

Nota de Prensa || Índices de septiembre

(PUNTOS del índice)	Índice Sep-17	Índice Sep-18	Variación Interanual	Variación acumulada 2018 (ene-sep)	Variación desde Mínimos postcrisis	Variación desde máximos
General	1.402	1.468	4,8%	4,8%	12,1%	-35,7%
Capitales y grandes ciudades	1.448	1.554	7,3%	6,2%	19,4%	-36,1%
Áreas metropolitanas	1.305	1.357	4,0%	4,1%	11,5%	-40,3%
Costa mediterránea	1.400	1.466	4,7%	4,5%	15,7%	-43,4%
Baleares y Canarias	1.414	1.469	3,9%	7,5%	18,2%	-22,6%
Resto de municipios	1.369	1.382	0,9%	1,5%	3,4%	-36,3%

La vivienda terminada se encarece un 4,8% interanual en septiembre

- El Índice General se sitúa en 1.468 puntos, suponiendo un crecimiento del 4,8% respecto a septiembre de 2017 y un 12,1% desde el mínimo postcrisis registrado en febrero de 2015.
- Las “Capitales y grandes ciudades” destacan con crecimientos superiores al 7% en el último año. Desde sus mínimos se han apreciado casi un 20%.
- El valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España es un 36% inferior al a 2007.

Madrid, 15 de octubre de 2018. –El índice Tinsa IMIE General, que refleja la evolución del valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España, registró un incremento interanual del 4,8% en septiembre. Supone una ligera desaceleración respecto al mes previo, sin dejar de reflejar una apreciación constante y sólida. Las “**Capitales y grandes ciudades**” continúan liderando el encarecimiento residencial con variaciones anuales por encima del 7%, mientras que las “**Áreas metropolitanas**”, la “**Costa mediterránea**” y los territorios insulares se sitúan en cifras alrededor del 4%. El grupo “**Resto de municipios**” españoles registra un incremento inferior al 1%.

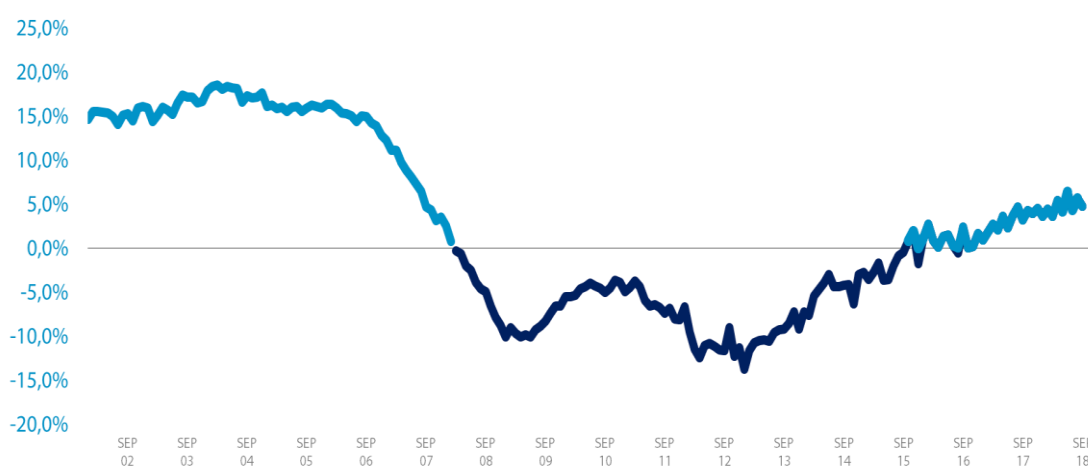
El índice IMIE General y Grandes Mercados se calcula mensualmente a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa y recoge la variación del valor del

m² de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000) en cinco áreas representativas de los 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 el precio por metro cuadrado de las viviendas.

La vivienda terminada en las **"Capitales y grandes ciudades"** se encareció en septiembre un 7,3% interanual y acumula casi un 20% de incremento desde que este subíndice tocó su mínimo tras la crisis.

En la **"Costa mediterránea"** la vivienda registró una subida interanual del 4,7% en septiembre, mientras que en las **"Áreas metropolitanas"** el precio se incrementó un 4% en los últimos 12 meses. Por su parte, en **"Baleares y Canarias"** el aumento anual alcanzó un 3,9%. La vivienda sigue estabilizada y sin signos evidentes de recuperación en las localidades más pequeñas, agrupadas en **"Resto de Municipios"**. El valor medio reflejado en este subíndice fue un 0,9% superior al de septiembre de 2017.

VARIACIÓN RELATIVA INTERNANUAL



Variación desde mínimos

El Índice General se situó en febrero de 2015 en su punto más bajo tras el estallido de la crisis inmobiliaria (1.310 puntos) y desde entonces ha recuperado un 12,1%. Los mercados que

protagonizan la recuperación del mercado residencial son las **“Capitales y grandes ciudades”**, donde el precio ha subido un 19,4% desde su mínimo en mayo de 2015, y las islas **“Baleares y Canarias”**, donde el crecimiento es del 18,2% desde agosto de 2014. La **“Costa mediterránea”** ha recuperado un 15,7% desde sus mínimos de febrero de 2015. La recuperación en las **“Áreas metropolitanas”** alcanza un 11,5% desde agosto de 2016, siendo aún poco significativa en **“Resto de municipios”**; este grupo, que tocó suelo hace apenas un año (junio de 2017) se ha apreciado desde entonces un 3,4%.

Variación desde máximos

La vivienda en España vale, de media, un 35,7% menos que en 2007. La **“Costa mediterránea”**, que llegó a registrar una diferencia cercana al 50%, ha reducido la caída acumulada a un 43,4%, seguida de cerca por las **“Áreas metropolitanas”** (-40,3%). Por debajo del descenso acumulado medio en España se sitúan **“Baleares y Canarias”** (-22,6%) y **“Resto de municipios”** (-36,3%). En las **“Capitales y grandes ciudades”**, la diferencia consiste en un -36,1%.

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/2018/1-ficha-imie-septiembre-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 3727769 / 629426603

Elena Pierna

Dpto. Marketing y Comunicación

elena.pierna@tinsa.com

91 372 7500 (ext. 2212) / 91 372 77 69