

## Nota de Prensa || Índices de julio de 2017

| (Puntos del índice)          | Índice Jul-16 | Índice Jul-17 | Variación Interanual | Variación desde máximos | Variación acumulada (ene-jul) 2017 | Variación acumulada (ene-jul) 2016 |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| General                      | 1.340         | <b>1.389</b>  | <b>3,7%</b>          | <b>-39,2%</b>           | <b>3,6%</b>                        | 1,6%                               |
| Capitales y grandes ciudades | 1.349         | <b>1.436</b>  | <b>6,4%</b>          | <b>-41,0%</b>           | <b>5,5%</b>                        | 1,5%                               |
| Áreas metropolitanas         | 1.253         | <b>1.278</b>  | <b>2,0%</b>          | <b>-43,8%</b>           | <b>1,7%</b>                        | 0,2%                               |
| Costa mediterránea           | 1.361         | <b>1.405</b>  | <b>3,3%</b>          | <b>-45,8%</b>           | <b>5,8%</b>                        | 1,1%                               |
| Baleares y Canarias          | 1.343         | <b>1.378</b>  | <b>2,6%</b>          | <b>-27,4%</b>           | <b>4,7%</b>                        | 4,9%                               |
| Resto de municipios          | 1.360         | <b>1.371</b>  | <b>0,8%</b>          | <b>-36,8%</b>           | <b>0,3%</b>                        | 1,5%                               |

### El precio de la vivienda sube un 3,7% interanual en julio

- El valor de la vivienda terminada (nueva y usada) se ha incrementado un 3,6% desde enero.
- Las capitales (+6,4%) y la Costa Mediterránea (+3,3%) son las zonas que más han subido en tasa interanual.
- Todas las zonas analizadas muestran subidas respecto al dato de julio de 2016.
- El ajuste desde máximos de 2007 se sitúa en el 39,2%.

**Madrid, 9 de agosto de 2017.-** El índice IMIE General y Grandes Mercados se situó en julio en 1.389 puntos, lo que supone un incremento del 3,7% respecto a julio de 2016. Las **“Capitales y grandes ciudades”**, con una subida del 6,4% en el último año, y **“Costa mediterránea”**, con un 3,3%, fueron las zonas que más aumentaron sus precios en tasa interanual. Desde máximos de 2007, la vivienda ha perdido de media un 39,2% de su valor.

“Las ciudades de Madrid y Barcelona y las zonas de costa más tradicionales están polarizando la recuperación” apunta el director del Servicio de Estudios de Tinsa, Jorge Ripoll.

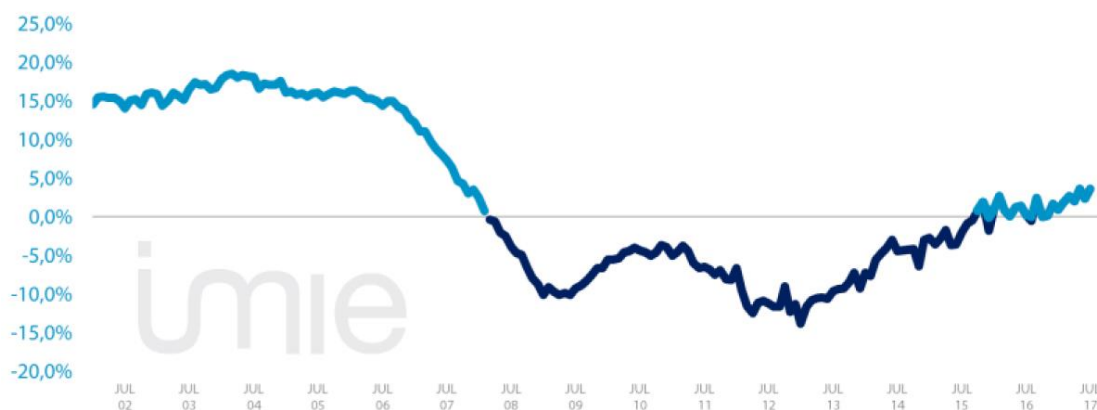
El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda realizadas por la compañía, recoge cada mes la variación interanual del valor del m<sup>2</sup> de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000) en cinco áreas representativas de los diferentes estratos que componen el mercado de la vivienda:

Capitales y grandes ciudades; Áreas metropolitanas; Costa mediterránea, Baleares y Canarias, y Resto de municipios. Los números absolutos (puntos) corresponden al valor del índice, no representan en ningún caso el precio por metro cuadrado de las viviendas.

Los 1.389 puntos del Índice General registrados en julio suponen que el precio medio en España regresa al nivel de diciembre de 2013. Si se compara con el ciclo anterior, antes del estallido de la crisis, la vivienda estaría en valores equivalentes a los de septiembre de 2003.

Todas las zonas analizadas incrementan su precio medio en tasa interanual por primera vez desde noviembre de 2015. Además de en las **"Capitales y grandes ciudades"** (+6,4%) y la **"Costa mediterránea"** (+3,3%), la vivienda también aumentó su precio respecto a julio de 2016 en las islas (**"Baleares y Canarias"**), un 2,6%, y en las **"Áreas metropolitanas"**, un 2,0%. Por su parte, el llamado **"Resto de municipios"**, de la que forman parte las poblaciones más pequeñas, se mantiene prácticamente plano con un mínimo repunte del 0,8% en tasa interanual.

## VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL



## VARIACIÓN ACUMULADA EN 2017 (ENERO-JULIO)

La **"Costa mediterránea"** y las **"Capitales y grandes ciudades"** están destacando por su gran dinamismo desde el comienzo de este año, ambas han incrementado su valor medio un 5,8% y un 5,5%, respectivamente. El resto de zonas también se sitúan en positivo, las islas **"Baleares y Canarias"** se han revalorizado un 4,7% en los siete primeros meses de 2017, mientras que han subido ligeramente las **"Áreas metropolitanas"** (+1,7%) y el **"Resto de municipios"** (+0,3%).

## VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS

La vivienda muestra un descenso acumulado del 39,2% desde los máximos cosechados en el año 2007. La zona donde se ha vivido el ajuste más duro desde el estallido de la crisis es la **“Costa mediterránea”**, con una caída del 45,8%, seguida cada vez más de cerca por las **“Áreas metropolitanas”**, con un descenso del 43,8%. Por su parte, las **“Capitales y grandes ciudades”** van reduciendo poco a poco la brecha desde máximos y se sitúan con un ajuste del 41%. En el otro extremo, las islas y las poblaciones más pequeñas, el **“Resto de municipios”**, son las zonas en las que menos se ha reducido el valor medio de la vivienda con un descenso del 27,4% y del 36,8%, respectivamente.

## OTROS INDICADORES

El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados incluye una selección de otros indicadores inmobiliarios y económicos relevantes para analizar la evolución y perspectivas del sector residencial. Este es el **Flash de Mercado** con los últimos datos disponibles hasta el día de hoy\*.



\*Evolución interanual, excepto en la oferta neta en portales inmobiliarios (trimestral), Euribor y tasa de dudosidad.

Los datos absolutos de cada indicador y su variación acumulada están disponibles en la ficha IMIE General y Grandes Mercados en la siguiente dirección:

<https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2017/07-ficha-imie-julio-2017.pdf>

## 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 de la vivienda 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 1.300 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".

Tinsa participa en el Panel de Precios de Vivienda en España, una iniciativa de la que forman parte instituciones públicas, empresas privadas y asociaciones que publican y/o difunden informes y estadísticas sobre esta materia. Además de en la página web de Tinsa (<https://www.tinsa.es/servicio-de-estudios/>), las estadísticas de precios pueden consultarse en el portal <http://www.preciosdevivienda.es>, junto a los del resto de entidades participantes en el Panel.

## Contacto para los medios de comunicación:

### Diego de la Fuente

Técnico de Marketing y Comunicación

[diego.delafuente@tinsa.com](mailto:diego.delafuente@tinsa.com)

91 372 7769 / 913 727 500 (ext.2265)