

Nota de Prensa || Índices de julio

(PUNTOS del índice)	Índice Jul-17	Índice Jul-18	Variación Interanual	Variación acumulada 2018 (ene-julio)	Variación desde mínimos postcrisis	Variación desde máximos
General	1.389	1.450	4,3%	3,4%	10,6%	-36,5%
Capitales y grandes ciudades	1.436	1.544	7,6%	5,5%	18,7%	-36,5%
Áreas metropolitanas	1.278	1.336	4,6%	2,5%	9,8%	-41,3%
Costa mediterránea	1.405	1.435	2,1%	2,3%	13,2%	-44,6%
Baleares y Canarias	1.378	1.425	3,4%	4,3%	14,7%	-24,9%
Resto de municipios	1.371	1.365	-0,5%	0,3%	2,2%	-37,0%

La subida de la vivienda se enfría en julio

- El Índice General de precios de vivienda terminada muestra en julio un incremento del 4,3% interanual, hasta 1.450 puntos, frente a la subida del 6,4% registrada el mes anterior.
- Las "Capitales y grandes ciudades" son el mercado más dinámico, con un incremento del 7,6% en los últimos doce meses.
- El precio medio en España está un 10,6% por encima del mínimo de febrero de 2015 y un 36,5% por debajo del nivel alcanzado en 2007.

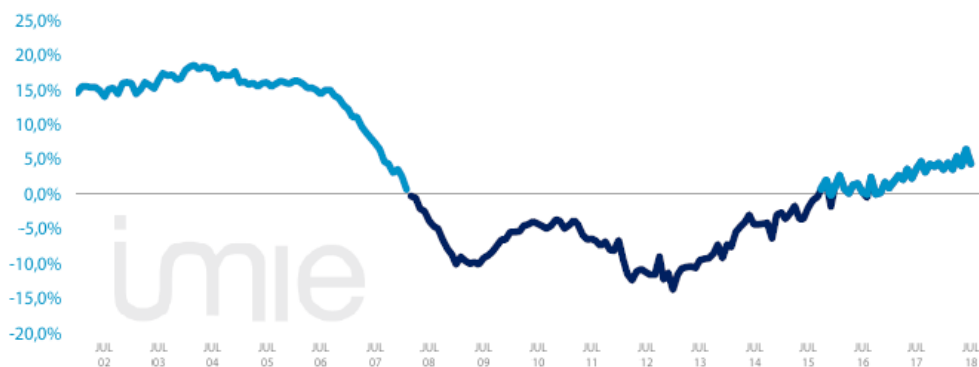
Madrid, 13 de agosto de 2018. – El índice Tinsa IMIE General, que refleja la evolución del precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España, se incrementó un 4,3% interanual en julio, hasta 1.450 puntos. El dato supone una normalización del acusado repunte registrado en el mes de junio, cuando la variación interanual alcanzó el 6,4%. Desde que en febrero de 2015 tocara suelo tras casi ocho años de descensos, el Índice General se ha revalorizado un 10,6% y se mantiene un 36,5% por debajo del nivel alcanzado en diciembre de 2007.

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.

El subíndice que agrupa a las “**Capitales y grandes ciudades**” registró en julio un incremento interanual del 7,6% y destaca como el mercado más dinámico en los últimos 12 meses. La mejoría se va trasladando a las “**Áreas metropolitanas**” de las grandes urbes, que muestran un crecimiento del 4,6% respecto a julio de 2017. Por debajo de la media nacional se sitúan la “**Costa mediterránea**” (+2,1%) y el subíndice que analiza el mercado de las islas (+3,4%). Las localidades más pequeñas, agrupadas en “**Resto de municipios**” mantienen un nivel de precio medio similar al de un año antes (-0,5%).

VARIACIÓN RELATIVA INTERNANUAL



Variación desde mínimos

El Índice General tocó en febrero de 2015 su punto más bajo desde que estallara la crisis inmobiliaria a finales de 2007: 1.310 puntos. Desde entonces, el índice ha realizado un recorrido del 10,6% al alza. La evolución y los tiempos de los distintos mercados que se analizan dentro de este índice son muy heterogéneos. Las “**Capitales y grandes ciudades**” alcanzaron su suelo poco después, en mayo de 2015, pero se han recuperado más rápidamente que la media nacional, ya que su precio medio es hoy un 18,7% superior al de hace tres años. “**Baleares y Canarias**”, que fueron las primeras en alcanzar el punto de

inflexión, suelo, muestran un valor medio un 14,7% superior al de agosto de 2014. Un aumento parecido en el nivel de precios ha experimentado el subíndice **“Costa mediterránea”**, con una revalorización del 13,2% desde febrero de 2015.

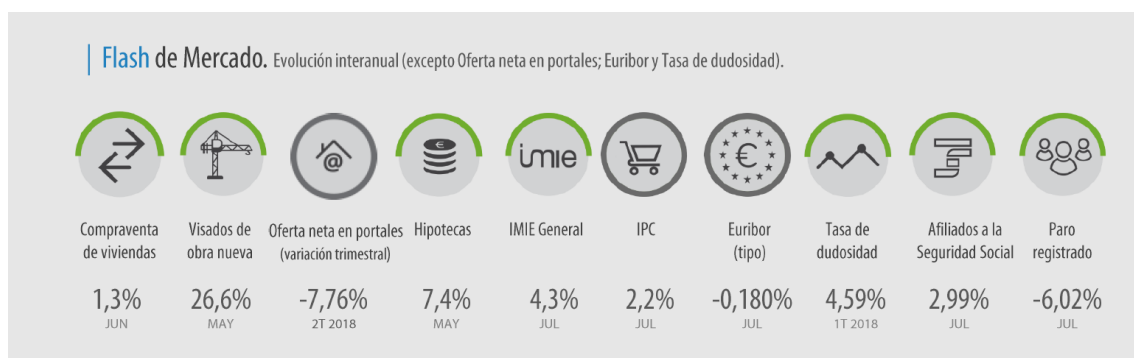
Los otros dos grupos, que iniciaron más tarde el cambio de tendencia, muestran evoluciones al alza más contenidas: un 9,8% las **“Áreas metropolitanas”** desde que registraran su suelo en agosto de 2016 y un 2,2% el grupo **“Resto de municipios”**, que hace apenas un año que registró su mínimo, en junio de 2017.

Variación desde máximos

La tendencia general de recuperación de precios, con mayor o menor velocidad en función de las zonas, explica que reduzca paulatinamente el valor perdido durante la crisis. El precio medio está un 36,5% por debajo de los máximos de 2007 y en las zonas más castigadas, como la **“Costa mediterránea”**, la brecha es del 44,6%. También por encima de la media nacional destacan las **“Áreas metropolitanas”** (-41,3%) y **“Resto de municipios”** (-37%). El ajuste acumulado desde máximos en las **“Capitales y grandes ciudades”** (-36,5%) coincide con la media nacional, por encima del de **“Baleares y Canarias”** (-37%)

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-julio-2018.pdf>

Acerca de Tinsa IMIE General y Grandes Mercados

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 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