

VIVIENDA NUEVA Y USADA || JULIO 2022

tinsa		ÍNDICE jul-22 (puntos)	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN MENSUAL	VARIACIÓN INTERANUAL MEDIA 2022	VARIACIÓN DESDE MÍNIMOS POSTCRISIS	VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS 2007-2008
GENERAL		1.858	8,9% ▲	0,9%	7,6%	33,2%	-20,5%
CAPITALES Y GRANDES CIUDADES		2.047	8,2% ▲	0,6%	6,9%	39,3%	-19,3%
ÁREAS METROPOLITANAS		1.747	9,7% ▲	1,0%	8,3%	32,6%	-27,4%
COSTA MEDITERRÁNEA		1.885	7,4% ▲	0,9%	7,1%	24,7%	-31,8%
ISLAS		1.789	4,0% ▲	0,1%	5,5%	29,1%	-12,2%
RESTO DE MUNICIPIOS		1.561	9,4% ▲	0,8%	8,4%	19,5%	-30,4%

Las áreas metropolitanas son un 9,7 % más caras que hace un año

- » El precio medio de la vivienda en España registró en julio un incremento interanual del 8,9%, impulsado por los grupos 'Áreas metropolitanas' y 'Costa mediterránea'
- » Las ciudades secundarias se encarecen un 1 % en tasa mensual, por encima del 0,6% que lo han hecho las 'Capitales y grandes ciudades'.
- » Las islas confirman la tendencia de estabilización iniciada a principios de 2022, mientras que en el litoral mediterráneo persisten los incrementos.
- » El índice general se sitúa un 20,5 % por debajo de los máximos de 2007, aunque en 'Costa mediterránea' y en 'Resto de municipios' la distancia supera el 30 %.

Madrid, 4 de agosto de 2022. – El precio medio de la vivienda nueva y usada en España subió un 0,9% entre junio y julio, situando el incremento en tasa interanual en el 8,9 %, según la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados del mes de julio. Se mantiene así la tendencia alcista de los precios residenciales iniciada hace 18 meses tras el paréntesis derivado de la pandemia. Los 1.858 puntos del índice general sitúan el precio de la vivienda en el nivel de octubre de 2011.

“Los grupos ‘Áreas Metropolitanas’ y ‘Costa Mediterránea’ lideran el impulso alcista en el último mes, seguidos de ‘Capitales y grandes ciudades’ y ‘Resto de municipios’, que crecen con una intensidad ligeramente inferior a la del mes anterior”, apunta Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa.

Las ‘Áreas metropolitanas’ mostraron en julio un comportamiento más dinámico que el de las ciudades principales (capitales y grandes urbes) al encarecerse un 1 % en el último mes, frente al 0,6 % que lo hicieron las segundas. Las ‘Áreas metropolitanas’ también son el grupo que registró los mayores incrementos en tasa interanual en el mes de julio (+9,7 %), junto con las

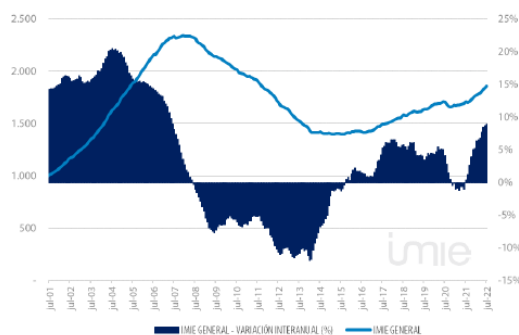
localidades más pequeñas de interior y de la costa atlántica, agrupadas en 'Resto de municipios' (+9,4 %). Las 'Capitales y grandes ciudades' se encarecieron en el último año por debajo de la media nacional, un 8,2 %.

Los territorios insulares (Baleares y Canarias), que iniciaron con más rapidez en 2021 la recuperación tras el freno de la pandemia y que arrastran situaciones de tensionamiento de precios en algunas localizaciones, parecen confirmar la tendencia de estabilización iniciada a principios de este año. Tras aumentar un 0,1% mensual su precio medio (+4 % interanual), los 1.789 puntos de julio están en línea con el nivel de enero de 2022 (1.787 puntos).

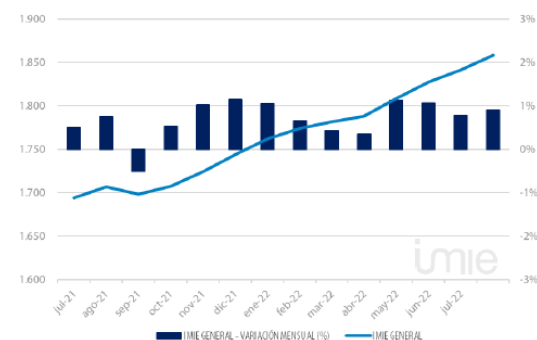
'Costa mediterránea', por su parte, mantiene la tendencia alcista, con un incremento del 0,9 % en el último mes, que sitúa el precio medio un 7,4 % por encima de junio de 2021.

"La demanda mantiene una tendencia alcista, si bien se espera que el cambio en la política monetaria del BCE refleje una desaceleración en la concesión de hipotecas derivada del encarecimiento de la financiación y del endurecimiento de los criterios de concesión de riesgo por parte de las entidades financieras", afirma Cristina Arias.

ÍNDICE GENERAL Y VARIACIÓN INTERANUAL



VARIACIÓN MENSUAL (ÚLTIMOS 12 MESES)



Evolución desde máximos y mínimos postcrisis

El índice general se sitúa un 20,5 % por debajo del nivel de diciembre de 2007, tras incrementarse un 33,3 % desde el mínimo registrado en agosto de 2015. Las islas (-12,2 %) y las 'Capitales y Grandes Ciudades' (-19,3%) son los grupos más próximos a los precios máximos del boom inmobiliario. Por el contrario, la distancia es mayor en la costa mediterránea, donde la caída acumulada alcanza el 31,8%, y en 'Resto de municipios', con un descenso del 30,4 %.

Las 'Capitales y grandes ciudades' siguen destacando con la mayor revalorización desde su mínimo tras la crisis financiera: un 39,3 %.

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.

“La inversión en obra nueva se está incrementando en 2022 y comienza a reflejarse en un ligero aumento del número de visados con respecto a 2021, que aun así se mantienen en niveles moderados en un entorno inflacionista que ha impulsado el alza de los costes de construcción”, afirma Arias.



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