Nota de Prensa || Índice Segundo Trimestre 2014

Extremadura y Galicia registran subidas interanuales en el precio de la vivienda durante el segundo trimestre

- El índice Tinsa IMIE Mercados Locales muestra un descenso interanual del 3,9% en el conjunto del país, frente a la caída del 6,7% del primer trimestre y la del 8,3% con que cerró 2013.
- Extremadura (+2,8%) y Galicia (+0,1%) son las únicas comunidades autónomas que aumentaron su nivel de precios en el segundo trimestre respecto al mismo periodo del año anterior.
- Cinco provincias muestran precios por encima de los de junio de 2013: Huesca (+7,1%), Badajoz (+5,5%), A Coruña (+2,5%), Ávila (+1,5%) y Córdoba (+0,9%).
- Los mayores descensos interanuales se registraron en Comunidad de Madrid (-9,9%), en La Rioja (-8,2%) y en Castilla-La Mancha (-7,8%). A nivel provincial, lideran el *ranking* de caídas Albacete (-18,1%), Segovia (-13,1%) y Castellón (-10,5%).

Madrid, 22 de julio de 2014. La vivienda continúa el proceso de estabilización de precios iniciada en 2013. El índice Tinsa IMIE Mercados Locales del segundo trimestre, publicado hoy, muestra una caída media del 3,9% en el conjunto del país en comparación con el mismo periodo de 2013. El dato supone una moderación del ajuste respecto al 6,7% de recorte interanual que mostraba el índice en el primer trimestre de este año y el 8,3% del último trimestre de 2013.

El índice Tinsa IMIE Mercados Locales, que se elabora a partir de las cerca de 200.000 tasaciones anuales que realiza la compañía, muestra caídas medias interanuales inferiores al 10% desde el tercer trimestre de 2013. El ajuste acumulado de este indicador para la media del país desde máximos, el último trimestre de 2007, alcanza el 39,6%. El nivel de precios medio del índice general en el segundo trimestre (1.372 puntos) es semejante al que registraba en el tercer trimestre de 2003.

Datos 2º Trimestre 2014

	Variación interanual	Variación acumulada máximos	Variación acumulada en 2014	Variación acumulada Jun. 2013
Índice General	-3,9%	-39,6%	-1,6%	-6,1%

Análisis por Comunidades Autónomas

Extremadura, con una subida interanual del 2,8%, y Galicia, con una tímida mejora del 0,1%, se destacan como las regiones con una evolución positiva en el segundo trimestre respecto a un año antes. Es la primera vez desde el tercer trimestre de 2008 que una Comunidad Autónoma registra subidas interanuales en el índice Tinsa IMIE Mercados Locales. La mejora, sin embargo, debe encuadrarse en un proceso general de estabilización de precios, por lo que no pueden descartarse futuros descensos antes de que el valor toque definitivamente suelo.

La tendencia general sigue siendo de ajuste negativo, aunque, como se ha apuntado anteriormente, a un ritmo más moderado. La Comunidad de Madrid destaca como la región con el descenso interanual más importante, con una caída del 9,9% respecto al segundo trimestre de 2013. Tras Madrid, los decrementos más significativos tuvieron lugar en La Rioja (-8,2%), Castilla-La Mancha (-7,8%) y la Comunidad Valenciana (-7,6%).

Las regiones de Cataluña (-4%) y Cantabria (-4,2%) destacan por su evolución moderada en el último año, en línea con la media nacional. Al margen de la subidas registradas por Extremadura y Galicia, el mejor comportamiento de los precios en el segundo trimestre se registró en Aragón (-2%), Islas Baleares (-3,1%) y Melilla (-3,3%).

Si se amplía el análisis a los últimos siete años, el índice Tinsa IMIE Mercados Locales muestra que el mayor ajuste regional desde máximos ha tenido lugar en Castilla-La Mancha (-51,5%) y Cataluña (-50,6%), que son las únicas comunidades autónomas donde el descenso supera el 50%.

A excepción de Melilla, donde los precios han caído un 15,3% durante la crisis, todas las comunidades autónomas registran descensos acumulados superiores al 25%. Extremadura (-27%) y Galicia (-29,7%) destacan entre los ajustes más moderados y, en el extremo contrario, las mayores caídas desde máximos, además de las antes citadas de Castilla-La Mancha y Cataluña, se registran en la Comunidad de Madrid (-47,6%), La Rioja (-47,4%), Aragón (-46,1%) y la Comunidad Valenciana (-45,6%).

Análisis provincial

Albacete, con una caída interanual del 18,1%, es la provincia donde se ha registrado un mayor ajuste respecto al segundo trimestre de 2013. El *ranking* de descensos provinciales más acusados se completa con Segovia (-13,1%) y Castellón (-10,5%), las dos únicas que superan el 10% de ajuste en el último año.

En el otro extremo, cinco provincias han registrado una evolución positiva de los precios en el segundo trimestre respecto a un año antes. Son Huesca (+7,1%), Badajoz (+5,5%), A Coruña (+2,9%), Ávila (+1,5%) y Córdoba (+0,9%). Aunque con caídas, el mercado se ha mantenido bastante estable en Cáceres (-1,9%), Barcelona (-2,1%) y Pontevedra (-2,2%).

La foto de la evolución acumulada desde máximos destaca las provincias de Guadalajara (-54,9%) y Toledo (-54,2%), que han regresado a los niveles de precios del tercer trimestre de 2002, como la de mayores ajustes. Les siguen las provincias de Tarragona (-52,2%), Barcelona (-51,6%) y Zaragoza (-50%). Esta última está actualmente en el nivel de precios que mostraba su índice a principios de 2002.

Descontando el caso ya mencionado de Melilla, la mejor evolución durante la crisis se sitúa en Orense, con una caída acumulada del 20,3%, y Zamora, con un descenso del 21,6%. El resto presenta caídas desde máximos superiores al 25%.

Consulte el informe completo y sus gráficos en:
www.tinsa.es/es/comunicacion/prensa/2014/tinsa-imie-mercados-locales-segundo-trimestre

Acerca de Tinsa IMIE Mercados Locales

El índice IMIE Mercados Locales refleja el valor de los productos residenciales españoles dividiendo el territorio geográficamente por Comunidades Autónomas y provincias. El índice recoge la valoración del valor del metro cuadrado de un inmueble y es elaborado a partir de la información de las cerca de 200.000 valoraciones de vivienda realizadas por Tinsa Su base metodológica es similar a la utilizada en la elaboración del IPC y su periodicidad trimestral. Los datos numéricos corresponden al valor del índice, no indican el precio por metro cuadrado de las viviendas.

Acerca de Tinsa

Tinsa es la compañía líder en el mercado de la tasación en España y el referente en el asesoramiento inmobiliario en el mercado residencial. Realiza valoraciones tanto

con metodología nacional (ECO) como internacional (RICS, IVS y EVS), y para múltiples finalidades: hipotecaria, contable, expropiatoria, compraventas o herencias, entre otras.

Los servicios de Tinsa se completan con la oferta de otras sociedades de su grupo empresarial: Taxo, especializada en valoraciones de bienes muebles, obras de arte, intangibles y empresas, y Tinsa Certify, la empresa líder en la emisión de certificados energéticos y la impulsora del sello Certify, que evalúa el nivel de calidad de las viviendas.

Tinsa comenzó su proceso de internacionalización en 1999 y cuenta actualmente con oficinas en Portugal, Argentina, Chile, México, Perú, Colombia y Brasil. Para más información, por favor, visite www.tinsa.es o www.taxo.es

Contactos para medios de comunicación:

TINSA
Susana de la Riva
Directora de Comunicación y Marketing
susana.delariva@tinsa.es
(+34) 91 372 7769 / 629426603

AGENCIA DE COMUNICACIÓN
José Manuel García / Esther Rovira
Grupo Albión
tinsa@grupoalbion.net
Tel. (+34) 91 531 23 88