

VIVIENDA NUEVA Y USADA II

tinsa		ÍNDICE may-22 (puntos)	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN MENSUAL	VARIACIÓN INTERANUAL MEDIA 2022	VARIACIÓN DESDE MÍNIMOS POSTCRISIS	VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS 2007-2008
GENERAL	imie	1.827	8,4% ▲	1,1%	7,1%	31,0%	-21,9%
CAPITALES Y GRANDES CIUDADES		2.021	8,2% ▲	1,2%	6,4%	37,5%	-20,3%
ÁREAS METROPOLITANAS		1.715	8,9% ▲	1,1%	7,9%	30,2%	-28,8%
COSTA MEDITERRÁNEA		1.854	6,8% ▲	0,2%	7,1%	22,6%	-33,0%
ISLAS		1.781	4,7% ▲	0,1%	6,0%	28,6%	-12,6%
RESTO DE MUNICIPIOS		1.532	8,8% ▲	1,0%	8,0%	17,3%	-31,7%

Las capitales impulsan el precio de la vivienda un 8,4 % interanual en mayo

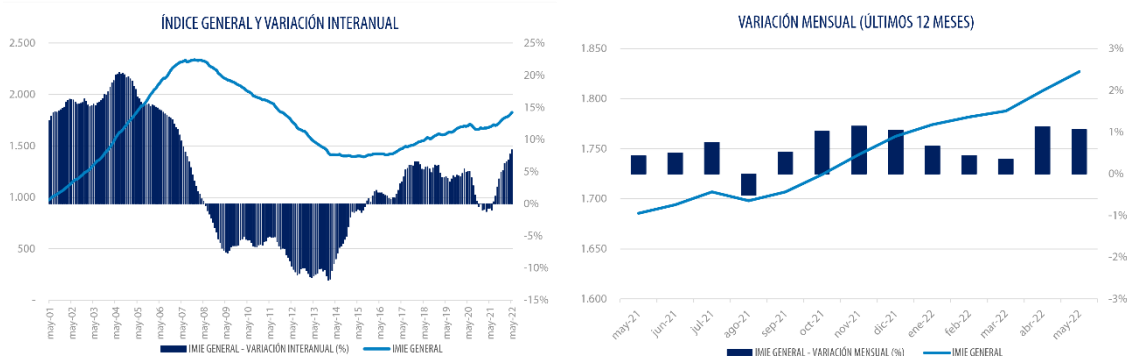
- » El índice general muestra un incremento del 1,1 % en el último mes y deja el precio medio de la vivienda en España un 8,4 % por encima de mayo de 2021.
- » Las capitales y grandes ciudades, áreas metropolitanas y el grupo 'Resto de municipios' mantienen crecimientos mensuales por encima del 1 %, mientras que islas y costa mediterránea se estabilizan.
- » La mayor revalorización en el último año se localiza en las áreas metropolitanas (+8,9 % interanual) y en 'Resto de municipios' (+8,8 %).
- » Según las tasaciones de Tinsa, el precio medio en España se mantiene un 21,9% por debajo de los máximos de 2007.

Madrid, 6 de junio de 2022. – El IMIE General de vivienda nueva y usada del mes de mayo muestra un incremento mensual del 1,1%, similar al del mes anterior, que sitúa la tasa interanual en un 8,4 %. El crecimiento continúa impulsado en gran medida por la evolución de los precios en el grupo de 'Capitales y Grandes Ciudades', que mantiene una intensidad similar a la registrada en abril, y al que se unen los grupos de 'Áreas metropolitanas' y 'Resto de municipios'. Los grupos de 'Costa Mediterránea' y 'Baleares y Canarias' permanecen estables.

El índice que marca la evolución del precio medio en España, de acuerdo a las tasaciones realizadas por Tinsa, se sitúa, con 1.827 puntos, en niveles de diciembre de 2011. La vivienda nueva y usada se ha revalorizado un 31 % desde el mínimo tras la crisis financiera (febrero 2015) y se mantiene un 21,9 % por debajo de los máximos de 2007.

“Se sostiene el impulso de los precios en los polos de actividad. Los grupos de ‘Capitales y Grandes Ciudades’ y ‘Áreas Metropolitanas’, que fueron los que más tardaron inicialmente en recuperar los niveles previos a la pandemia, son los que crecen en mayo con mayor intensidad”, explica Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa.

En términos interanuales, todas las zonas reflejan incrementos significativos con respecto a mayo de 2021, mes en que los precios en ‘Capitales y Grandes Ciudades’ y ‘Áreas Metropolitanas’ aún no habían recuperado los niveles prepandemia, y ‘Costa Mediterránea’, ‘Territorio Insular’ y ‘Resto de municipios’ mostraban ya una recuperación moderada.



“La demanda en los primeros meses de 2022 se ha mantenido activa, con transacciones de compraventas que mantienen el impulso de 2021 y una concesión de hipotecas que crece de manera equilibrada. Aun así, es de esperar que, durante el año, la persistencia de la inflación erosione el poder adquisitivo de los hogares y endurezca la concesión de nuevas hipotecas ante el mayor riesgo percibido por las entidades financieras, lo que, unido a la subida de tipos por parte de los Bancos Centrales, impactaría en las decisiones de compra de vivienda, desacelerando la demanda y suavizando con ello el incremento de los precios del producto residencial”, explica Cristina Arias.

En cuanto a la oferta de obra nueva, la directora del Servicio de Estudios destaca que “se mantiene en cifras limitadas, lo que restringe el crecimiento del parque de viviendas y genera tensiones alcistas en los precios que pueden persistir en los polos de actividad, donde las zonas están más densamente pobladas y existe más competencia por el espacio”.

Evolución desde máximos y mínimos postcrisis

La vivienda acumula ya 11 meses con incrementos interanuales de intensidad creciente mes tras mes. Desde febrero de 2015, el índice general ha experimentado un aumento del 31 %. La diferencia respecto a los máximos de 2007 se sitúa en un 21,9 %

Las ‘Capitales y grandes ciudades’ son el mercado más dinámico en el ciclo alcista post crisis financiera, con una revalorización del 37,5 %, seguidas del grupo ‘Áreas metropolitanas’ (+30,2%), a gran distancia del 17 % que se ha incrementado el precio medio en las localidades más pequeñas de interior y costa atlántica, agrupadas en ‘Resto de municipios’.

La costa mediterránea sigue mostrando la mayor caída acumulada desde máximos, situándose un 33 % por debajo de 2007. En los territorios insulares (-12,6 %) y las capitales y grandes ciudades (-20,3 %) el descenso desde máximos inferior a la media española.

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-mayo-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



imie

GENERAL Y GRANDES
MERCADOS