



# tinsa úmie

Mercados Locales

**3<sup>er</sup> trimestre de 2020**

**CAA, 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>6</b>
Mapa y tablas de valores medios por CCAA .....	6
Mapa y tablas de valores medios por PROVINCIAS.....	8
Mapa y tablas de valores medios por CAPITALS.....	11
Análisis detallado por distritos en las 5 mayores capitales .....	14
Madrid .....	14
Barcelona.....	15
Valencia.....	16
Sevilla.....	17
Zaragoza.....	18
<b>4. INDICADORES FINANCIEROS.....</b>	<b>19</b>
Mapa de hipoteca media por CCAA y provincias .....	19
Mapa de cuota hipotecaria mensual por CCAA y provincias .....	20
Mapa de esfuerzo financiero neto por CCAA y provincias .....	21
Mapas de esfuerzo financiero por distritos en las 5 mayores capitales.....	22
<b>5. INDICADORES DE ACTIVIDAD .....</b>	<b>23</b>
Actividad promotora y compraventas relativas por provincias.....	23
<b>6. NOTAS METODOLÓGICAS.....</b>	<b>24</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 y esfuerzo financiero.

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 y la variación desde su mínimo de la última década. Este trimestre se ha incluido también la evolución desde el primer trimestre de 2020, momento en el que se inició la crisis sanitaria en España, y constituye, por tanto, un punto de referencia para analizar el impacto del covid-19 en el mercado residencial. *Fuente: Tinsa*
- Mapas de calor de los distritos de las cinco mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) referentes al precio €/m<sup>2</sup> de la vivienda, la variación interanual y la rentabilidad bruta del alquiler, medida como valor de alquiler (€/año) dividido por valor de venta (€). Se acompaña de una tabla con los datos de estas tres variables por distrito. *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 neto financiero, medido como porcentaje del salario anual familiar disponible 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

- Gráficos con el número de compraventas y de visados de obra nueva por cada 1.000 viviendas (parque provincial). *Fuente: Ministerio de Transportes.*

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

## 2

## RESUMEN EJECUTIVO

La cifra provisional del informe Tinsa IMIE Mercados Locales del tercer trimestre de 2020 supone un descenso interanual de 0,4 % en el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España, significando un valor medio de 1.361 €/m<sup>2</sup>. Ello implica un ajuste de 1,6 % respecto al primer trimestre de 2020, fecha de referencia precovid anterior a un segundo trimestre en el que las consecuencias del estado de alarma y consiguiente confinamiento alteraron la dinámica del mercado y la obtención de valores medios representativos.

Datos avanzados de septiembre apuntan a que en este último mes se habría producido un descenso adicional, tras un agosto relativamente estable. Después del ciclo expansivo, por primera vez el grueso de comunidades anota variaciones interanuales negativas, viendo todas su valor medio reducido respecto al primer trimestre del año.

El valor medio desciende en la ciudad de Madrid un 3,6 % en tasa anual, cayendo un 5,8 % respecto al primer trimestre del año. Barcelona experimenta un ajuste interanual del 4,7 % y del 4,3 % frente al primer trimestre. Por regiones, La Rioja registra el mayor ajuste anual (6,6 %), mientras que Extremadura cae en mayor medida respecto al inicio del año (9,0 %).

El precio medio nacional se sitúa en el tercer trimestre de 2020 un 13,7 % por encima de su mínimo tras la pasada crisis económica, quedando un 33,5 % por debajo del máximo de la primera década del siglo.

### Comunidades Autónomas

En términos de variación interanual, todas las comunidades a excepción de Baleares, Canarias y el Principado de Asturias entran en terreno negativo; La Rioja, Extremadura, Andalucía y Aragón descienden más de un 5,0 %.

Hasta once regiones caen por encima de esa cifra respecto al primer trimestre del año, destacando Extremadura, Aragón y Castilla y León, todas ellas con descensos de más del 8,0 %. De nuevo, Asturias, Canarias y Baleares (además de Castilla-La Mancha) muestran mayor resistencia a ajustes, descendiendo respecto al primer trimestre en cuantía inferior a un 4,0 %.

### Provincias

Trece provincias se mantienen con valores medios superiores a los de un año atrás (en ningún caso alcanzando un 5,0 %); entre el resto, Soria, Cuenca, Ávila, Teruel, Almería y Granada descienden más de un 8,0 %. Respecto a cifras del primer trimestre de 2020, sólo Lugo y Lleida registran valores algo superiores, anotando Cuenca, Teruel, Valladolid y Ávila caídas de más del 10 %.

Los mayores valores provinciales se dan en Guipúzcoa (2.427 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.235 €/m<sup>2</sup>), Baleares (2.212 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.073 €/m<sup>2</sup>). Los menores, en Cuenca (606 €/m<sup>2</sup>), Ciudad Real (628 €/m<sup>2</sup>), y Teruel (638 €/m<sup>2</sup>).

### Capitales

La mayor dispersión de valores en series históricas de capitales de provincia arroja en algunos casos variaciones más acentuadas; aparte de esto, y como sucede en regiones y provincias, las variaciones interanuales negativas son mayoritarias y los ajustes respecto al primer trimestre del año aún más generalizados. Con descensos en ambos estadísticos de dos cifras porcentuales destacan Ourense, Zamora y Teruel.

Los valores medios por metro cuadrado más elevados se dan en San Sebastián (3.511 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (3.190 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (2.856 €/m<sup>2</sup>), seguidos de Bilbao, Palma de Mallorca y Cádiz (por encima de 2.000 €/m<sup>2</sup>). En el extremo opuesto y por debajo de 900 €/m<sup>2</sup> aparecen Lugo, Ávila, Zamora, Teruel, Cuenca, Ourense y Castellón.

## Distritos de las cinco mayores capitales

Los ajustes, tanto anuales como semestrales, se constatan en numerosos distritos de Madrid, Barcelona y Zaragoza, así como en áreas de la periferia de Sevilla y Valencia.

Los distritos más caros, ubicados en Madrid y Barcelona y con cifras superiores a 4.000 €/m<sup>2</sup>, son los de Salamanca, Chamberí, Chamartín, Centro y Retiro (Madrid), y Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts y Eixample (Barcelona).

## Esfuerzo financiero y cuota hipotecaria mensual

Los españoles destinan de media el 20,5 % de sus ingresos familiares disponibles a afrontar el primer año de hipoteca. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la hipoteca media en España se situó en 128.169 euros en el segundo trimestre de 2020 (último dato disponible). Cada mes, el pago de la cuota hipotecaria supone un desembolso medio de 589 euros.

De acuerdo con las cifras provinciales de hipoteca media publicadas por el INE para el primer segundo trimestre del año, Baleares y Málaga serían las dos provincias con un esfuerzo financiero medio más elevado (alrededor del 25 %). En el lado opuesto, Soria, Castellón, Huelva, Ciudad Real, Palencia y Lleida quedarían por debajo del 15 %.

En las dos capitales principales, Madrid y Barcelona, el esfuerzo financiero neto alcanza un 19,2 % y 23,0 %, respectivamente. En Madrid el distrito de Salamanca supera la tasa del 25 %, algo que en Barcelona sucede en los distritos de Sarrià-Sant Gervasi y Ciutat Vella.

La cuota mensual hipotecaria más elevada se registra en la provincia de Barcelona (853 euros), seguida de Baleares (842 euros) y Madrid (745 euros), muy por encima del pago promedio que se realiza en Cáceres (336 euros), Cuenca (346 euros), Ciudad Real (348 euros) y Ávila (353 euros).

## Rentabilidad bruta del alquiler

La rentabilidad bruta del alquiler se sitúa en torno al 4,5 % en las ciudades de Madrid, Valencia, Zaragoza y Sevilla, mientras que consiste en un 4 % en Barcelona.

La composición por distritos en estas ciudades de las tasas medias de rentabilidad no registra cambios reseñables, si bien la situación actual del mercado podría introducir alteraciones o cambios de tendencia de detección futura.

## 3

## EVOLUCIÓN DE VALORES

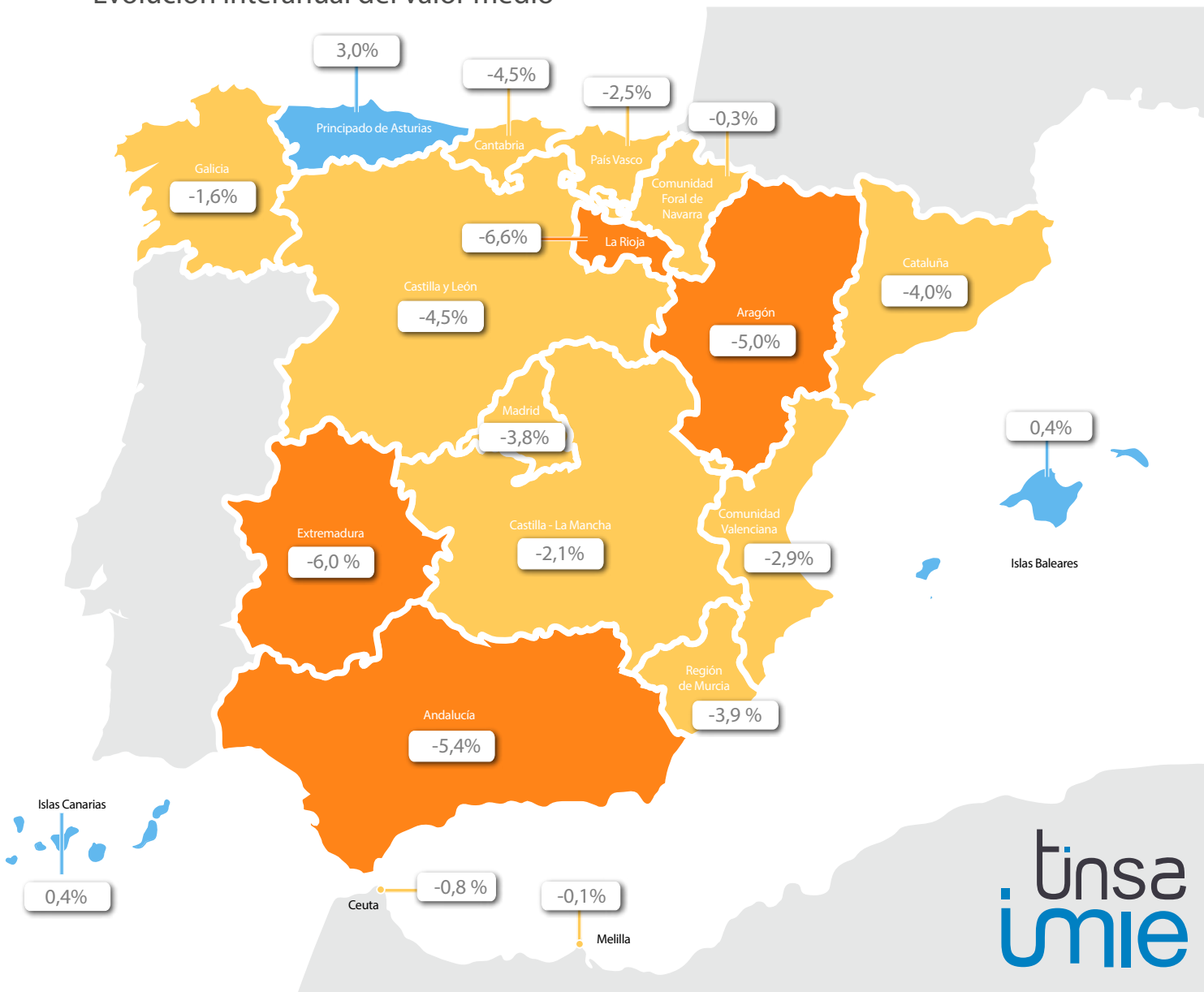
# ESPAÑA (a partir de medias trimestrales de índices mensuales)

Variación Interanual	<b>3T 2020*</b> -0,4%	2T 2020 n.d.	1T 2020 2,5%	4T 2019 2,7%
Valor €/m <sup>2</sup> *	<b>1.361 €/m<sup>2</sup></b>			
Variación Pre-covid (1T 2020)	-1,6%			
Variación desde máximos *	-33,6%			
Variación desde mínimos*	+13,7%			

\*El dato es provisional.

## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

### Evolución interanual del valor medio



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

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

	Precio 3T 2020	Variación Interanual	Variación pre-covid (1T)	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Andalucía	1.160 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,4%	-6,5%	▼ -40,7%	▲ 5,9%
Aragón	1.058 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,0%	-8,3%	▼ -48,1%	▲ 6,8%
Asturias (Principado de)	1.154 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,0%	-1,9%	▼ -35,3%	▲ 5,7%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	2.212 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	-3,9%	▼ -18,9%	▲ 19,0%
Canarias (Islas)	1.327 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	-2,0%	▼ -30,6%	▲ 15,9%
Cantabria	1.195 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,5%	-7,6%	▼ -42,8%	▲ 0,4%
Castilla y León	934 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,5%	-8,1%	▼ -43,5%	▲ 0,0%
Castilla-La Mancha	766 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,1%	-3,9%	▼ -53,8%	▲ 2,0%
Cataluña	1.836 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,0%	-5,6%	▼ -37,3%	▲ 28,0%
Comunidad Valenciana	1.045 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,9%	-4,9%	▼ -44,7%	▲ 7,8%
Extremadura	721 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,0%	-9,0%	▼ -35,1%	▲ 0,0%
Galicia	999 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,6%	-6,6%	▼ -36,5%	▲ 0,0%
Madrid (Comunidad de)	2.235 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,8%	-6,8%	▼ -29,7%	▲ 36,5%
Murcia (Región de)	923 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,9%	-5,6%	▼ -47,0%	▲ 3,7%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.208 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,3%	-5,8%	▼ -39,6%	▲ 24,7%
País Vasco	2.034 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,5%	-4,5%	▼ -36,4%	▲ 6,4%
Rioja (La)	864 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,6%	-7,4%	▼ -52,0%	▲ 12,9%
Ceuta	1.787 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	-3,7%	▼ -16,1%	▲ 7,3%
Melilla	1.647 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,1%	-4,0%	▼ -12,7%	▲ 18,6%

▲ 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

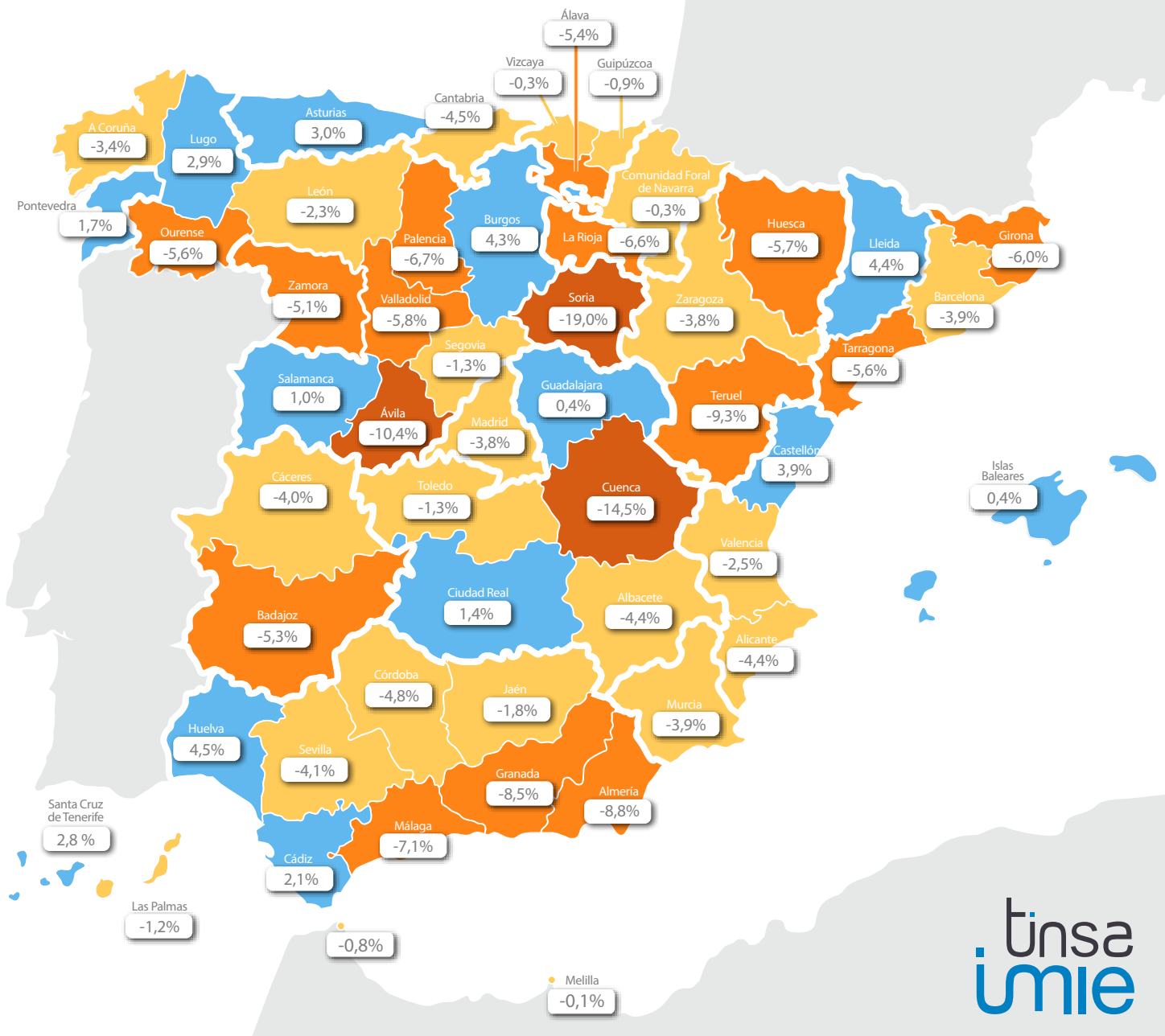
▲ Incremento superior a la media

▲ Incremento inferior a la media"

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Variación nacional -0,4%

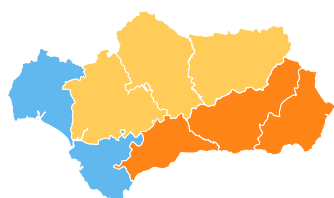


- Incremento superior al 10%
- Descenso entre el 0 y el -5%
- Incremento entre el 5 y el 10%
- Descenso entre el -5 y el -10%
- Incremento entre el 0 y el 5%
- Descenso superior al -10%

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



### ANDALUCÍA

	Precio 3T 2020	Variación Interanual	Variación pre-covid (1T)	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Almería	948 €/m <sup>2</sup>	▼ -8,8%	-4,8%	▼ -50,5%	▲ 3,3%
Cádiz	1.298 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,1%	-2,7%	▼ -37,5%	▲ 6,9%
Córdoba	914 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,8%	-6,9%	▼ -45,2%	▲ 0,7%
Granada	978 €/m <sup>2</sup>	▼ -8,5%	-6,0%	▼ -37,8%	▲ 3,6%
Huelva	1.083 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,5%	-3,6%	▼ -49,0%	▲ 4,8%
Jaén	766 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,8%	-5,0%	▼ -38,2%	▲ 3,0%
Málaga	1.547 €/m <sup>2</sup>	▼ -7,1%	-8,1%	▼ -39,0%	▲ 21,4%
Sevilla	1.231 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,1%	-5,2%	▼ -40,0%	▲ 4,7%



### ARAGÓN

Huesca	1.005 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,7%	-0,2%	▼ -41,2%	▲ 6,7%
Teruel	638 €/m <sup>2</sup>	▼ -9,3%	-13,1%	▼ -40,7%	▲ 0,0%
Zaragoza	1.123 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,8%	-9,7%	▼ -50,5%	▲ 8,3%



### ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Principado de Asturias	1.154 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,0%	-1,9%	▼ -35,3%	▲ 5,7%
------------------------	------------------------	--------	-------	----------	--------



### BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)

Islas Baleares	2.212 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	-3,9%	▼ -18,9%	▲ 19,0%
----------------	------------------------	--------	-------	----------	---------



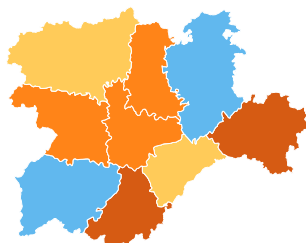
### CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.335 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,2%	-2,7%	▼ -36,0%	▲ 14,6%
Santa Cruz de Tenerife	1.312 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,8%	-1,1%	▼ -24,4%	▲ 19,4%



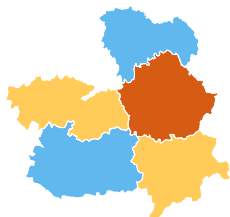
### CANTABRIA

Cantabria	1.195 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,5%	-7,6%	▼ -42,8%	▲ 0,4%
-----------	------------------------	---------	-------	----------	--------



### CASTILLA Y LEÓN

Ávila	720 €/m <sup>2</sup>	▼ -10,4%	-10,9%	▼ -53,2%	▲ 0,0%
Burgos	1.065 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,3%	-4,9%	▼ -43,5%	▲ 8,6%
León	769 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,3%	-7,2%	▼ -37,8%	▲ 0,0%
Palencia	895 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,7%	-7,0%	▼ -39,3%	▲ 0,0%
Salamanca	1.150 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,0%	-1,4%	▼ -36,2%	▲ 3,7%
Segovia	985 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,3%	-2,8%	▼ -45,2%	▲ 3,6%
Soria	761 €/m <sup>2</sup>	▼ -19,0%	-0,9%	▼ -46,8%	▲ 0,0%
Valladolid	1.031 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,8%	-11,0%	▼ -40,8%	▲ 5,4%
Zamora	793 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,1%	-5,3%	▼ -38,3%	▲ 0,0%



### CASTILLA LA MANCHA

Albacete	828 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,4%	-6,5%	▼ -44,7%	▲ 3,4%
Ciudad Real	628 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	-2,6%	▼ -45,5%	▲ 1,4%
Cuenca	606 €/m <sup>2</sup>	▼ -14,5%	-14,6%	▼ -56,5%	▲ 0,0%
Guadalajara	994 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	-2,8%	▼ -52,8%	▲ 7,6%
Toledo	736 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,3%	-1,5%	▼ -55,2%	▲ 6,2%

- ▲ Incremento superior al 10%
- ▼ Descenso entre el 0 y el -5%
- ▼ Descenso superior a la media
- ▲ Incremento superior a la media
- ▲ Incremento entre el 5 y el 10%
- ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
- ▼ Descenso inferior a la media
- ▲ Incremento inferior a la media"
- ▲ Incremento entre el 0 y el 5%
- ▼ Descenso superior al -10%

## PROVINCIAS

Precio 3T 2020	Variación Interanual	Variación pre-covid (1T)	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
----------------	----------------------	--------------------------	--------------------	--------------------

### CATALUÑA



Barcelona	2.073 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,9%	-5,4%	▼ -36,8%	▲ 30,6%
Gerona/Girona	1.392 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,0%	-8,6%	▼ -47,9%	▲ 10,5%
Lérida/Lleida	892 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,4%	3,5%	▼ -48,6%	▲ 5,8%
Tarragona	1.143 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,6%	-5,5%	▼ -51,5%	▲ 4,1%

### COMUNIDAD VALENCIANA



Alicante/Alacant	1.148 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,4%	-4,0%	▼ -41,9%	▲ 6,9%
Castellón/Castellón	918 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,9%	-0,5%	▼ -48,7%	▲ 6,7%
Valencia/València	1.015 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,5%	-5,8%	▼ -45,3%	▲ 12,3%

### EXTREMADURA



Badajoz	737 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,3%	-5,0%	▼ -37,3%	▲ 0,0%
Cáceres	729 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,0%	-9,6%	▼ -29,9%	▲ 2,1%

### GALICIA



La Coruña/Coruña (A)	1.024 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,4%	-6,0%	▼ -37,0%	▲ 0,0%
Lugo	755 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,9%	2,9%	▼ -35,7%	▲ 4,0%
Orense/Ourense	831 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,6%	-8,8%	▼ -25,6%	▲ 0,0%
Pontevedra	1.086 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,7%	-6,5%	▼ -34,6%	▲ 2,4%

### MADRID (COMUNIDAD DE)



Madrid	2.235 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,8%	-6,8%	▼ -29,7%	▲ 36,5%
--------	------------------------	---------	-------	----------	---------

### MURCIA (REGIÓN DE)



Murcia	923 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,9%	-5,6%	▼ -47,0%	▲ 3,7%
--------	----------------------	---------	-------	----------	--------

### NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)



Navarra	1.208 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,3%	-5,8%	▼ -39,6%	▲ 24,7%
---------	------------------------	---------	-------	----------	---------

### PAÍS VASCO



Álava/Araba	1.536 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,4%	-8,6%	▼ -43,0%	▲ 10,2%
Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.427 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,9%	-1,1%	▼ -28,2%	▲ 16,3%
Vizcaya/Bizkaia	1.980 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,3%	-3,3%	▼ -40,6%	▲ 3,6%

### RIOJA (LA)



La Rioja	864 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,6%	-7,4%	▼ -52,0%	▲ 12,9%
----------	----------------------	---------	-------	----------	---------

### CEUTA



Ceuta	1.787 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	-3,7%	▼ -16,1%	▲ 7,3%
-------	------------------------	---------	-------	----------	--------

### MELILLA



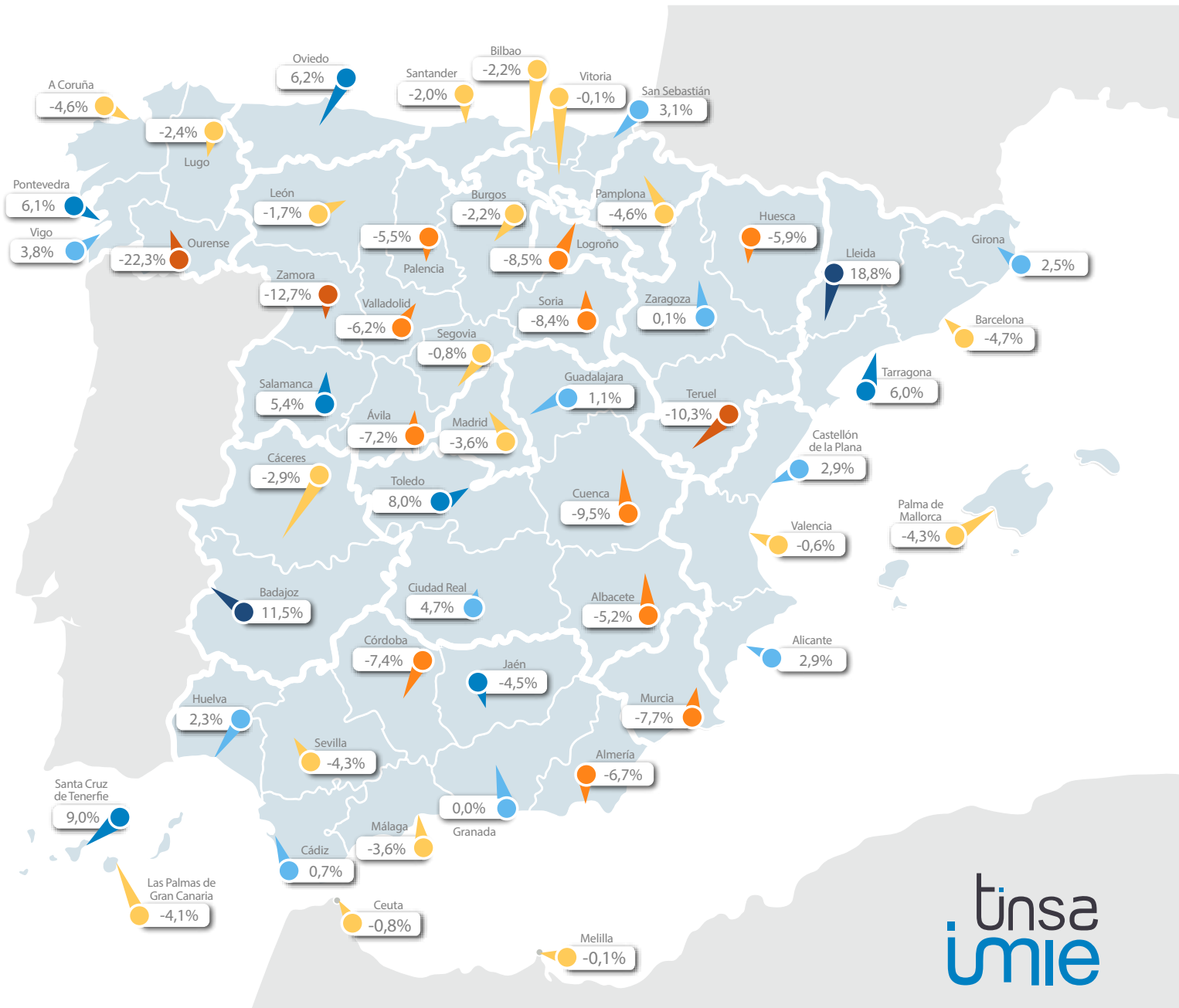
Melilla	1.647 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,1%	-4,0%	▼ -12,7%	▲ 18,6%
---------	------------------------	---------	-------	----------	---------

▲ Incremento superior al 10%	▼ Descenso entre el 0 y el -5%	▼ Descenso superior a la media	▲ Incremento superior a la media
▲ Incremento entre el 5 y el 10%	▼ Descenso entre el -5 y el -10%	▼ Descenso inferior a la media	▲ Incremento inferior a la media
▲ Incremento entre el 0 y el 5%	▼ Descenso superior al -10%		

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

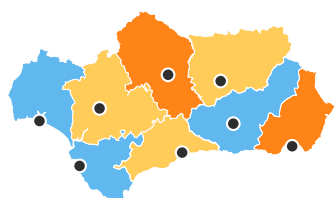
Variación nacional -0,4%



- 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%

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



### ANDALUCÍA

	Precio 3T 2020	Variación Interanual	Variación pre-covid (1T)	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Almería	1.071 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,7%	-7,1%	▼ -49,5%	▲ 0,5%
Cádiz	2.033 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,7%	1,0%	▼ -32,1%	▲ 15,4%
Córdoba	1.240 €/m <sup>2</sup>	▼ -7,4%	-6,4%	▼ -46,3%	▲ 3,2%
Granada	1.535 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,0%	-3,3%	▼ -37,0%	▲ 15,3%
Huelva	1.035 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,3%	-6,1%	▼ -49,6%	▲ 7,5%
Jaén	1.068 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,5%	-4,4%	▼ -43,2%	▲ 1,8%
Málaga	1.598 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,6%	-8,1%	▼ -33,8%	▲ 32,4%
Sevilla	1.644 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,3%	-5,6%	▼ -37,8%	▲ 15,1%



### ARAGÓN

Huesca	1.145 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,9%	2,6%	▼ -42,6%	▲ 12,6%
Teruel	886 €/m <sup>2</sup>	▼ -10,3%	-13,8%	▼ -49,9%	▲ 0,0%
Zaragoza	1.334 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,1%	-7,9%	▼ -52,4%	▲ 14,4%



### ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Oviedo	1.265 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,2%	-1,6%	▼ -36,8%	▲ 6,2%
--------	------------------------	--------	-------	----------	--------



### BALEARES (ISLAS)/BALEARIS (ILLES)

Palma de Mallorca	2.074 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,3%	-8,1%	▼ -22,3%	▲ 31,5%
-------------------	------------------------	---------	-------	----------	---------



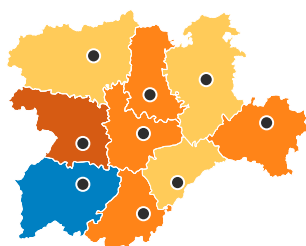
### CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.433 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,1%	-2,8%	▼ -30,5%	▲ 12,6%
Santa Cruz de Tenerife	1.369 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,0%	3,6%	▼ -21,2%	▲ 23,6%



### CANTABRIA

Santander	1.565 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,0%	-6,3%	▼ -40,3%	▲ 6,9%
-----------	------------------------	---------	-------	----------	--------



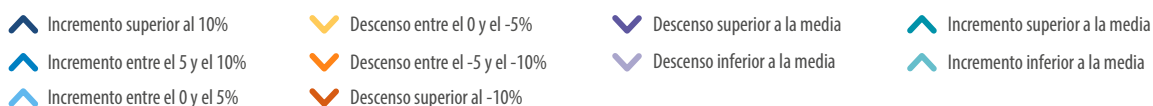
### CASTILLA Y LEÓN

Ávila	868 €/m <sup>2</sup>	▼ -7,2%	-8,2%	▼ -56,2%	▲ 2,8%
Burgos	1.258 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,2%	-7,6%	▼ -46,5%	▲ 7,8%
León	1.041 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,7%	-4,3%	▼ -40,0%	▲ 0,2%
Palencia	1.061 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,5%	-10,5%	▼ -40,6%	▲ 0,0%
Salamanca	1.475 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,4%	1,9%	▼ -38,3%	▲ 10,4%
Segovia	1.217 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	-5,6%	▼ -51,1%	▲ 0,0%
Soria	1.003 €/m <sup>2</sup>	▼ -8,4%	4,3%	▼ -44,2%	▲ 4,3%
Valladolid	1.150 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,2%	-13,9%	▼ -46,0%	▲ 5,9%
Zamora	883 €/m <sup>2</sup>	▼ -12,7%	-14,2%	▼ -43,8%	▲ 0,0%



### CASTILLA LA MANCHA

Albacete	1.044 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,2%	-6,3%	▼ -50,8%	▲ 7,5%
Ciudad Real	938 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,7%	2,3%	▼ -54,3%	▲ 4,7%
Cuenca	888 €/m <sup>2</sup>	▼ -9,5%	-9,8%	▼ -55,3%	▲ 0,0%
Guadalajara	1.167 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,1%	-2,4%	▼ -55,3%	▲ 13,1%
Toledo	1.251 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,0%	8,6%	▼ -45,6%	▲ 12,7%



## CAPITALES



## CATALUÑA

	Precio 3T 2020	Variación Interanual	Variación pre-covid (1T)	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Barcelona	3.190 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,7%	-4,3%	▼ -28,2%	▲ 45,6%
Gerona/Girona	1.632 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,5%	-11,6%	▼ -46,1%	▲ 19,2%
Lérida/Lleida	1.068 €/m <sup>2</sup>	▲ 18,8%	9,7%	▼ -49,6%	▲ 22,9%
Tarragona	1.341 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,0%	7,0%	▼ -47,3%	▲ 26,0%



## COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.305 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,9%	-0,5%	▼ -33,4%	▲ 25,4%
Castellón/Castellón	894 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,9%	1,4%	▼ -52,7%	▲ 12,2%
Valencia/València	1.415 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,6%	-6,6%	▼ -41,1%	▲ 29,8%



## EXTREMADURA

Badajoz	1.153 €/m <sup>2</sup>	▲ 11,5%	1,9%	▼ -38,0%	▲ 11,5%
Cáceres	988 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,9%	-5,5%	▼ -38,4%	▲ 2,0%



## GALICIA

Coruña (La)	1.497 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,6%	-7,1%	▼ -32,7%	▲ 1,0%
Lugo	808 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,4%	-9,1%	▼ -38,6%	▲ 0,0%
Orense/Ourense	894 €/m <sup>2</sup>	▼ -22,3%	-24,0%	▼ -38,3%	▲ 0,0%
Pontevedra	1.166 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,1%	-4,6%	▼ -31,6%	▲ 6,1%
Vigo	1.336 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,8%	-4,5%	▼ -35,8%	▲ 8,6%



## MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.865 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,6%	-5,8%	▼ -28,1%	▲ 43,4%
--------	------------------------	---------	-------	----------	---------



## MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.042 €/m <sup>2</sup>	▼ -7,7%	-11,2%	▼ -41,4%	▲ 6,6%
--------	------------------------	---------	--------	----------	--------



## NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Pamplona	1.620 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,6%	-11,0%	▼ -42,6%	▲ 27,8%
----------	------------------------	---------	--------	----------	---------



## PAÍS VASCO

Bilbao	2.116 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,2%	-3,0%	▼ -43,1%	▲ 4,8%
San Sebastián	3.511 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,1%	-2,5%	▼ -21,9%	▲ 35,4%
Vitoria	1.694 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,1%	-3,6%	▼ -43,3%	▲ 17,9%



## RIOJA (LA)

Logroño	1.040 €/m <sup>2</sup>	▼ -8,5%	-13,3%	▼ -57,2%	▲ 18,3%
---------	------------------------	---------	--------	----------	---------



## CEUTA

Ceuta	1.787 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	-3,7%	▼ -16,1%	▲ 7,3%
-------	------------------------	---------	-------	----------	--------



## MELILLA

Melilla	1.647 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,1%	-4,0%	▼ -12,7%	▲ 4,9%
---------	------------------------	---------	-------	----------	--------

▲ 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

▲ Incremento superior a la media

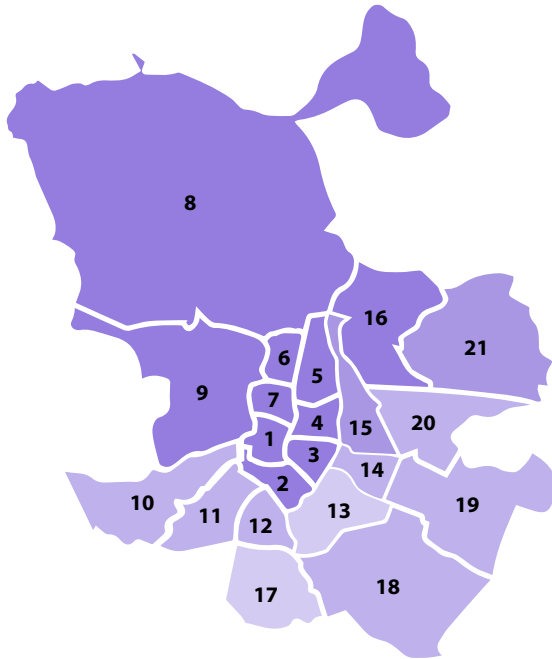
▲ Incremento inferior a la media

## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### MADRID

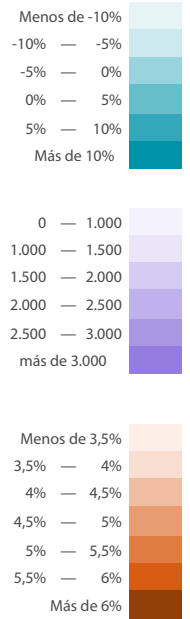
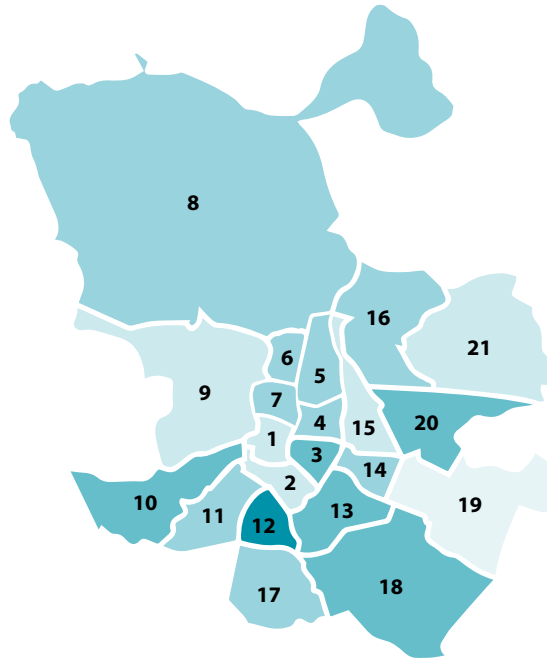
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **2.865 €/m<sup>2</sup>**



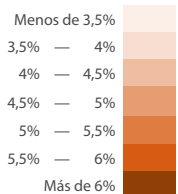
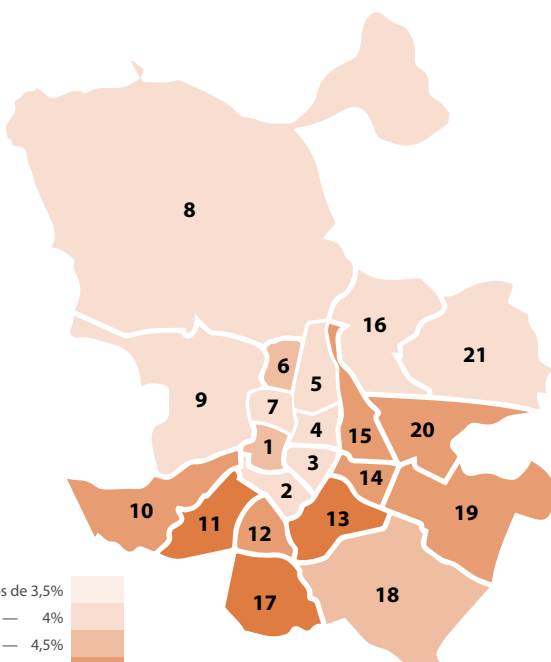
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-3,6%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,3%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual	Rentabilidad
1 Centro	4.374	-5,4%	4,2
2 Arganzuela	3.659	-5,7%	3,7
3 Retiro	4.256	0,3%	3,6
4 Salamanca	5.048	-1,9%	3,8
5 Chamartín	4.445	-0,5%	3,6
6 Tetuán	3.339	-2,7%	4,4
7 Chamberí	4.785	-2,4%	3,8
8 Fuencarral-El Pardo	3.183	-2,0%	3,9
9 Moncloa-Aravaca	3.427	-5,1%	3,7
10 Latina	2.239	2,6%	4,8
11 Carabanchel	2.121	-1,6%	5,0
12 Usera	2.154	15,6%	4,5
13 Puente de Vallecas	1.825	1,0%	5,4
14 Moratalaz	2.418	-1,3%	4,5
15 Ciudad Lineal	2.697	-6,5%	4,6
16 Hortaleza	3.013	-4,5%	3,6
17 Villaverde	1.604	-4,0%	5,2
18 Villa de Vallecas	2.196	0,1%	4,3
19 Vicálvaro	2.051	-11,6%	4,8
20 San Blas	2.359	1,3%	4,7
21 Barajas	2.821	-6,0%	3,7

## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

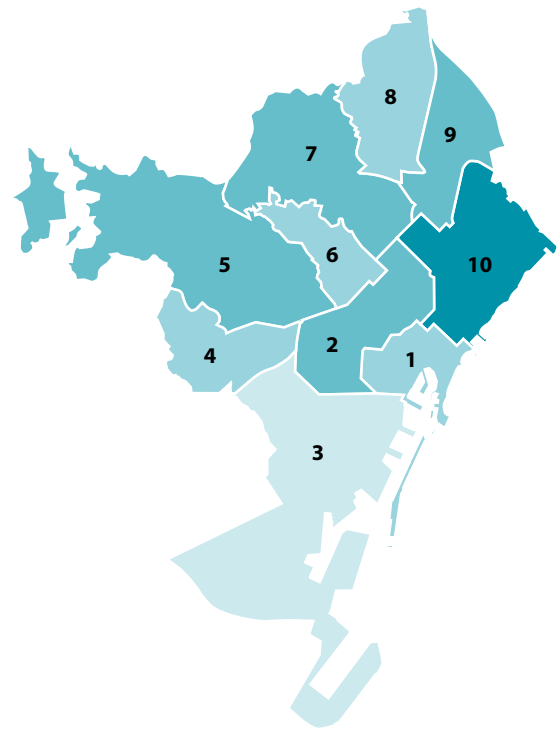
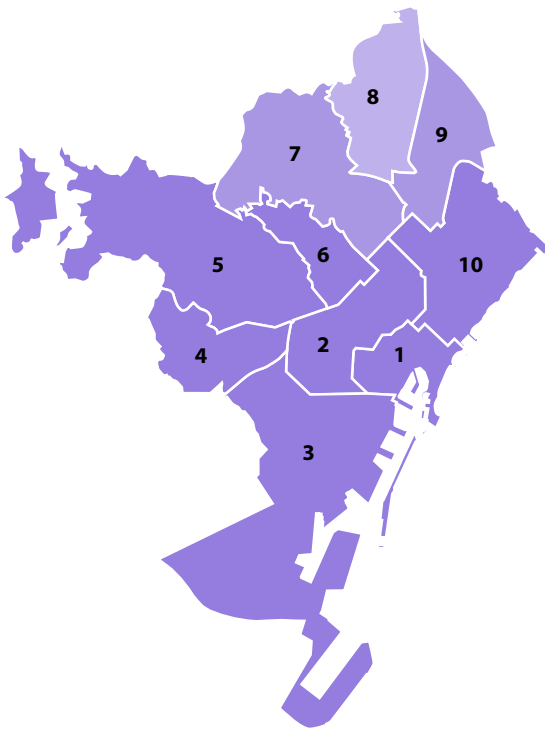
### BARCELONA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **3.190 €/m<sup>2</sup>**

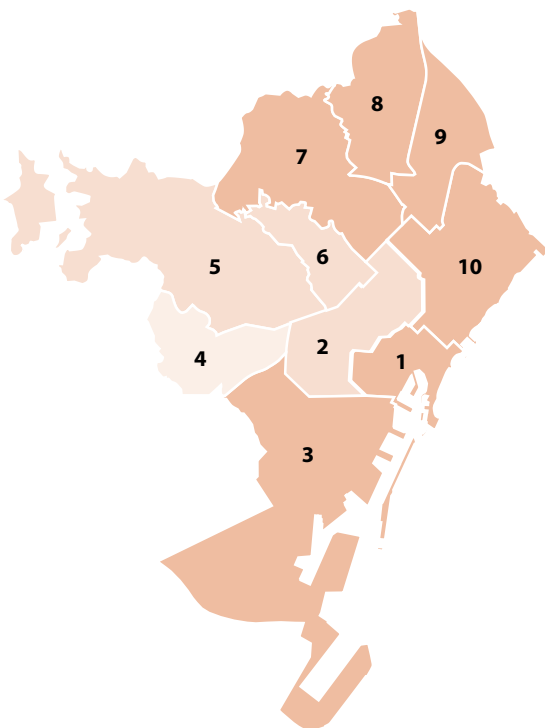
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-4,7%**

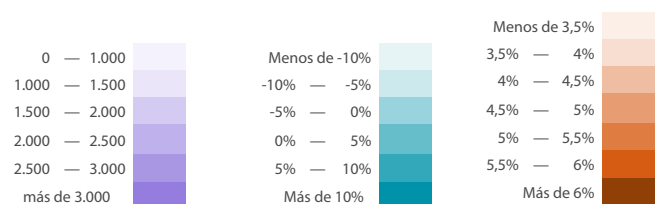


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,0%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual	Rentabilidad
1 Ciutat Vella	3.700	-0,5%	4,4
2 L'Eixample	4.166	3,5%	3,8
3 Sants-Montjuïc	3.076	-7,4%	4,0
4 Les Corts	4.283	-1,5%	3,4
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.724	2,5%	3,7
6 Gràcia	3.779	-0,9%	3,5
7 Horta Guinardó	2.959	3,1%	4,2
8 Nou Barris	2.325	-3,1%	4,3
9 Sant Andreu	2.985	0,3%	4,1
10 Sant Martí	3.516	10,4%	4,1



## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

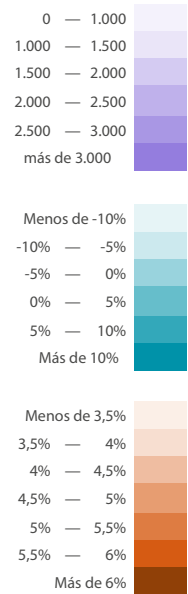
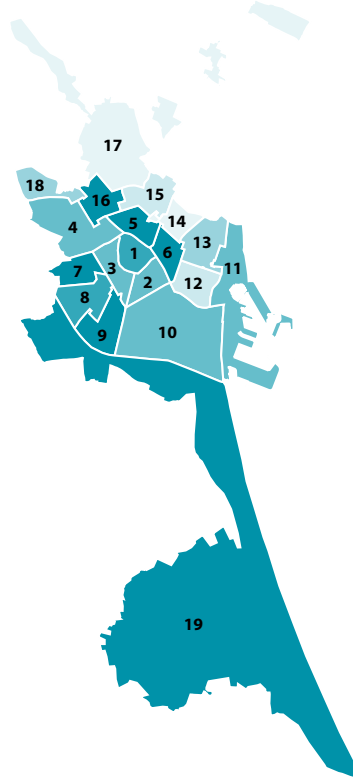
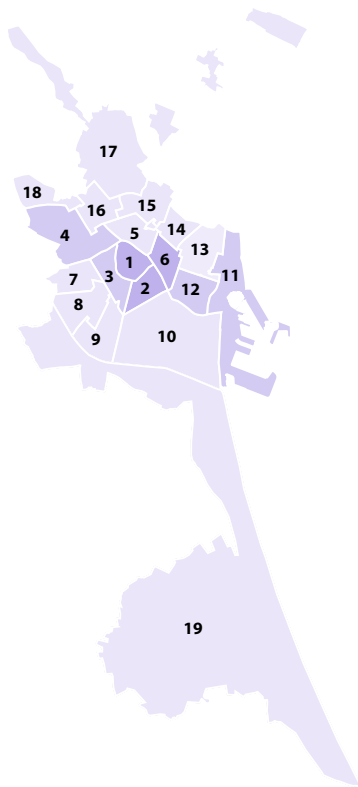
### VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.415 €/m<sup>2</sup>**

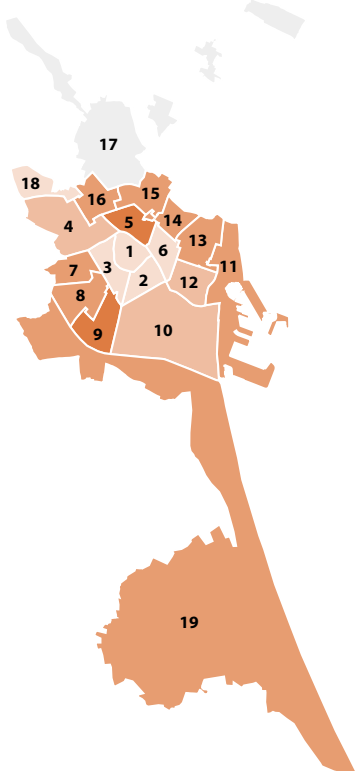
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

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



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual	Rentabilidad
1 Ciutat Vella	2.389	6,6%	3,9
2 L'Eixample	2.409	0,1%	3,5
3 Extramurs	1.851	4,6%	3,8
4 Campanar	1.671	1,9%	4,2
5 La Saïdia	1.465	10,5%	5,1
6 El Pla del Real	2.340	13,1%	3,7
7 L'Olivereta	1.305	19,2%	4,9
8 Patraix	1.366	7,5%	4,8
9 Jesús	1.218	15,2%	5,0
10 Quatre Carreres	1.465	3,6%	4,2
11 Poblats Marítims	1.532	2,3%	4,5
12 Camins al Grau	1.595	-5,7%	4,2
13 Algirós	1.488	-1,4%	4,6
14 Benimacllet	1.285	-17,4%	4,7
15 Rascanya	1.137	-6,9%	4,8
16 Benicalap	1.441	16,3%	4,9
17 Poblados del Norte	1.013	-13,5%	N.D.
18 Poblados del Oeste	1.000	-0,5%	3,6
19 Poblados del Sur	1.294	12,6%	4,6



## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

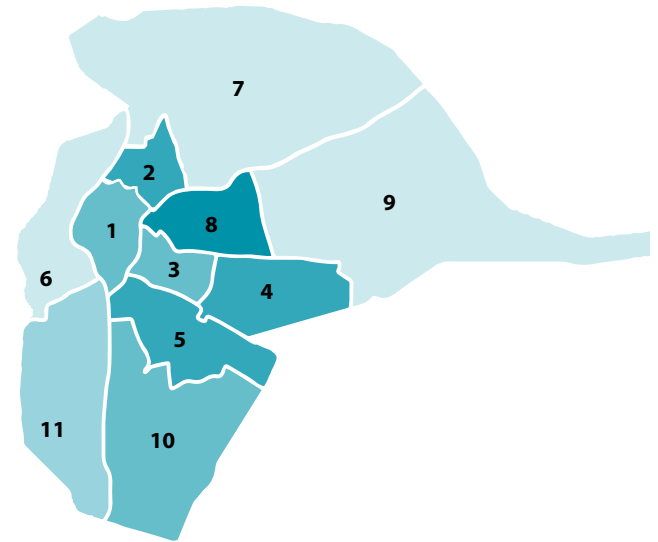
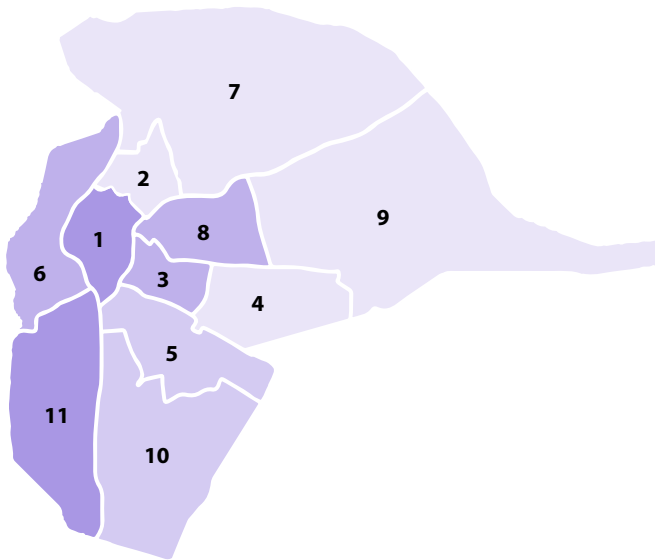
### SEVILLA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.644 €/m<sup>2</sup>**

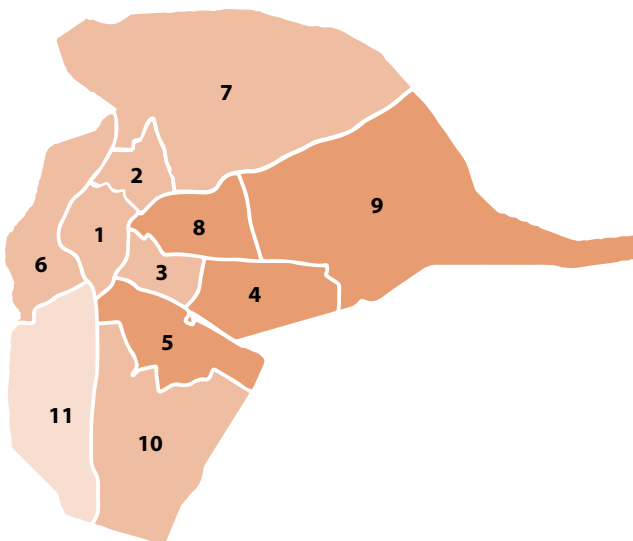
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-4,3%**

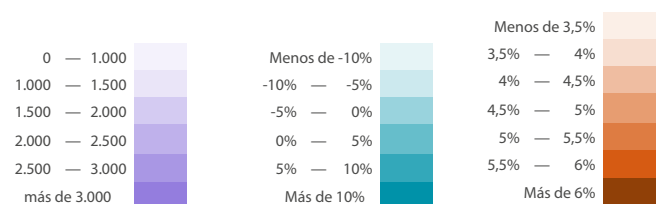


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,6%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual	Rentabilidad
1 Casco Antiguo	2.816	4,0%	4,0
2 Macarena	1.481	9,2%	4,7
3 Nervión	2.486	1,2%	4,0
4 Cerro - Amate	1.106	5,5%	4,8
5 Sur	1.899	8,7%	4,8
6 Triana	2.176	-5,2%	4,0
7 Norte	1.171	-7,8%	4,4
8 San Pablo - Santa Justa	2.063	16,3%	4,6
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.247	-9,4%	4,6
10 Bellavista - La Palmera	1.645	3,9%	4,4
11 Los Remedios	2.522	-0,7%	3,5



## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

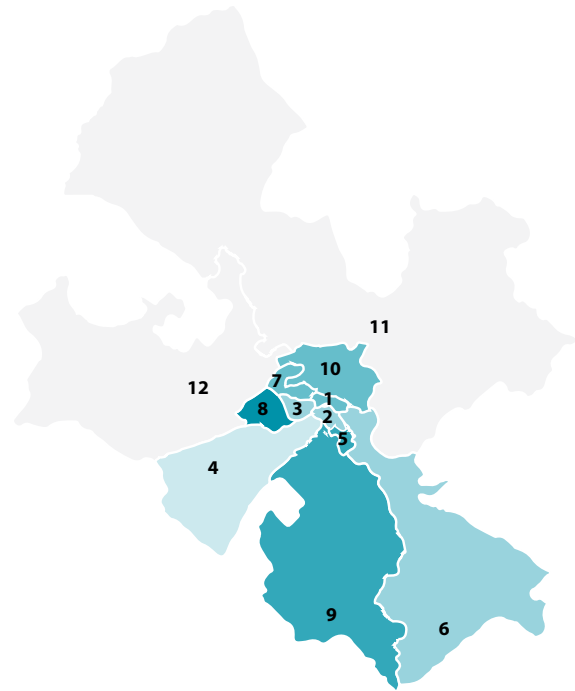
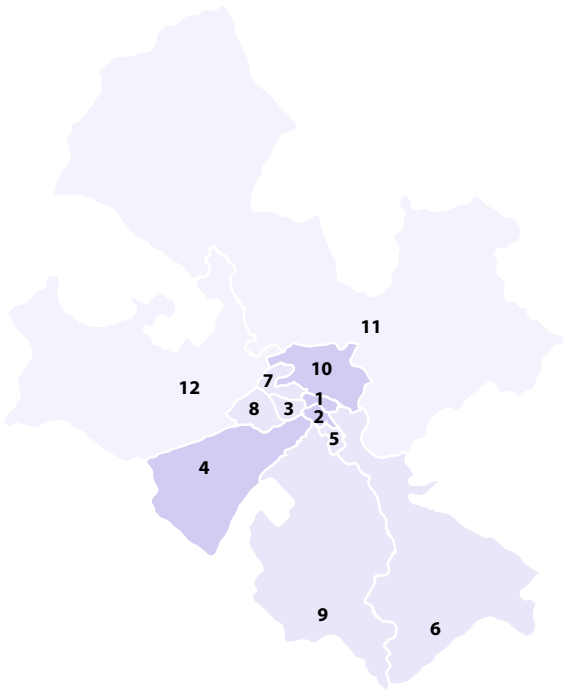
### ZARAGOZA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.412 €/m<sup>2</sup>**

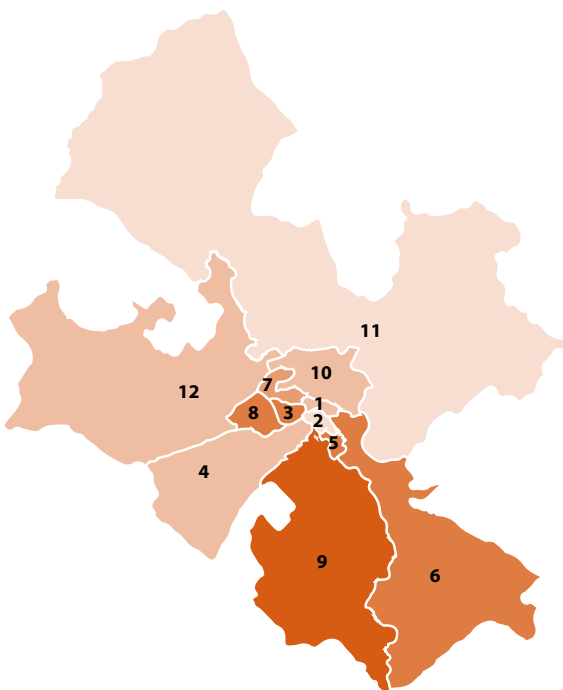
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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

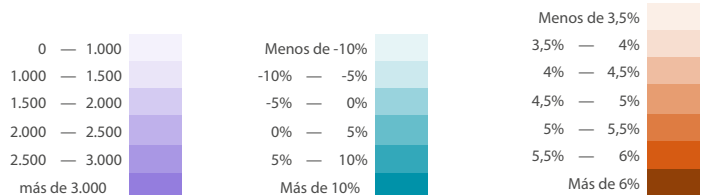


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,7%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual	Rentabilidad
1 Casco Histórico	1.744	0,8%	4,4
2 Centro	1.883	-1,5%	3,9
3 Delicias	1.202	-1,4%	5,2
4 Universidad	1.690	-7,8%	4,3
5 San José	1.365	6,4%	5,0
6 Las Fuentes	1.155	-0,2%	5,3
7 La Almozara	1.257	1,2%	4,6
8 Oliver - Valdefierro	1.471	15,0%	5,1
9 Torrero-La Paz	1.270	6,2%	5,8
10 Margen Izquierda	1.532	2,9%	4,3
11 Barrios rurales del norte	986	-	3,9
12 Barrios rurales del oeste	847	-	4,2

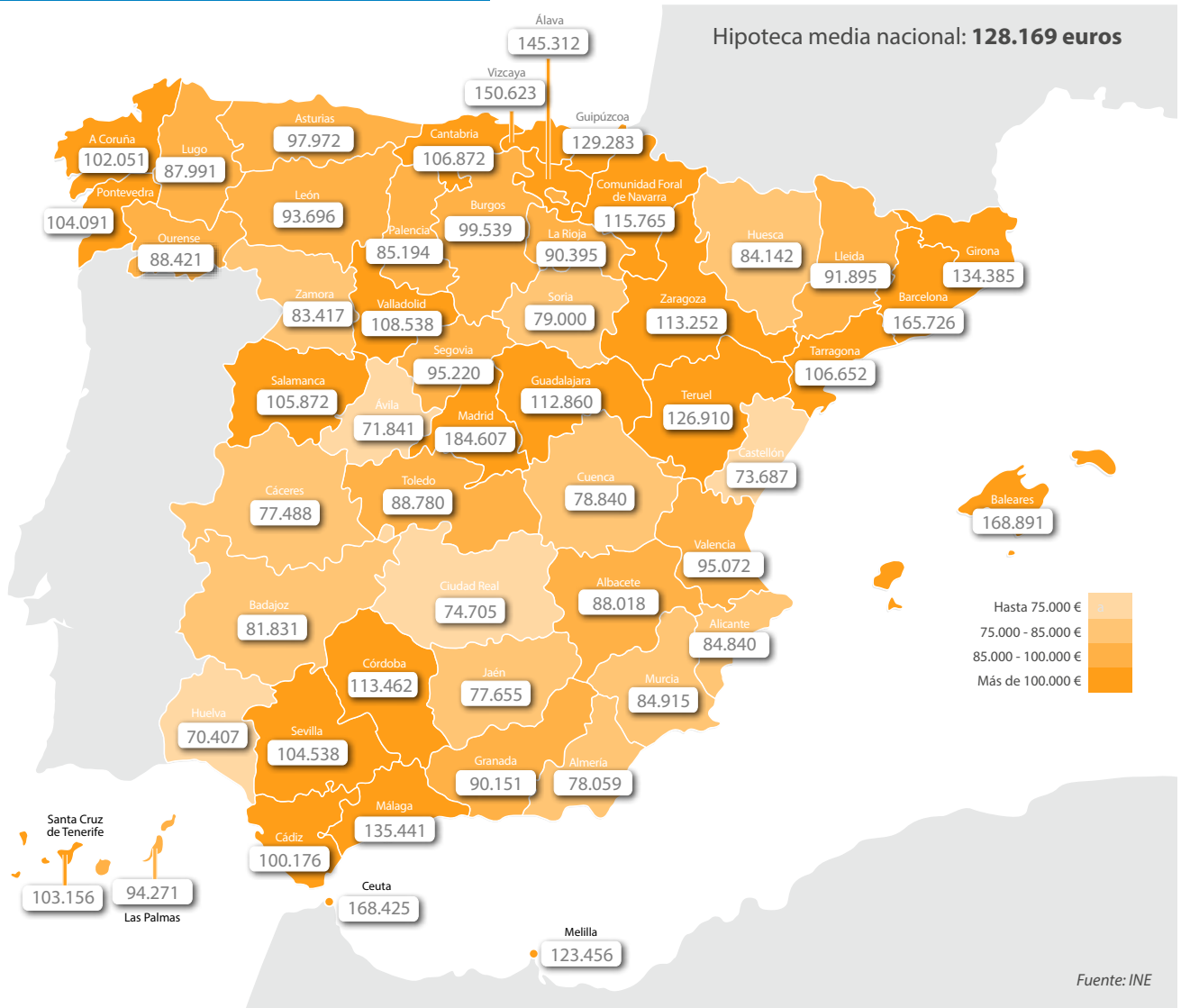


4

INDICADORES FINANCIEROS

**HIPOTECA MEDIA**

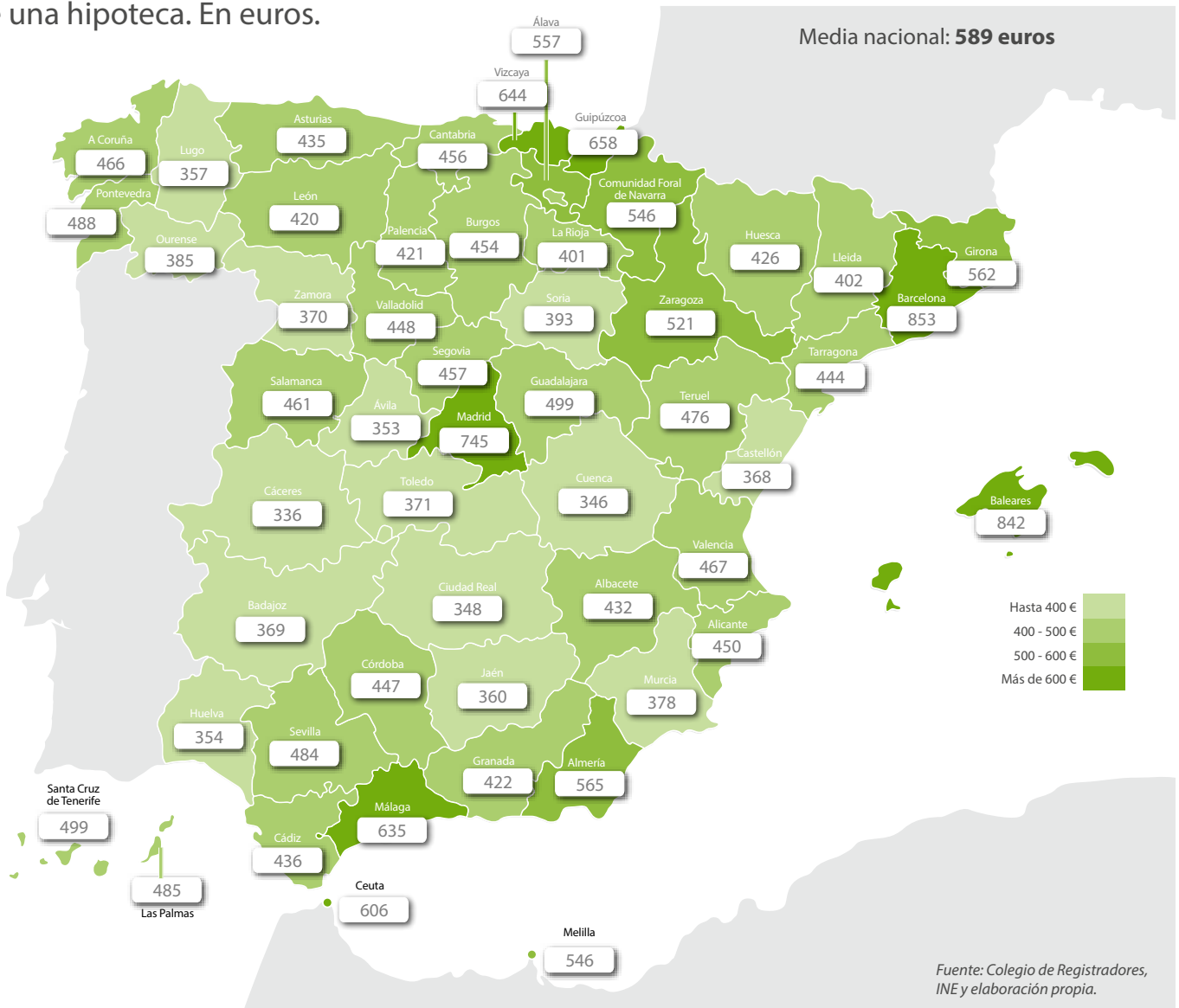
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el primer trimestre de 2020. En euros.



CCAA	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Extremadura	80.566	Huelva	70.407	Ourense	88.421	Tarragona	106.652
Murcia (Región de)	84.915	Ávila	71.841	Toledo	88.780	Cantabria	106.872
Comunidad Valenciana	88.658	Castellón	73.687	Granada	90.151	Valladolid	108.538
Rioja (La)	90.395	Ciudad Real	74.705	Rioja (La)	90.395	Guadalajara	112.860
Castilla-La Mancha	90.593	Cáceres	77.488	Lleida	91.895	Zaragoza	113.252
Canarias (Islas)	96.965	Jaén	77.655	León	93.696	Córdoba	113.462
Castilla y León	97.855	Almería	78.059	Palmas (Las)	94.271	Navarra (C. Foral de)	115.765
Asturias (Principado de)	97.972	Cuenca	78.840	Valencia	95.072	Melilla	123.456
Galicia	100.782	Soria	79.000	Segovia	95.220	Teruel	126.910
Andalucía	104.030	Badajoz	81.831	Asturias (Principado de)	97.972	Guipúzcoa	129.283
Cantabria	106.872	Zamora	83.417	Burgos	99.539	Girona	134.385
Aragón	109.741	Huesca	84.142	Cádiz	100.176	Málaga	135.441
Navarra (C. Foral de)	115.765	Alicante	84.840	Coruña (A)	102.051	Álava	145.312
Melilla	123.456	Murcia (Región de)	84.915	Santa Cruz Tenerife	103.156	Vizcaya	150.623
País vasco	140.951	Palencia	85.194	Pontevedra	104.091	Barcelona	165.726
Cataluña	153.444	Lugo	87.991	Sevilla	104.538	Ceuta	168.425
Ceuta	168.425	Albacete	88.018	Salamanca	105.872	Baleares (Islas)	168.891
Baleares (Islas)	168.891					Madrid (Comunidad de)	184.607
Madrid (Comunidad de)	184.607						

## CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

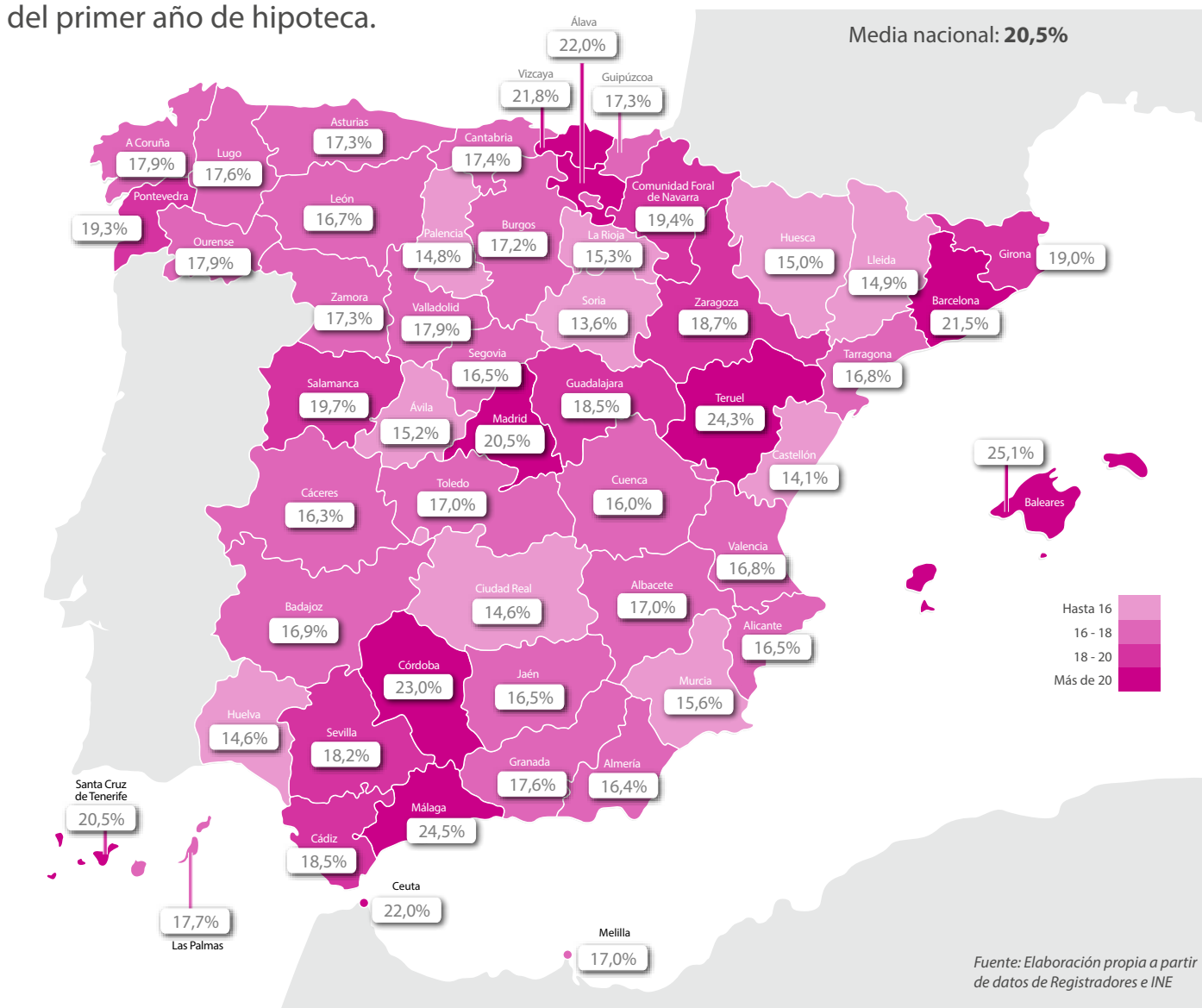
Pago mensual que, de acuerdo al coste financiero medio vigente, afronta el tomador de una hipoteca. En euros.



CCAA	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	359	Cáceres	336	Palencia	421	Sevilla	484
Murcia (Región de)	378	Cuenca	346	Granada	422	Palmas (Las)	485
Castilla-La Mancha	401	Ciudad Real	348	Huesca	426	Pontevedra	488
Rioja (La)	401	Ávila	353	Albacete	432	Santa Cruz Tenerife	499
Castilla y León	431	Huelva	354	Asturias (Principado de)	435	Guadalajara	499
Asturias (Principado de)	435	Lugo	357	Cádiz	436	Zaragoza	521
Comunidad Valenciana	450	Jaén	360	Tarragona	444	Navarra (C. Foral de)	546
Galicia	456	Castellón	368	Córdoba	447	Melilla	546
Cantabria	456	Badajoz	369	Valladolid	448	Álava	557
Canarias (Islas)	485	Zamora	370	Alicante	450	Girona	562
Andalucía	502	Toledo	371	Burgos	454	Almería	565
Aragón	503	Murcia (Región de)	378	Cantabria	456	Ceuta	606
Navarra (C. Foral de)	546	Ourense	385	Segovia	457	Málaga	635
Melilla	546	Soria	393	Salamanca	461	Vizcaya	644
País Vasco	603	Rioja (La)	401	Coruña (A)	466	Guipúzcoa	658
Ceuta	606	Lleida	402	Valencia	467	Madrid (Comunidad de)	745
Madrid (Comunidad de)	745	León	420	Teruel	476	Balears (Islas)	842
Cataluña	763					Barcelona	853
Balears (Islas)	842						

## ESFUERZO FINANCIERO NETO

Porcentaje de los ingresos familiares disponibles destinado al pago del primer año de hipoteca.

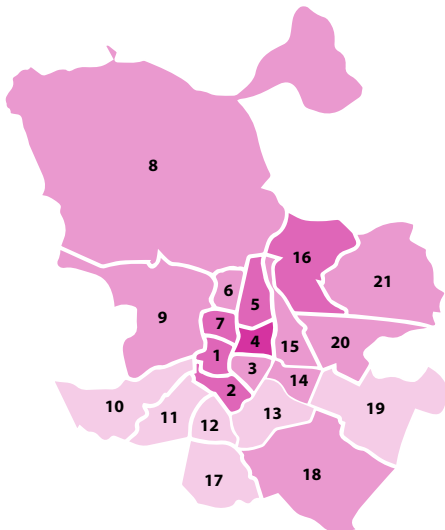


CCAA	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
Rioja (La)	15,3%	Soria	13,6%	Valencia	16,8%	Sevilla	18,2%
Murcia (Región de)	15,6%	Castellón	14,1%	Tarragona	16,8%	Guadalajara	18,5%
Comunidad Valenciana	16,3%	Huelva	14,6%	Badajoz	16,9%	Cádiz	18,5%
Extremadura	16,8%	Ciudad Real	14,6%	Melilla	17,0%	Zaragoza	18,7%
Melilla	17,0%	Palencia	14,8%	Albacete	17,0%	Girona	19,0%
Castilla-La Mancha	17,2%	Lleida	14,9%	Toledo	17,0%	Pontevedra	19,3%
Asturias (Principado de)	17,3%	Huesca	15,0%	Burgos	17,2%	Navarra (C. Foral de)	19,4%
Castilla y León	17,4%	Ávila	15,2%	Guipúzcoa	17,3%	Salamanca	19,7%
Cantabria	17,4%	Rioja (La)	15,3%	Asturias (Principado de)	17,3%	Madrid (Comunidad de)	20,5%
Galicia	18,6%	Murcia (Región de)	15,6%	Zamora	17,3%	Santa Cruz Tenerife	20,5%
Aragón	18,6%	Cuenca	16,0%	Cantabria	17,4%	Barcelona	21,5%
Canarias (Islas)	18,7%	Cáceres	16,3%	Lugo	17,6%	Vizcaya	21,8%
Navarra (C. Foral De)	19,4%	Almería	16,4%	Granada	17,6%	Ceuta	22,0%
Andalucía	19,8%	Alicante	16,5%	Palmas (Las)	17,7%	Álava	22,0%
País Vasco	20,0%	Jaén	16,5%	Coruña (A)	17,9%	Córdoba	23,0%
Madrid (Comunidad de)	20,5%	Segovia	16,5%	Ourense	17,9%	Teruel	24,3%
Cataluña	20,6%	León	16,7%	Valladolid	17,9%	Málaga	24,5%
Ceuta	22,0%					Baleares (Islas)	25,1%
Baleares (Islas)	25,1%						

## ESFUERZO FINANCIERO NETO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### MADRID

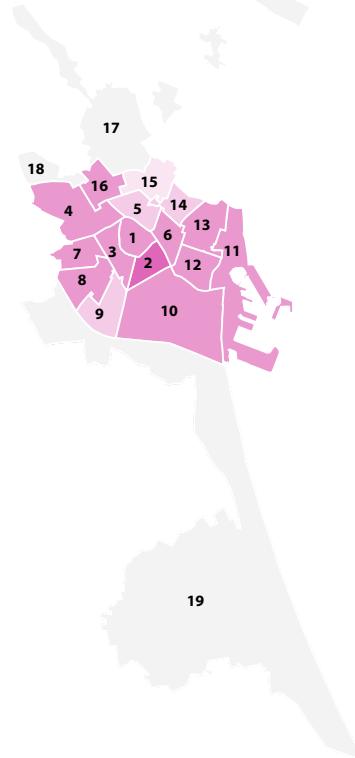
Media de la capital: **19,2%**



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

### VALENCIA

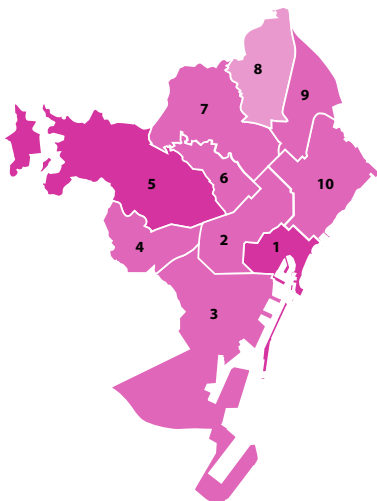
Media de la capital: **17,6%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	19,9%
2 L'Eixample	20,7%
3 Extramurs	19,2%
4 Campanar	15,9%
5 La Saïdia	12,4%
6 El Pla del Real	19,9%
7 L'Olivereta	16,7%
8 Patraix	17,0%
9 Jesús	13,5%
10 Quatre Carreres	18,7%
11 Poblats Marítims	15,2%
12 Camins al Grau	15,4%
13 Algirós	16,5%
14 Benimaclet	14,8%
15 Rascanya	9,8%
16 Benicalap	16,4%
17 Poblados del Norte	N.D.
18 Poblados del Oeste	N.D.
19 Poblados del Sur	N.D.

### BARCELONA

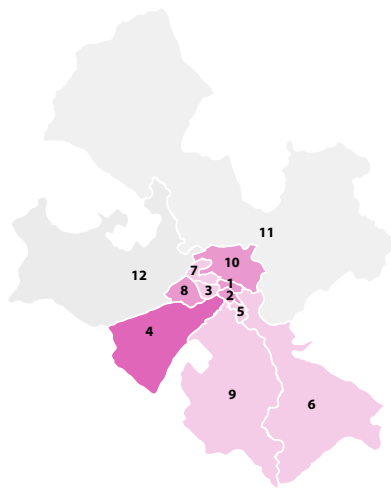
Media de la capital: **23,0%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	27,5%
2 L'Eixample	23,2%
3 Sants-Montjuïc	20,2%
4 Les Corts	21,7%
5 Sarrià-Sant Gervasi	28,4%
6 Gràcia	23,1%
7 Horta Guinardó	21,3%
8 Nou Barris	18,6%
9 Sant Andreu	24,6%
10 Sant Martí	22,9%

### ZARAGOZA

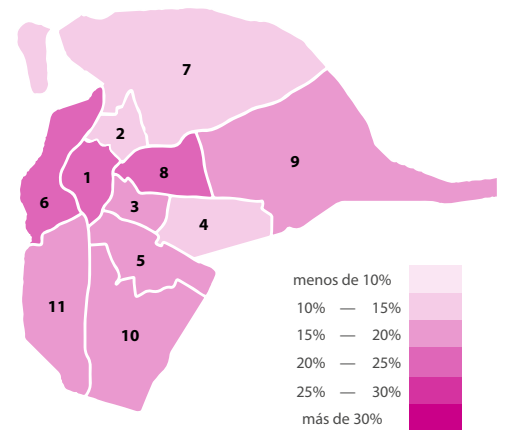
Media de la capital: **16,0%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	15,7%
2 Centro	19,3%
3 Delicias	11,1%
4 Universidad	23,6%
5 San José	12,9%
6 Las Fuentes	11,3%
7 La Almozara	11,9%
8 Oliver - Valdefierro	16,0%
9 Torrero-La Paz	12,1%
10 Margen Izquierda	15,9%
11 Barrios rurales del norte	N.D.
12 Barrios rurales del oeste	N.D.

### SEVILLA

Media de la capital: **18,5%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	23,7%
2 Macarena	11,5%
3 Nervión	17,9%
4 Cerro - Amate	14,1%
5 Sur	17,6%
6 Triana	20,3%
7 Norte	11,2%
8 San Pablo - Santa Justa	20,0%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	18,8%
10 Bellavista - La Palmera	18,2%
11 Los Remedios	18,6%

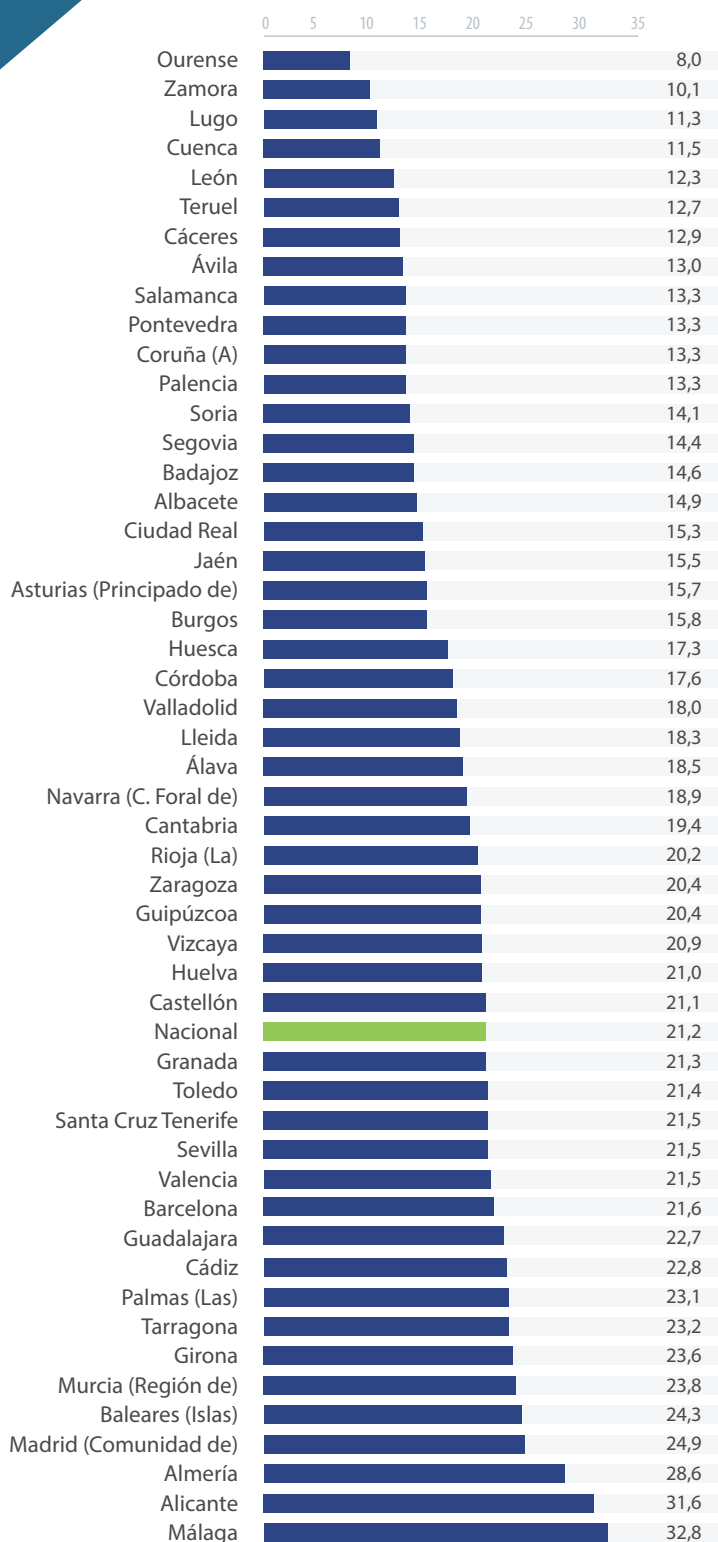
5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

Compraventas sobre parque

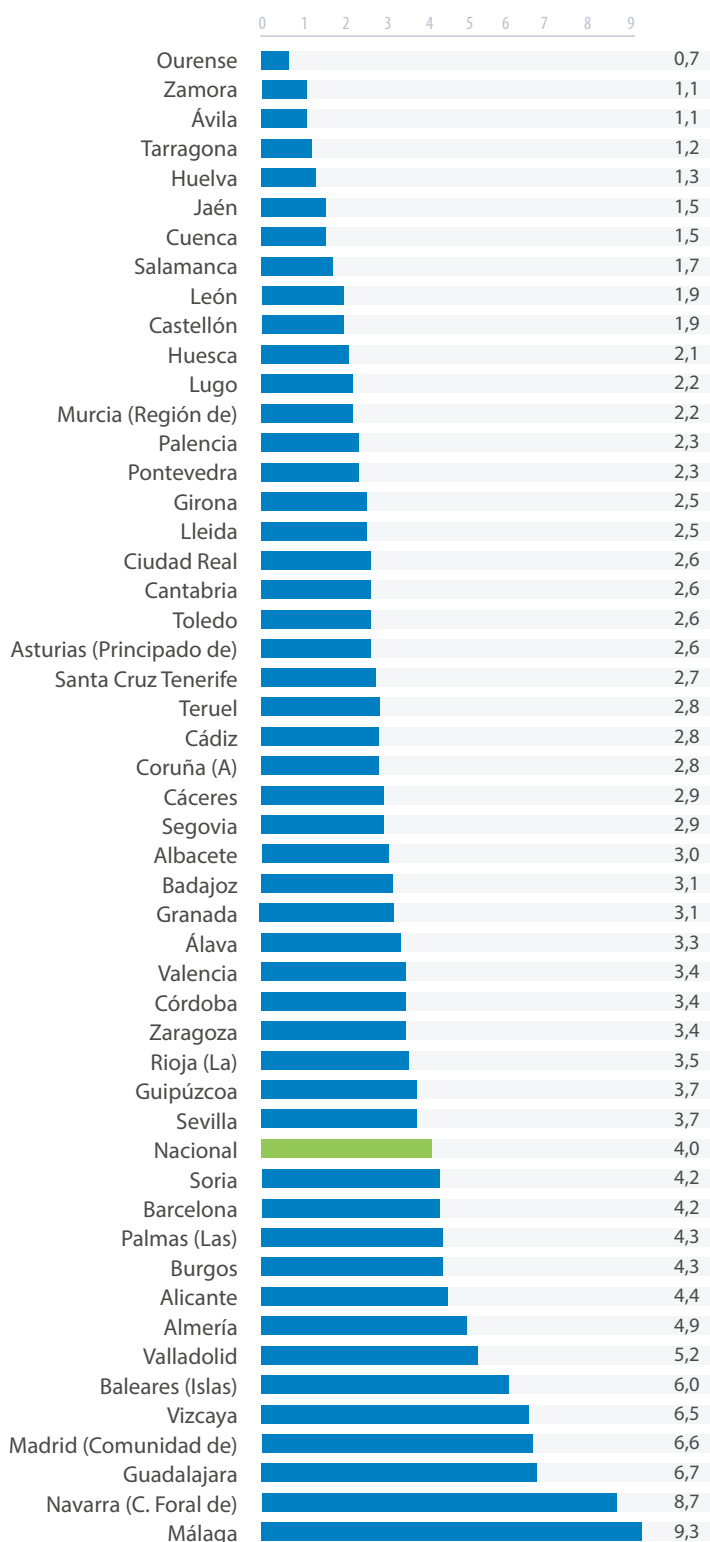
Transmisiones en el último año móvil\* por cada 1.000 viviendas del parque provincial.



Compraventas en los últimos cuatro trimestres, entre el 2T 2019 y el 1T 2020  
Fuente: Mitma.

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 2019 y el 1T 2020  
Fuente: Mitma.

## 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.



tinsa  
iunie

**[serviciodeestudios@tinsa.es](mailto:serviciodeestudios@tinsa.es)**

José Echegaray, 9  
Parque empresarial  
28232-Las Rozas (MADRID)  
(+34) 91 336 43 36