tinsa imie

General y Grandes Mercados

INFORME MENSUAL

Septiembre 2021

tinsa research

Índice General

Septiembre

imie **8,3%**

1.620 puntos

1,6%	23,6%	-29,1%
Variación mensual	desde mínimos	desde máximos

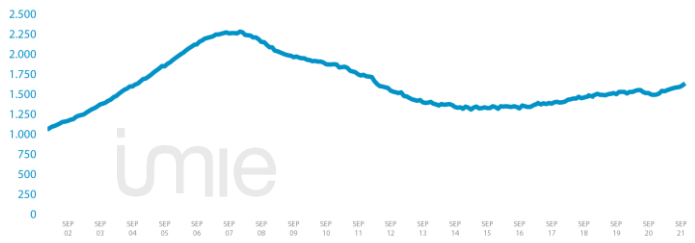
% interanual

	Capitales y grandes ciudades	Áreas metropolitanas	Costa mediterránea	Baleares y Canarias	Resto de municipios
	6,7%	5,7	12,0%	10,1%	11,2%
	1.718 puntos	1.455 puntos	1.641 puntos	1.696 puntos	1.514 puntos
Var. mensual	0,4%	2,2%	5,7%	-1,4%	2,2%
desde mínimos	32,0%	19,6%	29,5%	36,5%	13,3%
desde máximos	-29,4%	-36,0%	-36,7%	-10,6%	-30,2%

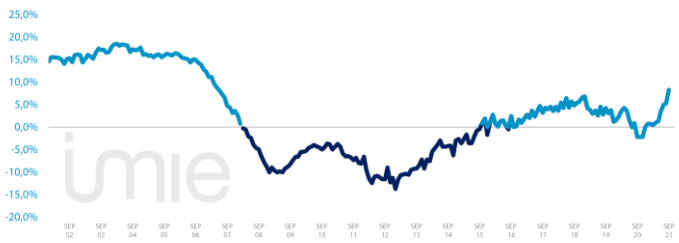
El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor de la vivienda y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000).

Evolución histórica del Índice General y de su variación relativa interanual

ÍNDICE GENERAL



VARIACIÓN RELATIVA INTERANUAL

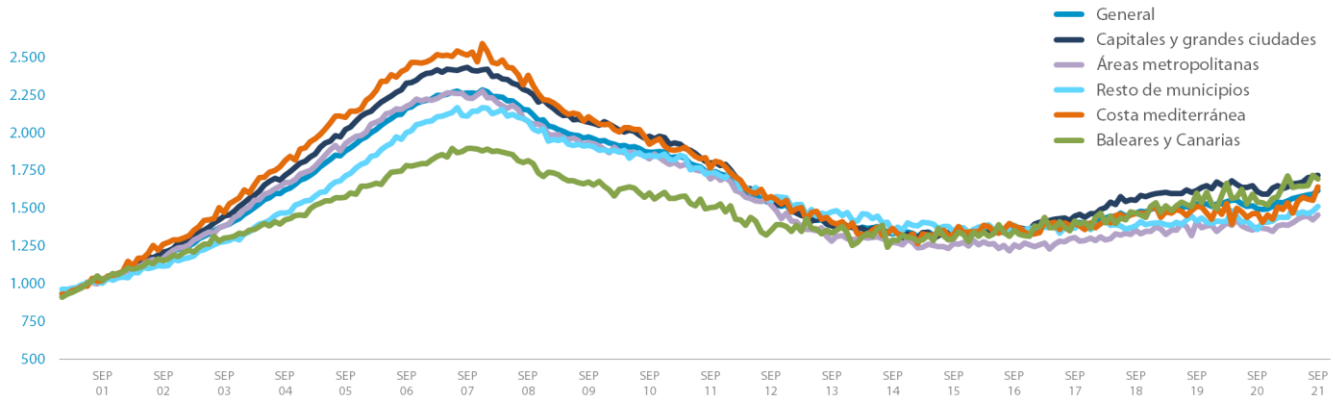


Flash de Mercado. Evolución interanual (excepto Oferta neta en portales; Euribor y Tasa de dudosidad).

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
58,9%	54,1%	0,99%	35,8%	8,3%	107,9%	-0,492%	3,11%	3,6%	-13,7%
AGO	JUL	3T 2021	JUL	SEP	SEP	SEP	2T 2021	SEP	SEP

Tinsa IMIE General y Grandes Mercados

Evolución comparada de índices



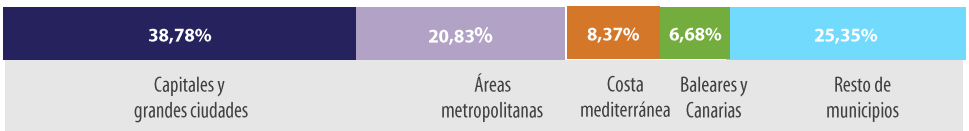
Variación interanual en los últimos 12 meses

	OCT20	NOV20	DIC20	ENE21	FEB21	MAR21	ABR21	MAY21	JUN21	JUL21	AGO21	SEP21
General	-2,2%	-2,2%	0,0%	0,7%	0,7%	0,4%	0,9%	1,3%	3,6%	4,9%	5,2%	8,3%
Capitales y grandes ciudades	-2,6%	-3,4%	0,2%	-1,4%	-1,4%	0,0%	-1,0%	0,4%	2,3%	4,0%	3,8%	6,7%
Áreas metropolitanas	-0,4%	-1,4%	-2,8%	2,6%	1,3%	-1,0%	1,2%	0,2%	4,2%	5,8%	4,9%	5,7%
Costa mediterránea	-6,7%	-0,7%	0,1%	0,1%	2,3%	0,1%	5,1%	3,2%	6,5%	8,4%	6,1%	12,0%
Baleares y Canarias	-0,1%	-5,3%	2,3%	5,5%	3,7%	2,8%	4,7%	4,6%	1,4%	7,9%	7,9%	10,1%
Resto de municipios	-2,1%	-0,1%	1,1%	1,6%	2,2%	1,7%	0,7%	1,1%	4,8%	3,5%	7,1%	11,2%

Evolución del índice y variación interanual 2010 - 2021

		SEP-10	SEP-11	SEP-12	SEP-13	SEP-14	SEP-15	SEP-16	SEP-17	SEP-18	SEP-19	SEP-20	SEP-21
General	Puntos	1.873	1.734	1.532	1.391	1.332	1.326	1.358	1.402	1.468	1.529	1.496	1.620
	% interanual	-5,0%	-7,4%	-11,6%	-9,2%	-4,2%	-0,4%	2,4%	3,2%	4,8%	4,2%	-2,2%	8,3%
Capitales y grandes ciudades	Puntos	1.975	1.800	1.557	1.385	1.341	1.336	1.368	1.448	1.554	1.619	1.610	1.718
	% interanual	-4,6%	-8,9%	-13,5%	-11,0%	-3,2%	-0,4%	2,5%	5,8%	7,3%	4,2%	-0,6%	6,7%
Áreas metropolitanas	Puntos	1.828	1.696	1.520	1.283	1.273	1265	1.258	1.305	1.357	1.411	1.376	1.455
	% interanual	-5,7%	-7,2%	-10,4%	-15,6%	-0,8%	-0,6%	-0,5%	3,8%	4,0%	4,0%	-2,5%	5,7%
Costa mediterránea	Puntos	1.924	1.765	1.575	1.407	1.366	1.323	1.379	1.400	1.466	1.514	1.464	1.641
	% interanual	-8,7%	-8,2%	-18,8%	-10,7%	2,9%	-3,1%	4,3%	1,4%	4,7%	3,3%	-3,3%	12,0%
Baleares y Canarias	Puntos	1.602	1.506	1.356	1.336	1.290	1.299	1.356	1.414	1.469	1.602	1.541	1.696
	% interanual	-4,2%	-6,0%	-10,0%	-1,5%	-3,5%	0,7%	4,4%	4,2%	3,9%	9,0%	-3,8%	10,1%
Resto de municipios	Puntos	1.851	1.738	1.550	1.475	1.340	1.348	1.387	1.369	1.382	1.415	1.361	1.514
	% interanual	-3,4%	-6,1%	-10,9%	-4,8%	-9,2%	0,6%	2,9%	-1,3%	0,9%	2,4%	-3,8%	11,2%

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.

Tinsa IMIE General y Grandes Mercados

Principales indicadores inmobiliarios y económicos

Indicadores inmobiliarios

Compraventa de viviendas

Transacciones de vivienda (incluye nueva y usada).

	AGOSTO 2021	MES ANTERIOR
Variación interanual	58,9%	53,9%
Número absoluto	49.884	50.258
Variación acumulada*	39,1%	36,4%

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.

	JULIO 2021	MES ANTERIOR
Variación interanual	54,1%	23,8%
Número absoluto	10.280	8.837
Variación acumulada*	25,5%	21,0%

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.

	3T 2021	TRI. ANTERIOR
Número absoluto	763.746	756.232
Variación interanual	-2,24%	-3,91%

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

Hipotecas

Préstamos concedidos para la financiación de viviendas.

	JULIO 2021	MES ANTERIOR
Variación interanual	35,8%	41,9%
Número absoluto	35.329	37.961
Variación acumulada*	16,0%	13,1%

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.

	SEPTIEMBRE 2021	MES ANTERIOR
Variación interanual	8,3%	5,2%
Variación desde máximos	-29,1%	-30,2%

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

Indicadores económicos

IPC

Índice de Precios al Consumo.

	SEPTIEMBRE 2021	MES ANTERIOR
Tasa anual	4,0%	3,3%

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.

	SEPTIEMBRE 2021	MES ANTERIOR
Tasa mensual	-0,492	-0,498

Fuente: Banco de España.

Tasa de dudosidad*

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

	2T 2021	1T 2021
Tasa trimestral	3,11%	3,19%

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.

	SEPTIEMBRE 2021	MES ANTERIOR
Variación interanual	3,5%	3,6%
Número absoluto	19.531.111	19.473.724

Fuente: Ministerio de Trabajo.

Paro registrado

Parados inscritos en los servicios públicos de empleo.

	SEPTIEMBRE 2021	MES ANTERIOR
Variación interanual	-13,7%	-12,3%
Número absoluto	3.257.802	3.333.915

Fuente: Ministerio de Trabajo.