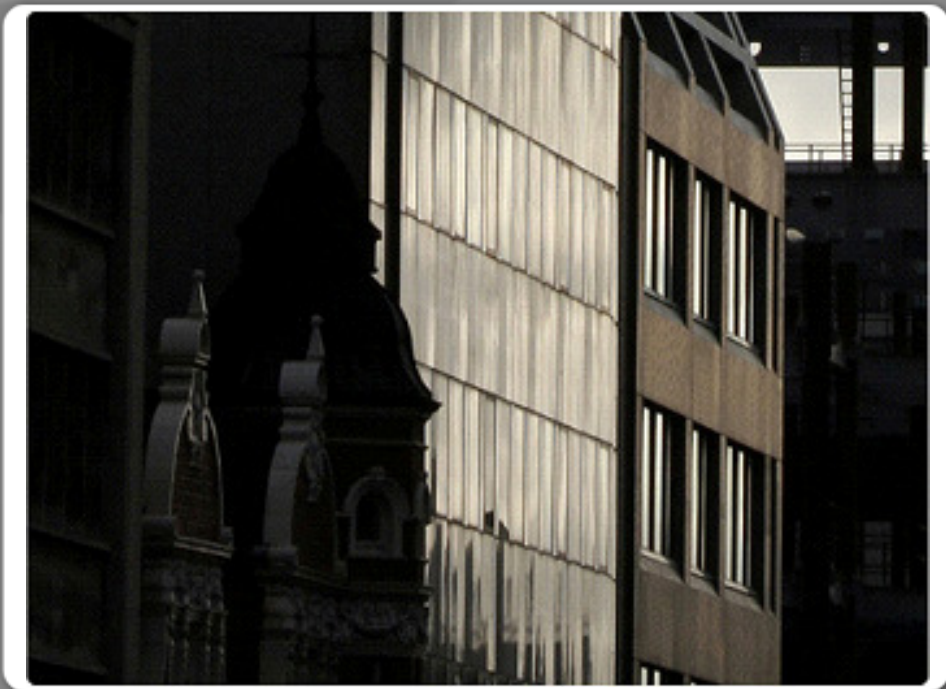




INFORME DE ESTADISTICAS



ENERO DE 2009

Valores Medios de Tasación de Vivienda Libre Nueva y Usada Islas Baleares-Desglose por Municipio

Actualización 4to. Trimestre de 2008

Consellería d'Obres Públiques, Habitatge i Transports
Govern de les Illes Balears

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



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 2.516 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 2008. 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 21 de enero de 2009

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



ISLAS BALEARES

Vivienda Libre Nueva (4to. Trimestre 2008)

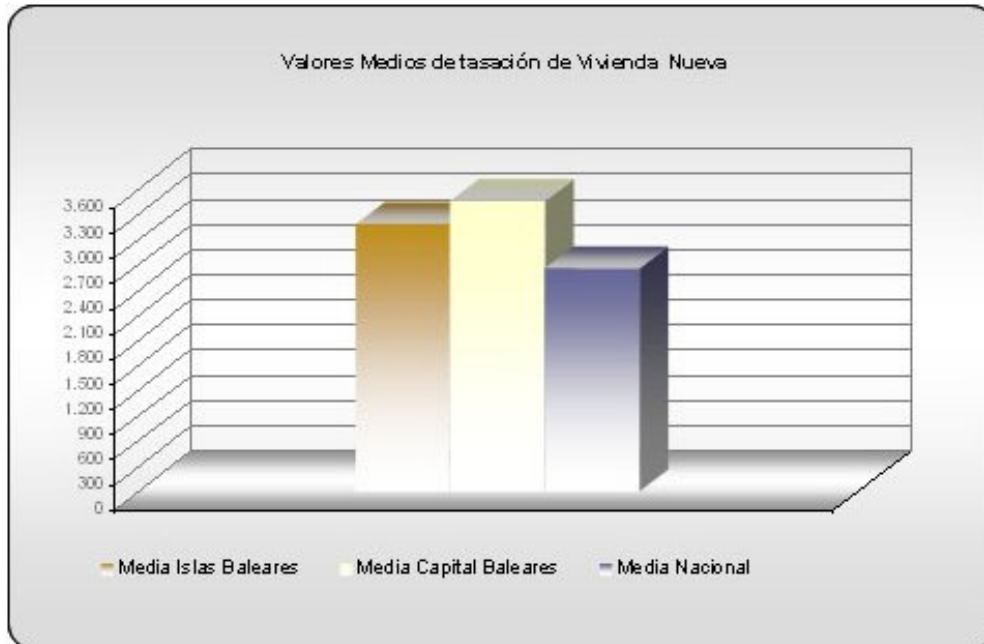


1. ISLAS BALEARES VIVIENDA LIBRE NUEVA

ISLAS BALEARES 4to TRIMESTRE 2.008

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

VIVIENDA LIBRE NUEVA - VALOR EN €/m ² CONSTRUIDO					
Año	Trimestre	Nº Viviendas	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2.008	4to	1.232	3.464	3.188	2.663



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



PALMA DE MALLORCA

Desglose por Código Postal

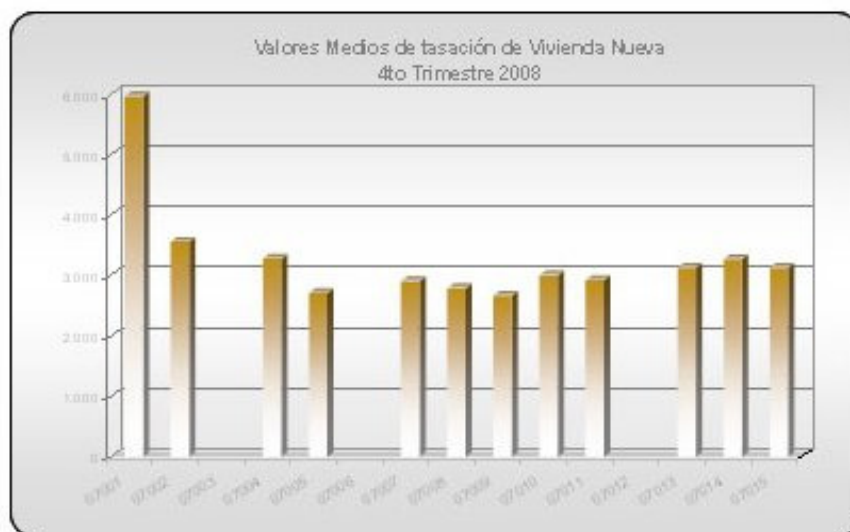
Vivienda Libre Nueva (4to. Trimestre 2008)



2. PALMA DE MALLORCA VIVIENDA LIBRE NUEVA

PALMA DE MALLORCA - 4to TRIMESTRE 2008			
VIVIENDA LIBRE NUEVA			
Desglose por C. Postal de la capital			
Tipología: Plurifamiliar			
4to Trimestre de 2008			

4to Trimestre de 2008			
Código Postal	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
07001	14	176	5.967
07002	23	89	3.560
07003	Sin datos		
07004	69	79	3.281
07005	8	84	2.713
07006	Sin datos suficientes		
07007	31	87	2.909
07008	38	91	2.789
07009	6	114	2.671
07010	13	92	3.008
07011	23	91	2.927
07012	Sin datos		
07013	80	97	3.131
07014	12	78	3.275
07015	14	108	3.133





ISLAS BALEARES

Desglose por Municipios

Vivienda Libre Nueva (4to. Trimestre 2008)



3. ISLAS BALEARES VIVIENDA LIBRE NUEVA

ISLAS BALEARES

VIVIENDA LIBRE NUEVA

Vivienda Libre Nueva

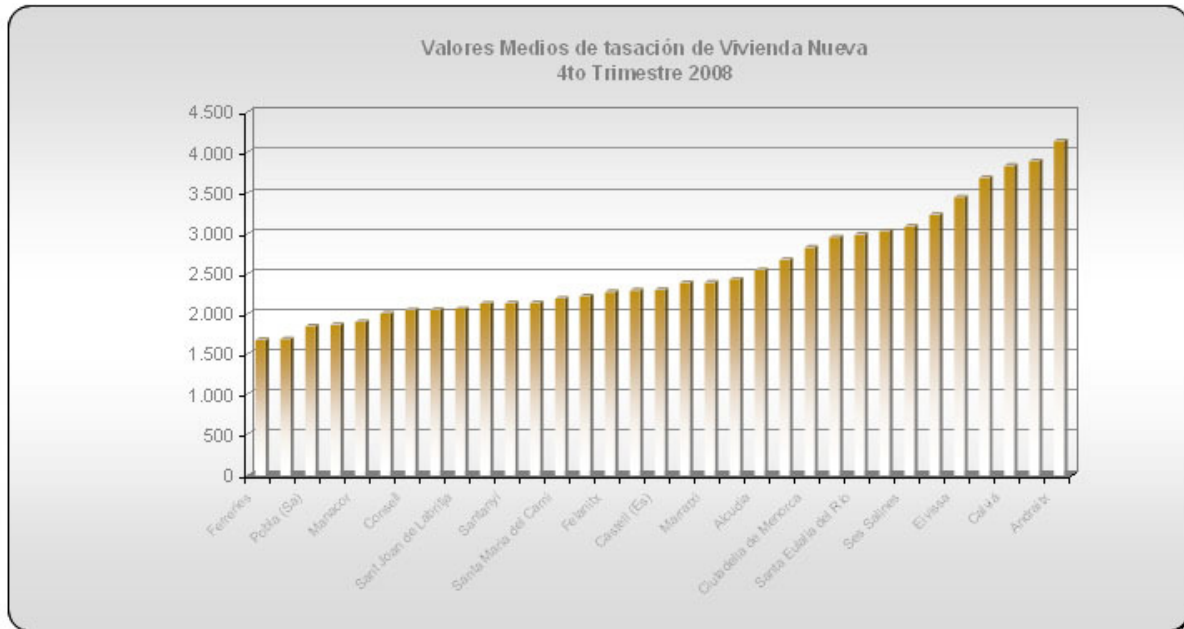
Tipología: Plurifamiliar

4to Trimestre de 2008

Municipio	4to Trimestre de 2008		
	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
Ferrieres	24	121	1.679
Muro	19	112	1.690
Pobla (Sa)	3	123	1.851
Sineu	1	115	1.866
Manacor	61	130	1.905
Santa Margarita	11	99	2.006
Consell	3	119	2.050
Campos	27	123	2.051
Sant Joan de Labritja	3	44	2.067
Arta	17	97	2.132
Santanyí	5	99	2.134
Mercadal (Es)	10	118	2.140
Santa Maria del Cami	3	154	2.195
Inca	18	99	2.222
Felanitx	5	92	2.274
Alaior	4	90	2.294
Castell (Es)	3	121	2.299
Migjorn Gran (Es)	5	60	2.388
Marratxi	16	108	2.391
Son Servera	5	116	2.433
Alcudia	24	115	2.542
Llucmajor	31	87	2.675
Ciutadella de Menorca	17	103	2.824
Bunyola	15	91	2.953
Santa Eulalia del Río	3	131	2.988
Mahón	39	121	3.028
Ses Salines	6	134	3.087
Sant Antoni de Portmany	37	102	3.231
Eivissa	29	115	3.450
Pollença	36	107	3.690
Calviá	23	134	3.839
San Jose	1	81	3.900
Andraitx	59	113	4.148
Capdepera	Sin datos suficientes		



VIVIENDA LIBRE NUEVA - DESGLOSE POR MUNICIPIOS





ISLAS BALEARES

Vivienda Libre Usada (4to. Trimestre 2008)

TINSA Consultoría S.A.U

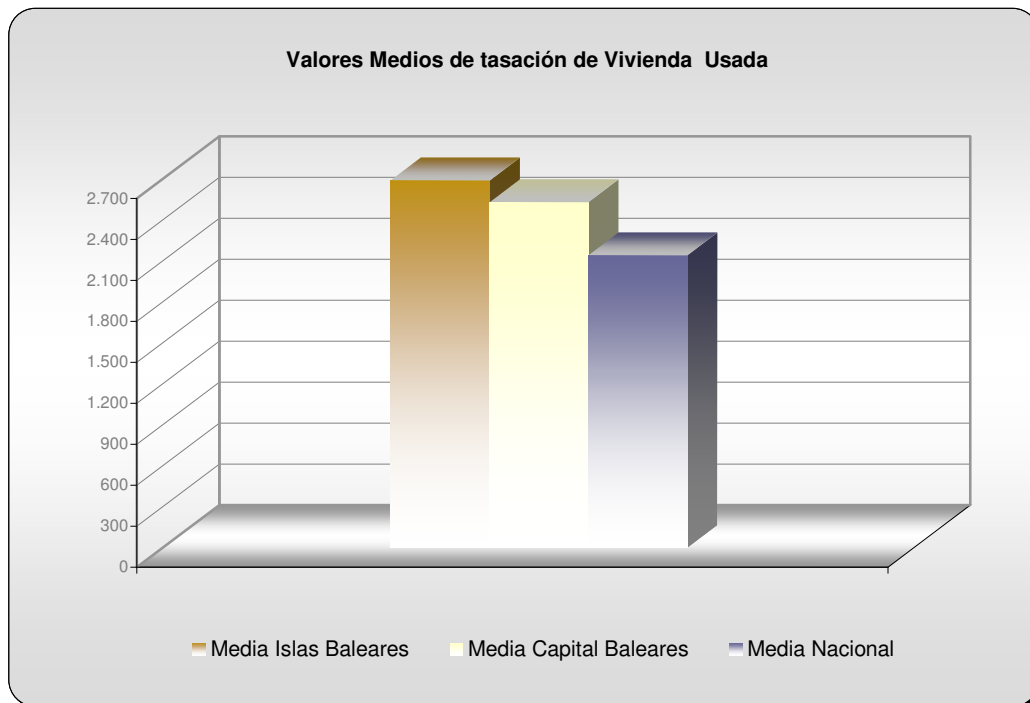
C/ Jose Echegaray, 9 28232 Las Rozas Madrid T: 91 372 75 00 F: 91 372 75 40 CIF: A-83263772
ESPAÑA-FRANCIA-PORTUGAL-ARGENTINA-CHILE-MÉXICO-PERÚ



4. ISLAS BALEARES VIVIENDA LIBRE USADA

ISLAS BALEARES - 4to TRIMESTRE 2.008	
AMBITO GEOGRAFICO DE REFERENCIA	CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES
Islas Baleares	Tipología: Vivienda libre Usada Uso: Todos

VIVIENDA LIBRE USADA - VALOR EN €/m ² CONSTRUIDO					
Año	Trimestre	Nº Viviendas	Media Capital Baleares	Media Islas Baleares	Media Nacional
2.008	4to	1.284	2.532	2.691	2.141



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



PALMA DE MALLORCA

Desglose por Código Postal

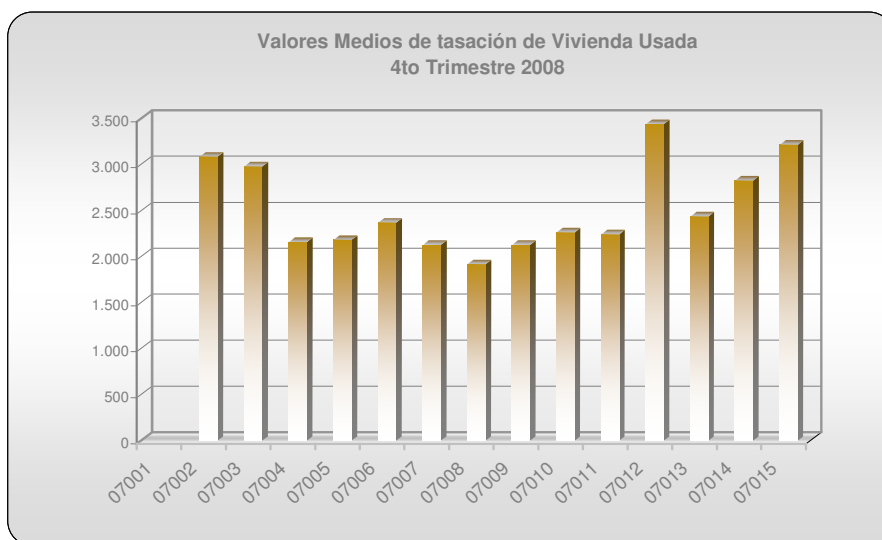
Vivienda Libre Usada (4to. Trimestre 2008)



5. PALMA DE MALLORCA VIVIENDA LIBRE USADA

PALMA DE MALLORCA - 4to TRIMESTRE 2008			
VIVIENDA LIBRE USADA			
Desglose por C. Postal de la capital			
Tipología: Plurifamiliar			
4to Trimestre de 2008			

4to Trimestre de 2008			
Código Postal	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
07001	Sin datos suficientes		
07002	9	65	3.085
07003	31	115	2.981
07004	21	125	2.159
07005	15	114	2.180
07006	15	93	2.368
07007	19	100	2.127
07008	31	96	1.916
07009	11	97	2.126
07010	25	114	2.261
07011	22	95	2.243
07012	6	142	3.440
07013	23	117	2.436
07014	16	124	2.826
07015	25	132	3.215





ISLAS BALEARES

Desglose por Municipios

Vivienda Libre Usada (4to. Trimestre 2008)



6. ISLAS BALEARES VIVIENDA LIBRE USADA

ISLAS BALEARES - 4to TRIMESTRE 2008			
VIVIENDA LIBRE USADA			
Desglose por Municipios			
Tipología: Plurifamiliar			
4to Trimestre de 2008			

Municipio	4to Trimestre de 2008		
	Nº Val	Superficie Media	€/m ²
Alaior	8	91	2.206
Alcudia	34	112	2.903
Andraitx	6	116	3.395
Binisalem	2	104	1.900
Calviá	35	126	3.212
Capdepera	Sin datos suficientes		
Ciutadella de Menorca	51	76	2.624
Felanitx	8	142	1.900
Ferrieres	7	151	1.771
Eivissa	43	100	2.975
Inca	18	119	1.671
Llucmajor	25	99	2.121
Mahón	24	119	1.922
Manacor	18	109	1.752
Marratxi	10	148	2.200
Mercadal (Es)	33	70	2.873
Pollença	Sin datos suficientes		
Pobla (Sa)	4	150	1.685
Sant Antoni de Portmany	3	91	2.922
San José	Sin datos suficientes		
Sant Llorenç des Cardassar	5	117	1.470
Sant Lluís	Sin datos suficientes		
Santa Eulalia del Río	18	104	2.766
Santa Margarita	10	102	2.486
Santanyí	9	100	2.343
Ses Salines	6	116	2.286
Sóller	Sin datos suficientes		
Son Servera	14	90	1.915
Castell (Es)	8	83	2.416



VIVIENDA LIBRE USADA - DESGLOSE POR MUNICIPIOS

