



imie

GENERAL Y GRANDES MERCADOS
ENERO 2026

imie

14,4%

variación interanual

2.205 puntos

Índice General

0,9% *variación mensual*

67,2% *desde mínimos*

-5,6% *desde máximos*

14,4%

variación interanual

2.437 puntos

CAPITALES Y GRANDES CIUDADES

16,6%

variación interanual

2.347 puntos

ÁREAS METROPOLITANAS

14,2%

variación interanual

2.341 puntos

COSTA MEDITERRÁNEA

21,6%

variación interanual

2.339 puntos

BALEARES Y CANARIAS

7,9%

variación interanual

1.805 puntos

RESTO DE MUNICIPIOS

0,3% *variación mensual*

76,5% *desde mínimos*

-3,9% *desde máximos*

1,2% *variación mensual*

77,8% *desde mínimos*

-4,1% *desde máximos*

1,2% *variación mensual*

62,6% *desde mínimos*

-13,1% *desde máximos*

2,6% *variación mensual*

88,5% *desde mínimos*

19,3% *desde máximos*

1,1% *variación mensual*

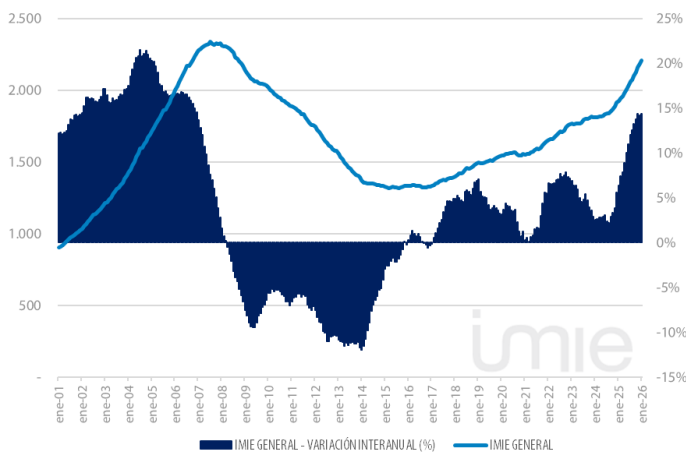
36,8% *desde mínimos*

-19,8% *desde máximos*

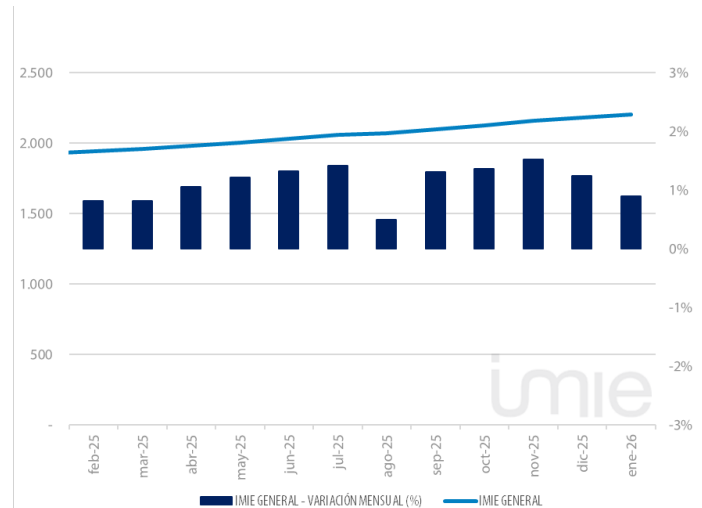
El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor de la vivienda y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000).

Evolución histórica del Índice General

ÍNDICE GENERAL Y VARIACIÓN INTERANUAL



VARIACIÓN MENSUAL (ÚLTIMOS 12 MESES)

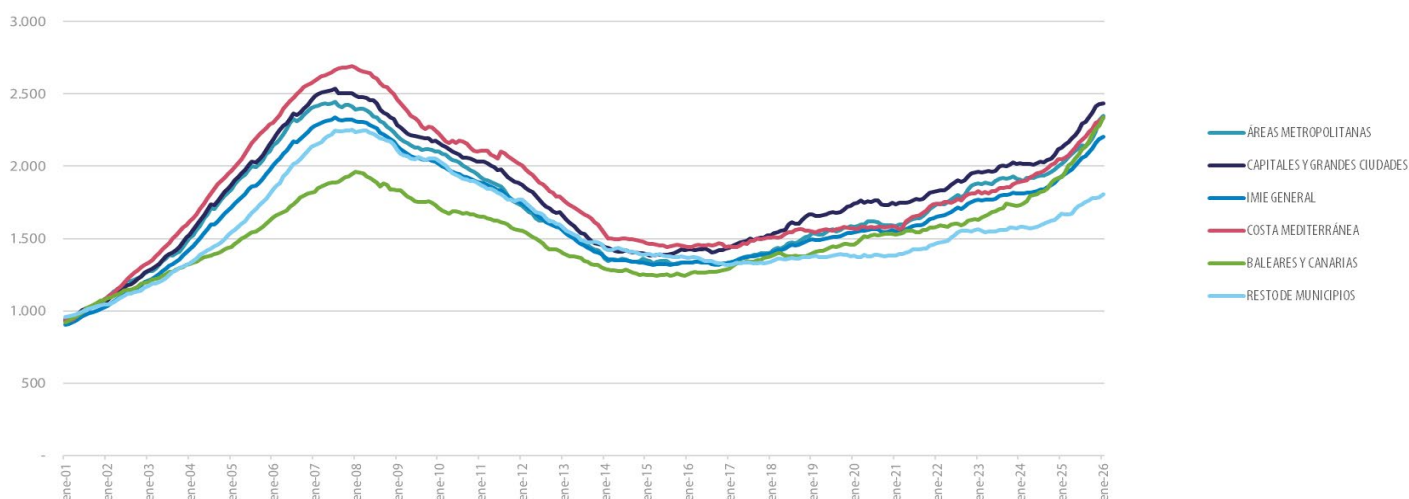


Flash de Mercado

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

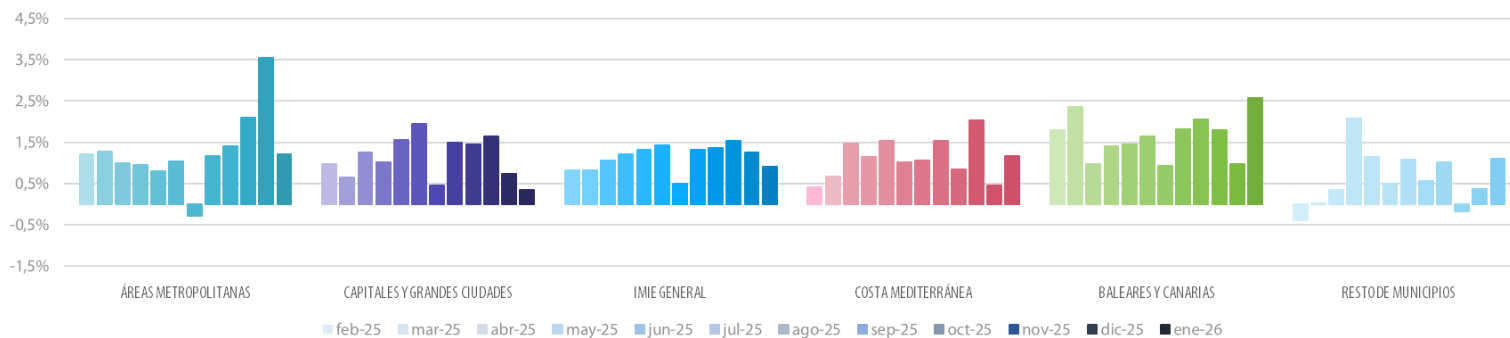
COMPRAVENTA DE VIVIENDAS	VISADOS DE OBRA NUEVA	OFERTA NETA EN PORTALES (variación trimestral)	HIPOTECAS	IMIE GENERAL	IPC	EURIBOR (tipo)	TASA DE DUDOSIDAD	AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL	PARO REGISTRADO
7,8%	5,5%	-1,36%	12,4%	14,4%	2,4%	2,245	1,89%	2,3%	-6,2%
NOV	NOV	4T 2025	NOV	ENE	ENE	ENE	3T2025	ENE	ENE

Evolución comparada de índices



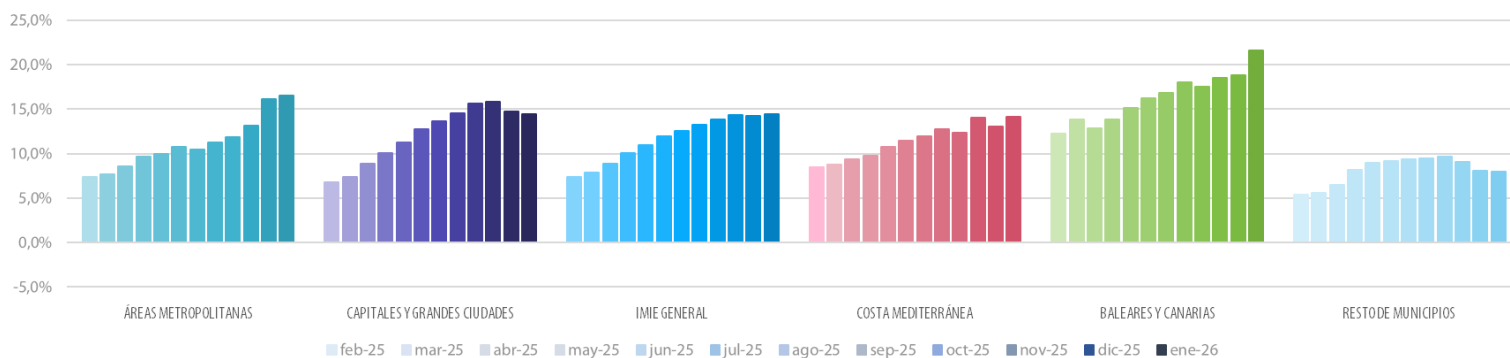
Variación mensual

ÚLTIMOS 12 MESES

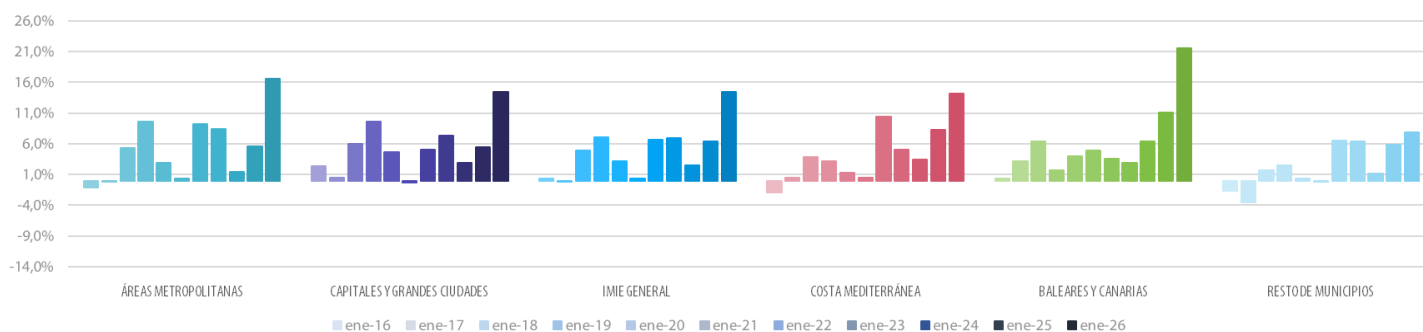


Variación interanual

ÚLTIMOS 12 MESES



ÚLTIMOS 10 AÑOS



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 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



COMPRVENTA DE VIVIENDAS

Transacciones de vivienda (incluye nueva y usada).

	NOV 2025	MES ANTERIOR
Variación interanual	7,8%	-2,5%
Número absoluto	58.546	67.789
Variación acumulada*	11,8%	12,3%

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.

	NOV 2025	MES ANTERIOR
Variación interanual	5,5%	23,7%
Número absoluto	12.089	14.952
Variación acumulada*	7,4%	7,6%

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

(*) Acumulado desde enero, en comparación con el mismo periodo del año anterior.



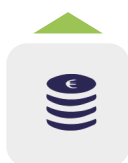
OFERTA EN LOS PORTALES INMOBILIARIOS

Oferta neta de viviendas publicada en los principales portales.

	4T 2025	TRI. ANTERIOR
Número absoluto	489.618	496.361
Variación interanual	-14,46%	-15,43%

Fuente: Principales portales y elaboración propia.

(*) Acumulado desde enero, en comparación con el mismo periodo del año anterior.



HIPOTECAS

Préstamos concedidos para la financiación de viviendas.

	NOV 2025	MES ANTERIOR
Variación interanual	12,4%	0,6%
Número absoluto	43.319	52.198
Variación acumulada*	17,8%	18,4%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

(*) Acumulado desde enero, en comparación con el mismo periodo del año anterior.



IMIE GENERAL

Evolución del precio medio por m2 de las viviendas valoradas por Tinsa.

	ENE 2026	MES ANTERIOR
Variación interanual	14,4%	14,2%
Variación desde máximos	-5,6%	-6,4%

Fuente: Tinsa.

Indicadores económicos



IPC

Índice de Precios al Consumo.

	ENE 2026	MES ANTERIOR
Tasa anual	2,4%	2,9%

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.

	ENE 2026	MES ANTERIOR
Tasa mensual	2,245	2,267

Fuente: Banco de España.



TASA DE DUDOSIDAD*

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

	ENE 2026	TRI. ANTERIOR
Tasa trimestral	1,89%	2,07%

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.

	ENE 2026	MES ANTERIOR
Variación interanual	2,3%	2,4%
Número absoluto	21.573.632	21.844.414

Fuente: Ministerio de Trabajo



PARO REGISTRADO

Parados inscritos en los servicios públicos de empleo.

	ENE 2026	MES ANTERIOR
Variación interanual	-6,2%	-5,9%
Número absoluto	2.439.062	2.408.670

Fuente: Ministerio de Trabajo