

Nota de Prensa || Índices de diciembre 2014

(puntos del índice)	Índice Dic-13	Índice Dic-14	Variación Interanual	Variación desde máximos	Variación acumulada en 2014	Variación acumulada en 2013
General	1.384	1.343	-3,0%	-41,2%	-3,0%	-9,2%
Capitales y Grandes Ciudades	1.372	1.333	-2,8%	-45,2%	-2,8%	-11,0%
Áreas Metropolitanas	1.299	1.297	-0,2%	-43,0%	-0,2%	-11,5%
Costa Mediterránea	1.369	1.307	-4,5%	-49,5%	-4,5%	-11,8%
Baleares y Canarias	1.335	1.308	-2,0%	-31,1%	-2,0%	-3,2%
Resto de Municipios	1.472	1.402	-4,7%	-35,3%	-4,7%	-6,3%

La vivienda se abarató un 3% de media en 2014

- El precio de la vivienda terminada (nueva y usada) cayó un 3% en el último año, lejos del 9,2% de 2013.
- El índice Tinsa IMIE General se estabiliza en torno a los niveles de julio de 2003.
- Las Áreas Metropolitanas y las islas muestran los descensos más moderados en el conjunto el ejercicio, mientras que en el litoral mediterráneo y en los municipios más pequeños las caídas siguen superando el 4% interanual.
- El precio medio en España ha perdido un 41,2% de su valor desde máximos de 2007. En la Costa Mediterránea, el ajuste alcanza el 49,5%.

Madrid, 13 de enero de 2015. El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, publicado hoy, muestra que el precio de la vivienda terminada (nueva y usada) acumuló un descenso del 3% entre diciembre de 2013 y diciembre de 2014. Se trata de una caída muy inferior a la registrada en el conjunto de 2013, cuando la vivienda media en España se abarató un 9,2%. El índice Tinsa IMIE General, que con 1.343 puntos se situó en diciembre en niveles de julio de 2003, acumula un ajuste del 41,2% desde máximos de 2007.

El índice Tinsa IMIE se nutre de las tasaciones realizadas por la compañía, líder en el mercado de valoración inmobiliaria en España. Recoge cada mes la variación interanual del valor del m² de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000). Los datos numéricos (puntos) corresponden al valor del índice, no representan el precio por metro cuadrado de las viviendas.

Las cinco áreas analizadas en la estadística (“Capitales y Grandes Ciudades”, “Áreas Metropolitanas”, “Costa Mediterránea”, “Baleares y Canarias” y “Resto de Municipios”) han moderado durante 2014 el ritmo de caída de los precios de la vivienda respecto al año anterior, que se caracterizó por descensos interanuales superiores al 10% en varias zonas.

El “Área Metropolitana” destaca en el índice Tinsa IMIE de diciembre con un ajuste interanual de solo el 0,2%, frente al 11,5% registrado en 2013. Dado que diciembre es el último mes del año, la referencia interanual es equivalente a la variación de precios registrada en el conjunto del año 2014.

Tanto “Baleares y Canarias” como las localidades englobadas en el grupo “Capitales y Grandes Ciudades” abarataron sus precios en el último año por debajo de la media nacional. En las islas, el ajuste fue del 2%, no muy lejos del 3,2% registrado en el conjunto de 2013. Por el contrario, el descenso interanual del 2,8% de las capitales y ciudades de mayor tamaño es marcadamente más moderado que la caída del 11% del año 2013. Los mayores ajustes en los últimos doce meses se registraron en el área “Resto de Municipios” (-4,7% interanual) y en la “Costa Mediterránea” (-4,5%).

La situación tras siete años de crisis es que el precio medio de la vivienda en España tiende a estabilizarse en torno a los valores de verano de 2003. Los municipios de la “Costa Mediterránea” acumulan el mayor ajuste, con un descenso de precios del 49,5% desde máximos de 2007. Le siguen las “Capitales y Grandes Ciudades”, con un 45,2% de caída, y las “Áreas Metropolitanas”, con 43%. La variación desde el punto máximo del ciclo es menor en “Baleares y Canarias”, donde el precio de la vivienda terminada es un 31,1% más barato, y en las localidades más pequeñas (“Resto de Municipios”), que han sufrido un ajuste del 35,3% desde 2007.

Estabilización en 2014 y previsible suelo en 2015

El proceso de estabilización de precios se inició en el segundo semestre de 2013. El índice Tinsa IMIE se ha caracterizado durante 2014 por una moderación del ritmo de caída de

precios, incluyendo ciertos altibajos en su trayectoria, propios de los periodos de estabilización.

La situación en 2015 dependerá de cómo evolucionen la economía y el empleo, las dos palancas que determinan la demanda. Si se cumplen las previsiones de crecimiento, estabilización del mercado de trabajo y mejora de la concesión de créditos hoy sobre la mesa, el precio medio de la vivienda en España podría alcanzar en los primeros meses del año su punto de equilibrio, con una variación interanual en el entorno del 0%.

No puede decirse que sea una previsión aplicable a todo el mercado. El sector inmobiliario es muy heterogéneo y está formado por múltiples micromercados con características particulares y su propia dinámica. Ello explica que, previsiblemente, los indicios de recuperación en zonas consolidadas de grandes ciudades y en enclaves costeros de interés para la demanda extranjera convivirán con ajustes de precios pendientes en zonas con exceso de *stock*.

Consulte la información completa en:

www.tinsa.es/es/comunicacion/prensa/2015/tinsa-imie-diciembre-2014

[Acerca de Tinsa IMIE – Índice de Mercados Inmobiliarios Españoles](#)

El índice Tinsa IMIE es una iniciativa pionera puesta en marcha por Tinsa en 2008 con el objetivo de reflejar el valor de los productos residenciales en España. Recoge cada mes la variación interanual del valor del m² de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000). Los datos numéricos corresponden al valor del índice, no indican el precio por metro cuadrado de las viviendas.

Tinsa elabora la estadística a partir de las valoraciones de vivienda realizadas por su extensa red de 1.200 técnicos distribuidos por todo el país. Su base metodológica es similar a la utilizada en la elaboración del IPC y otros índices de precios internacionales y su frecuencia es mensual.

El índice Tinsa IMIE divide el territorio en cinco grandes zonas que representan los principales estratos que vertebran el mercado de vivienda: "Capitales y Grandes Ciudades" con más de 50.000 habitantes; "Áreas Metropolitanas"; "Costa Mediterránea"; "Baleares y Canarias" y un quinto grupo formado por el "Resto de Municipios".

Acerca de Tinsa

Tinsa es la compañía líder en el mercado de la tasación en España y el referente en el asesoramiento inmobiliario en el mercado residencial. Realiza valoraciones tanto con metodología nacional (ECO) como internacional (RICS, IVS y EVS), y para múltiples finalidades: hipotecaria, contable, expropiatoria, compraventas o herencias, entre otras.

Los servicios de Tinsa se completan con la oferta de otras sociedades de su grupo empresarial: Taxo, especializada en valoraciones de bienes muebles, obras de arte, intangibles y empresas, y Tinsa Certify, la empresa líder en la emisión de certificados energéticos y la impulsora del sello Certify, que evalúa el nivel de calidad de las viviendas.

Tinsa comenzó su proceso de internacionalización en 1999 y cuenta actualmente con oficinas en Portugal, Argentina, Chile, México, Perú, Colombia y Brasil.

Más información en www.tinsa.es y www.taxo.es

Contacto para los medios de comunicación:

Susana de la Riva

Directora de Comunicación y Marketing

susana.delariva@tinsa.es

(+34) 91 372 7769 / 629 42 66 03