

Nota de Prensa || Índices de octubre

(Puntos del índice)	Índice oct-15	Índice oct-16	Variación Interanual	Variación desde máximos	Variación acumulada (ene-oct) 2016	Variación acumulada (ene-oct) 2015
General	1.349	1.349	0,0%	-40,9%	2,2%	0,4%
Capitales y grandes ciudades	1.351	1.372	1,6%	-43,6%	3,3%	1,4%
Áreas metropolitanas	1.264	1.241	-1,8%	-45,4%	-0,6%	-2,5%
Costa mediterránea	1.380	1.372	-0,6%	-47,0%	2,0%	5,6%
Baleares y Canarias	1.343	1.328	-1,2%	-30,0%	3,8%	2,7%
Resto de municipios	1.375	1.369	-0,4%	-36,8%	2,2%	-2,0%

Las capitales empujan el mercado de la vivienda, que sigue estabilizado en octubre

- El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados se situó en 1.349 puntos, el mismo nivel (+0,0%) que en octubre de 2015.
- Las "Capitales y grandes ciudades" registraron el mejor comportamiento, con un incremento del 1,6% en tasa interanual.
- Solo las "Áreas metropolitanas" muestran un balance negativo en los diez primeros meses del año (-0,6%), mientras que el resto de agrupaciones se mueve entre incrementos del 2% y el 3,8% en sus valores desde enero.
- El ajuste del precio medio durante la crisis alcanza el 40,9%.

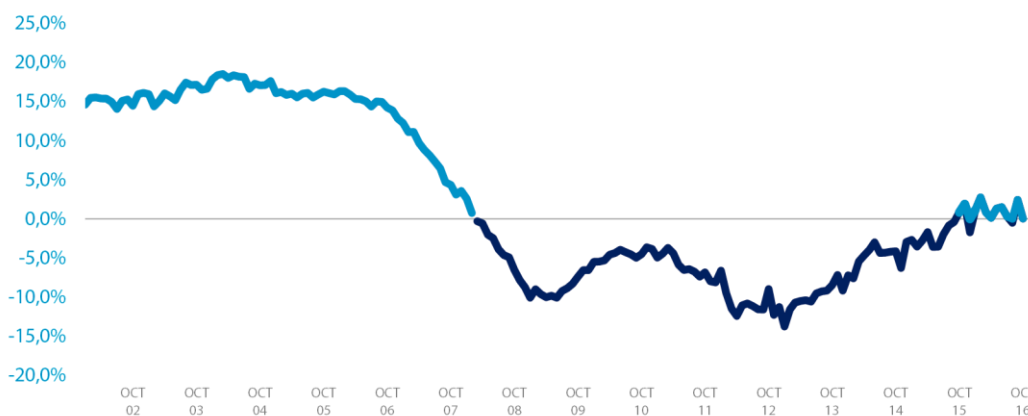
Madrid, 4 de noviembre de 2016. - El precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) se mantuvo en octubre sin variaciones respecto al nivel registrado un año antes (1.349 puntos), con las capitales como los mercados más destacados en la evolución de los precios. En el acumulado de los diez primeros meses del año, el valor medio en España acumula una revalorización del 2,2%, según datos del índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, publicado hoy. Desde máximos desde 2007, la caída acumulada alcanza el 40,9%.

Solo el grupo "**Capitales y las grandes ciudades**" incrementó sus valores medios en octubre respecto y al mismo mes del año pasado. El crecimiento en tasa interanual en este grupo de municipios fue del 1,6%. Por su parte, la "**Costa mediterránea**" y las localidades

más pequeñas (**“Resto de municipios”**) registraron ligeras caídas interanuales del 0,6% y del 0,4%, respectivamente.

La situación del mercado residencial sigue caracterizado por la estabilidad. “Mantenemos la previsión de que el año cerrará con un crecimiento de precios, previsiblemente por debajo del 5% en términos medios. Eso no impide que existan determinadas zonas donde la evolución al alza está más consolidada, como es el caso de las ciudades de Madrid o Barcelona. La evolución a medio y largo plazo dependerá de la situación económica”, afirmó Jorge Ripoll, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL DEL ÍNDICE GENERAL



EVOLUCIÓN ACUMULADA ENERO-OCTUBRE

El precio medio de la vivienda terminada en España sigue manteniendo un balance positivo en el conjunto del año. El crecimiento acumulado desde enero es del 2,2%, impulsado por las **“Capitales y grandes ciudades”**, que se han revalorizado un 3,3% en el conjunto de los diez primeros meses, y por los mercados insulares (**“Baleares y Canarias”**), que se han encarecido un 3,8% en lo que llevamos de 2016. Tan solo las **“Áreas metropolitanas”** se han depreciado ligeramente desde enero (-0,6%), mientras que en el resto de agrupaciones del índice el incremento desde enero se sitúa en torno al 2%.

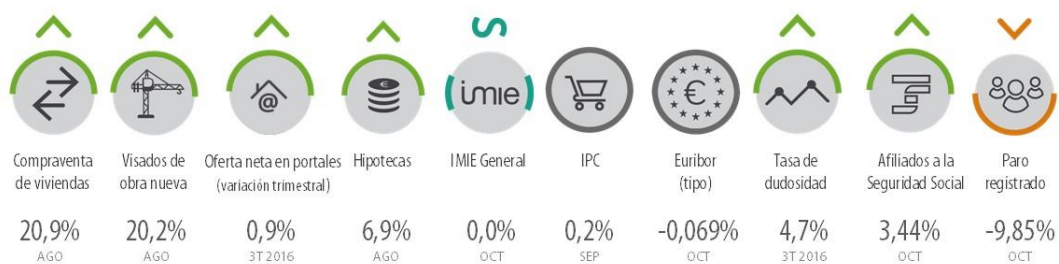
VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS

Si se analiza la evolución desde el punto álgido del ciclo, en 2007, el precio medio en España registra una caída acumulada del 40,5%. El descenso es todavía mayor en la **“Costa mediterránea”**, donde alcanza el 47% desde máximos, seguida de las **“Áreas metropolitanas”**, con un descenso del 45,4% y las **“Capitales y grandes ciudades”** con

un 43,6%. El precio medio en **"Baleares y Canarias"** se ha ajustado por debajo de la media española (-30% desde 2007), al igual que el **"Resto de municipios"**, donde el descenso acumulado es del 36,8%.

OTROS INDICADORES

El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados incluye también una selección de otros indicadores inmobiliarios y económicos relevantes para analizar la evolución y perspectivas del sector residencial. Este es el **Flash de Mercado** con los últimos datos disponibles hasta el día de hoy*. Más información en el informe en PDF.



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

Consulta la nota de prensa en:

<https://www.tinsa.es/sala-de-prensa/notas-de-prensa/imie/octubre-2016/>

Descarga la ficha del IMIE General y otros indicadores (PDF) en:

<https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2016/10-ficha-imie-octubre-2016.pdf>

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 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 1.200 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".

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. Las estadísticas sobre precios de Tinsa pueden ser consultados en <https://www.tinsa.es/servicio-de-estudios/> y también en el portal www.preciosdevivienda.es, junto a los del resto de entidades participantes en el Panel.

Contacto para los medios de comunicación:

Susana de la Riva

Directora de Marketing y Comunicación

susana.delariva@tinsa.com

91 372 77 69 / 629 42 66 03

Víctor Ruiz

Dpto. Marketing y Comunicación

victor.ruiz@tinsa.com

91 372 77 69