



# tinsa umie

Mercados Locales

4<sup>to</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 CAPITALES.....	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 dato provisional de la estadística Tinsa IMIE Mercados Locales correspondiente al cuarto trimestre de 2018 muestra un incremento interanual del 5,8% en el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España, hasta 1.337 €/m<sup>2</sup>. El incremento medio del año 2018 (la media de la variación interanual de los cuatro trimestres del año) es del 5%. Diez capitales de provincia más la ciudad de Vigo registran en el cuarto trimestre revalorizaciones del 10 % o más en los últimos 12 meses, lideradas por Valencia (16,8%), Málaga (15,4%), Tarragona (15,1%) y Madrid (14,0%).

Todas las comunidades autónomas arrojan ya cifras positivas de variación interanual, aunque todavía se observan once provincias que han registrado un descenso de valor respecto al último trimestre de 2017. Se trata, en cualquier caso, de caídas por lo general inferiores al 5%,

El precio medio en España evoluciona al alza desde el tercer trimestre de 2016 de forma ininterrumpida (acumula una revalorización del 11,7% desde los mínimos post-crisis) y es un 34,7 % inferior al máximo de finales de 2007.

### Comunidades Autónomas

La Comunidad de Madrid lidera el encarecimiento nacional y es la única región con una apreciación superior al 10% (10,8%), seguida por la Comunidad Valenciana (7,8%), Asturias (7,4%), Castilla y León (7,4%) y Aragón (7,3%). La Rioja, Cataluña, Baleares, Andalucía, Canarias, Castilla-La Mancha y Murcia registran tasas superiores al 5 %. En el extremo opuesto, Extremadura, País Vasco, Navarra y Cantabria quedan por debajo de 1,5%.

Las Comunidades Autónomas que mantienen una mayor diferencia de precio respecto a los máximos alcanzados hace más de una década son Castilla-La Mancha, con un descenso acumulado del 52,3%, seguida de La Rioja (-50,3%) y Aragón (-46,4%). En el extremo contrario, las regiones que más se aproximan a los precios registrados durante el pico de la pasada década son Islas Baleares (-21,4%), Comunidad de Madrid (-27,5%) y Galicia (-30,1%).

### Provincias

Entre las provincias con mayor variación anual en este cuarto trimestre de 2018, además de Madrid, Málaga y Valencia, se encontrarían Lleida y Burgos, todas ellas con encarecimientos por encima de un 9%. Hasta una veintena de provincias muestra incrementos de un 5% o superiores.

Las once provincias que en el cuarto trimestre de 2018 han registrado un descenso anual de valor son Soria, Cuenca, Zamora, Lugo, Ourense, Huesca, Badajoz, Álava, Albacete, Jaén y Castellón. Sólo las dos primeras registran una caída superior al 4%.

Las provincias con el precio medio más elevado por metro cuadrado en el cuarto trimestre son Guipúzcoa (2.352 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.306 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.148 €/m<sup>2</sup>). Entre las más baratas destacan Cuenca (694 €/m<sup>2</sup>), Ciudad Real (712 €/m<sup>2</sup>) y Toledo (740 €/m<sup>2</sup>).

En cinco provincias, la vivienda vale menos de la mitad que cuando alcanzaron su valor máximo hace una década. Es el caso de Toledo (-54,9%), Guadalajara (-53,1%), Castellón (-51,5%), La Rioja (-50,3%) y Cuenca (-50,2%).

### Capitales

Entre las grandes ciudades españolas, Valencia y Málaga protagonizan los mayores incrementos interanuales de valor, ambas por encima de un 15%, superando los crecimientos registrados por Madrid (+14,0%) y Barcelona (+8,0%). Otras capitales de provincia que han registrado un alza considerable de valor en este trimestre son Tarragona, Murcia, Ciudad Real, Alicante, Guadalajara, Burgos, Zaragoza y Vigo, todas ellas con revalorizaciones superiores al 10%.

Se reduce en este trimestre a 13 el número de capitales de provincia que han experimentado descensos de valor, destacando Soria con un decremento significativo, además de Jaén, Ourense, Ceuta, Pontevedra, Lugo, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Vitoria, Teruel, Salamanca, Cádiz y Badajoz.

También se reduce el número de capitales en las que el valor medio no alcanza ni la mitad del que tenían en el punto álgido del boom. En el cuarto trimestre son siete las ciudades donde dicho descenso supera el 50 %, tales como Lleida, Logroño, Guadalajara, Castellón, Ávila, Zaragoza y Albacete. En el extremo opuesto –aparte de Ceuta y Melilla–, Barcelona, Palma de Mallorca, San Sebastián y Madrid sitúan el descenso acumulado desde máximos de la década pasada alrededor de un 25 %.

Las capitales de provincia más caras son San Sebastián (3.383 €/m<sup>2</sup> de media), Barcelona (3.380 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.965 €/m<sup>2</sup>) y Bilbao (2.219 €/m<sup>2</sup>). Por su parte, ciudades como Lugo, Castellón, Ávila, Soria o Lleida continúan registrando valores medios inferiores a 1.000 €/m<sup>2</sup>.

## Distritos de las cinco mayores capitales

En Madrid, Barcelona y Valencia son varios distritos de la periferia los que registran las mayores tasas de crecimiento de valor, mientras que en Sevilla y Zaragoza, con una menor recuperación general, son las zonas principales y más céntricas las que se aprecian en mayor medida. No obstante, la práctica totalidad de distritos en las cinco grandes capitales alcanza ya variaciones positivas.

Las cifras de aumento anual en distritos de Barcelona sólo sobrepasan los dos dígitos en Sant Andreu (18,0%) y Gràcia (13,7%). En Madrid el alto ritmo de crecimiento es más generalizado, destacando Villaverde y Ciudad Lineal, ambas superando el 20 %, seguidas de Arganzuela, Chamberí, Carabanchel, Puente de Vallecas, Vicálvaro y San Blas, que superan el 15% de incremento del precio medio desde el cuarto trimestre de 2017. En lo que respecta a Valencia, el encarecimiento en Rascanya (desde valores muy ajustados a la baja por la crisis) supera al resto de zonas de la ciudad, seguido de L'Olivereta, Camins al Grau y Poblados del Norte, todos ellos cercanos a una variación al alza del 20%.

En Sevilla, sólo Triana (14,2%) supera el crecimiento de dos dígitos, con Nervión y Casco Antiguo por encima del 8%. En Zaragoza es el Casco Histórico el que protagoniza el encarecimiento más significativo (13,3%), con Centro, San José, Las Fuentes y Margen Izquierda escalando por encima del 10%.

El distrito madrileño de Chamberí (4.744 €/m<sup>2</sup>) ha situado este trimestre su valor medio por encima del Barrio de Salamanca (4.737 €/m<sup>2</sup>). Ambos son los distritos más caros de las cinco grandes capitales, seguidos del barcelonés Sarrià-Sant Gervasi (4.551 €/m<sup>2</sup>) y del distrito Centro de Madrid (4.409 €/m<sup>2</sup>).

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

El plazo medio de venta de una vivienda en España, que pone en relación la oferta de viviendas en el mercado con el ritmo de compraventas, se mantiene en 7,9 meses. La ciudad de Madrid tiene el plazo más reducido, con apenas tres meses, seguida entre las grandes capitales por Zaragoza (3,7 meses), Sevilla (4,9 meses), Valencia (6 meses) y Barcelona (6,4 meses).

Las provincias más líquidas (con menores tiempos medios de venta) son Madrid, Navarra, Las Palmas, Zaragoza, Sevilla, Guipúzcoa, Santa Cruz de Tenerife, Valladolid y Barcelona, todas ellas con plazos medios inferiores a siete meses. Por el contrario, Ourense, Salamanca, Cantabria, Castellón y Girona registran plazos superiores a trece meses.

## Esfuerzo financiero y cuota hipotecaria mensual

Los españoles destinan de media el 17,2% de sus ingresos familiares brutos (antes de pagar impuestos y otras deducciones) a afrontar el primer año de hipoteca. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la hipoteca media en España se situó en 121.737 euros en el tercer trimestre del año (último dato disponible). Cada mes, el pago de la cuota hipotecaria supone un desembolso medio de 564 euros.

Las diferencias geográficas en el nivel de esfuerzo financiero, que relaciona rentas familiares con el importe medio de las hipotecas en cada zona, son notables en el país. Islas Baleares, donde se destina un 23,5% de los ingresos para una hipoteca media de 175.051 euros, Málaga (22,2%) y Barcelona (18,2%) son las provincias que realizan un mayor esfuerzo financiero, frente a las provincias de Soria, Castellón y Palencia (algo más del 12 %).

El incremento de precios en las ciudades de Madrid y Barcelona ha impulsado el esfuerzo financiero hasta el 26,9% y el 27,8%, respectivamente, cifras que entendemos que marcan un nivel de esfuerzo excesivo. En Sevilla, el esfuerzo financiero es del 19,5 %; del 18,7 % en la ciudad de Valencia y del 13,2 % en Zaragoza.

La cuota mensual hipotecaria más elevada se localiza en las provincias de Baleares (849 euros), Madrid (739 euros) y Barcelona (731 euros), muy por encima del pago promedio que se realiza en Cuenca (342 euros), Lugo (346 euros) y Ciudad Real (347 euros), que son las provincias con las cuotas más reducidas.

## Compraventas y visados de obra nueva sobre parque

El volumen de compraventa de viviendas en España en los últimos cuatro trimestres (entre el cuarto trimestre de 2017 y el tercero de 2018) alcanza las 22,4 transacciones de viviendas por cada 1.000 viviendas existentes en el país, frente a las 21,8 compraventas que reflejaba el indicador en el trimestre anterior. Málaga y Alicante se mantienen como las provincias donde más compraventas se realizan en proporción a su parque residencial: 37,9 y 34,3 transacciones por cada 1.000 unidades construidas, respectivamente. También las provincias de Baleares, Almería y Madrid registraron en los últimos cuatro trimestres una ratio de compraventas sobre parque residencial superior a 25. Por el contrario, las provincias menos dinámicas en términos de compraventas son Ourense (7,5 compraventas por cada 1.000 existentes en la provincia), Zamora (10,7 transacciones) y Cuenca (11,5).

En cuanto a la actividad de construcción de viviendas, se aprobaron en España 3,7 visados de obra nueva por cada 1.000 viviendas existentes en el país en los últimos cuatro trimestres (estimación a partir de datos de Fomento). Las provincias de Madrid y Vizcaya registran los indicadores más dinámicos en actividad promotora, con 7,8 y 6,9 visados aprobados por cada 1.000 viviendas en sus respectivos parques residenciales. Les siguen las provincias de Navarra (6,2) y Guipúzcoa (5,9). La actividad promotora todavía es residual en la provincia de Ourense, donde en el último año se ha aprobado menos de un visado por cada millar de viviendas en su parque.

3

EVOLUCIÓN DE VALORES

ESPAÑA 4T 2018 (media nacional)

Variación Interanual \* **5,8%**

Variación desde máximos \* **-34,7%**

Valor medio 4T \* **1.337 €/m<sup>2</sup>**

3T 2018 2T 2018 1T 2017  
**4,9%** **5,3%** **3,9%**

\*El dato es provisional.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS  
 Evolución interanual del valor medio



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

\* Datos provisionales

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



## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

### Evolución interanual del valor medio

	Valor 4T 2018	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Andalucía	1.222 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,8%	▼ -37,6%	5,8%	2,1%
Aragón	1.092 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,3%	▼ -46,4%	7,3%	0,6%
Asturias (Principado de)	1.206 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,4%	▼ -32,4%	7,4%	0,4%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	2.145 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,0%	▼ -21,4%	6,0%	7,5%
Canarias (Islas)	1.305 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,3%	▼ -31,8%	5,3%	4,6%
Cantabria	1.268 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	▼ -39,3%	1,4%	2,8%
Castilla y León	1.032 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,4%	▼ -37,5%	7,4%	1,5%
Castilla-La Mancha	790 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,3%	▼ -52,3%	5,3%	-6,1%
Cataluña	1.885 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,5%	▼ -35,6%	6,5%	8,9%
Comunidad Valenciana	1.065 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,8%	▼ -43,7%	7,8%	0,9%
Extremadura	769 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	▼ -30,8%	0,4%	-2,2%
Galicia	1.099 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,2%	▼ -30,1%	3,2%	0,6%
Madrid (Comunidad de)	2.306 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,8%	▼ -27,5%	10,8%	15,1%
Murcia (Región de)	961 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,0%	▼ -44,8%	5,0%	0,6%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.133 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	▼ -43,4%	1,4%	15,3%
*País Vasco	2.026 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,1%	▼ -36,6%	1,1%	0,6%
Rioja (La)	895 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,0%	▼ -50,3%	7,0%	0,1%
*Ceuta	1.719 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,2%	▼ -19,3%	-3,2%	3,1%
*Melilla	1.757 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,3%	▼ -6,8%	6,3%	-1,9%

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

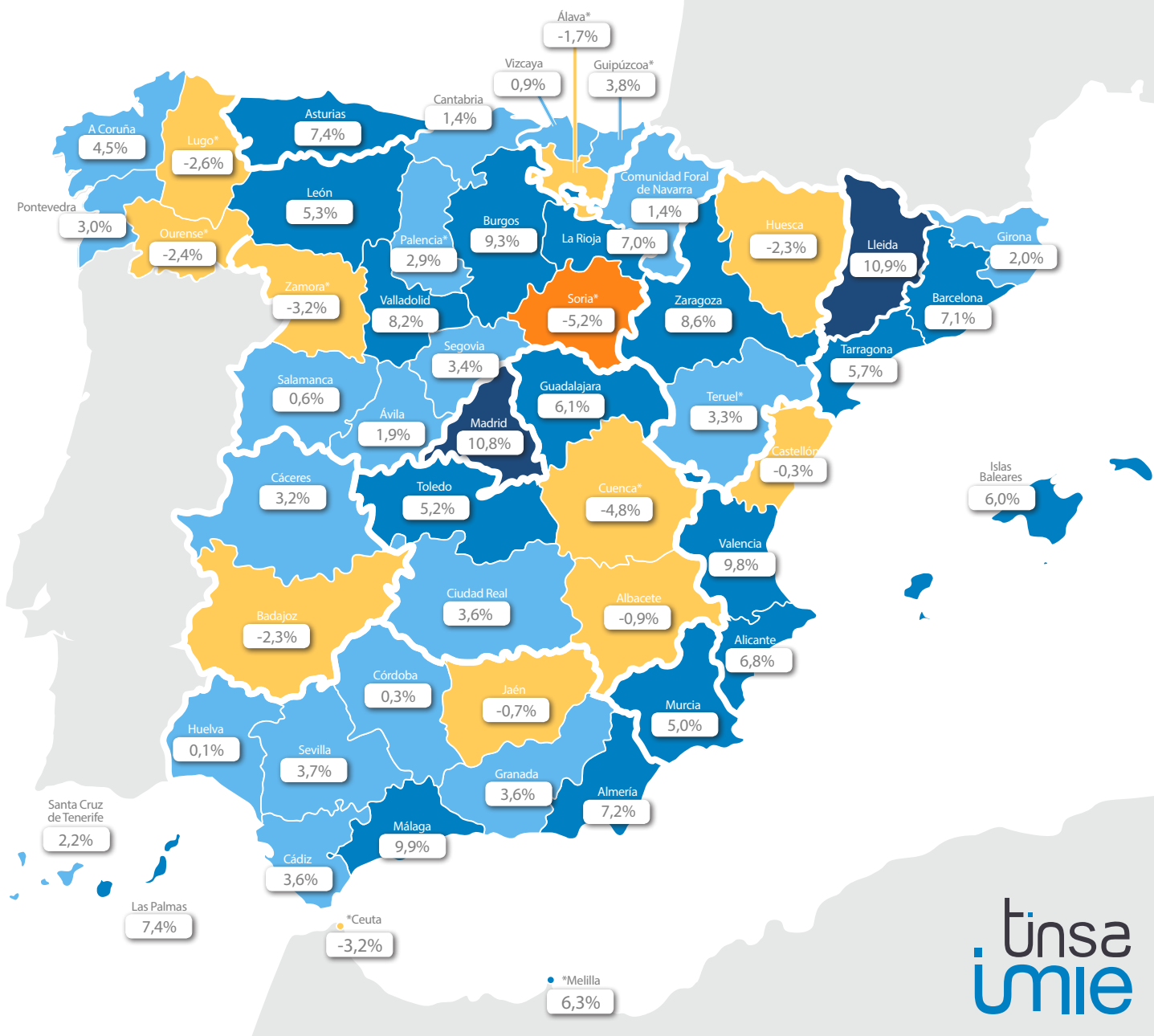
\*Datos provisionales



## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +5,8%



- 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%

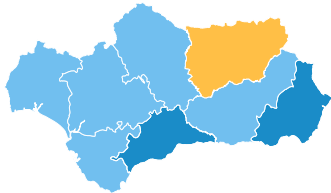
\* Datos provisionales

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 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Almería	1.009 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,2%	▼ -47,3%	7,2%	2,4%
Cádiz	1.302 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,6%	▼ -37,3%	3,6%	-0,6%
Córdoba	950 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,3%	▼ -43,0%	0,3%	3,5%
Granada	1.045 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,6%	▼ -33,5%	3,6%	5,8%
Huelva	1.116 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,1%	▼ -47,5%	0,1%	7,9%
Jaén	784 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,7%	▼ -36,8%	-0,7%	1,5%
Málaga	1.600 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,9%	▼ -36,9%	9,9%	3,9%
Sevilla	1.271 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,7%	▼ -38,0%	3,7%	3,7%



ARAGÓN	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Huesca	985 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,3%	▼ -42,4%	-2,3%	1,9%
*Teruel	746 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,3%	▼ -30,7%	3,3%	-7,6%
Zaragoza	1.147 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,6%	▼ -49,5%	8,6%	1,5%



ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Principado de Asturias	1.206 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,4%	▼ -32,4%	7,4%	0,4%



BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Islas Baleares	2.145 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,0%	▼ -21,4%	6,0%	7,5%



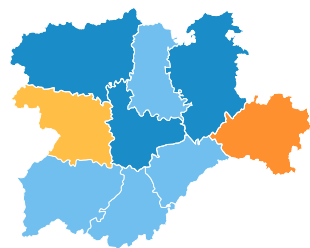
CANARIAS (ISLAS)	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Palmas (Las)	1.341 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,4%	▼ -35,7%	7,4%	3,9%
Santa Cruz de Tenerife	1.253 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,2%	▼ -27,8%	2,2%	5,4%



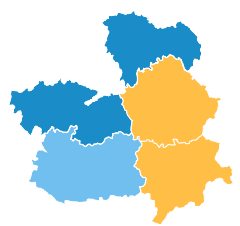
CANTABRIA	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Cantabria	1.268 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	▼ -39,3%	1,4%	2,8%



CASTILLA Y LEÓN	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Ávila	810 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,9%	▼ -47,3%	1,9%	3,7%
Burgos	1.113 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,3%	▼ -40,9%	9,3%	0,6%
León	855 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,3%	▼ -30,8%	5,3%	3,6%
*Palencia	995 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,9%	▼ -32,5%	2,9%	-2,2%
Salamanca	1.169 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,6%	▼ -35,1%	0,6%	4,3%
Segovia	1.021 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,4%	▼ -43,2%	3,4%	-0,4%
*Soria	884 €/m <sup>2</sup>	▼ -5,2%	▼ -38,3%	-5,2%	6,7%
Valladolid	1.110 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,2%	▼ -36,2%	8,2%	4,8%
*Zamora	849 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,2%	▼ -33,9%	-3,2%	-2,5%



CASTILLA LA MANCHA	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Albacete	837 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,9%	▼ -44,1%	-0,9%	0,9%
Ciudad Real	712 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,6%	▼ -38,2%	3,6%	-3,8%
*Cuenca	694 €/m <sup>2</sup>	▼ -4,8%	▼ -50,2%	-4,8%	-4,9%
Guadalajara	986 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,1%	▼ -53,1%	6,1%	-3,6%
Toledo	740 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,2%	▼ -54,9%	5,2%	-2,7%



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

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio



## CATALUÑA

	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Barcelona	2.148 €/m <sup>2</sup>	↑ 7,1%	↓ -34,5%	7,1%	9,5%
Gerona/Girona	1.392 €/m <sup>2</sup>	↑ 2,0%	↓ -47,9%	2,0%	-4,6%
Lérida/Lleida	935 €/m <sup>2</sup>	↑ 10,9%	↓ -46,1%	10,9%	-1,6%
Tarragona	1.191 €/m <sup>2</sup>	↑ 5,7%	↓ -49,4%	5,7%	-0,3%



## COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.196 €/m <sup>2</sup>	↑ 6,8%	↓ -39,5%	6,8%	3,9%
Castellón/Castellón	868 €/m <sup>2</sup>	↓ -0,3%	↓ -51,5%	-0,3%	-3,2%
Valencia/València	1.032 €/m <sup>2</sup>	↑ 9,8%	↓ -44,4%	9,8%	0,2%



## EXTREMADURA

Badajoz	771 €/m <sup>2</sup>	↓ -2,3%	↓ -34,3%	-2,3%	-1,8%
Cáceres	761 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,2%	↓ -26,9%	3,2%	-4,3%



## GALICIA

La Coruña/Coruña (A)	1.157 €/m <sup>2</sup>	↑ 4,5%	↓ -28,8%	4,5%	-0,6%
*Lugo	750 €/m <sup>2</sup>	↓ -2,6%	↓ -36,1%	-2,6%	-3,0%
*Orense/Ourense	853 €/m <sup>2</sup>	↓ -2,4%	↓ -23,6%	-2,4%	-0,4%
Pontevedra	1.183 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,0%	↓ -28,8%	3,0%	3,0%



## MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.306 €/m <sup>2</sup>	↑ 10,8%	↓ -27,5%	10,8%	15,1%
--------	------------------------	---------	----------	-------	-------



## MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	961 €/m <sup>2</sup>	↑ 5,0%	↓ -44,8%	5,0%	0,6%
--------	----------------------	--------	----------	------	------



## NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.133 €/m <sup>2</sup>	↑ 1,4%	↓ -43,4%	1,4%	15,3%
---------	------------------------	--------	----------	------	-------



## PAÍS VASCO

*Álava/Araba	1.566 €/m <sup>2</sup>	↓ -1,7%	↓ -41,9%	-1,7%	6,5%
*Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.352 €/m <sup>2</sup>	↑ 3,8%	↓ -30,4%	3,8%	4,4%
Vizcaya/Bizkaia	1.966 €/m <sup>2</sup>	↑ 0,9%	↓ -41,1%	0,9%	-2,4%



## RIOJA (LA)

La Rioja	895 €/m <sup>2</sup>	↑ 7,0%	↓ -50,3%	7,0%	0,1%
----------	----------------------	--------	----------	------	------



## CEUTA

*Ceuta	1.719 €/m <sup>2</sup>	↓ -3,2%	↓ -19,3%	-3,2%	3,1%
--------	------------------------	---------	----------	-------	------



## MELILLA

*Melilla	1.757 €/m <sup>2</sup>	↑ 6,3%	↓ -6,8%	6,3%	-1,9%
----------	------------------------	--------	---------	------	-------

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

\*Datos provisionales

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

Media Nacional +5,8%



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%

\* 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 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
Almería	1.147 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,8%	▼ -45,9%	6,8%	-0,3%
Cádiz	1.930 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,4%	▼ -35,5%	-0,4%	6,0%
Córdoba	1.270 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,4%	▼ -45,0%	3,4%	-0,4%
Granada	1.509 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,8%	▼ -38,1%	7,8%	4,9%
Huelva	1.081 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,9%	▼ -47,4%	5,9%	4,0%
Jaén	1.064 €/m <sup>2</sup>	▼ -6,1%	▼ -43,5%	-6,1%	3,2%
Málaga	1.631 €/m <sup>2</sup>	▲ 15,4%	▼ -32,4%	15,4%	4,5%
Sevilla	1.593 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,3%	▼ -39,7%	5,3%	5,9%



### ARAGÓN

*Huesca	1.063 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,0%	▼ -46,7%	3,0%	-0,1%
*Teruel	1.041 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,2%	▼ -41,2%	-1,2%	-3,8%
Zaragoza	1.308 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,0%	▼ -53,3%	10,0%	-0,8%



### ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

*Oviedo	1.289 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,2%	▼ -35,7%	6,2%	-2,5%
---------	------------------------	--------	----------	------	-------



### BALEARES (ISLAS)/BALEARS (ILLES)

Palma de Mallorca	2.014 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,5%	▼ -24,6%	9,5%	13,7%
-------------------	------------------------	--------	----------	------	-------



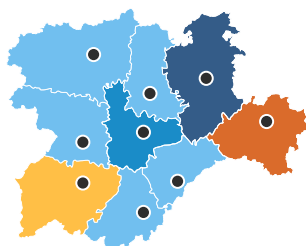
### CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.403 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,7%	▼ -31,9%	3,7%	4,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.188 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,4%	▼ -31,6%	-2,4%	6,7%



### CANTABRIA

Santander	1.551 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,7%	▼ -40,8%	-1,7%	3,0%
-----------	------------------------	---------	----------	-------	------



### CASTILLA Y LEÓN

Ávila	924 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,9%	▼ -53,3%	1,9%	1,3%
Burgos	1.410 €/m <sup>2</sup>	▲ 11,0%	▼ -40,0%	11,0%	8,8%
León	1.078 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,8%	▼ -37,9%	3,8%	-2,3%
*Palencia	1.140 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,1%	▼ -36,2%	4,1%	-4,9%
Salamanca	1.429 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,8%	▼ -40,3%	-0,8%	2,3%
*Segovia	1.264 €/m <sup>2</sup>	▲ 3,4%	▼ -49,2%	3,4%	-1,8%
*Soria	935 €/m <sup>2</sup>	▼ -10,8%	▼ -48,0%	-10,8%	2,6%
Valladolid	1.262 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,7%	▼ -40,8%	9,7%	6,0%
*Zamora	1.008 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,2%	▼ -35,9%	0,2%	-4,2%



### CASTILLA LA MANCHA

Albacete	1.007 €/m <sup>2</sup>	▲ 1,4%	▼ -52,5%	1,4%	0,2%
Ciudad Real	1.044 €/m <sup>2</sup>	▲ 13,1%	▼ -49,2%	13,1%	-12,6%
*Cuenca	1.037 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,0%	▼ -47,8%	6,0%	-2,7%
Guadalajara	1.167 €/m <sup>2</sup>	▲ 11,8%	▼ -55,3%	11,8%	-8,4%
*Toledo	1.191 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,4%	▼ -48,2%	6,4%	-6,8%

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%




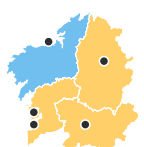







▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

\*Datos provisionales

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

	Valor 4T 2018	Variación Interanual	Variación Máximos	Var.Acum. 4T 2018	Var.Acum. 4T 2017
<b>CATALUÑA</b>					
 Barcelona	3.380 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,0%	▼ -23,9%	8,0%	14,8%
*Gerona/Girona	1.550 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,3%	▼ -48,8%	4,3%	-0,3%
Lérida/Lleida	937 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	▼ -55,8%	0,4%	-2,4%
Tarragona	1.325 €/m <sup>2</sup>	▲ 15,1%	▼ -47,9%	15,1%	3,7%
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>					
 Alicante/Alacant	1.328 €/m <sup>2</sup>	▲ 12,3%	▼ -32,2%	12,3%	5,7%
Castellón/Castellón	847 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,0%	▼ -55,1%	0,0%	-1,1%
Valencia/València	1.397 €/m <sup>2</sup>	▲ 16,8%	▼ -41,8%	16,8%	3,9%
<b>EXTREMADURA</b>					
 Badajoz	1.042 €/m <sup>2</sup>	▼ -0,2%	▼ -43,9%	-0,2%	-3,2%
Cáceres	1.009 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,4%	▼ -37,1%	0,4%	-9,7%
<b>GALICIA</b>					
 *Coruña (La)	1.594 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,9%	▼ -28,4%	4,9%	0,7%
*Lugo	844 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,5%	▼ -35,9%	-2,5%	-0,3%
*Orense/Ourense	1.022 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,2%	▼ -29,5%	-3,2%	-0,8%
*Pontevedra	1.136 €/m <sup>2</sup>	▼ -2,6%	▼ -33,3%	-2,6%	0,9%
Vigo	1.400 €/m <sup>2</sup>	▲ 10,0%	▼ -32,7%	10,0%	-0,6%
<b>MADRID (COMUNIDAD DE)</b>					
 Madrid	2.965 €/m <sup>2</sup>	▲ 14,0%	▼ -25,4%	14,0%	17,1%
<b>MURCIA (REGIÓN DE)</b>					
 Murcia	1.157 €/m <sup>2</sup>	▲ 13,9%	▼ -35,0%	13,9%	3,8%
<b>NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)</b>					
 *Pamplona	1.562 €/m <sup>2</sup>	▲ 9,8%	▼ -44,6%	9,8%	11,3%
<b>PAÍS VASCO</b>					
 *Vitoria	1.650 €/m <sup>2</sup>	▼ -1,5%	▼ -44,8%	-1,5%	8,6%
*San Sebastián	3.383 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,1%	▼ -24,7%	6,1%	4,7%
Bilbao	2.219 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,3%	▼ -40,3%	6,3%	-3,5%
<b>RIOJA (LA)</b>					
 Logroño	1.074 €/m <sup>2</sup>	▲ 7,7%	▼ -55,8%	7,7%	2,7%
<b>CEUTA</b>					
 *Ceuta	1.719 €/m <sup>2</sup>	▼ -3,2%	▼ -19,3%	-3,2%	3,1%
<b>MELILLA</b>					
 *Melilla	1.757 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,3%	▼ -6,8%	6,3%	-1,9%

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

## EVOLUCIÓN DE PRECIOS EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

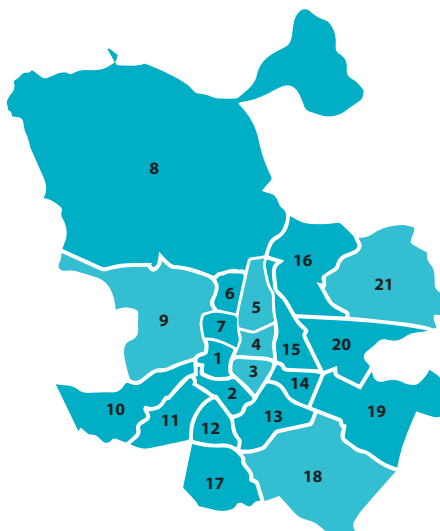
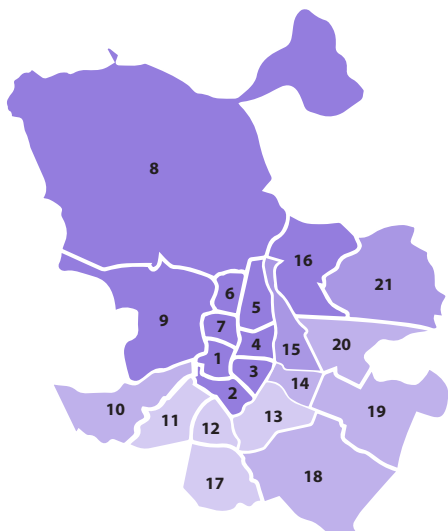
### MADRID

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **2.965 €/m<sup>2</sup>**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+14,0%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Centro	4.409	10,0%
2 Arganzuela	3.748	15,4%
3 Retiro	3.864	5,5%
4 Salamanca	4.737	5,9%
5 Chamartín	4.212	9,3%
6 Tetuán	3.238	11,7%
7 Chamberí	4.744	15,2%
8 Fuencarral-El Pardo	3.175	11,3%
9 Moncloa-Aravaca	3.544	9,0%
10 Latina	2.134	13,9%
11 Carabanchel	1.953	15,7%
12 Usera	1.819	11,3%
13 Puente de Vallecas	1.706	17,1%
14 Moratalaz	2.313	11,3%
15 Ciudad Lineal	2.854	21,6%
16 Hortaleza	3.129	12,4%
17 Villaverde	1.648	25,6%
18 Villa de Vallecas	2.146	8,7%
19 Vicálvaro	2.119	19,0%
20 San Blas	2.342	16,6%
21 Barajas	2.892	8,3%

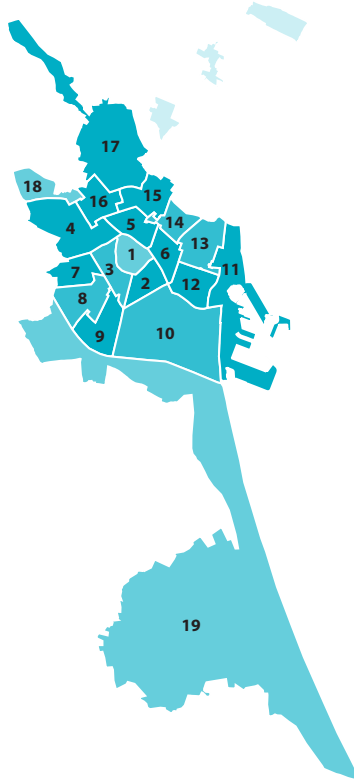
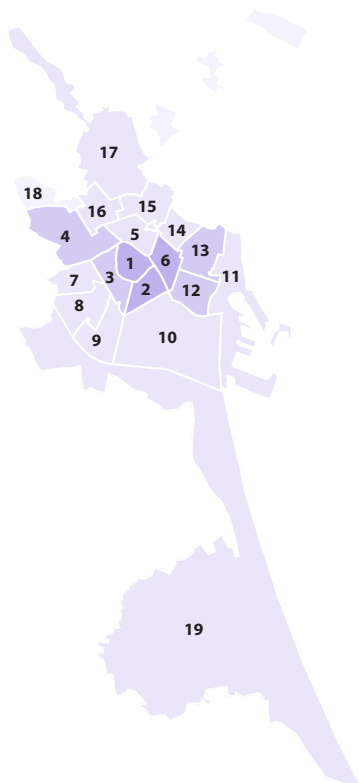
### VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

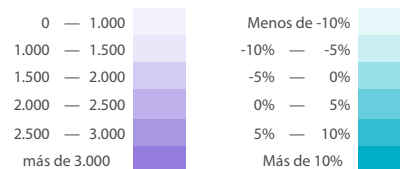
Media de la capital: **1.397 €/m<sup>2</sup>**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+16,8%**



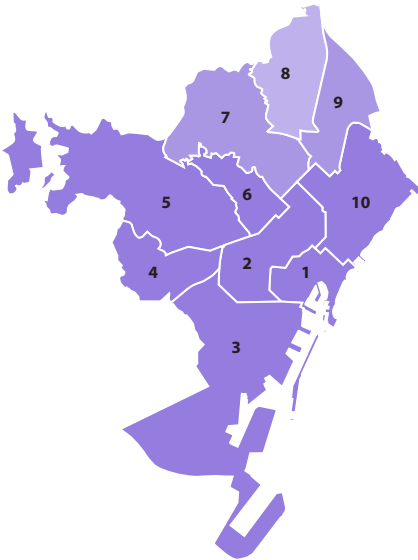
Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Ciutat Vella	2.078	0,6%
2 L'Eixample	2.225	10,0%
3 Extramurs	1.657	9,8%
4 Campanar	1.565	10,4%
5 La Saïdia	1.224	13,5%
6 El Pla del Real	2.019	11,1%
7 L'Olivereta	1.086	19,9%
8 Patraix	1.164	8,7%
9 Jesús	1.024	10,1%
10 Quatre Carreres	1.258	6,4%
11 Poblats Marítims	1.145	12,4%
12 Camins al Grau	1.670	18,0%
13 Algirós	1.557	7,2%
14 Benimaclet	1.451	9,6%
15 Rascanya	1.181	32,4%
16 Benicalap	1.108	14,2%
17 Poblados del Norte	1.157	17,6%
18 Poblados del Oeste	806	2,0%
19 Poblados del Sur	1.017	1,6%



## BARCELONA

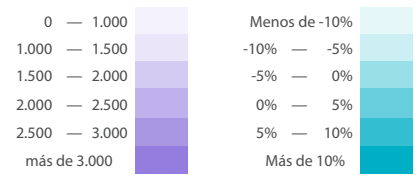
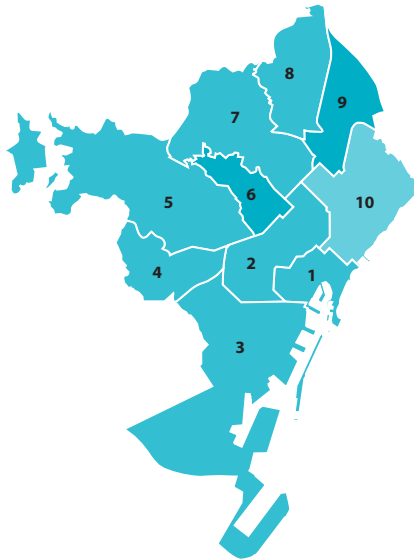
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **3.380 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+8,0%**

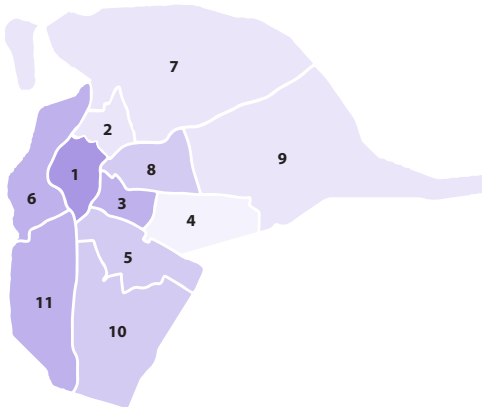


Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Ciutat Vella	3.811	8,6%
2 L'Eixample	4.206	7,5%
3 Sants-Montjuic	3.298	8,3%
4 Les Corts	4.050	7,4%
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.551	7,2%
6 Gràcia	4.005	13,7%
7 Horta Guinardó	2.904	9,8%
8 Nou Barris	2.434	9,2%
9 Sant Andreu	2.964	18,0%
10 Sant Martí	3.262	2,6%

## SEVILLA

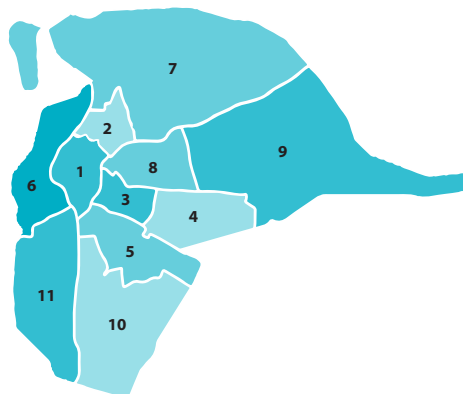
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.593 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+5,3%**

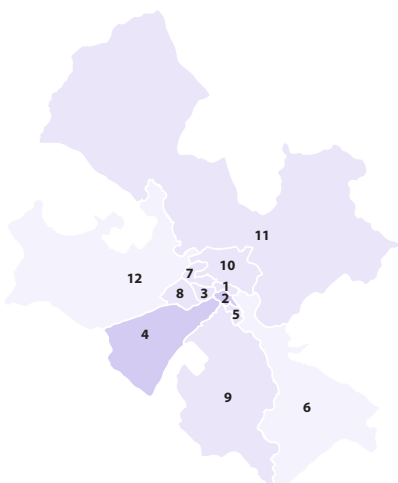


Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Casco Antiguo	2.611	8,5%
2 Macarena	1.318	-0,3%
3 Nervión	2.239	8,7%
4 Cerro - Amate	949	-1,8%
5 Sur	1.734	2,4%
6 Triana	2.100	14,2%
7 Norte	1.068	0,0%
8 San Pablo - Santa Justa	1.674	4,8%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.289	7,5%
10 Bellavista - La Palmera	1.578	-0,9%
11 Los Remedios	2.260	6,4%

## ZARAGOZA

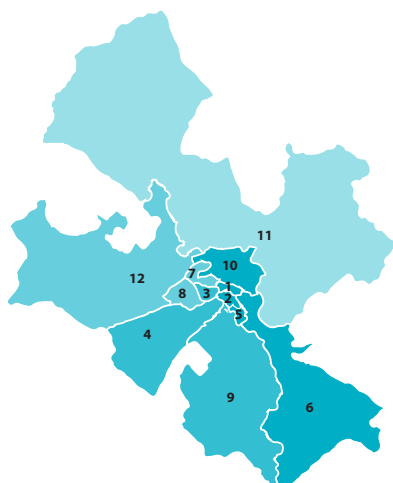
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.308 €/m<sup>2</sup>**



VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+10,0%**



Distrito	€/m <sup>2</sup>	% Interanual
1 Casco Histórico	1.398	13,3%
2 Centro	1.864	12,1%
3 Delicias	1.127	8,3%
4 Universidad	1.708	8,6%
5 San José	1.366	10,9%
6 Las Fuentes	999	10,0%
7 La Almozara	1.221	2,0%
8 Oliver - Valdefierro	1.352	2,3%
9 Torrero-La Paz	1.087	5,2%
10 Margen Izquierda	1.441	10,1%
11 Barrios rurales del norte	1.021	-3,2%
12 Barrios rurales del oeste	885	0,2%

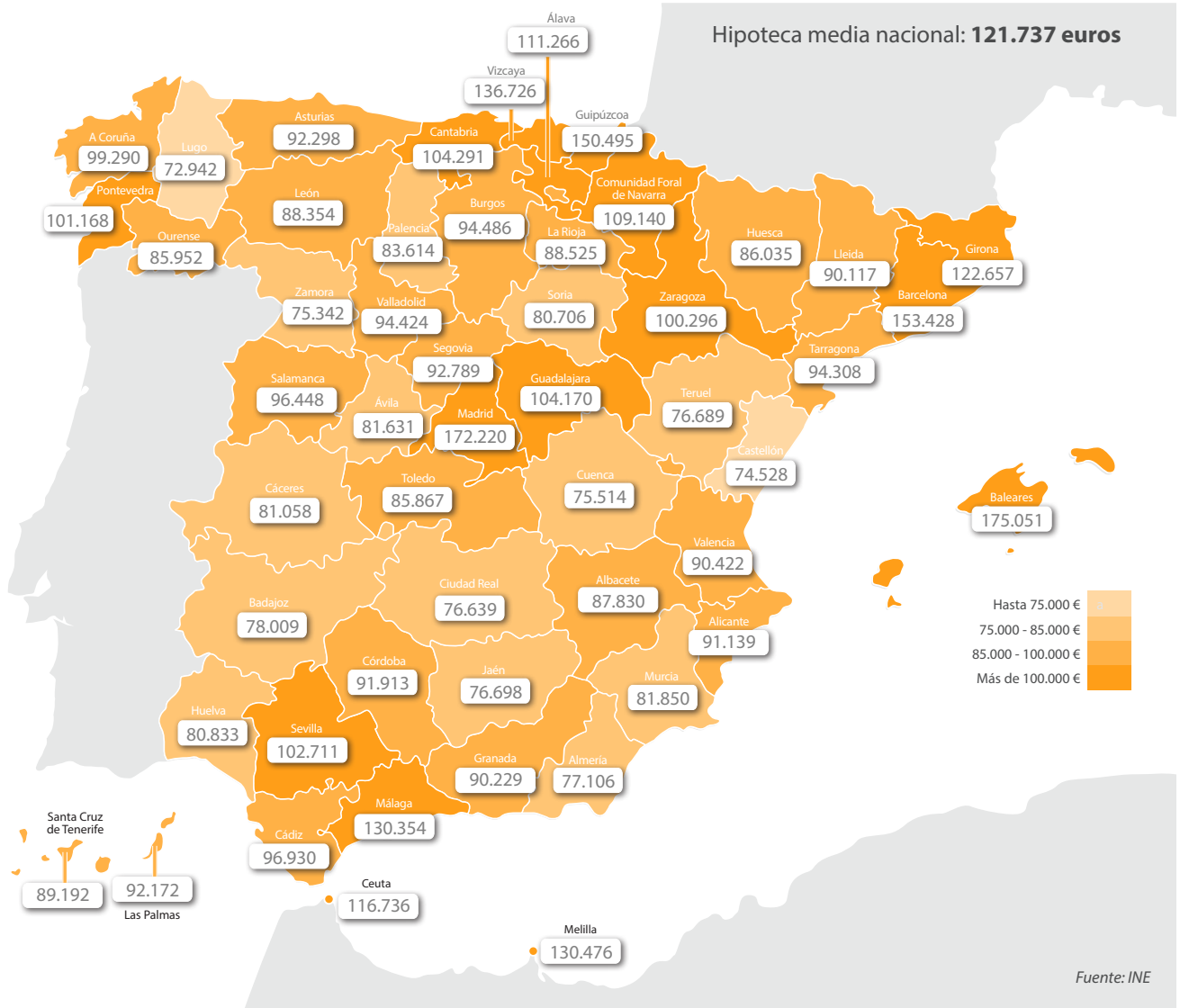


4

INDICADORES FINANCIEROS

**HIPOTECA MEDIA**

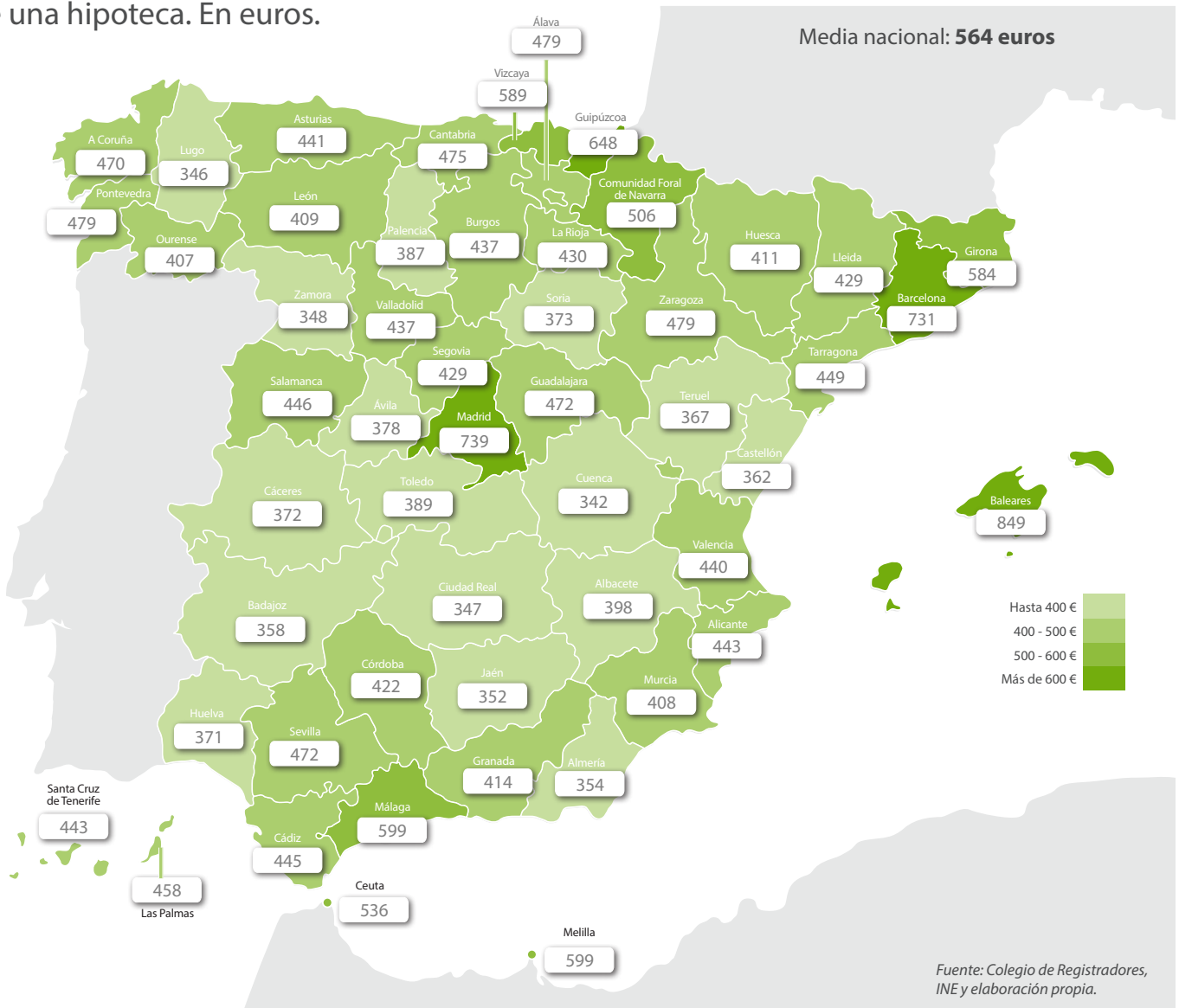
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el segundo trimestre de 2018. En euros.



CCAA	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Extremadura	78.927	Lugo	72.942	Huesca	86.035	Cádiz	96.930
Murcia (Región de)	81.850	Castellón	74.528	Albacete	87.830	Coruña (A)	99.290
Castilla-La Mancha	88.110	Zamora	75.342	León	88.354	Zaragoza	100.296
La Rioja	88.525	Cuenca	75.514	Rioja (La)	88.525	Pontevedra	101.168
Comunidad Valenciana	89.051	Ciudad Real	76.639	Santa Cruz de Tenerife	89.192	Sevilla	102.711
Canarias (Islas)	90.253	Teruel	76.689	Lleida	90.117	Guadalajara	104.170
Castilla y León	91.164	Jaén	76.698	Granada	90.229	Cantabria	104.291
Asturias (Principado De)	92.298	Almería	77.106	Valencia	90.422	Navarra (C. Foral de)	109.140
Aragón	96.533	Badajoz	78.009	Alicante	91.139	Álava	111.266
Galicia	96.636	Soria	80.706	Córdoba	91.913	Ceuta	116.736
Andalucía	102.657	Huelva	80.833	Palmas (Las)	92.172	Girona	122.657
Cantabria	104.291	Cáceres	81.058	Asturias (Principado de)	92.298	Málaga	130.354
Navarra (C. Foral de)	109.140	Ávila	81.631	Segovia	92.789	Melilla	130.476
Ceuta	116.736	Murcia (Región de)	81.850	Tarragona	94.308	Vizcaya	136.726
Melilla	130.476	Palencia	83.614	Valladolid	94.424	Guipúzcoa	150.495
País Vasco	136.463	Toledo	85.867	Burgos	94.486	Barcelona	153.428
Cataluña	141.784	Ourense	85.952	Salamanca	96.448	Madrid (Comunidad de)	172.220
Madrid (Comunidad de)	172.220					Baleares (Islas)	175.051
Baleares (Islas)	175.051						

## CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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

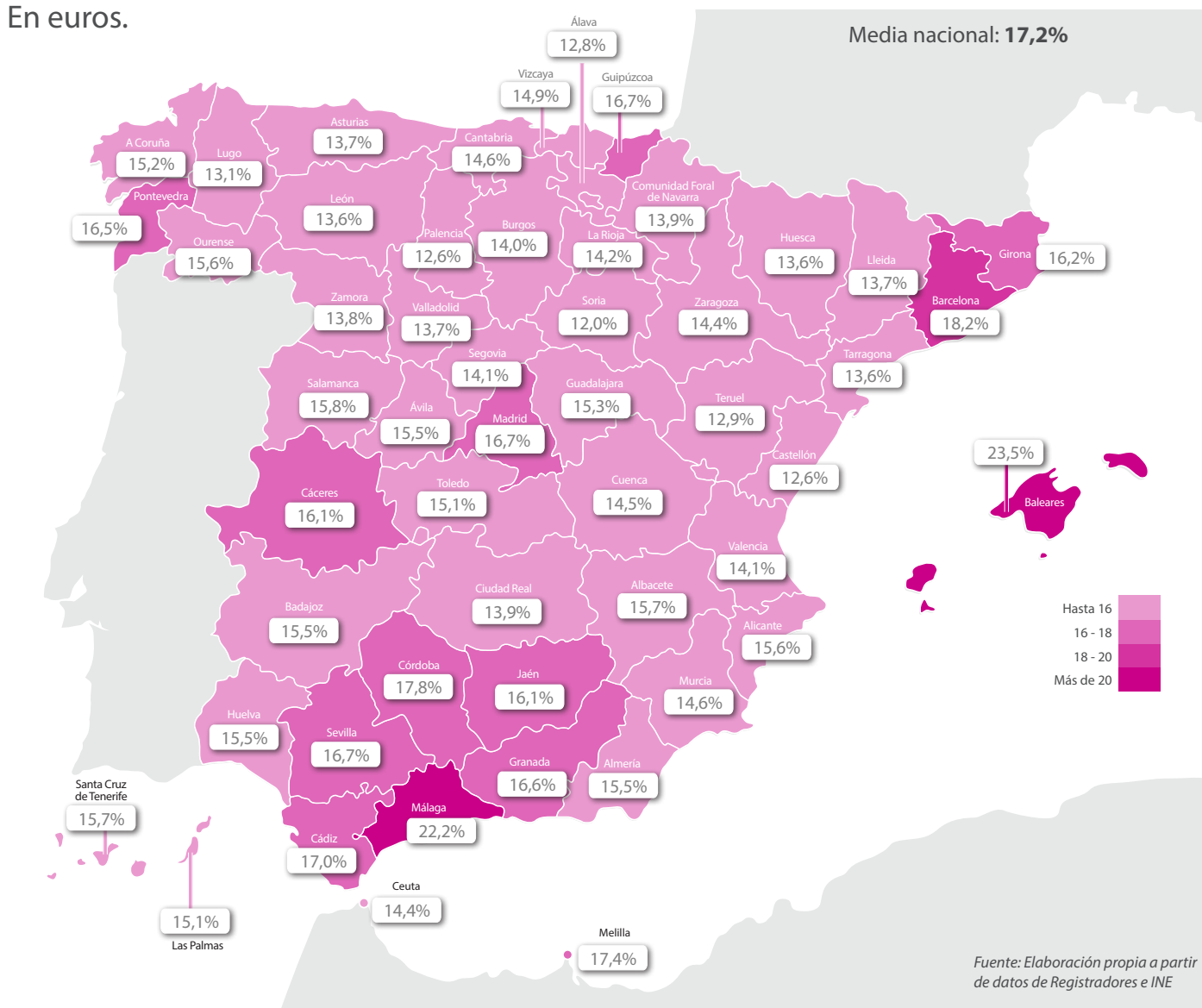


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

CCAA	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	362	Cuenca	342	Murcia (Región de)	408	Palmas (Las)	458
Castilla-La Mancha	399	Lugo	346	León	409	Coruña (A)	470
Murcia (Región de)	408	Ciudad Real	347	Huesca	411	Guadalajara	472
Castilla y León	422	Zamora	348	Granada	414	Sevilla	472
Rioja (La)	430	Jaén	352	Córdoba	422	Cantabria	475
Comunidad Valenciana	433	Almería	354	Segovia	429	Pontevedra	479
Asturias (Principado de)	441	Badajoz	358	Lleida	429	Álava	479
Canarias (Islas)	448	Castellón	362	Rioja (La)	430	Zaragoza	479
Galicia	458	Teruel	367	Valladolid	437	Navarra (C. Foral de)	506
Aragón	461	Huelva	371	Burgos	437	Ceuta	536
Andalucía	471	Cáceres	372	Valencia	440	Girona	584
Cantabria	475	Soria	373	Asturias (Principado de)	441	Vizcaya	589
Navarra (C. Foral de)	506	Ávila	378	Santa Cruz Tenerife	443	Málaga	599
Ceuta	536	Palencia	387	Alicante	443	Melilla	599
País Vasco	588	Toledo	389	Cádiz	445	Guipúzcoa	648
Melilla	599	Albacete	398	Salamanca	446	Barcelona	731
Cataluña	676	Ourense	407	Tarragona	449	Madrid (Comunidad de)	739
Madrid (Comunidad de)	739					Baleares (Islas)	849
Baleares (Islas)	849						

## ESFUERZO FINANCIERO

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

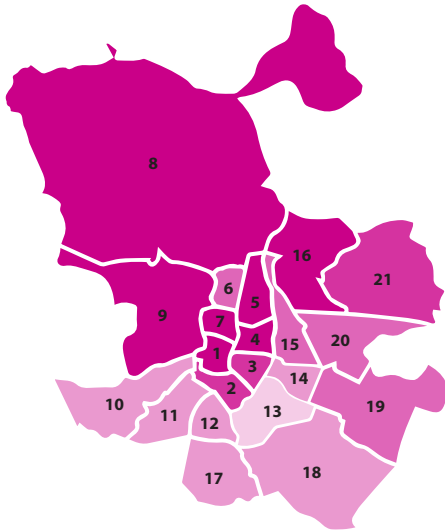


CCAA	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
Asturias (Principado de)	13,7%	Soria	12,0%	Segovia	14,1%	Alicante	15,6%
Navarra (C. Foral De)	13,9%	Palencia	12,6%	Rioja (La)	14,2%	Albacete	15,7%
Castilla y León	14,1%	Castellón	12,6%	Ceuta	14,4%	Santa Cruz de Tenerife	15,7%
Rioja (La)	14,2%	Álava	12,8%	Zaragoza	14,4%	Salamanca	15,8%
Aragón	14,3%	Teruel	12,9%	Cuenca	14,5%	Cáceres	16,1%
Ceuta	14,4%	Lugo	13,1%	Cantabria	14,6%	Jaén	16,1%
Comunidad Valenciana	14,4%	Tarragona	13,6%	Murcia (Región de)	14,6%	Girona	16,2%
Cantabria	14,6%	León	13,6%	Vizcaya	14,9%	Pontevedra	16,5%
Murcia (Región de)	14,6%	Huesca	13,6%	Palmas (Las)	15,1%	Granada	16,6%
País Vasco	15,2%	Valladolid	13,7%	Toledo	15,1%	Sevilla	16,7%
Canarias (Islas)	15,3%	Lleida	13,7%	Coruña (A)	15,2%	Guipúzcoa	16,7%
Castilla-La Mancha	15,4%	Asturias (Principado de)	13,7%	Guadalajara	15,3%	Madrid (Comunidad de)	16,7%
Extremadura	15,4%	Zamora	13,8%	Ávila	15,5%	Cádiz	17,0%
Galicia	15,7%	Ciudad Real	13,9%	Badajoz	15,5%	Melilla	17,4%
Madrid (Comunidad de)	16,7%	Navarra (C. Foral de)	13,9%	Almería	15,5%	Córdoba	17,8%
Melilla	17,4%	Burgos	14,0%	Huelva	15,5%	Barcelona	18,2%
Cataluña	17,5%	Valencia	14,1%	Ourense	15,6%	Málaga	22,2%
Andalucía	18,4%					Baleares (Islas)	23,5%
Baleares (Islas)	23,5%						

## ESFUERZO FINANCIERO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### MADRID

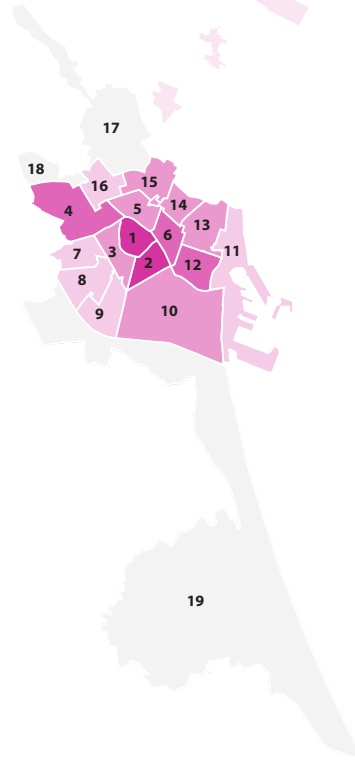
Media de la capital: **26,9%**



Distrito	Esfuerzo
1 Centro	30,3%
2 Arganzuela	28,2%
3 Retiro	29,9%
4 Salamanca	43,4%
5 Chamartín	36,9%
6 Tetuán	24,2%
7 Chamberí	36,0%
8 Fuencarral-El Pardo	31,2%
9 Moncloa-Aravaca	43,0%
10 Latina	18,3%
11 Carabanchel	16,6%
12 Usera	16,3%
13 Puente de Vallecas	14,4%
14 Moratalaz	19,5%
15 Ciudad Lineal	23,2%
16 Hortaleza	36,1%
17 Villaverde	17,3%
18 Villa de Vallecas	18,7%
19 Vicálvaro	20,1%
20 San Blas	21,8%
21 Barajas	26,7%

### VALENCIA

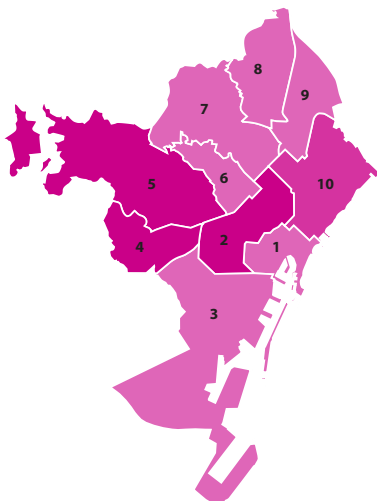
Media de la capital: **18,7%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	27,8%
2 L'Eixample	25,3%
3 Extramurs	19,2%
4 Campanar	21,9%
5 La Saïdia	16,9%
6 El Pla del Real	22,8%
7 L'Olivereta	13,6%
8 Patraix	14,8%
9 Jesús	13,8%
10 Quatre Carreres	17,9%
11 Poblets Marítims	13,9%
12 Camins al Grau	23,4%
13 Algirós	19,3%
14 Benimaclet	18,7%
15 Rascanya	18,5%
16 Benicalap	14,4%
17 Pobladors del Norte	
18 Pobladors del Oeste	
19 Pobladors del Sur	

### BARCELONA

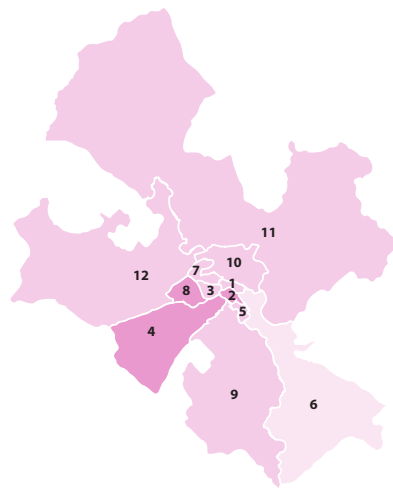
Media de la capital: **27,8%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	22,7%
2 L'Eixample	35,7%
3 Sants-Montjuïc	24,5%
4 Les Corts	33,0%
5 Sarrià-Sant Gervasi	48,9%
6 Gràcia	24,7%
7 Horta Guinardó	23,2%
8 Nou Barris	20,8%
9 Sant Andreu	23,5%
10 Sant Martí	26,0%

### ZARAGOZA

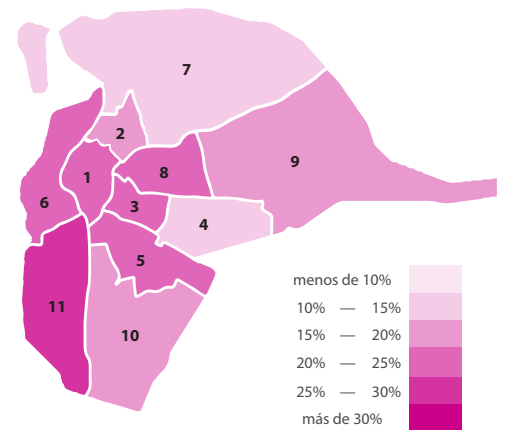
Media de la capital: **13,2%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	12,6%
2 Centro	17,3%
3 Delicias	10,3%
4 Universidad	17,9%
5 San José	12,7%
6 Las Fuentes	9,7%
7 La Almozara	11,0%
8 Oliver - Valdefierro	15,0%
9 Torrero-La Paz	11,9%
10 Margen Izquierda	13,2%
11 Barrios rurales del norte	12,2%
12 Barrios rurales del oeste	14,0%

### SEVILLA

Media de la capital: **19,5%**

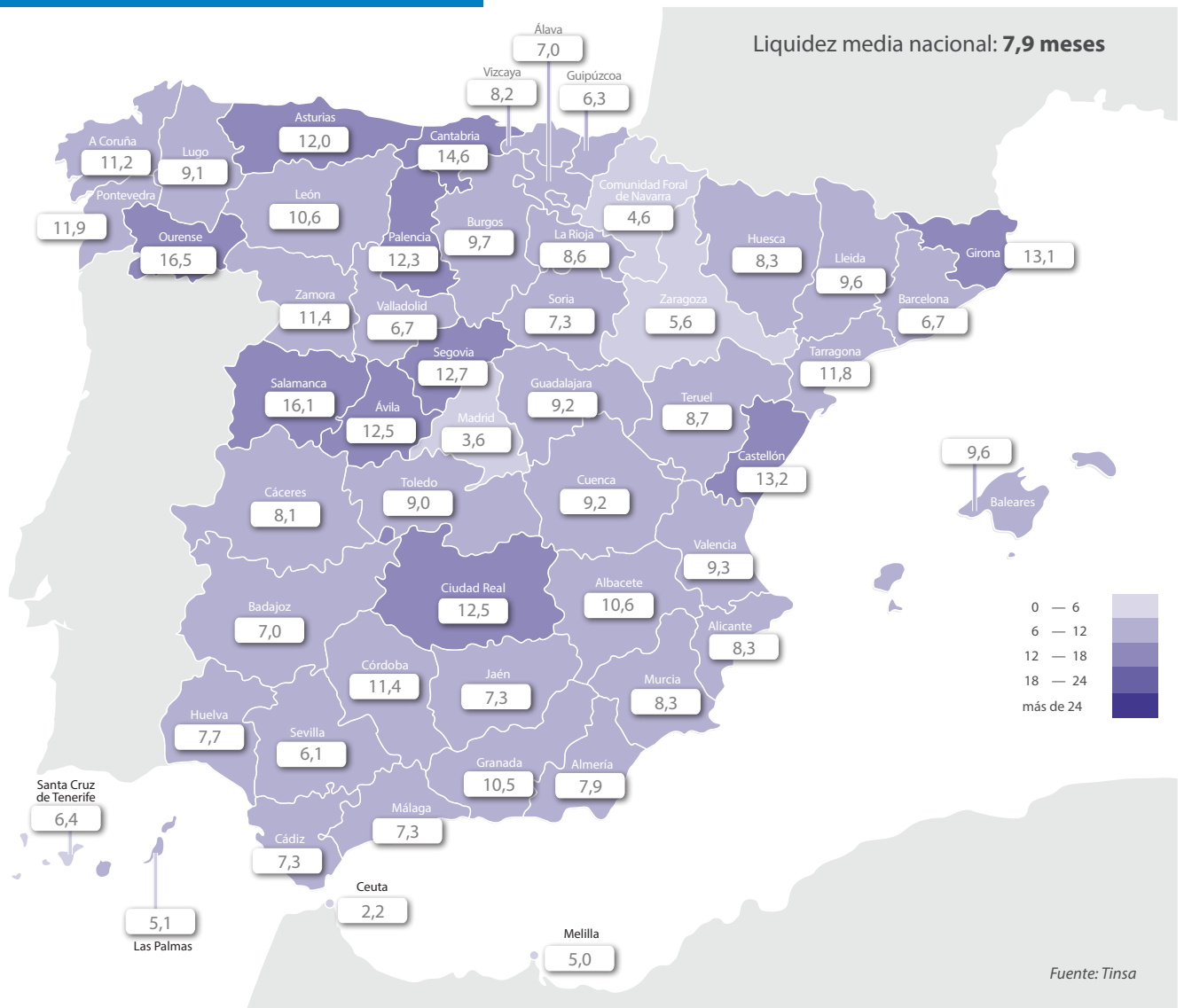


Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	22,9%
2 Macarena	16,7%
3 Nervión	23,0%
4 Cerro - Amate	14,3%
5 Sur	24,9%
6 Triana	20,8%
7 Norte	11,4%
8 San Pablo - Santa Justa	22,6%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	17,4%
10 Bellavista - La Palmera	17,9%
11 Los Remedios	25,7%

5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

MAPA DE LIQUIDEZ: MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA.

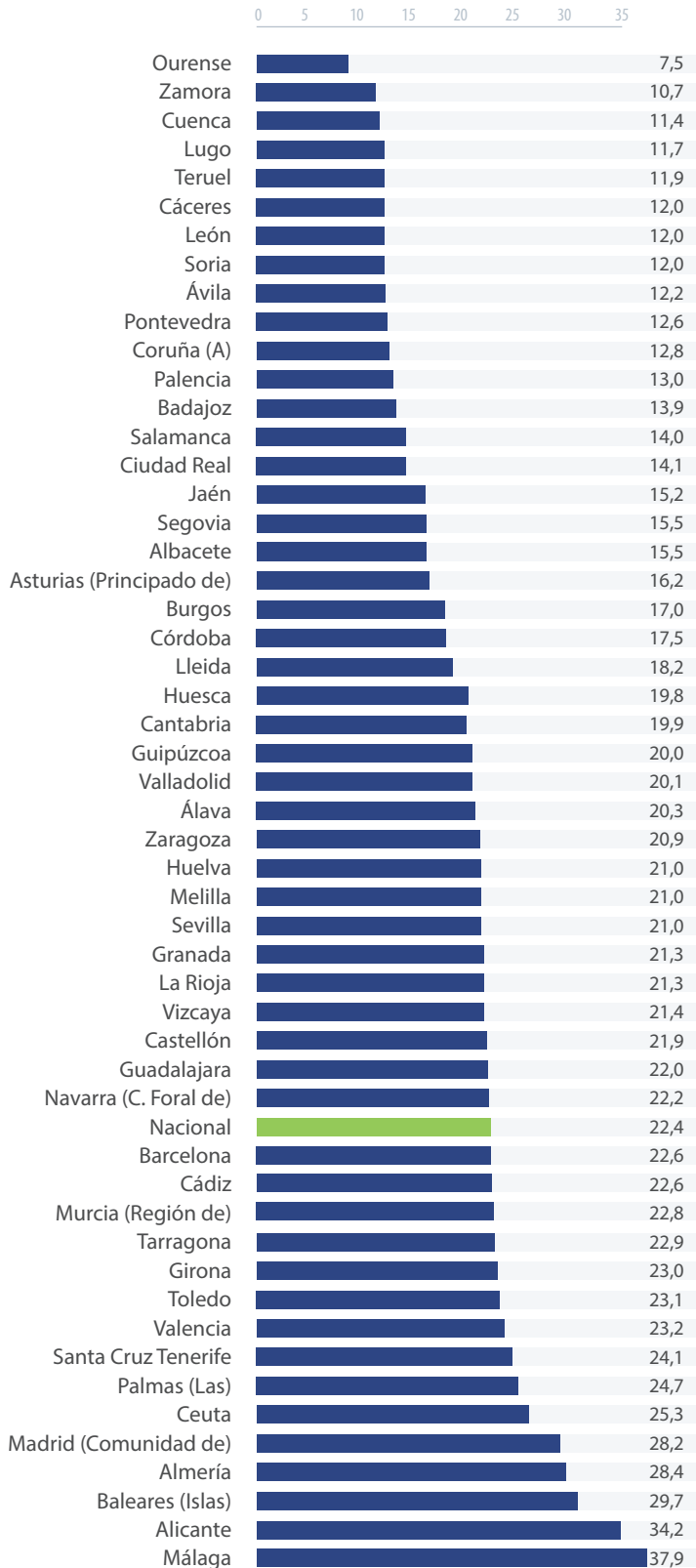


CCAA	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)	PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Canarias (Islas)	5,8	Ceuta	2,2	Huelva	7,7	Albacete	10,6
Aragón	6,4	Madrid (Comunidad de)	3,6	Almería	7,9	León	10,6
Pais Vasco	7,4	Navarra (C. Foral de)	4,6	Cáceres	8,1	A Coruña	11,2
Extremadura	7,4	Melilla	5,0	Vizcaya	8,2	Córdoba	11,4
Andalucía	7,8	Palmas (Las)	5,1	Huesca	8,3	Zamora	11,4
Cataluña	8,4	Zaragoza	5,6	Alicante	8,3	Tarragona	11,8
C Valenciana	9,2	Sevilla	6,1	Murcia (Región de)	8,3	Pontevedra	11,9
Castilla - La Mancha	9,9	Guipúzcoa	6,3	La Rioja	8,6	Asturias (Principado de)	12,0
Castilla y Leon	10,6	Santa Cruz de Tenerife	6,4	Teruel	8,7	Palencia	12,3
Galicia	11,6	Valladolid	6,7	Toledo	9,0	Ávila	12,5
<b>5 GRANDES CAPITALES</b>	<b>Tiempo de venta (en meses)</b>	Barcelona	6,7	Lugo	9,1	Ciudad Real	12,5
Madrid	3,0	Badajoz	7,0	Cuenca	9,2	Segovia	12,7
Zaragoza	3,7	Álava	7,0	Guadalajara	9,2	Girona	13,1
Sevilla	4,9	Cádiz	7,3	Valencia	9,3	Castellón	13,2
Valencia	6,0	Soria	7,3	Baleares (Islas)	9,6	Cantabria	14,6
Barcelona	6,4	Málaga	7,3	Lleida	9,6	Salamanca	16,1
		Jaén	7,3	Burgos	9,7	Ourense	16,5
				Granada	10,5		

## ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

### Compraventas sobre parque

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

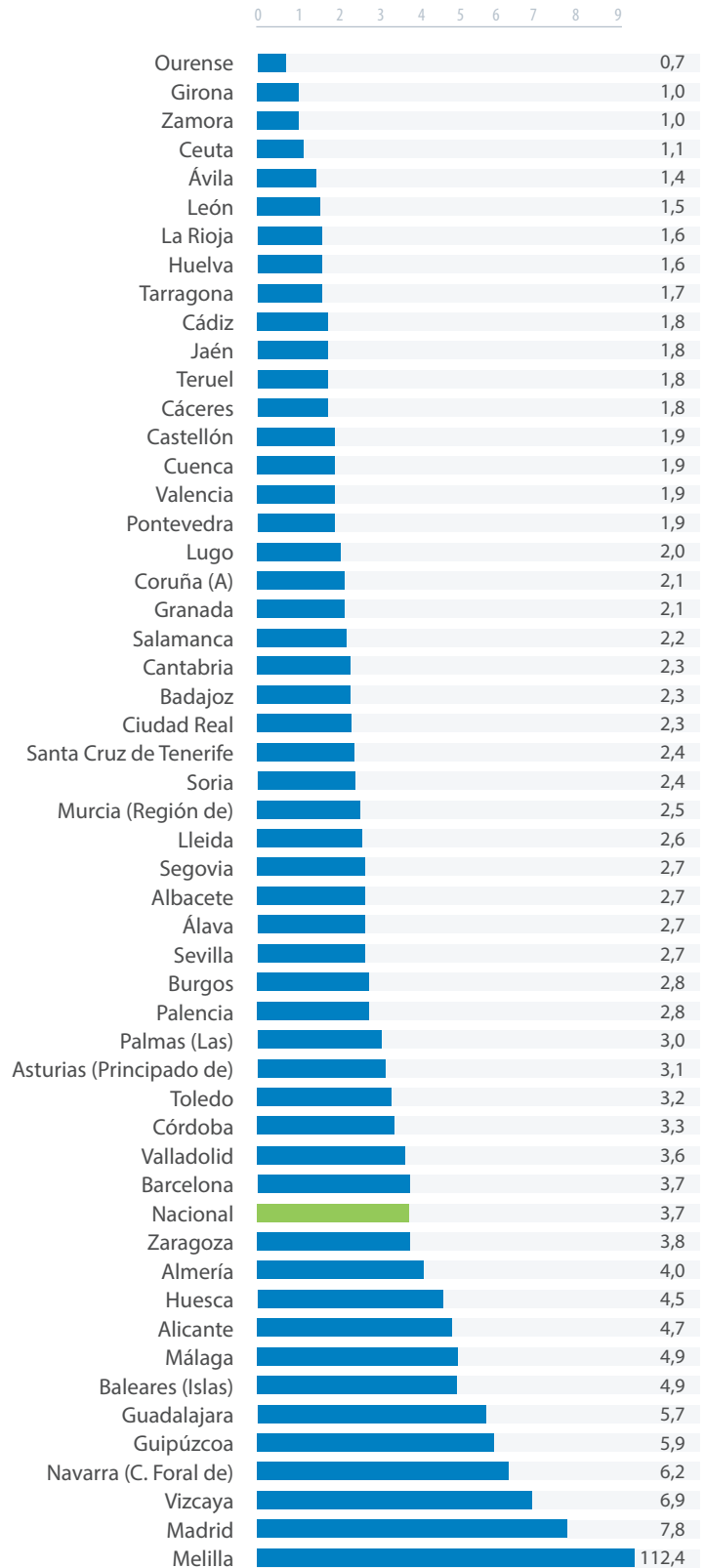


\*Compraventas en los últimos cuatro trimestres, entre el 4T 2017 y el 3T 2018

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 4T 2017 y el 3T 2018

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

**info@tinsa.es**

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