

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 4.800 informes de valoración, efectuado por expertos de TINSA en las Islas Baleares entre el 1 de Abril el 30 de Junio de 2.006. En esta 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.

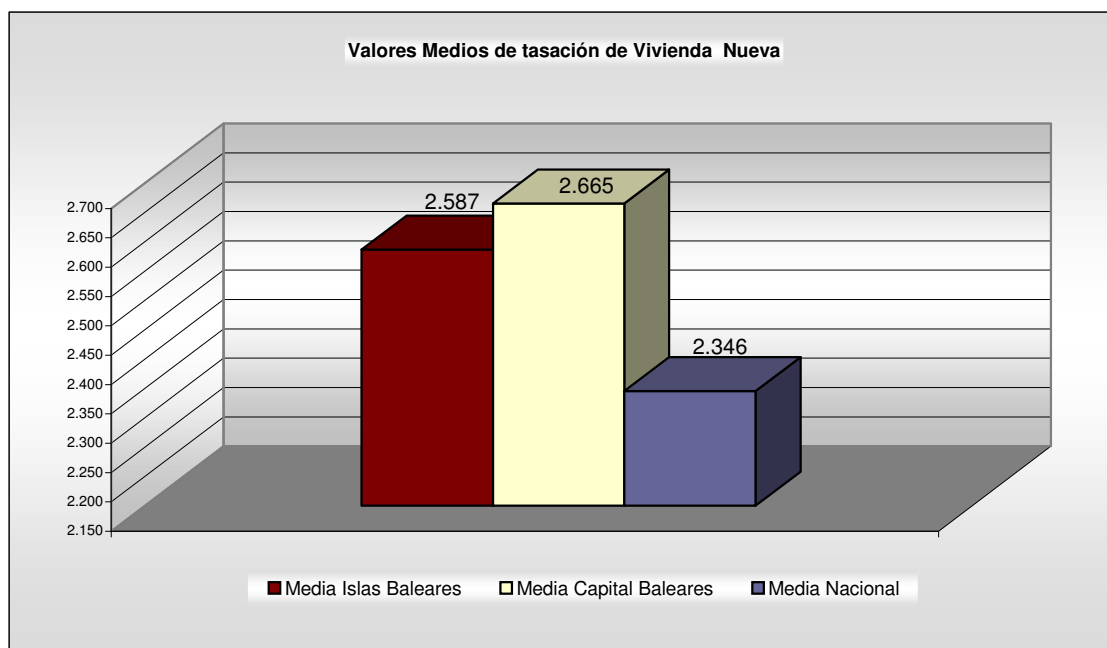
Los datos de este informe pretenden ayudar a seguir los valores medios del mercado. En ningún momento puede derivarse de ellos el cálculo directo del precio de un inmueble concreto, ya que cada uno tiene unas circunstancias propias diferenciales que han de ser tenidas en cuenta a la hora de estimar su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

ISLAS BALEARES

AMBITO GEOGRAFICO DE REFERENCIA	CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES
Islas Baleares	Tipología: Vivienda libre Nueva Plurifamiliar Uso: Todos

VIVIENDA LIBRE NUEVA - VALOR EN €/m² CONSTRUIDO

Año	Trimestre	Nº Val.en Baleares	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional	Var % Capt/Bal	Var % BAL/NAC
2.006	2º	2.906	2.665	2.587	2.346	3,03%	10,27%



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

PALMA DE MALLORCA

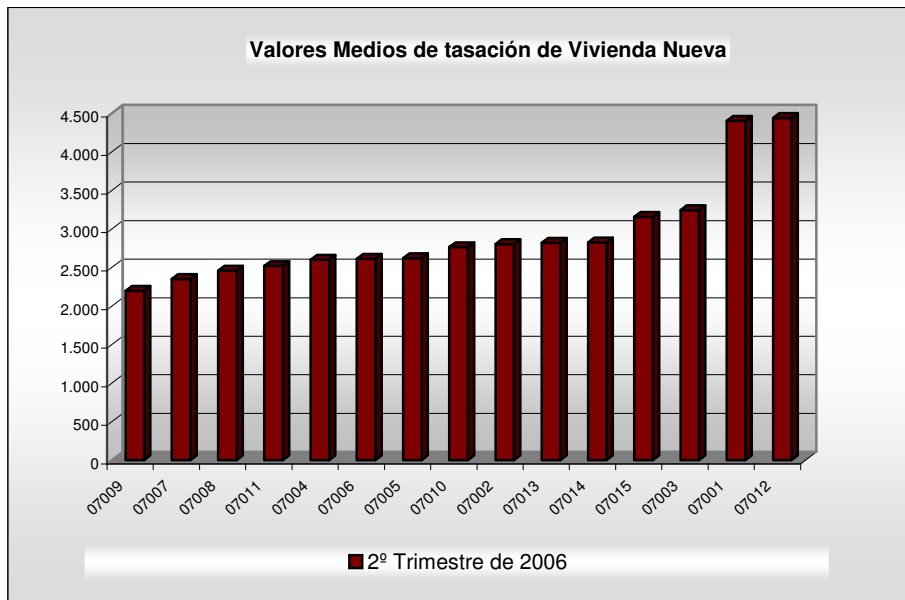
VIVIENDA LIBRE NUEVA

Desglose por C. Postal de la capital

Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2006

2º Trimestre de 2006			
Código Postal	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
07009	36	108	2.197
07007	56	91	2.352
07008	132	89	2.460
07011	28	102	2.520
07004	24	98	2.601
07006	32	114	2.613
07005	15	107	2.622
07010	24	111	2.765
07002	151	81	2.804
07013	62	96	2.820
07014	5	97	2.826
07015	17	150	3.158
07003	6	83	3.246
07001	25	89	4.403
07012	5	56	4.440



ISLAS BALEARES
VIVIENDA LIBRE NUEVA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2006

2º Trimestre de 2006			
Municipio	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
Alaior	20	86	2.303
Alaro	27	108	1.942
Alcudia	48	101	2.064
Andraitx	53	116	3.198
Arta	22	101	2.337
Binisalem	15	121	1.866
Bunyola	25	107	2.591
Calvia	22	175	3.005
Campos	121	101	1.793
Capdepera	112	121	2.009
Ciutadella de Menorca	147	77	2.500
Consell	12	129	1.934
Eivissa	239	103	3.240
Felanitx	13	137	1.908
Ferrerries	10	91	2.277
Inca	153	97	1.903
Lloret de Vista Alegre	5	92	1.800
Lloseta	10	110	1.720
Llucmajor	123	96	2.521
Mahon	41	109	2.321
Manacor	161	124	1.666
Marratxi	43	113	2.649
Mercadal (Es)	23	113	1.861
Migjorn Gran (Es)	6	104	2.033
Montuiri	19	96	1.820
Muro	9	93	1.773
Pobla (Sa)	57	111	1.713
Pollença	64	108	3.915
Porreres	40	124	1.678
San Jose	129	99	2.828
San José	21	76	2.100
Sant Antoni de Portmany	79	79	2.628
Sant Llorenç des Cardassar	18	114	1.726

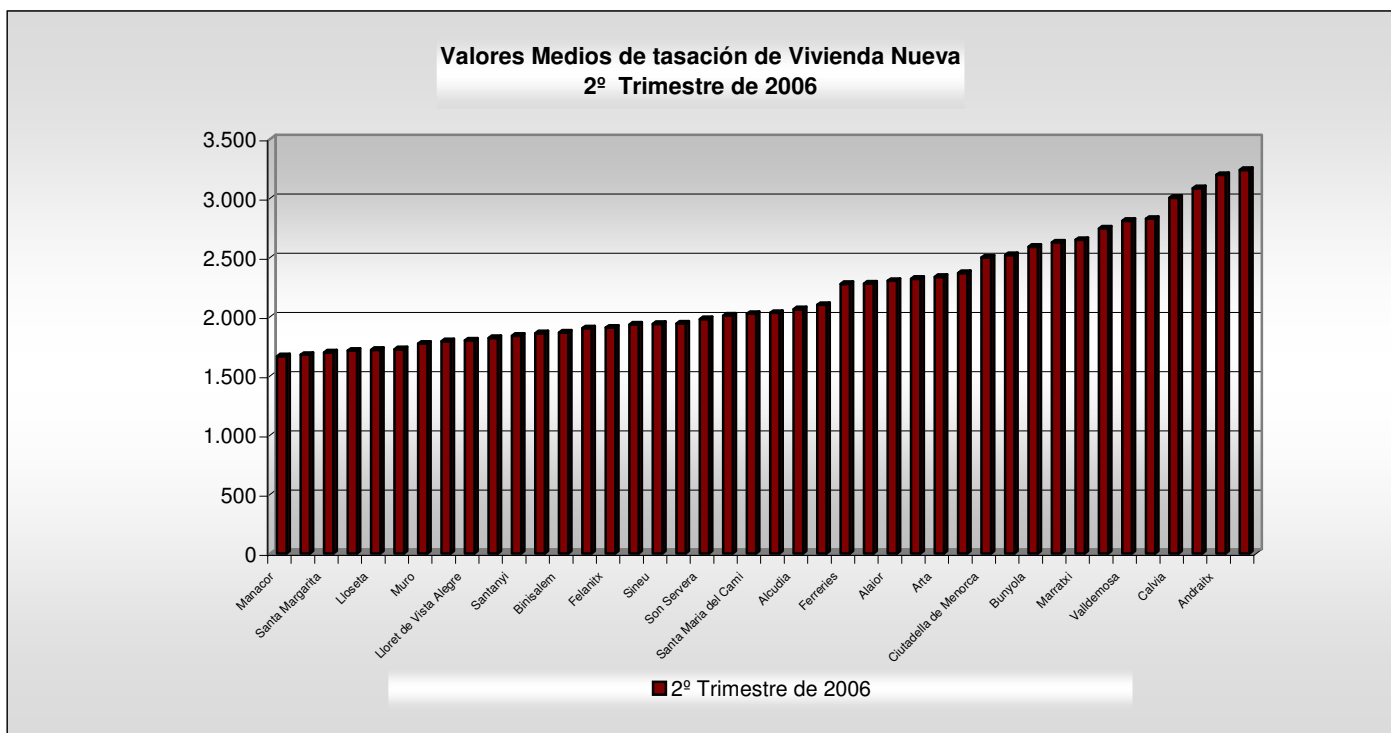
ISLAS BALEARES
VIVIENDA LIBRE NUEVA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2006

2º Trimestre de 2006			
Municipio	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
Sant Lluís	12	95	2.370
Santa Eulalia del Río	129	101	2.746
Santa Margarita	51	109	1.699
Santa María del Camí	15	115	2.025
Santanyi	103	112	2.251
Ses Salines	26	104	3.086
Sineu	22	115	1.940
Soller	5	102	2.280
Son Servera	28	95	1.980
Valldemosa	10	105	2.810

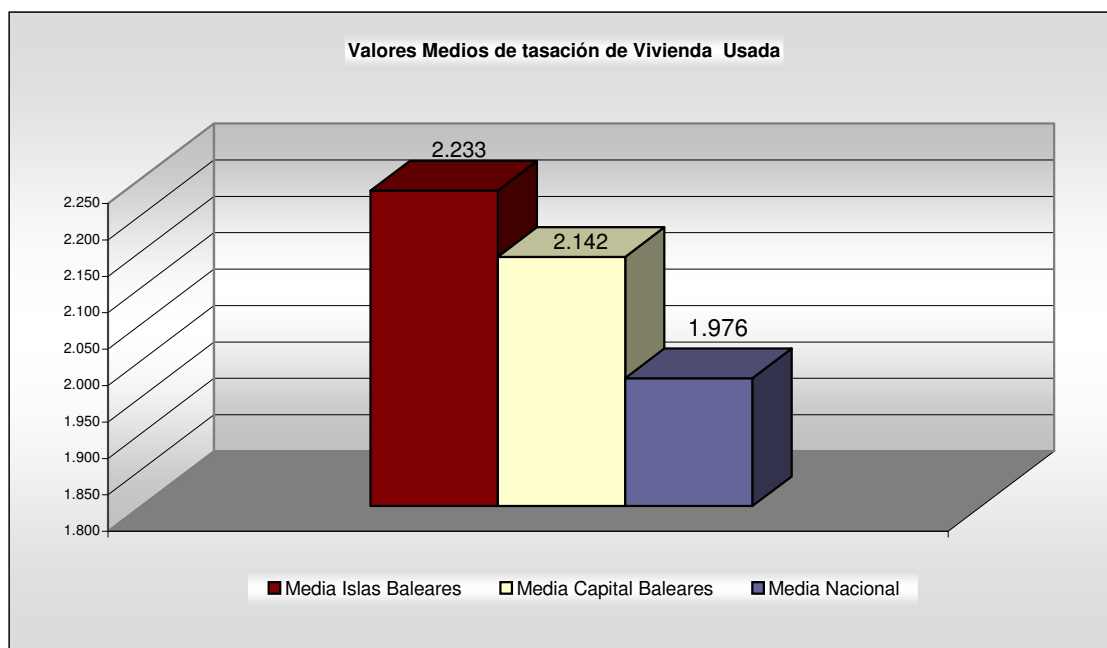


ISLAS BALEARES

AMBITO GEOGRAFICO DE REFERENCIA	CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES
Islas Baleares	Tipología: Vivienda libre Usada Plurifamiliar Uso: Todos

VIVIENDA LIBRE USADA - VALOR EN €/m² CONSTRUIDO

Año	Trimestre	Nº Val.	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional	Var % Capt/Bal	Var % BAL/NAC
2.006	2º	1.919	2.142	2.233	1.976	-4,07%	13,03%



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

PALMA DE MALLORCA

VIVIENDA LIBRE USADA

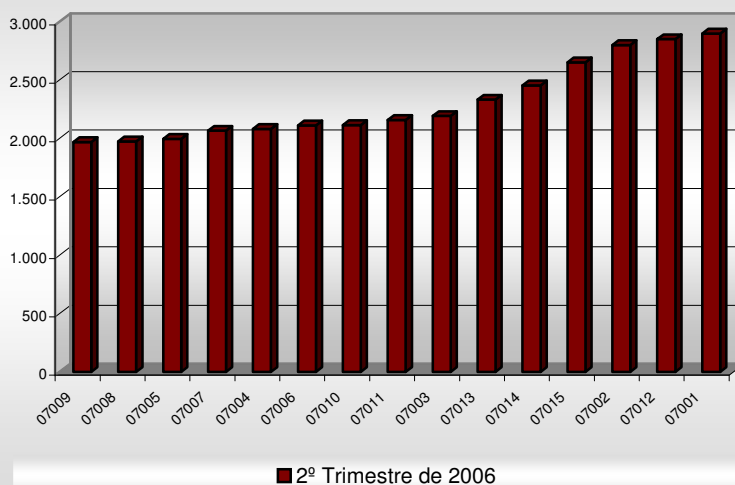
Desglose por C. Postal
 Tipología: Plurifamiliar
 2º Trimestre de 2006

2º Trimestre de 2006

Código Postal	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
07009	47	98	1.967
07008	82	111	1.973
07005	58	106	1.994
07007	61	99	2.064
07004	41	104	2.080
07006	45	111	2.110
07010	57	110	2.113
07011	57	110	2.156
07003	24	130	2.190
07013	56	109	2.331
07014	39	118	2.452
07015	56	319	2.650
07002	16	442	2.798
07012	24	163	2.849
07001	15	206	2.897

678

Valores Medios de tasación de Vivienda Usada



ISLAS BALEARES
VIVIENDA LIBRE USADA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2006

2º Trimestre de 2006			
Municipio	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
Alaior	17	103	2.235
Alaro	5	136	1.887
Alcudia	38	87	2.074
Andraitx	13	119	3.298
Arta	5	102	1.511
Binisalem	5	148	1.240
Calvia	318	72	2.292
Campos	11	114	1.886
Capdepera	19	107	1.416
Castell (Es)	20	95	2.367
Ciudadella de Menorca	92	78	2.952
Eivissa	83	104	2.710
Felanitx	14	112	1.879
Ferrieres	6	109	1.777
Formentera	13	64	3.189
Inca	46	122	1.595
Lloseta	9	103	1.431
Llucmajor	77	107	2.143
Mahon	61	100	2.105
Manacor	55	112	1.503
Marratxi	17	138	2.223
Mercadal (Es)	48	64	2.408
Pobla (Sa)	14	156	1.548
Pollença	43	111	2.822
San Jose	21	72	2.517
Sant Antoni de Portmany	21	81	2.308
Sant Llorenç des Cardassar	13	90	1.848
Sant Lluís	12	86	2.299
Santa Eulalia del Rio	49	92	2.578
Santa Margarita	19	114	1.978
Santa Maria del Cami	6	126	1.897
Santanyi	34	80	2.576
Ses Salines	9	116	2.054

ISLAS BALEARES

VIVIENDA LIBRE USADA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

2º Trimestre de 2006

2º Trimestre de 2006

Municipio	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
Soller	11	144	2.435
Son Servera	17	90	1.959

Valores Medios de tasación de Vivienda Usada
2º Trimestre de 2006

