tinsa research

Informe TRIMESTRAL

tinsa imie

Mercados Locales
1er Trimestre de 2015

CCAA, Provincias y Capitales

ÍNDICE

- Contenido del informe.....pág. 1

- Síntesis de resultados.....pág. 2

- Mapa General de CCAA.....pág. 3

- Información detallada:

  - Galicia.....pág. 4
  - Principado de Asturias.....pág. 6
  - Cantabria.....pág. 7
  - País Vasco.....pág. 8
  - La Rioja.....pág. 10
  - C. Foral de Navarra.....pág. 11
  - Castilla y León.....pág.12
  - Aragón.....pág.16
  - Cataluña.....pág.18
  - Comunidad de Madrid.....pág. 20
  - Comunidad Valenciana.....pág.21
  - Castilla-La Mancha.....pág. 23
  - Extremadura.....pág. 26
  - Andalucía.....pág. 28
  - Región de Murcia.....pág. 31
  - Islas Canarias.....pág. 32
  - Islas Baleares.....pág. 34
  - Ceuta.....pág. 35
  - Melilla.....pág. 36

- Gráfico de Variación Interanual (CCAA).....pág. 37

- Gráfico de Variación Interanual (Provincias).....pág. 38

- Gráfico de Variación Interanual (Capitales).....pág. 39

- Notas metodológicas.....pág. 40

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 nueva 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.

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

· Una síntesis de resultados, que recoge lo más destacado de la evolución de los distintos índices por territorios, comparándola con el comportamiento medio del conjunto del país.

· Un mapa general por CCAA con la variación interanual correspondiente a cada una de ellas.

· 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.

· Un resumen en gráficos de las variaciones interanuales por cada territorio, con el fin de obtener una visión conjunta de los resultados.

· Una breve reseña metodológica sobre la construcción de los índices.

SÍNTESIS de RESULTADOS

El índice Tinsa IMIE Mercados Locales muestra que el precio medio subió en tasa interanual en el primer trimestre de 2015 en cuatro capitales (Burgos, Palma de Mallorca, Barcelona y Málaga) y en cinco provincias (Teruel, Palencia, Santa Cruz de Tenerife, Baleares y La Coruña). Tan solo una Comunidad Autónoma, Islas Baleares, registró un nivel de precios superior al del primer trimestre de 2014.

La estabilización de los valores del mercado residencial iniciado en el segundo semestre de 2013 sigue su curso. Si en el cuarto trimestre de 2014 el índice mostró una caída interanual del 4,5%, en la media de los tres primeros meses de 2015 se reduce a un 3,1%. La estadística Tinsa IMIE Mercados Locales continúa reflejando las diferentes velocidades que caracterizan al mercado. El descenso interanual aún es superior al 10% en dos Comunidades Autónomas, dos provincias y, al menos, cuatro capitales.

Los incrementos de precios mencionados al principio son de carácter moderado. Exceptuando Burgos Capital, donde el precio medio se encareció un 5,4% respeto al primer trimestre del año pasado, y la provincia de Teruel, con un incremento del 1,2% interanual, el resto de capitales y provincias con signo positivo registraron ligeras mejoras, más acordes con la idea de estabilización que de incremento.

Este trimestre no está disponible la estadística de precios, por considerarse no representativa, en las capitales de La Coruña, Logroño, Lugo, Orense, Segovia, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Soria, Teruel, Toledo y Zamora; ni en las provincias de Lugo, La Rioja y Soria; ni en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

Capitales

Después de Burgos, los mayores incrementos interanuales entre las capitales se localizaron en Palma de Mallorca (+1,8%), Barcelona (+1,7%) y Málaga (+0,1%). Vigo, Madrid y Palencia* estabilizaron sus precios, con descensos interanuales inferiores al 1%. Oviedo* fue la capital con peor evolución interanual (-11,5%), seguida de Castellón (-11,1%), Huelva (-10,8%), Vitoria* (-10,7%) y Gerona* (-9,9%).

Los mayores ajustes desde máximos de 2007 corresponden a las ciudades de Ávila (-57,2%), Zaragoza (-57,1%), Guadalajara (-55,7%) y Gerona* (-55,7%). Por el contrario, Pontevedra*, León, Cáceres y Palencia* han reducido su precio medio menos de un 35% desde el punto álgido del ciclo anterior.

Provincias

Cinco provincias muestran un precio medio superior al del primer trimestre del año pasado. Con signo positivo destacan Teruel* (+1,2%), Palencia* (+0,8%), Santa Cruz de Tenerife (+0,5%), Baleares (+0,5%) y La Coruña (+0,2%). Un grupo de provincias formado por Badajoz, León, Alicante, Guadalajara, Cádiz, Pontevedra y Barcelona muestran en el primer trimestre de 2015 valores similares a los de un año antes, con caídas inferiores al 1%.

Los mayores descensos en términos interanuales se registraron en las provincias de Lérida, Navarra, Asturias y Álava*, que se han abaratado un 13,2%, un 12,8%, un 11,9% y un 11%, respectivamente.

El balance de los últimos siete años de crisis deja 30 provincias con caídas acumuladas superiores al 40%. Diez de ellas superan el 50%. Lideran los mayores ajustes: Toledo (-56,8%), Guadalajara (-53,6%), Gerona (-52,9%) y Zaragoza (-52,8%). En el extremo contrario, cuatro provincias mantienen caídas inferiores al 30%: Zamora* (-28,2%), Cáceres (-25,7%), Teruel* (-20,9%), Orense* (-18,7%).

Comunidades Autónomas

Solo Islas Baleares ha situado su precio medio en el primer trimestre por encima de los valores de hace un año. Concretamente, un 0,5%. Otras ocho comunidades se mueven en descensos de entre el 2% y el 4% respecto a hace un año, siendo Extremadura (-2,1%), Galicia (-2,5%), Islas Canarias (-2,8%) y Comunidad de Madrid (-2,9%) las regiones con menor grado de caída. El precio medio en Navarra y Asturias se abarató en los últimos doce meses más de un 10%: un 12,8% en el caso de la Comunidad Foral y un 11,9% en el principado.

Los mayores ajustes desde máximos de 2007 corresponden a Castilla La-Mancha (-52,8%), Cataluña (-51%), Aragón (-49,6%) y Madrid (-48,5%). Según la estadística del primer trimestre de 2015, solo cinco regiones han abaratado menos de un 40% su precio medio tras siete años de crisis: País Vasco*, Asturias, Galicia, Islas Baleares y Extremadura.

*Datos provisionales

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

ESPAÑA

Índice **Tinsa IMIE**

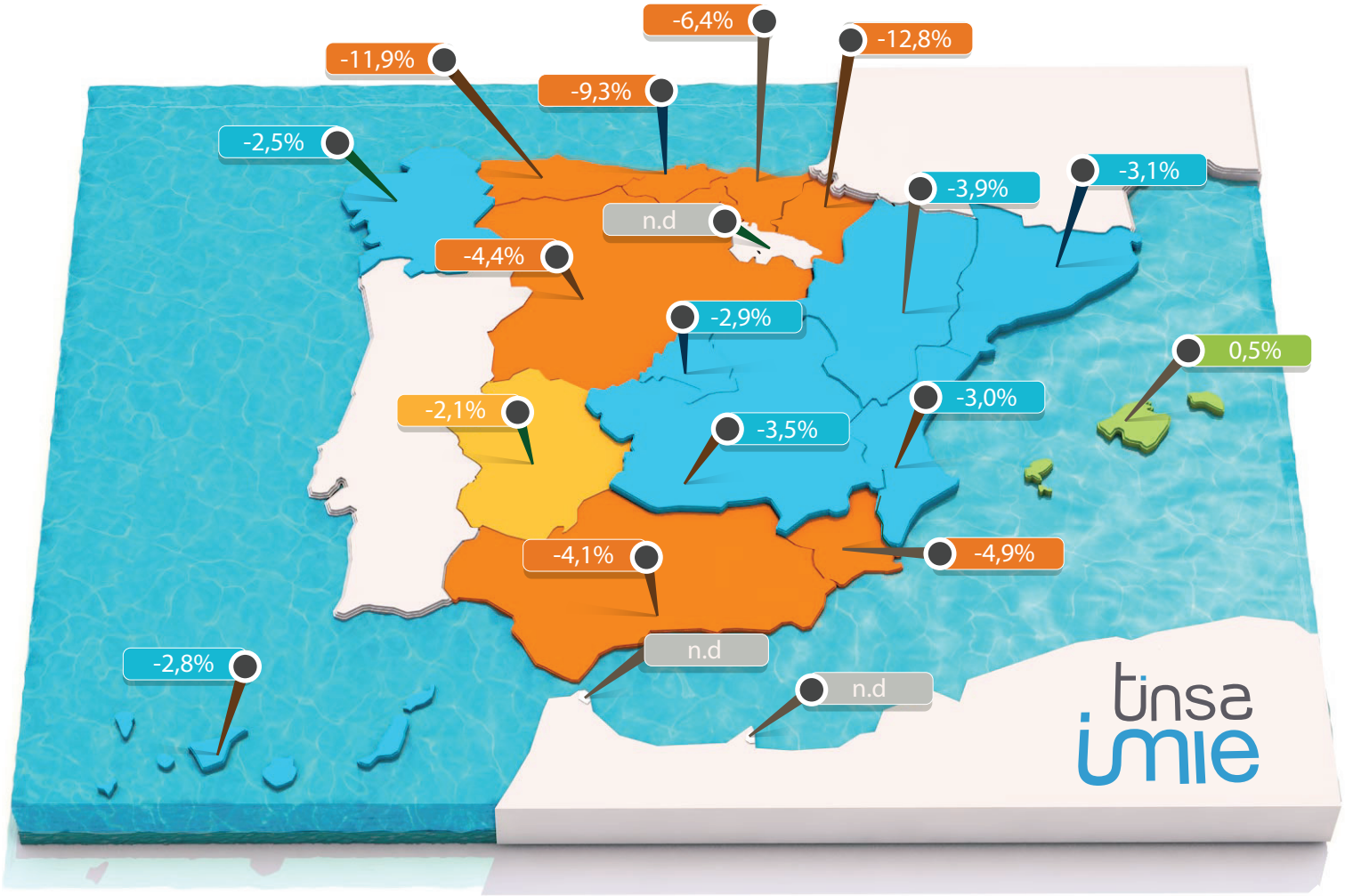
-3,1% interanual

-41,5% desde máximos

La variación interanual se calcula a partir de la media de los tres meses del trimestre analizado.

MAPA RESUMEN 17 COMUNIDADES

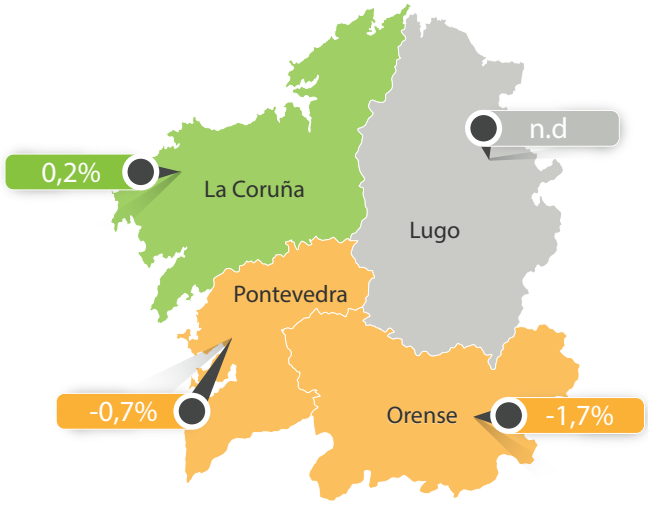
Índice IMIE || Variación Interanual



- Variación Interanual, descenso acorde a la media nacional (±1%)
- Variación Interanual, variación positiva
- Variación Interanual, descenso inferior a la media nacional
- Variación Interanual, descenso superior a la media nacional

GALICIA

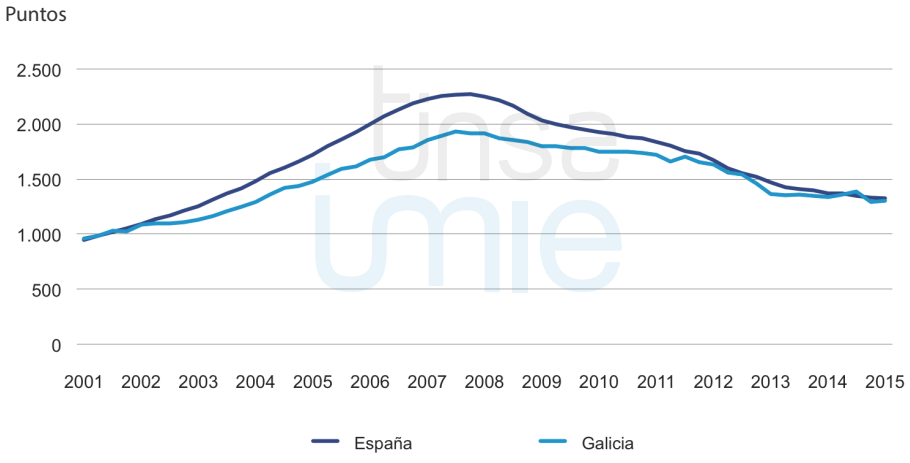
Índice **Tinsa IMIE**



PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
La Coruña	1.258 puntos	0,2%	-30,2%
**Lugo	n.d	n.d	n.d
*Orense	1.139 puntos	-1,7%	-18,7%
Pontevedra	1.349 puntos	-0,7%	-33,4%
Galicia	1.303 puntos	-2,5%	-32,5%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
**La Coruña, Capital	n.d	n.d	n.d
**Lugo, Capital	n.d	n.d	n.d
**Orense, Capital	n.d	n.d	n.d
*Pontevedra, Capital	1.425 puntos	-1,5%	-34,5%
Vigo	1.413 puntos	-0,1%	-35,6%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

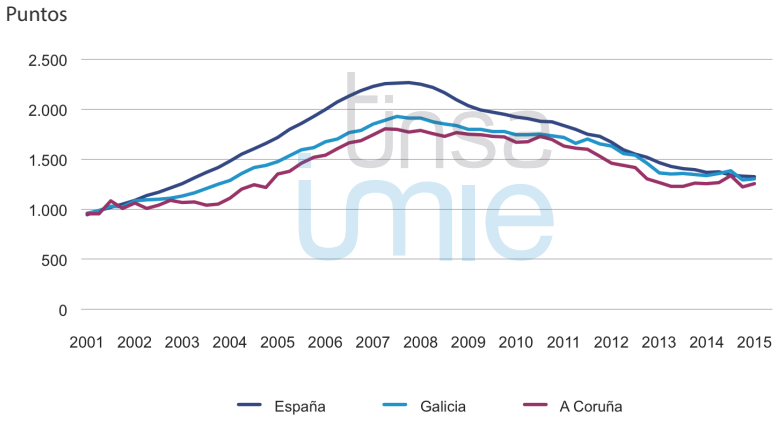
LA CORUÑA

Variación Interanual

0,2% ^

Variación positiva

Índice Tinsa ÍMIE 1.258

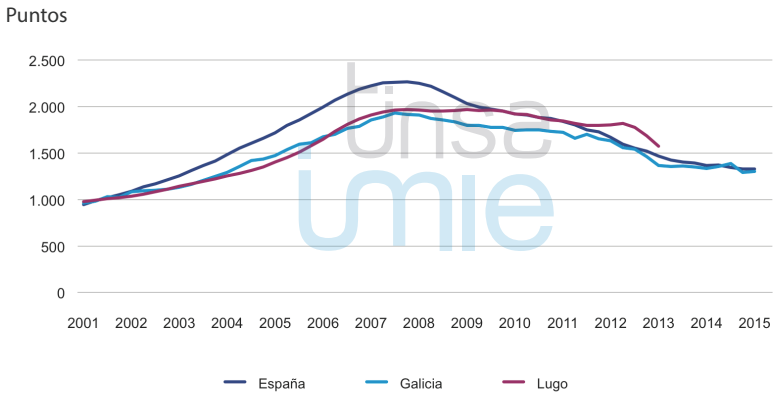


LUGO

Variación Interanual

n.d

Dato no disponible



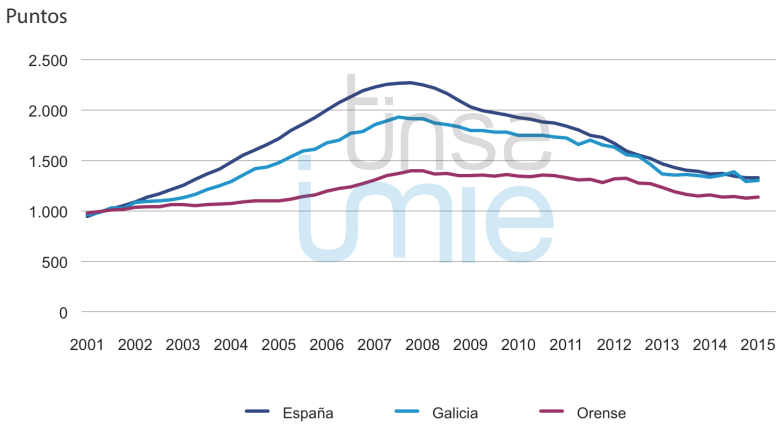
ORENSE

Variación Interanual

-1,7% v

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.139*



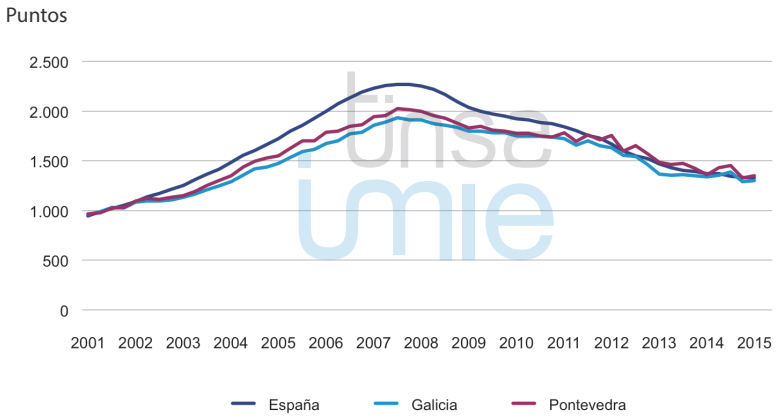
PONTEVEDRA

Variación Interanual

-0,7% v

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.349



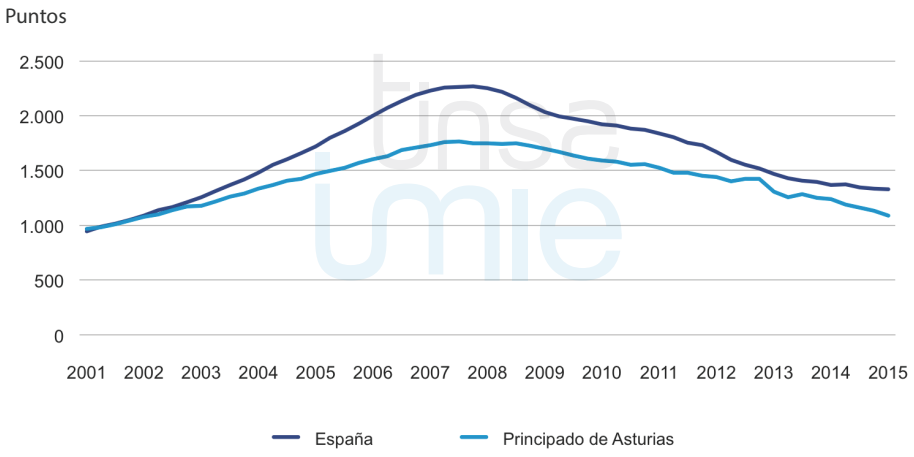
PRINCIPADO de ASTURIAS

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Principado de Asturias	1.089 puntos	-11,9%	-38,2%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
*Oviedo	975 puntos	-11,5%	-38,1%

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
*Datos provisionales



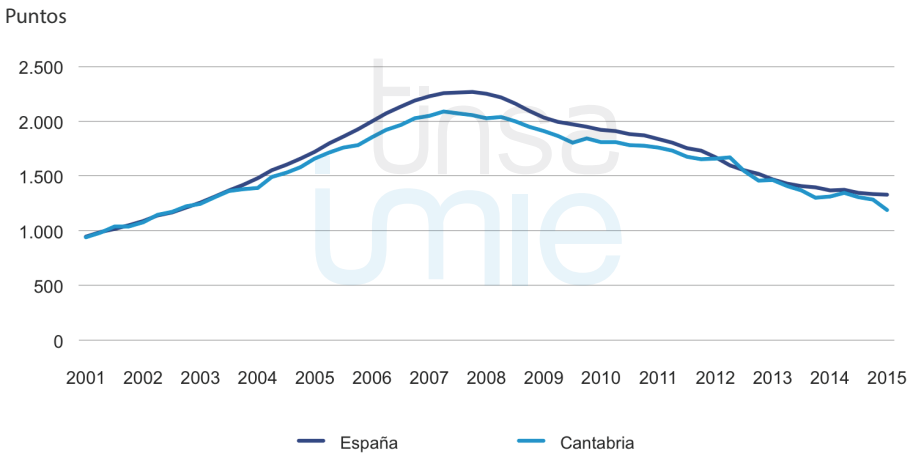
CANTABRIA

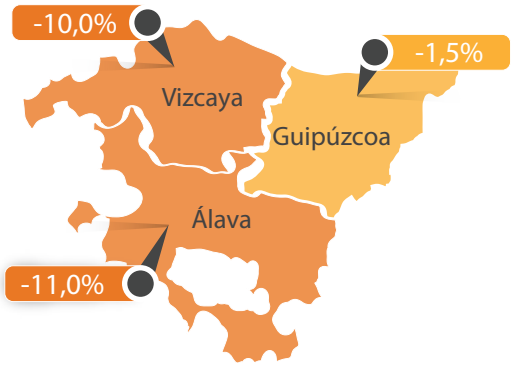
Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Cantabria	1.190 puntos	-9,3%	-43,0%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Santander	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
*Datos provisionales





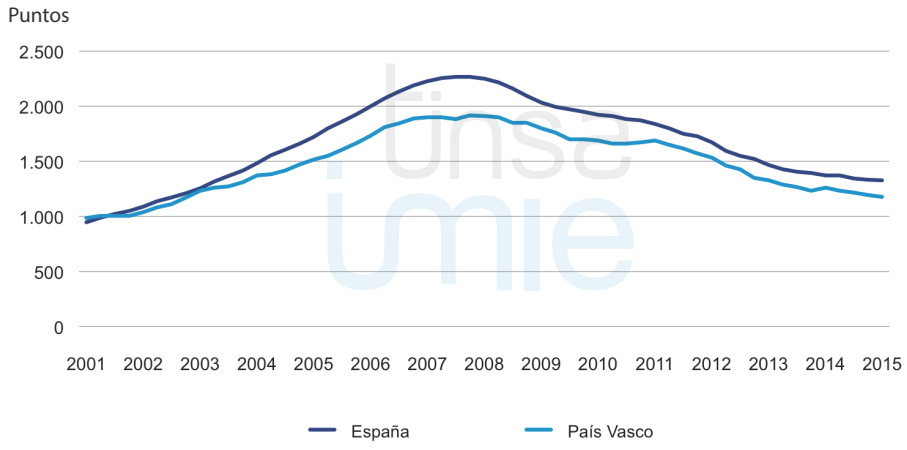
PAÍS VASCO

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
*Álava	831 puntos	-11,0%	-44,4%
*Guipúzcoa	1.312 puntos	-1,5%	-35,7%
Vizcaya	1.196 puntos	-10,0%	-42,0%
*País Vasco	1.178 puntos	-6,4%	-38,6%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
*Vitoria	749 puntos	-10,7%	-47,8%
*San Sebastián	994 puntos	-6,7%	-41,0%
Bilbao	1.151 puntos	-6,8%	-44,2%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

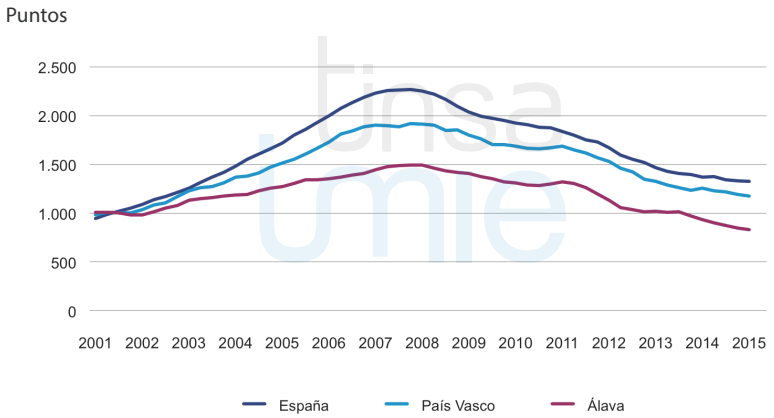
ÁLAVA

Variación Interanual

-11,0%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 831*



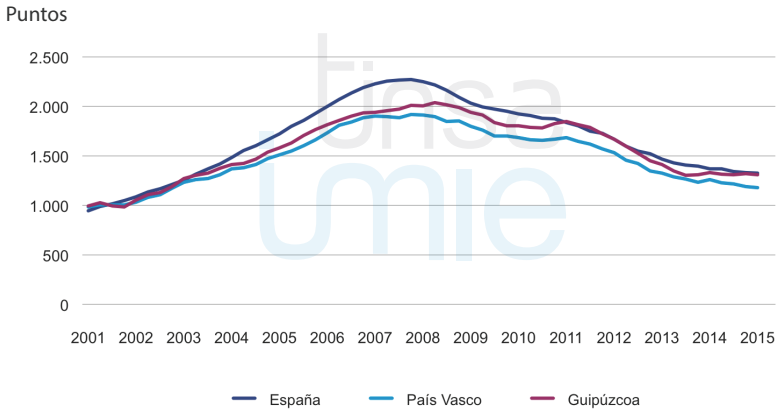
GUIPÚZCOA

Variación Interanual

-1,5%

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.312*



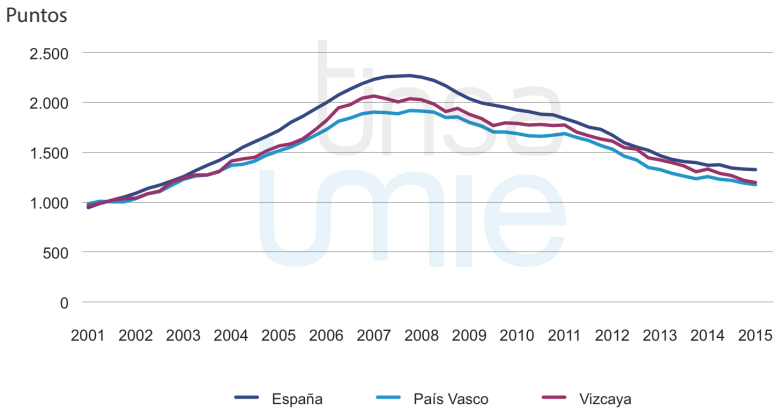
VIZCAYA

Variación Interanual

-10,0%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.196



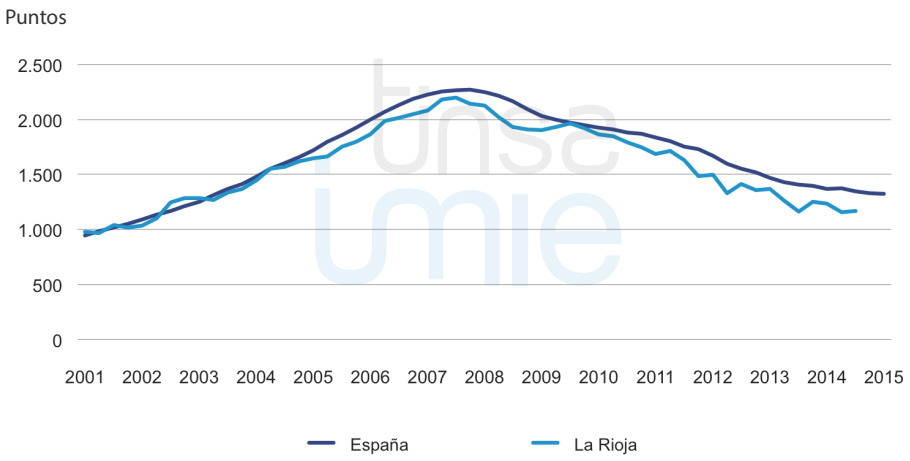
LA RIOJA

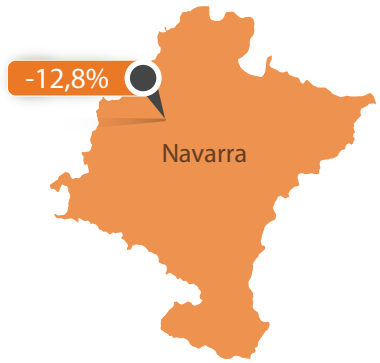
Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
**La Rioja	n.d	n.d	n.d

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
**Logroño	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
*Datos provisionales





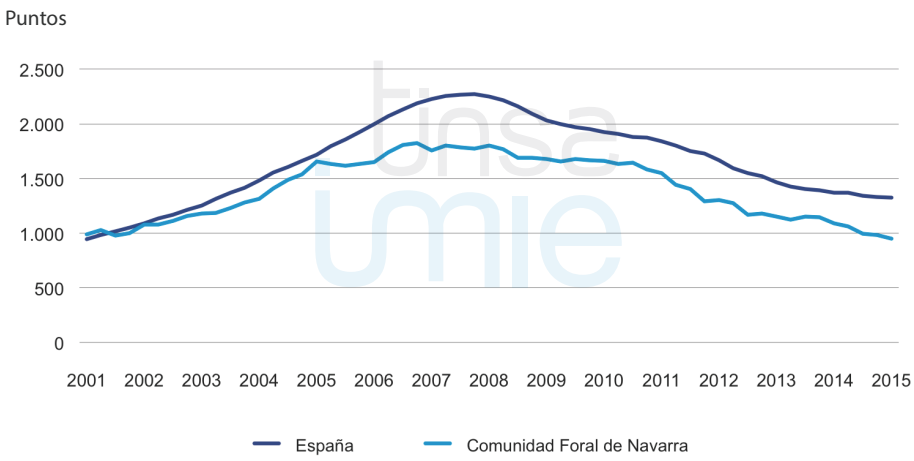
COMUNIDAD FORAL de NAVARRA

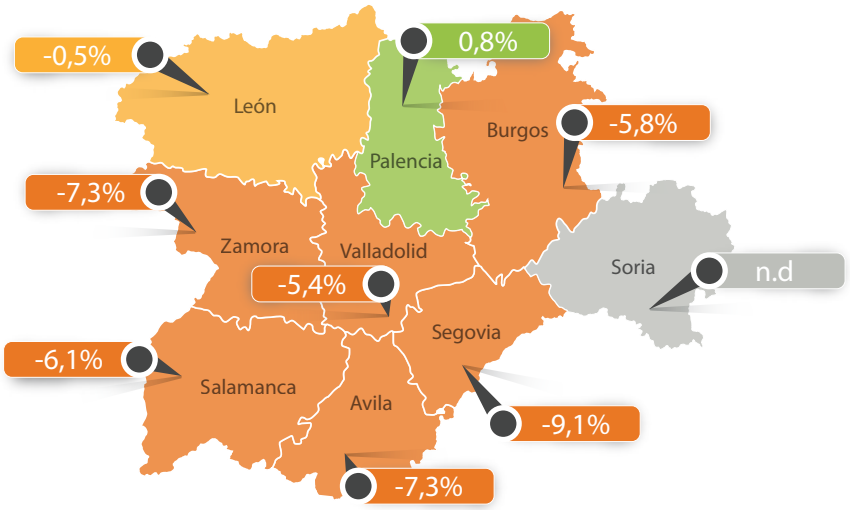
Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Navarra	950 puntos	-12,8%	-47,9%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
*Pamplona	930 puntos	-8,1%	-50,6%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales





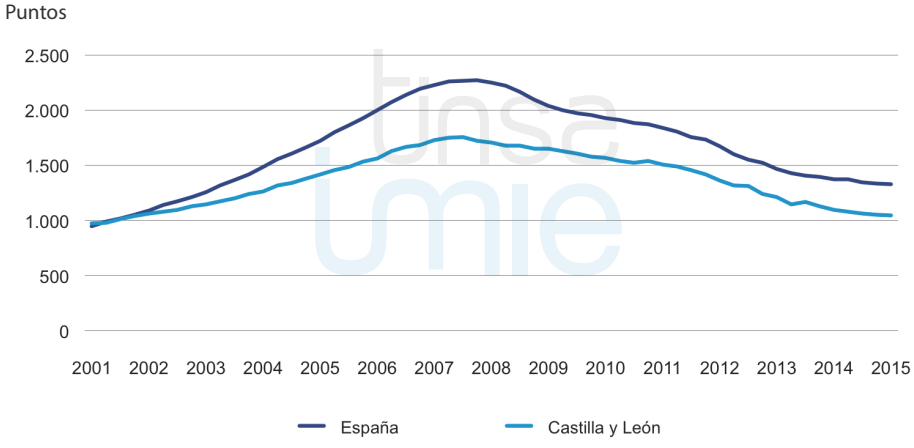
CASTILLA y LEÓN

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Ávila	1.018 puntos	-7,3%	-50,9%
Burgos	923 puntos	-5,8%	-42,1%
León	1.128 puntos	-0,5%	-30,4%
*Palencia	1.320 puntos	0,8%	-32,2%
Salamanca	1.137 puntos	-6,1%	-36,7%
Segovia	1.086 puntos	-9,1%	-44,2%
**Soria	n.d	n.d	n.d
Valladolid	1.109 puntos	-5,4%	-41,1%
*Zamora	1.339 puntos	-7,3%	-28,2%
Castilla y León	1.045 puntos	-4,4%	-40,4%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Ávila, Capital	869 puntos	-7,5%	-57,2%
Burgos, Capital	903 puntos	5,4%	-44,6%
León, Capital	1.266 puntos	-2,9%	-33,2%
*Palencia, Capital	1.359 puntos	-0,8%	-32,0%
Salamanca, Capital	1.194 puntos	-8,0%	-41,1%
**Segovia, Capital	n.d	n.d	n.d
**Soria, Capital	n.d	n.d	n.d
Valladolid, Capital	1.111 puntos	-9,3%	-45,2%
**Zamora, Capital	n.d	n.d	n.d

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

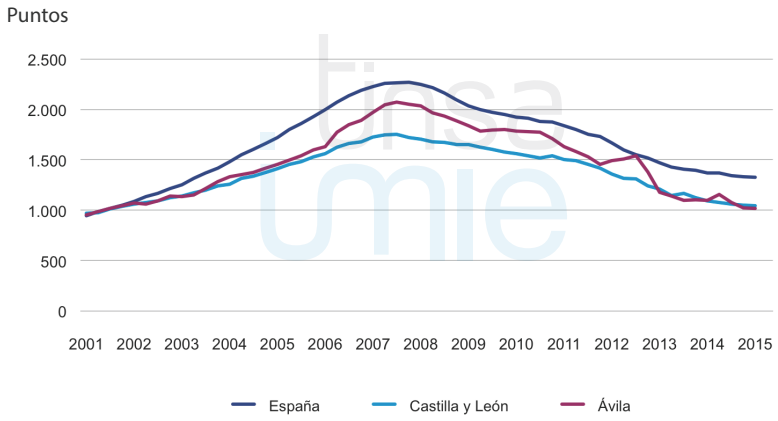
ÁVILA

Variación Interanual

-7,3%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.018



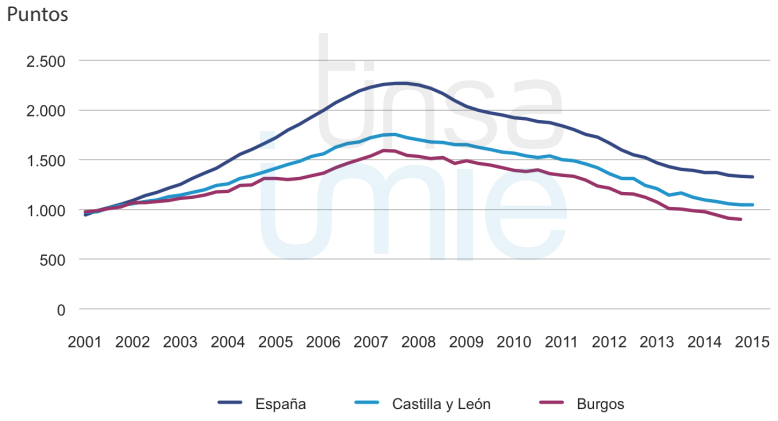
BURGOS

Variación Interanual

-5,8%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 923



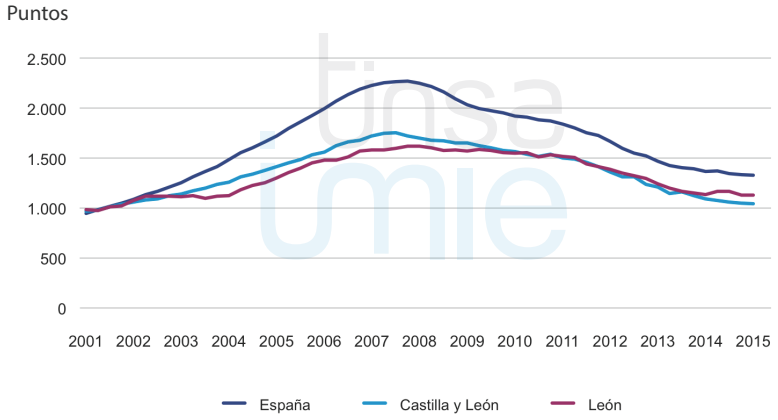
LEÓN

Variación Interanual

-0,5%

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.128



Datos **PROVINCIALES**

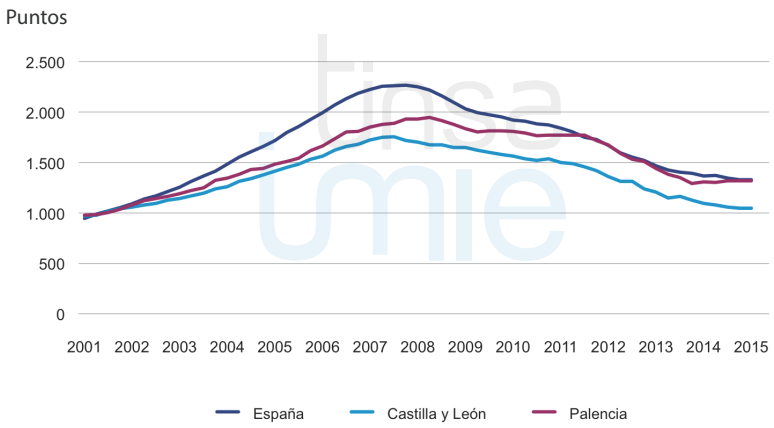
PALENCIA

Variación Interanual

0,8% ^

Variación positiva

Índice Tinsa ÍMIE 1.320*



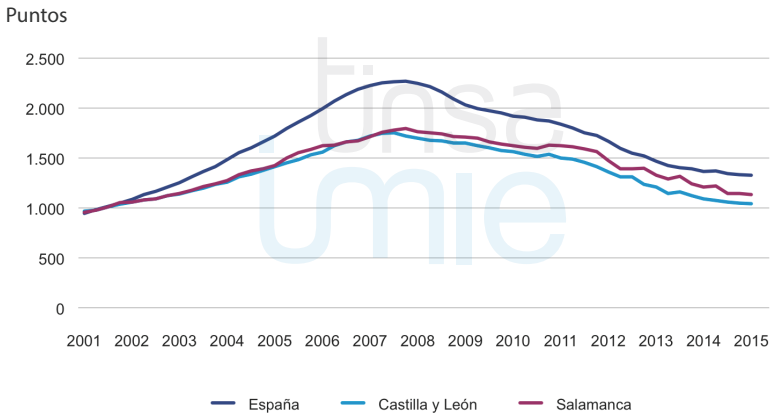
SALAMANCA

Variación Interanual

-6,1% ˅

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.137



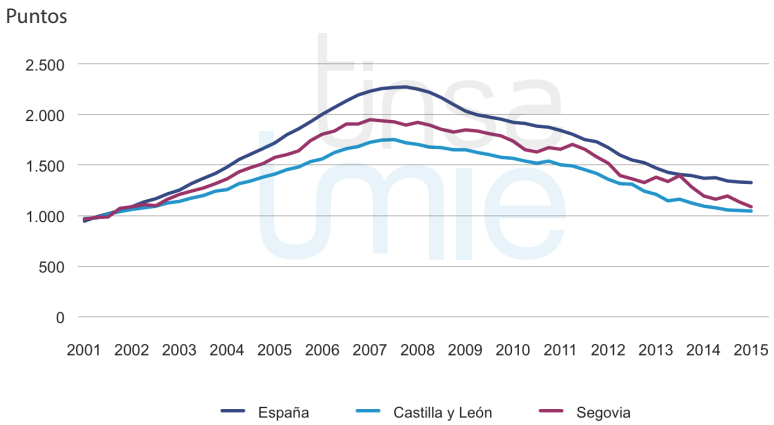
SEGOVIA

Variación Interanual

-9,1% ˅

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.086



Datos **PROVINCIALES**

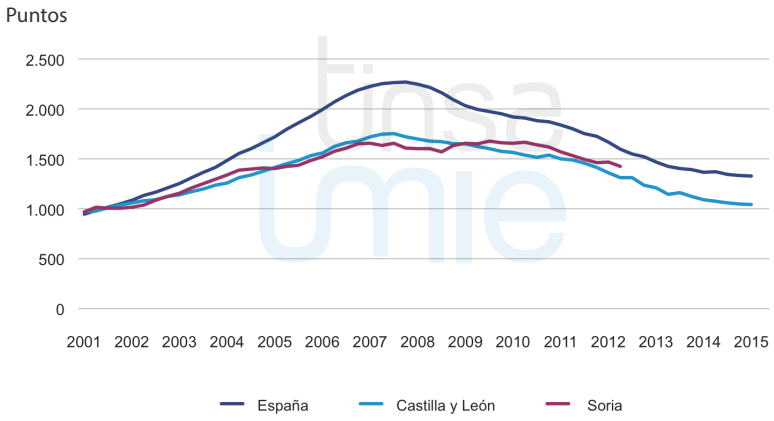
SORIA

Variación Interanual

n.d

Dato no disponible

Índice Tinsa ÍMIE



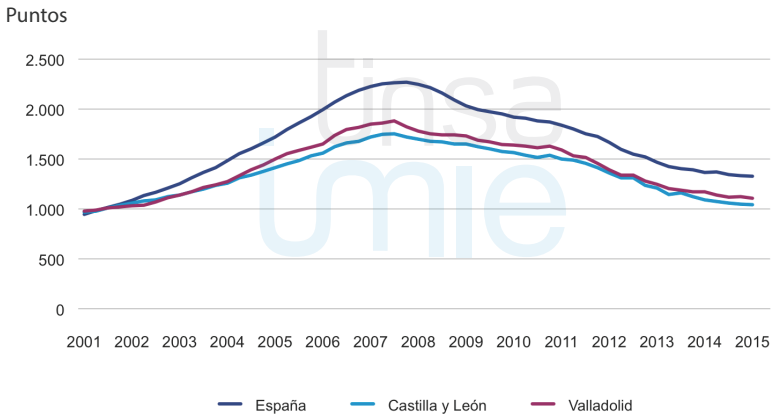
VALLADOLID

Variación Interanual

-5,4%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.109



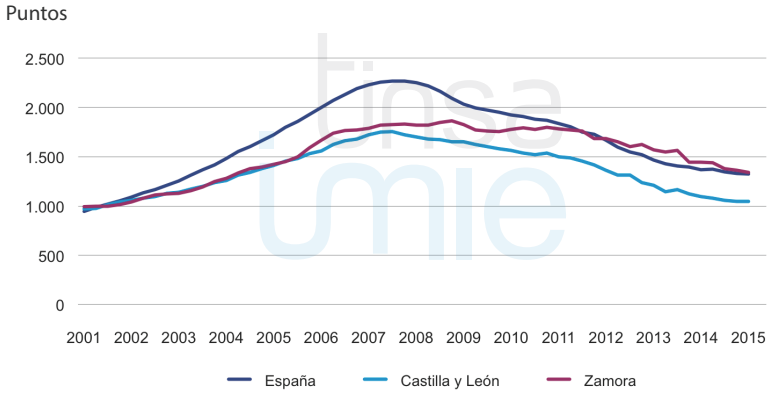
ZAMORA

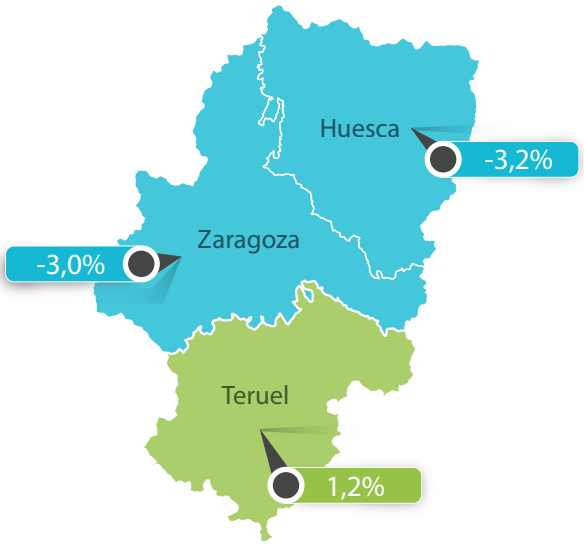
Variación Interanual

-7,3%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.339*





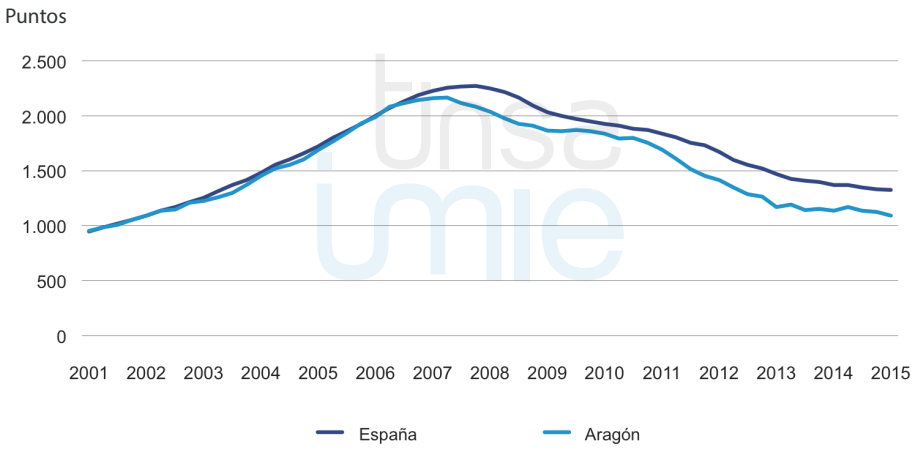
ARAGÓN

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Huesca	1.382 puntos	~ -3,2%	↓ -43,2%
*Teruel	1.552 puntos	↑ 1,2%	↓ -20,9%
Zaragoza	1.049 puntos	~ -3,0%	↓ -52,8%
Aragón	1.093 puntos	~ -3,9%	↓ -49,6%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
*Huesca, Capital	1.366 puntos	↓ -7,6%	↓ -49,7%
**Teruel, Capital	n.d	n.d	n.d
Zaragoza, Capital	1.079 puntos	↓ -4,5%	↓ -57,1%

↑ 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
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

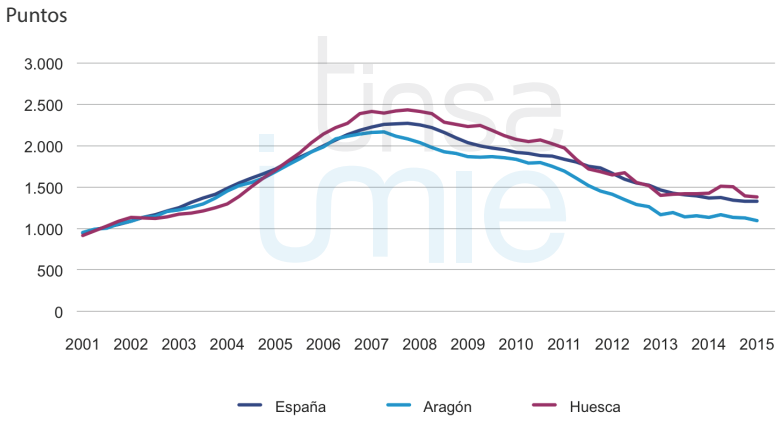
HUESCA

Variación Interanual

-3,2% ~

Descenso acorde a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.382



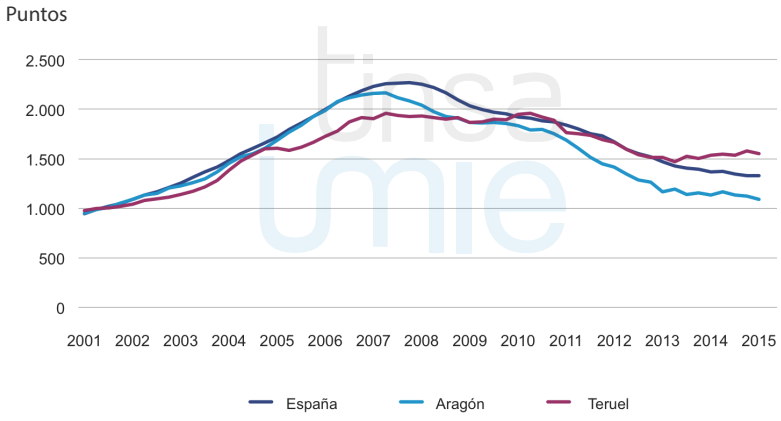
TERUEL

Variación Interanual

1,2% ^

Variación positiva

Índice Tinsa ÍMIE 1.552*



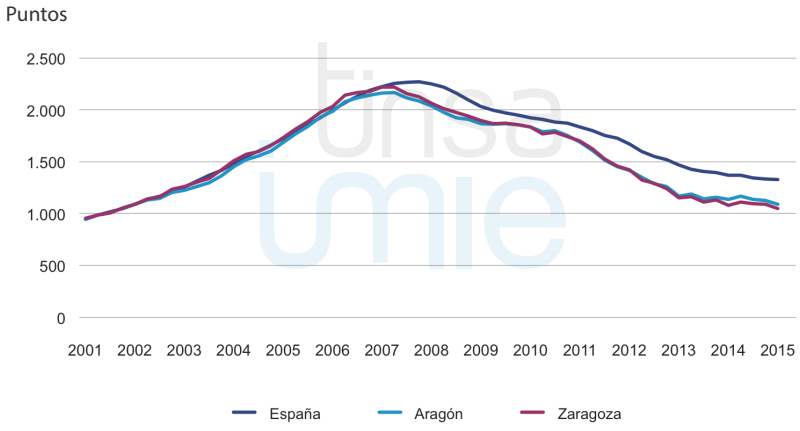
ZARAGOZA

Variación Interanual

-3,0% ~

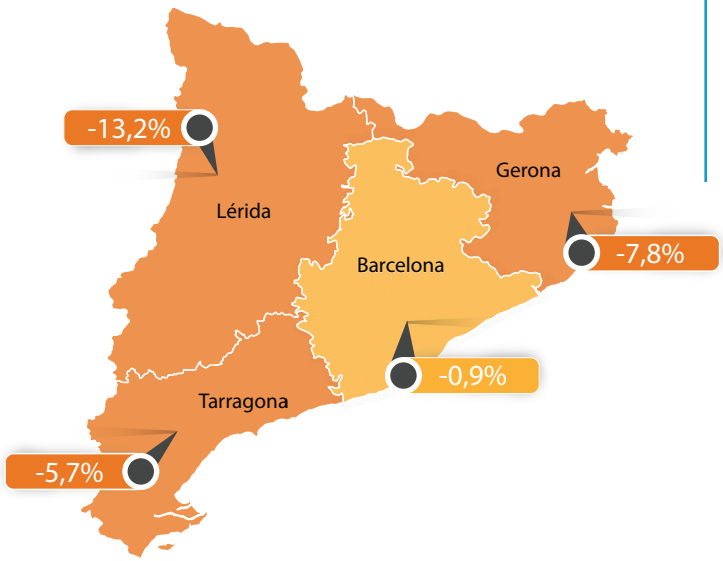
Descenso acorde a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.049



CATALUÑA

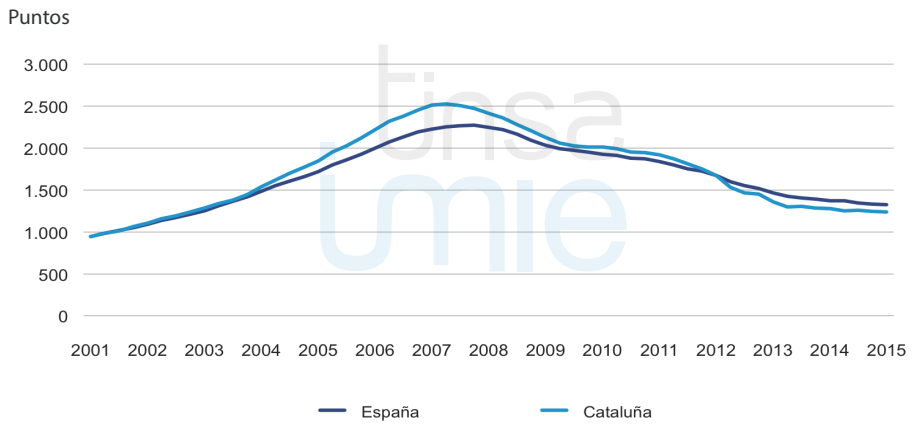
Índice **Tinsa IMIE**



PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Barcelona	1.229 puntos	-0,9%	-51,1%
Gerona	1.332 puntos	-7,8%	-52,9%
Lérida	1.176 puntos	-13,2%	-50,1%
Tarragona	1.268 puntos	-5,7%	-52,3%
Cataluña	1.237 puntos	-3,1%	-51,0%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Barcelona, Capital	1.316 puntos	1,7%	-47,4%
*Gerona, Capital	1.371 puntos	-9,9%	-55,7%
Lérida, Capital	1.242 puntos	-7,2%	-52,9%
Tarragona, Capital	1.265 puntos	-5,0%	-55,1%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

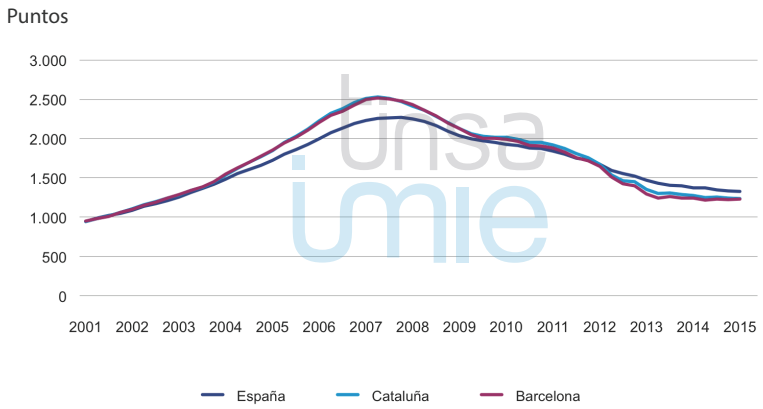
BARCELONA

Variación Interanual

-0,9%

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.229



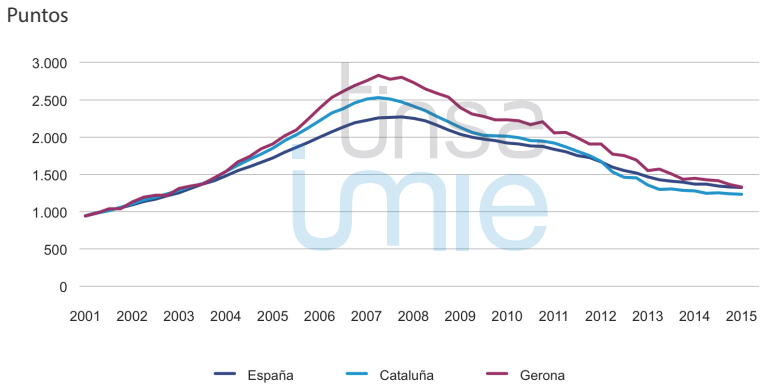
GERONA

Variación Interanual

-7,8%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.332



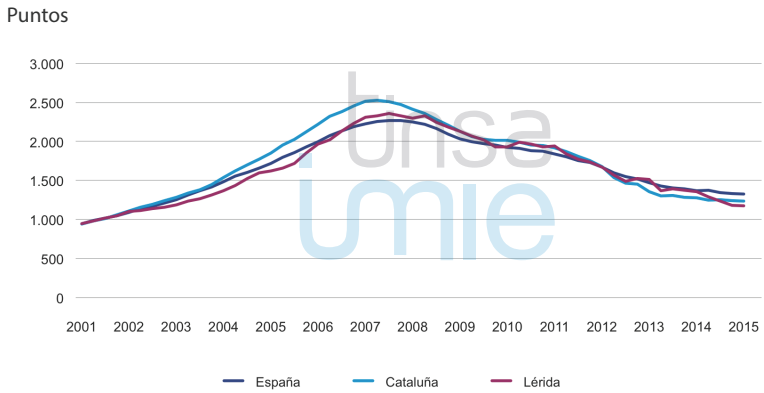
LÉRIDA

Variación Interanual

-13,2%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.176



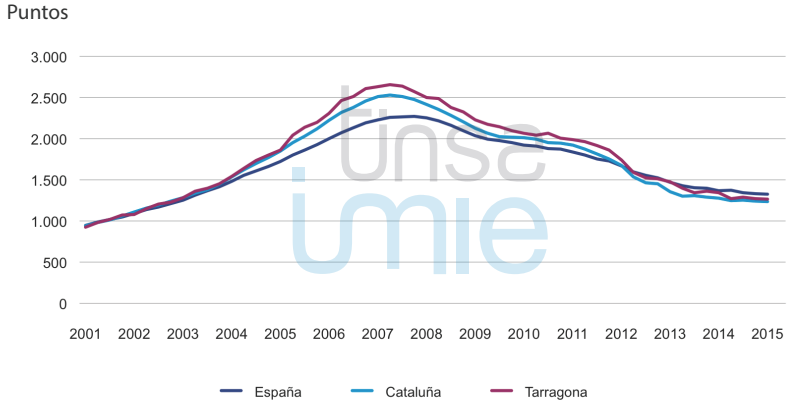
TARRAGONA

Variación Interanual

-5,7%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.268



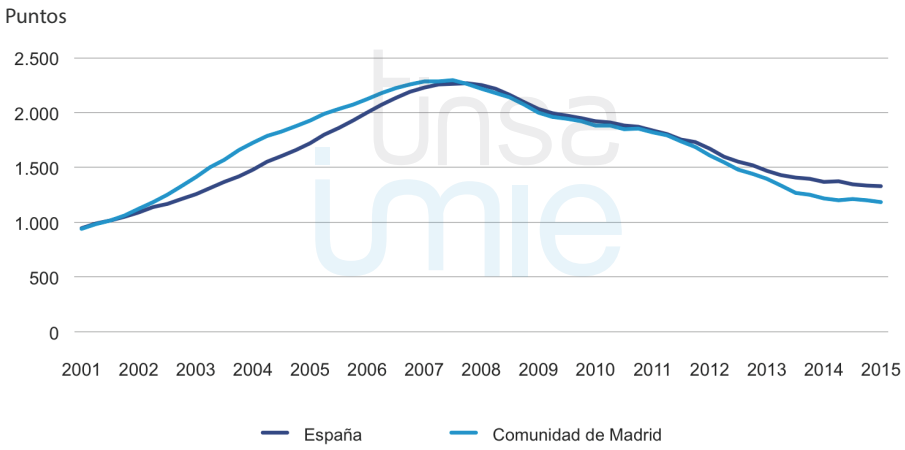
COMUNIDAD de MADRID

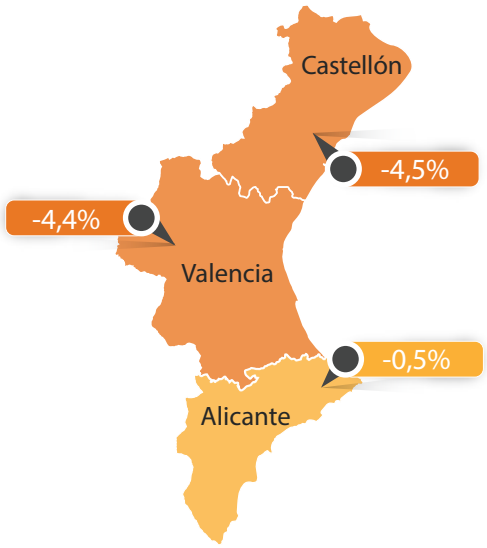
Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Madrid	1.181 puntos	~ -2,9%	↓ -48,5%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Madrid, Capital	1.147 puntos	↓ -0,6%	↓ -49,9%

↑ Variación positiva
↓ Descenso inferior a la media nacional
~ Descenso acorde a la media nacional
↓ Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales





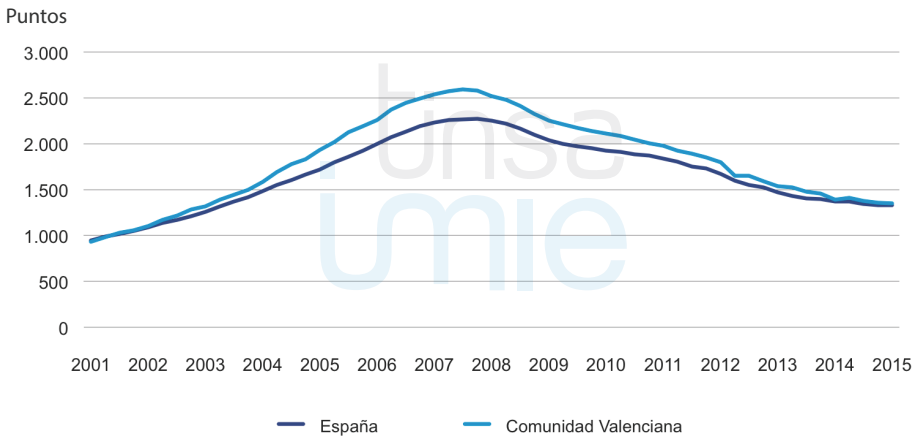
COMUNIDAD VALENCIANA

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Alicante	1.244 puntos	-0,5%	-43,3%
Castellón	1.378 puntos	-4,5%	-48,8%
Valencia	1.370 puntos	-4,4%	-50,9%
Comunidad Valenciana	1.349 puntos	-3,0%	-47,9%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Alicante, Capital	1.501 puntos	-2,2%	-40,6%
Castellón de la Plana	1.348 puntos	-11,1%	-52,1%
Valencia, Capital	1.423 puntos	-7,2%	-54,6%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

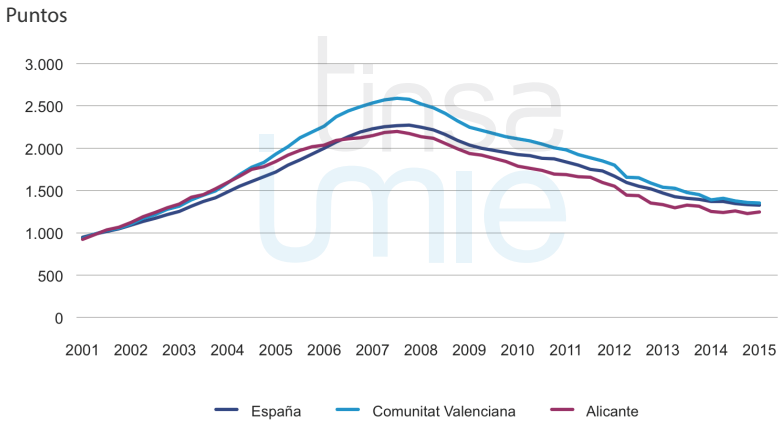
ALICANTE

Variación Interanual

-0,5%

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.244



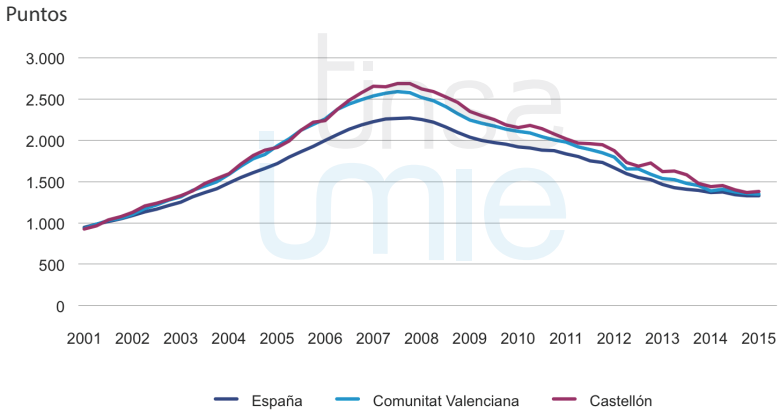
CASTELLÓN

Variación Interanual

-4,5%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.378



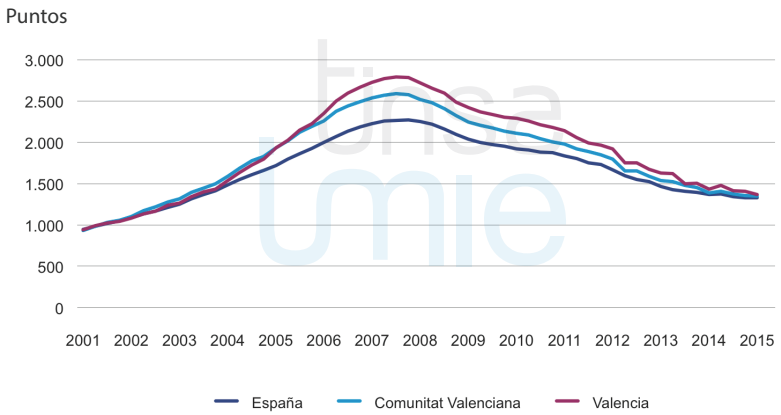
VALENCIA

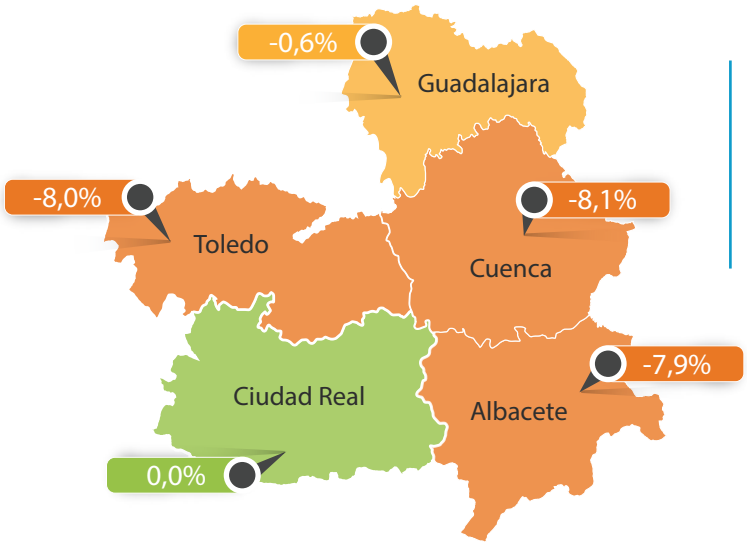
Variación Interanual

-4,4%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.370





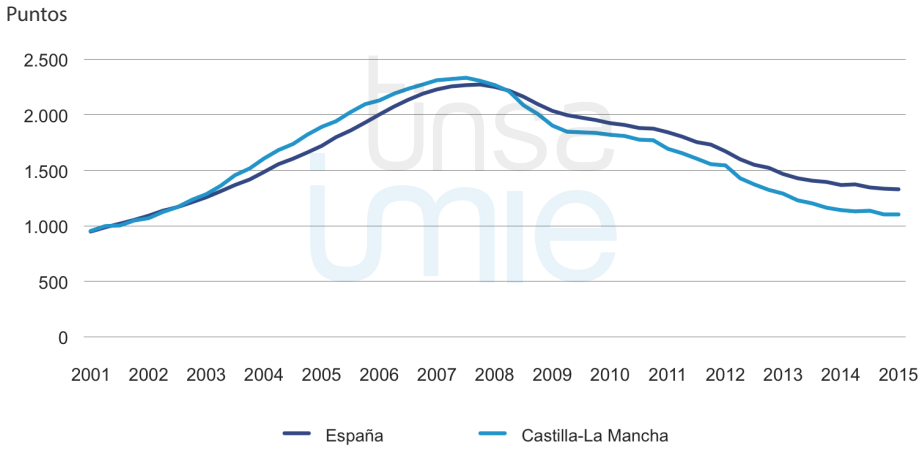
CASTILLA-LA MANCHA

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Albacete	1.196 puntos	-7,9%	-46,5%
Ciudad Real	1.136 puntos	0,0%	-37,6%
*Cuenca	1.002 puntos	-8,1%	-48,4%
Guadalajara	1.217 puntos	-0,6%	-53,6%
Toledo	1.071 puntos	-8,0%	-56,8%
Castilla - La Mancha	1.101 puntos	-3,5%	-52,8%

CAPITALES DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Albacete, Capital	1.279 puntos	-5,6%	-50,7%
Ciudad Real, Capital	1.410 puntos	-4,4%	-46,2%
*Cuenca, Capital	1.225 puntos	-7,5%	-50,8%
Guadalajara, Capital	1.273 puntos	-1,3%	-55,7%
**Toledo, Capital	n.d	n.d	n.d

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

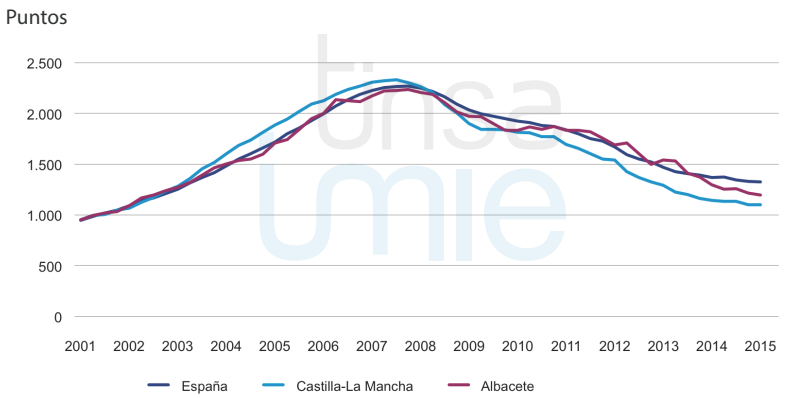
ALBACETE

Variación Interanual

-7,9%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.196



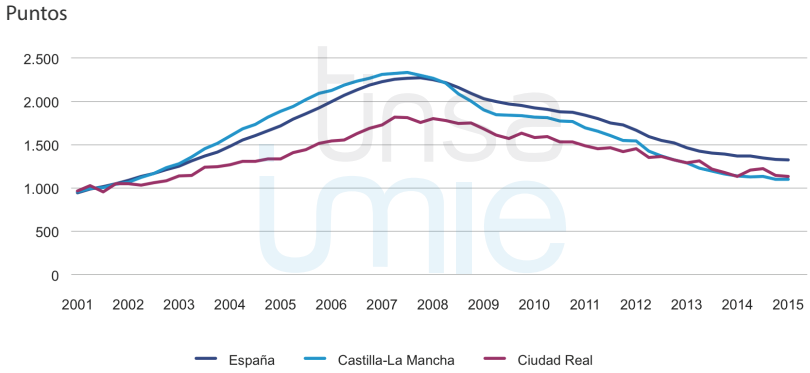
CIUDAD REAL

Variación Interanual

0,0%

Variación positiva

Índice Tinsa ÍMIE 1.136



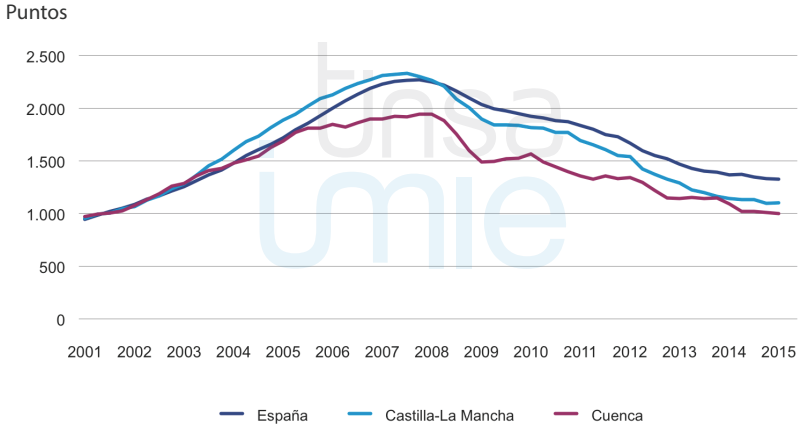
CUENCA

Variación Interanual

-8,1%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.002*



Datos **PROVINCIALES**

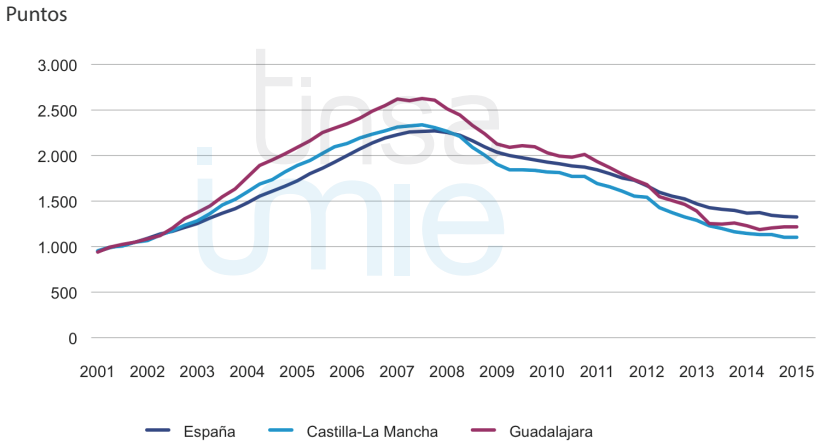
GUADALAJARA

Variación Interanual

-0,6%

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.217



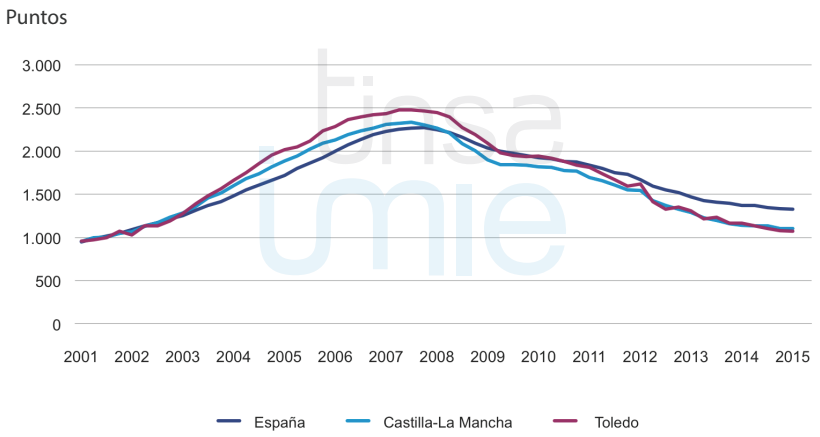
TOLEDO

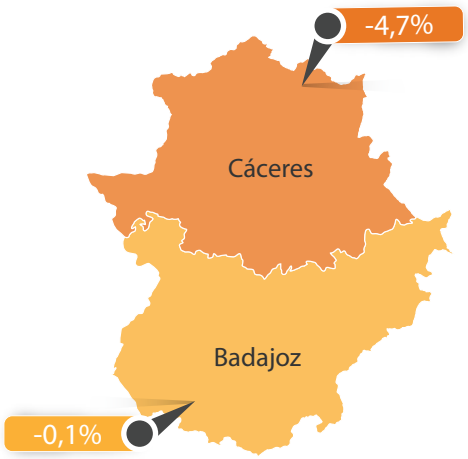
Variación Interanual

-8,0%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.071





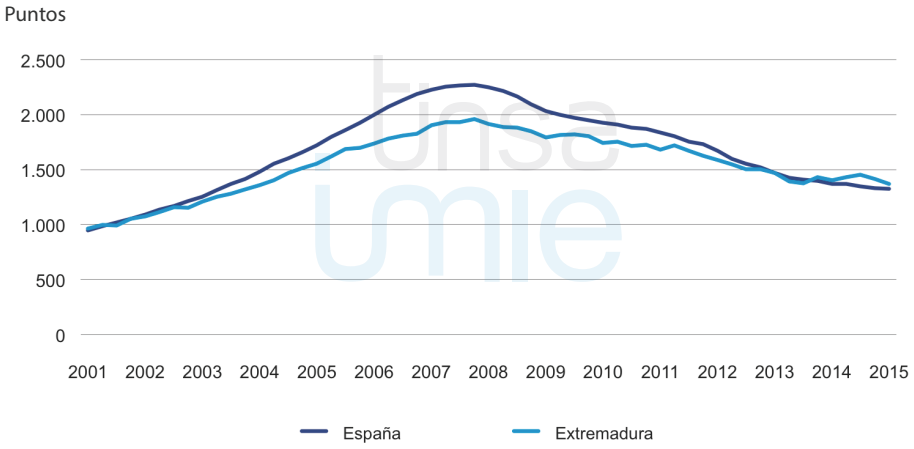
EXTREMADURA

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Badajoz	1.431 puntos	-0,1%	-32,5%
Cáceres	1.339 puntos	-4,7%	-25,7%
Extremadura	1.372 puntos	-2,1%	-30,0%

CAPITALES DE PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Badajoz, Capital	1.487 puntos	-8,3%	-43,4%
Cáceres, Capital	1.463 puntos	-2,6%	-32,1%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

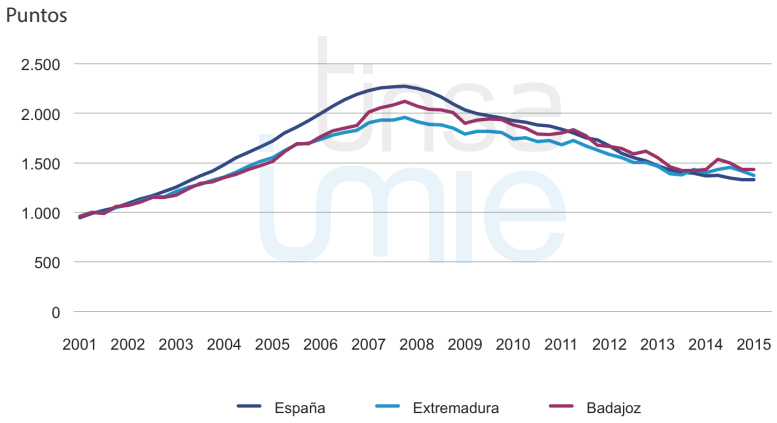
BADAJOZ

Variación Interanual

-0,1%

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.431



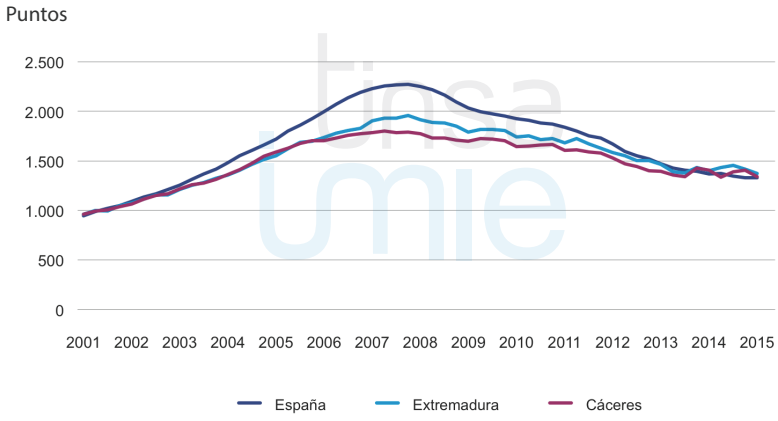
CÁCERES

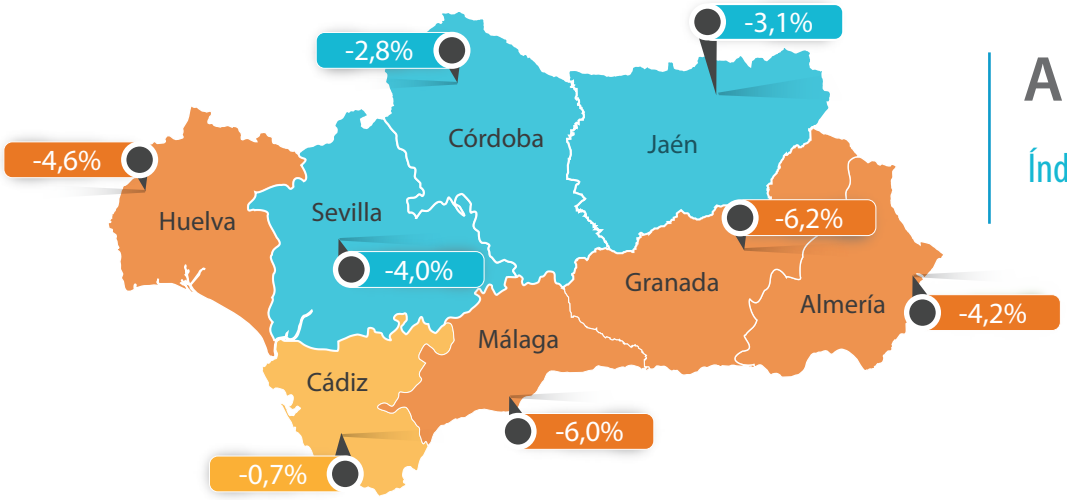
Variación Interanual

-4,7%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.339





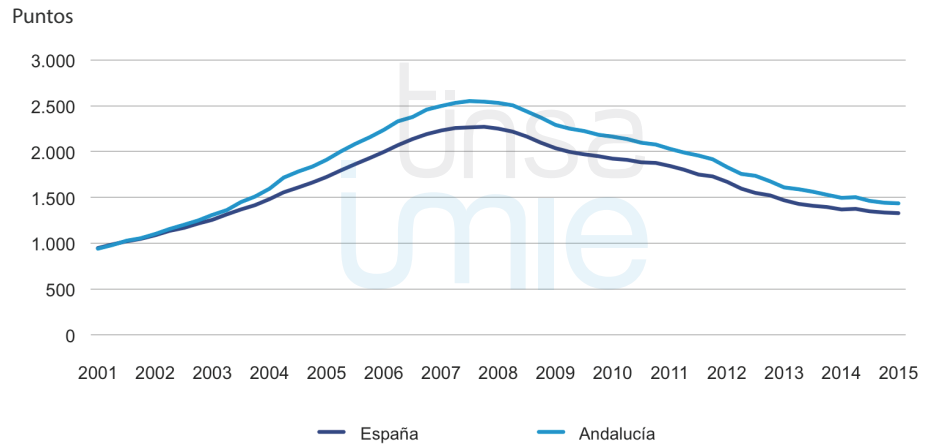
ANDALUCÍA

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Almería	1.149 puntos	-4,2%	-50,5%
Cádiz	1.644 puntos	-0,7%	-40,6%
Córdoba	1.534 puntos	-2,8%	-40,6%
Granada	1.285 puntos	-6,2%	-39,7%
Huelva	1.399 puntos	-4,6%	-47,8%
Jaén	1.422 puntos	-3,1%	-36,0%
Málaga	1.256 puntos	-6,0%	-49,7%
Sevilla	1.511 puntos	-4,0%	-42,6%
Andalucía	1.433 puntos	-4,1%	-43,8%

CAPITALES DE PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Almería	1.299 puntos	-2,6%	-44,9%
Cádiz	1.863 puntos	-5,2%	-39,1%
Córdoba	1.579 puntos	-3,1%	-45,0%
Granada	1.489 puntos	-2,9%	-41,0%
Huelva	1.453 puntos	-10,8%	-50,5%
Jaén	1.602 puntos	-5,3%	-40,8%
Málaga	1.401 puntos	0,1%	-49,1%
Sevilla	1.621 puntos	-4,5%	-45,6%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

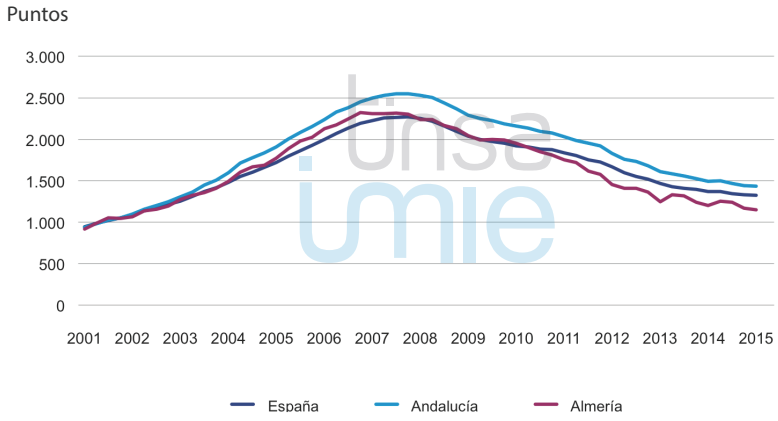
ALMERÍA

Variación Interanual

-4,2% ⌄

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.149



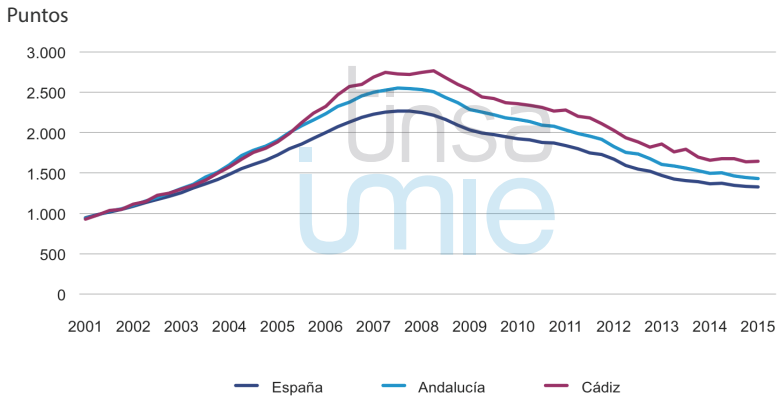
CÁDIZ

Variación Interanual

-0,7% ⌄

Descenso inferior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.644



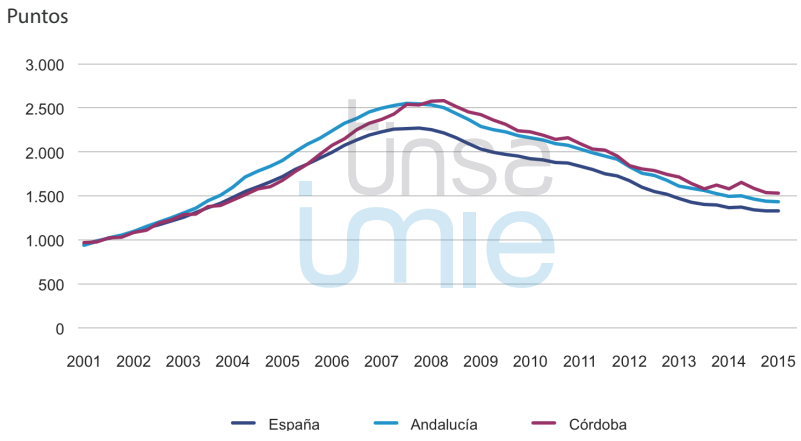
CÓRDOBA

Variación Interanual

-2,8% ~

Descenso acorde a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.534



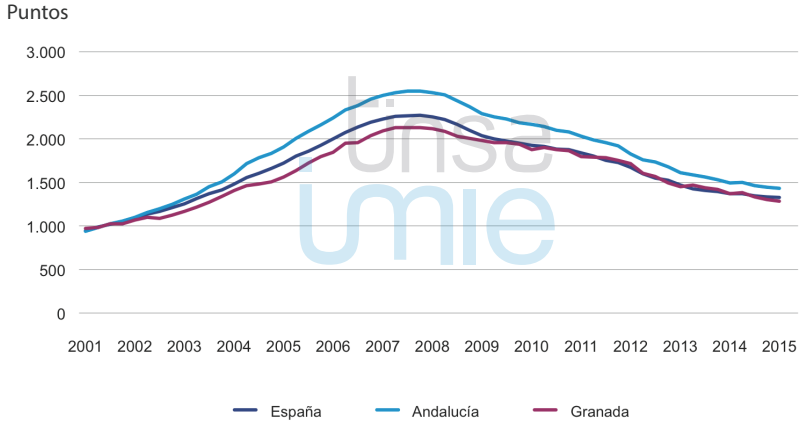
GRANADA

Variación Interanual

-6,2% ⌄

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.285



Datos **PROVINCIALES**

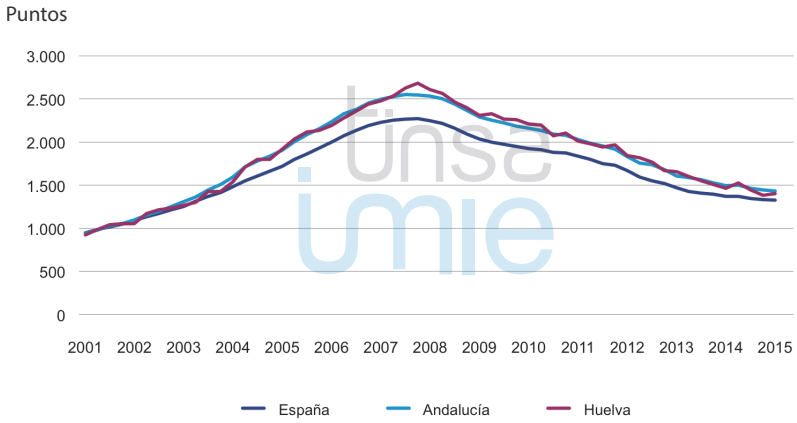
HUELVA

Variación Interanual

-4,6% ˅

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.399



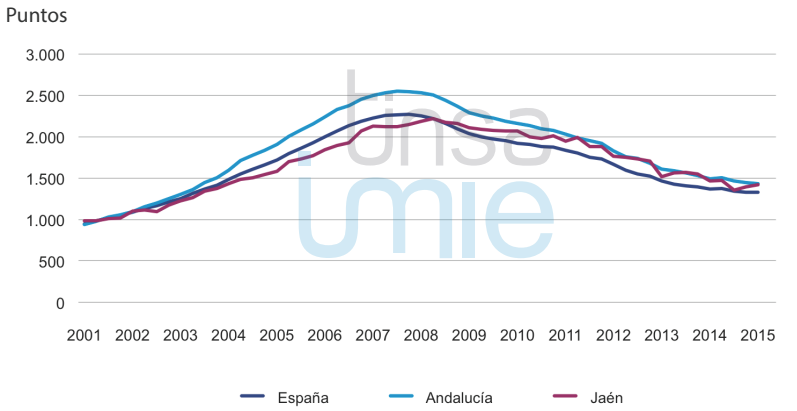
JAÉN

Variación Interanual

-3,1% ~

Descenso acorde a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.422



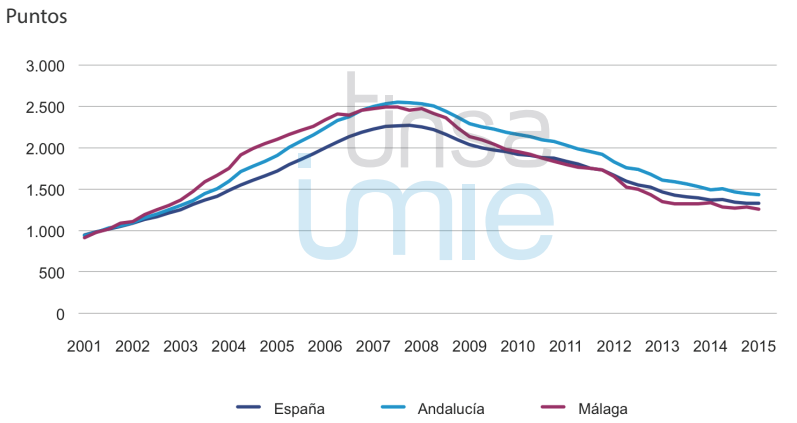
MÁLAGA

Variación Interanual

-6,0% ˅

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.256



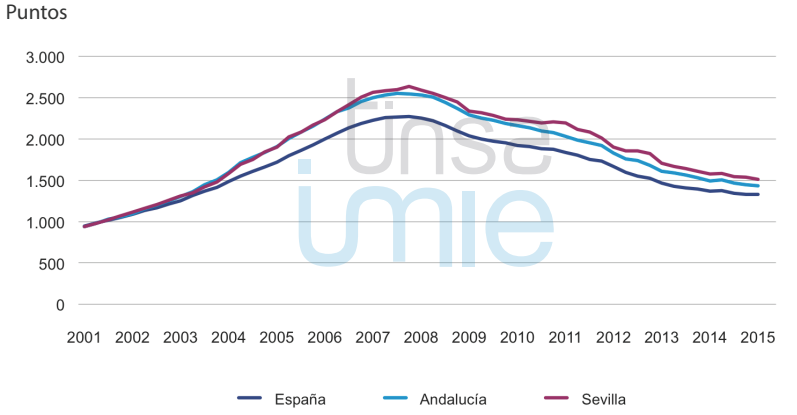
SEVILLA

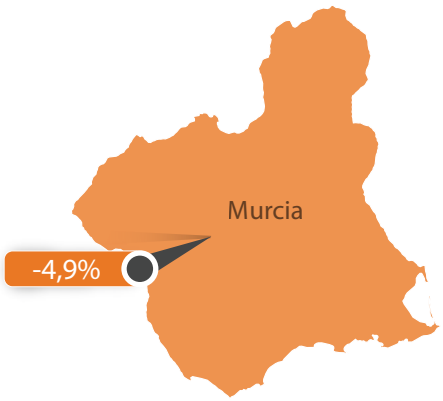
Variación Interanual

-4,0% ~

Descenso acorde a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.511





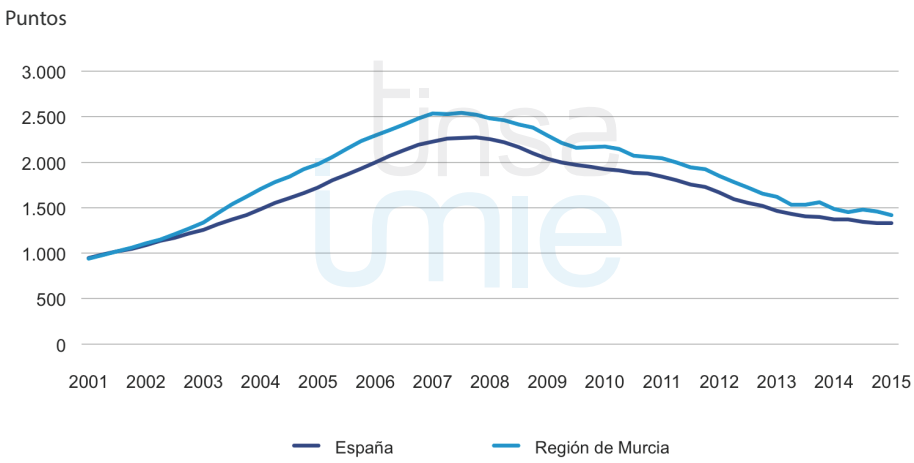
REGIÓN de MURCIA

Índice **Tinsa IMIE**

PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Región de Murcia	1.415 puntos	-4,9%	-44,3%

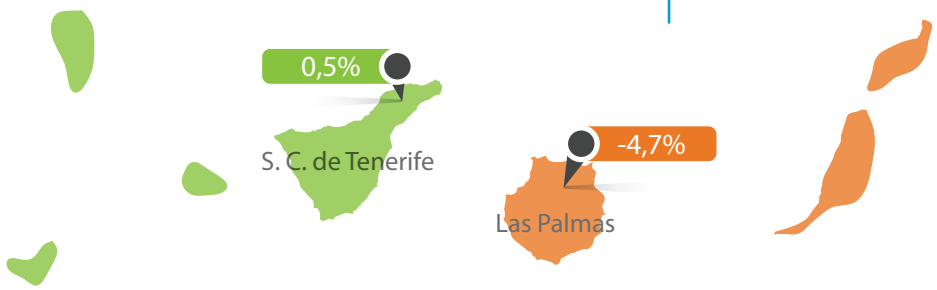
CAPITAL DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Murcia, Capital	1.538 puntos	-1,0%	-36,7%

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



ISLAS CANARIAS

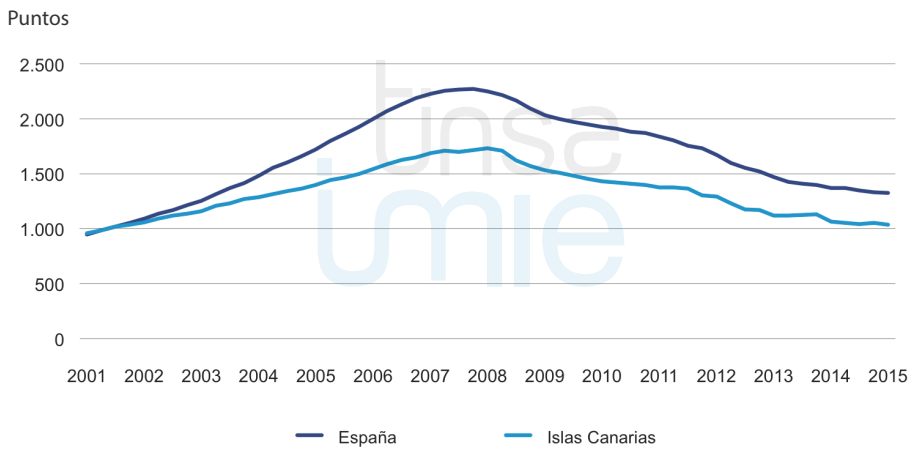
Índice **Tinsa IMIE**



PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Las Palmas	1.028 puntos	-4,7%	-43,8%
Santa Cruz de Tenerife	1.029 puntos	0,5%	-36,3%
Islas Canarias	1.035 puntos	-2,8%	-40,1%

CAPITALES DE PROVINCIAS	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Las Palmas de Gran Canaria	1.094 puntos	-6,4%	-37,0%
**Santa Cruz de Tenerife, Capital	n.d	n.d	-n.d

Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



Datos **PROVINCIALES**

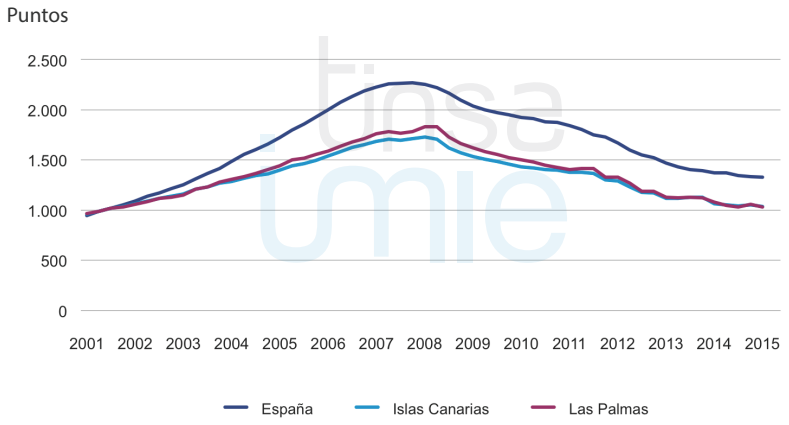
LAS PALMAS

Variación Interanual

-4,7%

Descenso superior a la media nacional

Índice Tinsa ÍMIE 1.028



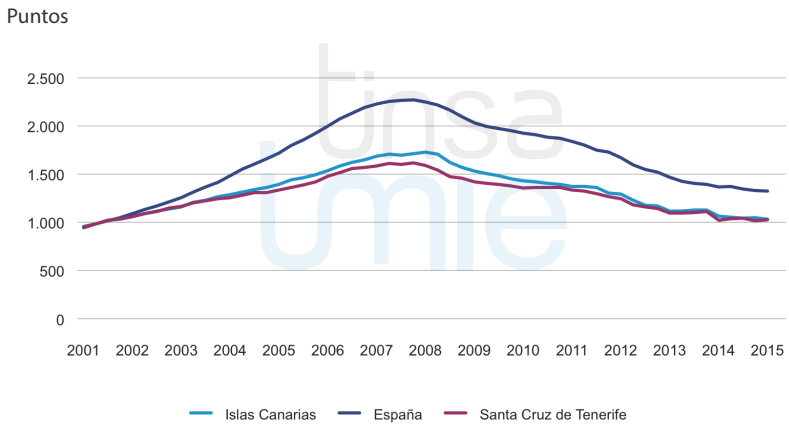
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Variación Interanual

0,5%

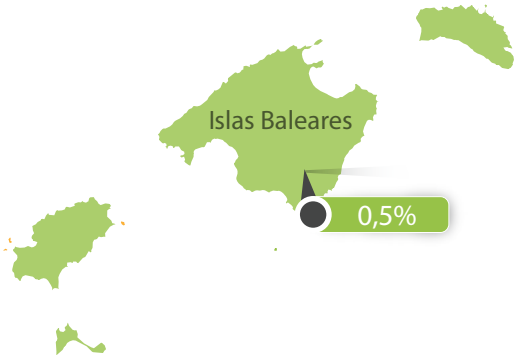
Variación positiva

Índice Tinsa ÍMIE 1.029



ISLAS BALEARES

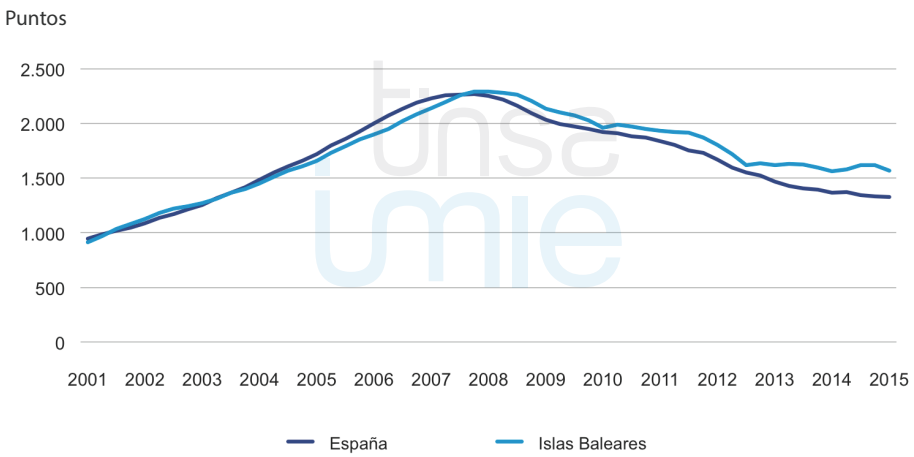
Índice **Tinsa IMIE**



PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Islas Baleares	1.571 puntos	^ 0,5%	v -31,5%

CAPITAL DE PROVINCIA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
Palma de Mallorca	1.384 puntos	^ 1,8%	v -39,9%

^ Variación positiva
v Descenso superior a la media nacional
v Descenso inferior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
~ Descenso acorde a la media nacional
*Datos provisionales

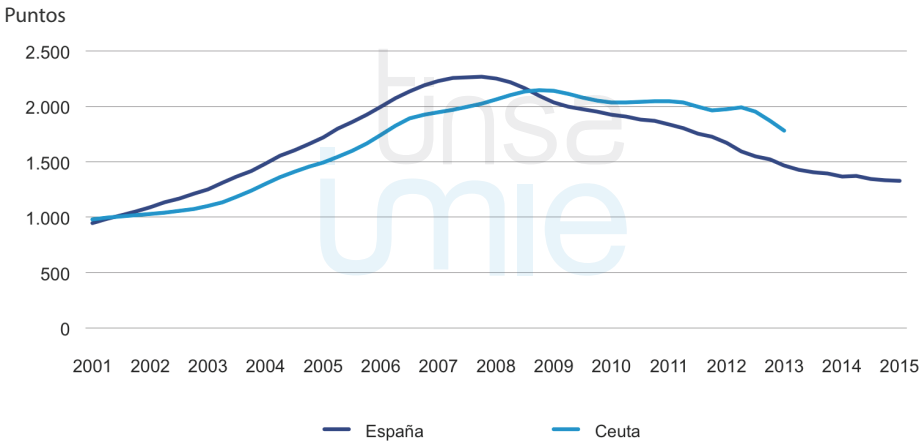


CEUTA

Índice **Tinsa IMIE**

	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
**Ceuta	n.d	n.d	n.d

**n.d: dato no disponible

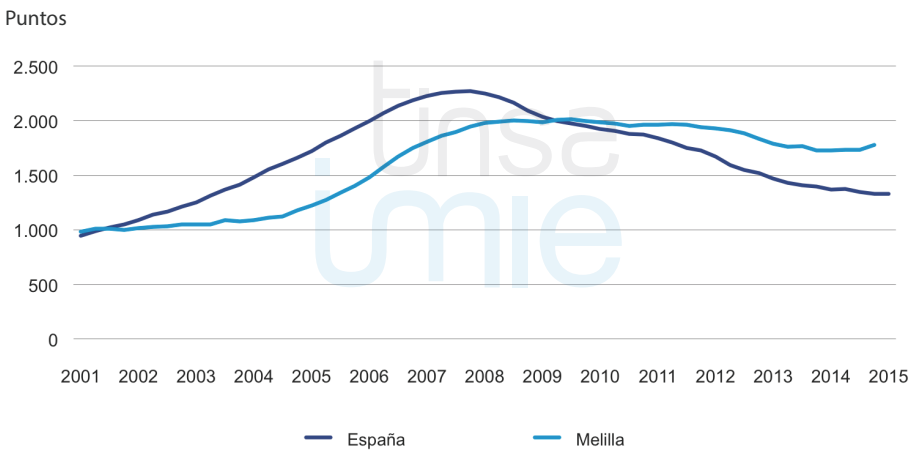


MELILLA

Índice **Tinsa IMIE**

CIUDAD AUTÓNOMA	Índice T1 2015	Var. Interanual	Var. Acumulado
**Melilla	n.d	n.d	n.d

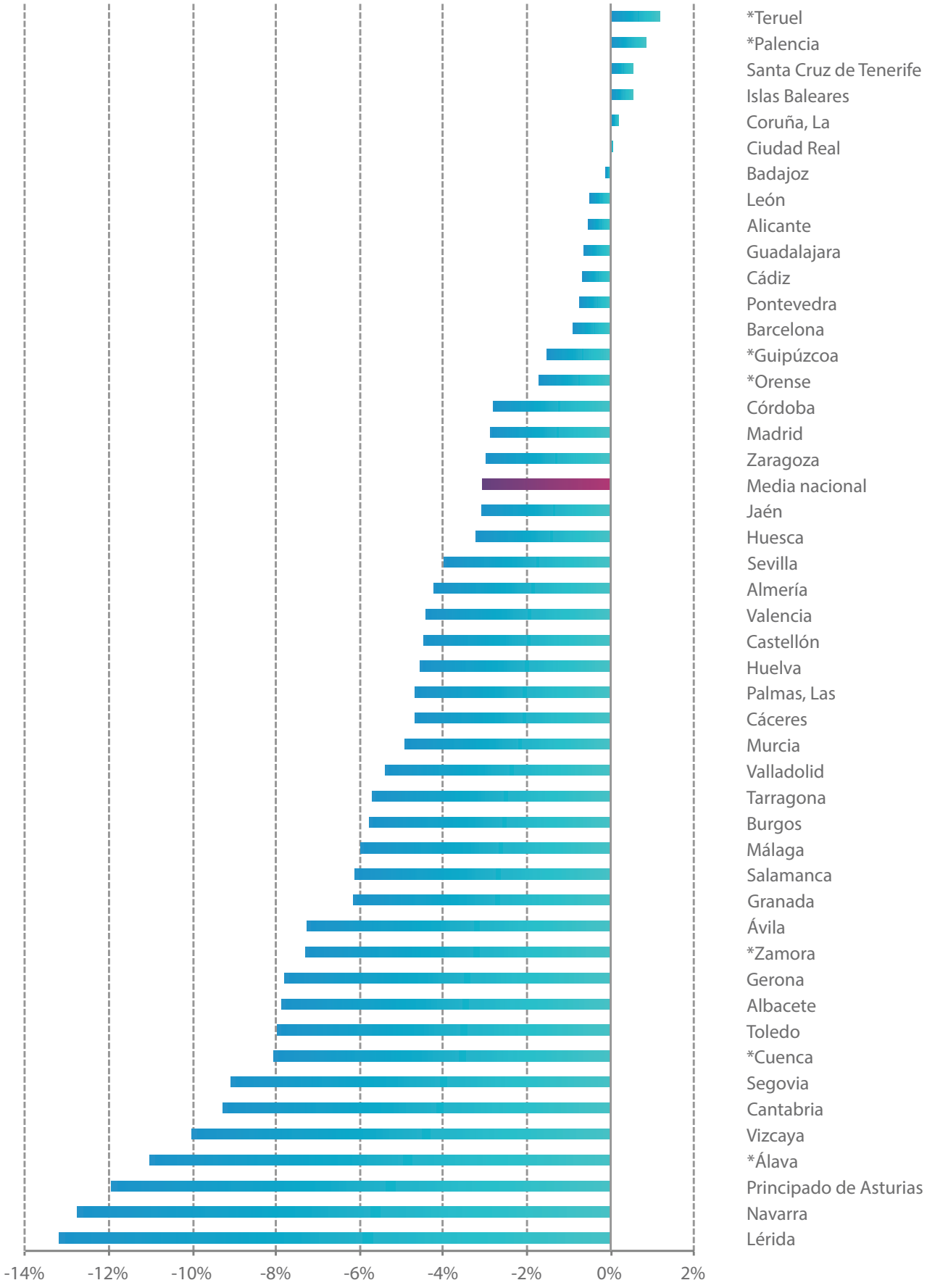
Variación positiva
Descenso inferior a la media nacional
Descenso acorde a la media nacional
Descenso superior a la media nacional
**n.d: dato no disponible
*Datos provisionales



CCAA || Variación Interanual

*Datos provisionales
** Los datos de la Comunidd autónoma de La Rioja no está disponibles para este trimestre. Tampoco los referentes a la Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

PROVINCIAS || Variación Interanual



*Datos provisionales
** Los datos de las provincias de Lugo, La Rioja y Soria no están disponibles para este trimestre. Tampoco los referentes a la Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

CAPITALES DE PROVINCIA || VARIACIÓN INTERANUAL

*Datos provisionales

**El índice y la evolución correspondientes a las capitales de La Coruña, Logroño, Lugo, Orense, Segovia, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Soria, Teruel, Toledo y Zamora no están disponibles para este trimestre. Tampoco los referentes a la Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

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, Gerona, Huesca, Oviedo, Palencia, Pamplona, Pontevedra, San Sebastián, Vitoria. 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 La Coruña, Logroño, Lugo, Orense, Segovia, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Soria, Teruel, Toledo y Zamora 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.*

Oficinas Centrales: José Echegaray, 9 "Parque Empresarial" | 28232 - Las Rozas (MADRID)

(+34) 91 372 75 00 (+34) 91 372 75 10 | tinsainfo@tinsa.es