



tinsa iunie

Mercados Locales

4° trimestre de 2017

CCAA, Provincias y Capitales

Informe TRIMESTRAL



ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL INFORME	3
2. RESUMEN EJECUTIVO	4
3. EVOLUCIÓN DE VALORES.....	7
Mapa y tablas de valores medios por CCAA	7
Mapa y tablas de valores medios por PROVINCIAS.....	9
Mapa y tablas de valores medios por CAPITALS.....	12
Análisis detallado por distritos en las 5 mayores capitales	15
Madrid	15
Valencia.....	15
Barcelona.....	16
Sevilla.....	16
Zaragoza.....	16
4. INDICADORES FINANCIEROS.....	17
Mapa de hipoteca media por CCAA y provincias	17
Mapa de cuota hipotecaria mensual por CCAA y provincias	18
Mapa de esfuerzo financiero por CCAA y provincias.....	19
Mapas de esfuerzo financiero por distritos en las 5 mayores capitales.....	20
5. INDICADORES DE ACTIVIDAD	21
Mapa de liquidez (plazo medio de venta) por CCAA, provincias y 5 mayores capitales	21
Actividad promotora y compraventas relativas por provincias.....	22
6. NOTAS METODOLÓGICAS	23

1

CONTENIDO
DEL INFORME

El documento trata de realizar una radiografía de la situación del mercado residencial, partiendo de la evolución de precios con información procedente de las tasaciones realizadas por Tinsa, completada con otros indicadores financieros y de actividad.

El documento recoge la evolución del valor unitario de mercado de las viviendas en cada una de las Comunidades Autónomas, provincias, y capitales del Estado español. Dicha evolución se refleja a través de un conjunto de series de precios que denominamos Tinsa IMIE Mercados Locales.

Los índices, que pueden consultarse online en la herramienta IMIE Interactivo de la página web de Tinsa, tienen un mayor nivel de desagregación que los índices de Tinsa IMIE Grandes Mercados, cuyo índice general y sus cinco índices zonales representan mercados geográficos mucho más genéricos. Otra diferencia importante entre ambos radica en su periodicidad: los Tinsa IMIE Mercados Locales se obtienen trimestralmente frente a la producción mensual de los Tinsa IMIE Grandes Mercados.

Por lo demás, toda la información procede de la misma base de datos. Las series comparten metodología resultando perfectamente comparables. El dato trimestral del índice general se obtiene promediando los correspondientes datos mensuales.

Por otra parte, se desciende hasta el nivel de distrito en las Grandes Capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, y Zaragoza) donde, entre otra información relativa a la actividad del mercado inmobiliario residencial, se ofrecen mapas temáticos que representan en una escala predefinida los niveles de precio en €/m² de cada distrito y su variación interanual.

Como complemento a la situación de los precios, el informe aporta información adicional de interés para analizar el mercado, como es la referente a hipotecas, esfuerzo financiero o plazos medios de venta.

El contenido del informe se ha distribuido en cinco grandes bloques:

1 · Resumen ejecutivo

2 · Análisis de los precios

- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas, identificada por una gradación de color en función del grado de incremento o de descenso. Se acompaña de tablas que especifican el último valor medio en €/m² correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor; la variación acumulada en lo que va de año (diferencia entre el último trimestre del año anterior y el trimestre analizado) y la experimentada en el mismo periodo del año anterior. *Fuente: Tinsa*
- Mapas de los distritos de las cinco mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas, identificada por una gradación de color en función del grado de incremento o de descenso. Se acompaña de una tabla con el último valor medio en €/m² en cada distrito y su variación interanual. *Fuente: Tinsa*

3 · Indicadores financieros

- Mapa provincial con el importe de la hipoteca media, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Instituto Nacional de Estadística.*
- Mapa provincial con la cuota hipotecaria anual, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.*
- Mapa provincial de esfuerzo financiero, medido como porcentaje del salario bruto familiar anual necesario para pagar el primer año de hipoteca. El porcentaje de esfuerzo está identificado por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias, y por mapas de esfuerzo de compra en los distritos de las cinco mayores capitales. *Fuente: Tinsa.*

4 · Indicadores de actividad

- Mapa con la liquidez por provincias, entendida como plazo medio para vender una vivienda. Se acompaña con una tabla por CCAA, provincias y las cinco mayores capitales. *Fuente: Tinsa*
- Gráficos con el número de compraventas y de visados de obra nueva por cada 1.000 viviendas (parque provincial). *Fuente: Ministerio de Fomento.*

5 · Breve reseña metodológica sobre la construcción de los índices.

2

RESUMEN
EJECUTIVO

El precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España alcanzó 1.264 €/m² en el cuarto trimestre del año, un 4,2% más que en el mismo periodo de 2016, según los datos provisionales recogidos en la estadística Tinsa IMIE Mercados Locales. El dato constata la tendencia crecimiento moderado de los precios a nivel general, aunque siguen existiendo importantes diferencias entre territorios, que evolucionan a distintas velocidades. La variación interanual registrada en el cuarto trimestre supera el 3,8% del tercer trimestre, el 2,7% del segundo y el 1,8% del primer trimestre de año. La caída acumulada media en España desde máximos alcanzados en 2007 es del 38,3%.

La recta final de 2017 ha estado marcada por el freno experimentado en los precios en Cataluña y, concretamente, en la ciudad de Barcelona, donde el valor medio se contrajo un 1,7% entre el tercer y el cuarto trimestre.

Comunidades Autónomas

La Comunidad Foral de Navarra, con un incremento interanual del 15,3%, y la Comunidad de Madrid, con un 15,1%, destacan en el cuarto trimestre como las regiones donde más se ha revalorizado la vivienda terminada, por delante de Cataluña (+8,9%) e Islas Baleares (+7,5%). Tan solo dos regiones muestran descensos en el valor medio en el último año: Castilla-La Mancha (-6,1%) y Extremadura (-2,2%), junto a País Vasco, donde la estabilización es la nota dominante (-0,1%).

La Comunidad de Madrid se mantiene como la región con el valor medio más elevado (2.082 €/m²), seguida de Islas Baleares (2.023 €/m²), País Vasco* (1.992 €/m²) y Cataluña (1.770 €/m²). Castilla-La Mancha toma el relevo de Extremadura como la comunidad autónoma más barata, con un precio medio de 751 €/m².

Los mayores ajustes a la baja acumulados desde máximos de 2007 se ubican en Castilla-La Mancha (-54,7%), seguida de La Rioja (-53,5%) y Aragón (-50,1%). En el extremo opuesto, las menores diferencias respecto al punto álgido del ciclo se localizan en Islas Baleares (-25,9%), Extremadura (-31,1%) y Galicia (-32,3%).

Este trimestre no está disponible la estadística de precios, por no considerarse representativa, en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

Provincias

Las ya mencionadas Navarra y Madrid son las únicas provincias que superan el 10% de incremento interanual de precios en el cuarto trimestre del año, por delante de Barcelona (+9,5%), Huelva (+7,9%) e Islas Baleares (+7,5%). Completan el grupo de provincias con crecimientos por encima del 5% Granada (+5,8%), Álava* (+5,5%) y Santa Cruz de Tenerife y Soria (ambas con +5,4%).

Un total de 19 provincias (excluyendo las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, para las que la estadística no está disponible) han visto reducido su valor medio en el último año. La provincia de Cuenca* lidera los descensos interanuales, con una caída del 7%, seguida de Ciudad Real (-6,7%) y Lugo* (-6,3%).

Guipúzcoa* se mantiene como la provincia con el mayor precio medio (2.233 €/m²) y amplía la diferencia respecto a la Comunidad de Madrid (2.082 €/m²). Por su parte, Islas Baleares (2.023 €/m²) supera en el cuarto trimestre a Barcelona (2.006 €/m²) como la tercera provincia más cara. En el otro extremo, destacan Ciudad Real (667 €/m²) y Toledo (703 €/m²) con los menores valores medios.

En ocho provincias, el valor medio ha caído más de un 50% desde 2007. Los mayores ajustes se localizan en Toledo (-57,2%), Guadalajara (-56,9%), y La Rioja y Zaragoza (ambas con un -53,5%). El descenso desde máximos no alcanza el 30% en las provincias de Ourense* (-20,8%), Islas Baleares (-25,9%), Cáceres (-29,2%) y Santa Cruz de Tenerife (-29,3%).

Capitales

La incertidumbre ha pasado factura a la evolución del mercado residencial en la ciudad de Barcelona, donde el valor medio se ha reducido un 1,7% entre el tercer y el cuarto trimestre, hasta 3.129 €/m². El ajuste ha sido notable en los distritos de Ciutat Vella y Les Corts, donde el valor medio ha descendido un 5,8% y un 5,5% de un trimestre a otro, respectivamente.

(*) Dato provisional

El freno en el final del año ha provocado que la ciudad de Barcelona, donde el valor crecía un 20,6% en el tercer trimestre respecto al mismo periodo de 2016, haya moderado la subida interanual hasta el 14,8%. Sigue siendo, pese a todo, el segundo mayor incremento anual entre las capitales de provincia, solo superada por Madrid (+17,1%), y por delante de Palma de Mallorca (+13,7%).

Los distritos de Sants-Möntjuic y Sant Martí, ambos en Barcelona, son las zonas donde más se ha incrementado el precio de la vivienda en el último año, un 26,5% y un 24%, respectivamente. Otros distritos con crecimientos importantes en comparación con el año anterior son Centro (Madrid), que se ha revalorizado un 21,1%, y Nou Barris (Barcelona), donde el valor medio ha subido un 18%.

Si se compara con el trimestre anterior, destaca el ajuste de precios experimentado en los distritos barceloneses de Ciutat Vella (-5,8%), Les Corts (-5,5%) y Sarrià-Sant Gervasi (-1,1%), todas ellas zonas con valores €/m² superiores a la media de la ciudad. Pese al freno en la recta final del año, el balance anual muestra incrementos interanuales del 14% en Ciutat Vella, del 0,2% en Les Corts y del 9,4% en Sarrià-Sant Gervasi.

El madrileño distrito de Salamanca (4.466 €/m²) se sitúa este trimestre como el más caro por delante del barcelonés Sarrià Sant-Gervasi (4.261 €/m²). También El Eixample (3.849 €/m²) es superado por los distritos madrileños de Chamberí y Centro, donde el valor medio rebasa los 4.000 €/m², y por Chamartín (3.976 €/m²).

La ciudad de San Sebastián releva a Barcelona en el cuarto trimestre y vuelve a situarse como la capital más cara, con 3.231 €/m², seguida de la Ciudad Condal (3.129 €/m²) y Madrid (2.601 €/m²). Los menores valores €/m² en el último trimestre del año se encuentran en Castellón (848 €/m²), Ávila (907 €/m²) y Ciudad Real (923 €/m²).

Además de Madrid, Barcelona y Palma de Mallorca, otras 10 ciudades registran en el cuarto trimestre incrementos interanuales de precios superiores al 5%, liderados por Pamplona*, que con un 12,5% es la cuarta capital que alcanza un crecimiento de doble dígito. Otras ciudades con avances relevantes en sus valores medios son Burgos (+8,8%), Vitoria* (+8,2%), Soria* (+7,3%), Santa Cruz de Tenerife (+6,7%) y San Sebastián* (+6,1%).

En el lado de los descensos, hasta 19 capitales todavía muestran en el cuarto trimestre precios inferiores a los de hace un año. Las caídas en tasa interanual están lideradas por Ciudad Real (-12,6%), seguida de Cáceres (-9,7%) y Guadalajara (-8,4%). También registraron caídas superiores al 5% en el último año Oviedo*, Palencia* y Cuenca*.

Guadalajara es la capital que acumula una mayor caída desde máximos (-60%), superando a Logroño, donde el ajuste es del 58,9% y a Zaragoza, que muestra un descenso del 57,6% en los últimos 10 años. Otras 12 capitales han perdido más de la mitad de su valor desde 2007.

Este trimestre no está disponible la estadística de precios, por no considerarse representativa, en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, así como en las capitales de Lugo y Toledo.

Tiempo medio de venta de una vivienda (liquidez)

El aumento de las compraventas a nivel nacional combinado con un descenso de la oferta de viviendas explica la reducción en el plazo medio de venta (liquidez), que se sitúa en 8,6 meses en España desde los 9,1 meses del trimestre anterior.

La ciudad de Madrid destaca como el mercado más líquido entre las grandes capitales y acorta de 3,2 a 2,8 meses el plazo medio de venta. También en Zaragoza (5,3 meses), en Sevilla (6,1 meses) y en Valencia (7,9 meses) se tarda menos que el trimestre anterior en encontrar comprador. Barcelona es la única de las grandes capitales donde aumenta el plazo venta, al pasar de 3,4 meses en el tercer trimestre a 4,3 meses en el último trimestre del año.

Las provincias con menores plazos de venta, excluyendo Ceuta y Melilla, son Madrid (4 meses), Las Palmas (5,5 meses), Santa Cruz de Tenerife (5,7 meses), Navarra (6,5 meses) y Zaragoza y Guipúzcoa (ambas con 6,6 meses). Todavía en 14 provincias se tarda más de un año en encontrar comprador. Los plazos más dilatados se encuentran en Cantabria (16 meses), Ourense (15,6 meses) y Segovia (15,4 meses).

(*) Dato provisional

Esfuerzo financiero

El esfuerzo financiero, entendido como el porcentaje de los ingresos familiares brutos que se destina al pago del primer año de las nuevas hipotecas contratadas en el trimestre, aumenta una décima en el tercer trimestre (último dato disponible) hasta el 16,7%. El cálculo toma en consideración los datos de hipoteca media publicados por el INE y los ingresos brutos por hogar.

Destaca el aumento del esfuerzo en Islas Baleares, donde se destina el 22,3% de los ingresos familiares, la proporción más alta entre las provincias españolas. Le sigue Málaga, con un 21,7%, y la provincia de Barcelona, con un 17,6%. En la Ciudad Condal, el esfuerzo alcanza el 25,8% de los ingresos del hogar, dos puntos más que en Madrid capital (23,8%). A nivel de distrito, los máximos se alcanzan en Sarrià-Sant Gervasi (Barcelona), donde el primer año de hipoteca media exige el equivalente al 42,4% de los ingresos familiares en esa zona, así como en los madrileños Moncloa-Aravaca y Salamanca, donde se supera el 39%.

En el extremo contrario, Soria y Teruel (ambas con un 12,6%) y Castellón (13,2%) lideran el grupo de provincias con menor esfuerzo financiero necesario para pagar el primer año de hipoteca.

Hipoteca media y cuota mensual

La cuota mensual de las nuevas hipotecas contratadas en el trimestre asciende a 530 euros para un importe hipotecario medio de 114.507 euros, según datos del Instituto Nacional de Estadística. En las provincias de Badajoz, Cáceres, Jaén y Lugo, el préstamo medio no alcanza los 75.000 euros. Las mayores cuantías hipotecarias medias se localizan en las provincias de Madrid (160.062 euros), Islas Baleares (153.117 euros) y Barcelona (145.848 euros).

Mientras que en las provincias extremeñas, en Ciudad Real, en Cuenca y en Jaén se destinan menos de 350 euros al mes al pago de la hipoteca, en Islas Baleares se alcanzan 755 euros mensuales y 689 euros en la provincia de Barcelona, 14 euros más que en la Comunidad de Madrid.

Compraventas y visados de obra nueva

Analizar el número de compraventas y el número de visados de obra nueva comparándolo con el parque construido permite identificar los mercados más dinámicos proporcionalmente a su tamaño. La media nacional en el último año está en 20,2 compraventas y 2,8 visados por cada 1.000 viviendas existentes.

La provincia de Málaga, con 34,3 compraventas en el último año por cada 1.000 viviendas existentes, es la que mayor actividad registra en todo el país, seguida de Islas Baleares (30,5 transacciones) y Alicante (30,2 compraventas). Un dinamismo que contrasta con la escasa actividad transaccional en Ourense (6,6 viviendas vendidas por cada 1.000 construidas), Teruel (9,8 compraventas) y Zamora (9,9 transacciones).

En concesión de visados de obra nueva destaca la Comunidad de Madrid, con 5,8 licencias aprobadas en el último año por cada 1.000 viviendas existentes, seguida de Guipúzcoa (4,7 visados) y la provincia de Málaga (3,9 visados). La actividad todavía es residual en las provincias de Tarragona y Lugo, con 0,6 y 0,8 permisos por cada 1.000 viviendas construidas, respectivamente.

(*) Dato provisional

3

EVOLUCIÓN DE VALORES

ESPAÑA 4T 2017 (media nacional)

Variación Interanual * **4,2%**

Variación desde máximos * **-38,3%**

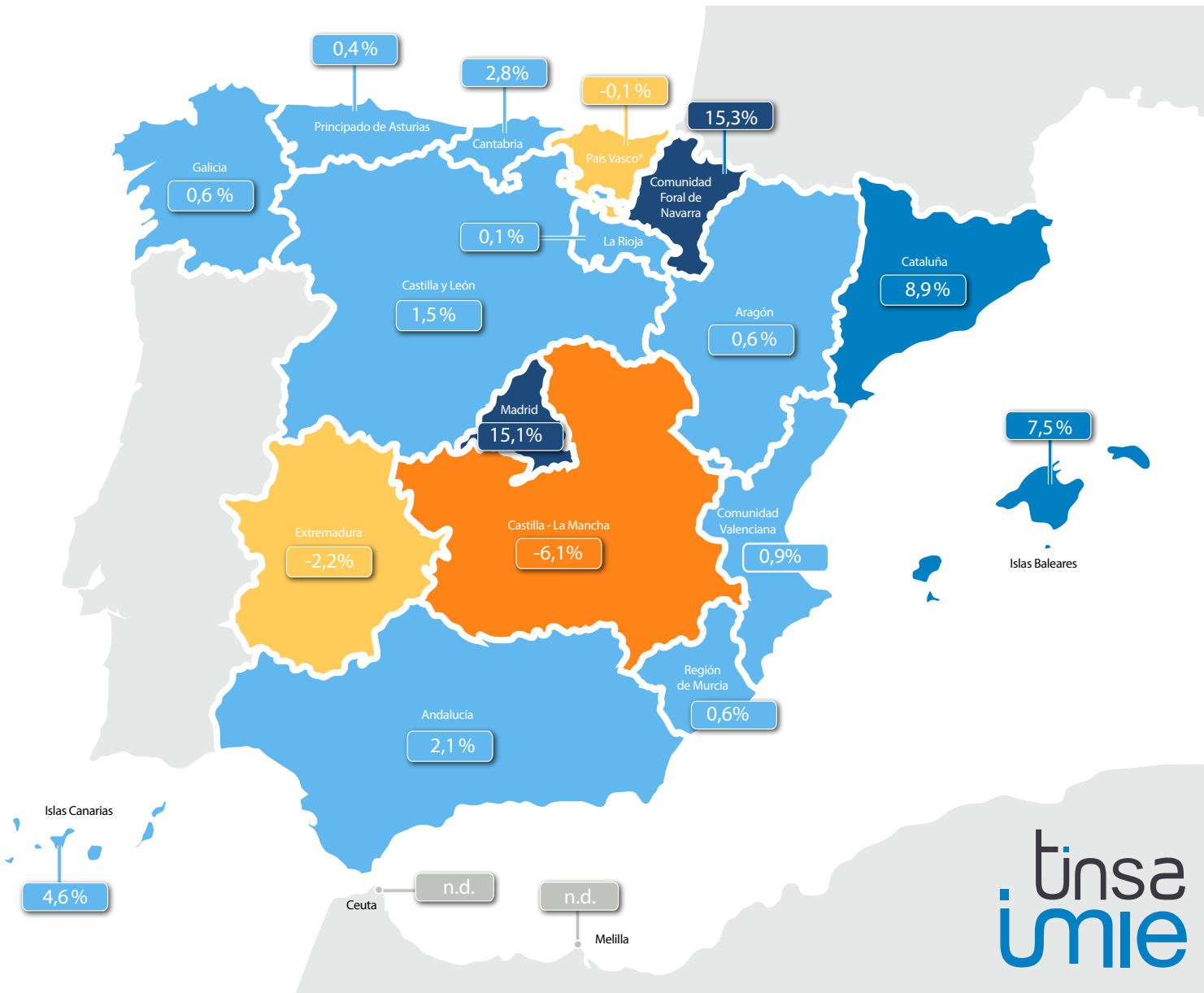
Valor medio 4T * **1.264 €/m²**

3T 2017 **3,8%** 2T 2017 **2,7%** 1T 2017 **1,8%**

*El dato es provisional.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Evolución interanual del valor medio



- Incremento superior al 10%
- Incremento entre el 5 y el 10%
- Incremento entre el 0 y el 5%

- Descenso entre el 0 y el -5%
- Descenso entre el -5 y el -10%
- Descenso superior al -10%

- No disponible
- * Datos provisionales

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m²) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Evolución interanual del valor medio

	Valor 4T 2017	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 4T 2017	Var.Acum. 4T 2016
Andalucía	1.155 €/m ²	▲ 2,1%	▼ -41,0%	2,1%	2,0%
Aragón	1.018 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -50,1%	0,6%	-0,9%
Asturias (Principado de)	1.123 €/m ²	▲ 0,4%	▼ -37,1%	0,4%	-1,3%
Baleares (Islas)/Baleares (Illes)	2.023 €/m ²	▲ 7,5%	▼ -25,9%	7,5%	-3,1%
Canarias (Islas)	1.239 €/m ²	▲ 4,6%	▼ -35,2%	4,6%	2,8%
Cantabria	1.251 €/m ²	▲ 2,8%	▼ -40,1%	2,8%	2,1%
Castilla y León	961 €/m ²	▲ 1,5%	▼ -41,8%	1,5%	-3,8%
Castilla-La Mancha	751 €/m ²	▼ -6,1%	▼ -54,7%	-6,1%	1,5%
Cataluña	1.770 €/m ²	▲ 8,9%	▼ -39,6%	8,9%	7,2%
Comunidad Valenciana	989 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -47,7%	0,9%	0,3%
Extremadura	766 €/m ²	▼ -2,2%	▼ -31,1%	-2,2%	1,1%
Galicia	1.065 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -32,3%	0,6%	1,8%
Madrid (Comunidad de)	2.082 €/m ²	▲ 15,1%	▼ -34,5%	15,1%	5,2%
Murcia (Región de)	916 €/m ²	▼ 0,6%	▼ -47,4%	0,6%	-4,8%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.117 €/m ²	▲ 15,3%	▼ -44,1%	15,3%	-1,9%
*País Vasco	1.992 €/m ²	▼ -0,1%	▼ -37,7%	-0,1%	2,8%
Rioja (La)	837 €/m ²	▲ 0,1%	▼ -53,5%	0,1%	1,6%
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

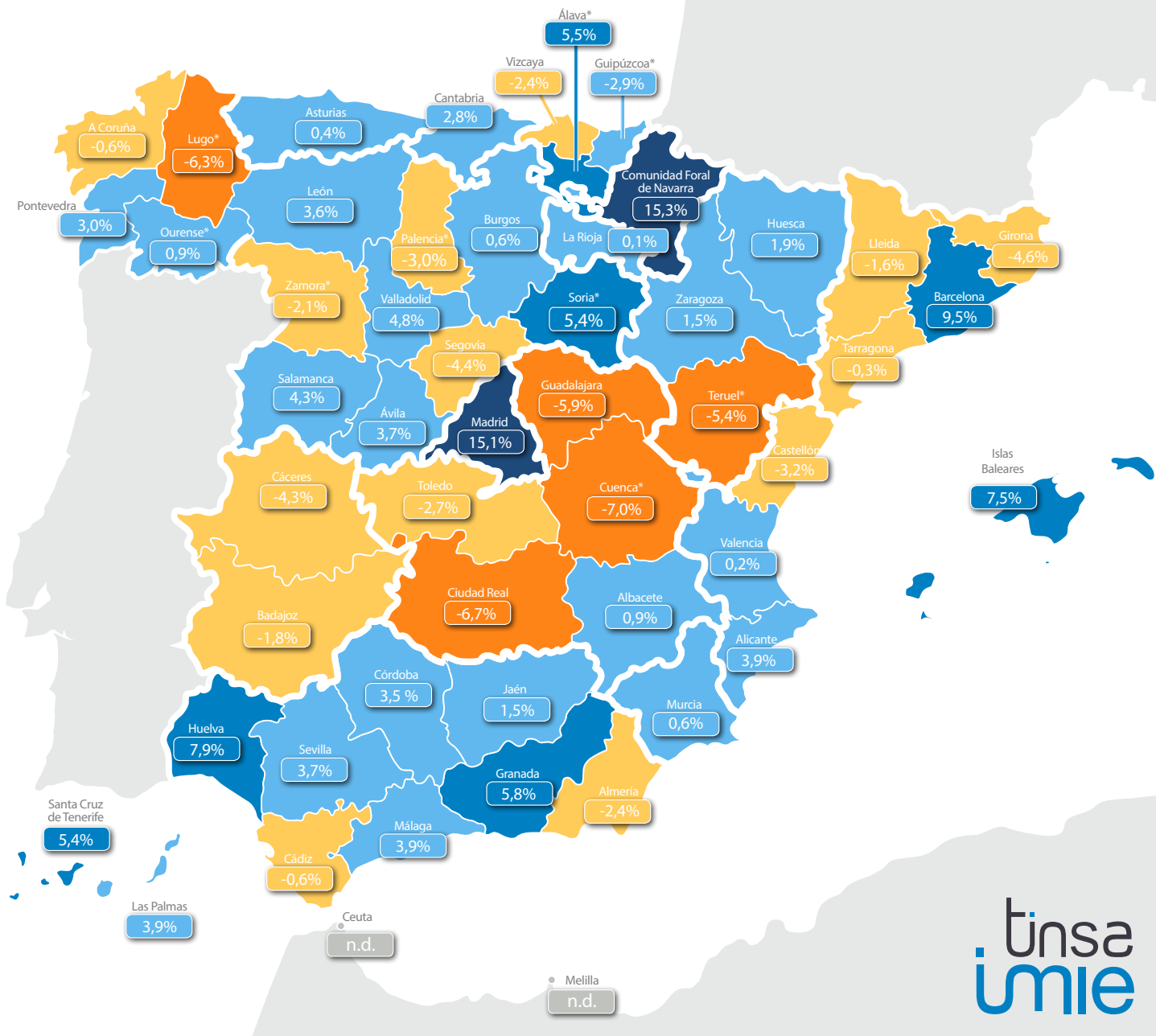
**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +4,2%

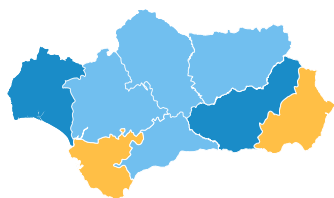


- Incremento superior al 10%
 - Incremento entre el 5 y el 10%
 - Incremento entre el 0 y el 5%
 - Descenso entre el 0 y el -5%
 - Descenso entre el -5 y el -10%
 - Descenso superior al -10%
 - No disponible
- * Datos provisionales

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m²) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio



ANDALUCÍA	Valor 4T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2017	Var.Acum. 4T 2016
Almería	941 €/m ²	▼ -2,4%	▼ -50,8%	-2,4%	5,2%
Cádiz	1.257 €/m ²	▼ -0,6%	▼ -39,5%	-0,6%	2,2%
Córdoba	947 €/m ²	▲ 3,5%	▼ -43,2%	3,5%	-2,8%
Granada	1.009 €/m ²	▲ 5,8%	▼ -35,8%	5,8%	-1,1%
Huelva	1.114 €/m ²	▲ 7,9%	▼ -47,5%	7,9%	-6,9%
Jaén	789 €/m ²	▲ 1,5%	▼ -36,3%	1,5%	0,0%
Málaga	1.456 €/m ²	▲ 3,9%	▼ -42,6%	3,9%	6,6%
Sevilla	1.226 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -40,3%	3,7%	-1,0%



ARAGÓN

Huesca	1.008 €/m ²	▲ 1,9%	▼ -41,0%	1,9%	3,8%
*Teruel	739 €/m ²	▼ -5,4%	▼ -31,3%	-5,4%	-1,0%
Zaragoza	1.056 €/m ²	▲ 1,5%	▼ -53,5%	1,5%	-3,7%



ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Asturias (Principado de)	1.123 €/m ²	▲ 0,4%	▼ -37,1%	0,4%	-1,3%
--------------------------	------------------------	--------	----------	------	-------



BALEARES (ISLAS) / Baleares (ILLES)

Baleares (Islas)	2.023 €/m ²	7,5%	▼ -25,9%	7,5%	-3,1%
------------------	------------------------	------	----------	------	-------



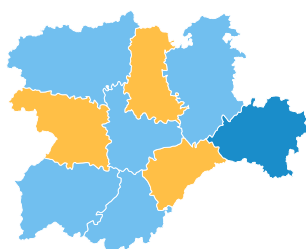
CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.248 €/m ²	▲ 3,9%	▼ -40,1%	3,9%	2,0%
Santa Cruz de Tenerife	1.226 €/m ²	▲ 5,4%	▼ -29,3%	5,4%	4,2%



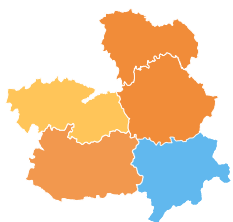
CANTABRIA

Cantabria	1.251 €/m ²	▲ 2,8%	▼ -40,1%	2,8%	-2,1%
-----------	------------------------	--------	----------	------	-------



CASTILLA Y LEÓN

Ávila	794 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -48,3%	3,7%	-1,6%
Burgos	1.018 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -45,9%	0,6%	0,5%
León	812 €/m ²	▲ 3,6%	▼ -34,3%	3,6%	-5,1%
*Palencia	959 €/m ²	▼ -3,0%	▼ -34,9%	-3,0%	5,9%
Salamanca	1.162 €/m ²	▲ 4,3%	▼ -35,5%	4,3%	-3,1%
Segovia	947 €/m ²	▼ -4,4%	▼ -47,3%	-4,4%	-4,0%
*Soria	921 €/m ²	▲ 5,4%	▼ -35,7%	5,4%	-7,7%
Valladolid	1.026 €/m ²	▲ 4,8%	▼ -41,1%	4,8%	-4,5%
*Zamora	881 €/m ²	▼ -2,1%	▼ -31,5%	-2,1%	2,4%



CASTILLA LA MANCHA

Albacete	845 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -43,6%	0,9%	-1,6%
Ciudad Real	667 €/m ²	▼ -6,7%	▼ -42,1%	-6,7%	-0,7%
*Cuenca	712 €/m ²	▼ -7,0%	▼ -48,9%	-7,0%	4,1%
Guadalajara	906 €/m ²	▼ -5,9%	▼ -56,9%	-5,9%	2,7%
Toledo	703 €/m ²	▼ -2,7%	▼ -57,2%	-2,7%	0,2%

▲ Incremento superior al 10%
 ▲ Incremento entre el 5 y el 10%
 ▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%
 ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
 ▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media
 ▼ Descenso inferior a la media
 **n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio



CATALUÑA

	Valor 4T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2017	Var.Acum. 4T 2016
Barcelona	2.006 €/m ²	▲ 9,5%	▼ -38,8%	9,5%	8,4%
Gerona/Girona	1.364 €/m ²	▼ -4,6%	▼ -49,0%	-4,6%	0,1%
Lérida/Lleida	843 €/m ²	▼ -1,6%	▼ -51,4%	-1,6%	-6,5%
Tarragona	1.128 €/m ²	▼ -0,3%	▼ -52,1%	-0,3%	2,1%



COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.120 €/m ²	▲ 3,9%	▼ -43,4%	3,9%	-2,6%
Castellón/Castellón	871 €/m ²	▼ -3,2%	▼ -51,4%	-3,2%	-3,3%
Valencia/València	940 €/m ²	▲ 0,2%	▼ -49,3%	0,2%	3,1%



EXTREMADURA

Badajoz	789 €/m ²	▼ -1,8%	▼ -32,8%	-1,8%	2,3%
Cáceres	737 €/m ²	▼ -4,3%	▼ -29,2%	-4,3%	-0,6%



GALICIA

Coruña (La)/Coruña (A)	1.108 €/m ²	▼ -0,6%	▼ -31,8%	-0,6%	1,1%
*Lugo	744 €/m ²	▼ -6,3%	▼ -36,6%	-6,3%	3,1%
*Orense/Ourense	885 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -20,8%	0,9%	-4,1%
Pontevedra	1.149 €/m ²	▲ 3,0%	▼ -30,8%	3,0%	3,0%



MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.082 €/m ²	▲ 15,1%	▼ -34,5%	15,1%	5,2%
--------	------------------------	---------	----------	-------	------



MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	916 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -47,4%	0,6%	-4,8%
--------	----------------------	--------	----------	------	-------



NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.117 €/m ²	▲ 15,3%	▼ -44,1%	15,3%	-1,9%
---------	------------------------	---------	----------	-------	-------



PAÍS VASCO

*Álava/Araba	1.577 €/m ²	▲ 5,5%	▼ -41,5%	5,5%	6,6%
*Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.233 €/m ²	▲ 2,9%	▼ -33,9%	2,9%	2,9%
Vizcaya/Bizkaia	1.948 €/m ²	▼ -2,4%	▼ -41,6%	-2,4%	2,2%



RIOJA (LA)

Rioja (La)	837 €/m ²	▲ 0,1%	▼ -53,5%	0,1%	1,6%
------------	----------------------	--------	----------	------	------



CEUTA

**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
---------	------	------	------	------	------



MELILLA

**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
-----------	------	------	------	------	------

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

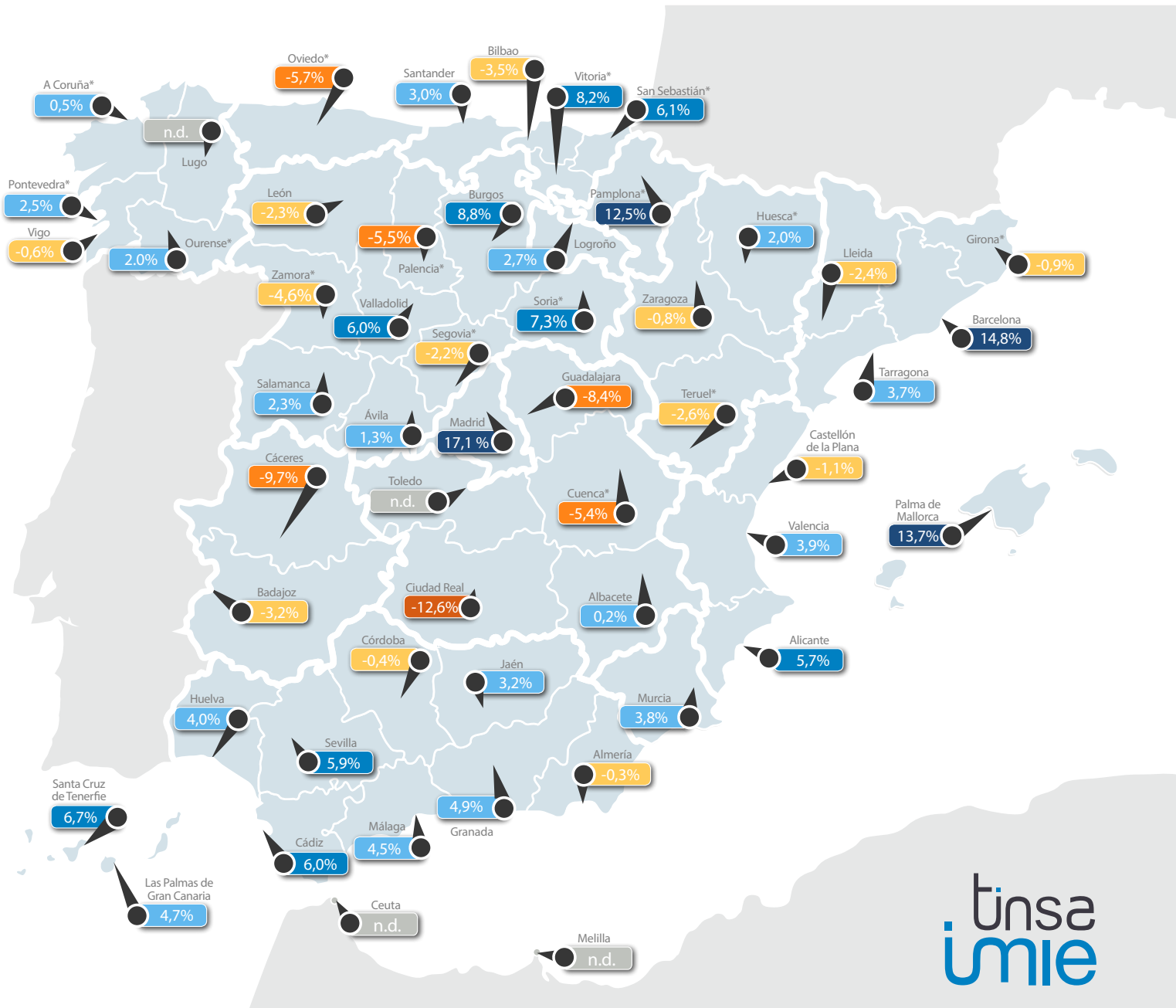
**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +4,2%



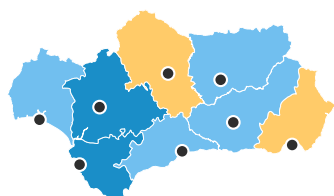
Se incluye Vigo, por considerarse un mercado tan representativo como la capital de su provincia.

- Incremento superior al 10%
- Descenso entre el 0 y el -5%
- No disponible
- Incremento entre el 5 y el 10%
- Descenso entre el -5 y el -10%
- * Datos provisionales
- Incremento entre el 0 y el 5%
- Descenso superior al -10%

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m²) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

CAPITALES

Evolución interanual del valor medio



ANDALUCÍA	Valor 4T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2017	Var.Acum. 4T 2016
Almería	1.074 €/m ²	▼ -0,3%	▼ -49,3%	-0,3%	3,2%
Cádiz	1.938 €/m ²	▲ 6,0%	▼ -35,3%	6,0%	1,1%
Córdoba	1.229 €/m ²	▼ -0,4%	▼ -46,8%	-0,4%	-0,5%
Granada	1.400 €/m ²	▲ 4,9%	▼ -42,6%	4,9%	-3,5%
Huelva	1.021 €/m ²	▲ 4,0%	▼ -50,3%	4,0%	0,3%
Jaén	1.133 €/m ²	▲ 3,2%	▼ -39,8%	3,2%	-1,0%
Málaga	1.414 €/m ²	▲ 4,5%	▼ -41,5%	4,5%	1,3%
Sevilla	1.513 €/m ²	▲ 5,9%	▼ -42,7%	5,9%	-1,8%



ARAGÓN

*Huesca	1.054 €/m ²	▲ 2,0%	▼ -47,1%	2,0%	0,2%
*Teruel	1.067 €/m ²	▼ -2,6%	▼ -39,7%	-2,6%	2,0%
Zaragoza	1.189 €/m ²	▼ -0,8%	▼ -57,6%	-0,8%	0,4%



ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

*Oviedo	1.173 €/m ²	▼ -5,7%	▼ -41,4%	-5,7%	-0,8%
---------	------------------------	---------	----------	-------	-------



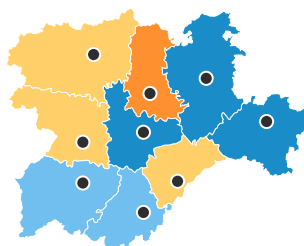
BALEARES (ISLAS)/Balears (ILLES)

Palma de Mallorca	1.840 €/m ²	▲ 13,7%	▼ -31,1%	13,7%	-2,8%
-------------------	------------------------	---------	----------	-------	-------



CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.353 €/m ²	▲ 4,7%	▼ -34,4%	4,7%	2,6%
Santa Cruz de Tenerife	1.217 €/m ²	▲ 6,7%	▼ -30,0%	6,7%	5,7%



CANTABRIA

Santander	1.577 €/m ²	▲ 3,0%	▼ -39,8%	3,0%	-1,9%
-----------	------------------------	--------	----------	------	-------

CASTILLA Y LEÓN

Ávila	907 €/m ²	▲ 1,3%	▼ -54,2%	1,3%	-1,6%
Burgos	1.270 €/m ²	▲ 8,8%	▼ -46,0%	8,8%	-4,2%
León	1.039 €/m ²	▼ -2,3%	▼ -40,1%	-2,3%	-2,7%
*Palencia	1.088 €/m ²	▼ -5,5%	▼ -39,1%	-5,5%	4,4%
Salamanca	1.440 €/m ²	▲ 2,3%	▼ -39,8%	2,3%	1,1%
*Segovia	1.217 €/m ²	▼ -2,2%	▼ -51,1%	-2,2%	-4,7%
*Soria	1.096 €/m ²	▲ 7,3%	▼ -39,0%	7,3%	-8,3%
Valladolid	1.151 €/m ²	▲ 6,0%	▼ -46,0%	6,0%	-4,7%
*Zamora	1.002 €/m ²	▼ -4,6%	▼ -36,2%	-4,6%	-1,8%



CASTILLA LA MANCHA

Albacete	993 €/m ²	▲ 0,2%	▼ -53,2%	0,2%	-7,3%
Ciudad Real	923 €/m ²	▼ -12,6%	▼ -55,1%	-12,6%	1,4%
*Cuenca	951 €/m ²	▼ -5,4%	▼ -52,2%	-5,4%	0,6%
Guadalajara	1.044 €/m ²	▼ -8,4%	▼ -60,0%	-8,4%	2,6%
**Toledo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media












▼ Descenso inferior a la media

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

	Valor 4T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2017	Var.Acum. 4T 2016
CATALUÑA					
 Barcelona	3.129 €/m ²	▲ 14,8%	▼ -29,5%	14,8%	7,6%
*Gerona/Girona	1.477 €/m ²	▼ -0,9%	▼ -51,2%	-0,9%	-1,1%
Lérida/Lleida	933 €/m ²	▼ -2,4%	▼ -56,0%	-2,4%	-4,8%
Tarragona	1.151 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -54,7%	3,7%	-3,1%
COMUNIDAD VALENCIANA					
 Alicante/Alacant	1.183 €/m ²	▲ 5,7%	▼ -39,6%	5,7%	0,1%
Castellón/Castellón	848 €/m ²	▼ -1,1%	▼ -55,1%	-1,1%	4,1%
Valencia/València	1.196 €/m ²	▲ 3,9%	▼ -50,2%	3,9%	4,7%
EXTREMADURA					
 Badajoz	1.044 €/m ²	▼ -3,2%	▼ -43,8%	-3,2%	-2,4%
Cáceres	1.005 €/m ²	▼ -9,7%	▼ -37,4%	-9,7%	3,7%
GALICIA					
 *Coruña (La)/Coruña (A)	1.516 €/m ²	▲ 0,5%	▼ -31,9%	0,5%	1,7%
**Lugo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Orense/Ourense	1.086 €/m ²	▲ 2,0%	▼ -25,1%	2,0%	-4,0%
*Pontevedra	1.184 €/m ²	▲ 2,5%	▼ -30,5%	2,5%	-1,9%
Vigo	1.273 €/m ²	▼ -0,6%	▼ -38,8%	-0,6%	-1,6%
MADRID (COMUNIDAD DE)					
 Madrid	2.601 €/m ²	▲ 17,1%	▼ -34,6%	17,1%	3,2%
MURCIA (REGIÓN DE)					
 Murcia	1.016 €/m ²	▲ 3,8%	▼ -42,9%	3,8%	-7,4%
NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)					
 *Pamplona	1.438 €/m ²	▲ 12,5%	▼ -49,0%	12,5%	-6,1%
PAÍS VASCO					
 *Vitoria/Gasteiz	1.668 €/m ²	▲ 8,2%	▼ -44,2%	8,2%	3,3%
*San Sebastián/Donostia	3.231 €/m ²	▲ 6,1%	▼ -28,1%	6,1%	8,7%
Bilbao/Bilbo	2.087 €/m ²	▼ -3,5%	▼ -43,9%	-3,5%	4,5%
LA RIOJA					
 Logroño	997 €/m ²	▲ 2,7%	▼ -58,9%	2,7%	-0,2%
CEUTA					
 **Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
MELILLA					
 **Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior al 10%
 ▲ Incremento entre el 5 y el 10%
 ▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%
 ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
 ▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media
 ▼ Descenso inferior a la media

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

EVOLUCIÓN DE PRECIOS EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

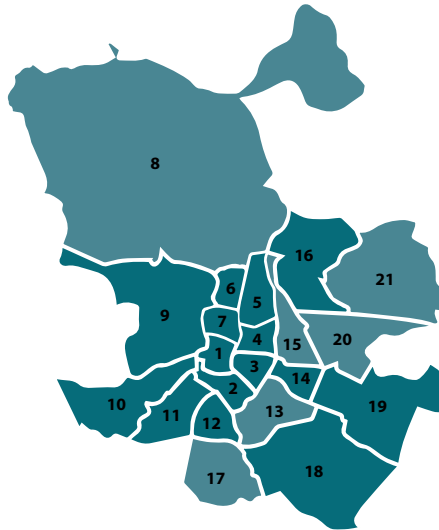
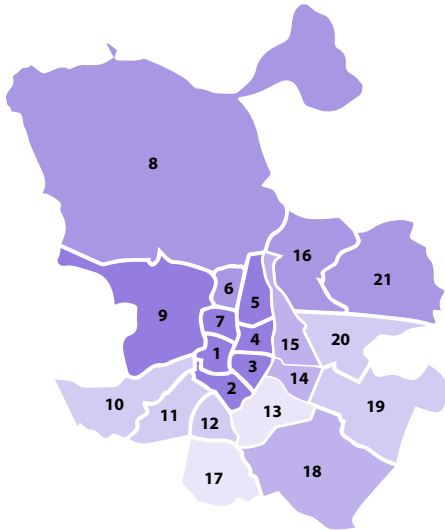
MADRID

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2601 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **17,1%**



Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Centro	4.027	21,1%
2 Arganzuela	3.213	15,6%
3 Retiro	3.619	17,6%
4 Salamanca	4.466	17,6%
5 Chamartín	3.976	14,8%
6 Tetuán	2.860	11,2%
7 Chamberí	4.049	11,7%
8 Fuencarral-El Pardo	2.819	10,0%
9 Moncloa-Aravaca	3.255	11,9%
10 Latina	1.904	17,1%
11 Carabanchel	1.747	16,2%
12 Usera	1.640	13,2%
13 Puente de Vallecas	1.451	7,4%
14 Moratalaz	2.071	15,9%
15 Ciudad Lineal	2.333	6,9%
16 Hortaleza	2.776	10,4%
17 Villaverde	1.292	9,2%
18 Villa de Vallecas	2.022	15,2%
19 Vicálvaro	1.788	14,4%
20 San Blas	1.973	5,3%
21 Barajas	2.598	7,8%

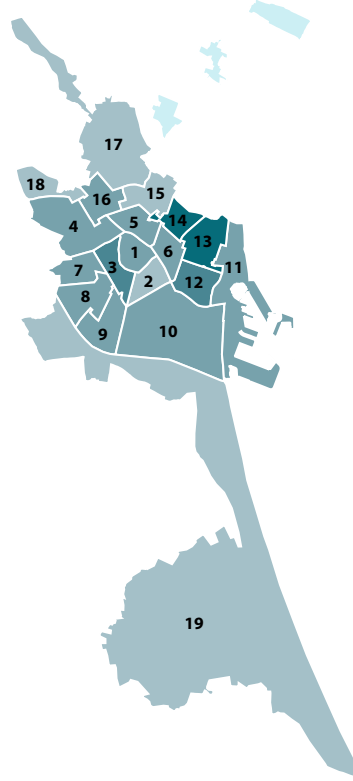
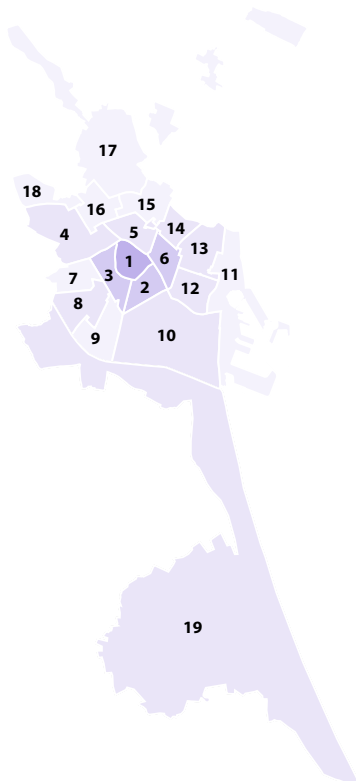
VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)

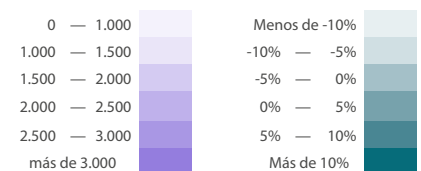
Media de la capital: **1196 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **3,9€/m²**



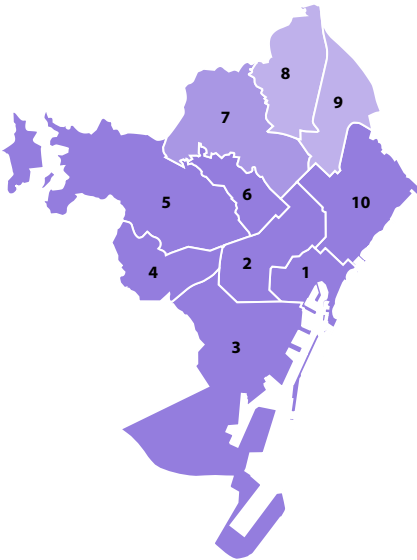
Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Ciutat Vella	2.004	2,1%
2 L'Eixample	1.992	-0,5%
3 Extramurs	1.519	6,8%
4 Campanar	1.393	4,1%
5 La Saïdia	1.044	1,7%
6 El Pla del Real	1.766	0,9%
7 L'Olivereta	910	2,8%
8 Patraix	1.028	0,0%
9 Jesús	930	0,4%
10 Quatre Carreres	1.186	2,8%
11 Poblat Marítims	996	3,6%
12 Camins al Grau	1.332	7,5%
13 Algirós	1.391	11,1%
14 Benimaclet	1.283	12,6%
15 Rascanya	940	-3,7%
16 Benicalap	974	0,3%
17 Poblad del Norte	892	-1,3%
18 Poblad del Oeste	760	-2,2%
19 Poblad del Sur	1.037	-4,2%



BARCELONA

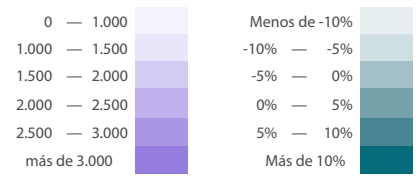
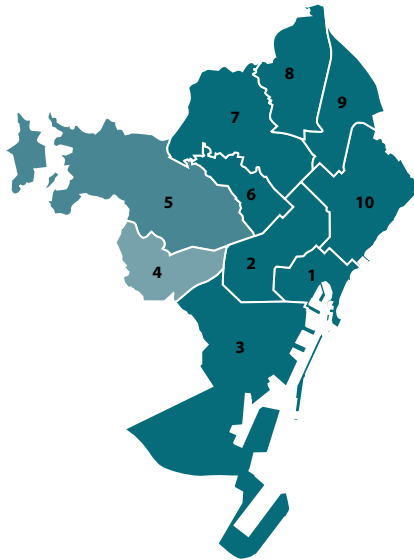
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **3.129 €/m²**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **14,8%**

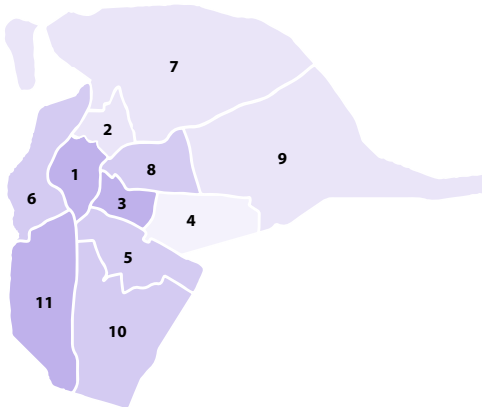


Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Ciutat Vella	3.394	14,0%
2 Eixample	3.849	13,9%
3 Sants-Montjuïc	3.045	26,5%
4 Les Corts	3.617	0,2%
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.261	9,4%
6 Gràcia	3.555	12,8%
7 Horta Guinardó	2.578	12,0%
8 Nou Barris	2.247	18,0%
9 Sant Andreu	2.470	13,9%
10 Sant Martí	3.205	24,0%

SEVILLA

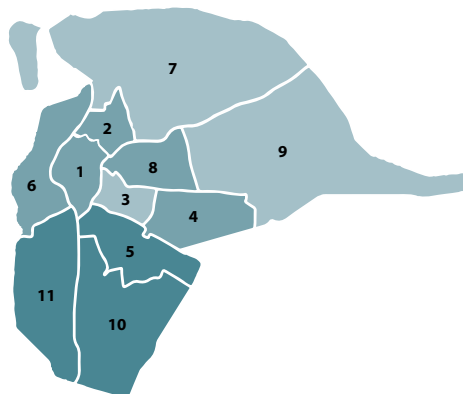
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.513 €/m²**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **5,9%**

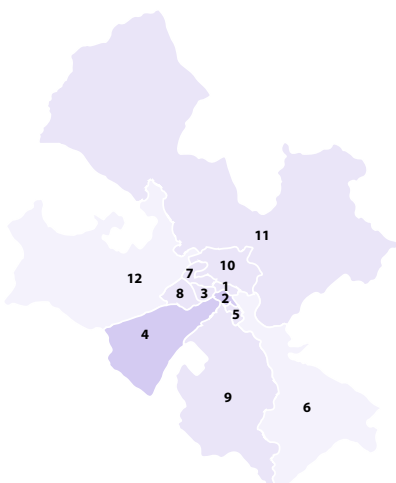


Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Casco Antiguo	2.407	4,0%
2 Macarena	1.256	4,9%
3 Nervión	2.021	-0,8%
4 Cerro - Amate	953	0,6%
5 Sur	1.621	7,0%
6 Triana	1.829	1,1%
7 Norte	1.073	-3,2%
8 San Pablo - Santa Justa	1.566	3,3%
9 Este - Alcosa - Torreblanca	1.188	-3,4%
10 Bellavista - La Palmera	1.602	9,0%
11 Los Remedios	2.100	5,5%

ZARAGOZA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.189 €/m²**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-0,8%**



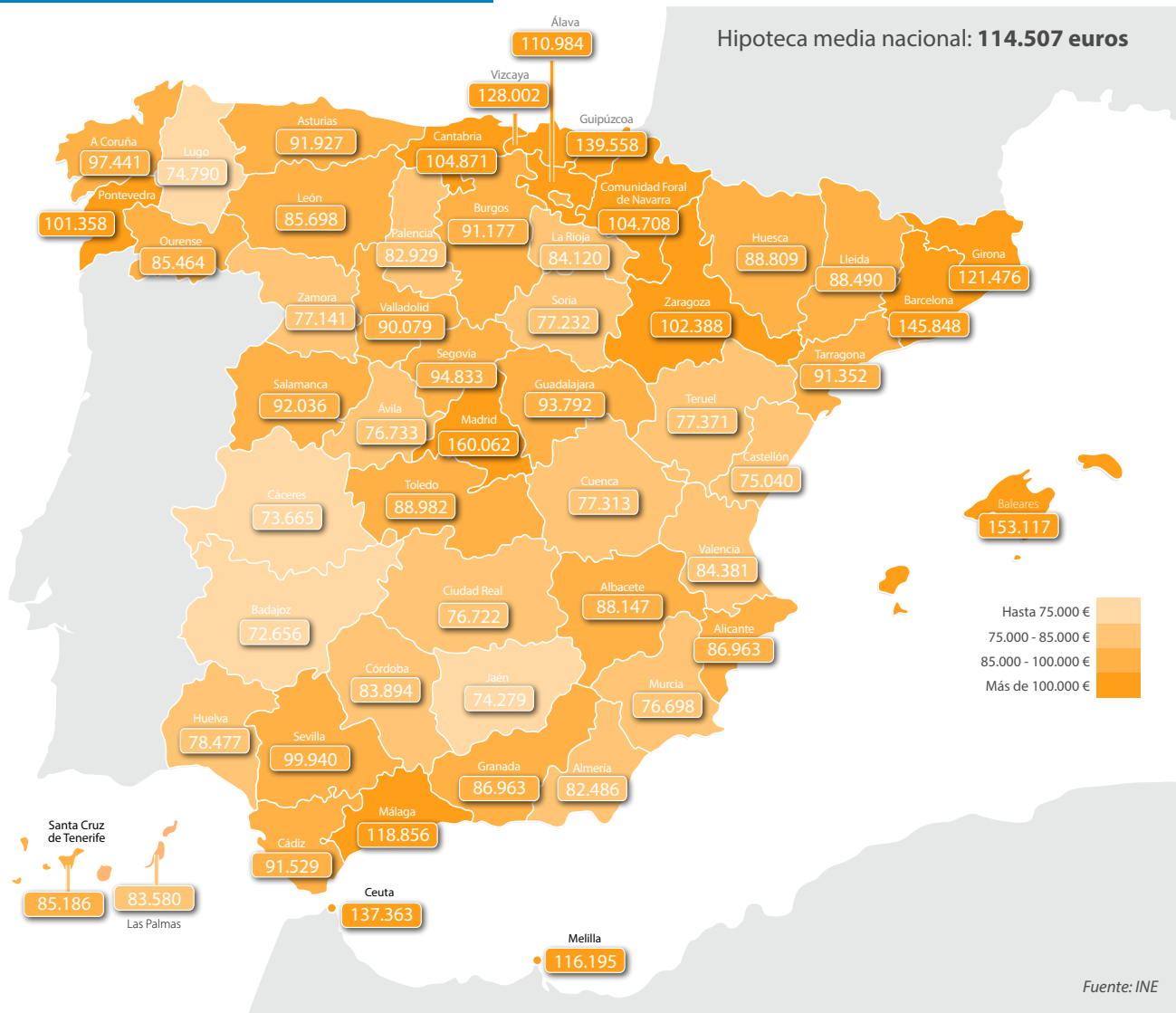
Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Casco Histórico	1.249	-1,3%
2 Centro	1.668	-1,4%
3 Delicias	1.024	-3,7%
4 Universidad	1.572	-2,4%
5 San José	1.230	9,6%
6 Las Fuentes	904	-2,3%
7 La Almozara	1.208	6,4%
8 Oliver - Valdefierro	1.337	5,7%
9 Torrero-La Paz	1.048	0,5%
10 Margen Izquierda	1.307	2,5%
11 Barrios rurales del norte	1.059	-0,3%
12 Barrios rurales del oeste	872	-7,0%

4

INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

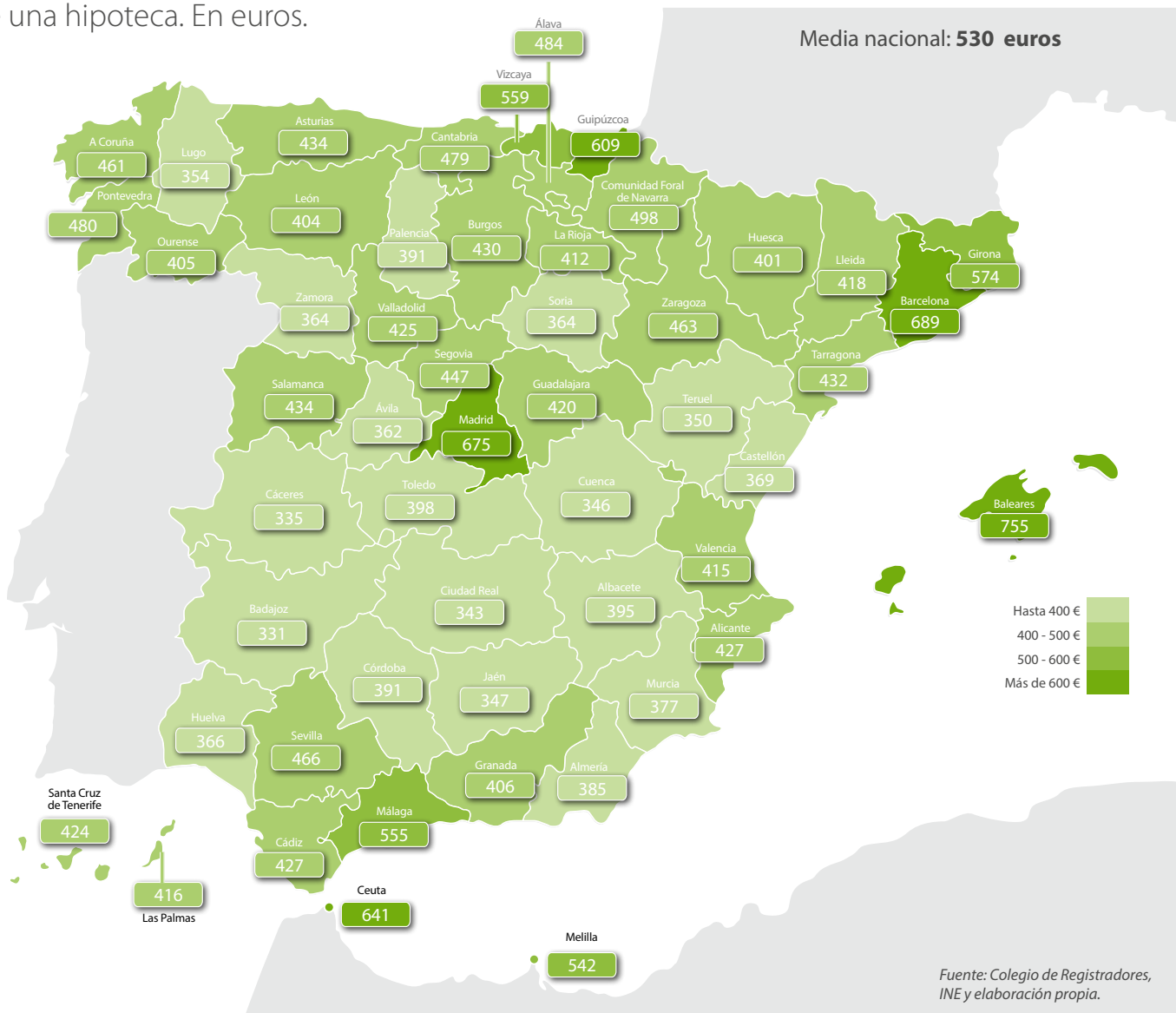
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el tercer trimestre de 2017. En euros.



COMUNIDADES	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Extremadura	72.978	Badajoz	72.656	Rioja (La)	84.120	Guadalajara	93.792
Murcia (Región de)	76.698	Cáceres	73.665	Valencia	84.381	Segovia	94.833
Rioja (La)	84.120	Jaén	74.279	Santa Cruz Tenerife	85.186	Coruña (A)	97.441
Canarias (Islas)	84.365	Lugo	74.790	Orense	85.464	Sevilla	99.940
Comunidad Valenciana	84.456	Castellón	75.040	León	85.698	Pontevedra	101.358
Castilla-La Mancha	86.847	Murcia	76.698	Alicante	86.963	Zaragoza	102.388
Castilla y León	87.736	Ciudad Real	76.722	Granada	86.963	Navarra	104.708
Asturias (Principado de)	91.927	Ávila	76.733	Albacete	88.147	Cantabria	104.871
Galicia	95.689	Zamora	77.141	Lleida	88.490	Álava	110.984
Andalucía	97.034	Soria	77.232	Huesca	88.809	Melilla	116.195
Aragón	99.128	Cuenca	77.313	Toledo	88.982	Málaga	118.856
Navarra (C. Foral de)	104.708	Teruel	77.371	Valladolid	90.079	Girona	121.476
Cantabria	104.871	Huelva	78.477	Burgos	91.177	Vizcaya	128.002
Melilla	116.195	Almería	82.486	Tarragona	91.352	Ceuta	137.363
País Vasco	129.098	Palencia	82.929	Cádiz	91.529	Guipúzcoa	139.558
Cataluña	135.434	Palmas (Las)	83.580	Asturias	91.927	Barcelona	145.848
Ceuta	137.363	Córdoba	83.894	Salamanca	92.036	Baleares (Islas)	153.117
Baleares (Islas)	153.117					Madrid	160.062
Madrid (Comunidad de)	160.062						

CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

Pago mensual que, de acuerdo al coste financiero medio vigente, afronta el tomador de una hipoteca. En euros.

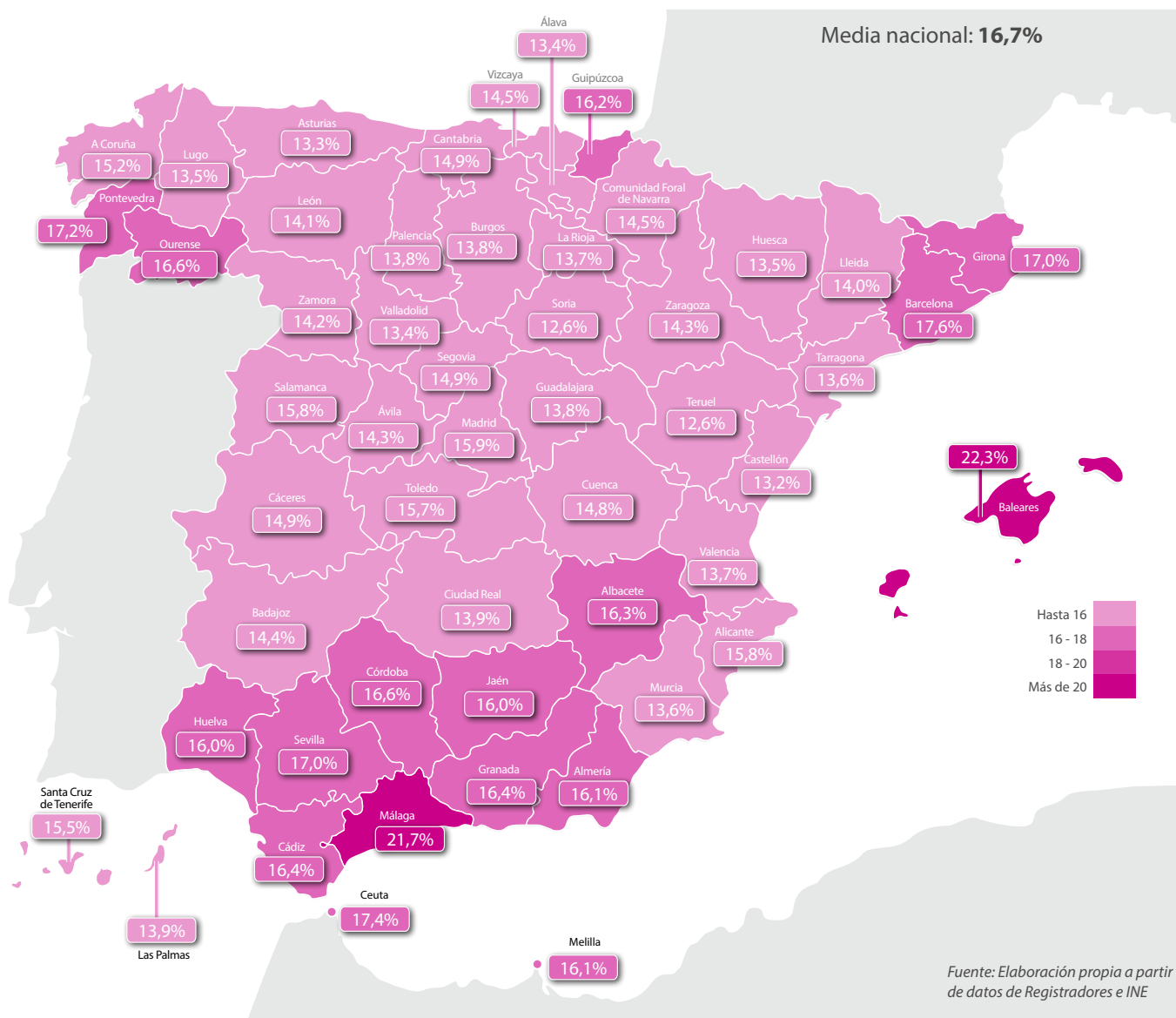


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

COMUNIDADES	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	332	Badajoz	331	Toledo	398	Salamanca	434
Murcia (Región de)	377	Cáceres	335	Huesca	401	Segovia	447
Castilla-La Mancha	389	Ciudad Real	343	León	404	Coruña (A)	461
Rioja (La)	412	Cuenca	346	Orense	405	Zaragoza	463
Castilla y León	414	Jaén	347	Granada	406	Sevilla	466
Comunidad Valenciana	415	Teruel	350	Rioja (La)	412	Cantabria	479
Canarias (Islas)	419	Lugo	354	Valencia	415	Pontevedra	480
Asturias (Principado de)	434	Ávila	362	Palmas (Las)	416	Álava	484
Aragón	448	Zamora	364	Lleida	418	Navarra	498
Andalucía	453	Soria	364	Guadalajara	420	Melilla	542
Galicia	453	Huelva	366	Santa Cruz Tenerife	424	Málaga	555
Cantabria	479	Castellón	369	Valladolid	425	Vizcaya	559
Navarra (C. Foral de)	498	Murcia	377	Cádiz	427	Girona	574
Melilla	542	Almería	385	Alicante	427	Guipúzcoa	609
País Vasco	564	Palencia	391	Burgos	430	Ceuta	641
Cataluña	640	Córdoba	391	Tarragona	432	Madrid	675
Ceuta	641	Albacete	395	Asturias	434	Barcelona	689
Madrid (Comunidad de)	675					Baleares (Islas)	755
Baleares (Islas)	755						

ESFUERZO FINANCIERO

Porcentaje de los ingresos familiares que se destina al pago del primer año de hipoteca. En euros.

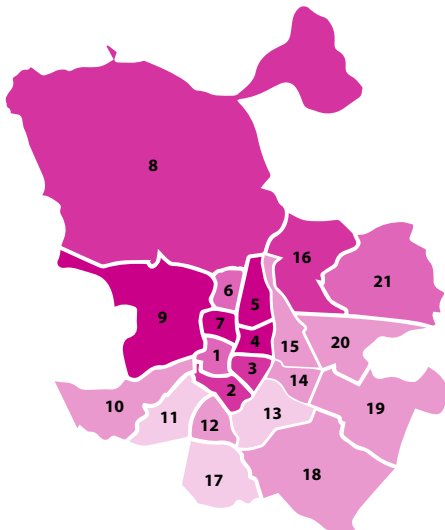


COMUNIDADES	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
Asturias (Principado de)	13,3	Soria	12,6	Lleida	14,0	Madrid	15,9
Murcia (Región de)	13,6	Teruel	12,6	León	14,1	Huelva	16,0
Rioja (La)	13,7	Castellón	13,2	Zamora	14,2	Jaén	16,0
Castilla y León	14,2	Asturias	13,3	Ávila	14,3	Almería	16,1
Aragón	14,2	Álava	13,4	Zaragoza	14,3	Melilla	16,1
Comunidad Valenciana	14,4	Valladolid	13,4	Badajoz	14,4	Guipúzcoa	16,2
Navarra (C. Foral de)	14,5	Lugo	13,5	Vizcaya	14,5	Albacete	16,3
Extremadura	14,6	Huesca	13,5	Navarra	14,5	Cádiz	16,4
Canarias (Islas)	14,7	Tarragona	13,6	Cuenca	14,8	Granada	16,4
Cantabria	14,9	Murcia	13,6	Cantabria	14,9	Orense	16,6
País Vasco	15,0	Rioja (La)	13,7	Segovia	14,9	Córdoba	16,6
Castilla-La Mancha	15,3	Valencia	13,7	Cáceres	14,9	Girona	17,0
Madrid (Comunidad de)	15,9	Burgos	13,8	Coruña (A)	15,2	Sevilla	17,0
Galicia	16,0	Palencia	13,8	Santa Cruz Tenerife	15,5	Pontevedra	17,2
Melilla	16,1	Guadalajara	13,8	Toledo	15,7	Ceuta	17,4
Cataluña	17,1	Ciudad Real	13,9	Salamanca	15,8	Barcelona	17,6
Ceuta	17,4	Palmas (Las)	13,9	Alicante	15,8	Málaga	21,7
Andalucía	18,0					Baleares (Islas)	22,3
Baleares (Islas)	22,3						

ESFUERZO FINANCIERO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

MADRID

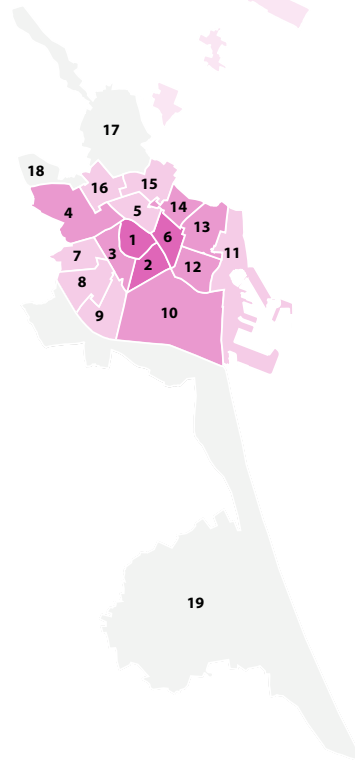
Media de la capital: **23,8%**



Distrito	Esfuerzo
1 Centro	24,2%
2 Arganzuela	25,1%
3 Retiro	29,1%
4 Salamanca	39,2%
5 Chamartín	36,7%
6 Tetuán	22,2%
7 Chamberí	31,8%
8 Fuencarral-El Pardo	27,0%
9 Moncloa-Aravaca	39,7%
10 Latina	15,7%
11 Carabanchel	14,2%
12 Usera	15,4%
13 Puente de Vallecas	12,0%
14 Moratalaz	16,7%
15 Ciudad Lineal	19,5%
16 Hortaleza	28,9%
17 Villaverde	12,4%
18 Villa de Vallecas	16,6%
19 Vicálvaro	15,5%
20 San Blas	18,7%
21 Barajas	23,2%

VALENCIA

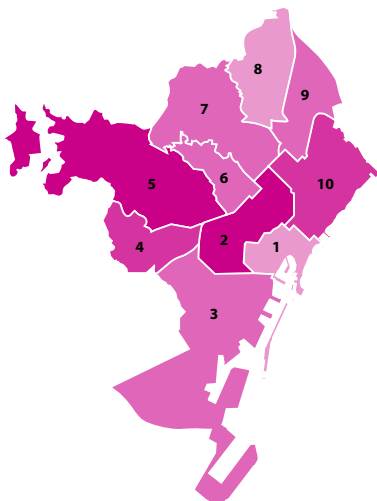
Media de la capital: **16,5%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	23,6%
2 L'Eixample	24,9%
3 Extramurs	17,7%
4 Campanar	17,9%
5 La Saïdia	13,4%
6 El Pla del Real	21,3%
7 L'Olivereta	12,1%
8 Patraix	14,1%
9 Jesús	11,8%
10 Quatre Carreres	16,2%
11 Pobllats Marítims	12,8%
12 Camins al Grau	18,7%
13 Algirós	16,2%
14 Benimaclet	15,9%
15 Rascanya	14,3%
16 Benicalap	13,2%
17 Pobllados del Norte	
18 Pobllados del Oeste	
19 Pobllados del Sur	

BARCELONA

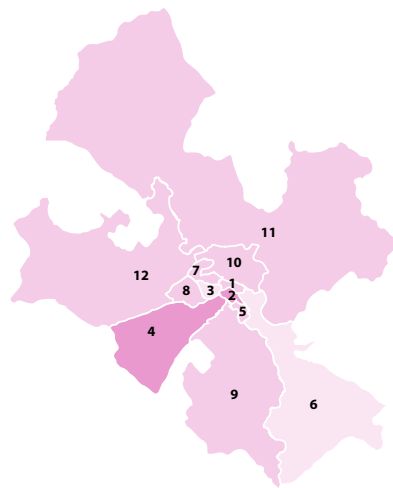
Media de la capital: **25,8%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	18,6%
2 L'Eixample	30,7%
3 Sants-Montjuïc	22,0%
4 Les Corts	29,6%
5 Sarrià-Sant Gervasi	42,4%
6 Gràcia	22,7%
7 Horta Guinardó	20,2%
8 Nou Barris	18,9%
9 Sant Andreu	20,2%
10 Sant Martí	25,2%

ZARAGOZA

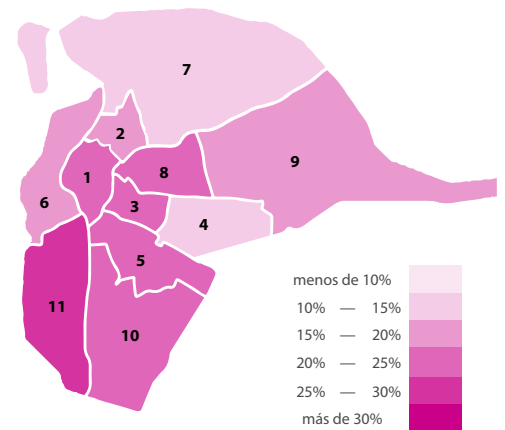
Media de la capital: **12,1%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	11,3%
2 Centro	15,9%
3 Delicias	9,4%
4 Universidad	16,5%
5 San José	12,0%
6 Las Fuentes	8,3%
7 La Almozara	10,7%
8 Oliver - Valdefierro	13,5%
9 Torrero-La Paz	10,6%
10 Margen Izquierda	11,4%
11 Barrios rurales del norte	10,9%
12 Barrios rurales del oeste	10,4%

SEVILLA

Media de la capital: **19,4%**

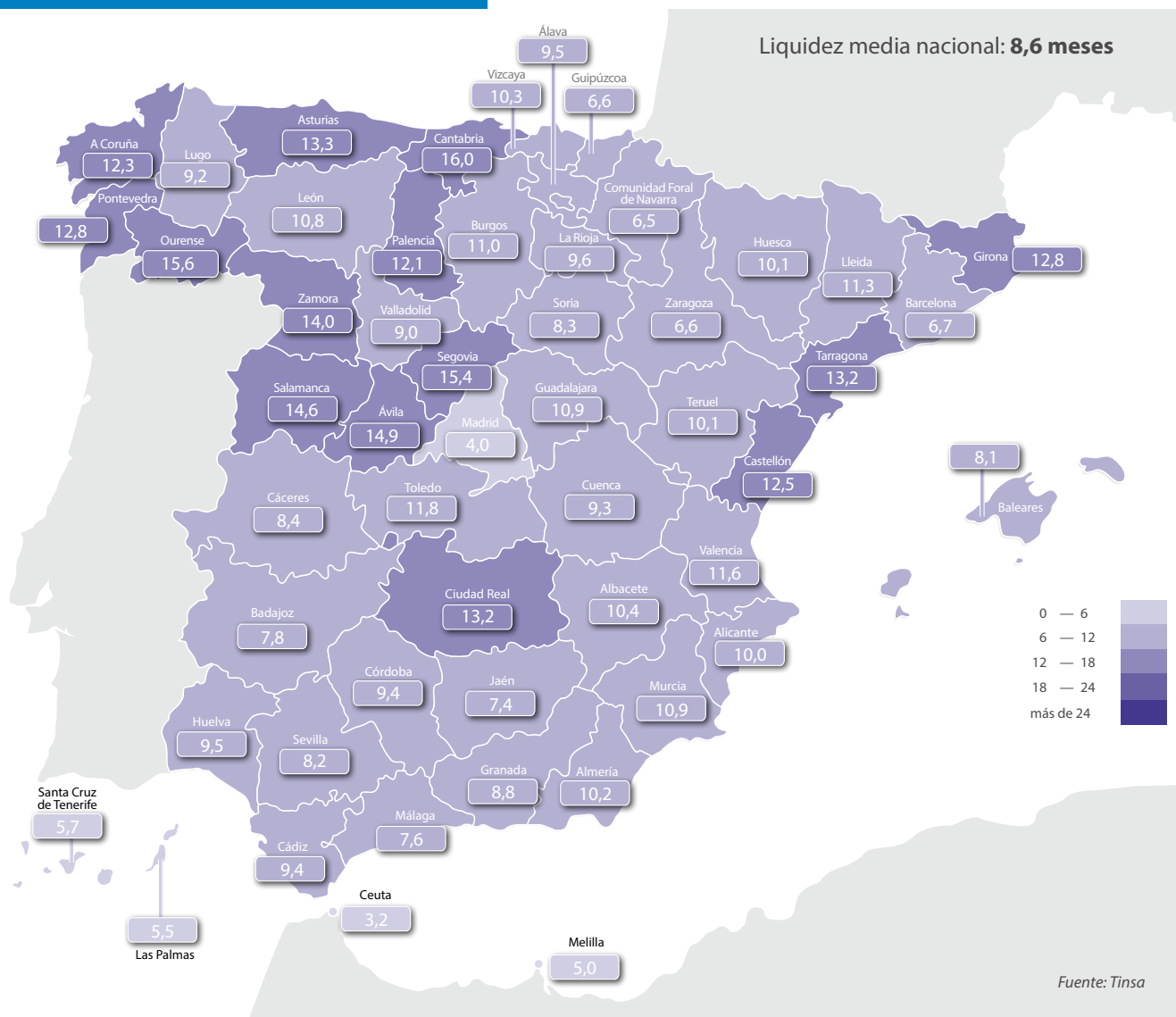


Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	22,3%
2 Macarena	15,2%
3 Nervión	22,5%
4 Cerro - Amate	13,4%
5 Sur	22,5%
6 Triana	18,8%
7 Norte	12,2%
8 San Pablo - Santa Justa	23,1%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	15,3%
10 Bellavista - La Palmera	20,8%
11 Los Remedios	25,8%

5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

LIQUIDEZ: MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA



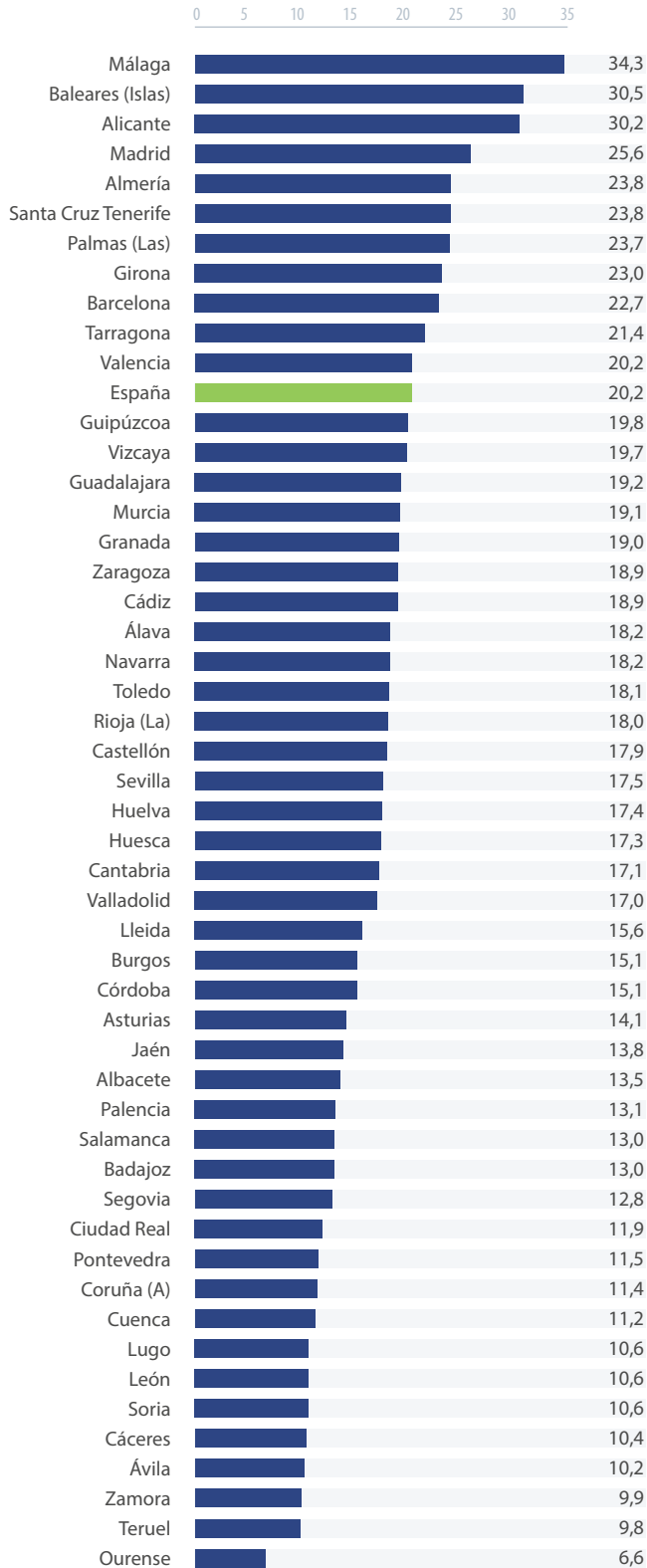
Fuente: Tinsa

COMUNIDADES	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Canarias	5,6	Ceuta	3,2	Valladolid	9,0	Lleida	11,3
Aragón	7,6	Madrid	4,0	Lugo	9,2	Valencia	11,6
Extremadura	8,0	Melilla	5,0	Cuenca	9,3	Toledo	11,8
Andalucía	8,5	Palmas (Las)	5,5	Cádiz	9,4	Palencia	12,1
Cataluña	8,6	Santa Cruz de Tenerife	5,7	Córdoba	9,4	Coruña (A)	12,3
Pais Vasco	9,0	Navarra	6,5	Huelva	9,5	Castellón	12,5
Comunidad Valenciana	10,9	Zaragoza	6,6	Álava	9,5	Pontevedra	12,8
Castilla - La Mancha	11,5	Guipúzcoa	6,6	Rioja (La)	9,6	Girona	12,8
Castilla y Leon	11,8	Barcelona	6,7	Alicante	10,0	Tarragona	13,2
Galicia	12,3	Jaén	7,4	Huesca	10,1	Ciudad Real	13,2
5 GRANDES CAPITALES	Tiempo de venta (en meses)	Málaga	7,6	Teruel	10,1	Asturias	13,3
Madrid	2,8	Badajoz	7,8	Almería	10,2	Zamora	14,0
Barcelona	4,3	Baleares (Islas)	8,1	Vizcaya	10,3	Salamanca	14,6
Zaragoza	5,3	Sevilla	8,2	Albacete	10,4	Ávila	14,9
Sevilla	6,1	Soria	8,3	León	10,8	Segovia	15,4
Valencia	7,9	Cáceres	8,4	Murcia	10,9	Orense	15,6
		Granada	8,8	Guadalajara	10,9	Cantabria	16,0
				Burgos	11,0		

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

Compraventas sobre parque

Transmisiones en el último año móvil* por cada 1.000 viviendas del parque provincial.

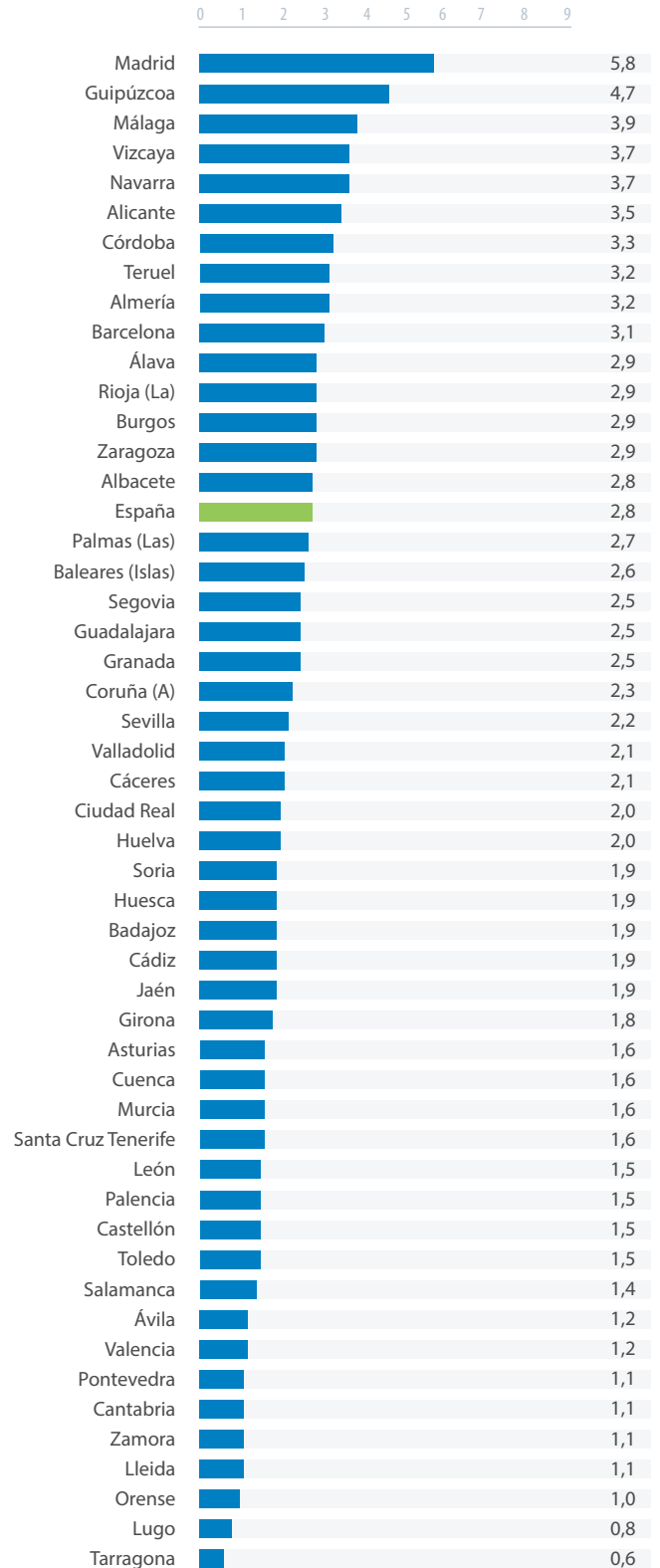


*Compraventas en los últimos cuatro trimestres, entre el 3T 2016 y el 2T 2017

Fuente: Ministerio de Fomento

Visados de obra sobre parque

Licencias de construcción en el último año móvil* por cada 1.000 viviendas del parque provincial.



*Visados de obra nueva aprobados en los últimos cuatro trimestres: entre el 3T 2016 y el 2T 2017

Fuente: Ministerio de Fomento

6

NOTAS
METODOLÓGICAS

Las series IMIE Mercados Locales se obtienen de la información procedente de las bases de datos de Tinsa que, con cerca de 6 millones de registros de valoración, representan más del 25% de las valoraciones que se realizan en España. Se trata, con diferencia, de la base de datos más extensa del sector. Los datos son recogidos a diario por un grupo de más de 1.300 técnicos específicamente cualificados (Arquitectos y Arquitectos Técnicos) distribuidos por la totalidad del mercado español. Por lo tanto el rigor con el que dichos datos son recogidos dista mucho del contenido en otras fuentes, alimentadas por personal no experto.

Las valoraciones se realizan conforme a la normativa del Banco de España establecida en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo. Los informes de valoración se completan a través de una aplicación informática específicamente desarrollada por la compañía, que permite capturar y consolidar los datos recogidos en los informes de manera reglada, facilitando su explotación a posteriori de manera homogénea y recurrente. Cada informe recibido pasa un exhaustivo control de calidad con carácter previo a su envío al cliente, llevado a cabo por un equipo de más de 80 técnicos con amplia experiencia en el tipo de inmueble revisado.

La metodología de cálculo es similar a la empleada en el IMIE General y Grandes Mercados. Sus características principales son las siguientes:

- Variable objeto de medición: el valor por metro cuadrado construido de vivienda libre terminada.
- Frecuencia: trimestral.
- Ámbito geográfico: el conjunto del Estado español.
- Población: todas las tasaciones de vivienda libre terminada realizadas por Tinsa a través del método de comparación y con finalidad hipotecaria.

En cuanto a la clasificación de los productos, se ha llevado a cabo atendiendo a las dos características principales de los inmuebles, representadas por su ubicación y tipología. Respecto a la primera, se ha acometido una zonificación de cada mercado provincial atendiendo, en primer lugar, a una división de las áreas urbanas en función de la dimensión del núcleo de población estudiado (número de habitantes) y de la influencia que sobre algunos de ellos ejerce su cercanía a otros núcleos principales (áreas de influencia). Por otro lado, se han considerado las zonas estrechamente vinculadas al segmento de segunda residencia (costa, montaña, insularidad y similares) y aquellas pertenecientes al ámbito rural, con un mercado más pequeño y menos volátil, sobre las que se ha tratado de conservar la división administrativa de comarca siempre que ha sido posible. Respecto a la tipología, se han segmentado los productos teniendo en cuenta el tipo de vivienda (unifamiliar o plurifamiliar), el estado de conservación de los inmuebles (que implícitamente incorpora antigüedad y reformas) y el programa funcional de los mismos (fundamentalmente número de dormitorios).

Fruto de la interacción de ambas clasificaciones surgen los distintos segmentos de cada mercado local, también denominados agrupaciones elementales. Cada una posee un peso dentro de la provincia, que se estima a partir del número de valoraciones realizadas en la propia agrupación elemental durante el último año. La agregación ponderada de las agrupaciones elementales de cada provincia da lugar al índice provincial. La agregación ponderada de las provincias da lugar al índice de cada Comunidad Autónoma.

* Algunas capitales y provincias presentan menor actividad de mercado por lo que el dato que se ofrece es de carácter provisional, pasando a ser definitivo a medida que se consolida la serie histórica. Las capitales afectadas son, con carácter general, A Coruña, Cuenca, Girona, Huesca, Ourense, Oviedo, Palencia, Pamplona, Pontevedra, San Sebastián, Segovia, Soria, Teruel, Vitoria y Zamora. En el caso de las provincias, este trimestre tienen datos provisionales Álava, Cuenca, Guipúzcoa, Lugo, Ourense, Palencia, Soria, Teruel y Zamora. También tienen carácter provisional las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, y País Vasco.

** La serie y la evolución correspondientes a las capitales de Lugo y Toledo no están disponibles para este trimestre. Tampoco las referentes a las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

tinsa
imie

info@tinsa.es

José Echegaray, 9
Parque empresarial
28232-Las Rozas (MADRID)
(+34) 91 372 75 00
(+34) 91 372 75 10