

# INFORME INMOBILIARIO DE SITGES

3<sup>er</sup> TRIMESTRE DE 2020

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.

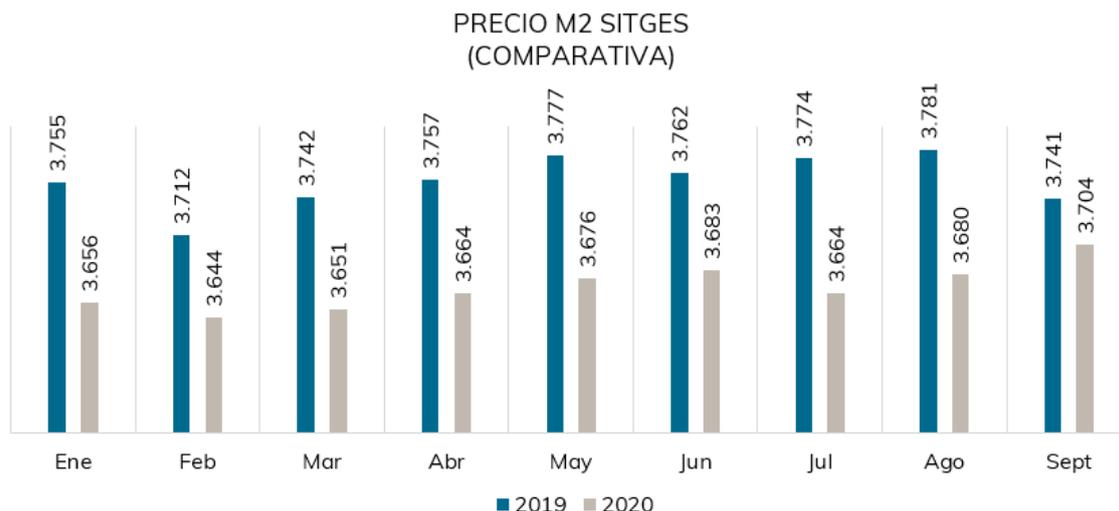
Para obtener una información más detallada sobre el mercado inmobiliario en Reus o profundizar en alguno de sus distritos, ponte en contacto con nuestro equipo Vivendex llamando al 935 16 88 16 o escribiendo a [sitges@vivendex.com](mailto:sitges@vivendex.com).

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



*Datos: Idealista*

Tal y como podemos apreciar en la gráfica, el precio de la vivienda en Sitges se ha situado durante todo 2020 **por debajo del precio registrado en 2019**.

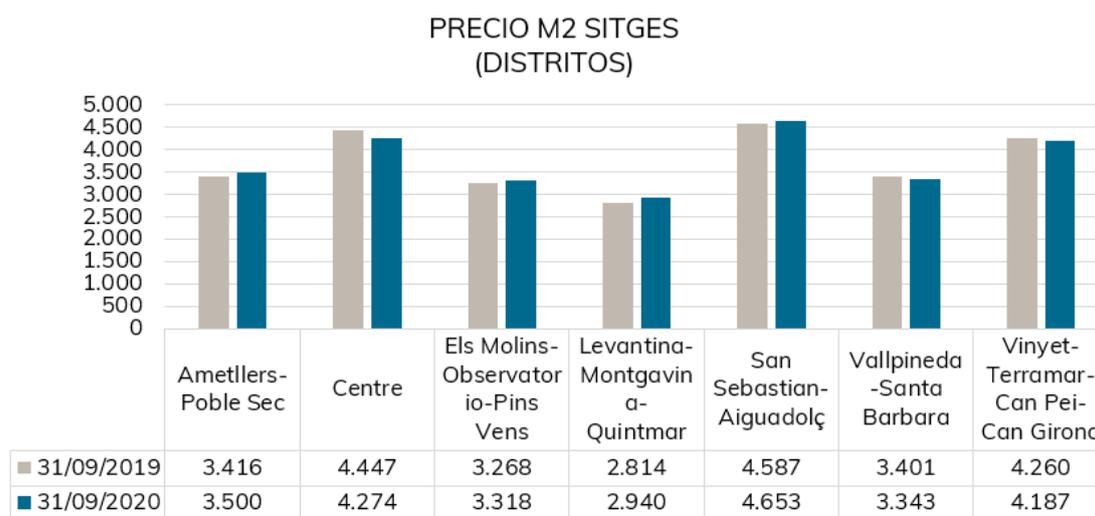
Esta circunstancia nos invita a pensar que la bajada de precios experimentada en Sitges nada tiene que ver con la inusual situación desencadenada por la pandemia, sino que más bien se debe a la tendencia de regulación de precios instaurada en el municipio.

Cabe destacar, como en el último mes analizado (septiembre) el precio en ambos periodos es muy similar. En cambio, en otros meses como julio, la diferencia de valores se hace más notoria, ascendiendo hasta el 3%.

Hay que tener en cuenta que, los datos registrados por Idealista, hacen referencia a **precios de venta medios anunciados** en su portal inmobiliario, unas cifras susceptibles a futuras negociaciones de precio entre comprador y vendedor que hagan modificar el precio de venta final resultante.

### 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 vivienda.



*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.

Por un lado, tenemos áreas donde el precio de los inmuebles ha experimentado un tímido **ascenso**. Ese es el caso de Els Molins-Observatorio-Pins Vens (1,51%) y San Sebastian-Aiguadolç (1,42%). En Levantina-Montgavina-Quintmar, en cambio, el precio de la vivienda en el mes de septiembre ha experimentado una subida interanual algo más acusada, concretamente del 4,29%.

En el lado opuesto, tenemos aquellas regiones donde el valor de los inmuebles ha **bajado**. Nos estamos refiriendo a Vallpineda-Santa Barbara (1,73%), Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona (1,74%) y el Centro (4,05%).

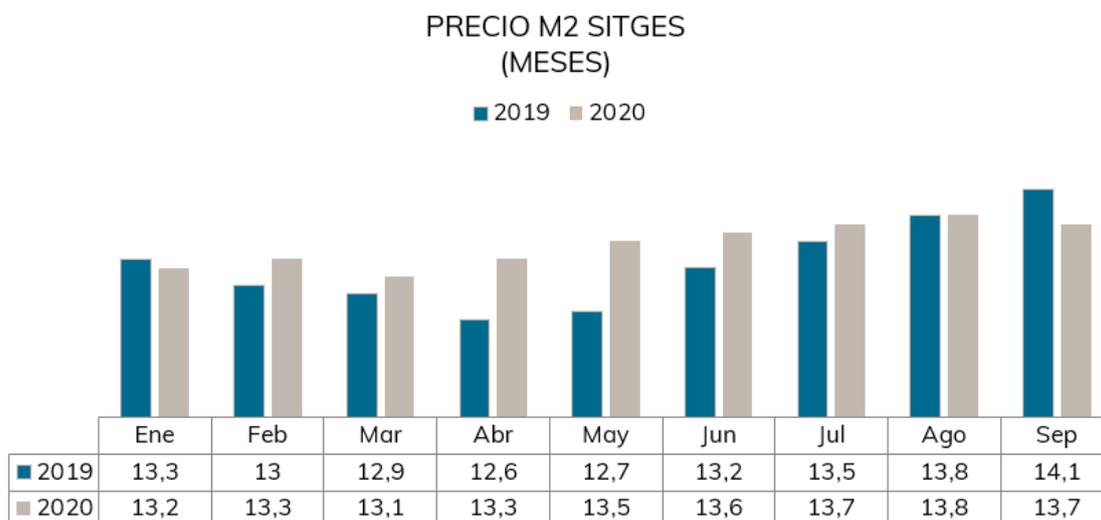
*En septiembre de 2020, la zona más cara de Sitges para comprar vivienda ha sido San Sebastian-Aiguadolç con un precio de 4.653 euros el metro cuadrado.*

## 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 datos publicados por Idealista, el precio del metro cuadrado de alquiler en Sitges **se ha situado a lo largo de todo 2020 algo por encima al registrado durante 2019** a excepción del último mes analizado.



*Datos Idealista*

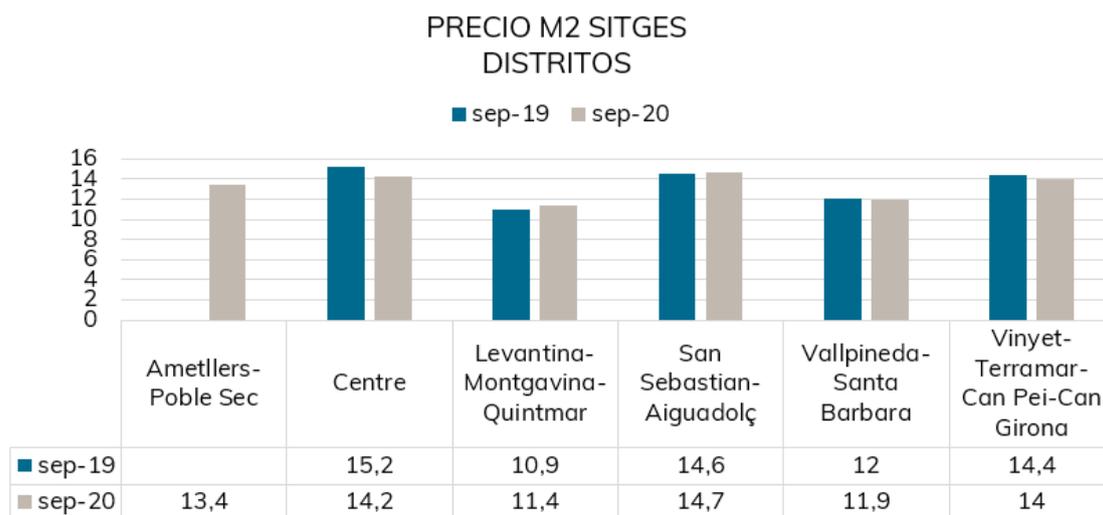
Aunque en algunos meses esta diferencia de precios es prácticamente inapreciable (en agosto los valores se mantienen y en enero apenas hay una diferencia del 0,75%), en otros meses la diferencia de precios entre 2019 y 2020 es más acusada. Ese es el caso de abril y mayo, donde el precio del alquiler en 2020 se ha situado más de un 5% por encima al registrado en 2019.

Cabe destacar, como a partir de mayo de 2020 y, coincidiendo con el desconfiamento, los precios de alquiler en Sitges se elevan ligera y progresivamente.

*Mientras que en septiembre de 2020 el precio del alquiler en Sitges se situaba en los 13,7 euros m2, en el mismo periodo del año anterior ascendía hasta los 14,1 euros m2.*

## 2.1 PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER- EVOLUCIÓN

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.



*Datos Idealista*

Por un lado, vemos regiones donde el precio del alquiler se ha mantenido prácticamente inalterable. Ese sería el caso de Vallpineda-Santa Barbara y San Sebastian-Aiguadolç. En otras áreas como Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona o el Centro, el descenso del precio de los alquileres ha sido más acusado, concretamente del 2,85% y el 7,04% respectivamente.

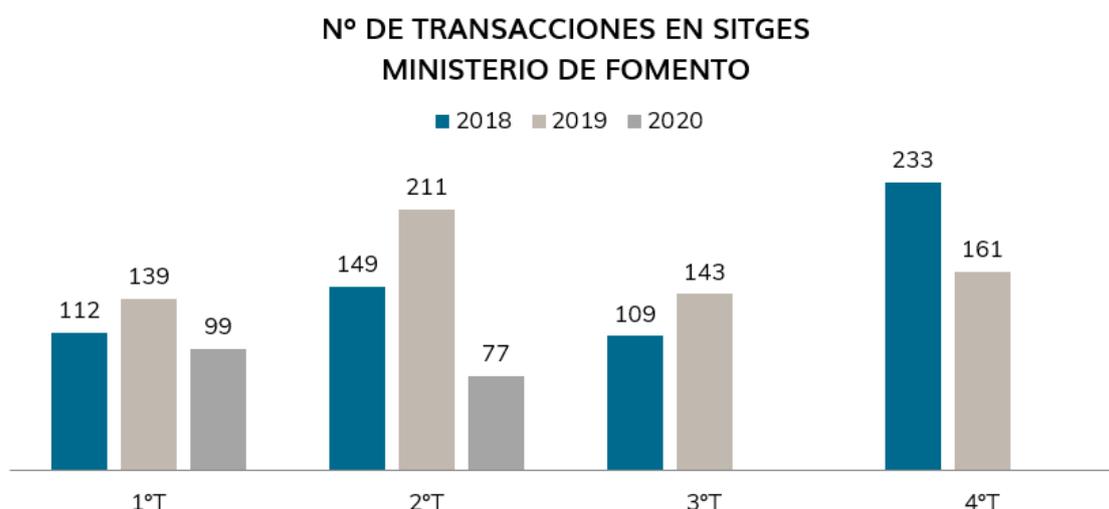
Cabe destacar como Levantina-Montgavina-Quintmar ha sido la única zona de las analizadas donde el precio del alquiler en 2020 ha subido respecto al año anterior, concretamente un 4,38%.

Sobre Ametllers-Poble Sec no se conocen datos de alquiler en 2019, por lo que no podemos hacer la comparación pertinente.

*En septiembre de 2020 la región más cara de Sitges para alquilar vivienda ha sido San Sebastian-Aiguadolç con un precio de 14,7 euros el metro cuadrado y la más barata Levantina-Montgavina-Quintmar con un precio de 11,4 euros.*

### 3. NÚMERO DE COMPRAVENTAS

Aunque todavía no se han hecho públicos los datos referidos al tercer trimestre de 2020, merece la pena incluir las estadísticas ofrecidas por el Ministerio de Fomento en relación al número de transacciones inmobiliarias registradas en Sitges durante los primeros seis meses del año.



*Datos Ministerio de Fomento*

Como era de esperar, el descenso en el número de compraventas registrado en el segundo trimestre es abrumador. Si durante el segundo trimestre de 2019 llegaron a contabilizarse 211 transacciones, en el mismo periodo de este año tan solo se han registrado 77, experimentándose así un **descenso interanual del 65,50%**.

Aunque bien es cierto que ya podíamos apreciar cierto descenso en el número de transacciones desde el primer trimestre, antes del impacto del Covid-19, no cabe duda que su magnitud en el segundo trimestre ha sido muy fuerte.

## 4. PREVISIONES PARA EL MERCADO INMOBILIARIO

- Ricard Gallardo, director de la oficina de Sitges de Vivendex –

En líneas generales, observamos una muy ligera bajada en el precio del m<sup>2</sup> en todos los distritos analizados, tanto en compra como en alquiler. Sin embargo, no podríamos relacionar este descenso directamente con la pandemia del COVID 19 ni con el confinamiento ya que esta tendencia ya la veníamos observando desde 2019. La variación de precios sin grandes cambios nos ofrece, en definitiva, un mercado estable.

No se detecta euforia en las demandas de compra ni tampoco en las ofertas de venta. El stock de propiedades a la venta es muy similar al de 2019, aunque si hemos observado una bajada considerable en el número de operaciones cerradas ya desde principios de año.

### Perfil del comprador habitual

El perfil de comprador ha variado en cuanto a que un porcentaje importante eran extranjeros y, desde la situación actual, se ha desviado gran parte de este porcentaje al comprador nacional, principalmente, de grandes concentraciones urbanas como Barcelona y su entorno más próximo.

Se aprecia una demanda creciente de personas en busca de pisos o casas con terrazas más grandes o espacios abiertos. Todo ello, ayudado por la instauración del teletrabajo y el miedo a un nuevo confinamiento que pudiera darse de diferentes formas e intensidades.

También observamos un aumento en las búsquedas de la zona del centro de Sitges.

### Previsión de precios

Ante un segundo brote de la pandemia, afrontaremos un mercado con menor número de operaciones de compraventa.

Esta situación no influirá sin embargo en la evolución de precios de una manera muy notable ya que, todos los ajustes que se puedan dar, serán bastante ligeros. Tampoco variará la cantidad media de propiedades a la venta, algo que ayudará a consolidar la estabilización de precios de los inmuebles en el municipio.



VIVENDEX

PEOPLE &  
PROPERTIES

Barcelona  
C. Folgueroles, 17-25  
08022 Barcelona  
+34 934 184 948

Barcelona  
Trav. de Gràcia, 99  
08006 Barcelona  
+34 930 185 244

Vallvidrera  
Ctra. Sarrià Vallvidrera, 263  
08017 Barcelona  
+34 934 069 603

Reus  
C. Ample, 46 bis  
43202 Reus  
+34 977 313 178

[www.vivendex.com](http://www.vivendex.com)