



imie

MERCADOS LOCALES

INFORME 1^{ER} TRIMESTRE 2024
CCAA · PROVINCIAS · CAPITALS



Índice

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

1 · CONTENIDO DEL INFORME

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

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

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

Los datos trimestrales presentados en este informe son provisionales y muestran resultados a cierre de la tercera semana del último mes del trimestre, de forma que pueden surgir ligeras modificaciones con respecto al dato definitivo.

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

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

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

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

1 · Resumen ejecutivo

2 · Análisis de los precios

- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas, identificada por una gradación de color en función del grado de incremento o de descenso. Se acompaña de tablas que especifican el último valor medio en €/m² correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor y la variación desde su mínimo de la última década. *Fuente: Tinsa*
- Mapas de calor de los distritos de las mayores capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza y Málaga) referentes al precio €/m² de la vivienda, la variación interanual y la tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés), como una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años. Se acompaña de una tabla con los datos de estas tres variables por distrito. *Fuente: Tinsa*

3 · Indicadores financieros

- Mapa provincial con el importe de la hipoteca media, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Instituto Nacional de Estadística*
- Mapa provincial con la cuota hipotecaria mensual, identificada por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias. *Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia*
- Mapa provincial de esfuerzo teórico anual, medido como porcentaje de la renta anual disponible del hogar medio necesario para pagar el primer año de una hipoteca que cubre el 80% del valor de una vivienda a precios actuales. El porcentaje de esfuerzo está identificado por una gradación de color en función de la cuantía. Se acompaña con una tabla por CCAA y provincias, y por mapas de esfuerzo de compra en los distritos de las seis mayores capitales. *Fuente: elaboración propia a partir de datos de Tinsa, Colegio de Registradores, Agencia Tributaria e INE*

4 · Indicadores de actividad

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

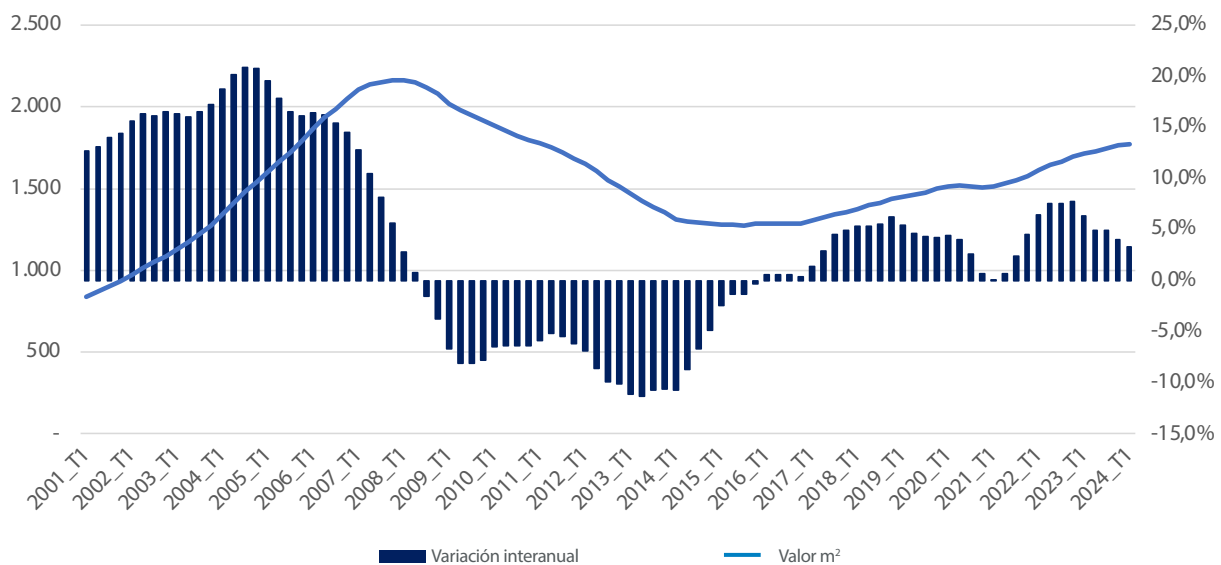
5 · Breve reseña metodológica sobre la construcción de los índices.

2 · RESUMEN EJECUTIVO

Coyuntura general y nacional

En el primer trimestre de 2024, el valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) ha aumentado 3,3% interanual y 0,1% trimestral. Esta evolución continúa consolidando la estabilización de los precios residenciales en el contexto de desaceleración económica que desde mediados de 2022 ha incentivado la política monetaria contractiva del BCE.

PRECIOS Y VARIACIÓN INTERANUAL



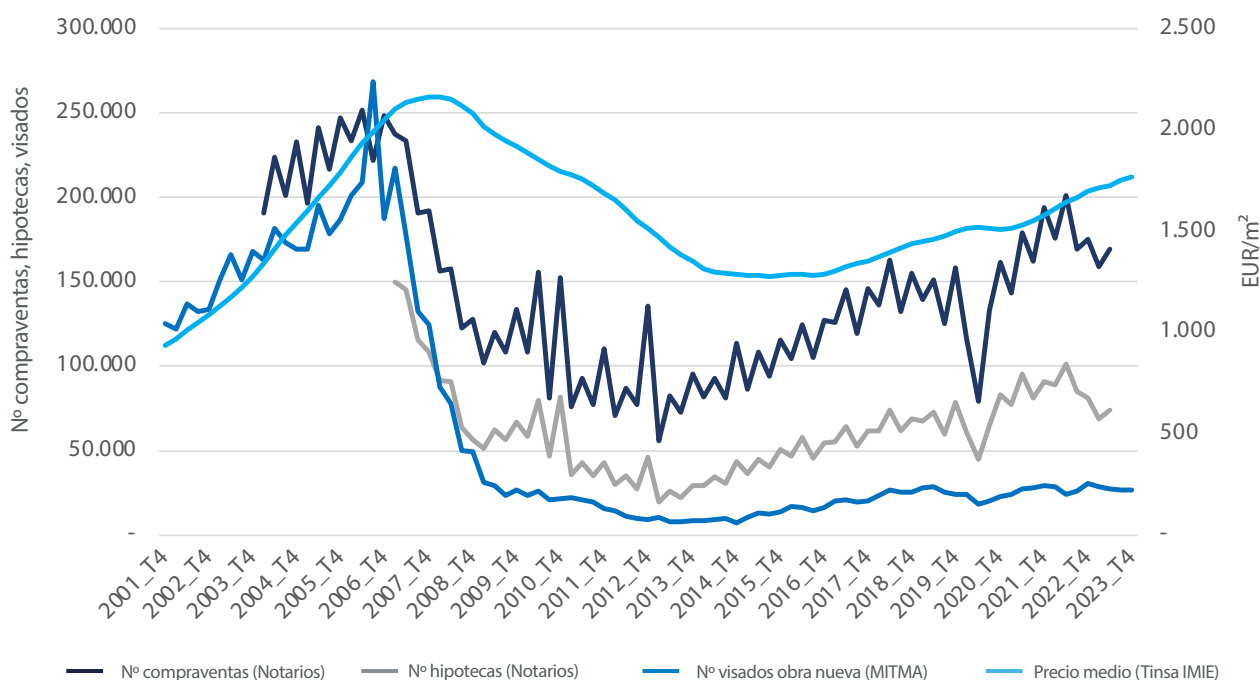
PRECIOS Y VARIACIÓN TRIMESTRAL



Los precios residenciales se han mantenido en el entorno de la estabilización en la mayoría de las zonas, con crecimientos más intensos en los municipios con mayor componente turístico y desaceleraciones más manifiestas en los polos de empleo y sus áreas metropolitanas. Esta desaceleración más pausada en las zonas turísticas es consistente con un perfil de comprador de segunda residencia con mayor poder adquisitivo, cuya decisión de compra se ha visto menos impactada por el contexto de inflación elevada y altos tipos de interés, que ha sostenido más dinamismo en la demanda. Por su parte, en los polos de empleo se refleja una mayor dificultad de acceso a la vivienda tras la contracción del crédito hipotecario y la pérdida de poder adquisitivo de los hogares acumulada desde la pandemia.

En conjunto, la desaceleración general y pausada de los precios es consistente con el traslado de la subida de tipos de interés a la economía, que ha enfriado la demanda desde la segunda mitad de 2022, si bien el número de transacciones de compraventa se ha mantenido en niveles saludables durante 2023. En enero de 2024 el indicador de compraventas publicado por Notarios refleja que la demanda se sostiene. Las compraventas han registrado un incremento interanual de 7,3%, lo que supone la primera variación positiva desde septiembre de 2022 (después de la primera subida de tipos ejecutada en julio). Lo mismo ocurre con el indicador del número de hipotecas, que se ha incrementado un +7,6% interanual. Estas variaciones interanuales moderadamente positivas son reflejo del efecto base al comparar con un periodo en el que el impacto de la política monetaria ya se había trasladado a las hipotecas, pero también muestra el sostenimiento de la actividad en el sector residencial.

MERCADO DE LA VIVIENDA
Variables principales



En los primeros meses del año, el empleo ha continuado resistiendo y el poder adquisitivo de los hogares se comenzó a restablecer paulatinamente en 2023 con la moderación de la inflación y las revisiones salariales. Todo ello contribuye a mantener la solvencia de los hogares y la confianza del consumidor, aunque la evolución de la inflación continúa sujeta a incertidumbre y la delicadeza del actual equilibrio económico persiste. Es de esperar que los tipos de interés elevados sigan conteniendo la demanda residencial general durante el año. Las expectativas del mercado sobre un cambio cercano en la política monetaria anticipan un momento de transición que puede movilizar a la demanda de inversión frente a la de uso pero, en conjunto, la demanda continuará tendiendo hacia la estabilización. Por su parte, la escasez de oferta en las zonas de concentración de la demanda continuará sosteniendo los precios.

Comunidades Autónomas

Se identifica una tendencia de estabilización en los precios residenciales. Los crecimientos interanuales se reducen, manteniendo cifras positivas moderadas, y las variaciones trimestrales continúan corroborando la estabilidad con unas cifras prácticamente planas. Destacan Baleares, Comunidad Valenciana, Canarias y Castilla la Mancha (mercado secundario de la capital), con aumentos marcados en términos interanuales y/o trimestrales.

En **términos interanuales** continua la moderación y el grueso de las comunidades se encuentra en el rango 2-6 %. Se sitúan en la parte más alta del rango de variación las comunidades autónomas de Baleares (+8,3%), Comunidad Valenciana (7,1 %) y Castilla La Mancha (+6,7 %). Por su parte, Madrid (+2,3 %) y Cataluña (2,4 %) registran una marcada moderación. Murcia, Asturias y Ceuta se sitúan en el entorno del 0 %.

Las **variaciones trimestrales** reflejan estabilidad. Se observa dinamismo en Extremadura, La Rioja y en 3 zonas con costa correspondientes a Baleares, Canarias y Comunidad Valenciana. Aumentan así las comunidades autónomas con variaciones trimestrales en el entorno del 0 %, de 9 en el cuarto trimestre de 2023 a 12 en el primer trimestre de 2024. Las dos mayores contracciones se dan en Cataluña (-2 %) y Ceuta (-1,7 %).

Los precios continúan alejándose progresivamente de los valores **mínimos resultantes de la crisis financiera**. La Comunidad de Madrid (+63,2 %) es la que más se aleja de mínimos, seguida de Baleares (+52,7 %) que adelanta este trimestre a Cataluña (+47,7 %). En el extremo opuesto, Región de Murcia, Melilla y Ceuta registran precios con revalorizaciones inferiores al +15,4 % desde los valores mínimos registrados en el ciclo anterior. Un total de 6 sobre 19 Comunidades y Ciudades Autónomas se sitúan por debajo de 20 % sobre los mínimos post crisis.

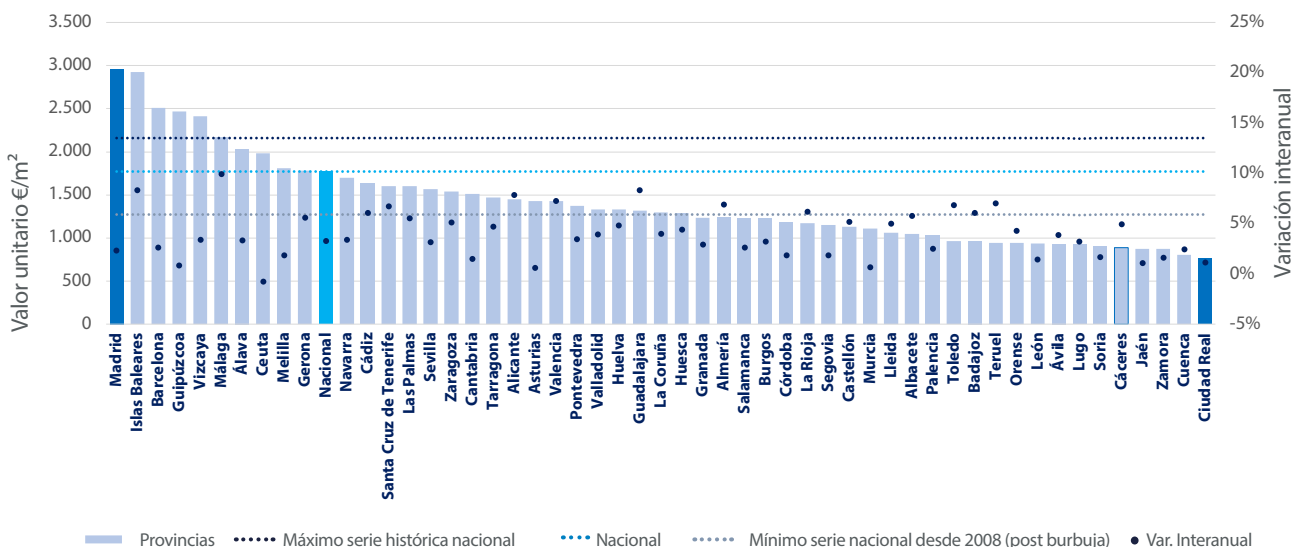
En cuanto a la **distancia respecto a máximos alcanzados durante la burbuja de 2007**, Islas Baleares supera por cuarto trimestre consecutivo el máximo de la serie histórica alcanzado el tercer trimestre de 2008, esta vez en un +7,1 %. Le sigue la Comunidad de Madrid a -9,5 %. En conjunto, hasta 10 comunidades se aproximan a menos del 20 % de los referentes máximos de la burbuja.

Provincias

El escenario de moderación en las variaciones interanuales y trimestrales en los precios residenciales se replica a nivel provincial, enmarcándose el grueso de las provincias en incrementos interanuales entre el +2 % y el +6 %. El aumento de precios más intenso durante el último año se da en Málaga con un 9,9 %, seguido de Baleares y Guadalajara, ambos con 8,3 %. En el extremo opuesto, hasta 4 provincias registran evoluciones respecto al año anterior prácticamente planas, correspondientes con Ceuta, Asturias, Murcia y Guipúzcoa.

Respecto a los **crecimientos trimestrales**, hasta 34 provincias registran variaciones en el entorno del 0 %, superando las 22 del trimestre precedente. Se registran 3 contracciones en Córdoba, Ceuta y Orense de -2,7 %, -1,7 y -1,3 % respectivamente, así como 2 impulsos notables en Toledo y Málaga del 4,7 % y 3,2 %, el primero un mercado en el área de influencia de Madrid y el segundo un mercado mixto con un relevante peso turístico.

RANKING DE VALOR UNITARIO POR PROVINCIAS



La **provincia de Madrid**, con un +2,3 % interanual, contabiliza una variación de -0,2 % trimestral. La **provincia de Barcelona**, con un +2,6 % interanual, refleja un -0,1 % trimestral. Ambas con unas cifras similares este trimestre.

Se encuentran algunas comunidades autónomas lo largo del territorio nacional con un **comportamiento interprovincial** divergente, como es el caso de Andalucía, Castilla La Mancha, Comunidad Valenciana y País Vasco. En Andalucía, destacan Málaga, Almería y Cádiz con crecimientos muy por encima del resto. En Castilla La Mancha despuntan Guadalajara y Toledo. En Comunidad Valenciana, Alicante y Valencia superan a Castellón. Y finalmente, en País Vasco, la provincia de Guipúzcoa registra una mayor ralentización.

La distancia desde **los máximos de la serie** es excedida por cuarto trimestre consecutivo en las Islas Baleares situándose un 7,1 % por encima. La provincia de Madrid (-9,5 %) mantiene la distancia respecto a Barcelona (-22,6 %). La mayor distancia a máximos se da en la provincia de Toledo con un valor actual un - 39 % por debajo del máximo.

Los **mayores valores unitarios provinciales** se encuentran en la provincia de Madrid (2.956 €/m²), Islas Baleares (2.922 €/m²) y Barcelona (2.510 €/m²), seguidas de la provincia de Guipúzcoa (2.469 €/m²) y Vizcaya (2.415 €/m²). En el extremo opuesto, los menores valores unitarios se localizan en Ciudad Real (763 €/m²), Cuenca (808 €/m²) y Zamora (873 €/m²).

Capitales

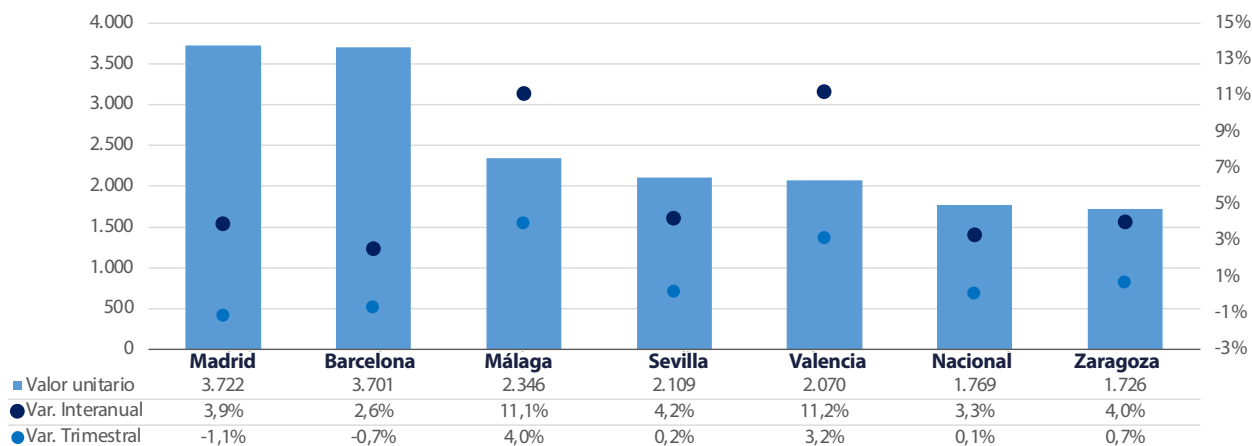
Las capitales registran una ligera ralentización, con leves impulsos localizados, en donde destaca el dinamismo sostenido de las ciudades del área de influencia de Madrid, como Guadalajara, y ciudades costeras de Valencia, Almería, Santa Cruz de Tenerife y Málaga.

La práctica totalidad de las capitales registra **variaciones interanuales** positivas respecto al año precedente, en un rango mayoritario de incrementos interanuales entre el 0 % y el 4 %. Se excluye Palencia, que registra una contracción (-2,8%). La **capital de Madrid** registra un +3,9 % y **Barcelona**, un +2,6 %, reflejando ambas una ralentización respecto a las cifras del trimestre precedente. Destacan la ciudad de Guadalajara, con un aumento respecto al año precedente del 15,1 %, y las ciudades costeras de Valencia, Málaga, Santa Cruz de Tenerife y Almería, con aumentos de precios respecto al año pasado en el entorno del 8 %.

Las capitales con un empuje superior que la provincia completa se sitúan en Soria, Guadalajara, Lleida y Segovia. La situación opuesta con capitales más ralentizadas que la provincia a la que pertenecen se identifican en Palencia, Teruel, Las Palmas de Gran Canaria y Castellón. Hasta 32 capitales registran unas variaciones interanuales alineadas — menos de dos puntos porcentuales de diferencia— con las de las provincias a las que pertenecen.

Los **variaciones trimestrales** apuntan hacia la estabilización y en el trimestre actual las intensidades del grueso de capitales se sitúan entre el 0 % y el +1,5 % de incremento con un total de 19 capitales prácticamente planas. Aparte de Soria, los mayores aumentos se dan en Girona, Toledo y Málaga por encima del 4%. Las ciudades de Zamora, Lugo y Palencia registran leves retrocesos.

RANKING DE VALOR UNITARIO EN LAS PRINCIPALES CAPITALES
(€/m²)



Respecto a los máximos de la burbuja acortan posiciones trimestre tras trimestre e incluso los superan. Es el caso de Palma de Mallorca (+4,2 %). Por detrás se sitúan Málaga (-3,2%), Madrid (-7,8 %) y Santa Cruz de Tenerife (-7,9 %), además de Ceuta y Melilla. En el extremo opuesto, las capitales que más se alejan de sus máximos pre-crisis son Ciudad Real y Lleida, con precios por debajo del 40 % del valor máximo registrado en la serie.

Las capitales más caras mantienen posiciones relativas trimestre tras trimestre con escasos cambios, San Sebastián en primera posición, seguida de Madrid que se mantiene por delante de Barcelona por tercer trimestre consecutivo. Por orden se encuentran San Sebastián (4.255 €/m²), Madrid (3.722 €/m²) y Barcelona (3.701 €/m²), seguidas a cierta distancia por Palma de Mallorca, que se adelanta a Bilbao. Las más baratas se localizan en Castilla y León, Castilla La Mancha y Galicia. Se trata de Zamora (1.068 €/m²), Ciudad Real (1.111€/m²) y Lugo (1.149 €/m²).

Distritos de las seis mayores capitales

La totalidad de los distritos de Madrid reflejan incrementos interanuales de precio de cierta intensidad, entre el 2,5 % y el 9,1 %, apoyados por incrementos trimestrales entre el -0,6 % y el 2,3 %. Los distritos que registran un mayor aumento de precios respecto al año precedente son Barrio de Salamanca y Chamberí por encima del 8 % y Latina y Tetuán por encima del 6 %. Los distritos con mayor impulso en el trimestre actual respecto al trimestre anterior son Ciudad Lineal, Latina, Villaverde y Chamberí.

Los valores medios más elevados se localizan en los distritos de Barrio de Salamanca y Chamberí, por encima de los 5.500 €/m² seguidos de Chamartín y Centro, superando los 4.900 €/m². En el extremo opuesto, los valores medios más reducidos se ubican en Villaverde, Puente de Vallecas y Usera, por debajo de los 2.200 €/m².

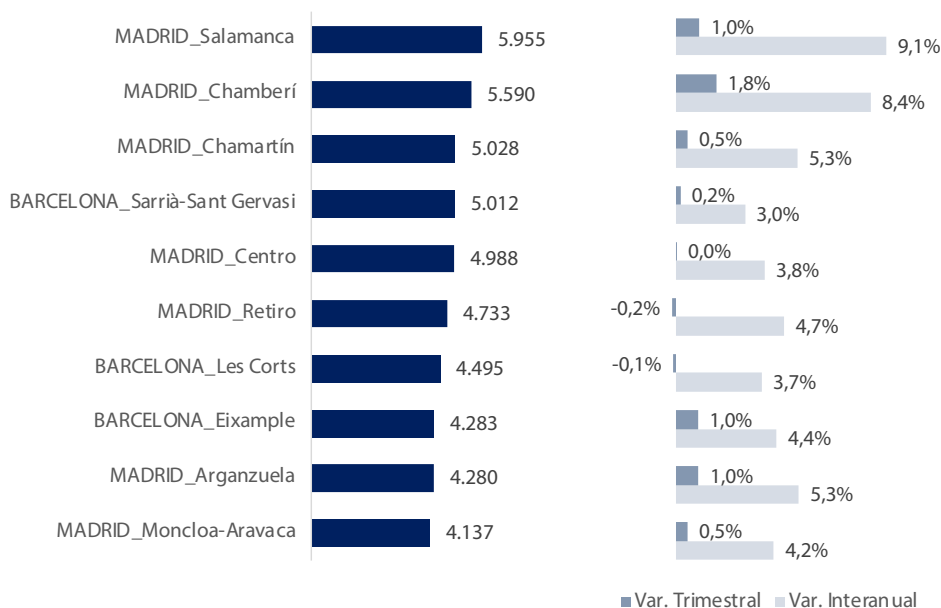
En Barcelona, la mayor parte de los distritos experimentan un impulso de precio en el último año entre el -0,4 % y el 4,4 % aunque se mantienen prácticamente estables respecto al trimestre anterior a excepción de Nou Barris que registra un incremento comedido y Ciutat Vella con una contracción. Los mayores crecimientos interanuales se dan en Ensanche, Sant Martí y Les Corts con un 7 %.

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

En Sevilla se registran variaciones considerablemente intensas en cuatro distritos; Cerro-Amate, Los Remedios, Norte y Palmera-Bellavista, por encima del 7 %. Cerro-Amate destaca con el mayor impulso trimestral alcanzando el 2,9 %. Los valores unitarios más elevados se localizan en los distritos de Casco Antiguo y Los Remedios, por encima de los 2.800 €/m².

Valencia continua la tendencia alcista muy intensa de trimestres precedentes. Se intensifican los aumentos de precios situándose por encima del 20 % interanual en el distrito de Jesús, y en cuatro distritos más por encima del 15 %. Trimestralmente también se dan fuertes aumentos que alcanzan el 11,1 % en Poblados del Sur. Referido a valor unitario, Ciutat Vella supera este trimestre los 3.000 €/m² seguida de Ensanche y El Pla del Real.

TOP 10 DISTRITOS DE MAYOR VALOR UNITARIO
(€/m²)



Zaragoza mantiene aumentos de precios con acusados crecimientos interanuales por encima del 10 % en Barrios Rurales Oeste, San José y Las Fuentes. Coincidiendo los dos primeros con los mayores impulsos trimestrales. Los distritos de Centro y Universidad cuentan con los mayores precios de vivienda por encima de 1.900 €/m².

Finalmente, la ciudad de **Málaga** intensifica la tendencia alcista con variaciones interanuales y trimestrales que alcanzan el 17,3 % y 6,7 % respectivamente, correspondientes al distrito Este. La totalidad de los distritos aumenta entre un 7 % y un 17,3 % respecto a hace un año. Con acusadas variaciones interanuales por encima del 10 % se encuentran también Centro, Bailén-Miraflores y Puerto de la Torre. Los mayores precios de vivienda se localizan en los distritos Este, Centro y Teatinos-Universidad, por encima de 2.500 €/m².

En conjunto, los **distritos más caros** se localizan en las ciudades de Madrid y Barcelona, a gran distancia del resto de capitales. Entre los 10 puestos superiores se encuentran 7 distritos de Madrid y 3 de Barcelona, con valores superiores a los 4.100 €/m². Barrio de Salamanca en Madrid ocupa el puesto número uno, superando los 5.900 €/m². En segunda y tercera posición se encuentran Chamberí y Chamartín, también en Madrid, seguido en cuarto lugar por Sarriá-Sant Gervasi en Barcelona.

Cuota hipotecaria mensual

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la hipoteca media en España en el cuarto trimestre de 2023 se situó en 141.912 euros. Cada mes, el pago de la cuota hipotecaria supone un desembolso medio de 707 euros, en un entorno de tipos de interés elevados y endurecimiento de las condiciones de concesión de los préstamos hipotecarios.

La ratio préstamo/valor medio nacional se situó en 61.4% en el cuarto trimestre de 2023 (vs. 62,2% en el tercer trimestre) y los préstamos que superaron el 80 % del valor de la vivienda que financiaban se correspondieron con un 6.1% del total (vs. 6.6% del total en el tercer trimestre), según datos del Banco de España. Estas cifras reflejan el mantenimiento de criterios conservadores en la concesión de riesgos. La tasa de dudosidad en el tercer trimestre se situó en el 2,61 %, superior al 2.49% registrado en el segundo trimestre, pero manteniendo uno de los niveles más bajos de los últimos tres años.

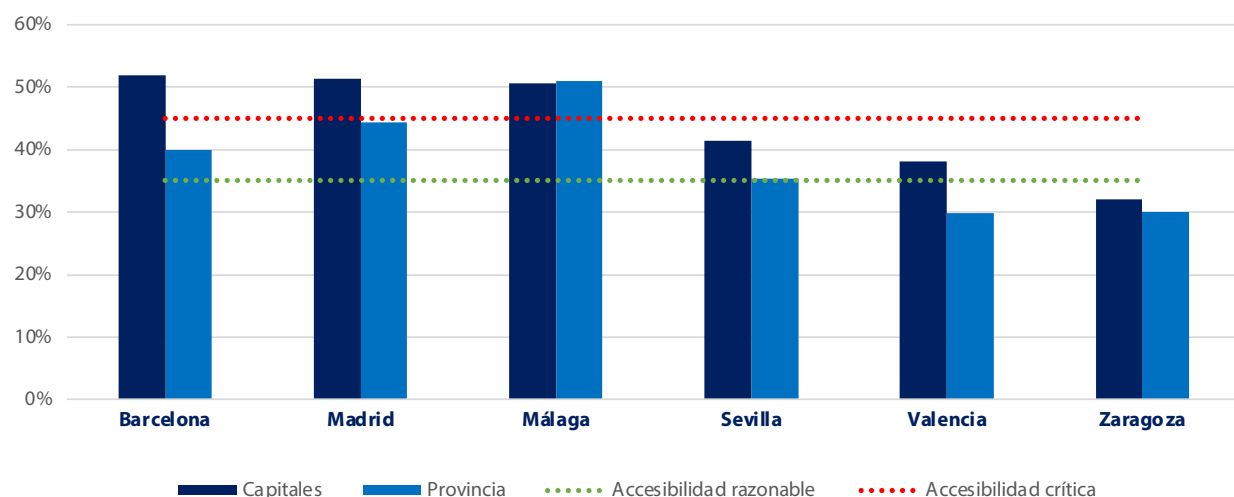
Esfuerzo teórico anual

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

Según este indicador, los españoles destinarían de media un 34,3 % de su renta disponible al pago de la primera cuota anual de una hipoteca con las características mencionadas (es decir, una hipoteca con una ratio préstamo/valor del 80%).

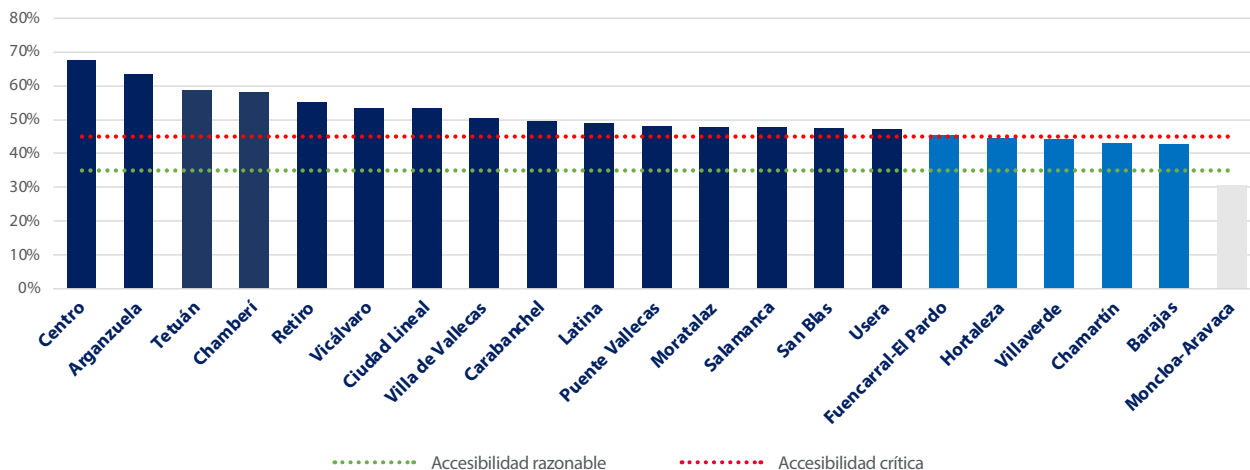
En el trimestre actual se mantiene el número de 11 provincias que superan el 35 %, nivel de esfuerzo considerado razonable: Islas Baleares, Málaga, Madrid, Barcelona, Cádiz, Navarra, Santa Cruz de Tenerife, Huelva, Alicante, Sevilla y Las Palmas, por orden de mayor a menor. El caso de mayor tensionamiento continúa situándose en Islas Baleares, donde la población local se enfrenta a una tasa de esfuerzo del 58,6 %. Le siguen las provincias de Málaga y Madrid, con un gran dinamismo de demanda que resulta en tasas del esfuerzo de 51 % y 44,3 %, respectivamente.

ESFUERZO TEÓRICO EN LAS PRINCIPALES CAPITALES Y LAS RESPECTIVAS PROVINCIAS

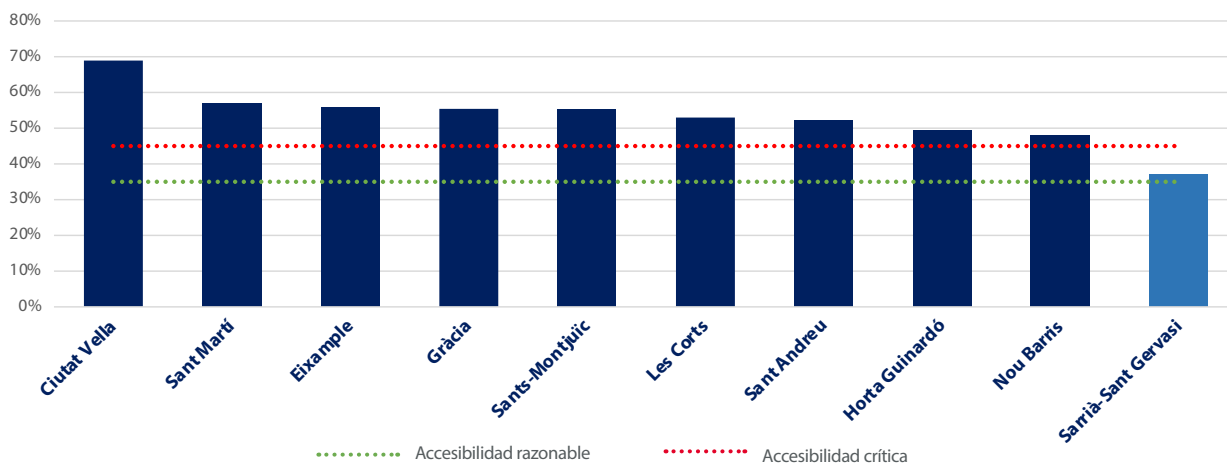


El esfuerzo teórico en las seis capitales principales se intensifica frente a las cifras registradas en sus respectivas provincias y también frente al trimestre precedente. Cinco de las seis ciudades principales destinarían más del 35% de su renta al pago de una hipoteca de las características mencionadas. Las tasas de esfuerzo teórico alcanzan el 51,9% en la ciudad de Barcelona y el 51,4% en Madrid, seguidas de Málaga (50,6%), Sevilla (41,4%) y Valencia (38,1%). Únicamente se mantiene por debajo del nivel de esfuerzo considerado razonable Zaragoza, con una tasa de 32,0%.

ESFUERZO TEÓRICO EN LOS DISTRITOS DE MADRID CAPITAL



ESFUERZO TEÓRICO EN LOS DISTRITOS DE BARCELONA CAPITAL



Tasa de crecimiento anual compuesto a 5 años

La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés) es aquí una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años.

Esta tasa a nivel nacional registra un valor de 4,1 %, y abarca un rango entre -0,6 % y +6,4 % en el conjunto de Comunidades Autónomas y provincias. Los valores máximos se registran en Málaga, Valencia e Islas Baleares, en el entorno del 6 %, y el grueso se concentra entre el 2 % y el 4 %. En el caso de las capitales, el rango de retorno se sitúa entre el -0,6 % y el 6,4 %, cifras correspondientes a Soria y Málaga, respectivamente, y el grueso se concentra entre el 2 % y el 4,5 %.

Cristina Arias
Directora Servicio de Estudios

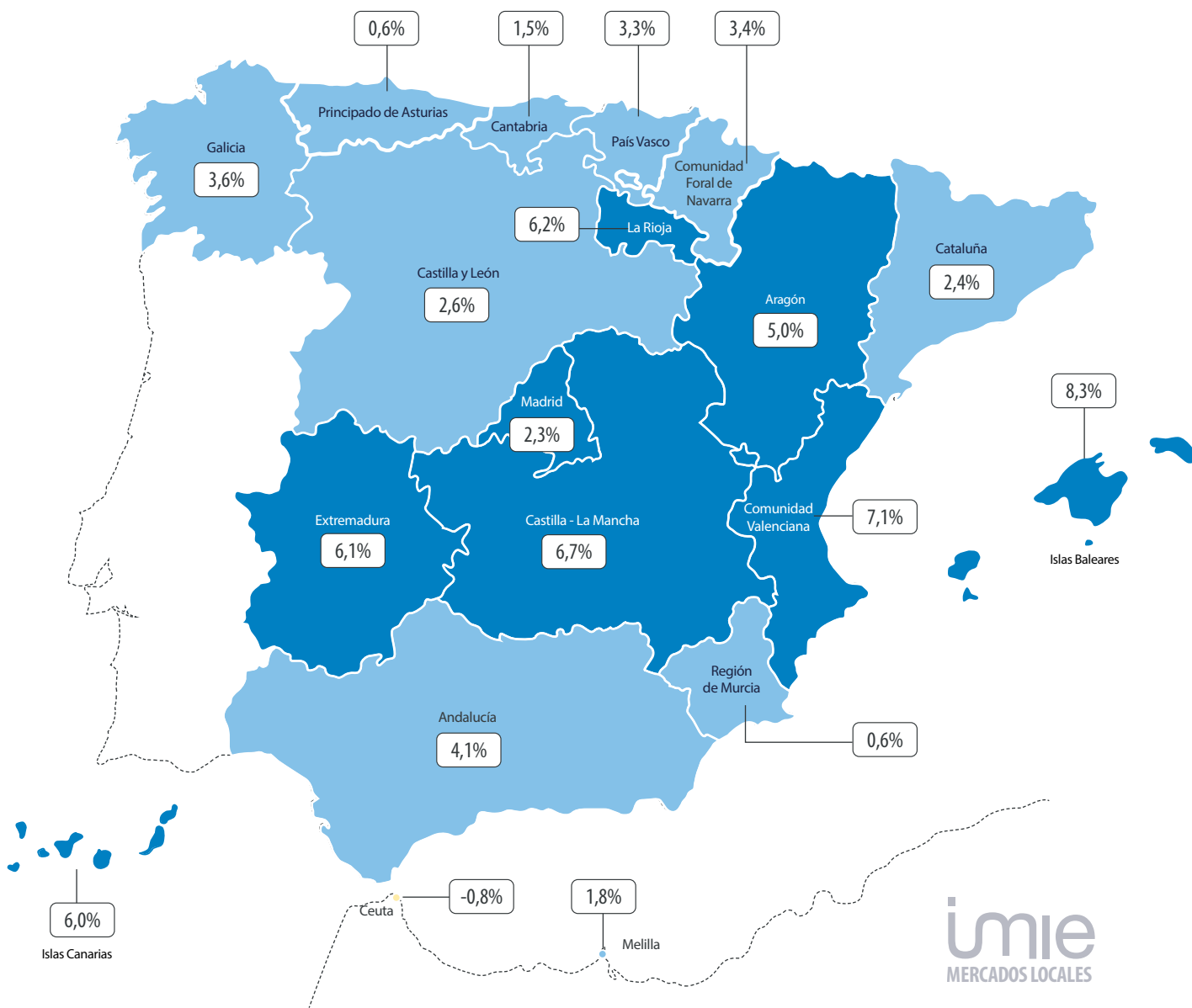
Andrea de la Hoz
Consultora Senior Servicio de Estudios

3 · EVOLUCIÓN DE VALORES

	Variaciones interanuales en el último año				Trimestre actual*			
ESPAÑA	3,3%	4,0%	5,0%	4,9%	1.769	0,1%	-18,2%	38,6%
	1T 2024*	4T 2023	3T 2023	2T 2023	€/m ²	Variación trimestral	Desde máximos	Desde mínimos

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

COMUNIDADES AUTÓNOMAS · Variación Interanual



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

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

	VALOR €/M ² 1T 2024	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS 2007 / 2008	VAR. DESDE MÍNIMOS
Andalucía	1.531 €/m ²	▲ 4,1%	-0,5%	▼ -22,2%	▲ 33,4%
Aragón	1.450 €/m ²	▲ 5,0%	-0,6%	▼ -28,1%	▲ 35,3%
Asturias (Principado de)	1.429 €/m ²	▲ 0,6%	0,0%	▼ -18,7%	▲ 21,5%
Baleares (Islas)/Balears (Illes)	2.922 €/m ²	▲ 8,3%	1,6%	▼ 7,1%	▲ 52,7%
Canarias (Islas)	1.584 €/m ²	▲ 6,0%	1,1%	▼ -17,1%	▲ 31,5%
Cantabria	1.515 €/m ²	▲ 1,5%	0,1%	▼ -27,5%	▲ 19,7%
Castilla y León	1.155 €/m ²	▲ 2,6%	0,2%	▼ -26,6%	▲ 19,4%
Castilla-La Mancha	1.031 €/m ²	▲ 6,7%	0,7%	▼ -36,6%	▲ 29,0%
Cataluña	2.193 €/m ²	▲ 2,4%	-2,0%	▼ -24,2%	▲ 47,7%
Comunidad Valenciana	1.395 €/m ²	▲ 7,1%	1,1%	▼ -25,8%	▲ 37,2%
Extremadura	947 €/m ²	▲ 6,1%	2,6%	▼ -11,3%	▲ 20,3%
Galicia	1.260 €/m ²	▲ 3,6%	0,4%	▼ -16,2%	▲ 19,0%
Madrid (Comunidad de)	2.956 €/m ²	▲ 2,3%	-0,2%	▼ -9,5%	▲ 63,2%
Murcia (Región de)	1.109 €/m ²	▲ 0,6%	-0,5%	▼ -36,4%	▲ 14,2%
Navarra (Comunidad Foral de)	1.697 €/m ²	▲ 3,4%	-0,3%	▼ -18,2%	▲ 41,6%
País Vasco	2.351 €/m ²	▲ 3,3%	0,5%	▼ -21,3%	▲ 22,0%
Rioja (La)	1.174 €/m ²	▲ 6,2%	2,1%	▼ -29,7%	▲ 31,9%
Ceuta	1.985 €/m ²	▼ -0,8%	-1,7%	▼ -7,6%	▲ 15,4%
Melilla	1.809 €/m ²	▲ 1,8%	-0,6%	▼ -1,6%	▲ 14,4%

▲ Incremento superior al 10%

▲ Incremento entre el 5 y el 10%

▲ Incremento entre el 0 y el 5%

▼ Descenso entre el 0 y el -5%

▼ Descenso entre el -5 y el -10%

▼ Descenso superior al -10%

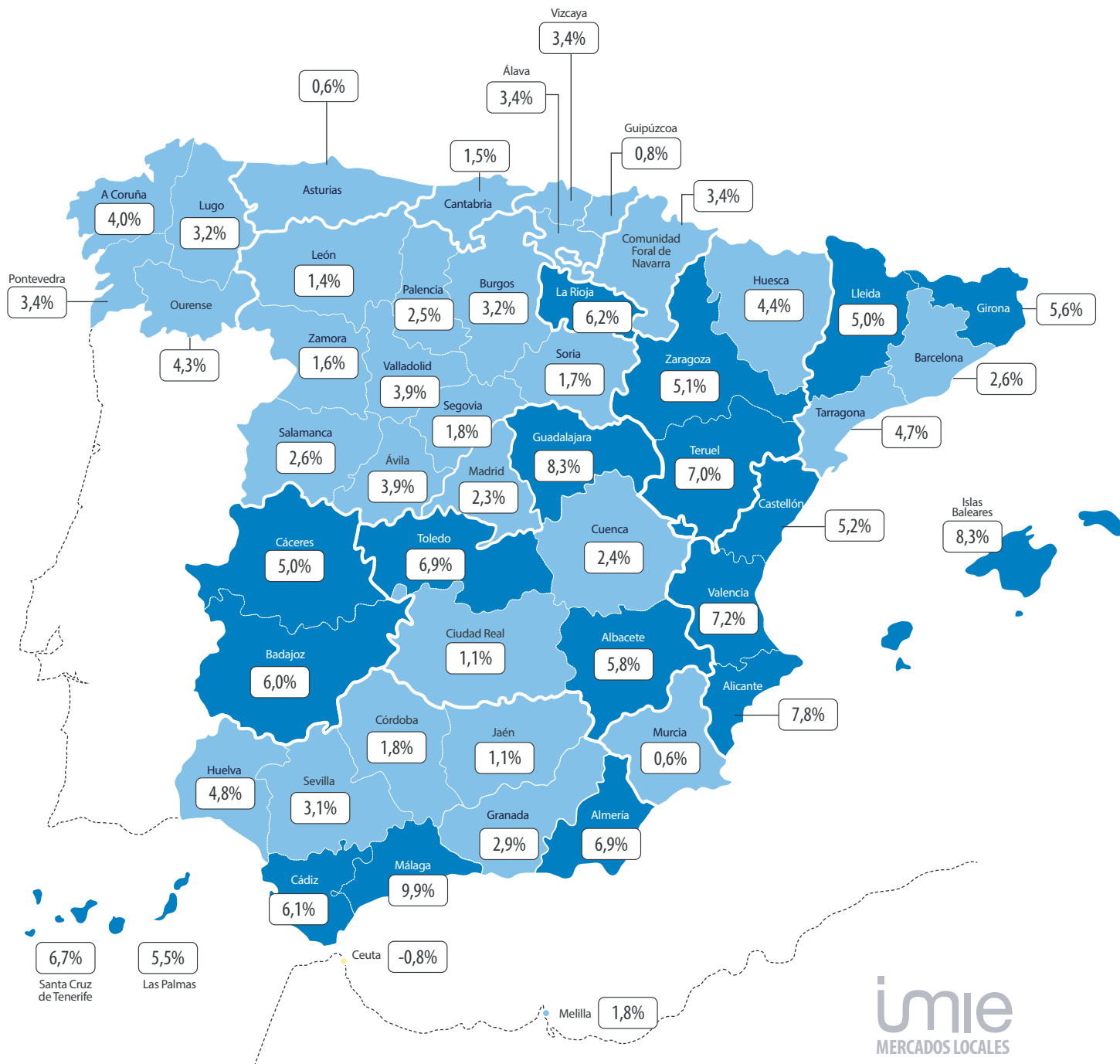
▼ Descenso superior a la media

▼ Descenso inferior a la media

▲ Incremento superior a la media

▲ Incremento inferior a la media

PROVINCIAS · Variación Interanual



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

PROVINCIAS
ANDALUCÍA


	VALOR €/m ² 1T 2024	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS 2007 / 2008	VAR. DESDE MÍNIMOS
Almería	1.235 €/m ²	▲ 6,9%	-0,3%	▼ -35,2%	▲ 27,0%
Cádiz	1.636 €/m ²	▲ 6,1%	1,4%	▼ -21,9%	▲ 27,5%
Córdoba	1.179 €/m ²	▲ 1,8%	-2,7%	▼ -29,7%	▲ 19,7%
Granada	1.239 €/m ²	▲ 2,9%	1,7%	▼ -22,0%	▲ 25,5%
Huelva	1.329 €/m ²	▲ 4,8%	0,4%	▼ -34,4%	▲ 21,3%
Jaén	876 €/m ²	▲ 1,1%	-0,8%	▼ -28,0%	▲ 9,6%
Málaga	2.169 €/m ²	▲ 9,9%	3,2%	▼ -15,1%	▲ 61,5%
Sevilla	1.569 €/m ²	▲ 3,1%	-0,4%	▼ -23,2%	▲ 26,8%

ARAGÓN


Huesca	1.293 €/m ²	▲ 4,4%	-0,1%	▼ -23,9%	▲ 27,3%
Teruel	947 €/m ²	▲ 7,0%	0,1%	▼ -13,3%	▲ 17,7%
Zaragoza	1.543 €/m ²	▲ 5,1%	0,0%	▼ -32,6%	▲ 37,6%

ASTURIAS (PRINCIPADO DE)


Principado de Asturias	1.429 €/m ²	▲ 0,6%	0,0%	▼ -18,7%	▲ 21,5%
------------------------	------------------------	--------	------	----------	---------

BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)

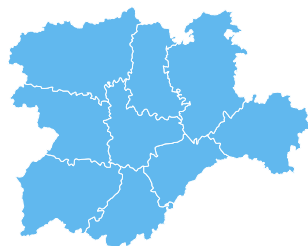

Islas Baleares	2.922 €/m ²	▲ 8,3%	1,6%	▼ 7,1%	▲ 52,7%
----------------	------------------------	--------	------	--------	---------

CANARIAS (ISLAS)


Palmas (Las)	1.604 €/m ²	▲ 5,5%	0,9%	▼ -22,9%	▲ 31,3%
Santa Cruz de Tenerife	1.605 €/m ²	▲ 6,7%	1,3%	▼ -6,9%	▲ 38,3%

CANTABRIA


Cantabria	1.515 €/m ²	▲ 1,5%	0,1%	▼ -27,5%	▲ 19,7%
-----------	------------------------	--------	------	----------	---------

CASTILLA Y LEÓN


Ávila	928 €/m ²	▲ 3,9%	-0,3%	▼ -34,1%	▲ 17,6%
Burgos	1.229 €/m ²	▲ 3,2%	2,0%	▼ -31,7%	▲ 16,9%
León	935 €/m ²	▲ 1,4%	0,2%	▼ -20,6%	▲ 12,8%
Palencia	1.027 €/m ²	▲ 2,5%	0,6%	▼ -25,5%	▲ 8,5%
Salamanca	1.229 €/m ²	▲ 2,6%	-0,4%	▼ -26,5%	▲ 15,5%
Segovia	1.149 €/m ²	▲ 1,8%	0,1%	▼ -32,2%	▲ 14,4%
Soria	902 €/m ²	▲ 1,7%	0,7%	▼ -34,3%	▲ 13,7%
Valladolid	1.334 €/m ²	▲ 3,9%	1,3%	▼ -21,0%	▲ 27,6%
Zamora	873 €/m ²	▲ 1,6%	-0,1%	▼ -23,4%	▲ 10,2%

CASTILLA LA MANCHA


Albacete	1.047 €/m ²	▲ 5,8%	-0,7%	▼ -26,9%	▲ 22,5%
Ciudad Real	763 €/m ²	▲ 1,1%	0,0%	▼ -31,9%	▲ 9,9%
Cuenca	808 €/m ²	▲ 2,4%	0,1%	▼ -35,0%	▲ 21,8%
Guadalajara	1.321 €/m ²	▲ 8,3%	-0,6%	▼ -34,6%	▲ 37,8%
Toledo	967 €/m ²	▲ 6,9%	4,7%	▼ -39,0%	▲ 33,1%

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

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

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

PROVINCIAS

CATALUÑA

	VALOR €/M ² 1T 2024	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS 2007 / 2008	VAR. DESDE MÍNIMOS
Barcelona	2.510 €/m ²	▲ 2,6%	-0,1%	▼ -22,5%	▲ 51,8%
Gerona/Girona	1.781 €/m ²	▲ 5,6%	0,7%	▼ -31,7%	▲ 29,5%
Lérida/Lleida	1.060 €/m ²	▲ 5,0%	0,6%	▼ -37,7%	▲ 17,4%
Tarragona	1.473 €/m ²	▲ 4,7%	0,9%	▼ -36,2%	▲ 28,2%


COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.453 €/m ²	▲ 7,8%	1,4%	▼ -26,0%	▲ 30,3%
Castellón/Castellón	1.130 €/m ²	▲ 5,2%	-0,2%	▼ -35,6%	▲ 24,5%
Valencia/València	1.427 €/m ²	▲ 7,2%	1,1%	▼ -23,5%	▲ 46,8%


EXTREMADURA

Badajoz	963 €/m ²	▲ 6,0%	2,7%	▼ -14,2%	▲ 19,4%
Cáceres	891 €/m ²	▲ 5,0%	2,1%	▼ -17,7%	▲ 15,5%


GALICIA

La Coruña/Coruña (A)	1.296 €/m ²	▲ 4,0%	1,8%	▼ -16,8%	▲ 16,1%
Lugo	923 €/m ²	▲ 3,2%	1,1%	▼ -19,9%	▲ 15,8%
Orense/Ourense	945 €/m ²	▲ 4,3%	-1,3%	▼ -6,1%	▲ 14,4%
Pontevedra	1.371 €/m ²	▲ 3,4%	0,0%	▼ -14,7%	▲ 22,2%


MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	2.956 €/m ²	▲ 2,3%	-0,2%	▼ -9,5%	▲ 63,2%
--------	------------------------	--------	-------	---------	---------


MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.109 €/m ²	▲ 0,6%	-0,5%	▼ -36,4%	▲ 14,2%
--------	------------------------	--------	-------	----------	---------


NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Navarra	1.697 €/m ²	▲ 3,4%	-0,3%	▼ -18,2%	▲ 41,6%
---------	------------------------	--------	-------	----------	---------


PAÍS VASCO

Álava/Araba	2.033 €/m ²	▲ 3,4%	0,0%	▼ -24,8%	▲ 35,1%
Guipúzcoa/Guipúzkoa	2.469 €/m ²	▲ 0,8%	0,1%	▼ -15,7%	▲ 22,8%
Vizcaya/Bizkaia	2.415 €/m ²	▲ 3,4%	0,6%	▼ -22,1%	▲ 17,7%


RIOJA (LA)

La Rioja	1.174 €/m ²	▲ 6,2%	2,1%	▼ -29,7%	▲ 31,9%
----------	------------------------	--------	------	----------	---------


CEUTA

Ceuta	1.985 €/m ²	▼ -0,8%	-1,7%	▼ -7,6%	▲ 15,4%
-------	------------------------	---------	-------	---------	---------


MELILLA

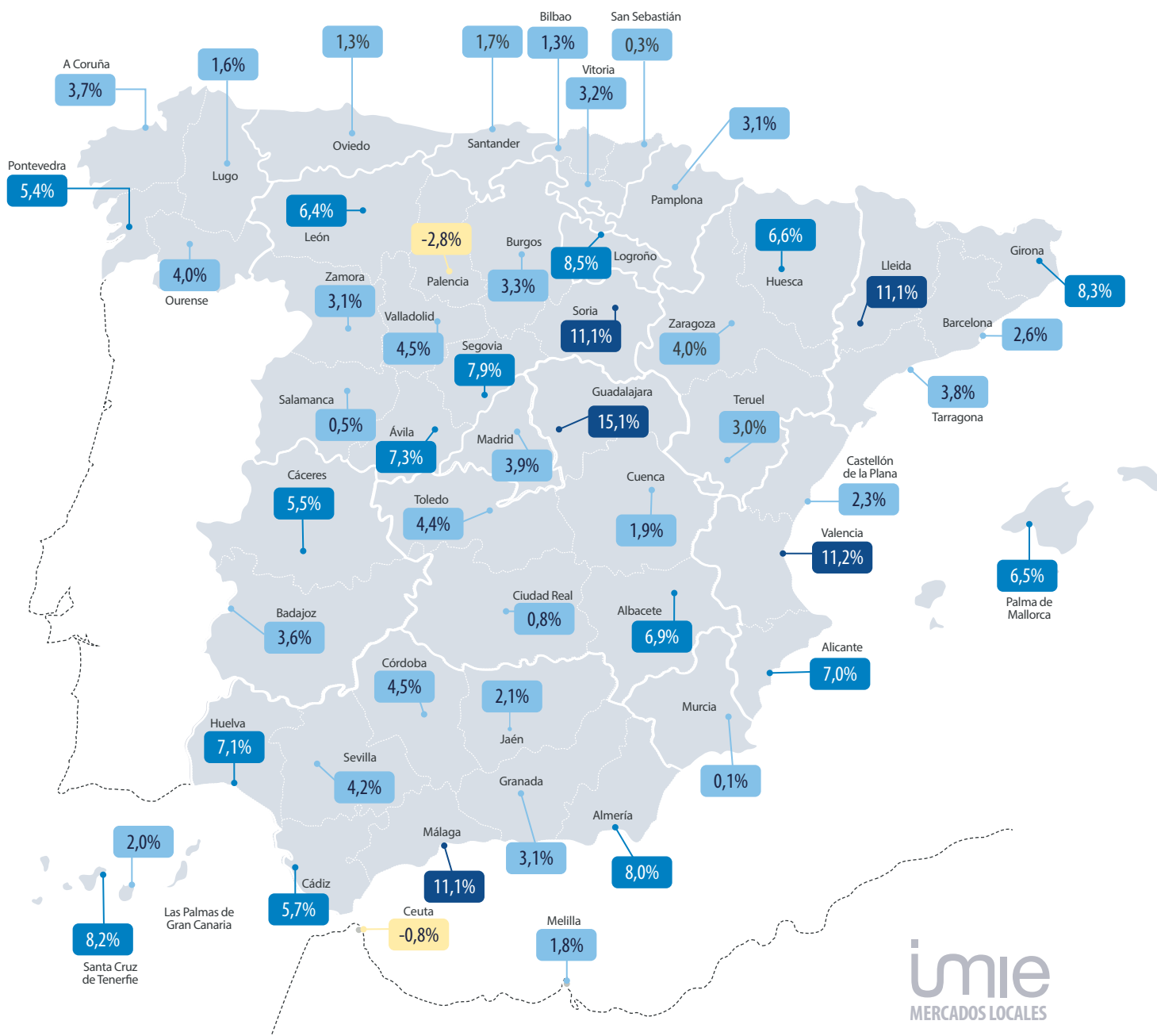
Melilla	1.809 €/m ²	▲ 1,8%	-0,6%	▼ -1,6%	▲ 14,4%
---------	------------------------	--------	-------	---------	---------

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

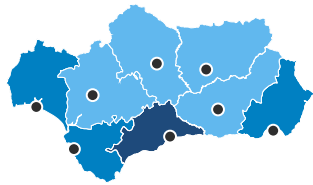
- ▼ Descenso entre el 0 y el -5%
- ▼ Descenso entre el -5 y el -10%
- ▼ Descenso superior al -10%

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

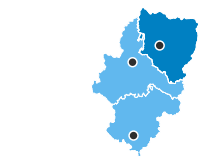
CAPITALES · Variación Interanual



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

CAPITALES

ANDALUCÍA

	VALOR €/M ² 1T 2024	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS 2007 / 2008	VAR. DESDE MÍNIMOS
Almería	1.500 €/m ²	▲ 8,0%	1,1%	▼ -28,5%	▲ 31,2%
Cádiz	2.379 €/m ²	▲ 5,7%	0,0%	▼ -19,2%	▲ 30,2%
Córdoba	1.625 €/m ²	▲ 4,5%	-0,3%	▼ -30,1%	▲ 21,8%
Granada	1.843 €/m ²	▲ 3,1%	1,0%	▼ -26,1%	▲ 25,1%
Huelva	1.319 €/m ²	▲ 7,1%	2,1%	▼ -34,5%	▲ 21,8%
Jaén	1.255 €/m ²	▲ 2,1%	-0,3%	▼ -36,5%	▲ 5,9%
Málaga	2.346 €/m ²	▲ 11,1%	4,0%	▼ -3,2%	▲ 73,4%
Sevilla	2.109 €/m ²	▲ 4,2%	0,2%	▼ -22,3%	▲ 38,8%


ARAGÓN

Huesca	1.521 €/m ²	▲ 6,6%	3,7%	▼ -25,0%	▲ 32,0%
Teruel	1.362 €/m ²	▲ 3,0%	1,0%	▼ -24,7%	▲ 19,3%
Zaragoza	1.726 €/m ²	▲ 4,0%	0,7%	▼ -38,1%	▲ 34,9%


ASTURIAS (PRINCIPADO DE)

Oviedo	1.523 €/m ²	▲ 1,3%	1,0%	▼ -24,6%	▲ 16,2%
--------	------------------------	--------	------	----------	---------


BALEARES (ISLAS) / BALEARIS (ILLES)

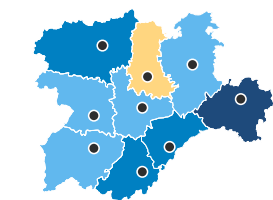
Palma de Mallorca	2.773 €/m ²	▲ 6,5%	2,1%	▼ 4,2%	▲ 69,0%
-------------------	------------------------	--------	------	--------	---------


CANARIAS (ISLAS)

Palmas (Las)	1.760 €/m ²	▲ 2,0%	1,4%	▼ -15,6%	▲ 27,8%
Santa Cruz de Tenerife	1.612 €/m ²	▲ 8,2%	2,0%	▼ -7,9%	▲ 33,2%


CANTABRIA

Santander	1.890 €/m ²	▲ 1,7%	1,1%	▼ -28,9%	▲ 20,6%
-----------	------------------------	--------	------	----------	---------


CASTILLA Y LEÓN

Ávila	1.155 €/m ²	▲ 7,3%	0,6%	▼ -38,6%	▲ 24,6%
Burgos	1.531 €/m ²	▲ 3,3%	1,5%	▼ -34,8%	▲ 12,6%
León	1.298 €/m ²	▲ 6,4%	2,4%	▼ -26,6%	▲ 17,6%
Palencia	1.202 €/m ²	▼ -2,8%	-1,7%	▼ -32,8%	▲ 0,8%
Salamanca	1.642 €/m ²	▲ 0,5%	-1,0%	▼ -31,7%	▲ 12,1%
Segovia	1.536 €/m ²	▲ 7,9%	3,2%	▼ -38,8%	▲ 18,0%
Soria	1.174 €/m ²	▲ 11,1%	5,6%	▼ -37,5%	▲ 19,4%
Valladolid	1.548 €/m ²	▲ 4,5%	1,3%	▼ -26,7%	▲ 25,6%
Zamora	1.068 €/m ²	▲ 3,1%	-1,9%	▼ -33,3%	▲ 5,8%


CASTILLA LA MANCHA

Albacete	1.366 €/m ²	▲ 6,9%	0,4%	▼ -35,4%	▲ 23,9%
Ciudad Real	1.111 €/m ²	▲ 0,8%	0,1%	▼ -44,0%	▲ 9,5%
Cuenca	1.200 €/m ²	▲ 1,9%	-0,1%	▼ -39,3%	▲ 11,0%
Guadalajara	1.647 €/m ²	▲ 15,1%	0,3%	▼ -34,7%	▲ 35,7%
Toledo	1.480 €/m ²	▲ 4,4%	4,9%	▼ -37,2%	▲ 19,1%

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

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

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

CAPITALES

CATALUÑA

	VALOR €/M ² 1T 2024	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS 2007/2008	VAR. DESDE MÍNIMOS
Barcelona	3.701 €/m ²	▲ 2,6%	-0,7%	▼ -14,6%	▲ 58,8%
Gerona/Girona	2.100 €/m ²	▲ 8,3%	5,5%	▼ -27,5%	▲ 40,7%
Lérida/Lleida	1.243 €/m ²	▲ 11,1%	2,1%	▼ -40,8%	▲ 25,2%
Tarragona	1.606 €/m ²	▲ 3,8%	1,0%	▼ -37,2%	▲ 29,1%


COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante/Alacant	1.609 €/m ²	▲ 7,0%	3,4%	▼ -18,0%	▲ 37,3%
Castellón/Castellón	1.169 €/m ²	▲ 2,3%	0,0%	▼ -38,1%	▲ 25,0%
Valencia/València	2.070 €/m ²	▲ 11,2%	3,2%	▼ -14,3%	▲ 71,2%


EXTREMADURA

Badajoz	1.317 €/m ²	▲ 3,6%	1,7%	▼ -25,8%	▲ 20,8%
Cáceres	1.223 €/m ²	▲ 5,5%	3,3%	▼ -24,7%	▲ 17,7%


GALICIA

Coruña (La)	1.928 €/m ²	▲ 3,7%	0,7%	▼ -12,7%	▲ 21,7%
Lugo	1.149 €/m ²	▲ 1,6%	-1,8%	▼ -16,2%	▲ 24,4%
Orense/Ourense	1.288 €/m ²	▲ 4,0%	1,4%	▼ -14,0%	▲ 11,2%
Pontevedra	1.428 €/m ²	▲ 5,4%	2,0%	▼ -11,7%	▲ 20,0%


MADRID (COMUNIDAD DE)

Madrid	3.722 €/m ²	▲ 3,9%	-1,1%	▼ -7,8%	▲ 73,7%
--------	------------------------	--------	-------	---------	---------


MURCIA (REGIÓN DE)

Murcia	1.318 €/m ²	▲ 0,1%	-1,0%	▼ -31,8%	▲ 20,6%
--------	------------------------	--------	-------	----------	---------


NAVARRA (COMUNIDAD FORAL DE)

Pamplona	2.196 €/m ²	▲ 3,1%	-0,1%	▼ -21,6%	▲ 49,0%
----------	------------------------	--------	-------	----------	---------


PAÍS VASCO

Bilbao	2.767 €/m ²	▲ 1,3%	0,2%	▼ -19,8%	▲ 26,2%
San Sebastián	4.255 €/m ²	▲ 0,3%	0,2%	▼ -9,9%	▲ 39,7%
Vitoria	2.197 €/m ²	▲ 3,2%	0,3%	▼ -26,1%	▲ 39,7%


RIOJA (LA)

Logroño	1.499 €/m ²	▲ 8,5%	3,0%	▼ -36,3%	▲ 39,6%
---------	------------------------	--------	------	----------	---------


CEUTA

Ceuta	1.985 €/m ²	▼ -0,8%	-1,7%	▼ -7,6%	▲ 15,4%
-------	------------------------	---------	-------	---------	---------


MELILLA

Melilla	1.809 €/m ²	▲ 1,8%	-0,6%	▼ -1,6%	▲ 14,4%
---------	------------------------	--------	-------	---------	---------

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

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

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

OTROS MUNICIPIOS PRINCIPALES

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

		VALOR €/M ² 1T 2024	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VAR. DESDE MÁXIMOS 2007 / 2008	VAR. DESDE MÍNIMOS	
ALICANTE	Alcoy/Alcoi	851	▲ 4,0%	3,7%	▼ -35,7%	▲ 11,7%	
	Benidorm	1.773	▲ 5,6%	3,0%	▼ -26,7%	▲ 30,5%	
	Elche/Elx	1.262	▲ 7,8%	1,8%	▼ -28,3%	▲ 21,5%	
	Elda	889	▲ 3,3%	0,4%	▼ -32,0%	▲ 12,6%	
	Orihuela	1.559	▲ 11,3%	4,8%	▼ -29,1%	▲ 23,4%	
ALMERÍA	Torrevieja	1.499	▲ 9,2%	2,4%	▼ -30,8%	▲ 20,6%	
	Ejido (EI)	1.099	▲ 5,7%	2,8%	▼ -39,0%	▲ 23,2%	
	Roquetas de Mar	1.193	▲ 3,9%	0,6%	▼ -40,4%	▲ 18,0%	
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	Avilés	1.223	▲ 4,9%	-2,6%	▼ -24,4%	▲ 20,1%	
	Gijón	1.699	▼ -0,5%	0,2%	▼ -22,4%	▲ 25,2%	
BADAJOS	Mérida	917	▲ 5,8%	1,4%	▼ -26,0%	▲ 9,6%	
BARCELONA	Badalona	2.337	▲ 13,3%	1,0%	▼ -20,3%	▲ 53,8%	
	Cerdanyola del Vallès	2.519	▲ 7,1%	0,8%	▼ -21,3%	▲ 48,1%	
	Cornellà de Llobregat	2.554	▲ 3,8%	2,9%	▼ -27,8%	▲ 54,1%	
	Granollers	2.068	▲ 3,6%	0,6%	▼ -29,4%	▲ 45,0%	
	Hospitalet de Llobregat (L)	2.410	▲ 2,0%	0,2%	▼ -31,8%	▲ 59,2%	
	Manresa	1.450	▲ 3,1%	0,3%	▼ -41,6%	▲ 30,9%	
	Mataró	2.132	▲ 3,5%	1,6%	▼ -29,9%	▲ 45,2%	
	Prat de Llobregat (EI)	2.447	▲ 0,5%	0,0%	▼ -24,4%	▲ 42,0%	
	Rubí	2.076	▲ 3,1%	0,3%	▼ -31,2%	▲ 55,2%	
	Sabadell	2.052	▲ 1,3%	0,3%	▼ -33,8%	▲ 48,7%	
	Sant Boi de Llobregat	2.352	▲ 3,4%	-0,4%	▼ -27,6%	▲ 48,3%	
	Sant Cugat del Vallès	3.102	▲ 6,3%	1,1%	▼ -12,0%	▲ 48,5%	
	Santa Coloma de Gramenet	2.001	▲ 4,7%	0,7%	▼ -38,8%	▲ 43,9%	
	Terrassa	1.970	▲ 2,5%	1,0%	▼ -32,3%	▲ 59,1%	
	Viladecans	2.406	▲ 2,1%	0,8%	▼ -25,9%	▲ 40,4%	
	Vilanova i la Geltrú	2.266	▲ 7,1%	1,3%	▼ -22,8%	▲ 51,6%	
	CÁDIZ	Algeciras	1.236	▲ 1,8%	0,8%	▼ -31,9%	▲ 17,5%
		Chiclana de la Frontera	1.929	▲ 8,6%	8,0%	▼ -25,1%	▲ 28,5%
		Jerez de la Frontera	1.339	▲ 5,3%	2,2%	▼ -28,7%	▲ 23,2%
		Línea de la Concepción (La)	1.360	▲ 8,6%	4,3%	▼ -32,8%	▲ 26,5%
		Puerto de Santa María (EI)	2.013	▲ 9,1%	0,4%	▼ -15,1%	▲ 33,8%
San Fernando		1.496	▲ 9,1%	2,5%	▼ -32,0%	▲ 21,6%	
Sanlúcar de Barrameda		1.517	▲ 7,2%	2,6%	▼ -29,9%	▲ 27,6%	
Torrelavega		1.141	▲ 5,8%	3,6%	▼ -38,3%	▲ 8,8%	
CANTABRIA	Santiago de Compostela	1.385	▼ -3,6%	0,0%	▼ -20,1%	▲ 12,2%	
CORUÑA (A)	Motril	1.302	▼ -0,4%	1,3%	▼ -31,0%	▲ 29,0%	
GRANADA	Irún	2.310	▲ 6,2%	2,7%	▼ -28,4%	▲ 28,2%	
GUIPÚZCOA	Linares	815	▲ 1,7%	1,0%	▼ -38,4%	▲ 3,5%	
JAÉN	Ponferrada	792	▲ 0,5%	1,3%	▼ -29,4%	▲ 5,8%	
LEÓN	Alcalá de Henares	2.109	▲ 6,1%	1,0%	▼ -26,8%	▲ 47,1%	
MADRID (COMUNIDAD DE)	Alcobendas	3.616	▲ 5,1%	1,2%	▼ -5,1%	▲ 57,4%	
	Alcorcón	2.455	▲ 3,7%	0,0%	▼ -19,3%	▲ 49,0%	
	Coslada	2.227	▲ 4,6%	0,3%	▼ -28,5%	▲ 41,4%	
	Fuenlabrada	1.974	▲ 5,6%	1,0%	▼ -27,4%	▲ 43,3%	
	Getafe	2.434	▲ 5,4%	1,9%	▼ -17,4%	▲ 53,5%	
	Leganés	2.202	▲ 0,4%	-0,2%	▼ -25,0%	▲ 42,6%	
	Majadahonda	3.551	▲ 3,6%	-0,1%	▼ -4,0%	▲ 48,3%	
	Móstoles	2.056	▲ 4,0%	0,6%	▼ -23,4%	▲ 49,7%	
	Parla	1.664	▲ 1,6%	0,5%	▼ -37,3%	▲ 46,7%	
	Pozuelo de Alarcón	3.734	▲ 3,6%	1,3%	▼ -2,8%	▲ 42,9%	
	Rozas de Madrid (Las)	3.163	▲ 4,9%	0,6%	▼ -2,6%	▲ 52,4%	
	San Sebastián de los Reyes	3.080	▲ 7,0%	2,2%	▼ -9,2%	▲ 59,9%	
	Torrejón de Ardoz	2.193	▲ 3,8%	-0,4%	▼ -21,0%	▲ 61,6%	
	MÁLAGA	Marbella	2.812	▲ 11,3%	1,4%	▼ -5,1%	▲ 50,4%
		Vélez-Málaga	1.763	▲ 7,4%	0,6%	▼ -19,0%	▲ 52,9%
	MURCIA (REGIÓN DE)	Cartagena	1.180	▲ 1,4%	1,0%	▼ -39,4%	▲ 17,7%
		Lorca	1.035	▲ 7,2%	0,9%	▼ -27,3%	▲ 17,0%
Telde		1.348	▲ 5,7%	2,0%	▼ -23,9%	▲ 23,7%	
PALMAS (LAS)	Vigo	1.716	▲ 4,5%	0,6%	▼ -20,3%	▲ 24,6%	
PONTEVEDRA	Laguna (La)	1.385	▲ 4,8%	1,4%	▼ -15,8%	▲ 26,9%	
SANTA CRUZ DE TENERIFE	Alcalá de Guadaira	1.360	▲ 7,5%	3,9%	▼ -32,2%	▲ 19,3%	
	Dos Hermanas	1.669	▲ 6,1%	0,7%	▼ -23,1%	▲ 30,5%	
TARRAGONA	Reus	1.365	▲ 10,2%	2,3%	▼ -36,0%	▲ 31,6%	
TOLEDO	Talavera de la Reina	932	▲ 11,3%	1,2%	▼ -50,4%	▲ 30,2%	
VALENCIA	Gandía	1.218	▲ 12,4%	0,8%	▼ -30,6%	▲ 33,7%	
	Sagunto/Sagunt	1.190	▲ 8,4%	0,7%	▼ -31,4%	▲ 37,1%	
	Torrent	1.325	▲ 4,8%	1,9%	▼ -30,4%	▲ 45,5%	
VIZCAYA	Barakaldo	2.239	▼ -0,2%	0,4%	▼ -29,6%	▲ 16,7%	
	Getxo	2.946	▲ 4,9%	1,9%	▼ -17,7%	▲ 22,6%	
	Portugalete	2.261	▲ 0,9%	-0,3%	▼ -33,6%	▲ 10,6%	

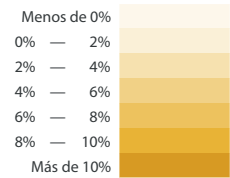
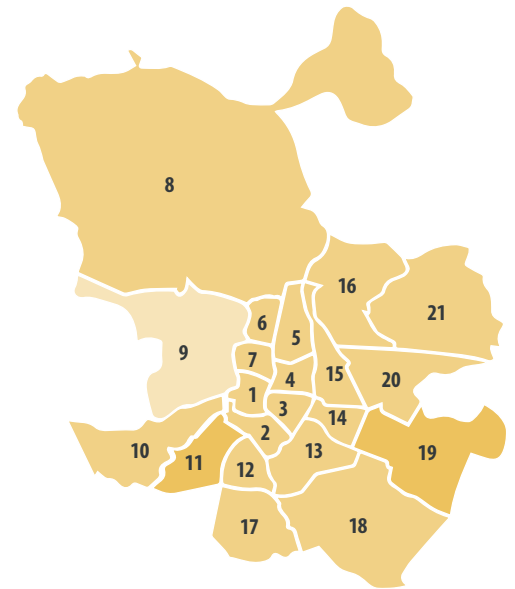
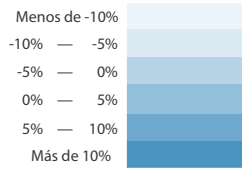
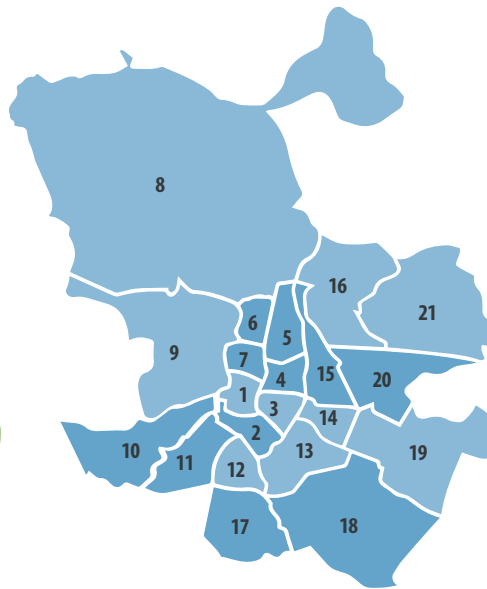
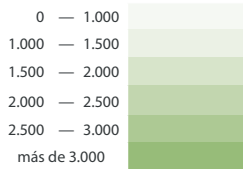
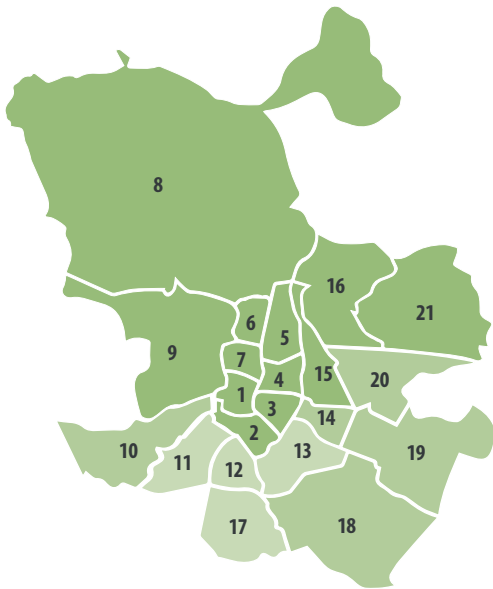
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

MADRID

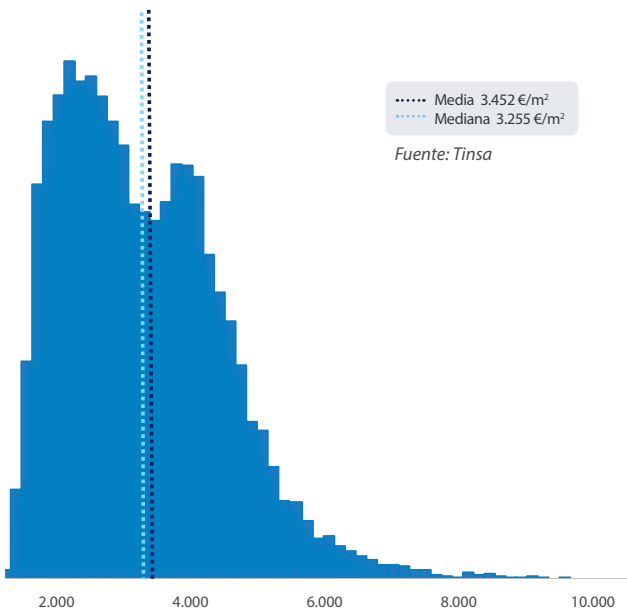
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **3.722 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **3,9%**

CAGR (5 años)*
Media de la capital: **4,7%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



..... Media 3.452 €/m²
..... Mediana 3.255 €/m²

Fuente: Tinsa

DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	CAGR*
1 Centro	4.988	3,8%	4,3%
2 Arganzuela	4.280	5,3%	4,5%
3 Retiro	4.733	4,7%	4,8%
4 Salamanca	5.955	9,1%	5,9%
5 Chamartín	5.028	5,3%	4,8%
6 Tetuán	3.944	6,4%	5,6%
7 Chamberí	5.589	8,4%	5,3%
8 Fuencarral-El Pardo	3.948	3,0%	4,6%
9 Moncloa-Aravaca	4.137	4,2%	3,6%
10 Latina	2.544	6,8%	5,4%
11 Carabanchel	2.448	5,3%	6,0%
12 Usera	2.183	4,5%	4,9%
13 Puente de Vallecas	2.104	3,5%	5,0%
14 Moratalaz	2.758	3,8%	4,9%
15 Ciudad Lineal	3.283	5,5%	5,2%
16 Hortaleza	3.900	2,5%	4,8%
17 Villaverde	2.035	5,1%	5,5%
18 Villa de Vallecas	2.738	5,0%	4,8%
19 Vicálvaro	2.972	3,3%	6,4%
20 San Blas	2.736	5,3%	4,0%
21 Barajas	3.539	3,7%	4,6%

(*) La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés) es aquí una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años

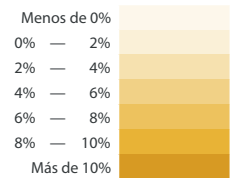
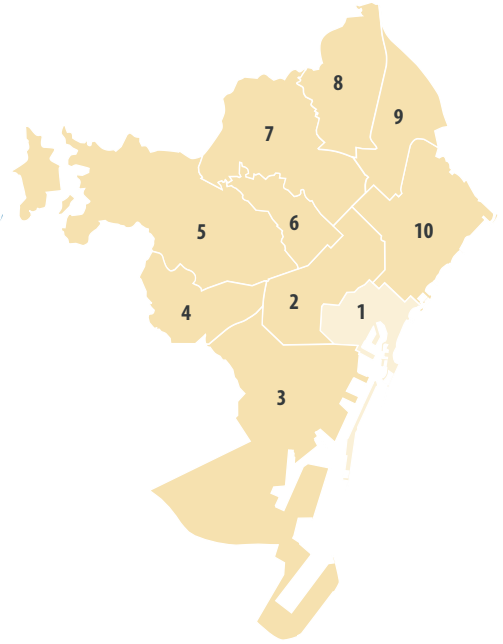
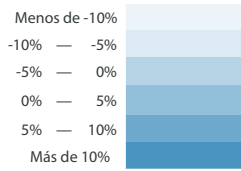
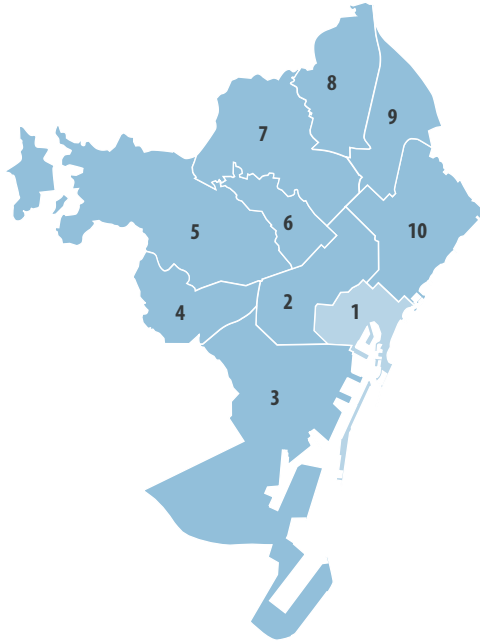
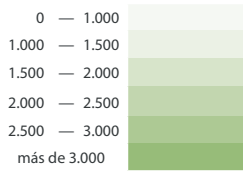
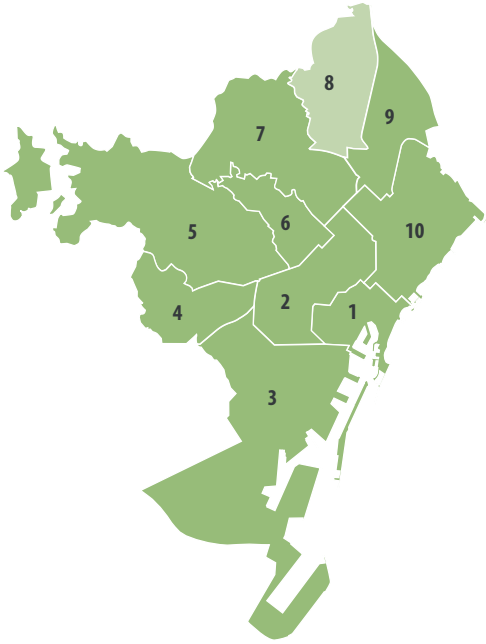
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

BARCELONA

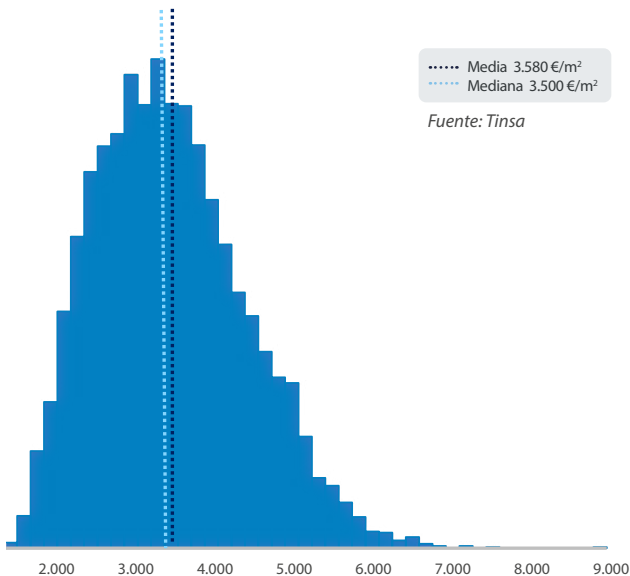
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **3.701 €/m²**

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

CAGR (5 años)*
Media de la capital: **1,8%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES
POR VALOR UNITARIO



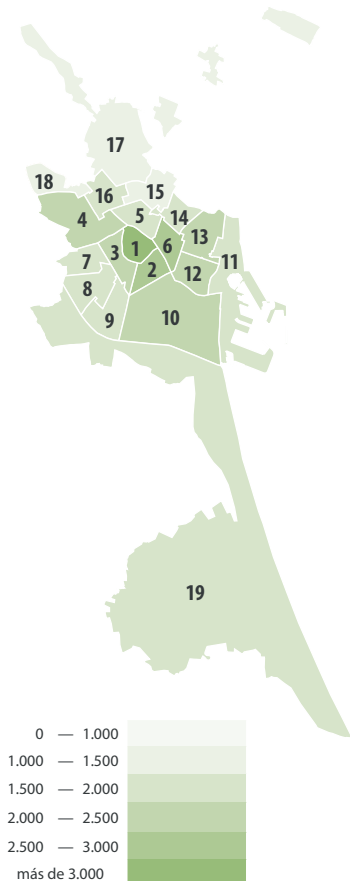
DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	CAGR*
1 Ciutat Vella	3.741	-0,4%	1,4%
2 L'Eixample	4.283	4,4%	2,2%
3 Sants-Montjuïc	3.378	3,3%	2,4%
4 Les Corts	4.495	3,7%	3,2%
5 Sarrià-Sant Gervasi	5.012	3,0%	2,3%
6 Gràcia	4.028	2,1%	2,0%
7 Horta Guinardó	3.039	2,2%	2,5%
8 Nou Barris	2.501	2,3%	2,0%
9 Sant Andreu	3.049	2,9%	2,8%
10 Sant Martí	3.575	3,8%	2,7%

(* La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés) es aquí una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años

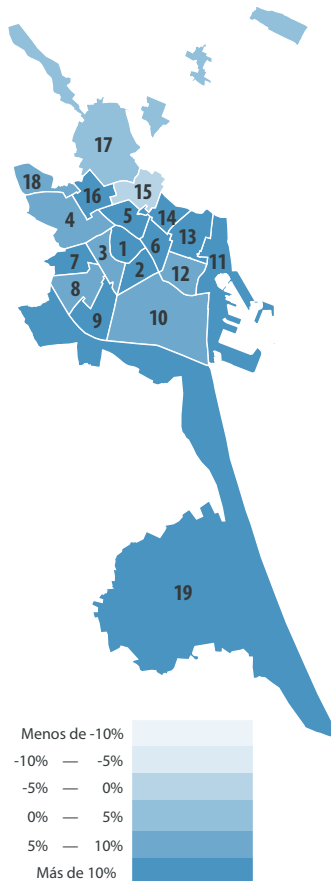
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

VALENCIA

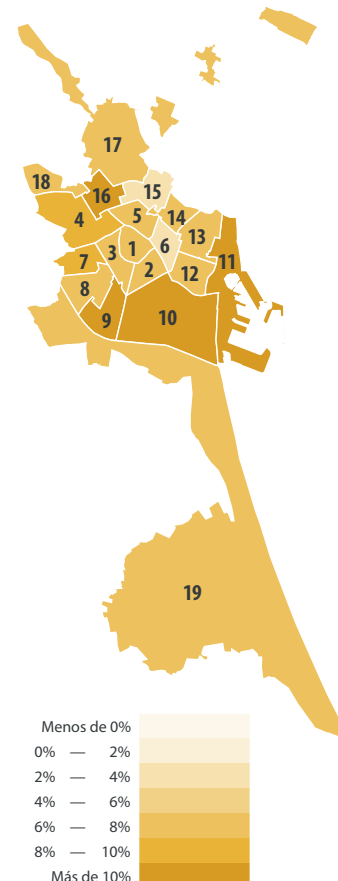
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **2.070 €/m²**



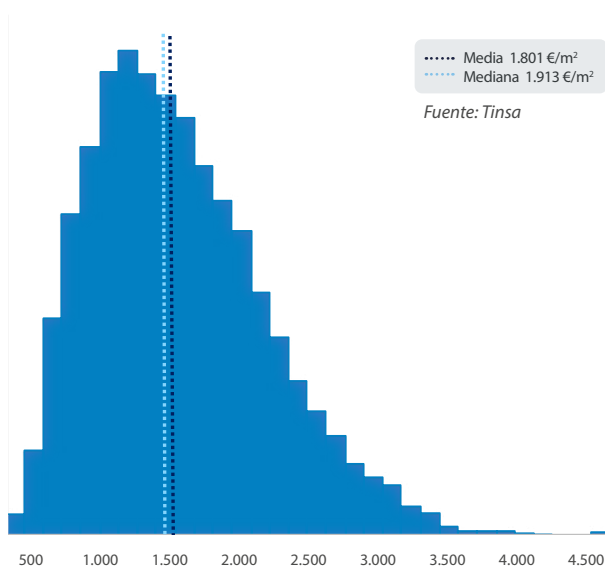
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **11,2%**



CAGR (5 años)*
Media de la capital: **8,0%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	CAGR*
1 Ciutat Vella	3.055	13,2%	7,6%
2 L'Eixample	2.809	10,1%	6,3%
3 Extramurs	2.216	9,1%	6,6%
4 Campanar	2.219	7,1%	8,3%
5 La Saïdia	1.711	12,3%	7,4%
6 El Pla del Real	2.514	11,5%	5,8%
7 L'Olivereta	1.508	16,5%	8,9%
8 Patraix	1.654	5,9%	7,2%
9 Jesús	1.658	21,8%	10,7%
10 Quatre Carreres	2.028	9,4%	10,0%
11 Poblat Marítims	1.925	17,5%	11,2%
12 Camins al Grau	2.039	9,9%	6,2%
13 Algirós	2.082	14,2%	7,2%
14 Benimaçlet	1.982	18,7%	7,2%
15 Rascanya	1.333	-5,0%	5,0%
16 Benicalap	1.767	13,1%	10,4%
17 Poblad del Norte	1.371	3,8%	6,0%
18 Poblad del Oeste	1.195	6,7%	7,1%
19 Poblad del Sur	1.614	17,9%	6,7%

(*) La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés) es aquí una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años

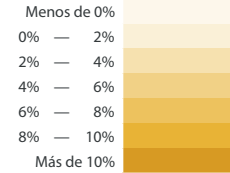
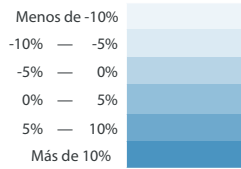
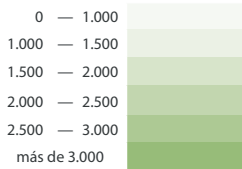
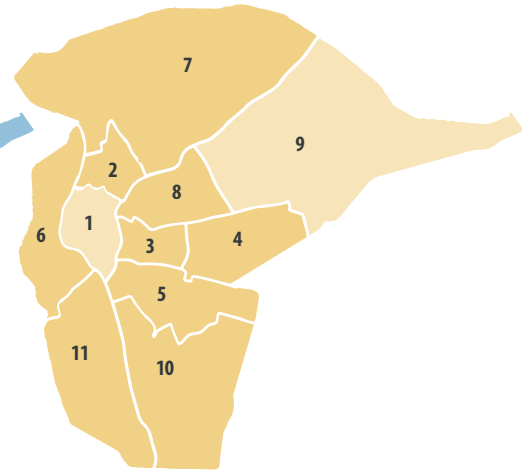
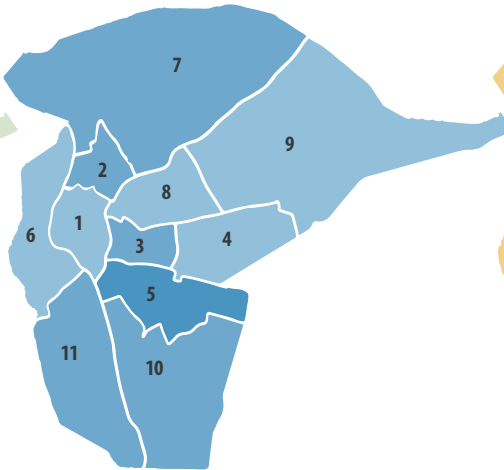
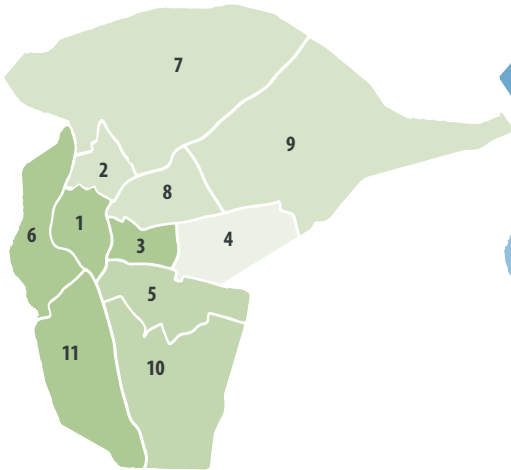
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALAS

SEVILLA

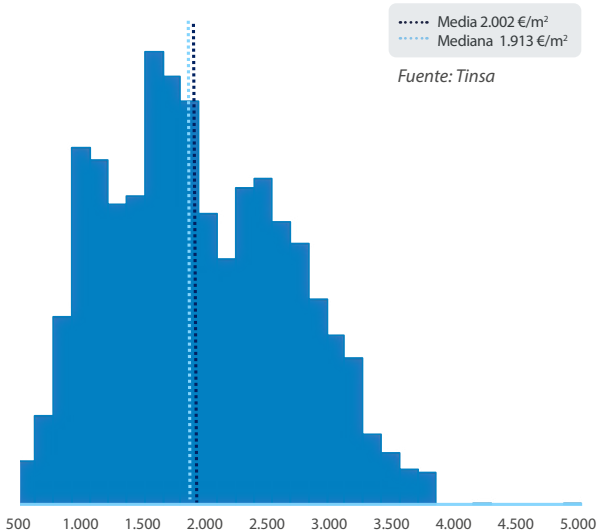
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **2.109 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **4,2%**

CAGR (5 años)*
Media de la capital: **4,4%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	CAGR*
1 Casco Antiguo	2.996	2,8%	3,9%
2 Macarena	1.647	1,3%	4,6%
3 Nervión	2.713	2,7%	4,3%
4 Cerro - Amate	1.255	9,4%	4,2%
5 Sur	2.253	9,6%	5,8%
6 Triana	2.602	3,6%	5,6%
7 Norte	1.581	8,8%	4,5%
8 San Pablo - Santa Justa	2.003	2,5%	4,4%
9 Este-Alcosa-Torreblanca	1.689	4,3%	3,6%
10 Bellavista - La Palmera	2.064	7,8%	4,2%
11 Los Remedios	2.831	3,8%	5,1%

(* La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés) es aquí una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años

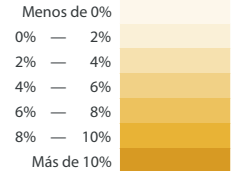
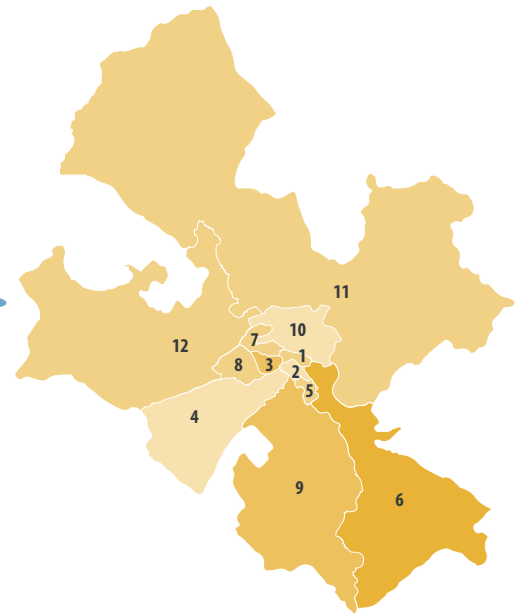
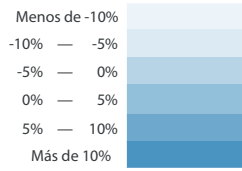
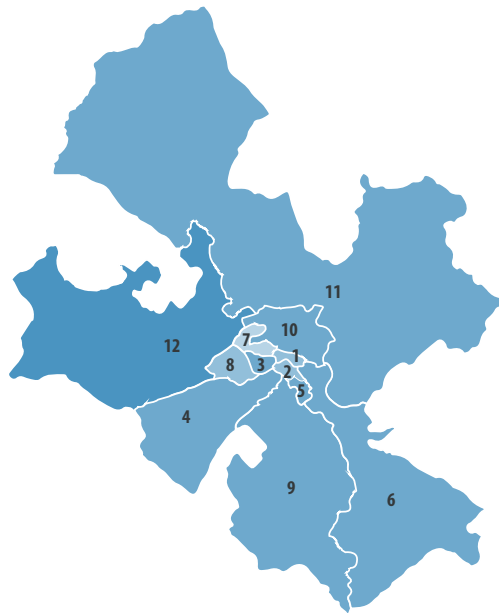
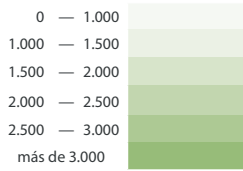
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALAS

ZARAGOZA

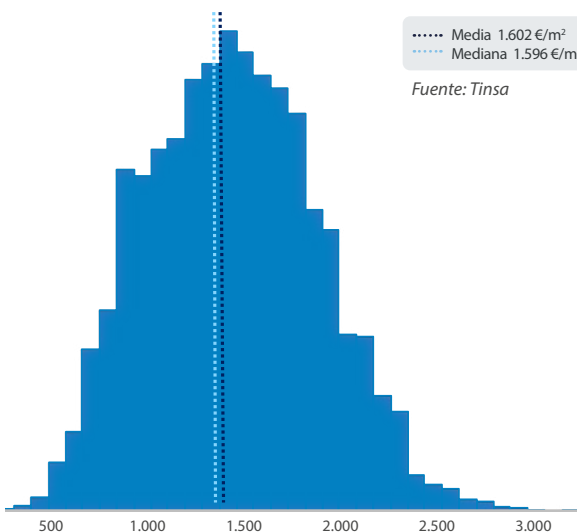
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **1.726 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **4,0%**

CAGR (5 años)*
Media de la capital: **4,9%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES POR VALOR UNITARIO



DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	CAGR*
1 Casco Histórico	1.671	5,1%	4,5%
2 Centro	2.003	1,5%	2,5%
3 Delicias	1.518	0,6%	6,8%
4 Universidad	1.922	3,2%	3,5%
5 San José	1.668	12,9%	5,6%
6 Las Fuentes	1.417	10,8%	8,0%
7 La Almozara	1.564	-0,4%	5,0%
8 Oliver - Valdefierro	1.697	2,7%	5,1%
9 Torrero-La Paz	1.523	3,5%	6,9%
10 Margen Izquierda	1.722	6,6%	3,7%
11 Barrios rurales del norte	1.275	0,9%	4,1%
12 Barrios rurales del oeste	1.172	12,9%	5,5%

(* La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés) es aquí una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años

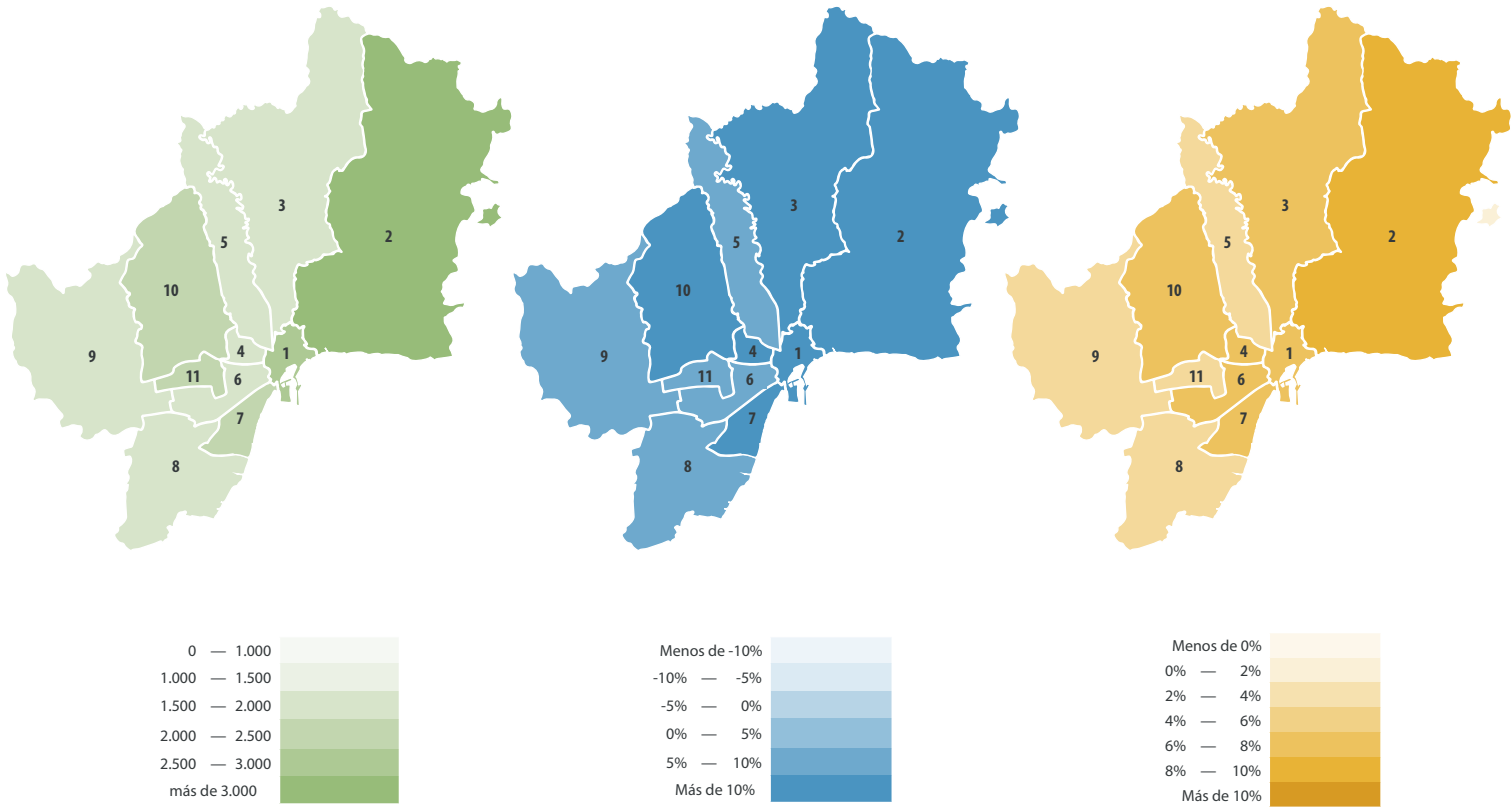
PRECIOS Y RENTABILIDAD EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

MÁLAGA

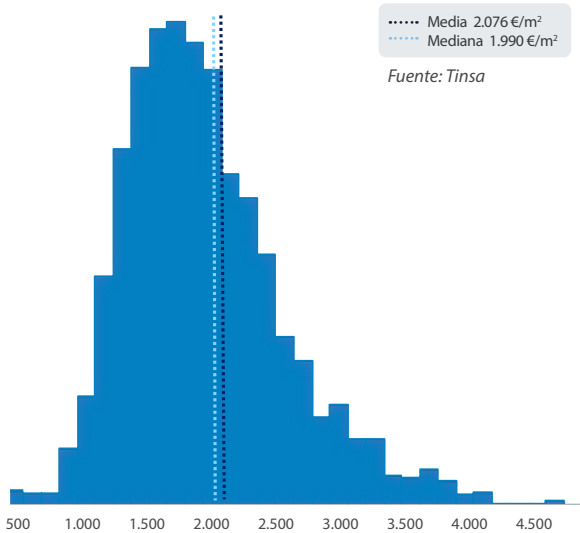
PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **2.346 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)
Media de la capital: **11,1%**

CAGR (5 años)*
Media de la capital: **6,9%**



DISTRIBUCIÓN DE LA MUESTRA DE TASACIONES
POR VALOR UNITARIO



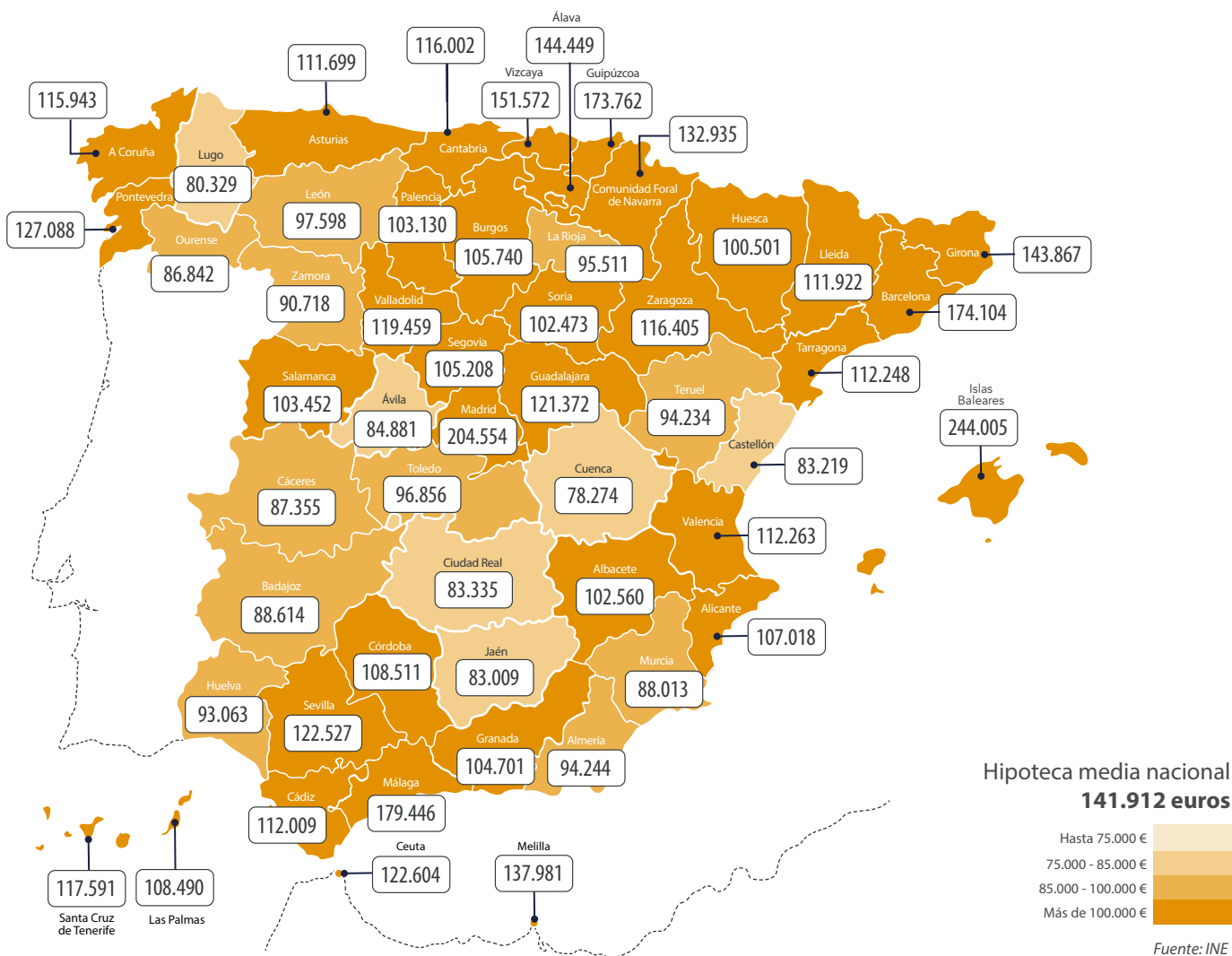
DISTRITO	€/M ²	% INTERANUAL	CAGR*
1 Centro	2.801	13,8%	7,4%
2 Málaga Este	3.255	17,3%	9,0%
3 Ciudad Jardín	1.536	8,0%	7,2%
4 Bailén-Miraflores	1.836	10,5%	7,5%
5 Palma-Palmilla	1.617	7,0%	5,5%
6 Cruz de Humilladero	1.970	8,0%	7,7%
7 Carretera Cádiz	2.260	7,8%	7,1%
8 Churriana	1.940	8,3%	4,2%
9 Campanillas	1.585	7,2%	4,7%
10 Puerto de la Torre	2.100	10,1%	7,6%
11 Teatinos-Universidad	2.570	8,4%	5,9%

(*) La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR por sus siglas en inglés) es aquí una aproximación al rendimiento generado por una inversión en vivienda que se efectuó hace 5 años

4 · INDICADORES FINANCIEROS

HIPOTECA MEDIA

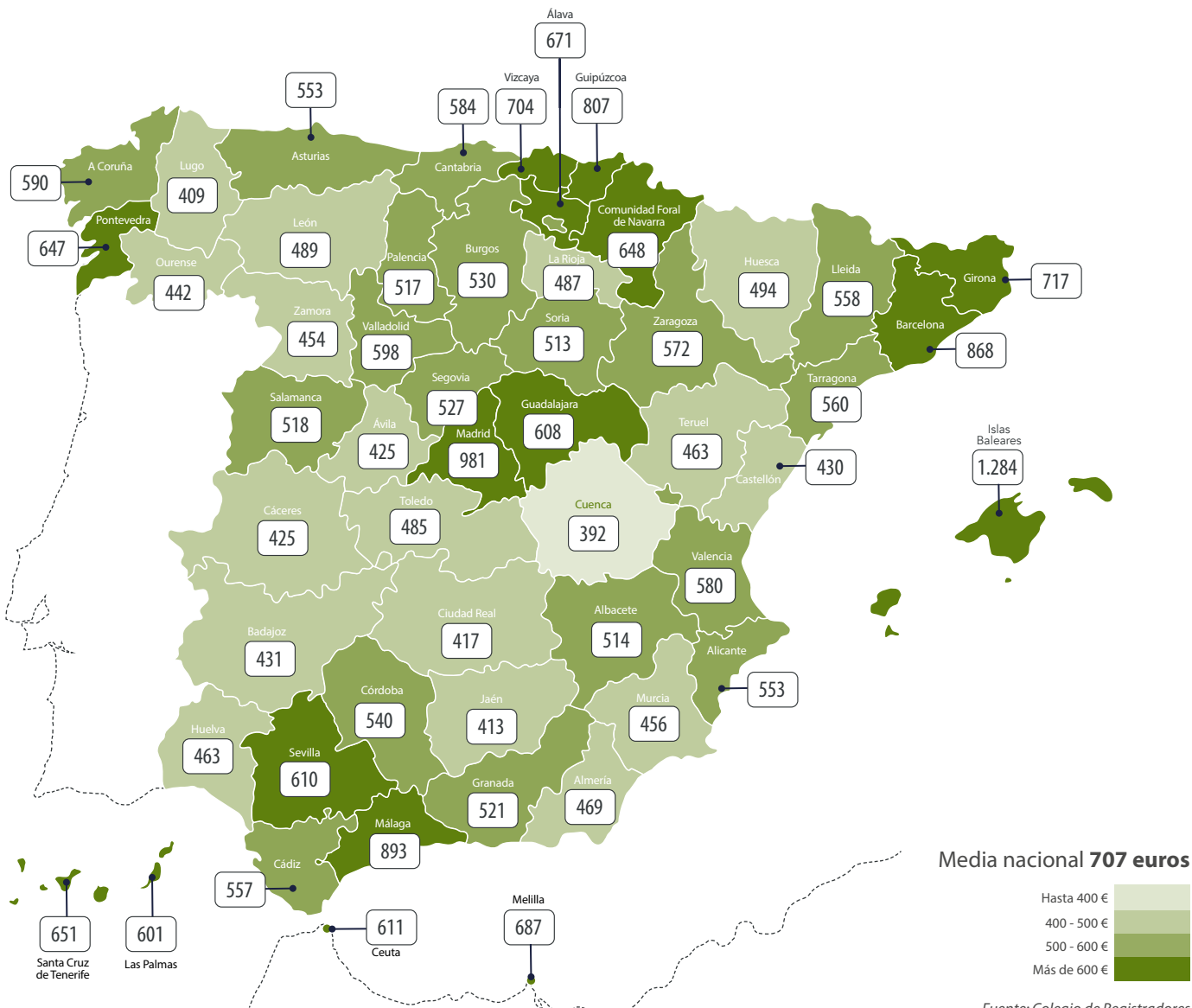
Cuantía media de los créditos hipotecarios firmados en el trimestre anterior. En euros.



CCAA	HIPOTECA MEDIA (€)	PROVINCIAS	HIPOTECA MEDIA (€)	PROVINCIAS	HIPOTECA MEDIA (€)	PROVINCIAS	HIPOTECA MEDIA (€)
Murcia (Región de)	88.013	Cuenca	78.274	Soria	102.473	Zaragoza	116.405
Extremadura	88.579	Lugo	80.329	Albacete	102.560	Santa Cruz de Tenerife	117.591
Rioja (La)	95.511	Jaén	83.009	Palencia	103.130	Valladolid	119.459
Castilla - La Mancha	99.820	Castellón	83.219	Salamanca	103.452	Guadalajara	121.372
Castilla y León	106.272	Ciudad Real	83.335	Granada	104.701	Sevilla	122.527
Comunidad Valenciana	106.875	Ávila	84.881	Segovia	105.208	Ceuta	122.604
Canarias (Islas)	111.655	Orense	86.842	Burgos	105.740	Pontevedra	127.088
Asturias (Principado de)	111.699	Cáceres	87.355	Alicante	107.018	Navarra (C. Foral de)	132.935
Aragón	112.487	Murcia (Región de)	88.013	Palmas (Las)	108.490	Melilla	137.981
Galicia	114.762	Badajoz	88.614	Córdoba	108.511	Córdoba	108.511
Cantabria	116.002	Zamora	90.718	Asturias (Principado de)	111.699	Girona	143.867
Ceuta	122.604	Huelva	93.063	Lleida	111.922	Álava	144.449
Andalucía	126.279	Teruel	94.234	Cádiz	112.009	Vizcaya	151.572
Navarra (C. Foral de)	132.935	Almería	94.244	Tarragona	112.248	Guipúzcoa	173.762
Melilla	137.981	Rioja (La)	95.511	Valencia	112.263	Barcelona	174.104
País Vasco	158.372	Toledo	96.856	Coruña (La)	115.943	Málaga	179.446
Cataluña	160.577	León	97.598	Cantabria	116.002	Madrid (Comunidad de)	204.554
Madrid (Comunidad de)	204.554	Huesca	100.501			Baleares (Islas)	244.005
Baleares (Islas)	244.005						

CUOTA HIPOTECARIA MEDIA

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

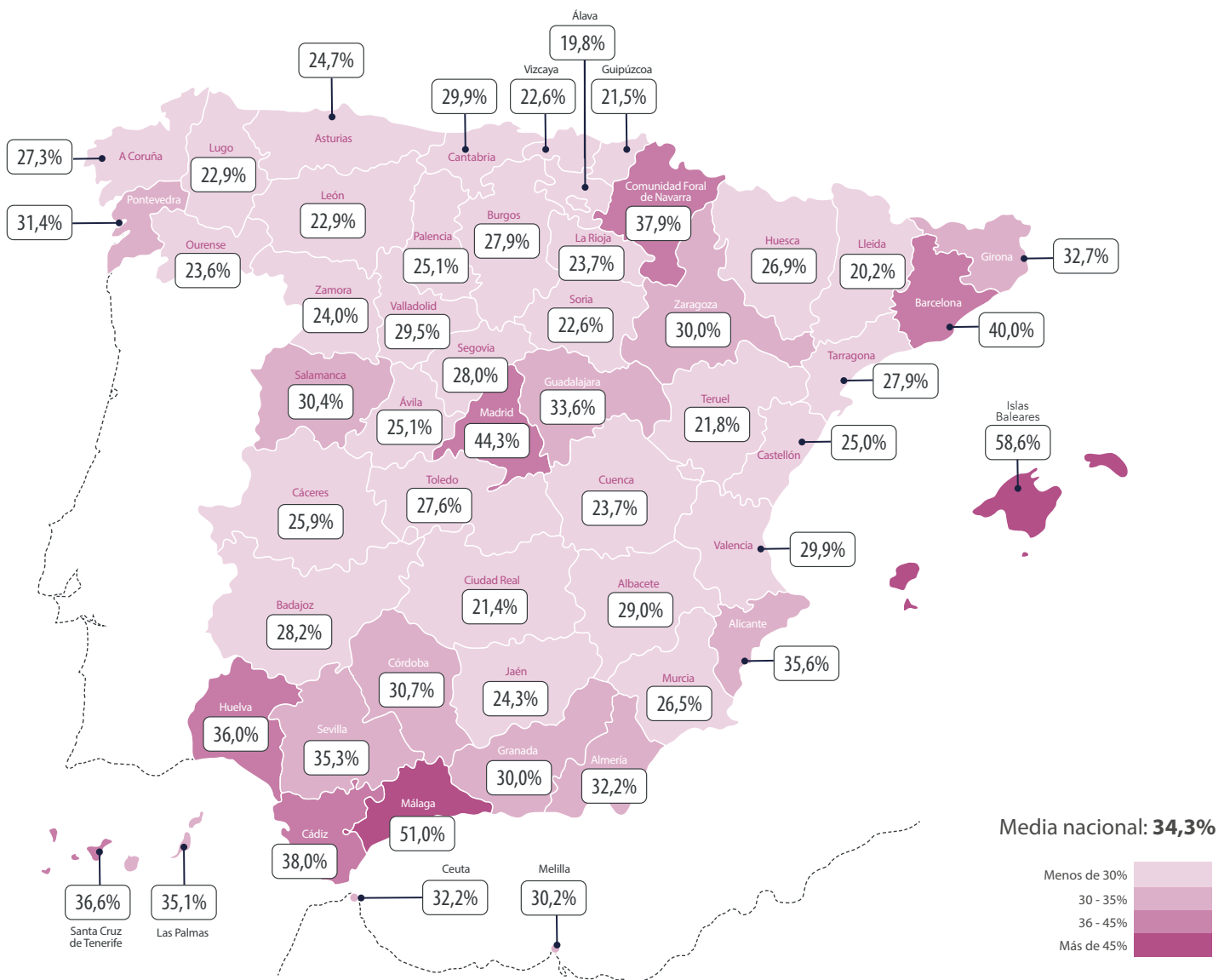


Fuente: Colegio de Registradores, INE y elaboración propia.

CCAA	CUOTA MEDIA (€)	PROVINCIAS	CUOTA MEDIA (€)	PROVINCIAS	CUOTA MEDIA (€)	PROVINCIAS	CUOTA MEDIA (€)
Extremadura	431	Cuenca	392	Soria	513	Valladolid	598
Murcia (Región de)	456	Lugo	409	Albacete	514	Palmas (Las)	601
Rioja (La)	487	Jaén	413	Palencia	517	Guadalajara	608
Castilla - La Mancha	500	Ciudad Real	417	Salamanca	518	Sevilla	610
Castilla y León	532	Cáceres	425	Granada	521	Ceuta	611
Comunidad Valenciana	552	Ávila	425	Segovia	527	Pontevedra	647
Aragón	553	Castellón	430	Burgos	530	Navarra (C. Foral de)	648
Asturias (Principado de)	553	Badajoz	431	Córdoba	540	Santa Cruz de Tenerife	651
Cantabria	584	Orense	442	Alicante	553	Álava	671
Galicia	584	Zamora	454	Asturias (Principado de)	553	Melilla	687
Ceuta	611	Murcia (Región de)	456	Cádiz	557	Vizcaya	704
Canarias (Islas)	618	Huelva	463	Lleida	558	Gerona	717
Andalucía	628	Teruel	463	Tarragona	560	Guipúzcoa	807
Navarra (C. Foral de)	648	Almería	469	Zaragoza	572	Barcelona	868
Melilla	687	Toledo	485	Valencia	580	Málaga	893
País Vasco	736	Rioja (La)	487	Cantabria	584	Madrid (Comunidad de)	981
Cataluña	800	León	489	Coruña (La)	590	Baleares (Islas)	1.284
Madrid (Comunidad de)	981	Huesca	494				
Baleares (Islas)	1.284						

ESFUERZO TEÓRICO ANUAL

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



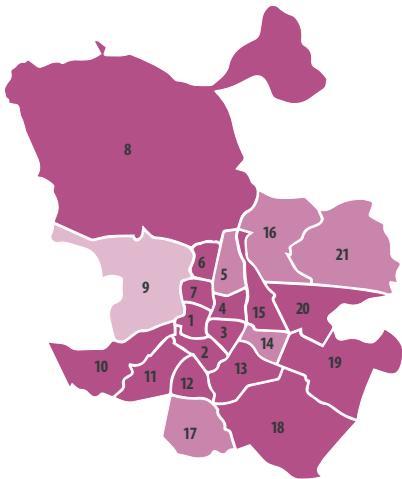
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de AGT, INE y Registradores. El cálculo incluye estimaciones sobre la renta y puede estar sujeto a revisiones una vez los datos definitivos estén disponibles.

CCAA	ESFUERZO	PROVINCIAS	ESFUERZO	PROVINCIAS	ESFUERZO	PROVINCIAS	ESFUERZO
País Vasco	21,5 %	Álava	19,8 %	Cáceres	25,9 %	Córdoba	30,7 %
Rioja (La)	23,7 %	Lleida	20,2 %	Murcia (Región de)	26,5 %	Pontevedra	31,4 %
Asturias (Principado de)	24,7 %	Ciudad Real	21,4 %	Huesca	26,9 %	Almería	32,2 %
Murcia (Región de)	26,5 %	Guipúzcoa	21,5 %	Coruña (La)	27,3 %	Ceuta	32,3 %
Extremadura	27,6 %	Teruel	21,8 %	Toledo	27,6 %	Gerona	32,7 %
Castilla y León	27,8 %	Soria	22,6 %	Burgos	27,9 %	Guadalajara	33,6 %
Galicia	28,4 %	Vizcaya	22,6 %	Tarragona	27,9 %	Palmas (Las)	35,1 %
Castilla - La Mancha	28,6 %	León	22,9 %	Segovia	28,0 %	Sevilla	35,3 %
Aragón	29,0 %	Lugo	22,9 %	Badajoz	28,2 %	Alicante	35,6 %
Cantabria	29,9 %	Orense	23,6 %	Albacete	29,0 %	Huelva	36,0 %
Melilla	30,2 %	Cuenca	23,7 %	Valladolid	29,5 %	Santa Cruz de Tenerife	36,6 %
Comunidad Valenciana	31,0 %	Rioja (La)	23,7 %	Cantabria	29,9 %	Navarra (C. Foral de)	37,9 %
Ceuta	32,3 %	Zamora	24,0 %	Valencia	29,9 %	Cádiz	38,0 %
Canarias (Islas)	35,3 %	Jaén	24,3 %	Zaragoza	30,0 %	Barcelona	40,0 %
Cataluña	36,3 %	Asturias (Principado de)	24,7 %	Granada	30,0 %	Madrid (Comunidad de)	44,3 %
Andalucía	37,0 %	Castellón	25,0 %	Melilla	30,2 %	Málaga	51,0 %
Navarra (C. Foral de)	37,9 %	Palencia	25,1 %	Salamanca	30,4 %	Baleares (Islas)	58,6 %
Madrid (Comunidad de)	44,3 %	Ávila	25,1 %				
Baleares (Islas)	58,6 %						

ESFUERZO TEÓRICO ANUAL EN LAS SEIS MAYORES CAPITALES

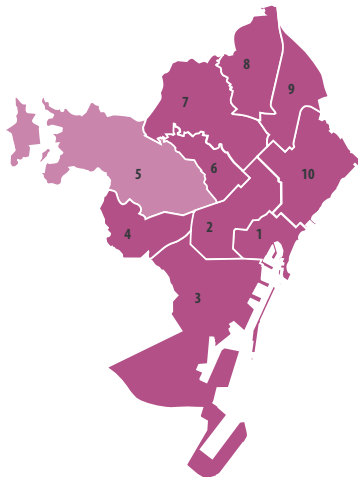
MADRID

Media de la capital: **51,4%**



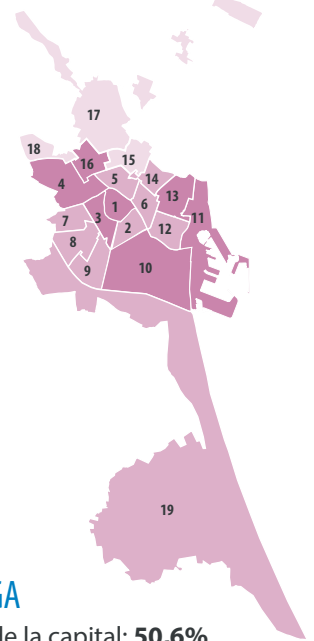
BARCELONA

Media de la capital: **51,9%**



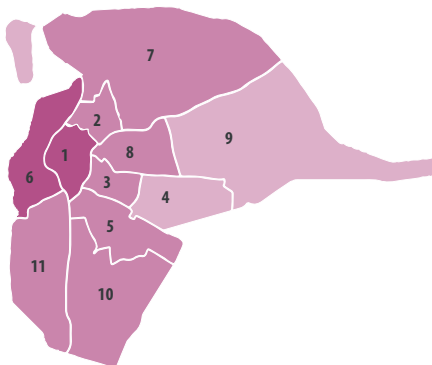
VALENCIA

Media de la capital: **38,1%**



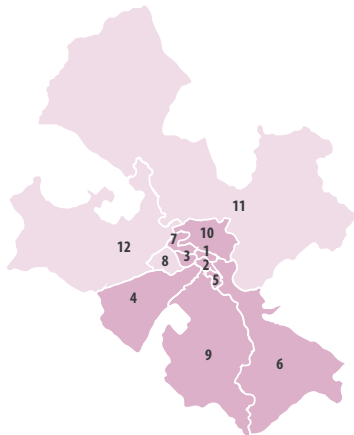
SEVILLA

Media de la capital: **41,4%**



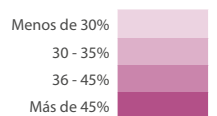
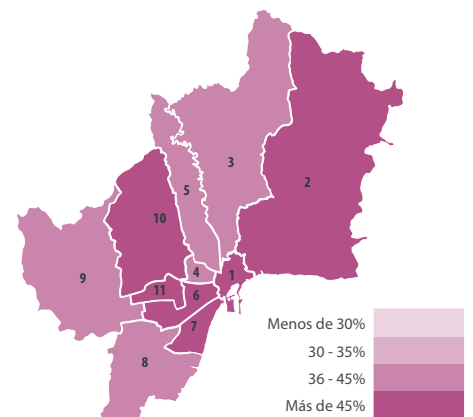
ZARAGOZA

Media de la capital: **32,0%**



MÁLAGA

Media de la capital: **50,6%**



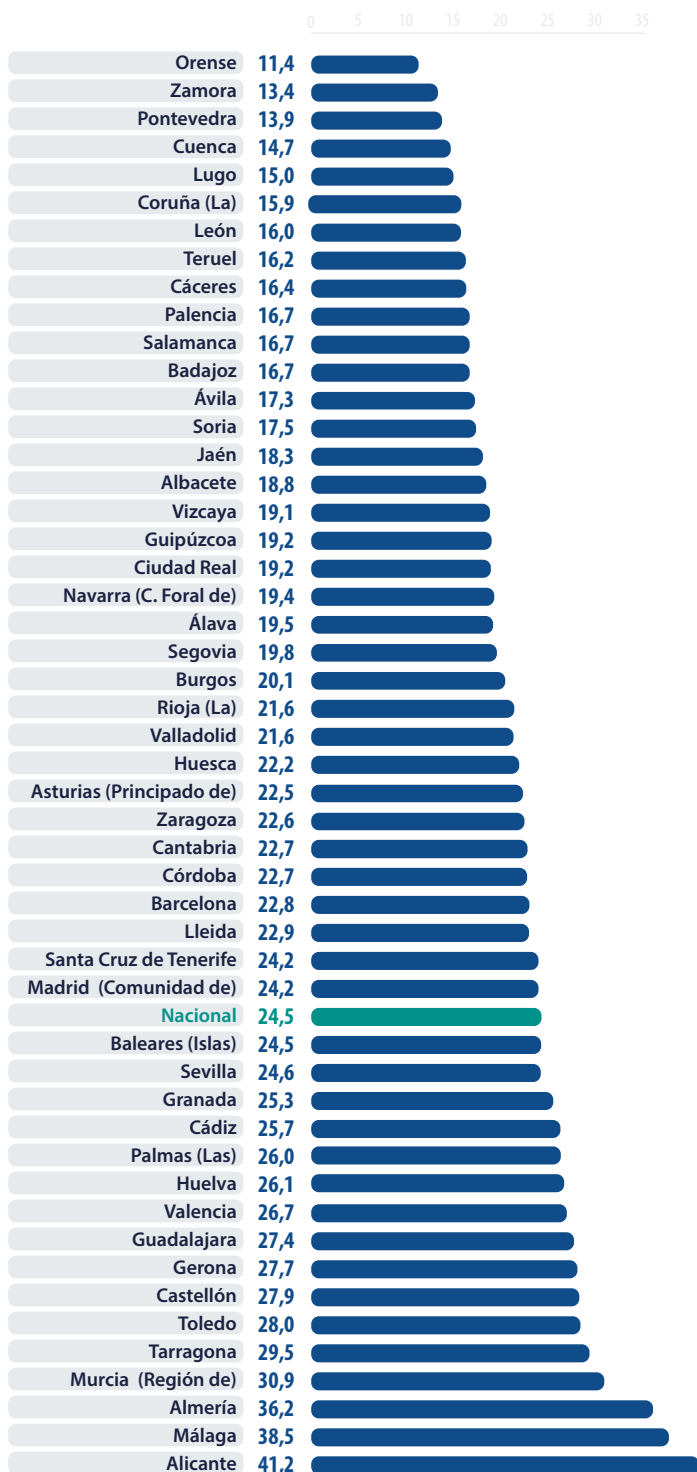
	MADRID	ESFUERZO	BARCELONA	ESFUERZO	VALENCIA	ESFUERZO	SEVILLA	ESFUERZO	ZARAGOZA	ESFUERZO	MÁLAGA	ESFUERZO
1	Centro	67,5%	Ciutat Vella	68,7%	Ciutat Vella	39,6%	Casco Antiguo	47,5%	Casco Histórico	30,9%	Centro	55,3%
2	Arganzuela	63,6%	L'Eixample	55,8%	L'Eixample	35,2%	Macarena	37,0%	Centro	30,8%	Málaga este	48,4%
3	Retiro	55,0%	Sants-Montjuïc	55,0%	Extramurs	38,0%	Nervión	42,0%	Delicias	31,1%	Ciudad Jardín	39,8%
4	Salamanca	47,5%	Les Corts	52,9%	Campanar	39,7%	Cerro - Amate	34,0%	Universidad	30,7%	Bailén-Miraflores	42,6%
5	Chamartín	42,8%	Sarrià-Sant Gervasi	37,1%	La Saïdia	31,2%	Sur	38,6%	San José	32,8%	Palma-Palmilla	43,3%
6	Tetuán	58,6%	Gràcia	55,4%	El Pla del Real	32,3%	Triana	49,2%	Las Fuentes	30,8%	Cruz de Humilladero	45,9%
7	Chamberí	58,0%	Horta Guinardó	49,4%	L'Olivereta	33,1%	Norte	39,1%	La Almozara	30,9%	Carretera Cádiz	51,3%
8	Fuencarral-El Pardo	45,4%	Nou Barris	48,1%	Patraix	35,5%	San Pablo-Santa Justa	40,0%	Oliver - Valdeferro	26,3%	Churrriana	41,6%
9	Moncloa-Aravaca	30,8%	Sant Andreu	52,0%	Jesús	34,7%	Este-Alcosa-Torreblanca	35,9%	Torrero-La Paz	31,8%	Campanillas	41,4%
10	Latina	48,9%	Sant Martí	56,8%	Quatre Carreres	41,0%	Bellavista-La Palmera	37,2%	Margen Izquierda	33,3%	Puerto de la Torre	46,6%
11	Carabanchel	49,6%			Poblatds Marítims	41,0%	Los Remedios	39,8%	Barrios rurales norte	24,4%	Teatinos-Universidad	56,5%
12	Usera	47,1%			Camins al Grau	35,4%			Barrios rurales oeste	23,7%		
13	Puente de Vallecas	48,0%			Algirós	39,1%						
14	Moratalaz	47,8%			Benimaclet	35,0%						
15	Ciudad Lineal	53,2%			Rascanya	29,6%						
16	Hortaleza	44,5%			Benicalap	36,4%						
17	Villaverde	44,3%			Poblados del Norte	24,2%						
18	Villa de Vallecas	50,5%			Poblados del Oeste	28,5%						
19	Vicálvaro	53,3%			Poblados del Sur	34,1%						
20	San Blas	47,4%										
21	Barajas	42,5%										

5 · INDICADORES DE ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PROMOTORA Y COMPRAVENTAS RELATIVAS

COMPRAVENTAS SOBRE PARQUE

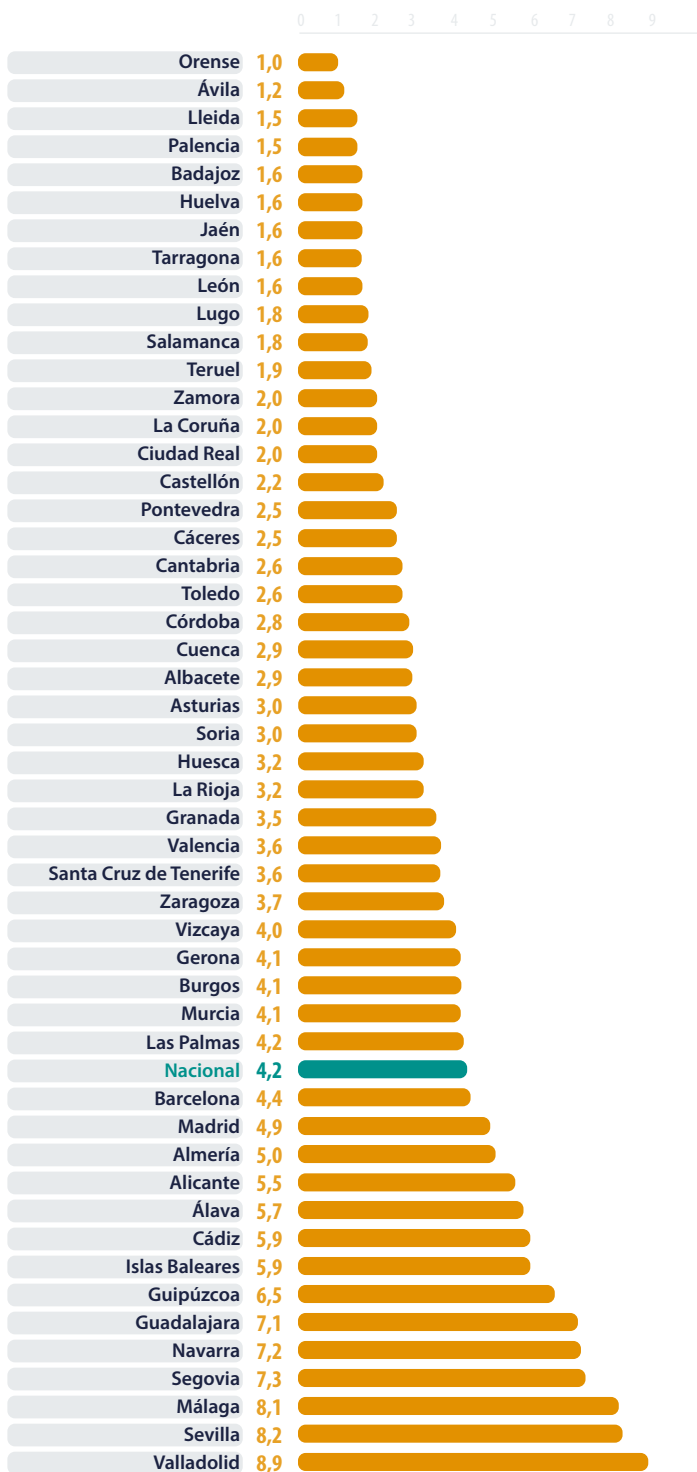
Transmisiones en el último año móvil* por cada 1.000 viviendas del parque provincial.



Compraventas de los últimos cuatro trimestres, entre el 4T 2022 y 4T 2023
Fuente: Mitma

VISADOS DE OBRA SOBRE PARQUE

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



Visados de obra nueva aprobados en el último año móvil,
entre diciembre 2022 y diciembre 2023
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 un histórico de más de 6 millones de registros de valoración, representan más del 25% de las valoraciones anuales que se realizan en España. Se trata, con diferencia, de la base de datos más extensa del sector. Los datos son recogidos a diario por un grupo de más de 1.000 técnicos específicamente cualificados (Arquitectos y Arquitectos Técnicos) distribuidos por la totalidad del mercado español. Por lo tanto, el rigor con el que dichos datos son recogidos dista mucho del contenido en otras fuentes, alimentadas por personal no experto.

Las valoraciones se realizan conforme a la normativa del Banco de España establecida en la legislación vigente (Orden ECO 805/2003 de 27 de marzo a partir de octubre de 2003 y Real Decreto 775/1997 de 30 de mayo para los datos de la serie previos a dicha fecha). Los informes de valoración se completan a través de una aplicación informática específicamente desarrollada por la compañía, que permite capturar y consolidar los datos recogidos en los informes de manera reglada, facilitando su explotación a posteriori de manera homogénea y recurrente. Cada informe recibido pasa un exhaustivo control de calidad con carácter previo a su envío al cliente, llevado a cabo por un equipo de más de 80 técnicos con amplia experiencia en el tipo de inmueble revisado.

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

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

En cuanto a la clasificación de los productos, se ha llevado a cabo atendiendo a las dos características principales de los inmuebles, representadas por su ubicación y tipología. La depuración de la muestra se realiza agrupando los inmuebles por periodo, nivel geográfico y tipología de vivienda, eliminando los valores extremos de cada conjunto resultante de acuerdo con un criterio multivariante que contempla el valor unitario, la superficie y las características del inmueble.

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

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

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

imie
MERCADOS LOCALES

serviciodeestudios@tinsa.es

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