

## **NOTA TECNICA**

---

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 3.900 informes de valoración, efectuado por expertos de TINSA en las Islas Baleares entre el 1 de Julio el 30 de Septiembre de 2.006. 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 de valor 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.

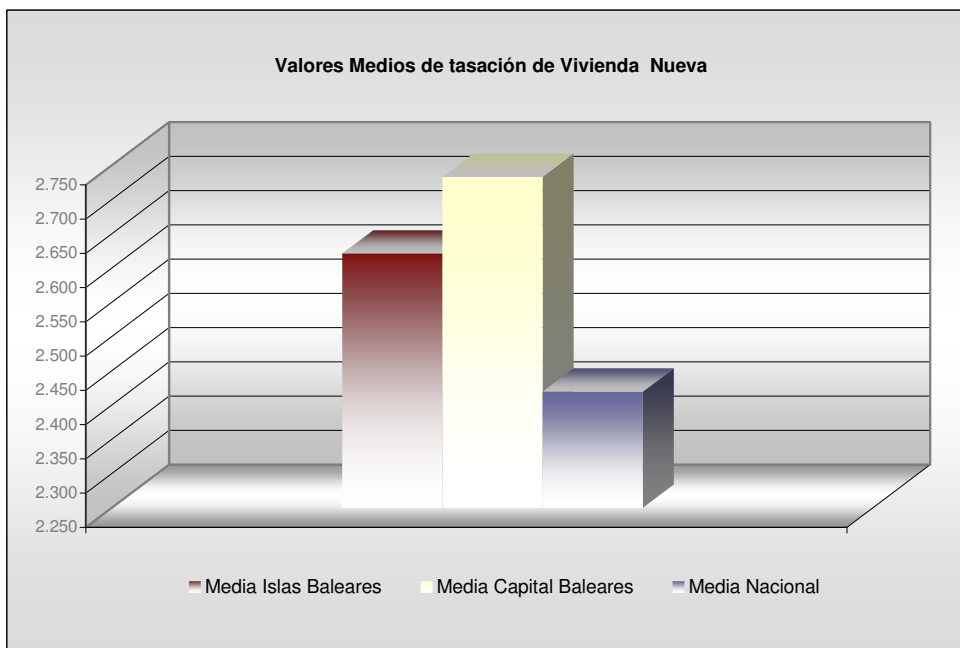
El precio medio por metro cuadrado construido es la media aritmética del valor de tasación de las valoraciones realizadas por TINSA.

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.

## ISLAS BALEARES

AMBITO GEOGRAFICO DE REFERENCIA	CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES
<b>Islas Baleares</b>	Tipología: Vivienda libre Nueva Uso: Todos

VIVIENDA LIBRE NUEVA - VALOR EN €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO					
Año	Trimestre	Nº Val.	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2.006	3º	2.408	2.733	2.621	2.420



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

**PALMA DE MALLORCA**

**VIVIENDA LIBRE NUEVA**

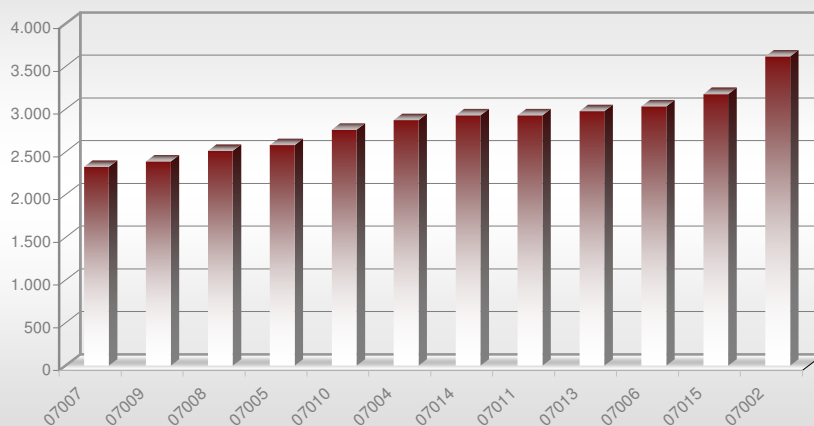
Desglose por C. Postal de la capital

Tipología: Plurifamiliar

3<sup>er</sup> Trimestre de 2006

3 <sup>er</sup> Trimestre de 2006			
Código Postal	Nº Val	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
07007	116	98	2.327
07009	15	92	2.390
07008	64	84	2.513
07005	10	82	2.580
07010	30	99	2.761
07004	228	111	2.874
07014	12	138	2.928
07011	10	106	2.929
07013	48	86	2.977
07006	6	99	3.032
07015	14	69	3.178
07002	10	87	3.618
07001	24	122	4.951
07003		SD	
07012		SD	

**Valores Medios de tasación de Vivienda Nueva**  
3<sup>er</sup> Trimestre 2006



**ISLAS BALEARES**
**VIVIENDA LIBRE NUEVA**

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

 3<sup>er</sup> Trimestre de 2006

3 <sup>er</sup> Trimestre de 2006			
Municipio	Nº Val	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
Alaro	7	108	2.112
Alaior	51	83	2.219
Alcudia	127	92	1.350
Andraitx	44	108	2.801
Arta	53	104	2.318
Binisalem	26	99	1.888
Bunyola	9	91	2.956
Calvia	45	138	3.715
Campos	107	104	1.959
Capdepera	29	134	2.054
Castell (Es)	14	92	2.831
Ciutadella de Menorca	31	98	2.517
Consell	41	117	1.933
Eivissa	127	113	2.950
Felanitx	14	116	1.996
Ferreries	8	107	1.978
Inca	105	113	2.002
Llucmajor	55	107	2.489
Mahón	35	107	2.456
Manacor	161	117	1.839
Marratxí	36	104	2.541
Mercadal (Es)	30	101	2.274
Montuiri	5	100	1.919
Muro	5	133	1.522
Pobla (Sa)	34	107	1.663
Pollença	26	112	2.892
Porreres	58	118	1.651
San José	123	88	3.618
Sant Antoni de Portmany	101	98	3.255
Sant Llorenç des Cardassar	9	103	2.028
Sencelles	6	100	2.017
Santa Eulalia del Río	47	106	2.809
Santa Margarita	27	105	1.890

**ISLAS BALEARES**
**VIVIENDA LIBRE NUEVA**

Desglose por Municipios

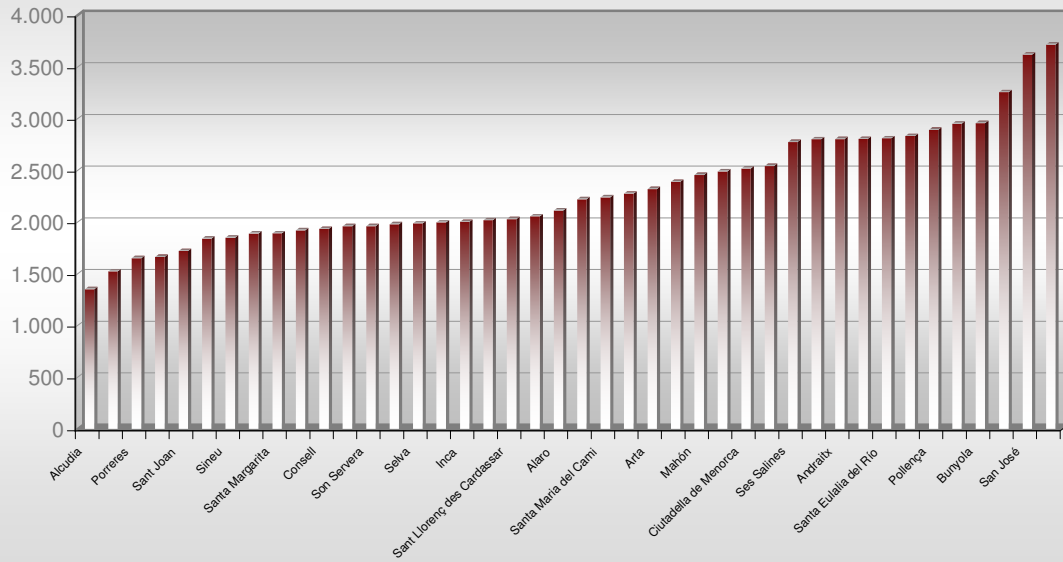
Tipología: Plurifamiliar

 3<sup>er</sup> Trimestre de 2006

**3<sup>er</sup> Trimestre de 2006**

Municipio	Nº Val	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
Santa Maria del Cami	64	106	2.239
Santanyí	32	119	2.389
Sant Joan	44	104	1.720
Ses Salines	24	115	2.774
Selva	11	124	1.986
Sineu	20	118	1.848
Sóller	16	93	2.804
Son Servera	6	114	1.959
Valldemosa	8	98	2.800

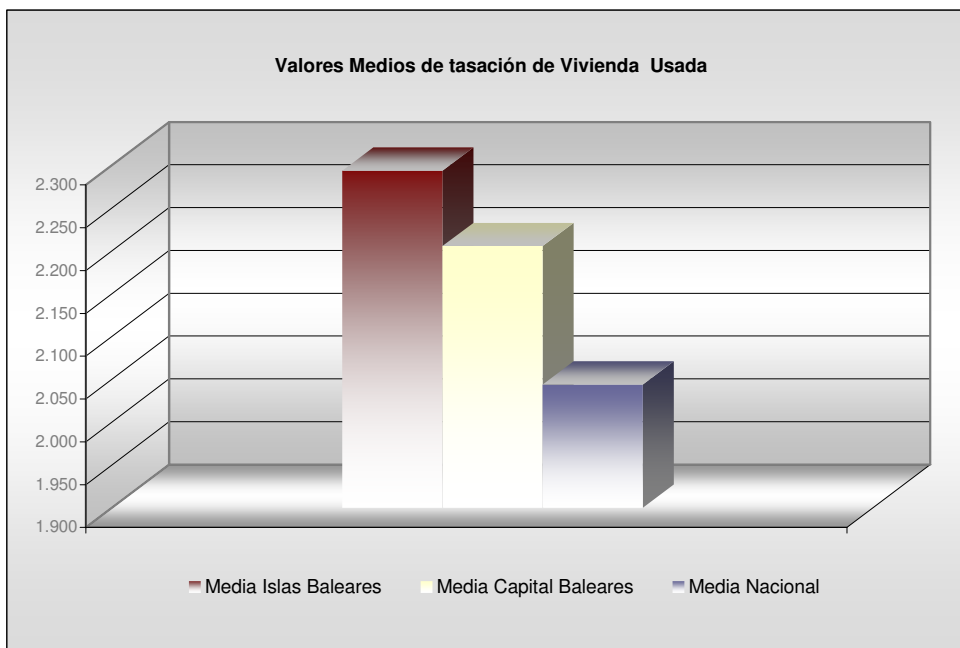
Valores Medios de tasación de Vivienda Nueva  
3<sup>er</sup> Trimestre de 2006



## ISLAS BALEARES

AMBITO GEOGRAFICO DE REFERENCIA	CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES
<b>Islas Baleares</b>	Tipología: Vivienda libre Usada Uso: Todos

VIVIENDA LIBRE USADA - VALOR EN €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO					
Año	Trimestre	Nº Val.	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2.006	3º	1.519	2.205	2.294	2.044



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

**PALMA DE MALLORCA**

**VIVIENDA LIBRE USADA**

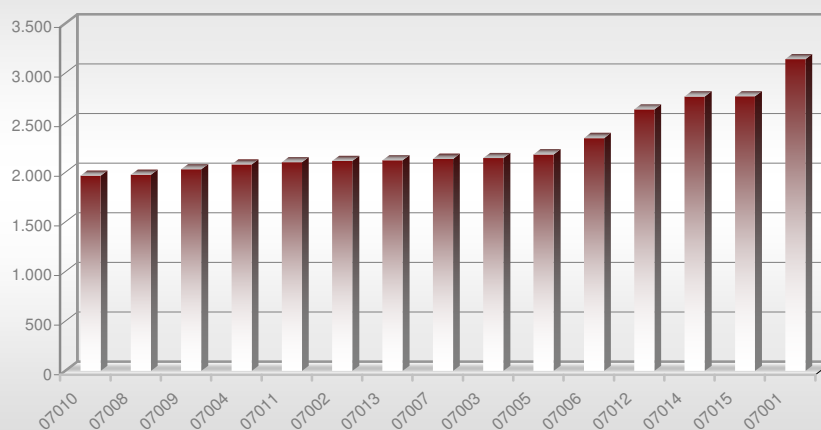
Desglose por C. Postal de la capital

Tipología: Plurifamiliar

3<sup>er</sup> Trimestre de 2006

3 <sup>er</sup> Trimestre de 2006			
Código Postal	Nº Val	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
07010	86	82	1.965
07008	72	106	1.975
07009	22	100	2.031
07004	44	109	2.079
07011	56	100	2.102
07002	26	82	2.115
07013	55	113	2.121
07007	44	102	2.135
07003	23	111	2.144
07005	54	99	2.181
07006	27	110	2.345
07012	30	86	2.634
07014	28	112	2.764
07015	41	90	2.765
07001	10	148	3.141

**Valores Medios de tasación de Vivienda Usada**  
3<sup>er</sup> Trimestre 2006





**ISLAS BALEARES**

VIVIENDA LIBRE USADA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

3<sup>er</sup> Trimestre de 2006

Municipio	3 <sup>er</sup> Trimestre de 2006		
	Nº Val	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
Alaior	46	63	2.659
Alcudia	39	88	2.234
Andraitx	23	106	2.645
Arta	5	113	1.879
Binisalem	6	120	1.700
Calviá	120	194	2.850
Campos	13	150	1.707
Capdepera	32	84	1.844
Castell (Es)	17	86	2.354
Ciudadella de Menorca	41	100	2.351
Consell	5	149	1.672
Eivissa	56	99	2.631
Felanitx	97	64	2.756
Ferrerries	5	171	1.775
Inca	35	121	1.542
Lloseta	8	120	1.570
Llucmajor	46	102	2.283
Mahón	33	146	2.230
Manacor	43	112	1.525
Marratxí	9	127	2.334
Mercadal (Es)	16	81	2.425
Pobla (Sa)	9	121	1.521
Pollença	29	101	2.602
San José	8	72	2.473
Sant Antoni de Portmany	14	100	2.326
Sant Llorenç des Cardassar	7	127	1.659
Sant Joan de Labritja	6	87	2.533
Sant Lluís	9	76	2.478
Santa Eulalia del Río	39	81	2.700
Santa Margarita	17	100	2.141
Santanyí	17	99	2.380
Ses Salines	8	64	2.678
Sóller	7	123	2.099
Son Servera	36	57	2.262

**Valores Medios de tasación de Vivienda Usada  
3<sup>er</sup> Trimestre de 2006**

