tinsa imie

General y Grandes Mercados

INFORME MENSUAL

Noviembre 2019

tinsa research

Índice General

Noviembre

imie **3,7%**

1.530 puntos

3,8%	16,8%	-33,0%
Variación media 2019	desde mínimos	desde máximos

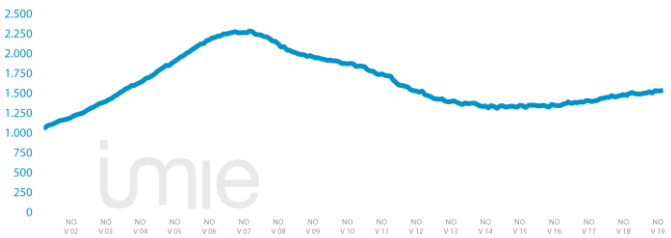
% interanual

	Capitales y grandes ciudades	Áreas metropolitanas	Costa mediterránea	Baleares y Canarias	Resto de municipios
	4,6%	2,5%	0,3%	11,3%	1,3%
	1.649 puntos	1.382 puntos	1.468 puntos	1.604 puntos	1.410 puntos
Var. media 2019	4,8%	3,4%	3,2%	6,2%	1,6%
desde mínimos	26,8%	13,6%	15,8%	29,1%	5,5%
desde máximos	-32,2%	-39,2%	-43,3%	-15,5%	-35,0%

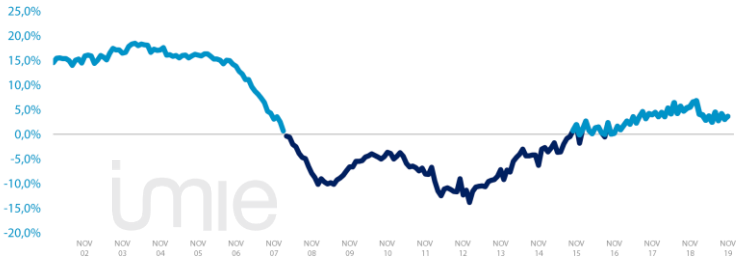
El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor de la vivienda y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000).

Evolución histórica del Índice General y de su variación relativa interanual

ÍNDICE GENERAL



VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL

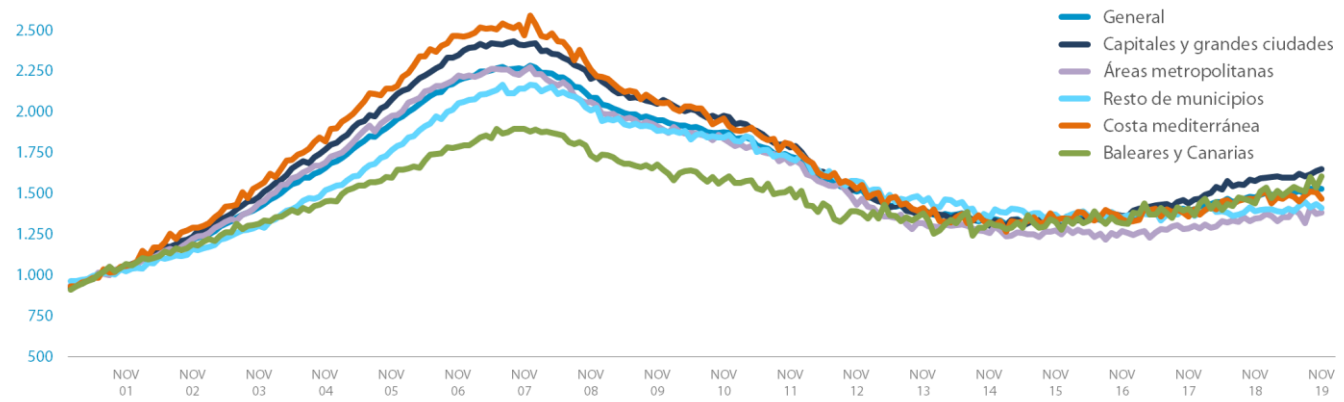


Flash de Mercado. Evolución interanual (excepto Oferta neta en portales; Euribor y Tasa de dudosidad).

	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
	-11,2%	14,4%	2,81%	-30,7%	3,7%	0,5%	-0,272%	3,89%	2,29%	-1,68%
	SEP	SEP	3T 2019	SEP	NOV	NOV	NOV	2T 2019	NOV	NOV

Tinsa IMIE General y Grandes Mercados

Evolución comparada de subíndices



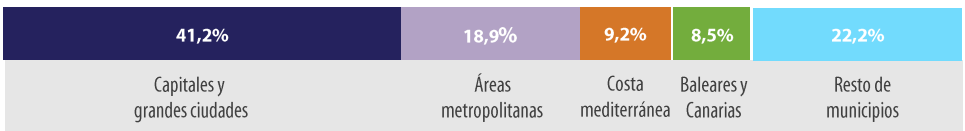
Variación interanual en los últimos 12 meses

	DIC18	ENE19	FEB19	MAR19	ABR19	MAY19	JUN19	JUL19	AGO19	SEP19	OCT19	NOV19
General	6,5%	6,8%	4,1%	3,9%	2,9%	3,6%	2,5%	4,5%	2,8%	4,2%	3,1%	3,7%
Capitales y grandes ciudades	8,7%	9,0%	7,2%	6,6%	3,4%	4,8%	1,3%	5,1%	3,1%	4,2%	3,4%	4,6%
Áreas metropolitanas	3,6%	6,8%	4,0%	3,1%	4,2%	1,8%	5,7%	3,4%	-0,8%	4,0%	3,3%	2,5%
Costa mediterránea	6,7%	10,1%	2,9%	4,1%	4,5%	2,9%	1,5%	1,2%	2,1%	3,3%	2,7%	0,3%
Baleares y Canarias	10,6%	6,6%	0,3%	8,0%	2,8%	8,5%	7,4%	7,1%	2,3%	9,0%	5,4%	11,3%
Resto de municipios	2,9%	1,5%	0,6%	-2,1%	0,2%	1,1%	0,4%	4,3%	5,7%	2,4%	1,6%	1,3%

Evolución del índice y variación interanual 2008 - 2019

		NOV-08	NOV-09	NOV-10	NOV-11	NOV-12	NOV-13	NOV-14	NOV-15	NOV-16	NOV-17	NOV-18	NOV-19
General	Puntos	2,084	1,947	1,875	1,725	1,514	1,405	1,316	1,341	1,343	1,397	1.475	1.530
	% interanual	-7,8%	-6,6%	-3,6%	-8,0%	-12,3%	-7,2%	-6,3%	1,9%	0,2%	4,0%	5,6%	3,7%
Capitales y grandes ciudades	Puntos	2,204	2,050	1,975	1,784	1,527	1,407	1,302	1,342	1,362	1,441	1.576	1.649
	% interanual	-8,4%	-7,0%	-3,6%	-9,7%	-14,4%	-7,9%	-7,4%	3,0%	1,5%	5,9%	9,4%	4,6%
Áreas metropolitanas	Puntos	2,060	1,913	1,836	1,686	1,432	1,320	1,258	1,276	1,271	1,288	1.349	1.382
	% interanual	-8,5%	-7,1%	-4,0%	-8,2%	-15,1%	-7,8%	-4,7%	1,4%	-0,4%	1,3%	4,7%	2,5%
Costa mediterránea	Puntos	2,258	2,056	1,959	1,802	1,528	1,414	1,322	1,341	1,343	1,358	1.464	1.468
	% interanual	-8,5%	-8,9%	-4,7%	-8,0%	-15,2%	-7,5%	-6,5%	1,4%	0,2%	1,1%	7,8%	0,3%
Baleares y Canarias	Puntos	1,734	1,679	1,587	1,529	1,392	1,379	1,324	1,327	1,320	1,409	1.442	1.604
	% interanual	-8,4%	-3,2%	-5,5%	-3,7%	-9,0%	-0,9%	-4,0%	0,2%	-0,6%	6,8%	2,3%	11,3%
Resto de municipios	Puntos	2,008	1,884	1,842	1,713	1,575	1,453	1,354	1,372	1,355	1,391	1.392	1.410
	% interanual	-6,3%	-6,2%	-2,2%	-7,0%	-8,0%	-7,8%	-6,8%	1,3%	-1,2%	2,6%	0,1%	1,3%

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).

	SEP 2019	MES ANTERIOR
Variación interanual	-11,2%	-20,8%
Número absoluto	37.995	35.371
Variación acumulada*	-2,7%	-1,7%

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.

	SEP 2019	MES ANTERIOR
Variación interanual	14,4%	-14,1%
Número absoluto	8.299	5.114
Variación acumulada*	8,8%	8,3%

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.

	3T 2019	TRI. ANTERIOR
Número absoluto	819.443	797.077
Variación interanual	12,3%	10,4%

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

Hipotecas

Préstamos concedidos para la financiación de viviendas.

	SEP 2019	MES ANTERIOR
Variación interanual	-30,7%	-29,1%
Número absoluto	22.488	20.385
Variación acumulada*	1,3%	5,8%

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.

	NOV 2019	MES ANTERIOR
Variación interanual	3,7%	3,1%
Variación desde máximos	-33,0%	-33,1%

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

Indicadores económicos

IPC

Índice de Precios al Consumo.

	NOV 2019	MES ANTERIOR
Tasa anual	0,5%	0,1%

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.

	NOV 2019	MES ANTERIOR
Tasa mensual	-0,272	-0,304

Fuente: Banco de España.

Tasa de dudosidad*

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

	2T 2019	1T 2019
Tasa trimestral	3,89%	4,07%

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.

	NOV 2019	MES ANTERIOR
Variación interanual	2,29%	2,30%
Número absoluto	19.378.878	19.429.993

Fuente: Ministerio de Empleo.

Paro registrado

Parados inscritos en los servicios públicos de empleo.

	NOV 2019	MES ANTERIOR
Variación interanual	-1,68%	-2,37%
Número absoluto	3.198. 184	3.177.659

Fuente: Ministerio de Empleo.