



2014

4º TRIMESTRE

Informe Trimestral de ST Sociedad de Tasación Tendencias del Sector Inmobiliario

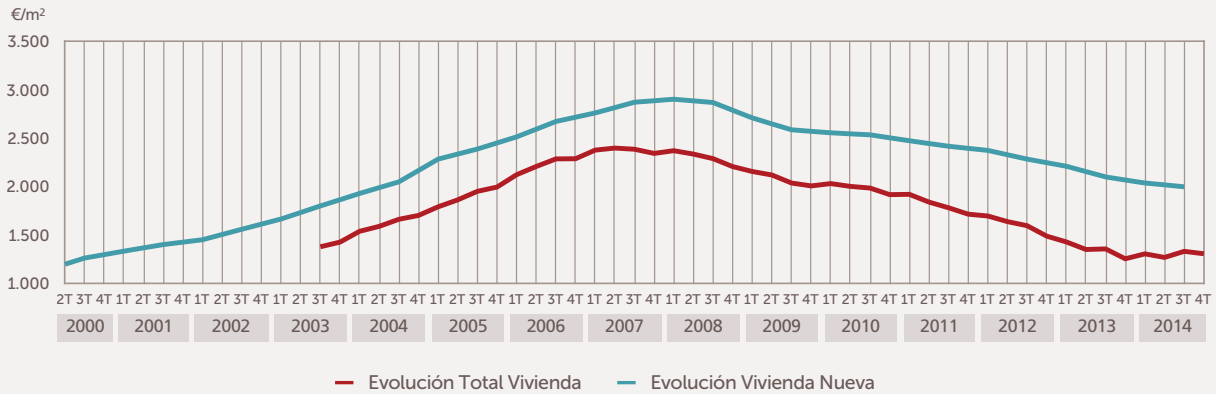
Evolución del Sector

4º TRIMESTRE 2014

PERSPECTIVA

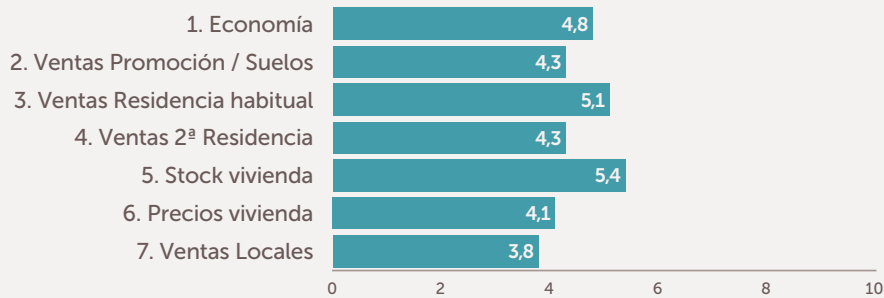
VALORES

Evolución del Valor de la Vivienda



PERSPECTIVA

Perspectiva del Sector en los Últimos 3 Meses



CONFIANZA

Índice de Confianza Inmobiliario

(mín 0 - máx 100)



VARIABLES ESTRATÉGICAS

Cuadro de Control de Variables Estratégicas

DEMANDA



OFERTA



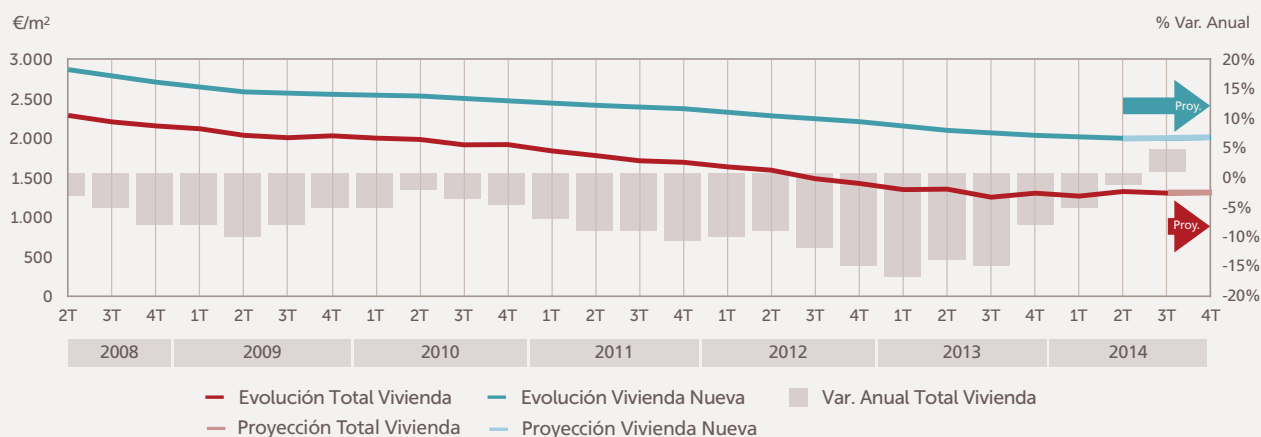
Inmobiliario

4º TRIMESTRE 2014

EXPECTATIVAS

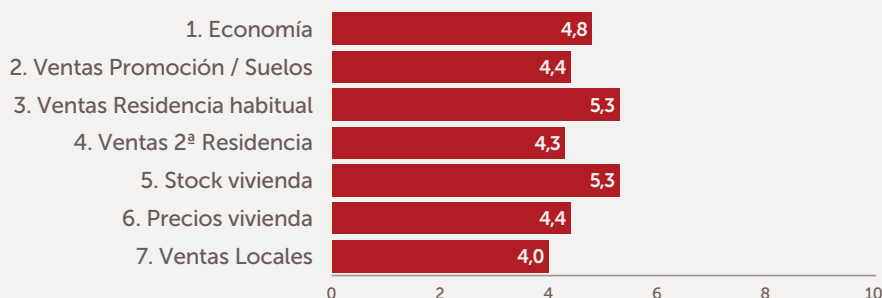
VALORES

Evolución y Proyección Valor de la Vivienda



EXPECTATIVAS

Expectativas del Sector para los Próximos 3 Meses



CONCLUSIONES

La variación interanual en el precio de la vivienda es positiva (4,1%) por primera vez desde junio de 2007, lo que viene a confirmar la tendencia que se venía observando en trimestres anteriores de que los valores podrían estar alcanzando mínimos. No obstante, será necesario que este cambio se confirme en los próximos trimestres para asegurar la mejora del sector.

El índice de confianza de ST ha experimentado una variación positiva considerable (42,8, casi 3 puntos porcentuales en el último trimestre), y aunque aún se mantiene por debajo del nivel de estabilidad, su proximidad al mismo y la evolución desde trimestres anteriores parecen confirmar la tendencia a la

evolución favorable de los aspectos considerados en la encuesta.

El sector apunta señales de optimismo, y la previsión para los próximos meses se mantiene estable en lo que se refiere a la evolución de los precios. Aparentemente se ha frenado la caída que se venía observando desde 2008.

El Índice de Esfuerzo Inmobiliario, un nuevo indicador que se incorpora desde esta edición al Informe Trimestral de Coyuntura, apunta a una reducción de dicho factor de cerca del 50% a día de hoy con respecto al que era necesario en los momentos de mayor auge de los precios, a finales de 2006.

ST Sociedad de Tasación elabora su Índice de Confianza como complemento cualitativo a los estudios de mercado y análisis de vivienda nueva que viene realizando desde 1985.

42,8 puntos sobre 100

4º TRIMESTRE 2014

Índice de Confianza Inmobiliario iST

Nota metodológica

El Índice de Confianza Inmobiliario se construye a partir de la opinión de más de 700 profesionales sobre aspectos económico-inmobiliarios de las zonas donde desarrollan su actividad profesional.

Entre estos 700 técnicos se encuentran todos los profesionales independientes (tasadores) que colaboran habitualmente con ST y la totalidad del personal de control de calidad de valoraciones que trabaja en Sociedad de Tasación.

Las respuestas de estos profesionales se categorizan (en una escala 1-5) en relación a la perspectiva (situación de los últimos tres meses) y las expectativas (previsiones para los tres próximos meses) para los siguientes aspectos:

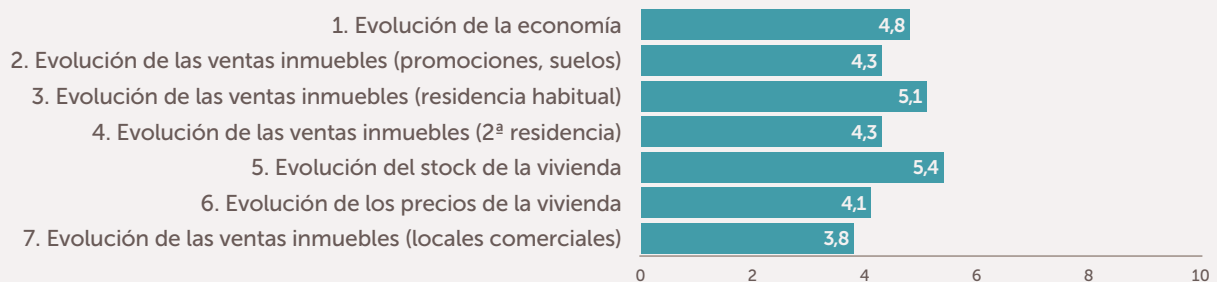
- 1º Evolución de la economía en cada zona
- 2º Evolución ventas - Promociones y Suelos
- 3º Evolución ventas - Residencia habitual
- 4º Evolución ventas - Segunda residencia
- 5º Evolución del stock de la vivienda en la zona
- 6º Evolución de los precios de la vivienda
- 7º Evolución ventas - Locales Comerciales

El análisis estadístico de las respuestas de los encuestados devuelve la calificación de los conceptos analizados en una escala de 0-10.

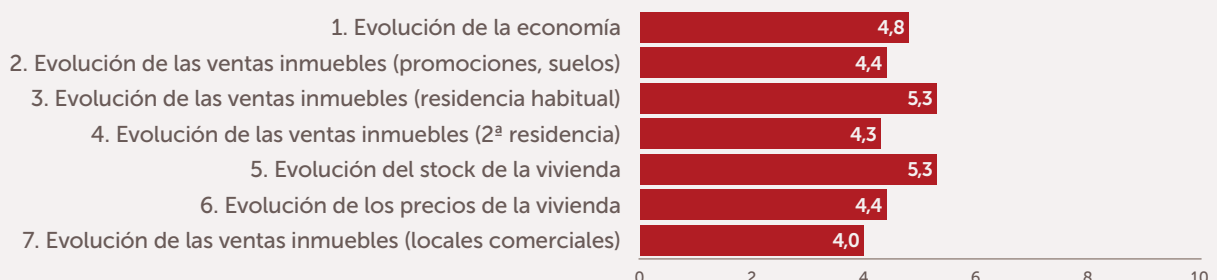
El índice de confianza trimestral es el resultado del análisis combinado de perspectiva y expectativa.

RESUMEN

Perspectiva (Últimos 3 Meses)

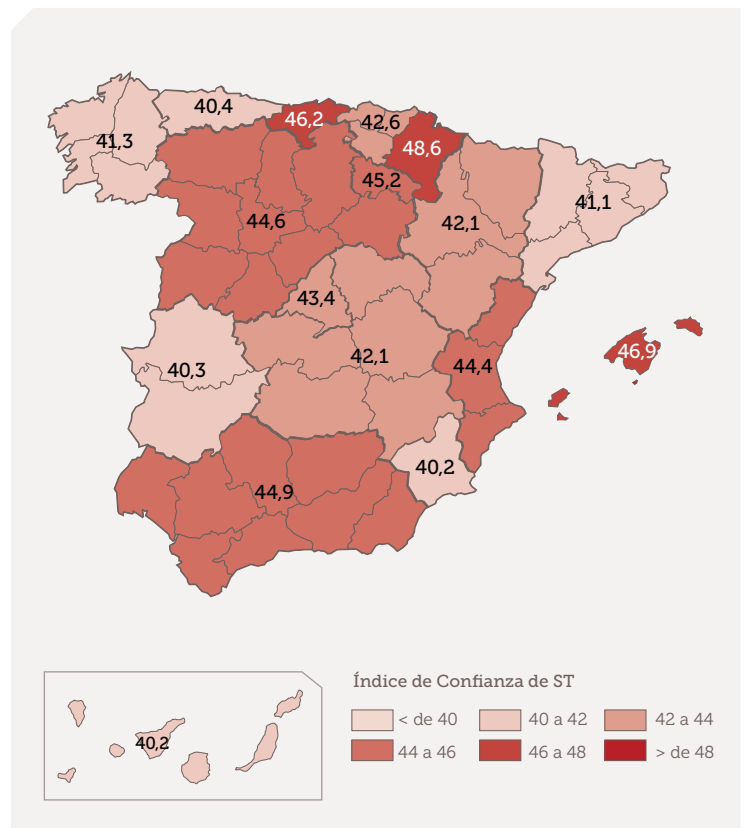


Expectativas (Próximos 3 Meses)



Evolución por Comunidad Autónoma

	1T-2014	2T-2014	3T-2014	4T-2014
Andalucía	38,2	39,9	41,8	44,9
Aragón	36,9	37,3	40,4	42,1
Asturias	34,4	36,7	39,8	40,4
Baleares	37,8	42,7	42,3	46,9
Canarias	37,1	36,9	37,5	40,2
Cantabria	35,4	37,5	41,1	46,2
Castilla y León	36,0	37,9	41,0	44,6
Castilla la Mancha	36,5	36,6	39,1	42,1
Catalunya	34,5	36,4	38,6	41,1
Valencia	39,5	41,7	42,7	44,4
Extremadura	37,7	38,9	36,4	40,3
Galicia	34,9	38,2	39,4	41,3
Madrid	35,2	37,3	39,2	43,4
Región de Murcia	36,4	35,9	39,6	40,2
Navarra	37,8	39,9	42,7	48,6
Pais Vasco	33,2	34,1	39,1	42,6
Rioja	41,4	43,0	44,8	45,2
Total España	36,3	38,1	40,0	42,8



	Total España	Andalucía	Aragón	Asturias	Baleares	Canarias	Cantabria	Castilla y León	Castilla La Mancha	Catalunya	Valencia	Extremadura	Galicia	Madrid	Región de Murcia	Navarra	Pais Vasco	Rioja
1. Evolución de la economía en la zona	43,9	44,4	41,8	40,8	53,2	39,8	50,0	45,0	44,1	43,0	44,9	41,2	42,5	44,9	39,2	49,8	45,0	47,3
2. Evolución de las ventas - promociones y suelos	42,1	44,5	42,0	40,5	46,0	36,7	43,3	44,7	39,8	41,2	41,6	39,4	38,3	45,2	38,6	46,0	43,5	47,4
3. Evolución de las ventas - residencia habitual	46,4	47,7	44,2	50,9	53,9	45,0	49,7	47,5	45,3	44,2	47,9	46,8	45,3	47,2	42,4	52,2	48,4	45,6
4. Evolución de las ventas - segunda residencia - costa, montaña, ...	44,1	47,7	42,7	37,2	53,1	45,0	51,3	43,5	41,7	41,2	49,8	37,6	42,4	42,4	42,4	42,6	39,4	42,9
5. Evolución del stock de la vivienda	48,3	48,6	48,5	46,2	52,3	42,8	47,7	49,6	46,1	47,5	50,1	43,0	50,8	48,7	48,3	61,5	49,2	52,9
6. Evolución de los precios de la vivienda	39,0	41,7	38,4	39,3	37,9	36,5	46,2	42,2	38,7	37,7	40,0	40,0	38,3	38,5	34,8	42,7	36,8	41,9
7. Evolución de las ventas - locales comerciales	38,4	42,2	38,1	33,1	39,4	35,0	40,3	42,6	38,6	35,7	40,0	35,4	37,0	40,0	34,6	48,5	36,8	40,4

ST Sociedad de Tasación realiza con carácter semestral un estudio de mercado de vivienda nueva en edificio, en que analiza las poblaciones más representativas del territorio nacional, incluyendo todas las capitales de provincia.

4^º TRIMESTRE 2014

Estudio de Mercado de la Vivienda Nueva

El crecimiento de la economía española desde principio de año no se ha trasladado a las economías familiares. En términos generales no se puede hablar todavía de mejora significativa en el nivel de la demanda, si bien las expectativas son aparentemente mejores de las que se apreciaban hace seis meses. Eso ha tenido reflejo en la progresiva reducción de precios que se acusa desde hace seis años, que en la actualidad aparece menos acentuada que en los semestres anteriores, pese a seguir experimentando descensos de forma generalizada.

La inflación se mantiene en cotas moderadas, pero sigue siendo insuficiente para compensar la disminución de ingresos netos en una parte importante de las familias, algo que no permite la mejora en la renta real disponible para la adquisición de vivienda. La persistencia de la elevada tasa de paro, y la precariedad observada en el escaso volumen de empleo generado en estos últimos periodos, complican aún más la decisión de acometer la adquisición de una vivienda.

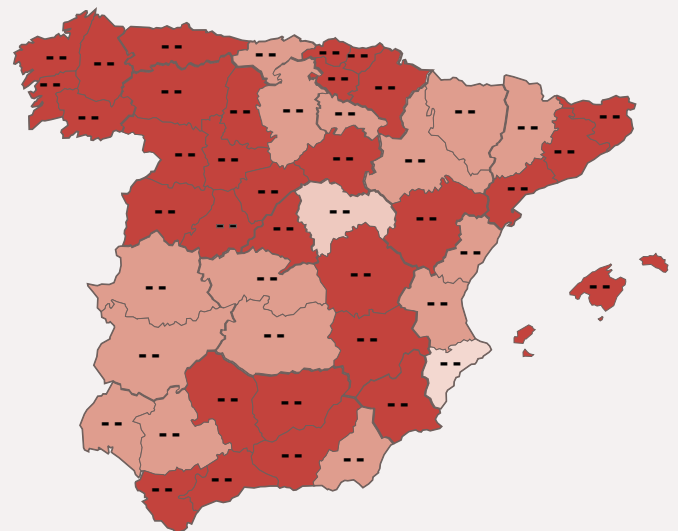
Aparte de la irrupción en el mercado de fondos de inversión extranjeros, que adquieren grandes paquetes de vivienda, no se aprecian en el horizonte inmediato posibilidades de aceleración en la absorción del excedente de oferta, que sigue siendo abundante.

Continuará, probablemente, la tendencia a la disminución de las operaciones de venta en beneficio de las de alquiler, en algunos casos con opción de compra, aunque será necesario observar con atención la influencia que en este sentido tiene la modificación de la fiscalidad de estas operaciones, introducida recientemente por el Gobierno.

Como conclusión, es previsible que se mantenga el ajuste en el nivel de oferta, y habrá que esperar para ver si la tendencia a la suavización de los descensos de precios, muy acusada en este semestre, se consolida en periodos posteriores, y supone que nos acercamos al verdadero punto de inflexión que marque el inicio de la reactivación del sector.

Precios Medios de la Vivienda en las Capitales de Provincia

Evolución de Valores Junio 2013 / Junio 2014
Previsión de Valores Junio 2014 / Junio 2015



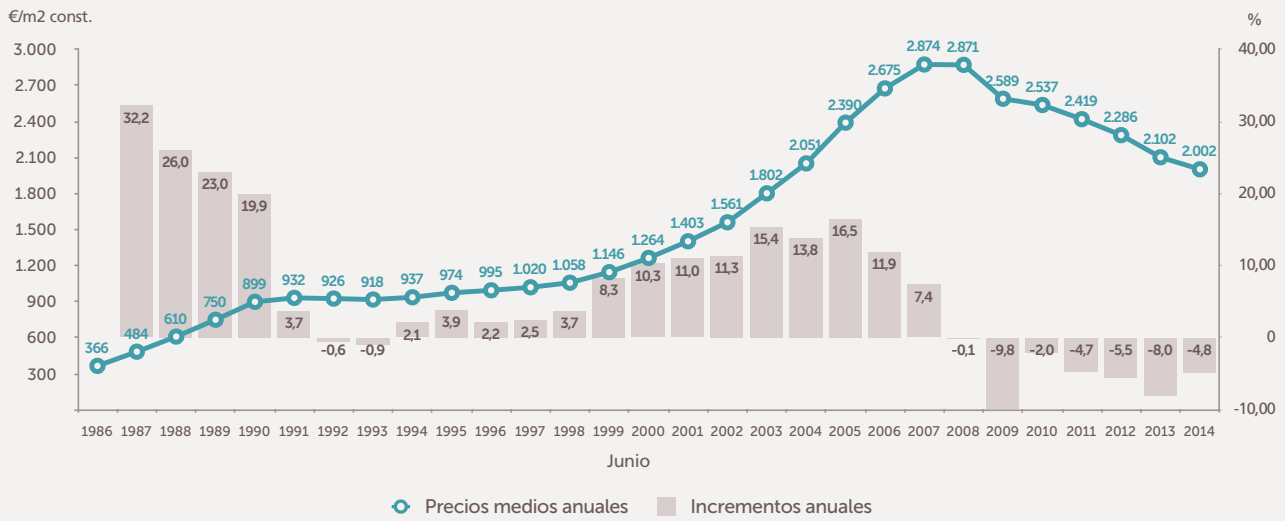
Evolución de Valores
Junio 2013 / Junio 2014
% Variación Anual

- Entre -10% y -15%
- Entre -5% y -10%
- Entre 0% y -5%

Previsión de Valores
Junio 2014 / Junio 2015

- ++ Incremento mayor 5%
- =+ Incremento de 20% a 5%
- Mantenimiento o disminución

Evolución de Precios e Incrementos Anuales



Capitales de provincia precios medios de la vivienda nueva (Junio 2014)

Comunidad	Capital	€/m² Jun-2014	€/m² Dic-2013	€/m² Jun-2013	Var. % Semestr.	Var. % Anual	Var. % 13/85	IIC
Andalucía		1.562	1.582	1.634	-1,3	-4,4	6,1	546,2
	Almería	1.365	1.378	1.437	-0,9	-5,0	7,3	745,9
	Cádiz	1.820	1.855	1.882	-1,9	-3,3	7,1	708,2
	Córdoba	1.546	1.565	1.613	-1,2	-4,2	6,6	613,5
	Granada	1.505	1.546	1.576	-2,7	-4,5	6,3	563,7
	Huelva	1.255	1.273	1.362	-1,4	-7,9	5,7	484,6
	Jaén	1.229	1.230	1.285	-0,1	-4,4	7,0	682,8
	Málaga	1.593	1.606	1.622	-0,8	-1,8	5,3	430,5
	Sevilla	1.684	1.707	1.791	-1,3	-6,0	6,3	565,1
Aragón		1.764	1.813	1.933	-2,7	-8,7	6,6	614,6
	Huesca	1.415	1.451	1.531	-2,5	-7,6	5,7	486,3
	Teruel	1.401	1.420	1.425	-1,3	-1,7	6,2	562,7
	Zaragoza	1.809	1.860	1.989	-2,7	-9,0	6,7	628,1
Asturias	Oviedo	1.524	1.558	1.575	-2,2	-3,2	5,3	435,4
Baleares	Palma de Mallorca	1.810	1.849	1.860	-2,1	-2,7	7,5	783,5
Canarias		1.380	1.399	1.436	-1,4	-3,9	5,8	498,2
	Las Palmas	1.439	1.463	1.494	-1,6	-3,7	6,1	547,1
	Sta. C. Tenerife	1.280	1.289	1.338	-0,7	-4,3	5,2	422,4
Cantabria	Santander	1.731	1.758	1.829	-1,5	-5,4	6,1	537,6
Castilla León		1.550	1.569	1.625	-1,2	-4,6	6,6	625,0
	Ávila	1.271	1.294	1.331	-1,8	-4,5	7,1	706,1
	Burgos	1.723	1.765	1.871	-2,4	-7,9	7,7	820,5
	León	1.373	1.405	1.434	-2,3	-4,3	5,4	442,9
	Palencia	1.451	1.487	1.526	-2,4	-4,9	6,0	527,6
	Salamanca	1.685	1.693	1.749	-0,5	-3,7	7,5	780,1
	Segovia	1.550	1.573	1.582	-1,5	-2,0	7,8	861,1
	Soria	1.490	1.491	1.529	-0,1	-2,6	7,7	827,8
	Valladolid	1.604	1.607	1.669	-0,2	-3,9	6,1	547,4
	Zamora	1.251	1.265	1.315	-1,1	-4,9	7,0	695,0

Comunidad	Capital	€/m² Jun-2014	€/m² Dic-2013	€/m² Jun-2013	Var. % Semestr.	Var. % Anual	Var. % 13/85	IIC
Castilla La Mancha		1.361	1.382	1.459	-1,5	-6,7	6,0	529,6
	Albacete	1.393	1.405	1.455	-0,9	-4,3	7,4	757,1
	Ciudad Real	1.168	1.200	1.295	-2,7	-9,8	4,1	314,0
	Cuenca	1.255	1.257	1.281	-0,2	-2,0	5,4	449,8
	Guadalajara	1.561	1.605	1.736	-2,7	-10,1	6,8	653,1
	Toledo	1.344	1.362	1.467	-1,3	-8,4	5,3	435,0
Catalunya		2.865	2.925	2.984	-2,1	-4,0	8,1	921,2
	Barcelona	3.133	3.200	3.259	-2,1	-3,9	8,3	982,1
	Girona	1.992	2.025	2.047	-1,6	-2,7	6,2	561,1
	Lleida	1.300	1.327	1.408	-2,0	-7,7	7,2	722,2
	Tarragona	1.645	1.669	1.727	-1,4	-4,7	6,1	539,3
Extremadura		1.122	1.150	1.187	-2,4	-5,5	5,8	492,1
	Badajoz	1.124	1.153	1.183	-2,5	-5,0	5,7	484,5
	Cáceres	1.120	1.144	1.194	-2,1	-6,2	5,8	504,5
Galicia		1.466	1.490	1.515	-1,6	-3,2	6,0	521,7
	A Coruña	1.609	1.645	1.679	-2,2	-4,2	6,3	570,6
	Lugo	1.342	1.350	1.364	-0,6	-1,6	6,2	559,2
	Ourense	1.439	1.462	1.489	-1,6	-3,4	6,0	521,4
	Pontevedra	1.211	1.215	1.223	-0,3	-1,0	4,7	365,9
La Rioja	Logroño	1.327	1.367	1.429	-2,9	-7,1	3,9	296,9
Madrid	Madrid	2.669	2.726	2.805	-2,1	-4,8	6,3	575,2
Murcia	Murcia	1.199	1.220	1.242	-1,7	-3,5	5,0	399,7
Navarra	Pamplona	1.724	1.739	1.758	-0,9	-1,9	6,7	626,9
Euskadi		2.521	2.562	2.610	-1,6	-3,4	6,8	653,1
	Gasteiz / Vitoria	2.008	2.018	2.077	-0,5	-3,3	8,2	956,2
	Donostia / San Sebastián	3.355	3.422	3.484	-2,0	-3,7	6,1	535,9
	Bilbo / Bilbao	2.418	2.466	2.500	-1,9	-3,3	6,8	648,3
Valencia		1.522	1.550	1.642	-1,8	-7,3	6,6	616,2
	Alicante	1.331	1.369	1.487	-2,8	-10,5	6,0	528,2
	Castellón de la Plana	1.345	1.373	1.430	-2,0	-5,9	6,8	649,8
	Valencia	1.635	1.660	1.749	-1,5	-6,5	6,8	648,8
Media Nacional Junio 2014		2.002	2.039	2.102	-1,8	-4,8	6,6	614,1

ST Sociedad de Tasación presenta la evolución trimestral de los valores de mercado de la vivienda libre en España, a partir de los datos de las valoraciones realizadas.

4º TRIMESTRE 2014

Evolución del Valor de Mercado de la Vivienda

Evolución por Tamaño del Municipio (Número de Habitantes)

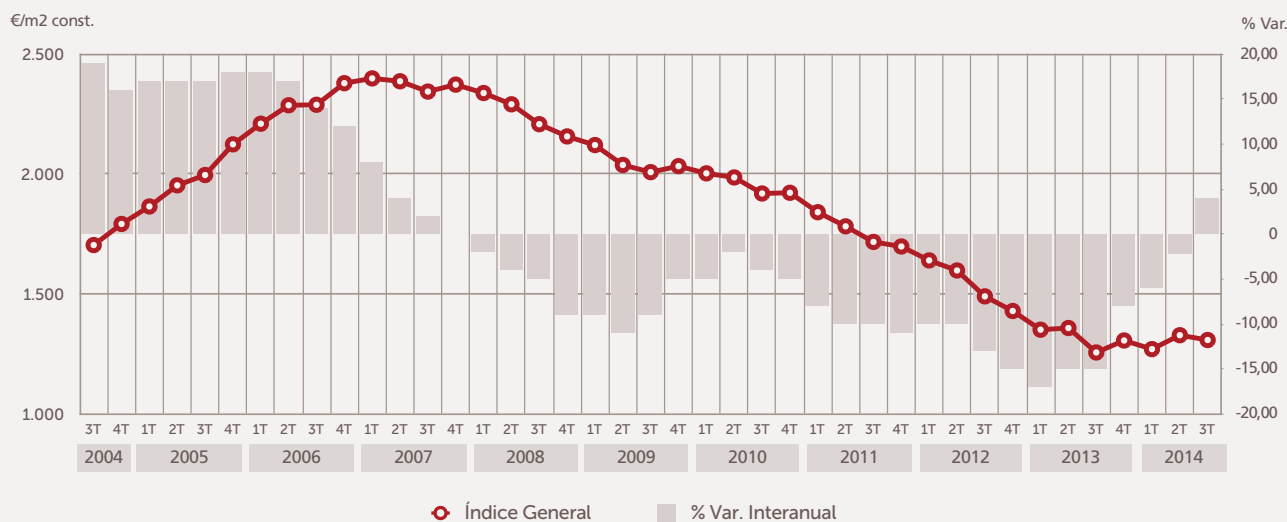
	Evolución de valores				Número dormitorios ^[c]		Calidades ^[c]		
	Máximo	3T - 2012	3T - 2013	3T - 2014	< 2 Dorm.	> 3 Dorm.	Alta	Media	Baja
General España									
Índice (€/m ²)	2.401 ^[a]	1.491	1.257	1.309	1.463	1.267	2.205	1.227	1.069
% Var. Interanual	-45,5% ^[b]	-13,2%	-15,7%	4,1%	0,5%	5,0%	5,7%	2,0%	5,1%
Municipios > 500.000 Habitantes									
Índice (€/m ²)	3.703 ^[a]	2.221	1.796	1.912	2.086	1.853	3.065	1.961	1.322
% Var. Interanual	-48,4% ^[b]	-15,3%	-19,1%	6,5%	-4,3%	10,3%	-2,6%	2,2%	2,7%
Municipios > 100.000 Habitantes									
Índice (€/m ²)	2.565 ^[a]	1.564	1.300	1.368	1.558	1.318	2.117	1.310	970
% Var. Interanual	-46,7% ^[b]	-13,7%	-16,9%	5,2%	0,4%	5,6%	4,1%	0,5%	9,6%
Municipios > 50.000 Habitantes									
Índice (€/m ²)	2.478 ^[a]	1.487	1.255	1.314	1.368	1.299	1.877	1.273	964
% Var. Interanual	-47,0% ^[b]	-12,4%	-15,6%	4,8%	2,6%	5,6%	-3,1%	3,9%	3,8%
Municipios > 25.000 Habitantes									
Índice (€/m ²)	2.252 ^[a]	1.411	1.216	1.279	1.440	1.233	2.098	1.193	861
% Var. Interanual	-43,2% ^[b]	-14,6%	-13,9%	5,2%	1,9%	5,8%	7,1%	2,5%	20,1%
Resto de Municipios									
Índice (€/m ²)	1.918 ^[a]	1.269	1.094	1.114	1.218	1.089	2.055	1.058	842
% Var. Interanual	-41,9% ^[b]	-11,1%	-13,8%	1,8%	-0,6%	2,6%	16,1%	0,1%	10,8%

Evolución en Grandes Ciudades

	Evolución de valores				Número dormitorios ^[c]		Calidades ^[c]		
	Máximo	3T - 2012	3T - 2013	3T - 2014	< 2 Dorm.	> 3 Dorm.	Alta	Media	Baja
General España									
Índice (€/m ²)	2.401 ^[a]	1.491	1.257	1.309	1.463	1.267	2.205	1.227	1.069
% Var. Interanual	-45,5% ^[b]	-13,2%	-15,7%	4,1%	0,5%	5,0%	5,7%	2,0%	5,1%
Barcelona									
Índice (€/m ²)	4.543 ^[a]	2.662	2.460	2.447	2.524	2.423	4.164	2.702	1.652
% Var. Interanual	-46,1% ^[b]	-18,6%	-7,6%	-0,5%	-6,5%	2,4%	-0,1%	-1,1%	-8,0%
Bilbao									
Índice (€/m ²)	3.707 ^[a]	2.827	2.768	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.
% Var. Interanual	s.d.	-7,8%	-2,1%	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.
Coruña (A)									
Índice (€/m ²)	2.290 ^[a]	1.824	1.554	1.510	1.560	1.483	1.974	1.362	1.109
% Var. Interanual	-34,1% ^[b]	-4,6%	-14,8%	-2,8%	1,7%	-4,9%	-4,4%	-3,8%	-21,4%
Madrid									
Índice (€/m ²)	4.009 ^[a]	2.578	2.112	2.217	2.311	2.174	3.593	2.546	1.317
% Var. Interanual	-44,7% ^[b]	-7,3%	-18,1%	5,0%	-2,5%	8,4%	-2,6%	-0,6%	-2,3%
Málaga									
Índice (€/m ²)	2.527 ^[a]	1.666	1.253	1.350	1.437	1.315	1.966	1.287	740
% Var. Interanual	-46,6% ^[b]	-10,7%	-24,8%	7,8%	11,8%	5,5%	-3,2%	-6,7%	-18,8%
Sevilla									
Índice (€/m ²)	3.010 ^[a]	1.787	1.257	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.
% Var. Interanual	s.d.	-17,7%	-29,7%	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.
Valencia									
Índice (€/m ²)	2.607 ^[a]	1.359	1.084	1.084	1.284	1.052	1.987	998	609
% Var. Interanual	-58,4% ^[b]	-24,1%	-20,2%	-0,1%	-8,1%	3,5%	-10,7%	-4,2%	-0,6%
Zaragoza									
Índice (€/m ²)	2.747 ^[a]	1.662	1.282	1.196	1.189	1.199	2.020	1.208	955
% Var. Interanual	-56,4% ^[b]	-19,0%	-22,9%	-6,6%	-8,8%	-6,0%	2,3%	-2,6%	-9,3%

[a] Índice máximo alcanzado. [b] % Variación entre el Valor Máximo y el Valor Actual. [c] Valores referidos al trimestre y anualidad actuales.

Índice General y Variación Interanual - España



Evolución por Comunidad Autónoma

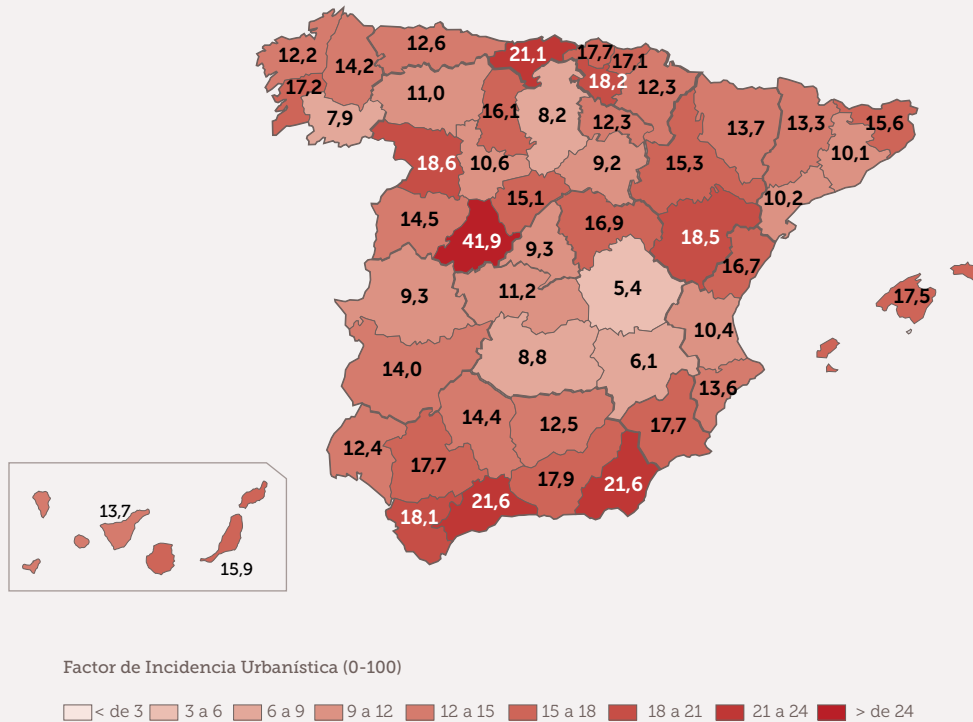
	Evolución de valores				Número dormitorios ^[c]		Calidades ^[c]		
	Máximo	3T - 2012	3T - 2013	3T - 2014	< 2 Dorm.	> 3 Dorm.	Alta	Media	Baja
General España									
Índice (€/m ²)	2.401 ^[a]	1.491	1.257	1.309	1.463	1.267	2.205	1.227	1.069
% Var. Interanual	-45,5% ^[b]	-13,2%	-15,7%	4,1%	0,5%	5,0%	5,7%	2,0%	5,1%
Andalucía									
Índice (€/m ²)	2.010 ^[a]	1.341	1.136	1.150	1.313	1.100	1.812	1.097	725
% Var. Interanual	-42,8% ^[b]	-11,9%	-15,3%	1,2%	2,1%	0,2%	-4,7%	-0,7%	-10,4%
Aragón									
Índice (€/m ²)	1.753 ^[a]	1.281	1.088	1.011	1.142	974	1.958	980	887
% Var. Interanual	-42,3% ^[b]	-13,6%	-15,1%	-7,1%	-3,7%	-8,7%	10,7%	-4,8%	-11,1%
Asturias									
Índice (€/m ²)	1.796 ^[a]	1.433	1.303	1.263	1.401	1.210	1.829	1.202	874
% Var. Interanual	-29,6% ^[b]	-7,1%	-9,1%	-3,0%	-3,2%	-3,7%	-4,2%	-7,0%	1,5%
Baleares									
Índice (€/m ²)	2.886 ^[a]	2.041	1.833	1.852	1.871	1.845	3.285	1.606	907
% Var. Interanual	-35,8% ^[b]	-14,0%	-10,2%	1,0%	-8,7%	4,3%	12,8%	-5,2%	-11,0%
Canarias									
Índice (€/m ²)	2.082 ^[a]	1.449	1.213	1.212	1.383	1.146	1.633	1.182	880
% Var. Interanual	-41,8% ^[b]	-10,8%	-16,3%	-0,1%	7,3%	-2,7%	-9,2%	0,6%	-6,6%
Cantabria									
Índice (€/m ²)	2.171 ^[a]	1.599	1.510	1.377	1.590	1.302	1.765	1.376	851
% Var. Interanual	-36,6% ^[b]	-2,6%	-5,5%	-8,8%	-4,5%	-7,1%	-31,6%	-6,8%	-2,9%
Castilla León									
Índice (€/m ²)	1.577 ^[a]	1.148	1.011	1.087	1.263	1.042	1.781	1.029	885
% Var. Interanual	-31,1% ^[b]	-13,8%	-12,0%	7,5%	7,4%	6,9%	5,1%	3,9%	8,5%
Castilla la Mancha									
Índice (€/m ²)	1.528 ^[a]	962	821	797	821	794	1.108	791	679
% Var. Interanual	-47,8% ^[b]	-12,3%	-14,6%	-2,9%	-12,4%	-1,1%	-4,5%	-2,9%	2,8%
Cataluña									
Índice (€/m ²)	3.031 ^[a]	1.736	1.508	1.527	1.594	1.510	2.511	1.460	1.216
% Var. Interanual	-49,6% ^[b]	-18,5%	-13,1%	1,2%	-5,6%	3,1%	10,7%	-0,1%	-4,7%
Comunidad Valenciana									
Índice (€/m ²)	1.955 ^[a]	1.164	952	965	1.125	932	1.717	909	589
% Var. Interanual	-50,6% ^[b]	-16,0%	-18,2%	1,4%	0,5%	2,3%	2,4%	-2,2%	6,6%
Extremadura									
Índice (€/m ²)	1.303 ^[a]	913	822	802	832	796	1.263	776	s.d.
% Var. Interanual	-38,4% ^[b]	-10,9%	-10,0%	-2,4%	-17,9%	-0,1%	0,2%	-3,8%	s.d.
Galicia									
Índice (€/m ²)	1.497 ^[a]	1.231	1.098	1.070	1.191	1.029	1.667	985	701
% Var. Interanual	-28,5% ^[b]	-9,7%	-10,8%	-2,5%	2,9%	-4,7%	-7,8%	-4,0%	-5,4%
Madrid									
Índice (€/m ²)	3.324 ^[a]	2.111	1.786	1.833	2.103	1.757	2.962	1.801	1.307
% Var. Interanual	-44,9% ^[b]	-10,1%	-15,4%	2,6%	-5,8%	4,7%	0,5%	0,6%	-1,4%
Murcia									
Índice (€/m ²)	1.681 ^[a]	1.038	930	940	1.079	909	1.443	912	676
% Var. Interanual	-44,1% ^[b]	-16,1%	-10,4%	1,1%	-5,2%	2,2%	9,9%	-1,0%	3,6%
Navarra									
Índice (€/m ²)	1.974 ^[a]	1.276	1.139	1.109	1.504	1.071	1.931	1.041	s.d.
% Var. Interanual	-43,8% ^[b]	-17,5%	-10,8%	-2,7%	7,9%	-2,3%	-21,1%	-1,9%	s.d.
País Vasco									
Índice (€/m ²)	3.340 ^[a]	2.527	2.270	2.194	2.324	2.146	3.452	2.082	s.d.
% Var. Interanual	-34,3% ^[b]	-8,7%	-10,2%	-3,3%	-12,8%	0,8%	-11,1%	-2,3%	s.d.
Rioja									
Índice (€/m ²)	1.834 ^[a]	1.181	1.030	998	1.046	977	1.241	978	s.d.
% Var. Interanual	-45,6% ^[b]	-10,1%	-12,8%	-3,1%	-9,1%	-0,2%	2,0%	-6,5%	s.d.

[a] Índice máximo alcanzado. [b] % Variación entre el Valor Máximo y el Valor Actual. [c] Valores referidos al trimestre y anualidad actuales.

ST Sociedad de Tasación elabora mapas de distribución provincial de incidencia urbanística, en base a la severidad de las cautelas que aparecen en las valoraciones realizadas.

4º TRIMESTRE 2014

Factor de Incidencia Urbanística



Evolución por Comunidad Autónoma

	4T-2013	1T-2014	2T-2014	3T-2014
Andalucía	14,6	15,5	17,7	18,3
Aragón	11,3	13,0	14,6	15,0
Asturias	13,9	13,2	15,1	12,6
Baleares	16,5	17,2	17,2	17,5
Canarias	14,7	14,5	15,0	14,7
Cantabria	14,1	14,0	18,6	21,1
Castilla y León	12,3	12,0	13,1	14,0
Castilla la Mancha	10,7	10,1	10,1	10,5
Cataluña	11,6	11,2	10,9	10,9

	4T-2013	1T-2014	2T-2014	3T-2014
Com. Valenciana	11,3	10,9	11,6	12,5
Extremadura	11,4	10,8	13,1	12,5
Galicia	14,9	13,7	13,8	14,0
Madrid	10,4	9,5	9,4	9,3
Región de Murcia	14,2	15,2	17,5	17,7
Navarra	10,0	10,6	11,7	12,3
Pais Vasco	14,0	13,9	17,4	17,6
Rioja	10,6	10,7	11,2	12,3

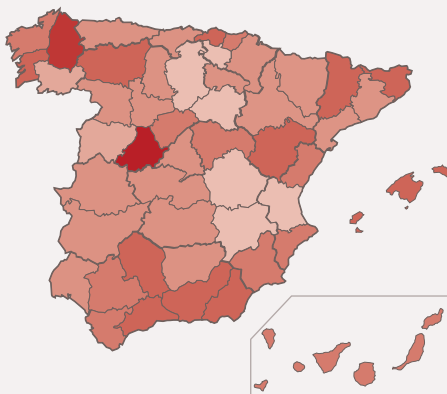
Evolución por Provincia

	4T-2013	1T-2014	2T-2014	3T-2014
Álava	8,6	7,5	14,6	18,2
Albacete	7,5	7,5	7,2	6,1
Alicante	13,1	12,7	12,6	13,6
Almería	15,3	15,7	21,9	21,6
Ávila	39,0	38,9	39,6	41,9
Badajoz	11,9	11,3	14,1	14,0
Balears (illes)	16,5	17,2	17,2	17,5
Barcelona	10,7	10,3	9,9	10,1
Burgos	8,1	8,8	8,6	8,2
Cáceres	10,2	9,5	10,7	9,3
Cádiz	14,3	14,2	17,3	18,1
Castellón la Plana	14,7	12,8	15,8	16,7
Ciudad Real	9,4	8,9	9,4	8,8
Córdoba	15,3	14,1	12,3	14,4
Coruña (A)	13,5	12,2	12,2	12,2
Cuenca	6,4	5,2	4,2	5,4
Girona	14,4	14,2	14,5	15,6
Granada	15,1	15,3	16,9	17,9
Guadalajara	14,7	14,7	16,2	16,9
Guipúzcoa	11,2	10,8	17,9	17,1
Huelva	11,9	11,7	10,9	12,4
Huesca	10,2	12,1	13,9	13,7
Jaén	11,8	12,3	14,5	12,5
León	13,5	13,2	10,3	11,0
Lleida	14,0	13,1	13,4	13,3

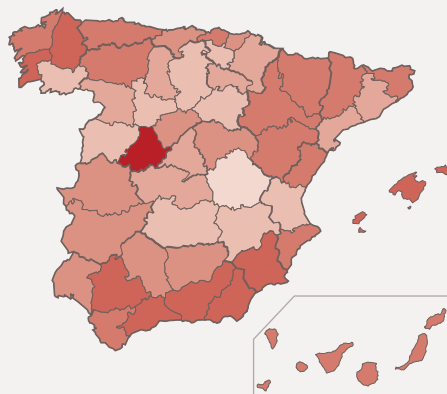
	4T-2013	1T-2014	2T-2014	3T-2014
Rioja (La)	10,6	10,7	11,2	12,3
Lugo	21,7	16,5	15,8	14,2
Madrid	10,4	9,5	9,4	9,3
Málaga	15,6	17,9	21,3	21,6
Murcia	14,2	15,2	17,5	17,7
Navarra	10,0	10,6	11,7	12,3
Orense	8,7	8,0	8,0	7,9
Asturias	13,9	13,2	15,1	12,6
Palencia	10,9	11,5	11,6	16,1
Palmas (Las)	14,9	14,4	16,3	15,9
Pontevedra	15,4	15,5	16,3	17,2
Salamanca	7,8	8,0	13,3	14,5
S. C. de Tenerife	14,6	14,5	14,0	13,7
Cantabria	14,1	14,0	18,6	21,1
Segovia	11,7	13,8	15,7	15,1
Sevilla	14,5	15,8	16,9	17,7
Soria	6,1	6,8	7,9	9,2
Tarragona	11,0	11,4	10,7	10,2
Teruel	16,0	13,2	16,0	18,5
Toledo	11,3	10,6	10,1	11,2
Valencia	8,7	8,7	9,4	10,4
Valladolid	9,7	7,7	9,3	10,6
Vizcaya	17,1	17,3	17,9	17,7
Zamora	11,9	10,6	21,5	18,6
Zaragoza	11,4	13,5	14,8	15,3

Mapas de Evolución en Periodos Anteriores

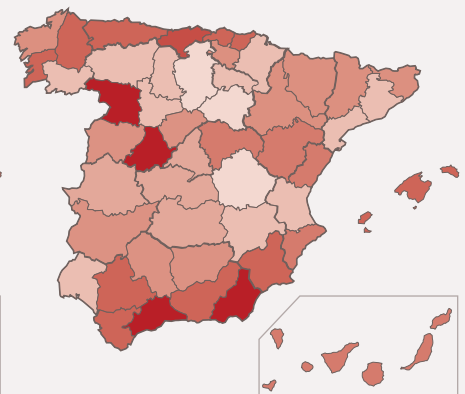
4º Trimestre 2013



1r Trimestre 2014



2º Trimestre 2014



< de 3
 3 a 6
 6 a 9
 9 a 12
 12 a 15
 15 a 18
 18 a 21
 21 a 24
 > de 24

ST Sociedad de Tasación estima la inversión en años de sueldo que debe realizarse para adquirir una vivienda.

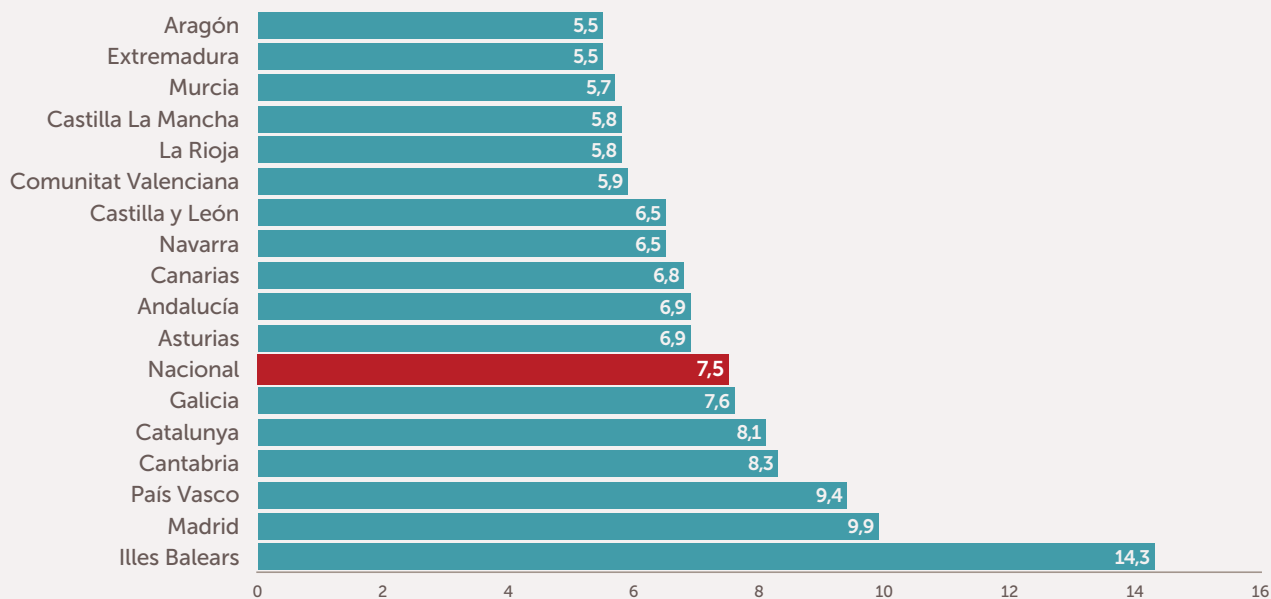
El índice de esfuerzo inmobiliario se define como el número de años de sueldo íntegro que un ciudadano medio necesitaría destinar para la compra de una vivienda de tipo medio.

El índice se calcula, a nivel de Comunidad Autónoma, a partir del cociente entre el valor de mercado de la vivienda y los ingresos medios brutos anuales que publica el INE en su encuesta anual de estructura salarial.

4º TRIMESTRE 2014

Índice de Esfuerzo Inmobiliario

Índice de Esfuerzo por Comunidad Autónoma

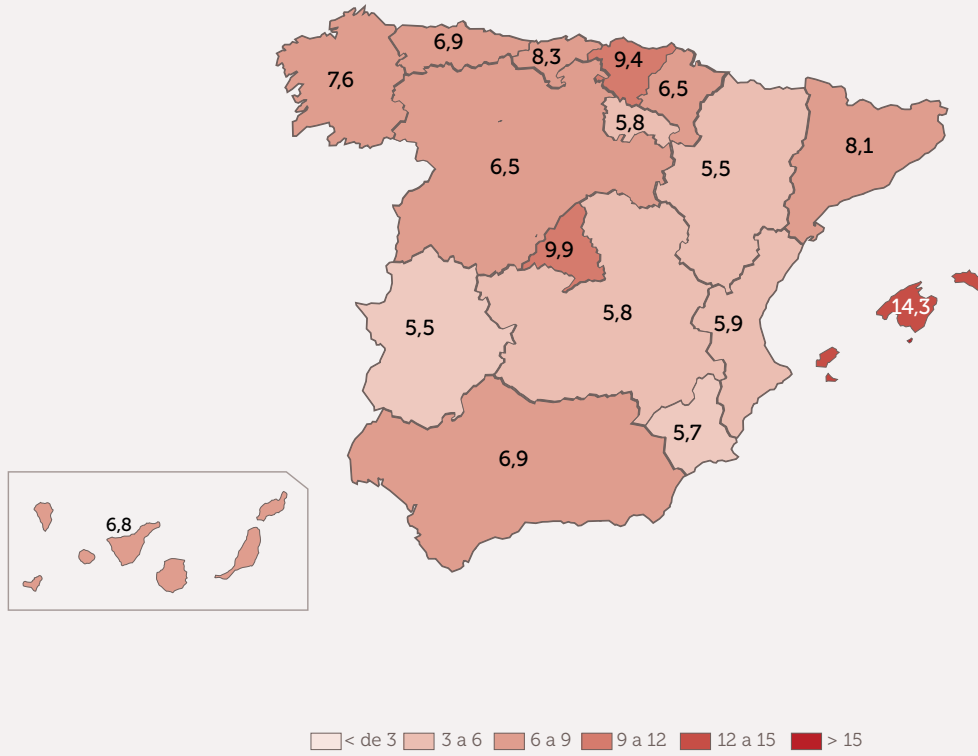


Evolución Histórica por Comunidad Autónoma

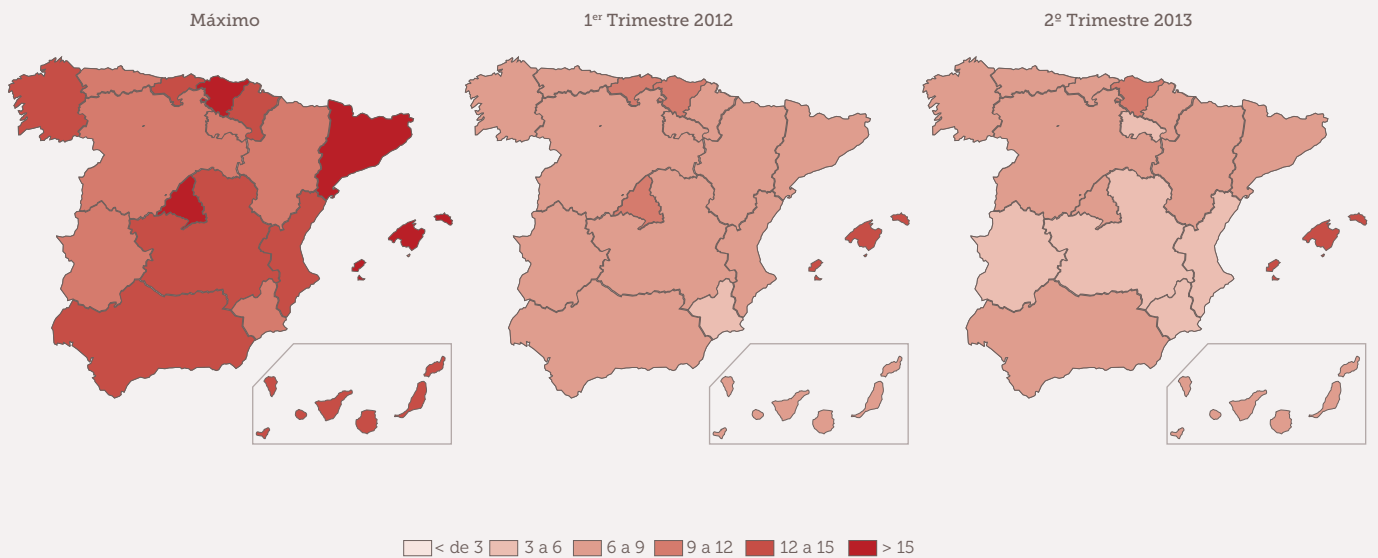
	Máximo	3T-2012	3T-2013	3T-2014
Andalucía	13,6	7,5	6,2	6,9
Aragón	11,3	7,4	6,7	5,5
Asturias	9,9	6,8	6,8	6,9
Balears	23,6	14,3	13,3	14,3
Canarias	13,2	8,3	6,9	6,8
Cantabria	14,7	10,6	8,7	8,3
Castilla y León	10,9	6,9	6,3	6,5
Castilla la Mancha	12,2	6,8	5,5	5,8
Cataluña	17,5	8,8	7,9	8,1

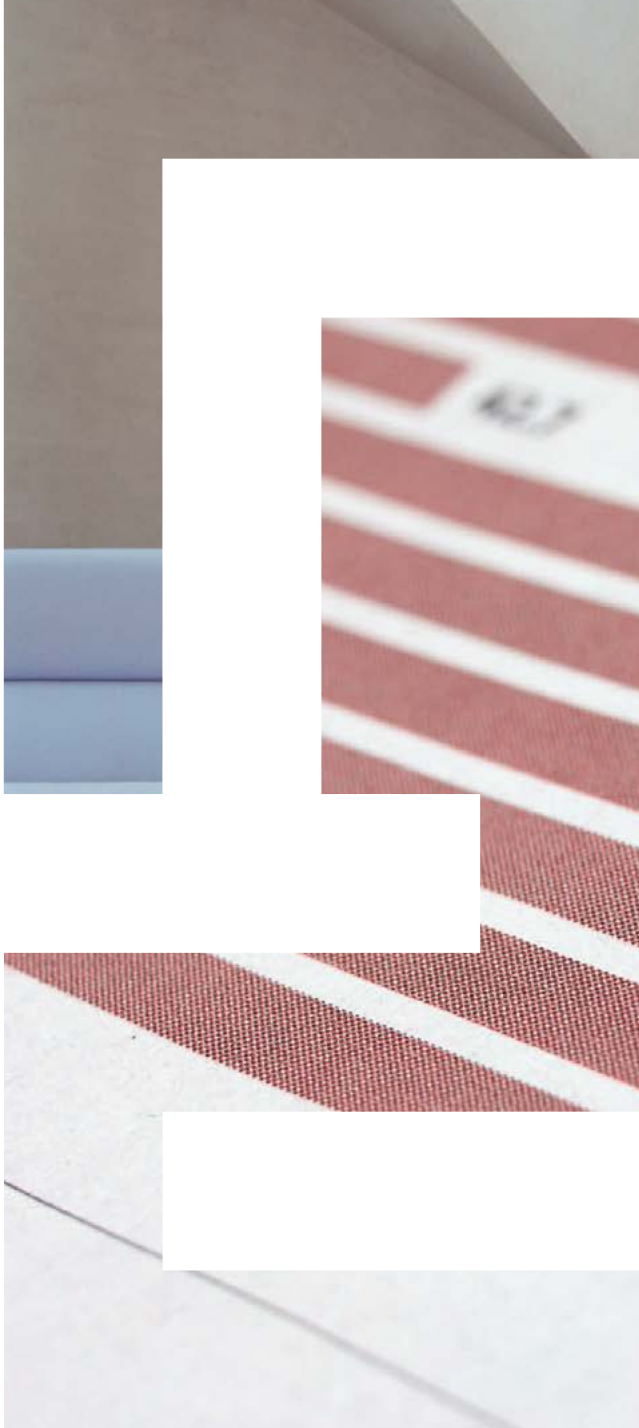
	Máximo	3T-2012	3T-2013	3T-2014
Com. Valenciana	12,9	6,7	5,3	5,9
Extremadura	10,7	6,6	5,5	5,5
Galicia	12,1	8,9	7,6	7,6
Madrid	16,9	9,5	8,7	9,9
Región de Murcia	12,0	6,0	5,5	5,7
Navarra	12,5	8,7	6,3	6,5
País Vasco	15,9	10,9	10,0	9,4
Rioja	11,5	7,0	5,3	5,8
Nacional	14,9	8,2	6,9	7,5

Mapa Comparativo Territorial 3er Trimestre 2014



Mapas de Evolución en Periodos Anteriores





© Sociedad de Tasación S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, S.A., no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial, del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación SA.

Sociedad de Tasación, S.A. Sociedad inscrita con el nº1 (Código 4301) en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España.