tinsa imie

General y Grandes Mercados

INFORME MENSUAL

Julio 2018

tinsa research

Índice General

Julio

imie

4,3%

1.450 puntos

-36,5%
desde máximos

3,4%
Acumulado 2018

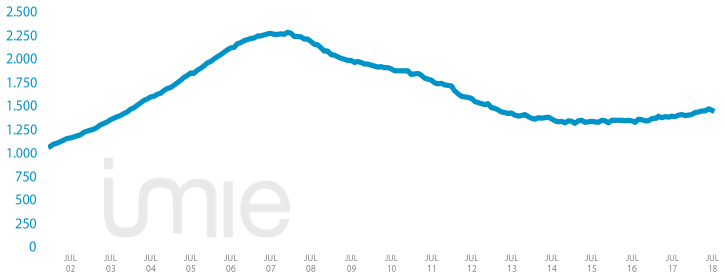
% interanual

Capitales y grandes ciudades	Áreas metropolitanas	Costa mediterránea	Baleares y Canarias	Resto de municipios
7,6%	4,6%	2,1%	3,4%	-0,5%
1.544 puntos	1.336 puntos	1.435 puntos	1.425 puntos	1.365 puntos

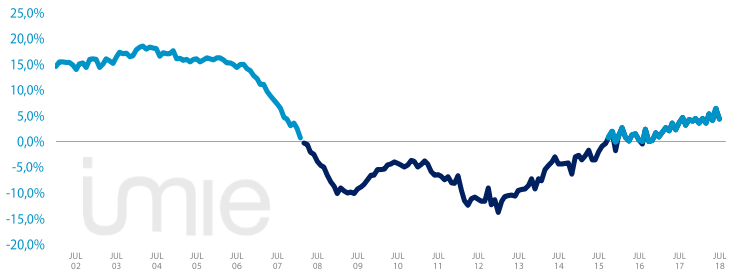
El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor de la vivienda y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000).

Evolución histórica del Índice General y de su variación relativa interanual

ÍNDICE GENERAL



VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL

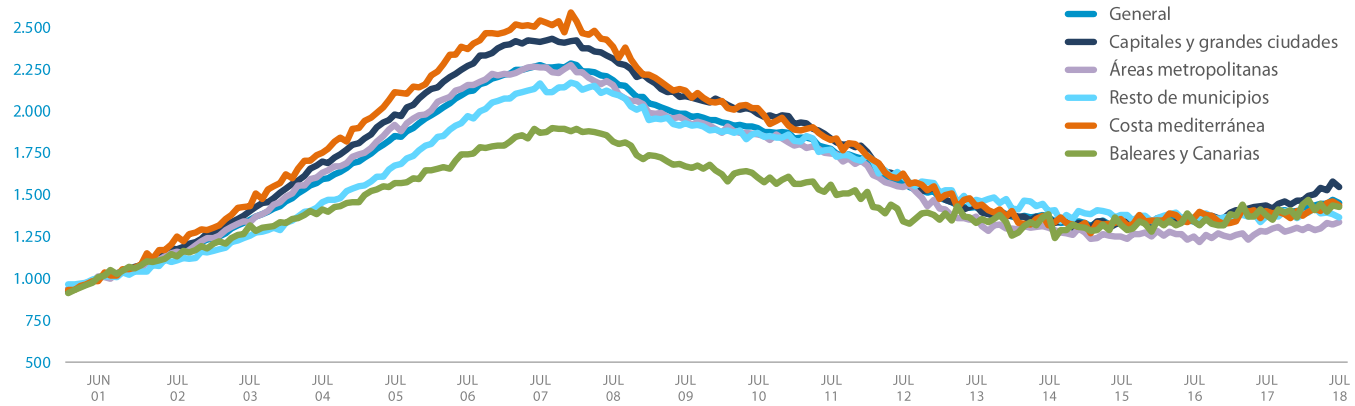


Flash de Mercado. Evolución interanual (excepto Oferta neta en portales; Euribor y Tasa de dudosidad).

Compraventa de viviendas	Visados de obra nueva	Oferta neta en portales (variación trimestral)	Hipotecas	IMIE General	IPC	Euribor (tipo)	Tasa de dudosidad	Afiliados a la Seguridad Social	Paro registrado
1,3%	26,6%	-7,76%	7,4%	4,3%	2,2%	-0,180%	4,59%	2,99%	-6,02%
JUN	MAY	2T 2018	MAY	JUL	JUL	JUL	1T 2018	JUL	JUL

Tinsa IMIE General y Grandes Mercados

Evolución comparada de subíndices



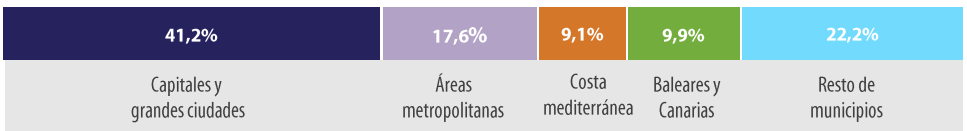
Variación interanual en los últimos 12 meses

	AGO17	SEP17	OCT17	NOV17	DIC17	ENE18	FEB18	MAR18	ABR18	MAY18	JUN18	JUL18
General	3,7%	4,7%	3,2%	4,3%	4,0%	4,5%	3,6%	4,5%	3,6%	5,4%	4,2%	4,3%
Capitales y grandes ciudades	6,4%	6,8%	5,8%	6,4%	5,9%	7,5%	5,1%	5,9%	6,8%	8,7%	6,8%	7,6%
Áreas metropolitanas	2,0%	6,7%	3,8%	3,2%	1,3%	3,7%	3,2%	3,9%	1,5%	5,7%	5,4%	4,6%
Costa mediterránea	3,3%	-0,8%	1,4%	0,9%	1,1%	5,7%	3,0%	4,4%	0,4%	0,3%	3,0%	2,1%
Baleares y Canarias	2,6%	2,8%	4,2%	5,1%	6,8%	3,8%	4,1%	6,8%	-2,3%	5,6%	2,0%	3,4%
Resto de municipios	0,8%	2,6%	-1,3%	2,3%	2,6%	-0,4%	0,9%	1,1%	3,3%	1,1%	0,1%	-0,5%

Evolución del índice y variación interanual 2007 - 2018

		JUL-07	JUL-08	JUL-09	JUL-10	JUL-11	JUL-12	JUL-13	JUL-14	JUL-15	JUL-16	JUL-17	JUL-18
General	Puntos	2.274	2.185	1.983	1.898	1.775	1.577	1.426	1.363	1.336	1.340	1.389	1.450
	% interanual	7,3%	-3,9%	-9,2%	-4,3%	-6,4%	-11,2%	-9,6%	-4,4%	-2,0%	0,3%	3,7%	4,3%
Capitales y grandes ciudades	Puntos	2412	2.315	2.090	1.985	1.836	1.619	1.438	1.360	1.336	1.349	1.436	1.544
	% interanual	6,3%	-4,0%	-9,7%	-5,0%	-7,5%	-11,8%	-11,2%	-5,4%	-1,8%	1,0%	6,4%	7,6%
Áreas metropolitanas	Puntos	2.261	2.155	1.947	1.861	1.747	1.544	1.372	1.301	1.248	1.253	1.278	1.336
	% interanual	4,8%	-4,7%	-9,6%	-4,4%	-6,1%	-11,6%	-11,1%	-5,2%	-4,0%	0,3%	2,0%	4,6%
Costa mediterránea	Puntos	2.542	2.384	2.123	2.019	1.827	1.627	1.430	1.320	1.356	1.361	1.405	1.435
	% interanual	7,3%	-6,2%	-10,9%	-4,9%	-9,5%	-11,0%	-12,1%	-7,7%	2,8%	0,3%	3,3%	2,1%
Baleares y Canarias	Puntos	1.869	1.816	1.670	1.602	1.562	1.343	1.330	1.386	1.320	1.343	1.378	1.425
	% interanual	7,3%	-2,8%	-8,0%	-4,0%	-2,5%	-14,0%	-1,0%	4,2%	-4,8%	1,7%	2,6%	3,4%
Resto de municipios	Puntos	2.167	2.101	1.926	1.868	1.768	1.607	1.467	1.405	1.380	1.360	1.371	1.365
	% interanual	9,9%	-3,1%	-8,3%	-3,0%	-5,4%	-9,1%	-8,7%	-4,3%	-1,8%	-1,4%	0,8%	-0,5%

Ponderaciones y metodología



Tipo: Laspeyres Encadenado
Base: 2001 = 1.000
Frecuencia: Mensual
Tipo: Viviendas de mercado libre
País: España
Fuente: Tinsa, a partir de sus propias tasaciones

Tinsa Certify comercializa el Informe IMIE. Los datos contenidos en este informe han sido elaborados y son propiedad de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A.U. La información se pone a disposición de los usuarios de forma gratuita, autorizándose su reproducción para fines no comerciales citándose siempre la autoría de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias. El IMIE ha sido elaborado a partir de los valores obtenidos de los informes de tasación emitidos por Tinsa, por lo que los precios que adopta de base para su elaboración pueden diferir del precio real de mercado. En consecuencia el IMIE tiene un alcance meramente indicativo de la evolución de los precios de mercado y no debe de ser en ningún caso utilizado para la adopción de decisiones comerciales. Tinsa Tasaciones Inmobiliarias y Tinsa Certify no asumen ninguna responsabilidad por las desviaciones, inexactitudes, omisiones o errores que pudiera contener este documento ni aceptarán ninguna reclamación que traiga causa en cualquier utilización del Índice o de los datos contenidos en este documento.

Principales indicadores inmobiliarios y económicos

Indicadores inmobiliarios

Compraventa de viviendas

Transacciones de vivienda (incluye nueva y usada).

	JUN 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	1,3%	5,3%
Número absoluto	44.692	47.177
Variación acumulada*	11,3%	13,6%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.
(*) Acumulado desde enero, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Visados de obra nueva

Visados de inicio de obra emitidos por el Colegio de Aparejadores.

	MAY 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	26,6%	44,8%
Número absoluto	9.727	7.106
Variación acumulada*	23,8%	22,9%

Fuente: Ministerio de Fomento.
(*) Acumulado desde enero, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Oferta en los portales inmobiliarios

Oferta neta de viviendas publicada en los principales portales.

	2T 2018	TRI. ANTERIOR
Número absoluto	722.035	782.782
Liquidez* (meses)	8,0	8,3

Fuente: Principales portales y elaboración propia.
(*) Plazo medio de venta en meses.

Hipotecas

Préstamos concedidos para la financiación de viviendas.

	MAY 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	7,4%	35,7%
Número absoluto	31.166	28.724
Variación acumulada*	11,2%	12,3%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.
(*) Acumulado desde enero, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

IMIE General

Evolución del precio medio por m^2 de las viviendas valoradas por Tinsa.

	JUL 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	4,3%	6,4%
Variación acumulada*	3,4%	3,6%

Fuente: Tinsa.
(*) Variación en lo que va de año (entre enero y el mes analizado).

Indicadores económicos

IPC

Índice de Precios al Consumo.

	JUL 2018	MES ANTERIOR
Tasa anual	2,2%	2,3%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Euribor

Tipo de interés promedio al que se prestan dinero las entidades y que sirve de referencia en créditos hipotecarios.

	JUL 2018	MES ANTERIOR
Tasa mensual	-0,180	-0,181

Fuente: Banco de España.

Tasa de dudosidad*

Créditos a las familias para compra de vivienda que se considera en riesgo de impago.

	1T 2018	4T 2017
Tasa trimestral	4,59%	4,75%

Fuente: Asociación Hipotecaria Española.
** Dudosidad de hogares para compra de vivienda.*

Afiliados a la Seguridad Social

Trabajadores afiliados en alta laboral el último día del mes.

	JUL 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	2,99%	3,11%
Número absoluto	19.042.810	19.006.990

Fuente: Ministerio de Empleo.

Paro registrado

Parados inscritos en los servicios públicos de empleo.

	JUL 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	-6,02%	-5,97%
Número absoluto	3.135.021	3.162.162

Fuente: Ministerio de Empleo.