Nota de Prensa || Índices de junio 2021

(PUNTOS del índice)	Índice jun-21	Variación interanual	Variación mensual	Variación interanual media 2021	Variación desde mínimos postcrisis	Variación desde máximos precrisis
General	1.582	**3,6%**	0,6%	1,3%	20,7%	-30,7%
Capitales y grandes ciudades	1.675	**2,3%**	0,6%	-0,2%	28,7%	-31,2%
Áreas metropolitanas	1.443	**4,2%**	1,1%	1,4%	18,6%	-36,5%
Costa mediterránea	1.572	**6,5%**	1,7%	2,9%	24,0%	-39,3%
Islas	1.648	**1,4%**	0,0%	3,8%	32,6%	-13,2%
Resto de municipios	1.475	**4,8%**	0,8%	2,0%	10,4%	-32,0%

La costa mediterránea se revaloriza un 1,7% en el último mes

- El índice general registra en junio un incremento del 3,6 % en tasa interanual tras aumentar el valor medio seis décimas desde mayo, hasta 1.582 puntos.
- La costa mediterránea destaca como el grupo con mayor dinamismo, con un aumento del 1,7% en el último mes, que sitúa su tasa interanual en el +6,5 %.
- Las capitales y grandes ciudades consolidan la recuperación progresiva de los precios y elevan un 0,6 % su valor medio desde mayo.
- La vivienda en España se ha revalorizado un 20,7 % desde sus mínimos de 2015 y se mantiene un 30,7 % por debajo de los niveles de 2007.

Madrid, 13 de julio de 2021. – El precio de la vivienda nueva y usada registró en el mes de junio un incremento del 3,6 % en tasa interanual, hasta los 1.582 puntos, según se desprende de la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados. La costa mediterránea y las localidades más pequeñas, agrupadas en 'Resto de municipios', presentan los mayores aumentos en los valores medios respecto a los de un año antes: un 6,5 % y un 4,8 %, respectivamente. La recuperación progresiva del mercado residencial sitúa el valor medio en España un 20,7 % por encima los mínimos de febrero de 2015 y un 30,7 % por debajo de los máximos alcanzados en 2007.

Tras el cierre definitivo de los datos de las tasaciones realizadas durante el mes de junio, ser reduce en una décima la variación media del segundo trimestre del año, situándose en un crecimiento interanual del 1,9 % frente al 2,0 % provisional anunciado el pasado 30 de junio.

En todos los grupos analizados, la vivienda aumentó en junio su precio medio tanto respecto al mes anterior como al mismo periodo del año anterior. Los mayores incrementos se registraron en la costa mediterránea (+6,5 %) y en las localidades del interior y la costa atlántica (+4,8 %). También mostraron una evolución por encima de la media las áreas metropolitanas, con un incremento interanual del 4,2 %, tras revalorizarse un 1,1 % en el último mes, la segunda mayor subida mensual en junio, tras la costa mediterránea (+1,7 %).

El precio medio en las capitales y grandes ciudades aumentó seis décimas en el último mes para situar la tasa interanual en el +2,3 %. Por su parte, las islas (Baleares y Canarias) se mantuvieron sin variación respecto a mayo y un 1,4 % por encima de los niveles de junio de 2020.

Evolución desde mayo de 2020

Las localidades pequeñas de interior y de la costa atlántica ('Resto de municipios') son el grupo donde más se ha incrementado el valor medio de la vivienda desde que comenzara la crisis sanitaria en marzo de 2020: un 4,1 %, frente al 2,5 % de la media nacional. En las áreas metropolitanas el aumento ha sido del 2,9 %; de un 2,5 % en la costa mediterránea y de 2,0 % en las capitales y grandes ciudades. Por su parte, las islas aún no han recuperado el nivel de precio que mantenían en marzo de 2020 y muestran una ligera caída del 1,1 % desde el escenario prepandemia.

Evolución desde máximos y desde mínimos

Islas y capitales y grandes ciudades son los grupos con más recorrido al alza desde sus respectivos mínimos tras la crisis financiera iniciada en 2008: un 32,6 % ha aumentado el precio medio en los territorios insulares y un 28,7 % en las capitales y grandes ciudades, por encima de la media nacional (+20,7 %). A gran distancia, las localidades de 'Resto de municipios' apenas se han revalorizado un 10 % desde su mínimo registrado en en 2017.

La brecha desde los máximos de 2007 se sitúa en el 30,7 % en el índice general. La mayor diferencia se localiza en el grupo de la costa mediterránea, que acumula un descenso del 39,3 % desde máximos, mientras que en las islas la diferencia respecto a 2007 es solo de un 13,2 %.

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), Euríbor y tasa de dudosidad.*

Los indicadores de actividad inmobiliaria (compraventas, visados e hipotecas) registraron en abril, último dato disponible, llamativos crecimientos en tasa interanual, ya que se comparan con abril de 2020, mes en el que estaba vigente el confinamiento severo de la población y la suspensión de la actividad económica no esencial. En el balance de los cuatro primeros meses del año, la compraventa de viviendas muestra un crecimiento del 14,3 % respecto al acumulado de los cuatro primeros meses de 2020; un 16,7 % los visados de obra nueva y solo un 1,9 % las hipotecas, ya que la firma de créditos no sufrió un parón tan acusado durante el confinamiento como las compraventas y la aprobación de visados.

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-junio-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