

# INFORME INMOBILIARIO DE REUS

1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2021

VIVENDEX

PEOPLE &  
PROPERTIES

# METODOLOGÍA

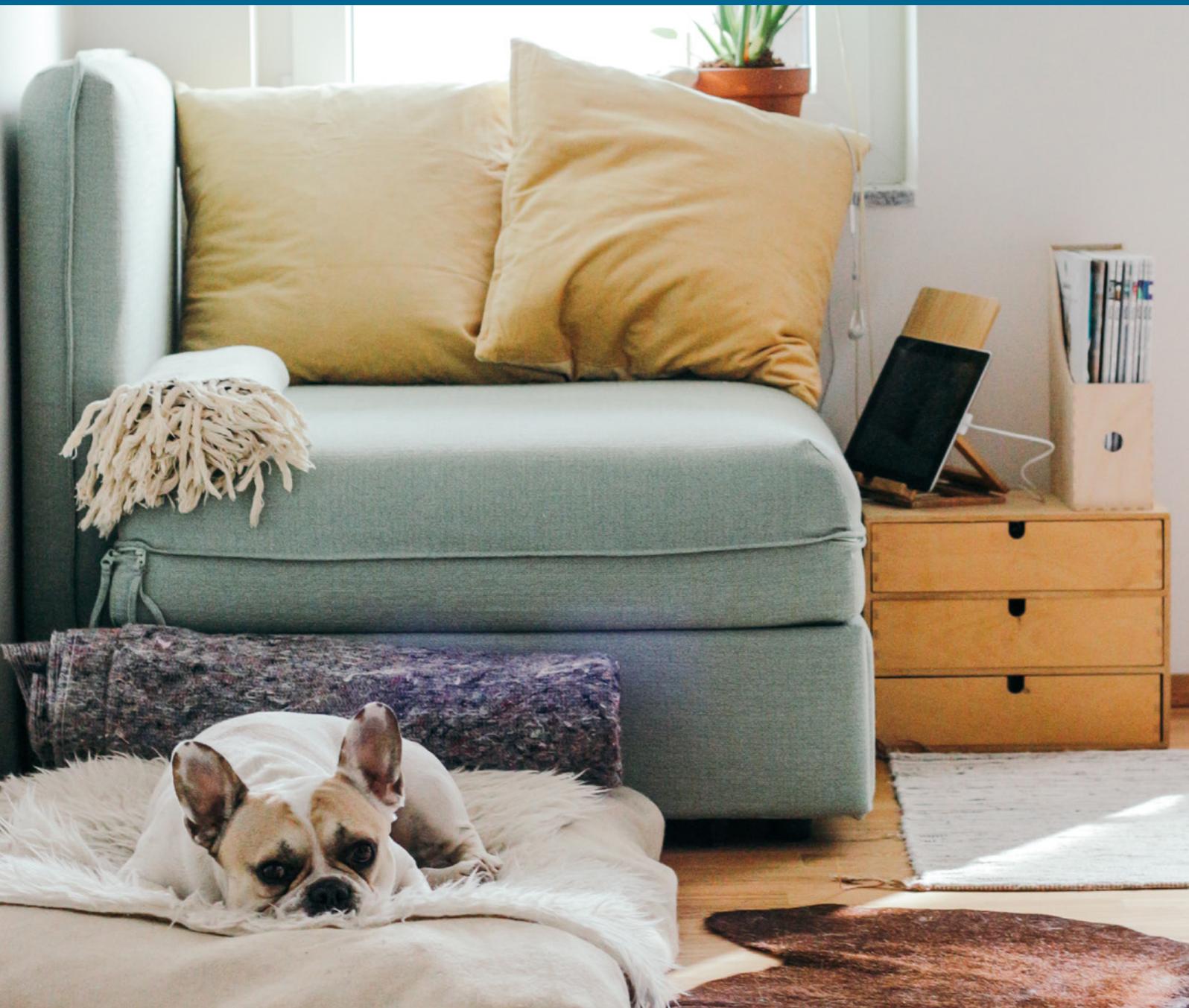
---

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.

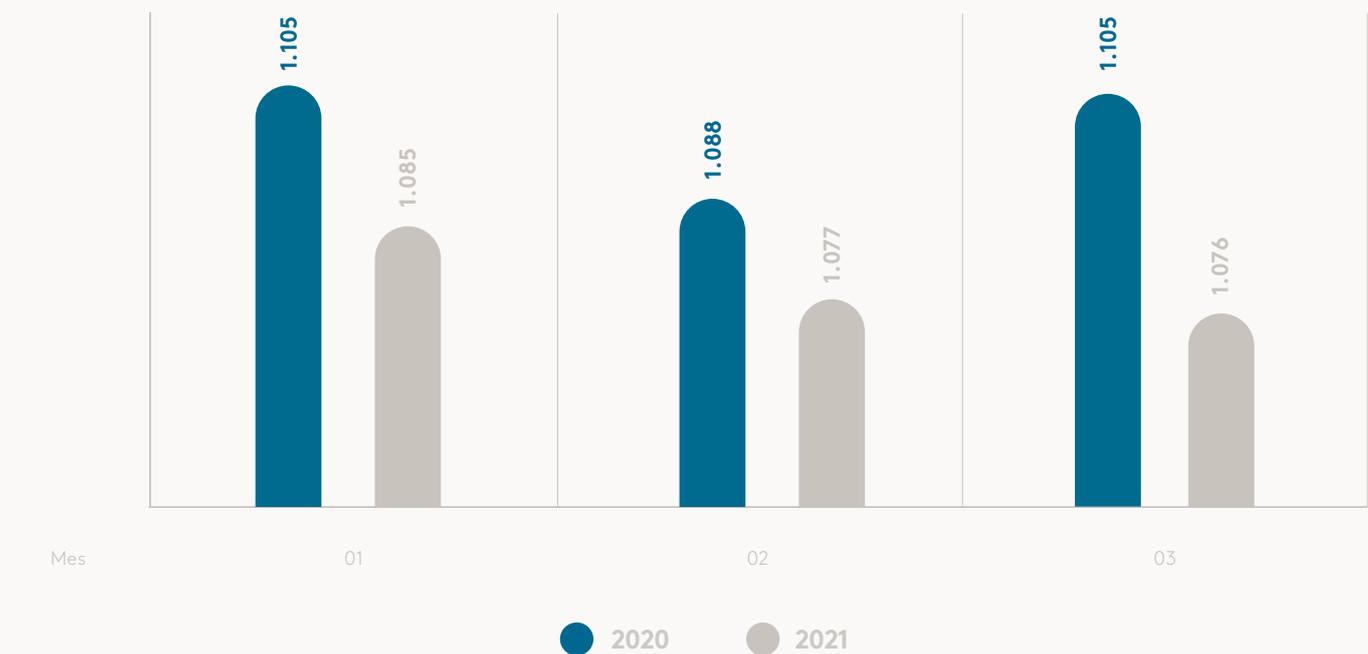


# 1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

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

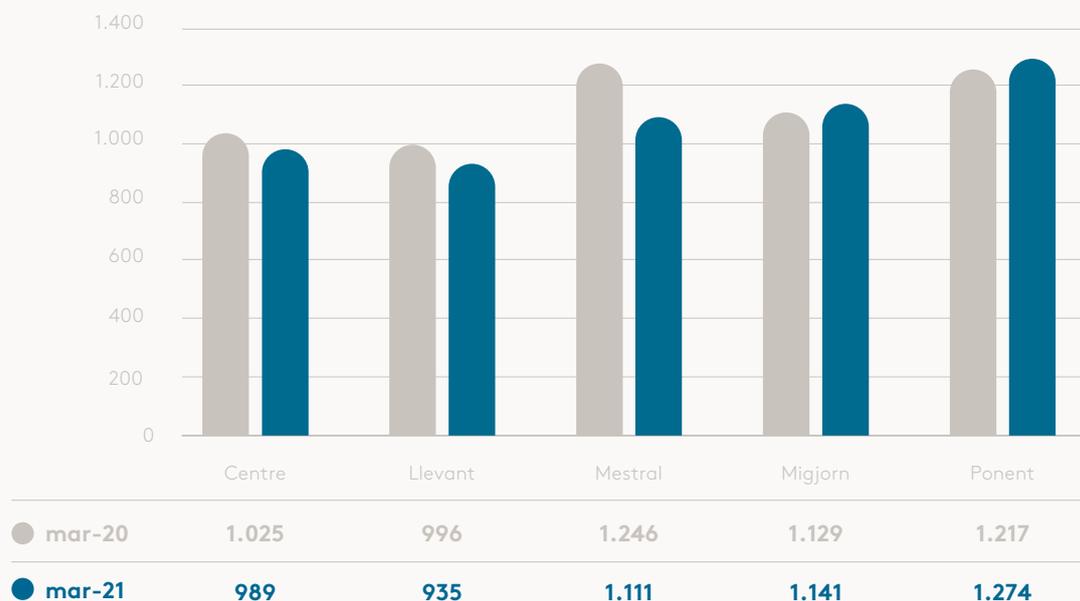
Durante este inicio de 2021 el precio de la vivienda en Reus se ha mantenido por debajo del precio registrado en el municipio durante el mismo periodo del año anterior.

Hay que tener en cuenta que, durante los meses de enero a marzo de 2020, la pandemia todavía no había llegado a nuestro país o, por lo menos, todavía no lo había hecho con tanta intensidad. De esta manera, en este trimestre estamos comparando un periodo afectado por la pandemia frente a otro libre de ella, de ahí que el **bajón experimentado en el valor de los inmuebles** llegue hasta el 2,62% en algunos meses según el portal inmobiliario.

## 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

Mientras que en zonas como el Migjorn el precio se ha elevado ligeramente debido a la naturaleza de sus **inmuebles en los que predominan las salidas al exterior** (uno de los elementos más demandados durante la pandemia), en barrios como el Llevant o el Mestral los precios han descendido un 6,12% y un 10,83% respectivamente.

Esta evolución en el precio de los inmuebles ya se apreciaba en el municipio de Reus a finales de 2020, meses en los que la población afianzaba su preferencia por las viviendas con salidas al exterior.

**En marzo de 2021 la zona más cara de Reus para comprar vivienda ha sido Ponent con 1.274 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 935 euros el metro cuadrado.

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.

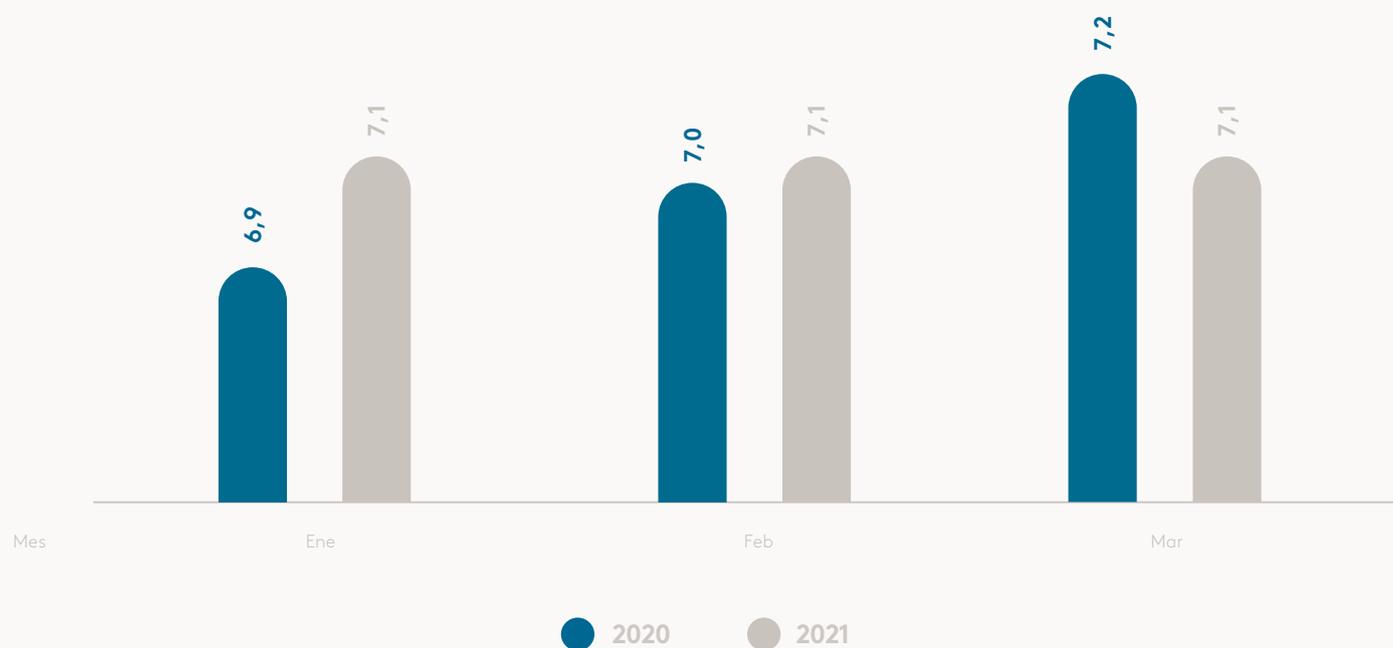
## 2 PRECIO DEL ALQUILER

Una vez analizados los precios de venta, pasaremos a examinar los precios del alquiler.

### 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 situado en 2020 bastante por encima al registrado durante 2019 a excepción de los dos últimos meses el año.

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



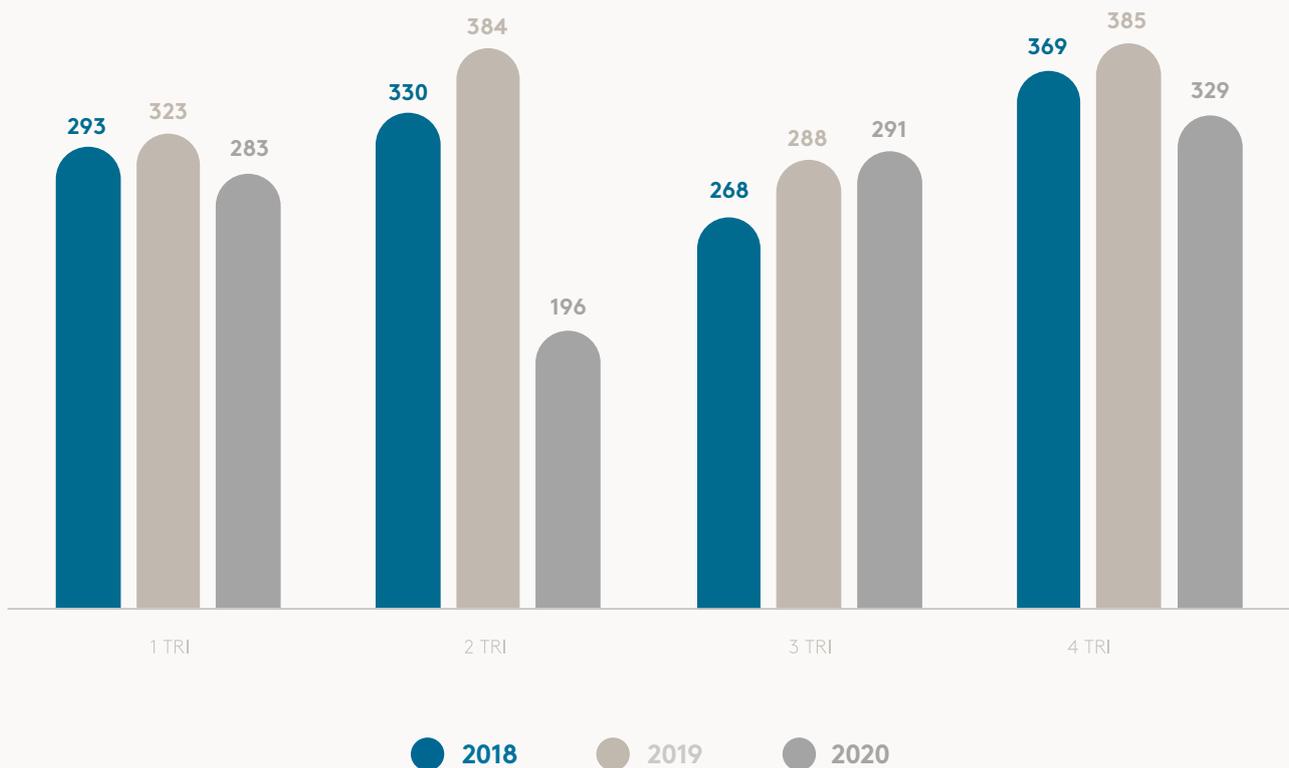
*Datos Idealista*

El precio del alquiler en Reus no ha variado en lo que llevamos de año, situándose en los **7,1 euros el metro cuadrado**. Estos valores son muy similares a los experimentados durante el primer trimestre de 2020, periodo en el que el valor de los inmuebles bailó entre los 6,9 y los 7,2 euros el metro cuadrado.

### 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, mientras que en el cuarto llegamos hasta las 329.

A pesar de la buena evolución, el cuarto trimestre de 2020 ha registrado un número de compraventas menor que el experimentado durante el mismo periodo del año previo.

En total, podríamos decir que **durante 2020 se han registrado un 25,26% de transacciones inmobiliarias menos que durante 2019**, pasando de las 1.380 transacciones en 2019 y tan solo 1.099 en 2020.

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

El trimestre se presenta con un aumento en la demanda debido como cada año a la llegada del buen tiempo. Observando el histórico de transacciones que se materializan en Reus trimestre a trimestre, observamos cómo en el segundo trimestre (a excepción del año pasado cuando nos encontrábamos el pico más álgido de la pandemia), el número de transacciones aumenta. Con el buen tiempo la gente se anima y eso repercute en el cliente comprador.

#### Altas expectativas de los vendedores

Por otra parte, la oferta de vivienda parece estar estancada, destacando unas expectativas un tanto elevadas por parte de los vendedores en relación a la evolución real del mercado.

Este aspecto contribuye a que el precio de los inmuebles aumente en ciertas zonas de Reus donde predominan las casas adosadas e individuales frente a otras tipologías, como pisos y apartamentos.

Nos estamos refiriendo a zonas como Migjorn y Ponent. Aunque bien es cierto que la demanda de los compradores ha girado en los últimos meses en torno a estas nuevas tipologías, su precio de mercado a día de hoy todavía se encuentra lejos de los niveles exigidos por sus propietarios.

#### Precio de la vivienda estancado

En el resto de zonas el precio del metro cuadrado queda más estancado. La antigüedad de las viviendas y la falta de inmuebles de obra nueva hacen que los compradores prefieran otras ubicaciones para asentar su residencia.

La pandemia del covid-19 y concretamente el mayor tiempo que nos hemos visto obligados a permanecer en nuestros domicilios ha provocado que los compradores demanden viviendas amplias, con espacios exteriores, bien iluminadas y con una estancia extra para teletrabajar.

La eficiencia energética también es otro de los aspectos más valorados por los compradores a día de hoy, algo que deja las puertas abiertas a que los actuales vendedores inviertan sus ahorros en mejorar la eficiencia energética de sus inmuebles con el objetivo de conseguir un mayor precio de venta.



VIVENDEX | PEOPLE &  
PROPERTIES