

Como ha observado el gerente de la Inmobiliaria Mallorca Mietboerse, la oferta ha aumentado mucho en los últimos tiempos.

## Portixol y Molinar, una zona muy buscada



Fachada de la Inmobiliaria Portixol.

Según Steffen Doehne los inquilinos no se pueden quejar por falta de ofertas de alquiler. Como ha observado el gerente de la Inmobiliaria Mallorca Mietboerse, la oferta ha aumentado mucho en los últimos tiempos. Después de que los precios hubieran bajado en los últimos años, este año ha vuelto a observar una corrección de los precios a la baja de un promedio de 2,5 por ciento.

La demanda en la zona cercana a la capital y el

aeropuerto (Portixol, Molinar, Ciudad Jardín) no se ha reducido, al contrario, ha aumentado, disminuyendo así pues la demanda en la zona sur oeste (zonas tales como Andratx y Camp de Mar, estas zonas no son prácticas por su distancia a Palma).

La calidad y el carácter de los inmuebles definen el precio. Es más fácil encontrar un inquilino para una casita de pescadores con mucho carácter que

para el típico adosado en una comunidad. Un piso tipo loft con techos altos y amplia cocina con tan sólo un dormitorio por 1.200 euros mensuales, pero en una buena zona, es muchas veces más fácil de alquilar que el clásico piso con tres dormitorios, con la típica distribución en zona normal y por 700 euros. La zona del Portixol y Molinar destaca por la gran variedad de casas y pisos con carácter propio.

### Apartamentos en Palma Centro/Casco Antiguo, zona Avenidas y Paseo Mallorca precios en €/ m<sup>2</sup>

		menos de 70 m <sup>2</sup>	70-120 m <sup>2</sup>	más de 120 m <sup>2</sup>
Edificio antiguo, buen estado: No rehabilitado	Valor medio	8,25	8,25	7,80
	Margen	7,50 - 9,00	7,00 - 9,00	6,80 - 9,00
Inmueble rehabilitado o nuevo en Casco Antiguo	Valor medio	11,90	12,00	11,10
	Margen	10,00 - 18,00	8,80 - 16,20	9,80 - 17,00
Año constr. 1960 - 1985	Valor medio	7,00	7,20	7,00
	Margen	6,00 - 8,80	6,20 - 8,90	6,00 - 8,80
A partir de año constr. 1985	Valor medio	8,10	8,00	8,00
	Margen	7,50 - 11,00	7,50 - 10,80	7,50 - 11,00

### Precios de alquileres de pisos en comparación con Palma Centro

Otros lugares fuera de Palma están comparados porcentualmente con más/menos con los valores de - Palma Centro/Casco Antiguo -.

#### Precios de alquiler en comparación con Palma Centro en términos porcentuales

Portixol	+10%	Ca'n Pastilla	+ 0%	Playa de Palma	- 5%	Molinar	+ 5%
Génova	+ 0%	Bonanova	+ 5%	Cala Mayor	- 5%	Ca's Catalá	+ 0%
Illetas	+ 0%	Bendinat	+ 15%	Portals	+ 5%	Palmanova	- 5%
Sta. Ponça	- 5%	Peguera	+ 0%	Calviá /Capdellá	+ 5%	Pto. Andratx	+ 5%
Cala Blava	+ 0%	Lluchmayor	- 5%	Campos	- 10%	Marratxí	+ 0%
Sta. Maria	+ 0%	Alaró/Binissalem	- 10%	Zona Inca	- 15%	Pollença/Alcudia	- 20%
Sóller	- 15%	Sineu	- 25%	Montuiri/San Juan	- 15%	Petra/Villafranca	- 20%

El "Mercado del Alquiler 2012" se basa en datos internos de la empresa Mallorca Mietboerse. Los importes son para alquileres netos sin gastos. Los tamaños de los inmuebles son estimados. No se han tenido en cuenta los apartamentos en zonas privilegiadas o con acabados muy lujosos, así como los pisos de muy baja calidad. El margen de los precios se refiere a diferencias de calidad como situación, calefacción o vistas.

## TENDENCIA 2012

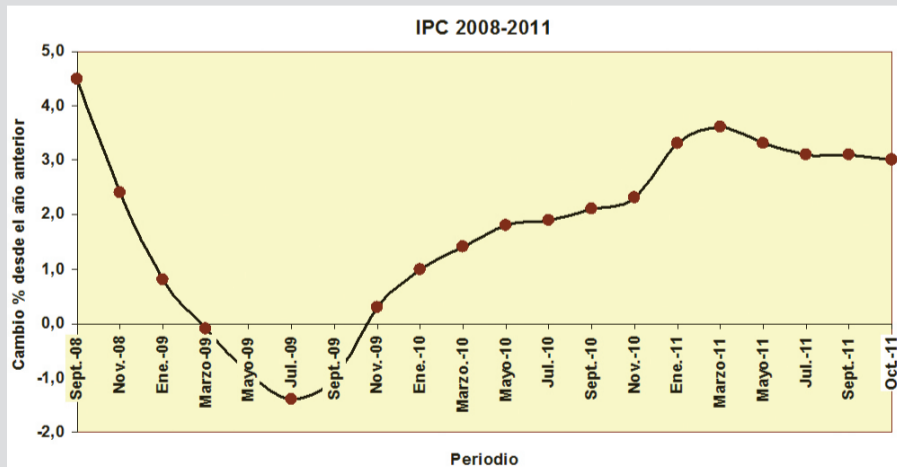
El positivo ambiente entre los clientes en las adquisiciones y el prevaleciente mercado de compradores es la premisa perfecta para iniciarse en una inversión inmobiliaria.

Precios de venta notablemente reducidos, tipos de intereses para hipotecas históricamente bajos y bancos que luchan por sus clientes con condiciones extraordinarias. Todo esto por animar a los compradores a hacer una adquisición. Los constructores ofrecen a menudo sus inmuebles con condiciones de entrada muy rebajadas y sus propios modelos de financiación superan muchas veces a la baja las condiciones de los bancos.

La preocupación por la inflación es un punto notable para decidirse por la propiedad de inmuebles. Los inversores pueden encontrar un amplio espectro de inquilinos, ya que para las personas conscientes de la seguridad solo el inmueble de alquiler les ofrece garantías.

Hemos tocado fondo después de haberse corregido en el año 2009 el importe de las rentas mensuales a favor del inquilino y ahora se manifiestan tendencias obviamente más positivas.

También el IPC (Índice de Precios de Consumo) corrobora este desarrollo positivo (véase la tabla)



Precios de venta apropiados y correcciones de tipos de intereses a favor de los clientes hacen parecer ahora el momento ideal para adquisiciones o para el alquiler de un nuevo inmueble. \* Todos los datos son a título informativo y sin compromiso

Inmobiliaria Portixol; C/Vicari Joaquim Fuster 21 A, 07006 Portixol

MALLORCA

MIETBOERSE

Portixol



www.mallorca-mietboerse.com  
Alquileres y ventas en Portixol - Tel. 0034 - 971 79 60 82

Wir sprechen deutsch  
We speak english

INMOBILIARIA  
Portixol

¡Llámenos si quiere una valoración de su inmueble sin compromiso!