

## Nota de Prensa || Índices de julio

(PUNTOS del índice)	Índice jul-18	Índice jul-19	Variación Interanual	Variación anual media 2019	Variación desde mínimos post-crisis	Variación desde máximos
General	1.450	<b>1.515</b>	4,5 %	4,1 %	15,6 %	-33,7 %
Capitales y grandes ciudades	1.544	<b>1.623</b>	5,1 %	5,4 %	24,8 %	-33,3 %
Áreas metropolitanas	1.336	<b>1.381</b>	3,4 %	4,1 %	13,5 %	-39,3 %
Costa mediterránea	1.435	<b>1.452</b>	1,2 %	3,9 %	14,6 %	-43,9 %
Baleares y Canarias	1.425	<b>1.526</b>	7,1 %	5,8 %	22,8 %	-19,6 %
Resto de municipios	1.365	<b>1.424</b>	4,3 %	0,9 %	6,6 %	-34,3 %

## El precio de la vivienda se encarece un 4,5% interanual en julio

- El Índice General alcanza los 1.515 puntos, un 4,5% más que hace un año. El valor medio en España acumula un aumento del 15,6% desde su mínimo en la crisis.
- Las islas (Baleares y Canarias) y Capitales y grandes ciudades muestran en julio el mayor incremento interanual de precios.
- El precio medio de la vivienda terminada es un 33,7% inferior al máximo alcanzado en 2007.

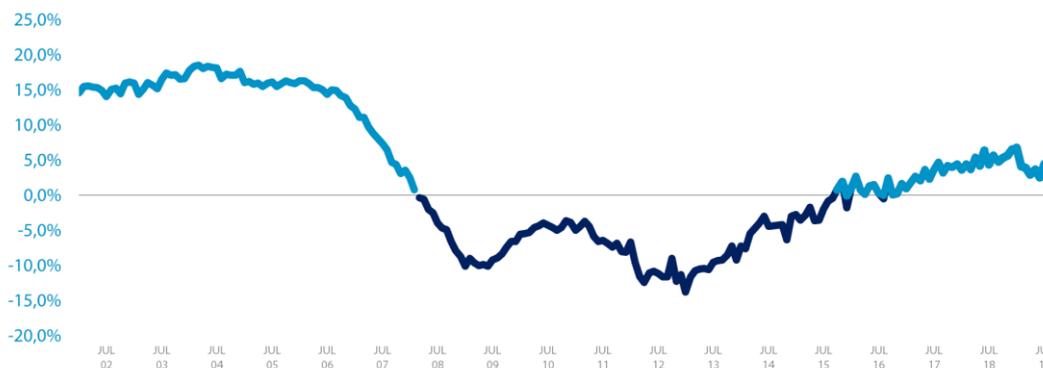
**Madrid, 5 de agosto de 2019.** – El índice de vivienda terminada (nueva y usada) alcanzó en julio un 4,5% de variación interanual hasta 1.515 puntos, según refleja la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados publicada hoy. El dato supuso un repunte en la tendencia de estabilización observada en los últimos tres meses; el incremento mensual de valor respecto a junio fue de un 0,6%, cifra similar a los meses previos (0,7% en mayo y 0,4% en junio). El valor medio de la vivienda terminada se ha apreciado un 15,6% desde febrero de 2015, cuando el índice general marcó su nivel más bajo en la crisis. Todavía se mantiene un 33,7% por debajo de los valores máximos de 2007.

El subíndice que representa a las islas (Baleares y Canarias) sigue mostrando el encarecimiento más notorio dentro del índice respecto a julio de 2018: un 7,1%. Por encima

de la media destacan las capitales y grandes ciudades, con una subida interanual del 5,1%, y los municipios más pequeños, agrupados en el subíndice “Resto de Municipios”, con un incremento del 4,3% en el último año. “La apreciación puntual de capitales y grandes municipios en julio, así como la del resto de municipios del interior peninsular, supera la de los últimos meses, constituyendo una excepción a la estable evolución creciente”, afirma Rafael Gil, director de Servicio de Estudios de Tinsa.

Las áreas metropolitanas registraron en julio un aumento del 3,4% en su precio medio respecto a un año antes. Por su parte, la costa mediterránea mantiene la tendencia de los últimos meses y muestra un modesto crecimiento interanual del 1,2%

## VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL



La recuperación progresiva y moderada del mercado residencial eleva hasta el 15,6% el incremento del precio medio de la vivienda terminada en España desde el nivel más bajo alcanzado en la crisis. Las capitales y grandes ciudades destacan como el grupo donde más se ha recuperado la vivienda desde que este subíndice tocó suelo en mayo de 2015, con una subida del 24,8%, seguidas muy de cerca por islas (Baleares y Canarias), que anotan un 22,8% desde su nivel más bajo.

Por debajo de la media, el precio medio en la costa mediterránea se ha incrementado un 14,6% desde el mínimo, algo por encima del 13,5% de las áreas metropolitanas. Las localidades más pequeñas (“Resto de municipios”) muestran una evolución más moderada, con un modesto crecimiento del 6,6% desde su mínimo, que se alcanzó más tarde que en otras zonas (en junio de 2017).

Pese a la recuperación paulatina experimentada, el precio medio de la vivienda terminada arrastra una caída acumulada desde máximos pre-crisis del 33,7%, con cifras muy similares en las capitales y grandes ciudades (-33,3%). En las áreas metropolitanas y en la costa mediterránea la brecha respecto a máximos del ciclo anterior es superior: un 39,3% y un 43,9%, respectivamente. En las islas (Baleares y Canarias) la diferencia respecto a máximos se reduce al 19,6%.

## 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-julio-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](mailto:susana.delariva@tinsa.com)

91 3727769 / 629426603

### **Elena Pierna**

Dpto. Marketing y Comunicación

[elena.pierna@tinsa.com](mailto:elena.pierna@tinsa.com)

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