



20 de septiembre 2023

coaib.org

2023

Interanual a agosto 2023



Informe sobre

Edificació

coaib.org

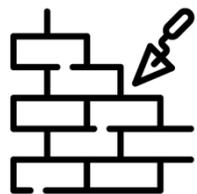
** Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.*

Resumen

/ Dic 22
Ago 23

5.862	3.191	1.448 M €*	1.806.032 m ²
Obras	Viviendas	Presupuesto	Superficie
2,04%	-7,59%	-3,3%	-7,64%





Obras* interanuales

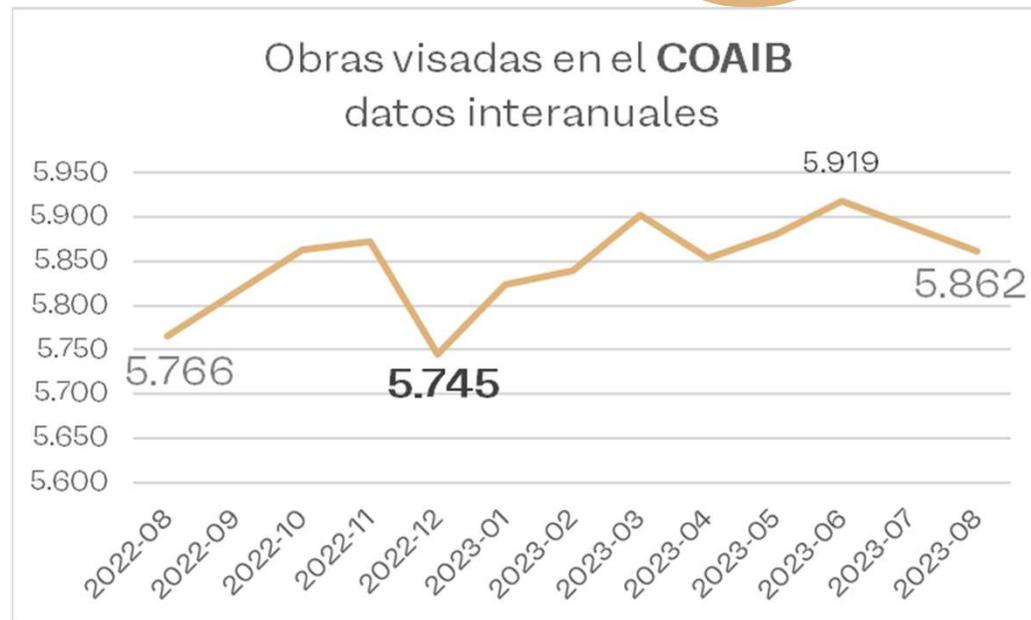
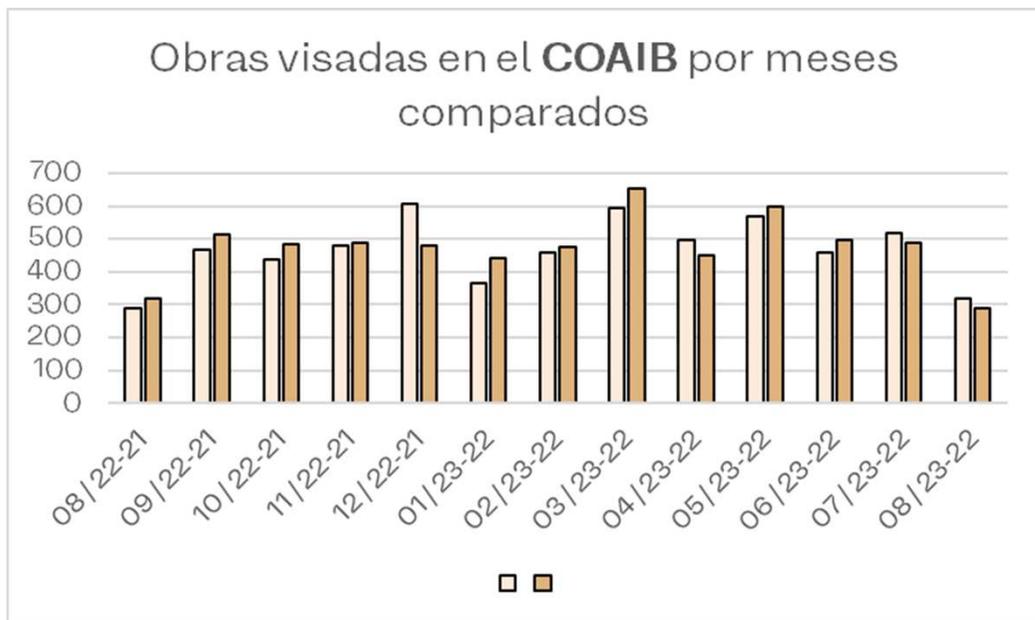
máximo
7.272
(2007)

mínimo
3.294
(2013)

5.745
cantidad
dic
2022

5.862
cantidad
ago
2023

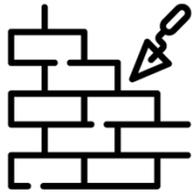
2,04%
VARIACIÓN
22-23



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

2 Edificació 2023 interanual (agosto 2023)

coaib.org



Obras

Por uso
(interanuales)



Viviendas
(viviendas+reformas)



Anexos a
viviendas



Turísticas



Ago 23/22	4.443
	0,25%
Dic 22/21	4.432

781
13,35%
689

186
-2,11%
190



Industriales
i agrícolas



Comerciales
i administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Altros Usos

Ago 23/22

177

8,59%

Dic 22/21

163

128

7,56%

119

21

-44,74%

38

18

-40,00%

30

14

40,00%

10

81

9,46%

74



Presupuesto* interanual

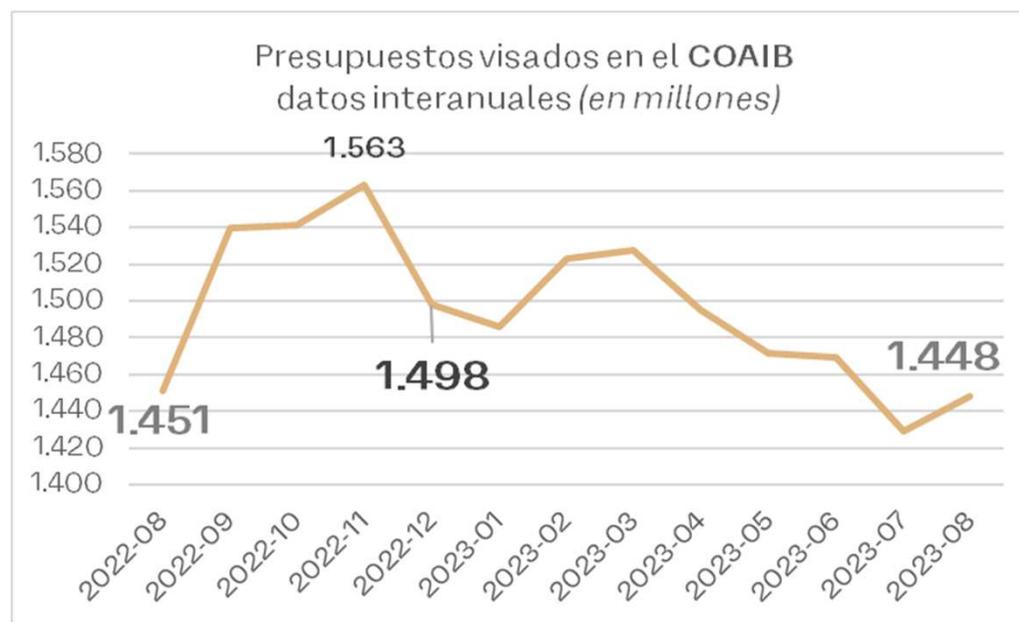
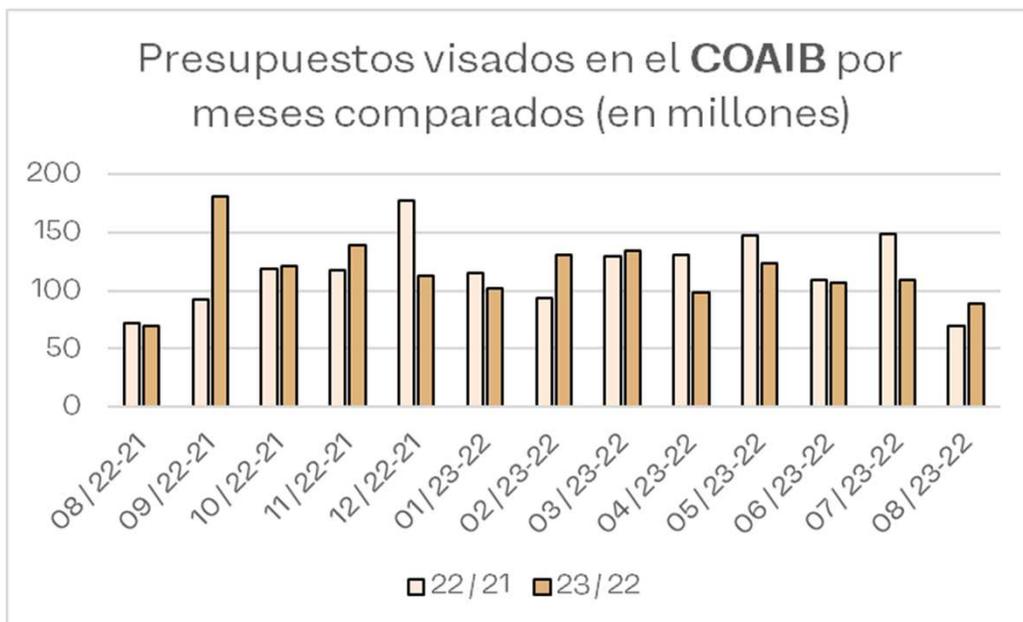
máximo
4.129M
(2007)

mínimo
677M
(2013)

1.498
Millones€
Dic
2022

1.448
Millones€
ago
2023

-3,3%
VARIACIÓN
22-23



* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.

* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.



Presupuesto*

Por uso (actividad)



Viviendas
(viviendas+reformas)



Anexos a
viviendas



Turísticas



	Ago 23/22	1.104 M	23 M	192 M
		-1,2%	11,9%	-9,1%
	Dic 22/21	1.118 M	21 M	211 M



Industriales
i agrícolas



Comerciales
i administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Altros Usos

	Ago 23/22	21M	54M	9M	16M	10M	20M
		38,34%	35,25%	-72,71%	-17,74%	-65,93%	58,52%
	Dic 22/21	16M	40M	33M	20M	29M	12M



Superficie

interanual

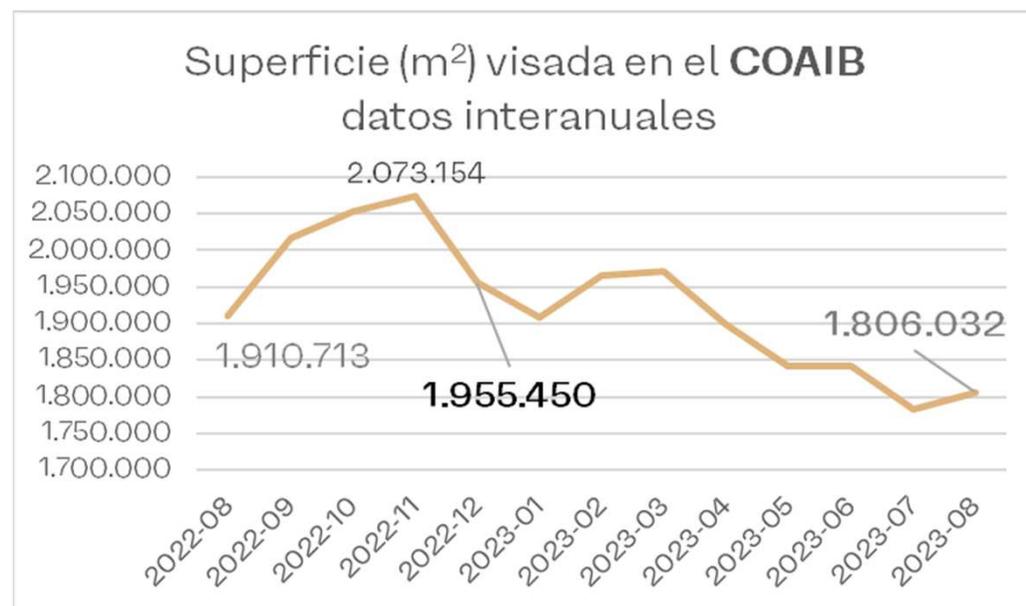
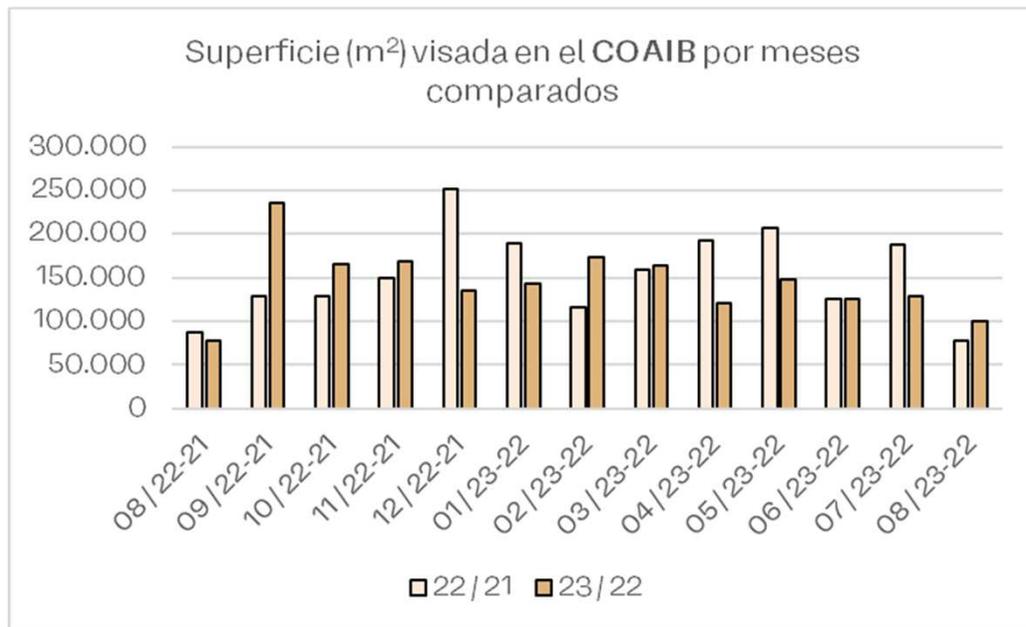
máximo
4.508.562
(2007)

mínimo
864.098
(2013)

1.955.450
m²
dic
2022

1.806.032
m²
ago
2023

-7,64%
VARIACIÓN
22-23





Superficie

Por uso en m²



Viviendas
(viviendas+reformas)



Anexos a
viviendas



Turísticas



Ago 23/22

1.267.730

52.566

285.726

-1,47%

15,25%

-23,15%

Dic 22/21

1.286.653

45.609

371.807



Industriales
i agrícolas



Comerciales
i administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Altros Usos

Ago 23/22

51.136

80.729

9.495

16.202

10.703

31.744

20,91%

17,59%

-80,02%

-51,32%

-70,10%

33,19%

Dic 22/21

42.292

68.656

47.524

33.283

35.793

23.833



Vivienda

General (interanuales)

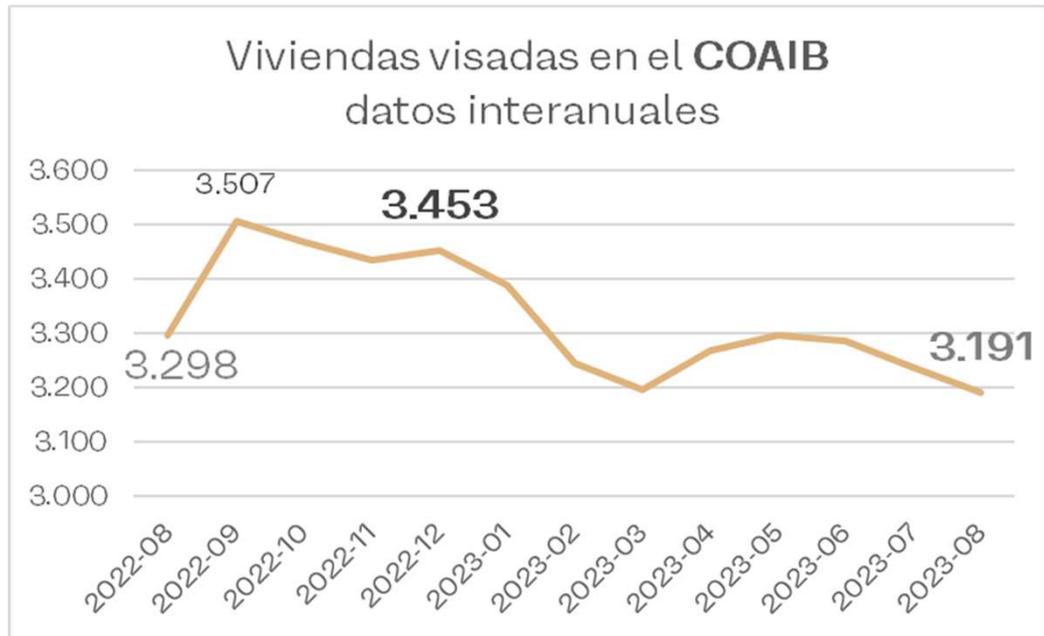
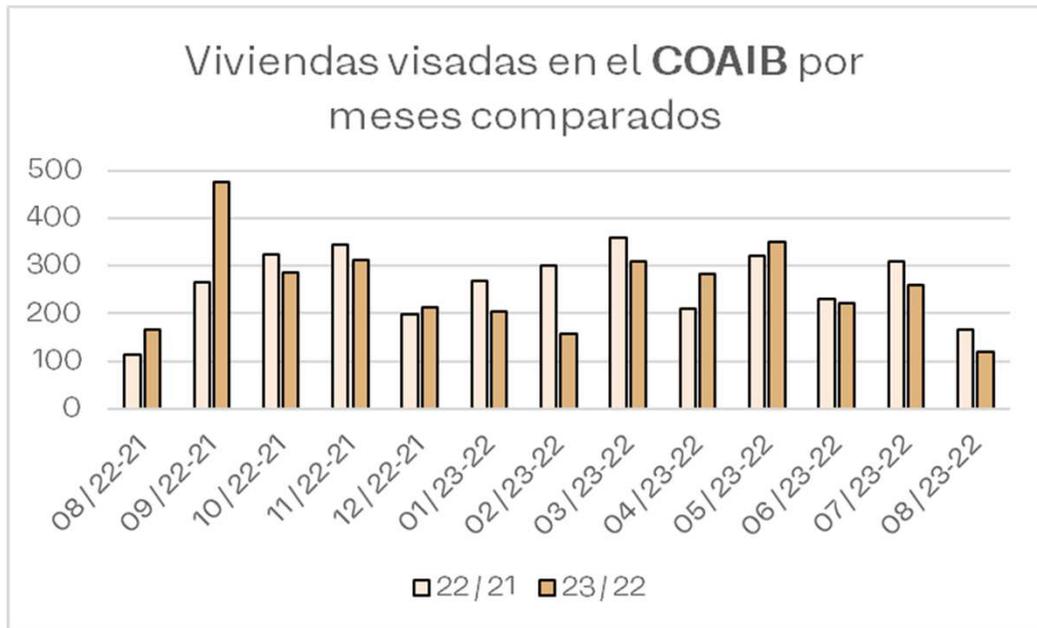
máximo
17.112
(2007)

mínimo
936
(2014)

3.453
cantidad
dic
2022

3.191
cantidad
ago
2023

-7,59%
VARIACIÓN
22-23





Vivienda

Plurifamiliar
(interanual)

máximo
14.322
(2007)

mínimo
274
(2014)

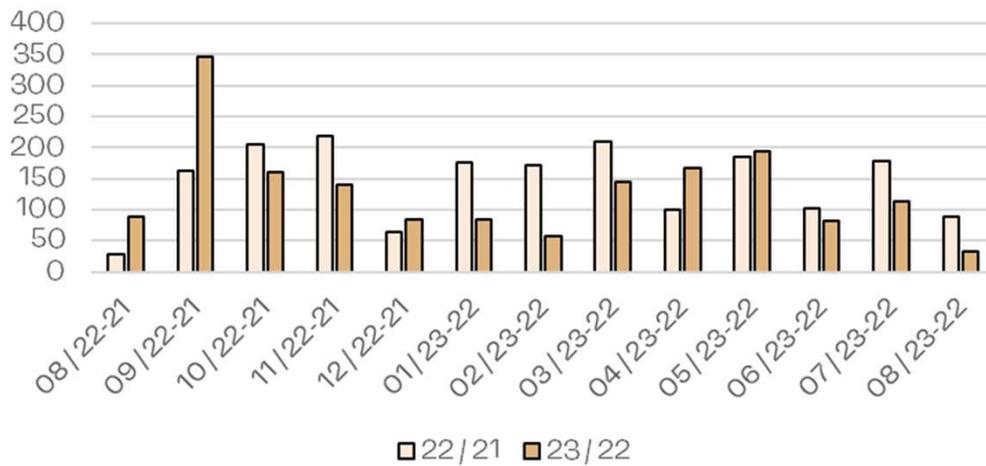
1.943
cantidad
dic
2022

1.607
cantidad
ago
2023

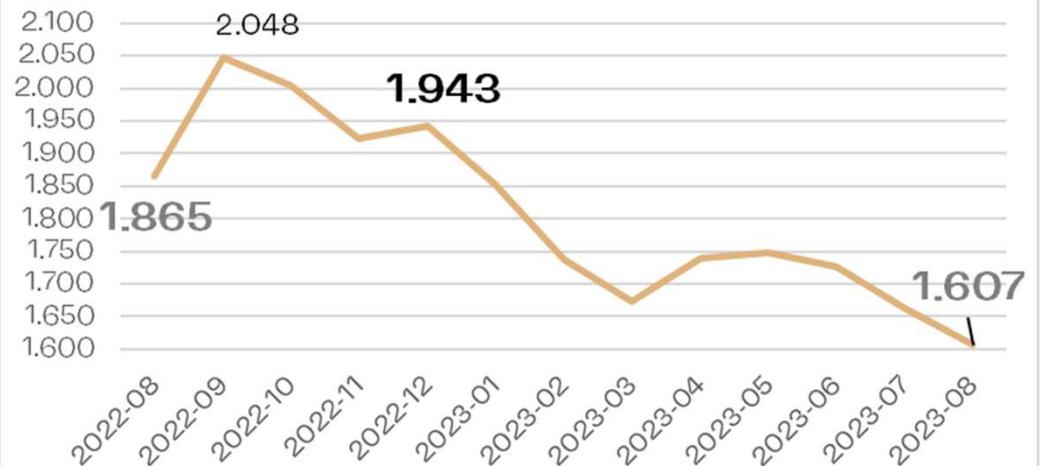
-17,29%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas plurifamiliares visadas en el COAIB por meses comparados



Viviendas plurifamiliares visadas en el COAIB datos interanuales





Vivienda

Unifamiliar
(interanual)

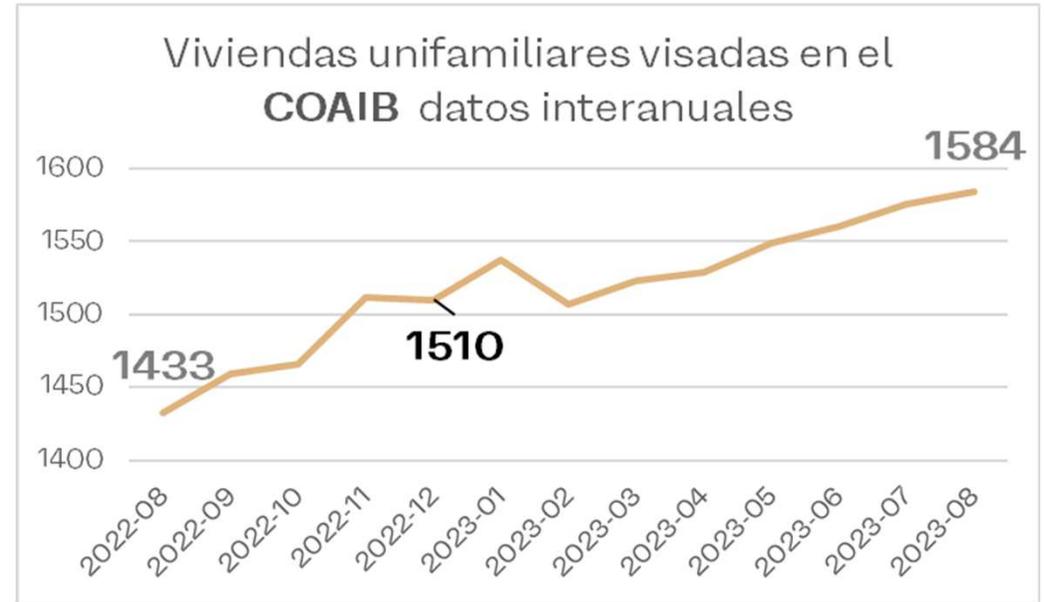
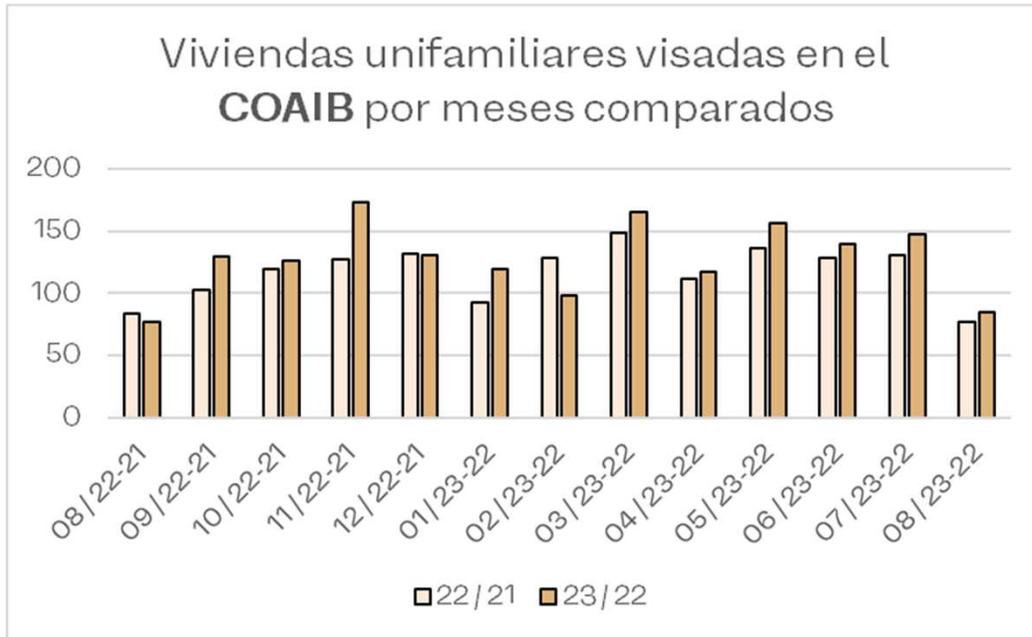
máximo
3.226
(2007)

mínimo
495
(2013)

1.510
cantidad
dic
2022

1584
cantidad
ago
2023

4,90%
VARIACIÓN
22-23



Vivienda

Tipología
(interanual)



Unifamiliar



Plurifamiliar
libre



Plurifamiliar
protegida



Plurifamiliar
protegida

2023
ago

1.584

1.607

8

95

4,90%

-17,29%

-91,40%

-34,03%

2022
dic

1.510

1.943

93

144

màximo
3.226
(2007)

mínimo
495
(2013)

màximo
14.322
(2007)

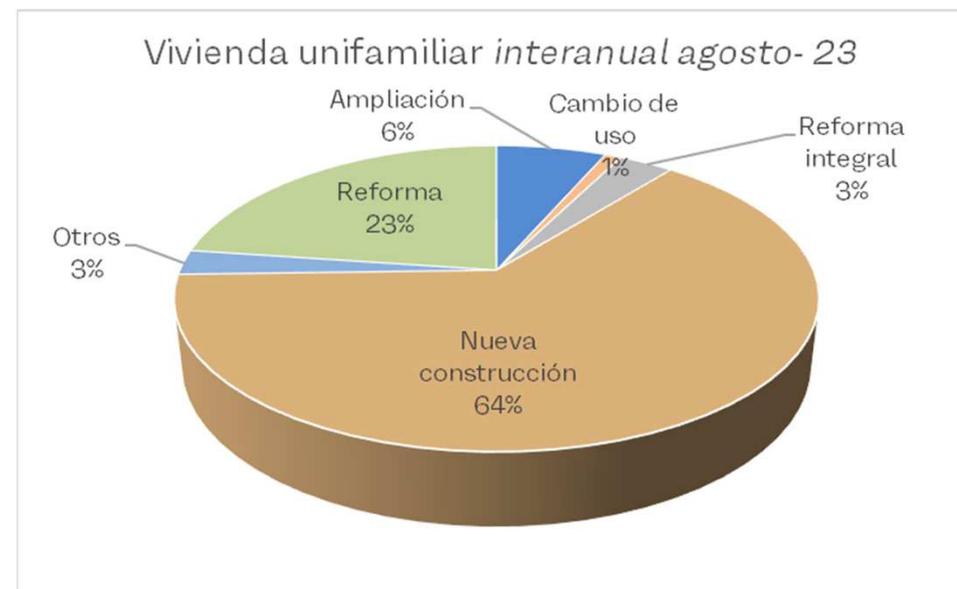
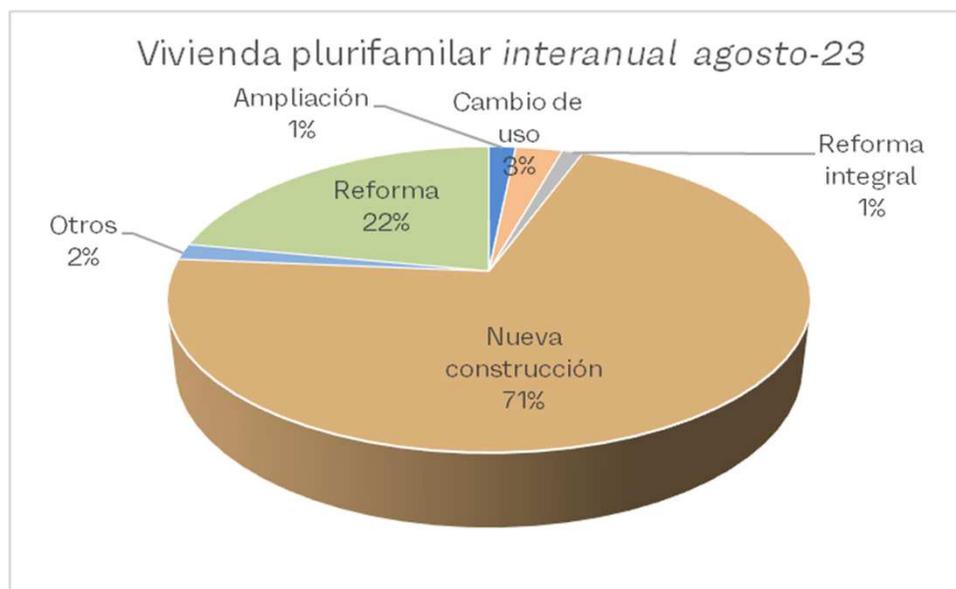
mínimo
274
(2014)

màximo
647
(2006)

mínimo
0
(2015)

Vivienda

Tipología superficie (interanual)



Ampliación: Ampliar una planta, una estancia 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

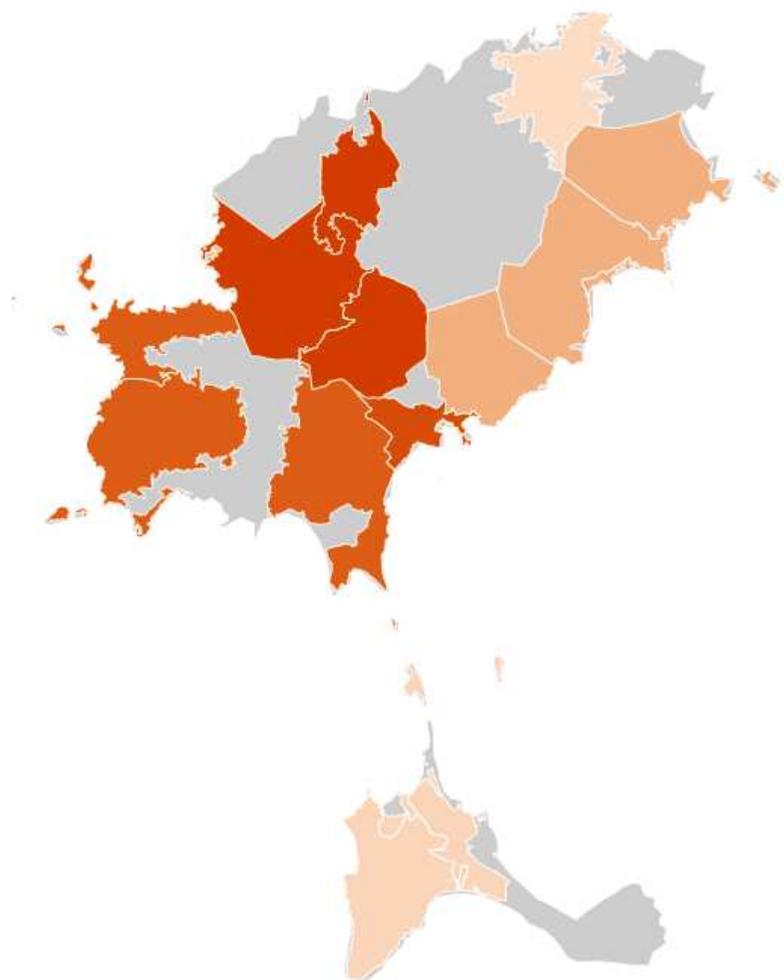
Nueva: Construcción nueva

Otros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

Vivienda plurifamiliar

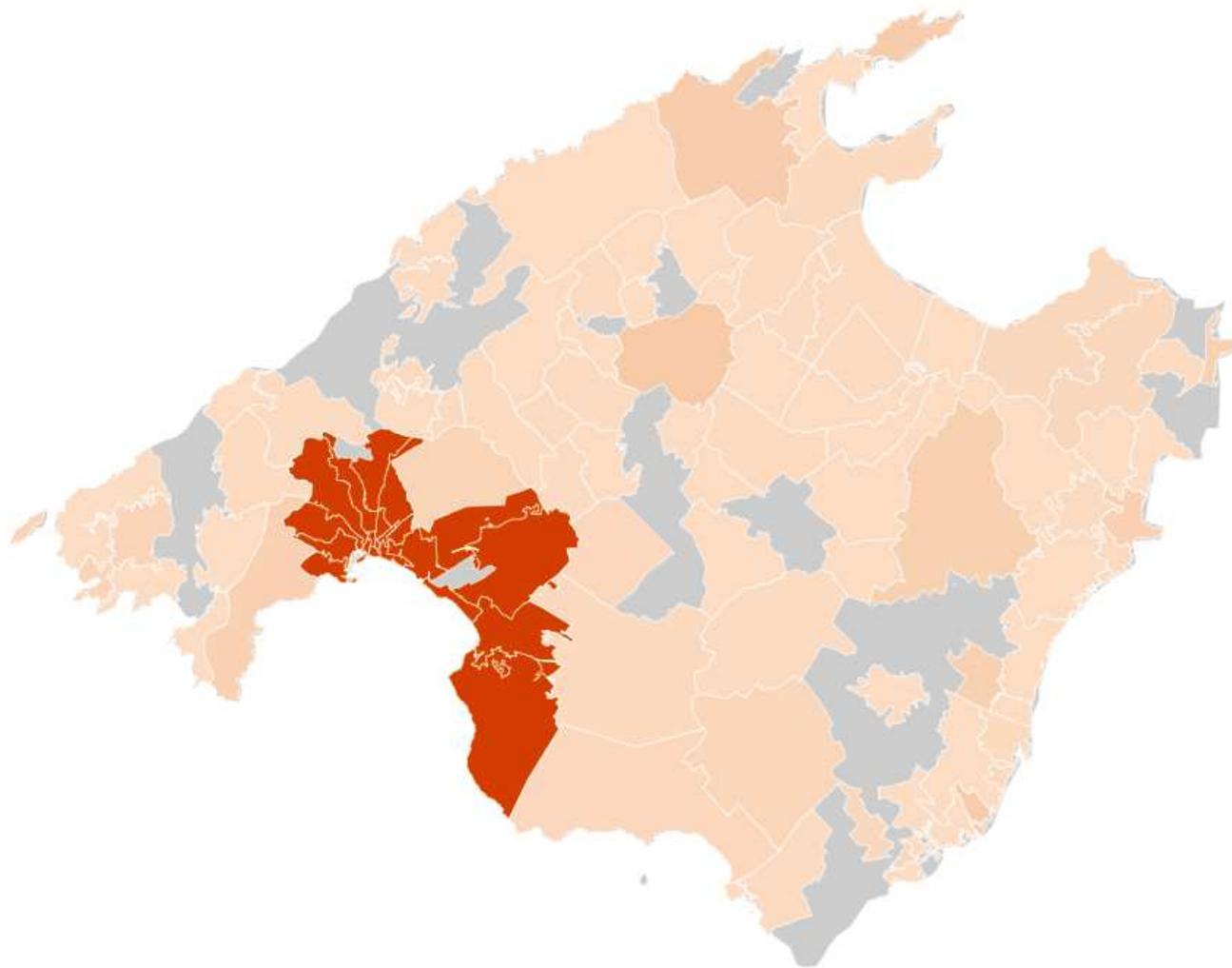
Interanual agosto 23



Sant Antoni de Portmany	194
Eivissa	171
Sant Josep	148
Santa Eulària des Riu	46
Formentera	7
Sant Joan de Labritja	0

Vivienda plurifamiliar

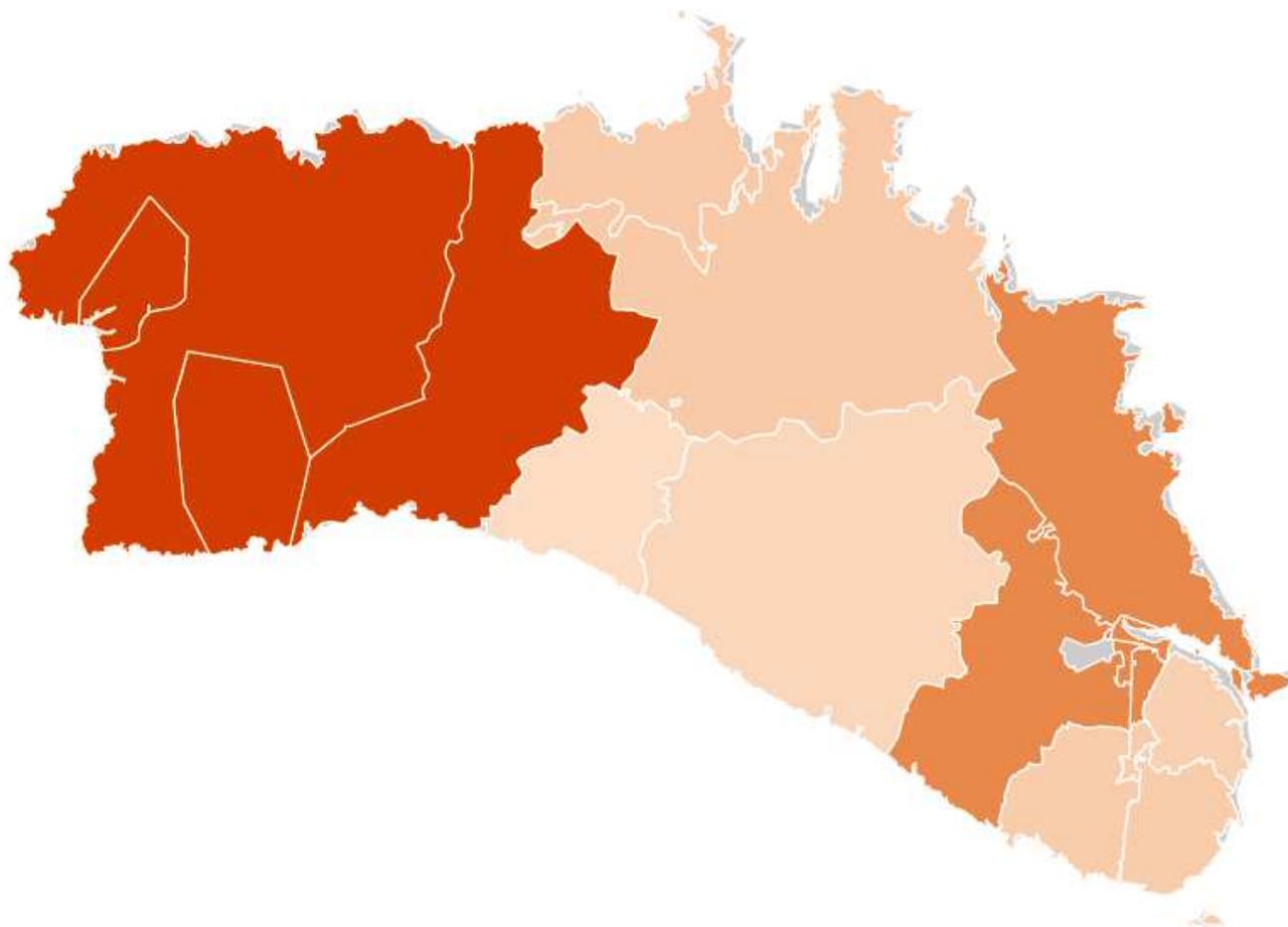
Interanual agosto 23



Palma	470
Inca	44
Santanyí	40
Pollença	35
Capdepera	31
Manacor	30
Calvià	26
Son Servera	26
Resta	218

Vivienda plurifamiliar

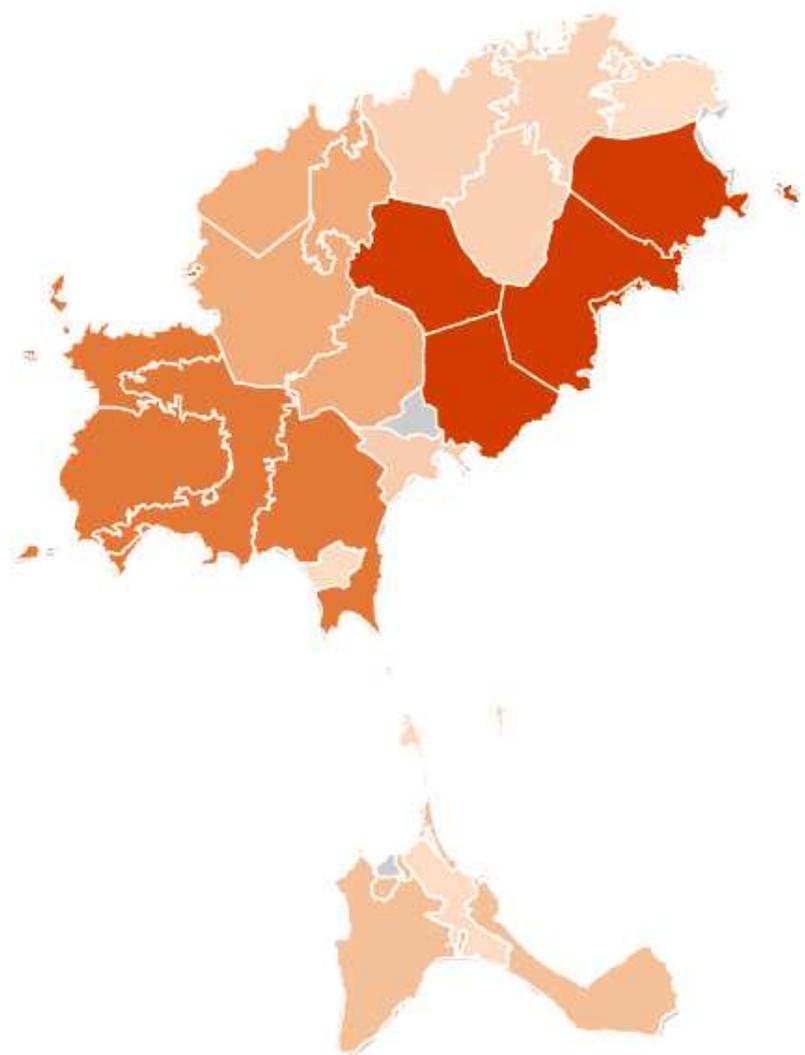
Interanual agosto 23



Ciutadella	63
Maó	30
Es Mercadal	7
Sant Lluís	6
Es Castell	5
Resto	18

Vivienda unifamiliar

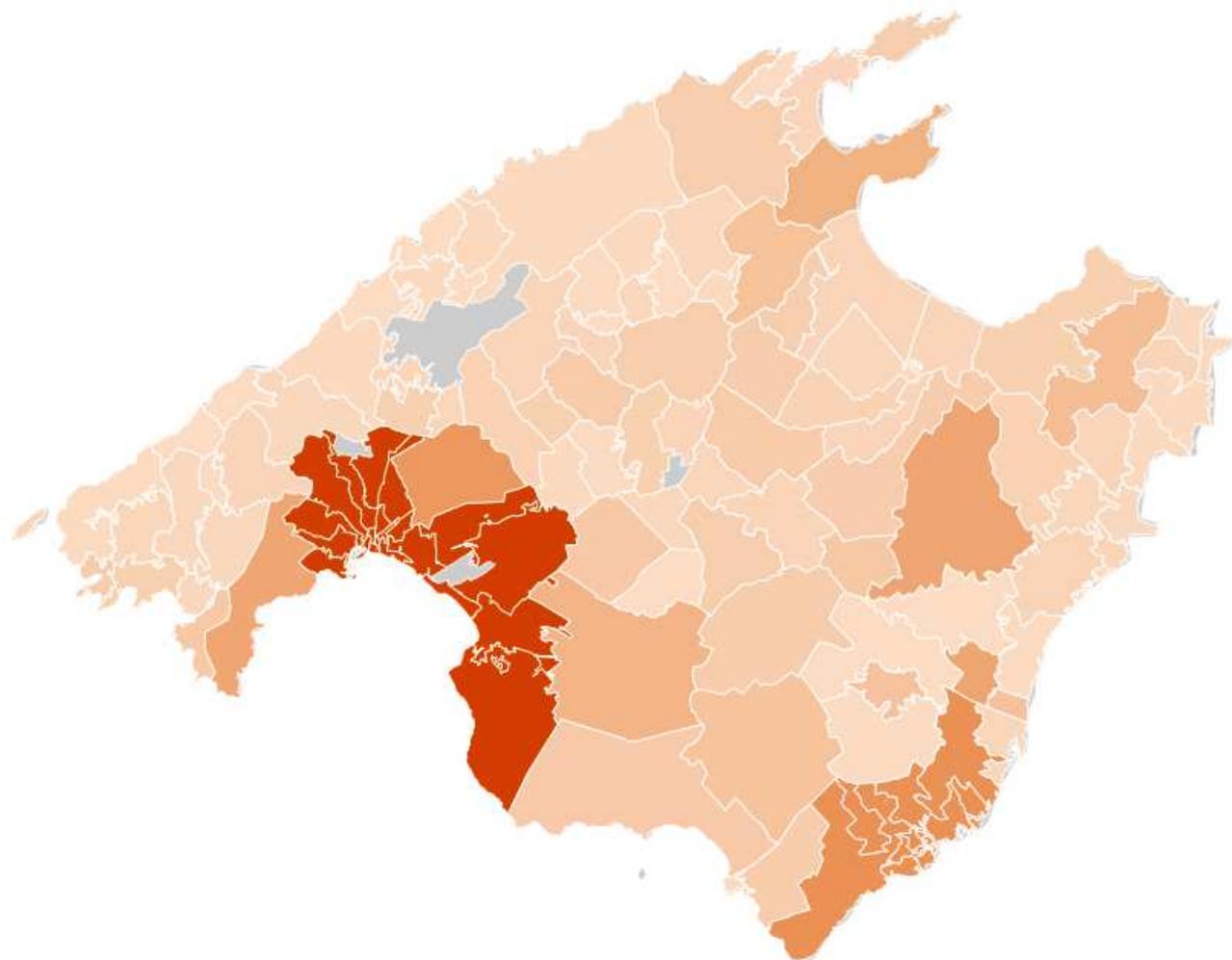
Interanual agosto 23



Santa Eulària des Riu	103
Sant Josep	57
Sant Antoni de Portmany	26
Formentera	15
Eivissa	8
Sant Joan	6

Vivienda unifamiliar

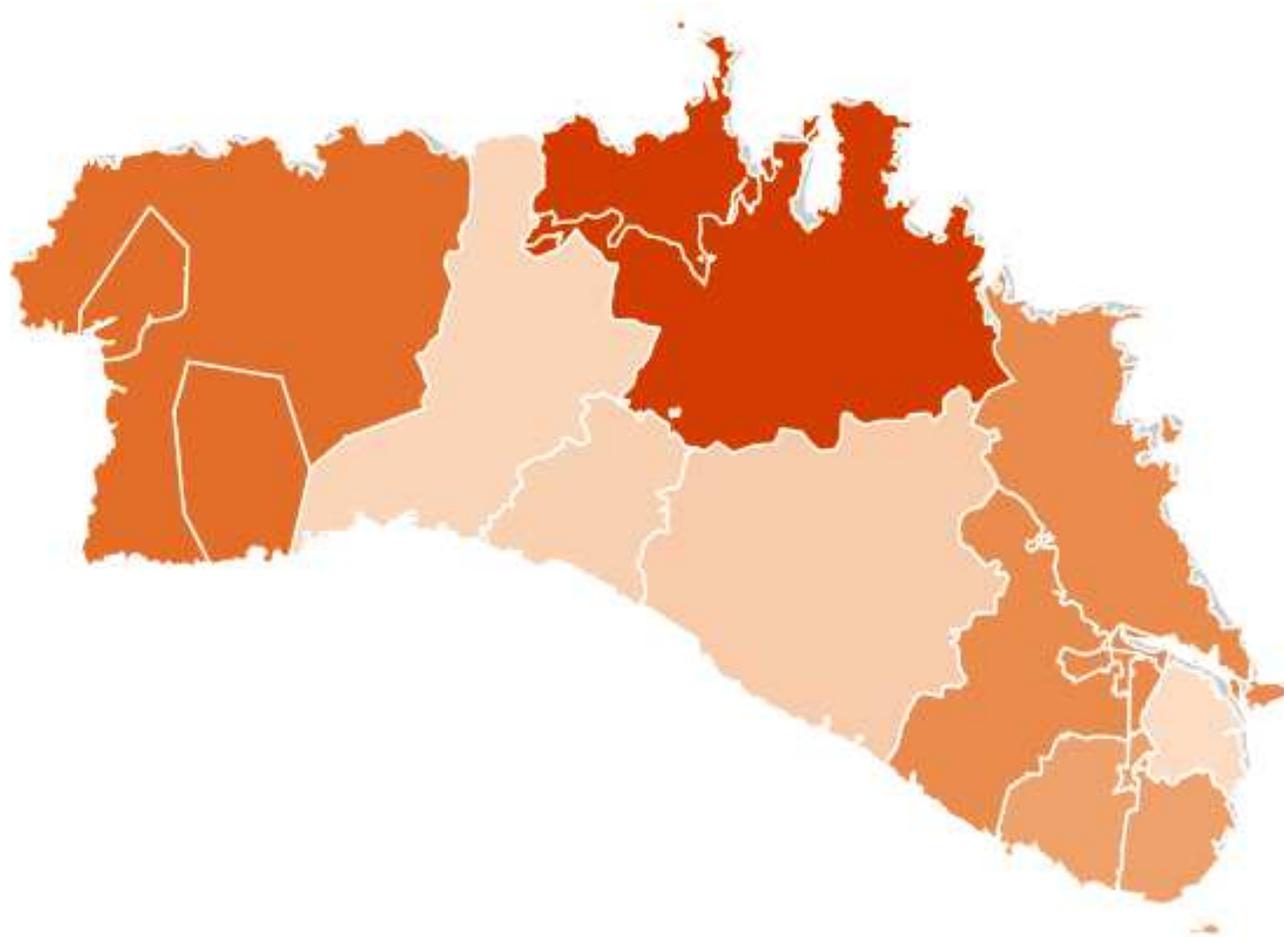
Interanual agosto 23



Palma	197
Santanyí	81
Marratxí	73
Manacor	58
Calvià	56
Alcúdia	44
Llucmajor	42
Artà	31
Resta	657

Vivienda unifamiliar

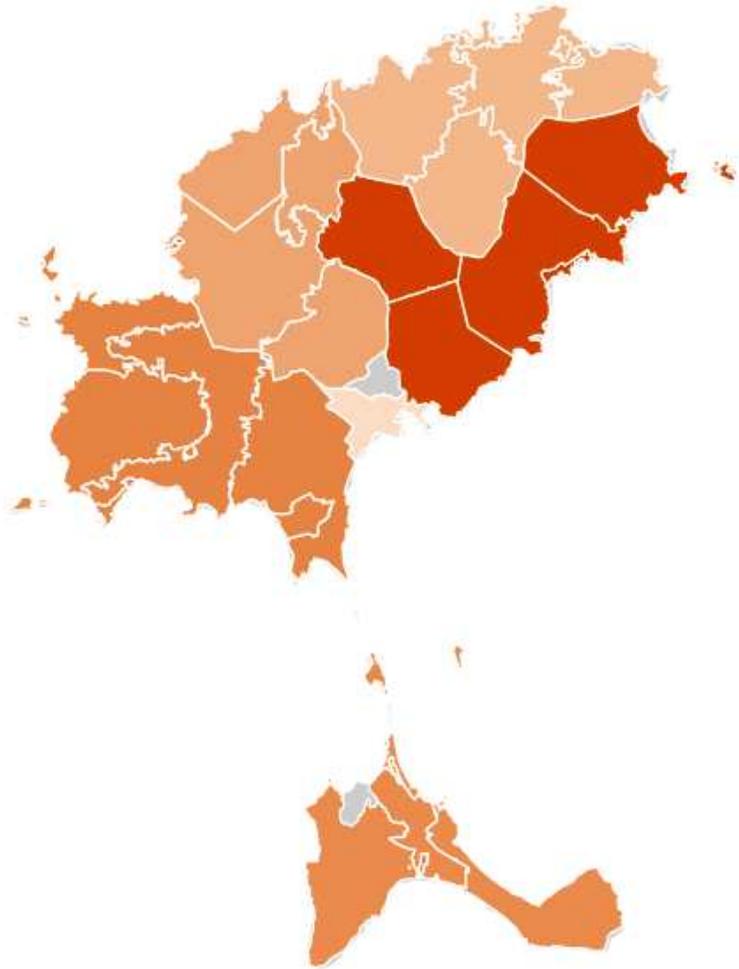
Interanual agosto 23



Mercadal	48
Ciutadella	31
Maó	22
Sant Lluís	17
Alaior	5
Es Migjorn Gran	4
Ferreries	3

Vivienda en suelo rústico

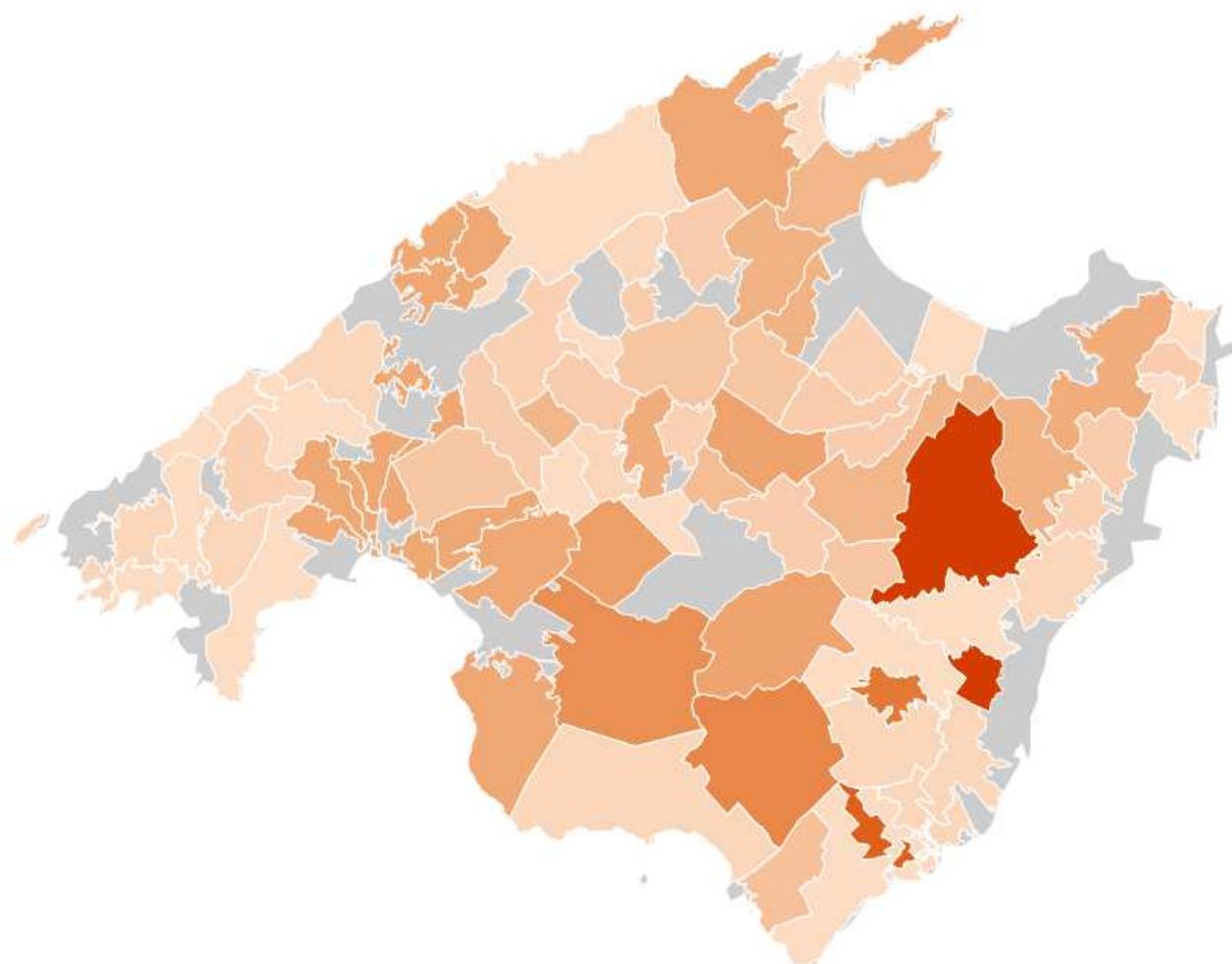
Interanual agosto 23



Santa Eulària des Riu	22
Sant Josep	12
Formentera	11
Sant Antoni de Portmany	8
Sant Joan de Labritja	6
Eivissa	2

Vivienda en suelo rústico

Interanual agosto 23



Manacor	39
Santanyí	25
Llucmajor	19
Campos	19
Felanitx	16
Algaida	14
Sineu	11
Porreras	10
Muro	10
Pollença	10
Resta	142

Vivienda en suelo rústico

Interanual agosto 23



Menorca 0

Conclusiones 2023

Evolución obras

dic 22- ene 23	1,38%
dic 22- feb 23	1,64%
dic 22- mar 23	2,73%
dic 22- abr 23	1,88%
dic 22- may 23	2,37%
dic 22- jun 23	3,03%
dic 22- jul 23	2,52%
dic 22- ago 23	2,04%



Nos encontramos frente a una tendencia alcista, aunque cada vez lo hace con menos fuerza. Esperamos que se mantenga la actividad para poder cerrar el año en positivo.

Conclusiones 2023

Evolución viviendas unifamiliares

dic 22-ene 23	1,79%
dic 22- feb 23	-0,20%
dic 22- mar 23	0,86%
dic 22- abr 23	1,26%
dic 22- may 23	2,58%
dic 22- jun 23	3,31%
dic 22- jul 23	4,37%
dic 22- ago 23	4,90%



La evolución de las viviendas unifamiliares es indudablemente positiva. Además, la fuerza con la que sube es cada vez más fuerte. Si todas las variables se mantienen constantes, es probable que la cifra, en diciembre de 2023, tenga signo positivo.

Conclusiones 2023



Evolución viviendas plurifamiliares

dic 22- ene 23	-4,68%
dic 22- feb 23	-10,55%
dic 22- mar 23	-13,84%
dic 22- abr 23	-10,45%
dic 22- may 23	-10,04%
dic 22- jun 23	-11,12%
dic 22- jul 23	-14,46%
dic 22- ago 23	-17,29%

A diferencia de las viviendas unifamiliares, los plurifamiliares presentan una tendencia totalmente negativa y sin signos que pueda cambiar lo suficiente como para devolver a valores positivos.

Conclusiones 2023

Evolución presupuestos

dic 22- ene 23	-0,82%
dic 22- feb 23	1,70%
dic 22- mar 23	1,98%
dic 22- abr 23	-0,21%
dic 22- may 23	-1,75%
dic 22- jun 23	-1,90%
dic 22- jul 23	-4,60%
dic 22- ago 23	-3,34%

Los presupuestos tienen un comportamiento lateral pero presenta aspectos negativos. Aunque no tiene una gran fuerza de caída, los meses de julio y agosto cayeron un -0,2% y un -0,10% de media, respectivamente.

Conclusiones 2023



Evolución superficie

dic 22- ene 23	-2,41%
dic 22- feb 23	0,56%
dic 22- mar 23	0,77%
dic 22- abr 23	-2,84%
dic 22- may 23	-5,83%
dic 22- jun 23	-5,84%
dic 22- jul 23	-8,78%
dic 22- ago 23	-7,64%

Desde noviembre del año pasado el valor de las superficies visadas no ha dejado de caer, por tanto, a partir de este dato y de los valores técnicos estudiados, si no hay cambios la tendencia continuará a la baja.

La situación de la edificación en las Illes Balears (1 de 3)



A la vista de los datos del observatorio, se constata en el ámbito de las Illes Balears una tendencia al alza del número de obras durante el periodo analizado, si bien la misma está perdiendo fuerza, pero no con la suficiente entidad para que no podamos cerrar el año en positivo.

En lo que respecta al importe de los presupuestos se refleja que en el mes de noviembre de 2022 se inició una tendencia a la baja, que se ha seguido manteniendo, si bien, no nos permite aventurar si ésta se consolidará, a la vista de la lateralidad de los datos.

No obstante, este dato debe ponerse en relación con la pérdida de intensidad del crecimiento del número de obras.

También, en lo que respecta a la superficie construida, nos hallamos ante una clara tendencia a la baja, que no resulta sorprendente a la vista del comportamiento de los anteriores parámetros.

Llama la atención la tendencia al alza de la construcción de viviendas unifamiliares respecto a la tendencia de las plurifamiliares. Desde el COAIB entendemos que los factores y condicionantes que influyen en la promoción de uno u otro tipo, explican la diferencia por las siguientes causas:

La situación de la edificación en las Illes Balears (1 de 3)



- La promoción de viviendas unifamiliares suele correr a cargo de un promotor privado o para un adquiriente final con importantes recursos económicos; y que se pueden construir tanto en suelo urbano como suelo rústico.

- La promoción de viviendas plurifamiliares corre a cargo de promotores profesionales que deben rentabilizar su inversión en un marco de escasez de suelo urbano, y con el actual desequilibrio entre el precio de la vivienda y el poder adquisitivo del potencial comprador.

Vista la tendencia a la baja de la construcción de vivienda plurifamiliar, en un marco de aumento de la población que demanda una solución al problema habitacional; y teniendo en cuenta los datos publicados por el INE, que cifran el número de viviendas vacías en Baleares en 105.434, cabe inferir que lo procedente es conseguir que esas viviendas vacías salgan al mercado, pero sobre todo, que salgan en condiciones de accesibilidad al ciudadano.

La situación de la edificación en las Illes Balears (1 de 3)



En primer lugar, ello exige contar con viviendas que reúnan las condiciones debidas de habitabilidad, lo que supone potenciar la reforma y rehabilitación del parque existente teniendo en cuenta los nuevos modelos de convivencia; pero, además, es necesario que las condiciones económicas para acceder a una vivienda estén al alcance de todos los ciudadanos. Y en lo que respecta al arrendamiento de viviendas, es necesario dotar al mercado de alquiler de la seguridad jurídica imprescindible, que sirva de incentivo para promocionar el arrendamiento de bienes inmuebles.

Por otra parte, contamos con un escaso parque de viviendas de protección oficial (VPO) que no da solución al problema habitacional que, cada vez, afecta a un mayor número de personas, por lo que es imprescindible aumentar el parque de VPO, y alcanzar, como mínimo, el nivel de los estándares europeos.

** Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.*

Resumen

por demarcación de Eivissa-Formentera

/ Dic 22
Ago 23

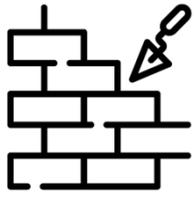
640
Obras
7,6%

787
Viviendas
-4,5%

313 M €*
Presupuesto
-8,5%

375.608 m²
Superficie
-7,9%





Obras* interanuales

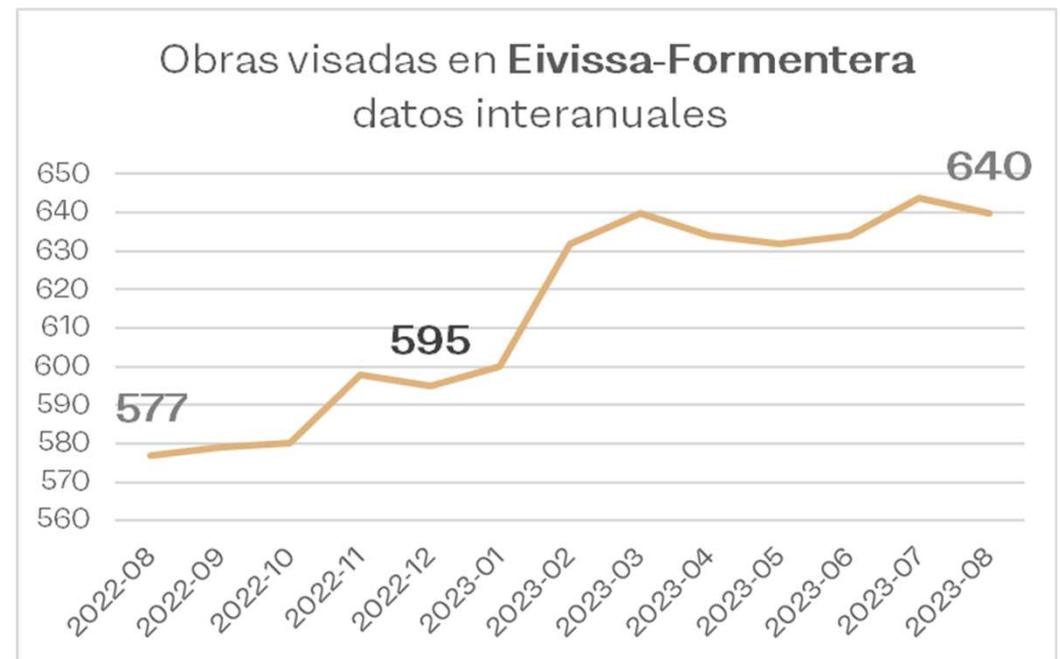
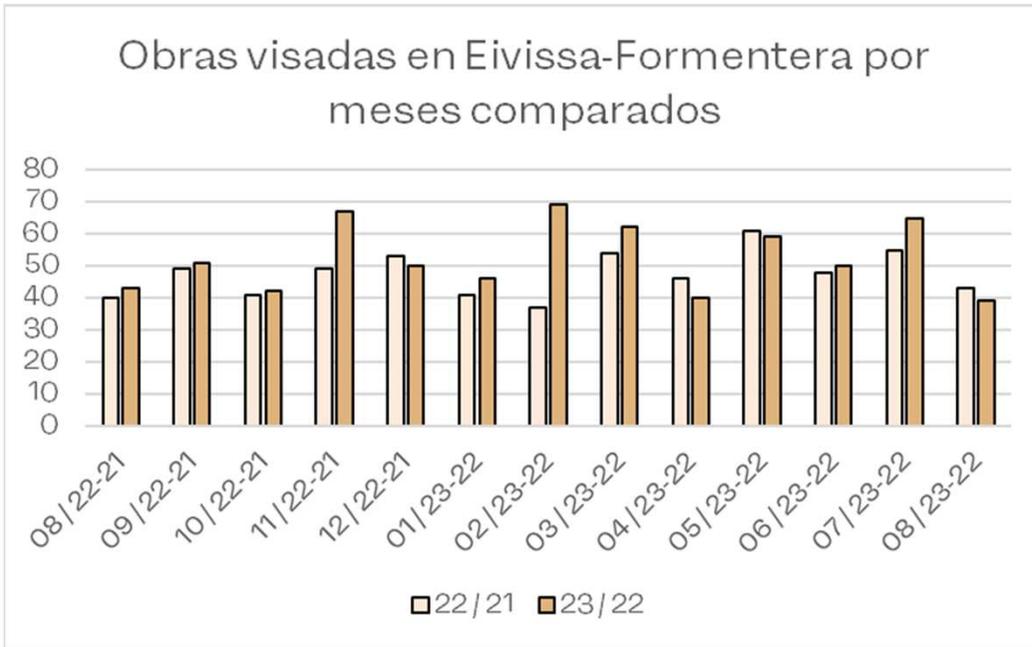
máximo
1.018
(2015)

mínimo
431
(2011)

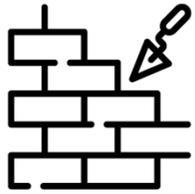
595
cantidad
dic
2022

640
cantidad
ago
2023

7,6%
VARIACIÓN
22-23



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



Obras

Por uso
(interanuales)



Viviendas
(viviendas+reformas)



Anexos a
viviendas



Turísticas



Ago 23/22

495

6,45%

58

13,73%

35

-16,67%

Dic 22/21

465

51

42



Industriales
i agrícolas



Comerciales
i administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Altros Usos

Ago 23/22

12

-25,00%

20

66,67%

7

133,33%

3

200,00%

3

200,00%

7

75,00%

Dic 22/21

16

12

3

1

1

4



Presupuesto* interanual

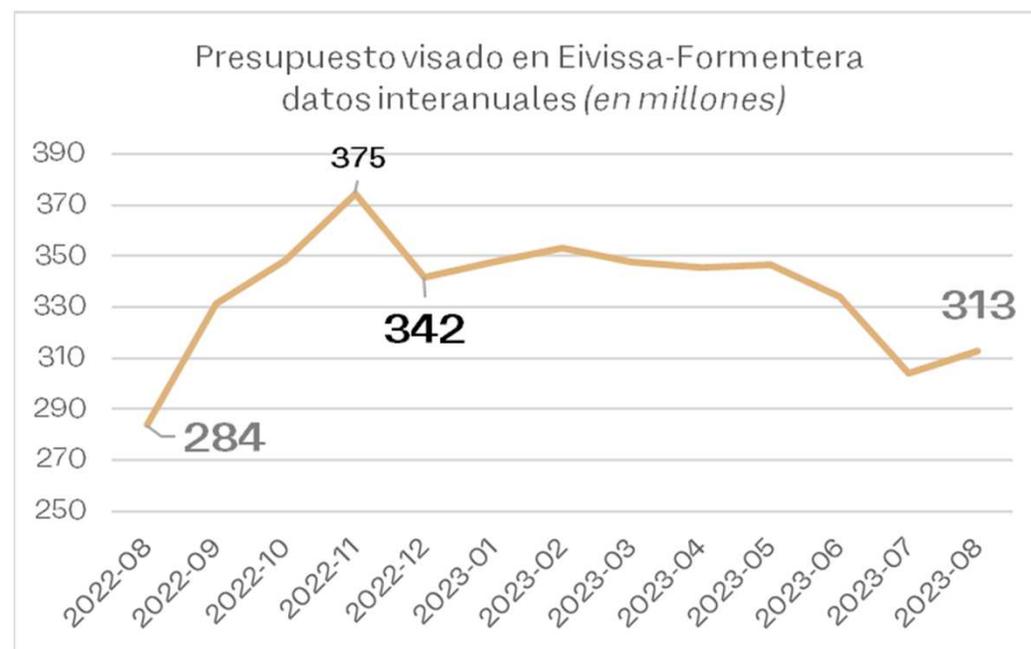
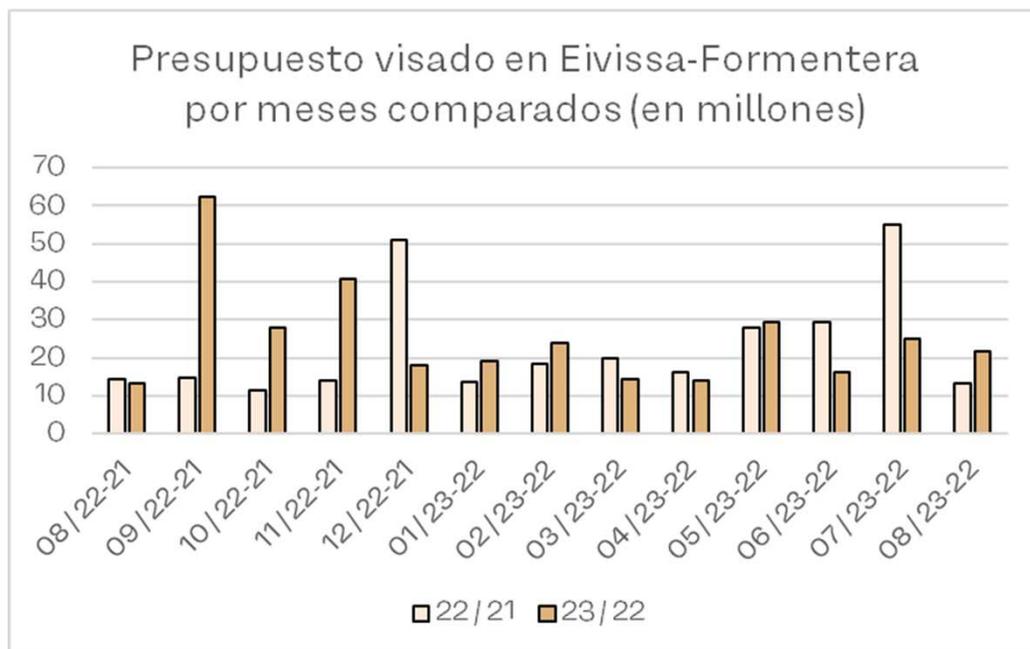
máximo
556 M
(2007)

mínimo
128 M
(2011)

342
Millones€
dic
2022

313
Millones€
ago
2023

-8,5%
22-23



* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.

* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.



Presupuesto*

Por uso (actividad)

Ago 23/22

236M€

-3,1%

Dic 22/21

243M€



Viviendas
(viviendas+reformas)



Anexos a
viviendas

3M€

23,3%

2M€



Turísticas

49M€

-13,6%

57M€



Industriales
i agrícolas

Ago 23/22

4M€

254,9%

Dic 22/21

1M€



Comerciales
i administrativas

4M€

120,2%

2M€



Centros
docentes

5M€

-9,7%

5M€



Deportivas

7M€

2654,0%

0,26M€



Sanitarias

1M€

-95,8%

27M€



Altros Usos

1M€

64,8%

0,65M€



Superficie interanual

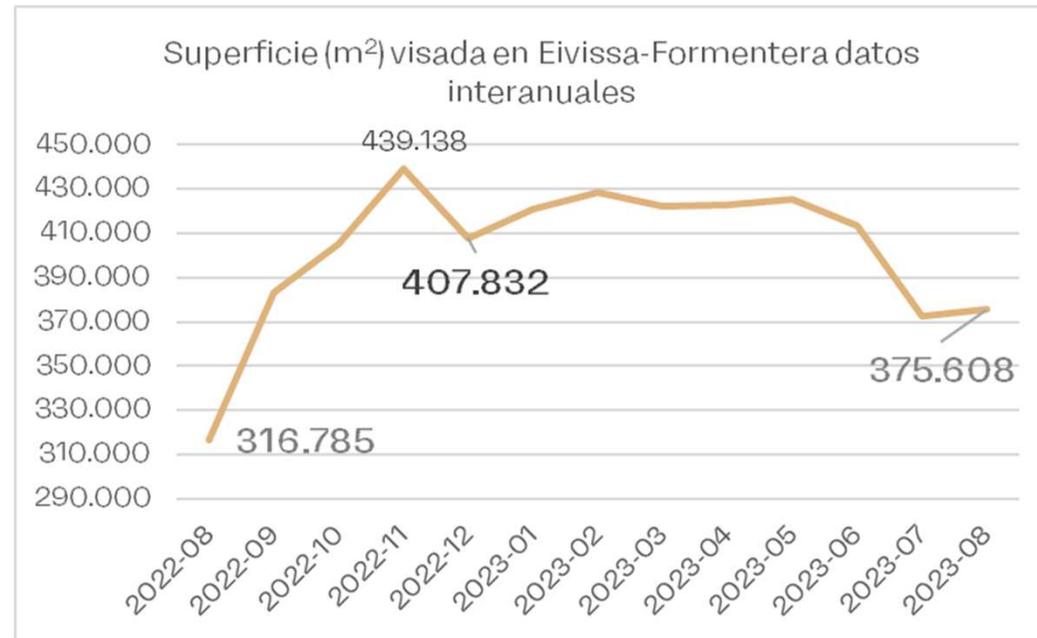
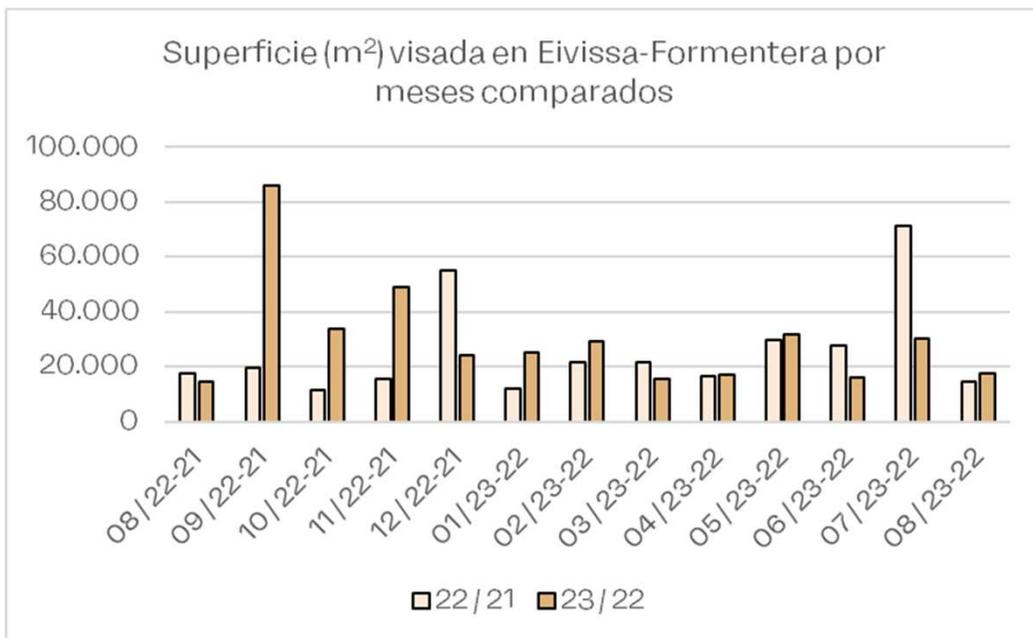
máximo
607.885
(2007)

mínimo
132.325
(2011)

407.832
m²
dic
2022

375.608
m²
ago
2023

-7,9%
VARIACIÓN
22-23





Superficie

Por uso en m²



Viviendas
(viviendas+reformas)

Ago 23/22 **272.032**

-1,5%

Dic 22/21 **276.252**



Anexos a
viviendas

4.869

9,0%

4.465



Turísticas

66.272

-17,5%

80.329



Industriales
i agrícolas

Ago 23/22

5.844

128,3%

Dic 22/21

2.560



Comerciales
i administrativas

4.769

135,4%

2.026



Centros
docentes

3.498

-56,1%

7.975



Deportivas

6.409

4175,3%

150



Sanitarias

2.750

-91,9%

33.777



Altros Usos

9.167

2963,2%

299



Vivienda

General (interanuales)

máximo
2.652
(2007)

mínimo
124
(2012)

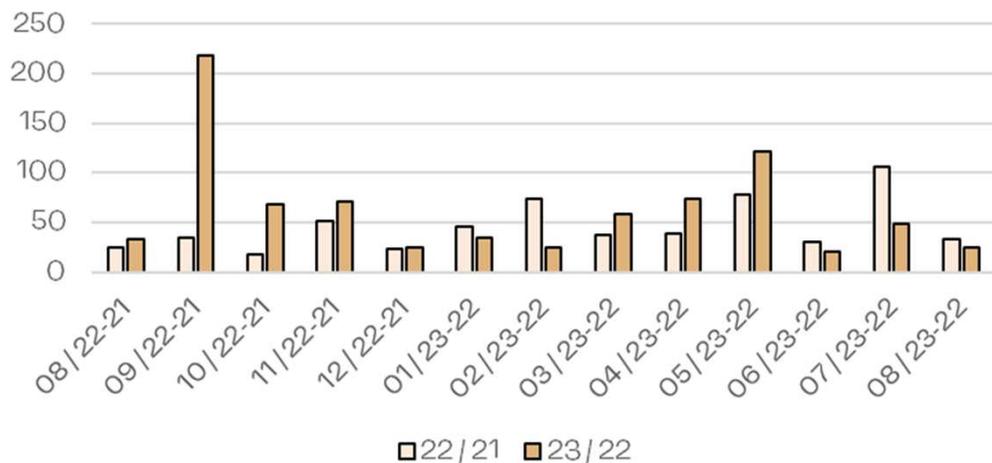
824
cantidad
dic
2022

787
cantidad
ago
2023

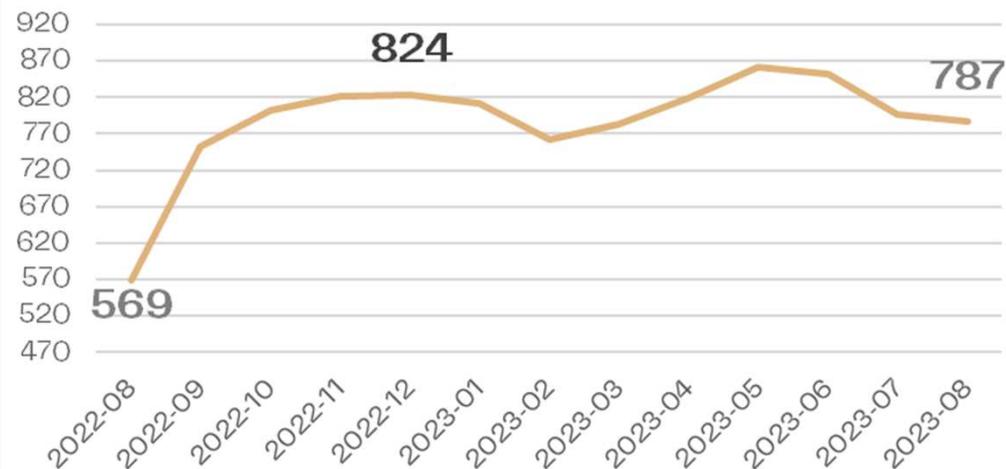
-4,5%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas visadas en Eivissa-Formentera por meses comparados



Viviendas visadas en Eivissa-Formentera datos interanuales





Vivienda

Plurifamiliar
(interanual)

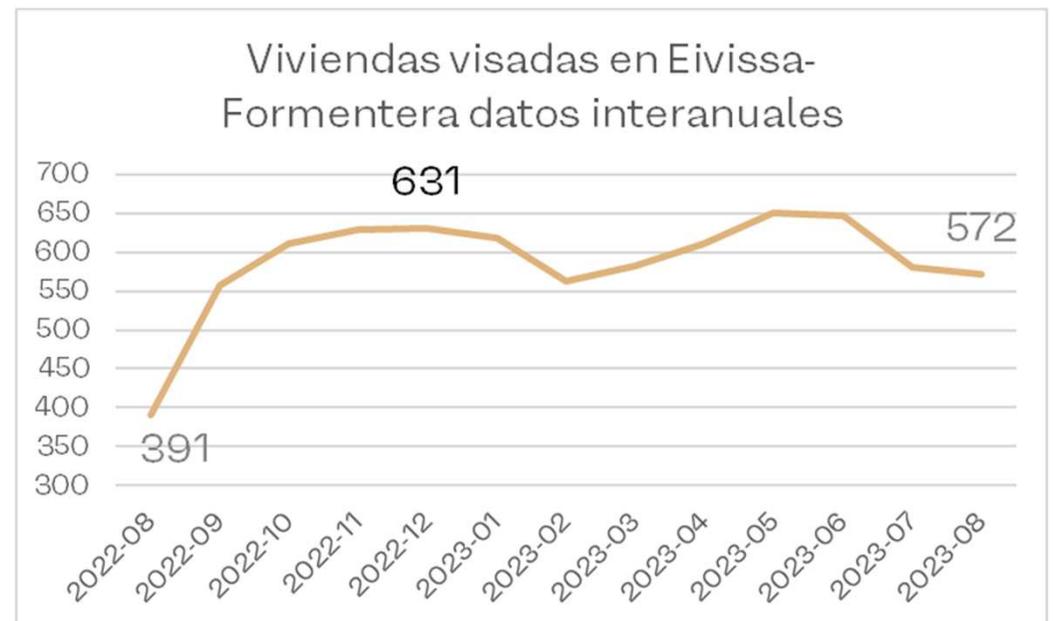
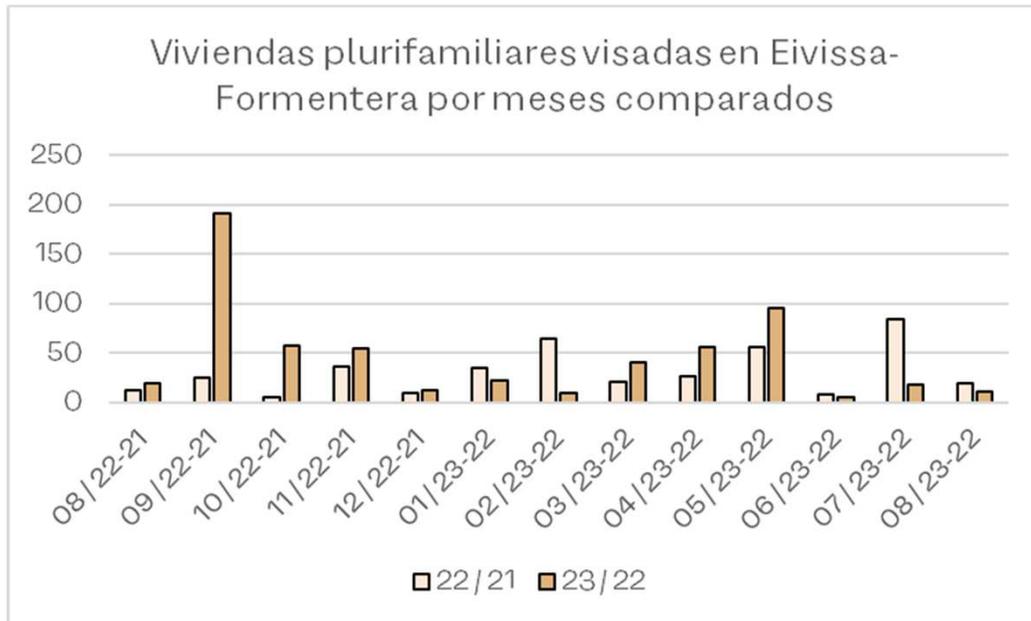
máximo
2.329
(2007)

mínimo
29
(2012)

631
cantidad
dic
2022

572
cantidad
ago
2023

-9,35%
VARIACIÓN
22-23





Vivienda

Unifamiliar
(interanual)

máximo

372

(2015)

mínimo

95

(2012)

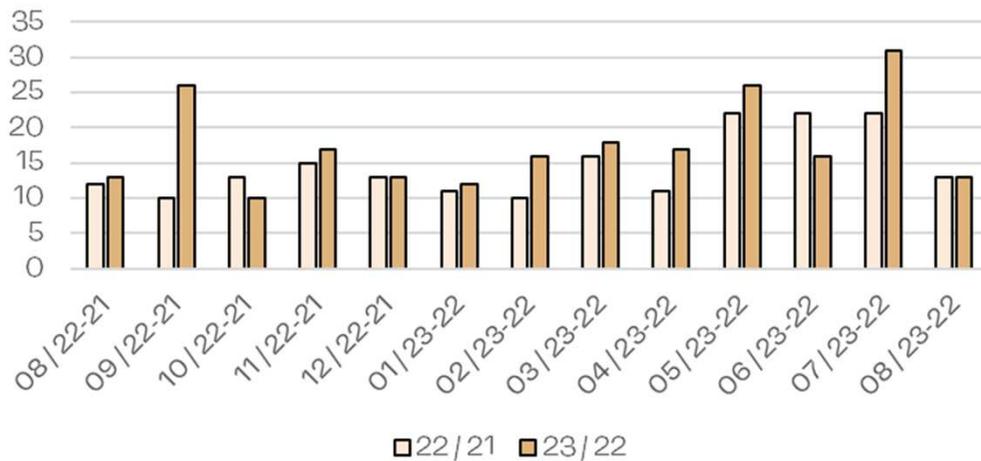
193
cantidad
dic
2022

215
cantidad
ago
2023

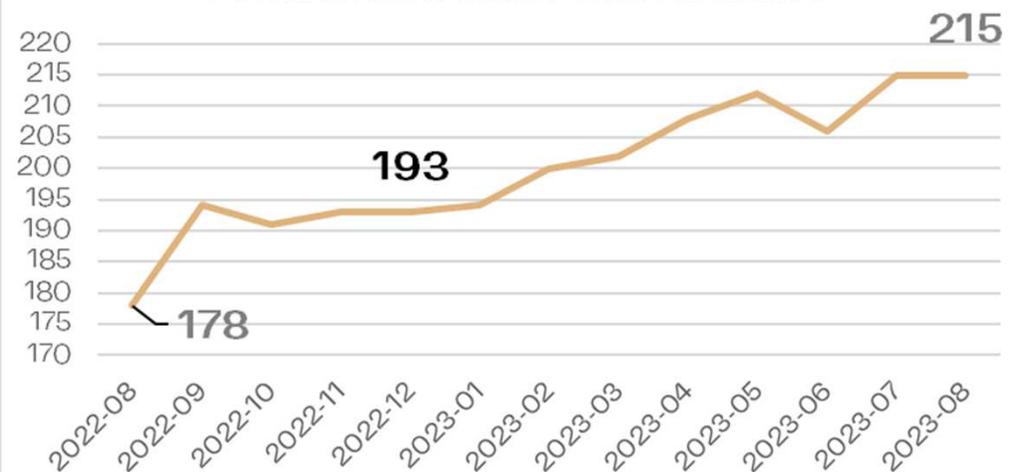
11,40%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas unifamiliares visadas en Eivissa-Formentera por meses comparados



Viviendas visadas en Eivissa-Formentera datos interanuales



Vivienda

Tipología
(interanual)



Unifamiliar

2023 ago
215

11,40%

2022 dic
193

màximo
372
(2015)

mínimo
95
(2012)



Plurifamiliar
libre

572

-9,35%

631

màximo
2.329
(2007)

mínimo
29
(2012)



Plurifamiliar
protegida

0

0

màximo
149
(2020)

mínimo
0
(2006)

Datos de VPO
visadas COAIB



Plurifamiliar
protegida

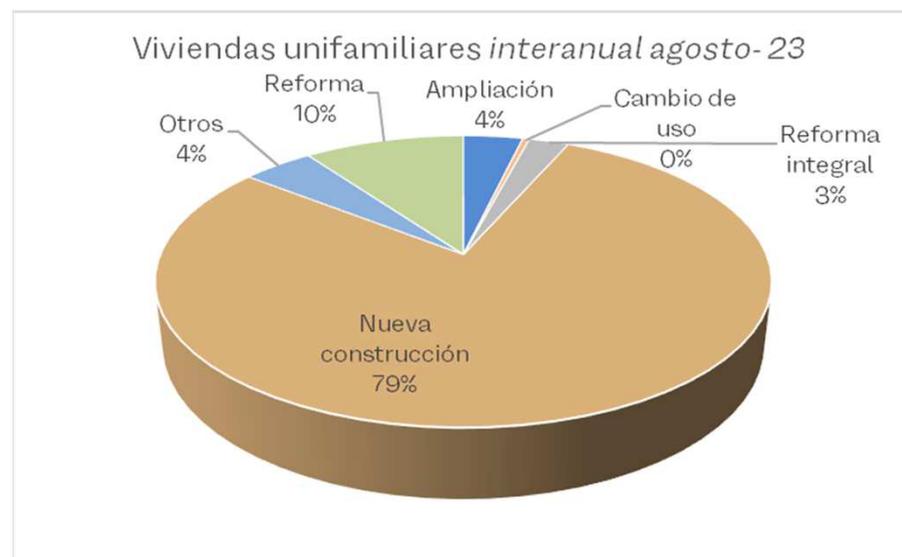
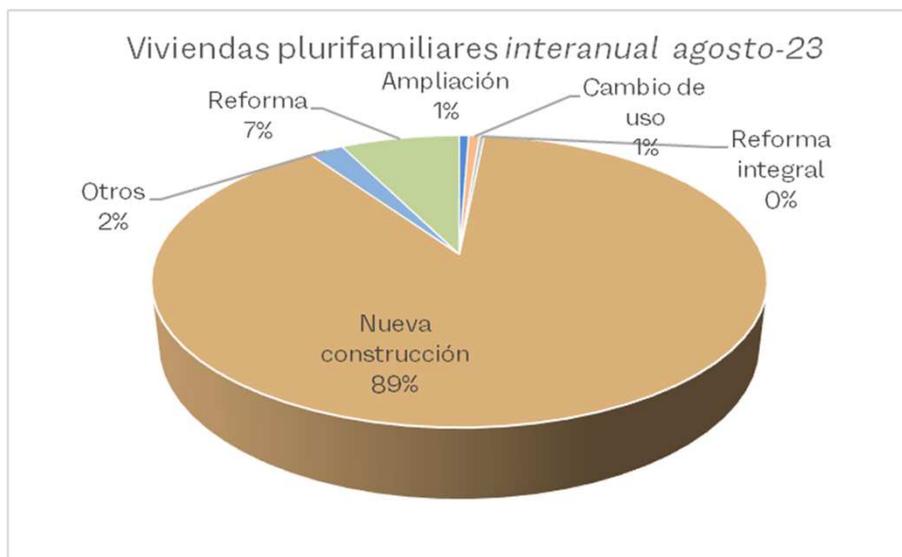
17

0

Datos de VPO
facilitadas por el IBAVI

Vivienda

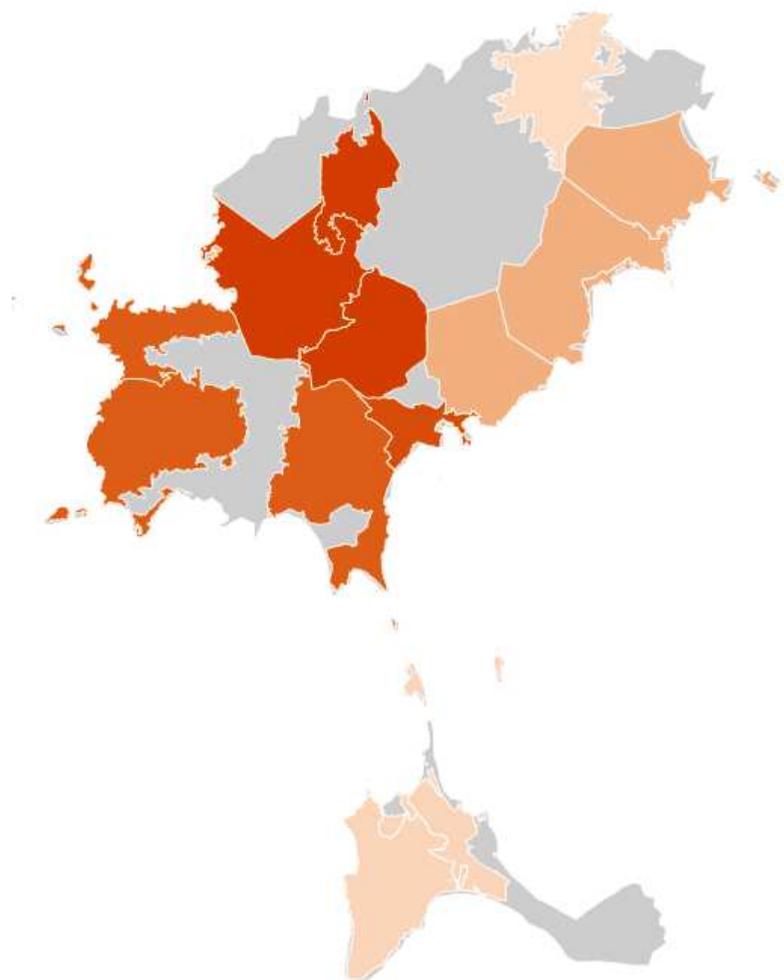
Tipología superficie (interanual)



- Ampliación:** Ampliar una planta, una estancia 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

Vivienda plurifamiliar

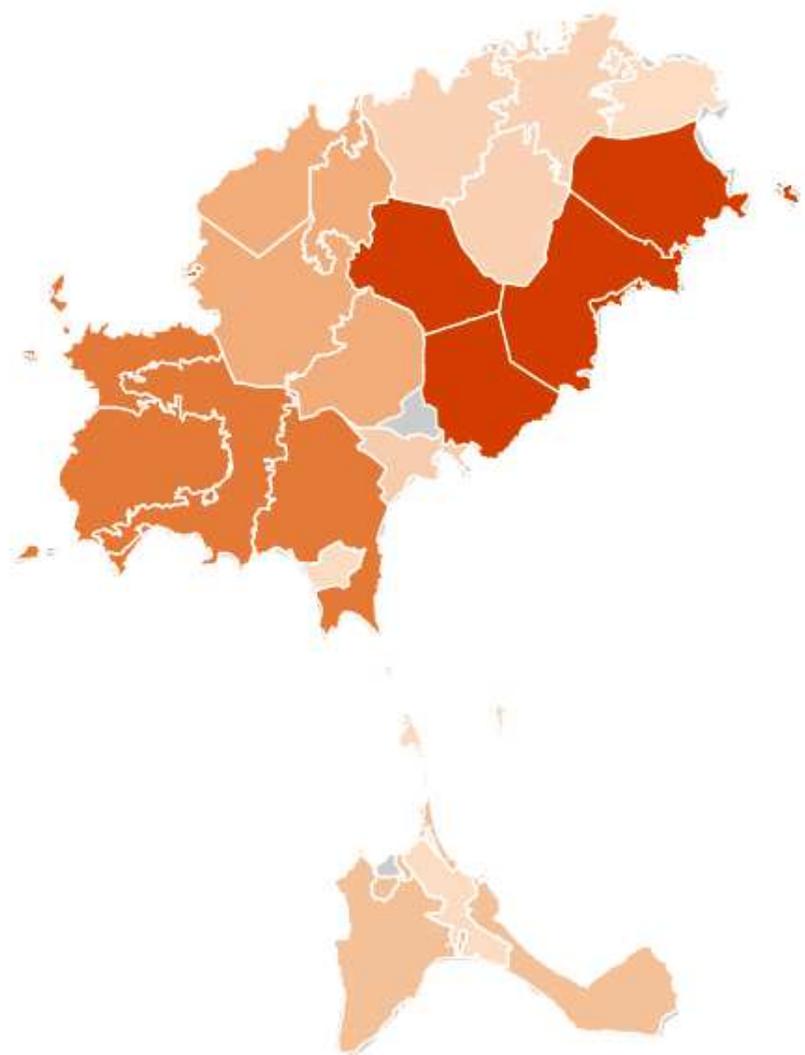
Interanual agosto 23



Sant Antoni de Portmany	194
Eivissa	171
Sant Josep	148
Santa Eulària des Riu	46
Formentera	7
Sant Joan de Labritja	0

Vivienda unifamiliar

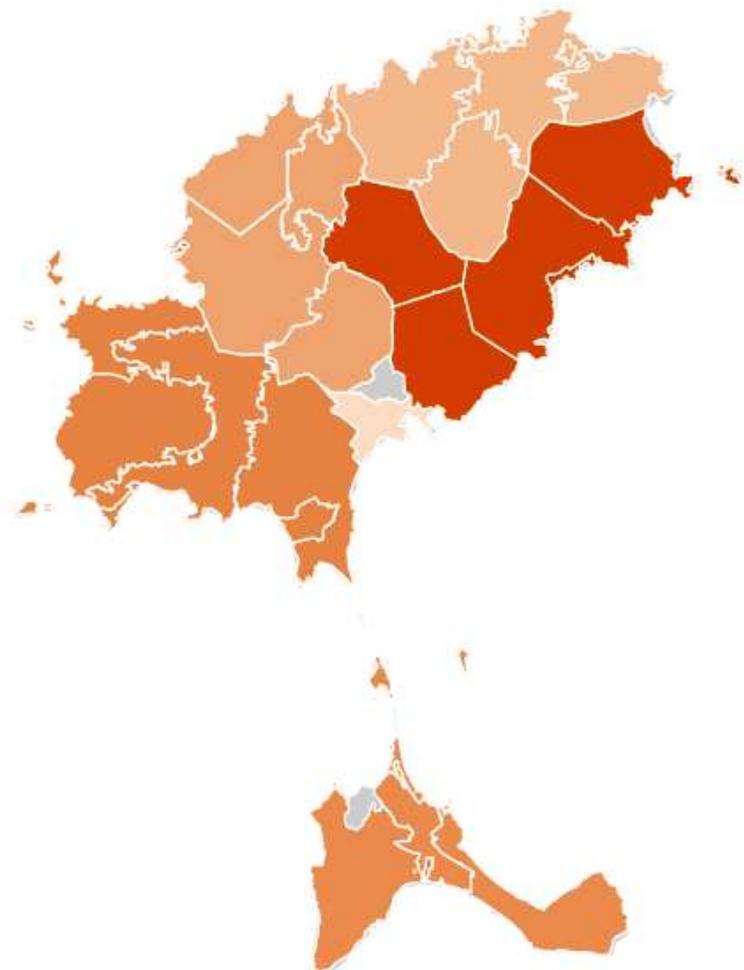
Interanual agosto 23



Santa Eulària des Riu	103
Sant Josep	57
Sant Antoni de Portmany	26
Formentera	15
Eivissa	8
Sant Joan	6

Vivienda en suelo rústico

Interanual agosto 23



Santa Eulària des Riu	22
Sant Josep	12
Formentera	11
Sant Antoni de Portmany	8
Sant Joan de Labritja	6
Eivissa	2

Conclusiones 2023



Evolución obras

dic 22- ene 23	0,84%
dic 22- feb 23	6,22%
dic 22- mar 23	7,56%
dic 22- abr 23	6,55%
dic 22- may 23	6,22%
dic 22- jun 23	6,55%
dic 22- jul 23	8,24%
dic 22- ago 23	7,56%

Desde febrero, cuando el incremento interanual se situó en el 6,22%, mantenemos este incremento e incluso lo mejoramos. Esperamos que si se mantiene la fuerza de la tendencia, también se mantendrá este incremento en los cuatro meses que quedan por terminar el año, aunque se empieza a notar un cierto cansancio en el aumento de las cifras.

Conclusiones 2023



Evolución viviendas unifamiliares

dic 22- ene 23	0,52%
dic 22- feb 23	3,63%
dic 22- mar 23	4,66%
dic 22- abr 23	7,77%
dic 22- may 23	9,84%
dic 22- jun 23	6,74%
dic 22- jul 23	11,40%
dic 22- ago 23	11,40%

Aunque de forma irregular, el crecimiento en las viviendas unifamiliares ha sido evidente durante estas tres primeras cuartas partes de 2023, y por tanto podemos determinar que, si se mantienen las condiciones de actividad en este tipo de construcción, el año puede cerrar en positivo.

Conclusiones 2023



Evolución viviendas plurifamiliares

dic 22- ene 23	-2,06%
dic 22- feb 23	-10,78%
dic 22- mar 23	-7,77%
dic 22- abr 23	-3,17%
dic 22- may 23	3,01%
dic 22- jun 23	2,54%
dic 22- jul 23	-7,92%
dic 22- ago 23	-9,35%

El comportamiento lateral de las viviendas plurifamiliares hace difícil poder determinar el cierre del ejercicio 2023. Actualmente los cálculos técnicos auguran que puede continuar la tendencia negativa, pero cabe esperar que la actividad lo determine.

Conclusiones 2023



Evolución presupuestos

dic 22- ene 23	1,64%
dic 22- feb 23	3,28%
dic 22- mar 23	1,76%
dic 22- abr 23	1,04%
dic 22- may 23	1,47%
dic 22- jun 23	-2,30%
dic 22- jul 23	-11,04%
dic 22- ago 23	-8,55%

La evolución positiva hasta mayo, con la posterior bajada, junto con el análisis técnico realizado, determina que, si no cambian los factores, nos encontramos ante un cambio de tendencia a la baja.

Conclusiones 2023



Evolución superficie

dic 22- ene 23	3,19%
dic 22- feb 23	5,03%
dic 22- mar 23	3,60%
dic 22- abr 23	3,74%
dic 22- may 23	4,31%
dic 22- jun 23	1,39%
dic 22- jul 23	-8,62%
dic 22- ago 23	-7,90%

Al igual que en el caso de los presupuestos visados, también podemos encontrarnos ante un cambio de tendencia determinado por el cambio de signo observado a partir de julio y también confirmado por el análisis técnico a partir de los datos históricos de que disponemos.

** Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.*

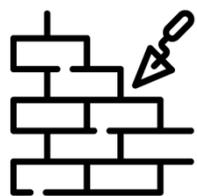
Resumen

por demarcación de Mallorca

/ Dic 22
Ago 23

4.572	2.159	1.009 M €*	1.277.449 m ²
Obras	Viviendas	Presupuesto	Superficie
2,7%	-7,81%	-1,3%	-7,84%





Obras* interanuales

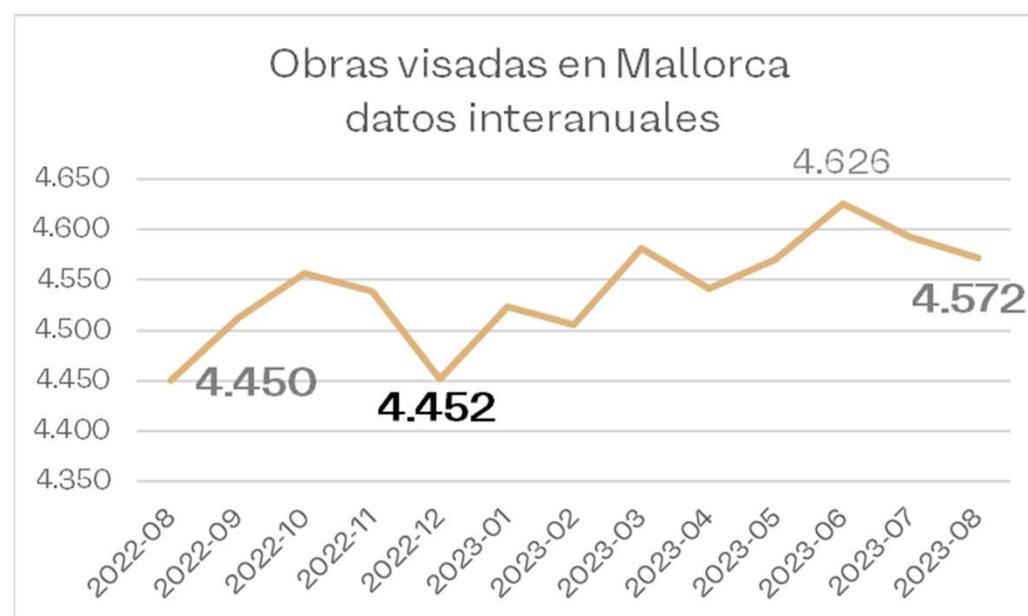
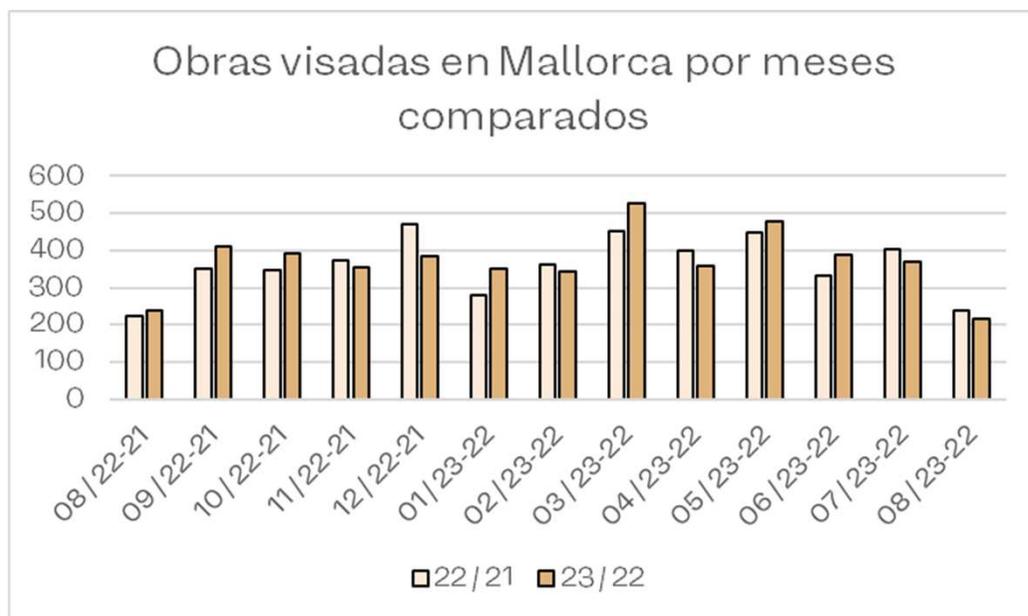
máximo
5.564
(2007)

mínimo
2.443
(2013)

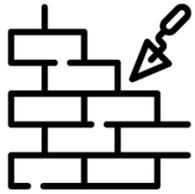
4.452
cantidad
dic
2022

4.572
cantidad
ago
2023

2,7%
VARIACIÓN
22-23



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



Obras

Por uso
(interanuales)



Viviendas
(viviendas+reformas)

Ago 23/22

3.450

1,29%

Dic 22/21

3.406



Anexos a
viviendas

659

-14,41%

576



Turísticas

124

-0,80%

125



Industriales
i agrícolas

Ago 23/22

141

12,80%

Dic 22/21

125



Comerciales
i administrativas

90

-7,22%

97



Centros
docentes

13

-60,61%

33



Deportivas

14

-44,00%

25



Sanitarias

8

14,29%

7



Altros Usos

73

25,86%

58



Presupuesto* interanual

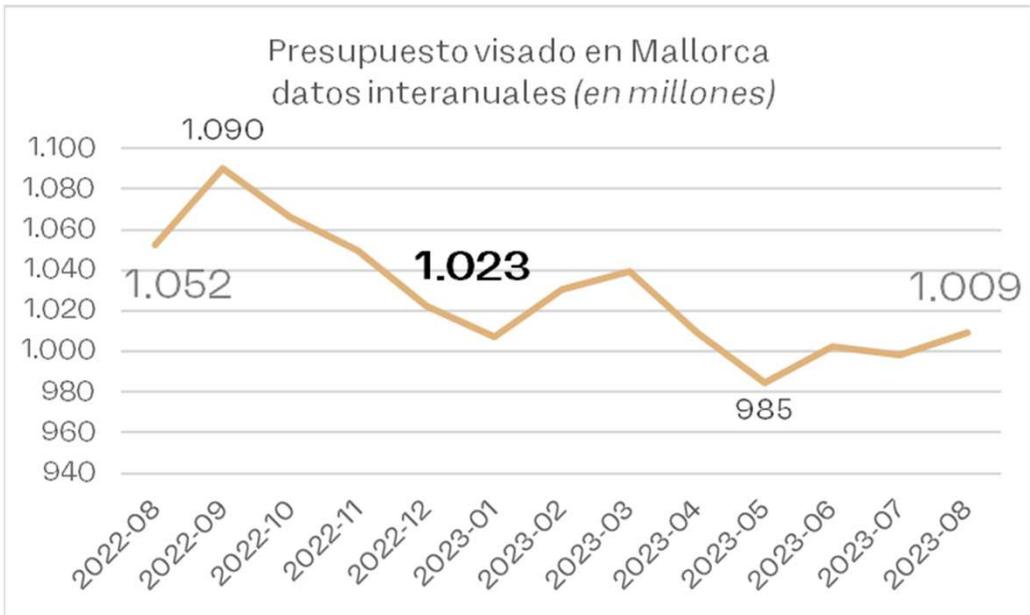
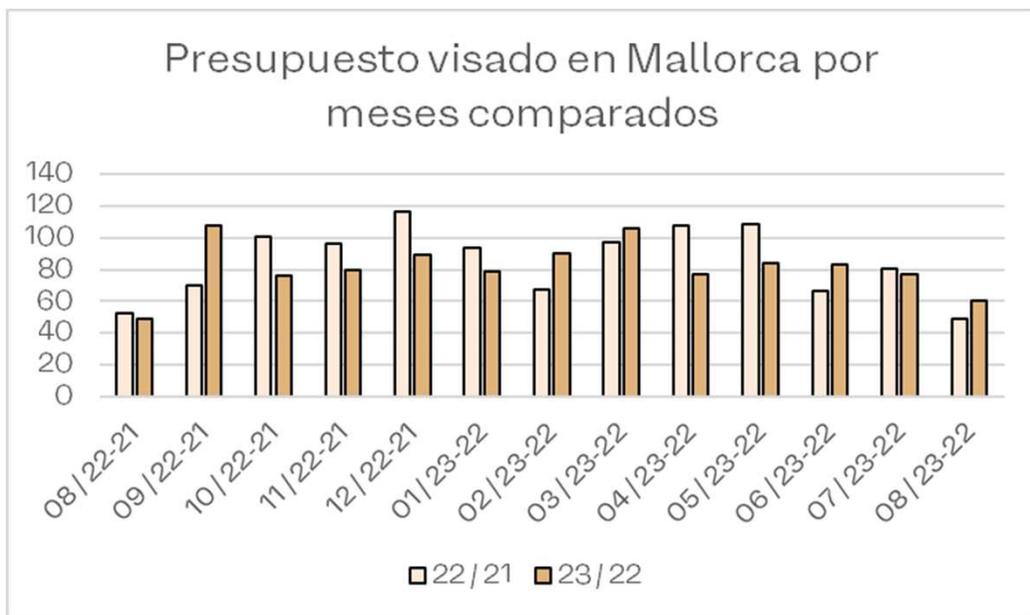
máximo
3.173M
(2007)

mínimo
503M
(2013)

1.023
Millones€
dic
2022

1.009
Millones€
ago
2023

-1,3%
VARIACIÓN
22-23



* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.

* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.



Presupuesto*

Por uso (actividad)



	Ago 23/22	777 M	18 M	119 M
		1,2%	13,3%	-12,9%
	Dic 22/21	767 M	16 M	137 M



	Ago 23/22	15M	47M	4M	8M	3M	17M
		21,7%	34,4%	-85,4%	-50,8%	410,3%	71,3%
	Dic 22/21	13M	35M	27M	17M	1M	10M



Superficie

interanual

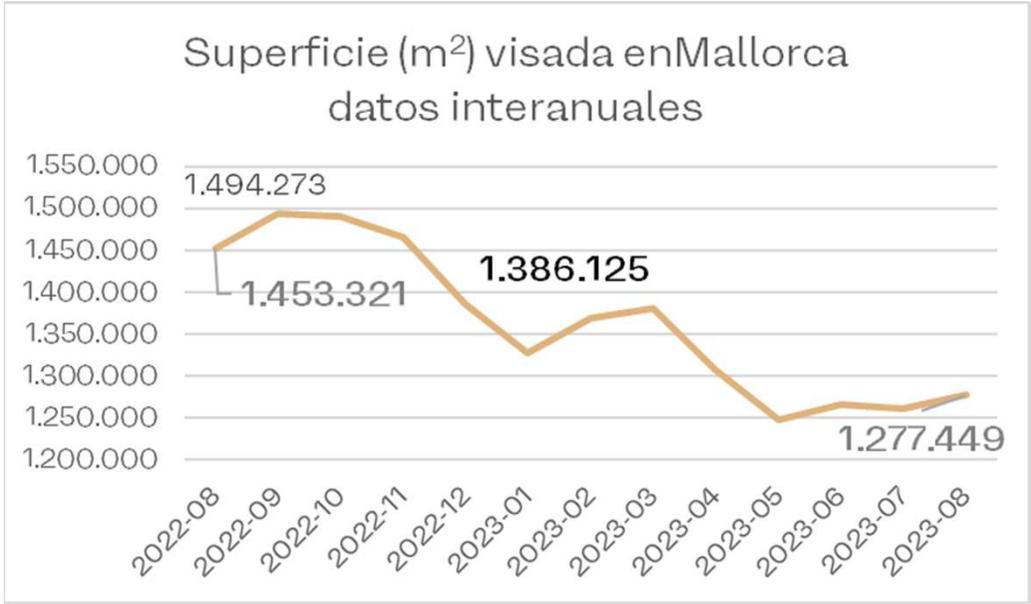
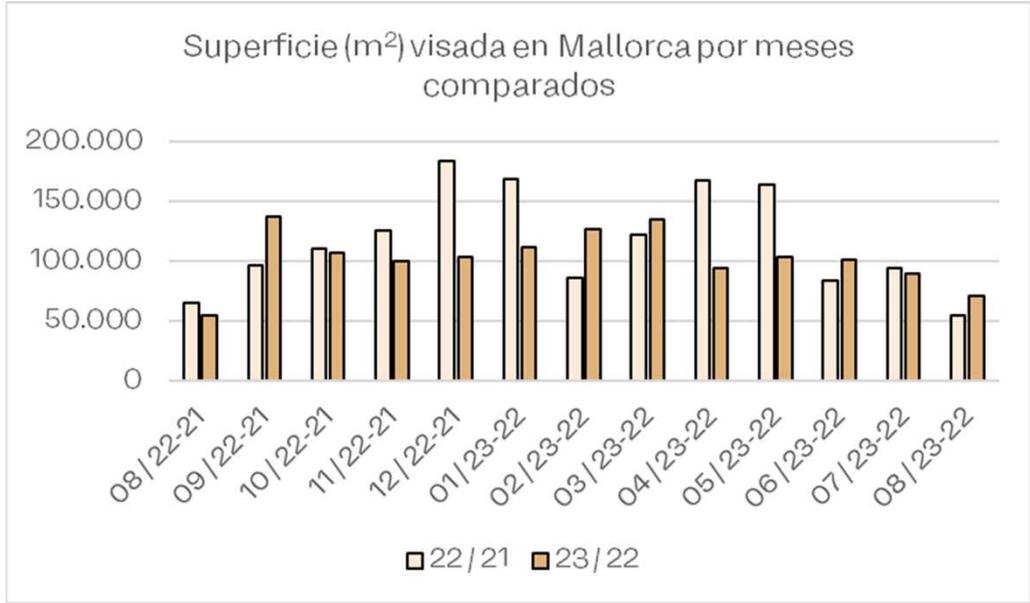
máximo
3.484.233
(2007)

mínimo
646.268
(2013)

1.386.125
m²
dic
2022

1.277.449
m²
ago
2023

-7,84%
VARIACIÓN
22-23





Superficie

Por uso en m²

	Viviendas (viviendas+reformas)	Anexos a viviendas	Turísticas
Ago 23/22	891.025	43.752	192.813
	-0,3%	15,4%	-27,6%
Dic 22/21	893.934	37.911	266.360



Industriales
i agrícolas



Comerciales
i administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Altros Usos

Ago 23/22	42.087	71.157	5.411	8.746	3.157	19.301
	15,8%	16,4%	-85,7%	-72,1%	165,3%	-3,5%
Dic 22/21	36.341	61.129	37.943	31.315	1.190	20.002



máximo
12.676
(2007)

mínimo
642
(2014)

Vivienda

General (interanuales)

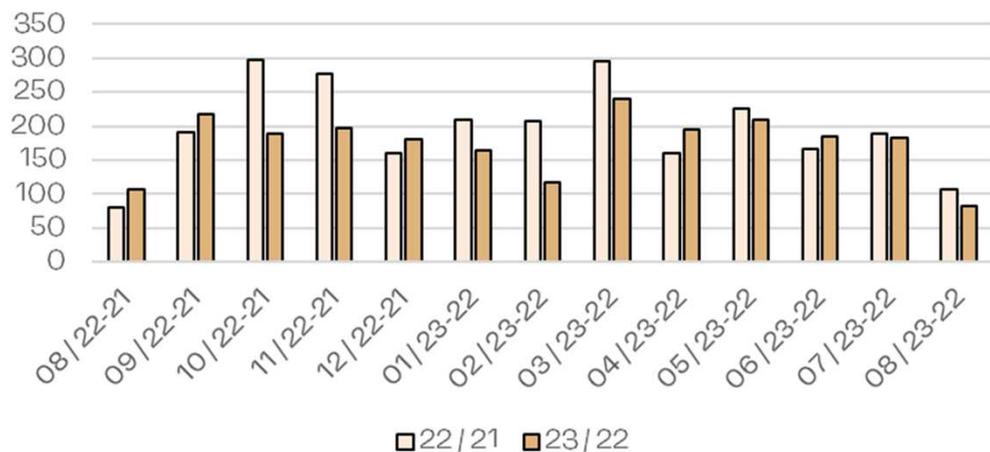
2.342
cantidad
dic
2022

2.159
cantidad
ago
2023

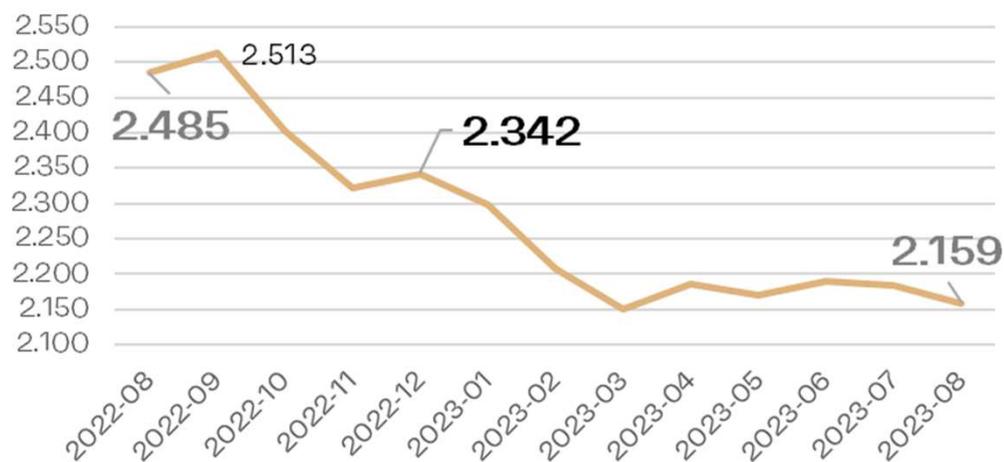
-7,81%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas visadas en Mallorca por meses comparados



Viviendas visadas en Mallorca datos interanuales





Vivienda

Plurifamiliar
(interanual)

máximo
10.438
(2007)

mínimo
216
(2014)

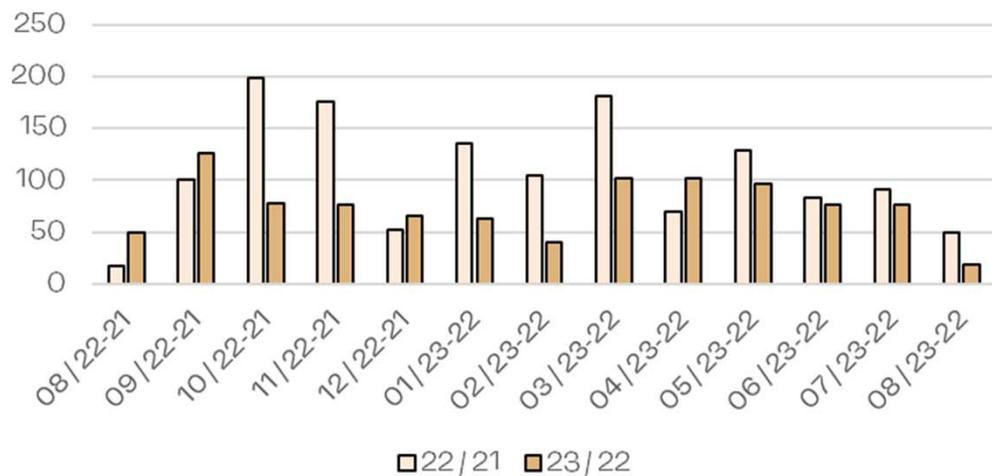
1.190
cantidad
dic
2022

920
cantidad
ago
2023

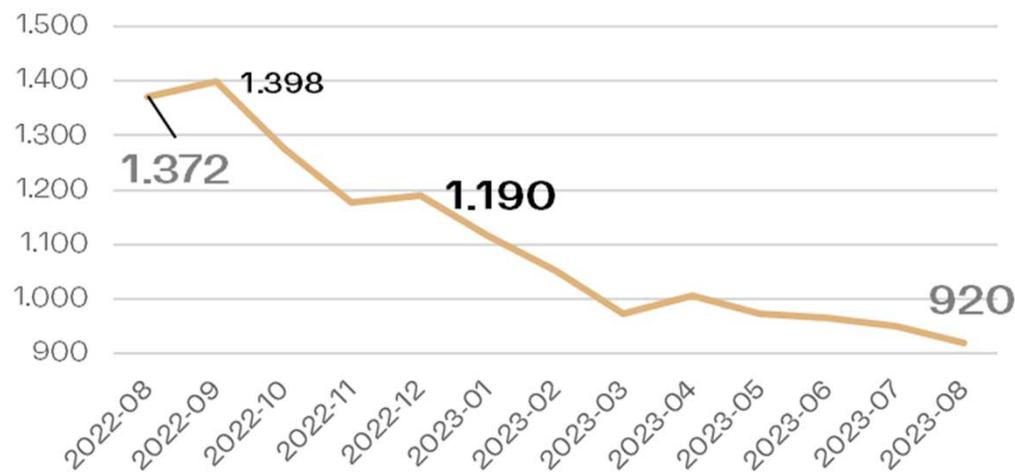
-22,69%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas plurifamiliares visadas en el **Mallorca** por meses comparados



Viviendas plurifamiliares visadas en Mallorca - datos interanuales





Vivienda

Unifamiliar
(interanual)

máximo

2554

(2007)

mínimo

352

(2014)

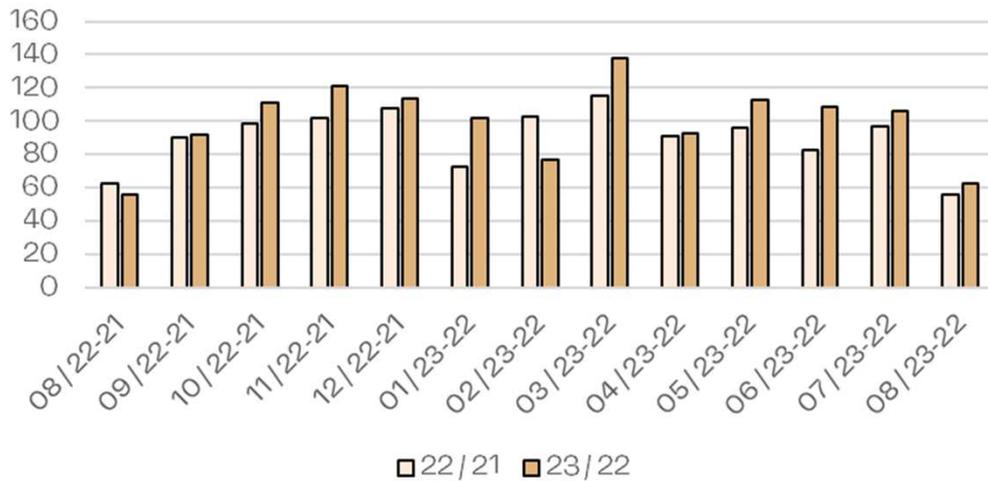
1.152
cantidad
dic
2022

1.239
cantidad
ago
2023

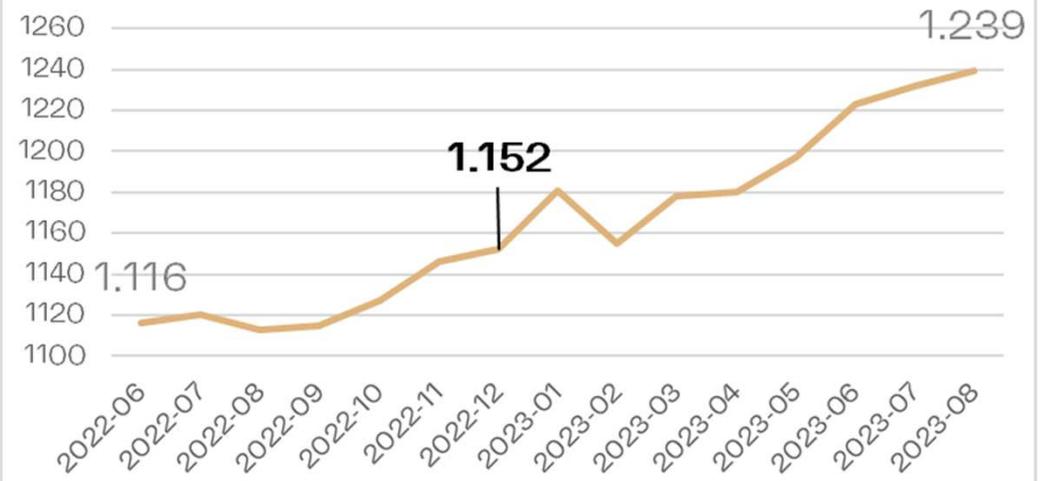
7,55%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas unifamiliares visadas en Mallorca
por meses comparados



Viviendas unifamiliares visadas en Mallorca - datos interanuales



Vivienda

Tipología
(interanual)



Unifamiliar

1.239

7,55%

1.152

màximo
2.554
(2007)

mínimo
352
(2014)



Plurifamiliar
libre

920

-22,69%

1.190

màximo
10.438
(2007)

mínimo
216
(2014)



Plurifamiliar
protegida

8

-91,40%

93

màximo
633
(2007)

mínimo
0
(2015)

Datos de VPO
visadas COAIB



Plurifamiliar
protegida

43

-65,32%

124

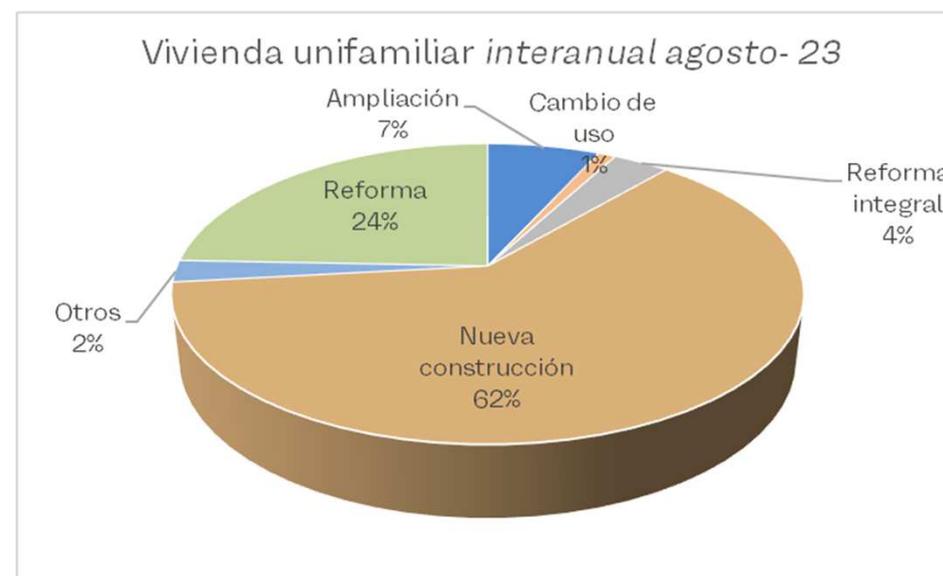
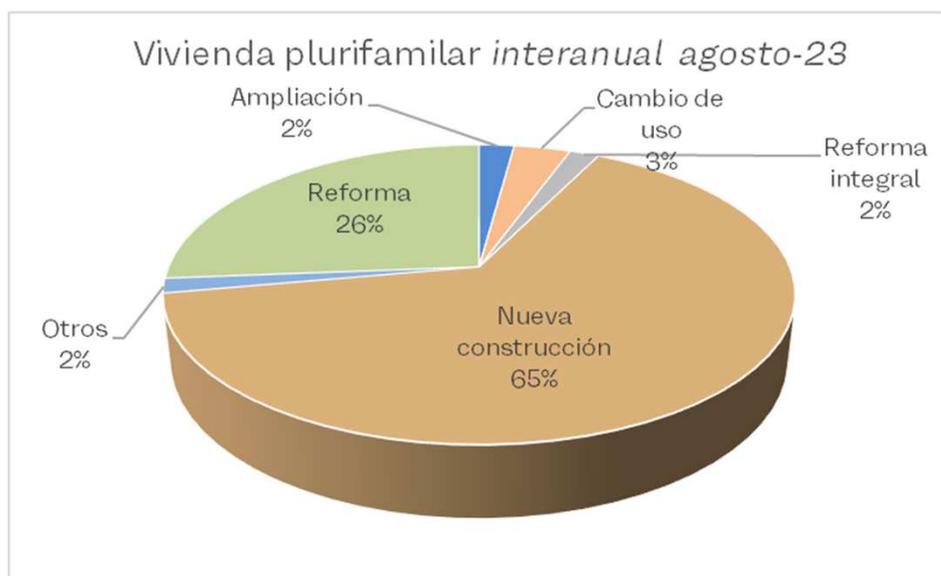
Datos de VPO
facilitadas por el IBAVI

2023
ago

2022
dic

Vivienda

Tipología superficie (interanual)



Ampliación: Ampliar una planta, una estancia 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

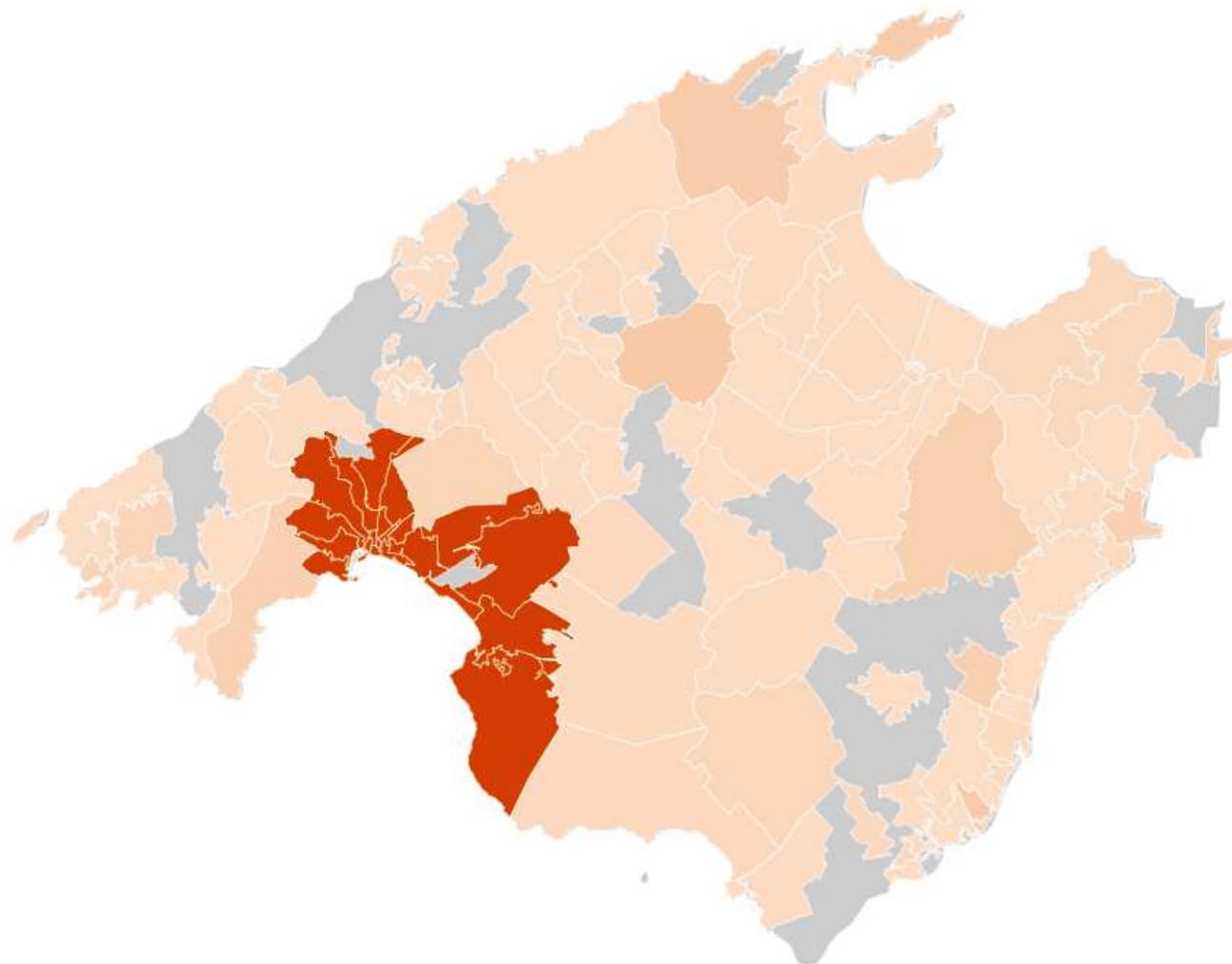
Nueva: Construcción nueva

Otros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

Vivienda plurifamiliar

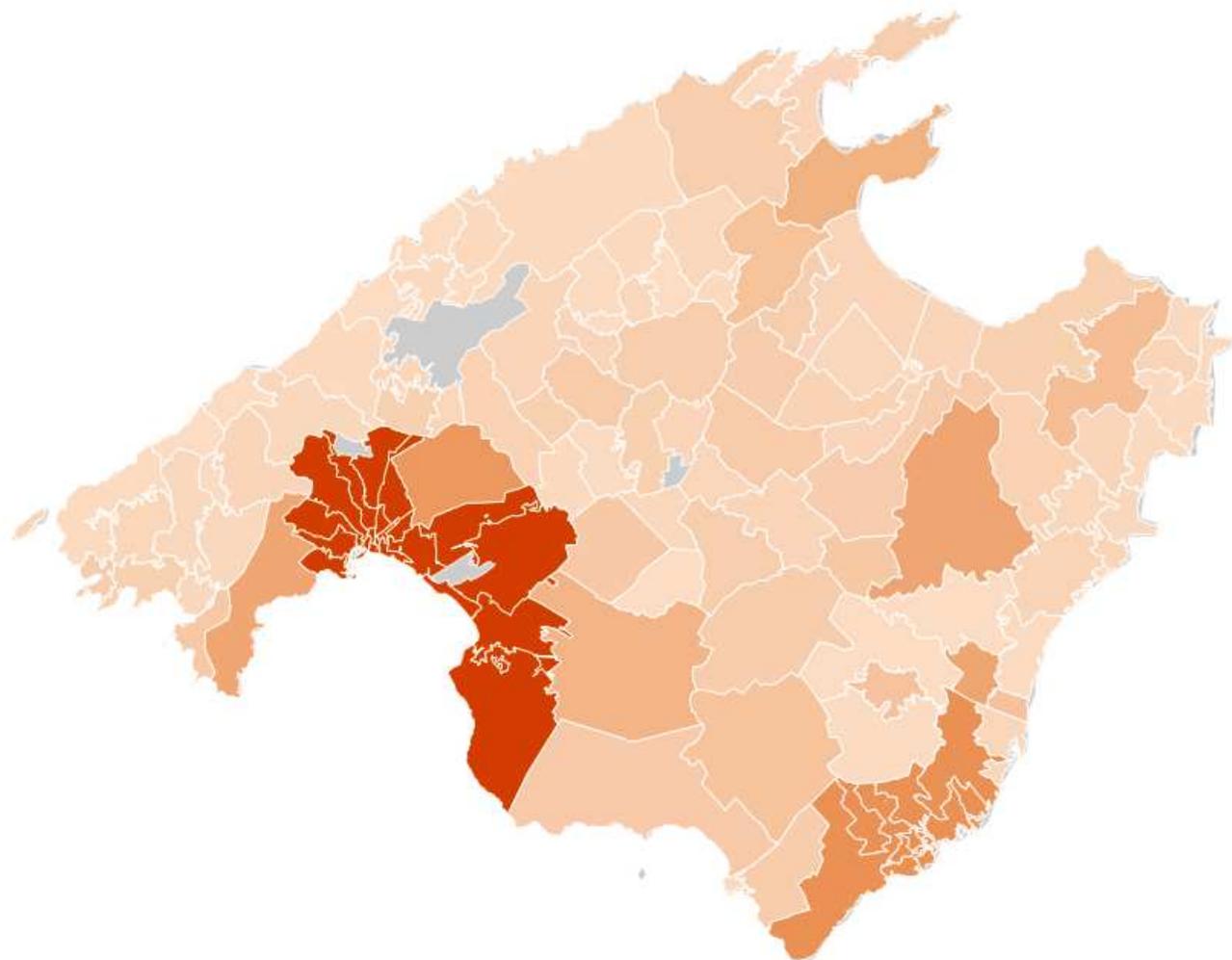
Interanual agosto 23



Palma	470
Inca	44
Santanyí	40
Pollença	35
Capdepera	31
Manacor	30
Calvià	26
Son Servera	26
Resta	218

Vivienda plurifamiliar

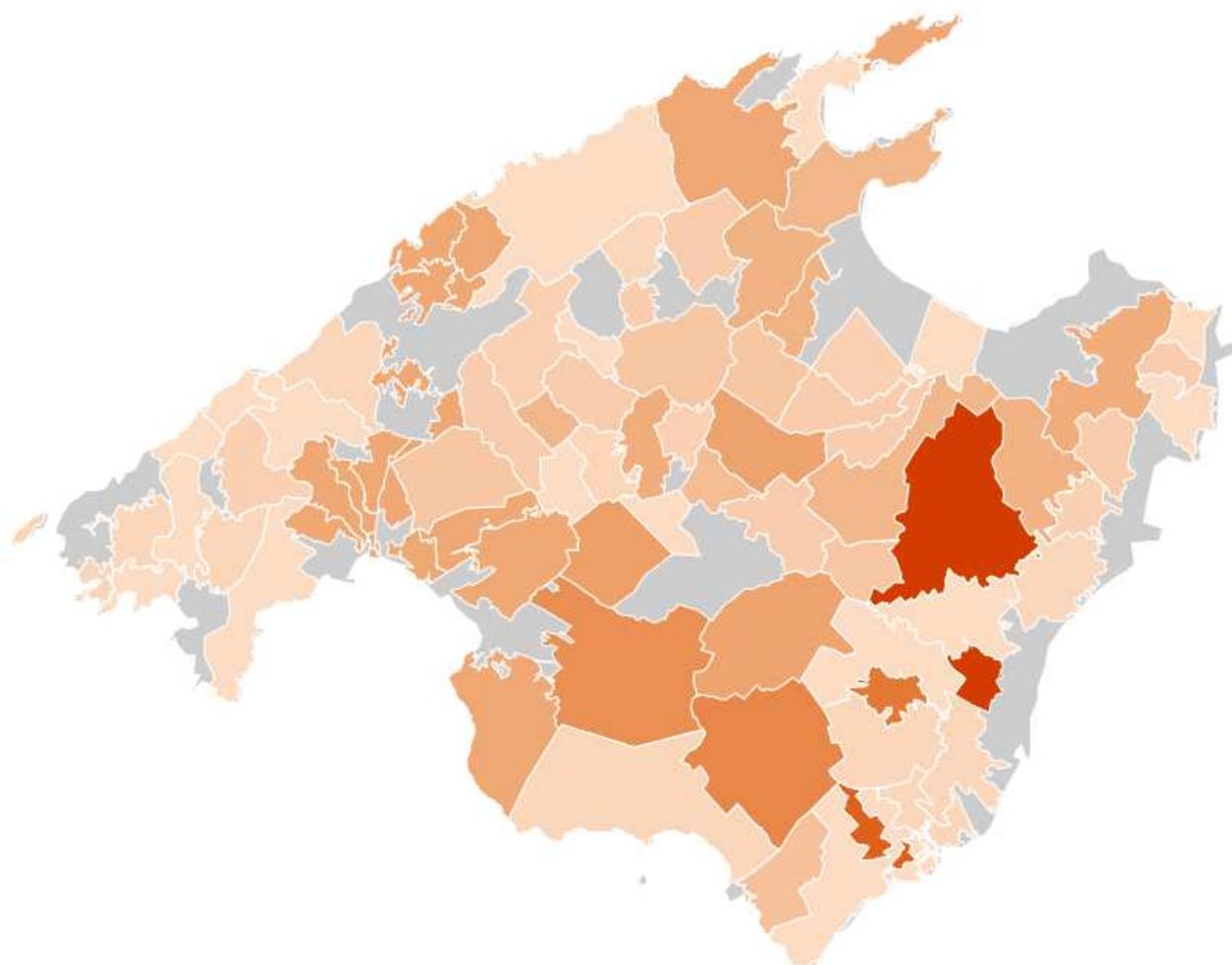
Interanual agosto 23



Palma	197
Santanyí	81
Marratxí	73
Manacor	58
Calvià	56
Alcúdia	44
Llucmajor	42
Artà	31
Resta	657

Vivienda en suelo rústico

Interanual agosto 23



Manacor	39
Santanyí	25
Llucmajor	19
Campos	19
Felanitx	16
Algaida	14
Sineu	11
Porreras	10
Muro	10
Pollença	10
Resta	142

Conclusiones 2023



Evolución obras

dic 22- gen 23	1,62%
dic 22- feb 23	1,21%
dic 22- mar 23	2,92%
dic 22- abr 23	2,02%
dic 22- mai 23	2,65%
dic 22- jun 23	3,91%
dic 22- jul 23	3,14%
dic 22- ago 23	2,70%

Tendencia positiva, pero la fuerza que mantiene esta positividad cada vez es más débil, por tanto debemos esperar para ver si podemos cerrar el ejercicio 2023 en positivo.

Conclusiones 2023



Evolución viviendas unifamiliares

dic 22- gen 23	2,52%
dic 22- feb 23	0,26%
dic 22- mar 23	2,26%
dic 22- abr 23	2,43%
dic 22- mai 23	3,91%
dic 22- jun 23	6,16%
dic 22- jul 23	6,94%
dic 22- ago 23	7,55%

Nos encontramos ante unos datos totalmente ascendentes. Para que se dé la vuelta al signo de la tendencia, haría falta un cambio en la actividad bastante importante, por lo tanto es probable que la situación actual no cambie.

Conclusiones 2023



Evolución viviendas plurifamiliares

dic 22- gen 23	-6,13%
dic 22- feb 23	-11,60%
dic 22- mar 23	-18,24%
dic 22- abr 23	-15,55%
dic 22- mai 23	-18,24%
dic 22- jun 23	-18,82%
dic 22- jul 23	-20,08%
dic 22- ago 23	-22,69%

Bien distinta es la situación en el caso de las viviendas plurifamiliares, con una tendencia sin duda bien negativa. La fuerza de caída va en aumento y será muy difícil que, con este último cuatrimestre que queda de 2023, podamos cerrar el año en positivo respecto al pasado año.

Conclusiones 2023



Evolución presupuestos

dic 22- gen 23	-1,46%
dic 22- feb 23	0,75%
dic 22- mar 23	1,64%
dic 22- abr 23	-1,30%
dic 22- mai 23	-3,69%
dic 22- jun 23	-1,99%
dic 22- jul 23	-2,37%
dic 22- ago 23	-1,32%

No cae con mucha fuerza, pero de momento se cae. Sin embargo, el análisis técnico determina que nos encontramos ante una tendencia lateral, por tanto es demasiado atrevido hacer una predicción del signo del cierre del año. Es necesario esperar para saberlo.

Conclusiones 2023



Evolución superficie

dic 22- gen 23	-4,15%
dic 22- feb 23	-1,20%
dic 22- mar 23	-0,29%
dic 22- abr 23	-5,63%
dic 22- mai 23	-9,99%
dic 22- jun 23	-8,68%
dic 22- jul 23	-8,99%
dic 22- ago 23	-7,84%

En este caso existe una tendencia suficientemente definida que, como se desprende de los datos, es negativa. Si no cambia mucho la actividad, puede que cerramos en signo negativo la superficie visada durante el año 2023.

** Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.*

Resumen

por demarcación de Menorca

/ Dic 22
Ago 23

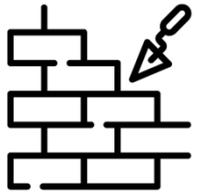
650
Obras
-6,9%

245
Viviendas
-14,6%

126 M €*
Presupuesto
-5,5%

152.976 m²
Superficie
-5,27%





Obras* interanuales

máximo
956
(2006)

mínimo
356
(2013)

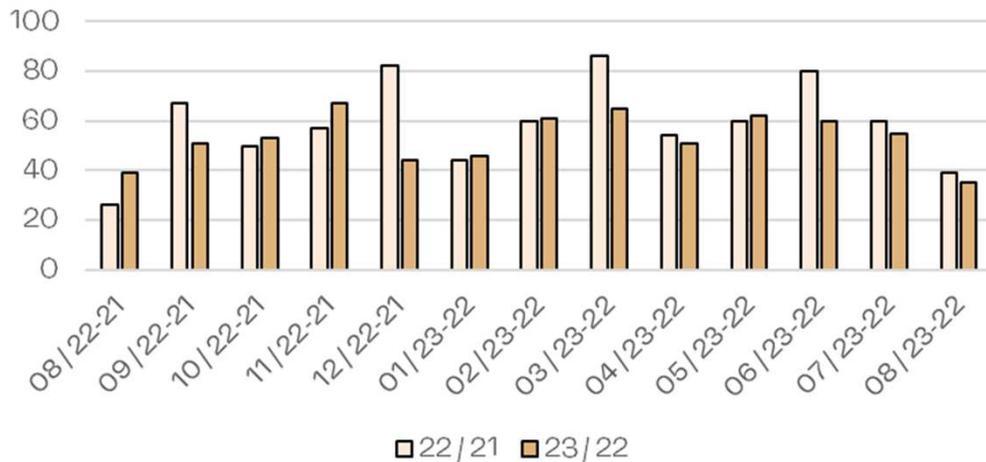
698
cantidad
dic
2022

650
cantidad
ago
2023

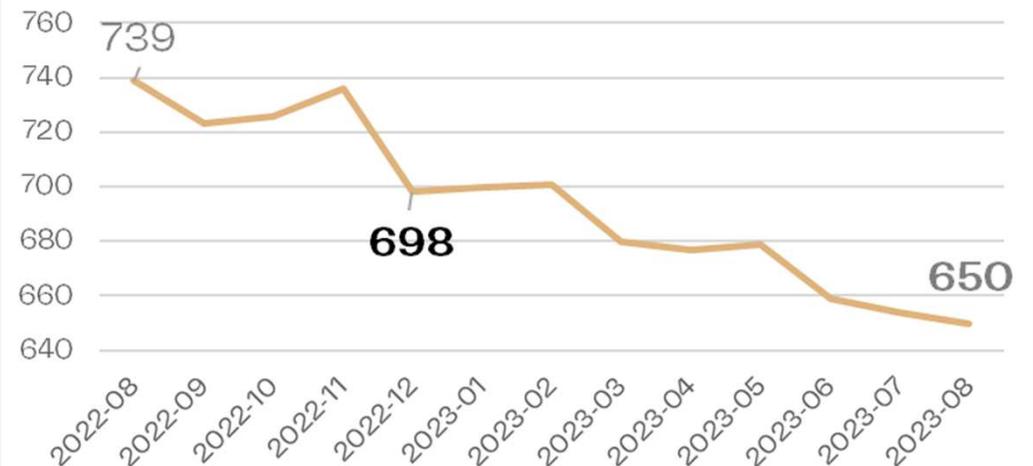
-6,9%
VARIACIÓN
22-23



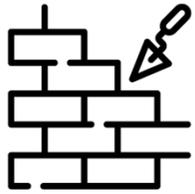
Obras visadas en **Menorca** por meses comparados



Obras visadas en Menorca datos interanuales



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



Obras

Por uso
(interanuales)



Viviendas
(viviendas+reformas)



Anexos a
viviendas



Turísticas



Ago 23/22

498

-11,23%

64

3,23%

27

17,39%

Dic 22/21

561

62

23



Industriales
i agrícolas



Comerciales
i administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Altros Usos

Ago 23/22

24

9,09%

18

80,00%

1

-50,00%

1

-75,00%

3

50,00%

14

16,67%

Dic 22/21

22

10

2

4

2

12



Presupuesto* interanual

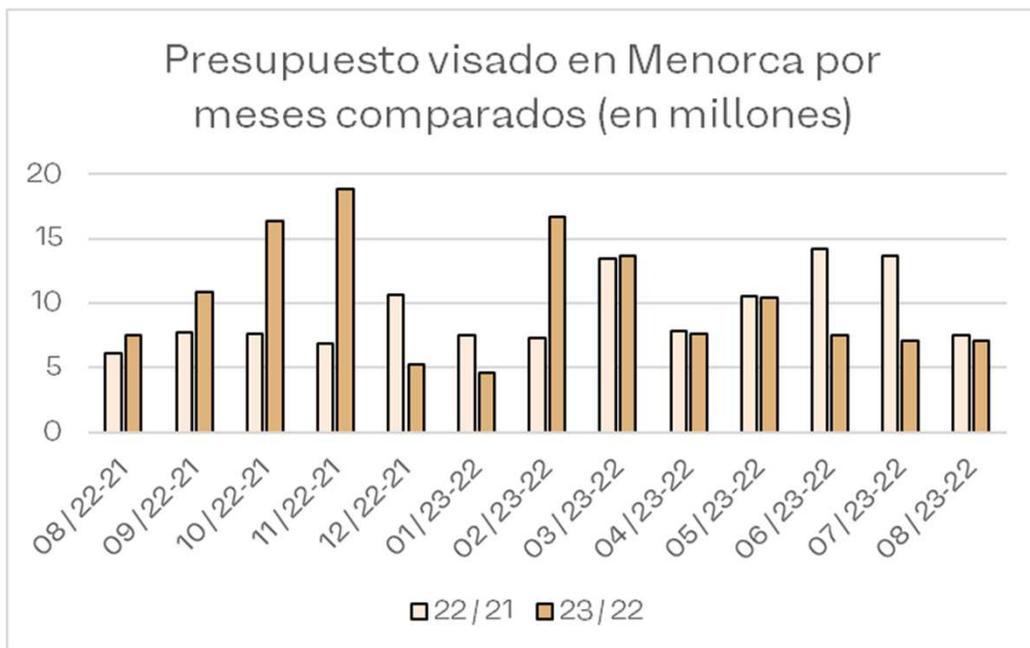
máximo
471 M
(2007)

mínimo
38 M
(2013)

133
Millones€
dic
2022

126
Millones€
ago
2023

-5,5%
VARIACIÓN
22-23



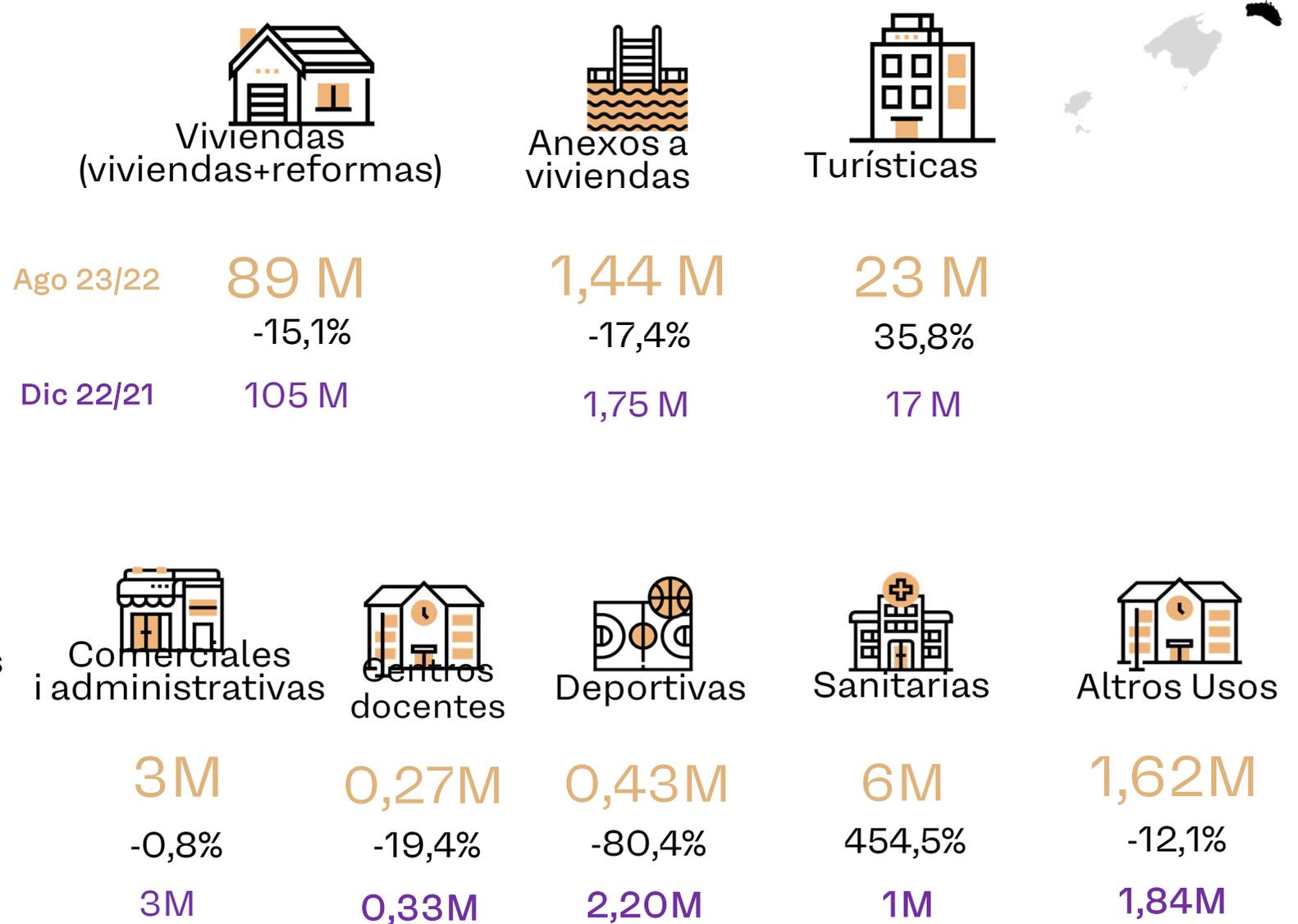
* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.

* Se han actualizado las cifras de los presupuestos a agosto 2023 al tratarse de unidades monetarias, para poderlas comparar adecuadamente.



Presupuesto*

Por uso (actividad)





Superficie interanual

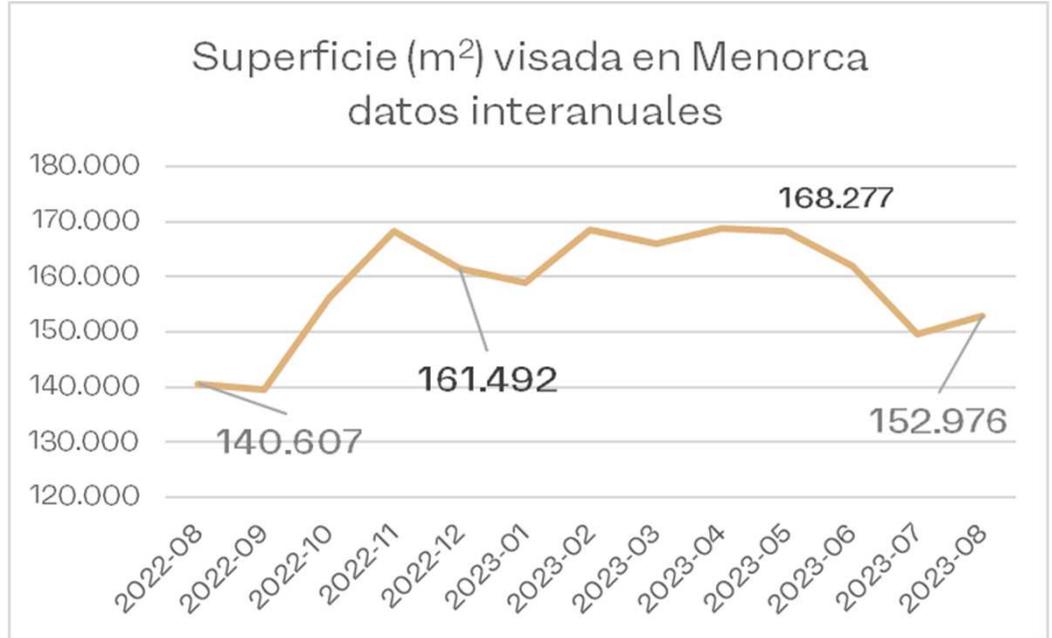
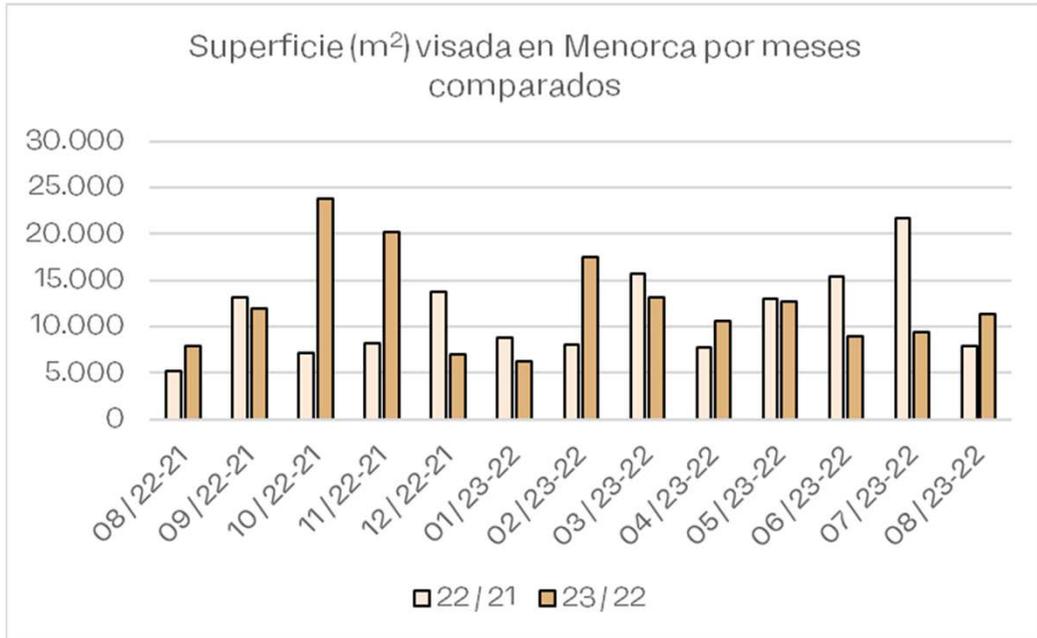
máximo
497.788
(2007)

mínimo
46.800
(2012)

161.492
m²
dic
2022

152.976
m²
ago
2023

-5,27%
VARIACIÓN
22-23





Superficie

Por uso en m²



Viviendas
(viviendas+reformas)



Anexos a
viviendas



Turísticas



Ago 23/22

104.674

3.945

26.641

-10,1%

22,0%

6,1%

Dic 22/21

116.468

3.233

25.117



Industriales
i agrícolas



Comerciales
i administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Altros Usos

Ago 23/22

3.206

4.804

586

1.047

4.797

3.277

-5,5%

-12,7%

-63,5%

-42,4%

480,7%

-7,2%

Dic 22/21

3.391

5.501

1.606

1.818

826

3.532



máximo
1.933
(2007)

mínimo
33
(2013)

Vivienda

General (interanuales)

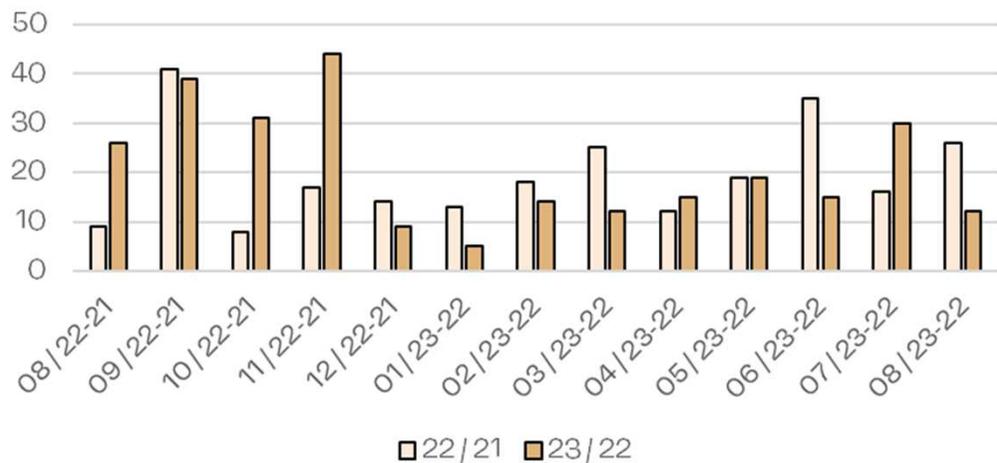
287
cantidad
dic
2022

245
cantidad
ago
2023

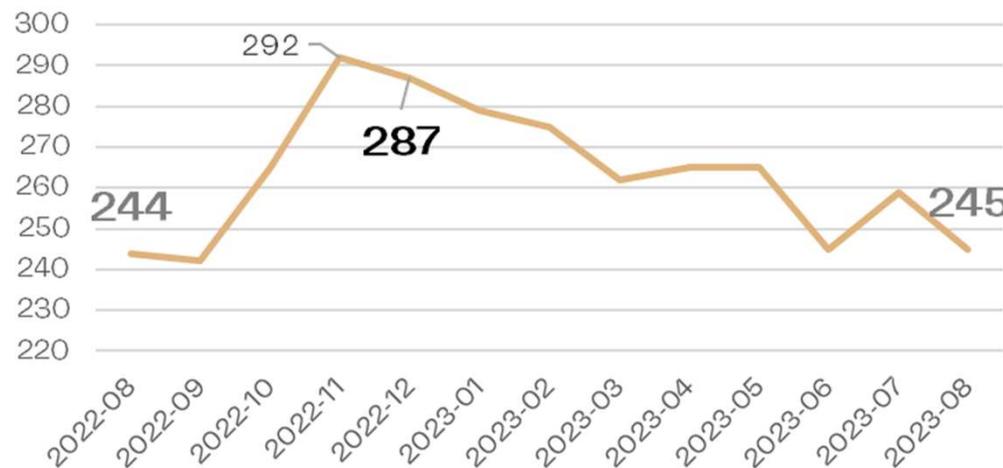
-14,6%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas visadas en Menorca por meses comparados



Viviendas visadas en Menorca datos interanuales





Vivienda

Plurifamiliar
(interanual)

máximo
1.626
(2007)

mínimo
4
(2014)

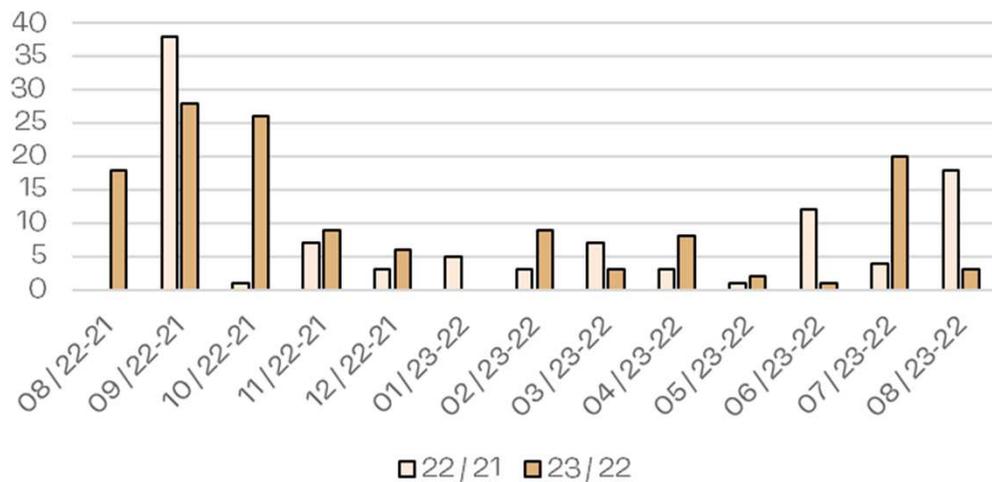
122
cantidad
dic
2022

115
cantidad
ago
2023

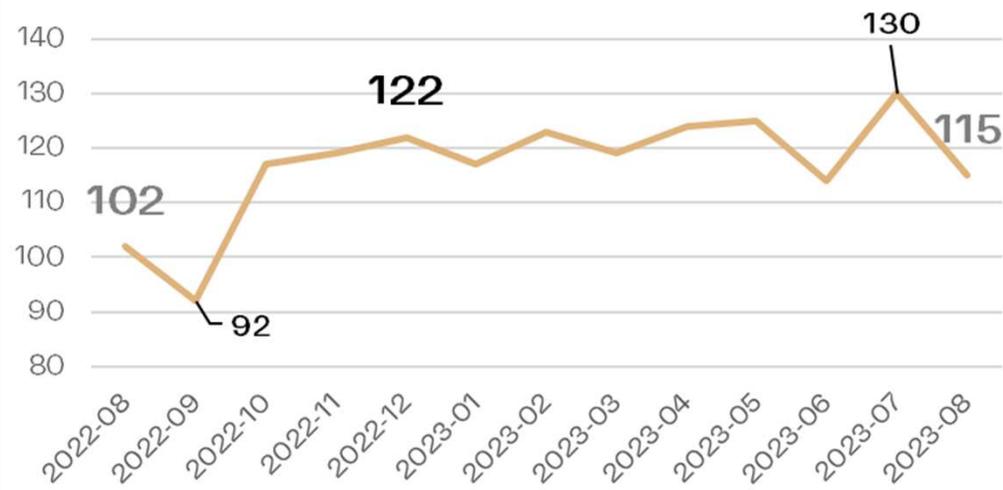
-5,74%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas plurifamiliares visadas en Menorca por meses comparados



Viviendas plurifamiliares visadas en Menorca datos interanuales





Vivienda

Unifamiliar
(interanual)

máximo

393

(2006)

mínimo

26

(2013)

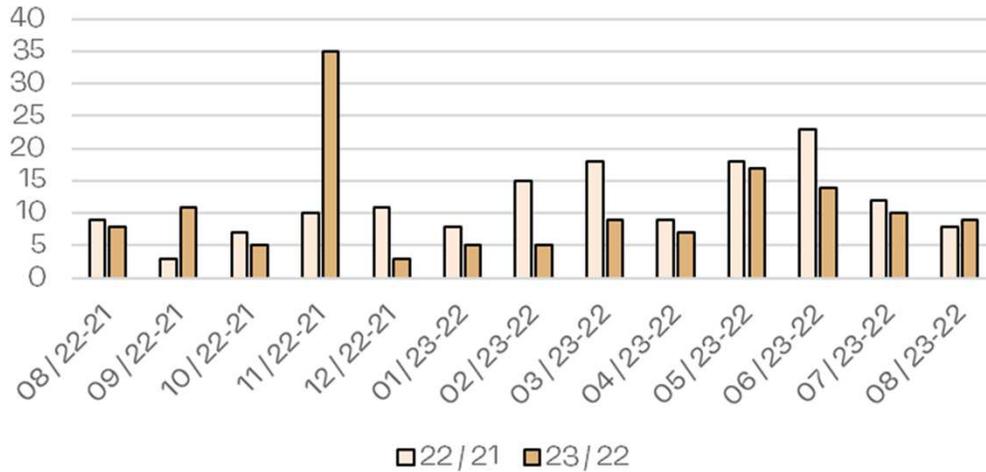
165
cantidad
dic
2022

130
cantidad
ago
2023

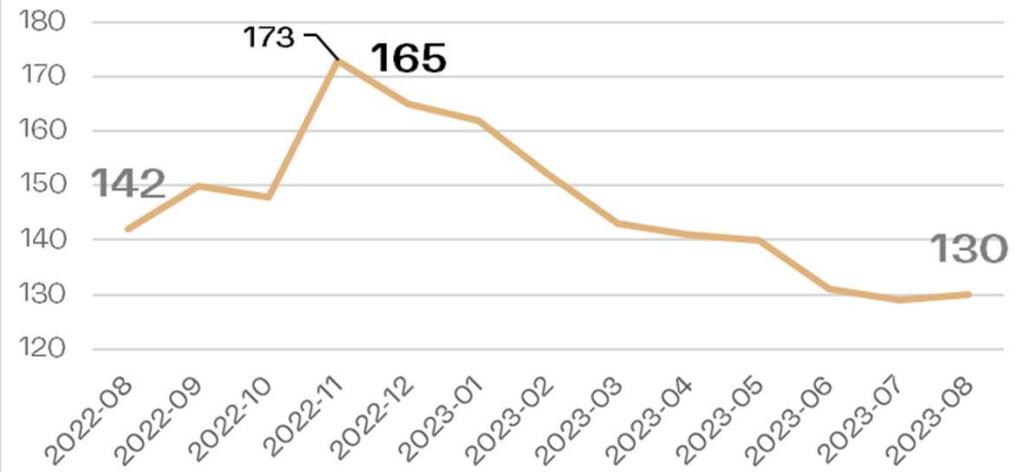
-21,21%
VARIACIÓN
22-23



Viviendas unifamiliares visadas en Menorca por meses comparados



Viviendas unifamiliares visadas en Menorca - datos interanuales



Vivienda

Tipología
(interanual)



2023
ago

130

-21,21%

165

màximo
393
(2006)

mínimo
26
(2013)

115

-5,74%

122

màximo
1.626
(2007)

mínimo
4
(2014)

0

0

màximo
201
(2020)

mínimo
0
(2006)

Datos de VPO
visadas COAIB

35

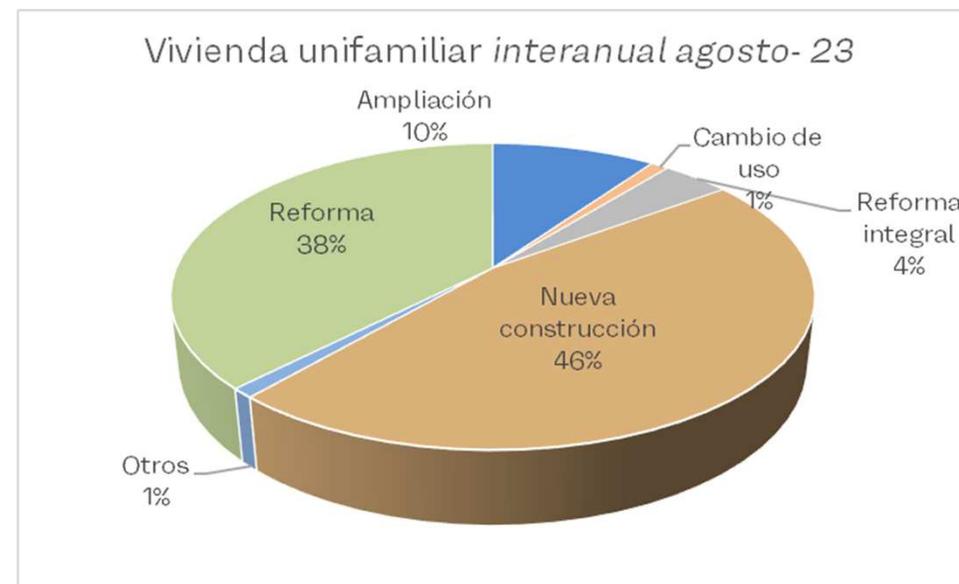
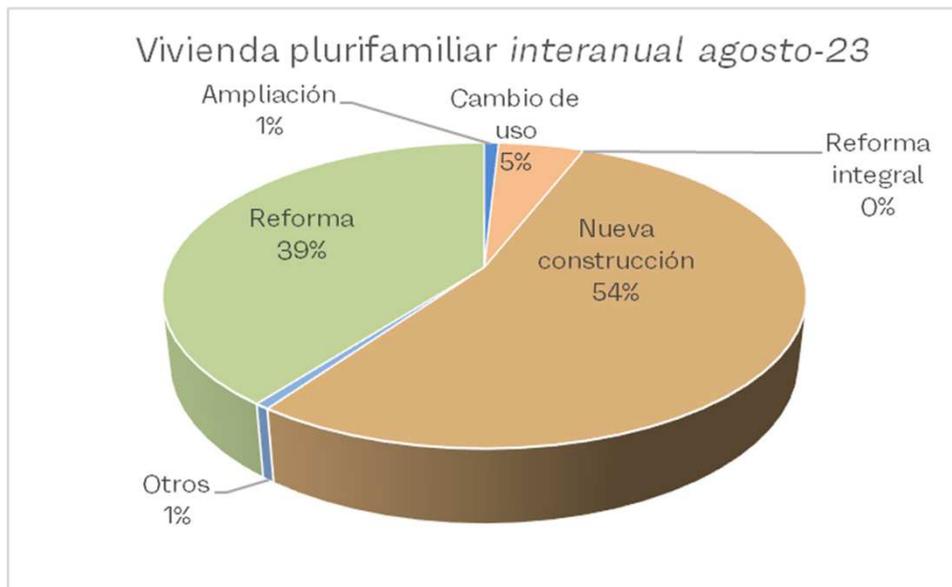
75,00%

20

Datos de VPO
facilitadas por el IBAVI

Vivienda

Tipología superficie (interanual)



Ampliación: Ampliar una planta, una estancia 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

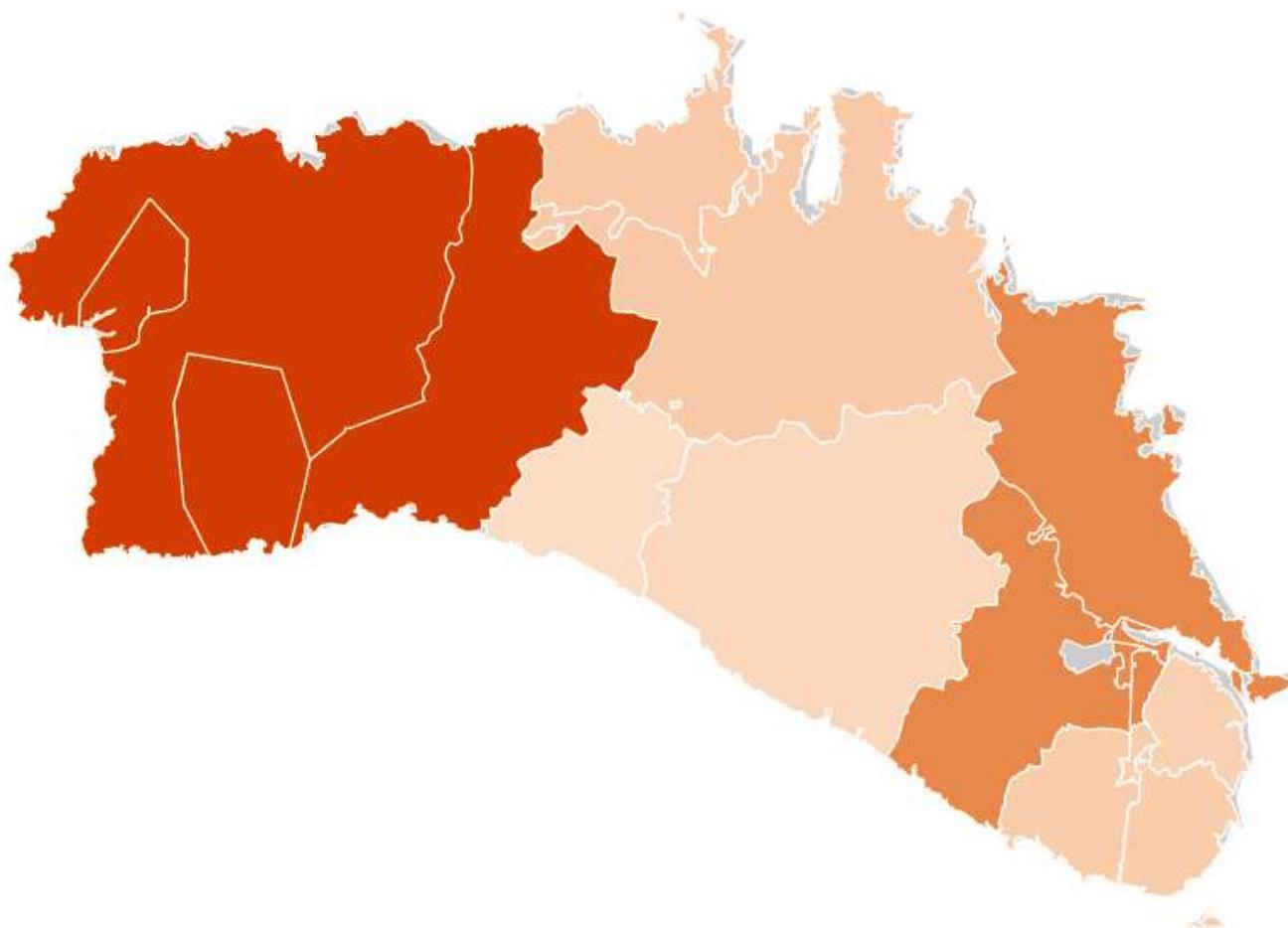
Nueva: Construcción nueva

Otros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

Vivienda plurifamiliar

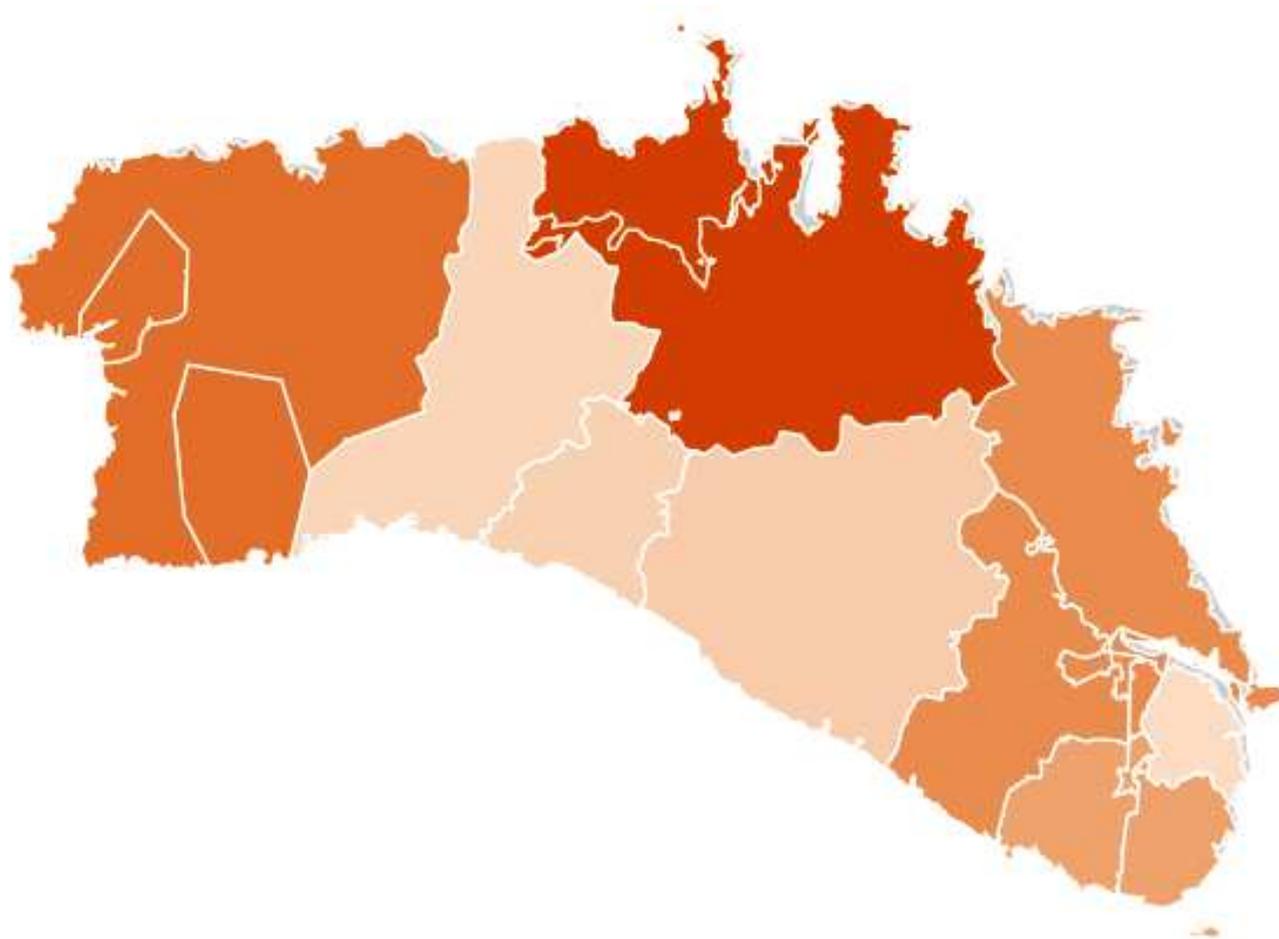
Interanual agosto 23



Ciutadella	63
Maó	30
Es Mercadal	7
Sant Lluís	6
Es Castell	5
Resto	18

Vivienda unifamiliar

Interanual agosto 23



Mercadal	48
Ciutadella	31
Maó	22
Sant Lluís	17
Alaior	5
Es Migjorn Gran	4
Ferreries	3

Vivienda en suelo rústico

Interanual agosto 23



Menorca 0

Conclusiones 2023



Evolución obras

dic 22- gen 23	0,29%
dic 22- feb 23	0,43%
dic 22- mar 23	-2,58%
dic 22- abr 23	-3,01%
dic 22- mai 23	-2,72%
dic 22- jun 23	-5,59%
dic 22- jul 23	-6,30%
dic 22- ago 23	-6,88%

Nos encontramos ante una tendencia negativa clara y, teniendo en cuenta la fuerza que está cogiendo un mes tras otro, si no hay cambios en la actividad este próximo cuatrimestre continuará así y por lo tanto puede que cerramos el ejercicio 2023 en negativo.

Conclusiones 2023

Evolución viviendas unifamiliares

dic 22- gen 23	-1,82%
dic 22- feb 23	-7,88%
dic 22- mar 23	-13,33%
dic 22- abr 23	-14,55%
dic 22- mai 23	-15,15%
dic 22- jun 23	-20,61%
dic 22- jul 23	-21,82%
dic 22- ago 23	-21,21%

Se produjo un máximo en el mes de noviembre del año 2022, pero desde entonces no ha dejado de caer, por tanto, en lo que respecta a las viviendas unifamiliares, es muy difícil que veamos una recuperación antes de terminar este último cuatrimestre de 2023.

Conclusiones 2023

Evolución viviendas plurifamiliares

dic 22- gen 23	-4,10%
dic 22- feb 23	0,82%
dic 22- mar 23	-2,46%
dic 22- abr 23	1,64%
dic 22- mai 23	2,46%
dic 22- jun 23	-6,56%
dic 22- jul 23	6,56%
dic 22- ago 23	-5,74%

Es difícil determinar cómo podemos cerrar el ejercicio 2023 con respecto a las viviendas plurifamiliares. Nos encontramos ante una situación de lateralidad evidente, por tanto no podemos arriesgarnos a determinar el signo que obtendremos dentro de cuatro meses.

Conclusiones 2023

Evolución presupuestos

dic 22- gen 23	-2,17%
dic 22- feb 23	4,92%
dic 22- mar 23	5,08%
dic 22- abr 23	4,94%
dic 22- mai 23	4,84%
dic 22- jun 23	-0,20%
dic 22- jul 23	-5,11%
dic 22- ago 23	-5,46%

A partir de las valoraciones técnicas, parece que se ha producido un máximo en febrero de 2023 y que, a partir de ese momento, se ha invertido la tendencia hacia negativa. Si el comportamiento de la actividad no cambia, probablemente continuará así.

Conclusiones 2023

Evolución superficie

dic 22- gen 23	-1,59%
dic 22- feb 23	4,34%
dic 22- mar 23	2,75%
dic 22- abr 23	4,45%
dic 22- mai 23	4,20%
dic 22- jun 23	0,26%
dic 22- jul 23	-7,34%
dic 22- ago 23	-5,27%

Por lo que respecta a la superficie visada, también estamos ante un cambio de tendencia. Hizo un máximo en el mes de abril y, desde entonces, no ha dejado de caer hasta bajar por debajo de diciembre el pasado mes de julio. Seguramente seguirá en negativo.



observatori
COAIB

20 de setembre 2023

coaib.org