TINSA
Consultoría & MedioAmbiente

INFORME DE ESTADISTICAS

JULIO DE 2010

Valores Medios de Tasación de Vivienda Libre Nueva y Usada Islas Baleares Segundo Trimestre Año 2010

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 2.189 informes de valoración de las Islas Baleares, efectuado por expertos de TINSA en las islas Baleares entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2010. 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 estimular su valor de mercado

Madrid 26 de julio de 2010

TINSA
Consultoría & MedioAmbiente
José Echegaray, 9 28232 Las Rozas, Madrid

TINSA Consultoría&MedioAmbiente

ISLAS BALEARES

Vivienda Libre Nueva (2º Trimestre 2010)

1. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE NUEVA

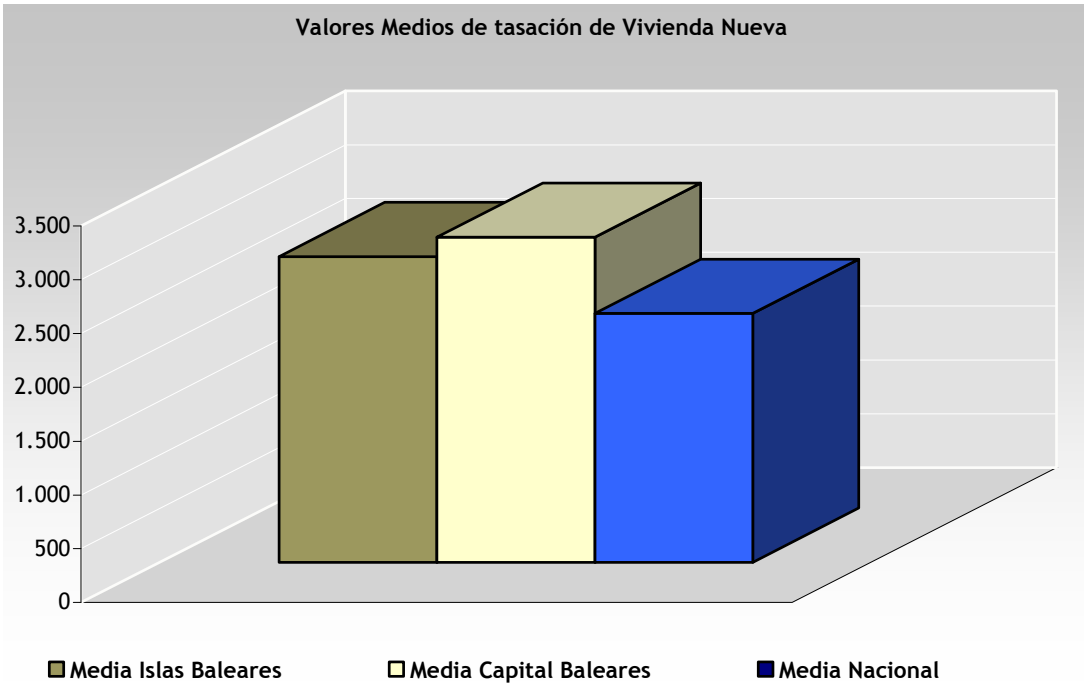
ISLAS BALEARES 2º TRIMESTRE 2010

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 Val. en Baleares	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2010	2º	894	3.017,9	2.839,7	2.311,0

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



PALMA DE MALLORCA

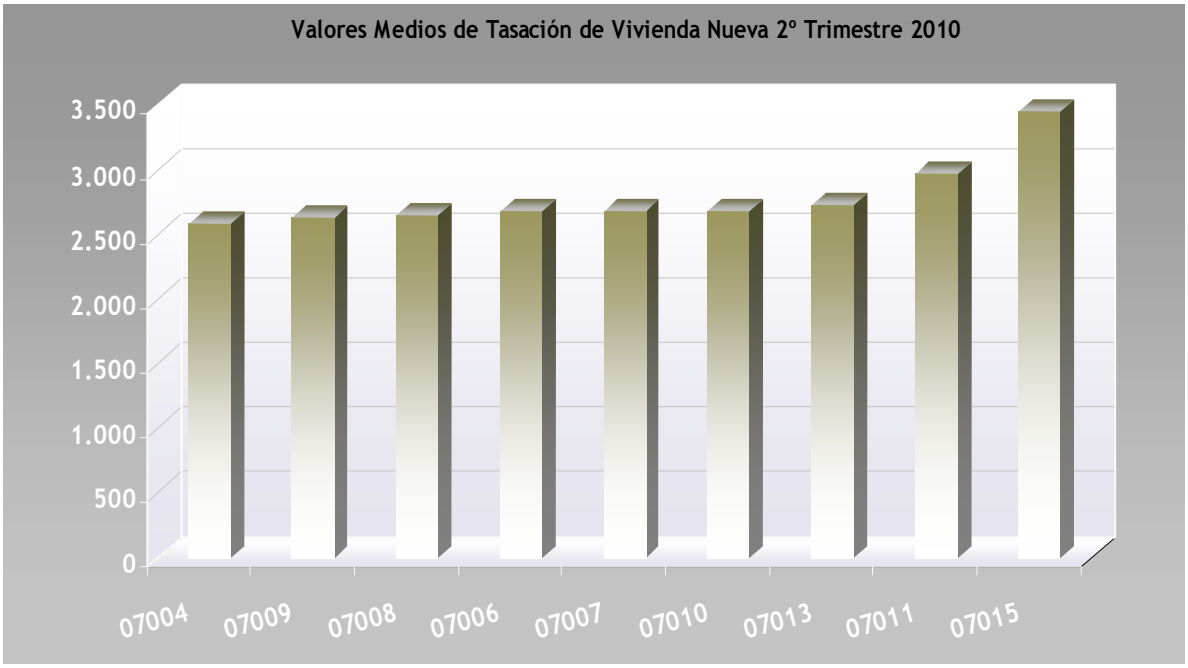
Desglose por Código Postal

Vivienda Libre Nueva (2º Trimestre 2010)

2. PALMA DE MALLORCA - VIVIENDA LIBRE NUEVA

PALMA DE MALLORCA - 2º TRIMESTRE 2010
VIVIENDA LIBRE NUEVA
Desglose por Código Postal de la capital
Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2010			
Código Postal	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m^2
07004	1-15	107	2.587
07006	1-15	62	2.675
07007	1-15	75	2.678
07008	24	71	2.652
07009	1-15	94	2.630
07010	1-15	84	2.681
07011	15-30	82	2.976
07013	1-15	83	2.728
07015	1-15	83	3.450



ISLAS BALEARES

Desglose por Municipios

Vivienda Libre Nueva (2º Trimestre 2010)

3. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE NUEVA

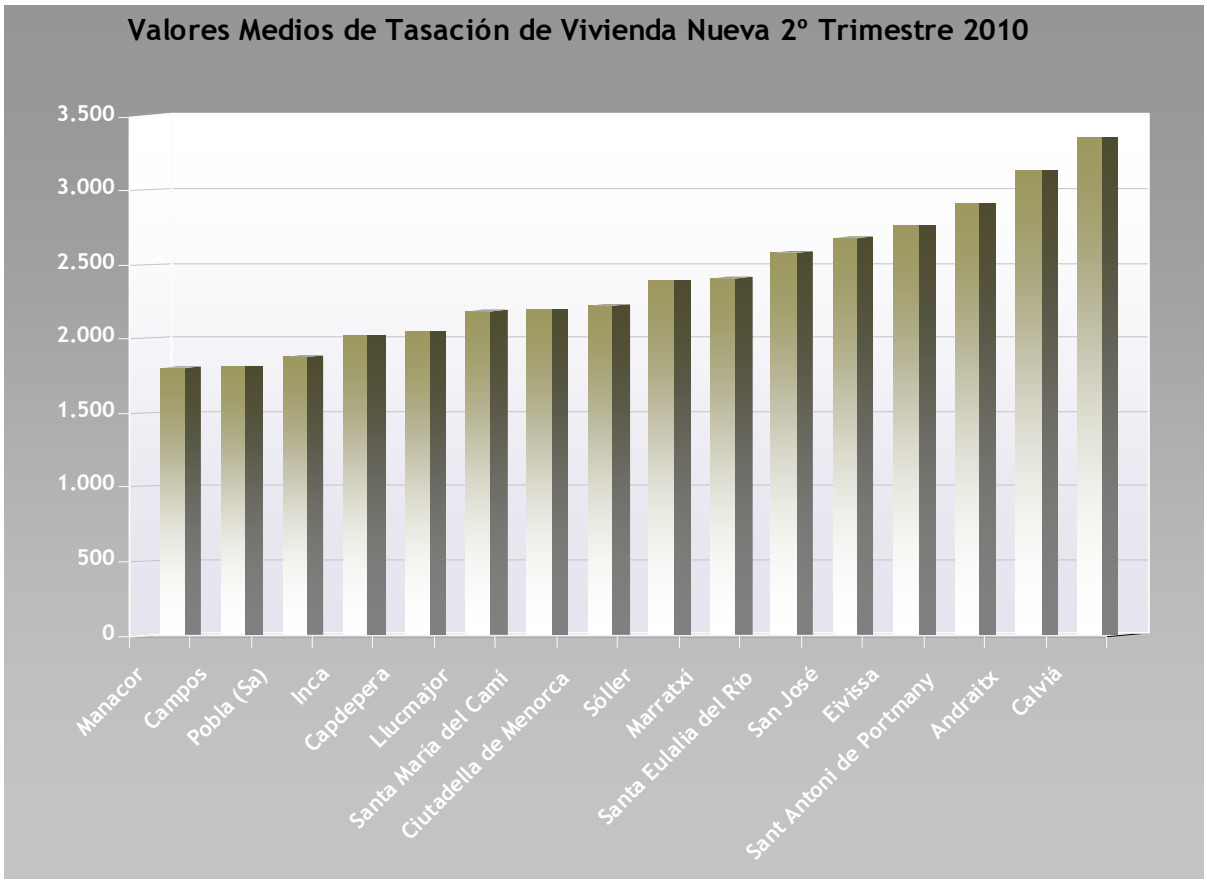
ISLAS BALEARES - 2º TRIMESTRE DE 2010

VIVIENDA LIBRE NUEVA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2010			
Municipio	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m^2
Andraitx	15-30	106	3.128
Calviá	1-15	64	3.350
Campos	1-15	83	1.812
Capdepera	15-30	112	2.048
Ciutadella de Menorca	15-30	94	2.225
Eivissa	30-100	116	2.761
Inca	15-30	93	2.020
Llucmajor	1-15	86	2.190
Manacor	1-15	116	1.806
Marratxí	15-30	79	2.410
Pobla (Sa)	1-15	85	1.879
Sant Antoni de Portmany	1-15	72	2.910
San José	1-15	96	2.683
Santa Eulalia del Río	1-15	115	2.584
Santa Margarita	1-15	132	1.793
Santa María del Camí	1-15	102	2.192
Sóller	1-15	79	2.394


Valores Medios de Tasación de Vivienda Nueva 2º Trimestre 2010
3.500
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
Manacor
Campos
Pobla (Sa)
Inca
Capdepera
Llucmajor
Santa María del Camí
Ciutadella de Menorca
Sóller
Marratxí
Santa Eulalia del Río
San José
Eivissa
Sant Antoni de Portmany
Andraitx
Calvià

ISLAS BALEARES

Vivienda Libre Usada (2º Trimestre 2010)

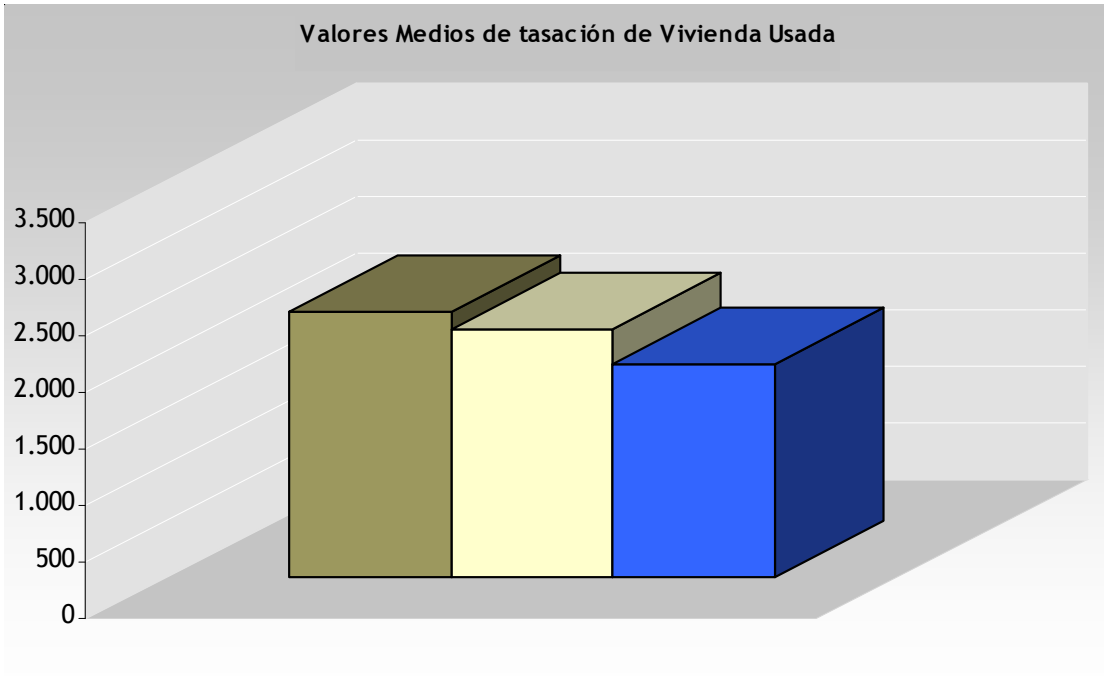
4. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE USADA

ISLAS BALEARES 2º TRIMESTRE 2010

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

VIVIENDA LIBRE USADA - VALOR EN €/m^2 CONSTRUIDO					
Año	Trimestre	Nº Val.en Baleares	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2010	2º	1.295	2.196,8	2.350,2	1.884,8

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



PALMA DE MALLORCA

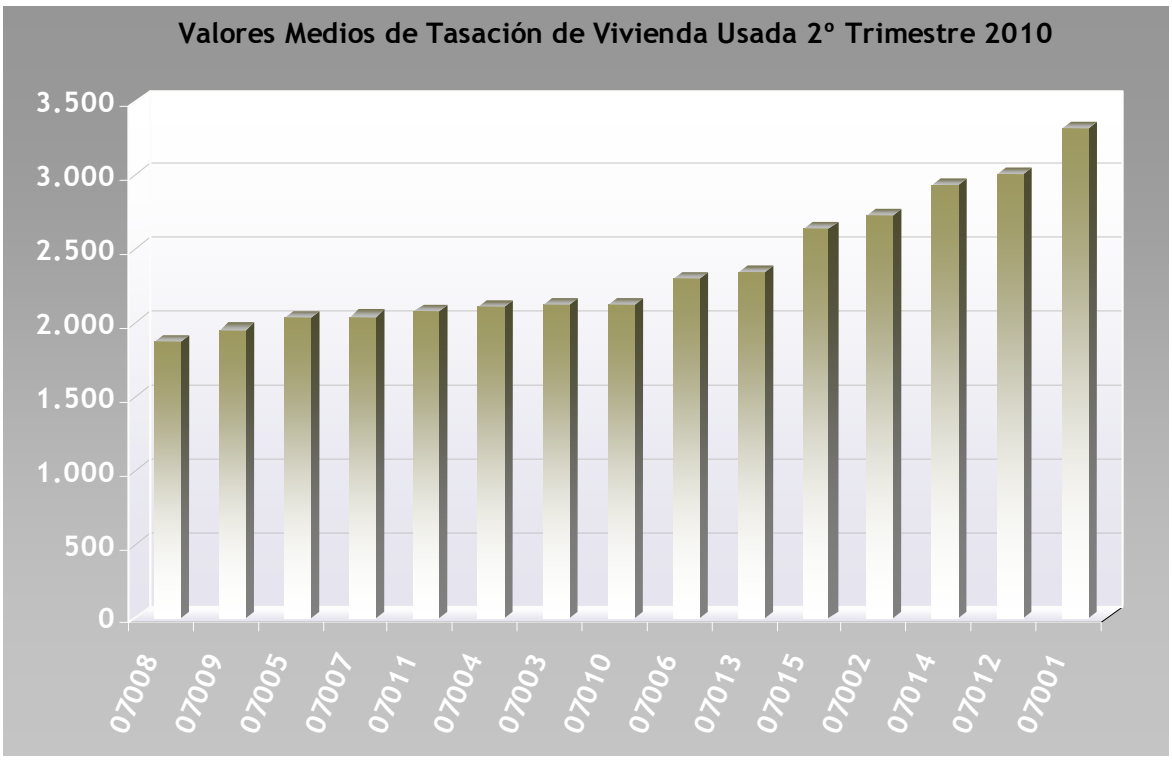
Desglose por Código Postal

Vivienda Libre Usada (2º Trimestre 2010)

5. PALMA DE MALLORCA - VIVIENDA LIBRE USADA

PALMA DE MALLORCA - 2º TRIMESTRE 2010
VIVIENDA LIBRE USADA
Desglose por C. Postal de la capital
Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2010			
Código Postal	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m²
07001	1-15	149	3.320
07002	1-15	87	2.729
07003	15-30	110	2.122
07004	15-30	101	2.116
07005	15-30	95	2.032
07006	15-30	100	2.299
07007	1-15	94	2.045
07008	15-30	101	1.877
07009	1-15	97	1.957
07010	15-30	107	2.129
07011	30-100	100	2.086
07012	1-15	119	3.013
07013	15-30	110	2.343
07014	1-15	168	2.941
07015	15-30	104	2.636


Valores Medios de Tasación de Vivienda Usada 2º Trimestre 2010
3.500
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
07008
07009
07005
07007
07011
07004
07003
07010
07006
07013
07015
07002
07014
07012
07001

ISLAS BALEARES

Desglose por Municipios

Vivienda Libre Usada (2º Trimestre 2010)

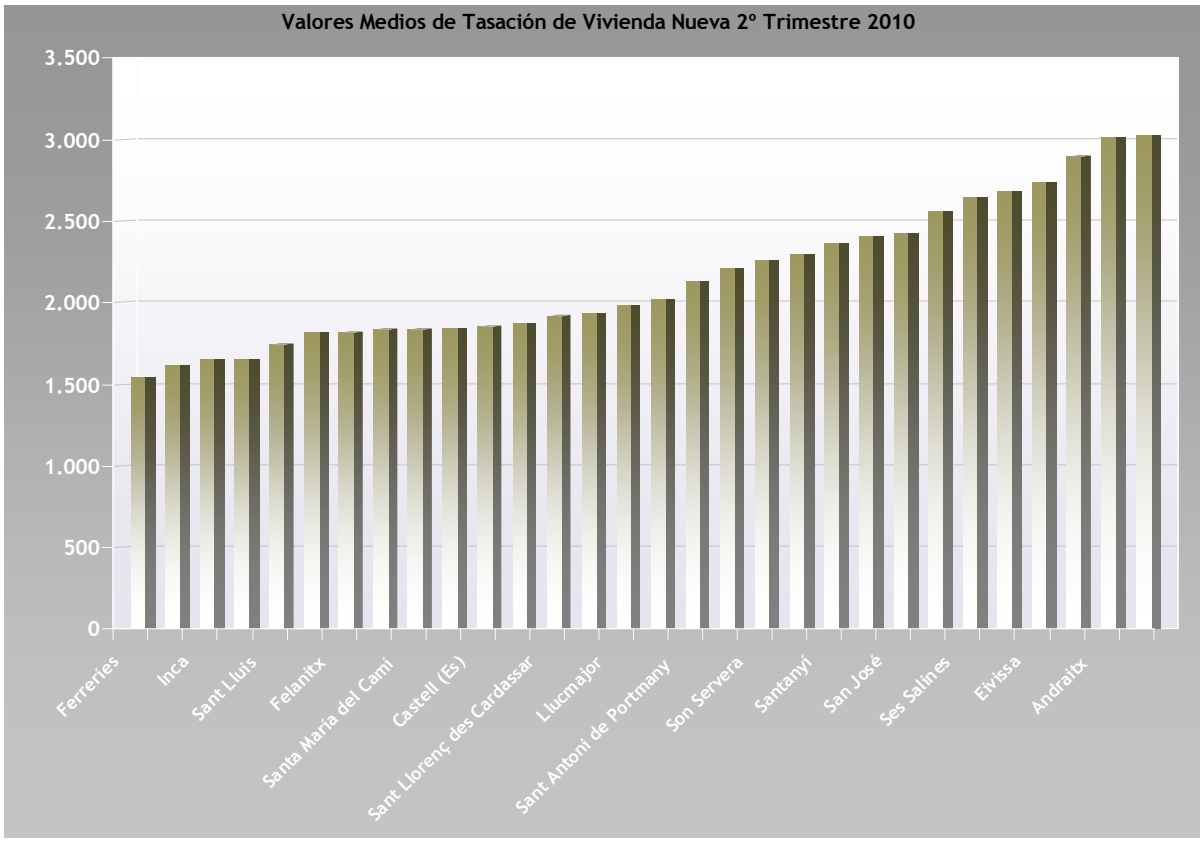
6. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE USADA

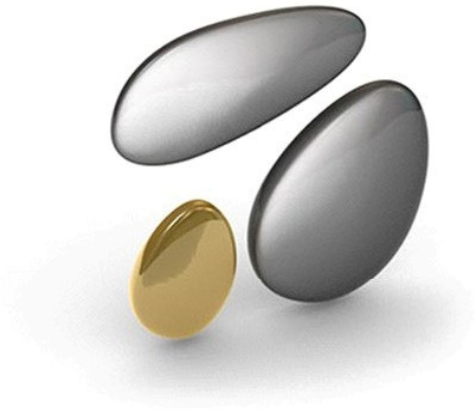
ISLAS BALEARES - 2º TRIMESTRE DE 2010

VIVIENDA LIBRE USADA

Desglose por Municipios
Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2010			
Municipio	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m²
Alaior	1-15	59	2.406
Alaró	1-15	94	1.815
Alcudia	1-15	92	2.681
Andraitx	1-15	103	3.011
Calviá	45	87	3.018
Campos	1-15	131	1.650
Capdepera	1-15	99	1.842
Castell (Es)	1-15	91	1.855
Ciutadella de Menorca	15-30	94	2.016
Eivissa	30-100	101	2.732
Felanitx	1-15	96	1.819
Ferreríes	1-15	84	1.540
Formentera	1-15	75	3.475
Inca	1-15	118	1.648
Llucmajor	15-30	97	1.982
Mahón	15-30	105	1.932
Manacor	15-30	101	1.838
Marratxí	15-30	100	2.210
Mercadal (Es)	1-15	96	3.162
Pobla (Sa)	1-15	117	1.612
Pollença	15-30	101	2.897
San José	1-15	83	2.421
Sant Antoni de Portmany	1-15	98	2.125
Sant Llorenç des Cardassar	1-15	93	1.919
Sant Lluis	1-15	88	1.744
Santa Eulalia del Río	15-30	87	2.558
Santa Margarita	1-15	102	1.871
Santa María del Camí	1-15	128	1.838
Santanyí	1-15	50	2.356
Ses Salines	1-15	96	2.644
Sóller	1-15	135	2.290
Son Servera	1-15	66	2.255


Valores Medios de Tasación de Vivienda Nueva 2º Trimestre 2010
3.500
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
Ferreries
Inca
Sant Lluís
Felanitx
Santa María del Camí
Castell (Es)
Sant Llorenç des Cardassar
Llucmajor
Sant Antoni de Portmany
Son Servera
Santanyí
San José
Ses Salines
Eivissa
Andratx



Acceda a nuestra tienda virtual
www.tinsaconsultoria.es/ecommerce
el canal de venta y contratación directa
de nuestros productos.