



tinsa iunie

Mercados Locales

3^{er} 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 de la vivienda terminada (nueva y usada) alcanzó 1.258 €/m² en el tercer trimestre del año, según los datos provisionales reflejados en el IMIE Mercados Locales. El dato supone una subida del 4% en tasa interanual, frente al crecimiento del 2,7% experimentado en el segundo trimestre respecto al mismo periodo del año anterior y el 1,8% interanual del primero. La estadística trimestral compara el valor medio de los tres meses analizados con el registrado en el mismo trimestre del año anterior. El ajuste acumulado desde máximos se reduce hasta el 38,6% en el tercer trimestre.

Esta aceleración del crecimiento se apoya en la marcada revalorización que sigue produciéndose en las dos mayores capitales españolas, Madrid y Barcelona, así como en la expansión de la mejoría a otras grandes ciudades del país. El mercado sigue mostrando distintas velocidades y todavía 13 capitales españolas muestran en el tercer trimestre precios medios inferiores a los de hace un año. Sin embargo, el número de mercados en esta situación se ha reducido respecto al trimestre anterior, al igual que la intensidad de los descensos, que está, en líneas generales, moderándose.

En las cinco mayores capitales del país mejoran los plazos medios de venta, acercándose a los tres meses en Madrid (3,2 meses) y Barcelona (3,4 meses). La mayor actividad se traduce en que siete de los diez distritos en los que se divide la ciudad de Barcelona se han revalorizado más de un 15% de media en el último año. En la ciudad de Madrid, los 21 distritos han incrementado valores medios por encima del 5% respecto al tercer trimestre de 2016 y en ocho de ellos la subida supera el 10%.

Comunidades Autónomas

La Comunidad de Madrid, con un incremento interanual del 13,2%, y Cataluña, con un 12,5%, despuntan como las regiones donde más se han incrementado los valores medios en los últimos 12 meses, a gran distancia de Navarra (+6,6%), Cantabria (+5,7%) o Islas Canarias (+3,3%). En el otro extremo, Extremadura (-3,3%), Castilla-La Mancha (-3,2%) y Región de Murcia (-2,8%) son las regiones que encabezan los descensos en tasa interanual.

Si se analiza aisladamente la evolución durante 2017, entre enero y septiembre la Comunidad de Madrid registra una subida del 10,7%, frente al 8,9% de Cataluña. La región madrileña, con un precio medio de 2.004 €/m², se refuerza este trimestre como la Comunidad Autónoma más cara, por delante de País Vasco, que, con 1.931 €/m² de valor medio (dato provisional), también se ha visto superada este trimestre por Islas Baleares, donde la media está en 1.953 €/m².

Las regiones que mantienen una mayor diferencia de precios respecto a máximos de 2007 son La Rioja, donde el valor medio es un 56,1% inferior al de hace 10 años, seguida de Castilla-La Mancha (-53,7%) y Aragón (-49,8%). Las regiones donde más se ha contenido el valor medio desde la crisis son Baleares (-28,4%), Galicia (-32%) y Extremadura (-32,2%).

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

Provincias

Álava (+8,6%) y Ourense (+7,6%) destacan este trimestre entre las provincias que más se han revalorizado en el último año, junto a Madrid y Barcelona, donde el crecimiento alcanza el doble dígito: un 13,2% en la **Comunidad de Madrid y un 12,8% en la provincia de Barcelona, que muestra una revalorización superior a la media de Cataluña**. Navarra (+6,6%), Cantabria (+5,7%), Girona (+5,4%) y Santa Cruz de Tenerife (+5,2%) completan el grupo de provincias que han registrado un mayor incremento interanual de precios en el tercer trimestre.

Un total de 22 provincias (excluyendo las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, para las que la estadística no está disponible) han visto reducido su valor medio en los últimos 12 meses. La provincia de Castellón lidera los descensos interanuales, con una caída del 4,2%, seguida de Ciudad Real y Palencia, donde el precio se ha reducido un 4%.

La provincia de Madrid (2.004 €/m²) iguala este trimestre el precio medio de la provincia de Barcelona (2.003 €/m²). Guipúzcoa se mantiene como la provincia más cara: 2.080 €/m².

Tras Madrid y Barcelona, es Navarra, con un 8,5%, la provincia con mayor incremento de precios acumulado en 2017 (entre enero y septiembre). Le siguen Huelva y Álava, con crecimientos del 6,5% y del 6,2%, respectivamente, en los nueve primeros meses del año.

(*) Dato provisional

Pese a la incipiente recuperación, en hasta siete provincias el precio medio ha perdido más de la mitad de su valor en los últimos diez años. Es el caso de Toledo, donde el descenso acumulado desde máximos es del 57%. Le siguen La Rioja (-56,1%), Guadalajara (-56,1%) y Zaragoza (-53,3%).

Capitales

La tendencia positiva de precios va extendiéndose progresivamente a otras capitales de provincia y se reduce a 13 el número de ciudades con variación interanual negativa de precios en el tercer trimestre. Se trata normalmente de enclaves del interior, ubicados en las dos Castillas, Extremadura y sur de Aragón. Las caídas interanuales están lideradas por Ciudad Real (-9,0%), seguida de Zamora* (-8,5%) y Cáceres (-8,1%).

En el extremo contrario, Barcelona (+20,6%) y Madrid (+15,5%) siguen ejerciendo de motores de la recuperación. Aunque se han revalorizado un 44,4% y un 24,9%, respectivamente, desde que tocaran suelo, el precio medio en Barcelona está un 28,3% por debajo del alcanzado en 2007 y un 37,4% en el caso de Madrid.

Otras capitales que han registrado crecimientos significativos en tasa interanual en este trimestre son Tarragona (+13,4%), Vitoria (+10,3%), Palma de Mallorca (+9,3%), Pamplona (+9,1%) y Málaga (7,6%).

Barcelona amplía la brecha de precio con San Sebastián y alcanza los 3.184 €/m² frente a los 2.997 €/m² de la capital vasca. Le siguen Madrid, con 2.488 €/m², y Bilbao, con 2.204 €/m².

Logroño, que muestra una caída del 6,5% interanual este trimestre, alcanza el 61,3% de caída acumulada desde máximos de 2007. En otras 12 capitales la vivienda vale de media menos de la mitad que hace una década, lideradas por Guadalajara (-58,4%), Zaragoza (-57,4%) y Castellón (-55,8%).

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 Burgos, Lugo y Toledo.

Distritos de las 5 grandes capitales

Ciutat Vella y Sants-Monjuïc son los distritos que más han aumentado su precio medio en Barcelona capital en el último año, con un incremento del 28,5% y del 26%, respectivamente. La tendencia al alza de los precios se extiende por toda la ciudad y un total de siete distritos de los diez que conforman la ciudad superan el 15% de aumento interanual en su precio medio, y tan solo uno, Les Corts, se sitúa por debajo del 10%. Junto a los dos distritos mencionados antes, Sant Martí y Sant Andreu son los que más han aumentado su valor medio en tasa interanual.

Al igual que en Barcelona, en Madrid son los distritos más céntricos los que registran un mayor incremento de precios. Salamanca (+17,1%), Retiro (+16,5%) y Centro (+15,1%) lideran los incrementos, que también se han empezado a extender a distritos más periféricos de la ciudad, como Villa de Vallecas (+13,9%) o Usera (+12,2%).

Ningún distrito de Madrid o Barcelona ha reducido sus precios en el último año, como sí ocurre en las otras tres mayores capitales. Los mayores incrementos interanuales fuera de las dos grandes capitales se sitúan en los distritos sevillanos de Macarena (+15%) y Sur (+13,8%). En Valencia, destaca Algirós (+9,2%) y Ciutat Vella (+9,1%) y, en Zaragoza, San José (+8,1%) y Oliver-Valdeferro (+7,1%).

El distrito de Salamanca, en Madrid, redujo la diferencia de precios con el barcelonés de Sarrià-Sant Gervasi, al alcanzar en el tercer trimestre 4.215 €/m² frente a los 4.308 €/m² de este último.

Hipoteca media y cuota mensual

La hipoteca media en España ascendió a 113.130 euros en el segundo trimestre del año (último dato disponible), frente a los 148.037 euros de 2007, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). La cuota promedio destinada a la amortización de la hipoteca es 528 euros mensuales, casi un 40% menos que hace diez años.

(*) Dato provisional

Extremadura y Murcia son las regiones con menor hipoteca media en el segundo trimestre del año, con 72.941 euros y 77.585 euros, respectivamente, prácticamente la mitad que en las Comunidades Autónomas de Madrid e Islas Baleares, donde la hipoteca media asciende a 158.570 euros y 146.217 euros, respectivamente, según el INE.

A nivel provincial, son Lugo (71.998 euros), Badajoz (72.441 euros) y Castellón (73.505 euros) las provincias donde el valor medio de las hipotecas concedidas es más reducido. Tras Madrid y Baleares, las hipotecas de mayor importe medio se localizan en Barcelona (143.172 euros) y Guipúzcoa (140.796 euros).

En términos de amortización hipotecaria, los vecinos de las provincias de Badajoz, Cáceres, Jaén y Lugo pagan menos de 350 euros mensuales de media, frente a los 528 euros del promedio nacional. En el otro extremo, en Baleares la cuota hipotecaria alcanza los 713 euros mensuales, 34 euros más que los 679 euros de la Comunidad de Madrid.

Esfuerzo financiero

Las Comunidades Autónomas donde los compradores destinan un menor porcentaje de los ingresos brutos anuales a pagar el primer año de hipoteca son La Rioja (13,2%), Región de Murcia (13,3%) y Castilla y León (14,2%), frente al 16,6% de la media nacional.

En el extremo contrario, Islas Baleares, Andalucía y Cataluña exigen un porcentaje mucho más elevado de los ingresos familiares para comprar una vivienda con financiación. En Baleares es necesario destinar el 21,2% de los ingresos brutos familiares, en Andalucía el 17,6% y en Cataluña el 16,7%.

Si se desciende a nivel provincial, son Álava (12,9%) y Castellón (13%) los territorios que realizan un menor esfuerzo financiero para afrontar el pago de la cuota anual, mientras que Málaga lidera el listado de provincias que requieren mayor esfuerzo, con un 21,8% de los ingresos familiares brutos, seguido de Baleares (21,2%) y de la provincia de Santa Cruz de Tenerife (17,6%).

La Ciudad Condal destaca entre las cinco grandes capitales españolas como la que requiere la mayor tasa de esfuerzo (24,7%), por encima del 23,3% de Madrid. En la capital de España, es el distrito de Moncloa-Aravaca el que exige una mayor proporción de ingresos (37,9%) para pagar la cuota hipotecaria, superado en Barcelona por el de Sarrià-Sant Gervasi, con una tasa de esfuerzo del 40,8%.

Plazo medio de venta (liquidez)

El mercado de compraventa aumenta su dinamismo. El plazo medio de venta de una vivienda en España, que se obtiene a partir del volumen de oferta de viviendas y del ritmo de transacciones, se ha reducido hasta 9,1 meses desde los 9,5 meses del trimestre anterior.

Excluyendo Ceuta y Melilla, las provincias donde menos se tarda en vender una vivienda son Madrid (4,5 meses) y Santa Cruz de Tenerife (5,7 meses). Entre seis y siete meses se tarda en las provincias de Las Palmas, Barcelona y Zaragoza.

Las ciudades de Madrid y Barcelona destacan como mercados muy líquidos, con plazos medios de venta de 3,2 y 3,4 meses, respectivamente. Entre las cinco grandes capitales, Valencia y Sevilla son las que muestran los plazos más dilatados, con 8,7 y 6,4 meses, respectivamente.

El plazo medio de venta supera los 12 meses en 15 provincias, aunque sin llegar a alcanzar el año y medio. Los plazos más dilatados se encuentran en Ávila (17,1 meses), Cantabria (16,9) y Segovia (15,2 meses).

Compraventas y visados de obra nueva

Analizar el número de compraventas de viviendas que se realizan en un territorio comparándolo con el parque construido permite identificar los mercados más dinámicos proporcionalmente a su tamaño. Las provincias de Málaga, Alicante y Baleares, las tres con un claro componente turístico, son las que mayor número de transacciones de vivienda han registrado en los últimos cuatro trimestres (año móvil) en relación al tamaño de su parque de viviendas: 33,3 viviendas por cada 1.000 existentes en la provincia de Málaga; 29,4 en Alicante y 28,8 en Baleares. Por el contrario, los mercados con menos dinamismo son Ourense, con apenas 6,6 viviendas vendidas por cada 1.000 construidas; y las provincias de Zamora y Teruel, con 9,4 y 9,5 viviendas respectivamente por cada 1.000 existentes.

En lo referente a la actividad promotora, las provincias de Madrid, Navarra y Vizcaya continúan siendo las que más visados de obra nueva registraron en el conjunto de los últimos cuatro trimestres proporcionalmente al tamaño de su parque de viviendas. En la Comunidad de Madrid se concedieron en el último año 5,4 visados por cada 1.000 viviendas existentes en la provincia, por encima de los 4,4 visados de Navarra y los 4,3 de Vizcaya. Entre las zonas menos activas, destacan las provincias de Tarragona y Lugo (0,7 visados por cada millar de unidades ya construidas en ambos casos), seguidas de Valencia, Pontevedra y Zamora, con un visado por cada 1.000 viviendas existentes.

(*) Dato provisional

3

EVOLUCIÓN DE VALORES

ESPAÑA 3T 2017 (media nacional)

Variación Interanual * **4,0%**

Variación desde máximos * **-38,6%**

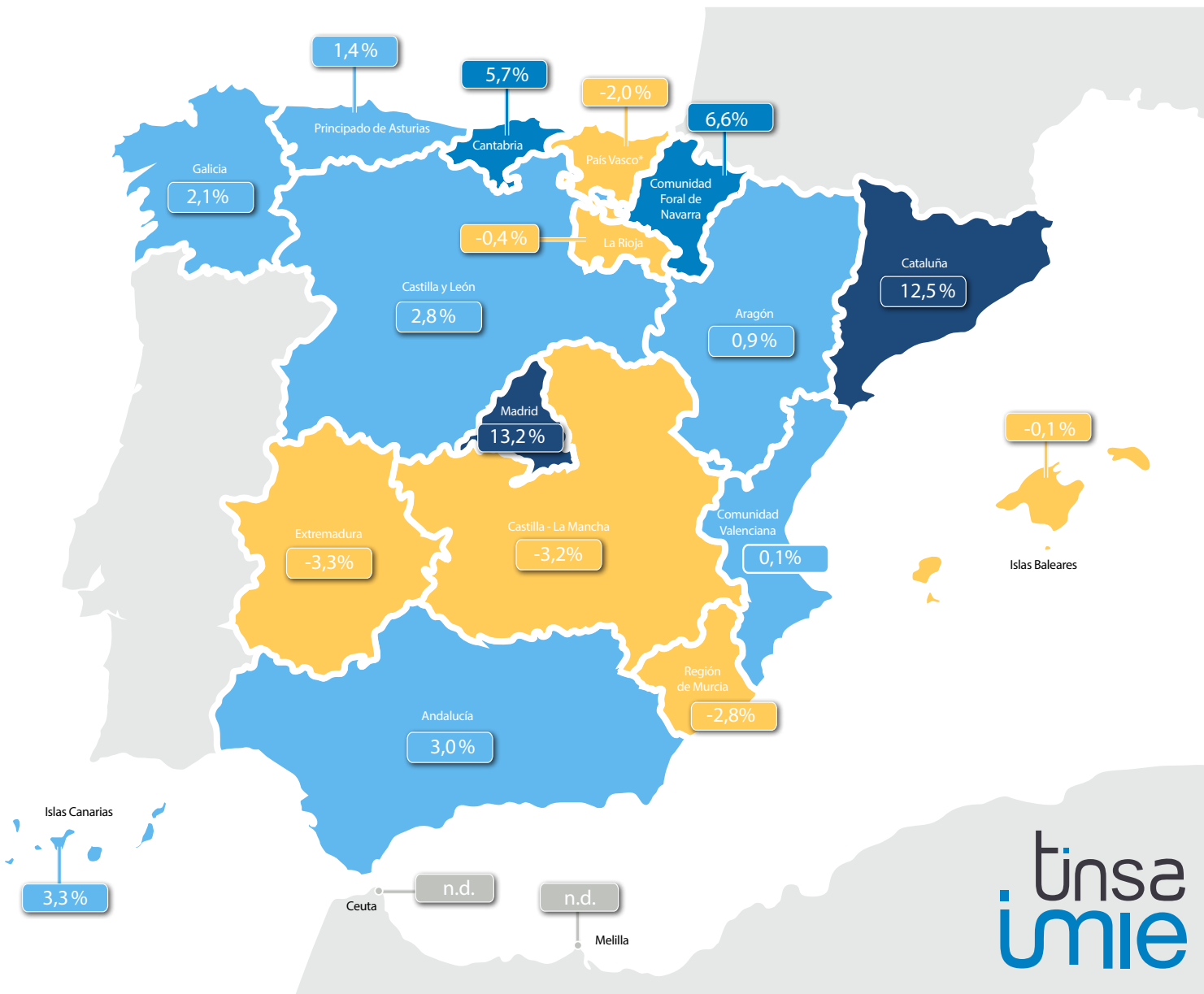
Valor medio 3T * **1.258 €/m²**

2T 2017 1T 2017 4T 2016
2,7% 1,8% 0,6%

*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 3T 2017	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 3T 2017	Var.Acum. 3T 2016
Andalucía	1.151 €/m ²	▲ 3,0%	▼ -41,2%	1,7%	0,7%
Aragón	1.023 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -49,8%	1,0%	-0,8%
Asturias (Principado de)	1.141 €/m ²	▲ 1,4%	▼ -36,0%	2,1%	-0,6%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	1.953 €/m ²	▼ -0,1%	▼ -28,4%	3,8%	0,7%
Canarias (Islas)	1.232 €/m ²	▲ 3,3%	▼ -35,6%	4,0%	3,5%
Cantabria	1.290 €/m ²	▲ 5,7%	▼ -38,2%	6,0%	-1,9%
Castilla y León	975 €/m ²	▲ 2,8%	▼ -41,0%	2,9%	-3,8%
Castilla-La Mancha	768 €/m ²	▼ -3,2%	▼ -53,7%	-4,0%	0,7%
Cataluña	1.771 €/m ²	▲ 12,5%	▼ -39,6%	8,9%	3,8%
Comunidad Valenciana	991 €/m ²	▲ 0,1%	▼ -47,6%	1,1%	1,4%
Extremadura	753 €/m ²	▼ -3,3%	▼ -32,2%	-3,8%	0,5%
Galicia	1.069 €/m ²	▲ 2,1%	▼ -32,0%	0,9%	0,7%
Madrid (Comunidad de)	2.004 €/m ²	▲ 13,2%	▼ -37,0%	10,7%	2,9%
Murcia (Región de)	890 €/m ²	▼ -2,8%	▼ -48,9%	-2,2%	-4,2%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.051 €/m ²	▲ 6,6%	▼ -47,4%	8,5%	-0,2%
País Vasco	1.931 €/m ²	▼ -2,0%	▼ -39,6%	-3,1%	1,6%
Rioja (La)	791 €/m ²	▼ -0,4%	▼ -56,1%	-5,4%	-3,5%
**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

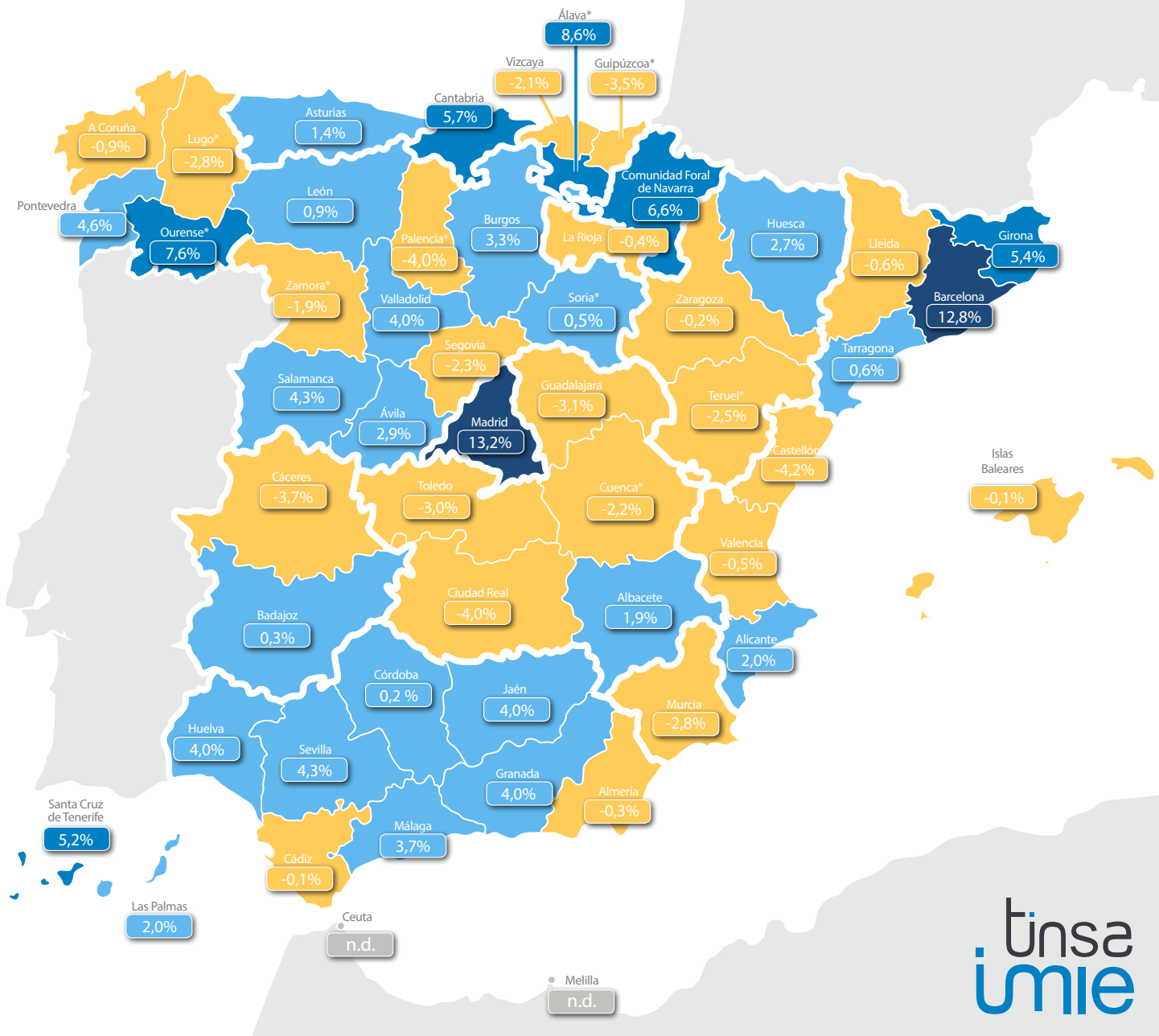
**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +4,0%



- 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%

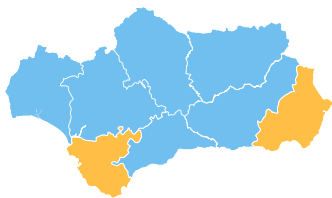
- No disponible
- * Datos provisionales

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 3T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 3T 2017	Var.Acum. 3T 2016
Almería	972 €/m ²	▼ -0,3%	▼ -49,2%	0,7%	6,3%
Cádiz	1.254 €/m ²	▼ -0,1%	▼ -39,6%	-0,8%	1,5%
Córdoba	925 €/m ²	▲ 0,2%	▼ -44,5%	-3,7%	-1,9%
Granada	984 €/m ²	▲ 4,0%	▼ -37,4%	3,1%	-1,9%
Huelva	1.100 €/m ²	▲ 4,0%	▼ -48,2%	6,5%	-4,6%
Jaén	807 €/m ²	▲ 4,0%	▼ -34,9%	3,8%	-0,3%
Málaga	1.433 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -43,5%	2,2%	5,1%
Sevilla	1.234 €/m ²	▲ 4,3%	▼ -39,8%	4,5%	-0,8%

ARAGÓN



Huesca	967 €/m ²	▲ 2,7%	▼ -43,4%	-2,3%	-1,3%
*Teruel	764 €/m ²	▼ -2,5%	▼ -29,0%	-2,2%	-0,7%
Zaragoza	1.061 €/m ²	▼ -0,2%	▼ -53,3%	2,0%	-1,6%

ASTURIAS (PRINCIPADO DE)



Asturias (Principado de)	1.141 €/m ²	▲ 1,4%	▼ -36,0%	2,1%	-0,6%
--------------------------	------------------------	--------	----------	------	-------

BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)



Baleares (Islas)	1.953 €/m ²	▼ -0,1%	▼ -28,4%	3,8%	0,7%
------------------	------------------------	---------	----------	------	------

CANARIAS (ISLAS)



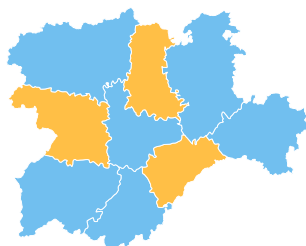
Palmas (Las)	1.249 €/m ²	▲ 2,0%	▼ -40,1%	4,0%	4,0%
Santa Cruz de Tenerife	1.208 €/m ²	▲ 5,2%	▼ -30,4%	3,9%	3,0%

CANTABRIA



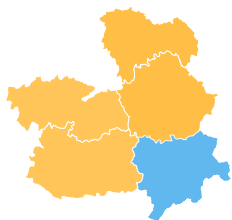
Cantabria	1.290 €/m ²	▲ 5,7%	▼ -38,2%	6,0%	-1,9%
-----------	------------------------	--------	----------	------	-------

CASTILLA Y LEÓN



Ávila	782 €/m ²	▲ 2,9%	▼ -49,1%	2,2%	-2,3%
Burgos	1.044 €/m ²	▲ 3,3%	▼ -44,6%	3,2%	0,5%
León	803 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -35,0%	2,5%	-3,6%
*Palencia	947 €/m ²	▼ -4,0%	▼ -35,8%	-4,3%	5,6%
Salamanca	1.181 €/m ²	▲ 4,3%	▼ -34,4%	6,0%	-1,6%
Segovia	970 €/m ²	▼ -2,3%	▼ -46,0%	-2,1%	-3,8%
*Soria	904 €/m ²	▲ 0,5%	▼ -36,9%	3,4%	-5,0%
Valladolid	1.026 €/m ²	▲ 4,0%	▼ -41,0%	4,9%	-3,7%
*Zamora	886 €/m ²	▼ -1,9%	▼ -31,1%	-1,5%	2,8%

CASTILLA LA MANCHA



Albacete	830 €/m ²	▲ 1,9%	▼ -44,6%	-0,9%	-4,2%
Ciudad Real	690 €/m ²	▼ -4,0%	▼ -40,1%	-3,4%	-0,1%
*Cuenca	746 €/m ²	▼ -2,2%	▼ -46,5%	-2,6%	3,7%
Guadalajara	924 €/m ²	▼ -3,1%	▼ -56,1%	-4,1%	1,7%
Toledo	705 €/m ²	▼ -3,0%	▼ -57,0%	-2,3%	0,9%

▲ 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 3T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 3T 2017	Var.Acum. 3T 2016
Barcelona	2.003 €/m ²	▲ 12,8%	▼ -38,9%	9,3%	5,1%
Gerona/Girona	1.405 €/m ²	▲ 5,4%	▼ -47,4%	-1,7%	-6,7%
Lérida/Lleida	860 €/m ²	▼ -0,6%	▼ -50,4%	0,4%	-5,6%
Tarragona	1.147 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -51,3%	1,4%	2,9%



COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.125 €/m ²	▲ 2,0%	▼ -43,1%	4,4%	-0,3%
Castellón/Castellón	895 €/m ²	▼ -4,2%	▼ -50,0%	-0,5%	0,5%
Valencia/València	931 €/m ²	▼ -0,5%	▼ -49,8%	-0,8%	2,8%



EXTREMADURA

Badajoz	768 €/m ²	▲ 0,3%	▼ -34,6%	-4,4%	-2,5%
Cáceres	736 €/m ²	▼ -3,7%	▼ -29,2%	-4,3%	-1,2%



GALICIA

Coruña (La)/Coruña (A)	1.125 €/m ²	▼ -0,9%	▼ -30,8%	1,0%	2,9%
*Lugo	761 €/m ²	▼ -2,8%	▼ -35,2%	-4,2%	1,6%
*Orense/Ourense	929 €/m ²	▲ 7,6%	▼ -16,8%	5,9%	-5,5%
Pontevedra	1.121 €/m ²	▲ 4,6%	▼ -32,6%	0,4%	-1,1%



MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.004 €/m ²	▲ 13,2%	▼ -37,0%	10,7%	2,9%
--------	------------------------	---------	----------	-------	------



MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	890 €/m ²	▼ -2,8%	▼ -48,9%	-2,2%	-4,2%
--------	----------------------	---------	----------	-------	-------



NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.051 €/m ²	▲ 6,6%	▼ -47,4%	8,5%	-0,2%
---------	------------------------	--------	----------	------	-------



PAÍS VASCO

*Álava/Araba	1.588 €/m ²	▲ 8,6%	▼ -41,0%	6,2%	4,3%
*Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.080 €/m ²	▼ -3,5%	▼ -38,4%	-4,1%	2,2%
Vizcaya/Bizkaia	1.929 €/m ²	▼ -2,1%	▼ -42,2%	-3,3%	1,0%



RIOJA (LA)

Rioja (La)	791 €/m ²	▼ -0,4%	▼ -56,1%	-5,4%	-3,5%
------------	----------------------	---------	----------	-------	-------



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

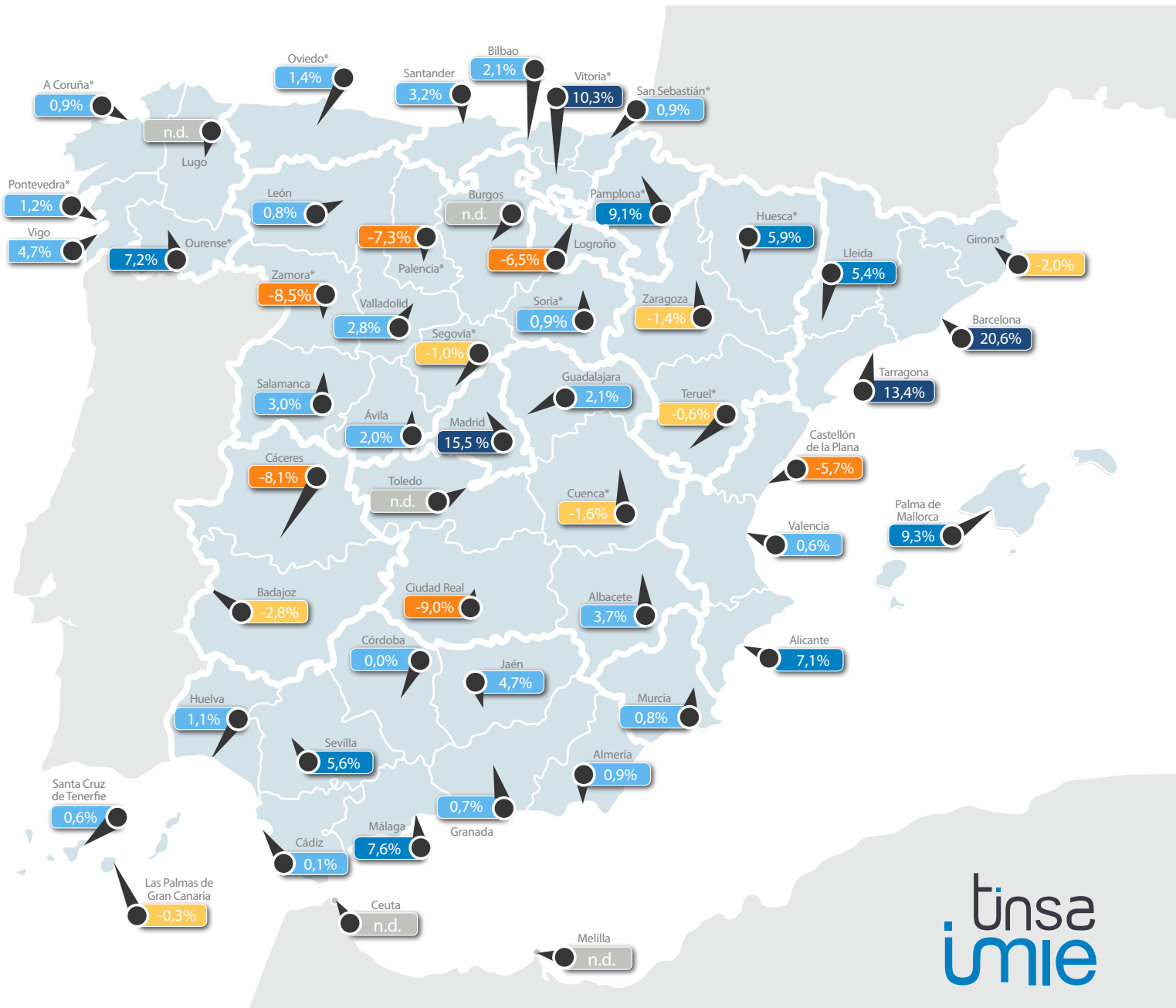
**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +4,0%



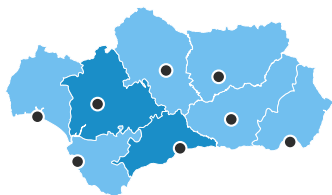
Se incluye Vigo, por considerarse un mercado tan representativo como la capital de su provincia.

- 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>

CAPITALES

Evolución interanual del valor medio



ANDALUCÍA	Valor 3T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 3T 2017	Var.Acum. 3T 2016
Almería	1.121 €/m ²	0,9%	-47,1%	4,0%	3,2%
Cádiz	1.874 €/m ²	0,1%	-37,4%	2,5%	1,1%
Córdoba	1.201 €/m ²	0,0%	-48,0%	-2,6%	-0,5%
Granada	1.368 €/m ²	0,7%	-43,9%	2,5%	-3,5%
Huelva	1.019 €/m ²	1,1%	-50,4%	3,8%	0,3%
Jaén	1.145 €/m ²	4,7%	-39,1%	4,4%	-1,0%
Málaga	1.399 €/m ²	7,6%	-42,1%	3,4%	1,3%
Sevilla	1.511 €/m ²	5,6%	-42,8%	5,8%	-1,8%



ARAGÓN

*Huesca	1.084 €/m ²	5,9%	-45,6%	4,9%	0,2%
*Teruel	1.087 €/m ²	-0,6%	-38,6%	-0,8%	2,0%
Zaragoza	1.194 €/m ²	-1,4%	-57,4%	-0,4%	0,4%



ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

*Oviedo	1.264 €/m ²	1,4%	-36,9%	1,5%	-0,8%
---------	------------------------	------	--------	------	-------



BALEARES (ISLAS)/BALEARS (ILLES)

Palma de Mallorca	1.769 €/m ²	9,3%	-33,8%	9,2%	-2,8%
-------------------	------------------------	------	--------	------	-------



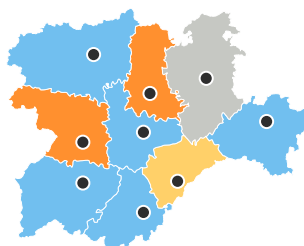
CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.339 €/m ²	-0,3%	-35,0%	3,7%	2,6%
Santa Cruz de Tenerife	1.198 €/m ²	0,6%	-31,1%	5,1%	5,7%



CANTABRIA

Santander	1.590 €/m ²	3,2%	-39,3%	3,9%	-1,9%
-----------	------------------------	------	--------	------	-------



CASTILLA Y LEÓN

Ávila	912 €/m ²	2,0%	-53,9%	1,8%	-1,6%
**Burgos	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
León	1.064 €/m ²	0,8%	-38,7%	0,0%	-2,7%
*Palencia	1.090 €/m ²	-7,3%	-39,0%	-5,4%	4,4%
Salamanca	1.493 €/m ²	3,0%	-37,6%	6,1%	1,1%
*Segovia	1.237 €/m ²	-1,0%	-50,3%	-0,6%	-4,7%
*Soria	1.041 €/m ²	0,9%	-42,1%	2,0%	-8,3%
Valladolid	1.140 €/m ²	2,8%	-46,5%	5,0%	-4,7%
*Zamora	988 €/m ²	-8,5%	-37,1%	-5,9%	-1,8%



CASTILLA LA MANCHA

Albacete	1.007 €/m ²	3,7%	-52,5%	1,7%	-7,3%
Ciudad Real	1.013 €/m ²	-9,0%	-50,7%	-4,1%	1,4%
*Cuenca	1.000 €/m ²	-1,6%	-49,7%	-0,5%	0,6%
Guadalajara	1.084 €/m ²	2,1%	-58,4%	-4,8%	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 3T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 3T 2017	Var.Acum. 3T 2016
CATALUÑA					
 Barcelona	3.184 €/m ²	▲ 20,6%	▼ -28,3%	16,8%	7,6%
*Gerona/Girona	1.472 €/m ²	▼ -2,0%	▼ -51,4%	-1,2%	-1,1%
Lérida/Lleida	978 €/m ²	▲ 5,4%	▼ -53,9%	2,4%	-4,8%
Tarragona	1.226 €/m ²	▲ 13,4%	▼ -51,8%	10,5%	-3,1%
COMUNIDAD VALENCIANA					
 Alicante/Alacant	1.162 €/m ²	▲ 7,1%	▼ -40,7%	3,8%	0,1%
Castellón/Castellón	835 €/m ²	▼ -5,7%	▼ -55,8%	-2,5%	4,1%
Valencia/València	1.173 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -51,2%	1,8%	4,7%
EXTREMADURA					
 Badajoz	1.044 €/m ²	▼ -2,8%	▼ -43,8%	-3,2%	-2,4%
Cáceres	1.043 €/m ²	▼ -8,1%	▼ -35,0%	-6,4%	3,7%
GALICIA					
 *Coruña (La)/Coruña (A)	1.521 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -31,7%	0,7%	1,7%
**Lugo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Orense/Ourense	1.137 €/m ²	▲ 7,2%	▼ -21,5%	6,8%	-4,0%
*Pontevedra	1.152 €/m ²	▲ 1,2%	▼ -32,4%	-0,3%	-1,9%
Vigo	1.305 €/m ²	▲ 4,7%	▼ -37,3%	1,9%	-4,3%
MADRID (COMUNIDAD DE)					
 Madrid	2.488 €/m ²	▲ 15,5%	▼ -37,4%	12,1%	3,2%
MURCIA (REGIÓN DE)					
 Murcia	986 €/m ²	▲ 0,8%	▼ -44,6%	0,7%	-7,4%
NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)					
 *Pamplona	1.383 €/m ²	▲ 9,1%	▼ -51,0%	8,2%	-6,1%
PAÍS VASCO					
 *Vitoria/Gasteiz	1.663 €/m ²	▲ 10,3%	▼ -44,3%	7,9%	3,3%
*San Sebastián/Donostia	2.997 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -33,3%	-1,6%	8,7%
Bilbao/Bilbo	2.204 €/m ²	▲ 2,1%	▼ -40,7%	1,9%	4,5%
LA RIOJA					
 Logroño	941 €/m ²	▲ -6,5%	▼ -61,3%	-3,1%	-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

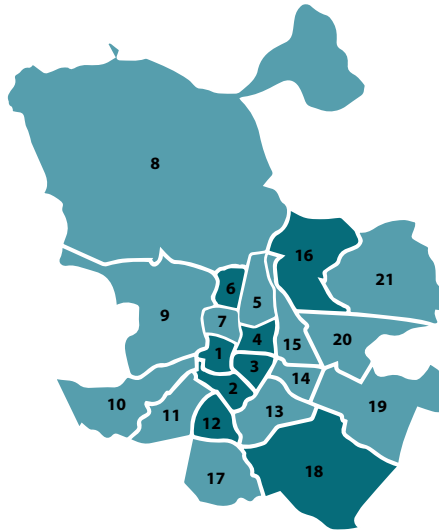
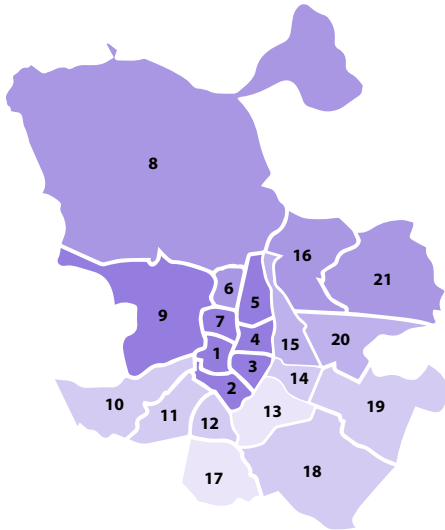
MADRID

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.488 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **15,5%**



Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Centro	3.789	15,1%
2 Arganzuela	3.149	14,5%
3 Retiro	3.545	16,5%
4 Salamanca	4.215	17,1%
5 Chamartín	3.667	9,6%
6 Tetuán	2.785	12,1%
7 Chamberí	3.936	9,6%
8 Fuencarral-El Pardo	2.725	5,7%
9 Moncloa-Aravaca	3.195	9,8%
10 Latina	1.765	9,3%
11 Carabanchel	1.635	9,3%
12 Usera	1.595	12,2%
13 Puente de Vallecas	1.427	6,8%
14 Moratalaz	1.947	6,9%
15 Ciudad Lineal	2.299	8,9%
16 Hortaleza	2.736	10,9%
17 Villaverde	1.308	6,6%
18 Villa de Vallecas	1.942	13,9%
19 Vicálvaro	1.743	8,3%
20 San Blas	2.025	6,2%
21 Barajas	2.586	7,4%

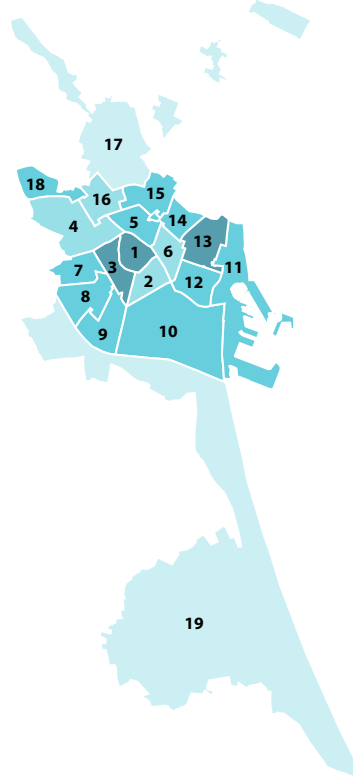
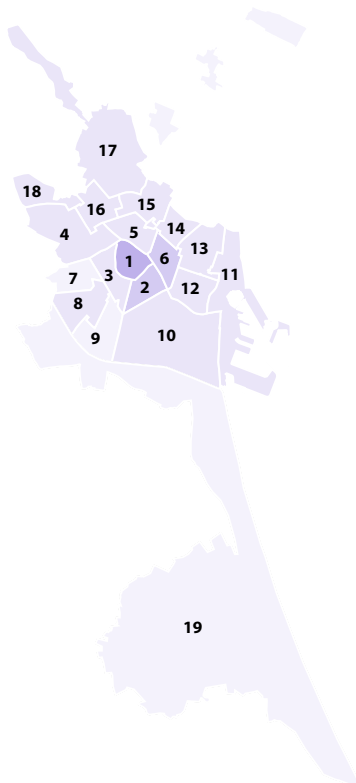
VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)

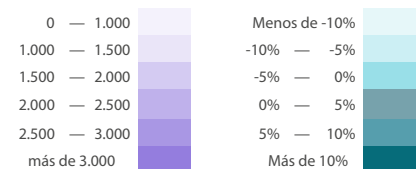
Media de la capital: **1.173 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **0,6%**



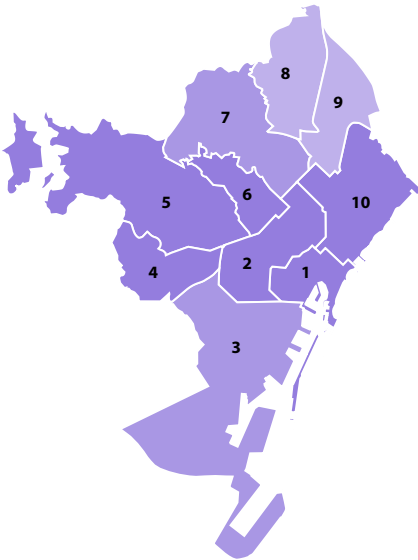
Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Ciutat Vella	2.088	9,1%
2 L'Eixample	1.960	-3,0%
3 Extramurs	1.498	9,4%
4 Campanar	1.336	-2,4%
5 La Saïdia	1.026	0,9%
6 El Pla del Real	1.714	-1,2%
7 L'Olivereta	886	4,8%
8 Patraix	1.016	1,6%
9 Jesús	929	0,4%
10 Quatre Carreres	1.176	3,5%
11 Poblats Marítims	1.011	4,1%
12 Camins al Grau	1.251	4,5%
13 Algirós	1.331	9,2%
14 Benimaclet	1.178	1,7%
15 Rascanya	954	2,7%
16 Benicalap	987	-2,3%
17 Poblados del Norte	842	-5,1%
18 Poblados del Oeste	825	3,6%
19 Poblados del Sur	1.032	-8,4%



BARCELONA

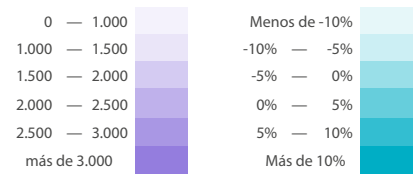
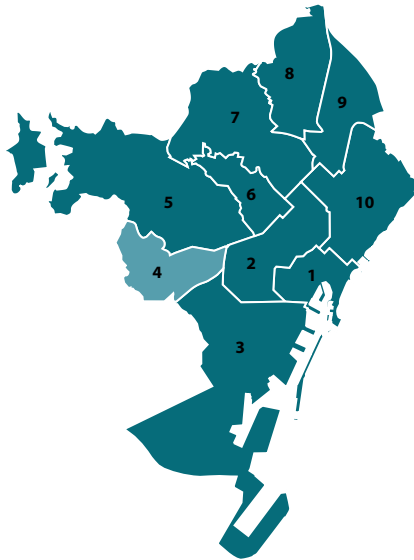
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **3.184 €/m²**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **20,6%**

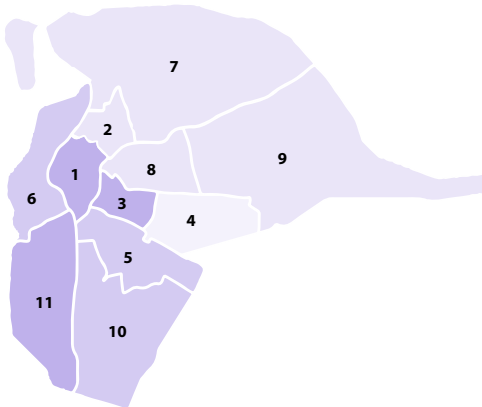


Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Ciutat Vella	3.602	28,5%
2 Eixample	3.843	17,4%
3 Sants-Montjuïc	2.922	26,0%
4 Les Corts	3.826	7,9%
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.308	13,0%
6 Gràcia	3.481	11,8%
7 Horta Guinardó	2.579	16,9%
8 Nou Barris	2.148	17,4%
9 Sant Andreu	2.460	18,1%
10 Sant Martí	3.021	19,5%

SEVILLA

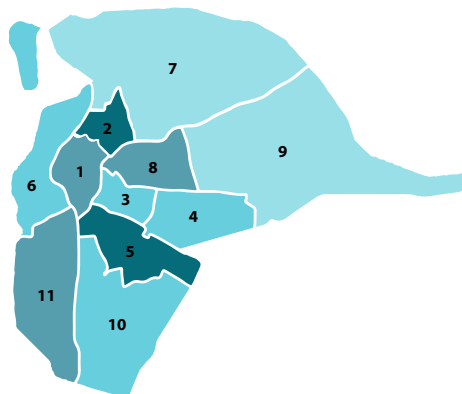
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.511 €/m²**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **5,6%**

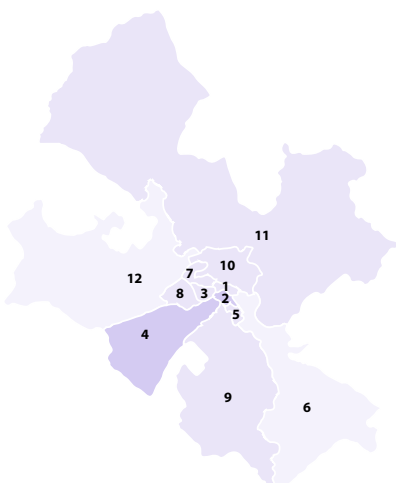


Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Casco Antiguo	2.434	5,9%
2 Macarena	1.298	15,0%
3 Nervión	2.040	0,7%
4 Cerro - Amate	954	0,6%
5 Sur	1.600	13,8%
6 Triana	1.840	3,2%
7 Norte	1.091	-1,7%
8 San Pablo - Santa Justa	1.486	9,5%
9 Este - Alcosa - Torreblanca	1.191	-2,7%
10 Bellavista - La Palmera	1.592	0,5%
11 Los Remedios	2.082	6,5%

ZARAGOZA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.194 €/m²**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-1,4%**



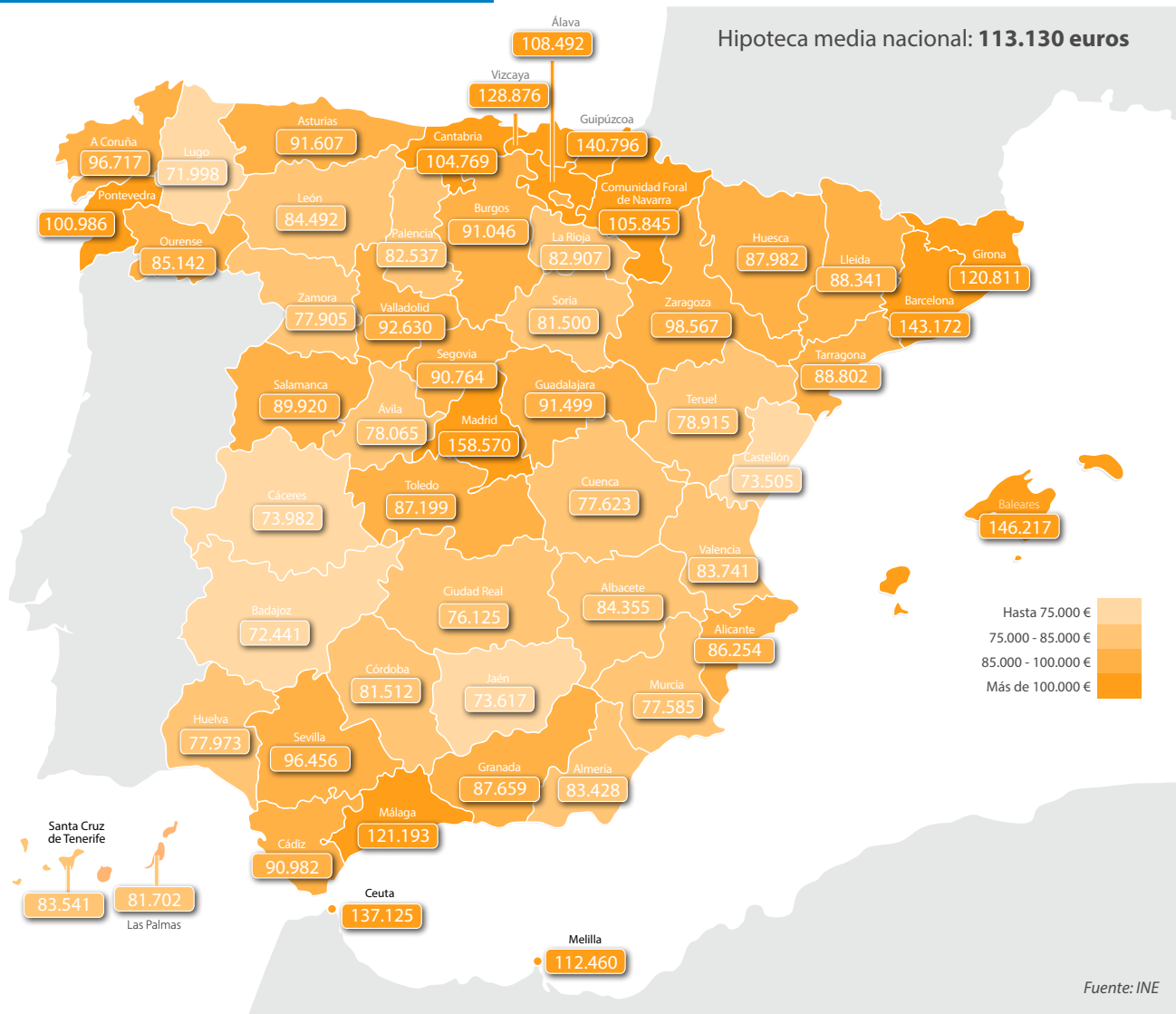
Distrito	€/m ²	% Interanual
1 Casco Histórico	1.324	1,5%
2 Centro	1.679	-1,1%
3 Delicias	1.029	-2,9%
4 Universidad	1.563	1,6%
5 San José	1.186	8,1%
6 Las Fuentes	919	-7,3%
7 La Almozara	1.117	-7,3%
8 Oliver - Valdefierro	1.311	7,1%
9 Torrero-La Paz	1.042	-6,4%
10 Margen Izquierda	1.245	-1,6%
11 Barrios rurales del norte	1.075	-2,4%
12 Barrios rurales del oeste	876	2,3%

4

INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

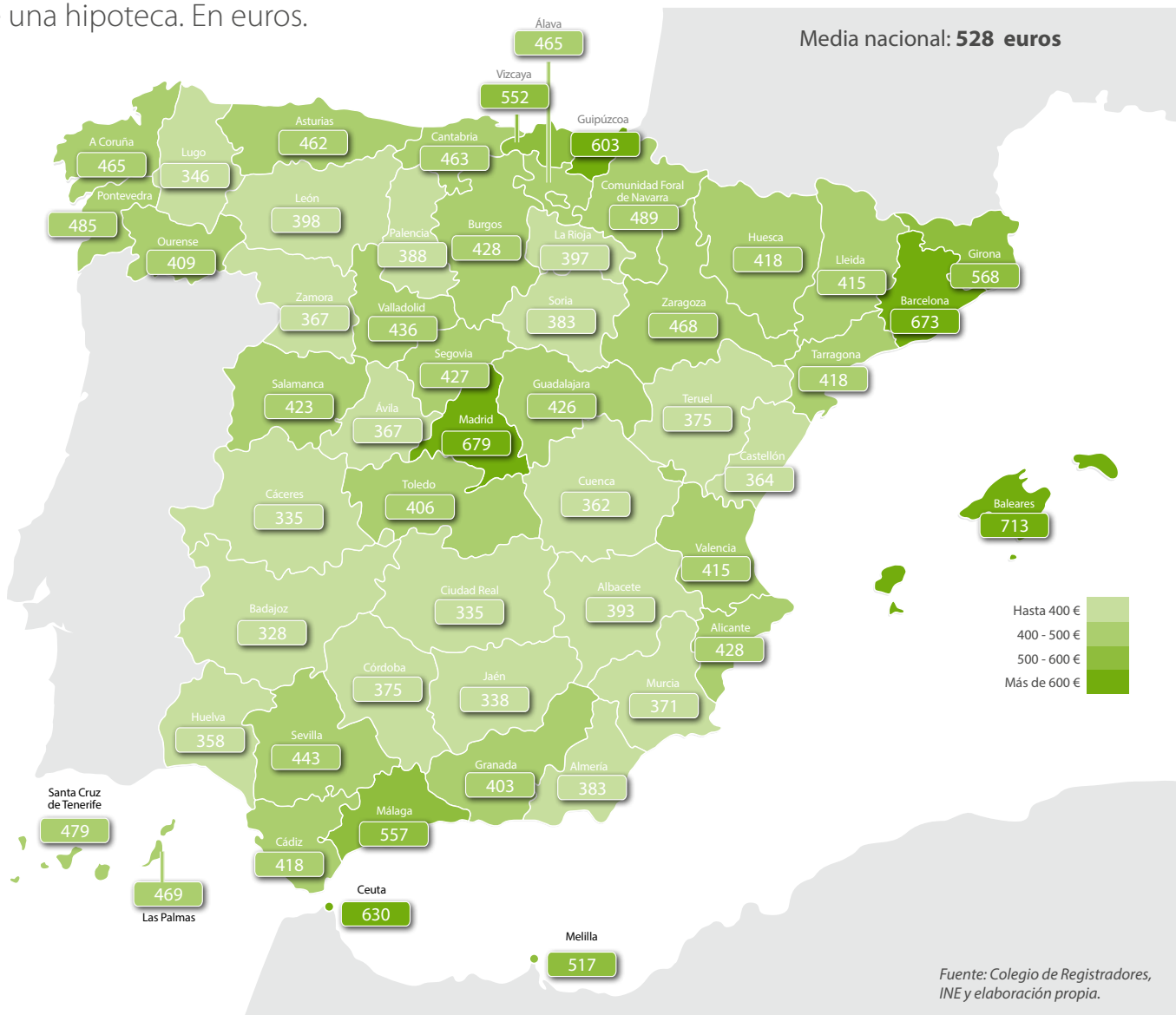
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el tercer trimestre de 2017. En euros.



COMUNIDADES	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Extremadura	72.941	Lugo	71.998	Almería	83.428	Asturias	91.607
Murcia (Región de)	77.585	Badajoz	72.441	Santa Cruz Tenerife	83.541	Valladolid	92.630
Canarias (Islas)	82.722	Castellón	73.505	Valencia	83.741	Sevilla	96.456
Rioja (La)	82.907	Jaén	73.617	Albacete	84.355	Coruña (A)	96.717
Comunidad Valenciana	83.687	Cáceres	73.982	León	84.492	Zaragoza	98.567
Castilla-La Mancha	84.729	Ciudad Real	76.125	Orense	85.142	Pontevedra	100.986
Castilla y León	87.931	Murcia	77.585	Alicante	86.254	Cantabria	104.769
Asturias (Principado de)	91.607	Cuenca	77.623	Toledo	87.199	Navarra	105.845
Galicia	94.862	Zamora	77.905	Granada	87.659	Álava	108.492
Aragón	95.865	Huelva	77.973	Huesca	87.982	Melilla	112.460
Andalucía	96.226	Ávila	78.065	Lleida	88.341	Girona	120.811
Cantabria	104.769	Teruel	78.915	Tarragona	88.802	Málaga	121.193
Navarra (C. Foral de)	105.845	Soria	81.500	Salamanca	89.920	Vizcaya	128.876
Melilla	112.460	Córdoba	81.512	Segovia	90.764	Ceuta	137.125
País Vasco	129.911	Palmas (Las)	81.702	Cádiz	90.982	Guipúzcoa	140.796
Cataluña	132.784	Palencia	82.537	Burgos	91.046	Barcelona	143.172
Ceuta	137.125	La Rioja	82.907	Guadalajara	91.499	Baleares (Islas)	146.217
Baleares (Islas)	146.217					Madrid	158.570
Madrid (Comunidad de)	158.570						

CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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

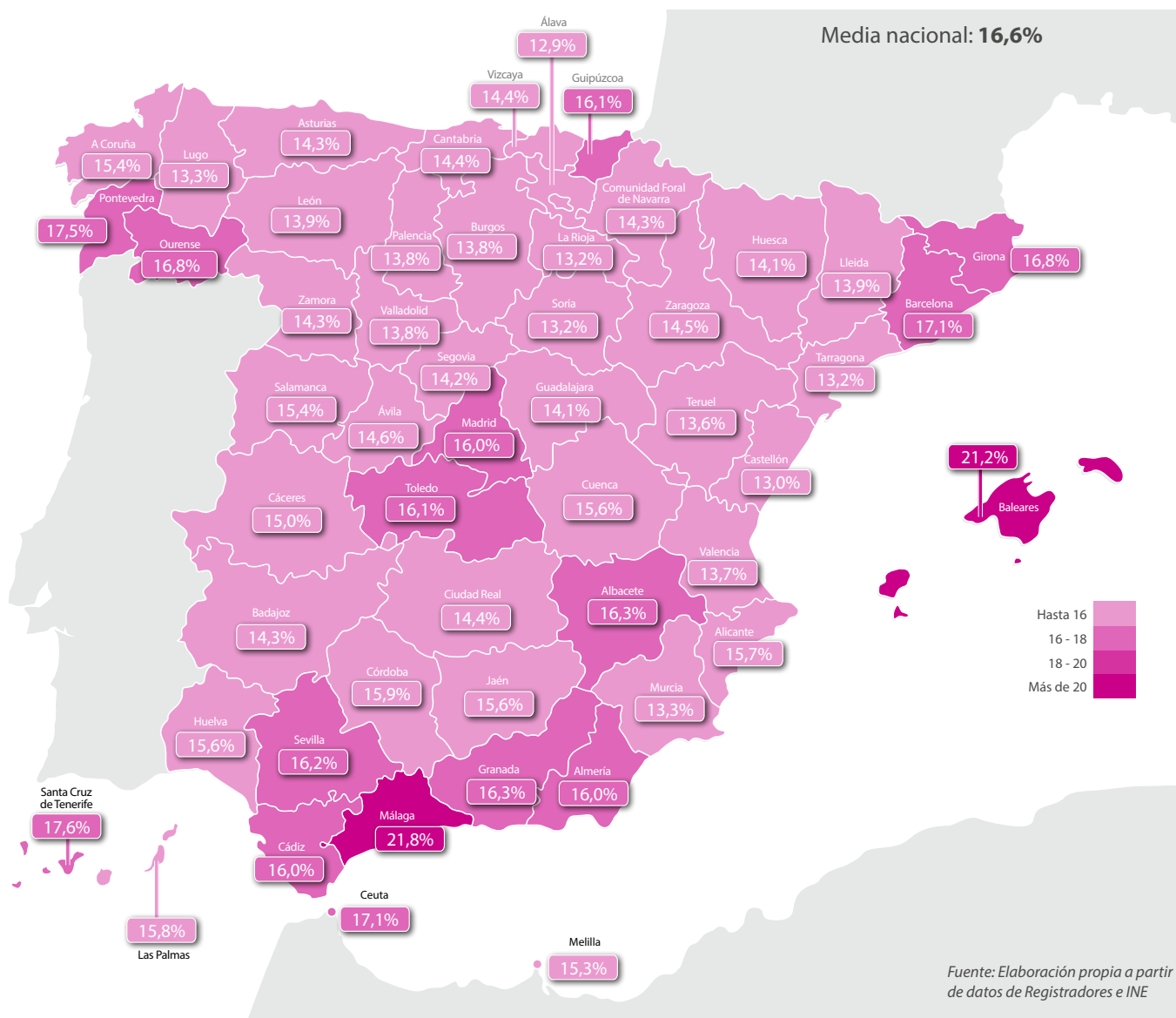


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

COMUNIDADES	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	330	Badajoz	328	Rioja (La)	397	Asturias	462
Murcia (Región de)	371	Cáceres	335	León	398	Cantabria	463
Castilla-La Mancha	395	Jaén	338	Granada	403	Coruña (A)	465
Rioja (La)	397	Lugo	346	Toledo	406	Álava	465
Castilla y León	414	Ciudad Real	355	Orense	409	Zaragoza	468
Comunidad Valenciana	415	Huelva	358	Valencia	415	Palmas (Las)	469
Andalucía	442	Cuenca	362	Lleida	415	Santa Cruz Tenerife	479
Aragón	455	Castellón	364	Tarragona	418	Pontevedra	485
Galicia	456	Zamora	367	Huesca	418	Navarra	489
Asturias (Principado de)	462	Ávila	367	Cádiz	418	Melilla	517
Cantabria	463	Murcia	371	Salamanca	423	Vizcaya	552
Canarias (Islas)	474	Córdoba	375	Guadalajara	426	Málaga	557
Navarra (C. Foral de)	489	Teruel	375	Segovia	427	Girona	568
Melilla	517	Almería	383	Alicante	428	Guipúzcoa	603
País Vasco	557	Soria	383	Burgos	428	Ceuta	630
Cataluña	624	Palencia	388	Valladolid	436	Barcelona	673
Ceuta	630	Albacete	393	Sevilla	443	Madrid	679
Madrid (Comunidad de)	679					Baleares (Islas)	713
Baleares (Islas)	713						

ESFUERZO FINANCIERO

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

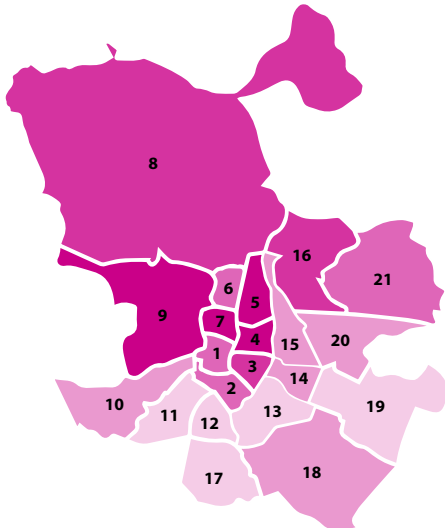


COMUNIDADES	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
Rioja (La)	13,2	Álava	12,9	Zamora	14,3	Palmas (Las)	15,8
Murcia (Región de)	13,3	Castellón	13,0	Asturias	14,3	Córdoba	15,9
Castilla y León	14,2	Tarragona	13,2	Navarra	14,3	Madrid	16,0
Comunidad Valenciana	14,3	Soria	13,2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

ESFUERZO FINANCIERO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

MADRID

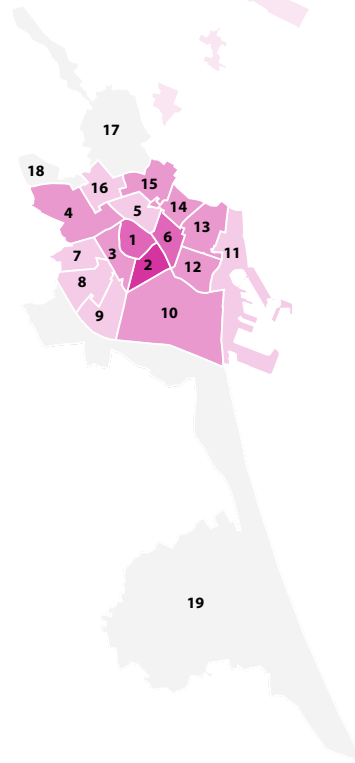
Media de la capital: **23,3%**



Distrito	Esfuerzo
1 Centro	23,2%
2 Arganzuela	24,5%
3 Retiro	26,4%
4 Salamanca	37,1%
5 Chamartín	34,3%
6 Tetuán	21,6%
7 Chamberí	32,9%
8 Fuencarral-El Pardo	27,5%
9 Moncloa-Aravaca	37,9%
10 Latina	15,4%
11 Carabanchel	14,0%
12 Usera	14,9%
13 Puente de Vallecas	11,9%
14 Moratalaz	16,0%
15 Ciudad Lineal	20,0%
16 Hortaleza	30,0%
17 Villaverde	12,1%
18 Villa de Vallecas	16,5%
19 Vicálvaro	14,9%
20 San Blas	19,6%
21 Barajas	22,8%

VALENCIA

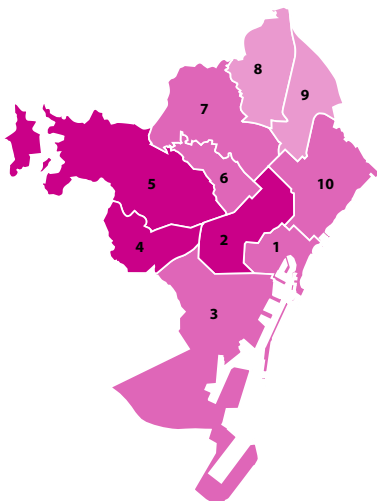
Media de la capital: **16,7%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	23,5%
2 L'Eixample	26,0%
3 Extramurs	18,7%
4 Campanar	18,0%
5 La Saïdia	13,6%
6 El Pla del Real	21,4%
7 L'Olivereta	12,7%
8 Patraix	14,2%
9 Jesús	11,7%
10 Quatre Carreres	16,5%
11 Poblets Marítims	12,2%
12 Camins al Grau	17,7%
13 Algirós	16,9%
14 Benimaclet	15,4%
15 Rascanya	15,3%
16 Benicalap	14,3%
17 Pobladors del Norte	
18 Pobladors del Oeste	
19 Pobladors del Sur	

BARCELONA

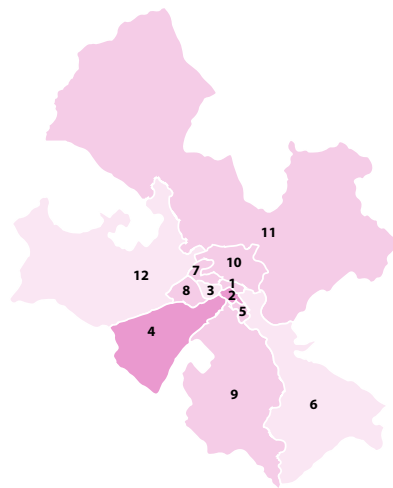
Media de la capital: **24,7%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	20,7%
2 L'Eixample	31,3%
3 Sants-Montjuïc	21,5%
4 Les Corts	36,7%
5 Sarrià-Sant Gervasi	40,8%
6 Gràcia	21,6%
7 Horta Guinardó	20,5%
8 Nou Barris	18,4%
9 Sant Andreu	19,5%
10 Sant Martí	23,2%

ZARAGOZA

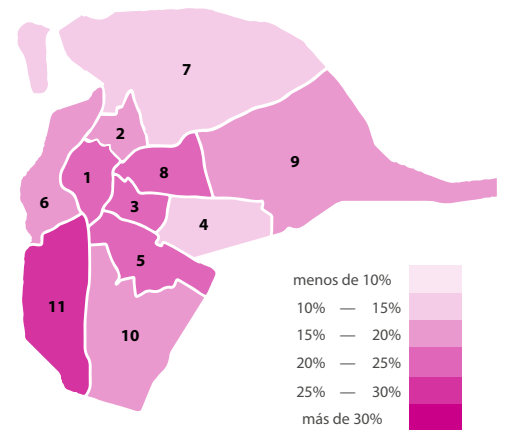
Media de la capital: **12,1%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	11,6%
2 Centro	15,9%
3 Delicias	9,4%
4 Universidad	17,3%
5 San José	11,3%
6 Las Fuentes	8,1%
7 La Almozara	10,5%
8 Oliver - Valdefierro	14,2%
9 Torrero-La Paz	10,4%
10 Margen Izquierda	11,7%
11 Barrios rurales del norte	12,6%
12 Barrios rurales del oeste	9,3%

SEVILLA

Media de la capital: **19,1%**

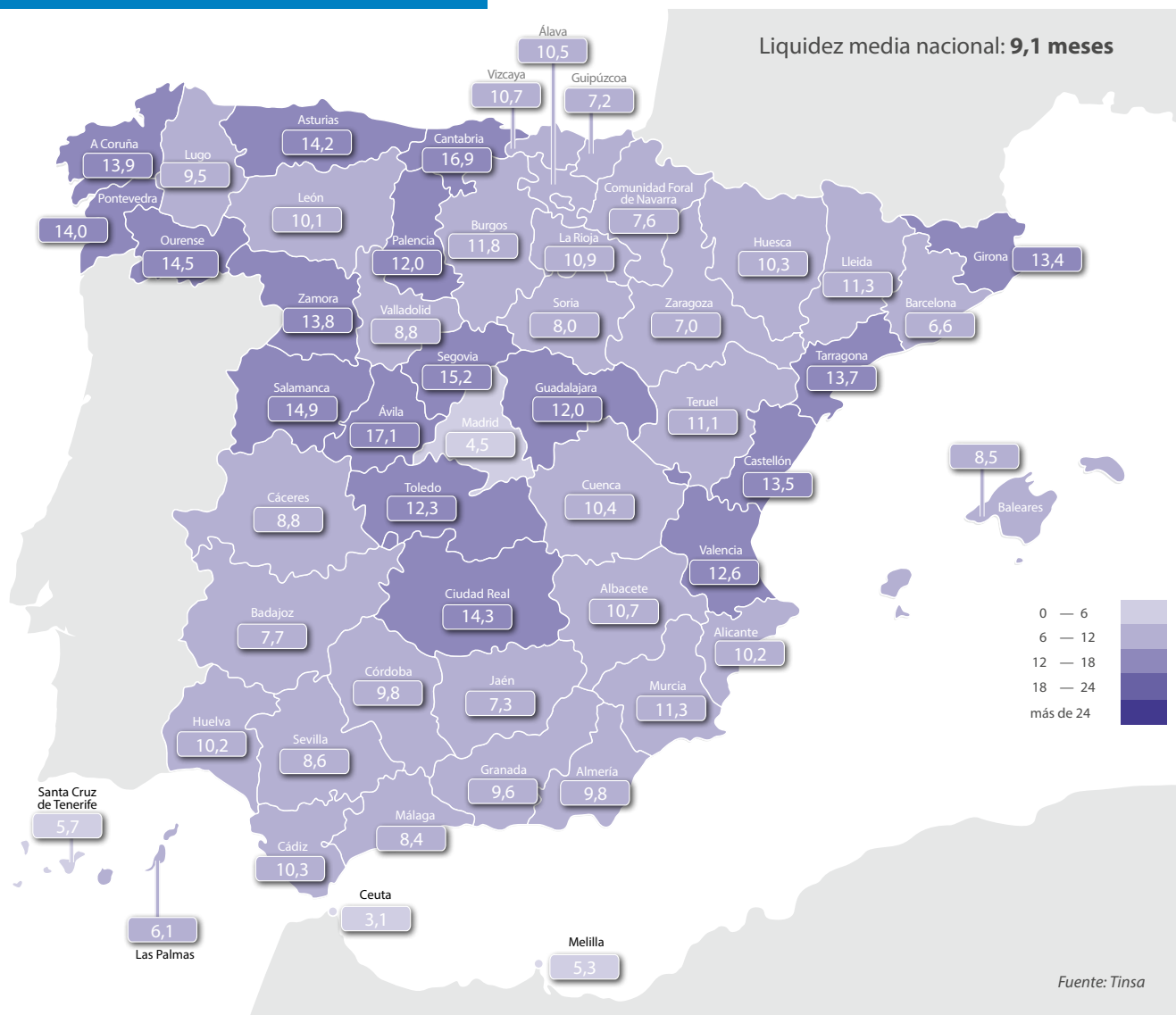


Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	22,2%
2 Macarena	16,8%
3 Nervión	22,4%
4 Cerro - Amate	13,5%
5 Sur	21,6%
6 Triana	19,9%
7 Norte	12,8%
8 San Pablo - Santa Justa	20,1%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	15,8%
10 Bellavista - La Palmera	19,2%
11 Los Remedios	25,3%

5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

LIQUIDEZ: MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA

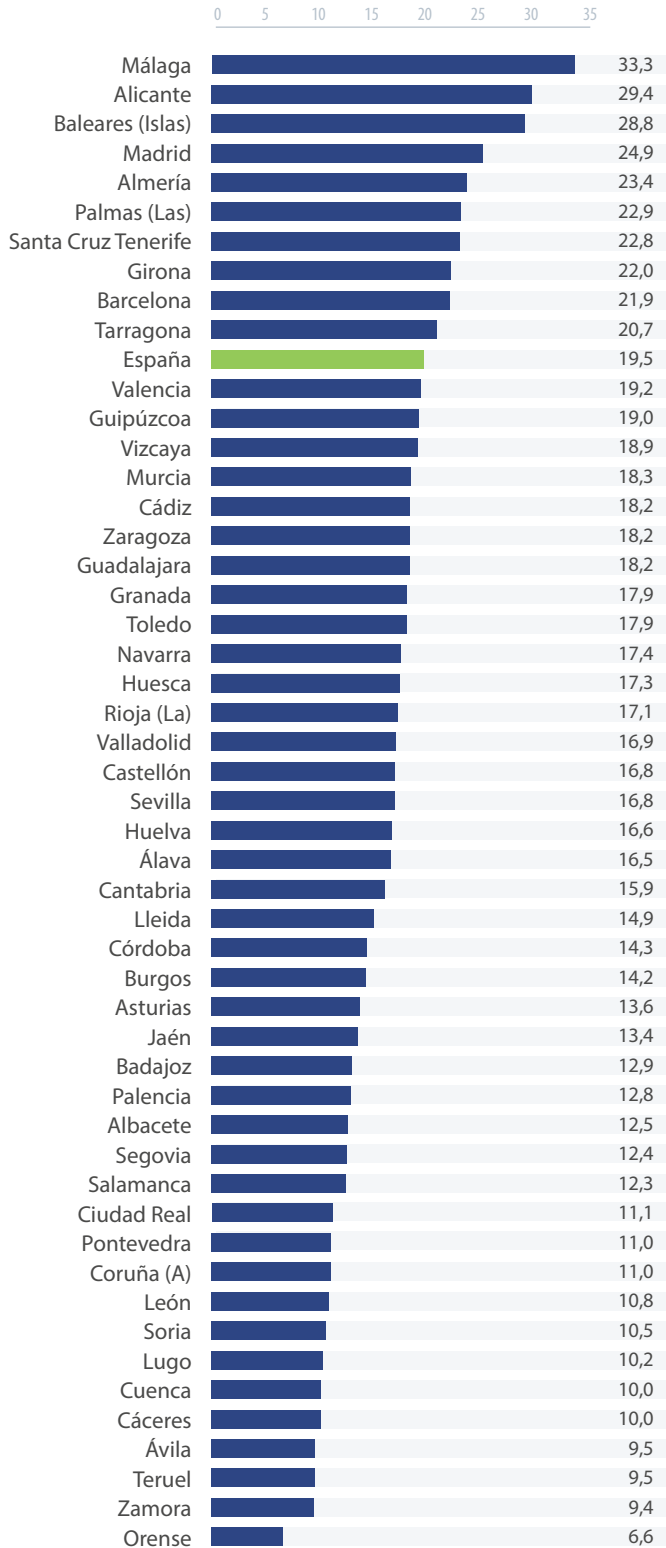


COMUNIDADES	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Canarias (Islas)	5,9	Ceuta	3,1	Lugo	9,5	Guadalajara	12,0
Aragón	8,0	Madrid	4,5	Granada	9,6	Palencia	12,0
Extremadura	8,1	Melilla	5,3	Córdoba	9,8	Toledo	12,3
Cataluña	8,7	Santa Cruz de Tenerife	5,7	Almería	9,8	Valencia	12,6
Andalucía	9,1	Palmas (Las)	6,1	León	10,1	Girona	13,4
Pais Vasco	9,6	Barcelona	6,6	Huelva	10,2	Castellón	13,5
Comunidad Valenciana	11,5	Zaragoza	7,0	Alicante	10,2	Tarragona	13,7
Castilla y León	11,9	Guipúzcoa	7,2	Huesca	10,3	Zamora	13,8
Castilla - La Mancha	12,2	Jaén	7,3	Cádiz	10,3	Coruña (A)	13,9
Galicia	13,4	Navarra	7,6	Cuenca	10,4	Pontevedra	14,0
5 GRANDES CAPITALES	Tiempo de venta (en meses)	Badajoz	7,7	Álava	10,5	Asturias	14,2
Madrid	3,2	Soria	8,0	Vizcaya	10,7	Ciudad Real	14,3
Barcelona	3,4	Málaga	8,4	Albacete	10,7	Orense	14,5
Zaragoza	5,5	Baleares (Islas)	8,5	Rioja (La)	10,9	Salamanca	14,9
Sevilla	6,4	Sevilla	8,6	Teruel	11,1	Segovia	15,2
Valencia	8,7	Cáceres	8,8	Lleida	11,3	Cantabria	16,9
		Valladolid	8,8	Murcia	11,3	Ávila	17,1
				Burgos	11,8		

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

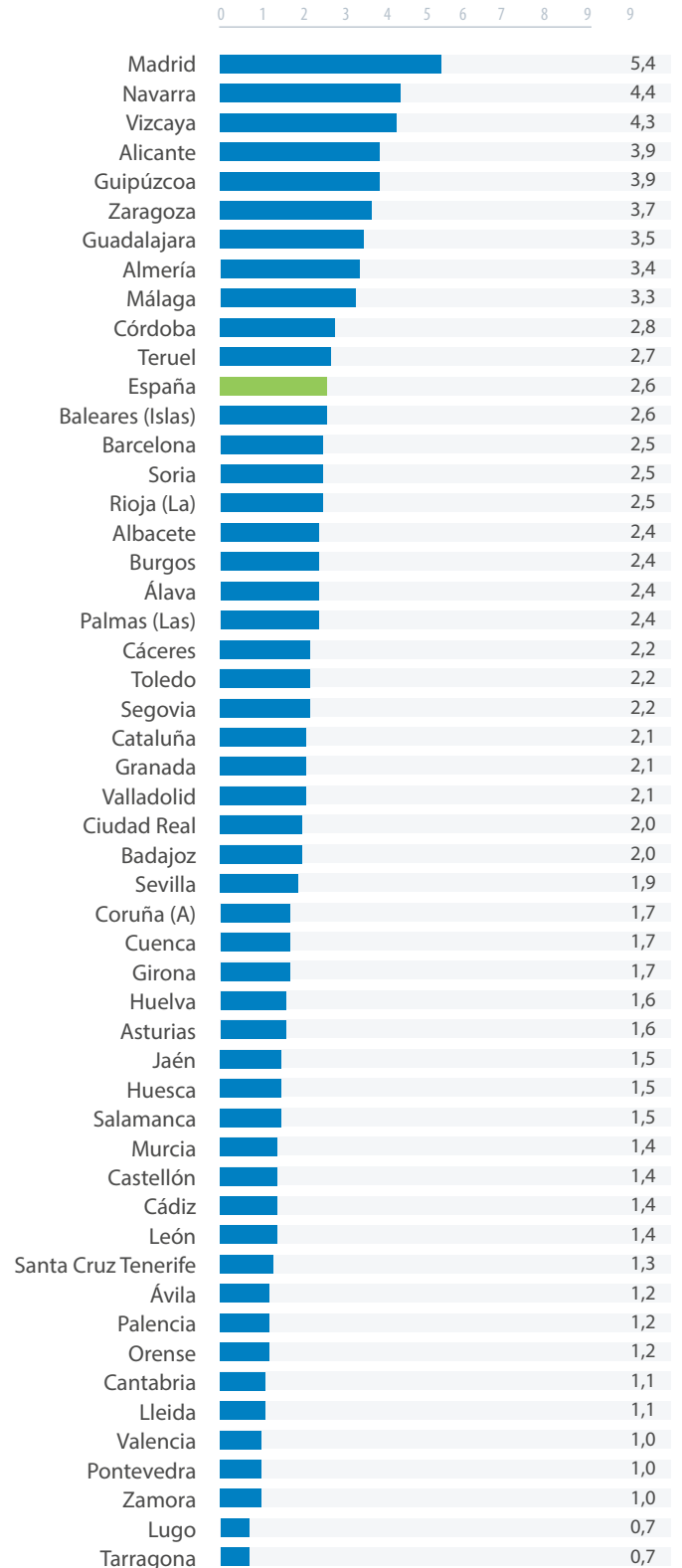
Compraventas sobre parque

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



Visados de obra sobre parque

Licencias de construcción 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

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

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 Burgos, 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