



# tinsa iunie

Mercados Locales

**1<sup>er</sup> trimestre de 2018**

**CCAA, Provincias y Capitales**

Informe **TRIMESTRAL**



## ÍNDICE

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

## 1

CONTENIDO  
DEL INFORME

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

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

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

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

Por otra parte, se desciende hasta el nivel de distrito en las Grandes Capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, y Zaragoza) donde, entre otra información relativa a la actividad del mercado inmobiliario residencial, se ofrecen mapas temáticos que representan en una escala predefinida los niveles de precio en €/m<sup>2</sup> de cada distrito y su variación interanual.

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

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

## 1 · Resumen ejecutivo

## 2 · Análisis de los precios

- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas, identificada por una gradación de color en función del grado de incremento o de descenso. Se acompaña de tablas que especifican el último valor medio en €/m<sup>2</sup> correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor; la variación acumulada en lo que va de año (diferencia entre el último trimestre del año anterior y el trimestre analizado) y la experimentada en el mismo periodo del año anterior. *Fuente: Tinsa*
- Mapas de los distritos de las cinco mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas, identificada por una gradación de color en función del grado de incremento o de descenso. Se acompaña de una tabla con el último valor medio en €/m<sup>2</sup> en cada distrito y su variación interanual. *Fuente: Tinsa*

## 3 · Indicadores financieros

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

## 4 · Indicadores de actividad

- Mapa con la liquidez por provincias, entendida como plazo medio para vender una vivienda. Se acompaña con una tabla por CCAA, provincias y las cinco mayores capitales. *Fuente: Tinsa*
- Gráficos con el número de compraventas y de visados de obra nueva por cada 10.000 viviendas (parque provincial). *Fuente: Ministerio de Fomento.*

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

## 2

## RESUMEN EJECUTIVO

El precio medio de la vivienda en España\* registró un incremento interanual del 3,8% en el primer trimestre de 2018, según el dato provisional recogido en la estadística Tinsa IMIE Mercados Locales. Desde que alcanzara su punto de inflexión en 2015, el mercado residencial español ha recuperado un 7,2% de su valor y se sitúa en niveles del segundo trimestre de 2013. Pese a los síntomas de mejora que a diferentes velocidades se van extendiendo por todo el territorio, el precio medio de la vivienda en España acumula un descenso del 37,2% desde máximos de 2007.

### Comunidades Autónomas

La gran mayoría de las regiones registraron en el primer trimestre de 2018 precios medios superiores a los del mismo periodo del año anterior. Las Comunidades Autónomas con mayor dinamismo en este periodo fueron la Comunidad de Madrid, donde el valor medio se incrementó un 15,5% en los últimos 12 meses, seguida de Navarra, con una subida del 12,1%, y de Islas Baleares, un 10,5%. Cataluña acusa el freno registrado en el último trimestre de 2017 y modera la tasa de crecimiento interanual hasta el 7,3% en el primer trimestre.

Únicamente en tres regiones la vivienda es más barata que hace un año. Se trata de Castilla-La Mancha (-1,3% interanual), Extremadura (-0,6%) y Galicia (-0,1%).

Las Comunidades Autónomas donde el ajuste acumulado desde máximos alcanza el 50% son Castilla-La Mancha (-53,2%), La Rioja (-50,8%) y Aragón (-50%). La brecha es todavía importante en Murcia (-46,5%), Comunidad Valenciana (-46,5%) y Navarra (-45,2%). En el extremo contrario, las regiones con valores medios más próximos a los de 2007 son Islas Baleares (-24,2%), Extremadura (-30,9%) y Comunidad de Madrid (-32,1%).

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

### Provincias

Madrid, Navarra e Islas Baleares destacan en el primer trimestre como las provincias con mayor recorrido al alza de los precios en los últimos 12 meses, al registrar subidas del 15,5%, del 12,1% y del 10,5%, respectivamente. En otras nueve provincias la vivienda se ha revalorizado más de un 5%, lideradas por La Rioja (+9,2%), Huelva (+8,6%) y Barcelona (+7,5%).

La evolución del mercado continúa siendo muy heterogénea. En casi un tercio de las provincias españolas, concentradas principalmente en las dos Castillas, Extremadura, norte de Cataluña y oeste de Galicia, el valor medio se ha reducido en el último año. Las provincias de Teruel\* (-7,8%), Cuenca\* (-6,2%) y Palencia\* (-4%) registraron los descensos de valores más intensos en tasa interanual.

El precio medio no ha recuperado todavía la mitad del valor alcanzado en 2007 en cinco provincias: Toledo, donde el ajuste acumulado en la última década es del 57%, Guadalajara (-55,6%), Zaragoza (-53,3%), Castellón (-51,2%) y La Rioja (-50,8%). Por el contrario, las menores caídas acumuladas desde máximos corresponden a las provincias de Ourense\* (-22,7%), Islas Baleares (-24,2%) y Cáceres (-28,1%).

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

### Capitales

Las ciudades de Madrid y Palma de Mallorca destacan como las capitales donde los precios medios registraron un mayor dinamismo en los últimos 12 meses. En la capital de España, el incremento interanual alcanza el 17%, por delante de Palma de Mallorca (+14,7%), Barcelona (+11%) y Pamplona\* (+10,4%). Otras dos grandes capitales en las que el cambio de tendencia comenzó más tarde, Sevilla y Valencia, ya están mostrando crecimientos interanuales del 8,8% y del 8,5%, respectivamente, en sus precios medios.

Junto a estos mercados más dinámicos, otras ciudades siguen sin mostrar signos de reactivación y mantiene precios inferiores a los de hace un año. Los descensos más acusados en el precio de la vivienda se localizan en las ciudades de Ciudad Real (-11,9%), Cáceres (-9,2%) y Guadalajara (-6,3%).

(\* Dato provisional)

Aunque no ha recuperado todavía el precio medio del tercer trimestre de 2017, el mercado residencial de Barcelona ha mostrado un tono positivo en el primer trimestre de 2018 y se sitúa otra vez como la capital con el mayor precio medio (3.174 €/m<sup>2</sup>), por delante de San Sebastián\* (3.165 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (2.699 €/m<sup>2</sup>). Las ciudades españolas más baratas, según la estadística del primer trimestre de 2018, son Castellón (851 €/m<sup>2</sup>), Lugo (853 €/m<sup>2</sup>) y Lleida (889 €/m<sup>2</sup>).

Los descensos acumulados más notorios desde máximos de 2007 se sitúan en las capitales de Guadalajara (-58,1%), Lleida (-58,1%) y Zaragoza (-57,5%). Además, en otras diez grandes ciudades la caída desde los máximos alcanzados durante el 'boom' inmobiliario supera el 50%.

Todos los distritos de la ciudad de Madrid se han caracterizado por un intenso crecimiento de precios en el último año. En 15 de los 21 distritos que componen la capital, el valor medio ha aumentado por encima del 10%. En tres de ellos (Salamanca, Moratalaz y Centro) el aumento en el último año supera el 20%. Más moderada ha resultado la evolución en la ciudad de Barcelona tras el freno registrado en el último trimestre de 2017. Únicamente los distritos de Sant Martí y Sants-Montjuic se acercan, sin alcanzarlo, a un crecimiento del 20% en los últimos 12 meses.

Por el contrario, el último trimestre ha significado en las ciudades de Valencia y Sevilla una intensificación en el crecimiento de los precios de la vivienda. Por primera vez desde el inicio de la crisis se observan crecimientos superiores al 20% en zonas localizadas de la ciudad de Valencia, concretamente en los distritos Benimaclet (+23%) y Camins al Grau (+20,7%). También registraron subidas importantes en el último año los distritos valencianos de Algirós (+16,2%) y Campanar (+14%).

En Sevilla, son los distritos de Sur (+11,7%) y San Pablo-Santa Justa (+11,1%) los que destacan con los mayores incrementos respecto al primer trimestre de 2017. El distrito sevillano de Norte es el único que reduce su precio medio en el último año (-1,1%). En Zaragoza, el comportamiento del mercado residencial es todavía muy heterogéneo, con los distritos de San José (+9,9%), La Almozara (+6%) y Margen Izquierda (+4,8%) como los de mejor evolución en los últimos 12 meses.

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

### Tiempo medio de venta de una vivienda (liquidez)

El plazo medio de venta de una vivienda en España sigue recortándose y se sitúa en 8,3 meses desde los 8,6 meses del trimestre anterior. Cantabria es, con 15,5 meses, la región donde más tiempo se tarda en vender, frente a los 3,5 meses de la Comunidad de Madrid o los 5,2 meses de Canarias, que son las regiones donde se vende con mayor facilidad. Además de Ceuta y Melilla y la ya mencionada Comunidad de Madrid, las provincias canarias de Las Palmas (5 meses), Santa Cruz de Tenerife (5,5 meses) y Navarra (5,7 meses) completan el grupo de provincias con plazos de venta inferiores al medio año.

Por el contrario, junto a Cantabria, donde más se tarda en encontrar comprador es en las provincias de Ourense (14,9 meses) y Salamanca (14,8 meses).

Este indicador, que pone en relación la oferta de viviendas en ventas con el ritmo de compraventas, pone de relieve el dinamismo del mercado residencial en la ciudad de Madrid, donde el tiempo medio de venta de una vivienda está en 2,4 meses. La ciudad de Zaragoza, con 4,7 meses, destaca por primera vez como una ciudad más líquida en tiempos de venta que Barcelona, donde el plazo medio aumenta hasta 4,8 meses desde los 4,3 meses del trimestre anterior.

### Esfuerzo financiero y cuota mensual

El porcentaje de los ingresos brutos familiares que los españoles destinan al pago de la hipoteca aumentó una décima, hasta 16,8%, en el cuarto trimestre de 2017 (último dato disponible). El importe medio de las hipotecas contratadas en España en el último trimestre del año se situó en 116.794 euros, con una cuota mensual promedio de 542 euros.

Islas Baleares y Andalucía son las Comunidades Autónomas con el mayor nivel de esfuerzo financiero, con un 22,6% y un 17,9%, respectivamente, mientras que Asturias (13,4%) y La Rioja (13,6%), que son las regiones donde la tasa de esfuerzo financiero es más reducida.

(\*) Dato provisional

El porcentaje de los ingresos brutos familiares necesario para pagar la hipoteca aumentó seis décimas en la ciudad de Madrid en el último trimestre de 2017, hasta un 24,4%, mientras que en la Ciudad Condal se redujo cuatro décimas hasta el 25,4%. Zaragoza es la ciudad entre las cinco grandes capitales españolas que muestra una menor tasa de fuerza financiero: un 12,3%

A nivel provincial, la cuota hipotecaria media alcanza 788 euros al mes en Islas Baleares y 706 euros en Barcelona, por encima de 694 euros en Madrid y 620 en Guipúzcoa. Las provincias que afrontan un menor pago mensual de hipoteca son Badajoz, Jaén, Cáceres, Cuenca y Ciudad Real, por debajo de 350 euros mensuales.

## Compraventas y visados de obra nueva

Analizar el número de compraventas y el número de visados de obra nueva comparándolo con el parque existente permite identificar los mercados más dinámicos proporcionalmente a su tamaño. La media nacional en el último año (entre el primer y el cuarto trimestre de 2017) está en 20,8 compraventas y 3,2 visados por cada 1.000 viviendas existentes (parque) en el país. Ambas cifras se han incrementado respecto a las 20,2 compraventas y los 2,8 visados por cada millar de viviendas que se contabilizaron en la estadística del trimestre anterior.

La provincia de Málaga, con 35 compraventas en el último año por cada 1.000 viviendas existentes, es la que mayor actividad registra de todo el país. Alicante (31 transacciones) se sitúa este trimestre por delante de Islas Baleares (30,9 compraventas). Aunque las provincias menos dinámicas han incrementado su actividad de compraventas respecto al trimestre anterior, siguen estando lejos de los mercados más dinámicos. Ourense (7 viviendas vendidas por cada 1.000 construidas), Zamora (10 compraventas) y Lugo (10,4 transacciones) son las provincias españolas donde se realizan menos compras respecto a su parque de viviendas.

Respecto a la concesión de visados de obra nueva, destaca el crecimiento experimentado por las provincias de Alicante y Vizcaya, que, con 4,8 licencias aprobadas en el último año por cada 1.000 viviendas existentes, igualan la actividad de la provincia de Málaga. Las mayores cifras de visados sobre parque se encuentran en la Comunidad de Madrid (6,5 licencias aprobadas por cada 1.000 viviendas) y Guipúzcoa (5,9 visados). La actividad promotora todavía es residual en las provincias de Ourense, Lugo y Tarragona, donde en el último año se ha aprobado menos de un visado por cada millar de viviendas en su parque.

*(\*) Dato provisional*

3

EVOLUCIÓN DE VALORES

ESPAÑA 1T 2018 (media nacional)

Variación Interanual \* **3,8%**

Variación desde máximos \* **-37,2%**

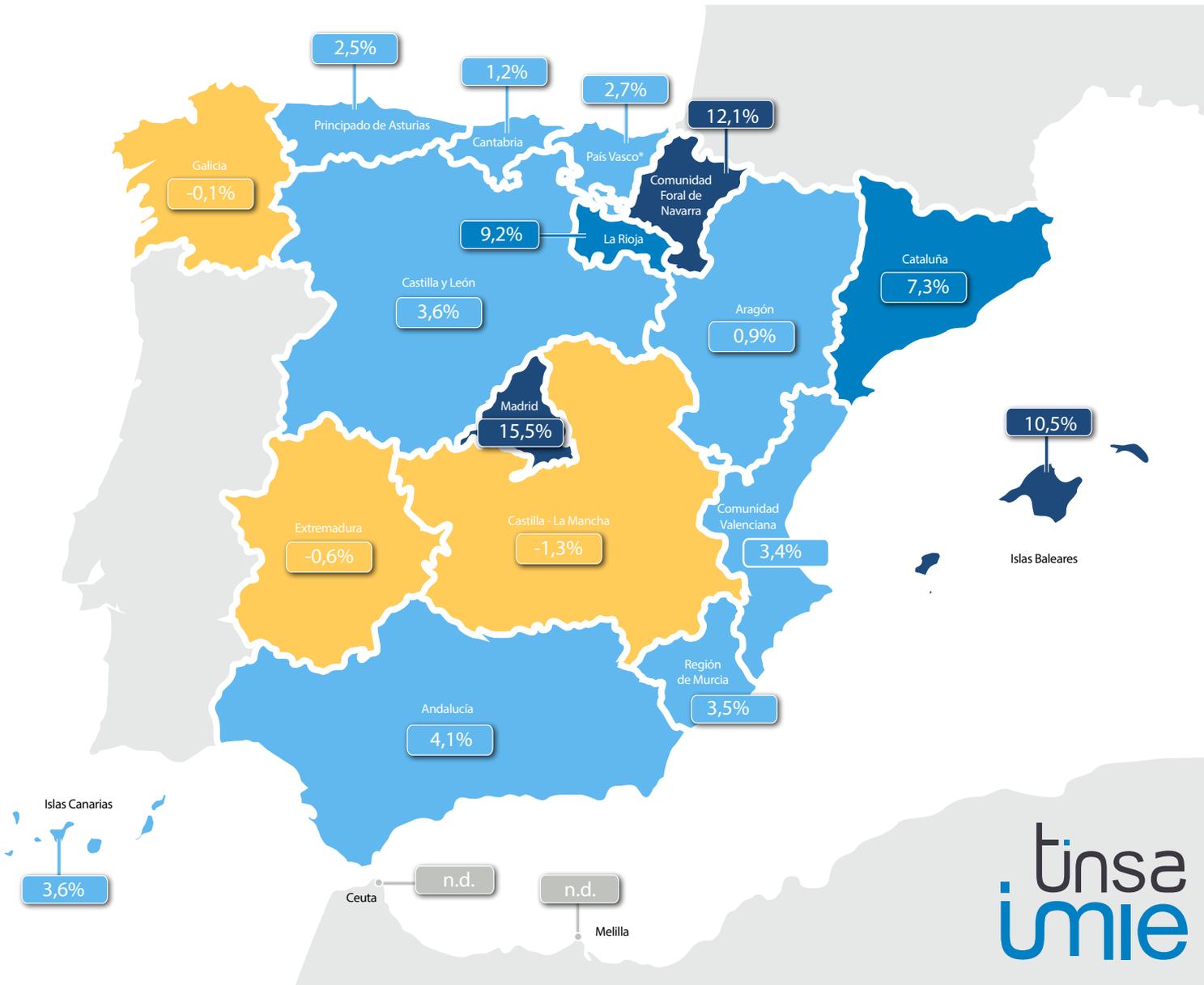
Valor medio 1T \* **1.285 €/m<sup>2</sup>**

4T 2017 3T 2017 2T 2017  
**4,2%** **3,8%** **2,7%**

\*El dato es provisional.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Evolución interanual del valor medio



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

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m<sup>2</sup>) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Evolución interanual del valor medio

	Valor 1T 2018	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T 2018	Var.Acum. 1T 2017
Andalucía	1.173 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,1%	▼ -40,1%	1,6%	-0,3%
Aragón	1.018 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,9%	▼ -50,0%	0,1%	-0,3%
Asturias (Principado de)	1.151 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,5%	▼ -35,5%	2,5%	0,4%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	2.068 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,5%	▼ -24,2%	2,2%	-0,6%
Canarias (Islas)	1.278 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,6%	▼ -33,2%	3,2%	4,2%
Cantabria	1.262 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,2%	▼ -39,5%	0,9%	2,5%
Castilla y León	982 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,6%	▼ -40,6%	2,2%	0,1%
Castilla-La Mancha	776 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,3%	▼ -53,2%	3,4%	-1,7%
Cataluña	1.790 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,3%	▼ -38,9%	1,1%	2,6%
Comunidad Valenciana	1.012 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,4%	▼ -46,5%	2,4%	-0,1%
Extremadura	768 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,6%	▼ -30,9%	0,2%	-1,4%
Galicia	1.057 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,1%	▼ -32,8%	-0,8%	-0,2%
Madrid (Comunidad de)	2.159 €/m <sup>2</sup>	▲ 15,5%	▼ -32,1%	3,7%	3,2%
Murcia (Región de)	932 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,5%	▼ -46,5%	1,8%	-1,1%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.097 €/m <sup>2</sup>	▲ 12,1%	▼ -45,2%	-1,9%	1,0%
*País Vasco	2.040 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,7%	▼ -36,2%	2,5%	-0,3%
Rioja (La)	886 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,2%	▼ -50,8%	5,9%	-3,0%
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

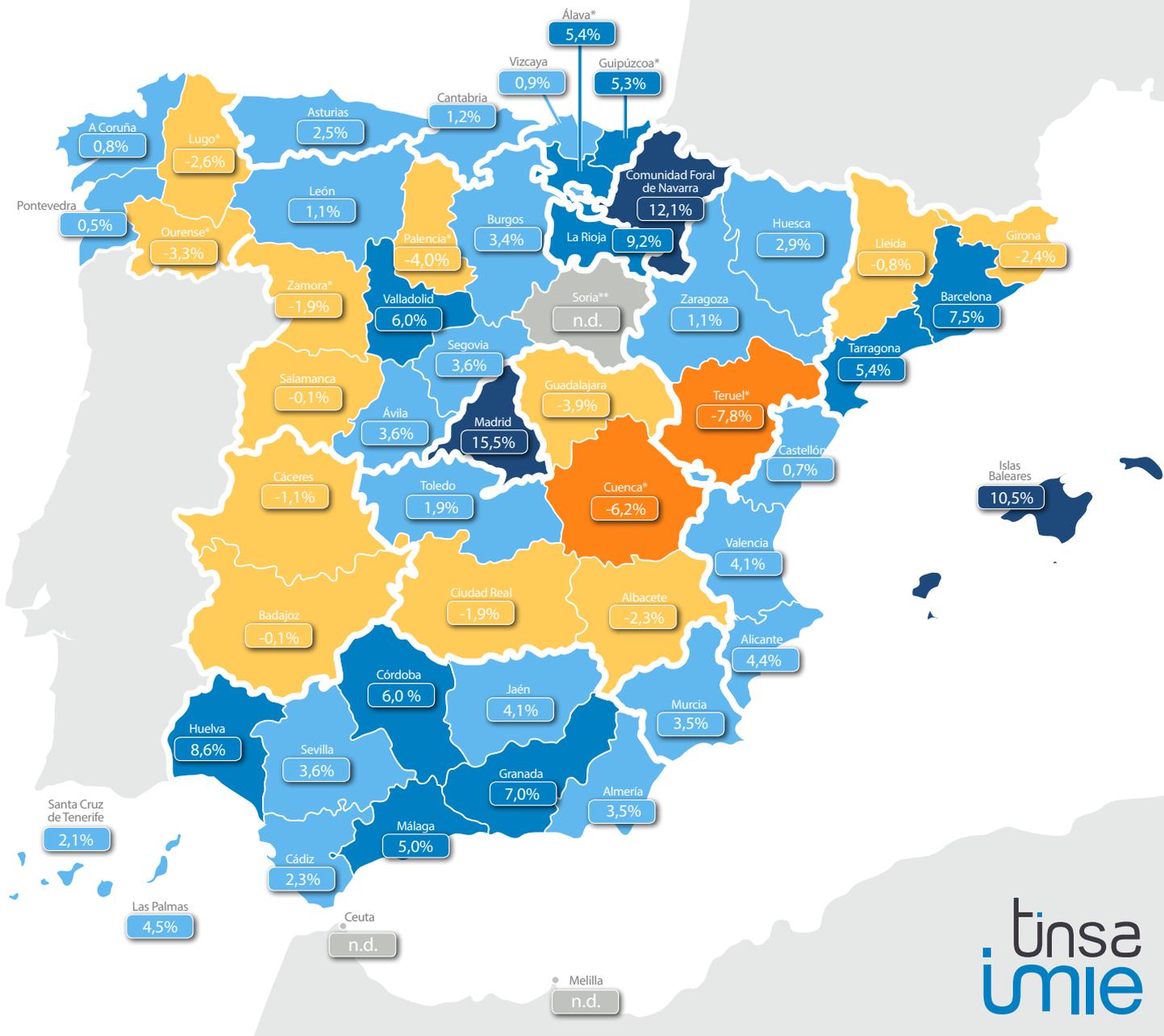
\*\*n.d. Dato no disponible

\*Datos provisionales

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +3,8%



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

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

- No disponible
- \* Datos provisionales

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m<sup>2</sup>) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio



ANDALUCÍA	Valor 1T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 1T 2018	Var.Acum. 1T 2017
Almería	976 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,5%	↓ -49,1%	3,6%	-2,3%
Cádiz	1.277 €/m <sup>2</sup>	↑ 2,3%	↓ -38,5%	1,6%	-1,3%
Córdoba	962 €/m <sup>2</sup>	↑ 6,0%	↓ -42,3%	1,6%	-0,8%
Granada	1.010 €/m <sup>2</sup>	↑ 7,0%	↓ -35,8%	0,1%	-1,1%
Huelva	1.124 €/m <sup>2</sup>	↑ 8,6%	↓ -47,1%	0,9%	0,2%
Jaén	788 €/m <sup>2</sup>	↑ 4,1%	↓ -36,5%	-0,2%	-2,7%
Málaga	1.479 €/m <sup>2</sup>	↑ 5,0%	↓ -41,7%	1,6%	0,4%
Sevilla	1.256 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,6%	↓ -38,8%	2,5%	2,6%



### ARAGÓN

Huesca	997 €/m <sup>2</sup>	↑ 2,9%	↓ -41,7%	-1,2%	-2,2%
*Teruel	711 €/m <sup>2</sup>	↓ -7,8%	↓ -33,9%	-0,9%	-1,2%
Zaragoza	1.060 €/m <sup>2</sup>	↑ 1,1%	↓ -53,3%	0,4%	0,8%



### ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Principado de Asturias	1.151 €/m <sup>2</sup>	↑ 2,5%	↓ -35,5%	2,5%	0,4%
------------------------	------------------------	--------	----------	------	------



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

Islas Baleares	2.068 €/m <sup>2</sup>	↑ 10,5%	↓ -24,2%	2,2%	-0,6%
----------------	------------------------	---------	----------	------	-------



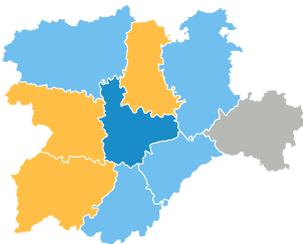
### CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.312 €/m <sup>2</sup>	↑ 4,5%	↓ -37,1%	5,1%	4,4%
Santa Cruz de Tenerife	1.232 €/m <sup>2</sup>	↑ 2,1%	↓ -29,0%	0,5%	3,8%



### CANTABRIA

Cantabria	1.262 €/m <sup>2</sup>	↑ 1,2%	↓ -39,5%	0,9%	2,5%
-----------	------------------------	--------	----------	------	------



### CASTILLA Y LEÓN

Ávila	797 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,6%	↓ -48,2%	0,3%	0,5%
Burgos	1.014 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,4%	↓ -46,2%	-0,4%	-3,1%
León	828 €/m <sup>2</sup>	↑ 1,1%	↓ -33,0%	2,0%	4,5%
*Palencia	942 €/m <sup>2</sup>	↓ -4,0%	↓ -36,1%	-2,4%	-0,8%
Salamanca	1.109 €/m <sup>2</sup>	↓ -0,1%	↓ -38,4%	-4,6%	-0,5%
Segovia	1.004 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,6%	↓ -44,1%	6,0%	-2,2%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.049 €/m <sup>2</sup>	↑ 6,0%	↓ -39,8%	2,2%	1,1%
*Zamora	876 €/m <sup>2</sup>	↓ -1,9%	↓ -31,8%	-0,4%	-0,7%



### CASTILLA LA MANCHA

Albacete	857 €/m <sup>2</sup>	↓ -2,3%	↓ -42,8%	1,4%	4,8%
Ciudad Real	685 €/m <sup>2</sup>	↓ -1,9%	↓ -40,6%	2,7%	-2,3%
*Cuenca	705 €/m <sup>2</sup>	↓ -6,2%	↓ -49,5%	-2,8%	-2,0%
Guadalajara	934 €/m <sup>2</sup>	↓ -3,9%	↓ -55,6%	3,1%	0,9%
Toledo	706 €/m <sup>2</sup>	↑ 1,9%	↓ -57,0%	0,5%	-4,1%

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

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

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

\*Datos provisionales

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio



## CATALUÑA

	Valor 1T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 1T 2018	Var.Acum. 1T 2017
Barcelona	2.023 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,5%	▼ -38,3%	0,8%	2,6%
Gerona/Girona	1.375 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,4%	▼ -48,5%	0,8%	-1,5%
Lérida/Lleida	868 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	▼ -49,9%	3,0%	2,2%
Tarragona	1.181 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,4%	▼ -49,8%	4,8%	-0,9%



## COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.146 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,4%	▼ -42,0%	2,4%	1,9%
Castellón/Castellón	873 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,7%	▼ -51,2%	0,2%	-3,6%
Valencia/València	966 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,1%	▼ -47,9%	2,8%	-1,1%



## EXTREMADURA

Badajoz	786 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,1%	▼ -33,1%	-0,5%	-2,1%
Cáceres	748 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,1%	▼ -28,1%	1,5%	-1,8%



## GALICIA

La Coruña/Coruña (A)	1.106 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,8%	▼ -31,9%	-0,1%	-1,5%
*Lugo	769 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,6%	▼ -34,5%	0,0%	-0,7%
*Orense/Ourense	864 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,3%	▼ -22,7%	-1,3%	1,9%
Pontevedra	1.106 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,5%	▼ -33,4%	-3,8%	-1,5%



## MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.159 €/m <sup>2</sup>	▲ 15,5%	▼ -32,1%	3,7%	3,2%
--------	------------------------	---------	----------	------	------



## MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	932 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,5%	▼ -46,5%	1,8%	-1,1%
--------	----------------------	--------	----------	------	-------



## NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.097 €/m <sup>2</sup>	▲ 12,1%	▼ -45,2%	-1,9%	1,0%
---------	------------------------	---------	----------	-------	------



## PAÍS VASCO

*Álava/Araba	1.630 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,4%	▼ -39,5%	2,8%	3,4%
*Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.266 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,3%	▼ -32,9%	1,8%	-0,8%
Vizcaya/Bizkaia	2.009 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,9%	▼ -39,8%	3,2%	-0,2%



## RIOJA (LA)

La Rioja	886 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,2%	▼ -50,8%	5,9%	-3,0%
----------	----------------------	--------	----------	------	-------



## CEUTA

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



## MELILLA

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

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

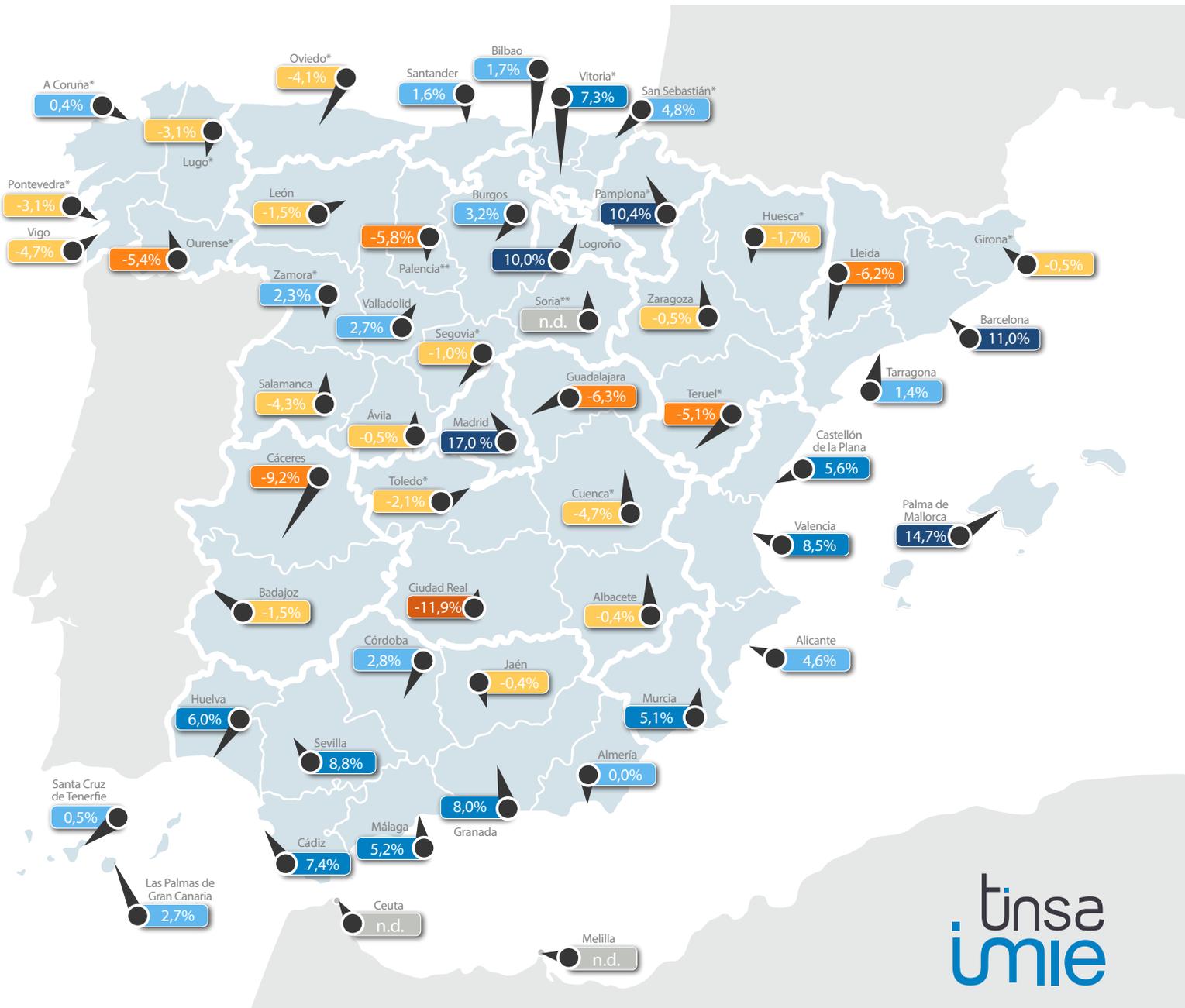
\*\*n.d. Dato no disponible

\*Datos provisionales

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

**Media Nacional +3,8 %**



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

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

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m<sup>2</sup>) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio



ANDALUCÍA	Valor 1T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 1T 2018	Var.Acum. 1T 2017
Almería	1.069 €/m <sup>2</sup>	0,0%	-49,6%	-0,5%	-0,8%
Cádiz	1.970 €/m <sup>2</sup>	7,4%	-34,2%	1,7%	0,3%
Córdoba	1.269 €/m <sup>2</sup>	2,8%	-45,0%	3,3%	0,1%
Granada	1.438 €/m <sup>2</sup>	8,0%	-41,0%	2,7%	-0,2%
Huelva	1.041 €/m <sup>2</sup>	6,0%	-49,4%	1,9%	0,0%
Jaén	1.094 €/m <sup>2</sup>	-0,4%	-41,8%	-3,4%	0,2%
Málaga	1.444 €/m <sup>2</sup>	5,2%	-40,2%	2,2%	1,5%
Sevilla	1.590 €/m <sup>2</sup>	8,8%	-39,8%	5,1%	2,4%



ARAGÓN	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
*Huesca	1.027 €/m <sup>2</sup>	-1,7%	-48,5%	-1,3%	1,2%
*Teruel	1.037 €/m <sup>2</sup>	-5,1%	-41,4%	-1,9%	-0,3%
Zaragoza	1.190 €/m <sup>2</sup>	-0,5%	-57,5%	0,1%	-0,2%



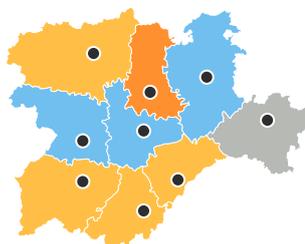
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
*Oviedo	1.196 €/m <sup>2</sup>	-4,1%	-40,3%	-1,3%	0,2%



BALEARES (ISLAS)/BALEARS (ILLES)	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Palma de Mallorca	1.900 €/m <sup>2</sup>	14,7%	-28,8%	3,3%	2,3%



CANARIAS (ISLAS)	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Palmas (Las)	1.409 €/m <sup>2</sup>	2,7%	-31,6%	4,2%	6,3%
Santa Cruz de Tenerife	1.178 €/m <sup>2</sup>	0,5%	-32,2%	-3,2%	2,8%



CANTABRIA	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Santander	1.559 €/m <sup>2</sup>	1,6%	-40,5%	-1,1%	0,3%



CASTILLA Y LEÓN	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Ávila	893 €/m <sup>2</sup>	-0,5%	-54,9%	-1,6%	0,2%
Burgos	1.205 €/m <sup>2</sup>	3,2%	-48,7%	-5,1%	0,0%
León	1.054 €/m <sup>2</sup>	-1,5%	-39,3%	1,4%	0,7%
*Palencia	1.073 €/m <sup>2</sup>	-5,8%	-39,9%	-2,4%	-1,2%
Salamanca	1.336 €/m <sup>2</sup>	-4,3%	-44,2%	-7,3%	-0,9%
*Segovia	1.231 €/m <sup>2</sup>	-1,0%	-50,5%	0,2%	-0,2%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.147 €/m <sup>2</sup>	2,7%	-46,2%	-0,3%	2,9%
*Zamora	1.045 €/m <sup>2</sup>	2,3%	-33,5%	3,0%	-2,8%

CASTILLA LA MANCHA	Valor	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum.	Var.Acum.
Albacete	1.042 €/m <sup>2</sup>	-0,4%	-50,9%	5,0%	5,6%
Ciudad Real	944 €/m <sup>2</sup>	-11,9%	-54,0%	2,3%	1,5%
*Cuenca	952 €/m <sup>2</sup>	-4,7%	-52,1%	-1,3%	-0,6%
Guadalajara	1.093 €/m <sup>2</sup>	-6,3%	-58,1%	4,7%	2,3%
*Toledo	1.136 €/m <sup>2</sup>	-2,1%	-50,6%	1,6%	-3,4%

- ▲ 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%
- ▼ Descenso superior a la media
- ▼ Descenso inferior a la media
- \*\*n.d. Dato no disponible
- \*Datos provisionales

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

	Valor 1T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 1T 2018	Var.Acum. 1T 2017
<b>CATALUÑA</b>					
 Barcelona	3.174 €/m <sup>2</sup>	▲ 11,0%	▼ -28,5%	1,4%	4,9%
*Gerona/Girona	1.483 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,5%	▼ -51,0%	0,8%	0,0%
Lérida/Lleida	889 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,2%	▼ -58,1%	-4,7%	-0,8%
Tarragona	1.152 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	▼ -54,7%	0,1%	2,3%
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>					
 Alicante/Alacant	1.215 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,6%	▼ -38,0%	2,7%	3,9%
Castellón/Castellón	851 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,6%	▼ -54,9%	0,5%	-6,0%
Valencia/València	1.253 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,5%	▼ -47,8%	4,7%	0,2%
<b>EXTREMADURA</b>					
 Badajoz	1.064 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,5%	▼ -42,8%	1,9%	0,1%
Cáceres	993 €/m <sup>2</sup>	▼ -9,2%	▼ -38,1%	-1,3%	-1,9%
<b>GALICIA</b>					
 *Coruña (La)	1.521 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	▼ -31,7%	0,0%	0,4%
*Lugo	853 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,1%	▼ -35,2%	-0,9%	1,3%
*Orense/Ourense	1.023 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,4%	▼ -29,4%	-3,3%	1,5%
*Pontevedra	1.138 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,1%	▼ -33,2%	-1,3%	1,6%
Vigo	1.264 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,7%	▼ -39,3%	-0,7%	3,6%
<b>MADRID (COMUNIDAD DE)</b>					
 Madrid	2.699 €/m <sup>2</sup>	▲ 17,0%	▼ -32,1%	3,8%	3,9%
<b>MURCIA (REGIÓN DE)</b>					
 Murcia	1.060 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,1%	▼ -40,4%	4,3%	2,9%
<b>NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)</b>					
 *Pamplona	1.441 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,4%	▼ -48,9%	1,9%	2,1%
<b>PAÍS VASCO</b>					
 *Vitoria	1.722 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,3%	▼ -42,4%	3,2%	4,1%
*San Sebastián	3.165 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,8%	▼ -29,6%	-0,4%	-0,8%
Bilbao	2.202 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,7%	▼ -40,8%	5,5%	0,1%
<b>RIOJA (LA)</b>					
 Logroño	1.080 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,0%	▼ -55,5%	8,3%	1,1%
<b>CEUTA</b>					
 **Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>MELILLA</b>					
 **Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

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

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

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

\*\*n.d. Dato no disponible

\*Datos provisionales

## EVOLUCIÓN DE PRECIOS EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

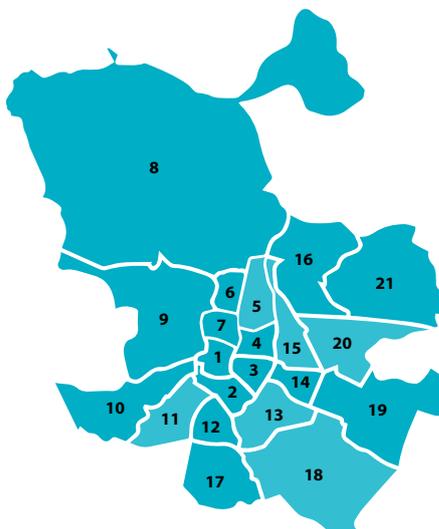
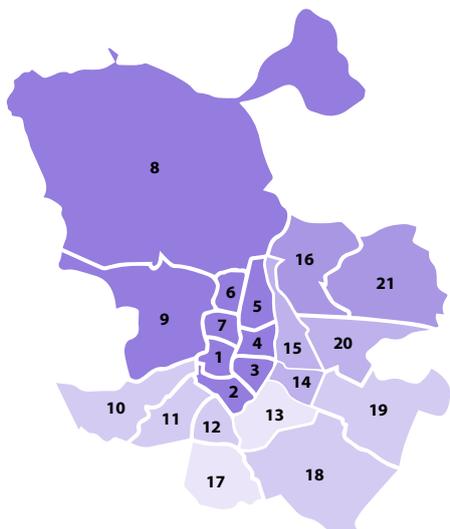
### MADRID

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **2.699 €/m<sup>2</sup>**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+17%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Centro	4.210	20,8%
2 Arganzuela	3.379	15,8%
3 Retiro	3.825	19,2%
4 Salamanca	4.734	22,9%
5 Chamartín	3.918	9,3%
6 Tetuán	3.048	16,8%
7 Chamberí	4.367	16,6%
8 Fuencarral-El Pardo	3.015	14,0%
9 Moncloa-Aravaca	3.304	10,5%
10 Latina	1.952	15,6%
11 Carabanchel	1.682	9,0%
12 Usera	1.687	12,6%
13 Puente de Vallecas	1.492	8,7%
14 Moratalaz	2.216	22,3%
15 Ciudad Lineal	2.454	9,6%
16 Hortaleza	2.839	10,9%
17 Villaverde	1.338	11,8%
18 Villa de Vallecas	1.960	8,5%
19 Vicálvaro	1.812	19,4%
20 San Blas	2.080	7,9%
21 Barajas	2.829	17,2%

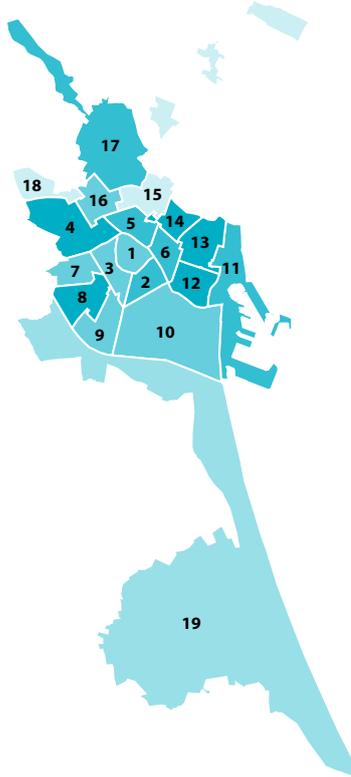
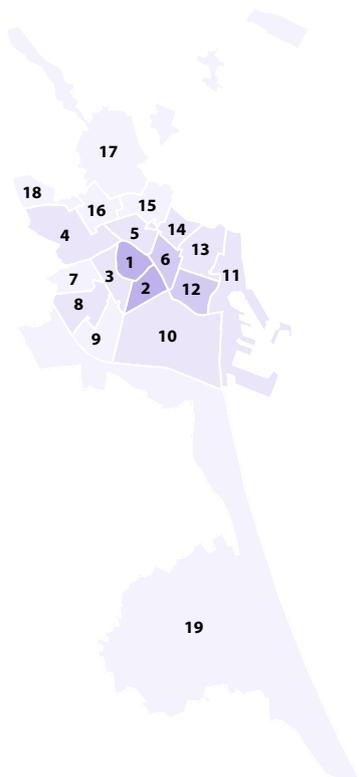
### VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

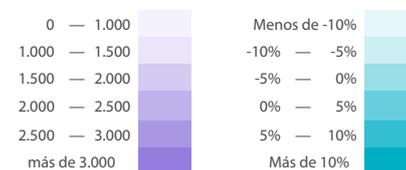
Media de la capital: **1.253 €/m<sup>2</sup>**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+8,5%**



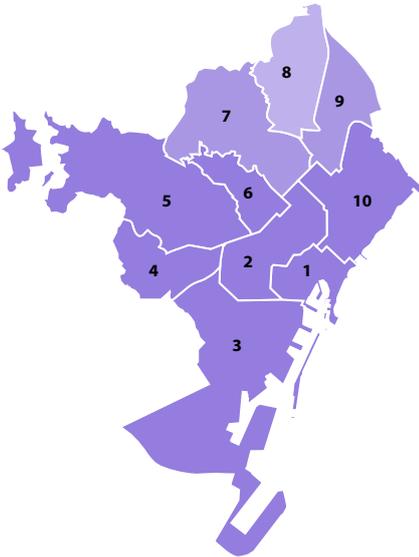
Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Ciutat Vella	2.188	3,6%
2 L'Eixample	2.086	5,3%
3 Extramurs	1.488	3,3%
4 Campanar	1.469	14,0%
5 La Saïdia	1.145	9,6%
6 El Pla del Real	1.918	8,6%
7 L'Olivereta	919	2,7%
8 Patraix	1.158	10,9%
9 Jesús	931	0,4%
10 Quatre Carreres	1.184	2,7%
11 Poblats Marítims	1.066	8,4%
12 Camins al Grau	1.506	20,7%
13 Algirós	1.465	16,2%
14 Benimaclet	1.347	23,0%
15 Rascanya	909	-8,0%
16 Benicalap	965	0,4%
17 Poblados del Norte	984	9,8%
18 Poblados del Oeste	745	-5,9%
19 Poblados del Sur	991	-4,4%



## BARCELONA

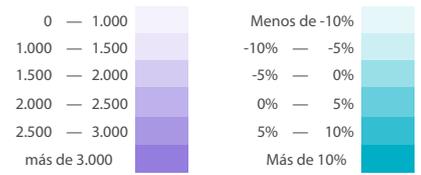
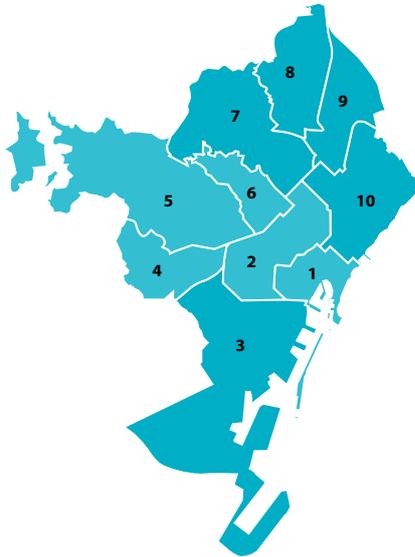
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **3.174 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+11%**

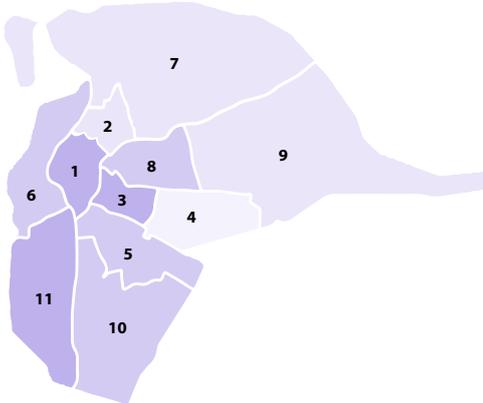


Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Ciutat Vella	3.566	8,8%
2 L'Eixample	3.934	9,9%
3 Sants-Montjuic	3.056	18,2%
4 Les Corts	3.864	5,6%
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.182	6,3%
6 Gràcia	3.513	8,6%
7 Horta Guinardó	2.677	10,1%
8 Nou Barris	2.213	11,1%
9 Sant Andreu	2.529	11,5%
10 Sant Martí	3.236	18,4%

## SEVILLA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.590 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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

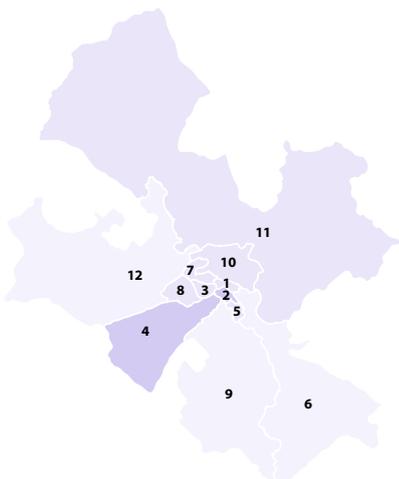


Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Casco Antiguo	2.404	2,8%
2 Macarena	1.339	6,9%
3 Nervión	2.134	4,3%
4 Cerro - Amate	1.023	8,0%
5 Sur	1.776	11,7%
6 Triana	1.861	0,6%
7 Norte	1.083	-1,1%
8 San Pablo - Santa Justa	1.660	11,1%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.284	6,3%
10 Bellavista - La Palmera	1.573	7,8%
11 Los Remedios	2.171	8,5%

## ZARAGOZA

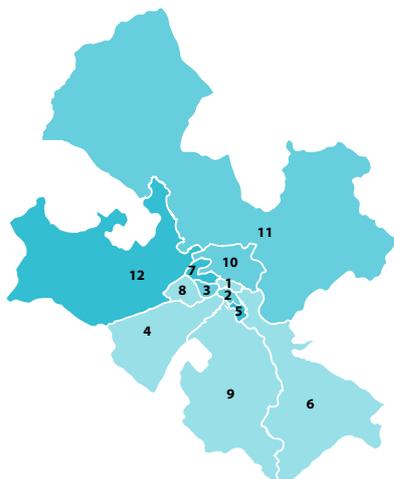
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.190 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-0,5%**



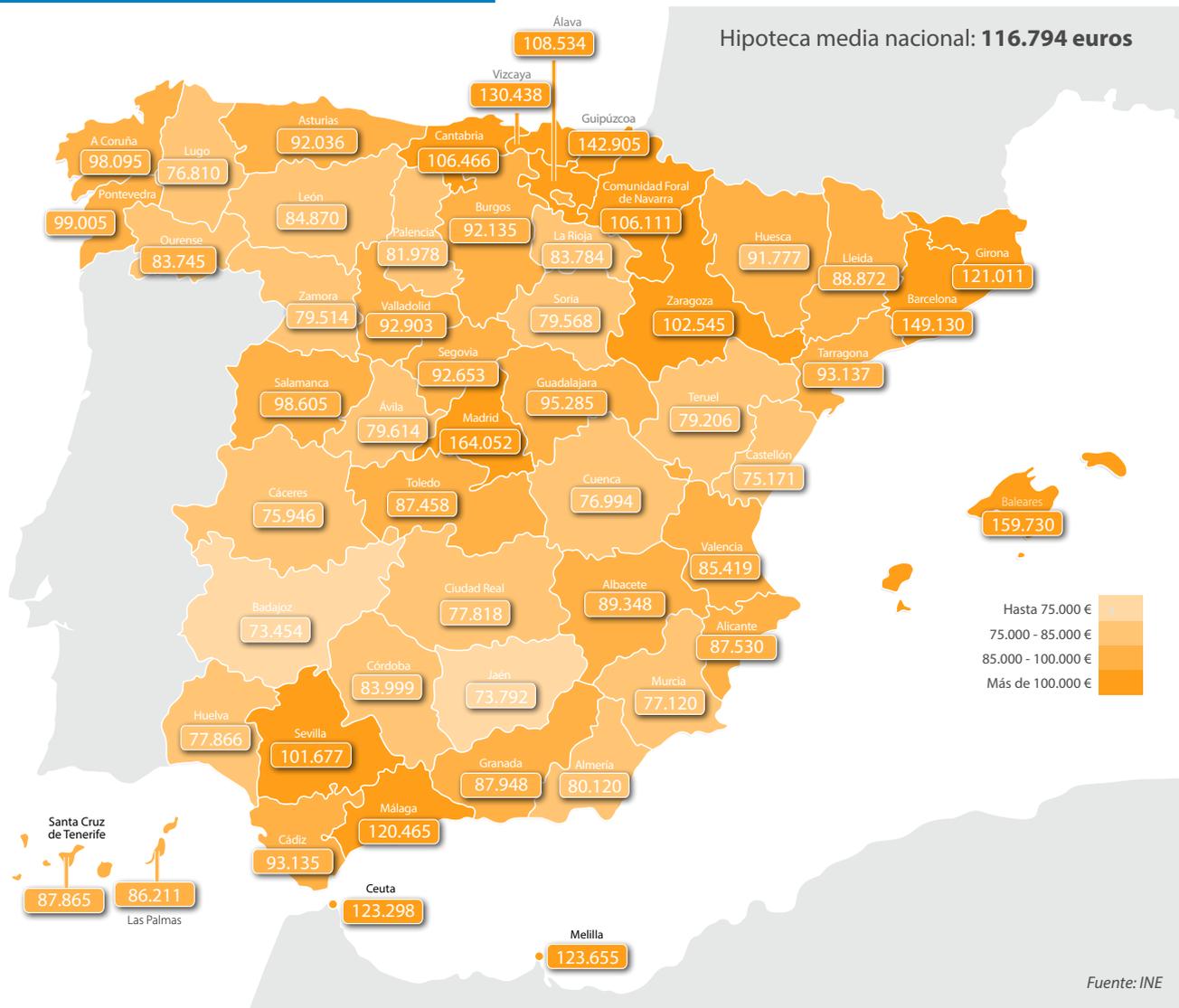
Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Casco Histórico	1.203	-0,9%
2 Centro	1.653	0,5%
3 Delicias	1.047	1,3%
4 Universidad	1.575	-2,7%
5 San José	1.261	9,9%
6 Las Fuentes	889	0,0%
7 La Almozara	1.195	6,0%
8 Oliver - Valdefierro	1.263	-4,1%
9 Torrero-La Paz	990	-1,5%
10 Margen Izquierda	1.301	4,8%
11 Barrios rurales del norte	1.048	0,3%
12 Barrios rurales del oeste	905	-2,9%

4

INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

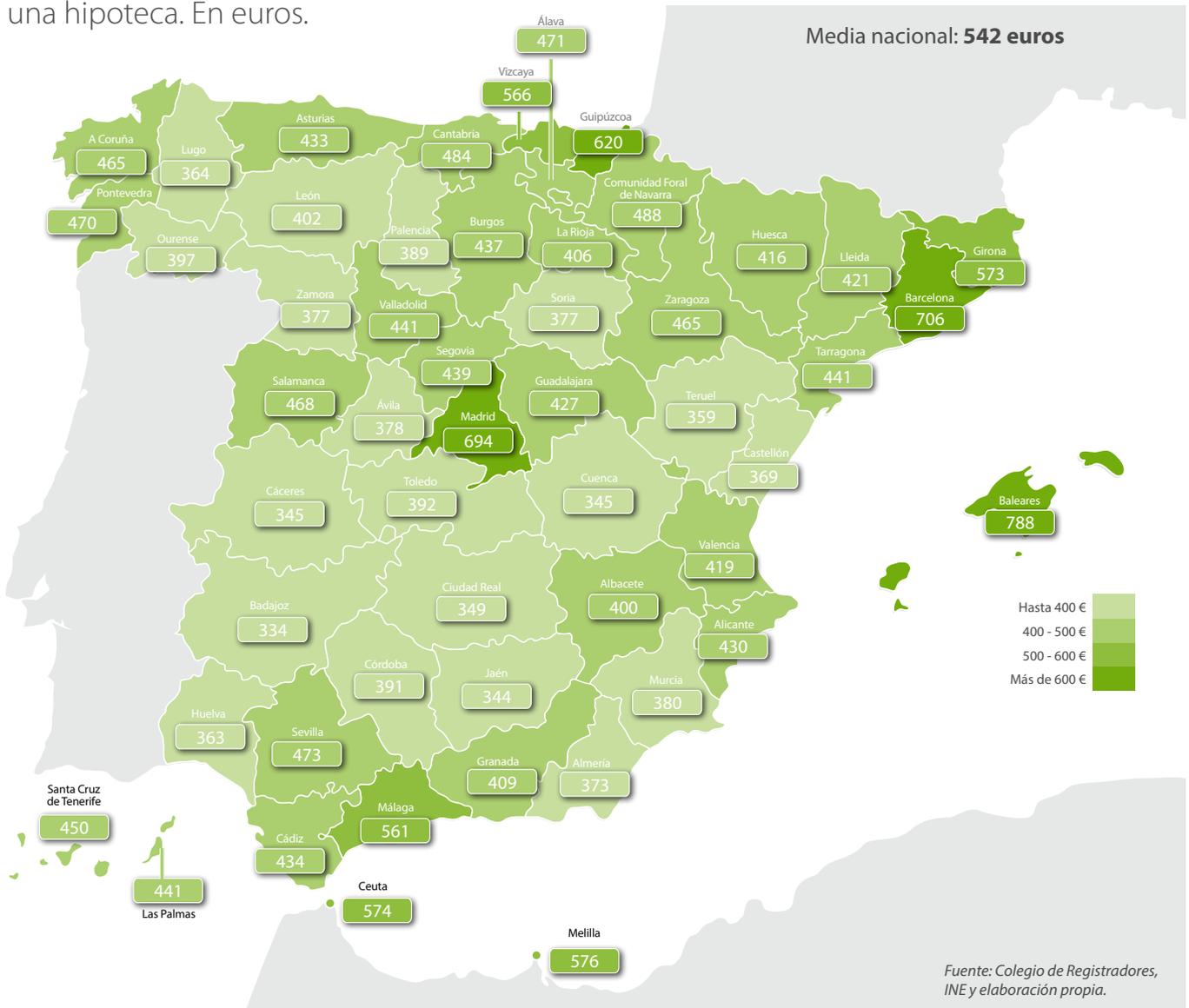
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el cuarto trimestre de 2017. En euros.



CCAA	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Extremadura	74.157	Badajoz	73.454	Córdoba	83.999	Guadalajara	95.285
Murcia (Región de)	77.120	Jaén	73.792	León	84.870	A Coruña	98.095
Rioja (La)	83.784	Castellón	75.171	Valencia	85.419	Salamanca	98.605
Comunidad Valenciana	85.207	Cáceres	75.946	Palmas (Las)	86.211	Pontevedra	99.005
Canarias (Islas)	86.985	Lugo	76.810	Toledo	87.458	Sevilla	101.677
Castilla-La Mancha	87.040	Cuenca	76.994	Alicante	87.530	Zaragoza	102.545
Castilla y León	89.694	Murcia (Región de)	77.120	Santa Cruz Tenerife	87.865	Navarra (C. Foral de)	106.111
Asturias (Principado de)	92.036	Ciudad Real	77.818	Granada	87.948	Cantabria	106.466
Galicia	95.105	Huelva	77.866	Lleida	88.872	Álava	108.534
Andalucía	97.908	Teruel	79.206	Albacete	89.348	Málaga	120.465
Aragón	99.756	Zamora	79.514	Huesca	91.777	Girona	121.011
Navarra (C. Foral de)	106.111	Soria	79.568	Asturias (Principado de)	92.036	Ceuta	123.298
Cantabria	106.466	Ávila	79.614	Burgos	92.135	Melilla	123.655
Ceuta	123.298	Almería	80.120	Segovia	92.653	Vizcaya	130.438
Melilla	123.655	Palencia	81.978	Valladolid	92.903	Guipúzcoa	142.905
País Vasco	130.128	Orense	83.745	Cádiz	93.135	Barcelona	149.130
Cataluña	138.145	Rioja (La)	83.784	Tarragona	93.137	Baleares (Islas)	159.730
Baleares (Islas)	159.730					Madrid (Comunidad de)	164.052
Madrid (Comunidad de)	164.052						

## CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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

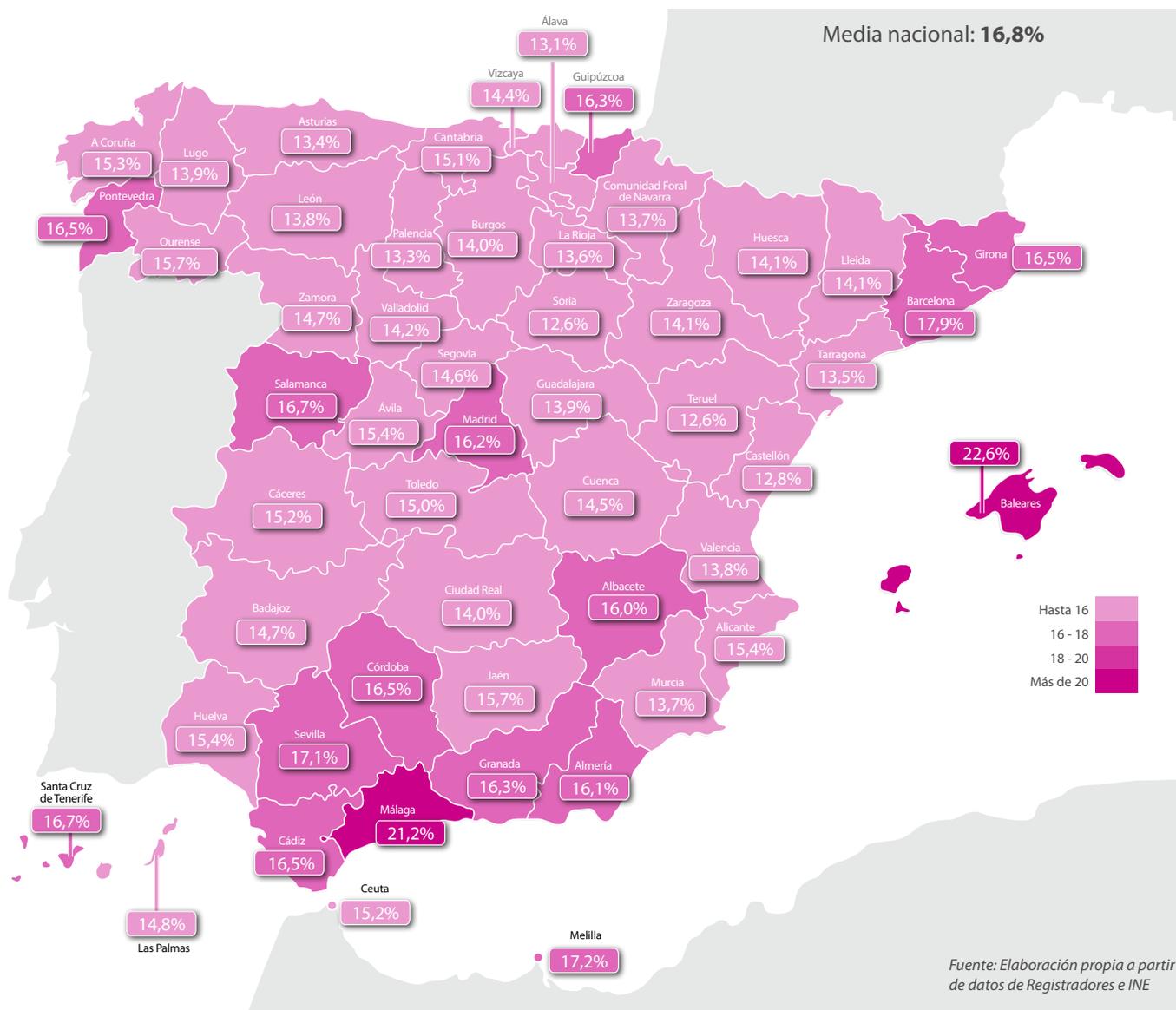


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

CCAA	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	337	Badajoz	334	Orense	397	Santa Cruz Tenerife	450
Murcia (Región de)	380	Jaén	344	Albacete	400	Zaragoza	465
Castilla-La Mancha	390	Cáceres	345	León	402	La Coruña	465
Rioja (La)	406	Cuenca	345	Rioja (La)	406	Salamanca	468
Comunidad Valenciana	418	Ciudad Real	349	Granada	409	Pontevedra	470
Castilla y León	425	Teruel	359	Huesca	416	Álava	471
Asturias (Principado de)	433	Huelva	363	Valencia	419	Sevilla	473
Canarias (Islas)	445	Lugo	364	Lleida	421	Cantabria	484
Galicia	451	Castellón	369	Guadalajara	427	Navarra (C. Foral de)	488
Aragón	452	Almería	373	Alicante	430	Málaga	561
Andalucía	456	Zamora	377	Asturias (Principado de)	433	Vizcaya	566
Cantabria	484	Soria	377	Cádiz	434	Girona	573
Navarra (C. Foral de)	488	Ávila	378	Burgos	437	Ceuta	574
Pais Vasco	564	Murcia (Región de)	380	Segovia	439	Melilla	576
Ceuta	574	Palencia	389	Valladolid	441	Guipúzcoa	620
Melilla	576	Córdoba	391	Tarragona	441	Madrid (Comunidad de)	694
Cataluña	654	Toledo	392	Palmas (Las)	441	Barcelona	706
Madrid (Comunidad de)	694					Baleares (Islas)	788
Baleares (Islas)	788						

## ESFUERZO FINANCIERO

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

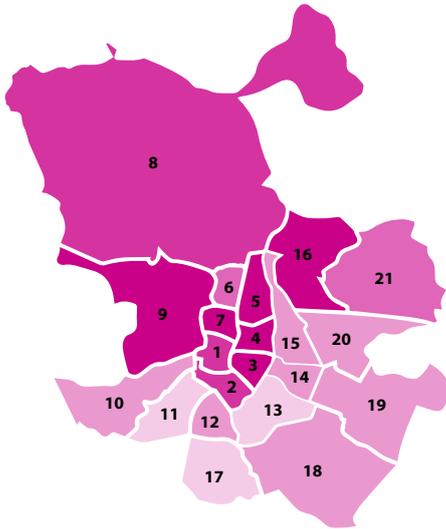


CCAA	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
Asturias (Principado de)	13,4%	Soria	12,6%	Lleida	14,1%	Jaén	15,7%
Rioja (La)	13,6%	Teruel	12,6%	Zaragoza	14,1%	Orense	15,7%
Murcia (Región de)	13,7%	Castellón	12,8%	Valladolid	14,2%	Albacete	16,0%
Navarra (C. Foral de)	13,7%	Álava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

## ESFUERZO FINANCIERO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### MADRID

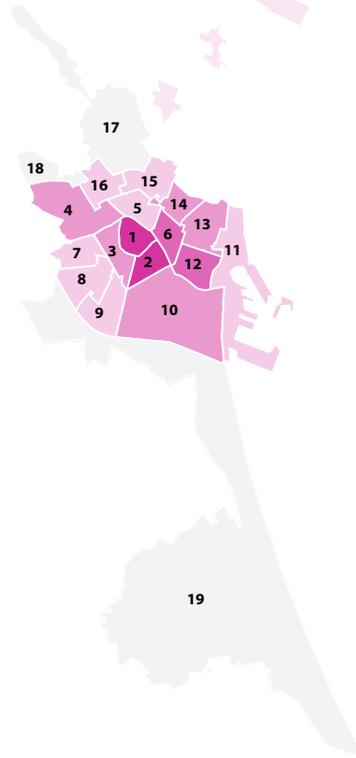
Media de la capital: **24,4%**



Distrito	Esfuerzo
1 Centro	27,1%
2 Arganzuela	25,6%
3 Retiro	30,5%
4 Salamanca	39,8%
5 Chamartín	37,6%
6 Tetuán	23,4%
7 Chamberí	32,6%
8 Fuencarral-El Pardo	28,1%
9 Moncloa-Aravaca	38,1%
10 Latina	16,1%
11 Carabanchel	14,5%
12 Usera	15,6%
13 Puente de Vallecas	12,1%
14 Moratalaz	18,2%
15 Ciudad Lineal	19,8%
16 Hortaleza	29,7%
17 Villaverde	12,5%
18 Villa de Vallecas	15,9%
19 Vicálvaro	16,2%
20 San Blas	19,0%
21 Barajas	24,2%

### VALENCIA

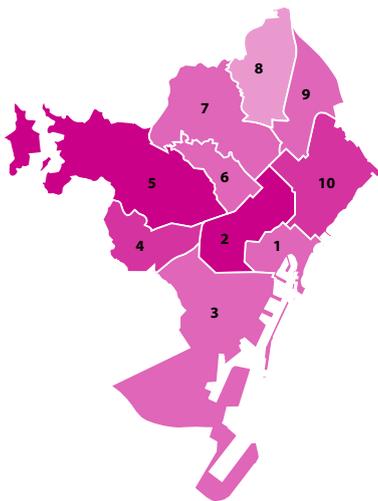
Media de la capital: **16,9%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	26,1%
2 L'Eixample	25,6%
3 Extramurs	17,4%
4 Campanar	18,6%
5 La Saïdia	14,2%
6 El Pla del Real	21,6%
7 L'Olivereta	12,0%
8 Patraix	14,7%
9 Jesús	12,3%
10 Quatre Carreres	16,0%
11 Poblats Marítims	12,7%
12 Camins al Grau	20,3%
13 Algirós	17,6%
14 Benimaclet	17,4%
15 Rascanya	14,3%
16 Benicalap	12,7%
17 Pobladors del Norte	
18 Pobladors del Oeste	
19 Pobladors del Sur	

### BARCELONA

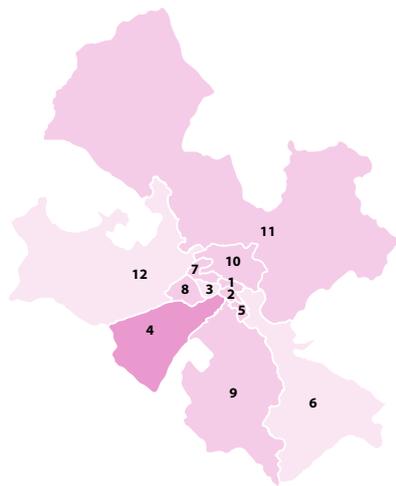
Media de la capital: **25,4%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	20,9%
2 L'Eixample	30,1%
3 Sants-Montjuïc	22,0%
4 Les Corts	28,8%
5 Sarrià-Sant Gervasi	41,0%
6 Gràcia	22,6%
7 Horta Guinardó	20,8%
8 Nou Barris	18,8%
9 Sant Andreu	20,4%
10 Sant Martí	25,6%

### ZARAGOZA

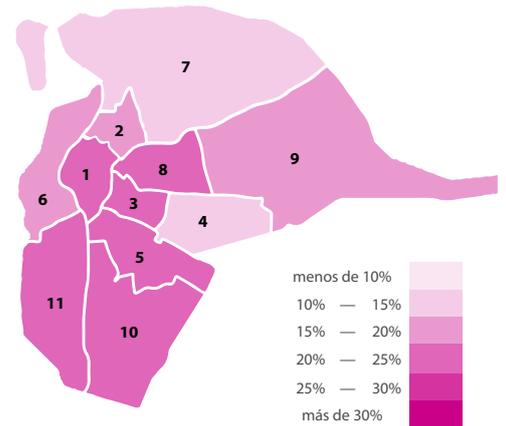
Media de la capital: **12,3%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	11,6%
2 Centro	14,9%
3 Delicias	9,3%
4 Universidad	16,6%
5 San José	12,2%
6 Las Fuentes	8,6%
7 La Almozara	11,2%
8 Oliver - Valdefierro	13,0%
9 Torrero-La Paz	10,5%
10 Margen Izquierda	11,8%
11 Barrios rurales del norte	11,5%
12 Barrios rurales del oeste	9,4%

### SEVILLA

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

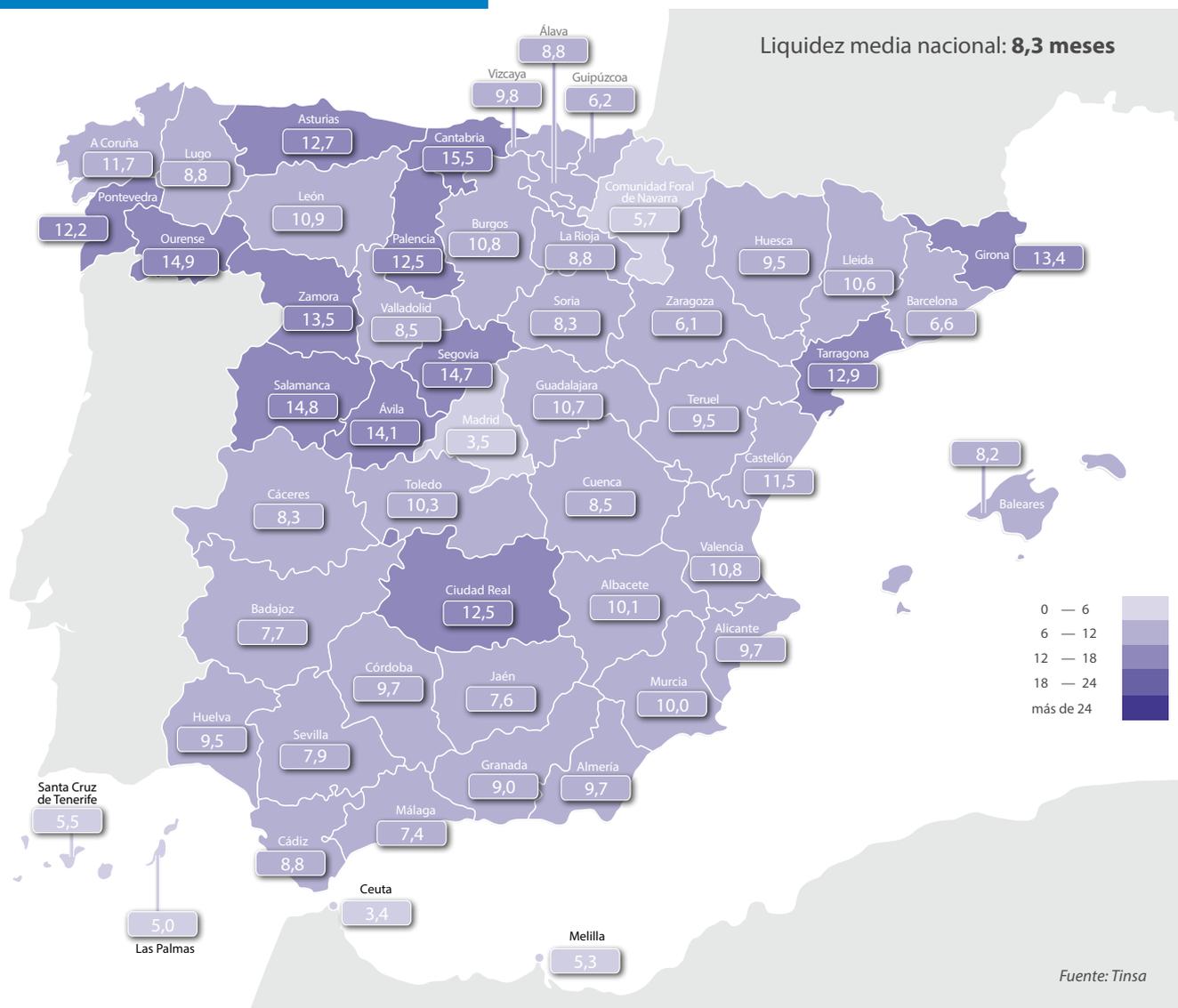


Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	21,7%
2 Macarena	15,4%
3 Nervión	23,1%
4 Cerro - Amate	13,1%
5 Sur	24,2%
6 Triana	18,4%
7 Norte	12,3%
8 San Pablo - Santa Justa	20,7%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	16,2%
10 Bellavista - La Palmera	24,2%
11 Los Remedios	24,6%

5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

MAPA DE LIQUIDEZ: MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA.

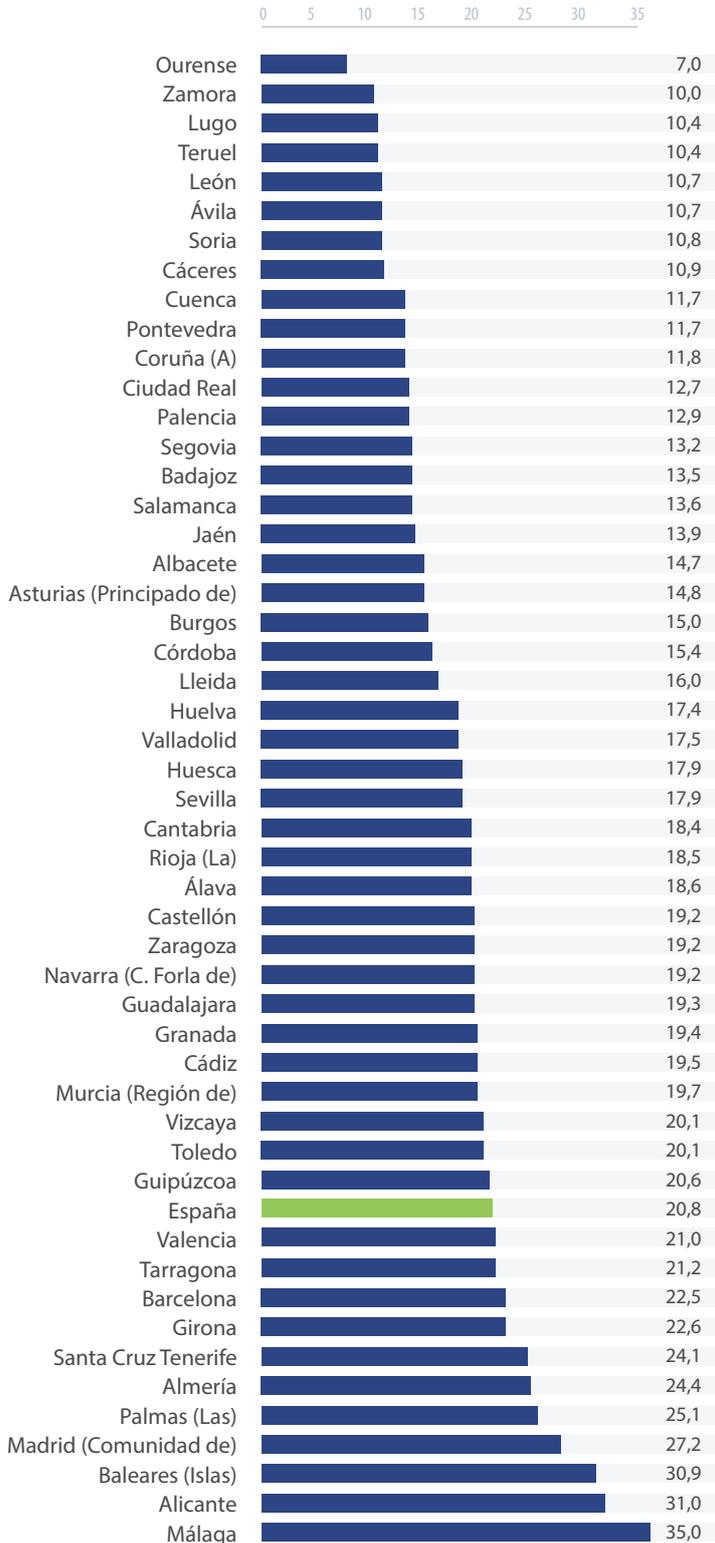


CCAA	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Canarias (Islas)	5,2	Ceuta	3,4	Cuenca	8,5	Valencia	10,8
Aragón	7,1	Madrid (Comunidad de)	3,5	Álava	8,8	Burgos	10,8
Extremadura	7,9	Palmas (Las)	5,0	Lugo	8,8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

## ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

### Compraventas sobre parque

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

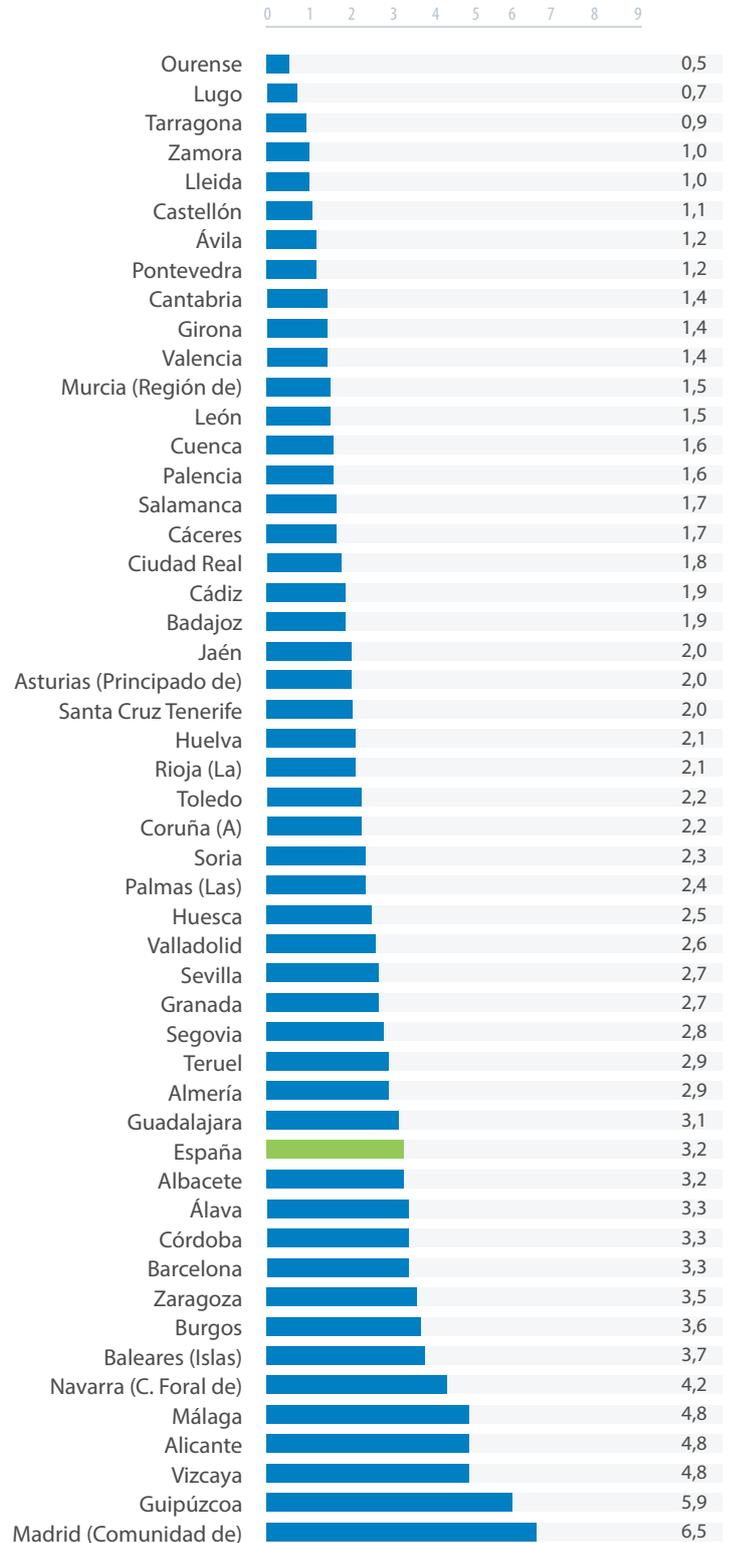


\*Compraventas en los últimos cuatro trimestres, entre el 1T 2017 y el 4T 2017

Fuente: Ministerio de Fomento

### Visados de obra sobre parque

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



\*Visados de obra nueva aprobados en los últimos cuatro trimestres: entre el 1T 2017 y el 4T 2017

Fuente: Ministerio de Fomento

## 6

NOTAS  
METODOLÓGICAS

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

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

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

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

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

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

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

\*\* La serie y la evolución correspondientes a la provincia de Soria y su capital, Soria, así como la de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla no están disponibles para este trimestre.

tinsa  
imie

**info@tinsa.es**

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