



osservatori  
**COAIB**

14, gener 2021

[coaib.org](http://coaib.org)



observatori  
**COAIB**

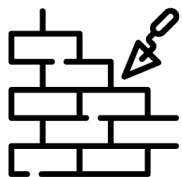
2020



Informe sobre

**Edificació**

[coaib.org](http://coaib.org)



# Obres

## Totals

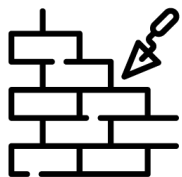
- > La xifra final d'obres en el 2020 encaixa amb la previsió a la baixa realitzada a finals de 2019.
- > Davant 2019 s'han perdut 320 projectes.
- > La diferència provocada per la pandèmia de la COVID-19 està en la tipologia e importància de les obres.

**5.224**  
**OBRES**  
**(2020)**

**-6%**  
VARIACIÓ  
20-19

màxim  
**7.084**  
(2006)

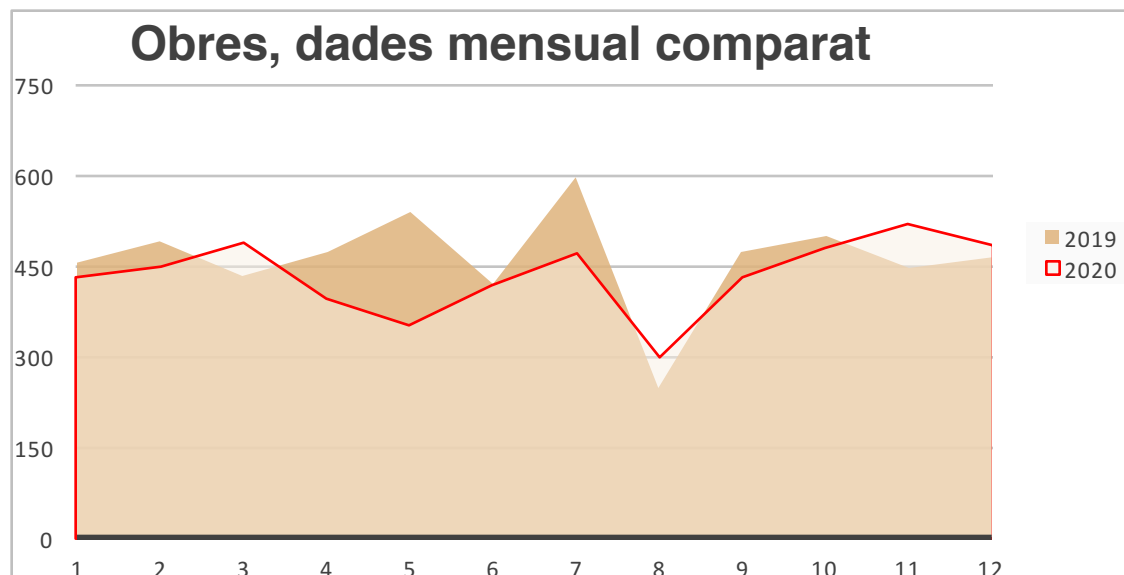
mínim  
**3.326**  
(2012)

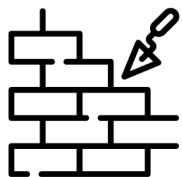


# Obres

## Totals

- > En el primer trimestre l'activitat va retrocedir un 1%.
- > La paralització d'obres i el confinament van fer caure l'activitat un 19% en el segon trimestre.
- > En el tercer trimestre es va esmorteir la caiguda, va descendir un 9%.
- > En el quart trimestre, l'efecte rebot tanca en positiu, amb un increment del 5%.





# Obres

Per ús (activitat)



Habitatge

**4.063**  
(-4%)



Annexes a  
habitatges

**570**  
(-5%)



Turístiques

**164**  
(-24%)



Industrials  
i agrícoles

**157**  
(-6%)



Comercials  
i administratives

**155**  
(-6%)



Altres usos

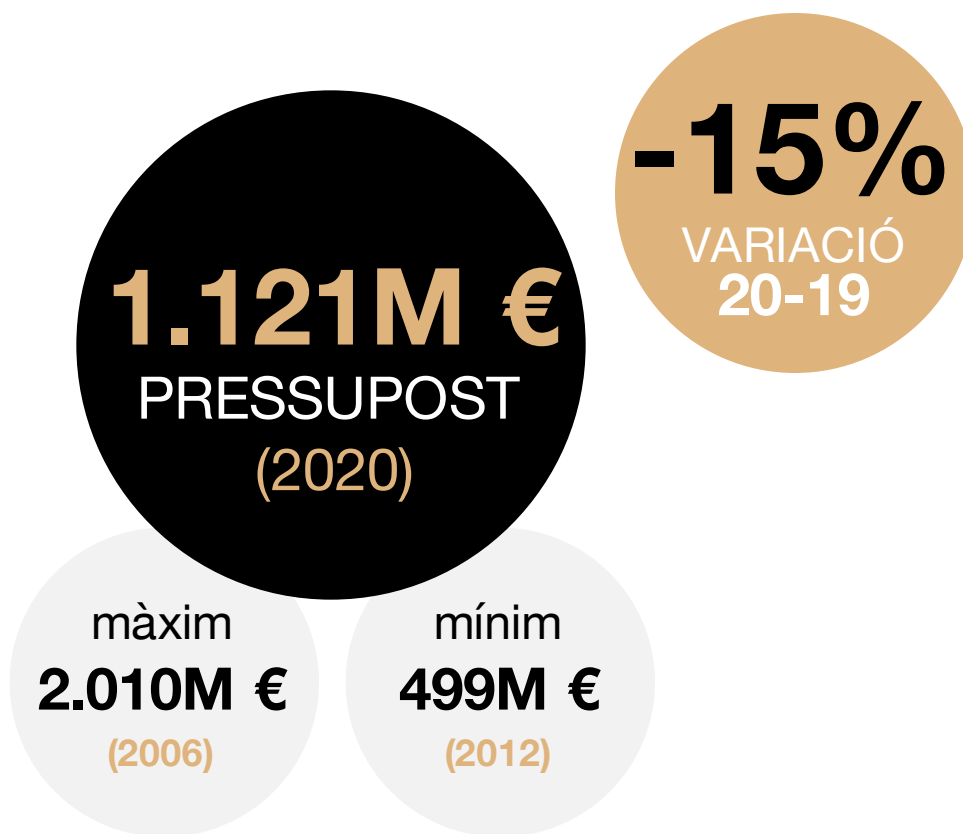
**115**  
(-29%)



# Pressupost

## Totals

- > En el primer trimestre el pressupost va créixer un 7%.
- > Per caure en els següents tres trimestres:
  - > 2T: -15%.
  - > 3T: -17%.
  - > 4T: -27%.





# Pressupost

Per ús (activitat)



**Habitatge**

**912M €**

(-8%)



**Turístiques**

**109M €**

(-44%)



**Comercials  
i administratives**

**31M €**

(-6%)



**Sanitaris**

**8M €**

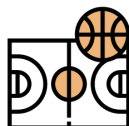
(-53%)



**Annexes a  
habitatges**

**16M €**

(-17%)



**Esportives**

**9M €**

(-26%)



**Centres  
docents**

**10M €**

(-17%)



**Altres usos**

**24M €**

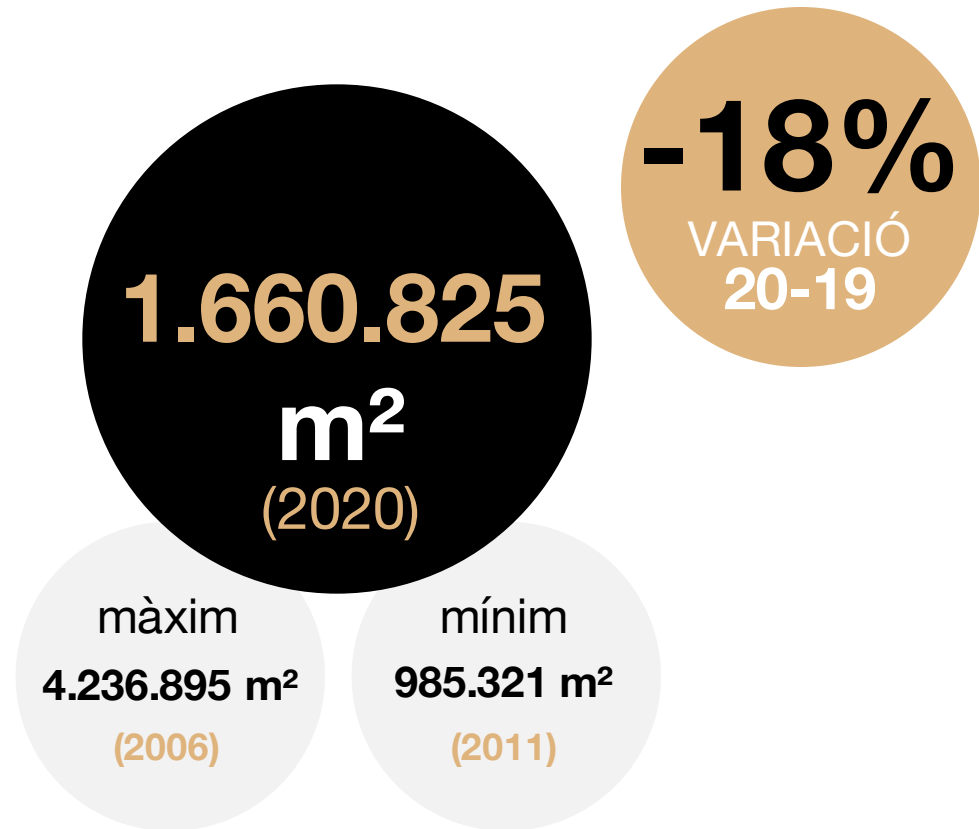
(-14%)



# Superfície

## Totals

- > La pandèmia ha trencat l'estabilitat assolida els anteriors tres anys en el nivell de 2 milions de m<sup>2</sup>.
- > En el primer trimestre la superfície va caure un 5%, dins lo esperat.
- > La COVID-19 va provocar a continuació:
  - > 2T: -11%.
  - > 3T: -26%.
  - > 4T: -24%.







# Superfície

Per ús (activitat)



**Habitatge i annexes**

**1.217.648 m<sup>2</sup>**

(-10%)



**Turístiques**

**250.789 m<sup>2</sup>**

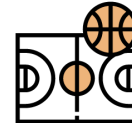
(-31%)



**Comercials i administratives**

**60.459 m<sup>2</sup>**

(-59%)



**Esportives**

**31.037 m<sup>2</sup>**

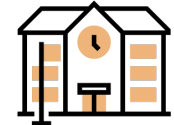
(-43%)



**Industrials i agrícoles**

**48.335 m<sup>2</sup>**

(+44%)



**Altres usos**

**52.557 m<sup>2</sup>**

(-22%)

# Habitatge

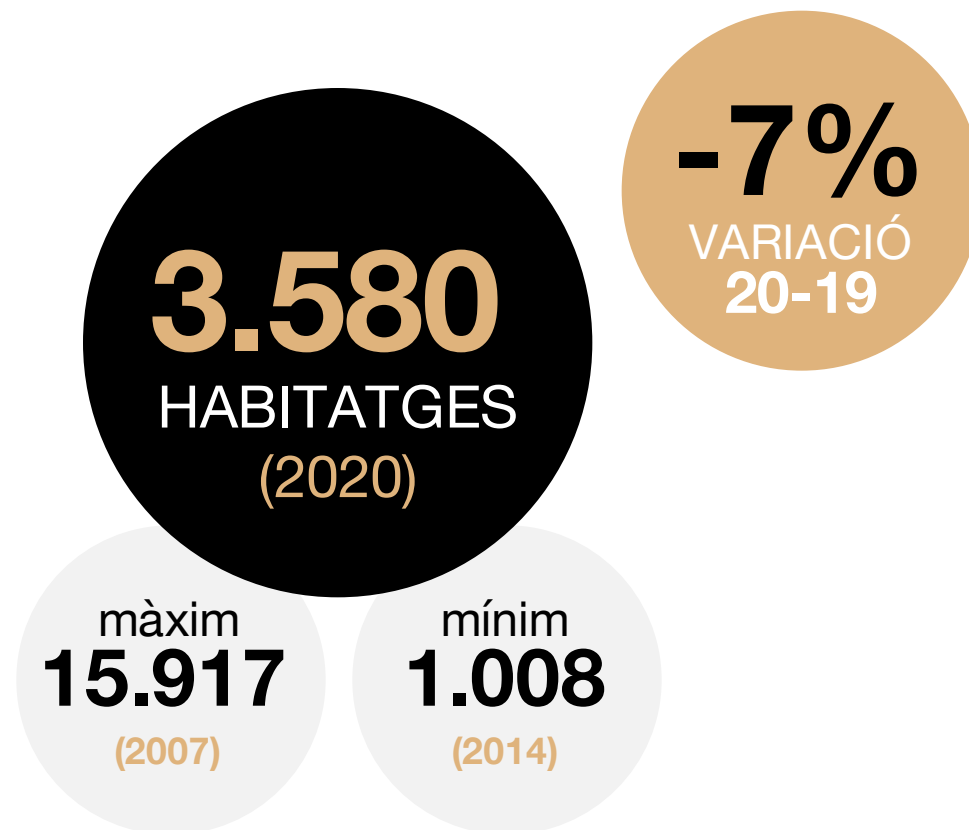
## General

> La tendència l'alça de l'habitatge es paralitza a causa de la pandèmia. Per trimestres:

- > 1T: +37%.
- > 2T: -14%.
- > 3T: -18%.
- > 4T: -14%,

> La dada de 2020, representa davant al màxim:

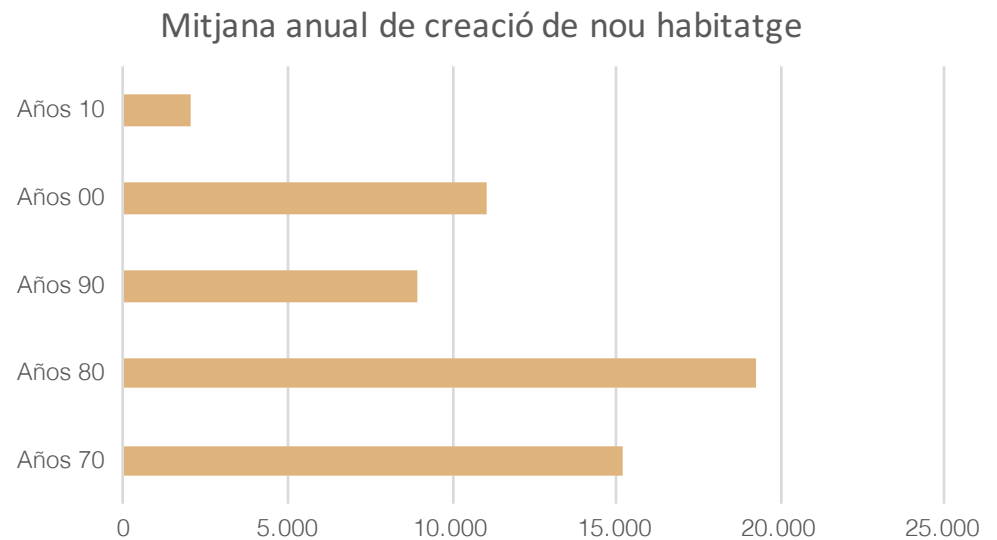
- Plurifamiliar lliure: 17%.
- Plurifamiliar protegida: 15%
- Unifamiliar: 42%.



# Habitatge

## General

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



# Habitatge

## Tipologia



Plurifamiliar  
lliure

**2.244**

(-1%)

màxim  
**13.109**  
(2007)

mínim  
**274**  
(2014)

**282M€**  
PRESSUPOST  
(2020)



Plurifamiliar  
protegida

**100**

(-49%)

màxim  
**647**  
(2006)

mínim  
**0**  
(2015)

**8M€**  
PRESSUPOST  
(2020)



Unifamiliar

**1.236**

(-9%)

màxim  
**2.971**  
(2006)

mínim  
**511**  
(2013)

**622M€**  
PRESSUPOST  
(2020)

# Resum

per demarcació Eivissa - Formentera

**537**

Obres

**+1%**

**681**

Habitatge

**+5%**

**184 M €**

Pressupost

**-17%**

**289.928 m<sup>2</sup>**

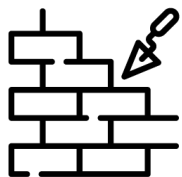
Superfície

**-11%**



> El número d'obres es manté, però retrocedeix fortament el seu pressupost i superfície.

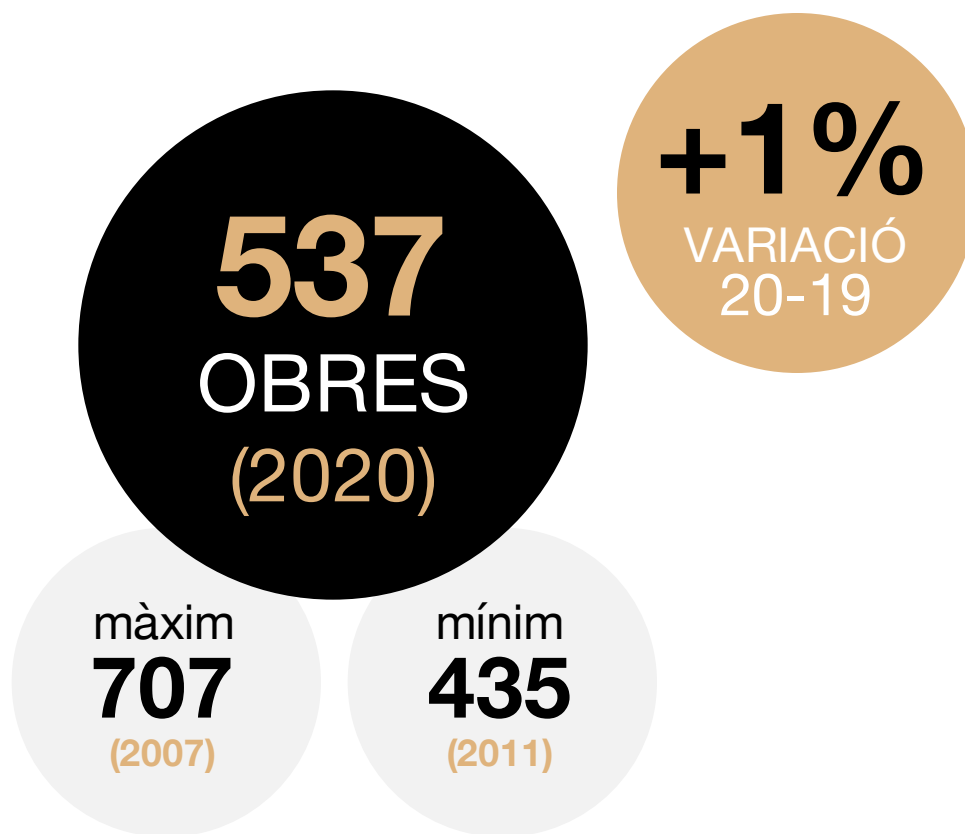
> La creació d'habitatge es manté.

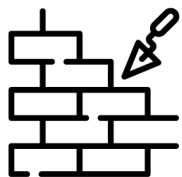


# Obres

Totals

> El número d'obres es manté a Eivissa i Formentera a pesar de la COVID-19.

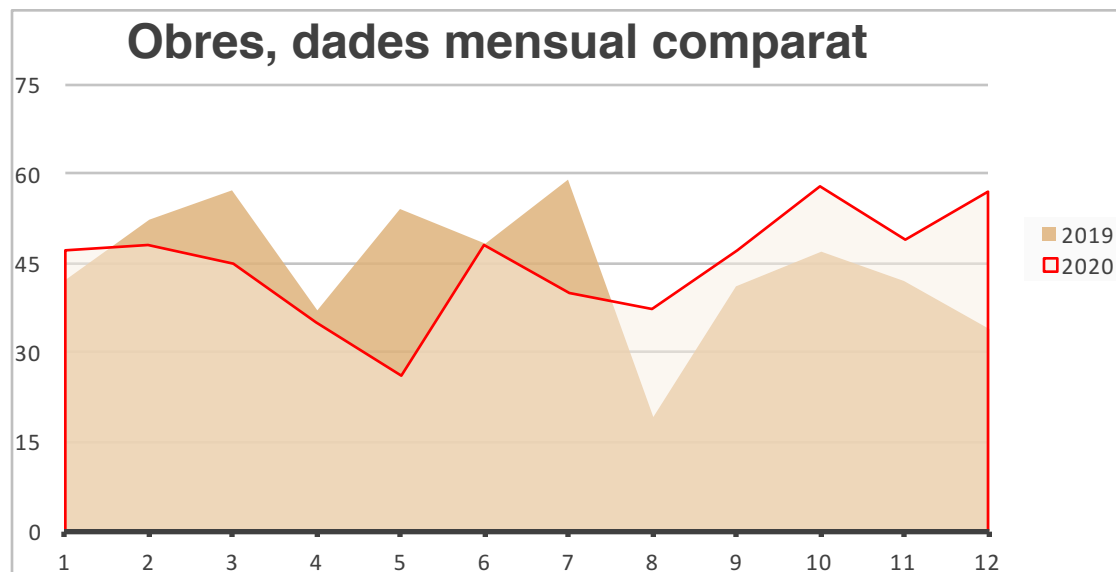


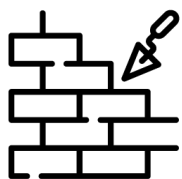


# Obres

## Totals

- > En el primer trimestre l'activitat va retrocedir un 7%.
- > La paralització d'obres i el confinament van fer caure l'activitat un 22% en el segon trimestre.
- > En el tercer trimestre passa a taxes positives, incrementa un 4%.
- > En el quart trimestre continua el rebot en positiu, un 33%.





# Obres

Per ús (activitat)



Habitatge

425

(-1%)



Annexes a  
habitatges

38

(+9%)



Turístiques

34

(-6%)



Comercials  
i administratives

18

(+50%)



Altres usos

15

(+25%)



Industrials  
i agrícoles

7

(-22%)

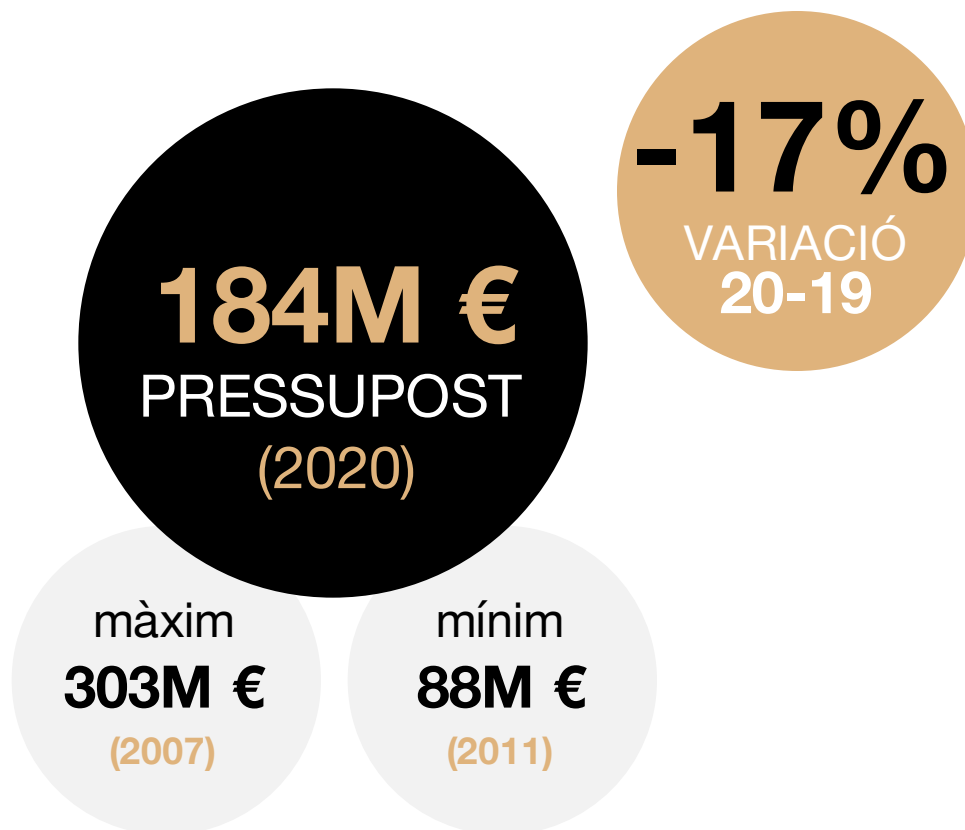




# Pressupost

## Totals

- > Forta caiguda del pressupost.
- > En el primer semestre va descendir un 36%. En el tercer trimestre es produeix un rebot positiu del 51%, per tornar a caure en l'últim trimestre un 32%.





# Pressupost

Per ús (activitat)



**Habitatge**

**151M €**

(-10%)



**Turístiques**

**23M €**

(-52%)



**Comercials  
i administratives**

**5M €**

(+164%)



**Sanitaris**

**0,085M €**

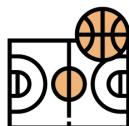
(%)



**Annexes a  
habitatges**

**2M €**

(+50%)



**Esportives**

**0,056M €**

(%)



**Centres  
docents**

**1M €**

(+24%)



**Altres usos**

**1M €**

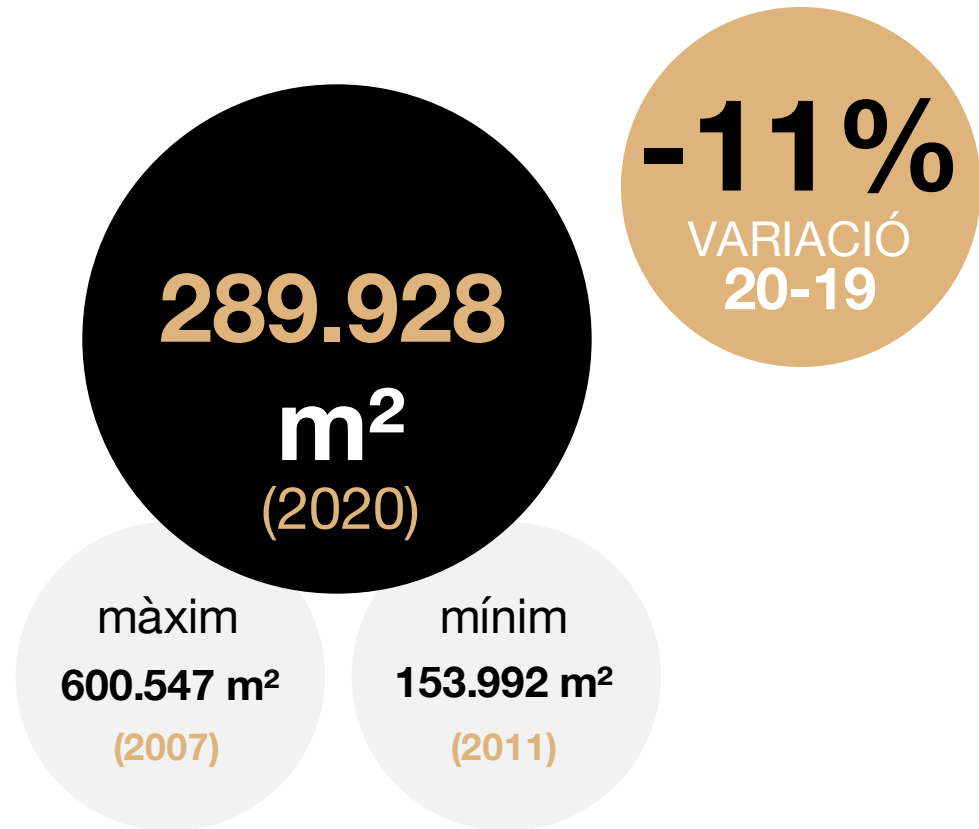
(+15%)



# Superfície

## Totals

> La caiguda de la superfície visada de l'edificació turística és l'explicació del retrocés en la superfície construïda.





# Superfície

Per ús (activitat)



**Habitatge i annexes**

**207.984 m<sup>2</sup>**

(-3%)



**Turístiques**

**70.400 m<sup>2</sup>**

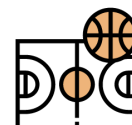
(-33%)



**Comercials i administratives**

**7.296 m<sup>2</sup>**

+89%



**Esportives**

**140 m<sup>2</sup>**

(%)



**Industrials i agrícoles**

**1.048 m<sup>2</sup>**

(+17%)



**Altres usos**

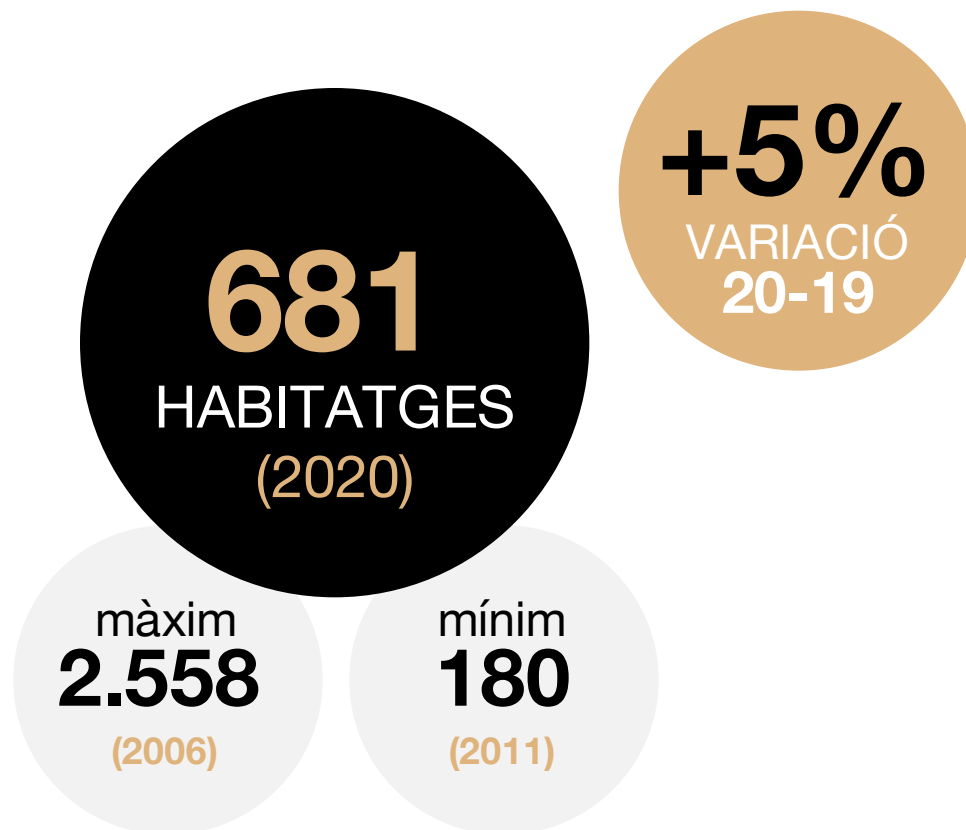
**3.061 m<sup>2</sup>**

(+49%)

# Habitatge

## General

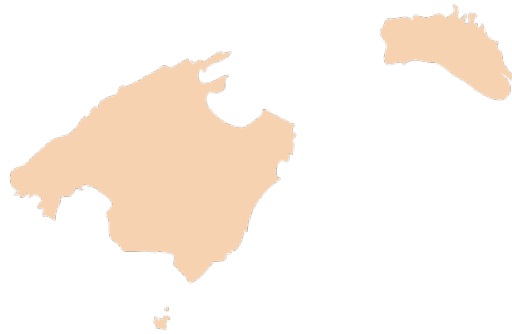
- > A pesar de la pandèmia, per quart any consecutiu augmenta la creació de nou habitatge.
- > La dada de 2020, representa davant el màxim:
  - Plurifamiliar lliure: 19%.
  - Plurifamiliar protegida: 86%.
  - Unifamiliar: 33%.



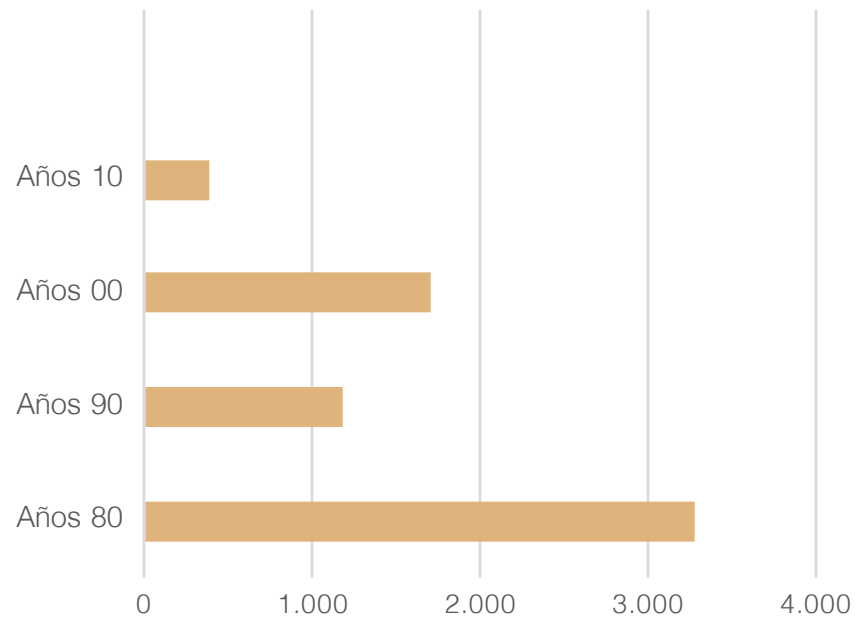
# Habitatge

per demarcació

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



Eivissa-Formentera  
(mitjana anual de creació de nou habitatge)



# Habitatge

## Tipologia



**Plurifamiliar  
lliure**

**436**

(+11%)

màxim  
**2.237**  
(2006)

mínim  
**38**  
(2014)

**60M€**  
PRESSUPOST  
(2020)



**Plurifamiliar  
protegida**

**100**

(-14%)

màxim  
**116**  
(2019)

mínim  
**0**  
(2005)

**7M€**  
PRESSUPOST  
(2020)



**Unifamiliar**

**145**

(+3%)

màxim  
**434**  
(2005)

mínim  
**113**  
(2013)

**85M€**  
PRESSUPOST  
(2020)

# Resum

per demarcació Mallorca

**4.092**

Obres

**-6%**

**2.774**

Habitatge

**-5%**

**864M €**

Pressupost

**-11%**

**1.255.063 m<sup>2</sup>**

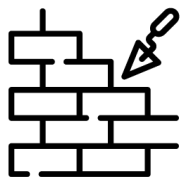
Superfície

**-17%**



> Retrocés en les obres dins lo esperat, afectant a tots els usos de l'edificació, inclosiu l'habitatge, amb major incidència en el pressupost i la superfície.

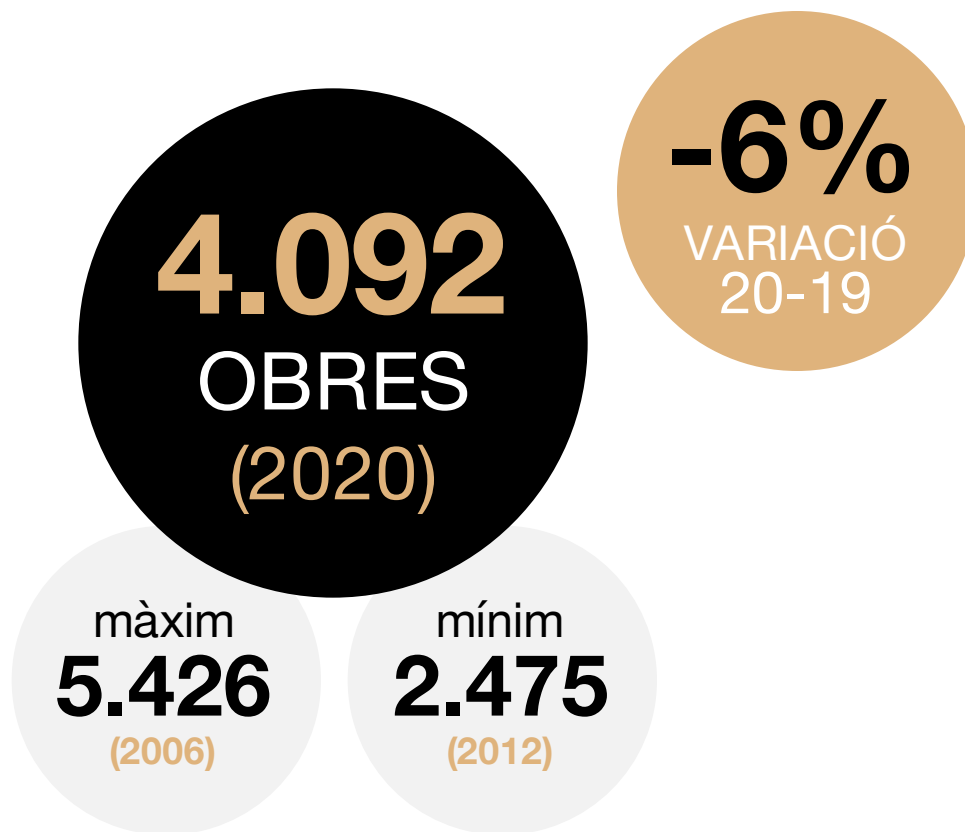


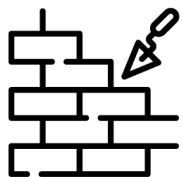


# Obres

Totals

> El número d'obres cau a Mallorca un poc per damunt de la previsió però sense produir-se la substitució de l'edificació turística per l'habitatge plurifamiliar.



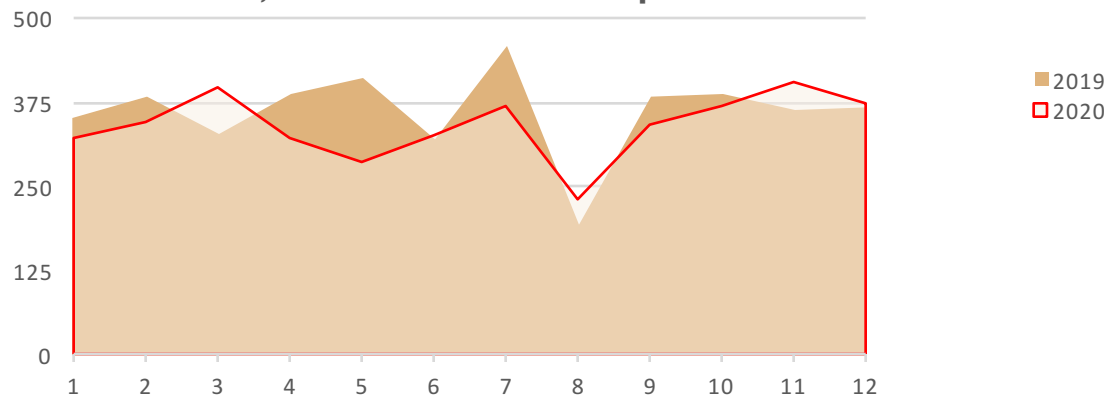


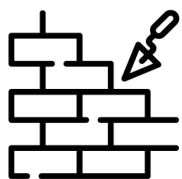
# Obres

## Totals

- > En el primer trimestre l'activitat es va mantenir.
- > La paralització d'obres i el confinament van fer caure l'activitat un 17% en el segon trimestre.
- > En el tercer trimestre es va esmorteir la caiguda, en un -9%.
- > En el quart trimestre tanquem en positiu, en un 3%.

Obres, dades mensual comparat





# Obres

Per ús (activitat)



Habitatge

**3.190**

(-3%)



Annexes a  
habitatges

**477**

(-4%)



Turístiques

**104**

(-27%)



Industrials  
i agrícoles

**125**

(-4%)



Comercials  
i administratives

**119**

(-17%)



Altres usos

**77**

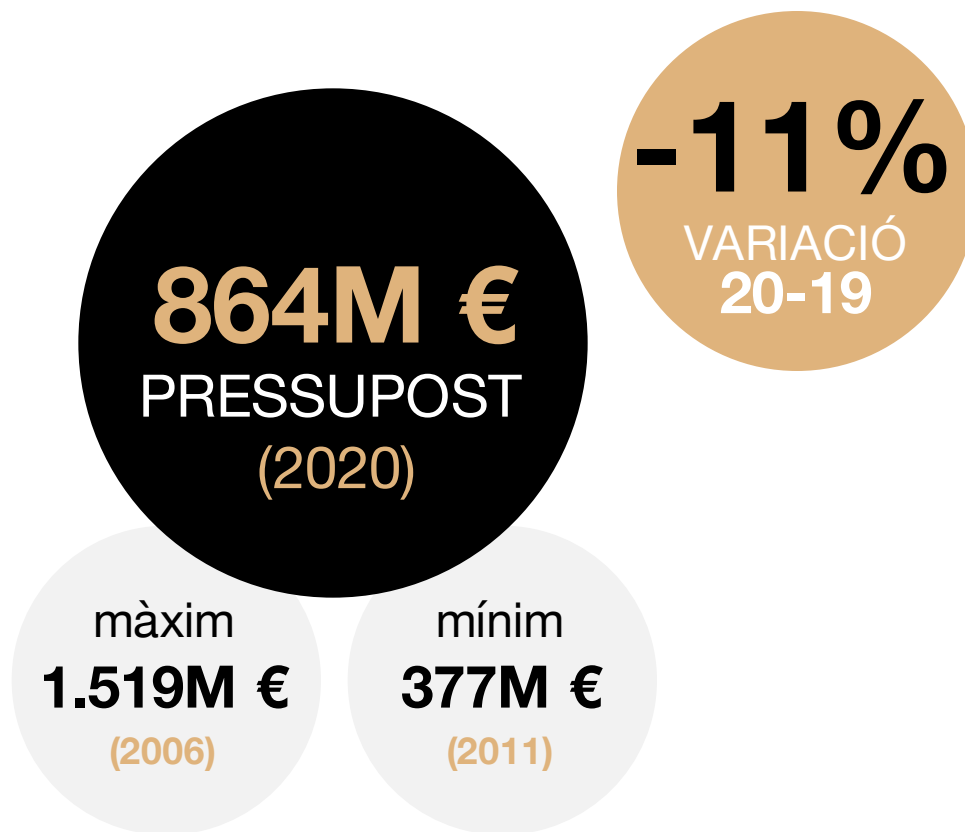
(-39%)



# Pressupost

## Totals

- > En el primer trimestre el pressupost va créixer un 19%.
- > Per caure en els següents tres trimestres:
  - > 2T: -11%.
  - > 3T: -27%.
  - > 4T: -19%.





# Pressupost

Per ús (activitat)



**Habitatge**

**715M €**

(-5%)



**Turístiques**

**70M €**

(-39%)



**Comercials  
i administratives**

**25M €**

(-19%)



**Sanitaris**

**2M €**

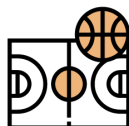
(-76%)



**Annexes a  
habitatges**

**13M €**

(-21%)



**Esportives**

**9M €**

(-27%)



**Centres  
docents**

**9M €**

(-21%)



**Altres usos**

**23M €**

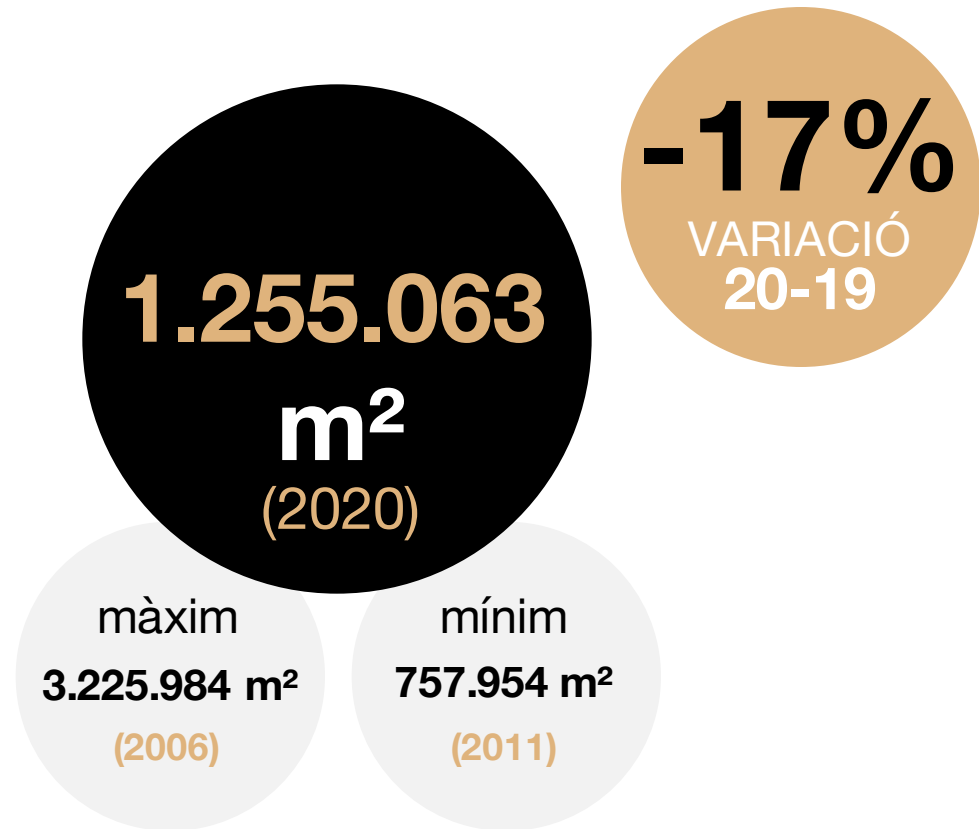
(-32%)



# Superfície

## Totals

- > La pandèmia ha trencat l'estabilitat assolida els anteriors tres anys en el nivell de 1,5 M de m<sup>2</sup>.
- > En el primer trimestre la superfície es va incrementar un 13%, per posteriorment retrocedir :
  - > 2T: -13%.
  - > 3T: -41%.
  - > 4T: -18%.





# Superfície

Per ús (activitat)



**Habitatge i annexes**

**944.176 m<sup>2</sup>**

(-9%)



**Turístiques**

**150.792 m<sup>2</sup>**

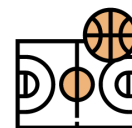
(-23%)



**Comercials i administratives**

**51.920 m<sup>2</sup>**

(-64%)



**Esportives**

**30.731 m<sup>2</sup>**

(-41%)



**Industrials i agrícoles**

**42.169 m<sup>2</sup>**

(+43%)



**Altres usos**

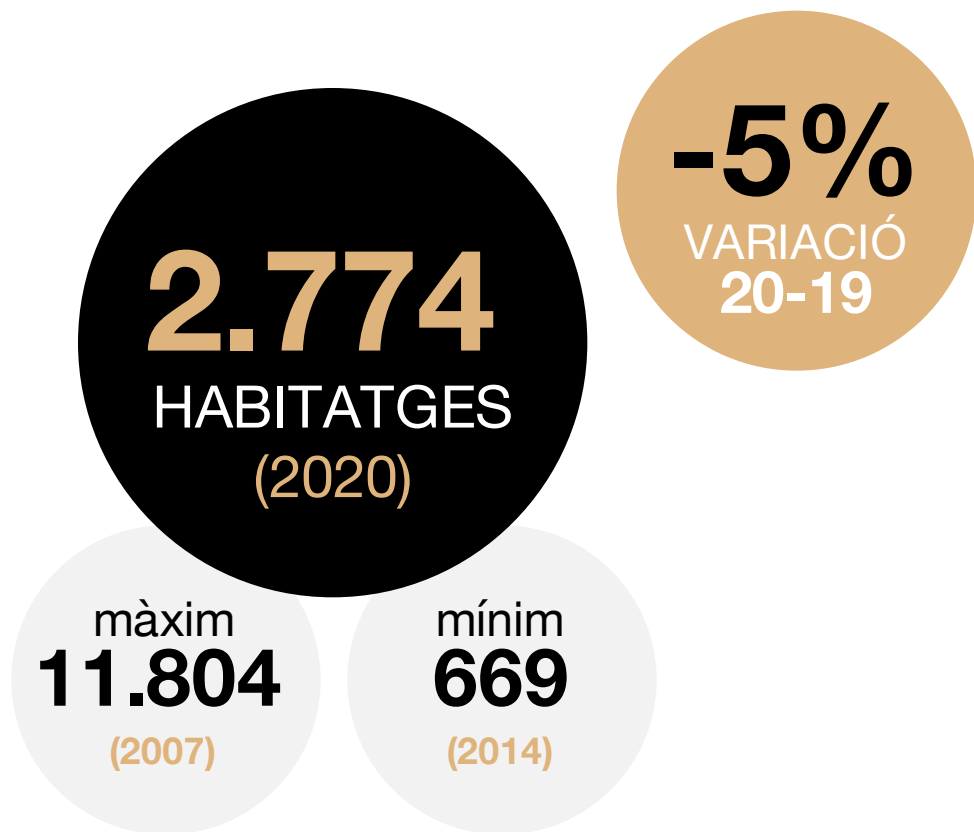
**35.274 m<sup>2</sup>**

(-35%)

# Habitatge

## General

- > La tendència a l'alça de l'habitatge es paralitza a causa de la pandèmia.
- > La dada de 2020, representa davant al màxim:
  - Plurifamiliar lliure: 8%.
  - Plurifamiliar protegida: 0%
  - Unifamiliar: 45%.





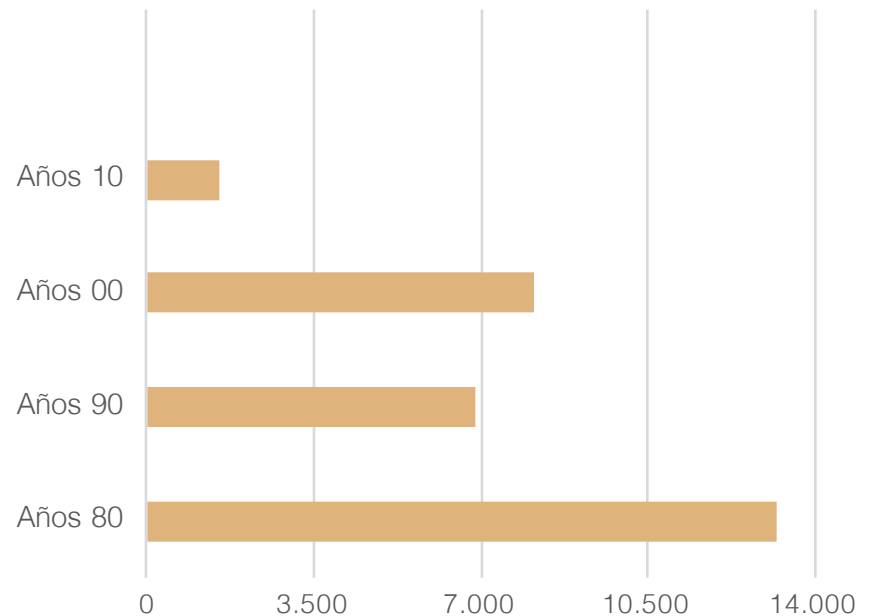
# Habitatge

per demarcació

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



Mallorca  
(mitjana anual de creació de nou habitatge)



# Habitatge

## Tipologia



Plurifamiliar  
lliure

**1.763**

(-2%)

màxim  
**9.637**  
(2007)

mínim  
**225**  
(2014)

**217M€**  
PRESSUPOST  
(2020)



Plurifamiliar  
protegida

**0**

(%)

màxim  
**627**  
(2006)

mínim  
**0**  
(2014)

**0,846M€**  
PRESSUPOST  
(2020)



Unifamiliar

**1.011**

(-3%)

màxim  
**2.257**  
(2006)

mínim  
**366**  
(2013)

**497M€**  
PRESSUPOST  
(2020)

# Resum

per demarcació Menorca

**595**

Obres

**-12%**

**125**

Habitatges

**-52%**

**73 M€**

Pressupost

**-37%**

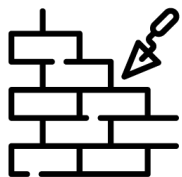
**115.834 m<sup>2</sup>**

Superfície

**-33%**



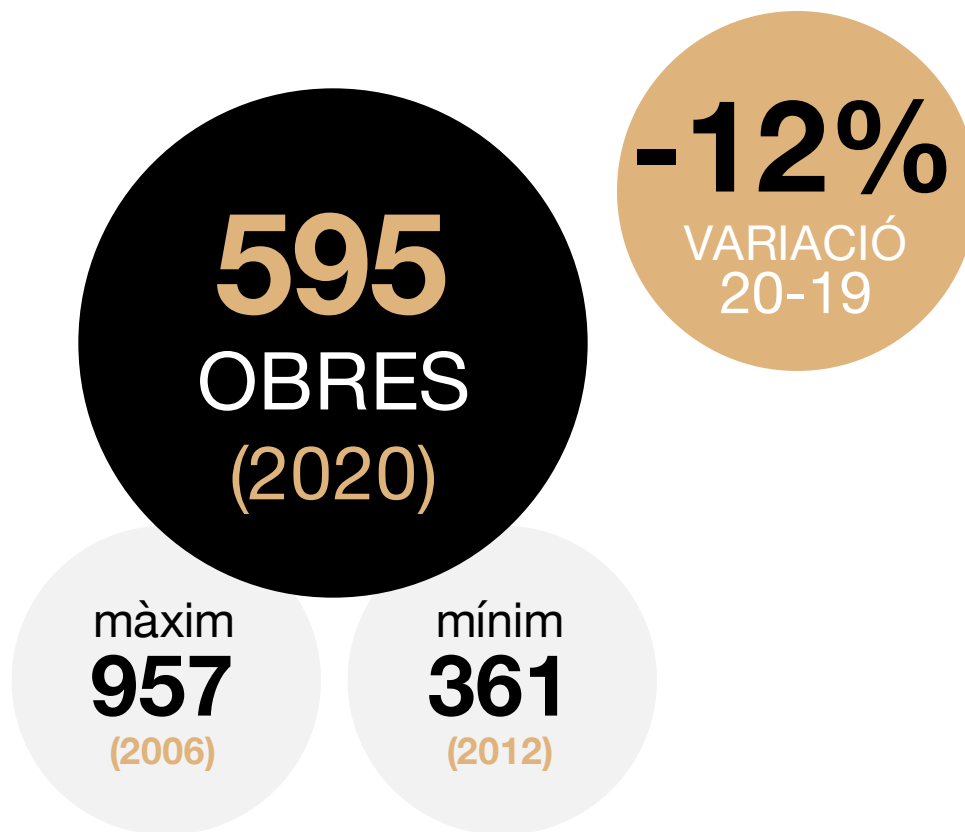
- > La pandèmia trenca la senda positiva estable de Menorca.
- > És la demarcació amb major retrocés.

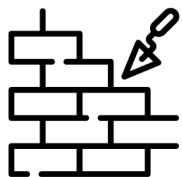


# Obres

Totals

> La caiguda es focalitza en l'habitatge i l'edificació turística.



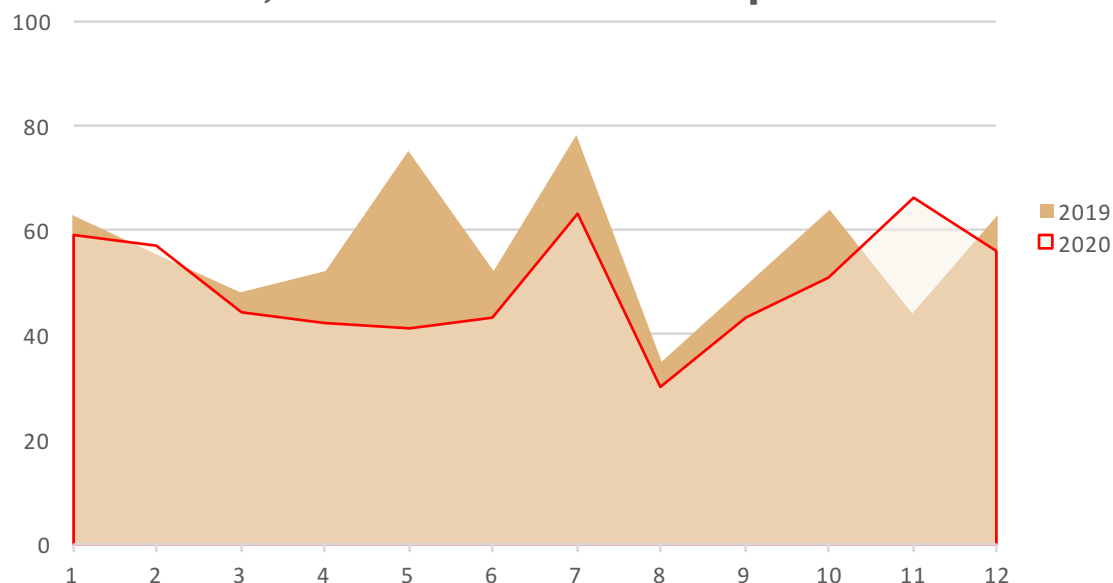


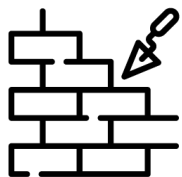
# Obres

## Totals

- > En el primer trimestre l'activitat va retrocedir un 4%.
- > La paralització d'obres i el confinament van fer caure l'activitat un 30% en el segon trimestre.
- > En el tercer trimestre se es va esmorteir un poc la caiguda, amb un 16%.
- > En el quart trimestre tanquem en positiu, un 1%.

### Obres, dades mensual comparat





# Obres

Per ús (activitat)



Habitatge

**448**

(-13%)



Annexes a  
habitatges

**55**

(-15%)



Turístiques

**26**

(-32%)



Industrials  
i agrícoles

**25**

(-11%)



Comercials  
i administratives

**18**

(+80%)



Altres usos

**23**

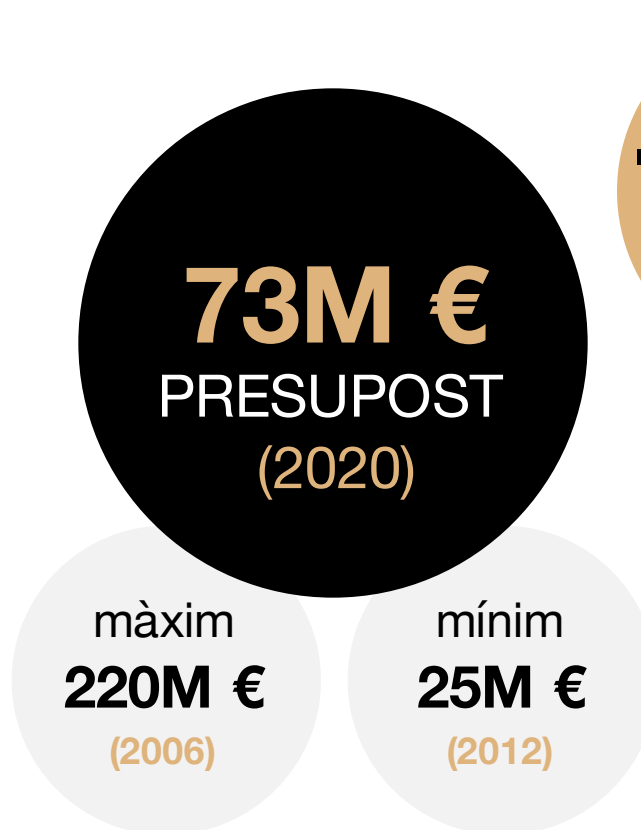
(-4%)



# Pressupost

## Totals

- > En el primer trimestre el pressupost va créixer un 1%.
- > Per caure en els següents tres trimestres:
  - > 2T: -9%.
  - > 3T: -30%.
  - > 4T: -65%.





# Pressupost

Per ús (activitat)



**Habitatge**

**47M €**

(-36%)



**Turístiques**

**16M €**

(-47%)



**Comercials  
i administratives**

**0,838M €**

(+220%)



**Sanitaris**

**6M €**

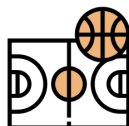
(-34%)



**Annexes a  
habitatges**

**1M €**

(-17%)



**Esportives**

**0,143M €**

(-18%)



**Centres  
docents**

**0M €**

(%)



**Altres usos**

**3M €**

(+3%)

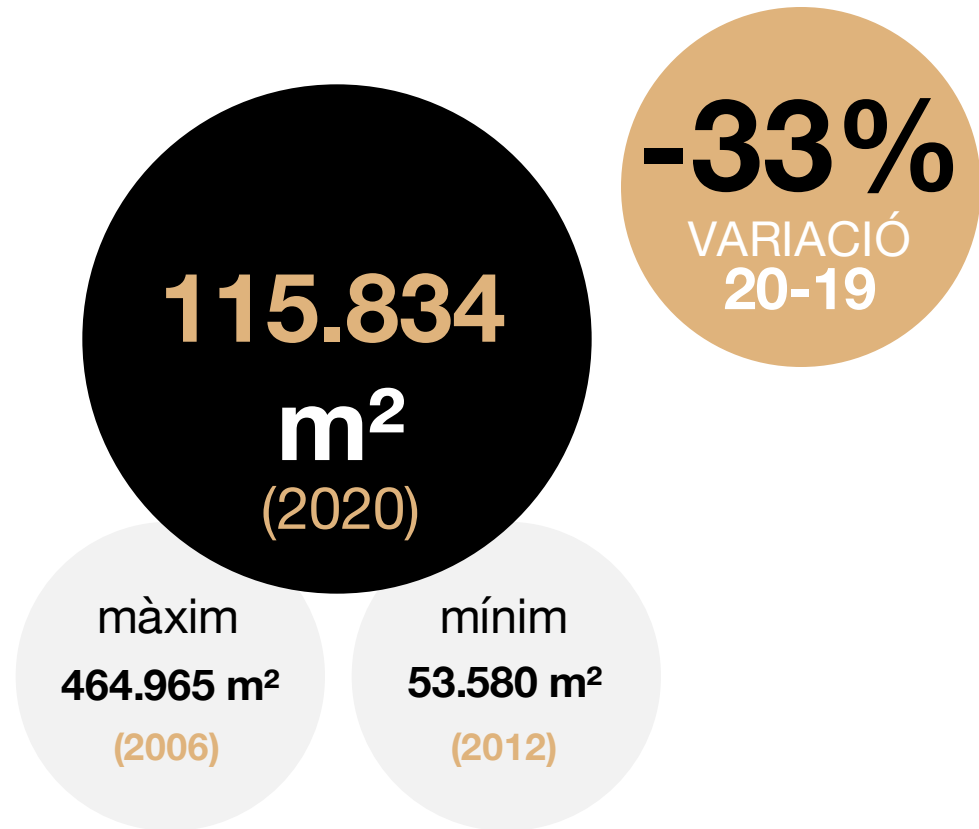




# Superfície

## Totals

- > La pandèmia provocà un fort retrocés en la superfície edificada.
- > En el primer trimestre la superfície va caure un 6% i en el segon un 3%, per caure un 41% i un 53% en el tercer i quart trimestre, respectivament.





# Superfície

Per ús (activitat)



**Habitatge annexes**

**65.489 m<sup>2</sup>**

(-32%)



**Turístiques**

**29.597 m<sup>2</sup>**

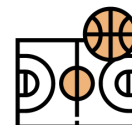
(-49%)



**Comercials i administratives**

**1.243 m<sup>2</sup>**

(+128%)



**Esportives**

**166 m<sup>2</sup>**

(-93%)



**Industrials i agrícoles**

**5.118 m<sup>2</sup>**

(+60%)



**Altres usos**

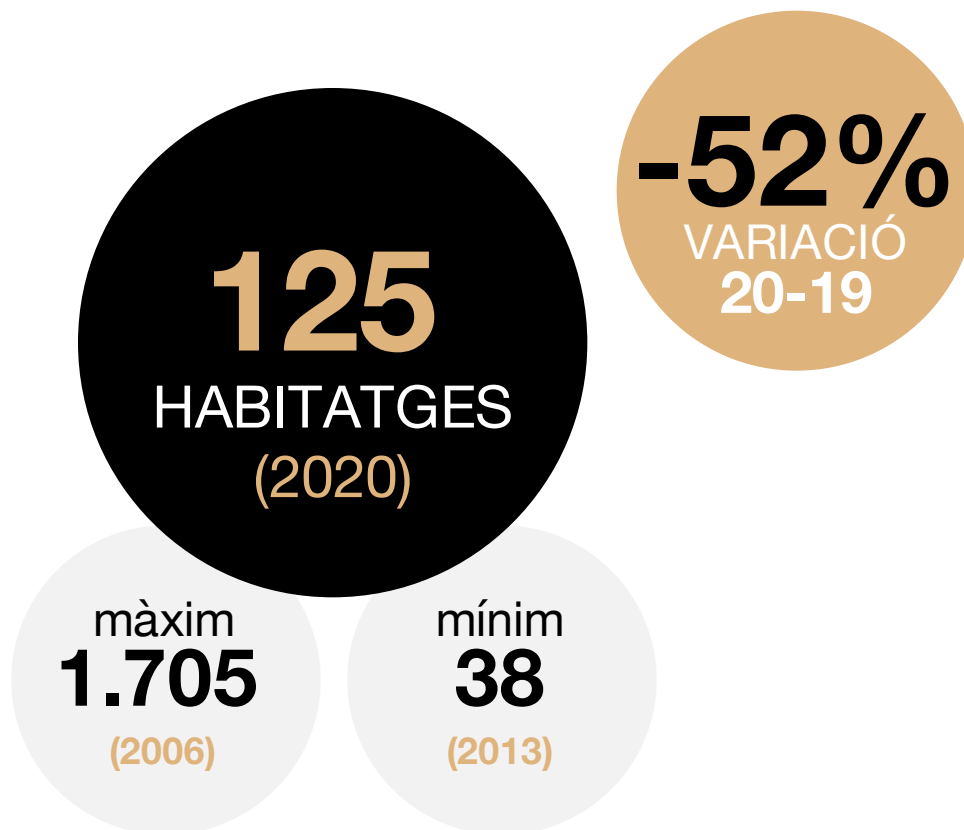
**14.221 m<sup>2</sup>**

(+34%)

# Habitatge

## General

- > La creació d'habitatge en Menorca torna a mínims.
- > La dada de 2020, representa davant el màxim:
  - Plurifamiliar lliure: 3%.
  - Plurifamiliar protegida: 0%.
  - Unifamiliar: 20%.



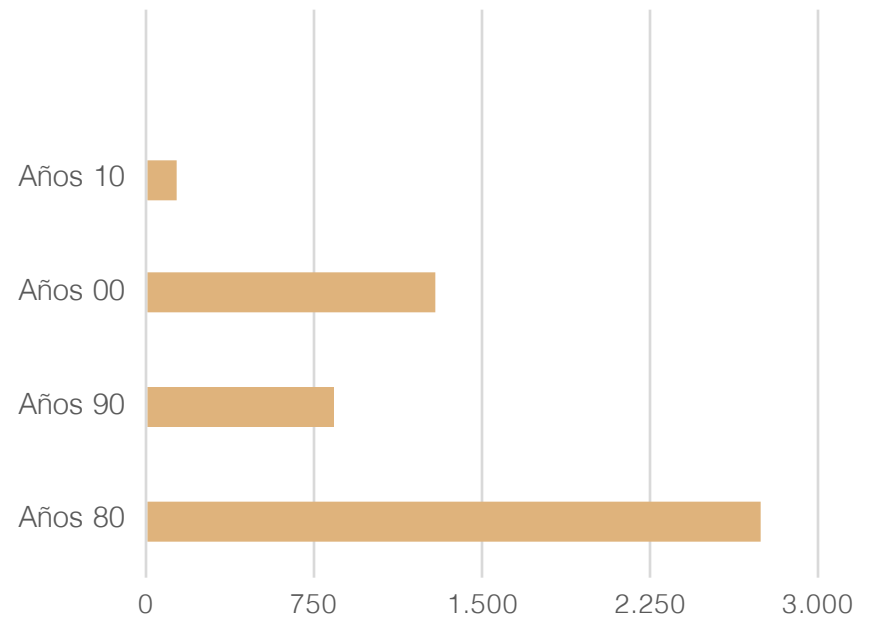
# Habitatge

per demarcació de Menorca

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



Menorca  
(mitjana anual de creació de nou habitatge)



# Habitatge

## Tipologia



**Plurifamiliar  
lliure**

**45**

(-47%)

màxim  
**1.363**  
(2005)

mínim  
**6**  
(2013)

**5M€**

PRESSUPOST  
(2020)



**Plurifamiliar  
protegida**

**0**

(%)

màxim  
**167**  
(2007)

mínim  
**0**  
(2011)

**0M€**

PRESSUPOST  
(2020)



**Unifamiliar**

**80**

(-54%)

màxim  
**393**  
(2006)

mínim  
**32**  
(2013)

**41M€**

PRESSUPOST  
(2020)

# Conclusions.

## 01

### **Disminució en la magnitud de les obres.**

El número d'obres retrocedeix un 6%, prop de la l'estimació a la baixa realitzada pel COAIB a finals de 2019.

La diferència provocada per la COVID-19 està en la forta caiguda de la dimensió de les obres: retrocedeix un 15% el pressupost visat i un 18% la superfície visada.

## 02

### **Menorca pateix la major caiguda.**

En còmput anual, en 2020, les obres en la Demarcació de Menorca cauen un 12%. En la Demarcació de Mallorca retrocedeixen un 6%. I en la Demarcació d'Eivissa i Formentera per el contrari creixen un 1%.

La superfície visada cau en la Demarcació de Menorca un 33%, un 17% en Mallorca i un 11% a Eivissa i Formentera.

En pressupost visat, Menorca perd un 37%, Eivissa i Formentera un 17%, i Mallorca un 11%.

# Conclusions.

## 03

### **Habitatge plurifamiliar estancat.**

La creació d'habitatge plurifamiliar lliure s'ha mantingut, tan sols ha perdut un 1% davant l'exercici 2020, però està estancada.

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

## 04

### **L'edificació turística accentua el seu retrocés.**

Com ja vam avançar en anteriors informes, vam augurar el final del procés de renovació de la planta turística i l'impuls inversor en nous hotels urbans.

La pandèmia ha afectat amb especial virulència al sector turístic, provocant una caiguda més significativa en el número de projectes i, especialment, en la seva importància, tant en superfície com en pressupost.

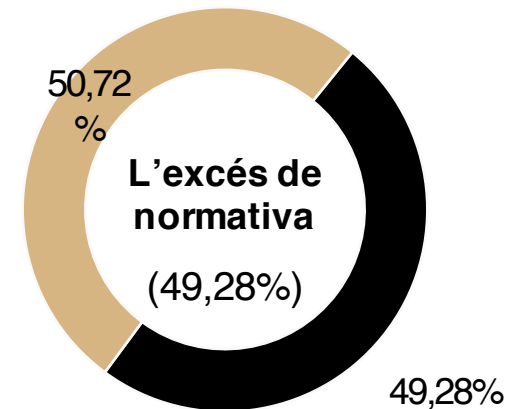
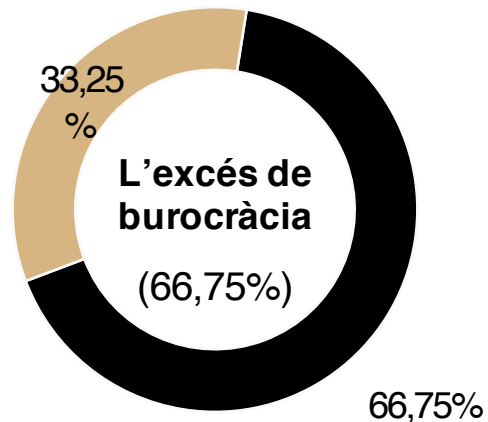
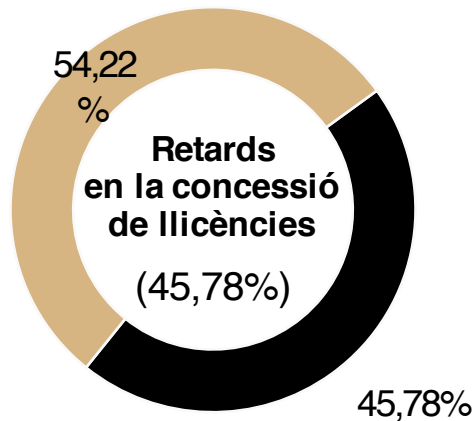
# Resultats baròmetre CSCAE

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España



# Principals problemes percebuts per l'exercici de l'arquitectura

FONT:  CSCAE



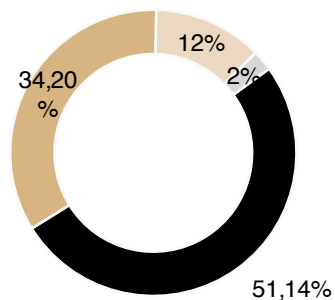
 Molt important  Bastant important  Res important  NS/NC

# Factors positius en l'evolució del sector

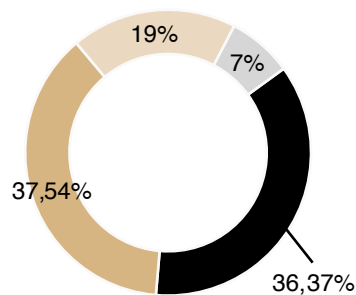
## Rehabilitació

FONT:  CSCAE

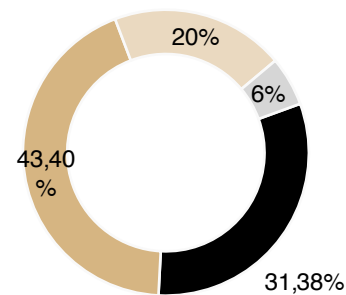
Augment d'ajudes públiques a propietaris



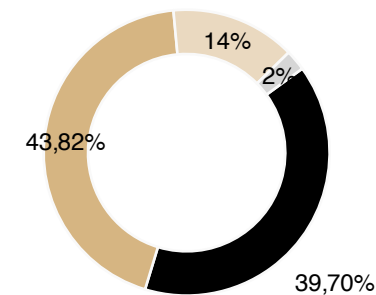
Augment de la inversió pública en intervencions en patrimoni



Desgravacions



Augment de les ajudes a la promoció directa

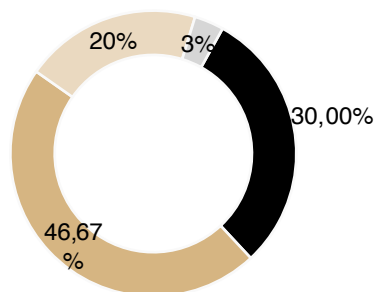


# Factors negatius en l'evolució del sector

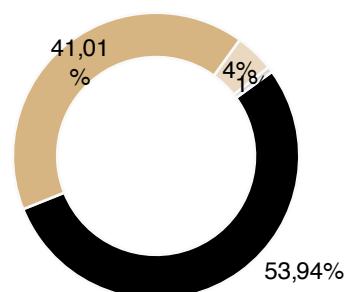
## Rehabilitació

FONT:  CSCAE

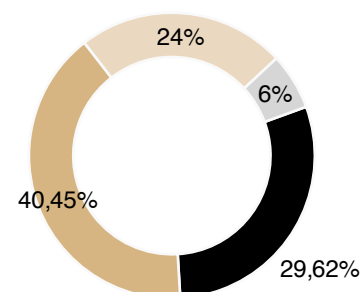
Escassetat d'ajudes directes



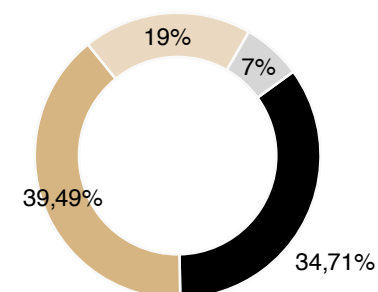
Caiguda de la capacitat d'encàrrec



Desconeixement de la rendibilitat de la rehabilitació



Escassa cultura del manteniment dels elements comuns



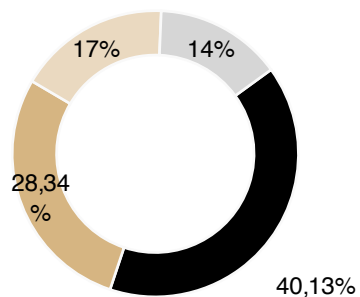
 Molt important  Bastant important  Res important  NS/NC

# Factors positius en l'evolució del sector

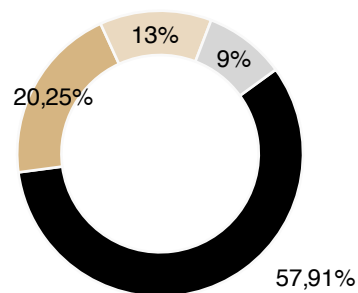
## Obra nova

FONT:  CSCAE

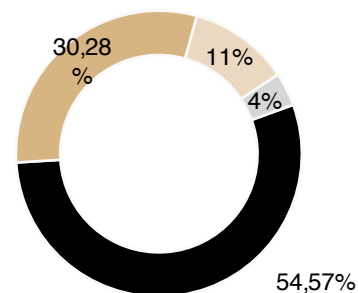
**Simplificació de la normativa**



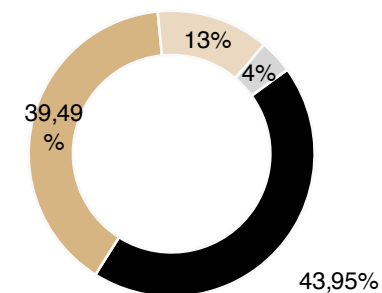
**Agilització en la concessió de llicències**



**Augment de la capacitat d'encàrrec**



**Facilitats del finançament**



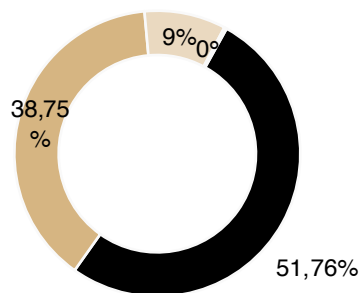
 **Molt important**    **Bastant important**    **Res important**    **NS/NC**

# Factors negatius en l'evolució del sector

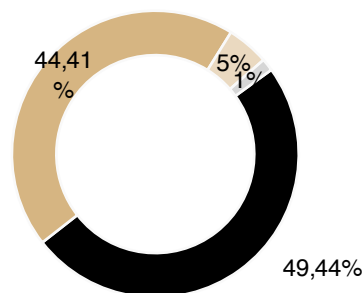
## Obra nova

FONT:  CSCAE

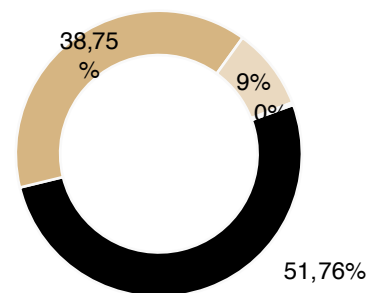
**Incertesa provocada per la crisi de la COVID-19**



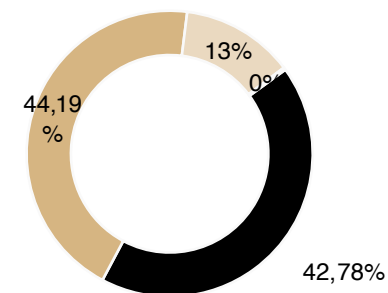
**Caiguda de la capacitat d'encàrrec**



**Dificultat dels processos administratius**



**Dificultats financeres**



# **MOLTES GRÀCIES**

(Pròxima cita en el COAIB , juliol 2021)