



tinsa
research

tinsa unie

Mercados Locales
1^{er} Trimestre de 2016

CCAA, Provincias y Capitales

Informe TRIMESTRAL

ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL INFORME	3
2. RESUMEN EJECUTIVO	4
3. EVOLUCIÓN INTERANUAL DE PRECIOS	6
Variación interanual de precios CCAA	6
Variación interanual de precios PROVINCIAS	7
Variación interanual de precios CAPITALS	8
4. ANÁLISIS PROVINCIAL	9
Distribución del precio de una vivienda media por tramos de valor	9
Esfuerzo financiero	10
Mapa de liquidez	11
5. ANÁLISIS DE GRANDES CAPITALS	12
Madrid	12
Barcelona	14
Valencia	16
Sevilla	18
Zaragoza	20
6. ÍNDICES IMIE MERCADOS LOCALES	22
Andalucía	23
Aragón	26
Asturias, Principado de	28
Canarias	29
Cantabria	31
Castilla y León	32
Castilla-La Mancha	36
Cataluña	39
Comunidad Valenciana	41
Extremadura	43
Galicia	45
Islas Baleares	47
Madrid, Comunidad de	48
Murcia, Región de	49
Navarra, Comunidad Foral de	50
País Vasco	51
La Rioja	52
Ceuta	53
Melilla	54
7. NOTAS METODOLÓGICAS	55

1

CONTENIDO
DEL INFORME

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 índices con base 1000 en el año 2001. Queremos insistir, para evitar errores de interpretación, que se trata de números índice y en ningún caso de euros por metro cuadrado. De su comparación sólo pueden obtenerse conclusiones acerca de la evolución relativa entre dos períodos de tiempo, sin que sea posible determinar qué provincias poseen valores medios más altos o más bajos.

A esta colección de índices la denominamos Tinsa IMIE Mercados Locales, con el fin de diferenciarlos de los 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, todos ellos proceden de la misma base de datos y comparten metodología y año base, resultando perfectamente comparables. Con el fin de poder cruzar la evolución del Índice General con la de cada indicador local, recurrimos a promediar los datos del primero en cada trimestre natural.

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 de calor, esta vez sí, sobre el valor €/m² y su variación.

El informe se completa con información sobre la actividad inmobiliaria, como son el esfuerzo en la compra de vivienda y el pago de la hipoteca, o la liquidez, medida en meses necesarios para la venta de una vivienda, tanto a nivel provincial como de distrito en las grandes capitales. Así mismo, la evolución de los visados de obra nueva, las viviendas terminadas y las compraventas en las cinco principales ciudades de país.

En cuanto a la organización del informe, hemos distribuido su contenido en seis grandes bloques:

- Un resumen ejecutivo, que recoge lo más destacado de la evolución de los distintos índices por territorios, comparándola con el comportamiento medio del conjunto del país y lo más relevante sobre indicadores de actividad.
- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas.
- Un análisis en las ocho principales provincias, profundizando en el comportamiento del precio de la vivienda para cada tipología, y dentro de la plurifamiliar por número de dormitorios, así como la distribución de las viviendas según su precio. A continuación un gráfico muestra la evolución desde 2005 de los años de salario necesarios para pagar una vivienda media y la evolución desde la misma fecha del porcentaje del salario medio que ha de destinar un hogar al pago de la hipoteca durante el primer año. Por último, un mapa con la liquidez por provincias permite comparar en las distintas provincias la mayor o menor dificultad de la venta de una vivienda media.
- Un análisis del estado actual de las Grandes Capitales, tanto de precios y como de actividad. Contiene un mapa de calor en el que se representa el tramo de precio en el que se sitúa cada distrito y el valor medio de la capital, otro con la variación interanual experimentada por el precio en este último trimestre en cada uno de ellos y la variación media de la capital, y un tercero donde se representa el porcentaje de salario medio destinado a la compra de vivienda como medida del esfuerzo, indicando, del mismo modo, la media en la capital. Por último se ofrece información sobre la liquidez media en cada una de estas ciudades.
- El cuerpo principal del informe, con los resultados detallados dentro de cada CCAA, sus provincias y sus capitales (se incluye también la ciudad de Vigo, por ser considerada tan representativa como la capital en la provincia de Pontevedra). Se incorpora una tabla con el último índice correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor, y unos iconos coloreados específicamente para indicar cómo ha sido su comportamiento respecto a la media nacional. A esto se une la variación acumulada en lo que va de año junto a la experimentada en el mismo período del año anterior. Para cada provincia y Comunidad Autónoma se adjunta una gráfica de evolución del precio comparándola con la nacional, y en el caso de la provincial también con la CCAA, junto a la variación interanual experimentada en los últimos cuatro trimestres.
- Una breve reseña metodológica sobre la construcción de los índices.

2

RESUMEN EJECUTIVO

Precios

El precio medio de la vivienda en España se incrementó un 1,4% en el primer trimestre de 2016 respecto al mismo periodo del año anterior, según se desprende de los resultados del Índice Tinsa IMIE Mercados Locales, que acumula dos trimestres consecutivos de tasa interanual positiva. El descenso acumulado desde máximos se sitúa en el 40,7%.

Cataluña y Madrid son las regiones que lideran la recuperación de precios, con incrementos interanuales del 8,2% y el 7% respectivamente. En el extremo contrario, Aragón y Galicia muestran descensos interanuales superiores al 3%, del 3,5% y un 3,1% respectivamente.

Este trimestre muestra subidas de precio en tasa interanual en un total de 25 provincias, lideradas por Barcelona (+8,9%), Albacete (+7,6%), Madrid (+7%), Lleida (+6,5%), Santa Cruz de Tenerife y Girona, ambas con un aumento del 5,9%. Las caídas de precios más acusadas a nivel provincial se encuentran en Álava, Teruel y Jaén, con un descenso interanual del 7,8%, 6,7% y 6,3%, respectivamente.

Junto al marcado dinamismo de las ciudades de Barcelona (9,2%) y Madrid (7,5%), otras capitales experimentaron una evolución muy positiva en tasa interanual, entre ellas, Santander (+7,6%), Ávila (+6,8%), Málaga (+6,7%), Girona (+6,4%) y Valencia (+4,7%). Sin embargo todavía encontramos ajustes importantes, superiores al 6%, en Vitoria (-7,8%), Zamora (-6,8%), Murcia (-6,5%) y Alicante (-6,2%).

La ciudad de Zaragoza se mantiene como la única de las cinco grandes ciudades españolas que redujo su precio medio en tasa interanual (-3%), ya que además de Barcelona, Madrid y Valencia, la ciudad de Sevilla registró también una subida, del 2,8%.

Liquidez

El plazo medio en España para vender una vivienda es de 10,5 meses. Las provincias donde más tiempo se tarda en encontrar un comprador son Cantabria (19 meses), Ávila (17,1 meses) y Álava (16,8 meses). En el extremo contrario destacan, además de Ceuta, Melilla, y las provincias de Las Palmas y Madrid, ambas con un plazo que no supera los 7 meses.

El dinamismo en precios mostrado por Madrid y Barcelona se traslada también a los plazos de venta. En ambas ciudades se tarda menos de seis meses en vender una vivienda (5,6 y 5,9 meses respectivamente). La ciudad de Valencia destaca como la ciudad 'menos líquida' del grupo de las cinco mayores capitales, ya que en promedio se tarda más de un año en encontrar comprador: 13,2 meses.

Esfuerzo financiero

El esfuerzo financiero necesario para compra una vivienda se ha reducido durante la crisis por efecto de la caída del precio de los pisos, por encima de la reducción de los salarios y el abaratamiento de los costes financieros vinculados al euríbor. Esto explica que, en 2015, un comprador necesitara destinar un 22% de sus ingresos familiares para pagar el primer año de cuota hipotecaria, frente al 33% que se requería en 2007, momento álgido del ciclo inmobiliario.

El análisis de esta variable en ocho provincias representativas (las que engloban las cinco mayores capitales y las tres de mayor relevancia turística: Málaga, Baleares y Canarias) revela que tan solo Málaga supera con holgura la media nacional del 22% indicada anteriormente. En la provincia andaluza, un comprador necesita el 33% de los ingresos familiares brutos para pagar el primer año de cuota hipotecaria. En las provincias de Zaragoza y Valencia, donde el ajuste de precios desde máximos supera el 50%, la tasa de esfuerzo en 2015 fue más reducida que la media: un 19% y un 17%, respectivamente.

Barcelona es la ciudad entre las cinco mayores capitales españolas que requirió mayor porcentaje de ingresos para afrontar el pago de la hipoteca el primer año: un 23,3% en 2015, frente al 22% de la media nacional, el 21,5% de la ciudad de Madrid y el 20,5% de Sevilla capital.

El distrito donde proporcionalmente es más costoso adquirir una vivienda es el distrito de Sarrià-Sant Gervasi (Barcelona), donde se requiere el 39,9% de los ingresos familiares anuales para pagar la hipoteca, seguido del madrileño Moncloa-Aravaca, donde la tasa de esfuerzo es del 37,7%. Por el contrario, la vivienda más accesible en relación a los ingresos entre las cinco grandes capitales se encuentra en Zaragoza. En los Barrios rurales del oeste de Zaragoza se necesita un 9,2% de los ingresos familiares para pagar el primer año de hipoteca, y poco más, un 9,5% para hacerlo en el distrito de Torrero-La Paz y en el de Las Fuentes.

Tasa de esfuerzo en años de salario para la compra de una vivienda media

Si se analiza el nivel de esfuerzo desde el punto de vista de los años de salario necesarios para comprar una vivienda media en España, se ha pasado de 8,1 años en el 'boom' a 6 años en la actualidad.

Las mayores tasas de esfuerzo para comprar una vivienda media en el grupo de ocho provincias analizadas se encuentran en Málaga (8 años de salario) e Islas Baleares (14 años), una situación explicada en buena parte por la presencia de un mercado residencial de alta gama, dirigido principalmente a compradores extranjeros, que eleva el precio medio en esas provincias.

En esta variable se observan los primeros cambios de tendencia. Frente al descenso continuado de la tasa de esfuerzo registrado en los últimos siete años, las provincias de Barcelona e Islas Baleares han incrementado el número de años de necesarios para comprar una vivienda, que ha pasado de 6 años y 13,7 años, respectivamente, en 2014 a 6,2 años y 14 años en el último trimestre de 2015.

Valor de la vivienda tipo (más vendida)

Los datos procedentes de nuestras tasaciones, trasladables al conjunto del mercado residencial, indican que el 20% de las viviendas transaccionadas superan los 400.000 euros en Islas Baleares, cuando en ninguna de las otras siete provincias analizadas los inmuebles de este importe no alcanzan el 10% de las operaciones, estando la media nacional en el 5%. El valor de mercado de la vivienda más vendida en España (un 30% de las transacciones) se sitúa entre los 50.000 y 100.000 euros.

Porcentaje de la vivienda financiado (Loan to Value)

El porcentaje del precio de la vivienda que está siendo financiado (LTV) se sitúa de media en el 64,4% en España. Zaragoza es la provincia entre las ocho analizadas donde el préstamo hipotecario cubre una mayor parte del valor de la vivienda: un 75,8%. Por el contrario Baleares destaca con un LTV significativamente inferior al del resto, de tan solo un 32%, que refleja el efecto de un mercado de viviendas de lujo de precios elevados que se adquieren sin hipoteca o con escasa financiación. En la provincia de Barcelona, el Loan to Value, del 62,6%, está próximo a la media nacional, mientras que en la provincia de Madrid se eleva hasta un porcentaje del 72,7%, en ambos casos superior al del trimestre anterior.

Actividad promotora: Visados de obra nueva y certificados final de obra

Según los datos del Ministerio de Fomento, de las cinco grandes capitales de provincia analizadas, tan solo en Valencia ha descendido el número de viviendas visadas en 2015 respecto a 2014, reduciéndose en más de la mitad. En las otras cuatro, Sevilla, Zaragoza, Madrid y Barcelona, no solo han aumentado, sino que las tres primeras han superado, algunas con creces, el 50% las del año anterior.

Respecto a las viviendas terminadas (medidas en función de los certificados de final de obra emitidos) tan solo Madrid ha registrado cifras positivas, habiéndose finalizado en 2015 un 43% más viviendas que en 2014, acercándose a las 5.000 unidades. Barcelona se mantiene bastante estable (-5%), con una cifra significativamente inferior, 826 unidades finalizadas el año pasado.

Este resultado aparentemente dispar entre el resultado de las viviendas iniciadas y terminadas es lógico dado el decalaje de aproximadamente dos años que existe entre el inicio y la finalización de las viviendas y teniendo en cuenta que la recuperación económica es incipiente.

Compraventa de viviendas

La reactivación del sector, cuyos signos se aprecian en los precios y la cantidad de viviendas iniciadas también se muestra en el número de transacciones. Las cinco principales capitales del país registran subidas en el número de compraventas de vivienda usada en 2015 respecto al año anterior. Estas se sitúan entre 26% en Zaragoza y el 6% de Barcelona. En vivienda nueva Zaragoza y Valencia son las únicas que registraron menos operaciones que el año anterior.

3

EVOLUCIÓN
INTERANUAL
DE PRECIOS

ESPAÑA (media nacional)

Índice Tinsa IMIE

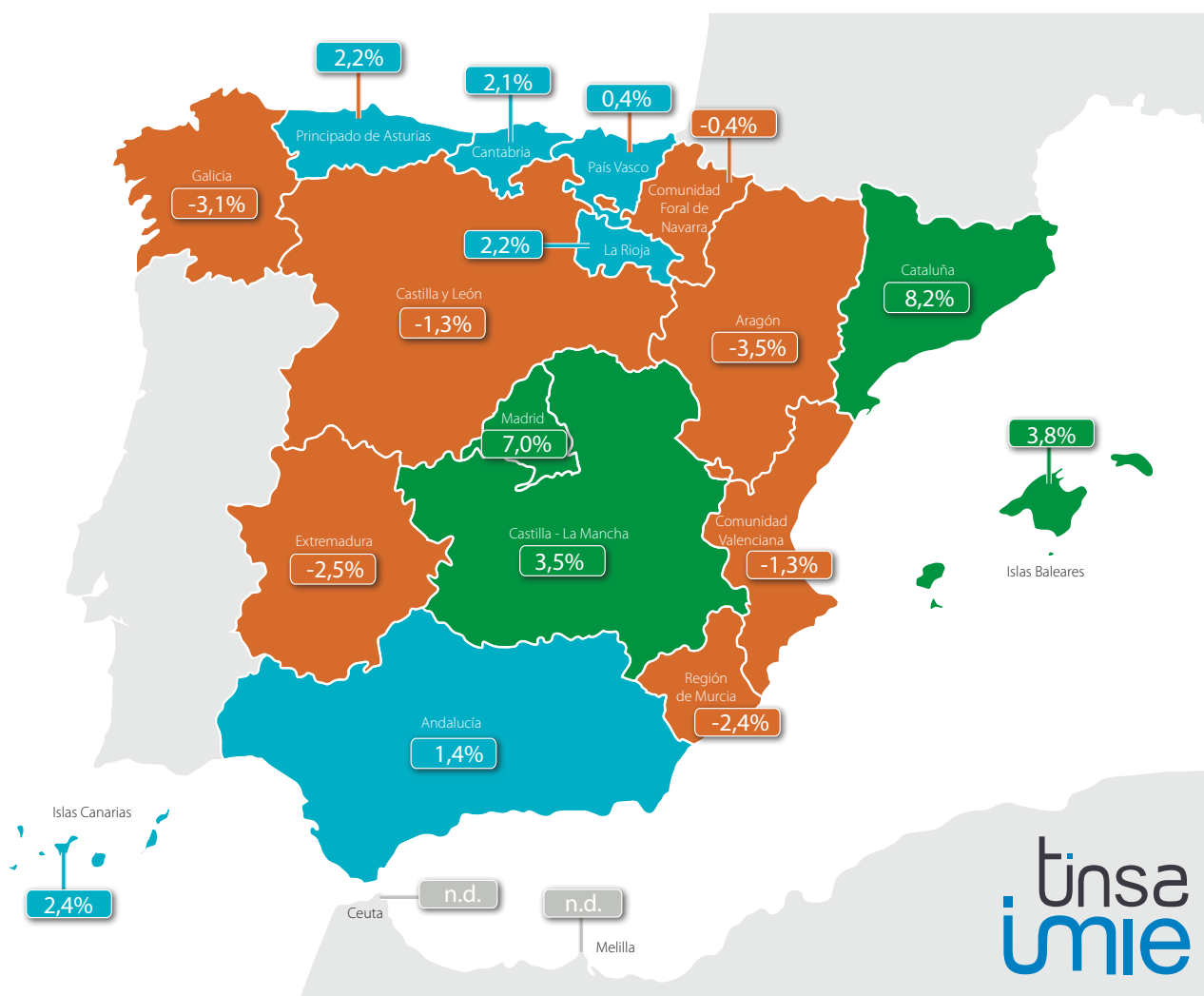
1,4% Interanual

-40,7% Desde máximos

El dato trimestral es la media del dato de enero, febrero y marzo.

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL
DEL PRECIO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Índice IMIE | Variación interanual



- Incremento superior a la media nacional
- Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- Incremento inferior a la media nacional

- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

Media Nacional +1,4%



MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO EN LAS CAPITALES

Índice IMIE | Variación interanual

Media Nacional +1,4%



- Incremento superior a la media nacional
- Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- Incremento inferior a la media nacional

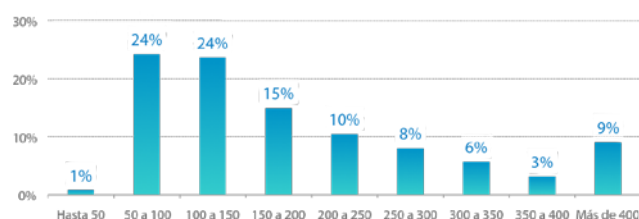
- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

4

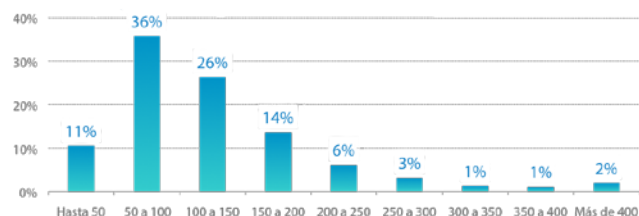
ANÁLISIS
PROVINCIALDISTRIBUCIÓN DEL PRECIO
DE UNA VIVIENDA MEDIA
POR TRAMO DE VALOR

Cifras en miles de euros

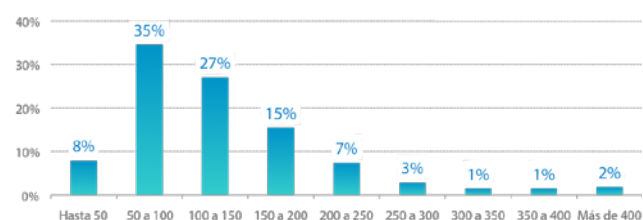
MADRID



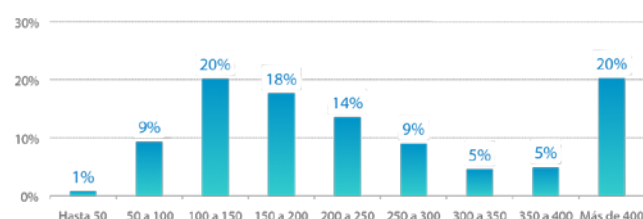
VALENCIA



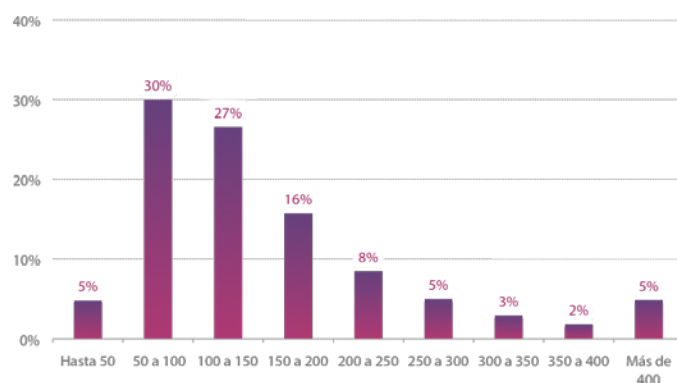
ZARAGOZA



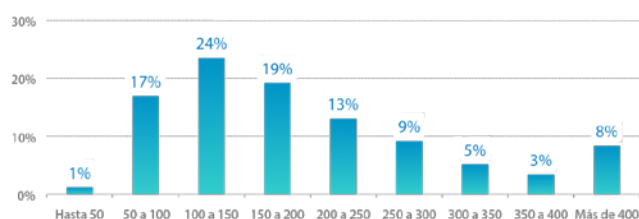
ISLAS BALEARES



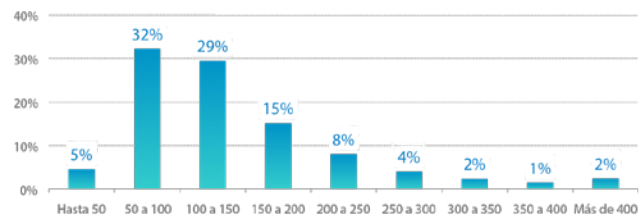
NACIONAL



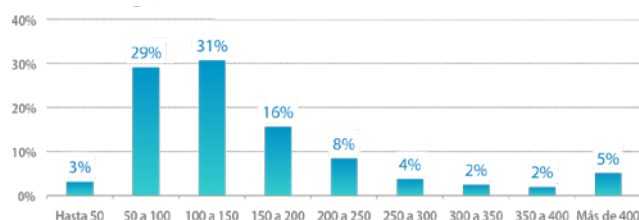
BARCELONA



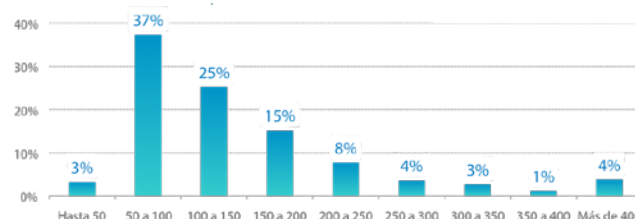
SEVILLA



MÁLAGA



ISLAS CANARIAS



Fuente: Tinsa

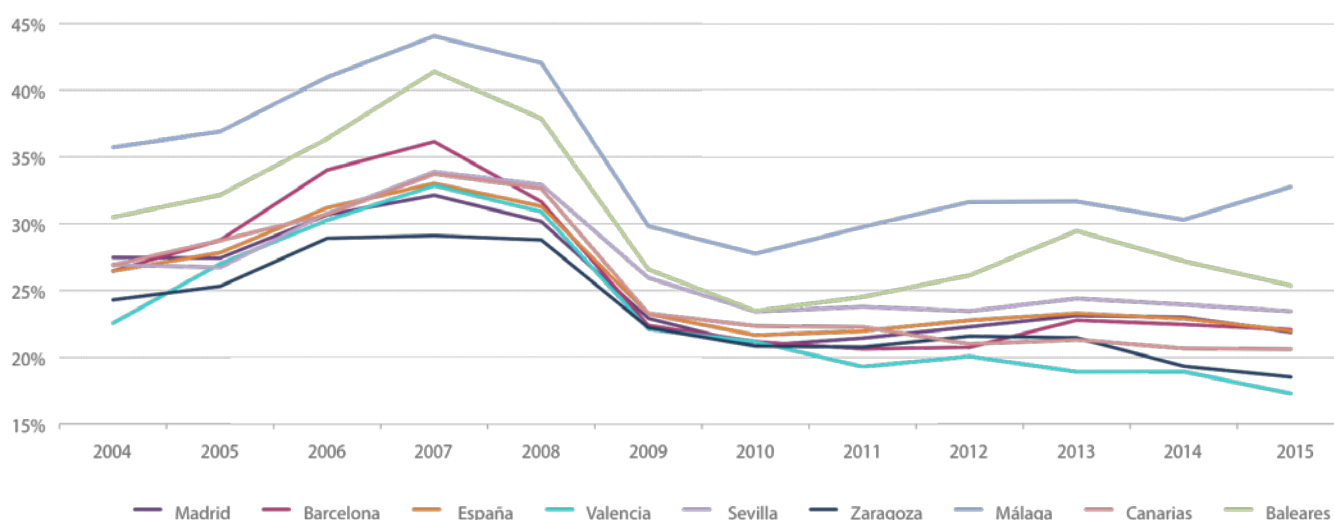
ESFUERZO FINANCIERO

AÑOS DE SALARIO NECESARIOS PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA

	España	Madrid	Barcelona	Sevilla	Valencia	Zaragoza	Málaga	Canarias	Baleares
Máximo años	8,1	8,3	9,4	8,2	7,6	7,3	11,6	8,2	15,9
Años actuales	6,0	5,3	6,2	6,5	5,0	4,3	8,0	6,0	14,0

Fuente: Tinsa

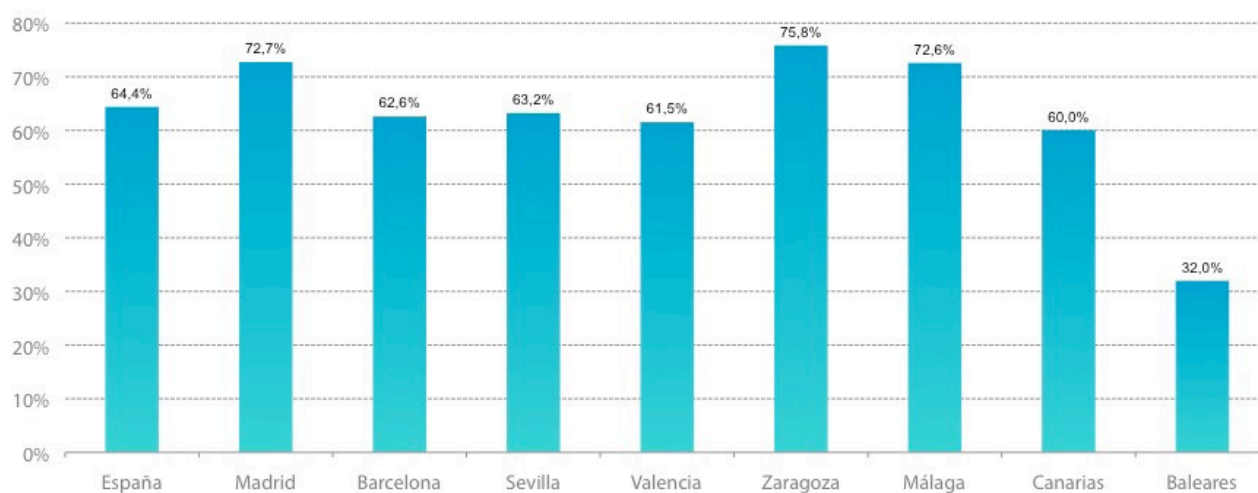
CUOTA DE ESFUERZO: PORCENTAJE DE INGRESOS DESTINADOS A PAGAR LA HIPOTECA



	España	Madrid	Barcelona	Sevilla	Valencia	Zaragoza	Málaga	Canarias	Baleares
Máximo esfuerzo	33%	32%	36%	34%	33%	29%	44%	34%	41%
Esfuerzo actual	22%	22%	22%	23%	17%	19%	33%	21%	25%

Fuente: Tinsa

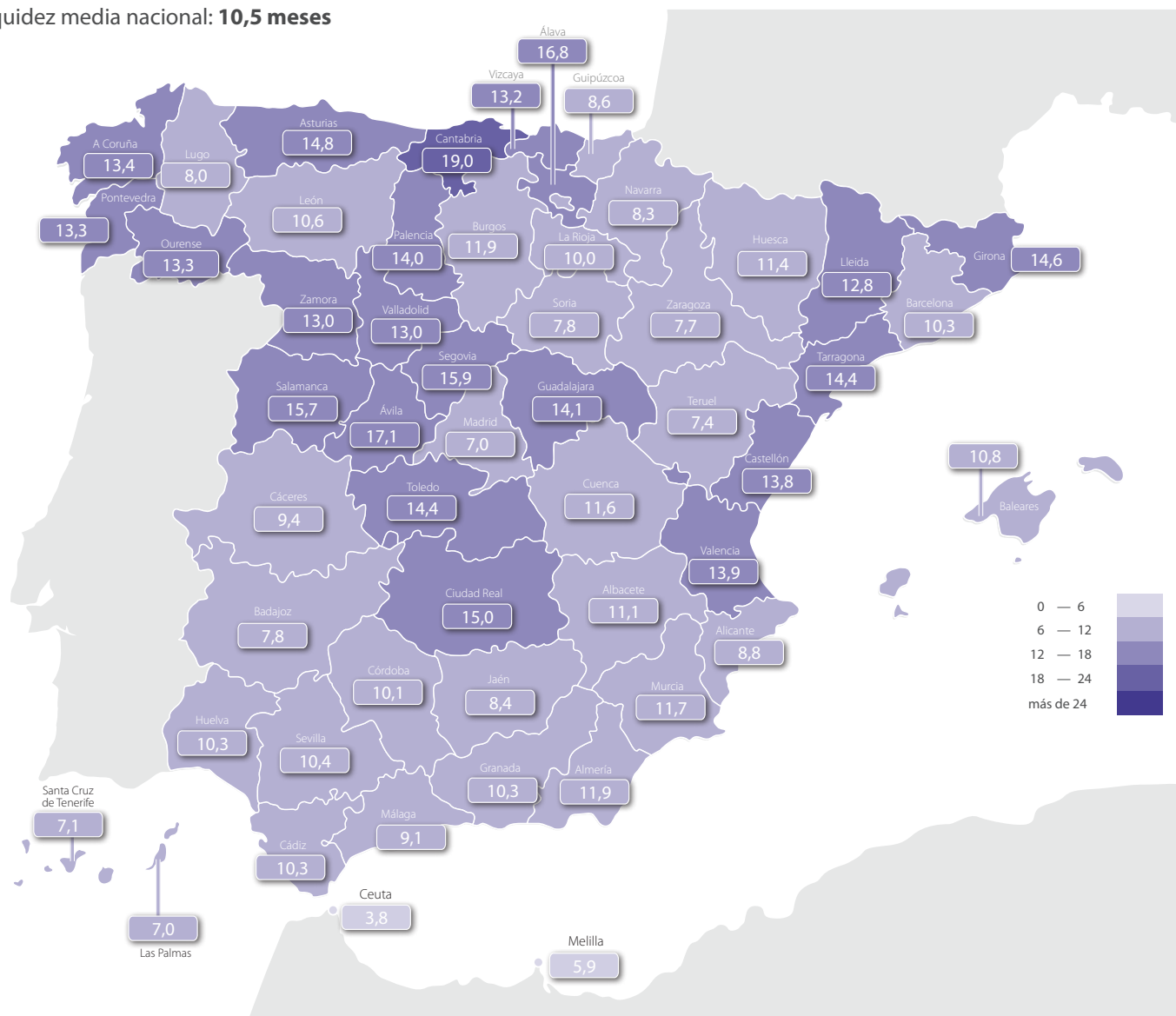
PORCENTAJE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA QUE SE ESTÁ FINANCIANDO (LOAN-TO-VALUE)



Fuente: Tinsa

MAPA DE LIQUIDEZ: MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA POR PROVINCIAS

Liquidez media nacional: **10,5 meses**



Fuente: Tinsa

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Ceuta	3,8
Melilla	5,9
Las Palmas	7,0
Madrid	7,0
Santa Cruz de Tenerife	7,1
Teruel	7,4
Zaragoza	7,7
Soria	7,8
Badajoz	7,8
Lugo	8,0
Navarra	8,3
Jaén	8,4
Guipúzcoa	8,6
Alicante	8,8
Málaga	9,1
Cáceres	9,4
La Rioja	10,0

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Córdoba	10,1
Huelva	10,3
Barcelona	10,3
Cádiz	10,3
Granada	10,3
Sevilla	10,4
León	10,6
Balears (Illes)	10,8
Albacete	11,1
Huesca	11,4
Cuenca	11,6
Murcia	11,7
Almería	11,9
Burgos	11,9
Lleida	12,8
Valladolid	13,0
Zamora	13,0
Vizcaya	13,2

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Ourense	13,3
Pontevedra	13,3
A Coruña	13,4
Castellón	13,8
Valencia	13,9
Palencia	14,0
Guadalajara	14,1
Toledo	14,4
Tarragona	14,4
Girona	14,6
Asturias	14,8
Ciudad Real	15,0
Salamanca	15,7
Segovia	15,9
Álava	16,8
Ávila	17,1
Cantabria	19,0

Fuente: Tinsa

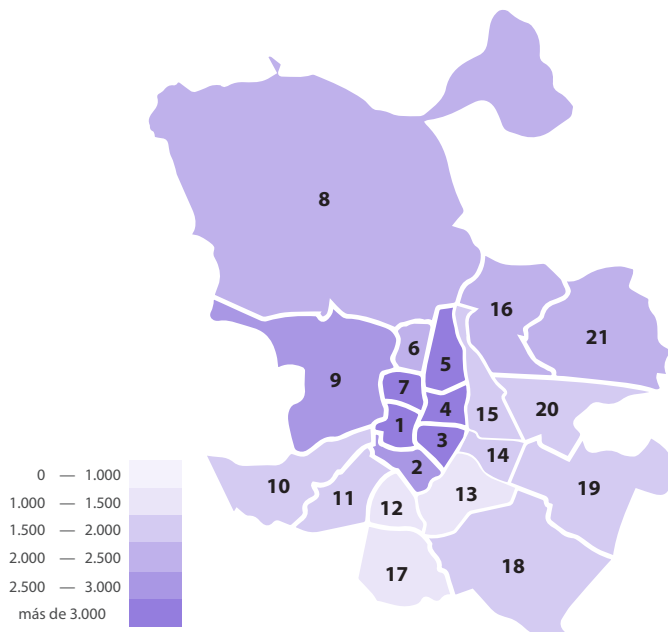
5

ANÁLISIS
DE GRANDES
CAPITALES

MADRID

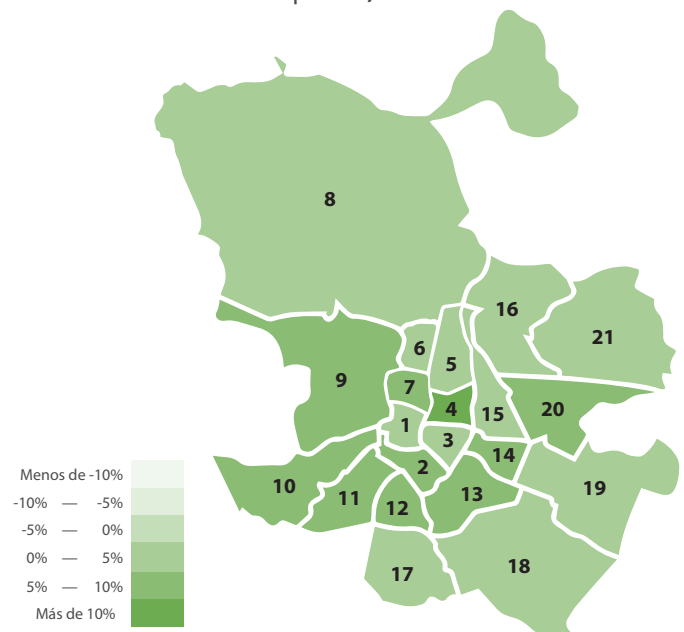
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.142 €/m²**



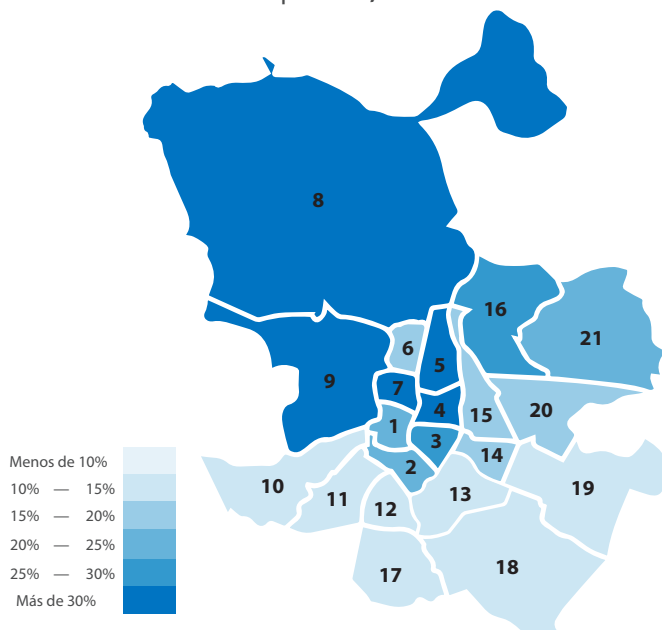
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **7,5%**



ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **21,5%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

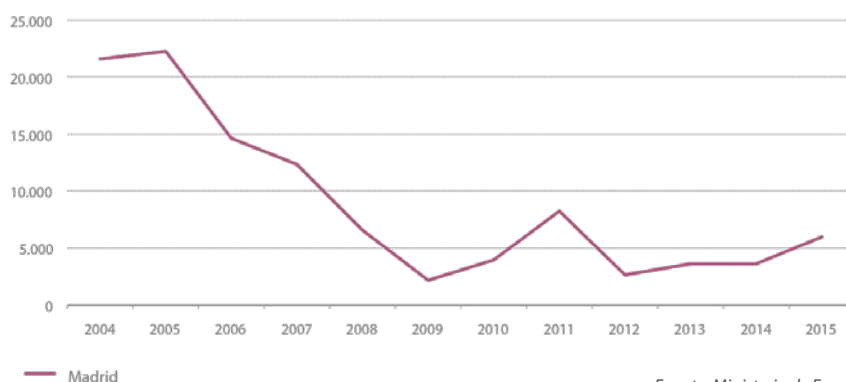
Media de la capital: **5,6 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Centro	3.014	3,7%	23,9%
2	Arganzuela	2.697	8,5%	21,9%
3	Retiro	3.270	4,3%	27,2%
4	Salamanca	3.597	11,8%	31,5%
5	Chamartín	3.321	1,7%	34,0%
6	Tetuán	2.319	2,7%	18,4%
7	Chamberí	3.444	5,4%	30,4%
8	Fuencarral-El Pardo	2.447	4,5%	30,8%
9	Moncloa-Aravaca	2.793	6,9%	37,7%
10	Latina	1.577	5,3%	14,0%
11	Carabanchel	1.531	8,6%	13,9%
12	Usera	1.398	6,6%	14,1%
13	Puente de Vallecas	1.307	7,0%	11,7%
14	Moratalaz	1.809	6,4%	16,5%
15	Ciudad Lineal	1.908	0,3%	17,8%
16	Hortaleza	2.288	0,0%	27,8%
17	Villaverde	1.232	1,5%	12,6%
18	Villa de Vallecas	1.610	3,5%	13,8%
19	Vicálvaro	1.577	4,2%	14,9%
20	San Blas	1.815	8,4%	15,8%
21	Barajas	2.326	1,4%	22,3%

Fuente: Tinsa

MADRID

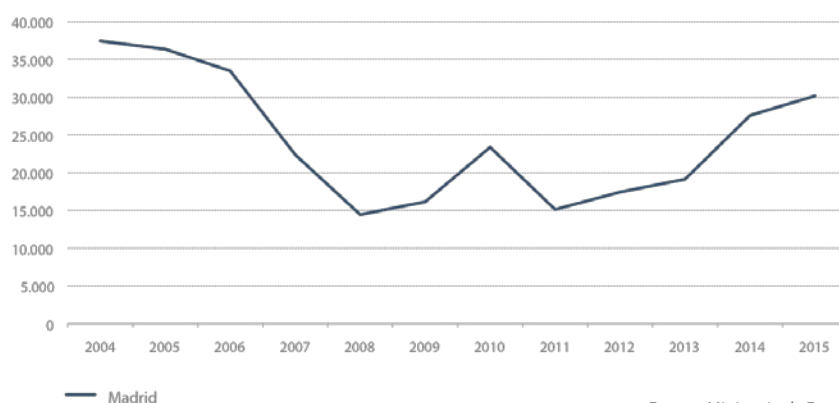
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015			
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	218	812	849	613	1.352	1.161	709	914	840	1.130	1.806	1.607	1.445

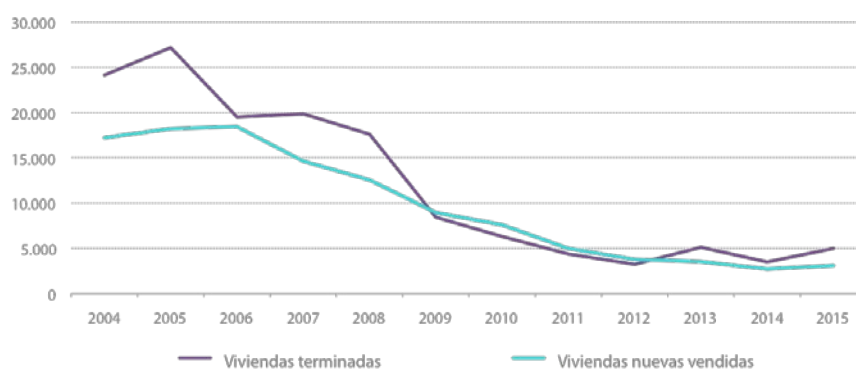
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas usada	3.483	5.300	3.978	6.377	6.471	6.389	5.412	9.236	6.590	8.132	6.556	8.898

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	412	650	371	2.086	638	732	567	761	837	606	536	1.117
Terminadas	626	1.287	1.563	1.641	1.433	766	860	430	726	1.533	1.345	1.388

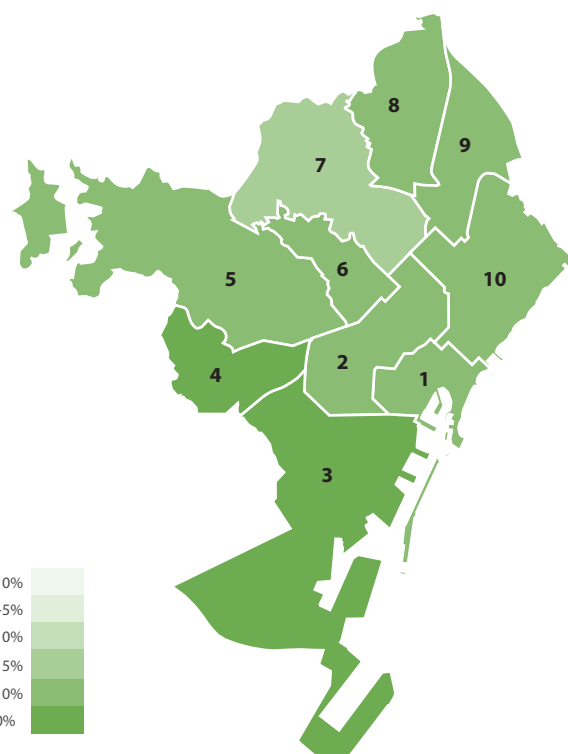
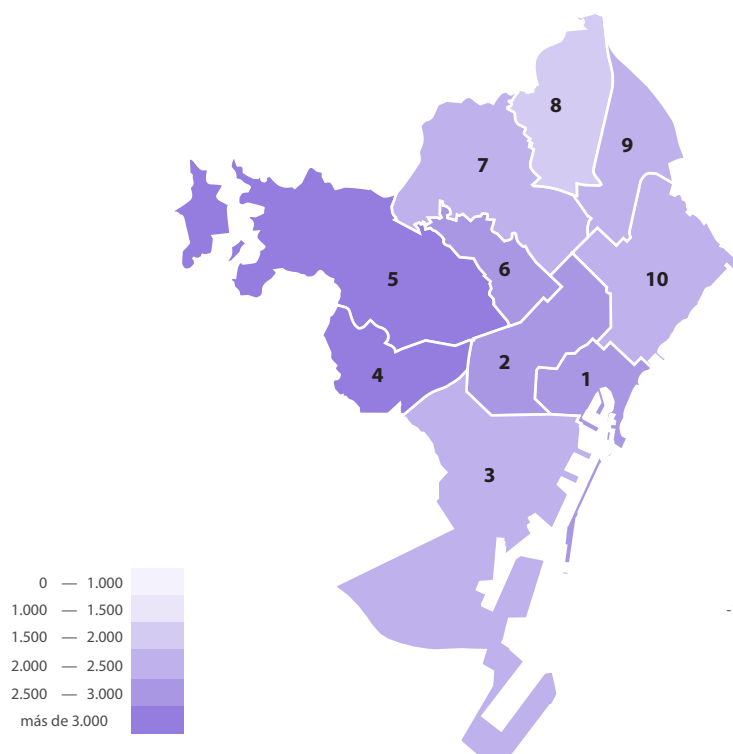
BARCELONA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.551€/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **9,2%**

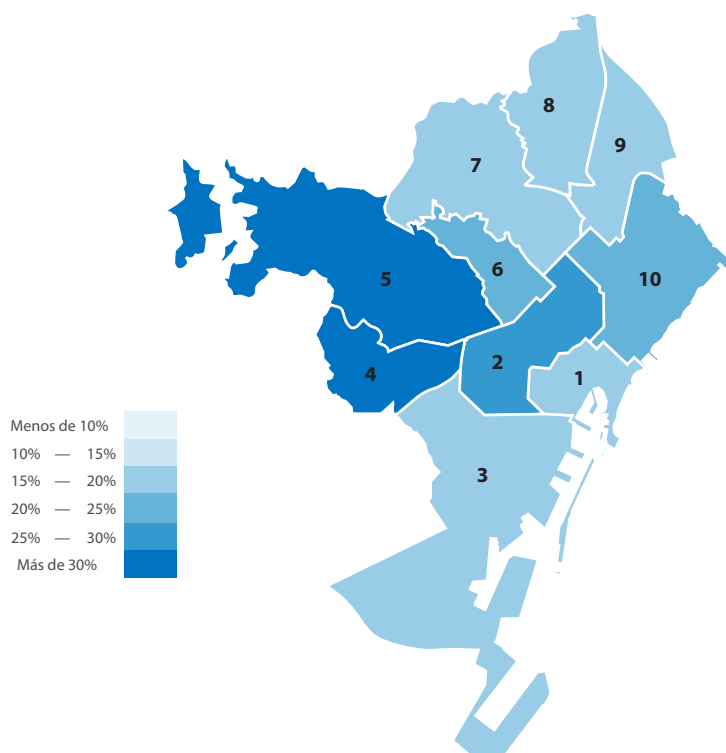


ESFUERZO (% sobre el salario medio)

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

LIQUIDEZ (Meses para vender)

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

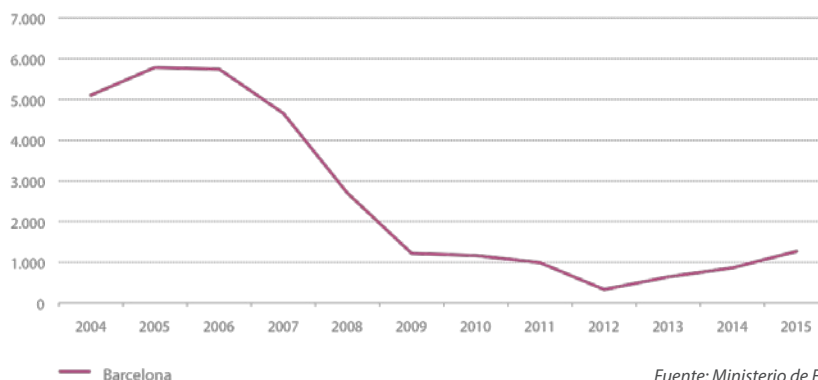


	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Ciutat Vella	2.625	8,5%	16,2%
2	Eixample	2.879	6,5%	25,0%
3	Sants-Montjuïc	2.324	12,2%	18,3%
4	Les Corts	3.330	13,5%	34,0%
5	Sarrià-Sant Gervasi	3.671	5,8%	39,9%
6	Gràcia	2.796	8,4%	21,4%
7	Horta Guinardó	2.007	2,3%	18,4%
8	Nou Barris	1.752	7,2%	16,7%
9	Sant Andreu	2.105	9,3%	18,3%
10	Sant Martí	2.429	7,8%	20,7%

Fuente: Tinsa

BARCELONA

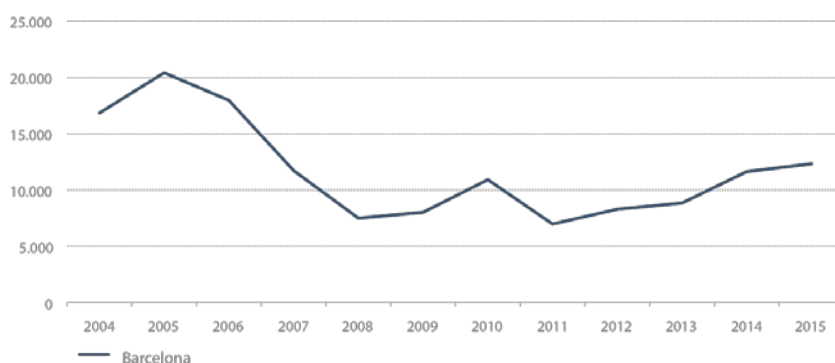
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015			
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	70	152	61	303	126	82	322	252	209	344	390	338	197

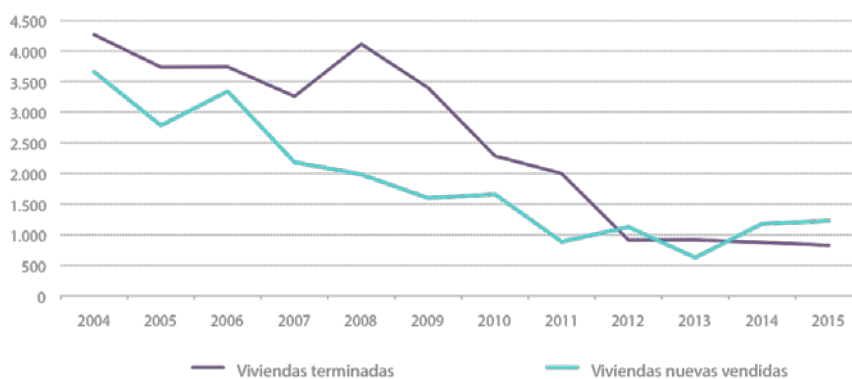
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas usada	1.438	2.528	2.191	2.689	2.663	2.879	2.420	3.645	2.725	3.351	2.856	3.397

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	72	178	145	230	240	444	253	238	374	271	275	305
Terminadas	203	193	190	327	298	327	70	178	301	166	143	216

VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)

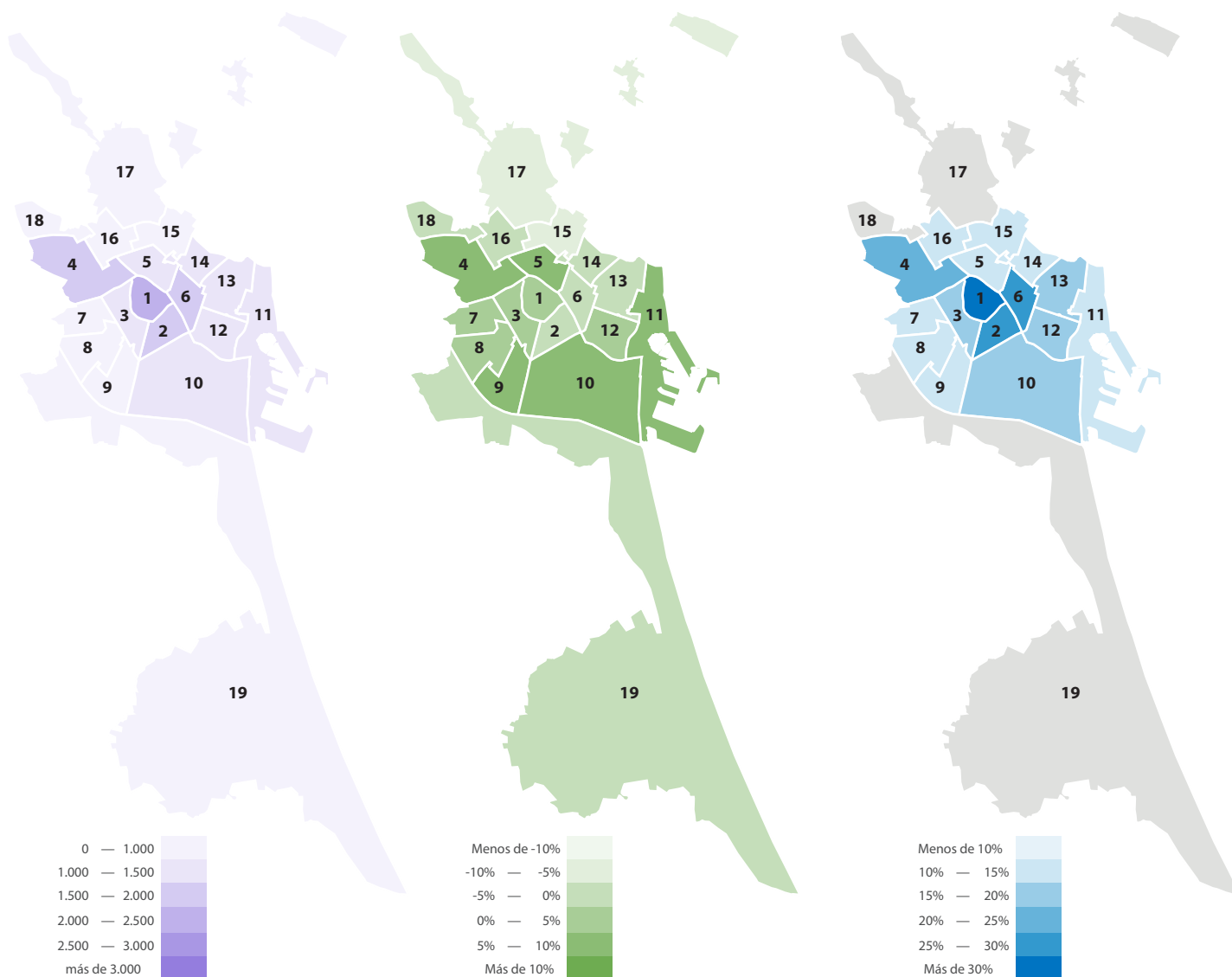
Media de la capital: **1.141 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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

ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **17,7%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **13,2 meses**

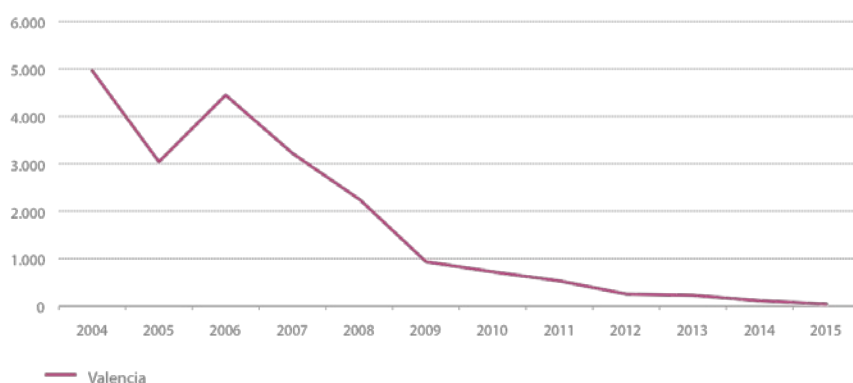
Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	2.067	4,0%	30,4%
2 L'Eixample	1.895	-0,1%	25,5%
3 Extramurs	1.440	3,1%	18,4%
4 Campanar	1.569	9,3%	21,8%
5 La Saïdia	1.023	8,2%	14,9%
6 El Pla del Real	1.832	-2,1%	25,4%
7 L'Olivereta	871	1,9%	12,9%
8 Patraix	943	0,3%	13,3%
9 Jesús	923	7,8%	12,8%
10 Quatre Carreres	1.081	5,1%	17,0%

Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
11 Poblats Marítims	1.013	8,7%	14,8%
12 Camins al Grau	1.113	5,0%	18,0%
13 Algirós	1.170	-3,1%	16,4%
14 Benimaclet	1.025	-2,8%	13,8%
15 Rascanya	882	-5,1%	15,0%
16 Benicalap	960	-4,2%	14,6%
17 Poblados del Norte	813	-5,1%	n.d.
18 Poblados del Oeste	926	-4,5%	n.d.
19 Poblados del Sur	957	-1,8%	n.d.

Fuente: Tinsa

VALENCIA

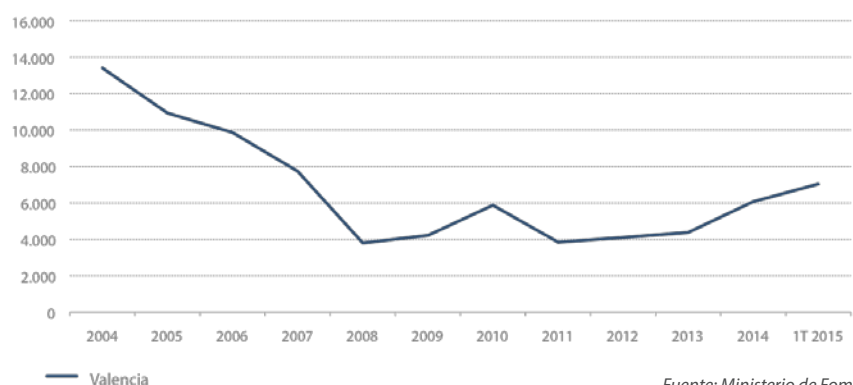
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012		2013				2014				2015			
	1T		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	5	106	92	3	31	7	82	21	7	20	3	19	7	

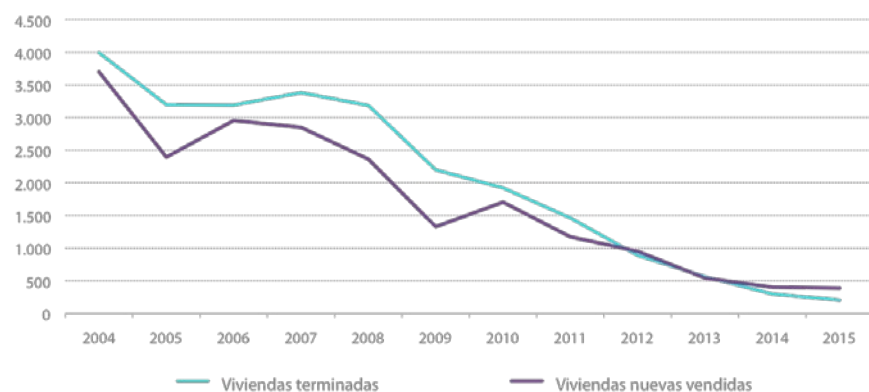
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas usada	840	1.246	931	1.362	1.269	1.471	1.298	2.012	1.443	1.947	1.623	2.029

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



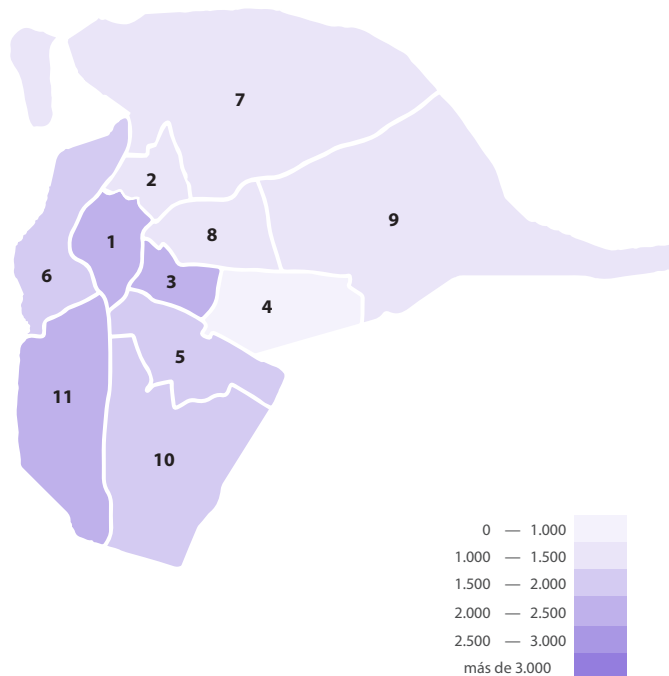
Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	46	263	87	147	73	117	102	117	102	149	79	59
Terminadas	97	143	151	174	76	26	170	27	22	26	98	60

SEVILLA

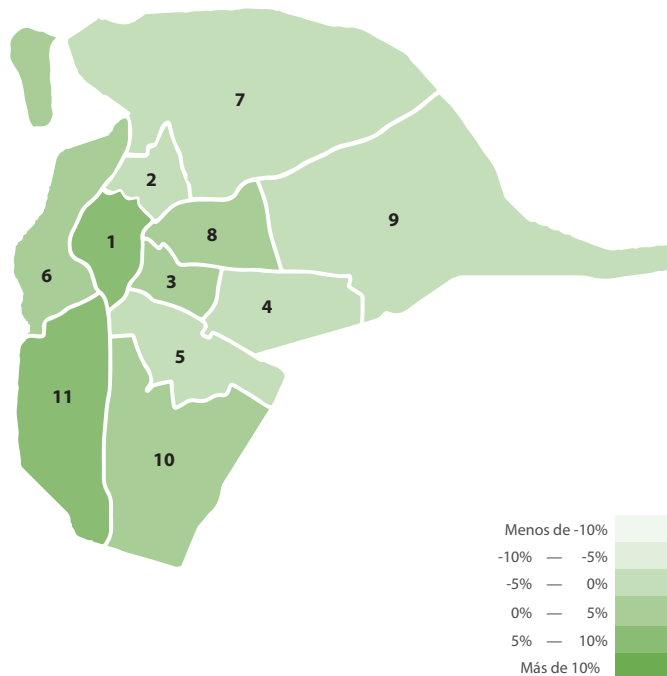
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.478€/m²**



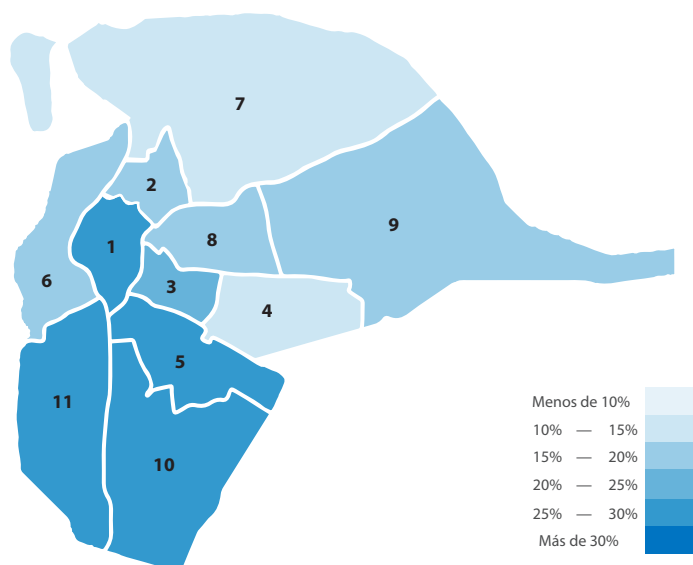
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **2,8%**



ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **20,5%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

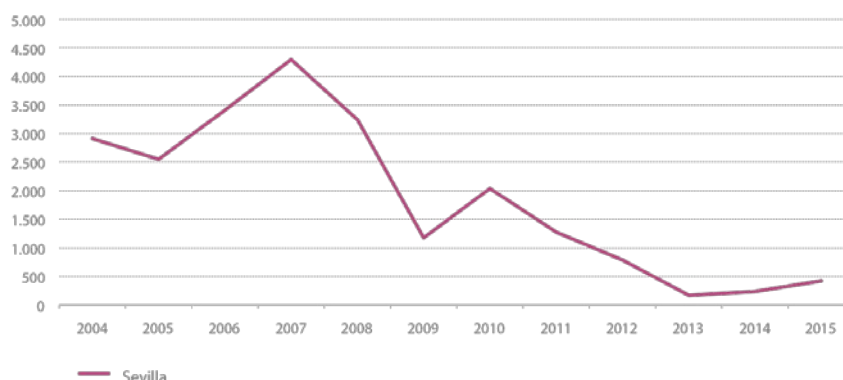
Media de la capital: **9,5 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Antiguo	2.366	9,1%	25,6%
2	Macarena	1.194	-4,2%	15,6%
3	Nervión	2.001	0,9%	23,7%
4	Cerro - Amate	947	-3,4%	14,9%
5	Sur	1.568	-1,3%	25,3%
6	Triana	1.834	0,9%	19,7%
7	Norte	1.113	-0,6%	13,5%
8	San Pablo - Santa Justa	1.441	1,5%	20,0%
9	Este - Alcosa - Torreblanca	1.126	-0,8%	17,3%
10	Bellavista - La Palmera	1.656	3,0%	27,8%
11	Los Remedios	2.013	8,6%	27,1%

Fuente: Tinsa

SEVILLA

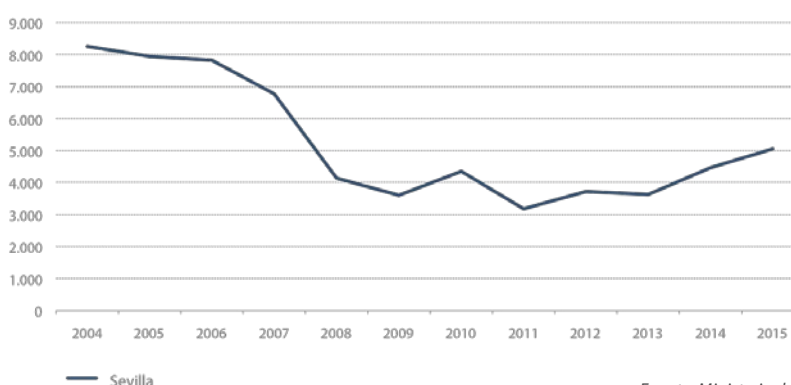
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012		2013				2014				2015			
	1T		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	10		16	28	13	111	168	26	19	22	48	80	164	129

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas usada	1.001	918	725	983	934	1.061	1.009	1.450	1.209	1.279	1.134	1.431

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



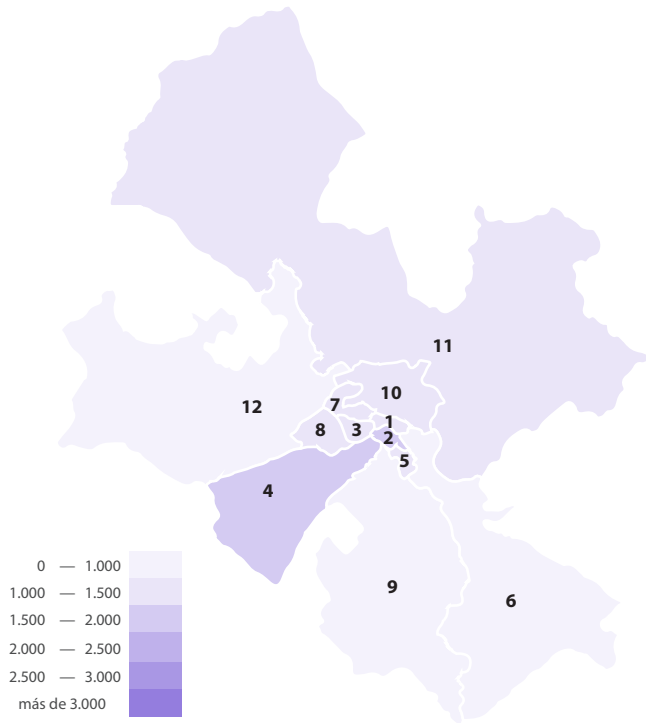
Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	160	260	354	314	383	179	124	148	176	225	205	243
Terminadas	679	409	517	167	534	63	58	469	40	293	314	74

ZARAGOZA

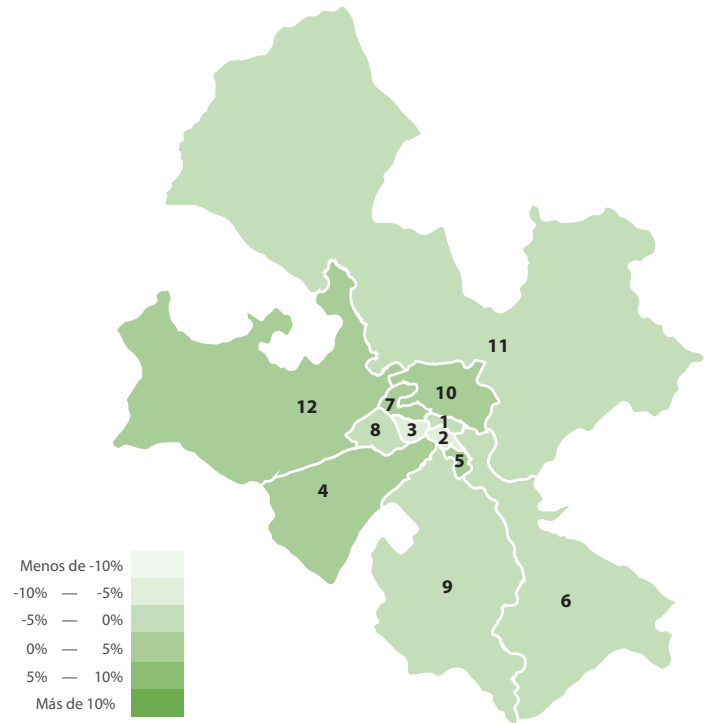
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.167 €/m²**



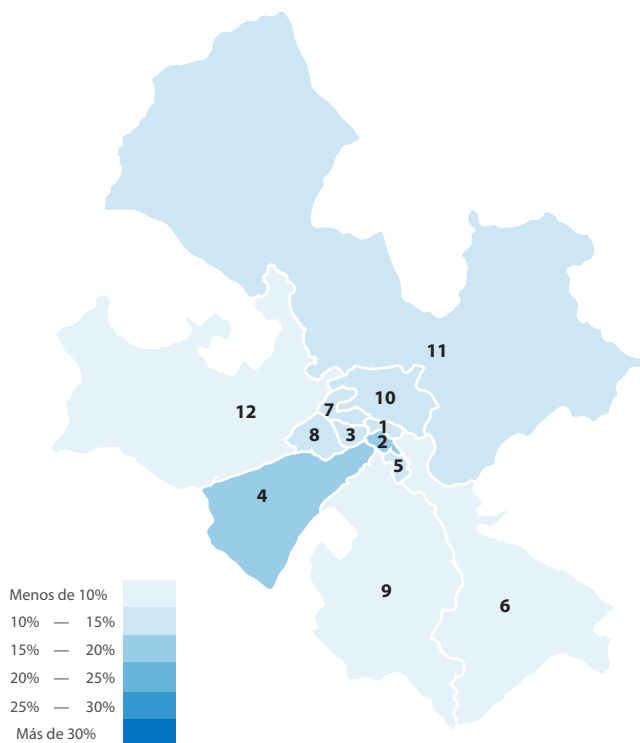
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **13,1%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

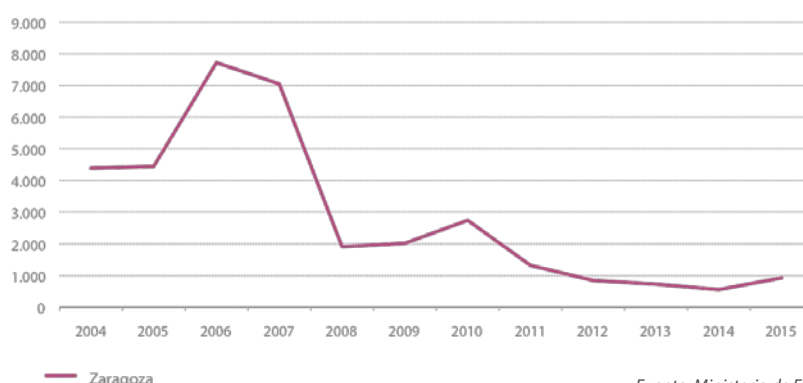
Media de la capital: **6,6 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Histórico	1.322	-4,3%	13,0%
2	Centro	1.599	-5,8%	18,0%
3	Delicias	1.005	-7,8%	10,6%
4	Universidad	1.561	0,6%	18,8%
5	San José	1.172	3,7%	11,5%
6	Las Fuentes	973	-4,2%	9,5%
7	La Almozara	1.106	3,9%	10,2%
8	Oliver - Valdefierro	1.209	-3,0%	13,4%
9	Torrero-La Paz	971	-1,6%	9,5%
10	Margen Izquierda	1.327	1,4%	13,2%
11	Barrios rurales del norte	1.110	-2,2%	13,4%
12	Barrios rurales del oeste	854	2,2%	9,2%

Fuente: Tinsa

ZARAGOZA

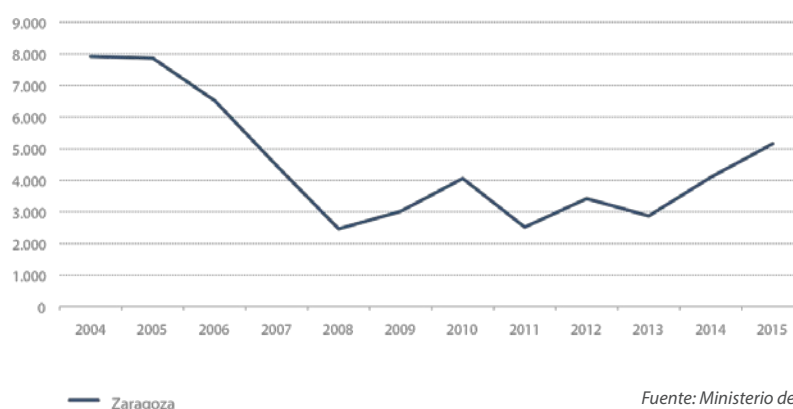
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015			
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	158	441	122	63	101	132	88	201	134	284	193	207	242

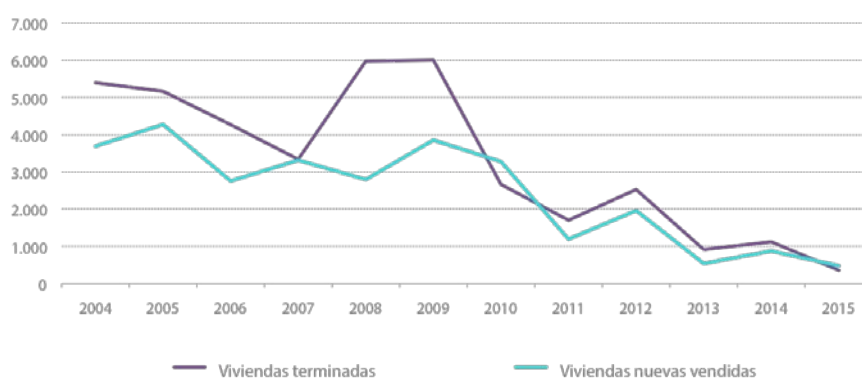
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas usada	558	833	610	868	905	1.022	868	1.282	1.033	1.424	1.072	1.627

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	193	100	81	165	214	200	119	337	79	82	201	117
Terminadas	354	233	159	169	363	360	203	196	61	163	72	62

6

ÍNDICES IMIE MERCADOS LOCALES

SÍNTESIS DE RESULTADOS

El índice Tinsa IMIE Mercados Locales refleja que el precio medio de la vivienda terminada en España se incrementó un 1,4% en el primer trimestre de 2016 respecto al mismo periodo del año anterior. El índice trimestral acumula así dos trimestres consecutivos de tasa interanual positiva.

Comunidades Autónomas

Cataluña y Madrid se desmarcan como las dos regiones 'locomotora' de la recuperación de los precios del mercado residencial, con incrementos interanuales del 8,2% y el 7%, respectivamente.

Por primera vez desde el inicio de la crisis, el número de Comunidades Autónomas que registran un crecimiento interanual de precios en el trimestre supera al que experimentaron descensos. Tras las ya mencionadas Cataluña y Madrid, las regiones con mayor revalorización del precio medio son Islas Baleares (+3,8%), Castilla La-Mancha (+3,5%), e Islas Canarias (+2,4%). Asturias (+2,2%), La Rioja (+2,2%) y País Vasco (+0,4%) se incorporan al grupo de Comunidades Autónomas con evolución positiva.

En el extremo contrario, tan solo Aragón y Galicia muestran descensos interanuales superiores al 3%, del 3,5% y un 3,1% respectivamente. Si se analiza la evolución acumulada desde el momento álgido del ciclo, ha registrado el mayor ajuste desde 2007 La Rioja, donde el valor medio ha descendido un 53,1%. Le siguen Aragón, con un 51,3%, y Castilla-La Mancha, con un 51,2%. En el extremo contrario, las menores diferencias de precio acumuladas se encuentran en Islas Baleares (-28,9%), Extremadura (-31,8%) y Galicia (-34,6%).

Provincias

La estadística trimestral muestra incrementos de precio en tasa interanual en un total de 25 provincias, liderados por Barcelona (+8,9%), Albacete (+7,6%), Madrid (+7%), Lleida (+6,5%), Santa Cruz de Tenerife y Girona, ambas con un incremento del 5,9%. Otras 12 provincias muestran una evolución en tasa interanual superior al 1,4% de la media española.

Las caídas de precios más acusadas a nivel provincial se encuentran en Álava, Teruel y Jaén, con un descenso interanual del 7,8%, 6,7% y 6,3%, respectivamente. La bajada también fue superior al 3% en las provincias de Córdoba, Pontevedra, Palencia, Burgos y Zaragoza.

El mayor ajuste acumulado desde 2007 se encuentra en las provincias de Toledo (-55,1%), Zaragoza (-54,3%) y Guadalajara (-54,1%). Por el contrario, las provincias que menos han visto reducidos sus precios son Teruel (-27,4%), Cáceres (-27,8%) e Islas Baleares (-28,9%).

Capitales

Junto al marcado dinamismo ya comentado de Barcelona y Madrid, otras ciudades que experimentaron una evolución muy positiva en tasa interanual son Santander (+7,6%), Ávila (+6,8%), Málaga (+6,7%), Girona (+6,4%) y Valencia (+4,7%). Además, otras nueve ciudades registraron crecimientos en su precio medio por encima del 1% respecto al primer trimestre de 2015.

En el lado de los descensos, todavía encontramos ajustes importantes, superiores al 6%, en Vitoria (-7,8%), Zamora (-6,8%), Murcia (-6,5%) y Alicante (-6,2%). Al menos otras 24 capitales muestran en el primer trimestre del año precios medios inferiores a los de hace un año.

En el análisis de la evolución desde máximos, Zaragoza, con un 58,4%, supera a Guadalajara, con un 58,1%, como la capital donde los precios más se han ajustado desde 2007. En Ávila, el precio medio de la vivienda era en el primer trimestre un 54,3% inferior al máximo de ocho años antes. En el extremo contrario, Zamora, Cáceres y Pontevedra son las provincias donde menos diferencia existe entre los precios actuales y los de 2007: un 30,3%, un 32,4% y un 32,8%, respectivamente.

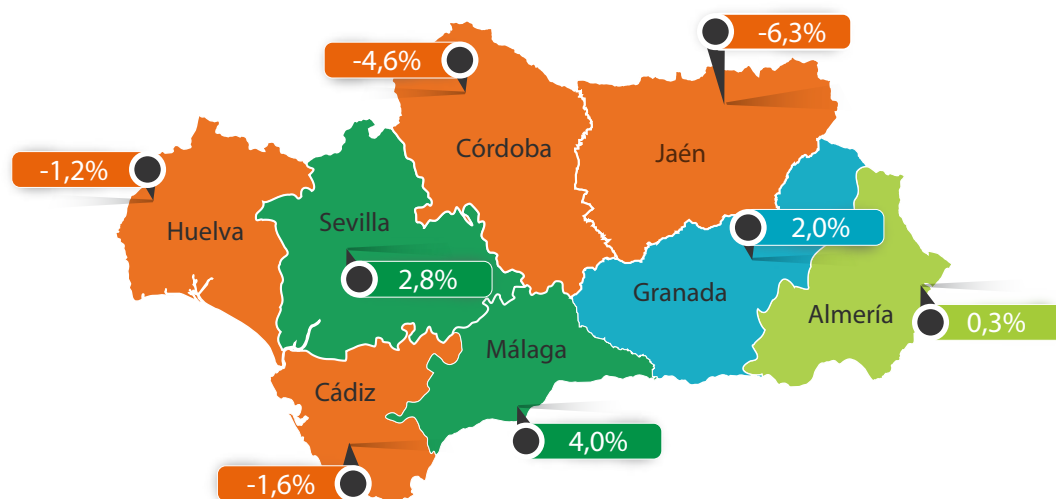
Las grandes capitales y sus distritos

La ciudad de Zaragoza se mantiene como la única de las cinco grandes ciudades españolas que redujo su precio medio en tasa interanual (-3%). Las ciudades de Madrid y Valencia han intensificado el ritmo de crecimiento interanual de precios. El precio medio en la capital de España ha pasado de crecer un 3,8% interanual en el cuarto trimestre de 2015 a hacerlo un 7,5% en el primero de 2016.

Todos los distritos que componen la ciudad de Madrid incrementaron su precio medio en tasa interanual, lo que ya se había producido en Barcelona en el trimestre anterior. En la ciudad de Valencia, la revalorización del precio medio se ha acelerado del 0,6% registrado en el cuarto trimestre de 2015 a un 4,7% en los tres primeros meses de 2016.

Si se desciende el análisis a nivel de distritos, Les Corts y Sants-Montjuïc, ambos en Barcelona, registran la mayor revalorización del precio medio, con un 13,5% y un 12,2% interanual, seguidos del distrito madrileño de Salamanca, donde el valor medio aumentó un 11,8%. El Campanar fue el distrito que más incrementó sus precios (+9,3%) en Valencia, mientras que en Sevilla destaca Casco Antiguo (+9,1%), ambos muy por encima del incremento del 3,9% registrado en el distrito de La Almozara, el mejor registro en la ciudad de Zaragoza.

En el lado de las caídas, el ajuste más pronunciado de las cinco mayores capitales se registró en el distrito zaragozano de Delicias (-7,8%). En Valencia, la caída más llamativa en el precio medio (-5,1%) se ubica en los distritos de Rascanya y Poblados del Norte, mientras que en Sevilla la peor evolución interanual corresponde a Macarena (-4,2%).



ANDALUCÍA

Índice Tinsa IMIE



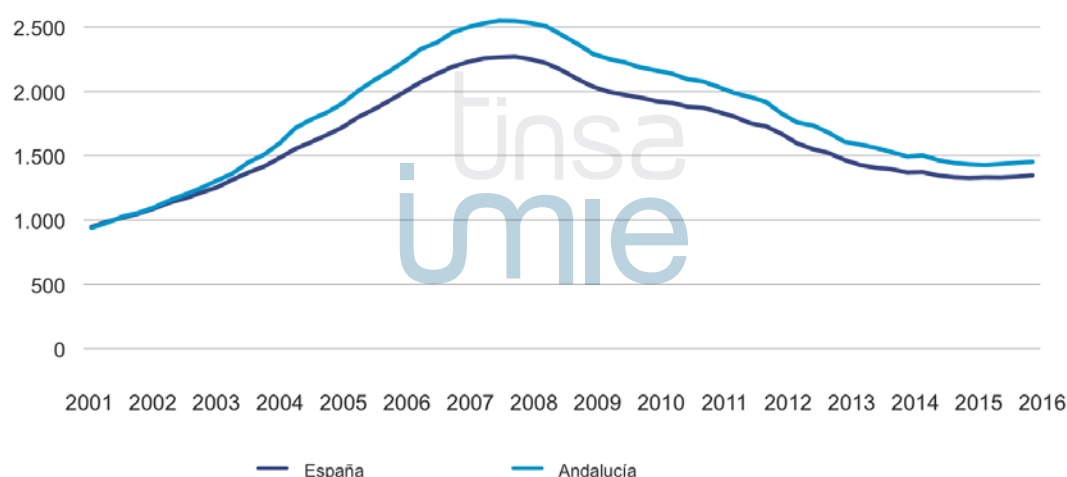
PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Almería	1.152 puntos	0,3%	-50,3%	3,7%	-1,8%
Cádiz	1.619 puntos	-1,6%	-41,5%	-1,9%	0,5%
Córdoba	1.464 puntos	-4,6%	-43,4%	3,2%	-0,2%
Granada	1.310 puntos	2,0%	-38,5%	0,3%	-1,5%
Huelva	1.381 puntos	-1,2%	-48,5%	-1,3%	1,1%
Jaén	1.333 puntos	-6,3%	-40,0%	-4,3%	2,2%
Málaga	1.307 puntos	4,0%	-47,6%	1,0%	-2,1%
Sevilla	1.553 puntos	2,8%	-41,0%	1,4%	-1,6%
Andalucía	1.452 puntos	1,4%	-43,0%	0,5%	-0,7%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Almería	1.197 puntos	-5,0%	-49,2%	0,0%	-1,5%
Cádiz	1.892 puntos	1,5%	-38,2%	0,0%	-0,4%
Córdoba	1.554 puntos	-1,6%	-45,9%	3,6%	3,2%
Granada	1.482 puntos	-0,5%	-41,3%	1,7%	1,1%
Huelva	1.428 puntos	-1,7%	-51,3%	-4,0%	-2,7%
Jaén	1.553 puntos	-3,1%	-42,6%	-2,2%	1,7%
Málaga	1.496 puntos	6,7%	-45,6%	2,3%	-2,6%
Sevilla	1.667 puntos	2,8%	-44,0%	1,6%	-1,5%

▲ Incremento superior a la media nacional
 ▼ Decenso inferior a la media nacional
 ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
 ▲ Incremento inferior a la media nacional
 ▼ Decenso superior a la media nacional
 **n.d. Dato no disponible *Datos provisionales



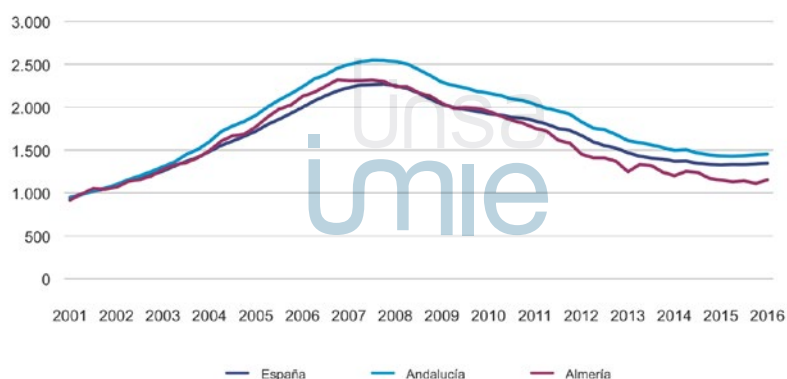
Datos PROVINCIALES

ALMERÍA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-9,8%
3T 2015	-8,0%
4T 2015	-5,0%
1T 2016	0,3% ^

Incremento inferior a la media nacional

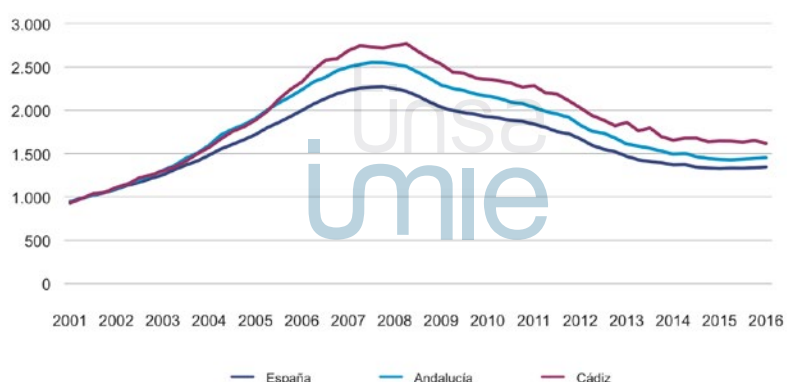


CÁDIZ

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-2,1%
3T 2015	-2,8%
4T 2015	0,9%
1T 2016	-1,6% v

Descenso superior a la media nacional

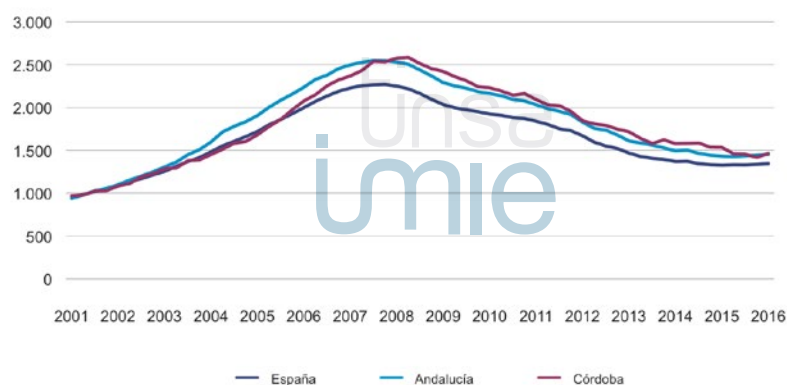


CÓRDOBA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-7,7%
3T 2015	-8,2%
4T 2015	-7,7%
1T 2016	-4,6% v

Descenso superior a la media nacional

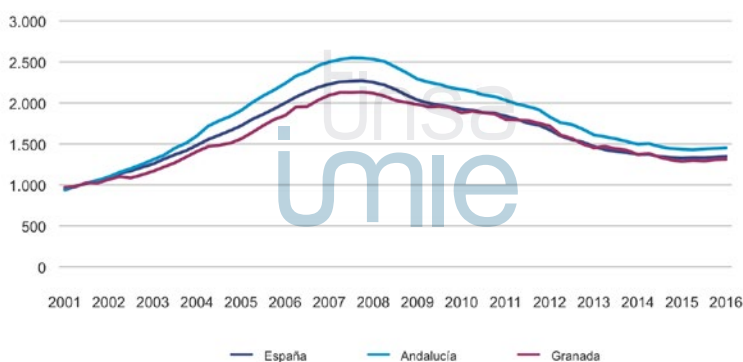


GRANADA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-6,0%
3T 2015	-3,4%
4T 2015	0,2%
1T 2016	2,0% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

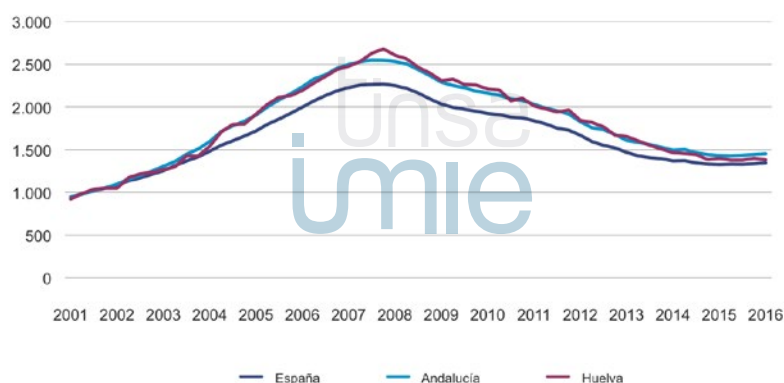


HUELVA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-5,3%
3T 2015	-4,6%
4T 2015	1,2%
1T 2016	-1,2% ▼

Descenso superior a la media nacional

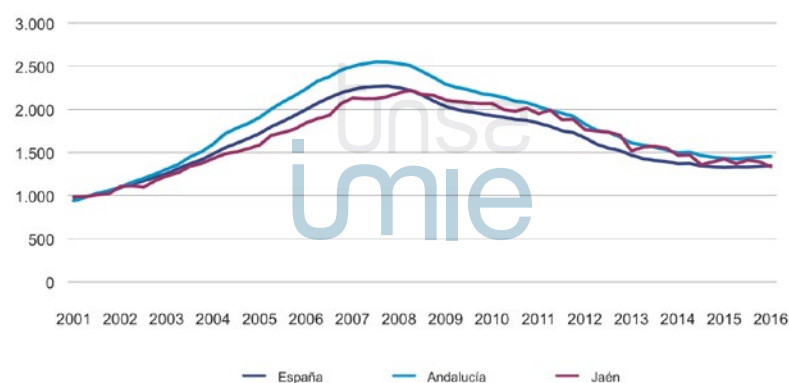


JAÉN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-7,0%
3T 2015	-1,5%
4T 2015	0,1%
1T 2016	-6,3% ▼

Descenso superior a la media nacional

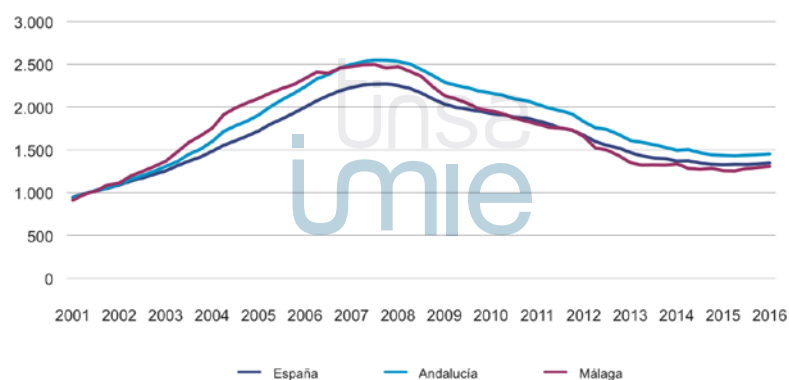


MÁLAGA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-2,3%
3T 2015	0,8%
4T 2015	0,8%
1T 2016	4,0% ▲

Incremento superior a la media nacional

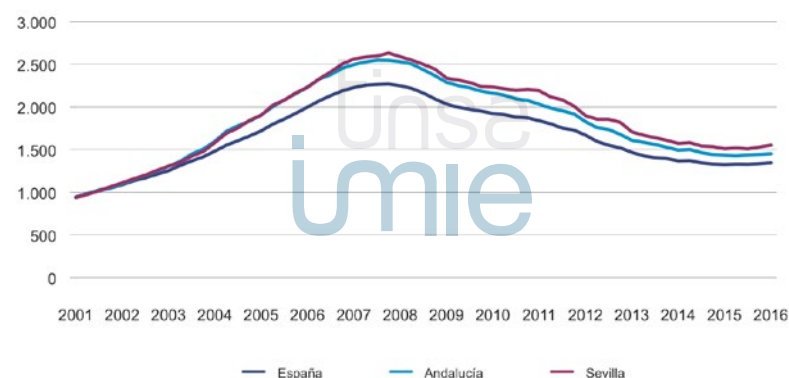


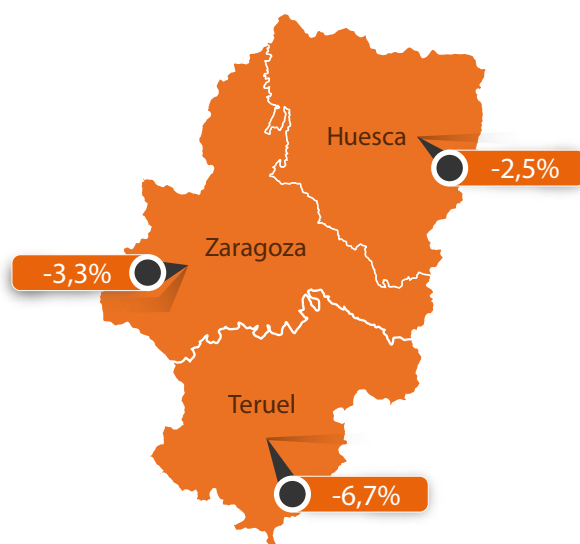
SEVILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-4,0%
3T 2015	-2,2%
4T 2015	-0,3%
1T 2016	2,8% ▲

Incremento superior a la media nacional





ARAGÓN

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Huesca	1.348 puntos	▼ -2,5%	▼ -44,6%	-0,8%	-0,8%
*Teruel	1.424 puntos	▼ -6,7%	▼ -27,4%	-0,9%	-2,9%
Zaragoza	1.015 puntos	▼ -3,3%	▼ -54,3%	-4,0%	-3,9%
Aragón	1.055 puntos	▼ -3,5%	▼ -51,3%	-2,8%	-2,9%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
*Huesca	1.368 puntos	▼ -4,6%	▼ -49,6%	-1,1%	1,1%
*Teruel	1.354 puntos	▼ -5,4%	▼ -39,1%	0,7%	-4,1%
Zaragoza	1.047 puntos	▼ -3,0%	▼ -58,4%	-3,3%	-4,4%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

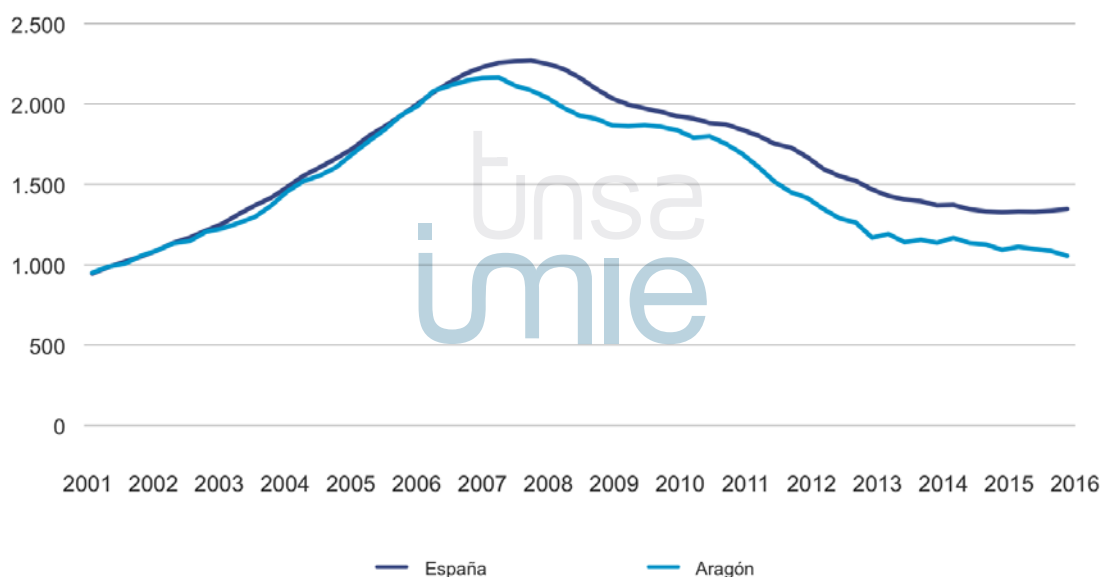
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

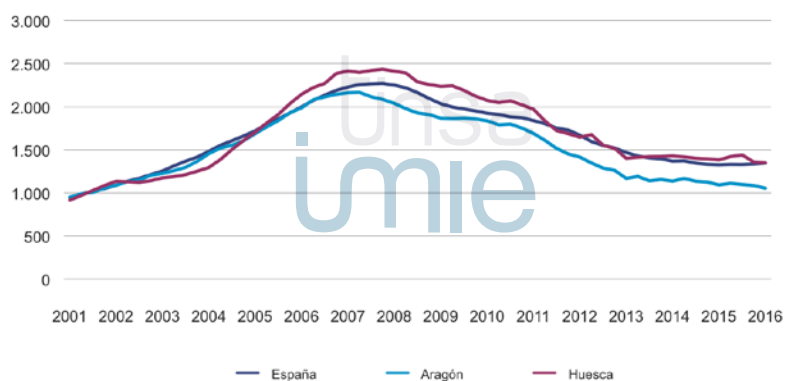


Datos **PROVINCIALES****HUESCA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	0,3%
3T 2015	2,7%
4T 2015	-2,5%
1T 2016	-2,5% ✓

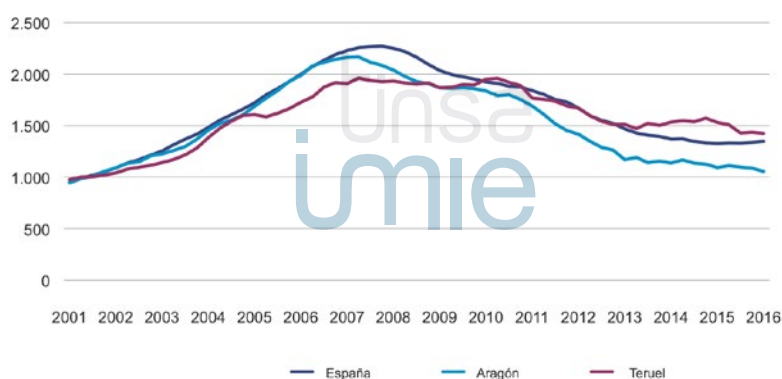
Descenso superior a la media nacional

**TERUEL ***

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-2,5%
3T 2015	-4,2%
4T 2015	-8,6%
1T 2016	-6,7% ✓

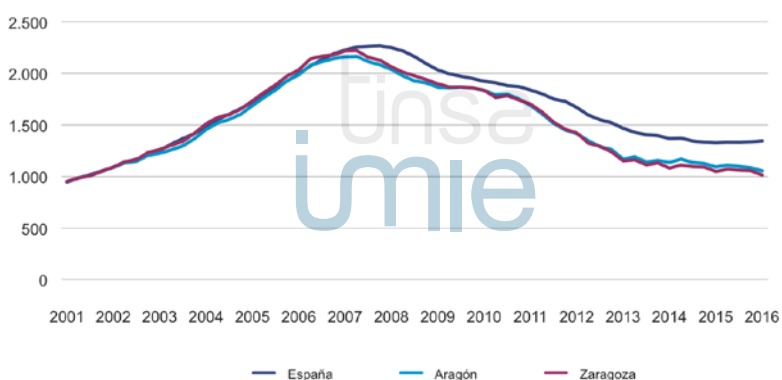
Descenso superior a la media nacional

**ZARAGOZA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-3,7%
3T 2015	-3,1%
4T 2015	-3,1%
1T 2016	-3,3% ✓

Descenso superior a la media nacional





PRINCIPADO DE ASTURIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Principado de Asturias	1.113 puntos	2,2%	-36,9%	-0,5%	-4,0%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
*Oviedo	1.007 puntos	2,8%	-36,0%	1,7%	-2,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

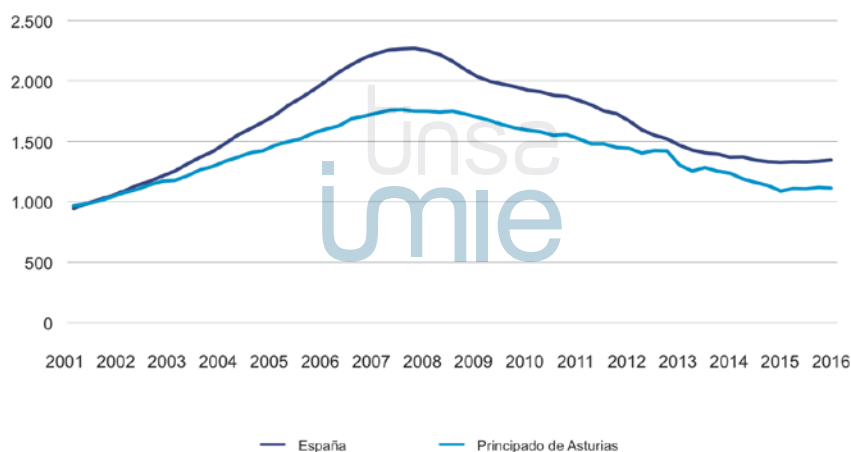
*Datos provisionales

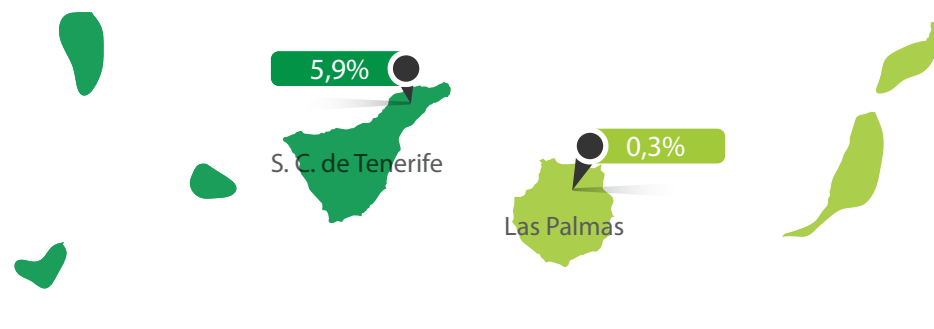
ASTURIAS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-6,8%
3T 2015	-4,6%
4T 2015	-1,4%
1T 2016	2,2% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)



ISLAS
CANARIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Las Palmas	1.031 puntos	▲	0,3%	▼ -43,7%	-0,3%	-0,2%
Santa Cruz de Tenerife	1.090 puntos	▲	5,9%	▼ -32,5%	4,9%	-0,6%
Islas Canarias	1.060 puntos	~	2,4%	▼ -38,7%	1,8%	-0,4%

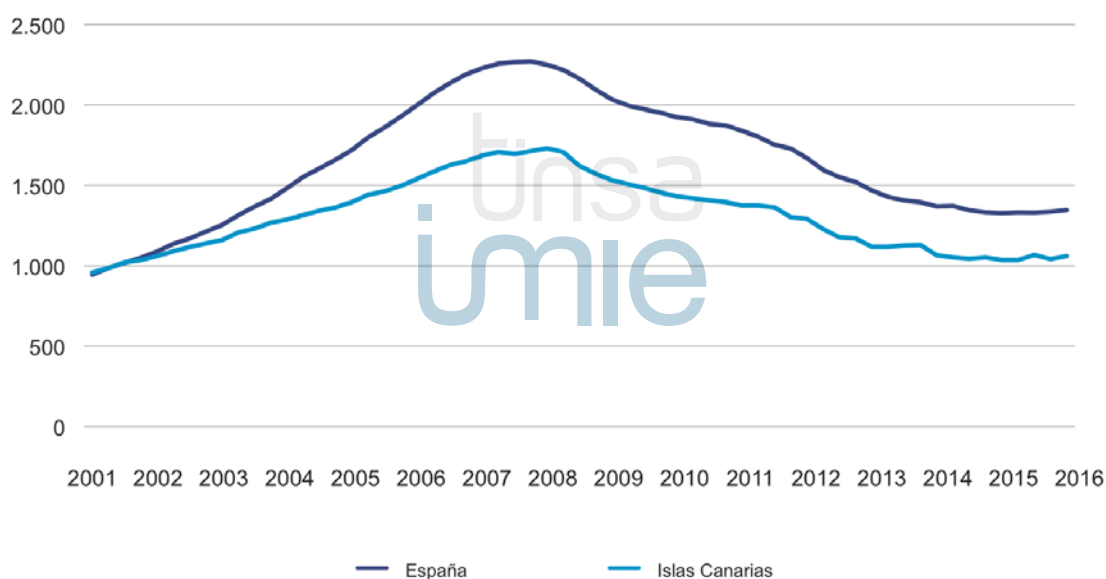
CAPITALES

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Las Palmas	1.072 puntos	▼	-2,0%	▼ -38,2%	-2,7%	-2,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.099 puntos	~	2,0%	▼ -35,0%	0,3%	-2,2%

▲ Incremento superior a la media nacional
 ▲ Incremento inferior a la media nacional

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

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
 **n.d. Dato no disponible *Datos provisionales



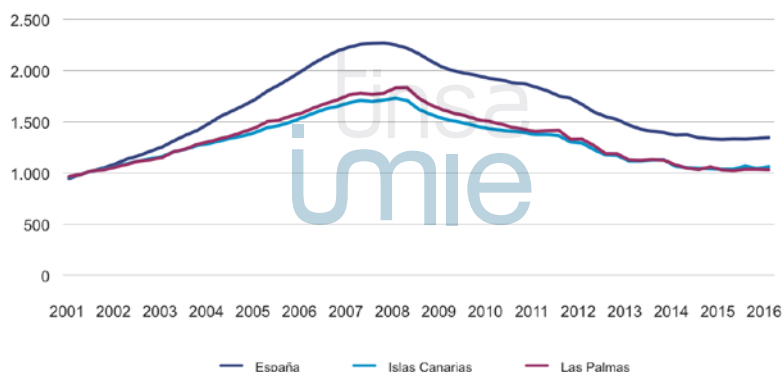
Datos PROVINCIALES

LAS PALMAS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-2,3%
3T 2015	0,3%
4T 2015	0,4%
1T 2016	0,3% ^

Incremento inferior a la media nacional

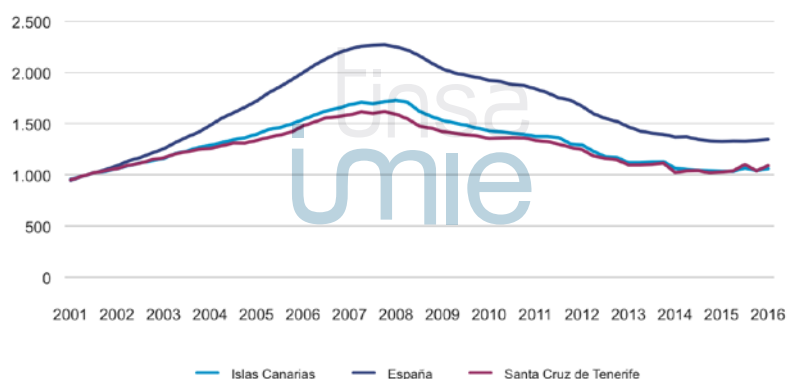


SANTA CRUZ DE TENERIFE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-0,1%
3T 2015	5,7%
4T 2015	0,3%
1T 2016	5,9% ^

Incremento superior a la media nacional





CANTABRIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Cantabria	1.215 puntos	~ 2,1%	▼ -41,8%	-6,2%	-7,5%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Santander	1.341 puntos	▲ 7,6%	~ -39,8%	-3,2%	-11,1%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

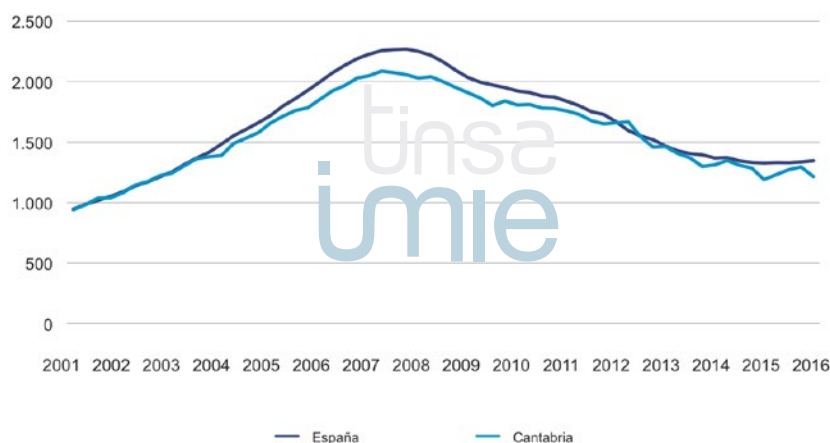
*Datos provisionales

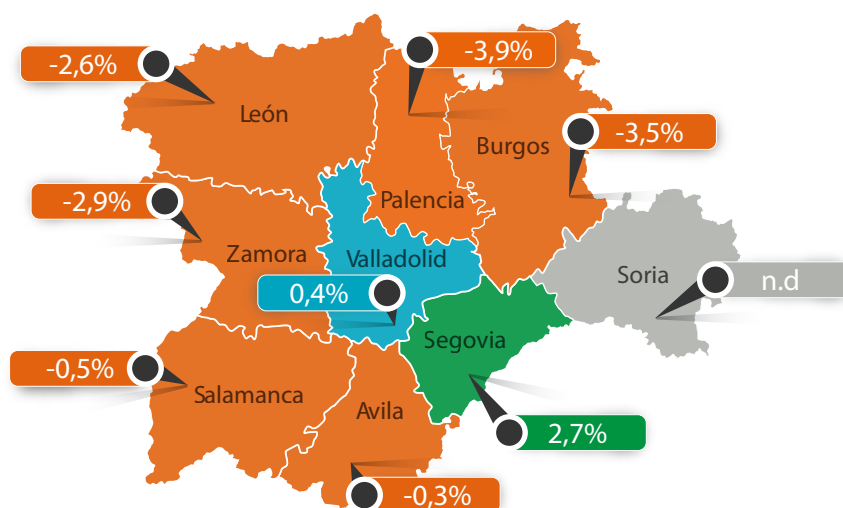
CANTABRIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-8,6%
3T 2015	-2,9%
4T 2015	0,7%
1T 2016	2,1% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





CASTILLA Y LEÓN

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016		Var. Interanual		Var. Máximos		Var. Acum. 2016		Var. Acum. 2015
Ávila	1.015 puntos	▼	-0,3%	▼	-51,0%		-3,3%		-0,6%
Burgos	853 puntos	▼	-3,5%	▼	-46,4%		-0,1%		-1,6%
León	1.098 puntos	▼	-2,6%	▼	-32,2%		1,5%		-0,2%
*Palencia	1.244 puntos	▼	-3,9%	▼	-36,2%		0,9%		-1,3%
Salamanca	1.131 puntos	▼	-0,5%	▼	-37,1%		-1,5%		-0,6%
Segovia	1.116 puntos	▲	2,7%	▼	-42,7%		-0,2%		-4,1%
**Soria	n.d.		n.d.		n.d.		n.d.		n.d.
Valladolid	1.113 puntos	~	0,4%	~	-40,9%		0,5%		-1,4%
*Zamora	1.290 puntos	▼	-2,9%	▼	-30,8%		0,7%		-2,6%
Castilla y León	1.032 puntos	▼	-1,3%	~	-41,2%		-1,4%		-0,3%

CAPITALES

	Índice 1T 2016		Var. Interanual		Var. Máximos		Var. Acum. 2016		Var. Acum. 2015
Ávila	928 puntos	▲	6,8%	▼	-54,3%		-0,3%		-2,6%
Burgos	801 puntos	▼	-5,7%	▼	-50,9%		-7,9%		0,2%
León	1.233 puntos	▼	-2,6%	▼	-34,9%		4,2%		-2,2%
*Palencia	1.318 puntos	▼	-1,4%	▼	-34,1%		4,2%		-2,8%
Salamanca	1.185 puntos	▼	-0,8%	~	-41,6%		-2,5%		-1,7%
*Segovia	1.104 puntos	~	2,4%	▼	-47,8%		-0,7%		-0,1%
**Soria	n.d.		n.d.		n.d.		n.d.		n.d.
Valladolid	1.109 puntos	▼	-0,2%	▼	-45,3%		0,3%		-1,0%
*Zamora	1.435 puntos	▼	-6,8%	▼	-30,3%		-0,6%		-0,7%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

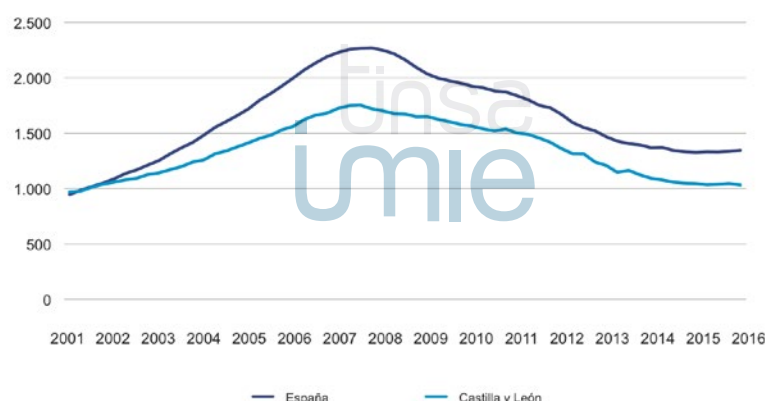
▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

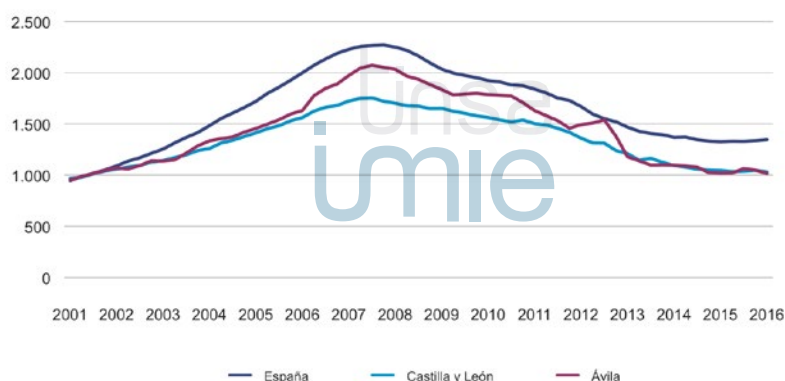


Datos **PROVINCIALES****ÁVILA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-6,3%
3T 2015	-1,4%
4T 2015	2,4%
1T 2016	-0,3% ✓

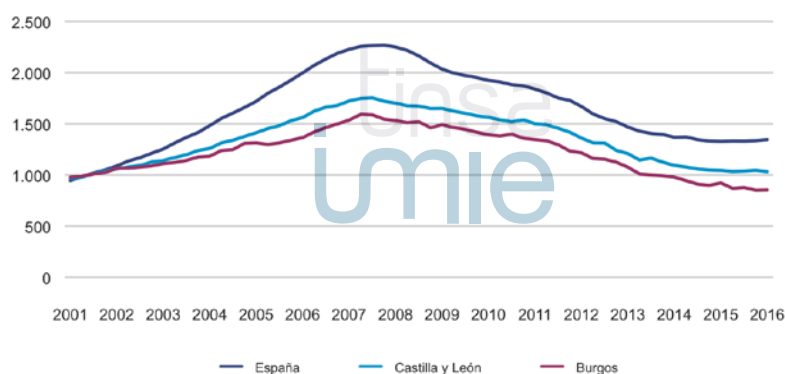
Descenso superior a la media nacional

**BURGOS**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-7,9%
3T 2015	-3,6%
4T 2015	-4,9%
1T 2016	-3,5% ✓

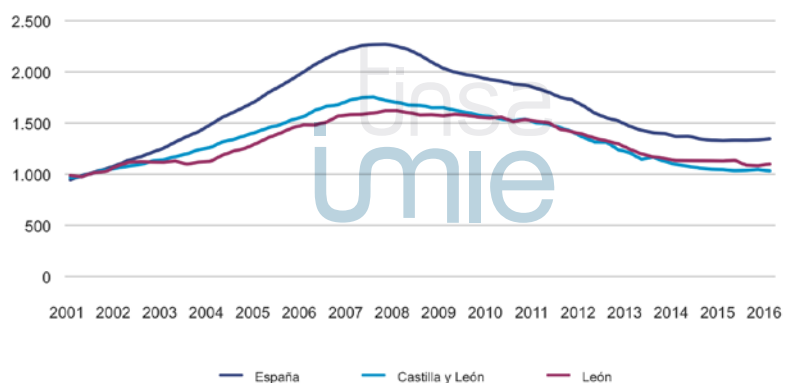
Descenso superior a la media nacional

**LEÓN**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	0,4%
3T 2015	-3,8%
4T 2015	-4,2%
1T 2016	-2,6% ✓

Descenso superior a la media nacional

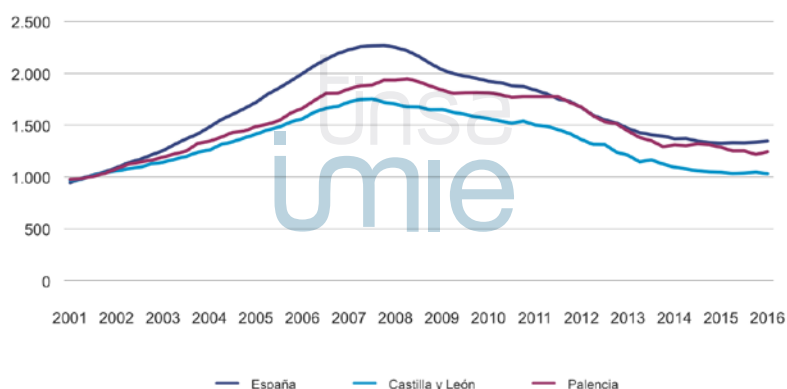


PALENCIA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-2,2%
3T 2015	-4,5%
4T 2015	-6,0%
1T 2016	-3,9% ▼

Descenso superior a la media nacional

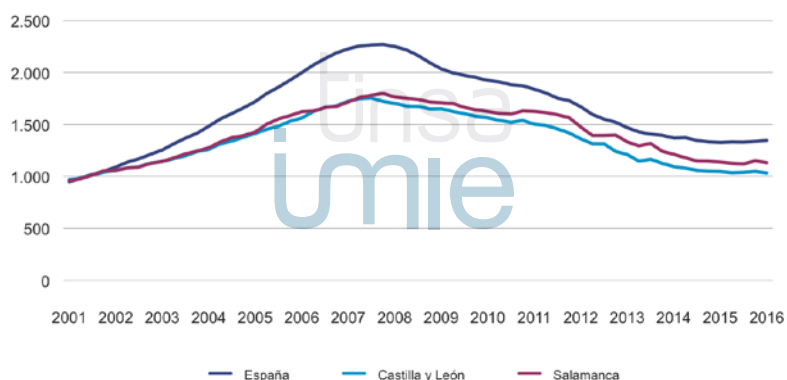


SALAMANCA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-4,5%
3T 2015	-2,3%
4T 2015	0,4%
1T 2016	-0,5% ▼

Descenso superior a la media nacional

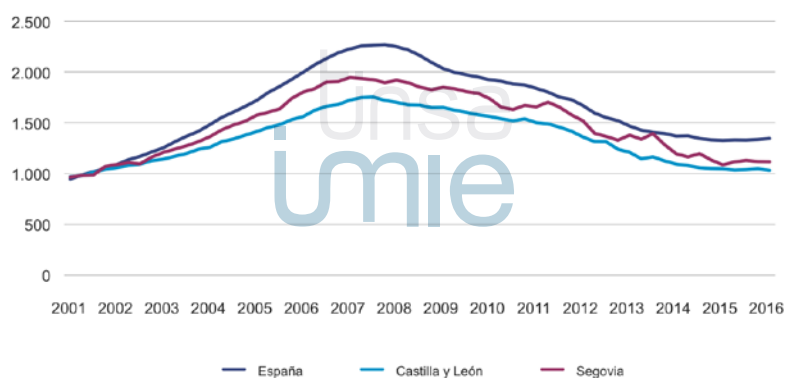


SEGOVIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-4,2%
3T 2015	-5,5%
4T 2015	-1,3%
1T 2016	2,7% ▲

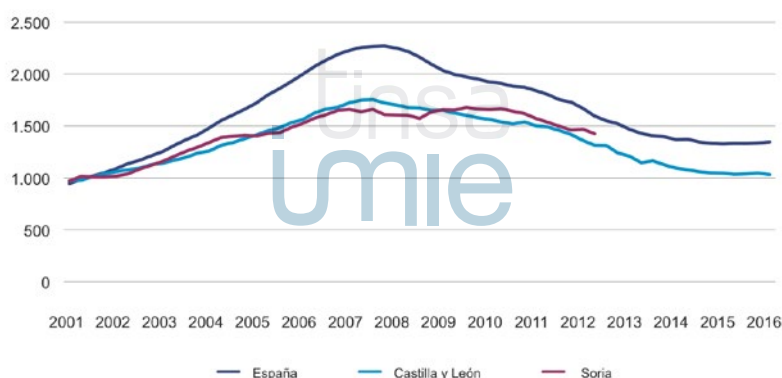
Incremento superior a la media nacional



SORIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	n.d
2T 2015	n.d
3T 2015	n.d
4T 2015	n.d

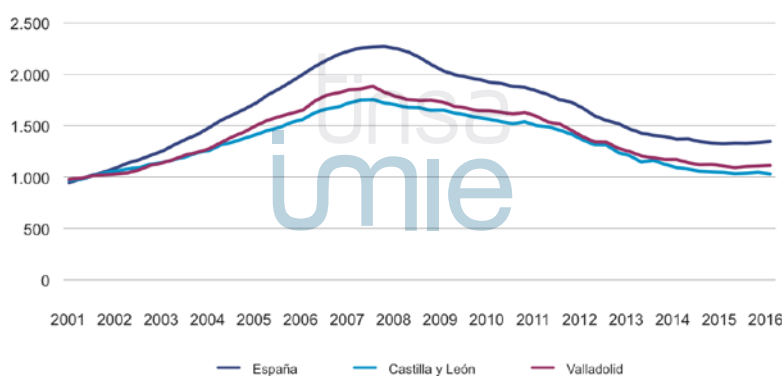


VALLADOLID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-4,1%
3T 2015	-1,5%
4T 2015	-1,4%
1T 2016	0,4% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

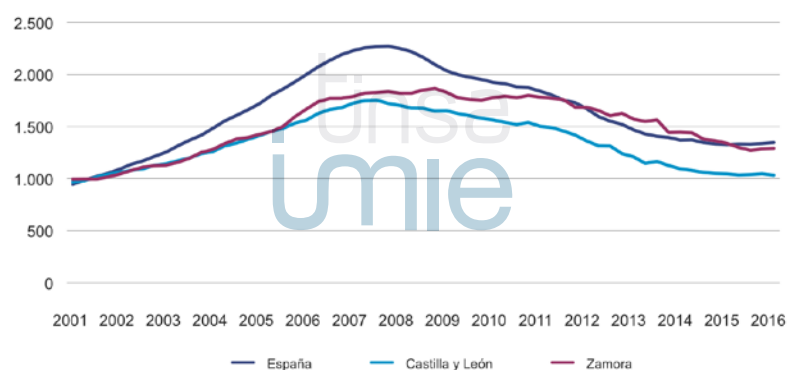


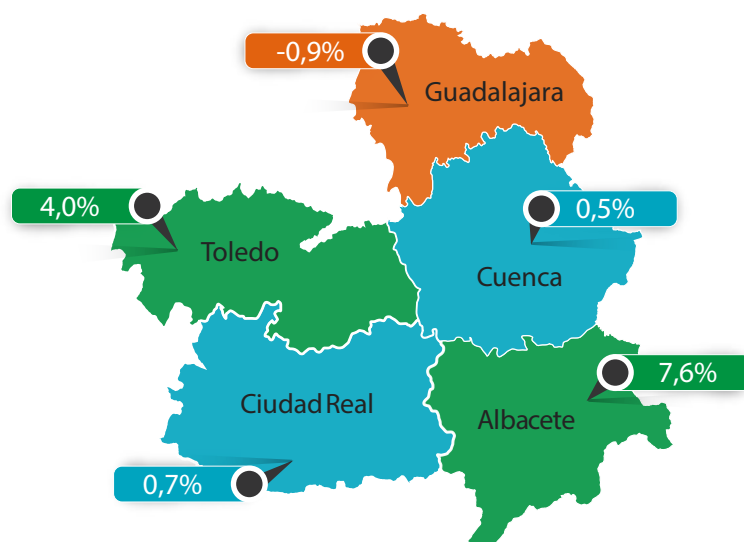
ZAMORA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-11,0%
3T 2015	-5,8%
4T 2015	-6,0%
1T 2016	-2,9% v

Descenso superior a la media nacional





CASTILLA - LA MANCHA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Albacete	1.288 puntos	▲	7,6%	▼ -42,4%	1,4%	-1,6%
Ciudad Real	1.144 puntos	~	0,7%	▼ -37,2%	5,6%	-1,0%
*Cuenca	1.013 puntos	~	0,5%	▼ -47,9%	-0,3%	-0,8%
Guadalajara	1.206 puntos	▼	-0,9%	▼ -54,1%	3,0%	0,0%
Toledo	1.114 puntos	▲	4,0%	▼ -55,1%	2,2%	-0,7%
Castilla-La Mancha	1.140 puntos	▲	3,5%	▼ -51,2%	2,6%	0,1%

CAPITALES

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Albacete	1.269 puntos	▼	-0,7%	▼ -51,1%	-0,8%	-1,0%
Ciudad Real	1.409 puntos	▼	-0,1%	▼ -46,3%	-4,5%	-1,3%
*Cuenca	1.227 puntos	▼	-1,3%	▼ -50,7%	-1,5%	0,3%
Guadalajara	1.206 puntos	▲	3,5%	▼ -58,1%	5,6%	-0,2%
**Toledo	n.d.		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

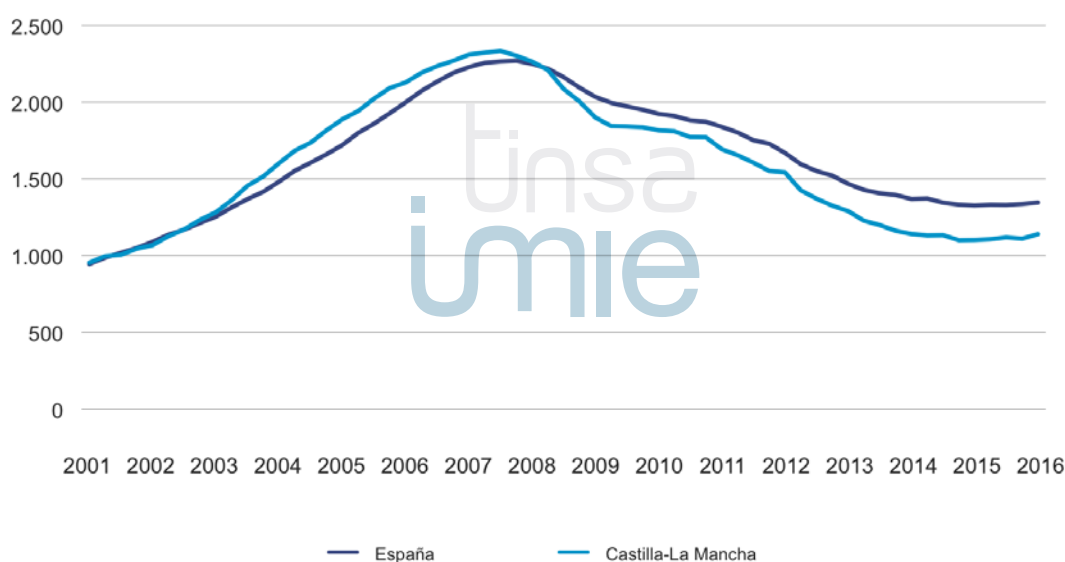
▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

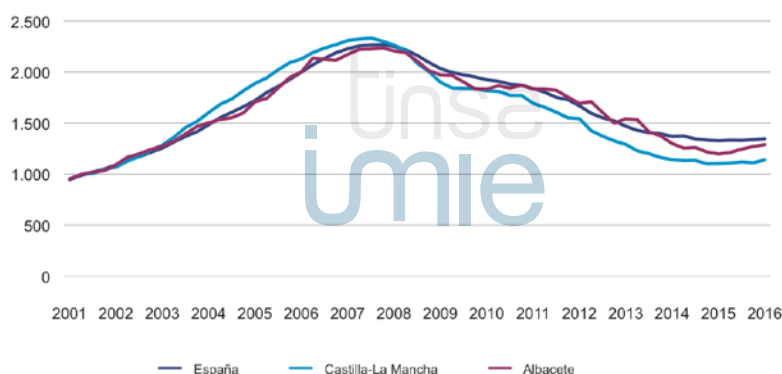


Datos **PROVINCIALES****ALBACETE**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-3,4%
3T 2015	-1,3%
4T 2015	4,5%
1T 2016	7,6% ^

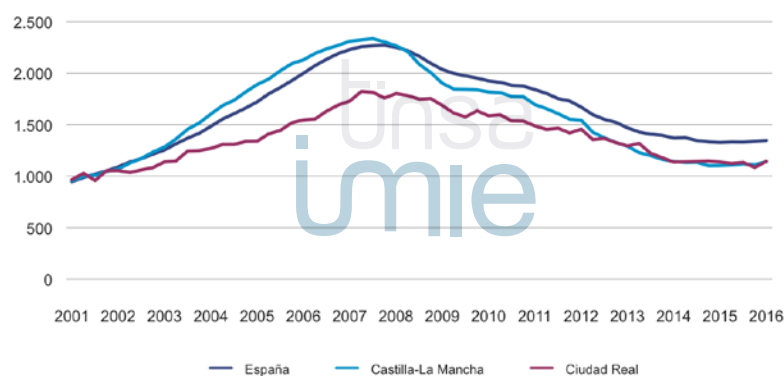
Incremento superior a la media nacional

**CIUDAD REAL**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-1,4%
3T 2015	-0,9%
4T 2015	-5,6%
1T 2016	0,7% ~

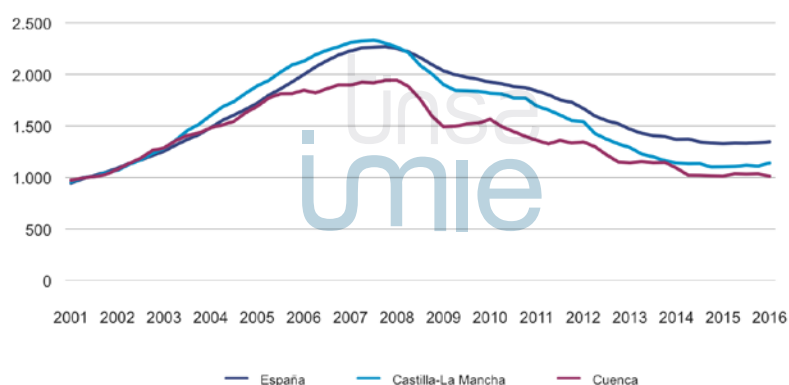
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**CUENCA***

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	0,0%
3T 2015	1,9%
4T 2015	0,0%
1T 2016	0,5% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

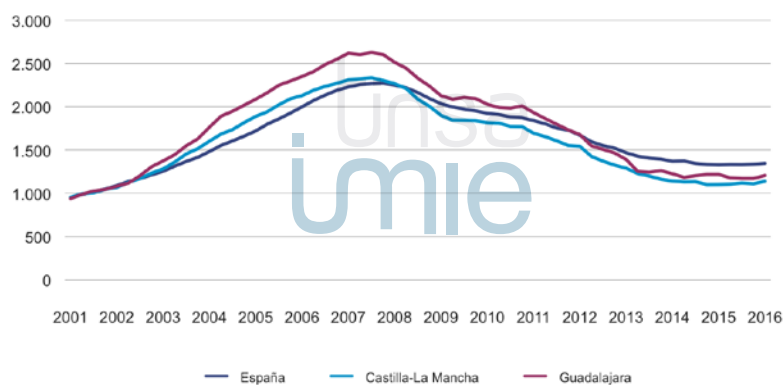


GUADALAJARA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-0,5%
3T 2015	-2,8%
4T 2015	-3,9%
1T 2016	-0,9% ✓

Descenso superior a la media nacional

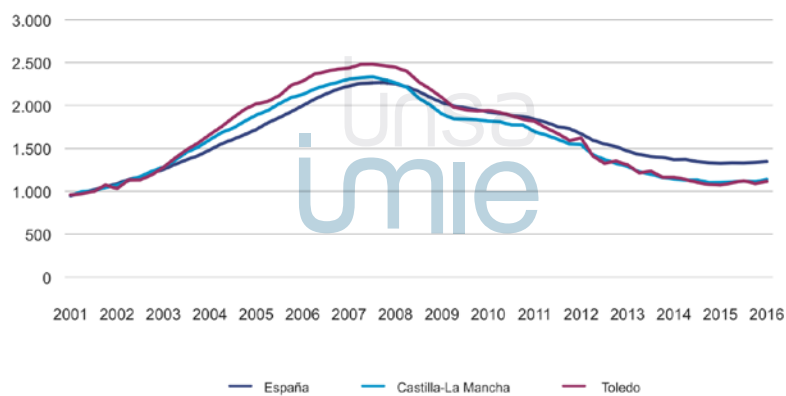


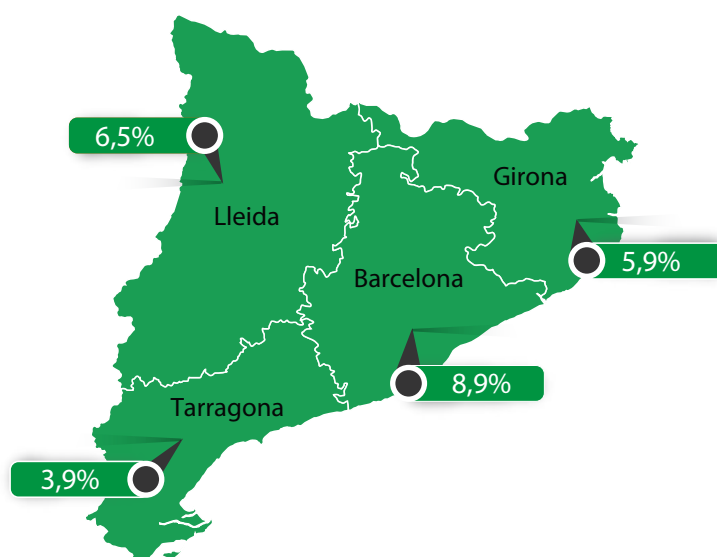
TOLEDO

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-3,5%
3T 2015	1,7%
4T 2015	1,0%
1T 2016	4,0% ^

Incremento superior a la media nacional





CATALUÑA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Barcelona	1.338 puntos	▲	8,9%	▼ -46,8%	3,3%	0,3%
Girona	1.410 puntos	▲	5,9%	▼ -50,1%	-6,7%	-2,4%
Lleida	1.252 puntos	▲	6,5%	▼ -46,9%	0,6%	-0,5%
Tarragona	1.317 puntos	▲	3,9%	▼ -50,4%	5,4%	-0,2%
Cataluña	1.338 puntos	▲	8,2%	▼ -47,0%	2,3%	-0,4%

CAPITALES

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Barcelona	1.437 puntos	▲	9,2%	▼ -42,6%	3,9%	3,4%
*Girona	1.535 puntos	▲	6,4%	▼ -50,4%	-1,0%	3,1%
Lleida	1.213 puntos	▼	-2,3%	▼ -54,0%	0,0%	-0,8%
**Tarragona	n.d.		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

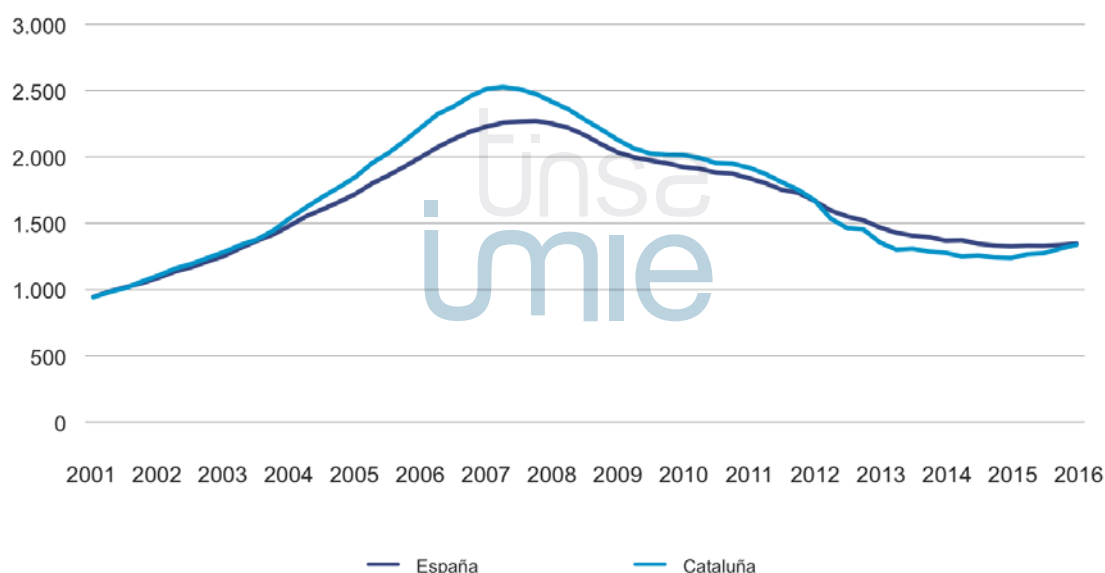
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



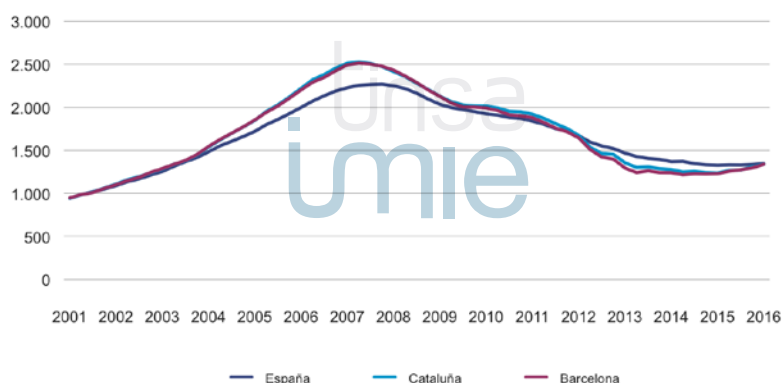
Datos PROVINCIALES

BARCELONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	3,4%
3T 2015	3,9%
4T 2015	5,8%
1T 2016	8,9% ^

Incremento superior a la media nacional

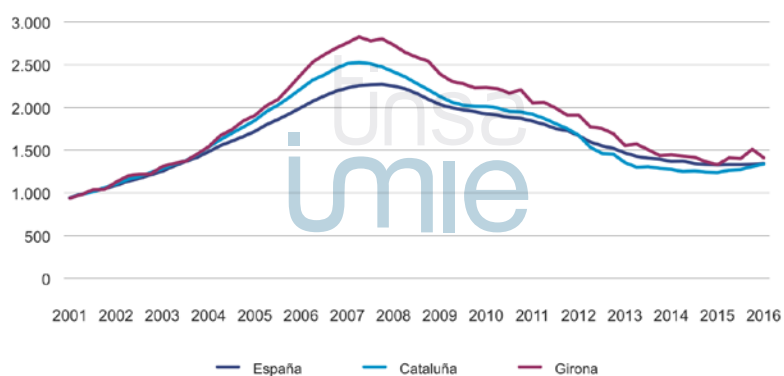


GIRONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2014	-1,5%
3T 2015	-1,2%
4T 2015	10,7%
1T 2016	5,9% ^

Incremento superior a la media nacional

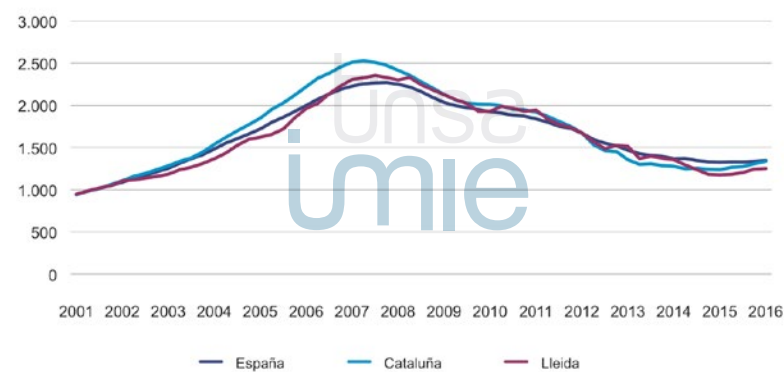


LLEIDA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-8,6%
3T 2015	-2,8%
4T 2015	5,3%
1T 2016	6,5% ^

Incremento superior a la media nacional

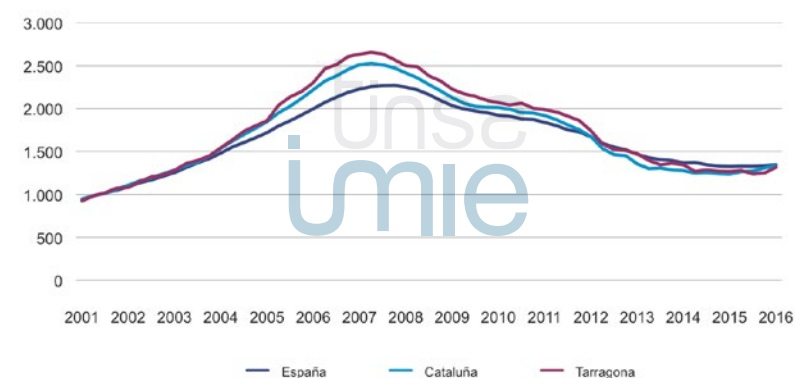


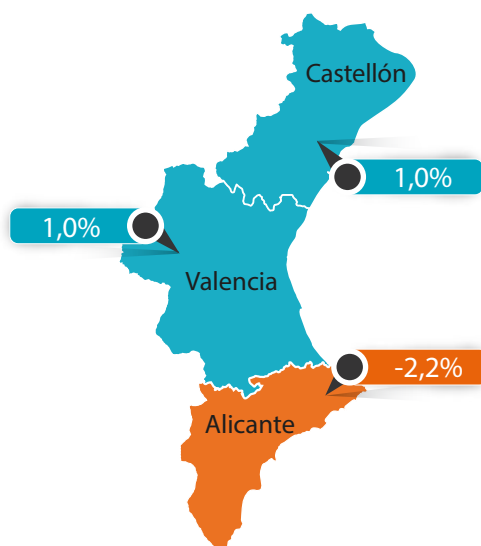
TARRAGONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	0,8%
3T 2015	-3,8%
4T 2015	-1,7%
1T 2016	3,9% ^

Incremento superior a la media nacional





COMUNIDAD VALENCIANA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Alicante	1.192 puntos	▼ -2,2%	▼ -45,7%	-3,0%	-0,5%
Castellón	1.392 puntos	~ 1,0%	▼ -48,3%	-0,3%	0,7%
Valencia	1.384 puntos	~ 1,0%	▼ -50,4%	1,1%	-2,7%
Comunidad Valenciana	1.332 puntos	▼ -1,3%	▼ -48,6%	-0,5%	-0,5%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Alicante	1.342 puntos	▼ -6,2%	▼ -46,9%	-4,0%	-0,3%
Castellón de la Plana	1.337 puntos	▼ -0,8%	▼ -52,5%	5,4%	-1,1%
Valencia	1.491 puntos	▲ 4,7%	▼ -52,5%	2,5%	-1,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

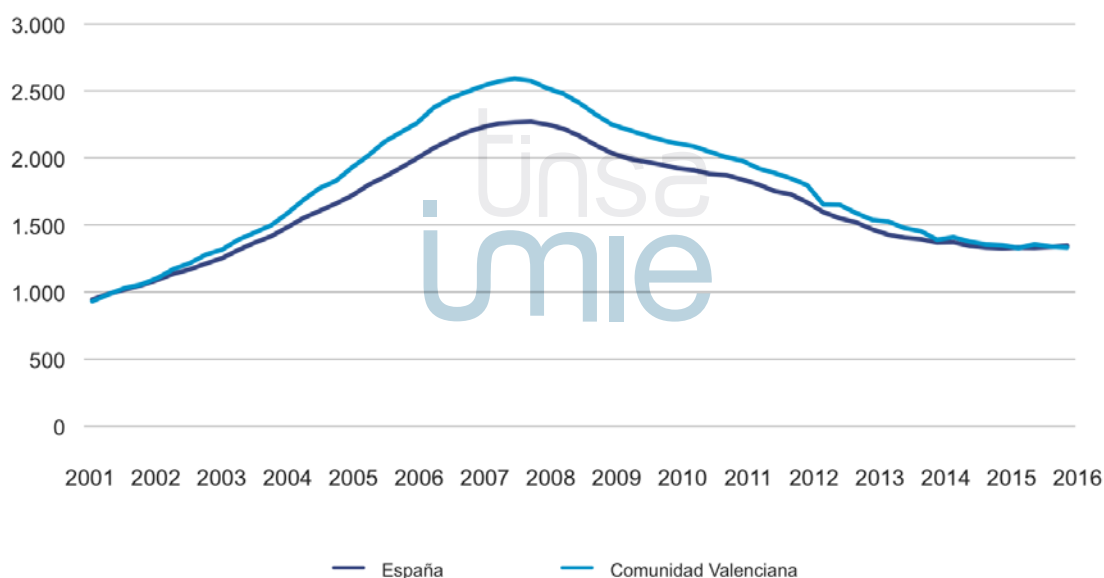
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



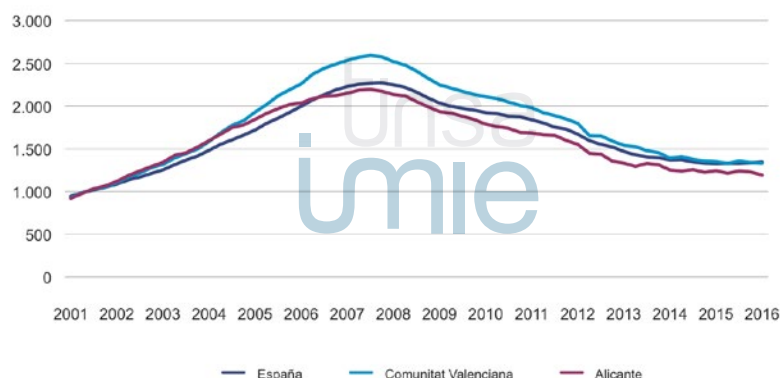
Datos PROVINCIALES

ALICANTE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-2,2%
3T 2015	-1,2%
4T 2015	0,3%
1T 2016	-2,2% ✓

Descenso superior a la media nacional

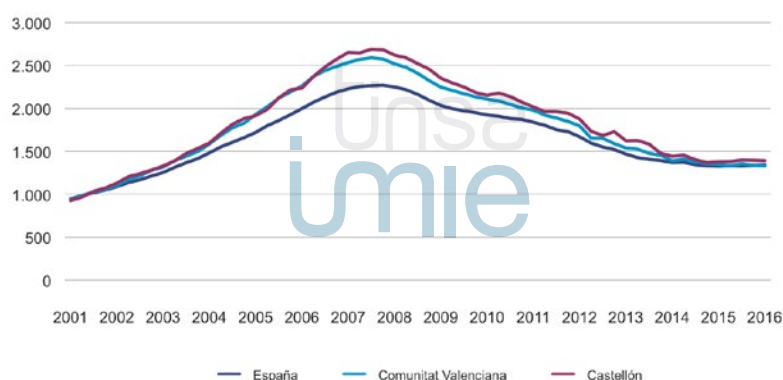


CASTELLÓN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-5,1%
3T 2015	-0,3%
4T 2015	2,1%
1T 2016	1,0% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

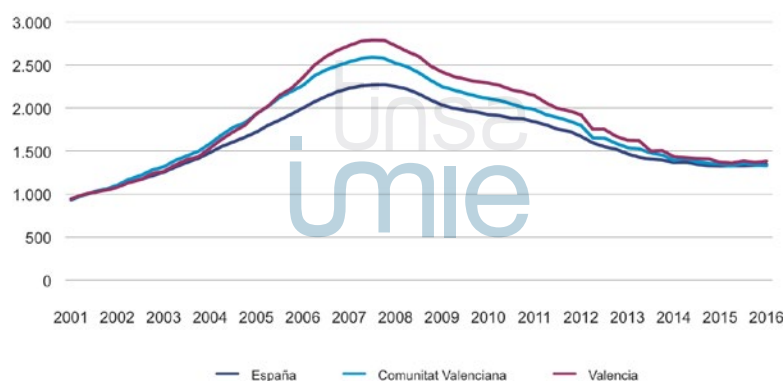


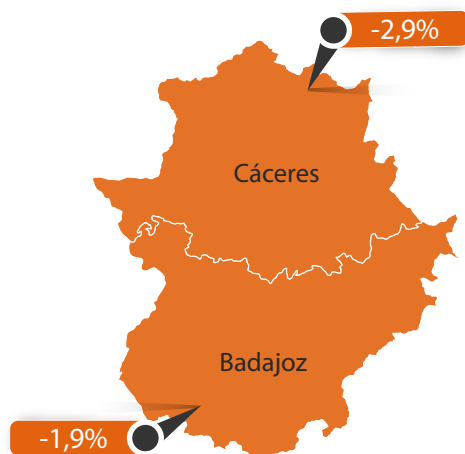
VALENCIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-4,6%
3T 2015	-2,0%
4T 2015	-2,8%
1T 2016	1,0% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





EXTREMADURA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Badajoz	1.403 puntos	▼ -1,9%	▼ -33,8%	1,0%	0,0%
Cáceres	1.301 puntos	▼ -2,9%	▼ -27,8%	-3,0%	-4,7%
Extremadura	1.337 puntos	▼ -2,5%	▼ -31,8%	-2,2%	-3,1%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Badajoz	1.553 puntos	▲ 4,4%	~ -41,0%	-0,2%	1,0%
Cáceres	1.456 puntos	▼ -0,5%	▼ -32,4%	-0,9%	-1,1%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

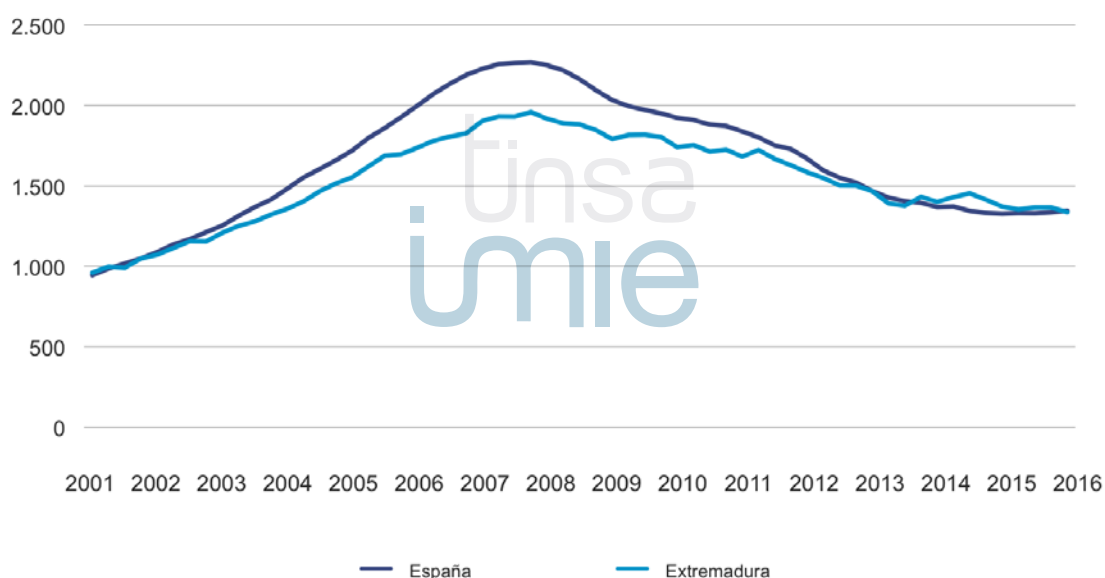
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



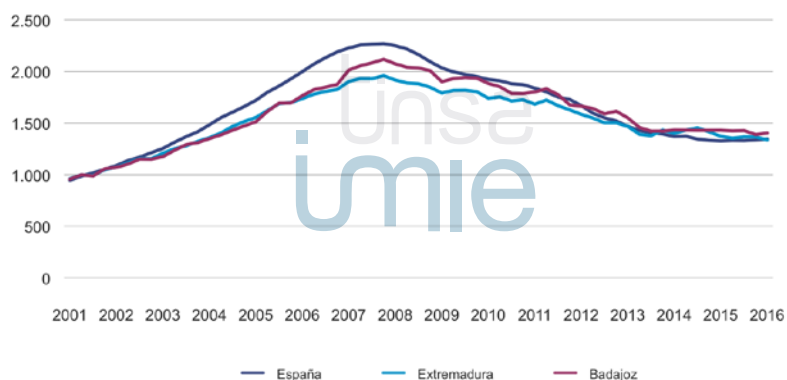
Datos PROVINCIALES

BADAJOS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-0,5%
3T 2015	-0,2%
4T 2015	-2,8%
1T 2016	-1,9% ✓

Descenso superior a la media nacional

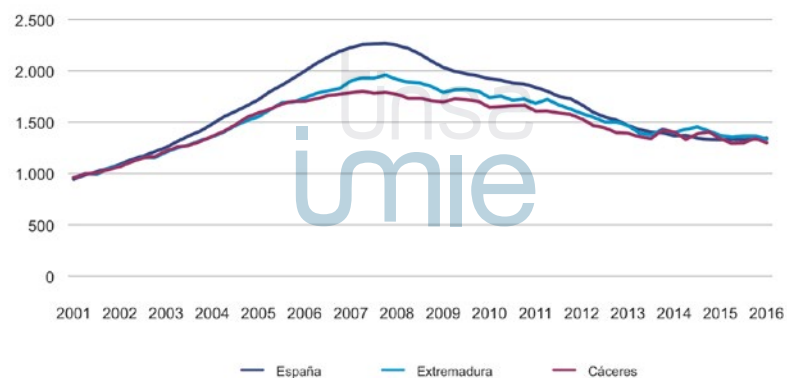


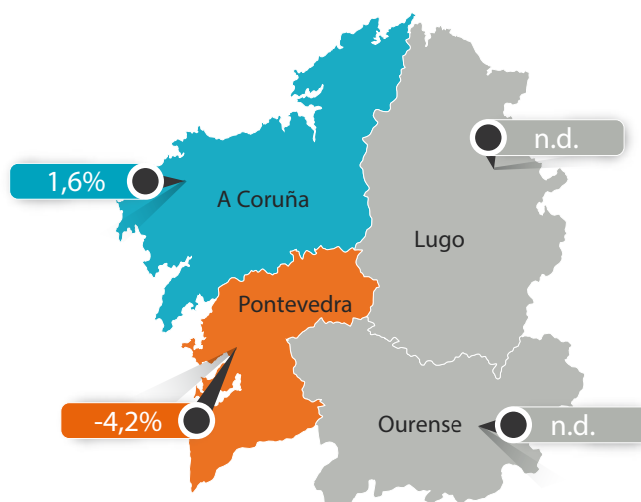
CÁCERES

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-3,0%
3T 2015	-6,3%
4T 2015	-4,5%
1T 2016	-2,9% ✓

Descenso superior a la media nacional





GALICIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
A Coruña	1.244 puntos	~	1,6%	▼ -31,0%	1,7%	0,0%
**Lugo	n.d.		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Ourense	n.d.		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Pontevedra	1.293 puntos	▼	-4,2%	▼ -36,2%	-2,1%	1,6%
Galicia	1.262 puntos	▼	-3,1%	~ -34,6%	-1,2%	0,9%

CAPITALES

	Índice 1T 2016		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**A Coruña	n.d.		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Lugo	n.d.		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Ourense	n.d.		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Pontevedra	1.462 puntos	▼	-0,1%	▼ -32,8%	-1,5%	1,6%
Vigo	1.344 puntos	▼	-4,9%	▼ -38,8%	-2,1%	-3,0%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

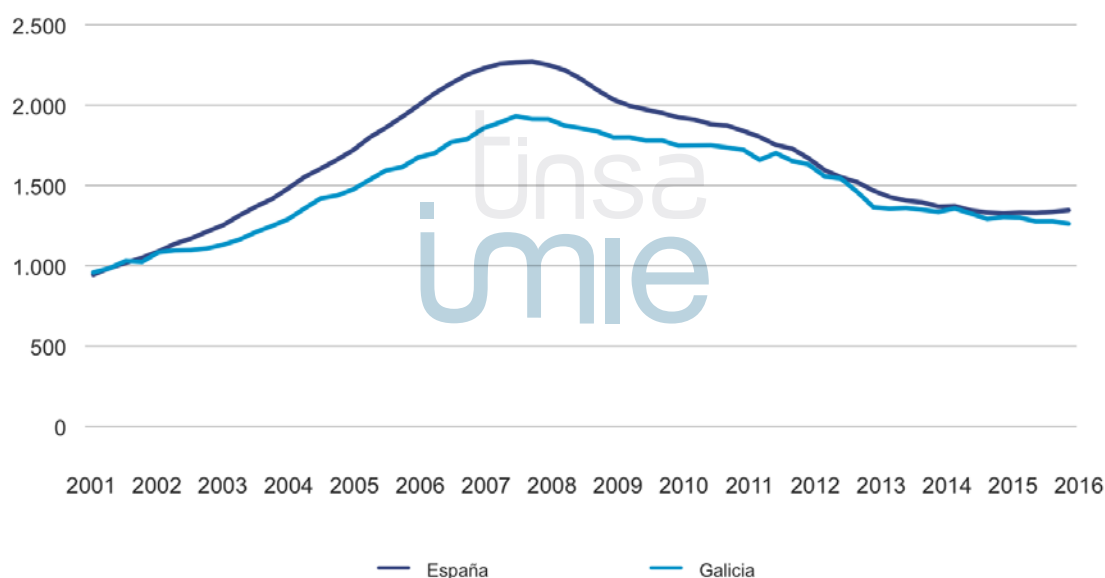
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



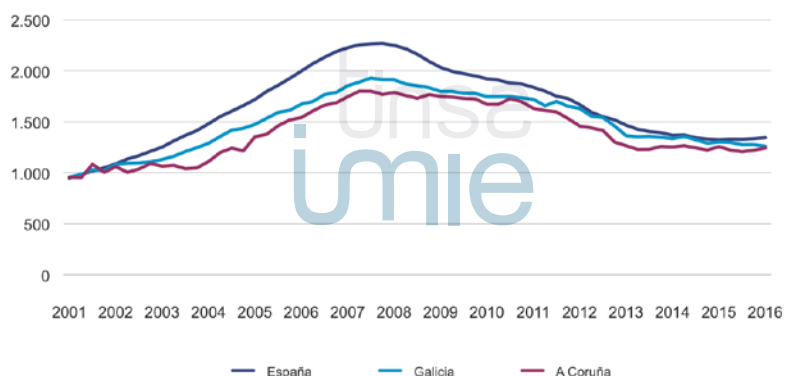
Datos PROVINCIALES

A CORUÑA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-3,4%
3T 2015	-3,0%
4T 2015	-0,1%
1T 2016	1,6% ~

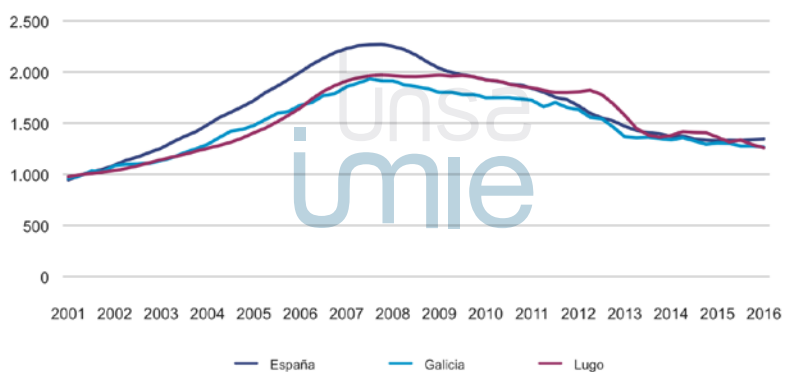
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)



LUGO

Evolución últimos trimestres

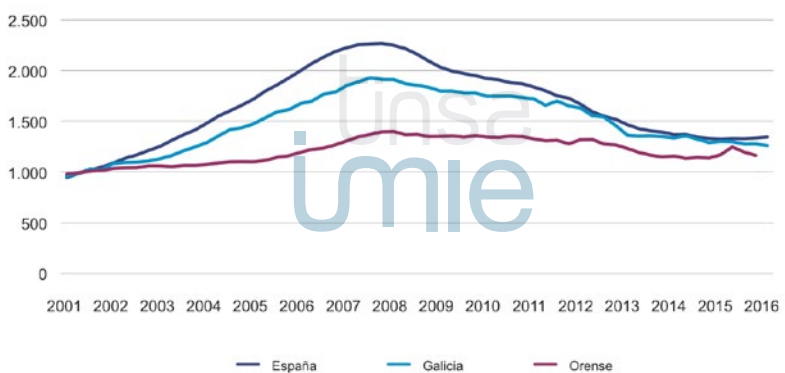
	Var. Interanual
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.



OURENSE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	5,6%
3T 2015	3,3%
4T 2015	0,4%
1T 2016	n.d.

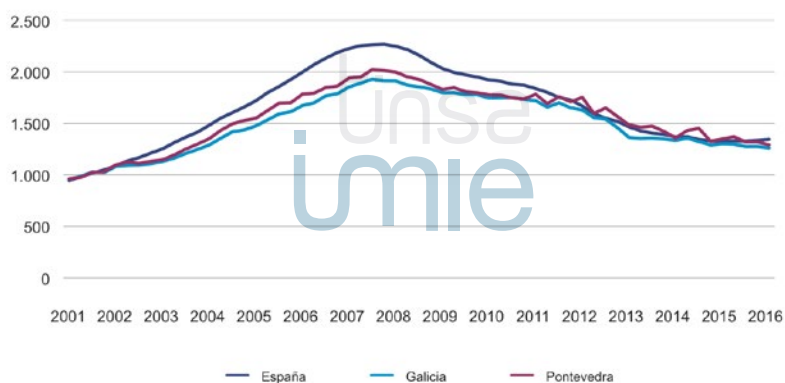


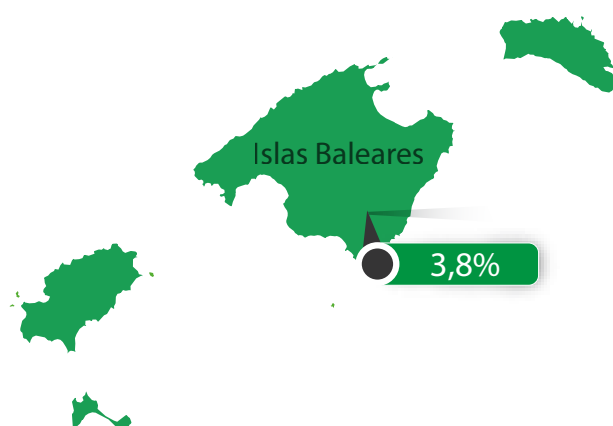
PONTEVEDRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	1,5%
3T 2015	-1,0%
4T 2015	-0,6%
1T 2016	-4,2% v

Descenso superior a la media nacional





ISLAS BALEARES

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Islas Baleares	1.632 puntos	3,8%	-28,9%	-2,0%	-3,0%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Palma de Mallorca	1.442 puntos	4,2%	-37,4%	0,4%	-1,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

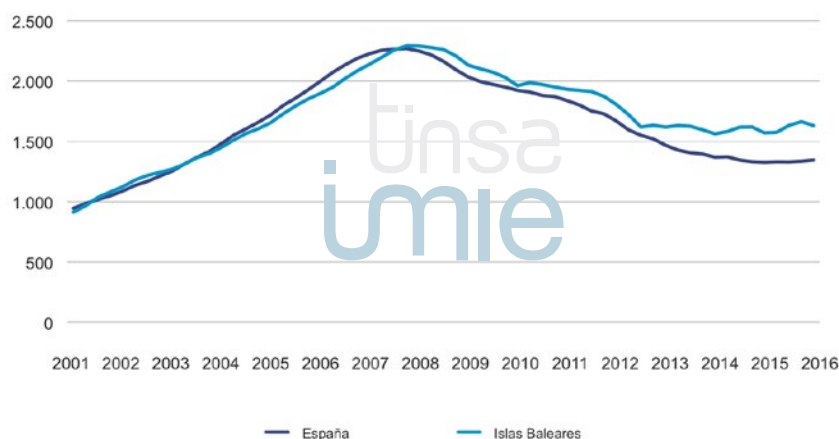
*Datos provisionales

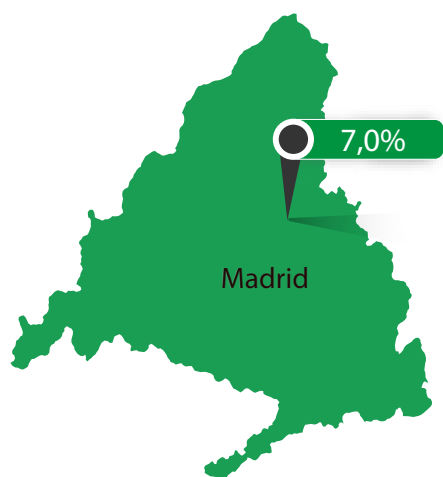
ISLAS BALEARES

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-0,4%
3T 2015	0,9%
4T 2015	2,7%
1T 2016	3,8% ^

Incremento superior a la media nacional





COMUNIDAD DE MADRID

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Madrid	1.265 puntos	7,0%	-44,9%	1,9%	-1,7%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Madrid	1.234 puntos	7,5%	-46,1%	2,6%	-0,9%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

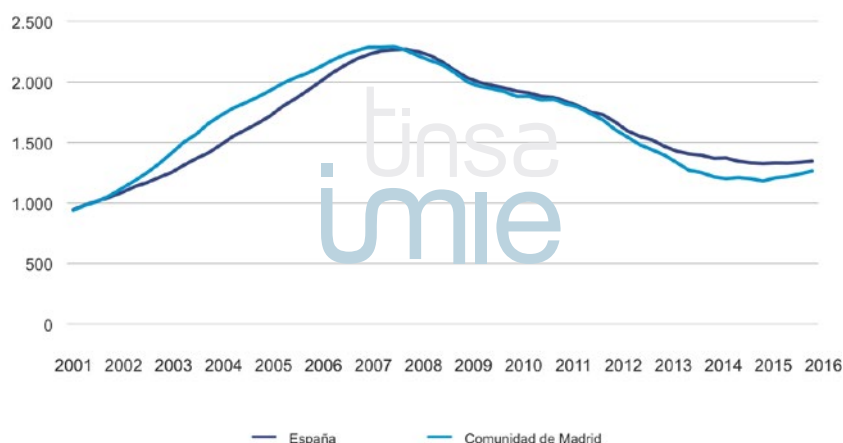
*Datos provisionales

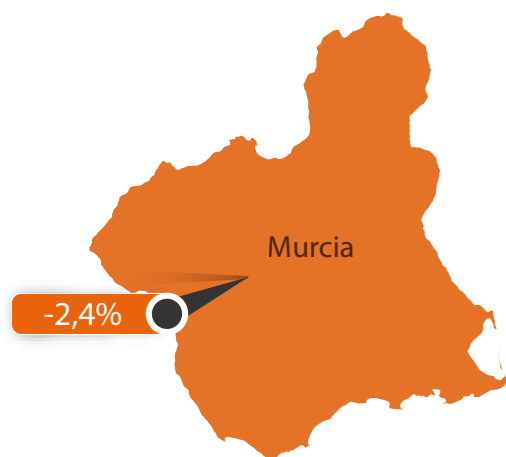
MADRID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	0,6%
3T 2015	0,7%
4T 2015	3,3%
1T 2016	7,0% ▲

Incremento superior a la media nacional





REGIÓN DE MURCIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Murcia	1.382 puntos	▼ -2,4%	▼ -45,6%	-0,9%	-2,9%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Murcia	1.438 puntos	▼ -6,5%	~ -40,8%	-0,3%	-0,4%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

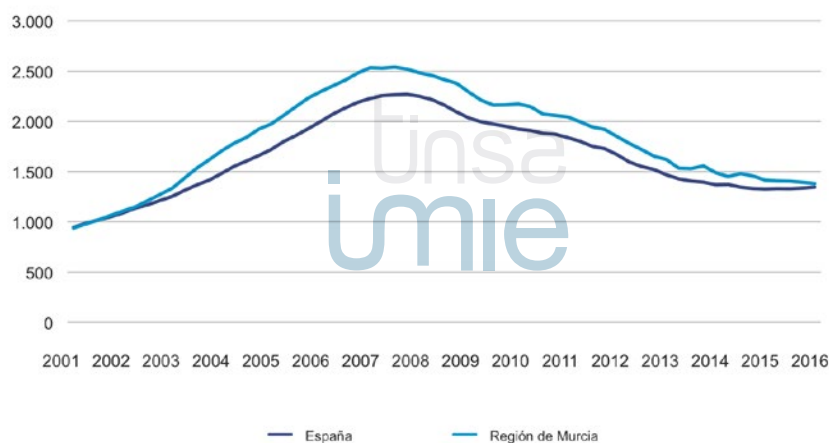
*Datos provisionales

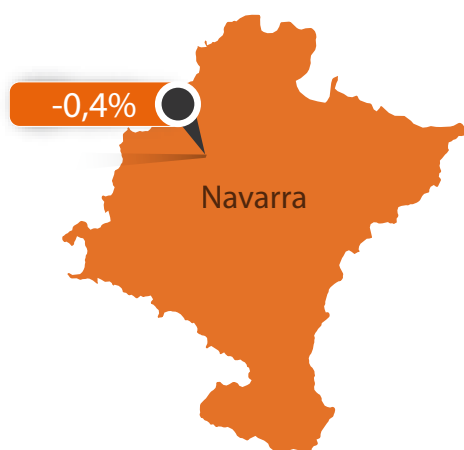
MURCIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-3,0%
3T 2015	-5,1%
4T 2015	-4,3%
1T 2016	-2,4% ▼

Descenso superior a la media nacional





COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Navarra	945 puntos	▼ -0,4%	▼ -48,1%	5,0%	-3,5%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
*Pamplona	921 puntos	▼ -3,2%	▼ -51,1%	0,7%	-1,7%

▲ Incremento superior a la media nacional
 ▲ Incremento inferior a la media nacional

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

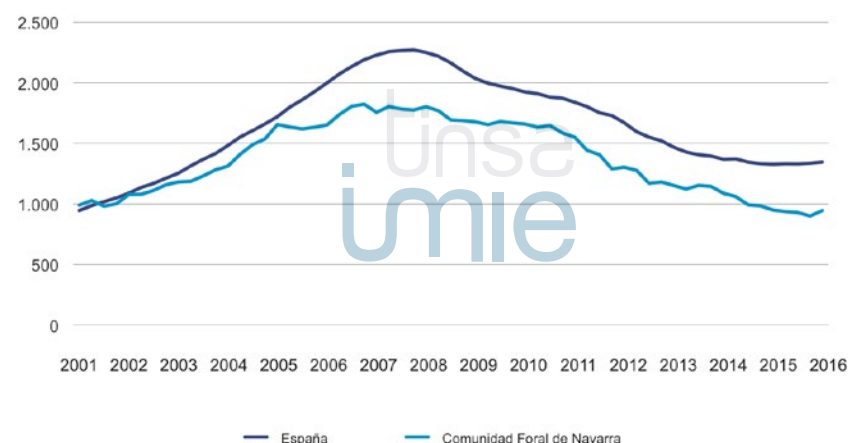
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
 **n.d. Dato no disponible *Datos provisionales

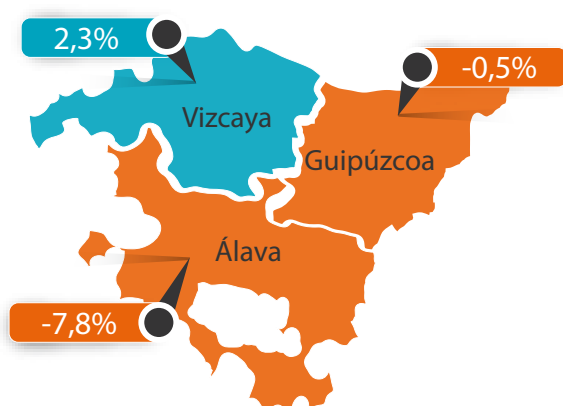
NAVARRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-11,7%
3T 2015	-6,4%
4T 2015	-8,5%
1T 2016	-0,4% ▼

Descenso superior a la media nacional





PAÍS VASCO

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
*Álava	748 puntos	▼ -7,8%	▼ -49,9%	-3,1%	-12,7%
*Guipúzcoa	1.273 puntos	▼ -0,5%	▼ -37,6%	2,2%	-1,3%
Vizcaya	1.223 puntos	~ 2,3%	▼ -40,7%	1,4%	-1,8%
*País vasco	1.169 puntos	~ 0,4%	▼ -39,1%	1,3%	-1,4%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
*Vitoria	672 puntos	▼ -7,8%	▼ -53,1%	-3,5%	-4,8%
*San Sebastián	933 puntos	▼ -4,0%	▼ -44,6%	-6,0%	-2,1%
Bilbao	1.187 puntos	▲ 3,2%	▼ -42,4%	3,6%	-1,1%

▲ Incremento superior a la media nacional
▲ Incremento inferior a la media nacional

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

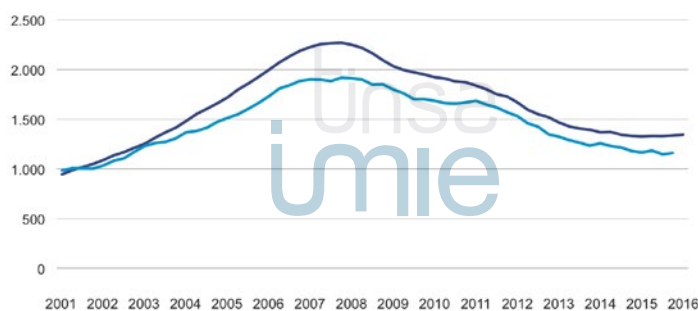
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
**n.d. Dato no disponible *Datos provisionales

ÁLAVA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-11,5%
3T 2015	-10,4%
4T 2015	-8,8%
1T 2016	-7,8% ▼

Descenso superior a la media nacional



GUIPÚZCOA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2014	-5,2%
3T 2015	-3,8%
4T 2015	-3,4%
1T 2016	-0,5% ▼

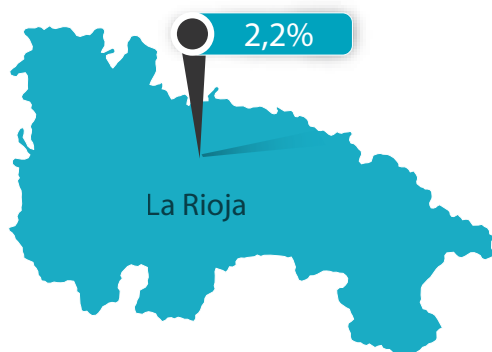
Descenso superior a la media nacional

VIZCAYA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	-3,1%
3T 2015	-6,9%
4T 2015	-1,0%
1T 2016	2,3% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)



LA RIOJA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
La Rioja	1.033 puntos	~ 2,2%	▼ -53,1%	2,7%	-0,5%

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**Logroño	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

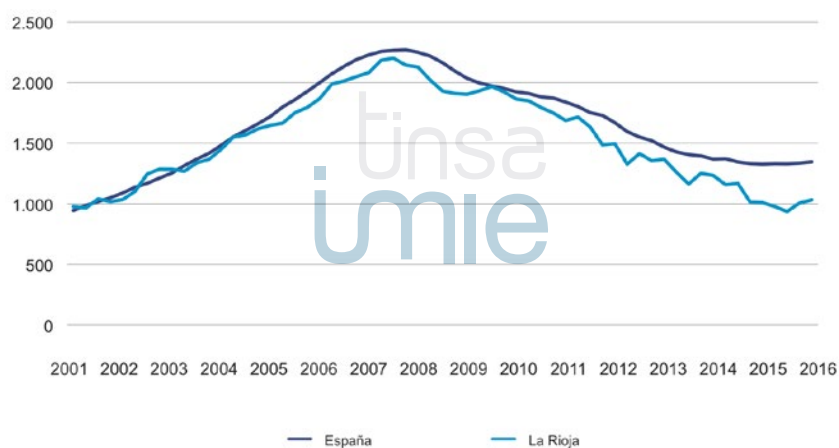
*Datos provisionales

LA RIOJA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.
1T 2016	2,2% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





CEUTA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

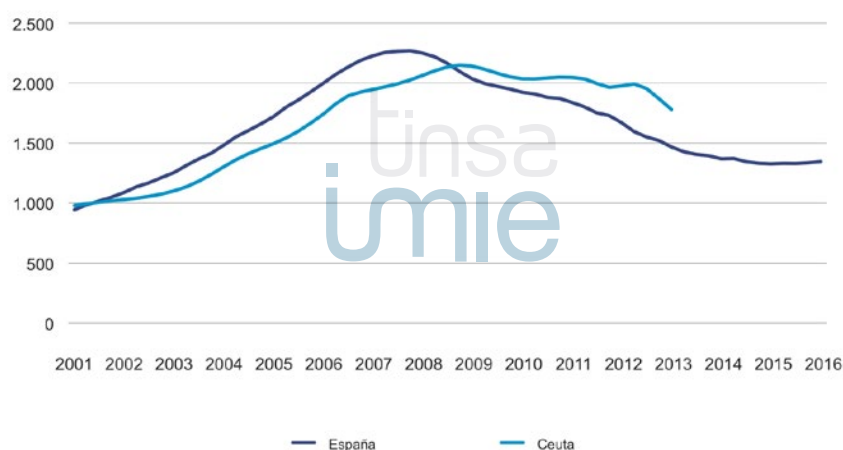
**n.d. Dato no disponible

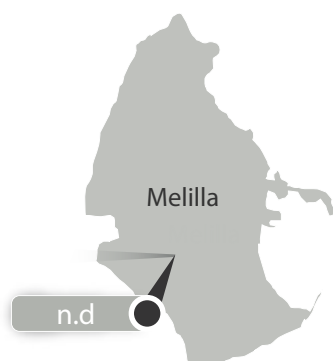
*Datos provisionales

CEUTA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.
1T 2016	n.d.





MELILLA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CAPITALES

	Índice 1T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

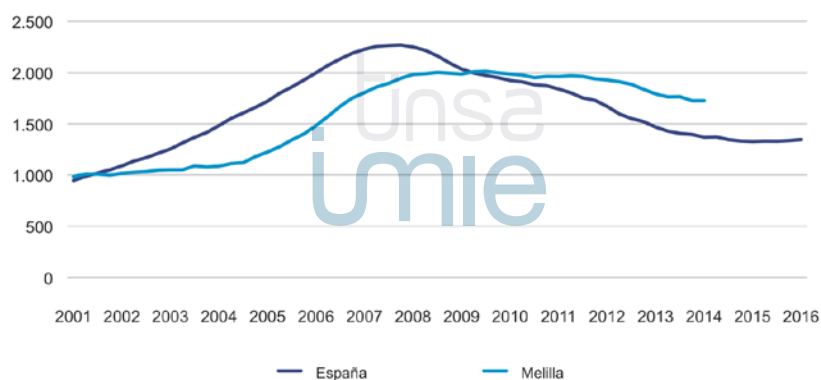
**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

MELILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.
1T 2016	n.d.



7 NOTAS
METODOLÓGICAS

Los índices IMIE Mercados Locales se obtienen de la información procedente de las bases de datos de Tinsa que, con cerca de 5 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 1.200 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.

Respecto al tipo de índices empleado, en la línea de los Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, son de tipo Laspeyres de base móvil. 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.
- Período base: el año 2001, cuyo valor se iguala a 1000

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 Cuenca, Girona, Huesca, Oviedo, Palencia, Pamplona, Pontevedra, Segovia, San Sebastián, Vitoria y Zamora. En el caso de las provincias, este trimestre tienen datos provisionales Álava, Cuenca, Guipúzcoa, Palencia, Teruel y Zamora. Del mismo modo debe considerarse el dato de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

** El índice y la evolución correspondientes a las capitales de A Coruña, Logroño, Lugo, Ourense, Soria, Tarragona y Toledo no están disponibles para este trimestre. Tampoco los referentes a las provincias de Lugo, Ourense y Soria, ni los de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

