

VIVIENDA NUEVA Y USADA || MARZO 2022

tinsa		ÍNDICE mar-22 (puntos)	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN MENSUAL	VARIACIÓN INTERANUAL MEDIA 2022	VARIACIÓN DESDE MÍNIMOS POSTCRISIS	VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS 2007-2008
GENERAL	imie	1.788	6,8% ▲	0,3%	6,5%	28,2%	-23,5%
CAPITALES Y GRANDES CIUDADES		1.975	5,9% ▲	0,4%	5,5%	34,3%	-22,2%
ÁREAS METROPOLITANAS		1.686	8,0% ▲	0,5%	7,4%	28,0%	-30,0%
COSTA MEDITERRÁNEA		1.844	7,5% ▲	0,6%	7,2%	21,9%	-33,3%
ISLAS		1.781	5,9% ▲	-0,4%	6,6%	28,6%	-12,6%
RESTO DE MUNICIPIOS		1.499	7,7% ▲	0,3%	7,6%	14,7%	-33,2%

La vivienda se modera en marzo, con una subida mensual del 0,3 %

- » El índice general se incrementa en marzo tres décimas respecto a febrero y sitúa la subida interanual en el 6,8 %.
- » Todas las áreas muestran crecimientos significativos respecto a marzo de 2021, cuando aún no se había iniciado la reactivación más intensa que caracterizó el segundo semestre del año pasado.
- » El precio de la vivienda se estabiliza en las islas, mientras que la costa mediterránea recupera la tendencia ascendente tras el freno del comienzo de año.
- » El precio medio de la vivienda nueva y usada se ha incrementado un 28,2 % desde el mínimo registrado tras la crisis financiera, en febrero de 2015. Está un 23,5 % por debajo de los máximos de 2007.

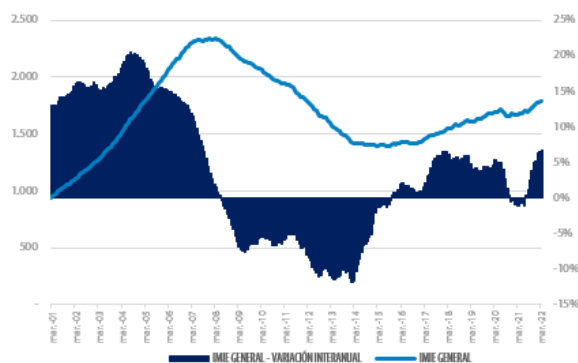
Madrid, 11 de abril de 2022. – El IMIE General y Grandes Mercados correspondiente al mes de marzo registra un crecimiento mensual del 0,3 % en el precio de la vivienda nueva y usada, que apunta hacia cierta moderación del impulso alcista. Se observa una desaceleración en las áreas metropolitanas y en las capitales y grandes ciudades, que aun así continúan reflejando crecimientos mensuales dinámicos del 0,5 % y 0,4 %, respectivamente. Los 1.788 puntos del índice general representan un aumento del 28,2% desde el mínimo registrado en la crisis financiera y están un 23,5 % por debajo de los máximos del *boom* inmobiliario.

Tras el cierre de marzo, el dato definitivo de variación interanual en el primer trimestre del año se sitúa en el 6,6%, sin cambios respecto a la cifra provisional publicada en la estadística IMIE Mercados Locales el pasado 31 de marzo.

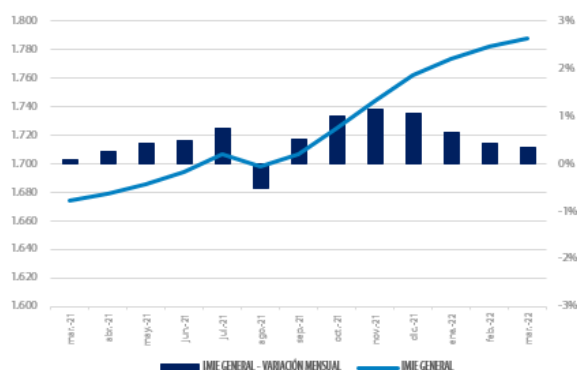
“En marzo se observan variaciones mensuales que apuntan a una moderación en las tasas de crecimiento del precio del producto inmobiliario residencial. Aun así, el crecimiento con respecto a marzo del año anterior es robusto, dado que en esa fecha aún no se habían registrado niveles de actividad que reflejaran el dinamismo que finalmente se produjo en meses posteriores de 2021”, afirma Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa.

Las áreas metropolitanas (+8,0 %) y las localidades más pequeñas y de interior agrupadas en ‘Resto de municipios’ (+7,7 %) muestran en marzo las mayores tasas de crecimiento anual. Este último grupo se alinea más por el momento con la tesis de un mantenimiento de precios que con una tendencia alcista clara. La costa mediterránea (+7,5% interanual) retoma la senda alcista tras el freno experimentado en el mes de enero. Tanto las capitales y grandes ciudades como las islas se situaron en el 5,9%, por debajo de la media nacional.

ÍNDICE GENERAL Y VARIACIÓN INTERANUAL



VARIACIÓN MENSUAL (ÚLTIMOS 12 MESES)



En el análisis del corto plazo, las islas (Baleares y Canarias) son el único grupo que registra en marzo un descenso en el precio medio de la vivienda nueva y usada en el último mes (entre febrero y marzo), un -0,4 %, que matiza la moderación observada en esta zona desde el inicio del año tras los fuertes incrementos acumulados durante 2021. También se observa en el último mes una desaceleración en las áreas metropolitanas y en las capitales y grandes ciudades, que pese a todo reflejan aumentos en tasa mensual del 0,5 % y 0,4 %, respectivamente.

Por lo que refiere al contexto financiero e inmobiliario, “los datos de compraventas e hipotecas en los primeros meses del año han continuado mostrando dinamismo en un entorno inflacionista en el que los agentes anticipan incrementos en los tipos de interés”, afirma Cristina Arias.

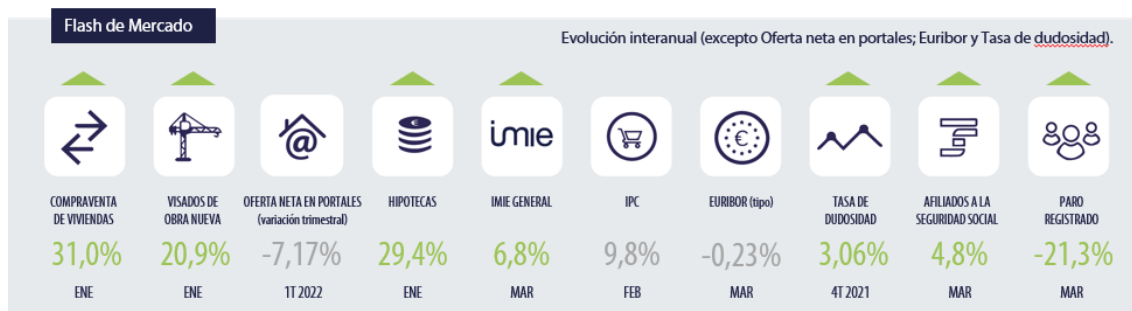
Evolución desde máximos y mínimos postcrisis

El precio medio de la vivienda en España se ha incrementado un 28,2 % desde febrero de 2015, cuando alcanzó su punto más bajo tras el estallido de la burbuja inmobiliaria. En las capitales y grandes ciudades la recuperación alcanza el 34,3 %, seguidas de las islas, con un 28,6 %. En el extremo contrario, el grupo 'Resto de municipios' va más retrasado en la recuperación, con un avance del 14,7 % desde sus mínimos.

En el mes de marzo, el índice general se mantenía un 23,5 % por debajo de los máximos de 2007, con la costa mediterránea como el grupo que más alejado se encuentra del precio alcanzado en el pico de la burbuja: -33,3 %, solo una décima más que 'Resto de municipios' (-33,2%). Por el contrario, las islas destacan como el área que más próxima está sus precios máximos, con una diferencia del 12,6 %.

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:



Consulta el histórico del IMIE, así como los diferentes indicadores económicos e inmobiliarios en: <https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2022/fichamarzo22.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.

En enero de 2022 Tinsa presentó la actualización del algoritmo de cálculo dando lugar a **la segunda generación del IMIE (el IMIE XXI)**, un índice más robusto y representativo de la situación y las tendencias del mercado.

La estadística toma como referencia las valoraciones de vivienda realizadas por la extensa red de Tinsa por todo el país, compuesta por más de 1.000 técnicos. Su base metodológica sigue las indicaciones de Eurostat para la construcción de índices de precios de vivienda 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"; "Islas" 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