



tinsa
research

Informe TRIMESTRAL

tinsa unie

Mercados Locales
2^{do} 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 CAPITALES	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 CAPITALES	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 período 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 se incrementó de media un 0,8% en el segundo trimestre de 2016 en comparación con el mismo periodo del año anterior, según el dato provisional reflejado en el índice Tinsa IMIE Mercados Locales correspondiente al segundo trimestre del año. Supone el tercer trimestre consecutivo con crecimiento interanual, aunque por debajo del 1,4% registrado en el primer trimestre el año. El ajuste acumulado del precio medio en España desde máximos se sitúa en el 40,9%.

Precios

Cataluña, Madrid y Canarias mantienen el tono positivo iniciado ya en 2015 e incrementaron respectivamente un 6,8%, un 5,4% y un 3,6% su precio medio en tasa interanual entre abril y junio de este año. Por delante de ellos destaca este trimestre La Rioja, con un crecimiento del 7,4%. Por primera vez desde el inicio de la crisis, Extremadura (+1,1%), Comunidad Valenciana (+1%) y Castilla y León (+0,7%) han incrementado su valor medio respecto al mismo periodo del año anterior.

En el ámbito provincial, la estadística muestra incrementos de precio en tasa interanual en 30 de las provincias. Tras el incremento del 7,4% registrado en La Rioja y Albacete, destacan Barcelona (6,9%), Cuenca (5,7%), Málaga (5,5%), Madrid (+5,4%) y Girona (+5,3%). Los mayores descensos interanuales correspondieron a las tres provincias aragonesas: Teruel (-6,2%), Huesca (-5,5%) y Zaragoza (-4,8%).

San Sebastián (+10,2%), Cádiz (+9,4%) y Bilbao (+7,2%) son las ciudades que muestran el mayor crecimiento en su precio medio en tasa interanual en el segundo trimestre del año. Les siguen Ávila y Tarragona, con un 7,1% y un 6,7%, respectivamente, y las grandes capitales, Barcelona y Madrid, con un 6,4% y un 5,1%. Entre las ciudades con dato estadístico disponible en este trimestre que destacan por su acusada caída de precios en tasa interanual se encuentran Pamplona (-7%), Zamora (-6,4%) y Murcia (-5,2%).

Consulte información más detallada sobre los índices Tinsa IMIE en CCAA, provincias y capitales en la página 22 y 23.

Si se analiza más en detalle la evolución en las cinco mayores capitales españolas encontramos que tanto Madrid como Barcelona han registrado crecimiento interanuales de precio en todos los distritos que integran ambas localidades. En el caso de Madrid, las zonas con mejor evolución han sido Arganzuela (+10,1%) y San Blas (+9,9%), frente a Villaverde (+0,1%) y Retiro (+1,2%), donde los precios se han mantenido estabilizados.

En la ciudad de Barcelona, los distritos de Gràcia (12,7%) y Eixample (+10,9%) son los que más se han encarecido en el último año, frente a Ciutat Vella, donde el valor medio se ha mantenido sin apenas cambios (+0,6%). Los mayores incrementos de precio en la ciudad de Valencia se encuentran en Patraix (+6,3%) y Poblets Marítims (+5,3%), mientras que los Poblados del Oeste y Rascanya lideran los descensos en la capital del Turia, con una caída del 6% y un 4,6% en tasa interanual.

En Sevilla, destacan los incrementos registrados en los distritos de Casco Antiguo (+7,8%) y Este-Alcosa-Torreblanca (+2,8%), que contrastan con las caídas interanuales del 5,6% del distrito de Macarena y del 3,7% de Triana. Por su parte, en Zaragoza la mayor parte de los distritos, con Delicias (-8,4%) a la cabeza, experimentaron descensos. Tan solo han incrementado sus precios respecto al año anterior cuatro de los doce distritos, con La Almozara (+3,6%) y los barrios rurales del Oeste (+2,9%) como los más destacados.

Plazos medios de venta: 10,5 meses

Los últimos datos disponibles relacionados con volumen de oferta y ritmo de compraventas revelan que el plazo medio de venta de una vivienda a nivel nacional se sitúa en 10,5 meses, prácticamente igual que en el trimestre anterior. Las provincias donde más tiempo se tardaría en encontrar un comprador son Cantabria (19,4 meses), Ávila (17 meses) y Álava (16,3 meses). En el extremo contrario, además de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, destaca por su liquidez la provincia de Madrid, que con un plazo de 6,7 meses ha superado a Las Palmas, donde el tiempo medio de venta se sitúa en torno a 7,1 meses.

En las dos grandes capitales, Madrid y Barcelona, no alcanza el plazo de venta el medio año y se sitúa en 5,2 y 5,3 meses, respectivamente. En Sevilla, se tarda en torno a nueve meses y medio en encontrar comprador, por encima de los 6,8 meses de la ciudad de Zaragoza, y a distancia de Valencia capital, que supera ampliamente el año de plazo, con 13,5 meses en promedio.

Tasa de esfuerzo financiero

De acuerdo a cálculos realizados por Tinsa que relacionan el nivel de ingresos familiares brutos con el coste de afrontar el primer año de hipoteca, el esfuerzo financiero medio en España siguió reduciéndose en el primer trimestre del año (último dato disponible) hasta el 20,8%, desde el 33% de 2007 y el 21,2% del año 2015. De las ocho provincias analizadas en el informe (las cinco con mayor población y las tres más relevantes desde el punto de vista turístico), se sitúan por encima de la media nacional Baleares (29,3% de los ingresos familiares anuales), Málaga (26,5%) y Barcelona (21,4%). La provincia donde menos parte del salario se necesita para afrontar la compra de una vivienda en el grupo analizado es Canarias (16,8%), seguida de cerca por Valencia (17%).

En el ámbito de las capitales, Barcelona destaca entre las cinco mayores con la mayor tasa de esfuerzo financiero: un 22,3% de los ingresos familiares brutos, por encima del 20,8% de la media nacional. También Madrid la supera, con una tasa de esfuerzo del 20,9%. Las otras tres ciudades se mantienen por debajo, siendo Zaragoza donde menos proporción de los ingresos familiares brutos es necesario destinar, con un 12,4%.

Descendiendo a nivel de distrito, la zona donde proporcionalmente es más costoso adquirir una vivienda es Moncloa-Aravaca, en Madrid, que con un 39,8% ha superado en esfuerzo financiero a Sarrià-Sant Gervasi (38,9%). Por el contrario, los cinco distritos en las cinco mayores capitales donde la vivienda es más accesible en relación a los ingresos se ubican en Zaragoza. En los barrios rurales del Oeste de esta ciudad, el pago del primer año de hipoteca absorbe el 9,4% de los ingresos familiares brutos, y poco más, un 9,5%, en el distrito de Las Fuentes.

Tasa de esfuerzo en años de salario para la compra de una vivienda media

Si se analiza el esfuerzo financiero desde la perspectiva del valor de la vivienda, en España se necesita el equivalente a seis años de ingresos medios familiares brutos para adquirir un inmueble, frente a los 8,1 años que se alcanzaron en el momento álgido del ciclo. En Baleares y Málaga la tasa de esfuerzo financiero alcanza 11,7 y 8,2 años de ingresos familiares brutos, respectivamente, ya que son mercados con un componente importante de viviendas de alta gama dirigidas principalmente a compradores extranjeros, que presionan al alza el valor medio de la vivienda en dichas provincias. Por el contrario, la caída de precios de la vivienda sitúa en la provincia de Zaragoza la menor tasa de esfuerzo entre las ocho analizadas: cuatro años de ingresos familiares brutos.

3

EVOLUCIÓN
INTERANUAL
DE PRECIOS

ESPAÑA (media nacional)

Índice Tinsa IMIE

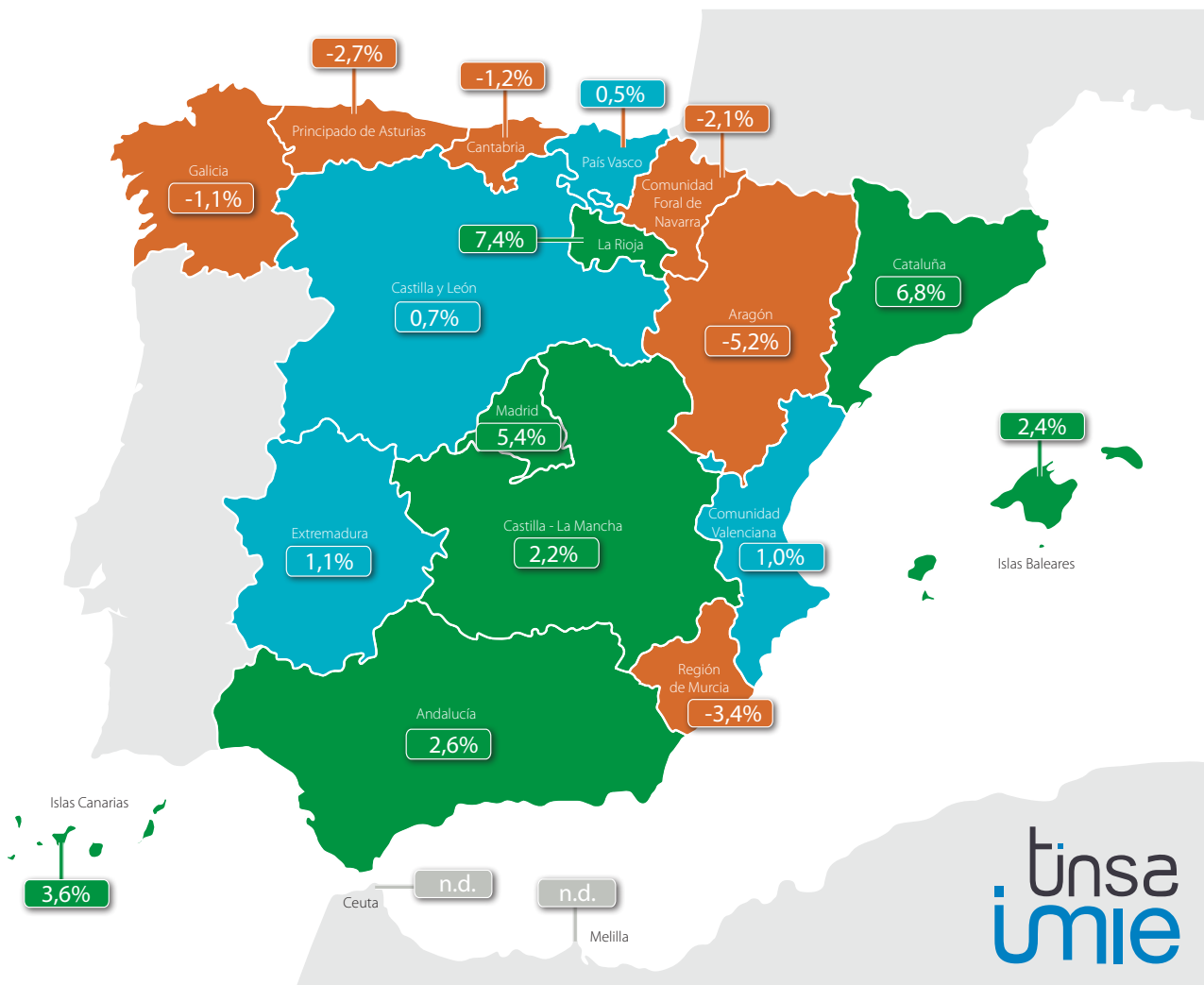
0,8% Interanual

-40,9% Desde máximos

El dato trimestral es provisional.

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL
DEL PRECIO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

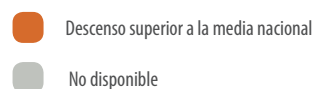
Índice IMIE | Variación interanual



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

■ Descenso superior a la media nacional
■ No disponible

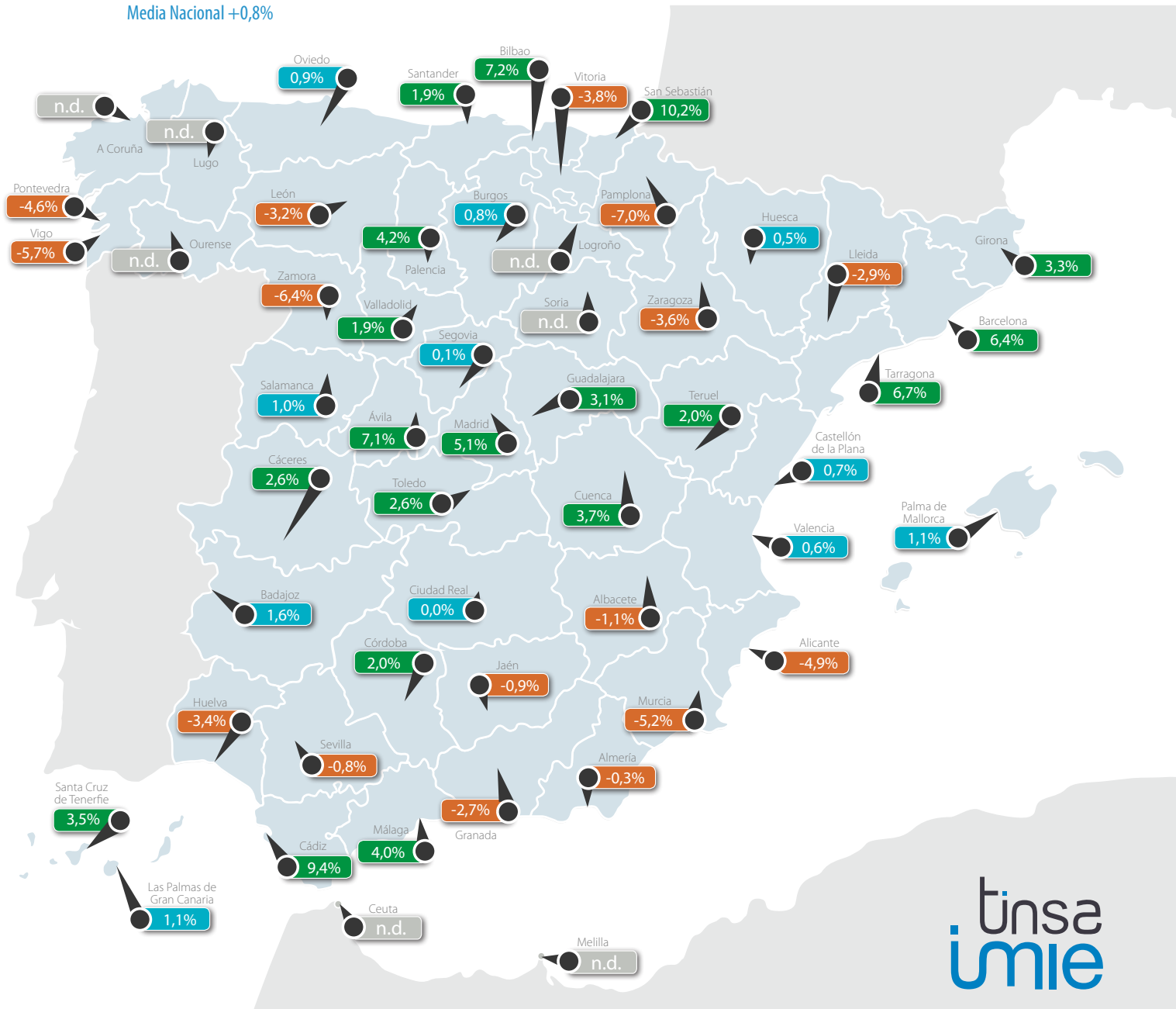
Media Nacional +0,8%



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%)

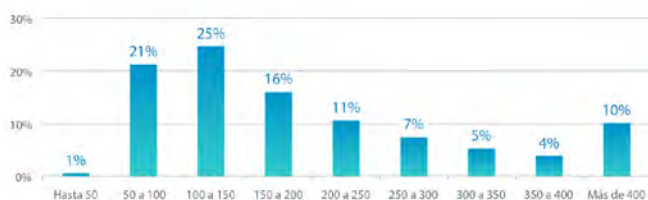
- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

4

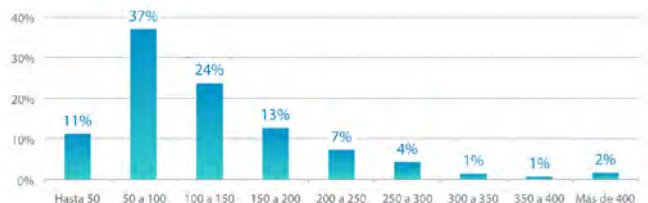
ANÁLISIS
PROVINCIALDISTRIBUCIÓN DEL PRECIO
DE UNA VIVIENDA MEDIA
POR TRAMO DE VALOR

Cifras en miles de euros

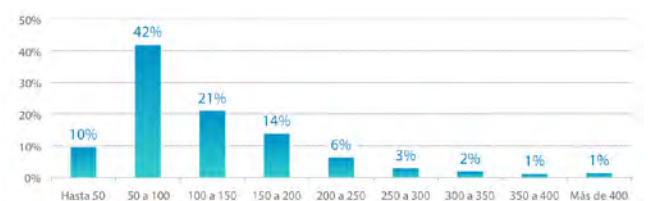
MADRID



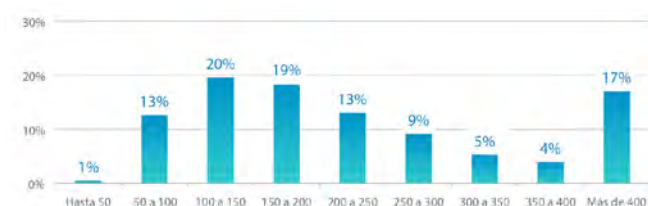
VALENCIA



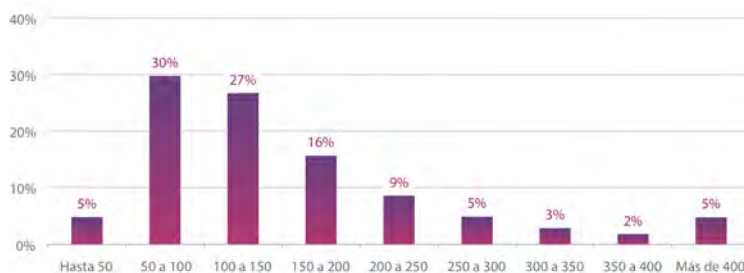
ZARAGOZA



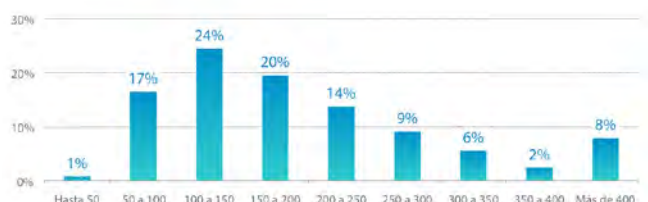
ISLAS BALEARES



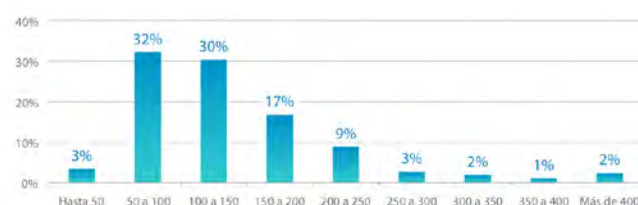
NACIONAL



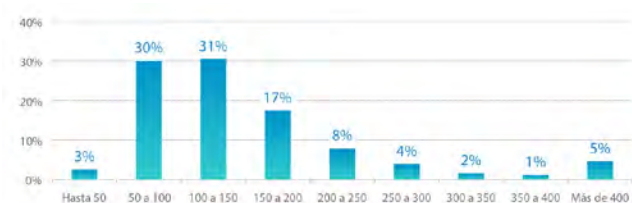
BARCELONA



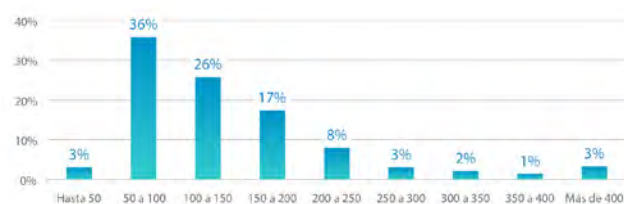
SEVILLA



MÁLAGA



ISLAS CANARIAS



Fuente: Tinsa

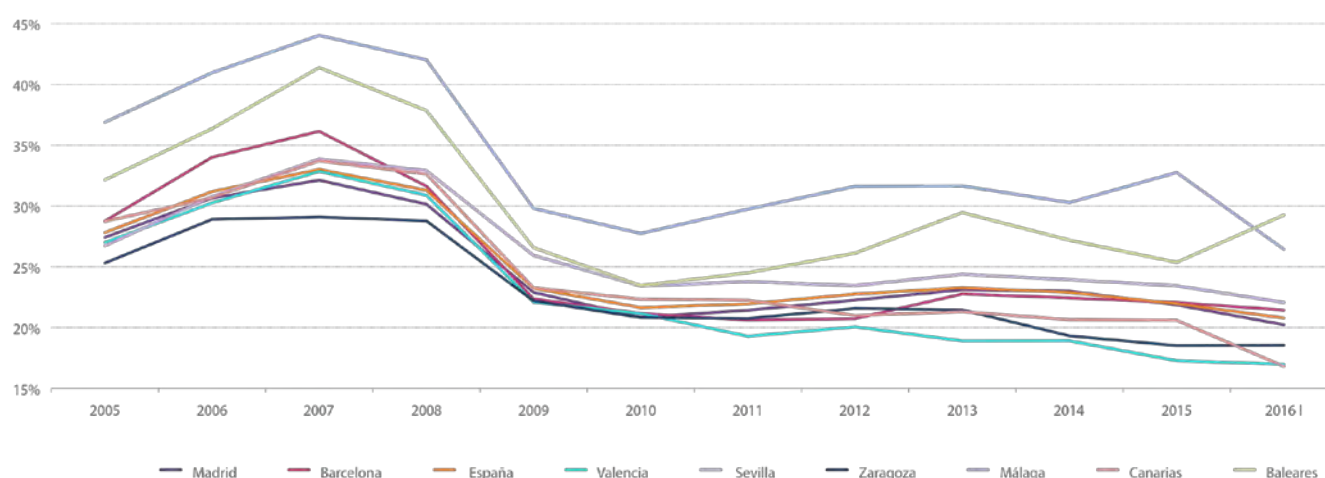
ESFUERZO FINANCIERO

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
1T 2016	6,0	5,6	6,2	6,3	4,9	4,0	8,2	6,1	11,7

Fuente: Tinsa

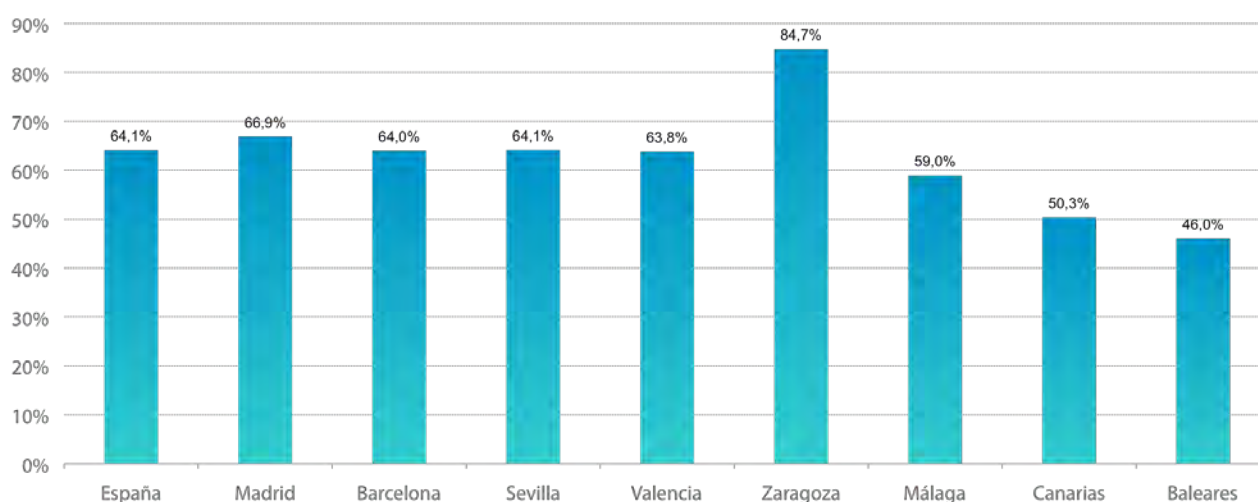
CUOTA DE ESFUERZO: PORCENTAJE DE INGRESOS DESTINADOS A PAGAR LA HIPOTECA



	España	Madrid	Barcelona	Sevilla	Valencia	Zaragoza	Málaga	Canarias	Baleares
Máximo histórico	33%	32%	36%	34%	33%	29%	44%	34%	41%
Esfuerzo actual	21%	20%	21%	22%	17%	19%	26%	17%	29%

Fuente: Tinsa

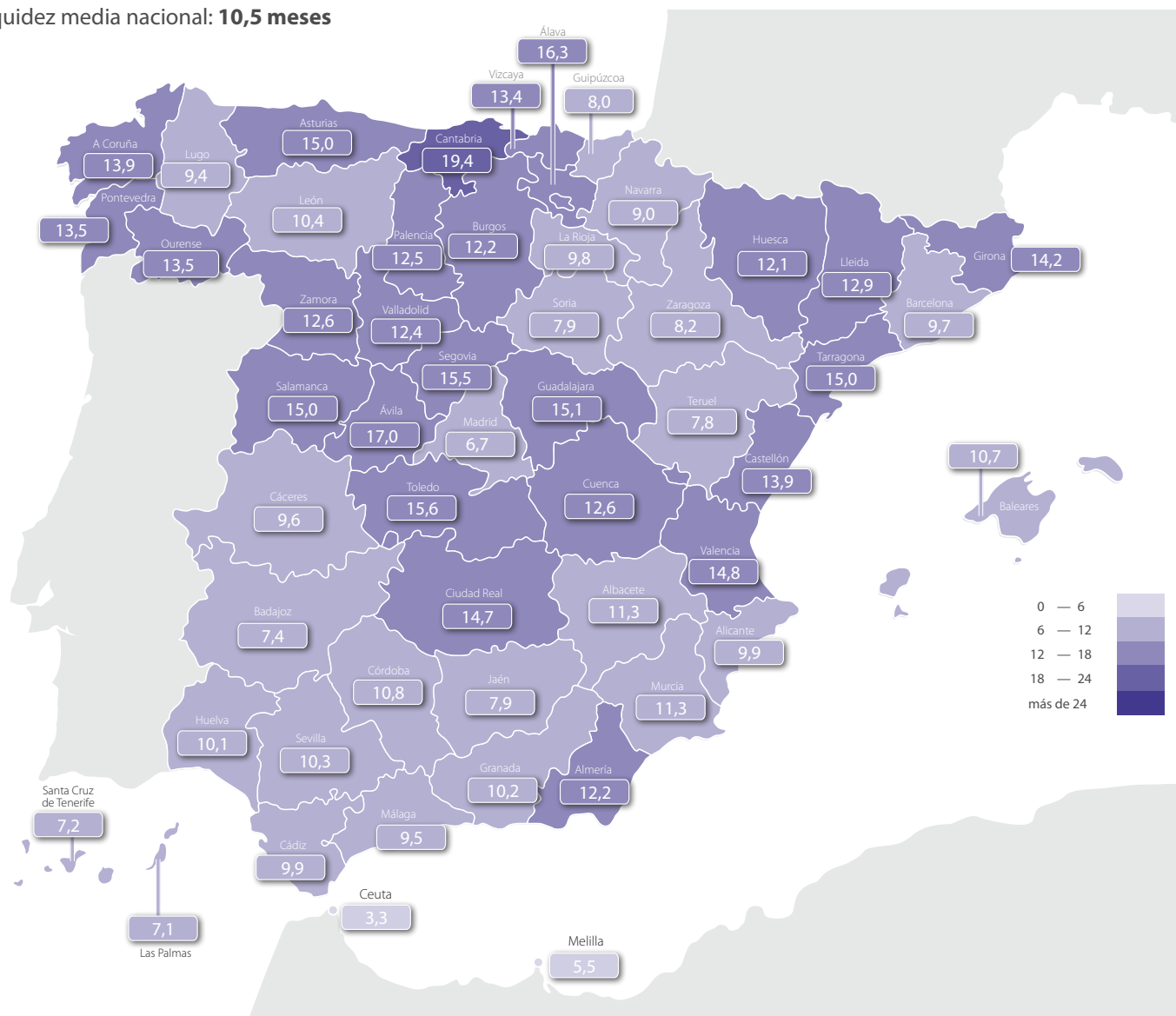
PORCENTAJE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA QUE SE ESTÁ FINANCIANDO (LOAN-TO-VALUE)



Fuente: Tinsa

MAPA DE LIQUIDEZ: MESES NECESARIOS PARA VENDER UNA VIVIENDA POR PROVINCIAS

Liquidez media nacional: **10,5 meses**



Fuente: Tinsa

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Ceuta	3,3
Melilla	5,5
Madrid	6,7
Las Palmas	7,1
Santa Cruz de Tenerife	7,2
Badajoz	7,4
Teruel	7,8
Soria	7,9
Jaén	7,9
Guipúzcoa	8,0
Zaragoza	8,2
Lugo	9,4
Málaga	9,5
Cáceres	9,6
Barcelona	9,7
La Rioja	9,8

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Cádiz	9,9
Alicante	9,9
Huelva	10,1
Granada	10,2
Sevilla	10,3
León	10,4
Balears (Illes)	10,7
Córdoba	10,8
Albacete	11,3
Murcia	11,3
Huesca	12,1
Burgos	12,2
Almería	12,2
Valladolid	12,4
Palencia	12,5
Cuenca	12,6
Zamora	12,6
Lleida	12,9

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Vizcaya	13,4
Ourense	13,5
Pontevedra	13,5
A Coruña	13,9
Castellón	13,9
Girona	14,2
Ciudad Real	14,7
Valencia	14,8
Salamanca	15,0
Tarragona	15,0
Asturias	15,0
Guadalajara	15,1
Segovia	15,5
Toledo	15,6
Álava	16,3
Ávila	17,0
Cantabria	19,4

Fuente: Tinsa

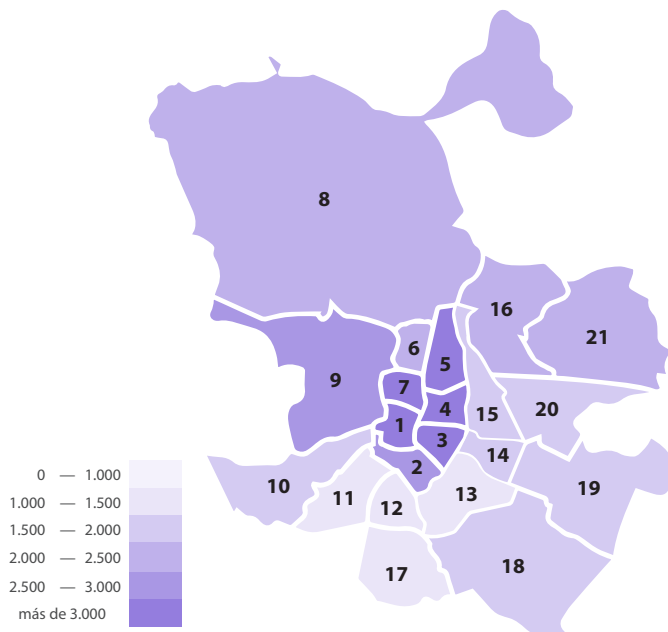
5

ANÁLISIS
DE GRANDES
CAPITALES

MADRID

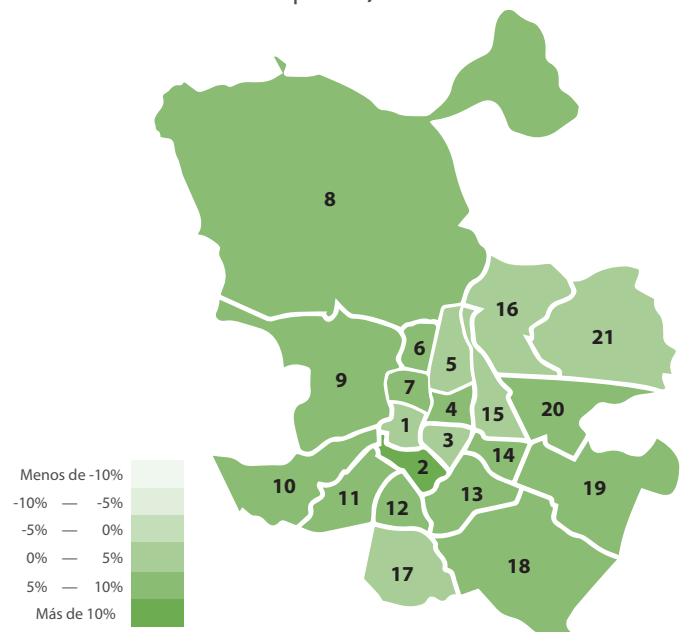
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.147 €/m²**



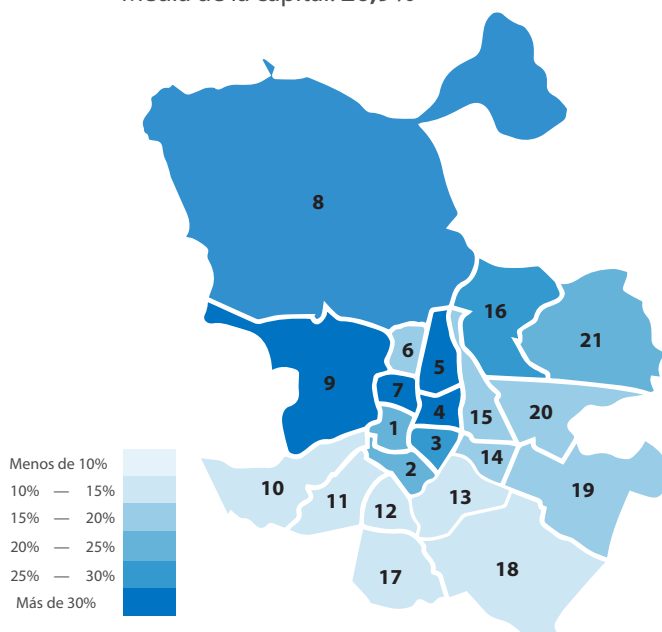
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **5,1%**



ESFUERZO *

Media de la capital: **20,9%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

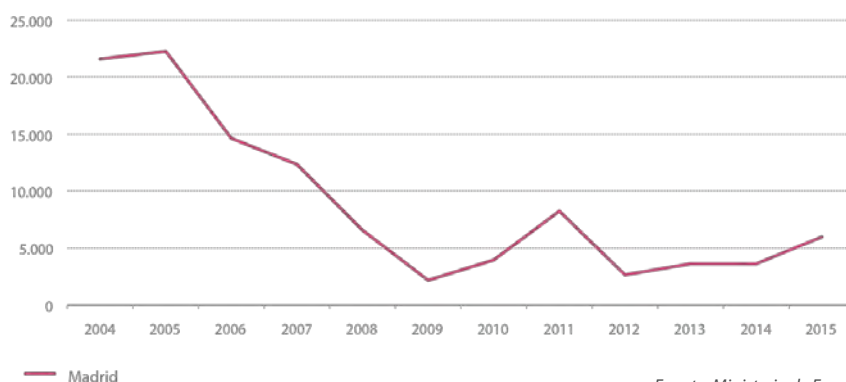
Media de la capital: **5,2 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Centro	3.117	4,7%	21,9%
2	Arganzuela	2.763	10,1%	21,7%
3	Retiro	3.078	1,2%	26,4%
4	Salamanca	3.576	9,8%	30,6%
5	Chamartín	3.314	2,4%	30,1%
6	Tetuán	2.378	6,2%	18,9%
7	Chamberí	3.570	8,9%	31,0%
8	Fuencarral-El Pardo	2.498	5,3%	28,7%
9	Moncloa-Aravaca	2.860	8,5%	39,8%
10	Latina	1.599	7,0%	14,3%
11	Carabanchel	1.499	5,7%	13,4%
12	Usera	1.389	5,5%	13,2%
13	Puente de Vallecas	1.308	5,3%	11,2%
14	Moratalaz	1.809	5,8%	16,0%
15	Ciudad Lineal	1.968	2,7%	17,2%
16	Hortaleza	2.288	0,9%	25,9%
17	Villaverde	1.228	0,1%	11,8%
18	Villa de Vallecas	1.643	6,5%	13,4%
19	Vicálvaro	1.598	6,1%	15,2%
20	San Blas	1.842	9,9%	15,6%
21	Barajas	2.390	2,5%	22,7%

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

MADRID

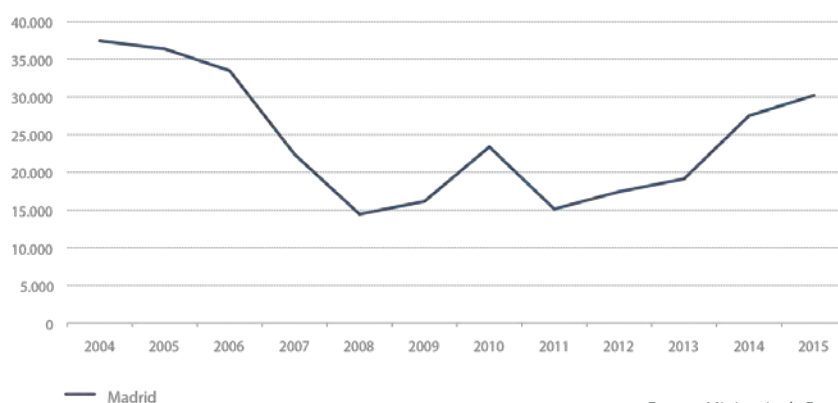
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	812	849	613	1.352	1.161	709	914	840	1.130	1.806	1.607	1.445

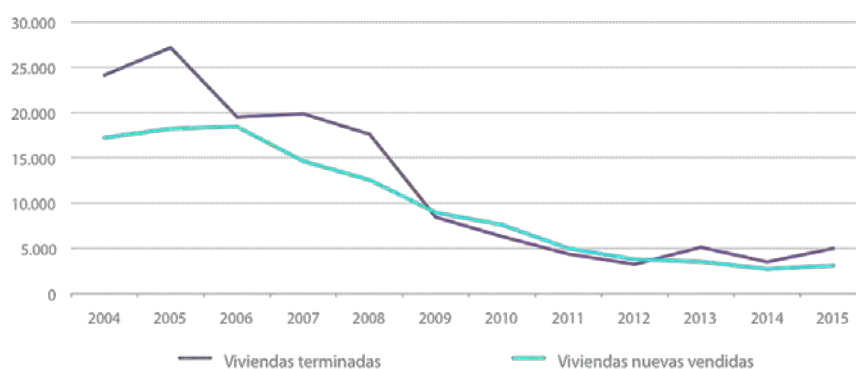
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013			2014				2015				2016
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Compraventas usada	5.300	3.978	6.377	6.471	6.389	5.412	9.236	6.590	8.132	6.556	8.924	8.076

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	412	650	371	2.086	638	732	567	761	837	606	536	1.105
Terminadas	626	1.287	1.563	1.641	1.433	766	860	430	726	1.533	1.345	1.388

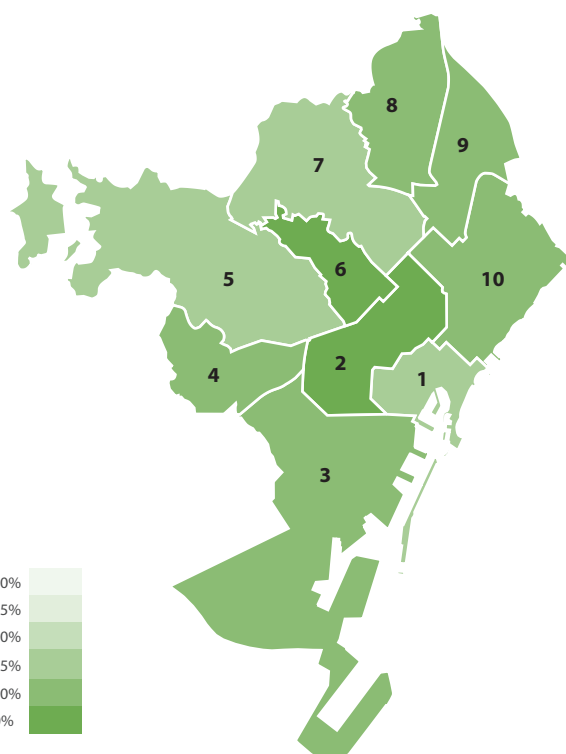
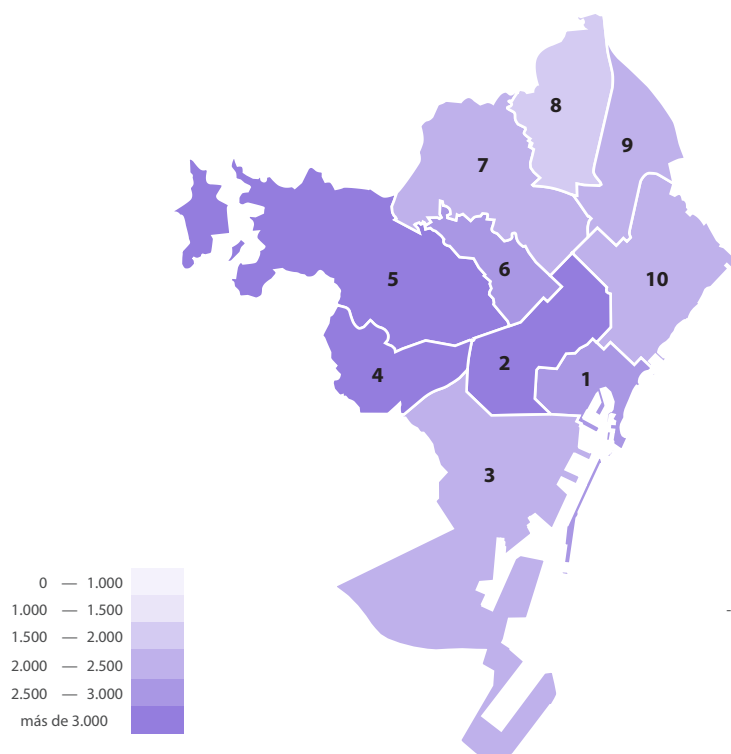
BARCELONA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.542€/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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

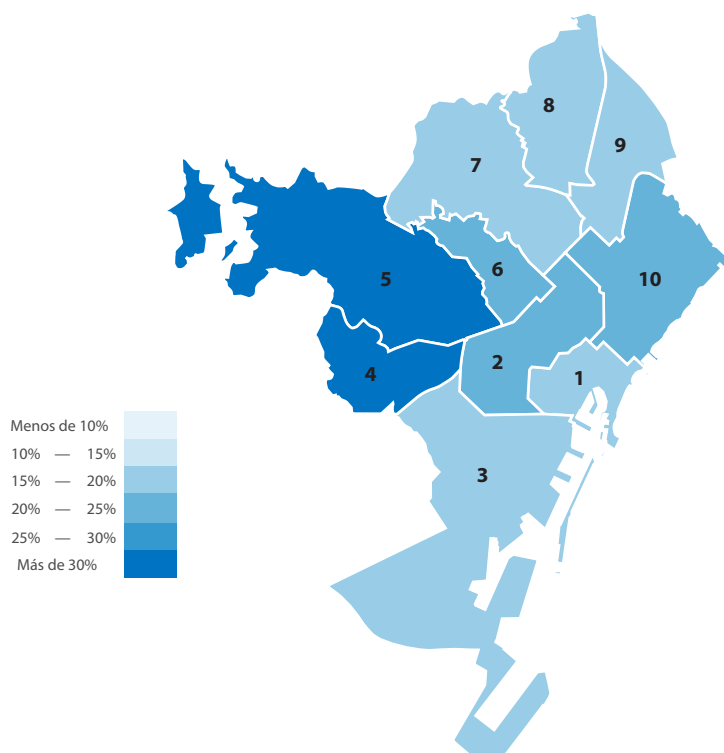


ESFUERZO *

Media de la capital: **22,3%**

LIQUIDEZ (Meses para vender)

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



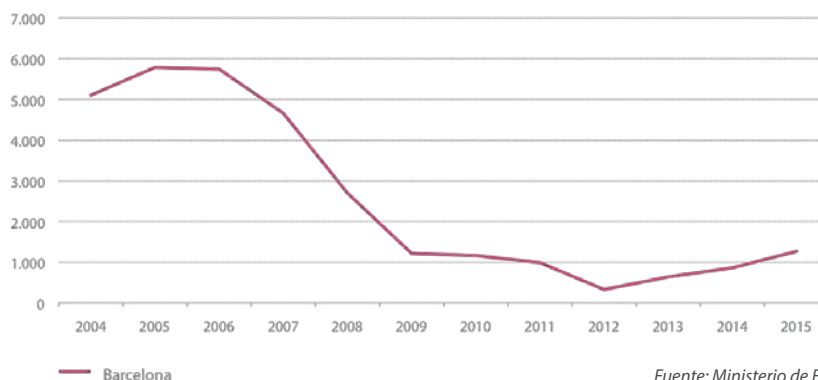
	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Ciutat Vella	2.647	0,6%	15,9%
2	Eixample	3.083	10,9%	24,4%
3	Sants-Montjuïc	2.308	6,8%	18,1%
4	Les Corts	3.261	8,1%	31,3%
5	Sarrià-Sant Gervasi	3.640	3,8%	38,9%
6	Gràcia	2.964	12,7%	21,1%
7	Horta Guinardó	2.108	3,3%	17,9%
8	Nou Barris	1.771	6,9%	16,0%
9	Sant Andreu	2.128	8,2%	17,5%
10	Sant Martí	2.474	7,2%	20,5%

Fuente: Tinsa

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

BARCELONA

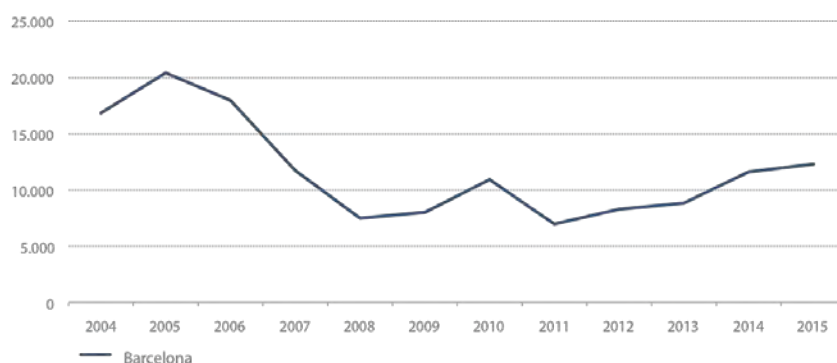
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	152	61	303	126	82	322	252	209	344	390	338	197

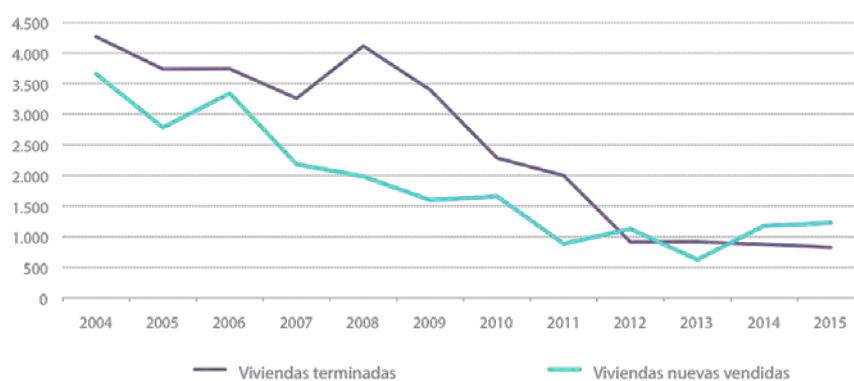
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013			2014				2015				2016
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Compraventas usada	2.528	2.191	2.689	2.663	2.879	2.420	3.645	2.725	3.351	2.856	3.367	3.546

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	72	178	145	230	240	444	253	238	374	271	275	302
Terminadas	203	193	190	327	298	327	70	178	301	166	143	216

VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)

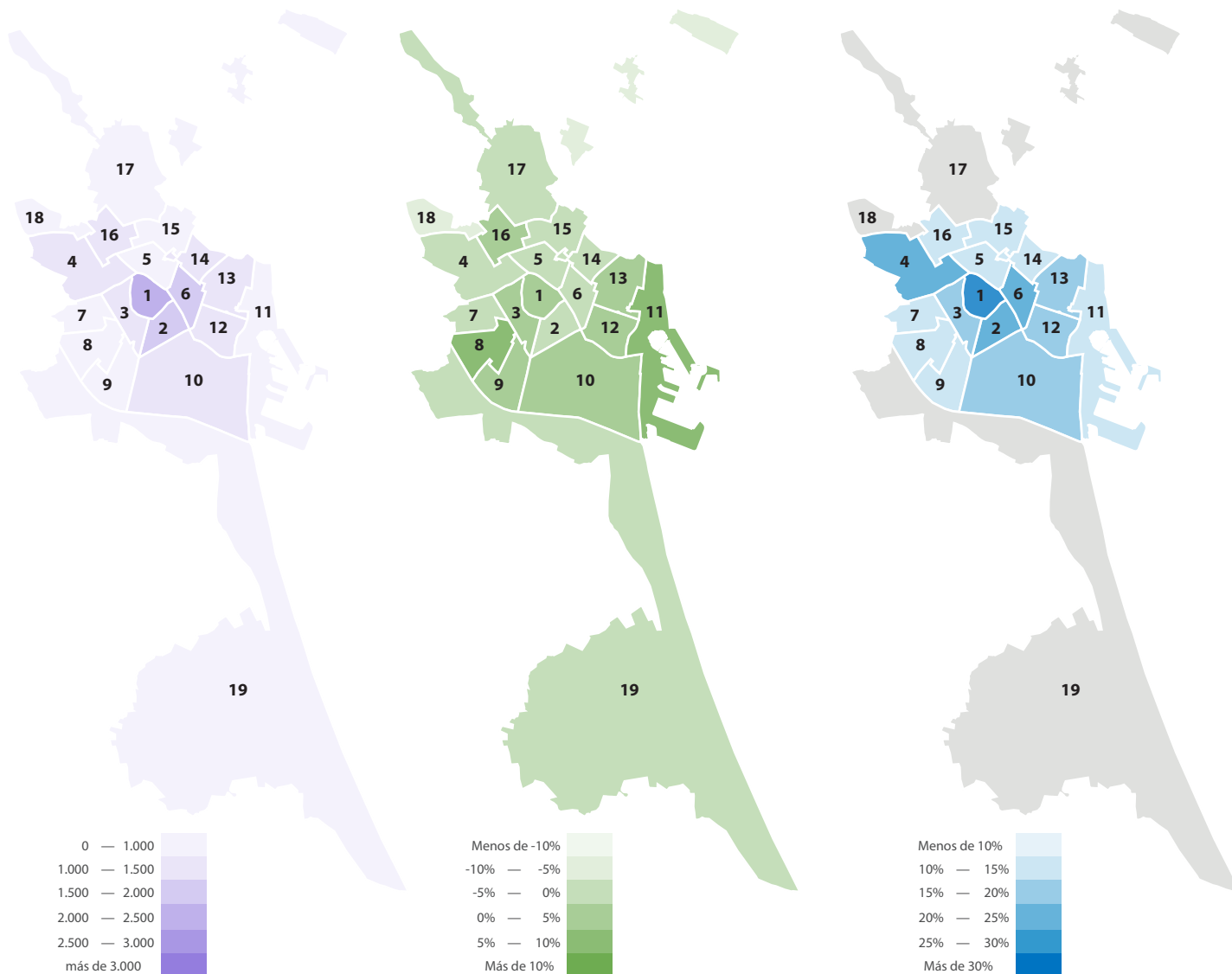
Media de la capital: **1.105€/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **0,6%**

ESFUERZO *

Media de la capital: **17,4%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **13,5 meses**

Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	2.010	0,9%	29,7%
2 L'Eixample	1.879	-1,9%	23,9%
3 Extramurs	1.405	1,0%	17,2%
4 Campanar	1.403	-0,9%	20,4%
5 La Saïdia	966	-1,3%	13,8%
6 El Pla del Real	1.772	-3,2%	22,6%
7 L'Olivereta	843	0,0%	12,7%
8 Patraix	955	6,3%	13,6%
9 Jesús	924	4,0%	11,7%
10 Quatre Carreres	1.077	2,9%	15,8%

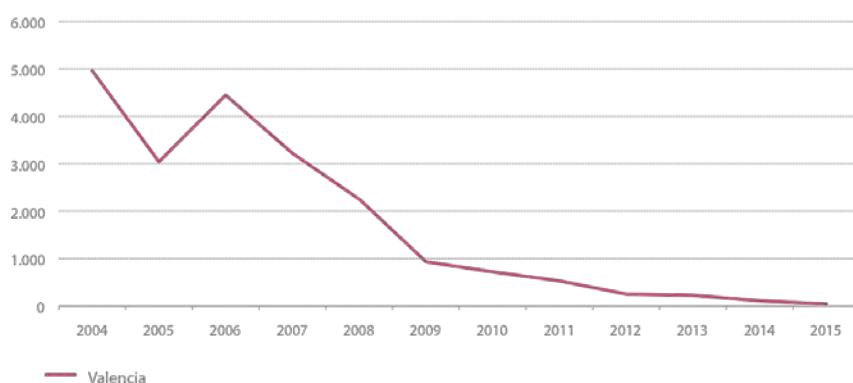
Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
11 Poblats Marítims	981	5,3%	13,2%
12 Camins al Grau	1.113	3,1%	17,4%
13 Algirós	1.232	3,2%	16,2%
14 Benimaclet	1.046	-2,2%	13,0%
15 Rascanya	875	-4,6%	14,0%
16 Benicalap	1.033	2,3%	14,2%
17 Poblados del Norte	847	-0,5%	n.d.
18 Poblados del Oeste	887	-6,0%	n.d.
19 Poblados del Sur	948	-0,5%	n.d.

Fuente: Tinsa

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

VALENCIA

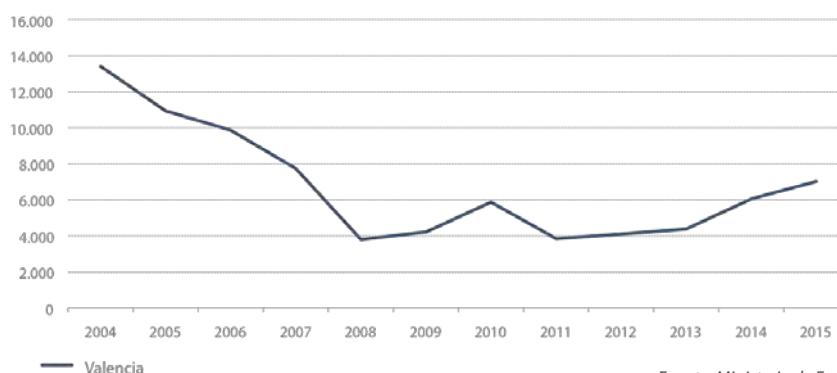
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	106	92	3	31	7	82	21	7	20	3	19	7

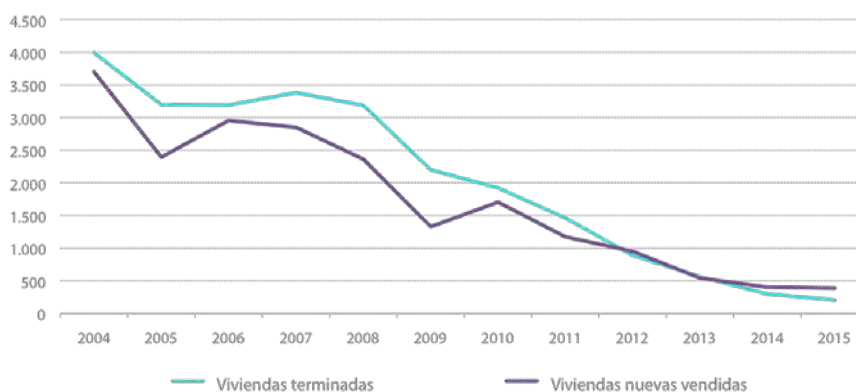
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013			2014				2015				2016
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Compraventas usada	1.246	931	1.362	1.269	1.471	1.298	2.012	1.443	1.947	1.623	2.011	1.923

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



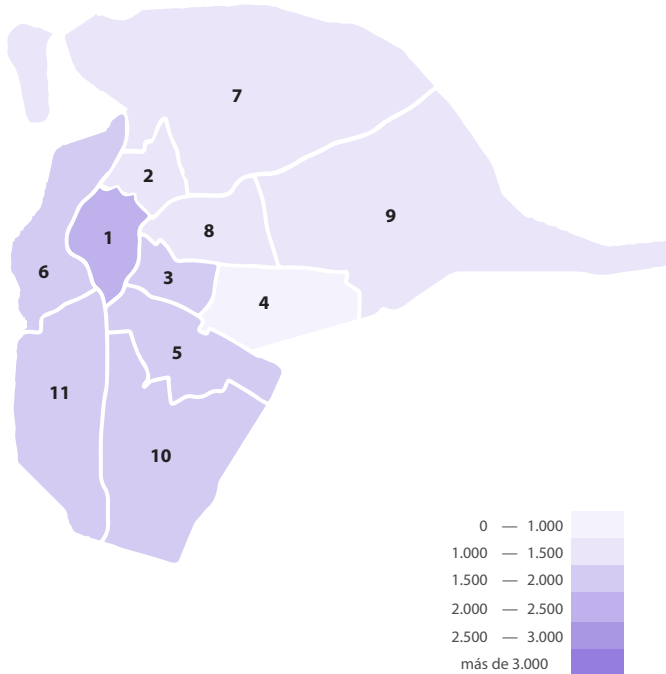
Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	46	263	87	147	73	117	102	117	102	149	79	61
Terminadas	97	143	151	174	76	26	170	27	22	26	98	60

SEVILLA

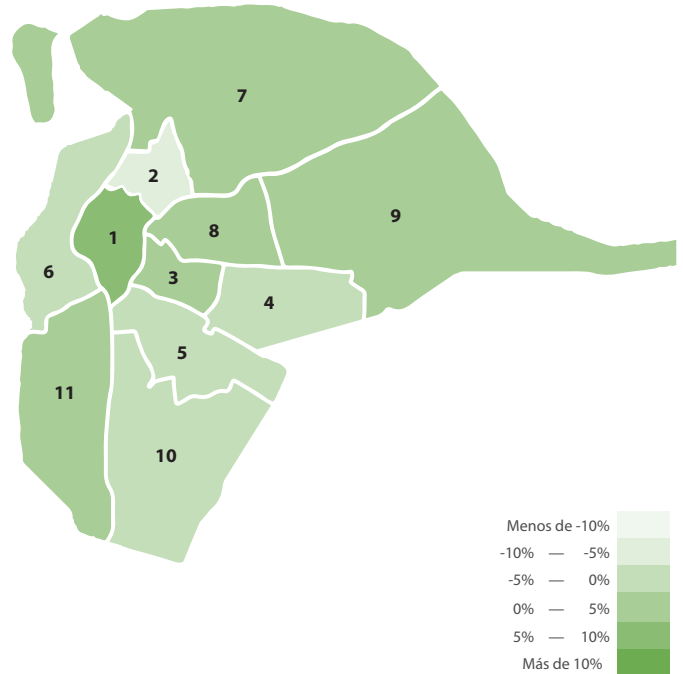
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.438€/m²**



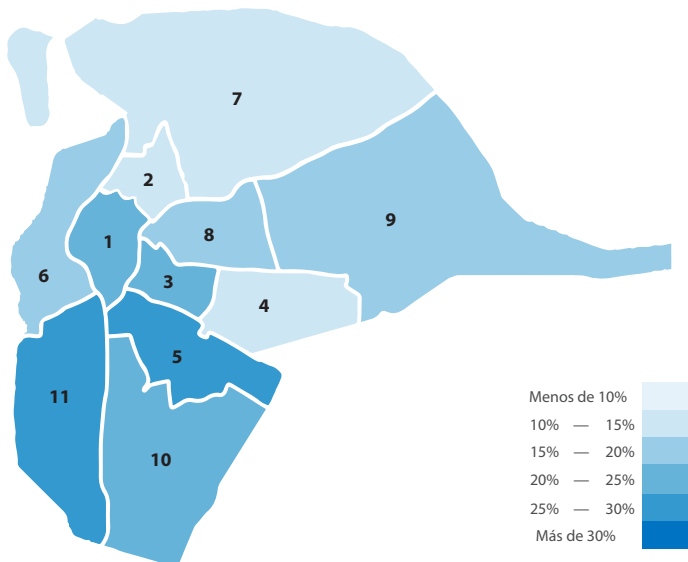
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



ESFUERZO *

Media de la capital: **19,0%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **9,4 meses**

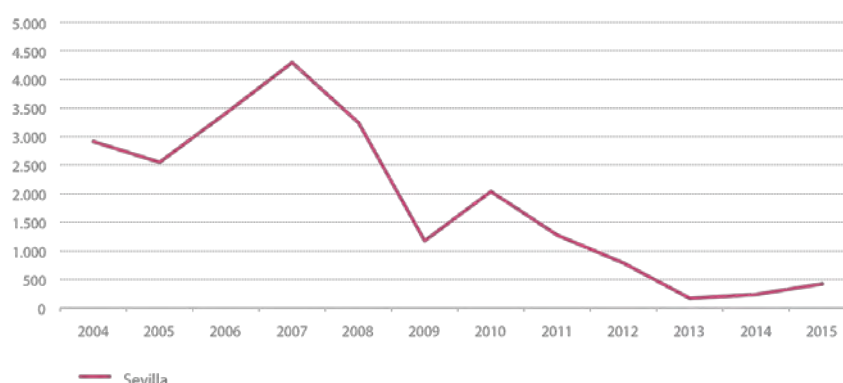
	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Antiguo	2.363	7,8%	23,2%
2	Macarena	1.120	-5,6%	14,4%
3	Nervión	1.953	1,2%	23,0%
4	Cerro - Amate	921	-2,0%	13,8%
5	Sur	1.588	-2,4%	25,2%
6	Triana	1.740	-3,7%	18,9%
7	Norte	1.117	2,2%	12,9%
8	San Pablo - Santa Justa	1.457	0,7%	18,8%
9	Este - Alcosa - Torreblanca	1.168	2,8%	16,5%
10	Bellavista - La Palmera	1.629	-2,8%	24,8%
11	Los Remedios	1.931	0,8%	25,5%

Fuente: Tinsa

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

SEVILLA

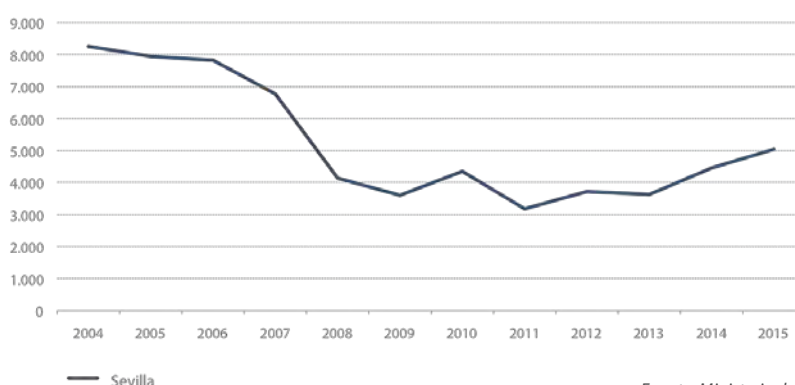
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	16	28	13	111	168	26	19	22	48	80	164	129

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013			2014				2015				2016
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Compraventas usada	918	725	983	934	1.061	1.009	1.450	1.209	1.279	1.134	1.419	1.352

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



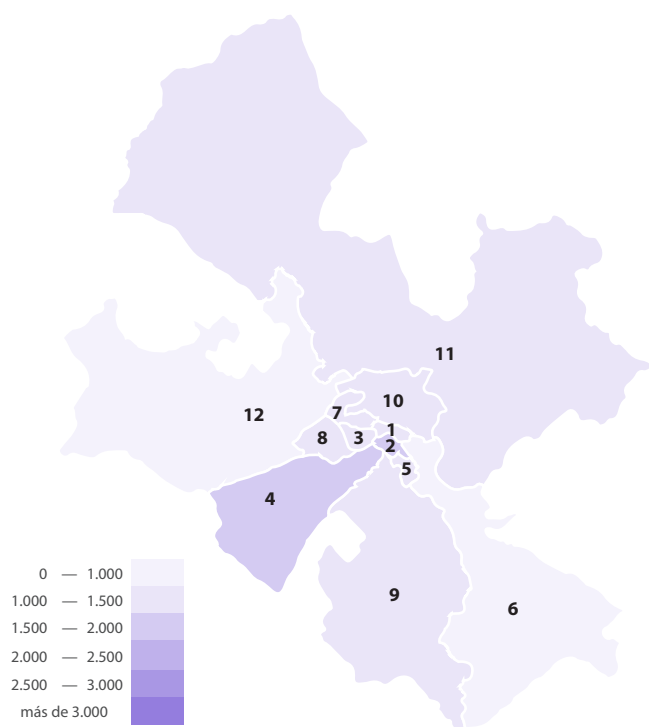
Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	160	260	354	314	383	179	124	148	176	225	205	241
Terminadas	679	409	517	167	534	63	58	469	40	293	314	74

ZARAGOZA

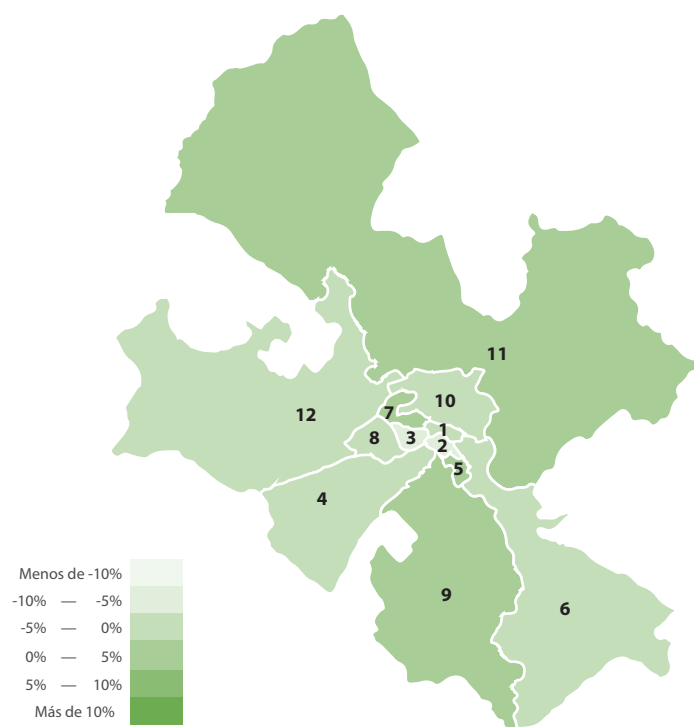
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.182 €/m²**



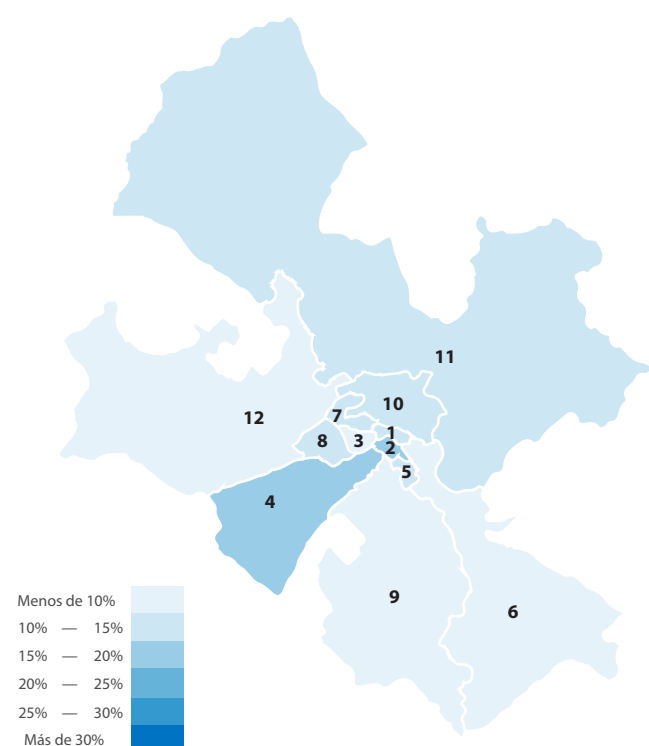
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



ESFUERZO *

Media de la capital: **12,4%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **6,8 meses**

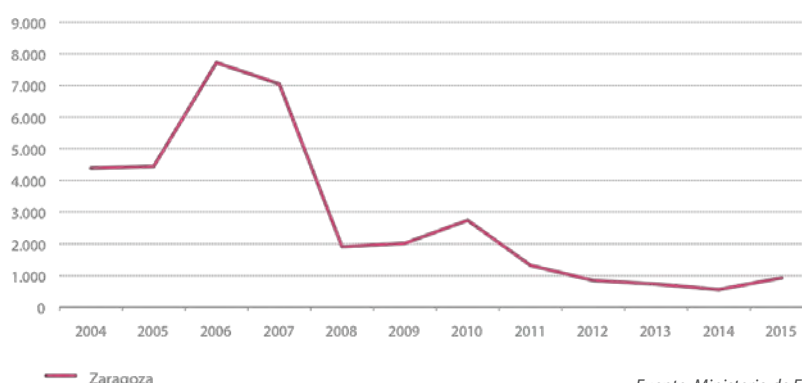
	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Histórico	1.294	-1,1%	13,0%
2	Centro	1.607	-5,0%	16,6%
3	Delicias	1.010	-8,4%	10,0%
4	Universidad	1.508	-3,6%	17,0%
5	San José	1.128	1,4%	11,3%
6	Las Fuentes	998	-1,7%	9,5%
7	La Almozara	1.089	3,6%	10,4%
8	Oliver - Valdefierro	1.227	-2,8%	13,5%
9	Torrero-La Paz	1.028	1,2%	9,7%
10	Margen Izquierda	1.311	-1,3%	12,4%
11	Barrios rurales del norte	1.137	2,9%	13,9%
12	Barrios rurales del oeste	807	-2,6%	9,4%

Fuente: Tinsa

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

ZARAGOZA

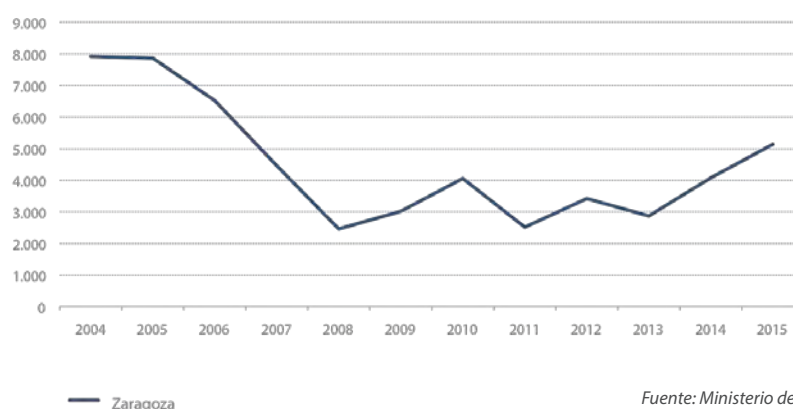
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Nº visados	441	122	63	101	132	88	201	134	284	193	207	242

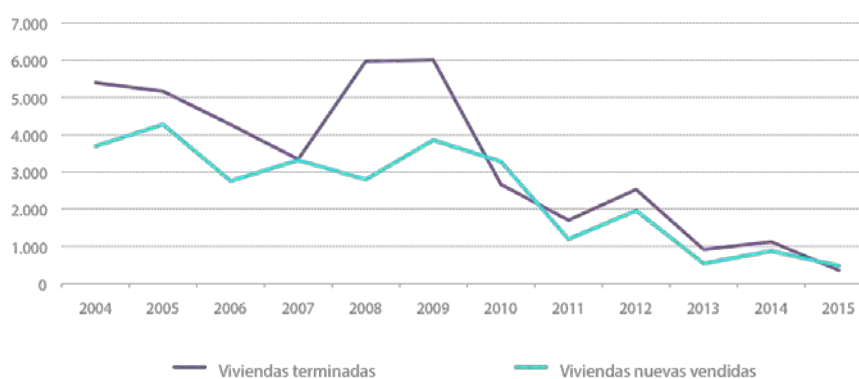
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013			2014				2015				2016
	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Compraventas usada	833	610	868	905	1.022	868	1.282	1.033	1.424	1.072	1.610	1.088

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Compraventas obra nueva	193	100	81	165	214	200	119	337	79	82	201	116
Terminadas	354	233	159	169	363	360	203	196	61	163	72	62

6

ÍNDICES IMIE MERCADOS LOCALES

SÍNTESIS DE RESULTADOS

El precio medio de la vivienda en España se incrementó un 0,8% en el segundo trimestre de 2016 en comparación con el mismo periodo del año anterior, según los datos provisionales del índice Tinsa IMIE Mercados Locales. Se trata del tercer trimestre consecutivo con crecimiento interanual a nivel nacional, aunque por debajo del 1,4% registrado en los tres primeros meses del año. El ajuste acumulado del precio medio en España desde máximos se sitúa en el 40,9%.

Comunidades Autónomas

Entre las Comunidades Autónomas donde el cambio de tendencia se puede considerar más asentado destacan Cataluña, Madrid y Canarias, que mantienen el tono positivo iniciado ya en 2015 e incrementaron respectivamente un 6,8%, un 5,4% y un 3,6% su precio medio en tasa interanual entre abril y junio de este año. Por delante de ellos destaca este trimestre La Rioja, con un crecimiento del 7,4%. Por primera vez desde el inicio de la crisis, Extremadura (+1,1%), Comunidad Valenciana (+1%) y Castilla y León (+0,7%) han incrementado su valor medio respecto al mismo periodo del año anterior.

En el lado de los descensos, Aragón es la región que registró una mayor caída interanual en su precio medio, con un 5,2%, seguida de Murcia (-3,4%) y Asturias (-2,7%). También mostraron en el segundo trimestre valores inferiores a los de hace un año Navarra (-2,1%), Cantabria (-1,2%) y Galicia (-1,1%).

Si se analiza el comportamiento de los precios en los dos primeros trimestres del año aisladamente, La Rioja, Cataluña y Canarias destacan como las regiones que más han incrementado sus valores medios en el transcurso de 2016: un 4,4%, un 3,3% y un 3%, respectivamente, entre enero y junio. El peor comportamiento en los seis primeros meses del año corresponde a Cantabria (-6,1%), Asturias (-3,5%) e Islas Baleares (-3,1%).

De acuerdo a los datos reflejados en el índice trimestral Tinsa IMIE Mercados Locales, La Rioja es la Comunidad Autónoma que más ha visto descender su precio desde máximos, un 52,3%, seguida de cerca por Castilla-La Mancha y Aragón, donde el ajuste alcanza del 51,6% y el 51,4%, respectivamente. Le siguen en intensidad del descenso Navarra (-49,7%) y Comunidad Valenciana (-48,2%). Las regiones que mejor han mantenido su nivel de precio medio desde 2007 son Islas Baleares (-29,7%), Extremadura (-30,1%) y Galicia (-33,4%).

Provincias

La estadística muestra incrementos de precio en tasa interanual en 30 de las provincias españolas con datos disponibles, lideradas por Albacete, que comparte con La Rioja un incremento interanual del 7,4%. Tras ellas, Barcelona (6,9%), Cuenca (5,7%), Málaga (5,5%), Madrid (+5,4%) y Girona (+5,3%) fueron las provincias más dinámicas en comparación con el segundo trimestre de 2015.

En el extremo contrario, destacan las tres provincias aragonesas con caídas interanuales del 6,2% en el caso de Teruel, del 5,5% en Huesca y del 4,8% en Zaragoza. La evolución también fue negativa en las provincias de Pontevedra y Álava, ambas con un ajuste del 4,7% en tasa interanual, León (-4,3%) y Murcia (-3,4%).

Almería, Burgos y Cuenca destacan como las provincias donde más se han incrementado los precios desde el comienzo de año. La primera acumula una subida del 6,1% en los seis primeros meses de 2016, por encima del 5,9% de la provincia de Burgos y del 5,2% de la de Cuenca. En el lado de los ajustes a la baja, la primera mitad del año se ha cerrado en negativo, además de en Cantabria, en Huesca (-4,4%), en Ávila (-4,2%) y en Zaragoza (-3,7%) como plazas más destacadas.

El mayor ajuste respecto a 2007 se está produciendo en las provincias de Toledo, Zaragoza y Guadalajara, que lideran la caída de los precios con un 56,5%, 54,2% y un 54%, respectivamente, en los últimos ocho años. También muestran ajustes superiores al 50% las provincias de Tarragona, Ávila y Valencia. Por el contrario, donde menos ha caído el valor desde 2007 son Cáceres (-26,9%), Teruel (-27,9%) e Islas Baleares (-29,7%).

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

Capitales

El número de capitales de provincia que ha incrementado sus precios en relación con el mismo periodo del año anterior va aumentando progresivamente. Si hasta ahora Madrid, Barcelona y determinadas zonas turísticas, como Málaga, Palma de Mallorca y Tenerife, lideraban la incipiente recuperación de los precios, el grupo es ahora mucho más heterogéneo. Incluso otras ciudades toman el relevo de las grandes en intensidad de la subida, ya que en los primeros compases del cambio de tendencia los avances al alza son muy llamativos al compararse con la situación de tres trimestres atrás.

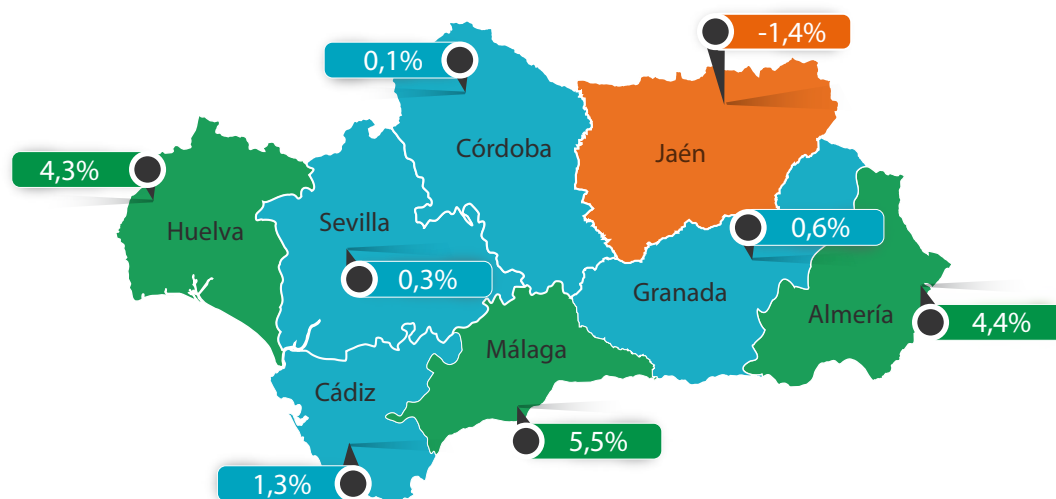
San Sebastián (+10,2%), Cádiz (+9,4%) y Bilbao (+7,2%) son las ciudades que muestran el mayor crecimiento interanual en su precio medio en el segundo trimestre del año. Les siguen Ávila y Tarragona, con un 7,1% y un 6,7%, respectivamente, y las grandes capitales, Barcelona y Madrid, con un 6,4% y un 5,1% más que en el segundo trimestre de 2015. Otras capitales con incrementos de precios interanuales superiores al 3% son Palencia, Málaga, Cuenca, Santa Cruz de Tenerife, Girona y Guadalajara.

Pese a la extensión de los síntomas de mejora, siguen existiendo ciudades en proceso de ajuste. Entre las ciudades con dato estadístico disponible que muestran en el segundo trimestre un nivel de precios inferior al de un año antes destacan Pamplona (-7%), Zamora (-6,4%) y Murcia (-5,2%). Al menos en otras 12 capitales la evolución ha sido negativa respecto al segundo trimestre de 2015.

La ciudad de Bilbao ha acumulado en los dos primeros trimestres del año un incremento del 12% en su precio medio. Se trata de la mejor evolución de una capital en lo que llevamos de año, seguida de Castellón (+7,1%), Palencia (+6,5%) y San Sebastián (+5,5%). Por el contrario, han registrado un ajuste significativo en el transcurso de los seis primeros meses del año las ciudades de Santander (-5,8%), Vigo (-4,5%) y Pontevedra (-4,1%).

Si se analiza la evolución desde máximos de 2007, las capitales que más han visto descender su precio medio son Guadalajara (-59,8%), Zaragoza (-58,2%) y Ávila (-57,8%). Otras nueve capitales acumulan descensos superiores al 50%. Se trata de Pamplona, Valencia, Tarragona, Lleida, Castellón, Vitoria, Albacete y Huelva. Las ciudades donde mejor se han mantenido los valores medios desde el punto álgido del ciclo son Cáceres (-31,4%), Zamora (-31,4%) y Palencia (-32,9%).

No está disponible la estadística de precios, por considerarse que no es representativa, en las capitales de A Coruña, Ceuta, Logroño, Lugo, Melilla, Orense y Soria.



ANDALUCÍA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Almería	1.179 puntos	4,4%	-49,2%	6,1%	-3,5%
Cádiz	1.664 puntos	1,3%	-39,9%	0,8%	0,4%
Córdoba	1.461 puntos	0,1%	-43,5%	3,0%	-5,0%
Granada	1.307 puntos	0,6%	-38,6%	0,0%	-0,4%
Huelva	1.436 puntos	4,3%	-46,4%	2,6%	-0,5%
Jaén	1.350 puntos	-1,4%	-39,2%	-3,1%	-1,6%
Málaga	1.322 puntos	5,5%	-47,0%	2,2%	-2,3%
Sevilla	1.524 puntos	0,3%	-42,1%	-0,4%	-1,1%
Andalucía	1.465 puntos	2,6%	-42,5%	1,4%	-1,1%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Almería	1.236 puntos	-0,3%	-47,6%	3,3%	-3,1%
Cádiz	1.970 puntos	9,4%	-35,6%	4,2%	-3,8%
Córdoba	1.533 puntos	2,0%	-46,6%	2,2%	-1,8%
Granada	1.424 puntos	-2,7%	-43,6%	-2,3%	-0,6%
Huelva	1.436 puntos	-3,4%	-51,1%	-3,5%	-0,5%
Jaén	1.559 puntos	-0,9%	-42,4%	-1,8%	-0,1%
Málaga	1.494 puntos	4,0%	-45,7%	2,1%	-0,2%
Sevilla	1.621 puntos	-0,8%	-45,6%	-1,2%	-0,6%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

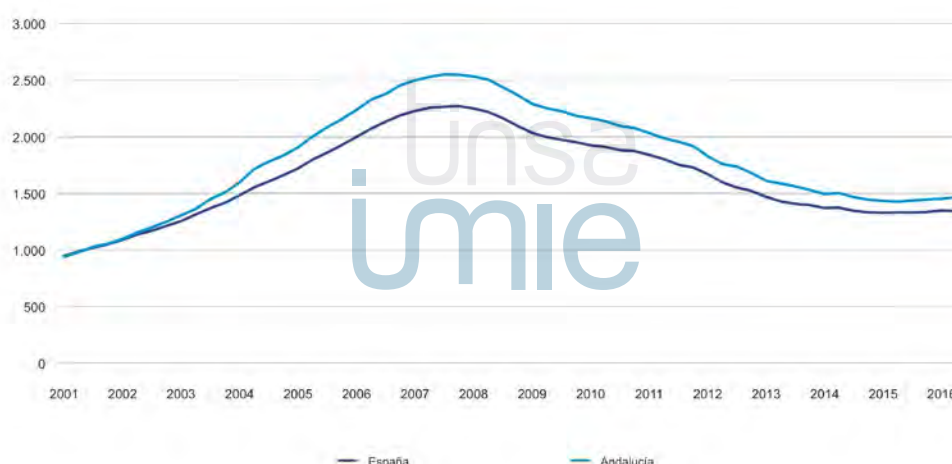
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

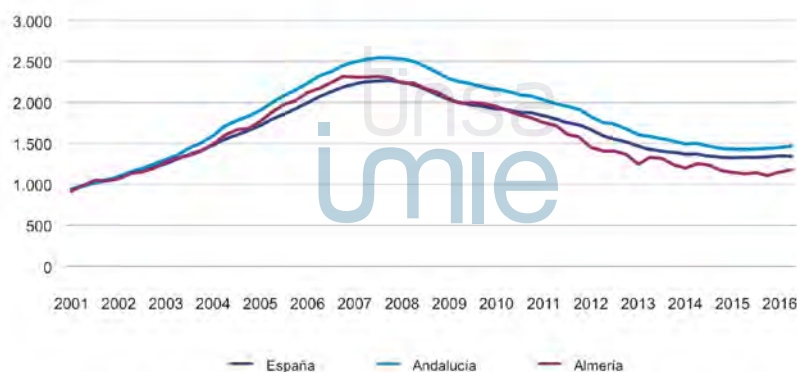


Datos **PROVINCIALES****ALMERÍA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-8,0%
4T 2015	-5,0%
1T 2016	0,3%
2T 2016	4,4% ^

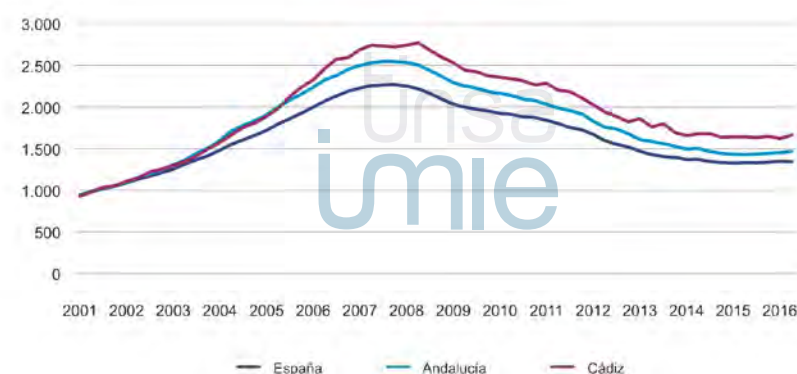
Incremento superior a la media nacional

**CÁDIZ**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,8%
4T 2015	0,9%
1T 2016	-1,6%
2T 2016	1,3% ~

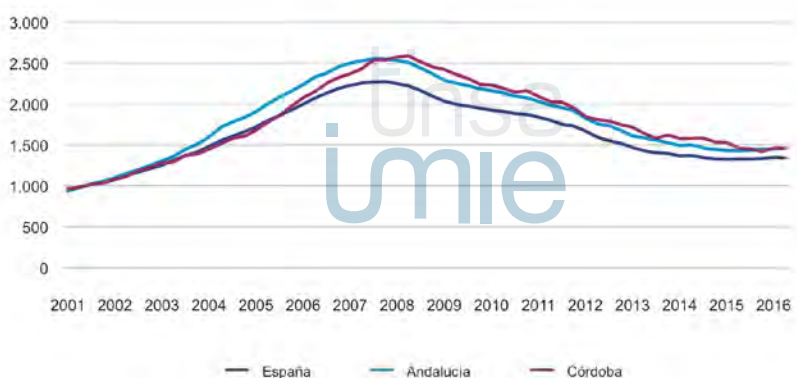
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**CÓRDOBA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-8,2%
4T 2015	-7,7%
1T 2016	-4,6%
2T 2016	0,1% ~

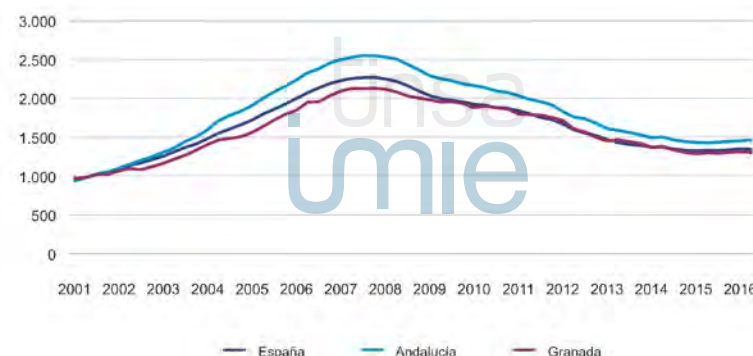
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**GRANADA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-3,4%
4T 2015	0,2%
1T 2016	2,0%
2T 2016	0,6% ~

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

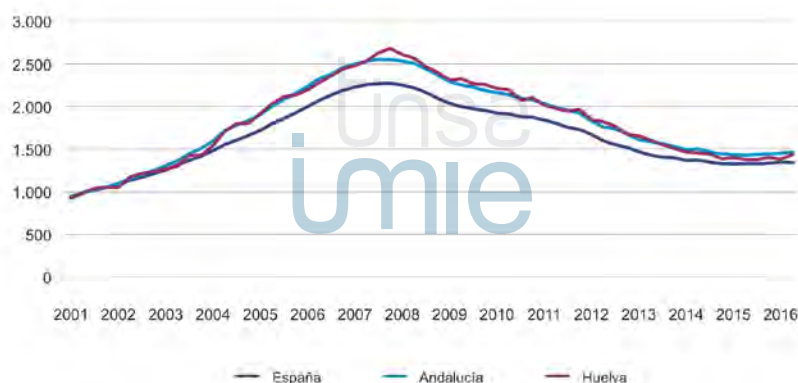


HUELVA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-4,6%
4T 2015	1,2%
1T 2016	-1,2%
2T 2016	4,3% ^

Incremento superior a la media nacional

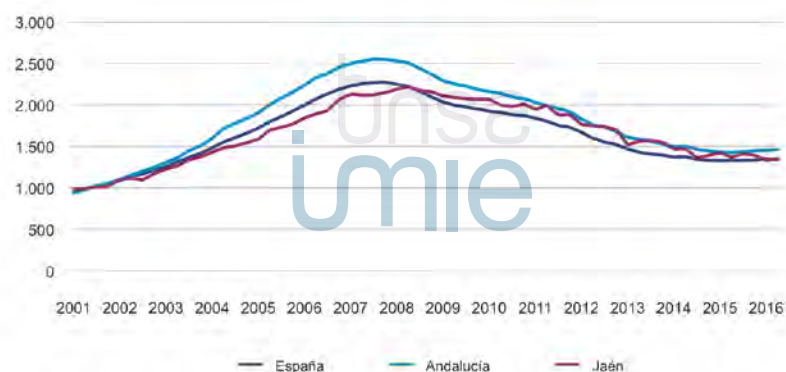


JAÉN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-1,5%
4T 2015	0,1%
1T 2016	-6,3%
2T 2016	-1,4% v

Descenso superior a la media nacional

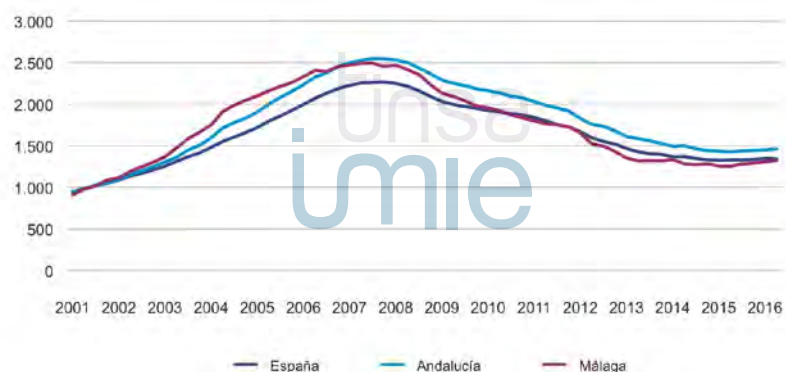


MÁLAGA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	0,8%
4T 2015	0,8%
1T 2016	4,0%
2T 2016	5,5% ^

Incremento superior a la media nacional

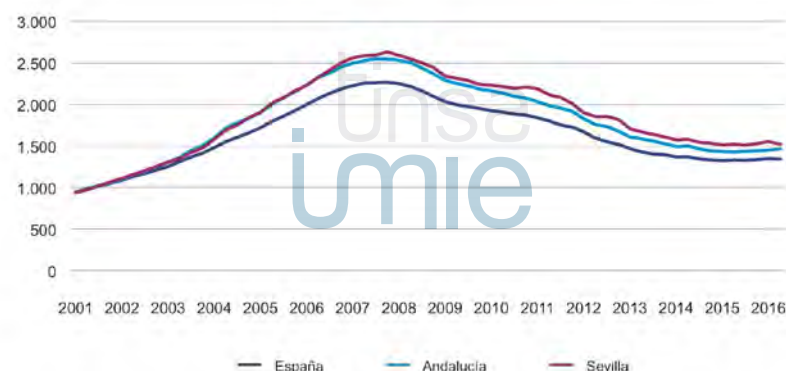


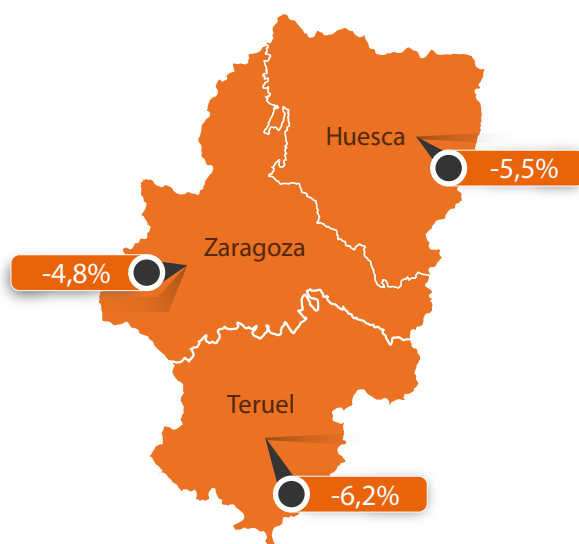
SEVILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,2%
4T 2015	-0,3%
1T 2016	2,8%
2T 2016	0,3% ~

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





ARAGÓN

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Huesca	1.299 puntos	▼ -5,5%	▼ -46,7%	-4,4%	-1,5%
*Teruel	1.414 puntos	▼ -6,2%	▼ -27,9%	-1,6%	-4,1%
Zaragoza	1.018 puntos	▼ -4,8%	▼ -54,2%	-3,7%	-2,0%
Aragón	1.053 puntos	▼ -5,2%	▼ -51,4%	-3,0%	-1,3%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
*Huesca	1.428 puntos	~ 0,5%	▼ -47,4%	2,6%	0,1%
*Teruel	1.406 puntos	▲ 2,0%	▼ -36,8%	4,3%	-7,7%
Zaragoza	1.061 puntos	▼ -3,6%	▼ -57,8%	-2,0%	-2,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

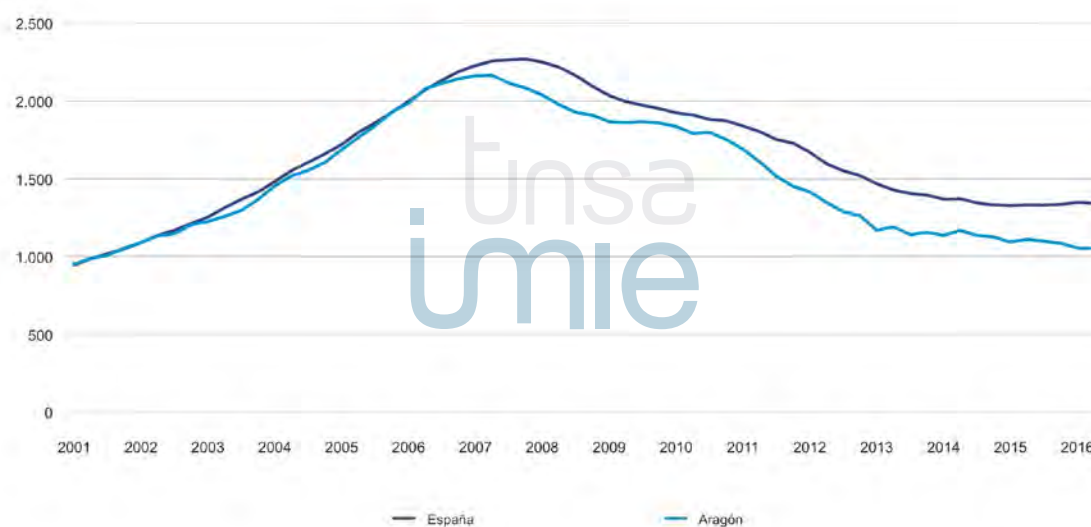
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



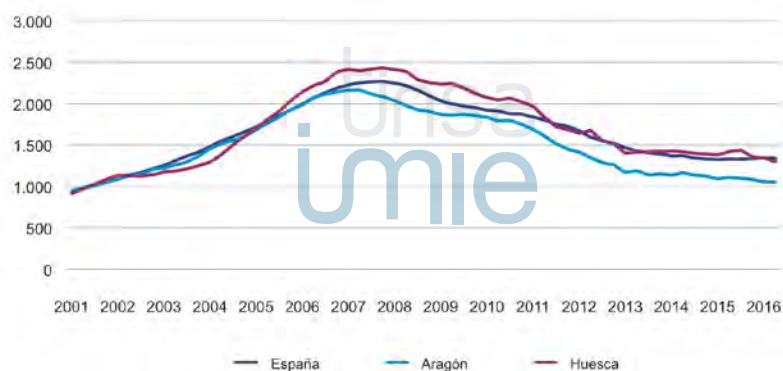
Datos PROVINCIALES

HUESCA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,5%
4T 2015	-2,5%
1T 2016	-2,5%
2T 2016	-5,5% ▼

Descenso superior a la media nacional

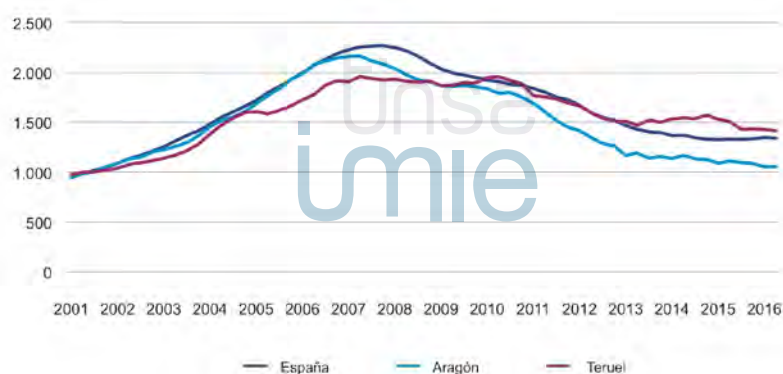


TERUEL *

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-4,2%
4T 2015	-8,6%
1T 2016	-6,6%
2T 2016	-6,2% ▼

Descenso superior a la media nacional

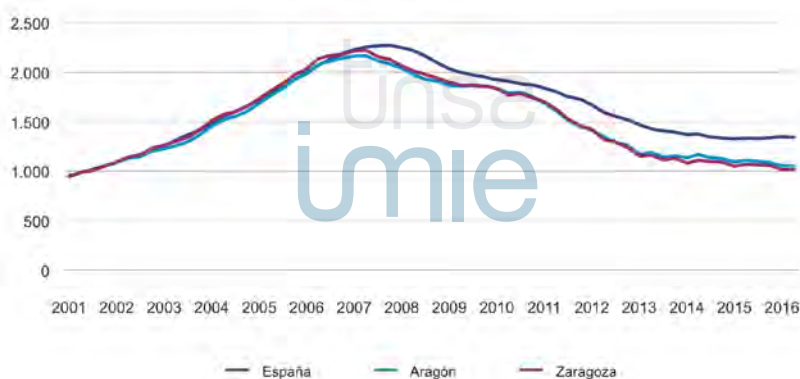


ZARAGOZA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-3,1%
4T 2015	-3,1%
1T 2016	-3,3%
2T 2016	-4,8% ▼

Descenso superior a la media nacional





PRINCIPADO DE ASTURIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Principado de Asturias	1.080 puntos	▼ -2,7%	▼ -38,8%	-3,5%	-2,3%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
*Oviedo	980 puntos	~ 0,9%	▼ -37,8%	-0,8%	-3,3%

▲ 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

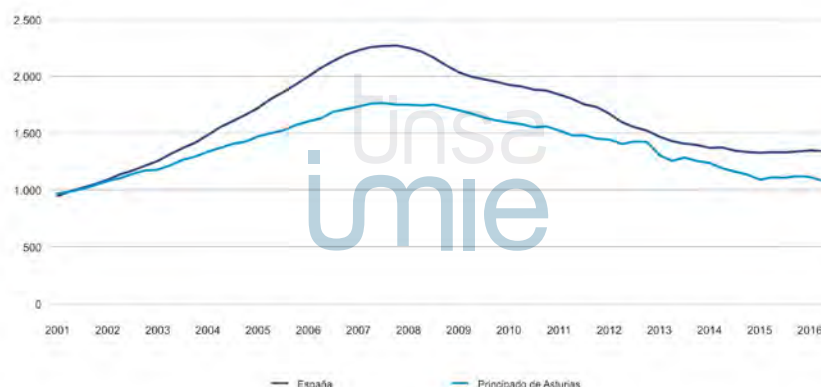
*Datos provisionales

ASTURIAS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-4,6%
4T 2015	-1,4%
1T 2016	2,2%
2T 2016	-2,7% ▼

Descenso superior a la media nacional



ISLAS CANARIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Las Palmas	1.060 puntos	3,7%	-42,1%	2,5%	-0,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.079 puntos	3,9%	-33,2%	3,8%	0,3%
Islas Canarias	1.073 puntos	3,6%	-38,0%	3,0%	-0,4%

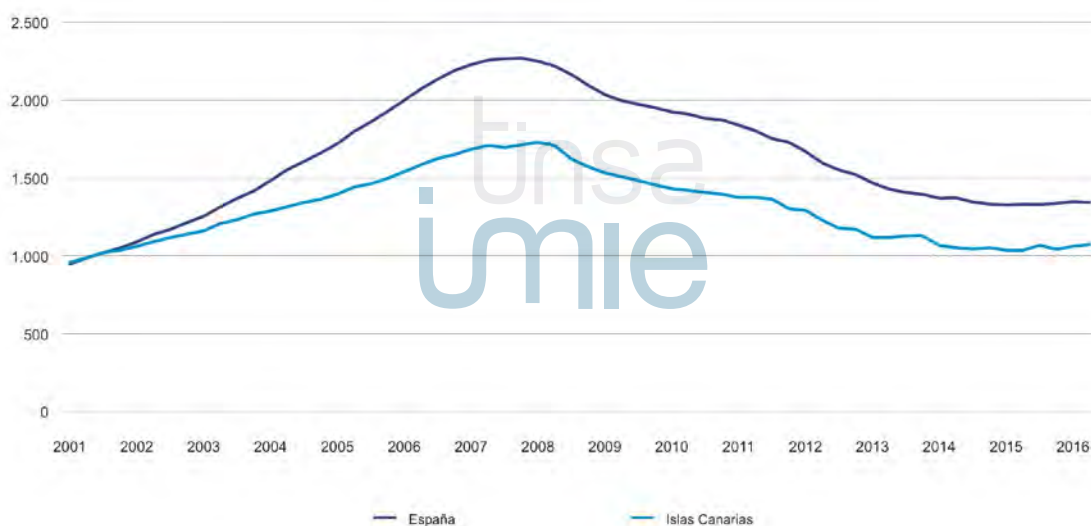
CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Las Palmas	1.110 puntos	1,1%	-36,1%	0,7%	-2,3%
Santa Cruz de Tenerife	1.124 puntos	3,5%	-33,5%	2,5%	-1,4%

 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

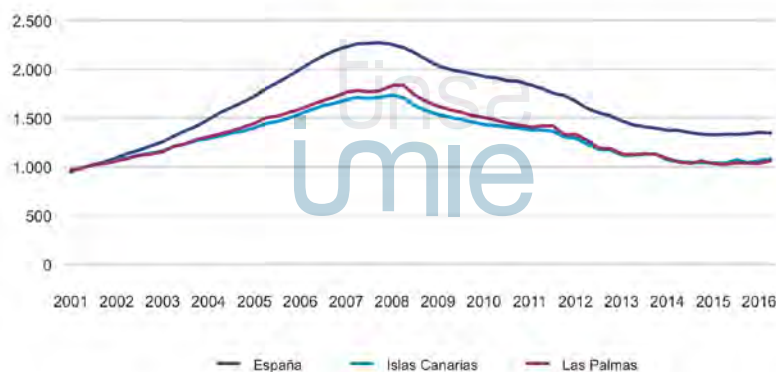


Datos **PROVINCIALES****LAS PALMAS**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	0,3%
4T 2015	0,4%
1T 2016	0,3%
2T 2016	3,7% ^

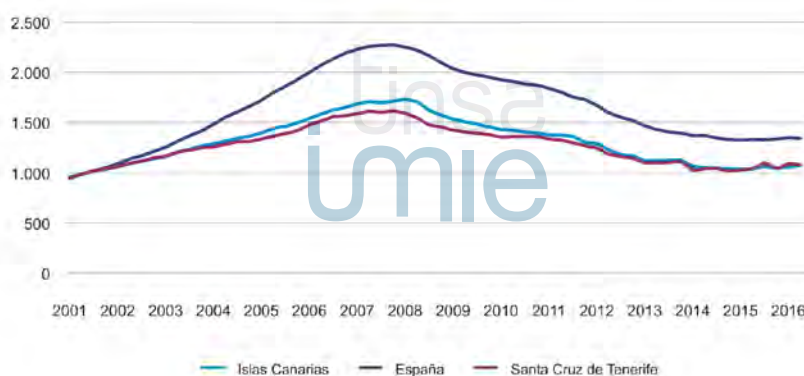
Incremento superior a la media nacional

**SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	5,7%
4T 2015	0,3%
1T 2016	5,9%
2T 2016	3,9% ^

Incremento superior a la media nacional





CANTABRIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Cantabria	1.216 puntos	▼ -1,2%	~ -41,7%	-6,1%	-4,2%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
Santander	1.305 puntos	▲ 1,9%	~ -41,4%	-5,8%	-8,6%

▲ 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

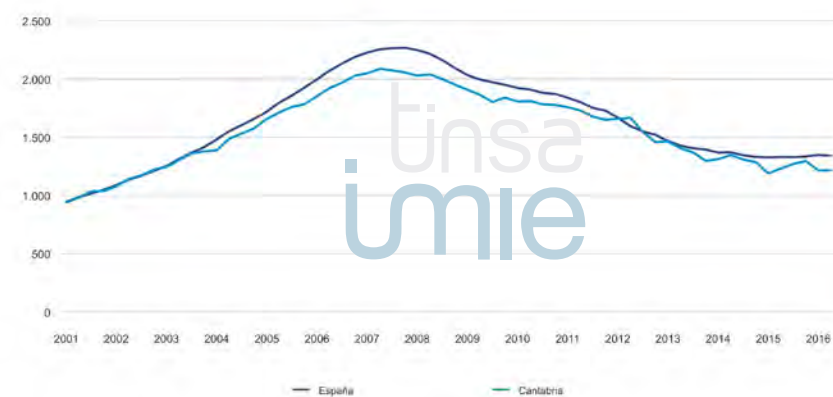
*Datos provisionales

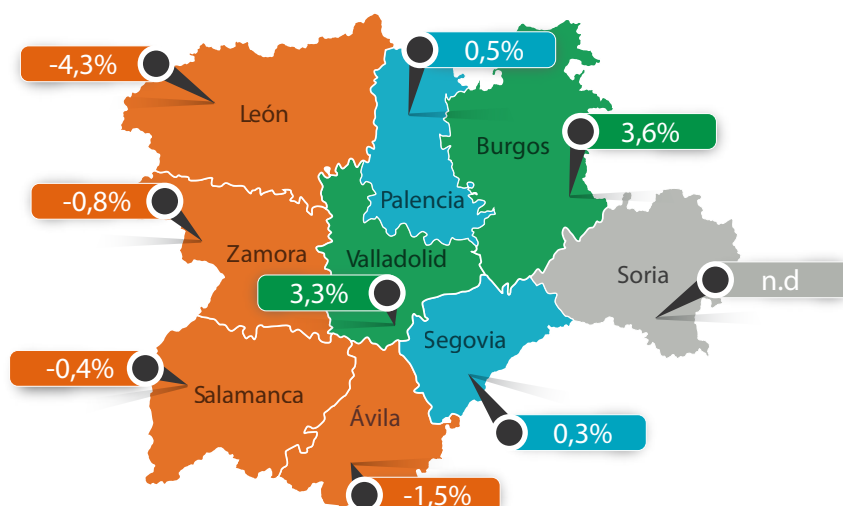
CANTABRIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,9%
4T 2015	0,7%
1T 2016	2,1%
2T 2016	-1,2% ▼

Descenso superior a la media nacional





CASTILLA Y LEÓN

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Ávila	1.005 puntos	▼ -1,5%	▼ -51,5%	-4,2%	-0,4%
Burgos	902 puntos	▲ 3,6%	▼ -43,4%	5,9%	-3,3%
León	1.060 puntos	▼ -4,3%	▼ -34,6%	-2,1%	-1,9%
*Palencia	1.280 puntos	~ 0,5%	▼ -34,3%	3,7%	-2,9%
Salamanca	1.122 puntos	▼ -0,4%	▼ -37,6%	-2,3%	-1,6%
Segovia	1.118 puntos	~ 0,3%	▼ -42,6%	0,0%	-1,6%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.129 puntos	▲ 3,3%	~ -40,0%	1,9%	-2,7%
*Zamora	1.271 puntos	▼ -0,8%	▼ -31,8%	-0,3%	-6,0%
Castilla y León	1.042 puntos	~ 0,7%	~ -40,6%	-0,5%	-1,4%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Ávila	927 puntos	▲ 7,1%	▼ -54,4%	-0,5%	-3,0%
Burgos	857 puntos	~ 0,8%	▼ -47,4%	-1,4%	0,5%
León	1.202 puntos	▼ -3,2%	▼ -36,6%	1,6%	-4,0%
*Palencia	1.342 puntos	▲ 4,2%	▼ -32,9%	6,5%	-6,4%
Salamanca	1.205 puntos	~ 1,0%	~ -40,6%	-0,9%	-1,8%
*Segovia	1.093 puntos	~ 0,1%	▼ -48,3%	-1,8%	1,3%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.122 puntos	▲ 1,9%	▼ -44,6%	1,5%	-1,9%
*Zamora	1.412 puntos	▼ -6,4%	▼ -31,4%	-2,0%	-2,7%

▲ 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



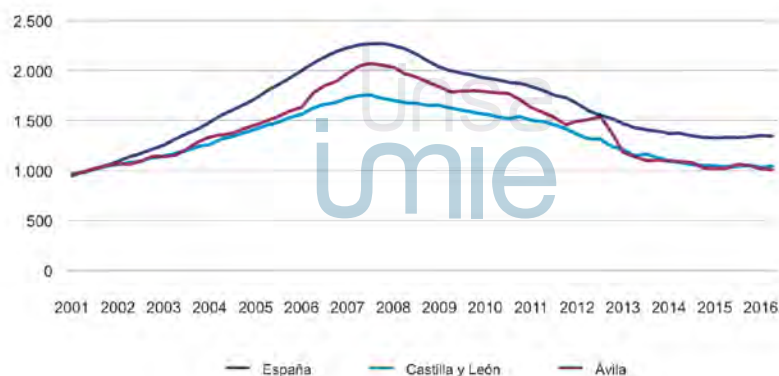
Datos PROVINCIALES

ÁVILA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-1,4%
4T 2015	2,4%
1T 2016	-0,3%
2T 2016	-1,5% ▼

Descenso superior a la media nacional

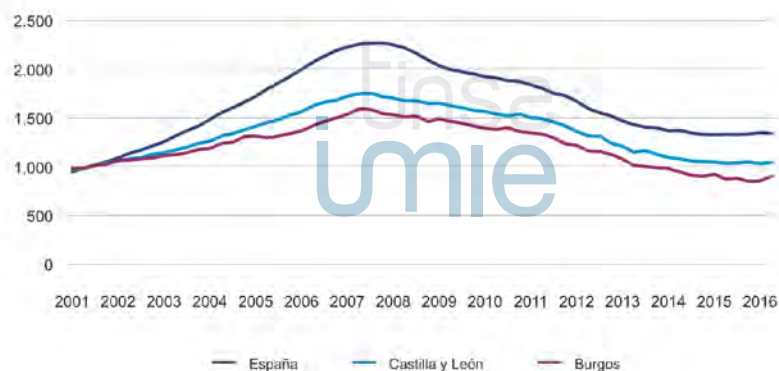


BURGOS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-3,6%
4T 2015	-5,4%
1T 2016	-3,5%
2T 2016	3,6% ▲

Incremento superior a la media nacional

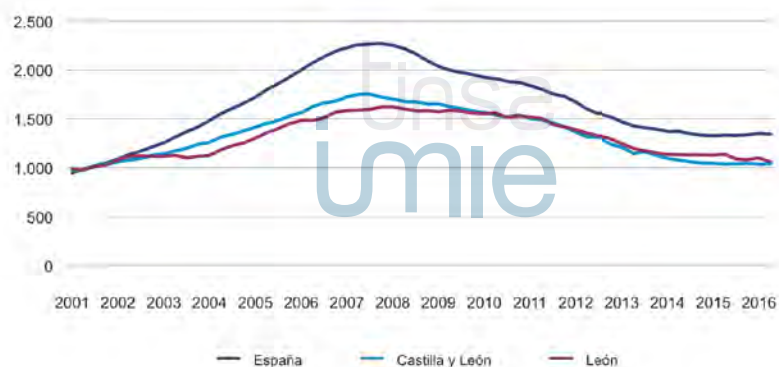


LEÓN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-3,8%
4T 2015	-4,2%
1T 2016	-2,6%
2T 2016	-4,3% ▼

Descenso superior a la media nacional

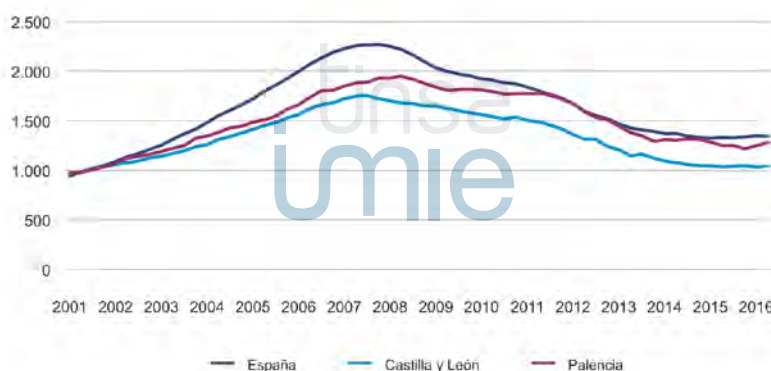


PALENCIA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-4,5%
4T 2015	-5,8%
1T 2016	-3,6%
2T 2016	0,5% ~

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

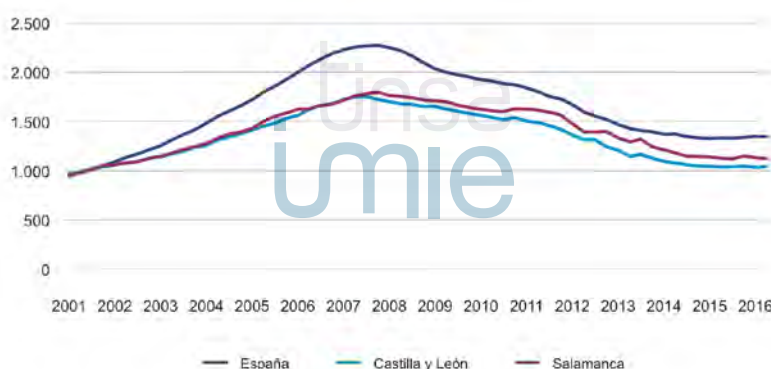


SALAMANCA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,3%
4T 2015	0,4%
1T 2016	-0,5%
2T 2016	-0,4% ✓

Descenso superior a la media nacional

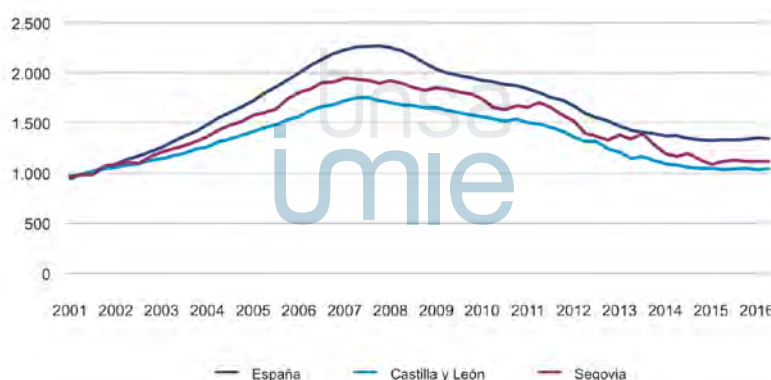


SEGOVIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-5,5%
4T 2015	-1,3%
1T 2016	2,7%
2T 2016	0,3% ~

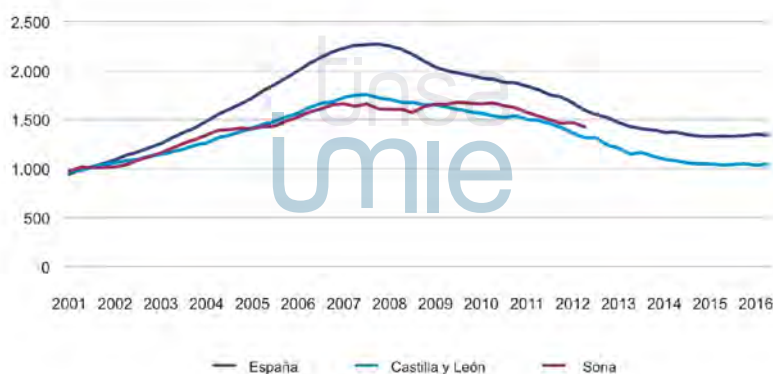
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)



SORIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	n.d
4T 2015	n.d
1T 2016	n.d
2T 2016	n.d

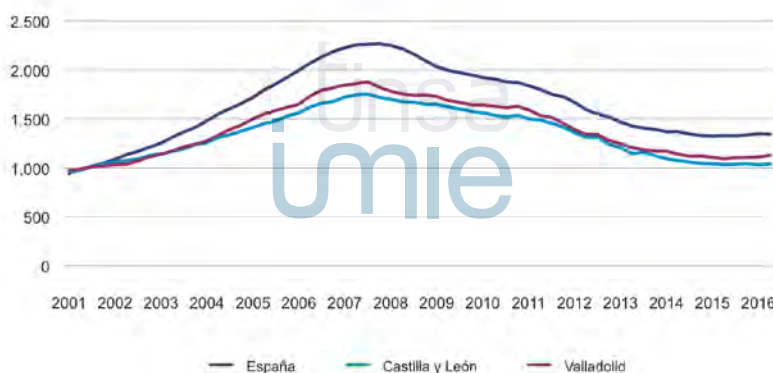


VALLADOLID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-1,5%
4T 2015	-1,4%
1T 2016	0,4%
2T 2016	3,3% ^

Incremento superior a la media nacional

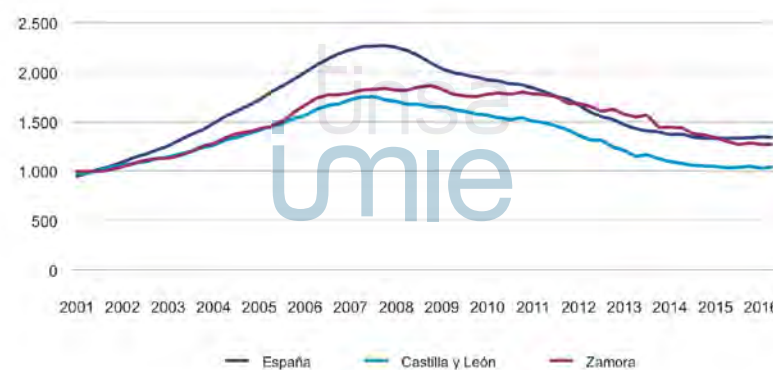


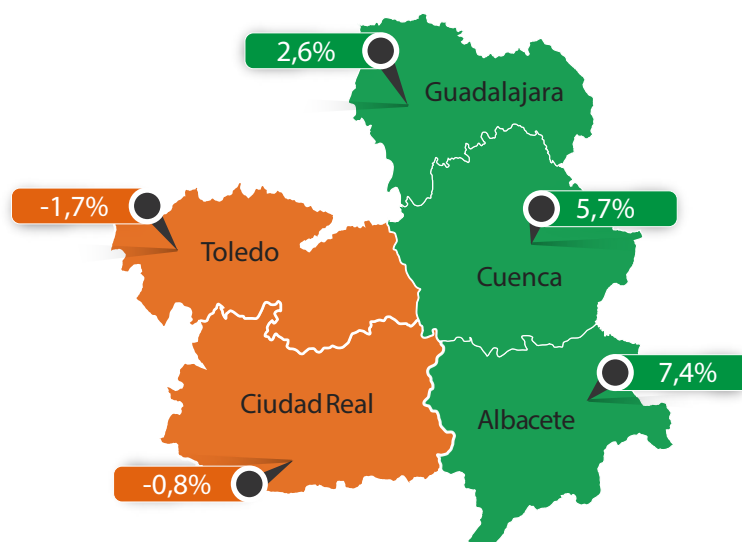
ZAMORA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-5,8%
4T 2015	-6,5%
1T 2016	-4,3%
2T 2016	-0,8% v

Descenso superior a la media nacional





CASTILLA - LA MANCHA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Albacete	1.300 puntos	▲ 7,4%	▼ -41,9%	2,3%	-0,5%
Ciudad Real	1.113 puntos	▼ -0,8%	▼ -38,9%	2,8%	-2,2%
*Cuenca	1.080 puntos	▲ 5,7%	▼ -44,4%	5,2%	0,5%
Guadalajara	1.208 puntos	▲ 2,6%	▼ -54,0%	3,2%	-3,3%
Toledo	1.079 puntos	▼ -1,7%	▼ -56,5%	-1,0%	1,7%
Castilla-La Mancha	1.130 puntos	▲ 2,2%	▼ -51,6%	1,8%	0,6%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Albacete	1.268 puntos	▼ -1,1%	▼ -51,1%	-0,9%	-0,7%
Ciudad Real	1.432 puntos	~ 0,0%	▼ -45,4%	-2,9%	0,2%
*Cuenca	1.300 puntos	▲ 3,7%	▼ -47,7%	2,9%	1,1%
Guadalajara	1.201 puntos	▲ 3,1%	▼ -58,2%	5,1%	-0,3%
*Toledo	1.296 puntos	▲ 2,6%	▼ -47,0%	-2,3%	4,7%

▲ Incremento superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

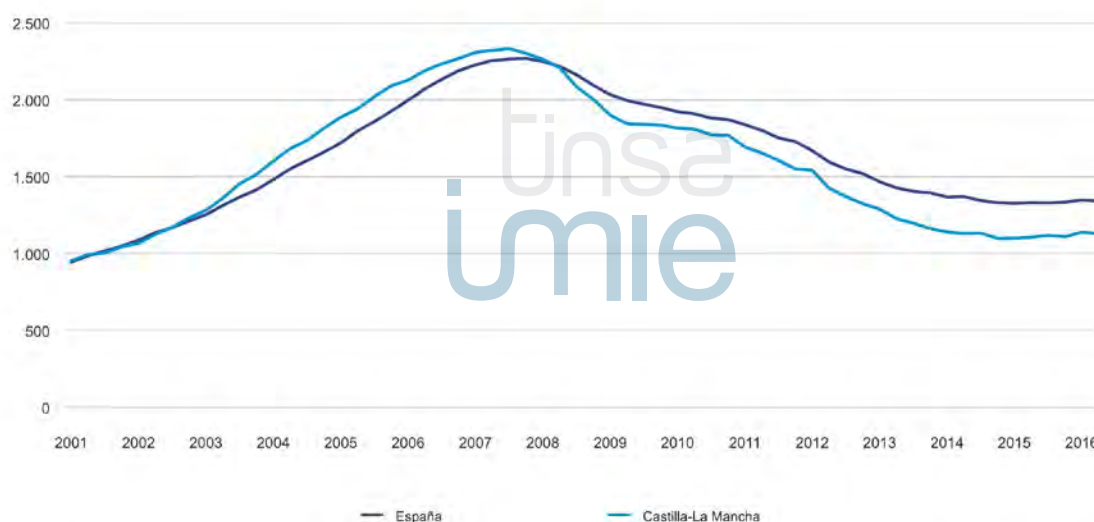
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▲ Incremento inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



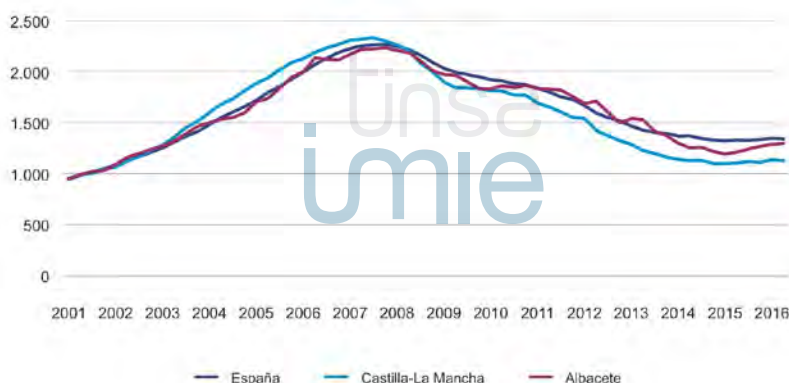
Datos PROVINCIALES

ALBACETE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-1,3%
4T 2015	4,5%
1T 2016	7,6%
2T 2016	7,4% ^

Incremento superior a la media nacional

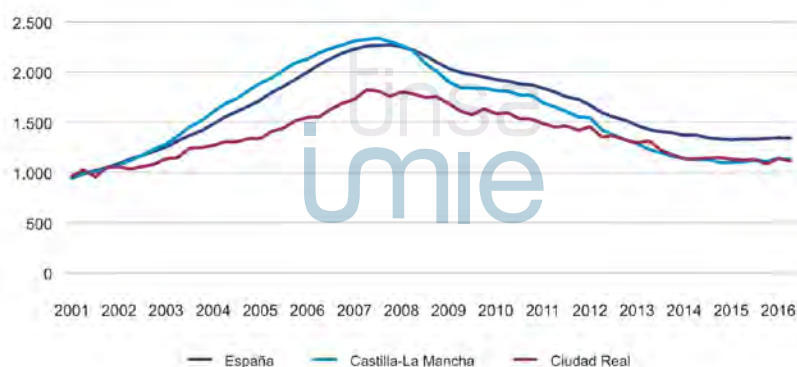


CIUDAD REAL

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-0,9%
4T 2015	-5,6%
1T 2016	0,7%
2T 2016	-0,8% v

Descenso superior a la media nacional

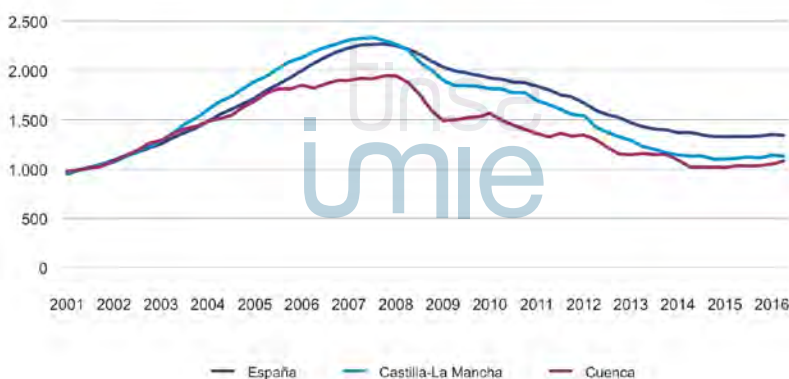


CUENCA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	1,9%
4T 2015	1,0%
1T 2016	3,9%
2T 2016	5,7% ^

Incremento superior a la media nacional

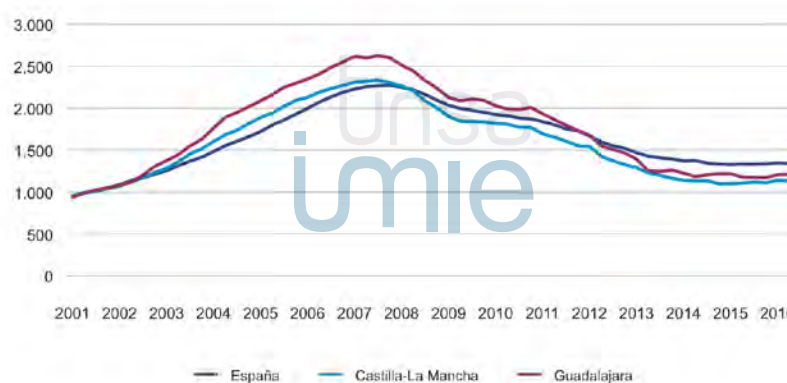


GUADALAJARA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,8%
4T 2015	-3,9%
1T 2016	-0,9%
2T 2016	2,6% ^

Incremento superior a la media nacional

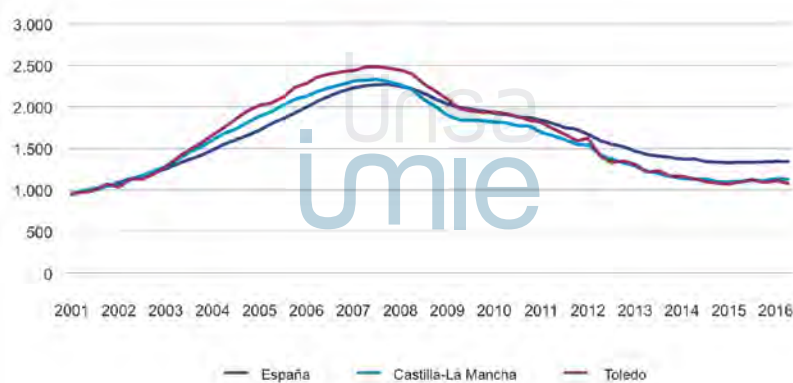


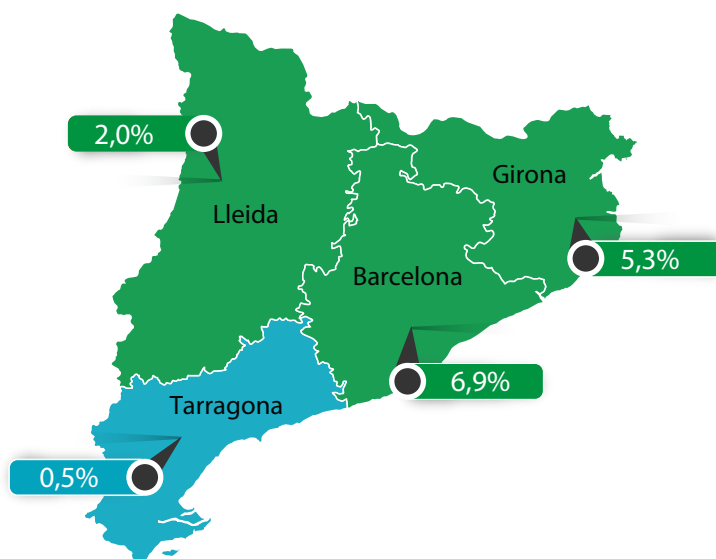
TOLEDO

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	1,7%
4T 2015	1,0%
1T 2016	4,0%
2T 2016	-1,7% v

Descenso superior a la media nacional





CATALUÑA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Barcelona	1.344 puntos	▲ 6,9%	▼ -46,5%	3,7%	2,7%
Girona	1.485 puntos	▲ 5,3%	▼ -47,5%	-1,8%	3,3%
Lleida	1.206 puntos	▲ 2,0%	▼ -48,8%	-3,1%	0,0%
Tarragona	1.285 puntos	~ 0,5%	▼ -51,6%	2,8%	0,6%
Cataluña	1.351 puntos	▲ 6,8%	▼ -46,5%	3,3%	1,9%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Barcelona	1.432 puntos	▲ 6,4%	▼ -42,8%	3,5%	5,8%
*Girona	1.547 puntos	▲ 3,3%	▼ -50,0%	-0,3%	7,0%
Lleida	1.223 puntos	▼ -2,9%	▼ -53,7%	0,7%	0,5%
Tarragona	1.302 puntos	▲ 6,7%	▼ -53,8%	5,3%	-8,4%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

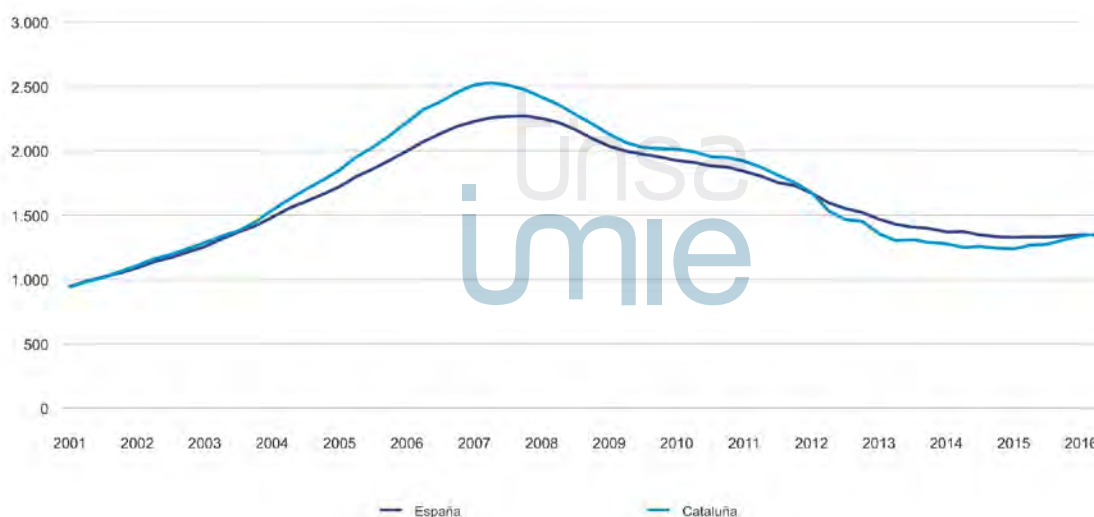
▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

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

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

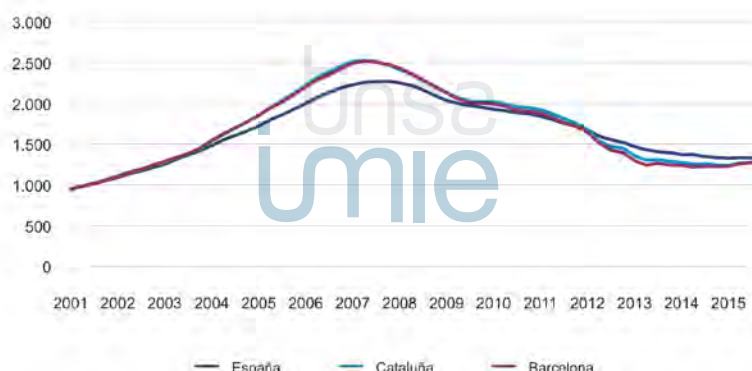


Datos **PROVINCIALES****BARCELONA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	3,9%
4T 2015	5,8%
1T 2016	8,9%
2T 2016	6,9% ^

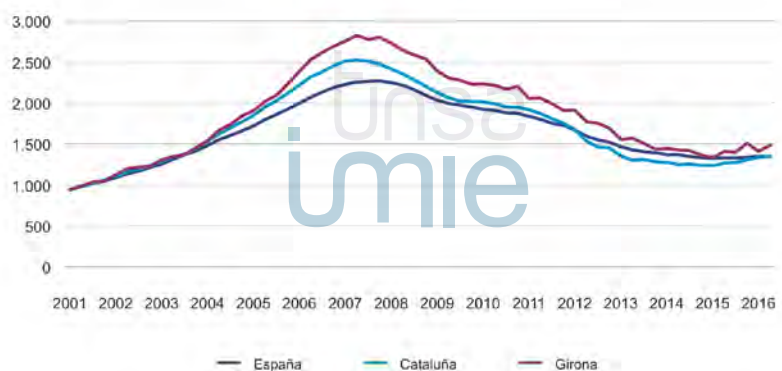
Incremento superior a la media nacional

**GIRONA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2014	-1,2%
4T 2015	10,7%
1T 2016	5,9%
2T 2016	5,3% ^

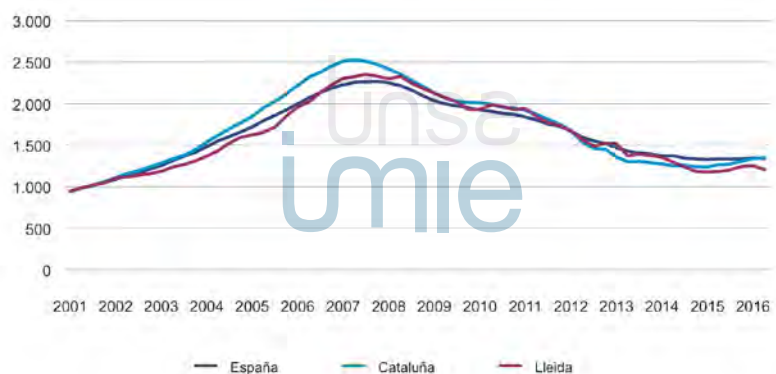
Incremento superior a la media nacional

**LLEIDA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,8%
2T 2015	5,3%
1T 2016	6,5%
2T 2016	2,0% ^

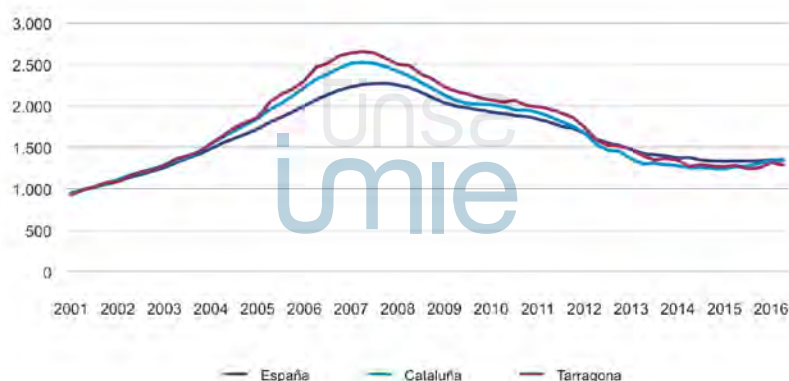
Incremento superior a la media nacional

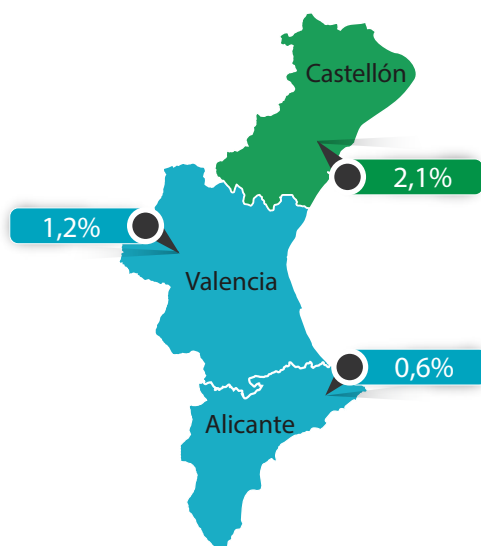
**TARRAGONA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-3,8%
4T 2015	-1,7%
1T 2016	3,9%
2T 2016	0,5% ~

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





COMUNIDAD VALENCIANA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Alicante	1.221 puntos	~ 0,6%	▼ -44,4%	-0,6%	-0,9%
Castellón	1.410 puntos	▲ 2,1%	▼ -47,6%	1,0%	0,9%
Valencia	1.375 puntos	~ 1,2%	▼ -50,7%	0,5%	-3,5%
Comunidad Valenciana	1.342 puntos	~ 1,0%	▼ -48,2%	0,2%	-2,0%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Alicante	1.357 puntos	▼ -4,9%	▼ -46,3%	-2,9%	-0,6%
Castellón de la Plana	1.358 puntos	~ 0,7%	▼ -51,7%	7,1%	-1,0%
Valencia	1.444 puntos	~ 0,6%	▼ -54,0%	-0,7%	-0,7%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

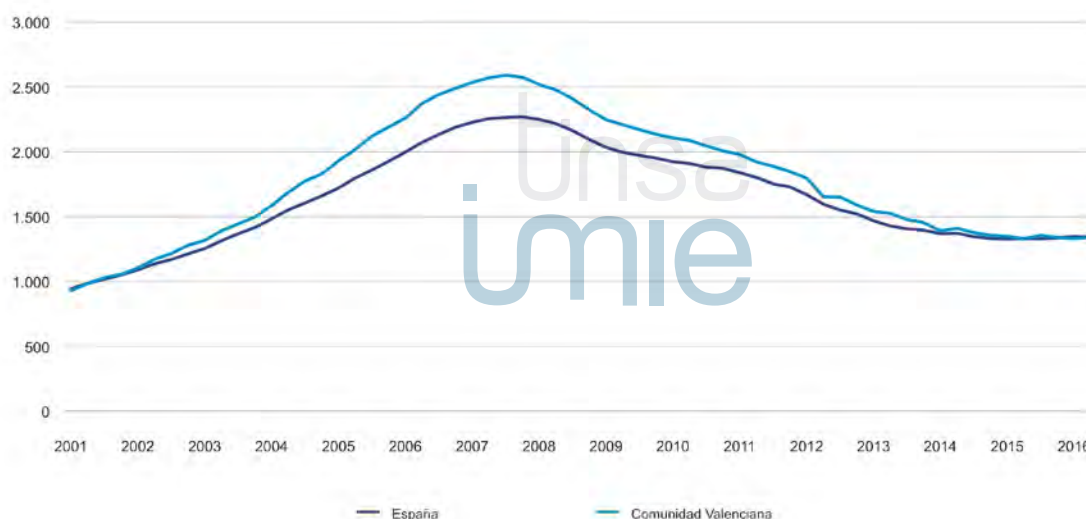
▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

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

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

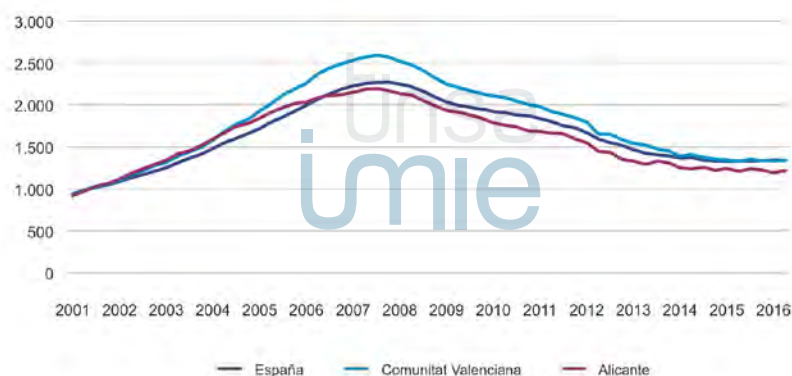


Datos **PROVINCIALES****ALICANTE**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-1,2%
4T 2015	0,3%
1T 2016	-2,2%
2T 2016	0,6% ~

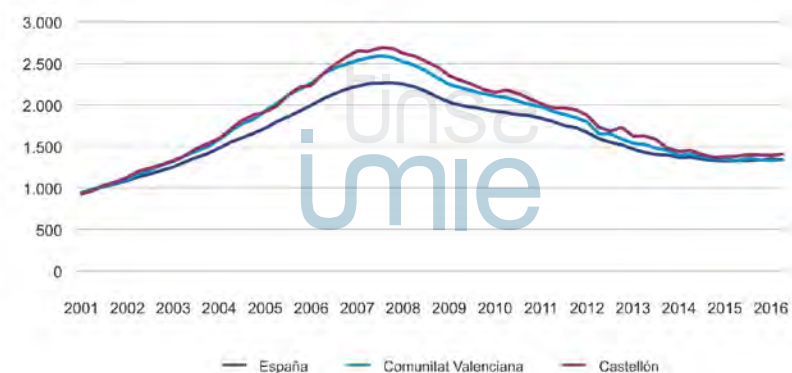
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**CASTELLÓN**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-0,3%
4T 2015	2,1%
1T 2016	1,0%
2T 2016	2,1% ^

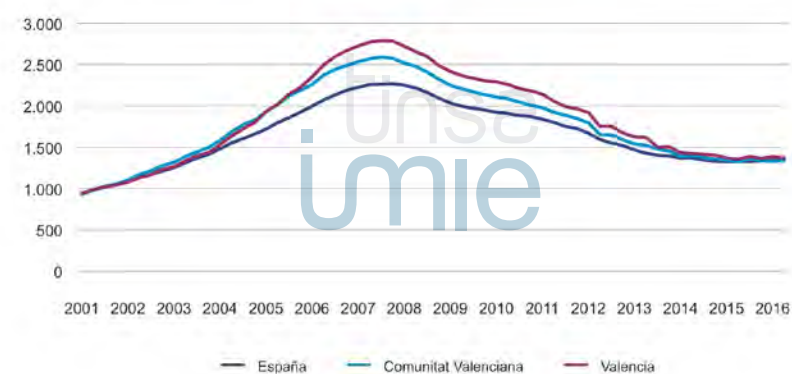
Incremento superior a la media nacional

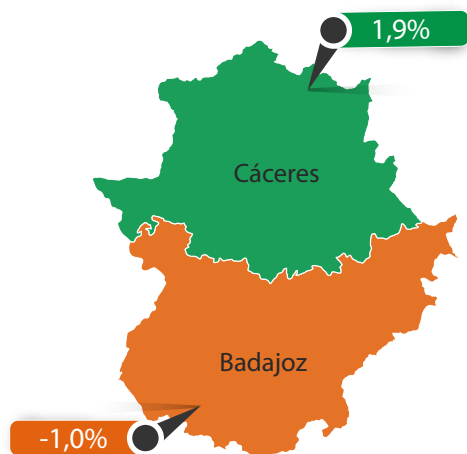
**VALENCIA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-2,0%
4T 2015	-2,8%
1T 2016	1,0%
2T 2016	1,2% ~

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





EXTREMADURA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Badajoz	1.411 puntos	▼ -1,0%	▼ -33,4%	1,5%	-0,4%
Cáceres	1.317 puntos	▲ 1,9%	▼ -26,9%	-1,8%	-8,0%
Extremadura	1.369 puntos	~ 1,1%	▼ -30,1%	0,2%	-4,3%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Badajoz	1.513 puntos	~ 1,6%	▼ -42,5%	-2,7%	1,2%
Cáceres	1.479 puntos	▲ 2,6%	▼ -31,4%	0,7%	-2,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

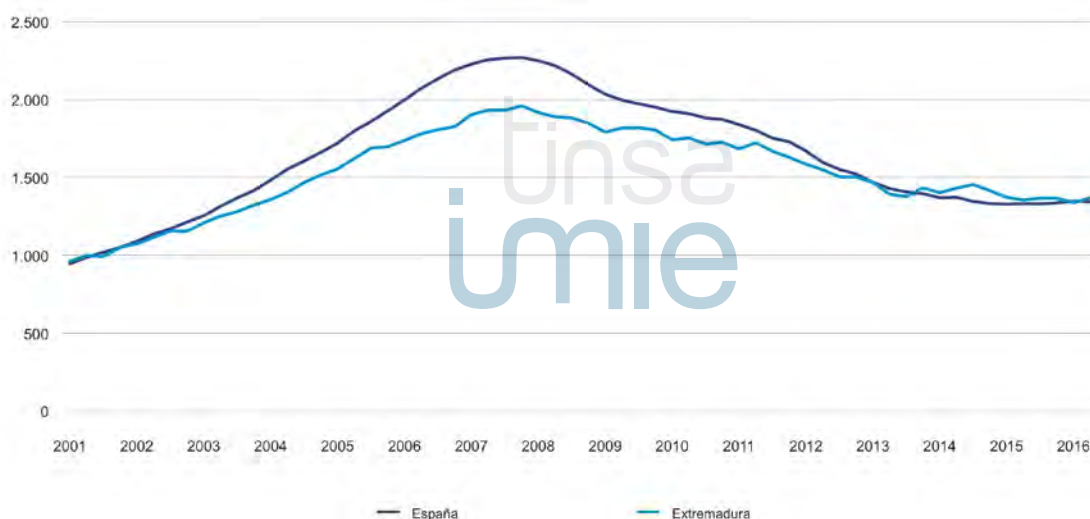
▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

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

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

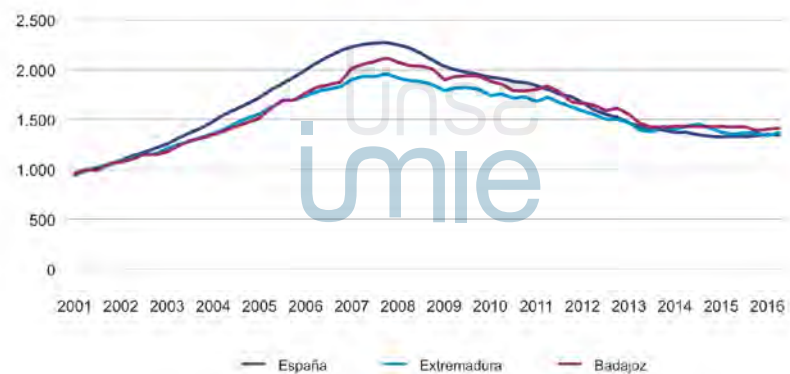


Datos **PROVINCIALES****BADAJOS**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-0,2%
4T 2015	-2,8%
1T 2016	-1,9%
2T 2016	-1,0% ▼

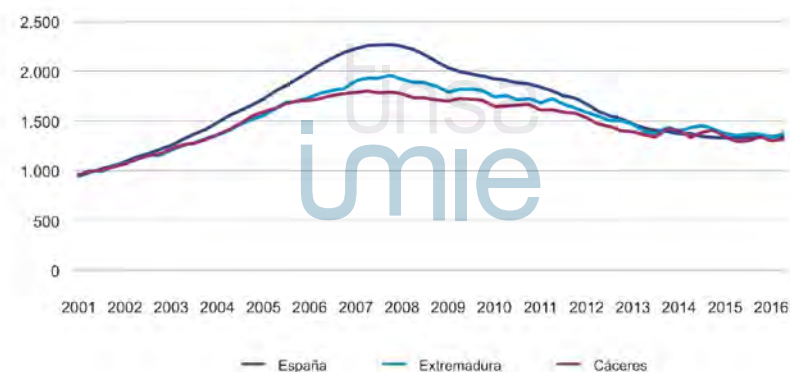
Descenso superior a la media nacional

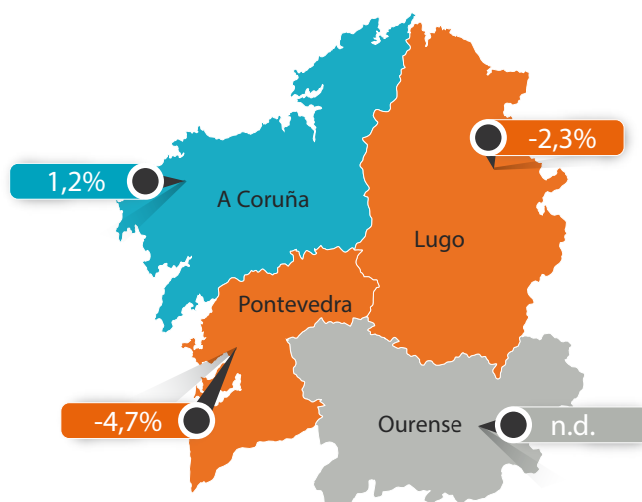
**CÁCERES**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-6,3%
4T 2015	-4,5%
1T 2016	-2,9%
2T 2016	1,9% ▲

Incremento superior a la media nacional





GALICIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
A Coruña	1.239 puntos	1,2%	▼ -31,3%	1,3%	0,0%
*Lugo	1.307 puntos	▼ -2,3%	▼ -33,7%	1,1%	-4,8%
**Ourense	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Pontevedra	1.307 puntos	▼ -4,7%	▼ -35,4%	-1,0%	3,3%
Galicia	1.286 puntos	▼ -1,1%	▼ -33,4%	0,7%	0,6%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
**A Coruña	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Lugo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Ourense	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Pontevedra	1.420 puntos	▼ -4,6%	▼ -34,7%	-4,1%	3,4%
Vigo	1.297 puntos	▼ -5,7%	~ -40,9%	-5,5%	-5,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

▲ Incremento inferior a la media nacional

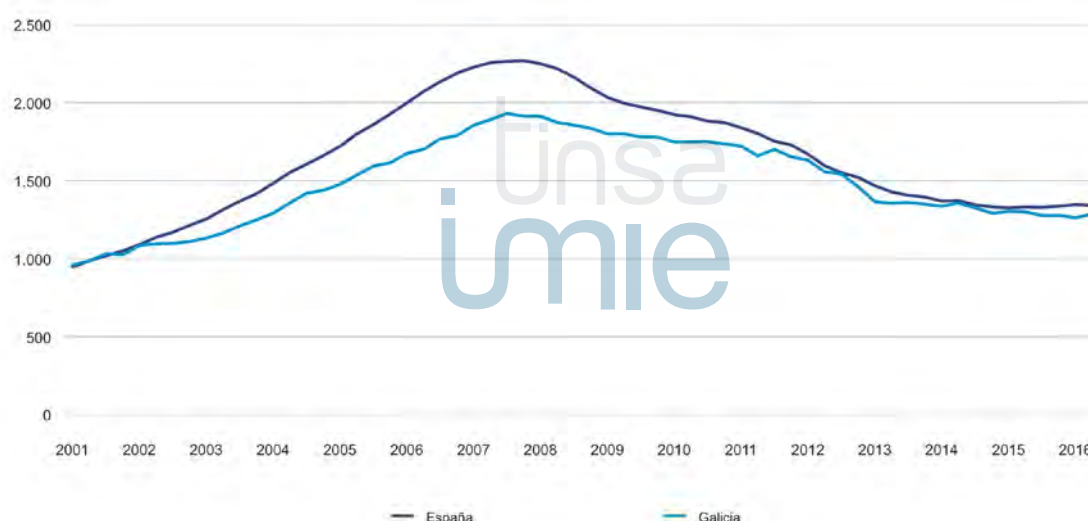
▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

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

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

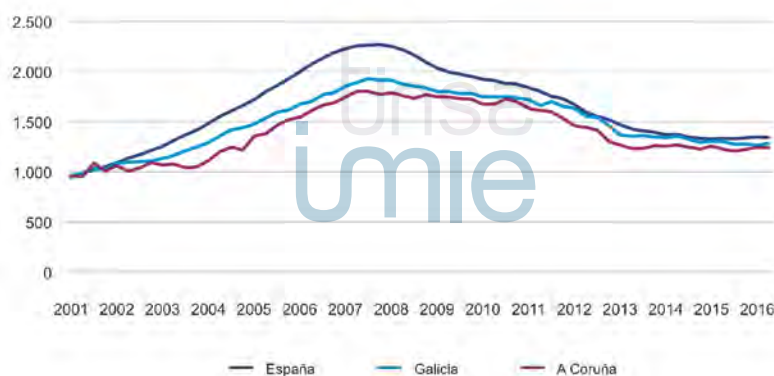


Datos **PROVINCIALES****A CORUÑA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-3,0%
4T 2015	-0,1%
1T 2016	1,6%
2T 2016	1,2% ~

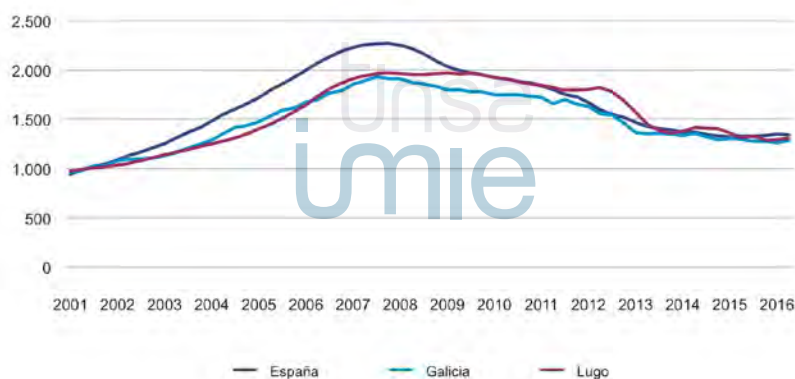
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**LUGO***

Evolución últimos trimestres

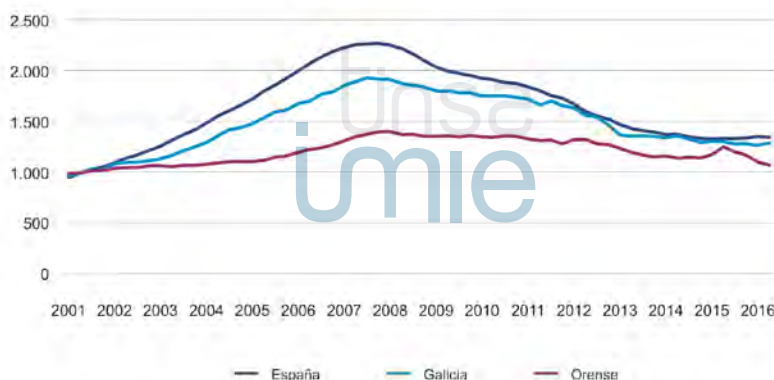
	Var. Interanual
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.
1T 2016	n.d.
2T 2016	-2,3% v

Descenso superior a la media nacional

**OURENSE**

Evolución últimos trimestres

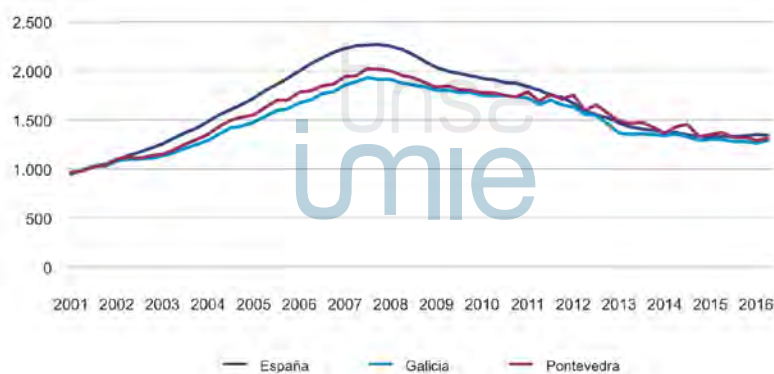
	Var. Interanual
3T 2015	3,7%
4T 2015	0,7%
1T 2016	n.d.
2T 2016	n.d.

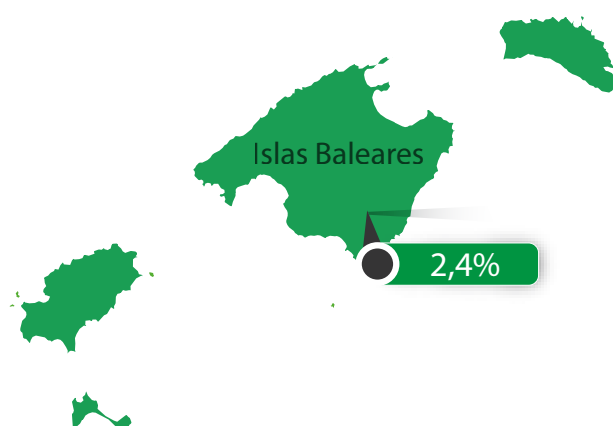
**PONTEVEDRA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-1,0%
4T 2015	-0,6%
1T 2016	-4,2%
2T 2016	-4,7% v

Descenso superior a la media nacional





ISLAS BALEARES

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Islas Baleares	1.613 puntos	2,4%	-29,7%	-3,1%	-2,8%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Palma de Mallorca	1.402 puntos	1,1%	-39,1%	-2,3%	-1,3%

▲ 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

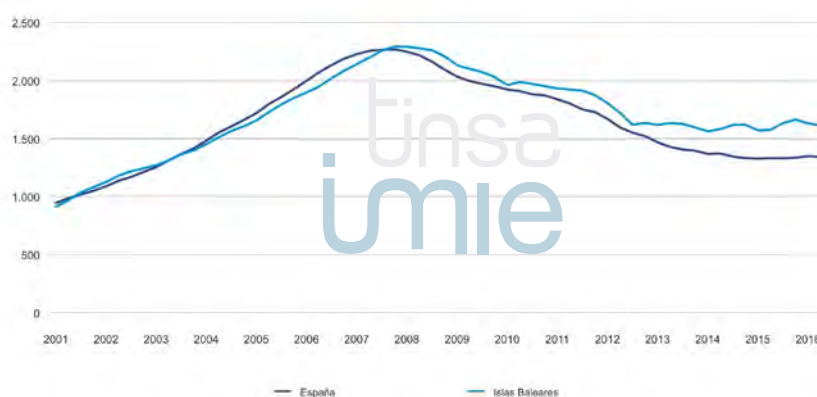
*Datos provisionales

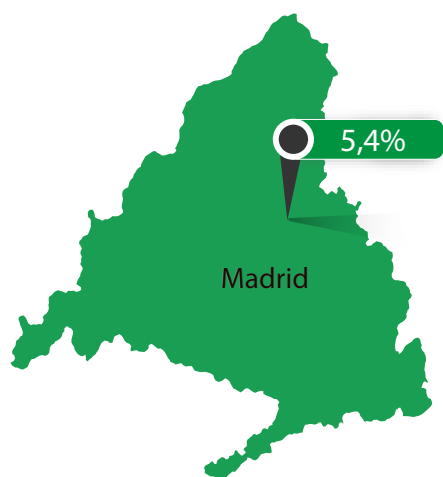
ISLAS BALEARES

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	0,9%
4T 2015	2,7%
1T 2016	3,8%
2T 2016	2,4% ^

Incremento superior a la media nacional





COMUNIDAD DE MADRID

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Madrid	1.274 puntos	5,4%	-44,4%	2,7%	0,7%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Madrid	1.237 puntos	5,1%	-46,0%	2,8%	1,5%

▲ 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

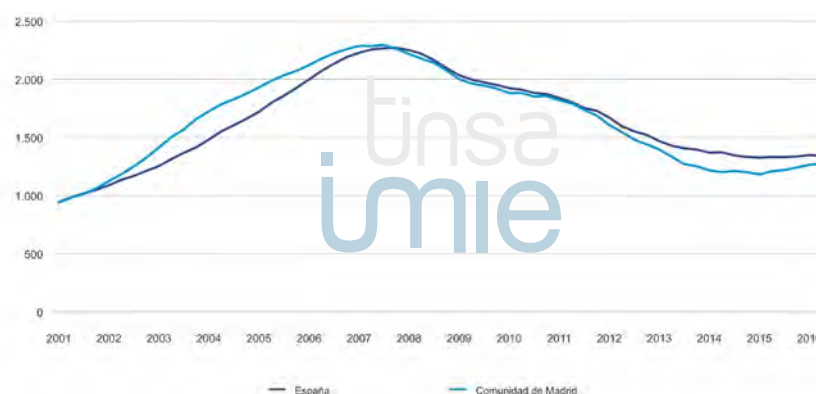
*Datos provisionales

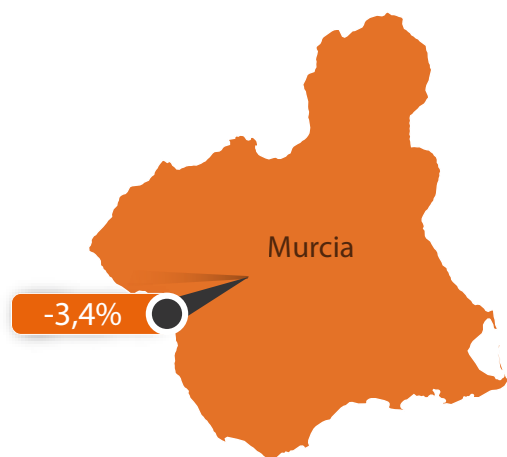
MADRID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	0,7%
4T 2015	3,3%
1T 2016	7,0%
2T 2016	5,4% ▲

Incremento superior a la media nacional





REGIÓN DE MURCIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Murcia	1.360 puntos	▼ -3,4%	▼ -46,5%	-2,4%	-3,4%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Murcia	1.423 puntos	▼ -5,2%	~ -41,4%	-1,3%	-2,7%

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

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

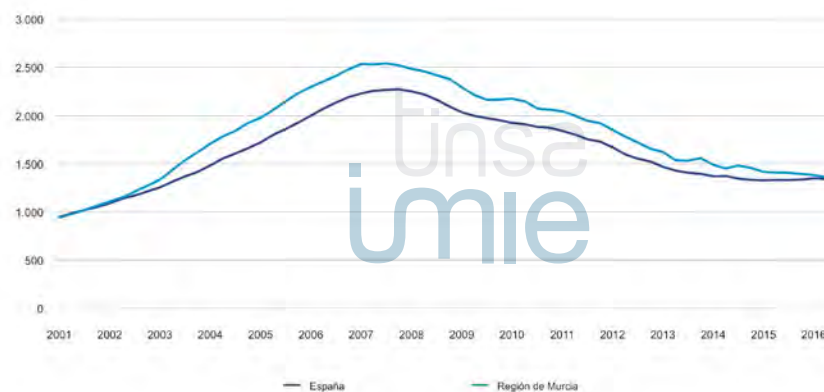
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
**n.d. Dato no disponible *Datos provisionales

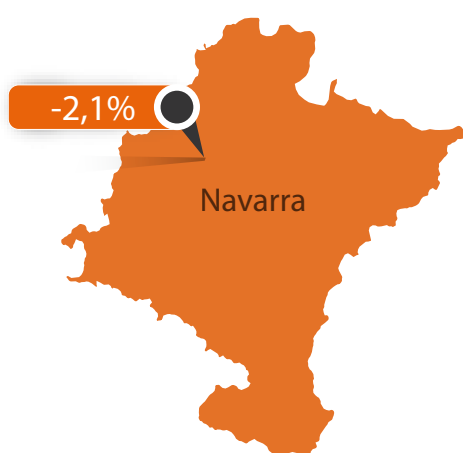
MURCIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-5,1%
4T 2015	-4,3%
1T 2016	-2,4%
2T 2016	-3,4% ▼

Descenso superior a la media nacional





COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
Navarra	917 puntos	▼ -2,1%	▼ -49,7%	1,9%	-4,7%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
*Pamplona	864 puntos	▼ -7,0%	▼ -54,1%	-4,1%	-4,1%

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

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

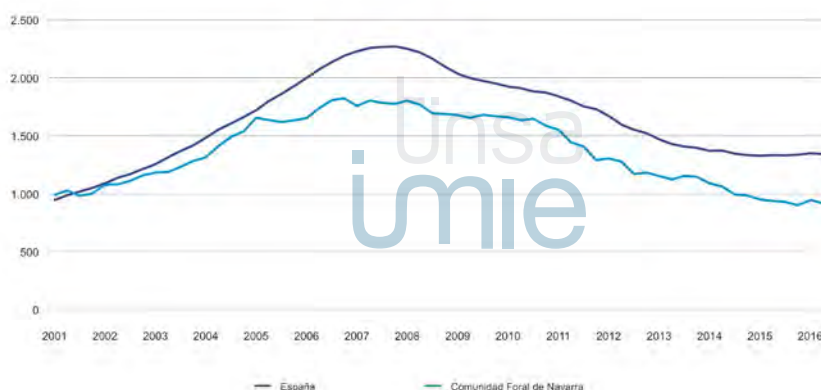
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
**n.d. Dato no disponible *Datos provisionales

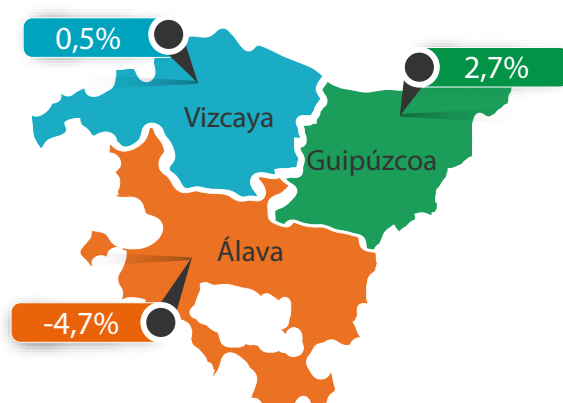
NAVARRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-6,4%
4T 2015	-8,5%
1T 2016	-0,4%
2T 2016	-2,1% ▼

Descenso superior a la media nacional





PAÍS VASCO

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
*Álava	773 puntos	▼ -4,7%	▼ -48,2%	-0,5%	-4,2%
*Guipúzcoa	1.299 puntos	▲ 2,7%	▼ -36,3%	2,0%	-1,9%
Vizcaya	1.257 puntos	~ 0,5%	▼ -39,0%	4,2%	2,7%
*País vasco	1.198 puntos	~ 0,5%	▼ -37,6%	3,0%	0,8%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
*Vitoria	700 puntos	▼ -3,8%	▼ -51,2%	-0,1%	-5,0%
*San Sebastián	1.081 puntos	▲ 10,2%	▼ -35,8%	5,5%	-1,2%
Bilbao	1.290 puntos	▲ 7,2%	▼ -37,4%	12,6%	3,4%

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

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

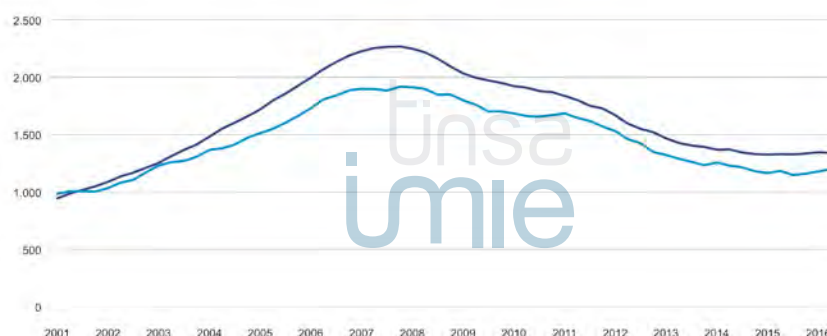
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)
 **n.d. Dato no disponible *Datos provisionales

ÁLAVA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-10,4%
4T 2015	-8,2%
1T 2016	-6,3%
2T 2016	-4,7% ▼

Descenso superior a la media nacional



GUIPÚZCOA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2014	-3,8%
4T 2015	-1,3%
1T 2016	1,6%
2T 2016	2,7% ▲

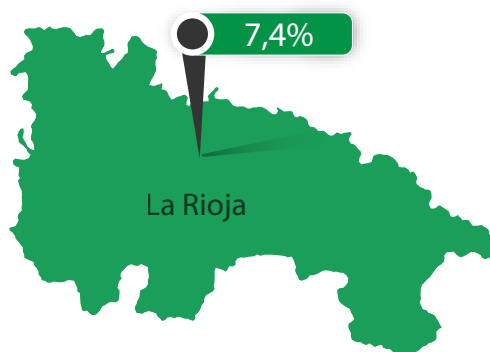
Incremento superior a la media nacional

VIZCAYA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	-6,9%
4T 2015	-1,0%
1T 2016	2,3%
2T 2016	0,5% ~

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



LA RIOJA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
La Rioja	1.050 puntos	7,4%	-52,3%	4,4%	-3,7%

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
**Logroño	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

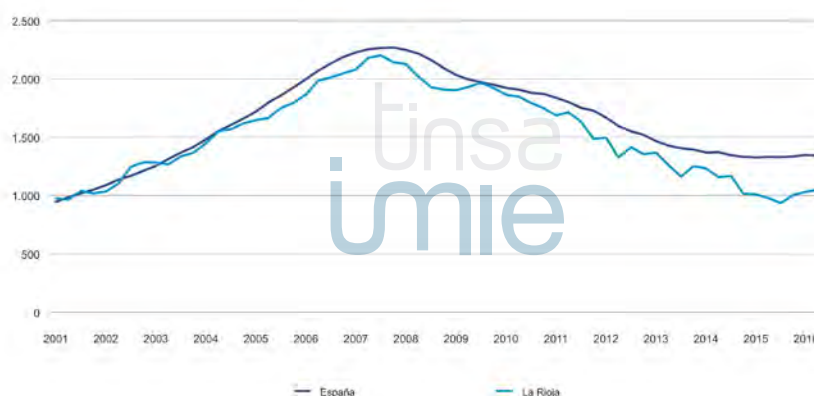
*Datos provisionales

LA RIOJA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	n.d.
4T 2015	-0,9%
1T 2016	2,2%
2T 2016	7,4% ▲

Incremento superior a la media nacional





CEUTA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d	n.d

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var.Acum. 1T-2T 2016	Var.Acum. 1T-2T 2015
**Ceuta	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%)

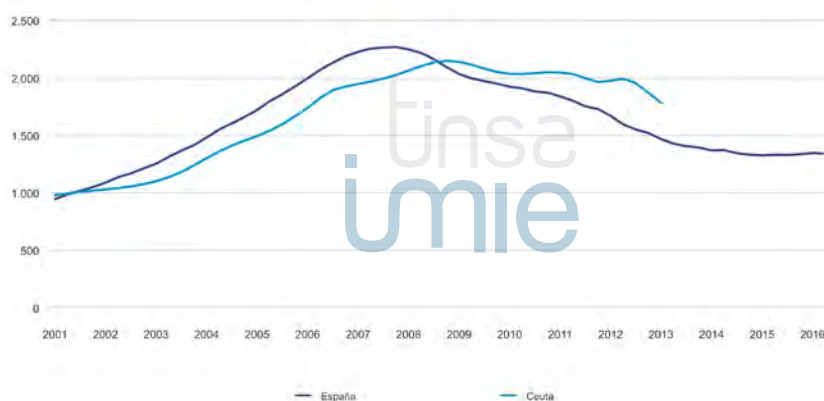
**n.d. Dato no disponible

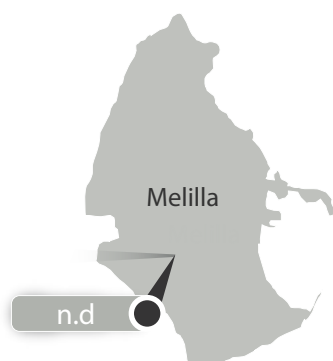
*Datos provisionales

CEUTA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.
1T 2016	n.d.
2T 2016	n.d.





MELILLA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CAPITALES

	Índice 2T 2016	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2016	Var. Acum. 2015
**Melilla	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%)

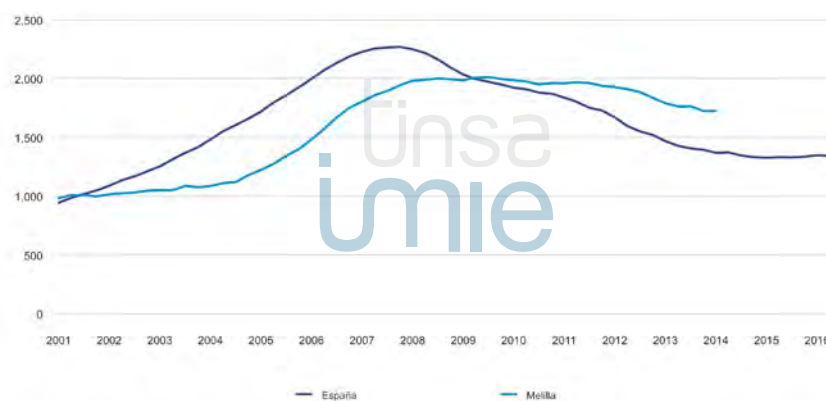
**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

MELILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.
1T 2016	n.d.
2T 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, Oviedo, Palencia, Pamplona, Pontevedra, Segovia, Teruel, Toledo, San Sebastián, Vitoria y Zamora. En el caso de las provincias, este trimestre tienen datos provisionales Álava, Cuenca, Guipúzcoa, Lugo, Palencia, Teruel y Zamora. Del mismo modo debe considerarse el dato de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

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

