

Nota de Prensa || Índices de octubre

(PUNTOS del índice)	Índice oct-20	Variación interanual	Variación poscovid (vs marzo)	Variación mensual	Variación desde mínimos poscrisis	Variación desde máximos precrisis
General	1.494	-2,2%	-3,2%	-0,1%	14,0%	-34,6%
Capitales y grandes ciudades	1.595	-2,6%	-2,9%	-0,9%	22,6%	-34,5%
Áreas metropolitanas	1.367	-0,4%	-2,5%	-0,6%	12,4%	-39,9%
Costa mediterránea	1.406	-6,7%	-8,3%	-4,0%	11,0%	-45,7%
Baleares y Canarias	1.536	-0,1%	-7,9%	-0,3%	23,6%	-19,1%
Resto de municipios	1.407	-2,1%	-0,7%	3,4%	5,4%	-35,1%

El precio en las capitales desciende un 2,9 % desde marzo

- El índice general mantiene en octubre la caída del 2,2 % interanual registrada el mes anterior y un descenso del 3,2 % desde que comenzó la crisis sanitaria en marzo.
- La costa mediterránea y los archipiélagos registran los mayores ajustes poscovid: un 8,3 % y un 7,9 %, respectivamente.
- El precio medio en España es un 14 % superior al mínimo registrado en 2015 y acumula un descenso del 34,6 % desde los máximos de 2007.

Madrid, 5 de noviembre de 2020. – Las capitales y grandes ciudades mantienen el descenso del precio medio de la vivienda nueva y usada iniciado en mayo y acumulan en octubre una caída del 2,9 % desde marzo, cuando comenzó la crisis sanitaria. Según la estadística IMIE General de octubre publicada hoy, el descenso del valor en las capitales y grandes ciudades en el último año alcanza el 2,6 %, por encima del 2,2 % interanual de la media nacional que refleja en el índice general.

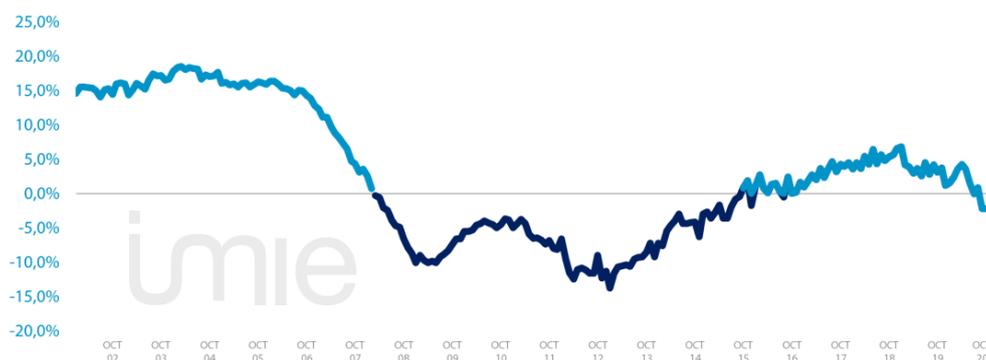
«Continúa la senda de descenso general de valores medios residenciales, cayendo el índice general un 2,2 % en tasa anual, al igual que lo hizo en septiembre. La variación del índice

respecto al mes previo es mínima, situándose un 3,2 % por debajo del valor de marzo», afirma Rafael Gil, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

Los mayores descensos respecto a octubre del año pasado se localizan en la costa mediterránea, donde el valor medio muestra una caída del 6,7 % interanual, seguido de las capitales y grandes ciudades (-2,6 %) y del grupo de localidades de interior y menor tamaño, agrupadas en 'Resto de municipios', que registra un descenso del 2,1 %. Tanto las áreas metropolitanas (-0,4 % interanual) como el grupo 'Baleares y Canarias' (-0,1 %) se mantienen en niveles similares a los de hace un año.

En comparación con el mes de marzo, los mayores ajustes se localizan en las zonas con un marcado componente turístico y de segunda residencia. «Los grupos de Costa Mediterránea y archipiélagos registran en octubre los mayores ajustes poscovid (descenso respecto a marzo): alrededor de un 8 % en ambos casos», señala Gil.

VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL



El precio medio en España está un 14,0 % por encima del mínimo registrado en febrero de 2015. La caída acumulada desde máximos de 2007 alcanza el 34,6%. Las islas son el grupo que registra el mayor recorrido al alza desde los valores mínimos registrados durante la crisis anterior, un 23,6 %, seguido de las capitales y grandes ciudades, con un 22,6 %. Respecto a los máximos del ciclo anterior (2007), la costa mediterránea se destaca con la mayor caída acumulada: un 45,7 %. También las áreas metropolitanas y el grupo 'Resto de municipios' muestran descensos superiores a la media, de un 39,9 % y un 35,1 %, respectivamente.

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.



**Evolución interanual, excepto en la oferta neta en portales inmobiliarios (trimestral), Euríbor y tasa de dudosidad.*

Según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana, la compraventa de vivienda acumula una caída interanual del 23,7 % hasta el mes de agosto (último dato disponible), tras descender un 11,2 % en tasa interanual. Los visados de obra nueva registraron en agosto un incremento del 2,6 %, que sitúa en un 28,9 % la caída acumulada en los ocho primeros meses del año respecto al mismo periodo del año pasado. La concesión de hipotecas en octubre fue un 2,1 % inferior a la del mismo mes de 2019, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), y deja el acumulado enero-agosto con un descenso del 9,1 % respecto al año pasado.

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/2020/1-ficha-imie-octubre-2020.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