



tinsa
research

Informe TRIMESTRAL

tinsa unie

Mercados Locales
4º Trimestre de **2015**

CCAA, Provincias y Capitales

ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL INFORME	3
2. RESUMEN EJECUTIVO	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

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 (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, y Zaragoza) 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:

- 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 a la experimentada en el mismo período 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

RESUMEN EJECUTIVO

Precios

El precio medio de la vivienda en España se incrementó un 1% en el último año, impulsado por subidas superiores al 2% en las comunidades autónomas de Cataluña, Madrid y Baleares.

Las provincias catalanas de Girona (+10,7%), Barcelona (+5,8%) y Lleida (+5,3%) fueron, junto a Albacete (4,5%) y Madrid (+3,3%), las que más incrementaron sus precios medios en términos interanuales en el cuarto trimestre, es decir, en el transcurso del año 2015. En el lado de las capitales, destaca Barcelona, que mantiene la tendencia al alza iniciada en el primer trimestre del año y que ha derivado en un incremento del 8,7% en el conjunto el año. Badajoz (5,7%), Ávila (4,3%) y Madrid (3,8%) son las capitales con mejor evolución interanual de precios en el cuarto trimestre, tras la Ciudad Condal.

Pese a todo, conviene no perder de vista que el mercado es tremendamente heterogéneo y avanza a diferentes velocidades según las zonas. Hasta 21 provincias y 15 capitales han experimentado incrementos en su precio medio en 2015, pero, al mismo tiempo, todavía se observan caídas superiores al 5% en 9 provincias y 10 capitales cuando se compara el precio medio del periodo octubre-diciembre con el del último trimestre de 2014.

La prudencia aconseja interpretar los incrementos de precios en clave de estabilización. El incipiente cambio de tendencia se apoya sobre valores de mercado en mínimos, con lo que la normalización progresiva del mercado puede traducirse en porcentajes de evolución llamativos al alza, que previsiblemente tenderán a moderarse en los próximos meses.

Tinsa prevé que, si se cumplen las previsiones positivas sobre crecimiento económico y mercado laboral que comparten la mayoría de organismos nacionales e internacionales, la tendencia de estabilización de los precios se consolide a lo largo del próximo año. En los mercados que aún sufren ajustes de precios, estos tenderán a moderarse. En aquellos que están mostrando señales claras de cambio de tendencia, los crecimientos se mantendrán de forma general en niveles inferiores al 5% durante 2016.

Existen, en cualquier caso, incertidumbres que pueden acabar afectando la evolución previsible del mercado. Entre ellos, destaca el escenario político existente en España, el elevado endeudamiento que siguen arrastrando la Economía y las familias, o hasta qué punto la calidad del nuevo empleo que se está generando permitirá generar una demanda de vivienda solvente, que será el motor del mercado a medida que pierda fuerza la demanda embalsada que está ahora tirando del mercado.

Liquidez

El plazo medio para vender una vivienda en España se sitúa en 10,2 meses, frente a los 10,6 meses de hace seis meses. Cantabria es la provincia donde más tiempo se requiere: 18,6 meses. También muestran plazos de venta significativamente superiores a la media nacional las provincias de Álava, Segovia, Ávila, A Coruña, Salamanca y Vizcaya, todas por encima de los 14 meses de media para la venta de viviendas.

En el extremo contrario, las provincias en las que menos se tarda en vender un inmueble son Ceuta (3,7 meses), Melilla (5,3 meses), Soria y Santa Cruz de Tenerife, ambas con un plazo medio de 7 meses.

Descendiendo al análisis de las cinco mayores capitales, Madrid se desmarca como la ciudad más líquida, con un plazo medio de venta de (5,8 meses), seguida de Barcelona (6,1 meses) y Zaragoza (6,5 meses). En Sevilla, el periodo medio de venta para encontrar comprador se eleva a 9,5 meses, mientras que en Valencia supera el año: 13,5 meses.

Valor de la vivienda tipo (más vendida)

A partir de los datos procedentes de nuestras tasaciones, que consideramos trasladables al conjunto del mercado residencial español, la vivienda tipo que se adquiere en España (un 31% del total de las operaciones) se sitúa entre 50.000 y 100.000 euros. Esta es la franja de valor predominante en seis de las ocho provincias en las que este informe profundiza su análisis: Madrid (26%), Valencia (36%), Sevilla (33%), Zaragoza (36%), Málaga (31%) y Canarias (37%).

La excepción son las provincias de Barcelona y Baleares, donde el valor de la vivienda tipo se desplaza hacia la franja superior, entre 100.000 y 150.000 euros. Esta banda de precio representa el 23% de las viviendas adquiridas en la provincia de Barcelona y el 21% en Islas Baleares.

Tasa de esfuerzo

El esfuerzo financiero para comprar una vivienda 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 5,9 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 inmobiliario”, 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 desde el 33% de los años del “boom”.

Málaga destaca como la provincia donde se requiere un mayor esfuerzo financiero para comprar una vivienda, un 28%. El esfuerzo es semejante en las dos principales provincias del país; en Madrid se destina el 21% y en Barcelona el 22%.

Porcentaje de la vivienda financiado (*Loan to Value*)

El porcentaje del precio de la vivienda que está siendo financiado (LTV) se sitúa de media en el 63,5% en España. Zaragoza es la provincia entre las ocho analizadas donde el préstamo hipotecario cubre una mayor parte del valor de la vivienda: un 72,7%. En el extremo contrario destaca Baleares, con un LTV del 33,6%, que refleja el efecto de un mercado de viviendas de lujo de precios elevados y que se adquieren sin hipoteca o con escasa financiación. En la provincia de Barcelona, el *Loan to Value* está próximo a la media nacional, mientras que en la provincia de Madrid se eleva hasta un porcentaje del 70,1%.

3

EVOLUCIÓN
INTERANUAL
DE PRECIOS

ESPAÑA (media nacional)

Índice Tinsa IMIE

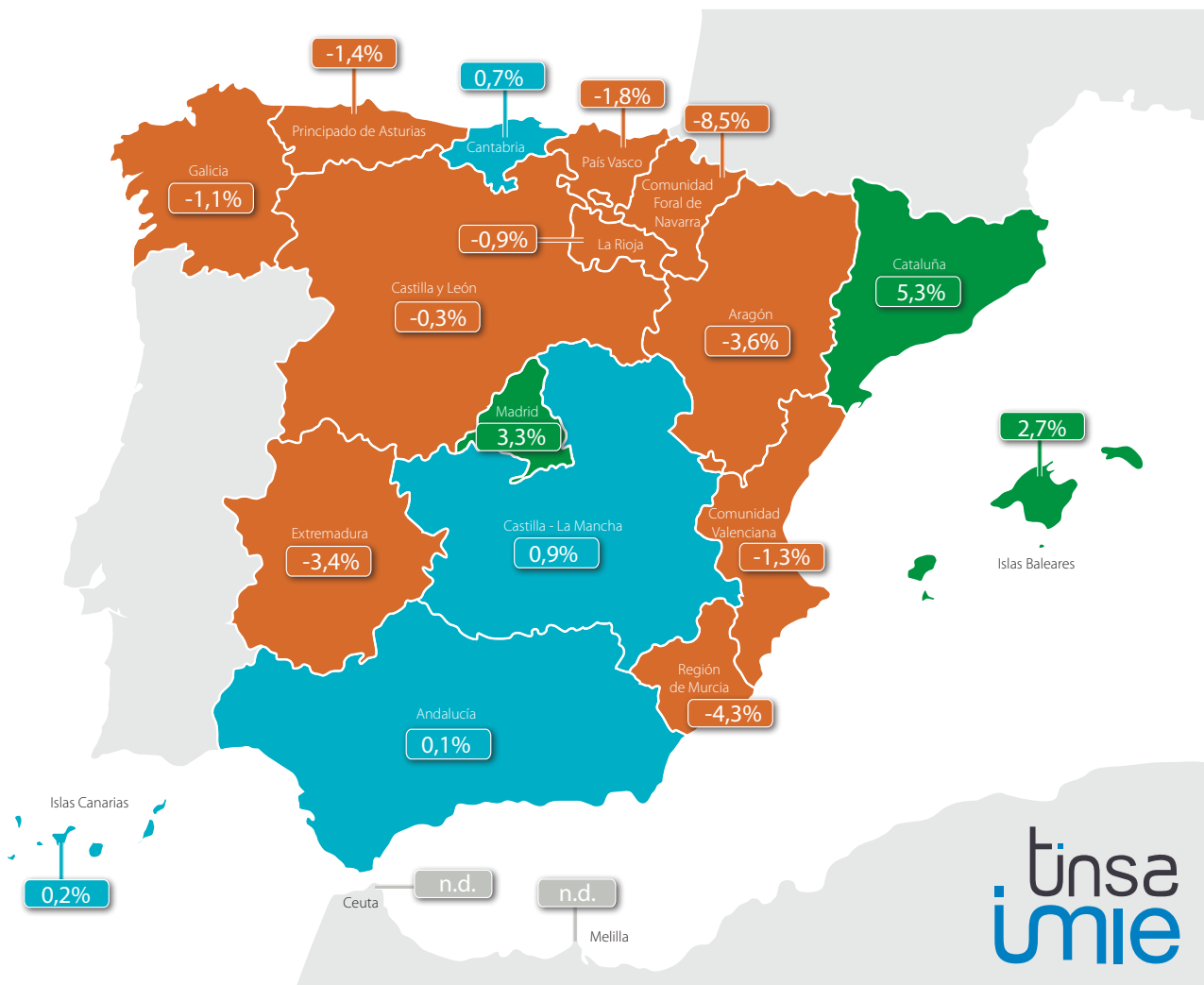
1% Interanual

-40,7% Desde máximos

El dato trimestral es la media del dato de octubre, noviembre y diciembre.

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL
DEL PRECIO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Índice IMIE | Variación interanual



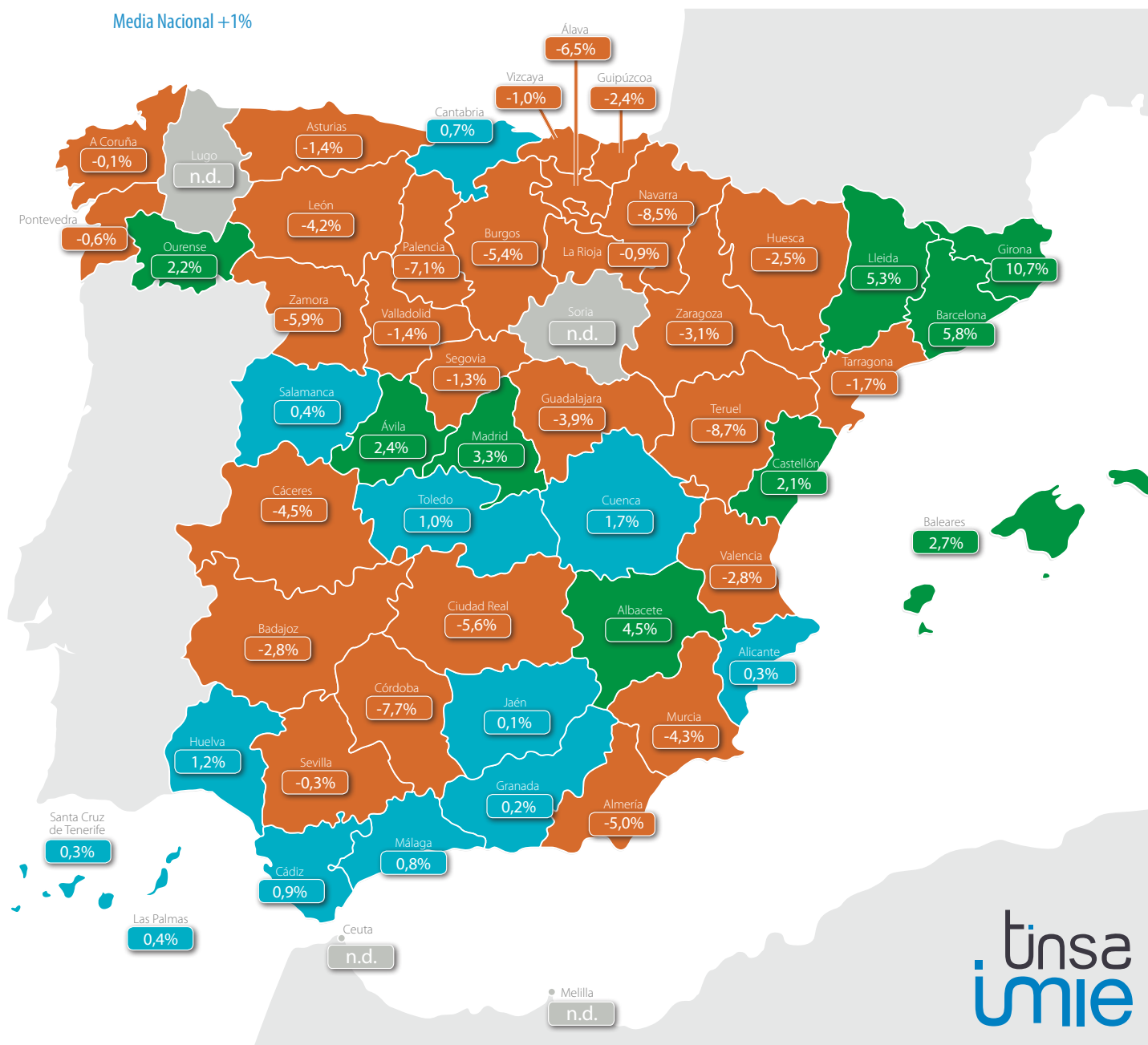
Incremento superior a la media nacional
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

Descenso superior a la media nacional
No disponible

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO POR PROVINCIAS

Índice IMIE | Variación interanual

Media Nacional +1%



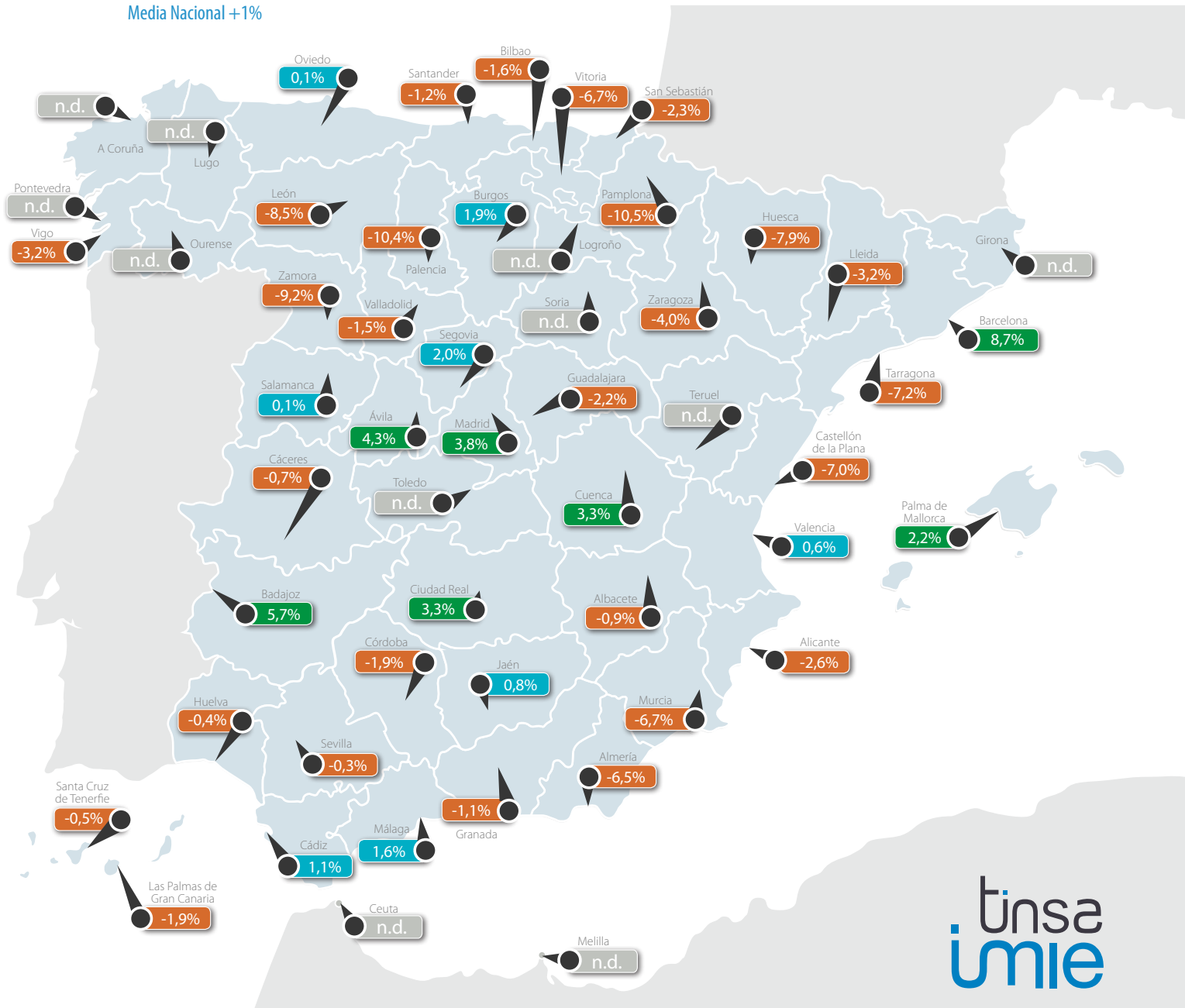
- Incremento superior a la media nacional
- Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

MAPA RESUMEN DE LA VARIACIÓN INTERANUAL DEL PRECIO EN LAS CAPITALES

Índice IMIE | Variación interanual

Media Nacional +1%



- Incremento superior a la media nacional
- Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

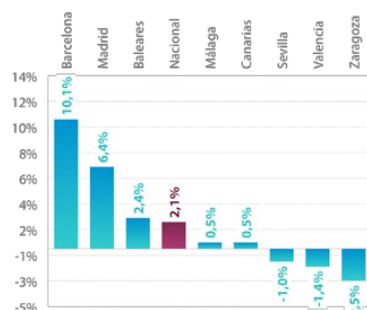
- Descenso superior a la media nacional
- No disponible

4

ANÁLISIS
PROVINCIALPRECIO SEGÚN
CARACTERÍSTICAS
DE LA VIVIENDA

POR TIPOLOGÍA

PLURIFAMILIAR VARIACIÓN INTERANUAL



Plurifamiliar	Variación desde máximos
Nacional	-42,8%
Madrid	-46,4%
Barcelona	-45,9%
Sevilla	-43,3%
Valencia	-51,3%
Zaragoza	-55,1%
Málaga	-49,2%
Canarias	-40,6%
Baleares	-33,9%

UNIFAMILIAR ADOSADO VARIACIÓN INTERANUAL



Unifamiliar adosada	Variación desde máximos
Nacional	-37,6%
Madrid	-38,0%
Barcelona	-45,6%
Sevilla	-37,9%
Valencia	-46,0%
Zaragoza	-39,8%
Málaga	-46,5%
Canarias	-39,3%
Baleares	-33,7%

UNIFAMILIAR AISLADO VARIACIÓN INTERANUAL



Unifamiliar aislada	Desde máximos
Nacional	-36,4%
Madrid	-39,8%
Barcelona	-44,8%
Sevilla	-39,5%
Valencia	-47,0%
Zaragoza	-41,0%
Málaga	-39,5%
Canarias	-30,8%
Baleares	-13,2%

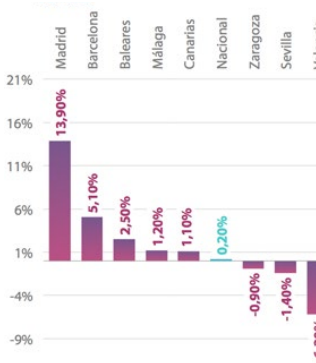
POR Nº DORMITORIOS

0/1 DORMITORIO VARIACIÓN INTERANUAL



0 y 1 dormitorio	Variación desde máximos
Nacional	-43,0%
Madrid	-42,4%
Barcelona	-48,8%
Sevilla	-43,8%
Valencia	-52,4%
Zaragoza	-54,7%
Málaga	-49,7%
Canarias	-42,1%
Baleares	-29,7%

2 DORMITORIOS VARIACIÓN INTERANUAL



2 dormitorios	Variación desde máximos
Nacional	-43,5%
Madrid	-45,5%
Barcelona	-46,5%
Sevilla	-46,2%
Valencia	-49,1%
Zaragoza	-56,8%
Málaga	-47,4%
Canarias	-41,6%
Baleares	-31,6%

3 DORMITORIOS VARIACIÓN INTERANUAL



3 dormitorios	Variación desde máximos
Nacional	-44,2%
Madrid	-48,2%
Barcelona	-48,2%
Sevilla	-44,5%
Valencia	-52,4%
Zaragoza	-54,3%
Málaga	-50,4%
Canarias	-37,6%
Baleares	-33,6%

4 O MÁS DORMITORIOS VARIACIÓN INTERANUAL



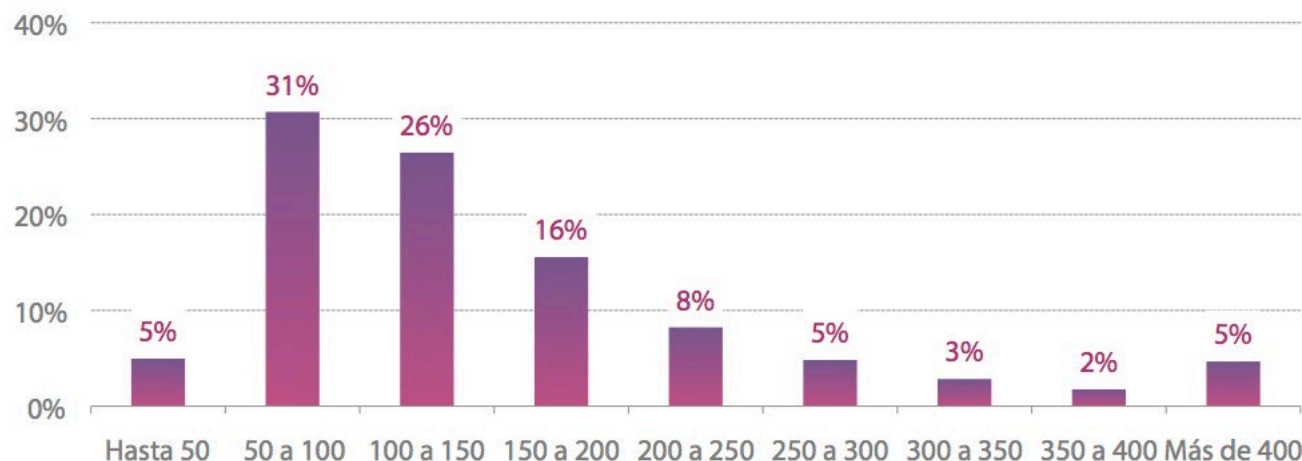
4 dormitorios o más	Variación desde máximos
Nacional	-36,7%
Madrid	-35,7%
Barcelona	-40,0%
Sevilla	-34,7%
Valencia	-49,1%
Zaragoza	-45,9%
Málaga	-50,4%
Canarias	-29,6%
Baleares	-36,9%

Fuente: Tinsa

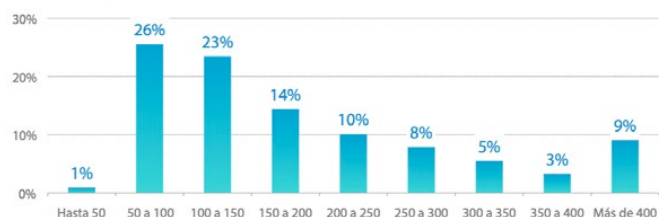
DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO DE UNA VIVIENDA MEDIA POR TRAMO DE VALOR

Cifras en miles de euros

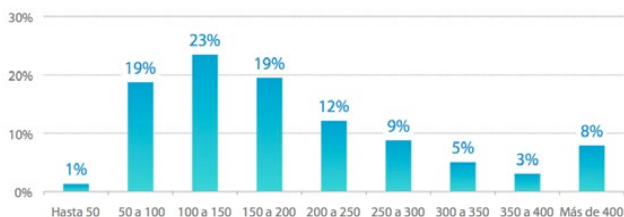
NACIONAL



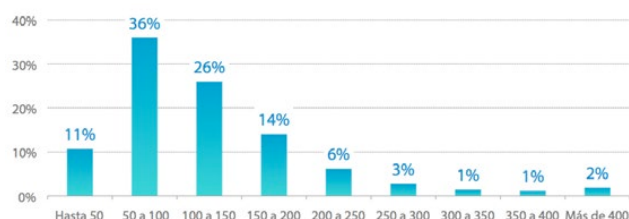
MADRID



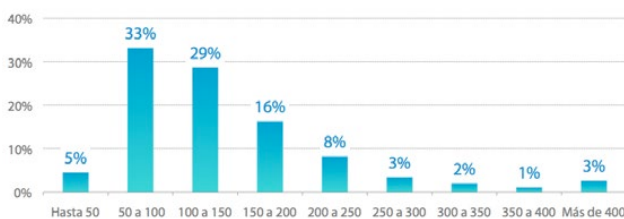
BARCELONA



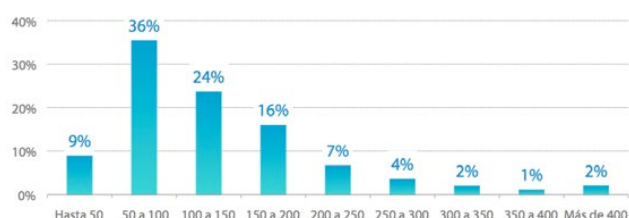
VALENCIA



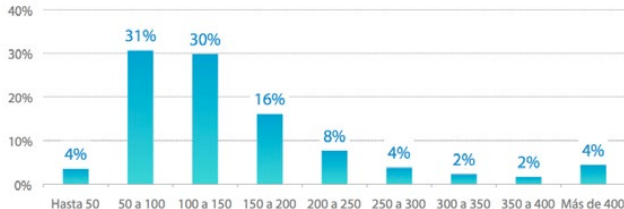
SEVILLA



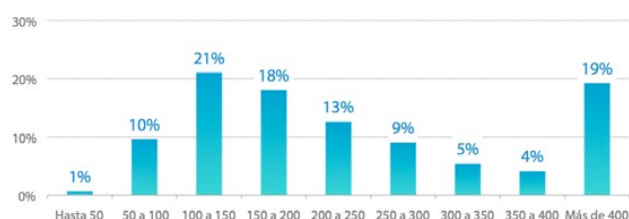
ZARAGOZA



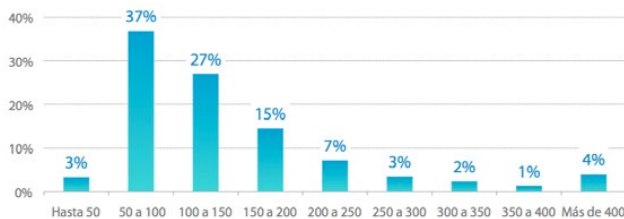
MÁLAGA



ISLAS BALEARES



ISLAS CANARIAS



Fuente: Tinsa

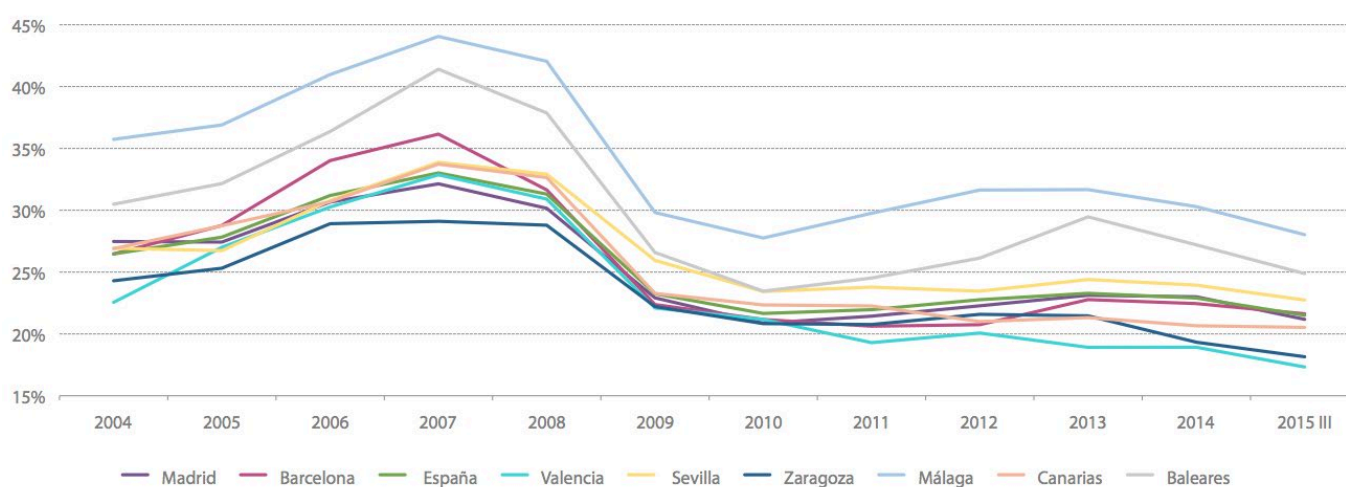
ESFUERZO FINANCIERO

AÑOS DE SALARIO NECESARIOS PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA

	España	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	5,9	5,3	6,2	6,4	4,9	4,4	7,7	6,5	13,0

Fuente: Tinsa

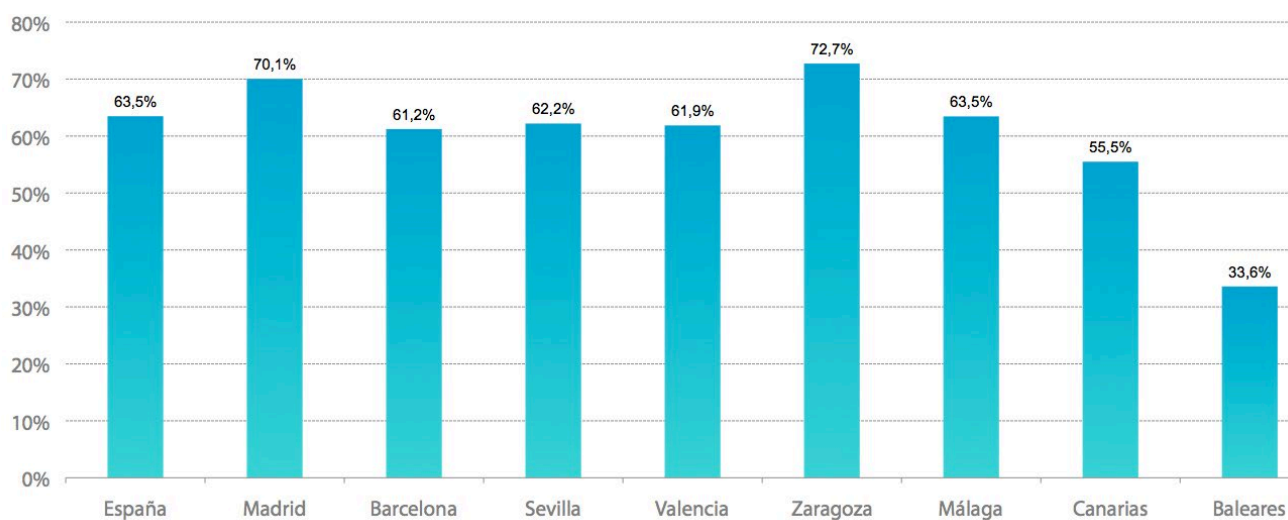
CUOTA DE ESFUERZO: PORCENTAJE DE INGRESOS DESTINADOS A PAGAR LA HIPOTECA



	España	Madrid	Barcelona	Sevilla	Valencia	Zaragoza	Málaga	Canarias	Baleares
Máximo esfuerzo	33%	32%	36%	34%	33%	29%	44%	34%	41%
Esfuerzo actual	22%	21%	22%	23%	17%	18%	28%	21%	25%

Fuente: Tinsa

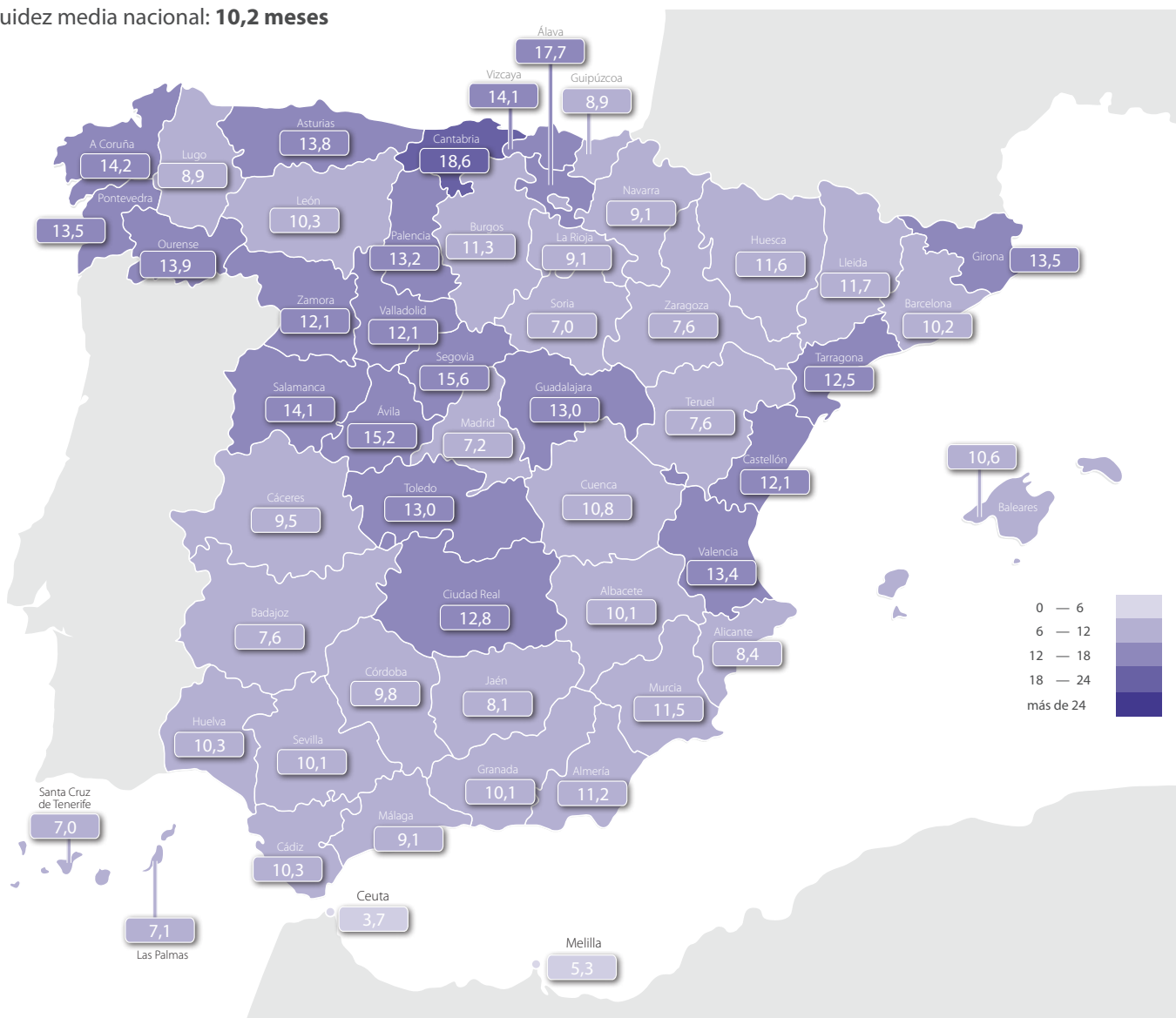
PORCENTAJE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA QUE SE ESTÁ FINANCIANDO (LOAN-TO-VALUE)



Fuente: Tinsa

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

Liquidez media nacional: **10,2 meses**



Fuente: Tinsa

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Ceuta	3,7
Melilla	5,3
Santa Cruz de Tenerife	7,0
Soria	7,0
Las Palmas	7,1
Madrid	7,2
Zaragoza	7,6
Badajoz	7,6
Teruel	7,6
Jaén	8,1
Alicante	8,4
Guipúzcoa	8,9
Lugo	8,9
Navarra	9,1
La Rioja	9,1
Málaga	9,1
Cáceres	9,5

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Córdoba	9,8
Sevilla	10,1
Granada	10,1
Albacete	10,1
Barcelona	10,2
Cádiz	10,3
Huelva	10,3
León	10,3
Islas Baleares	10,6
Cuenca	10,8
Almería	11,2
Burgos	11,3
Murcia	11,5
Huesca	11,6
Lleida	11,7
Valladolid	12,1
Castellón	12,1
Zamora	12,1

PROVINCIAS	Tiempo de venta (en meses)
Tarragona	12,5
Ciudad Real	12,8
Toledo	13,0
Guadalajara	13,0
Palencia	13,2
Valencia	13,4
Girona	13,5
Pontevedra	13,5
Asturias	13,8
Ourense	13,9
Vizcaya	14,1
Salamanca	14,1
A Coruña	14,2
Ávila	15,2
Segovia	15,6
Álava	17,7
Cantabria	18,6

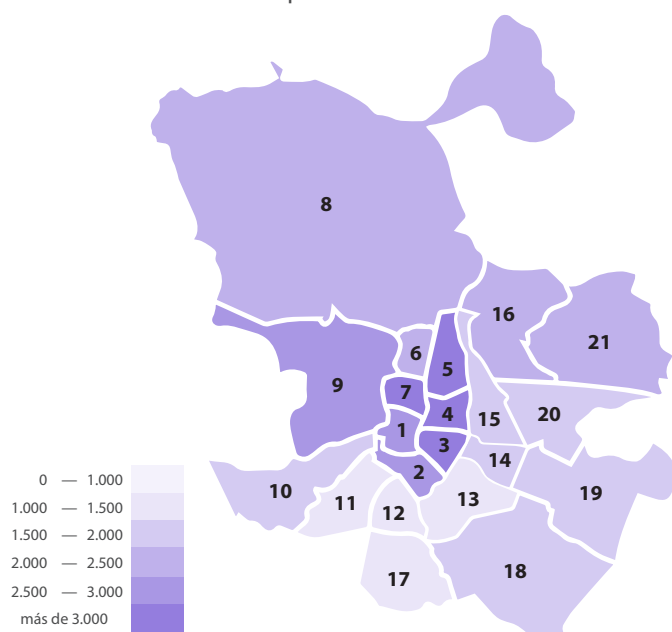
Fuente: Tinsa

5

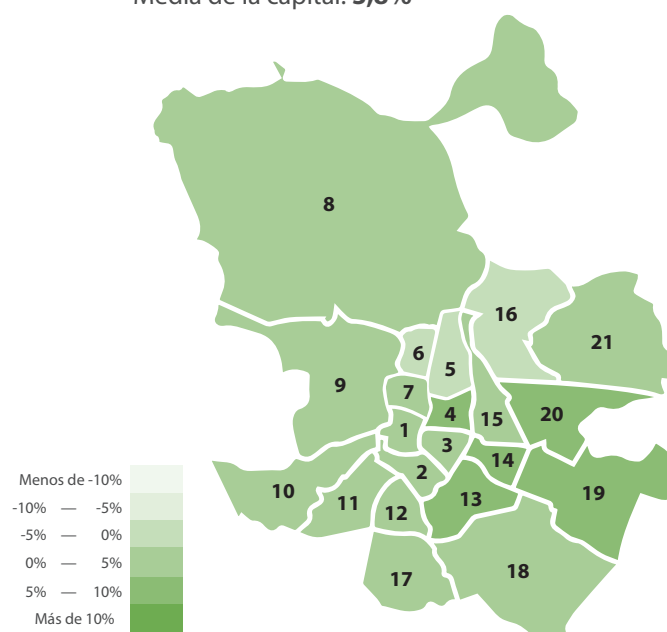
ANÁLISIS
DE GRANDES
CAPITALES

MADRID

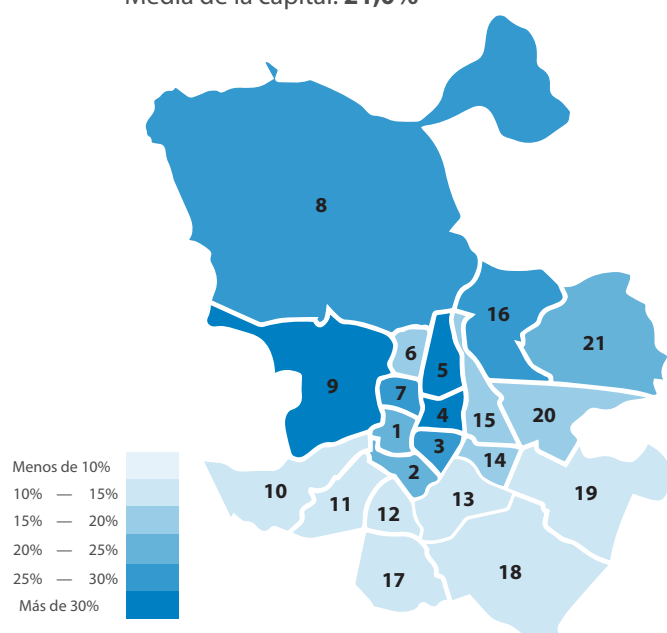
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **2.088 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **3,8%**

ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **21,0%**

LIQUIDEZ (Meses para vender)

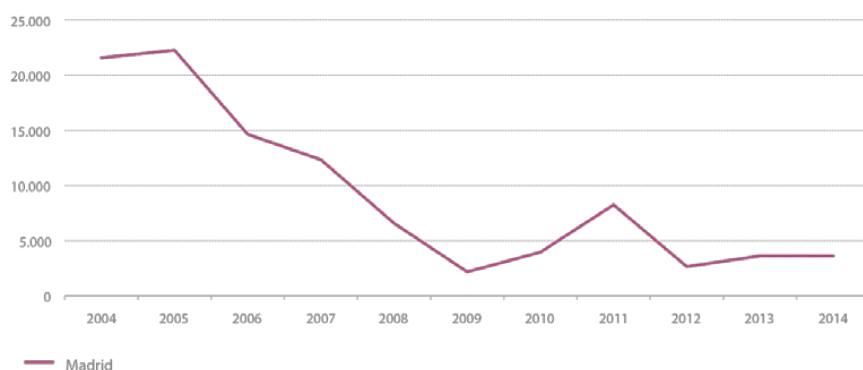
Media de la capital: **5,8 meses**

	Distrito	€/m²	% Interanual	Esfuerzo
1	Centro	2.969	2,5%	23,1%
2	Arganzuela	2.596	4,3%	21,6%
3	Retiro	3.325	4,4%	27,0%
4	Salamanca	3.426	7,5%	31,3%
5	Chamartín	3.232	-1,3%	33,9%
6	Tetuán	2.227	-1,3%	18,5%
7	Chamberí	3.342	2,7%	28,8%
8	Fuencarral-El Pardo	2.439	4,3%	29,2%
9	Moncloa-Aravaca	2.678	2,3%	36,6%
10	Latina	1.520	2,6%	13,4%
11	Carabanchel	1.477	4,6%	13,9%
12	Usera	1.388	4,4%	13,7%
13	Puente de Vallecas	1.293	6,5%	11,4%
14	Moratalaz	1.759	5,5%	15,9%
15	Ciudad Lineal	1.921	3,4%	18,4%
16	Hortaleza	2.240	-3,8%	28,9%
17	Villaverde	1.265	4,3%	12,6%
18	Villa de Vallecas	1.577	0,2%	14,0%
19	Vicálvaro	1.557	5,6%	14,4%
20	San Blas	1.729	5,1%	15,1%
21	Barajas	2.388	3,0%	23,1%

Fuente: Tinsa

MADRID

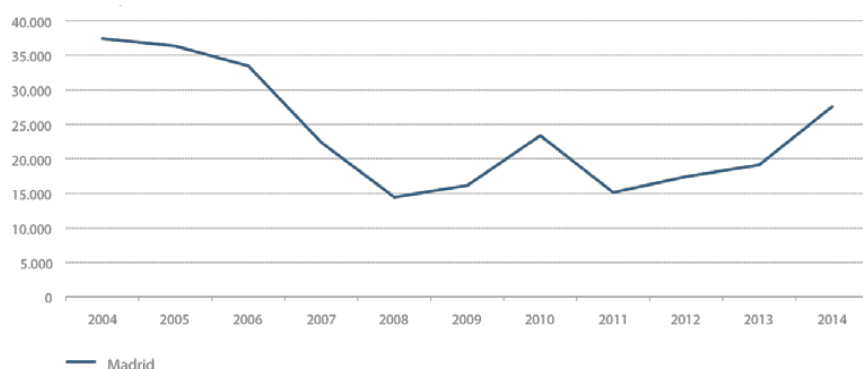
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015	
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Nº visados	218	812	849	613	1.352	1.161	709	914	840	1.130	1.806

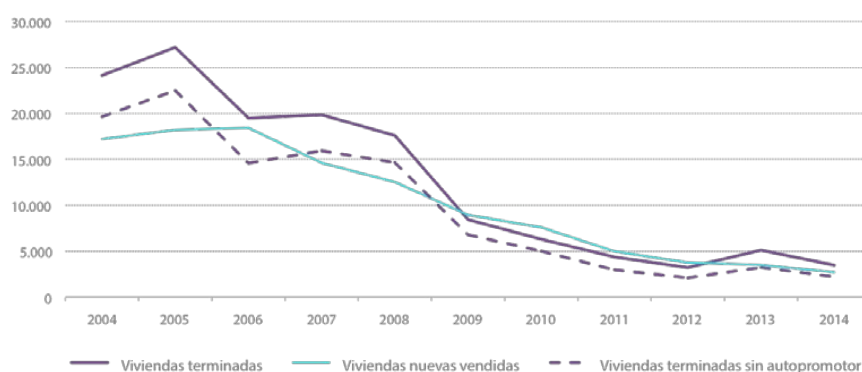
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas usada	3.483	5.300	3.978	6.377	6.471	6.389	5.412	9.236	6.590	8.132	6.281

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



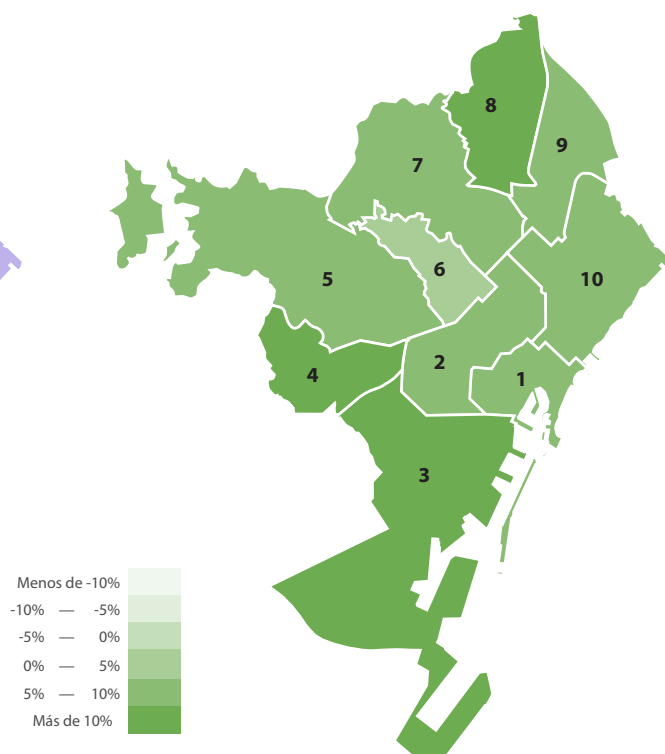
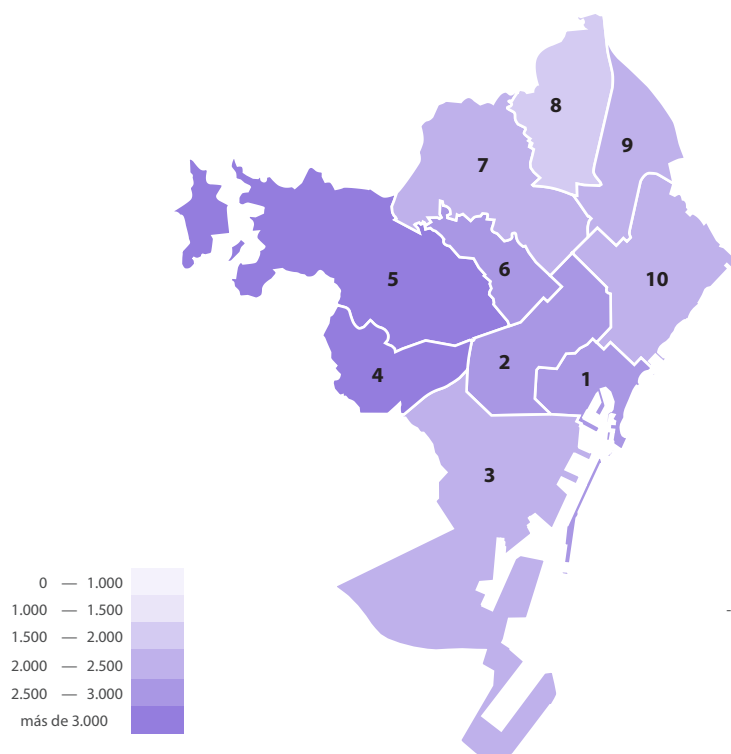
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas obra nueva	412	650	371	2.086	638	732	567	761	837	606	489
Terminadas	626	1.287	1.563	1.641	1.433	766	860	430	726	1.533	-

BARCELONA

PRECIO MEDIO (€/m²)Media de la capital: **2.455 €/m²**

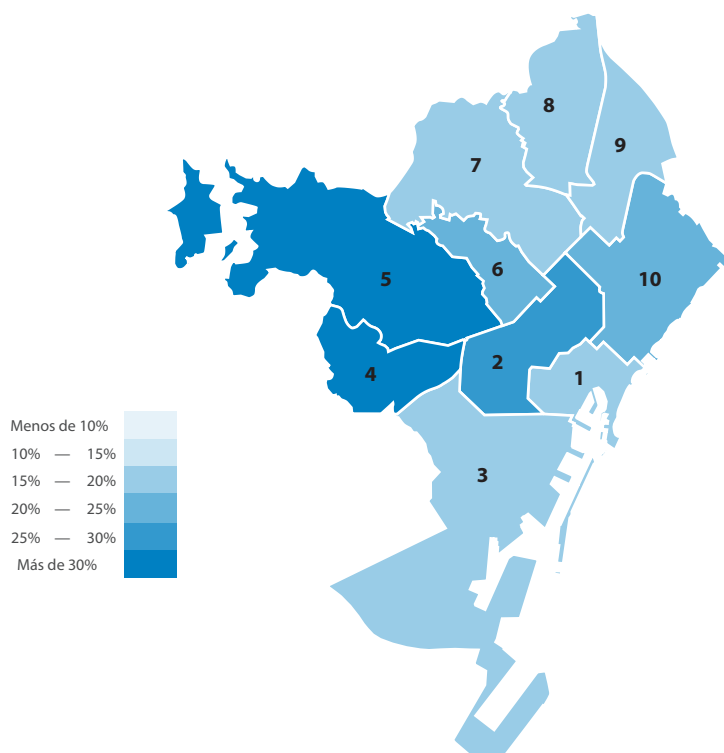
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **8,7%**

ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **23,5%**

LIQUIDEZ (Meses para vender)

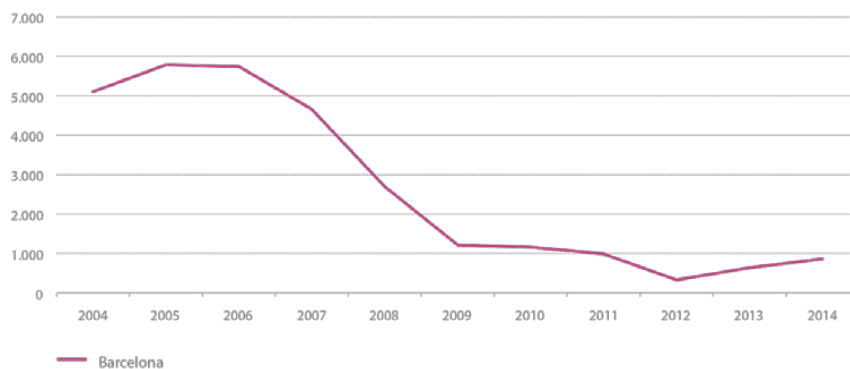
Media de la capital: **6,1 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Ciutat Vella	2.712	8,1%	17,0%
2	Eixample	2.825	6,0%	25,8%
3	Sants-Montjuïc	2.353	16,4%	18,2%
4	Les Corts	3.269	12,4%	31,6%
5	Sarrià-Sant Gervasi	3.593	6,3%	39,8%
6	Gràcia	2.633	2,7%	20,4%
7	Horta Guinardó	2.043	7,2%	18,3%
8	Nou Barris	1.728	10,1%	16,0%
9	Sant Andreu	2.008	6,6%	18,0%
10	Sant Martí	2.374	7,7%	20,7%

Fuente: Tinsa

BARCELONA

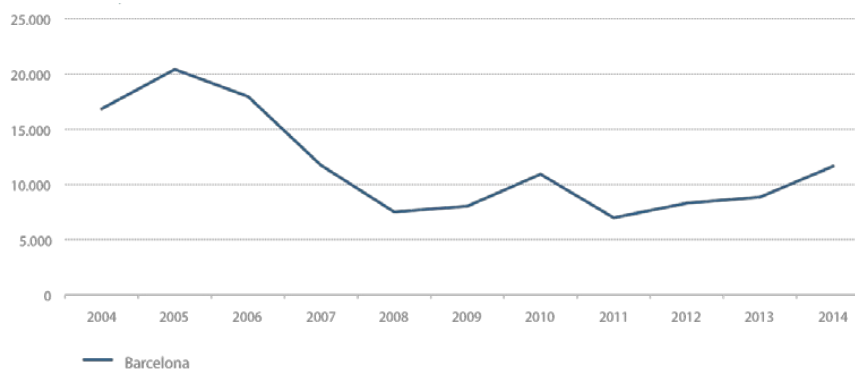
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015	
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Nº visados	70	152	61	303	126	82	322	252	209	344	390

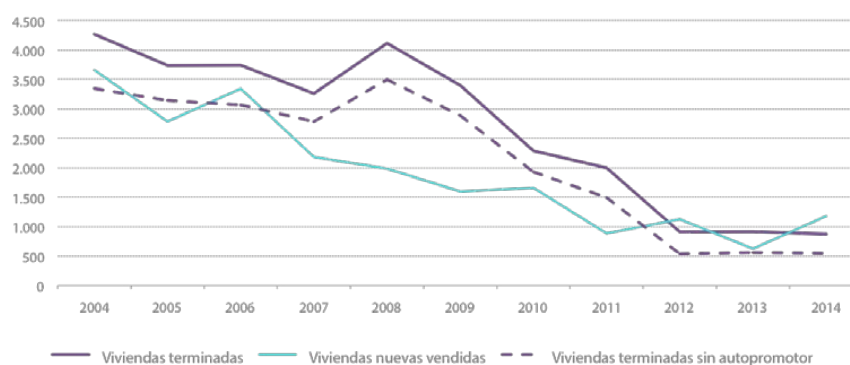
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas usada	1.438	2.528	2.191	2.689	2.663	2.879	2.420	3.645	2.725	3.351	2.982

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas obra nueva	72	178	145	230	240	444	253	238	374	271	293
Terminadas	203	193	190	327	298	327	70	178	301	166	-

VALENCIA

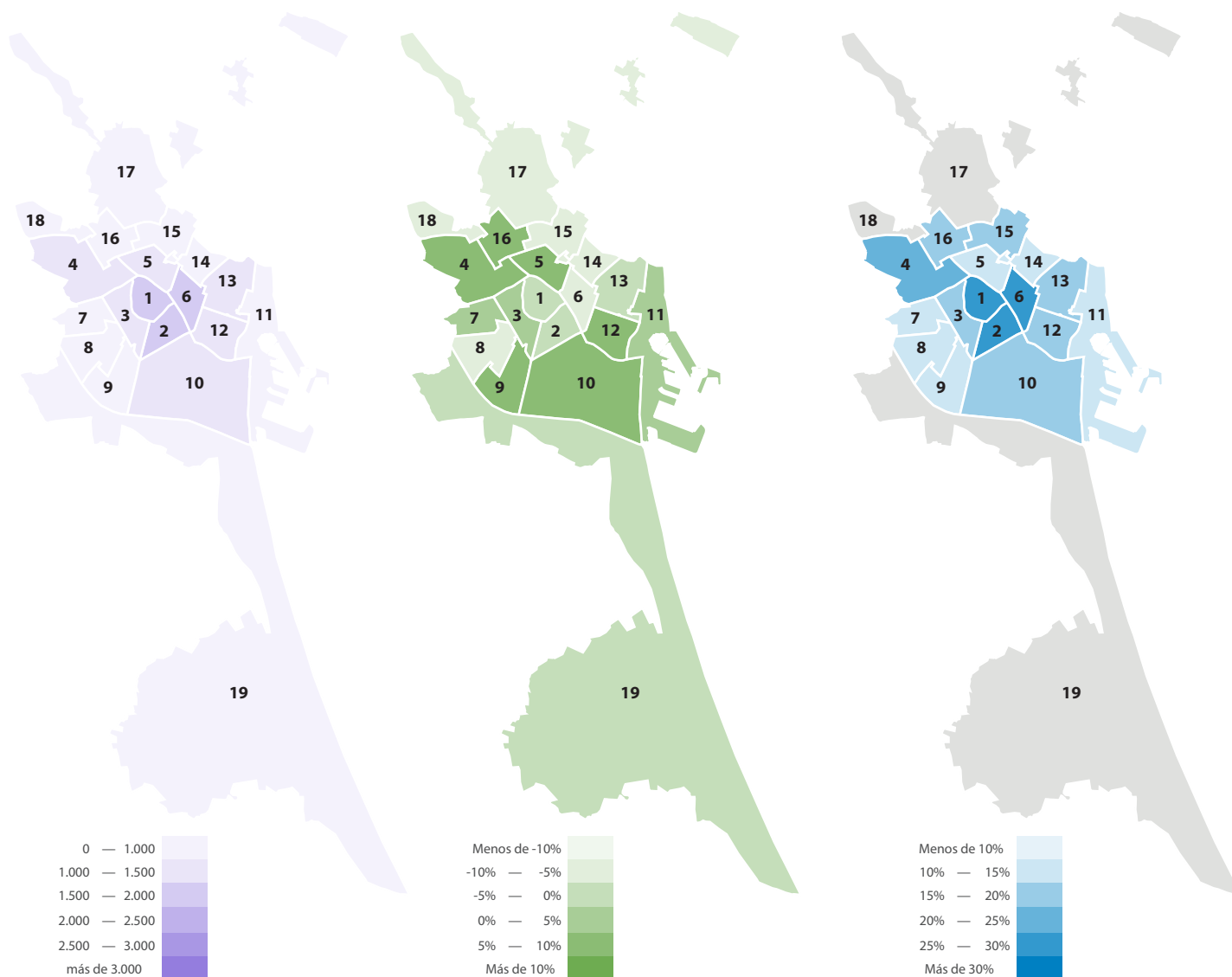
PRECIO MEDIO (€/m²)

Media de la capital: **1.113 €/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **0,6%**

ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **17,2%**

LIQUIDEZ (Meses para vender)

Media de la capital: **13,5 meses**

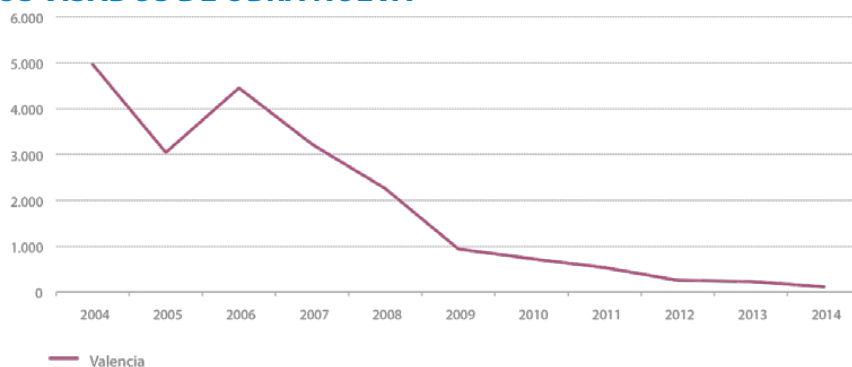
Distrito	€/m²	% Interanual	Esfuerzo
1 Ciutat Vella	1.978	-0,1%	27,1%
2 L'Eixample	1.839	-1,7%	25,4%
3 Extramurs	1.412	4,0%	17,3%
4 Campanar	1.438	7,4%	22,5%
5 La Saïdia	1.020	7,6%	14,1%
6 El Pla del Real	1.748	-6,9%	26,2%
7 L'Olivereta	855	1,9%	13,0%
8 Patraix	911	-5,0%	13,3%
9 Jesús	922	7,1%	13,8%
10 Quatre Carreres	1.119	5,6%	15,9%

Distrito	€/m²	% Interanual	Esfuerzo
11 Poblats Marítims	981	4,8%	14,6%
12 Camins al Grau	1.128	6,9%	16,4%
13 Algirós	1.185	-3,6%	16,5%
14 Benimaclet	952	-5,7%	14,7%
15 Rascanya	850	-7,6%	15,5%
16 Benicalap	995	6,9%	15,6%
17 Poblados del Norte	857	-8,9%	n.d.
18 Poblados del Oeste	911	-8,0%	n.d.
19 Poblados del Sur	945	-4,8%	n.d.

Fuente: Tinsa

VALENCIA

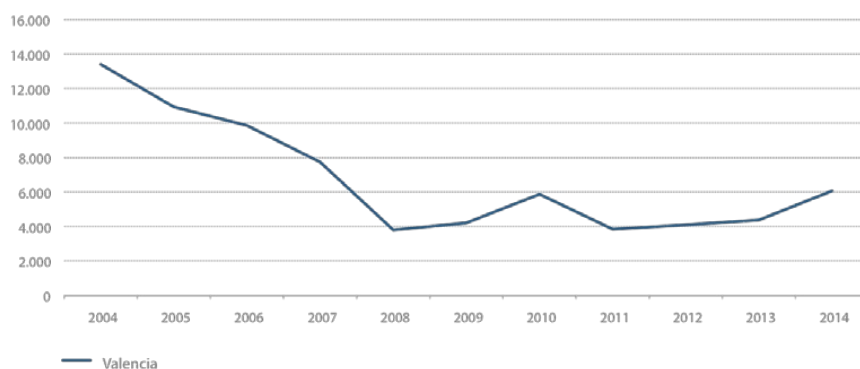
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

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

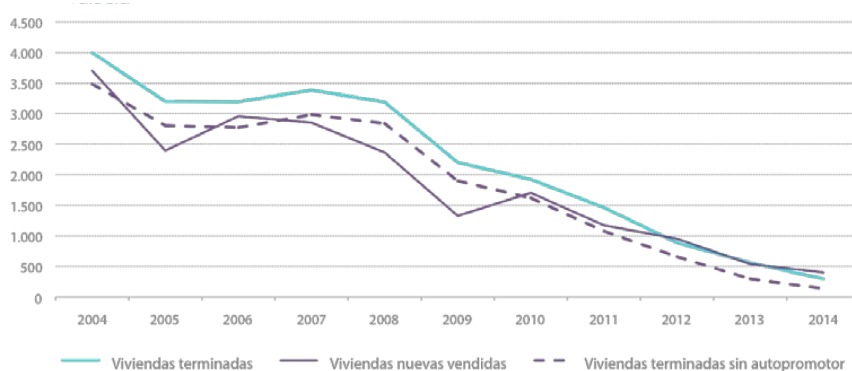
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas usada	840	1.246	931	1.362	1.269	1.471	1.298	2.012	1.443	1.947	1.574

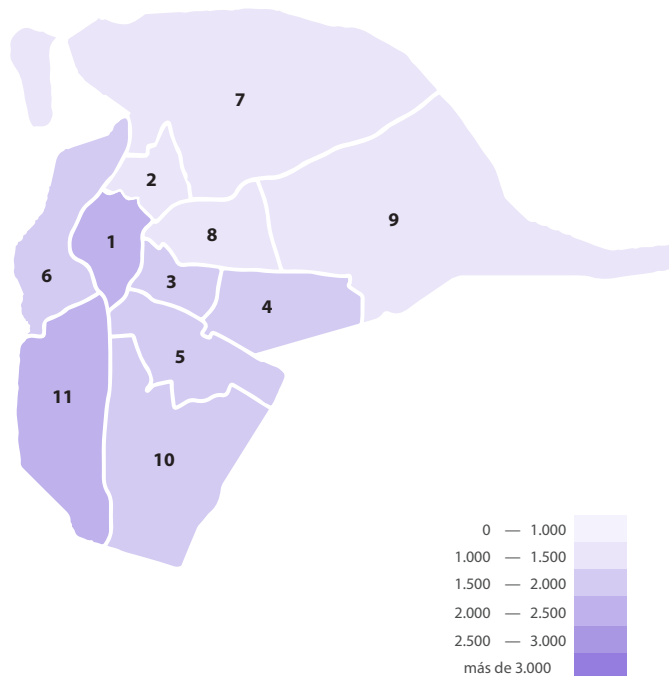
VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



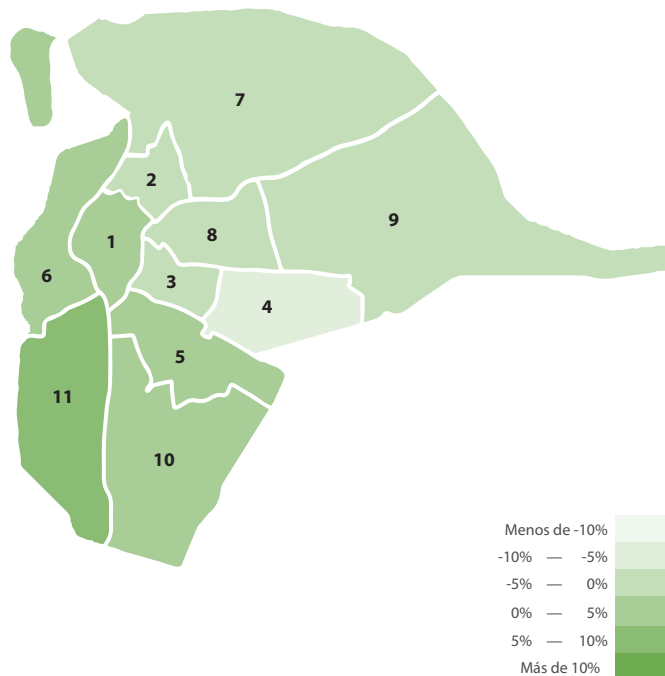
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas obra nueva	46	263	87	147	73	117	102	117	102	149	85
Terminadas	97	143	151	174	76	26	170	27	22	26	-

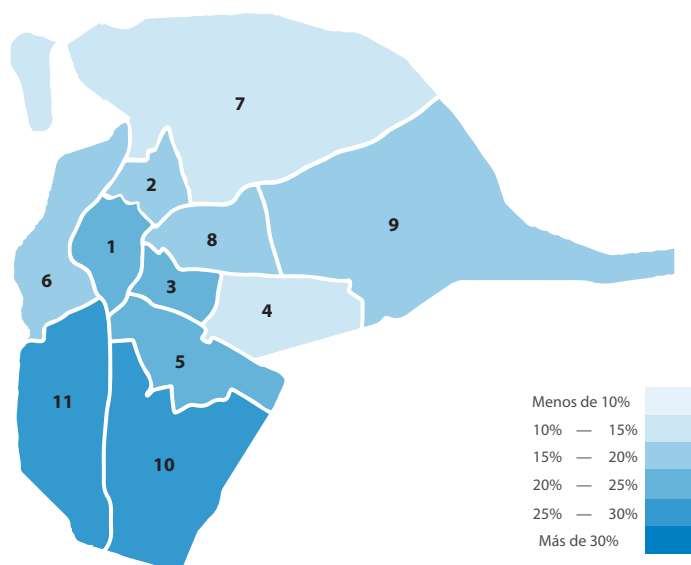
SEVILLA

PRECIO MEDIO (€/m²)Media de la capital: **1.455€/m²**

VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-0,3%**

ESFUERZO (% sobre el salario medio)

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

LIQUIDEZ (Meses para vender)

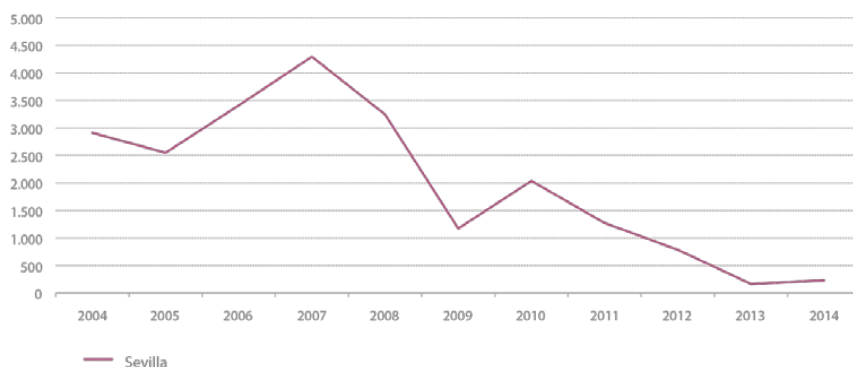
Media de la capital: **9,5 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Antiguo	2.273	4,9%	22,8%
2	Macarena	1.238	-0,2%	16,2%
3	Nervión	1.926	-4,5%	23,5%
4	Cerro - Amate	920	-9,0%	14,5%
5	Sur	1.600	2,5%	23,7%
6	Triana	1.855	1,5%	19,4%
7	Norte	1.092	-2,0%	13,3%
8	San Pablo - Santa Justa	1.411	-3,0%	19,2%
9	Este - Alcosa - Torreblanca	1.134	-2,3%	17,6%
10	Bellavista - La Palmera	1.682	4,2%	26,1%
11	Los Remedios	2.081	9,8%	26,4%

Fuente: Tinsa

SEVILLA

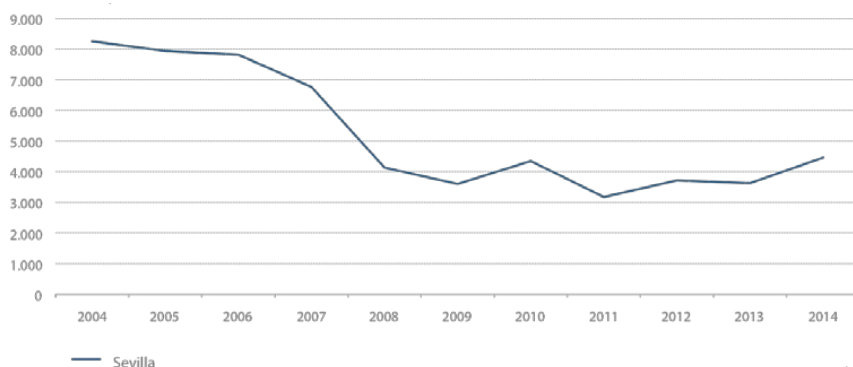
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015	
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Nº visados	10	16	28	13	111	168	26	19	22	48	80

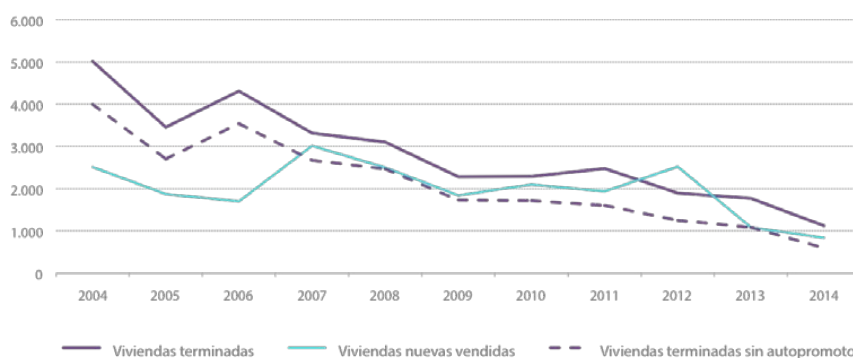
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas usada	1.001	918	725	983	934	1.061	1.009	1.450	1.209	1.279	1.181

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



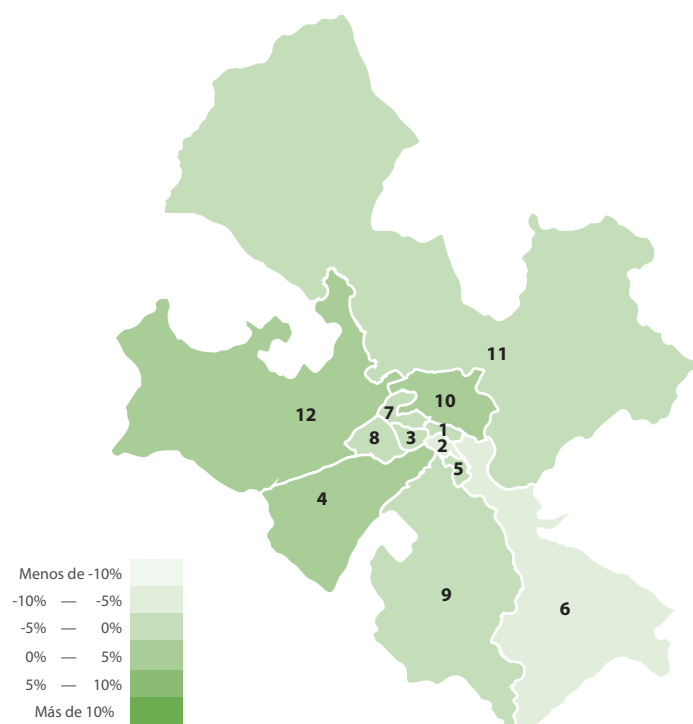
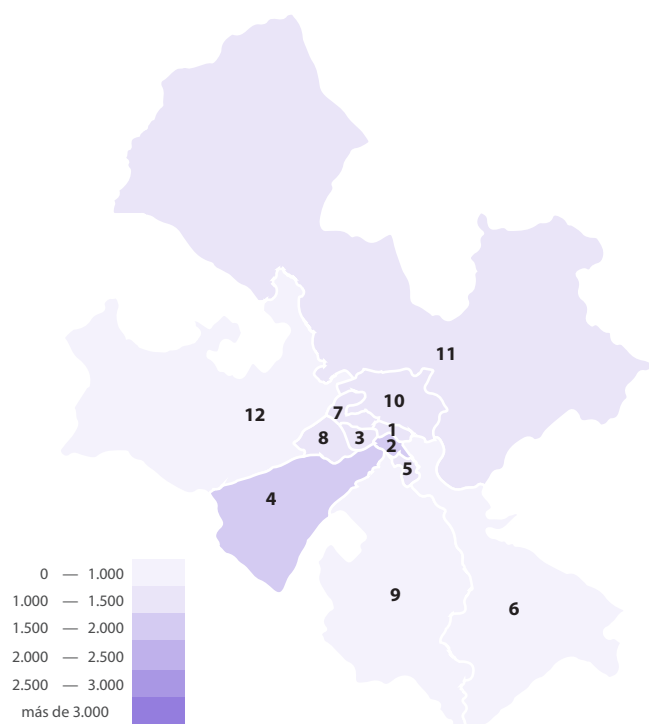
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas obra nueva	160	260	354	314	383	179	124	148	176	225	204
Terminadas	679	409	517	167	534	63	58	469	40	293	-

ZARAGOZA

PRECIO MEDIO (€/m²)Media de la capital: **1.206 €/m²**

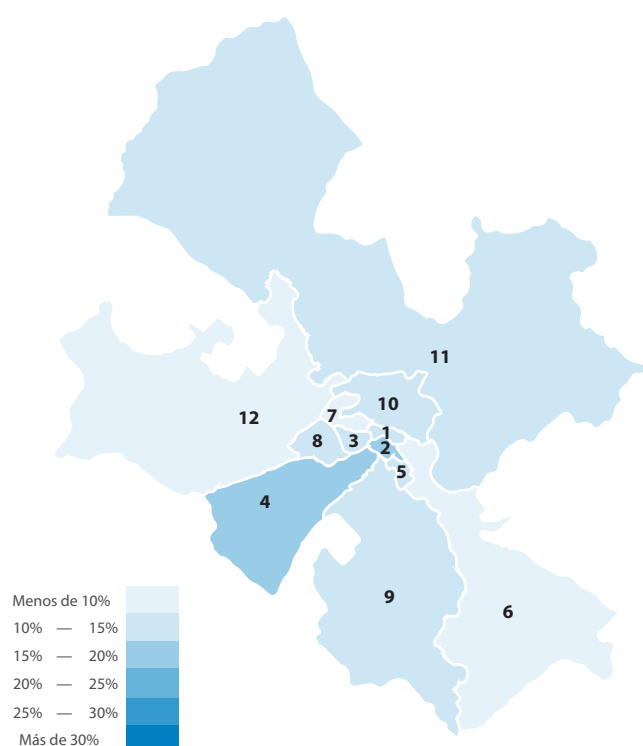
VARIACIÓN INTERANUAL DE PRECIO (%)

Media de la capital: **-4,0%**

ESFUERZO (% sobre el salario medio)

Media de la capital: **13,7%**

LIQUIDEZ (Meses para vender)

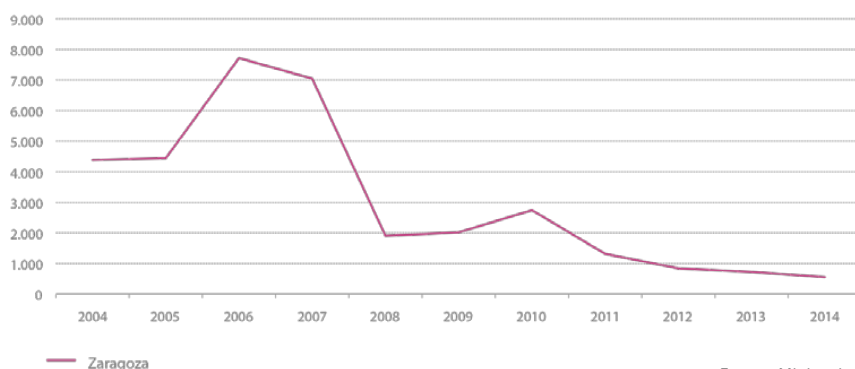
Media de la capital: **6,5 meses**

	Distrito	€/m ²	% Interanual	Esfuerzo
1	Casco Histórico	1.318	-3,7%	12,8%
2	Centro	1.597	-9,3%	18,7%
3	Delicias	1.072	-2,3%	11,0%
4	Universidad	1.616	4,3%	19,5%
5	San José	1.141	-1,3%	11,4%
6	Las Fuentes	977	-5,7%	9,9%
7	La Almozara	1.088	-0,8%	9,7%
8	Oliver - Valdefierro	1.255	-3,1%	13,8%
9	Torrero-La Paz	948	-3,7%	10,6%
10	Margin Izquierda	1.328	1,7%	13,2%
11	Barrios rurales del norte	1.094	-3,3%	13,8%
12	Barrios rurales del oeste	894	0,2%	9,2%

Fuente: Tinsa

ZARAGOZA

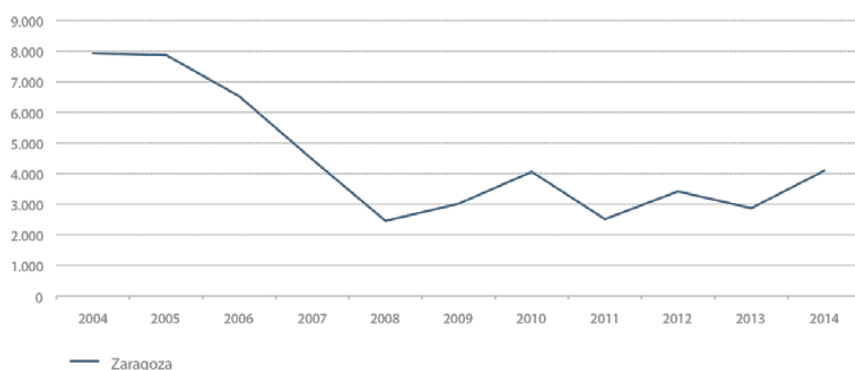
EVOLUCIÓN DE LOS VISADOS DE OBRA NUEVA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2012	2013				2014				2015	
	1T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
Nº visados	158	441	122	63	101	132	88	201	134	284	193

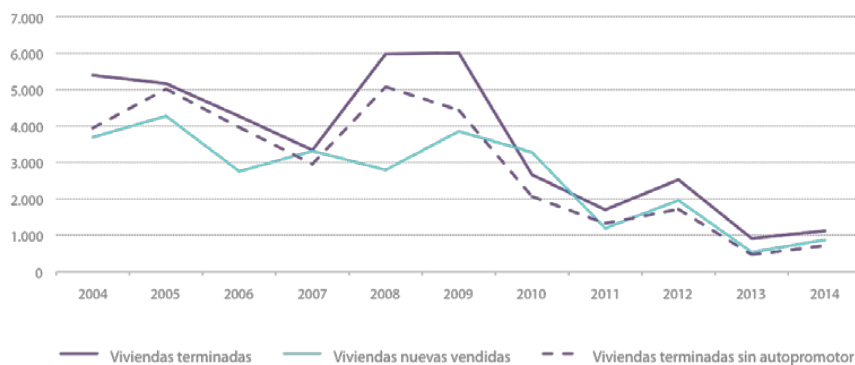
EVOLUCIÓN DE LAS COMPRAVENTAS DE VIVIENDA USADA



Fuente: Ministerio de Fomento

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas usada	558	833	610	868	905	1.022	868	1.282	1.033	1.424	1.151

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS Y VIVIENDAS TERMINADAS



Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

	2013				2014				2015		
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Compraventas obra nueva	193	100	81	165	214	200	119	337	79	82	212
Terminadas	354	233	159	169	363	360	203	196	61	163	-

6

ÍNDICES IMIE
MERCADOS LOCALES

SÍNTESIS DE RESULTADOS

El precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España se encareció un 1% en 2015, según el avance del índice Tinsa IMIE Mercados Locales del cuarto trimestre. El dato, que supone la primera subida interanual desde principios de 2008, confirma el cambio de tendencia en la evolución de los precios: hace un año, en el último trimestre del año 2014, el índice mostraba un descenso interanual del 4,5% en el valor medio de la vivienda en España.

Comunidades Autónomas

Cataluña, Madrid y Baleares son las comunidades autónomas que muestran los indicios más claros de cambio tendencia, con crecimientos interanuales de precios del 5,3%, 3,3% y 2,7%, respectivamente. En el extremo contrario, el mayor descenso en el valor medio de las viviendas en este cuarto trimestre respecto a un año antes lo presenta la Comunidad Foral de Navarra (-8,5%), seguido de la Región de Murcia y Aragón, con descensos del 4,3% y 3,6%, respectivamente.

La Rioja* es la región de España en la que más ha descendido el precio de la vivienda terminada, con un decremento del -54,3%, desde máximos históricos en 2007, muy por encima el 40,7% de la media nacional. Cerca de esa cifra se encuentra Castilla-La Mancha, con un descenso del 52,4%, y el 49,9% de caída registrada en Aragón desde el precio máximo alcanzado hace ocho años. Las comunidades que han sufrido menores descensos son Islas Baleares, Extremadura y Galicia, con porcentajes de reducción de precios del 27,5%, el 30,3% y el 33,9%, respectivamente.

Provincias

Según el índice Tinsa IMIE Mercados Locales, la vivienda se ha encarecido en 21 provincias en el transcurso de 2015. Tres provincias catalanas encabezan la lista de mayores incrementos interanuales en el precio de la vivienda terminada en este cuarto trimestre de 2015. La provincia de Girona presenta la mayor variación positiva, con un 10,7%. Le sigue Barcelona, con una mejoría del 5,8%, y Lleida, con un 5,3%. Sin alcanzar la barrera del 5% de incremento interanual se encuentran Albacete, con un 4,5%, y Madrid, donde el precio medio se incrementó un 3,3% durante 2015.

Entre las provincias donde todavía se está produciendo un ajuste de precios, destaca Teruel*, con un descenso interanual del 8,7% en el cuarto trimestre, seguido de cerca por Navarra, donde el precio descendió un 8,5% respecto a un año antes. Córdoba, con un 7,7%, Palencia, con un 7,1% y Álava*, con el 6,5%, cierran el grupo de provincias con mayores descensos de precios durante 2015.

El análisis de la evolución desde máximos deja Toledo como la provincia donde más se ha ajustado el precio medio de la vivienda desde el punto álgido de 2007: un 56,1%. Le siguen Guadalajara (-55,4%), La Rioja (-54,3%), Tarragona (-53,3%) y Zaragoza (-52,4%). En el extremo contrario, la provincia de Orense destaca por el limitado descenso sufrido por el precio medio desde máximos: un 16,9%. Le siguen Cáceres, con una caída del 25,6% desde máximos, Teruel*, con un 26,8%, y Islas Baleares, con un 27,5%, y Zamora, con un 31,2%.

Cinco grandes capitales

Barcelona destaca como la capital donde más se han incrementado los precios durante 2015: un 8,7% de media. El análisis de las cinco grandes capitales (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Zaragoza) realizado en el informe refleja que todos los distritos de Barcelona registraron en el cuarto trimestre crecimientos interanuales por encima del 2%. Destacan Sants-Montjuïc, Les Corts y Nou Barris, con incrementos del 16,4%, el 12,4% y el 10,1%, respectivamente.

El precio medio más elevado de la ciudad se encuentra en el distrito de Sarrià-Sant Gervasi: 3.593 €/m², el más caro entre los distritos de las cinco grandes capitales.

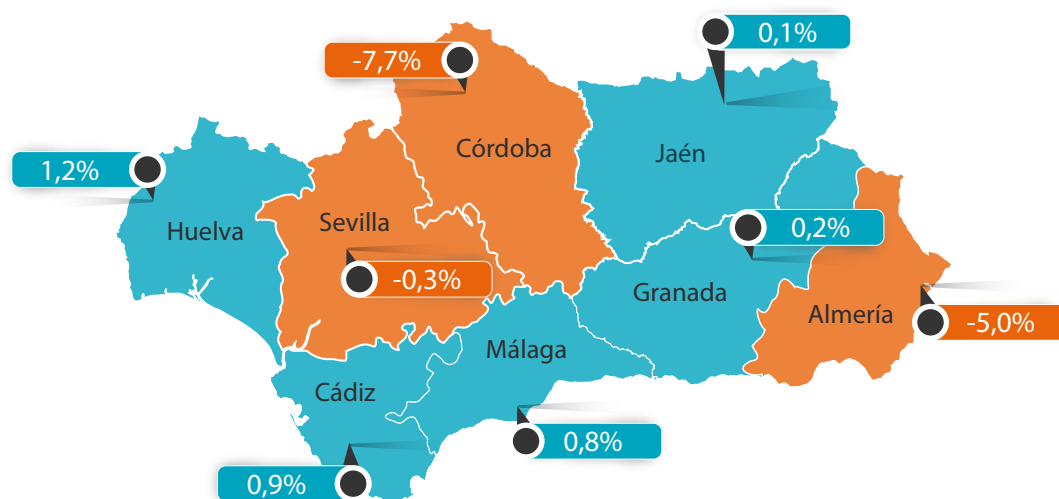
En la capital de España, solo los distritos de Hortaleza (-3,8%) y Tetuán y Chamartín (-1,3%) registraron descensos en su precio medio en 2015. La mejor evolución se registró en el distrito de Salamanca, con un incremento del 7,5%, hasta 3.426 €/m², siendo además el distrito más caro.

Resto de capitales

Volviendo al conjunto de las capitales españolas, otras ciudades que acompañan a Barcelona con aumentos significativos de precios en el último año son Badajoz (5,7%), Ávila (4,3%) y Madrid (3,8%), seguidas de Cuenca* y Ciudad Real (ambas 3,3%). Frente a ellas, encontramos también ciudades que todavía arrastran ajustes significativos de precios en el cierre de 2015. Se trata de Pamplona* (-10,5%), Palencia* (-10,4%), Zamora* (-9,2%), seguidas de León (-8,5%) y Huesca* (-7,9%).

Guadalajara destaca como la capital que ha sufrido un mayor ajuste en su precio desde máximos de 2007, con un 60,3%. Le siguen en intensidad de la caída desde máximos la ciudad de Zaragoza (-56,9%), Tarragona (-56,1%), Castellón de la Plana (-54,9%), Ávila (-54,2%) y Lleida (-54%).

En el extremo contrario, Zamora* tan solo ha visto descender el valor medio de la vivienda terminada un 31,7% desde máximos. En Cáceres capital el ajuste ha sido del 31,8%. Santa Cruz de Tenerife, Oviedo* y Las Palmas de Gran Canaria cierran el grupo de capitales con menor ajuste acumulado desde máximos, con un descenso del 35,2%, del 36,1% y del 36,5%, respectivamente.



ANDALUCÍA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Almería	1.111 puntos	▼ -5,0%	▼ -52,1%	-5,0%	-5,7%
Cádiz	1.650 puntos	~ 0,9%	~ -40,4%	0,9%	-3,4%
Córdoba	1.418 puntos	▼ -7,7%	▼ -45,1%	-7,7%	-5,3%
Granada	1.307 puntos	~ 0,2%	▼ -38,6%	0,2%	-8,3%
Huelva	1.400 puntos	~ 1,2%	▼ -47,8%	1,2%	-8,2%
Jaén	1.393 puntos	~ 0,1%	▼ -37,3%	0,1%	-10,3%
Málaga	1.294 puntos	~ 0,8%	▼ -48,2%	0,8%	-2,9%
Sevilla	1.531 puntos	▼ -0,3%	▼ -41,8%	-0,3%	-4,6%
Andalucía	1.444 puntos	~ 0,1%	▼ -43,4%	0,1%	-5,6%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Almería	1.196 puntos	▼ -6,5%	▼ -49,2%	-6,5%	-10,8%
Cádiz	1.892 puntos	~ 1,1%	▼ -38,2%	1,1%	-5,6%
Córdoba	1.501 puntos	▼ -1,9%	▼ -47,7%	-1,9%	-10,6%
Granada	1.457 puntos	▼ -1,1%	▼ -42,2%	-1,1%	-8,6%
Huelva	1.488 puntos	▼ -0,4%	▼ -49,3%	-0,4%	-11,1%
Jaén	1.587 puntos	~ 0,8%	~ -41,3%	0,8%	-7,6%
Málaga	1.463 puntos	~ 1,6%	▼ -46,8%	1,6%	4,7%
Sevilla	1.641 puntos	▼ -0,3%	▼ -44,9%	-0,3%	-4,6%

▲ Incremento superior a la media nacional

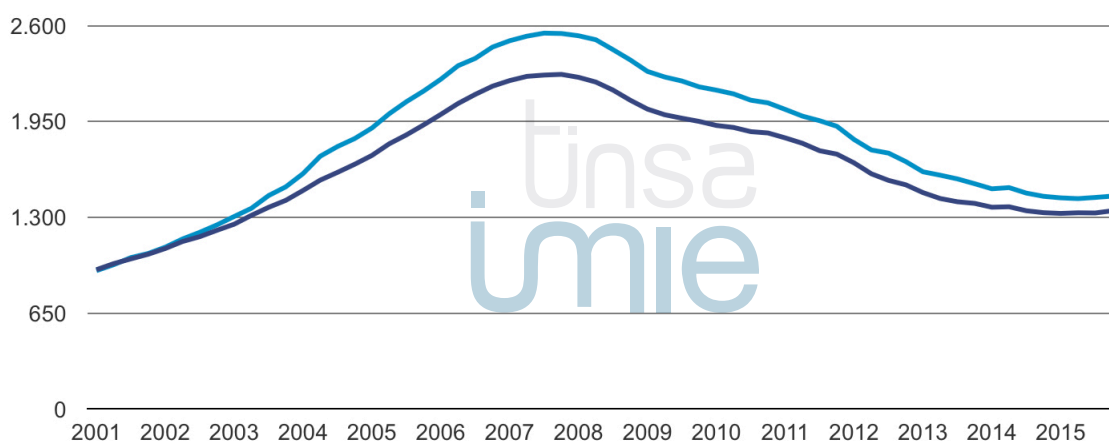
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



— España

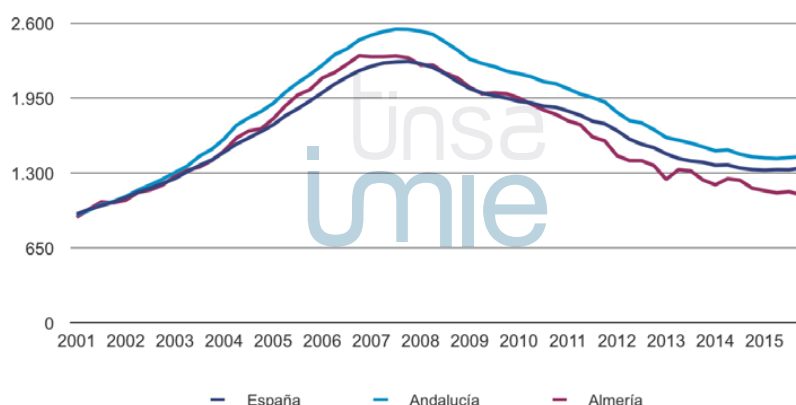
— Andalucía

Datos **PROVINCIALES****ALMERÍA**

Evolución últimos trimestres

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

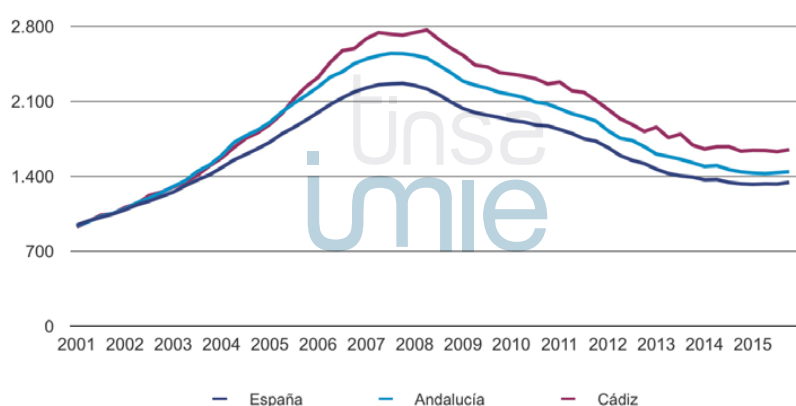
Descenso superior a la media nacional

**CÁDIZ**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-07%
2T 2015	-2,1%
3T 2015	-2,8%
4T 2015	0,9% ~

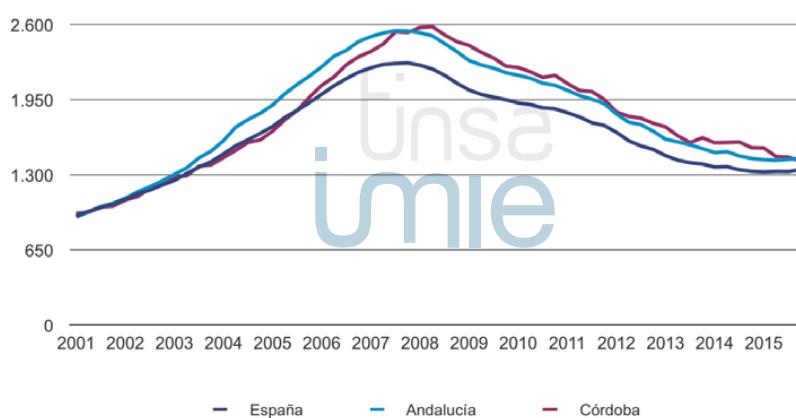
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**CÓRDOBA**

Evolución últimos trimestres

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

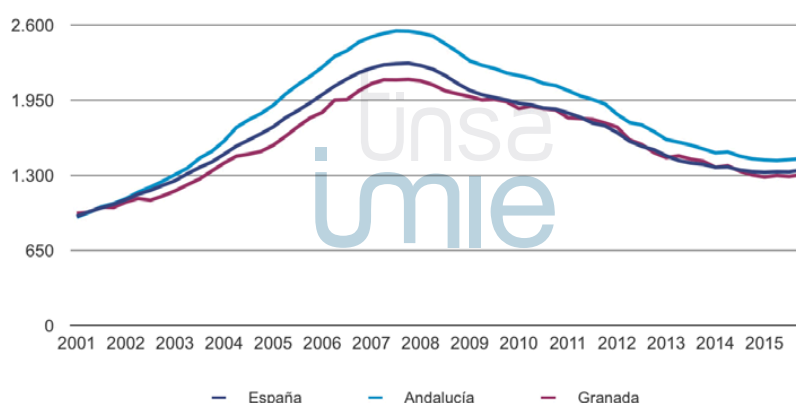
Descenso superior a la media nacional

**GRANADA**

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

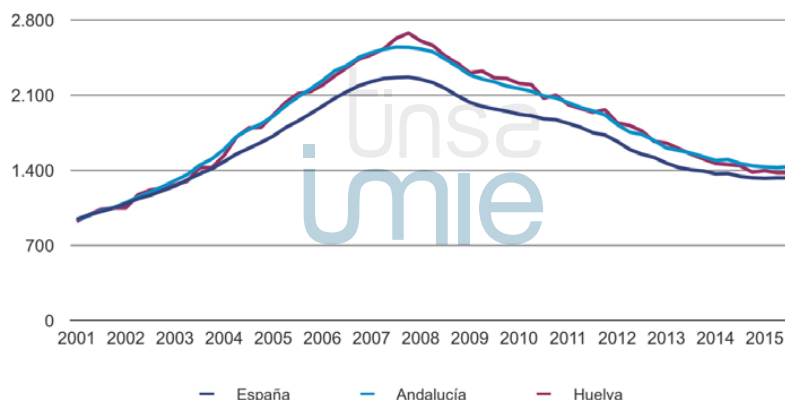


HUELVA

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

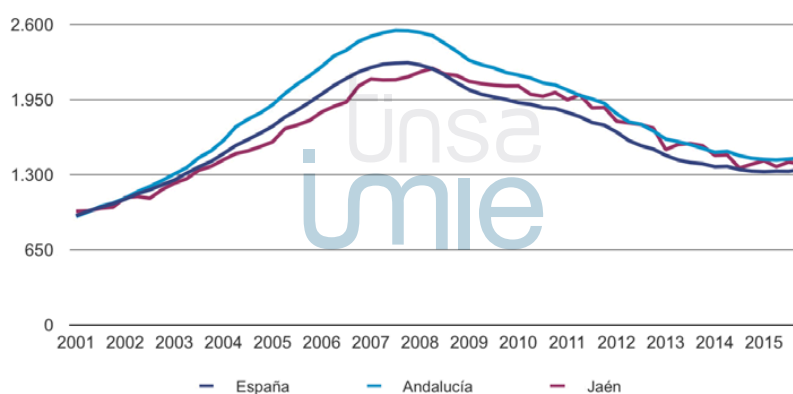


JAÉN

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

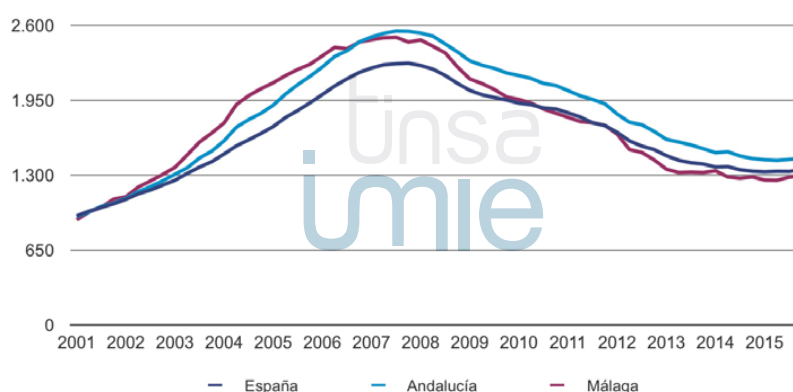


MÁLAGA

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

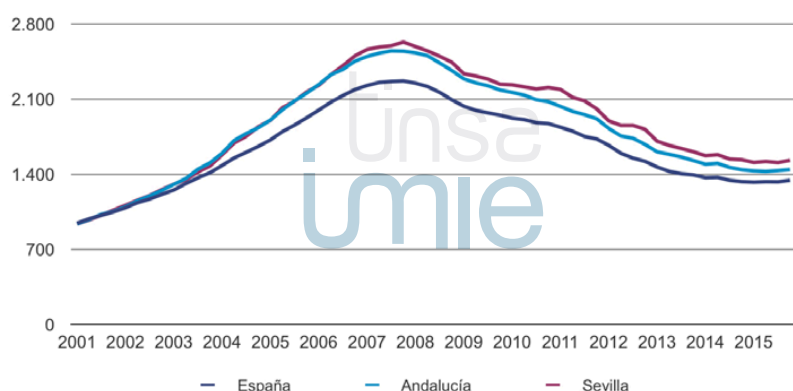


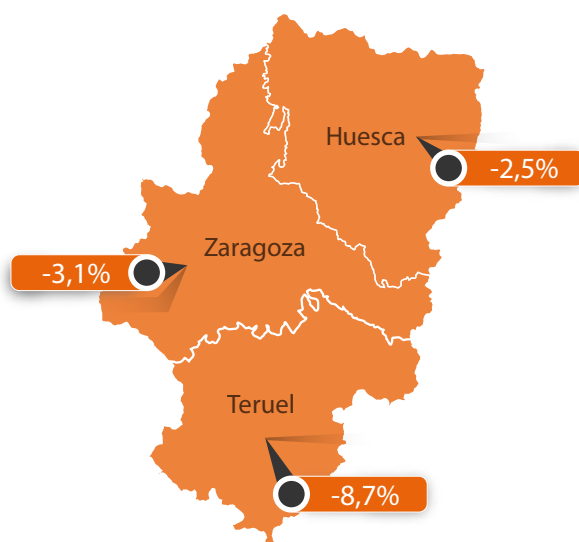
SEVILLA

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional





ARAGÓN

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Huesca	1.359 puntos	▼ -2,5%	▼ -44,2%	-2,5%	-2,0%
*Teruel	1.435 puntos	▼ -8,7%	▼ -26,8%	-8,7%	4,7%
Zaragoza	1.057 puntos	▼ -3,1%	▼ -52,4%	-3,1%	-3,5%
Aragón	1.086 puntos	▼ -3,6%	▼ -49,9%	-3,6%	-2,6%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
*Huesca	1.308 puntos	▼ -7,9%	▼ -51,8%	-7,9%	-4,5%
**Teruel	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Zaragoza	1.083 puntos	▼ -4,0%	▼ -56,9%	-4,0%	-3,0%

▲ Incremento superior a la media nacional

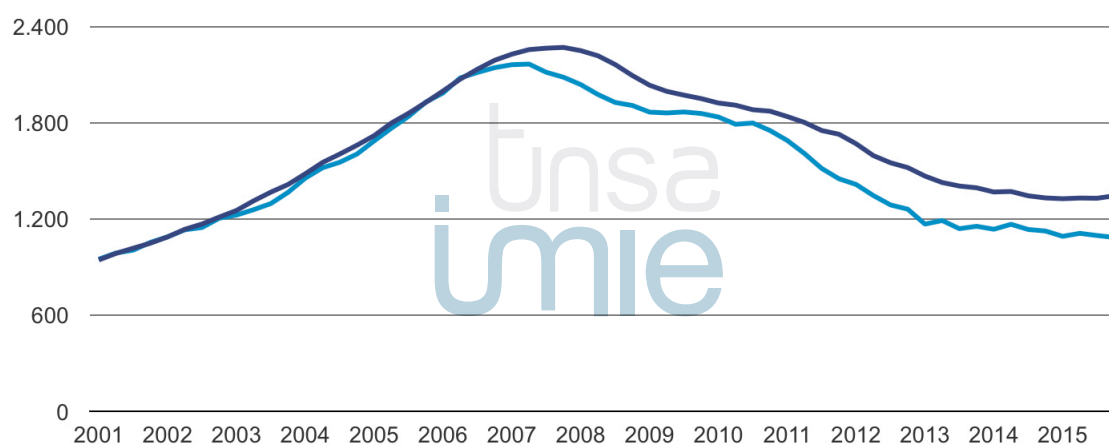
▲ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



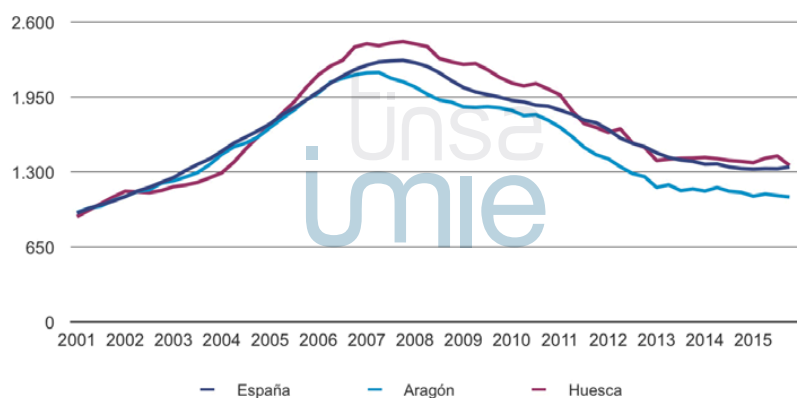
Datos PROVINCIALES

HUESCA

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional

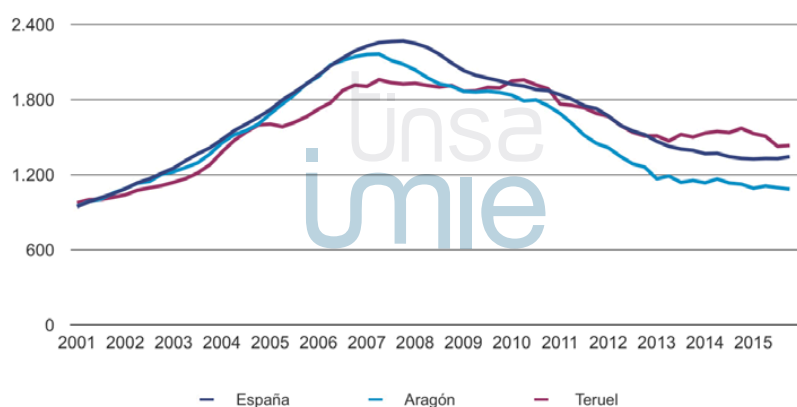


TERUEL *

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional

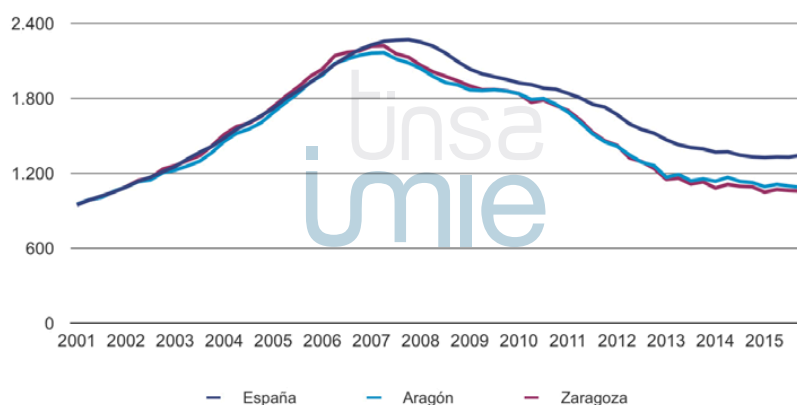


ZARAGOZA

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional





PRINCIPADO DE ASTURIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Principado de Asturias	1.119 puntos	▼ -1,4%	▼ -36,5%	-1,4%	-9,4%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
*Oviedo	1.006 puntos	~ 0,1%	▼ -36,1%	0,1%	-10,1%

▲ Incremento superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

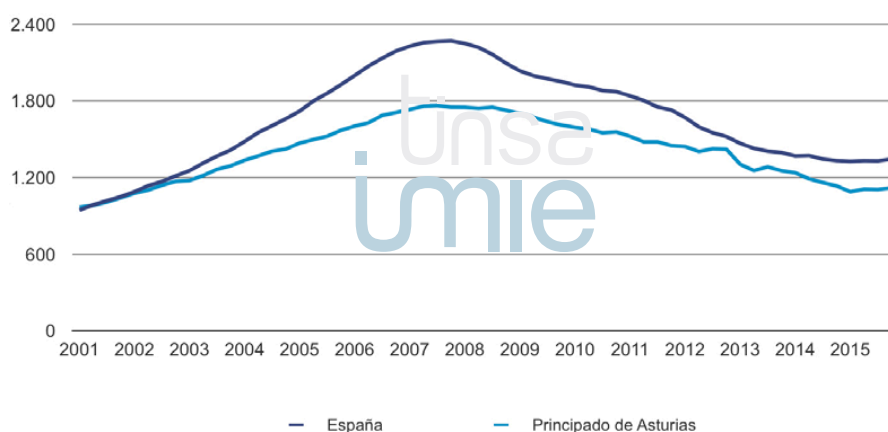
*Datos provisionales

ASTURIAS

Evolución últimos trimestres

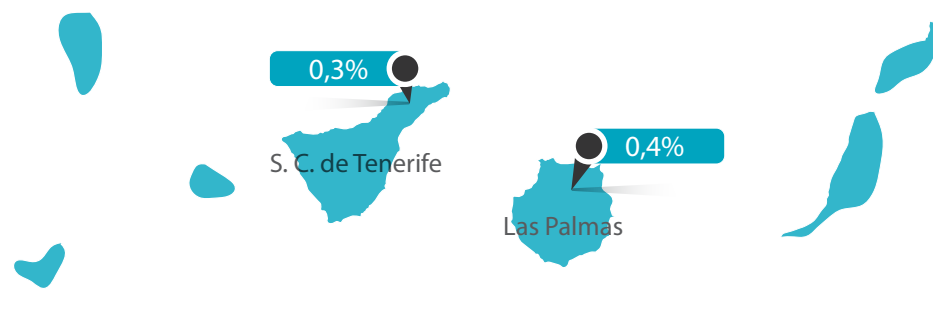
	Var. Interanual
1T 2015	-11,9%
2T 2015	-6,8%
3T 2015	-4,6%
4T 2015	-1,4% ▼

Descenso superior a la media nacional



ISLAS CANARIAS

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Las Palmas	1.035 puntos	~	0,4%	▼ -43,5%	0,4%	-8,4%
Santa Cruz de Tenerife	1.039 puntos	~	0,3%	▼ -35,7%	0,3%	-7,0%
Islas Canarias	1.041 puntos	~	0,2%	▼ -39,8%	0,2%	-7,9%

CAPITALES

	Índice 4T 2015		Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Las Palmas	1.102 puntos	▼	-1,9%	▼ -36,5%	-1,9%	-3,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.096 puntos	▼	-0,5%	▼ -35,2%	-0,5%	-9,4%

▲ Incremento superior a la media nacional

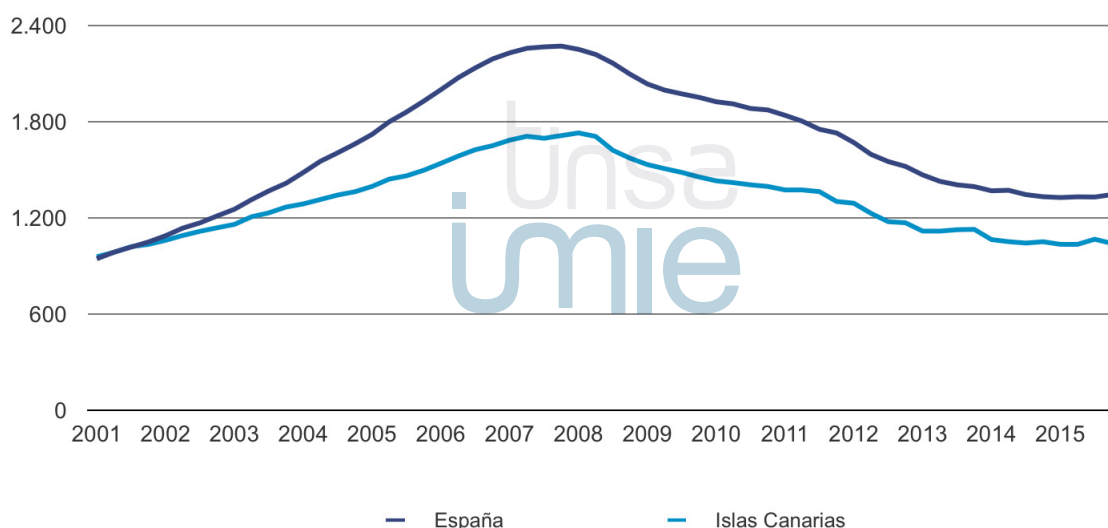
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

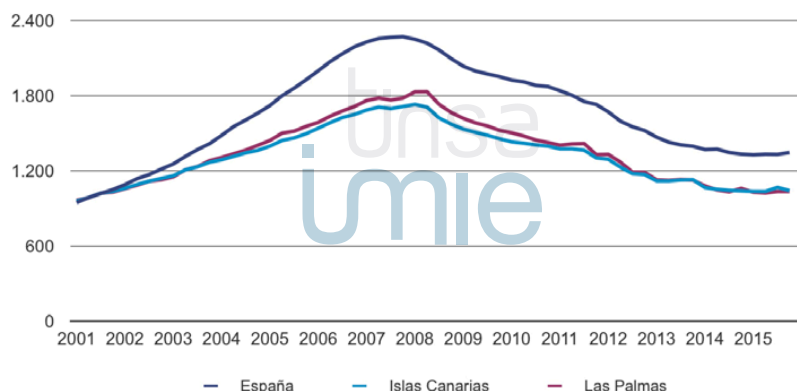


Datos **PROVINCIALES****LAS PALMAS**

Evolución últimos trimestres

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

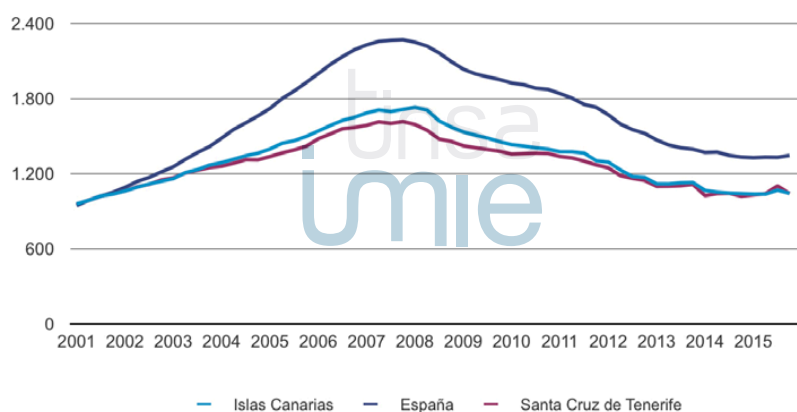
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





CANTABRIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Cantabria	1.295 puntos	~ 0,7%	▼ -38,0%	0,7%	-0,9%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Santander	1.386 puntos	▼ -1,2%	▼ -37,8%	-1,2%	-3,8%

▲ Incremento superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

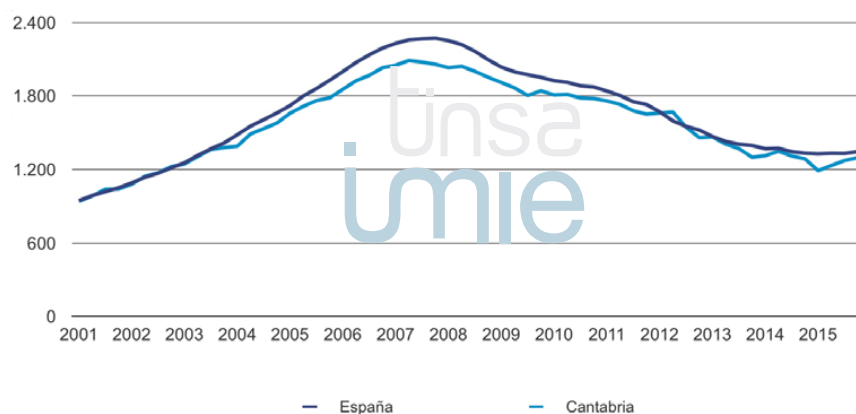
*Datos provisionales

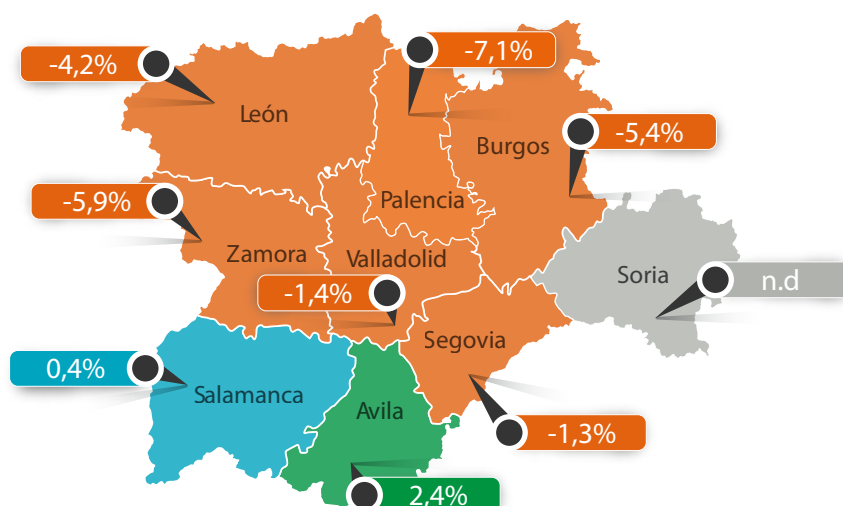
CANTABRIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-9,3%
2T 2015	-8,6%
3T 2015	-2,9%
4T 2015	0,7% ~

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





CASTILLA Y LEÓN

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Ávila	1.049 puntos	2,4%	-49,4%	2,4%	-7,0%
Burgos	851 puntos	-5,4%	-46,6%	-5,4%	-9,2%
León	1.082 puntos	-4,2%	-33,2%	-4,2%	-2,1%
*Palencia	1.217 puntos	-7,1%	-37,5%	-7,1%	1,4%
Salamanca	1.149 puntos	0,4%	-36,1%	0,4%	-7,8%
Segovia	1.118 puntos	-1,3%	-42,6%	-1,3%	-11,8%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.108 puntos	-1,4%	-41,1%	-1,4%	-4,1%
*Zamora	1.283 puntos	-5,9%	-31,2%	-5,9%	-5,5%
Castilla y León	1.046 puntos	-0,3%	-40,4%	-0,3%	-6,8%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Ávila	931 puntos	4,3%	-54,2%	4,3%	-11,7%
Burgos	863 puntos	1,9%	-47,1%	1,9%	-4,7%
León	1.184 puntos	-8,5%	-37,5%	-8,5%	-0,5%
*Palencia	1.232 puntos	-10,4%	-38,4%	-10,4%	-1,2%
Salamanca	1.216 puntos	0,1%	-40,1%	0,1%	-8,8%
*Segovia	1.100 puntos	2,0%	-48,0%	2,0%	-18,5%
**Soria	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Valladolid	1.106 puntos	-1,5%	-45,4%	-1,5%	-9,1%
*Zamora	1.408 puntos	-9,2%	-31,7%	-9,2%	-1,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

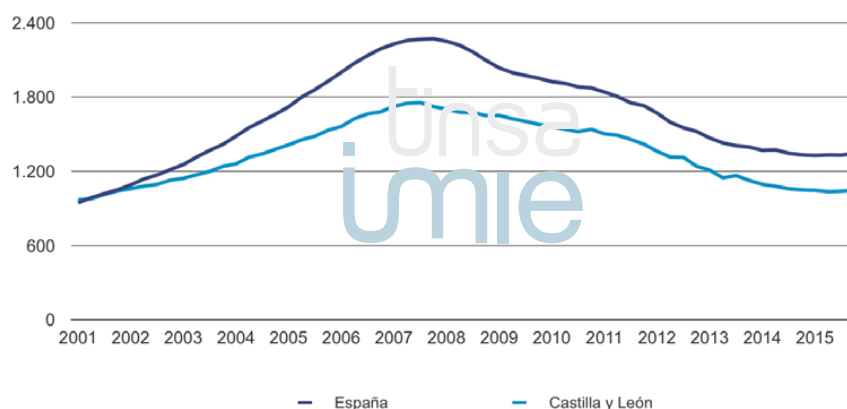
▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso superior a la media nacional

*Datos provisionales



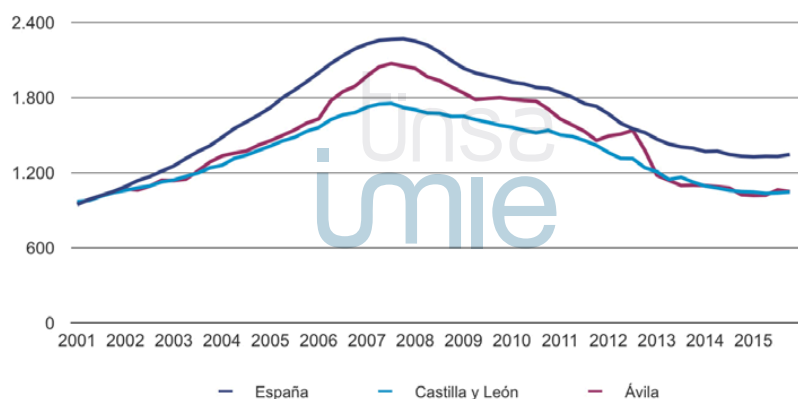
Datos PROVINCIALES

ÁVILA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-7,3%
2T 2015	-6,3%
3T 2015	-1,4%
4T 2015	2,4% ^

Incremento superior a la media nacional

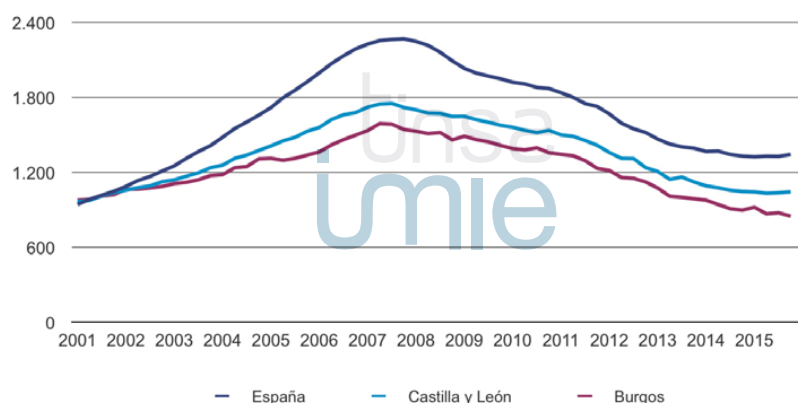


BURGOS

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional

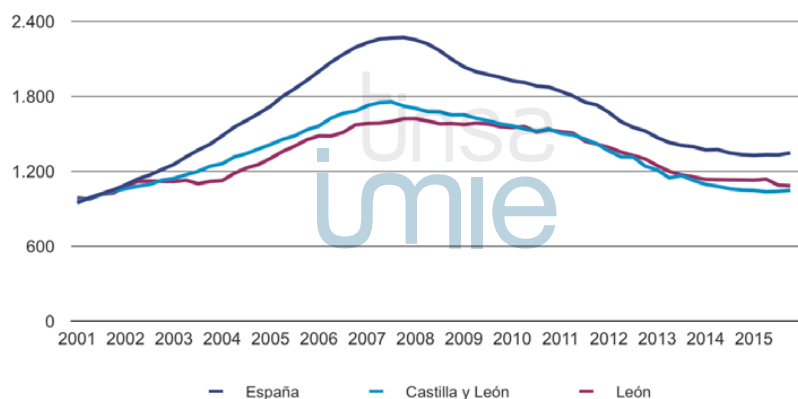


LEÓN

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional

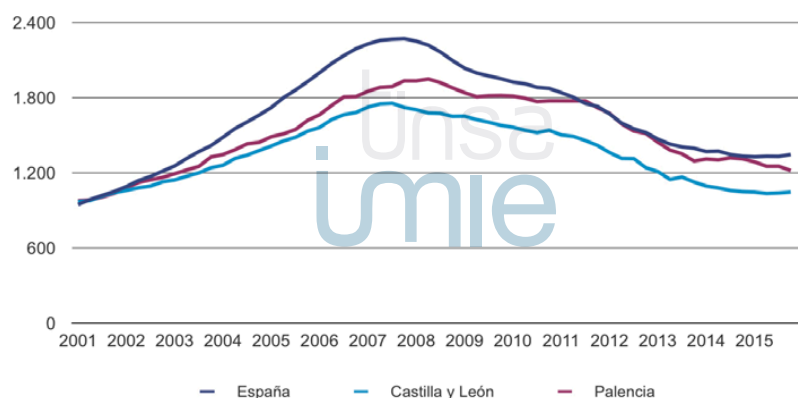


PALENCIA*

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional

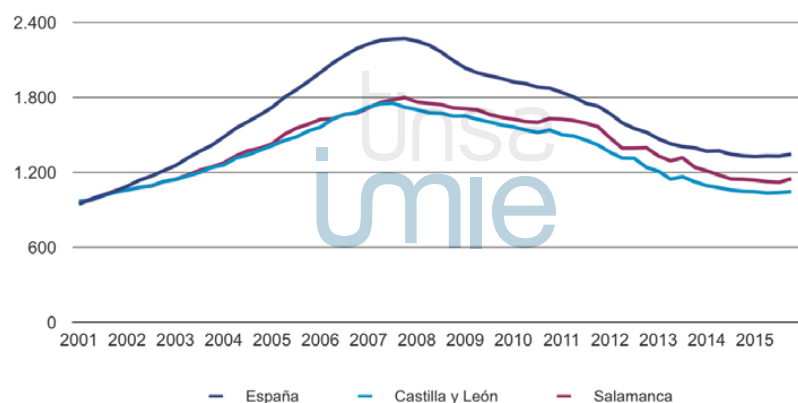


SALAMANCA

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

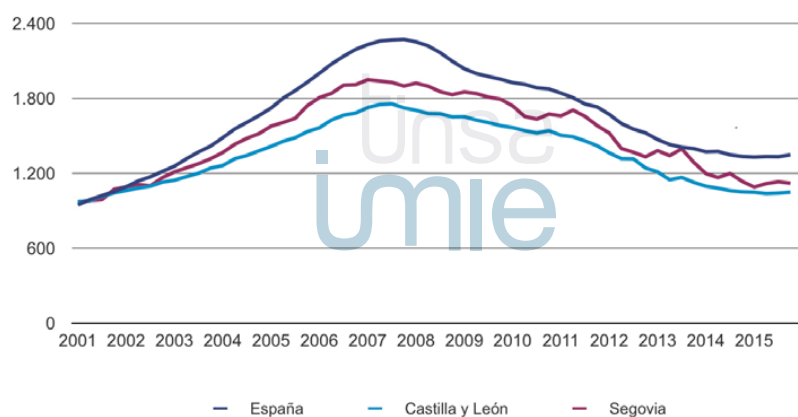


SEGOVIA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-9,1%
2T 2015	-4,2%
3T 2015	-5,5%
4T 2015	-1,3% ✓

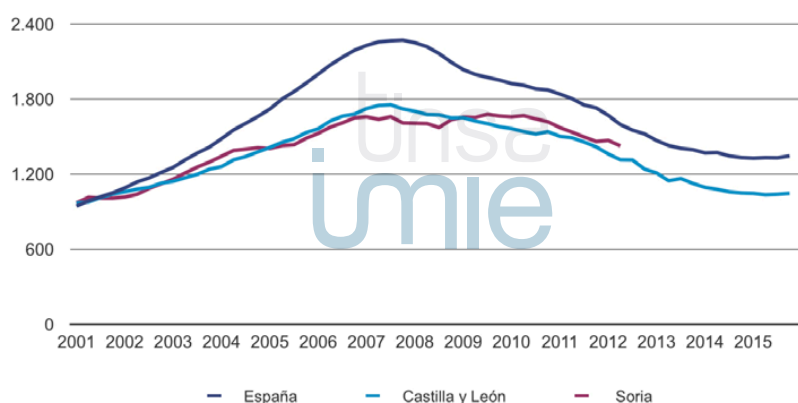
Descenso superior a la media nacional



SORIA

Evolución últimos trimestres

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

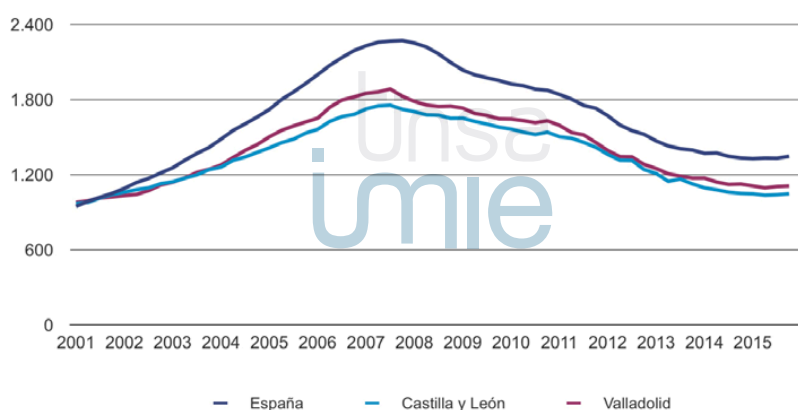


VALLADOLID

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional

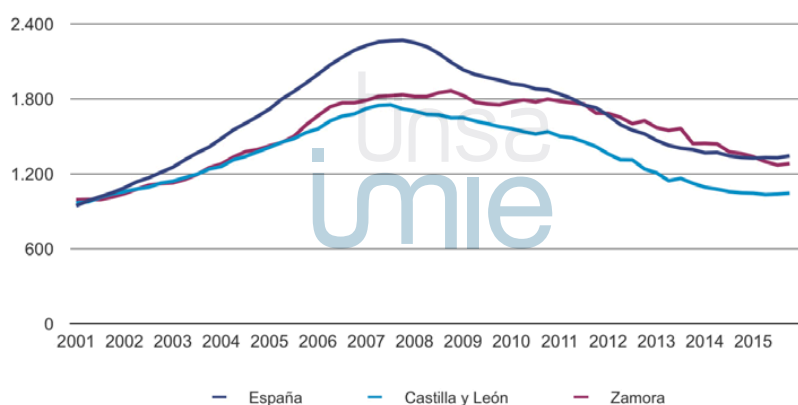


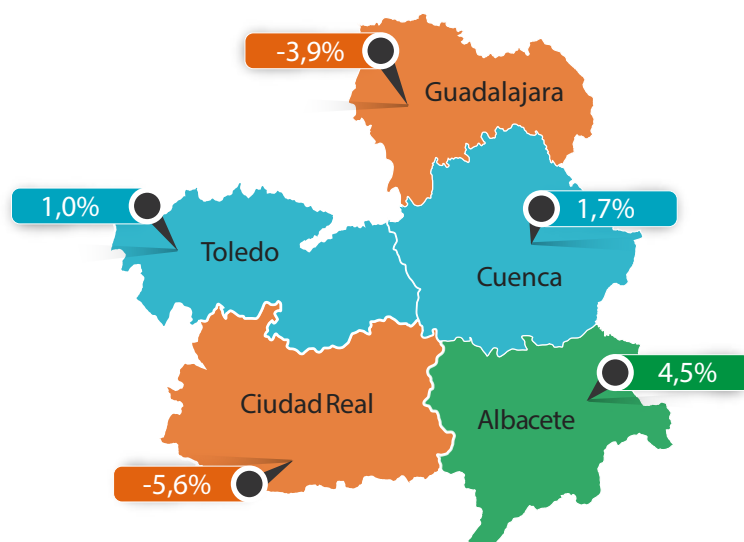
ZAMORA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-8,1%
2T 2015	-11,0%
3T 2015	-5,9%
4T 2015	-5,9% ✓

Descenso superior a la media nacional





CASTILLA LA MANCHA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Albacete	1.271 puntos	▲ 4,5%	▼ -43,2%	4,5%	-11,5%
Ciudad Real	1.083 puntos	▼ -5,6%	~ -40,5%	-5,6%	-2,5%
*Cuenca	1.033 puntos	~ 1,7%	▼ -46,9%	1,7%	-11,4%
Guadalajara	1.171 puntos	▼ -3,9%	▼ -55,4%	-3,9%	-3,4%
Toledo	1.090 puntos	~ 1,0%	▼ -56,1%	1,0%	-7,4%
Castilla-La Mancha	1.110 puntos	~ 0,9%	▼ -52,4%	0,9%	-5,3%

CAPITALES

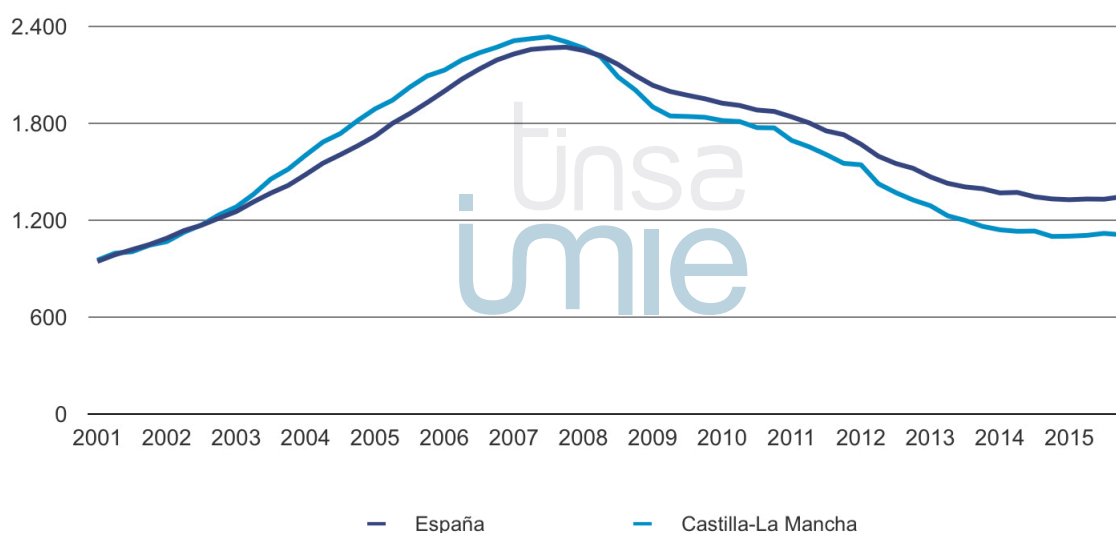
	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Albacete	1.280 puntos	▼ -0,9%	▼ -50,6%	-0,9%	-8,6%
Ciudad Real	1.475 puntos	▲ 3,3%	▼ -43,7%	3,3%	-3,3%
*Cuenca	1.281 puntos	▲ 3,3%	▼ -48,5%	3,3%	-10,2%
Guadalajara	1.142 puntos	▼ -2,2%	▼ -60,3%	-2,2%	-11,8%
**Toledo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

▲ Incremento superior a la media nacional
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional
▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



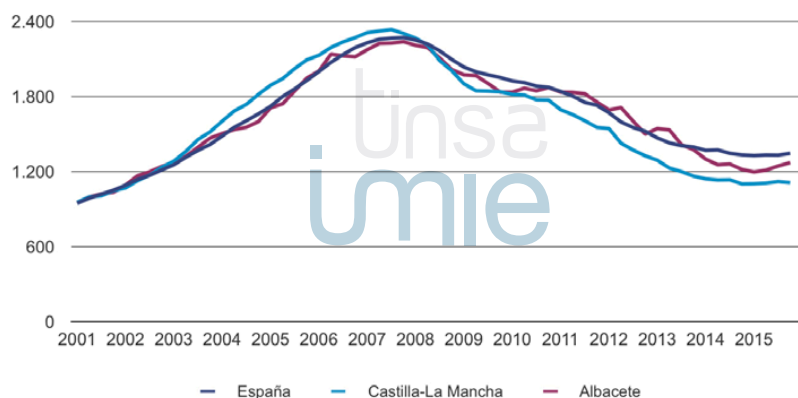
Datos PROVINCIALES

ALBACETE

Evolución últimos trimestres

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

Incremento superior a la media nacional

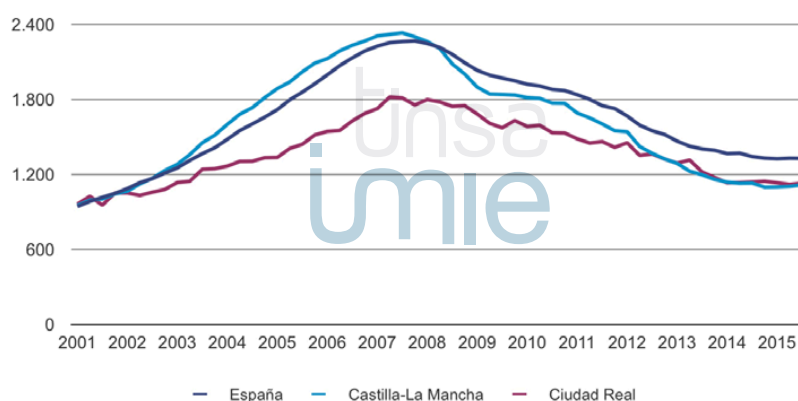


CIUDAD REAL

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional

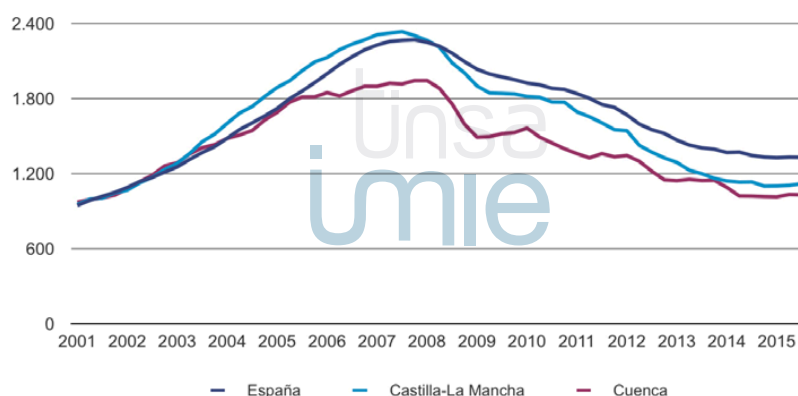


CUENCA*

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

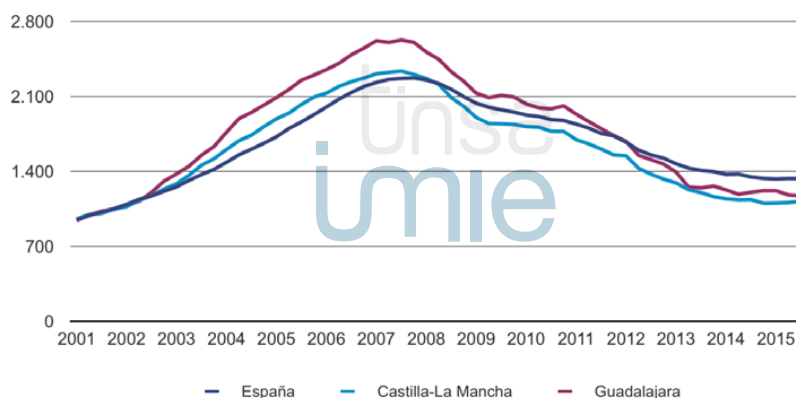


GUADALAJARA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-0,6%
2T 2015	-0,5%
3T 2015	-2,8%
4T 2015	-3,9% ✓

Descenso superior a la media nacional

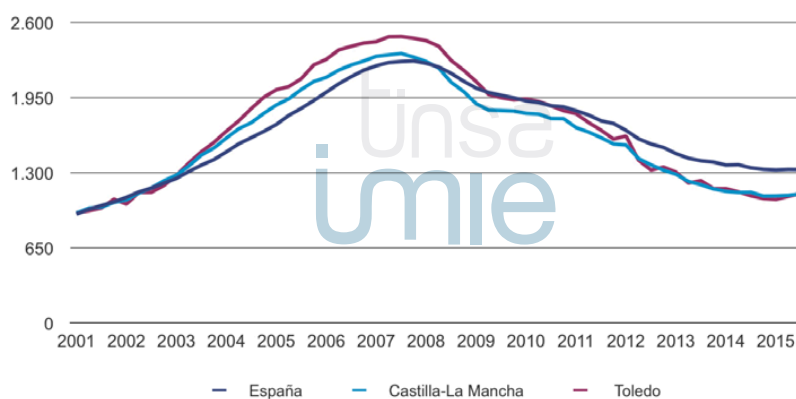


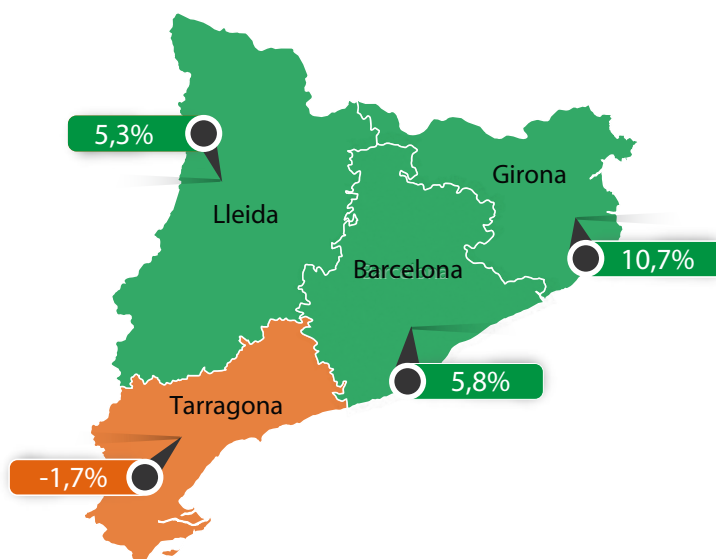
TOLEDO

Evolución últimos trimestres

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

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)





CATALUÑA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Barcelona	1.296 puntos	▲ 5,8%	▼ -48,5%	5,8%	-1,3%
Girona	1.511 puntos	▲ 10,7%	▼ -46,5%	10,7%	-5,0%
Lleida	1.245 puntos	▲ 5,3%	▼ -47,2%	5,3%	-14,0%
Tarragona	1.249 puntos	▼ -1,7%	▼ -53,0%	-1,7%	-6,7%
Cataluña	1.308 puntos	▲ 5,3%	▼ -48,2%	5,3%	-3,5%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Barcelona	1.383 puntos	▲ 8,7%	▼ -44,7%	8,7%	0,2%
**Girona	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Lleida	1.214 puntos	▼ -3,2%	▼ -54,0%	-3,2%	-11,6%
Tarragona	1.237 puntos	▼ -7,2%	▼ -56,1%	-7,2%	3,7%

▲ Incremento superior a la media nacional

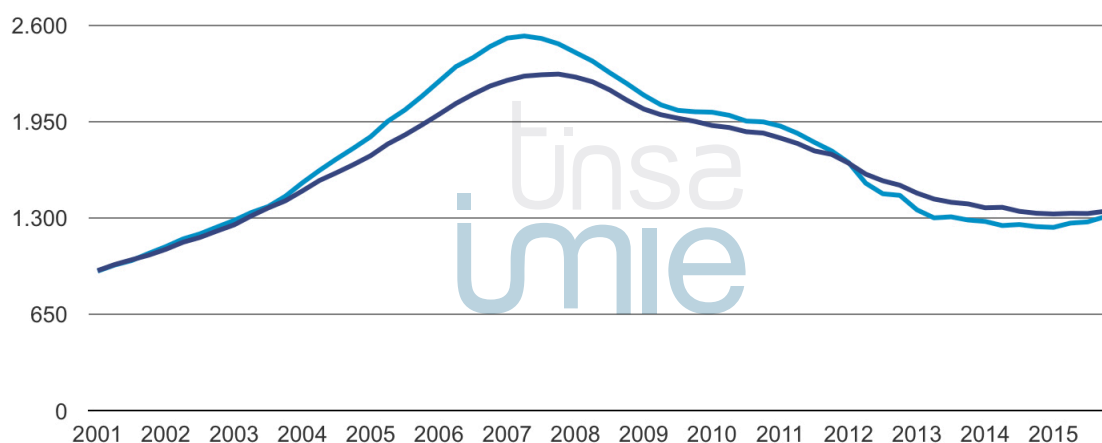
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales



— España

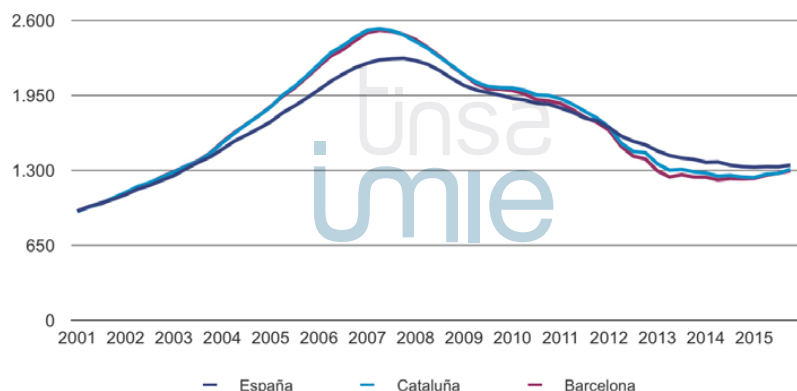
— Cataluña

Datos **PROVINCIALES****BARCELONA**

Evolución últimos trimestres

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

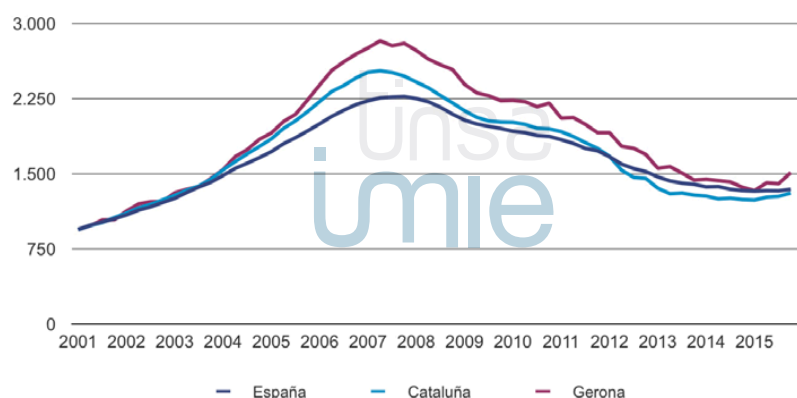
Incremento superior a la media nacional

**GIRONA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
4T 2014	-7,8%
1T 2015	-1,5%
2T 2015	-1,2%
3T 2015	10,7% ^

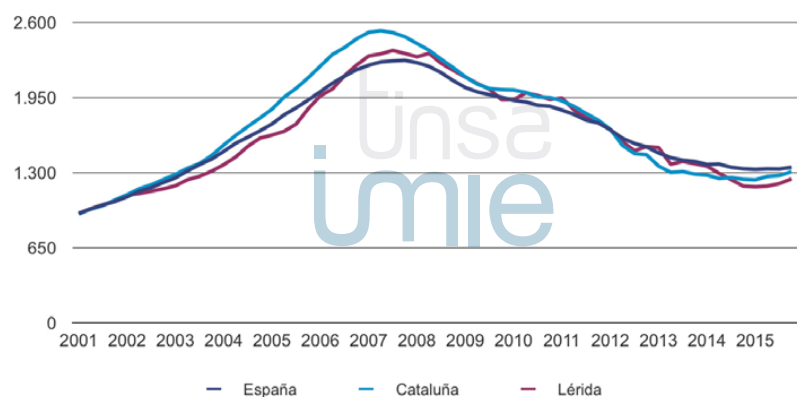
Incremento superior a la media nacional

**LLEIDA**

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-13,2%
2T 2015	-8,6%
3T 2015	-2,8%
4T 2015	5,3% ^

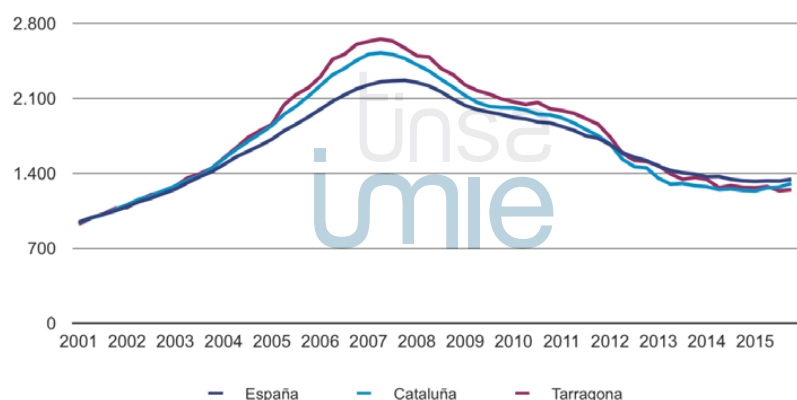
Incremento superior a la media nacional

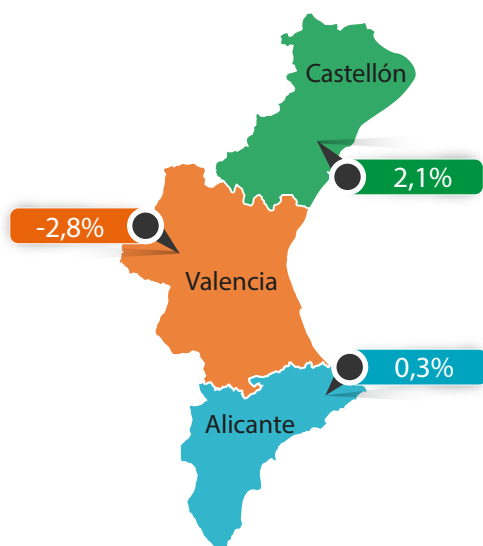
**TARRAGONA**

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional





COMUNIDAD VALENCIANA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Alicante	1.228 puntos	~ 0,3%	▼ -44,0%	0,3%	-6,8%
Castellón	1.397 puntos	▲ 2,1%	▼ -48,1%	2,1%	-7,4%
Valencia	1.368 puntos	▼ -2,8%	▼ -51,0%	-2,8%	-6,5%
Comunidad Valenciana	1.338 puntos	▼ -1,3%	▼ -48,3%	-1,3%	-6,8%

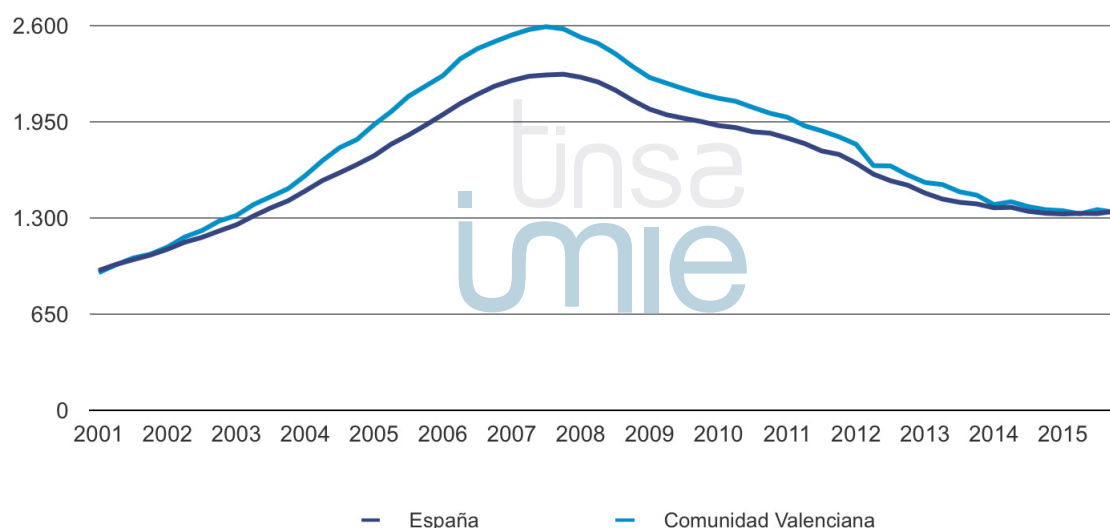
CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Alicante	1.397 puntos	▼ -2,6%	▼ -44,7%	-2,6%	-10,9%
Castellón de la Plana	1.268 puntos	▼ -7,0%	▼ -54,9%	-7,0%	-6,4%
Valencia	1.454 puntos	~ 0,6%	▼ -53,7%	0,6%	-7,5%

▲ Incremento superior a la media nacional
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional
▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible
*Datos provisionales

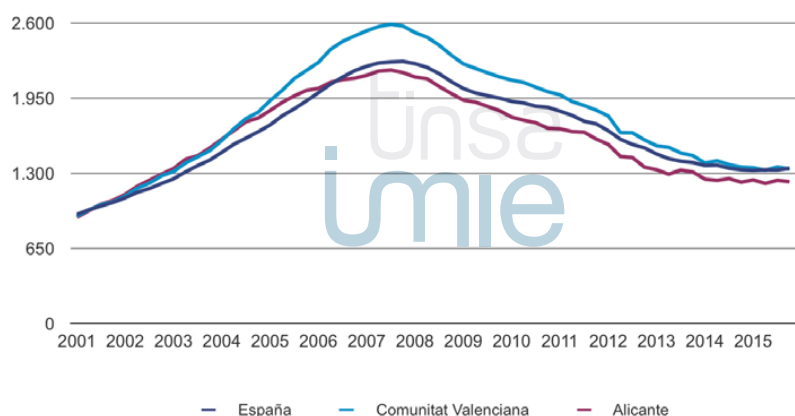


Datos **PROVINCIALES****ALICANTE**

Evolución últimos trimestres

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

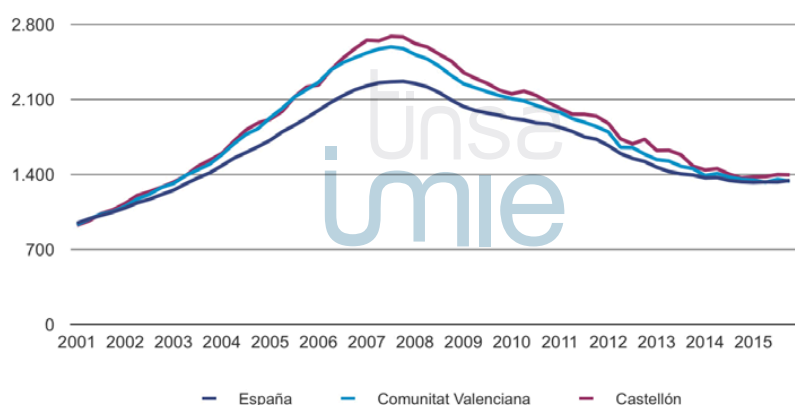
Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

**CASTELLÓN**

Evolución últimos trimestres

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

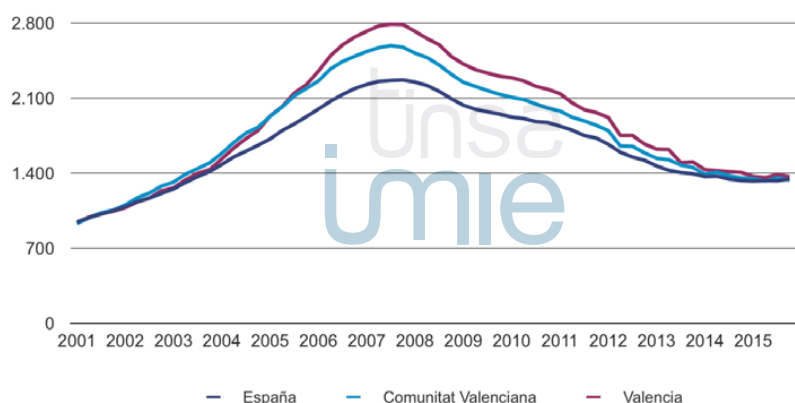
Incremento superior a la media nacional

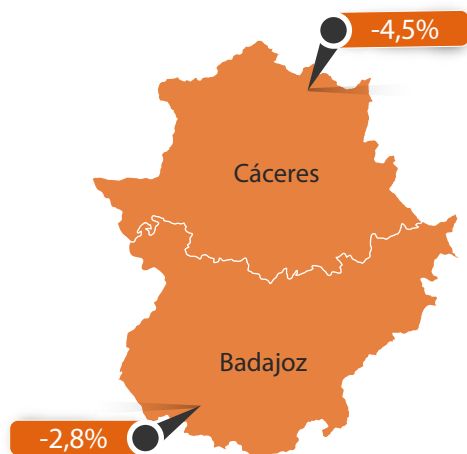
**VALENCIA**

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional





EXTREMADURA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Badajoz	1.390 puntos	▼ -2,8%	▼ -34,4%	-2,8%	0,5%
Cáceres	1.342 puntos	▼ -4,5%	▼ -25,6%	-4,5%	-1,4%
Extremadura	1.366 puntos	▼ -3,4%	▼ -30,3%	-3,4%	-1,2%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Badajoz	1.556 puntos	▲ 5,7%	~ -40,8%	5,7%	-10,8%
Cáceres	1.469 puntos	▼ -0,7%	▼ -31,8%	-0,7%	-5,7%

▲ Incremento superior a la media nacional

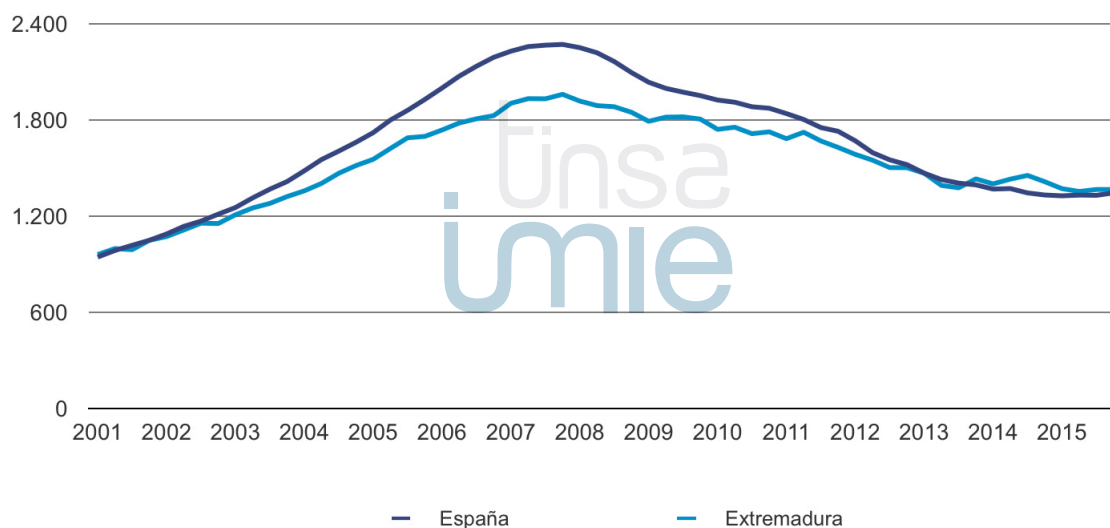
▼ Descenso inferior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso superior a la media nacional

*Datos provisionales

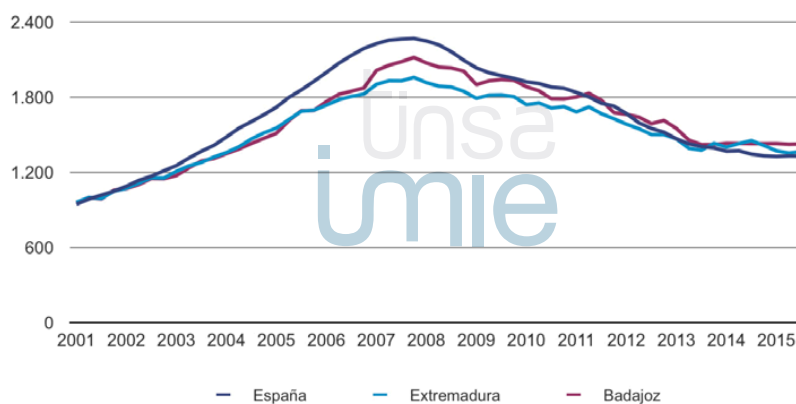


Datos **PROVINCIALES****BADAJOS**

Evolución últimos trimestres

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

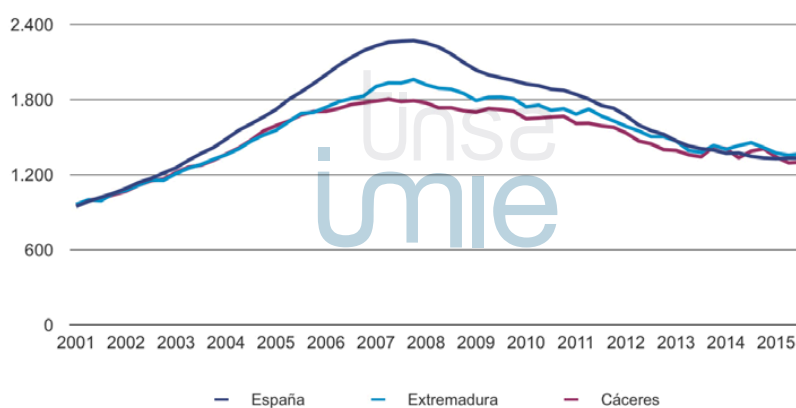
Descenso superior a la media nacional

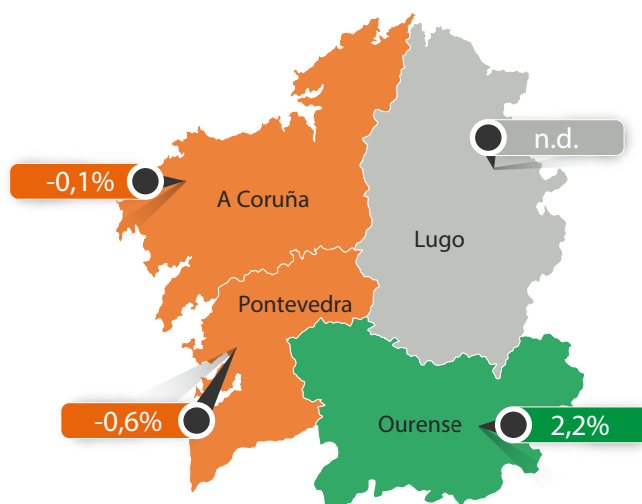
**CÁCERES**

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional





GALICIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
A Coruña	1.223 puntos	▼ -0,1%	▼ -32,2%	-0,1%	-2,8%
**Lugo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
*Ourense	1.164 puntos	▲ 2,2%	▼ -16,9%	2,2%	-1,0%
Pontevedra	1.321 puntos	▼ -0,6%	▼ -34,8%	-0,6%	-6,7%
Galicia	1.277 puntos	▼ -1,1%	▼ -33,9%	-1,1%	-4,3%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
**A Coruña	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Lugo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Ourense	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
**Pontevedra	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Vigo	1.373 puntos	▼ -3,2%	▼ -37,5%	-3,2%	-4,3%

▲ Incremento superior a la media nacional

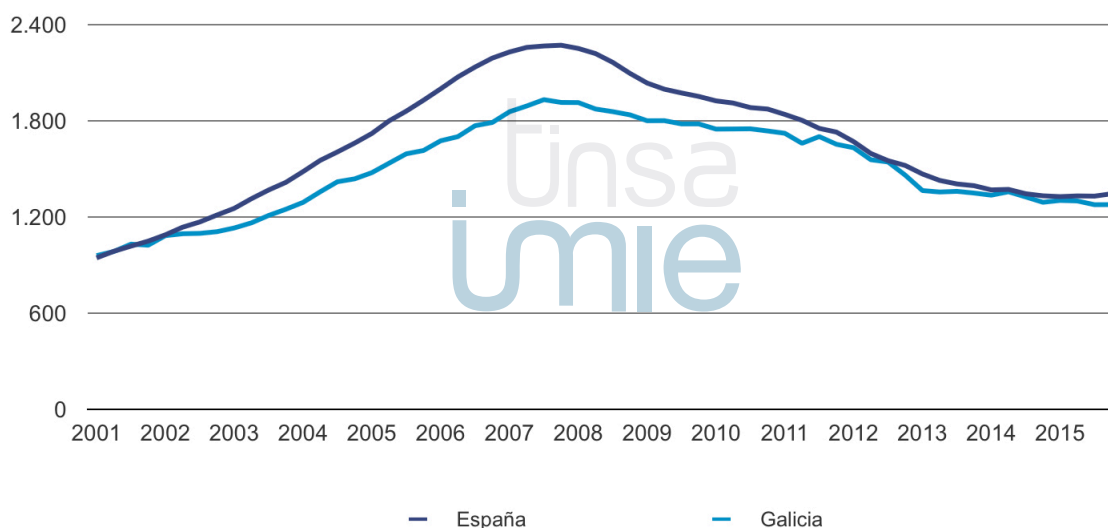
~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

*Datos provisionales

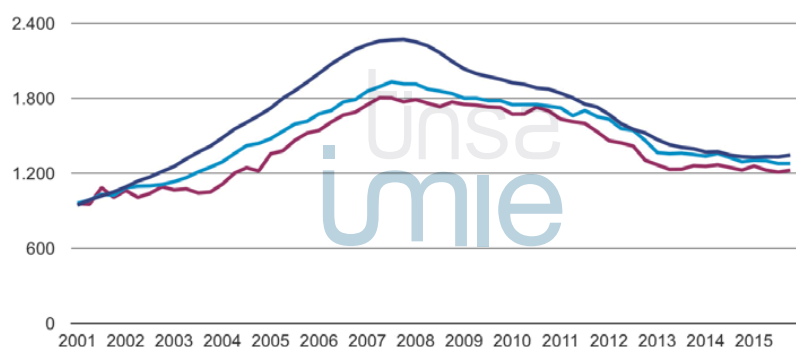


Datos **PROVINCIALES****A CORUÑA**

Evolución últimos trimestres

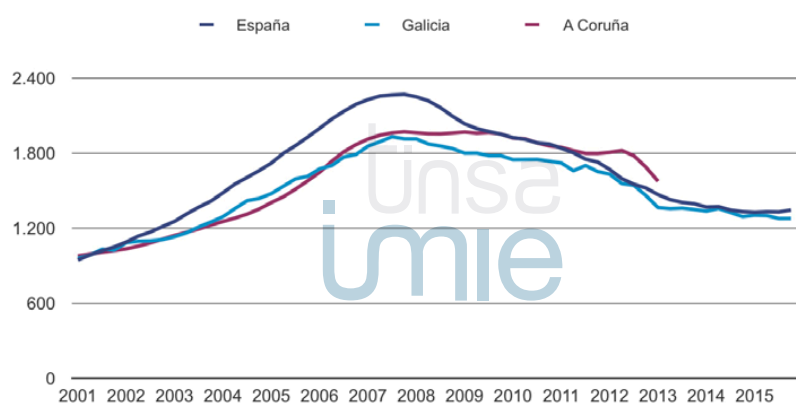
	Var. Interanual
1T 2015	0,2%
2T 2015	-3,4%
3T 2015	-3,0%
4T 2015	-0,1% ✓

Descenso superior a la media nacional

**LUGO**

Evolución últimos trimestres

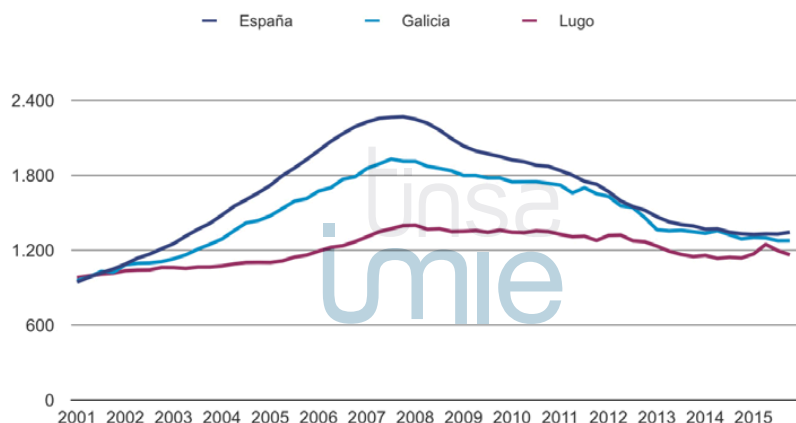
	Var. Interanual
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.
4T 2015	n.d.

**OURENSE***

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	0,0%
2T 2015	5,6%
3T 2015	3,9%
4T 2015	2,2% ^

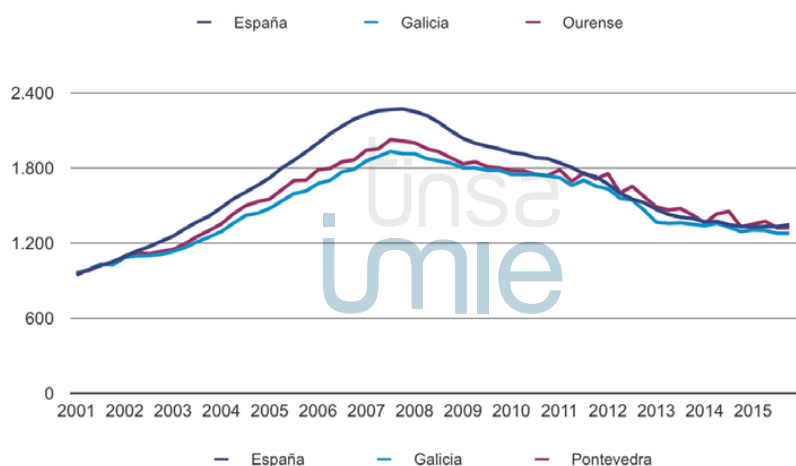
Incremento superior a la media nacional

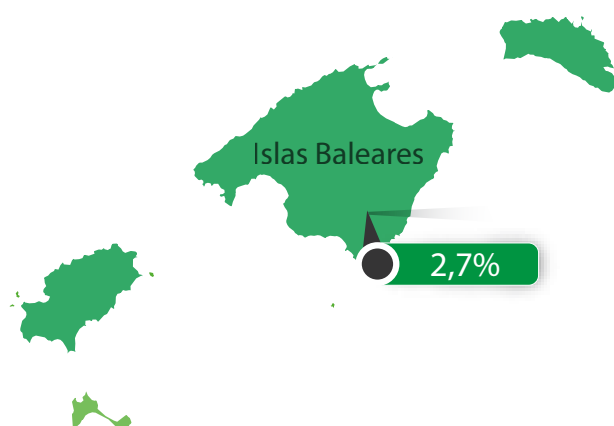
**PONTEVEDRA**

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional





ISLAS BALEARES

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Islas Baleares	1.664 puntos	2,7%	-27,5%	2,7%	1,5%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Palma de Mallorca	1.436 puntos	2,2%	-37,6%	2,2%	0,5%

▲ Incremento superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

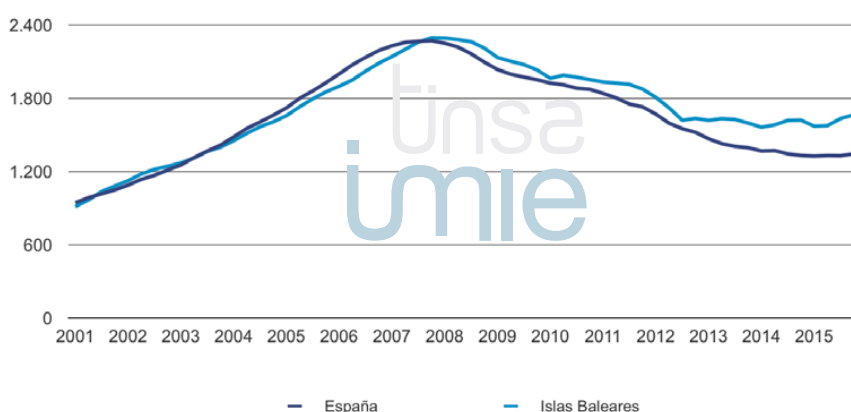
*Datos provisionales

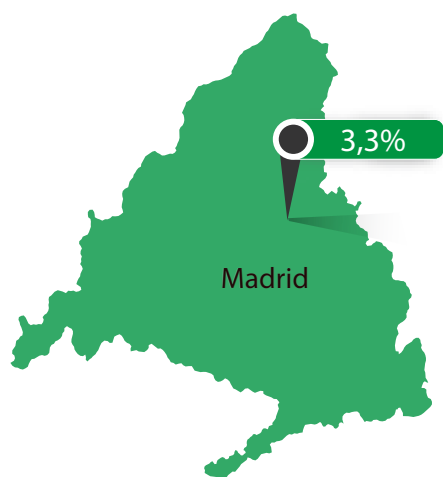
ISLAS BALEARES

Evolución últimos trimestres

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

Incremento superior a la media nacional





COMUNIDAD DE MADRID

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Madrid	1.241 puntos	3,3%	-45,9%	3,3%	-4,0%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Madrid	1.203 puntos	3,8%	-47,5%	3,8%	-2,1%

▲ Incremento superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

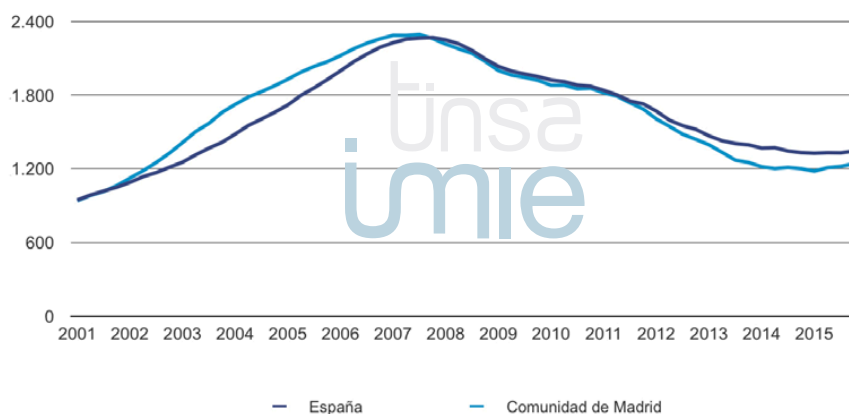
*Datos provisionales

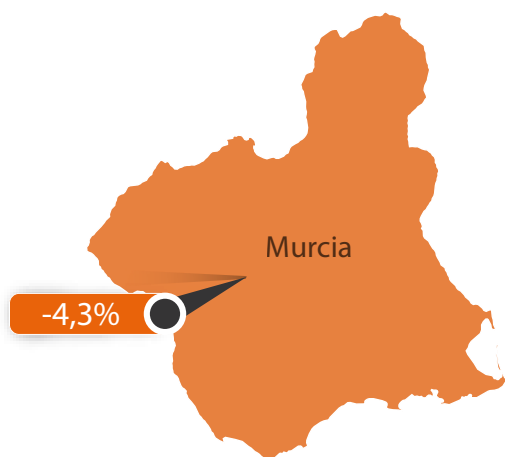
MADRID

Evolución últimos trimestres

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

Incremento superior a la media nacional





REGIÓN DE MURCIA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Murcia	1.394 puntos	▼ -4,3%	▼ -45,1%	-4,3%	-6,5%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Murcia	1.442 puntos	▼ -6,7%	~ -40,6%	-6,7%	-3,2%

▲ Incremento superior a la media nacional

~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional

▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

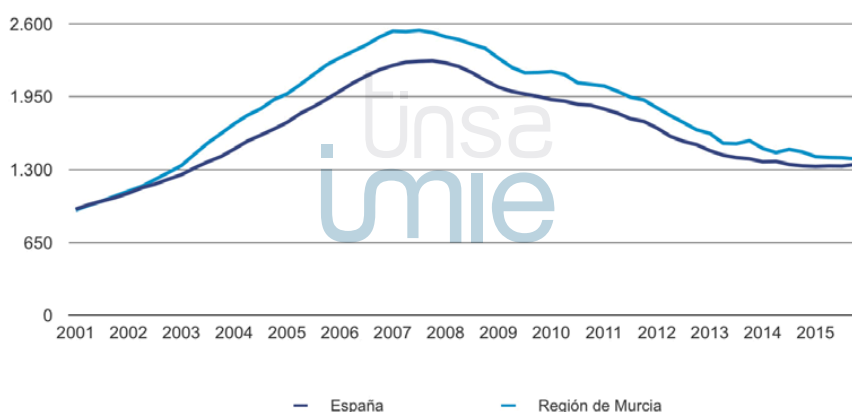
*Datos provisionales

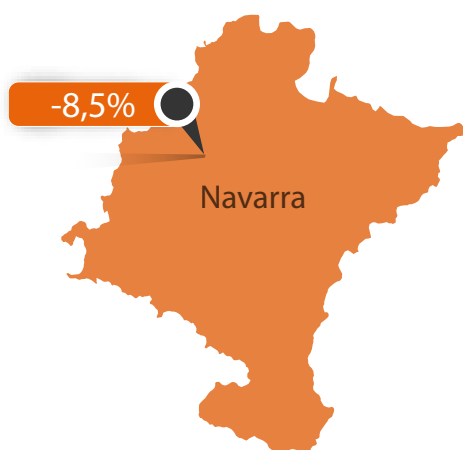
MURCIA

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional





COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
Navarra	900 puntos	▼ -8,5%	▼ -50,6%	-8,5%	-14,1%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
*Pamplona	867 puntos	▼ -10,5%	▼ -53,9%	-10,5%	-6,3%

▲ Incremento superior a la media nacional
 ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional
 ▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

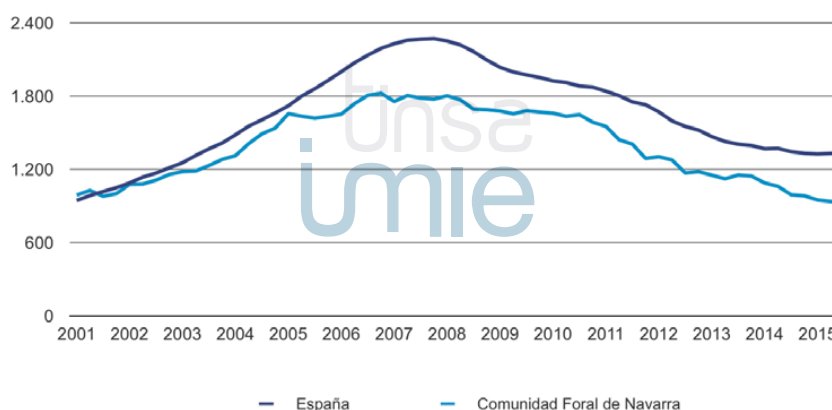
*Datos provisionales

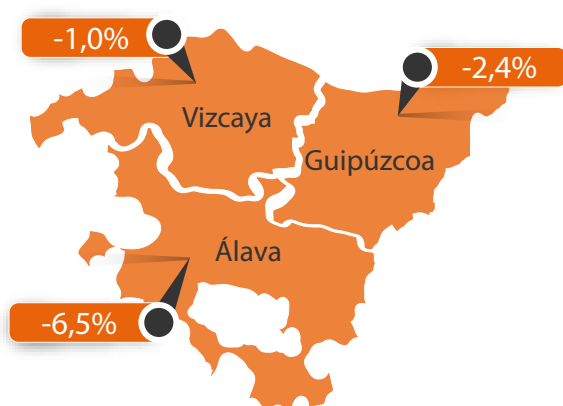
NAVARRA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-12,8%
2T 2015	-11,7%
3T 2015	-6,4%
4T 2015	-8,5% ▼

Descenso superior a la media nacional





PAÍS VASCO

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
*Álava	791 puntos	▼ -6,5%	▼ -47,0%	-6,5%	-12,7%
*Guipúzcoa	1.259 puntos	▼ -2,4%	▼ -38,3%	-2,4%	-1,3%
Vizcaya	1.206 puntos	▼ -1,0%	▼ -41,5%	-1,0%	-6,7%
*País vasco	1.160 puntos	▼ -1,8%	▼ -39,5%	-1,8%	-4,3%

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
*Vitoria	715 puntos	▼ -6,7%	▼ -50,1%	-6,7%	-11,1%
*San Sebastián	970 puntos	▼ -2,3%	▼ -42,4%	-2,3%	-8,7%
Bilbao	1.145 puntos	▼ -1,6%	▼ -44,4%	-1,6%	-11,1%

▲ Incremento superior a la media nacional
 ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional
 ▼ Descenso superior a la media nacional

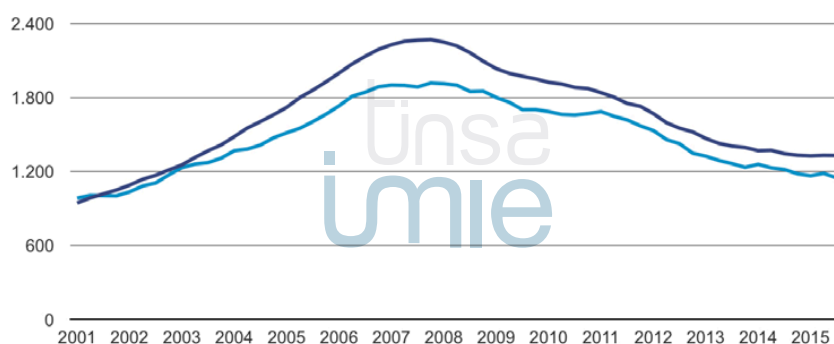
**n.d. Dato no disponible
 *Datos provisionales

ÁLAVA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	-13,0%
2T 2015	-11,5%
3T 2015	-8,4%
4T 2015	-6,5% ▼

Descenso superior a la media nacional



GUIPÚZCOA*

Evolución últimos trimestres

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

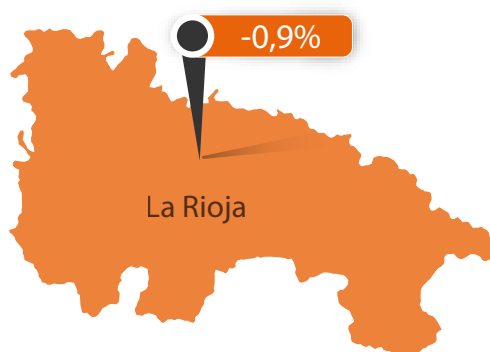
Descenso superior a la media nacional

VIZCAYA

Evolución últimos trimestres

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

Descenso superior a la media nacional



LA RIOJA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
*La Rioja	1.006 puntos	▼ -0,9%	▼ -54,3%	n.d	n.d

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
**Logroño	n.d.	n.d.	n.d.	n.d	n.d

▲ Incremento superior a la media nacional
 ~ Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

▼ Descenso inferior a la media nacional
 ▼ Descenso superior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

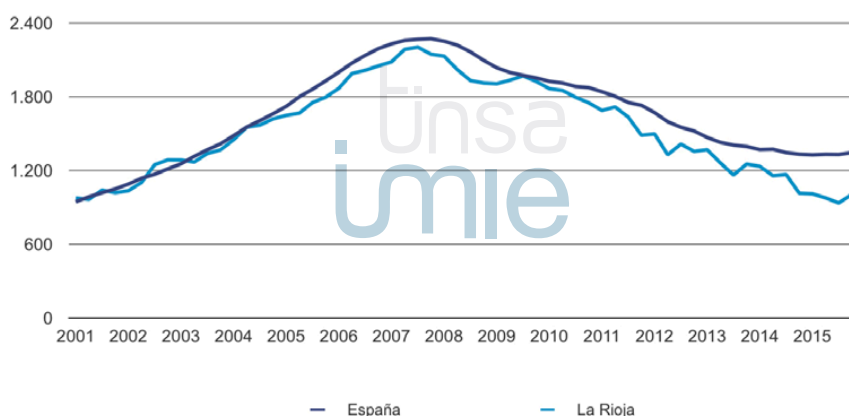
*Datos provisionales

LA RIOJA*

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.
4T 2015	-0,9% ▼

Descenso superior a la media nacional





CEUTA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

CAPITALES

	Índice 4T 2015	Var. Interanual	Var. Máximos	Var. Acum. 2015	Var. Acum. 2014
**Ceuta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

 Incremento superior a la media nacional
 Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

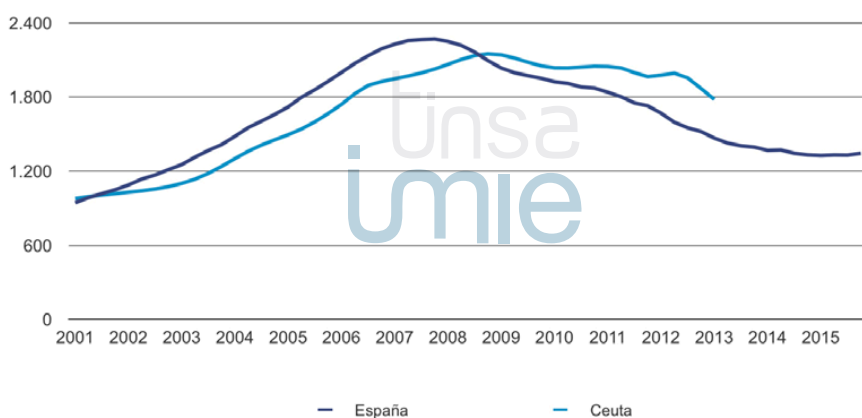
 Descenso inferior a la media nacional
 Descenso superior a la media nacional

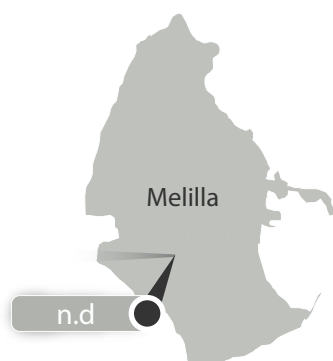
**n.d. Dato no disponible
 *Datos provisionales

CEUTA

Evolución últimos trimestres

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





MELILLA

Índice Tinsa IMIE



PROVINCIAS

Índice 4T 2015

Var. Interanual

Var. Máximos

Var. Acum. 2015

Var. Acum. 2014

**Melilla

n.d.

n.d.

n.d.

n.d.

n.d.

CAPITALES

Índice 4T 2015

Var. Interanual

Var. Máximos

Var. Acum. 2015

Var. Acum. 2014

**Melilla

n.d.

n.d.

n.d.

n.d.

n.d.

Incremento superior a la media nacional

Descenso inferior a la media nacional

**n.d. Dato no disponible

Variación acorde a la media nacional (+/-1%)

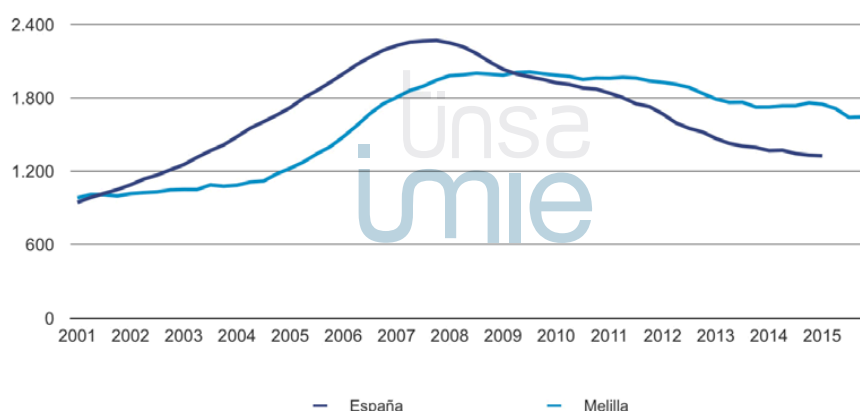
Descenso superior a la media nacional

*Datos provisionales

MELILLA

Evolución últimos trimestres

	Var. Interanual
1T 2015	n.d.
2T 2015	n.d.
3T 2015	n.d.
4T 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, La Rioja, 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 y Soria, ni los de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

