

## Índice General Febrero



Capitales y grandes ciudades  
**-1,4%**  
1.630 puntos

-1,3% Var. mensual  
25,3% desde mínimos  
-33,0% desde máximos



Áreas metropolitanas  
**1,3%**  
1.391 puntos

0,6% Var. mensual  
14,3% desde mínimos  
-38,8% desde máximos



Costa mediterránea  
**2,3%**  
1.494 puntos

-0,9% Var. mensual  
17,9% desde mínimos  
-42,3% desde máximos



Baleares y Canarias  
**3,7%**  
1.643 puntos

4,0% Var. mensual  
32,2% desde mínimos  
-13,5% desde máximos



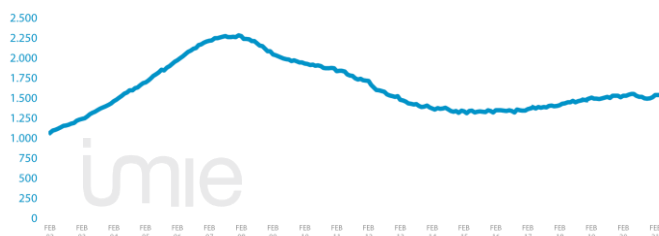
Resto de municipios  
**2,2%**  
1.442 puntos

0,1% Var. mensual  
8,0% desde mínimos  
-33,5% desde máximos

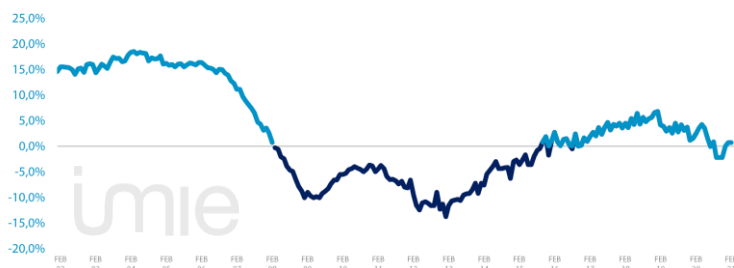
El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor de la vivienda y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000).

## 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  
**3,9%**  
DIC



Visados de obra nueva  
**-12,5%**  
DIC



Oferta neta en portales (variación trimestral)  
**3,81%**  
4T 2020



Hipotecas  
**-14,8%**  
DIC



IMIE General  
**0,7%**  
FEB



IPC  
**0,0%**  
FEB



Euribor (tipo)  
**-0,501%**  
FEB



Tasa de dudosidad  
**3,34%**  
3T 2020

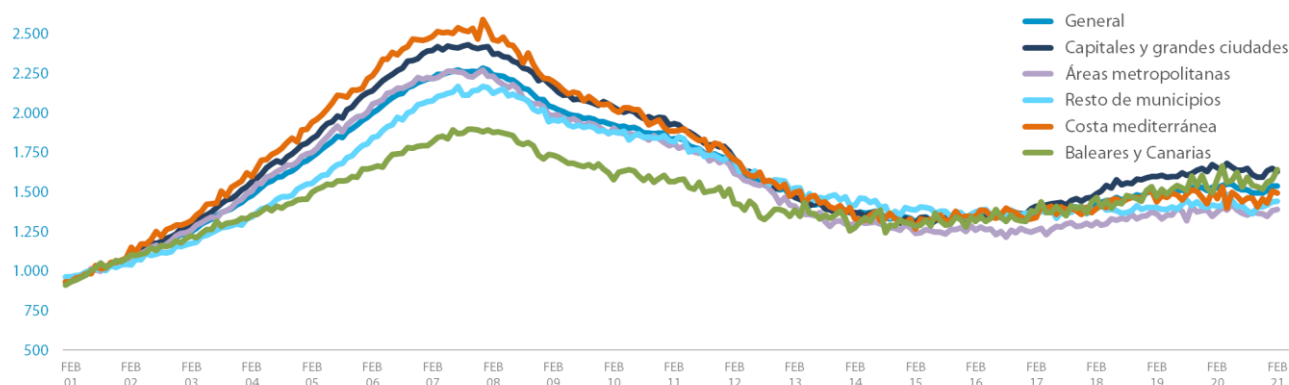


Afiliados a la Seguridad Social  
**-2,08%**  
FEB



Paro registrado  
**23,50%**  
FEB

## Evolución comparada de índices



## Variación interanual en los últimos 12 meses

|                              | MAR20 | ABR20 | MAY20 | JUN20 | JUL20 | AGO20 | SEP20 | OCT20 | NOV20 | DIC20 | ENE21 | FEB21 |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| General                      | 3,5%  | 4,2%  | 3,6%  | 1,5%  | 0,0%  | 0,9%  | -2,2% | -2,2% | -2,2% | 0,0%  | 0,7%  | 0,7%  |
| Capitales y grandes ciudades | 2,3%  | 5,3%  | 3,8%  | 2,4%  | 0,9%  | 2,8%  | -0,6% | -2,6% | -3,4% | 0,2%  | -1,4% | -1,4% |
| Áreas metropolitanas         | 5,5%  | 2,3%  | 5,2%  | -1,1% | -1,0% | 3,0%  | -2,5% | -0,4% | -1,4% | -2,8% | 2,6%  | 1,3%  |
| Costa mediterránea           | 3,9%  | -4,7% | 0,3%  | -0,3% | -0,8% | -1,5% | -3,3% | -6,7% | -0,7% | 0,1%  | 0,1%  | 2,3%  |
| Baleares y Canarias          | 9,8%  | 5,2%  | 3,8%  | 5,4%  | 0,3%  | 5,5%  | -3,8% | -0,1% | -5,3% | 2,3%  | 5,5%  | 3,7%  |
| Resto de municipios          | 1,7%  | 6,9%  | 2,9%  | 1,3%  | -0,7% | -4,6% | -3,8% | -2,1% | -0,1% | 1,1%  | 1,6%  | 2,2%  |

## Evolución del índice y variación interanual 2010 - 2021

|                              |              | FEB-10 | FEB-11 | FEB-12 | FEB-13 | FEB-14 | FEB-15 | FEB-16 | FEB-17 | FEB-18 | FEB-19 | FEB-20 | FEB-21 |
|------------------------------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| General                      | Puntos       | 1.925  | 1.839  | 1.664  | 1.471  | 1.359  | 1.310  | 1.346  | 1.371  | 1.432  | 1.491  | 1.527  | 1.537  |
|                              | % interanual | -5,5%  | -4,5%  | -9,5%  | -11,6% | -7,6%  | -3,6%  | 2,7%   | 1,8%   | 4,5%   | 4,1%   | 2,4%   | 0,7%   |
| Capitales y grandes ciudades | Puntos       | 2.037  | 1.931  | 1.710  | 1.468  | 1.369  | 1.302  | 1.363  | 1.409  | 1.492  | 1.600  | 1.653  | 1.630  |
|                              | % interanual | -5,9%  | -5,2%  | -11,5% | -14,2% | -6,7%  | -4,9%  | 4,6%   | 3,4%   | 5,9%   | 7,2%   | 3,3%   | -1,4%  |
| Áreas metropolitanas         | Puntos       | 1.906  | 1.804  | 1.618  | 1.411  | 1.295  | 1.238  | 1.257  | 1.260  | 1.310  | 1.362  | 1.374  | 1.391  |
|                              | % interanual | -4,0%  | -5,4%  | -10,3% | -12,8% | -8,2%  | -4,4%  | 1,5%   | 0,2%   | 3,9%   | 4,0%   | 0,9%   | 1,3%   |
| Costa mediterránea           | Puntos       | 2.019  | 1.885  | 1.706  | 1.498  | 1.330  | 1.267  | 1.344  | 1.340  | 1.400  | 1.440  | 1.460  | 1.494  |
|                              | % interanual | -8,2%  | -6,7%  | -9,5%  | -12,2% | -11,2% | -4,7%  | 6,1%   | -0,3%  | 4,4%   | 2,9%   | 1,4%   | 2,3%   |
| Baleares y Canarias          | Puntos       | 1.579  | 1.567  | 1.428  | 1.388  | 1.275  | 1.283  | 1.316  | 1.374  | 1.468  | 1.472  | 1.584  | 1.643  |
|                              | % interanual | -8,9%  | -0,8%  | -8,8%  | -2,8%  | -8,2%  | 0,7%   | 2,5%   | 4,4%   | 6,8%   | 0,3%   | 7,6%   | 3,7%   |
| Resto de municipios          | Puntos       | 1.883  | 1.820  | 1.710  | 1.525  | 1.414  | 1.385  | 1.376  | 1.378  | 1.394  | 1.403  | 1.411  | 1.442  |
|                              | % interanual | -3,8%  | -3,3%  | -6,5%  | -10,3% | -7,3%  | -2,1%  | -0,7%  | 0,2%   | 1,1%   | 0,6%   | 0,6%   | 2,2%   |

## Ponderaciones y metodología

|                              |                      |                    |                     |                     |                    |                                           |
|------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| 38,78%                       | 20,83%               | 8,37%              | 6,68%               | 25,35%              | <b>Tipo:</b>       | Laspeyres Encadenado                      |
|                              |                      |                    |                     |                     | <b>Base:</b>       | 2001 = 1.000                              |
|                              |                      |                    |                     |                     | <b>Frecuencia:</b> | Mensual                                   |
|                              |                      |                    |                     |                     | <b>Tipo:</b>       | Viviendas de mercado libre                |
|                              |                      |                    |                     |                     | <b>País:</b>       | España                                    |
|                              |                      |                    |                     |                     | <b>Fuente:</b>     | Tinsa, a partir de sus propias tasaciones |
| Capitales y grandes ciudades | Áreas metropolitanas | Costa mediterránea | Baleares y Canarias | Resto de municipios |                    |                                           |

## | Principales indicadores inmobiliarios y económicos

### Indicadores inmobiliarios



#### Compraventa de viviendas

Transacciones de vivienda (incluye nueva y usada).

|                      | DIC 2020 | MES ANTERIOR |
|----------------------|----------|--------------|
| Variación interanual | 3,9%     | 2,5%         |
| Número absoluto      | 36.109   | 39.653       |
| Variación acumulada* | -17,7%   | -19,3%       |

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.

|                      | DIC 2020 | MES ANTERIOR |
|----------------------|----------|--------------|
| Variación interanual | -12,5%   | 30,7%        |
| Número absoluto      | 7.059    | 9.014        |
| Variación acumulada* | -19,5%   | -20,1%       |

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

(\*) 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.

|                      | 4T 2020 | TRI. ANTERIOR |
|----------------------|---------|---------------|
| Número absoluto      | 811.051 | 781.260       |
| Variación interanual | -0,52%  | -4,66%        |

Fuente: Principales portales y elaboración propia.

(\*) Plazo medio de venta en meses.



#### Hipotecas

Préstamos concedidos para la financiación de viviendas.

|                      | DIC 2020 | MES ANTERIOR |
|----------------------|----------|--------------|
| Variación interanual | -14,8%   | -2,4%        |
| Número absoluto      | 26.128   | 28.756       |
| Variación acumulada* | -7,6%    | -7,0%        |

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<sup>2</sup> de las viviendas valoradas por Tinsa.

|                         | FEB 2021 | MES ANTERIOR |
|-------------------------|----------|--------------|
| Variación interanual    | 0,7%     | 0,7%         |
| Variación desde máximos | -32,7%   | -32,6%       |

Fuente: Tinsa.

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

### Indicadores económicos



#### IPC

Índice de Precios al Consumo.

|            | FEB 2021 | MES ANTERIOR |
|------------|----------|--------------|
| Tasa anual | 0,0%     | 0,5%         |

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.

|              | FEB 2021 | MES ANTERIOR |
|--------------|----------|--------------|
| Tasa mensual | -0,501   | -0,505       |

Fuente: Banco de España.



#### Tasa de dudosidad\*

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

|                 | 3T 2020 | 2T 2020 |
|-----------------|---------|---------|
| Tasa trimestral | 3,34%   | 3,53%   |

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.

|                      | FEB 2021   | MES ANTERIOR |
|----------------------|------------|--------------|
| Variación interanual | -2,08%     | -1,75%       |
| Número absoluto      | 18.850.112 | 18.829.480   |

Fuente: Ministerio de Trabajo.



#### Paro registrado

Parados inscritos en los servicios públicos de empleo.

|                      | FEB 2021  | MES ANTERIOR |
|----------------------|-----------|--------------|
| Variación interanual | 23,50%    | 21,84%       |
| Número absoluto      | 4.008.789 | 3.964.353    |

Fuente: Ministerio de Trabajo.