

Nota de Prensa || Índices de septiembre

(PUNTOS del índice)	Índice sep-20	Variación interanual	Variación desde marzo	Variación mensual	Variación desde mínimos post-crisis	Variación desde máximos pre-crisis
General	1.496	-2,2%	-3,1%	-1,3%	14,2%	-34,5%
Capitales y grandes ciudades	1.610	-0,6%	-1,9%	-2,4%	23,7%	-33,9%
Áreas metropolitanas	1.376	-2,5%	-1,9%	1,4%	13,1%	-39,5%
Costa mediterránea	1.464	-3,3%	-4,5%	0,0%	15,5%	-43,5%
Baleares y Canarias	1.541	-3,8%	-7,6%	-3,4%	24,0%	-18,8%
Resto de municipios	1.361	-3,8%	-3,9%	-1,5%	1,9%	-37,2%

Las capitales se deprecian en tasa anual por primera vez desde 2016

- Las capitales y grandes ciudades (-0,6 %) registran en septiembre la primera caída interanual en el precio medio de la vivienda en cuatro años.
- Desde el inicio de la crisis en marzo, los inmuebles residenciales se han abaratado de media en España un 3,1 %. En el grupo formado por 'Baleares y Canarias', la caída alcanza el 7,6 %.
- Únicamente la costa mediterránea y las áreas metropolitanas mantuvieron sus valores en septiembre respecto al mes anterior.

Madrid, 13 de octubre de 2020. – La vivienda en España vio intensificado en septiembre el descenso en el precio medio, tras un mes de agosto caracterizado por la estabilidad en la mayoría de los grupos geográficos. Según la estadística Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, las capitales y grandes ciudades se abarataron un 0,6 % interanual en septiembre, lo que representa la primera caída anual desde agosto de 2016. También el índice general (-2,2 %) registró el primer descenso interanual significativo en los últimos cuatro años, tras el ligero ajuste del 0,03 % observado en la estadística del pasado mes de julio.

“Los datos de septiembre confirman la línea descendente de valores durante los últimos meses, evidenciando el inicio de un cambio de tendencia a consecuencia de la actual

coyuntura de incertidumbre y debilitamiento de la demanda”, explica Rafael Gil, director del Servicio de Estudios de Tinsa.

Tal y como reflejó la estadística IMIE Mercados Locales publicada el 30 de septiembre, este ajuste explica que el precio medio en el tercer trimestre de 2020 se redujera en tasa interanual por primera vez en cinco años. La contabilización de los datos definitivos del mes de septiembre sitúa la caída interanual en España en el tercer trimestre en el -0,5 %.

Los descensos registrados en septiembre tanto en el índice nacional como en las capitales y grandes ciudades son inferiores al del resto de grupos geográficos. En las áreas metropolitanas, la caída en tasa interanual alcanza el 2,5 % en septiembre; un 3,3 % en la costa mediterránea, y un 3,8 % tanto en ‘Balears y Canarias’ como en los municipios más pequeños de interior, agrupados en ‘Resto de municipios’.



El ajuste es más intenso en la comparación con la situación del mes de marzo que en la perspectiva interanual. “La depreciación general respecto al mes de marzo alcanza un 3,1 %, mientras se aproxima al 2 % en capitales y grandes ciudades, así como en áreas metropolitanas”, apunta Rafael Gil. En las zonas de costa, más vinculadas a la actividad turística y de segunda residencia, el ajuste desde marzo se eleva al 4,5 % en la costa mediterránea y al 7,6 % en el caso de ‘Balears y Canarias’, que registró un descenso mensual del 3,4 % entre agosto y septiembre.

Las capitales son, tras las islas, el segundo grupo donde más acusada ha sido la variación mensual del precio medio entre agosto y septiembre: un 2,4 %. Únicamente en la costa mediterránea (0,0 %) y en las áreas metropolitanas (+1,4 %) se mantuvieron los precios en el último mes.

El precio medio en España está un 14,2 % por encima del mínimo registrado en febrero de 2015. La caída acumulada desde máximos de 2007 es del 34,5%.

Otros indicadores

El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados incluye una selección de otros indicadores inmobiliarios y económicos relevantes para analizar la evolución y perspectivas del sector residencial. Todos los indicadores muestran una tendencia descendente en tasa interanual.



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

Según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana, la compraventa de vivienda acumula una caída interanual del 25,1 % hasta el mes de julio (último dato disponible), tras el descenso interanual del 31,8 % registrado en junio. También los visados de obra nueva han intensificado su caída hasta julio, con un descenso acumulado del 32,1 %, tras una caída interanual del 48 % en el séptimo mes del año. Pese a que la firma de hipotecas se redujo un 22 % interanual en julio, el descenso acumulado durante el año (desde enero) es solo del 9,7 %.

Los datos absolutos de cada indicador y su variación, así como la perspectiva histórica de los datos de precios medios, están disponibles en la ficha IMIE General y Grandes Mercados en la siguiente dirección:

<https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2020/1-ficha-imie-septiembre-2020.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 1.300 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"; "Baleares y Canarias" 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