



# elitia

VALORES MEDIOS DE TASACIÓN  
Vivienda nueva y usada  
Islas Baleares 4º Trimestre Año 2011



Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques  
Govern de les Illes Balears  
Febrero 2012  
IB-00004/12



## ÍNDICE

<b>1.- INTRODUCCION .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE NUEVA .....</b>	<b>2</b>
2.1 PALMA DE MALLORCA. DESGLOSE POR CODIGOS - VIVIENDA LIBRE NUEVA .....	3
2.2.- ISLAS BALEARES. DESGLOSE POR MUNICIPIOS - VIVIENDA LIBRE NUEVA .....	4
<b>3. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE USADA.....</b>	<b>5</b>
3.1 PALMA DE MALLORCA. DESGLOSE POR CODIGOS - VIVIENDA LIBRE USADA .....	6
3.2.- ISLAS BALEARES. DESGLOSE POR MUNICIPIOS - VIVIENDA LIBRE USADA.....	7

## 1.- INTRODUCCION

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, NIF, etc.

La elaboración del presente informe se ha basado en una muestra de 1.526 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 2011. 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.

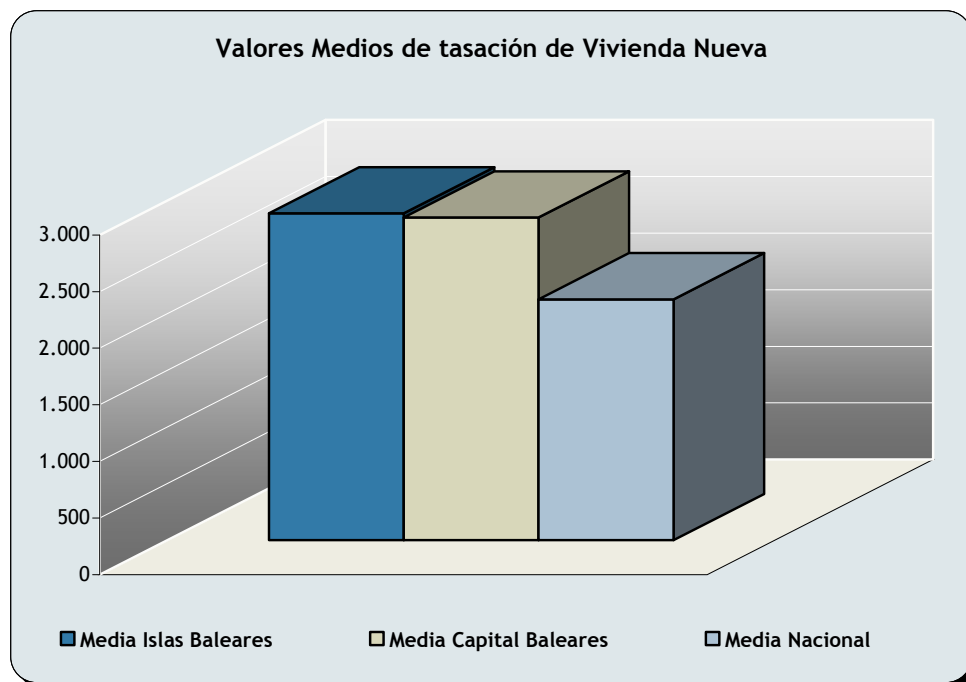
Los datos de este informe pretenden ayudar a seguir los valores medios del mercado. En ningún momento puede derivarse de ellos el cálculo directo del precio de un inmueble concreto, ya que cada uno tiene unas circunstancias propias diferenciales que han de ser tenidas en cuenta a la hora de estimular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

## 2. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE NUEVA

ISLAS BALEARES 4º TRIMESTRE 2011

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

VIVIENDA LIBRE NUEVA - VALOR EN €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO					
Año	Trimestre	Nº Val. en Baleares	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2011	4º	437	2.851	2.886	2.128

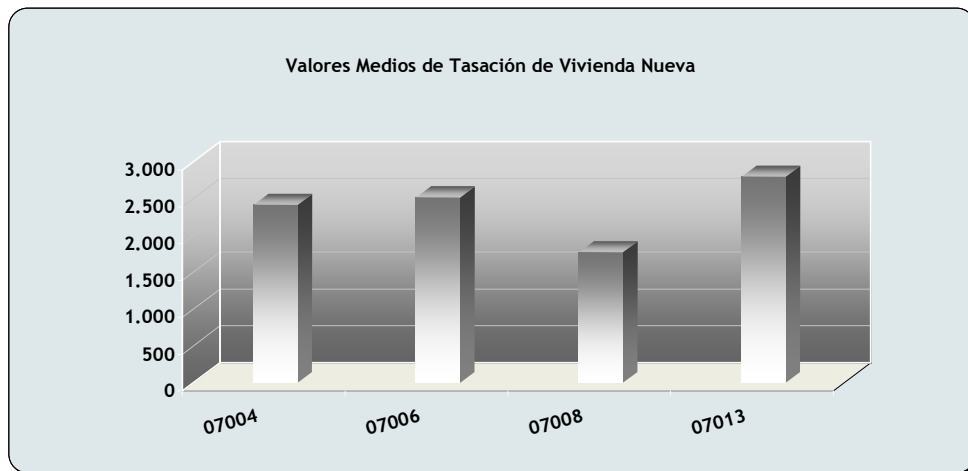


Prohibida la reproducción, total o parcial, sin autorización expresa de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S. A.

## 2.1 PALMA DE MALLORCA. DESGLOSE POR CODIGOS - VIVIENDA LIBRE NUEVA

PALMA DE MALLORCA 4º TRIMESTRE 2011	
VIVIENDA LIBRE NUEVA	
Desglose por Código Postal de la capital	
Tipología: Plurifamiliar	

4º TRIMESTRE 2011			
Código Postal	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
07004	1 a 15	87	2.414
07006	1 a 15	93	2.514
07008	1 a 15	99	1.771
07013	1 a 15	133	2794



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

## 2.2.- ISLAS BALEARES. DESGLOSE POR MUNICIPIOS - VIVIENDA LIBRE NUEVA

### ISLAS BALEARES 4º TRIMESTRE 2011

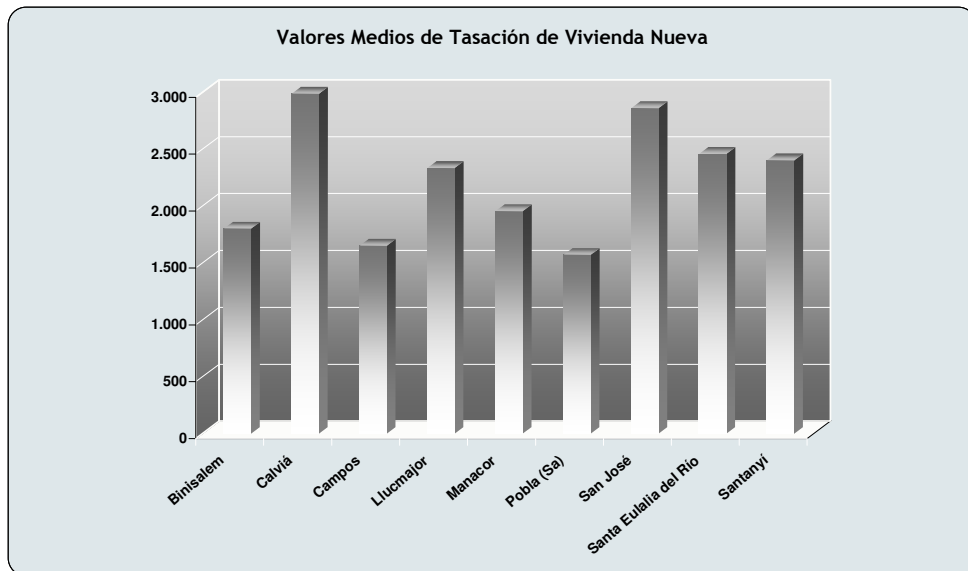
#### VIVIENDA LIBRE NUEVA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

#### 4º TRIMESTRE 2011

Municipio	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
Binisalem	1 a 15	151	1.800
Calviá	1 a 15	153	2.985
Campos	1 a 15	88	1.650
Llucmajor	1 a 15	104	2.333
Manacor	15 a 30	131	1.954
Pobla (Sa)	1 a 15	110	1.570
San José	1 a 15	90	2.860
Santa Eulalia del Río	1 a 15	120	2.457
Santanyí	1 a 15	89	2.400



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

### 3. ISLAS BALEARES - VIVIENDA LIBRE USADA

#### ISLAS BALEARES 4º TRIMESTRE 2011

ÁMBITO GEOGRÁFICO DE REFERENCIA

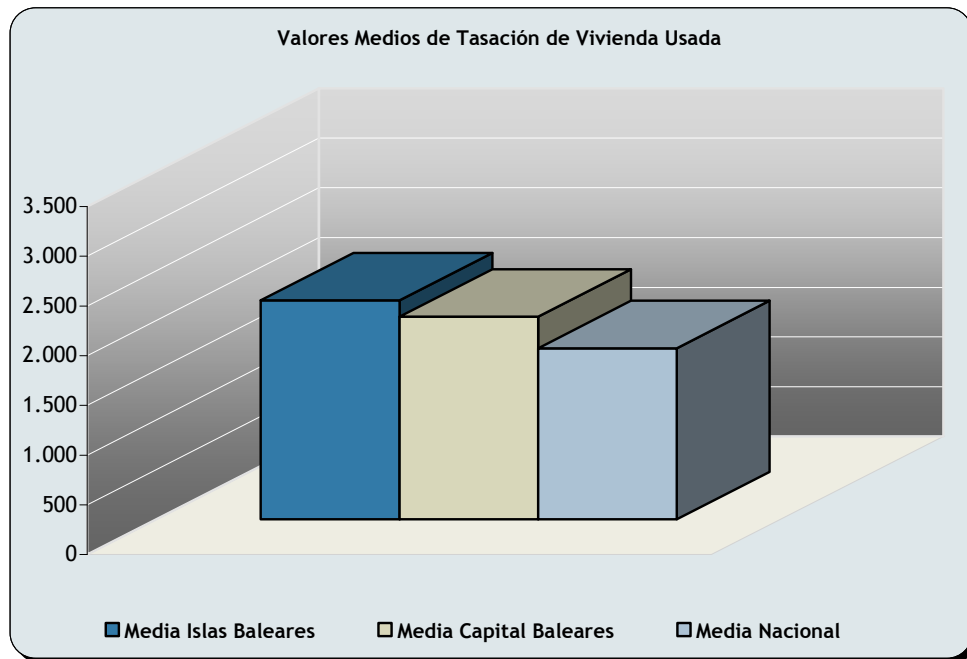
CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES

Islas Baleares

Tipología: Vivienda libre Usada Plurifamiliar

#### VIVIENDA LIBRE USADA - VALOR EN €/m<sup>2</sup> CONSTRUIDO

Año	Trimestre	Nº Val.en Baleares	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2011	4º	1.089	2.037	2.201	1.720

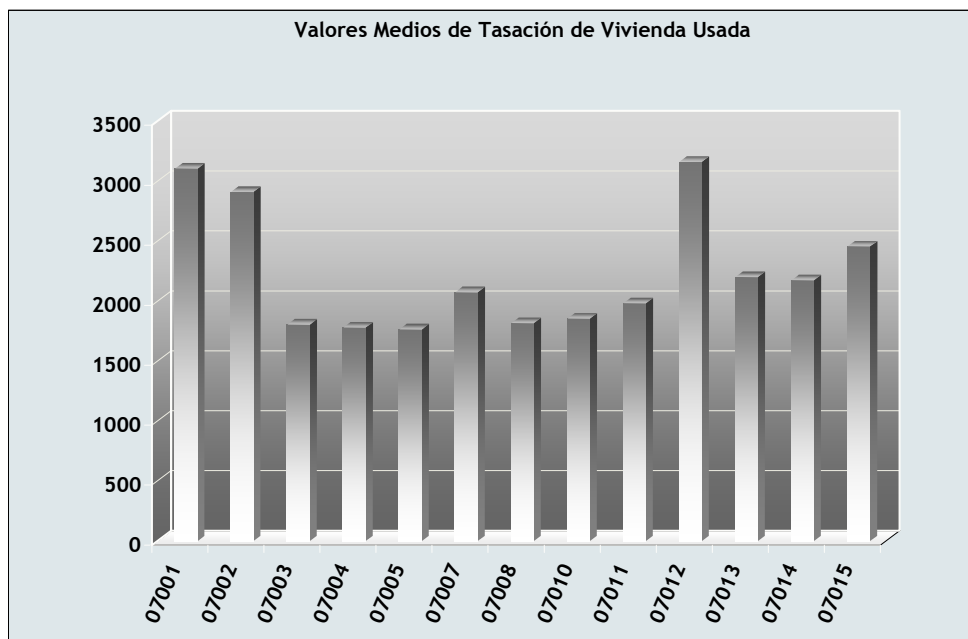


Prohibida la reproducción, total o parcial, sin autorización expresa de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S. A.

### 3.1 PALMA DE MALLORCA. DESGLOSE POR CODIGOS - VIVIENDA LIBRE USADA

PALMA DE MALLORCA 4º TRIMESTRE 2011	
VIVIENDA LIBRE USADA	
Desglose por C. Postal de la capital	
Tipología: Plurifamiliar	

4º TRIMESTRE 2011			
Código Postal	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
07001	1 a 15	102	3105
07002	1 a 15	108	2911
07003	1 a 15	116	1803
07004	1 a 15	109	1778
07005	1 a 15	128	1764
07007	1 a 15	102	2073
07008	15 a 30	100	1816
07010	15 a 30	110	1854
07011	1 a 15	102	1980
07012	1 a 15	108	3162
07013	15 a 30	113	2199
07014	1 a 15	118	2174
07015	1 a 15	89	2455



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



### 3.2.- ISLAS BALEARES. DESGLOSE POR MUNICIPIOS - VIVIENDA LIBRE USADA

#### ISLAS BALEARES 4º TRIMESTRE 2011

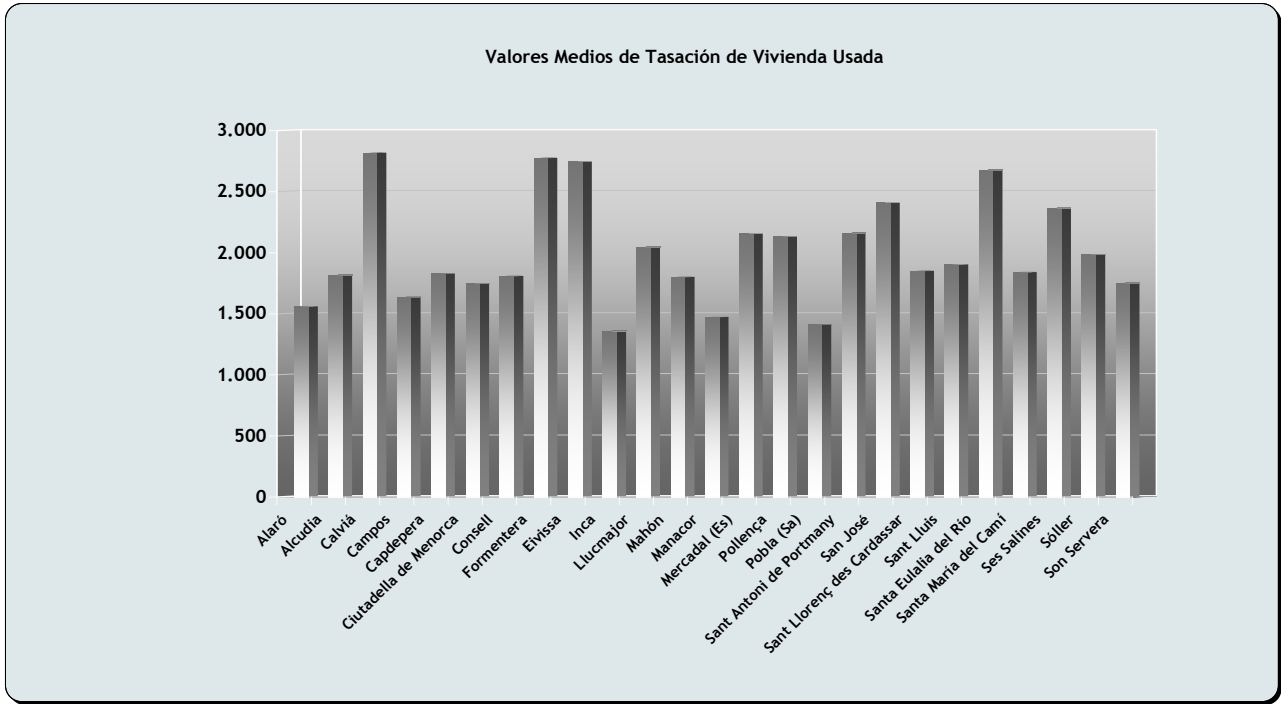
#### VIVIENDA LIBRE USADA

Desglose por Municipios

Tipología: Plurifamiliar

#### 4º TRIMESTRE 2011

Municipio	Nº Valoraciones	Superficie Media	€/m <sup>2</sup>
Alaró	1 a 15	194	1.560
Alcudia	1 a 15	99	1.815
Calviá	15 a 30	108	2.817
Campos	1 a 15	98	1.638
Capdepera	1 a 15	95	1.831
Ciutadella de Menorca	1 a 15	109	1.743
Consell	1 a 15	116	1.808
Formentera	1 a 15	100	2.775
Eivissa	15 a 30	107	2.744
Inca	1 a 15	118	1.356
Llucmajor	1 a 15	106	2.046
Mahón	1 a 15	106	1.800
Manacor	1 a 15	116	1.473
Mercadal (Es)	1 a 15	84	2.158
Pollença	1 a 15	114	2.132
Pobla (Sa)	1 a 15	106	1.409
Sant Antoni de Portmany	1 a 15	102	2.161
San José	1 a 15	88	2.409
Sant Llorenç des Cardassar	1 a 15	97	1.850
Sant Lluís	1 a 15	75	1.903
Santa Eulalia del Río	1 a 15	83	2.675
Santa María del Camí	1 a 15	111	1.840
Ses Salines	1 a 15	94	2.365
Sóller	1 a 15	79	1.982
Son Servera	1 a 15	92	1.750



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

D. Carlos Ruiz Pascual  
Director de TINSA Consultoría