	ÍNDICE Nov-23 (puntos)	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN MENSUAL	VARIACIÓN INTERANUAL MEDIA ACUMULADA 2023	VARIACIÓN DESDE MÍNIMOS POSTCRISIS	VARIACIÓN DESDE MÁXIMOS 2007-2008
GENERAL	1.914	4,2%	0,6%	5,2%	39,0%	-18,3%
CAPITALES Y GRANDES CIUDADES	2.199	3,5%	0,7%	5,0%	47,1%	-13,9%
ÁREAS METROPOLITANAS	1.932	4,7%	0,7%	6,7%	42,0%	-20,7%
COSTA MEDITERRÁNEA	1.955	4,7%	0,8%	4,5%	30,2%	-28,4%
ISLAS	1.953	7,5%	-0,2%	5,6%	41,9%	-3,6%
RESTO DE MUNICIPIOS	1.636	3,3%	0,5%	3,8%	23,1%	-27,8%

La vivienda sigue moderándose: + 4,2 % interanual en noviembre

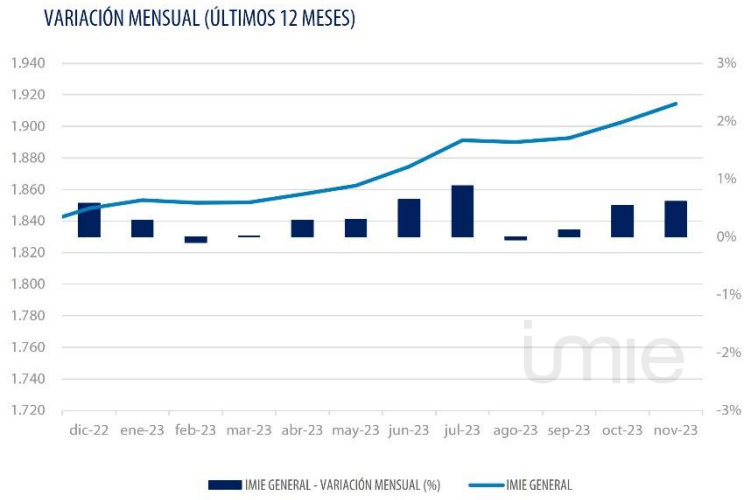
» El Índice General se situó en noviembre en 1.914 puntos, seis décimas más que en octubre y un 4,2 % por encima de la referencia de hace un año.
» Todos los grupos mantienen su tendencia a la desaceleración de precios, con mayor resistencia este mes en "Costa mediterránea" y en los municipios de interior.
» Las 'Islas' registran un leve y puntual retroceso del 0,2 % mensual, pese a lo que se mantienen como el grupo donde más se ha encarecido el mercado residencial en los últimos 12 meses.
» El valor medio de la vivienda nueva y usada en España se ha incrementado un 30 % desde el mínimo registrado en agosto de 2015 tras la crisis financiera.

Madrid, 7 de diciembre de 2023. – Las tasaciones de vivienda nueva y usada realizadas por Tinsa durante el mes de noviembre confirman que continúa la tendencia hacia la estabilización de los precios residenciales. El Índice General de la estadística IMIE General y Grandes Mercados registró un incremento del 0,6 % en tasa mensual en noviembre, que sitúa el incremento acumulado en los últimos 12 meses en el 4,2 %.

Cristina Arias, directora del Servicio de Estudios de Tinsa, señala que el precio de la vivienda continúa su tendencia hacia la estabilización ante una demanda solvente que se reduce gradualmente y mantiene las compraventas en niveles saludables. "La vivienda sigue canalizando ahorros y la ratio de hipotecas sobre compraventas refleja

que la moderación de la demanda se produce principalmente por la reducción de crédito hipotecario concedido ante la subida de tipos de interés", explica.

El precio de la vivienda se ha incrementado entre un 0,5 % y un 0,8% en tasa mensual en todos los grupos analizados a excepción del territorio insular, que registra un leve y puntual retroceso del -0,2%. Esto supone un sostenimiento generalizado del leve impulso en los precios observado desde septiembre.



En términos interanuales, todos los grupos mantienen su tendencia a la desaceleración de precios, con mayor resistencia este mes en "Costa mediterránea" y también en municipios de interior, donde se observa una evolución moderadamente alcista en términos interanuales desde septiembre. Pesa al leve ajuste registrado entre octubre y noviembre, el grupo 'Islas' se mantiene como el que más se ha revalorizado en tasa interanual (+7,5 %), seguido por las 'Áreas Metropolitanas' y 'Costa mediterránea' (+4,7 % en ambos casos).

"El empleo ha continuado sosteniéndose y la inflación, moderándose. En este contexto, el poder adquisitivo de los hogares se va restableciendo y la solvencia se mantiene", apunta Cristina Arias.

Variación desde mínimos y máximos

El precio medio de la vivienda nueva y usada en España se ha revalorizado un 39% desde el mínimo registrado en agosto de 2015, tras la crisis financiera. Esta evolución

sitúa el valor en niveles de marzo de 2011, un 18,3 % por debajo de los máximos alcanzados en diciembre de 2007.

Las 'Capitales y grandes ciudades' son, junto a las 'Áreas metropolitanas', el grupo donde más intenso ha sido el aumento de los precios desde su mínimo; un 47,1 % y un 42 %, respectivamente. Una evolución que prácticamente duplica la registrada en las localidades de menor tamaño del interior peninsular ('Resto de municipios'), donde el incremento desde su mínimo es del 23,1 %.

El valor medio en la 'Costa mediterránea' acumula una caída del 28,4 % respecto al punto álgido del 'boom' inmobiliario, seguido de cerca por 'Resto de municipios' (-27,8 %). En las 'Capitales y grandes ciudades' la brecha es solo del 13,9 %, aunque es el grupo 'Islas' el que más se aproxima a sus niveles máximos, un 3,6 % por debajo de esa referencia.

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**

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

(+34) 629 42 66 03