

VIVIENDA NUEVA Y USADA || JUNIO 2022

tinsa		ÍNDICE jun-22 (puntos)	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN MENSUAL	VARIACIÓN INTERANUAL MEDIA 2022	VARIACIÓN DESDE MÍNIMOS POSTCRISIS	VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS 2007-2008
GENERAL	imie	1.841	8,7% ▲	0,8%	7,4%	32,0%	-21,3%
CAPITALES Y GRANDES CIUDADES	🏙️	2.035	8,4% ▲	0,7%	6,7%	38,4%	-19,8%
ÁREAS METROPOLITANAS	🏘️	1.730	9,2% ▲	0,9%	8,1%	31,3%	-28,1%
COSTA MEDITERRÁNEA	🌴	1.868	6,9% ▲	0,8%	7,1%	23,5%	-32,5%
ISLAS	🏝️	1.787	4,5% ▲	0,3%	5,7%	29,0%	-12,3%
RESTO DE MUNICIPIOS	🏠	1.548	9,1% ▲	1,1%	8,2%	18,5%	-31,0%

El precio de la vivienda sube un 8,7 % interanual en junio

- » La vivienda se encarece en junio tres décimas menos que en mayo y se mantiene un 8,7 % por encima de junio de 2021.
- » Mientras que los grupos de 'Áreas Metropolitanas' y 'Capitales y Grandes Ciudades' crecen con menor intensidad, la costa y, en menor medida, las islas experimentan un repunte respecto al mes anterior.
- » La mayor revalorización anual corresponde a las 'Áreas Metropolitanas' (+9,1 % interanual) y a 'Resto de municipios' (+9,1 %).

Madrid, 18 de julio de 2022. – La estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados del mes de junio sigue reflejando una tendencia alcista de los precios en todas las zonas del país. El precio de la vivienda nueva y usada se incrementó un 0,8% entre mayo y junio, tres décimas menos que el mes anterior. El índice general se situó en 1.841 puntos, un 8,7 % por encima que en junio de 2021. Según las tasaciones de Tinsa, el precio medio se encuentra un 21,3 % por debajo del máximo alcanzado en 2007, tras revalorizarse un 32 % desde el mínimo registrado en 2015.

Con los datos definitivos del mes de junio, la variación interanual en el segundo trimestre de 2022 se sitúa en el 8,3 %, una décima más que el dato provisional publicado en la estadística IMIE Mercados Locales el pasado 30 de junio, con un valor medio de 1.686 €/m².

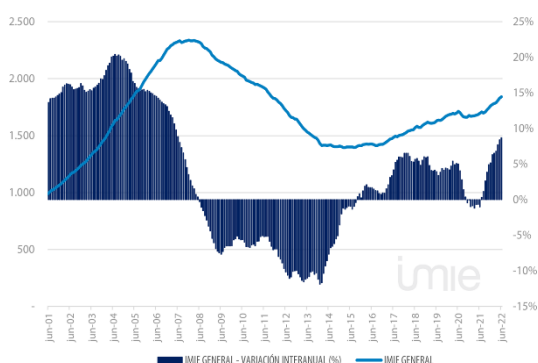
“Los grupos de 'Capitales y Grandes Ciudades' y 'Áreas Metropolitanas' moderan su crecimiento en junio con respecto al mes anterior, mientras que 'Costa Mediterránea' y, en menor medida, 'Baleares y Canarias' registran un repunte en el impulso de los precios”, explica Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa.

En términos interanuales, todas las zonas reflejan incrementos significativos con respecto a junio de 2021. En ese mes, las 'Capitales y Grandes Ciudades' todavía registraban ligeras caídas en términos interanuales y las 'Áreas Metropolitanas' todavía no habían acumulado alzas significativas. Por su parte, 'Costa Mediterránea', 'Islas' y 'Resto de municipios' ya habían iniciado la recuperación en junio de 2021, aunque moderada.

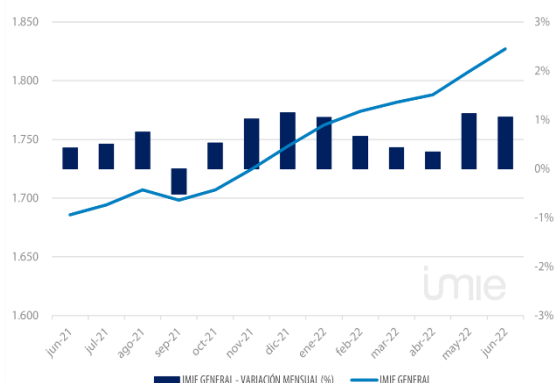
Los grupos que registraron este mes de junio los mayores incrementos en su precio medio fueron las 'Áreas Metropolitanas', con un 9,2%, y las localidades más pequeñas de interior y costa atlántica, agrupadas en 'Resto de Municipios' (+9,1 %). Este es el único grupo con crecimiento mensual de precios por encima del 1 % (+1,1 %).

Las 'Capitales y Grandes Ciudades' se encarecieron un 8,4% interanual, por debajo de la media nacional. En el caso de las islas y la costa mediterránea, que iniciaron antes la recuperación, la comparativa anual arroja cifras más moderadas: 4,5 % y 6,9 %, respectivamente.

ÍNDICE GENERAL Y VARIACIÓN INTERANUAL



VARIACIÓN MENSUAL (ÚLTIMOS 12 MESES)



La directora del Servicio de Estudios de Tinsa, Cristina Arias, destaca que la demanda mantiene una tendencia alcista, si bien los datos de concesión de nuevas hipotecas podrían estar comenzando a reflejar cierta desaceleración. "De consolidarse, esta desaceleración podría estar motivada, en parte, por un endurecimiento de los criterios de concesión de préstamos ante el cambio anunciado en la política monetaria del BCE", explica Arias.

En su opinión, aunque la demanda residencial permanece activa en un entorno de oferta limitada, lo que impulsa los precios al alza, "cabe esperar que el incremento en los tipos de interés derive en

una moderación gradual de la demanda que desacelere las tasas de crecimiento de los precios del producto residencial”.

Evolución desde máximos y mínimos postcrisis

Según las tasaciones de Tinsa, el precio medio de la vivienda en España es un 21,3 % inferior al de diciembre de 2007, cuando alcanzó su máximo en el ‘boom’ inmobiliario. Tras los descensos durante la crisis financiera, el valor medio tocó su mínimo en agosto de 2015 y desde entonces se ha revalorizado un 32 %.

En las ‘Capitales y Grandes Ciudades’, el incremento desde mínimos alcanza el 38,4 %, lo que reduce la diferencia respecto a sus máximos a un 19,8%. También en las ‘Áreas Metropolitanas’ el aumento supera el 30 % (+31,3 %). Por el contrario, en las localidades de interior y costa atlántica (‘Resto de Municipios’), el incremento del valor medio es tan solo de un 18% desde el mínimo registrado en diciembre de 2016.

La mayor diferencia respecto al período 2007 / 2008 corresponde a la ‘Costa Mediterránea’, que se encuentra un 32,5 % por debajo de sus máximos, seguida de ‘Resto de Municipios’, que acumula una caída del 31 %.

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/servicio-de-estudios/imie/general/tinsa-imie-junio-2022>

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