

GUASCH
ASSESSORS IMMOBILIARIS

GUÍA
INFORMATIVA

GUÍA DE PRECIOS DE VIVIENDAS EN CAMBRILS

ADRIÀ GUASCH
CAMBRILS-2023



“En esta Guía encontrarás la mejor información sobre precios reales de viviendas en las diferentes zonas de Cambrils”

“Los datos de esta nueva guía en su 2ª edición (*junio 2023*) han sido recopilados por **Adrià Guasch** que está en contacto diariamente con compradores y vendedores interesados en esta zona”



GUASCH
ASESORES INMOBILIARIOS

Membre de: **api** Col·legis i associació d'agents immobiliaris

Agent immobiliari / Real estate

registre d'agents immobiliaris de Catalunya aicat10240

Adrià Guasch

CEO-Agente Inmobiliario

T.+34 600573766

adria@inmoguasch.com

www.inmoguasch.com



GUIA DE PRECIOS CAMBRILS

ÍNDICE

1. ¿Por qué esta guía?

2. A tener en cuenta

3. Exclusividad?

4.-Precios de Zonas

ZONA PLAYA:

4.1 Cambrils Mediterrani

4.2 La Dorada

4.3 Llosa

4.4 Horta de Santa María

4.5 Barri del Port

4.6 Eixample Platja

4.7 Regueral – Prat d'en Forès

4.8 Cambrils Badía

4.9 Vilafortuny

ZONA PUEBLO:

4.10 Eixample

4.11 Parellada

4.12 Casc Antic

4.13 Pinaret

4.14 Nou Cambrils

4.15 Raval de Gràcia

4.16 Molí de la Torre

5. ¿Cuánto vale su casa?

6. Conclusión

7. GUASCH Asesores Inmobiliarios



1. ¿POR QUÉ ESTA GUÍA?

Es una guía práctica que contiene información contrastada de los precios reales de mercado de viviendas en las diferentes zonas / barrios de Cambrils.

El objetivo que pretendo con esta guía es informarte y orientarte sobre los precios de mercado de la vivienda en cada una de las zonas / barrios de Cambrils.

El objetivo es doble, si quieres vender tu propiedad te proporcionará datos de valor que te ayudarán a venderla al precio justo, y si quieres comprar te ayudará a poder escoger la mejor zona de Cambrils donde poder hacer la opción correcta de compra teniendo unos precios de referencia.

He elaborado un estudio siguiendo una metodología de trabajo donde he analizado y valorado diferentes parámetros, entre ellos las viviendas vendidas en los últimos cinco años, su antigüedad, y las actuales ofertas en diferentes fuentes, como portales, clasificados inmobiliarios y otros.

Todas estas características son las que valora un cliente comprador. Es por eso que deberás tenerlas muy en cuenta antes de asignar un precio a tu vivienda.

En este informe no he querido tratar la tendencia al alza o a la baja de las viviendas, para no cargar excesivamente esta guía informativa. Digamos que la variación ronda al 5% por arriba o por abajo.

He querido darle un carácter eminentemente práctico, proporcionándote



datos de valor que te ayudarán a vender tu propiedad al precio justo, o tener precios de referencia si quieres comprar.





2. A TENER EN CUENTA ...

Ten en cuenta que la compra de una vivienda es más emocional que lógico y a veces, debido al estado, orientación u otra característica, el precio de la vivienda puede aumentar o disminuir ligeramente.

Aquí, el precio de venta por metro cuadrado exacto importa poco. Lo digo por experiencia.

Las primeras impresiones son muy importantes en la venta de una vivienda. Para conseguir el mejor precio y defenderlo debe estar en buenas condiciones de conservación, tanto el exterior como el interior, y hay que tener un buen estado general de la cocina y los baños.

No es lo mismo el valor de tu vivienda, al precio de tu vivienda. El precio de tu vivienda lo pones tú; pero el valor lo pone el comprador.

Nosotros, como profesionales que somos, defenderemos el precio de mercado de tu vivienda, para que el comprador le dé el valor suficiente para que lo haga suyo.

Para poder negociar así hay que ser un buen profesional, (ser un asesor y no un simple agente inmobiliario), y saber defender los intereses del propietario.

Saber asesorarte para que en la operación de compra-venta de un inmueble todos ganen: Tú como propietario (que no vendas por debajo del precio de mercado), el comprador (que se sienta feliz de haber pagado un precio justo) y el asesor inmobiliario (que consigue sus honorarios por un



servicio bien hecho y necesario).

Sobre la base de mi experiencia, los precios de esta guía pueden fluctuar en un 5% por debajo y un 5% por arriba. Recomendando que no se negocie ningún precio por debajo del 5%, ni se ponga a la venta viviendas con los precios superiores al 10%, porque si su objetivo es vender, perderán mucho tiempo.

¿Es más, quieres vender tu vivienda rápido y al mejor precio? Ajústate los precios que te indico en esta guía y podrás vender rápido y bien. Si pones un precio superior para luego negociar a la baja, cometes un error, porque muy pocos te contactarán por el hecho hay mucha competencia, y lo que conseguirás con este enfoque de "... siempre habrá tiempo para bajar el precio", estarás ayudando a la venta de otra vivienda en lugar de tu.

Si consideras que no puedes vender a los precios descritos en esta guía, te recomiendo que esperes 1 o 2 años. Si quieres vender hoy, tienes que ajustar los precios de mercado de hoy. Así de simple.

¡EN CUENTA CON ALGUNOS AGENTES INMOBILIARIOS!

Si un agente inmobiliario te orienta a que tengas este enfoque de poner un precio alto para luego negociar, estarás hablando con un agente poco profesional que te traerá problemas.

Lo que busca esta clase de intermediarios (no se les puede decir agentes inmobiliarios profesionales y mucho menos asesores) es quedarse con tu vivienda a toda costa, con la condición de que otros agentes no capten su propiedad.



Esto ocurre más a menudo de lo que parece. Primero te dicen que sí en todo, prometiendo hacerte la venta inmediata, para luego, meses después, comenzó a dar excusas de porque no se vende: situación económica, el mercado está difícil, mucha competencia, ... y todas estas excusas que a usted no le gustará escucharlas, se al final para bajar el precio y situarlo en el precio de mercado, habiendo perdido un tiempo de oro.

Actualmente la mayoría de las personas relacionan el precio de la vivienda con lo que ven en portales inmobiliarios y anuncios clasificados. Estos precios no son los de la transacción, sino que son los que el vendedor de la vivienda quiere obtener. Muchos propietarios creen que su piso es especial y lo quieren vender a un precio exagerado porque no saben con certeza el valor de su casa.

Hay que ser realista, este 2020 el precio de la vivienda ha bajado un 10% y ha habido un 27% menos de transacciones. Sin embargo, una gran parte de esta disminución no la apreciaremos en portales inmobiliarios, ya que tendrá lugar en una larga negociación entre propietarios y compradores. Esta negociación se reducirá en 2021 ya que el propietario tendrá más interés en vender debido a la asimilación de la crisis económica actual.

Es por eso que, si usted tiene intención de vender o comprar una casa, nosotros le podemos ayudar y asesorar en este proceso, darle la confianza que necesita para vender o comprar la vivienda que quiera a un precio justo y con el mínimo tiempo posible.



3. EXCLUSIVIDAD?

Un tema difícil de entender es el de la exclusividad de una vivienda, es algo normal decir que no a una exclusividad, entre otras porque pensamos que es mejor que nuestra vivienda esté ofertada en todos los lugares posibles para una mejor promoción y no sólo en manos de un agente o agencia inmobiliaria.

Pero sinceramente, creo que es un enfoque erróneo este, y te diré por qué.

Principalmente, la mayoría de los agentes o agencias inmobiliarias que consiguen la vivienda sin exclusividad, no invierten el suficiente tiempo, dinero y recursos en promocionar adecuadamente su vivienda, ya que tienen muchos más inmuebles que promocionar con mejores condiciones.

Probablemente subirán su vivienda a su propio portal y en algunos portales inmobiliarios de terceros, harán un seguimiento de estos y esperarán que algún interesado llame, seguramente para hacer una oferta con una rebaja del precio. Es la tónica general.

Otra casuística que nos encontramos es cuando se dice que se dedicará en exclusiva a la promoción y venta de la vivienda, y realmente no es así, los resultados lo demuestran. Estamos ante una poca profesionalidad que genera desconfianza.

En **GUASCH Asesores inmobiliarios** nos dedicamos en exclusiva a la venta de su propiedad. Invertimos tiempo y los recursos técnicos y económicos necesarios para realizar con éxito y con el menor tiempo posible todo el proceso de compra-venta, lo que nos hace ser mucho más



eficaces, siendo una garantía para nuestro cliente.

Nuestra manera de trabajar nos garantiza en un alto porcentaje que vendamos tu inmueble de forma rápida. Te ofrecemos una asesoría inmobiliaria que genera resultados para nuestros clientes.

Nuestra exitosa estrategia comienza desde el momento en que nos contactas. Después de una conversación por teléfono te si podemos ayudarte, y si es así concertamos una primera reunión para analizar su inmueble, asesorarle sin ningún compromiso y detallarle nuestro servicio y forma de trabajar.

Conociendo tu objetivo y los medios con que contamos para ello, seleccionaremos para ti las mejores opciones inmobiliarias, facilitando no sólo la información sino la gestión de todos los trámites, por lo que tú puedas tomar en cada momento la decisión más adecuada y beneficiosa.



Adrià Guasch T. +34 600573766 – adria@inmoguasch.com

Copyright © 2021 – GUASCH Asesores Inmobiliarios



4. PRECIOS DE ZONAS



ZONA PLAYA



1- CAMBRILS MEDITERRANI



Cambrils Mediterrani “Zona de Ponent”, se encuentra en el límite oeste del centro de Cambrils, lindante con la Riera de Riudecanyes y situado a 3,5 Km del centro.

Caracterizado por ser un barrio mayoritariamente orientado al sector turístico y de alquiler, con viviendas de diferentes tipos y tamaños, con bastante oferta y a muy buenos precios. Hay que destacar que es una de las zonas de la larga playa de Cambrils (9km) con el metro cuadrado más económico, cosa que aún lo hace más atractivo para realizar una inversión tipo “Buy to Rent”.

Cuenta con unas bonitas playas, muy tranquilas, y está conectado con el centro de la ciudad por el largo paseo que lo rodea. Aguas muy limpias y zonas verdes para disfrutar al máximo de su estancia.

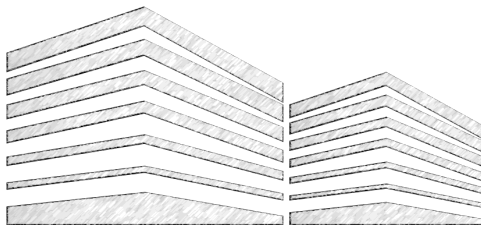


Los precios en esta zona son:

M2	<i>Precio medio del m2 en esta zona CAMBRILS MEDITERRANI</i>
Menos 50m2	2.150€/m2 – 108.500 €
50m2 a 80m2	2.100€/m2 – 157.500 €
80 a 100m2	1.970€/m2 – 198.000 €
100 a 120 m2	1.950€/m2 – 234.000 €
120 a 150m2	1.890€/m2 – 255.150 €
150m2 o más	1.820€/m2 – 352.500 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.150€/m2

Precio Medio Estimado (2016-2021): 1.990€/m2





2- LA DORADA



Esta zona la encontramos situada en la parte oeste de la costa de Cambrils, entre Cambrils Mediterrani i la Llosa, y a 2,7 km del centro de Cambrils. Un barrio residencial de viviendas mayoritariamente unifamiliares, situado enfrente mismo de una de las mejores playas de Ponente, que cuenta con varios espigones que forman un sinfín de playas para poderlas disfrutar durante todo el año.

Una zona caracterizada por ser segunda residencia mayoritariamente de población española, de Lérida y Aragón, y también del extranjero, de población de países como Alemania, Bélgica, o Francia, que han adquirido su propia residencia y vienen a disfrutar de la temporada de verano en esta zona de la Costa Dorada.

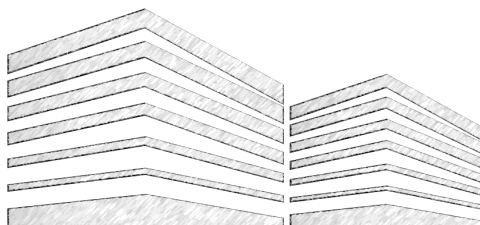


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona LA DORADA
Menos de 50m2	2.850€/m2 – 120.000 €
50 a 80m2	2.700€/m2 – 202.000 €
80 a 100m2	2.650€/m2 – 233.000 €
100 a 120 m2	2.550€/m2 – 280.000 €
120 a 150m2	2.330€/m2 - 307.000 €
150m2 o más	2.280€/m2 – 420.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.645€/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 2.450€/m2





3- LA LLOSA



Igual que los dos barrios anteriores, la Llosa la encontramos en la zona oeste de la costa del centro de Cambrils, entre los barrios de la Dorada y Horta de Santa María, y a 1,5 Km del centro.

Cuenta con zonas residenciales y turísticas, grandes parques y zonas ajardinadas, buenos restaurantes y varias playas tranquilas. Un barrio de viviendas, mayoritariamente unifamiliares, que destaca por su cercanía a la playa, al centro de Cambrils, y su gran tranquilidad durante gran parte del año.

Una de las mejores zonas de Cambrils de primera o segunda residencia. Un sitio donde se respira calidad de vida.

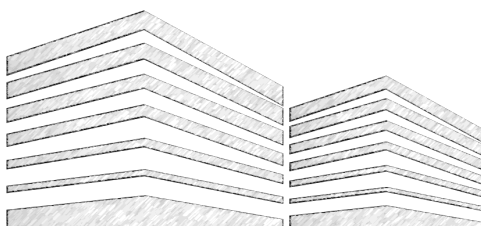


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona LA LLOSA
Menos 50m2	2.850€/m2 – 122.000 €
50 a 80m2	2.750€/m2 – 205.000 €
80 a 100m2	2.700€/m2 – 240.000 €
100 a 120 m2	2.650€/m2 – 290.000 €
120 a 150m2	2.600€/m2 – 318.000 €
150m2 o más	2.350€/m2 – 466.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.920€/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 2.600€/m2





4- HORTA DE SANTA MARÍA



Es una de las mejores zonas de Cambrils situado entre el barrio de la Llosa, la zona puerto y el Eixample del pueblo. Se caracteriza por su gran proximidad al centro (0,5km), tanto al pueblo como la playa, siendo un barrio en expansión y de nueva construcción plurifamiliar de primera y segunda residencia.

Destaca por su proximidad a todos los servicios básicos como colegios e institutos, biblioteca, ayuntamiento, centro médico, guarderías, estación de autobuses, y del paseo marítimo y las playas principales.

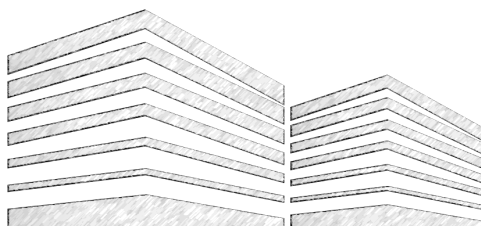


Los precios en esta zona son:

M2	<i>Precio medio del m2 en esta zona HORTA DE SANTA MARIA</i>
Menos 50m2	2.900€/m2 – 124.000 €
50 a 80m2	2.800€/m2 – 210.000 €
80 a 100m2	2.760€/m2 – 245.000 €
100 a 120 m2	2.720€/m2 – 299.000 €
120 a 150m2	2.610€/m2 – 340.000 €
150m2 o más	2.400€/m2 – 480.000 €

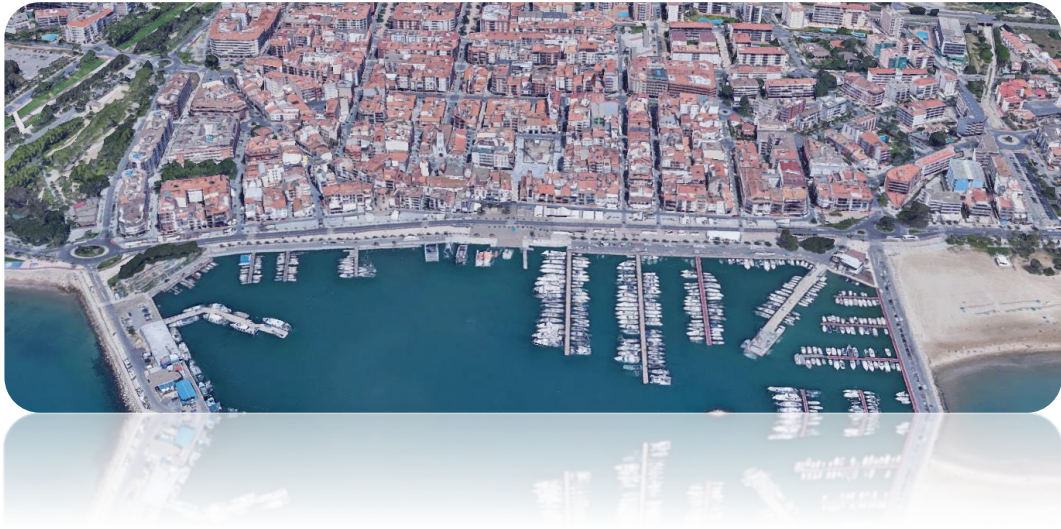
Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.880 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 2.670 €/m2





5- BARRI DEL PORT



El Centro de Cambrils Puerto. Una zona única, con encanto y de las más demandadas de Cambrils. Combina las viviendas tradicionales de pescadores con las plurifamiliares mayoritariamente rehabilitadas.

Situado en el mismo puerto marítimo de Cambrils, donde se encuentra la bonita y principal zona gastronómica y comercial de la ciudad marinera. De esta zona nace el gran paseo marítimo que une, de oeste a este, los 9 km de las playas y sus urbanizaciones costeras de Cambrils.

Un barrio de encanto y tradición pesquera que te brindara una calidad de vida única, cerca de todo, y con unos precios por metro cuadrado muy asequible.

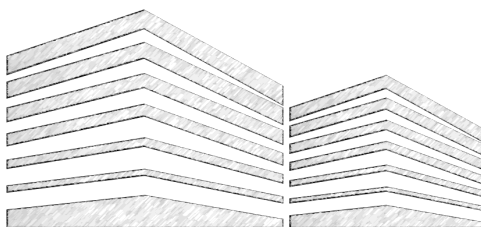


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona BARRI DEL PORT
Menos 50m2	3.050 €/m2 – 125.000 €
50 a 80m2	2.750 €/m2 – 211.000 €
80 a 100m2	2.720 €/m2 – 249.000 €
100 a 120 m2	2.590 €/m2 – 280.500 €
120 a 150m2	2.550 €/m2 – 345.000 €
150m2 o más	2.380 €/m2 – 482.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.850 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 2.600 €/m2





6- EIXAMPLE PLATJA



Esta zona se encuentra entre 300m y 500m del centro del puerto de Cambrils, prácticamente linda con el centro urbano de Cambrils y el Barrio del Puerto. Un barrio de los años 70-90 plurifamiliar de primera residencia.

Destaca por su ubicación ideal, cerca de colegios, hospitales, puerto marítimo y restaurantes... Es especial por ser una zona con el precio del m2 realmente bajo, tal y como figuran las ultimas compra/ventas registradas en los últimos 5 años. Aquí podrá encontrar su hogar ideal a un muy buen precio.

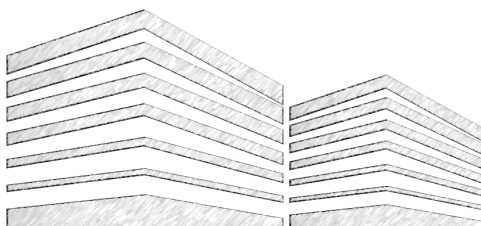


Los precios en esta zona son:

M2	<i>Precio medio del m2 en esta zona EIXAMPLE PLATJA</i>
Menos 50m2	2.200 €/m2 – 90.000 €
50 a 80m2	1.910 €/m2 – 133.960 €
80 a 100m2	1.890 €/m2 – 160.020 €
100 a 120 m2	1.850 €/m2 – 180.680 €
120 a 150m2	1.720 €/m2 – 199.800 €
150m2 o más	1.580 €/m2 – 235.480 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.000 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.800 €/m2





7- REGUERAL – PRAT D'EN FORÈS



Situado al este del puerto de Cambrils (100m..1km), y en frente de la playa principal de la ciudad, la platja del Regueral, una bonita playa quilométrica con la mejor arena fina dorada y aguas cristalinas de Cambrils. Se caracteriza por ser una zona privilegiada turísticamente y consolidada residencialmente de Cambrils.

Es una zona que combina mayoritariamente viviendas plurifamiliares de primera y segunda residencia, y también de alquiler de temporada, ya que su ubicación y cercanía al centro y a la playa es ideal.

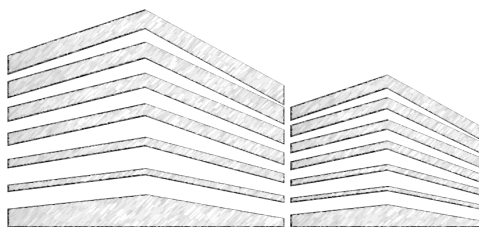


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona REGUERAL – PRAT D'EN FORÈS
Menos 50m2	3.100 €/m2 – 129.000 €
50 a 80m2	2.800 €/m2 – 185.000€
80 a 100m2	2.850 €/m2 – 256.000 €
100 a 120 m2	2.900 €/m2 – 267.000 €
120 a 150m2	2.750 €/m2 – 375.000 €
150m2 o más	2.300 €/m2 – 460.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.950 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 2.750 €/m2





8- CAMBRILS BADÍA



Situado al este de la zona del Regueral, y a 1,4km del puerto de Cambrils, y en la parte final de la playa del Regueral, uno de los lugares tranquilos y demandados de Cambrils.

Una zona formada mayoritariamente por casas unifamiliares, adosadas y algunos edificios plurifamiliares. Destaca por sus zonas ajardinadas donde se disfruta todo el año de gran tranquilidad y buena calidad de vida.

Una zona muy turística y con todas las comodidades, ideal para vivir todo el año también o para tener su segunda residencia.



Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona CAMBRILS BADÍA
Menos 50m2	3.000 €/m2 – 127.000 €
50 a 80m2	2.820 €/m2 – 190.000 €
80 a 100m2	2.800 €/m2 – 252.000 €
100 a 120 m2	2.950 €/m2 – 325.000 €
120 a 150m2	2.700 €/m2 – 380.000 €
150m2 o más	2.250 €/m2 – 450.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 3.000 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 2.250 €/m2



9- VILAFORTUNY



Vilafortuny, antiguamente y ahora, es una de las mejores zonas residenciales más exclusivas de Cambrils y de la Costa Dorada. Situado al este de la ciudad (3,5km), entre Cambrils Badía y el municipio de Salou, y enfrente de la mejor playa del litoral de la Costa Dorada.

Combina zonas más antiguas de viviendas unifamiliares con zonas de nuevas construcciones tanto unifamiliares adosadas como plurifamiliares. Destaca su largo paseo marítimo, en frente de la playa, donde se concentran la mayoría de servicios, comercios, restauración y ocio nocturno muy orientado al turismo nacional e internacional.

Ideal como primera y segunda residencia, así como de alquiler turístico. Esta zona dispone de todos los servicios básicos como escuelas, supermercados, centros sanitarios, transporte público, gimnasios etc.

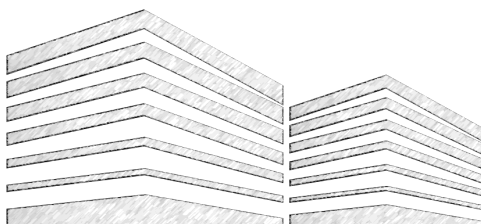


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona VILAFORTUNY
Menos 50m2	2.900 €/m2 – 120.000 €
50 a 80m2	2.690 €/m2 – 188.000 €
80 a 100m2	2.890 €/m2 – 260.000 €
100 a 120 m2	2.700 €/m2 – 300.000 €
120 a 150m2	2.500 €/m2 – 335.000 €
150m2 o más	2.000 €/m2 – 450.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 2.900 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 2.600 €/m2





ZONA PUEBLO



10- EIXAMPLE



El barrio del Eixample se sitúa al norte de la zona de Horta de Santa María, una de las zonas de viviendas plurifamiliares más céntricas de Cambrils por su proximidad al pueblo como el puerto de Cambrils. Cerca de todos servicios de Cambrils, y donde prácticamente no hace falta vehículo para moverse por la ciudad des de esta zona.

Esta zona, al alcance de todo, encontramos una gran oferta inmobiliaria con unos precios de los más económicos de Cambrils.

Recomendamos esta zona por ser céntrica y al alcance de todos los servicios, y en la que encontramos una gran variedad de viviendas en oferta: pisos, dúplex, casas adosadas.

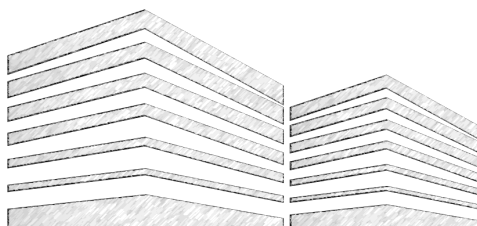


Los precios en esta zona son:

<i>M2</i>	<i>Precio medio del m2 en esta zona EIXAMPLE</i>
Menos 50m2	1.800 €/m2 – 89.000 €
50 a 80m2	1.9500 €/m2 – 126.000 €
80 a 100 m2	1.800 €/m2 – 175.000 €
100 a 120m2	1.550 €/m2 – 190.000 €
120m2 a 150	1.490 €/m2 – 200.000 €
Más de 150	1.300 €/m2 – 270.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 1.800€/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.600€/m2





11- PARELLADA



El barrio de la Parellada, situado en la zona oeste del casco antiguo de Cambrils, es un barrio consolidado por estar en el núcleo del pueblo de Cambrils, a 1,40km del puerto. Se encuentra en una zona con fácil acceso a la AP-7 y carreteras a todas direcciones, cercana a colegios, institutos, supermercados, hospitales... Donde se disfruta de una buena calidad de vida.

Se caracteriza por edificios plurifamiliares consolidados y renovados, así como también de una zona de casas adosadas y unifamiliares, rodeado de un ambiente tranquilo y familiar.

Recomendamos este barrio por la calidad de vida que ofrece, un sitio excelente para formar una familia donde disfrutaran de cualquier servicio básico que necesiten.

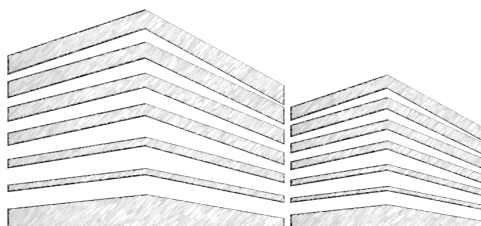


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona <i>PARELLADA</i>
Menos 50m2	1.750 €/m2 – 80.000 €
50 a 80m2	1.650 €/m2 – 120.000 €
80 a 100 m2	1.500 €/m2 – 135.000 €
100 a 120m2	1.450 €/m2 – 155.000 €
120m2 a 150	1.400 €/m2 – 175.000 €
Más 150m2	1.300 €/m2 – 250.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 1.750 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.500 €/m2





12- CASC ANTIC



El casco antiguo de la ciudad de Cambrils está envuelto de un encanto histórico donde se respira tranquilidad y un ambiente tradicional. Situado al norte del Eixample y a 1 km del puerto de Cambrils.

Sus bonitas calles peatonales y sus viviendas renovadas, reflejan su historia y le dan un toque muy pintoresco a este barrio que lo hace único y muy atractivo para el turismo que nos visita. Cuenta con diferentes puntos de interés histórico, con plazas, calles, casas señoriales, iglesias, y destacar sus restaurantes tradicionales, todo a un paso del pleno centro turístico de Cambrils.

Esta zona es especial por su encanto, un barrio antiguo mayoritariamente peatonal, muy tranquilo y familiar, rehabilitado para que los vecinos disfruten de una buena calidad de vida en esta ciudad.

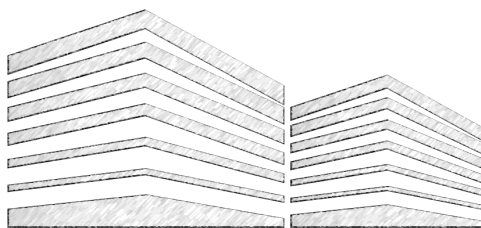


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona CASC ANTIC
Menos 50m2	1.550 €/m2 – 78.850 €
50 a 80m2	1.750 €/m2 – 125.000 €
80 a 100 m2	1.700 €/m2 – 155.000 €
100 a 120m2	1.350 €/m2 – 165.000 €
120m2 a 150	1.100 €/m2 – 190.000 €
120m2 a 150	1.000 €/m2 – 250.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 1.550 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.400 €/m2





13- PINARET



El barrio del Pinaret está situado en la parte más al norte Cambrils y a 1,7km del puerto y sus playas, por encima del barrio de la Perellada y el Casc Antic.

Se caracteriza por ser una zona de excelentes casas adosadas y unifamiliares donde la mayoría están situadas en grandes parcelas de terreno con piscina.

Una zona tranquila y familiar, con varios colegios e institutos en la misma zona, y por estar mismo lado del gran parque del Pinaret, ideal para salir a pasear, hacer deporte, o disfrutar de los múltiples eventos que se realizan durante el año en Cambrils. A un paso de la estación ferroviaria y del campo municipal de deportes de Cambrils.

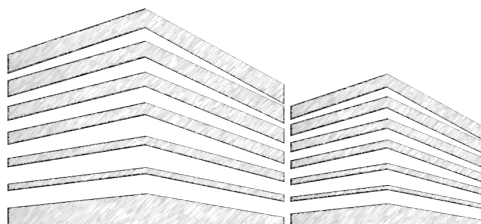


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona <i>PINARET</i>
100 a 150m2	1.500 €/m2 – 260.000 €
Más 150m2	1.350 €/m2 – 340.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 1.700 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.500 €/m2





14- NOU CAMBRILS



Situado en la parte noreste de Cambrils encontramos el barrio de Nou Cambrils, formado mayoritariamente por casas adosadas y viviendas unifamiliares, pequeños edificios, y terrenos para construir.

También destaca su tranquilidad, familiaridad, con abundantes parques y colegios y en pleno desarrollo en una zona de este barrio. Facilidad para el aparcamiento y tan solo a cinco minutos del centro de Cambrils y a diez minutos de la playa.

Buena zona para comprar o construir tu futura casa. Piénselo, una gran inversión rentable.

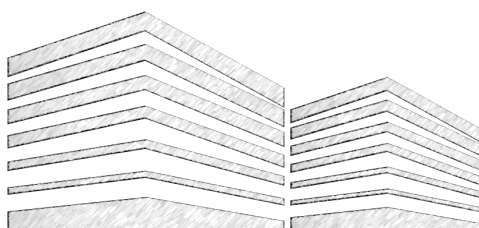


Los precios en esta zona son:

<i>M2</i>	<i>Precio medio del m2 en esta zona NOU CAMBRILS</i>
100 a 150m2	1.350 €/m2 – 141.520 €
Más 150m2	1.200 €/m2 – 220.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 1.400 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.300 €/m2





15- RAVAL DE GRÀCIA



Un pequeño barrio por debajo de la zona de Nou Cambrils, conocido por sus casas adosadas situadas en la entrada de Cambrils por la N340, una zona tranquila con gran cantidad de servicios a su alcance.

Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona RAVAL DE GRÀCIA
50 a 80m2	1.650 €/m2 – 125.000 €
80 a 100 m2	1.750 €/m2 – 148.000 €
Más 100m2	1.350 €/m2 – 215.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 1.600 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.450 €/m2



16- MOLÍ DE LA TORRE



La zona del Molí de la Torre destaca por la alta calidad de sus viviendas y su cercanía (800m) al Puerto y sus principales playas de Cambrils.

Un barrio recién consolidado, tranquilo y familiar, caracterizado por sus bonitas casas adosadas y unifamiliares con piscina, y con unas vistas espectaculares a la Costa Dorada, ya que se encuentra en una zona alta de la ciudad. Rodeado de zonas verdes y parques infantiles, y muy cerca de supermercados y otros servicios básicos.

Recomendamos esta zona por ser una zona muy familiar y tranquila, a unos 10 minutos de la playa de Cambrils y con acceso muy rápido a la N340 y la A7.

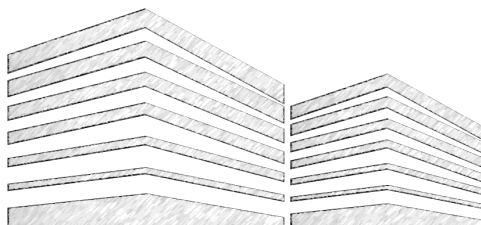


Los precios en esta zona son:

M2	Precio medio del m2 en esta zona MOLÍ DE LA TORRE
50m2 a 80 m2	2.000€/m2 – 95.000 €
100m2 a 150 m2	1.900€/m2 – 280.000 €
Más 150m2	1.700€/m2 – 430.000 €

Precio Medio Portales Inmobiliarios Actual: 1.850 €/m2

Precio Medio Estimado (2016-2020): 1.750 €/m2





5. ¿CUÁNTO VALE SU CASA?

El tiempo es un factor clave en la venta de una vivienda en Cambrils. Y cuanto más tarda en vender tu vivienda, más probable es que tengas que bajar su precio. Una vivienda que ya tenga una buena valoración profesional se venderá en tiempos más cortos.

¿Sabes el valor actual de mercado de tu vivienda?

Nosotros podemos hacer una valoración profesional, imparcial y confidencial de tu vivienda, y luego te asesoramos sobre la mejor opción para vender tu vivienda rápido y al mejor precio de mercado.

CONFIDENCIALIDAD

La confidencialidad es clave. A veces nos contactan clientes que están pasando por dificultades financieras o personales y necesitan saber cuánto vale su propiedad. Entendemos la sensibilidad de estas situaciones y los ofrecemos plena confidencialidad en llevar a cabo la valoración de su vivienda.

Es por ello, que toda la información que intercambiamos en relación a la posible venta de la vivienda la gestionamos con la máxima confidencialidad.



LA VALORACIÓN

El proceso que seguimos es el siguiente:

1. Primer Contacto. Llámanos por teléfono o envíanos un correo electrónico con tu teléfono y contactaremos para solicitarte información sobre tu vivienda.

2. Realización de la valoración. Con los datos básicos de una vivienda podremos obtener una valoración estimada, es importante dar los detalles correctamente en el primer contacto para afinar el máximo en la valoración.

A continuación, te prepararemos la valoración de tu vivienda y en 24h te presentaremos los resultados.

3. Presentación de la valoración. Te entregaremos tu valoración para que puedas decidir cuál es tu mejor opción, nosotros te explicaremos su contenido para que compruebes que la valoración realizada es totalmente profesional.

4. Visita a la Vivienda. Visitaremos tu vivienda para llevar a cabo la valoración final (muy enfocada en el precio propuesto y sólo sería necesaria si hay interés en que comercializáramos la vivienda). Revisaremos tu vivienda, y te asesoraremos sobre cualquier duda que tengas sobre el mercado inmobiliario en Cambrils.

Llámanos al teléfono 600573766, y te haremos una valoración gratuita.



6. CONCLUSIÓN

Esta es una guía práctica que contiene información contrastada de los precios reales de mercado de compra-venta de viviendas en las diferentes zonas / barrios de Cambrils.

El precio medio de venta actual en Cambrils es de **2.100 €**, pero podemos apreciar un incremento de los precios en las zonas de playa según su ubicación y tipología de vivienda, y un decremento en las zonas más céntricas e interiores de Cambrils.

Zona Playa: 2.500 €/m2

Zona Pueblo: 1.750 €/m2

En Cambrils existe un buen mercado de alquiler temporal, interesante para los propietarios de viviendas, ya que es una de las ciudades costeras más bonitas de Catalunya y con una ocupación veraniega turística-familiar de prácticamente el cien por cien de las plazas en oferta.

Se constata que existe una diferencia entre el precio real de compra-venta final y el precio de oferta publicado por particulares, agentes y / o agencias inmobiliarias en portales web inmobiliarios.

Te recomendamos que no caigas en la trampa de algunos agentes / agencias inmobiliarias en el que la valoración que hacen de tu vivienda está en un precio superior al que acepta el mercado. Te encontrarás que perderás mucho tiempo, y que pasados bastantes meses te dirán que tienes que bajar el precio.



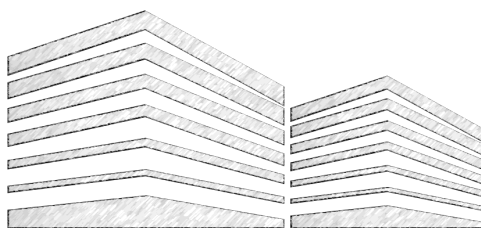
GUASCH

ASESORES INMOBILIARIOS

Somos una empresa especializada en el mercado de compra/venta e inversión inmobiliaria en Cambrils, que nos diferencia por nuestra metodología de trabajo, totalmente personalizada, integral y altamente eficaz, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de nuestros clientes, ahorrando tiempo, dinero y complicaciones.

Ofrecemos un servicio altamente eficaz para ayudar a personas como tú que desean comprar una vivienda o un terreno en Cambrils.

También ofrecemos un servicio Personalizado y Exclusivo para aquellos propietarios que deseen vender una propiedad en Cambrils de forma rápida y al mejor precio.





Tu Asesor Inmobiliario Personal
para la Compra-Venta e Inversión Inteligente
en la Costa Daurada

Te ahorramos tiempo, dinero y complicaciones



NUESTRO PROCESO TRANSPARENTE Y EFECTIVO

En **GUASCH Asesores Inmobiliarios**, nos comprometemos a ofrecerte un servicio de venta de propiedades sin igual.

Nuestro enfoque se basa en tres pilares fundamentales: análisis detallado del mercado, estrategias de marketing efectivas y atención personalizada.

Trabajaremos en estrecha colaboración contigo para maximizar el potencial de tu propiedad y asegurarnos de que alcance a los compradores adecuados. Nuestro proceso incluye:

- Evaluación exhaustiva de tu propiedad y análisis del mercado local.
- Desarrollo de una estrategia personalizada de venta y marketing.
- Promoción activa de tu propiedad a través de múltiples canales y redes.
- Organización de visitas y presentaciones para compradores interesados.
- Negociación profesional para garantizar el mejor precio y condiciones.
- Asesoramiento legal y apoyo durante todo el proceso de venta.
- Cierre exitoso de la transacción y seguimiento posterior a la venta.

Confía en GUASCH Asesores Inmobiliarios para vender tu propiedad de manera eficiente y satisfactoria.

"Somos Tu aliado perfecto para la compra-venta de propiedades y asesoramiento en inversiones inmobiliarias"





GUASCH
ASESORES INMOBILIARIOS

ADRIÀ GUASCH

adria@inmoguasch.com
inmoguasch.com

Copyright © 2021 – GUASCH Asesores Inmobiliarios