

Seis capitales registraron subidas interanuales en el tercer trimestre

- Las ciudades de Teruel (3,8%), Zaragoza (2,1%), Málaga (1,7%), Pontevedra (1,6%), Cáceres (0,6%) y Barcelona (0,1%) incrementaron ligeramente sus precios respecto al tercer trimestre de 2013.
- En el extremo contrario, diez capitales mostraron caídas anuales superiores al 10%. Salamanca (-15,9%) y Segovia (-15,1%) lideraron los descensos.
- Las únicas Comunidades Autónomas que mejoraron el nivel de su precio medio respecto al año anterior fueron Extremadura (+5,6%), Galicia (+1,9%) y La Rioja (+0,4%).
- El ajuste acumulado desde 2007 en el índice general superó el 40% en el tercer trimestre por primera vez desde la elaboración del indicador

Madrid, 4 de noviembre de 2014. El precio medio de la vivienda experimentó una ligera evolución interanual positiva en seis capitales, nueve provincias y tres comunidades autónomas en el tercer trimestre del año, según los datos del índice Tinsa IMIE Mercados Locales publicado hoy. Sin embargo, los valores medios nivel nacional siguen ajustándose a la baja. La comparación del índice general del tercer trimestre (la media de julio, agosto y septiembre) con el mismo periodo del año anterior muestra una caída interanual del 4,3%, hasta 1.345 puntos.

El índice Tinsa IMIE Mercados Locales, que se nutre de las tasaciones de la compañía, comenzó a reflejar a mediados de 2013 una estabilización de precios a nivel nacional. El ajuste del 9,3% que registró el índice general en el tercer trimestre de 2013 se ha reducido hasta el mencionado 4,3% interanual entre julio y septiembre de 2014.

Estimamos que al final del año 2014 la caída del precio medio de la vivienda en España estará en torno a cero. Esta previsión está supeditada al cumplimiento de las previsiones de crecimiento económico y de empleo. Entre las amenazas que podrían afectar a su evolución destacan el estancamiento de las economías europeas receptoras de nuestras exportaciones, la ralentización del consumo interno y las tasas negativas de inflación.

El índice general muestra una caída desde máximos (último trimestre de 2007) del 40,3%. Es la primera vez que el ajuste acumulado del nivel medio de precios en España supera el 40% en el conjunto de un trimestre.

Capitales (Anexo 1)

La evolución de los precios está mostrando un comportamiento muy desigual. Seis capitales de provincia han registrado incrementos de precios en el tercer trimestre en comparación con el mismo periodo del año anterior. Se trata de Teruel (+3,8%), Zaragoza (+2,1%), Málaga (+1,7%), Pontevedra (+1,6%), Cáceres (+0,6%) y Barcelona (+0,1%).

En este mismo periodo, diez capitales han sufrido una caída interanual en el precio superior al 10%. Salamanca (-15,9%) y Segovia (-15,1%) lideraron los descensos. Le siguieron en intensidad de caída las ciudades de Lérida, Granada, Ciudad Real y Alicante, con ajustes del 14,7%, 12,7%, 12,6% y 12%, respectivamente. Los descensos más moderados se situaron en León, Cádiz, Santa Cruz de Tenerife y Murcia capital, que se movieron entre el 0% y el 1% de caída interanual en el trimestre.

Guadalajara es la capital que acumula un mayor ajuste a la baja desde máximos: un 59,4%. Le siguen en el listado de mayores descensos Zaragoza (-54,4%) y Valencia (-53,2%). La mayoría de capitales ha visto reducido el precio medio de sus pisos más de un 30% desde máximos. Solo quedan por debajo Melilla (-14,2%), Zamora (-24,6%), Santa Cruz de Tenerife (-26,8%) y Teruel (-28,8%).

Provincias (Anexo 2)

El análisis provincial revela que un total de 11 provincias registraron en el tercer trimestre caídas interanuales superiores al 10% respecto al mismo periodo de 2013. Las provincias de Segovia, la Comunidad Foral de Navarra y Jaén lideran los descensos interanuales, con un 14,1%, un 13,9% y un 13,5%, respectivamente. Las provincias de Islas Baleares, Pontevedra, Zaragoza y Ávila registraron caídas moderadas, por debajo del 2%.

En el lado positivo, los precios se incrementaron en tasa interanual en diez provincias durante el tercer trimestre. La Coruña (+8,4%), Huesca (+5,7%), Badajoz (+5,3%), Cáceres (+3,4%) y Guipúzcoa (+1,9%) protagonizaron los mayores incrementos respecto al tercer trimestre del año pasado. Otras cuatro provincias (Teruel, La Rioja, Córdoba y Ciudad Real) mostraron ligeros incrementos inferiores al 1%. La provincia de León se estabilizó en el 0%.

Cinco provincias acumulan caídas superiores al 50% desde máximos del año 2007. Se trata de Toledo (-55,6%), Guadalajara (-54,2%), Tarragona (-51,5%), Barcelona (-51,2%) y Zaragoza (-50,7%). Las provincias de Melilla, Orense, Teruel y Cáceres son las únicas donde los precios se han ajustado menos de un 25% desde máximos.

Comunidades Autónomas (Anexo 3)

La Comunidad Foral de Navarra fue, con un descenso del 13,9%, la única región en sufrir una caída interanual superior al 10% en el tercer trimestre de 2014. Le siguieron en intensidad del ajuste durante este periodo Asturias (-9,6%), Castilla y León (-9,1%), Islas Canarias (-7,4%), Comunidad Valenciana (-6,8%) y Andalucía (-6,2%). El resto de Comunidades Autónomas redujo sus precios en el tercer trimestre por debajo del 6% respecto al año anterior.

Solo tres comunidades mostraron incrementos de precios interanuales en el tercer trimestre: Extremadura (+5,6%), Galicia (+1,9%) y La Rioja (+0,4%). Aragón e Islas Baleares, con caídas del 0,4% y del 0,5% respectivamente, registraron una evolución moderada dentro de los descensos respecto al año anterior.

La evolución de precios desde los valores máximos muestra ajustes superiores al 50% en el caso de Castilla-La Mancha (-51,5%) y Cataluña (-50,3%). Les siguen como regiones con mayor caída acumulada Aragón (-47,6%), Madrid (-47,2%) y La Rioja (-47%). En el extremo contrario, los menores descensos desde máximos se sitúan en Melilla (-14,2%), Extremadura (-25,8%), Galicia (-28,2%) e Islas Baleares (-29,4%). Son las únicas Comunidades Autónomas donde el precio de la vivienda ha caído menos del 30% desde 2007.

Consulte la nota de prensa y descargue el informe en:

www.tinsa.es/es/comunicacion/prensa/2014/tinsa-imie-mercados-locales-tercer-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, provincias y capitales. El índice, elaborado a partir de la información de las cerca de 200.000 valoraciones anuales realizadas por Tinsa, recoge la valoración del valor del metro cuadrado de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000). Los datos numéricos corresponden al valor del índice, no indican el precio por metro cuadrado de

las viviendas. Su base metodológica es similar a la utilizada en la elaboración del IPC y su periodicidad trimestral.

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 / 629 42 66 03

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

ANEXO 1: CAPITALES (*)

MEJOR EVOLUCIÓN INTERANUAL

CAPITALES	Var. Interanual	Var. desde máximos
Teruel	3,8%	-28,8%
Zaragoza	2,1%	-54,4%
Málaga	1,7%	-47,6%
Pontevedra	1,6%	-31,8%
Cáceres	0,6%	-30,6%
Barcelona	0,1%	-49,1%
León,	-0,3%	-31,6%
Cádiz	-0,4%	-35,6%
Santa Cruz de Tenerife	-0,6%	-26,8%
Murcia	-0,9%	-36,1%
Burgos	-1,2%	-44,6%
Badajoz	-1,5%	-42,2%
Madrid	-2,0%	-48,7%

PEOR EVOLUCIÓN INTERANUAL

CAPITALES	Var. Interanual	Var. desde máximos
Bilbao	-10,6%	-39,0%
Jaén	-10,8%	-42,4%
Castellón de la Plana	-11,1%	-48,7%
Valladolid	-11,3%	-44,1%
Alicante	-12,0%	-43,1%
Ciudad Real	-12,6%	-44,8%
Granada	-12,7%	-42,4%
Lérida	-14,7%	-52,1%
Segovia	-15,1%	-43,8%
Salamanca	-15,9%	-40,3%

(*) Se incluye Vigo en el listado por ser considerada tan representativa como la capital de provincia.

ANEXO 2: PROVINCIAS

MEJOR EVOLUCIÓN INTERANUAL

PROVINCIAS	Var. Interanual	Var. Desde máximo
Coruña, La	8,4%	-25,9%
Huesca	5,7%	-38,3%
Badajoz	5,3%	-29,3%
Cáceres	3,4%	-23,1%
Guipúzcoa	1,9%	-34,8%
Teruel	0,8%	-21,8%
La Rioja	0,4%	-47,0%
Córdoba	0,3%	-38,7%
Ciudad Real	0,2%	-32,8%
Provincia de León	0,0%	-27,8%
Islas Baleares	-0,5%	-29,4%

PEOR EVOLUCIÓN INTERANUAL

PROVINCIAS	Var. Interanual	Var. Desde máximo
Toledo	-10,6%	-55,6%
Zamora	-10,7%	-25,2%
Cuenca	-10,8%	-47,5%
Albacete	-10,9%	-43,7%
Álava	-11,2%	-39,7%
Lérida	-11,3%	-47,4%
Castellón	-11,4%	-47,8%
Salamanca	-12,9%	-36,2%
Jaén	-13,5%	-38,9%
Navarra	-13,9%	-45,6%
Segovia	-14,1%	-38,5%

ANEXO 3: COMUNIDADES AUTÓNOMAS

COMUNIDAD AUTÓNOMA	Var. Interanual	Var. desde máximos
Extremadura	5,6%	-25,8%
Galicia	1,9%	-28,2%
La Rioja	0,4%	-47,0%
Aragón	-0,4%	-47,6%
Islas Baleares	-0,5%	-29,4%
Melilla	-2,2%	-14,2%
País Vasco	-2,9%	-36,0%
Región de Murcia	-3,3%	-41,7%
Cataluña	-4,0%	-50,3%
Cantabria	-4,4%	-37,3%
Comunidad de Madrid	-4,6%	-47,2%
Castilla-La Mancha	-5,5%	-51,5%
Andalucía	-6,2%	-42,6%
Comunidad Valenciana	-6,8%	-46,9%
Islas Canarias	-7,4%	-39,7%
Castilla y León	-9,1%	-39,7%
Principado de Asturias	-9,6%	-34,2%
Comunidad Foral de Navarra	-13,9%	-45,6%