

INFORME IMMOBILIARI DE REUS

3er TRIMESTRE 2021

VIVENDEX

PEOPLE &
PROPERTIES

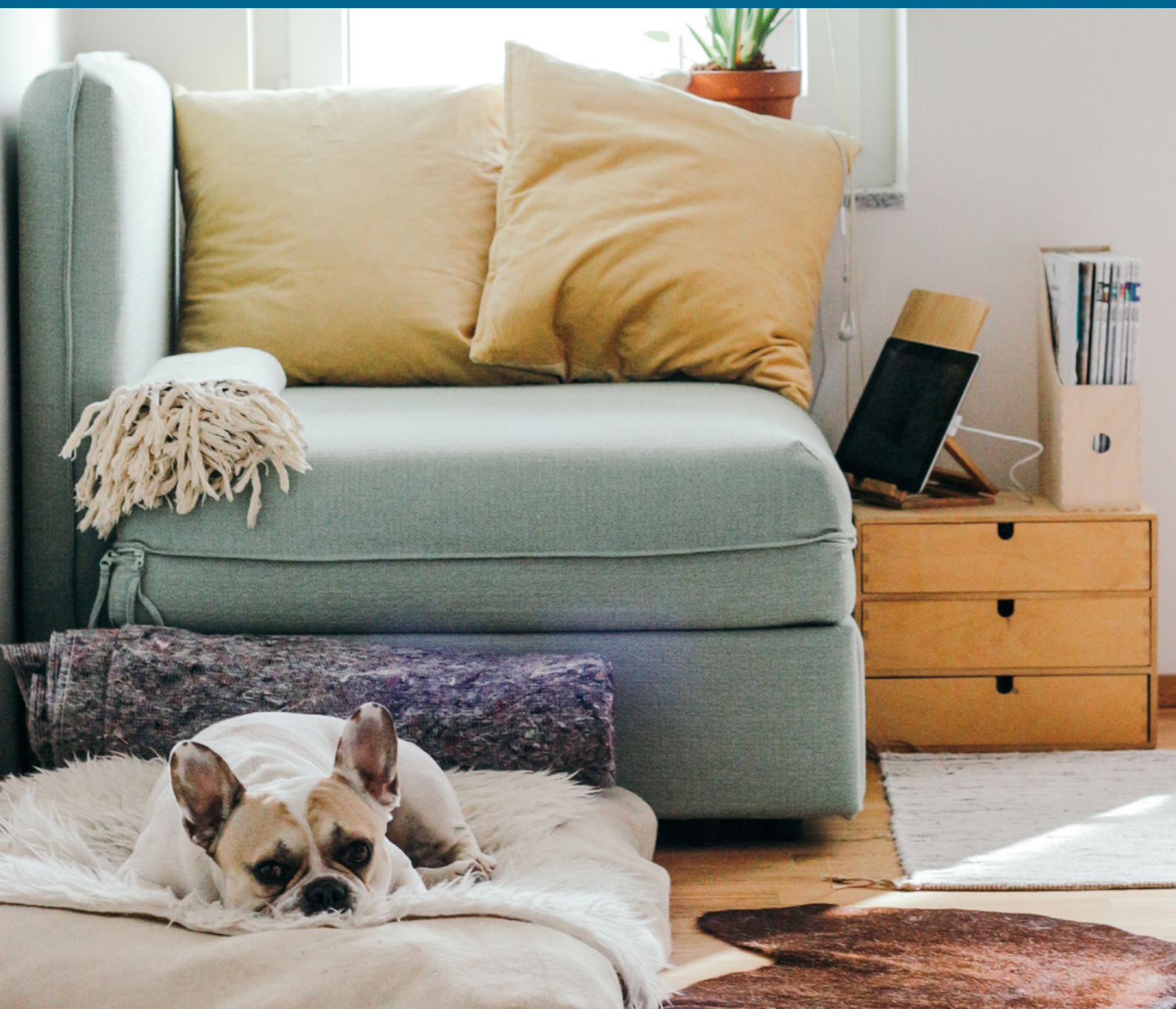
METODOLOGIA

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 posterior previsió per part d'experts immobiliaris de la nostra agència.

Per 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 en aquest municipi trucant al 977 31 31 78 o escrivint a reus@vivendex.com.

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

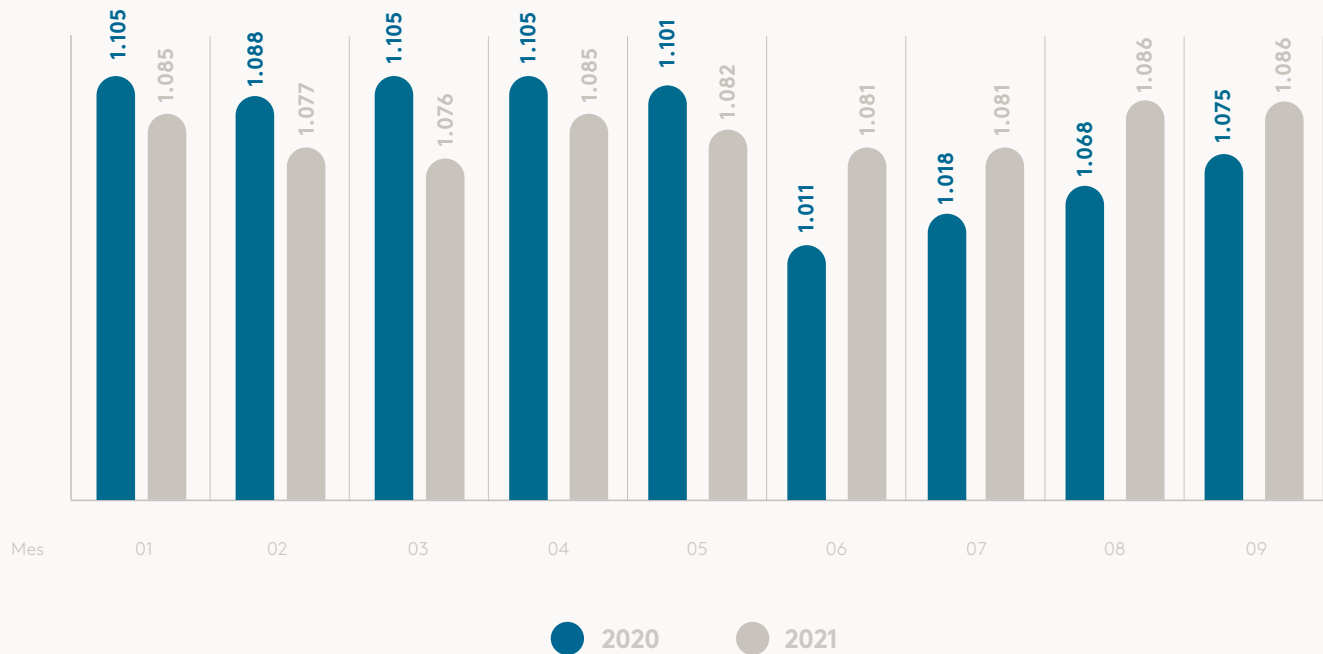


1 PREU DE L'HABITATGE EN VENDA

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

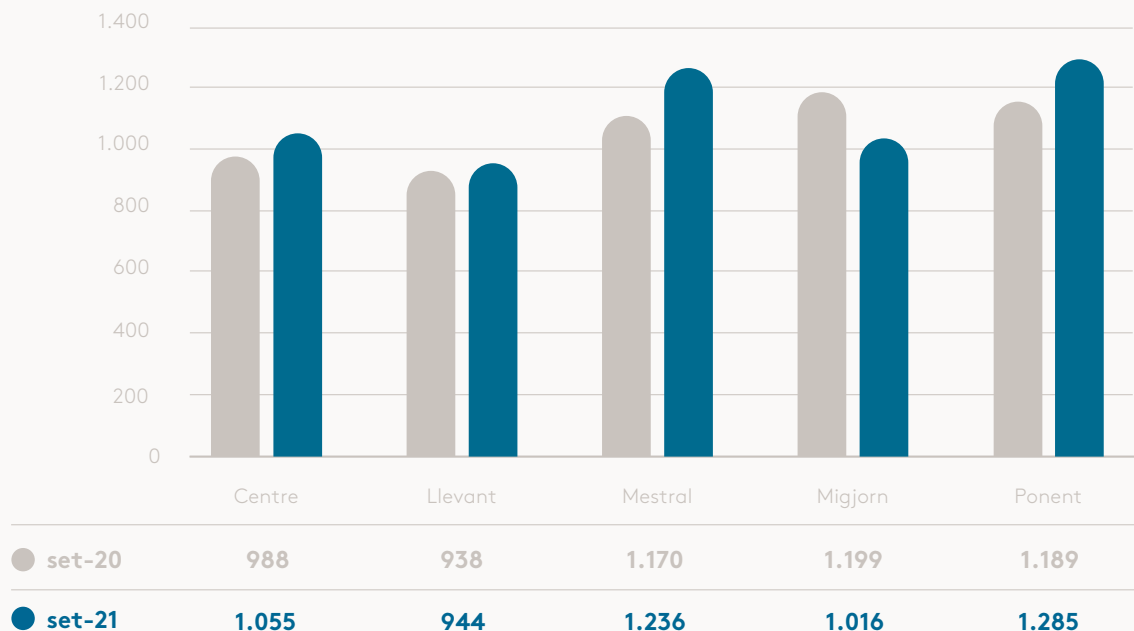
El preu de l'habitatge a Reus s'ha mantingut **molt estable** al llarg de tot 2021. Comparant l'evolució amb el període anterior, podem observar com durant 2020 el preu de l'habitatge a Reus va baixar de manera notable durant els mesos de juny i juliol coincidint amb l'acabament del primer Estat d'Alarma i la tornada a la nova normalitat.

A partir d'aquest període, el preu de l'habitatge va tornar poc a poc a recuperar-se, assolint els valors enregistrats durant els mesos previs a la pandèmia fins arribar als 1.086 euros al setembre de 2021.

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

El preu de l'habitatge en venda ha augmentat a tots els districtes de Reus a excepció de Migjorn, on ha baixat un 15,26%.

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

Actualment, la zona més cara de Reus per comprar habitatge és Ponent amb 1.285 euros el metre quadrat. Aquest districte ha experimentat una pujada interanual del 8,07%.

Pel contrari, el barri més barat de Reus per comprar habitatge és Llevant amb 944 euros el metre quadrat. En aquest districte és on es concentren **immobles de més antiguitat i sense ascensor**.

En general, s'observa un augment del preu de demanda dels 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, normalment a la baixa.

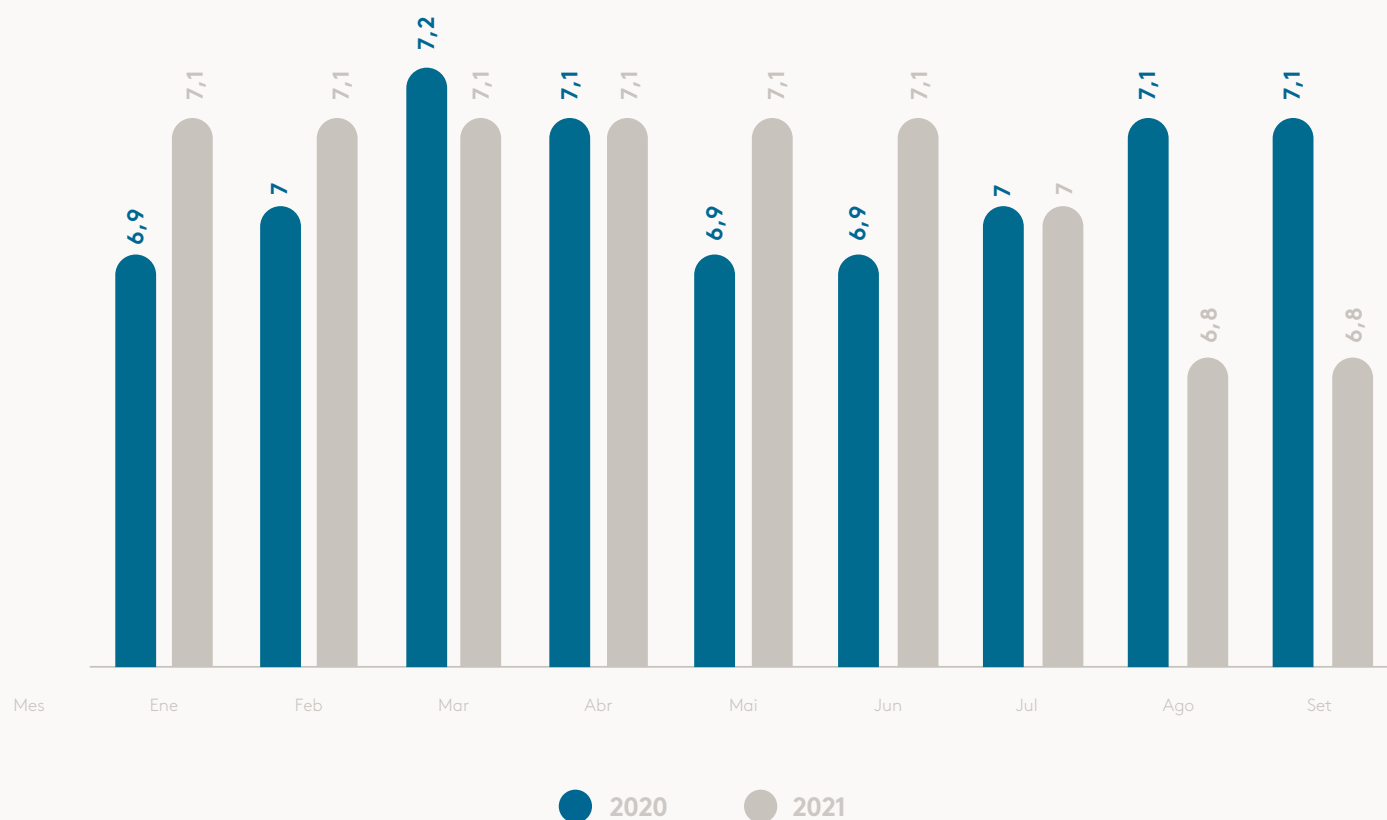
2 PREU DELS LLOGUERS

Un cop analitzats els preus de venda, passarem a examinar els preus 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 de lloguer a Reus s'ha mantingut força estable durant aquests dos últims anys.

PREU M² REUS (MESOS)



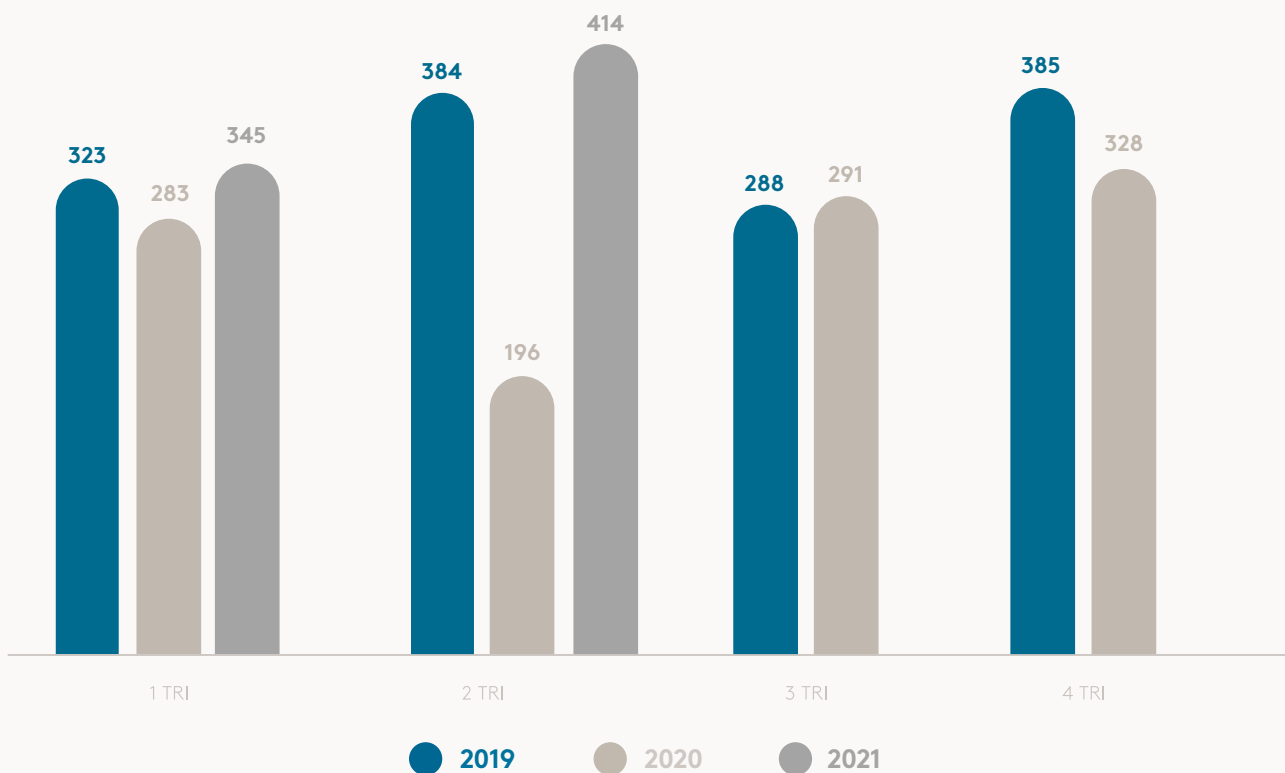
Dades Idealista

Tot i així, sí que podem observar un petit descens en el preu mitjà del metre quadrat durant els últims mesos analitzats, passant dels 7,1 euros al setembre de 2020 als 6,8 euros al setembre d'aquest any. No obstant, es tracta d'una variació molt lleugera, de manera que podem seguir parlant d'un **mercat força estable**.

3 NÚMERO DE COMPRAVENDES

Tot i que encara no s'han fet públiques les dades referides al tercer 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 últims períodes.

Nº DE TRANSACCIONS A REUS MINISTERI DE FOMENT



Dades del Ministeri de Foment

Després de l'aturada del nombre de transaccions registrades al 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 del 2020 no van arribar a finalitzar-se ni 200 transaccions, durant el mateix període d'aquest any s'han pogut registrar 414 operacions, fet que suposa una pujada interanual del 111%.

El creixent nombre d'operacions dona fe del bon ritme de recuperació del mercat immobiliari. Les noves necessitats habitacionals descobertes durant la pandèmia i els baixos tipus d'interès segueixen incentivant als habitants de Reus a comprar i vendre habitatge.

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

Lluny estem d'una caiguda dels preus aquest 2021 per la COVID, actualment i des del mes de juny **els preus estan augmentant**. Això ho causa la manca d'habitatge en venda i també l'augment de la demanda.

Previsions, districte a districte

A la zona del **centre de Reus** ha augmentat més del 6% el preu que es demana per metre quadrat. Aquesta diferència pot tenir una forta influència a l'oferta d'obres rehabilitades. A la zona de **Llevant** els preus han estat més estables tot i que puguin anar a l'alça a causa de la manca d'habitatge al mercat.

La zona de **Mestral** també ha incrementat el preu per metre quadrat. És una àrea de forta demanda i amb una zona d'habitatge unifamiliar, tipologia molt sol·licitada.

A **Migjorn** els preus han patit una forta baixada, cosa que es deu a la tipologia d'habitatges, allà els preus són més baixos i una petita baixada es transforma en un percentatge alt. La manca de pisos en bon estat i el poder adquisitiu dels adquirents fa difícil actualitzar-los.

A la zona de **Ponent** pugen els preus, l'obra nova a la zona fa que els habitatges propers es revalorin.

Conclusió

Els preus poden anar a l'alça influenciats pel cap d'any i la manca de producte en bon estat.



VIVENDEX | PEOPLE & PROPERTIES