

Nota de Prensa || Índices de enero 2015

(puntos del índice)	Índice Ene-14	Índice Ene-15	Variación Interanual	Variación desde máximos	Variación acumulada en 2015	Variación acumulada en 2014
General	1.371	1.333	-2,7%	-41,6%	-0,7%	-1,0%
Capitales y Grandes Ciudades	1.380	1.321	-4,3%	-45,7%	-0,9%	0,6%
Áreas Metropolitanas	1.297	1.275	-1,7%	-43,9%	-1,7%	-0,2%
Costa Mediterránea	1.405	1.332	-5,2%	-48,6%	1,9%	2,6%
Baleares y Canarias	1.256	1.303	3,8%	-31,3%	-0,4%	-5,9%
Resto de Municipios	1.419	1.389	-2,1%	-35,9%	-0,9%	-3,6%

La vivienda se abarata menos de un 3% interanual por primera vez desde 2008

- El índice Tinsa IMIE General se situó en 1.333 puntos, un 2,7% por debajo del nivel de enero de 2014.
- Las islas, lideradas por Baleares, estabilizaron su precio medio en el arranque de 2015 y muestran una revalorización del 3,8% en términos interanuales.
- La "Costa Mediterránea" sigue mostrando descensos significativos: un 5,2% respecto al año anterior.
- El precio medio en España ha perdido un 41,6% de su valor desde máximos de 2007.

Madrid, 10 de febrero de 2015. El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, publicado hoy, muestra que el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) se situó en enero un 2,7% por debajo del nivel de enero de 2014. Es la primera vez, desde junio de 2008 que el índice general registra un descenso interanual inferior al 3%.

El dato confirma la tendencia hacia la estabilización en la que se encuentra el mercado residencial desde el segundo semestre de 2013. El 9,2% de caída que registró el precio medio de la vivienda en España durante 2013 se moderó hasta un 3% en el balance global de 2014. Desde máximos de 2007, la vivienda acumula un descenso del 41,6% en términos medios.

El índice Tinsa IMIE se nutre de las tasaciones realizadas por la compañía, líder en el mercado de valoración inmobiliaria en España. Recoge cada mes la variación interanual del valor del m² de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000). Los datos numéricos (puntos) corresponden al valor del índice, no representan el precio por metro cuadrado de las viviendas.

La evolución de los precios del mercado residencial en los próximos meses dependerá del cumplimiento de las expectativas de crecimiento económico y creación de empleo. Si no hay sobresaltos negativos en estas variables, Tinsa prevé un estabilización progresiva del precio medio hasta alcanzar una caída cercana al 0% a corto plazo. Esta previsión incluye la salvedad de que, dado el fuerte carácter local del sector inmobiliario, habrá mercados que por su situación particular de exceso de stock o escasa solvencia de la demanda puedan seguir registrando descensos de precios durante este año.

Subida interanual de precios en las islas

La zona **“Baleares y Canarias”** fue la única que mostró en enero una evolución positiva (+3,8%) en tasa interanual. De acuerdo con la estadística trimestral Tinsa IMIE Mercados Locales, Baleares está actuando como mercado tractor del índice de las islas, ya que Canarias va algo más retrasada en el proceso de ajuste.

En el extremo contrario, el mayor descenso interanual en enero se registró en las localidades de la **“Costa Mediterránea”** (-5,2%), seguidas por las **“Capitales y Grandes Ciudades”**, con una caída del 4,3% respecto a un año antes. Las poblaciones situadas alrededor de las grandes ciudades (**“Áreas Metropolitanas”**) registraron la segunda mejor evolución interanual por detrás de las islas (-1,7%). Las localidades más pequeñas, englobadas en el grupo **“Resto de Municipios”**, abarataron el precio medio un 2,1% en comparación con un año antes.

Ajuste superior al 48% desde máximos en la costa

En el análisis del mercado desde máximos de 2007 destaca la **“Costa Mediterránea”** como la zona de mayor ajuste acumulado, con un descenso de precios del 48,6%. Le siguen las **“Capitales y Grandes Ciudades”**, con un 45,7%

de caída, y las **“Áreas Metropolitanas”**, con un 43,9%. Todas estas zonas se han ajustado por encima del 41,6% de la media española. En el extremo contrario, **“Baleares y Canarias”** destacan con el menor descenso desde máximos (-31,3%), seguidas de las localidades más pequeñas (**“Resto de Municipios”**), donde los precios se han reducido de media un 35,9% desde 2007.

Consulte la información completa en:

www.tinsa.es/es/comunicacion/prensa/2015/tinsa-imie-enero

Acerca de Tinsa IMIE – Índice de Mercados Inmobiliarios Españoles

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 del m² de un inmueble 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 1.200 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”.

Acerca de Tinsa

Tinsa es la compañía líder en el mercado de la tasación en España y el referente en el asesoramiento inmobiliario en el mercado residencial. Realiza valoraciones tanto con metodología nacional (ECO) como internacional (RICS, IVS y EVS), y para múltiples finalidades: hipotecaria, contable, expropiatoria, compraventas o herencias, entre otras.

Los servicios de Tinsa se completan con la oferta de otras sociedades de su grupo empresarial: Taxo, especializada en valoraciones de bienes muebles, obras de arte,

intangibles y empresas, y Tinsa Certify, la empresa líder en la emisión de certificados energéticos y la impulsora del sello Certify, que evalúa el nivel de calidad de las viviendas.

Tinsa comenzó su proceso de internacionalización en 1999 y cuenta actualmente con oficinas en Portugal, Argentina, Chile, México, Perú, Colombia y Brasil.

Más información en www.tinsa.es y www.taxo.es

Contacto para los medios de comunicación:

Susana de la Riva

Directora de Comunicación y Marketing

susana.delariva@tinsa.es

(+34) 91 372 7769 / 629 42 66 03