



# tinsa úmíe

Mercados Locales

**4<sup>to</sup> trimestre de 2019**

**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>6</b>  |
| Mapa y tablas de valores medios por CCAA .....                             | 6         |
| Mapa y tablas de valores medios por PROVINCIAS.....                        | 8         |
| Mapa y tablas de valores medios por CAPITALS.....                          | 11        |
| Análisis detallado por distritos en las 5 mayores capitales .....          | 14        |
| Madrid .....   | 14        |
| Barcelona.....   | 15        |
| Valencia.....  | 16        |
| Sevilla.....   | 17        |
| Zaragoza.....  | 18        |
| <b>4. INDICADORES FINANCIEROS.....</b>                                     | <b>19</b> |
| Mapa de hipoteca media por CCAA y provincias .....                         | 19        |
| Mapa de cuota hipotecaria mensual por CCAA y provincias .....              | 20        |
| Mapa de esfuerzo financiero neto por CCAA y provincias .....               | 21        |
| Mapas de esfuerzo financiero por distritos en las 5 mayores capitales..... | 22        |
| <b>5. INDICADORES DE ACTIVIDAD .....</b>                                   | <b>23</b> |
| Actividad promotora y compraventas relativas por provincias.....           | 23        |
| <b>6. NOTAS METODOLÓGICAS .....</b>  | <b>24</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 calor de los distritos de las cinco mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) referentes al precio €/m<sup>2</sup> de la vivienda, la variación interanual y la rentabilidad bruta del alquiler, medida como valor de alquiler (€/año) dividido por valor de venta (€). Se acompaña de una tabla con los datos de estas tres variables por distrito. *Fuente: Tinsa*

3 · Indicadores financieros

- Mapa provincial con el importe de la hipoteca media, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Instituto Nacional de Estadística.*
- Mapa provincial con la cuota hipotecaria anual, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.*
- Mapa provincial de esfuerzo 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

- 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

La cifra provisional del informe Tinsa IMIE Mercados Locales del cuarto trimestre de 2019 alcanza un 2,6 % de incremento interanual en el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España, significando un valor medio de 1.373 €/m<sup>2</sup>. La variación media del año se sitúa en un 3,6 %. Las ciudades de Madrid y Barcelona registran variaciones interanuales exiguas (1,8 % y -0,8 %, respectivamente), con cifras medias en 2019 de 5,3 % y 1,6 % (frente a variaciones respectivas en 2018 de 16,5 % y 7,7 %).

Cuatro comunidades autónomas presentan en este último trimestre descensos interanuales: Asturias, Galicia, Cantabria y Castilla y León. De ellas, las tres primeras se sitúan en números negativos en cuanto a la variación media de 2019. Respecto a provincias, trece caen en términos interanuales en el cuarto trimestre y quince lo han hecho de media durante el año, destacando Ciudad Real con los mayores descensos y con el precio medio más reducido.

El precio medio nacional encadena con este trece trimestres consecutivos de incremento —variación intertrimestral de 0,5 %—, con una revalorización acumulada desde el mínimo post-crisis de un 14,7 %, situándose un 33,0 % por debajo del precio máximo de 2007.

### Comunidades Autónomas

Todas las comunidades incrementan su valor medio respecto al tercer trimestre y la mayoría de ellas lo hace también en comparación con el último trimestre de 2018, así como en el conjunto del año. País Vasco, La Rioja y Navarra presentan los mayores incrementos interanuales, siendo esta última la que mayor ascenso medio registra durante 2019 (6,3 %).

Cantabria, Galicia, Asturias, Extremadura y las dos Castillas son las regiones con menor incremento acumulado desde sus mínimos postcrisis, con cifras inferiores al 10 %.

### Provincias

Aumenta el número de provincias que registran variaciones anuales significativas, con diez de ellas por encima del 5 %. Los incrementos medios anuales resultan más moderados, con seis provincias (Málaga, Girona, Zaragoza, Navarra, Huesca y Valencia) superando el umbral referido.

Los mayores valores provinciales se encuentran en Guipúzcoa (2.467 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.375 €/m<sup>2</sup>), Baleares (2.264 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.182 €/m<sup>2</sup>). Los menores, en Ciudad Real (652 €/m<sup>2</sup>), Teruel (699 €/m<sup>2</sup>), Cuenca (713 €/m<sup>2</sup>) y Lugo (726 €/m<sup>2</sup>).

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

### Capitales

Tres capitales —Huesca, Pamplona y Ourense— terminan el año con incrementos medios del 10 % o superiores. Ligeramente por debajo se sitúan algunas de las principales ciudades españolas, como Palma de Mallorca, Santa Cruz de Tenerife, Valencia, Málaga, Zaragoza y Sevilla, todas por encima del 7 %. Respecto a las dos mayores ciudades españolas, la variación media de Madrid queda en un 5,3 % y la de Barcelona en sólo un 1,6 %.

Ocho capitales arrojan cifras inferiores a la mitad de sus máximos pre-crisis, incluyendo Zaragoza. En números más próximos a dichos valores de la pasada década se encuentra, además de Ceuta y Melilla, Palma de Mallorca (un 16,5 % por debajo).

Las más caras del país continúan siendo San Sebastián (3.471 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (3.353 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (3.020 €/m<sup>2</sup>), seguidas a distancia por Palma de Mallorca y Bilbao. Entre las más baratas se encuentran Lugo y Castellón, por debajo de 900 €/m<sup>2</sup>.

## Distritos de las cinco mayores capitales

Con nuevos descensos interanuales en algunos de sus distritos (Ciutat Vella, Eixample, Gràcia, Nou Barris, Sant Andreu y Sant Martí), los incrementos medios de Barcelona durante 2019 son reducidos, superando el 5 % sólo en Sant Andreu. Algo mayores resultan en los distritos de Madrid, donde salvo con la excepción de San Blas el valor medio creció respecto al mismo trimestre de 2018; no obstante, hay que desplazarse a la periferia para constatar encarecimientos medios anuales superiores al 10 % (Carabanchel, Villaverde y Vicálvaro). En Valencia aún se registran aumentos sustanciales incluso en el centro, como es el caso del Ensanche, tanto en el conjunto del año como en este último trimestre.

Los distritos más caros, ubicados en Madrid y Barcelona y con cifras superiores a 4.000 €/m<sup>2</sup>, son los de Salamanca, Chamberí, Centro, Chamartín, Retiro y Arganzuela (Madrid), y Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts y Eixample (Barcelona).

## Esfuerzo financiero y cuota hipotecaria mensual

Los españoles destinan de media el 20,7 % de sus ingresos familiares disponibles a afrontar el primer año de hipoteca. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la hipoteca media en España se situó en 127.451 euros en el tercer trimestre de 2019 (último dato disponible). Cada mes, el pago de la cuota hipotecaria supone un desembolso medio de 595 euros.

Las diferencias geográficas en el nivel de esfuerzo financiero, que relaciona rentas familiares con el importe medio de las hipotecas en cada zona, continúan siendo significativas en España. Baleares, donde se destina un 29,2 % de los ingresos disponibles para una hipoteca media de 188.957 euros, Málaga (27,4 %) y Barcelona (21,9%) son las provincias que realizan el mayor esfuerzo financiero, frente a las provincias de Soria, Lugo, Castellón y Ciudad Real (por debajo del 15 %).

En las dos capitales principales, Madrid y Barcelona, el esfuerzo financiero neto alcanza un 21,5% y 26,8 %, respectivamente. En Madrid superan la tasa del 25 % los distritos de Moncloa- Aravaca, Salamanca, Chamberí, Chamartín, Centro y Arganzuela; en Barcelona, los de Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi (ambos por encima del 30 %), Ciutat Vella, Eixample y Gràcia.

La cuota mensual hipotecaria más elevada se registra en la provincia de Baleares (911 euros), seguida de Madrid (819 euros) y Barcelona (756 euros), muy por encima del pago promedio que se realiza en Cáceres (319 euros), Lugo (341 euros) y Ciudad Real (342 euros), provincias con las cuotas más reducidas.

## Rentabilidad bruta del alquiler

La rentabilidad bruta del alquiler se sitúa en torno al 4,5 % en las ciudades de Madrid, Valencia, Zaragoza y Sevilla, mientras que consiste en un 3,9 % en Barcelona.

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

## 3

## EVOLUCIÓN DE VALORES

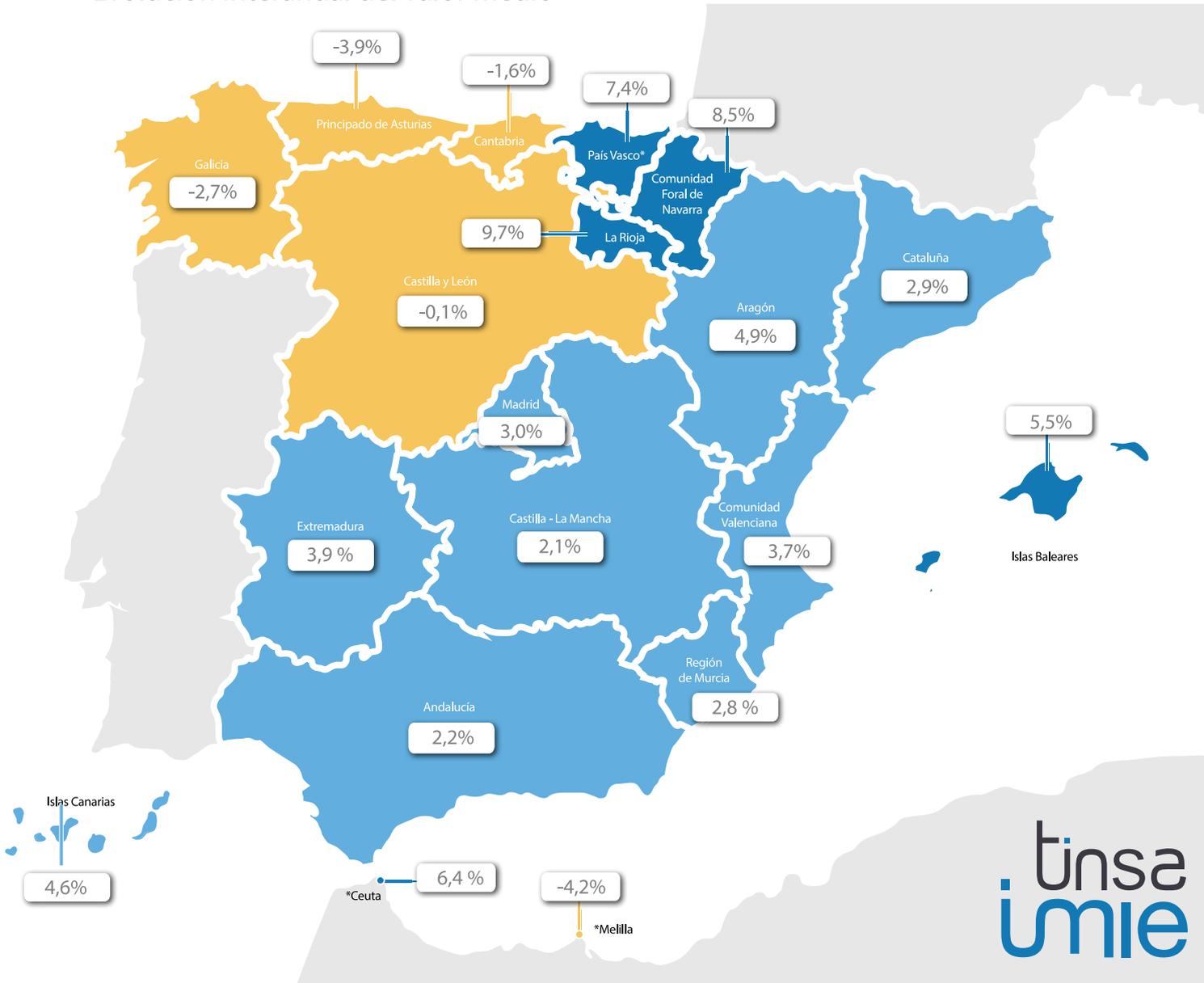
### ESPAÑA (media nacional)

|                           |                              |         |         |         |
|---------------------------|------------------------------|---------|---------|---------|
|                           | <b>4T 2019*</b>              | 3T 2019 | 2T 2019 | 1T 2019 |
| Variación Interanual      | <b>+2,6%</b>                 | 3,8%    | 3,0%    | 4,9%    |
| Valor €/m <sup>2</sup> *  | <b>1.373 €/m<sup>2</sup></b> |         |         |         |
| Variación media 2019 *    | <b>+3,6%</b>                 |         |         |         |
| Variación media 2018      | <b>+5,0%</b>                 |         |         |         |
| Variación desde mínimos * | <b>+14,7%</b>                |         |         |         |
| Variación desde máximos*  | <b>-33,0%</b>                |         |         |         |

\*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

|                                  | Precio<br>4T 2019      | Variación<br>Interanual | Var. desde<br>Máximos | Var. desde<br>Mínimos | Var. Media.<br>2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media.<br>2018 <sup>(1)</sup> |
|----------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Andalucía                        | 1.249 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,2%                  | ▼ -36,2%              | ▲ 14,0%               | 3,2%                               | 4,8%                               |
| Aragón                           | 1.146 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,9%                  | ▼ -43,8%              | ▲ 15,6%               | 5,7%                               | 4,5%                               |
| Asturias (Principado de)         | 1.159 €/m <sup>2</sup> | ▼ -3,9%                 | ▼ -35,0%              | ▲ 6,1%                | -1,5%                              | 4,9%                               |
| Baleares (Islas)/Balears (Illes) | 2.264 €/m <sup>2</sup> | ▲ 5,5%                  | ▼ -17,0%              | ▲ 21,8%               | 4,2%                               | 9,1%                               |
| Canarias (Islas)                 | 1.365 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,6%                  | ▼ -28,6%              | ▲ 19,2%               | 3,7%                               | 5,0%                               |
| Cantabria                        | 1.248 €/m <sup>2</sup> | ▼ -1,6%                 | ▼ -40,2%              | ▲ 4,9%                | -0,3%                              | 0,6%                               |
| Castilla y León                  | 1.031 €/m <sup>2</sup> | ▼ -0,1%                 | ▼ -37,6%              | ▲ 8,8%                | 0,7%                               | 4,8%                               |
| Castilla-La Mancha               | 807 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 2,1%                  | ▼ -51,3%              | ▲ 7,5%                | 0,8%                               | 1,4%                               |
| Cataluña                         | 1.940 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,9%                  | ▼ -33,8%              | ▲ 35,3%               | 4,3%                               | 5,9%                               |
| Comunidad Valenciana             | 1.105 €/m <sup>2</sup> | ▲ 3,7%                  | ▼ -41,6%              | ▲ 14,0%               | 4,2%                               | 4,9%                               |
| Extremadura                      | 799 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 3,9%                  | ▼ -28,1%              | ▲ 6,9%                | 1,9%                               | -0,9%                              |
| Galicia                          | 1.069 €/m <sup>2</sup> | ▼ -2,7%                 | ▼ -32,0%              | ▲ 5,2%                | -1,1%                              | 0,4%                               |
| Madrid (Comunidad de)            | 2.375 €/m <sup>2</sup> | ▲ 3,0%                  | ▼ -25,3%              | ▲ 45,1%               | 4,4%                               | 13,7%                              |
| Murcia (Región de)               | 988 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 2,8%                  | ▼ -43,3%              | ▲ 11,0%               | 2,2%                               | 5,3%                               |
| Navarra (Comunidad Foral de)     | 1.229 €/m <sup>2</sup> | ▲ 8,5%                  | ▼ -38,5%              | ▲ 26,9%               | 6,3%                               | 8,2%                               |
| *País Vasco                      | 2.189 €/m <sup>2</sup> | ▲ 7,4%                  | ▼ -31,5%              | ▲ 14,5%               | 3,9%                               | 2,7%                               |
| Rioja (La)                       | 982 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 9,7%                  | ▼ -45,5%              | ▲ 28,3%               | 2,9%                               | 9,5%                               |
| *Ceuta                           | 1.840 €/m <sup>2</sup> | ▲ 6,4%                  | ▼ -13,6%              | ▲ 10,5%               | 2,2%                               | -0,6%                              |
| *Melilla                         | 1.651 €/m <sup>2</sup> | ▼ -4,2%                 | ▼ -12,5%              | ▲ 18,8%               | -2,4%                              | 3,3%                               |

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

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

\*Datos provisionales

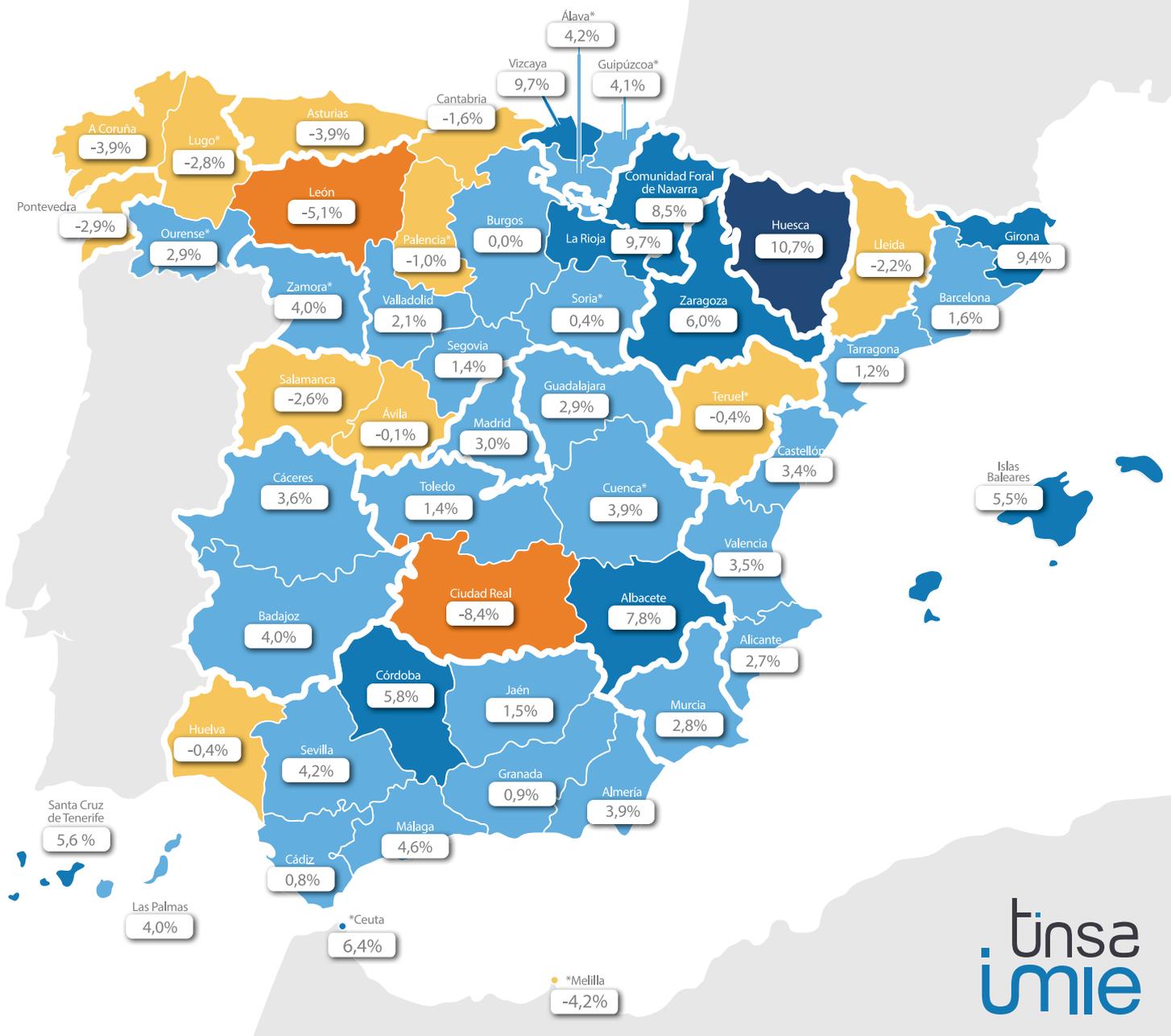
▲ Incremento superior a la media

▲ Incremento inferior a la media"

## PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Variación nacional +2,6%

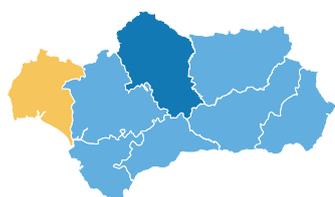


- Incremento superior al 10%
- Descenso entre el 0 y el -5%
- Incremento entre el 5 y el 10%
- Descenso entre el -5 y el -10%
- Incremento entre el 0 y el 5%
- Descenso superior al -10%

\* 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>

## PROVINCIAS



### ANDALUCÍA

|         | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|---------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Almería | 1.048 €/m <sup>2</sup> | ▲ 3,9%               | ▼ -45,3%           | ▲ 14,2%            | 4,9%                           | 3,2%                           |
| Cádiz   | 1.312 €/m <sup>2</sup> | ▲ 0,8%               | ▼ -36,8%           | ▲ 8,1%             | 1,1%                           | 2,5%                           |
| Córdoba | 1.005 €/m <sup>2</sup> | ▲ 5,8%               | ▼ -39,7%           | ▲ 10,7%            | 1,6%                           | 3,5%                           |
| Granada | 1.054 €/m <sup>2</sup> | ▲ 0,9%               | ▼ -33,0%           | ▲ 11,7%            | 2,8%                           | 4,6%                           |
| Huelva  | 1.111 €/m <sup>2</sup> | ▼ -0,4%              | ▼ -47,7%           | ▲ 7,6%             | -3,3%                          | 3,4%                           |
| Jaén    | 795 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 1,5%               | ▼ -35,9%           | ▲ 6,9%             | -1,0%                          | 1,3%                           |
| Málaga  | 1.673 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,6%               | ▼ -34,0%           | ▲ 31,3%            | 7,5%                           | 8,4%                           |
| Sevilla | 1.325 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,2%               | ▼ -35,4%           | ▲ 12,6%            | 2,3%                           | 3,5%                           |

### ARAGÓN

|          |                        |         |          |         |       |       |
|----------|------------------------|---------|----------|---------|-------|-------|
| Huesca   | 1.090 €/m <sup>2</sup> | ▲ 10,7% | ▼ -36,2% | ▲ 15,8% | 5,7%  | 0,6%  |
| *Teruel  | 699 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -0,4% | ▼ -35,0% | ▲ 0,7%  | -2,5% | -4,8% |
| Zaragoza | 1.216 €/m <sup>2</sup> | ▲ 6,0%  | ▼ -46,4% | ▲ 17,3% | 6,8%  | 5,6%  |

### ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

|                        |                        |         |          |        |       |      |
|------------------------|------------------------|---------|----------|--------|-------|------|
| Principado de Asturias | 1.159 €/m <sup>2</sup> | ▼ -3,9% | ▼ -35,0% | ▲ 6,1% | -1,5% | 4,9% |
|------------------------|------------------------|---------|----------|--------|-------|------|

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

|                |                        |        |          |         |      |      |
|----------------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|
| Islas Baleares | 2.264 €/m <sup>2</sup> | ▲ 5,5% | ▼ -17,0% | ▲ 21,8% | 4,2% | 9,1% |
|----------------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|

### CANARIAS (ISLAS)

|                        |                        |        |          |         |      |      |
|------------------------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|
| Palmas (Las)           | 1.394 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,0% | ▼ -33,2% | ▲ 19,7% | 3,6% | 5,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | 1.323 €/m <sup>2</sup> | ▲ 5,6% | ▼ -23,7% | ▲ 20,4% | 3,6% | 3,7% |

### CANTABRIA

|           |                        |         |          |        |       |      |
|-----------|------------------------|---------|----------|--------|-------|------|
| Cantabria | 1.248 €/m <sup>2</sup> | ▼ -1,6% | ▼ -40,2% | ▲ 4,9% | -0,3% | 0,6% |
|-----------|------------------------|---------|----------|--------|-------|------|

### CASTILLA Y LEÓN

|            |                        |         |          |         |       |       |
|------------|------------------------|---------|----------|---------|-------|-------|
| Ávila      | 809 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -0,1% | ▼ -47,4% | ▲ 8,6%  | 0,4%  | 2,8%  |
| Burgos     | 1.113 €/m <sup>2</sup> | ▲ 0,0%  | ▼ -40,9% | ▲ 13,5% | 3,8%  | 5,0%  |
| León       | 811 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -5,1% | ▼ -34,4% | ▲ 3,5%  | -3,6% | 5,2%  |
| *Palencia  | 957 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -1,0% | ▼ -35,1% | ▲ 2,5%  | -0,4% | 0,7%  |
| Salamanca  | 1.138 €/m <sup>2</sup> | ▼ -2,6% | ▼ -36,8% | ▲ 2,6%  | 2,0%  | -1,6% |
| Segovia    | 1.035 €/m <sup>2</sup> | ▲ 1,4%  | ▼ -42,4% | ▲ 8,9%  | -1,6% | 3,2%  |
| *Soria     | 909 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 0,4%  | ▼ -36,5% | ▲ 5,0%  | -2,3% | 5,1%  |
| Valladolid | 1.134 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,1%  | ▼ -34,9% | ▲ 15,9% | 3,7%  | 8,0%  |
| *Zamora    | 876 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 4,0%  | ▼ -31,9% | ▲ 6,2%  | -2,3% | -2,2% |

### CASTILLA LA MANCHA

|             |                        |         |          |         |       |       |
|-------------|------------------------|---------|----------|---------|-------|-------|
| Albacete    | 902 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 7,8%  | ▼ -39,8% | ▲ 12,6% | 0,9%  | 0,0%  |
| Ciudad Real | 652 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -8,4% | ▼ -43,4% | ▲ 5,3%  | -7,3% | 0,9%  |
| *Cuenca     | 713 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 3,9%  | ▼ -48,8% | ▲ 3,9%  | 0,1%  | -5,6% |
| Guadalajara | 1.015 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,9%  | ▼ -51,8% | ▲ 9,8%  | 3,8%  | 1,5%  |
| Toledo      | 750 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 1,4%  | ▼ -54,3% | ▲ 8,3%  | 3,5%  | 1,8%  |

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

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

## PROVINCIAS

| Precio 4T 2019 | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|

### CATALUÑA



|               |                        |         |          |         |       |       |
|---------------|------------------------|---------|----------|---------|-------|-------|
| Barcelona     | 2.182 €/m <sup>2</sup> | ▲ 1,6%  | ▼ -33,5% | ▲ 37,5% | 3,9%  | 6,5%  |
| Gerona/Girona | 1.523 €/m <sup>2</sup> | ▲ 9,4%  | ▼ -43,0% | ▲ 20,9% | 7,1%  | -0,1% |
| Lérida/Lleida | 914 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -2,2% | ▼ -47,3% | ▲ 8,4%  | -0,1% | 5,7%  |
| Tarragona     | 1.206 €/m <sup>2</sup> | ▲ 1,2%  | ▼ -48,8% | ▲ 9,8%  | 1,2%  | 4,2%  |

### COMUNIDAD VALENCIANA



|                     |                        |        |          |         |      |       |
|---------------------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|
| Alicante/Alacant    | 1.229 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,7% | ▼ -37,8% | ▲ 14,4% | 2,1% | 5,7%  |
| Castellón/Castellón | 897 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 3,4% | ▼ -49,9% | ▲ 4,2%  | 2,4% | -0,8% |
| Valencia/València   | 1.068 €/m <sup>2</sup> | ▲ 3,5% | ▼ -42,4% | ▲ 18,2% | 5,3% | 6,3%  |

### EXTREMADURA



|         |                      |        |          |         |      |       |
|---------|----------------------|--------|----------|---------|------|-------|
| Badajoz | 802 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,0% | ▼ -31,7% | ▲ 4,8%  | 0,5% | -0,6% |
| Cáceres | 788 €/m <sup>2</sup> | ▲ 3,6% | ▼ -24,2% | ▲ 10,3% | 3,1% | -0,7% |

### GALICIA



|                      |                        |         |          |        |       |       |
|----------------------|------------------------|---------|----------|--------|-------|-------|
| La Coruña/Coruña (A) | 1.112 €/m <sup>2</sup> | ▼ -3,9% | ▼ -31,6% | ▲ 4,9% | -1,6% | 1,3%  |
| *Lugo                | 726 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -2,8% | ▼ -38,1% | ▲ 0,0% | -3,8% | -1,9% |
| *Orense/Ourense      | 894 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 2,9%  | ▼ -20,0% | ▲ 5,2% | 2,3%  | -3,0% |
| Pontevedra           | 1.149 €/m <sup>2</sup> | ▼ -2,9% | ▼ -30,8% | ▲ 8,3% | -0,7% | 0,4%  |

### MADRID (COMUNIDAD DE)



|        |                        |        |          |         |      |       |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|
| Madrid | 2.375 €/m <sup>2</sup> | ▲ 3,0% | ▼ -25,3% | ▲ 45,1% | 4,4% | 13,7% |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|

### MURCIA (REGIÓN DE)



|        |                      |        |          |         |      |      |
|--------|----------------------|--------|----------|---------|------|------|
| Murcia | 988 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,8% | ▼ -43,3% | ▲ 11,0% | 2,2% | 5,3% |
|--------|----------------------|--------|----------|---------|------|------|

### NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)



|         |                        |        |          |         |      |      |
|---------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|
| Navarra | 1.229 €/m <sup>2</sup> | ▲ 8,5% | ▼ -38,5% | ▲ 26,9% | 6,3% | 8,2% |
|---------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|

### PAÍS VASCO



|                      |                        |        |          |         |      |      |
|----------------------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|
| *Álava/Araba         | 1.661 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,2% | ▼ -38,3% | ▲ 19,2% | 1,7% | 1,4% |
| *Guipúzcoa/Guipúzkoa | 2.467 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,1% | ▼ -27,0% | ▲ 18,1% | 4,0% | 6,5% |
| Vizcaya/Bizkaia      | 2.157 €/m <sup>2</sup> | ▲ 9,7% | ▼ -35,3% | ▲ 12,9% | 4,0% | 1,2% |

### RIOJA (LA)



|          |                      |        |          |         |      |      |
|----------|----------------------|--------|----------|---------|------|------|
| La Rioja | 982 €/m <sup>2</sup> | ▲ 9,7% | ▼ -45,5% | ▲ 28,3% | 2,9% | 9,5% |
|----------|----------------------|--------|----------|---------|------|------|

### CEUTA



|        |                        |        |          |         |      |       |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|
| *Ceuta | 1.840 €/m <sup>2</sup> | ▲ 6,4% | ▼ -13,6% | ▲ 10,5% | 2,2% | -0,6% |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|

### MELILLA



|          |                        |         |          |         |       |      |
|----------|------------------------|---------|----------|---------|-------|------|
| *Melilla | 1.651 €/m <sup>2</sup> | ▼ -4,2% | ▼ -12,5% | ▲ 18,8% | -2,4% | 3,3% |
|----------|------------------------|---------|----------|---------|-------|------|

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

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

## CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

Variación nacional +2,6%



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

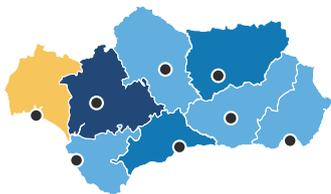
- Incremento superior al 10%
- Incremento entre el 5 y el 10%
- Incremento entre el 0 y el 5%

- 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



|                  | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|------------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>ANDALUCÍA</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| Almería          | 1.176 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,5%               | ▼ -44,5%           | ▲ 10,3%            | 4,5%                           | 0,6%                           |
| Cádiz            | 2.014 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,4%               | ▼ -32,7%           | ▲ 14,3%            | 2,8%                           | 2,9%                           |
| Córdoba          | 1.330 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,7%               | ▼ -42,4%           | ▲ 10,7%            | 3,2%                           | 4,8%                           |
| Granada          | 1.551 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,8%               | ▼ -36,4%           | ▲ 16,5%            | 5,2%                           | 7,3%                           |
| Huelva           | 1.079 €/m <sup>2</sup> | ▼ -0,1%              | ▼ -47,5%           | ▲ 12,1%            | 2,2%                           | 4,4%                           |
| Jaén             | 1.121 €/m <sup>2</sup> | ▲ 5,4%               | ▼ -40,4%           | ▲ 6,9%             | 0,0%                           | -1,0%                          |
| Málaga           | 1.763 €/m <sup>2</sup> | ▲ 8,1%               | ▼ -27,0%           | ▲ 46,1%            | 8,6%                           | 12,2%                          |
| Sevilla          | 1.784 €/m <sup>2</sup> | ▲ 12,0%              | ▼ -32,5%           | ▲ 24,9%            | 7,3%                           | 6,9%                           |



|               | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|---------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>ARAGÓN</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| *Huesca       | 1.222 €/m <sup>2</sup> | ▲ 20,2%              | ▼ -38,7%           | ▲ 20,2%            | 13,4%                          | -2,5%                          |
| *Teruel       | 1.001 €/m <sup>2</sup> | ▲ 0,2%               | ▼ -43,4%           | ▲ 1,3%             | -2,3%                          | -5,6%                          |
| Zaragoza      | 1.391 €/m <sup>2</sup> | ▲ 6,3%               | ▼ -50,3%           | ▲ 19,2%            | 7,6%                           | 5,7%                           |



|                                 | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|---------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>ASTURIAS (PRINCIPADO DE)</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| *Oviedo                         | 1.260 €/m <sup>2</sup> | ▲ 0,0%               | ▼ -37,1%           | ▲ 5,8%             | 0,0%                           | 0,2%                           |



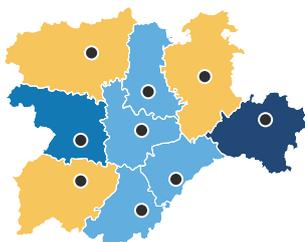
|   | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|---|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>BALEARES (ISLAS)/BALEARS (ILLES)</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| Palma de Mallorca                       | 2.230 €/m <sup>2</sup> | ▲ 10,7%              | ▼ -16,5%           | ▲ 41,4%            | 9,7%                           | 12,5%                          |



|                         | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|-------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CANARIAS (ISLAS)</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| Palmas (Las)            | 1.511 €/m <sup>2</sup> | ▲ 7,7%               | ▼ -26,7%           | ▲ 18,7%            | 5,1%                           | 4,3%                           |
| Santa Cruz de Tenerife  | 1.367 €/m <sup>2</sup> | ▲ 15,1%              | ▼ -21,3%           | ▲ 23,5%            | 9,3%                           | -0,9%                          |



|                  | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|------------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CANTABRIA</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| Santander        | 1.580 €/m <sup>2</sup> | ▲ 1,9%               | ▼ -39,7%           | ▲ 7,9%             | 2,7%                           | -2,5%                          |



|                        | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CASTILLA Y LEÓN</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| Ávila                  | 954 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 3,2%               | ▼ -51,8%           | ▲ 13,0%            | 0,7%                           | 0,8%                           |
| Burgos                 | 1.360 €/m <sup>2</sup> | ▼ -3,5%              | ▼ -42,1%           | ▲ 16,5%            | 5,5%                           | 5,1%                           |
| León                   | 1.059 €/m <sup>2</sup> | ▼ -1,8%              | ▼ -39,0%           | ▲ 1,9%             | -1,1%                          | 2,5%                           |
| *Palencia              | 1.150 €/m <sup>2</sup> | ▲ 3,1%               | ▼ -35,6%           | ▲ 8,2%             | 3,3%                           | -0,9%                          |
| Salamanca              | 1.403 €/m <sup>2</sup> | ▼ -1,8%              | ▼ -41,3%           | ▲ 5,0%             | 3,2%                           | -4,9%                          |
| *Segovia               | 1.295 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,5%               | ▼ -48,0%           | ▲ 6,0%             | 1,0%                           | 0,2%                           |
| *Soria                 | 1.086 €/m <sup>2</sup> | ▲ 10,8%              | ▼ -39,6%           | ▲ 10,8%            | 4,7%                           | -2,8%                          |
| Valladolid             | 1.279 €/m <sup>2</sup> | ▲ 1,4%               | ▼ -39,9%           | ▲ 17,8%            | 6,5%                           | 6,6%                           |
| *Zamora                | 1.076 €/m <sup>2</sup> | ▲ 7,8%               | ▼ -31,5%           | ▲ 8,3%             | 0,6%                           | 0,4%                           |



|                           | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|---------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CASTILLA LA MANCHA</b> |                        |                      |                    |                    |                                |                                |
| Albacete                  | 1.115 €/m <sup>2</sup> | ▲ 10,7%              | ▼ -47,4%           | ▲ 14,8%            | 5,1%                           | 1,4%                           |
| Ciudad Real               | 932 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -10,7%             | ▼ -54,6%           | ▲ 4,0%             | -3,7%                          | -1,6%                          |
| *Cuenca                   | 986 €/m <sup>2</sup>   | ▼ -1,4%              | ▼ -50,4%           | ▲ 0,9%             | -1,0%                          | 1,2%                           |
| Guadalajara               | 1.192 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,1%               | ▼ -54,3%           | ▲ 15,6%            | 4,8%                           | 2,1%                           |
| *Toledo                   | 1.143 €/m <sup>2</sup> | ▼ -0,2%              | ▼ -50,3%           | ▲ 3,0%             | -0,1%                          | 2,0%                           |

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

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

## CAPITALES



### CATALUÑA

|                | Precio 4T 2019         | Variación Interanual | Var. desde Máximos | Var. desde Mínimos | Var. Media 2019 <sup>(1)</sup> | Var. Media 2018 <sup>(1)</sup> |
|----------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Barcelona      | 3.353 €/m <sup>2</sup> | ▼ -0,8%              | ▼ -24,5%           | ▲ 53,0%            | 1,6%                           | 7,7%                           |
| *Gerona/Girona | 1.669 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,6%               | ▼ -44,9%           | ▲ 21,9%            | 4,8%                           | 3,8%                           |
| Lérida/Lleida  | 968 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 3,3%               | ▼ -54,3%           | ▲ 11,4%            | 4,2%                           | -4,4%                          |
| Tarragona      | 1.290 €/m <sup>2</sup> | ▼ -2,6%              | ▼ -49,3%           | ▲ 21,2%            | 2,8%                           | 4,8%                           |



### COMUNIDAD VALENCIANA

|                     |                        |        |          |         |      |       |
|---------------------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|
| Alicante/Alacant    | 1.341 €/m <sup>2</sup> | ▲ 1,0% | ▼ -31,6% | ▲ 28,9% | 0,2% | 8,8%  |
| Castellón/Castellón | 894 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 5,5% | ▼ -52,7% | ▲ 12,2% | 4,9% | 3,6%  |
| Valencia/València   | 1.470 €/m <sup>2</sup> | ▲ 5,2% | ▼ -38,8% | ▲ 34,9% | 9,0% | 11,6% |



### EXTREMADURA

|         |                        |        |          |         |       |       |
|---------|------------------------|--------|----------|---------|-------|-------|
| Badajoz | 1.091 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,7% | ▼ -41,3% | ▲ 5,5%  | -1,1% | 1,5%  |
| Cáceres | 1.065 €/m <sup>2</sup> | ▲ 5,6% | ▼ -33,6% | ▲ 10,0% | 3,1%  | -5,9% |



### GALICIA

|                 |                        |         |          |         |       |       |
|-----------------|------------------------|---------|----------|---------|-------|-------|
| *Coruña (La)    | 1.615 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,7%  | ▼ -27,4% | ▲ 9,0%  | 1,6%  | 2,4%  |
| *Lugo           | 835 €/m <sup>2</sup>   | ▲ 2,5%  | ▼ -36,6% | ▲ 2,5%  | -1,2% | -4,2% |
| *Orense/Ourense | 1.157 €/m <sup>2</sup> | ▲ 10,2% | ▼ -20,2% | ▲ 14,6% | 10,0% | -4,7% |
| *Pontevedra     | 1.131 €/m <sup>2</sup> | ▼ -1,2% | ▼ -33,6% | ▲ 2,9%  | -3,2% | -1,7% |
| Vigo            | 1.354 €/m <sup>2</sup> | ▼ -3,3% | ▼ -34,9% | ▲ 10,1% | 1,8%  | 0,7%  |



### MADRID (COMUNIDAD DE)

|        |                        |        |          |         |      |       |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|
| Madrid | 3.020 €/m <sup>2</sup> | ▲ 1,8% | ▼ -24,0% | ▲ 51,6% | 5,3% | 16,5% |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|



### MURCIA (REGIÓN DE)

|        |                        |        |          |         |      |      |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|
| Murcia | 1.182 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,2% | ▼ -33,6% | ▲ 20,9% | 4,8% | 9,5% |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|------|



### NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

|           |                        |         |          |         |       |       |
|-----------|------------------------|---------|----------|---------|-------|-------|
| *Pamplona | 1.742 €/m <sup>2</sup> | ▲ 10,1% | ▼ -38,2% | ▲ 37,4% | 10,0% | 11,9% |
|-----------|------------------------|---------|----------|---------|-------|-------|



### PAÍS VASCO

|                |                        |         |          |         |      |      |
|----------------|------------------------|---------|----------|---------|------|------|
| *Vitoria       | 1.729 €/m <sup>2</sup> | ▲ 4,0%  | ▼ -42,1% | ▲ 20,3% | 1,0% | 1,3% |
| *San Sebastián | 3.471 €/m <sup>2</sup> | ▲ 2,7%  | ▼ -22,7% | ▲ 33,9% | 4,1% | 6,5% |
| Bilbao         | 2.200 €/m <sup>2</sup> | ▼ -0,8% | ▼ -40,8% | ▲ 8,9%  | 1,9% | 2,9% |



### RIOJA (LA)

|         |                        |         |          |         |      |       |
|---------|------------------------|---------|----------|---------|------|-------|
| Logroño | 1.293 €/m <sup>2</sup> | ▲ 20,4% | ▼ -46,8% | ▲ 47,1% | 7,0% | 11,2% |
|---------|------------------------|---------|----------|---------|------|-------|



### CEUTA

|        |                        |        |          |         |      |       |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|
| *Ceuta | 1.840 €/m <sup>2</sup> | ▲ 6,4% | ▼ -13,6% | ▲ 10,5% | 2,2% | -0,6% |
|--------|------------------------|--------|----------|---------|------|-------|



### MELILLA

|          |                        |         |          |        |       |      |
|----------|------------------------|---------|----------|--------|-------|------|
| *Melilla | 1.651 €/m <sup>2</sup> | ▼ -4,2% | ▼ -12,5% | ▲ 5,1% | -2,4% | 3,3% |
|----------|------------------------|---------|----------|--------|-------|------|

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

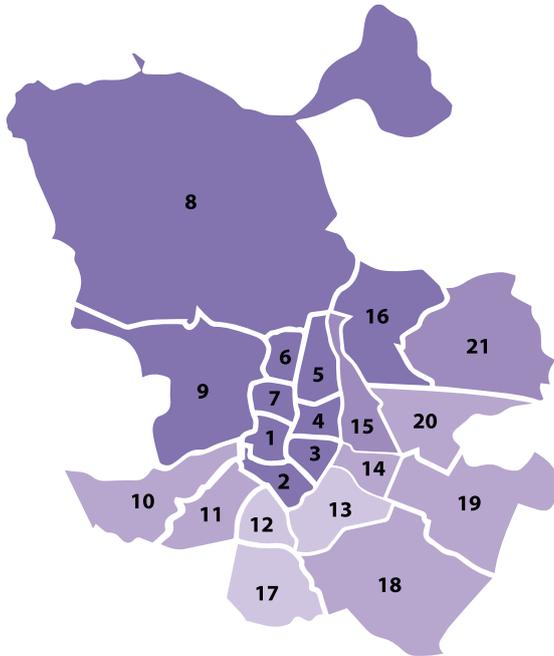
- ▲ Incremento superior al 10%
- ▼ Descenso entre el 0 y el -5%
- ▼ Descenso superior a la media
- ▲ Incremento superior a la media
- ▲ Incremento entre el 5 y el 10%
- ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
- ▼ Descenso inferior a la media
- ▲ Incremento inferior a la media
- ▲ Incremento entre el 0 y el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

## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### MADRID

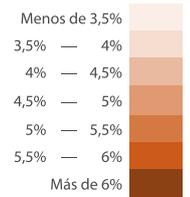
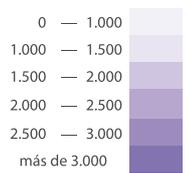
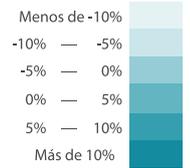
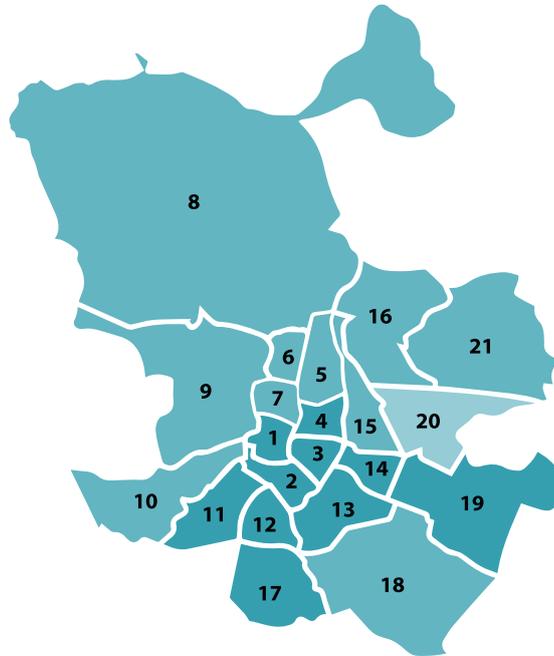
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **3.020 €/m<sup>2</sup>**



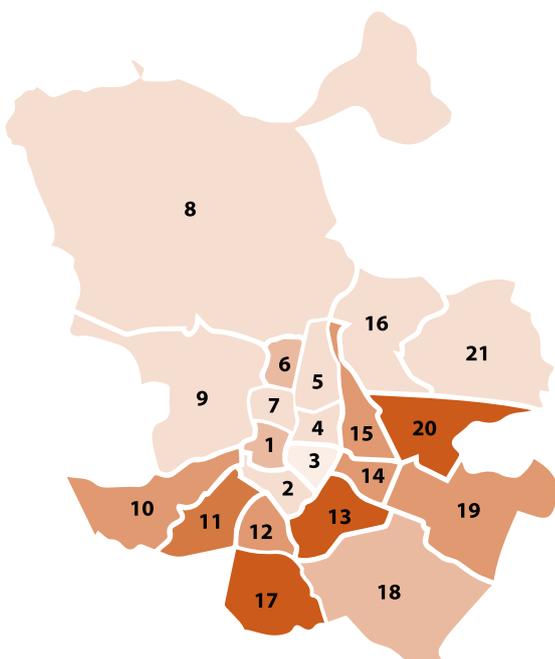
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+1,8%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

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



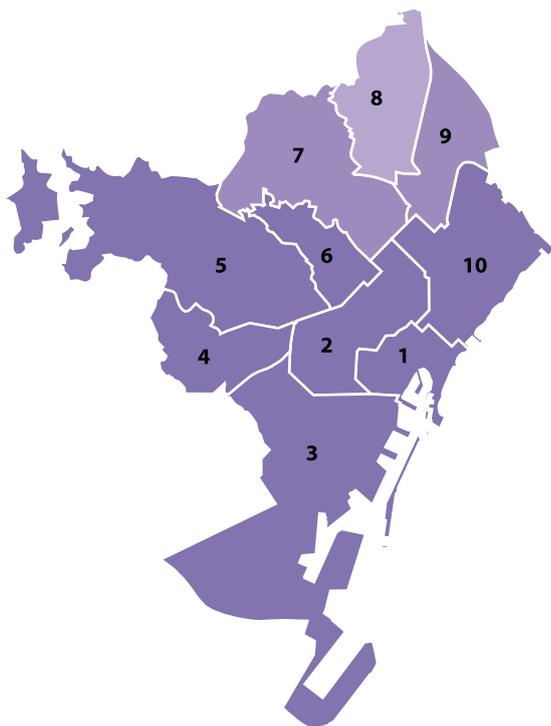
| Distrito              | €/m <sup>2</sup> | % Interanual | Rentabilidad |
|-----------------------|------------------|--------------|--------------|
| 1 Centro              | 4.702            | 6,6%         | 4,1          |
| 2 Arganzuela          | 4.018            | 7,2%         | 3,8          |
| 3 Retiro              | 4.219            | 9,2%         | 3,4          |
| 4 Salamanca           | 4.933            | 4,1%         | 3,8          |
| 5 Chamartín           | 4.302            | 2,1%         | 3,6          |
| 6 Tetuán              | 3.381            | 4,4%         | 4,4          |
| 7 Chamberí            | 4.902            | 3,3%         | 3,9          |
| 8 Fuencarral-El Pardo | 3.311            | 4,3%         | 3,9          |
| 9 Moncloa-Aravaca     | 3.642            | 2,8%         | 3,7          |
| 10 Latina             | 2.208            | 3,5%         | 4,7          |
| 11 Carabanchel        | 2.116            | 8,3%         | 5,0          |
| 12 Usera              | 1.918            | 5,4%         | 4,5          |
| 13 Puente de Vallecas | 1.824            | 6,9%         | 5,6          |
| 14 Moratalaz          | 2.479            | 7,2%         | 4,5          |
| 15 Ciudad Lineal      | 2.865            | 0,4%         | 4,6          |
| 16 Hortaleza          | 3.174            | 1,4%         | 3,5          |
| 17 Villaverde         | 1.740            | 5,6%         | 5,8          |
| 18 Villa de Vallecas  | 2.223            | 3,6%         | 4,3          |
| 19 Vicálvaro          | 2.263            | 6,8%         | 4,9          |
| 20 San Blas           | 2.339            | -0,1%        | 5,5          |
| 21 Barajas            | 2.998            | 3,7%         | 3,7          |

## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### BARCELONA

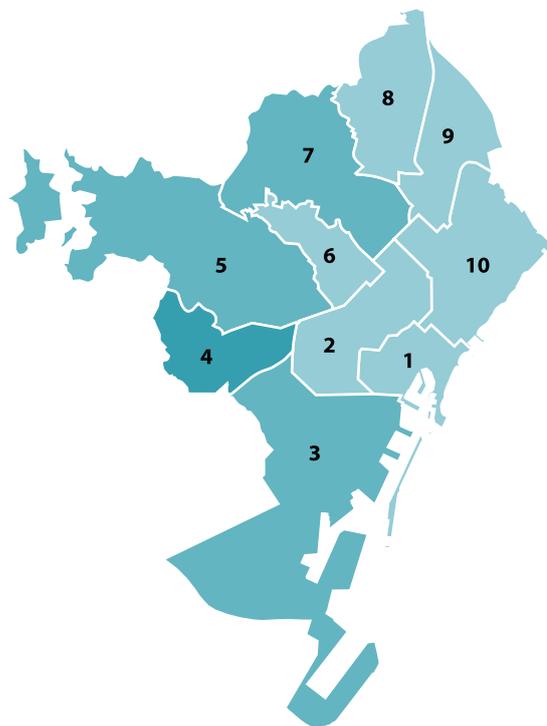
PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **3.353 €/m<sup>2</sup>**



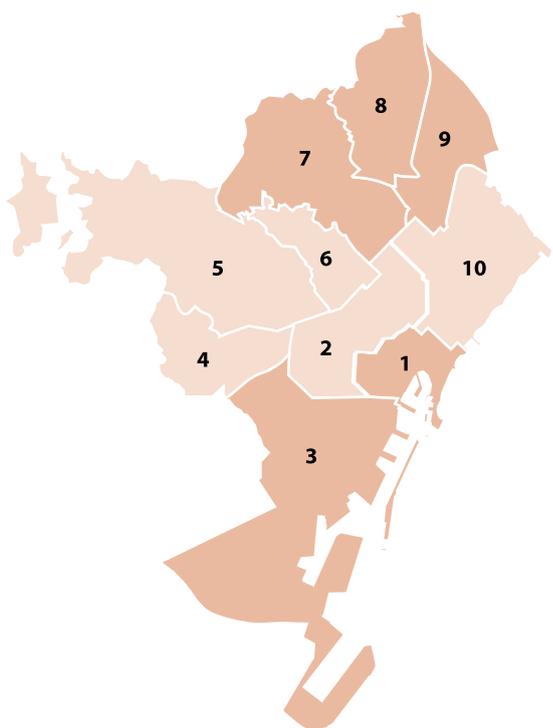
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **3,9%**



| Distrito              | €/m <sup>2</sup> | % Interanual | Rentabilidad |
|-----------------------|------------------|--------------|--------------|
| 1 Ciutat Vella        | 3.753            | -1,5%        | 4,2          |
| 2 L'Eixample          | 4.069            | -3,2%        | 3,6          |
| 3 Sants-Montjuïc      | 3.305            | 0,2%         | 4,1          |
| 4 Les Corts           | 4.258            | 5,1%         | 3,5          |
| 5 Sarrià-Sant Gervasi | 4.753            | 4,4%         | 3,6          |
| 6 Gràcia              | 3.882            | -3,1%        | 3,5          |
| 7 Horta Guinardó      | 2.934            | 1,1%         | 4,2          |
| 8 Nou Barris          | 2.391            | -1,8%        | 4,2          |
| 9 Sant Andreu         | 2.923            | -1,4%        | 4,1          |
| 10 Sant Martí         | 3.213            | -1,5%        | 3,8          |



## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

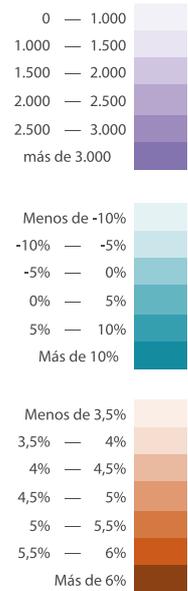
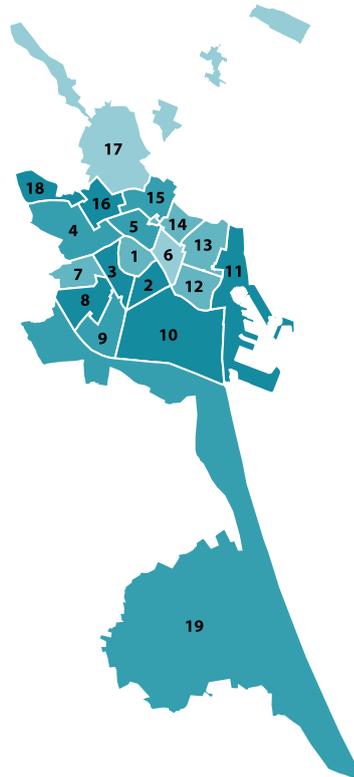
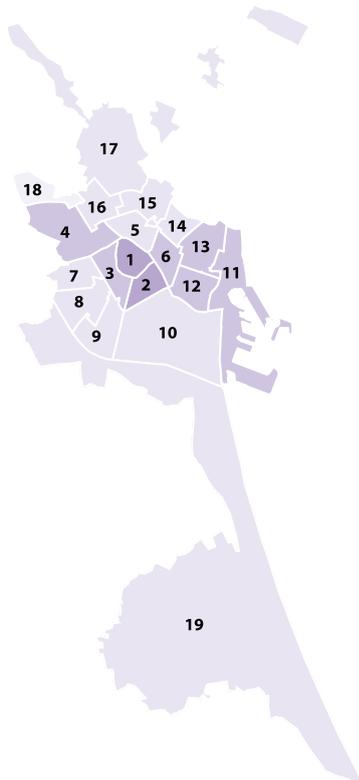
### VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.470 €/m<sup>2</sup>**

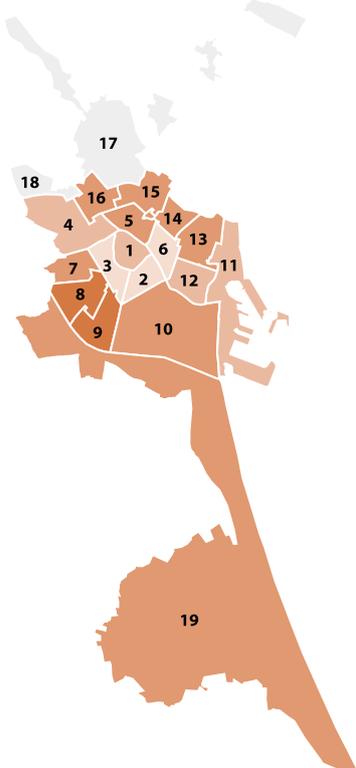
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+5,2%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

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



| Distrito            | €/m <sup>2</sup> | % Interanual | Rentabilidad |
|---------------------|------------------|--------------|--------------|
| 1 Ciutat Vella      | 2.085            | 0,3%         | 4,3          |
| 2 L'Eixample        | 2.478            | 11,4%        | 3,7          |
| 3 Extramurs         | 1.843            | 11,2%        | 3,6          |
| 4 Campanar          | 1.679            | 7,3%         | 4,4          |
| 5 La Saïdia         | 1.328            | 8,5%         | 4,9          |
| 6 El Pla del Real   | 1.961            | -2,9%        | 3,7          |
| 7 L'Olivereta       | 1.097            | 1,1%         | 4,6          |
| 8 Patraix           | 1.372            | 17,8%        | 5,2          |
| 9 Jesús             | 1.085            | 5,9%         | 5,2          |
| 10 Quatre Carreres  | 1.445            | 14,9%        | 4,5          |
| 11 Poblats Marítims | 1.505            | 31,4%        | 4,0          |
| 12 Camins al Grau   | 1.730            | 3,6%         | 4,4          |
| 13 Algirós          | 1.570            | 0,8%         | 4,5          |
| 14 Benimaclet       | 1.479            | 2,0%         | 4,9          |
| 15 Rascanya         | 1.263            | 6,9%         | 4,7          |
| 16 Benicalap        | 1.339            | 20,8%        | 4,7          |
| 17 Poblad del Norte | 1.128            | -2,5%        | N.D.         |
| 18 Poblad del Oeste | 914              | 13,4%        | N.D.         |
| 19 Poblad del Sur   | 1.116            | 9,7%         | 4,5%         |

## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

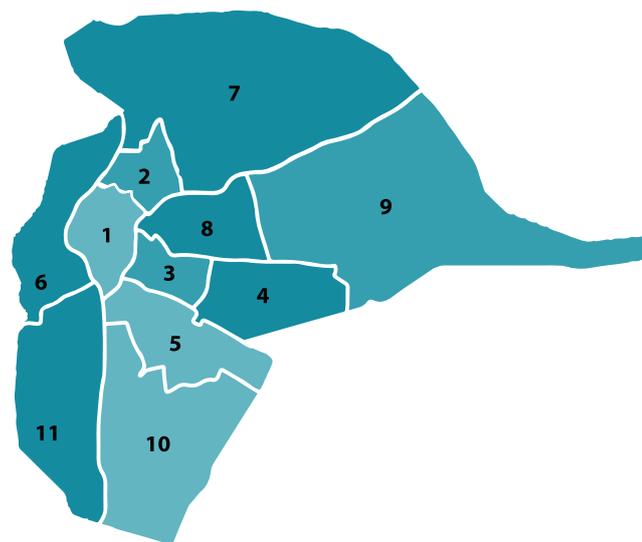
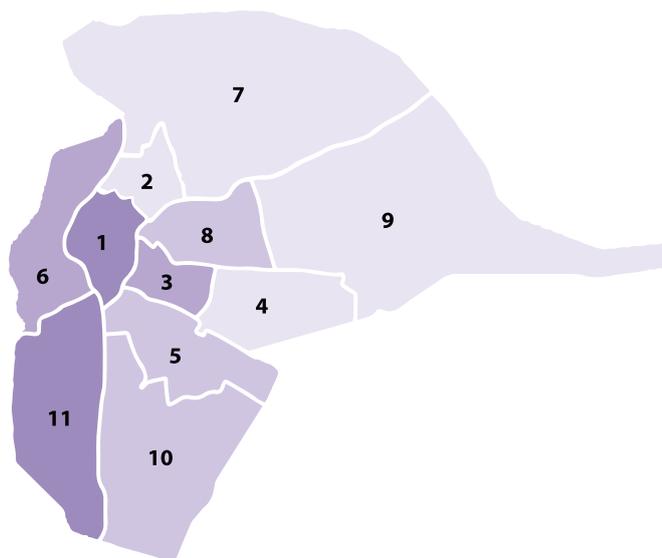
### SEVILLA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.784 €/m<sup>2</sup>**

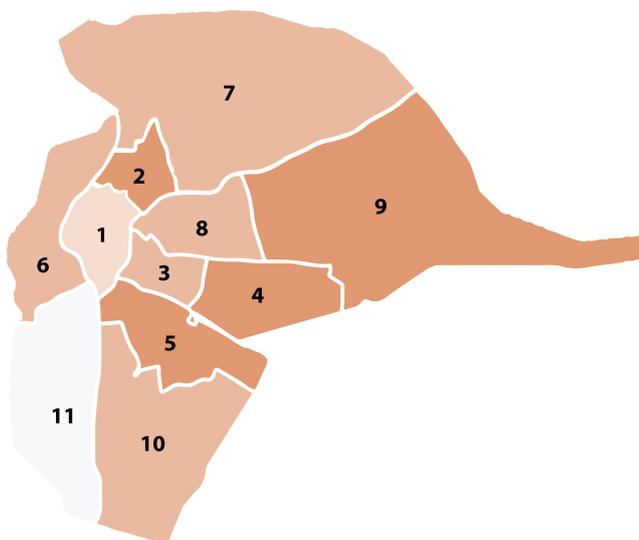
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+12,0%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,3%**



| Distrito                   | €/m <sup>2</sup> | % Interanual | Rentabilidad |
|----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| 1 Casco Antiguo            | 2.724            | 4,3%         | 3,7          |
| 2 Macarena                 | 1.407            | 6,8%         | 4,5          |
| 3 Nervión                  | 2.433            | 8,7%         | 4,0          |
| 4 Cerro - Amate            | 1.072            | 13,0%        | 4,5          |
| 5 Sur                      | 1.819            | 4,9%         | 4,8          |
| 6 Triana                   | 2.346            | 11,7%        | 4,2          |
| 7 Norte                    | 1.254            | 17,5%        | 4,3          |
| 8 San Pablo - Santa Justa  | 1.964            | 17,3%        | 4,0          |
| 9 Este-Alcosa-Torreblanca  | 1.371            | 6,4%         | 4,7          |
| 10 Bellavista - La Palmera | 1.618            | 2,6%         | 4,2          |
| 11 Los Remedios            | 2.534            | 12,1%        | N.D.         |



## PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

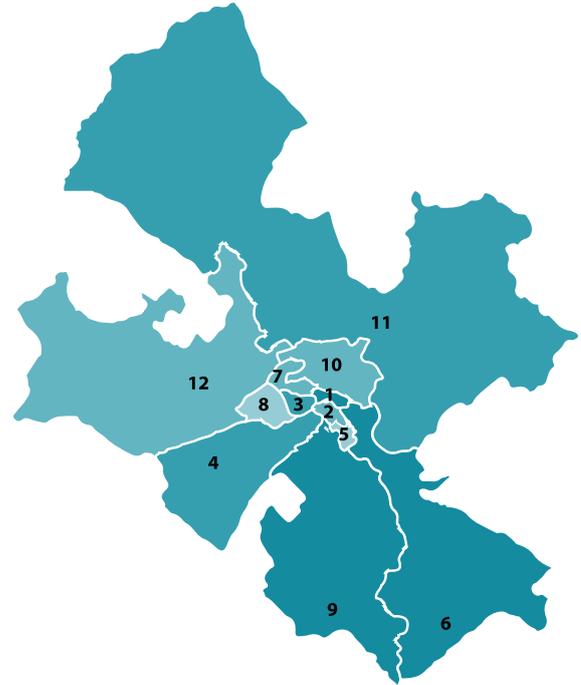
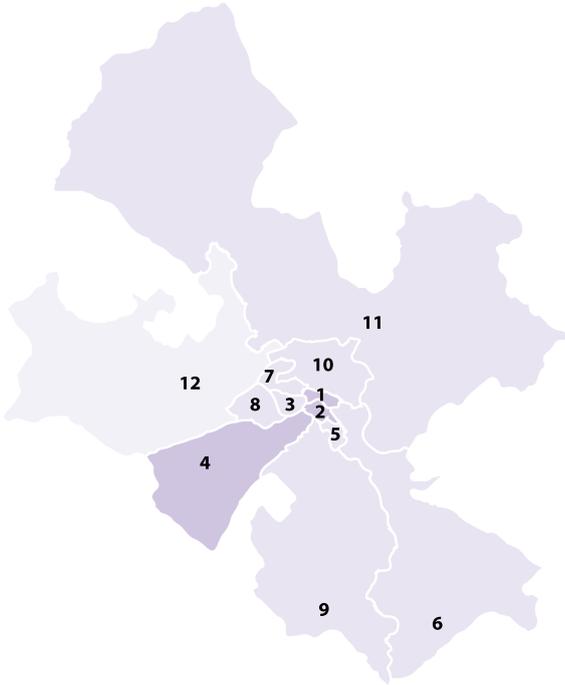
### ZARAGOZA

PRECIO MEDIO (€/m<sup>2</sup>)

Media de la capital: **1.391 €/m<sup>2</sup>**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **+6,3%**

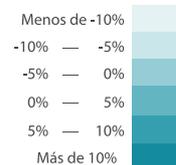
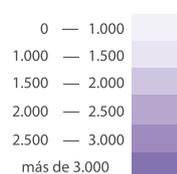


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,6%**



| Distrito                     | €/m <sup>2</sup> | % Interanual | Rentabilidad |
|------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| 1 Casco Histórico            | 1.705            | 21,9%        | 4,4          |
| 2 Centro                     | 1.954            | 4,9%         | 4,1          |
| 3 Delicias                   | 1.220            | 8,3%         | 5,1          |
| 4 Universidad                | 1.817            | 6,4%         | 4,0          |
| 5 San José                   | 1.325            | -3,0%        | 4,8          |
| 6 Las Fuentes                | 1.138            | 13,9%        | 4,9          |
| 7 La Almozara                | 1.242            | 1,7%         | 4,8          |
| 8 Oliver - Valdefierro       | 1.323            | -2,2%        | 4,1          |
| 9 Torrero-La Paz             | 1.286            | 18,3%        | 5,2          |
| 10 Margen Izquierda          | 1.480            | 2,7%         | 4,3          |
| 11 Barrios rurales del norte | 1.073            | 5,2%         | 4,0          |
| 12 Barrios rurales del oeste | 912              | 3,1%         | N. D.        |

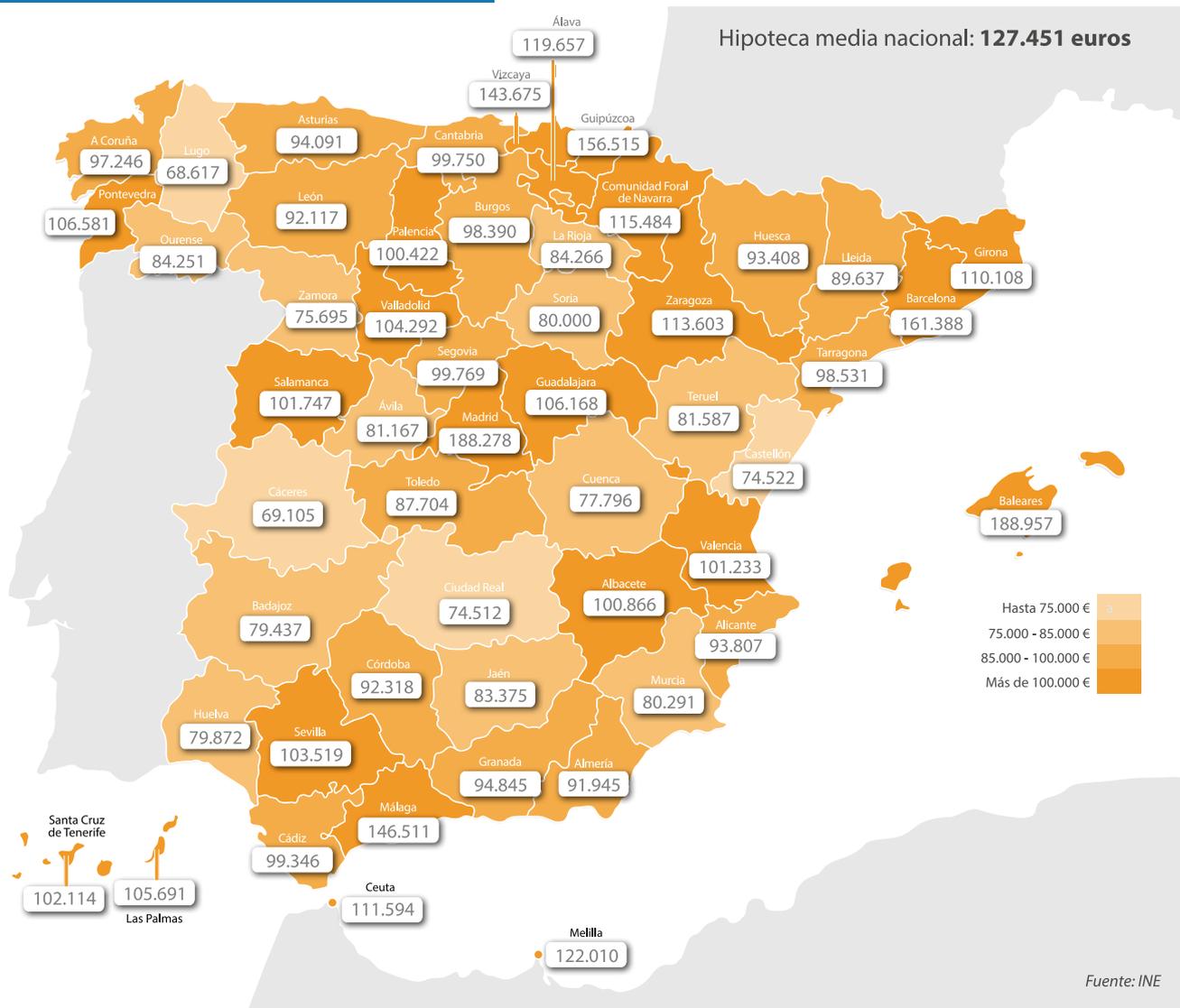


4

INDICADORES FINANCIEROS

**HIPOTECA MEDIA**

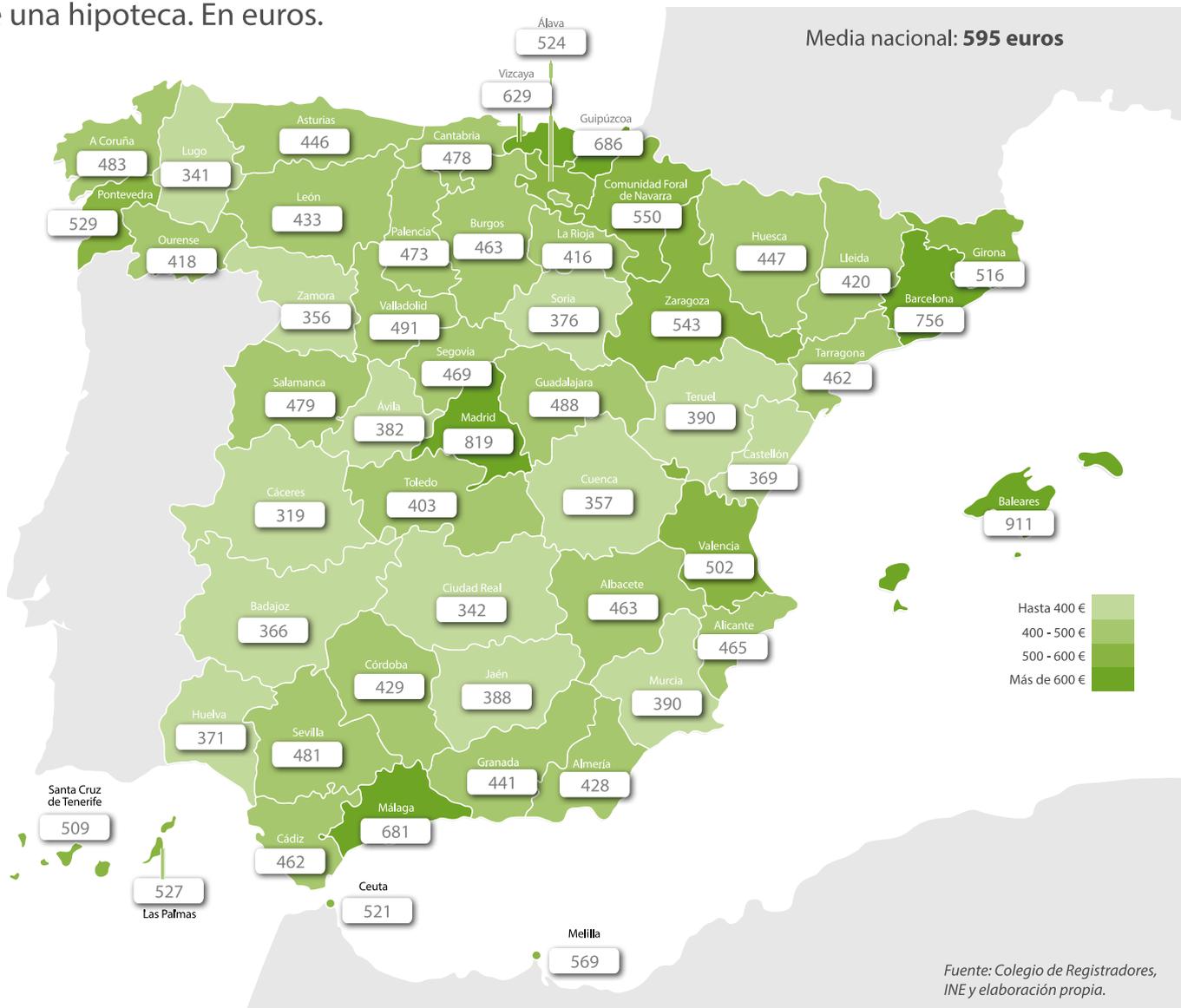
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el tercer trimestre de 2019. En euros.



| CCAA                     | Hipoteca media (en euros) | PROVINCIAS         | Hipoteca media (en euros) | PROVINCIAS               | Hipoteca media (en euros) | PROVINCIAS            | Hipoteca media (en euros) |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Extremadura              | 76.170                    | Lugo               | 68.617                    | Almería                  | 91.945                    | Santa Cruz Tenerife   | 102.114                   |
| Murcia (Región de)       | 80.291                    | Cáceres            | 69.105                    | León                     | 92.117                    | Sevilla               | 103.519                   |
| Rioja (La)               | 84.266                    | Ciudad Real        | 74.512                    | Córdoba                  | 92.318                    | Valladolid            | 104.292                   |
| Castilla-La Mancha       | 90.325                    | Castellón          | 74.522                    | Huesca                   | 93.408                    | Palmas (Las)          | 105.691                   |
| Asturias (Principado de) | 94.091                    | Zamora             | 75.695                    | Alicante                 | 93.807                    | Guadalajara           | 106.168                   |
| Comunidad Valenciana     | 95.787                    | Cuenca             | 77.796                    | Asturias (Principado de) | 94.091                    | Pontevedra            | 106.581                   |
| Galicia                  | 97.497                    | Badajoz            | 79.437                    | Granada                  | 94.845                    | Girona                | 110.108                   |
| Castilla y León          | 97.553                    | Huelva             | 79.872                    | A Coruña                 | 97.246                    | Ceuta                 | 111.594                   |
| Cantabria                | 99.750                    | Soria              | 80.000                    | Burgos                   | 98.390                    | Zaragoza              | 113.603                   |
| Canarias (Islas)         | 104.115                   | Murcia (Región de) | 80.291                    | Tarragona                | 98.531                    | Navarra (C. Foral de) | 115.484                   |
| Andalucía                | 108.089                   | Ávila              | 81.167                    | Cádiz                    | 99.346                    | Álava                 | 119.657                   |
| Aragón                   | 108.336                   | Teruel             | 81.587                    | Cantabria                | 99.750                    | Melilla               | 122.010                   |
| Ceuta                    | 111.594                   | Jaén               | 83.375                    | Segovia                  | 99.769                    | Vizcaya               | 143.675                   |
| Navarra (C. Foral De)    | 115.484                   | Ourense            | 84.251                    | Palencia                 | 100.422                   | Málaga                | 146.511                   |
| Melilla                  | 122.010                   | Rioja (La)         | 84.266                    | Albacete                 | 100.866                   | Guipúzcoa             | 156.515                   |
| País Vasco               | 143.278                   | Toledo             | 87.704                    | Valencia                 | 101.233                   | Barcelona             | 161.388                   |
| Cataluña                 | 145.308                   | Lleida             | 89.637                    | Salamanca                | 101.747                   | Madrid (Comunidad de) | 188.278                   |
| Madrid (Comunidad de)    | 188.278                   |                    |                           |                          |                           | Balears (Islas)       | 188.957                   |
| Balears (Islas)          | 188.957                   |                    |                           |                          |                           |                       |                           |

## CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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

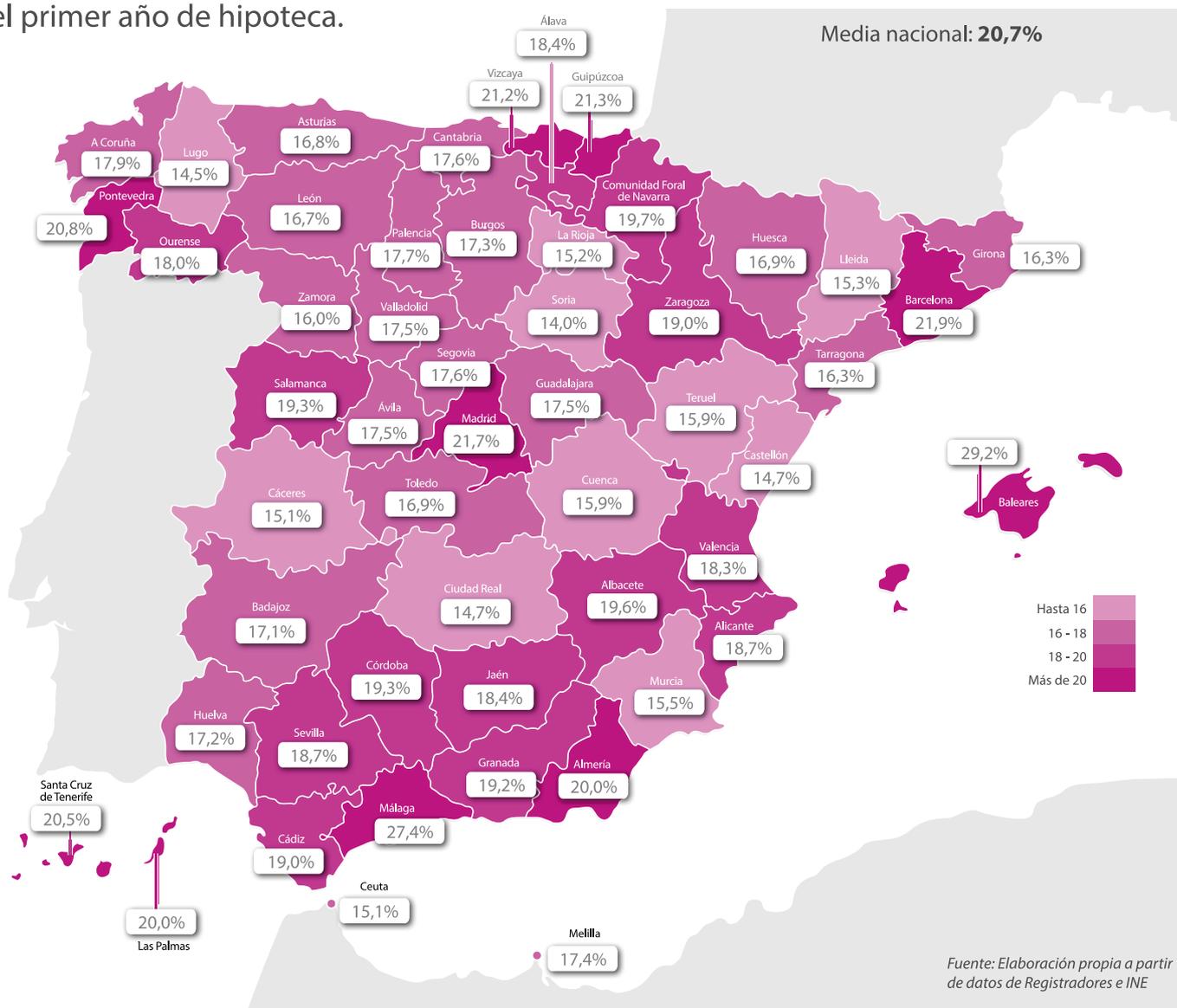


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

| CCAA                     | Cuota mensual (en euros) | PROVINCIAS         | Cuota mensual (en euros) | PROVINCIAS               | Cuota mensual (en euros) | PROVINCIAS            | Cuota mensual (en euros) |
|--------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Extremadura              | 351                      | Cáceres            | 319                      | Almería                  | 428                      | Guadalajara           | 488                      |
| Murcia (Región de)       | 390                      | Lugo               | 341                      | Córdoba                  | 429                      | Valladolid            | 491                      |
| Castilla-La Mancha       | 415                      | Ciudad Real        | 342                      | León                     | 433                      | Valencia              | 502                      |
| Rioja (La)               | 416                      | Zamora             | 356                      | Granada                  | 441                      | Santa Cruz Tenerife   | 509                      |
| Asturias (Principado de) | 446                      | Cuenca             | 357                      | Asturias (Principado de) | 446                      | Girona                | 516                      |
| Castilla y León          | 459                      | Badajoz            | 366                      | Huesca                   | 447                      | Ceuta                 | 521                      |
| Comunidad Valenciana     | 475                      | Castellón          | 369                      | Tarragona                | 462                      | Álava                 | 524                      |
| Cantabria                | 478                      | Huelva             | 371                      | Cádiz                    | 462                      | Palmas (Las)          | 527                      |
| Galicia                  | 484                      | Soria              | 376                      | Burgos                   | 463                      | Pontevedra            | 529                      |
| Andalucía                | 503                      | Ávila              | 382                      | Albacete                 | 463                      | Zaragoza              | 543                      |
| Aragón                   | 518                      | Jaén               | 388                      | Alicante                 | 465                      | Navarra (C. Foral de) | 550                      |
| Canarias (Islas)         | 519                      | Teruel             | 390                      | Segovia                  | 469                      | Melilla               | 569                      |
| Ceuta                    | 521                      | Murcia (Región de) | 390                      | Palencia                 | 473                      | Vizcaya               | 629                      |
| Navarra (C. Foral de)    | 550                      | Toledo             | 403                      | Cantabria                | 478                      | Málaga                | 681                      |
| Melilla                  | 569                      | Rioja (La)         | 416                      | Salamanca                | 479                      | Guipúzcoa             | 686                      |
| Pais Vasco               | 628                      | Ourense            | 418                      | Sevilla                  | 481                      | Barcelona             | 756                      |
| Cataluña                 | 681                      | Lleida             | 420                      | Coruña (A)               | 483                      | Madrid (Comunidad de) | 819                      |
| Madrid (Comunidad de)    | 819                      |                    |                          |                          |                          | Baleares (Islas)      | 911                      |
| Baleares (Islas)         | 911                      |                    |                          |                          |                          |                       |                          |

## ESFUERZO FINANCIERO NETO

Porcentaje de los ingresos familiares disponibles destinado al pago del primer año de hipoteca.

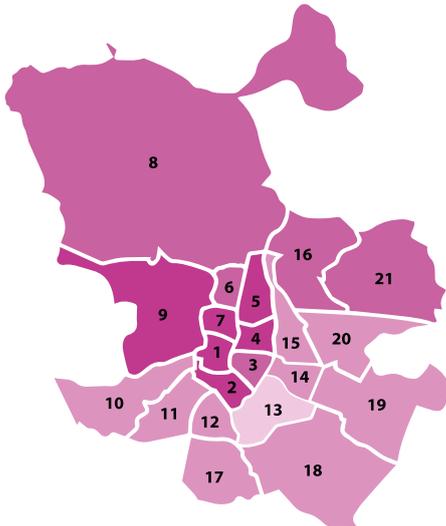


| CCAA                     | Esfuerzo | PROVINCIAS               | Esfuerzo | PROVINCIAS  | Esfuerzo | PROVINCIAS            | Esfuerzo |
|--------------------------|----------|--------------------------|----------|-------------|----------|-----------------------|----------|
| Ceuta                    | 15,1%    | Soria                    | 14,0%    | Huesca      | 16,9%    | Alicante              | 18,7%    |
| Rioja (La)               | 15,2%    | Lugo                     | 14,5%    | Badajoz     | 17,1%    | Zaragoza              | 19,0%    |
| Murcia (Región de)       | 15,5%    | Castellón                | 14,7%    | Huelva      | 17,2%    | Cádiz                 | 19,0%    |
| Extremadura              | 16,5%    | Ciudad Real              | 14,7%    | Burgos      | 17,3%    | Granada               | 19,2%    |
| Asturias (Principado de) | 16,8%    | Cáceres                  | 15,1%    | Melilla     | 17,4%    | Salamanca             | 19,3%    |
| Castilla-La Mancha       | 17,2%    | Ceuta                    | 15,1%    | Ávila       | 17,5%    | Córdoba               | 19,3%    |
| Melilla                  | 17,4%    | Rioja (La)               | 15,2%    | Guadalajara | 17,5%    | Albacete              | 19,6%    |
| Cantabria                | 17,6%    | Lleida                   | 15,3%    | Valladolid  | 17,5%    | Navarra (C. Foral de) | 19,7%    |
| Castilla y León          | 17,6%    | Murcia (Región de)       | 15,5%    | Cantabria   | 17,6%    | Palmas (Las)          | 20,0%    |
| Comunidad Valenciana     | 18,1%    | Cuenca                   | 15,9%    | Segovia     | 17,6%    | Almería               | 20,0%    |
| Aragón                   | 18,6%    | Teruel                   | 15,9%    | Palencia    | 17,7%    | Santa Cruz Tenerife   | 20,5%    |
| Galicia                  | 18,9%    | Zamora                   | 16,0%    | Coruña (A)  | 17,9%    | Pontevedra            | 20,8%    |
| Navarra (C. Foral de)    | 19,7%    | Tarragona                | 16,3%    | Ourense     | 18,0%    | Vizcaya               | 21,2%    |
| Canarias (Islas)         | 20,3%    | Girona                   | 16,3%    | Valencia    | 18,3%    | Guipúzcoa             | 21,3%    |
| Cataluña                 | 20,5%    | León                     | 16,7%    | Jaén        | 18,4%    | Madrid (Comunidad de) | 21,7%    |
| País Vasco               | 20,7%    | Asturias (Principado de) | 16,8%    | Álava       | 18,4%    | Barcelona             | 21,9%    |
| Andalucía                | 21,2%    | Toledo                   | 16,9%    | Sevilla     | 18,7%    | Málaga                | 27,4%    |
| Madrid (Comunidad de)    | 21,7%    |                          |          |             |          | Baleares (Islas)      | 29,2%    |
| Baleares (Islas)         | 29,2%    |                          |          |             |          |                       |          |

## ESFUERZO FINANCIERO NETO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

### MADRID

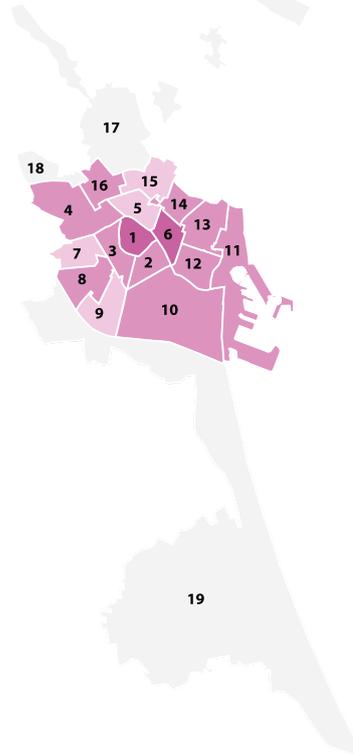
Media de la capital: **21,5%**



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

### VALENCIA

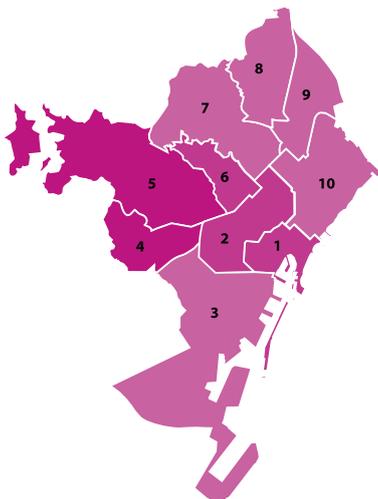
Media de la capital: **17,1%**



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

### BARCELONA

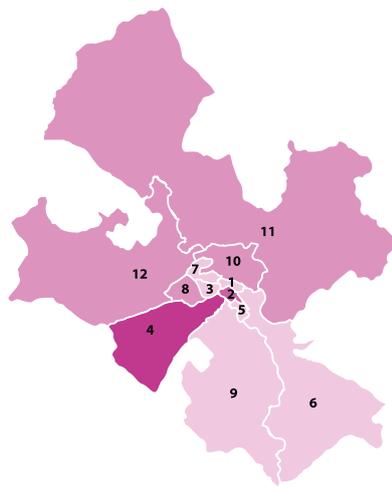
Media de la capital: **26,8%**



| Distrito              | Esfuerzo |
|-----------------------|----------|
| 1 Ciutat Vella        | 27,4%    |
| 2 L'Eixample          | 26,8%    |
| 3 Sants-Montjuïc      | 22,4%    |
| 4 Les Corts           | 33,8%    |
| 5 Sarrià-Sant Gervasi | 33,5%    |
| 6 Gràcia              | 27,1%    |
| 7 Horta Guinardó      | 22,1%    |
| 8 Nou Barris          | 21,7%    |
| 9 Sant Andreu         | 24,4%    |
| 10 Sant Martí         | 23,8%    |

### ZARAGOZA

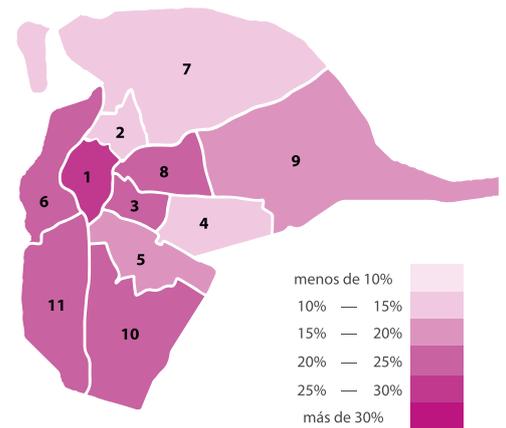
Media de la capital: **15,6%**



| Distrito                     | Esfuerzo |
|------------------------------|----------|
| 1 Casco Histórico            | 13,5%    |
| 2 Centro                     | 20,7%    |
| 3 Delicias                   | 12,8%    |
| 4 Universidad                | 26,5%    |
| 5 San José                   | 12,0%    |
| 6 Las Fuentes                | 12,0%    |
| 7 La Almozara                | 13,4%    |
| 8 Oliver - Valdefierro       | 15,0%    |
| 9 Torrero-La Paz             | 12,7%    |
| 10 Margen Izquierda          | 15,7%    |
| 11 Barrios rurales del norte | 17,9%    |
| 12 Barrios rurales del oeste | 16,7%    |

### SEVILLA

Media de la capital: **20,2%**



| Distrito                   | Esfuerzo |
|----------------------------|----------|
| 1 Casco Antiguo            | 25,5%    |
| 2 Macarena                 | 14,1%    |
| 3 Nervión                  | 22,1%    |
| 4 Cerro - Amate            | 13,4%    |
| 5 Sur                      | 17,8%    |
| 6 Triana                   | 22,7%    |
| 7 Norte                    | 12,5%    |
| 8 San Pablo - Santa Justa  | 22,3%    |
| 9 Este-Alcosa-Torreblanca  | 19,1%    |
| 10 Bellavista - La Palmera | 20,9%    |
| 11 Los Remedios            | 24,5%    |

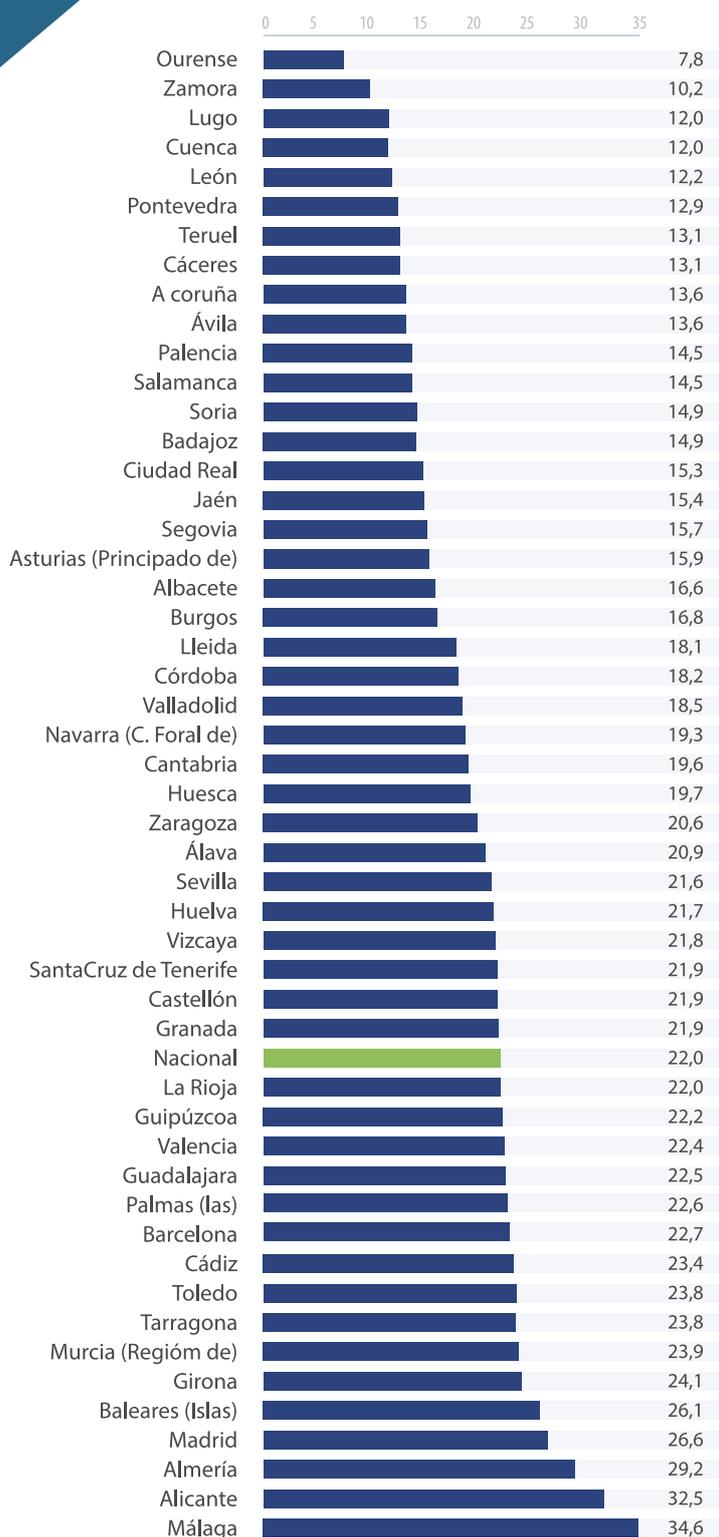
5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

Compraventas sobre parque

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

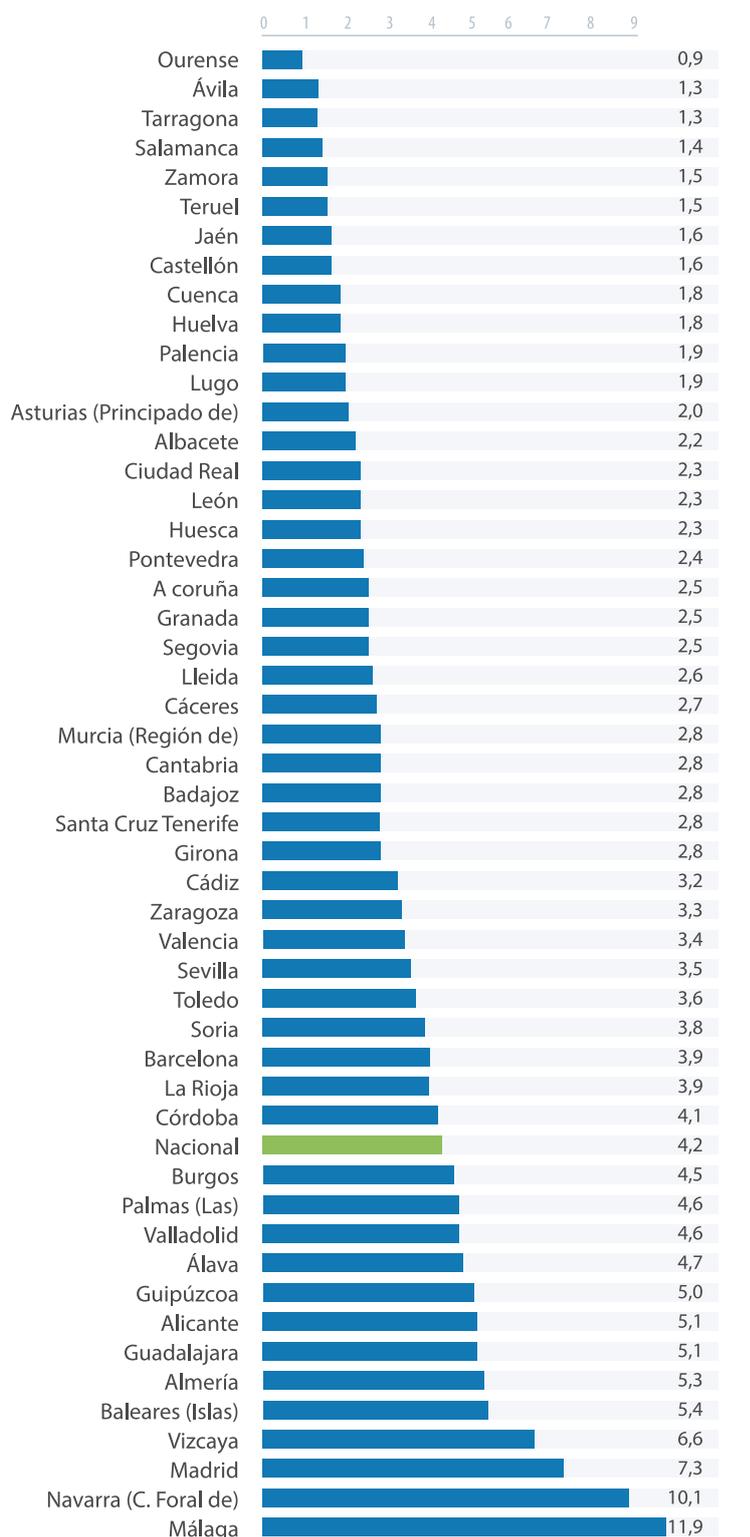


\*Compraventas en los últimos cuatro trimestres, entre el 4T 2018 y el 3T 2019

Fuente: Ministerio de Fomento

Visados de obra sobre parque

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



\*Visados de obra nueva aprobados en los últimos cuatro trimestres: entre el 4T 2018 y el 3T 2019

Fuente: Ministerio de Fomento

## 6

## NOTAS METODOLÓGICAS

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

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

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

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

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

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

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

tinsa  
iunie

**[serviciodeestudios@tinsa.es](mailto:serviciodeestudios@tinsa.es)**

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