

VIVIENDA NUEVA Y USADA || ENERO 2022

tinsa

		ÍNDICE Dic-21 (puntos)	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN MENSUAL	VARIACIÓN DESDE MÍNIMOS POSTCRISIS	VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS 2007
GENERAL	imie	1.770	6,2% ▲	0,7%	27,4%	-24,3%
CAPITALES Y GRANDES CIUDADES		1.947	5,2% ▲	0,9%	32,8%	-23,4%
ÁREAS METROPOLITANAS		1.686	7,0% ▲	1,3%	27,7%	-29,6%
COSTA MEDITERRÁNEA		1.810	6,2% ▲	-0,1%	20,7%	-34,5%
ISLAS		1.787	7,3% ▲	0,6%	29,8%	-12,1%
RESTO DE MUNICIPIOS		1.486	7,6% ▲	0,9%	14,4%	-33,3%

El precio de la vivienda sube un 6,2 % interanual en enero

- » El índice general se situó en 1.770 puntos, que representan un 6,2 % más que en enero de 2021 y un incremento del 0,7 % respecto a diciembre.
- » Todas las zonas analizadas aumentaron su precio en tasa intermensual, excepto la costa mediterránea, que se mantiene estable tras las subidas de los últimos meses.
- » 'Áreas metropolitanas' es el grupo que más se ha revalorizado entre diciembre y enero. En el balance de los últimos 12 meses, el mayor incremento corresponde a las localidades pequeñas de interior ('Resto de municipios').
- » El valor medio en España se encuentra un 24,3% por debajo del máximo alcanzado en 2007.

Madrid, 4 de febrero de 2021. – El precio medio de la vivienda nueva y usada registró en enero un crecimiento del 6,2 % en el último año, hasta 1.770 puntos, según refleja la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que estrena hoy un algoritmo renovado (IMIE XXI)*. La evolución del mercado residencial refleja que la demanda se mantiene activa de manera generalizada en el país. Todos los grupos analizados han incrementado sus valores medios respecto al mes de diciembre, exceptuando la costa mediterránea, que se mantuvo estable en enero tras los crecimientos experimentados en los meses previos.

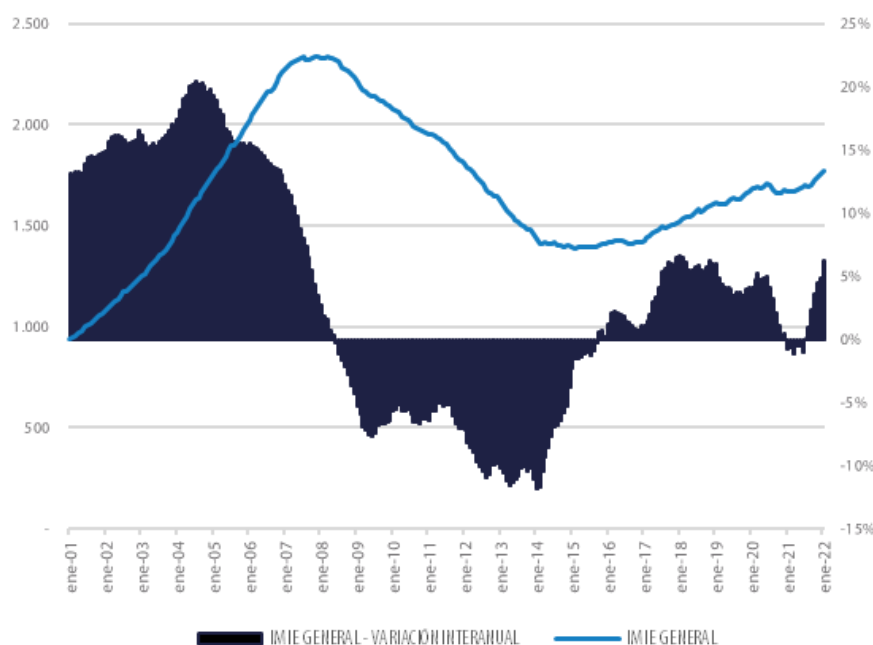
El precio medio en España se ha revalorizado un 24,3 % desde el mínimo registrado durante la crisis financiera y acumula un descenso del 28 % desde los máximos de 2007.

Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa, destaca el buen tono de la demanda, con unos datos de compraventas que reflejan una tendencia alcista, acompañados de las hipotecas, que también

muestran crecimientos, aunque de menor intensidad. “El segmento residencial continúa atrayendo el interés de la demanda en un contexto de tipos de interés bajos que, en combinación con las tendencias inflacionistas de la economía, mantienen el inmobiliario como una alternativa de inversión interesante”, afirma Arias.

Las localidades más pequeñas del interior y de la costa atlántica, agrupadas en ‘Resto de municipios’, destacan en enero con el mayor crecimiento en tasa interanual (+7,6 %), seguidas de las islas (+7,3 %). También por encima de la media nacional, las áreas metropolitanas se revalorizaron un 7 %, mientras que la costa mediterránea lo hizo un 6,2 % en los últimos 12 meses y un 5,2 % las capitales y grandes ciudades.

La perspectiva es que los precios sigan registrando alzas moderadas, dado que, pese a los avances, la oferta sigue sin acompasar la pujanza de la demanda. “La obra nueva continúa reactivándose con velocidad moderada, según reflejan los datos de visados que crecen ligera pero constantemente desde marzo de 2021. El crecimiento se ve contenido en parte por el incremento de los costes de construcción, que se mantienen al alza impulsados por el precio de las materias primas frente a un coste de mano de obra que de momento se ha mantenido estable”, explica Cristina Arias.



Las áreas metropolitanas muestran en enero la mayor tasa de crecimiento mensual, con una subida del 1,3 %, casi duplicando la media nacional (0,7 %) y por encima del recorrido experimentado por las capitales y grandes ciudades y el grupo ‘Resto de municipios’, ambas con un crecimiento del 0,9 %. Tan

solo la costa mediterránea mantuvo casi invariable su precio medio entre diciembre de 2021 y enero de 2022, al registrar un ligero descenso del 0,1 %, tras los incrementos acumulados en los meses previos.

Evolución desde máximo y mínimos postcrisis

El precio medio de la vivienda en España registra una caída acumulada del 24,3 % desde los máximos alcanzados en 2007, tras revalorizarse un 27,4 % desde su valor más bajo durante la crisis financiera. Las capitales y grandes ciudades son el grupo que muestra un mayor recorrido al alza desde sus mínimos (32,8 %), seguidas de los territorios insulares (29,8 %).

Esta evolución las sitúa como los grupos que más cerca se encuentran de los máximos de la primera década de los 2000. El precio medio en las islas se encuentra un 12,1 % por debajo de los máximos del ciclo anterior y las capitales y grandes ciudades, un 23,4 %. En el extremo contrario, la costa mediterránea arrastra un descenso acumulado del 34,5 % desde 2007.

(*) Con el IMIE General y Grandes Mercados del mes de enero 2022, Tinsa estrena su algoritmo perfeccionado IMIE XXI. Aprovechando las nuevas capacidades tecnológicas adquiridas y las mejoras en el tratamiento de datos, Tinsa ha lanzado la segunda generación del IMIE, que logra un índice más robusto y representativo de la situación y las tendencias del mercado. Más información en el blog de Tinsa [AQUÍ](#).

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/FichaEnero2022.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 1.100 técnicos distribuidos por todo el país. 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". En enero de 2022, Tinsa presentó la segunda generación del índice, con un algoritmo renovado que mejora la robustez y representatividad de la situación y tendencias del mercado.

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