

tinsa

		ÍNDICE MAR-23 (puntos)	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN MENSUAL	VARIACIÓN INTERANUAL MEDIA 2023	VARIACIÓN DESDE MÍNIMOS POSTCRISIS	VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS 2007-2008
GENERAL	imie	1.852	6,0% ▲	0,0%	6,4%	34,4%	-20,9%
CAPITALES Y GRANDES CIUDADES		2.133	6,1% ▲	0,0%	6,7%	42,7%	-16,5%
ÁREAS METROPOLITANAS		1.878	8,2% ▲	0,2%	8,1%	38,0%	-22,9%
COSTA MEDITERRÁNEA		1.863	2,7% ▲	-0,6%	4,1%	24,1%	-31,8%
ISLAS		1.842	4,0% ▲	0,7%	3,2%	33,8%	-9,1%
RESTO DE MUNICIPIOS		1.593	5,1% ▲	-0,2%	6,1%	19,9%	-29,4%

## La subida de la vivienda se modera al 6 % interanual en marzo

- » El Índice General se mantuvo plano (0,0 %) en marzo respecto a febrero y deja la tasa de variación interanual en el 6,0 %.
- » El precio medio de la vivienda nueva y usada en 'Áreas metropolitanas' y en 'Capitales y grandes ciudades' sigue siendo un 8,2 % y un 6,1 % superior al de hace un año, pese al estancamiento en los últimos dos meses.
- » En 'Costa mediterránea' e 'Islas' frenan su evolución para acercarse a los niveles de estabilización.
- » El valor medio se sitúa un 20,9 % por debajo del máximo alcanzado durante el 'boom' inmobiliario.

**Madrid, 17 de abril de 2023.** – La vivienda mantuvo en marzo la situación de estabilización de precios registrada en febrero, cuando la desaceleración de los últimos meses se tradujo en un estancamiento en la evolución del valor de la vivienda nueva y usada. Según el índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, la variación entre febrero y marzo fue del 0,0 %, de modo que el índice se sitúa en 1.852 puntos, un 6 % por encima del nivel de marzo de 2022.

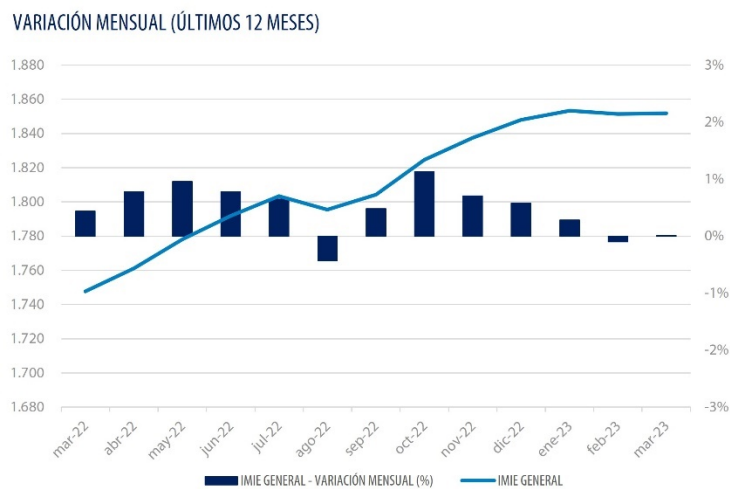
Contabilizado el mes completo, la variación interanual definitiva en el primer trimestre de 2023 se sitúa en el 6,4 %, una décima más que lo publicado

provisionalmente el pasado 30 de marzo en la estadística IMIE Mercados Locales 1T 2023.

“La reducción del poder adquisitivo de los hogares, el encarecimiento de la financiación y el endurecimiento de los criterios de concesión de préstamos moderan la demanda, y las compraventas en los primeros meses del año retornan gradualmente a un volumen más cercano, pero aún superior, a la media histórica”, apunta Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa.

Esta menor actividad limita el recorrido de los precios, lo que se traduce en una desaceleración gradual de la tasa de crecimiento interanual. La tendencia a la estabilización se refleja en todas las zonas, con pequeños ajustes a la baja en ‘Costa Mediterránea’ y crecimientos en el grupo ‘Islas’, en ambos casos menos intensos que el mes anterior y más cercanos al 0 %.

Las ‘Capitales y Grandes Ciudades’ no registraron cambios en el precio de la vivienda respecto a febrero. También las ‘Áreas Metropolitanas’ y los municipios de menor tamaño y del interior peninsular (‘Resto de municipios’) se mantuvieron estabilizados, con una ligera variación del +0,2 % y del -0,2 %, respectivamente. La costa mediterránea protagonizó el mayor ajuste en tasa mensual en marzo (-0,6 %), mientras que los territorios insulares destacaron en el lado de los avances (+0,7 %), aunque más moderado que el mes anterior.



En tasa interanual, las ‘Áreas Metropolitanas’ (+8,2 %) y las ‘Capitales y grandes ciudades’ (6,1 %) mantienen las mayores diferencias de valor respecto

al mismo mes del año anterior. Por debajo de la media nacional, la vivienda nueva y usada en 'Resto de municipios' era en marzo un 5,1 % más cara que un año antes. Las islas muestran un incremento interanual del 4 %, mientras que en la costa mediterránea la vivienda está un 2,7 % por encima de marzo de 2022.

Pese al freno, el mercado residencial sigue registrando actividad. "El empleo general continúa manteniéndose y contribuye a sostener la solvencia de los hogares, a la par que cerca de la mitad de las compraventas continúan financiándose sin hipoteca, de manera que la vivienda continúa canalizando ahorros en un entorno de incertidumbre económica", afirma Arias.

### Evolución desde máximos y mínimos

El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados se encuentra un 34,4 % por debajo del nivel alcanzado en diciembre de 2007, tras revalorizarse un 20,9 % desde el mínimo registrado durante la crisis financiera (agosto 2015). En la costa mediterránea la caída acumulada respecto al máximo del boom inmobiliario se mantiene en el 31,8 %, frente al escaso 9 % de los territorios insulares o el 16,5 % de las 'Capitales y grandes ciudades'.

Las 'Áreas Metropolitanas', con una revalorización del 38 % desde su mínimo postcrisis, se acerca al recorrido protagonizado por las ciudades principales, donde el crecimiento desde el nivel más bajo de la década anterior alcanza el 42,7 %, frente a un modesto 19,9 % registrado por el grupo 'Resto de municipios'.

### 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 informe PDF completo con los datos del IMIE y una selección de otros indicadores en [www.tinsa.es/servicio-de-estudios](http://www.tinsa.es/servicio-de-estudios)

### 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.

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”.

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. En enero de 2023 se revisó la composición de las cinco grandes zonas y se actualizaron las ponderaciones asignadas a cada zona en el Índice General, de acuerdo con el valor reciente de variables que atienden a los criterios demográficos y socioeconómicos relevantes en cada caso. Para mantener la comparabilidad de las series, se actualizaron también los datos históricos.

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 Comunicación y Marketing Corporativo

[susana.delariva@tinsa.com](mailto:susana.delariva@tinsa.com)

(+34) 629 42 66 03