

Las Palmas, 7 de Febrero de 2006

Evolución de los valores de tasación de la vivienda en las Islas Canarias a 31 de Diciembre de 2005

TINSA es la **mayor empresa** de España en tasaciones inmobiliarias, tanto en número de valoraciones realizadas, como en número de tasadores y alta tecnología utilizada. En el año **2005 realizó cerca de 425.000 valoraciones**, por valor de **232.442,15 millones de €** y su facturación alcanzó los **129,16 millones de €**.

Los principales **servicios que TINSA** ofrece se concentran en **la valoración de toda clase de inmuebles**: promociones, viviendas, terrenos, oficinas, naves industriales, hoteles, centros comerciales, explotaciones agropecuarias, residencias de mayores, locales comerciales, etc, para diversos fines, especialmente la concesión de créditos hipotecarios, asesoramiento en compraventas, valoración de activos fijos de empresas, valoración de acuerdo a las NIIF, ect.

TINSA está organizada en Departamentos y Unidades. Cuenta con una **plantilla de 348 profesionales** y con **más de 1.262 tasadores** que operan en toda España, lo cual le permite estar muy cerca del cliente. Dispone de una amplia red de **28 delegaciones a nivel nacional** y está presente en **Portugal, Francia, México, Argentina, Chile y Uruguay**, con el fin de dar la mejor atención y el mejor servicio a sus clientes.

TINSA posee delegaciones en **Tenerife y en las Palmas desde el año 1.998**, para ofrecer servicio a sus clientes en la Comunidad Autónoma de Canarias. En el ejercicio 2005 TINSA realizó en esta **Comunidad Autónoma 68.200 valoraciones** (incluye el desglose de viviendas nuevas valoradas en Promociones de Canarias), y alcanzó una facturación de **10 Millones de €**. La red de **tasadores** de TINSA en la Comunidad Autónoma de Canarias supera los **100 profesionales** y la **cuota de mercado** en número de valoraciones realizadas es del **47%**.

La estrategia de diversificación de TINSA, persigue la prestación de servicios adicionales en toda la cadena de producción de inmuebles a través de las sociedades del Grupo TINSA, TINSA Consultoría, y SAE Servicios Ambientales Estratégicos.

La consolidación de la actividad de TINSA en España, el desarrollo de nuevas actividades dentro del sector y la expansión internacional son objetivos prioritarios.

Estos datos se obtienen a partir de los trabajos de valoración de viviendas libres efectuados por TINSA, especialmente para la concesión de créditos hipotecarios, asesorías en compraventa y valoraciones patrimoniales; no se trata por tanto de un estudio de mercado, ya que para su elaboración no se escogen las muestras de los inmuebles. En ellos se ha cumplido estrictamente la normativa vigente y se han utilizado los numerosos contrastes y comparables exigidos por ella.

El principal objetivo de TINSA en la realización de sus informes, es que estos sean una herramienta de seguimiento y evolución de los precios de la vivienda.

La base de datos iniciada en 1987 se va nutriendo anualmente de nuevas valoraciones y actualmente, gracias al liderazgo y 20 años de experiencia de la compañía, dicha base de datos es la más completa del mercado.

Este informe recalca especialmente los datos referidos a vivienda libre USADA, ya que su valor es resultado de la interacción de oferta y demanda. La vivienda nueva, dado que su precio de compra-venta y oferta coinciden, se ha analizado de manera global. Los valores que cuentan con un precio máximo legal fijado administrativamente no han sido contemplados. Dada la diversidad de viviendas, en ningún caso puede extrapolarse el valor de una vivienda simplemente multiplicando su superficie por los valores medios. Las viviendas usadas han sufrido habitualmente mejoras o adaptaciones que hacen que cada una constituya un bien singular, con sensibles variaciones en las transacciones a lo largo del tiempo. Para aquellos casos en los que la variación interanual matemática es considerada "no representativa", se han utilizado las siglas NR.

El elevado número de observaciones así como la utilización de un grupo muy numeroso de colaboradores ayuda a soportar la bondad de los datos. El crecimiento interanual de estas magnitudes refrenda el valor de los resultados

Nº de viviendas libres valoradas por TINSA en la C.A. de Canarias
Número total. Período enero – diciembre

	2001	2002	2003	2004	2005	% Aumento últimos 12 meses
Vivienda Nueva	21.617	28.490	28.231	30.340	34.643	14%
Vivienda Usada	9.522	13.374	17.494	19.465	20.892	7%

Fuente: **TINSA**, a partir de sus propias tasaciones.

Valores medios m2 anuales de la Vivienda Libre USADA en la provincia de Las Palmas (1995 – 2005)

PROVINCIA	ISLA	1995	1996	1997	1998	1999	2000
LAS PALMAS	Gran Canaria	584,9	618,8	684,1	763,6	879,1	1.029,0
	Islas Canarias	562,3	600,0	637,3	722,2	821,0	969,8
	Nacional	589,7	600,1	618,3	650,3	724,3	839,9

PROVINCIA	ISLA	2001	2002	2003	2004	2005 (*)
LAS PALMAS	Gran Canaria	1.186,9	1.258,8	1.384,5	1.567,3	1.746,2
	Islas Canarias	1.114,7	1.208,0	1.327,3	1.469,7	1.604,1
	Nacional	967,4	1.139,6	1.330,4	1.583,9	1.772,7

Fuente: TINSA, a partir de sus propias tasaciones. (*) Datos tercer trimestre 2005

Valores medios m2 anuales de la Vivienda Libre USADA en la provincia de Canarias (2001 – 2005)

PROVINCIA	ISLA	2001				2002			
		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
LAS PALMAS	Fuerteventura	1.149,4	1.153,4	1.175,6	1.394,1	1.438,9	1.475,7	1.471,2	1.356,0
	Gran Canaria	1.046,1	1.049,4	1.083,9	1.140,9	1.146,7	1.171,9	1.209,0	1.219,9
	Lanzarote	1.036,5	1.064,0	1.113,9	1.157,2	1.151,2	1.189,7	1.234,2	1.276,6
PROVINCIA	ISLA	2003				2004			
		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
LAS PALMAS	Fuerteventura	1.345,6	1.350,8	1.460,3	1.536,0	1.614,1	1.597,0	1.674,2	1.657,0
	Gran Canaria	1.263,4	1.289,7	1.294,5	1.327,5	1.363,1	1.405,1	1.436,1	1.475,7
	Lanzarote	1.317,3	1.387,5	1.436,9	1.471,0	1.572,0	1.572,1	1.616,4	1.693,7
PROVINCIA	ISLA	2005							
		1T	2T	3T	4T				
LAS PALMAS	Fuerteventura	1.674,2	1.754,1	1.826,2	1.899,0				
	Gran Canaria	1.502,2	1.550,8	1.589,3	1.641,1				
	Lanzarote	1.802,1	2.002,4	2.088,2	2.168,6				

FUENTE: TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A. a partir de sus propias tasaciones

El valor de tasación medio de la vivienda libre NUEVA en la Comunidad Autónoma de Canarias al cierre del cuarto trimestre de 2005 ha alcanzado los 1.765,3 € por metro cuadrado construido, lo que supone un incremento interanual del 4,83%. Con respecto a la vivienda libre USADA, ésta se ha situado en los 1.648,5 € por metro cuadrado construido con un incremento en doce meses del 12,17%.

Valor de Tasación medio de la vivienda libre en la C.A. de Canarias

Media móvil anual. €/m² const. y % variación

	31-12-05	% Aumento 12 meses	% Aumento 3 meses
Vivienda nueva			
total	1.765,3	4,83	1,1
Capitales	1.878,4	2,18	2,14
Resto	1,704,9	6,45	0,5
Vivienda usada			
total	1.648,5	12,17	2,77
Capitales	1.655,4	9,96	2,37
Resto	1.644,9	13,40	2,99

Fuente: TINSA, a partir de sus propias tasaciones.

Los valores de tasación están expresados en euros por metro cuadrado construido, incluyendo zonas comunes. Para obtener estos datos por superficie útil, se deberán multiplicar por un coeficiente entre 1,26 y 1,28.

Valor de Tasación de la Vivienda Libre USADA por provincias de la C.A. de Canarias a 31/12/05

	Capital		Resto		Total	
	€/m ² const.	% 12 meses	€/m ² const.	% 12 meses	€/m ² const.	% 12 meses
Las Palmas	1.715,5	10,22	1.872,0	18,83	1.805,0	15,19
Santa Cruz de Tenerife	1.550,40	9,45	1.453,8	8,04	1.479,3	8,43

Fuente: TINSA, a partir de sus propias tasaciones.

Valor de tasación medio de las viviendas libres USADAS por TINSA a
31/12/05 en la provincia de Las Palmas

DATOS POR MUNICIPIOS

ISLA	MUNICIPIO	VIVIENDA USADA		
		2004	2005	%
FUERTEVENTURA	Antigua	1.399,2	1.769,0	26%
	Oliva (La)	1.832,1	2.082,5	14%
	Pájara	1.683,4	1.967,8	17%
	Puerto del Rosario	1.276,7	1.515,7	19%
	Tuineje	1.336,9	1.452,0	9%
GRAN CANARIA	Agáete	1.373,5	1.533,3	12%
	Agüimes	1.250,4	1.349,8	8%
	Arucas	1.178,2	1.308,0	11%
	Gáldar	1.087,8	1.171,5	8%
	Ingenio	1.006,7	1.092,0	8%
	Mogán	2.088,8	2.278,2	9%
	Moya	1.069,2	1.219,7	14%
	S. María de Guía de Gran Canaria	1.065,1	1.113,4	5%
	San Bartolomé de Tirajana	2.045,4	2.448,6	20%
	San Nicolás de Tolentino	929,7	968,0	4%
	Santa Brígida	1.528,8	1.735,5	14%
	Santa Lucía	1.071,4	1.185,7	11%
	Telde	1.332,0	1.434,8	8%
Teror	1.112,2	1.211,4	9%	
Vega de San Mateo	1.077,5	1.285,1	19%	
LANZAROTE	Arrecife	1.396,1	1.643,6	18%
	San Bartolomé	1.541,6	1.819,6	18%
	Teguise	1.629,1	1.968,4	21%
	Tías	2.019,7	2.321,0	15%

DATOS POR CODIGOS POSTALES

PROVINCIA	C_POSTAL	VIVIENDA USADA		
		2004	2005	%
LAS PALMAS	35001	1.482,7	1.862,5	26%
	35002	1.847,2	2.008,5	9%
	35003	1.740,3	1.963,4	13%
	35004	1.804,2	1.952,9	8%
	35005	2.050,6	2.325,5	13%
	35006	1.707,0	1.946,1	14%
	35007	2.153,4	2.227,7	3%
	35008	2.100,1	2.693,6	28%
	35009	1.437,3	1.665,6	16%
	35010	1.945,4	2.042,3	5%
	35011	1.497,1	1.656,5	11%
	35012	1.222,2	1.360,2	11%
	35013	1.289,3	1.442,8	12%
	35014	1.171,7	1.266,7	8%
	35015	988,3	1.129,5	14%
	35016	1.028,2	1.219,8	19%
	35017	1.464,5	1.572,1	7%
	35018	1.200,5	1.280,2	7%

FUENTE: TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A. a partir de sus propias tasaciones

