

Nota de Prensa || Índices de abril

<i>(PUNTOS del índice)</i>	Índice abril-18	Índice abril-19	Variación Interanual	Variación anual media 2019	Variación desde mínimos post-crisis	Variación desde máximos
General	1.446	1.489	2,9 %	4,4 %	13,6 %	-34,8 %
Capitales y grandes ciudades	1.543	1.596	3,4 %	6,6 %	22,7 %	-34,4 %
Áreas metropolitanas	1.300	1.355	4,2 %	4,5 %	11,4 %	-40,4 %
Costa mediterránea	1.404	1.467	4,5 %	5,4 %	15,7 %	-43,4 %
Baleares y Canarias	1.447	1.486	2,8 %	4,4 %	19,6 %	-21,7 %
Resto de municipios	1.387	1.389	0,2 %	0,1 %	4,0 %	-35,9 %

Los precios de la vivienda permanecen estables en abril

- El Índice General alcanza los 1.489 puntos, que suponen un 2,9% más que en abril de 2018.
- Los mayores incrementos interanuales se localizan en la costa mediterránea (+4,5%) y en las áreas metropolitanas (+4,2%).
- El precio medio de la vivienda terminada es un 34,8 % inferior al máximo alcanzado en 2007.

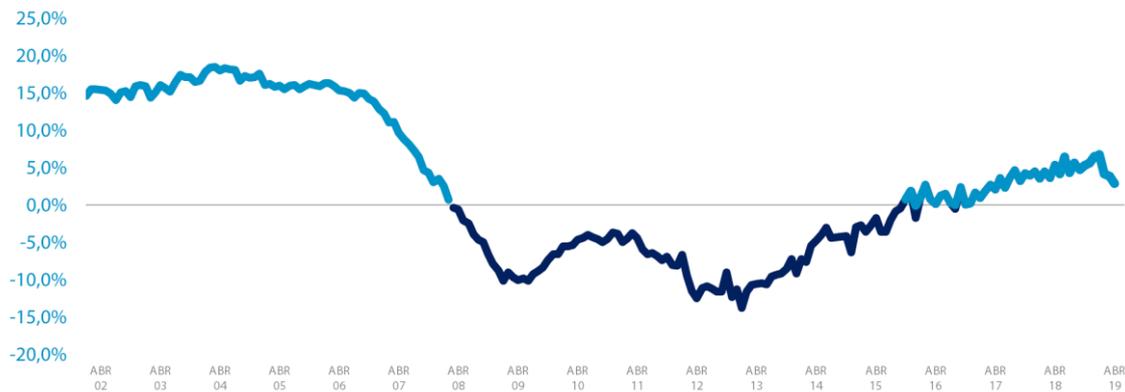
Madrid, 7 de mayo de 2019. – El precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España se incrementó en abril un 2,9% en tasa interanual, según refleja la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, generada a partir de las tasaciones realizadas por la compañía. El índice general se contrajo ligeramente el mes pasado, al pasar de 1.491 puntos en marzo a 1.489 puntos en abril. Desde el mínimo registrado en febrero 2015, el valor medio de la vivienda en España se ha incrementado un 13,6% y es un 34,8% inferior al de los máximos de 2007.

Cabe señalar que éste ha sido el tercer mes consecutivo con ligero descenso nacional de precios en términos mensuales. “Todos los agregados geográficos extraídos del índice general se encuentran algo por debajo de los valores de enero de 2019, lo que confirma la

tendencia de estabilización de precios del mercado residencial español”, afirma Rafael Gil, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

Los subíndices correspondientes a la costa mediterránea y a las áreas metropolitanas muestran el mayor crecimiento interanual en el mes de abril, con un 4,5% y un 4,2%, respectivamente. Las capitales y grandes ciudades también muestran una evolución superior a la media nacional (+3,4%) en el último año, pese haber registrado una ligera corrección en el precio medio respecto al mes anterior. El subíndice formado por Baleares y Canarias ralentiza su crecimiento al 2,8% interanual, mientras que en el resto de municipios, donde se engloban las localidades de interior y de menor tamaño, la vivienda registra un discreto incremento del 0,2% en los últimos 12 meses.

Variación relativa interanual



La recuperación nacional de precios desde mínimos se mantiene en un 13,6 %. Siguiendo la línea de los meses anteriores, las capitales y grandes ciudades (+22,7%) y Baleares y Canarias (+19,6%) destacan con tasas muy superiores desde los valores mínimos postcrisis. La costa peninsular mediterránea registra un aumento acumulado desde mínimos del 15,7%. Con una revalorización inferior a la media nacional se sitúan las áreas metropolitanas, con una subida del 11,4% de sus mínimos, y los municipios pequeños de interior, donde el valor medio se ha incrementado apenas un 4%.

La caída general del precio medio de la vivienda terminada desde máximos pre-crisis es del 34,8 %, con cifras muy similares en capitales y grandes ciudades y resto de municipios. En las

áreas metropolitanas y la costa mediterránea, el descenso acumulado desde 2007 supera el 40%. La diferencia se reduce al 21,7% 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), Euríbor 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/2019/1-ficha-imie-abril-2019.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