



# tinsa iunie

Mercados Locales

2<sup>do</sup> trimestre de 2017

**CCAA, Provincias y Capitales**

Informe TRIMESTRAL



## ÍNDICE

<b>1. CONTENIDO DEL INFORME .....</b>	<b>3</b>
<b>2. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. EVOLUCIÓN DE VALORES.....</b>	<b>7</b>
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
<b>4. INDICADORES FINANCIEROS.....</b>	<b>17</b>
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
<b>5. INDICADORES DE ACTIVIDAD .....</b>	<b>21</b>
Mapa de liquidez (plazo medio de venta) por CCAA, provincias y 5 mayores capitales .....	21
Actividad promotora y compraventas relativas por provincias.....	22
<b>6. NOTAS METODOLÓGICAS .....</b>	<b>23</b>

## 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 10.000 viviendas (parque provincial). *Fuente: Ministerio de Fomento.*

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

## 2

## RESUMEN EJECUTIVO

La estadística Tinsa IMIE Mercados Locales del segundo trimestre refleja un incremento del 2,7% en el precio medio de la vivienda en España respecto al mismo periodo del año anterior. El dato provisional del segundo trimestre confirma la progresiva recuperación del mercado residencial en España. La tasa de crecimiento ha mejorado desde el 1,8% interanual del primer trimestre y el 0,8% del último trimestre de 2016. Pese a todo, la recuperación sigue siendo selectiva y a distintas velocidades. El valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España se sitúa en 1.245 €/m<sup>2</sup> y acumula un descenso del 39,2% desde máximos de 2007.

### Comunidades Autónomas

Cataluña y la Comunidad de Madrid se desmarcan del resto de regiones con un incremento interanual de precios del 11,3% y del 9%, respectivamente, en el segundo trimestre. Otras siete Comunidades Autónomas aumentaron su valor medio en el último año, aunque a un ritmo más moderado, encabezadas por Canarias y Galicia, donde el precio medio subió un 2,5%.

La disparidad de la recuperación del mercado residencial queda patente en que todavía ocho regiones (País Vasco, La Rioja, Murcia, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Cantabria, Extremadura e Islas Baleares) muestran en el segundo trimestre un precio medio inferior al del mismo periodo de año anterior. Los descensos más acusados se localizan en País Vasco\* (-4,9%), La Rioja (-4,6%) y Región de Murcia (-4,3%).

La Comunidad de Madrid, con un valor medio de 1.925 €/m<sup>2</sup>, supera en el segundo trimestre a País Vasco (1.919 €/m<sup>2</sup>) como la Comunidad Autónoma más cara. La vivienda media en Islas Baleares se sitúa prácticamente al mismo nivel que la vasca, con 1.914 €/m<sup>2</sup>. En el extremo opuesto, Extremadura (774 €/m<sup>2</sup>), Castilla – La Mancha (788 €/m<sup>2</sup>) y La Rioja (819 €/m<sup>2</sup>) se mantienen como las Comunidades Autónomas más baratas.

Los mayores descensos desde máximos de 2007 se localizan en La Rioja (-54,5%), Castilla-La Mancha (-52,5%) y Aragón (-50,7%). Por el contrario, Islas Baleares, Extremadura y Galicia muestran la menor tasa de caída acumulada: un 29,9%, un 30,4% y un 31,7%, respectivamente.

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

### Provincias

Barcelona, Madrid y Álava\* registraron el segundo trimestre la mejor evolución de precios en tasa interanual, con incrementos del 11,9%, del 9% y del 6%, respectivamente, seguidas de las provincias de Tarragona y Pontevedra, que se revalorizaron un 5% en el último año.

Hasta 19 provincias registran caídas interanuales de precios, aunque menos acusadas que en el trimestre anterior. Castellón (-5,9%) y Segovia (-5,1%) lideran los descensos en los últimos doce meses, seguidas de Guipúzcoa\* y Zamora\*, que se abarataron un 4,9% en tasa interanual.

Los precios medios más altos a nivel provincial se localizan en Guipúzcoa\* (2.089 €/m<sup>2</sup>), seguida de Barcelona (1.963 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (1.925 €/m<sup>2</sup>). Estas dos provincias superan a Vizcaya (1.918 €/m<sup>2</sup>), que el trimestre anterior fue la segunda provincia con el precio medio más elevado. Las viviendas más baratas de media se localizan en las provincias de Ciudad Real (714 €/m<sup>2</sup>), Toledo (722 €/m<sup>2</sup>), Cáceres (748 €/m<sup>2</sup>) y Teruel (753 €/m<sup>2</sup>).

La provincia de Guadalajara ha ampliado el ajuste a la baja que arrastraba desde 2007 hasta situarlo en un 54,8%, solo superado por Toledo (-56%). Les siguen La Rioja y Zaragoza, con descensos del 54,5% y del 53,8%, respectivamente. También en Castellón el ajuste supera el 50% (-50,7%).

Este trimestre no está disponible la estadística de precios, por considerarse que no es representativa, en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, así como, en las provincias de Palencia y Soria.

### Capitales

La ciudad de Barcelona ha experimentado un crecimiento muy significativo del 21,7% en el último año. Solo entre abril y junio, el valor medio en la Ciudad Condal se ha incrementado un 8,4% respecto al primer trimestre del año. Desde que tocara suelo en el segundo trimestre de 2013, la ciudad se ha revalorizado un 40,3%.

(\*) Dato provisional

Aunque con menor intensidad que la registrada en Barcelona, también las capitales de Alicante y Madrid han visto incrementado de forma notoria el precio de la vivienda: un 12,9% en el caso de Alicante y un 10,8% en Madrid.

También con crecimientos relevantes, aunque algo más moderados, destacan la ciudad pontevedresa de Vigo (+10,2%), Tarragona (+9,4%), Pamplona\* (+6,4%), Vitoria\* (+6,4%) y Palma de Mallorca (+6,3%).

Paralelamente a estos incrementos, hasta 18 ciudades muestran en el segundo trimestre descensos de precios en tasa interanual. Castellón y Toledo destacan con la caída más acusada en tasa interanual entre las ciudades con dato disponible este trimestre: un 12,6% y un 9,4%, respectivamente, seguidas de León (-5,3%).

Barcelona adelanta este trimestre a San Sebastián como la capital con el precio más elevado del país, al alcanzar 3.094 €/m<sup>2</sup>, frente a los 2.984 €/m<sup>2</sup> de la ciudad vasca. Otras dos ciudades, Madrid (2.378 €/m<sup>2</sup>) y Bilbao (2.088 €/m<sup>2</sup>), superan la cota de los 2.000 €/m<sup>2</sup>. Las capitales más baratas son Castellón (797 €/m<sup>2</sup>), Lugo\*(892 €/m<sup>2</sup>) y Ávila (917 €/m<sup>2</sup>).

Logroño se mantiene como la capital con mayor ajuste de precios acumulado desde 2007, con un 59,1%, seguida de Castellón (-57,8%) y Zaragoza (-57,7%). La revalorización experimentada por Barcelona en los últimos trimestres la ha situado entre las poblaciones donde la brecha respecto a máximos de 2007 es menor, solo superada por Ourense\*, donde la caída acumulada es del 25,5%, frente al 30,3% de Barcelona. A Coruña es la tercera capital española con menor ajuste de precios acumulado desde 2007: un 31,2%.

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 provincia de Soria, Palencia y Zamora.

### Distritos de las 5 grandes capitales

La evolución experimentada por el distrito barcelonés de Ciutat Vella destaca sobre el resto de la Ciudad Condal y de las otras cuatro grandes capitales, al registrar una revalorización del 35,7% en los últimos doce meses. Todos los distritos de la ciudad de Barcelona han incrementado sus precios por encima del 11% en el último año. El crecimiento ha sido también llamativo en Sants-Monjuïc (+22,6%) y en L'Eixample (22%). El distrito de Sarrià-SantGervasi (+11,6% interanual) ha superado este trimestre la cota de los 4.000 €/m<sup>2</sup> y se posiciona, con 4.247 €/m<sup>2</sup>, como el más caro de las cinco grandes capitales, por delante de los 3.935 €/m<sup>2</sup> del distrito de Salamanca, en Madrid.

En la capital de España, los mayores crecimientos en tasa interanual se localizaron en los distritos de Usera (+14,9%), Ciudad Lineal (+11,9%) y Villa de Vallecas (+11,7%). Todas las zonas de la ciudad de Madrid muestran en el segundo trimestre tasas positivas, aunque algunas de ellas están más próximas a la estabilización, como Moratalaz (+0,2%), Villaverde (+1,5%) y Barajas (+1,8%).

Por lo que respecta a las otras tres grandes capitales, el mejor comportamiento de precios en el último año se localizó en el distrito de Macarena (+8,8%) y Triana (+7,9%), en Sevilla; en los distritos de Ciutat Vella (+7,3%) y Patraix (+7,2%), en Valencia; y en los barrios rurales del oeste (+6,9%), en Zaragoza. La capital aragonesa es la ciudad entre las cinco grandes que cuenta con más distritos en negativo en tasa interanual, liderados por Las Fuentes (-6,6%) y los barrios rurales del norte (-4,8%).

### Hipoteca media y cuota mensual

La hipoteca media en España ascendió a 111.592 euros en el primer 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 519 euros mensuales, casi un 40% menos que hace diez años.

Extremadura y Murcia son las regiones con menor hipoteca media en el primer trimestre del año, con 73.477 euros y 77.543 euros, respectivamente, prácticamente la mitad que en las Comunidades Autónomas de Madrid e Islas Baleares, donde la hipoteca media asciende a 156.284 euros y 140.496 euros, respectivamente, según el INE.

A nivel provincial, son Lugo (68.760 euros), Jaén (72.382 euros) y Badajoz (72.810 euros) las provincias donde el valor medio de las hipotecas concedidas es más reducido. Tras Madrid y Baleares, las provincias con hipotecas de mayor importe Guipúzcoa (139.129 euros) y Barcelona (138.791 euros).

(\*) Dato provisional

En términos de amortización hipotecaria, lo vecinos de las provincias de Lugo, Badajoz y Jaén pagan menos de 340 euros mensuales de media, frente a los 519 euros del promedio nacional. En el otro extremo, en Baleares la cuota hipotecaria alcanza los 695 euros mensuales, 30 euros más que los 663 euros de la Comunidad de Madrid.

## Esfuerzo financiero

La Rioja (15,7%), Región de Murcia (16,2%) y el Principado de Asturias (16,3%) son las Comunidades Autónomas donde menor porcentaje de los ingresos brutos anuales tienen que destinar los compradores para pagar el primer año de hipoteca, frente al 19,9% de la media nacional. Si se desciende a nivel provincial, son Lugo (14,9%), Teruel y Álava (ambas con un 15,6%) los territorios donde es necesario un menor esfuerzo financiero para el pago de la cuota anual.

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 25,6% de los ingresos brutos familiares, más de cuatro puntos por encima del esfuerzo necesario en Andalucía (21,3%) y en Cataluña (20,3%). Málaga lidera el listado de provincias que requieren mayor esfuerzo, con un 27,6% de los ingresos familiares brutos, seguido de Baleares y de la provincia de Barcelona (21%).

La Ciudad Condal destaca entre las cinco grandes capitales españolas como la que requiere la mayor tasa de esfuerzo (25%), por encima del 22,9% de Madrid. En la capital de España, es el distrito de Moncloa-Aravaca el que exige una mayor proporción de ingresos (39,9%) para pagar la cuota hipotecaria, seguido de Les Corts y Sarrià-Sant Gervasi, en Barcelona, con una tasa de esfuerzo del 38,4% en ambos casos.

## Plazo medio de venta (liquidez)

El plazo medio de venta a nivel nacional, que toma en consideración la oferta de vivienda y el ritmo de transacciones, se redujo a 9,5 meses en el segundo trimestre desde los 9,9 meses del trimestre anterior. Las ciudades de Madrid y Barcelona siguen aumentando su liquidez. Una vivienda en Madrid tarda en venderse 3,4 meses de media y 3,6 meses en Barcelona. En las otras tres grandes capitales también se han reducido los plazos medios de venta, que son de 10 meses en Valencia; 7,1 meses en Sevilla y 6 meses en Zaragoza.

Galicia y Castilla – La Mancha son las regiones con plazos medios de venta más extensos, por encima del año: 13,3 y 12,9 meses, respectivamente. En el extremo opuesto destacan como las regiones más líquidas, Madrid (4,8 meses) y Navarra (7,8 meses), junto con la Ciudad Autónoma de Ceuta (3 meses). Hasta 18 provincias muestran plazos de venta superiores al año. Entre ellas, Cantabria es el mercado donde más se tarda en vender: 18,2 meses de media.

## Compraventas y visados de obra nueva

El número de compraventas de viviendas realizadas respecto al 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: 32,1 viviendas por cada 1.000 existentes en la provincia de Málaga; 28,6 en Alicante y 27,5 en Baleares. Por el contrario, los mercados con menos dinamismo son Ourense, con apenas 6 viviendas vendidas por cada 1.000 construidas; y las provincias de Ávila y Teruel, ambas con 9 viviendas por cada 1.000 existentes.

En lo referente a la actividad promotora, las provincias de Madrid, Vizcaya y Navarra son las que más visados de obra nueva registraron en el conjunto de los últimos cuatro trimestres en proporción al tamaño de su parque de viviendas. En la Comunidad de Madrid se concedieron en el último año 5,6 visados por cada 1.000 viviendas existentes en la provincia, por encima de los 4,6 visados de Vizcaya y los 4,5 de Navarra. Entre las zonas menos activas, destacan las provincias de Pontevedra, Lugo, Valencia y Zamora, que no alcanzan ni un visado por cada 1.000 viviendas.

(\*) Dato provisional

3

EVOLUCIÓN DE VALORES

ESPAÑA 2T 2017 (media nacional)

Variación Interanual \* **2,7%**

Variación desde máximos \* **-39,2%**

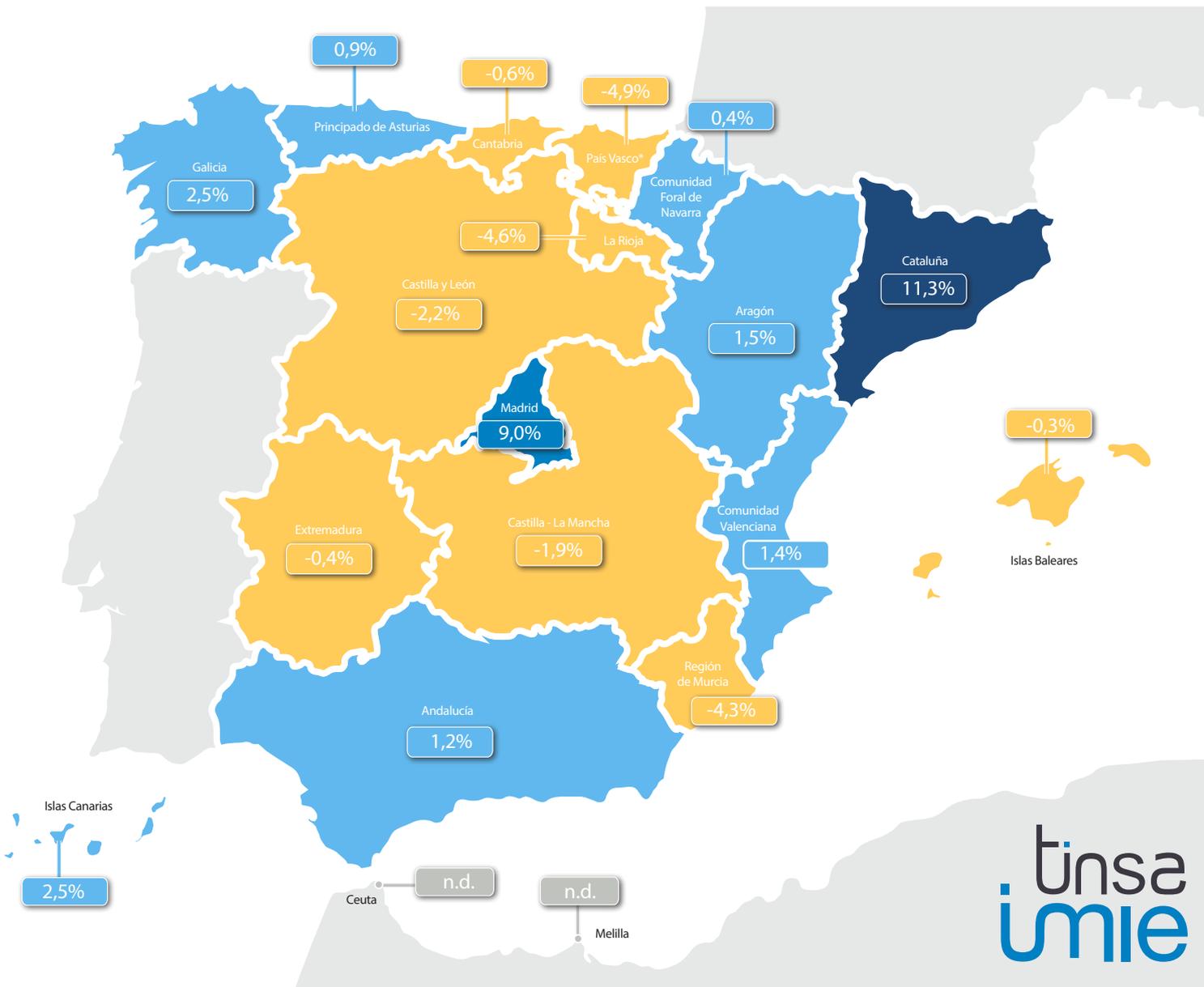
Valor medio 2T \* **1.245 €/m<sup>2</sup>**

\*El dato es provisional.

1T 2017 **1,8%** 4T 2016 **0,6%** 3T 2016 **0,7%**

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 €/m<sup>2</sup>) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Evolución interanual del valor medio

	Valor 2T 2017	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Andalucía	1.138 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,2%	▼ -41,8%	0,6%	1,4%
Aragón	1.005 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,5%	▼ -50,7%	-0,7%	-3,0%
Asturias (Principado de)	1.102 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,9%	▼ -38,2%	-1,4%	-3,5%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	1.914 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,3%	▼ -29,9%	1,7%	-1,2%
Canarias (Islas)	1.216 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,5%	▼ -36,4%	2,7%	3,0%
Cantabria	1.209 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,6%	▼ -42,1%	-0,6%	-2,2%
Castilla y León	960 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,2%	▼ -41,9%	1,3%	-0,4%
Castilla-La Mancha	788 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,9%	▼ -52,5%	-1,5%	1,8%
Cataluña	1.744 €/m <sup>2</sup>	▲ 11,3%	▼ -40,5%	7,3%	3,3%
Comunidad Valenciana	993 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	▼ -47,5%	1,3%	0,2%
Extremadura	774 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,4%	▼ -30,4%	-1,2%	0,2%
Galicia	1.074 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,5%	▼ -31,7%	1,4%	0,7%
Madrid (Comunidad de)	1.925 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,0%	▼ -39,5%	6,4%	2,7%
Murcia (Región de)	893 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,3%	▼ -48,8%	-2,0%	-2,4%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.010 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	▼ -49,5%	4,2%	1,9%
*País Vasco	1.919 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,9%	▼ -40,0%	-3,7%	4,0%
Rioja (La)	819 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,6%	▼ -54,5%	-2,0%	4,4%
**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

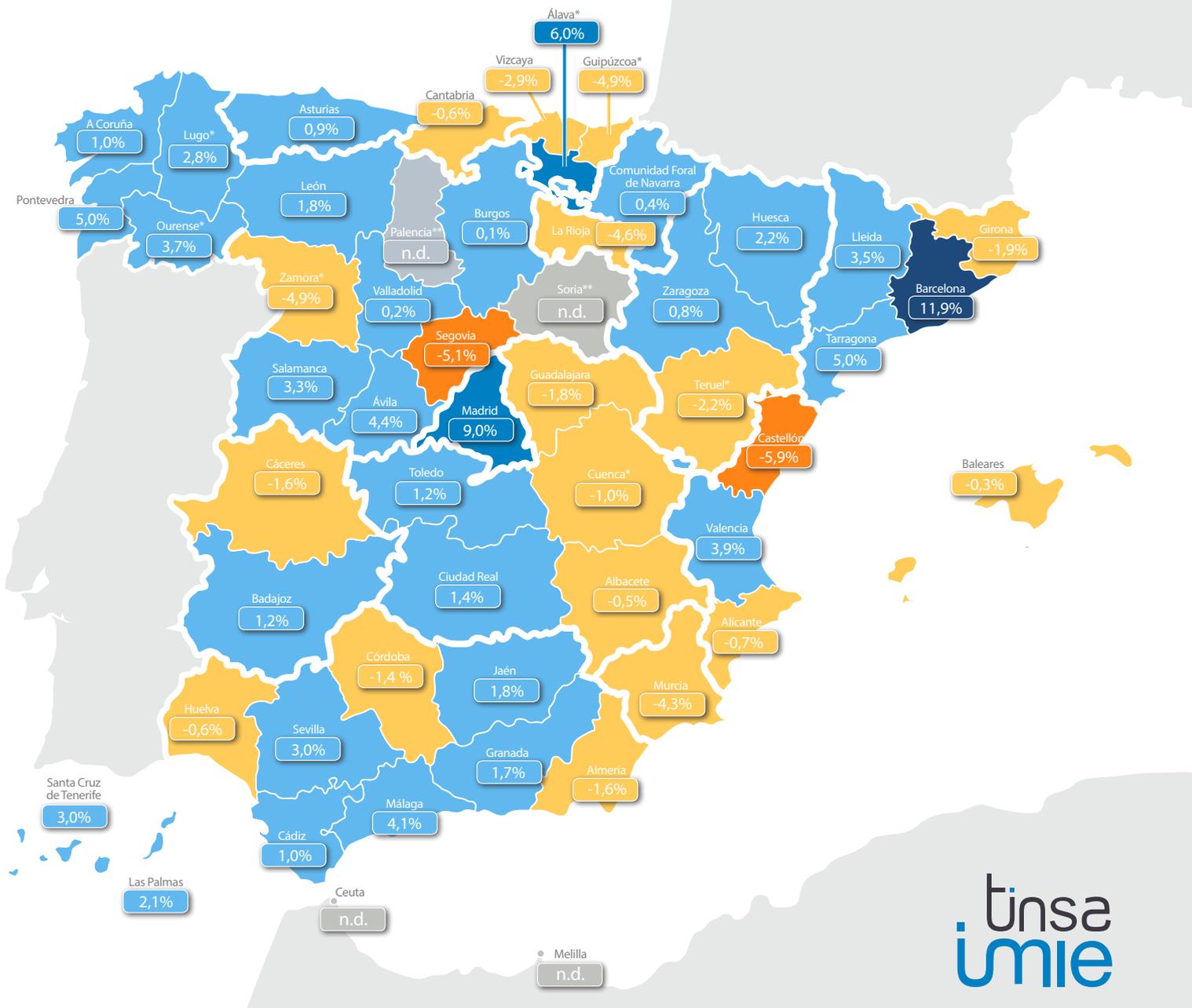
\*\*n.d. Dato no disponible

\*Datos provisionales

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +2,7%



- 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 €/m<sup>2</sup>) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

ANDALUCÍA	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Almería	958 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,6%	▼ -50,0%	-0,7%	6,1%
Cádiz	1.260 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,0%	▼ -39,3%	-0,4%	0,8%
Córdoba	929 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,4%	▼ -44,3%	-3,2%	0,1%
Granada	981 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,7%	▼ -37,6%	2,8%	0,0%
Huelva	1.071 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,6%	▼ -49,6%	3,7%	-2,9%
Jaén	767 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,8%	▼ -38,1%	-1,3%	-3,1%
Málaga	1.399 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,1%	▼ -44,9%	-0,2%	2,2%
Sevilla	1.224 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,0%	▼ -40,4%	3,5%	-0,4%

ARAGÓN	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Huesca	965 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,2%	▼ -43,5%	-2,5%	-1,0%
*Teruel	753 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,2%	▼ -30,0%	-3,6%	-2,3%
Zaragoza	1.048 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,8%	▼ -53,8%	0,8%	-3,7%

ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Principado de Asturias	1.102 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,9%	▼ -38,2%	-1,4%	-3,5%

BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Islas Baleares	1.914 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,3%	▼ -29,9%	1,7%	-1,2%

CANARIAS (ISLAS)	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Palmas (Las)	1.233 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,1%	▼ -40,9%	2,7%	2,5%
Santa Cruz de Tenerife	1.193 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,0%	▼ -31,2%	2,6%	3,8%

CANTABRIA	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Cantabria	1.209 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,5%	▼ -42,1%	-0,6%	-2,2%

CASTILLA Y LEÓN	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Ávila	778 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,4%	▼ -49,4%	1,6%	-4,2%
Burgos	1.011 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,1%	▼ -46,3%	0,0%	0,4%
León	823 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,8%	▼ -33,4%	5,0%	-2,1%
**Palencia	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Salamanca	1.161 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,3%	▼ -35,6%	4,1%	-2,3%
Segovia	980 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,1%	▼ -45,5%	-1,1%	0,0%
**Soria	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
Valladolid	1.010 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,2%	▼ -42,0%	3,2%	-1,7%
*Zamora	847 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,9%	▼ -34,1%	-5,9%	1,3%

CASTILLA LA MANCHA	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Albacete	866 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,5%	▼ -42,2%	3,4%	2,3%
Ciudad Real	714 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	▼ -38,1%	-0,1%	-2,2%
*Cuenca	758 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,0%	▼ -45,6%	-1,1%	4,0%
Guadalajara	951 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,8%	▼ -54,8%	-1,3%	3,2%
Toledo	722 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,2%	▼ -56,0%	0,0%	-1,0%

▲ 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%

▼ 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 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Barcelona	1.963 €/m <sup>2</sup>	▲ 11,9%	▼ -40,2%	7,1%	3,7%
Gerona/Girona	1.377 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,9%	▼ -48,5%	-3,7%	-1,8%
Lérida/Lleida	919 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,5%	▼ -47,0%	7,3%	-3,1%
Tarragona	1.197 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,0%	▼ -49,2%	5,8%	2,8%



## COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.092 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,7%	▼ -44,8%	1,4%	-0,6%
Castellón/Castellón	883 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,9%	▼ -50,7%	-1,7%	1,0%
Valencia/València	950 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,9%	▼ -48,8%	1,3%	0,5%



## EXTREMADURA

Badajoz	792 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,2%	▼ -32,6%	-1,5%	-0,3%
Cáceres	748 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,6%	▼ -28,1%	-2,8%	-1,8%



## GALICIA

La Coruña/Coruña (A)	1.128 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,0%	▼ -30,6%	1,3%	1,3%
*Lugo	794 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,8%	▼ -32,3%	0,0%	0,3%
*Orense/Ourense	898 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,7%	▼ -19,6%	2,4%	-5,3%
Pontevedra	1.126 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,0%	▼ -32,2%	0,8%	-1,0%



## MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	1.925 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,0%	▼ -39,5%	6,4%	2,7%
--------	------------------------	--------	----------	------	------



## MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	893 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,3%	▼ -48,8%	-2,0%	-2,4%
--------	----------------------	---------	----------	-------	-------



## NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.010 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	▼ -49,5%	4,2%	1,9%
---------	------------------------	--------	----------	------	------



## PAÍS VASCO

*Álava/Araba	1.517 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,0%	▼ -43,7%	1,5%	2,0%
*Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.089 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,9%	▼ -38,2%	-3,7%	4,1%
Vizcaya/Bizkaia	1.918 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,9%	▼ -42,5%	-3,8%	1,2%



## RIOJA (LA)

La Rioja	819 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,6%	▼ -54,5%	-2,0%	4,4%
----------	----------------------	---------	----------	-------	------



## 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

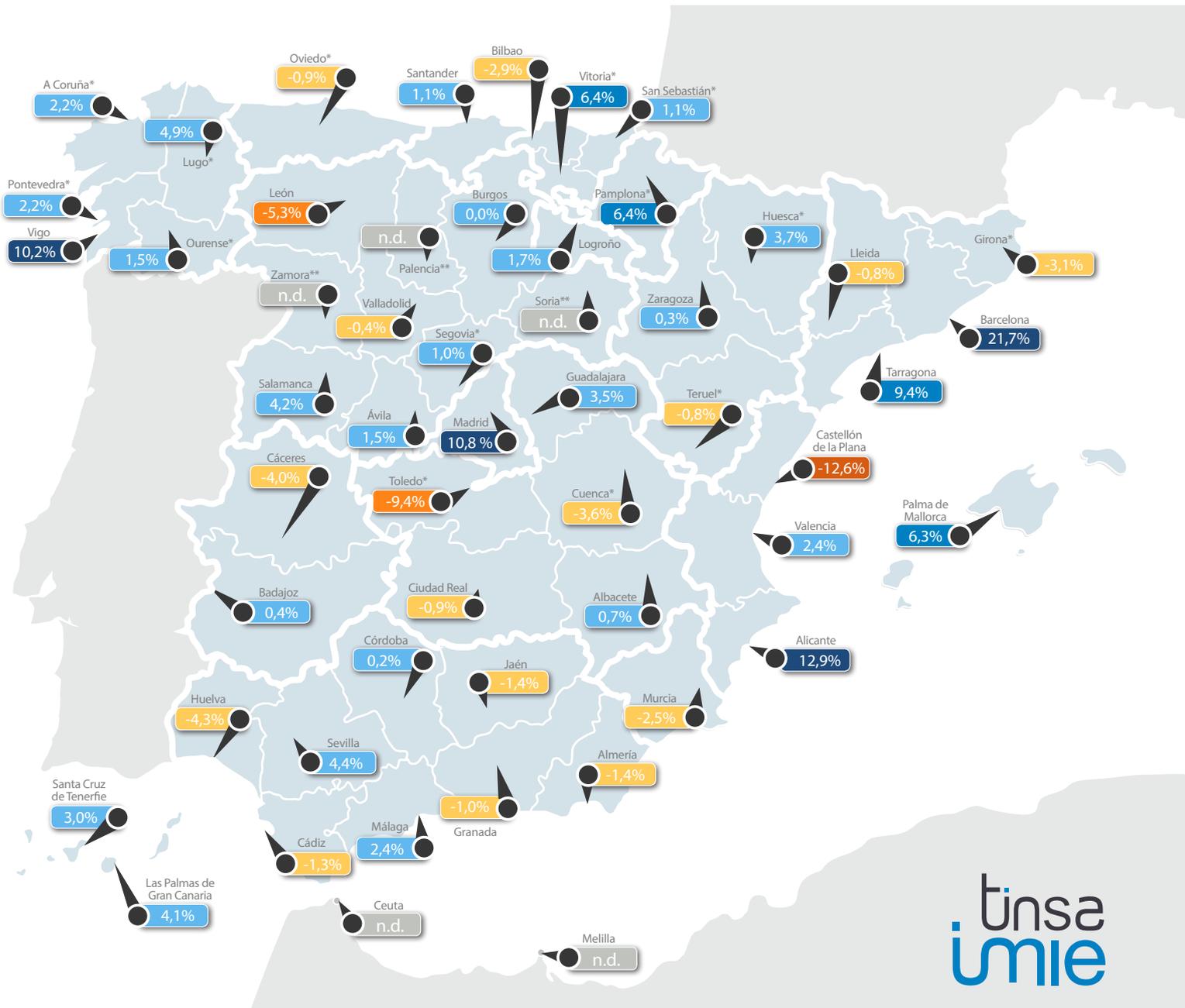
\*\*n.d. Dato no disponible

\*Datos provisionales

**CAPITALES**

Evolución interanual del valor medio

**Media Nacional +2,7%**



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 €/m<sup>2</sup>) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio



ANDALUCÍA	Valor 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
Almería	1.097 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,4%	▼ -48,3%	1,7%	3,3%
Cádiz	1.837 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,3%	▼ -38,6%	0,4%	0,6%
Córdoba	1.235 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,2%	▼ -46,5%	0,2%	2,2%
Granada	1.362 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,0%	▼ -44,1%	2,1%	-2,3%
Huelva	963 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,3%	▼ -53,2%	-2,0%	0,0%
Jaén	1.069 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,4%	▼ -43,2%	-2,6%	-1,8%
Málaga	1.343 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,4%	▼ -44,4%	-0,7%	2,1%
Sevilla	1.502 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,4%	▼ -43,2%	5,2%	-1,2%



ARAGÓN	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
*Huesca	1.060 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,7%	▼ -46,8%	2,6%	0,0%
*Teruel	1.071 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	▼ -39,5%	-2,3%	0,7%
Zaragoza	1.185 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,3%	▼ -57,7%	-1,1%	-2,0%



ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
*Oviedo	1.243 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,9%	▼ -38,0%	-0,2%	-0,3%



BALEARES (ISLAS)/BALEARS (ILLES)	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Palma de Mallorca	1.729 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,3%	▼ -35,3%	6,8%	-2,3%



CANARIAS (ISLAS)	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Palmas (Las)	1.372 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,1%	▼ -33,4%	6,2%	0,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.190 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,0%	▼ -31,5%	4,4%	2,5%



CANTABRIA	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Santander	1.550 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,1%	▼ -40,8%	1,3%	-2,4%



CASTILLA Y LEÓN	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Ávila	917 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,5%	▼ -53,7%	2,4%	-0,5%
Burgos	1.236 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,0%	▼ -47,4%	5,8%	-1,4%
León	1.043 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,3%	▼ -39,9%	-1,9%	1,6%
**Palencia	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Salamanca	1.480 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,2%	▼ -38,1%	5,2%	-0,9%
*Segovia	1.278 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,0%	▼ -48,7%	2,7%	-3,4%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.132 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,4%	▼ -46,8%	4,3%	-2,2%
**Zamora	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CASTILLA LA MANCHA	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Albacete	1.045 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,7%	▼ -50,7%	5,5%	-0,9%
Ciudad Real	1.112 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,9%	▼ -45,9%	5,3%	2,2%
*Cuenca	989 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,6%	▼ -50,3%	-1,6%	1,6%
Guadalajara	1.127 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,5%	▼ -56,8%	-1,1%	5,1%
*Toledo	1.150 n.d.	▼ -9,4%	▼ -50,0%	-4,2%	1,8%

- ▲ 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 2T 2017	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 2T 2017	Var.Acum. 2T 2016
<b>CATALUÑA</b>					
 Barcelona	3.094 €/m <sup>2</sup>	▲ 21,7%	▼ -30,3%	13,5%	3,5%
*Gerona/Girona	1.469 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,1%	▼ -51,5%	-1,4%	-0,2%
Lérida/Lleida	974 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	▼ -54,1%	1,9%	0,7%
Tarragona	1.285 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,4%	▼ -49,5%	15,8%	5,3%
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>					
 Alicante/Alacant	1.188 €/m <sup>2</sup>	▲ 12,9%	▼ -39,4%	6,2%	-2,9%
Castellón/Castellón	797 €/m <sup>2</sup>	▼ -12,6%	▼ -57,8%	-7,0%	7,1%
Valencia/València	1.181 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,4%	▼ -50,8%	2,5%	3,6%
<b>EXTREMADURA</b>					
 Badajoz	1.074 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	▼ -42,2%	-0,5%	-2,7%
Cáceres	1.058 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,0%	▼ -34,1%	-5,0%	0,7%
<b>GALICIA</b>					
*Coruña (La)	1.531 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,2%	▼ -31,2%	1,4%	1,1%
*Lugo	892 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,9%	▼ -32,3%	2,6%	-2,1%
*Orense/Ourense	1.080 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,5%	▼ -25,5%	1,4%	-3,7%
*Pontevedra	1.146 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,2%	▼ -32,8%	-0,8%	-3,3%
Vigo	1.355 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,2%	▼ -34,9%	5,8%	-5,5%
<b>MADRID (COMUNIDAD DE)</b>					
 Madrid	2.378 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,8%	▼ -40,2%	7,1%	2,8%
<b>MURCIA (REGIÓN DE)</b>					
 Murcia	1.016 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,5%	▼ -42,9%	3,8%	-1,3%
<b>NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)</b>					
 *Pamplona	1.376 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,4%	▼ -51,2%	7,7%	-4,2%
<b>PAÍS VASCO</b>					
 *Vitoria	1.577 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,4%	▼ -47,2%	2,3%	1,6%
*San Sebastián	2.984 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,1%	▼ -33,6%	-2,0%	8,1%
Bilbao	2.088 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,9%	▼ -43,8%	-3,4%	4,1%
<b>LA RIOJA</b>					
 Logroño	993 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,7%	▼ -59,1%	2,3%	-3,2%
<b>CEUTA</b>					
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>MELILLA</b>					
**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

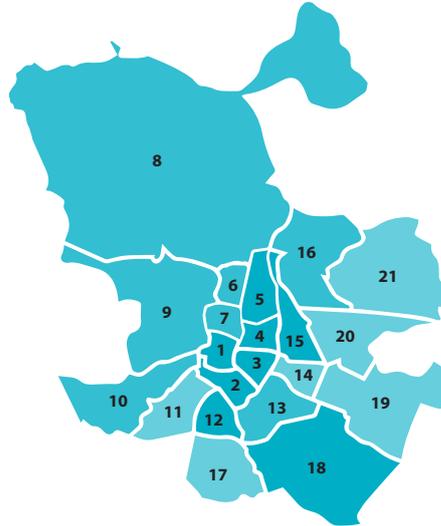
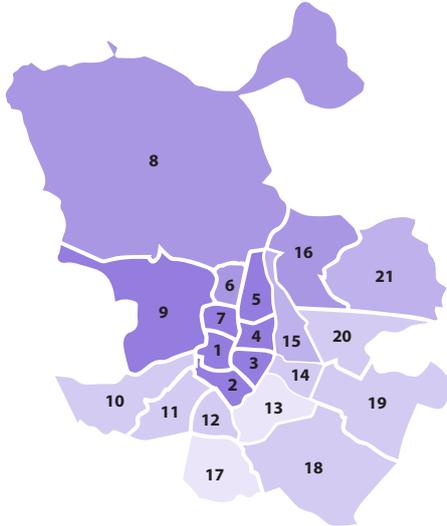
### MADRID

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **2.378 €/m<sup>2</sup>**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **10,8%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Centro	3.564	10,8 %
2 Arganzuela	3.046	11,0 %
3 Retiro	3.404	11,4 %
4 Salamanca	3.935	10,9 %
5 Chamberí	3.663	10,4 %
6 Tetuán	2.629	8,7 %
7 Chamberí	3.863	8,9 %
8 Fuencarral-El Pardo	2.711	7,8 %
9 Moncloa-Aravaca	3.029	5,7 %
10 Latina	1.712	6,8 %
11 Carabanchel	1.554	3,6 %
12 Usera	1.596	14,9 %
13 Puente de Vallecas	1.424	7,8 %
14 Moratalaz	1.829	0,2 %
15 Ciudad Lineal	2.302	11,9 %
16 Hortaleza	2.563	7,8 %
17 Villaverde	1.262	1,5 %
18 Villa de Vallecas	1.878	11,7 %
19 Vicálvaro	1.588	2,4 %
20 San Blas	1.982	4,3 %
21 Barajas	2.433	1,8 %

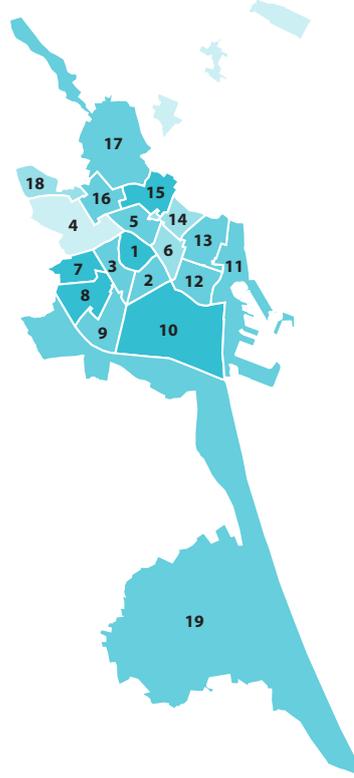
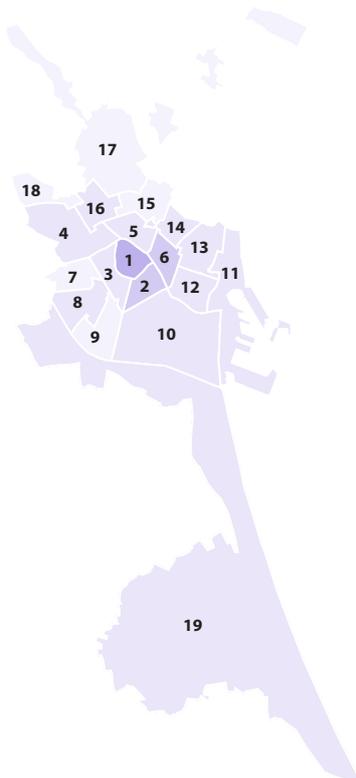
### VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

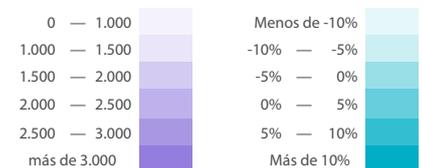
Media de la capital: **1.181 €/m<sup>2</sup>**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **2,4%**



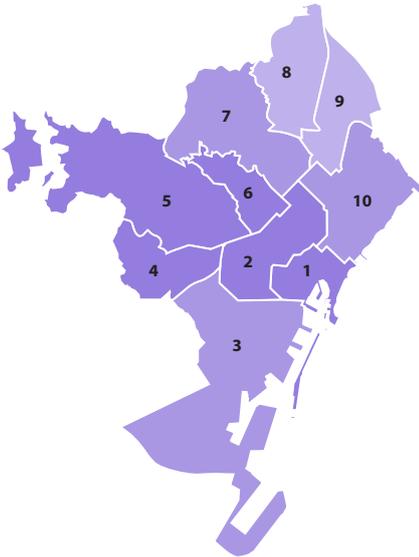
Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Ciutat Vella	2.157	7,3 %
2 L'Eixample	1.957	1,5 %
3 Extramurs	1.465	4,1 %
4 Campanar	1.322	-7,3 %
5 La Saïdia	1.028	3,8 %
6 El Pla del Real	1.724	-0,9 %
7 L'Olivereta	893	5,2 %
8 Patraix	1.032	7,2 %
9 Jesús	928	0,4 %
10 Quatre Carreres	1.175	5,8 %
11 Poblats Marítims	1.028	4,7 %
12 Camins al Grau	1.225	4,5 %
13 Algirós	1.234	0,9 %
14 Benimaclet	1.076	-2,3 %
15 Rascanya	957	6,5 %
16 Benicalap	1.032	4,2 %
17 Poblados del Norte	890	2,6 %
18 Poblados del Oeste	801	-3,3 %
19 Poblados del Sur	1.036	2,4 %



## BARCELONA

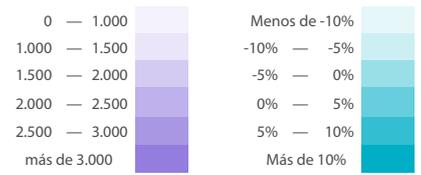
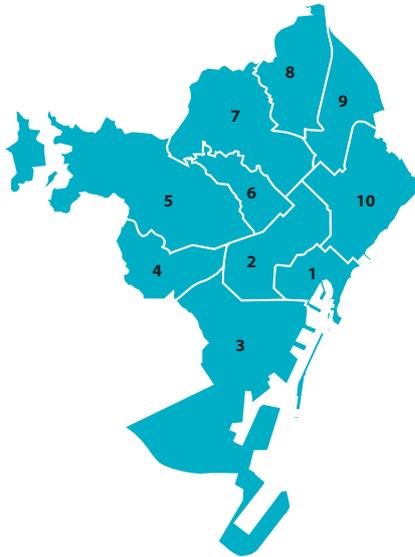
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **3.094 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **21,7%**

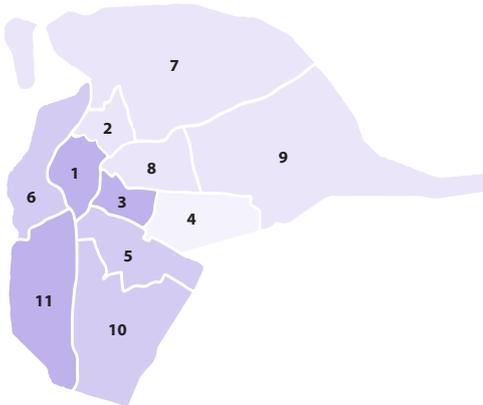


Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Ciutat Vella	3.523	35,7 %
2 L'Eixample	3.816	22,0 %
3 Sants-Montjuïc	2.823	22,6 %
4 Les Corts	3.742	11,0 %
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.247	11,6 %
6 Gràcia	3.422	12,8 %
7 Horta Guinardó	2.579	20,8 %
8 Nou Barris	2.036	14,9 %
9 Sant Andreu	2.444	14,6 %
10 Sant Martí	2.977	19,4 %

## SEVILLA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.502 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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

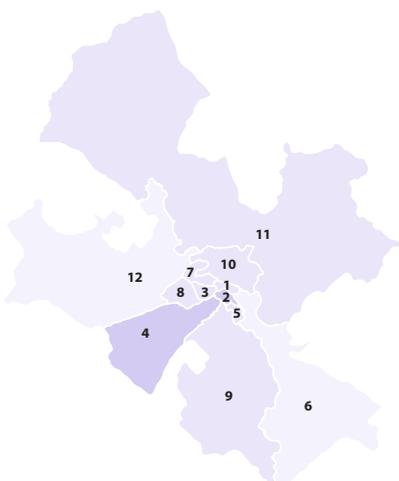


Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Casco Antiguo	2.406	2,3 %
2 Macarena	1.221	8,8 %
3 Nervión	2.033	0,8 %
4 Cerro - Amate	984	4,7 %
5 Sur	1.639	7,7 %
6 Triana	1.888	7,9 %
7 Norte	1.096	-1,5 %
8 San Pablo - Santa Justa	1.443	3,0 %
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.218	0,4 %
10 Bellavista - La Palmera	1.544	-4,2 %
11 Los Remedios	2.100	6,3 %

## ZARAGOZA

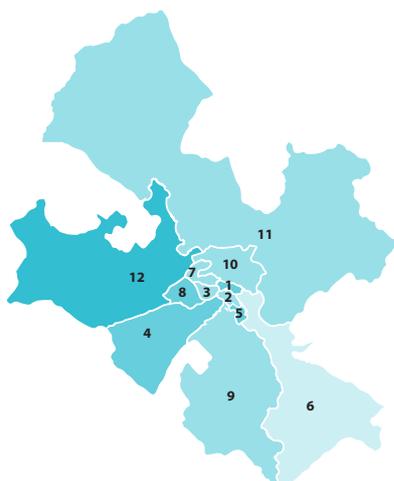
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.185 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **0,3%**



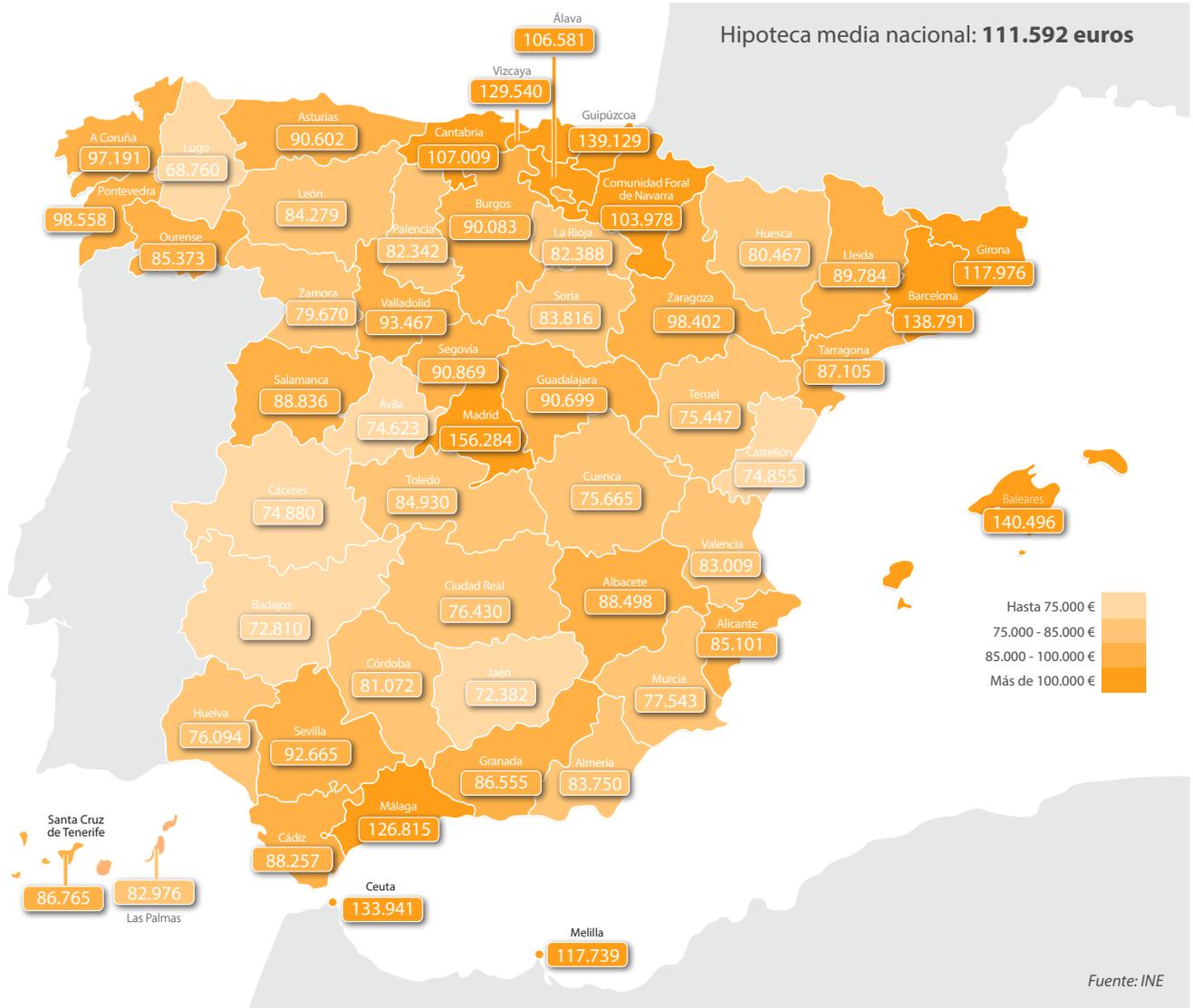
Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Casco Histórico	1.353	2,6 %
2 Centro	1.678	-0,1 %
3 Delicias	1.033	-1,4 %
4 Universidad	1.558	0,7 %
5 San José	1.144	2,2 %
6 Las Fuentes	919	-6,6 %
7 La Almozara	1.109	-4,6 %
8 Oliver - Valdefierro	1.235	3,7 %
9 Torrero-La Paz	1.045	-0,1 %
10 Margen Izquierda	1.241	-4,3 %
11 Barrios rurales del norte	1.083	-4,8 %
12 Barrios rurales del oeste	914	6,9 %

4

INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

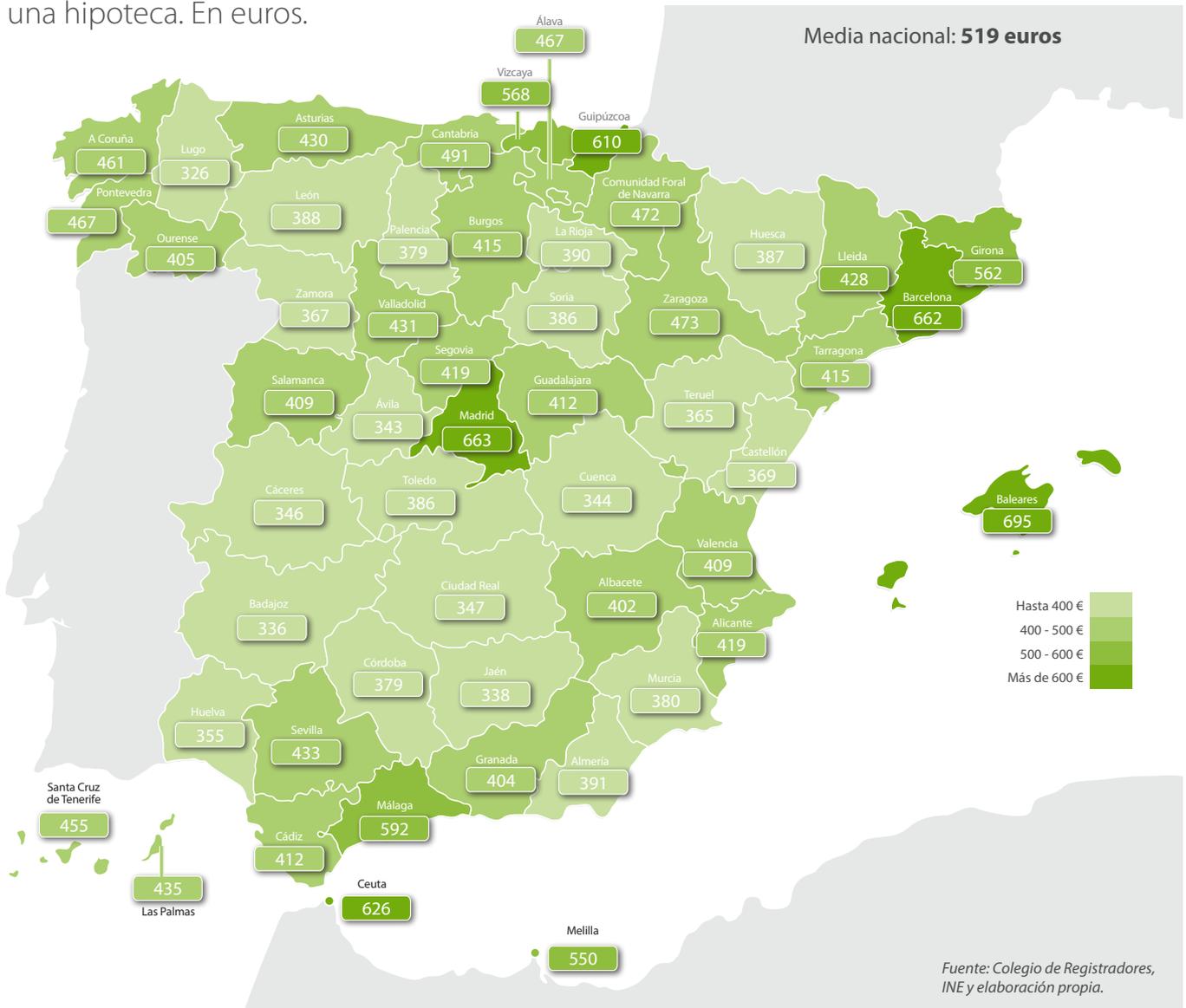
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el primer trimestre de 2017. En euros.



COMUNIDADES	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Extremadura	73.477	Lugo	68.760	Valencia	83.009	Segovia	90.869
Región de Murcia	77.543	Jaén	72.382	Almería	83.750	Sevilla	92.665
La Rioja	82.388	Badajoz	72.810	Soria	83.816	Valladolid	93.467
Comunidad Valenciana	82.961	Ávila	74.623	León	84.279	A Coruña	97.191
Castilla-la Mancha	84.377	Castellón	74.855	Toledo	84.930	Zaragoza	98.402
Canarias	84.821	Cáceres	74.880	Alicante	85.101	Pontevedra	98.558
Castilla y León	87.686	Teruel	75.447	Ourense	85.373	C. Foral de Navarra	103.978
Principado de Asturias	90.602	Cuenca	75.665	Granada	86.555	Álava	106.581
Galicia	93.521	Huelva	76.094	Santa Cruz de Tenerife	86.765	Cantabria	107.009
Aragón	94.151	Ciudad Real	76.430	Tarragona	87.105	Melilla	117.739
Andalucía	96.224	Murcia	77.543	Cádiz	88.257	Girona	117.976
C. Foral de Navarra	103.978	Zamora	79.670	Albacete	88.498	Málaga	126.815
Cantabria	107.009	Huesca	80.467	Salamanca	88.836	Vizcaya	129.540
Melilla	117.739	Córdoba	81.072	Lleida	89.784	Ceuta	133.941
Cataluña	128.680	Palencia	82.342	Burgos	90.083	Barcelona	138.791
País vasco	129.553	La Rioja	82.388	Asturias	90.602	Guipúzcoa	139.129
Ceuta	133.941	Palmas (las)	82.976	Guadalajara	90.699	Baleares (Islas)	140.496
Baleares (Islas)	140.496					Madrid	156.284
Madrid	156.284						

## CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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

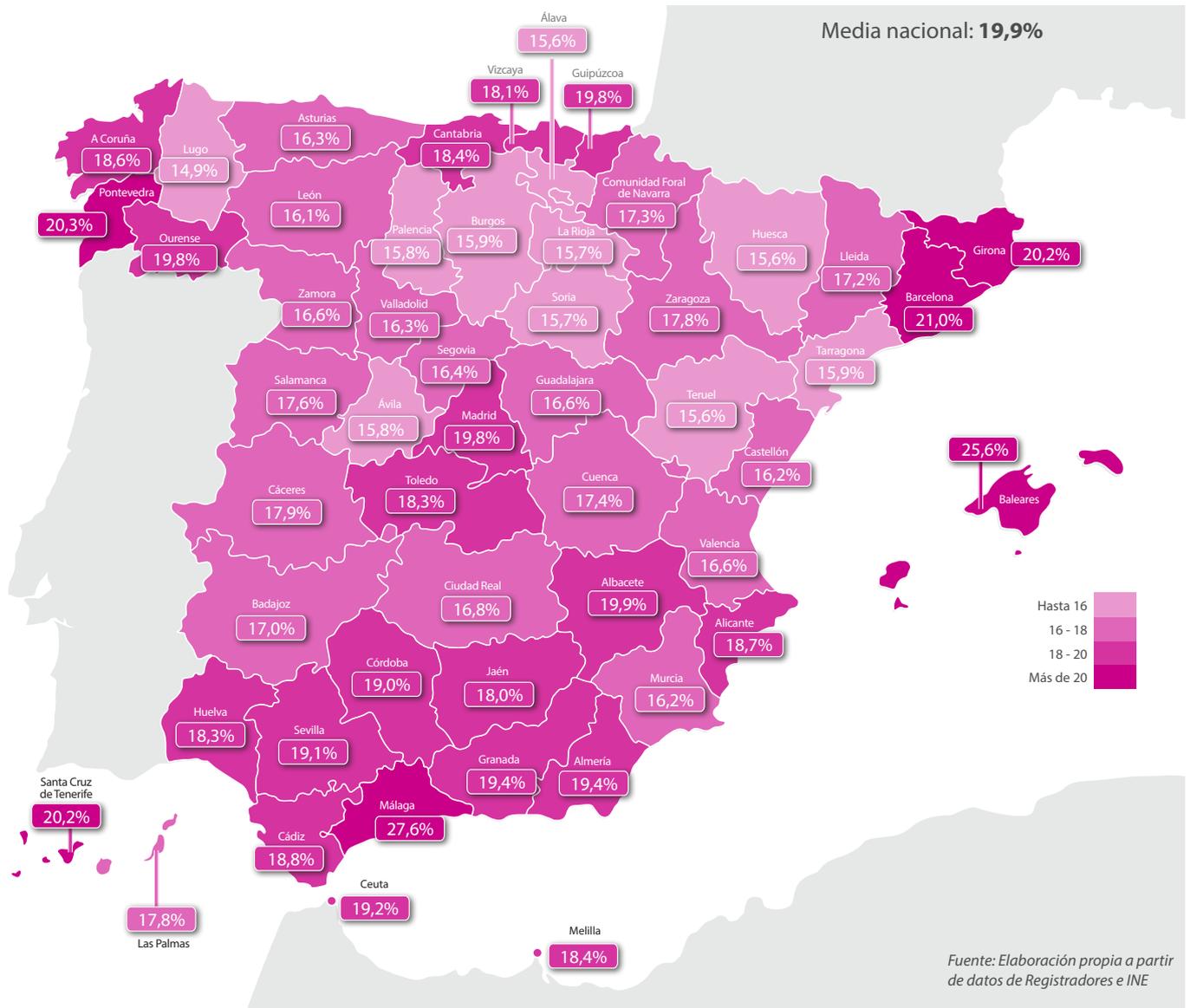


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

COMUNIDADES	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	339	Lugo	326	León	388	Sevilla	433
Región de Murcia	380	Badajoz	336	La Rioja	390	Palmas (Las)	435
Castilla-La Mancha	383	Jaén	338	Almería	391	Santa Cruz de Tenerife	455
La Rioja	390	Ávila	343	Albacete	402	A Coruña	461
Castilla y León	404	Cuenca	344	Granada	404	Álava	467
Comunidad Valenciana	409	Cáceres	346	Ourense	405	Pontevedra	467
Principado de Asturias	430	Ciudad Real	347	Valencia	409	C. Foral de Navarra	472
Galicia	443	Huelva	355	Salamanca	409	Zaragoza	473
Canarias	445	Teruel	362	Guadalajara	412	Cantabria	491
Andalucía	449	Zamora	367	Cádiz	412	Melilla	550
Aragón	452	Castellón	369	Burgos	415	Girona	562
C. Foral de Navarra	472	Córdoba	379	Tarragona	415	Vizcaya	568
Cantabria	491	Palencia	379	Segovia	419	Málaga	592
Melilla	550	Murcia	380	Alicante	419	Guipúzcoa	610
País Vasco	568	Toledo	386	Lleida	428	Ceuta	626
Cataluña	613	Soria	386	Asturias	430	Barcelona	662
Ceuta	626	Huesca	387	Valladolid	431	Madrid	663
Madrid	663					Baleares (Islas)	695
Baleares (Islas)	695						

## ESFUERZO FINANCIERO

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

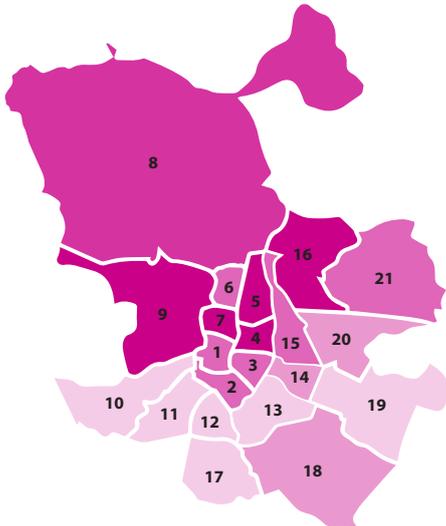


COMUNIDADES	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
La Rioja	15,7%	Lugo	14,9%	Guadalajara	16,6%	A Coruña	18,6%
Región de Murcia	16,2%	Teruel	15,6%	Valencia	16,6%	Alicante	18,7%
Principado de Asturias	16,3%	Álava	15,6%	Ciudad Real	16,8%	Cádiz	18,8%
Castilla y León	16,4%	Huesca	15,6%	Badajoz	17,0%	Córdoba	19,0%
Comunidad Valenciana	17,2%	Soria	15,7%	Lleida	17,2%	Sevilla	19,1%
C. Foral de Navarra	17,3%	La Rioja	15,7%	C. Foral de Navarra	17,3%	Ceuta	19,2%
Extremadura	17,3%	Ávila	15,8%	Cuenca	17,4%	Almería	19,4%
Aragón	17,5%	Palencia	15,8%	Salamanca	17,6%	Granada	19,4%
Castilla-La Mancha	18,1%	Tarragona	15,9%	Palmas (Las)	17,8%	Madrid	19,8%
Melilla	18,4%	Burgos	15,9%	Zaragoza	17,8%	Ourense	19,8%
Cantabria	18,4%	León	16,1%	Cáceres	17,9%	Guipúzcoa	19,8%
País Vasco	18,5%	Castellón	16,2%	Jaén	18,0%	Albacete	19,9%
Canarias	18,9%	Murcia	16,2%	Vizcaya	18,1%	Santa Cruz de Tenerife	20,2%
Galicia	19,0%	Asturias	16,3%	Toledo	18,3%	Girona	20,2%
Ceuta	19,2%	Valladolid	16,3%	Huelva	18,3%	Pontevedra	20,3%
Madrid	19,8%	Segovia	16,4%	Melilla	18,4%	Barcelona	21,0%
Cataluña	20,3%	Zamora	16,6%	Cantabria	18,4%	Baleares (Islas)	25,6%
Andalucía	21,3%					Málaga	27,6%
Baleares (Islas)	25,6%						

## ESFUERZO FINANCIERO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### MADRID

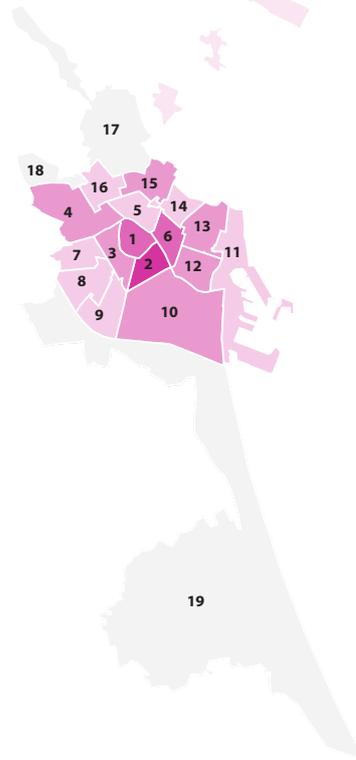
Media de la capital: **22,9%**



Distrito	Esfuerzo
1 Centro	22,9 %
2 Arganzuela	23,5 %
3 Retiro	24,9 %
4 Salamanca	37,3 %
5 Chamartín	34,4 %
6 Tetuán	20,5 %
7 Chamberí	31,9 %
8 Fuencarral-El Pardo	27,0 %
9 Moncloa-Aravaca	39,9 %
10 Latina	14,9 %
11 Carabanchel	13,6 %
12 Usera	14,5 %
13 Puente de Vallecas	11,8 %
14 Moratalaz	15,3 %
15 Ciudad Lineal	20,2 %
16 Hortaleza	30,4 %
17 Villaverde	11,5 %
18 Villa de Vallecas	15,9 %
19 Vicálvaro	13,5 %
20 San Blas	19,1 %
21 Barajas	21,5 %

### VALENCIA

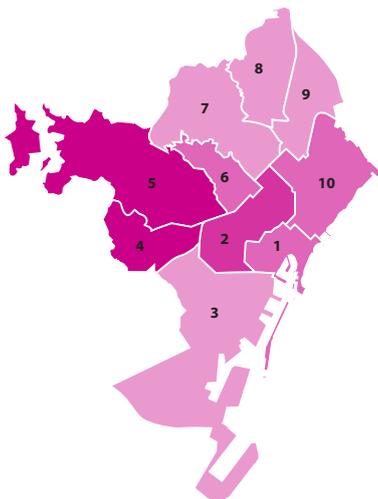
Media de la capital: **16,6%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	24,1 %
2 L'Eixample	26,1 %
3 Extramurs	18,7 %
4 Campanar	18,0 %
5 La Saïdia	13,8 %
6 El Pla del Real	21,3 %
7 L'Olivereta	12,6 %
8 Patraix	14,1 %
9 Jesús	11,8 %
10 Quatre Carreres	16,0 %
11 Poblats Marítims	12,6 %
12 Camins al Grau	18,1 %
13 Algirós	16,4 %
14 Benimaclet	14,0 %
15 Rascanya	15,7 %
16 Benicalap	13,8 %
17 Poblados del Norte	
18 Poblados del Oeste	
19 Poblados del Sur	

### BARCELONA

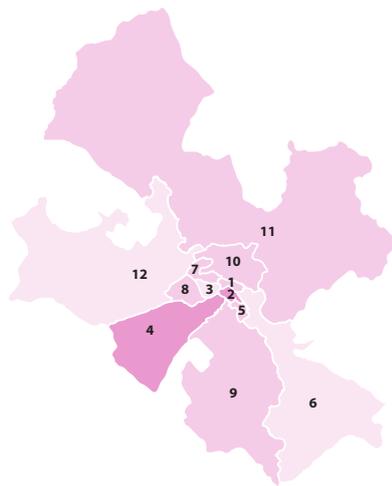
Media de la capital: **25,0%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	20,1 %
2 L'Eixample	29,5 %
3 Sants-Montjuïc	19,6 %
4 Les Corts	38,4 %
5 Sarrià-Sant Gervasi	38,4 %
6 Gràcia	22,0 %
7 Horta Guinardó	20,0 %
8 Nou Barris	18,2 %
9 Sant Andreu	18,9 %
10 Sant Martí	22,3 %

### ZARAGOZA

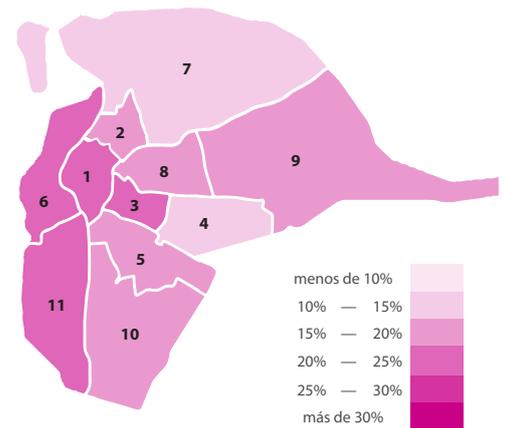
Media de la capital: **12,5%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	11,9 %
2 Centro	16,1 %
3 Delicias	9,4 %
4 Universidad	17,1 %
5 San José	11,0 %
6 Las Fuentes	8,9 %
7 La Almozara	10,2 %
8 Oliver - Valdefierro	13,7 %
9 Torrero-La Paz	10,4 %
10 Margen Izquierda	11,4 %
11 Barrios rurales del norte	12,9 %
12 Barrios rurales del oeste	9,2 %

### SEVILLA

Media de la capital: **18,4%**

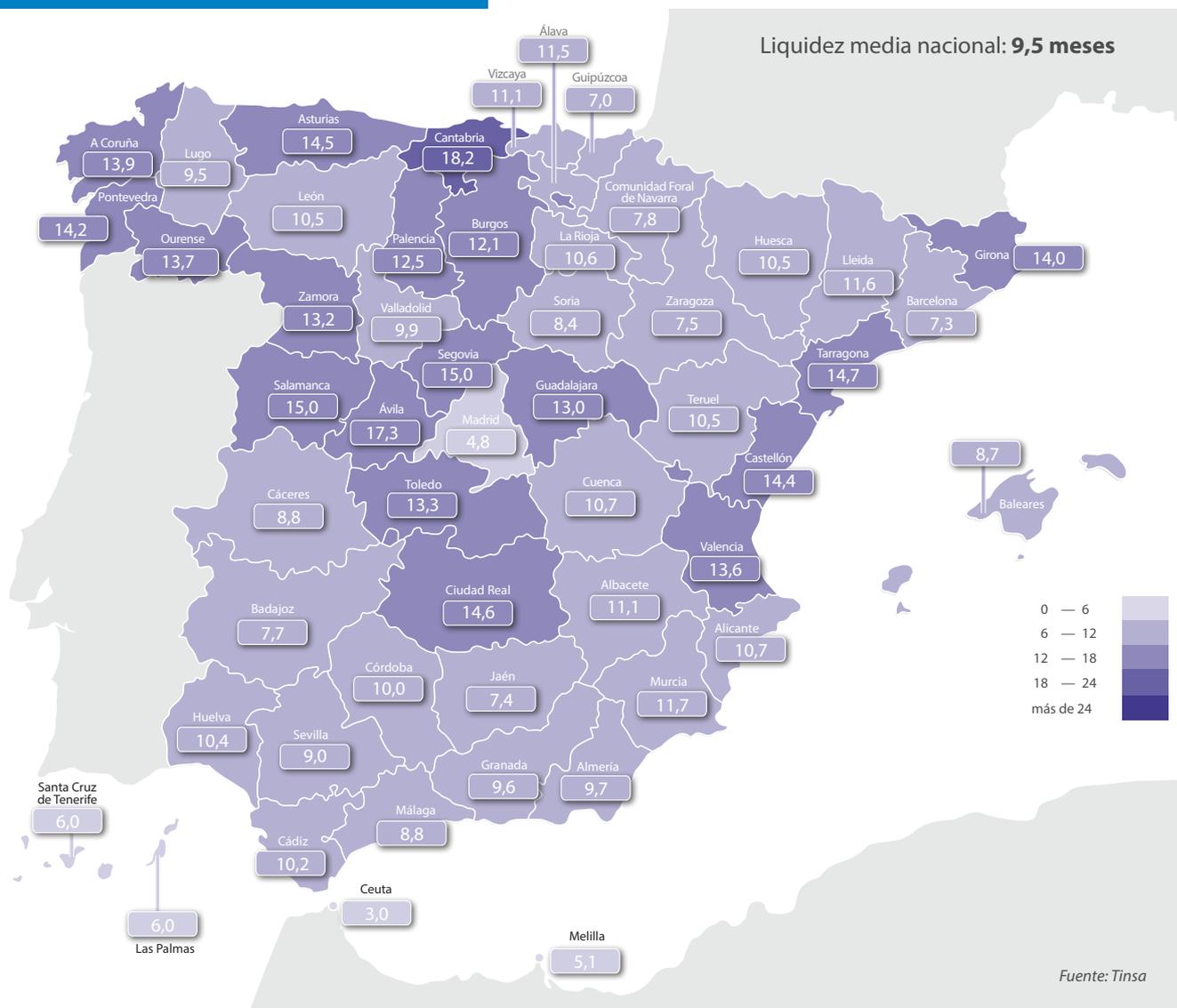


Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	22,0 %
2 Macarena	15,4 %
3 Nervión	21,5 %
4 Cerro - Amate	13,9 %
5 Sur	20,0 %
6 Triana	20,6 %
7 Norte	12,8 %
8 San Pablo - Santa Justa	19,4 %
9 Este-Alcosa-Torreblanca	16,1 %
10 Bellavista - La Palmera	16,7 %
11 Los Remedios	24,0 %

5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

MAPA DE LIQUIDEZ: MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA.

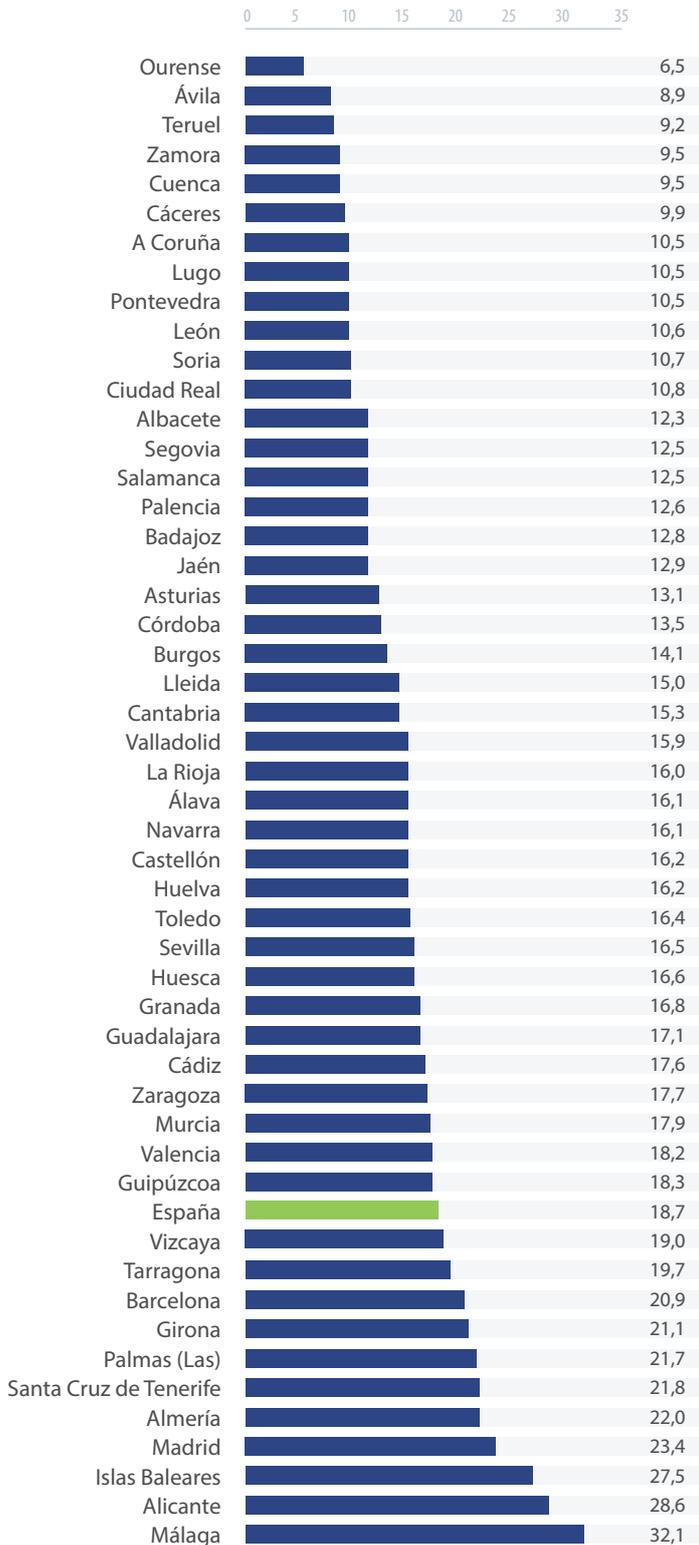


COMUNIDADES	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Canarias	6,0	Ceuta	3,0	Granada	9,6	Palencia	12,5
Extremadura	8,1	Madrid	4,8	Almería	9,7	Guadalajara	13,0
Aragón	8,4	Melilla	5,1	Valladolid	9,9	Zamora	13,2
Andalucía	9,3	Las Palmas	6,0	Córdoba	10,0	Toledo	13,3
Cataluña	9,3	Santa Cruz de Tenerife	6,0	Cádiz	10,2	Valencia	13,6
País Vasco	9,8	Guipúzcoa	7,0	Huelva	10,4	Ourense	13,7
Castilla y León	12,3	Barcelona	7,3	León	10,5	A Coruña	13,9
Castilla - La Mancha	12,9	Jaén	7,4	Teruel	10,5	Girona	14,0
Galicia	13,3	Zaragoza	7,5	Huesca	10,5	Pontevedra	14,2
		Badajoz	7,7	La Rioja	10,6	Castellón	14,4
		C. Foral de Navarra	7,8	Alicante	10,7	Asturias	14,5
		Soria	8,4	Cuenca	10,7	Ciudad Real	14,6
		Baleares (Islas)	8,7	Vizcaya	11,1	Tarragona	14,7
		Cáceres	8,8	Albacete	11,1	Salamanca	15,0
		Málaga	8,8	Álava	11,5	Segovia	15,0
		Sevilla	9,0	Lleida	11,6	Ávila	17,3
		Lugo	9,5	Murcia	11,7	Cantabria	18,2
				Burgos	12,1		

## ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

### Compraventas sobre parque

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

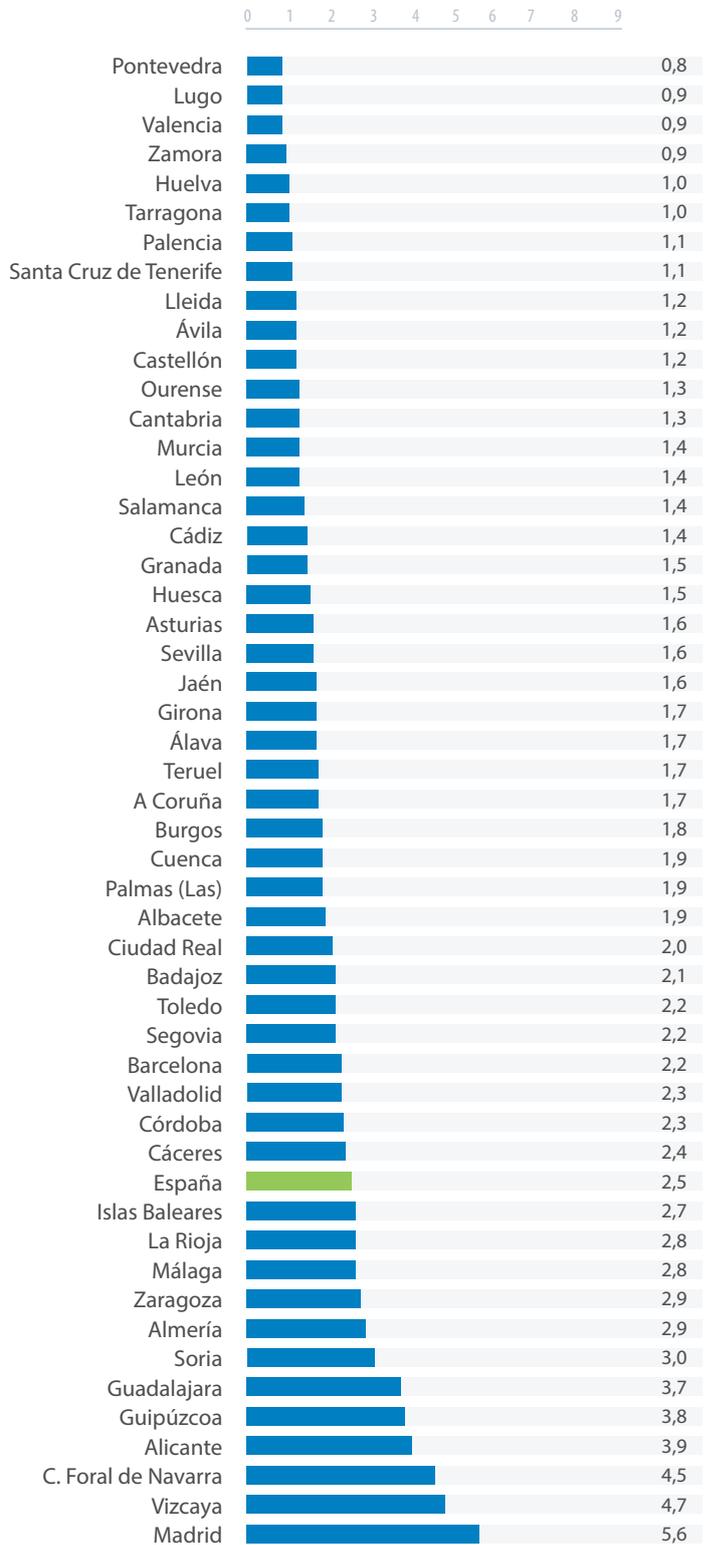


\*Compraventas en los últimos cuatro trimestres, entre el 2T 2016 y el 1T 2017

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 2T 2016 y el 1T 2016

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, Lugo, Ourense, Oviedo, Palencia, Pamplona, Pontevedra, San Sebastián, Segovia, Soria, Teruel, Toledo y Vitoria, 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 Palencia, Soria y Zamora no están disponibles para este trimestre. Tampoco las referentes a las provincias de Palencia y Soria, ni las de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

tinsa  
iunie

**info@tinsa.es**

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