

Nota de Prensa || Índices de diciembre 2021

(PUNTOS del índice)	Índice dic-21	Variación interanual	Variación mensual	Variación Interanual media 2021	Variación desde mínimos postcrisis	Variación desde máximos 2007
General	1.625	7,5 %	-1,0 %	4,3 %	24,0 %	-28,9 %
Capitales y grandes ciudades	1.753	7,4 %	-1,3 %	3,4 %	34,7 %	-28,0 %
Áreas metropolitanas	1.449	7,5 %	-2,4 %	4,2 %	19,1 %	-36,3 %
Costa mediterránea	1.609	12,5 %	-3,2 %	7,1 %	26,9 %	-37,9 %
Islas	1.692	8,2 %	0,4 %	6,1 %	36,2 %	-10,8 %
Resto de municipios	1.500	5,9 %	1,1 %	4,2 %	12,3 %	-30,8 %

Las capitales frenan en diciembre la subida en el precio de la vivienda

- El grupo de capitales y grandes ciudades se abarató un 1,3 % respecto a noviembre, lo que sitúa en un 3,4 % su variación media en 2021 y el aumento respecto a diciembre de 2020 en un 7,4 %.
- El índice general de vivienda nueva y usada en España registró un aumento medio del 4,3 % durante el año pasado y del 7,5 % en tasa interanual en diciembre.
- Las islas y los municipios pequeños y de interior, únicos grupos donde se encareció la vivienda respecto al mes anterior.
- La costa mediterránea (+12,5 %) y las islas (+8,2 %) registran los mayores incrementos respecto a diciembre de 2020.

Madrid, 13 de enero de 2021. – La vivienda nueva y usada finalizó el año un 7,5 % más cara que en diciembre de 2020, tras abarataarse un 1,0 % en el último mes, según se desprende de las tasaciones analizadas en la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados. En las capitales y grandes ciudades, la caída en el último mes se situó en el 1,3 %, lo que deja el valor medio de las ciudades principales un 7,4 % por encima del nivel de un año antes. Desde que la vivienda tocara suelo durante la crisis financiera (en febrero de 2015) se ha encarecido un 24 % de media en España. Pese a ello, se mantiene un 28,9% por debajo del máximo alcanzado en 2007.

Con el cierre definitivo de los datos del mes de diciembre, la variación interanual en el cuarto trimestre de 2021 se reduce una décima hasta el 8,5 % desde el 8,6 % provisional publicado el pasado 30 de diciembre.

“La demanda ha continuado invirtiendo parte de sus ahorros en el mercado residencial, impulsada por las nuevas necesidades de vivienda descubiertas durante el confinamiento y por los tipos de interés históricamente bajos que animan las decisiones de compra en un entorno de incertidumbre sobre la inflación”, afirma Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa.

Por el lado de la oferta, la construcción de nuevas viviendas se sigue reactivando de forma prudente en un escenario de costes de construcción al alza. “El número de visados acumulados durante el año se aproxima a niveles previos a la pandemia y el número de viviendas iniciadas se va incrementando”, apunta Arias, que, por el lado de la demanda, destaca la aparición de nuevas variantes del virus y la persistencia de la inflación como principales riesgos que pueden reducir la confianza del consumidor y deteriorar su poder adquisitivo.



La costa mediterránea (+12,5 %) y las islas (+8,2 %) destacan en diciembre como los grupos que más se encarecieron en tasa interanual, seguido de las áreas metropolitanas y de las capitales y grandes ciudades, ambas en el entorno del 7 % de incremento, y los municipios más pequeños de interior, agrupados en ‘Resto de municipios’, donde la subida del precio medio en el último año es del 5,9 %.

Cerrado el año, la costa mediterránea y las islas son los grupos que han registrado una mayor subida media en 2021: un 7,1 % y un 6,1 %, respectivamente, seguidos por las áreas metropolitanas y ‘Resto de municipios’, con un aumento promedio del 4,2 % durante el año pasado en ambos casos. El grupo de las capitales y grandes ciudades, que inició más tarde la recuperación en la pandemia, muestra una variación media del 3,4 % en 2021.

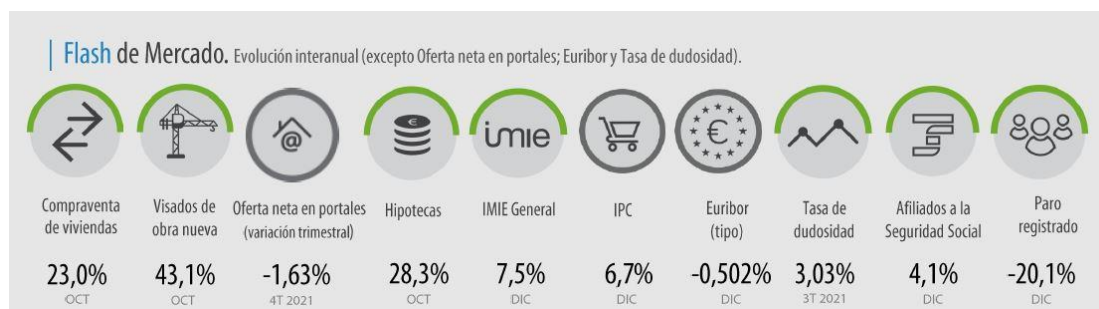
Evolución desde máximos y desde mínimos

La vivienda se ha encarecido un 24,0 % desde febrero de 2015, el momento en que el valor medio en España tocó su mínimo en la crisis financiera e inmobiliaria. Las islas destacan con el mayor crecimiento de precios desde sus mínimos (+36,2 %), por delante de las capitales y grandes ciudades, que se han revalorizado de media un 34,7 % desde su nivel más bajo de la década anterior. También la costa mediterránea se ha encarecido por encima de la media española: un 26,9%

Tras casi siete años de recorrido al alza del índice general, el valor medio en España es un 28,9 % inferior al del máximo alcanzado en el ciclo anterior, en 2007. En la costa mediterránea, la brecha alcanza el 37,9 %, manteniéndose como el grupo con mayor caída acumulada desde 2007. En el extremo contrario, las islas destacan como el mercado que más cerca se encuentra de los máximos de principios de los 2000, con una caída acumulada del 10,8 %.

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.



**Evolución interanual, excepto en la oferta neta en portales inmobiliarios (trimestral), Euribor y tasa de dudosidad.*

Consulta el histórico y los últimos datos del IMIE General, así como el detalle de los diferentes indicadores financieros e inmobiliarios en:

<https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2021/1-ficha-imie-diciembre-2021.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 es similar a la utilizada en la elaboración del IPC y otros índices de precios internacionales 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

Elena Pierna

Dpto. Marketing y Comunicación

elena.pierna@tinsa.com

91 372 7500 (ext. 2212) / 91 372 77 69