

Nota de Prensa || Índices de febrero 2015

(puntos del índice)	Índice Feb-14	Índice Feb-15	Variación Interanual	Variación desde máximos	Variación acumulada 2015 (Feb)	Variación acumulada 2014 (Feb)
General	1.359	1.310	-3,6%	-42,6%	-2,5%	-1,8%
Capitales y Grandes Ciudades	1.369	1.302	-4,9%	-46,5%	-2,3%	-0,2%
Áreas Metropolitanas	1.295	1.238	-4,4%	-45,5%	-4,5%	-0,3%
Costa Mediterránea	1.330	1.267	-4,7%	-51,1%	-3,0%	-2,8%
Baleares y Canarias	1.275	1.283	0,7%	-32,4%	-1,9%	-4,5%
Resto de Municipios	1.414	1.385	-2,1%	-36,1%	-1,2%	-3,9%

El ajuste acumulado desde máximos supera el 50% en la Costa Mediterránea

- El precio medio de la vivienda en el litoral mediterráneo muestra una caída del 51,1% desde 2007. La media española se sitúa en el 42,6%.
- El índice Tinsa IMIE General se situó en febrero en 1.310 puntos, que supone un ajuste del 3,6% sobre un año antes.
- Solo las islas (Baleares y Canarias) muestran una variación interanual positiva, con una ligera subida del 0,7%.
- Las "Capitales y Grandes Ciudades" registraron en febrero la peor evolución en tasa interanual (-4,9%).

Madrid, 10 de marzo 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 febrero un 3,6% por debajo del nivel de febrero de 2014. El descenso desde 2007 alcanza el 42,6%, aunque en la **Costa Mediterránea** el ajuste es mucho más acusado. Por primera vez, el precio medio en el litoral mediterráneo supera el 50% de caída desde los niveles máximos. Concretamente, un 51,1%.

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.

El precio medio de la vivienda en España inició en 2013 un proceso de estabilización, caracterizado por una moderación en el ritmo de descenso de los precios medios. Si se cumplen las optimistas previsiones de crecimiento económico y de empleo que manejan los distintos organismos oficiales, el precio medio en España podría tocar suelo en los próximos meses. Esta previsión no excluye que en mercados localizados, con demanda especialmente débil y niveles significativos de *stock*, todavía quede un ajuste pendiente y puedan seguir registrándose descensos importantes en tasa interanual.

Moderación en las islas

Al igual que ocurrió en el mes de enero, la zona **“Baleares y Canarias”** fue la única que registró en febrero una evolución positiva, aunque más moderada que en el arranque del año. Si el índice de precios de la zona mostró un crecimiento interanual del 3,8% en enero, la mejora se recortó en febrero a un 0,7% sobre el nivel del mismo mes del año anterior.

En el extremo contrario, el mayor descenso interanual se registró el mes pasado en las **“Capitales y Grandes Ciudades”**, con una caída del 4,9% respecto a un año antes. Le siguieron en intensidad del ajuste las localidades de la **“Costa Mediterránea”**, donde el precio medio se redujo un 4,7% en tasa interanual, y las poblaciones situadas alrededor de las grandes ciudades (**“Áreas Metropolitanas”**), que mostraron una caída del 4,4% respecto a febrero de 2014.

Las localidades más pequeñas, englobadas en el grupo **“Resto de Municipios”**, abarataron el precio medio un 2,1% en comparación con un año antes, la misma evolución que la registrada en enero.

Las capitales superan el 46% de caída desde máximos

Aunque a un ritmo más moderado que el mostrado hace un año, el ajuste de precios a la baja sigue avanzando y ampliando la brecha respecto al pico del ciclo anterior. Como se ha comentado anteriormente, las localidades de la **“Costa Mediterránea”** han superado por primera vez la cota del 50% de caída acumulada desde máximos. En las **“Capitales y Grandes Ciudades”** el descenso desde 2007

alcanza el 46,5%. Las **“Áreas Metropolitanas”** le siguen de cerca con un 45,5% de caída en los últimos siete años.

Las islas y los municipios más pequeños muestran un ritmo de ajuste diferente. La zona de **“Baleares y Canarias”** destaca con el menor grado de descenso desde máximos (-32,4%). En el **“Resto de Municipios”**, el precio medio de la vivienda era en febrero un 36,1% más barato que en el pico de hace siete años.

Consulte la información completa en:

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

[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