

Nota de Prensa || Índices de noviembre

(PUNTOS del índice)	Índice nov-19	Variación interanual	Variación media 2019*	Variación acumulada desde diciembre	Variación desde mínimos post-crisis	Variación desde máximos pre-crisis
General	1.530	3,7 %	3,8 %	2,4 %	16,8 %	-33,0 %
Capitales y grandes ciudades	1.649	4,6 %	4,8 %	3,6 %	26,8 %	-32,2 %
Áreas metropolitanas	1.382	2,5 %	3,4 %	2,4 %	13,6 %	-39,2 %
Costa mediterránea	1.468	0,3 %	3,2 %	-2,0 %	15,8 %	-43,3 %
Baleares y Canarias	1.604	11,3 %	6,2 %	6,2 %	29,1 %	-15,5 %
Resto de municipios	1.410	1,3 %	1,6 %	0,6 %	5,5 %	-35,0 %

(*) Media de las variaciones interanuales registradas en cada mes del año

Las islas se encarecen un 11,3 % interanual en noviembre

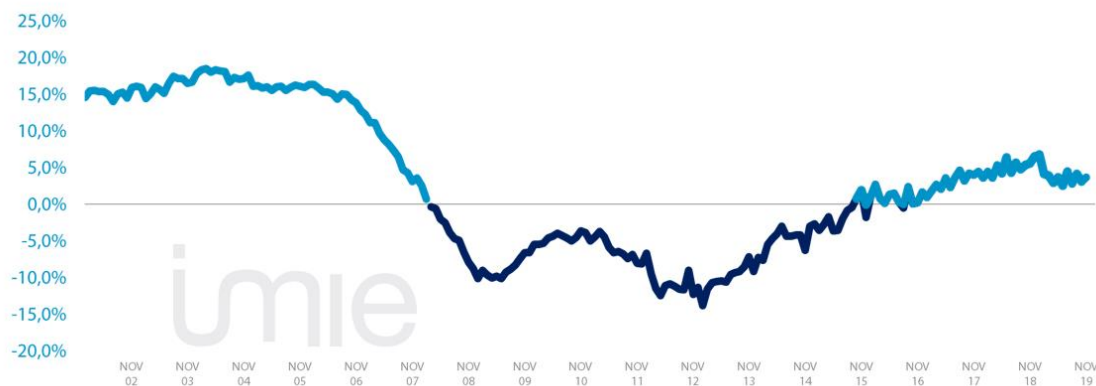
- El precio de la vivienda en España acumula tres meses consecutivos sin apenas variación, pese a lo que se mantiene un 3,7 % por encima del nivel de noviembre de 2018.
- Las capitales y grandes ciudades registran, con un 4,6 %, la segunda mayor subida interanual entre los cinco grupos que componen el índice, por detrás de "Baleares y Canarias".
- El mercado se estabiliza en la costa mediterránea y las zonas de interior. El precio medio en el litoral es un 2% inferior al de diciembre, mientras que "Resto de municipios" apenas crece un 0,6% en 11 meses.

Madrid, 4 de diciembre de 2019. – El precio medio de la vivienda nueva y usada en España consolida la tendencia de estabilización que ha caracterizado el año 2019. El índice general (1.530 puntos) acumula tres meses consecutivos sin apenas variación y se mantiene un 3,7% por encima del nivel de noviembre de 2018, según la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados de noviembre. Las islas y las capitales destacaron como los mercados más dinámicos en evolución de precios. Desde el punto más bajo del ciclo, alcanzado en febrero de 2015, el precio medio en España se ha incrementado un 16,8% y muestra una distancia del 33 % respecto al máximo de la década anterior.

“Nos encontramos en un contexto de moderación, como lo demuestra el hecho de que el índice general de precios de noviembre sea muy similar al de los dos meses previos. Sólo los territorios insulares registran una variación anual media durante 2019 superior al 5%”, apunta Rafael Gil, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

El grupo formado por Baleares y Canarias destaca en noviembre con un crecimiento interanual del 11,3 % en el valor medio de la vivienda, seguido de las capitales y grandes ciudades, con un aumento del 4,6 % en los últimos 12 meses. Por debajo de la media nacional, las áreas metropolitanas se revalorizaron un 2,5 %, mientras que los grupos “Resto de municipios” y “Costa mediterránea” se mantuvieron en niveles similares a los del mismo mes del año pasado, con un aumento del 1,3% y del 0,3%, respectivamente.

VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL



El litoral mediterráneo y los municipios más pequeños son los grupos donde menos han avanzado los precios durante 2019. De hecho, el valor medio en la costa mediterránea es un 2% inferior al que mostraba en diciembre del año pasado. Por su parte, el precio en el grupo “Resto de municipios” se mantiene en el mismo nivel que al cierre de 2018, con tan solo seis décimas de crecimiento acumulado. Los territorios insulares registraron en noviembre un aumento del 6,2%, muy por encima del 2,4 % de la media nacional.

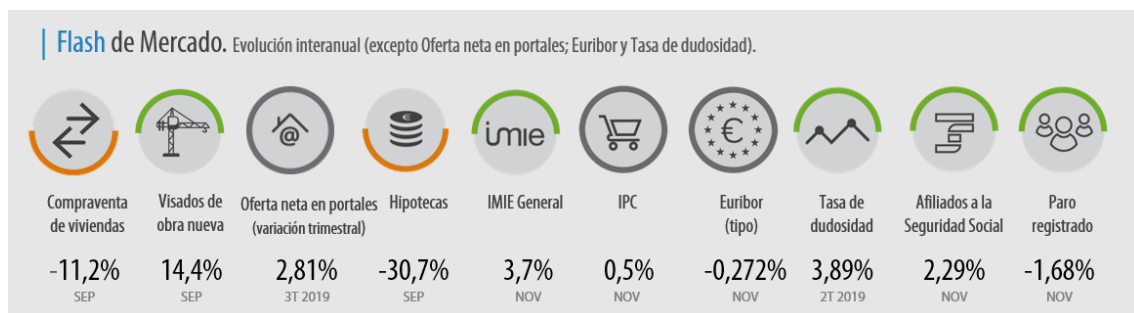
Variación desde mínimos y máximos

El precio medio en España se ha revalorizado un 16,8 % desde el suelo registrado durante la crisis. Por encima de la media destacan “Baleares y Canarias”, con un 29,1%, y las capitales y grandes ciudades, con un 26,8%. Las zonas de interior agrupadas en “Resto de municipios” apenas se han revalorizado de media desde su mínimo un 5,5 %.

El precio medio de la vivienda nueva y usada en España acumula un descenso del 33 % desde los máximos registrados en 2007. La costa mediterránea y las áreas metropolitanas destacan con una caída claramente superior a la media, del 43,3 % y del 39,2 %, respectivamente. En las islas, la brecha desde máximos se reduce hasta un 15,5 %.

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, así como la perspectiva histórica de los datos de precios medios, 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-noviembre-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