

INFORME INMOBILIARIO DE REUS

3° TRIMESTRE 2021

VIVENDEX

PEOPLE &
PROPERTIES

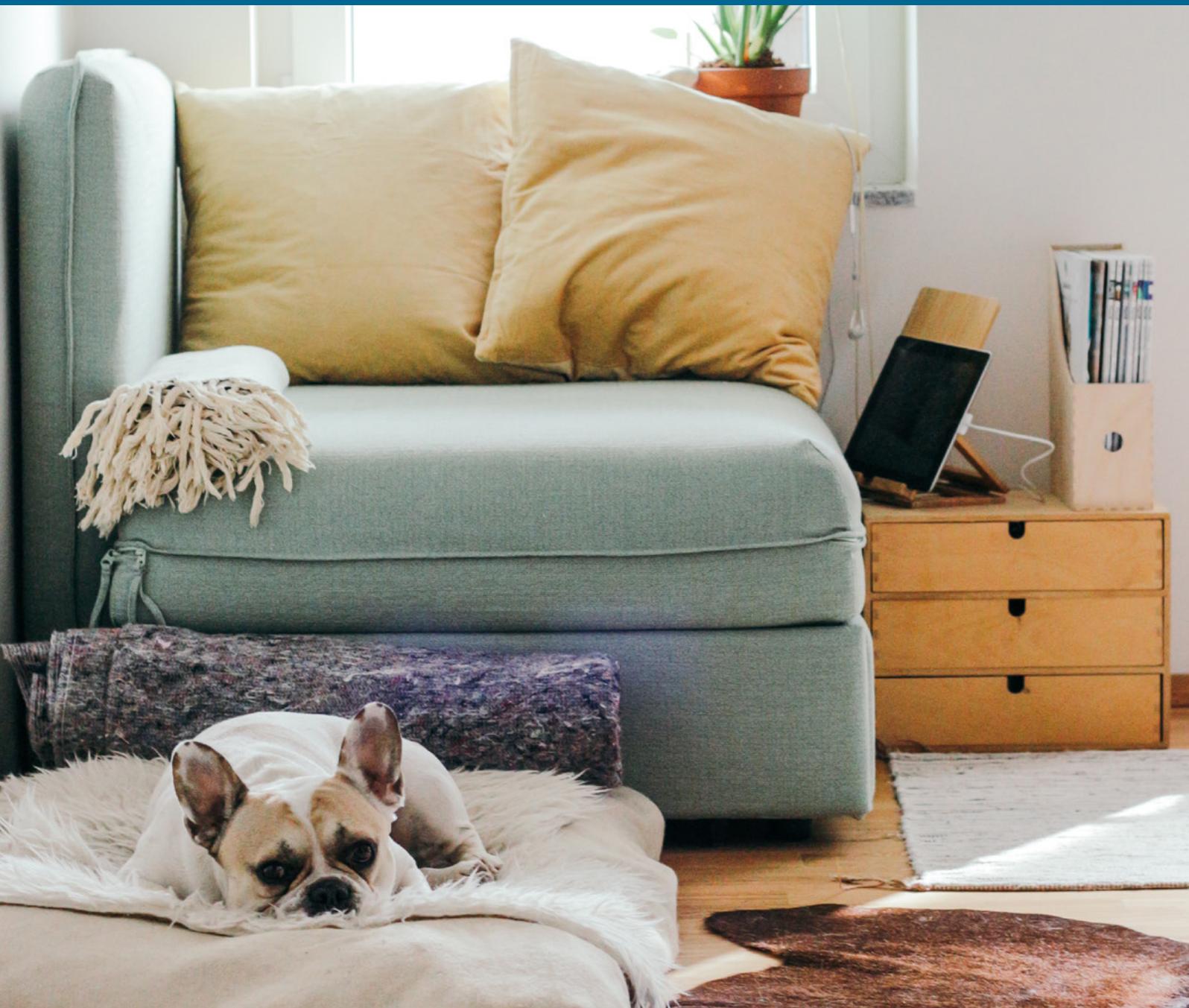
METODOLOGÍA

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.

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

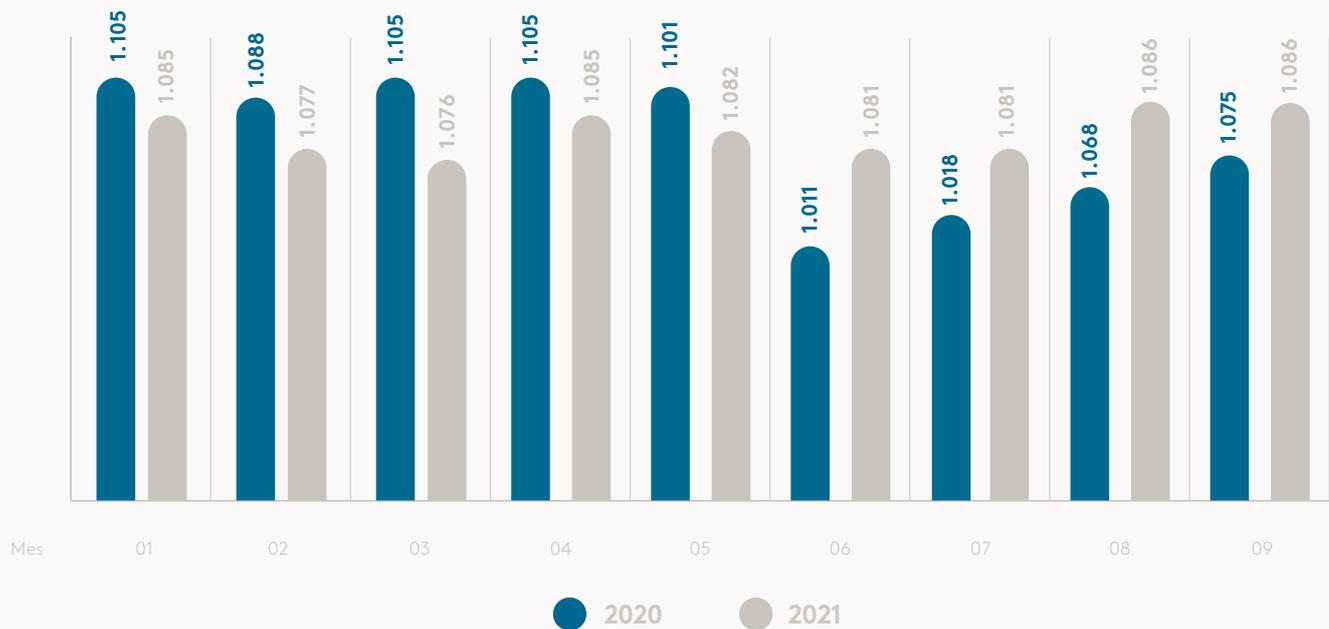


1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

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 M² REUS (EVOLUCIÓN)



Datos Idealista

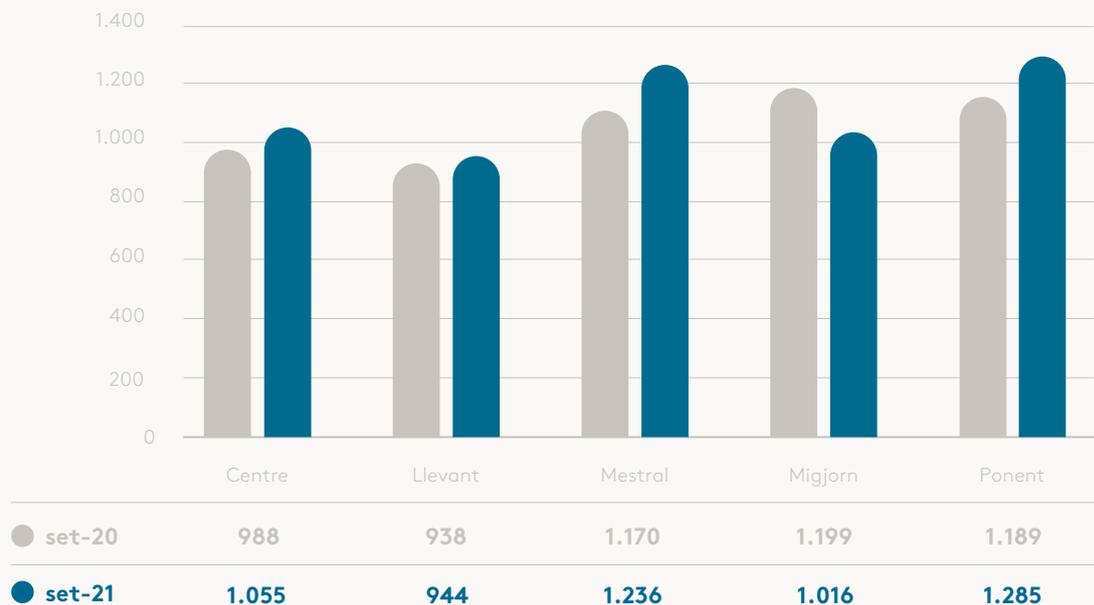
El precio de la vivienda en Reus se ha mantenido **muy estable** a lo largo de todo 2021. Comparando la evolución con el periodo anterior, podemos observar como durante 2020 el precio de la vivienda en Reus descendió de manera notable durante los meses de junio y julio coincidiendo con el fin del primer Estado de Alarma y la vuelta a la nueva normalidad.

A partir de ese periodo, el precio de la vivienda volvió poco a poco a recuperar los valores registrados durante los meses previos a la pandemia hasta llegar a los 1.086 euros en septiembre de 2021.

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 M² REUS (DISTRITOS)



Datos: Idealista

El precio de la vivienda en venta ha aumentado en todos los distritos de Reus a excepción de Migjorn, zona en la que ha descendido un 15,26%.

Cabe señalar que 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.

Actualmente, la zona más cara de Reus para comprar vivienda es Ponent con 1.285 euros el metro cuadrado. Este distrito ha experimentado una subida interanual del 8,07%.

En el lado opuesto, el barrio más barato de Reus para comprar vivienda es Llevant con 944 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.

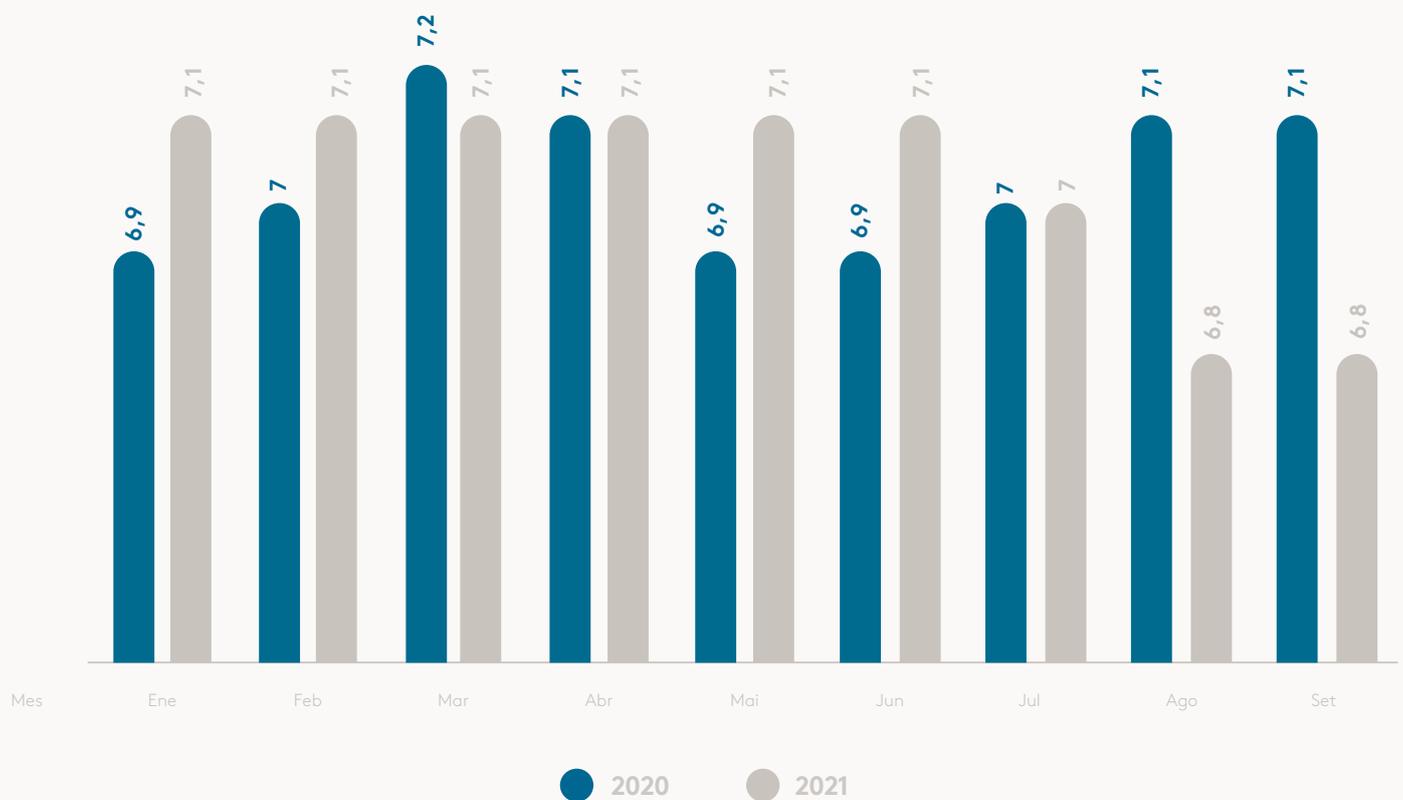
2 PRECIO DEL ALQUILER

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 durante estos dos últimos años.

PRECIO M² REUS (MESES)



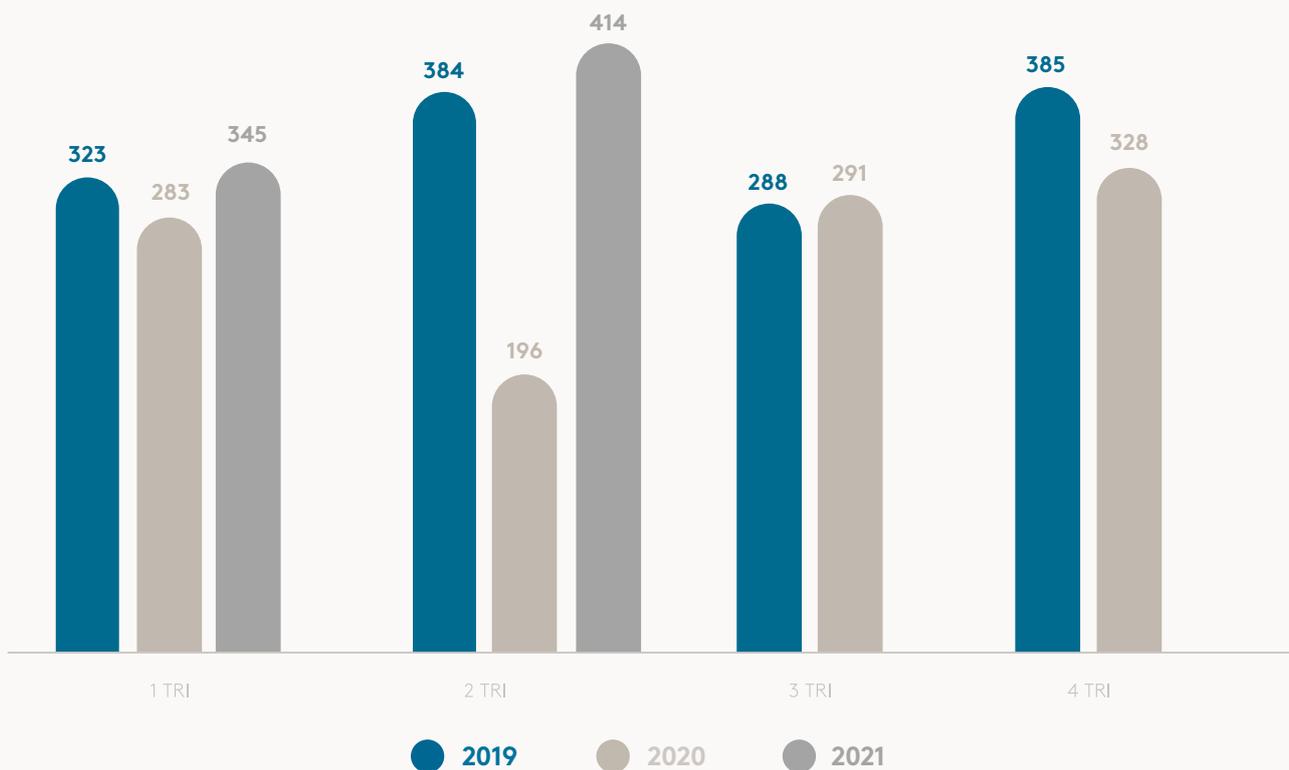
Datos Idealista

A pesar de ello, sí que podemos observar un pequeño descenso en el precio medio del metro cuadrado durante los últimos meses analizados, pasando de los 7,1 euros en septiembre de 2020 a los 6,8 euros en septiembre de este año. No obstante, se trata de una variación muy ligera, por lo que podemos seguir hablando de un **mercado bastante estable**.

3 NÚMERO DE COMPRAVENTAS

Aunque todavía no se han hecho públicos los datos referidos al tercer 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 últimos periodos.

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, en el mismo periodo de este año se han podido registrar 414 operaciones, lo que supone una subida interanual del 111%.

El creciente número de operaciones da fe del buen ritmo de recuperación del mercado inmobiliario. Las nuevas necesidades habitacionales descubiertas en la pandemia y los bajos tipos de interés siguen incentivando a los habitantes de Reus a comprar y vender vivienda.

Anton Gil, director de la oficina de Reus de Vivendex

Lejos de que los precios caigan en 2021 por la COVID, actualmente y desde el mes de junio **los precios están aumentando**. Esto lo causa la falta de vivienda en venta y también el aumento de la demanda.

Previsiones, distrito a distrito

En la zona **centro de Reus** ha aumentado más de un 6% el precio que se pide por metro cuadrado. Esta diferencia puede tener una fuerte influencia en la oferta de obras rehabilitadas. En la zona de **Llevant** los precios han sido más estables a pesar de que puedan ir al alza debido a la falta de vivienda en el mercado.

La zona de **Mestral** también ha incrementado el precio por metro cuadrado. Se trata de un área de fuerte demanda y con una zona de vivienda unifamiliar, tipología muy solicitada.

En **Migjorn** los precios han sufrido una fuerte bajada, algo que se puede deber a la tipología de viviendas, donde los precios son más bajos y una pequeña bajada se transforma en un porcentaje alto. La falta de pisos en buen estado y el poder adquisitivo de los adquirentes hace difícil actualizarlos.

En la zona de **Ponent** el ascenso de los precios a causa de la obra nueva en la zona hace que las viviendas cercanas se revaloricen.

Conclusión

Los precios pueden ir al alza influenciados por el fin de año y la falta de producto en buen estado.



VIVENDEX | PEOPLE & PROPERTIES

www.vivendex.com