

## Nota de Prensa || Índices de agosto de 2017

(Puntos del índice)	Índice Ago-16	Índice Ago-17	Variación Interanual	Variación desde máximos	Variación acumulada (ene-ago) 2017	Variación acumulada (ene-ago) 2016
General	1.322	<b>1.384</b>	<b>4,7%</b>	<b>-39,4%</b>	<b>3,1%</b>	0,2%
Capitales y grandes ciudades	1.328	<b>1.418</b>	<b>6,8%</b>	<b>-41,7%</b>	<b>4,2%</b>	-0,1%
Áreas metropolitanas	1.217	<b>1.298</b>	<b>6,7%</b>	<b>-42,9%</b>	<b>3,3%</b>	-2,6%
Costa mediterránea	1.400	<b>1.389</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-46,4%</b>	<b>4,6%</b>	4,1%
Baleares y Canarias	1.316	<b>1.353</b>	<b>2,8%</b>	<b>-28,7%</b>	<b>2,8%</b>	2,8%
Resto de municipios	1.341	<b>1.377</b>	<b>2,6%</b>	<b>-36,5%</b>	<b>0,7%</b>	0,1%

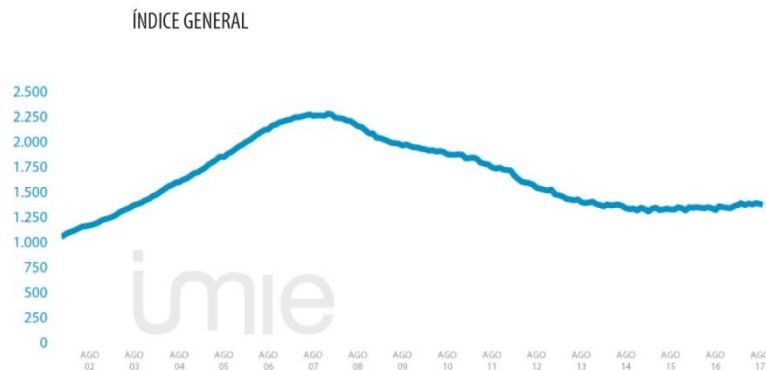
### La vivienda sube un 4,7% interanual en agosto

- El incremento de precios que han mostrado las "Capitales y grandes ciudades" en los últimos meses se extiende a las "Áreas metropolitanas".
- Solo la "Costa mediterránea" se mantiene ligeramente por debajo del nivel de hace un año (-0,8%).
- El valor de la vivienda terminada (nueva y usada) se ha incrementado un 3,1% en los ocho primeros meses del año, por debajo del 3,6% acumulado del periodo enero-julio.
- El ajuste del precio medio en España desde máximos de 2007 es del 39,4%.

**Madrid, 7 de septiembre de 2017.-** El índice IMIE General y Grandes Mercados se situó en agosto en 1.384 puntos, lo que supone un incremento del 4,7% respecto a agosto de 2016. Las "**Capitales y grandes ciudades**", con una subida del 6,8% en el último año, y "**Áreas metropolitanas**", con un incremento del 6,7%, fueron las zonas más dinámicas en tasa interanual en agosto. La vivienda es un 39,4% más barata que en los máximos de 2007.

"Las grandes ciudades han sido el motor de la recuperación del mercado residencial en los últimos meses. La consolidación de la recuperación económica en España está trasladando esta mejoría a las áreas de influencia de la capitales, donde afluye progresivamente la demanda expulsada por precio", apunta el director del Servicio de Estudios de Tinsa, Jorge Ripoll. "La evolución del precio medio en España es positiva, con algunos signos de moderación. Siguen existiendo incertidumbres referentes a la fortaleza del mercado laboral".

Aunque el Índice General es un 4,7% superior al de agosto de 2016, la variación acumulada desde enero se ha suavizado desde el 3,6% de julio al 3,1% en los ocho primeros meses.



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.

Además de en las **"Capitales y grandes ciudades"** (+6,8%) y en las **"Áreas metropolitanas"** (+6,7%), la evolución es positiva en tasa interanual en las islas (**"Baleares y Canarias"**), con un 2,8% de incremento, y en las poblaciones más pequeñas (**"Resto de municipios"**), con un 2,6% de subida en los últimos doce meses. La **"Costa mediterránea"** es la única zona que en agosto mostraba un precio inferior al del mismo mes de 2016, con una caída del 0,8%.



## VARIACIÓN ACUMULADA EN 2017 (ENERO-AGOSTO)

Las **"Capitales y grandes ciudades"** y la **"Costa mediterránea"** están impulsando los precios del mercado residencial en 2017, con un crecimiento entre enero y agosto del 4,2% y el 4,6%, respectivamente. El resto de zonas también se han revalorizado en los ocho primeros meses del año. En las islas **"Áreas metropolitanas"** el crecimiento es del 3,3% desde enero, por encima del 2,8% de las islas (**"Baleares y Canarias"**). La situación está estabilizada en **"Resto de municipios"**, con una evolución casi plana (+0,7%) entre enero y agosto.

## VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS

La vivienda muestra un descenso acumulado del 39,4% desde el inicio de la crisis. El ajuste más duro se localiza en la **"Costa mediterránea"**, con una caída del 46,4% desde 2007, seguida por las **"Áreas metropolitanas"**, con un descenso acumulado del 42,9%, y por las **"Capitales y grandes ciudades"**, donde el precio medio es un 41,7% inferior al de hace una década. Las islas y las poblaciones más pequeñas (**"Resto de municipios"**) son las zonas donde menos se ha reducido el valor medio de la vivienda: un 28,7% y un 36,5%, 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/2017/08-ficha-imie-agosto-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 las del resto de entidades participantes en el Panel.

## Contacto para los medios de comunicación:

### **Susana de la Riva**

Directora de Marketing y Comunicación

[susana.delariva@tinsa.com](mailto:susana.delariva@tinsa.com)

91 372 7769 / 629426603

### **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)