

tinsa
research

Informe TRIMESTRAL

tinsa umie

Mercados Locales
3° Trimestre de 2015
CCAA, Provincias y Capitales

ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL INFORME	3
2. SÍNTESIS DE RESULTADOS	4
3. EVOLUCIÓN INTERANUAL DE PRECIOS	6
Variación interanual de precios CCAA	6
Variación interanual de precios PROVINCIAS	7
Variación interanual de precios CAPITALES	8
4. ANÁLISIS PROVINCIAL	9
Precio según características de la vivienda (tipología y nº dormitorios).....	9
Distribución del precio de una vivienda media por tramos de valor	10
Esfuerzo financiero	11
Mapa de liquidez	12
5. ANÁLISIS DE GRANDES CAPITALES	13
Madrid	13
Barcelona.....	15
Valencia.....	17
Sevilla.....	19
Zaragoza.....	21
6. ÍNDICES IMIE MERCADOS LOCALES	23
Andalucía.....	24
Aragón.....	27
Asturias, Principado de.....	29
Canarias.....	30
Cantabria	32
Castilla y León	33
Castilla-La Mancha	37
Cataluña.....	40
Comunidad Valenciana	42
Extremadura	44
Galicia	46
Islas Baleares.....	48
Madrid, Comunidad de	49
Murcia, Región de.....	50
Navarra, Comunidad Foral de	51
País Vasco	52
La Rioja	53
Ceuta.....	54
Melilla	55
7. NOTAS METODOLÓGICAS	56

1

CONTENIDO
DEL INFORME**CONTENIDO DEL INFORME**

El documento recoge la evolución del valor unitario de mercado de las viviendas en cada una de las Comunidades Autónomas, provincias, y capitales del Estado español. Dicha evolución se refleja a través de un conjunto de índices con base 1000 en el año 2001. Queremos insistir, para evitar errores de interpretación, que se trata de números índice y en ningún caso de euros por metro cuadrado. De su comparación sólo pueden obtenerse conclusiones acerca de la evolución relativa entre dos períodos de tiempo, sin que sea posible determinar qué provincias poseen valores medios más altos o más bajos.

A esta colección de índices la denominamos Tinsa IMIE Mercados Locales, con el fin de diferenciarlos de los Tinsa IMIE Grandes Mercados, cuyo índice general y sus cinco índices zonales representan mercados geográficos mucho más genéricos. Otra diferencia importante entre ambos radica en su periodicidad: los Tinsa IMIE Mercados Locales se obtienen trimestralmente frente a la producción mensual de los Tinsa IMIE Grandes Mercados. Por lo demás, todos ellos proceden de la misma base de datos y comparten metodología y año base, resultando perfectamente comparables. Con el fin de poder cruzar la evolución del Índice General con la de cada indicador local, recurrimos a promediar los datos del primero en cada trimestre natural.

Por otra parte se desciende hasta el nivel de distrito en las Grandes Capitales, donde entre otra información relativa a la actividad del mercado inmobiliario residencial, se ofrecen mapas de calor, esta vez sí, sobre el valor €/m² y su variación.

El informe se completa con información sobre la actividad inmobiliaria, como son el esfuerzo en la compra de vivienda y el pago de la hipoteca, o la liquidez, medida en meses necesarios para la venta de una vivienda, tanto a nivel provincial como de distrito en las grandes capitales. Así mismo, la evolución de los visados de obra nueva, las viviendas terminadas y las compraventas en las cinco principales ciudades de país.

En cuanto a la organización del informe, hemos distribuido su contenido en seis grandes bloques:

CONTENIDO del INFORME:

- Un resumen ejecutivo, que recoge lo más destacado de la evolución de los distintos índices por territorios, comparándola con el comportamiento medio del conjunto del país y lo más relevante sobre indicadores de actividad.
- Mapas generales por CCAA, provincias y capitales con la variación interanual del precio de la vivienda correspondiente a cada una de ellas.
- Un análisis en las ocho principales provincias, profundizando en el comportamiento del precio de la vivienda para cada tipología, y dentro de la plurifamiliar por número de dormitorios, así como la distribución de las viviendas según su precio. A continuación un gráfico muestra la evolución desde 2005 de los años de salario necesarios para pagar una vivienda media y la evolución desde la misma fecha del porcentaje del salario medio que ha de destinar un hogar al pago de la hipoteca durante el primer año. Por último, un mapa con la liquidez por provincias permite comparar en las distintas provincias la mayor o menor dificultad de la venta de una vivienda media.
- Un análisis del estado actual de las Grandes Capitales, tanto de precios y como de actividad. Contiene un mapa de calor en el que se representa el tramo de precio en el que se sitúa cada distrito y el valor medio de la capital, otro con la variación interanual experimentada por el precio en este último trimestre en cada uno de ellos y la variación media de la capital, y un tercero donde se representa el porcentaje de salario medio destinado a la compra de vivienda como medida del esfuerzo, indicando, del mismo modo, la media en la capital. Por último se ofrece información sobre la liquidez media en cada una de estas ciudades.
- El cuerpo principal del informe, con los resultados detallados dentro de cada CCAA, sus provincias y sus capitales (se incluye también la ciudad de Vigo, por ser considerada tan representativa como la capital en la provincia de Pontevedra). Se incorpora una tabla con el último índice correspondiente a cada una de ellas, la variación interanual, la variación acumulada desde que alcanzaron el máximo valor, y unos iconos coloreados específicamente para indicar cómo ha sido su comportamiento respecto a la media nacional. A esto se une la variación acumulada en lo que va de año junto la experimentada en el mismo periodo del año anterior. Para cada provincia y Comunidad Autónoma se adjunta una gráfica de evolución del precio comparándola con la nacional, y en el caso de la provincial también con la CCAA, junto a la variación interanual experimentada en los últimos cuatro trimestres.
- Una breve reseña metodológica sobre la construcción de los índices.

2

SÍNTESIS DE RESULTADOS

RESUMEN EJECUTIVO

La estadística de Tinsa, que se nutre de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y usada) que realizan sus técnicos por todo el país, muestra que el precio medio en España continúa su tendencia hacia el suelo. La caída interanual en el tercer trimestre fue tan solo de un 0,8%, frente al descenso del 2,9% que registró en el segundo y el 4,5% que mostró en el último trimestre de 2014. Desde máximos de 2007, el ajuste en el valor medio se mantiene en el 41,2%.

Este trimestre hay que destacar que Canarias (+2,3%) e Islas Baleares (+0,9%) se suman al grupo de regiones con evolución interanual positiva, que en el segundo trimestre se limitó a Cataluña y la Comunidad de Madrid, y que este trimestre también presentan subidas del 1,4% y 0,7% respectivamente.

El proceso de estabilización de precios está acentuando la diferente evolución del sector residencial por toda la geografía del país. El mercado español muestra múltiples velocidades: diez provincias registraron en el tercer trimestre precios más altos que hace un año, pero todavía hay 11 provincias con caídas interanuales superiores al 5%, lideradas por Álava* (-8,5%), Córdoba (-8,2), Almería (-8%). Así, mientras algunos mercados ya muestran los primeros indicios de recuperación, en otros todavía queda recorrido a la baja, debido a que han sido más lentos en su ajuste, están lastrados por una fuerte sobreoferta o dependen principalmente de una demanda muy local, que aún tiene que asentar la recuperación del mercado laboral.

La disparidad empieza a percibirse también en las ciudades de Madrid y Barcelona. Ambas son zonas consolidadas, generadoras de actividad económica y con niveles de stock inferiores a la media, que destacaron como los primeros enclaves con síntomas de recuperación. Según el índice Tinsa IMIE Mercados Locales del tercer trimestre, el precio medio en la Ciudad Condal es un 7,4% superior al registrado en el tercer trimestre de 2014, mientras que la ciudad de Madrid se mantiene con un aumento de dos décimas (+0,2%) en tasa interanual.

Si las previsiones de crecimiento económico y normalización del mercado laboral se consolidan sin sobresaltos, la estabilización del mercado residencial seguirá su curso, con un mantenimiento o crecimientos moderados en los mercados más activos y una progresiva suavización de los descensos en las ubicaciones más atrasadas en su ajuste.

Es posible consultar el análisis completo de la estadística de precios del tercer trimestre en la página 23 de este informe.

Liquidez

El plazo medio que se tarda en vender una vivienda en España se sitúa en 10,6 meses, con una gran dispersión en función de las provincias. Los mayores plazos de venta, por encima del año, se concentran en la zona del Cantábrico, Castilla y León, parte de Castilla-La Mancha y de la Comunidad Valenciana. Las provincias donde, de media, más cuesta vender una vivienda son Álava (20,4 meses), Cantabria (19,7 meses), Segovia (17,9 meses) y Ávila, Toledo y Vizcaya, las tres con un plazo de 14,3 meses.

En el extremo contrario, hasta diez provincias de las que hay datos disponibles tardan menos de 8 meses de media en vender una vivienda. Las más líquidas son Ceuta (3,8 meses), Melilla (4,8 meses), Soria (6,3 meses), Santa Cruz de Tenerife y Badajoz, ambas con 7 meses.

Descendiendo a las cinco mayores capitales, Madrid se desmarca como la ciudad más líquida, con un plazo medio de venta de 6,1 meses. Le siguen Barcelona (6,5 meses), Zaragoza (6,6 meses), Sevilla (9,6 meses) y Valencia (14,3 meses).

Valor de la vivienda tipo (más vendida)

Los datos procedentes de nuestras tasaciones, que consideramos trasladables al conjunto del mercado residencial español, muestran que la vivienda tipo que se adquiere en España (un 31% del total) se sitúa entre 50.000 y 100.000 euros. Esta es la franja de valor predominante en la práctica totalidad de las grandes provincias donde se ha realizado el análisis: Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza, Málaga, Islas Baleares e Islas Canarias.

La excepción es la provincia de Barcelona, donde el valor de la vivienda tipo se desplaza hacia la franja de entre 100.000 y 150.000 euros (un 24% de las operaciones), mientras que en la banda precedente (entre 50.000 y 100.000 euros) se encuadra solo el 19% del total. En Islas Baleares, donde hay un mercado paralelo de vivienda premium muy enfocado al comprador extranjero, los inmuebles de más de 400.000 euros representan el 19% de las transacciones, frente al 5% de la media nacional.

Tasa de esfuerzo y LTV

El esfuerzo financiero se puede medir desde dos puntos de vista: como el número de años de salario necesarios para comprar una vivienda media o como el porcentaje de ingresos brutos familiares que se ha de destinar para pagar el primer año de cuota hipotecaria.

Desde el primer punto de vista, en España se necesitan 5,8 años de sueldo familiar para afrontar la compra de una vivienda media, frente a los 8,1 años que se alcanzó en el punto álgido del 'boom', gracias al ajuste de precios realizado durante la crisis y el abaratamiento de las condiciones financieras. Si consideramos el porcentaje de ingresos brutos familiares necesarios para pagar el primer año de hipoteca, la media nacional se sitúa en un 22%, que supone un descenso del 33% respecto a los años de 'boom', cuando se alcanzó una cuota del 33%.

El porcentaje del precio de la vivienda que está siendo financiado (LTV) se sitúa de media en el 64,2% a nivel nacional.

Análisis de cinco grandes capitales

El informe analiza distintos indicadores de las ciudades de Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza.

Barcelona destaca como la capital con el precio medio más alto (2.427 €/m²) y la que ha experimentado una mejor evolución interanual de precios en el tercer trimestre, con un crecimiento del 7,4%. Todos los distritos de la capital catalana muestran valores medios superiores a los de hace un año.

La Ciudad Condal es la que mayor esfuerzo financiero requiere para afrontar el pago del primer año de hipoteca, con un 24% de los ingresos anuales brutos del hogar.

La actividad promotora también muestra signos de reactivación. El número de visados de obra nueva según el Ministerio de Fomento en el primer trimestre de 2015 (último dato disponible) se multiplicó por cuatro respecto a un año antes, hasta 344 permisos. Las compraventas de viviendas de segunda mano del segundo trimestre en Barcelona registraron un incremento interanual del 15%, hasta 3.308 transacciones.

Madrid, con un precio medio de 2.044 €/m², destaca como la capital más líquida entre las cinco grandes ciudades analizadas, con un plazo de venta de 6,1 meses, seguida de Barcelona, donde se tarda una media de 6,5 meses en vender un piso. El número de visados de obra nueva en el primer trimestre (1.130) experimentó una ligera caída del 2,6% respecto al mismo periodo del año anterior. Por el contrario, mejoró la actividad de compraventas de vivienda usada un 18,7% en el segundo trimestre en tasa interanual, hasta 7.678 operaciones.

Valencia es la capital analizada con el precio medio más barato (1.100 €/m²). La ciudad, que ha reducido su valor medio un 2,2% respecto al tercer trimestre de 2014, sigue caracterizándose por un peor grado de liquidez que la media, con unos plazos de venta de 14,3 meses.

3

EVOLUCIÓN INTERANUAL DE PRECIOS

ESPAÑA

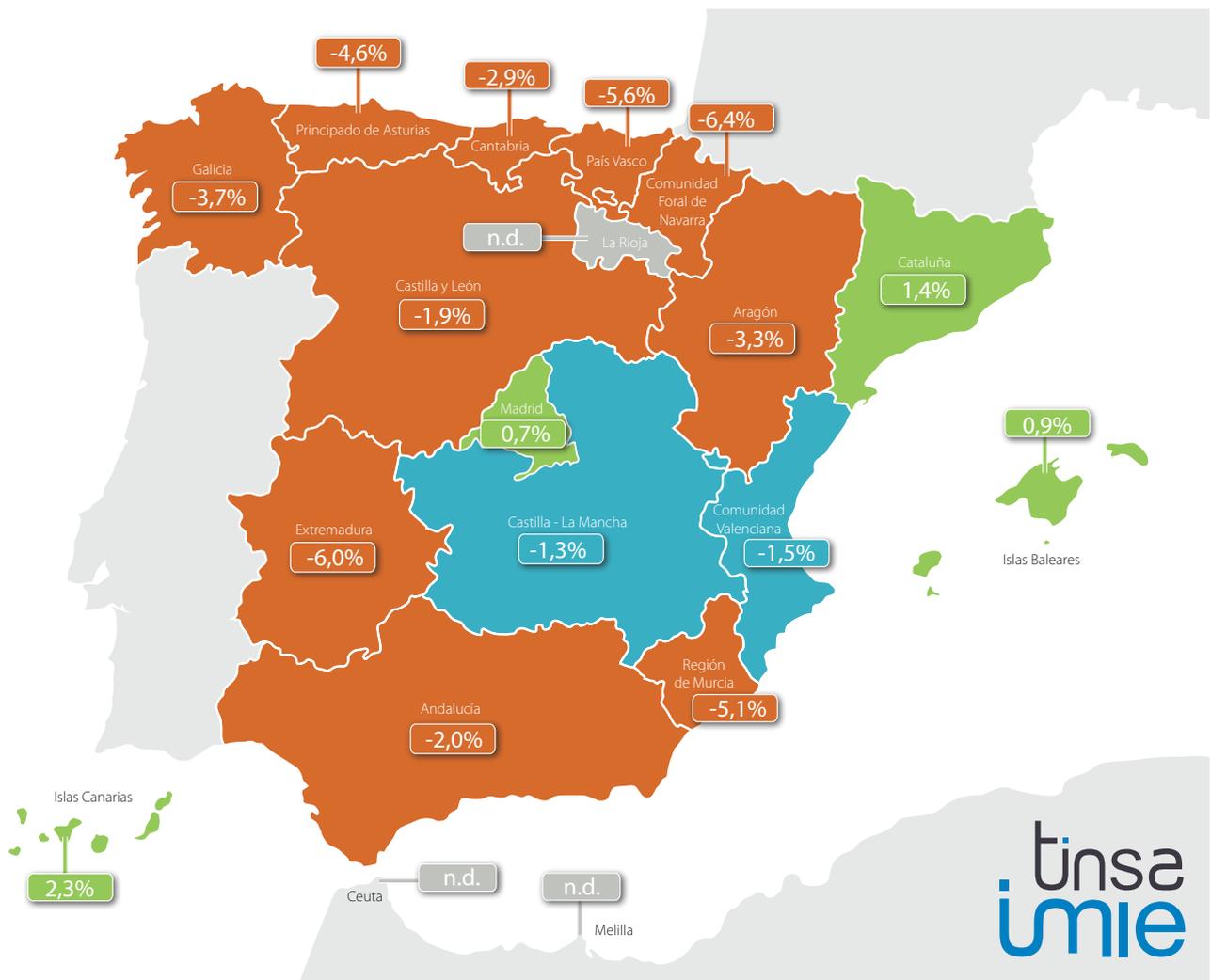
Índice Tinsa IMIE

-0,8% Interanual

-41,2% Desde máximos

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

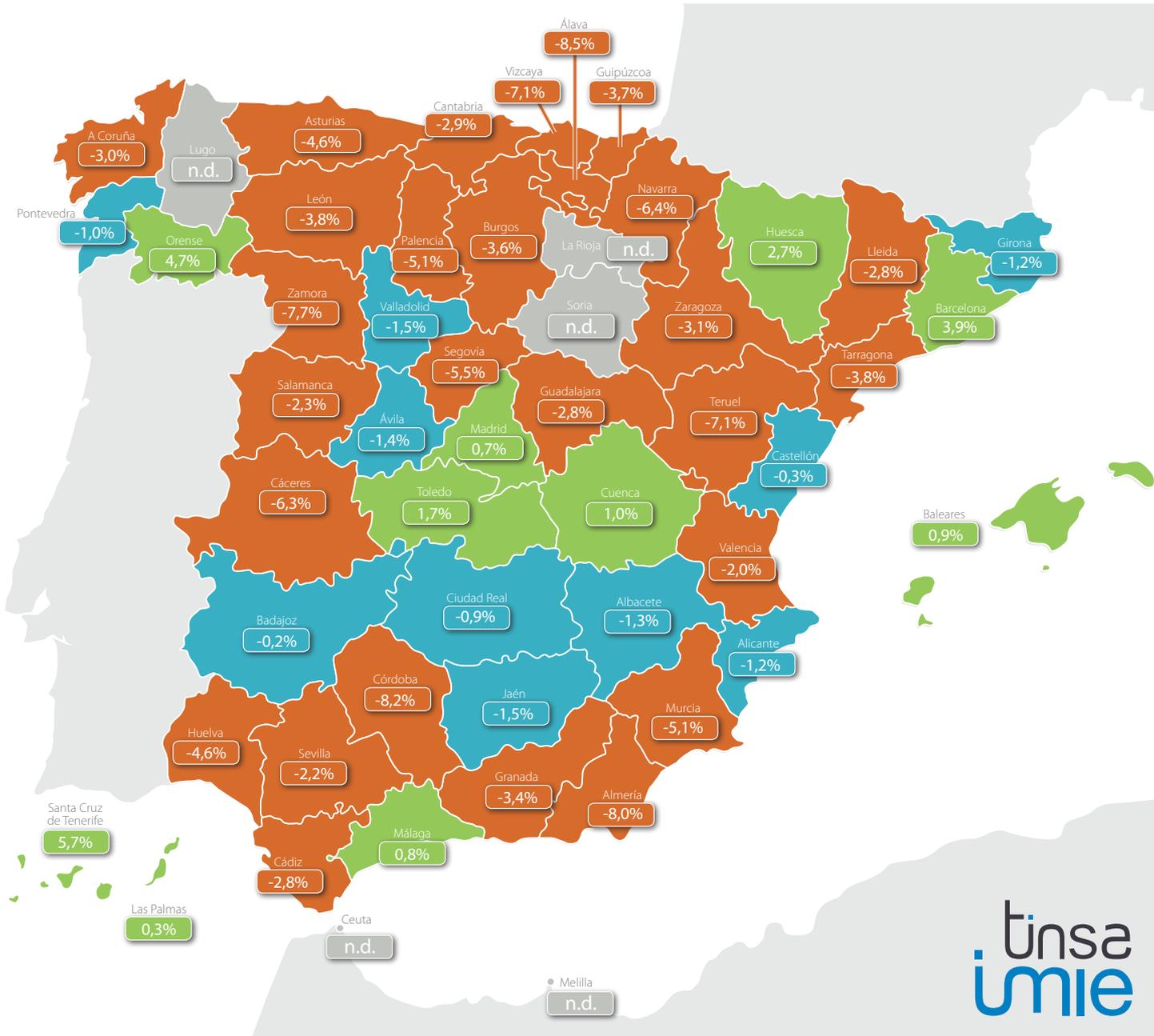
Índice IMIE | Variación interanual



- Descenso acorde a la media nacional ($\pm 1\%$)
- Variación positiva
- Descenso inferior a la media nacional
- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO POR PROVINCIAS

Índice IMIE | Variación interanual



- Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- Descenso inferior a la media nacional
- No disponible
- Variación positiva
- Descenso superior a la media nacional

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO EN LAS CAPITALES

Índice IMIE | Variación interanual



- Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- Variación positiva
- Descenso inferior a la media nacional
- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

4

ANÁLISIS
PROVINCIAL

PRECIO SEGÚN
CARACTERÍSTICAS
DE LA VIVIENDA

POR TIPOLOGÍA

PLURIFAMILIAR VARIACIÓN INTERANUAL



Plurifamiliar	Variación desde máximos
Nacional	-43,8%
Madrid	-47,7%
Barcelona	-48,1%
Sevilla	-43,0%
Valencia	-51,5%
Zaragoza	-53,8%
Málaga	-48,4%
Canarias	-40,3%
Baleares	-34,5%

UNIFAMILIAR ADOSADO VARIACIÓN INTERANUAL



Unifamiliar adosada	Variación desde máximos
Nacional	-37,2%
Madrid	-34,7%
Barcelona	-45,6%
Sevilla	-41,7%
Valencia	-41,8%
Zaragoza	-37,1%
Málaga	-47,0%
Canarias	-36,8%
Baleares	-34,6%

UNIFAMILIAR AISLADO VARIACIÓN INTERANUAL



Unifamiliar aislada	Desde máximos
Nacional	-34,2%
Madrid	-41,4%
Barcelona	-44,9%
Sevilla	-43,5%
Valencia	-43,8%
Zaragoza	-41,6%
Málaga	-41,2%
Canarias	-29,5%
Baleares	-17,7%

POR Nº DORMITORIOS

0/1 DORMITORIO VARIACIÓN INTERANUAL



0 y 1 dormitorio	Variación desde máximos
Nacional	-43,7%
Madrid	-44,0%
Barcelona	-49,8%
Sevilla	-47,0%
Valencia	-56,2%
Zaragoza	-50,3%
Málaga	-50,6%
Canarias	-37,8%
Baleares	-32,6%

2 DORMITORIOS VARIACIÓN INTERANUAL



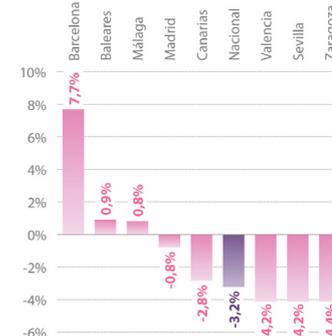
2 dormitorios	Variación desde máximos
Nacional	-44,2%
Madrid	-48,0%
Barcelona	-49,5%
Sevilla	-43,9%
Valencia	-47,8%
Zaragoza	-55,8%
Málaga	-49,4%
Canarias	-41,2%
Baleares	-32,2%

3 DORMITORIOS VARIACIÓN INTERANUAL



3 dormitorios	Variación desde máximos
Nacional	-44,6%
Madrid	-48,7%
Barcelona	-49,8%
Sevilla	-45,5%
Valencia	-51,8%
Zaragoza	-54,3%
Málaga	-48,6%
Canarias	-37,3%
Baleares	-34,1%

4 O MÁS DORMITORIOS VARIACIÓN INTERANUAL



4 dormitorios o más	Variación desde máximos
Nacional	-37,3%
Madrid	-37,4%
Barcelona	-41,4%
Sevilla	-48,4%
Valencia	-33,9%
Zaragoza	-44,0%
Málaga	-48,2%
Canarias	-38,7%
Baleares	-29,6%

Fuente: Tinsa

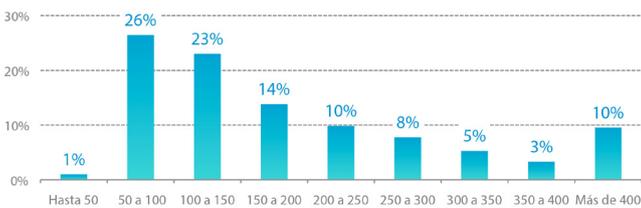
DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO DE UNA VIVIENDA MEDIA POR TRAMO DE VALOR

Cifras en miles de euros

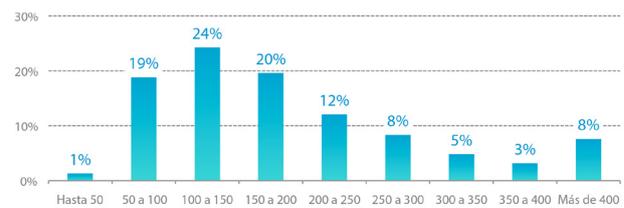
NACIONAL



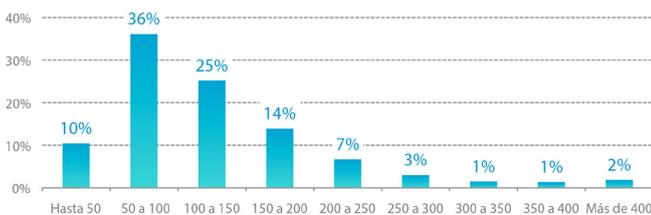
MADRID



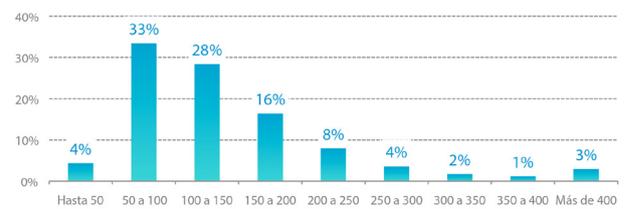
BARCELONA



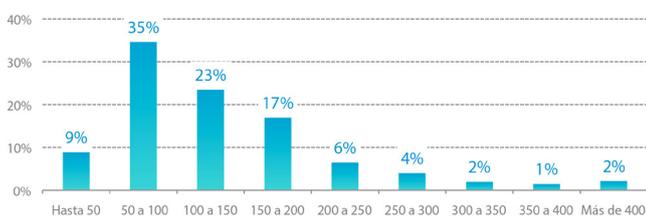
VALENCIA



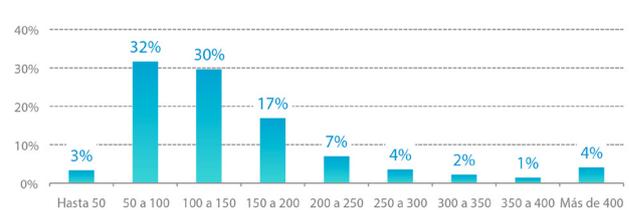
SEVILLA



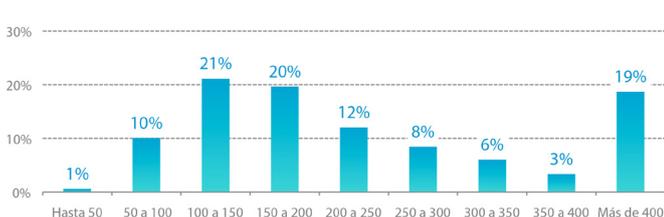
ZARAGOZA



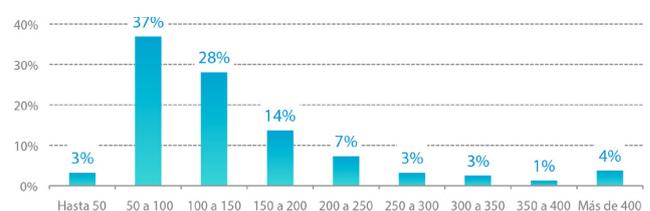
MÁLAGA



ISLAS BALEARES



ISLAS CANARIAS



Fuente: Tinsa

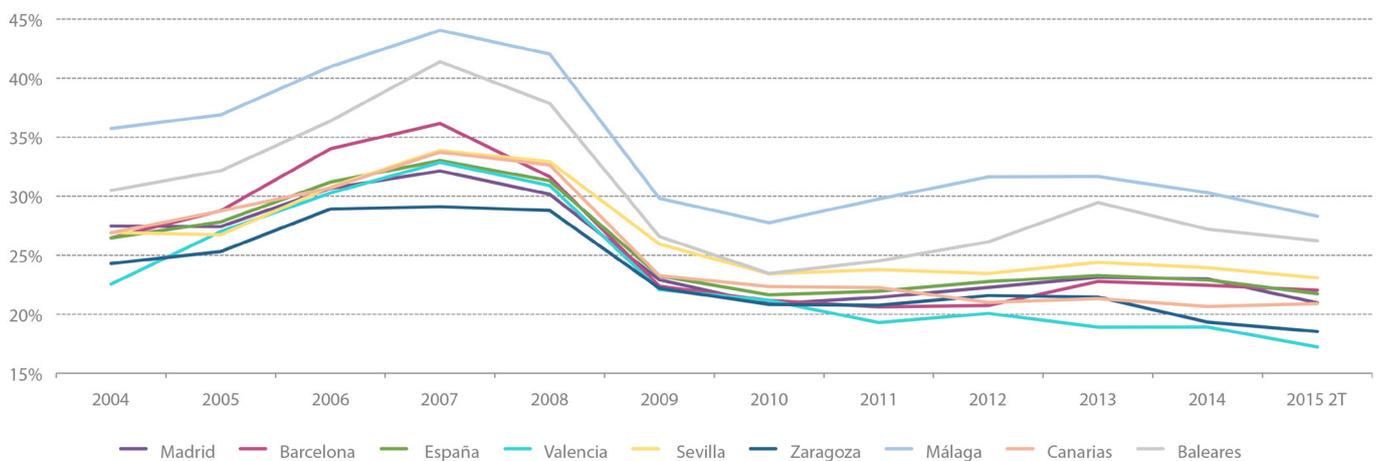
ESFUERZO FINANCIERO

AÑOS DE SALARIO NECESARIOS PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA

	Nacional	Madrid	Barcelona	Sevilla	Valencia	Zaragoza	Málaga	Canarias	Baleares
Máximo años	8,1	8,3	9,4	8,2	7,6	7,3	11,6	8,2	15,9
Años actuales	5,8	5,3	6,1	6,3	4,8	4,5	7,4	6,1	11,9

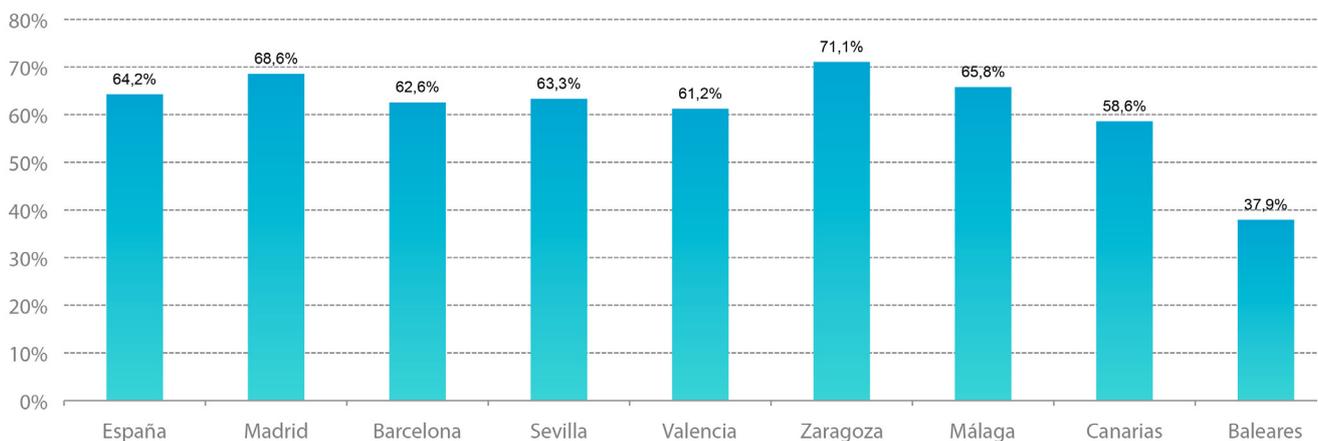
Fuente: Tinsa

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



Fuente: Tinsa

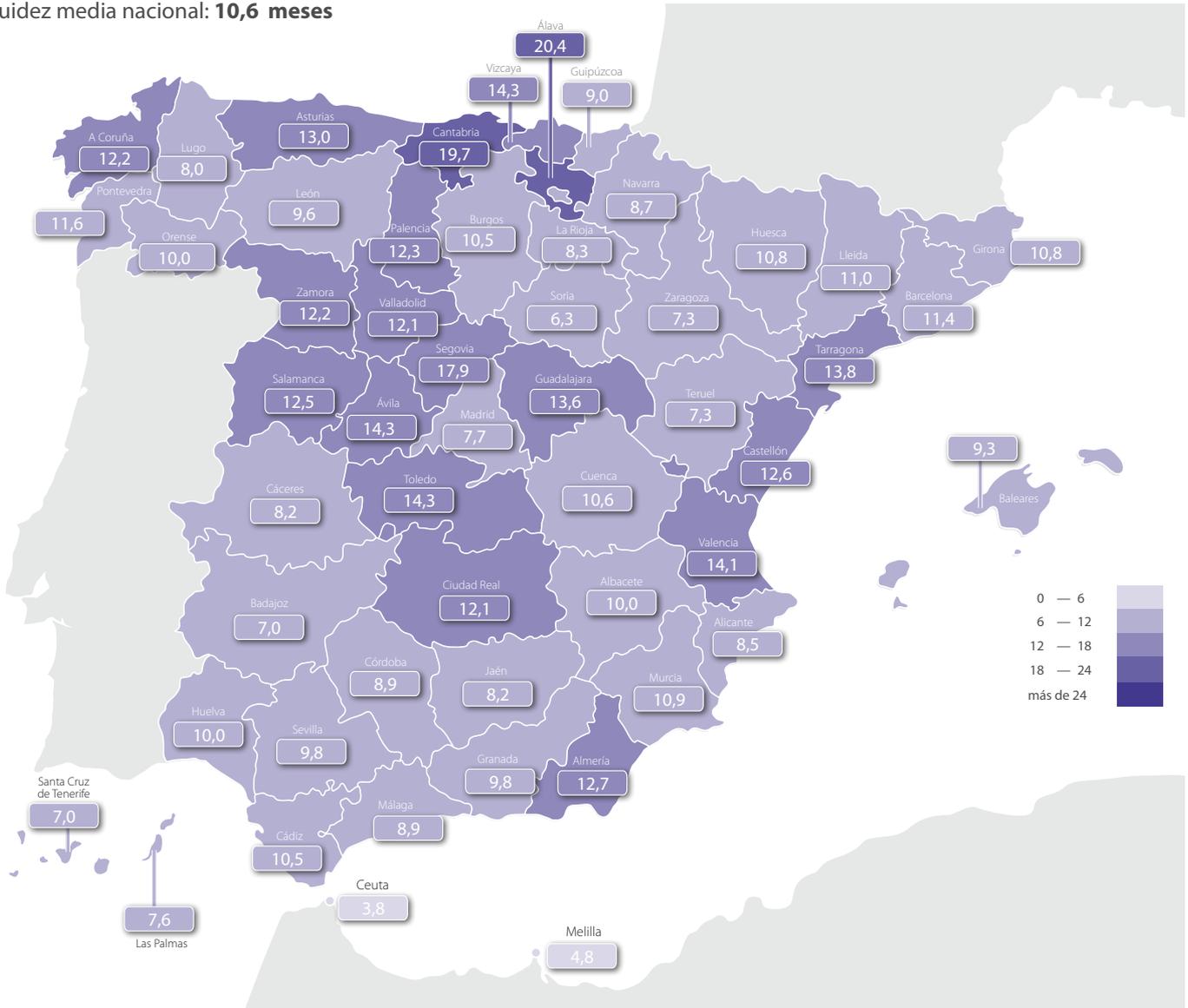
PORCENTAJE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA QUE SE ESTÁ FINANCIANDO (LOAN-TO-VALUE)



Fuente: Tinsa

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

Liquidez media nacional: **10,6 meses**



Fuente: Tinsa

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

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Guipúzcoa	9,0
Balears (Illes)	9,3
León	9,6
Granada	9,8
Sevilla	9,8
Ourense	10,0
Huelva	10,0
Albacete	10,0
Cádiz	10,5
Burgos	10,5
Cuenca	10,6
Girona	10,8
Huesca	10,8
Murcia	10,9
Lleida	11,0
Barcelona	11,4
Pontevedra	11,6
Ciudad Real	12,1

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Valladolid	12,1
Zamora	12,2
A Coruña	12,2
Palencia	12,3
Salamanca	12,5
Castellón	12,6
Almería	12,7
Asturias	13,0
Guadalajara	13,6
Tarragona	13,8
València	14,1
Vizcaya	14,3
Toledo	14,3
Ávila	14,3
Segovia	17,9
Cantabria	19,7
Álava	20,4

Fuente: Tinsa

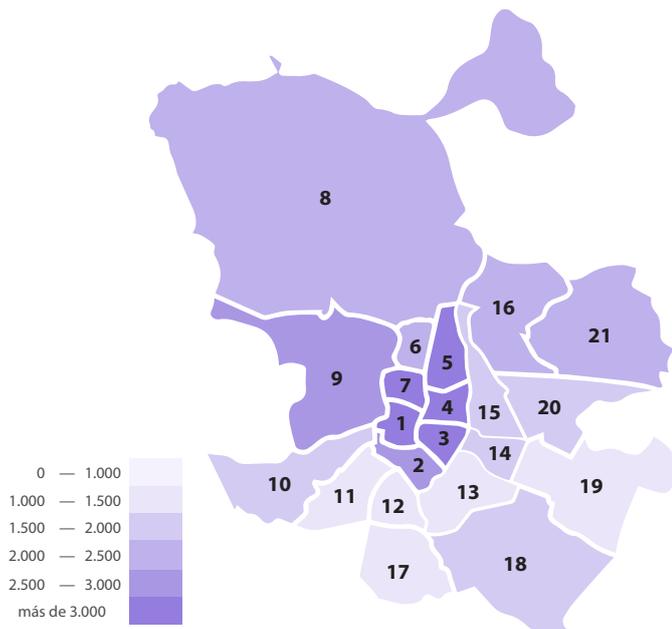
5

ANÁLISIS DE GRANDES CAPITALES

MADRID

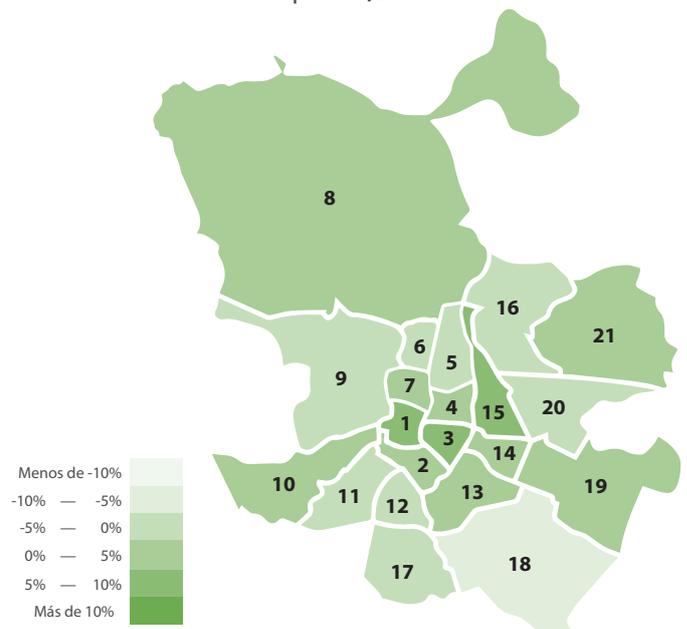
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.044€/m²**



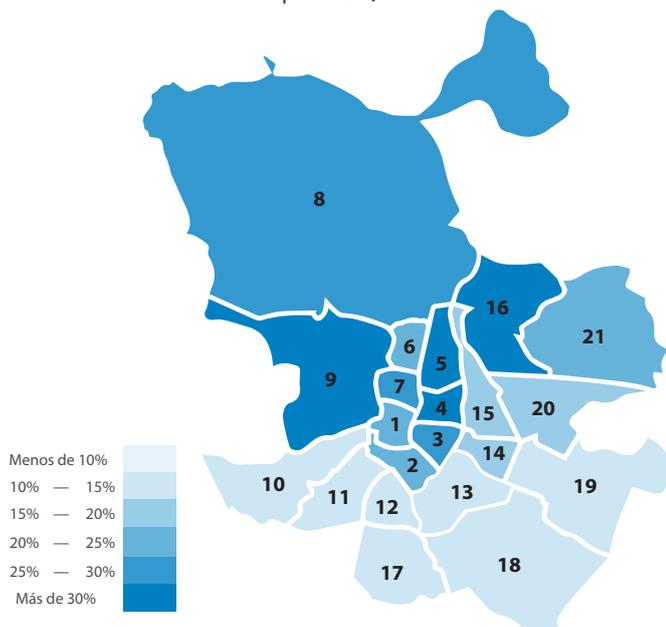
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **0,2%**



ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **20,8%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

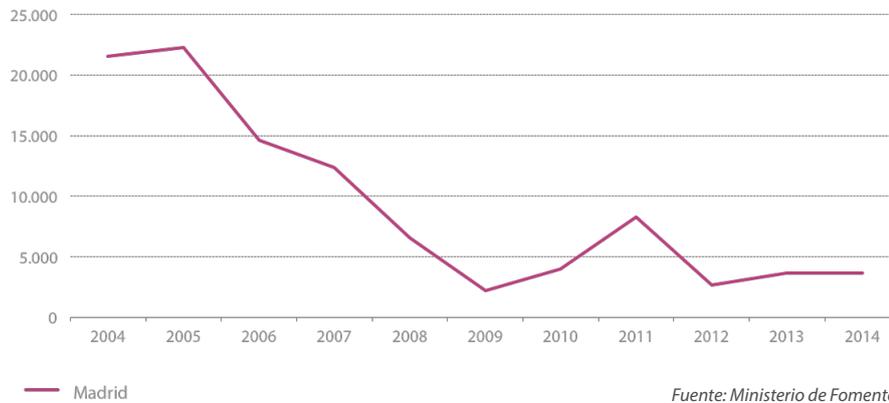
Media de la capital: **6,1 meses**

Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Centro	3.005	7,4%	22,3%
2 Arganzuela	2.518	0,7%	22,1%
3 Retiro	3.458	8,5%	29,5%
4 Salamanca	3.280	3,4%	31,4%
5 Chamartín	3.220	-1,5%	32,8%
6 Tetuán	2.224	-1,3%	20,4%
7 Chamberí	3.284	2,2%	28,5%
8 Fuencarral-El Pardo	2.403	1,7%	28,8%
9 Moncloa-Aravaca	2.649	-0,8%	35,0%
10 Latina	1.502	1,4%	13,7%
11 Carabanchel	1.424	-0,8%	13,8%
12 Usera	1.331	-1,0%	13,3%
13 Puente de Vallecas	1.250	3,4%	11,3%
14 Moratalaz	1.708	3,7%	16,5%
15 Ciudad Lineal	1.923	5,6%	18,3%
16 Hortaleza	2.391	-0,7%	30,3%
17 Villaverde	1.225	0,0%	12,7%
18 Villa de Vallecas	1.546	-5,2%	14,1%
19 Vicálvaro	1.500	3,3%	13,9%
20 San Blas	1.627	-3,2%	15,2%
21 Barajas	2.343	2,6%	22,4%

Fuente: Tinsa

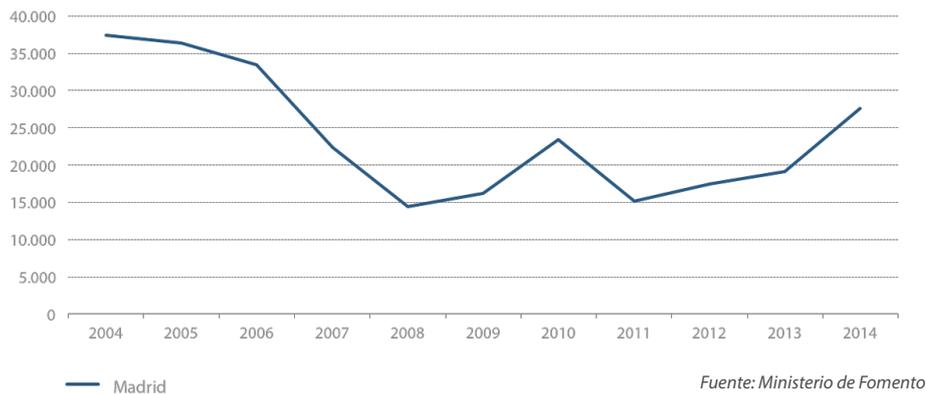
MADRID

EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



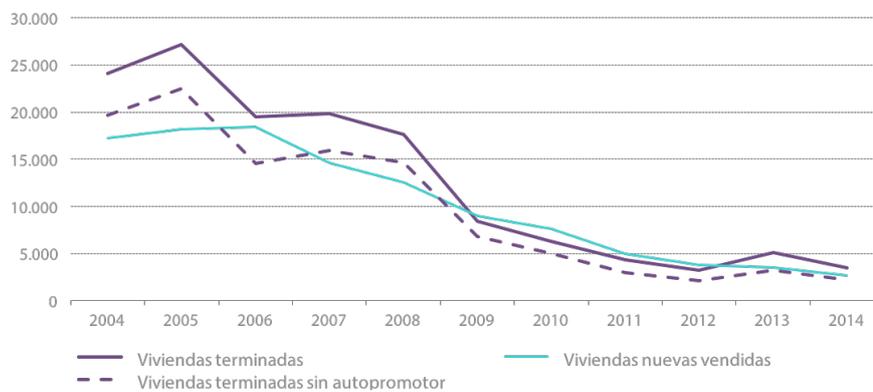
	2012	2013				2014				2015
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Nº visados	218	812	849	613	1.352	1.161	709	914	840	1.130

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas usada	3.483	5.300	3.978	6.377	6.471	6.389	5.412	9.236	6.590	7.678

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS

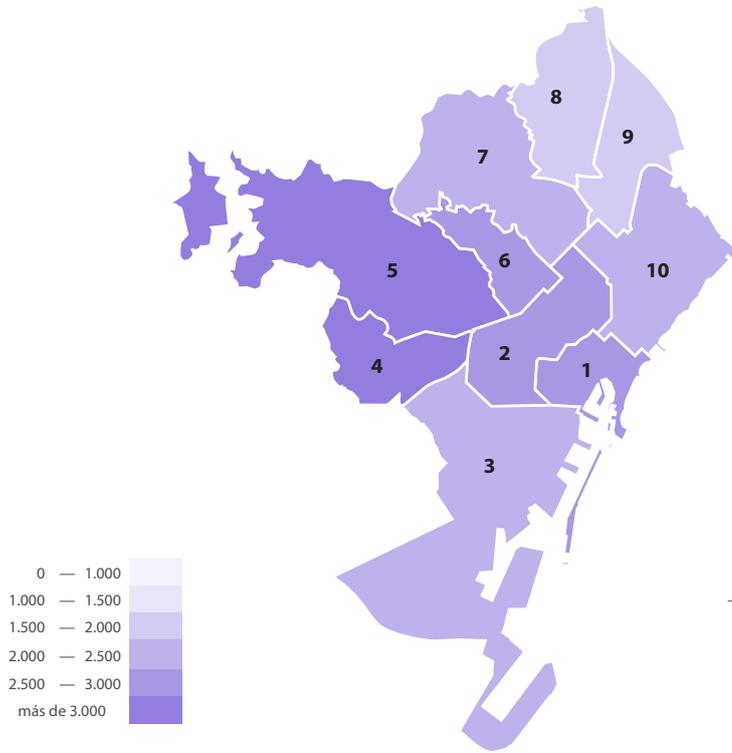


	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas obra nueva	412	650	371	2.086	638	732	567	761	837	574
Terminadas	626	1.287	1.563	1.641	1.433	766	860	430	726	-

BARCELONA

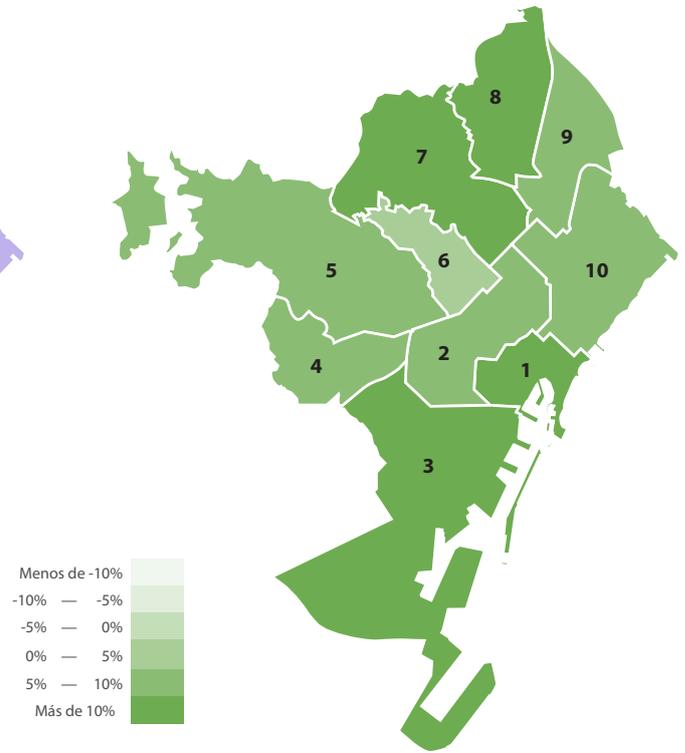
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.427 €/m²**



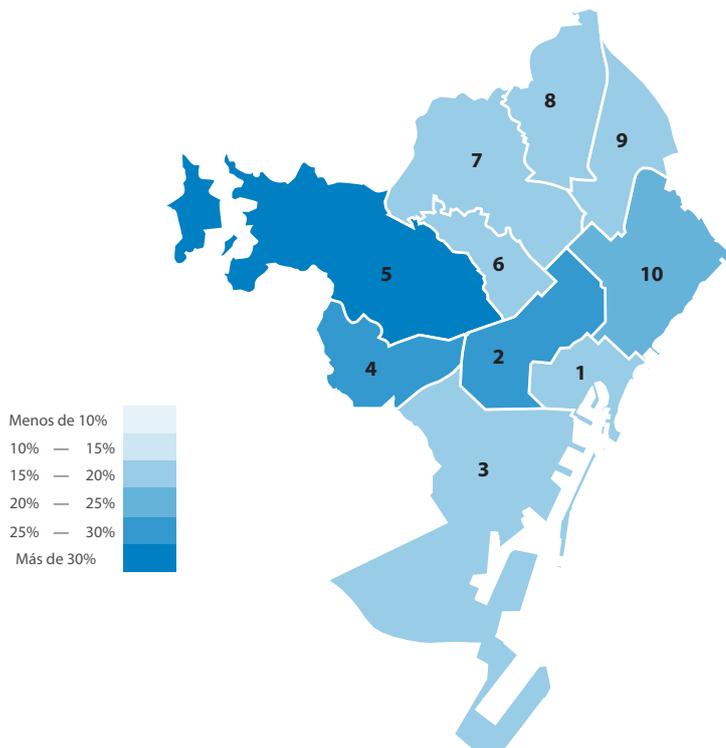
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **7,4%**



ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **24,0%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

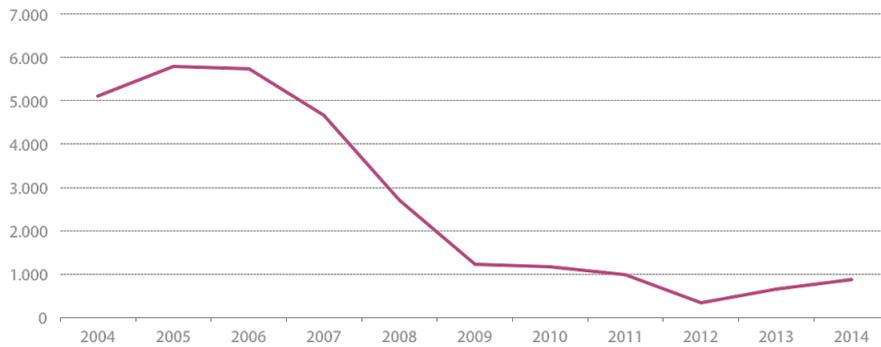
Media de la capital: **6,5 meses**

Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	2.681	13,0%	16,8%
2 Eixample	2.795	6,4%	26,0%
3 Sants-Montjuïc	2.211	11,9%	18,0%
4 Les Corts	3.096	6,2%	29,2%
5 Sarrià-Sant Gervasi	3.506	6,1%	40,4%
6 Gràcia	2.641	4,8%	19,8%
7 Horta Guinardó	2.081	11,3%	18,7%
8 Nou Barris	1.700	10,4%	15,7%
9 Sant Andreu	1.993	9,2%	18,4%
10 Sant Martí	2.337	8,1%	22,4%

Fuente: Tinsa

BARCELONA

EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA

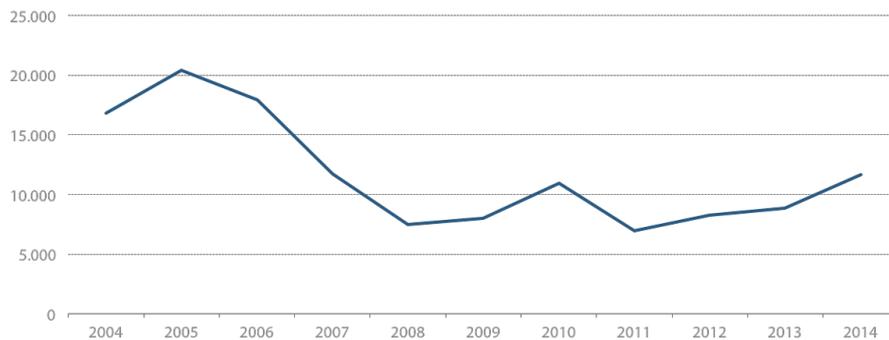


Barcelona

Fuente: Ministerio de Fomento

	2012		2013				2014				2015
	1T	2T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Nº visados	70	152	61	303	126	82	322	252	209	344	

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA

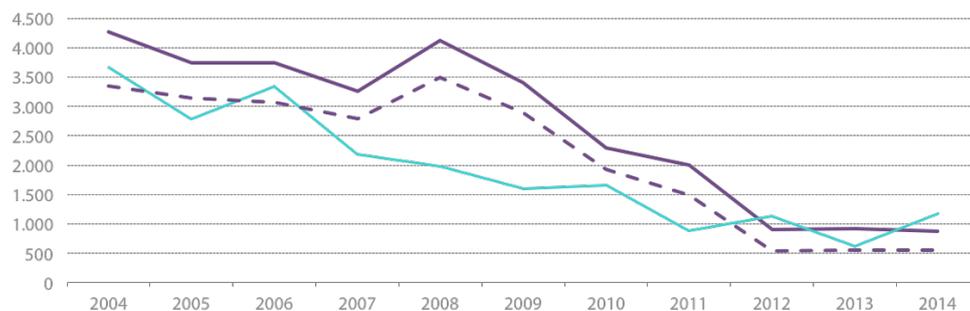


Barcelona

Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas usada	1.438	2.528	2.191	2.689	2.663	2.879	2.420	3.645	2.725	3.308

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Viviendas terminadas

Viviendas terminadas sin autopromotor

Viviendas nuevas vendidas

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

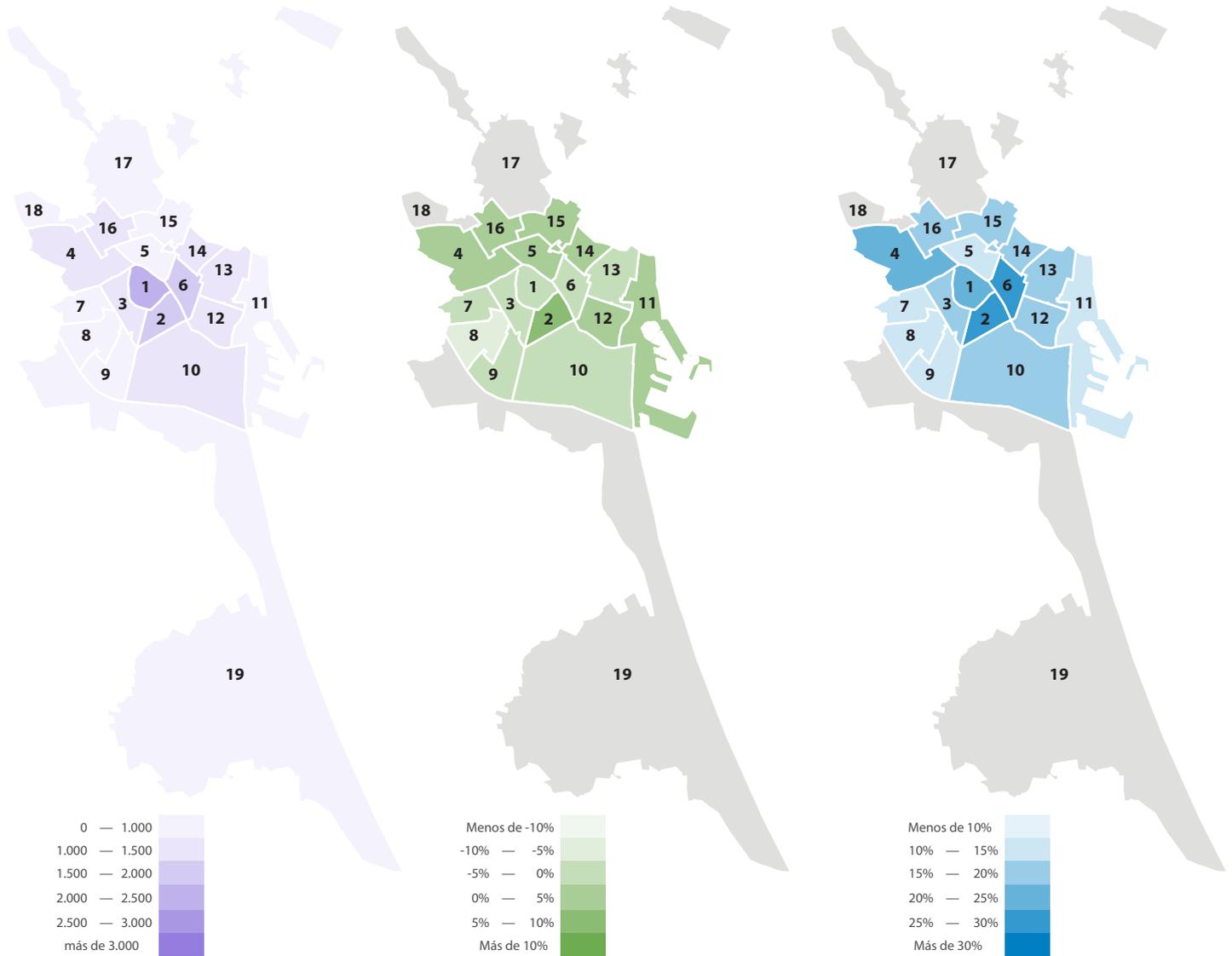
	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas obra nueva	72	178	145	230	240	444	253	238	374	282
Terminadas	203	193	190	327	298	327	70	178	301	-

VALENCIA

PRECIO MEDIO (€/m²)
Media de la capital: **1.100**€/m²

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

ESFUERZO (% sobre el salario medio)
Media de la capital: **17,5%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)
Media de la capital: **14,3 meses**

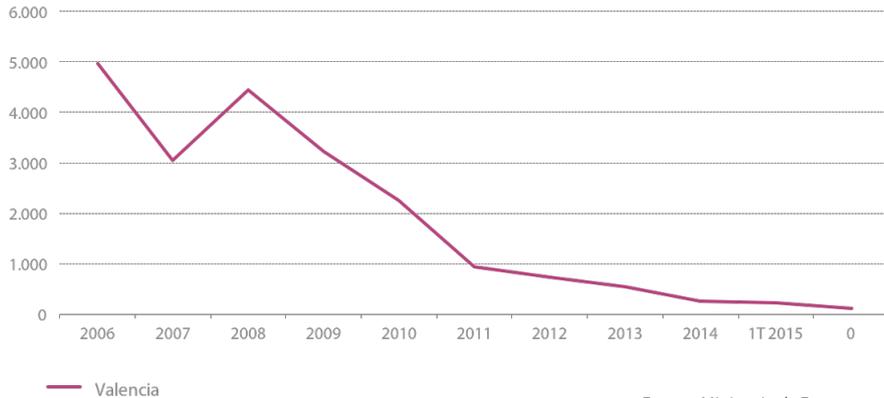
Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	2.080	-1,7%	24,8%
2 L'Eixample	1.938	7,9%	26,7%
3 Extramurs	1.349	-3,0%	16,8%
4 Campanar	1.436	1,7%	22,8%
5 La Saïdia	987	4,7%	13,8%
6 El Pla del Real	1.844	-3,7%	28,0%
7 L'Olivereta	871	-0,9%	12,3%
8 Patraix	889	-10,9%	14,8%
9 Jesús	882	-2,4%	12,5%
10 Quatre Carreres	1.081	-4,6%	15,4%

Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
11 Poblats Marítims	954	1,1%	14,9%
12 Camins al Grau	1.090	1,3%	16,8%
13 Algirós	1.218	-2,5%	16,5%
14 Benimaclet	1.077	0,1%	17,1%
15 Rascanya	943	3,8%	17,6%
16 Benicalap	1.008	2,5%	16,2%
17 Poblados del Norte	902	n.d.	n.d.
18 Poblados del Oeste	941	n.d.	n.d.
19 Poblados del Sur	941	n.d.	n.d.

Fuente: Tinsa

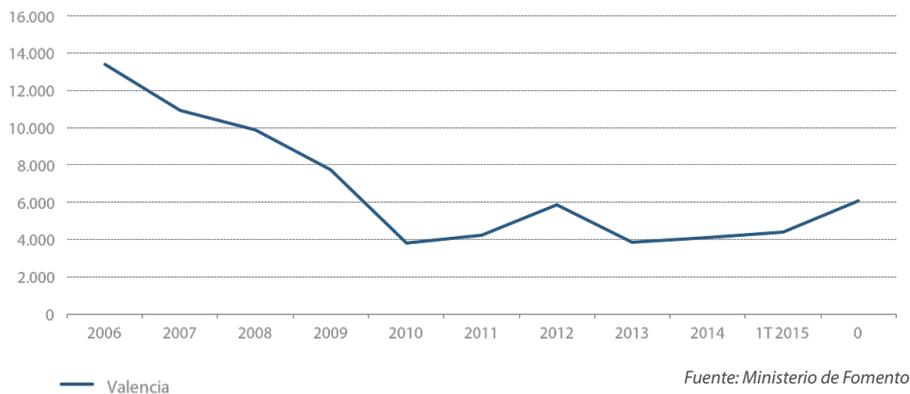
VALENCIA

EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



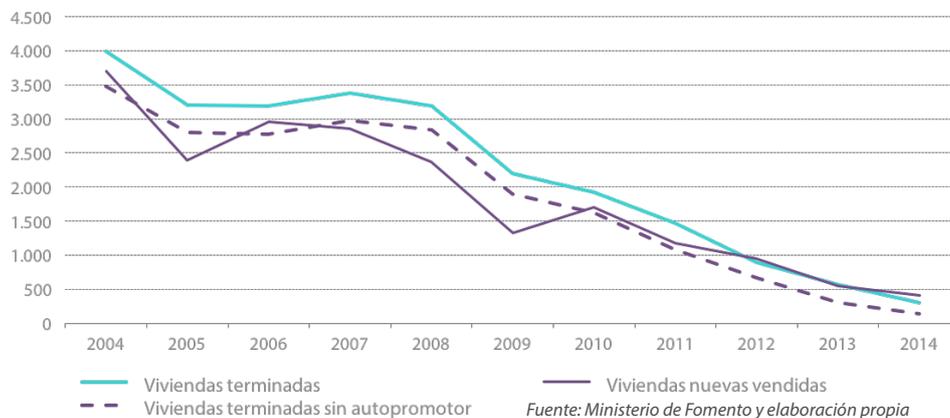
	2012	2013				2014				2015
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Nº visados	5	106	92	3	31	7	82	21	7	20

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas usada	840	1.246	931	1.362	1.269	1.471	1.298	2.012	1.443	1.824

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS

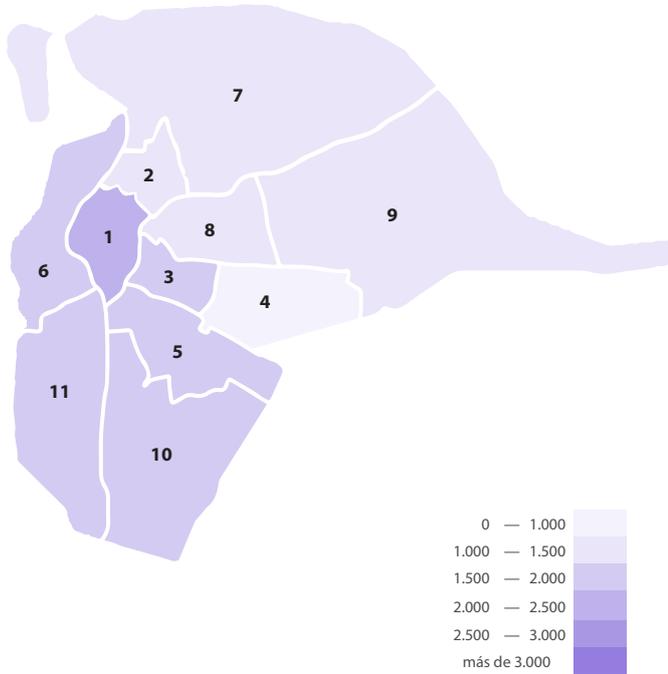


	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas obra nueva	46	263	87	147	73	117	102	117	102	151
Terminadas	97	143	151	174	76	26	170	27	22	-

SEVILLA

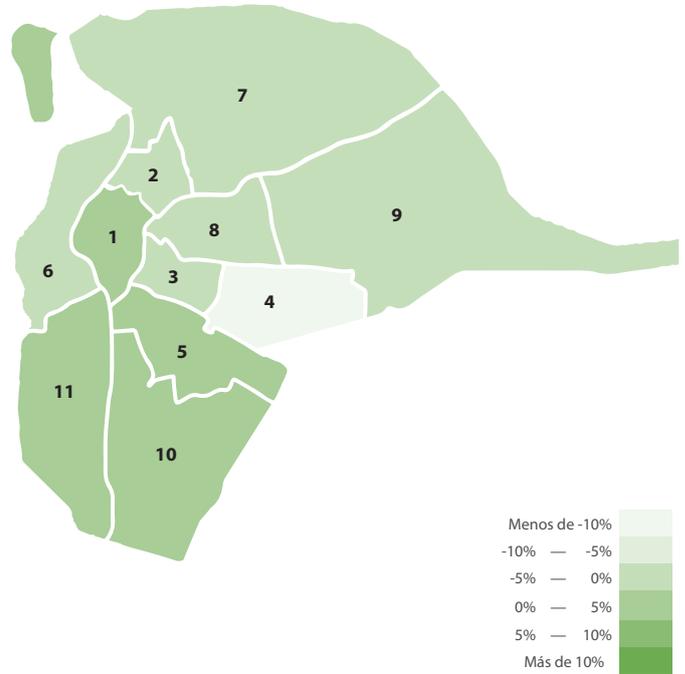
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.471 €/m²**



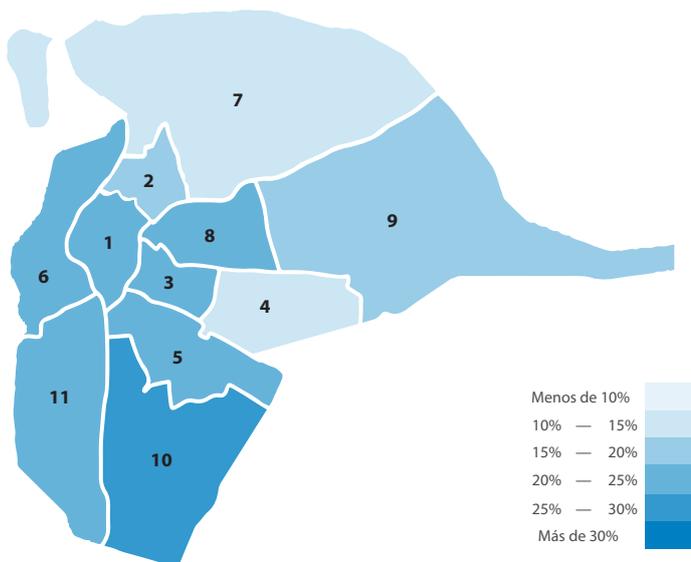
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **20,3%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

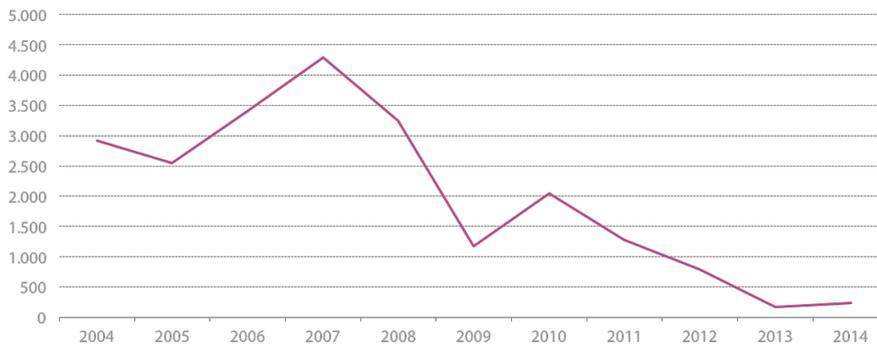
Media de la capital: **9,6 meses**

Districto	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1 Casco Antiguo	2.204	0,5%	20,3%
2 Macarena	1.232	-0,3%	17,6%
3 Nervión	1.902	-4,8%	22,5%
4 Cerro - Amate	923	-11,3%	14,5%
5 Sur	1.650	4,7%	21,2%
6 Triana	1.812	-0,4%	20,2%
7 Norte	1.104	-1,2%	13,8%
8 San Pablo - Santa Justa	1.429	-0,6%	20,5%
9 Este - Alcosa - Torreblanca	1.149	-1,6%	17,4%
10 Bellavista - La Palmera	1.714	4,1%	25,2%
11 Los Remedios	1.968	2,5%	24,7%

Fuente: Tinsa

SEVILLA

EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA

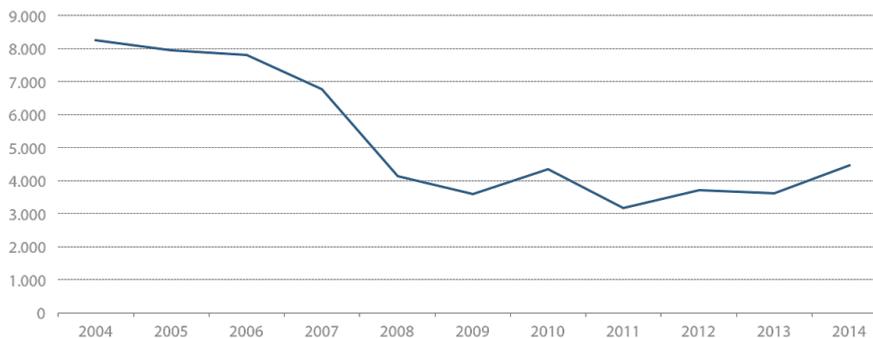


— Sevilla

Fuente: Ministerio de Fomento

	2012		2013				2014				2015
	1T		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Nº visados	10		16	28	13	111	168	26	19	22	48

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA

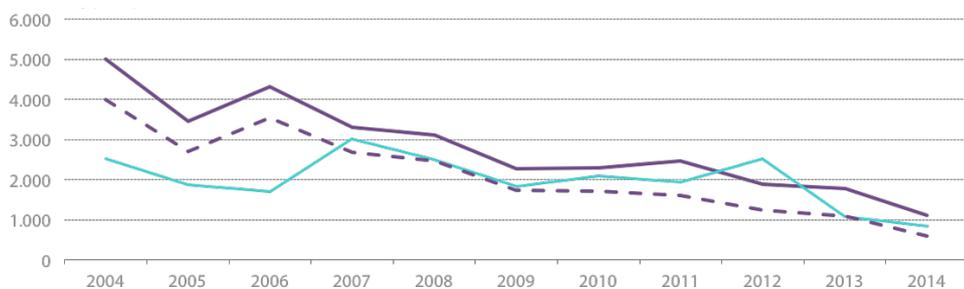


— Sevilla

Fuente: Ministerio de Fomento

	2013		2014				2015			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas usada	1.001	918	725	983	934	1.061	1.009	1.450	1.209	1.260

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



— Viviendas terminadas — Viviendas nuevas vendidas - - - Viviendas terminadas sin autopromotor

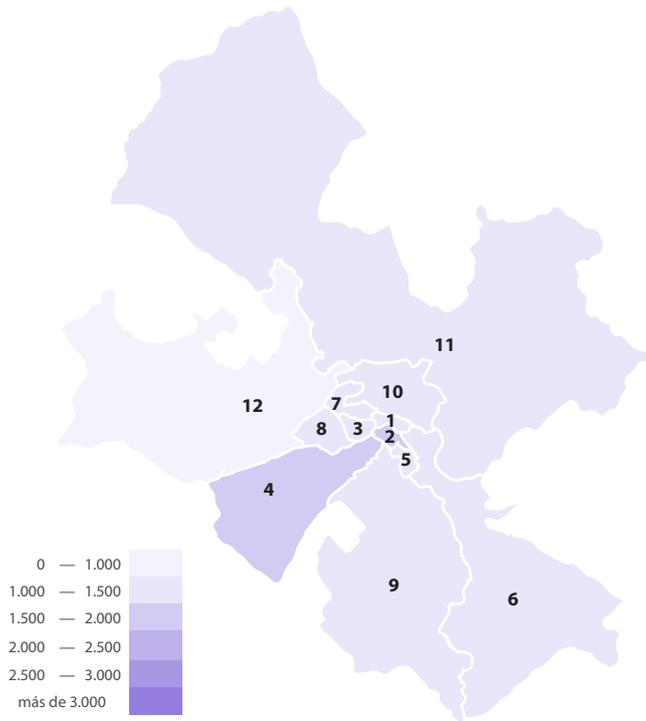
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas obra nueva	160	260	354	314	383	179	124	148	176	220
Terminadas	679	409	517	167	534	63	58	469	40	-

ZARAGOZA

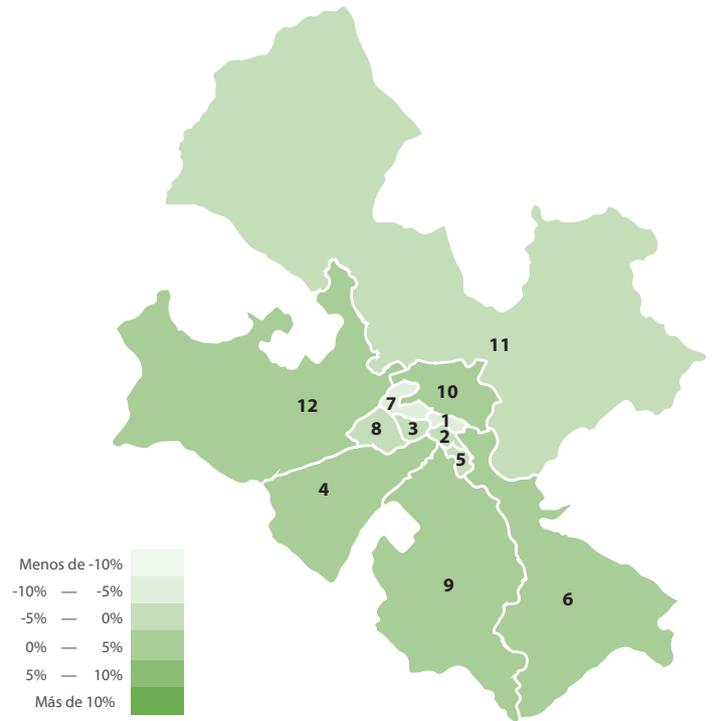
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.212 €/m²**



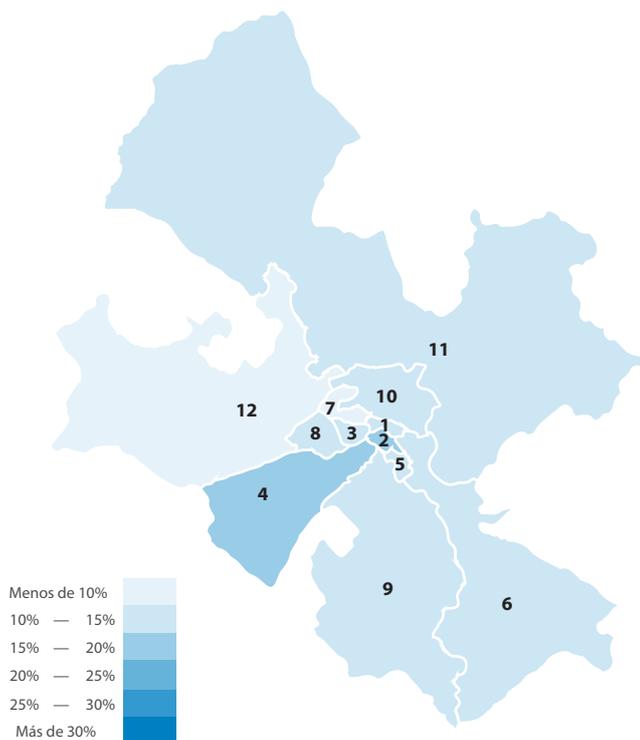
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

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



ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **13,6%**



LIQUIDEZ (Meses para vender)

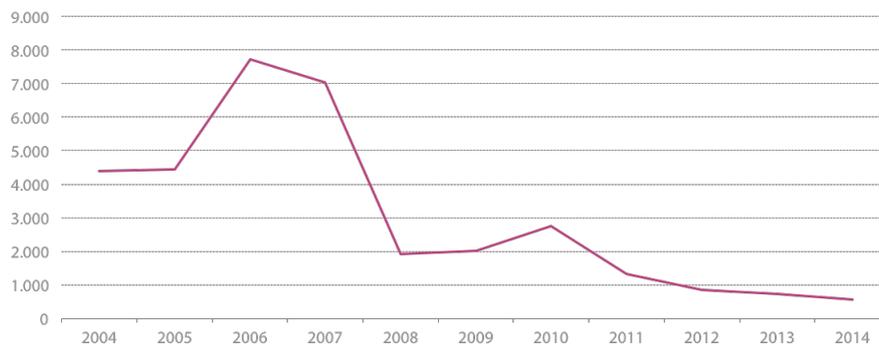
Media de la capital: **6,6 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Histórico	1.312	-9%	13,2%
2	Centro	1.742	-4%	19,8%
3	Delicias	1.103	-2%	11,4%
4	Universidad	1.570	2%	18,0%
5	San José	1.129	-5%	11,0%
6	Las Fuentes	1.016	0%	10,9%
7	La Almozara	1.058	-7%	9,4%
8	Oliver - Valdefierro	1.267	-3%	14,2%
9	Torrero-La Paz	1.035	2%	11,2%
10	Margen Izquierda	1.334	2%	13,1%
11	Barrios rurales del norte	1.098	-3%	13,1%
12	Barrios rurales del oeste	878	2%	9,1%

Fuente: Tinsa

ZARAGOZA

EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA

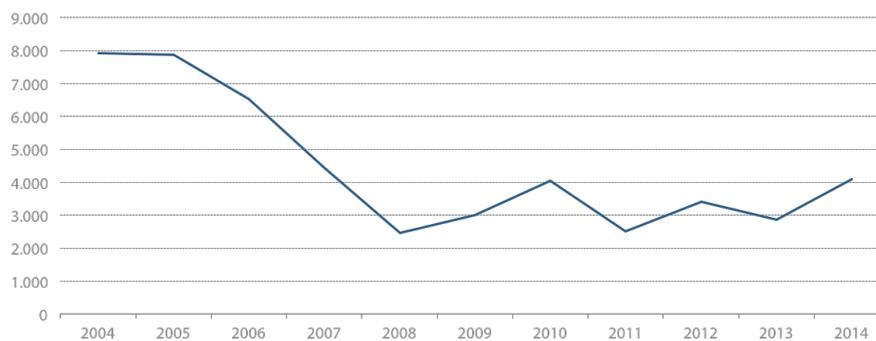


Zaragoza

Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T
Nº visados	158	441	122	63	101	132	88	201	134	284

EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA

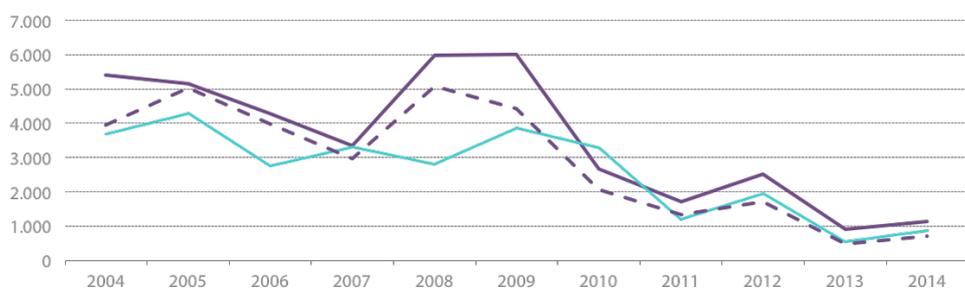


Zaragoza

Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas usada	558	833	610	868	905	1,022	868	1,282	1,033	1,494

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Viviendas terminadas — Viviendas nuevas vendidas - - - Viviendas terminadas sin autopromotor

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

	2013				2014				2015	
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Compraventas obra nueva	193	100	81	165	214	200	119	337	79	88
Terminadas	354	233	159	169	363	360	203	196	61	-

6

ÍNDICES IMIE
MERCADOS LOCALES

SÍNTESIS DE RESULTADOS

La caída interanual del precio medio de la vivienda en España registrada este tercer trimestre fue tan solo de un 0,8%, frente al descenso del 2,9% que registró en el segundo y el 4,5% que mostró en el último trimestre de 2014. Desde máximos, alcanzados en 2007, el ajuste en el valor medio se sitúa en el 41,2%.

Comunidades Autónomas

Las islas se suman en el tercer trimestre del año al grupo de regiones con evolución interanual positiva. Si en el segundo trimestre de 2015 solo Cataluña y Madrid mostraban incrementos de precios respecto al año anterior, en este tercer trimestre el valor medio subió en tasa interanual un 2,3% en Islas Canarias y un 0,9% en Baleares. En Cataluña, el precio medio se encareció un 1,4%, en Madrid, un 0,7%.

Murcia (-5,1%), País Vasco (-5,6%), Extremadura (-6%) y Navarra (-6,4%) continúan el proceso de ajuste y protagonizaron las mayores caídas interanuales entre las regiones españolas.

Los descensos más suaves, acordes a la media nacional, se sitúan en Castilla-la Mancha (-1,3%) y la Comunidad Valenciana (-1,5%), seguidas de Castilla y León (-1,9%) y Andalucía (-2,0%).

Castilla-La Mancha es la Comunidad Autónoma con un mayor descenso acumulado desde los valores máximos alcanzados al final del boom inmobiliario, un -52,1%, seguido de Cataluña (-49,6%) y Aragón (-49,3%). Las menores caídas acumuladas desde el inicio de la crisis se registran en las Islas Baleares (-28,8%), Extremadura (-30,3%) y Galicia (-33,9%).

Provincias

Diez provincias registraron en el tercer trimestre incrementos de precios respecto a un año antes. Se trata de Santa Cruz de Tenerife (5,7%), Orense* (4,7%), Barcelona (3,9%), Huesca (2,7%), Toledo (1,7%), Cuenca* (1%), Baleares (0,9%), Málaga (0,8%), Madrid (0,7%) y Las Palmas (0,3%).

Sin embargo, otras 11 provincias se caracterizaron en el tercer trimestre por tener caídas interanuales superiores al 5%. Los mayores ajustes a la baja respecto a hace un año se registraron en Álava* (-8,5%), Córdoba (-8,2) y Almería (-8%).

Las provincias de Girona, Alicante, Albacete y Ávila, aunque reflejan caídas en tasa interanual, han registrado incrementos en sus precios medios en el transcurso de los nueve primeros meses del año (enero-septiembre).

Descensos moderados, acordes a la media nacional se han registrado en Badajoz (-0,2%), Castellón (-0,3%) y Ciudad Real (-0,9%).

Guadalajara (-55,4%), Toledo (-54,8%) y Tarragona (-53,4%) son las provincias con un mayor descenso de precios acumulado desde máximos. En el extremo contrario, el menor ajuste se sitúa en Orense (-14,5%), Teruel (-27,2%), Cáceres (-27,9%) y Baleares (-28,8%). El resto supera el 30%.

Capitales

Los datos del tercer trimestre muestran una situación muy desigual entre las capitales españolas. Nueve ciudades muestran subidas en tasa interanual, lideradas por Barcelona (7,4%), Huesca* (3,7%), Jaén (3,1%), *Segovia (2,3%) y Cuenca* (2,1%). Les siguen Lleida (+1,9%), Badajoz, (+1,7%) Las Palmas (+0,8%) y Madrid (0,2%). La ciudad de Valladolid se mantiene en los mismos niveles que hace un año (0,0%). Barcelona se ha mostrado en los últimos meses más dinámica que Madrid. La evolución durante este año 2015 (enero-septiembre) muestra un incremento del 7,5% en el valor medio en Barcelona y del 1,7% en Madrid.

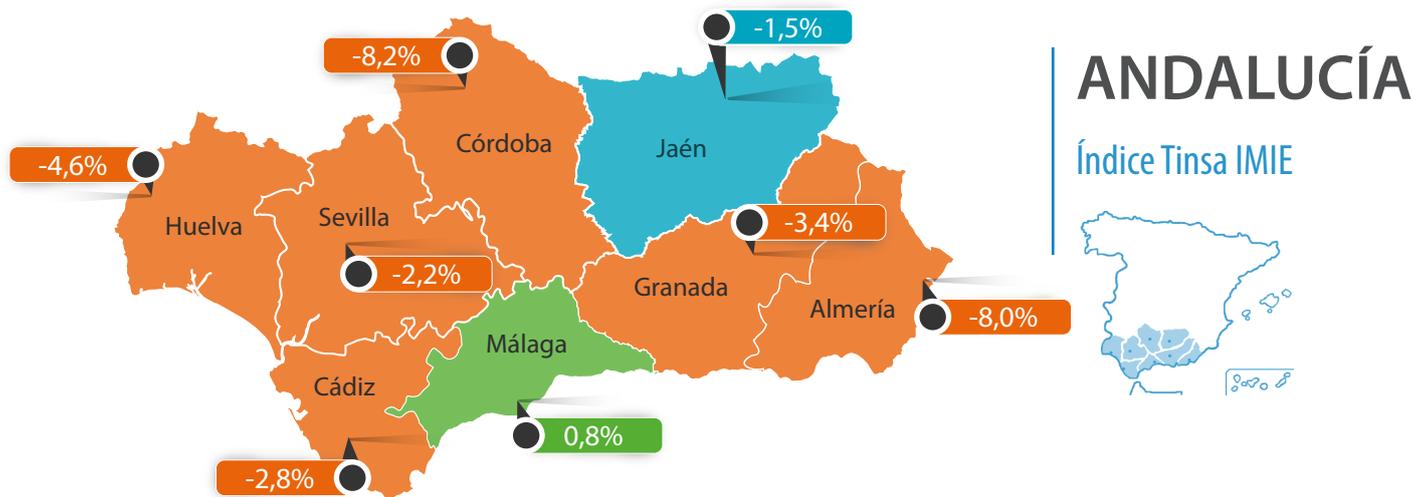
La estadística muestra subidas de precios, en mayor o menor medida, en todos los distritos de la Ciudad Condal, destacando los de Ciutat Vella, Sants-Monjuic y Horta Guinardó.

En Madrid, sin embargo, suben 13 de los 18 barrios; los que más Retiro y Centro, mientras que las bajadas más acusadas son las de Villa de Vallecas, única superior al -5%, y San Blas. Villaverde se mantiene estable.

En el extremo contrario de esa diversa evolución, se sitúan las capitales que siguen mostrando caídas interanuales en sus valores medios. Tarragona es la única que supera el 10% de descenso (-11,7%). En otras siete el ajuste supera el 8%, con Vitoria* (-9,9%), *Palencia (-8,8%) y *Oviedo (-8,8%) a la cabeza.

Guadalajara, Tarragona y Zaragoza son las capitales que más han ajustado sus precios medios desde máximos, con un -59,2%, un -58,2% y un -56,7%. En el extremo contrario, los menores descensos desde 2007 se sitúan en Zamora (-28,6%), Cáceres (-34,1%) y la ciudad de León (-35,7%).

Las capitales que acumulan un mayor grado de corrección a la baja en los nueve primeros meses de 2015 (entre enero y septiembre) son Cáceres (-13,6%), Tarragona (-11,5%), Palencia (-9,4%) y Murcia (-8%).



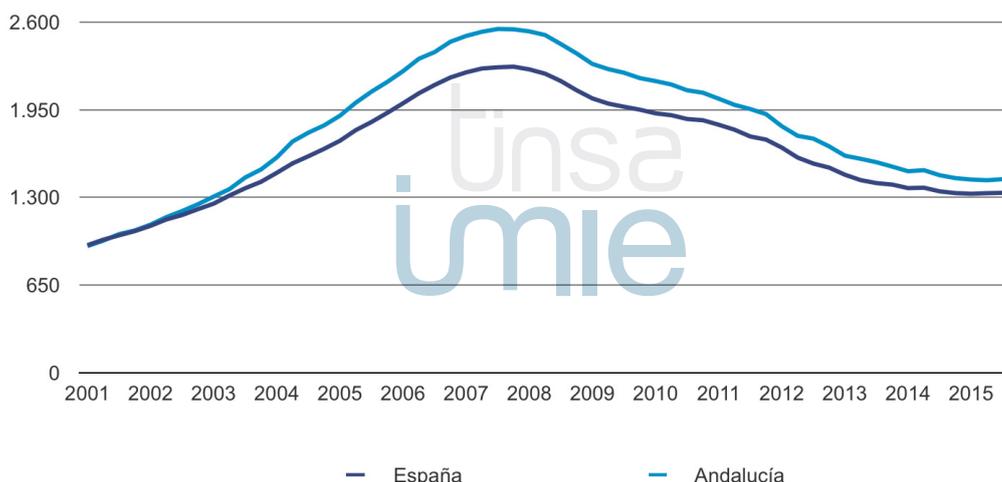
ANDALUCÍA

Índice Tinsa IMIE

PROVINCIAS	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Almería	1.140 puntos	▼ -8,0%	▼ -50,8%	-2,5%	-0,2%
Cádiz	1.631 puntos	▼ -2,8%	~ -41,1%	-0,3%	-0,9%
Córdoba	1.455 puntos	▼ -8,2%	▼ -43,7%	-5,3%	-2,3%
Granada	1.290 puntos	▼ -3,4%	▼ -39,4%	-1,0%	-6,1%
Huelva	1.378 puntos	▼ -4,6%	▼ -48,6%	-0,5%	-4,2%
Jaén	1.410 puntos	~ -1,5%	▼ -36,5%	1,3%	-7,7%
Málaga	1.281 puntos	▲ 0,8%	▼ -48,7%	-0,2%	-3,8%
Sevilla	1.509 puntos	▼ -2,2%	▼ -42,7%	-1,7%	-4,2%
Andalucía	1.435 puntos	▼ -2,0%	▼ -43,7%	-0,5%	-4,2%

CAPITALES	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Almería	1.233 puntos	▼ -8,7%	▼ -47,7%	-3,7%	-5,9%
Cádiz	1.825 puntos	▼ -3,9%	~ -40,3%	-2,5%	-4,1%
Córdoba	1.519 puntos	▼ -5,1%	▼ -47,1%	-0,7%	-6,4%
Granada	1.445 puntos	~ -0,6%	▼ -42,7%	-1,9%	-9,8%
Huelva	1.443 puntos	▼ -8,4%	▼ -50,8%	-3,4%	-6,2%
Jaén	1.606 puntos	▲ 3,1%	~ -40,6%	2,0%	-8,6%
Málaga	1.432 puntos	~ -0,6%	▼ -47,9%	-0,5%	4,8%
Sevilla	1.659 puntos	~ -0,8%	▼ -44,3%	0,8%	-3,1%

▲ Variación positiva
 ▼ Descenso superior a la media nacional
 ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
▼ Descenso inferior a la media nacional
 **n.d.: dato no disponible
 *Datos provisionales



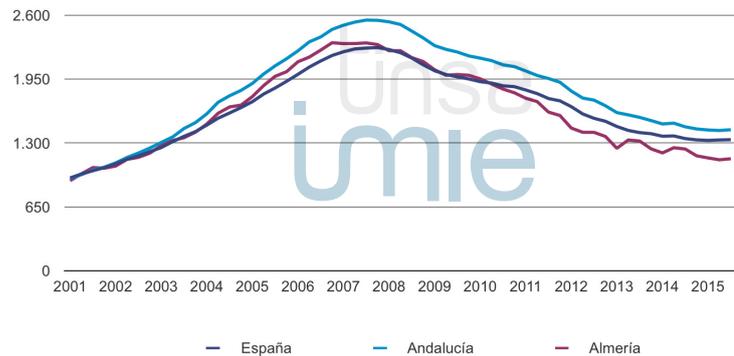
Datos **PROVINCIALES**

ALMERÍA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-5,7%
1T 2015	-4,2%
2T 2015	-9,8%
3T 2015	-8,0% ✓

Descenso superior a la media nacional

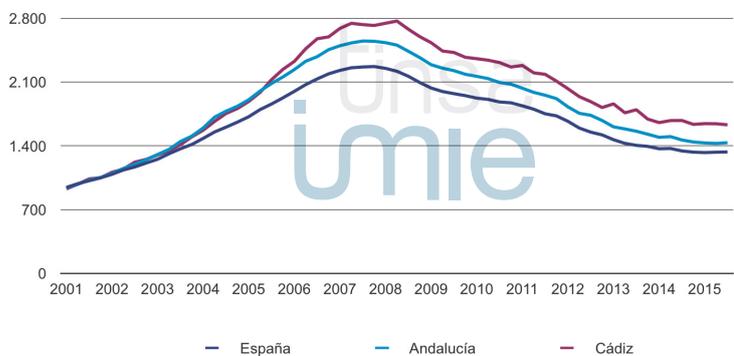


CÁDIZ

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-3,4%
1T 2015	-0,7%
2T 2015	-2,1%
3T 2015	-2,8%

Descenso superior a la media nacional

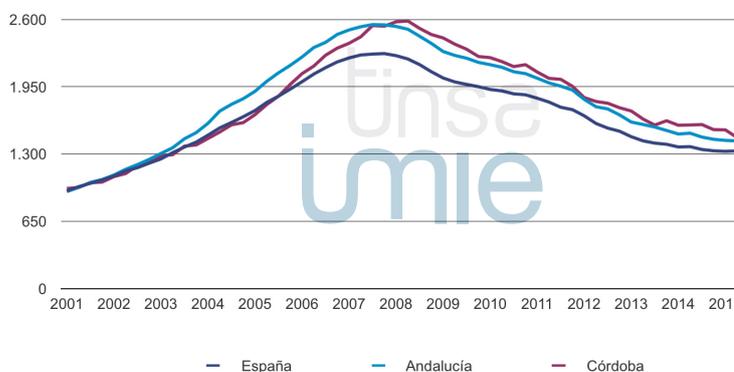


CÓRDOBA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-5,3%
1T 2015	-2,8%
2T 2015	-7,7%
3T 2015	-8,2% ✓

Descenso superior a la media nacional

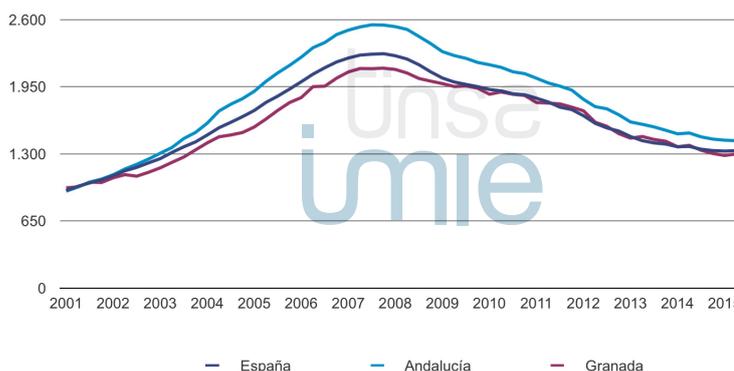


GRANADA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-8,3%
1T 2015	-6,2%
2T 2015	-6,0%
3T 2015	-3,4% ✓

Descenso superior a la media nacional

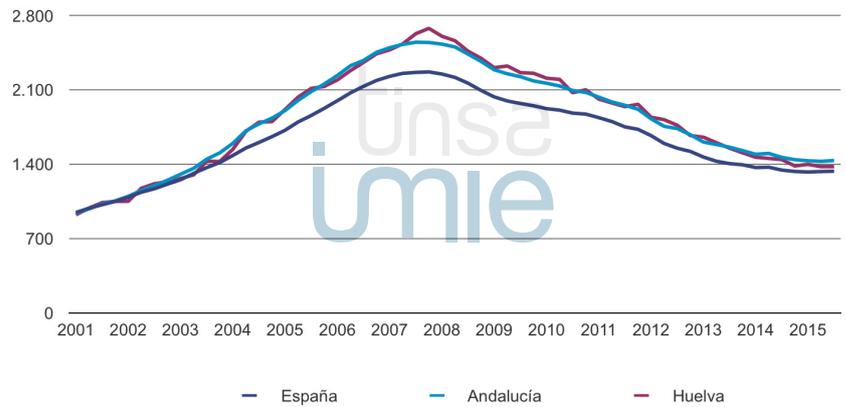


HUELVA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-8,2%
1T 2015	-4,6%
2T 2015	-5,3%
3T 2015	-4,6% ▼

Descenso superior a la media nacional

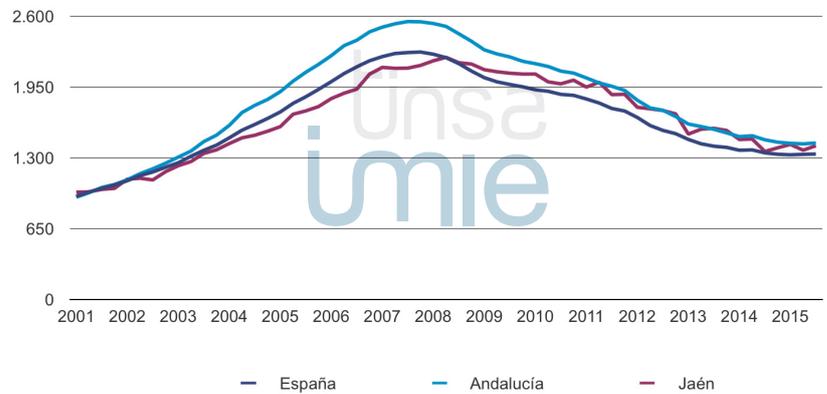


JAÉN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-10,3%
1T 2015	-3,1%
2T 2015	-7,0%
3T 2015	-1,5% ~

Descenso acorde a la media nacional (±1%)

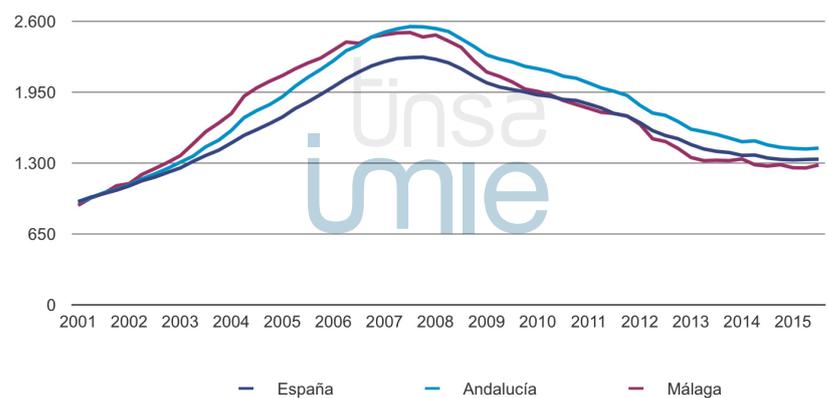


MÁLAGA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-2,9%
1T 2015	-6,0%
2T 2015	-2,3%
3T 2015	0,8% ^

Variación positiva

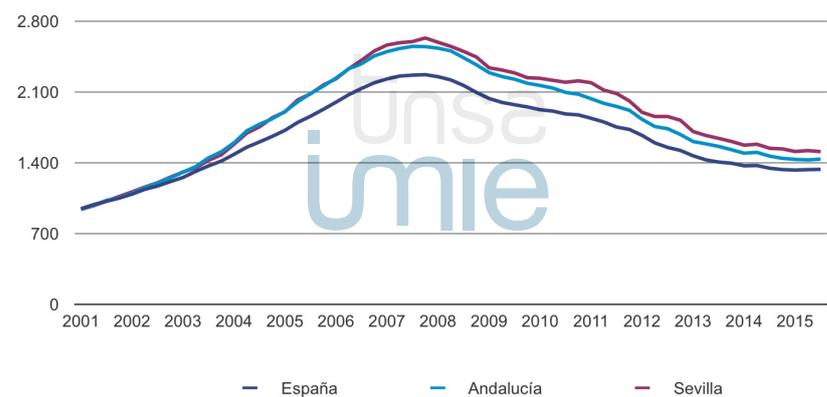


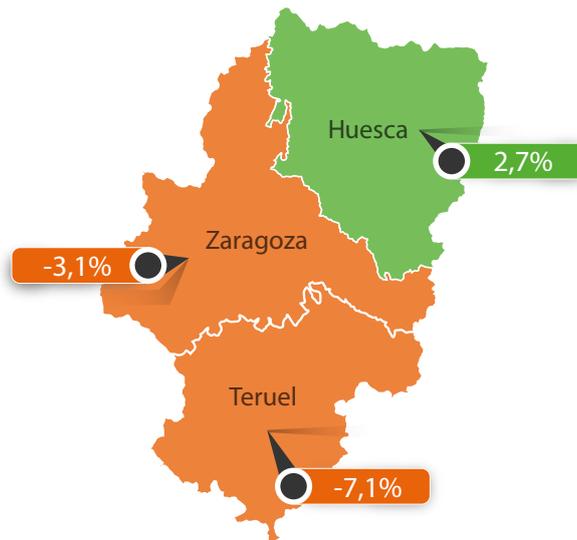
SEVILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-4,6%
1T 2015	-4,0%
2T 2015	-4,0%
3T 2015	-2,2% ▼

Descenso superior a la media nacional





ARAGÓN

Índice Tinsa IMIE



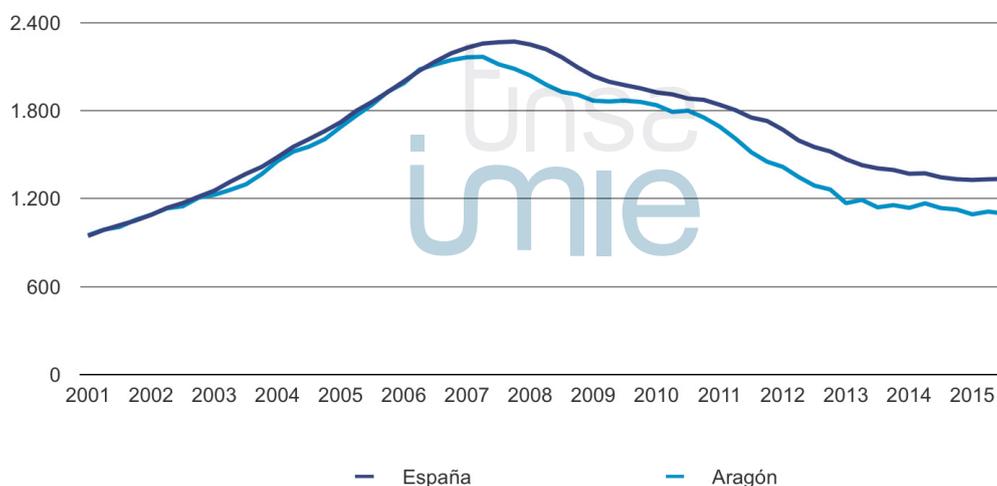
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Huesca	1.440 puntos	▲ 2,7%	~ -40,8%	3,3%	-1,5%
*Teruel	1.428 puntos	▼ -7,1%	▼ -27,2%	-9,2%	2,4%
Zaragoza	1.062 puntos	▼ -3,1%	▼ -52,2%	-2,7%	-3,1%
Aragón	1.098 puntos	▼ -3,3%	▼ -49,3%	-2,5%	-1,7%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
*Huesca	1.472 puntos	▲ 3,7%	▼ -45,8%	3,6%	-4,6%
**Teruel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Zaragoza	1.088 puntos	▼ -5,1%	▼ -56,7%	-3,6%	-1,4%

▲ Variación positiva ▼ Descenso inferior a la media nacional ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
 ▼ Descenso superior a la media nacional **n.d.: dato no disponible *Datos provisionales



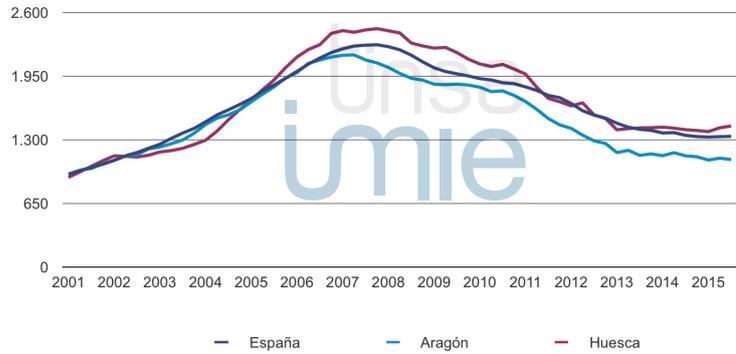
Datos PROVINCIALES

HUESCA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-2,0%
1T 2014	-3,2%
2T 2015	0,3%
3T 2015	2,7% ^

Variación positiva

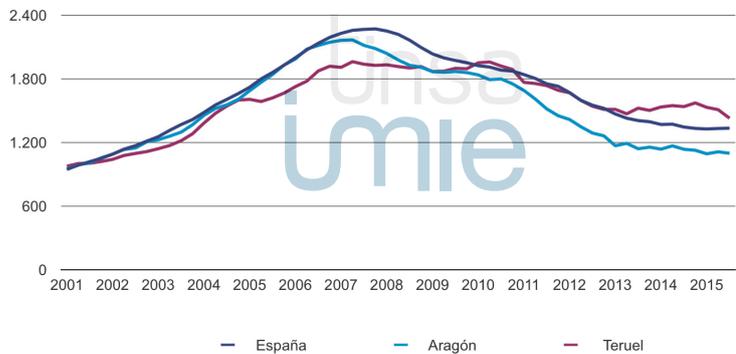


TERUEL*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	4,7%
1T 2015	-0,4%
2T 2015	-3,6%
3T 2015	-7,1% v

Descenso superior a la media nacional

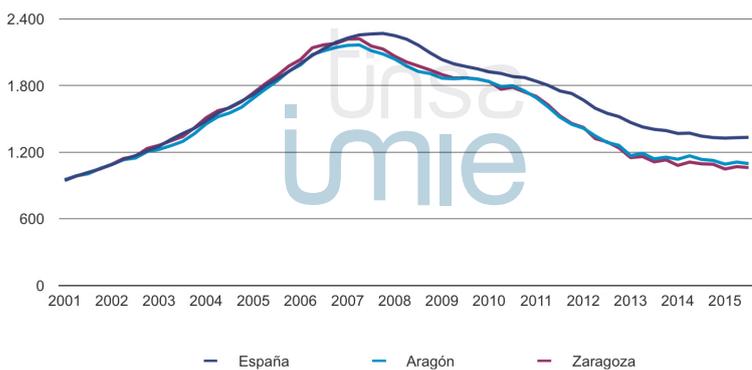


ZARAGOZA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-3,5%
1T 2015	-3,0%
2T 2015	-3,7%
3T 2015	-3,1% v

Descenso superior a la media nacional





PRINCIPADO DE ASTURIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Principado de Asturias	1.107 puntos	▼ -4,6%	▼ -37,2%	-2,5%	-7,4%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
*Oviedo	953 puntos	▼ -8,8%	▼ -39,5%	-5,2%	-6,5%

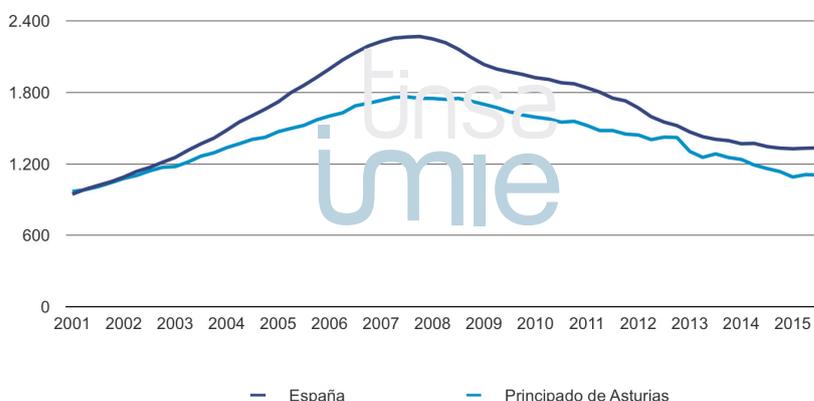
- ▲ Variación positiva
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- **n.d.: dato no disponible
- *Datos provisionales

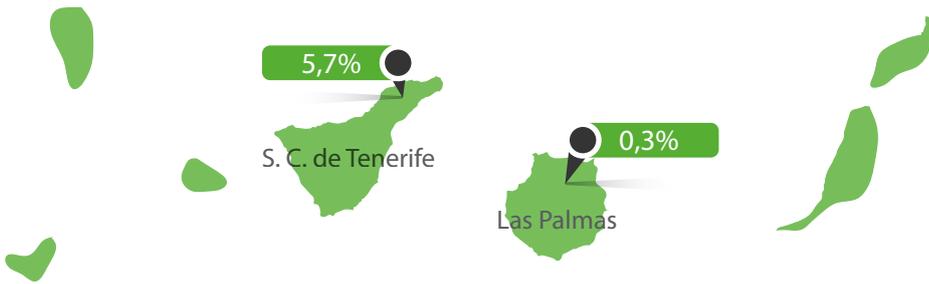
ASTURIAS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-9,4%
1T 2015	-11,9%
2T 2015	-6,8%
3T 2015	-4,6% ▼

Descenso superior a la media nacional





ISLAS CANARIAS

Índice Tinsa IMIE



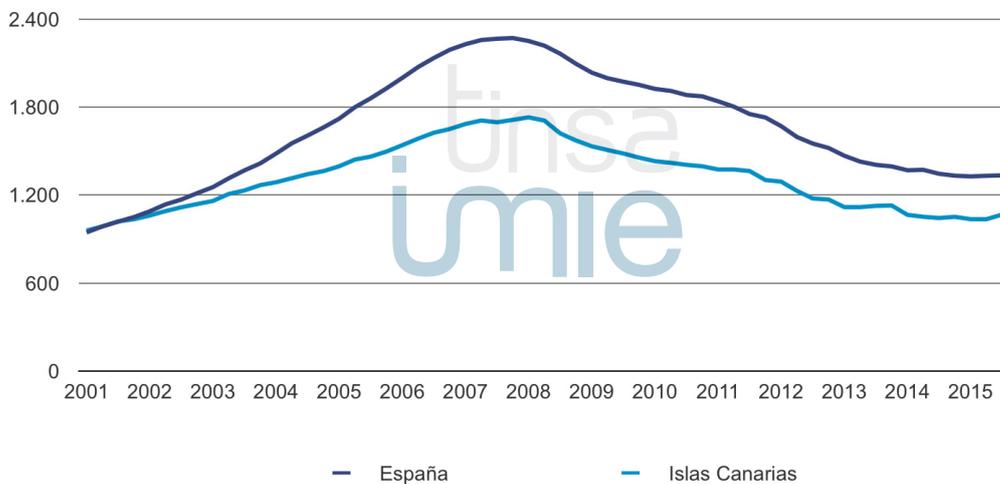
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Las Palmas	1.035 puntos	0,3%	-43,5%	-2,3%	-8,3%
Santa Cruz de Tenerife	1.101 puntos	5,7%	-31,8%	8,1%	-6,4%
Islas Canarias	1.067 puntos	2,3%	-38,3%	1,5%	-7,6%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Las Palmas	1.116 puntos	0,8%	-35,7%	-0,7%	-5,1%
Santa Cruz de Tenerife	1.079 puntos	-4,2%	-36,2%	-2,1%	-7,4%

- ▲ Variación positiva
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- **n.d.: dato no disponible
- ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- *Datos provisionales



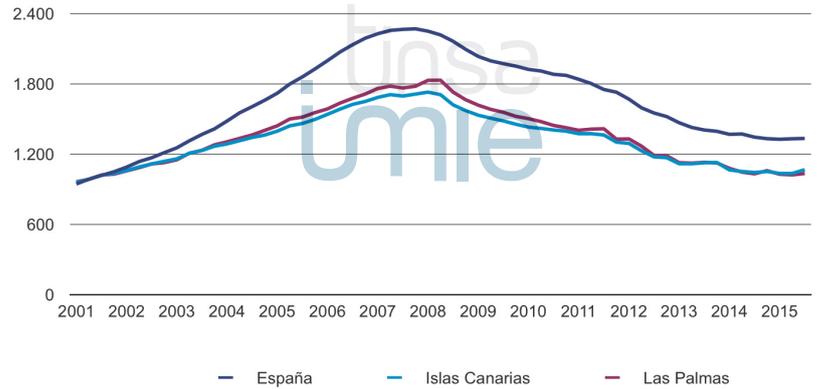
Datos **PROVINCIALES**

LAS PALMAS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-5,9%
1T 2015	-4,7%
2T 2015	-2,3%
3T 2015	0,3% ^

Variación positiva

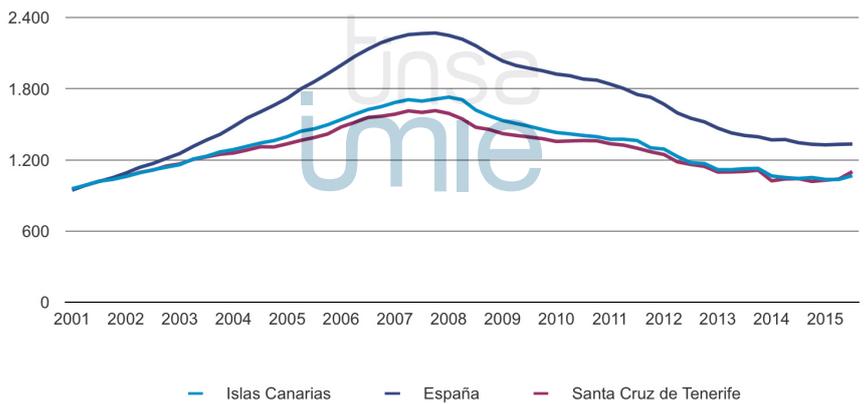


SANTA CRUZ DE TENERIFE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-8,5%
1T 2015	0,5%
2T 2015	-0,1%
3T 2015	5,7% ^

Variación positiva





CANTABRIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Cantabria	1.272 puntos	▼ -2,9%	▼ -39,1%	-1,1%	0,8%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Santander	1.333 puntos	▼ -7,8%	▼ -40,2%	-5,0%	-0,8%

▲ Variación positiva

▼ Descenso superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d.: dato no disponible

~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)

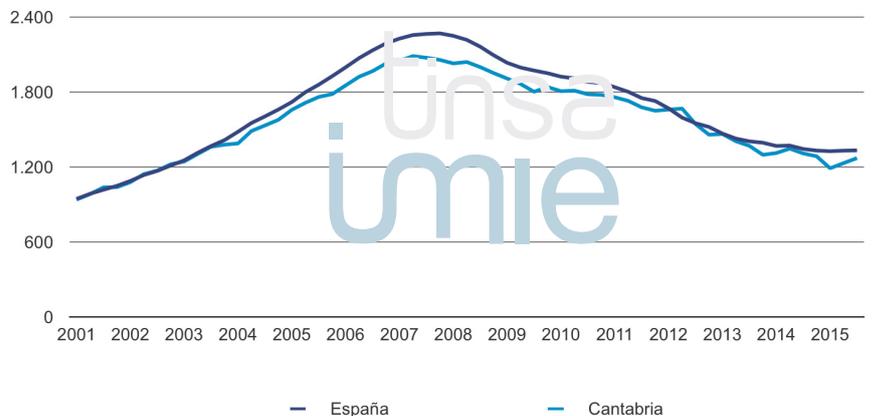
*Datos provisionales

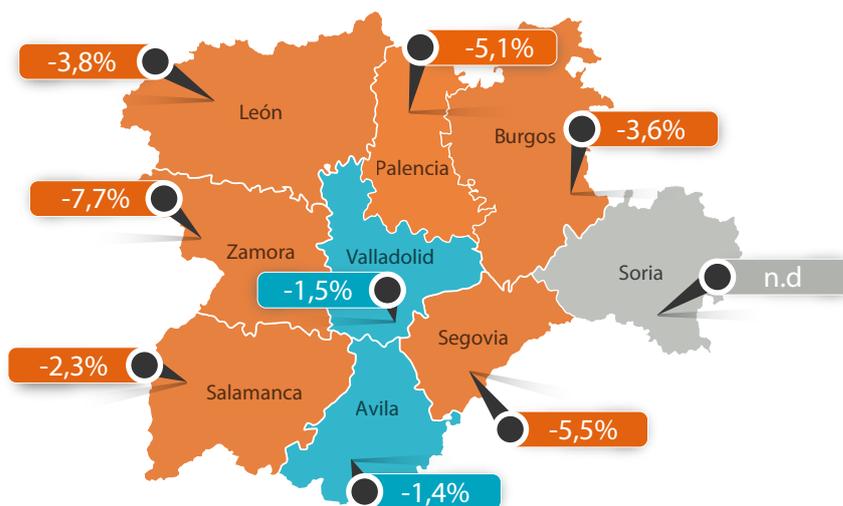
CANTABRIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-0,9%
1T 2015	-9,3%
2T 2015	-8,6%
3T 2015	-2,9% ▼

Descenso superior a la media nacional





CASTILLA Y LEÓN

Índice Tinsa IMIE



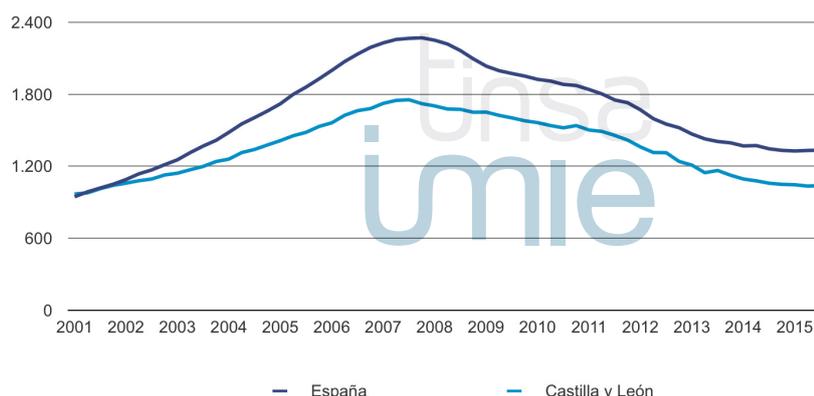
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Ávila	1.063 puntos	~ -1,4%	∨ -48,7%	3,8%	-2,1%
Burgos	878 puntos	∨ -3,6%	∨ -44,9%	-2,4%	-8,0%
León	1.087 puntos	∨ -3,8%	∨ -32,9%	-3,7%	-2,0%
*Palencia	1.251 puntos	∨ -5,1%	∨ -35,8%	-4,5%	2,0%
Salamanca	1.120 puntos	∨ -2,3%	∨ -37,7%	-2,1%	-7,6%
Segovia	1.130 puntos	∨ -5,5%	~ -41,9%	-0,3%	-6,9%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.104 puntos	~ -1,5%	~ -41,3%	-1,8%	-4,3%
*Zamora	1.271 puntos	∨ -7,7%	∨ -31,8%	-6,8%	-4,5%
Castilla y León	1.038 puntos	∨ -1,9%	~ -40,8%	-1,0%	-5,9%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Ávila	893 puntos	∨ -8,3%	∨ -56,0%	0,1%	-3,6%
Burgos	832 puntos	∨ -2,1%	∨ -49,0%	-1,8%	-4,4%
León	1.219 puntos	∨ -5,9%	∨ -35,7%	-5,8%	-0,5%
*Palencia	1.246 puntos	∨ -8,8%	∨ -37,7%	-9,4%	-1,8%
Salamanca	1.202 puntos	~ -0,8%	~ -40,7%	-1,1%	-9,1%
*Segovia	1.136 puntos	∧ 2,3%	∨ -46,2%	5,4%	-16,0%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.132 puntos	∧ 0,0%	∨ -44,1%	0,9%	-8,3%
*Zamora	1471 puntos	∨ -5,3%	∨ -28,6%	-5,1%	-1,3%

- ∧ Variación positiva
- ∨ Descenso superior a la media nacional
- ∨ Descenso inferior a la media nacional
- **n.d.: dato no disponible
- ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- *Datos provisionales



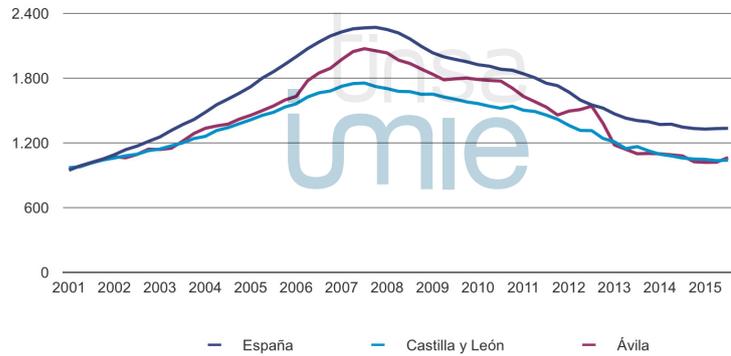
Datos PROVINCIALES

ÁVILA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-7,0%
1T 2015	-7,3%
2T 2015	-6,3%
3T 2015	-1,4% ~

Descenso acorde a la media nacional ($\pm 1\%$)

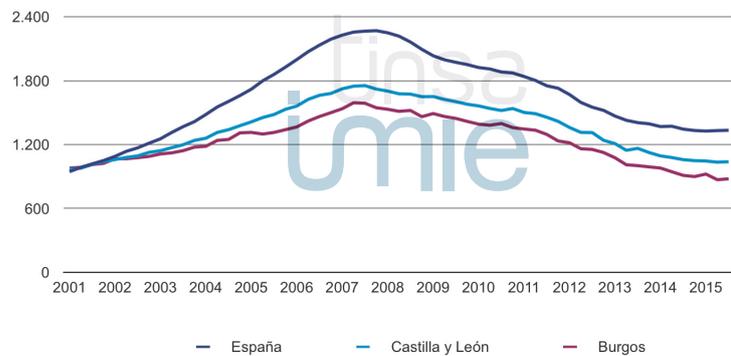


BURGOS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-9,2%
1T 2015	-5,8%
2T 2015	-7,9%
3T 2015	-3,6% ✓

Descenso superior a la media nacional

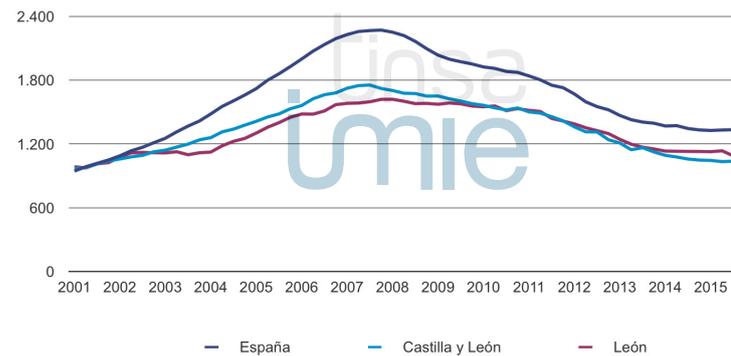


LEÓN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-2,1%
1T 2015	-0,5%
2T 2015	0,4%
3T 2015	-3,8% ✓

Descenso superior a la media nacional

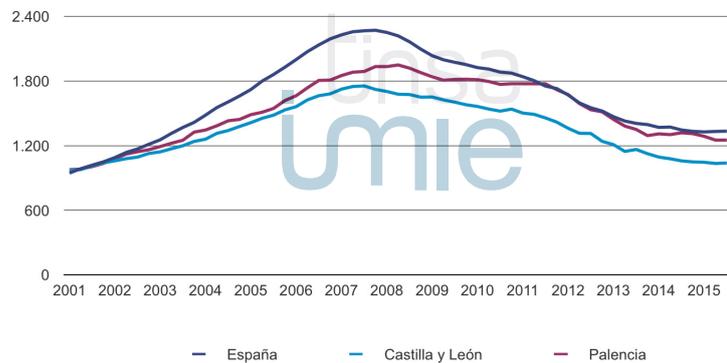


PALENCIA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	1,4%
1T 2015	-1,1%
2T 2015	-2,3%
3T 2015	-5,1% ▼

Descenso superior a la media nacional

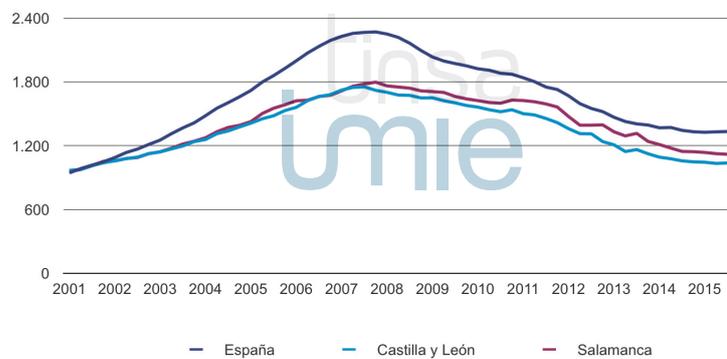


SALAMANCA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-7,8%
1T 2015	-6,1%
2T 2015	-4,5%
3T 2015	-2,3% ▼

Descenso superior a la media nacional

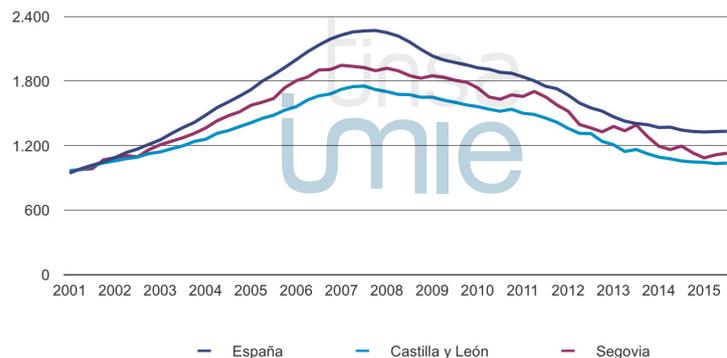


SEGOVIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-11,8%
1T 2015	-9,1%
2T 2015	-4,2%
3T 2015	-5,5% ▼

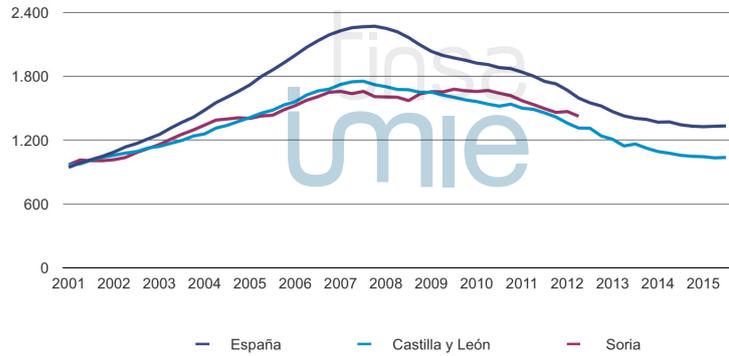
Descenso superior a la media nacional



SORIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	n.d
1T 2015	n.d
2T 2015	n.d
3T 2015	n.d

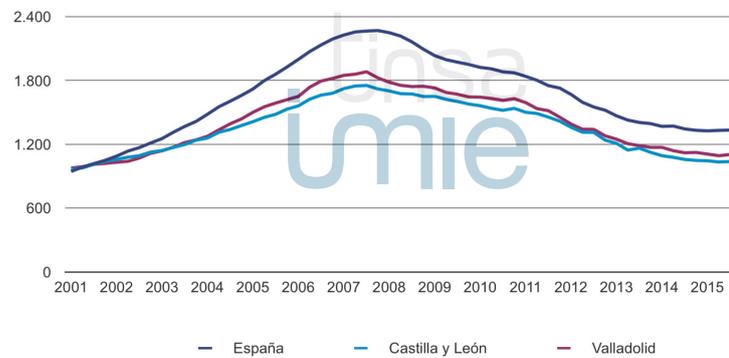


VALLADOLID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-4,1%
1T 2015	-5,4%
2T 2015	-4,1%
3T 2015	-1,5% ~

Descenso acorde a la media nacional ($\pm 1\%$)

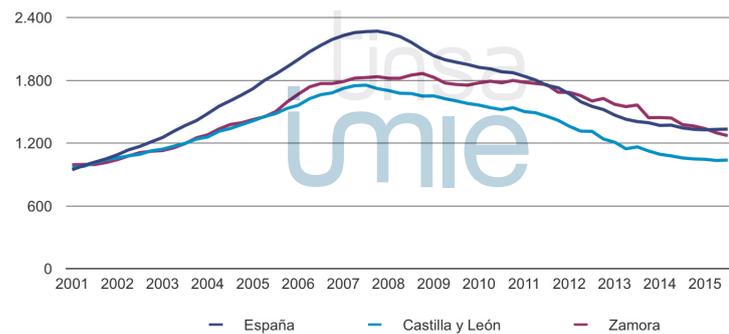


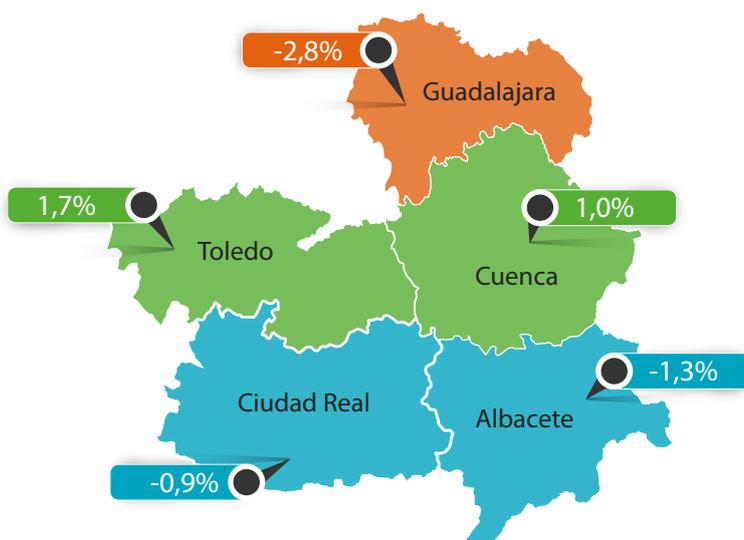
ZAMORA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-5,5%
1T 2015	-8,1%
2T 2015	-11,6%
3T 2015	-7,7% v

Descenso superior a la media nacional





CASTILLA LA MANCHA

Índice Tinsa IMIE



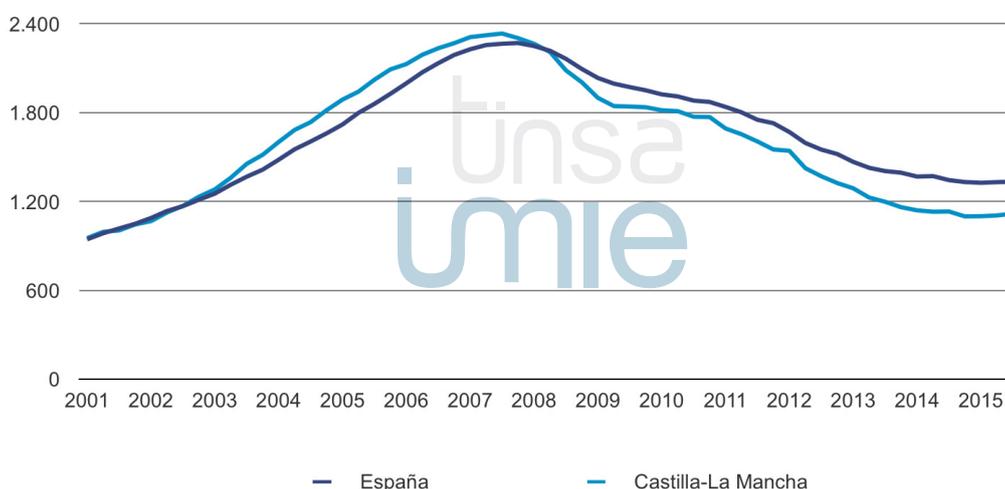
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Albacete	1.244 puntos	~ -1,3%	∨ -44,4%	2,3%	-8,3%
Ciudad Real	1.132 puntos	~ -0,9%	∨ -37,8%	-1,3%	-3,0%
*Cuenca	1.030 puntos	∧ 1,0%	∨ -47,0%	1,4%	-11,0%
Guadalajara	1.170 puntos	∨ -2,8%	∨ -55,4%	-3,9%	-4,5%
Toledo	1.122 puntos	∧ 1,7%	∨ -54,8%	4,0%	-5,3%
Castilla-La Mancha	1.119 puntos	~ -1,3%	∨ -52,1%	1,7%	-2,5%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Albacete	1.283 puntos	~ -0,8%	∨ -50,5%	-0,7%	-8,5%
Ciudad Real	1.394 puntos	∨ -3,7%	∨ -46,8%	0,2%	-2,1%
*Cuenca	1.278 puntos	∧ 2,1%	∨ -48,6%	3,1%	-9,2%
Guadalajara	1.163 puntos	~ -0,4%	∨ -59,6%	-10,1%	-11,8%
**Toledo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

- ∧ Variación positiva
- ∨ Descenso superior a la media nacional
- ∨ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- **n.d.: dato no disponible
- *Datos provisionales



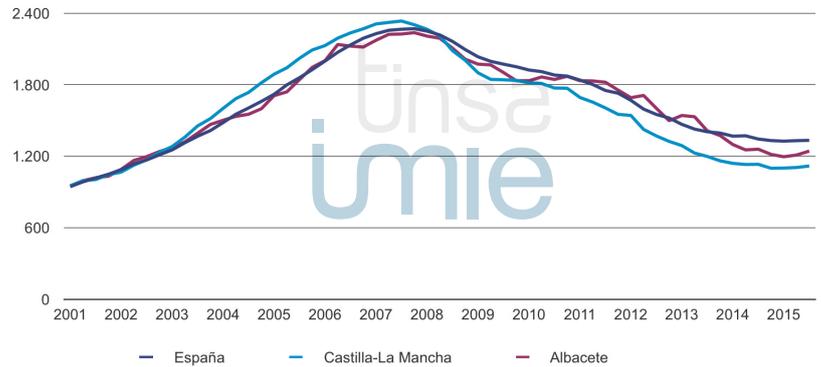
Datos PROVINCIALES

ALBACETE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-11,5%
1T 2015	-7,9%
2T 2015	-3,4%
3T 2015	-1,3% ~

Descenso acorde a la media nacional ($\pm 1\%$)

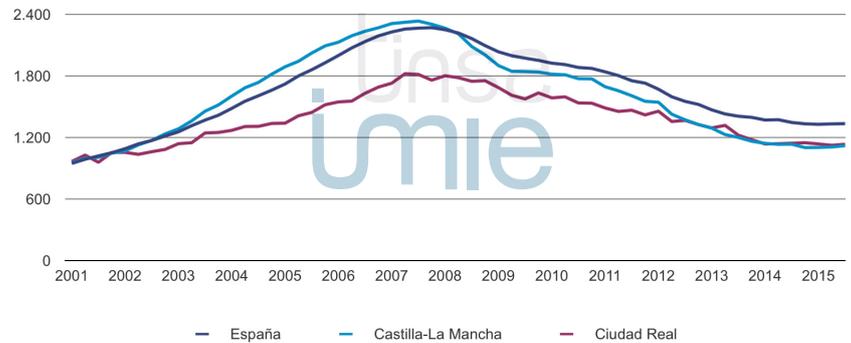


CIUDAD REAL

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-2,5%
1T 2015	0,0%
2T 2015	-1,4%
3T 2015	-0,9% ~

Descenso acorde a la media nacional ($\pm 1\%$)

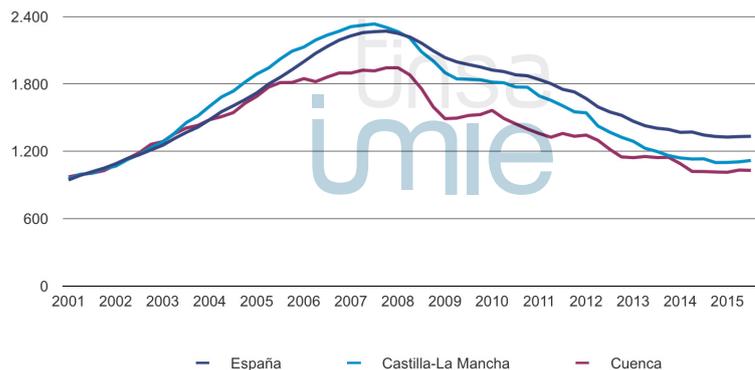


CUENCA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-11,4%
1T 2015	-7,6%
2T 2015	-0,5%
3T 2015	1,0% ^

Variación positiva

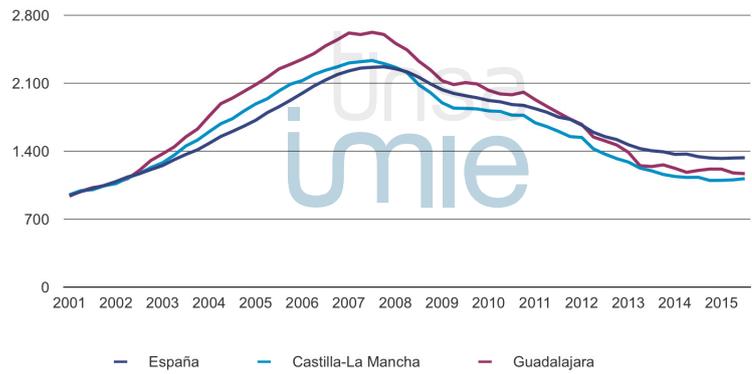


GUADALAJARA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-3,4%
1T 2015	-0,6%
2T 2015	-0,5%
3T 2015	-2,8% ▼

Descenso superior a la media nacional

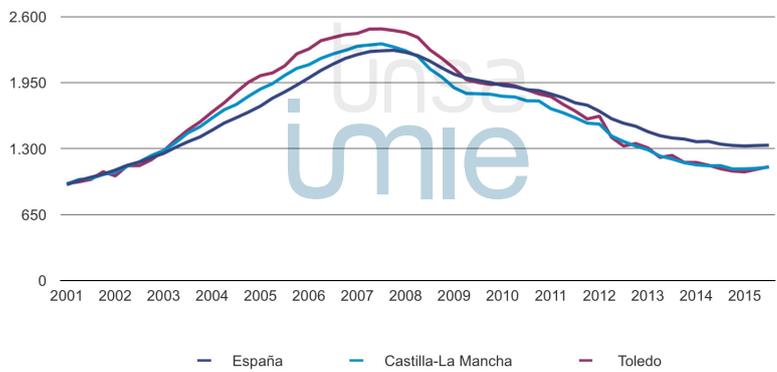


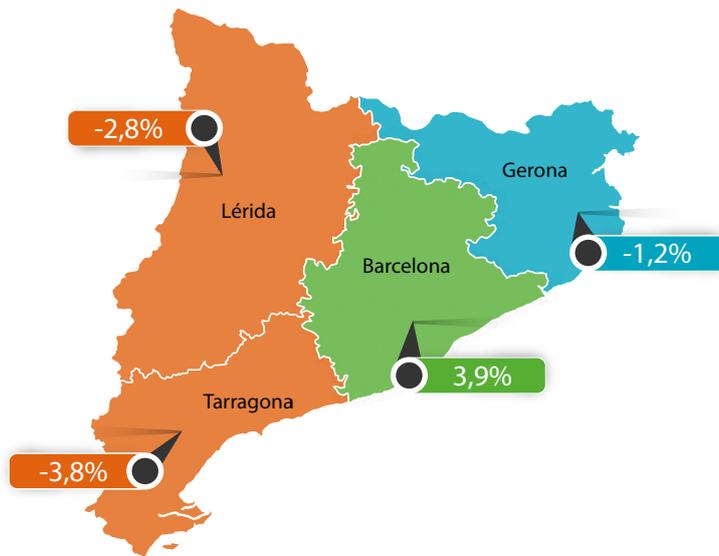
TOLEDO

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-7,4%
1T 2015	-8,0%
2T 2015	-3,5%
3T 2015	1,7% ▲

Variación positiva





CATALUÑA

Índice Tinsa IMIE



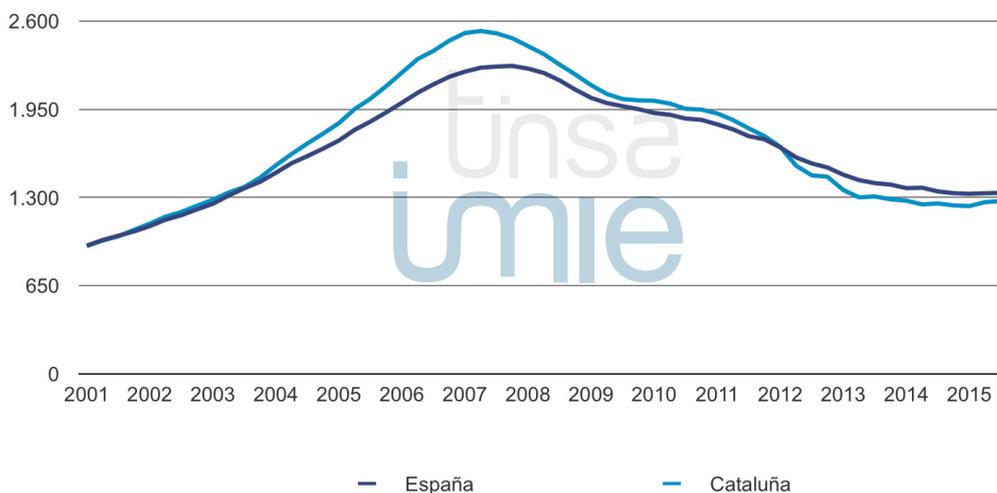
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Barcelona	1.275 puntos	▲ 3,9%	▼ -49,3%	4,1%	-1,1%
Girona	1.401 puntos	◡ -1,2%	▼ -50,4%	2,7%	-1,3%
Lleida	1.203 puntos	▼ -2,8%	▼ -48,9%	1,8%	-9,9%
Tarragona	1.238 puntos	▼ -3,8%	▼ -53,4%	-2,6%	-5,5%
Cataluña	1.274 puntos	▲ 1,4%	▼ -49,6%	2,6%	-2,4%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Barcelona	1.367 puntos	▲ 7,4%	▼ -45,3%	7,5%	0,3%
**Girona	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Lleida	1.288 puntos	▲ 1,9%	▼ -51,2%	-0,5%	-10,9%
Tarragona	1.179 puntos	▼ -11,7%	▼ -58,2%	-11,5%	4,0%

- ▲ Variación positiva
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- ◡ Descenso inferior a la media nacional
- **n.d.: dato no disponible
- ◡ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- *Datos provisionales



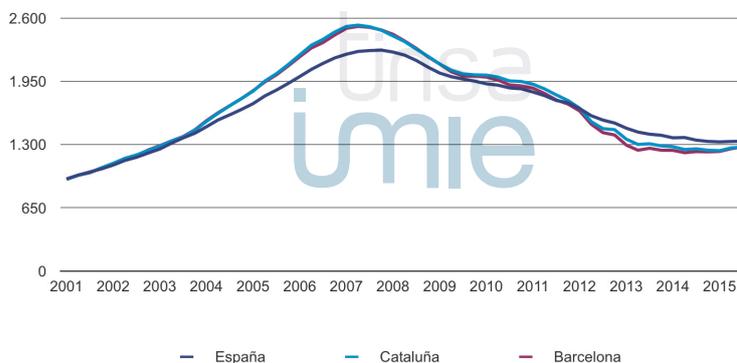
Datos **PROVINCIALES**

BARCELONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2014	-1,3%
1T 2015	-0,9%
2T 2015	3,4%
3T 2015	3,9% ^

Variación positiva

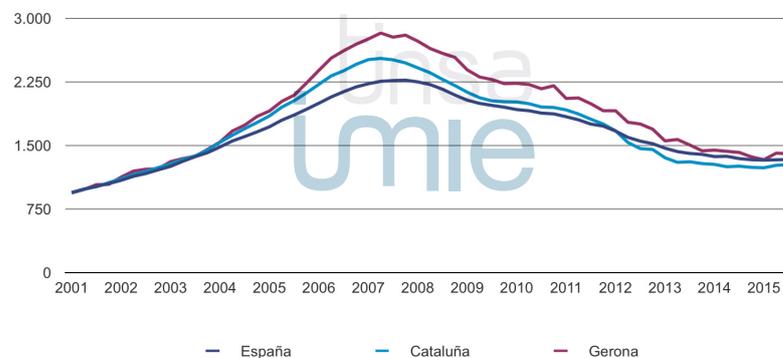


GIRONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-5,0%
1T 2015	-7,8%
2T 2015	-1,5%
3T 2015	-1,2% ~

Descenso acorde a la media nacional (±1%)

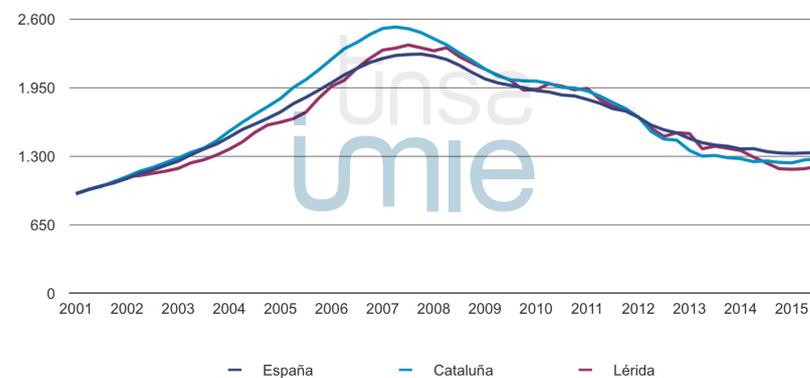


LLEIDA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-14,0%
1T 2015	-13,2%
2T 2015	-8,6%
3T 2015	-2,8% v

Descenso superior a la media nacional

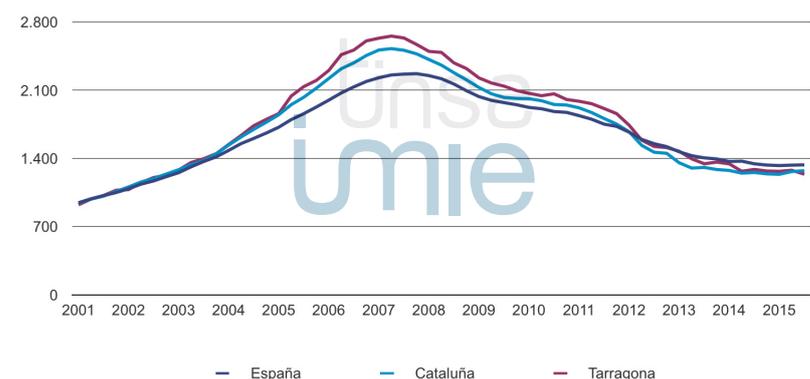


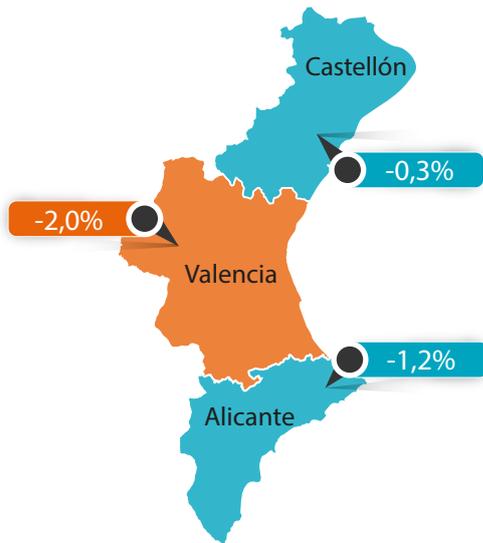
TARRAGONA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-6,7%
1T 2015	-5,7%
2T 2015	0,8%
3T 2015	-3,8% v

Descenso superior a la media nacional





COMUNIDAD VALENCIANA

Índice Tinsa IMIE



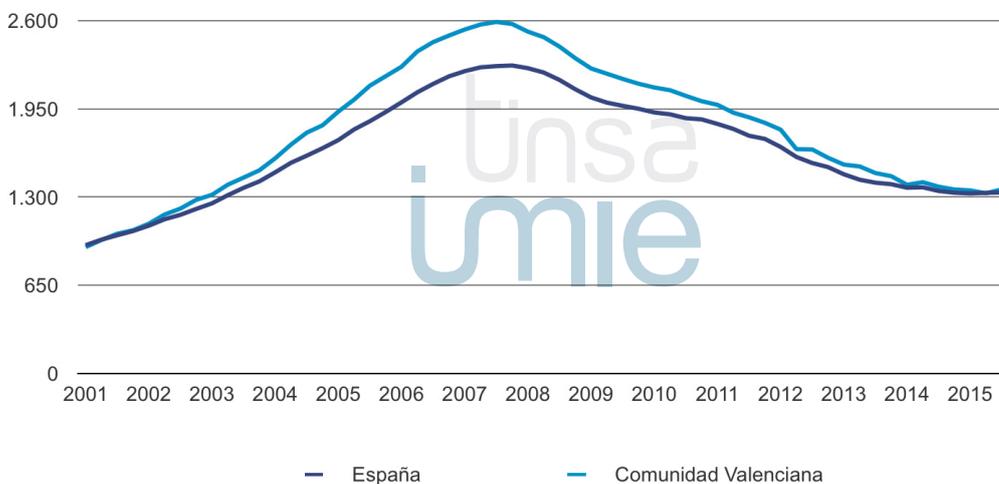
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Alicante	1.241 puntos	~ -1,2%	∨ -43,5%	1,4%	-4,3%
Castellón	1.400 puntos	~ -0,3%	∨ -48,0%	2,3%	-5,1%
Valencia	1.386 puntos	∨ -2,0%	∨ -50,3%	-1,5%	-6,0%
Comunidad Valenciana	1.356 puntos	~ -1,5%	∨ -47,6%	0,0%	-5,3%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Alicante	1.434 puntos	~ -0,3%	∨ -43,2%	-5,4%	-10,6%
Castellón de la Plana	1.350 puntos	∨ -6,4%	∨ -52,0%	-0,9%	-0,9%
Valencia	1.436 puntos	∨ -2,2%	∨ -54,2%	-0,6%	-6,0%

- ▲ Variación positiva
- ∨ Descenso superior a la media nacional
- ∨ Descenso inferior a la media nacional
- **n.d: dato no disponible
- ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- *Datos provisionales



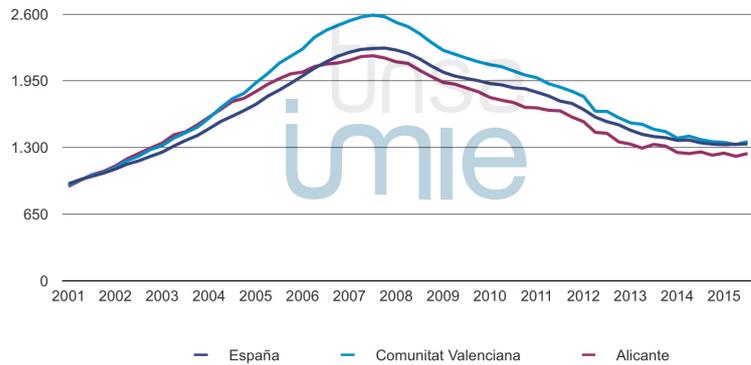
Datos **PROVINCIALES**

ALICANTE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-6,8%
1T 2015	-0,5%
2T 2015	-2,2%
3T 2015	-1,2% ~

Descenso acorde a la media nacional (±1%)

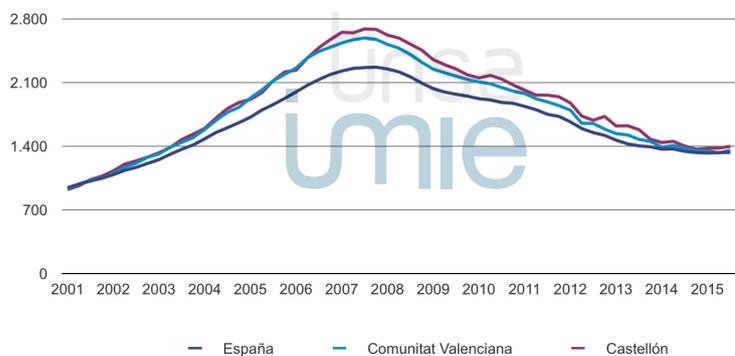


CASTELLÓN

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-7,4%
1T 2015	-4,5%
2T 2015	-5,1%
3T 2015	-0,3% ~

Descenso acorde a la media nacional (±1%)

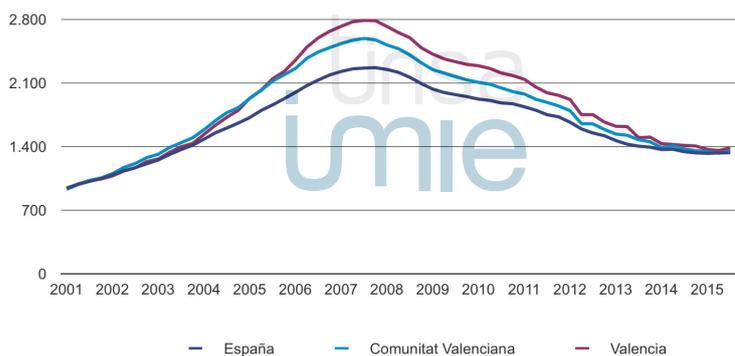


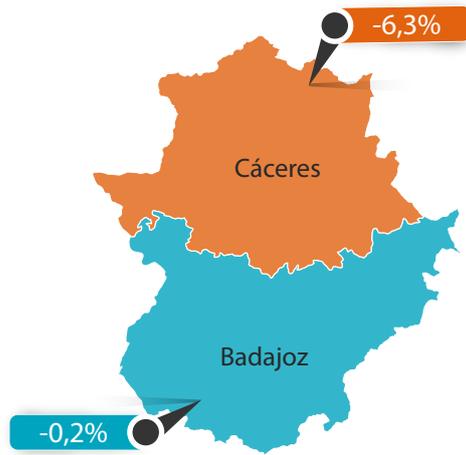
VALENCIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-6,5%
1T 2015	-4,4%
2T 2015	-4,6%
3T 2015	-2,0% v

Descenso superior a la media nacional





EXTREMADURA

Índice Tinsa IMIE



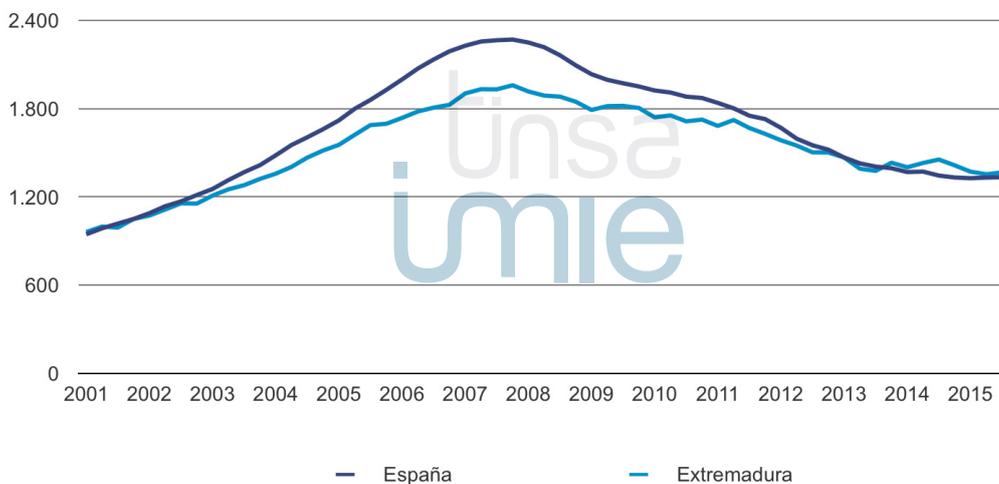
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Badajoz	1.428 puntos	~ -0,2%	∨ -32,6%	-0,2%	0,5%
Cáceres	1.299 puntos	∨ -6,3%	∨ -27,9%	-7,6%	-2,7%
Extremadura	1.366 puntos	∨ -6,0%	∨ -30,3%	-3,4%	1,5%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Badajoz	1.547 puntos	∧ 1,7%	~ -41,2%	5,1%	-7,8%
Cáceres	1.420 puntos	∨ -5,0%	∨ -34,1%	-13,6%	-4,7%

- ∧ Variación positiva
- ∨ Descenso superior a la media nacional
- ∨ Descenso inferior a la media nacional
- **n.d: dato no disponible
- ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- *Datos provisionales



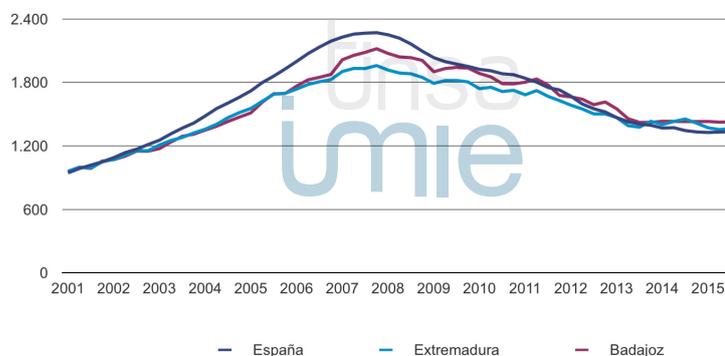
Datos **PROVINCIALES**

BADAJOS

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	0,5%
1T 2015	-0,1%
2T 2015	-0,5%
3T 2015	-0,2% ~

Descenso acorde a la media nacional (±1%)

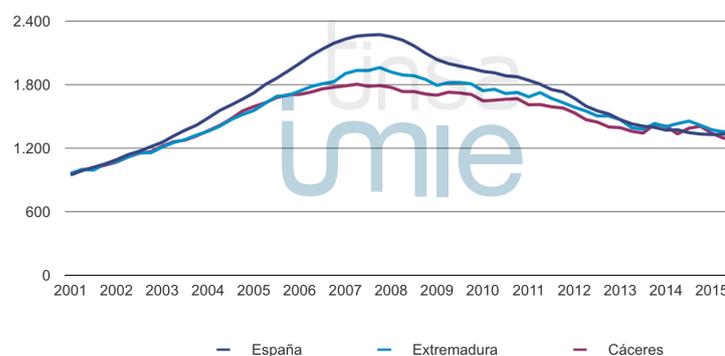


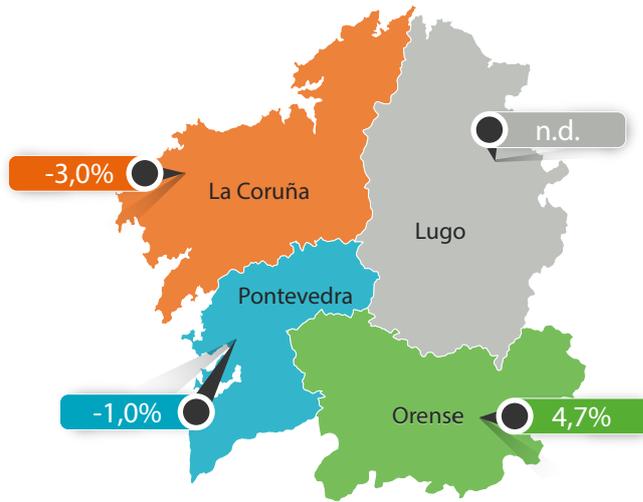
CÁCERES

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-1,4%
1T 2015	-4,7%
2T 2015	-3,0%
3T 2015	-6,3% ✓

Descenso superior a la media nacional





GALICIA

Índice Tinsa IMIE



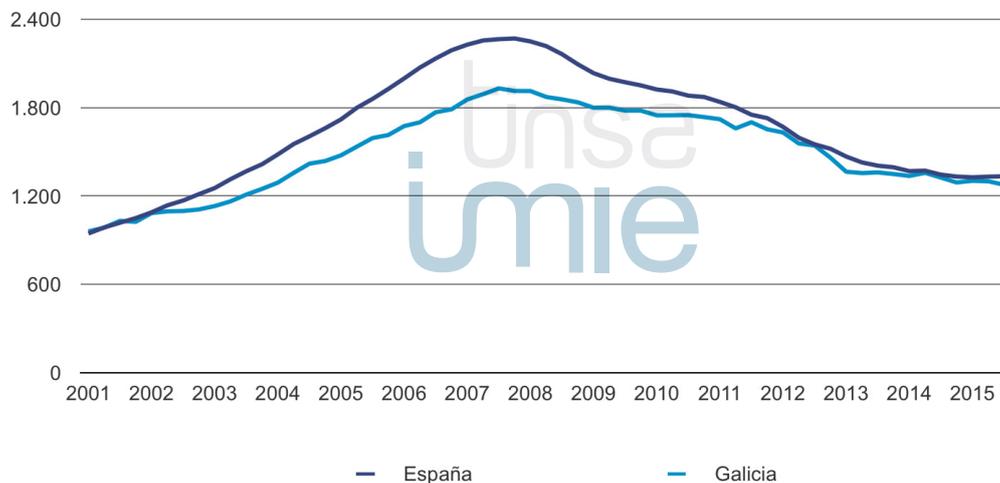
PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
A Coruña	1.208 puntos	▼ -3,0%	▼ -33,0%	-1,3%	-1,1%
**Lugo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Orense	1.198 puntos	▲ 4,7%	▼ -14,5%	5,2%	-0,5%
Pontevedra	1.320 puntos	⋈ -1,0%	▼ -34,8%	-0,6%	-6,3%
Galicia	1.277 puntos	▼ -3,7%	▼ -33,9%	-1,2%	-1,8%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
**A Coruña	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Lugo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Orense	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Pontevedra	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Vigo	1.375 puntos	▼ -4,2%	▼ -37,4%	-5,6%	-3,1%

- ▲ Variación positiva
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- ⋈ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- **n.d.: dato no disponible
- *Datos provisionales



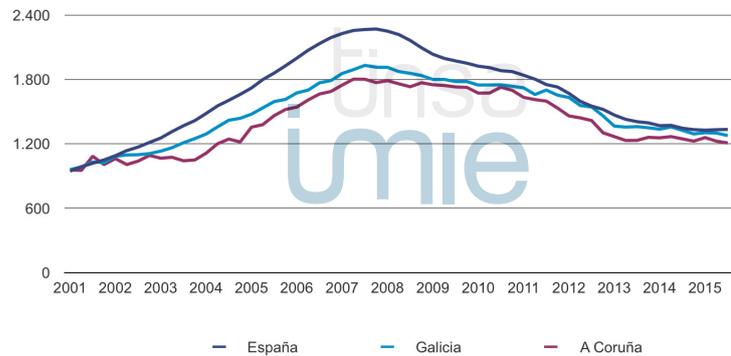
Datos **PROVINCIALES**

A CORUÑA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-2,8%
1T 2015	0,2%
2T 2015	-3,4%
3T 2015	-3,0% ✓

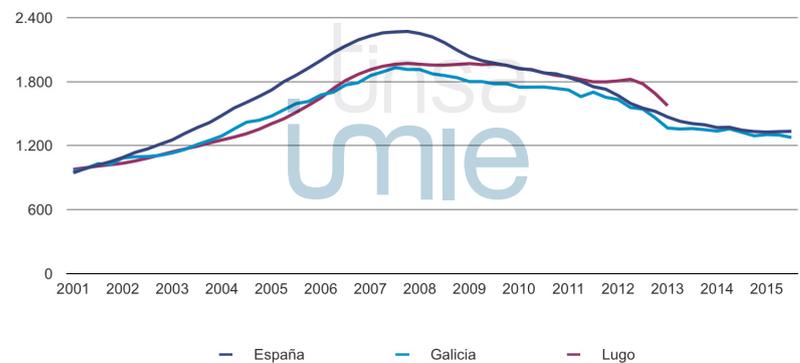
Descenso superior a la media nacional



LUGO

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	n.d.
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.

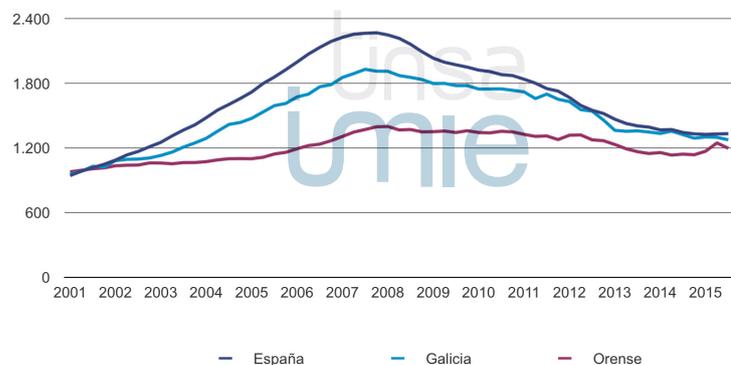


ORENSE

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-1,0%
1T 2015	0,0%
2T 2015	5,9%
3T 2015	4,7% ^

Variación positiva

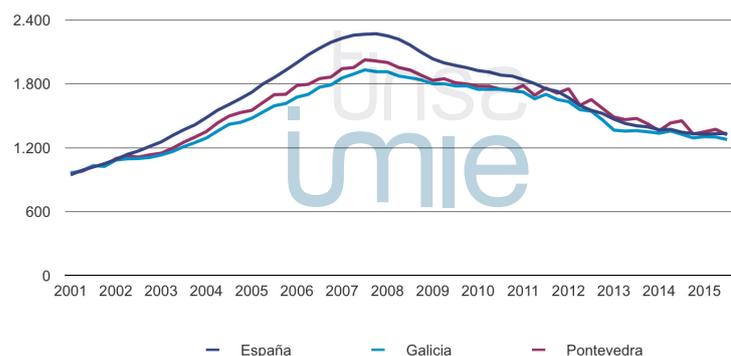


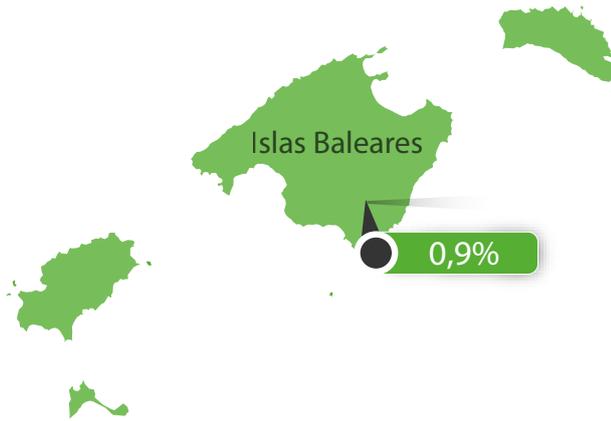
PONTEVEDRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-6,7%
1T 2015	-0,7%
2T 2015	1,5%
3T 2015	-1,0% ~

Descenso acorde a la media nacional (±1%)





ISLAS BALEARES

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Islas Baleares	1.633 puntos	0,9%	-28,8%	0,8%	1,4%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Palma de Mallorca	1.368 puntos	-1,5%	-40,6%	-2,7%	-0,6%

▲ Variación positiva

▼ Descenso superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d.: dato no disponible

~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)

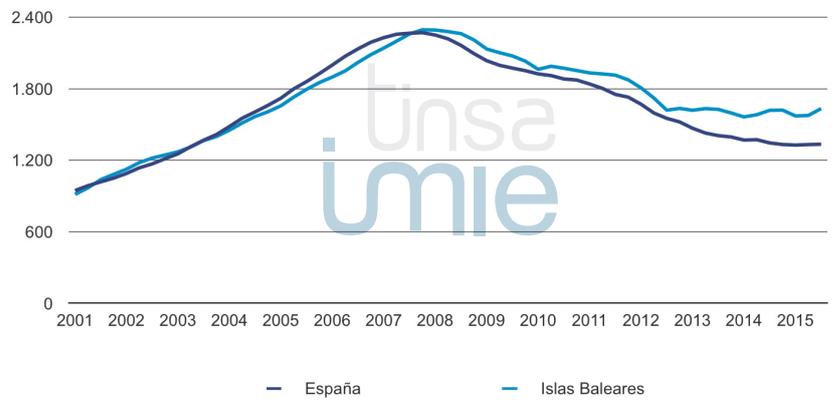
*Datos provisionales

ISLAS BALEARES

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	1,5%
1T 2015	0,5%
2T 2015	-0,4%
3T 2015	0,9% ▲

Variación positiva





COMUNIDAD DE MADRID

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Madrid	1.219 puntos	0,7%	-46,8%	1,5%	-3,2%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Madrid	1.178 puntos	0,2%	-48,6%	1,7%	-0,7%

▲ Variación positiva

▼ Descenso superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d.: dato no disponible

~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)

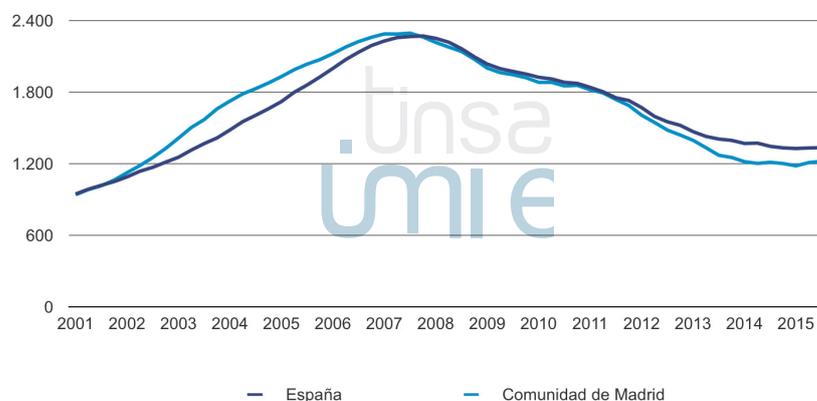
*Datos provisionales

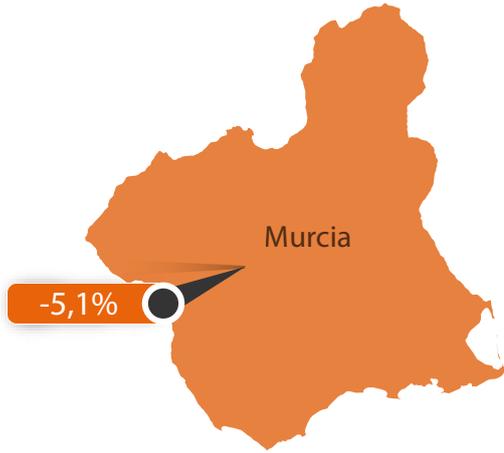
MADRID

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-4,0%
1T 2015	-2,9%
2T 2015	0,6%
3T 2015	0,7% ▲

Variación positiva





REGIÓN DE MURCIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Murcia	1.405 puntos	▼ -5,1%	▼ -44,7%	-3,6%	-5,0%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Murcia	1.452 puntos	▼ -6,4%	▼ -40,2%	-8,0%	-2,7%

▲ Variación positiva

▼ Descenso superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d.: dato no disponible

~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)

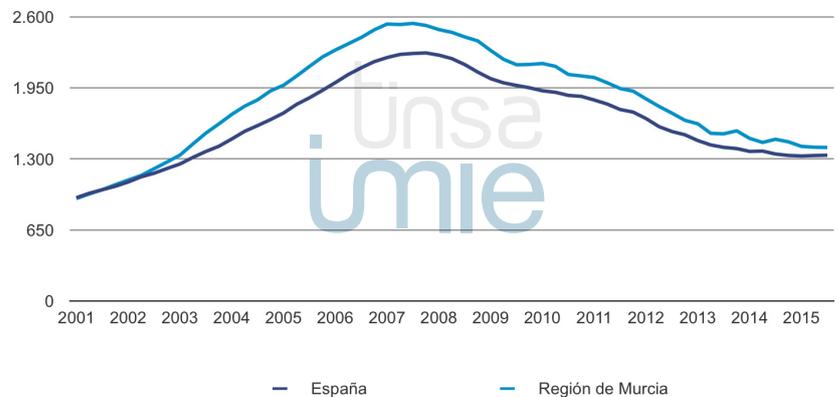
*Datos provisionales

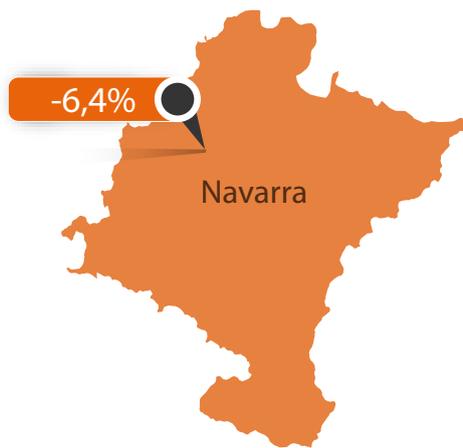
MURCIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-6,5%
1T 2015	-4,9%
2T 2015	-3,0%
3T 2015	-5,1% ▼

Descenso superior a la media nacional





COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
Navarra	929 puntos	▼ -6,4%	▼ -49,0%	-5,6%	-13,3%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
*Pamplona	901 puntos	▼ -8,2%	▼ -52,1%	-6,9%	-5,0%

▲ Variación positiva

▼ Descenso superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d.: dato no disponible

~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)

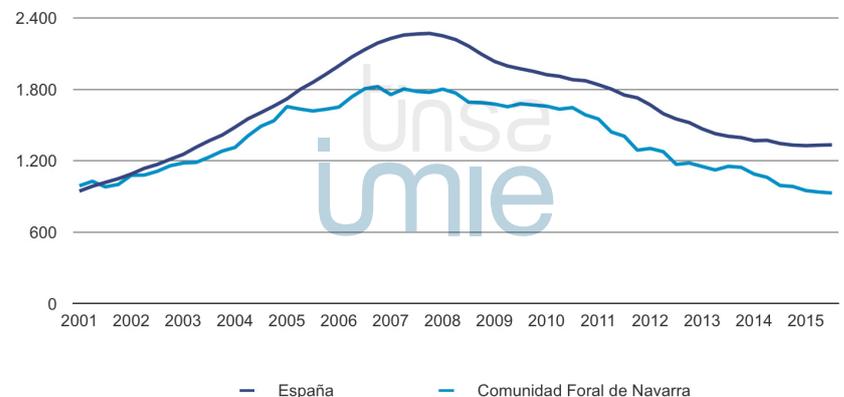
*Datos provisionales

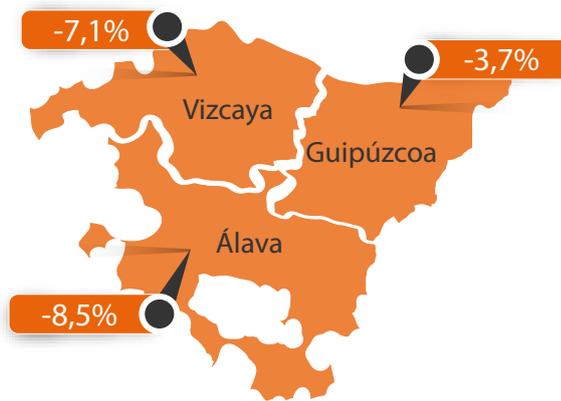
NAVARRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-14,1%
1T 2015	-12,8%
2T 2015	-11,7%
3T 2015	-6,4% ▼

Descenso superior a la media nacional





PAÍS VASCO

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
*Álava	801 puntos	▼ -8,5%	▼ -46,3%	-5,3%	-9,7%
*Guipúzcoa	1.262 puntos	▼ -3,7%	▼ -38,2%	-2,2%	0,2%
Vizcaya	1.178 puntos	▼ -7,1%	▼ -42,9%	-3,3%	-2,9%
*País vasco	1.148 puntos	▼ -5,6%	▼ -40,2%	-2,8%	-1,4%

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
*Vitoria	712 puntos	▼ -9,9%	▼ -50,3%	-7,1%	-8,4%
*San Sebastián	952 puntos	▼ -4,4%	▼ -43,5%	-4,1%	-8,4%
Bilbao	1.120 puntos	▼ -5,4%	▼ -45,7%	-3,8%	-9,6%

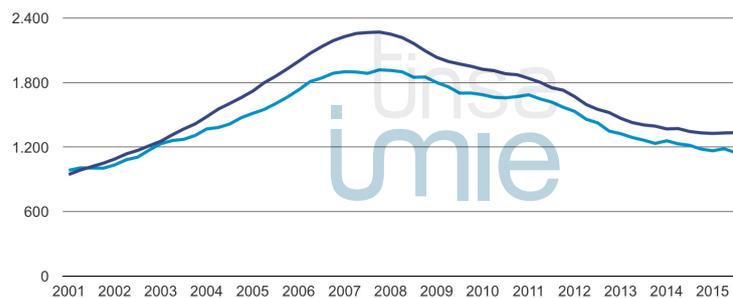
- ▲ Variación positiva
- ▼ Descenso superior a la media nacional
- ▼ Descenso inferior a la media nacional
- ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- **n.d: dato no disponible
- *Datos provisionales

ÁLAVA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-12,7%
1T 2015	-13,0%
2T 2015	-11,3%
3T 2015	-8,5% ▼

Descenso superior a la media nacional



GUIPÚZCOA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-1,3%
1T 2015	-3,9%
2T 2015	-6,0%
3T 2015	-3,7% ▼

Descenso superior a la media nacional

VIZCAYA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-6,7%
1T 2015	-10,0%
2T 2015	-3,1%
3T 2015	-7,1% ▼

Descenso superior a la media nacional



LA RIOJA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
**La Rioja	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CAPITALES

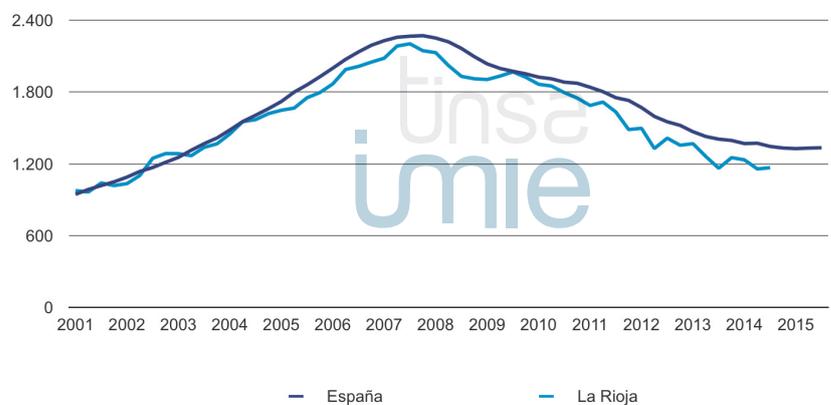
	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
**Logroño	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

- ▲ Variación positiva
 - ▼ Descenso superior a la media nacional
 - ▼ Descenso inferior a la media nacional
 - ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- **n.d.: dato no disponible *Datos provisionales

LA RIOJA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	n.d.
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.





CEUTA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CAPITALES

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Variación positiva

▼ Descenso superior a la media nacional

▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d.: dato no disponible

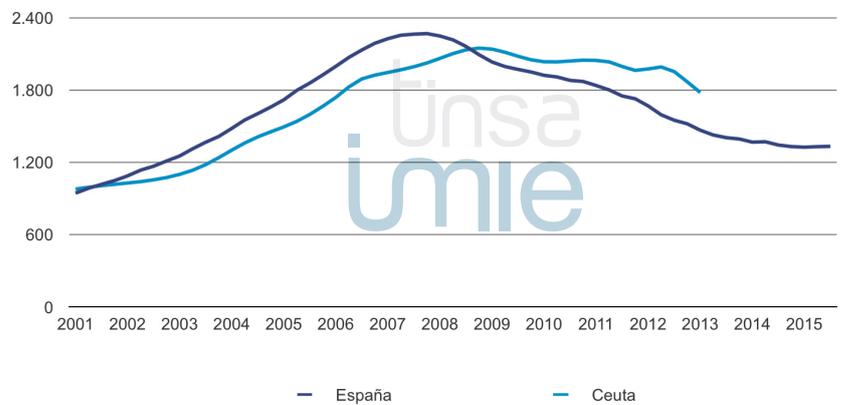
~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)

*Datos provisionales

CEUTA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	n.d.
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.





MELILLA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CAPITALES

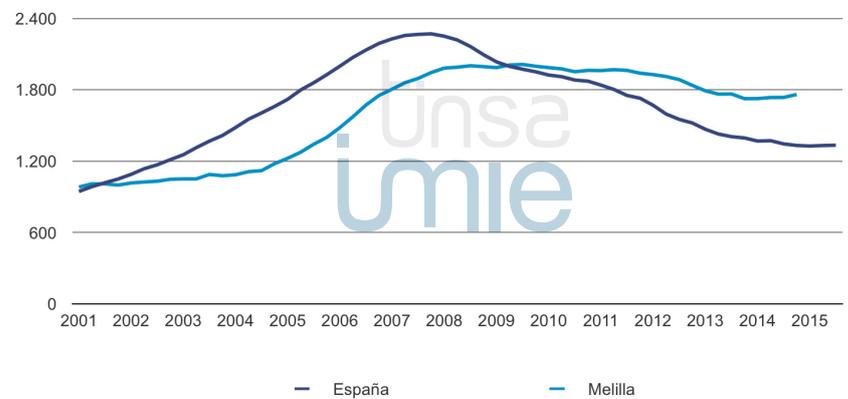
	Índice 3T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Ene-Sep 2015	Var. Ene-Sep 2014
**Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

- ▲ Variación positiva
 - ▼ Descenso superior a la media nacional
 - ▼ Descenso inferior a la media nacional
 - ~ Descenso acorde a la media nacional (±1%)
- **n.d.: dato no disponible *Datos provisionales

MELILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	n.d.
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.



7

NOTAS METODOLÓGICAS

Los índices IMIE Mercados Locales se obtienen de la información procedente de las bases de datos de Tinsa que, con cerca de 5 millones de registros de valoración, representan más del 25% de las valoraciones que se realizan en España. Se trata, con diferencia, de la base de datos más extensa del sector. Los datos son recogidos a diario por un grupo de más de 1.200 técnicos específicamente cualificados (Arquitectos y Arquitectos Técnicos) distribuidos por la totalidad del mercado español. Por lo tanto el rigor con el que dichos datos son recogidos dista mucho del contenido en otras fuentes, alimentadas por personal no experto.

Las valoraciones se realizan conforme a la normativa del Banco de España establecida en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo.

Los informes de valoración se completan a través de una aplicación informática específicamente desarrollada por la Compañía, que permite capturar y consolidar los datos recogidos en los informes de manera reglada, facilitando su explotación a posteriori de manera homogénea y recurrente. Cada informe recibido pasa un exhaustivo control de calidad con carácter previo a su envío al cliente, llevado a cabo por un equipo de más de 80 técnicos con amplia experiencia en el tipo de inmueble revisado.

Respecto al tipo de índices empleado, en la línea de los Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, son de tipo Laspeyres de base móvil. Sus características principales son las siguientes:

- Variable objeto de medición: el valor por metro cuadrado construido de vivienda libre terminada.
- Frecuencia: trimestral.
- Ámbito geográfico: el conjunto del estado español.
- Población: todas las tasaciones de vivienda libre terminada realizadas por Tinsa a través del método de comparación y con finalidad hipotecaria.
- Período base: el año 2001, cuyo valor se iguala a 1000

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

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

* Algunas capitales y provincias presentan menor actividad de mercado por lo que el dato que se ofrece es de carácter provisional, pasando a ser definitivo a medida que se consolida la serie histórica. Las capitales afectadas son Cuenca, Huesca, Oviedo, Palencia, Pamplona, Segovia, San Sebastián, Vitoria y Zamora. En el caso de las provincias, este trimestre tienen datos provisionales Álava, Cuenca, Guipúzcoa, Orense, Palencia, Teruel y Zamora. Del mismo modo debe considerarse el dato de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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

