

INFORME INMOBILIARIO DE SITGES

1^{ER} TRIMESTRE 2021

VIVENDEX

PEOPLE &
PROPERTIES

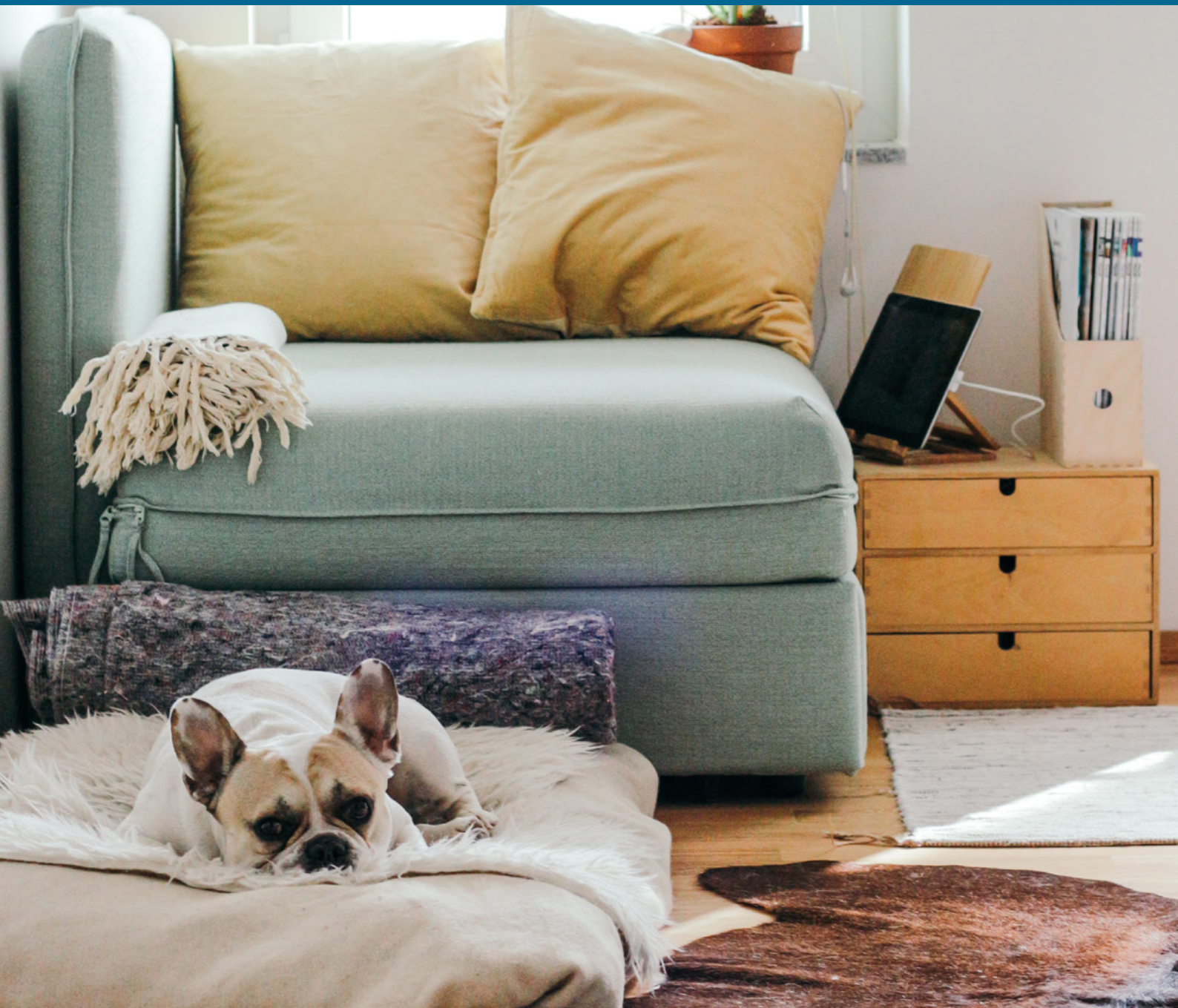
METODOLOGÍA

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 Sitges o

profundizar en alguno de sus distritos, ponte en contacto con nuestro equipo Vivendex en esta región llamando al 935 16 88 16 o escribiendo a sitges@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.

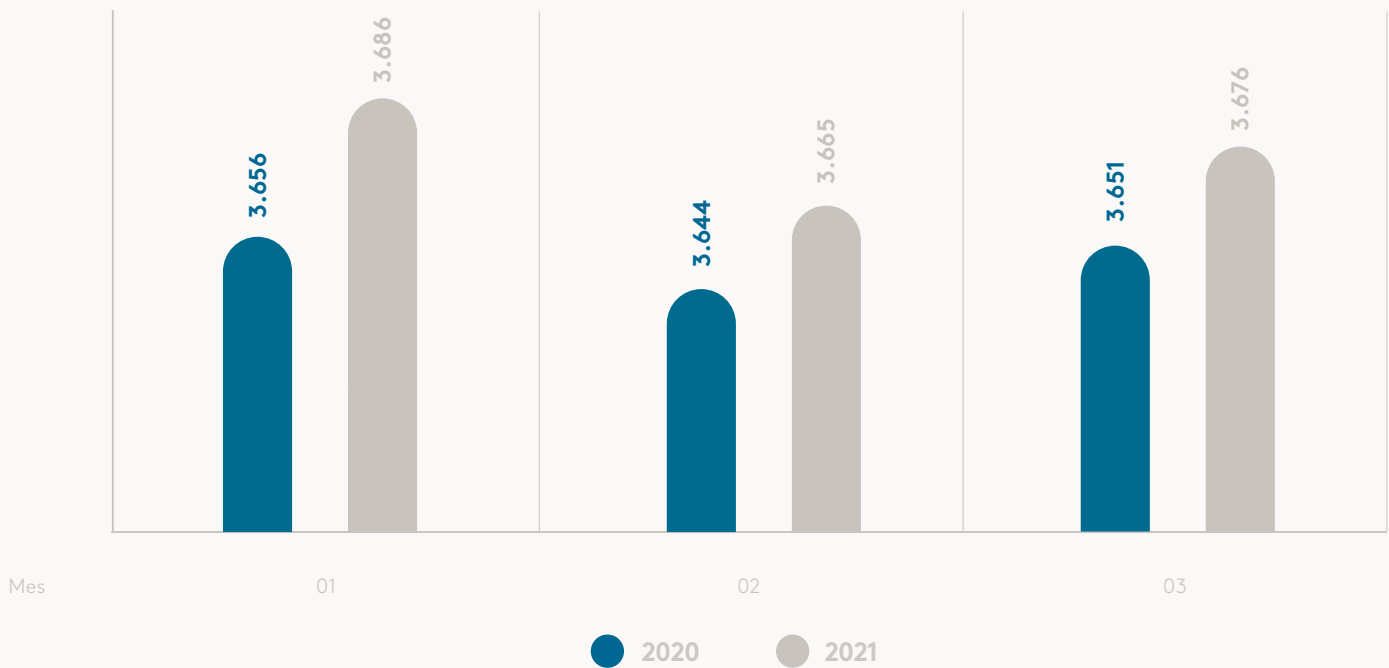


1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

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

1.1 Precio de la vivienda en venta - Comparativa

PRECIO M² SITGES (COMPARATIVA)



Datos Idealista

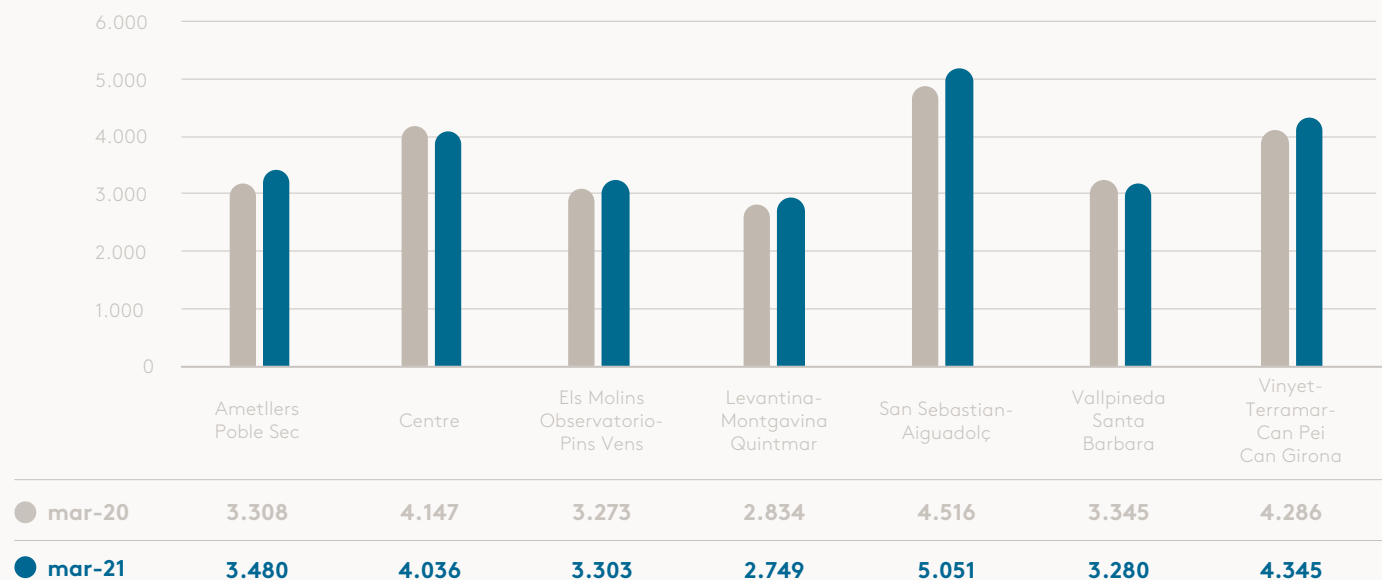
A pesar de los estragos de la pandemia, el portal idealista muestra un **cierto aumento en el precio del metro cuadrado** durante los primeros meses del año si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior. Aunque más que aumento, quizás deberíamos hablar de cierta corrección, ya que este no llega a superar el 1% en ninguno de los meses analizados.

De esta manera, si en marzo de 2020 podíamos comprar una vivienda en Sitges por 3.651 euros el metro cuadrado, este año tendríamos que hacer un desembolso medio de 3.676 euros el metro cuadrado, lo que supone un 0,68% más.

1.2 Precio de la vivienda en venta – Distritos

Analicemos ahora cómo se ha comportado el mercado de la vivienda en las diferentes zonas de Sitges para descubrir cuáles son los barrios más caros y más baratos para comprar una vivienda en Sitges en la actualidad.

PRECIO M² SITGES (DISTRITOS)



Datos: Idealista

Analizando con detenimiento cada una de las zonas, podemos apreciar como el precio de la vivienda ha tenido un **comportamiento distinto en cada región.**

De esta manera, podemos encontrar barrios donde el precio del metro cuadrado ha experimentado un importante aumento si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior. Nos estaríamos refiriendo, por ejemplo, a San Sebastian-Aiguadolç, donde el valor de los inmuebles ha aumentado hasta un 11,85% o Ametllers-Poble Sec, donde lo ha hecho un 5,20%.

En el lado opuesto, tenemos a ciertas zonas de Sitges donde el precio de los inmuebles ha bajado. Estaríamos hablando de un 3% en Levantina-Montgavina-Quintmar y de un 2,68% en el centro.

En marzo de 2021, la zona más cara de Sitges para comprar vivienda ha sido San Sebastian-Aiguadolç con un precio de 5.051 euros el metro cuadrado.

Por el contrario, la zona más barata de Sitges para comprar vivienda en marzo de 2021 ha sido Levantina-Montgavina-Quintmar con un precio de 2.749 euros el metro cuadrado.

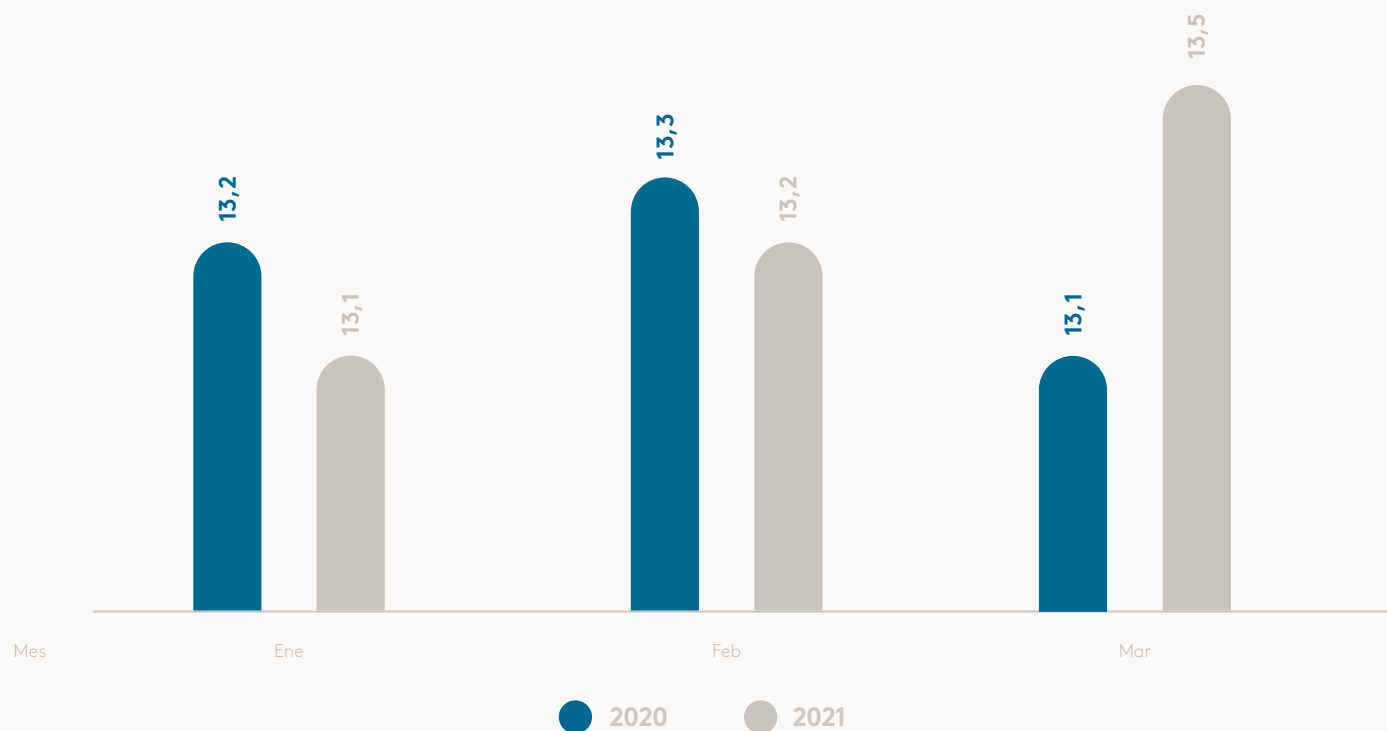
2 PRECIO DEL ALQUILER

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

2.1 Precio de la vivienda en alquiler– Evolución

Tal y como muestra el gráfico elaborado a partir de datos publicados por Idealista, el precio de la vivienda en alquiler durante el primer trimestre de 2021 no dista demasiado al registrado durante el mismo periodo del año anterior.

PRECIO M² SITGES (MESES)



Datos Idealista

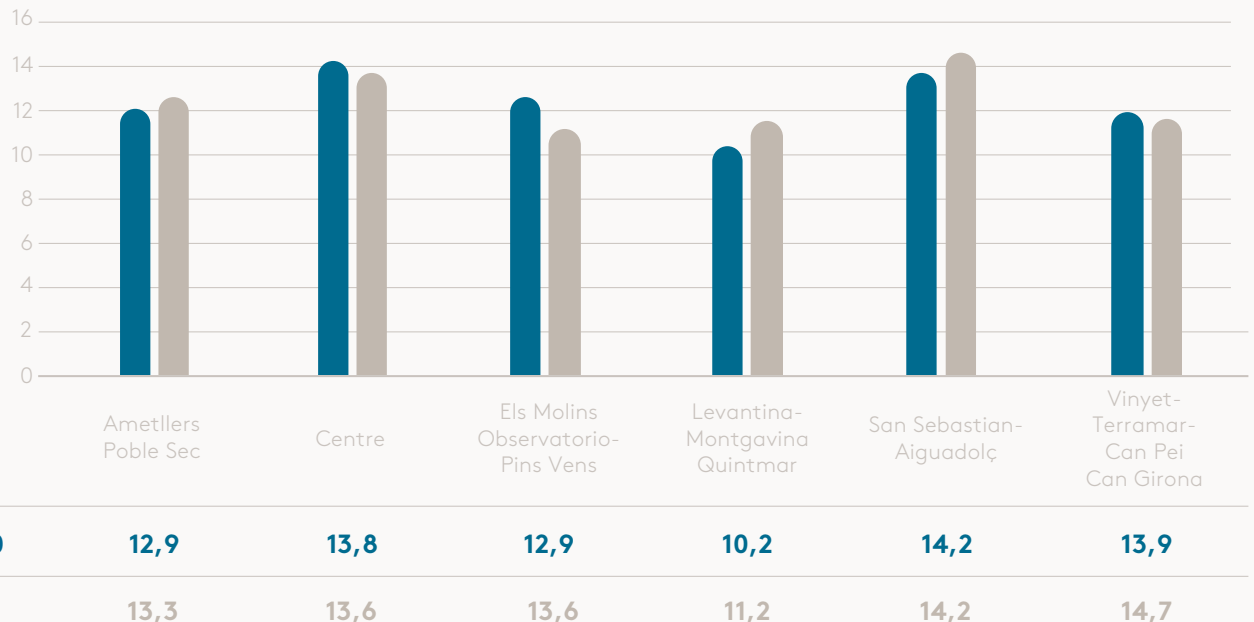
De esta manera, podemos observar cómo durante los meses de enero y febrero **el precio del alquiler en Sitges es bastante similar** tanto en 2020 como en 2021, mientras que en marzo, si que podemos observar un ligero aumento a favor de este último año.

Mientras que en marzo de 2020 el precio del alquiler en Sitges se situaba en los 13,1 euros m², este año hemos alcanzado los 13,5 euros el metro cuadrado, lo que supone un aumento del 3,05%.

2.2 Precio de la vivienda en alquiler- Comparativa

Al igual que ocurre con la venta, merece la pena analizar cada región por separado para ver cómo se ha comportado el mercado del alquiler en Sitges en cada uno de sus barrios.

PRECIO M² SITGES (DISTRITOS)



Datos Idealista

A excepción del centro de Sitges donde el valor de los inmuebles en alquiler ha bajado un 1,45% o San Sebastian-Aiguadolç donde el precio se ha mantenido estable, en el resto de distritos analizados **el valor de los inmuebles en alquiler ha experimentado ciertos aumentos** de precio.

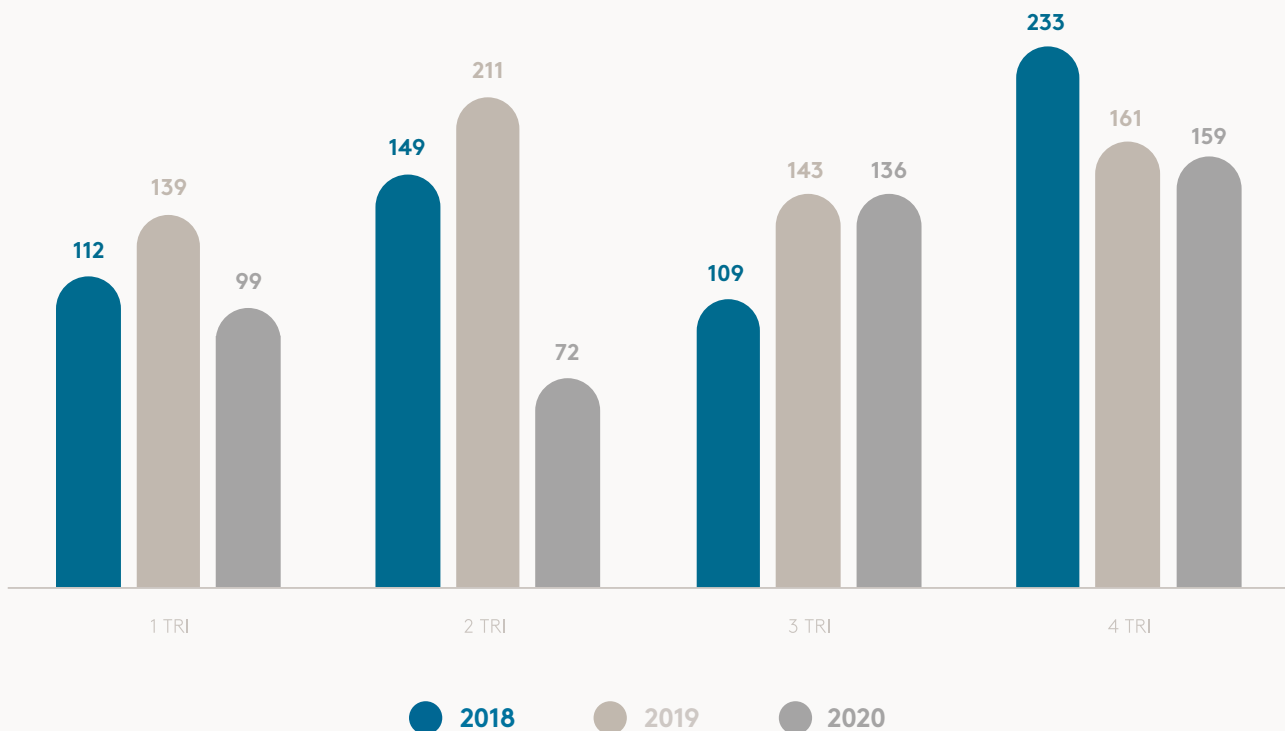
Entre ellos, destacan Levantina-Montgavina-Quintmar con un aumento del 11,2%. La evolución en Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona y Els Molins-Observatorio-Pins Vens ha sido bastante similar, con un aumento del 5,75% y el 5,42% respectivamente.

En marzo de 2021 la región más cara de Sitges para alquilar vivienda ha sido Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona con un precio de 14,7 euros el metro cuadrado y la más barata Levantina-Montgavina-Quintmar con un precio de 11,2 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 en este informe las estadísticas ofrecidas por el Ministerio de Fomento en relación al número de transacciones inmobiliarias registradas en Sitges durante 2019 y 2020 para conocer más en detalle la evolución del mercado inmobiliario en la zona.

Nº DE TRANSACCIONES EN SITGES MINISTERIO DE FOMENTO



Datos del Ministerio de Fomento

Como era de esperar, después del brutal descenso en el número de compraventas registradas durante el segundo trimestre de 2020 a causa de la pandemia, en el tercer trimestre las compraventas se recuperan, llegando casi a **alcanzar los mismos datos registrados durante el año anterior**.

Esta tendencia creciente se consolida en el cuarto trimestre de 2020, periodo en el que prácticamente se cerraron el mismo número de transacciones que en el mismo periodo del año anterior.

A pesar de esta recuperación, la pandemia ha provocado que durante 2020 se registren 466 compraventas menos que en 2019, lo que supone **un 28,74% de transacciones inmobiliarias totales menos**.

Ricard Gallardo, director de la oficina de Sitges de Vivendex

Existe incertidumbre de cara a si se mantendrá la estabilidad que venimos teniendo en el primer trimestre del año o si habrá un repunte en la demanda debido al levantamiento del estado de alarma y a la velocidad de vacunación en Catalunya. Aunque todavía es pronto para afirmar nada, todo apunta a que tanto la demanda como el número de operaciones aumentará ligeramente, algo que en realidad ya veníamos viendo desde mediados de 2020.

Repunte de turistas

En un escenario positivo en el que no volvamos a sufrir confinamientos futuros, podría producirse un repunte muy positivo de turistas. Sitges es uno de los municipios turísticos catalanes por excelencia. En él, parte de las transacciones inmobiliarias son protagonizadas por compradores que en su día fueron turistas y que acabaron enamorados de las bondades del municipio.

Desde nuestra oficina inmobiliaria hemos detectado un interés creciente por parte de compradores no locales durante los últimos meses. Tanto es así que ya hemos realizado alguna visita virtual/ telemática de clientes que a día de hoy todavía no pueden desplazarse pero que desean seguir avanzando en su proceso de compra.

Sigue la demanda de compradores que viven en Barcelona pero que quieren cambiar a zonas despejadas con terrazas o jardines.

Los precios se mantienen estables

No podríamos afirmar que la oferta de propiedades ha aumentado, más bien tendríamos que hablar de que se mantiene estable.

Los precios por su parte parecen evolucionar de la misma manera que lo hace la oferta, sin grandes modificaciones en comparación con el trimestre anterior, periodo en el que subieron ligeramente debido a esta nueva demanda.



VIVENDEX | PEOPLE &
PROPERTIES