

tinsa
research

Informe TRIMESTRAL

tinsa umie

Mercados Locales
4^{to} Trimestre de 2016

CCAA, Provincias y Capitales

ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL INFORME	3
2. RESUMEN EJECUTIVO	4
3. EVOLUCIÓN INTERANUAL DE PRECIOS	6
Variación interanual de precios CCAA	6
Variación interanual de precios PROVINCIAS	7
Variación interanual de precios CAPITALAS	8
4. ANÁLISIS PROVINCIAL	9
Distribución del precio de una vivienda media por tramos de valor	9
Esfuerzo financiero	10
Mapa de liquidez	11
5. ANÁLISIS DE GRANDES CAPITALAS	12
Madrid	12
Barcelona	14
Valencia	16
Sevilla	18
Zaragoza	20
6. ÍNDICES IMIE MERCADOS LOCALES	22
Andalucía	24
Aragón	27
Asturias, Principado de	29
Canarias	30
Cantabria	32
Castilla y León	33
Castilla-La Mancha	37
Cataluña	40
Comunidad Valenciana	42
Extremadura	44
Galicia	46
Islas Baleares	48
Madrid, Comunidad de	49
Murcia, Región de	50
Navarra, Comunidad Foral de	51
País Vasco	52
La Rioja	53
Ceuta	54
Melilla	55
7. NOTAS METODOLÓGICAS	56

1

CONTENIDO
DEL INFORME

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 índices con base 1000 en el año 2001. Queremos insistir, para evitar errores de interpretación, que se trata de números índice y en ningún caso de euros por metro cuadrado. De su comparación sólo pueden obtenerse conclusiones acerca de la evolución relativa entre dos períodos de tiempo, sin que sea posible determinar qué provincias poseen valores medios más altos o más bajos.

A esta colección de índices la denominamos Tinsa IMIE Mercados Locales, con el fin de diferenciarlos de los 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, todos ellos proceden de la misma base de datos y comparten metodología y año base, resultando perfectamente comparables. Con el fin de poder cruzar la evolución del Índice General con la de cada indicador local, recurrimos a promediar los datos del primero en cada trimestre natural.

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 de calor, esta vez sí, sobre el valor €/m² y su variación.

El informe se completa con información sobre la actividad inmobiliaria, como son el esfuerzo en la compra de vivienda y el pago de la hipoteca, o la liquidez, medida en meses necesarios para la venta de una vivienda, tanto a nivel provincial como de distrito en las grandes capitales. Así mismo, la evolución de los visados de obra nueva, las viviendas terminadas y las compraventas en las cinco principales ciudades de país.

En cuanto a la organización del informe, hemos distribuido su contenido en seis grandes bloques:

- Un resumen ejecutivo, que recoge lo más destacado de la evolución de los distintos índices por territorios, comparándola con el comportamiento medio del conjunto del país y lo más relevante sobre indicadores de actividad.
- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas.
- Un análisis en las ocho principales provincias, profundizando en el comportamiento del precio de la vivienda para cada tipología, y dentro de la plurifamiliar por número de dormitorios, así como la distribución de las viviendas según su precio. A continuación un gráfico muestra la evolución desde 2005 de los años de salario necesarios para pagar una vivienda media y la evolución desde la misma fecha del porcentaje del salario medio que ha de destinar un hogar al pago de la hipoteca durante el primer año. Por último, un mapa con la liquidez por provincias permite comparar en las distintas provincias la mayor o menor dificultad de la venta de una vivienda media.
- Un análisis del estado actual de las Grandes Capitales, tanto de precios y como de actividad. Contiene un mapa de calor en el que se representa el tramo de precio en el que se sitúa cada distrito y el valor medio de la capital, otro con la variación interanual experimentada por el precio en este último trimestre en cada uno de ellos y la variación media de la capital, y un tercero donde se representa el porcentaje de salario medio destinado a la compra de vivienda como medida del esfuerzo, indicando, del mismo modo, la media en la capital. Por último se ofrece información sobre la liquidez media en cada una de estas ciudades.
- El cuerpo principal del informe, con los resultados detallados dentro de cada CCAA, sus provincias y sus capitales (se incluye también la ciudad de Vigo, por ser considerada tan representativa como la capital en la provincia de Pontevedra). Se incorpora una tabla con el último índice correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor, y unos iconos coloreados específicamente para indicar cómo ha sido su comportamiento respecto a la media nacional. A esto se une la variación acumulada en lo que va de año junto la experimentada en el mismo periodo del año anterior. Para cada provincia y Comunidad Autónoma se adjunta una gráfica de evolución del precio comparándola con la nacional, y en el caso de la provincial también con la CCAA, junto a la variación interanual experimentada en los últimos cuatro trimestres.
- Una breve reseña metodológica sobre la construcción de los índices.

2

RESUMEN
EJECUTIVO

El precio medio de la vivienda en España en el cuarto trimestre del año se incrementó un 0,8% respecto al mismo periodo de 2015, según el dato provisional recogido en el índice Tinsa IMIE Mercados Locales. Esta estabilización de precios, en línea con el dato interanual registrado en el tercer trimestre del año, es el reflejo de múltiples micromercados que evolucionan a diferentes velocidades.

Precios

Cataluña (+7,2%), Comunidad de Madrid (+5,2%) y País Vasco* (+4,3%) se mantienen como locomotoras del mercado de la vivienda en España, seguidas de Islas Canarias y Andalucía, que se revalorizaron un 2,8% y un 2%, respectivamente, en tasa interanual en el cuarto trimestre. Los mayores ajustes de precios se localizan en las regiones de Murcia (-4,8%), Castilla y León (-3,9%) e Islas Baleares (-3,1%). También Cantabria (-2,1%), Navarra (-1,9%), Asturias (-1,3%) y Aragón (-0,9%) finalizan el año con valores inferiores a los del cuarto trimestre de 2015.

Hasta en seis provincias españolas la vivienda es hoy al menos un 5% más cara que hace un año. Barcelona (+8,4%), Palencia* (7,8%) y Guipúzcoa* (+7,4%) muestran la mejor evolución en el último año, seguidas de Málaga, con un crecimiento del 6,6%, y de Madrid y Almería, ambas con una subida interanual del 5,2%. El contrapunto lo ponen las provincias de Huelva y Lleida, con caídas del 6,9% y del 6,5% en el último año, respectivamente. También las provincias de Ourense*, León, Murcia y Valladolid experimentaron ajustes a la baja superiores al 4%.

La vivienda ha experimentado una importante revalorización en el último año en las ciudades de San Sebastián* (+12,1%), Bilbao (+11,6%) y Barcelona (+11%), muy por encima de la experimentada en Madrid, Málaga y Palencia*, donde los valores medios se han incrementado un 6,3%, 5,4% y 5% interanual, respectivamente. Esta evolución contrasta con la registrada por otro grupo de hasta 29 capitales, lideradas por León (-11,1%), Murcia (-7,3%), Valladolid (-6,6%) y Lugo* (-6,2%), donde el precio medio es inferior al de hace un año.

El análisis en detalle del mercado residencial de las cinco mayores capitales españolas muestra fuertes incrementos de precios en algunos distritos de Barcelona, Madrid y Valencia. Es el caso de Gràcia y Eixample, en la Ciudad Condal, donde el precio medio de la vivienda terminada se incrementó un 16,5% y un 15,1% interanual, respectivamente.

En Valencia, destacan los distritos de Rascanya, con un aumento del 14,3% respecto al cuarto trimestre de 2015, y Benimaclet, con un alza del 13,5%. En Madrid, el mayor incremento de precios se ha concentrado en la zona de Hortaleza (+13,4%), seguida de cerca por el distrito Centro (+11,9%) y Tetuán (+11,4%), mientras que en Zaragoza destaca La Almozara, con un crecimiento del 10,8%.

Madrid y Barcelona han sido mercados al alza en el último año, con la excepción del distrito barcelonés de Sants-Montjuïc (-0,7%) y los madrileños de Retiro (-0,7%) y Villaverde (-0,1%), que se mantuvieron estabilizados. Los mayores ajustes a la baja en tasa interanual entre los distritos de las cinco mayores capitales se localizan en la ciudad de Sevilla, en los distritos de Sur (-9,1%), San Pablo-Santa Justa (-7,9%) y Bellavista-La Palmera (-5,6%).

El distrito barcelonés de Sarriá – Sant Gervasi se mantiene como el más caro de las cinco grandes capitales analizadas, con 3.901 €/m², seguido de Les Corts (3.716 €/m²), que desbanca a los distritos madrileños. En la capital, la zona de Salamanca, con un valor medio de 3.645 €/m², supera a Chamberí (3.562 €/m²), que el trimestre pasado mostraba el precio medio más elevado de la ciudad.

En el extremo contrario, Los Poblados del Oeste (846 €/m²) y L'Olivereta (848 €/m²), ambos en Valencia, son los distritos con el valor medio más bajo de las cinco grandes capitales, junto con los Barrios rurales del oeste, en Zaragoza, donde el precio medio de la vivienda es 852 €/m². (*)

Información más detallada sobre los distritos de las principales capitales en las páginas 12 a 21 y sobre los índices Tinsa IMIE en CCAA, provincias y capitales a partir de la página 22.

Plazo medio de venta: 9,9 meses

Los plazos medios de venta, que consideran la oferta de vivienda y el ritmo de transacciones, se han reducido en el cuarto trimestre del año de forma generalizada. Por primera vez desde que se empezó a generar este indicador en el segundo trimestre de 2015, el plazo medio en España desciende de los 10 meses para situarse en 9,9 meses.

Además de Ceuta y Melilla, las provincias con mayor grado de liquidez, entendida como los plazos medios de venta más breves, son Madrid (5,7 meses), Las Palmas (6,8 meses) y Santa Cruz de Tenerife (6,8 meses). La reducción de plazo más notable desde el trimestre pasado se produce en Córdoba, donde vender una vivienda ha pasado de 12,6 a 10,2 meses de media, y en Lleida, que ha recortado el plazo de 13 a 10,6 meses.

Por el contrario, Cantabria (18,6 meses), Segovia (16,2 meses) y Ávila (15,4 meses) son las provincias que registran mayores plazos en el cuarto trimestre. Tan solo en Segovia, Murcia (11,6 meses), Teruel (9,2) y Soria (8,3) se ha incrementado el tiempo medio de venta respecto al trimestre anterior.

Los plazos son mucho más reducidos en las dos grandes capitales españolas, donde apenas se superan los cuatro meses. En Madrid, se tarda una media 4,3 meses en vender una vivienda y en Barcelona 4,4 meses. Valencia es la única de las cinco mayores ciudades españolas que supera el año de plazo medio de venta: 12,9 meses.

Esfuerzo financiero

Un comprador necesitaba en el tercer trimestre de 2016 (último dato disponible) destinar seis años de salario para afrontar la compra de una vivienda media en España, dos años menos que durante el 'boom' inmobiliario.

Del análisis de las provincias donde se ubican las cinco mayores capitales del país (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) y de las tres provincias más representativas desde el punto de vista turístico (Málaga, Canarias y Baleares) se desprende que Baleares se mantiene como la provincia que requiere un mayor número de años de salario para comprar una vivienda, con 12,4 años, seguida de Málaga con 8,6 años. Estos datos de esfuerzo reflejan la existencia de un mercado de alta gama en esas zonas que impulsa al alza el valor de la vivienda media. Por el contrario, Valencia y Zaragoza se mantienen como las provincias entre las ocho analizadas que requieren el esfuerzo financiero más bajo: 4,9 y 4,5 años, respectivamente.

Si se analiza el esfuerzo financiero desde la perspectiva del porcentaje de ingresos brutos necesarios para afrontar el pago del primer año de hipoteca, una familia española tendría que destinar un 21,5% de su salario a la compra de la vivienda, según datos correspondientes al tercer trimestre (último dato disponible).

Entre las ocho provincias analizadas, Málaga y Baleares destacan por tener la mayor tasa de esfuerzo financiero, un 30,9% y 28,8%, respectivamente. La proporción desciende hasta el 16,8% en la provincia de Valencia y el 18,4% en Zaragoza.

Entre las cinco grandes capitales españolas, los compradores de Barcelona son los que necesitan realizar un mayor esfuerzo, ya que tienen que destinar de media un 25,4% de los ingresos para afrontar el pago de la hipoteca, una proporción que en Madrid se reduce al 21,4%.

Descendiendo el análisis al nivel de distrito, Moncloa-Aravaca, en Madrid, y Sarrià-Sant Gervasi, en Barcelona, son las zonas que requieren un mayor esfuerzo entre los distritos de las cinco grandes analizadas (un 38,4% en ambas zonas), seguidas del distrito barcelonés de Les Corts (37,2%) y el madrileño de Salamanca (33,7%).

El esfuerzo necesario se reduce considerablemente en la ciudad de Zaragoza, donde ningún distrito alcanza la cuota del 20%. Los Barrios rurales del oeste (9,3%) y Las Fuentes (9,7%), ambos en la capital aragonesa, muestran este trimestre los niveles de esfuerzo más bajos de las cinco mayores capitales españolas.

(*) Dato provisional

3

EVOLUCIÓN INTERANUAL DE PRECIOS

ESPAÑA (media nacional)

Índice Tinsa IMIE

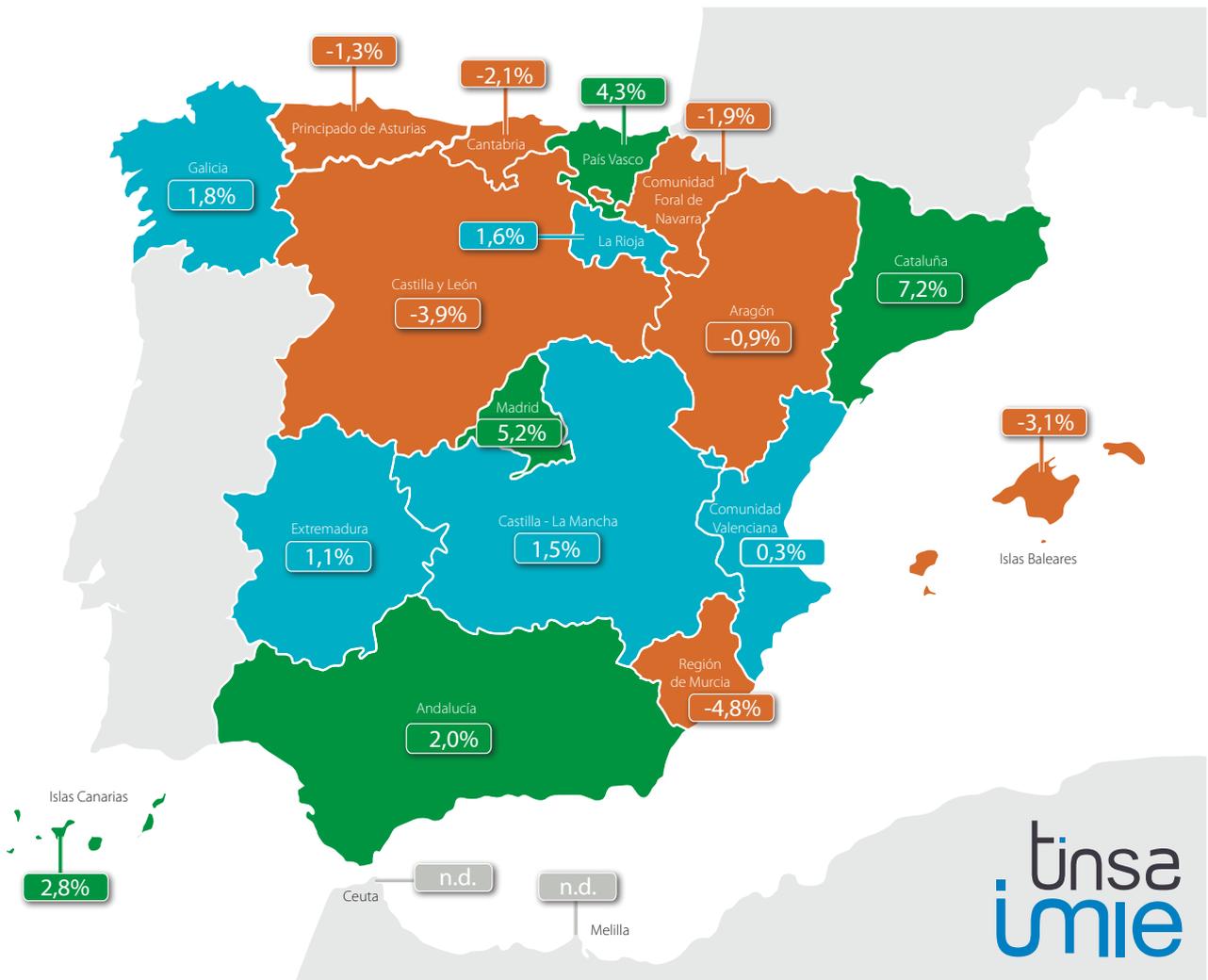
0,8% Interanual

-40,7% Desde máximos

El dato trimestral es provisional.

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Índice IMIE | Variación interanual



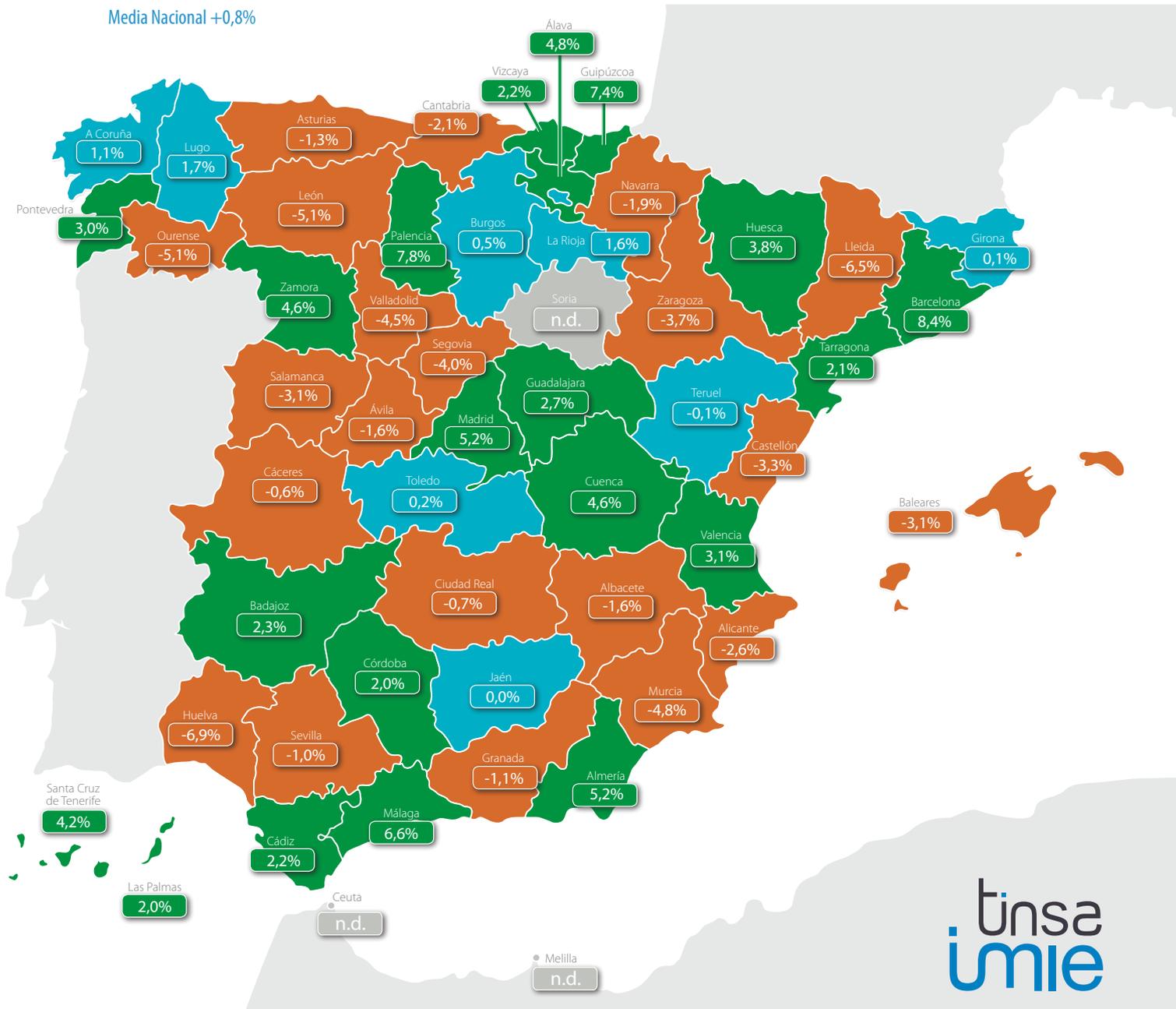
- Incremento superior a la media nacional
- Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO POR PROVINCIAS

Índice IMIE | Variación interanual

Media Nacional +0,8%

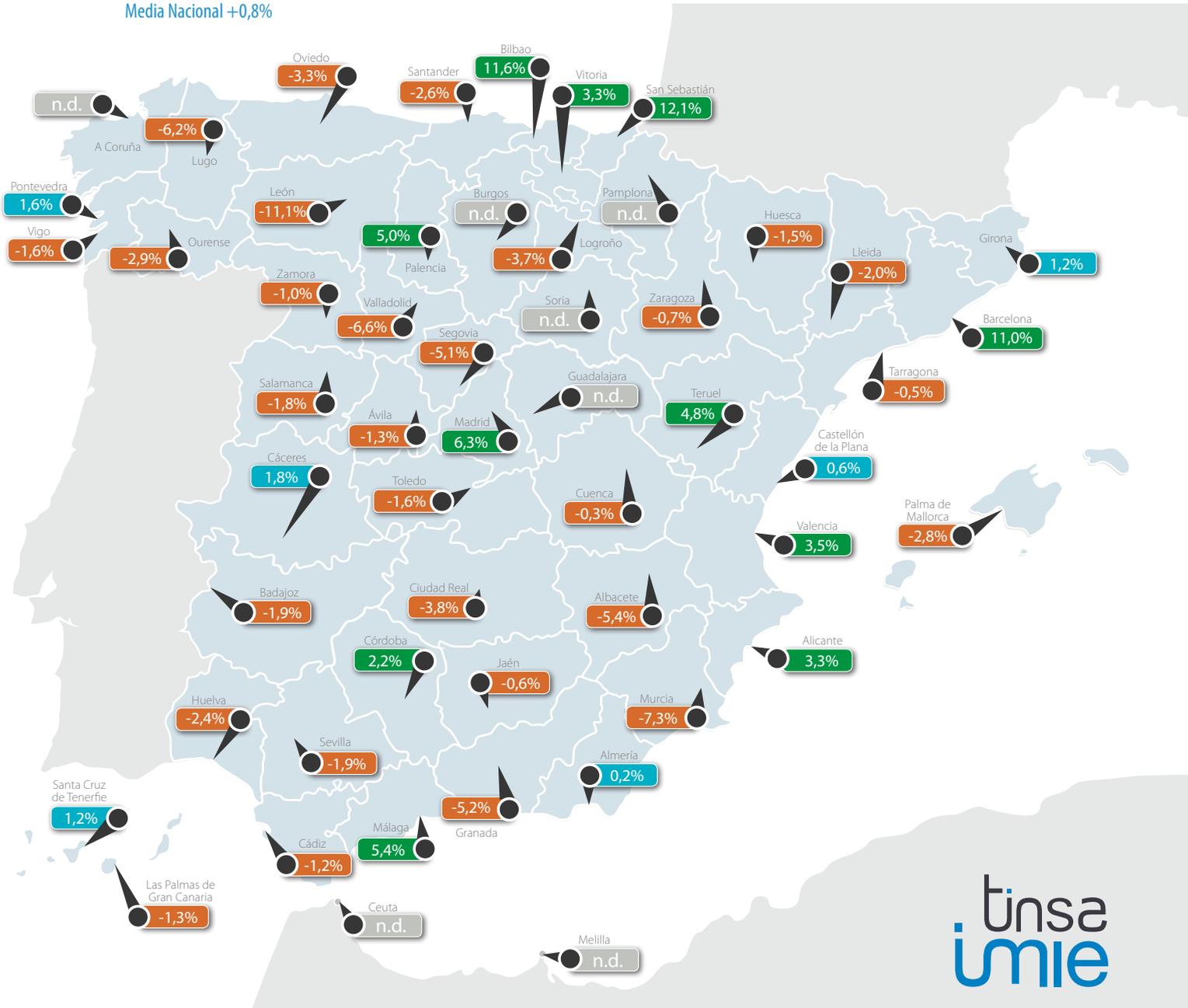


- Incremento superior a la media nacional
- Descenso superior a la media nacional
- Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- No disponible

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO EN LAS CAPITALES

Índice IMIE | Variación interanual

Media Nacional +0,8%



- Incremento superior a la media nacional
- Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

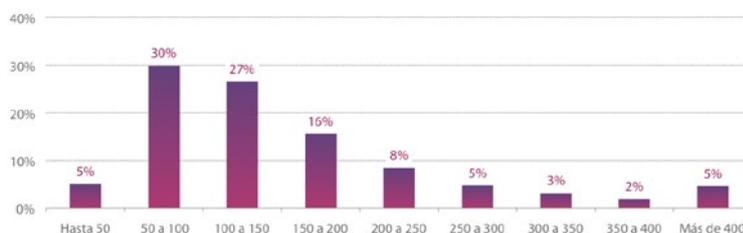
4

ANÁLISIS
PROVINCIAL

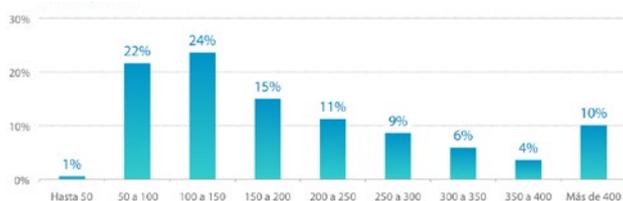
DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO
DE UNA VIVIENDA MEDIA
POR TRAMO DE VALOR

Cifras en miles de euros

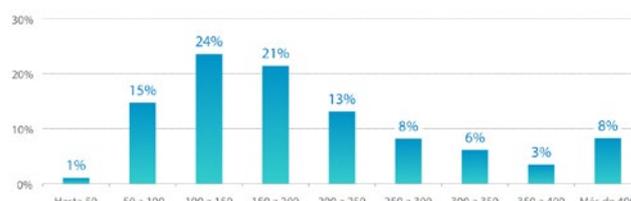
NACIONAL



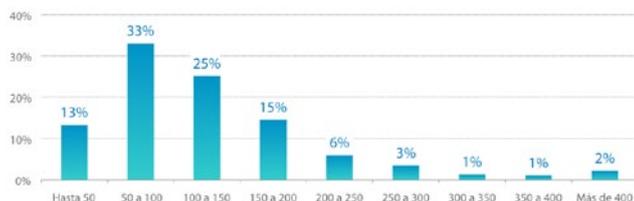
MADRID



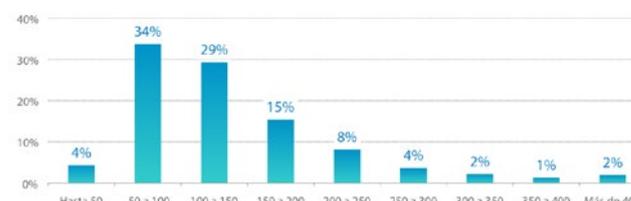
BARCELONA



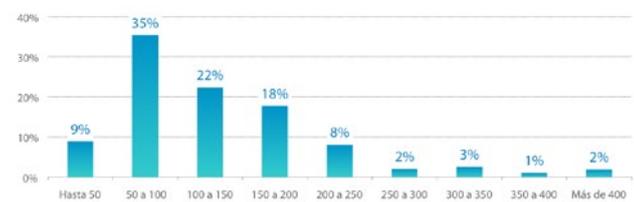
VALENCIA



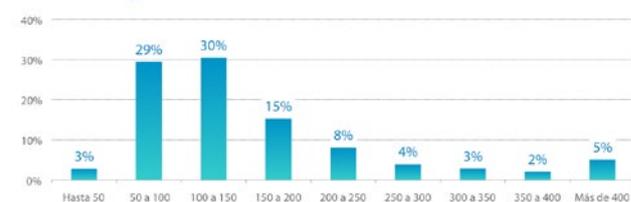
SEVILLA



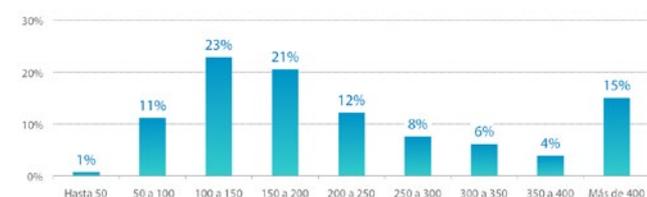
ZARAGOZA



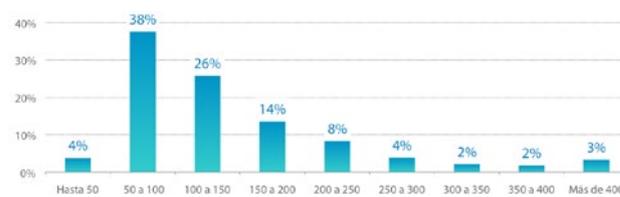
MÁLAGA



ISLAS BALEARES



ISLAS CANARIAS



Fuente: Tinsa

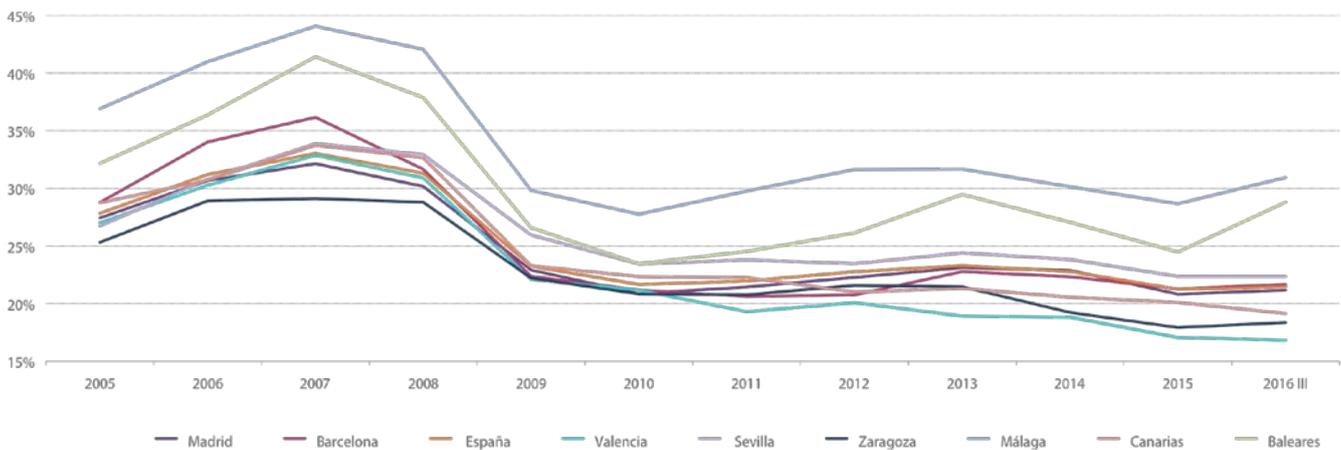
ESFUERZO FINANCIERO

AÑOS DE SALARIO NECESARIOS PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA

	España	Madrid	Barcelona	Sevilla	Valencia	Zaragoza	Málaga	Canarias	Baleares
Máximo histórico	8,1	8,3	9,4	8,2	7,6	7,3	11,6	8,2	15,9
Años actuales	6,1	5,7	6,6	6,4	4,9	4,5	8,6	6,6	12,4

Fuente: Tinsa

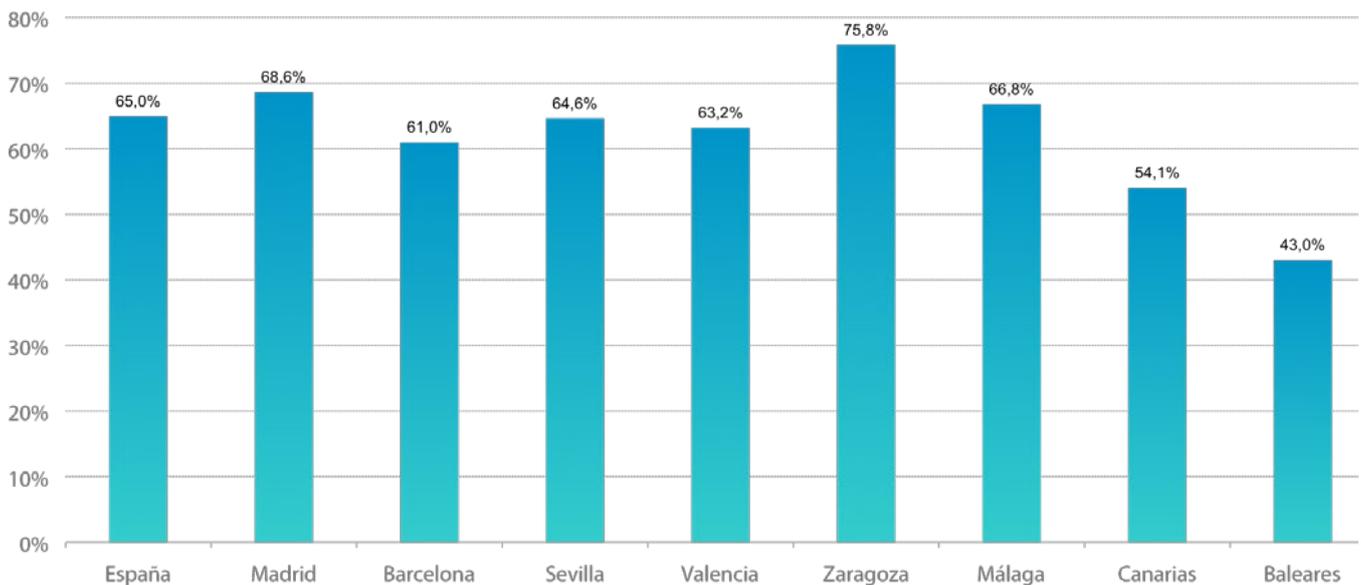
CUOTA DE ESFUERZO: PORCENTAJE DE INGRESOS DESTINADOS A PAGAR LA HIPOTECA



	España	Madrid	Barcelona	Sevilla	Valencia	Zaragoza	Málaga	Canarias	Baleares
Máximo histórico	33%	32%	36%	34%	33%	29%	44%	34%	41%
Esfuerzo actual	21%	21%	22%	22%	17%	18%	31%	19%	29%

Fuente: Tinsa

PORCENTAJE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA QUE SE ESTÁ FINANCIANDO (LOAN-TO-VALUE)



Fuente: Tinsa

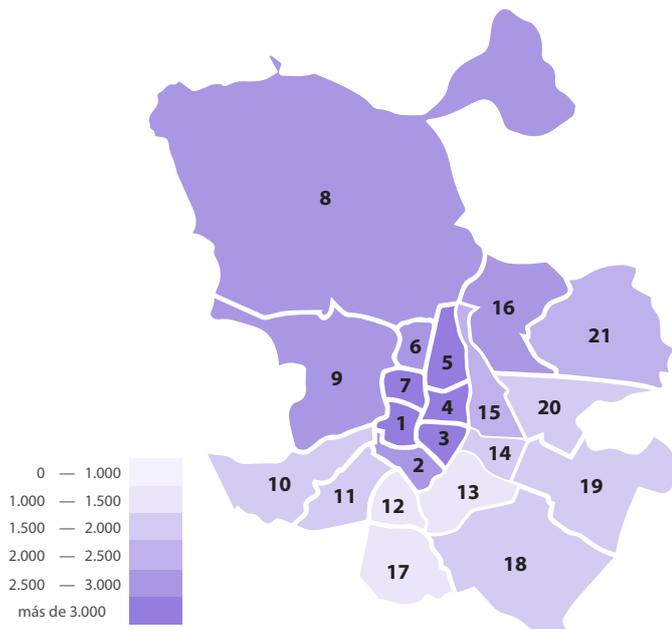
5

ANÁLISIS DE GRANDES CAPITALES

MADRID

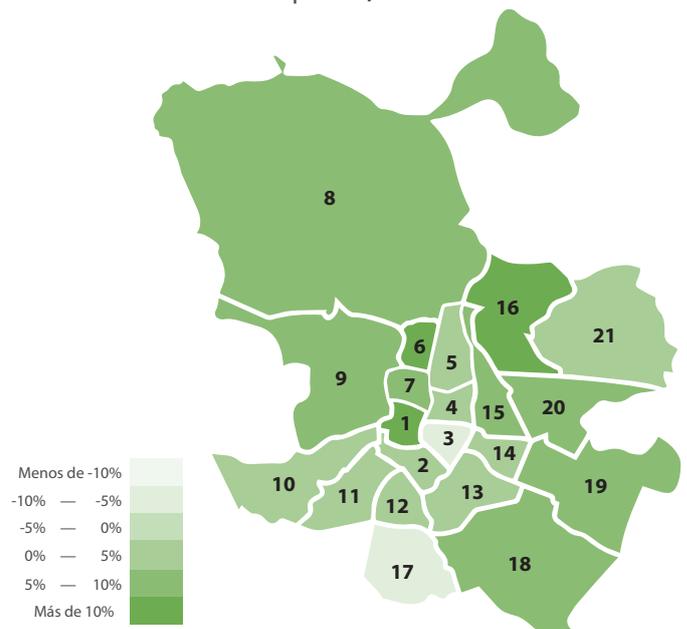
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.220 €/m²**



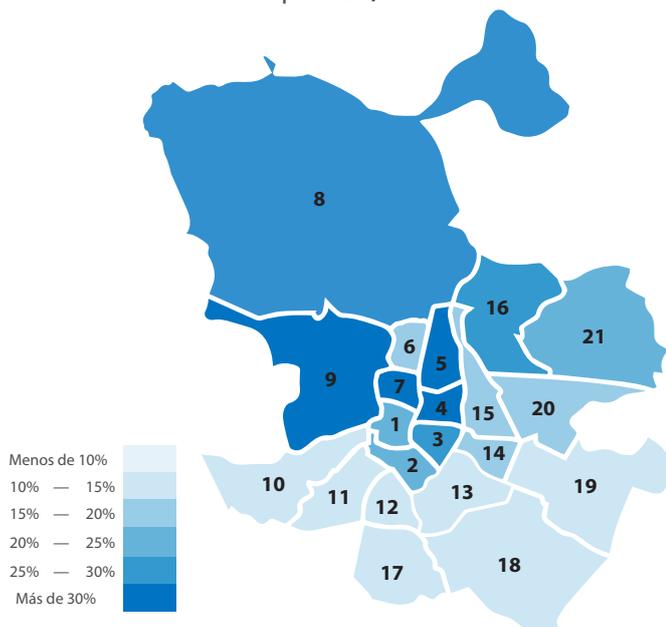
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



ESFUERZO *

Media de la capital: **21,4%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

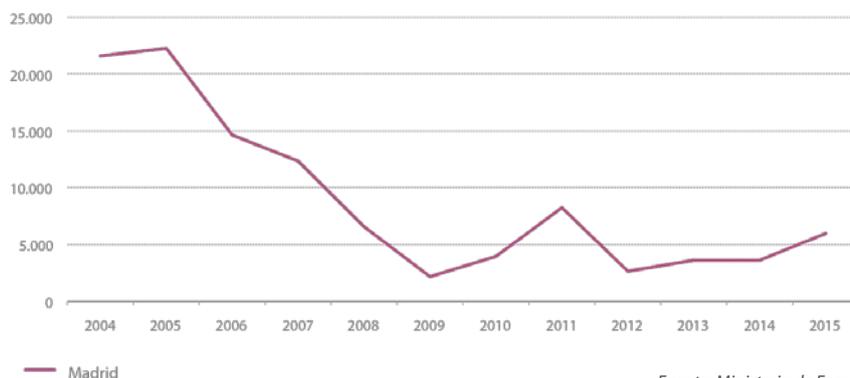
Media de la capital: **4,3 meses**

Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Centro	3.368	11,9%	23,4%
2 Arganzuela	2.742	3,4%	22,3%
3 Retiro	3.043	-0,7%	25,3%
4 Salamanca	3.645	4,2%	33,7%
5 Chamartín	3.394	3,5%	32,9%
6 Tetuán	2.535	11,4%	18,7%
7 Chamberí	3.562	5,1%	30,0%
8 Fuencarral-El Pardo	2.594	6,2%	28,3%
9 Moncloa-Aravaca	2.941	7,2%	38,4%
10 Latina	1.617	4,8%	14,2%
11 Carabanchel	1.503	0,8%	13,1%
12 Usera	1.449	4,5%	13,3%
13 Puente de Vallecas	1.349	4,1%	11,5%
14 Moratalaz	1.823	2,9%	15,8%
15 Ciudad Lineal	2.120	8,5%	19,0%
16 Hortaleza	2.558	13,4%	29,1%
17 Villaverde	1.229	-0,1%	11,9%
18 Villa de Vallecas	1.701	6,9%	14,0%
19 Vicálvaro	1.617	5,3%	14,5%
20 San Blas	1.912	8,1%	16,6%
21 Barajas	2.372	0,6%	22,6%

* Porcentaje necesario de los ingresos familiares brutos para pagar el primer año de hipoteca.

MADRID

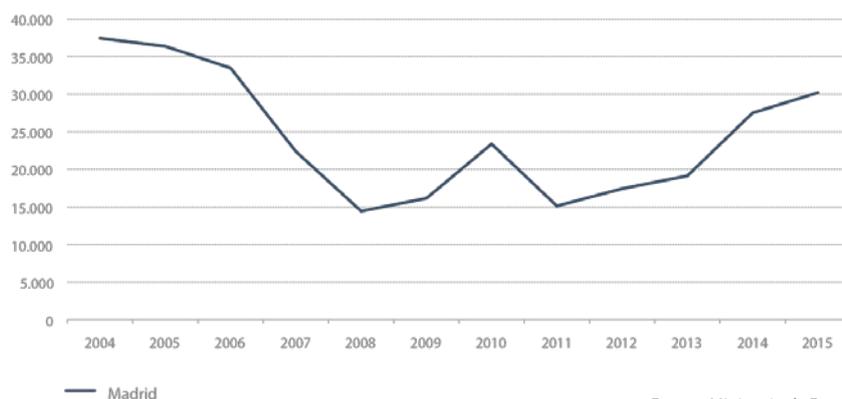
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

Nº visados	2013			2014				2015				2016	
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
	849	613	1.352	1.161	709	914	840	1.130	1.806	1.607	1.445	1.743	928

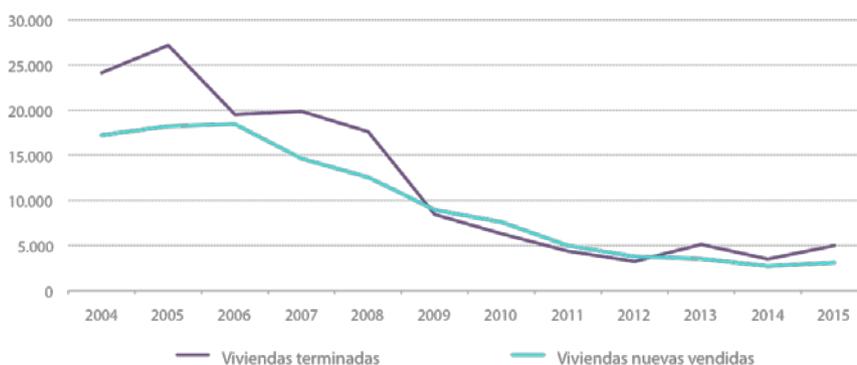
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas usada	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
	3.978	6.377	6.471	6.389	5.412	9.236	6.590	8.132	6.556	8.924	8.384	9.459	6.209

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



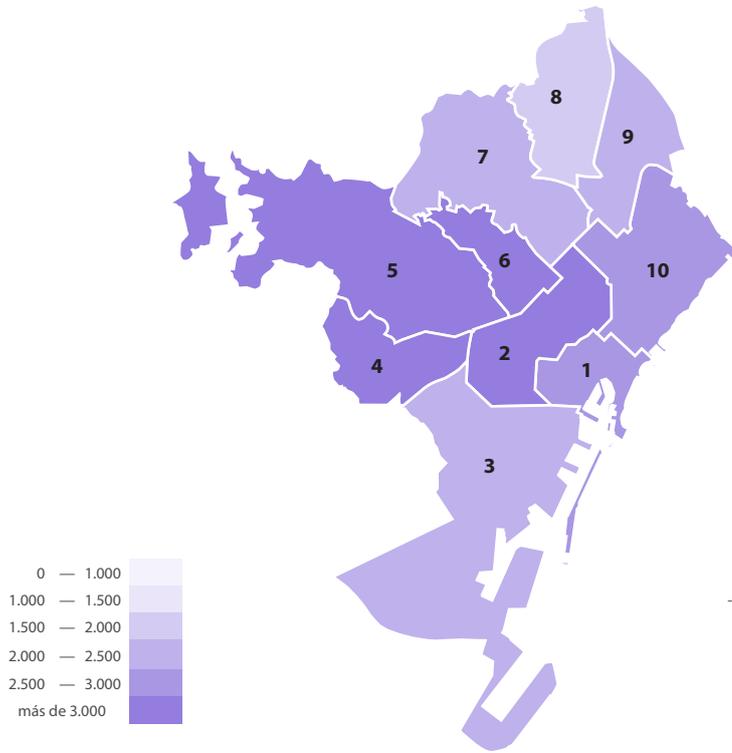
Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas obra nueva	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Terminadas	371	2.086	638	732	567	761	837	606	536	1.105	560	1.026	607
	1.563	1.641	1.433	766	860	430	726	1.533	1.345	1.388	1.712	604	-

BARCELONA

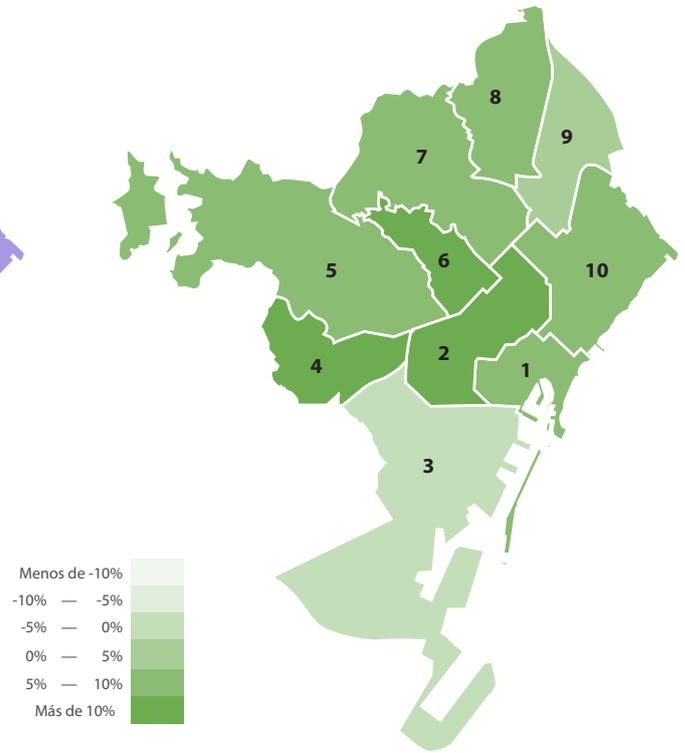
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.725€/m²**



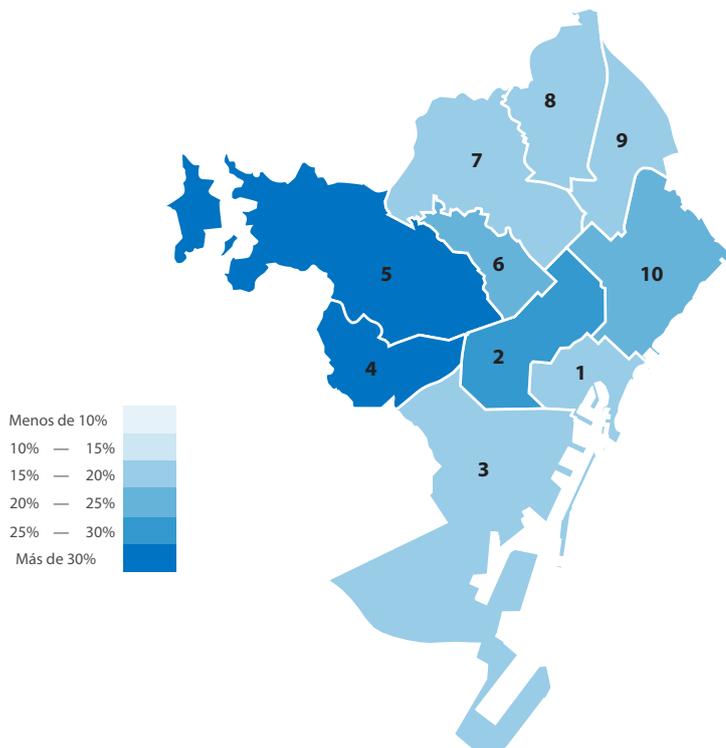
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **11,0%**



ESFUERZO *

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



LIQUIDEZ (Meses para vender)

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

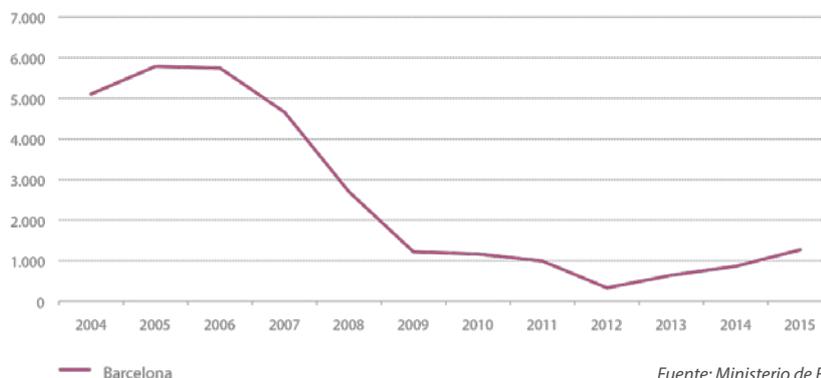
Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	2.927	9,3%	15,4%
2 Eixample	3.290	15,1%	25,3%
3 Sants-Montjuïc	2.313	-0,7%	18,2%
4 Les Corts	3.716	13,1%	37,2%
5 Sarrià-Sant Gervasi	3.901	8,1%	38,4%
6 Gràcia	3.231	16,5%	23,7%
7 Horta Guinardó	2.228	8,9%	19,3%
8 Nou Barris	1.868	6,8%	16,0%
9 Sant Andreu	2.100	1,2%	18,2%
10 Sant Martí	2.551	6,1%	21,7%

Fuente: Tinsa

* Porcentaje necesario de los ingresos familiares brutos para pagar el primer año de hipoteca.

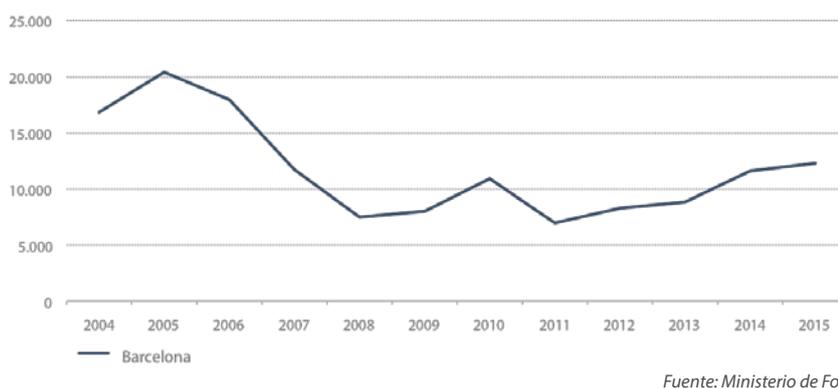
BARCELONA

EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Nº visados	2013			2014				2015				2016	
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
	61	303	126	82	322	252	209	344	390	338	197	704	345

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Compraventas usada	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
	2.191	2.689	2.663	2.879	2.420	3.645	2.725	3.351	2.856	3.367	3.444	4.194	3.548

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Compraventas obra nueva	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Terminadas	145	230	240	444	253	238	374	271	275	302	341	207	322
Terminadas	190	327	298	327	70	178	301	166	143	216	208	39	-

VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)

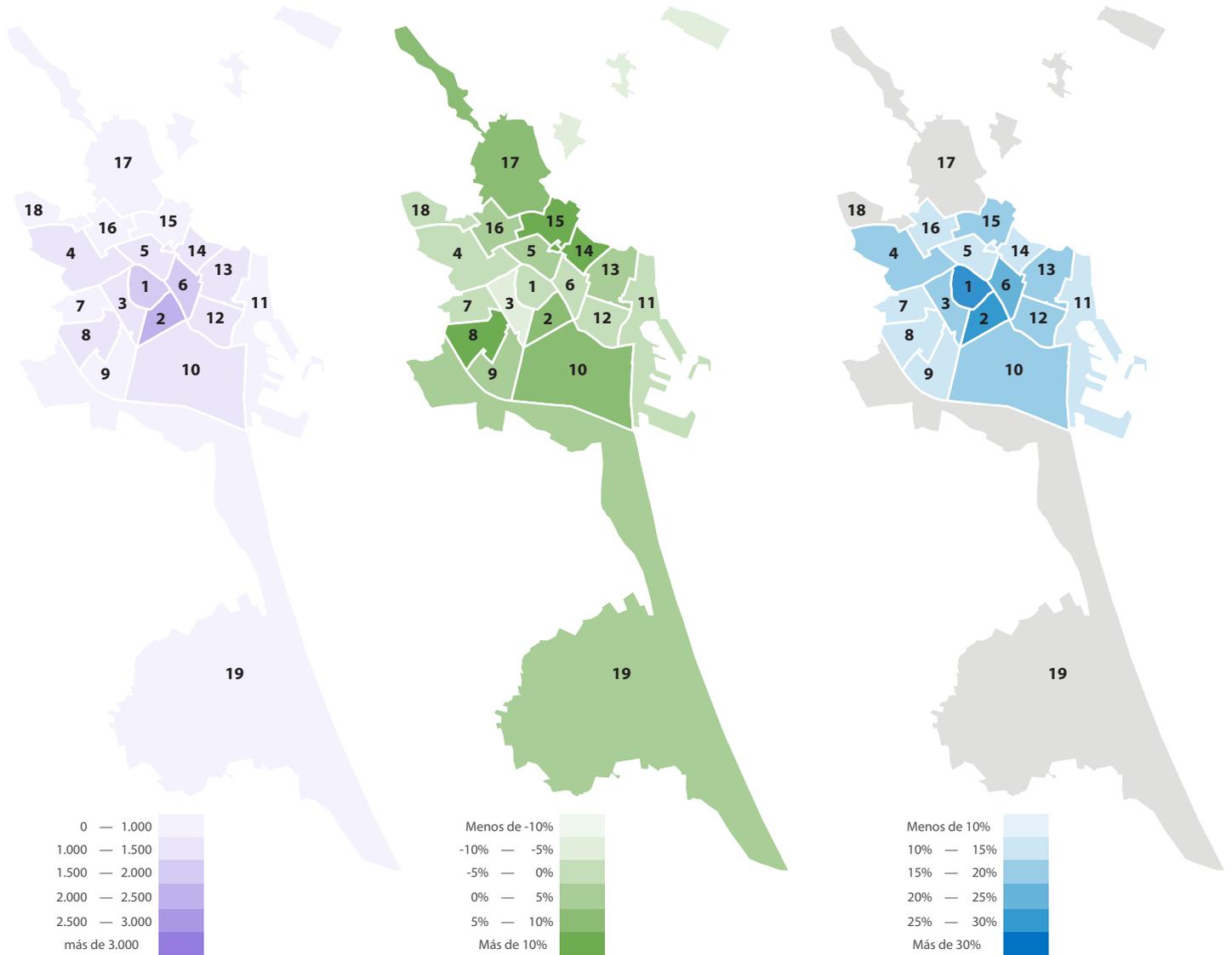
Media de la capital: **1.152 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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

ESFUERZO *

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



LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **12,9 meses**

Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	1.941	-2,6%	29,5%
2 L'Eixample	2.021	6,3%	26,4%
3 Extramurs	1.362	-5,0%	17,1%
4 Campanar	1.443	-3,0%	18,8%
5 La Saïdia	1.059	4,5%	14,5%
6 El Pla del Real	1.713	-2,3%	20,5%
7 L'Olivereta	848	-0,5%	12,1%
8 Patraix	1.010	10,1%	14,2%
9 Jesús	926	0,3%	11,6%
10 Quatre Carreres	1.155	5,2%	15,6%

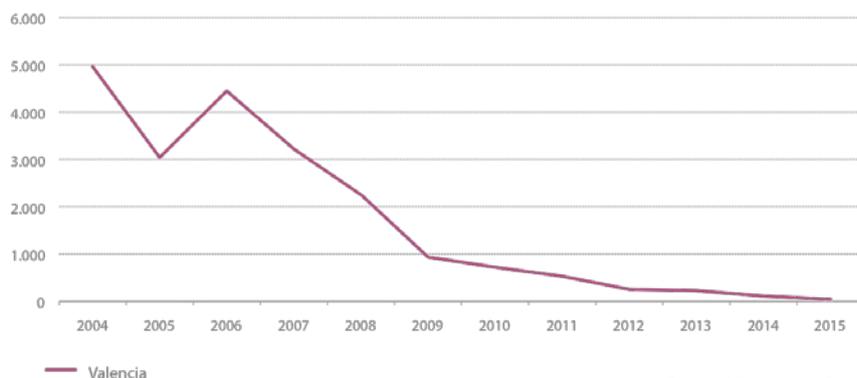
Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
11 Poblats Marítims	981	-1,9%	13,3%
12 Camins al Grau	1.113	-1,2%	19,3%
13 Algirós	1.206	0,8%	16,9%
14 Benimaclet	1.183	13,5%	14,8%
15 Rascanya	985	14,3%	15,3%
16 Benicalap	976	2,3%	13,4%
17 Poblados del Norte	903	6,3%	n.d.
18 Poblados del Oeste	846	-4,1%	n.d.
19 Poblados del Sur	985	4,1%	n.d.

Fuente: Tinsa

* Porcentaje necesario de los ingresos familiares brutos para pagar el primer año de hipoteca.

VALENCIA

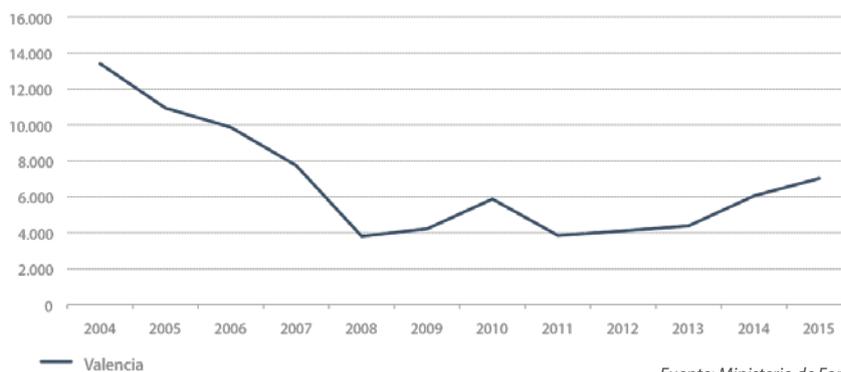
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

Nº visados	2013			2014				2015				2016	
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
	92	3	31	7	82	21	7	20	3	19	7	21	152

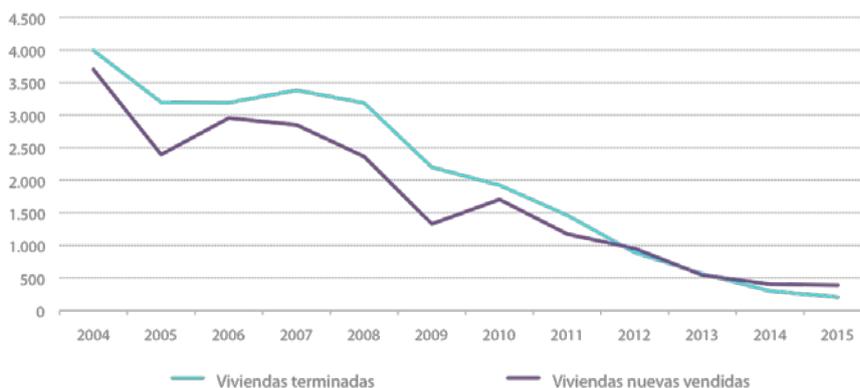
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas usada	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
	931	1,362	1,269	1,471	1,298	2,012	1,443	1,947	1,623	2,011	1,881	2,349	1,844

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



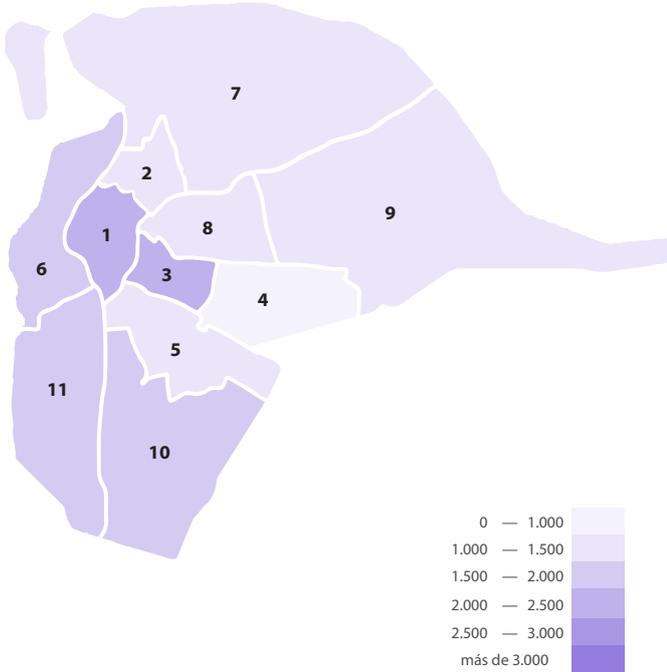
Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas obra nueva	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas obra nueva	87	147	73	117	102	117	102	149	79	61	95	62	82
Terminadas	151	174	76	26	170	27	22	26	98	60	71	142	-

SEVILLA

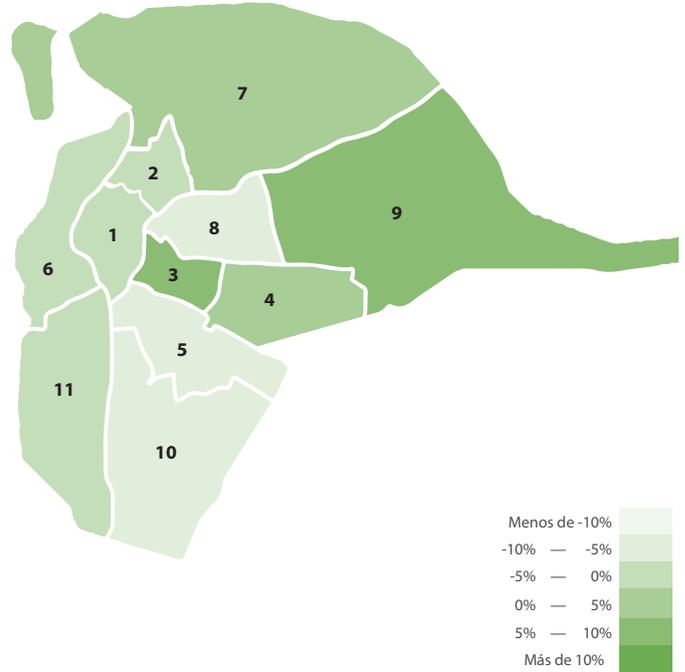
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.428€/m²**



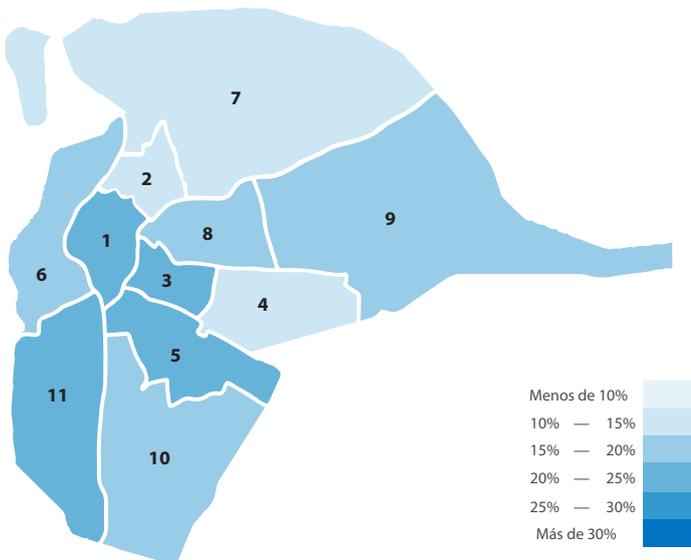
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-1,9%**



ESFUERZO *

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



LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **8,5 meses**

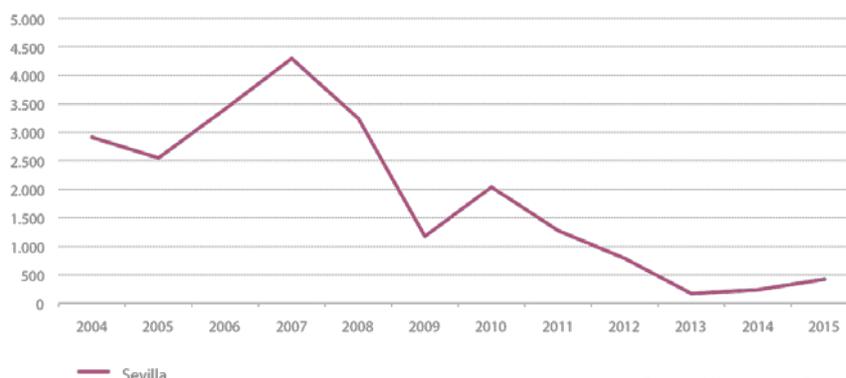
	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Antiguo	2.266	-1,6%	21,6%
2	Macarena	1.136	-2,4%	13,3%
3	Nervión	2.074	6,7%	21,8%
4	Cerro - Amate	977	5,0%	12,8%
5	Sur	1.458	-9,1%	21,5%
6	Triana	1.819	-0,4%	18,9%
7	Norte	1.108	0,6%	12,7%
8	San Pablo - Santa Justa	1.327	-7,9%	18,7%
9	Este - Alcosa - Torreblanca	1.210	6,0%	16,2%
10	Bellavista - La Palmera	1.592	-5,6%	20,0%
11	Los Remedios	1.975	-3,0%	23,7%

Fuente: Tinsa

* Porcentaje necesario de los ingresos familiares brutos para pagar el primer año de hipoteca.

SEVILLA

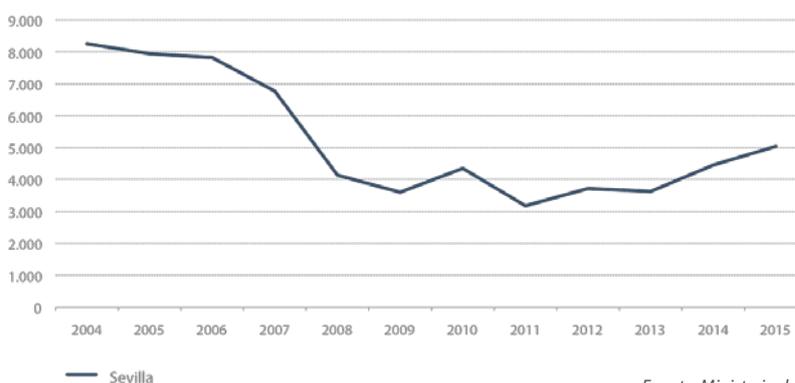
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

Nº visados	2013			2014				2015				2016	
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
	28	13	111	168	26	19	22	48	80	164	129	78	177

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas usada	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
	725	983	934	1.061	1.009	1.450	1.209	1.279	1.134	1.419	1.372	1.601	1.421

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



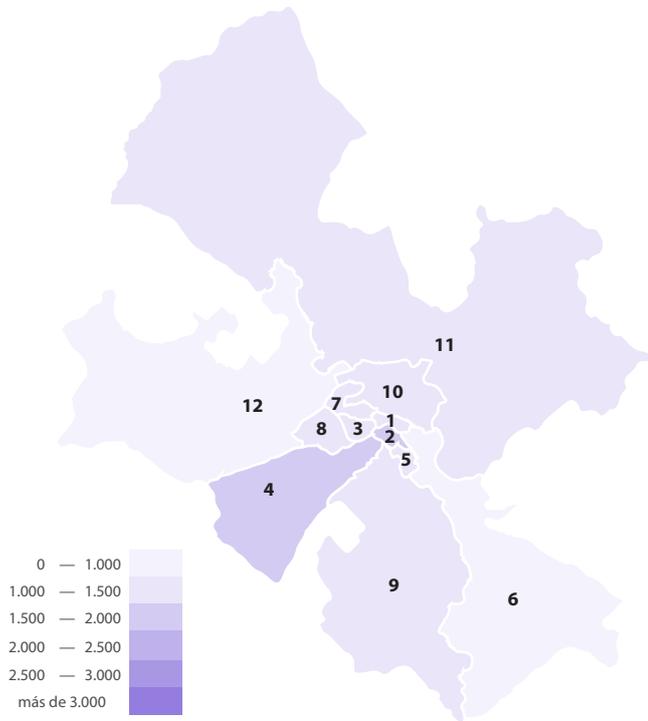
Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas obra nueva	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Terminadas	354	314	383	179	124	148	176	225	205	241	225	313	102
Terminadas	517	167	534	63	58	469	40	293	314	74	186	16	-

ZARAGOZA

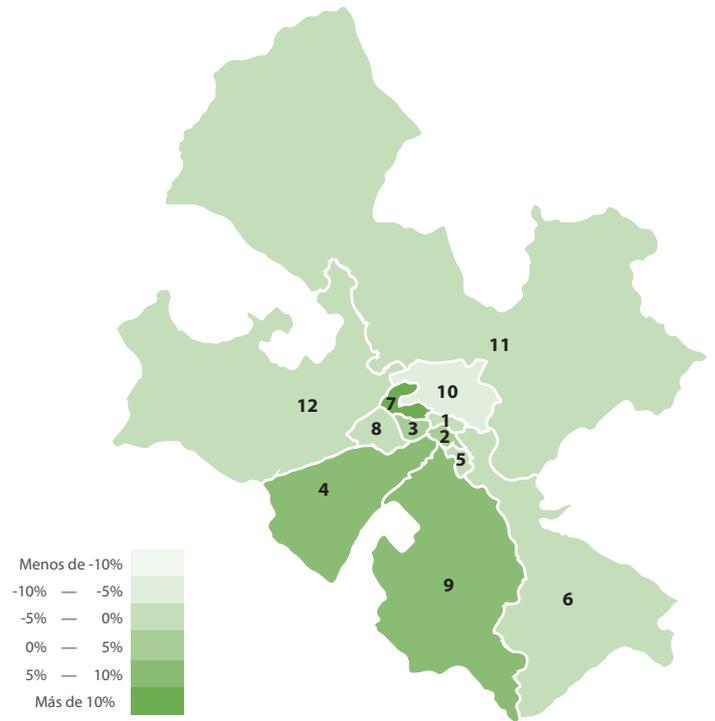
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.198€/m²**



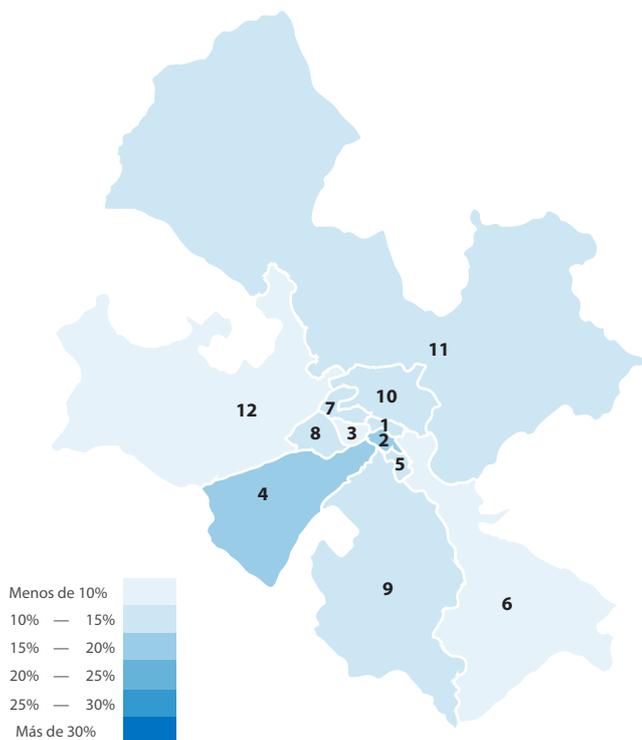
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-0,7%**



ESFUERZO *

Media de la capital: **12,8%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **6,3 meses**

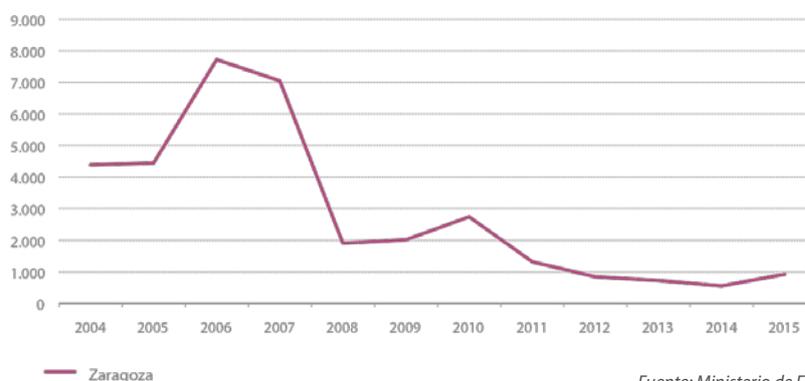
	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Histórico	1.289	-0,5%	12,9%
2	Centro	1.699	4,9%	16,0%
3	Delicias	1.071	2,7%	9,8%
4	Universidad	1.682	7,5%	17,5%
5	San José	1.096	-4,7%	10,3%
6	Las Fuentes	963	-3,2%	9,7%
7	La Almozara	1.206	10,8%	11,2%
8	Oliver - Valdefierro	1.168	-3,4%	13,1%
9	Torrero-La Paz	1.064	8,8%	11,5%
10	Margen Izquierda	1.263	-5,5%	11,5%
11	Barrios rurales del norte	1.081	-2,2%	14,2%
12	Barrios rurales del oeste	852	-2,7%	9,3%

Fuente: Tinsa

* Porcentaje necesario de los ingresos familiares brutos para pagar el primer año de hipoteca.

ZARAGOZA

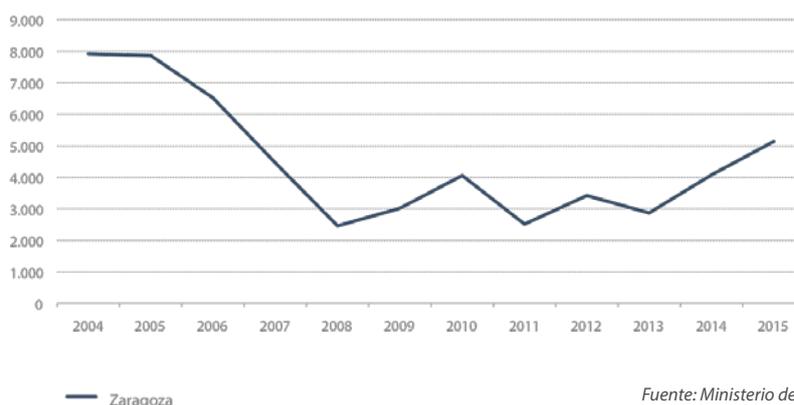
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

Nº visados	2013			2014				2015				2016	
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
	122	63	101	132	88	201	134	284	193	207	242	46	593

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas usada	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
	610	868	905	1.022	868	1.282	1.033	1.424	1.072	1.610	1.006	1.497	1.280

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento

Compraventas obra nueva	2013		2014				2015				2016		
	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Terminadas	81	165	214	200	119	337	79	82	201	116	56	296	396
Terminadas	159	169	363	360	203	196	61	163	72	62	262	283	-

6

ÍNDICES IMIE MERCADOS LOCALES

SÍNTESIS DE RESULTADOS

Las ciudades de San Sebastián*, Bilbao y Barcelona finalizan el año 2016 como las capitales de provincia donde más ha aumentado el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada), según el índice Tinsa IMIE Mercados Locales del cuarto trimestre del año. En los tres casos, el incremento registrado respecto al último trimestre de 2015 supera el 10%, hasta alcanzar el 12,1% en el caso de San Sebastián*, el 11,8% en Bilbao y el 11% en Barcelona.

La evolución del mercado residencial en el conjunto de España, si bien es positiva, tiene tintes mucho más moderados. El dato provisional del cuarto trimestre de 2016 muestra un incremento del 0,8% entre el precio medio del periodo octubre, noviembre y diciembre, y el del mismo periodo del año anterior. Esta evolución interanual, en línea con la registrada en el trimestre anterior, es un reflejo de las diferentes velocidades a las que se mueve el mercado residencial, donde algunas ubicaciones todavía siguen ajustando sus precios. Hasta 7 comunidades autónomas, 22 provincias y 29 capitales registran en el cuarto trimestre caídas de precios respecto al mismo periodo del año anterior.

Comunidades Autónomas

Cataluña, con un incremento interanual del 7,2% en su precio medio, la Comunidad de Madrid, con un 5,2%, y País Vasco*, con un 4,3%, se mantienen como locomotoras del mercado de la vivienda en España. Aunque a un ritmo menor, también se han revalorizado holgadamente en el último año por encima de la media las Islas Canarias (+2,8%) y Andalucía (+2%).

En el extremo contrario, Murcia, Castilla y León e Islas Baleares lideran las caídas en tasa interanual en el trimestre, con descensos del 4,8%, 3,9% y 3,1%, respectivamente. También están por debajo del precio de hace un año Cantabria (-2,1%), Navarra (-1,9%), Asturias (-1,3%) y Aragón (-0,9%).

Si se amplía el análisis a la evolución durante el periodo de crisis, las regiones con mayor descenso acumulado desde máximos de 2007 son La Rioja (-53,6%), Castilla-La Mancha (-51,8%) y Navarra (-51,6%). También registra un ajuste superior al 50% en los últimos nueve años Aragón (-50,3%). Por el contrario, Extremadura, Islas Baleares y Galicia tan solo se han ajustado un 29,5%, un 31% y un 32,6%, respectivamente, desde sus valores de 2007.

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

Provincias

Barcelona, Palencia* y Guipúzcoa* son las provincias que destacan con la mejor evolución de precios en los últimos doce meses, con incrementos del 8,4% en el caso de Barcelona, del 7,8% en Palencia* y del 7,4% en Guipúzcoa*. El precio medio también ha aumentado más de un 5% desde el último trimestre de 2015 en las provincias de Málaga (+6,6%), y de Madrid y Almería, donde el incremento de valor en la vivienda terminada alcanza en ambos casos el 5,2%.

Se trata de una situación muy diferente a la de provincias como Huelva y Lleida, que registran caídas del 6,9%, 6,5%, respectivamente, en el último año. Los precios también se han ajustado a la baja de forma significativa desde el cuarto trimestre de 2015 en las provincias de Ourense* y León (-5,1%), Murcia (-4,8%), Valladolid (-4,5%) y Segovia (-4%).

El mayor ajuste acumulado desde el punto álgido del ciclo se concentra en las provincias de Toledo, con un descenso del 56%, y en las de Guadalajara y Zaragoza, ambas con una caída del 54,2% desde 2007. El ajuste supera también el 50% en La Rioja (-53,6%), la provincia de Tarragona (-52%), Navarra (-51,4%), y en las provincias de Huelva (-51,4%), Lleida (-50,6%) y Ávila (-50,2%). En el extremo contrario, las provincias donde los valores medios han experimentado una menor variación son Ourense* (-22,4%), Cáceres (-26%) y Teruel* (-26,7%).

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

Capitales

Tres capitales destacan en el cuarto trimestre por registrar un incremento de precio superior al 10% en el último año. Se trata de San Sebastián* (+12,1%), Bilbao (+11,6%) y Barcelona (+11%). También en positivo, aunque con un ritmo algo más moderado, destacan las ciudades de Madrid, Málaga y Palencia*, donde los valores medios se han revalorizado un 6,3%, 5,4% y 5%, respectivamente, en el último año.

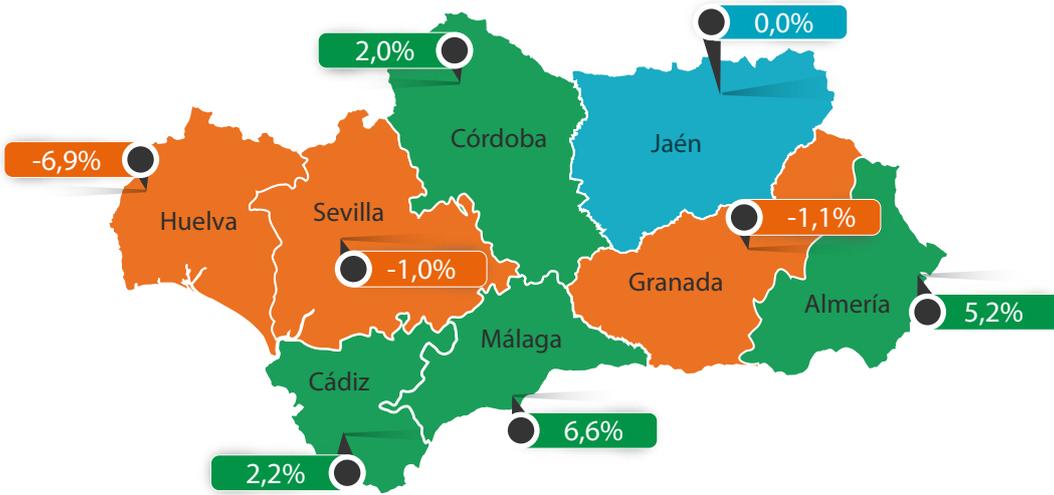
Entre las capitales que no han finalizado el ajuste de precios a la baja se encuentran León (-11,1%), Murcia (-7,3%), Valladolid (-6,6%) y Lugo* (-6,2%). También registran descensos superiores al 5% en los últimos 12 meses las ciudades de Albacete (-5,4%), Granada (-5,2%) y Segovia* (-5,1%).

Si se analiza la evolución de los últimos nueve años, las capitales que más se han depreciado durante la crisis son Logroño, Zaragoza y Tarragona, que muestran un descenso acumulado del 60%, del 57,2% y del 56,4%, respectivamente. Otras capitales donde la vivienda ha perdido más de la mitad de su valor son Lleida (-54,9%), Ávila (-54,8%), Castellón (-54,6%), Albacete (-53,3%) y Huelva (-52,2%). Completan el grupo de los mayores ajustes las ciudades de Valencia (-52,1%) y Segovia* (-50,1%).

Situación muy diferente es la experimentada por la ciudad de Ourense*, donde el precio medio tan solo ha caído un 25,9% desde 2007. Le acompañan como capitales con menores caídas acumuladas, Cáceres, con un ajuste del 30,6%, y las ciudades de Zamora* y Pontevedra*, ambas con un descenso del 30,8% desde 2007.

Este trimestre no está disponible la estadística de precios, por considerarse que no es representativa, en las capitales de A Coruña, Burgos, Ceuta, Guadalajara, Melilla, Pamplona y Soria.

(*) Dato provisional



ANDALUCÍA

Índice Tinsa IMIE



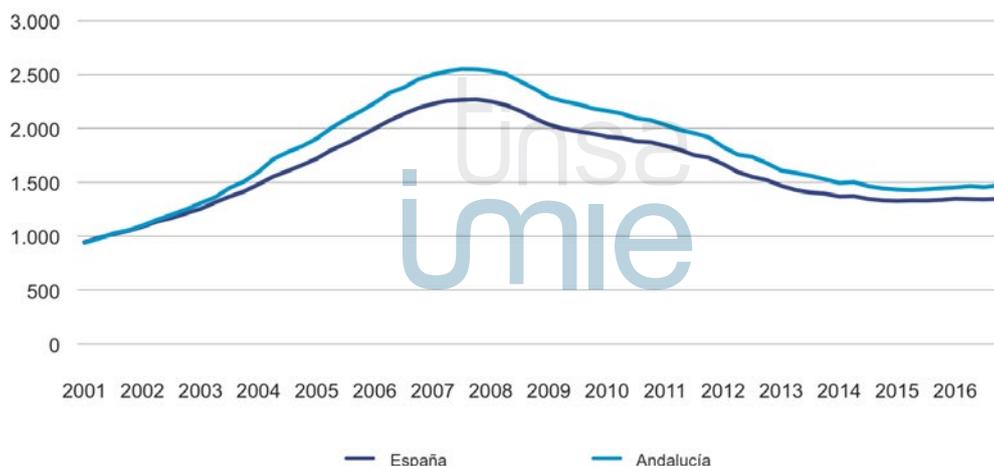
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Almería	1.169 puntos	▲ 5,2%	▼ -49,6%	5,2%	-5,0%
Cádiz	1.687 puntos	▲ 2,2%	▼ -39,1%	2,2%	0,9%
Córdoba	1.488 puntos	▲ 2,0%	▼ -42,4%	2,0%	-5,1%
Granada	1.292 puntos	▼ -1,1%	▼ -39,3%	-1,1%	0,2%
Huelva	1.303 puntos	▼ -6,9%	▼ -51,4%	-6,9%	1,2%
Jaén	1.393 puntos	◌ 0,0%	▼ -37,3%	0,0%	0,1%
Málaga	1.379 puntos	▲ 6,6%	▼ -44,7%	6,6%	0,8%
Sevilla	1.516 puntos	▼ -1,0%	▼ -42,4%	-1,0%	-0,3%
Andalucía	1.474 puntos	▲ 2,0%	▼ -42,2%	2,0%	0,1%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Almería	1.198 puntos	◌ 0,2%	▼ -49,2%	0,2%	-6,5%
Cádiz	1.869 puntos	▼ -1,2%	▼ -38,9%	-1,2%	1,1%
Córdoba	1.534 puntos	▲ 2,2%	▼ -46,6%	2,2%	-1,9%
Granada	1.381 puntos	▼ -5,2%	▼ -45,2%	-5,2%	-1,1%
Huelva	1.402 puntos	▼ -2,4%	▼ -52,2%	-2,4%	-3,9%
Jaén	1.578 puntos	▼ -0,6%	◌ -41,7%	-0,6%	0,8%
Málaga	1.541 puntos	▲ 5,4%	▼ -44,0%	5,4%	1,6%
Sevilla	1.610 puntos	▼ -1,9%	▼ -45,9%	-1,9%	-0,3%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ◌ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



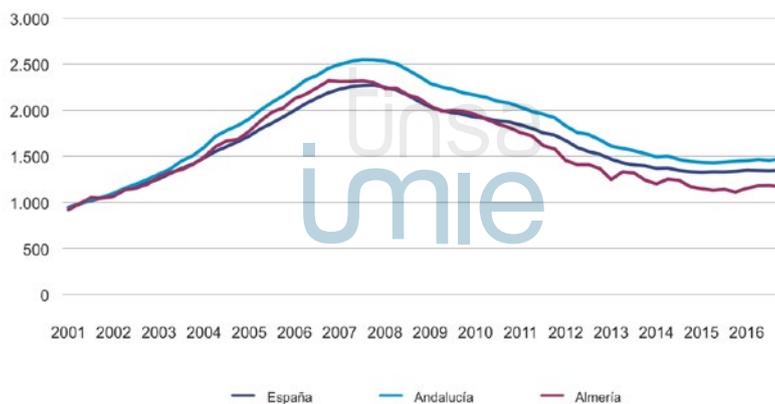
Datos **PROVINCIALES**

ALMERÍA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	0,3%
2T 2016	4,4%
3T 2016	3,6%
4T 2016	5,2% ^

Incremento superior a la media nacional

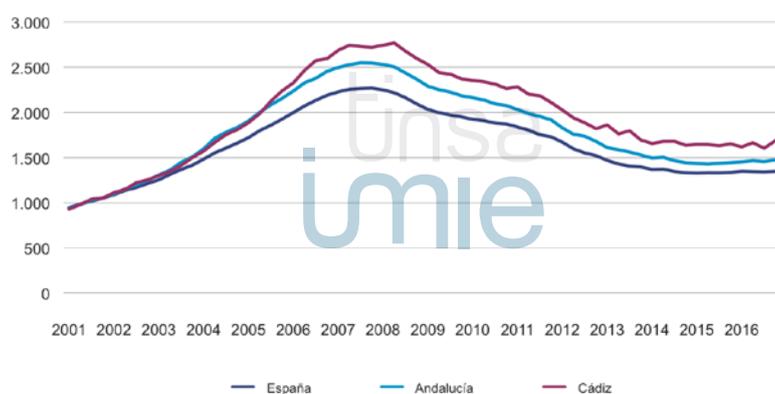


CÁDIZ

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-1,6%
2T 2016	1,3%
3T 2016	-1,7%
4T 2016	2,2% ^

Incremento superior a la media nacional

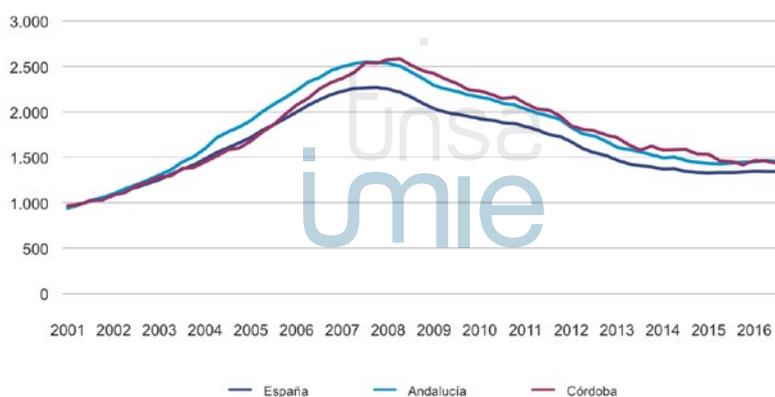


CÓRDOBA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-4,6%
2T 2016	0,1%
3T 2016	-1,7%
4T 2016	2,0% ^

Incremento superior a la media nacional

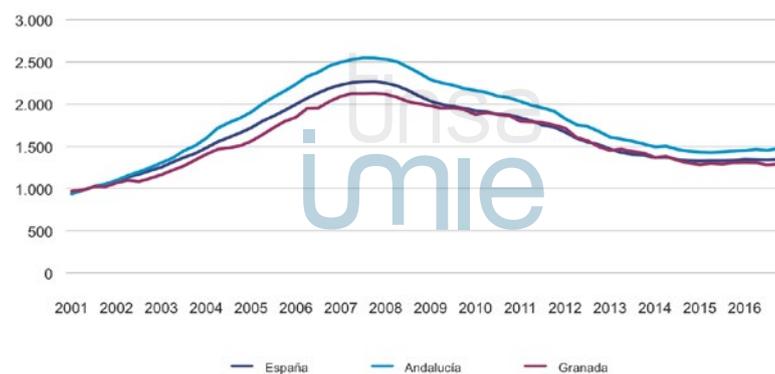


GRANADA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	2,0%
2T 2016	0,6%
3T 2016	-0,7%
4T 2016	-1,1% v

Descenso superior a la media nacional

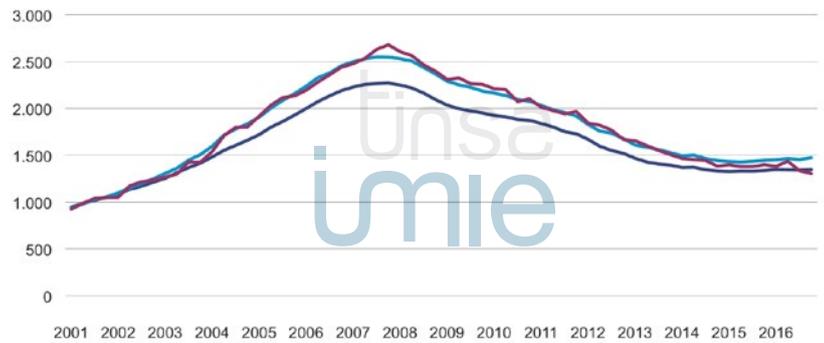


HUELVA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-1,2%
2T 2016	4,3%
3T 2016	-3,1%
4T 2016	-6,9% ▼

Descenso superior a la media nacional

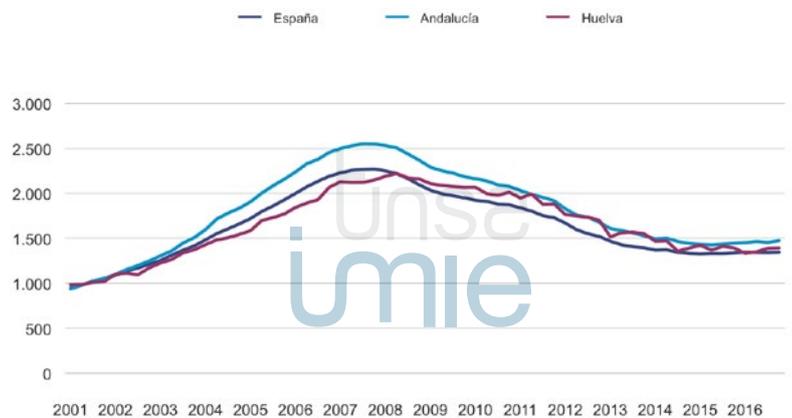


JAÉN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-6,3%
2T 2016	-1,4%
3T 2016	-1,4%
4T 2016	0,0% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

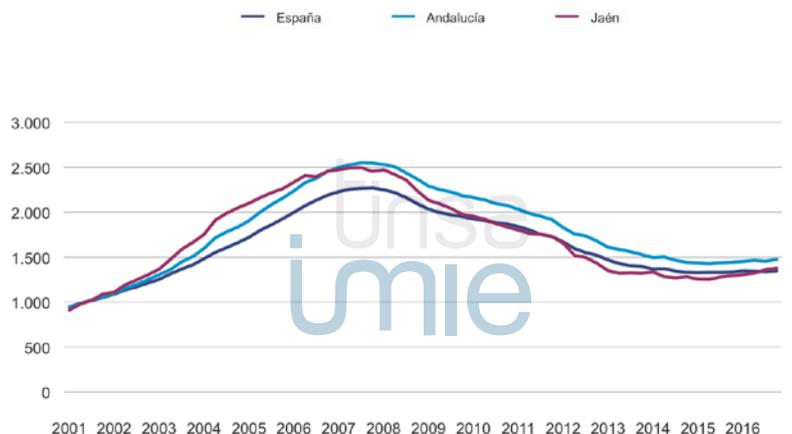


MÁLAGA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	4,0%
2T 2016	5,5%
3T 2016	6,1%
4T 2016	6,6% ▲

Incremento superior a la media nacional

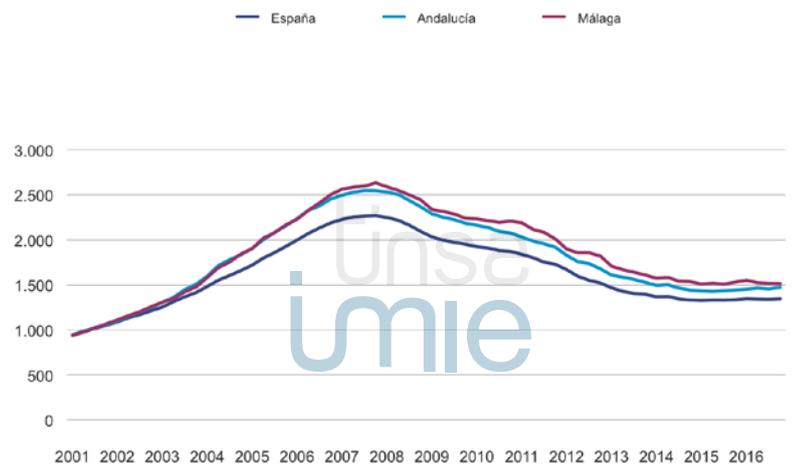


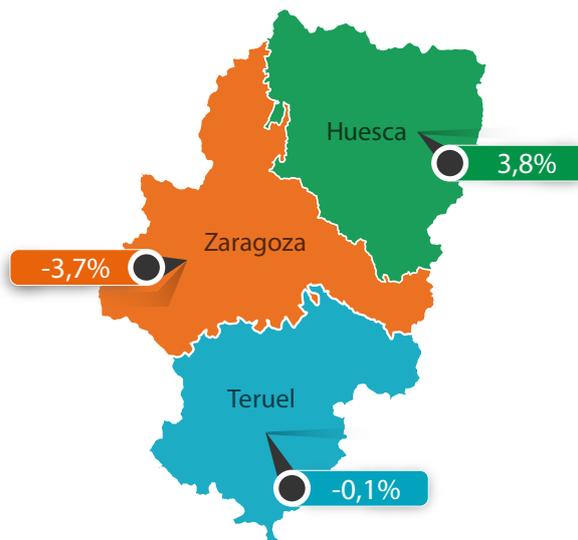
SEVILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	2,8%
2T 2016	0,3%
3T 2016	0,6%
4T 2016	-1,0% ▼

Descenso superior a la media nacional





ARAGÓN

Índice Tinsa IMIE



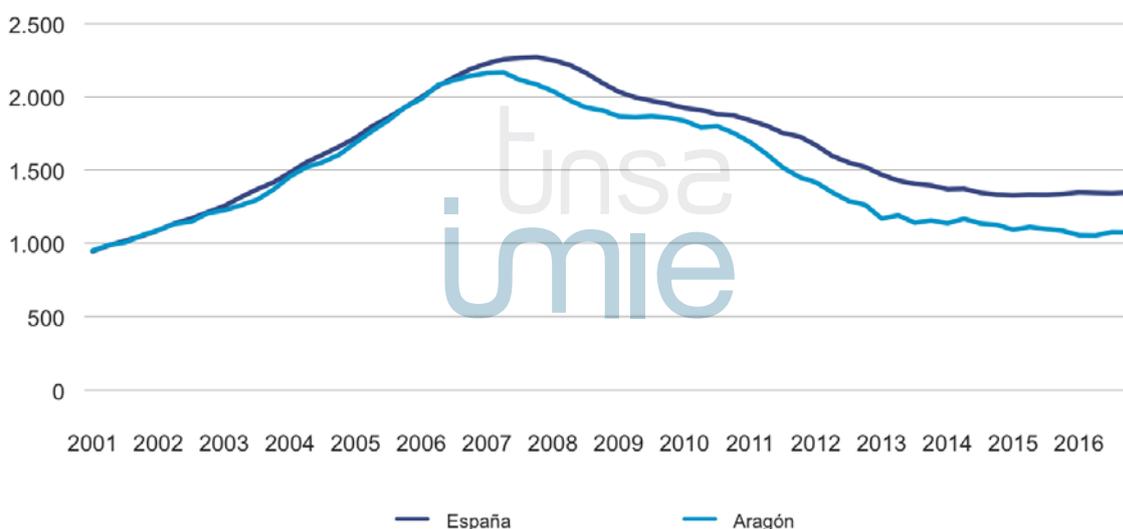
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Huesca	1.410 puntos	▲ 3,8%	▼ -42,1%	3,8%	-2,5%
*Teruel	1.437 puntos	◌ -0,1%	▼ -26,7%	-0,1%	-8,6%
Zaragoza	1.018 puntos	▼ -3,7%	▼ -54,2%	-3,7%	-3,1%
Aragón	1.075 puntos	▼ -0,9%	▼ -50,3%	-0,9%	-3,6%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
*Huesca	1.371 puntos	▼ -1,5%	▼ -49,5%	-1,5%	-2,0%
*Teruel	1.412 puntos	▲ 4,8%	▼ -36,5%	4,8%	-9,7%
Zaragoza	1.076 puntos	▼ -0,7%	▼ -57,2%	-0,7%	-4,0%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ◌ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



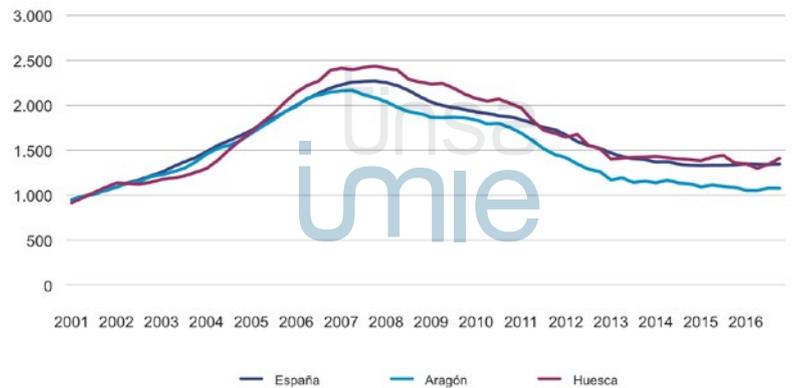
Datos PROVINCIALES

HUESCA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-2,5%
2T 2016	-5,5%
3T 2016	-1,8%
4T 2016	3,8% ^

Incremento superior a la media nacional

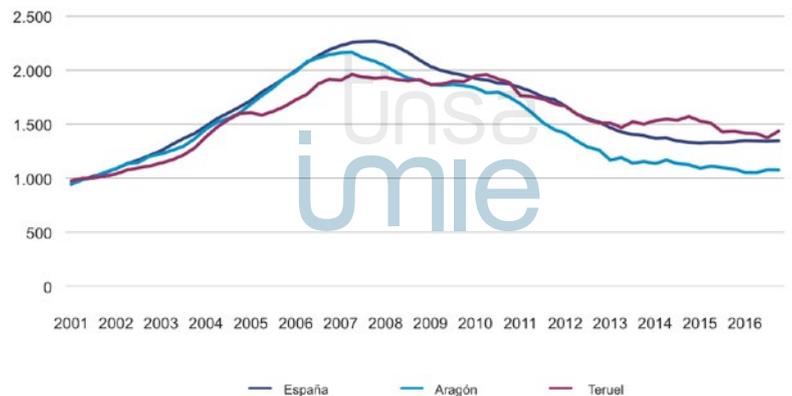


TERUEL*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-7,1%
2T 2016	-6,9%
3T 2016	-3,0%
4T 2016	-0,1% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

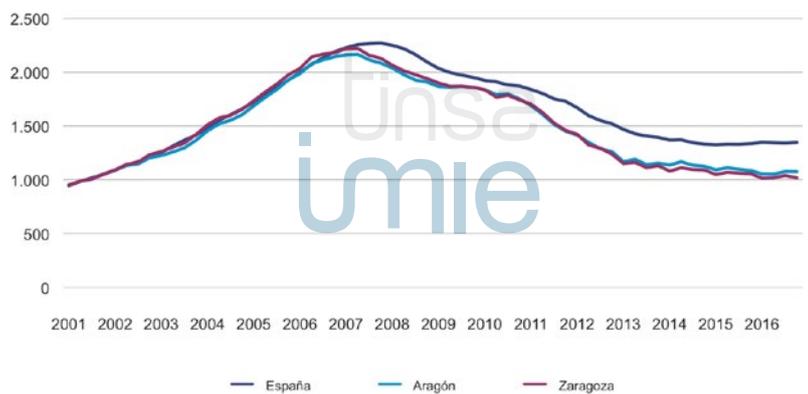


ZARAGOZA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-3,3%
2T 2016	-4,8%
3T 2016	-2,0%
4T 2016	-3,7% v

Descenso superior a la media nacional





PRINCIPADO DE ASTURIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Principado de Asturias	1.105 puntos	▼ -1,3%	▼ -37,3%	-1,3%	-1,4%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
*Oviedo	955 puntos	▼ -3,3%	▼ -39,3%	-3,3%	-1,7%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▲ Incremento inferior a la media nacional

- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional

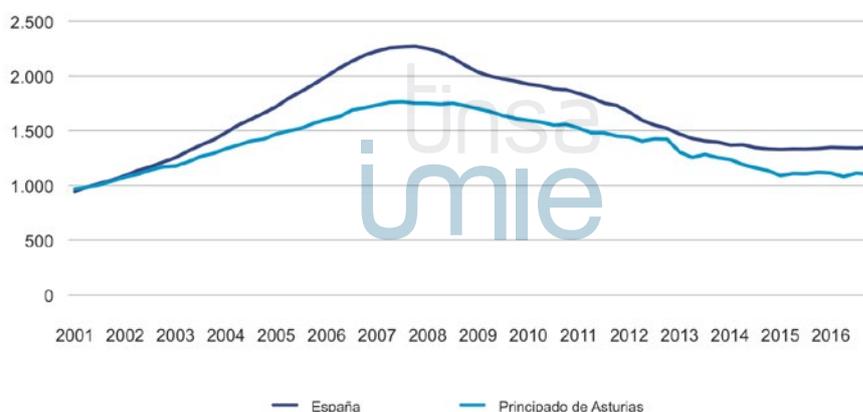
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales

ASTURIAS

Evolución últimos trimestres

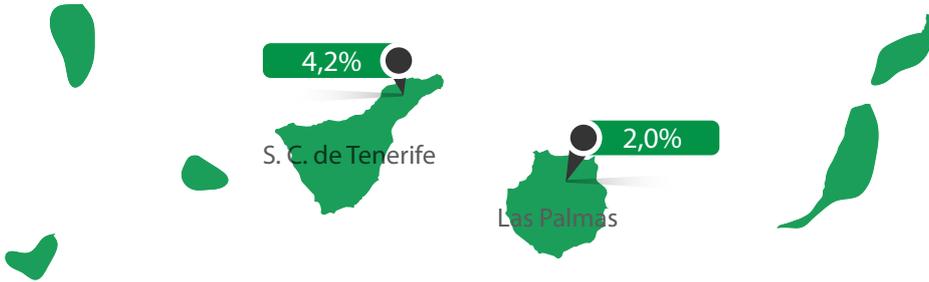
	Var. Interanual
1T 2016	2,2%
2T 2016	-2,7%
3T 2016	0,5%
4T 2016	-1,3% ▼

Descenso superior a la media nacional



ISLAS CANARIAS

Índice Tinsa IMIE



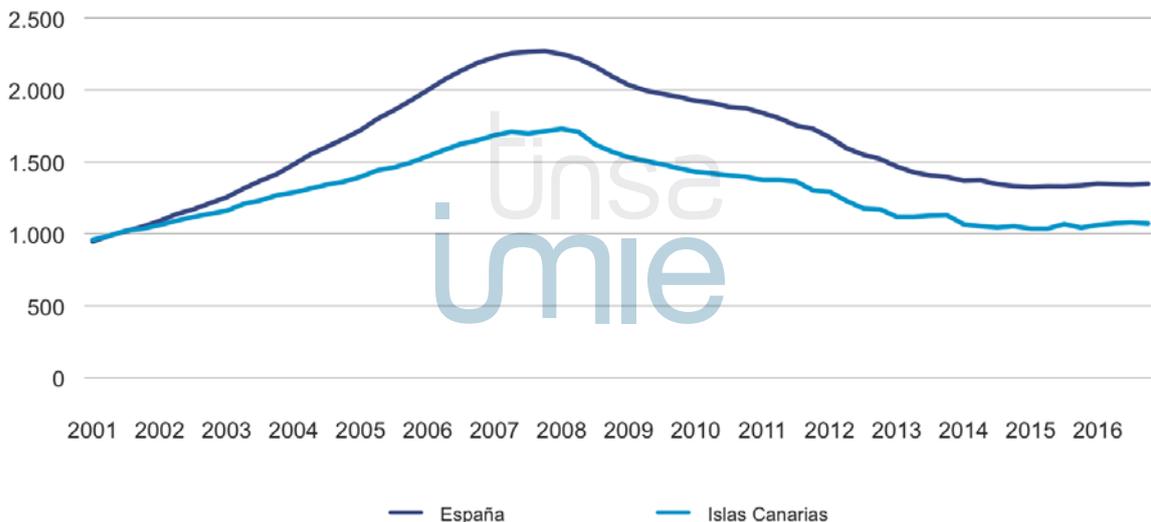
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Las Palmas	1.055 puntos	▲ 2,0%	▼ -42,4%	2,0%	0,4%
Santa Cruz de Tenerife	1.083 puntos	▲ 4,2%	▼ -33,0%	4,2%	0,3%
Islas Canarias	1.071 puntos	▲ 2,8%	▼ -38,1%	2,8%	0,2%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Las Palmas	1.088 puntos	▼ -1,3%	▼ -37,3%	-1,3%	-1,9%
Santa Cruz de Tenerife	1.109 puntos	~ 1,2%	▼ -34,4%	1,2%	-0,5%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Decenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Decenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



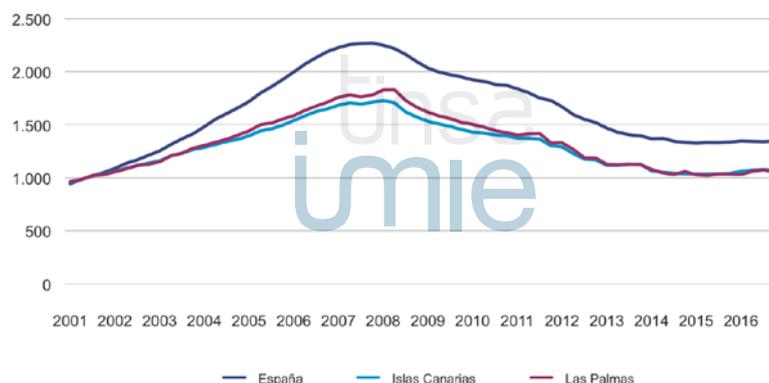
Datos **PROVINCIALES**

LAS PALMAS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	0,3%
2T 2016	3,7%
3T 2016	4,0%
4T 2016	2,0% ^

Incremento superior a la media nacional

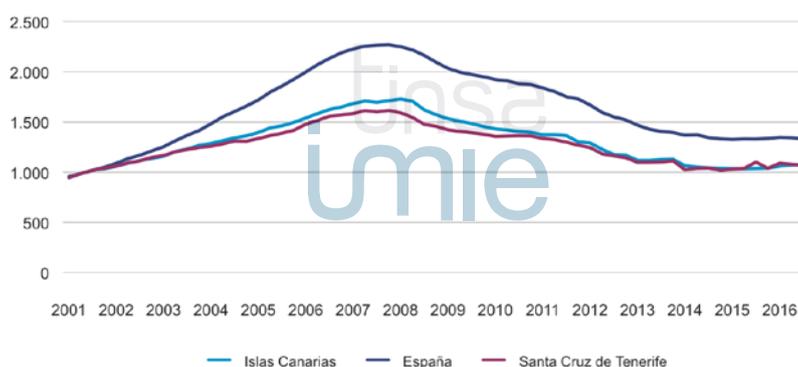


SANTA CRUZ DE TENERIFE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	5,9%
2T 2016	3,9%
3T 2016	3,0%
4T 2016	4,2% ^

Incremento superior a la media nacional





CANTABRIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Cantabria	1.217 puntos	▼ -2,1%	~ -41,7%	-2,1%	-3,3%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Santander	1.303 puntos	▼ -2,6%	~ -41,6%	-2,6%	-4,7%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▲ Incremento inferior a la media nacional

- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

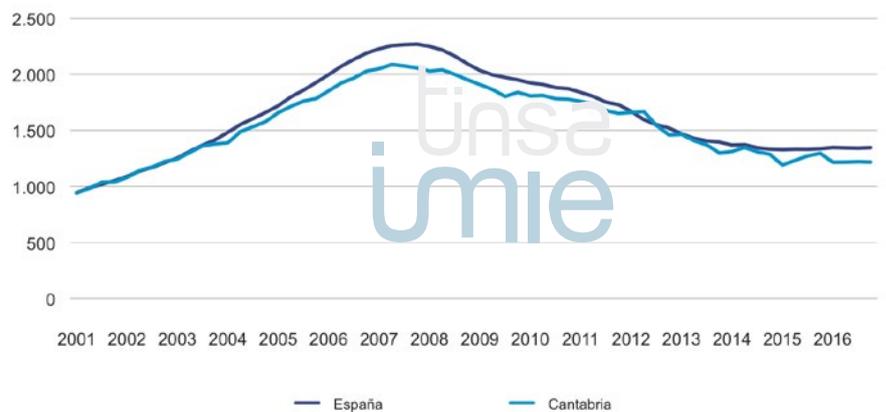
*Datos provisionales

CANTABRIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	2,1%
2T 2016	-1,2%
3T 2016	-4,1%
4T 2016	-2,1% ▼

Descenso superior a la media nacional





CASTILLA Y LEÓN

Índice Tinsa IMIE



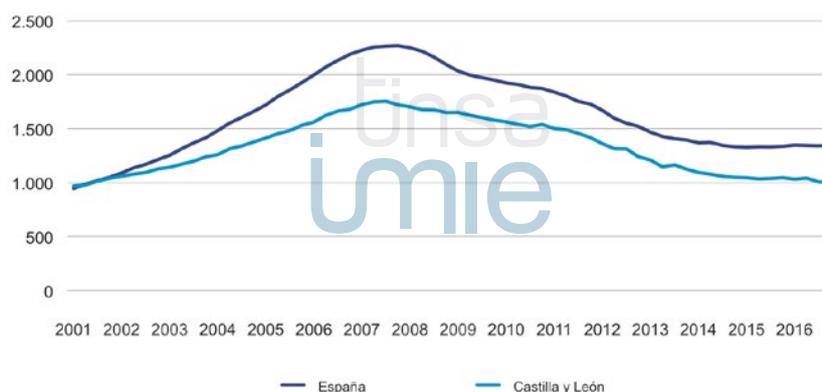
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Ávila	1.032 puntos	▼ -1,6%	▼ -50,2%	-1,6%	2,4%
Burgos	855 puntos	~ 0,5%	▼ -46,3%	0,5%	-5,4%
León	1.027 puntos	▼ -5,1%	▼ -36,6%	-5,1%	-4,2%
*Palencia	1.331 puntos	▲ 7,8%	▼ -31,7%	7,8%	-5,8%
Salamanca	1.113 puntos	▼ -3,1%	▼ -38,1%	-3,1%	0,4%
Segovia	1.073 puntos	▼ -4,0%	▼ -44,9%	-4,0%	-1,3%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.058 puntos	▼ -4,5%	▼ -43,8%	4,5%	-1,4%
*Zamora	1.333 puntos	▲ 4,6%	▼ -28,6%	4,6%	-6,5%
Castilla y León	1.005 puntos	▼ -3,9%	▼ -42,7%	-3,9%	-0,2%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Ávila	918 puntos	▼ -1,3%	▼ -54,8%	-1,3%	4,3%
**Burgos	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
León	1.053 puntos	▼ -11,1%	▼ -44,4%	-11,1%	-8,5%
*Palencia	1.323 puntos	▲ 5,0%	▼ -33,8%	5,0%	-8,4%
Salamanca	1.193 puntos	▼ -1,8%	~ -41,2%	-1,8%	0,1%
*Segovia	1.056 puntos	▼ -5,1%	▼ -50,1%	-5,1%	3,1%
** Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.032 puntos	▼ -6,6%	▼ -49,0%	-6,6%	-1,5%
*Zamora	1.426 puntos	▼ -1,0%	▼ -30,8%	-1,0%	-7,0%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



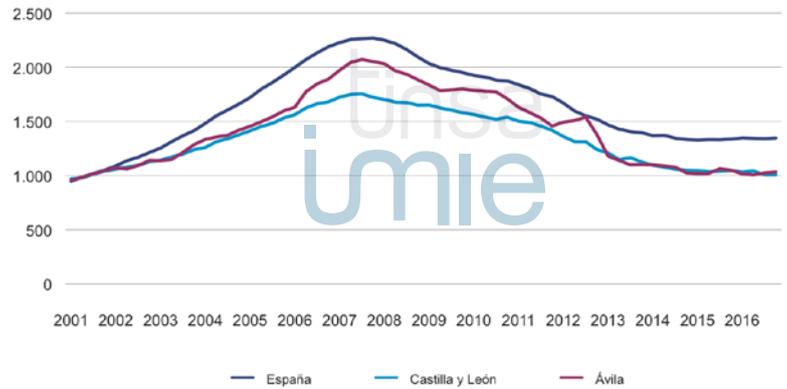
Datos PROVINCIALES

ÁVILA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-0,3%
2T 2016	-1,5%
3T 2016	-3,6%
4T 2016	-1,6% ✓

Descenso superior a la media nacional

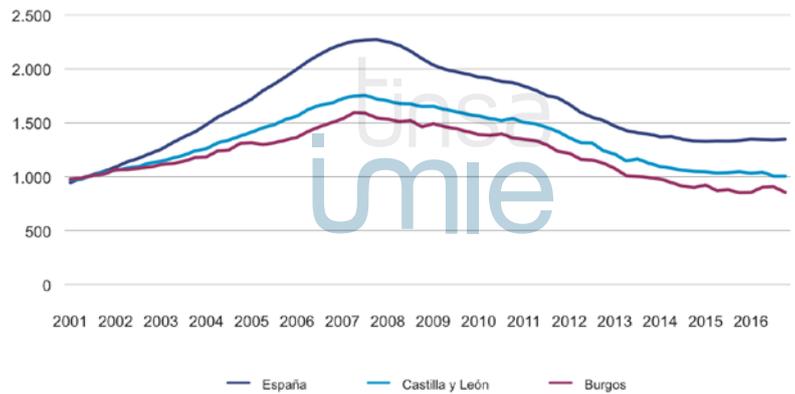


BURGOS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-3,5%
2T 2016	3,6%
3T 2016	3,2%
4T 2016	0,5% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

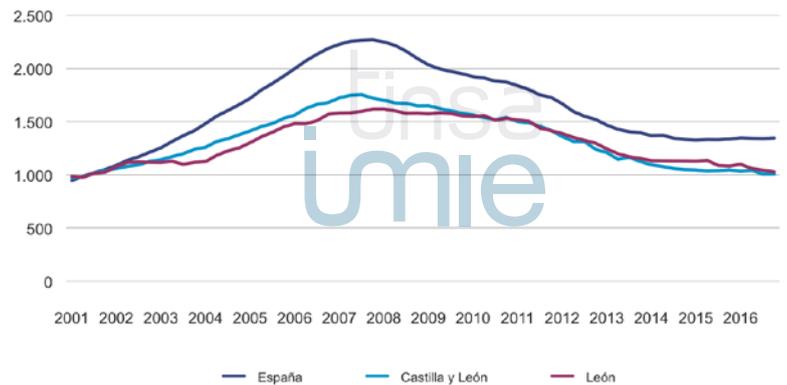


LEÓN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-2,6%
2T 2016	-4,3%
3T 2016	-4,0%
4T 2016	-5,1% ✓

Descenso superior a la media nacional

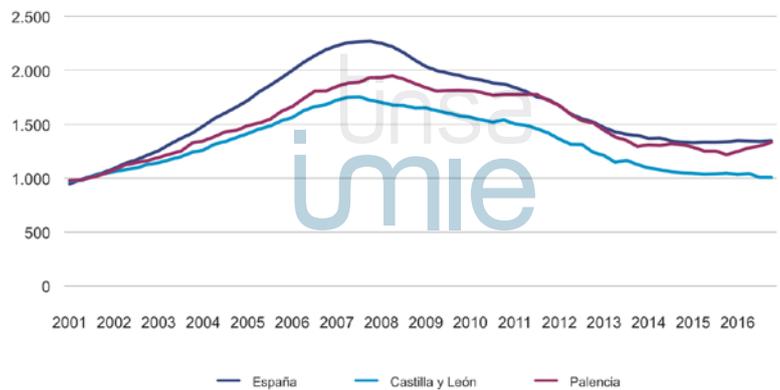


PALENCIA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-3,7%
2T 2016	0,4%
3T 2016	3,7%
4T 2016	7,8% ^

Incremento superior a la media nacional

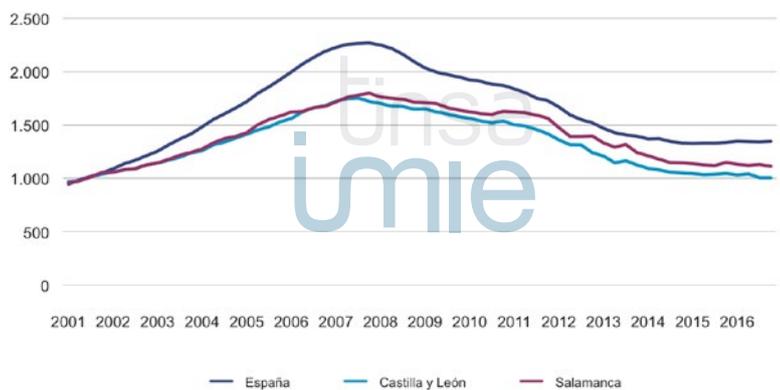


SALAMANCA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-0,5%
2T 2016	-0,4%
3T 2016	0,9%
4T 2016	-3,1% v

Descenso superior a la media nacional



SEGOVIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	2,7%
2T 2016	0,3%
3T 2016	-4,8%
4T 2016	-4,0% v

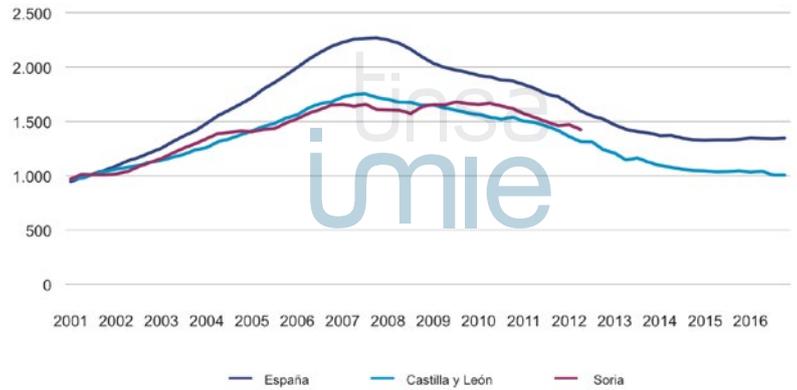
Descenso superior a la media nacional



SORIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	n.d.
2T 2016	n.d.
3T 2016	n.d.
4T 2016	n.d.

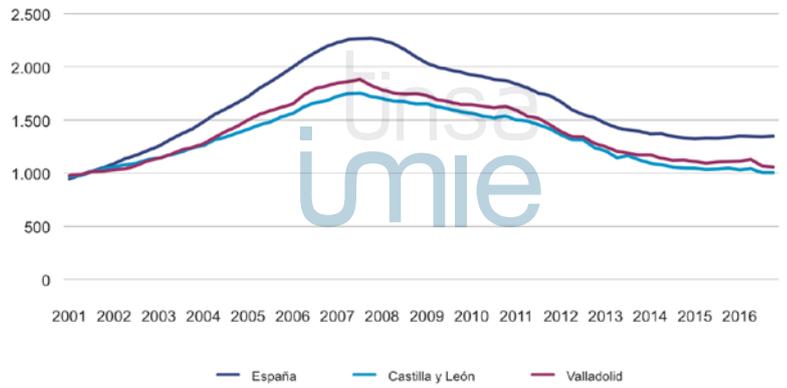


VALLADOLID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	0,4%
2T 2016	3,3%
3T 2016	-3,3%
4T 2016	-4,5% ▼

Descenso superior a la media nacional

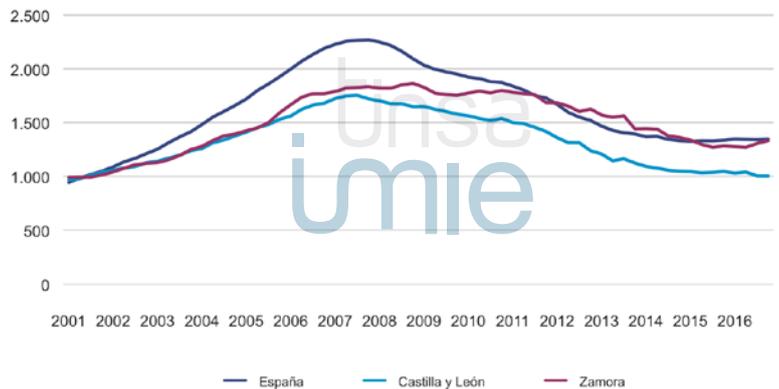


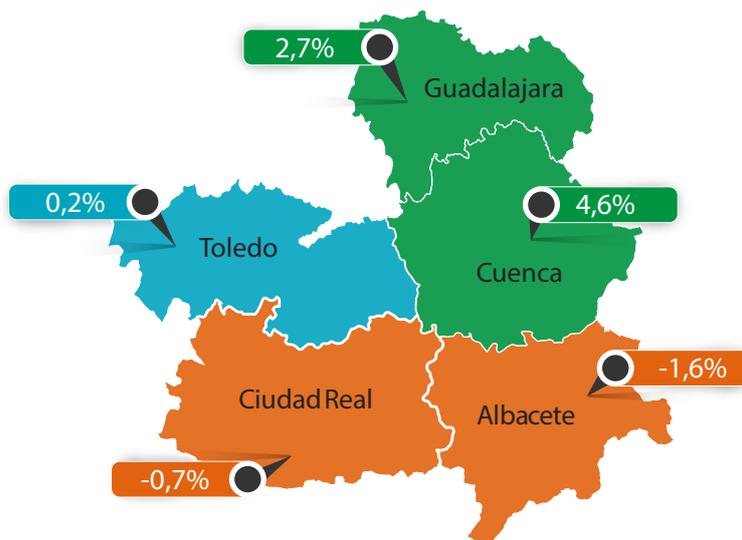
ZAMORA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-3,8%
2T 2016	0,8%
3T 2016	1,4%
4T 2016	4,6% ▲

Incremento superior a la media nacional





CASTILLA - LA MANCHA

Índice Tinsa IMIE



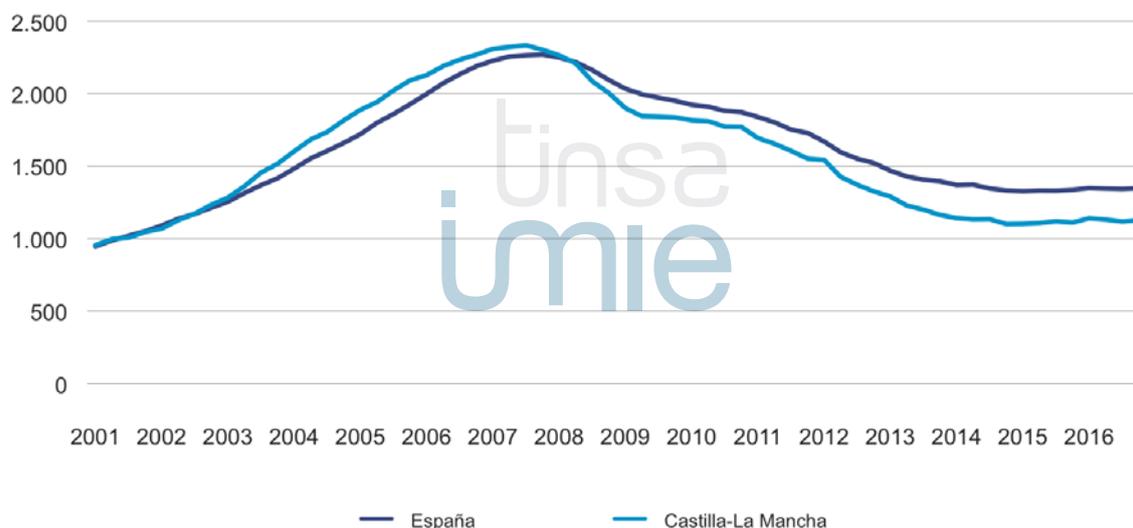
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Albacete	1.251 puntos	▼ -1,6%	▼ -44,1%	-1,6%	4,5%
Ciudad Real	1.130 puntos	▼ -0,7%	▼ -38,0%	-0,7%	-0,8%
*Cuenca	1.074 puntos	▲ 4,6%	▼ -44,8%	4,6%	1,0%
Guadalajara	1.202 puntos	▲ 2,7%	▼ -54,2%	2,7%	-3,9%
Toledo	1.092 puntos	≈ 0,2%	▼ -56,0%	0,2%	1,0%
Castilla-La Mancha	1.126 puntos	≈ 1,5%	▼ -51,8%	1,5%	0,9%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Albacete	1.211 puntos	▼ -5,4%	▼ -53,3%	-5,4%	-0,9%
Ciudad Real	1.348 puntos	▼ -3,8%	▼ -48,6%	-3,8%	-2,0%
*Cuenca	1.260 puntos	▼ -0,3%	▼ -49,3%	-0,3%	1,9%
**Guadalajara	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Toledo	1.306 puntos	▼ -1,6%	▼ -46,6%	-1,6%	10,0%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- ≈ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



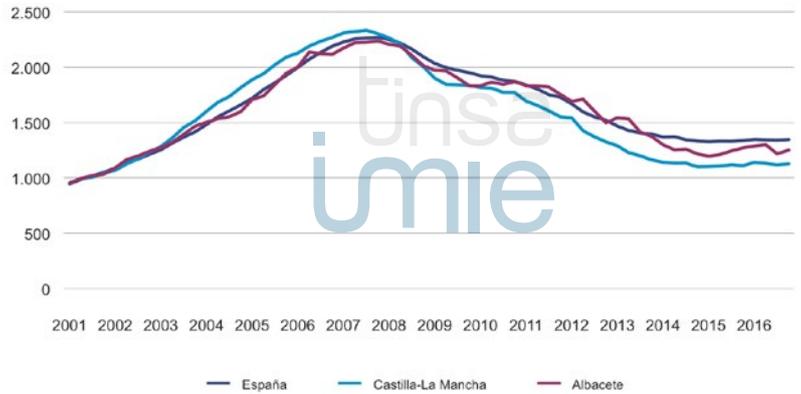
Datos PROVINCIALES

ALBACETE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	7,6%
2T 2016	7,4%
3T 2016	-2,2%
4T 2016	-1,6% ✓

Descenso superior a la media nacional

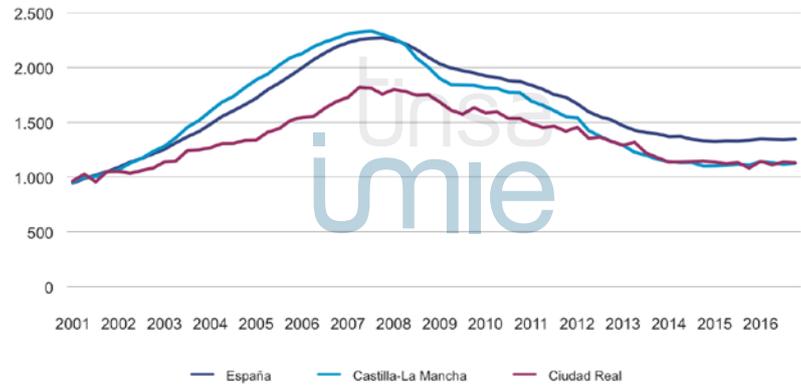


CIUDAD REAL

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	0,7%
2T 2016	-0,8%
3T 2016	0,4%
4T 2016	-0,7% ✓

Descenso superior a la media nacional

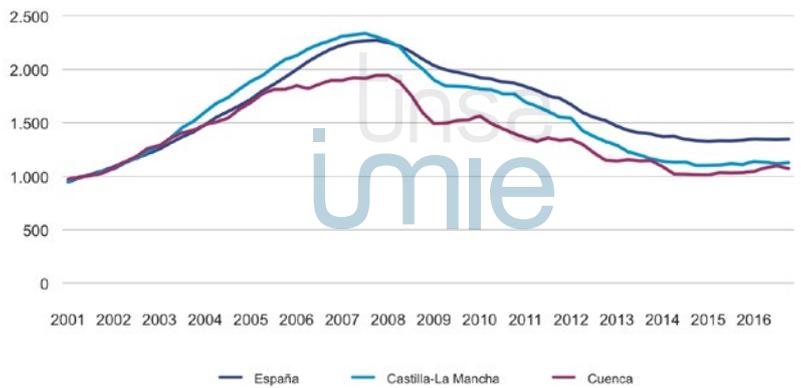


CUENCA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	3,8%
2T 2016	4,5%
3T 2016	2,8%
4T 2016	4,6% ^

Incremento superior a la media nacional

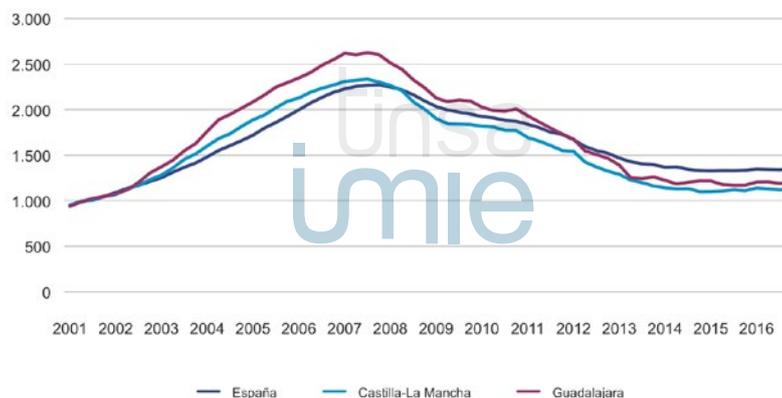


GUADALAJARA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-0,9%
2T 2016	2,6%
3T 2016	1,7%
4T 2016	2,7% ^

Incremento superior a la media nacional

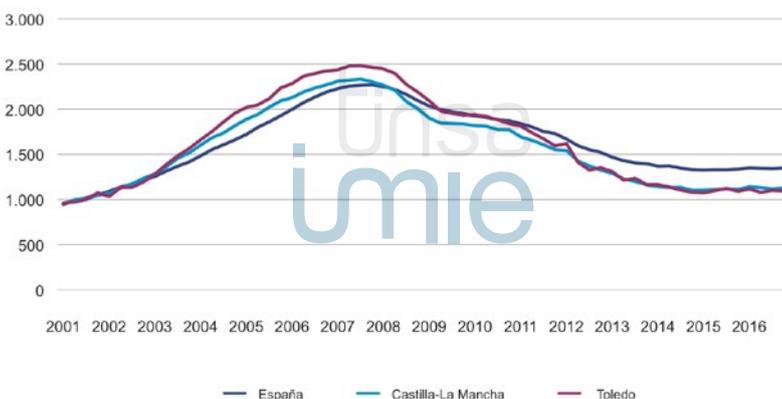


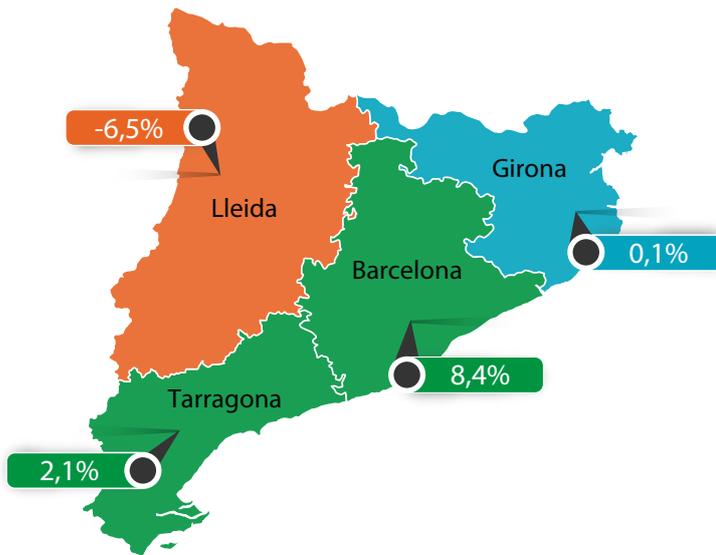
TOLEDO

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	4,0%
2T 2016	-1,7%
3T 2016	-2,0%
4T 2016	0,2% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





CATALUÑA

Índice Tinsa IMIE



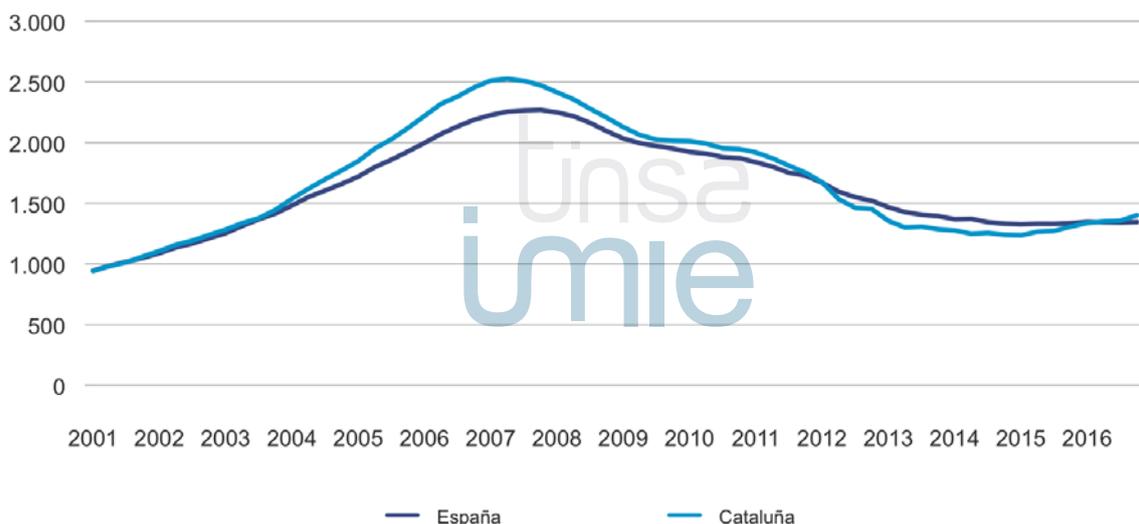
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Barcelona	1.404 puntos	▲ 8,4%	▼ -44,1%	8,4%	5,8%
Girona	1.512 puntos	◌ 0,1%	▼ -46,5%	0,1%	10,7%
Lleida	1.164 puntos	▼ -6,5%	▼ -50,6%	-6,5%	5,3%
Tarragona	1.275 puntos	▲ 2,1%	▼ -52,0%	2,1%	-1,7%
Cataluña	1.402 puntos	▲ 7,2%	▼ -44,5%	7,2%	5,3%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Barcelona	1.535 puntos	▲ 11,0%	▼ -38,6%	11,0%	8,7%
*Girona	1.571 puntos	◌ 1,2%	▼ -49,2%	1,2%	10,9%
Lleida	1.190 puntos	▼ -2,0%	▼ -54,9%	-2,0%	-3,1%
Tarragona	1.230 puntos	▼ -0,5%	▼ -56,4%	-0,5%	-7,2%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ◌ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



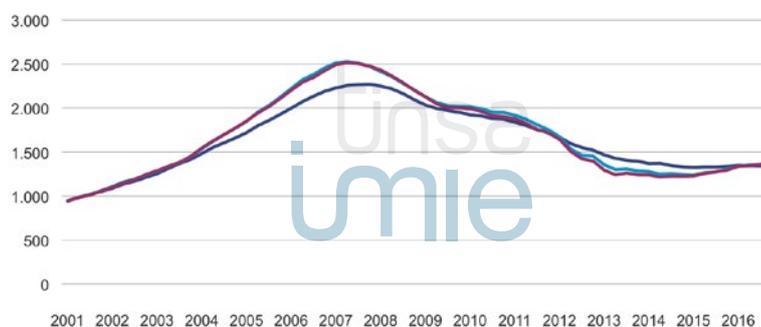
Datos **PROVINCIALES**

BARCELONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	8,9%
2T 2016	6,9%
3T 2016	6,8%
4T 2016	8,4% ^

Incremento superior a la media nacional

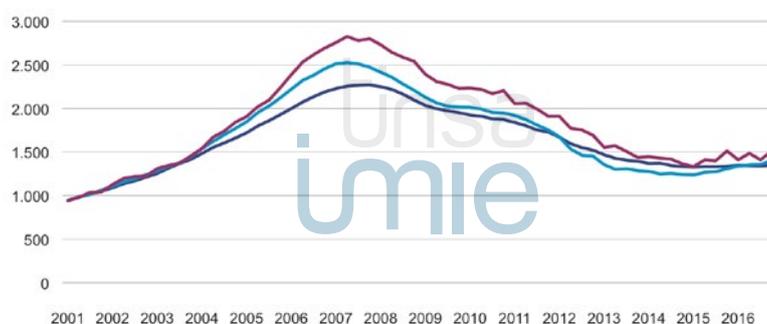


GIRONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	5,9%
2T 2016	5,3%
3T 2016	0,6%
4T 2016	0,1% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

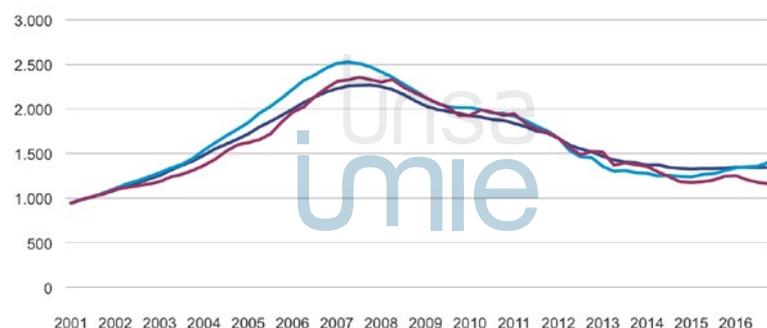


LLEIDA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	6,5%
2T 2016	2,0%
3T 2016	-2,3%
4T 2016	-6,5% v

Descenso superior a la media nacional

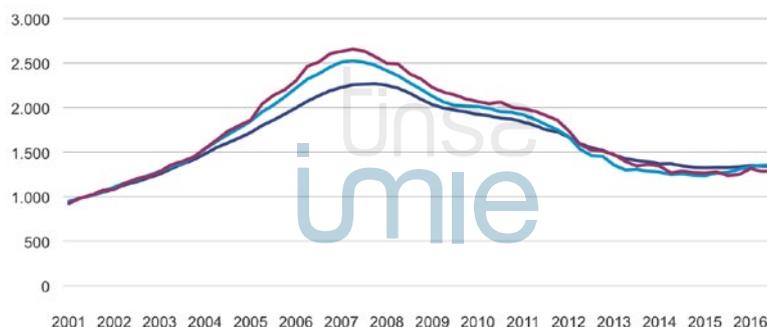


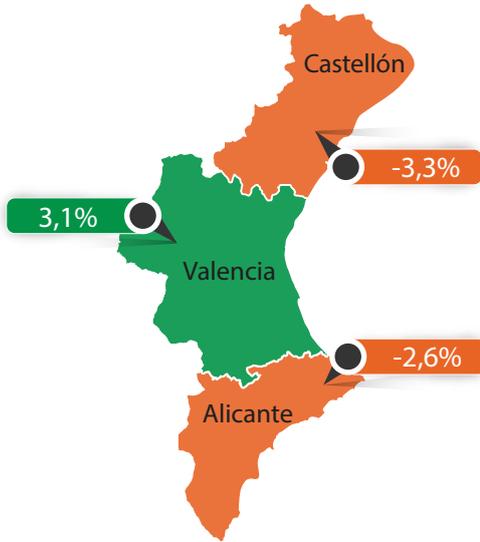
TARRAGONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	3,9%
2T 2016	0,5%
3T 2016	3,8%
4T 2016	2,1% ^

Incremento superior a la media nacional





COMUNIDAD VALENCIANA

Índice Tinsa IMIE



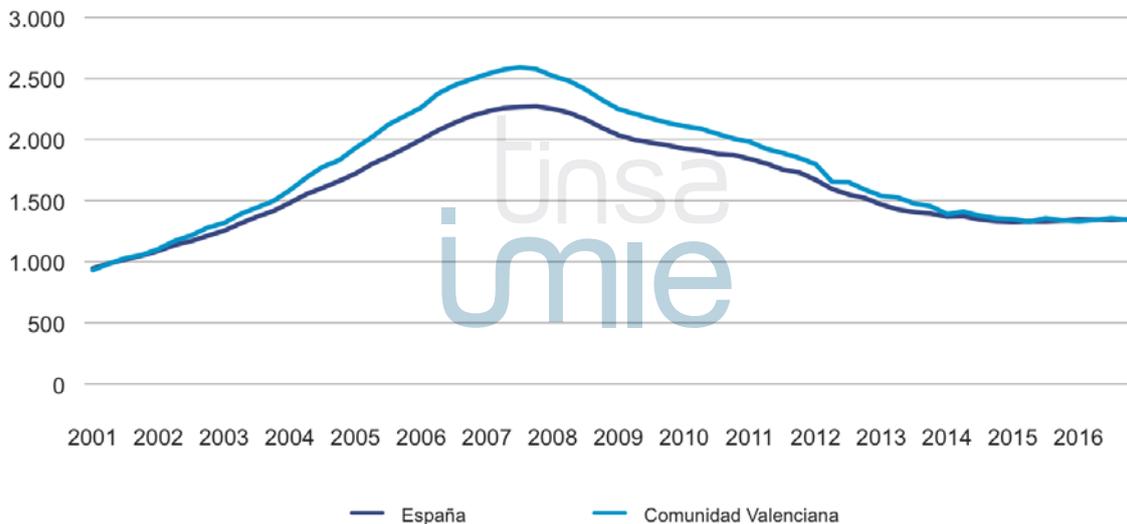
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Alicante	1.196 puntos	▼ -2,6%	▼ -45,5%	-2,6%	0,3%
Castellón	1.351 puntos	▼ -3,3%	▼ -49,8%	-3,3%	2,1%
Valencia	1.411 puntos	▲ 3,1%	▼ -49,4%	3,1%	-2,8%
Comunidad Valenciana	1.343 puntos	~ 0,3%	▼ -48,2%	0,3%	-1,3%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Alicante	1.443 puntos	▲ 3,3%	▼ -42,9%	3,3%	-2,6%
Castellón de la Plana	1.276 puntos	~ 0,6%	▼ -54,6%	0,6%	-7,0%
Valencia	1.504 puntos	▲ 3,5%	▼ -52,1%	3,5%	0,6%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



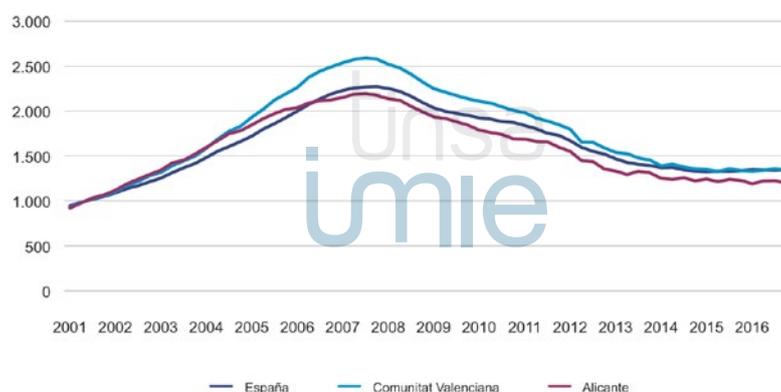
Datos **PROVINCIALES**

ALICANTE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-2,2%
2T 2016	0,6%
3T 2016	-1,3%
4T 2016	-2,6% ▼

Descenso superior a la media nacional

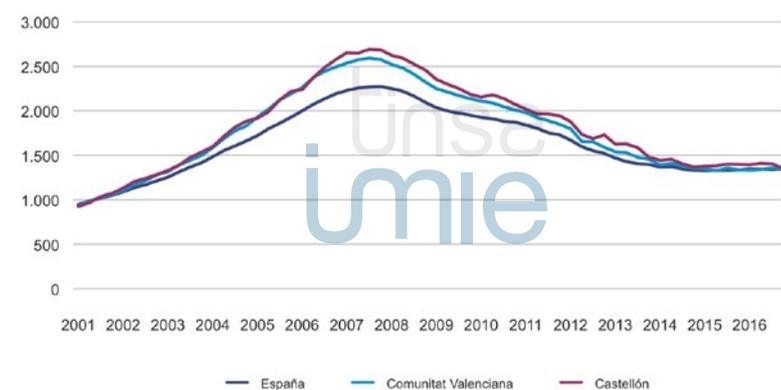


CASTELLÓN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	1,0%
2T 2016	2,1%
3T 2016	0,3%
4T 2016	-3,3% ▼

Descenso superior a la media nacional

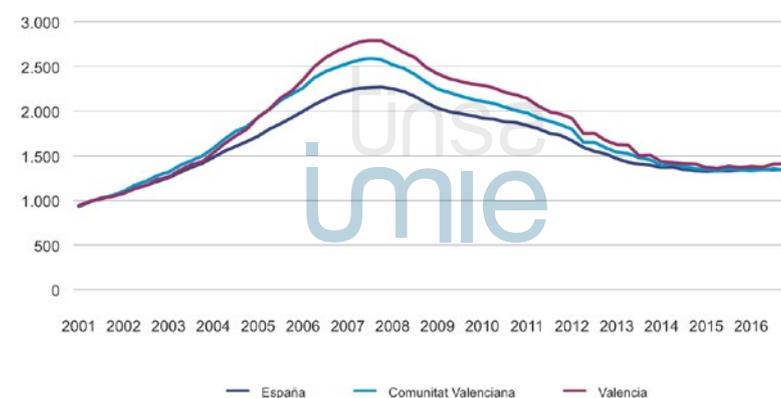


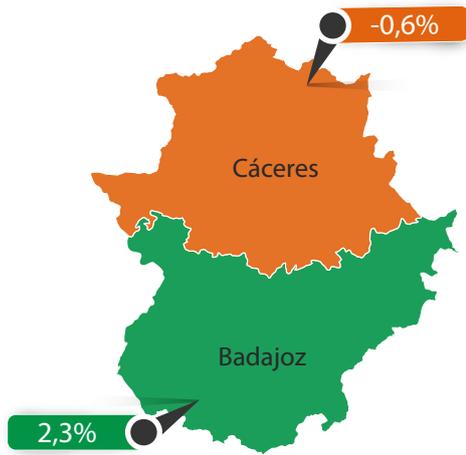
VALENCIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	1,0%
2T 2016	1,2%
3T 2016	1,4%
4T 2016	3,1% ▲

Incremento superior a la media nacional





EXTREMADURA

Índice Tinsa IMIE



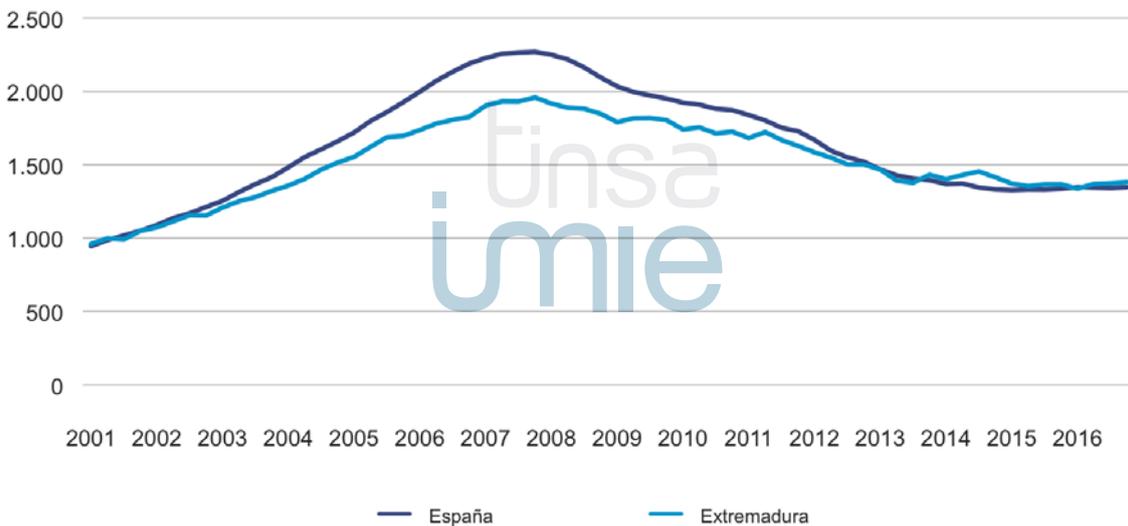
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Badajoz	1.449 puntos	▲ 2,3%	▼ -31,6%	2,3%	-1,0%
Cáceres	1.334 puntos	▼ -0,6%	▼ -26,0%	-0,6%	-4,5%
Extremadura	1.381 puntos	~ 1,1%	▼ -29,5%	1,1%	-3,4%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Badajoz	1.527 puntos	▼ -1,9%	▼ -41,9%	-1,9%	5,7%
Cáceres	1.495 puntos	~ 1,8%	▼ -30,6%	1,8%	-0,7%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



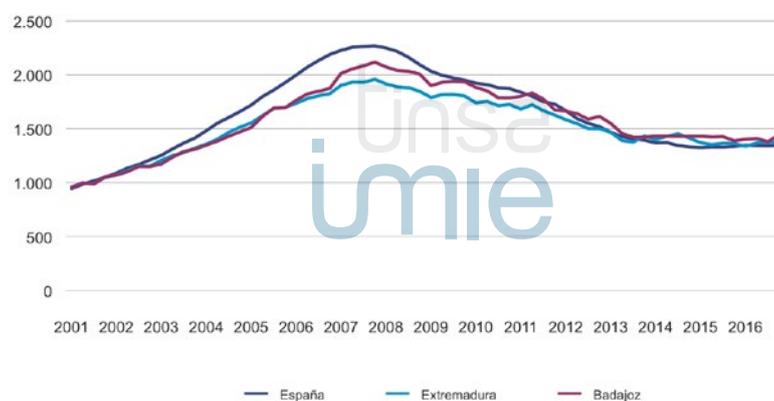
Datos **PROVINCIALES**

BADAJOS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-1,9%
2T 2016	-1,0%
3T 2016	-3,3%
4T 2016	2,3% ^

Incremento superior a la media nacional

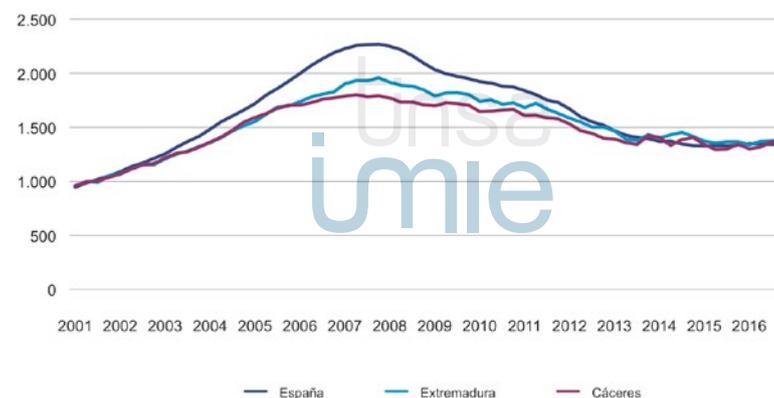


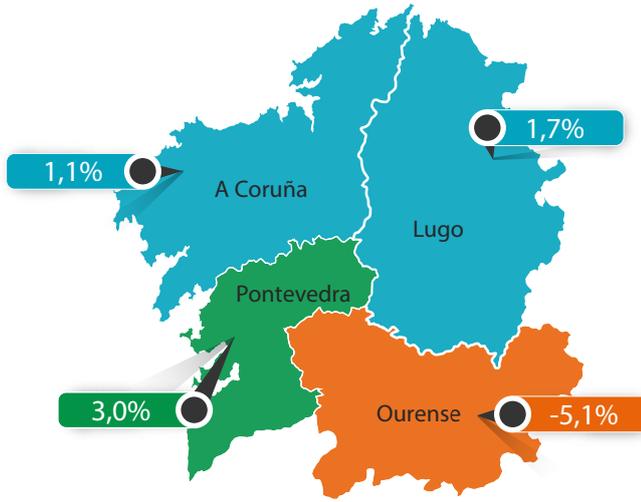
CÁCERES

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-2,9%
2T 2016	1,9%
3T 2016	5,3%
4T 2016	-0,6% v

Descenso superior a la media nacional





GALICIA

Índice Tinsa IMIE



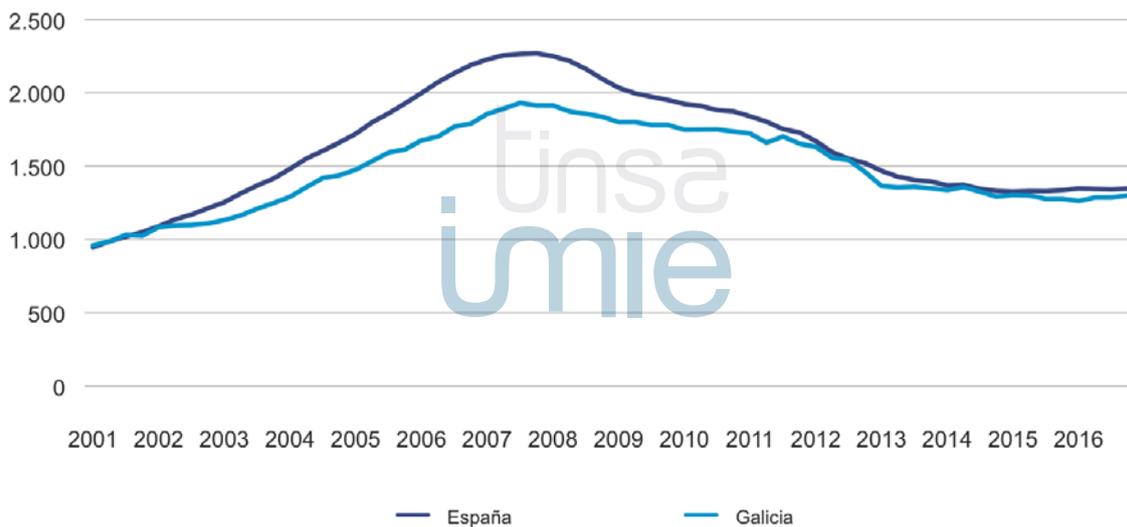
PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
A Coruña	1.236 puntos	~ 1,1%	▼ -31,4%	1,1%	-0,1%
*Lugo	1.316 puntos	~ 1,7%	▼ -33,2%	1,7%	-7,9%
*Ourense	1.087 puntos	▼ -5,1%	▼ -22,4%	-5,1%	0,7%
Pontevedra	1.361 puntos	▲ 3,0%	▼ -32,8%	3,0%	-0,6%
Galicia	1.301 puntos	~ 1,8%	▼ -32,6%	1,8%	-1,1%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
**A Coruña	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Lugo	1.325 puntos	▼ -6,2%	▼ -38,2%	-6,2%	-10,1%
*Ourense	1.144 puntos	▼ -2,9%	▼ -25,9%	-2,9%	-2,0%
*Pontevedra	1.505 puntos	~ 1,6%	▼ -30,8%	1,6%	2,8%
Vigo	1.350 puntos	▼ -1,6%	▼ -38,5%	-1,6%	-5,8%

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales



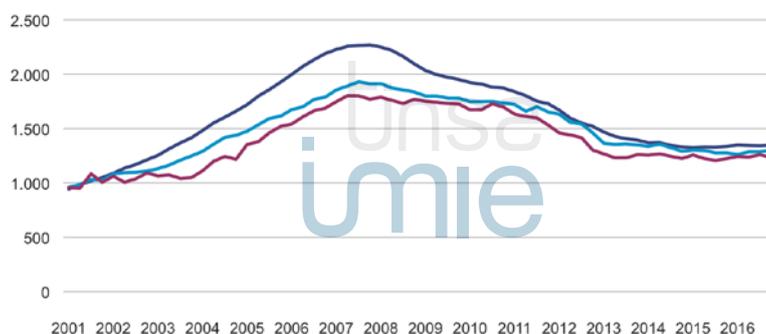
Datos **PROVINCIALES**

A CORUÑA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	1,6%
2T 2016	1,2%
3T 2016	4,2%
4T 2016	1,1% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

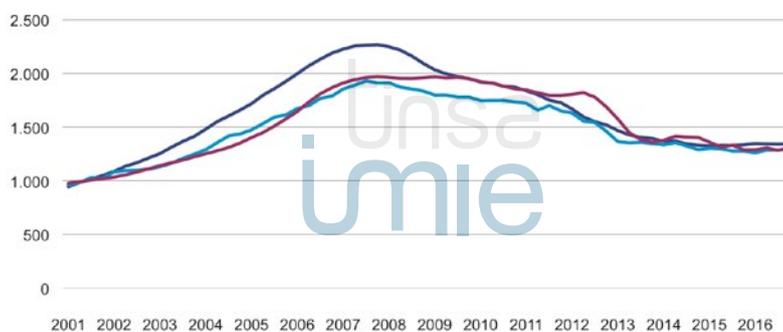


LUGO*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	n.d.
2T 2016	-3,1%
3T 2016	-1,0%
4T 2016	1,7% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

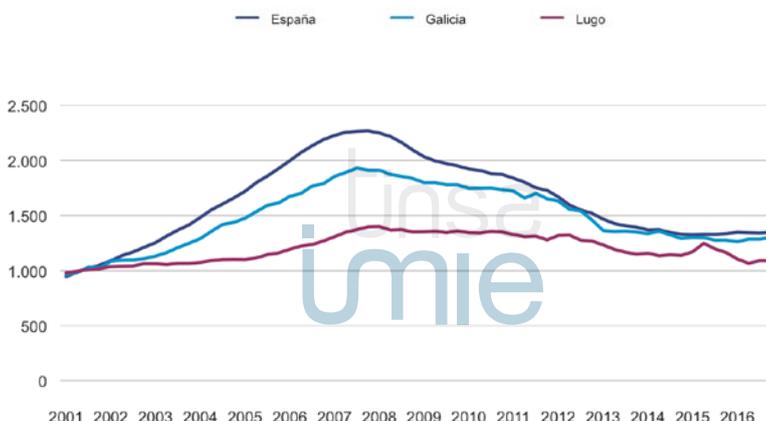


OURENSE*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	n.d.
2T 2016	n.d.
3T 2016	-6,0%
4T 2016	-5,1% v

Descenso superior a la media nacional

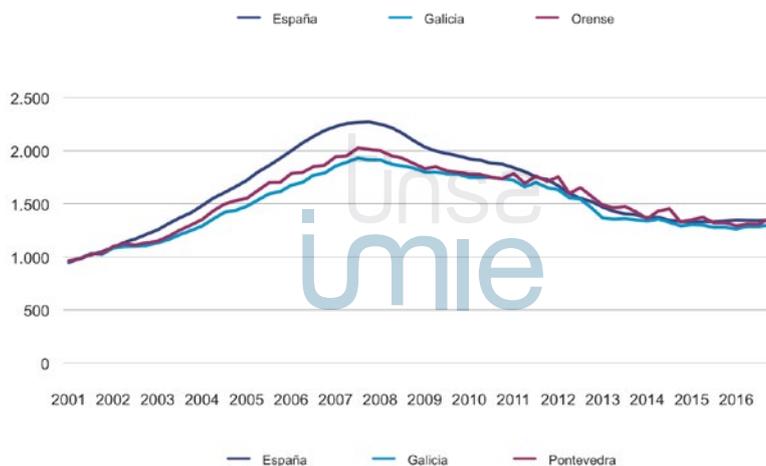


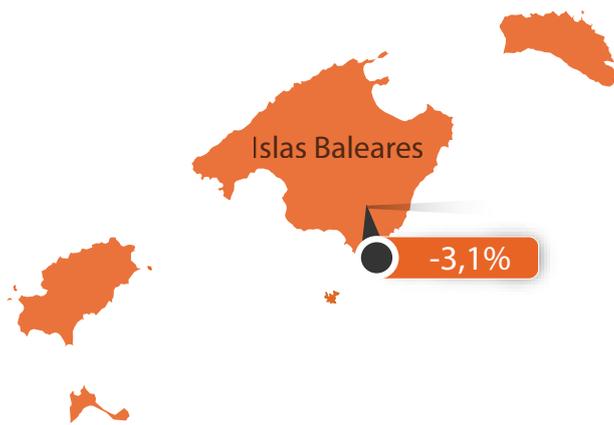
PONTEVEDRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-4,2%
2T 2016	-4,7%
3T 2016	-1,1%
4T 2016	3,0% ^

Incremento superior a la media nacional





ISLAS BALEARES

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Islas Baleares	1.582 puntos	▼ -3,1%	▼ -31,0%	-3,1%	0,8%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Palma de Mallorca	1.396 puntos	▼ -2,8%	▼ -39,4%	-2,8%	2,2%

▲ Incremento superior a la media nacional
 ▲ Incremento inferior a la media nacional

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

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

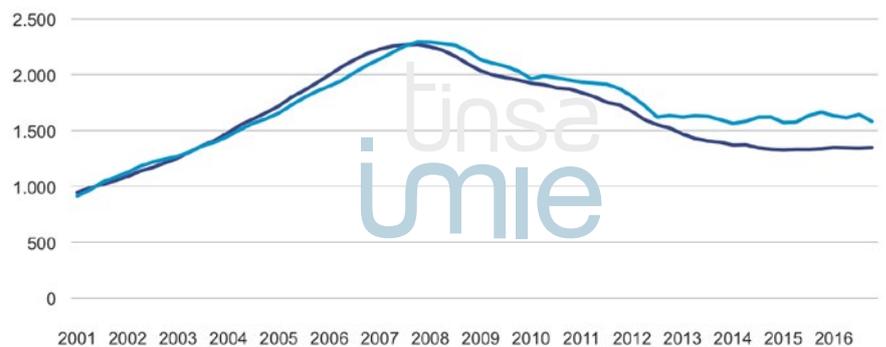
*Datos provisionales

ISLAS BALEARES

Evolución últimos trimestres

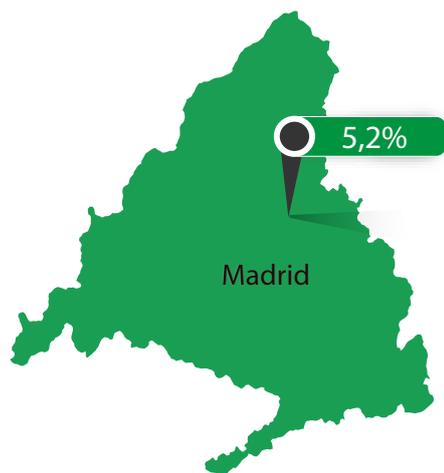
	Var. Interanual
1T 2016	3,8%
2T 2016	2,4%
3T 2016	0,6%
4T 2016	-3,1% ▼

Descenso superior a la media nacional



— España

— Islas Baleares



COMUNIDAD DE MADRID

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

Índice 4T 2016 Var. Interanual Var. Máximos Var.Acum. 1T-4T 2016 Var.Acum. 1T-4T 2015

Madrid	1.306 puntos	▲ 5,2%	▼ -43,1%	5,2%	3,3%
--------	--------------	--------	----------	------	------

CAPITALES

Índice 4T 2016 Var. Interanual Var. Máximos Var.Acum. 1T-4T 2016 Var.Acum. 1T-4T 2015

Madrid	1.279 puntos	▲ 6,3%	▼ -44,1%	6,3%	3,8%
--------	--------------	--------	----------	------	------

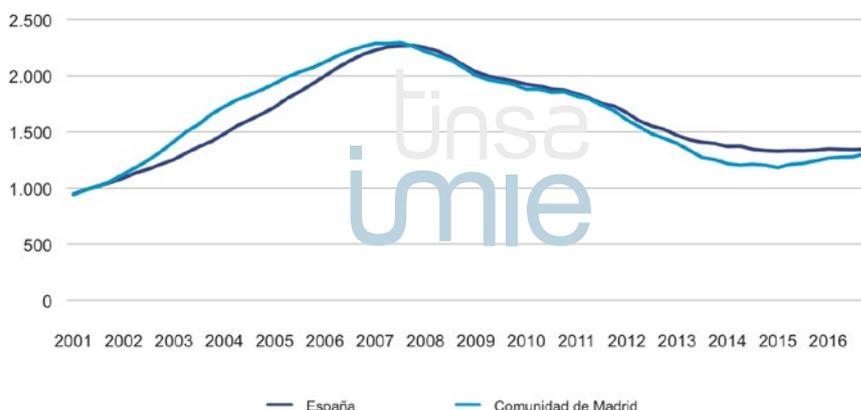
- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales

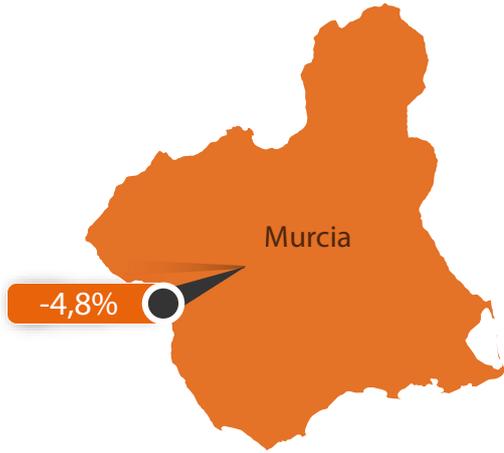
MADRID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	7,0%
2T 2016	5,4%
3T 2016	4,8%
4T 2016	5,2% ▲

Incremento superior a la media nacional





REGIÓN DE MURCIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
--	----------------	-----------------	--------------	----------------------	----------------------

Murcia	1.327 puntos	▼ -4,8%	▼ -47,8%	-4,8%	-4,3%
--------	--------------	---------	----------	-------	-------

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
--	----------------	-----------------	--------------	----------------------	----------------------

Murcia	1.337 puntos	▼ -7,3%	▼ -45,0%	-7,3%	-6,6%
--------	--------------	---------	----------	-------	-------

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▲ Incremento inferior a la media nacional

- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

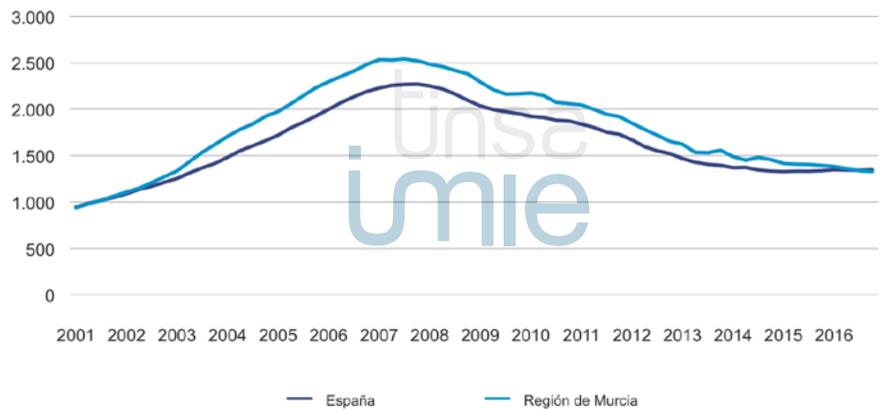
*Datos provisionales

MURCIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-2,4%
2T 2016	-3,4%
3T 2016	-4,9%
4T 2016	-4,8% ▼

Descenso superior a la media nacional





COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Navarra	883 puntos	▼ -1,9%	▼ -51,6%	-1,9%	-8,5%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
**Pamplona	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▲ Incremento inferior a la media nacional

- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional

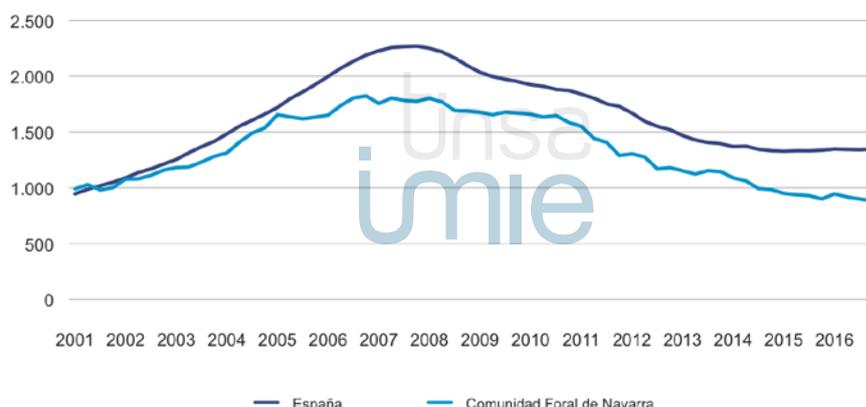
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales

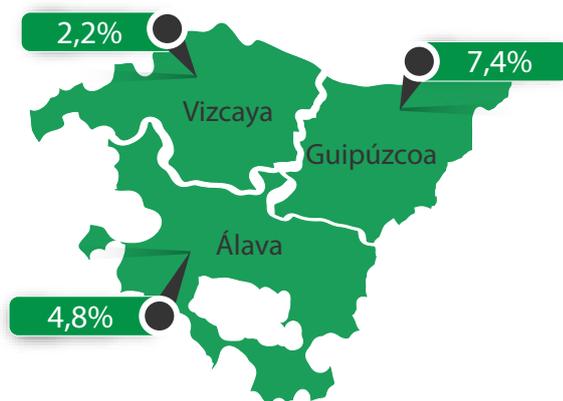
NAVARRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-0,4%
2T 2016	-2,1%
3T 2016	-3,3%
4T 2016	-1,9% ▼

Descenso superior a la media nacional





PAÍS VASCO

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
*Álava	815 puntos	▲ 4,8%	▼ -45,4%	4,8%	-8,2%
*Guipúzcoa	1.367 puntos	▲ 7,4%	▼ -33,0%	7,4%	-1,3%
Vizcaya	1.233 puntos	▲ 2,2%	~ -40,2%	2,2%	-1,0%
*País vasco	1.214 puntos	▲ 4,3%	▼ -36,7%	4,3%	-1,5%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
*Vitoria	723 puntos	▲ 3,3%	▼ -49,5%	3,3%	-8,6%
*San Sebastián	1.149 puntos	▲ 12,1%	▼ -31,8%	12,1%	3,2%
Bilbao	1.278 puntos	▲ 11,6%	▼ -38,0%	11,6%	-1,6%

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

- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

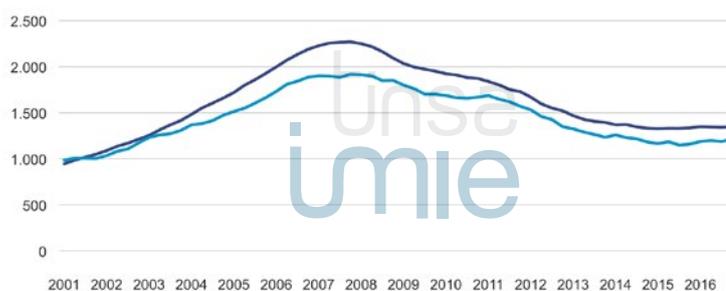
*Datos provisionales

ÁLAVA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	-4,8%
2T 2016	-2,2%
3T 2016	0,6%
4T 2016	4,8% ▲

Incremento superior a la media nacional



GUIPÚZCOA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	3,1%
2T 2016	4,8%
3T 2016	5,5%
4T 2016	7,4% ▲

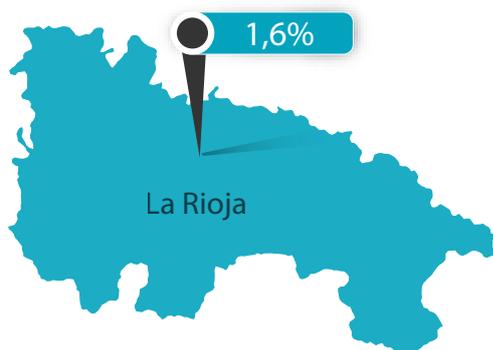
Incremento superior a la media nacional

VIZCAYA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	2,3%
2T 2016	0,5%
3T 2016	3,2%
4T 2016	2,2% ▲

Incremento superior a la media nacional



LA RIOJA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
La Rioja	1.022 puntos	~ 1,6%	▼ -53,6%	1,6%	-0,9%

CAPITALES

	Índice 4T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-4T 2016	Var.Acum. 1T-4T 2015
Logroño	902 puntos	▼ -3,7%	▼ -60,0%	-3,7%	-2,6%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**n.d. Dato no disponible

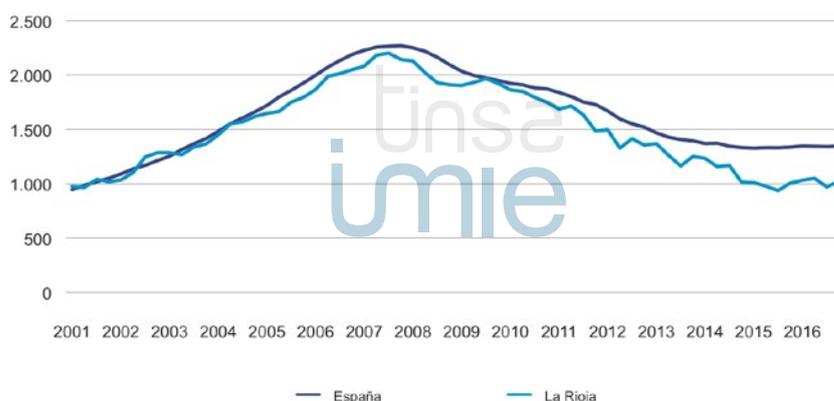
*Datos provisionales

LA RIOJA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	2,2%
2T 2016	7,4%
3T 2016	3,7%
4T 2016	1,6% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





CEUTA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

Índice 4T 2016 Var. Interanual Var. Máximos Var.Acum. 1T-4T 2016 Var.Acum. 1T-4T 2015

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

CAPITALES

Índice 4T 2016 Var. Interanual Var. Máximos Var.Acum. 1T-4T 2016 Var.Acum. 1T-4T 2015

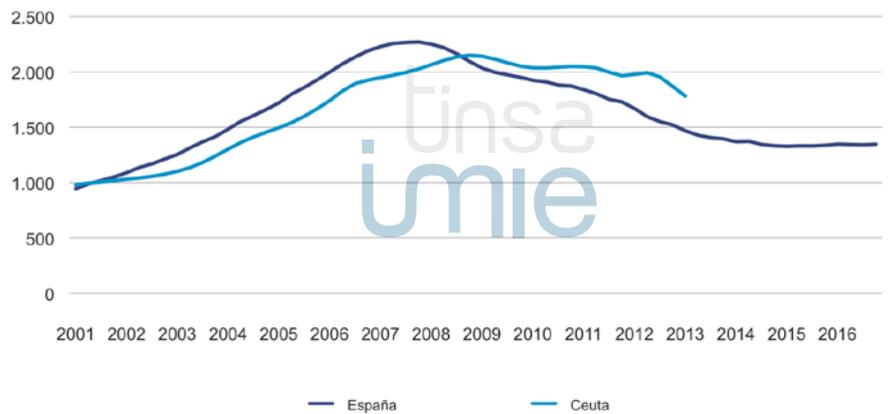
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
---------	------	------	------	------	------

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales

CEUTA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	n.d.
2T 2016	n.d.
3T 2016	n.d.
4T 2016	n.d.





MELILLA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

Índice 4T 2016 Var. Interanual Var. Máximos Var.Acum. 1T-4T 2016 Var.Acum. 1T-4T 2015

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

CAPITALES

Índice 4T 2016 Var. Interanual Var. Máximos Var.Acum. 1T-4T 2016 Var.Acum. 1T-4T 2015

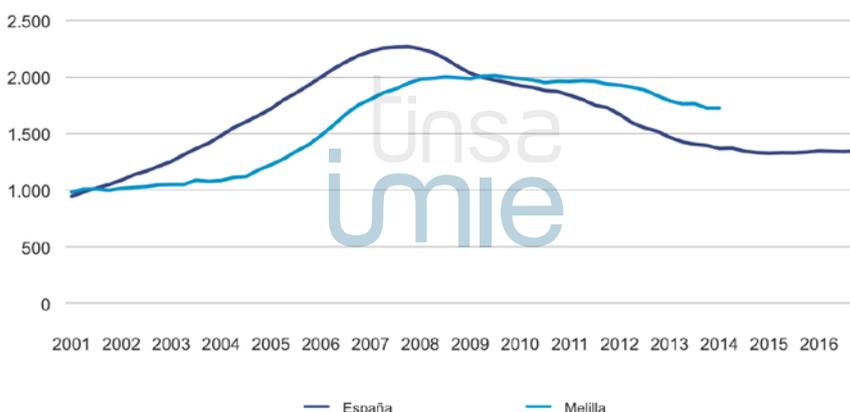
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
-----------	------	------	------	------	------

- ▲ Incremento superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
- ▲ Incremento inferior a la media nacional
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- **n.d. Dato no disponible
- *Datos provisionales

MELILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2016	n.d.
2T 2016	n.d.
3T 2016	n.d.
4T 2016	n.d.



7

NOTAS METODOLÓGICAS

Los índices IMIE Mercados Locales se obtienen de la información procedente de las bases de datos de Tinsa que, con cerca de 5 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 1.200 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.

Respecto al tipo de índices empleado, en la línea de los Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, son de tipo Laspeyres de base móvil. 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.
- Período base: el año 2001, cuyo valor se iguala a 1000

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 Cuenca, Girona, Huesca, Lugo, Orense, Oviedo, Palencia, Pontevedra, San Sebastian, Segovia, Teruel, Toledo, Vitoria y Zamora. En el caso de las provincias, este trimestre tienen datos provisionales Álava, Cuenca, Guipúzcoa, Lugo, Orense, Palencia, Teruel y Zamora. Del mismo modo debe considerarse el dato de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

** El índice y la evolución correspondientes a las capitales de A Coruña Burgos, Guadalajara, Pamplona y Soria no están disponibles para este trimestre. Tampoco los referentes a la provincias de Soria, ni los de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

