

IMIE (nota de prensa)

Febrero 2011

Fecha publicación: 08.03.2011

	Índice Febrero 10	Índice Febrero 11	Variación Interanual
General	1925	1839	-4,5%
Capitales y Grandes Ciudades	2037	1931	-5,2%
Áreas Metropolitanas	1906	1804	-5,4%
Costa Mediterránea	2019	1885	-6,7%
Baleares y Canarias	1579	1567	-0,8%
Resto de Municipios	1883	1820	-3,3%

**“El valor de las viviendas apenas varía entre enero y febrero,
 moderando la variación interanual”**

Tras la fuerte corrección de principios de año el IMIE “General” se mantuvo en niveles similares a los de enero, hecho que se ha traducido en una moderación del descenso interanual hasta el 4,5%. En términos acumulados desde máximos, la bajada se mantuvo en el 19,5%.

Superado el año 2010 sujeto a profundos cambios en materia fiscal que condicionaron notablemente el comportamiento del mercado, emergen nuevos factores que cobrarán protagonismo a lo largo de los próximos meses, tales como el repunte de la inflación y el incremento de los tipos de interés hipotecarios. El primero podría producir, de mantenerse una tendencia plana o en ligero descenso del valor nominal de los inmuebles, una bajada más acusada del precio de la vivienda en términos reales. Por otro lado, el crecimiento de los tipos contribuirá, de confirmarse, al aumento del esfuerzo familiar para adquirir una vivienda o, sencillamente, para continuar pagando el crédito hipotecario comprometido en su adquisición.

Volviendo a los descensos interanuales por zonas, los comportamientos fueron una vez más divergentes. Los municipios de la “Costa Mediterránea” siguieron liderando los descensos con un 6,7%, cifra sin embargo inferior al 8,4% de enero. No obstante el nivel del índice costero, en línea con el general, apenas varió respecto al mes anterior

manteniéndose en torno a los 1885 puntos. Les siguieron las “Áreas Metropolitanas” con un descenso del 5,4% y las “Capitales y Grandes Ciudades” con un 5,2%. Las primeras, acrecentaron su bajada interanual respecto al mes anterior, en tanto que las segundas la moderaron.

Por debajo de la media se situaron, como viene siendo habitual, el “Resto de Municipios” con una caída del 3,3% y las “Islas Baleares y Canarias” con un modesto recorte del 0,8%, este último substancialmente inferior al dato interanual de enero. No obstante en ambas zonas la variación mensual apenas se movió, permaneciendo en niveles similares al precedente.

En cuanto a los recortes acumulados desde máximos la “Costa Mediterránea” sigue siendo la primera, aunque se mantiene en el 27,2%. A continuación se situaron las Áreas Metropolitanas con un recorte del 20,7%, seguidas muy de cerca por las “Capitales y Grandes Ciudades” con el 20,6%. Por debajo del 20% se encuentran las “Islas Baleares y Canarias” con un 17,5% y el “Resto de Municipios”, no incluidos en las anteriores divisiones, que cerraron febrero en el 16,1%.