



osservatori
COAIB

9, settembre 2020

coaib.org

Una nova manera de mostrar les dades sobre edificació



coaib.org



Més visual



coaib.org



Més útils



coaib.org



observatori
COAIB

observatoricoaib.org

coaib.org

Per què fem aquest informe?

01

RECOLLIR les dades sobre edificació per aconseguir un històric amb la màxima transparència.

03

L'ANÀLISI de la informació permet estudiar les noves tendències i els canvis que es produeixen, així com també poder detectar situacions emergents i punts crítics.



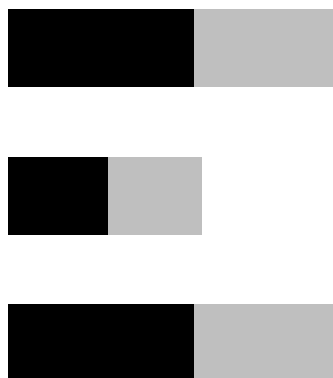
02

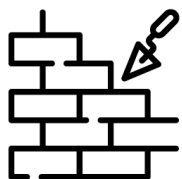
DEFINIR de manera estratègica, tot un grup d'indicadors que poden ajudar a establir un esquema visual per explicar el conjunt del sector de l'edificació .

04

PROPOSAM intervencions per millorar la qualitat de vida de la ciutadania.

coaib.org

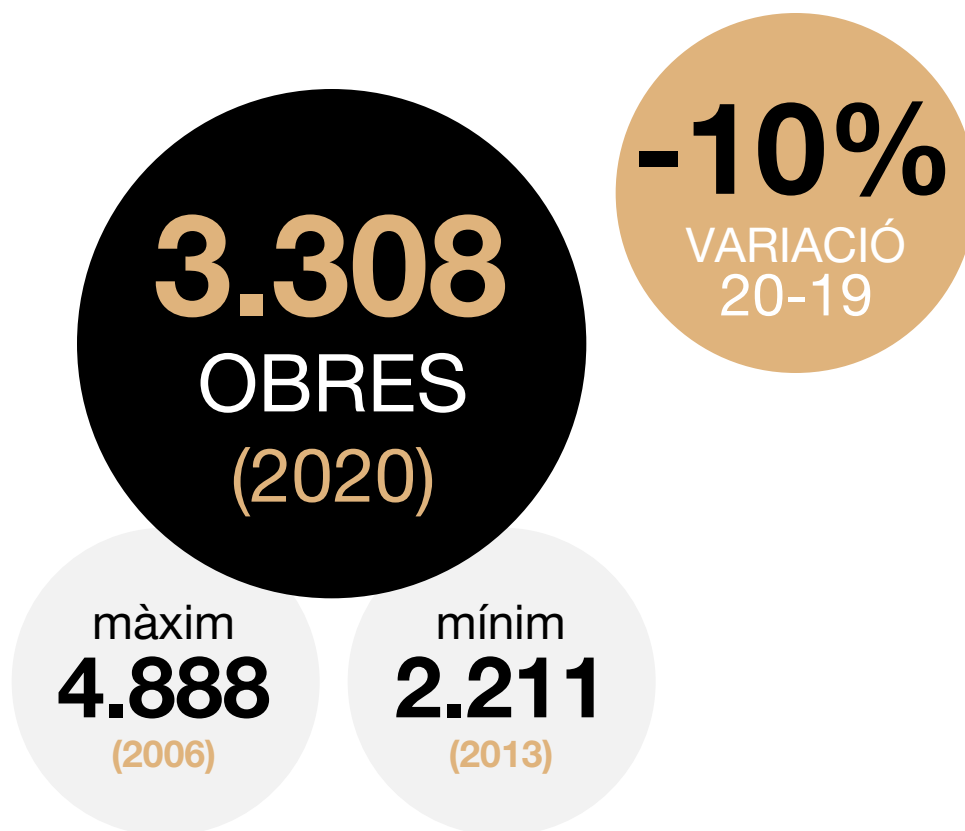


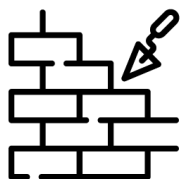


Obres

Totals

- > La pandèmia del COVID-19 ha provocat una caiguda generalitzada de l'activitat, accentuant la tendència negativa que ja existia en 2019.



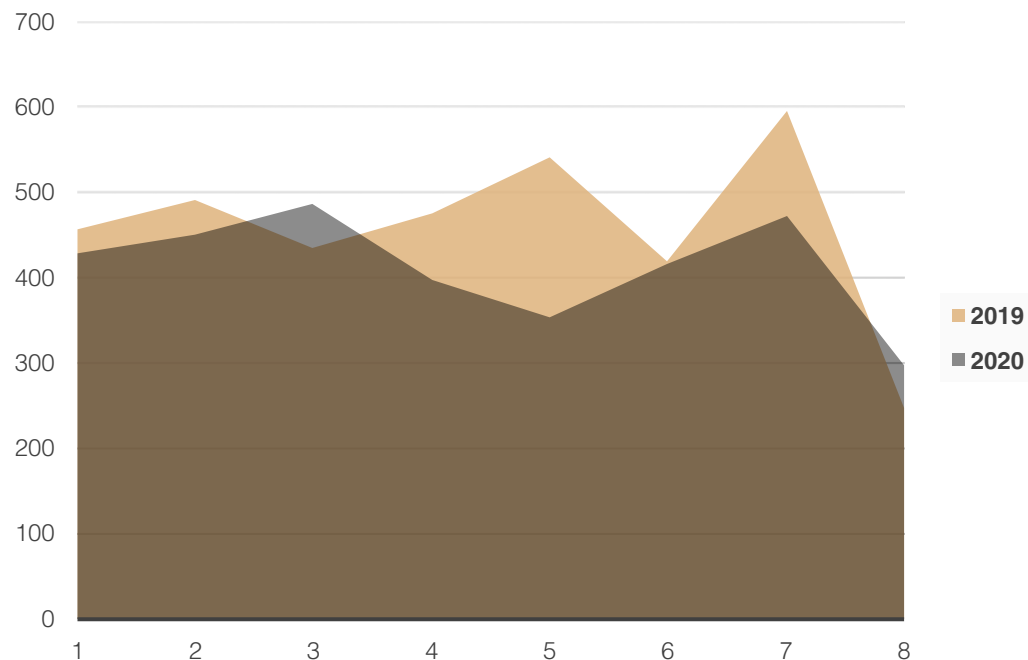


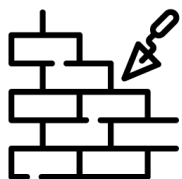
Obres

Totals

- > En el primer trimestre l'activitat va retrocedir un 1%.
- > Les mesures de paralització d'obres i el confinament van fer caure l'activitat un 19% en el tercer trimestre.
- > En els mesos de juliol i agost l'activitat va baixar en menor mesura, un 8%.

Obres, dades mensual comparativa





Obres

Per ús (activitat)



Habitatge

2.582

(-8%)



Annexes a
habitatges

346

(-10%)



Turístiques

98

(-29%)



Industrials
i agrícoles

103

(-17%)



Comercials
i administratives

105

(-9%)



Altres usos

74

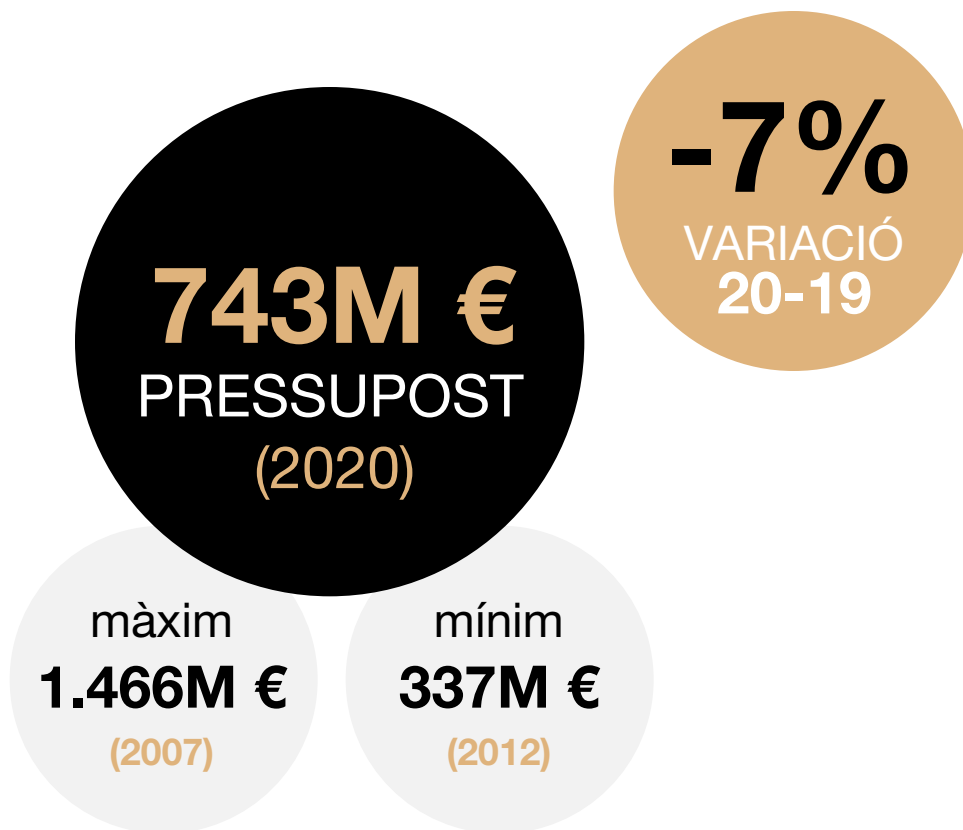
(-30%)



Pressupost

Totals

- > En el primer trimestre el pressupost va créixer un 7%.
- > En els mesos següents, d'abril a agost, va caure un 15%.





Pressupost

Per ús (activitat)



Habitatge

597M €

(-3%)



Turístiques

78M €

(-25%)



**Comercials
i administratives**

25M €

(+7%)



Sanitaris

7M €

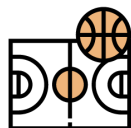
(-11%)



**Annexes a
habitatges**

11M €

(-8%)



Esportives

8M €

(-30%)



**Centres
docents**

1M €

(-87%)



Altres usos

16M €

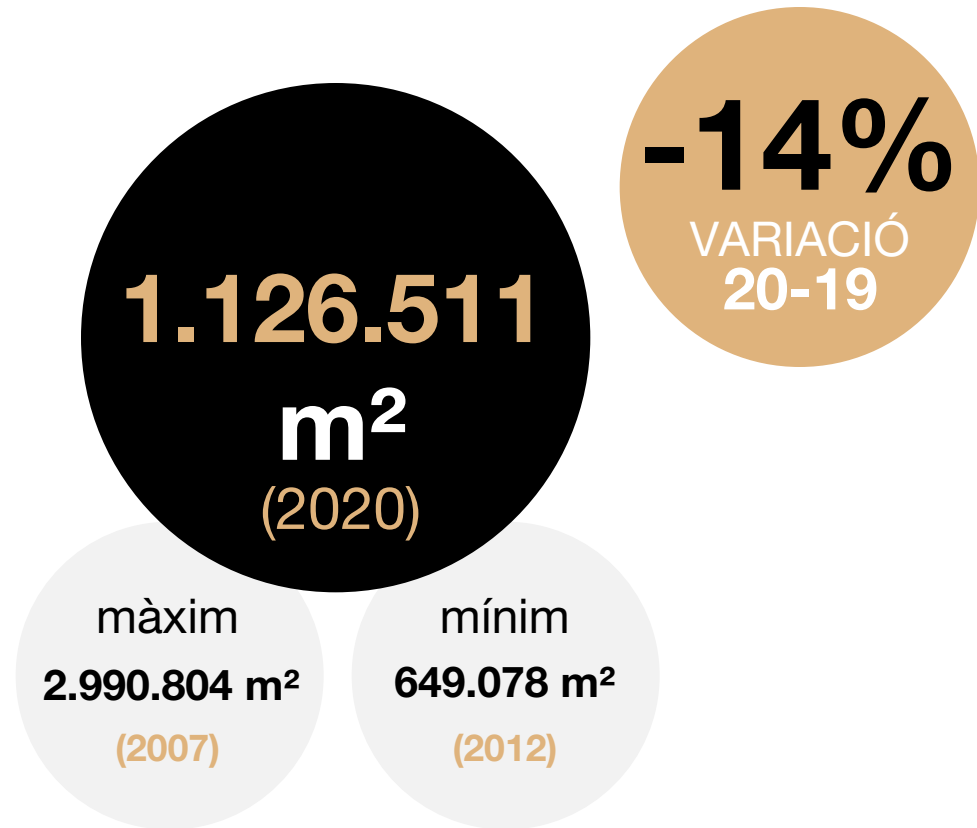
(-20%)



Superfície

Totals

- > La pandèmia ha trencat l'estabilitat assolida els anteriors tres anys en el nivell d' 1,3 milions de m².
- > En el primer trimestre la superfície va caure un 5%; en el segon trimestre un 11%; juliol i agost un 27%.





Superfície

Per ús (activitat)



Habitatge i annexes

810.466 m²

(-4%)



Turístiques

182.462 m²

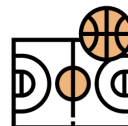
(-22%)



Comercials i administratives

50.154m²

(-59%)



Esportives

26.484 m²

(-49%)



Industrials i agrícoles

25.751 m²

(-7%)



Altres usos

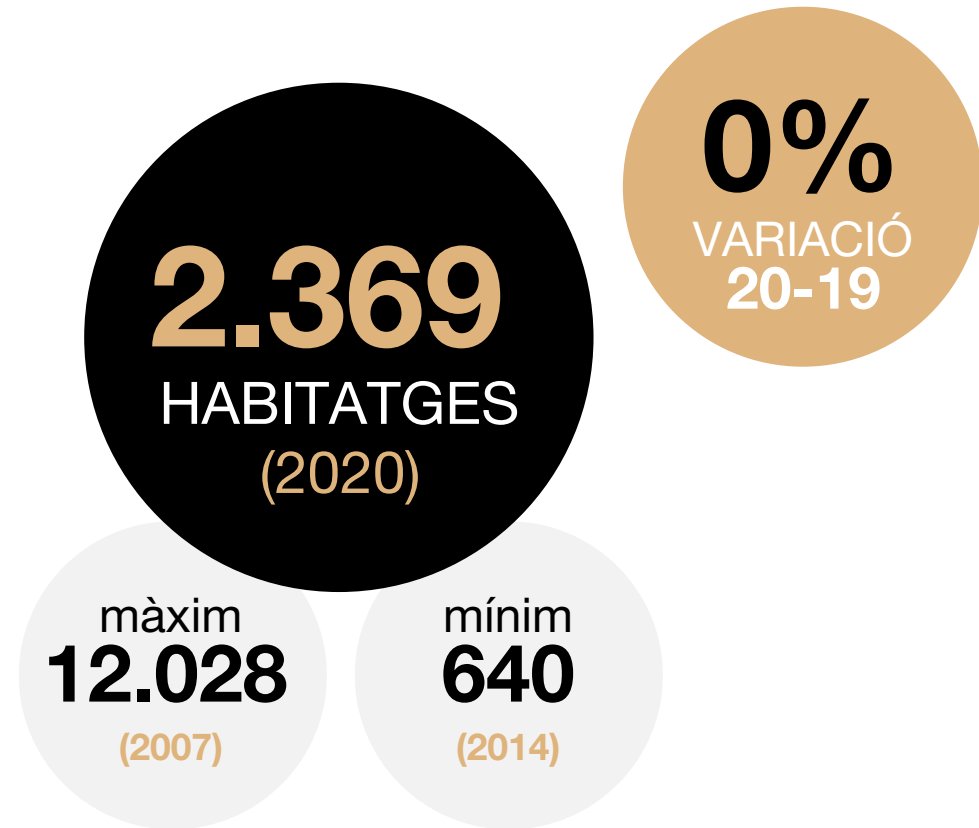
31.193 m²

(-24%)

Habitatge

General

- > La tendència a l'alça de l'habitatge es paralitza a causa de la pandèmia.
- > La dada de 2020, representa davant el màxim :
 - Plurifamiliar lliure: 14%.
 - Plurifamiliar protegida: 16%
 - Unifamiliar: 40%.

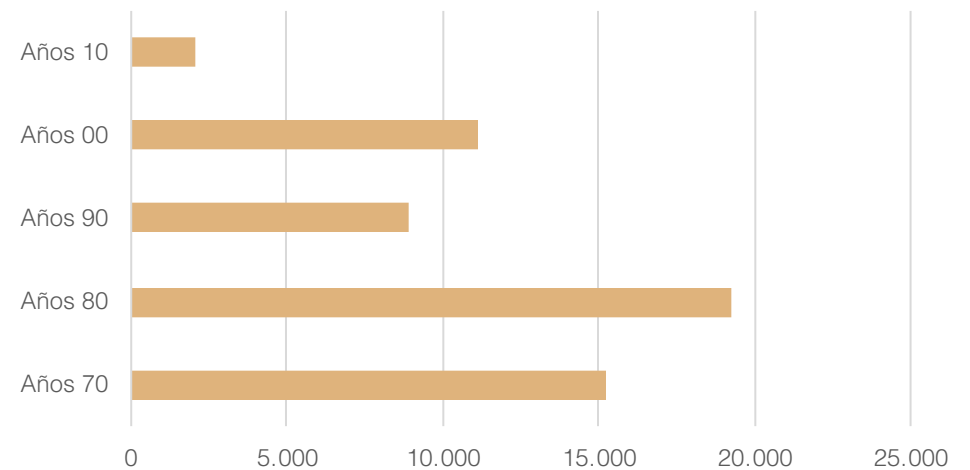


Habitatge

General

- > Estem vivint el període amb menor creació d'habitatge nou de la nostra historia recent.

Mitjana anual de creació de nou habitatge



Habitatge

Tipologia



**Plurifamiliar
lliure**

1.456

(+3%)

màxim
10.064
(2007)

mínim
217
(2014)

186M€
PRESSUPOST
(2020)



**Plurifamiliar
protegida**

100

(-19%)

màxim
628
(2006)

mínim
0
(varios)

8M€
PRESSUPOST
(2020)



Unifamiliar

813

(-2%)

màxim
2.013
(2006)

mínim
329
(2013)

403M €
PRESSUPOST
(2020)

Resum

per demarcació

2.603

Obres

-8%

1.883

Habitatges

0%

583M €

Pressupost

-5%

851.651 m²

Superfície

-15%



- > L'activitat en el primer trimestre es va mantenir estable.
- > En el segon trimestre va caure un 17%.
- > Al juliol i agost va retrocedir un 8%.

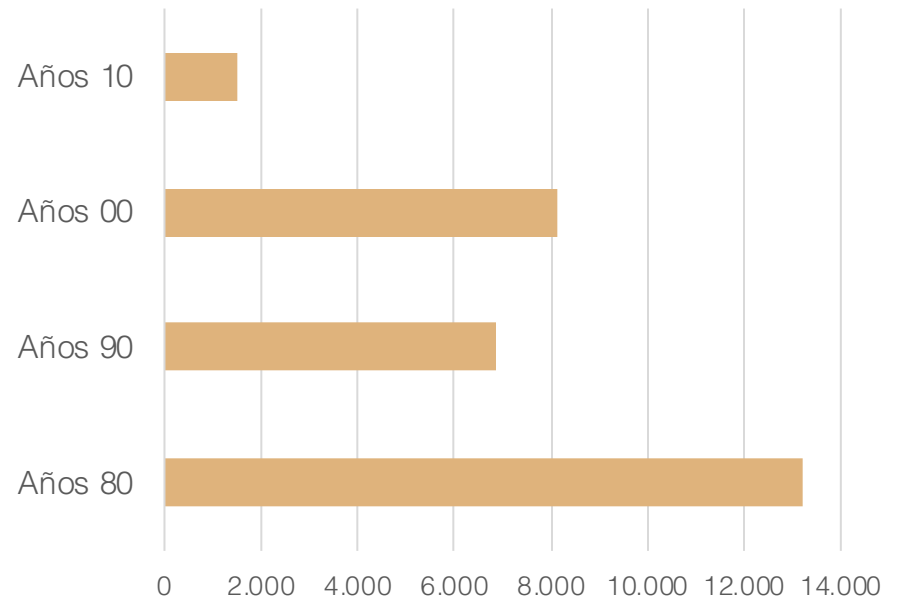
Habitatge

per demarcació

- > Estem vivint el període amb menor creació d'habitatge nou de la nostra història recent.



Mallorca
(mitjana anual de creació de nou habitatge)



Resum

per demarcació

379

Obres

-17%

97

Habitatges

-37%

52M€

Pressupost

-12%

81.039 m²

Superfície

-20%



- > La pandèmia trenca la senda positiva estable de Menorca.
- > És la demarcació amb major retrocés:
 - > Primer trimestre: -4%.
 - > Segon trimestre: -30%.
 - > Juliol i agost: -18%

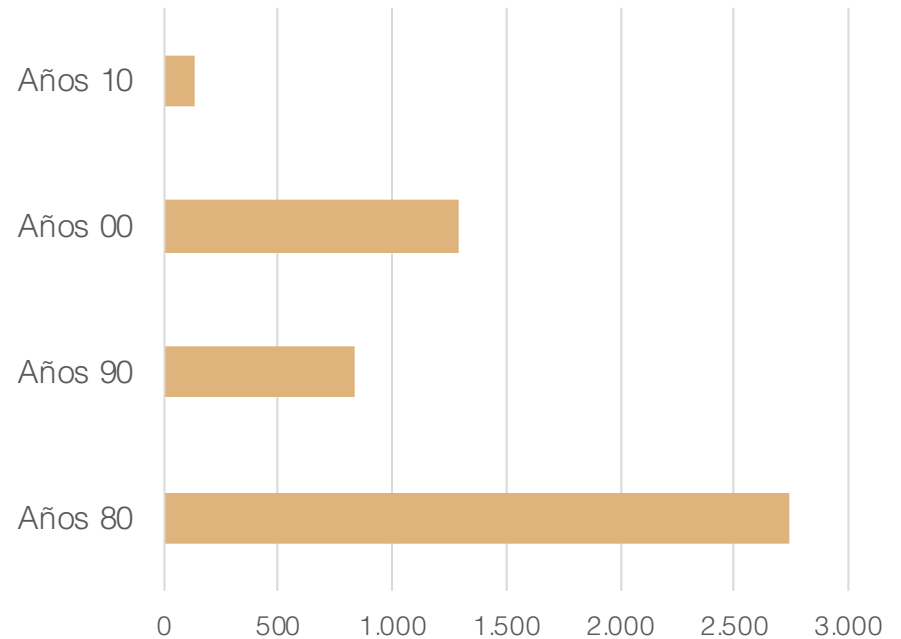
Habitatge

per demarcació

- > Estem vivint el període amb menor creació d'habitatge nou de la nostra història recent.



Menorca (mitjana anual)



Resum

per demarcació

326

Obres

-11%

389

Habitatges

+22%

108M €

Pressupost

-16%

193.821 m²

Superfície

-8%

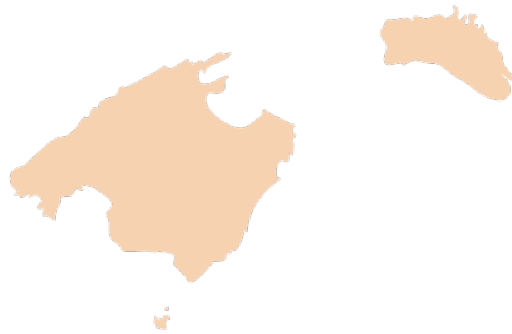


- > El nombre d'obras cau per cinquè any consecutiu , accentuat per la pandèmia:
 - > Primer trimestre: -7%.
 - > Segon trimestre: -22%.
 - > Juliol i agost: -1%.

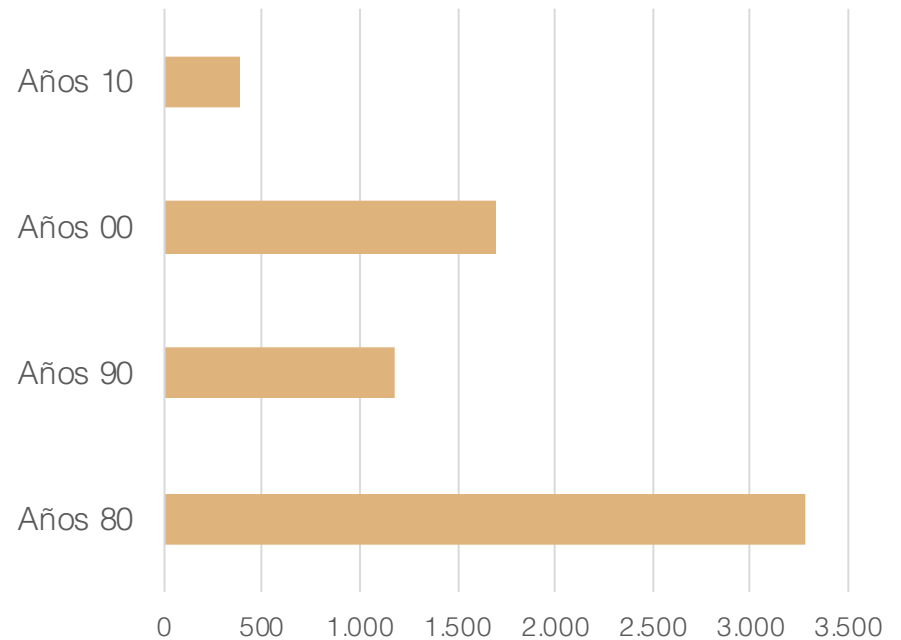
Habitatge

per demarcació

- > Estem vivint el període amb menor creació d'habitatge nou de la nostra història recent.



Eivissa-Formentera (mitjana anual)



Conclusions.

01

Reducció generalitzada del nombre d'obres.

Després d'un inici estable en el primer trimestre, la pandèmia del COVID-19 va provocar un retrocés del 19% en el segon trimestre. Al juliol i agost es va esmorteir aquesta disminució amb un retrocés del 8%.

No obstant això, ja existia per endavant una tendència a la baixa, amb una reducció de l'edificació turística i no produir-se un procés substitutori amb, per exemple, l'habitatge residencial, plurifamiliar o amb una major aportació de la resta d'usos..

02

Menorca sofreix la major caiguda.

En aquest vuit mesos de 2020, les obres en la Demarcació de Menorca cauen un 17%. En la Demarcació d'Eivissa un 11%. I en la Demarcació de Mallorca un 8%.

Passat el primer trimestre, d'abril a agost, les obres han sofert un retrocés: a Menorca, un 25%; a Eivissa-Formentera, un 14%; i a Mallorca, un 13%.

Conclusions.

03

Habitatge plurifamiliar estancada.

Els projectes d'habitatge plurifamiliar ha sofert un retrocés d'un 14%.

Tot i així davant el nombre d'habitatges visats s'ha mantingut, la creació de nou habitatge plurifamiliar (en valors absoluts comparats, lliure i protegida) està en nivells molt baixos, és el 15% de lo visat en 2007.

La pandèmia no ha creat el problema de l'habitatge plurifamiliar, ja existia. Estam vivint el periode de menor creació d'habitatge nou de la nostra història recent, que tampoc és compensada per un augment d'habitatge reformat.

04

L'edificació turística continua el seu retrocés.

Com ja hem avançat en anteriors informes, sembla que el procés de renovació de la planta hotelera i l'impuls inversor en nous hotels urbans arriba al seu final.