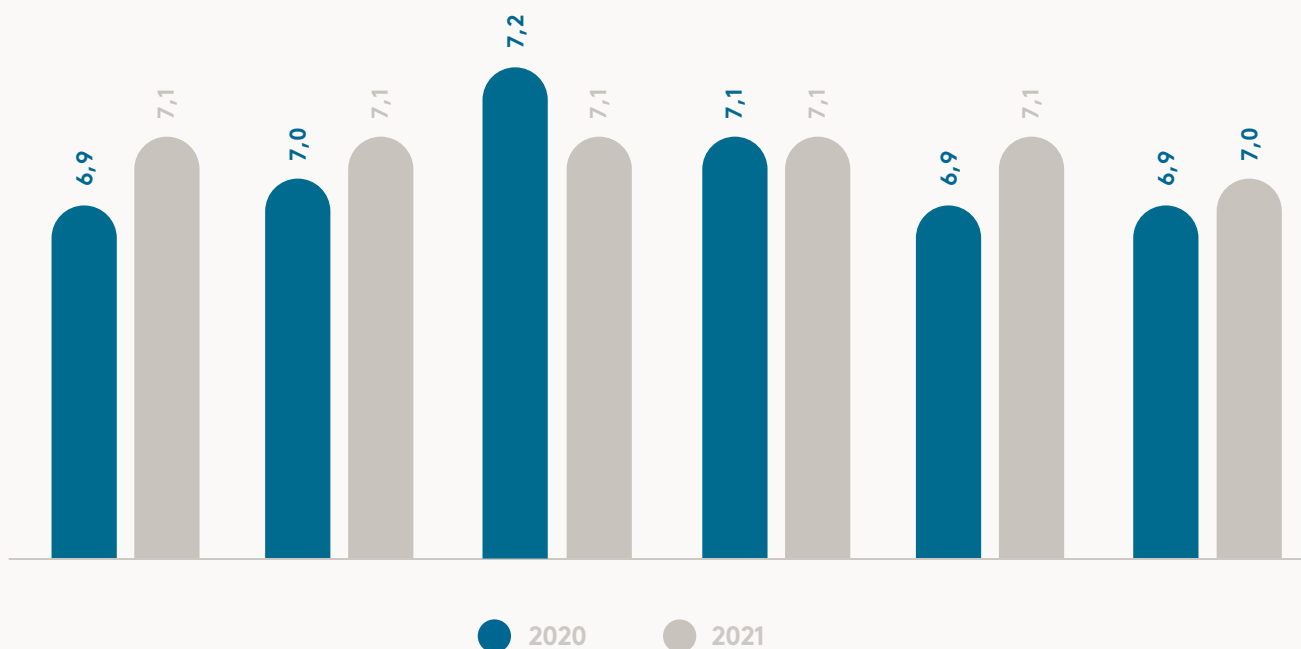
2 PREU DELS LLOGUERS

Un cop analitzats els preus de venda, passem a examinar el preu dels lloguers per intentar conèixer d'una manera una mica més completa el mercat immobiliari de la zona.

2.1 Preu de l'habitatge de lloguer - Evolució

Tal com mostra el gràfic elaborat a partir de les dades publicades per Idealista, el preu del metre quadrat dels lloguers a Reus s'ha mantingut força estable tant durant el primer semestre de 2020 com durant el primer semestre de 2021.

PREU M² REUS (MESOS)



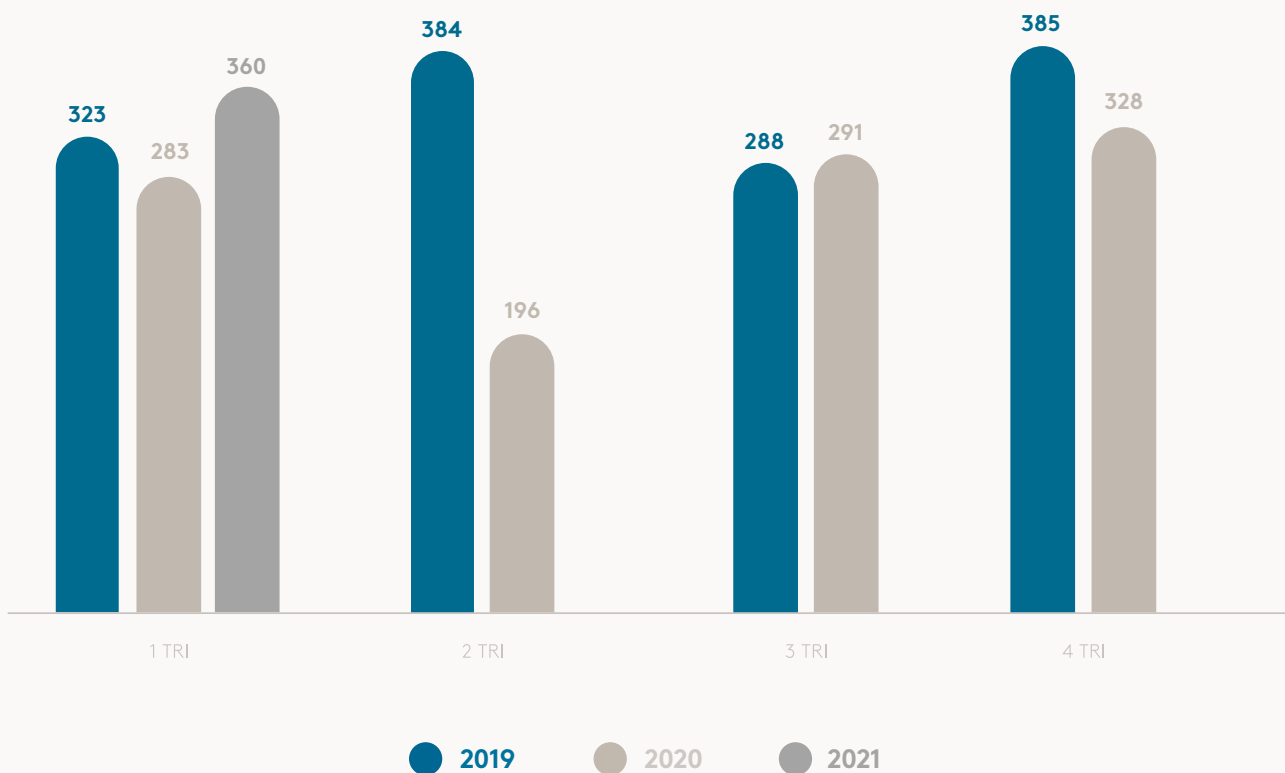
Dades Idealista

El preu dels lloguers a Reus s'ha mantingut al llarg de 2021 en uns valors que ronden els 7 o 7,1 euros el metre quadrat. L'any passat, aquests valors eren molt propers als actuals, al voltant de 6,9 i 7,2 euros el metre quadrat, de manera que podríem dir que ens trobem davant un **mercat estable**.

3 NÚMERO DE COMPRAVENDES

Tot i que encara no s'han fet públiques les dades referides al primer trimestre de 2021, val la pena incloure les estadístiques ofertes pel Ministeri de Foment en relació al nombre de transaccions immobiliàries registrades a Reus durant els anys 2019 i 2020.

Nº DE TRANSACCIONS A REUS MINISTERI DE FOMENT



Dades del Ministeri de Foment

Després de l'aturada en el nombre de transaccions registrades durant el segon trimestre de 2020 a conseqüència de la pandèmia, **el nombre de compravendes no ha parat de créixer**. D'aquesta manera, si durant el segon trimestre de 2020 no van arribar a finalitzar-se ni tan sols 200 transaccions, durant el tercer trimestre vam arribar a les 291 transaccions i al quart a les 329.

Amb l'arribada de 2021 el nombre de transaccions no ha fet res més que créixer, arribant fins i tot a superar el nombre d'operacions registrades durant el mateix període d'anys anteriors, concretament **360 compravendes**.

Anton Gil, director de l'oficina de Reus de Vivendex

El tercer trimestre d'aquest 2021 comença marcat per l'augment de casos de COVID, la 5a Onada agita l'economia i amb ella torna la incertesa.

Seguim trobant-nos en un any molt inestable i poc comparable a anys anteriors pels efectes de la pandèmia. Encara que l'augment del nombre de vacunats fa pensar que estem ben encaminats cap a l'estabilitat sanitària, aquesta realitat encara sembla llunyana.

Tot i així, **el sector immobiliari continua funcionant:** segueixen augmentant el nombre de transaccions en comparació amb anys anteriors (no només 2020, sinó també 2019), els tipus d'interès continuen a nivells molt baixos i es manté l'esperança que les ajudes europees donin una empenta important a les inversions i, amb ella, a l'ocupació, cosa que sens dubte es convertiria en un augment important en el nombre de transaccions.

Així doncs, tot apunta que **el mercat seguirà estable pel que fa als preus,** amb moviments molt discrets, majoritàriament a l'alça.

L'èxode que molts profetitzaven cap a les ciutats properes als grans nuclis urbans no s'està consumant com a tal, sinó que també s'ha convertit en una **tendència clara per la preferència d'habitatges amb sortides a l'exterior** i amb sol. Però, tot i que han augmentat les vendes de cases amb jardí a les proximitats, ha estat en un percentatge moderat.

Els venedors que es resisteixen a escoltar ofertes hauran de cedir en les seves pretensions si volen tancar la venda. D'altra banda, els compradors que trobin una bona oportunitat, no han de dubtar a confirmar la compra si no volen perdre la transacció.



VIVENDEX | PEOPLE & PROPERTIES