



20 de marzo 2024

www.coaib.org



20 de marzo 2024

Edificació

www.coaib.org

Resumen 2023

	5.768	3.233	1.417	1.842
	Obras	**Viviendas	*Presupuesto	Superficie
	cantidad	cantidad	en millones de euros	en miles de m ²
2022 / 2023	0,40%	-6,37%	-7,39%	-5,81%



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación

**Las viviendas son de nueva creación

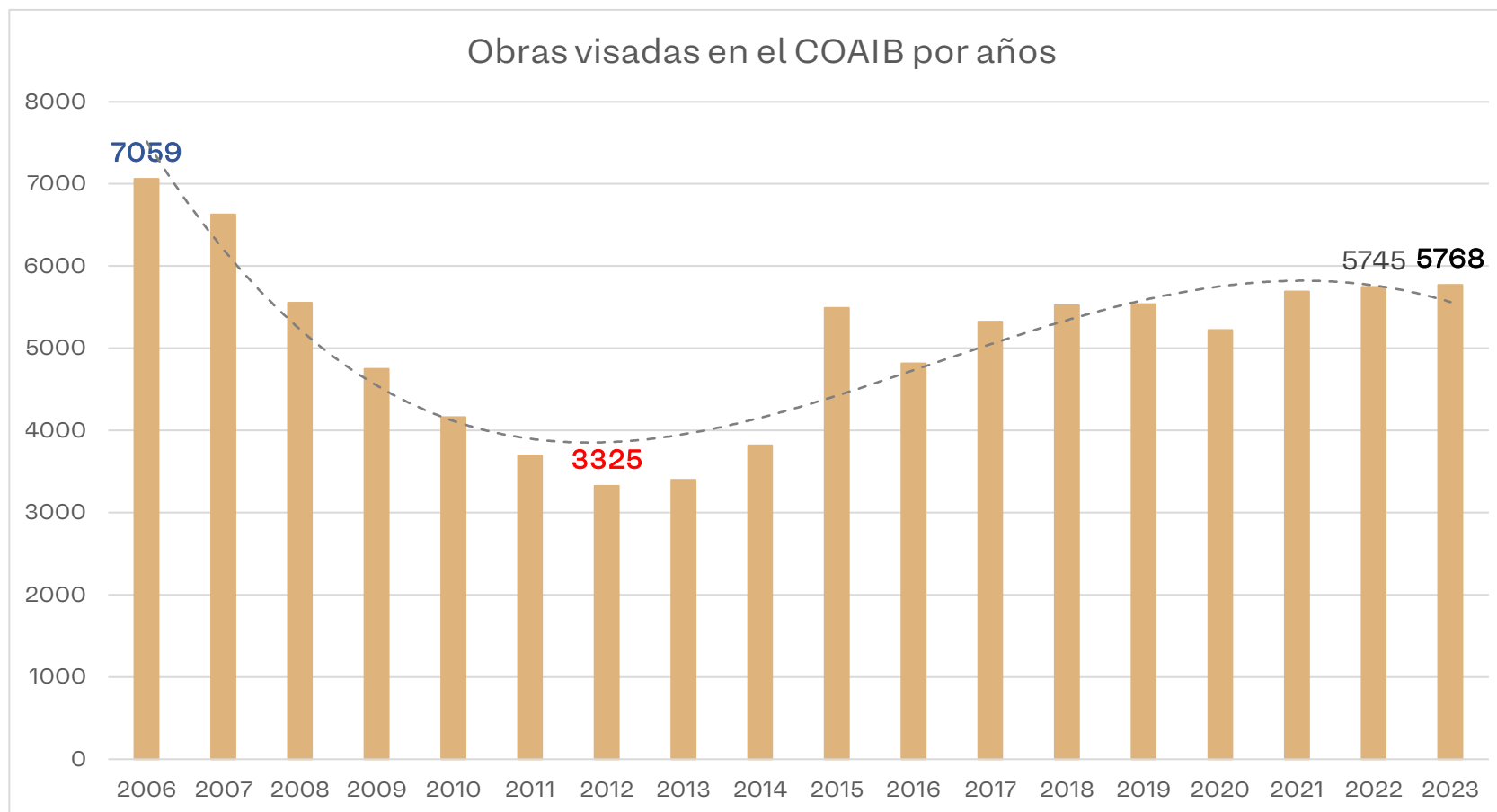
7.059
máximo
o

3.325
mínimo
2012

5.768
cantidad
2023

0,40%
variación
22-23

Histórico



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

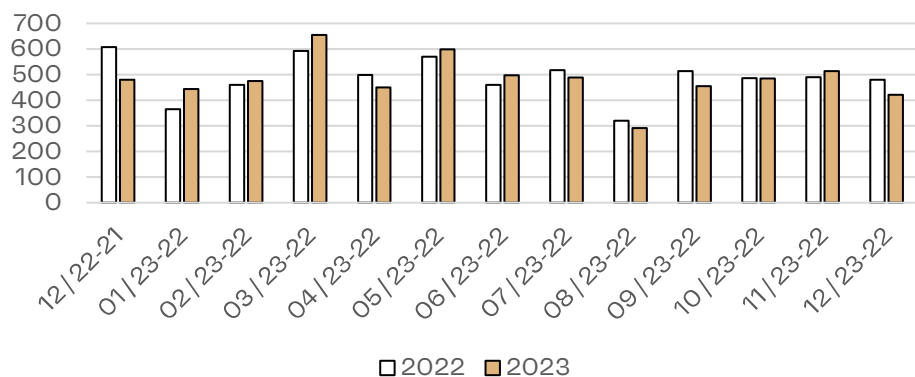
5.745
cantidad
2022

5.768
cantidad
2023

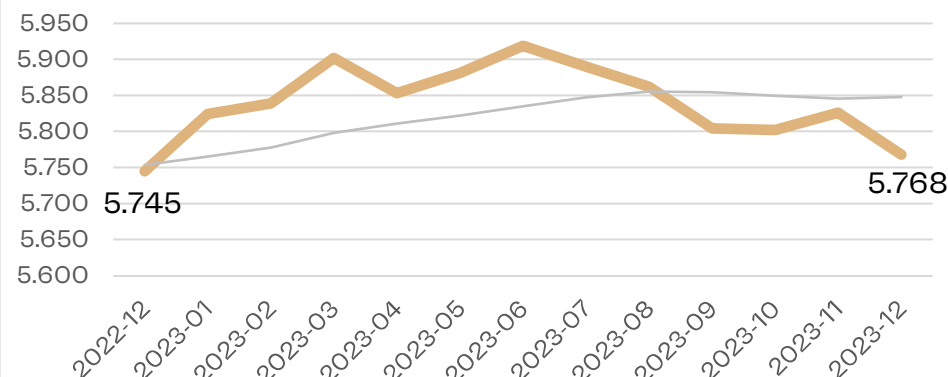
0,40%
variación
22-23



Obras visadas en el COAIB por meses comparados



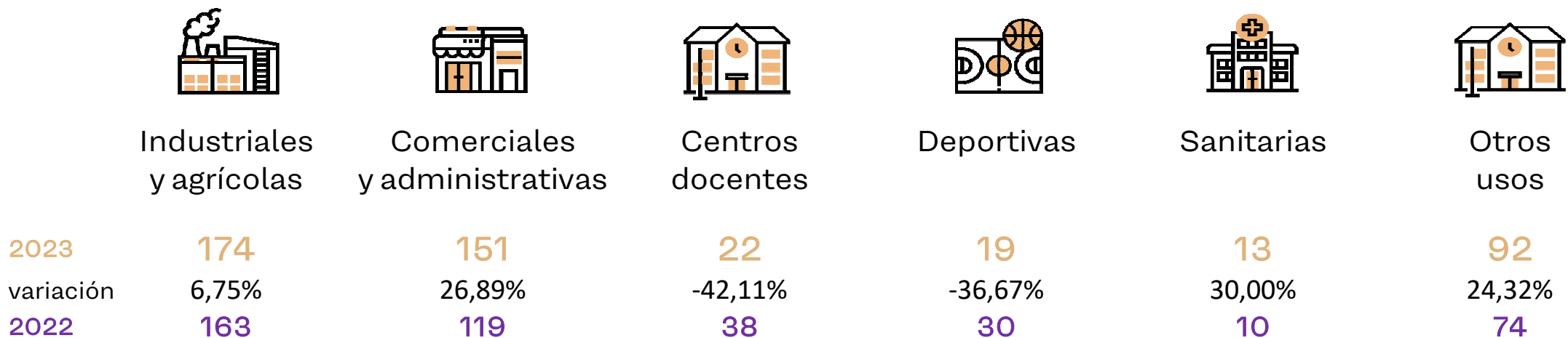
Obras visadas en el COAIB



Comentarios:

Hemos cerrado el ejercicio con una subida leve, la diferencia ha sido tan sólo de 23 obras más visadas que en 2022. Se han producido 2 tramos diferenciados durante 2023, el primer semestre ha tenido una componente al alza de un 0,50% de incremento medio mensual; mientras que durante el segundo semestre el comportamiento fue de retroceso de un 0,43% de bajada media mensual.

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



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



Presupuestos*

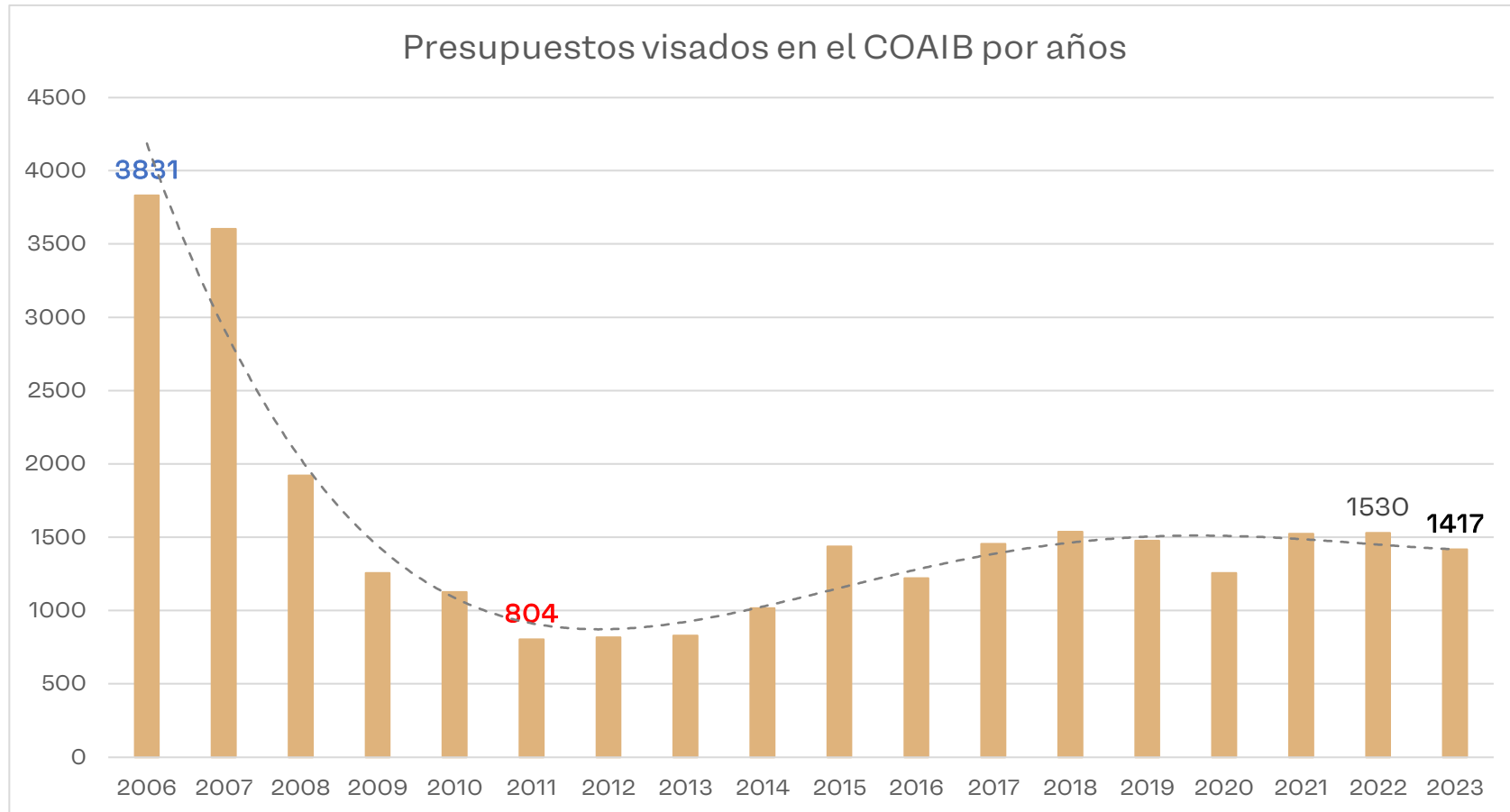
Histórico

3.831
máximo
o

804
mínimo
2011

1.417
cantidad
2023

-7,39%
variación
22-23

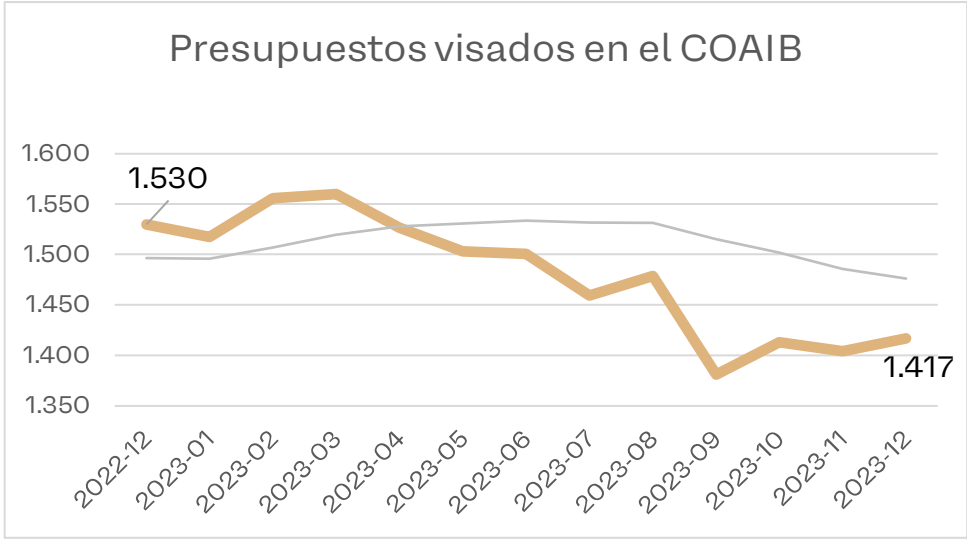
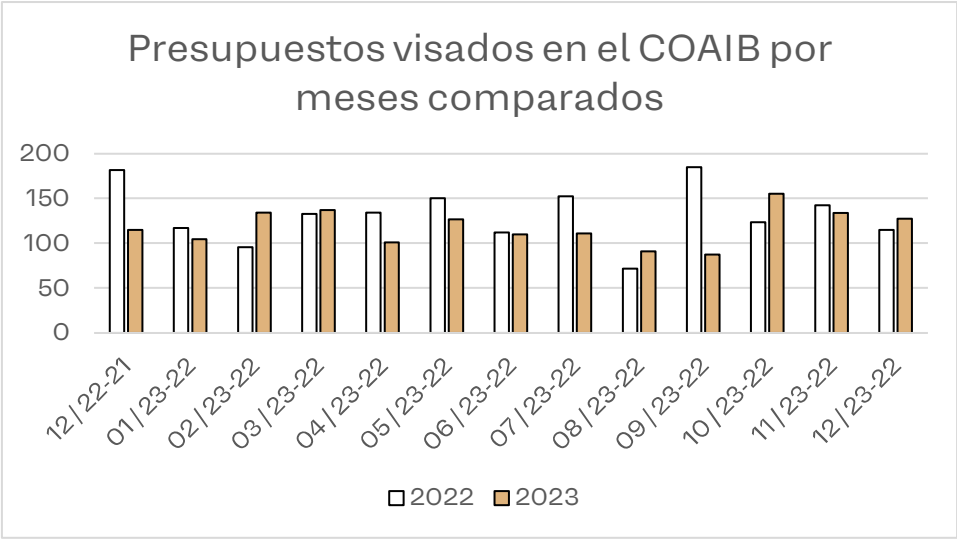


*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



Presupuestos*

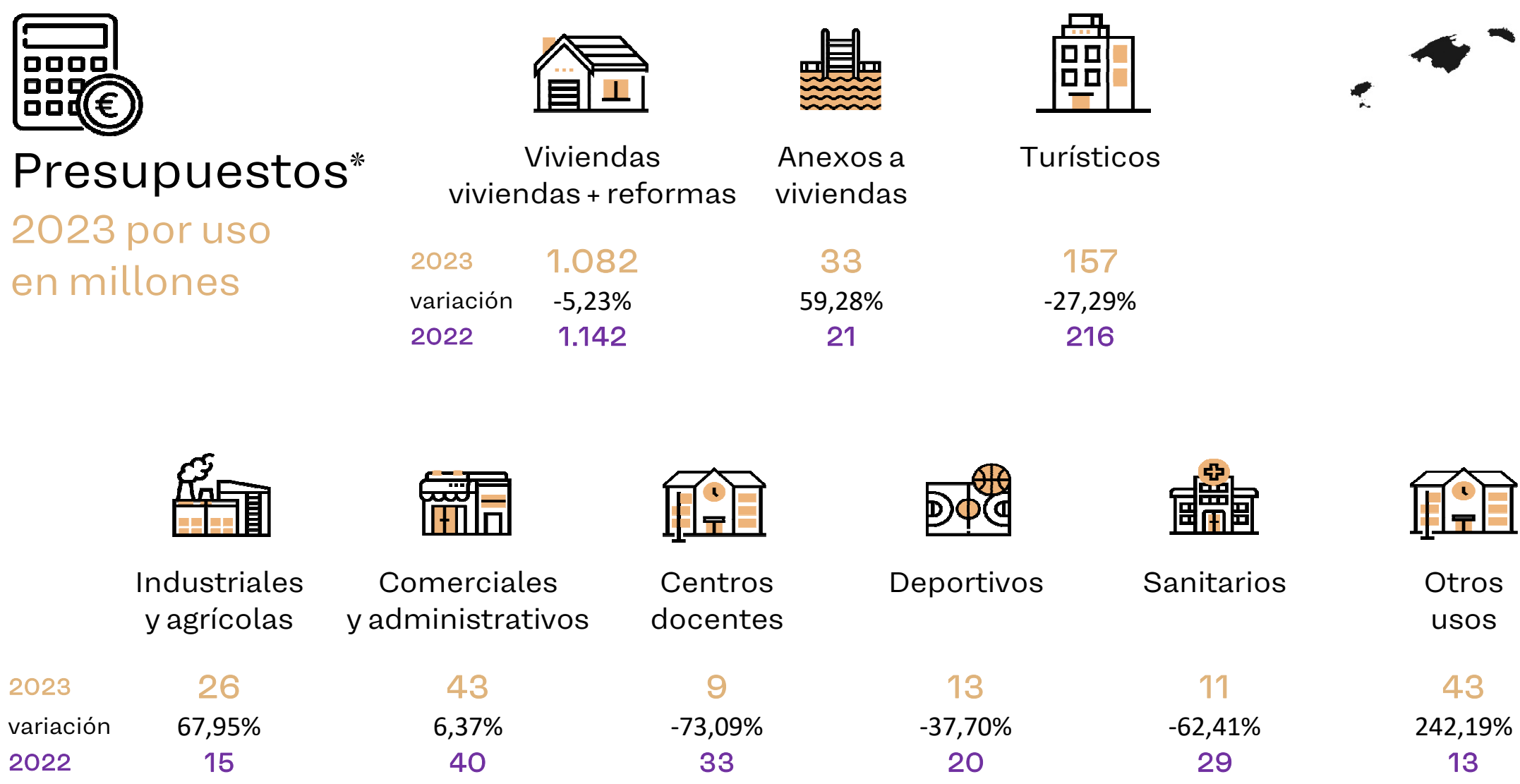
2023



Comentarios:

Hemos cerrado el ejercicio en negativo la diferencia ha sido de 113 millones de euros menos que en 2022, durante el primer trimestre del año experimentó una subida media mensual del 0,66% y sin embargo desde marzo el comportamiento ha sido negativo a razón de una bajada media mensual del -1,03%.

*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



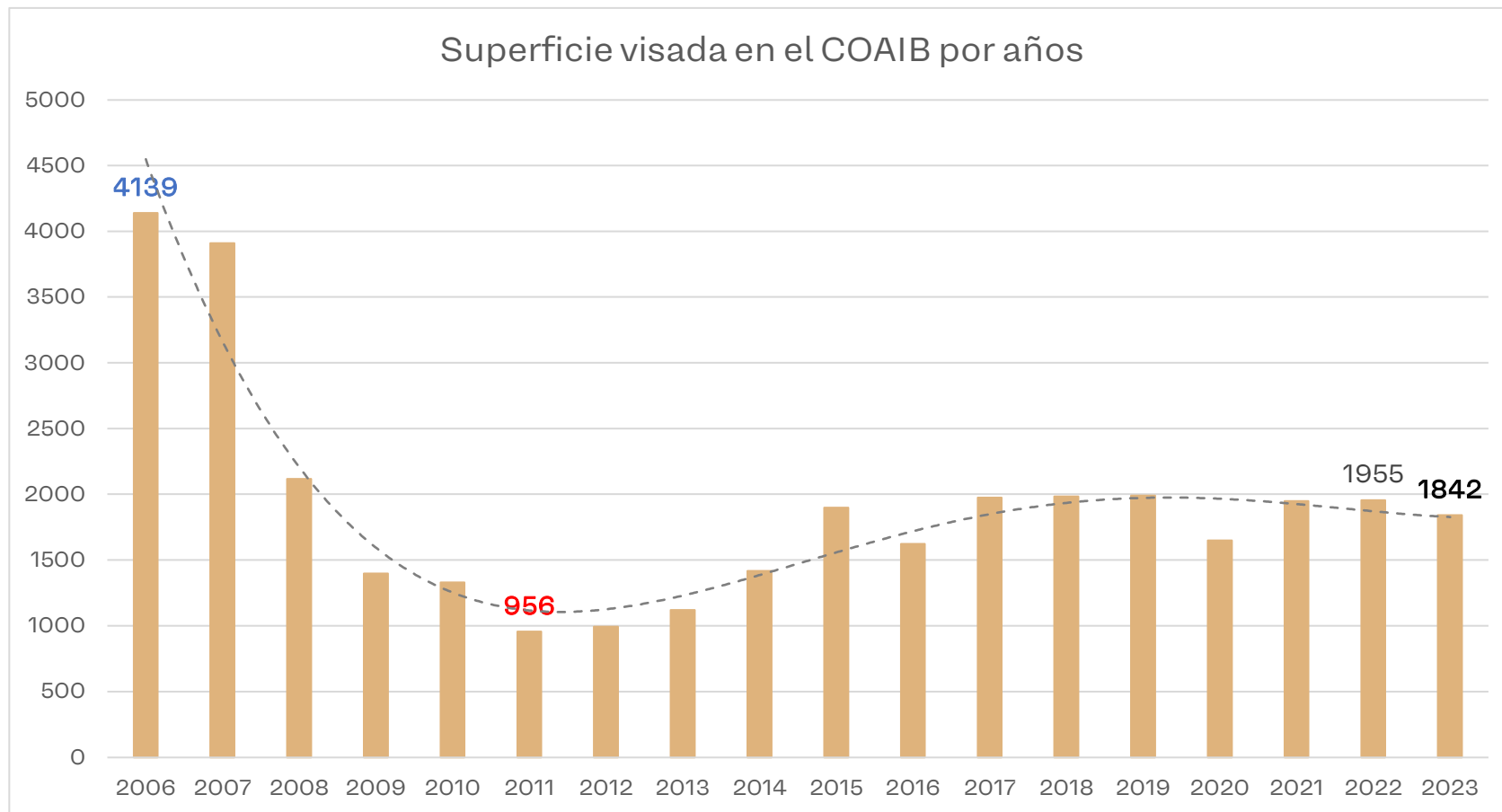
Superficie Histórico

4.139
máximo
2006

956
mínimo
2011

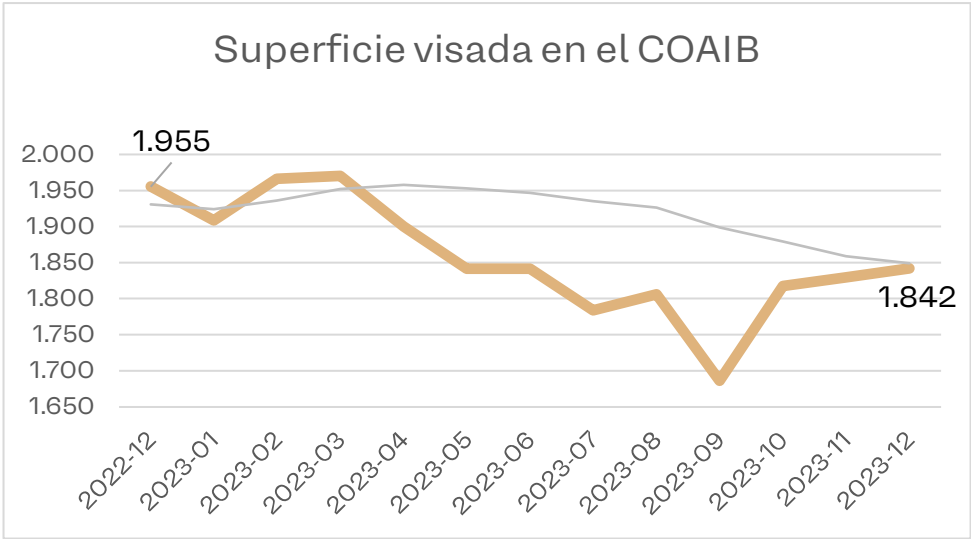
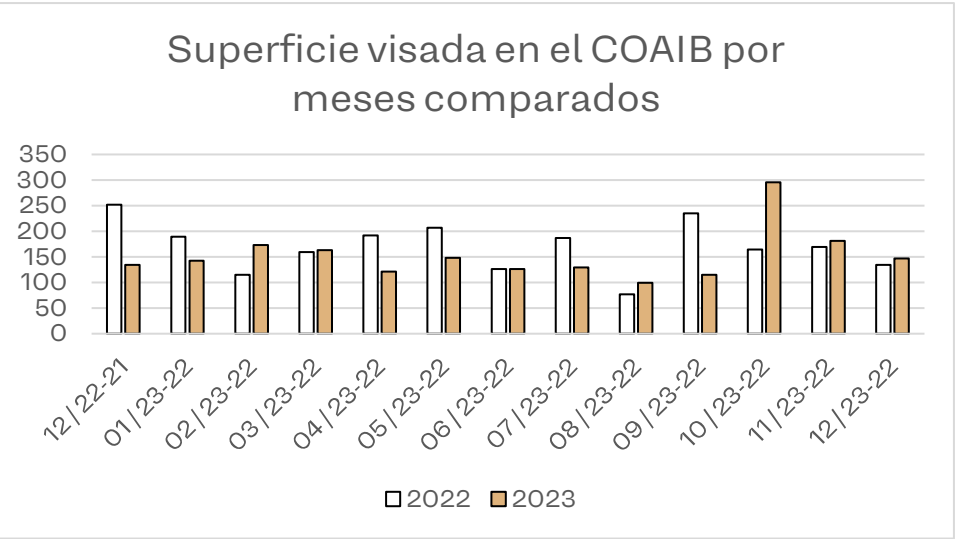
1.842
cantidad
2023

-5,81%
variación
22-23





Superficie 2023



Comentarios:

Hemos cerrado el año en negativo con -113 miles de metros de superficie visada que en 2022, desde marzo ha tenido un comportamiento negativo, bajando de media mensual un -2,53%, mientras que se observa que desde el septiembre ha subido con una fuerza media mensual de un 3,04%, pero aún así no ha sido suficiente para terminar el año en positivo.



Superficie

2023 por usos
en miles

Viviendas
viviendas+reformas

Anexos a
viviendas

Turísticas

2023
variación
2022

1.217
-5,40%
1.287

83
81,98%
46

317
-14,83%
372



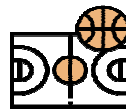
Industriales
y agrícolas



Comerciales
y administrativas



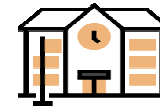
Centros
docentes



Deportivos



Sanitarios



Otros
usos

2023
variación
2022

59
40,60%
42

67
-2,86%
69

10
-78,43%
48

18
-46,02%
33

15
-58,57%
36

56
134,34%
24



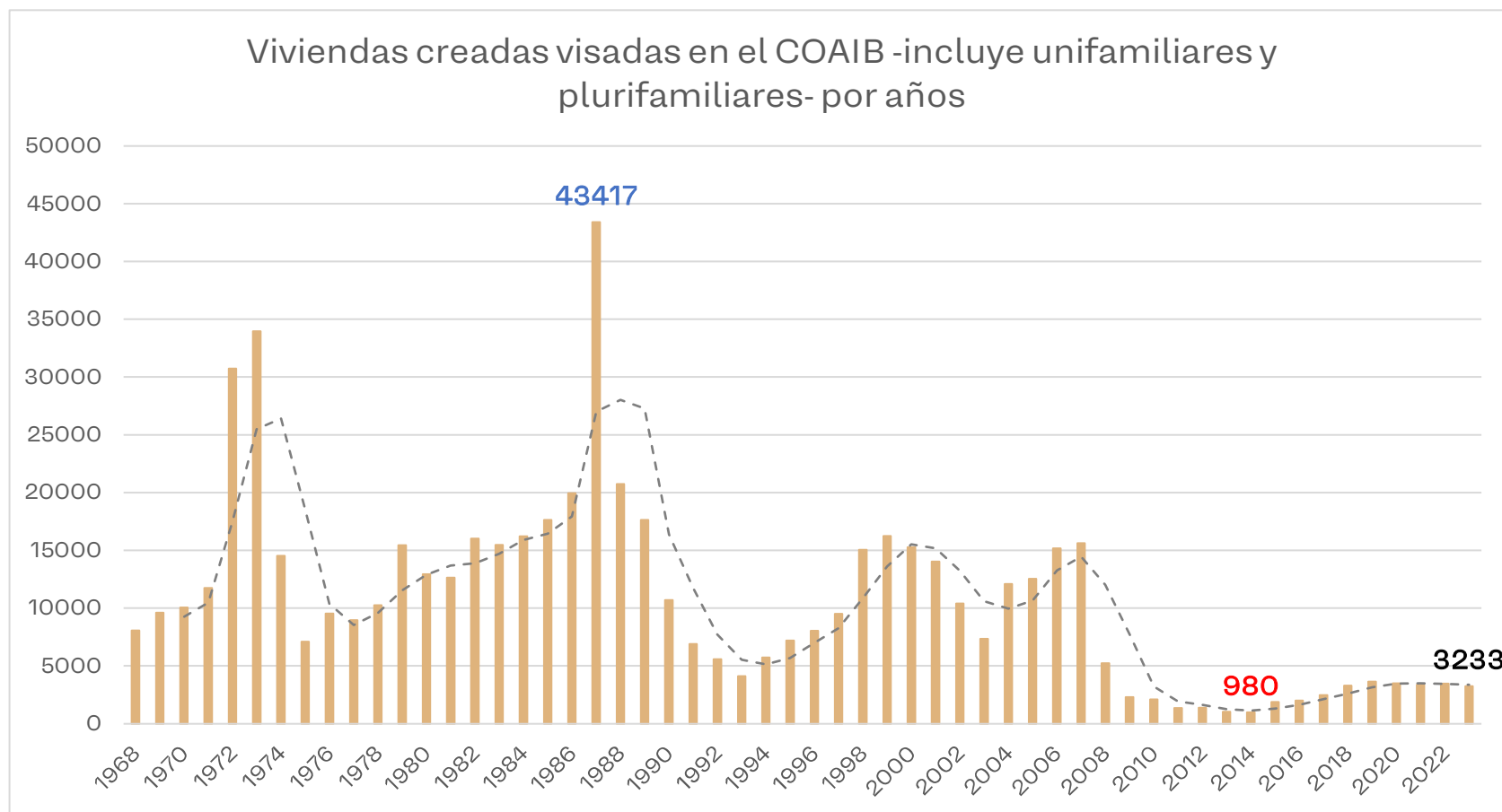
Viviendas de nueva creación 1968-2023

43.417
máximo
1973

980
mínimo
2014

3.233
cantidad
2023

-6,37%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación

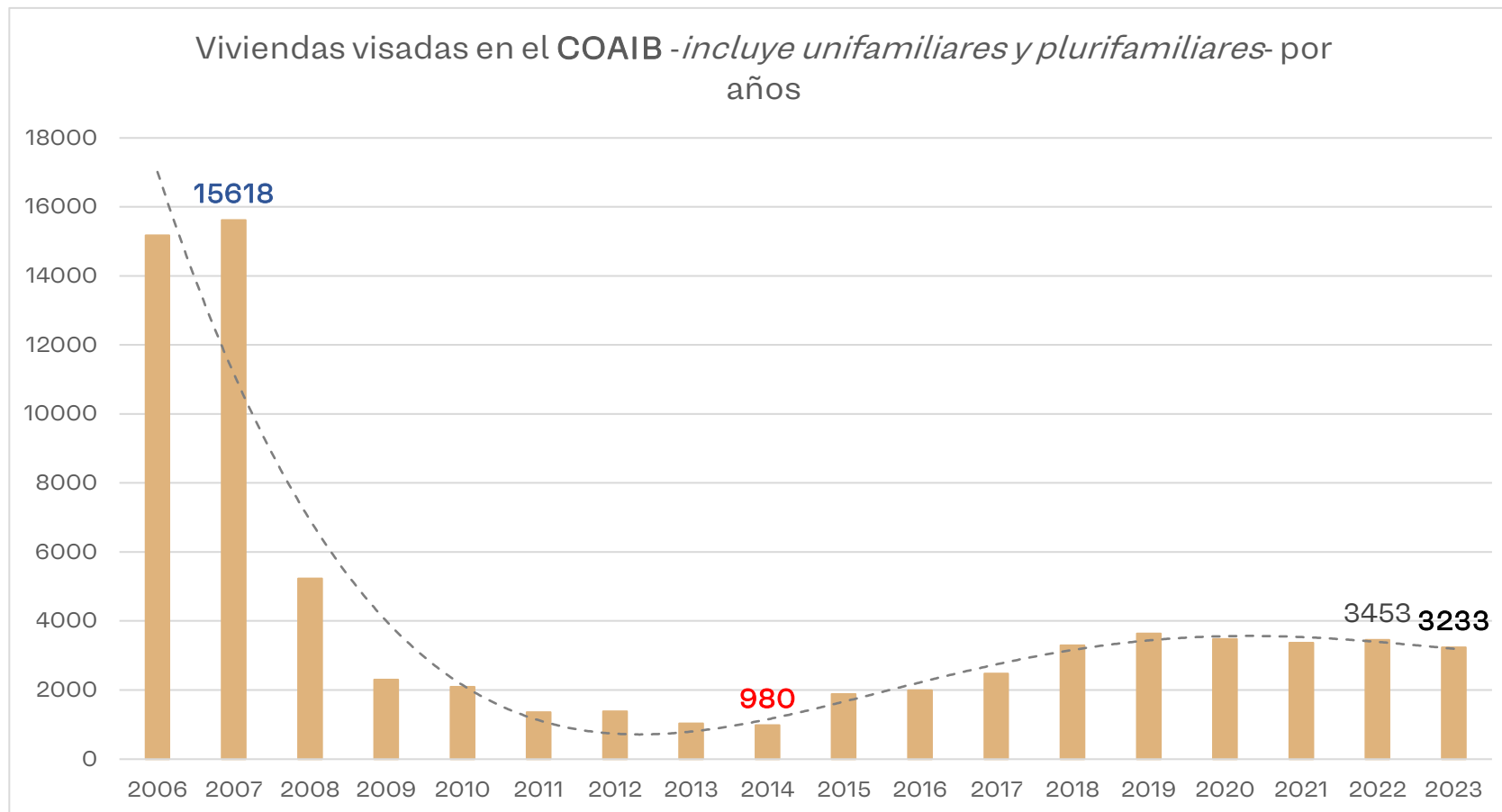
Histórico

15.618
máxim
o

980
mínimo
2014

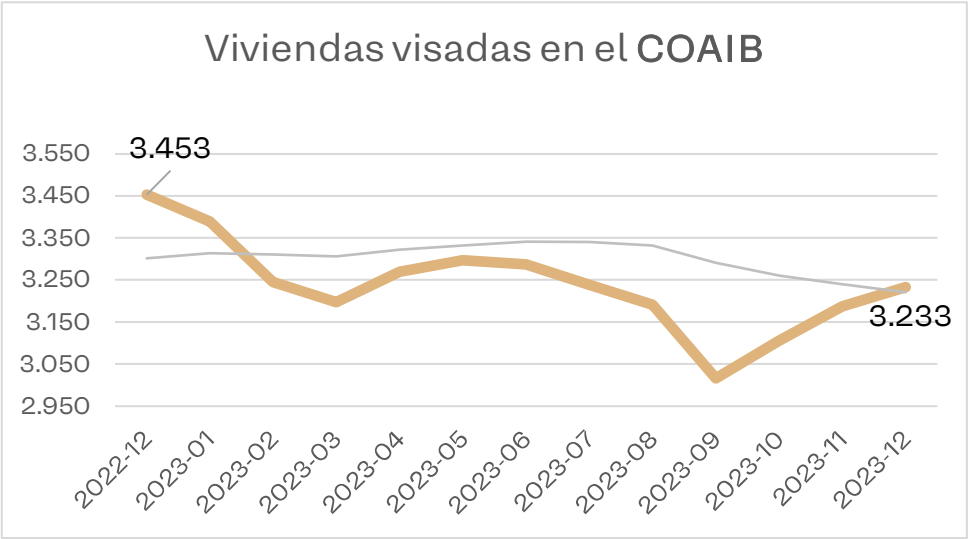
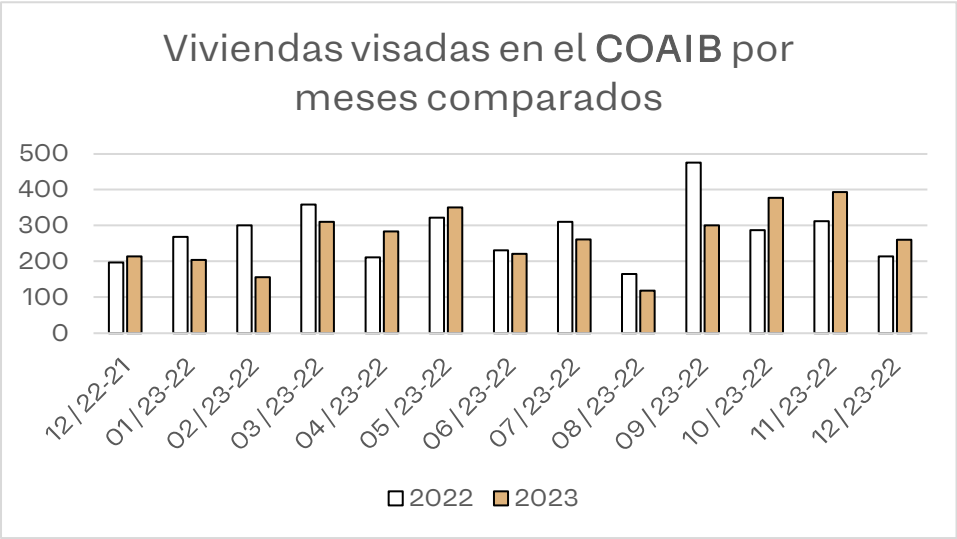
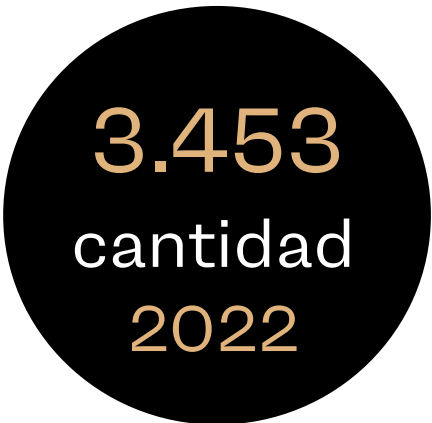
3.233
cantidad
2023

-6,37%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023



Comentarios:

Hemos cerrado el año en negativo con 220 viviendas visadas menos que en el año 2022; desde principios de año ha seguido una tónica a la baja con una caída media mensual del -1,47%, resultando un mínimo en septiembre y seguidamente ha iniciado una subida a un ritmo medio mensual del 2,35%



Viviendas de nueva creación

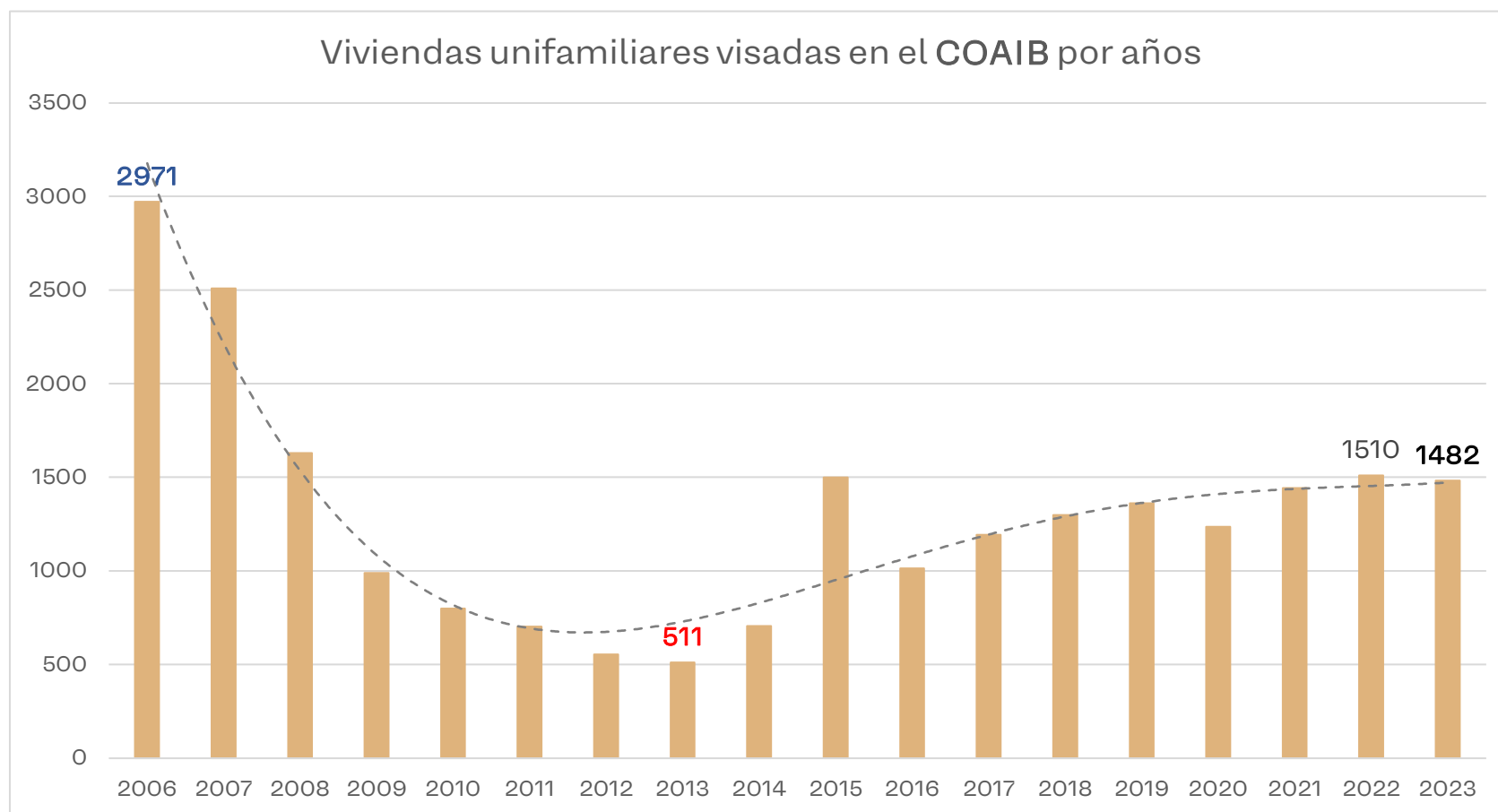
Histórico unifamiliares

2.971
máximo

511
mínimo
2013

1.482
cantidad
2023

-1,85%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023 unifamiliares

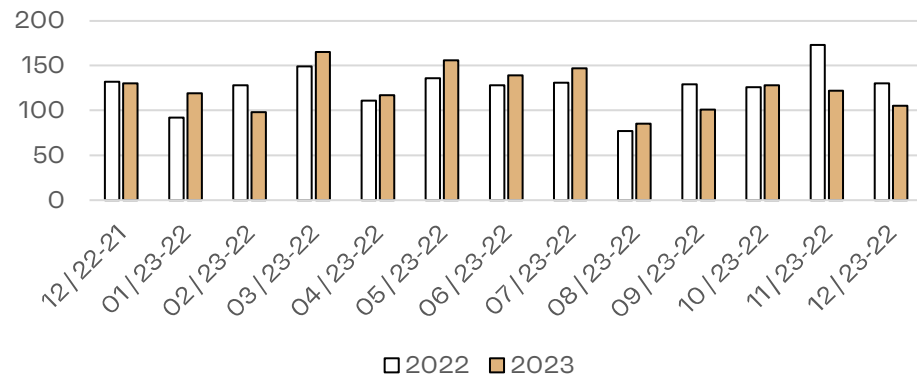
1.510
cantidad
2022

1.482
cantidad
2023

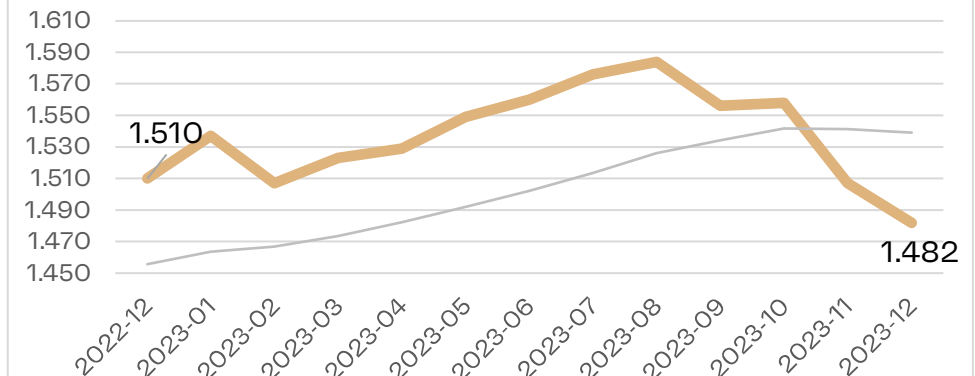
-1,85%
variación
22-23



Viviendas unifamiliares visadas en el
COAIB por meses comparados

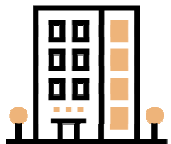


Viviendas visadas en el COAIB



Comentarios:

Cierre del año negativo con 28 viviendas menos, que se ha producido en dos fases: de enero a agosto ha habido un incremento con una fuerza mensual media de un 0,61%, mientras que a partir de agosto ha retrocedido a razón de un -1,64%



Viviendas de nueva creación

Histórico plurifamiliares libres

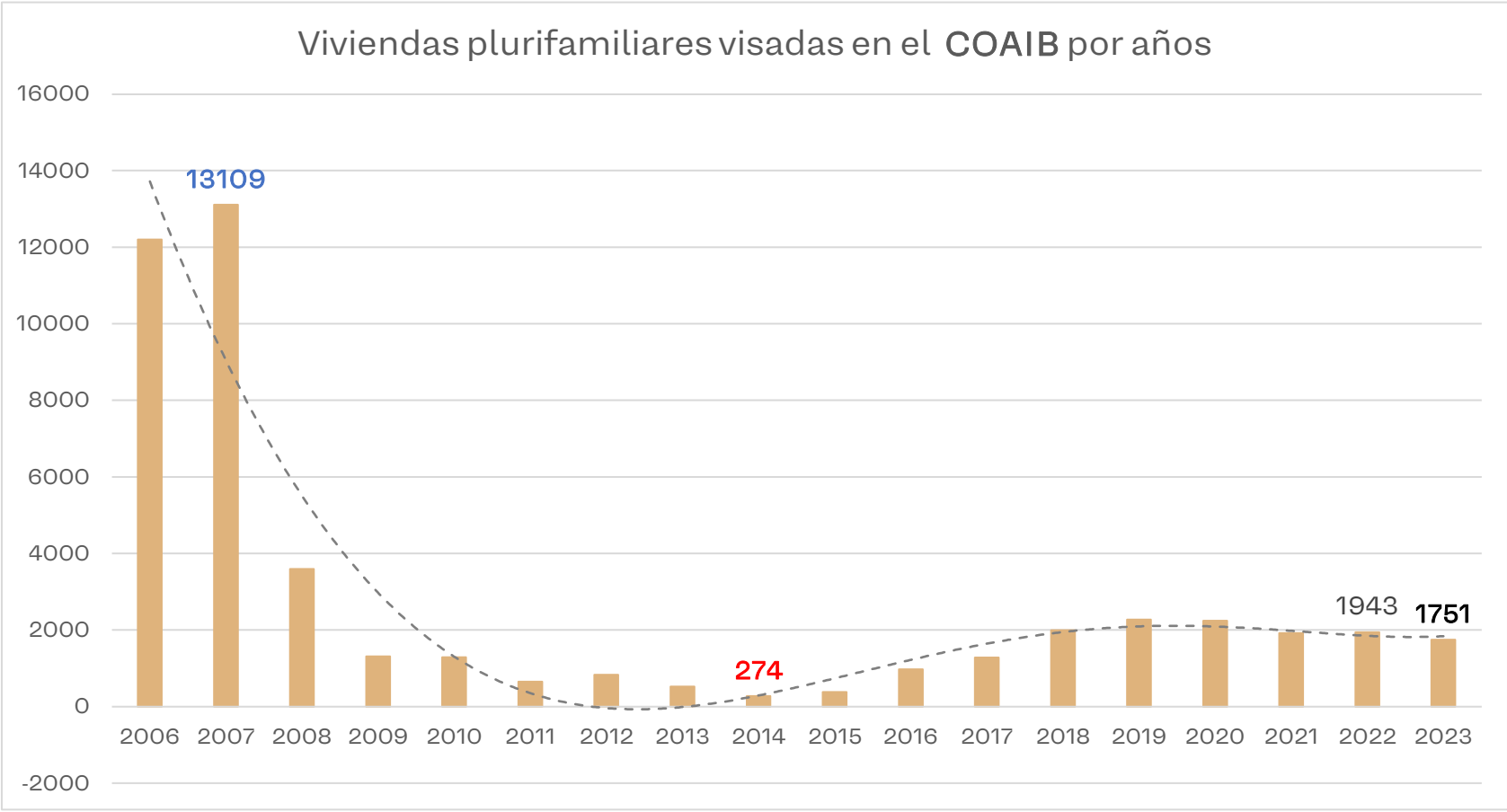


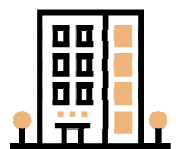
13.109
máxim
o

274
mínimo
2014

1.751
cantidad
2023

-9,88%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023 plurifamiliares libres

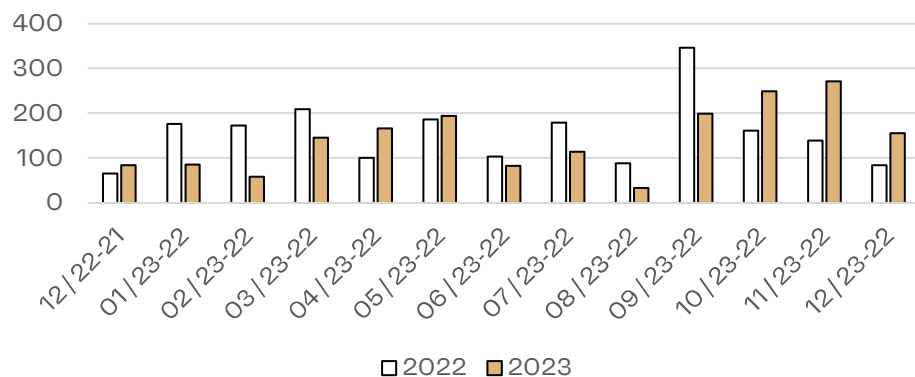
1.943
cantidad
2022

1.751
cantidad
2023

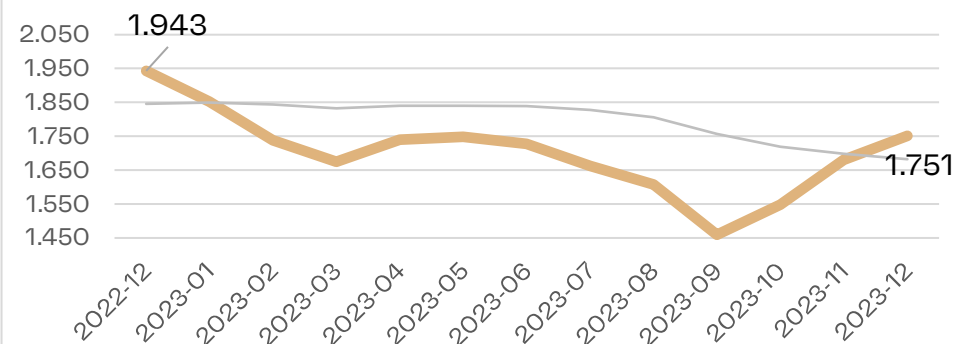
-9,88%
variación
22-23



Viviendas plurifamiliares libres visadas
en el COAIB per meses comparados



Viviendas plurifamiliares libres visadas
en el COAIB



Comentarios:

Hemos finalizado el año con un saldo negativo de 192 viviendas menos que en 2022; desde enero a septiembre ha ido retrocediendo a un ritmo medio mensual de un -3,06%, mientras que desde septiembre ha iniciado una pendiente positiva que crece a una velocidad media mensual de un 6,26%.

Viviendas

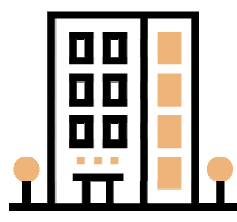
de nueva creación

2023

tipología



Unifamiliar



Plurifamiliar
libre



Plurifamiliar
protegida

2023
variación
2022

1.482
-1,85%
1.510

1.751
-9,88%
1.943

47
-49,46%
93

3.226
máximo
2007

14.322
máximo
2007

647
máximo
2006

495
mínimo
2013

274
mínimo
2014

0
mínimo
2015

Datos de VPO
visados COAIB

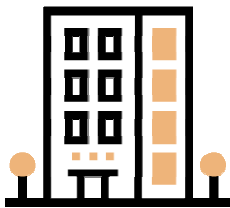
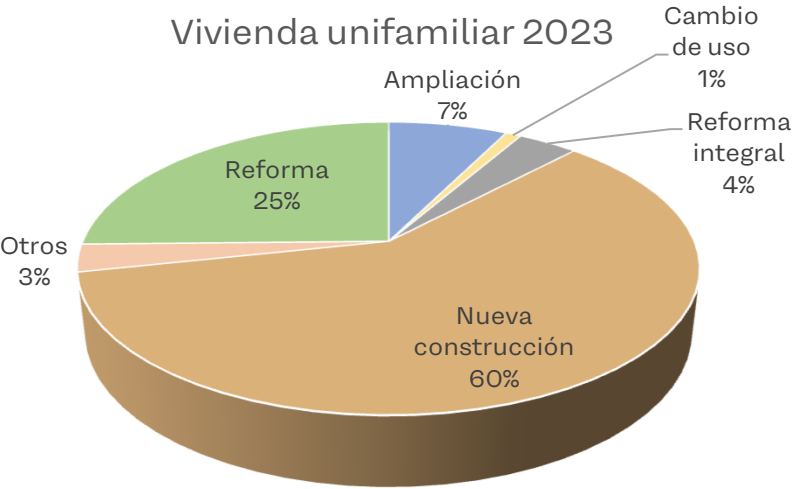
Viviendas

2023

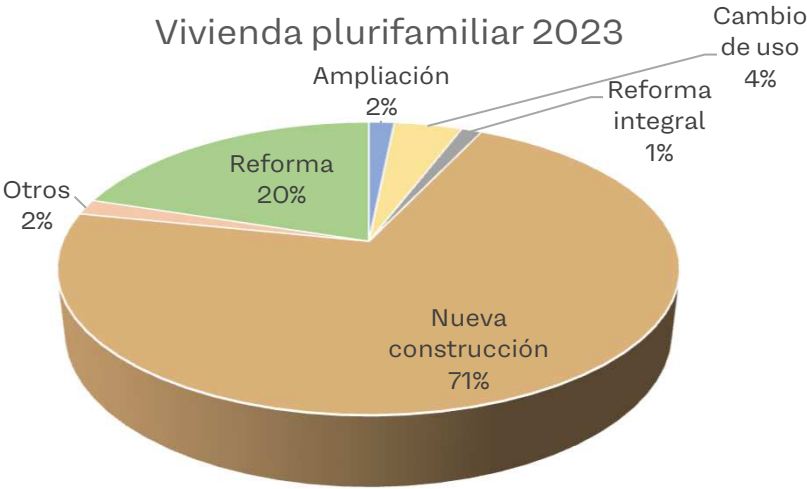
tipología superficie



Vivienda unifamiliar 2023



Vivienda plurifamiliar 2023



Ampliación: Ampliación de una planata, o una habitación de una vivienda
Cambio de uso: Cambio de uso de un local en una vivienda o viceversa
Reforma Integral: Reforma de toda una vivienda o edificio
Nueva: Construcción nueva
Altros: Demoliciones
Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

La situación de la edificación en las Illes Balears

2023



A la vista de los datos del observatorio del año 2023, y por lo que respecta a las obras en su conjunto, se puede concluir que la pérdida de fuerza de la tendencia al alza hasta agosto de 2023, ha dado como resultado en el último cuatrimestre una leve tendencia a la baja, si bien de escasa entidad, por lo que todavía no es posible hablar del inicio de un retroceso en el sector de la construcción, habiéndose cerrado el año en positivo.

Ahora bien, esa pérdida de la tendencia alcista ha sido coetánea con una marcada tendencia a la baja de los presupuestos de los proyectos visados en el COAIB, pero también llama la atención que la tendencia a la baja del importe de los presupuestos ha perdido fuerza en el último cuatrimestre, al igual que lo que atañe a la pérdida de superficie, que también ha tenido un muy ligero repunte alcista en el último cuatrimestre.

Se puede observar que la marcada tendencia a la baja hasta agosto de 2023 en la creación de nueva vivienda plurifamiliar ha tocado fondo en septiembre, produciéndose un repunte alcista en octubre que, no obstante, no ha permitido cerrar el año en positivo. Debe destacarse, que la creación de vivienda plurifamiliar había tenido un retroceso bastante superior a la vivienda unifamiliar, pero a finales de año se ha invertido la tendencia, descendiendo la unifamiliar y repuntando la plurifamiliar. Está por ver, si el repunte alcista de la plurifamiliar se consolidará en 2024 y si la unifamiliar seguirá esa tendencia a la baja. Se señaló en agosto, en un momento en que la unifamiliar crecía y la plurifamiliar bajaba, que la diferencia entre unifamiliar y plurifamiliar podría explicarse en base a que la primera suele estar destinada a inversores con recursos, y las segundas tienen como destinatarios personas con recursos más limitados; por lo que cabe plantearse si este repunte alcista de la vivienda plurifamiliar se debe al Decreto 6/2023, si bien, no se cuentan con los datos necesarios para poder afirmarlo.

En todo caso, hay que tener en cuenta que, en un territorio limitado, con un gran número de viviendas vacías, hay que afrontar la rehabilitación y, en su caso, división de las mismas en otras de tamaños más acordes a la nueva realidad social, y como puede observarse, el porcentaje de reforma del parque existente es muy inferior al de creación de nueva vivienda, siendo esta de por sí, escasa.

En lo que respecta al parque de viviendas de protección oficial (VPO) se mantiene la tendencia a la baja, siendo muy acusada el año 2023 en el que se ha reducido casi a la mitad frente a 2022, como ya ocurrió en 2020 frente a 2019, siendo prácticamente iguales 2020, 2021 y 2022.

Resumen

2023

	678	798	319	368
	Obras	**Viviendas	*Presupuesto	Superficie
	cantidad	cantidad	en millones de euros	en miles de m ²
2022/2023	13,95%	-3,16%	-8,75%	-9,76%



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación

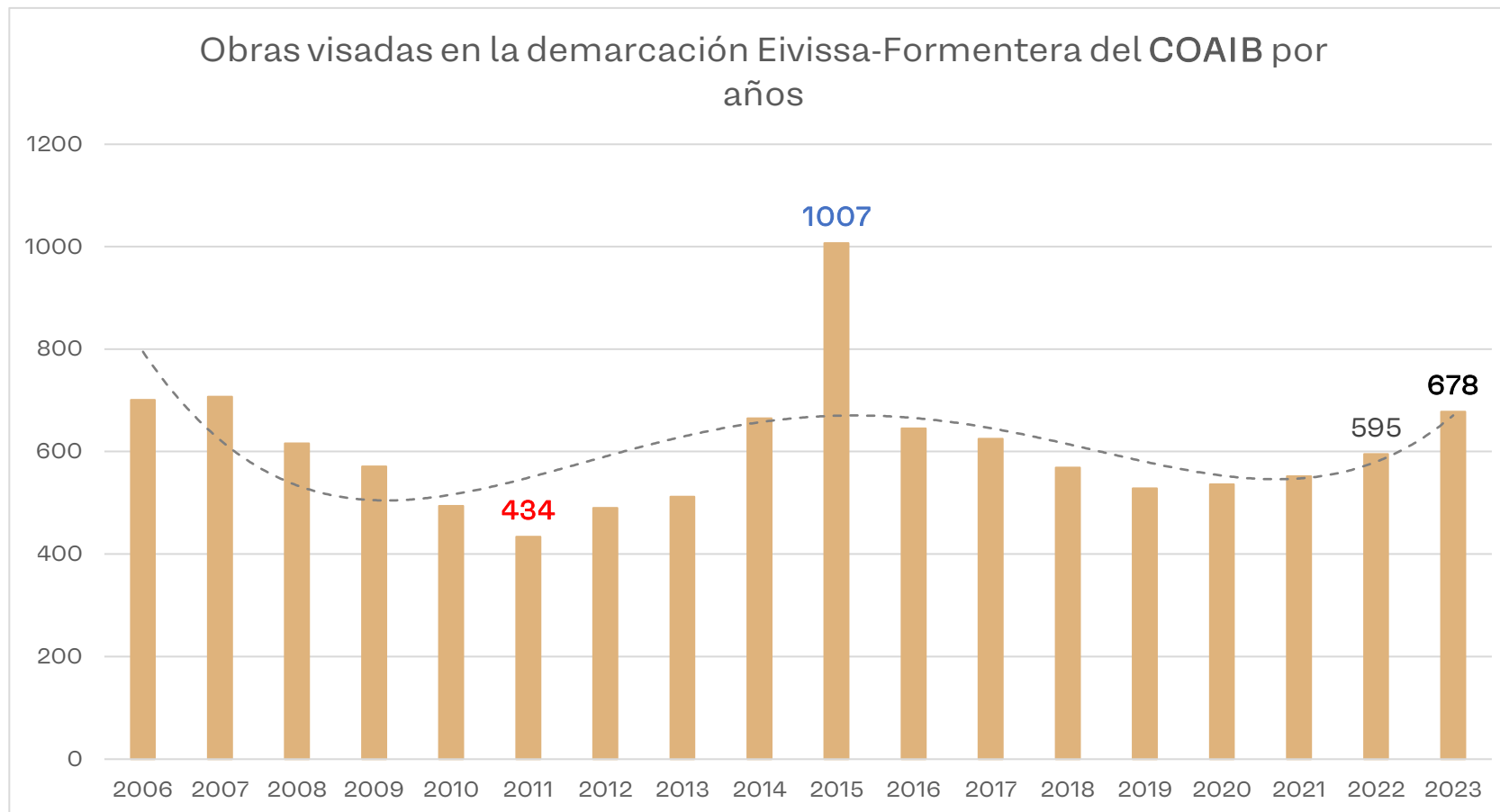
**Las viviendas son de nueva creación

1.007
máximo
o

434
mínimo
2011

678
cantidad
2023

13,95%
variación
22-23



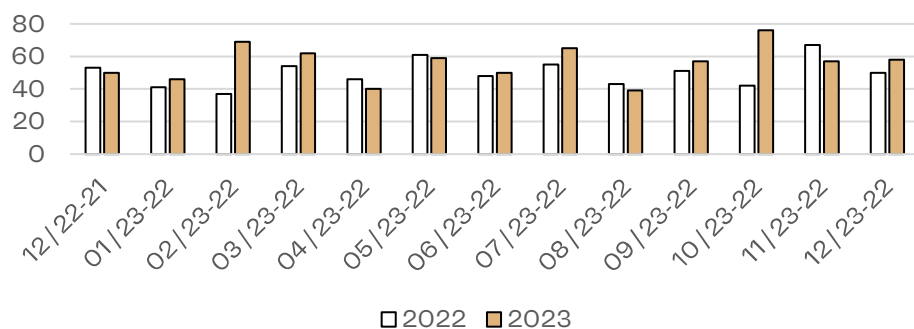
*El total de obras incluye todo tipo de actuaciones, no sólo viviendas.

595
cantidad
2022

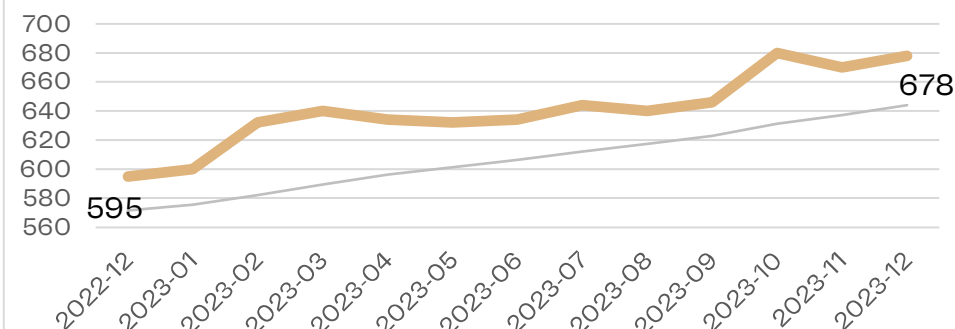
678
cantidad
2023

13,95%
variación
22-23

Obras visadas en la demarcación
Eivissa-Formentera del COAIB por
meses comparados



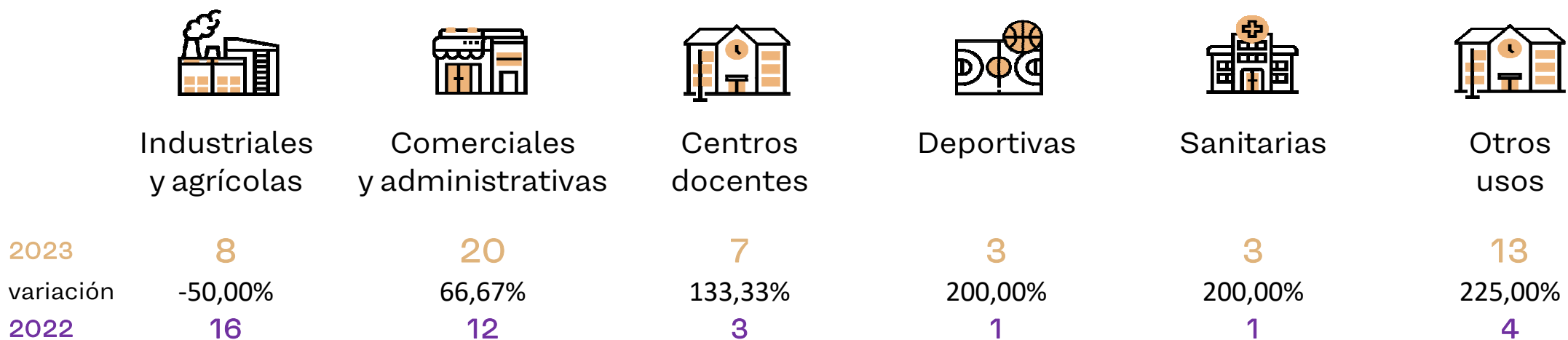
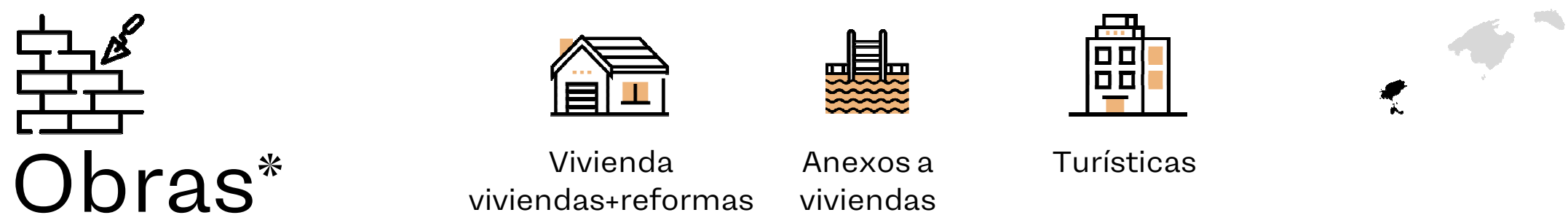
Obras visadas en la demarcación
Eivissa-Formentera del COAIB



Comentarios:

Hemos cerrado el año con 83 obras mas que el año 2022; y el comportamiento de los datos durante este año ha sido de crecimiento a razón de un 1,12% de media mensual.

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

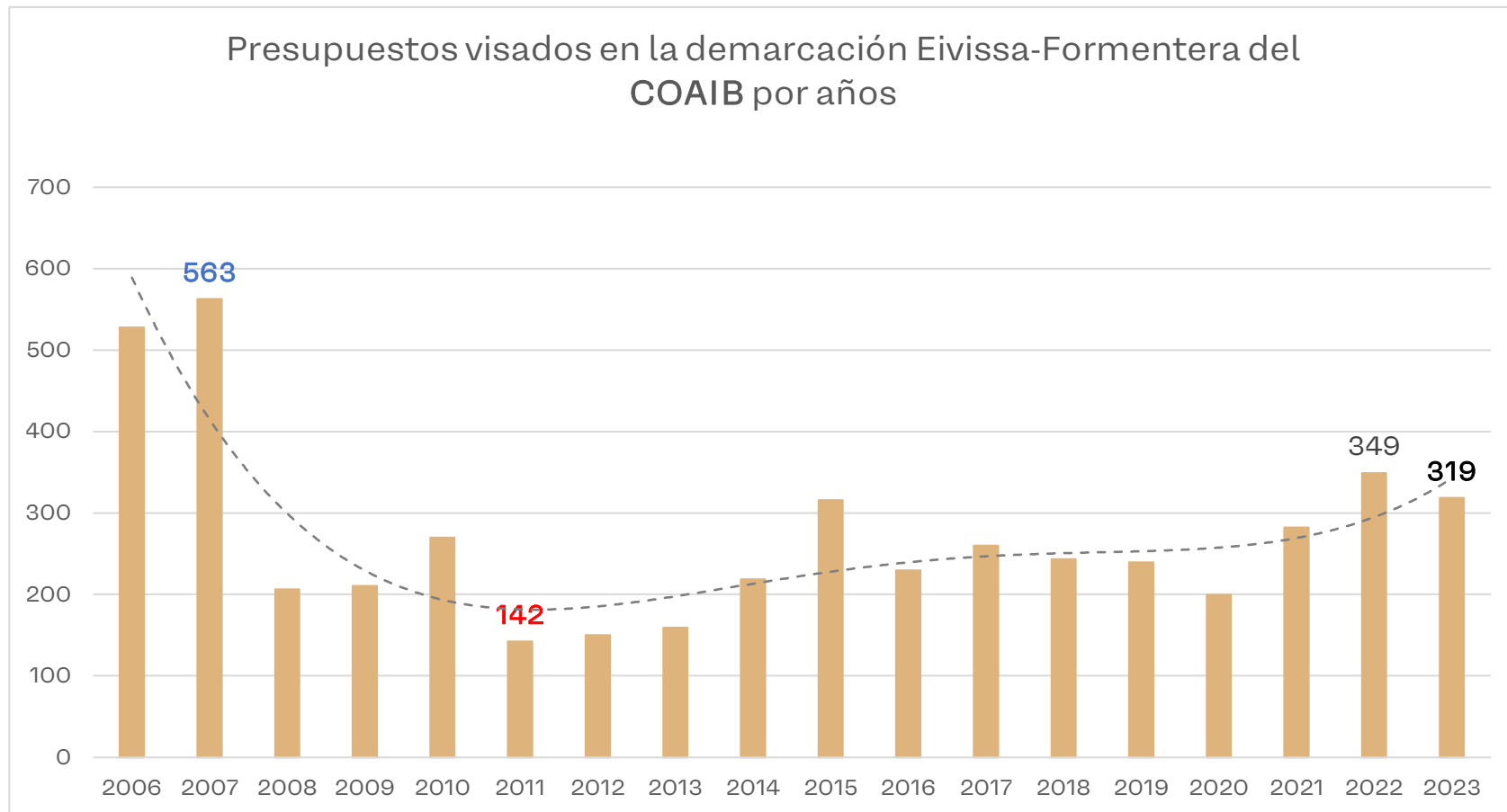


*El total de obras incluye todo tipo de actuaciones, no sólo viviendas.



Presupuestos*

Histórico



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación

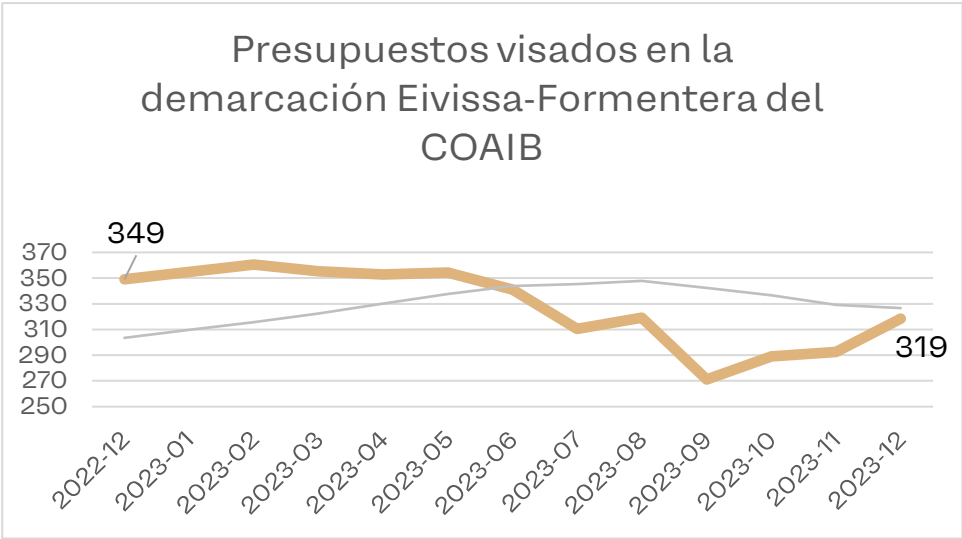
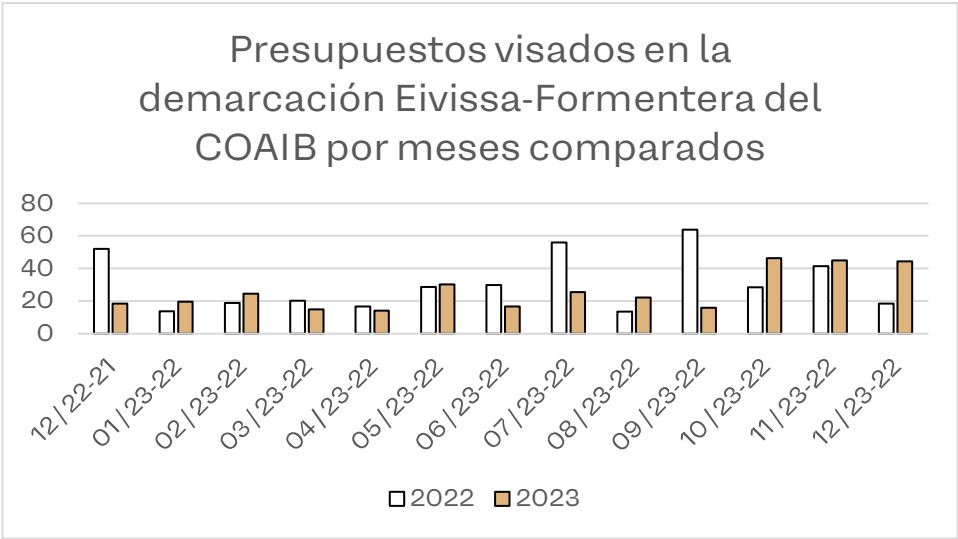


Presupuestos* 2023

349
millones €
2022

319
millones €
2023

-8,75%
variación
22-23



Comentarios:

Cierre negativo, se han visado 30 millones de euros menos que el 2022; y la evolución de los datos ha pasado por tres escenarios diferentes: de enero a mayo ha tenido un comportamiento prácticamente plano a razón de un 0'30% de media mensual, posteriormente, de junio a septiembre ha experimentado un gran retroceso con una caída media mensual de -6,22% y finalmente hasta diciembre está creciendo a un ritmo medio mensual de 5,54%

*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



Presupuestos*

2023 por usos
en millones



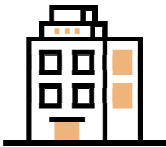
Viviendas
viviendas+reformas

2023 238
variación -5,11%
2022 251



Anexos a
viviendas

3
14,42%
3



Turísticos

31
-46,82%
59



Industriales
y agrícolas

2023 6
variación 401,12%
2022 1



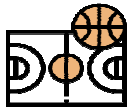
Comerciales
y administrativos

3
63,91%
2



Centros
docentes

4
-16,91%
5



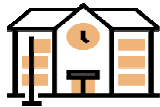
Deportivos

7
0



Sanitarios

1
-95,78%
28



Otros
usos

25
3589,74%
1

*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



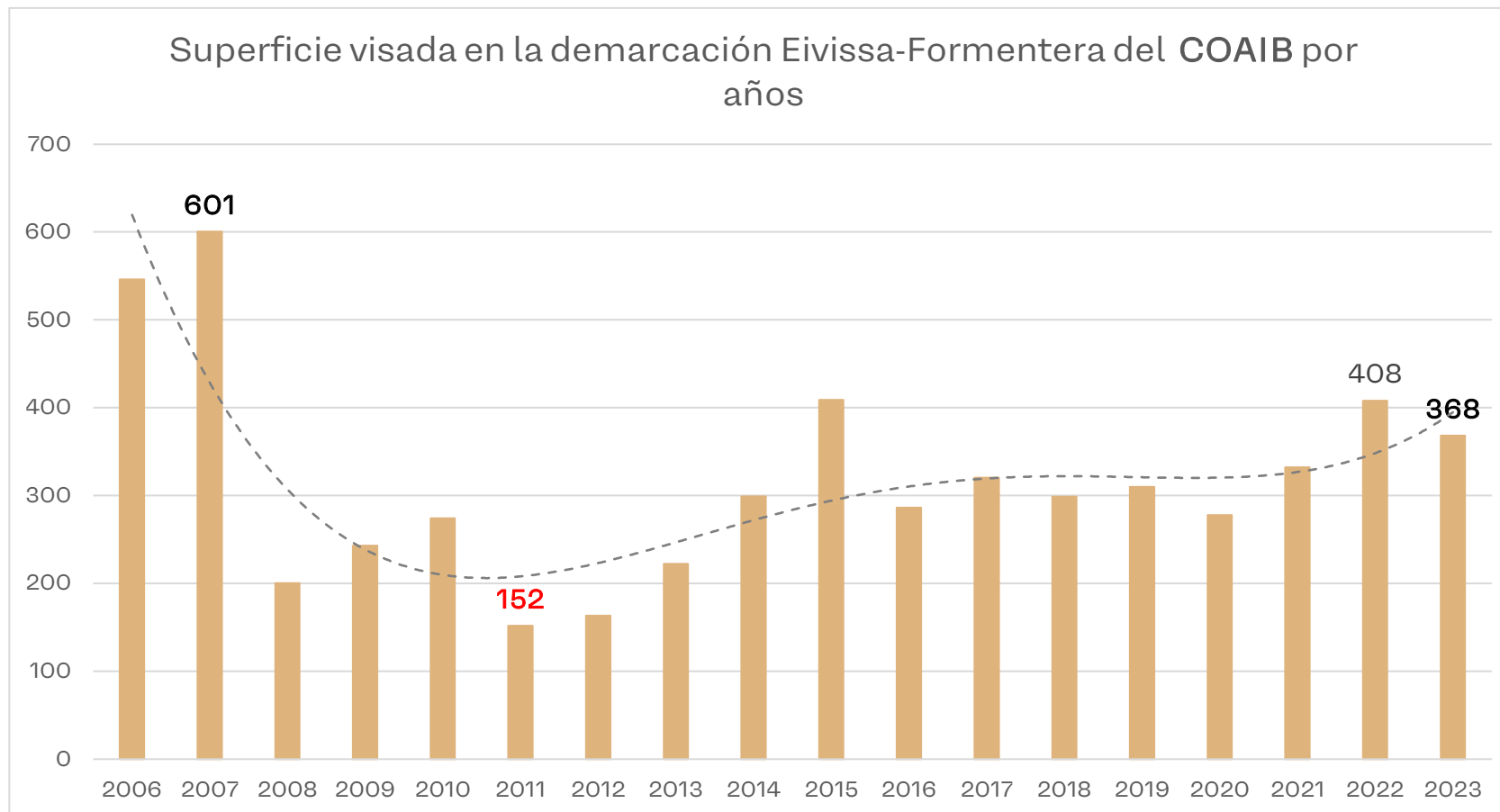
Superficie Histórico

601
máximo
o

152
mínimo
2011

368
cantidad
2023

-9,76%
variación
22-23





Superficie 2023

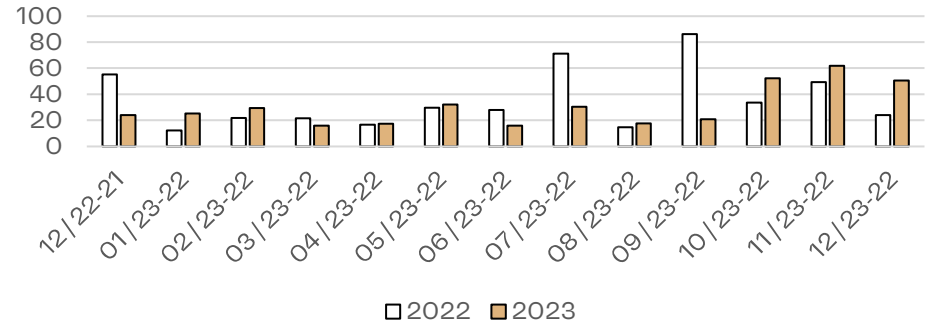
408
miles de m²
2022

368
miles de m²
2023

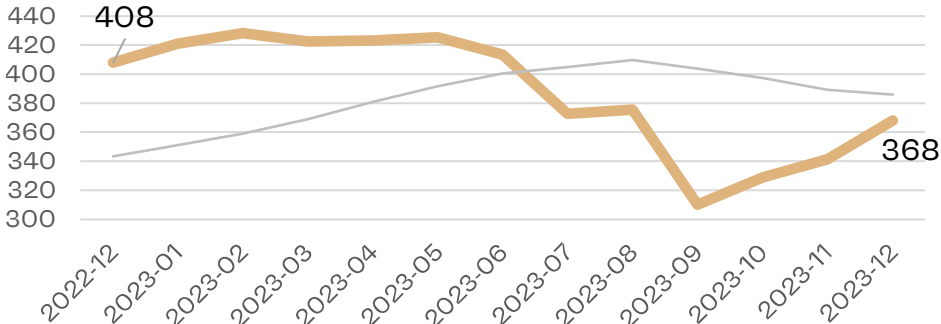
-9,76%
variación
22-23



Superfície visada en la demarcación
Eivissa-Formentera del COAIB por
meses comparados

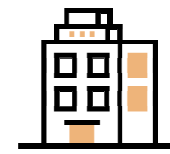
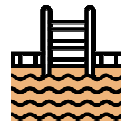


Superficie visada en la demarcación
Eivissa-Formentera del COAIB



Comentarios:

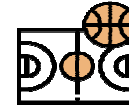
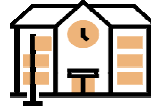
Se han visado un total de -40 miles de metros de superficie el año 2023 respecto al 2022, y desde enero a mayo ha experimentado un comportamiento de pauta plana, subiendo un leve 0'86% de media mensual, y después de junio a septiembre ha sufrido un gran retroceso con una media mensual del -7,33%, para posteriormente inicial una senda al alza, creciendo de media mensual un 5,89%



Superficie

2023 por usos en miles

	Viviendas viviendas+reformas	Anexos a viviendas	Turísticas
2023	252	5	49
variación	-8,92%	23,09%	-38,96%
2022	276	4	80



Industriales
y agrícolas

Comerciales
y administrativas

Centros
docentes

Deportivas

Sanitarias

Otros
usos

2023	10	4	3	6	3	36
variación	288,04%	94,40%	-59,75%		-91,86%	
2022	3	2	8	0	34	0



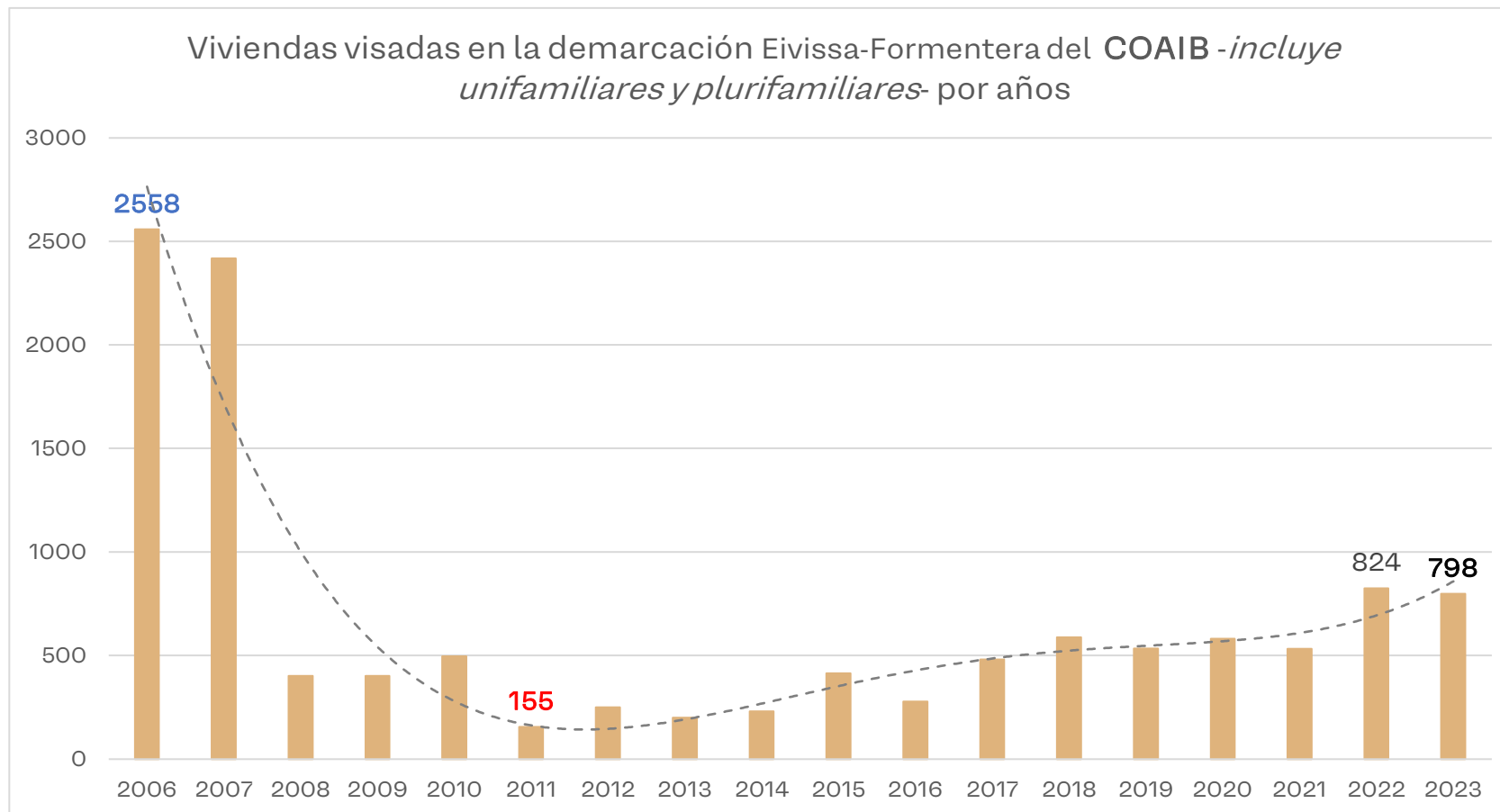
Viviendas de nueva creación Histórico

2.558
máxim
o

155
mínimo
2011

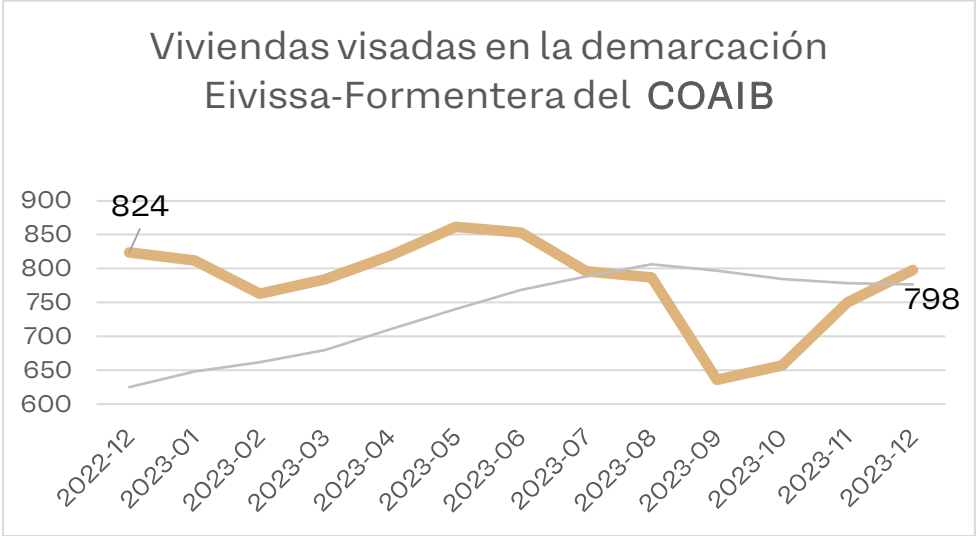
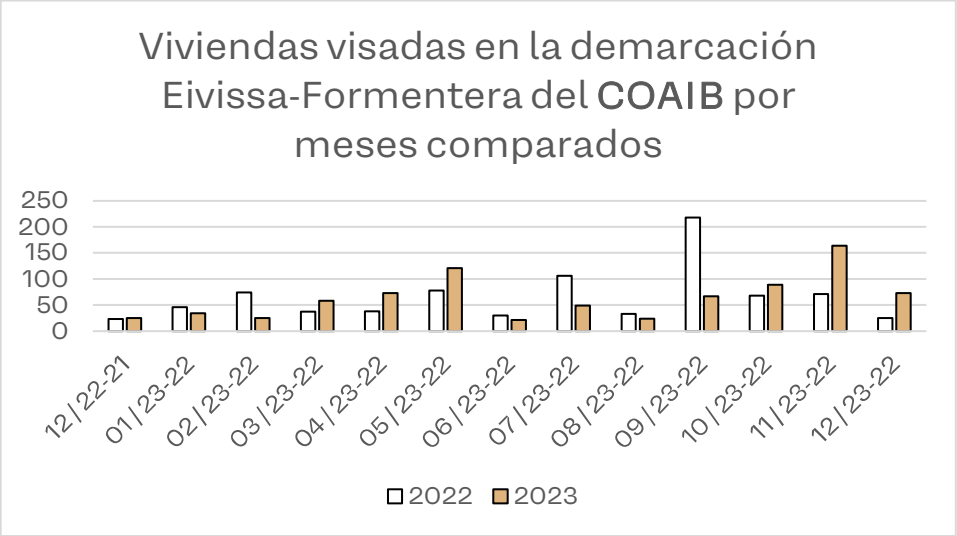
798
cantidad
2023

-3,16%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023



Comentarios:

Cierre del 2023 con 26 viviendas menos que el año 2022; y el comportamiento que ha experimentado durante el año ha pasado por tres fases, una al alza de enero a junio con un leve incremento medio mensual del 0,66%, una fase de caída de julio a septiembre con una caída media mensual del 9,00% y finalmente ha cambiado a una tendencia al alza con un incremento medio mensual de un 7,95%



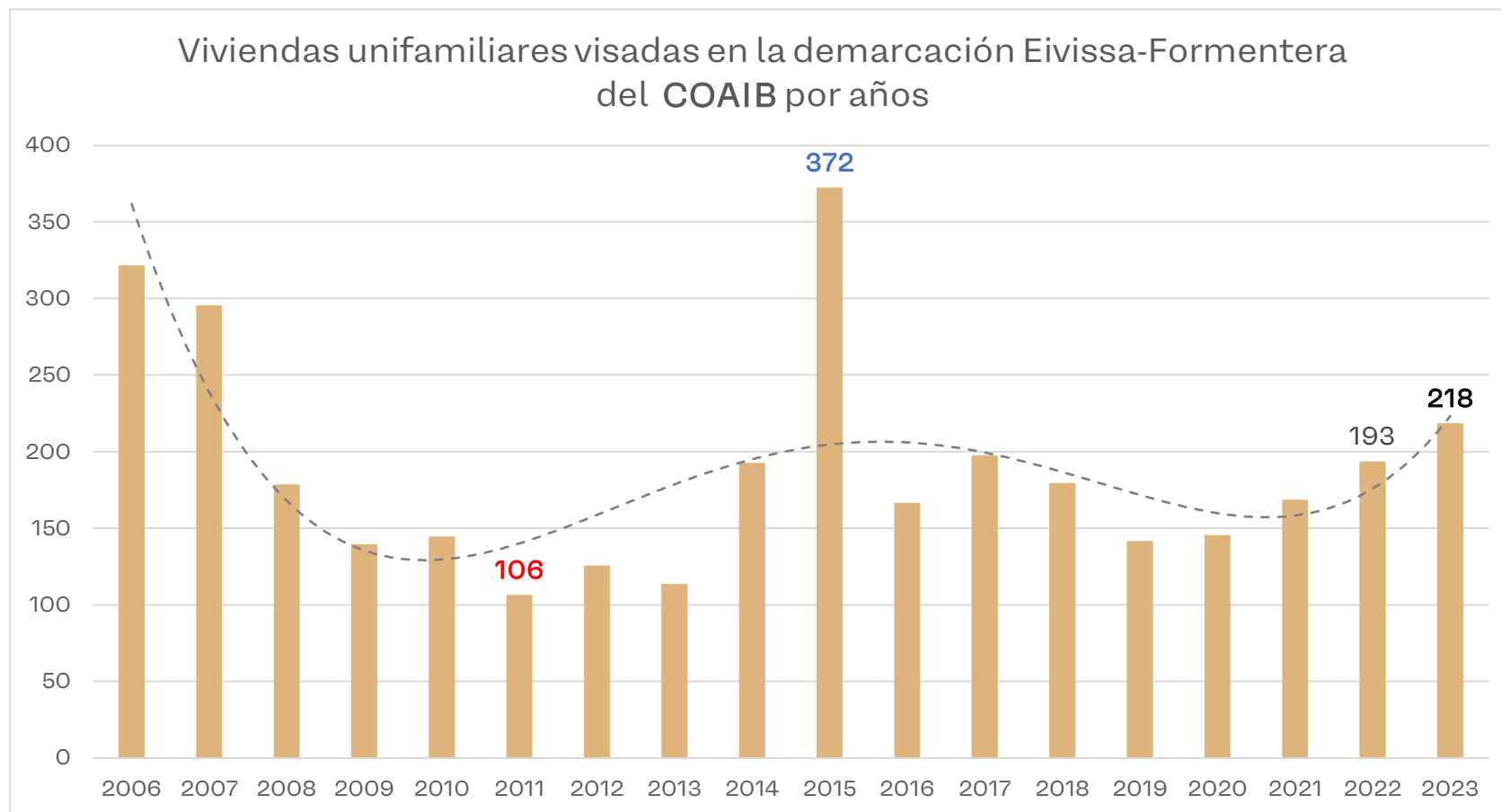
Viviendas de nueva creación Histórico unifamiliares

372
máxim
o

106
mínimo
2011

218
cantidad
2023

12,95%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023 unifamiliares

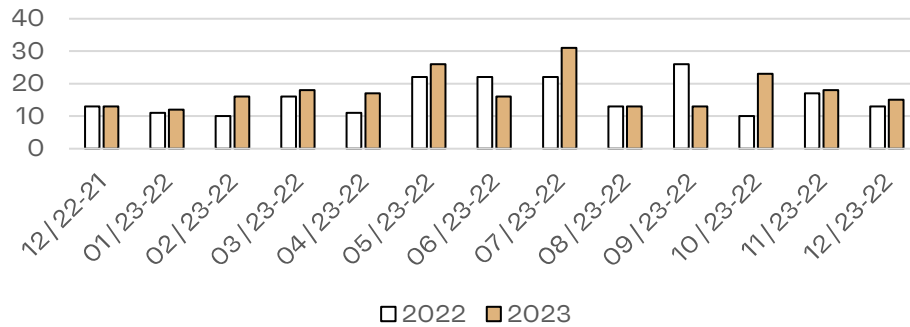
193
cantidad
2022

218
cantidad
2023

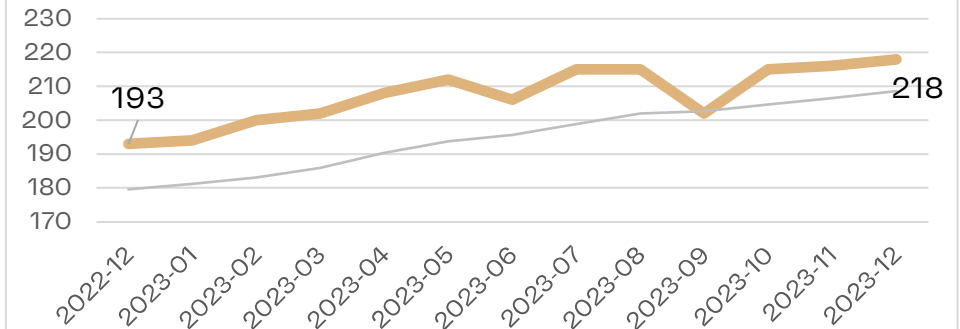
12,95%
variación
22-23



Viviendas unifamiliares visadas en la
demarcación Eivissa-Formentera del
COAIB por meses comparados

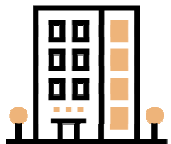


Viviendas visadas en la demaracación
Eivissa-Formentera del COAIB



Comentarios:

Cierre del año con 25 viviendas mas que las visadas en el año 2022; nos encontramos ante un crecimiento sin fisuras, creciendo a un ritmo mensual medio del 1,07%



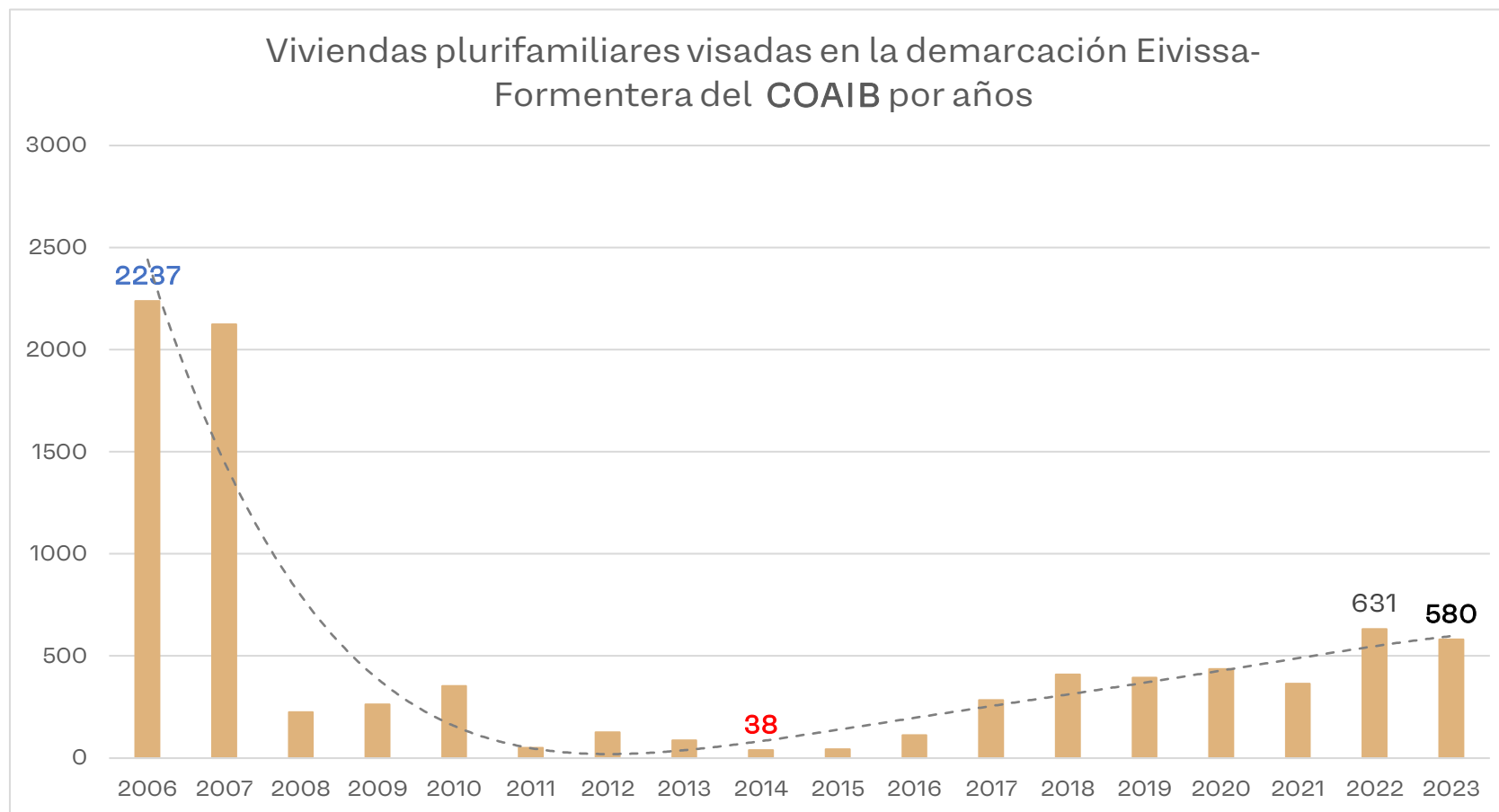
2.237
máxim
o

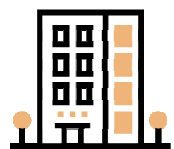
38
mínimo
2014

580
cantidad
2023

-8,08%
variación
22-23

Viviendas de nueva creación Histórico plurifamiliares libres





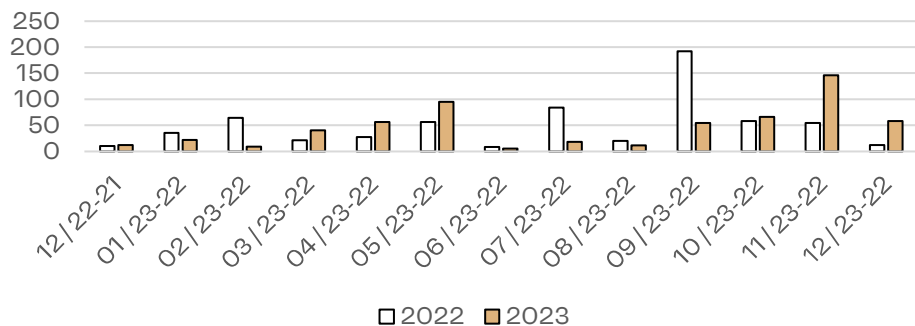
Viviendas de nueva creación 2023 plurifamiliares libres

631
cantidad
2022

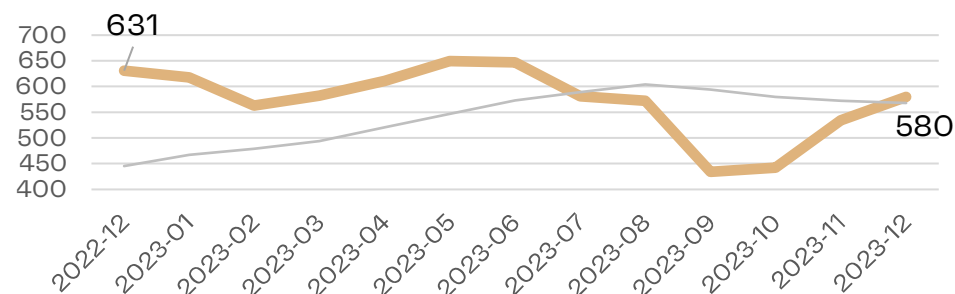
580
cantidad
2023

-8,08%
variación
22-23

Viviendas plurifamiliares libres visadas en la demarcación Eivissa-Formentera del COAIB per meses comparados



Viviendas plurifamiliares libres visadas en la demarcación Eivissa-Formentera del COAIB



Comentarios:

Hemos cerrado el año en negativo, se han visado 51 viviendas plurifamiliares menos que el año 2022; y el comportamiento de los datos durante el 2023 ha sido dispar, ha crecido de enero a junio con una media mensual del 0,55% cayendo de julio a septiembre a razón de una media mensual del 11,96% e invirtiéndose la tendencia de octubre a diciembre, subiendo de media mensual un 10,42%

Viviendas

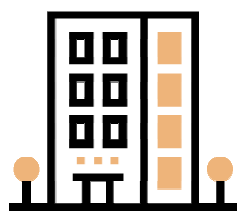
de nueva creación

2023

tipología



Unifamiliar



Plurifamiliar
libre



Plurifamiliar
protegida

2023
variación
2022

218
12,95%
193

580
-8,08%
631

0
0

372
máximo
2007

2.329
máximo
2007

149
máximo
2006

95
mínimo
2013

29
mínimo
2014

0
mínimo
2015

Datos de VPO
visados COAIB

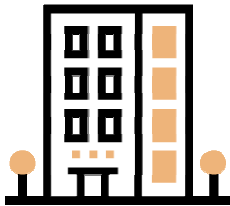
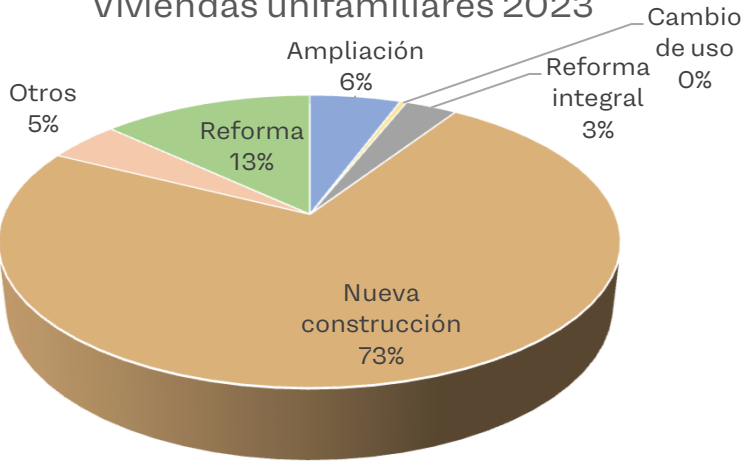
Viviendas

2023

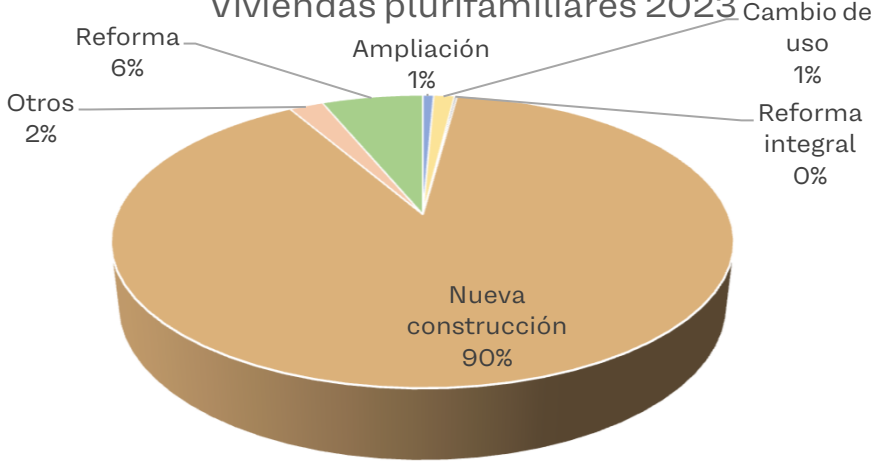
tipología superficie



Viviendas unifamiliares 2023



Viviendas plurifamiliares 2023



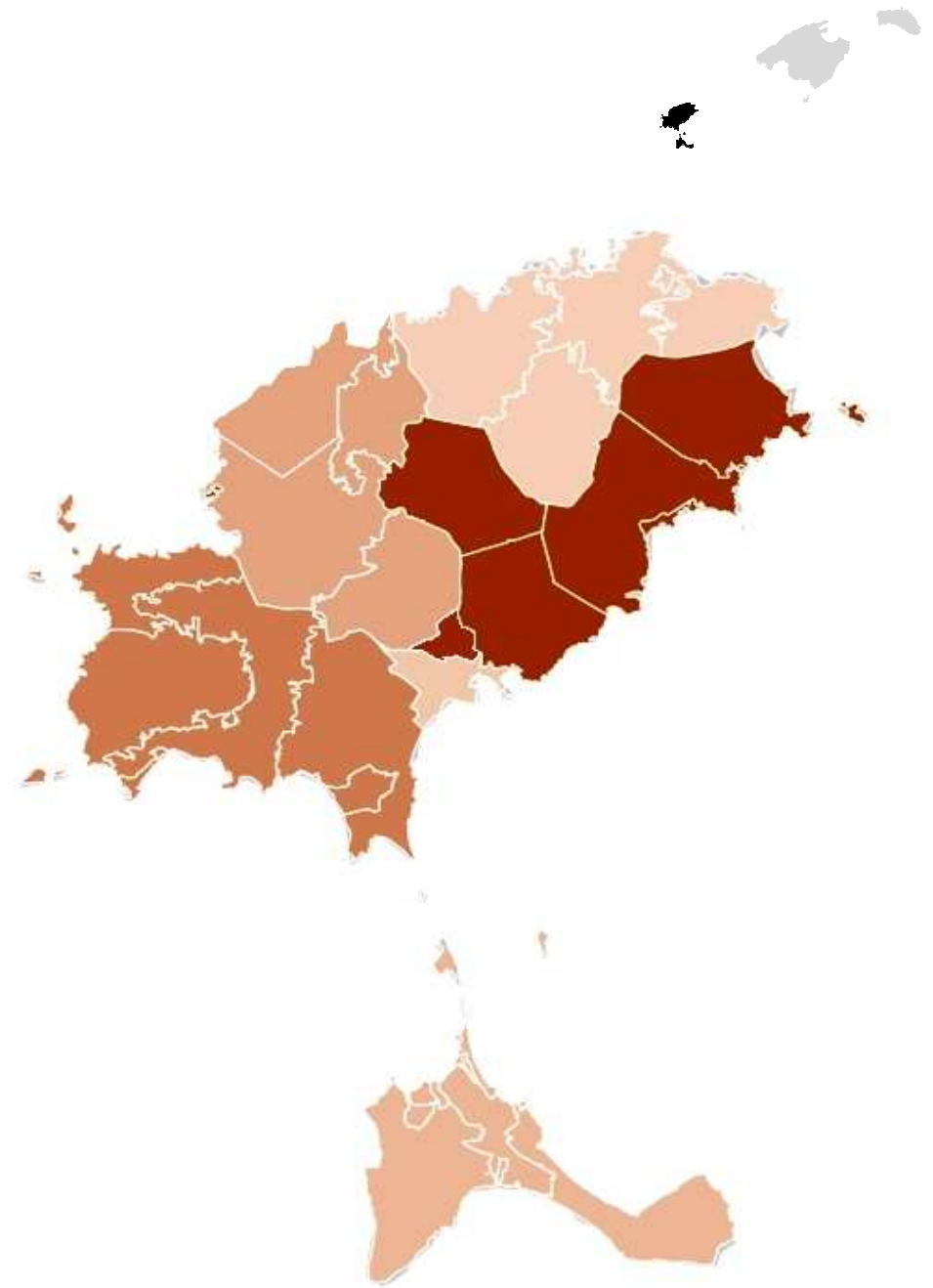
Ampliación: Ampliación de una planata, o una habitación de una vivienda
Cambio de uso: Cambio de uso de un local en una vivienda o viceversa
Reforma Integral: Reforma de toda una vivienda o edificio
Nueva: Construcción nueva
Altros: Demoliciones
Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

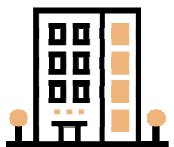


Viviendas (de nueva creación)

2023 unifamiliar (urbano y rústico)

Santa Eulària des Riu	108
Sant Josep de sa Talaia	47
Sant Antoni de Portmany	26
Formentera	18
Eivissa	11
Sant Joan de Labritja	8
Total	218

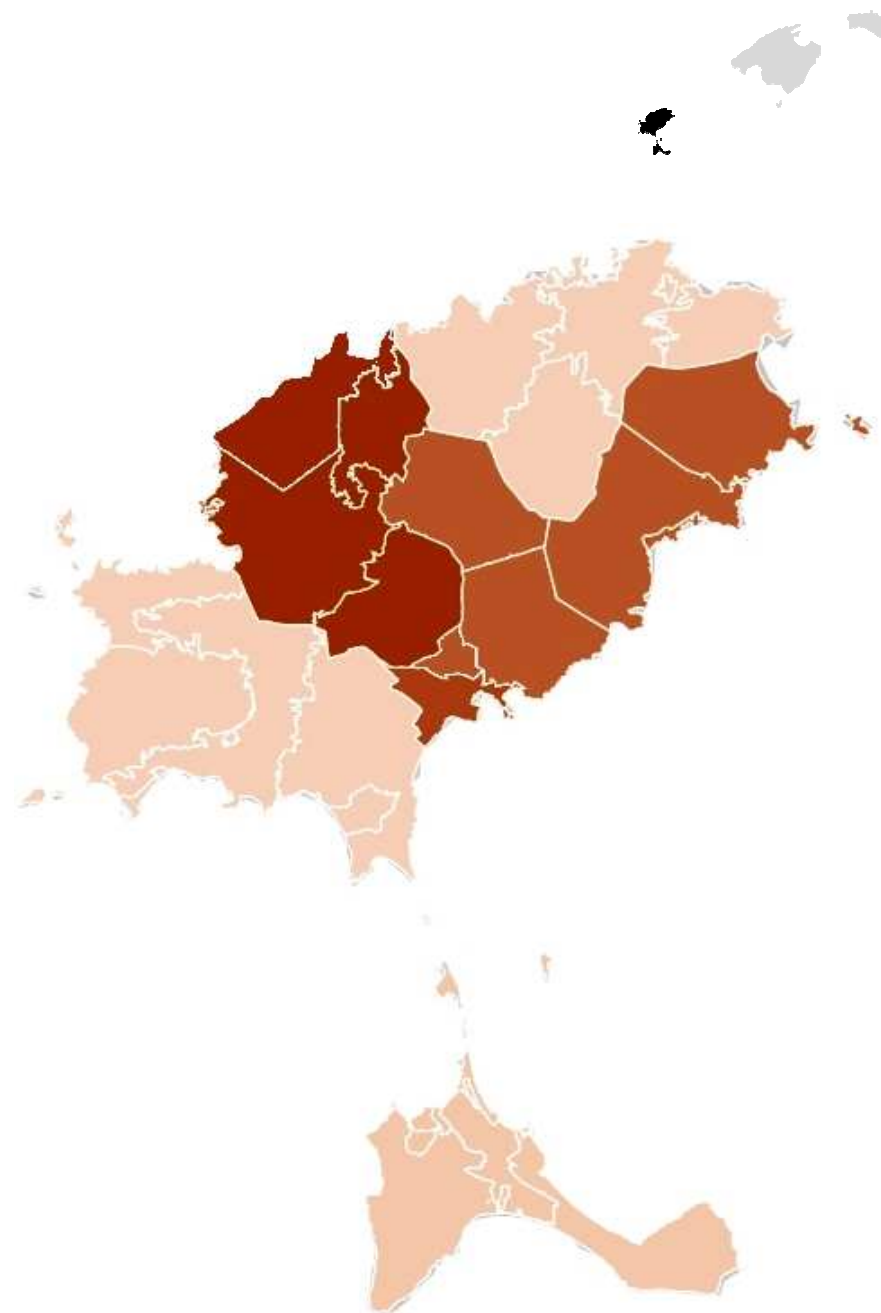




Viviendas (de nueva creación)

2023 plurifamiliar libre

Sant Antoni de Portmany	240
Eivissa	186
Santa Eulària des Riu	146
Formentera	8
Sant Joan de Labritja	0
Sant Josep de sa Talaia	0
Total	580

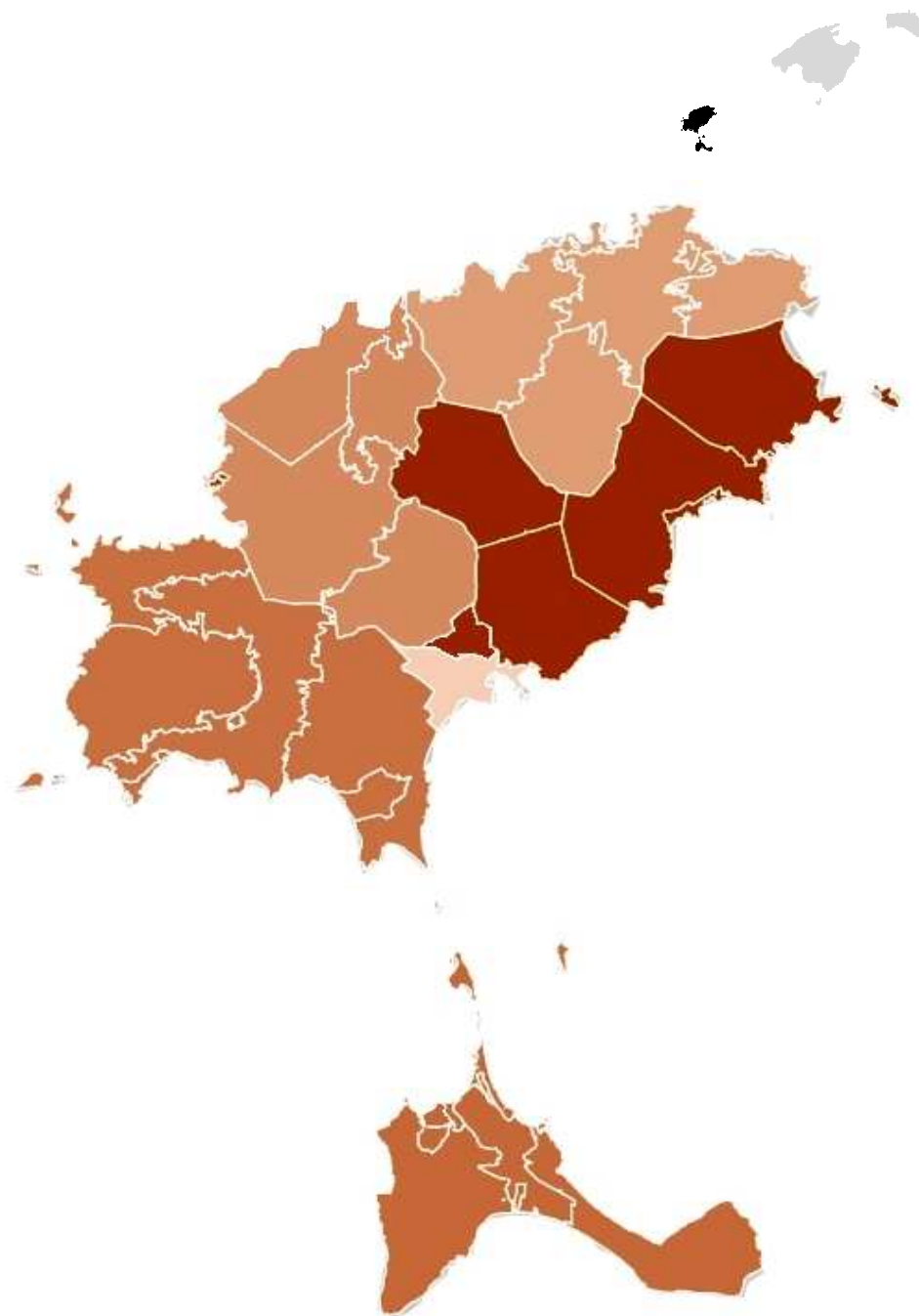




Viviendas (de nueva creación)

2023 en suelo rústico

Santa Eulària des Riu	25
Formentera	13
Sant Josep de sa Talaia	12
Sant Antoni de Portmany	9
Sant Joan de Labritja	7
Eivissa	2
Total	68



Resumen

2023

	4.444	2.274	999	1.352
	Obras	**Viviendas	*Presupuesto	Superficie
	cantidad	cantidad	en millones de euros	en miles de m ²
2022 / 2023	-0,18%	-2,90%	-4,36%	-2,47%



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación

**Las viviendas son de nueva creación



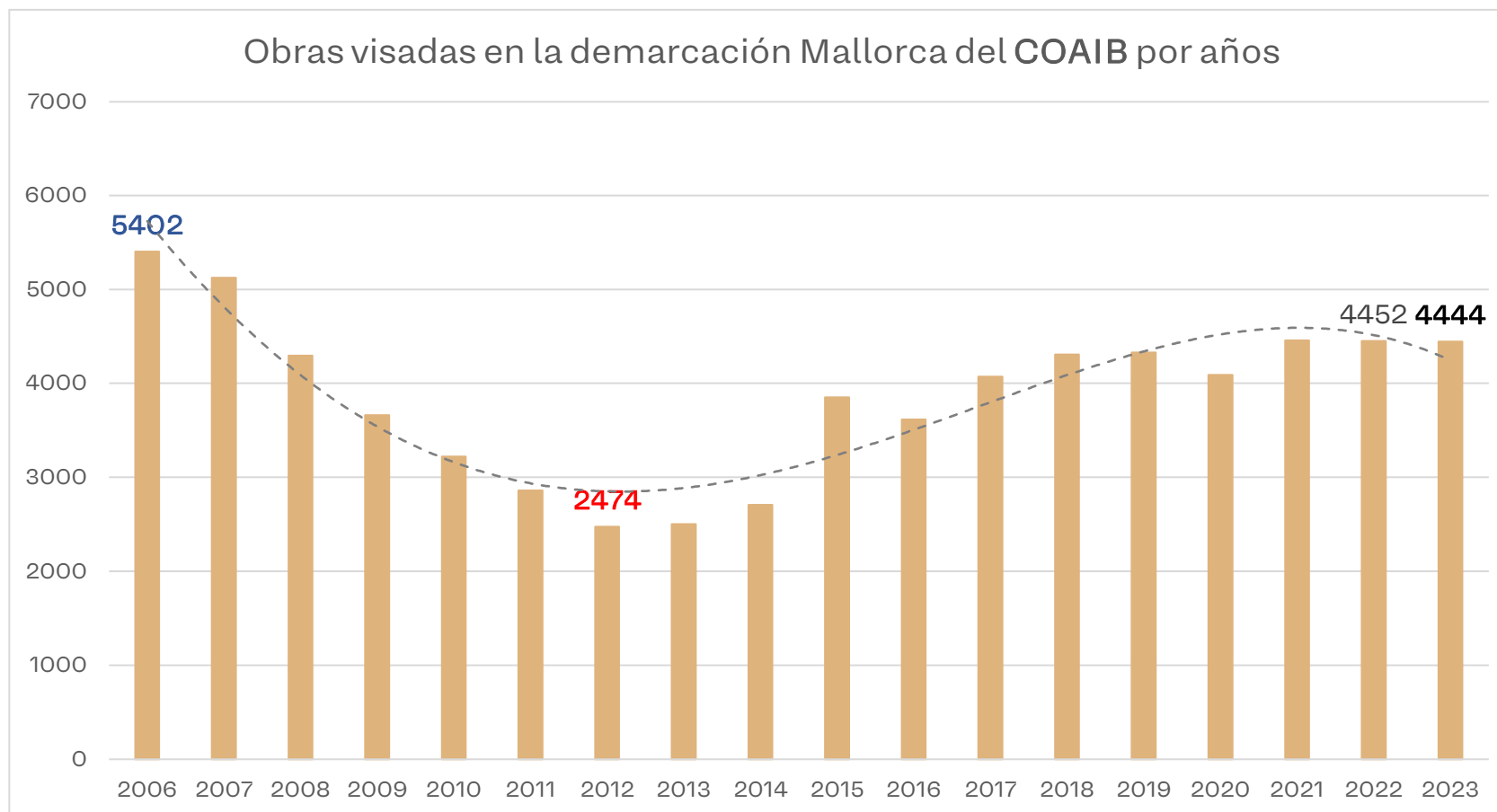
5.402
máximo
o

2.474
mínimo
2012

4.444
cantidad
2023

-0,18%
variación
22-23

Histórico



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

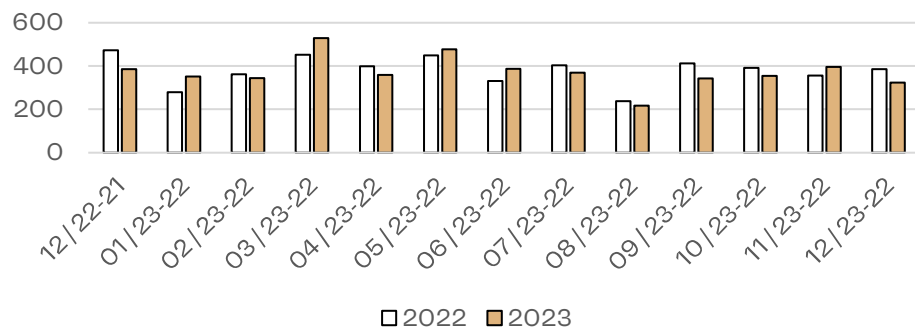
4.452
cantidad
2022

4.444
cantidad
2023

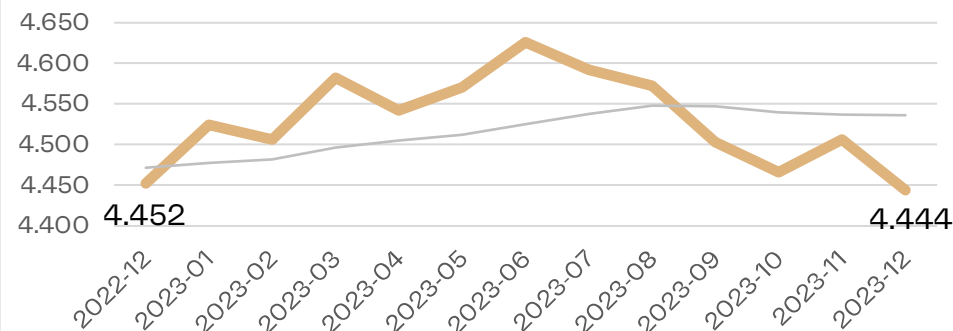
-0,18%
variación
22-23



Obras visadas en la demarcación
Mallorca del COAIB por meses
comparados



Obras visadas en la demarcación
Mallorca del COAIB



Comentarios:

Hemos finalizado el año con un leve saldo negativo de 8 obras menos que en 2022; durante el primer semestre del año avanzamos positivamente con un incremento medio mensual de un 0,65%, mientras que en el segundo semestre se ha iniciado un descenso que lleva un ritmo de caída de -0,66% mensual de media.

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



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



Presupuestos*

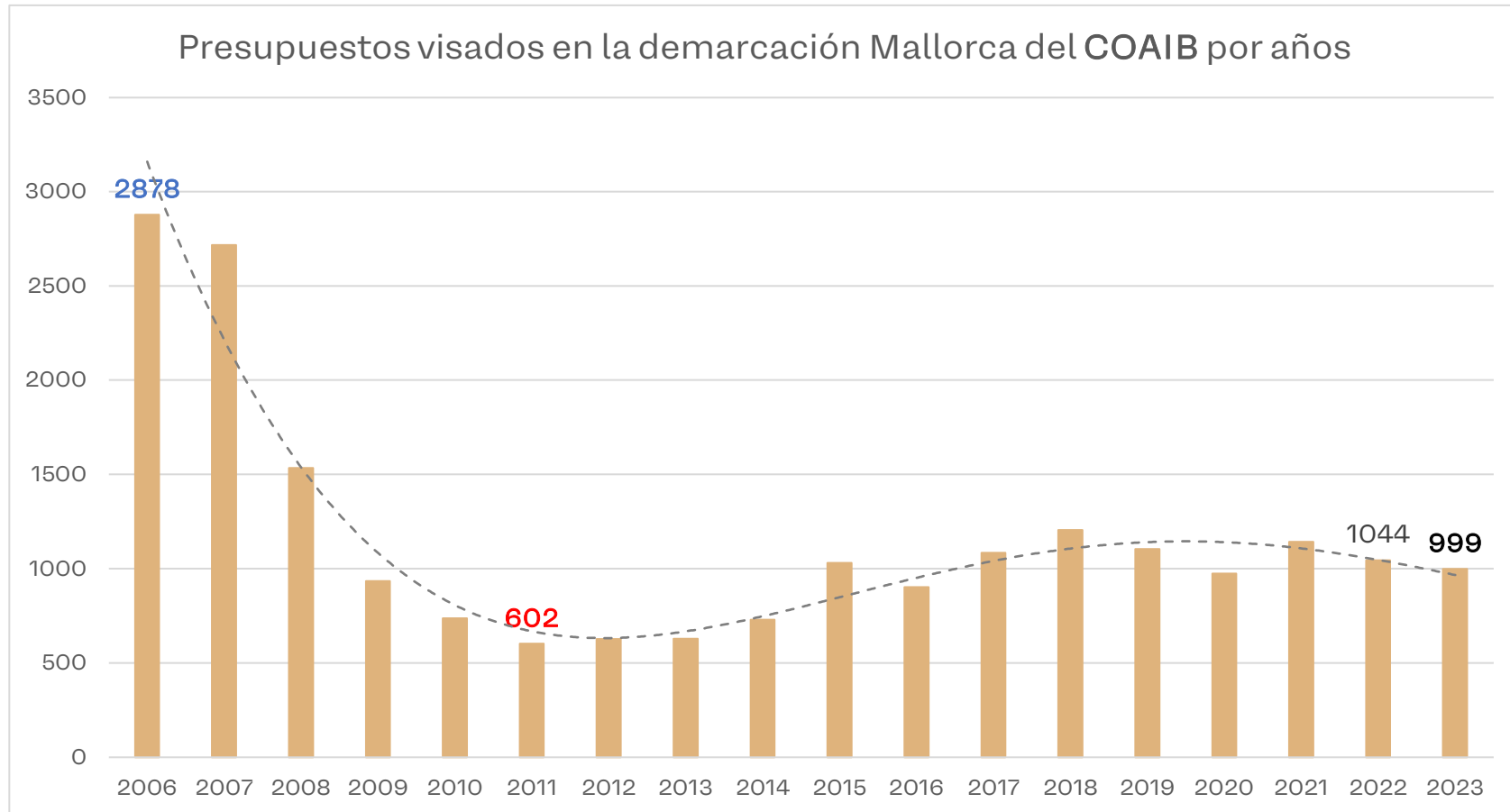
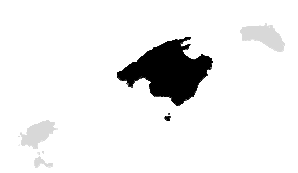
Histórico

2.878
máxim
o

602
mínimo
2011

999
cantidad
2023

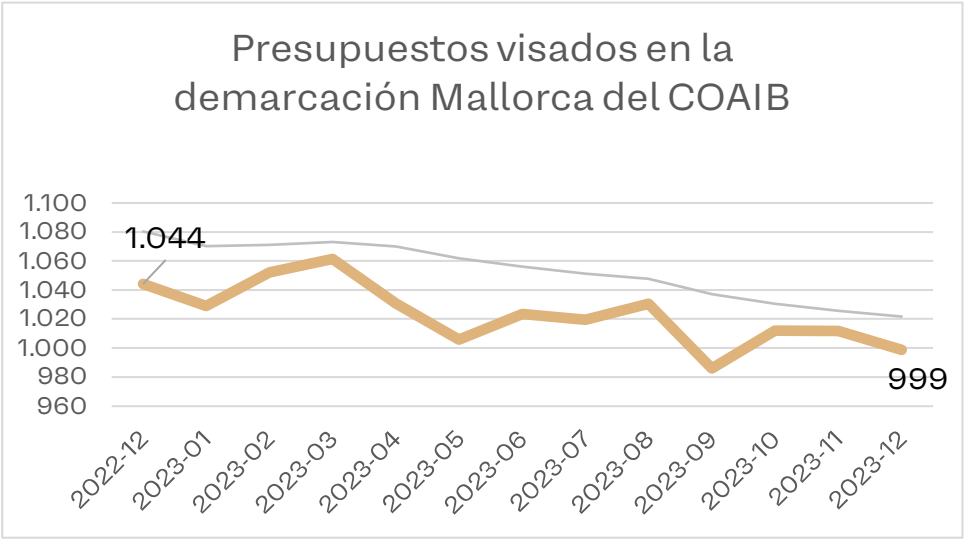
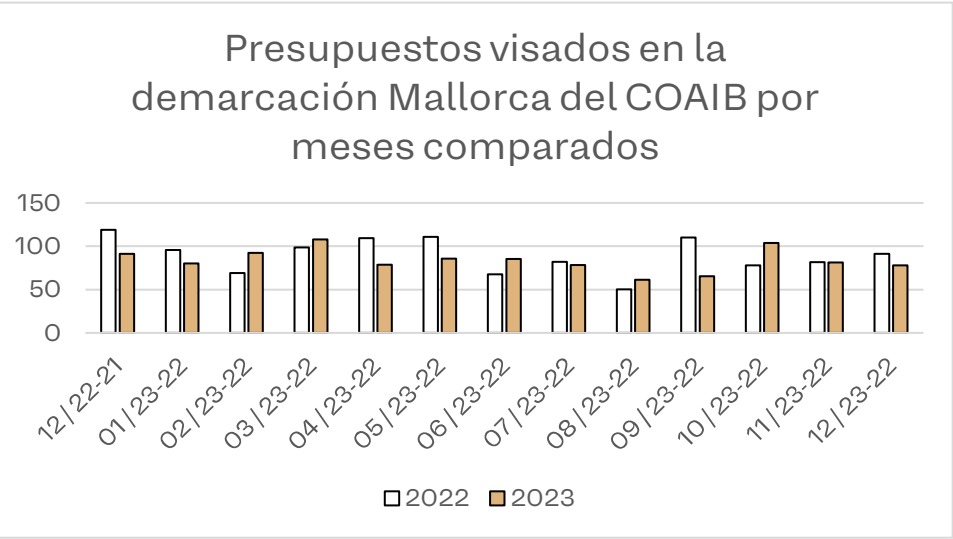
-4,36%
variación
22-23



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



Presupuestos* 2023



Comentarios:

Cierre negativo con 45 millones de euros menos respecto a 2022, durante todo el año ha seguido un camino a la baja a razón de un - 0,35% de caída media por mes.

*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



Presupuestos*

2023 por usos
en millones



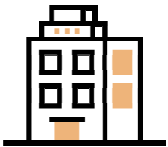
Viviendas
viviendas+reformas

2023
776
variación
-0,96%
2022
784



Anexos a
viviendas

28
71,01%
17



Turísticos

109
-21,83%
139



Industriales
y agrícolas

2023
18
variación
37,44%
2022
13



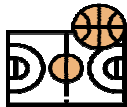
Comerciales
y administrativas

37
2,42%
36



Centros
docentes

5
-83,47%
28



Deportivos

5
-73,78%
18



Sanitarios

4
625,33%
1



Otros
usos

17
70,08%
10

*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



Superficie Histórico

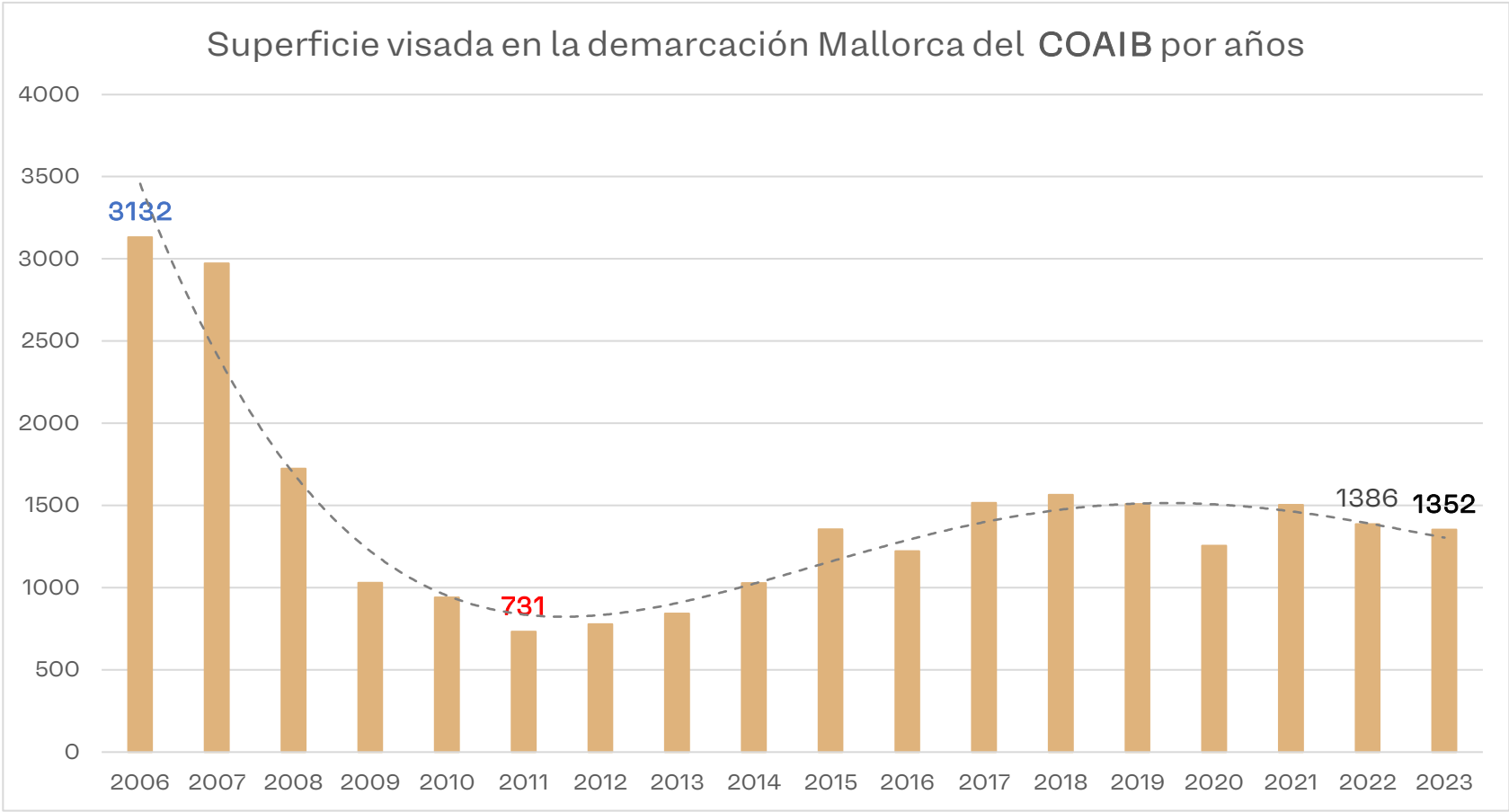


3.132
máximo
o

731
mínimo
2011

1.352
cantidad
2023

-2,47%
variación
22-23

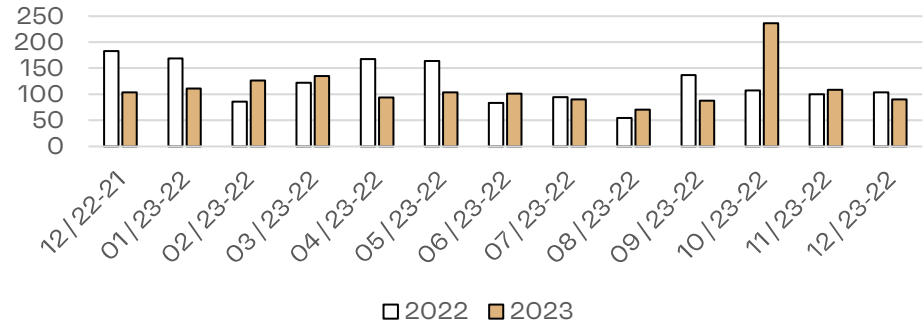




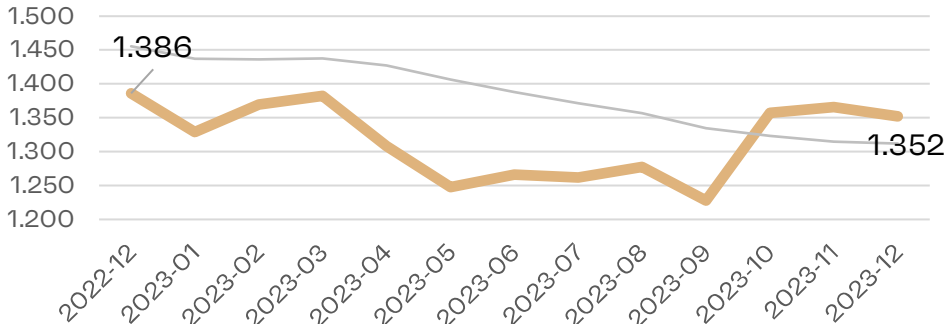
Superficie 2023



Superficie visada en la demarcación
Mallorca del COAIB por meses
comparados



Superficie visada en la demarcación
Mallorca del COAIB



Comentarios:

Hemos cerrado el año con signo negativo concretamente con -34 miles de metros en lo que a superficie se refiere; el año ha seguido un patrón negativo desde enero a septiembre con una caída media mensual del -1,29%, sin embargo en octubre se produjo un importante repunte con un incremento de un 10,53% en un solo mes, lo que ha ayudado a mantener en diciembre una subida mensual media en estos últimos tres meses de un 3,38%.



Superficie

2023 por usos
en miles



Viviendas
viviendas+reformas

2023 883
variación -1,20%
2022 894



Anexos a
viviendas

73
91,25%
38



Turísticas

251
-5,91%
266



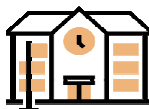
Industriales
y agrícolas

2023 46
variación 26,54%
2022 36



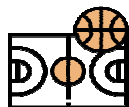
Comerciales
y administrativas

57
-6,87%
61



Centros
docentes

7
-81,45%
38



Deportivas

10
-66,87%
31



Sanitarias

7
526,16%
1



Otros
usos

18
-10,87%
20



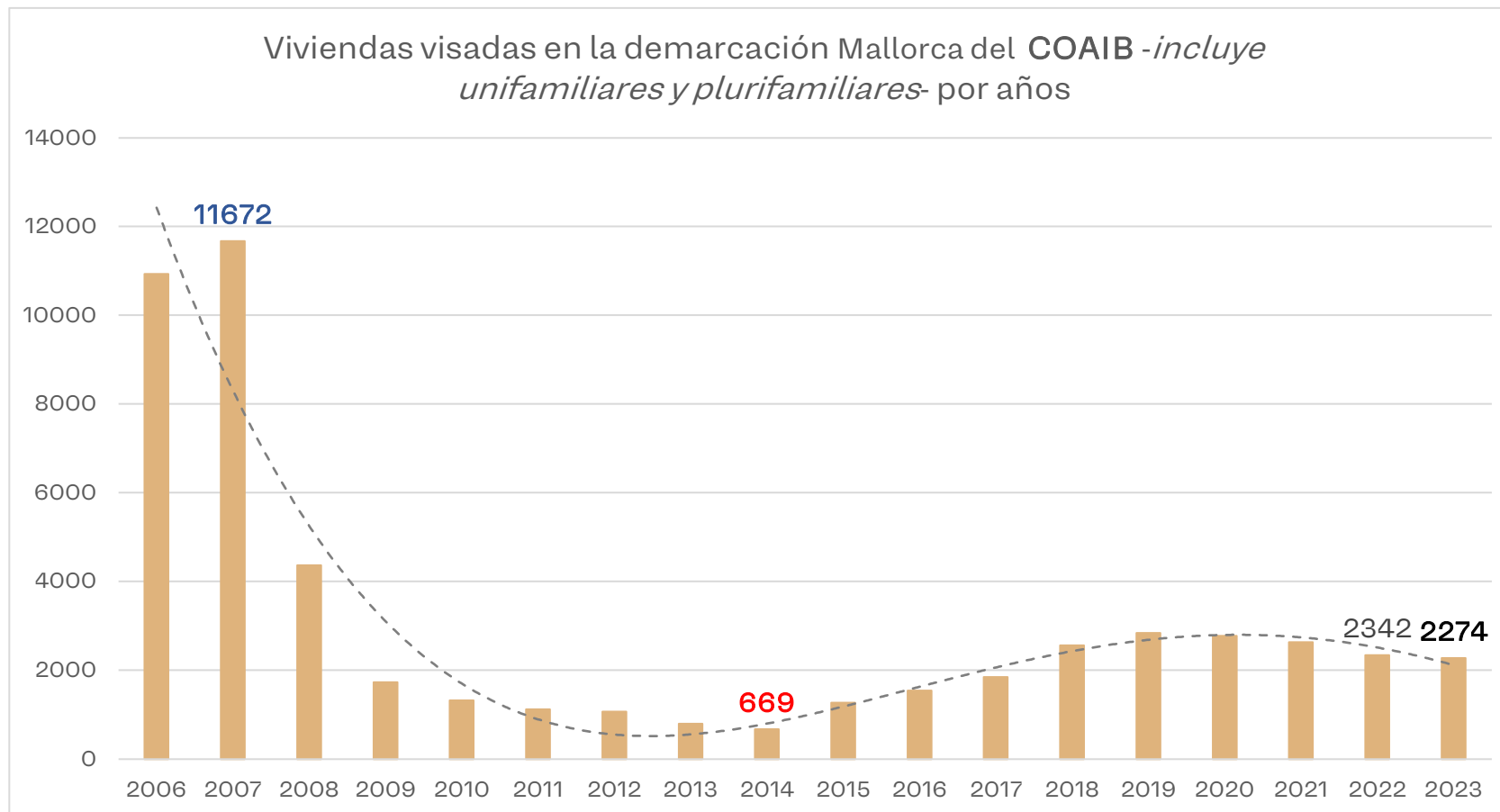
Viviendas de nueva creación Histórico

11.672
máximo
o

669
mínimo
2014

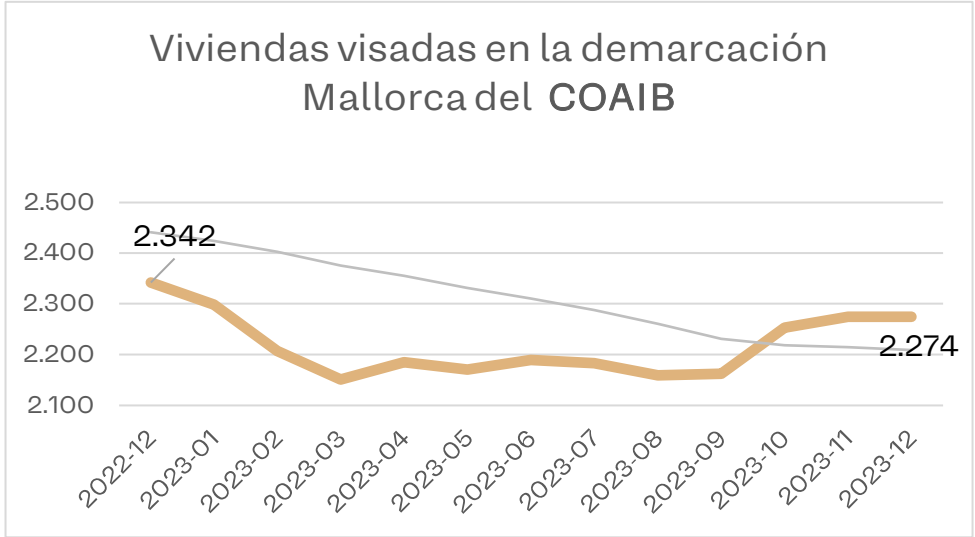
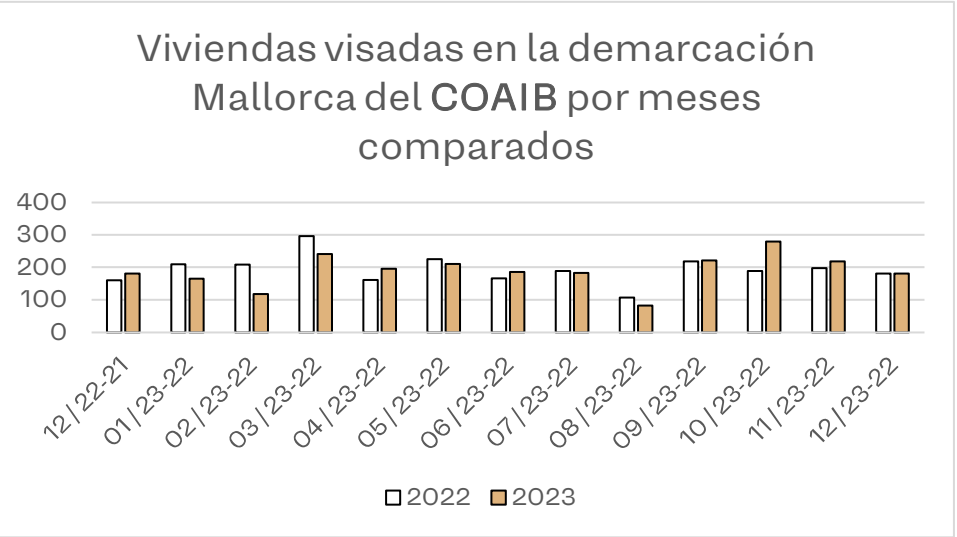
2.274
cantidad
2023

-2,90%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023



Comentarios:

La cifra de cierre del año fue inferior al año pasado en 68 viviendas menos que en 2022. En cuanto al comportamiento durante el año inició un primer trimestre de caída, cayendo a un ritmo de un -2,79 % de retroceso mensual medio, para seguidamente y hasta septiembre permanecer prácticamente plano, y a partir de septiembre se ha producido un repunte que de momento se mantiene creciendo una media de un 1,71% cada mes.



Viviendas de nueva creación

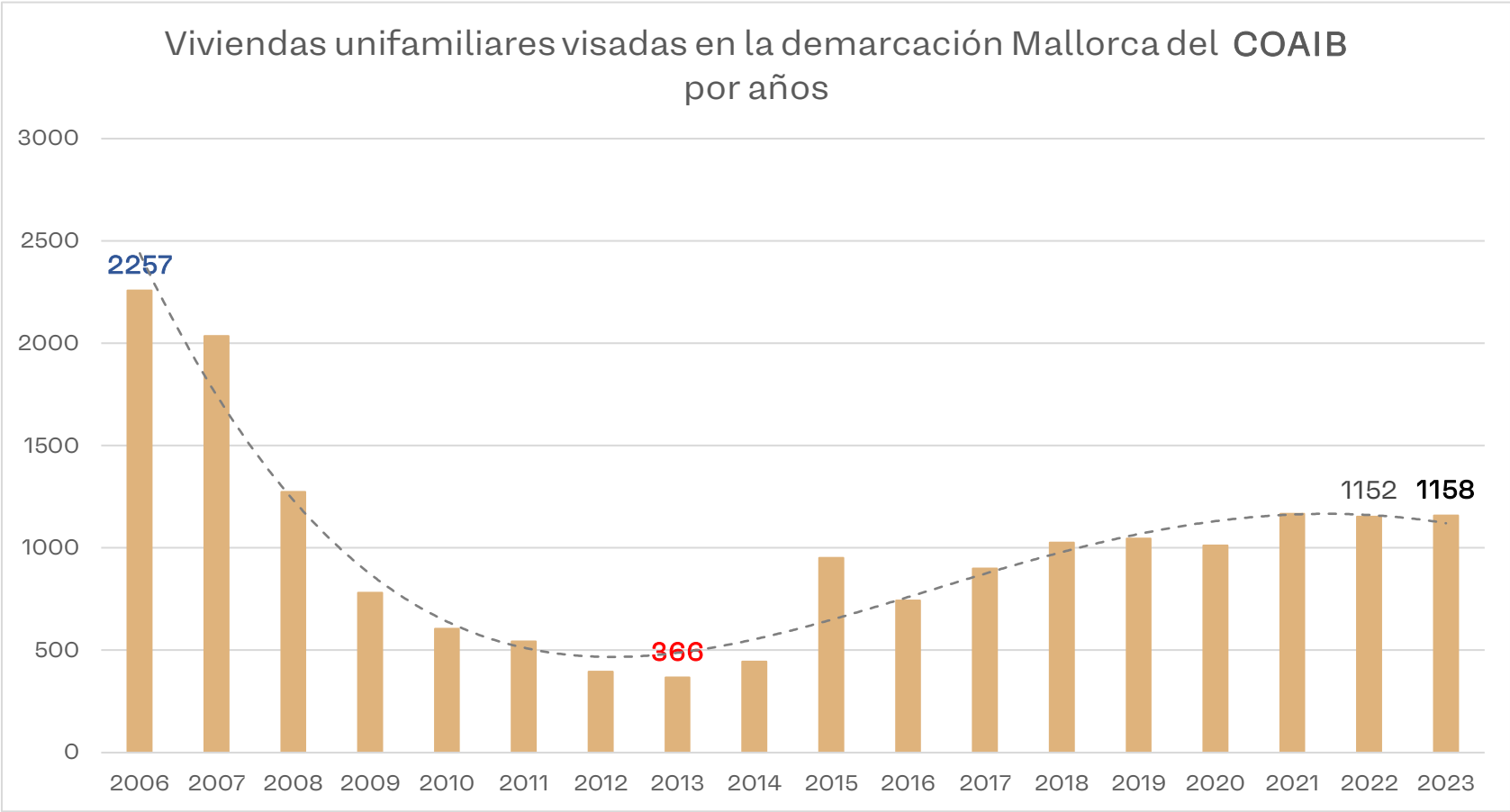
Histórico unifamiliares

2.257
máxim
o

366
mínimo
2013

1.158
cantidad
2023

0,52%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023 unifamiliares

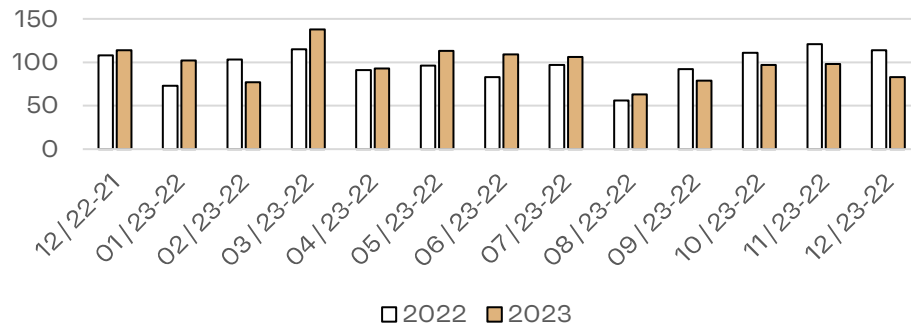
1.152
cantidad
2022

1.158
cantidad
2023

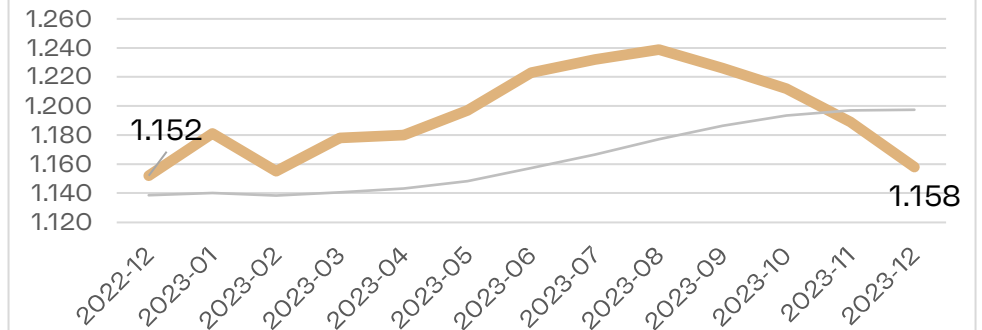
0,52%
variación
22-23



Viviendas unifamiliares visadas en la
demarcación Mallorca del COAIB por
meses comparados

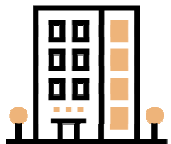


Viviendas visadas en la demarcación
Mallorca del COAIB



Comentarios:

Levemente positivo, se ha cerrado con 6 viviendas más que en 2022; desde enero a agosto ha seguido un camino positivo a un ritmo de crecimiento medio de 0,92% cada mes, produciéndose un giro importante a la baja desde agosto, manteniendo un ritmo medio mensual de caída de un 1,67 cada mes.



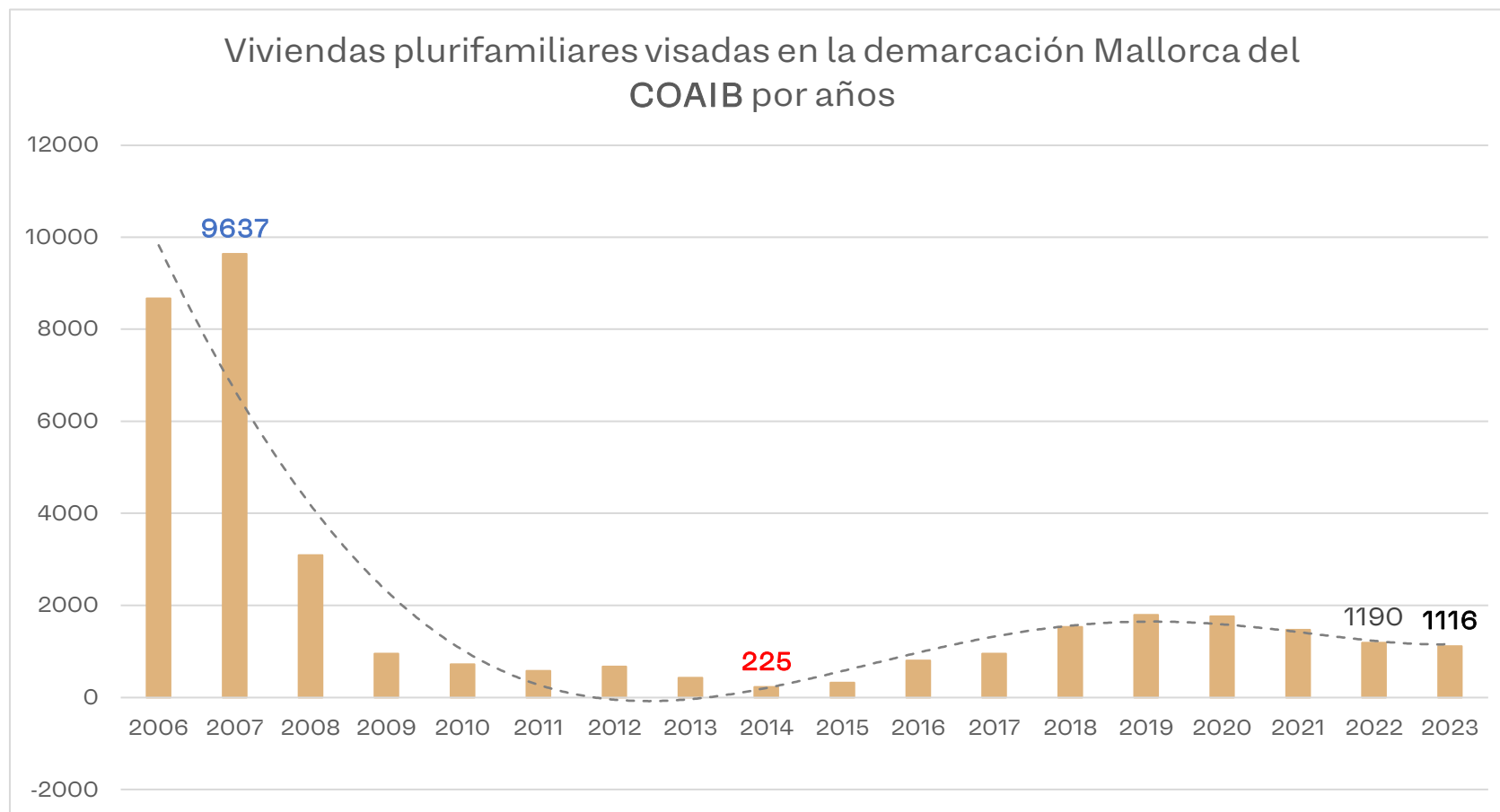
Viviendas de nueva creación Histórico plurifamiliares libres

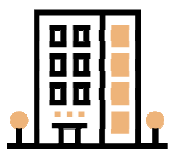
9.637
máxim
o

225
mínimo
2014

1.116
cantidad
2023

-6,22%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023 plurifamiliares libres

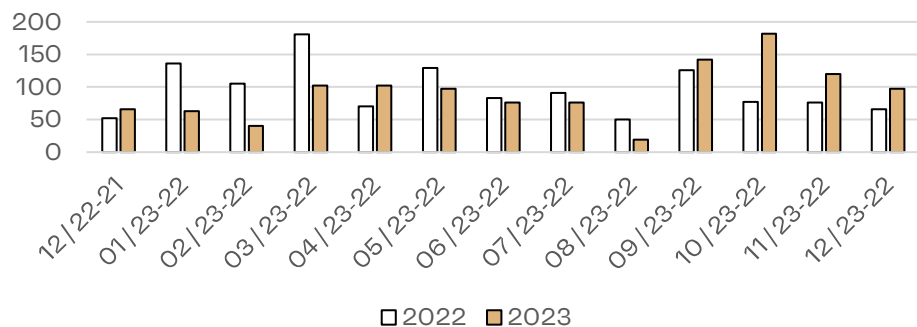
1.190
cantidad
2022

1.116
cantidad
2023

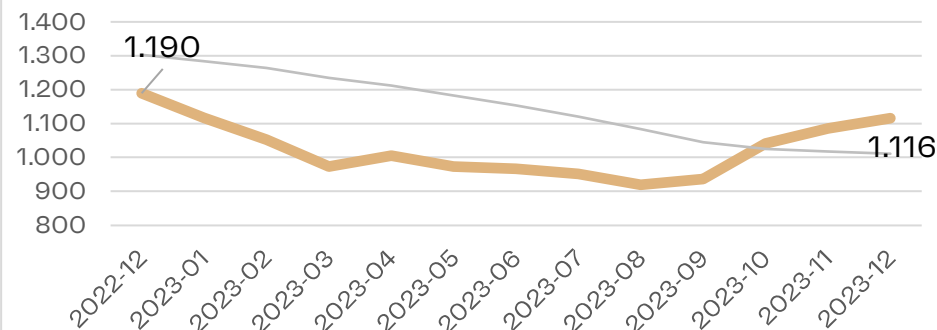
-6,22%
variación
22-23



Viviendas plurifamiliares libres visadas
en la demarcación Mallorca del COAIB
per meses comparados



Viviendas plurifamiliares libres visadas
en la demarcación Mallorca del COAIB



Comentarios:

Cierre del ejercicio en negativo, concretamente se han visado 74 viviendas menos que en 2022; desde inicios de 2023 hasta agosto, se ha mantenido una pendiente negativa con una fuerza media mensual de un -3,11%, pero a partir de septiembre está experimentando un cambio positivo en un incremento medio mensual de un 5,01% de subida; esta subida ha sido muy pronunciada especialmente en octubre, que creció un 11,22% en un solo mes.

Viviendas

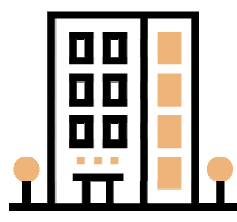
de nueva creación

2023

tipología



Unifamiliar



Plurifamiliar
libre



Plurifamiliar
protegida

2023
variación
2022

1.158
0,52%
1.152

1.116
-6,22%
1.190

47
-49,46%
93

2.554
máximo
2007

10.438
máximo
2007

633
máximo
2006

352
mínimo
2013

216
mínimo
2014

0
mínimo
2015

Datos de VPO
visados COAIB

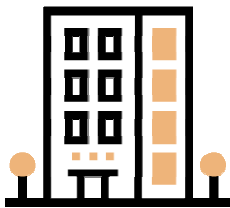
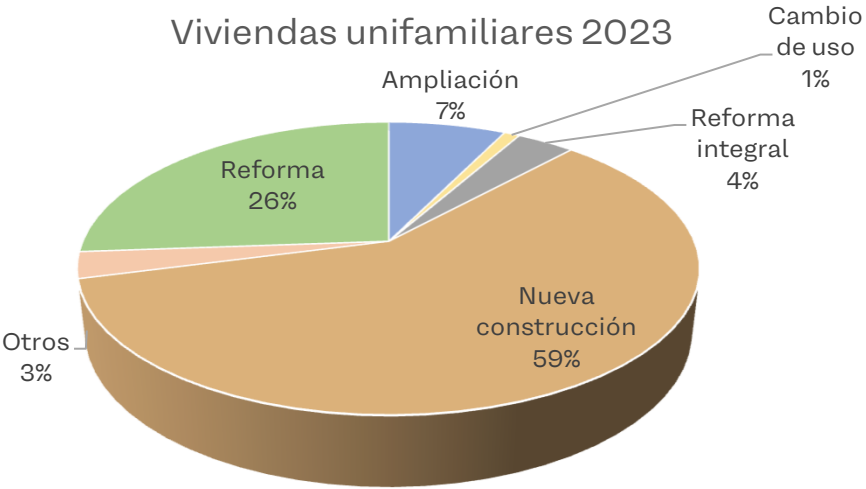
Viviendas

2023

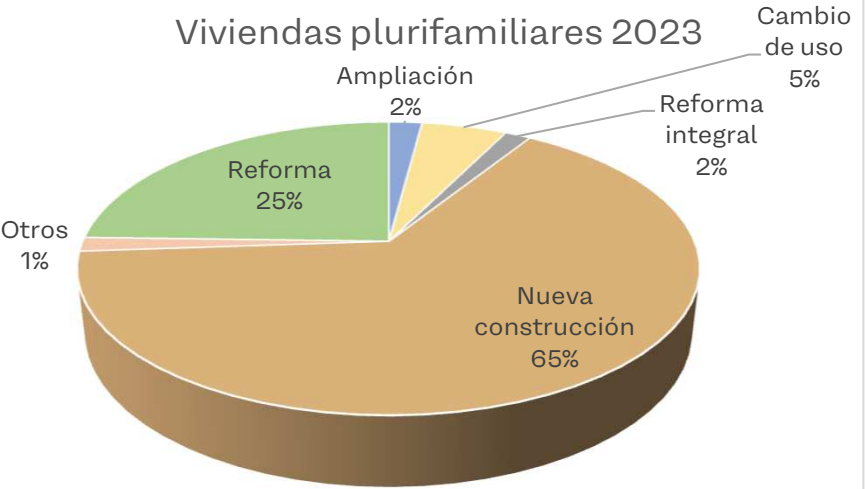
tipología superficie



Viviendas unifamiliares 2023



Viviendas plurifamiliares 2023



Ampliación: Ampliación de una planata, o una habitación de una vivienda
Cambio de uso: Cambio de uso de un local en una vivienda o viceversa
Reforma Integral: Reforma de toda una vivienda o edificio
Nueva: Construcción nueva
Altros: Demoliciones
Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

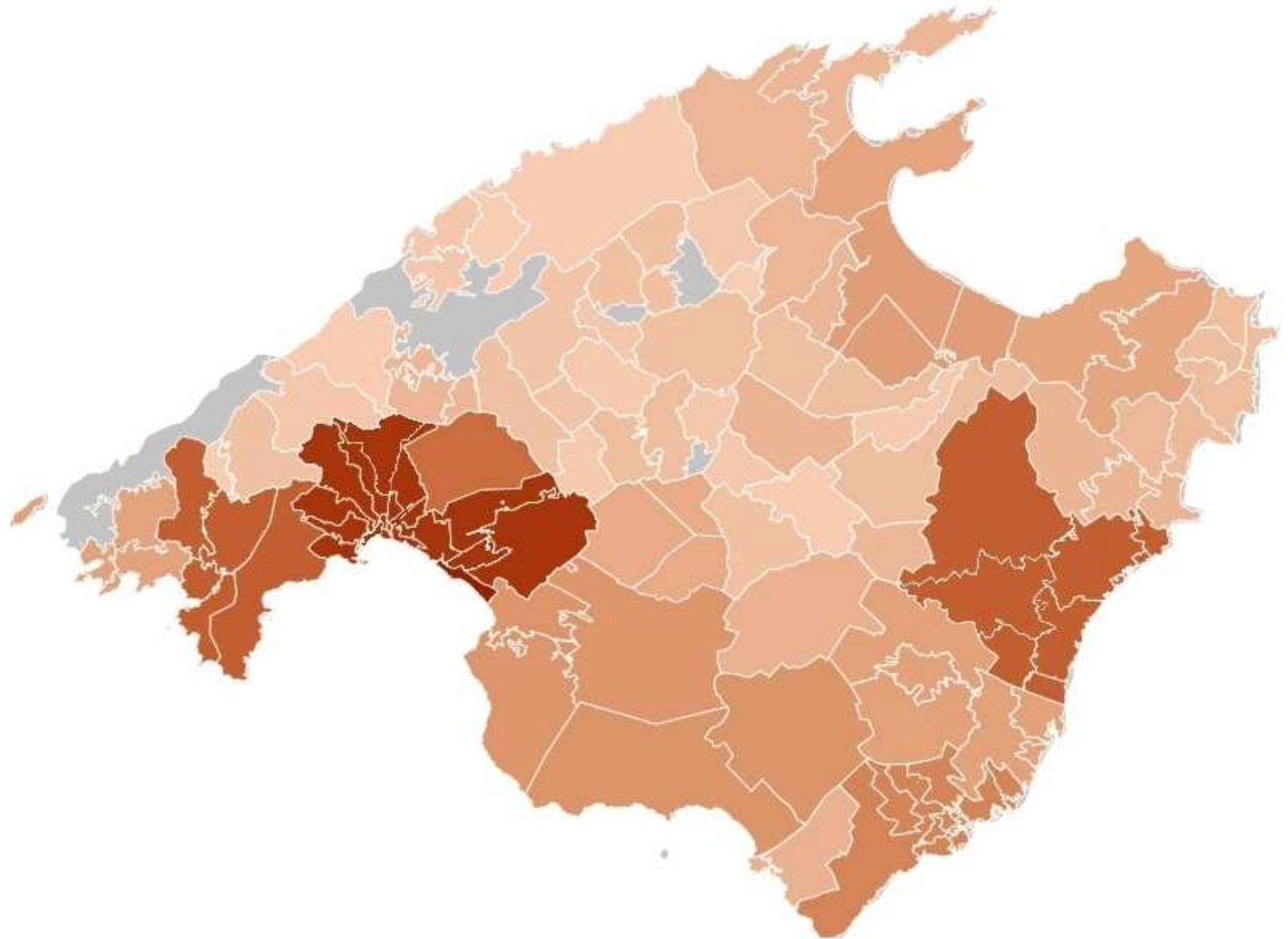


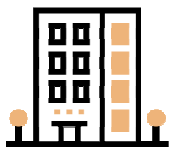
Viviendas (de nueva creación)

2023 unifamiliar (urbano y rústico)



Palma	121
Calvià	98
Manacor	97
Marratxí	85
Santanyí	61
Campos	48
Llucmajor	46
Santa Margalida	38
Felanitx	36
Andratx	35
Alcúdia	33
Artà	32
Resto	428
Total	1158



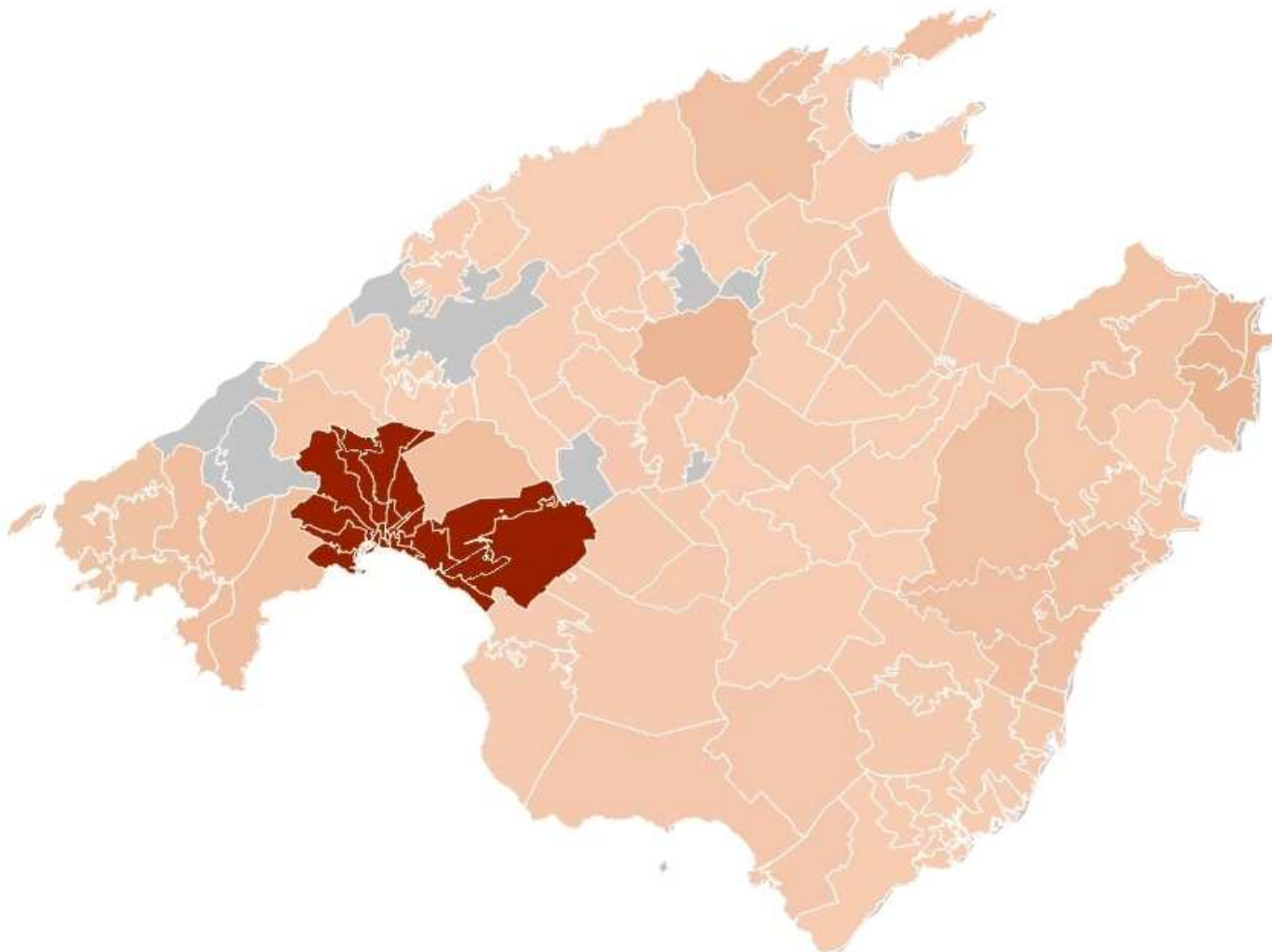


Viviendas (de nueva creación)

2023 plurifamiliar libre



Palma	630
Capdepera	66
Inca	60
Calvià	39
Marratxí	39
Pollença	35
Manacor	34
Andratx	29
Artà	27
Sant Llorenç	17
Banyalbufar	16
Campos	12
Resto	112
Total	1116

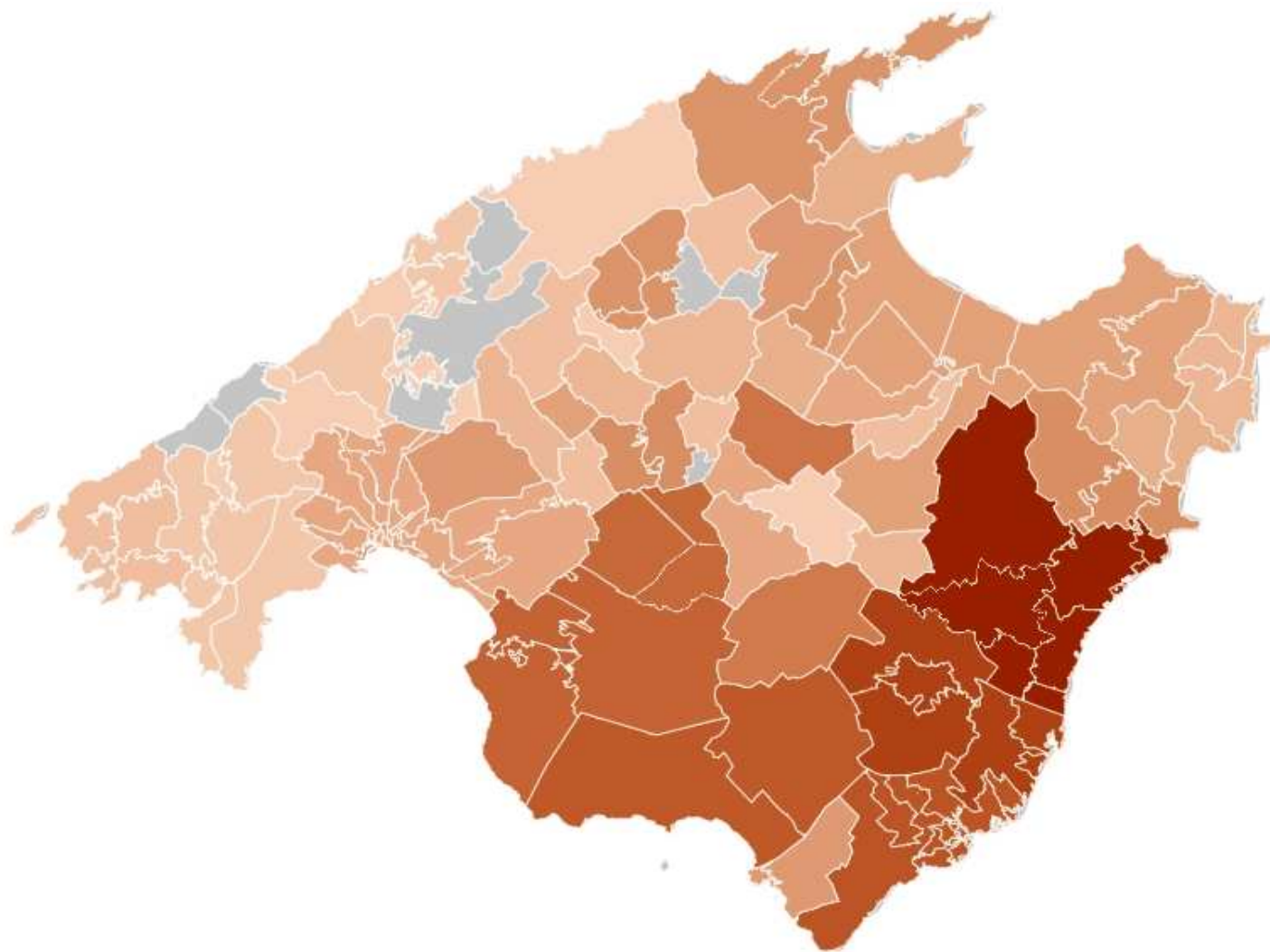




Viviendas (de nueva creación) 2023 en suelo rústico



Manacor	32
Felanitx	23
Santanyí	19
Campos	18
Llucmajor	16
Algaida	15
Sineu	13
Porreres	12
Sant Llorenç	9
Sencelles	9
Muro	8
Pollença	8
Resto	116
Total	298



Resumen 2023

	646	161	99	122
	Obras	**Viviendas	*Presupuesto	Superficie
	cantidad	cantidad	en millones de euros	en miles de m ²
2022 / 2023	-7,45%	-43,90%	-27,06%	-24,48%



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación

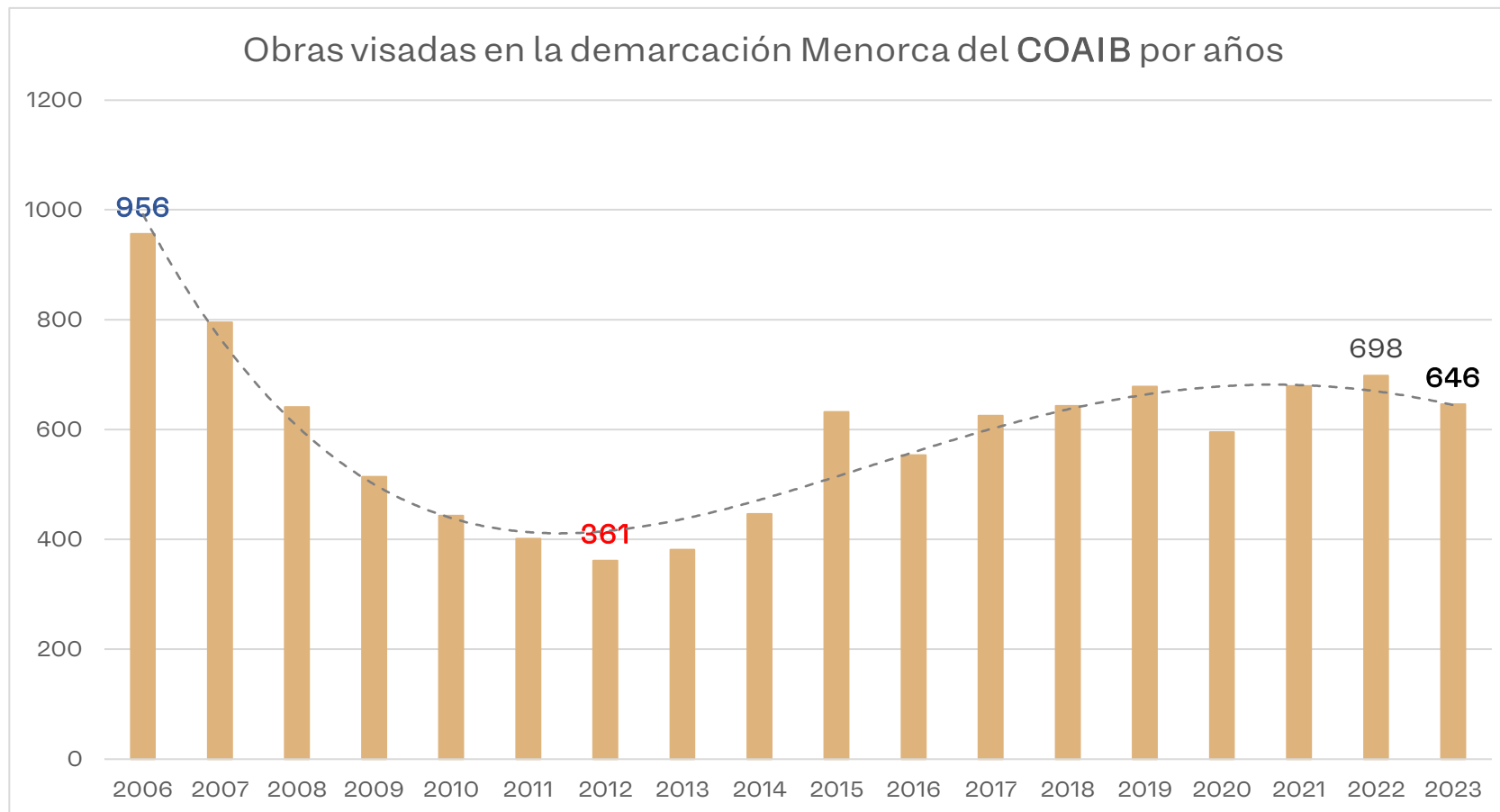
**Las viviendas son de nueva creación

956
máximo
2006

361
mínimo
2012

646
cantidad
2023

-7,45%
variación
22-23



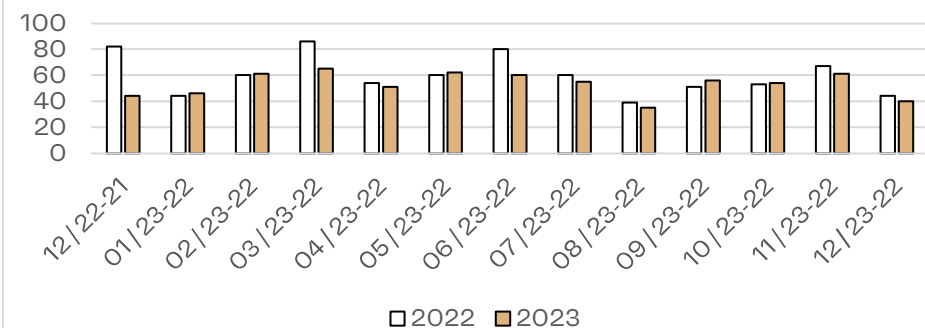
*El total de obras incluye todo tipo de actuaciones, no sólo viviendas.

698
cantidad
2022

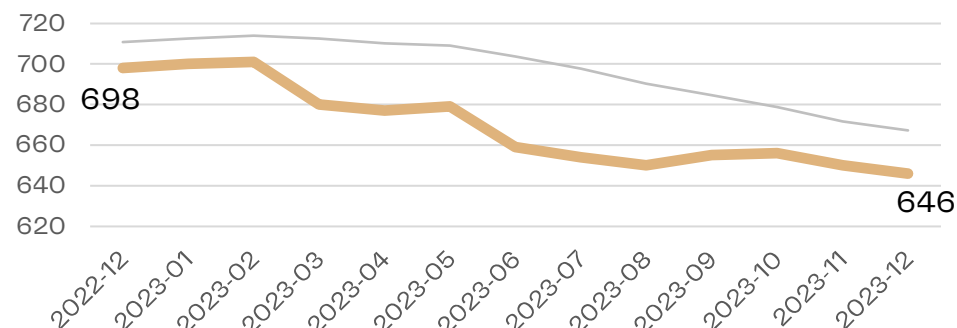
646
cantidad
2023

-7,45%
variación
22-23

Obras visadas en la demarcación
Menorca del COAIB por meses
comparados



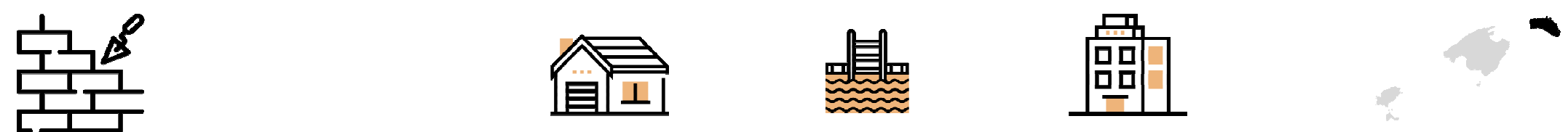
Obras visadas en la demarcación
Menorca del COAIB



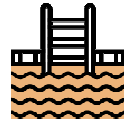
Comentarios:

Hemos cerrado el ejercicio 2023 con una caída de 52 obras menos; el comportamiento de la tendencia durante todo el año ha sido el mismo, a la baja, con una caída mensual media de -0,64% por mes.

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




Vivienda
viviendas+reformas


Anexos a
viviendas


Turísticas

2023 487
variación -13,19%
2022 561

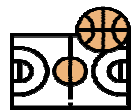
68
9,68%
62

30
30,43%
23

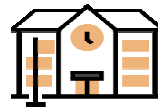

Industriales
y agrícolas


Comerciales
y administrativas


Centros
docentes


Deportivas


Sanitarias


Otros
usos

2023 22
variación 0,00%
2022 22

25
150,00%
10

0
-100,00%
2

2
-50,00%
4

2
0,00%
2

10
-16,67%
12

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



425
máxim
o

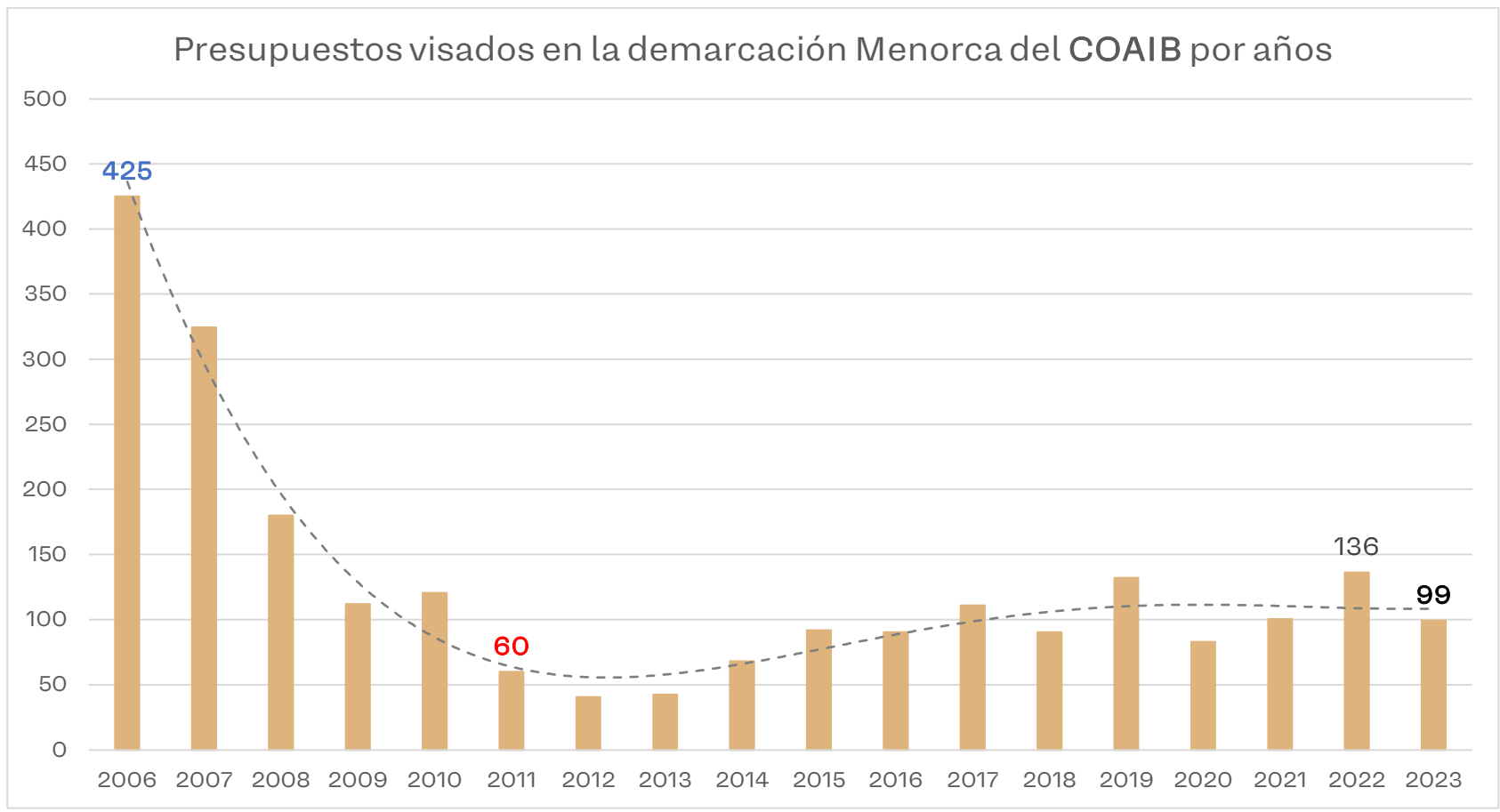
41
mínimo
2011

99
cantidad
2023

-27,06%
variación
22-23

Presupuestos*

Histórico



*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



Presupuestos* 2023

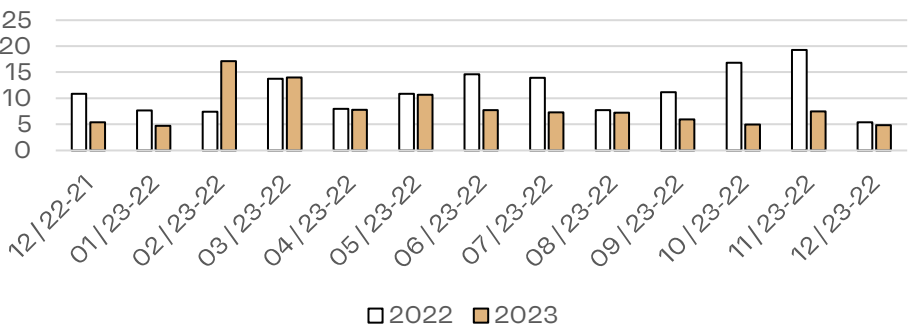
136
millones €
2022

99
millones €
2023

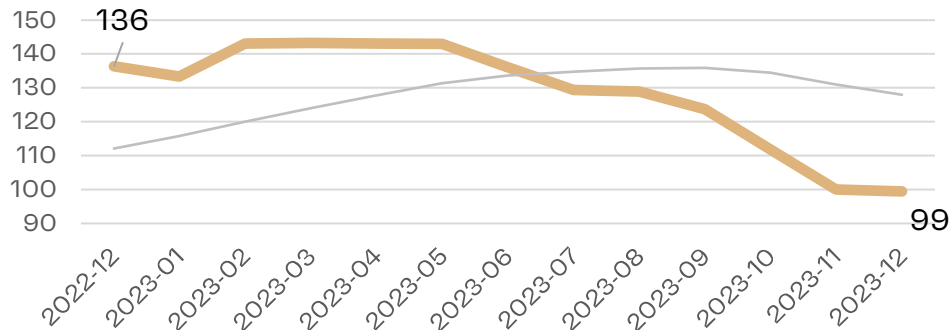
-27,06%
variación
22-23



Presupuestos visados en la demarcación Menorca del COAIB por meses comparados



Presupuestos visados en la demarcación Menorca del COAIB



Comentarios:

El cierre ha sido negativo con 37 millones menos que en 2022; el comportamiento de los datos ha tenido dos vertientes; por una parte de enero a mayo crecía a razón de un 1,27% de crecimiento medio mensual, mientras que a partir de junio inició un camino a la baja con una fuerza de un -4,37% de caída media mensual , y debe hacerse una mención especial a la caída de noviembre que fue de un -10,58% en tan sólo un mes.

*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



Presupuestos*

2023 por usos
en millones



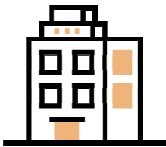
Viviendas
viviendas+reformas

2023 68
variación -36,77%
2022 107



Anexos a
viviendas

2 14,03%
2



Turísticos

17 -5,28%
18



Industriales
y agrícolas

2023 2
variación 82,22%
2022 1



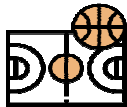
Comerciales
y administrativos

4 21,52%
3



Centros
docentes

0 0
0



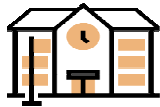
Deportivos

0 -79,00%
2



Sanitarios

5 426,59%
1



Otros
usos

1 -37,79%
2

*Se han actualizado todas las cifras de los presupuestos a diciembre 2023 al tratarse de unidades monetarias, para su comparación



461
máximo
o

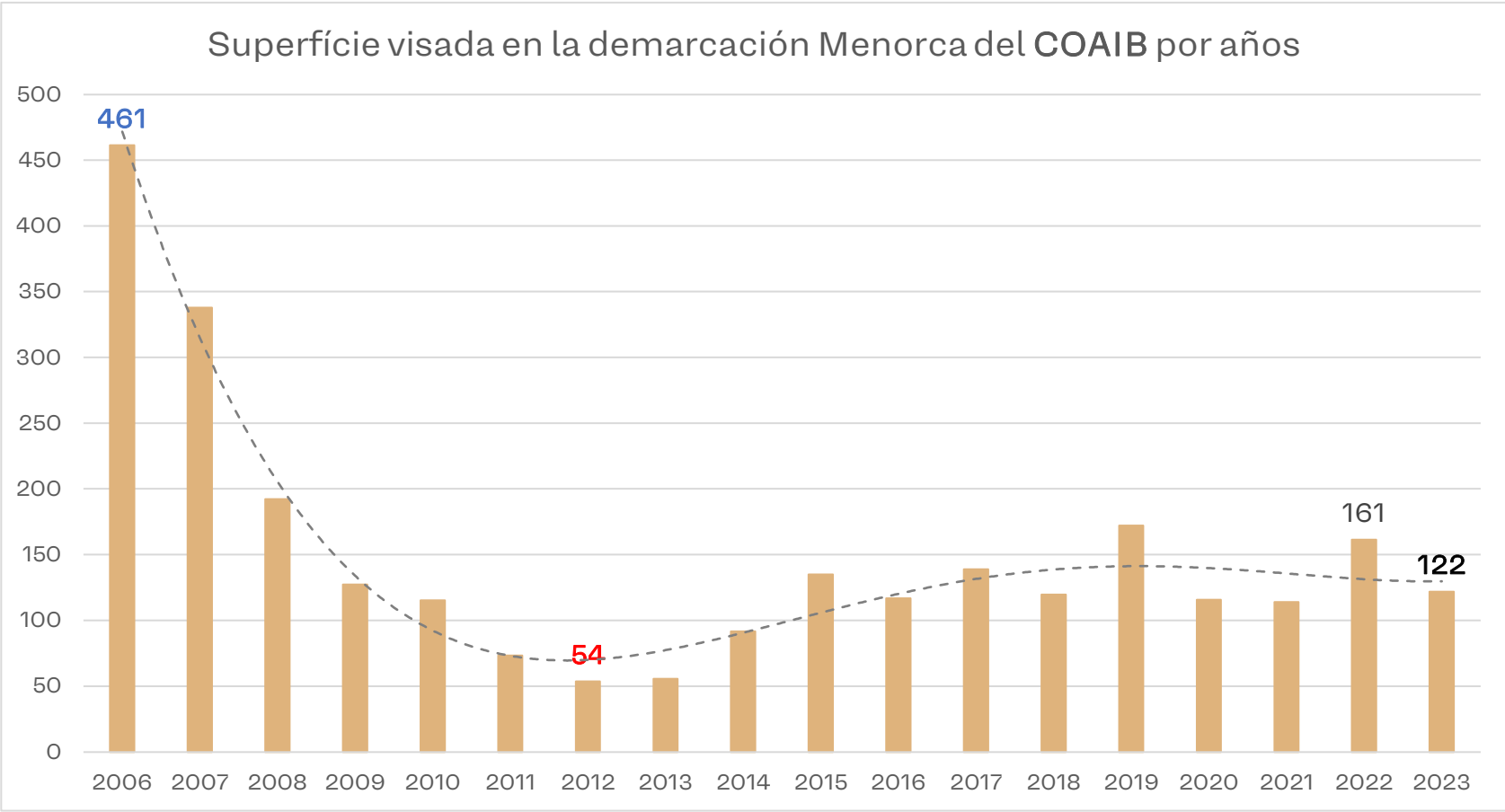
54
mínimo
2012

122
cantidad
2023

-24,48%
variación
22-23

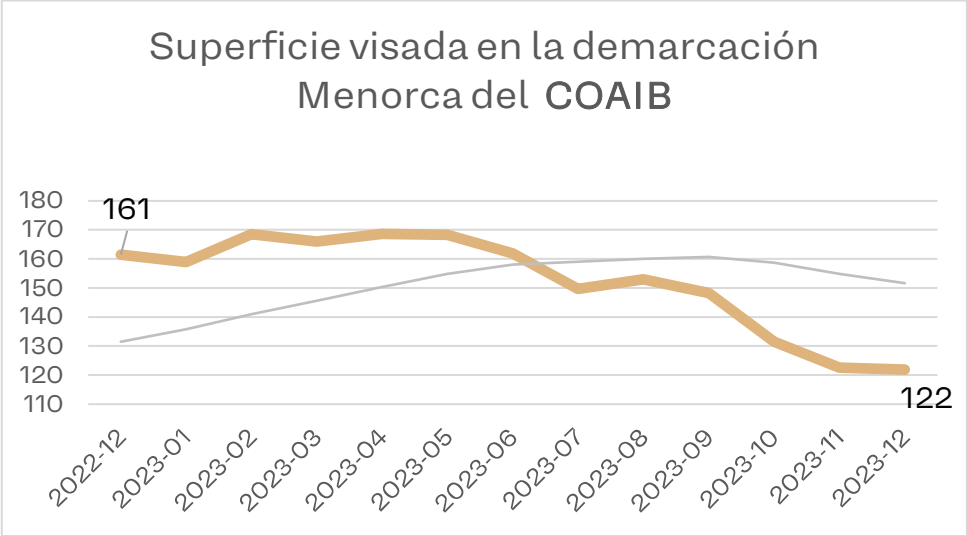
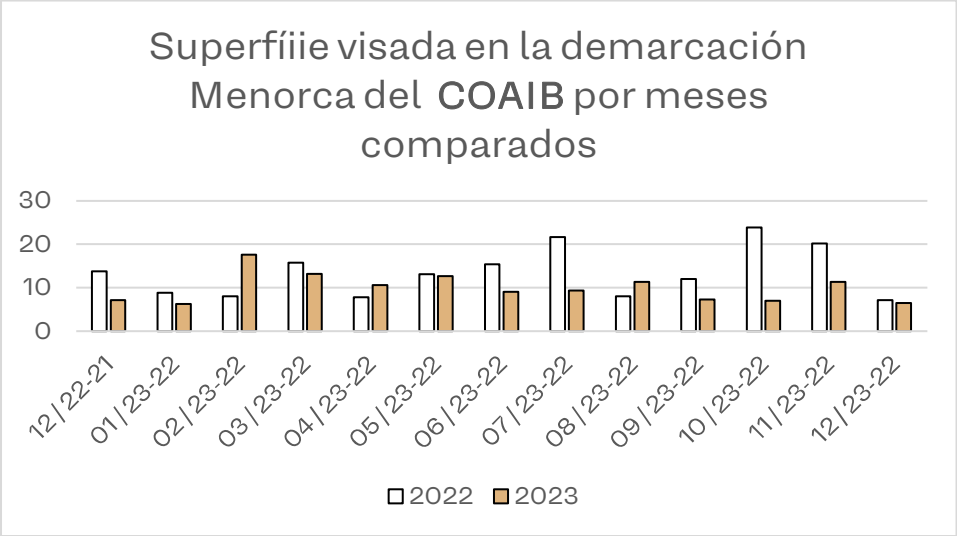
Superficie

Histórico





Superficie 2023

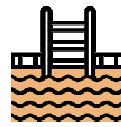


Comentarios:

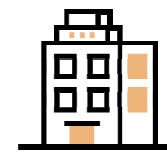
Hemos cerrado negativamente en 2023 respecto a 2022 con un total de -39 miles de metros de superficie; el comportamiento de los datos ha sido positivo de enero a mayo con un incremento mensual medio de un 0,87% de subida cada mes, mientras que a partir de mayo se ha invertido la situación y ahora está descendiendo a un ritmo mensual medio de -4,40% al mes. Y destacar la importante bajada en un solo mes que se produjo el pasado octubre.



Viviendas
viviendas+reformas



Anexos a
viviendas



Turísticas

2023
variación
2022

69
-23,65%
91

122
-24,48%
161

87
-26,99%
120



Industriales
y agrícolas



Comerciales
y administrativas



Centros
docentes



Deportivas



Sanitarias



Otros
usos

2023
variación
2022

1
-23,89%
1

1
-34,82%
2

6
5,81%
6

4
4,46%
3

0
-93,39%
0

22
-23,97%
29



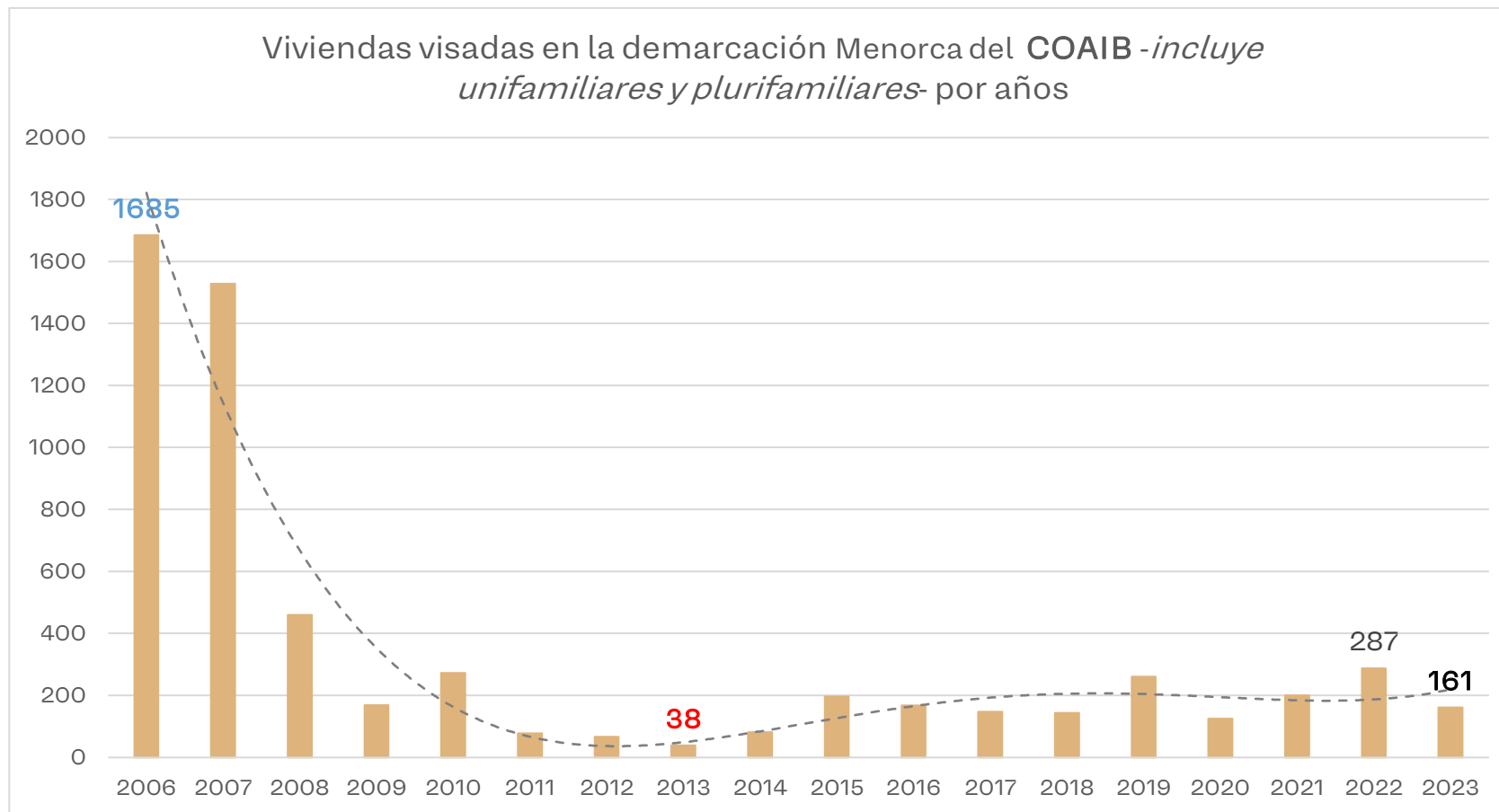
Viviendas de nueva creación Histórico

1.685
máximo
o

38
mínimo
2013

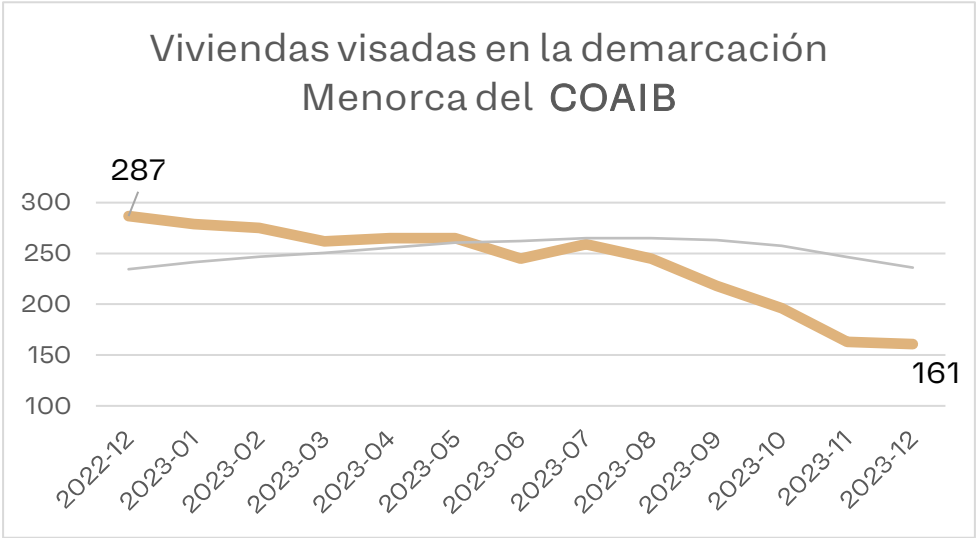
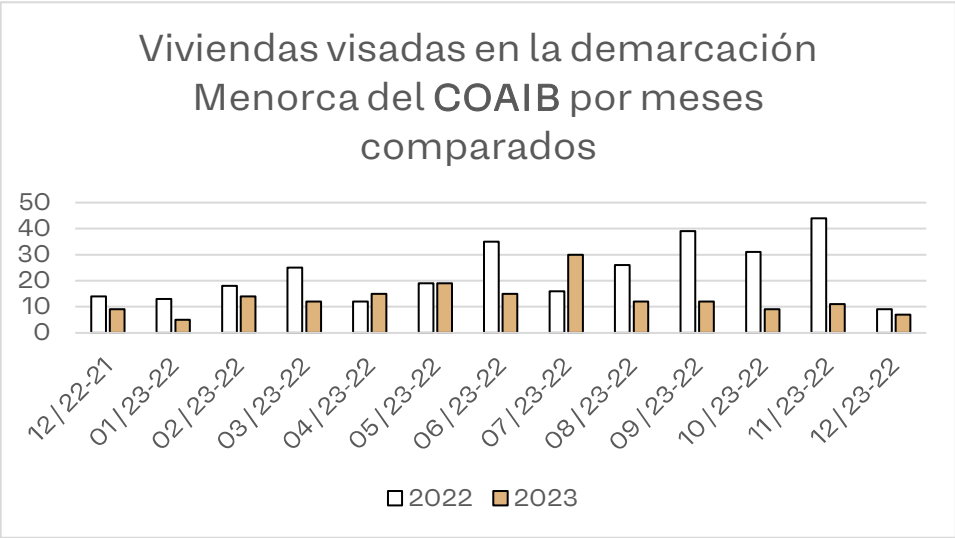
161
cantidad
2023

-43,90%
variación
22-23





Viviendas de nueva creación 2023



Comentarios:

Cierre muy negativo respecto al año 2022, en concreto ha sido de 126 viviendas menos que en 2022; en cuanto al comportamiento de los datos durante el año, han experimentado una bajada de enero a julio con una caída media mensual de un -1,38% cada mes, y se ha intensificado mucho más la caída desde julio hasta diciembre situándose la caída media mensual en este período en un -8,92% cada mes.



Viviendas de nueva creación Histórico unifamiliares

393
máximo
o

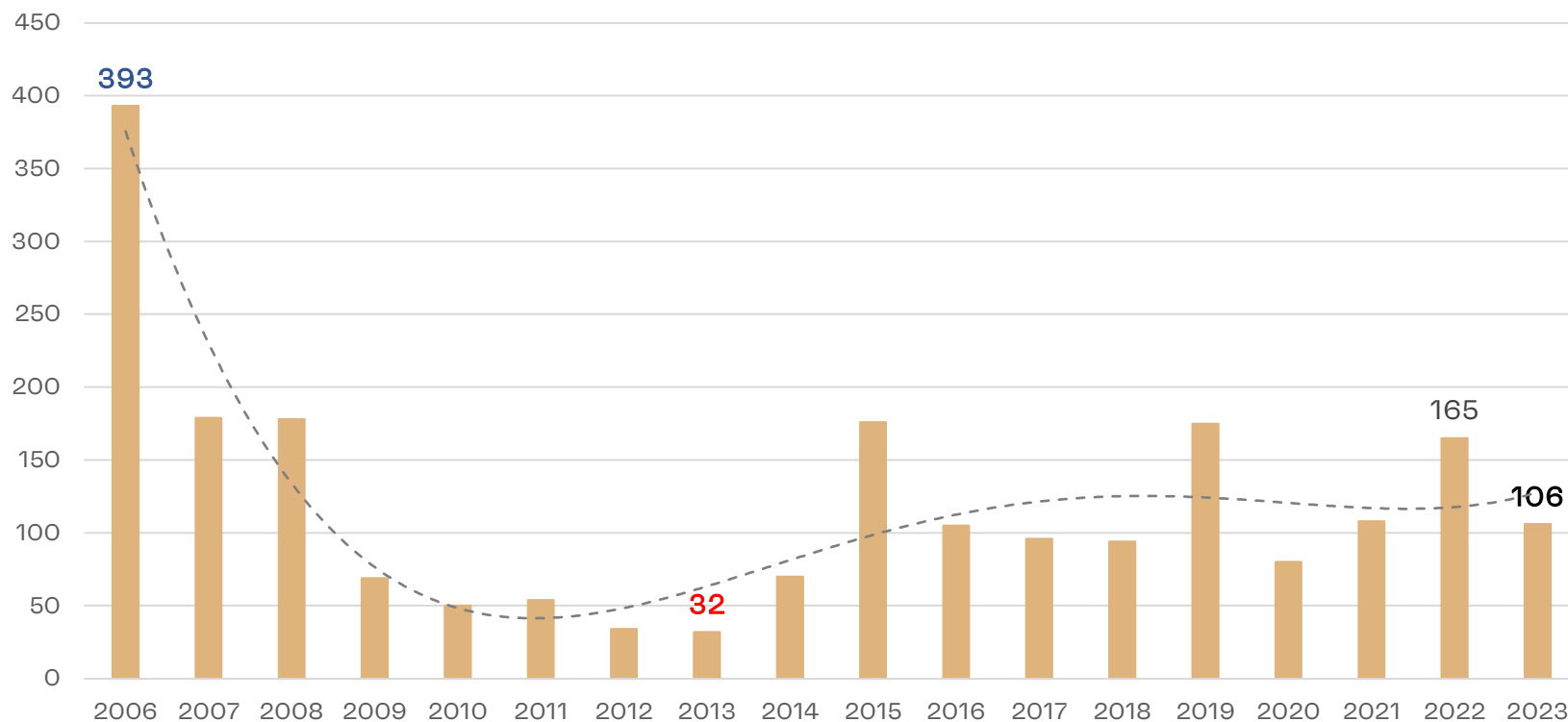
32
mínimo
2013

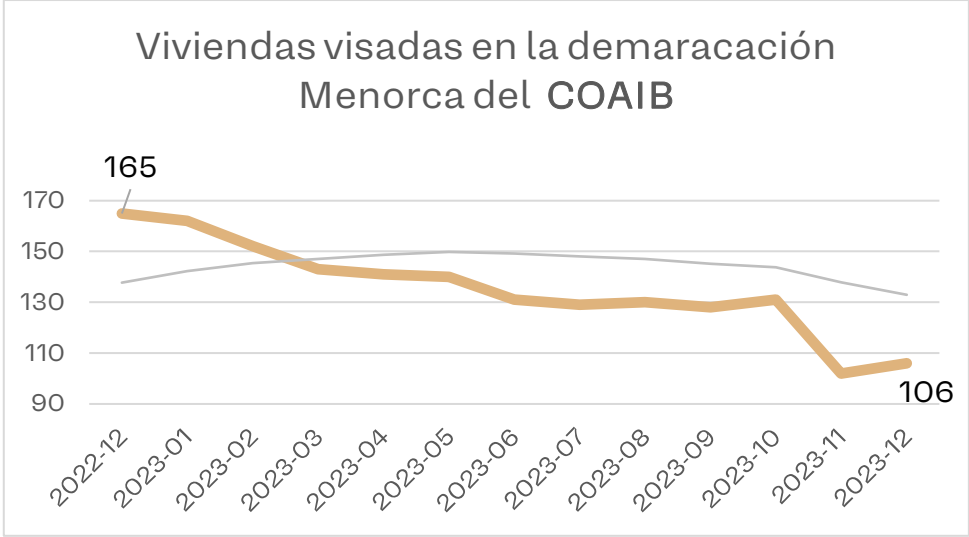
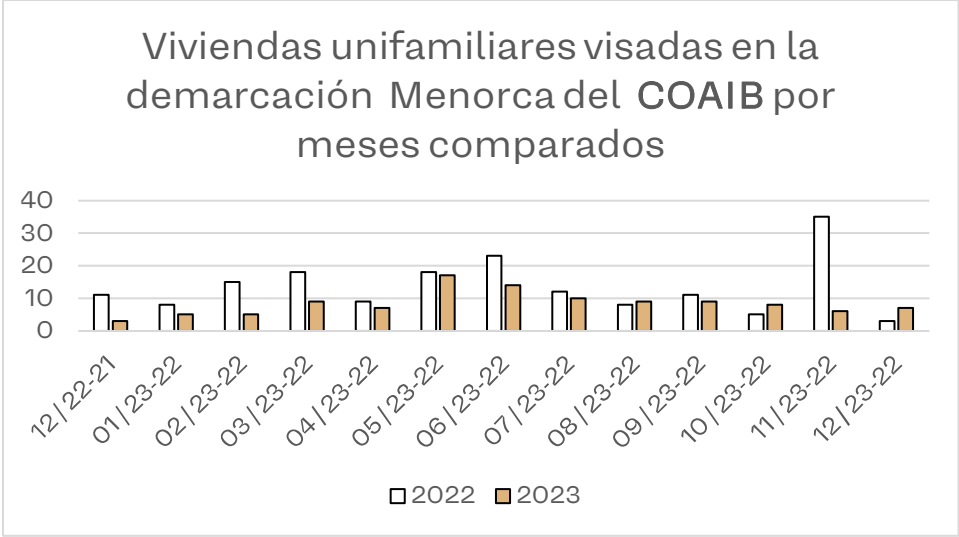
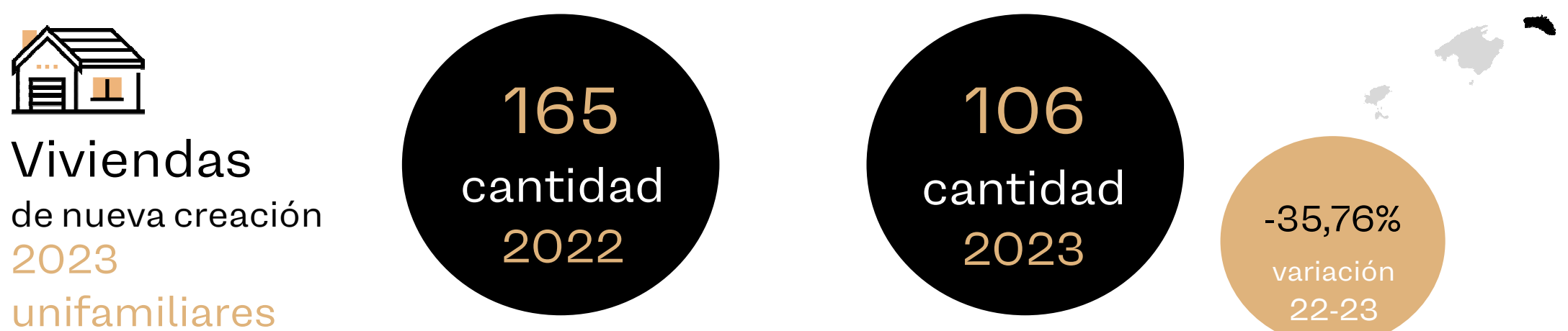
106
cantidad
2023

-35,76%
variación
22-23



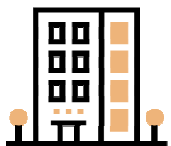
Viviendas unifamiliares visadas en la demarcación Menorca del COAIB
por años





Comentarios:

Cierre muy negativo respecto al año 2022, en concreto ha sido de 59 viviendas menos que en 2022; durante todo el año ha ido cayendo a un ritmo mensual medio de un -3,38% y hay que destacar la gran caída experimentada en noviembre que fue en un solo mes del -22,14%



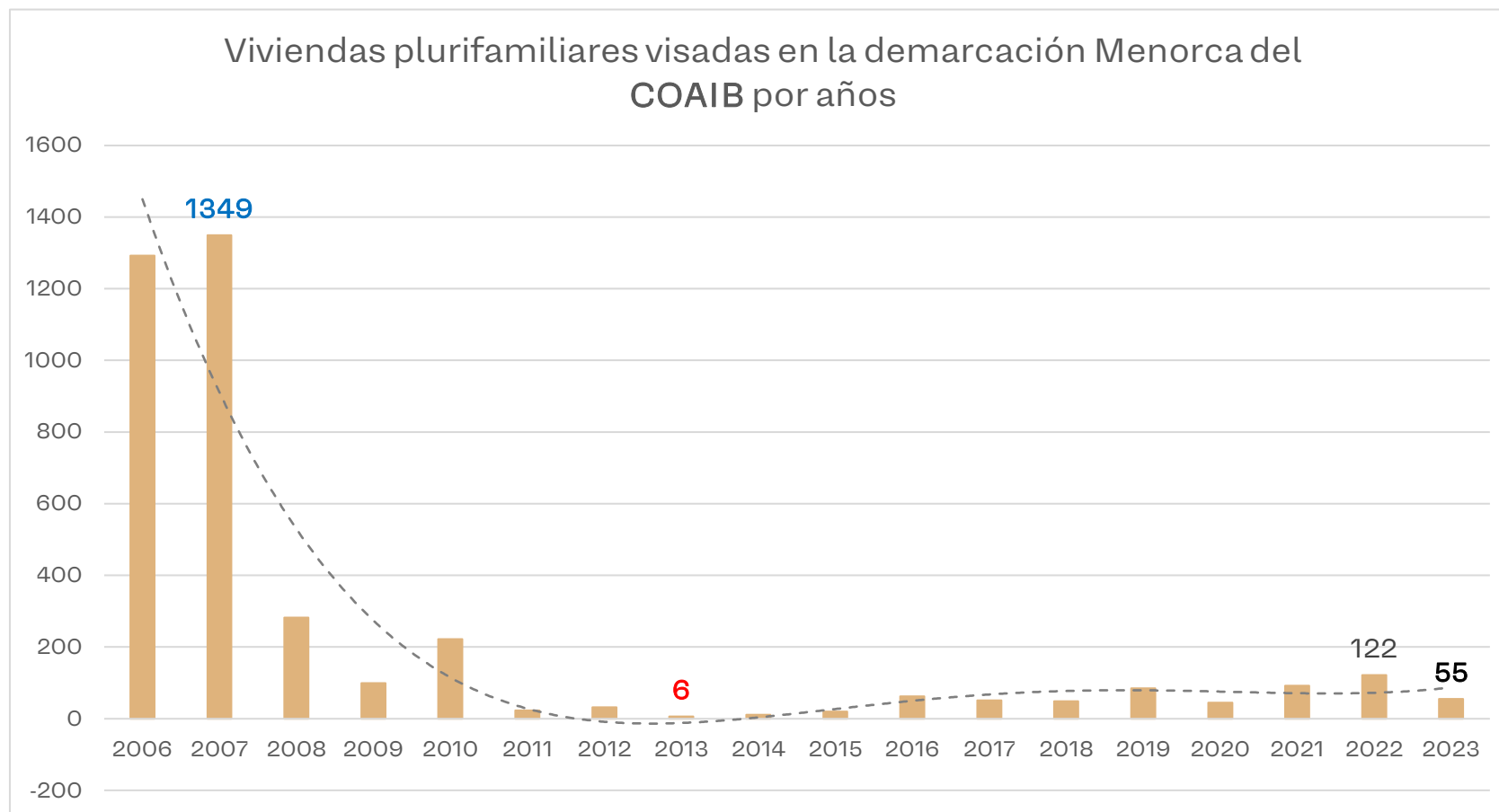
Viviendas de nueva creación Histórico plurifamiliares libres

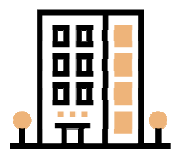
1.349
máxim
o

6
mínimo
2013

55
cantidad
2023

-54,92%
variación
22-23





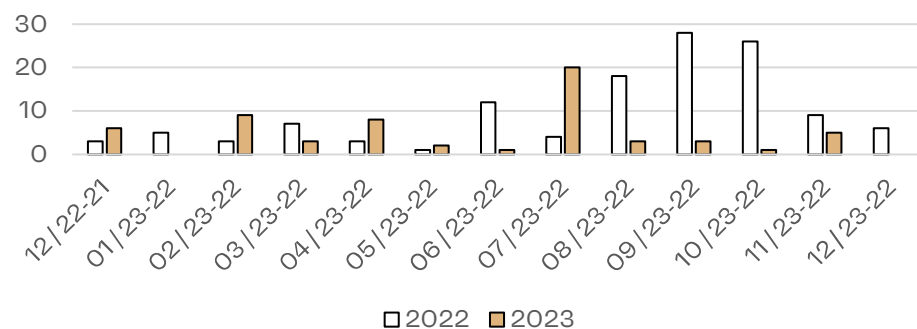
Viviendas de nueva creación 2023 plurifamiliares libres

122
cantidad
2022

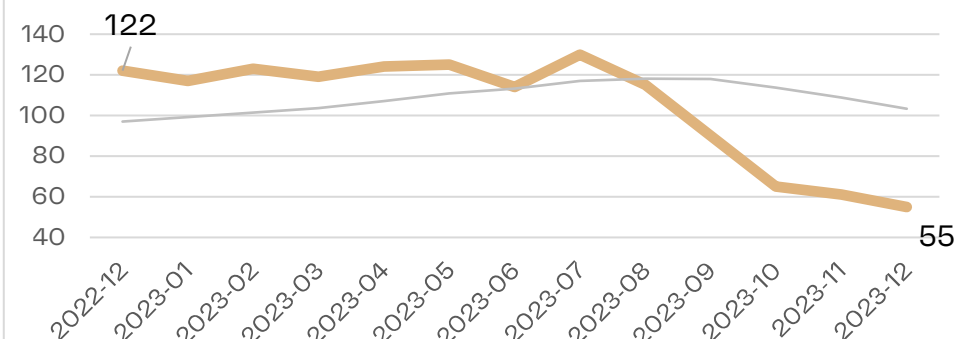
55
cantidad
2023

-54,92%
variación
22-23

Viviendas plurifamiliares libres visadas
en la demarcación Menorca del COAIB
per meses comparados



Viviendas plurifamiliares libres visadas
en la demarcación Menorca del COAIB



Comentaris:

Hemos cerrado el ejercicio muy negativamente respecto a las viviendas plurifamiliares visadas en 2022, concretamente se han visado 67 viviendas menos. Si de enero a julio el comportamiento de los datos ha sido bastante plano incluso con un leve incremento de la media mensual que ha sido de un 1,15%, no ha sido así de agosto a diciembre que se ha precipitado, hasta quedarse en un -15,41% de caída media mensual.



Viviendas

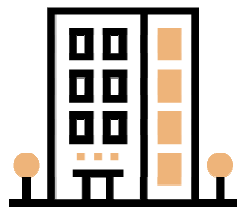
de nueva creación

2023

tipología



Unifamiliar



Plurifamiliar
libre



Plurifamiliar
protegida

2023

variación

2022

106

-35,76%

165

55

-54,92%

122

0

0

393

máximo

2007

1.626

máximo

2007

201

máximo

2006

26

mínimo

2013

4

mínimo

2014

0

mínimo

2015

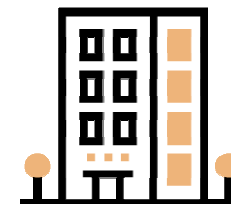
Datos de VPO
visados COAIB



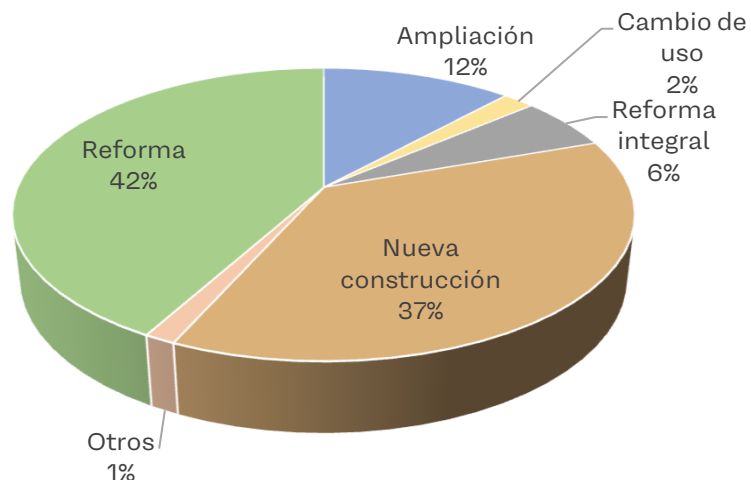
Viviendas

2023

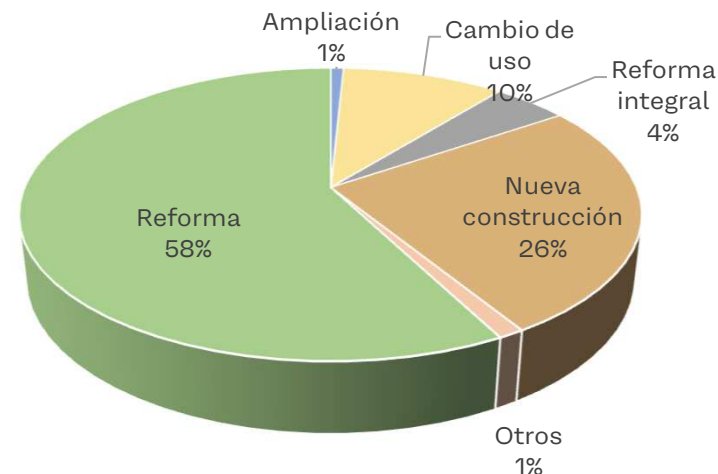
tipología superficie



Vivienda unifamiliar 2023



Vivienda plurifamiliar 2023



Ampliación: Ampliación de una planata, o una habitación de una vivienda

Cambio de uso: Cambio de uso de un local en una vivienda o viceversa

Reforma Integral: Reforma de toda una vivienda o edificio

Nueva: Construcción nueva

Altros: Demoliciones

Reforma: Todo lo que no sea reforma integral

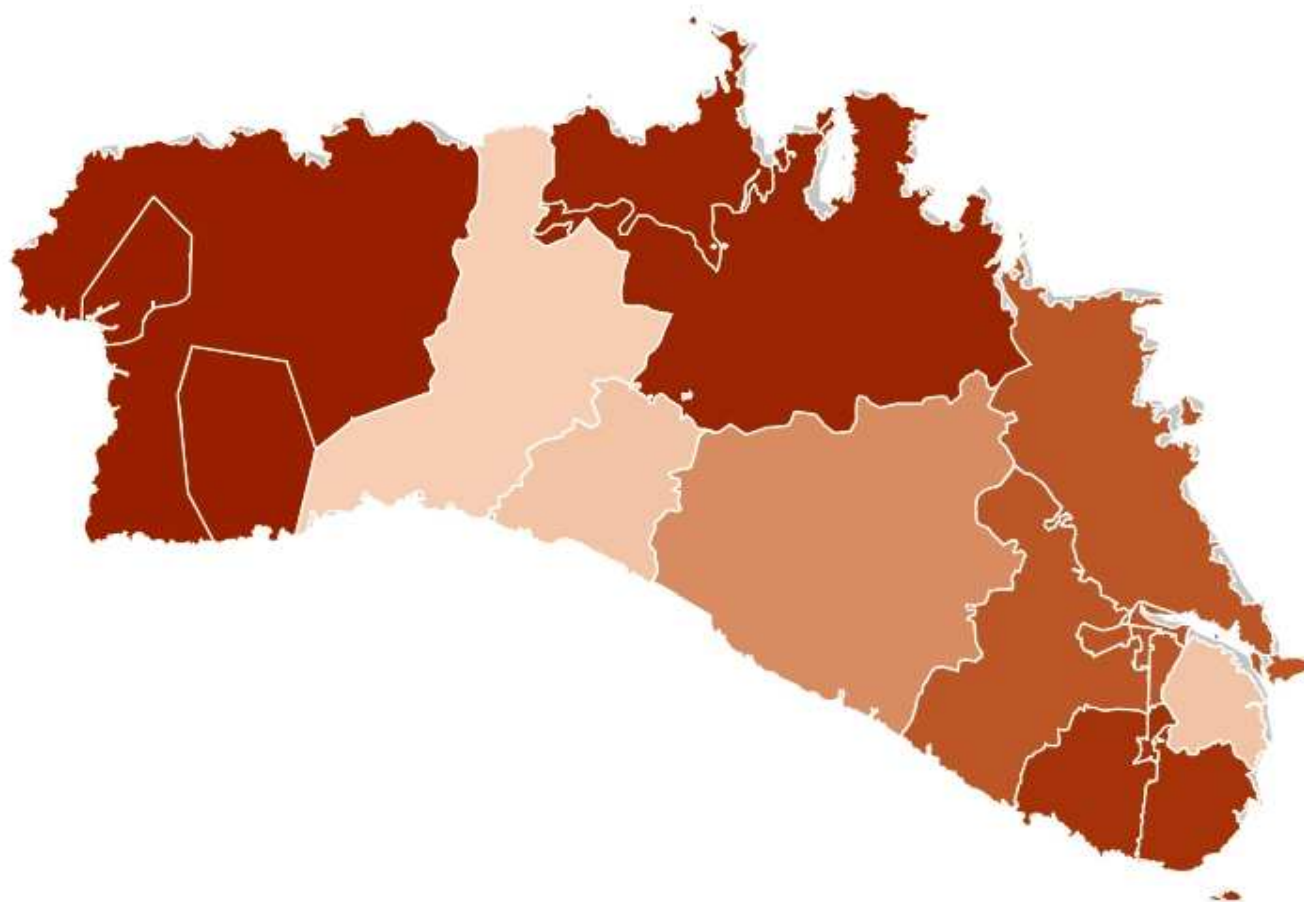


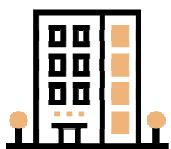
Viviendas (de nueva creación)

2023 unifamiliar (urbano y rústico)



Ciutadella	26
Es Mercadal	25
Sant Lluís	22
Maó	16
Alaior	9
Es Castell	3
Es Migjorn Gran	3
Ferrerries	2
Total	106



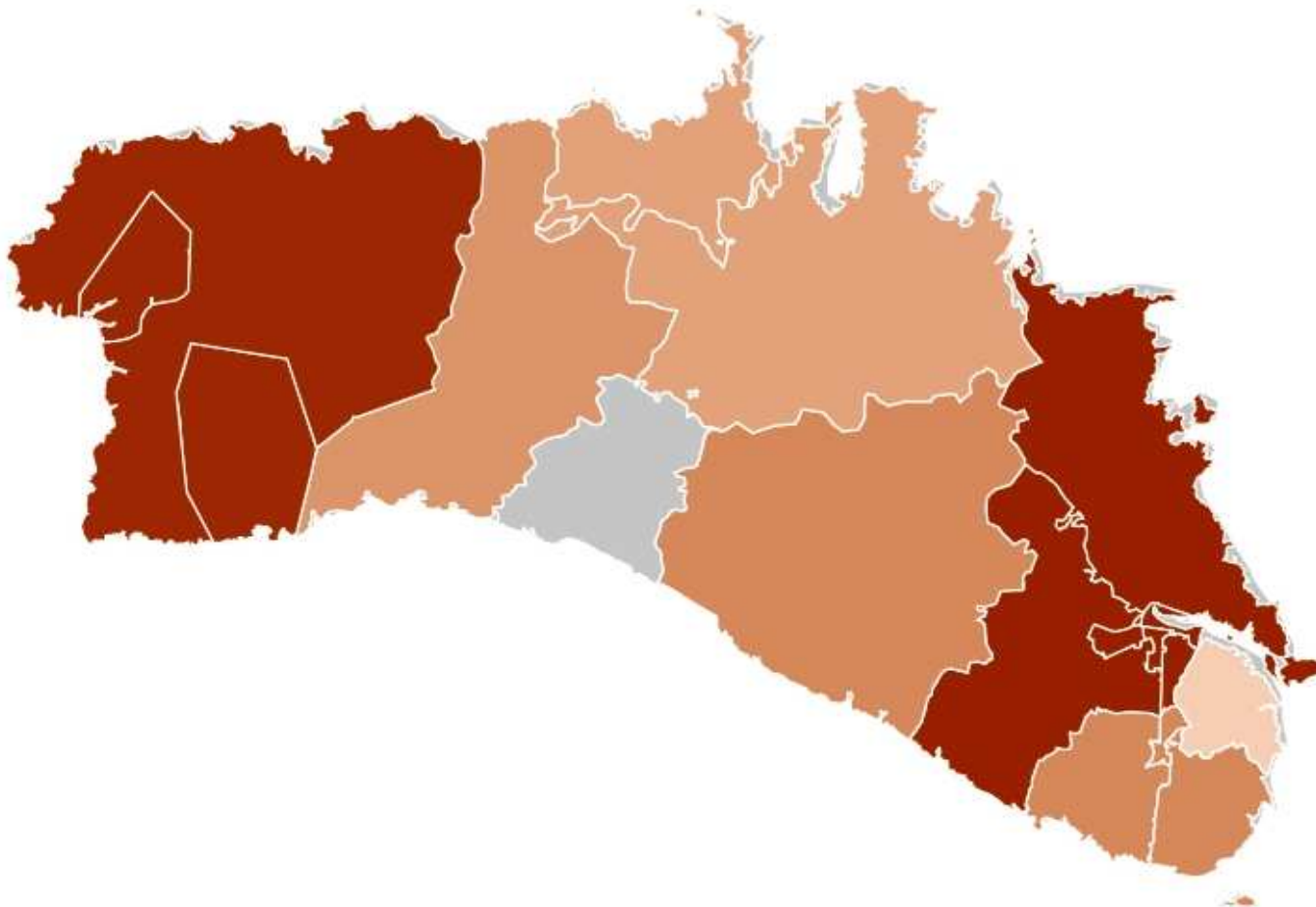


Viviendas (de nueva creación)

2023 plurifamiliar libre



Maó	17
Ciutadella	16
Sant Lluís	6
Alaior	6
Ferrerries	5
Es Mercadal	4
Es Castell	1
Es Migjorn Gran	0
Total	55





Viviendas (de nueva creación)

2023 en suelo rústico



Alaior	0
Ciutadella	0
Es Castell	0
Es Mercadal	0
Es Migjorn Gran	0
Ferrerries	0
Maó	0
Sant Lluís	0
Total	0

