

Nota de Prensa || Índices de mayo

(PUNTOS del índice)	Índice May-17	Índice May-18	Variación Interanual	Variación desde máximos	Variación acumulada (ene-may) 2018	Variación acumulada (ene-may) 2017
General	1.387	1.446	4,2%	-36,7%	3,2%	3,4%
Capitales y grandes ciudades	1.429	1.526	6,8%	-37,3%	4,2%	5,0%
Áreas metropolitanas	1.262	1.331	5,4%	-41,5%	2,1%	0,4%
Costa mediterránea	1.409	1.451	3,0%	-44,0%	3,4%	6,1%
Baleares y Canarias	1.372	1.398	2,0%	-26,3%	2,3%	4,2%
Resto de municipios	1.390	1.392	0,1%	-35,8%	2,2%	1,7%

La costa se reactiva en mayo y se encarece un 3% en tasa interanual

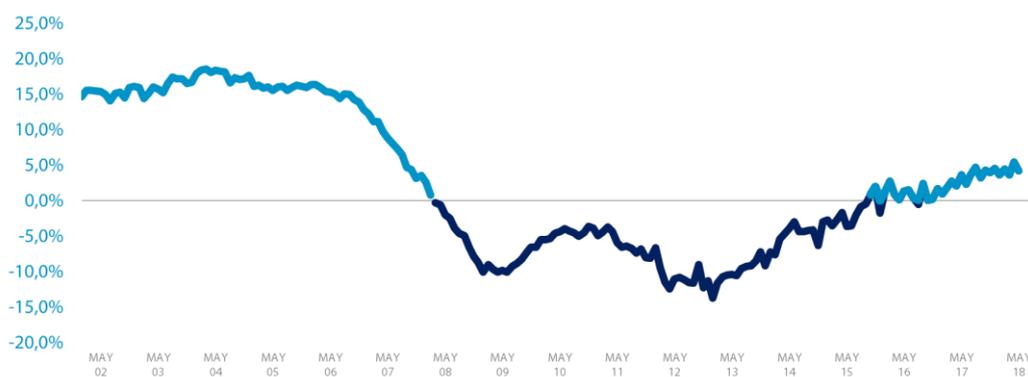
- El precio medio en España aumenta un 4,2% en los últimos doce meses.
- Las “Capitales y grandes ciudades” moderan su crecimiento en mayo, pero siguen estando un 6,8% más caras que hace un año.
- El índice de precios en la “Costa mediterránea” alcanza 1.451 puntos, que suponen un crecimiento interanual del 3%.
- La caída acumulada desde máximos de 2007 es del 36,7%.

Madrid, 6 de junio de 2018. – El precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España creció un 4,2% en tasa interanual en el mes de mayo, tras mantenerse sin apenas variaciones respecto al mes de abril, según refleja el índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados del mes de mayo publicado hoy. Mientras que las **“Capitales y grandes ciudades”** han moderado el ritmo de crecimiento mostrado en los últimos meses, la **“Costa mediterránea”** lo ha incrementado hasta situarse en 1.451 puntos, que representan un aumento del 3% respecto a mayo de 2017. El precio medio en España se mantiene un 36,7% por debajo del nivel máximo alcanzado en 2007, tras haber recuperado un 10% desde que tocara suelo en febrero de 2015.

Las **“Capitales y grandes ciudades”** siguen siendo el subíndice que más se ha encarecido en los últimos doce meses, un 6,8%, seguido de las **“Áreas metropolitanas”**, donde el precio medio es un 5,4% superior al del mismo mes del año anterior, y de la **“Costa mediterránea”**, donde la tasa de aumento interanual alcanza el 3%. Los valores medios muestran crecimientos más moderados en **“Baleares y Canarias”** (un 2% interanual) y en las localidades más pequeñas, agrupadas en **“Resto de municipios”**, donde el precio se mantiene prácticamente plano respecto a un año antes (+0,1%).

El índice 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 del m² de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000) en cinco áreas representativas de los diferentes estratos que componen el mercado de la vivienda: “Capitales y grandes ciudades”; “Áreas metropolitanas”; “Costa mediterránea”, “Baleares y Canarias”, y “Resto de municipios”. Los números absolutos reflejados en la tabla (puntos) corresponden al valor del índice, no representan en ningún caso el precio por metro cuadrado de las viviendas.

VARIACIÓN RELATIVA INTERNANUAL



Variación acumulada (enero-mayo)

El precio medio en España se mantuvo en niveles similares a los del mes anterior, con lo que la variación acumulada en los cinco primeros meses del año sigue en el 3,2%. Mejor evolución que la media registraron las **“Capitales y grandes ciudades”**, con un incremento del 4,2% en

valor medio entre enero y mayo, y la **“Costa mediterránea”**, que muestra una variación acumulada durante 2018 del 3,4%. Por debajo de la media, se sitúan los otros tres grandes grupos (**“Áreas Metropolitanas”**, **“Resto de municipios”** y **“Baleares y Canarias”**), con un crecimiento del 2,1%, el 2,2% y el 2,3%, respectivamente, en los cinco primeros meses del año.

Variación desde máximos

El índice Tinsa IMIE General, que se ha recuperado un 10% desde el nivel mínimo alcanzado en febrero de 2015, reduce levemente la caída acumulada desde máximos de 2007 hasta un 36,7%. Por encima de este ajuste medio se sitúan la **“Costa mediterránea”** (-44%); las **“Áreas metropolitanas”** (-41,5%) y las **“Capitales y grandes ciudades”** (-37,3%). El descenso acumulado es inferior a la media en **“Resto de municipios”** (-35,8%) y **“Baleares y Canarias”** (-26,3%).

Otros indicadores

El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados incluye una selección de otros indicadores inmobiliarios y económicos relevantes para analizar la evolución y perspectivas del sector residencial. Este es el *Flash de Mercado* con los últimos datos disponibles hasta el día de hoy.



**Evolución interanual, excepto en la oferta neta en portales inmobiliarios (trimestral), Euríbor y tasa de dudosidad.*

Los datos absolutos de cada indicador y su variación acumulada están disponibles en la ficha IMIE General y Grandes Mercados en la siguiente dirección:

<https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2018/1-ficha-imie-mayo-2018.pdf>

Acerca de Tinsa IMIE General y Grandes Mercados

El índice Tinsa IMIE es una iniciativa pionera puesta en marcha por Tinsa en 2008 con el objetivo de reflejar el valor de los productos residenciales en España. Recoge cada mes la variación interanual del valor de la vivienda y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000). Los datos numéricos corresponden al valor del índice, no indican el precio por metro cuadrado de las viviendas.

Tinsa elabora la estadística a partir de las valoraciones de vivienda realizadas por su extensa red de 1.300 técnicos distribuidos por todo el país. Su base metodológica es similar a la utilizada en la elaboración del IPC y otros índices de precios internacionales y su frecuencia es mensual.

El índice Tinsa IMIE divide el territorio en cinco grandes zonas que representan los principales estratos que vertebran el mercado de vivienda: "Capitales y Grandes Ciudades" con más de 50.000 habitantes; "Áreas Metropolitanas"; "Costa Mediterránea"; "Baleares y Canarias" y un quinto grupo formado por el "Resto de Municipios".

Tinsa participa en el Panel de Precios de Vivienda en España, una iniciativa de la que forman parte instituciones públicas, empresas privadas y asociaciones que publican y/o difunden informes y estadísticas sobre esta materia. Además de en la página web de Tinsa (<https://www.tinsa.es/servicio-de-estudios/>), las estadísticas de precios pueden consultarse en el portal <http://www.preciosdevivienda.es>, junto a las del resto de entidades participantes en el Panel.

Contacto para medios de comunicación

Susana de la Riva

Directora de Marketing y Comunicación

susana.delariva@tinsa.com

91 372 77 69 / 629426603

Elena Pierna

Dpto. Marketing y Comunicación

elena.pierna@tinsa.com

91 372 75 00 (ext. 2212) / 91 372 77 69

Índice General Mayo



-36,7%
desde máximos

3,2%
Acumulado 2018

% interanual



Capitales y
grandes ciudades

6,8%
1.526 puntos



Áreas
metropolitanas

5,4%
1.331 puntos



Costa
mediterránea

3,0%
1.451 puntos



Baleares
y Canarias

2,0%
1.398 puntos



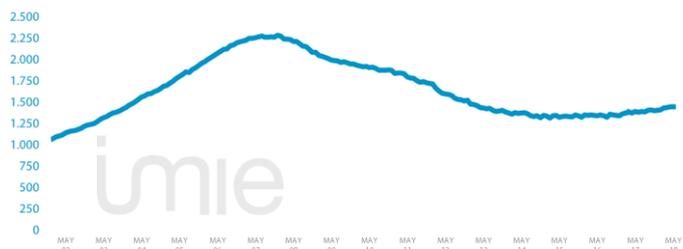
Resto de
municipios

0,1%
1.392 puntos

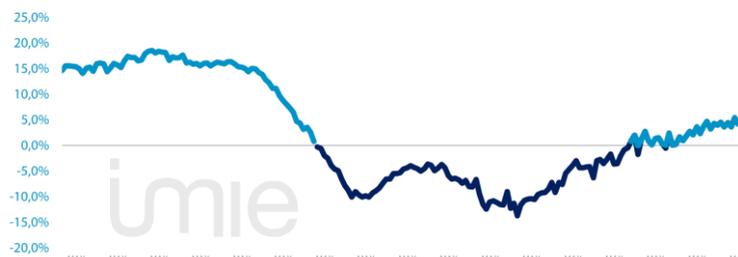
El índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor de la vivienda y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000).

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

-2,2%
MAR



Visados de
obra nueva

26,9%
FEB



Oferta neta en portales
(variación trimestral)

5,01%
1T 2018



Hipotecas

-4,9%
FEB



IMIE General

4,2%
MAY



IPC

2,0%
MAY



Euribor
(tipo)

-0,188%
MAY



Tasa de
dudosidad

4,75%
4T 2017



Afiliados a la
Seguridad Social

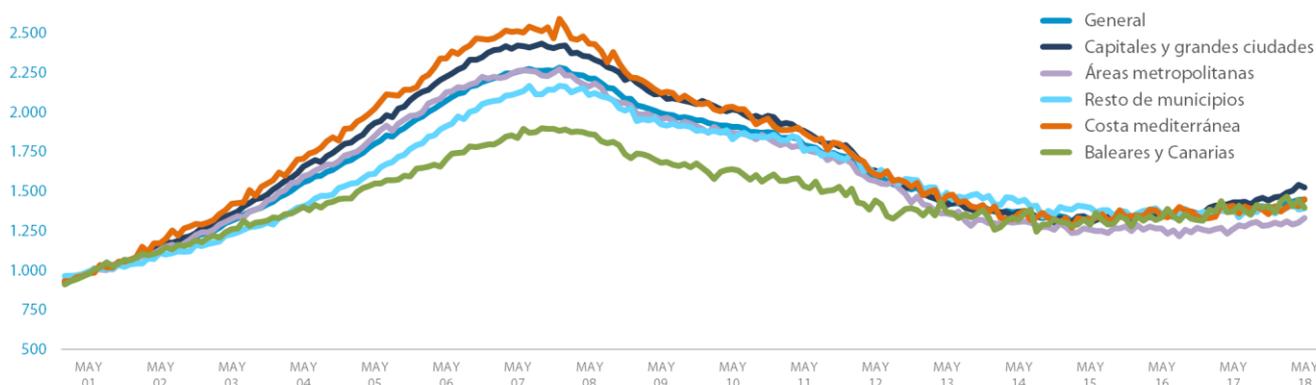
3,11%
MAY



Paro
registrado

-6,04%
MAY

Evolución comparada de subíndices



Variación interanual en los últimos 12 meses

	JUN17	JUL17	AG017	SEP17	OCT17	NOV17	DIC17	ENE17	FEB18	MAR18	ABR18	MAY18
General	2,3%	3,7%	4,7%	3,2%	4,3%	4,0%	4,5%	3,6%	4,5%	3,6%	5,4%	4,2%
Capitales y grandes ciudades	4,6%	6,4%	6,8%	5,8%	6,4%	5,9%	7,5%	5,1%	5,9%	6,8%	8,7%	6,8%
Áreas metropolitanas	4,2%	2,0%	6,7%	3,8%	3,2%	1,3%	3,7%	3,2%	3,9%	1,5%	5,7%	5,4%
Costa mediterránea	1,9%	3,3%	-0,8%	1,4%	0,9%	1,1%	5,7%	3,0%	4,4%	0,4%	0,3%	3,0%
Baleares y Canarias	1,5%	2,6%	2,8%	4,2%	5,1%	6,8%	3,8%	4,1%	6,8%	-2,3%	5,6%	2,0%
Resto de municipios	-2,6%	0,8%	2,6%	-1,3%	2,3%	2,6%	-0,4%	0,9%	1,1%	3,3%	1,1%	0,1%

Evolución del índice y variación interanual 2007 - 2018

		MAY-07	MAY-08	MAY-09	MAY-10	MAY-11	MAY-12	MAY-13	MAY-14	MAY-15	MAY-16	MAY-17	MAY-18
General	Puntos	2.257	2.211	1.993	1.906	1.794	1.595	1.429	1.371	1.322	1.339	1.388	1.446
	% interanual	8,8%	-2,0%	-9,8%	-4,4%	-5,9%	-11,1%	-10,4%	-4,0%	-3,6%	1,3%	3,6%	4,2%
Capitales y grandes ciudades	Puntos	2.423	2.353	2.116	2.016	1.882	1.632	1.414	1.368	1.301	1.346	1.429	1.526
	% interanual	8,9%	-2,9%	-10,1%	-4,7%	-6,7%	-13,3%	-13,3%	-3,3%	-4,9%	3,5%	6,1%	6,8%
Áreas metropolitanas	Puntos	2.263	2.162	1.955	1.871	1.774	1.565	1.359	1.306	1.256	1.266	1.262	1.331
	% interanual	6,5%	-4,5%	-9,6%	-4,3%	-5,2%	-11,8%	-13,2%	-3,9%	-3,8%	0,7%	-0,3%	5,4%
Costa mediterránea	Puntos	2.512	2.432	2.121	2.035	1.871	1.608	1.471	1.356	1.325	1.346	1.409	1.451
	% interanual	7,4%	-3,2%	-12,8%	-4,1%	-8,1%	-14,1%	-8,5%	-7,9%	-2,3%	1,6%	4,7%	3,0%
Baleares y Canarias	Puntos	1.838	1.864	1.681	1.641	1.532	1.441	1.369	1.317	1.289	1.333	1.372	1.398
	% interanual	8,0%	1,4%	-9,8%	-2,4%	-6,6%	-6,0%	-5,0%	-3,8%	-2,1%	3,5%	2,9%	2,0%
Resto de municipios	Puntos	2.123	2.109	1.925	1.831	1.754	1.606	1.491	1.433	1.395	1.360	1.390	1.392
	% interanual	11,0%	-0,7%	-8,7%	-4,9%	-4,2%	-8,4%	-7,2%	-3,9%	-2,7%	-2,5%	2,2%	0,1%

Ponderaciones y metodología

41,2%	17,6%	9,1%	9,9%	22,2%
Capitales y grandes ciudades	Áreas metropolitanas	Costa mediterránea	Baleares y Canarias	Resto de municipios

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

| Principales indicadores inmobiliarios y económicos

Indicadores inmobiliarios



Compraventa de viviendas

Transacciones de vivienda (incluye nueva y usada).

	MAR 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	-2,2%	16,5%
Número absoluto	39.579	41.480
Variación acumulada*	12,1%	19,8%

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.

	FEB 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	26,9%	7,4%
Número absoluto	8.305	6.694
Variación acumulada*	17,4%	7,4%

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.

	1T 2018	TRI. ANTERIOR
Número absoluto	782.782	743.516
Liquidez* (meses)	8,3	8,6

Fuente: Principales portales y elaboración propia.

(*) Plazo medio de venta en meses.



Hipotecas

Préstamos concedidos para la financiación de viviendas.

	MAR 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	-4,9%	14,8%
Número absoluto	26.350	27.945
Variación acumulada*	6,0%	11,9%

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.

	MAY 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	4,2%	5,4%
Variación acumulada*	3,2%	3,2%

Fuente: Tinsa.

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

Indicadores económicos



IPC

Índice de Precios al Consumo.

	MAY 2018	MES ANTERIOR
Tasa anual	2,0%	1,1%

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.

	MAY 2018	MES ANTERIOR
Tasa mensual	-0,188	-0,190

Fuente: Banco de España.



Tasa de dudosidad*

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

	4T 2017	3T 2017
Tasa trimestral	4,75%	4,72%

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.

	MAY 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	3,11%	3,07%
Número absoluto	18.915.668	18.678.461

Fuente: Ministerio de Empleo.



Paro registrado

Parados inscritos en los servicios públicos de empleo.

	MAY 2018	MES ANTERIOR
Variación interanual	-6,04%	-6,64%
Número absoluto	3.252.130	3.335.868

Fuente: Ministerio de Empleo.