



tinsa úmie

Mercados Locales

1^{er} trimestre de 2020

CCA, Provincias y Capitales

Informe **TRIMESTRAL**



ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL INFORME	3
2. RESUMEN EJECUTIVO	4
3. EVOLUCIÓN DE VALORES.....	6
Mapa y tablas de valores medios por CCAA	6
Mapa y tablas de valores medios por PROVINCIAS.....	8
Mapa y tablas de valores medios por CAPITALS.....	11
Análisis detallado por distritos en las 5 mayores capitales	14
Madrid	14
Barcelona.....	15
Valencia.....	16
Sevilla.....	17
Zaragoza.....	18
4. INDICADORES FINANCIEROS.....	19
Mapa de hipoteca media por CCAA y provincias	19
Mapa de cuota hipotecaria mensual por CCAA y provincias	20
Mapa de esfuerzo financiero neto por CCAA y provincias	21
Mapas de esfuerzo financiero por distritos en las 5 mayores capitales.....	22
5. INDICADORES DE ACTIVIDAD	23
Actividad promotora y compraventas relativas por provincias.....	23
6. NOTAS METODOLÓGICAS	24

1

CONTENIDO
DEL INFORME

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

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

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

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

Por otra parte, se desciende hasta el nivel de distrito en las Grandes Capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, y Zaragoza) donde, entre otra información relativa a la actividad del mercado inmobiliario residencial, se ofrecen mapas temáticos que representan en una escala predefinida los niveles de precio en €/m² de cada distrito y su variación interanual.

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

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

1 · Resumen ejecutivo

2 · Análisis de los precios

- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas, identificada por una gradación de color en función del grado de incremento o de descenso. Se acompaña de tablas que especifican el último valor medio en €/m² correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor; la variación acumulada en lo que va de año (diferencia entre el último trimestre del año anterior y el trimestre analizado) y la experimentada en el mismo periodo del año anterior. *Fuente: Tinsa*
- Mapas de calor de los distritos de las cinco mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) referentes al precio €/m² de la vivienda, la variación interanual y la rentabilidad bruta del alquiler, medida como valor de alquiler (€/año) dividido por valor de venta (€). Se acompaña de una tabla con los datos de estas tres variables por distrito. *Fuente: Tinsa*

3 · Indicadores financieros

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

4 · Indicadores de actividad

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

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

2

RESUMEN EJECUTIVO

Los datos del informe IMIE Mercados Locales del primer trimestre del año no recogen todavía variaciones de precio causadas por la actual crisis, enmarcándose en la coyuntura observada durante los últimos trimestres y representando, así, la situación del mercado residencial inmediatamente previa al impacto de la emergencia sanitaria en España.

La cifra provisional del informe Tinsa IMIE Mercados Locales del primer trimestre de 2020 alcanza un 2,5 % de incremento interanual en el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España, significando un valor medio de 1.383 €/m². Madrid registra una variación anual del 2,3 % (0,4 % intertrimestral), mientras que Barcelona decrece respecto al mismo periodo del año anterior un 1,6 % (variación trimestral de -0,5 %).

Tres comunidades autónomas presentan en este último trimestre descensos interanuales: Asturias, Galicia y Castilla y León. Respecto a provincias, catorce caen en términos interanuales en el primer trimestre, destacando Soria con un descenso superior al 15 %.

El precio medio nacional encadena con este catorce trimestres consecutivos de incremento —variación intertrimestral de 0,7 %—, con una revalorización acumulada desde el mínimo post-crisis de un 15,5 %, situándose un 32,5 % por debajo del precio máximo de 2007.

Comunidades Autónomas

Si bien tres comunidades (Galicia, Castilla y León y Asturias) registran variaciones anuales negativas, hasta nueve regiones muestran valores medios inferiores al último trimestre de 2019, destacando País Vasco y La Rioja con los ajustes inmediatos más significativos. En el extremo opuesto, la Comunidad Foral de Navarra anota los mayores incrementos, tanto anuales (casi 12 %) como trimestrales (4,4 %).

Frente a notables incrementos acumulados desde mínimos post-crisis de la Comunidad de Madrid (46,5 %) o Cataluña y Navarra (por encima del 30 %), Extremadura y Galicia no alcanzan siquiera un 6 %.

Provincias

Nueve provincias registran variaciones anuales por encima del 5 %, destacando Navarra y Albacete con más de un 10 %. Con un 10 % o más en forma de reducción interanual se encuentran Soria y Lleida.

Los mayores valores provinciales se encuentran en Guipúzcoa (2.453 €/m²), Madrid (2.399 €/m²), Baleares (2.301 €/m²) y Barcelona (2.192 €/m²). Los menores, en Ciudad Real (645 €/m²), Cuenca (710 €/m²), Teruel y Lugo (734 €/m² en ambas).

En tres provincias la vivienda tiene un valor inferior a la mitad de máximos de una década atrás: Lleida, Toledo y Guadalajara.

Capitales

Girona, Logroño y Pamplona se encarecen entre un 10 % y un 15 % interanual en el primer trimestre, en tanto que Burgos y Ciudad Real detraen sus valores medios alrededor de un 10 %. Hasta veinticinco de las ciudades analizadas registran un ajuste negativo de valor respecto al último trimestre de 2019.

Ocho capitales arrojan cifras inferiores a la mitad de sus máximos pre-crisis. En números más próximos a dichos valores de la pasada década se encuentra, además de Ceuta y Melilla, Palma de Mallorca (un 15,5 % por debajo).

Las más caras del país continúan siendo San Sebastián (3.602 €/m²), Barcelona (3.335 €/m²) y Madrid (3.033 €/m²), seguidas a distancia por Palma de Mallorca y Bilbao. Entre las más baratas se encuentran Lugo y Castellón, por debajo de 900 €/m².

Distritos de las cinco mayores capitales

En Barcelona registran descensos interanuales los mismos distritos que lo hacían en el último trimestre de 2019 (Ciutat Vella, Eixample, Gràcia, Nou Barris, Sant Andreu y Sant Martí), mostrando el resto incrementos reducidos a excepción de Les Corts. Algo mayores resultan en los distritos de Madrid, a pesar de que aparecen ya descensos anuales y no se dan ya aumentos superiores al 10 % ni siquiera en localizaciones de la periferia. En Valencia, Sevilla y Zaragoza sí son comunes algunos incrementos de dos dígitos porcentuales, aunque también ciertos ajustes en tasa trimestral.

Los distritos más caros, ubicados en Madrid y Barcelona y con cifras superiores a 4.000 €/m², son los de Salamanca, Chamberí, Centro, Chamartín, Retiro y Arganzuela (Madrid), y Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts y Eixample (Barcelona).

Esfuerzo financiero y cuota hipotecaria mensual

Los españoles destinan de media el 20,7 % de sus ingresos familiares disponibles a afrontar el primer año de hipoteca. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la hipoteca media en España se situó en 126.974 euros en el cuarto trimestre de 2019 (último dato disponible). Cada mes, el pago de la cuota hipotecaria supone un desembolso medio de 585 euros.

Las diferencias geográficas en el nivel de esfuerzo financiero, que relaciona rentas familiares con el importe medio de las hipotecas en cada zona, continúan siendo significativas en España. Baleares, donde se destina un 30,8 % de los ingresos disponibles para una hipoteca media de 188.957 euros, Málaga (27,1 %) y Santa Cruz de Tenerife (23,1%) son las provincias que realizan un mayor esfuerzo financiero, frente a las provincias de Lugo, Toledo y Castellón (por debajo del 15 %).

En las dos capitales principales, Madrid y Barcelona, el esfuerzo financiero neto alcanza un 21,6 % y 24,7 %, respectivamente. En Madrid superan la tasa del 25 % los distritos de Arganzuela, Centro, Salamanca y Chamberí; en Barcelona, los de Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi (ambos por encima del 30 %) y Ciutat Vella.

La cuota mensual hipotecaria más elevada se registra en la provincia de Baleares (816 euros), seguida de Madrid (776 euros) y Barcelona (747 euros), muy por encima del pago promedio que se realiza en Lugo (347 euros), Cáceres (356 euros), Badajoz y Jaén (359 euros en ambas), provincias con las cuotas más reducidas.

Rentabilidad bruta del alquiler

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

En la división por distritos de estas ciudades se perciben, como en meses precedentes, cifras de rentabilidad en el centro de Barcelona (Ciutat Vella), Madrid (Centro) y Valencia (Ciutat Vella) algo superiores a sus distritos colindantes. Aparte de este hecho, el esquema centro-periferia en lo que respecta a rentabilidades contenidas y más elevadas, respectivamente, sigue patente en estas capitales, sin constatar variaciones reseñables.

3

EVOLUCIÓN DE VALORES

ESPAÑA (media nacional)

	1T 2020*	4T 2019	3T 2019	2T 2019
Variación Interanual	+2,5%	2,7%	3,8%	3,0%
Valor €/m ² *	1.383 €/m²			
Variación intertrimestral 1T 2020	+0,7%			
Variación media 2019	+3,6%			
Variación desde mínimos *	+15,5%			
Variación desde máximos*	-32,5%			

*El dato es provisional.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Evolución interanual del valor medio



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

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

* Datos provisionales

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m²) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

	Precio 1T 2020	Variación Interanual	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos	Variación Trimestral	Var. Media. 2019 ⁽¹⁾
Andalucía	1.241 €/m ²	▲ 0,5%	▼ -36,6%	▲ 13,2%	-0,6%	3,2%
Aragón	1.154 €/m ²	▲ 4,3%	▼ -43,4%	▲ 16,5%	0,7%	5,7%
Asturias (Principado de)	1.176 €/m ²	▼ -2,0%	▼ -34,1%	▲ 7,7%	1,5%	-1,5%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	2.301 €/m ²	▲ 6,2%	▼ -15,7%	▲ 23,8%	1,6%	4,2%
Canarias (Islas)	1.354 €/m ²	▲ 1,8%	▼ -29,2%	▲ 18,3%	-0,8%	3,7%
Cantabria	1.293 €/m ²	▲ 5,1%	▼ -38,1%	▲ 8,7%	3,6%	-0,3%
Castilla y León	1.016 €/m ²	▼ -1,9%	▼ -38,5%	▲ 7,3%	-1,5%	0,7%
Castilla-La Mancha	797 €/m ²	▲ 1,2%	▼ -51,9%	▲ 6,2%	-1,2%	0,8%
Cataluña	1.945 €/m ²	▲ 0,8%	▼ -33,6%	▲ 35,6%	0,3%	4,3%
Comunidad Valenciana	1.099 €/m ²	▲ 2,0%	▼ -41,9%	▲ 13,4%	-0,5%	4,2%
Extremadura	792 €/m ²	▲ 4,4%	▼ -28,7%	▲ 5,9%	-0,9%	1,9%
Galicia	1.070 €/m ²	▼ -1,4%	▼ -32,0%	▲ 5,3%	0,1%	-1,1%
Madrid (Comunidad de)	2.399 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -24,5%	▲ 46,5%	1,0%	4,4%
Murcia (Región de)	978 €/m ²	▲ 1,2%	▼ -43,9%	▲ 9,9%	-1,0%	2,2%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.283 €/m ²	▲ 11,9%	▼ -35,8%	▲ 32,4%	4,4%	6,3%
*País Vasco	2.130 €/m ²	▲ 4,0%	▼ -33,4%	▲ 11,4%	-2,7%	3,9%
Rioja (La)	933 €/m ²	▲ 6,7%	▼ -48,2%	▲ 21,9%	-5,0%	2,9%
*Ceuta	1.855 €/m ²	▲ 6,5%	▼ -12,9%	▲ 11,4%	0,8%	2,2%
*Melilla	1.715 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -9,1%	▲ 23,5%	3,9%	-2,4%

(1) La variación media es la media de las variaciones interanuales de los trimestres transcurridos en el año

▲ 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

*Datos provisionales

▲ Incremento superior a la media

▲ Incremento inferior a la media"

PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Variación nacional +2,5%



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

* Datos provisionales

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m²) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

PROVINCIAS



ANDALUCÍA

	Precio 1T 2020	Variación Interanual	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos	Variación Trimestral	Var. Media 2019 ⁽¹⁾
Almería	996 €/m ²	▼ -1,3%	▼ -48,0%	▲ 8,6%	-5,0%	4,9%
Cádiz	1.334 €/m ²	▲ 2,1%	▼ -35,8%	▲ 9,9%	1,7%	1,1%
Córdoba	982 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -41,1%	▲ 8,2%	-2,3%	1,6%
Granada	1.040 €/m ²	▼ -0,5%	▼ -33,9%	▲ 10,2%	-1,3%	2,8%
Huelva	1.123 €/m ²	▲ 1,6%	▼ -47,1%	▲ 8,7%	1,1%	-3,3%
Jaén	806 €/m ²	▲ 3,2%	▼ -35,0%	▲ 8,3%	1,4%	-1,0%
Málaga	1.684 €/m ²	▲ 3,0%	▼ -33,6%	▲ 32,2%	0,7%	7,5%
Sevilla	1.298 €/m ²	▲ 0,8%	▼ -36,7%	▲ 10,3%	-2,0%	2,3%



ARAGÓN

Huesca	1.007 €/m ²	▲ 1,2%	▼ -41,1%	▲ 7,0%	-7,6%	5,7%
*Teruel	734 €/m ²	▲ 5,8%	▼ -31,8%	▲ 5,8%	5,0%	-2,5%
Zaragoza	1.244 €/m ²	▲ 5,6%	▼ -45,2%	▲ 20,0%	2,3%	6,8%



ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Principado de Asturias	1.176 €/m ²	▼ -2,0%	▼ -34,1%	▲ 7,7%	1,5%	-1,5%
------------------------	------------------------	---------	----------	--------	------	-------



BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)

Islas Baleares	2.301 €/m ²	▲ 6,2%	▼ -15,7%	▲ 23,8%	1,6%	4,2%
----------------	------------------------	--------	----------	---------	------	------



CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.372 €/m ²	▲ 1,1%	▼ -34,2%	▲ 17,8%	-1,6%	3,6%
Santa Cruz de Tenerife	1.326 €/m ²	▲ 2,6%	▼ -23,6%	▲ 20,6%	0,2%	3,6%

CANTABRIA

Cantabria	1.293 €/m ²	▲ 5,1%	▼ -38,1%	▲ 8,7%	3,6%	-0,3%
-----------	------------------------	--------	----------	--------	------	-------



CASTILLA Y LEÓN

Ávila	808 €/m ²	▲ 0,0%	▼ -47,4%	▲ 8,4%	-0,1%	0,4%
Burgos	1.120 €/m ²	▼ -4,0%	▼ -40,5%	▲ 14,2%	0,6%	3,8%
León	829 €/m ²	▼ -4,7%	▼ -32,9%	▲ 5,8%	2,2%	-3,6%
*Palencia	962 €/m ²	▼ -1,8%	▼ -34,7%	▲ 3,0%	0,5%	-0,4%
Salamanca	1.166 €/m ²	▼ -1,5%	▼ -35,3%	▲ 5,2%	2,5%	2,0%
Segovia	1.013 €/m ²	▲ 3,1%	▼ -43,6%	▲ 6,6%	-2,1%	-1,6%
*Soria	768 €/m ²	▼ -15,1%	▼ -46,3%	▲ 0,0%	-15,5%	-2,3%
Valladolid	1.159 €/m ²	▼ -0,3%	▼ -33,4%	▲ 18,4%	2,2%	3,7%
*Zamora	837 €/m ²	▲ 0,9%	▼ -34,9%	▲ 1,5%	-4,5%	-2,3%



CASTILLA LA MANCHA

Albacete	886 €/m ²	▲ 10,6%	▼ -40,8%	▲ 10,6%	-1,8%	0,9%
Ciudad Real	645 €/m ²	▼ -8,1%	▼ -44,0%	▲ 4,2%	-1,1%	-7,3%
*Cuenca	710 €/m ²	▲ 2,4%	▼ -49,1%	▲ 3,4%	-0,4%	0,1%
Guadalajara	1.023 €/m ²	▲ 3,5%	▼ -51,4%	▲ 10,7%	0,8%	3,8%
Toledo	747 €/m ²	▲ 1,5%	▼ -54,5%	▲ 7,8%	-0,4%	3,5%

(1) La variación media es la media de las variaciones interanuales de los trimestres transcurridos en el año

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

PROVINCIAS

Precio 1T 2020	Variación Interanual	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos	Variación Trimestral	Var. Media 2019 ⁽¹⁾
----------------	----------------------	--------------------	--------------------	----------------------	--------------------------------

CATALUÑA



Barcelona	2.192 €/m ²	▲ 0,3%	▼ -33,2%	▲ 38,1%	0,5%	3,9%
Gerona/Girona	1.523 €/m ²	▲ 3,3%	▼ -43,0%	▲ 20,9%	0,0%	7,1%
Lérida/Lleida	862 €/m ²	▼ -10,2%	▼ -50,3%	▲ 2,3%	-5,7%	-0,1%
Tarragona	1.210 €/m ²	▲ 1,7%	▼ -48,6%	▲ 10,2%	0,3%	1,2%

COMUNIDAD VALENCIANA



Alicante/Alacant	1.196 €/m ²	▼ -0,7%	▼ -39,5%	▲ 11,4%	-2,7%	2,1%
Castellón/Castellón	923 €/m ²	▲ 3,1%	▼ -48,4%	▲ 7,3%	2,9%	2,4%
Valencia/València	1.078 €/m ²	▲ 3,4%	▼ -41,9%	▲ 19,3%	0,9%	5,3%

EXTREMADURA



Badajoz	776 €/m ²	▲ 0,5%	▼ -33,9%	▲ 1,4%	-3,2%	0,5%
Cáceres	806 €/m ²	▲ 7,8%	▼ -22,5%	▲ 12,8%	2,3%	3,1%

GALICIA



La Coruña/Coruña (A)	1.089 €/m ²	▼ -6,5%	▼ -33,0%	▲ 2,8%	-2,1%	-1,6%
*Lugo	734 €/m ²	▼ -1,0%	▼ -37,5%	▲ 1,1%	1,1%	-3,8%
*Orense/Ourense	911 €/m ²	▲ 4,7%	▼ -18,5%	▲ 7,2%	1,9%	2,3%
Pontevedra	1.161 €/m ²	▲ 3,0%	▼ -30,1%	▲ 9,5%	1,0%	-0,7%

MADRID (COMUNIDAD DE)



Madrid	2.399 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -24,5%	▲ 46,5%	1,0%	4,4%
--------	------------------------	--------	----------	---------	------	------

MURCIA (REGIÓN DE)



Murcia	978 €/m ²	▲ 1,2%	▼ -43,9%	▲ 9,9%	-1,0%	2,2%
--------	----------------------	--------	----------	--------	-------	------

NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)



Navarra	1.283 €/m ²	▲ 11,9%	▼ -35,8%	▲ 32,4%	4,4%	6,3%
---------	------------------------	---------	----------	---------	------	------

PAÍS VASCO



*Álava/Araba	1.680 €/m ²	▲ 6,0%	▼ -37,6%	▲ 20,5%	1,1%	1,7%
*Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.453 €/m ²	▲ 4,3%	▼ -27,4%	▲ 17,5%	-0,5%	4,0%
Vizcaya/Bizkaia	2.047 €/m ²	▲ 2,7%	▼ -38,6%	▲ 7,2%	-5,1%	4,0%

RIOJA (LA)



La Rioja	933 €/m ²	▲ 6,7%	▼ -48,2%	▲ 21,9%	-5,0%	2,9%
----------	----------------------	--------	----------	---------	-------	------

CEUTA



*Ceuta	1.855 €/m ²	▲ 6,5%	▼ -12,9%	▲ 11,4%	0,8%	2,2%
--------	------------------------	--------	----------	---------	------	------

MELILLA



*Melilla	1.715 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -9,1%	▲ 23,5%	3,9%	-2,4%
----------	------------------------	--------	---------	---------	------	-------

(1) La variación media es la media de las variaciones interanuales de los trimestres transcurridos en el año

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

CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

Variación nacional +2,5%



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

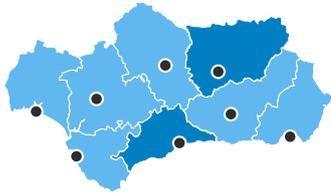
- Incremento superior al 10%
- Incremento entre el 5 y el 10%
- Incremento entre el 0 y el 5%

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

* Datos provisionales

Consulte la evolución histórica (índice y valor €/m²) del IMIE Mercados Locales y construya sus propios gráficos en <https://www.tinsa.es/precio-vivienda>

CAPITALES



	Precio 1T 2020	Variación Interanual	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos	Variación Trimestral	Var. Media 2019 ⁽¹⁾
ANDALUCÍA						
Almería	1.153 €/m ²	▲ 3,6%	▼ -45,6%	▲ 8,2%	-2,0%	4,5%
Cádiz	2.013 €/m ²	▲ 3,6%	▼ -32,8%	▲ 14,2%	0,0%	2,8%
Córdoba	1.325 €/m ²	▲ 0,7%	▼ -42,6%	▲ 10,3%	-0,4%	3,2%
Granada	1.588 €/m ²	▲ 3,0%	▼ -34,9%	▲ 19,3%	2,4%	5,2%
Huelva	1.102 €/m ²	▲ 0,5%	▼ -46,4%	▲ 14,5%	2,1%	2,2%
Jaén	1.117 €/m ²	▲ 6,5%	▼ -40,6%	▲ 6,5%	-0,4%	0,0%
Málaga	1.738 €/m ²	▲ 4,8%	▼ -28,0%	▲ 44,0%	-1,4%	8,6%
Sevilla	1.741 €/m ²	▲ 5,4%	▼ -34,1%	▲ 21,9%	-2,4%	7,3%



ARAGÓN

*Huesca	1.116 €/m ²	▲ 5,6%	▼ -44,0%	▲ 9,7%	-8,7%	13,4%
*Teruel	1.028 €/m ²	▲ 3,6%	▼ -41,9%	▲ 4,0%	2,7%	-2,3%
Zaragoza	1.448 €/m ²	▲ 8,9%	▼ -48,3%	▲ 24,1%	4,1%	7,6%



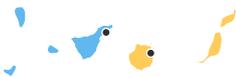
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

*Oviedo	1.285 €/m ²	▲ 1,6%	▼ -35,8%	▲ 7,9%	2,0%	0,0%
---------	------------------------	--------	----------	--------	------	------



BALEARES (ISLAS)/BALEARS (ILLES)

Palma de Mallorca	2.257 €/m ²	▲ 7,6%	▼ -15,5%	▲ 43,1%	1,2%	9,7%
-------------------	------------------------	--------	----------	---------	------	------



CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.474 €/m ²	▼ -0,1%	▼ -28,5%	▲ 15,8%	-2,4%	5,1%
Santa Cruz de Tenerife	1.322 €/m ²	▲ 2,9%	▼ -23,9%	▲ 19,4%	-3,3%	9,3%



CANTABRIA

Santander	1.670 €/m ²	▲ 8,4%	▼ -36,2%	▲ 14,0%	5,7%	2,7%
-----------	------------------------	--------	----------	---------	------	------



CASTILLA Y LEÓN

Ávila	946 €/m ²	▲ 6,5%	▼ -52,2%	▲ 12,1%	-0,8%	0,7%
Burgos	1.361 €/m ²	▼ -9,6%	▼ -42,1%	▲ 16,6%	0,1%	5,5%
León	1.088 €/m ²	▲ 0,0%	▼ -37,3%	▲ 4,7%	2,7%	-1,1%
*Palencia	1.185 €/m ²	▲ 4,8%	▼ -33,7%	▲ 11,5%	3,0%	3,3%
Salamanca	1.448 €/m ²	▲ 0,4%	▼ -39,5%	▲ 8,4%	3,2%	3,2%
*Segovia	1.289 €/m ²	▲ 4,2%	▼ -48,2%	▲ 5,5%	-0,5%	1,0%
*Soria	962 €/m ²	▼ -3,4%	▼ -46,5%	▲ 0,0%	-11,4%	4,7%
Valladolid	1.335 €/m ²	▲ 1,3%	▼ -37,3%	▲ 23,0%	4,4%	6,5%
*Zamora	1.029 €/m ²	▲ 3,1%	▼ -34,5%	▲ 3,5%	-4,4%	0,6%



CASTILLA LA MANCHA

Albacete	1.114 €/m ²	▲ 8,8%	▼ -47,5%	▲ 14,7%	-0,1%	5,1%
Ciudad Real	917 €/m ²	▼ -10,3%	▼ -55,4%	▲ 2,3%	-1,6%	-3,7%
*Cuenca	985 €/m ²	▼ -1,0%	▼ -50,5%	▲ 0,8%	-0,1%	-1,0%
Guadalajara	1.196 €/m ²	▲ 0,4%	▼ -54,2%	▲ 16,0%	0,3%	4,8%
*Toledo	1.152 €/m ²	▲ 0,7%	▼ -49,9%	▲ 3,8%	0,8%	-0,1%

(1) La variación media es la media de las variaciones interanuales de los trimestres transcurridos en el año

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

CAPITALES



CATALUÑA

	Precio 1T 2020	Variación Interanual	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos	Variación Trimestral	Var. Media 2019 ⁽¹⁾
Barcelona	3.335 €/m ²	▼ -1,6%	▼ -24,9%	▲ 52,2%	-0,5%	1,6%
*Gerona/Girona	1.846 €/m ²	▲ 14,1%	▼ -39,0%	▲ 34,8%	10,6%	4,8%
Lérida/Lleida	974 €/m ²	▲ 1,2%	▼ -54,1%	▲ 12,1%	0,6%	4,2%
Tarragona	1.253 €/m ²	▼ -1,7%	▼ -50,7%	▲ 17,8%	-2,9%	2,8%



COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.311 €/m ²	▲ 2,4%	▼ -33,1%	▲ 26,0%	-2,2%	0,2%
Castellón/Castellón	882 €/m ²	▼ -3,8%	▼ -53,3%	▲ 10,6%	-1,3%	4,9%
Valencia/València	1.515 €/m ²	▲ 8,9%	▼ -36,9%	▲ 39,0%	3,1%	9,0%



EXTREMADURA

Badajoz	1.132 €/m ²	▲ 4,3%	▼ -39,1%	▲ 9,5%	3,8%	-1,1%
Cáceres	1.046 €/m ²	▲ 8,0%	▼ -34,8%	▲ 8,0%	-1,8%	3,1%



GALICIA

*Coruña (La)	1.612 €/m ²	▲ 2,4%	▼ -27,6%	▲ 8,8%	-0,2%	1,6%
*Lugo	889 €/m ²	▲ 8,8%	▼ -32,5%	▲ 9,1%	6,5%	-1,2%
*Orense/Ourense	1.176 €/m ²	▲ 8,2%	▼ -18,8%	▲ 16,4%	1,6%	10,0%
*Pontevedra	1.222 €/m ²	▲ 8,6%	▼ -28,3%	▲ 11,2%	8,0%	-3,2%
Vigo	1.399 €/m ²	▲ 3,3%	▼ -32,8%	▲ 13,8%	3,3%	1,8%



MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	3.033 €/m ²	▲ 2,3%	▼ -23,7%	▲ 52,3%	0,4%	5,3%
--------	------------------------	--------	----------	---------	------	------



MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.173 €/m ²	▲ 0,8%	▼ -34,1%	▲ 20,0%	-0,8%	4,8%
--------	------------------------	--------	----------	---------	-------	------



NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

*Pamplona	1.821 €/m ²	▲ 12,7%	▼ -35,4%	▲ 43,6%	4,5%	10,0%
-----------	------------------------	---------	----------	---------	------	-------



PAÍS VASCO

*Vitoria	1.758 €/m ²	▲ 6,4%	▼ -41,2%	▲ 22,3%	1,7%	1,0%
*San Sebastián	3.602 €/m ²	▲ 5,1%	▼ -19,8%	▲ 38,9%	3,8%	4,1%
Bilbao	2.181 €/m ²	▼ -4,5%	▼ -41,3%	▲ 7,9%	-0,9%	1,9%



RIOJA (LA)

Logroño	1.199 €/m ²	▲ 12,8%	▼ -50,6%	▲ 36,4%	-7,3%	7,0%
---------	------------------------	---------	----------	---------	-------	------



CEUTA

*Ceuta	1.855 €/m ²	▲ 6,5%	▼ -12,9%	▲ 11,4%	0,8%	2,2%
--------	------------------------	--------	----------	---------	------	------



MELILLA

*Melilla	1.715 €/m ²	▲ 0,6%	▼ -9,1%	▲ 9,2%	3,9%	-2,4%
----------	------------------------	--------	---------	--------	------	-------

(1) La variación media es la media de las variaciones interanuales de los trimestres transcurridos en el año

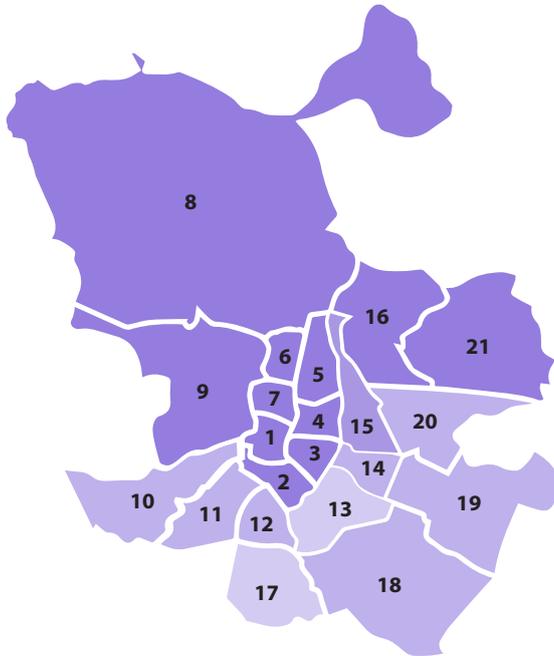
- ▲ Incremento superior al 10%
- ▼ Descenso entre el 0 y el -5%
- ▼ Descenso superior a la media
- ▲ Incremento superior a la media
- ▲ Incremento entre el 5 y el 10%
- ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
- ▼ Descenso inferior a la media
- ▲ Incremento inferior a la media
- ▲ Incremento entre el 0 y el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

PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

MADRID

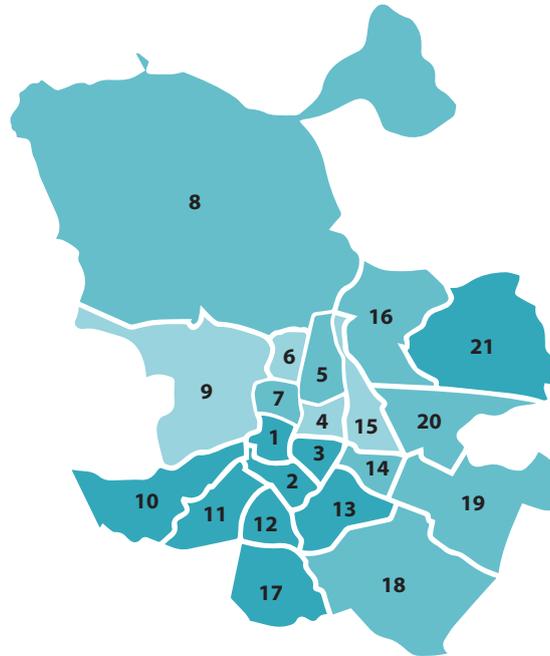
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **3.033 €/m²**



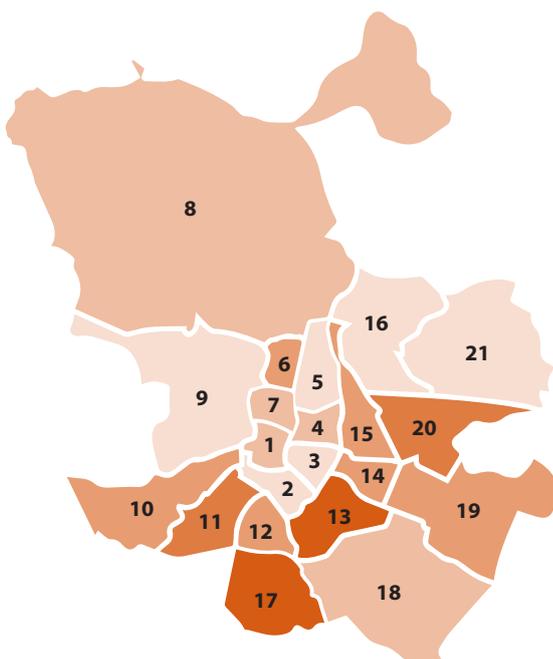
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+2,3%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,5%**



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Centro	4.681	5,8%	4,2
2 Arganzuela	4.037	7,7%	3,8
3 Retiro	4.111	6,2%	3,5
4 Salamanca	4.828	-2,0%	4,0
5 Chamartín	4.385	0,3%	3,6
6 Tetuán	3.382	-0,3%	4,5
7 Chamberí	4.839	1,2%	4,1
8 Fuencarral-El Pardo	3.318	4,0%	4,0
9 Moncloa-Aravaca	3.483	-4,1%	3,9
10 Latina	2.246	5,4%	4,7
11 Carabanchel	2.091	5,3%	5,2
12 Usera	2.013	7,5%	4,8
13 Puente de Vallecas	1.862	7,9%	5,8
14 Moratalaz	2.449	3,1%	4,5
15 Ciudad Lineal	2.822	-0,5%	4,5
16 Hortaleza	3.185	2,7%	3,6
17 Villaverde	1.731	5,8%	6,0
18 Villa de Vallecas	2.296	4,1%	4,3
19 Vicálvaro	2.197	3,2%	4,9
20 San Blas	2.396	1,3%	5,3
21 Barajas	3.073	5,0%	3,7

PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

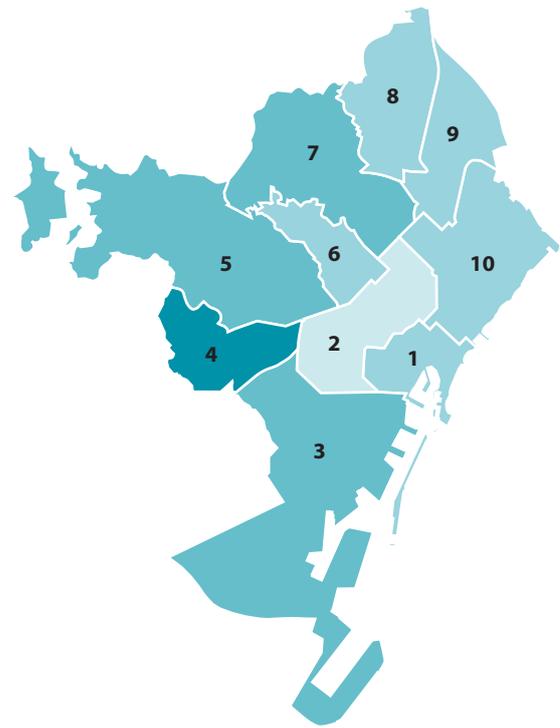
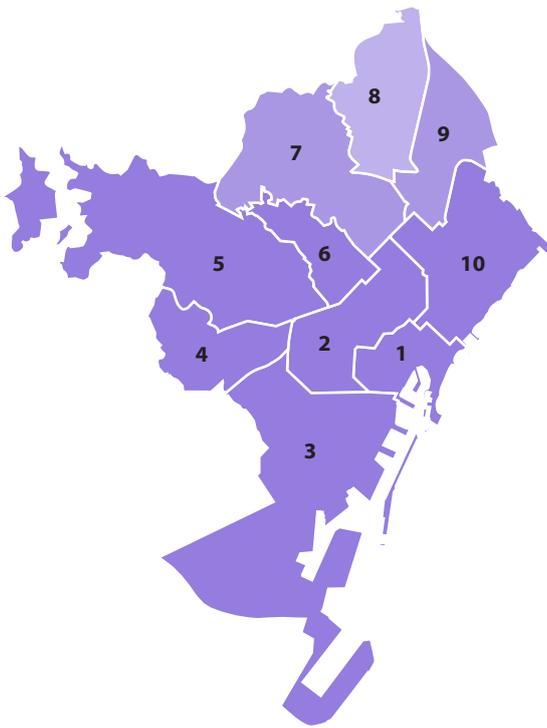
BARCELONA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **3.335 €/m²**

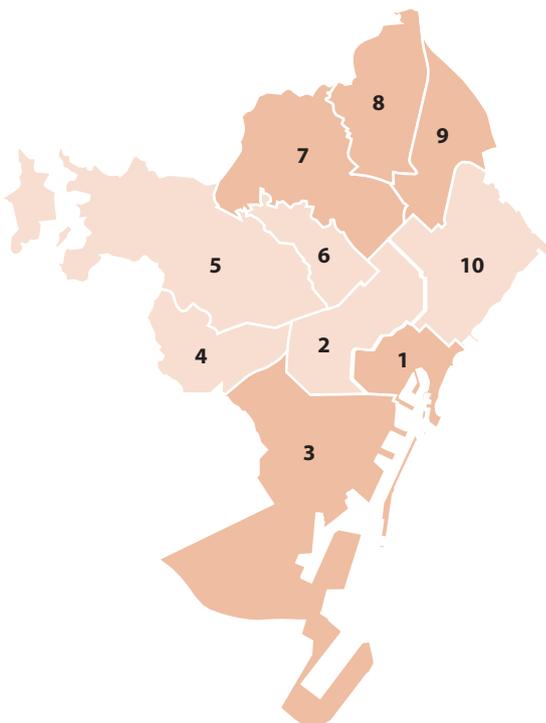
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-1,6%**

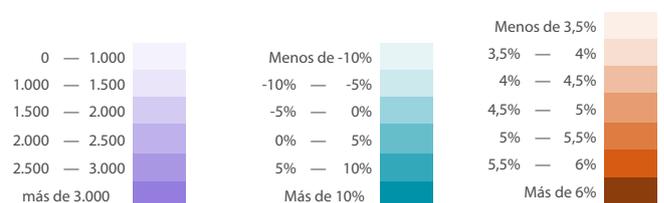


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

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



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Ciutat Vella	3.688	-3,8%	4,5
2 L'Eixample	4.020	-7,9%	3,7
3 Sants-Montjuïc	3.239	1,2%	4,2
4 Les Corts	4.463	11,8%	3,6
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.854	2,1%	3,7
6 Gràcia	3.862	-4,2%	3,7
7 Horta Guinardó	2.979	3,3%	4,2
8 Nou Barris	2.345	-3,0%	4,4
9 Sant Andreu	2.851	-2,5%	4,3
10 Sant Martí	3.208	-3,9%	3,9



PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

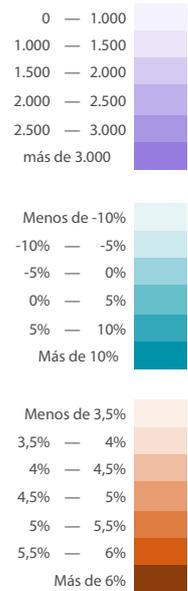
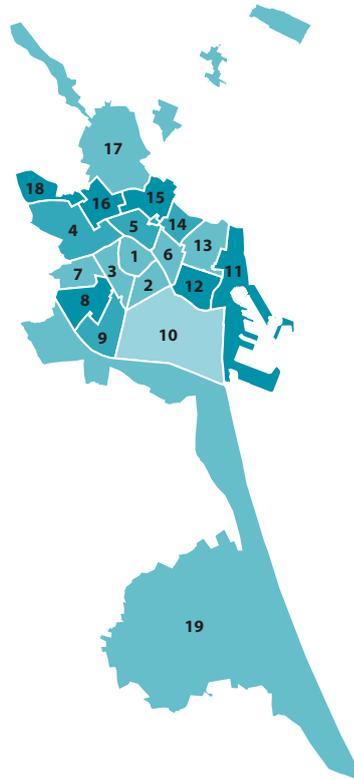
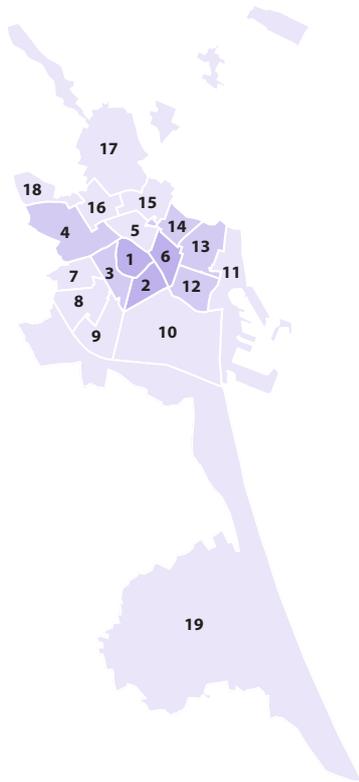
VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.515 €/m²**

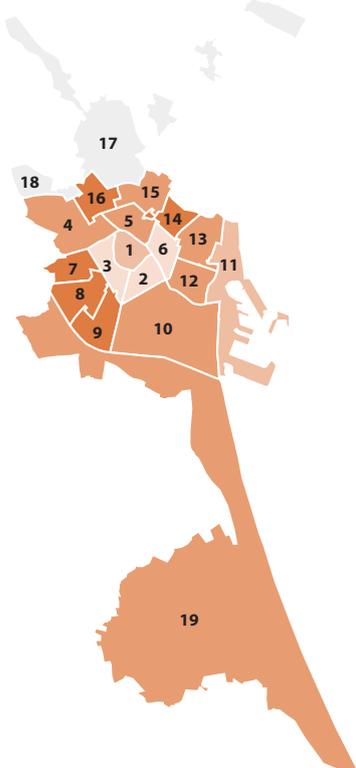
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+8,9%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,5%**



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Ciutat Vella	2.350	1,7%	4,2
2 L'Eixample	2.327	3,6%	3,9
3 Extramurs	1.802	1,8%	3,8
4 Campanar	1.723	6,1%	4,6
5 La Saïdia	1.443	7,9%	4,6
6 El Pla del Real	2.134	2,4%	3,9
7 L'Olivereta	1.143	2,2%	5,0
8 Patraix	1.436	16,3%	5,1
9 Jesús	1.141	5,9%	5,3
10 Quatre Carreres	1.362	-5,7%	4,5
11 Poblat Marítims	1.491	19,9%	4,3
12 Camins al Grau	1.791	11,6%	4,5
13 Algirós	1.611	3,7%	4,5
14 Benimaclet	1.581	6,4%	5,1
15 Rascanya	1.263	11,5%	4,5
16 Benicalap	1.347	16,2%	5,1
17 Poblad del Norte	1.126	1,6%	N.D.
18 Poblad del Oeste	1.038	19,4%	N.D.
19 Poblad del Sur	1.188	1,8%	4,5

PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALAS

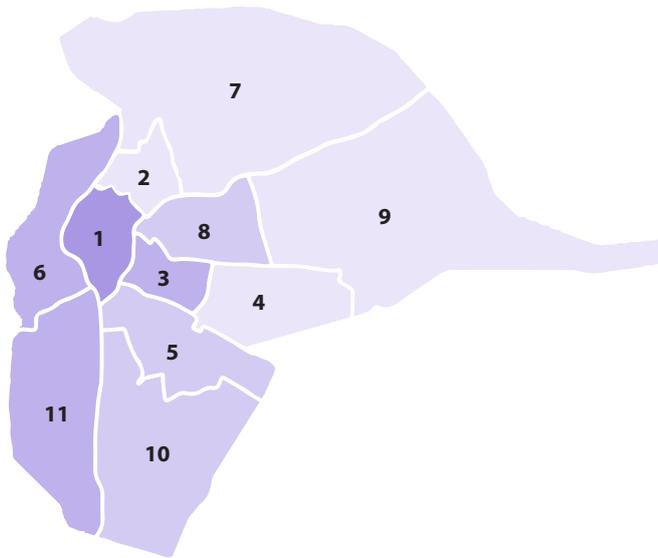
SEVILLA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.741 €/m²**

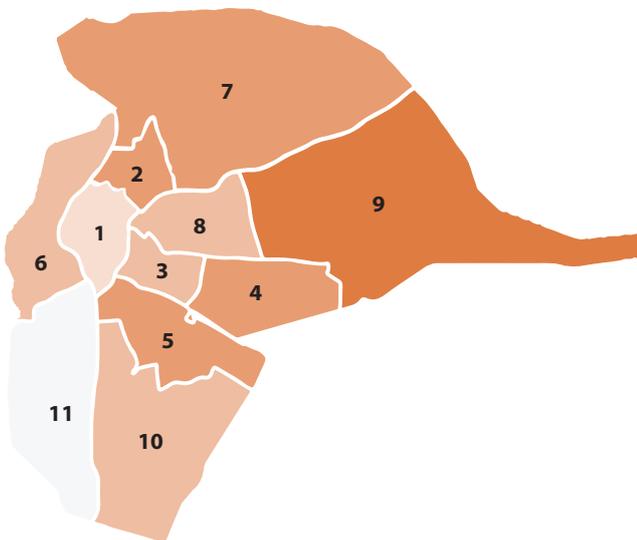
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+5,4%**

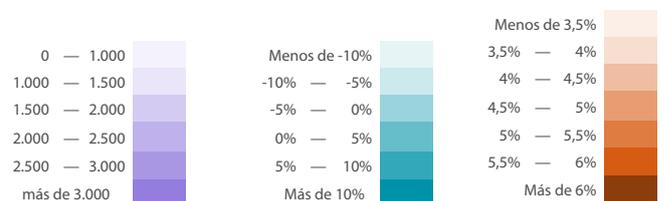


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,5%**



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Casco Antiguo	2.674	3,1%	3,8
2 Macarena	1.466	5,7%	4,6
3 Nervión	2.450	13,0%	4,1
4 Cerro - Amate	1.090	10,5%	4,7
5 Sur	1.891	7,0%	4,8
6 Triana	2.312	10,3%	4,3
7 Norte	1.218	16,0%	4,8
8 San Pablo - Santa Justa	1.977	17,7%	4,1
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.329	0,5%	5,1
10 Bellavista - La Palmera	1.661	1,7%	4,4
11 Los Remedios	2.480	11,0%	N.D.



PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

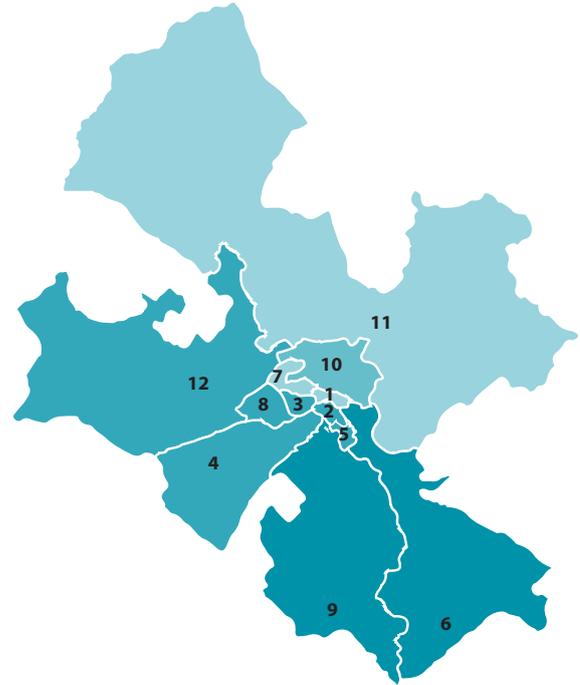
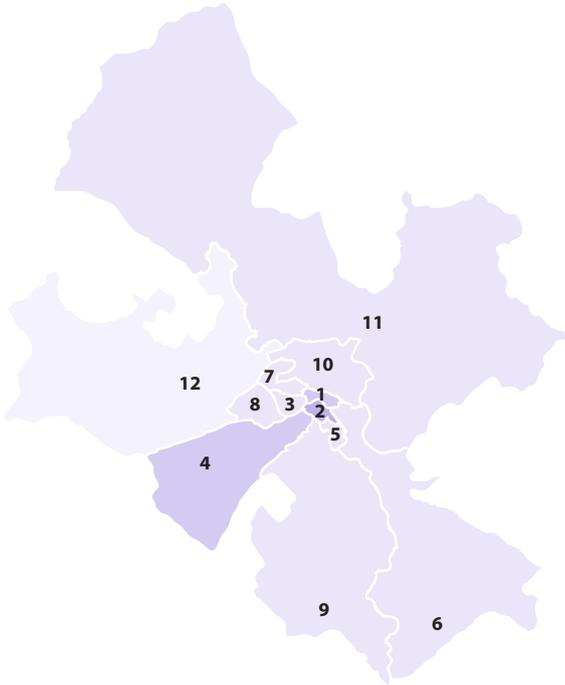
ZARAGOZA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.448 €/m²**

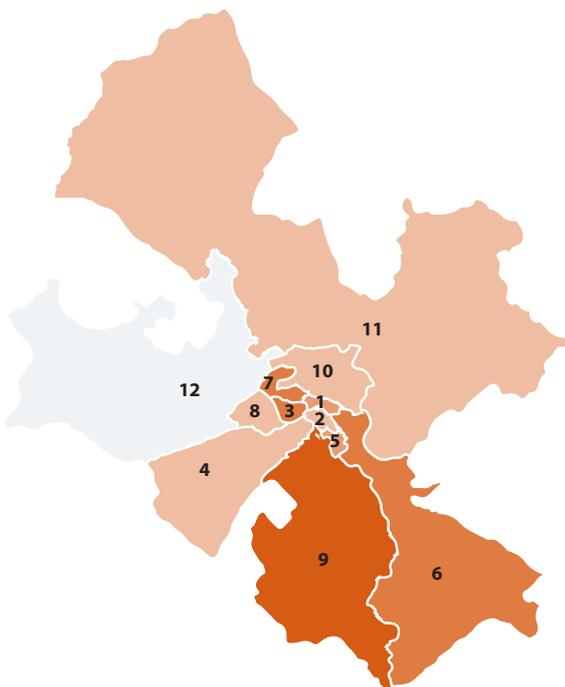
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+8,9%**

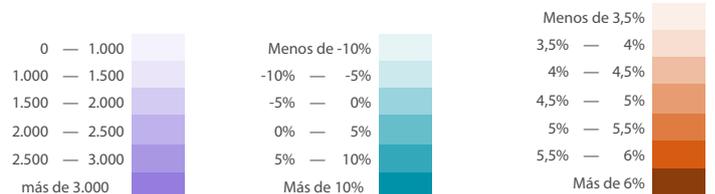


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

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



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Casco Histórico	1.538	-0,1%	4,5
2 Centro	2.024	7,4%	4,3
3 Delicias	1.278	9,6%	5,3
4 Universidad	1.839	7,2%	4,3
5 San José	1.399	5,2%	4,8
6 Las Fuentes	1.184	13,8%	5,2
7 La Almozara	1.349	-1,8%	5,0
8 Oliver - Valdefierro	1.433	9,2%	4,2
9 Torrero-La Paz	1.393	31,1%	5,7
10 Margen Izquierda	1.494	1,6%	4,4
11 Barrios rurales del norte	1.096	-0,9%	4,0
12 Barrios rurales del oeste	941	5,9%	N.D.

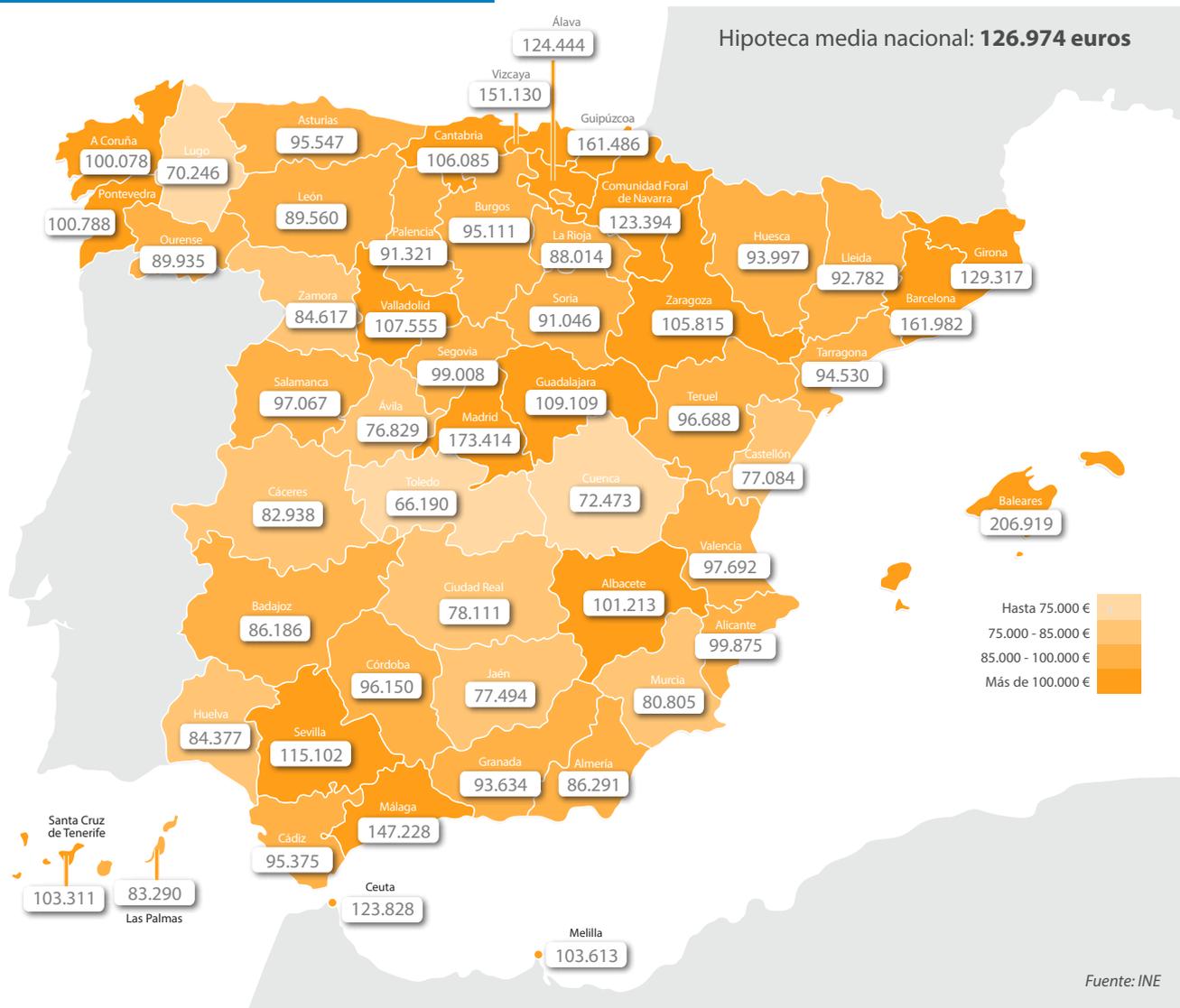


4

INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

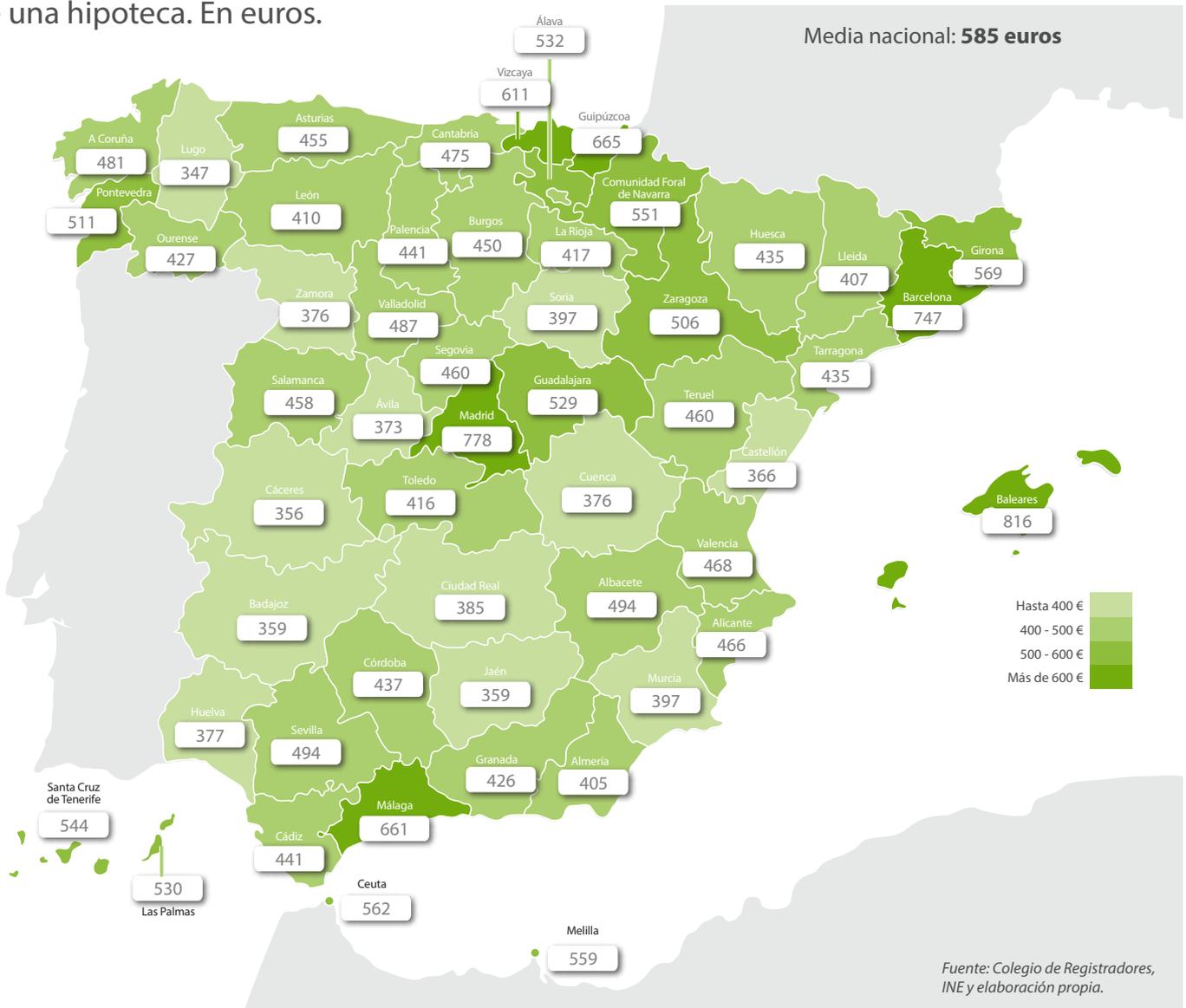
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el tercer trimestre de 2019. En euros.



CCAA	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Murcia (Región de)	80.805	Toledo	66.190	Soria	91.046	Albacete	101.213
Castilla-La Mancha	82.310	Lugo	70.246	Palencia	91.321	Santa Cruz Tenerife	103.311
Extremadura	85.171	Cuenca	72.473	Lleida	92.782	Melilla	103.613
Rioja (La)	88.014	Ávila	76.829	Granada	93.634	Zaragoza	105.815
Canarias (Islas)	89.497	Castellón	77.084	Huesca	93.997	Cantabria	106.085
Asturias (Principado de)	95.547	Jaén	77.494	Tarragona	94.530	Valladolid	107.555
Castilla y León	96.021	Ciudad Real	78.111	Burgos	95.111	Guadalajara	109.109
Galicia	96.299	Murcia (Región de)	80.805	Cádiz	95.375	Sevilla	115.102
Comunidad Valenciana	96.692	Cáceres	82.938	Asturias (Principado de)	95.547	Navarra (C. Forla de)	123.394
Aragón	103.091	Palmas (Las)	83.290	Córdoba	96.150	Ceuta	123.828
Melilla	103.613	Huelva	84.377	Teruel	96.688	Álava	124.444
Cantabria	106.085	Zamora	84.617	Salamanca	97.067	Girona	129.317
Andalucía	111.714	Badajoz	86.186	Valencia	97.692	Málaga	147.228
Navarra (C. Foral de)	123.394	Almería	86.291	Segovia	99.008	Vizcaya	151.130
País Vasco	123.828	Rioja (La)	88.014	Alicante	99.875	Guipúzcoa	161.486
Ceuta	123.828	León	89.560	Coruña (A)	100.078	Barcelona	161.982
Cataluña	148.808	Ourense	89.935	Pontevedra	100.788	Madrid (Comunidad de)	173.414
Madrid (Comunidad de)	173.414					Baleares (Islas)	206.919
Baleares (Islas)	206.919						

CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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



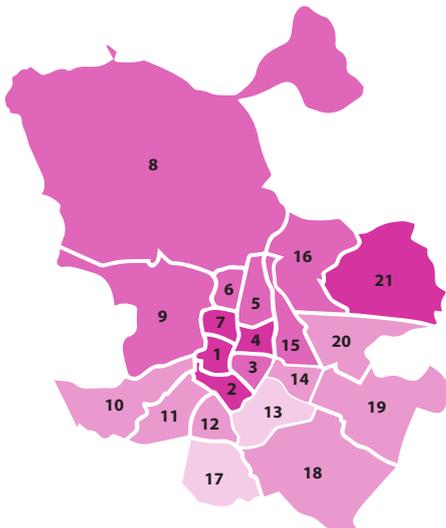
Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

CCAA	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	358	Lugo	347	Granada	426	Albacete	494
Murcia (Región De)	397	Cáceres	356	Ourense	427	Sevilla	494
Rioja (La)	417	Badajoz	359	Tarragona	435	Zaragoza	506
Castilla-La Mancha	439	Jaén	359	Huesca	435	Pontevedra	511
Castilla Y León	445	Castellón	366	Córdoba	437	Guadalajara	529
Asturias (Principado De)	455	Ávila	373	Palencia	441	Palmas (Las)	530
Comunidad Valenciana	457	Cuenca	376	Cádiz	441	Álava	532
Cantabria	475	Zamora	376	Burgos	450	Santa Cruz Tenerife	544
Galicia	475	Huelva	377	Asturias (Principado de)	455	Navarra (C. Foral de)	551
Aragón	492	Ciudad Real	385	Salamanca	458	Melilla	559
Andalucía	497	Soria	397	Segovia	460	Ceuta	562
Canarias (Islas)	532	Murcia (Región de)	397	Teruel	460	Girona	569
Navarra (C. Foral De)	551	Almería	405	Alicante	466	Vizcaya	611
Melilla	559	Lleida	407	Valencia	468	Málaga	661
Ceuta	562	León	410	Cantabria	475	Guipúzcoa	665
Pais Vasco	588	Toledo	416	Coruña (A)	481	Barcelona	747
Cataluña	682	Rioja (La)	417	Valladolid	487	Madrid (Comunidad de)	778
Madrid (Comunidad De)	778					Baleares (Islas)	816
Baleares (Islas)	816						

ESFUERZO FINANCIERO NETO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

MADRID

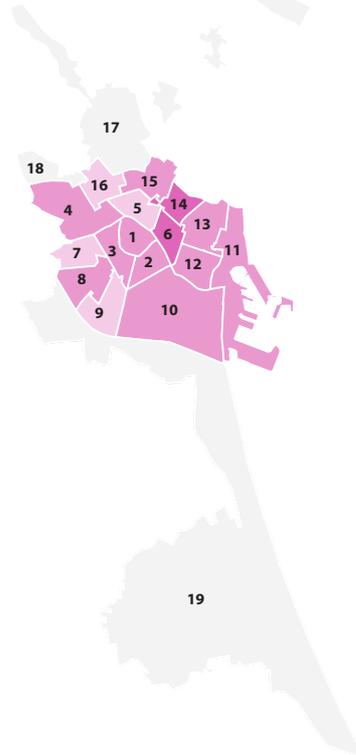
Media de la capital: **21,6%**



Distrito	Esfuerzo
1 Centro	26,4%
2 Arganzuela	27,4%
3 Retiro	23,9%
4 Salamanca	28,0%
5 Chamartín	23,0%
6 Tetuán	21,8%
7 Chamberí	25,4%
8 Fuencarral-El Pardo	23,5%
9 Moncloa-Aravaca	23,7%
10 Latina	16,1%
11 Carabanchel	15,4%
12 Usera	18,4%
13 Puente de Vallecas	13,6%
14 Moratalaz	17,2%
15 Ciudad Lineal	20,1%
16 Hortaleza	21,3%
17 Villaverde	14,8%
18 Villa de Vallecas	17,3%
19 Vicálvaro	16,8%
20 San Blas	19,1%
21 Barajas	25,0%

VALENCIA

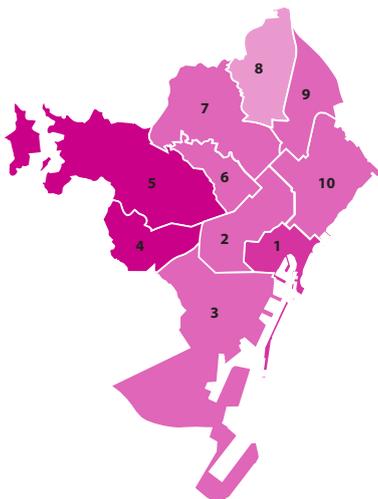
Media de la capital: **17,8%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	17,6%
2 L'Eixample	16,3%
3 Extramurs	18,6%
4 Campanar	17,6%
5 La Saïdia	12,2%
6 El Pla del Real	22,2%
7 L'Olivereta	13,4%
8 Patraix	18,7%
9 Jesús	13,4%
10 Quatre Carreres	15,7%
11 Poblets Marítims	16,9%
12 Camins al Grau	18,6%
13 Algirós	17,2%
14 Benimaclet	22,6%
15 Rascanya	16,2%
16 Benicalap	14,9%
17 Poblados del Norte	N.D.
18 Poblados del Oeste	N.D.
19 Poblados del Sur	N.D.

BARCELONA

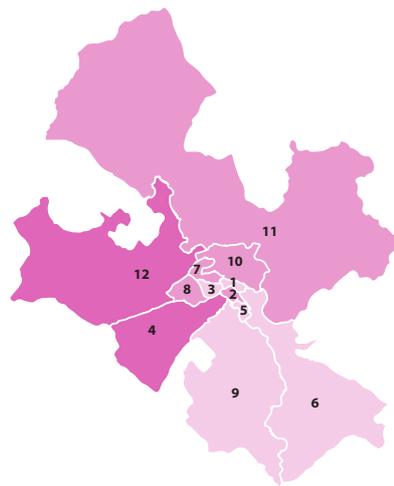
Media de la capital: **24,7%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	26,2%
2 L'Eixample	24,1%
3 Sants-Montjuïc	22,5%
4 Les Corts	30,8%
5 Sarrià-Sant Gervasi	30,9%
6 Gràcia	24,9%
7 Horta Guinardó	21,3%
8 Nou Barris	18,3%
9 Sant Andreu	22,6%
10 Sant Martí	21,9%

ZARAGOZA

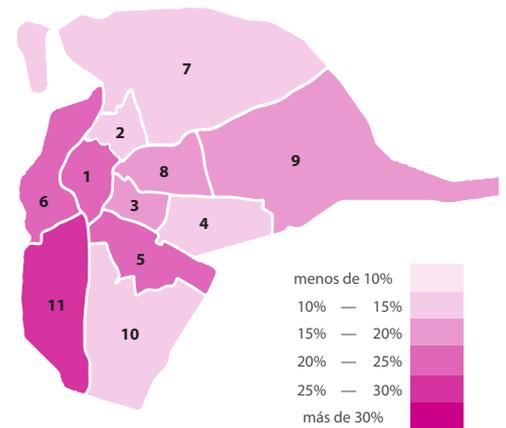
Media de la capital: **15,6%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	13,6%
2 Centro	19,4%
3 Delicias	12,9%
4 Universidad	20,4%
5 San José	13,1%
6 Las Fuentes	10,2%
7 La Almozara	16,0%
8 Oliver - Valdefierro	16,2%
9 Torrero-La Paz	14,3%
10 Margen Izquierda	15,4%
11 Barrios rurales del norte	16,4%
12 Barrios rurales del oeste	20,5%

SEVILLA

Media de la capital: **18,9%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	20,3%
2 Macarena	13,6%
3 Nervión	19,4%
4 Cerro - Amate	13,4%
5 Sur	22,0%
6 Triana	21,5%
7 Norte	11,5%
8 San Pablo - Santa Justa	18,4%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	17,3%
10 Bellavista - La Palmera	14,7%
11 Los Remedios	28,5%

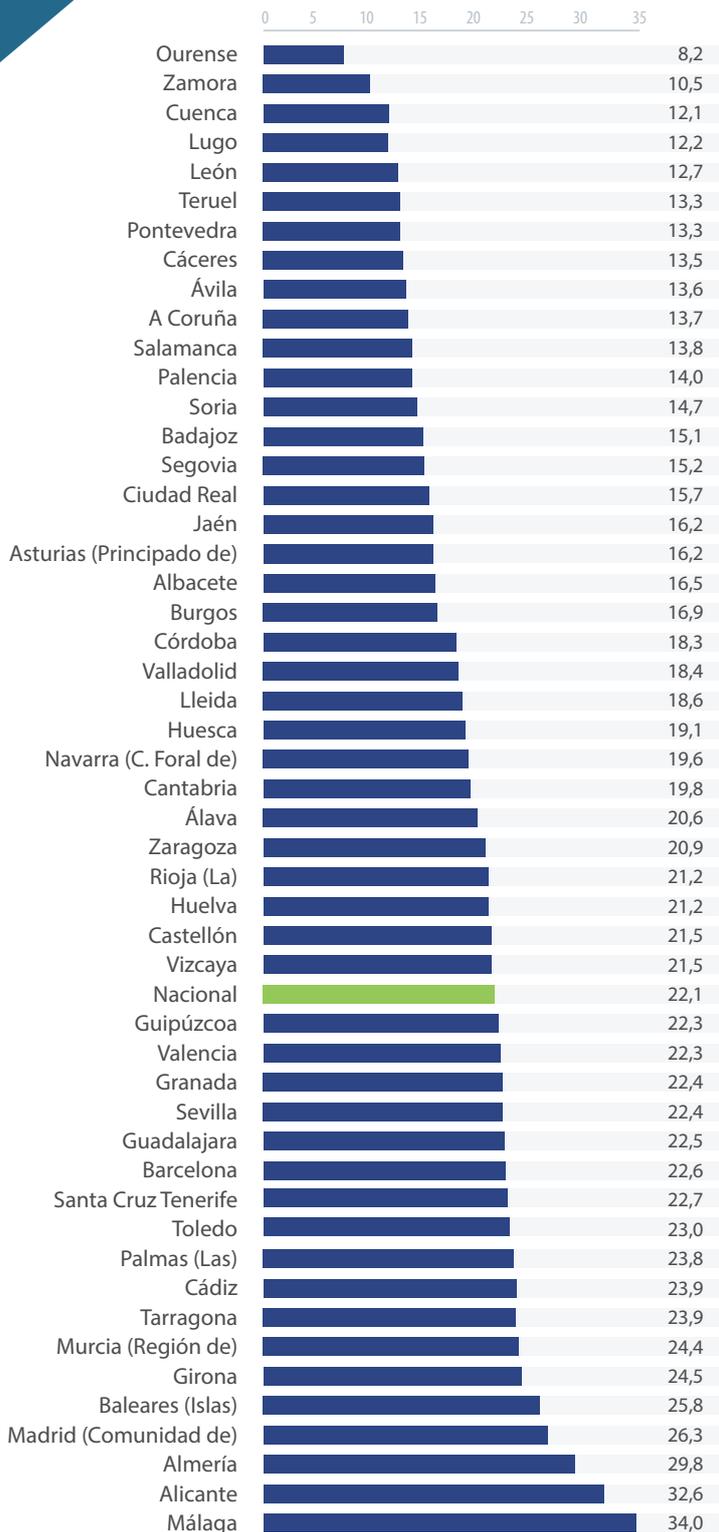
5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

Compraventas sobre parque

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

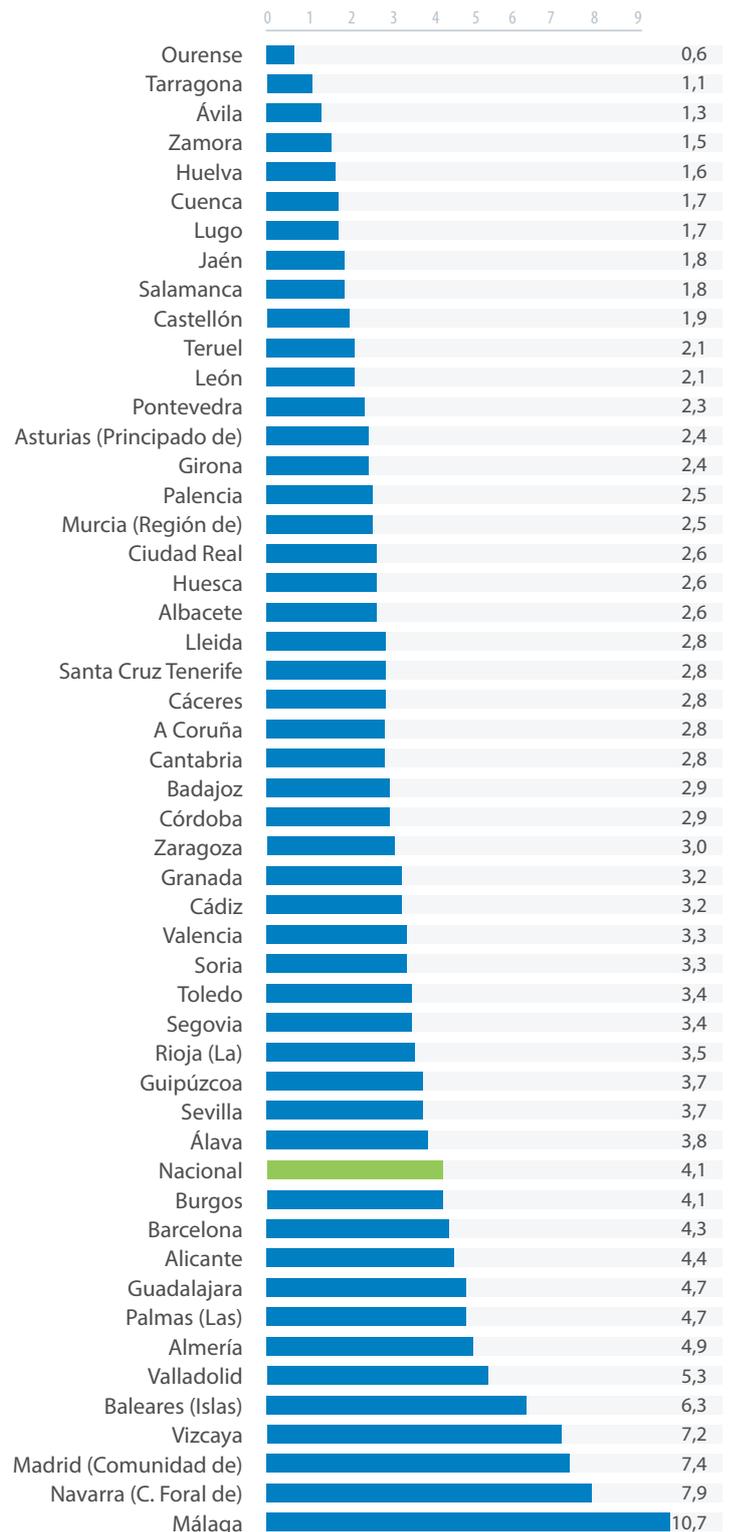


*Compraventas en los últimos cuatro trimestres, entre el 1T 2019 y el 4T 2019

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 2019 y el 4T 2019

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, tienen datos provisionales Álava, Cuenca, Guipúzcoa, Lugo, Ourense, Palencia, Soria, Teruel y Zamora. También el dato de País Vasco y de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla es provisional.

tinsa
imie

serviciodeestudios@tinsa.es

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