

observatori
COAIB

3 de març 2023

coaib.org



observatori
COAIB

2022

ANUAL



Informe sobre

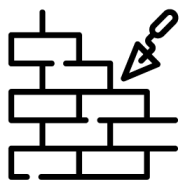
Edificació

coaib.org

Resum

	5.745	3.453	1.402 M €	1.955.449 m ²
	Obres	Habitatges	Pressupost	Superfície
%V22/21	+3%	+3%	+3%	+0,01%



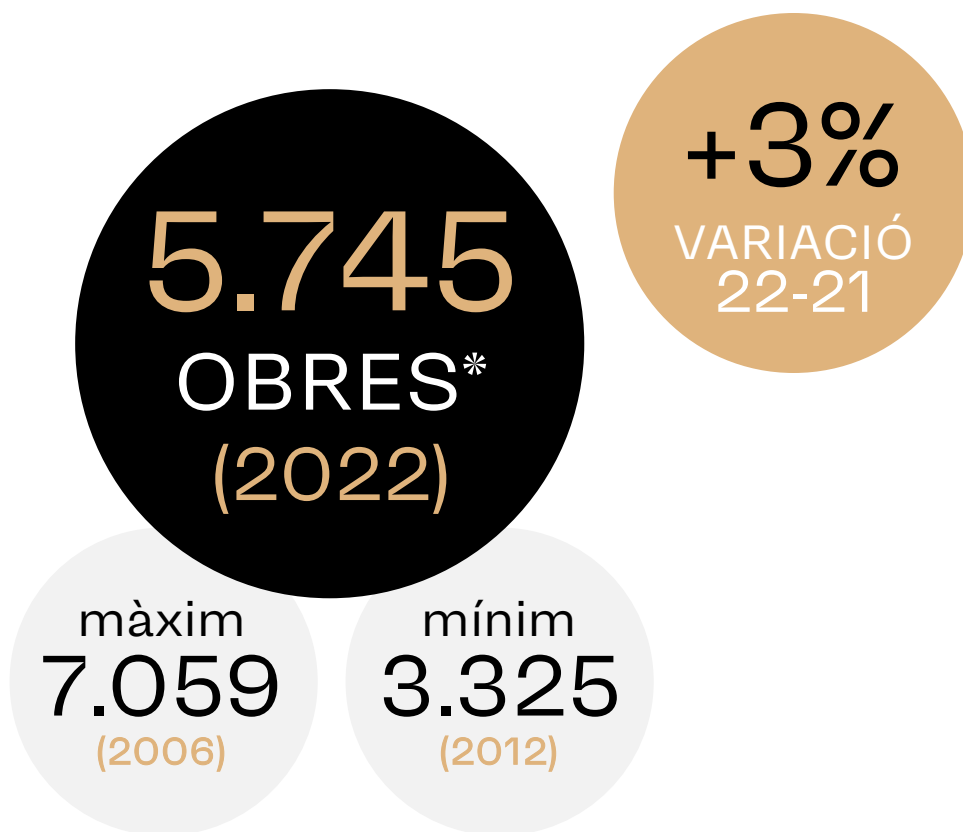


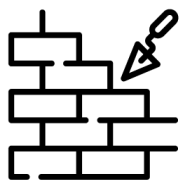
Obres

Totals

- > En el seu conjunt, increment de les obres visades en un 3% envers 2021.
- > Increment sostingut en els darrers dos anys en un 10% acumulat.

*Aquest total d'obres inclou tot tipus d'actuacions, no només habitatges.



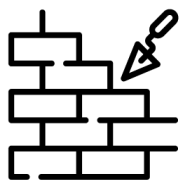


Obres

Totals

- > Inici molt similar al 2021, gener i febrer dades per sota del 2021.
- > Davallada al març, menys que en el 2021.
- > A partir d'abril, les dades son millors que 2021 excepte el descens del mes de desembre i juliol, que fa que 21/22 tinguin nombres absoluts similars.





Obres

Per ús



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22

4.432
(-1%)

V21

4.465



Annexes a
habitatges

689
(+11%)

615



Turístiques

190
(+14%)

165



Industrials
i agrícoles

163
(+13%)

142



Comercials
i administratives

119
(-27%)

163

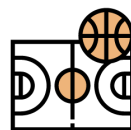


Centres
docents

V22

38
(+90%)

V21



Esportives

30
(+58%)



Sanitàries

10
(-58%)



Altres Usos

74
(-3%)

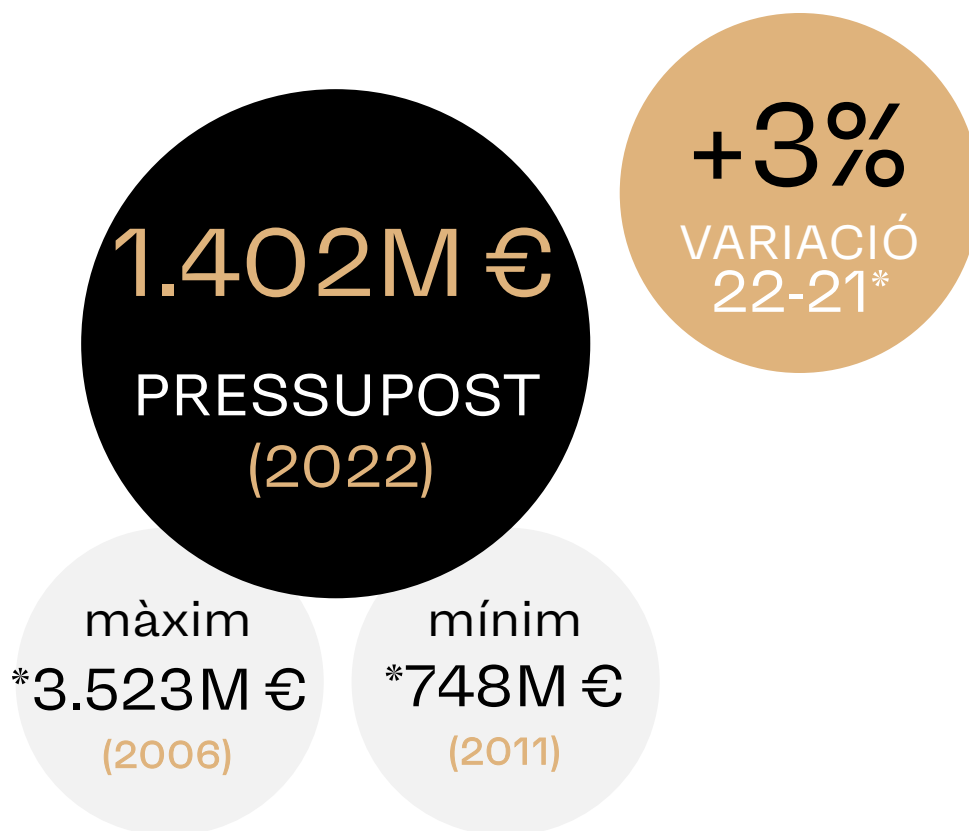
139*



Pressupost

Totals

- > El pressupost total visat augmenta en un 3% envers la xifra de 2021*.



* S'han actualitzat totes les xifres a 2022 en tractar-se d'unitats monetàries per ser comparables; l'increment al 2022 respecte del 2021 ha estat d'un 5,5%

* S'han actualitzat totes les xifres a 2022 en tractar-se d'unitats monetàries per ser comparables; l'increment al 2022 respecte del 2021 ha estat d'un 5,5%



Pressupost

Per ús (activitat)



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22

1.047M€
(+3%)

V21*

1.016*



Annexes a
habitatges

19M€
(+15%)

17*



Turístiques

198M€
(-5%)
208*



Industrials
i agrícoles

14M€
(+10%)
13*



Comercials
i administratives

37M€
(-30%)
53*

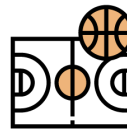


Centres
docents

V22

30M€
(+174%)
11*

V21*



Esportives

18M€
(+105%)
9*



Sanitàries

27M€
(-71%)
94*



Altres usos

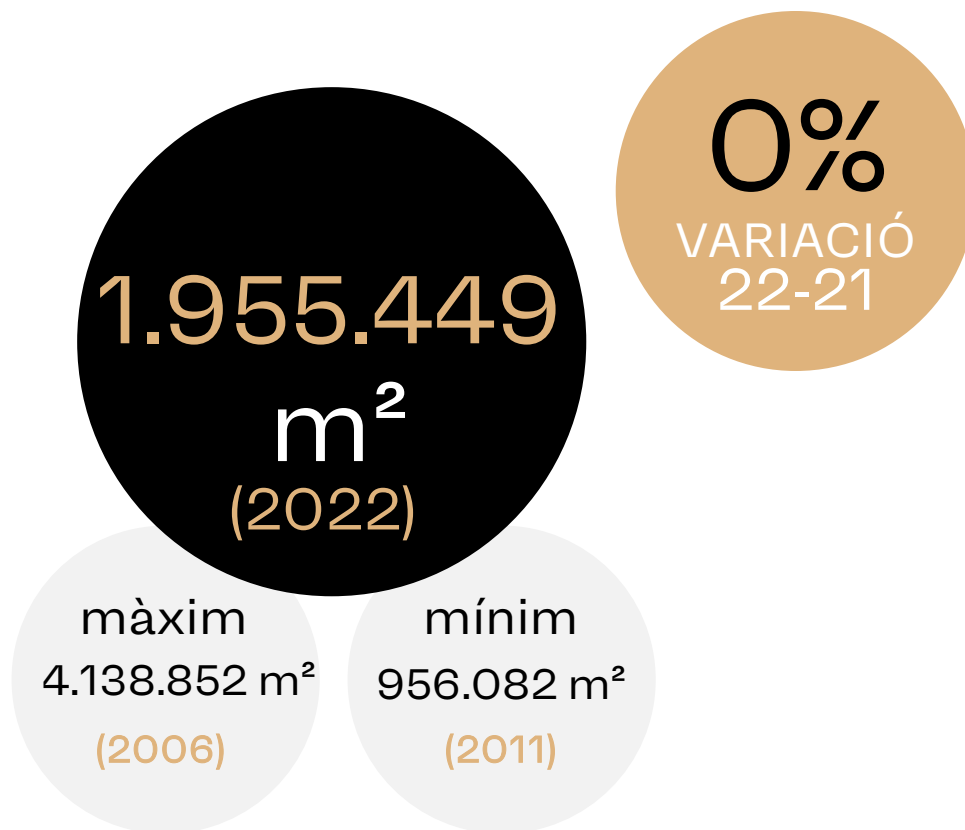
12M€
(+12%)
10*



Superfície

Totals

- > Si comparem els dos exercicis, la variació de m² és quasi inapreciable. En el 2021 van ser 1.949.104 m² el que suposa una diferència de 16.346 m².
- > La diferència davant el 2021, es deu al retrocés en la superfície visada amb ús sanitari, industrial i agrícola i comercial i administrativa.
- > Parcialment compensada per l'increment de l'edificació turística.





Superfície

Per ús



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22 1.286.653 m²
(+1%)

V21 1.269.392 m²



Annexes a
habitatges

45.609 m²
(+15%)

39.588 m²



Turístiques

371.807 m²
(+10%)

338.380 m²



Industrials
i agrícoles

42.292 m²
(-15%)

49.709 m²



Comercials
i administratives

68.656 m²
(-12%)

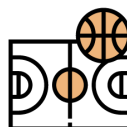
77.793 m²



Centres
docents

47.524 m²
(+154%)

18.736 m²



Esportives

33.283 m²
(+110%)

15.881 m²



Sanitàries

35.793 m²
(-70%)

119.768 m²



Altres usos

23.833 m²
(+20%)

19.857 m²

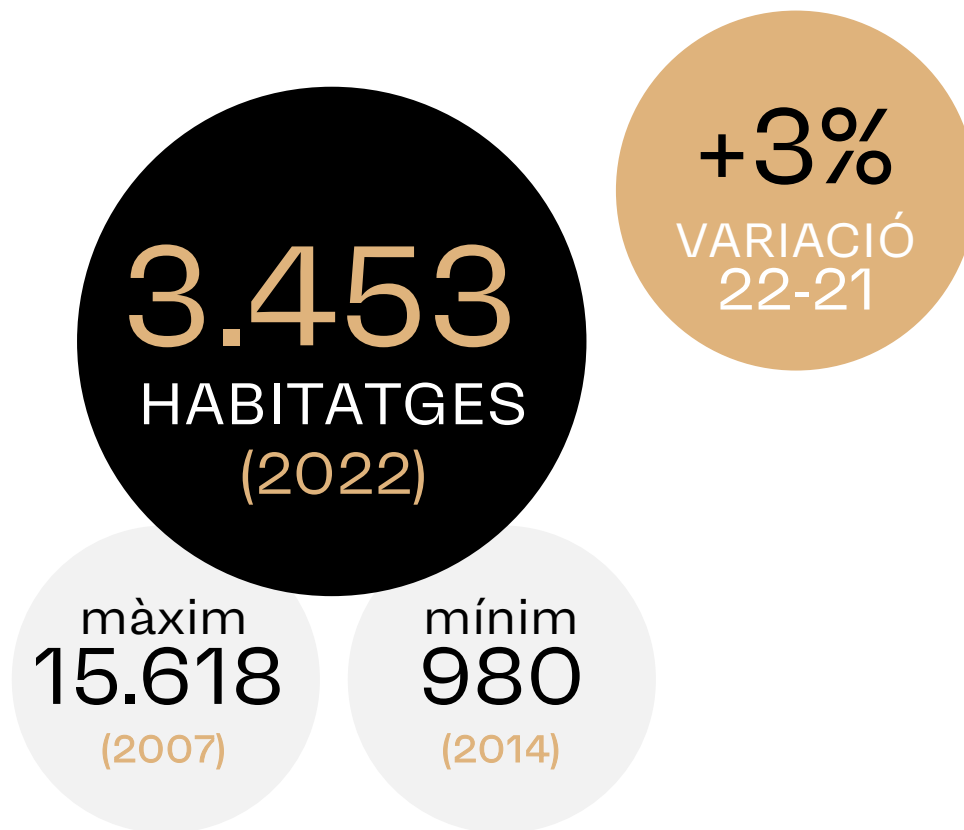
V22

V21

Habitatge

General

- > En el 2022 la creació d'habitatges s'incrementa un 3% davant a 2021.
- > Sobre la construcció d'habitatge protegit, el creat no compensa la demanda actual, no és suficient.



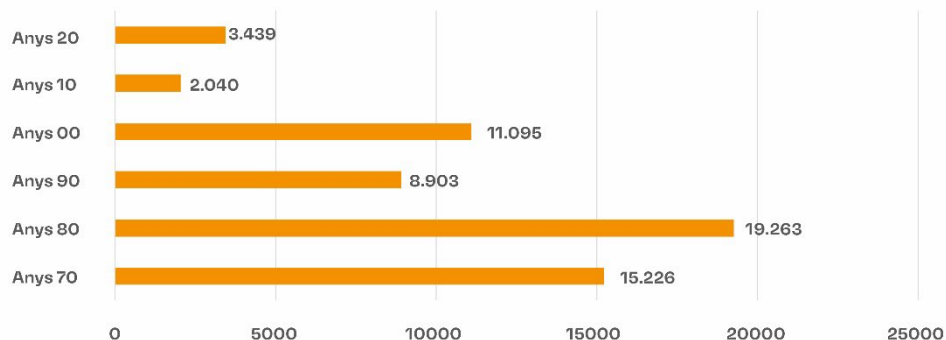
Habitatge

General

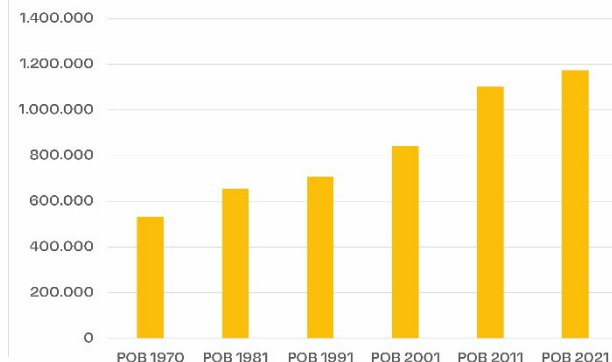
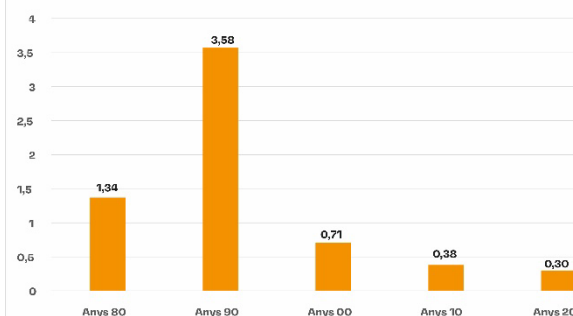
- > Seguim edificant molt poc nou habitatge. (anys 20= tres darrers anys)
- > Xifres una mica més altes que en anys anteriors, però molt baixes en comparació amb altres dècades, que tampoc és compensat per un increment substancial de la superfície reformada.
- > En la dècada dels anys 90, es creaven 3,58 habitatges per cada nou habitant, mentre que actualment estem en una ràtio de 0,30. És a dir, actualment, creem 10 vegades menys habitatge que en la dècada dels anys 90.



Mitjana anual de creació de nou habitatge



Creació de nou habitatge per cada nou habitant



Habitatge

Tipologia



Plurifamiliar
lliure



Unifamiliar



Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

V22

1.943

(+1%)

1.923

màxim
13.109
(2007)

mínim
274
(2014)

1.510

(+5%)

1.442

màxim
2.971
(2006)

mínim
511
(2013)

93

(-6%)

99

màxim
647
(2006)

mínim
0
(2015)

144

(+16%)

120

V22

268M€

PRESSUPOST

257M€

780M€

PRESSUPOST

707M€

8,07M€

PRESSUPOST

10,03M€

13,26M€

PRESSUPOST

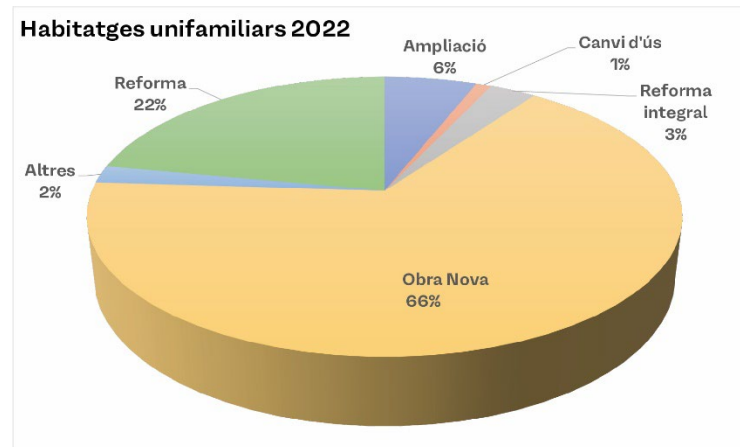
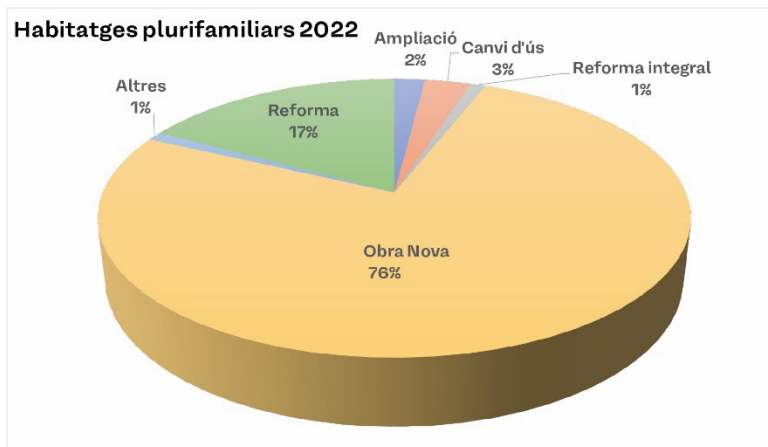
18,6 M€

V21

Dades d'VPO visades COAIB Dades d'VPO facilitades per l'IBAVI

Habitatge

Tipologia superfície



Ampliació: Ampliar una planta, una estança de la casa
Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local a habitatge i a la inversa
Reforma Integral: Reforma de tota una casa o edifici
Nova: Construcció nova
Altres: Demolicions
Reforma: Tot el que no sigui reforma integral

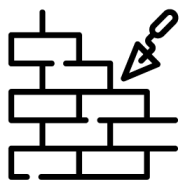
Resum

per demarcació d'Eivissa i Formentera

	595	824	323 M €	407.832 m ²
	Obres	Habitatges	Pressupost	Superfície
%V22/21	+7%	+55%	+28%	+22%



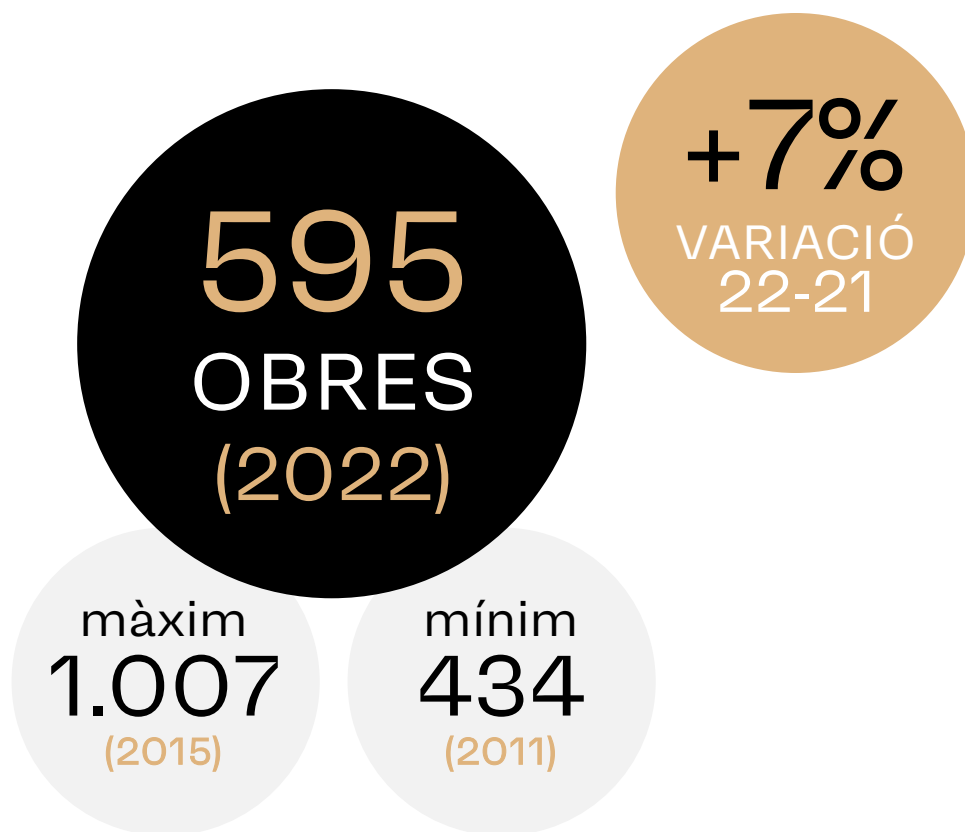
- > Excepte comercials, centres docents, sanitaris i altres usos, la resta d'usos superen la xifra d'obres de 2021.
- > Augmenta la creació d'habitatge unifamiliar. Hi ha un increment de promocions plurifamiliars als municipis de Sant Josep i San Antoni.
- > Les xifres més elevades es centren en obres d'habitatge, turística, industrials i agrícoles i sanitàries.
- > L'habitatge unifamiliar tira de la superfície edificada.

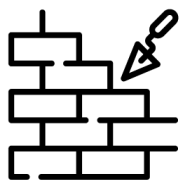


Obres

Totals

> En el 2022 el número d'obres s'incrementa un 7% envers al 2021.





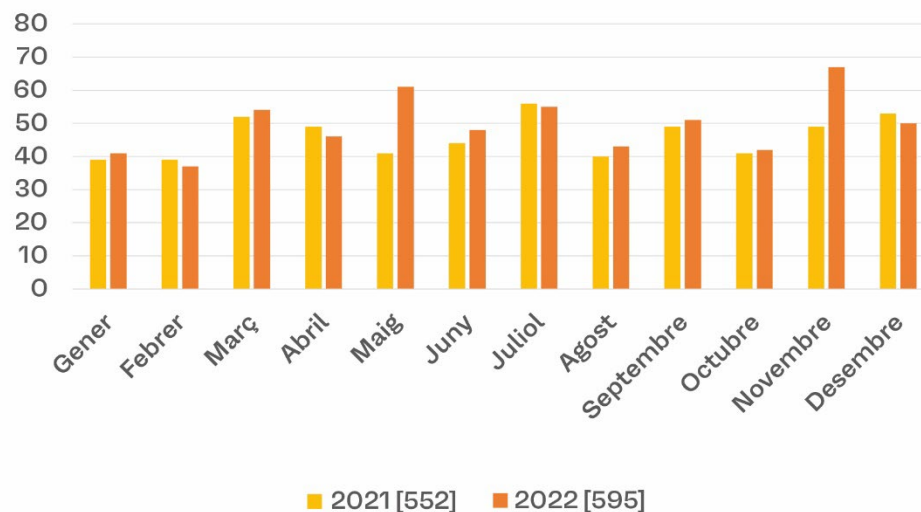
Obres

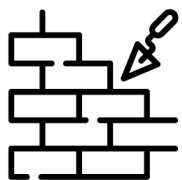
Totals

- > Perfil mensual molt similar a l'exercici anterior, 2021, a excepció del repunt dels mesos de maig i novembre.
- > Les obres s'incrementen en 43 respecte a 2021, és a dir un nombre molt similar a l'anterior.



Eivissa i Formentera Obres anys 2021-2022





Obres

Per ús



Habitatge
(habitatges+reformes)

v22

465

(+9%)

v21

425



Annexes a
habitatges

51

(+9%)

47



Turístiques

42

(+14%)

37



Industrials
i agrícoles

16

(+433%)

3



Comercials
i administratives

12

(-33%)

18

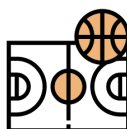


Centres
docents

3

(-40%)

5



Esportives

1

(%)

0



Sanitàries

1

(-50%)

2



Altres usos

4

(-73%)

15

v22

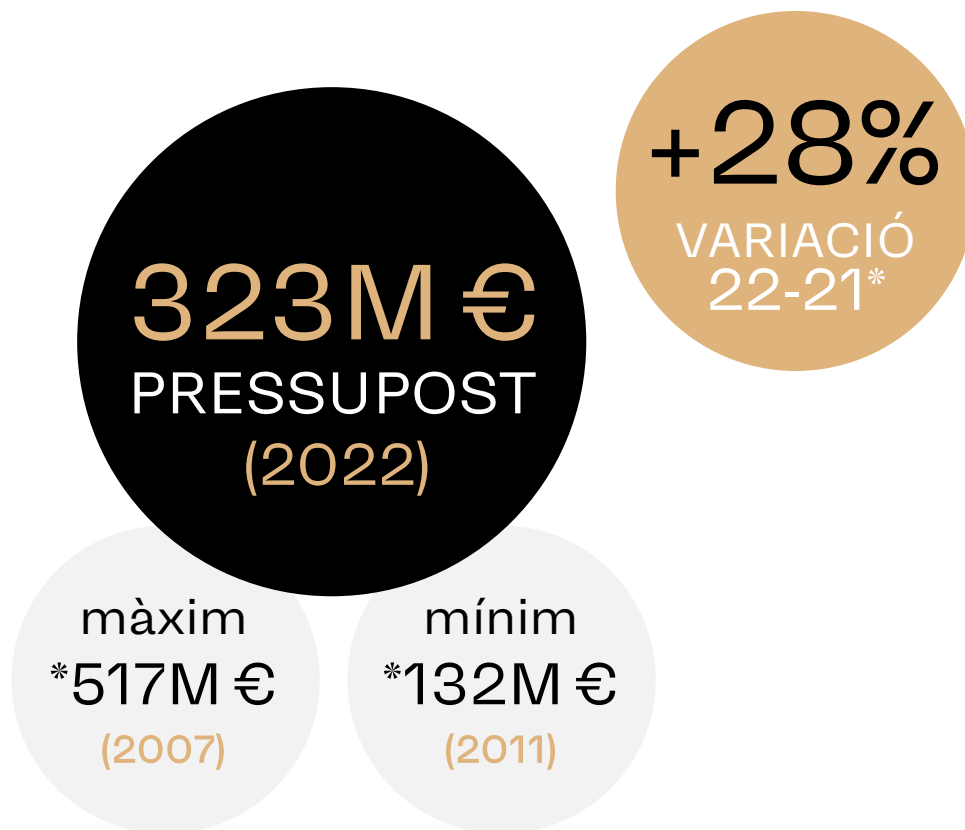
v21



Pressupost

Totals

- > El pressupost visat en el 2022 és un 21% superior al 2021.



* S'han actualitzat totes les xifres a 2022 en tractar-se d'unitats monetàries per ser comparables; l'increment al 2022 respecte del 2021 ha estat d'un 5,5%

* S'han actualitzat totes les xifres a 2022 en tractar-se d'unitats monetàries per ser comparables; l'increment al 2022 respecte del 2021 ha estat d'un 5,5%



Pressupost

Per ús (activitat)



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22

231M€
(+44%)

V21*

160*



Annexes a
habitatges

2M€
(+66%)

1*



Turístiques

54M€
(-42%)

94*



Industrials
i agrícoles

1M€
(-52%)

2*



Comercials
i administratives

2'3M€
(-34%)

1'5*



Centres
docents

V22

5M€
(+548%)

V21*

1*



Esportives

0M€
(--%)
0*



Sanitàries

26M€
(+47.806%)
0,005*



Altres usos

2M€
(+66%)
1*



Superfície

Totals

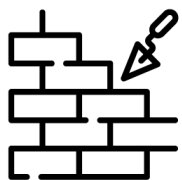
- > Es supera la superfície visada envers l'any passat.
- > Increment de les superfícies a habitatge, annexes a habitatges, centres docents i usos sanitaris.
- > Descens en turístiques, industrials i agrícoles i comercials i administratives.

407.832
m²
(2022)

+22%
VARIACIÓ
22-21

màxim
600.547 m²
(2007)

mínim
151.781 m²
(2011)



Superfície



Habitatges
(habitatges+reformes)

V22 276.252
(+34%)
V21 205.580



Annexes a
habitatges

4.465
(+81%)
2.470



Turístiques

80.329
(-22%)
103.064



Industrials
i agrícoles

2.560
(-78%)
11.867



Comercials
i administratives

2.026
(-18%)
2.458



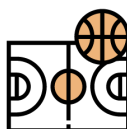
Centres
docents

V22

7.975

V21

(+697%)
1.000



Esportives

150
(%)
0



Sanitàries

33.777
(12.800%)
262



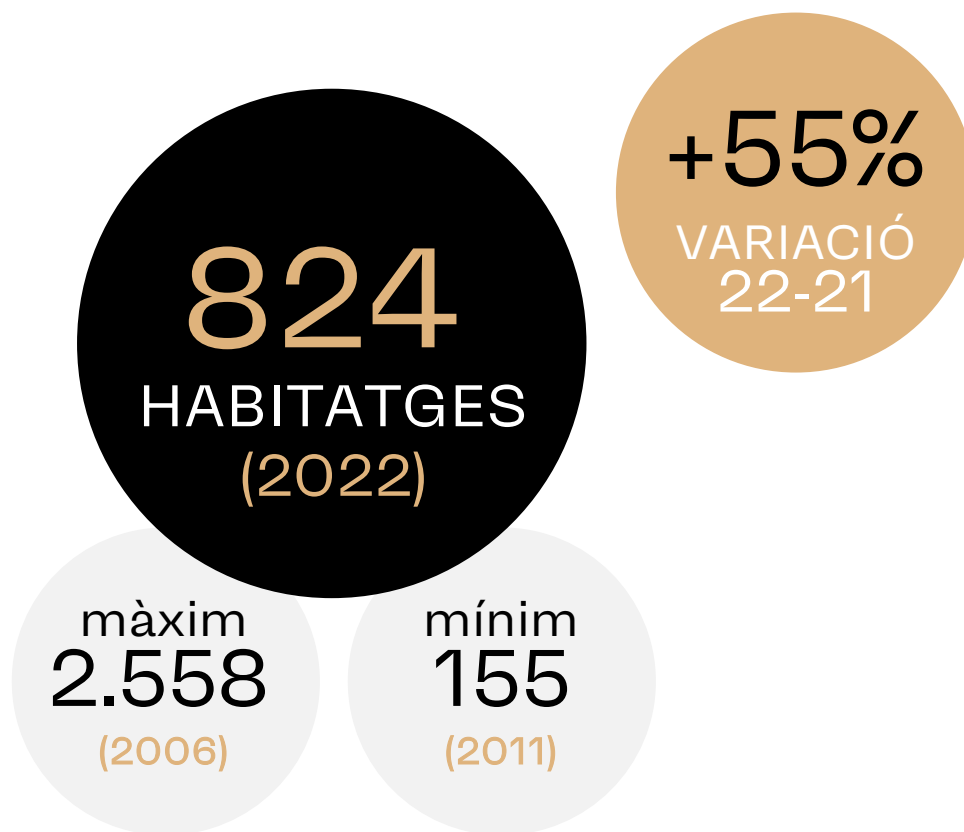
Altres usos

299
(-95%)
5.441

Habitatge

General

- > Les promocions de Sant Josep i Sant Antoni són responsables de la major part de l'increment en plurifamiliars.
- > Nul·la creació d'habitatge protegit ja que només en el 2016 conten 116 habitatges envers a tots aquests anys de no execució. (2006/2007/2012/2013/2015/2017/2018/2021/2022)



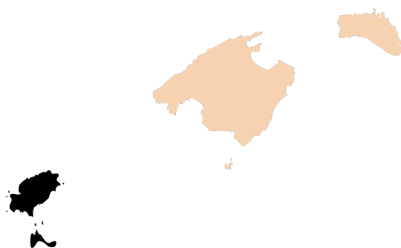
Habitatge

per demarcació Eivissa i Formentera

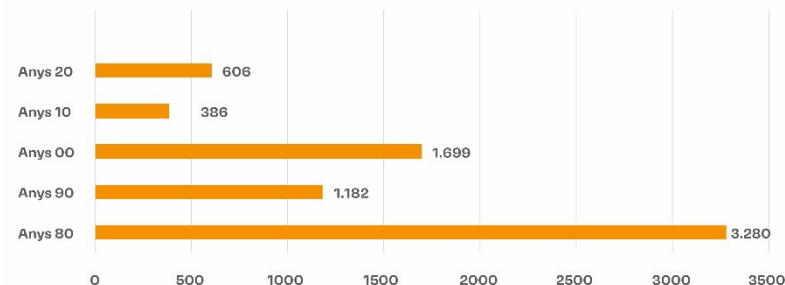


Encara que en aquest inici dels anys 20 s'ha incrementat, la creació de nou habitatge continua essent baix. (anys 20 = tres darrers anys)

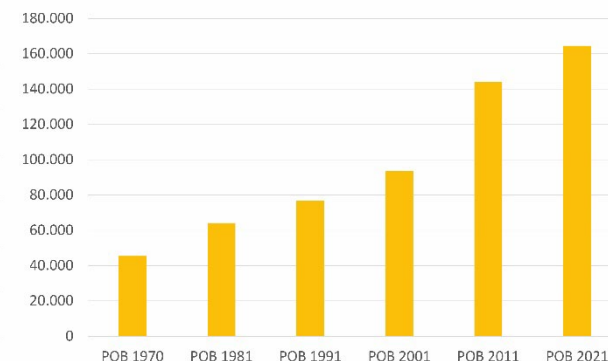
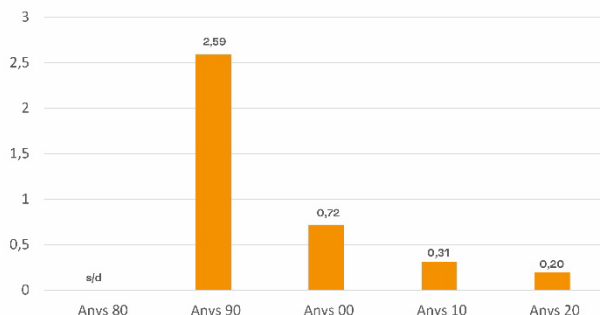
En la dècada dels anys 90, es creaven 2,59 habitatges per cada nou habitant, mentre que actualment estem en un ràtio de 0,20. És a dir, actualment, creem 10 vegades menys habitatge que en la dècada dels anys 90.



Mitjana anual de creació de nou habitatge



Creació de nou habitatge per cada nou habitant



Habitatge

Tipologia



Plurifamiliar
lliure



Unifamiliar



Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

V22

631

(+73%)

364

màxim
2.237
(2006)

mínim
38
(2014)

V21

193

(+15%)

168

màxim
372
(2015)

mínim
106
(2011)

0

(0%)

0

màxim
116
(2019)

mínim
0
(2006/2007/2012/2013/2015/2017/2018/2021/2022)

0

(0%)

0

V22

82M€

PRESSUPOST

50M€

V21

148M€

PRESSUPOST

102M€

0M€

PRESSUPOST

0M€

0M€

PRESSUPOST

0M€

Dades d'VPO visades COAIB

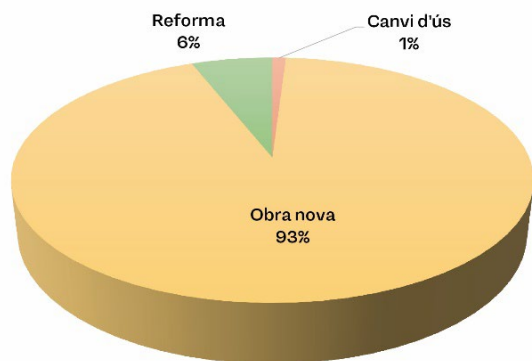
Dades d'VPO facilitades per l'IBAVI

Habitatge

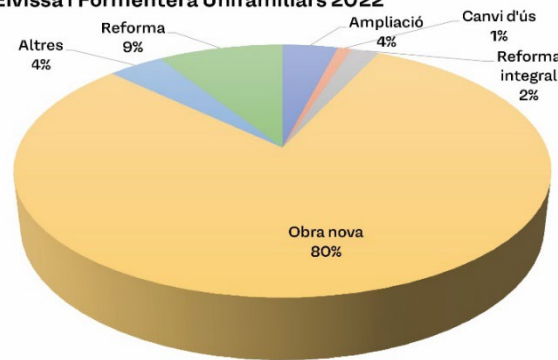
Tipologia superfície



Eivissa i Formentera Plurifamiliars 2022



Eivissa i Formentera Unifamiliars 2022



Ampliació : Ampliar una planta, una estança de la casa
Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local a habitatge i a la inversa
Reforma Integral: Reforma de tota una casa o edifici
Nova: Construcció nova
Altres: Demolicions
Reforma: Tot el que no sigui reforma integral

Resum

per demarcació Mallorca

4.452

Obres

0%

2.559

Habitatges

-4%

956M €

Pressupost

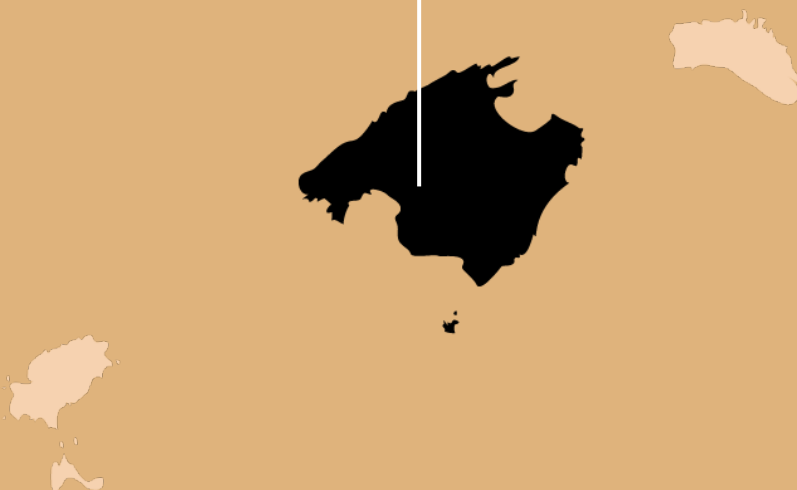
-6%

1.386.125 m²

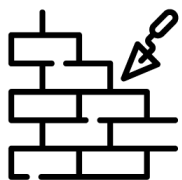
Superfície

-8%

%V22/21



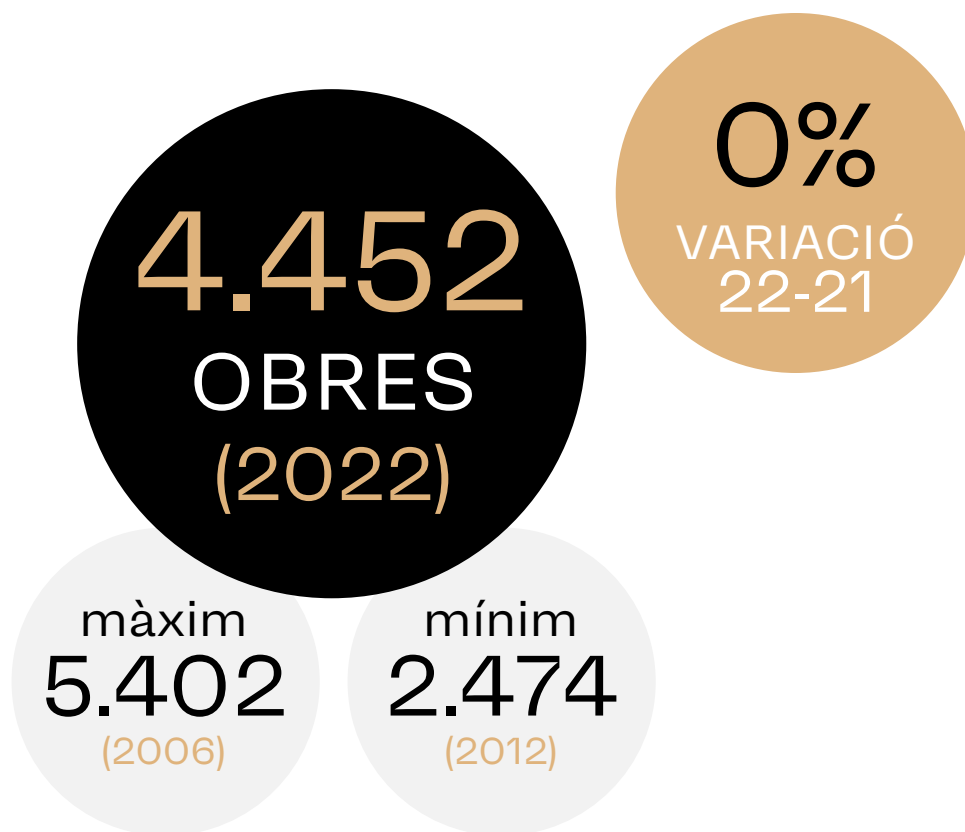
- > Des de 2006 no es veien aquests registres en obres.
- > Retrocedeix l'habitatge plurifamiliar, en contrast amb un augment continuat d'unifamiliar.
- > Increment en m² d'obra a centres docents i turístiques i disminució en obres d'habitatge, comercials i administratives i sanitàries.

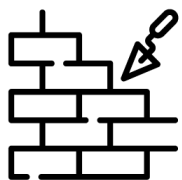


Obres

Totals

- > Davant el 2021, les obres destinades a habitatge han caigut un 3% i en annexes, turístiques, industrials i agrícoles compensen la caiguda en comercials i sanitàries.





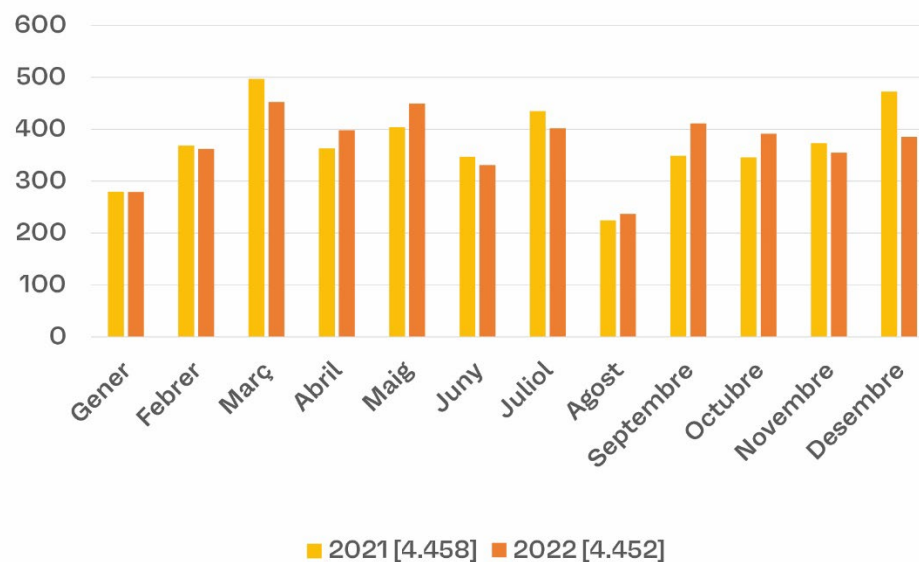
Obres

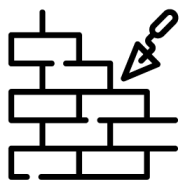
Totals

- > En general es manté el mateix número d'obres que en el 2021.
- > Les obres s'incrementen en 6 respecte a 2021, la situació és pràcticament igual.



Mallorca Obres anys 2021-2022





Obres

Per ús



Habitatges
(habitatges+ reformes)

v22 **3.406**

(-3%)

v21 **3.504**



Annexes a
habitatges

576

(+14%)

506



Turístiques

125

(+21%)

103



Industrials
i agrícoles

125

(+3%)

121



Comercials
i administratives

97

(-20%)

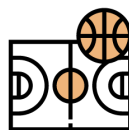
122



Centres
docents

33

(+120%)



Esportives

25

(+56%)



Sanitaris

7

(-67%)



Altres usos

58

(+16%)

102*

v22

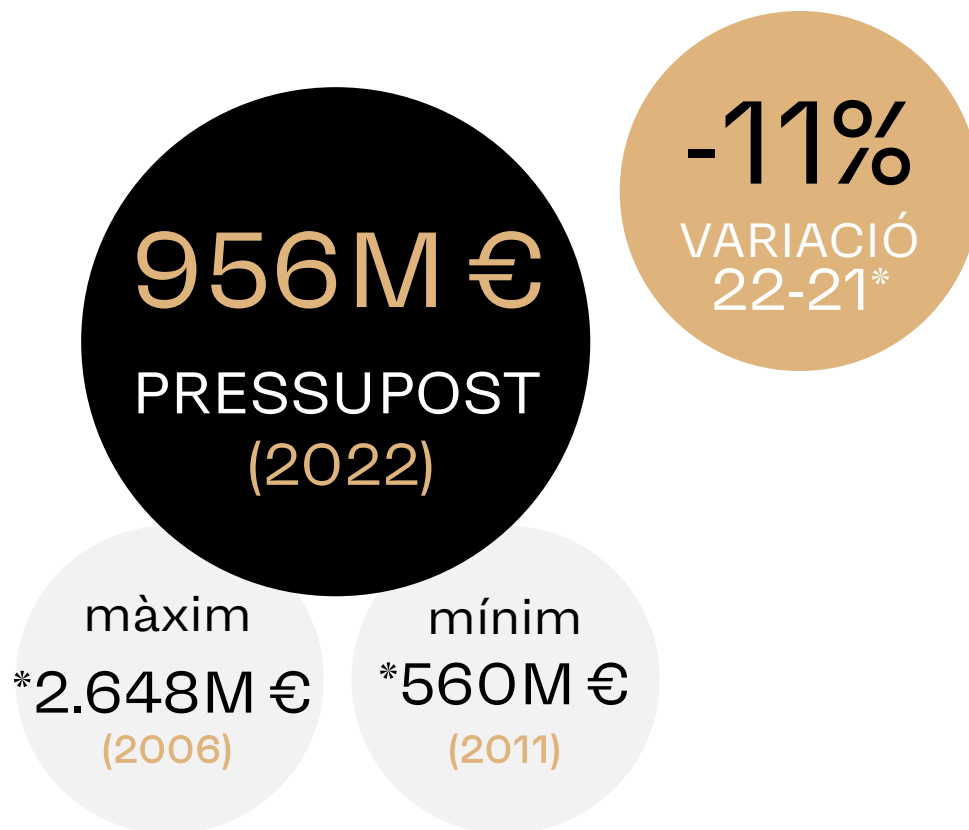
v21



Pressupost

Totals

- > El pressupost visat en el 2022 és un 11% inferior al 2021.



* S'han actualitzat totes les xifres a 2022 en tractar-se d'unitats monetàries per ser comparables; l'increment al 2022 respecte del 2021 ha estat d'un 5,5%

* S'han actualitzat totes les xifres a 2022 en tractar-se d'unitats monetàries per ser comparables; l'increment al 2022 respecte del 2021 ha estat d'un 5,5%



Pressupost

Per ús (activitat)



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22

718M€
(-9%)

V21*

789*



Annexes a
habitatges

15M€
(+9%)

14*



Turístiques

127M€
(+21%)

105*



Industrials
i agrícoles

12M€
(+22%)

10*



Comercials
i administratives

33M€
(-32%)

49*



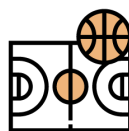
Centres
docents

V22

25M€
(+144%)

V21*

10*



Esportives

16M€
(+136%)

7*



Sanitàries

0,56M€
(-99%)

83*



Altres usos

9M€
(+61%)

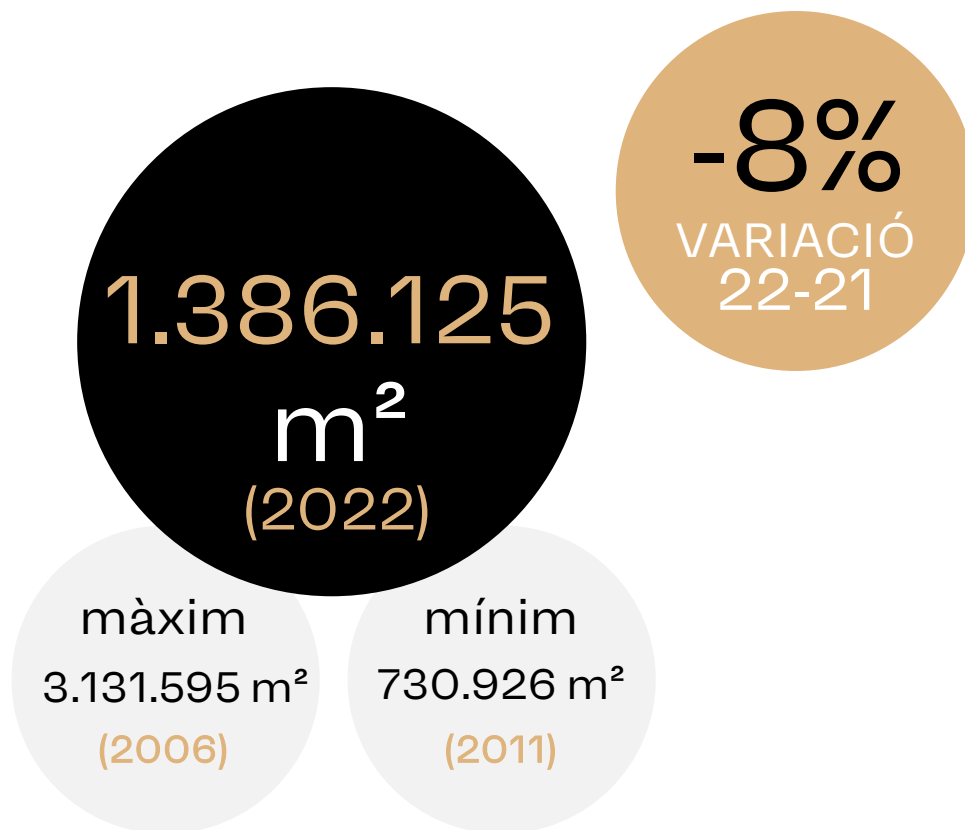
6*

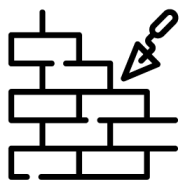


Superfície

Totals

- > La superfície visada cau en un 8% respecte a 2021. Parlem d'obra d'habitatge, comercial i administrativa i sanitària.





Superfície



Habitatges
(habitatges+reformes)

V22 893.934
(-9%)
V21 983.440



Annexes a
habitatges

37.911
(+22%)
31.132



Turístiques

266.360
(+18%)
225.858



Industrials
i agrícoles

36.341
(+2%)
35.627



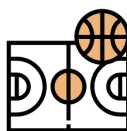
Comercials
i administratives

61.129
(-16%)
72.500



Centres
docents

V22 37.943
(+114%)
V21 17.736



Esportives

31.315
(150%)
12.542



Sanitàries

1.190
(-99%)
110.299



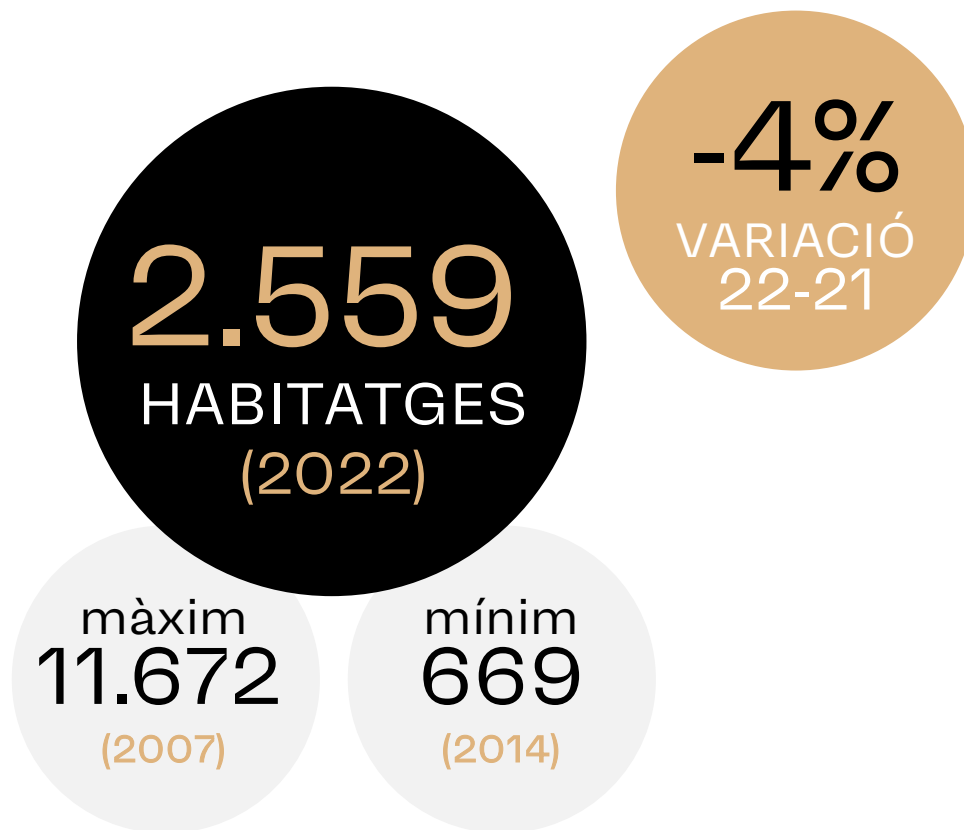
Altres usos

20.002
(+45%)
13.764

Habitatge

General

- > Per segon any consecutiu retrocedeix la creació de nou habitatge a causa de la poca creació d'habitatge plurifamiliar lliure.
- > La creació de VPO* no és suficient per a compensar la caiguda de l'habitatge lliure.
- > Les dades ens indiquen que la projecció d'habitatge protegit és més necessari que mai.



* VPO, dades facilitades per l'IBAVI.

Habitatge

per demarcació de Mallorca



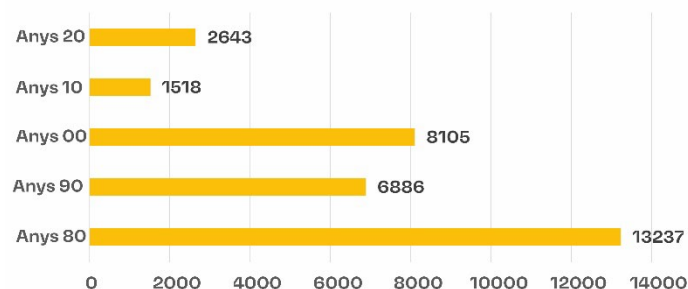
Seguim en nivells molt baixos en comparació amb altres dècades.

(anys 20 = tres darrers anys)

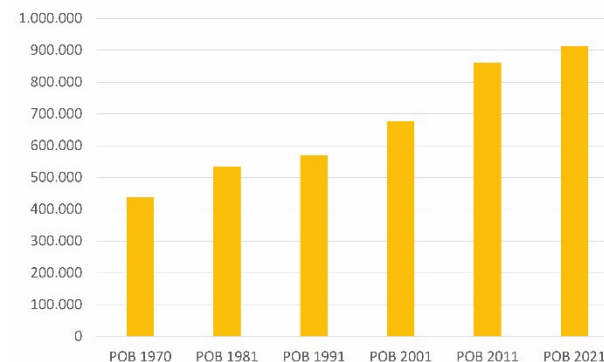
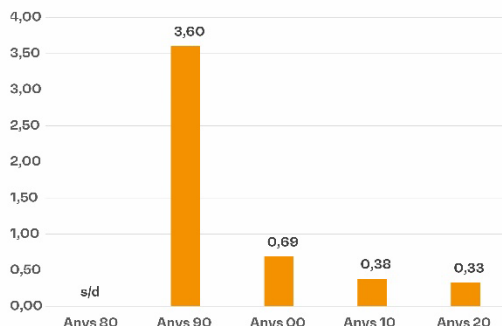
En la dècada dels anys 90, es creaven 3,60 habitatges per cada nou habitant, mentre que actualment estem en una ràtio de 0,33. És a dir, actualment, creem 10 vegades menys habitatge que en la dècada dels anys 90.



Mitjana anual de creació de nou habitatge



Creació de nou habitatge per cada nou habitant



Habitatge

Tipologia



Plurifamiliar
lliure



Unifamiliar



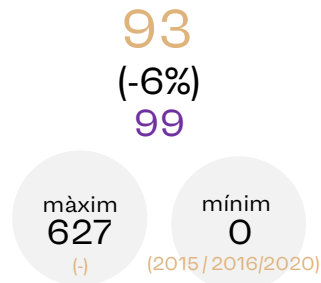
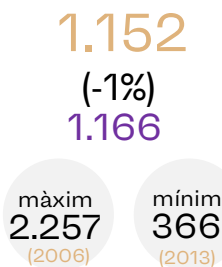
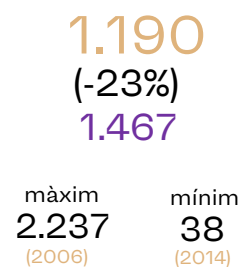
Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

V22

V21



V22

V21

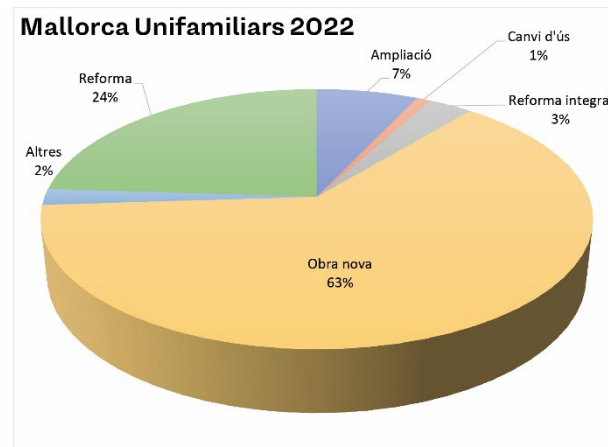
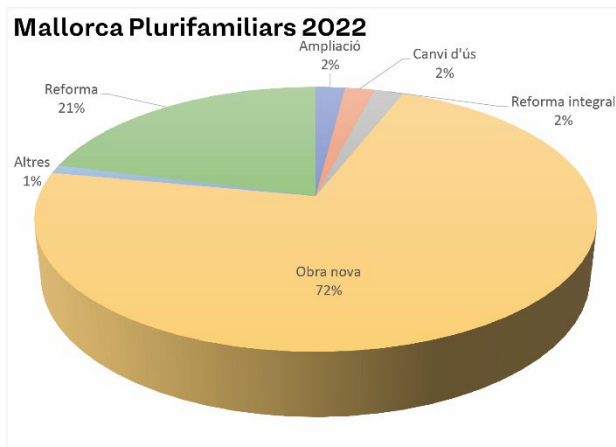


Dades d'VPO visades COAIB

Dades d'VPO facilitades per l'IBAVI

Habitatge

Tipologia superfície



Ampliació: Ampliar una planta, una estança de la casa
Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local a habitatge i a la inversa
Reforma Integral: Reforma de tota una casa o edifici
Nova : Construcció nova
Altres : Demolicions
Reforma: Tot el que no sigui reforma integral

Resum

per demarcació Menorca

698

Obres

+3%

307

Habitatges

+44%

125 M€

Pressupost

+40%

161.492 m²

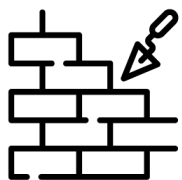
Superfície

+42%

%V22/21



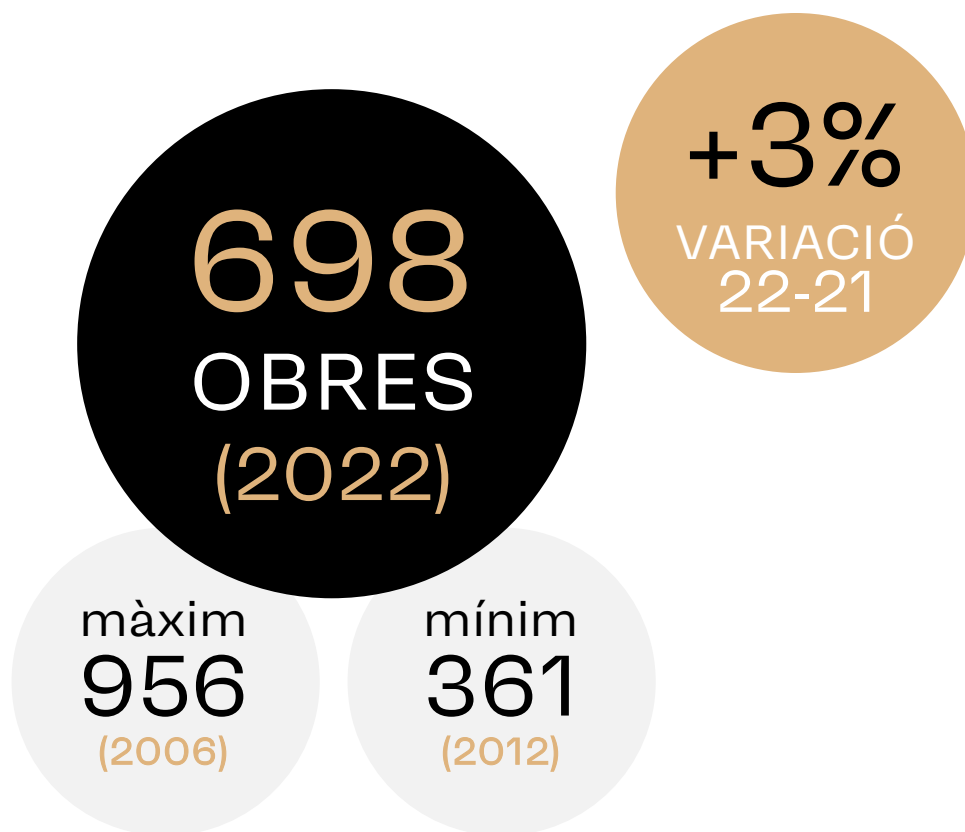
- > Se supera el nivell d'obres respecte l'any passat.
- > L'habitatge en general experimenta un increment, tan pel que fa a plurifamiliar i unifamiliar.
- > El pressupost s'incrementa respecte al 2021 pels unifamiliars, obres esportives i sanitàries.

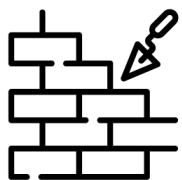


Obres

Totals

- > L'increment sobre el 2021, s'explica pel major nombre d'obres lligades a l'habitatge, tant plurifamiliar com unifamiliar i en menor mesura per les obres relacionades amb centres docents, esportives i sanitàries.





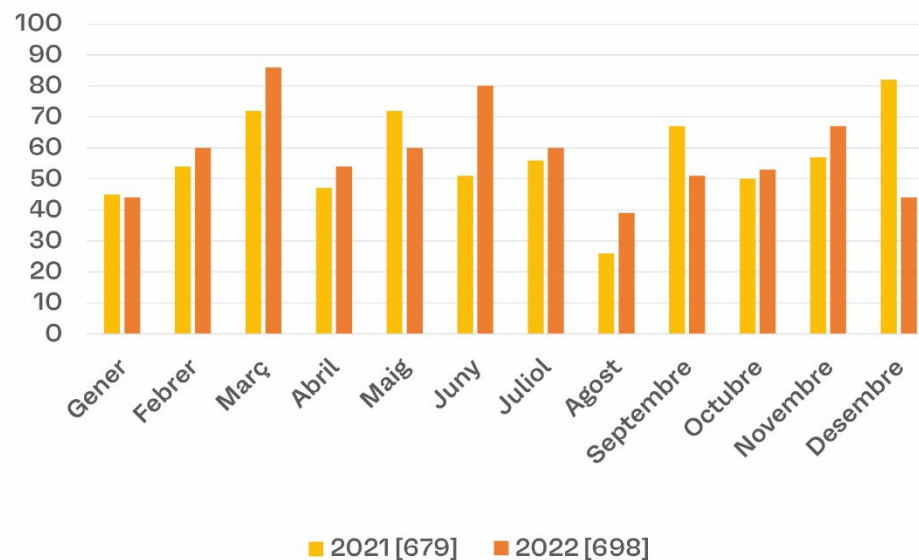
Obres

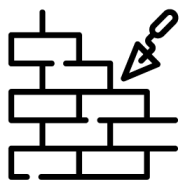
Totals

- > Hi ha un ritme creixent fins el mes d'agost.
- > El darrer trimestre experimenta una baixada que fa que el nombre d'obres sigui similar a l'any anterior.



Menorca Obres anys 2021-2022





Obres

Per ús



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22
561
(+5%)
V21
536



Annexes
habitatges

62
(0%)
62



Turístiques

23
(-8%)
25



Industrials
i agrícoles

22
(-22%)
18



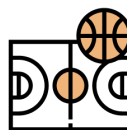
Comercials
i administratives

10
(-57%)
23



Centres
docents

2



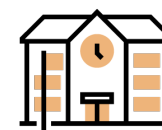
Esportives

4
(+33%)



Sanitàries

2
(+100%)



Altres usos

12
(+9%)
15*

V22

V21

V22

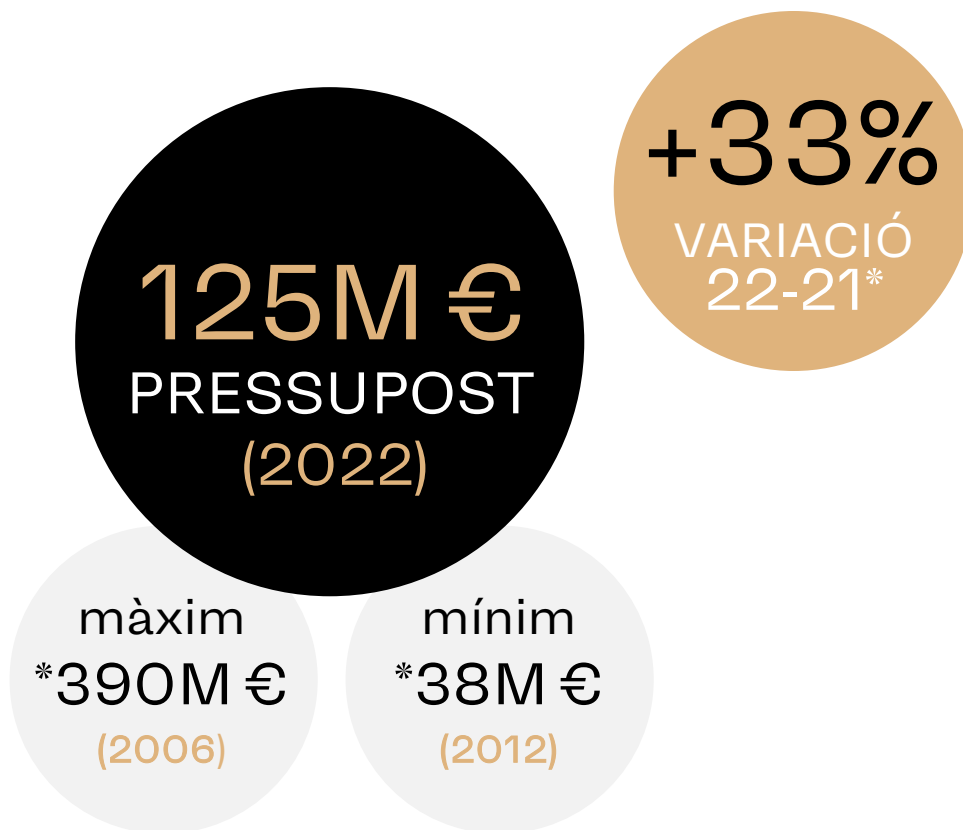
V21



Pressupost

Totals

- > El pressupost visat en el 2022 és un 33% superior al 2021.



* S'han actualitzat totes les xifres a 2022 en tractar-se d'unitats monetàries per ser comparables; l'increment al 2022 respecte del 2021 ha estat d'un 5,5%



Pressupost

Per ús (activitat)



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22

98M€
(+47%)

V21*

67*



Annexes a
habitatges

2M€
(+28%)

1*



Turístiques

16M€
(+77%)

9*



Industrials
i agrícoles

1,1M€
(+21%)

0,9*



Comercials
i administratives

3M€
(-29%)

2*

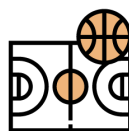


Centres
docents

V22

0,3M€
(--%)
0*

V21*



Esportives

2,1M€
-5%
2,2*



Sanitàries

1M€
(-92%)
11*



Altres usos

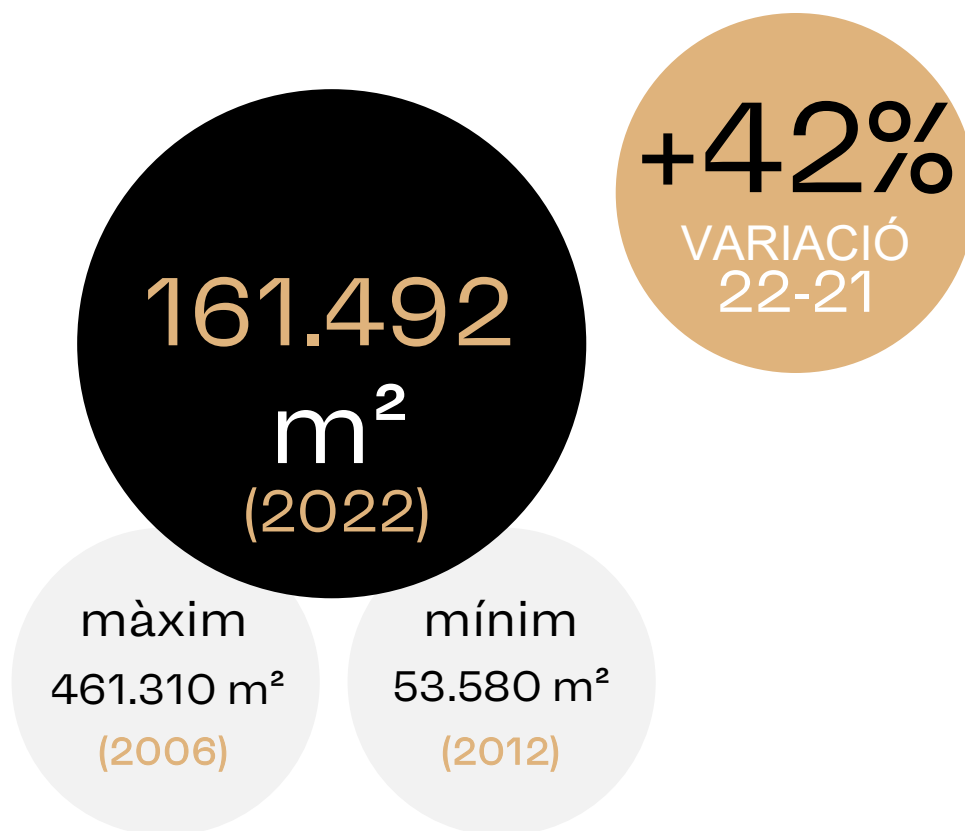
2M€
(+251%)
0,5*

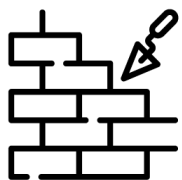


Superfície

Totals

- > La pujada en superfície és d'un 42% (mantenint el número d'obres).
- > Aquest creixement de m² es dona a obres d'habitatges, turístiques, industrials i agrícoles, comercials i administratives.





Superfície



Habitatge
(habitatges+reformes)

V22 116.468
(+45%)
V21 80.372



Annexes a
habitatges

3.233
(-46%)
5.986



Turístiques

25.117
(+166%)
9.458



Industrials
i agrícoles

3.391
(+53%)
2.215



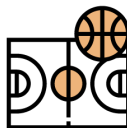
Comercials
i administratives

5.501
(+94%)
2.835



Centres
docents

V22 1.606
(x%)
V21 0



Esportives

1.818
(-46%)
3.338



Sanitàries

826
(-91%)
9.207



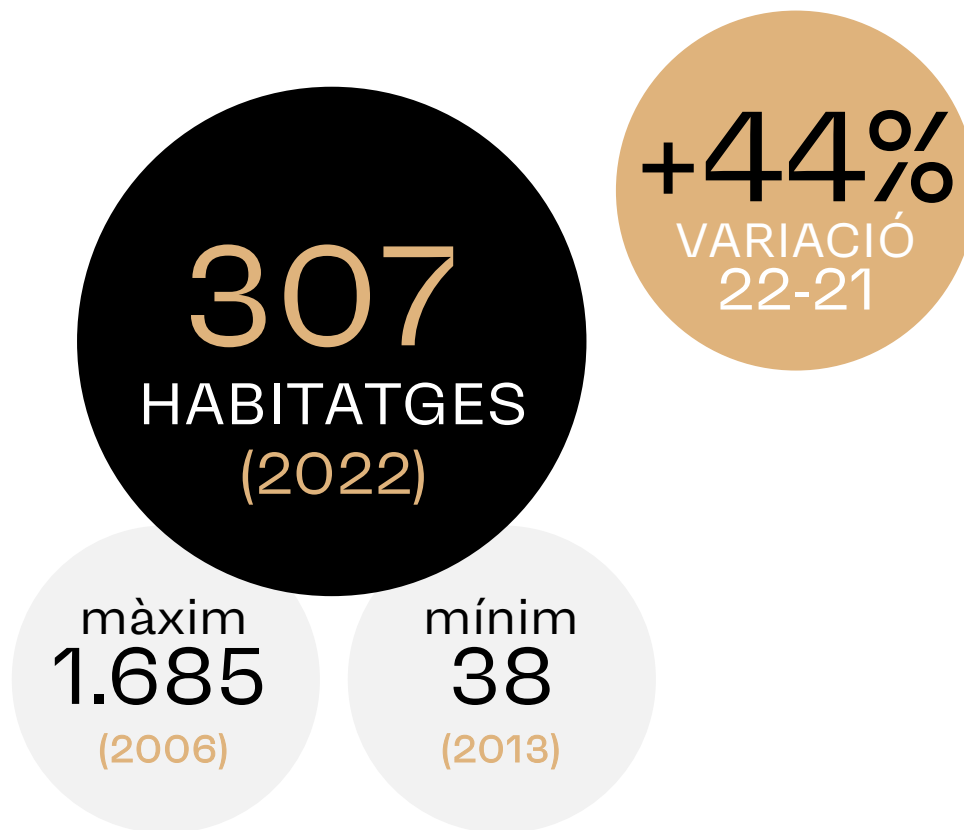
Altres usos

3.532
(514%)
652

Habitatge

General

- > L'habitatge plurifamiliar lliure i l'unifamiliar creixen de manera important.
- > Nul·la creació d'habitatge protegit ja que només en el 2007 sumen 167 habitatges per el contrari de tots aquests anys de no execució (2011 / 12/13/14/15/16/19/20/21/22)



* VPO, dades facilitades per l'IBAVI.

Habitatge

per demarcació Menorca



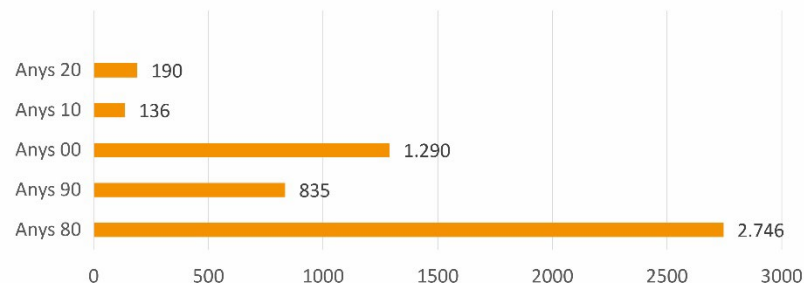
Estam vivint el període amb menor creació d'habitatge nou de la nostra història recent, tot i així a l'illa de Menorca es percep un creixement.

(anys 20 = tres darrers anys)

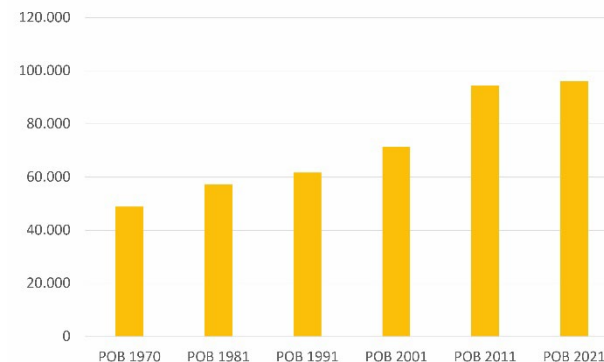
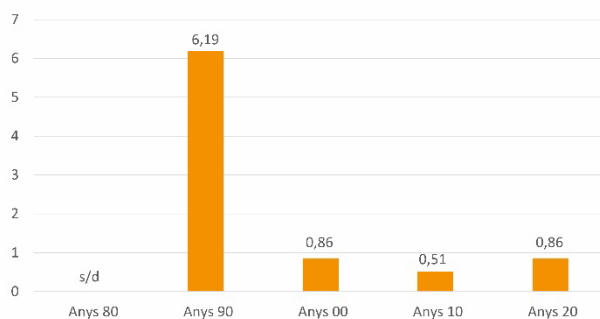
En la dècada dels anys 90, es creaven 6,19 habitatges per cada nou habitant, mentre que actualment estem en un ràtio de 0,86.



Mitjana anual de creació de nou habitatge Menorca



Creació de nou habitatge per cada nou habitant



Habitatge

Tipologia



Plurifamiliar
lliure



Unifamiliar



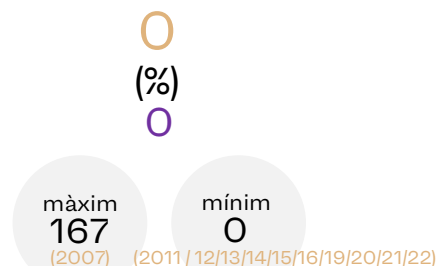
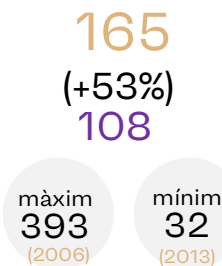
Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

V22

V21



V22

V21

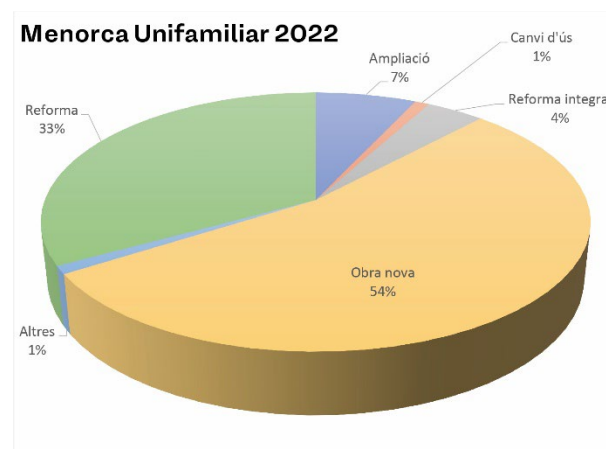
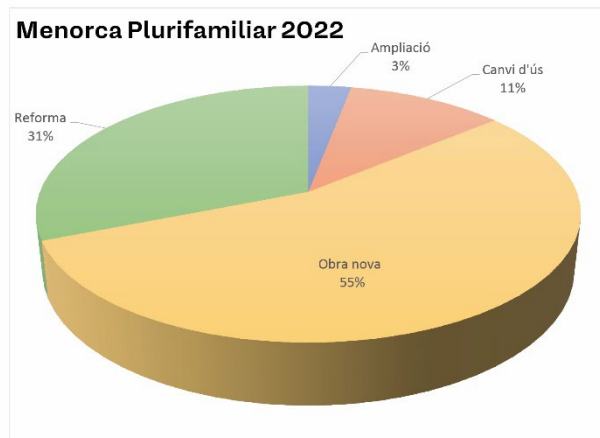


Dades d'VPO visades COAIB

Dades d'VPO facilitades per l'IBAVI

Habitatge

Tipologia superfície



Ampliació: Ampliar una planta, una estança de la casa
Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local a habitatge i a la inversa
Reforma Integral: Reforma de tota una casa o edifici
Nova: Construcció nova
Altres: Demolicions
Reforma: Tot el que no sigui reforma integral



observatori
COAIB

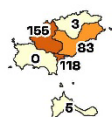
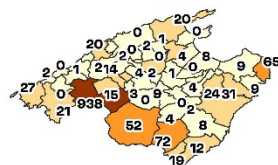


Mapes comparatius de les Illes Balears amb dades de construcció de :

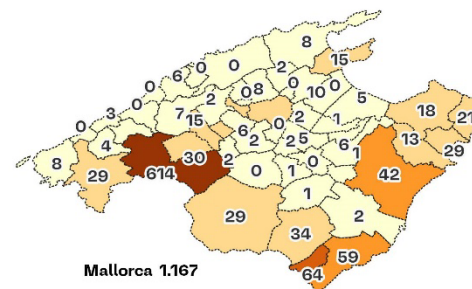
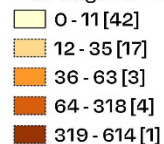
**Plurifamiliars
Unifamiliars en sòl urbà
Unifamiliars en sòl rústic**

Habitatge Plurifamiliar 2022/2021

2021 Habitatge plurifamiliar [nombre de municipis] [67]

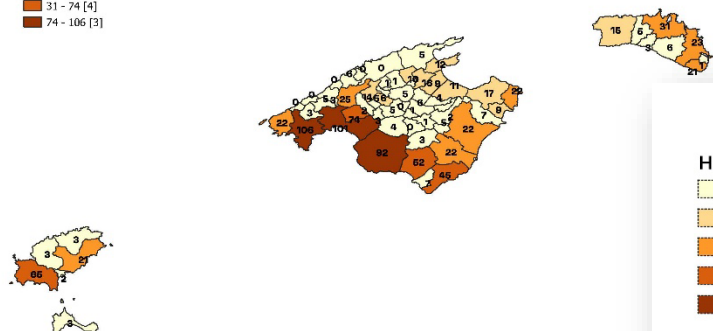


Habitatge Plurifamiliar 2022 [67]

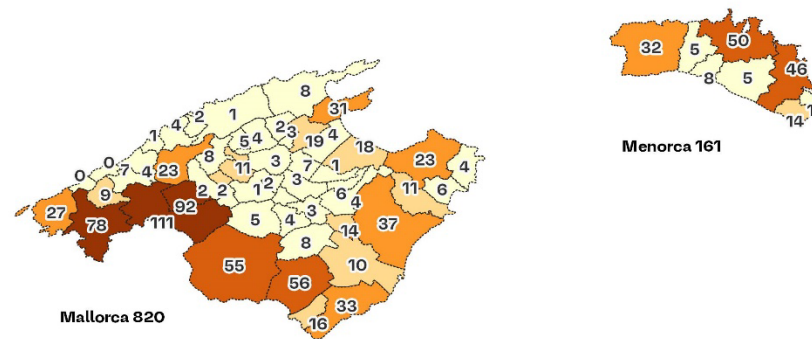
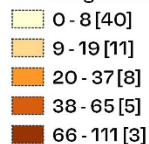


Habitatge unifamiliar sòl urbà 2022/2021

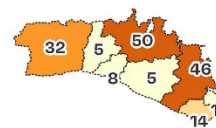
2021 Habitatges Unifamiliars a sòl urbà [nombre de municipis] [67]



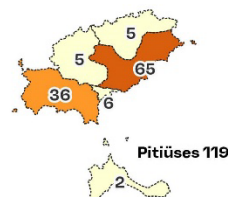
Habitatges Unifamiliars sòl urbà 2022 [67]



Mallorca 820

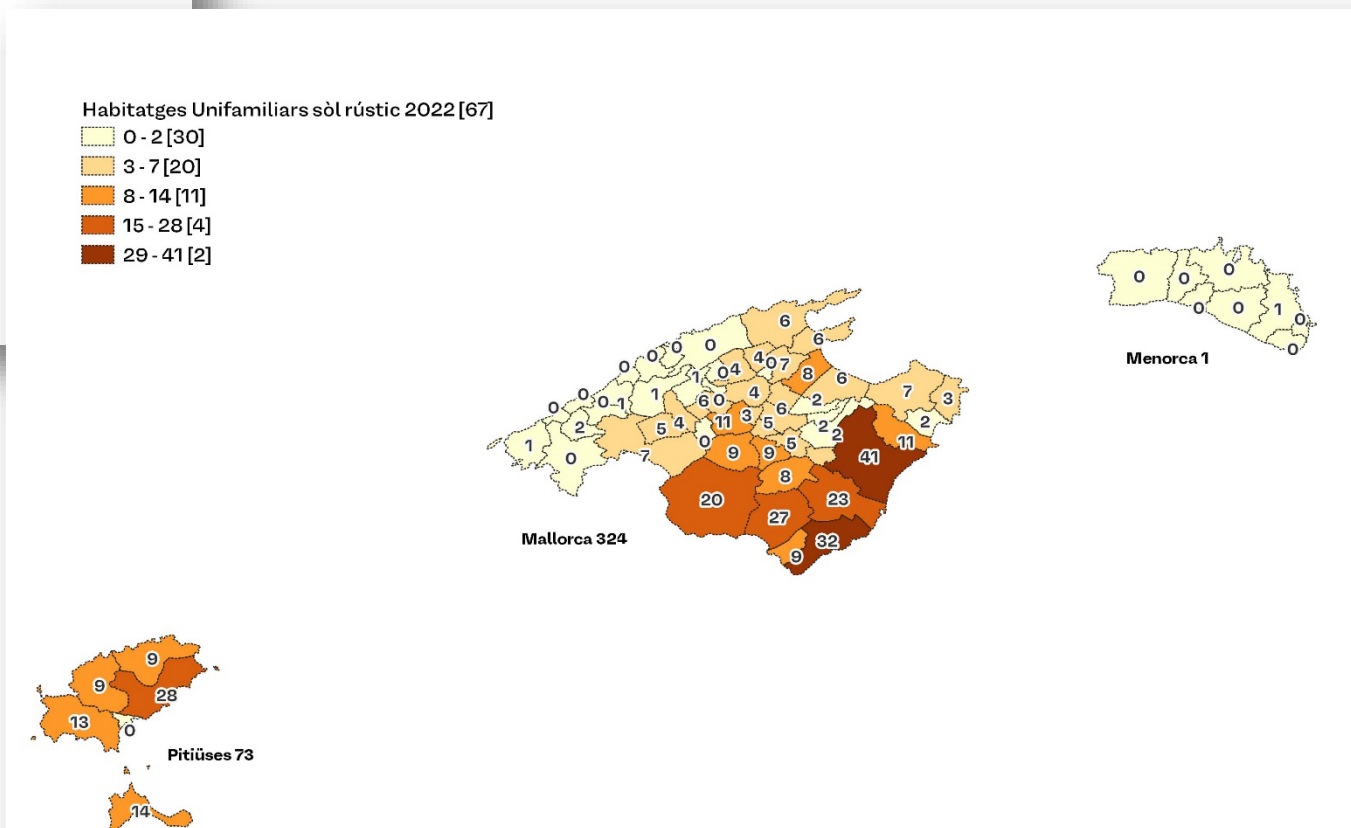
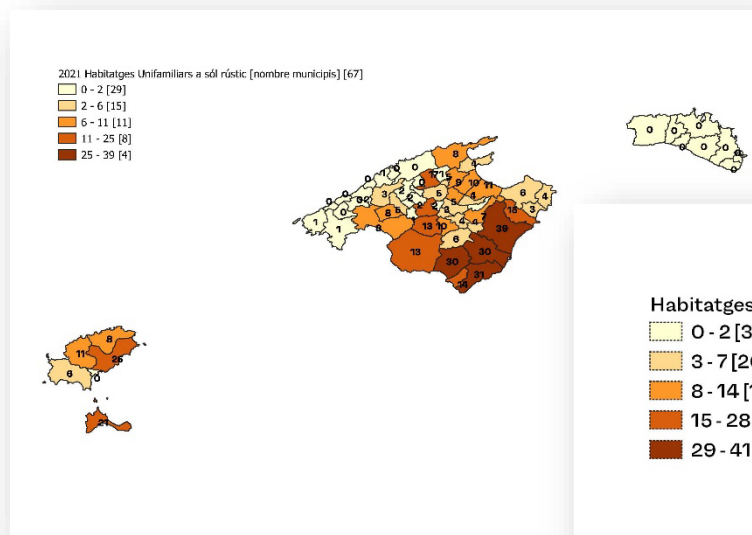


Menorca 161



Pitiüses 119

Habitatge unifamiliar sòl rústic 2022/2021



Conclusions 2022



01

Superem xifres de 2021

Superem xifres respecte al 2021 en obres, +3%, sumem un +3% en habitatge i en pressupost, i empatem en superfície 0%.

Després d'un primer trimestre similar al 2021, a patir del mes d'abril fins al novembre, la superfície visada va ser major mensualment, a excepció de la davallada del mes de desembre. Però en resum fa que el 21/22 tinguin nombres absoluts similars.

L'activitat està sustentada en la creació de nou habitatge unifamiliar, junt amb determinats projectes puntuals en edificació turística, públics sanitaris (hospitals i residències) e industrials (naus).

La caiguda de l'habitatge plurifamiliar és palesa en els darrers 5 anys.

02

Un segon semestre pràcticament igual

La diferència davant el 2021, es deu al retrocés en la superfície visada amb ús sanitari, industrial i agrícola i comercial i administrativa.

Parcialment compensada per l'increment de l'edificació turística.

En termes anuals, en total, en obres: la Demarcació de Menorca recupera els nivell d'obres de l'any passat en un 3%; Mallorca iguala ; e Eivissa i Formentera supera en un 7%.

En superfície visada, Menorca supera a un 42%; Mallorca descendeixen un 8%; Eivissa i Formentera incrementa un 22%.

En pressupost visat, Menorca supera en un 40%; Mallorca davalla un 6%; Eivissa i Formentera supera en un 28%.

Conclusions 2022



03

L'habitatge plurifamiliar segueix en retrocés

Respecte a construcció de plurifamiliar, destaquen les promocions de Sant Josep i Sant Antoni a Eivissa amb un total de 465 habitatges. A Mallorca, cau un 4% i a Menorca es crea un 33% més.

Ni la pandèmia ni el conflicte armat d'Ucrània no han creat el problema de l'habitatge plurifamiliar, que ja existia. Estem vivint el període de menor creació d'habitatge nou de la nostra història recent, que tampoc és compensada per un augment d'habitatge reformat o per un increment de VPO.

L'habitatge que principalment es crea és l'unifamiliar amb pressupostos i superfícies majors que en exercicis anteriors a Menorca i Eivissa però no així a Mallorca.

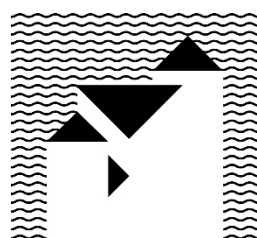
04

S'agreuja el problema de l'habitatge a causa de l'augment de la població

En la dècada dels anys 90, es creaven 3,58 habitatges per cada nou habitant, mentre que actualment estem en un ràtio de 0,30. És a dir, actualment, creem 10 vegades menys habitatge que en la dècada dels anys 90.

L'obra nova suposa sobre el total un 76% en plurifamiliars i un 66% en unifamiliars respecte a les reformes, ampliacions, reformes integrals o canvis d'usos.

Manca cultura de rehabilitació, que representa només un 18% en plurifamiliars i un 25% en unifamiliars. L'arribada dels fons europeus de recuperació Next Generation, l'impacte dels quals encara no es reflecteix a les dades de visat, són una oportunitat per impulsar aquest canvi i adaptar el parc immobiliari.



observatori
COAIB

3 de març 2023

coaib.org