



tinsa úmie

Mercados Locales

2^{do} trimestre de 2021

CAA, Provincias y Capitales

Informe **TRIMESTRAL**



ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL INFORME	3
2. RESUMEN EJECUTIVO	4
3. EVOLUCIÓN DE VALORES.....	6
Mapa y tablas de valores medios por CCAA	6
Mapa y tablas de valores medios por PROVINCIAS.....	8
Mapa y tablas de valores medios por CAPITALS.....	11
Análisis detallado por distritos en las 5 mayores capitales	14
Madrid	14
Barcelona.....	15
Valencia.....	16
Sevilla.....	17
Zaragoza.....	18
4. INDICADORES FINANCIEROS.....	19
Mapa de hipoteca media por CCAA y provincias	19
Mapa de cuota hipotecaria mensual por CCAA y provincias	20
Mapa de esfuerzo financiero neto por CCAA y provincias	21
Mapas de esfuerzo financiero por distritos en las 5 mayores capitales.....	22
5. INDICADORES DE ACTIVIDAD	23
Actividad promotora y compraventas relativas por provincias.....	23
6. NOTAS METODOLÓGICAS.....	24

1

CONTENIDO
DEL INFORME

El documento trata de realizar una radiografía de la situación del mercado residencial, partiendo de la evolución de precios con información procedente de las tasaciones realizadas por Tinsa, completada con otros indicadores financieros y de actividad.

El documento recoge la evolución del valor unitario de mercado de las viviendas en cada una de las Comunidades Autónomas, provincias, y capitales del Estado español. Dicha evolución se refleja a través de un conjunto de series de precios que denominamos Tinsa IMIE Mercados Locales.

Los índices, que pueden consultarse online en la herramienta IMIE Interactivo de la página web de Tinsa, tienen un mayor nivel de desagregación que los índices de Tinsa IMIE Grandes Mercados, cuyo índice general y sus cinco índices zonales representan mercados geográficos mucho más genéricos. Otra diferencia importante entre ambos radica en su periodicidad: los Tinsa IMIE Mercados Locales se obtienen trimestralmente frente a la producción mensual de los Tinsa IMIE Grandes Mercados.

Por lo demás, toda la información procede de la misma base de datos. Las series comparten metodología resultando perfectamente comparables. El dato trimestral del índice general se obtiene promediando los correspondientes datos mensuales.

Por otra parte, se desciende hasta el nivel de distrito en las Grandes Capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, y Zaragoza) donde, entre otra información relativa a la actividad del mercado inmobiliario residencial, se ofrecen mapas temáticos que representan en una escala predefinida los niveles de precio en €/m² de cada distrito y su variación interanual.

Como complemento a la situación de los precios, el informe aporta información adicional de interés para analizar el mercado, como es la referente a hipotecas y esfuerzo financiero.

El contenido del informe se ha distribuido en cinco grandes bloques:

1 · Resumen ejecutivo

2 · Análisis de los precios

- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas, identificada por una gradación de color en función del grado de incremento o de descenso. Se acompaña de tablas que especifican el último valor medio en €/m² correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor y la variación desde su mínimo de la última década. *Fuente: Tinsa*
- Mapas de calor de los distritos de las cinco mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) referentes al precio €/m² de la vivienda, la variación interanual y la rentabilidad bruta del alquiler, medida como valor de alquiler (€/año) dividido por valor de venta (€). Se acompaña de una tabla con los datos de estas tres variables por distrito. *Fuente: Tinsa*

3 · Indicadores financieros

- Mapa provincial con el importe de la hipoteca media, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Instituto Nacional de Estadística.*
- Mapa provincial con la cuota hipotecaria anual, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.*
- Mapa provincial de esfuerzo neto financiero, medido como porcentaje del salario anual familiar disponible necesario para pagar el primer año de hipoteca. El porcentaje de esfuerzo está identificado por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias, y por mapas de esfuerzo de compra en los distritos de las cinco mayores capitales. *Fuente: Tinsa*

4 · Indicadores de actividad

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

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

2

RESUMEN EJECUTIVO

Los datos del informe IMIE Mercados Locales del segundo trimestre del año nos muestran la situación en la que se encuentra el mercado inmobiliario tras un año de afectación derivada de la emergencia sanitaria en España. En este período se ha producido una interrupción de la dinámica de crecimiento, con especial afectación en los trimestres centrales del año 2020, que comenzó a registrar señales de estabilización en los primeros meses del año en curso. Los valores muestran una continuidad de la tendencia positiva iniciada, avanzando hacia una recuperación generalizada y progresiva.

La comparación con el primer trimestre de afectación derivada de la emergencia sanitaria en España arroja incrementos positivos en el grueso del territorio, con especial intensidad en las zonas insulares y costa mediterránea y norte. La movilización de la demanda de reposición y de la demanda solvente se ha desarrollado al margen de otros indicadores económicos y no son descartables ligeras contracciones de la oferta futuras debido a la reducción de visados registrada durante los trimestres precedentes.

La cifra provisional del informe Tinsa IMIE Mercados Locales del segundo trimestre de 2021 alcanza un 2 % de incremento interanual en el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España, significando un valor medio de 1.421 €/m². La Comunidad de Madrid registra una variación anual del 2,6 %, en línea con la variación situada en 2,6 % en Cataluña.

Tras un primer trimestre de 2021 en el que el grueso de las comunidades mostró una moderación de los descensos registrados en los trimestres precedentes, el segundo trimestre de 2021 presenta una continuidad de la evolución positiva con crecimientos interanuales generalizados. Catorce comunidades autónomas presentan en este último trimestre incrementos interanuales, frente a cinco comunidades con descensos. Respecto a provincias, treinta y ocho se incrementan en términos interanuales en el segundo trimestre, en contraposición a catorce registrando descensos.

El precio medio nacional se sitúa en el segundo trimestre de 2021 un 18,7 % por encima de su mínimo tras la pasada crisis económica, quedando un 30,6 % por debajo del máximo de la primera década del siglo.

Comunidades Autónomas

Las variaciones interanuales muestran una tendencia positiva generalizada, con cifras positivas en el grueso de las comunidades y una moderación de los ajustes en las restantes. Un total de 13 comunidades, además de la ciudad autónoma de Melilla, registran variaciones positivas respecto al segundo trimestre de 2020. Por debajo de ese nivel estaría Navarra, con un descenso interanual superior al 5%, La Rioja, con un 4%, y en valores próximos a la estabilización, Aragón (-0,6%) y Castilla y León (-0,1 %).

Islas Baleares, País Vasco, Galicia y Canarias lideran con los mayores incrementos, que alcanzan el 8,2 %. Mientras, la Comunidad de Madrid y Cataluña se sitúan en el 2,6 %, ligeramente por encima de la media nacional. Comunidades con apreciación inmediata anterior al fin del último ciclo expansivo, tales como Navarra, Aragón o La Rioja, presentan aún cifras negativas.

Si bien 5 comunidades registran variaciones anuales negativas, 14 regiones muestran valores medios superiores a los del mismo periodo del año anterior, destacando Islas Baleares, País Vasco, Galicia y Canarias con los ajustes positivos en el entorno del 6 % interanual.

Frente a notables incrementos acumulados desde mínimos post-crisis de la Comunidad de Madrid (45,1 %), Cataluña (35,2 %) e Islas Baleares (31,4 %), las comunidades de Castilla y León, Cantabria, Extremadura y Castilla-La Mancha no alcanzan el 10 %.

Provincias

Un total de treinta y ocho provincias, casi tres cuartas partes, muestran este trimestre incrementos respecto al segundo trimestre de 2020, en un rango mayoritario entre el 0 y el 5 %. Se superan así las variaciones moderadas, en un margen comprendido entre el 3% y el -3% interanual, que se registraban de forma predominante en el trimestre precedente. Catorce provincias registran aumentos anuales por encima del 5 %, destacando A Coruña e Islas Baleares en el entorno del 8 %, en contraposición con siete provincias que muestran descensos interanuales por debajo del 2 %. Con valores en el entorno del 5 % de reducción interanual se encuentran La Rioja y Navarra.

Los mayores valores provinciales se encuentran en Guipúzcoa (2.473 €/m²), Baleares (2.442 €/m²), Madrid (2.376 €/m²), Barcelona (2.176 €/m²) y Vizcaya (2.146 €/m²). Los menores, en Ciudad Real (678 €/m²), Teruel (697 €/m²) y Lugo (741 €/m²).

En cuatro provincias la vivienda tiene un valor inferior a la mitad de los máximos de una década atrás: Toledo, La Rioja, Guadalajara y Almería. En el extremo opuesto, Islas Baleares y Santa Cruz de Tenerife, junto con Ceuta y Melilla, en el entorno del 4 al 14 % por debajo, presentan los valores más próximos a los máximos de la década pasada. A cierta distancia, un 25 % por debajo de los máximos, se sitúa Madrid.

Capitales

Se registran de forma generalizada crecimientos respecto a los valores del segundo trimestre de 2020. Un total de 43 capitales presentan incrementos en un rango mayoritario entre 2 y 7 %, con cifras más moderadas en los mercados más dinámicos y más acentuadas en los mercados de menor actividad. Los descensos interanuales minimizan su presencia afectando a diez capitales, con intensidad moderada a excepción de Pamplona y Palencia que presentan una mayor afectación. Numerosas capitales principales como Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla mantienen la evolución favorable iniciada en el trimestre precedente.

Cinco capitales arrojan cifras inferiores a la mitad de sus máximos pre-crisis, correspondientes a Logroño, Ciudad Real, Guadalajara, Lleida y Zaragoza. En números más próximos a dichos valores de la pasada década se encuentra, además de Ceuta y Melilla, Palma de Mallorca (14,6 % por debajo), San Sebastián (-18 %) y Santa Cruz de Tenerife (-18,7 %).

Las capitales más caras son San Sebastián (3.686 €/m²), Barcelona (3.359 €/m²) y Madrid (3.088 €/m²), seguidas a cierta distancia por Bilbao y Palma de Mallorca. Las más baratas, Lugo (816 €/m²), Castellón (947 €/m²) y Soria (966 €/m²).

Distritos de las cinco mayores capitales

En Barcelona los distritos registran de forma generalizada crecimientos moderados interanuales, mostrando aún algún descenso en los distritos más afectados en los trimestres anteriores. En un rango similar resultan las variaciones en los distritos de Madrid, aparecen ya incrementos anuales generalizados y no se dan descensos significativos ni siquiera en localizaciones de la periferia. En Valencia, Sevilla y Zaragoza presentan algunas variaciones cercanas a los dos dígitos porcentuales, junto con variaciones en el entorno de la estabilización, dando lugar a ajustes de variable intensidad en tasa interanual.

Los distritos más caros, ubicados en Madrid y Barcelona y con cifras superiores a 4.000 €/m², son los de Salamanca, Chamberí, Chamartín, Centro y Retiro (Madrid), y Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts y Eixample (Barcelona).

Esfuerzo financiero y cuota hipotecaria mensual

Los españoles destinan de media el 20,3 % de sus ingresos familiares disponibles a afrontar el primer año de hipoteca. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la hipoteca media en España se situó en 133.137 euros. Cada mes, el pago de la cuota hipotecaria supone un desembolso medio de 581 euros.

Las diferencias geográficas en el nivel de esfuerzo financiero, que relaciona rentas familiares con el importe medio de las hipotecas en cada zona, continúan siendo significativas en España. De acuerdo con las cifras provinciales de hipoteca media publicadas por el INE, Málaga y Baleares serían las dos provincias con un esfuerzo financiero medio más elevado, por encima de 27 %. En el lado opuesto, Lleida, Lugo, La Rioja y Teruel quedarían por debajo de una tasa de 15 %.

En las dos capitales principales, Madrid y Barcelona, el esfuerzo financiero neto alcanza un 19,9 % y 23,4 %, respectivamente. En Madrid supera la tasa del 26 % el distrito de Salamanca, y le siguen los distritos de Arganzuela, Hortaleza y Chamberí con tasas hasta el 24 %. En Barcelona, el distrito de Sarrià-Sant Gervasi registra la mayor tasa de esfuerzo superando el 33 %, seguida de Les Corts y Ciutat Vella, con valores por encima del 25 %.

La cuota mensual hipotecaria más elevada se registra en la provincia de Baleares (801 euros), seguida de Madrid (771 euros) y Barcelona (748 euros), muy por encima del pago promedio que se realiza en Castellón (332), Ávila (335) y Jaén (339 euros), provincias con las cuotas más reducidas.

Rentabilidad bruta del alquiler

La rentabilidad bruta del alquiler registra una reducción generalizada moderada y se sitúa en 4,1% en la ciudad de Madrid, mientras que consiste en un 3,9% en Barcelona y alcanza el 4,5% en Zaragoza.

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

3

EVOLUCIÓN DE VALORES

ESPAÑA

	2T 2021*	1T 2021	4T 2020	3T 2020
Variación Interanual	2,0%	0,6%	-1,4%	-0,4%
Valor €/m ² *	1.421 €/m ²			
Variación trimestral	2,1%			
Variación media 2021	1,3%			
Variación desde mínimos *	+18,7%			
Variación desde máximos*	-30,6%			

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

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Evolución interanual del valor medio



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

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

	Valor €/m ² 2T 2021	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Andalucía	1.226 €/m ²	▲ 2,1%	0,1%	-2,4%	▼ -37,4%	▲ 11,9%
Aragón	1.099 €/m ²	▼ -0,6%	0,3%	-3,5%	▼ -46,1%	▲ 10,9%
Asturias (Principado de)	1.229 €/m ²	▲ 5,5%	0,8%	1,7%	▼ -31,1%	▲ 12,5%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	2.442 €/m ²	▲ 8,2%	1,3%	5,3%	▼ -10,5%	▲ 31,4%
Canarias (Islas)	1.417 €/m ²	▲ 5,7%	0,5%	3,7%	▼ -25,9%	▲ 23,8%
Cantabria	1.264 €/m ²	▲ 1,6%	0,4%	-1,5%	▼ -39,4%	▲ 7,8%
Castilla y León	974 €/m ²	▼ -0,1%	0,7%	-5,5%	▼ -41,1%	▲ 6,1%
Castilla-La Mancha	823 €/m ²	▲ 5,3%	0,4%	2,0%	▼ -50,3%	▲ 9,7%
Cataluña	1.939 €/m ²	▲ 2,6%	0,0%	-1,1%	▼ -33,8%	▲ 35,2%
Comunidad Valenciana	1.091 €/m ²	▲ 1,8%	0,0%	-1,6%	▼ -42,3%	▲ 12,6%
Extremadura	767 €/m ²	▲ 1,4%	0,0%	-5,1%	▼ -31,0%	▲ 7,9%
Galicia	1.095 €/m ²	▲ 5,9%	0,4%	3,9%	▼ -30,3%	▲ 11,2%
Madrid (Comunidad de)	2.376 €/m ²	▲ 2,6%	0,3%	-0,9%	▼ -25,3%	▲ 45,1%
Murcia (Región de)	1.001 €/m ²	▲ 5,3%	0,2%	2,1%	▼ -42,6%	▲ 12,5%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.173 €/m ²	▼ -5,9%	0,2%	-9,6%	▼ -41,4%	▲ 21,0%
País Vasco	2.283 €/m ²	▲ 7,4%	2,7%	5,9%	▼ -28,6%	▲ 19,4%
Rioja (La)	863 €/m ²	▼ -4,0%	0,2%	-9,6%	▼ -52,1%	▲ 12,7%
Ceuta	1.838 €/m ²	▼ -2,2%	1,1%	-2,1%	▼ -13,7%	▲ 10,4%
Melilla	1.806 €/m ²	▲ 10,1%	0,5%	7,4%	▼ -4,3%	▲ 30,0%

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

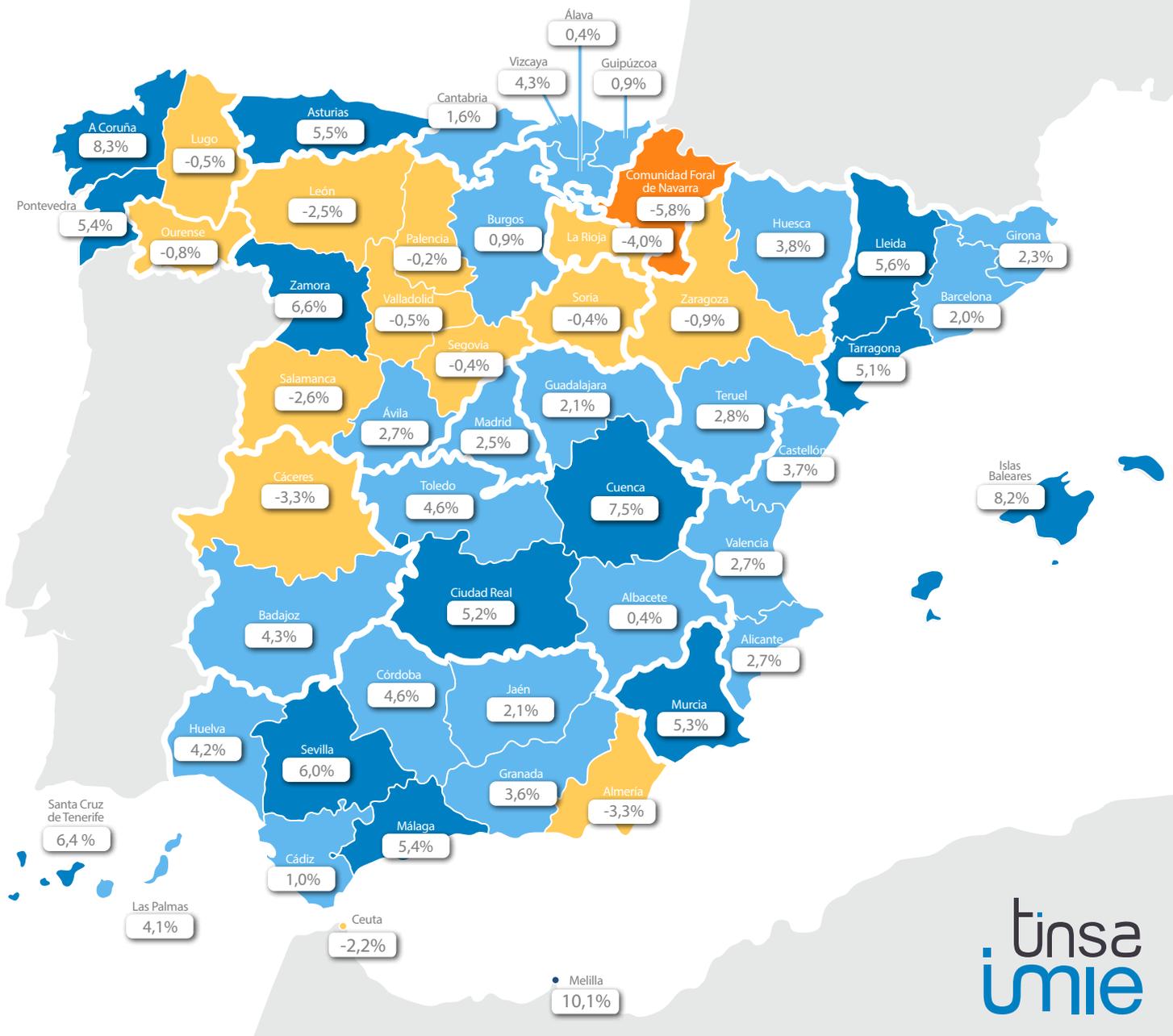
▲ Incremento superior a la media

▲ Incremento inferior a la media"

PROVINCIAS

Evolución interanual del valor medio

Variación nacional +2,0%



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

PROVINCIAS



	Valor €/m ² 2T 2021	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
ANDALUCÍA						
Almería	940 €/m ²	▼ -3,3%	0,5%	-5,7%	▼ -50,9%	▲ 2,4%
Cádiz	1.330 €/m ²	▲ 1,0%	1,2%	-3,8%	▼ -36,0%	▲ 9,5%
Córdoba	992 €/m ²	▲ 4,6%	0,9%	-0,8%	▼ -40,5%	▲ 10,0%
Granada	1.045 €/m ²	▲ 3,6%	0,3%	-0,3%	▼ -33,5%	▲ 10,8%
Huelva	1.150 €/m ²	▲ 4,2%	1,2%	1,9%	▼ -45,9%	▲ 12,8%
Jaén	802 €/m ²	▲ 2,1%	0,4%	-1,9%	▼ -35,3%	▲ 8,0%
Málaga	1.703 €/m ²	▲ 5,4%	0,9%	-0,7%	▼ -32,9%	▲ 33,7%
Sevilla	1.340 €/m ²	▲ 6,0%	0,9%	1,3%	▼ -34,7%	▲ 13,9%



	Valor €/m ²	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
ARAGÓN						
Huesca	1.044 €/m ²	▲ 3,8%	1,6%	4,5%	▼ -38,9%	▲ 10,9%
Teruel	697 €/m ²	▲ 2,8%	2,0%	-2,1%	▼ -35,2%	▲ 9,2%
Zaragoza	1.173 €/m ²	▼ -0,9%	0,5%	-4,7%	▼ -48,3%	▲ 13,1%



	Valor €/m ²	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)						
Principado de Asturias	1.229 €/m ²	▲ 5,5%	0,9%	1,7%	▼ -31,1%	▲ 12,6%



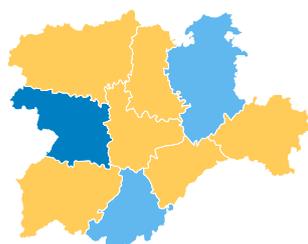
	Valor €/m ²	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)						
Islas Baleares	2.442 €/m ²	▲ 8,2%	1,3%	5,3%	▼ -10,5%	▲ 31,4%



	Valor €/m ²	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
CANARIAS (ISLAS)						
Palmas (Las)	1.409 €/m ²	▲ 4,1%	0,1%	1,3%	▼ -32,4%	▲ 21,0%
Santa Cruz de Tenerife	1.389 €/m ²	▲ 6,4%	0,1%	5,5%	▼ -19,9%	▲ 26,4%



	Valor €/m ²	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
CANTABRIA						
Cantabria	1.264 €/m ²	▲ 1,6%	1,1%	-1,2%	▼ -39,0%	▲ 8,5%



	Valor €/m ²	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
CASTILLA Y LEÓN						
Ávila	785 €/m ²	▲ 2,7%	-0,3%	-2,1%	▼ -48,9%	▲ 9,0%
Burgos	1.078 €/m ²	▲ 0,9%	1,7%	-2,2%	▼ -42,8%	▲ 10,1%
León	779 €/m ²	▼ -2,5%	-0,1%	-6,8%	▼ -36,9%	▲ 4,7%
Palencia	927 €/m ²	▼ -0,2%	19,3%	-10,5%	▼ -37,1%	▲ 19,3%
Salamanca	1.128 €/m ²	▼ -2,6%	-0,1%	-5,6%	▼ -37,4%	▲ 4,2%
Segovia	995 €/m ²	▼ -0,4%	-0,2%	-4,5%	▼ -44,6%	▲ 5,6%
Soria	761 €/m ²	▼ -0,4%	-0,2%	-1,0%	▼ -46,8%	▲ 1,8%
Valladolid	1.090 €/m ²	▼ -0,5%	-0,5%	-5,2%	▼ -37,4%	▲ 11,3%
Zamora	869 €/m ²	▲ 6,6%	0,1%	0,6%	▼ -32,4%	▲ 13,3%



	Valor €/m ²	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
CASTILLA LA MANCHA						
Albacete	861 €/m ²	▲ 0,4%	0,9%	-3,7%	▼ -42,5%	▲ 11,6%
Ciudad Real	678 €/m ²	▲ 5,2%	1,6%	4,3%	▼ -41,2%	▲ 10,9%
Cuenca	773 €/m ²	▲ 7,5%	2,1%	7,1%	▼ -44,6%	▲ 27,5%
Guadalajara	1.030 €/m ²	▲ 2,1%	0,6%	-0,3%	▼ -51,0%	▲ 11,5%
Toledo	776 €/m ²	▲ 4,6%	0,9%	2,0%	▼ -52,7%	▲ 12,0%

- ▲ Incremento superior al 10%
- ▼ Descenso entre el 0 y el -5%
- ▼ Descenso superior a la media
- ▲ Incremento superior a la media
- ▲ Incremento entre el 5 y el 10%
- ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
- ▼ Descenso inferior a la media
- ▲ Incremento inferior a la media"
- ▲ Incremento entre el 0 y el 5%
- ▼ Descenso superior al -10%

PROVINCIAS



CATALUÑA

	Valor €/m ² 2T 2021	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Barcelona	2.176 €/m ²	▲ 2,0%	0,0%	-1,4%	▼ -33,7%	▲ 37,1%
Gerona/Girona	1.492 €/m ²	▲ 2,3%	1,2%	-2,3%	▼ -44,2%	▲ 18,4%
Lérida/Lleida	926 €/m ²	▲ 5,6%	0,8%	3,3%	▼ -46,6%	▲ 13,1%
Tarragona	1.236 €/m ²	▲ 5,1%	1,4%	0,4%	▼ -47,5%	▲ 12,6%



COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.204 €/m ²	▲ 2,7%	0,8%	-1,8%	▼ -39,1%	▲ 12,1%
Castellón/Castellón	955 €/m ²	▲ 3,7%	0,9%	3,2%	▼ -46,7%	▲ 10,9%
Valencia/València	1.075 €/m ²	▲ 2,7%	1,3%	-1,4%	▼ -42,1%	▲ 19,0%



EXTREMADURA

Badajoz	789 €/m ²	▲ 4,3%	0,1%	-2,2%	▼ -32,8%	▲ 12,7%
Cáceres	742 €/m ²	▼ -3,3%	-0,1%	-8,3%	▼ -28,6%	▲ 3,9%



GALICIA

La Coruña/Coruña (A)	1.158 €/m ²	▲ 8,3%	0,6%	7,0%	▼ -28,7%	▲ 14,1%
Lugo	741 €/m ²	▼ -0,5%	3,3%	-3,9%	▼ -36,9%	▲ 6,4%
Orense/Ourense	798 €/m ²	▼ -0,8%	0,3%	-13,0%	▼ -28,5%	▲ 2,5%
Pontevedra	1.185 €/m ²	▲ 5,4%	0,3%	5,9%	▼ -28,7%	▲ 11,7%



MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.376 €/m ²	▲ 2,5%	0,4%	-0,9%	▼ -25,2%	▲ 45,3%
--------	------------------------	--------	------	-------	----------	---------



MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.001 €/m ²	▲ 5,3%	0,3%	2,1%	▼ -42,5%	▲ 12,6%
--------	------------------------	--------	------	------	----------	---------



NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.173 €/m ²	▼ -5,8%	0,9%	-9,3%	▼ -41,0%	▲ 21,9%
---------	------------------------	---------	------	-------	----------	---------



PAÍS VASCO

Álava/Araba	1.642 €/m ²	▲ 0,4%	4,3%	-3,0%	▼ -39,0%	▲ 17,8%
Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.473 €/m ²	▲ 0,9%	1,9%	0,0%	▼ -26,8%	▲ 18,5%
Vizcaya/Bizkaia	2.146 €/m ²	▲ 4,3%	-1,7%	5,5%	▼ -35,7%	▲ 12,3%



RIOJA (LA)

La Rioja	863 €/m ²	▼ -4,0%	1,3%	-9,3%	▼ -51,6%	▲ 13,9%
----------	----------------------	---------	------	-------	----------	---------



CEUTA

Ceuta	1.838 €/m ²	▼ -2,2%	1,1%	-2,1%	▼ -13,7%	▲ 10,4%
-------	------------------------	---------	------	-------	----------	---------



MELILLA

Melilla	1.806 €/m ²	▲ 10,1%	0,5%	7,4%	▼ -4,3%	▲ 30,0%
---------	------------------------	---------	------	------	---------	---------

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

CAPITALES

Evolución interanual del valor medio

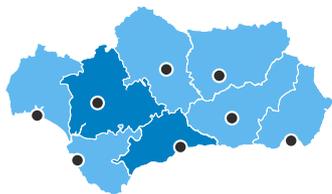
Variación nacional +2,0%



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

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

CAPITALES



ANDALUCÍA	Valor €/m ² 2T 2021	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Almería	1.127 €/m ²	▲ 1,3%	-0,8%	0,5%	▼ -46,9%	▲ 5,7%
Cádiz	2.076 €/m ²	▲ 2,8%	-0,7%	4,0%	▼ -30,6%	▲ 17,8%
Córdoba	1.326 €/m ²	▲ 3,4%	-0,1%	2,1%	▼ -42,6%	▲ 10,4%
Granada	1.619 €/m ²	▲ 3,7%	0,5%	4,1%	▼ -33,6%	▲ 21,6%
Huelva	1.110 €/m ²	▲ 3,9%	-1,0%	1,4%	▼ -46,0%	▲ 15,3%
Jaén	1.097 €/m ²	▲ 0,4%	0,1%	6,2%	▼ -41,7%	▲ 6,6%
Málaga	1.806 €/m ²	▲ 6,3%	-1,1%	3,8%	▼ -25,2%	▲ 49,6%
Sevilla	1.787 €/m ²	▲ 5,6%	-0,2%	5,0%	▼ -32,4%	▲ 25,1%



ARAGÓN	Valor €/m ²	Variación	Variación	Variación	Var. desde	Var. desde
Huesca	1.091 €/m ²	▼ -3,0%	-0,9%	2,7%	▼ -45,3%	▲ 7,3%
Teruel	976 €/m ²	▲ 2,0%	-1,1%	-1,5%	▼ -44,9%	▲ 10,2%
Zaragoza	1.400 €/m ²	▲ 0,6%	1,0%	6,5%	▼ -50,0%	▲ 20,0%



ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	Valor €/m ²	Variación	Variación	Variación	Var. desde	Var. desde
Oviedo	1.403 €/m ²	▲ 10,0%	0,5%	8,8%	▼ -30,0%	▲ 17,8%



BALEARES (ISLAS)/BALEARIS (ILLES)	Valor €/m ²	Variación	Variación	Variación	Var. desde	Var. desde
Palma de Mallorca	2.280 €/m ²	▲ 5,3%	-0,7%	5,2%	▼ -14,6%	▲ 44,6%



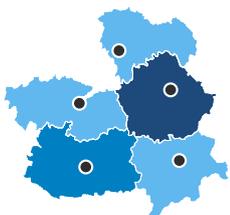
CANARIAS (ISLAS)	Valor €/m ²	Variación	Variación	Variación	Var. desde	Var. desde
Palmas (Las)	1.544 €/m ²	▲ 6,2%	0,2%	2,3%	▼ -25,1%	▲ 21,3%
Santa Cruz de Tenerife	1.413 €/m ²	▲ 5,0%	-0,1%	7,7%	▼ -18,7%	▲ 27,6%



CANTABRIA	Valor €/m ²	Variación	Variación	Variación	Var. desde	Var. desde
Santander	1.728 €/m ²	▲ 6,8%	0,0%	6,5%	▼ -34,0%	▲ 18,0%



CASTILLA Y LEÓN	Valor €/m ²	Variación	Variación	Variación	Var. desde	Var. desde
Ávila	1.003 €/m ²	▲ 10,2%	-0,9%	3,1%	▼ -49,3%	▲ 18,9%
Burgos	1.314 €/m ²	▲ 4,9%	-0,1%	-9,9%	▼ -44,1%	▲ 13,3%
León	1.161 €/m ²	▲ 9,0%	1,2%	3,9%	▼ -33,1%	▲ 11,7%
Palencia	1.021 €/m ²	▼ -9,1%	-3,2%	3,3%	▼ -42,8%	▲ 0,0%
Salamanca	1.440 €/m ²	▼ -1,5%	1,0%	3,6%	▼ -39,8%	▲ 7,8%
Segovia	1.287 €/m ²	▲ 2,7%	0,6%	3,3%	▼ -48,3%	▲ 5,8%
Soria	966 €/m ²	▼ -1,7%	4,9%	-1,2%	▼ -46,2%	▲ 4,9%
Valladolid	1.281 €/m ²	▲ 3,1%	2,3%	0,0%	▼ -39,9%	▲ 18,0%
Zamora	1.069 €/m ²	▲ 11,8%	-1,3%	3,5%	▼ -32,0%	▲ 21,1%



CASTILLA LA MANCHA	Valor €/m ²	Variación	Variación	Variación	Var. desde	Var. desde
Albacete	1.094 €/m ²	▲ 1,4%	0,1%	4,3%	▼ -48,4%	▲ 12,7%
Ciudad Real	967 €/m ²	▲ 6,5%	-0,6%	-7,7%	▼ -52,9%	▲ 7,9%
Cuenca	1.061 €/m ²	▲ 11,3%	-2,2%	-2,2%	▼ -46,6%	▲ 19,5%
Guadalajara	1.235 €/m ²	▲ 4,6%	-1,1%	-0,2%	▼ -52,6%	▲ 19,8%
Toledo	1.231 €/m ²	▲ 2,4%	0,4%	4,4%	▼ -46,5%	▲ 10,9%

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

CAPITALES



CATALUÑA

	Valor €/m ² 2T 2021	Variación Interanual	Variación Trimestral	Variación Media 2021	Var. desde Máximos	Var. desde Mínimos
Barcelona	3.359 €/m ²	▲ 2,9%	▲ 0,5%	▲ 0,5%	▼ -24,4%	▲ 53,3%
Gerona/Girona	1.788 €/m ²	▲ 2,8%	▼ -0,7%	▲ 12,7%	▼ -40,9%	▲ 30,6%
Lérida/Lleida	1.046 €/m ²	▲ 2,4%	▲ 0,5%	▲ 6,9%	▼ -50,7%	▲ 20,4%
Tarragona	1.357 €/m ²	▲ 4,6%	▲ 0,0%	▲ 9,2%	▼ -46,6%	▲ 27,6%



COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.398 €/m ²	▲ 6,9%	▼ -0,9%	▲ 6,2%	▼ -28,6%	▲ 34,4%
Castellón/Castellón	947 €/m ²	▲ 6,7%	▲ 0,4%	▼ -1,4%	▼ -49,8%	▲ 18,8%
Valencia/València	1.518 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -0,1%	▲ 9,2%	▼ -36,8%	▲ 39,3%



EXTREMADURA

Badajoz	1.142 €/m ²	▼ -0,1%	▲ 1,2%	▲ 10,0%	▼ -38,6%	▲ 10,4%
Cáceres	977 €/m ²	▼ -4,0%	▲ 1,2%	▲ 7,0%	▼ -39,1%	▲ 1,2%



GALICIA

Coruña (La)	1.758 €/m ²	▲ 13,1%	▲ 0,7%	▲ 0,0%	▼ -21,0%	▲ 18,6%
Lugo	816 €/m ²	▼ -3,3%	▼ -1,9%	▲ 5,7%	▼ -38,0%	▲ 5,0%
Orense/Ourense	1.086 €/m ²	▲ 4,9%	▲ 2,7%	▲ 3,8%	▼ -25,1%	▲ 21,4%
Pontevedra	1.219 €/m ²	▲ 2,9%	▼ -1,6%	▲ 7,8%	▼ -28,5%	▲ 11,0%
Vigo	1.473 €/m ²	▲ 7,7%	▼ -0,8%	▲ 1,2%	▼ -29,2%	▲ 19,8%



MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	3.088 €/m ²	▲ 2,5%	▲ 0,1%	▲ 1,2%	▼ -22,3%	▲ 55,0%
--------	------------------------	--------	--------	--------	----------	---------



MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.149 €/m ²	▲ 3,7%	▼ -0,1%	▲ 1,2%	▼ -35,4%	▲ 17,5%
--------	------------------------	--------	---------	--------	----------	---------



NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

*Pamplona	1.569 €/m ²	▼ -8,8%	▲ 0,5%	▲ 11,7%	▼ -44,4%	▲ 23,7%
-----------	------------------------	---------	--------	---------	----------	---------



PAÍS VASCO

Bilbao	2.386 €/m ²	▲ 6,1%	▼ -0,3%	▼ -3,4%	▼ -35,8%	▲ 18,1%
San Sebastián	3.686 €/m ²	▲ 4,7%	▲ 1,3%	▲ 3,6%	▼ -18,0%	▲ 42,2%
Vitoria	1.869 €/m ²	▲ 8,1%	▼ -1,1%	▲ 5,0%	▼ -37,4%	▲ 30,1%



RIOJA (LA)

Logroño	1.095 €/m ²	▼ -2,2%	▲ 0,5%	▲ 4,8%	▼ -54,9%	▲ 24,5%
---------	------------------------	---------	--------	--------	----------	---------



CEUTA

Ceuta	1.838 €/m ²	▼ -2,2%	▲ 1,1%	▲ 6,4%	▼ -13,7%	▲ 10,4%
-------	------------------------	---------	--------	--------	----------	---------



MELILLA

Melilla	1.806 €/m ²	▲ 10,1%	▲ 0,5%	▼ -0,6%	▼ -4,3%	▲ 15,0%
---------	------------------------	---------	--------	---------	---------	---------

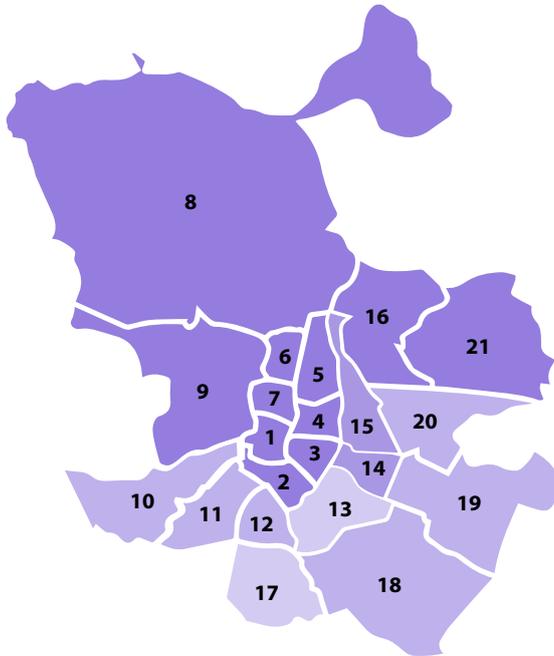
- ▲ Incremento superior al 10%
- ▼ Descenso entre el 0 y el -5%
- ▼ Descenso superior a la media
- ▲ Incremento superior a la media
- ▲ Incremento entre el 5 y el 10%
- ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
- ▼ Descenso inferior a la media
- ▲ Incremento inferior a la media
- ▲ Incremento entre el 0 y el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

PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

MADRID

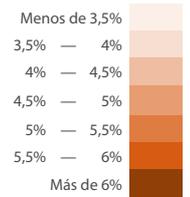
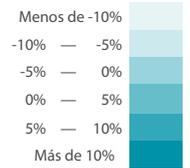
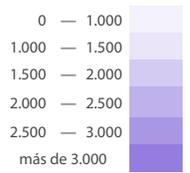
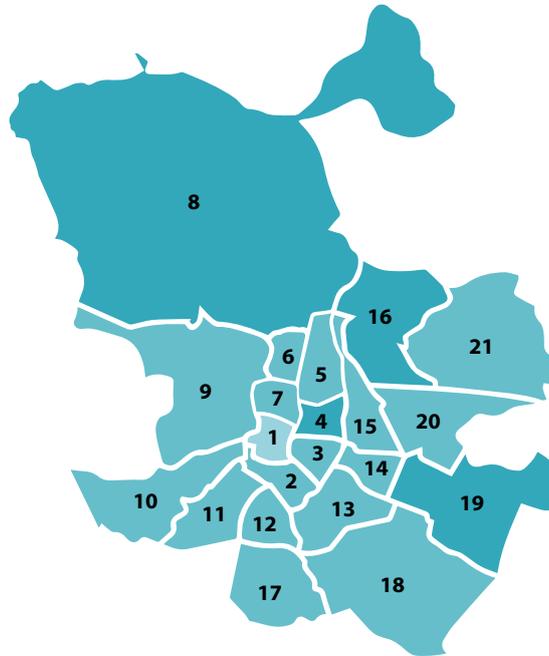
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **3.088 €/m²**



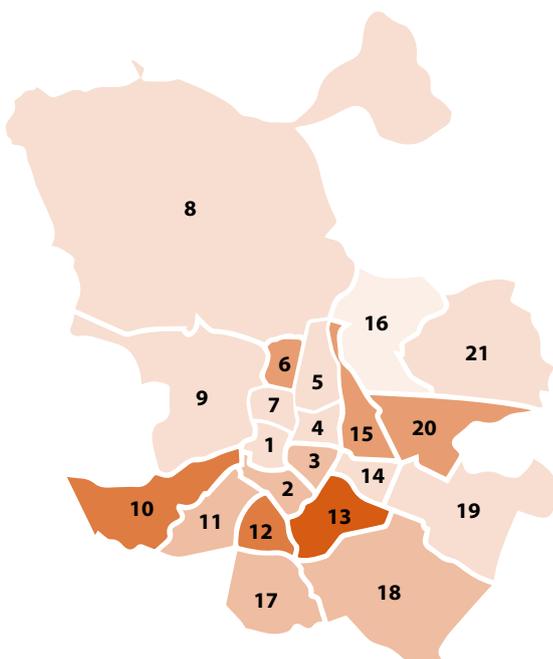
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,1%**



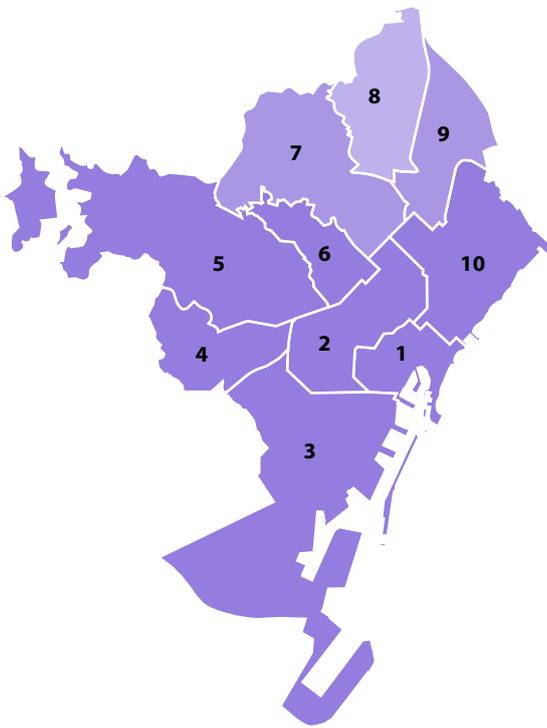
Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Centro	4.503	-0,3%	3,8
2 Arganzuela	3.917	2,7%	4,1
3 Retiro	4.220	1,1%	4,0
4 Salamanca	5.328	5,9%	3,7
5 Chamartín	4.508	0,5%	3,8
6 Tetuán	3.476	2,8%	4,5
7 Chamberí	4.855	1,6%	3,8
8 Fuencarral-El Pardo	3.545	8,9%	3,5
9 Moncloa-Aravaca	3.555	2,1%	3,8
10 Latina	2.287	1,4%	5,1
11 Carabanchel	2.195	4,5%	4,2
12 Usera	2.316	1,9%	5,3
13 Puente de Vallecas	1.890	2,7%	5,9
14 Moratalaz	2.547	4,9%	3,9
15 Ciudad Lineal	2.893	4,4%	4,9
16 Hortaleza	3.312	5,3%	3,4
17 Villaverde	1.696	1,8%	4,4
18 Villa de Vallecas	2.382	4,7%	4,3
19 Vicálvaro	2.246	5,2%	3,9
20 San Blas	2.477	3,3%	4,6
21 Barajas	3.047	2,6%	3,8

PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

BARCELONA

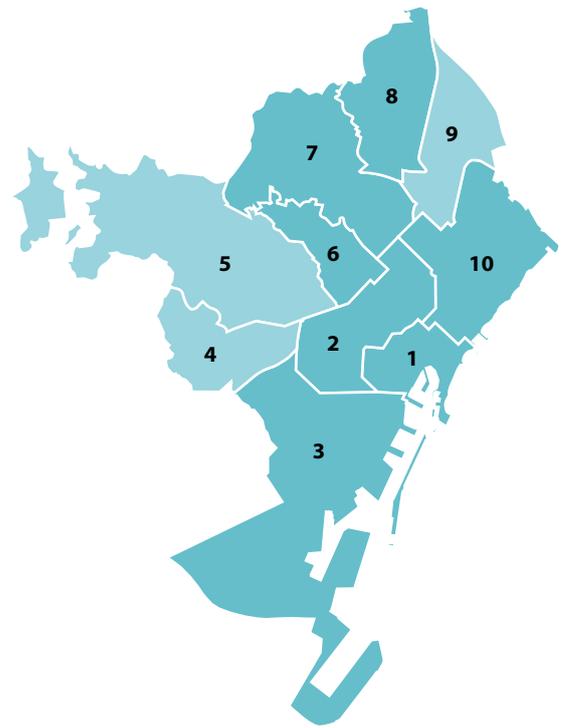
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **3.359 €/m²**



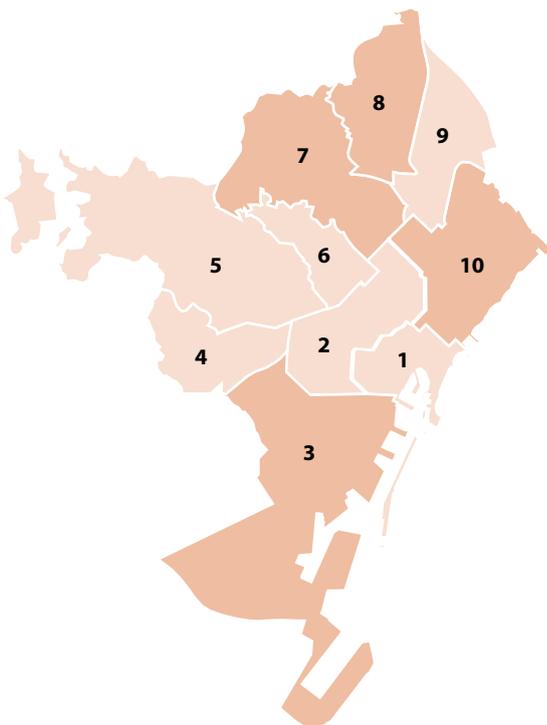
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **2,9%**

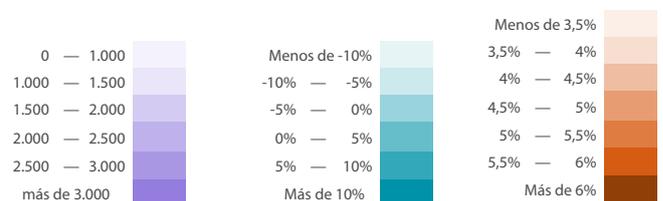


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

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



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Ciutat Vella	3.738	1,6%	3,8
2 L'Eixample	4.154	0,3%	3,9
3 Sants-Montjuïc	3.157	0,3%	4,2
4 Les Corts	4.443	-2,9%	3,7
5 Sarrià-Sant Gervasi	4.751	-0,2%	3,6
6 Gràcia	3.813	0,3%	3,7
7 Horta Guinardó	2.943	0,7%	4,4
8 Nou Barris	2.339	0,8%	4,1
9 Sant Andreu	2.881	-0,5%	3,8
10 Sant Martí	3.555	2,7%	4,1



PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

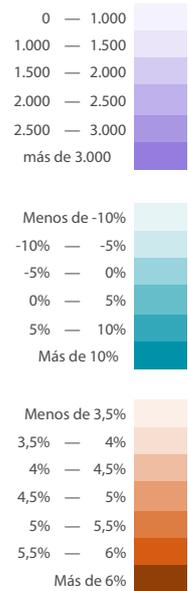
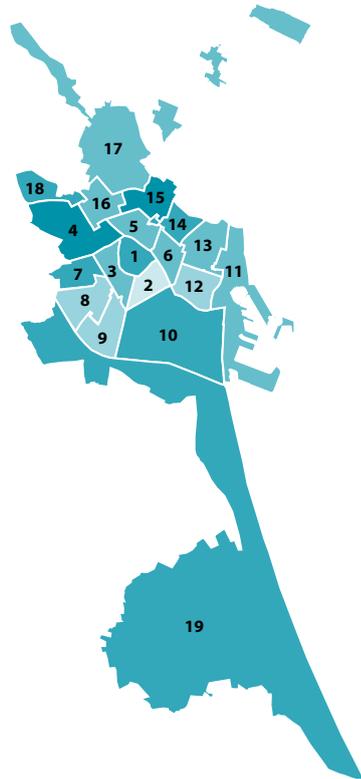
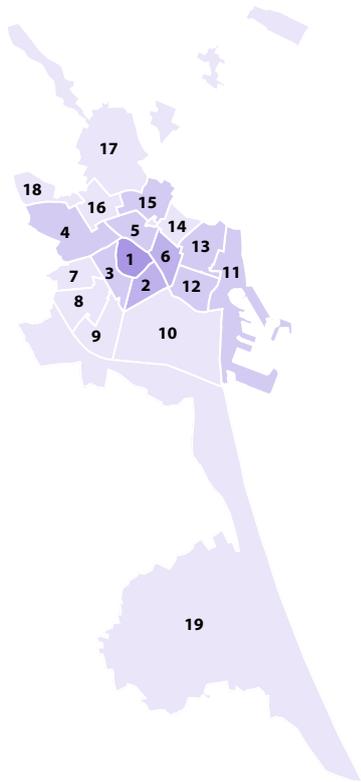
VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.518 €/m²**

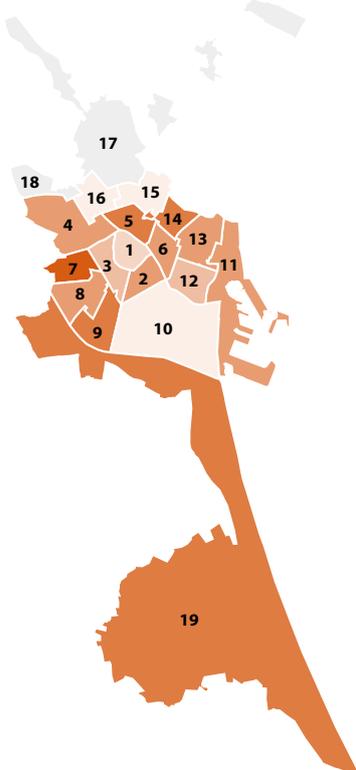
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **3,7%**



RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **3,7%**



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Ciutat Vella	2.584	5,6%	3,9
2 L'Eixample	2.188	-7,1%	4,6
3 Extramurs	1.881	2,3%	4,3
4 Campanar	1.976	11,7%	4,5
5 La Saïdia	1.539	4,0%	5,3
6 El Pla del Real	2.391	2,8%	4,7
7 L'Olivereta	1.315	6,0%	5,7
8 Patraix	1.359	-3,6%	4,7
9 Jesús	1.194	-1,8%	5,1
10 Quatre Carreres	1.490	7,9%	3,1
11 Poblats Marítims	1.598	3,7%	4,7
12 Camins al Grau	1.740	-0,5%	4,3
13 Algirós	1.548	1,2%	4,4
14 Benimaclet	1.480	6,8%	N.D.
15 Rascanya	1.543	18,3%	3,1
16 Benicalap	1.451	1,4%	3,1
17 Poblados del Norte	1.168	0,8%	N.D.
18 Poblados del Oeste	1.229	8,3%	N.D.
19 Poblados del Sur	1.391	6,9%	5,0

PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

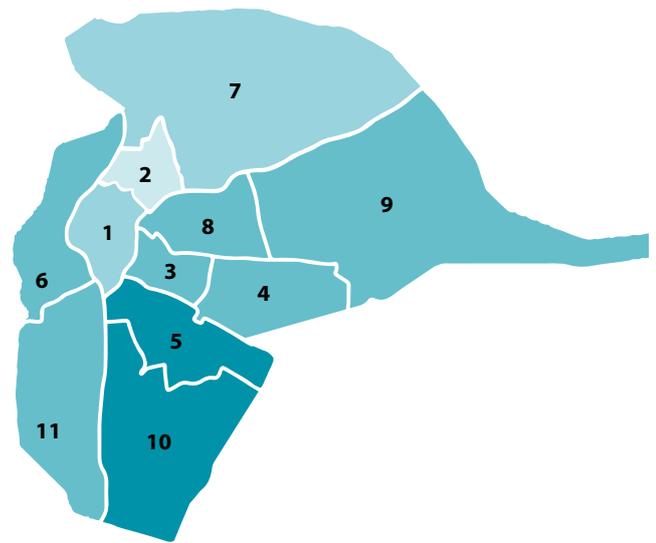
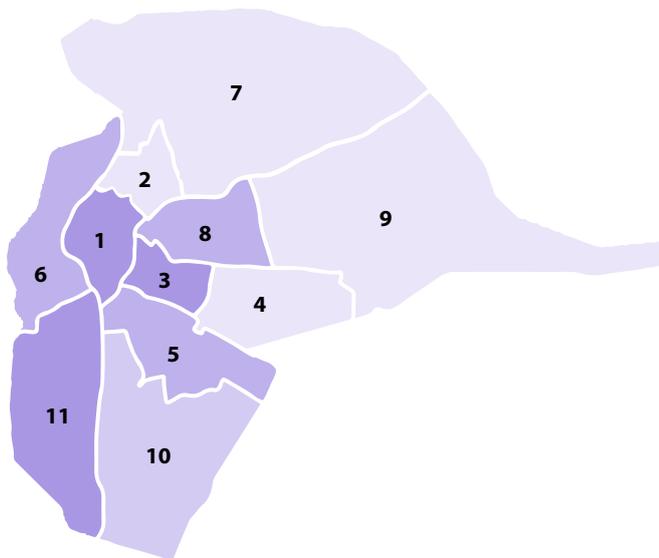
SEVILLA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.787 €/m²**

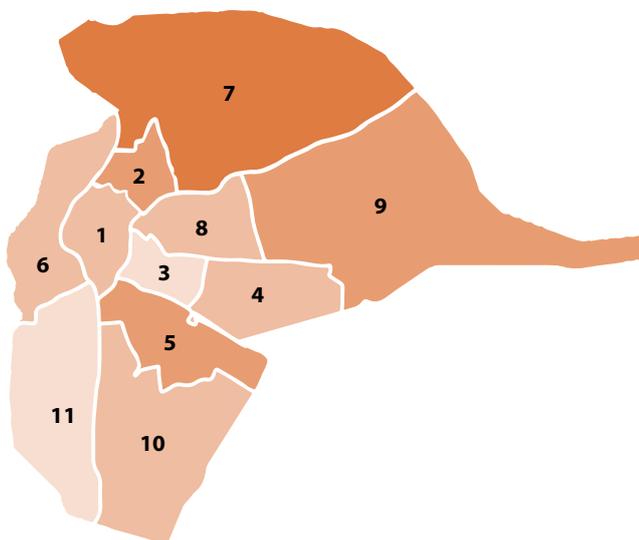
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **5,6%**

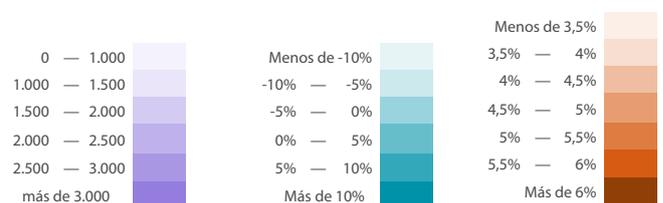


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

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



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Casco Antiguo	2.722	-0,1%	4,1
2 Macarena	1.450	-6,4%	4,6
3 Nervión	2.666	4,9%	3,8
4 Cerro - Amate	1.108	0,9%	4,0
5 Sur	2.098	11,5%	4,6
6 Triana	2.265	3,8%	4,3
7 Norte	1.147	-4,1%	5,1
8 San Pablo - Santa Justa	2.209	4,9%	4,2
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.275	1,4%	4,5
10 Bellavista - La Palmera	1.790	10,0%	4,3
11 Los Remedios	2.571	1,0%	3,9



PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

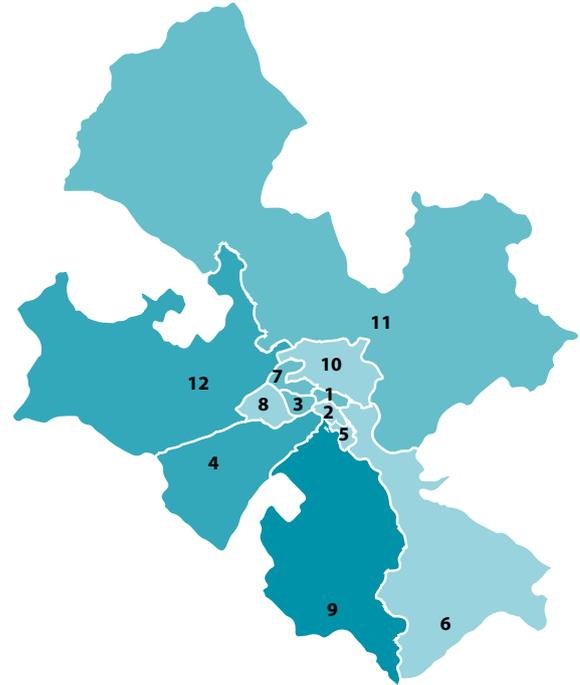
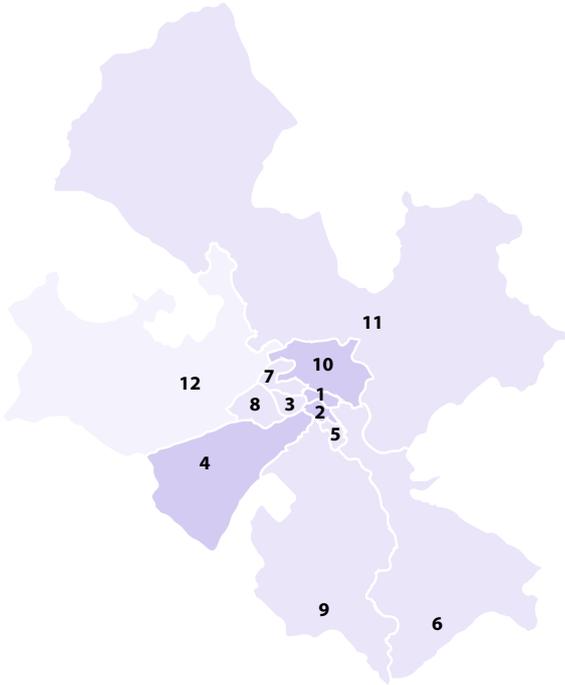
ZARAGOZA

PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.400 €/m²**

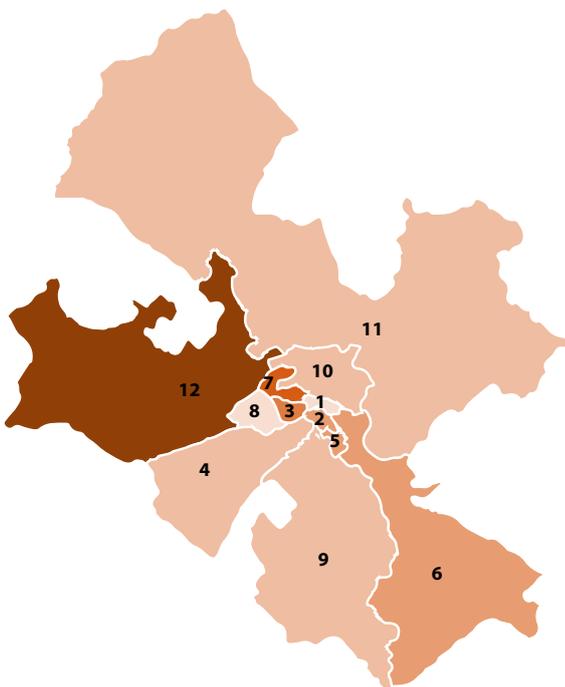
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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

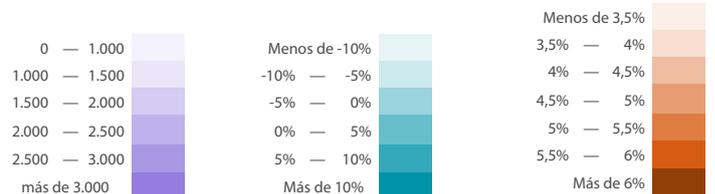


RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER (%)

Media de la capital: **4,5%**



Distrito	€/m ²	% Interanual	Rentabilidad
1 Casco Histórico	1.738	3,5%	3,9
2 Centro	1.941	-0,7%	4,5
3 Delicias	1.274	0,9%	5,3
4 Universidad	1.870	6,5%	4,3
5 San José	1.401	-1,8%	4,8
6 Las Fuentes	1.127	-2,9%	4,9
7 La Almozara	1.331	0,5%	5,7
8 Oliver - Valdefierro	1.428	-4,5%	3,9
9 Torrero-La Paz	1.706	17,4%	4,0
10 Margen Izquierda	1.588	-0,5%	4,3
11 Barrios rurales del norte	1.073	4,3%	4,1
12 Barrios rurales del oeste	971	6,8%	6,9

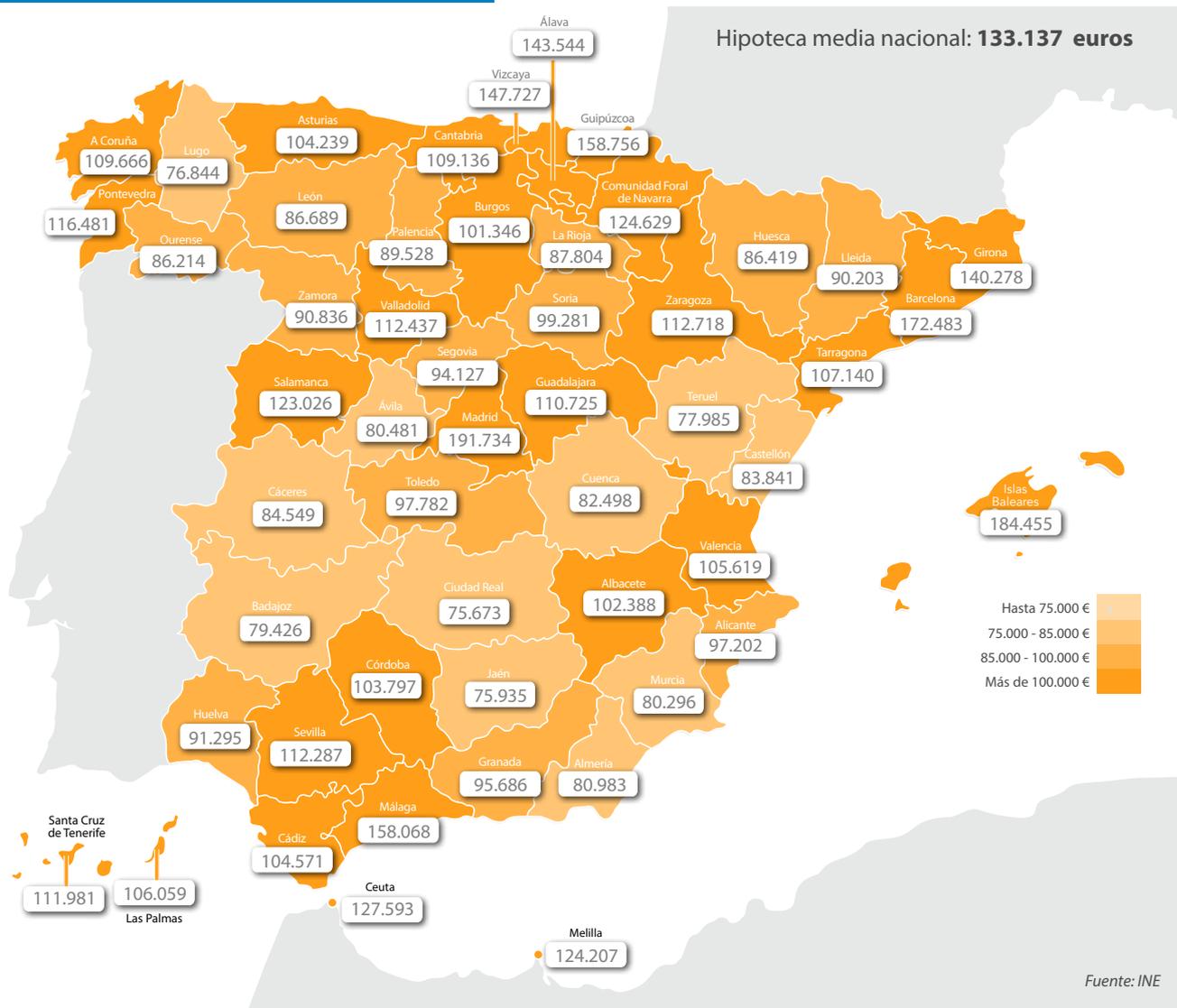


4

INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

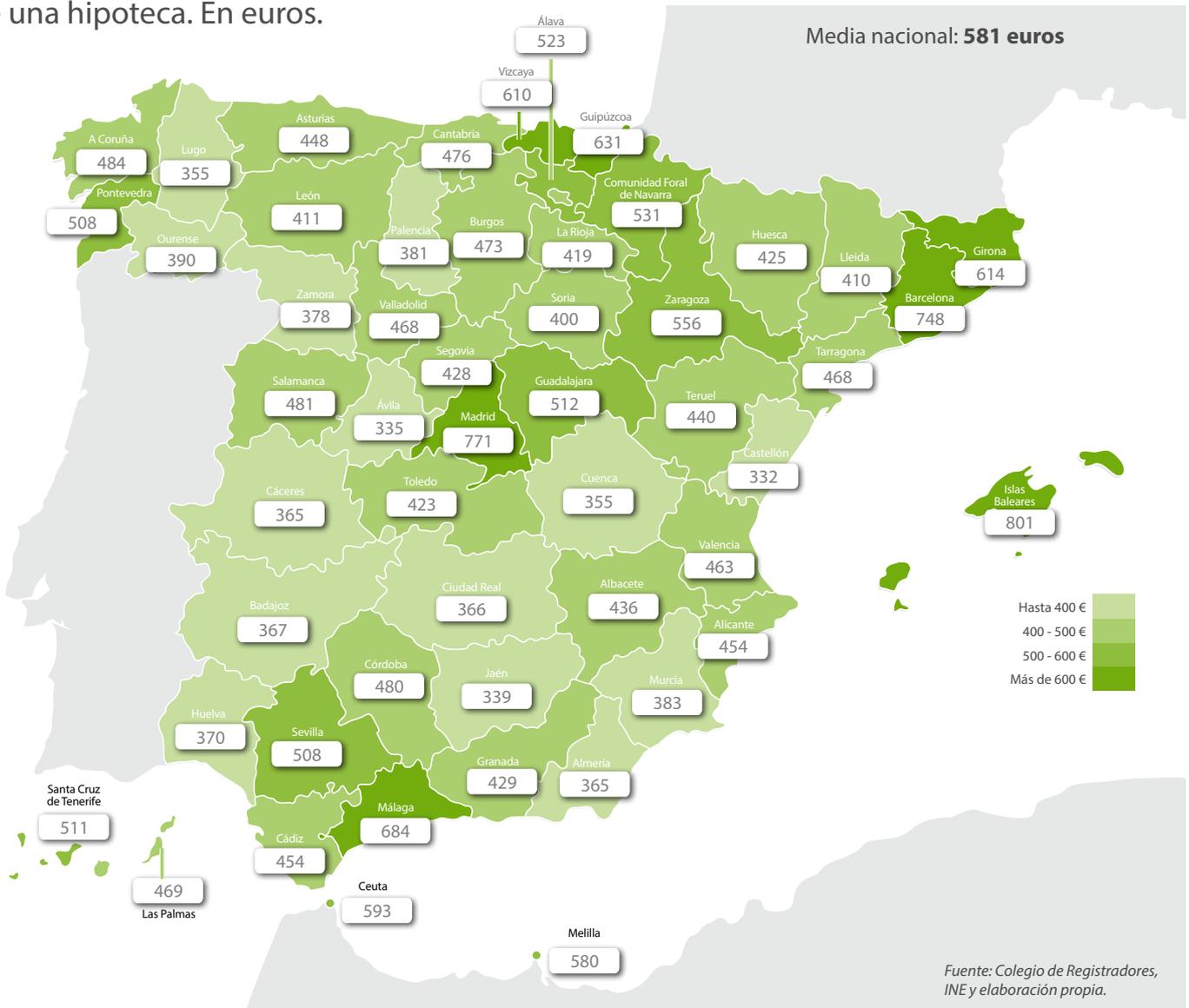
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el primer trimestre de 2021. En euros.



CCAA	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)	PROVINCIAS	Hipoteca media (en euros)
Murcia (Región de)	80.296	Ciudad Real	75.673	Zamora	90.836	Guadalajara	110.725
Extremadura	80.836	Jaén	75.935	Huelva	91.295	Santa Cruz Tenerife	111.981
Rioja (La)	87.804	Lugo	76.844	Segovia	94.127	Sevilla	112.287
Castilla-La Mancha	96.341	Teruel	77.985	Granada	95.686	Valladolid	112.437
Comunidad Valenciana	99.887	Badajoz	79.426	Alicante	97.202	Zaragoza	112.718
Castilla y León	101.682	Murcia (Región de)	80.296	Toledo	97.782	Pontevedra	116.481
Asturias (Principado de)	104.239	Ávila	80.481	Soria	99.281	Salamanca	123.026
Aragón	106.191	Almería	80.983	Burgos	101.346	Melilla	124.207
Galicia	108.038	Cuenca	82.498	Albacete	102.388	Navarra (C. Foral de)	124.629
Canarias (Islas)	108.582	Castellón	83.841	Córdoba	103.797	Ceuta	127.593
Cantabria	109.136	Cáceres	84.549	Córdoba (Principado de)	104.239	Girona	140.278
Andalucía	113.677	Ourense	86.214	Cádiz	104.571	Álava	143.544
Melilla	124.207	Huesca	86.419	Valencia	105.619	Vizcaya	147.727
Navarra (C. Foral de)	124.629	León	86.689	Palmas (Las)	106.059	Málaga	158.068
Ceuta	127.593	Rioja (La)	87.804	Tarragona	107.140	Guipúzcoa	158.756
País Vasco	150.477	Palencia	89.528	Cantabria	109.136	Barcelona	172.483
Cataluña	157.922	Lleida	90.203	Coruña (A)	109.666	Baleares (Islas)	184.455
Baleares (Islas)	184.455					Madrid (Comunidad de)	191.734
Madrid (Comunidad de)	191.734						

CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

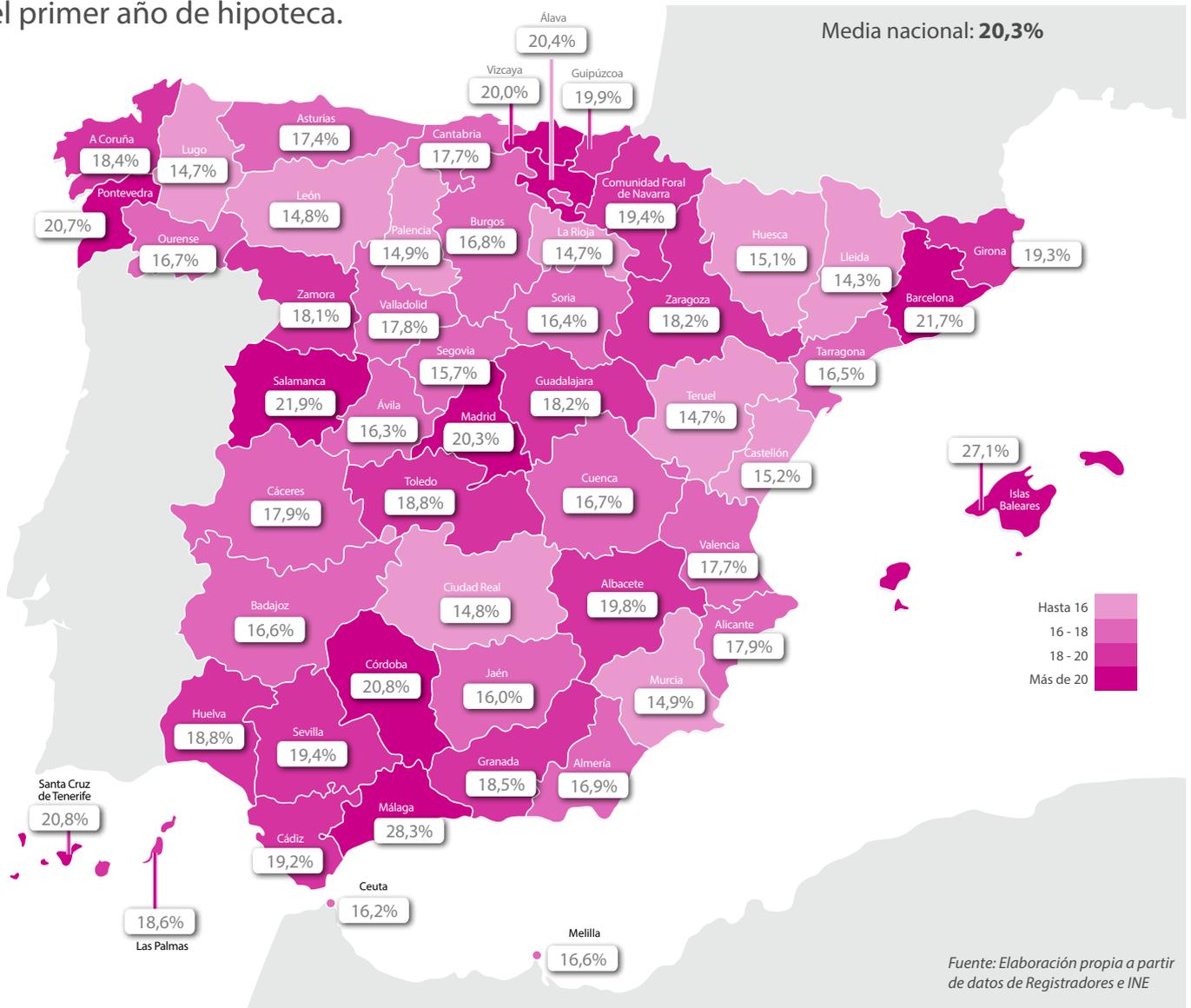
Pago mensual que, de acuerdo al coste financiero medio vigente, afronta el tomador de una hipoteca. En euros.



CCAA	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)	PROVINCIAS	Cuota mensual (en euros)
Extremadura	366	Castellón	332	Rioja (La)	419	Salamanca	481
Murcia (Región de)	383	Ávila	335	Toledo	423	Coruña (A)	484
Rioja (La)	419	Jaén	339	Huesca	425	Pontevedra	508
Castilla-La Mancha	429	Cuenca	355	Segovia	428	Sevilla	508
Castilla y León	438	Lugo	355	Granada	429	Santa Cruz Tenerife	511
Comunidad Valenciana	440	Almería	365	Albacete	436	Guadalajara	512
Asturias (Principado de)	448	Cáceres	365	Teruel	440	Álava	523
Galicia	476	Ciudad Real	366	Asturias (Principado de)	448	Navarra (C. Foral de)	531
Cantabria	476	Badajoz	367	Alicante	454	Zaragoza	556
Canarias (Islas)	484	Huelva	370	Cádiz	454	Melilla	580
Andalucía	505	Zamora	378	Valencia	463	Ceuta	593
Aragón	527	Palencia	381	Valladolid	468	Vizcaya	610
Navarra (C. Foral de)	531	Murcia (Región de)	383	Tarragona	468	Girona	614
Melilla	580	Ourense	390	Palmas (Las)	469	Guipúzcoa	631
Ceuta	593	Soria	400	Burgos	473	Málaga	684
País Vasco	594	Lleida	410	Cantabria	476	Barcelona	748
Cataluña	689	León	411	Córdoba	480	Madrid (Comunidad de)	771
Madrid (Comunidad de)	771					Baleares (Islas)	801
Baleares (Islas)	801						

ESFUERZO FINANCIERO NETO

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

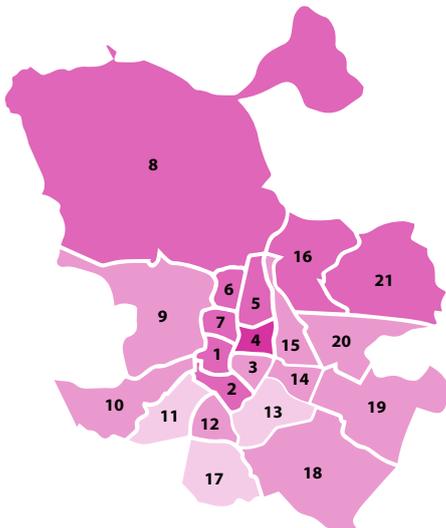


CCAA	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo	PROVINCIAS	Esfuerzo
Rioja (La)	14,7%	Lleida	14,3%	Melilla	16,6%	Toledo	18,8%
Murcia (Región de)	14,9%	Lugo	14,7%	Ourense	16,7%	Huelva	18,8%
Ceuta	16,2%	Rioja (La)	14,7%	Cuenca	16,7%	Cádiz	19,2%
Melilla	16,6%	Teruel	14,7%	Burgos	16,8%	Girona	19,3%
Extremadura	17,0%	León	14,8%	Almería	16,9%	Navarra (C. Forla de)	19,4%
Castilla y León	17,3%	Ciudad Real	14,8%	Asturias (Principado de)	17,4%	Sevilla	19,4%
Asturias (Principado de)	17,4%	Palencia	14,9%	Cantabria	17,7%	Albacete	19,8%
Comunidad Valenciana	17,4%	Murcia (Región de)	14,9%	Valencia	17,7%	Guipúzcoa	19,9%
Aragón	17,6%	Huesca	15,1%	Valladolid	17,8%	Vizcaya	20,0%
Cantabria	17,7%	Castellón	15,2%	Alicante	17,9%	Madrid (Comunidad de)	20,3%
Castilla-La Mancha	18,3%	Segovia	15,7%	Cáceres	17,9%	Álava	20,4%
Galicia	19,1%	Jaén	16,0%	Zamora	18,1%	Pontevedra	20,7%
Navarra (C. Foral De)	19,4%	Ceuta	16,2%	Zaragoza	18,2%	Córdoba	20,8%
Canarias (Islas)	19,6%	Ávila	16,3%	Guadalajara	18,2%	Santa Cruz Tenerife	20,8%
País Vasco	20,0%	Soria	16,4%	Coruña (A)	18,4%	Barcelona	21,7%
Madrid (Comunidad de)	20,3%	Tarragona	16,5%	Granada	18,5%	Salamanca	21,9%
Cataluña	20,7%	Badajoz	16,6%	Palmas (Las)	18,6%	Baleares (Islas)	27,1%
Andalucía	21,4%					Málaga	28,3%
Baleares (Islas)	27,1%						

ESFUERZO FINANCIERO NETO EN LAS CINCO GRANDES CAPITALES

MADRID

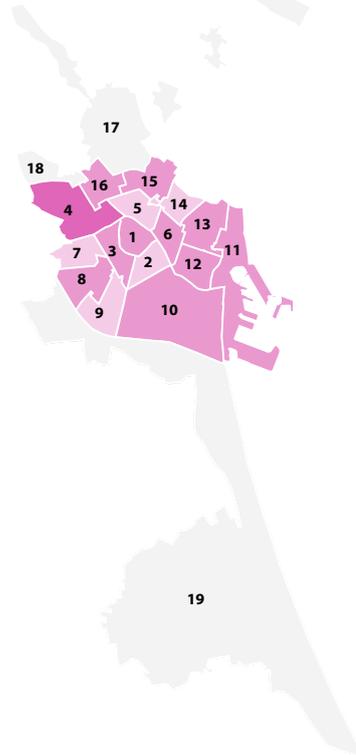
Media de la capital: **19,9%**



Distrito	Esfuerzo
1 Centro	21,6%
2 Arganzuela	24,0%
3 Retiro	19,6%
4 Salamanca	26,5%
5 Chamartín	20,6%
6 Tetuán	22,5%
7 Chamberí	22,8%
8 Fuencarral-El Pardo	22,6%
9 Moncloa-Aravaca	19,5%
10 Latina	15,2%
11 Carabanchel	14,9%
12 Usera	18,5%
13 Puente de Vallecas	12,9%
14 Moratalaz	17,9%
15 Ciudad Lineal	17,9%
16 Hortaleza	23,4%
17 Villaverde	12,6%
18 Villa de Vallecas	17,2%
19 Vicálvaro	17,0%
20 San Blas	18,4%
21 Barajas	20,2%

VALENCIA

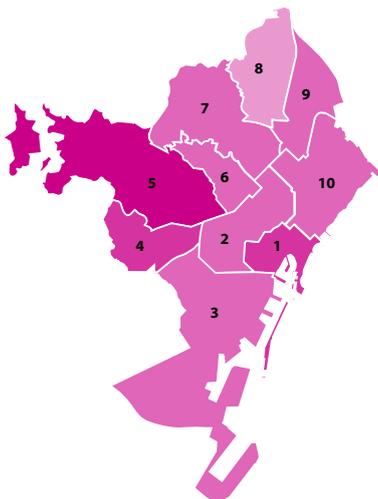
Media de la capital: **16,5%**



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

BARCELONA

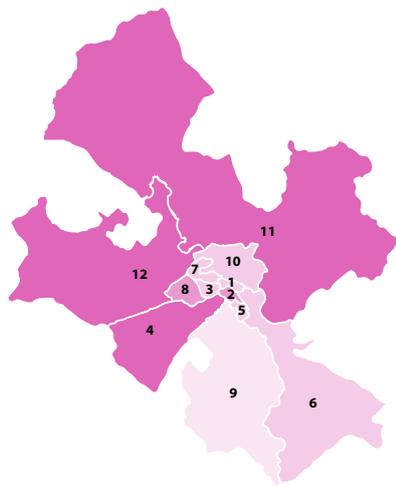
Media de la capital: **23,4%**



Distrito	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	25,4%
2 L'Eixample	23,3%
3 Sants-Montjuïc	20,1%
4 Les Corts	26,3%
5 Sarrià-Sant Gervasi	33,6%
6 Gràcia	24,2%
7 Horta Guinardó	21,0%
8 Nou Barris	18,7%
9 Sant Andreu	21,8%
10 Sant Martí	24,2%

ZARAGOZA

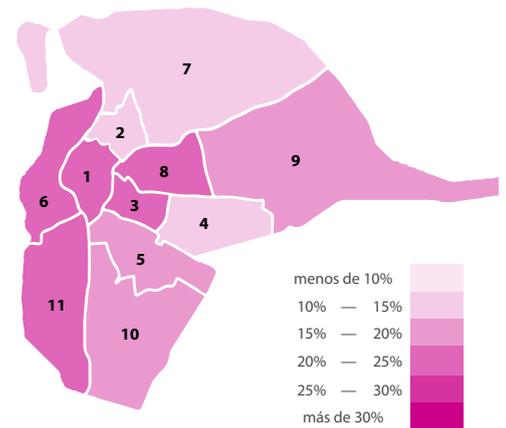
Media de la capital: **14,8%**



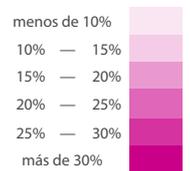
Distrito	Esfuerzo
1 Casco Histórico	11,2%
2 Centro	18,9%
3 Delicias	10,6%
4 Universidad	20,5%
5 San José	10,5%
6 Las Fuentes	12,5%
7 La Almozara	14,4%
8 Oliver - Valdefierro	15,6%
9 Torrero-La Paz	8,3%
10 Margen Izquierda	14,8%
11 Barrios rurales del norte	21,9%
12 Barrios rurales del oeste	21,6%

SEVILLA

Media de la capital: **19,3%**



Distrito	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	24,5%
2 Macarena	14,0%
3 Nervión	22,4%
4 Cerro - Amate	13,9%
5 Sur	18,2%
6 Triana	21,4%
7 Norte	10,9%
8 San Pablo - Santa Justa	20,4%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	18,6%
10 Bellavista - La Palmera	17,2%
11 Los Remedios	22,9%



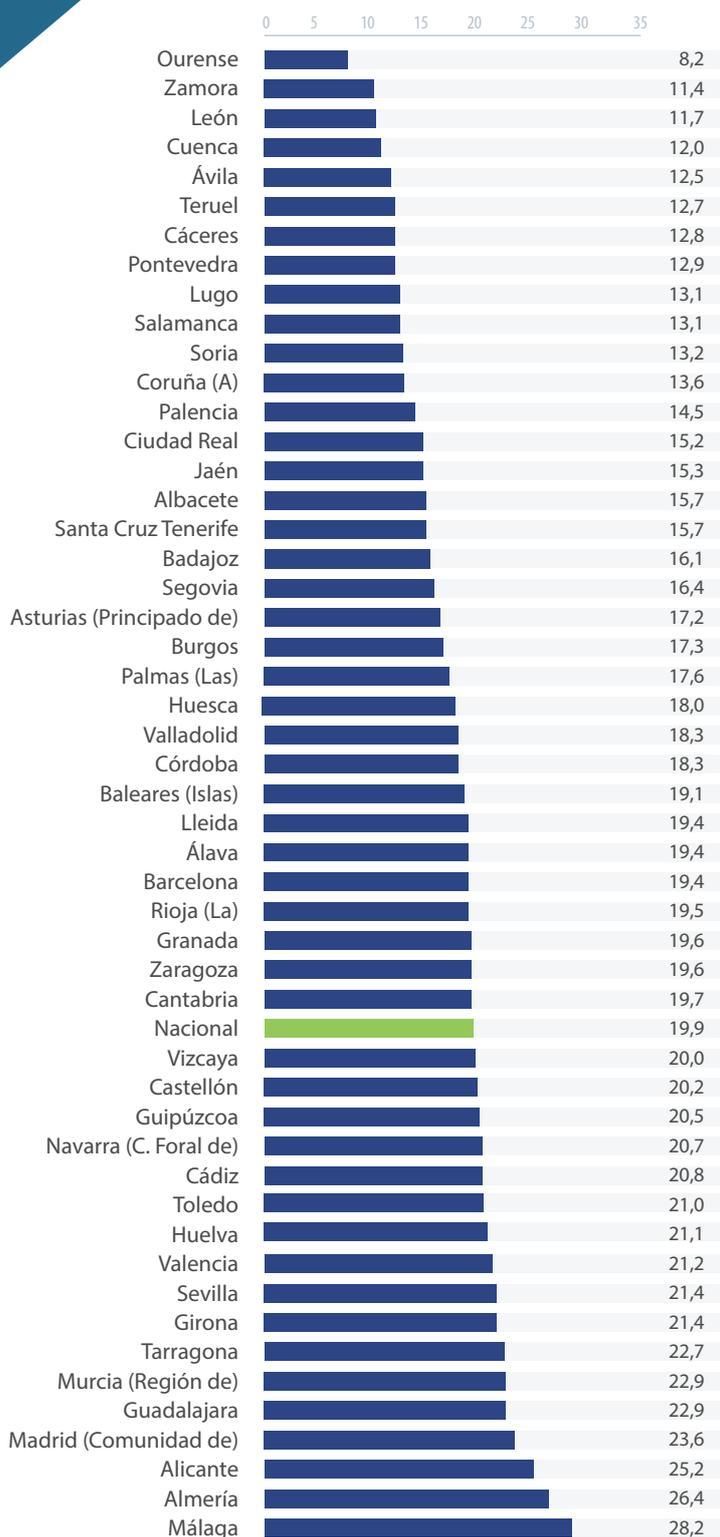
5

INDICADORES DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

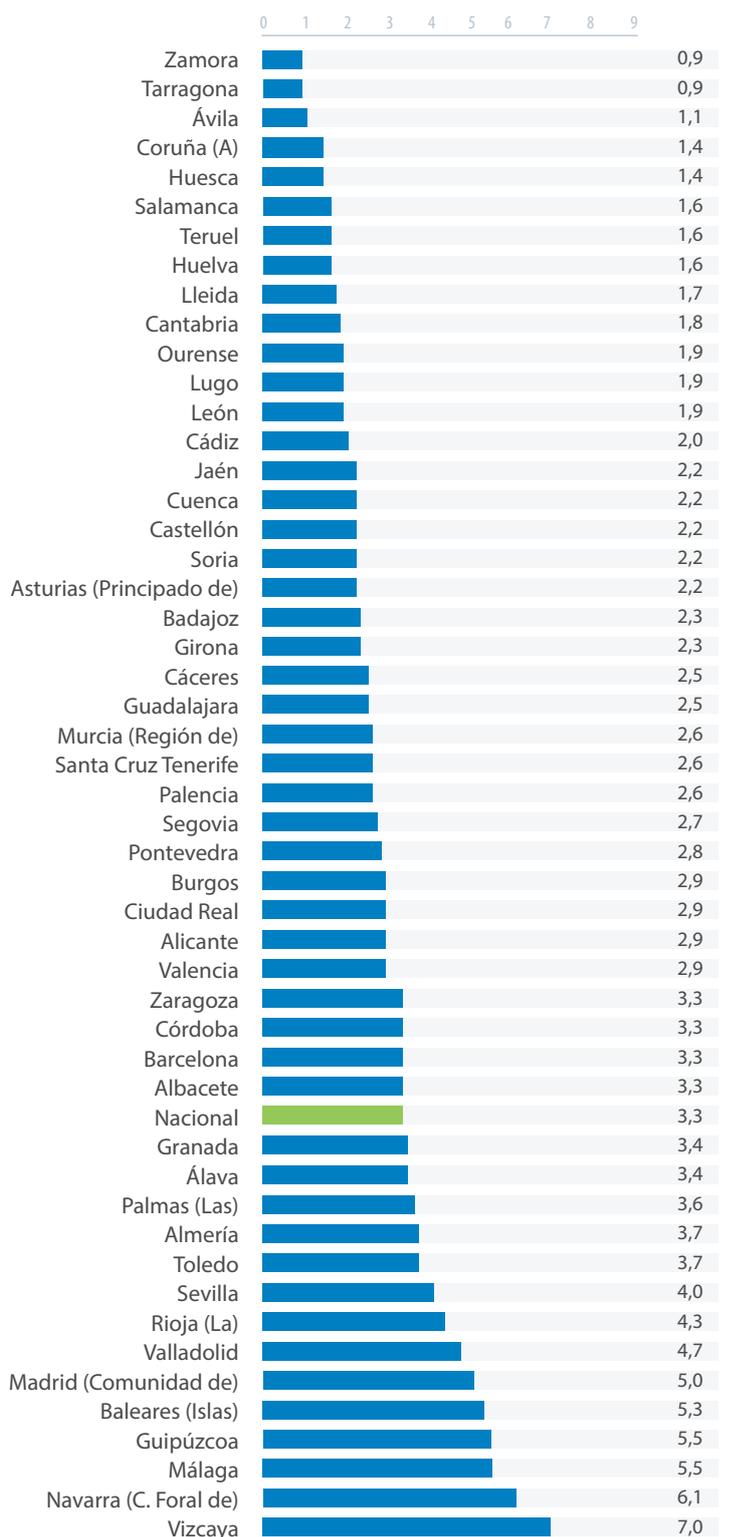
Compraventas sobre parque

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



Visados de obra sobre parque

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



Compraventas de los últimos cuatro trimestres, entre el 2T 2020 y el 1T 2021

Fuente: Mitma

Visados de obra nueva aprobados en los cuatro trimestres anteriores, entre el 2T 2020 y el 1T 2021

Fuente: Mitma

6

NOTAS METODOLÓGICAS

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

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

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

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

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

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

tinsa
iunie

serviciodeestudios@tinsa.es

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