

Nota de Prensa || Índices de diciembre

(PUNTOS del índice)	Índice dic-19	Variación interanual	Variación interanual media 2019*	Variación desde mínimos post-crisis	Variación desde máximos pre-crisis
General	1.511	1,2 %	3,6 %	15,3 %	-33,8 %
Capitales y grandes ciudades	1.629	2,4 %	4,6 %	25,2 %	-33,0 %
Áreas metropolitanas	1.388	2,8 %	3,4 %	14,1 %	-39,0 %
Costa mediterránea	1.428	-4,6 %	2,6 %	12,7 %	-44,9 %
Baleares y Canarias	1.528	1,2 %	5,8 %	23,0 %	-19,5 %
Resto de municipios	1.401	0,0 %	1,4 %	4,9 %	-35,4 %

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

La vivienda frena y limita al 1,2 % la subida interanual en diciembre

- El ritmo de crecimiento de la vivienda nueva y usada en diciembre es el más bajo desde enero de 2017.
- El precio medio bajó en todas las zonas en tasa intermensual, excepto en las áreas metropolitanas. En el litoral mediterráneo, la vivienda es un 4,6% más barata que en diciembre de 2018.
- Desde sus mínimos, el valor medio en España se ha incrementado un 15,3 % y se mantiene un 33,8 % por debajo de los máximos de la década anterior.

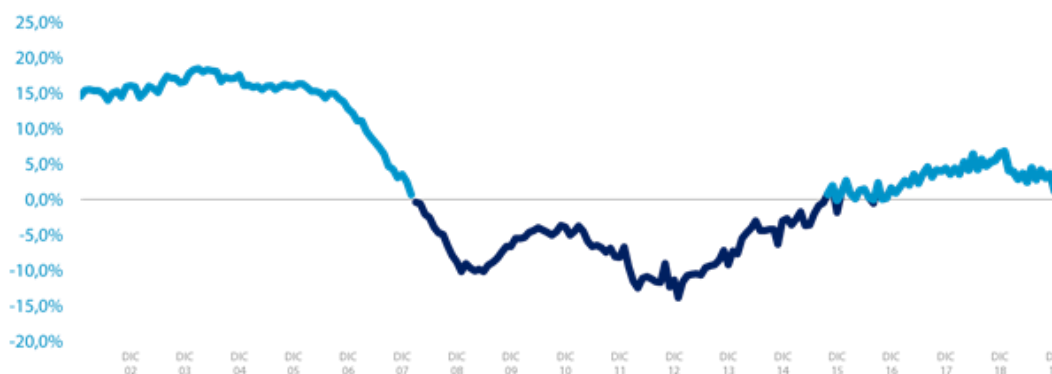
Madrid, 14 de enero de 2020. – El precio medio de la vivienda nueva y usada en España moderó hasta el 1,2 % el crecimiento interanual en diciembre, el porcentaje más bajo desde enero de 2017, según apunta la estadística IMIE General y Grandes Mercados elaborado por la empresa de valoración inmobiliaria Tinsa. El freno experimentado el mes pasado deja la variación interanual del cuarto trimestre en el 2,7 % y el crecimiento medio en el año 2019 en un 3,6 %.

«La escasa variación interanual de diciembre que, de hecho, supone una caída mensual, refleja la tónica de paulatina estabilización de valores durante 2019. Para los próximos meses prevemos que continúe esta tendencia plana de valores medios, si bien aumentos de los

periodos de comercialización debidos a una demanda más débil podrían dar lugar a ajustes de precios», afirma Rafael Gil, responsable del departamento de Servicio de Estudios de Tinsa.

Desde el punto más bajo del ciclo, alcanzado en febrero de 2015, el precio medio en España se ha incrementado un 15,3 %. La caída acumulada desde máximos de la década anterior es del 33,8 %.

VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL



Todos los grupos analizados en la estadística, a excepción de las áreas metropolitanas, rebajaron su precio en tasa intermensual (entre noviembre y diciembre). La costa mediterránea, que suma tres meses reduciendo su precio medio respecto al mes anterior, es el único que muestra un precio inferior a diciembre de 2018: una caída interanual del 4,6 %. Los municipios más pequeños, agrupados en 'Resto de municipios', se mantienen sin variación (0,0 %) respecto al mismo mes del año anterior.

Las capitales y grandes ciudades y las áreas metropolitanas destacan en diciembre con la mayor evolución interanual, duplicando la media española, con crecimientos del 2,4 % y del 2,8 %, respectivamente. En los territorios insulares (Baleares y Canarias) el crecimiento interanual fue del 1,2 % en diciembre, igual que la media española.

Variación desde mínimos y máximos

'Capitales y grandes ciudades' es el grupo que ha experimentado un mayor dinamismo en los precios en los últimos años, con un incremento del 25,2 % desde sus mínimos en la crisis,

seguido de Baleares y Canarias, que acumula un 23 % de revalorización. Por debajo del crecimiento medio en España (+15,3 %) se sitúan la costa mediterránea (+12,7 %) y las localidades agrupadas en 'Resto de municipios', que apenas se han revalorizado un 4,9 % desde su mínimo.

El precio medio de la vivienda nueva y usada en España acumula un descenso del 33,8 % desde los máximos registrados en 2007. La costa mediterránea, las áreas metropolitanas y los municipios más pequeños de interior arrastran caídas del 44,9 %, del 39,0 % y del 35,4%, respectivamente. En las islas, la brecha es desde máximos se reduce hasta un 19,5 %.

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-diciembre-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