

Nota de Prensa || Índices de diciembre

(PUNTOS del índice)	Índice Dic-17	Índice Dic-18	Variación Interanual	Variación media 2018 (*)	Variación desde mínimos post-crisis	Variación desde máximos
General	1.402	1.493	6,5 %	5,0 %	14,0 %	-34,6 %
Capitales y grandes ciudades	1.463	1.591	8,7 %	7,9 %	22,3 %	-34,6 %
Áreas metropolitanas	1.303	1.349	3,6 %	3,8 %	10,9 %	-40,7 %
Costa mediterránea	1.403	1.497	6,7 %	4,2 %	18,1 %	-42,2 %
Baleares y Canarias	1.366	1.511	10,6 %	4,3 %	21,6 %	-20,4 %
Resto de municipios	1.361	1.401	2,9 %	1,2 %	4,9 %	-35,4 %

(*) Variación 2018: Media de las variaciones interanuales registradas en los 12 meses del año

El precio de la vivienda aumenta un 6,5 % anual en diciembre

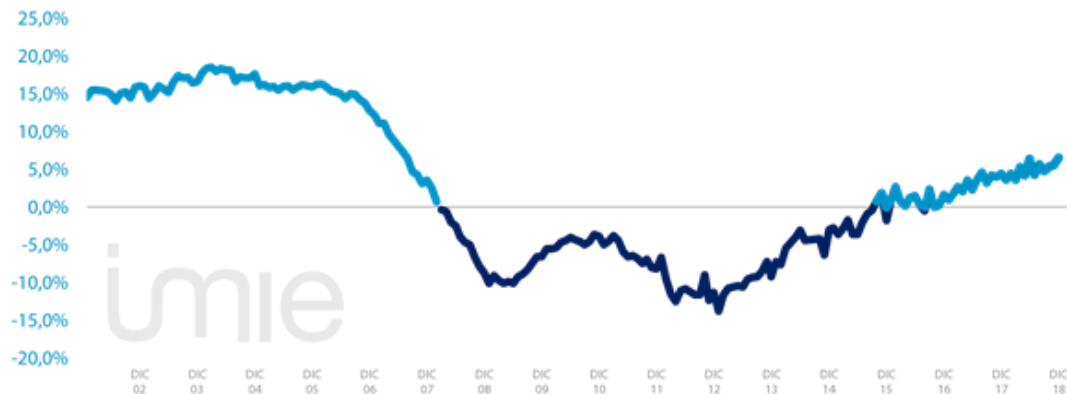
- El Índice General alcanza en el mes de diciembre 1.493 puntos, lo que supone una apreciación anual del 6,5 % y un incremento desde mínimos del 14,0 %.
- El encarecimiento medio en el conjunto del año 2018 en España se sitúa en un 5,0 %.
- El precio medio de la vivienda terminada es un 34,6 % inferior al máximo de 2007.

Madrid, 15 de enero de 2019. –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 6,5 % en el mes de diciembre, nueve décimas más que en noviembre. En el conjunto del año 2018, la variación media (la media del crecimiento en cada uno de los 12 meses) fue un 5,0 %. Pese a que el precio medio en España se ha recuperado un 14% desde el mínimo registrado en febrero de 2015, todavía está un 34,6% por debajo de los máximos de 2007.

Las capitales y grandes ciudades (+8,7 % interanual en diciembre) y los archipiélagos (+10,6 %) protagonizan en el último mes del año los mayores incrementos de valor en comparación con diciembre de 2017. “Termina el año con un encarecimiento notorio e indicios de

extensión gradual a zonas hasta ahora estables”, afirma Rafael Gil, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

VARIACIÓN RELATIVA INTERNANUAL



Si se analiza el año en su conjunto, las capitales y grandes ciudades han impulsado en buena medida los precios al alza, con un incremento medio del 7,9 % en 2018, prácticamente el doble que el aumento registrado en las áreas metropolitanas (+3,6 %), en el litoral peninsular mediterráneo (+4,2 %) y en las islas (+4,3 %). Por su parte, en el resto de municipios del interior peninsular el crecimiento medio en 2018 ha sido más discreto: un 1,2 %.

Evolución desde mínimos

Al término del año, la recuperación nacional de precios desde mínimos alcanza un 14,0 %. Tanto las capitales y grandes ciudades como los territorios insulares muestran una revalorización media superior al 20 % desde sus respectivos mínimos post-crisis. La costa peninsular mediterránea registra un aumento acumulado del 18,1 % y las áreas metropolitanas de un 10,9 %. En el resto del territorio, el incremento acumulado desde mínimos no alcanza un 5 %.

Variación desde máximos

Pese a la tendencia generalizada de recuperación de valores, con mayor o menor intensidad según las zonas, la caída del precio medio en España desde máximos pre-crisis es del 35 %, también en las principales ciudades y en municipios del interior peninsular. La brecha desde

el punto álgido del ciclo supera el 40 % en las áreas metropolitanas y la costa mediterránea, mientras que ronda el 20 % en Baleares y Canarias.

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 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-diciembre-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