



imie

MERCADOS LOCALES

INFORME 4º TRIMESTRE 2022
CCAA · PROVINCIAS · CAPITALS



Índice

1. Contenido del informe	3
2. Resumen ejecutivo	4
3. Evolución de valores	11
Mapa y tablas de valores medios por CCAA	11
Mapa y tablas de valores medios por PROVINCIAS	13
Mapa y tablas de valores medios por CAPITALLES	16
Otros municipios principales	19
Análisis detallado por distritos en las 6 mayores capitales	20
Madrid	20
Barcelona	21
Valencia	22
Sevilla	23
Zaragoza	24
Málaga	25
4. Indicadores financieros	26
Mapa de hipoteca media por CCAA y provincias	26
Mapa de cuota hipotecaria mensual por CCAA y provincias	27
Mapa de esfuerzo teórico anual por CCAA y provincias	28
Mapas de esfuerzo teórico anual por distritos en las 6 mayores capitales	29
5. Indicadores de actividad	30
Actividad promotora y compraventas relativas por provincias	30
6. Notas metodológicas	31

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.

Los datos trimestrales presentados en este informe son provisionales y muestran resultados a cierre de la tercera semana del último mes del trimestre, de forma que pueden surgir ligeras modificaciones con respecto al dato definitivo. Los datos definitivos están disponibles en la web de Tinsa durante la primera semana posterior a la publicación del informe.

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, Zaragoza y Málaga) 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 y la variación desde su mínimo de la última década. *Fuente: Tinsa*
- Mapas de calor de los distritos de las mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza y Málaga) 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 mensual, 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 teórico anual, medido como porcentaje de la renta anual disponible del hogar medio necesario para pagar el primer año de una hipoteca que cubre el 80% del valor de una vivienda a precios actuales. 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: elaboración propia a partir de datos de Tinsa, Colegio de Registradores, Agencia Tributaria e INE*

4 · Indicadores de actividad

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

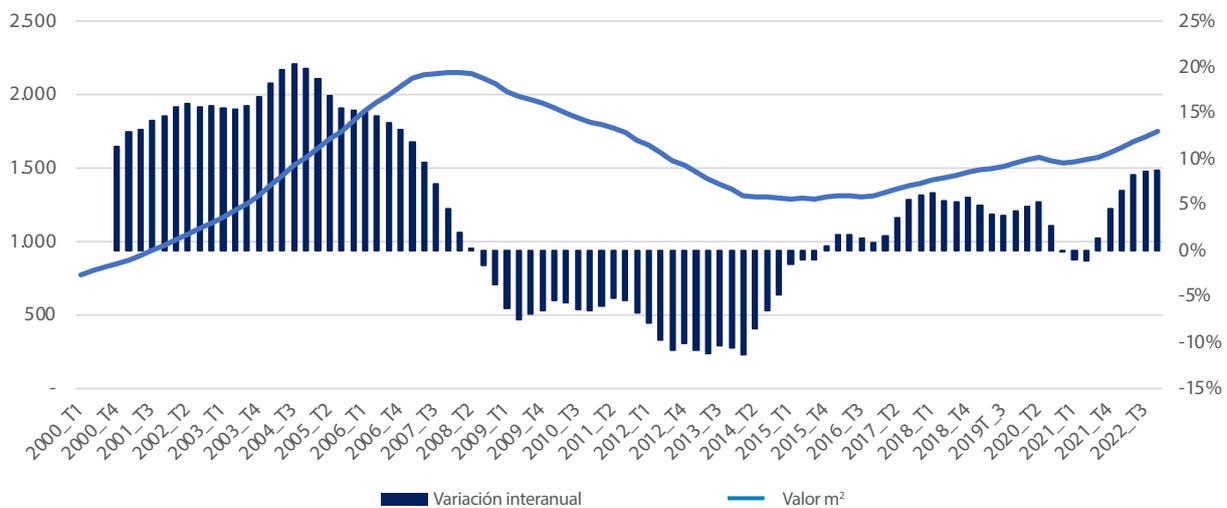
5 · Breve reseña metodológica sobre la construcción de los índices.

2 · RESUMEN EJECUTIVO

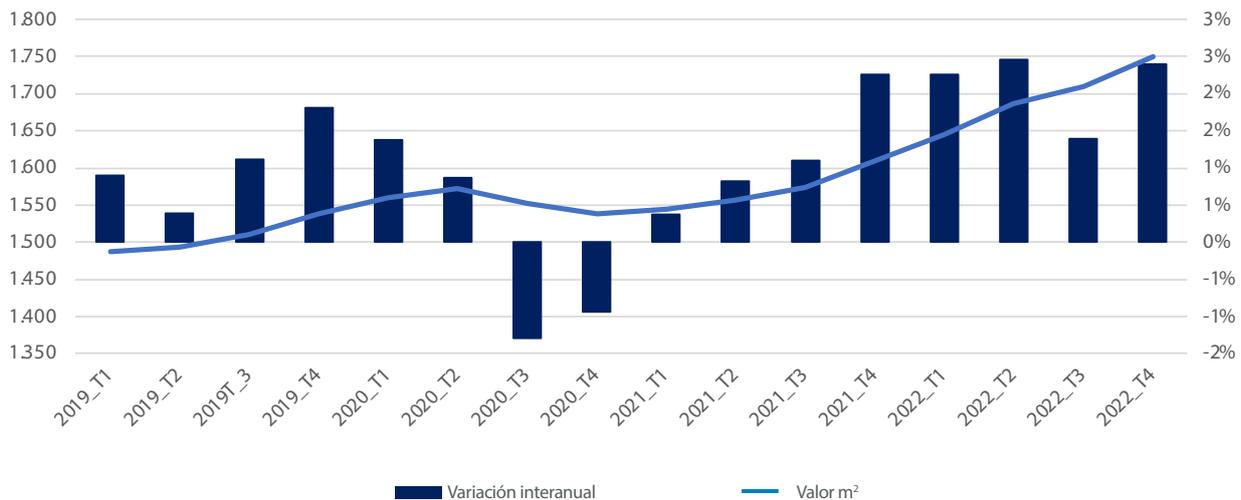
Coyuntura general y nacional

El valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) ha aumentado en el cuarto trimestre de 2022 un 8,8 % interanual y un 2,4 % trimestral en términos nominales. Esto supone un mantenimiento del impulso alcista que se ha experimentado durante 2022 en los precios residenciales. La variación media anual se sitúa así en un 8,1 %, muy en línea con la inflación media del ejercicio, esta última en torno al 8,5 %.

PRECIOS Y VARIACIÓN INTERANUAL

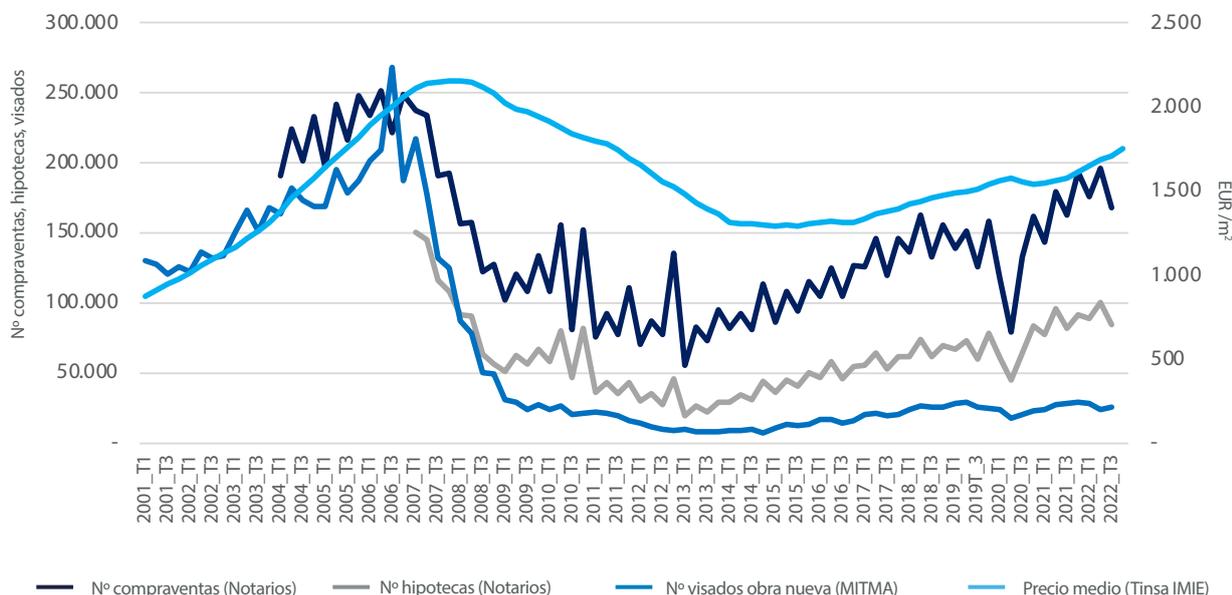


PRECIOS Y VARIACIÓN TRIMESTRAL



En 2022, las transacciones de vivienda se han mantenido en niveles altos y el volumen acumulado durante el año hasta el tercer trimestre refleja una tendencia alcista. Por tanto, se confirma la recuperación de la demanda que, tras el shock COVID, ha continuado con la tendencia de 2019. En el último trimestre, no obstante, la evolución interanual comienza a apuntar hacia una moderación tras el cambio en la política monetaria del BCE que hace esperar una desaceleración del crecimiento económico y, en consecuencia, impulsa el endurecimiento de los criterios de concesión de préstamos de las entidades financieras. El número de nuevas hipotecas constituidas se mantiene en torno al 50 % de las compraventas y continúa reflejando la disponibilidad de fondos propios por parte de los compradores.

MERCADO DE LA VIVIENDA
Variables principales



En este contexto de tensiones inflacionistas, tipos de interés al alza y alta incertidumbre, los visados de obra nueva muestran una tendencia a la desaceleración, con variaciones interanuales negativas en los últimos dos trimestres que mantienen la construcción de viviendas en niveles limitados.

En conjunto, en 2022 se observa una demanda que ha permanecido activa a través de la canalización de los ahorros de los hogares residentes, por un lado, y de la recuperación de los niveles de compraventa extranjera previos a la pandemia, por otro. Esta demanda se ha continuado encontrando con una oferta limitada por la incertidumbre en los costes de construcción, el incremento de los costes de la financiación y la inexistencia de suelo urbanizable suficiente en las zonas en que se acumula la demanda. En consecuencia, los precios residenciales han continuado tensionados en 2022, si bien el incremento ha sido coherente con el entorno inflacionista.

En 2023 se espera una moderación de la demanda, consecuencia de la combinación de una tasa de inflación todavía alta, que erosiona el poder adquisitivo de los hogares, y del cambio en la política monetaria del BCE, que encarece la financiación, factores ambos que dificultan el acceso a la vivienda. Aun así, el entorno inflacionista puede continuar favoreciendo la canalización de ahorros hacia el producto residencial, de forma que las compraventas no se desplomarán, sino que se mantendrán en niveles cercanos a los del último año. En este escenario, la persistente limitación de la oferta mantendría el tensionamiento de los precios al alza, si bien se espera que tiendan a la estabilización a medida que se modere la demanda.

Comunidades Autónomas

Se mantiene la tendencia alcista de trimestres precedentes. Por quinto trimestre consecutivo, la totalidad del territorio registra tendencia alcista en los precios residenciales, manteniendo la intensidad tanto en términos de variación interanual como trimestral.

En términos interanuales, se sitúan en la parte más alta del rango de variación las comunidades autónomas de Aragón (+12,5 %), Cantabria (+11,2 %) y Asturias (+10,3 %). Por debajo del 10 % se sitúa Comunidad de Madrid (+8,9 %). A continuación, con intensidades comprendidas entre el 5 % y el 8 % se encuentran trece comunidades autónomas, el grueso del grupo. Y en el extremo inferior, en el rango de 1 % a 4 % se sitúan dos comunidades, Canarias (+3,8 %) y Melilla (+1,6 %).

Las **variaciones trimestrales** mantienen una intensidad estable, situándose el grueso de ellas entre el +0,7 % y el +2 %. Se desmarcan con un crecimiento reciente más acentuado de +3,4 % y +3,3 % Asturias y Andalucía, respectivamente.

En este contexto de crecimiento, los precios se alejan progresivamente de los valores **mínimos resultantes de la crisis financiera**. La Comunidad de Madrid (+58,2 %) es la que más se aleja de mínimos, seguida de Cataluña (+43,4 %) e Islas Baleares (+39 %). En el extremo opuesto, Melilla, Región de Murcia, Extremadura y Galicia registran precios con revalorizaciones inferiores al +14 % desde los valores mínimos registrados en el ciclo anterior. Un total de 9 sobre 19 Comunidades y Cuidades Autónomas se sitúan por debajo de 20 % sobre los mínimos post crisis. En el tramo intermedio se encuentran Islas Canarias, La Rioja y País Vasco.

En cuanto a la **distancia respecto a máximos alcanzados durante la burbuja de 2007**, las comunidades que lideran este acercamiento son Islas Baleares, que en el actual trimestre pasa de un -3,9 % a un -1,9 % por debajo de los valores máximos registrados en la serie histórica, seguidas por Madrid (de un -13,6 % en el tercer trimestre a un -12,3 % en el cuarto trimestre). Se mantienen por debajo de un 30 % respecto a los máximos de 2007 un total de 5 sobre 19 comunidades y ciudades autónomas.

Provincias

El escenario de crecimientos interanuales y trimestrales en los precios residenciales se replica a nivel provincial, enmarcándose el grueso de las provincias en **incrementos interanuales** entre el +3 % y el +8 %. Los crecimientos más intensos se sitúan por encima del +10 % con Zaragoza, Cantabria, Asturias y Albacete a la cabeza y no se registran provincias con variaciones negativas respecto a un año atrás.

La intensidad de los **crecimientos trimestrales** se sitúa entre el -0,7 % de Castellón y el +5,4 % de Cantabria, con el grueso de provincias entre +0,5 % y +1,5 %.

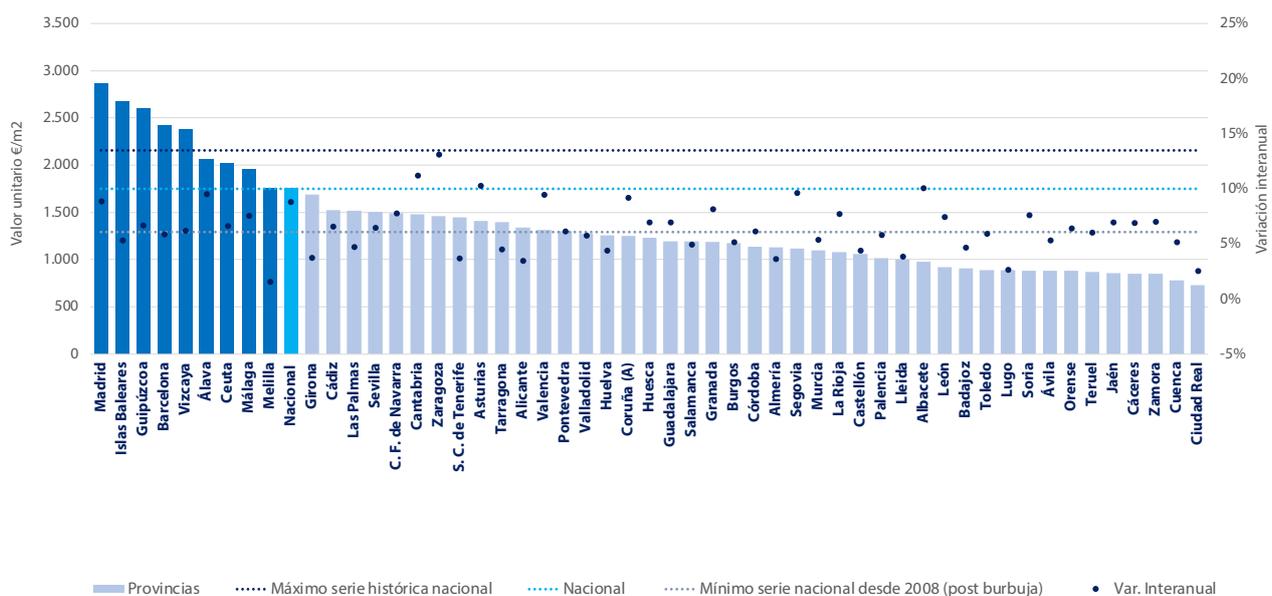
La **provincia de Madrid**, con un +8,9 % interanual, contabiliza un crecimiento de +1,4 % trimestral. La **provincia de Barcelona**, con un +5,9 % interanual, refleja una variación de +1,1 % trimestral.

Sí se encuentran algunas comunidades autónomas lo largo del territorio nacional con un **comportamiento interprovincial** divergente, como es el caso de Comunidad Valenciana y Galicia, pero a diferencia de otros trimestres, estos casos se reducen. Galicia muestra crecimientos intensos en A Coruña, mantiene las intensidades en Ourense y Pontevedra y refleja cierta contracción en Lugo. Comunidad Valenciana presenta este trimestre incrementos de precio de elevada intensidad en Valencia, y moderados Castellón y Alicante. En el caso de Castilla y León, el presente trimestre muestra una tendencia alcista en todas sus provincias, destacando la intensidad de los incrementos de Segovia.

La distancia desde **los máximos de la serie** se mueve entre el -1,9 % y el -44 %. Con los precios más elevados y a menor distancia de los máximos lidera Islas Baleares (-1,9%), seguido de Madrid (-12,3 %). A cierta distancia se sitúa Barcelona (-24,9 %). Tienen un valor por debajo del 40 % las provincias de Toledo, Lleida, Guadalajara y Almería.

Los **mayores valores unitarios provinciales** se encuentran en la provincia de Madrid (2.867 €/m²), Islas Baleares (2.682 €/m²) y Guipúzcoa (2.596 €/m²), seguidas de provincia de Barcelona (2.429 €/m²) y Vizcaya (2.377 €/m²), todas ellas con valores superiores al trimestre precedente. En el extremo opuesto, los menores valores unitarios se localizan en Ciudad Real (729 €/m²), Cuenca (782 €/m²) y Zamora (849 €/m²).

RANKING DE VALOR UNITARIO POR PROVINCIAS



Capitales

Durante el tercer trimestre de 2022 las capitales han registrado incrementos inferiores a las provincias, mostrando una ligera desaceleración frente a estas últimas.

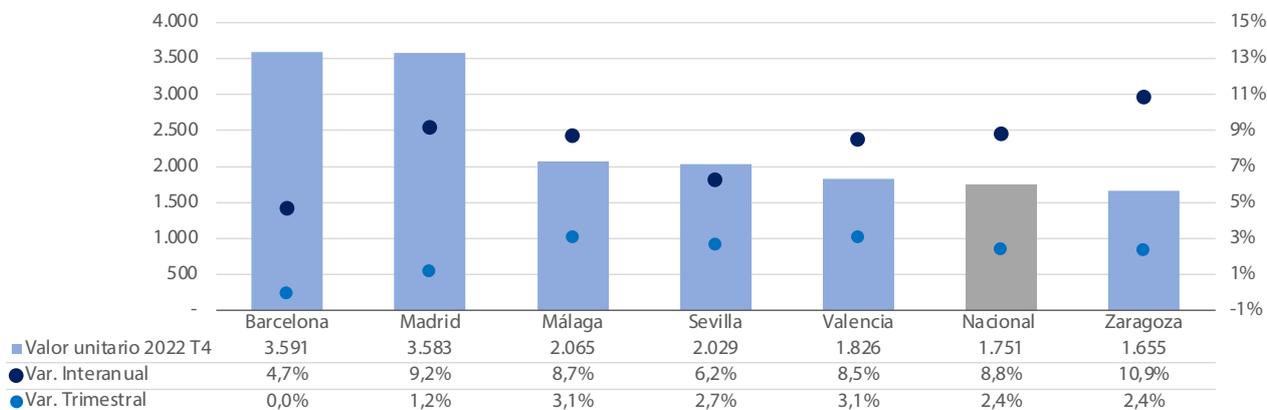
Hasta 34 capitales registran **variaciones interanuales** inferiores a las de sus respectivas provincias, desmarcándose de este comportamiento Las Palmas de Gran Canaria, Almería y San Sebastián. La práctica totalidad de las capitales registra variaciones positivas respecto al año precedente, en una senda alcista iniciada en el primer trimestre de 2021. La capital de Madrid registra un +9,2 % y Barcelona, un +4,7 %. Destacan Zaragoza y San Sebastián con +10,9 % y +10,8 %, respectivamente. El resto de las capitales presentan un rango mayoritario de incrementos de precios entre el 3 % y el 6 %. Zamora, por su parte, registra caídas cuya intensidad es atribuida a la volatilidad de un menor tamaño de mercado y valores unitarios más bajos que marcan variaciones más elevadas.

Las **variaciones trimestrales** mantienen una tendencia alcista continuada. En el trimestre actual las intensidades del grueso de capitales se sitúan entre el +0,5 % y el +3 % de incremento y un total de 19 capitales se sitúan en el entorno de una evolución plana este trimestre, entre +1 % y -1 %.

Las **capitales que más se acercan a los máximos de la burbuja** son Palma de Mallorca (-1 %), San Sebastián (-9,7 %), Madrid (-11,2 %) y Málaga (-14,8 %), además de Ceuta y Melilla. El caso más agudo es Palma de Mallorca con precios de vivienda tan solo un 1 % por debajo de los máximos de la serie histórica. En el extremo opuesto, las **capitales que más se alejan de sus máximos pre-crisis** son Lleida, Ciudad Real, Soria y Segovia, con precios por debajo del 44 % del valor máximo registrado en la serie.

Las **capitales más caras** mantienen posiciones relativas trimestre tras trimestre con escasas alteraciones y son San Sebastián (4.074 €/m²), Barcelona (3.591 €/m²) y Madrid (3.583 €/m²), seguidas a cierta distancia por Bilbao y Palma de Mallorca. Las **más baratas** se localizan en Castilla y León y Castilla La Mancha y son Zamora (1.013 €/m²), Soria (1.049 €/m²) y Ciudad Real (1.066 €/m²).

RANKING DE VALOR UNITARIO EN LAS PRINCIPALES CAPITALS
(m²)



Distritos de las seis mayores capitales

La totalidad de los distritos de **Madrid** reflejan incrementos interanuales de precio de cierta intensidad. En el extremo superior se sitúan Vicalvaro, Moncloa-Aravaca y Centro, con intensidades por encima del 8 %. Los distritos con menores variaciones de precio se ubican en San Blas y Villaverde, con intensidades por debajo del 3 %.

Los **valores medios más elevados** se localizan en los distritos de Barrio de Salamanca, Chamberí, Centro y Chamartín, superando los 4.700 €/m². En el extremo opuesto, los valores medios más reducidos se ubican en Villaverde, Puente de Vallecas y Usera, por debajo de los 2.100 €/m².

En **Barcelona**, la mayor parte de los distritos experimentan moderados incrementos de precio en el último año y unas variaciones trimestrales en el entorno de la estabilización. Los mayores crecimientos interanuales alcanzan el 5,5 % en Ciutat Vella, seguidos de Sarrià-Sant Gervasi y Horta-Guinardó.

Los **valores medios más elevados** se localizan en los distritos de Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts y L'Eixample, superando los 4.000 €/m². En el extremo opuesto, los valores medios más reducidos se ubican en Nou Barris, Sant Andreu y Horta-Guinardó por debajo de los 3.000 €/m².

En **Sevilla** destacan los incrementos más intensos y sostenidos de los distritos de Los Remedios y Casco Antiguo, con aumentos del precio residencial por encima del 7 % respecto a un año atrás. El impulso en el trimestre actual lo lideran los distritos de Sur y Nervión, con variaciones trimestrales por encima del 4 %. Los valores unitarios más elevados se localizan en los distritos de Casco Antiguo y Los Remedios, por encima de los 2.600 €/m².

Valencia mantiene el elevado dinamismo de trimestres precedentes con intensas variaciones interanuales por encima del 10 % en cuatro distritos: Camins al Grau, Quatre Carreres, Patraix y Poblados del Sur. En los primeros puestos, por encima de 2.000 €/m², se encuentran Ciutat Vella, Ensanche y El Pla del Real.

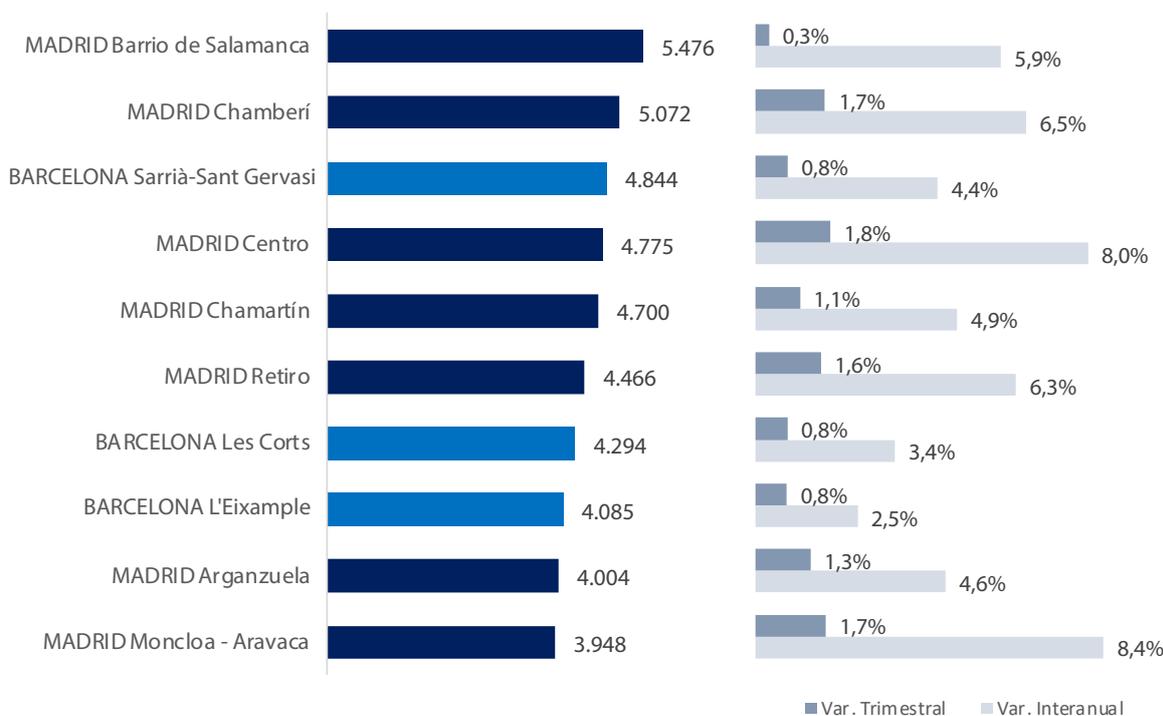
Zaragoza intensifica el aumento de precios con acusados crecimientos interanuales de hasta 17 % en dos distritos: La Almozara, y Delicias. Los distritos de Centro y Universidad cuentan con los mayores precios de vivienda por encima de 1.800 €/m².

Finalmente, la ciudad de **Málaga** mantiene el dinamismo con variaciones interanuales y mensuales de cierta intensidad. Los distritos Este, Bailén-Miraflores y Cruz de Humilladero han aumentado sus precios medios por encima del 9 % respecto a hace un año y ningún distrito ha registrado variaciones negativas. Los mayores precios de vivienda se localizan en los distritos Este, Centro y Teatinos-Universidad, por encima de 2.300 €/m².

En conjunto, los **distritos más caros** se localizan en las ciudades de Madrid y Barcelona, a gran distancia del resto de capitales. Entre los 10 puestos superiores se encuentran 7 distritos de Madrid y 3 de Barcelona, con valores superiores a los 3.948 €/m². Barrio de Salamanca en Madrid ocupa el puesto número uno, superando los 5.400 €/m². En segunda posición se encuentra Chamberí, también en Madrid, seguido en tercer lugar por Sarrià-Sant Gervasi en Barcelona.

La **evolución de los distritos con valores unitarios más elevados** respecto al trimestre precedente registra incrementos en el entorno del 0,3 % y 1,8 %. En los extremos se encuentran los distritos Centro, Moncloa-Aravaca y Chamberí (Madrid) con incrementos trimestrales del +1,8 % y +1,7 %. Con variaciones prácticamente planas se encuentran Barrio de Salamanca y L'Eixample, Les Corts y Sarrià-Sant Gervasi (0,3 % el primero y 0,8 % los restantes).

TOP 10 DISTRITOS DE MAYOR VALOR UNITARIO (m²)



Cuota hipotecaria mensual

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la hipoteca media en España en el tercer trimestre de 2022 se situó en 143.722 euros. Cada mes, el pago de la cuota hipotecaria supone un desembolso medio de 634 euros, en un entorno de tipos de interés al alza y endurecimiento de las condiciones de concesión de los préstamos hipotecarios.

La ratio préstamo/valor medio nacional se situó en 64,6 % en el tercer trimestre de 2022, y los préstamos que superaron el 80 % del valor de la vivienda que financiaban se correspondieron con un 8,9 % del total. Esto hace pensar en ratios de endeudamiento saneadas. La tasa de dudosa del tercer trimestre se redujo unas décimas hasta el 3,5 %, según datos del Banco de España.

Esfuerzo teórico anual

La presente ratio de esfuerzo teórico anual es un ejercicio teórico que simula el porcentaje de renta disponible que un hogar medio tendría que destinar al pago de la primera cuota de una hipoteca que cubre el 80% del valor de una vivienda media a los precios actuales. Con ello se busca medir cómo de accesible es para un hogar medio el adquirir una primera vivienda en las distintas zonas del territorio nacional.

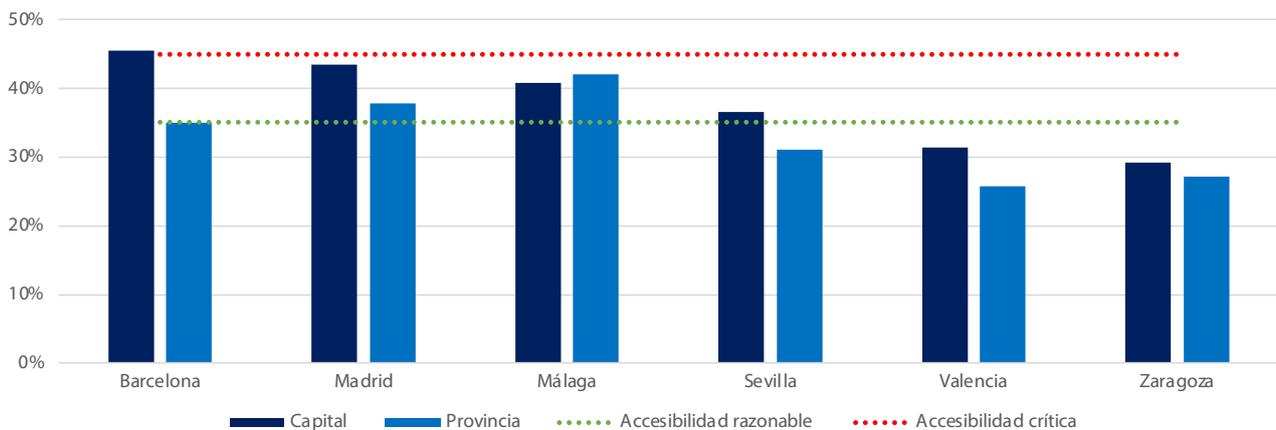
Según este indicador, los españoles destinarían de media un 30,9 % de su renta disponible al pago de la primera cuota anual de una hipoteca con las características mencionadas (es decir, una hipoteca con una ratio préstamo/valor del 80%).

La mayoría de **provincias del territorio nacional** registra un nivel de esfuerzo moderado, es decir, inferior al 35 %. Solo tres provincias registran tasas de esfuerzo superiores. Es el caso de Islas Baleares (53 %) Málaga (42,1 %) y Madrid (37,8 %), provincias con elevado dinamismo de demanda y tensiones de espacio y precio residencial más intensas. En el extremo opuesto, las provincias con un acceso a la vivienda menos tensionado y un menor dinamismo de mercado se localizan en Lleida (17,4 %), Teruel (19,2 %) y Ciudad Real (19,8 %).

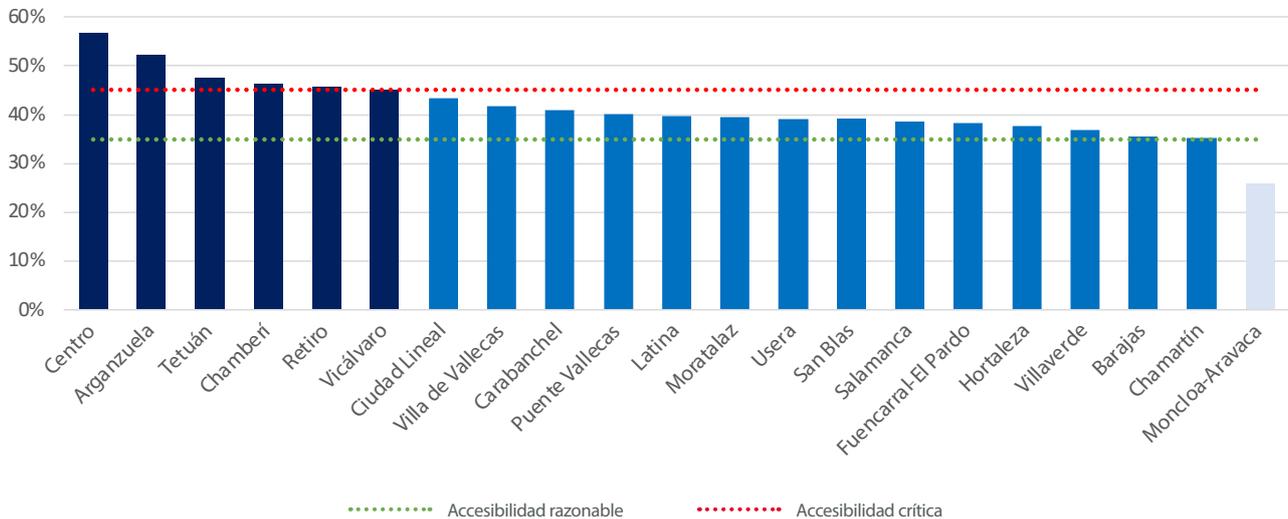
El **esfuerzo teórico en las seis capitales principales** se intensifica respecto a las cifras registradas en sus respectivas provincias y muestra un claro tensionamiento. Cuatro de las seis ciudades principales destinarían más del 35% de su renta al pago de una hipoteca de las características mencionadas. Las tasas de esfuerzo teórico alcanzan el 45,5 % en la ciudad de Barcelona y el 43,5 % en Madrid, seguidas de Málaga (40,7 %) y Sevilla (36,6 %). Por debajo del 35 % se sitúan Valencia (31,4 %) y Zaragoza (29,2 %).

La problemática más acuciante se focaliza así en las dos grandes ciudades, Madrid y Barcelona, y en la ciudad costera de Málaga. Se trata de polos de atracción de la demanda por el dinamismo de sus mercados laborales y de la inversión. El peso creciente del turismo urbano, el turismo de costa y la segunda residencia atrae demanda de inversión y rentas externas más elevadas, dificultando el acceso a la vivienda de los hogares locales.

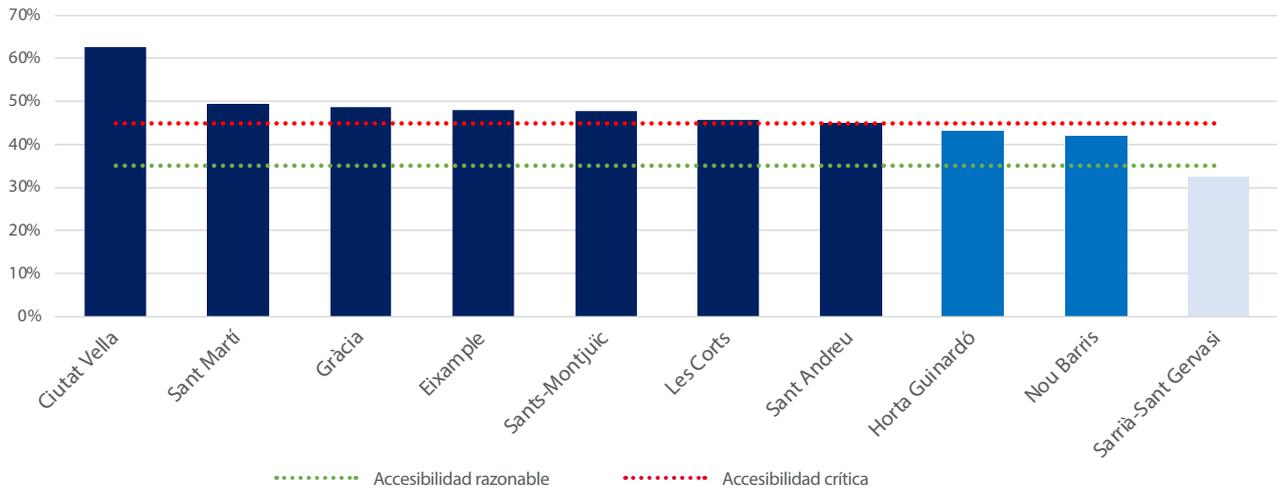
ESFUERZO TEÓRICO EN LAS PRINCIPALES CAPITALES Y LAS RESPECTIVAS PROVINCIAS



ESFUERZO TEÓRICO EN LOS DISTRITOS DE MADRID CAPITAL



ESFUERZO TEÓRICO EN LOS DISTRITOS DE BARCELONA CAPITAL



Rentabilidad bruta del alquiler

La rentabilidad bruta del alquiler mantiene cierta uniformidad con cifras en las **principales ciudades** entre el 4,1 % de Barcelona y el 5,1 % de Zaragoza. Entre ambas ciudades en orden ascendente se sitúan Málaga (4,3 %), Madrid (4,4 %), Sevilla (4,5 %) y Valencia (4,7 %).

En la división por **distritos** de estas ciudades se mantiene el esquema centro-periferia. Periferias con precios inferiores y mayores rentabilidades y centros urbanos con precios superiores y rentabilidades más contenidas.

Cristina Arias
Directora Servicio de Estudios

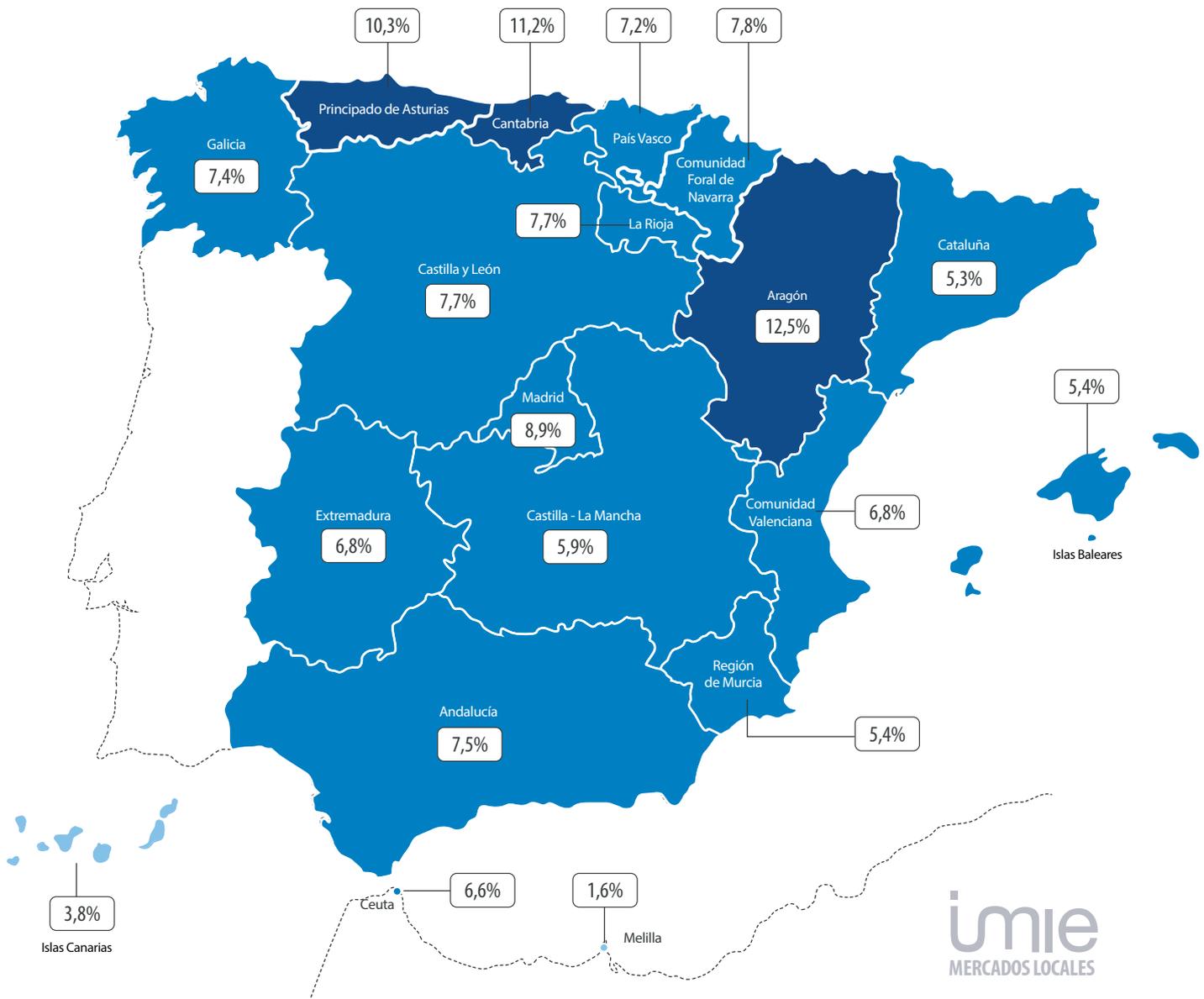
Andrea de la Hoz
Consultora Senior Servicio de Estudios

3 · EVOLUCIÓN DE VALORES

	Variaciones interanuales en el último año					Trimestre actual*			
ESPAÑA	8,8%	8,7%	8,3%	6,6%	8,1%	1.751	2,4%	-18,7%	35,7%
	4T 2022*	3T 2022	2T 2022	1T 2022	Media 2022	€/m ²	Variación trimestral	Desde máximos	Desde mínimos

* Dato provisional a partir del Índice IMIE General y de Grandes Mercados (datos mensuales trimestralizados)

COMUNIDADES AUTÓNOMAS · Variación Interanual



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% ■

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

	VALOR €/M ² 4T 2022	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS	VAR. DESDE MÍNIMOS	VARIACIÓN MEDIA 2022
Andalucía	1.466 €/m ²	▲ 7,5%	3,3%	▼ -25,4%	▲ 27,7%	7,3%
Aragón	1.375 €/m ²	▲ 12,5%	3,1%	▼ -30,1%	▲ 30,1%	10,3%
Asturias (Principado de)	1.408 €/m ²	▲ 10,3%	3,4%	▼ -19,9%	▲ 19,7%	6,4%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	2.682 €/m ²	▲ 5,4%	2,1%	▼ -1,9%	▲ 39,0%	6,7%
Canarias (Islas)	1.479 €/m ²	▲ 3,8%	1,3%	▼ -22,6%	▲ 22,8%	2,7%
Cantabria	1.479 €/m ²	▲ 11,2%	3,2%	▼ -29,2%	▲ 16,8%	6,1%
Castilla y León	1.121 €/m ²	▲ 7,7%	0,7%	▼ -28,6%	▲ 16,1%	7,3%
Castilla-La Mancha	950 €/m ²	▲ 5,9%	1,5%	▼ -41,5%	▲ 18,9%	6,6%
Cataluña	2.136 €/m ²	▲ 5,3%	1,0%	▼ -26,0%	▲ 43,4%	4,7%
Comunidad Valenciana	1.288 €/m ²	▲ 6,8%	2,5%	▼ -31,4%	▲ 26,3%	5,9%
Extremadura	896 €/m ²	▲ 6,8%	1,8%	▼ -16,1%	▲ 13,5%	4,1%
Galicia	1.204 €/m ²	▲ 7,4%	1,1%	▼ -19,9%	▲ 13,7%	6,3%
Madrid (Comunidad de)	2.867 €/m ²	▲ 8,9%	1,4%	▼ -12,3%	▲ 58,2%	10,4%
Murcia (Región de)	1.100 €/m ²	▲ 5,4%	1,6%	▼ -36,9%	▲ 13,3%	4,1%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.491 €/m ²	▲ 7,8%	0,9%	▼ -27,9%	▲ 33,0%	8,7%
País Vasco	2.387 €/m ²	▲ 7,2%	2,4%	▼ -24,1%	▲ 21,0%	5,3%
Rioja (La)	1.079 €/m ²	▲ 7,7%	2,2%	▼ -35,5%	▲ 21,2%	5,7%
Ceuta	2.017 €/m ²	▲ 6,6%	1,1%	▼ -6,1%	▲ 17,3%	6,1%
Melilla	1.753 €/m ²	▲ 1,6%	1,4%	▼ -4,6%	▲ 11,0%	1,7%

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

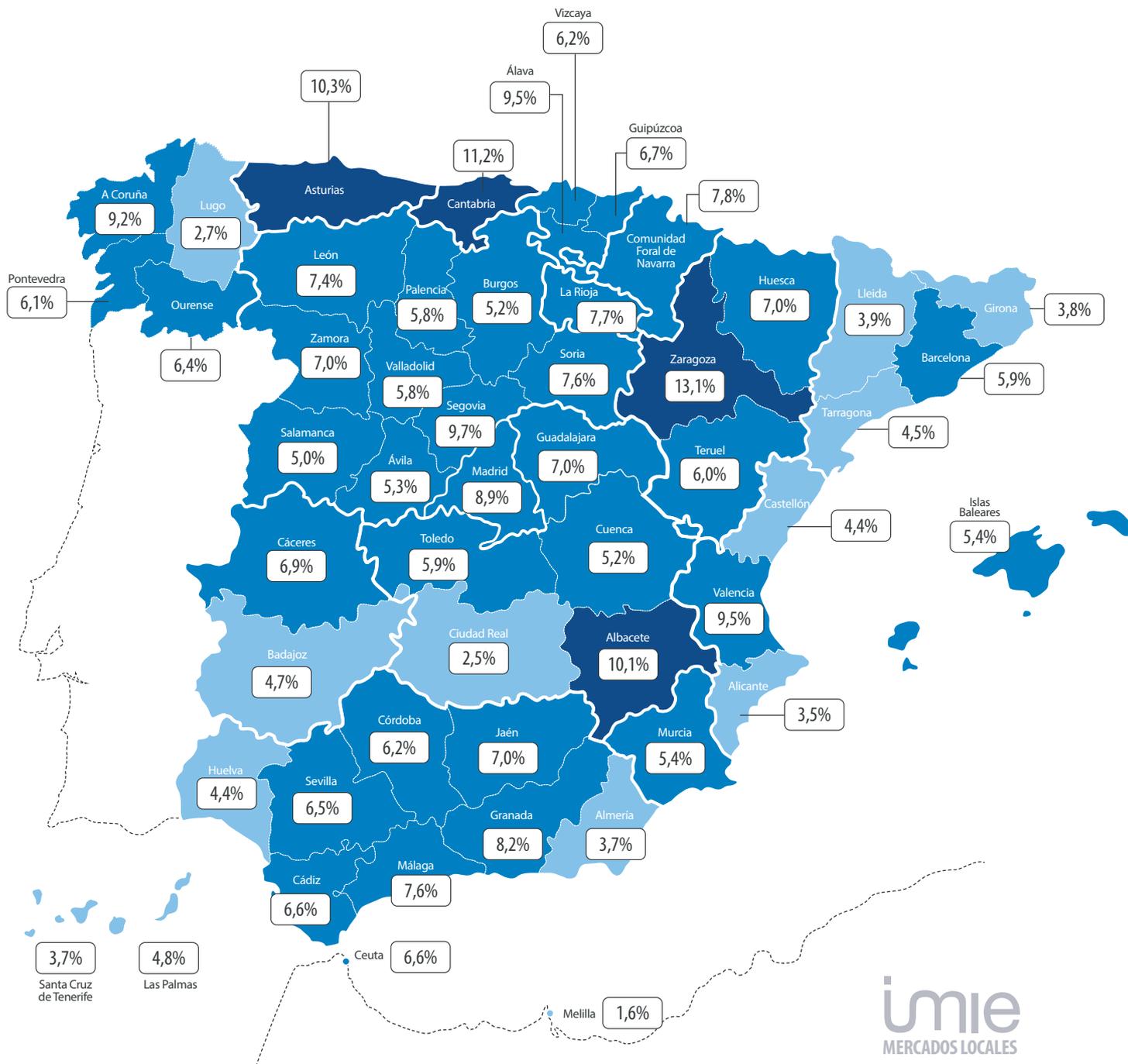
▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

▲ Incremento superior a la media

▲ Incremento inferior a la media

PROVINCIAS · Variación Interanual



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% ■

PROVINCIAS

ANDALUCÍA

	VALOR €/m ² 4T 2022	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS	VAR. DESDE MÍNIMOS	VARIACIÓN MEDIA 2022
Almería	1.131 €/m ²	▲ 3,7%	0,9%	▼ -40,5%	▲ 16,6%	5,0%
Cádiz	1.526 €/m ²	▲ 6,6%	3,3%	▼ -27,2%	▲ 18,9%	5,1%
Córdoba	1.134 €/m ²	▲ 6,2%	5,0%	▼ -32,4%	▲ 15,1%	1,6%
Granada	1.185 €/m ²	▲ 8,2%	0,7%	▼ -25,4%	▲ 20,0%	8,8%
Huelva	1.259 €/m ²	▲ 4,4%	2,4%	▼ -37,9%	▲ 14,9%	3,2%
Jaén	858 €/m ²	▲ 7,0%	3,3%	▼ -29,5%	▲ 7,3%	2,9%
Málaga	1.954 €/m ²	▲ 7,6%	2,3%	▼ -23,5%	▲ 45,5%	7,8%
Sevilla	1.505 €/m ²	▲ 6,5%	3,0%	▼ -26,3%	▲ 21,6%	5,1%


ARAGÓN

Huesca	1.235 €/m ²	▲ 7,0%	2,9%	▼ -27,4%	▲ 21,5%	7,0%
Teruel	872 €/m ²	▲ 6,0%	-0,7%	▼ -16,9%	▲ 12,2%	6,9%
Zaragoza	1.463 €/m ²	▲ 13,1%	3,2%	▼ -34,8%	▲ 32,1%	10,3%


ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Principado de Asturias	1.408 €/m ²	▲ 10,3%	3,4%	▼ -19,9%	▲ 19,7%	6,4%
------------------------	------------------------	---------	------	----------	---------	------


BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)

Islas Baleares	2.682 €/m ²	▲ 5,4%	2,1%	▼ -1,9%	▲ 39,0%	6,7%
----------------	------------------------	--------	------	---------	---------	------


CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.520 €/m ²	▲ 4,8%	1,5%	▼ -27,0%	▲ 24,4%	3,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.448 €/m ²	▲ 3,7%	1,6%	▼ -15,9%	▲ 24,8%	1,6%


CANTABRIA

Cantabria	1.479 €/m ²	▲ 11,2%	3,2%	▼ -29,2%	▲ 16,8%	6,1%
-----------	------------------------	---------	------	----------	---------	------


CASTILLA Y LEÓN

Ávila	881 €/m ²	▲ 5,3%	0,1%	▼ -37,6%	▲ 11,6%	5,4%
Burgos	1.173 €/m ²	▲ 5,2%	0,3%	▼ -34,5%	▲ 11,7%	5,4%
León	918 €/m ²	▲ 7,4%	1,9%	▼ -22,0%	▲ 10,8%	5,9%
Palencia	1.014 €/m ²	▲ 5,8%	1,5%	▼ -26,4%	▲ 7,2%	3,5%
Salamanca	1.191 €/m ²	▲ 5,0%	-0,1%	▼ -28,6%	▲ 12,2%	7,5%
Segovia	1.120 €/m ²	▲ 9,7%	2,2%	▼ -33,9%	▲ 11,5%	4,8%
Soria	882 €/m ²	▲ 7,6%	0,5%	▼ -35,7%	▲ 11,3%	8,2%
Valladolid	1.274 €/m ²	▲ 5,8%	0,4%	▼ -24,5%	▲ 21,9%	5,0%
Zamora	849 €/m ²	▲ 7,0%	2,6%	▼ -25,5%	▲ 7,2%	2,2%


CASTILLA LA MANCHA

Albacete	978 €/m ²	▲ 10,1%	3,4%	▼ -31,1%	▲ 15,3%	6,3%
Ciudad Real	729 €/m ²	▲ 2,5%	0,9%	▼ -34,9%	▲ 5,0%	2,6%
Cuenca	782 €/m ²	▲ 5,2%	2,0%	▼ -37,1%	▲ 17,9%	6,1%
Guadalajara	1.197 €/m ²	▲ 7,0%	1,9%	▼ -40,7%	▲ 24,8%	7,3%
Toledo	887 €/m ²	▲ 5,9%	1,1%	▼ -44,0%	▲ 22,1%	6,7%

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

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

- ▼ Descenso superior a la media
- ▼ Descenso inferior a la media
- ▲ Incremento superior a la media
- ▲ Incremento inferior a la media

PROVINCIAS

CATALUÑA

	VALOR €/M ² 4T 2022	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS	VAR. DESDE MÍNIMOS	VARIACIÓN MEDIA 2022
Barcelona	2.429 €/m ²	▲ 5,9%	1,1%	▼ -24,9%	▲ 46,2%	4,4%
Gerona/Girona	1.687 €/m ²	▲ 3,8%	0,4%	▼ -35,3%	▲ 22,6%	5,6%
Lérida/Lleida	1.006 €/m ²	▲ 3,9%	1,0%	▼ -40,8%	▲ 11,5%	3,1%
Tarragona	1.395 €/m ²	▲ 4,5%	1,1%	▼ -39,5%	▲ 21,5%	5,3%


COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.342 €/m ²	▲ 3,5%	1,3%	▼ -31,4%	▲ 20,0%	3,4%
Castellón/Castellón	1.059 €/m ²	▲ 4,4%	2,9%	▼ -39,6%	▲ 16,7%	3,9%
Valencia/València	1.313 €/m ²	▲ 9,5%	3,2%	▼ -29,5%	▲ 35,1%	8,2%


EXTREMADURA

Badajoz	907 €/m ²	▲ 4,7%	1,7%	▼ -19,4%	▲ 11,7%	2,5%
Cáceres	850 €/m ²	▲ 6,9%	2,0%	▼ -21,4%	▲ 10,3%	4,2%


GALICIA

La Coruña/Coruña (A)	1.253 €/m ²	▲ 9,2%	3,2%	▼ -19,5%	▲ 12,3%	3,5%
Lugo	887 €/m ²	▲ 2,7%	0,3%	▼ -23,0%	▲ 11,3%	5,5%
Orense/Ourense	880 €/m ²	▲ 6,4%	-0,4%	▼ -12,6%	▲ 6,4%	4,0%
Pontevedra	1.303 €/m ²	▲ 6,1%	-0,4%	▼ -18,9%	▲ 16,2%	7,9%


MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.867 €/m ²	▲ 8,9%	1,4%	▼ -12,3%	▲ 58,2%	10,4%
---------------	------------------------	--------	------	----------	---------	-------


MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.100 €/m ²	▲ 5,4%	1,6%	▼ -36,9%	▲ 13,3%	4,1%
---------------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.491 €/m ²	▲ 7,8%	0,9%	▼ -27,9%	▲ 33,0%	8,7%
----------------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


PAÍS VASCO

Álava/Araba	2.067 €/m ²	▲ 9,5%	2,7%	▼ -24,9%	▲ 37,7%	8,7%
Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.596 €/m ²	▲ 6,7%	3,4%	▼ -21,4%	▲ 22,7%	5,6%
Vizcaya/Bizkaia	2.377 €/m ²	▲ 6,2%	1,7%	▼ -25,9%	▲ 18,1%	4,4%


RIOJA (LA)

La Rioja	1.079 €/m ²	▲ 7,7%	2,2%	▼ -35,5%	▲ 21,2%	5,7%
-----------------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


CEUTA

Ceuta	2.017 €/m ²	▲ 6,6%	1,1%	▼ -6,1%	▲ 17,3%	6,1%
--------------	------------------------	--------	------	---------	---------	------


MELILLA

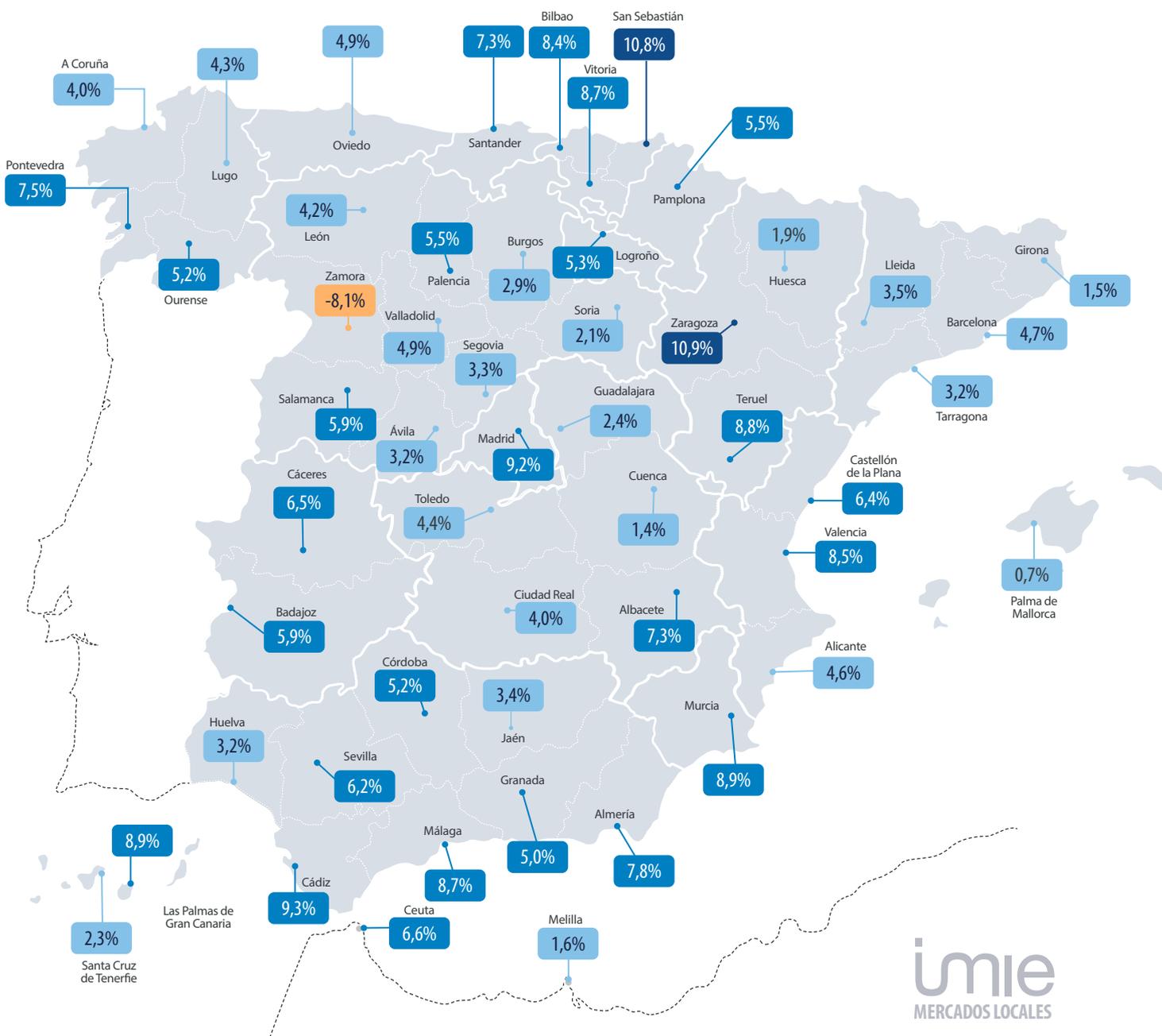
Melilla	1.753 €/m ²	▲ 1,6%	1,4%	▼ -4,6%	▲ 11,0%	1,7%
----------------	------------------------	--------	------	---------	---------	------

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

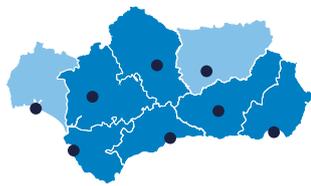
- ▼ Descenso entre el 0 y el -5%
- ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
- ▼ Descenso superior al -10%

- ▼ Descenso superior a la media
- ▼ Descenso inferior a la media
- ▲ Incremento superior a la media
- ▲ Incremento inferior a la media

CAPITALES · Variación Interanual



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% ■

CAPITALES

ANDALUCÍA

	VALOR €/M ² 4T 2022	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS	VAR. DESDE MÍNIMOS	VARIACIÓN MEDIA 2022
Almería	1.369 €/m ²	▲ 7,8%	2,2%	▼ -36,2%	▲ 19,1%	6,2%
Cádiz	2.244 €/m ²	▲ 9,3%	3,0%	▼ -23,8%	▲ 22,8%	5,5%
Córdoba	1.529 €/m ²	▲ 5,2%	3,1%	▼ -34,3%	▲ 14,6%	3,0%
Granada	1.751 €/m ²	▲ 5,0%	0,8%	▼ -29,8%	▲ 18,9%	4,6%
Huelva	1.209 €/m ²	▲ 3,2%	0,9%	▼ -39,9%	▲ 11,7%	2,9%
Jaén	1.226 €/m ²	▲ 3,4%	1,6%	▼ -38,0%	▲ 3,4%	1,0%
Málaga	2.065 €/m ²	▲ 8,7%	3,1%	▼ -14,8%	▲ 52,6%	7,2%
Sevilla	2.029 €/m ²	▲ 6,2%	2,7%	▼ -25,3%	▲ 33,5%	5,3%


ARAGÓN

Huesca	1.396 €/m ²	▲ 1,9%	2,6%	▼ -31,2%	▲ 21,1%	4,2%
Teruel	1.341 €/m ²	▲ 8,8%	3,1%	▼ -24,7%	▲ 19,4%	9,8%
Zaragoza	1.655 €/m ²	▲ 10,9%	2,4%	▼ -40,6%	▲ 29,4%	8,0%


ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Oviedo	1.469 €/m ²	▲ 4,9%	1,3%	▼ -27,3%	▲ 12,1%	2,8%
--------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)

Palma de Mallorca	2.645 €/m ²	▲ 0,7%	3,7%	▼ -1,0%	▲ 55,4%	5,8%
-------------------	------------------------	--------	------	---------	---------	------


CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.760 €/m ²	▲ 8,9%	4,2%	▼ -15,6%	▲ 27,8%	6,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.442 €/m ²	▲ 2,3%	0,7%	▼ -17,6%	▲ 19,1%	2,6%


CANTABRIA

Santander	1.842 €/m ²	▲ 7,3%	3,6%	▼ -30,7%	▲ 17,5%	2,8%
-----------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


CASTILLA Y LEÓN

Ávila	1.072 €/m ²	▲ 3,2%	-0,2%	▼ -43,3%	▲ 15,8%	3,4%
Burgos	1.459 €/m ²	▲ 2,9%	-0,1%	▼ -37,8%	▲ 7,0%	3,5%
León	1.241 €/m ²	▲ 4,2%	-0,1%	▼ -29,8%	▲ 12,5%	3,7%
Palencia	1.267 €/m ²	▲ 5,5%	1,6%	▼ -29,2%	▲ 6,3%	1,2%
Salamanca	1.632 €/m ²	▲ 5,9%	0,5%	▼ -32,0%	▲ 11,5%	6,3%
Segovia	1.407 €/m ²	▲ 3,3%	-0,3%	▼ -44,0%	▲ 8,1%	3,6%
Soria	1.049 €/m ²	▲ 2,1%	-0,7%	▼ -44,2%	▲ 6,7%	2,1%
Valladolid	1.458 €/m ²	▲ 4,9%	-0,2%	▼ -31,0%	▲ 18,3%	4,4%
Zamora	1.013 €/m ²	▼ -8,1%	0,3%	▼ -36,7%	▲ 0,3%	-7,2%


CASTILLA LA MANCHA

Albacete	1.271 €/m ²	▲ 7,3%	3,4%	▼ -39,6%	▲ 15,1%	4,5%
Ciudad Real	1.066 €/m ²	▲ 4,0%	3,0%	▼ -46,2%	▲ 5,1%	1,3%
Cuenca	1.181 €/m ²	▲ 1,4%	-0,1%	▼ -40,3%	▲ 9,2%	2,7%
Guadalajara	1.416 €/m ²	▲ 2,4%	0,4%	▼ -43,8%	▲ 16,8%	3,5%
Toledo	1.392 €/m ²	▲ 4,4%	1,5%	▼ -41,0%	▲ 12,0%	5,4%

▲ 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%	▲ Incremento superior a la media
		▲ Incremento inferior a la media

CAPITALES

CATALUÑA

	VALOR €/m ² 4T 2022	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS	VAR. DESDE MÍNIMOS	VARIACIÓN MEDIA 2022
Barcelona	3.591 €/m ²	▲ 4,7%	0,0%	▼ -17,2%	▲ 54,0%	3,7%
Gerona/Girona	1.931 €/m ²	▲ 1,5%	0,3%	▼ -33,4%	▲ 29,4%	3,2%
Lérida/Lleida	1.123 €/m ²	▲ 3,5%	1,8%	▼ -46,5%	▲ 13,2%	2,9%
Tarragona	1.529 €/m ²	▲ 3,2%	1,6%	▼ -40,2%	▲ 22,9%	4,3%


COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.535 €/m ²	▲ 4,6%	2,5%	▼ -23,0%	▲ 28,7%	2,9%
Castellón/Castellón	1.131 €/m ²	▲ 6,4%	1,9%	▼ -40,1%	▲ 21,0%	6,1%
Valencia/València	1.826 €/m ²	▲ 8,5%	3,1%	▼ -24,4%	▲ 51,0%	8,5%


EXTREMADURA

Badajoz	1.264 €/m ²	▲ 5,9%	2,2%	▼ -29,6%	▲ 14,2%	4,4%
Cáceres	1.160 €/m ²	▲ 6,5%	2,1%	▼ -28,5%	▲ 11,7%	5,1%


GALICIA

Coruña (La)	1.858 €/m ²	▲ 4,0%	2,4%	▼ -15,9%	▲ 17,2%	3,0%
Lugo	1.079 €/m ²	▲ 4,3%	0,0%	▼ -21,3%	▲ 16,8%	6,7%
Orense/Ourense	1.230 €/m ²	▲ 5,2%	0,7%	▼ -17,9%	▲ 6,2%	3,5%
Pontevedra	1.338 €/m ²	▲ 7,5%	0,7%	▼ -17,2%	▲ 12,5%	6,2%


MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	3.583 €/m ²	▲ 9,2%	1,2%	▼ -11,2%	▲ 67,2%	10,3%
---------------	------------------------	--------	------	----------	---------	-------


MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.294 €/m ²	▲ 8,9%	2,4%	▼ -33,1%	▲ 18,4%	5,8%
---------------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Pamplona	2.058 €/m ²	▲ 5,5%	1,5%	▼ -25,8%	▲ 46,5%	6,7%
-----------------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


PAÍS VASCO

Bilbao	2.752 €/m ²	▲ 8,4%	3,1%	▼ -20,9%	▲ 27,9%	5,4%
San Sebastián	4.074 €/m ²	▲ 10,8%	2,8%	▼ -9,7%	▲ 50,5%	9,0%
Vitoria	2.293 €/m ²	▲ 8,7%	2,0%	▼ -23,6%	▲ 44,3%	7,4%


RIOJA (LA)

Logroño	1.368 €/m ²	▲ 5,3%	2,6%	▼ -41,9%	▲ 27,4%	4,2%
----------------	------------------------	--------	------	----------	---------	------


CEUTA

Ceuta	2.017 €/m ²	▲ 6,6%	1,1%	▼ -6,1%	▲ 17,3%	6,1%
--------------	------------------------	--------	------	---------	---------	------


MELILLA

Melilla	1.753 €/m ²	▲ 1,6%	1,4%	▼ -4,6%	▲ 11,0%	1,7%
----------------	------------------------	--------	------	---------	---------	------

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

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

▼ Descenso superior a la media
 ▼ Descenso inferior a la media
 ▲ Incremento superior a la media
 ▲ Incremento inferior a la media

OTROS MUNICIPIOS PRINCIPALES

Municipios cuyo mercado residencial es considerado relevante dada su densidad de población y su volumen de actividad

		VALOR €/M ² 4T 2022	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS	VAR. DESDE MÍNIMOS	VARIACIÓN MEDIA 2022	
ALICANTE	Alcoy/Alcoi	818	▼ -0,6%	2,5%	▼ -37,4%	▲ 7,9%	1,3%	
	Benidorm	1.727	▲ 1,1%	2,5%	▼ -30,7%	▲ 22,8%	0,2%	
	Elche/Elx	1.131	▲ 6,1%	1,2%	▼ -34,8%	▲ 10,4%	4,0%	
	Elda	852	▲ 2,2%	-2,8%	▼ -34,2%	▲ 7,1%	7,5%	
	Orihuela	1.489	▼ -4,4%	0,0%	▼ -31,7%	▲ 12,2%	-1,8%	
ALMERÍA	Torrevieja	1.341	▲ 1,6%	1,1%	▼ -38,3%	▲ 6,6%	0,7%	
	Ejido (EI)	1.022	▲ 2,3%	1,1%	▼ -43,2%	▲ 18,0%	3,6%	
	Roquetas de Mar	1.153	▲ 2,7%	0,5%	▼ -43,1%	▲ 11,2%	5,1%	
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	Avilés	1.227	▲ 5,1%	4,2%	▼ -24,1%	▲ 20,5%	3,1%	
	Gijón	1.683	▲ 10,3%	3,5%	▼ -23,1%	▲ 24,0%	6,3%	
BADAJOS	Mérida	910	▲ 2,9%	0,9%	▼ -30,3%	▲ 3,8%	1,3%	
BARCELONA	Badalona	2.251	▼ -0,4%	1,1%	▼ -31,5%	▲ 41,0%	-1,4%	
	Cerdanyola del Vallès	2.324	▲ 5,1%	1,5%	▼ -27,9%	▲ 34,6%	2,1%	
	Cornellà de Llobregat	2.515	▲ 1,6%	0,4%	▼ -30,4%	▲ 49,2%	1,7%	
	Granollers	2.017	▲ 7,7%	1,5%	▼ -31,1%	▲ 40,8%	6,0%	
	Hospitalet de Llobregat (L')	2.439	▲ 2,7%	0,2%	▼ -33,6%	▲ 55,6%	3,5%	
	Manresa	1.320	▲ 2,6%	0,9%	▼ -44,2%	▲ 25,3%	2,2%	
	Mataró	2.013	▲ 6,1%	1,5%	▼ -35,3%	▲ 39,8%	2,9%	
	Prat de Llobregat (EI)	2.479	▲ 5,5%	2,3%	▼ -23,6%	▲ 43,5%	3,0%	
	Rubí	1.980	▲ 4,3%	1,4%	▼ -31,8%	▲ 44,4%	4,7%	
	Sabadell	1.986	▲ 3,5%	0,8%	▼ -36,5%	▲ 50,2%	2,9%	
	Sant Boi de Llobregat	2.275	▲ 2,1%	1,2%	▼ -31,2%	▲ 43,1%	1,9%	
	Sant Cugat del Vallès	3.749	▲ 5,3%	1,9%	▼ -8,4%	▲ 53,7%	4,2%	
	Santa Coloma de Gramenet	1.867	▲ 0,1%	0,1%	▼ -43,3%	▲ 36,1%	-0,4%	
	Terrassa	1.868	▲ 7,0%	1,3%	▼ -35,3%	▲ 52,1%	6,6%	
	Viladecans	2.338	▲ 4,0%	1,7%	▼ -29,5%	▲ 33,8%	3,0%	
	Vilanova i la Geltrú	2.054	▲ 7,8%	2,3%	▼ -28,1%	▲ 40,6%	6,5%	
	CÁDIZ	Algeciras	1.187	▲ 11,1%	3,2%	▼ -34,6%	▲ 12,8%	6,2%
		Chiclana de la Frontera	1.754	▲ 6,8%	1,8%	▼ -31,9%	▲ 16,8%	6,2%
		Jerez de la Frontera	1.260	▲ 4,5%	2,8%	▼ -33,0%	▲ 15,9%	3,6%
		Línea de la Concepción (La)	1.233	▲ 6,7%	3,9%	▼ -39,1%	▲ 14,7%	2,7%
Puerto de Santa María (EI)		1.783	▲ 6,3%	1,8%	▼ -25,0%	▲ 18,1%	8,1%	
San Fernando		1.341	▲ 5,1%	1,8%	▼ -39,0%	▲ 9,0%	4,4%	
Sanlúcar de Barrameda		1.399	▲ 6,0%	0,9%	▼ -35,4%	▲ 17,6%	5,1%	
CANTABRIA		Torrelavega	1.095	▲ 3,9%	2,3%	▼ -40,8%	▲ 4,5%	2,0%
		Santiago de Compostela	1.440	▲ 4,8%	3,9%	▼ -16,9%	▲ 16,7%	0,9%
CORUÑA (A)		Motril	1.239	▲ 11,9%	4,7%	▼ -34,3%	▲ 22,8%	5,5%
GRANADA	Irún	2.224	▲ 10,7%	3,6%	▼ -32,5%	▲ 22,1%	7,3%	
GUIPÚZCOA	Linares	789	▼ -0,3%	-0,8%	▼ -40,5%	▲ 0,1%	-0,3%	
JAÉN	Ponferrada	802	▲ 4,8%	1,4%	▼ -28,5%	▲ 7,1%	3,1%	
LEÓN	Alcalá de Henares	1.978	▲ 5,6%	2,0%	▼ -31,4%	▲ 37,9%	4,2%	
	Alcobendas	3.382	▲ 6,1%	2,5%	▼ -11,3%	▲ 47,1%	6,2%	
	Alcorcón	2.278	▲ 6,0%	1,6%	▼ -25,1%	▲ 38,3%	4,5%	
	Coslada	2.124	▲ 4,2%	1,5%	▼ -31,8%	▲ 34,8%	3,2%	
	Fuenlabrada	1.820	▲ 6,0%	1,0%	▼ -33,0%	▲ 32,1%	4,4%	
	Getafe	2.268	▲ 6,6%	2,5%	▼ -23,1%	▲ 43,0%	4,0%	
	Leganés	2.154	▲ 8,5%	2,2%	▼ -26,6%	▲ 39,5%	5,6%	
	Majadahonda	3.338	▲ 5,3%	1,2%	▼ -9,8%	▲ 39,4%	4,3%	
	Móstoles	1.949	▲ 5,1%	2,1%	▼ -27,4%	▲ 41,9%	4,4%	
	Parla	1.612	▲ 3,5%	0,7%	▼ -39,2%	▲ 42,1%	4,7%	
	Pozuelo de Alarcón	3.562	▲ 7,5%	0,6%	▼ -7,3%	▲ 36,4%	6,4%	
	Rozas de Madrid (Las)	2.981	▲ 8,4%	1,9%	▼ -8,1%	▲ 43,7%	6,4%	
	San Sebastián de los Reyes	2.837	▲ 9,4%	2,8%	▼ -16,4%	▲ 47,2%	5,7%	
	Torrejón de Ardoz	2.090	▲ 7,1%	3,6%	▼ -24,7%	▲ 54,1%	3,6%	
	MÁLAGA	Marbella	2.515	▲ 7,4%	1,3%	▼ -15,1%	▲ 34,6%	6,4%
		Vélez-Málaga	1.607	▲ 6,9%	1,2%	▼ -26,2%	▲ 39,3%	6,8%
	MURCIA (REGIÓN DE)	Cartagena	1.153	▲ 2,2%	0,9%	▼ -40,8%	▲ 15,1%	2,5%
		Lorca	944	▲ 4,8%	2,5%	▼ -33,7%	▲ 6,6%	2,4%
	PALMAS (LAS)	Telde	1.290	▲ 2,3%	-1,5%	▼ -27,3%	▲ 18,3%	3,7%
	PONTEVEDRA	Vigo	1.635	▲ 4,7%	0,0%	▼ -24,1%	▲ 18,7%	6,2%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	Laguna (La)	1.308	▲ 3,3%	0,8%	▼ -20,4%	▲ 20,0%	4,1%	
	Alcalá de Guadaíra	1.265	▲ 8,2%	1,5%	▼ -37,0%	▲ 11,0%	4,6%	
SEVILLA	Dos Hermanas	1.527	▲ 4,6%	1,9%	▼ -29,6%	▲ 19,3%	3,7%	
	Reus	1.251	▲ 7,7%	1,7%	▼ -41,4%	▲ 20,6%	6,9%	
TARRAGONA	Talavera de la Reina	822	▲ 0,5%	0,2%	▼ -56,3%	▲ 14,7%	2,1%	
TOLEDO	Gandía	1.112	▼ -0,3%	-2,6%	▼ -36,6%	▲ 22,2%	6,9%	
VALENCIA	Sagunto/Sagunt	1.063	▲ 15,3%	6,1%	▼ -38,7%	▲ 22,5%	9,0%	
	Torrent	1.253	▲ 7,1%	1,7%	▼ -34,2%	▲ 37,5%	8,0%	
	Barakaldo	2.287	▲ 9,3%	2,6%	▼ -28,8%	▲ 23,5%	6,8%	
VIZCAYA	Getxo	2.874	▲ 6,9%	0,4%	▼ -21,3%	▲ 23,3%	7,6%	
	Portugalete	2.291	▲ 11,6%	5,5%	▼ -33,6%	▲ 16,5%	6,4%	

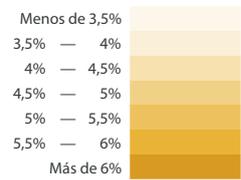
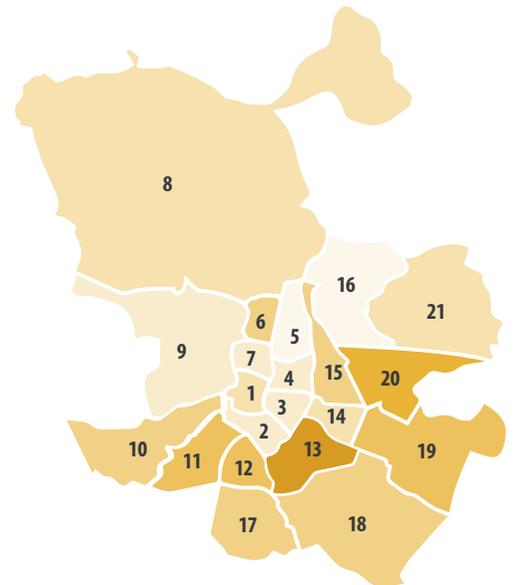
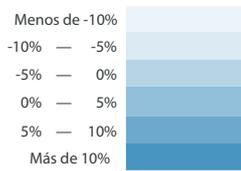
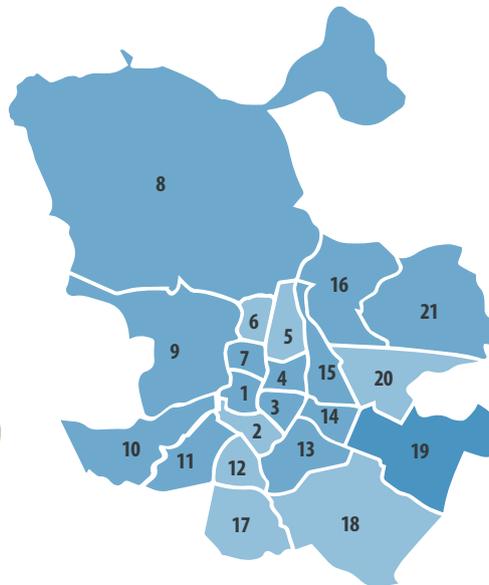
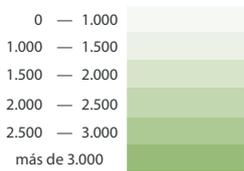
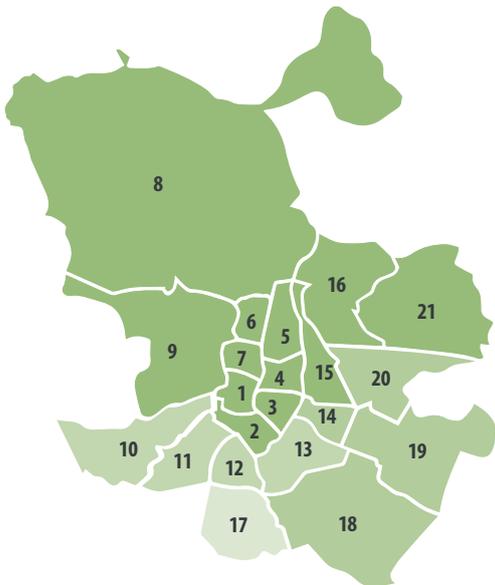
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALAS

MADRID

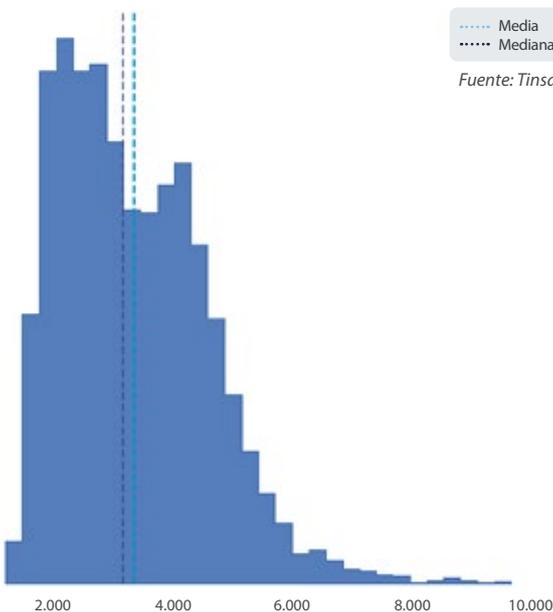
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **3.583 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **9,2%**

RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)
Media de la capital: **4,4%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



..... Media
..... Mediana

Fuente: Tinsa

DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	RENTABILIDAD
1 Centro	4.775	8,0%	4,2%
2 Arganzuela	4.004	4,6%	3,9%
3 Retiro	4.466	6,3%	3,7%
4 Salamanca	5.476	5,9%	3,9%
5 Chamartín	4.700	4,9%	3,3%
6 Tetuán	3.634	4,3%	4,9%
7 Chamberí	5.072	6,5%	3,9%
8 Fuencarral-El Pardo	3.779	7,3%	4,4%
9 Moncloa-Aravaca	3.948	8,4%	3,8%
10 Latina	2.344	6,2%	4,6%
11 Carabanchel	2.299	6,9%	5,1%
12 Usera	2.066	3,2%	5,0%
13 Puente de Vallecas	2.005	5,2%	6,2%
14 Moratalaz	2.591	5,9%	4,4%
15 Ciudad Lineal	3.049	6,4%	4,7%
16 Hortaleza	3.749	6,8%	3,4%
17 Villaverde	1.927	2,7%	4,8%
18 Villa de Vallecas	2.577	4,3%	4,7%
19 Vicálvaro	2.857	11,3%	5,4%
20 San Blas	2.570	1,4%	5,8%
21 Barajas	3.355	7,4%	4,1%

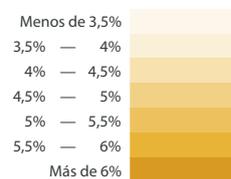
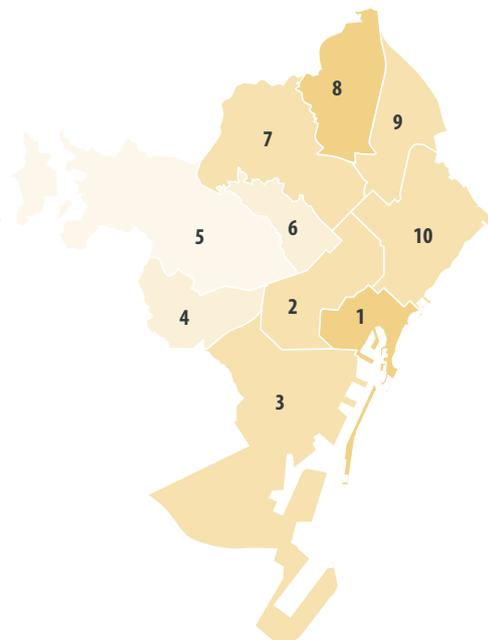
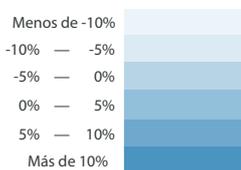
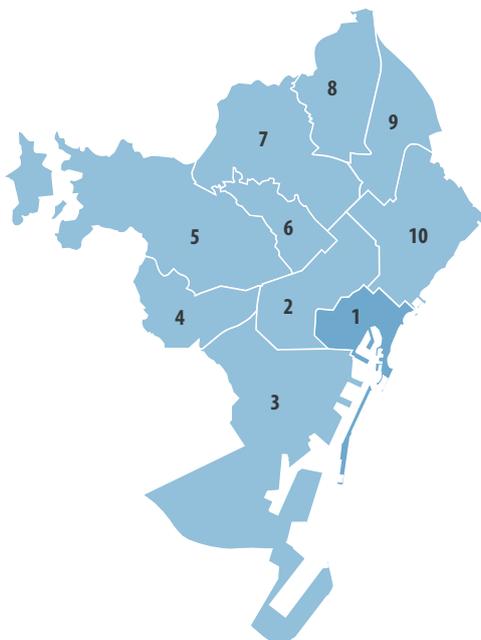
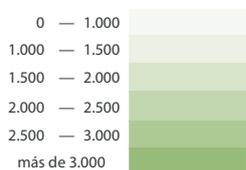
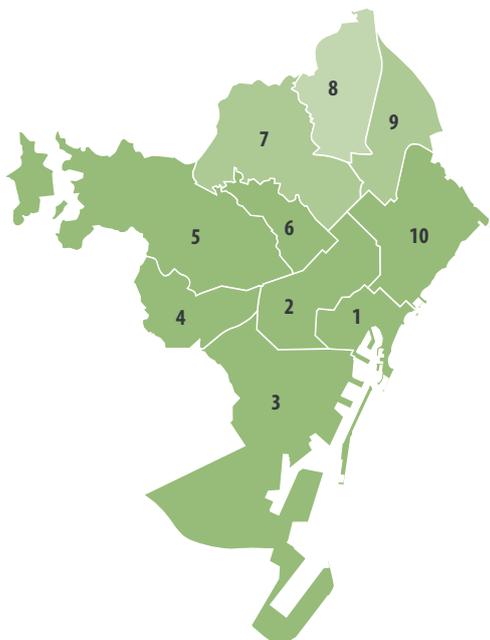
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

BARCELONA

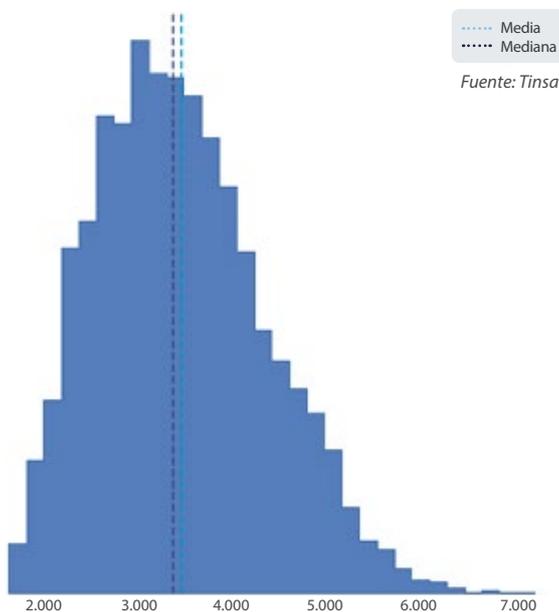
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **3.591 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **4,7%**

RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)
Media de la capital: **4,2%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO

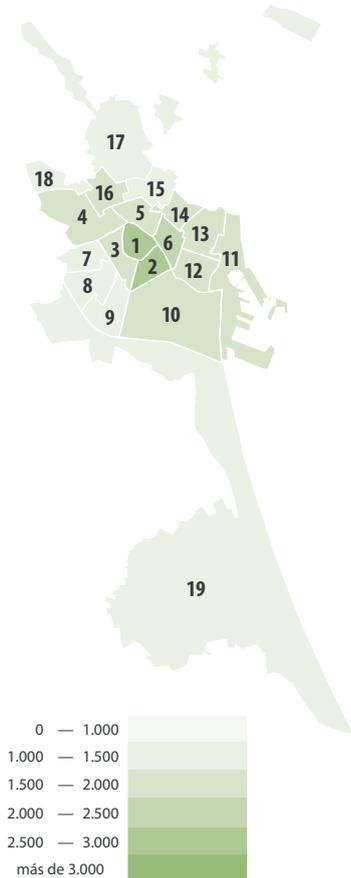


DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	RENTABILIDAD
1 Ciutat Vella	3.773	5,5%	4,5%
2 L'Eixample	4.085	2,5%	4,3%
3 Sants-Montjuïc	3.245	3,0%	4,0%
4 Les Corts	4.294	3,4%	3,5%
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.844	4,4%	3,1%
6 Gràcia	3.923	2,8%	3,9%
7 Horta Guinardó	2.947	4,4%	4,4%
8 Nou Barris	2.417	0,1%	4,7%
9 Sant Andreu	2.929	1,7%	4,1%
10 Sant Martí	3.441	3,4%	4,1%

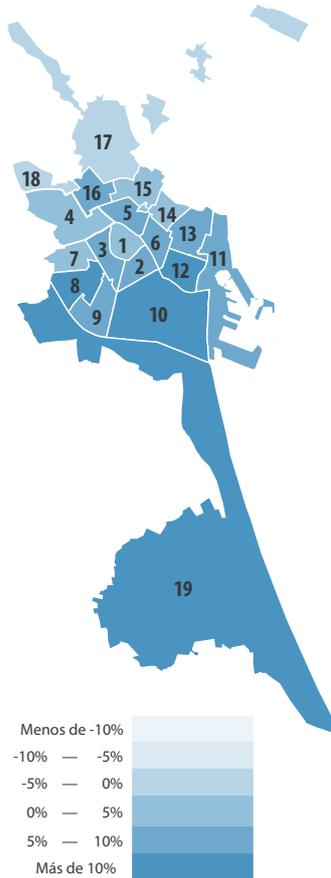
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

VALENCIA

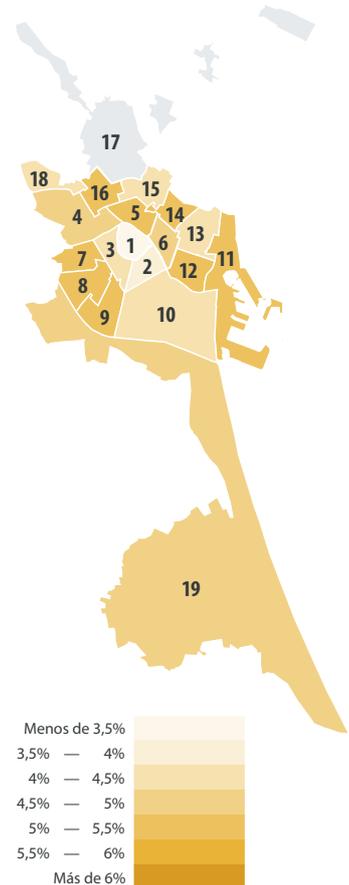
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **1.826 €/m²**



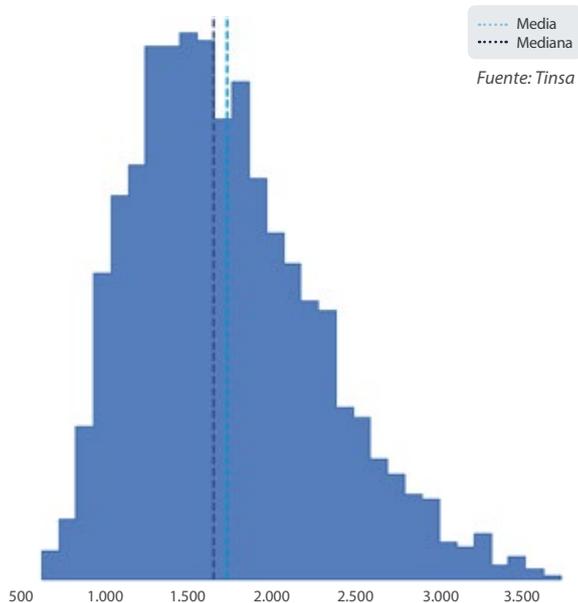
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **8,5%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)
Media de la capital: **4,6%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	RENTABILIDAD
1 Ciutat Vella	2.616	4,3%	3,3%
2 L'Eixample	2.538	5,9%	3,9%
3 Extramurs	1.948	5,2%	4,3%
4 Campanar	1.976	0,7%	4,8%
5 La Saïdia	1.516	6,4%	5,4%
6 El Pla del Real	2.227	7,0%	4,5%
7 L'Olivereta	1.287	1,9%	5,0%
8 Patraix	1.499	11,1%	5,1%
9 Jesús	1.349	7,8%	5,1%
10 Quatre Carreres	1.775	11,8%	4,1%
11 Poblats Marítims	1.599	6,5%	5,1%
12 Camins al Grau	1.845	12,3%	6,3%
13 Algirós	1.762	7,4%	4,2%
14 Benimaclet	1.619	4,3%	5,2%
15 Rascanya	1.368	4,3%	4,2%
16 Benicalap	1.514	8,9%	5,4%
17 Poblados del Norte	1.417	-1,2%	N.D.
18 Poblados del Oeste	1.140	-1,1%	4,1%
19 Poblados del Sur	1.361	10,9%	4,9%

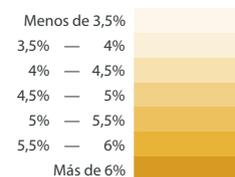
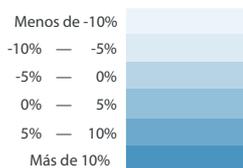
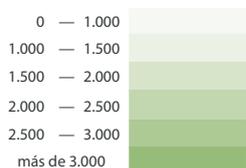
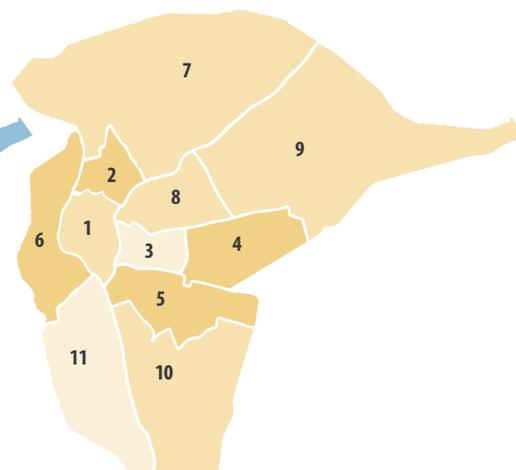
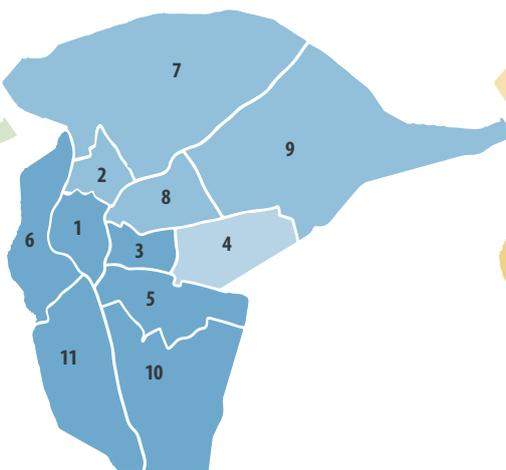
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALAS

SEVILLA

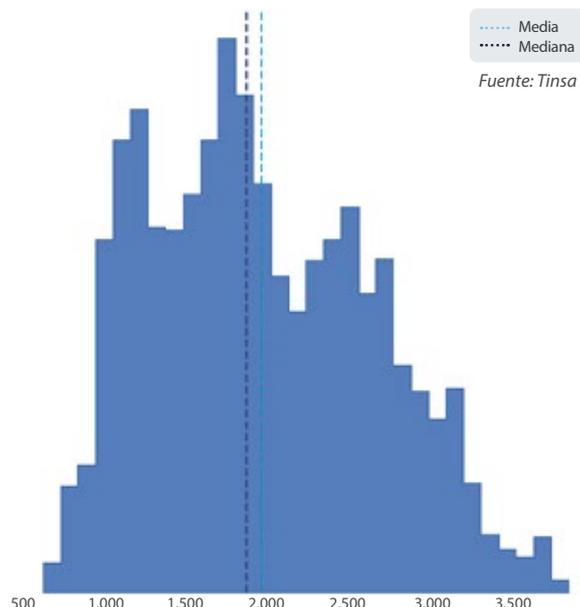
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **2.029 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **6,2%**

RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)
Media de la capital: **4,3%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	RENTABILIDAD
1 Casco Antiguo	2.905	7,0%	4,1%
2 Macarena	1.557	4,7%	4,8%
3 Nervión	2.600	5,8%	3,8%
4 Cerro - Amate	1.125	-2,7%	4,9%
5 Sur	2.043	6,5%	4,7%
6 Triana	2.512	6,1%	4,8%
7 Norte	1.420	4,0%	4,2%
8 San Pablo - Santa Justa	1.943	4,9%	4,2%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.597	4,7%	4,4%
10 Bellavista - La Palmera	1.902	5,1%	4,1%
11 Los Remedios	2.653	9,3%	3,9%

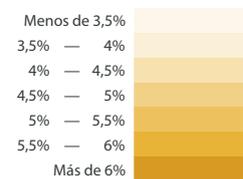
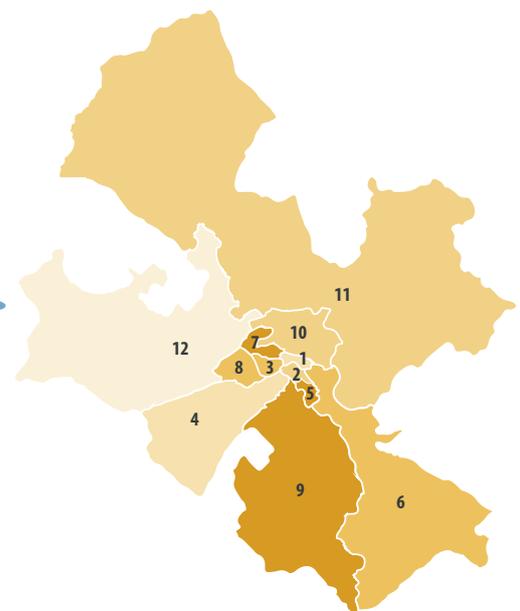
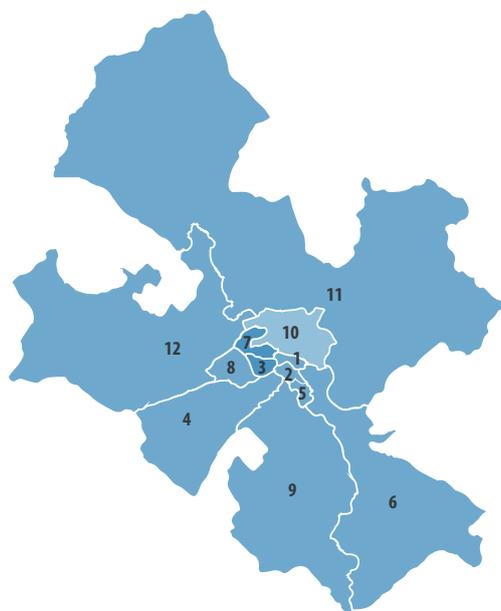
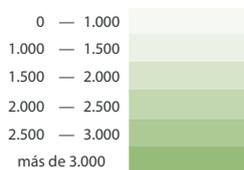
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALAS

ZARAGOZA

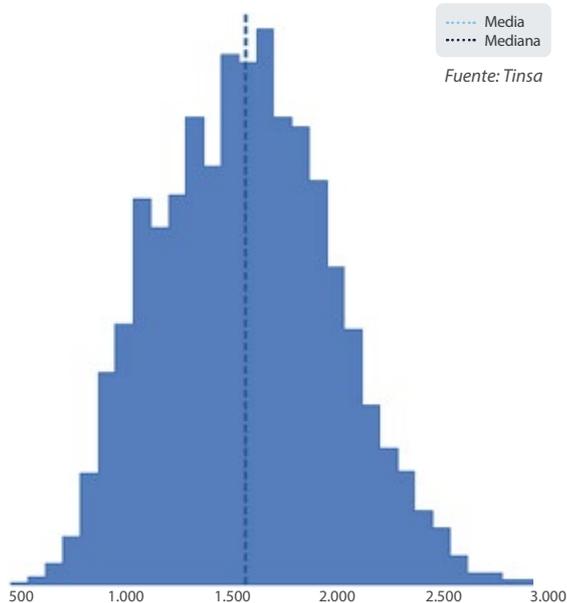
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **1.655 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **10,9%**

RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)
Media de la capital: **4,9%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	RENTABILIDAD
1 Casco Histórico	1.597	5,3%	4,3%
2 Centro	1.974	6,8%	4,8%
3 Delicias	1.480	17,0%	5,4%
4 Universidad	1.836	6,4%	4,3%
5 San José	1.486	8,3%	6,1%
6 Las Fuentes	1.275	5,4%	5,4%
7 La Almozara	1.594	17,1%	7,1%
8 Oliver - Valdefierro	1.599	8,2%	5,2%
9 Torrero-La Paz	1.465	9,6%	6,4%
10 Margen Izquierda	1.598	4,6%	4,8%
11 Barrios rurales del norte	1.238	9,6%	4,5%
12 Barrios rurales del oeste	969	6,1%	3,8%

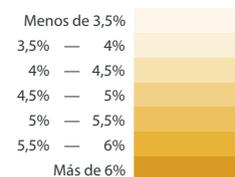
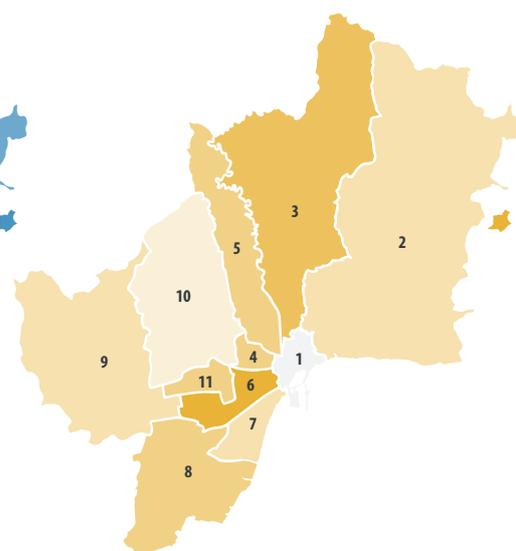
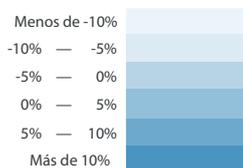
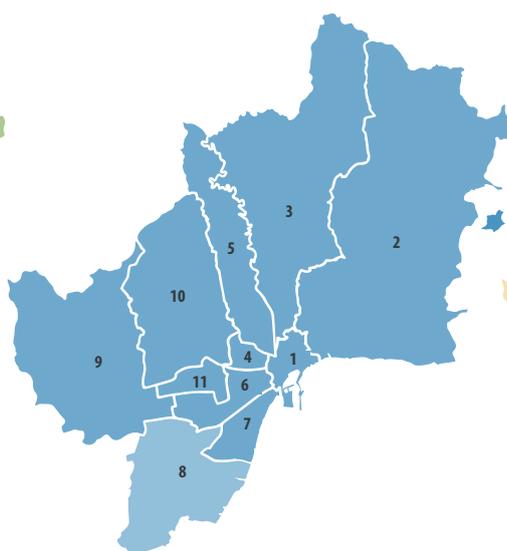
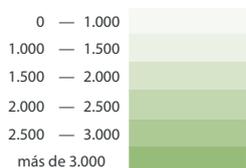
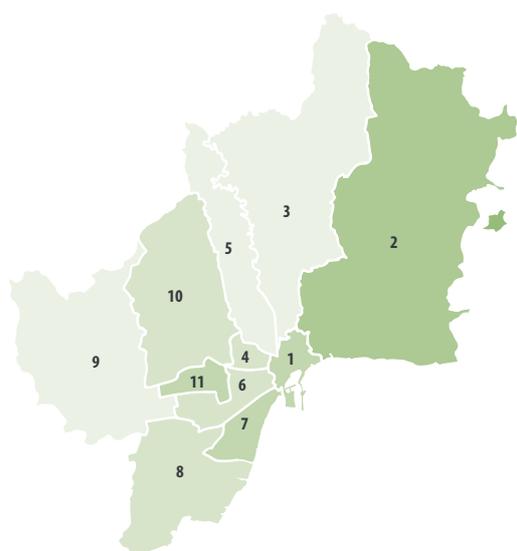
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALAS

MÁLAGA

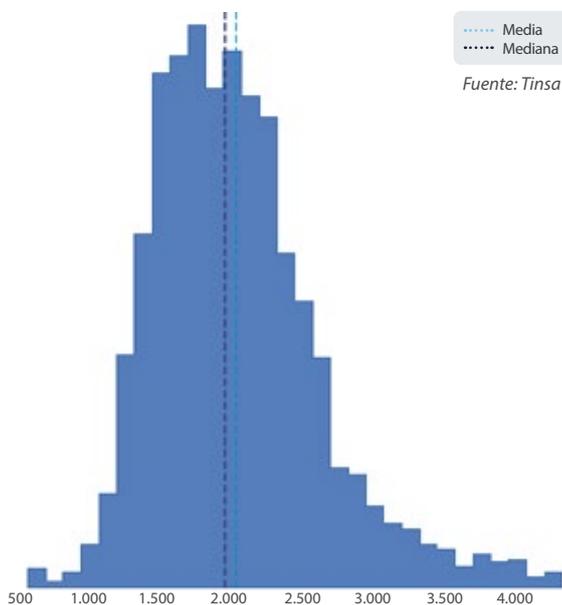
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **2.065 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **8,7%**

RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)
Media de la capital: **4,3%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO

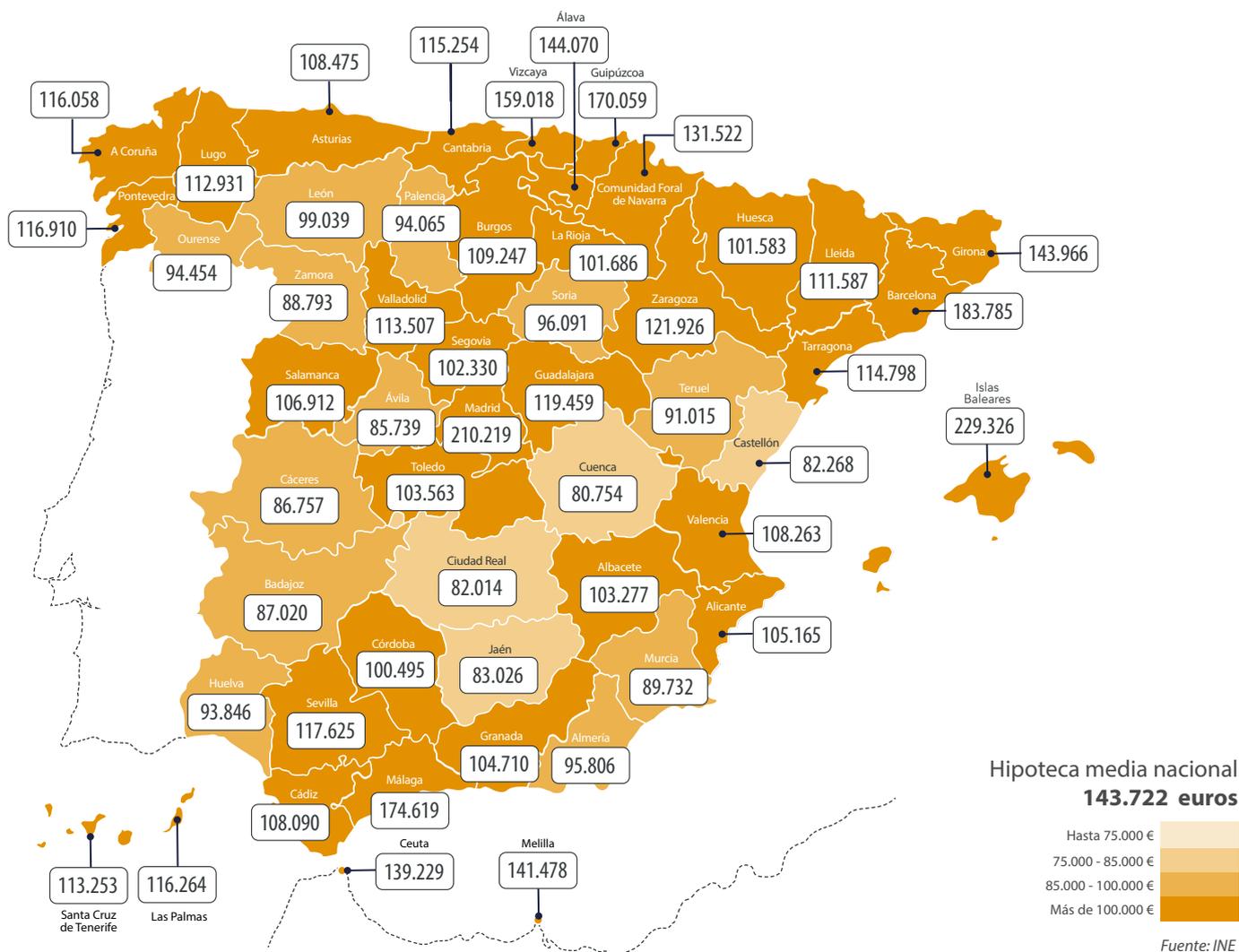


DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	RENTABILIDAD
1 Centro	2.414	7,7%	N.D.
2 Málaga Este	2.707	9,7%	4,1%
3 Ciudad Jardín	1.395	8,6%	5,1%
4 Bailén-Miraflores	1.628	9,3%	4,9%
5 Palma-Palmilla	1.487	5,8%	4,5%
6 Cruz de Humilladero	1.784	9,0%	5,8%
7 Carretera Cádiz	2.043	8,2%	4,4%
8 Churrana	1.775	4,5%	4,7%
9 Campanillas	1.477	5,3%	4,3%
10 Puerto de la Torre	1.878	8,5%	3,6%
11 Teatinos-Universidad	2.321	7,2%	4,9%

4 · INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

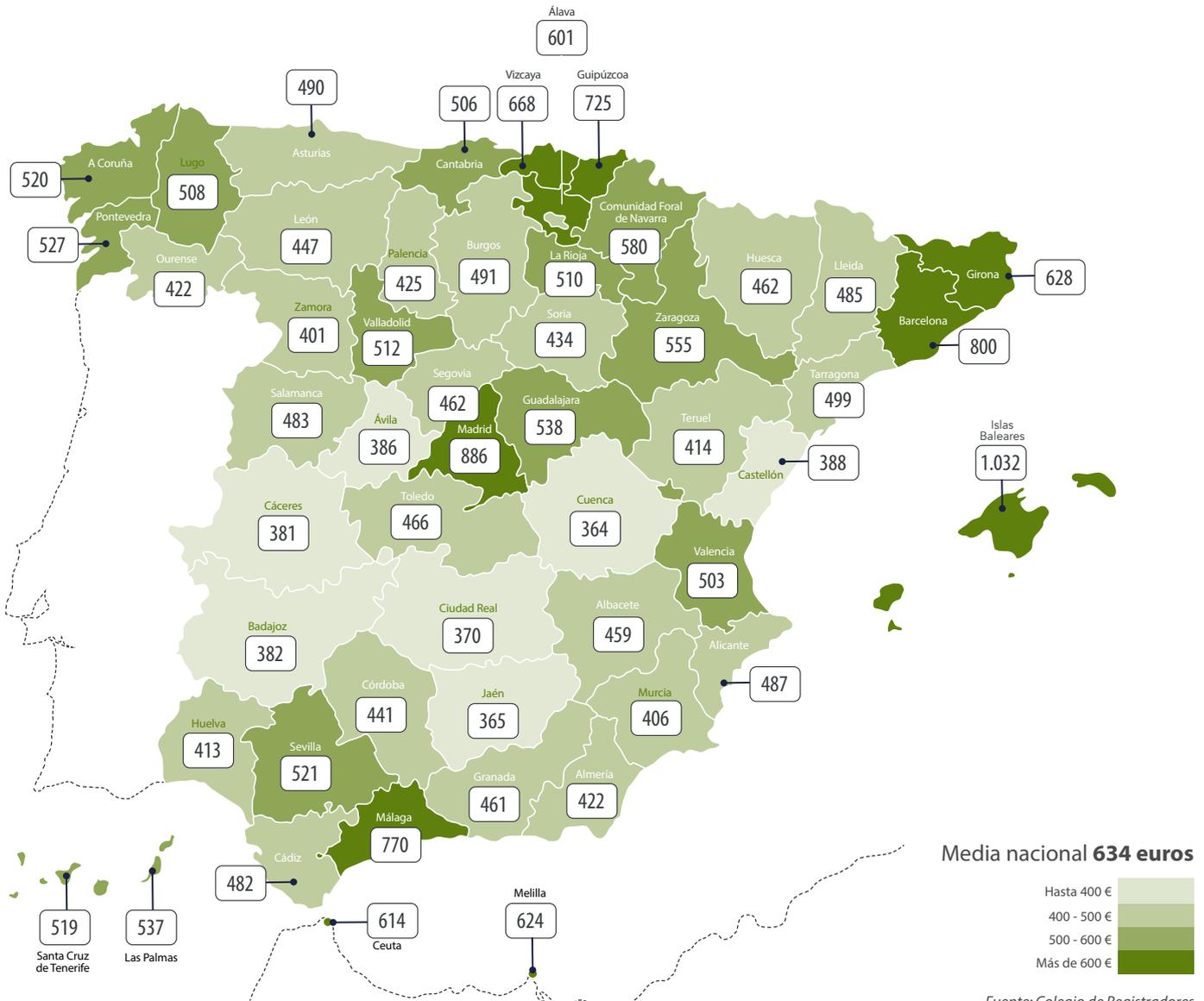
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el trimestre anterior. En euros.



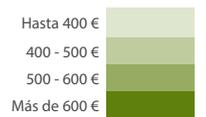
CCAA	HIPOTECA MEDIA (€)	PROVINCIAS	HIPOTECA MEDIA (€)	PROVINCIAS	HIPOTECA MEDIA (€)	PROVINCIAS	HIPOTECA MEDIA (€)
Extremadura	87.200	Cuenca	80.754	Rioja (La)	101.686	Coruña (A)	116.058
Murcia (Región de)	89.732	Ciudad Real	82.014	Segovia	102.330	Palmas (Las)	116.264
Rioja (La)	101.686	Castellón	82.268	Albacete	103.277	Pontevedra	116.910
Castilla - La Mancha	101.977	Jaén	83.026	Toledo	103.563	Sevilla	117.625
Comunidad Valenciana	104.080	Ávila	85.739	Granada	104.710	Guadalajara	119.459
Castilla y León	104.894	Cáceres	86.757	Alicante	105.165	Zaragoza	121.926
Asturias (Principado de)	108.475	Badajoz	87.020	Salamanca	106.912	Navarra (C. Foral de)	131.522
Canarias (Islas)	114.825	Zamora	88.793	Cádiz	108.090	Ceuta	139.229
Galicia	114.840	Murcia (Región de)	89.732	Valencia	108.263	Melilla	141.478
Cantabria	115.254	Teruel	91.015	Asturias (Principado de)	108.475	Girona	143.966
Aragón	116.938	Huelva	93.846	Burgos	109.247	Álava	144.070
Andalucía	123.166	Palencia	94.065	Lleida	111.587	Vizcaya	159.018
Navarra (C. Foral de)	131.522	Orense	94.454	Lugo	112.931	Guipúzcoa	170.059
Ceuta	139.229	Almería	95.806	Santa Cruz de Tenerife	113.253	Málaga	174.619
Melilla	141.478	Soria	96.091	Valladolid	113.507	Barcelona	183.785
País Vasco	159.539	León	99.039	Tarragona	114.798	Madrid (Comunidad de)	210.219
Cataluña	168.490	Córdoba	100.495	Cantabria	115.254	Baleares (Islas)	229.326
Madrid (Comunidad de)	210.219	Huesca	101.583				
Baleares (Islas)	229.326						

CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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



Media nacional **634 euros**

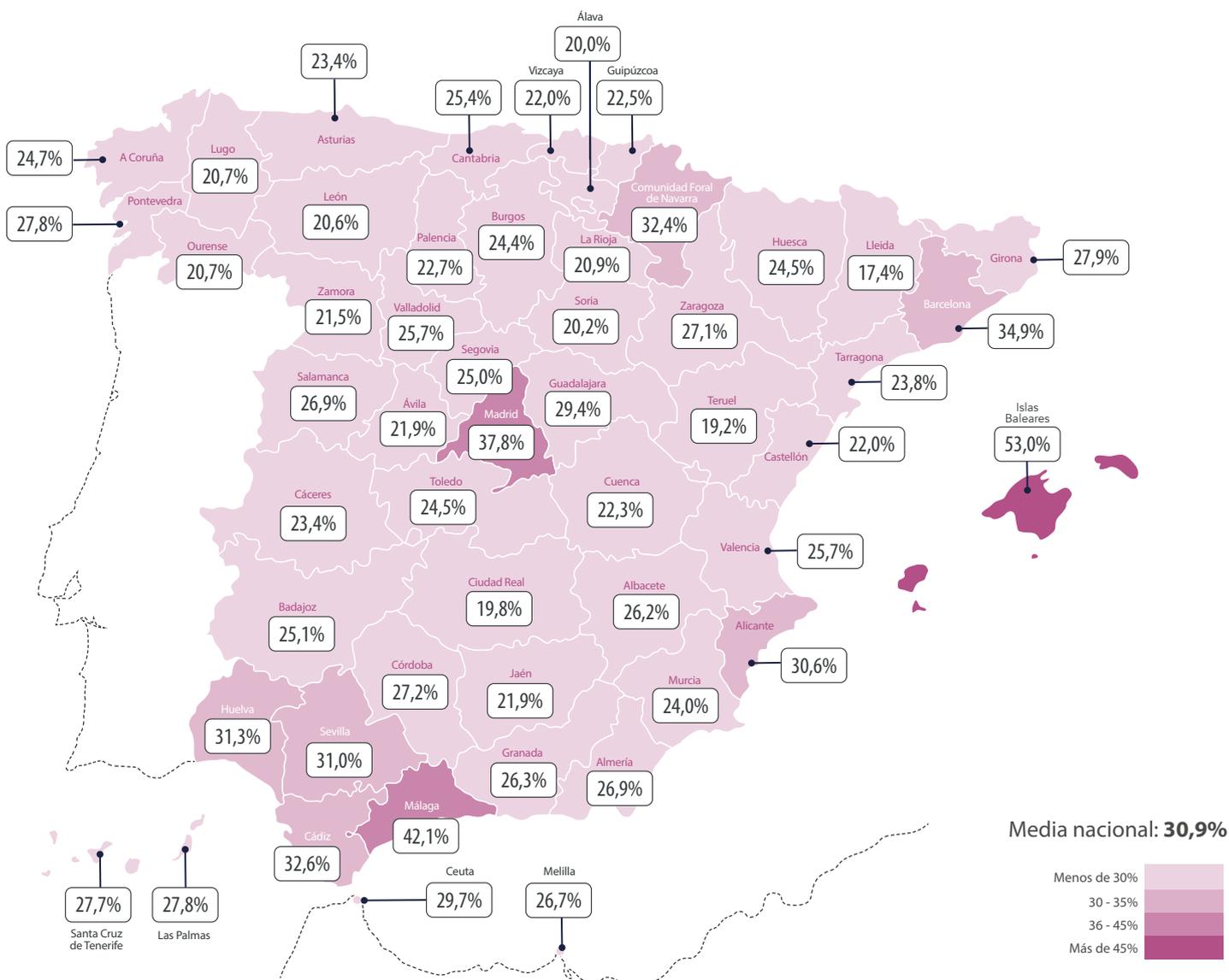


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

CCAA	CUOTA MEDIA (€)	PROVINCIAS	CUOTA MEDIA (€)	PROVINCIAS	CUOTA MEDIA (€)	PROVINCIAS	CUOTA MEDIA (€)
Extremadura	383	Cuenca	364	Granada	461	Coruña (A)	520
Murcia (Región de)	406	Jaén	365	Huesca	462	Sevilla	521
Castilla - La Mancha	458	Ciudad Real	370	Segovia	462	Pontevedra	527
Castilla y León	473	Cáceres	381	Toledo	466	Palmas (Las)	537
Comunidad Valenciana	483	Badajoz	382	Cádiz	482	Guadalajara	538
Asturias (Principado de)	490	Ávila	386	Salamanca	483	Zaragoza	555
Cantabria	506	Castellón	388	Lleida	485	Navarra (C. Foral de)	580
Rioja (La)	510	Zamora	401	Alicante	487	Álava	601
Galicia	516	Murcia (Región de)	406	Asturias (Principado de)	490	Ceuta	614
Canarias (Islas)	529	Huelva	413	Burgos	491	Melilla	624
Aragón	532	Teruel	414	Tarragona	499	Girona	628
Andalucía	544	Orense	422	Valencia	503	Vizcaya	668
Navarra (C. Foral de)	580	Almería	422	Cantabria	506	Guipúzcoa	725
Ceuta	614	Palencia	425	Lugo	508	Málaga	770
Melilla	624	Soria	434	Rioja (La)	510	Barcelona	800
País Vasco	673	Córdoba	441	Valladolid	512	Madrid (Comunidad de)	886
Cataluña	734	León	447	Santa Cruz de Tenerife	519	Baleares (Islas)	1.032
Madrid	886	Albacete	459				
Baleares (Islas)	1.032						

ESFUERZO TEÓRICO ANUAL

Porcentaje de la renta disponible del hogar medio destinada al pago del primer año de una hipoteca que financia el 80% del valor de una vivienda media.



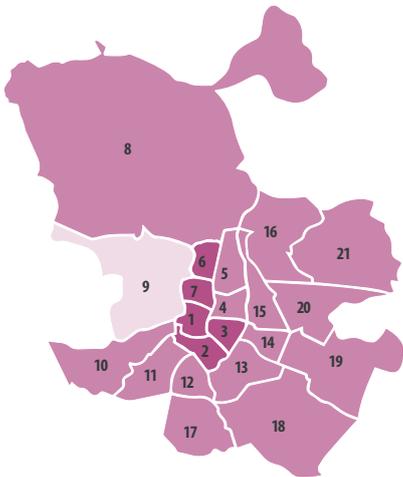
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de AGT, INE y Registradores. El cálculo incluye estimaciones sobre la renta y puede estar sujeto a revisiones una vez los datos definitivos estén disponibles.

CCAA	ESFUERZO	PROVINCIAS	ESFUERZO	PROVINCIAS	ESFUERZO	PROVINCIAS	ESFUERZO
Rioja (La)	20,9%	Lleida	17,4%	Cáceres	23,4%	Zaragoza	27,1%
País Vasco	21,7%	Teruel	19,2%	Tarragona	23,8%	Córdoba	27,2%
Asturias (Principado de)	23,4%	Ciudad Real	19,8%	Murcia (Región de)	24,0%	Santa Cruz de Tenerife	27,7%
Murcia (Región de)	24,0%	Álava	20,0%	Burgos	24,4%	Palmas (Las)	27,8%
Castilla y León	24,7%	Soria	20,2%	Toledo	24,5%	Pontevedra	27,8%
Extremadura	24,8%	León	20,6%	Huesca	24,5%	Girona	27,9%
Galicia	25,4%	Orense	20,7%	Coruña (A)	24,7%	Guadalajara	29,4%
Cantabria	25,4%	Lugo	20,7%	Segovia	25,0%	Ceuta	29,7%
Castilla - La Mancha	25,6%	Rioja (La)	20,9%	Badajoz	25,1%	Alicante	30,6%
Aragón	26,3%	Zamora	21,5%	Cantabria	25,4%	Sevilla	31,0%
Melilla	26,7%	Ávila	21,9%	Valladolid	25,7%	Huelva	31,3%
Comunidad Valenciana	26,8%	Jaén	21,9%	Valencia	25,7%	Navarra (C. Foral de)	32,4%
Canarias (Islas)	27,6%	Castellón	22,0%	Albacete	26,2%	Cádiz	32,6%
Ceuta	29,7%	Vizcaya	22,0%	Granada	26,3%	Barcelona	34,9%
Cataluña	32,0%	Cuenca	22,3%	Melilla	26,7%	Madrid (Comunidad de)	37,8%
Navarra (C. Foral de)	32,4%	Guipúzcoa	22,5%	Almería	26,9%	Málaga	42,1%
Andalucía	32,5%	Palencia	22,7%	Salamanca	26,9%	Baleares (Islas)	53,0%
Madrid (Comunidad de)	37,8%	Asturias (Principado de)	23,4%				
Baleares (Islas)	53,0%						

ESFUERZO TEÓRICO ANUAL EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

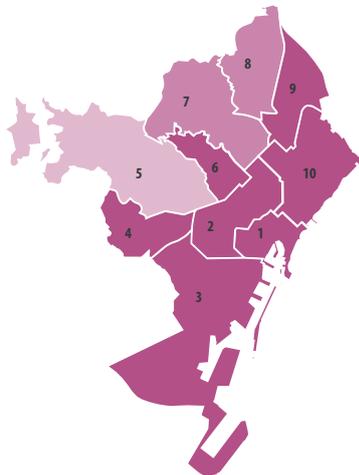
MADRID

Media de la capital: **43,5%**



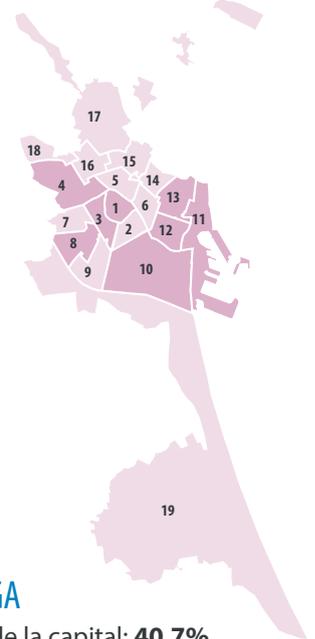
BARCELONA

Media de la capital: **45,5%**



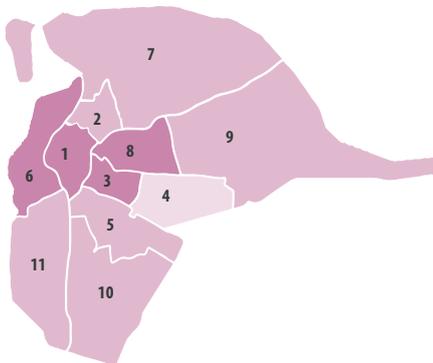
VALENCIA

Media de la capital: **31,4%**



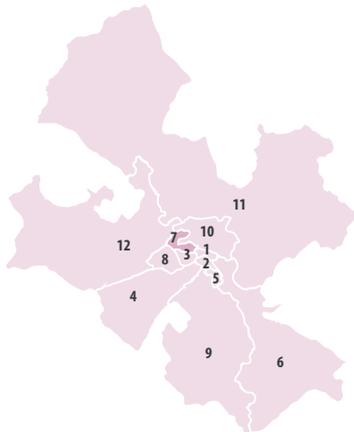
SEVILLA

Media de la capital: **36,6%**



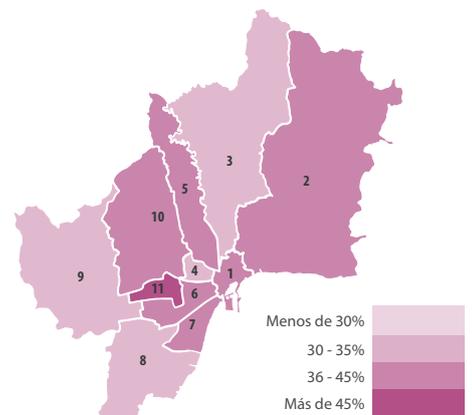
ZARAGOZA

Media de la capital: **29,2%**



MÁLAGA

Media de la capital: **40,7%**



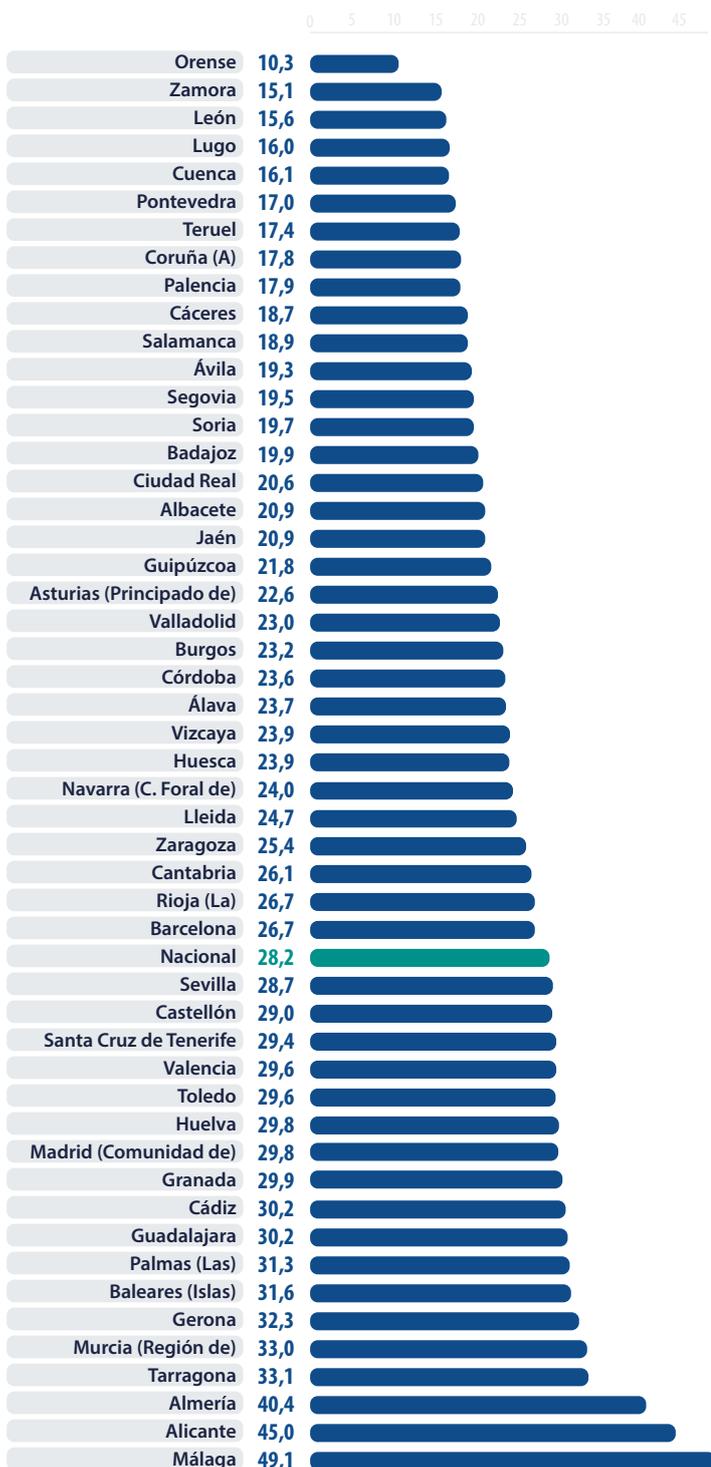
	MADRID	ESFUERZO	BARCELONA	ESFUERZO	VALENCIA	ESFUERZO	SEVILLA	ESFUERZO	ZARAGOZA	ESFUERZO	MÁLAGA	ESFUERZO
1	Centro	56,8%	Ciutat Vella	62,6%	Ciutat Vella	31,7%	Casco Antiguo	42,3%	Casco Histórico	28,2%	Centro	43,6%
2	Arganzuela	52,3%	L'Eixample	48,1%	L'Eixample	29,8%	Macarena	32,1%	Centro	29,0%	Málaga este	36,9%
3	Retiro	45,6%	Sants-Montjuïc	47,8%	Extramurs	31,3%	Nervión	36,9%	Delicias	28,9%	Ciudad Jardín	33,1%
4	Salamanca	38,4%	Les Corts	45,6%	Campanar	33,0%	Cerro - Amate	28,0%	Universidad	27,9%	Bailén-Miraflores	34,5%
5	Chamartín	35,2%	Sarrià-Sant Gervasi	32,3%	La Saïdia	25,9%	Sur	32,1%	San José	27,8%	Palma-Palmilla	36,5%
6	Tetuán	47,5%	Gràcia	48,7%	El Pla del Real	26,8%	Triana	43,6%	Las Fuentes	26,4%	Cruz de Humilladero	38,0%
7	Chamberí	46,3%	Horta Guinardó	43,2%	L'Olivereta	26,5%	Norte	32,2%	La Almozara	30,0%	Carretera Cádiz	42,4%
8	Fuencarral-El Pardo	38,2%	Nou Barris	42,0%	Patraix	30,1%	San Pablo-Santa Justa	35,6%	Oliver - Valdefierro	23,6%	Churrriana	34,8%
9	Moncloa-Aravaca	25,8%	Sant Andreu	45,1%	Jesús	26,4%	Este-Alcosa-Torreblanca	31,1%	Torrero-La Paz	29,1%	Campanillas	35,3%
10	Latina	39,6%	Sant Martí	49,4%	Quatre Carreres	33,6%	Bellavista-La Palmera	31,4%	Margen Izquierda	29,5%	Puerto de la Torre	38,1%
11	Carabanchel	40,9%			Poblats Marítims	31,8%	Los Remedios	34,2%	Barrios rurales norte	22,6%	Teatinos-Universidad	46,7%
12	Usera	39,2%			Camins al Grau	30,0%			Barrios rurales oeste	18,7%		
13	Puente de Vallecas	40,2%			Algirós	31,0%						
14	Moratalaz	39,4%			Benimaclet	26,8%						
15	Ciudad Lineal	43,4%			Rascanya	28,4%						
16	Hortaleza	37,6%			Benicalap	29,2%						
17	Villaverde	36,9%			Poblados del Norte	23,4%						
18	Villa de Vallecas	41,8%			Poblados del Oeste	25,4%						
19	Vicálvaro	45,0%			Poblados del Sur	26,9%						
20	San Blas	39,2%										
21	Barajas	35,4%										

5 · INDICADORES DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

COMPRAVENTAS SOBRE PARQUE

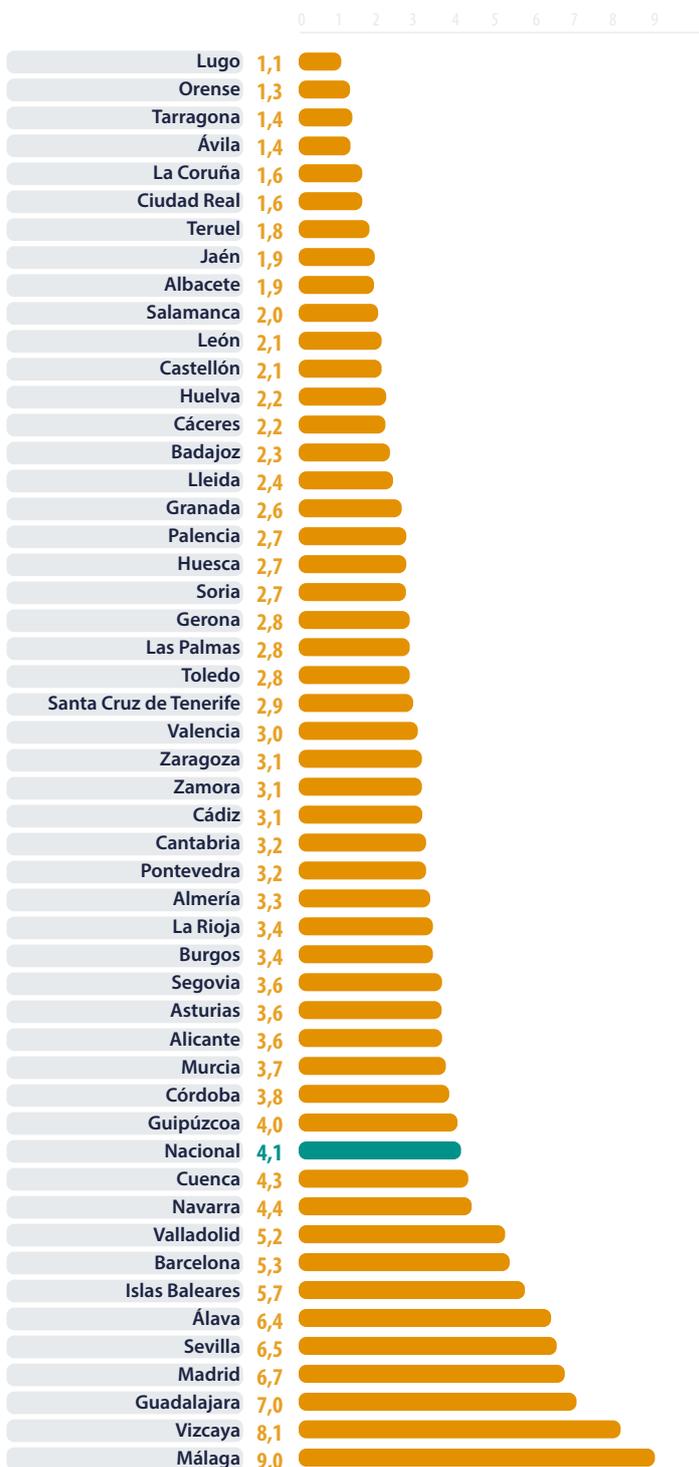
Transmisiones en el último año móvil* por cada 1.000 viviendas del parque provincial.



Compraventas de los últimos cuatro trimestres, entre el 4T 2021 y 3T 2022
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Mitma

VISADOS DE OBRA SOBRE PARQUE

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



Visados de obra nueva aprobados en el último año móvil,
entre septiembre 2021 y septiembre 2022
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Mitma

6 • NOTAS METODOLÓGICAS

Las series IMIE Mercados Locales se obtienen de la información procedente de las bases de datos de Tinsa que, con un histórico de más de 6 millones de registros de valoración, representan más del 25% de las valoraciones anuales 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 1.000 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 legislación vigente (Orden ECO 805/2003 de 27 de marzo a partir de octubre de 2003 y Real Decreto 775/1997 de 30 de mayo para los datos de la serie previos a dicha fecha). 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. La depuración de la muestra se realiza agrupando los inmuebles por periodo, nivel geográfico y tipología de vivienda, eliminando los valores extremos de cada conjunto resultante de acuerdo con un criterio multivariante que contempla el valor unitario, la superficie y las características del inmueble.

La metodología de cálculo del IMIE consiste en la aplicación de medias móviles ponderadas con estratificación. Para preparar el cálculo, una vez depurada la muestra, se estudia la distribución del parque de viviendas según su tipología en los distintos ámbitos geográficos del índice, con el objetivo de valorar correctamente la proporción de cada tipo de inmueble. La aplicación de esta estratificación contribuye a detectar cambios en la composición del mercado y reduce el sesgo de selección de la muestra.

La ponderación aplicada utiliza los datos históricos para suavizar el comportamiento presente con el comportamiento pasado, otorgando más peso al presente para que prime la influencia de las nuevas tendencias.

La ventana temporal aplicada en cada serie se determina en función del tamaño de la muestra, que está asociado al dinamismo del mercado en cada agregación territorial. Con ello, se vuelve a priorizar la detección temprana de variaciones en el valor de los inmuebles en aquellos mercados más dinámicos, mientras que, en los menos dinámicos, se prioriza la estabilidad del índice.

imie
MERCADOS LOCALES

serviciodeestudios@tinsa.es

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