Nota de Prensa || Índices de enero

(PUNTOS del índice)	Índice ene-21	Variación interanual	Variación precovid (*vs* marzo)	Variación mensual	Variación desde mínimos poscrisis	Variación desde máximos precrisis
General	1.540	**0,7%**	-0,2%	1,9%	17,5%	-32,6%
Capitales y grandes ciudades	1.651	**-1,4%**	0,6%	1,1%	26,9%	-32,2%
Áreas metropolitanas	1.383	**2,6%**	-1,4%	2,6%	13,7%	-39,2%
Costa mediterránea	1.508	**0,1%**	-1,7%	5,5%	19,0%	-41,8%
Islas	1.579	**5,5%**	-5,3%	1,0%	27,0%	-16,8%
Resto de municipios	1.440	**1,6%**	1,7%	1,6%	7,8%	-33,6%

La vivienda se encarece en España un 1,9% en el último mes

- El índice general muestra una subida del 0,7% en tasa interanual tras aumentar un 1,9 % en enero respecto al mes anterior. El precio medio es un 0,2% inferior al de marzo de 2020.
- Todos los grupos, exceptuando las capitales y grandes ciudades, muestran valores de vivienda nueva y usada superiores a los de hace un año.
- Las islas acumulan una caída del 5,3 % desde el inicio de la pandemia, mientras que las localidades más pequeñas está un 1,7 % por encima de los niveles del pasado marzo.
- El valor medio de la vivienda en España es un 17,5 % superior al mínimo de 2015.

Madrid, 3 de febrero de 2021. – El precio medio de la vivienda nueva y usada en España aumentó un 1,9 % en enero en comparación con el mes anterior, lo que deja la variación interanual en el primer mes del año en un incremento del 0,7 %, según la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados publicada hoy. "Los índices medios de enero suponen un aumento generalizado respecto a los de diciembre de 2020. La variación del dato general desde el inicio de la pandemia es prácticamente nula tras compensarse las caídas del verano y comienzo del otoño pasados", apunta Rafael Gil, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

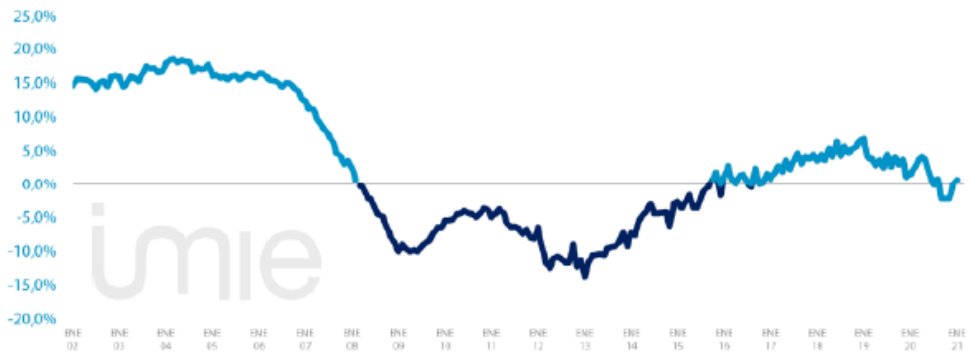
Los incrementos más notables en el último mes en el precio medio de la vivienda nueva y usada se localizan en la costa mediterránea (+5,5 % desde diciembre) y en las áreas

metropolitanas (+2,6 %). La mejora de los precios medios en todos los grupos durante enero ha reducido a un 0,2 % la depreciación sufrida por el índice general desde el inicio de la crisis sanitaria en marzo de 2020.

El mayor descenso acumulado en los nueve meses de pandemia se mantiene en las islas, donde el valor medio es un 5,3 % inferior al de marzo del año pasado. También la costa mediterránea (-1,7 %) y las áreas metropolitanas (-1,4 %) mantienen en este periodo poscovid un descenso superior a la media nacional. Por el contrario, el índice de las capitales y grandes ciudades (+0,6 % desde marzo) y sobre todo el de las localidades de interior y costa atlántica agrupadas en el grupo 'Resto de municipios' (+1,7 %) muestran valores medios superiores a los del inicio de la crisis sanitaria.

En tasa interanual la mayoría de los grupos muestra un precio medio superior al de enero de 2020. "Solo el grupo de capitales y grandes ciudades registra descenso en términos interanuales (-1,4 %), a pesar de un repunte mensual en enero del 1,1 %", explica Rafael Gil. Las islas destacan con el mayor crecimiento en tasa interanual, con un 5,5 %, seguidas de las áreas metropolitanas (+2,6 % anual) y el grupo 'Resto de municipios' (+1,6 %).

VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL



Evolución desde mínimos

El precio medio en España es un 17,5 % superior al mínimo de 2015 y acumula un descenso del 32,6 % respecto a los máximos alcanzados en 2007. Las capitales y grandes ciudades y las islas son los grupos donde la vivienda nueva y usada ha experimentado un mayor recorrido al alza desde sus mínimos: un 26,9 % y un 27,0 %, respectivamente.

Otros indicadores

El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados incluye cada mes 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.*

La actividad inmobiliaria registró en el mes de noviembre (último periodo disponible) variaciones interanuales positivas tanto en el ámbito de la compra de vivienda como en el de visados de obra nueva. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, entre enero y noviembre se vendieron un 18,6 % menos de viviendas que en el mismo periodo del año anterior. El descenso acumulado durante 2020 en el número de visados se reduce desde casi el 24 % que mostraba la estadística de octubre a un 20,1 % entre enero y noviembre, según datos del Ministerio de Transporte.

En noviembre se firmaron 28.756 hipotecas, que representan una caída interanual del 2,4 %, con un descenso acumulado desde enero del 7 %

Consulta el histórico y los últimos datos del IMIE General, así como el detalle de los diferentes indicadores financieros e inmobiliarios en:

https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2021/1-ficha-imie-Enero-2021.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 1.150 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