

Nota de Prensa || Índices de enero de 2018

(Puntos del índice)	Índice Ene-17	Índice Ene-18	Variación Interanual	Variación desde máximos	Variación acumulada 2018	Variación acumulada 2018
General	1.361	1.410	3,6%	-38,3%	0,6%	1,5%
Capitales y grandes ciudades	1.396	1.466	5,1%	-39,7%	0,2%	2,5%
Áreas metropolitanas	1.248	1.288	3,2%	-43,3%	-1,1%	-0,7%
Costa mediterránea	1.332	1.372	3,0%	-47,0%	-2,2%	0,3%
Baleares y Canarias	1.383	1.440	4,1%	-24,1%	5,4%	5,1%
Resto de municipios	1.370	1.383	0,9%	-36,2%	1,6%	0,2%

El precio de la vivienda crece un 3,6% interanual en enero

- Las “Capitales y grandes ciudades” (+5,1%) y “Baleares y Canarias” (+4,1%) destacan en enero con el mayor incremento de precios en los últimos doce meses.
- Todos los mercados analizados en el índice han aumentado su precio medio respecto al mismo mes del año anterior.
- El valor medio de la vivienda en España se sitúa en niveles de junio de 2013. Aunque se ha incrementado un 7,6% desde el suelo tocado en la crisis, el precio sigue estando un 38,3% por debajo de los máximos de 2007.

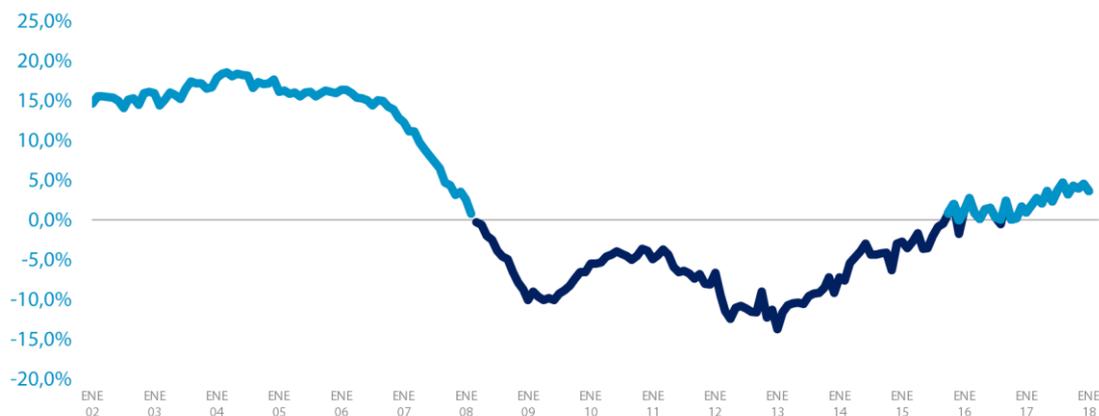
Madrid, 6 de febrero de 2018. – El valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) se incrementó un 3,6% en enero respecto al mismo mes de 2017, según muestra el Índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados. Las **“Capitales y grandes ciudades”** y **“Baleares y Canarias”** destacan en enero con los mayores incrementos de precios en los últimos doce meses, con crecimientos del 5,1% y del 4,1%, respectivamente. Todas las agrupaciones analizadas en el índice muestran valores superiores a los de hace un año.

“El mercado residencial mantiene el crecimiento moderado de precios, con mayor intensidad en las islas y grandes ciudades. Pese a que el precio medio en España ha recuperado un 7,6% de su valor desde el mínimo que tocó en la crisis, todavía está un 38,3% por debajo de los máximos alcanzados en 2007”, afirma Jorge Ripoll, director del Servicio de Estudios de Tinsa. Los 1.410 puntos registrados en enero en el Índice General sitúan el precio de la vivienda terminada en niveles de junio de 2013.

El índice IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor del m² 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 reflejados en la tabla (puntos) corresponden al valor del índice, no representan en ningún caso el precio por metro cuadrado de las viviendas.

Tras el crecimiento interanual del 5,1% experimentado por las “**Capitales y grandes ciudades**” y del 4,1% en “**Baleares y Canarias**”, los mayores incrementos de precio en el último año se localizan en las “**Áreas metropolitanas**” (+3,2%) y en la “**Costa mediterránea**” (+3%). El valor medio en las localidades más pequeñas, agrupadas en “**Resto de municipios**”, muestra en enero un crecimiento interanual de nueve décimas.

VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL



VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS

El precio medio de la vivienda en España reduce la distancia respecto a los valores máximos de 2007 y muestra una caída acumulada del 38,3%. En la “**Costa mediterránea**”, el subíndice más castigado en la última década, la evolución en el mercado residencial sigue siendo lenta y muestra un ajuste desde máximos del 47%. Se mantienen con una caída superior a la media, las “**Áreas Metropolitanas**”, con un 43,3%, y las “**Capitales y grandes ciudades**”, con un 39,7%. “**Baleares y Canarias**” destaca como el subíndice que mejor se ha mantenido en la crisis y muestra un descenso del 24,1% en los últimos diez años, seguido del “**Resto de municipios**”, con una caída del 36,2%.

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), Euríbor 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/2018/1-ficha-imie-enero-2018.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

91 372 77 69 / 629426603

Elena Pierna

Dpto. Marketing y Comunicación

elena.pierna@tinsa.com

91 372 75 00 (ext. 2212) / 91 372 77 69