

observatori
COAIB

3 de marzo 2023

coaib.org



observatori
COAIB

2022

ANUAL



Informe sobre

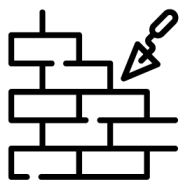
Edificació

coaib.org

Resumen

	5.745	3.453	1.402 M €	1.955.449 m ²
	Obras	Viviendas	Presupuesto	Superficie
%V22/21	+3%	+3%	+3%	+0,01%



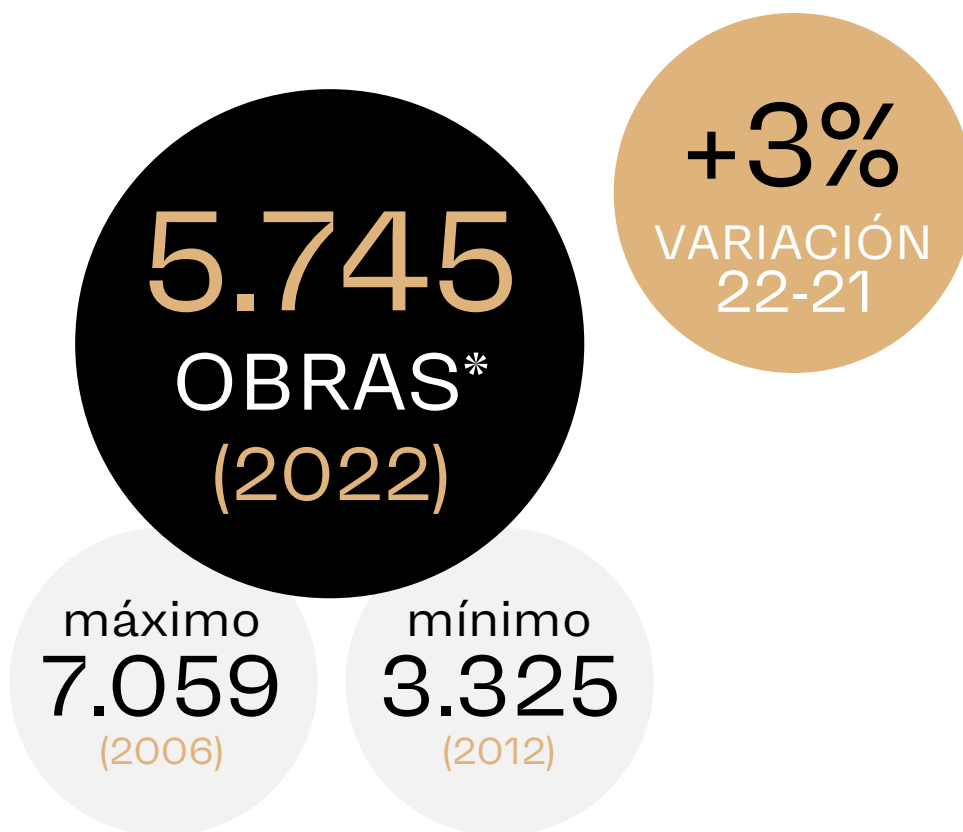


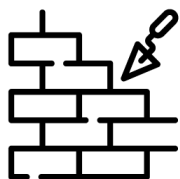
Obras

Totales

- > En su conjunto, incremento de las obras visadas en un 3% ante 2021.
- > Incremento sostenido en los últimos dos años en un 10% acumulado.

*Este total de obras incluye todo tipo de actuaciones, no solo viviendas.





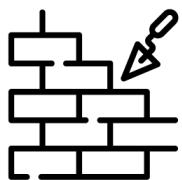
Obras

Totales



- > Inicio muy similar al 2021, enero y febrero datos por debajo de 2021.
- > Bajada en marzo, menos que en el 2021.
- > A partir de abril, los datos son mejores que 2021 excepto el descenso del mes de diciembre y julio que hace que 21/22 tengan números absolutos similares.





Obras

Por uso



Vivienda
(viviendas+reformas)

4.432

(-1%)

4.465



Anejas a
viviendas

689

(+11%)

615



Turísticas

190

(+14%)

165



Industriales
y agrícolas

163

(+13%)

142



Comerciales
y administrativas

119

(-27%)

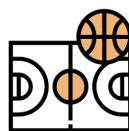
163



Centros
docentes

38

(+90%)



Deportivas

30

(+58%)



Sanitarias

10

(-58%)



Otros usos

74

(-3%)

139*

V22

V21

V22

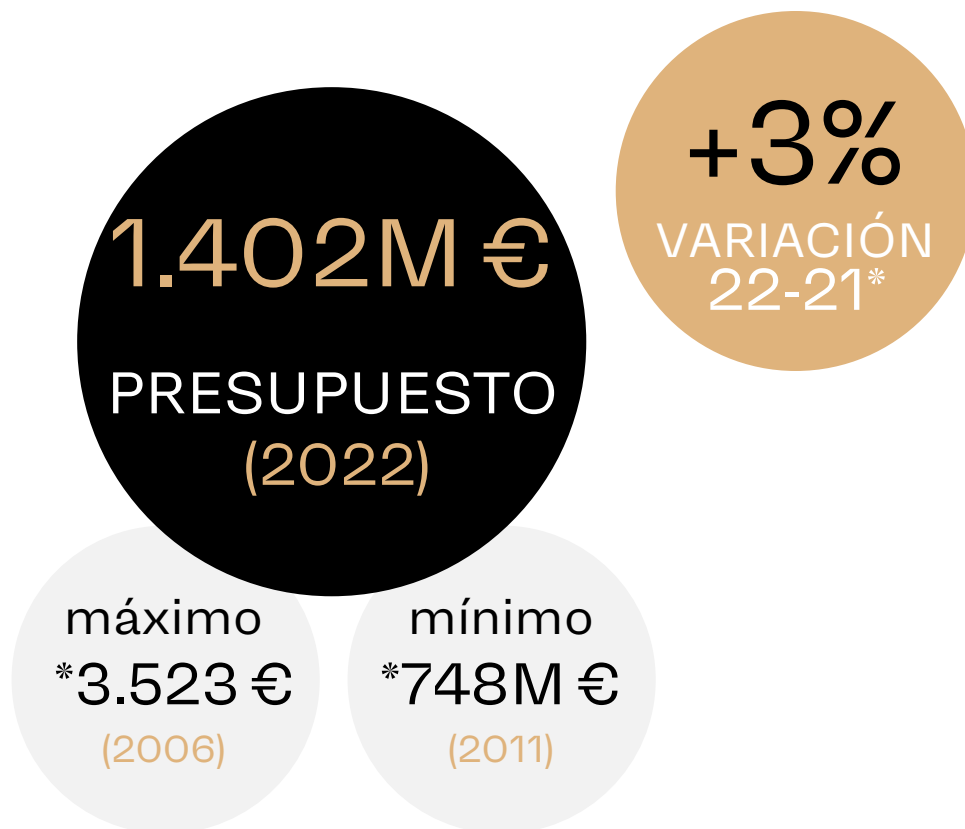
V21



Presupuesto

Totales

- > El presupuesto total visado se incrementa en un 3% ante la cifra de 2021*.



** Se han actualizado todas las cifras a 2022 al tratarse de unidades monetarias para ser comparables; el incremento en 2022 respecto a 2021 ha sido de un 5,5%*

* Se han actualizado todas las cifras a 2022 al tratarse de unidades monetarias para ser comparables; el incremento en 2022 respecto a 2021 ha sido de un 5,5%



Presupuesto

Por uso (actividad)



Vivenda
(viviendas+ reformas)

V22

1.047M€

(+3%)

V21

1.016*



Anejas a
Vivienda

19M€

(+15%)

17*



Turísticas

198M€

(-5%)

208*



Industriales
y agrícolas

14M€

(+10%)

13*



Comerciales
y administrativas

37M€

(-30%)

53*



Centros
docentes

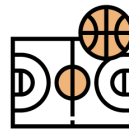
V22

30M€

(+174%)

V21

11*



Esportivas

18M€

(+105%)

9*



Sanitarias

27M€

(-70%)

94*



Otros usos

12M€

(+12%)

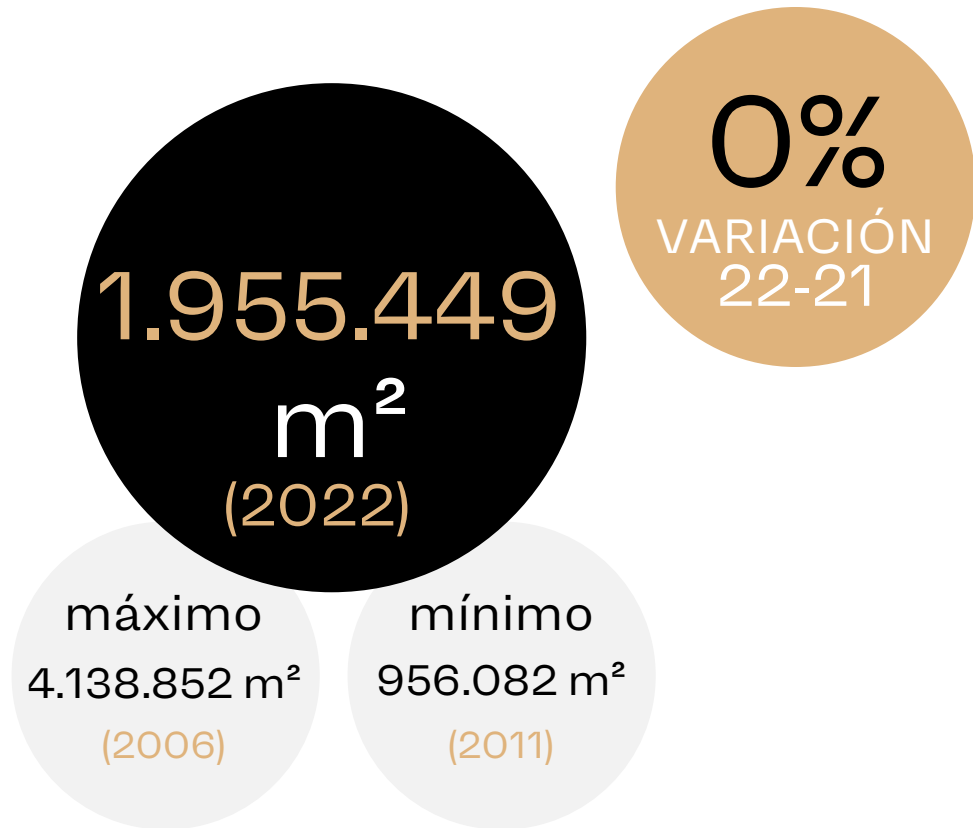
10



Superficie

Totales

- > Si comparamos los dos ejercicios la variación de m² es casi inapreciable. En el 2021 fueron 1.949.104 m² el que supone una diferencia de 16.346 m².
- > La diferencia ante el 2021 se debe al retroceso en la superficie visada en uso sanitario, industrial y agrícola y comercial y administrativa.
- > Parcialmente compensada por el incremento de la edificación turística.





Superficie

Por uso



Vivienda
(viviendas+ reformas)

V22 1.286.653 m²

(+1%)

V21 1.269.392 m²



Anejas a
vivienda

45.609 m²

(+15%)

39.588 m²



Turísticas

371.807 m²

(+10%)

338.380 m²



Industriales
y agrícolas

42.292 m²

(-15%)

49.709 m²



Comerciales
y administrativas

68.656 m²

(-12%)

77.793 m²

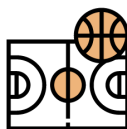


Centros
docentes

47.524 m²

(+154%)

18.736 m²



Deportivas

33.283 m²

(+110%)

15.881 m²



Sanitarias

35.793 m²

(-70%)

119.768 m²



Otros usos

23.833 m²

(+20%)

19.857 m²

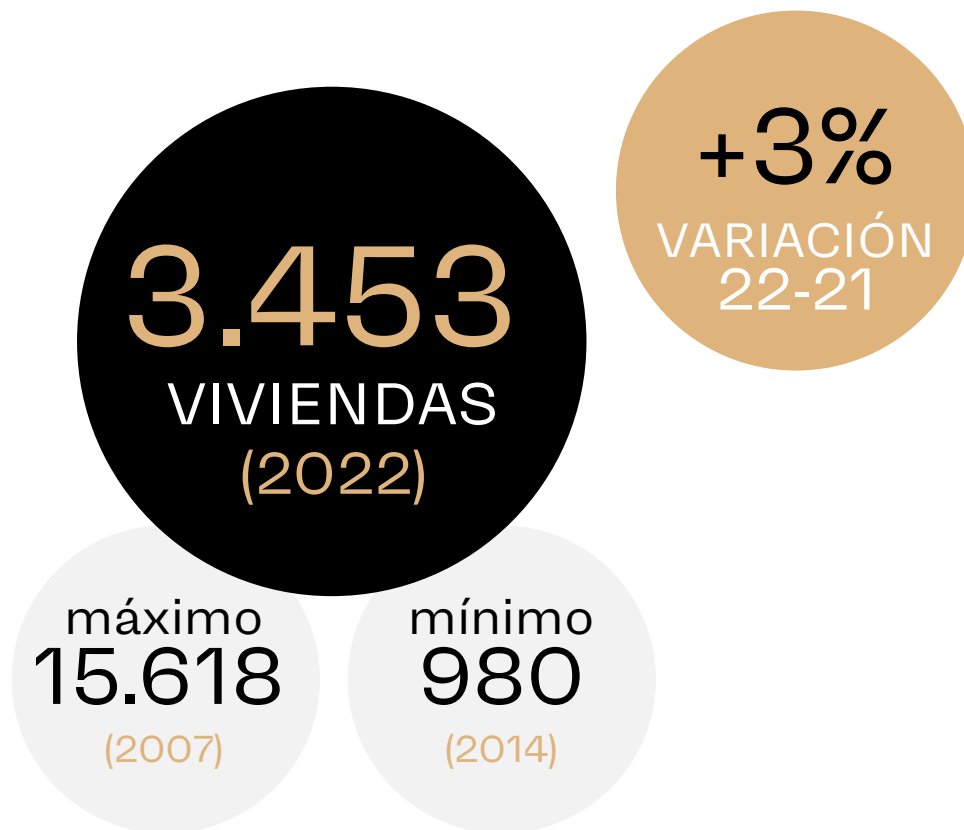
V22

V21

Vivienda

General

- > En el 2022 la creación de vivienda se incrementa un 3% ante el 2021.
- > Sobre la construcción de vivienda protegida, lo creado no compensa la demanda actual, no es suficiente.



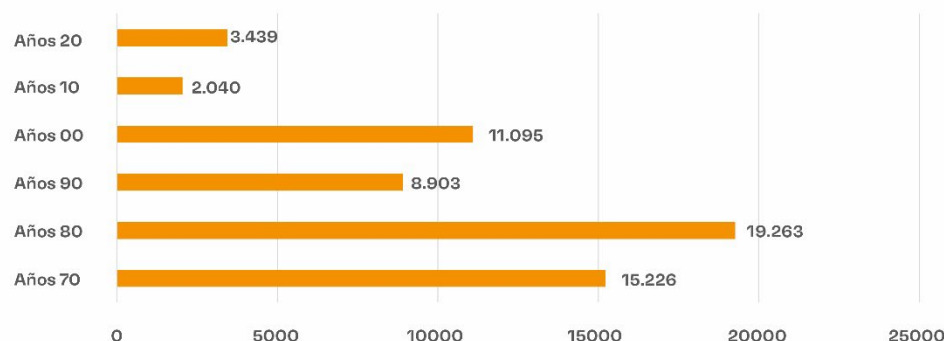
Vivienda

General

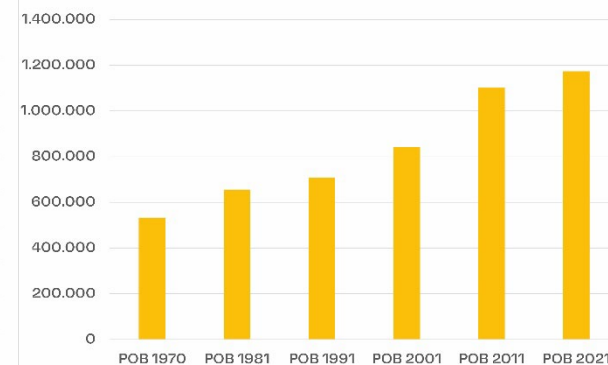
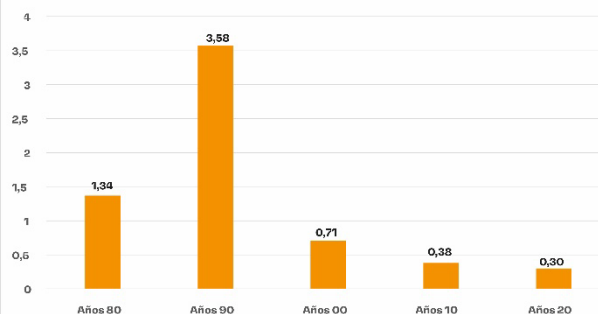


- > Seguimos edificando muy poca nueva vivienda. (años 20= tres últimos años)
- > Cifras algo más altas que en años anteriores, pero muy bajas en comparación con otras décadas, que tampoco es compensado por un incremento sustancial de la superficie reformada.
- > En la década de los 90, se creaban 3,58 viviendas por cada nuevo habitante, mientras que actualmente estamos en un ratio de 0,30. Es decir, actualmente, creamos 10 veces menos vivienda que en la década de los 90.

Promedio anual de creación de nueva vivienda



Creación de nueva vivienda por cada nuevo habitante



Vivienda

Tipología



Plurifamiliar
libre



Unifamiliar



Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

V22

1.943

(+1%)

1.923

máximo
13.109
(2007)

mínimo
274
(2014)

1.510

(+5%)

1.442

máximo
2.971
(2006)

mínimo
511
(2013)

93

(-6%)

99

máximo
647
(2006)

mínimo
0
(2015)

144

(+16%)

120

V21

V22

268M€

PRESUPUESTO

257M€

V21

780M€

PRESUPUESTO

707M€

8,07M€

PRESUPUESTO

10,03M€

13,26M€

PRESUPUESTO

18,6 M€

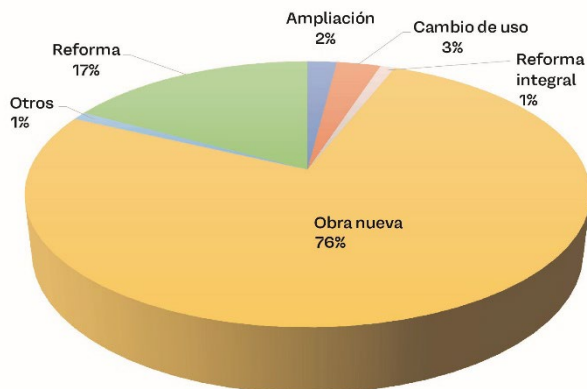
Datos de VPO visados **COAIB** Datos de VPO facilitados por el **IBAVI**

Vivienda

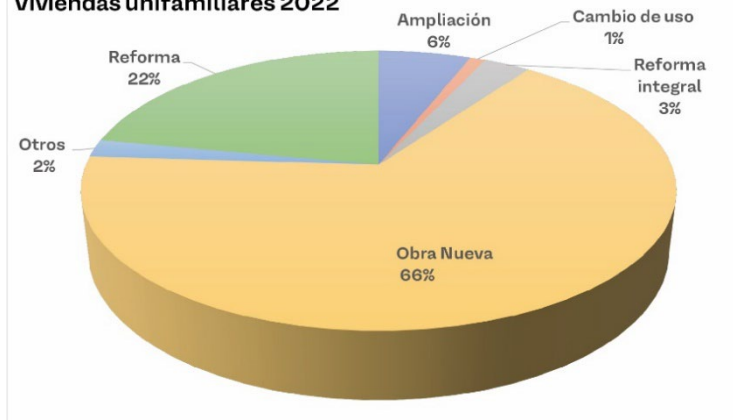
Tipología superficie



Viviendas plurifamiliares 2022



Viviendas unifamiliares 2022



Ampliación: Ampliar una planta, un espacio de la casa

Cambio de uso: Cambio de uso de un local a vivienda y a la inversa

Reforma Integral: Reforma de toda una casa o edificio

Nueva: Construcción nueva

Otros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

Resumen

por demarcación d'Eivissa i Formentera

595
Obras
+7%

824
Viviendas
+55%

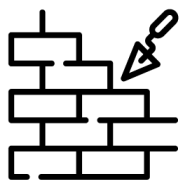
323 M €
Presupuesto
+28%

407.832 m²
Superficie
+22%

%V22/21



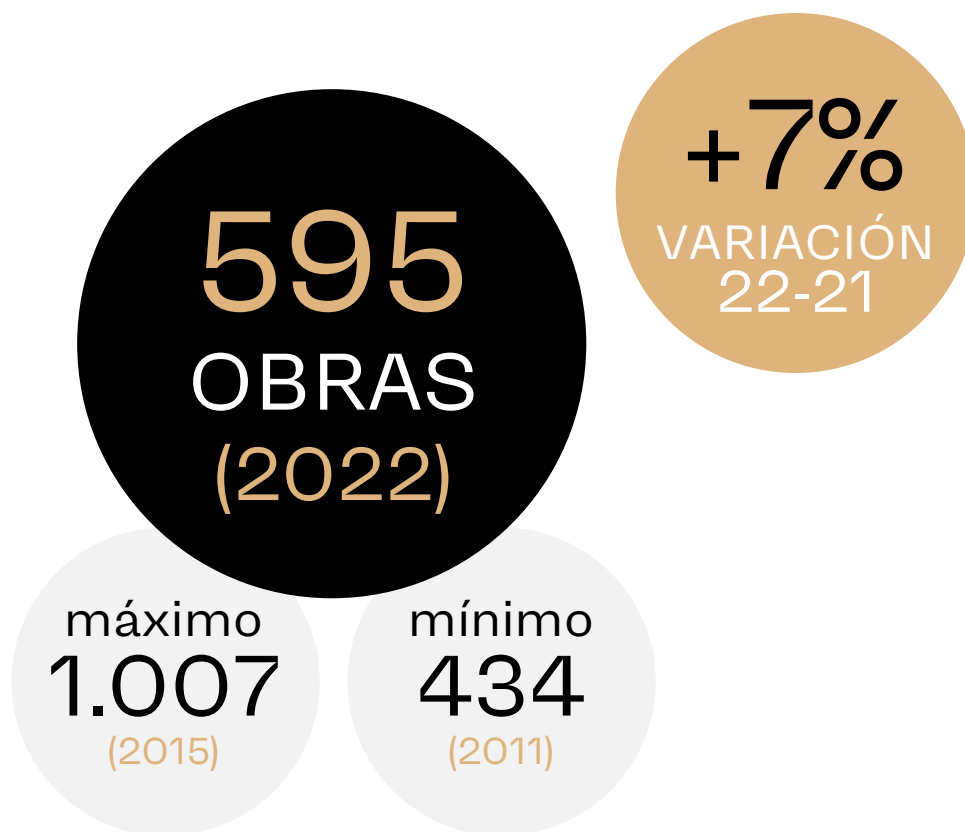
- > Excepto comerciales, centros docentes, sanitarios y otros usos, el resto de usos superan la cifra de obras de 2021.
- > Aumenta la creación de vivienda unifamiliar. Hay un incremento de promociones plurifamiliares en los municipios de Sant Josep y Sant Antoni.
- > Las cifras en positivo se centran en obras de vivienda, turísticas, industriales i agrícolas y sanitarios.
- > La vivienda unifamiliar tira de la superficie edificada.

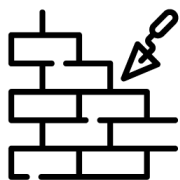


Obras

Totales

> En el 2022 el número se incrementa un 7% ante el 2021.



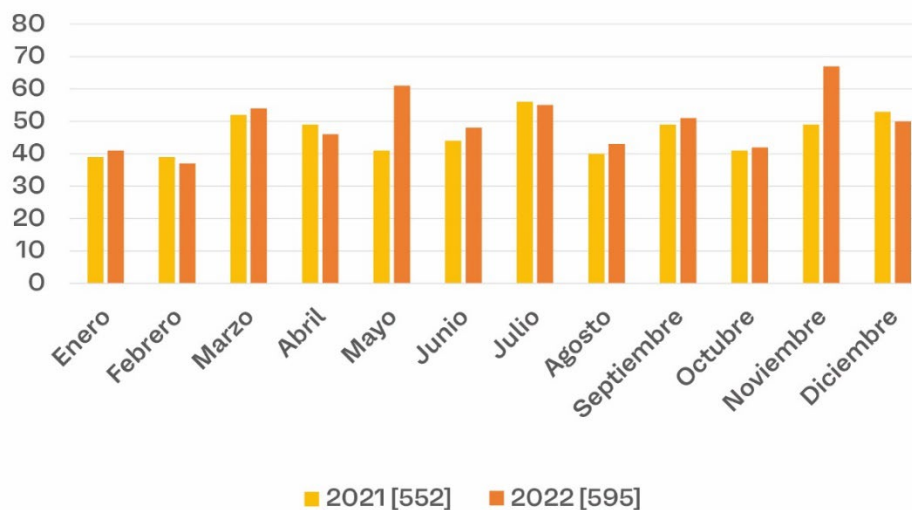


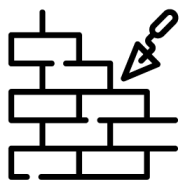
Obras

Totales

- > Perfil mensual muy similar al ejercicio anterior, 2021, a excepción del repunte de los meses de mayo y noviembre.
- > Las obras se incrementan en 43 respecto al 2021, es decir, el número es muy similar al anterior.

Eivissa i Formentera Obras años 2021-2022





Obras

Por uso



Vivienda
(viviendas+reformas)

V22

465
(+9%)

V21

425



Anejas a
viviendas

51
(+9%)

47



Turísticas

42
(+14%)

37



Industriales
y agrícolas

16
(+433%)

3



Comerciales
y administrativas

12
(-33%)

18



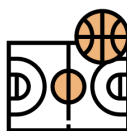
Centros
docentes

V22

3
(-40%)

V21

5



Deportivas

1
(%)

0



Sanitarios

1
(-50%)

2



Otros usos

4
(-73%)

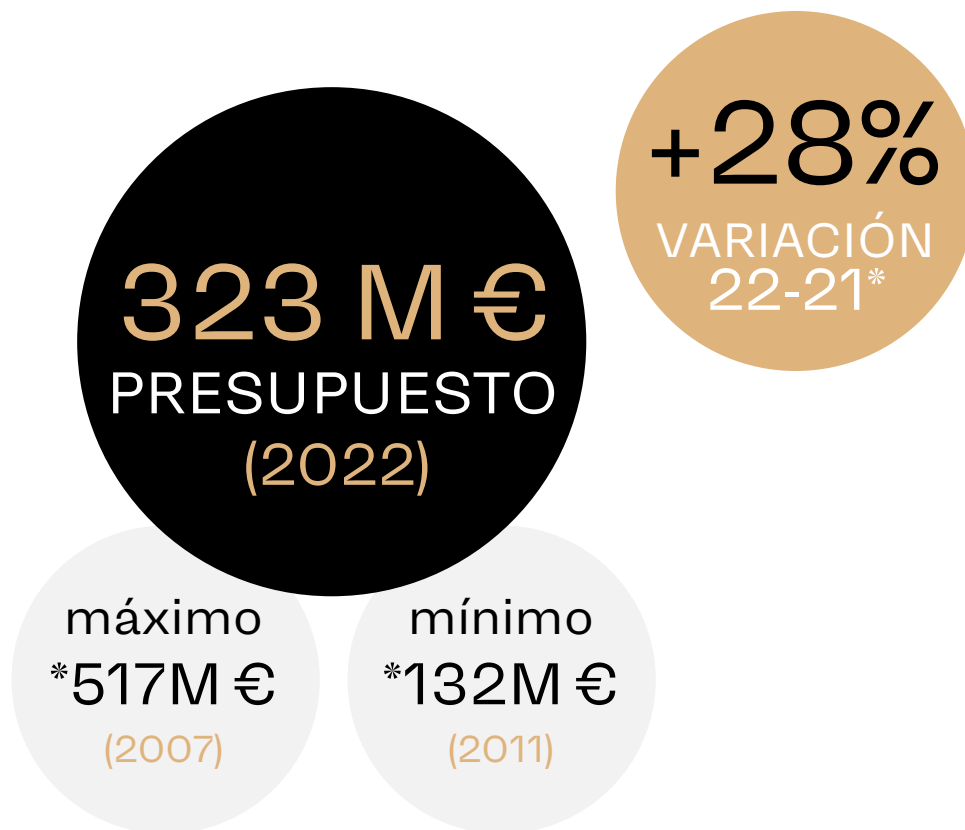
15



Presupuesto

Totales

- > El presupuesto visado en el 2022 es un 21% superior al 2021.



** Se han actualizado todas las cifras a 2022 al tratarse de unidades monetarias para ser comparables; el incremento en 2022 respecto a 2021 ha sido de un 5,5%*

* Se han actualizado todas las cifras a 2022 al tratarse de unidades monetarias para ser comparables; el incremento en 2022 respecto a 2021 ha sido de un 5,5%



Presupuesto

Por uso (actividad)



Vivienda
(viviendas+reformas)

V22

231M€
(+44%)

V21*

160*



Anejas a
viviendas

2M€
(+66%)

1*



Turísticas

54M€
(-42%)

94*



Industriales
y agrícolas

1M€
(-52%)

2*



Comerciales
y administrativas

2'3M€
(-34%)

1'5*



Centros
docentes

V22

5M€
(+548%)

V21*

1*



Deportivas

0M€
(--%)
0*



Sanitarias

26M€
(+47.806%)
0,005*



Otros usos

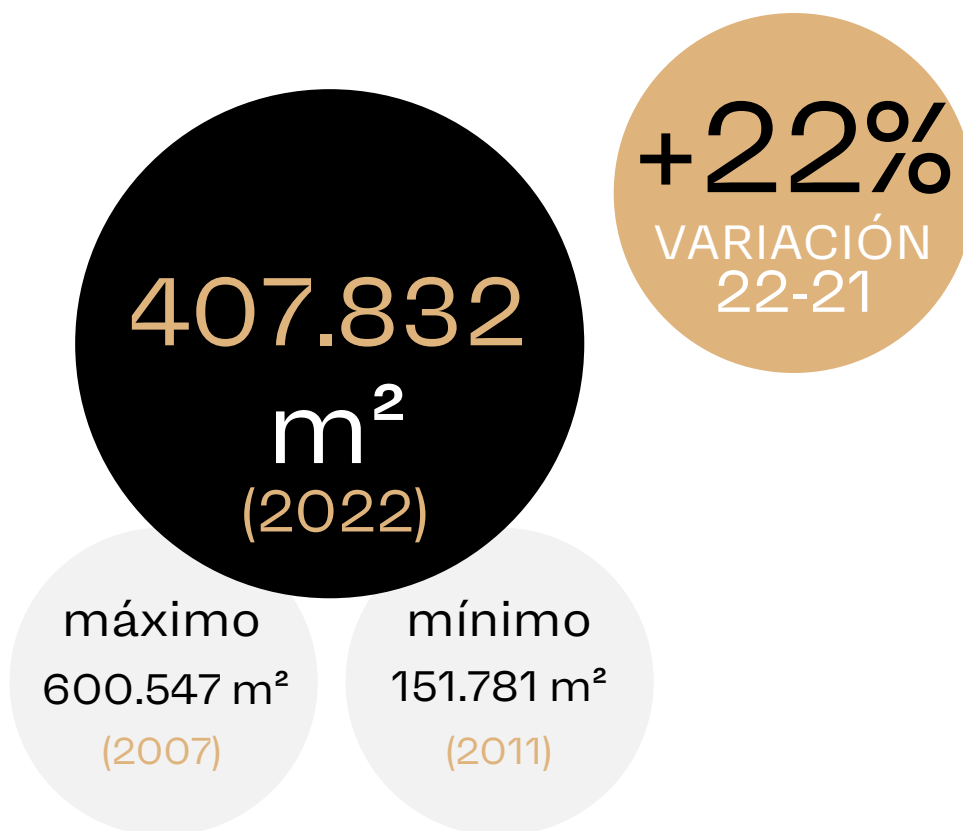
2M€
(+66%)
1*

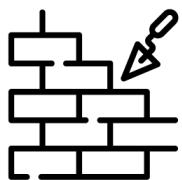


Superficie

Totales

- > Se supera la superficie visada ante el año pasado.
- > Incremento de las superficies en viviendas, anejas a vivienda, centros docentes y sanitarios.
- > Descenso en turísticas, industriales y agrícolas y comerciales y administrativas.





Superficie



Viviendas
(viviendas+reformas)

V22 **276.252**
(+34%)
V21 **205.580**



Anejas a
viviendas

4.465
(+81%)
2.470



Turísticas

80.329
(-22%)
103.064



Industriales
y agrícolas

2.560
(-78%)
11.867



Comerciales
y administrativas

2.026
(-18%)
2.458

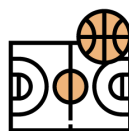


Centros
docentes

V22

V21

7.975
(+697%)
1.000



Deportivas

150
(%)
0



Sanitarias

33.777
(12.800%)
262



Otros usos

299
(-95%)
5.441

Vivienda

General

- > Las promociones de Sant Josep y Sant Antoni son responsables de la mayor parte del incremento en plurifamiliares.
- > Nula creación de vivienda protegida ya que solo en el 2016 se contabilizan 116 viviendas por el contrario de todos estos años de no ejecución. (2006/2007/2012/2013/2015/2017/2018/2021/2022)



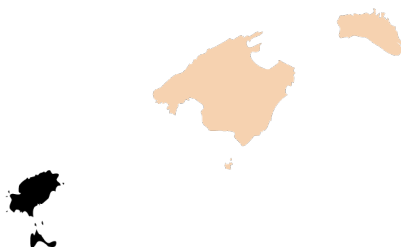
Vivienda

por demarcación Eivissa i Formentera

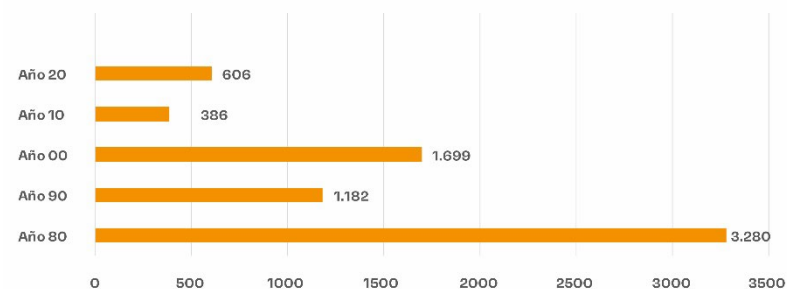


Aunque en este inicio de los años 20 ha incrementado, la creación de nueva vivienda continua baja. (años 20= tres últimos años)

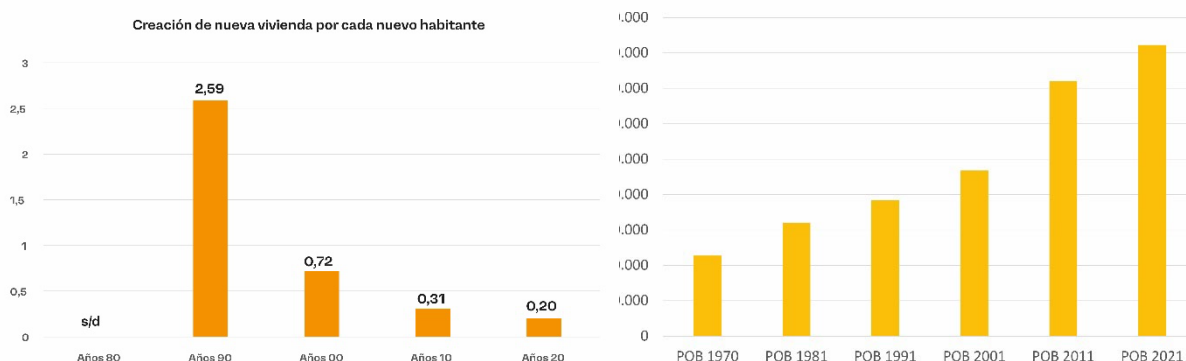
En la década de los 90, se creaban 2,59 viviendas por cada nuevo habitante, mientras que actualmente estamos en un ratio de 0,20. Es decir, actualmente, creamos 10 veces menos vivienda que en la década de los 90.



Media anual de creación de nueva vivienda



Creación de nueva vivienda por cada nuevo habitante



Vivienda

Tipología



Plurifamiliar
libre



Unifamiliar



Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

V22

V21

631

(+73%)

364

máximo

2.237

(2006)

mínimo

38

(2014)

193

(+15%)

168

máximo

372

(2015)

mínimo

106

(2011)

(2006)

0

(0%)

0

máximo

116

(2019)

mínimo

0

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

0

(0%)

0

V22

V21

82M€

PRESUPUESTO

50M€

148M€

PRESUPUESTO

102M€

0M€

PRESUPUESTO

0M€

0M€

PRESUPUESTO

0M€

Datos de VPO visados COAIB Datos de VPO facilitados por el IBAVI

Vivienda

Tipología superficie



Eivissa i Formentera Plurifamiliars 2022



Eivissa i Formentera Unifamiliars 2022



Ampliació: Ampliar una planta, un espacio de la casa

Cambio de uso: Cambio de uso de un local a vivienda y a la inversa

Reforma Integral: Reforma de toda una casa o edificio

Nueva: Construcción nueva

Otros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

Resumen

por demarcación Mallorca

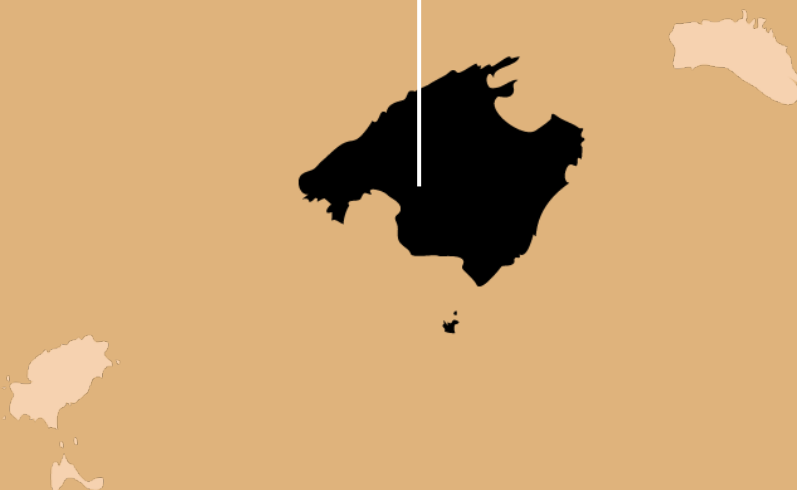
4.452
Obras
0%

2.559
Viviendas
-4%

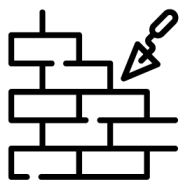
956 €
Presupuesto
-6%

1.386.125 m²
Superficie
-8%

%V22/21



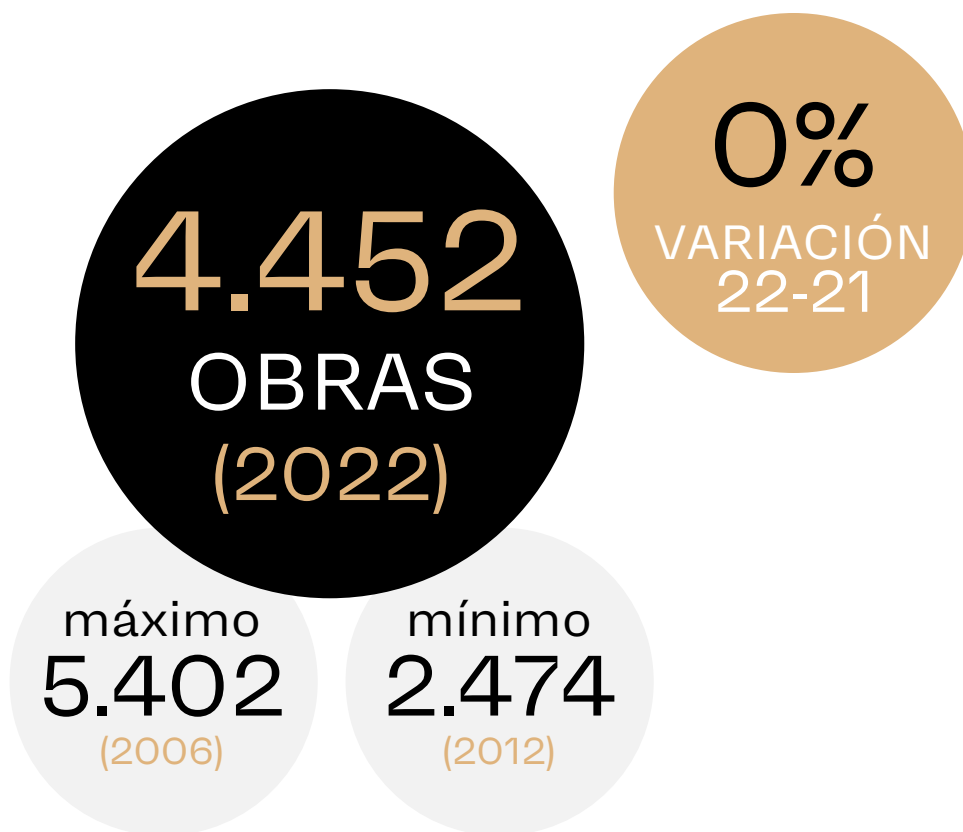
- > Desde 2006 no se veían estos registros en obras.
- > Retrocede la vivienda plurifamiliar, en contraste con el aumento continuo de unifamiliar.
- > Incremento en m² de obra en centros docentes y turísticos y disminución en obras de vivienda, comerciales i administrativas y sanitarias.

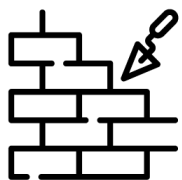


Obras

Totales

- > Frente al 2021, las obras destinadas a vivienda han caído un 3% y en anejas, turísticas, industriales y agrícolas compensan la caída en comerciales y sanitarias.



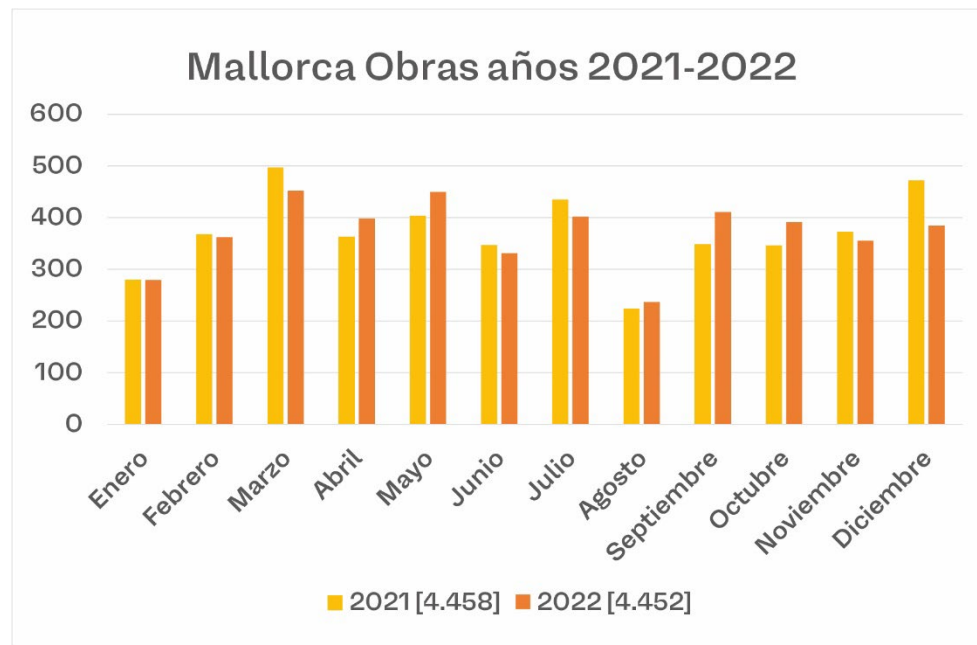


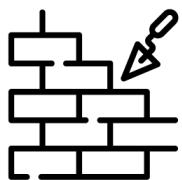
Obras

Totales



- > En general se mantiene el mismo número de obras que en el 2021.
- > Las obras se incrementan en 6 respecto a 2021, la situación es prácticamente igual.





Obras

Por uso



Viviendas
(viviendas+reformas)

V22

3.406

V21

(-3%)

3.504



Anejas a
viviendas

576

(+14%)

506



Turísticas

125

(+21%)

103



Industriales
y agrícolas

125

(+3%)

121



Comerciales
y administrativas

97

(-20%)

122

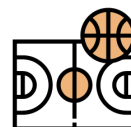


Centros
docentes

V22

33

(120%)



Deportivas

25

(+56%)



Sanitarios

7

(-67%)



Otros usos

58

(+16%)

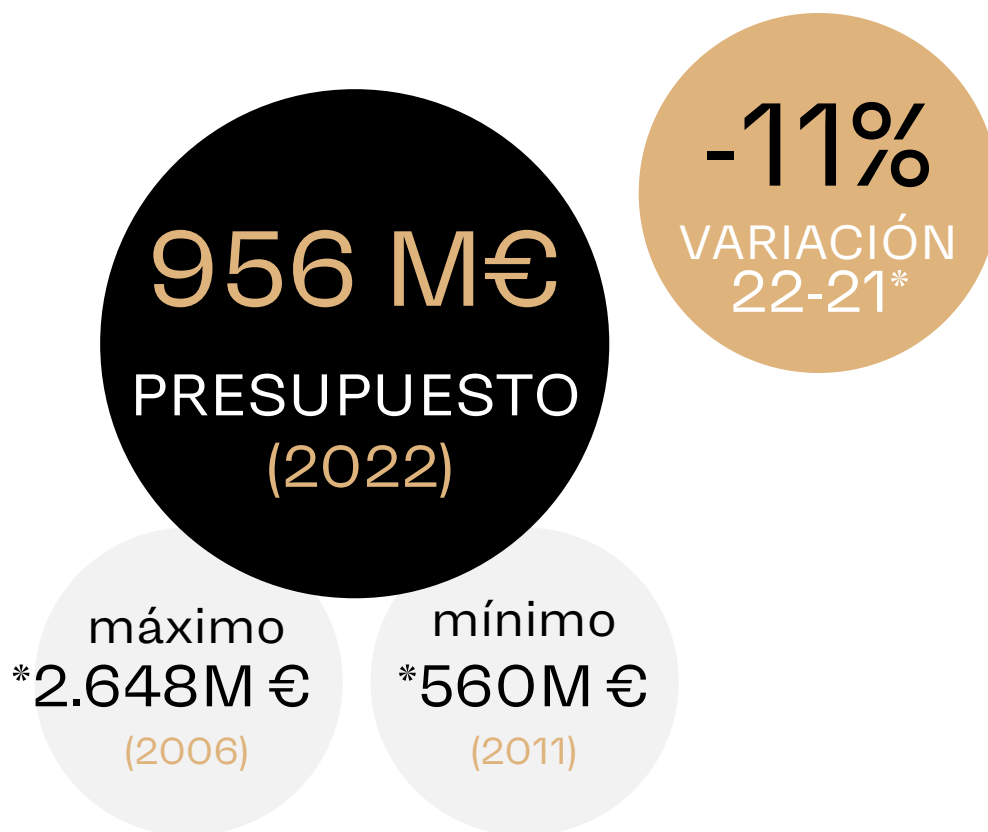
102*



Presupuesto

Totales

- > El presupuesto visado en el 2022 es un 11% inferior al 2021.



** Se han actualizado todas las cifras a 2022 al tratarse de unidades monetarias para ser comparables; el incremento en 2022 respecto a 2021 ha sido de un 5,5%*

* Se han actualizado todas las cifras a 2022 al tratarse de unidades monetarias para ser comparables; el incremento en 2022 respecto a 2021 ha sido de un 5,5%



Presupuesto

Por uso (actividad)



Vivienda
(viviendas+reformas)

V22

718M€
(-9%)

V21*

789*



Anejas a
viviendas

15M€
(+9%)

14*



Turísticas

127M€
(+21%)

105*



Industriales
y agrícolas

12M€
(+22%)

10*



Comerciales
y administrativas

33M€
(-32%)

49*



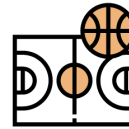
Centros
docentes

V22

25M€
(+144%)

V21*

10*



Deportivas

16M€
(+136%)

7*



Sanitarias

0,56M€
(-99%)

83*



Otros usos

9M€
(+61%)

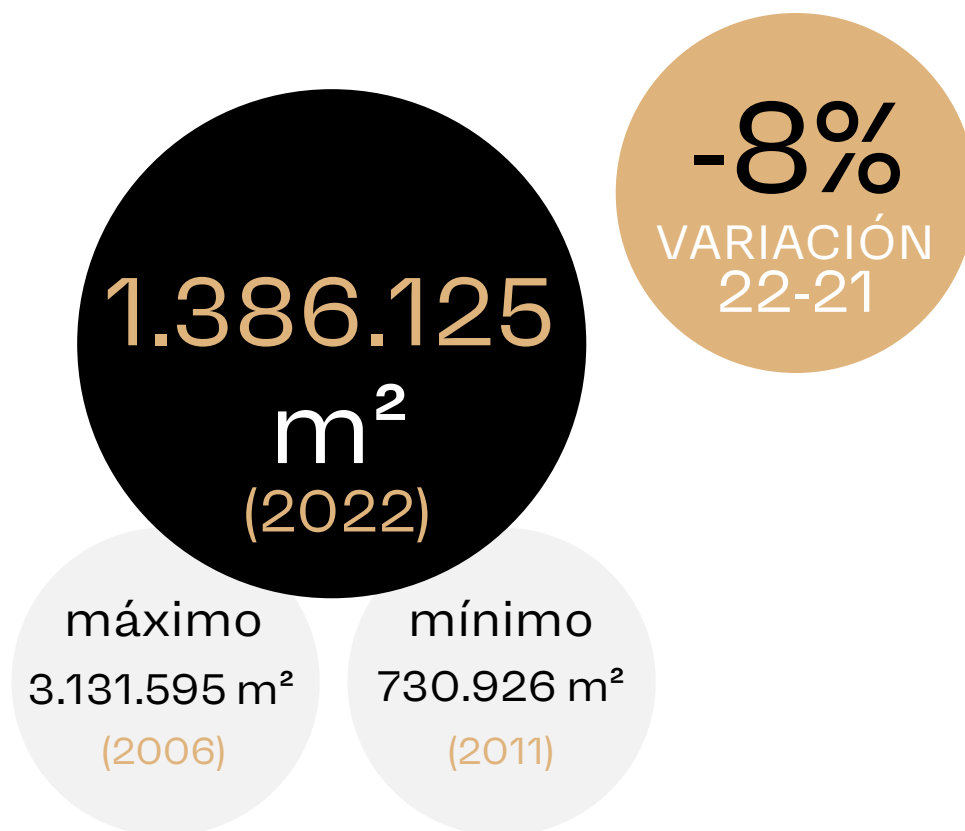
6*

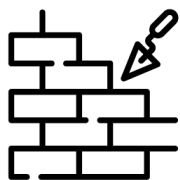


Superficie

Totales

- > La superficie visada cae en un 8% respecto a 2021. Hablamos de obra en vivienda, comercial y administrativa y sanitaria.





Superficie



Viviendas
(viviendas+reformas)

V22 893.934
(-9%)
V21 983.440



Anejas a
viviendas

37.911
(+22%)
31.132



Turísticas

266.360
(+18%)
225.858



Industriales
y agrícolas

36.341
(+2%)
35.627



Comerciales
y administrativas

61.129
(-16%)
72.500

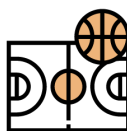


Centros
docentes

V22

V21

37.943
(+114%)
17.736



Deportivas

31.315
(150%)
12.542



Sanitarias

1.190
(-99%)
110.299



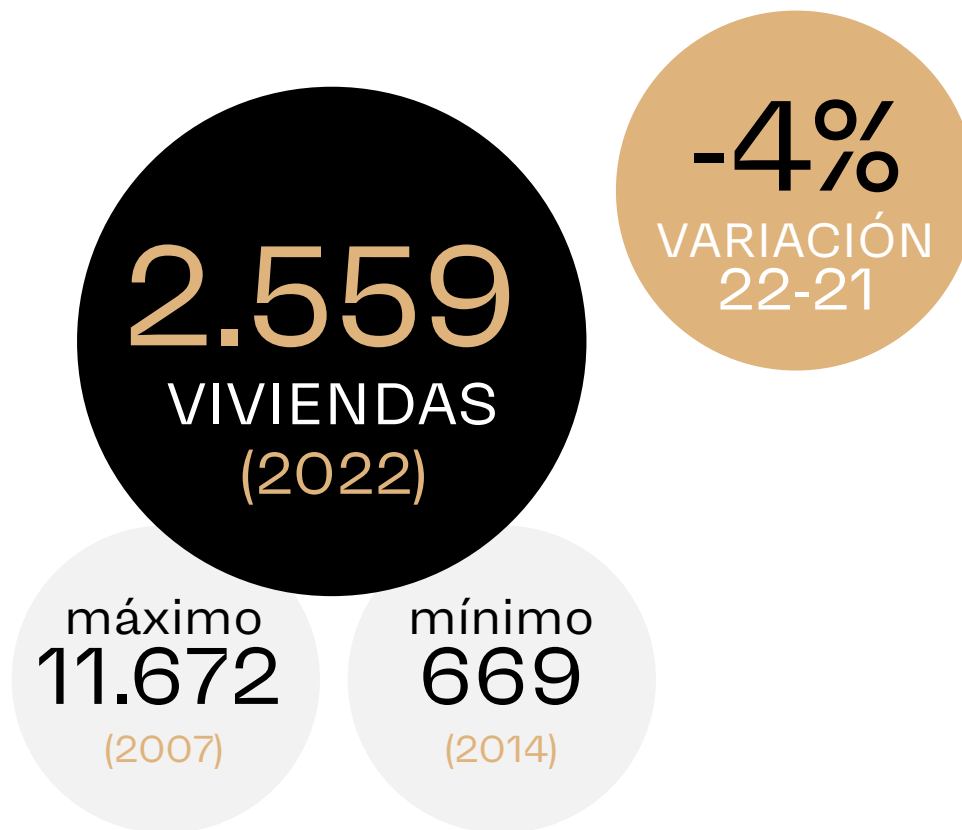
Otros usos

20.002
(+45%)
13.764

Vivienda

General

- > Por segundo año consecutivo retrocede la creación de vivienda nueva a causa de la escasa creación de vivienda plurifamiliar libre.
- > La creación de VPO* no es suficiente para compensar la caída de la vivienda libre.
- > Los datos nos indican que la proyección de vivienda protegida es más necesaria que nunca.



* VPO, datos facilitados por el IBAVI.

Vivienda

por demarcación de Mallorca



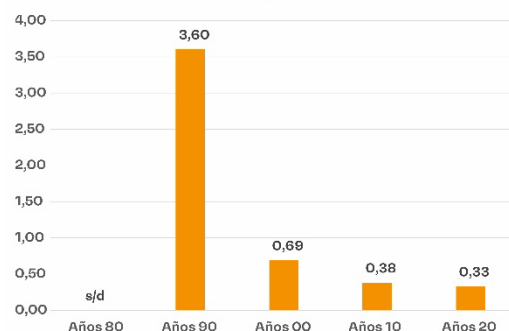
Seguimos en niveles muy bajos en comparación con otras décadas.

(años 20= tres últimos años)

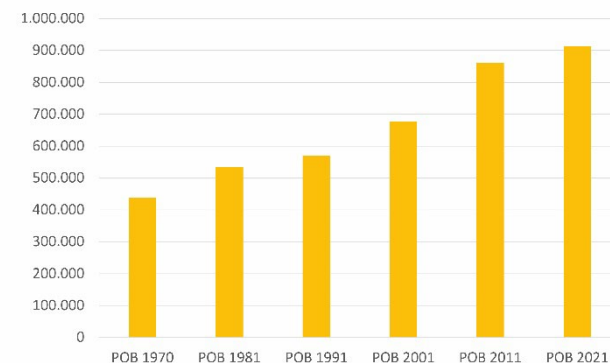
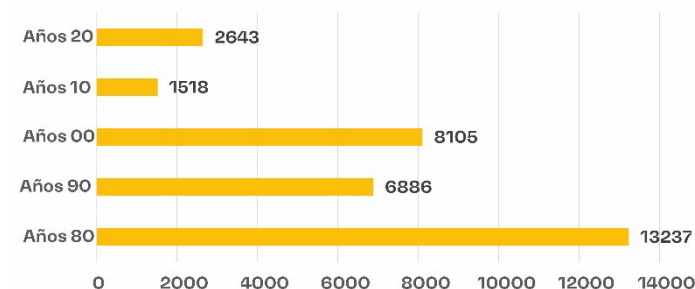
En la década de los 90, se creaban 3,60 viviendas por cada nuevo habitante, mientras que actualmente estamos en un ratio de 0,33. Es decir, actualmente, creamos 10 veces menos vivienda que en la década de los 90.



Creación de nueva vivienda por cada nuevo habitante



Promedio anual de creación de nueva vivienda



Vivienda

Tipología



Plurifamiliar
libre



Unifamiliar



Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

V22

V21

1.190

(-23%)

1.467

máximo

2.237

(2006)

mínimo

38

(2014)

1.152

(-1%)

1.166

máximo

2.257

(2006)

mínimo

366

(2013)

93

(-6%)

99

máximo

627

(-)

mínimo

0

(2015 / 2016/2020)

124

(-3%)

129

V22

V21

196 M€

PRESUPUESTO

168M€

550 M€

PRESUPUESTO

168M€

8.075 M€

PRESUPUESTO

10.032M€

10,66 M€

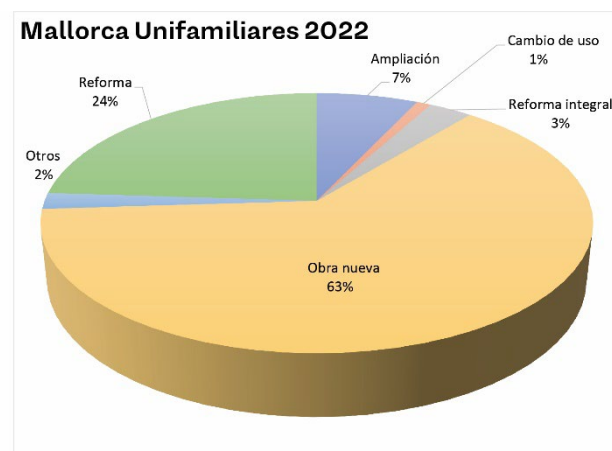
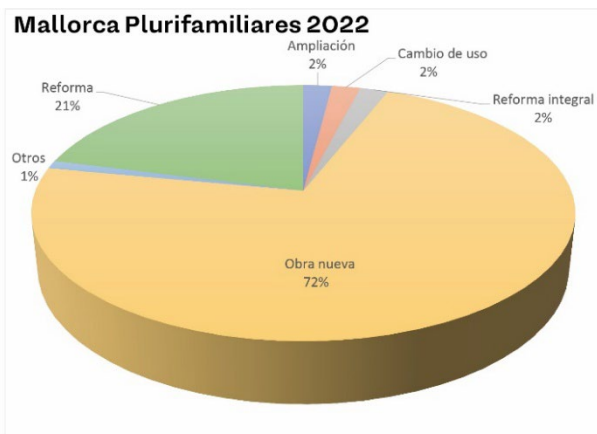
PRESUPUESTO

5,62M€

Datos de VPO visados **COAIB** Datos de VPO facilitados por el **IBAVI**

Vivienda

Tipología superficie



Ampliación: Ampliar una planta, un espacio de la casa

Cambio de uso: Cambio de uso de un local a vivienda y a la inversa

Reforma Integral: Reforma de toda una casa o edificio

Nueva: Construcción nueva

Otros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

Resumen

por demarcación Menorca

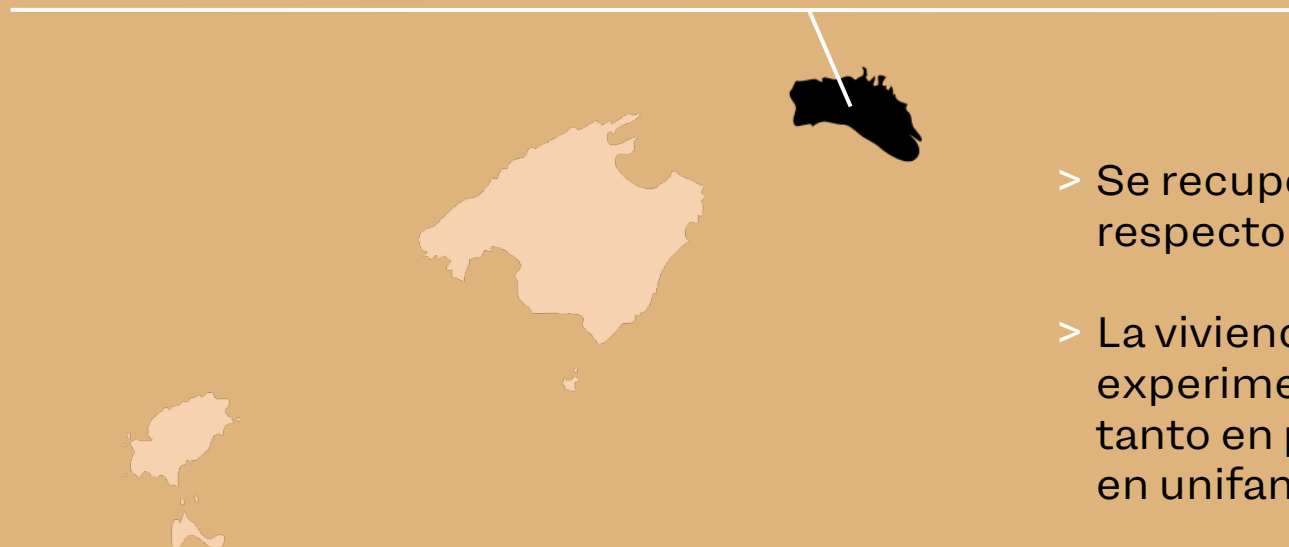
698
Obras
+3%

307
Viviendas
+44%

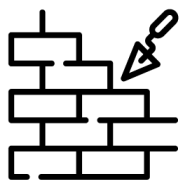
125 M€
Presupuesto
+40%

161.492 m²
Superficie
+42%

%V22/21



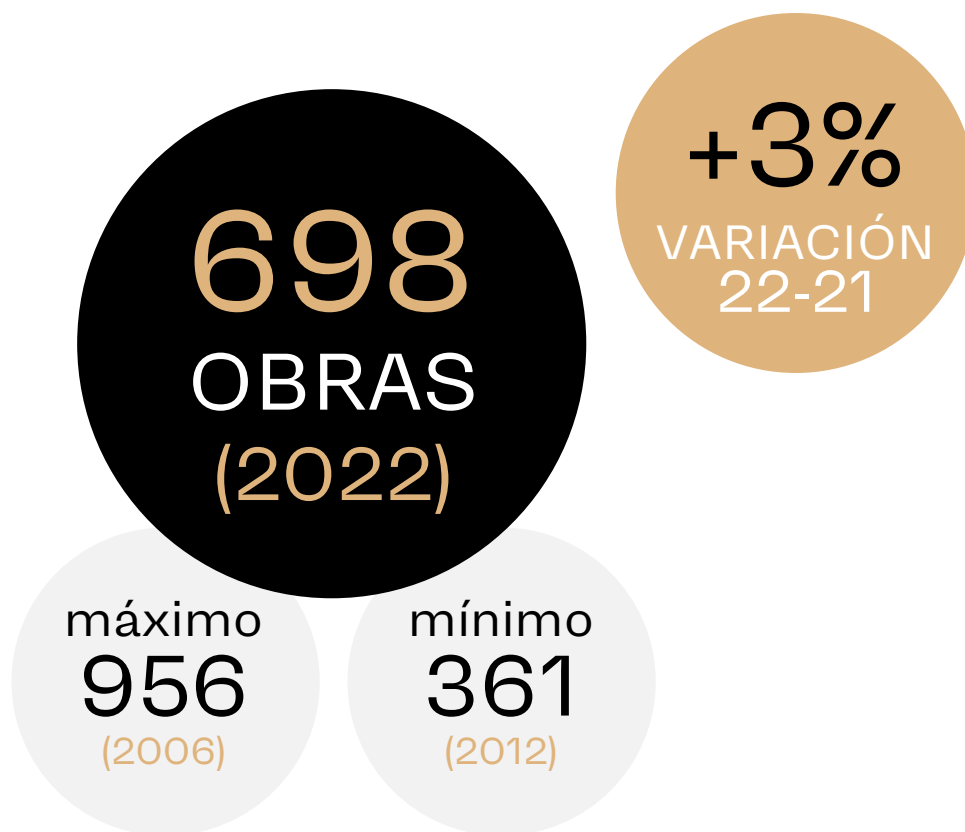
- > Se recupera el nivel de obras respecto al año pasado.
- > La vivienda en general experimenta un incremento tanto en plurifamiliar como en unifamiliar.
- > El presupuesto se incrementa respecto al 2021 por los unifamiliares, obras deportivas y sanitarias.

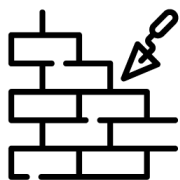


Obras

Totales

- > El incremento sobre el año 2021 se explica por el mayor número de obras ligadas a la vivienda, tanto plurifamiliar como unifamiliar y en menor medida por las obras relacionadas con los centros docentes, deportivas y sanitarias.





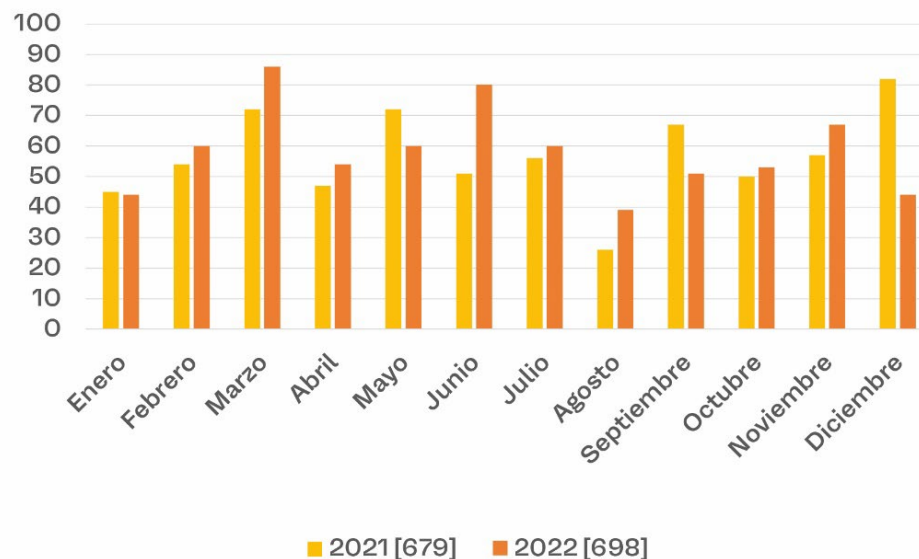
Obras

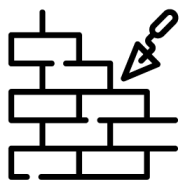
Totales

- > Hay un ritmo creciente hasta el mes de agosto.
- > El último trimestre experimenta una bajada que hace que el número de obras sea similar al año anterior.



Menorca Obras años 2021-2022





Obras

Por uso



Viviendas
(viviendas+reformas)

V22

561

(+5%)

V21

536



Anejas a
viviendas

62

(0%)

62



Turísticas

23

(-8%)

25



Industriales
y agrícolas

22

(-22%)

18



Comerciales
y administrativas

10

(-57%)

23

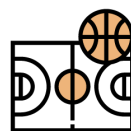


Centros
docentes

V22

2

V21



Deportivas

4

(+33%)



Sanitarios

2

(+100%)



Otros usos

12

(+9%)

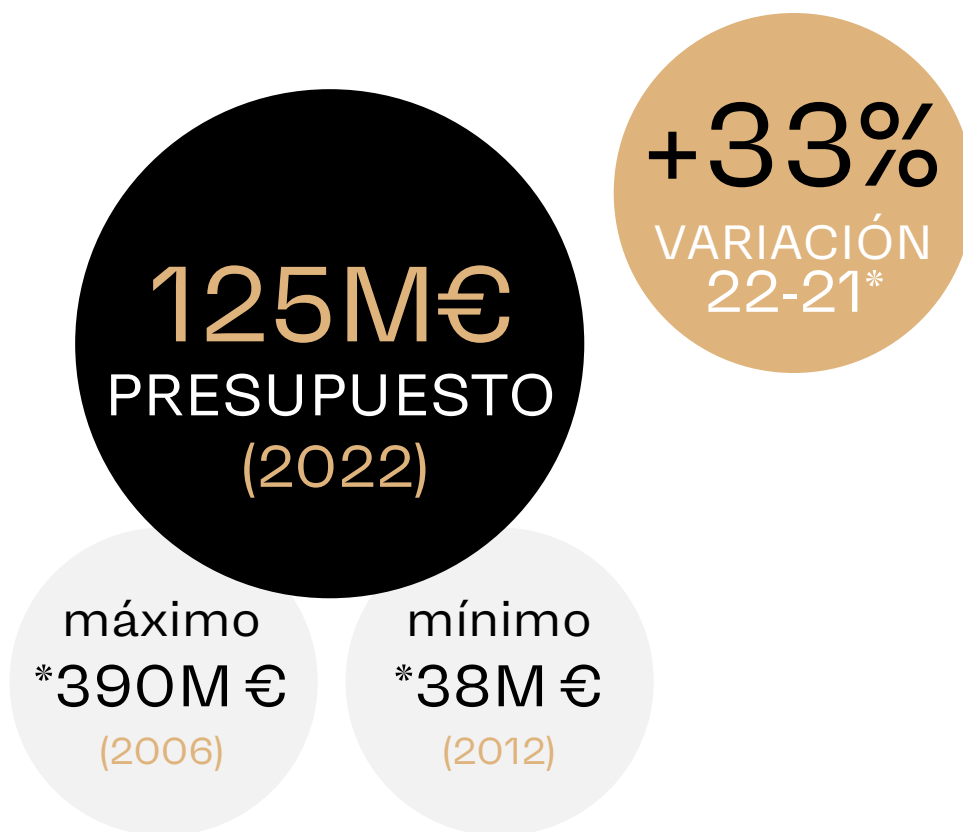
15*



Presupuesto

Totales

- > El presupuesto visado en el 2022 es un 33% superior al 2021.



* Se han actualizado todas las cifras a 2022 al tratarse de unidades monetarias para ser comparables; el incremento en 2022 respecto a 2021 ha sido de un 5,5%



Presupuesto

Por uso (actividad)



Vivienda
(viviendas+reformas)

V22

98M€
(+47%)

V21*

67*



Anejas a
viviendas

2M€
(+28%)

1*



Turísticas

16M€
(+77%)

9*



Industriales
y agrícolas

1,1M€
(+21%)

0,9*



Comerciales
y administrativas

3M€
(-29%)

2*



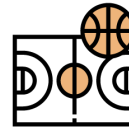
Centros
docentes

V22

0,3M€
(--%)

V21*

0*



Deportivas

2,1M€
-5%)

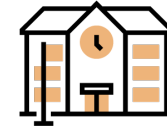
2,2*



Sanitarias

1M€
(-92%)

11*



Otros usos

2M€
(+251%)

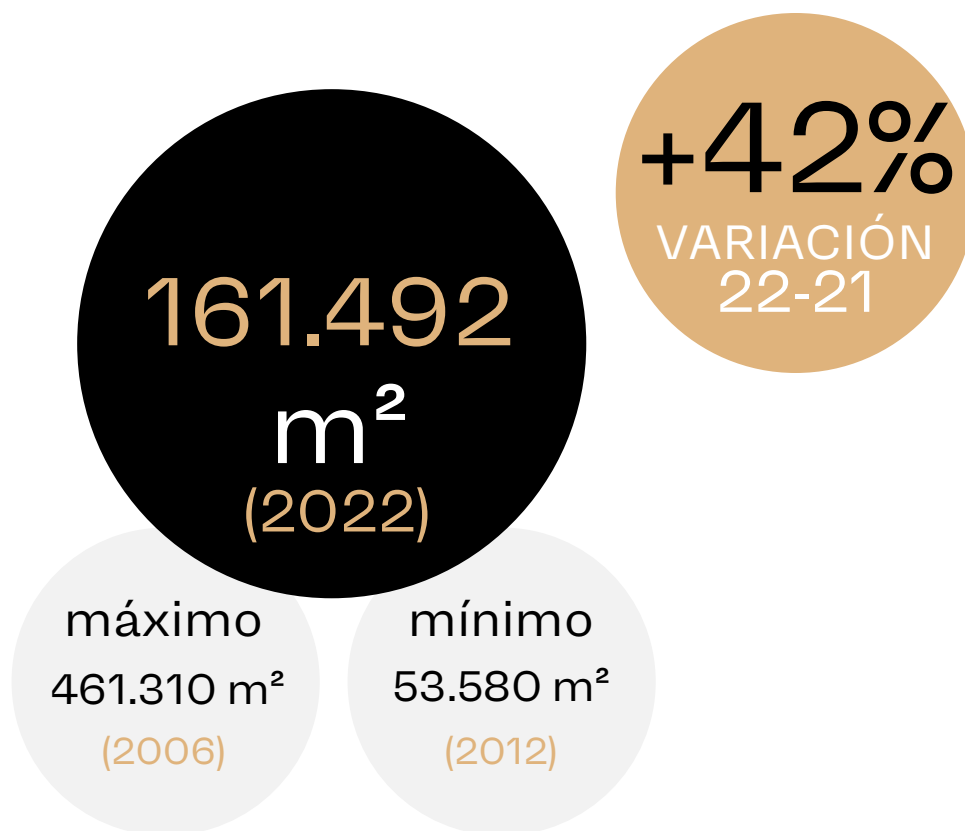
0,5*

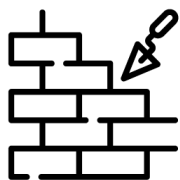


Superficie

Totales

- > La subida en superficie es de un 42% (manteniendo el número de obras).
- > Este crecimiento de m^2 se da en obras de viviendas, turísticas, industriales y agrícolas, comerciales y administrativas.





Superficie



Viviendas
(viviendas+reformas)

V22 **116.468**
(+45%)
V21 **80.372**



Anejas en
viviendas

3.233
(-46%)
5.986



Turísticas

25.117
(+166%)
9.458



Industriales
y agrícolas

3.391
(+53%)
2.215



Comerciales
y administrativas

5.501
(+94%)
2.835

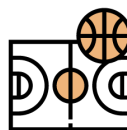


Centros
docentes

V22

V21

1.606
(x%)
0



Deportivas

1.818
(-46%)
3.338



Sanitarias

826
(-91%)
9.207



Otros usos

3.532
(514%)
652

Vivienda

General

- > La vivienda plurifamiliar libre y la unifamiliar crecen de manera importante.
- > Nula creación de vivienda protegida ya que solo en el 2007 se suman 167 viviendas por el contrario de todos estos años de no ejecución (2011 / 12/13/14/15/16/19/20/21/22)



* VPO, datos facilitados por el IBAVI.

Vivienda

por demarcación Menorca

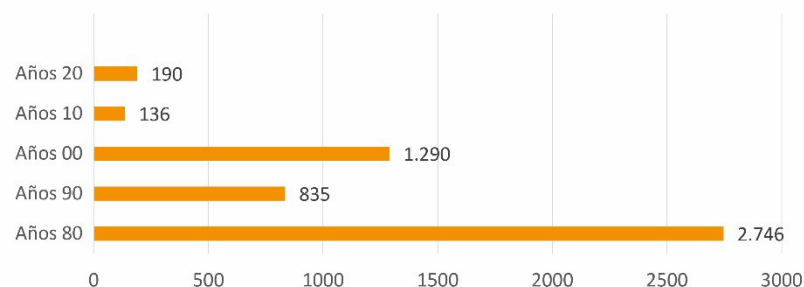
Estamos viviendo el período con menor creación de vivienda nueva de nuestra historia reciente, aún así en la isla de Menorca se percibe un crecimiento.

(años 20= tres últimos años)

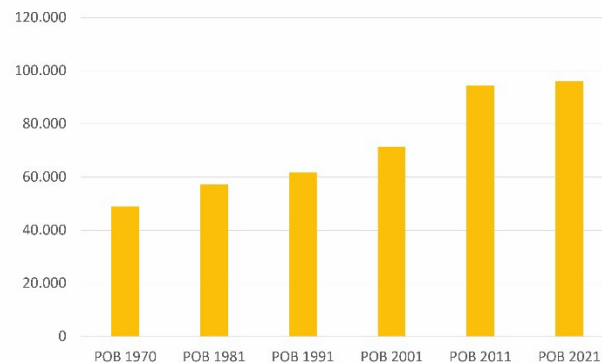
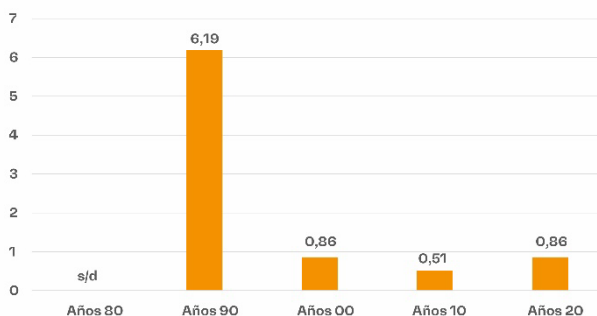
En la década de los 90, se creaban 6,19 viviendas por cada nuevo habitante, mientras que actualmente estamos en un ratio de 0,86.



Media anual de creación de nueva vivienda
Menorca



Creación de nueva vivienda por cada nuevo habitante



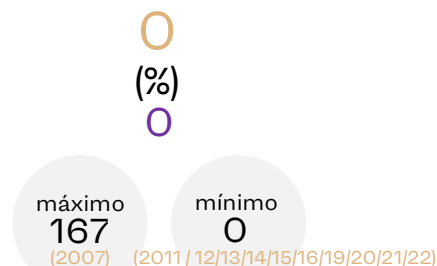
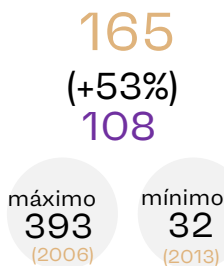
Vivienda

Tipología



V22

V21



V22

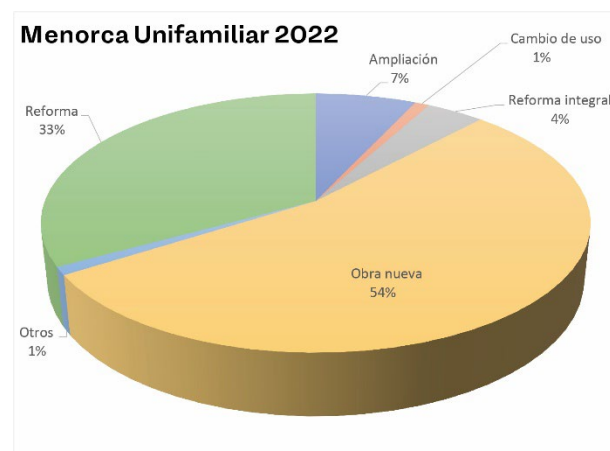
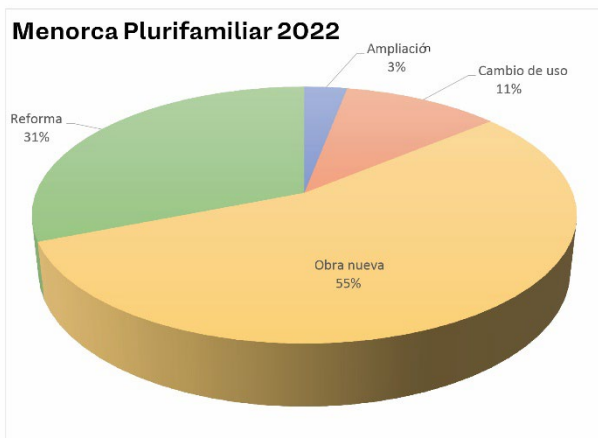
V21



Datos de VPO visados COAIB Datos de VPO facilitados por el IBAVI

Vivienda

Tipología superficie



Ampliación: Ampliar una planta, un espacio de la casa

Cambio de uso: Cambio de uso de un local a vivienda y a la inversa

Reforma Integral: Reforma de toda una casa o edificio

Nueva: Construcción nueva

Otros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral



observatori
COAIB



Mapas comparativos de las islas baleares con datos de construcción de :

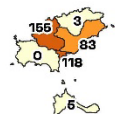
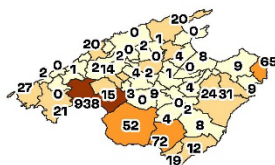
Plurifamiliares

Unifamiliares en suelo urbano

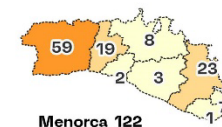
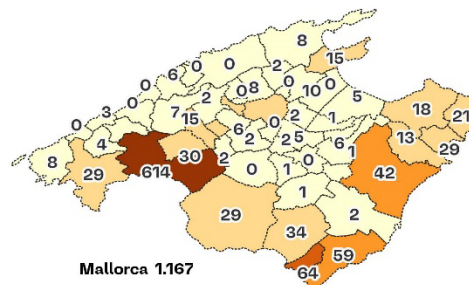
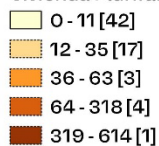
Unifamiliares en suelo rústico

Vivienda Plurifamiliar 2022/2021

2021 Habitatge plurifamiliar [nombre de municipis] [67]

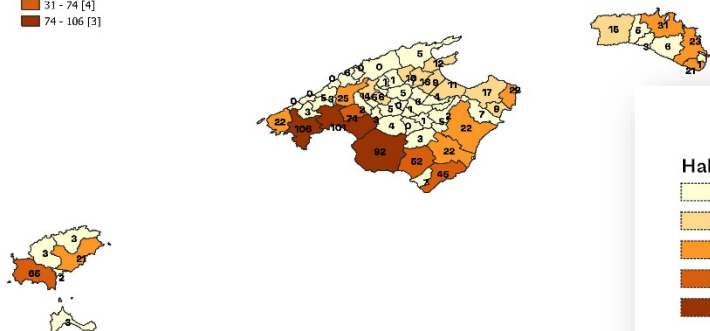


Vivienda Plurifamiliar 2022 [67]

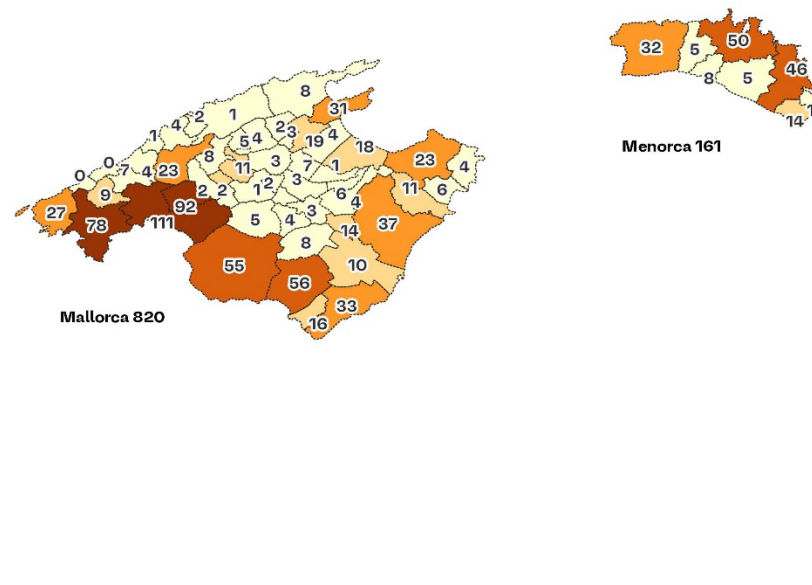
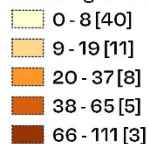


Vivienda unifamiliar suelo urbano 2022/2021

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

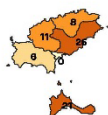
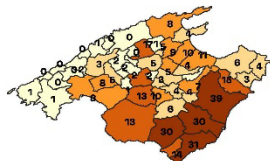


Habitatges Unifamiliars sòl urbà 2022 [67]

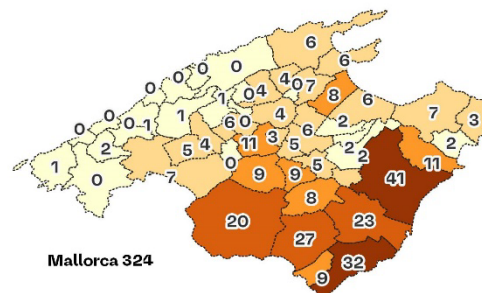
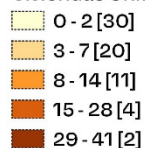


Vivienda unifamiliar suelo rústico 2022/2021

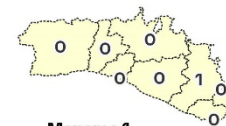
2021 Habitages Unifamiliars a sòl rústic [nombre municipis] [67]



Viviendas Unifamiliares suelo rústico 2022 [67]



Mallorca 324



Menorca 1



Pitiüses 73

Conclusiones 2022

01

Superamos cifras de 2021

Superamos cifras de 2021 en obras, +3%, sumamos un 3% en vivienda y en presupuesto y empatamos en superficie 0%.

Después de un primer trimestre similar al 2021, a partir de abril a noviembre, la superficie visada fue mayor mensualmente, a excepción del descenso de diciembre. Pero en resumen, hace que el 21/22 tengan números absolutos similares.

La actividad está sustentada en la creación de nueva vivienda unifamiliar, junto a determinados proyectos puntuales en edificación turística, públicos sanitarios (hospitales y residencias) e industriales (naves).

La caída de la vivienda plurifamiliar es patente en los últimos 5 años.

02

Un segundo semestre prácticamente igual

La diferencia frente a 2021, se debe al retroceso en la superficie visada con uso sanitario, industrial y agrícola y comercial y administrativa.

Parcialmente compensada por el incremento de la edificación turística.

En términos anuales, en total, en obras: la Demarcación de Menorca recupera el nivel de obras del año pasado en un 3%; Mallorca iguala; e Ibiza y Formentera supera en un 7%.

En superficie visada, Menorca supera un 42%; Mallorca descienden un 8%; Eivissa y Formentera incrementa un 22%.

En presupuesto visado, Menorca supera en un 40%; Mallorca desciende un 6%; Eivissa y Formentera supera en un 28%.



Conclusiones 2022



03

La vivienda plurifamiliar en retroceso

Respecto a construcción de plurifamiliar, destacan las promociones de San José y San Antonio en Eivissa con un total de 465 viviendas. En Mallorca, cae un 4% y en Menorca se crea un 33% más.

Ni la pandemia ni el conflicto armado de Ucrania han creado el problema de la vivienda plurifamiliar, que ya existía. Estamos viviendo el período de menor creación de vivienda nueva de nuestra historia reciente, que tampoco es compensada por un aumento de vivienda reformada o por un incremento de VPO.

La vivienda que principalmente se crea es la unifamiliar con presupuestos y superficies mayores que en ejercicios anteriores en Menorca e Ibiza pero no así en Mallorca.

04

Se agrava el problema de la vivienda a causa del aumento de la población

En la década de los 90, se creaban 3,58 viviendas por cada nuevo habitante, mientras que actualmente estamos en un ratio de 0,30. Es decir, actualmente, creamos 10 veces menos vivienda que en la década de los 90.

La obra nueva supone sobre el total un 76% en plurifamiliares y un 66% en unifamiliares con respecto a las reformas, ampliaciones, reformas integrales o cambios de usos.

Falta cultura de rehabilitación, que representa sólo un 18% en plurifamiliares y un 25% en unifamiliares. La llegada de los fondos europeos de recuperación Next Generation, cuyo impacto todavía no se refleja en los datos de visado, son una oportunidad para impulsar este cambio y adaptar el parque inmobiliario.



observatori
COAIB

3 de marzo 2023

coaib.org