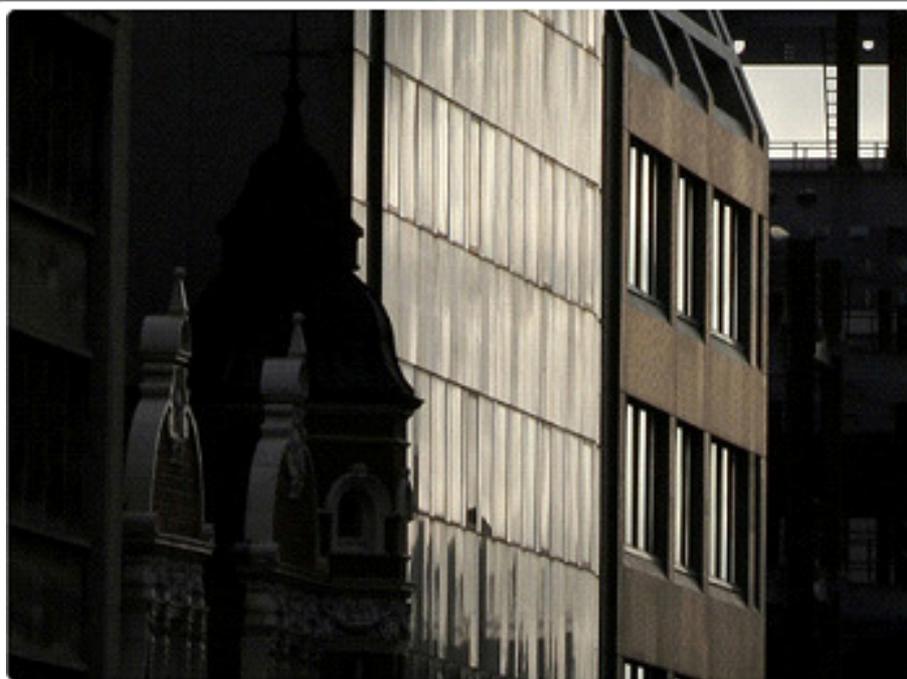


INFORME DE ESTADISTICAS



ENERO DE 2010

**Valores Medios de Tasación de Vivienda
Libre Nueva y Usada
Islas Baleares
4º Trimestre**

Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques
Govern de les Illes Balears



NOTA TÉCNICA

Los datos empleados para realizar el informe proceden de la Base de Datos de TINSA, producto del desarrollo de su actividad principal, consistente en la valoración de inmuebles para diversos fines como la concesión de créditos hipotecarios, asesoría en materia de compraventa, reparto de herencias, valoración de activos fijos de empresas, NIIF, etc.

La elaboración del presente informe se ha basado en una muestra de más de 2.602 informes de valoración de las Islas Baleares, efectuado por expertos de TINSA en las islas Baleares entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2009. En este sentido, las variaciones de valores en cada municipio se deben interpretar como variaciones en las medias. Es decir, unos valores inferiores respecto a trimestres anteriores no deben interpretarse necesariamente como un descenso generalizado del coste de la vivienda, puesto que podría corresponderse con una configuración específica en la que las valoraciones realizadas por TINSA corresponden a pisos de menos valor, o que éstos tienen mayor presencia en el cómputo general de dichas valoraciones.

Se ha realizado un filtro de atípicos, extrayendo de la población el 5% de las tasaciones como máximo y el 5% de las de valor mínimo. Queremos reseñar que no se utiliza ninguna técnica de muestreo y que la única depuración que se aplica es la de atípicos anteriormente mencionada.

El precio medio por metro cuadrado construido es la media aritmética del valor de tasación de las valoraciones realizadas por TINSA.

Los datos de este informe pretenden ayudar a seguir los valores medios del mercado. En ningún momento puede derivarse de ellos el cálculo directo del precio de un inmueble concreto, ya que cada uno tiene unas circunstancias propias diferenciales que han de ser tenidas en cuenta a la hora de estimar su valor de mercado

Madrid 26 de enero de 2010

Dña. Helena González-Alberto Rodríguez.
Directora de TINSA Consultoría&MedioAmbiente



ISLAS BALEARES

Vivienda Libre Nueva (4º Trimestre 2009)



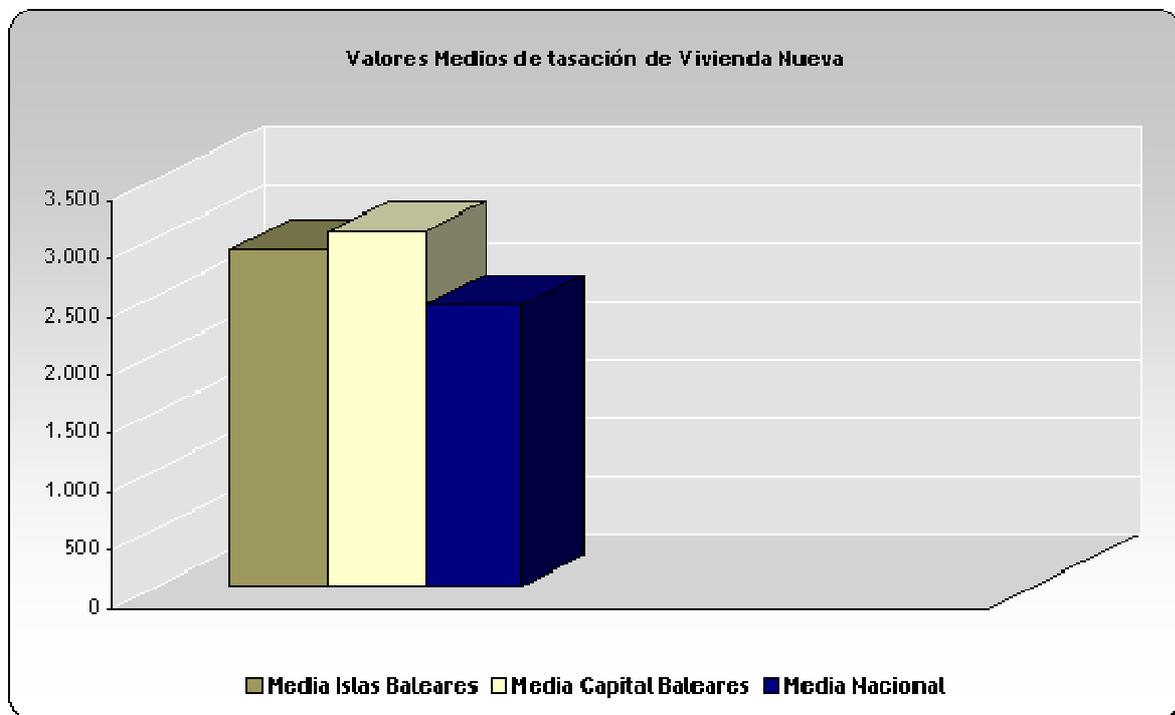
1. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE NUEVA

ISLAS BALEARES 4º TRIMESTRE 2009

ÁMBITO GEOGRÁFICO DE REFERENCIA	CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES
Islas Baleares	Tipología: Vivienda libre Nueva Plurifamiliar

VIVIENDA LIBRE NUEVA - VALOR EN €/m² CONSTRUIDO

Año	Trimestre	Nº Valoraciones en Baleares	Media Capital Baleares (€/m ²)	Media Islas Baleares (€/m ²)	Media Nacional (€/m ²)
2009	4	1.329	3.046,2	2.891,4	2.417,0



Prohibida la reproducción, total o parcial, sin autorización expresa de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S. A.

TINSA Consultoría S.A.U

C/ Jose Echegaray, 9 28232 Las Rozas Madrid T: 91 372 75 00 F: 91 372 75 40 CIF: A-83263772
ESPAÑA-FRANCIA-PORTUGAL-ARGENTINA-CHILE-MÉXICO-PERÚ



PALMA DE MALLORCA

Desglose por Código Postal

Vivienda Libre Nueva (4º Trimestre 2009)



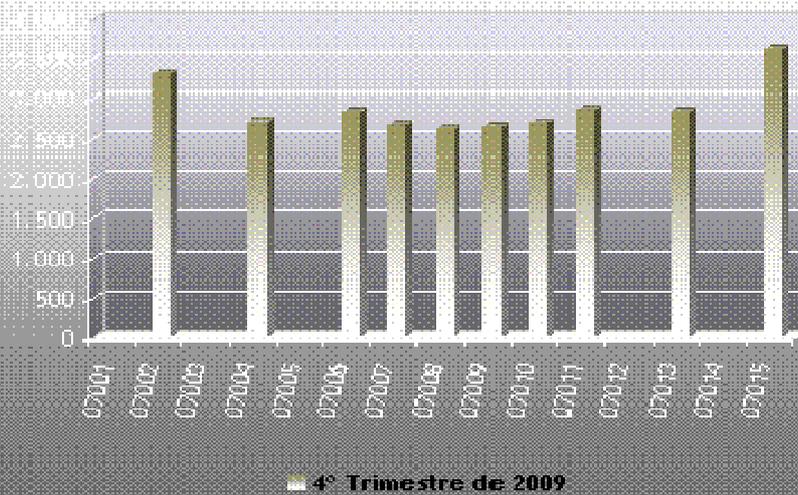
2. PALMA DE MALLORCA - VIVIENDA LIBRE NUEVA

PALMA DE MALLORCA - 4º TRIMESTRE 2009
VIVIENDA LIBRE NUEVA
Desglose por Código Postal de la capital
Tipología: Plurifamiliar
4º Trimestre de 2009

4º Trimestre de 2009			
Código Postal	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m ²
07001		Sin datos	
07002	2	63	3.325
07003		Sin datos	
07004	7	84	2.710
07005		Sin datos	
07006	5	134	2.836
07007	14	78	2.683
07008	22	75	2.614
07009	6	87	2.658
07010	12	103	2705
07011	7	86	2879
07012		Sin datos	
07013	68	99	2.857
07014		Datos no representativos	
07015	93	148	3.641



Valores Medios de tasación de Vivienda Nueva 4º Trimestre 2009





ISLAS BALEARES

Desglose por Municipios

Vivienda Libre Nueva (4º Trimestre 2009)



3. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE NUEVA

ISLAS BALEARES - 4º TRIMESTRE 2009			
VIVIENDA LIBRE NUEVA			
Desglose por Municipios			
Tipología: Plurifamiliar			
4º Trimestre de 2009			

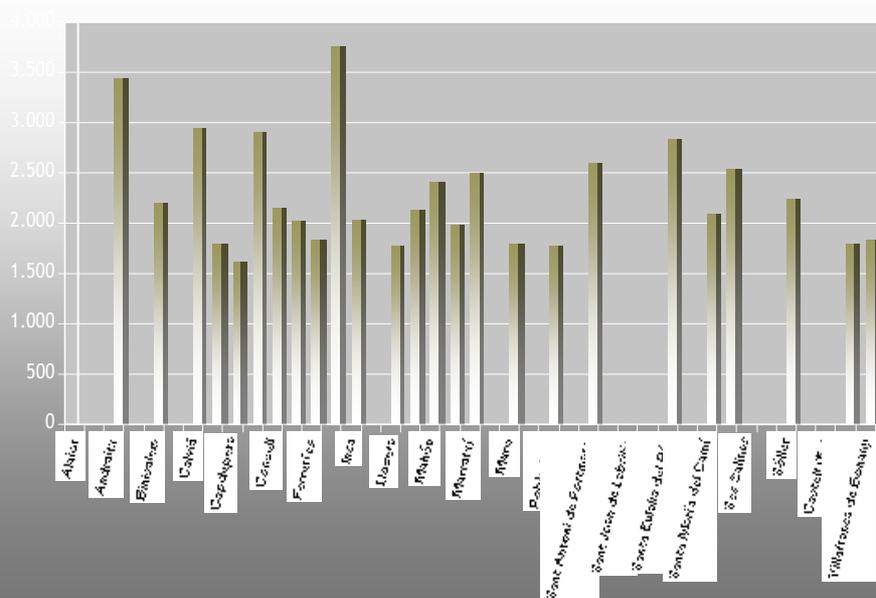
4º Trimestre de 2009			
Municipio	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m ²
Alaior	Sin datos		
Alcudia	Sin datos		
Andraitx	25	138	3.445
Artá	Datos no representativos		
Binisalem	1	86	2.200
Bunyola	Sin datos		
Calviá	33	111	2.946
Campos	27	90	1.800
Capdepera	7	123	1.603
Ciutadella de Menorca	2	99	2.905
Consell	3	102	2.149
Felanitx	18	131	2.025
Ferrerías	3	104	1.833
Eivissa	2	91	3.760
Inca	8	90	2.034
Lloret de Vista Alegre	Sin datos		
Lloseta	16	121	1.775
Llucmajor	30	97	2.132
Mahón	51	101	2.414
Manacor	51	119	1.990
Marratxí	3	76	2.497
Mercadal (Es)	Sin datos suficientes		
Muro	6	121	1.798
Pollença	Sin datos suficientes		
Pobla (Sa)	21	112	1.779
Porreres	Sin datos		
Sant Antoni de Portmany	2	72	2.600
San José	Sin datos		
Sant Joan de Labritja	Sin datos		
Sant Llorenç des Cardassar	Datos no representativos		

TINSA Consultoría S.A.U



Santa Eulalia del Río	2	117	2.835
Santa Margarita	Sin datos		
Santa María del Camí	7	104	2.099
Santanyí	68	99	2.543
Ses Salines	Sin datos		
Sineu	Sin datos		
Sóller	4	78	2.236
Son Servera	Sin datos		
Castell (Es)	Sin datos		
Migjorn Gran (Es)	8	117	1.798
Villafranca de Bonany	1	96	1.840

Valores Medios de tasación de Vivienda Nueva 4º Trimestre de 2009





ISLAS BALEARES

Vivienda Libre Usada (4º Trimestre 2009)

TINSA Consultoría S.A.U

C/ Jose Echegaray, 9 28232 Las Rozas Madrid T: 91 372 75 00 F: 91 372 75 40 CIF: A-83263772
ESPAÑA-FRANCIA-PORTUGAL-ARGENTINA-CHILE-MÉXICO-PERÚ



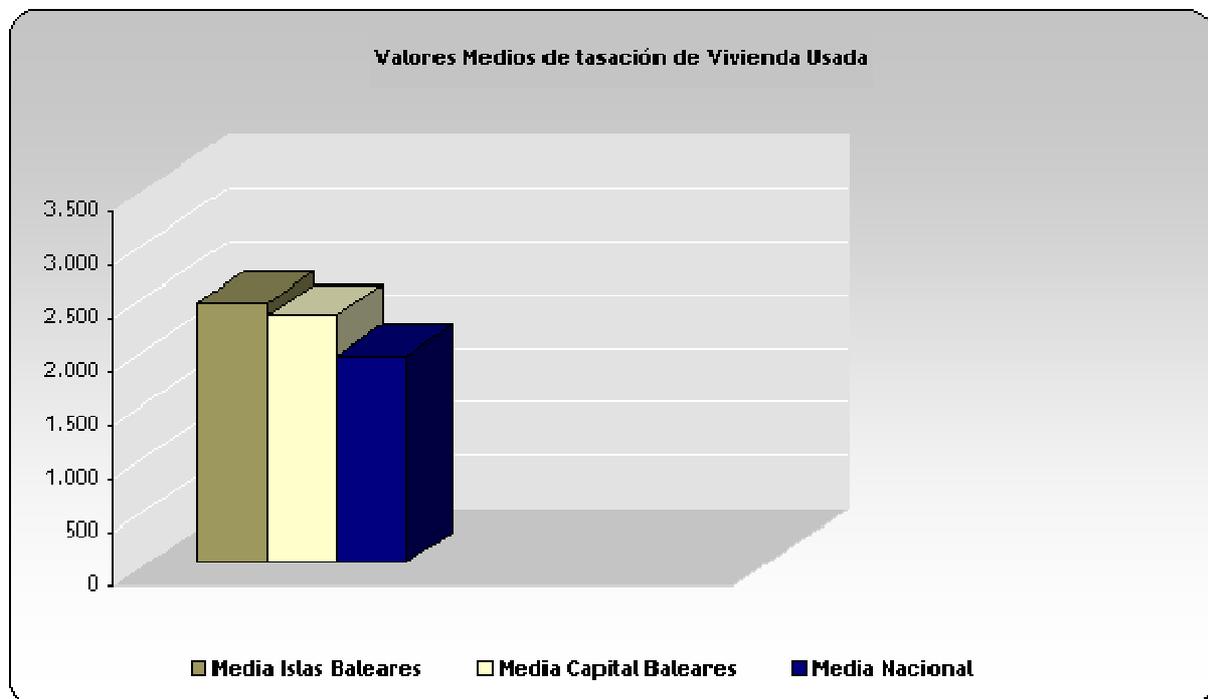
4. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE USADA

ISLAS BALEARES 4º TRIMESTRE 2009

ÁMBITO GEOGRÁFICO DE REFERENCIA	CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES
Islas Baleares	Tipología: Vivienda libre Usada Plurifamiliar

VIVIENDA LIBRE USADA - VALOR EN €/m² CONSTRUIDO

Año	Trimestre	Nº Valoraciones en Baleares	Media Capital Baleares (€/m ²)	Media Islas Baleares (€/m ²)	Media Nacional (€/m ²)
2009	4	1.273	2.314,0	2.431,0	1.938,0



Prohibida la reproducción, total o parcial, sin autorización expresa de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S. A.



PALMA DE MALLORCA

Desglose por Código Postal

Vivienda Libre Usada (4º Trimestre 2009)



5. PALMA DE MALLORCA - VIVIENDA LIBRE USADA

PALMA DE MALLORCA - 4º TRIMESTRE 2009

VIVIENDA LIBRE USADA

Desglose por Código Postal de la capital

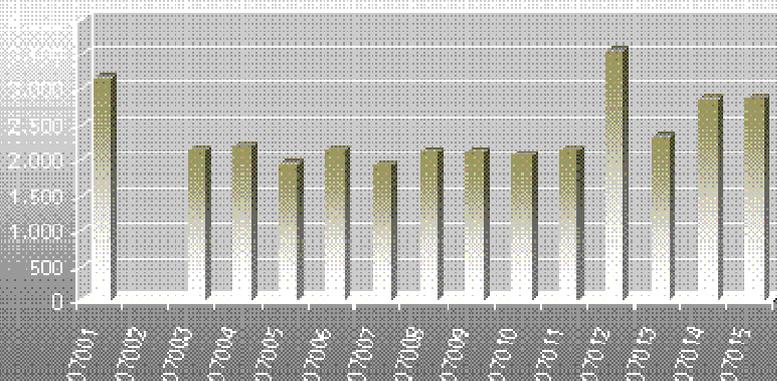
Tipología: Plurifamiliar

4º Trimestre de 2009

4º Trimestre de 2009

Código Postal	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m ²
07001	5	150	3.158
07002	Datos no representativos		
07003	13	125	2.145
07004	29	104	2.202
07005	16	112	1.935
07006	18	155	2.133
07007	16	98	1.917
07008	29	95	2.116
07009	7	87	2.118
07010	33	114	2.049
07011	15	102	2.147
07012	5	141	3.550
07013	38	103	2.324
07014	17	174	2.851
07015	29	110	2.874

Valores Medios de tasación de Vivienda Usada 4º Trimestre 2009





ISLAS BALEARES

Desglose por Municipios

Vivienda Libre Usada (4º Trimestre 2009)



6. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE USADA

PALMA DE MALLORCA - 4º TRIMESTRE 2009

VIVIENDA LIBRE USADA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

4º Trimestre de 2009

4º Trimestre de 2009

Código Postal	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m ²
Alaior	Datos no representativos		
Alaró	1	198	1.750
Alcudia	22	108	2.459
Andraitx	7	113	3.895
Binisalem	1	109	1.695
Calviá	37	102	2.859
Campos	7	104	1.764
Capdepera	14	102	1.793
Ciutadella de Menorca	37	108	2.089
Consell	5	115	1.776
Felanitx	13	90	2.107
Ferrerías	3	107	1.830
Formentera	4	54	3.888
Eivissa	44	103	2.710
Inca	16	114	1.767
Llucmajor	23	106	2.238
Mahón	13	119	1.970
Manacor	27	102	1.833
Marratxí	9	106	2.053
Mercadal (Es)	2	80	2.721
Muro	Sin datos suficientes		
Pollença	18	105	2.593
Pobla (Sa)	6	113	1.738
Porreres	Sin datos		
Sant Antoni de Portmany	8	79	2.561
San José	13	83	2.528
Sant Llorenç des Cardassar	Sin datos suficientes		
Sant Lluís	7	111	2.232
Santa Eulalia del Río	29	103	2.815
Santa Margarita	13	108	1.943
Santa María del Camí	5	117	1.975
Santanyí	11	131	1.965
Selva	2	113	1.345

**BORRAR ESTE TEXTO E INTRODUCIR LA FOTO
CORRESPONDIENTE EN ESTA UBICACIÓN**