

Madrid, 9 de Septiembre de 2008

IMIE Agosto 2008

Resultados Agosto 2008

	Indice agosto 07	Indice agosto 08	Variación interanual
General	2261	2156	-4.6%
Capitales y Grandes Ciudades	2424	2286	-5.7%
Áreas Metropolitanas	2258	2097	-7.1%
Costa Mediterránea	2525	2316	-8.3%
Baleares y Canarias	1875	1803	-3.8%
Resto de Municipios	2114	2094	-1.0%

Comentarios

El Índice IMIE general, que recoge la variación de los valores de mercado en su conjunto, experimentó en agosto un descenso del 4.6% respecto al mismo mes del año anterior. Se trata del sexto descenso consecutivo de la tasa interanual y el más importante desde que el índice entró en zona negativa.

La corrección de los valores a la baja se produjo nuevamente en todos los subíndices territoriales del IMIE, aunque la diferencia relativa entre unas zonas y otras se ha acentuado. En este sentido cabe destacar a la Costa Mediterránea, que bajó un 8.3% en agosto frente al 6.2% correspondiente al mes de julio, marcando de nuevo el peor registro de las cinco zonas y aumentando el diferencial respecto al descenso general.

Las otras dos zonas que se comportaron peor que la media fueron las Capitales y Grandes Ciudades, que bajaron un 5.7%, y las Áreas Metropolitanas cuyo descenso del 7.1% está asociado a las correcciones de valor en los grandes núcleos, con los que mantienen habitualmente una importante relación funcional.

Sujetas a descensos menos acusados que la media se situaron las Islas Baleares y Canarias con un 3.8% y el Resto de Municipios con un escaso 1% respecto al índice de agosto del año pasado.

La diferencia entre las zonas con el mayor y el menor descenso relativo supera los siete puntos porcentuales, lo que demuestra que los mercados inmobiliarios tienen un marcado carácter local y están sujetos a distintas fuerzas que condicionan su evolución, más oscilante en los más activos vinculados generalmente a las principales ciudades y a las zonas de segunda residencia peninsulares.

En conclusión, la tendencia descendente marcada por el índice general, aunque representativa del conjunto, esconde numerosos matices aportados por cada una de las zonas, que deben ser tenidos muy en cuenta para realizar un juicio completo sobre la situación del mercado.