



11 de març 2025

www.coaib.org



observatori
COAIB

2024



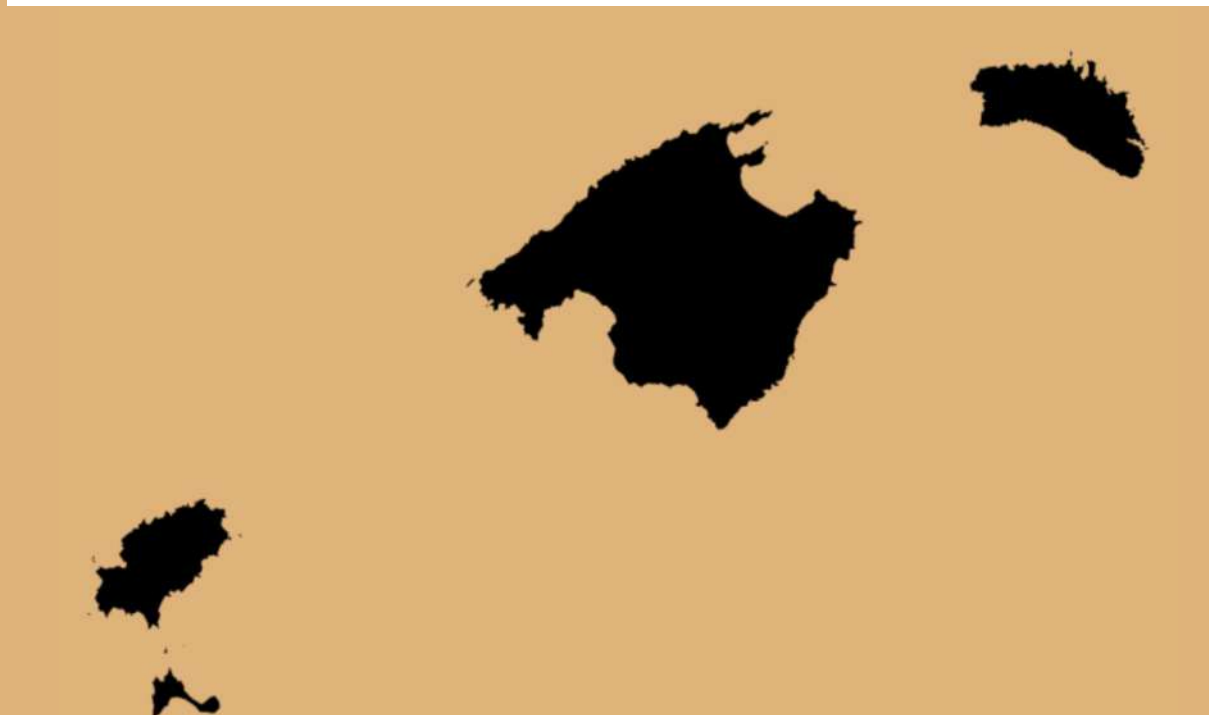
11 de març 2025

Edificació

www.coaib.org

Resum 2024

	2023	2024	%	2023	2024	%	2023	2024	%	2023	2024	%
	5.823	5.823	0,95%	3.658	3.658	13,15%	1.677	1.677	-5,30%	1.875	1.875	1,81%
	Obres	Obres		**Habitatges	**Habitatges		*Pressupostos	*Pressupostos		Superfície	Superfície	
	quantitat	quantitat		quantitat	quantitat		en milions d'euros	en milions d'euros		en milers de m ²	en milers de m ²	
2023/2024												



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

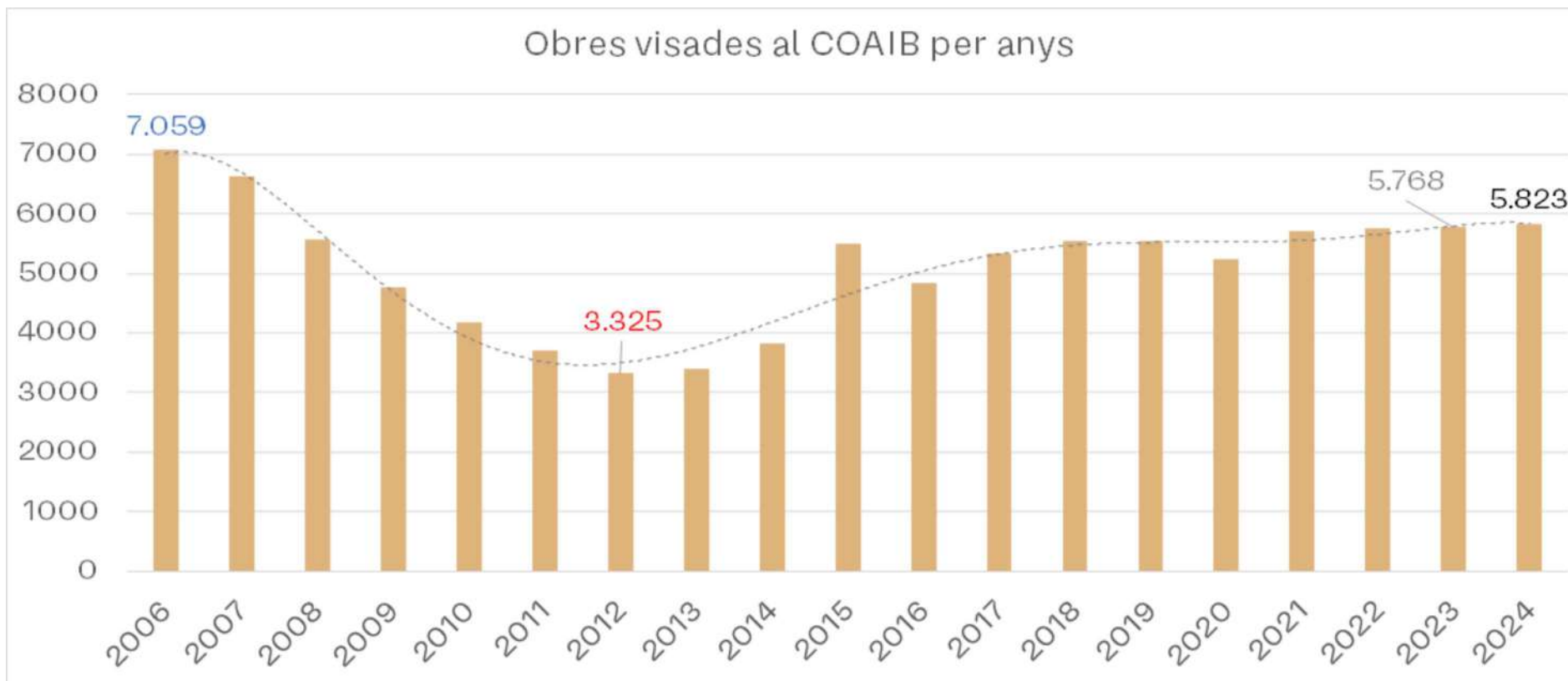
**Els habitatges són de nova creació

7.059
màxim
2006

3.325
mínim
2012

5.823
quantitat
2024

0,95%
quantitat
23/24

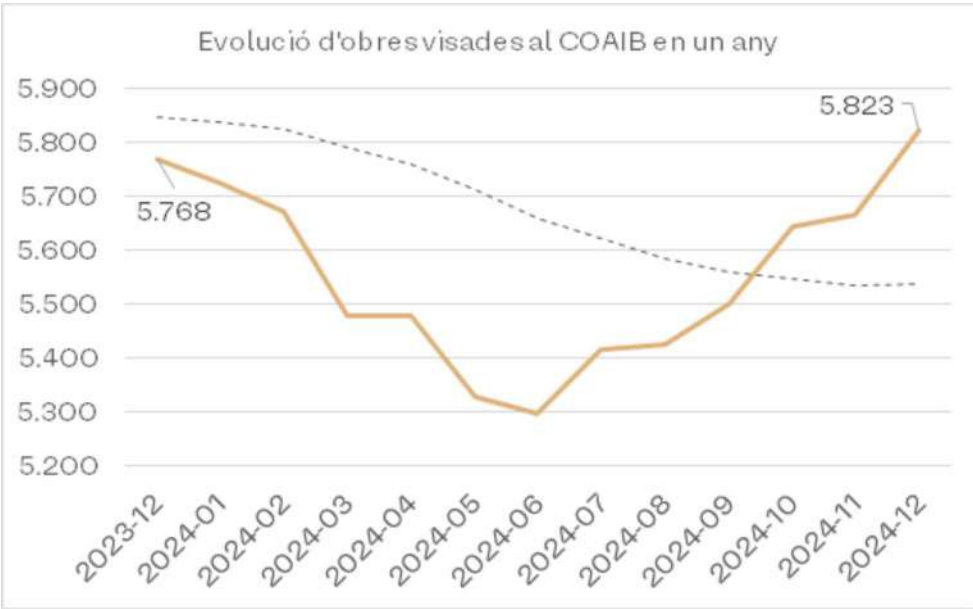
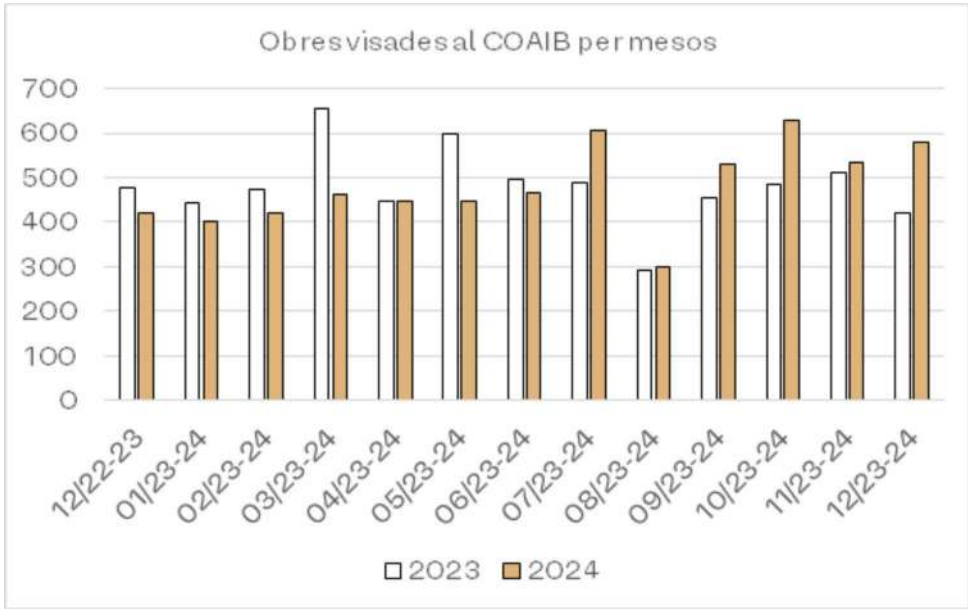


*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.

5.768
quantitat
2023

5.823
quantitat
2024

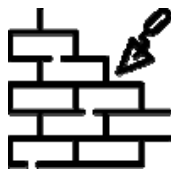
0,95%
variació
23/24



Comentaris:

Durant el primer semestre del 2024, les xifres van experimentar una caiguda, però a partir del juny es va invertir aquesta tendència, assolint valors superiors als del 2023. Aquest repunt reflecteix una recuperació en l'activitat constructiva.

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



Obres*

2024 per ús



Habitatge
habitatges + reformes

2024	4.527
variació	3,64%
2023	4.368



Annexos a
habitatges

670
-10,67%
750



Turístiques

164
-8,38%
179



Industrials
i agrícoles

2024	159
variació	-8,62%
2023	174



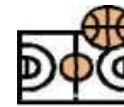
Comercials
i administratives

142
-5,96%
151



Centres
docents

35
59,09%
22



Esportives

19
0,00%
19



Sanitàries

15
15,38%
13



Altres
usos

92
0,00%
92

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



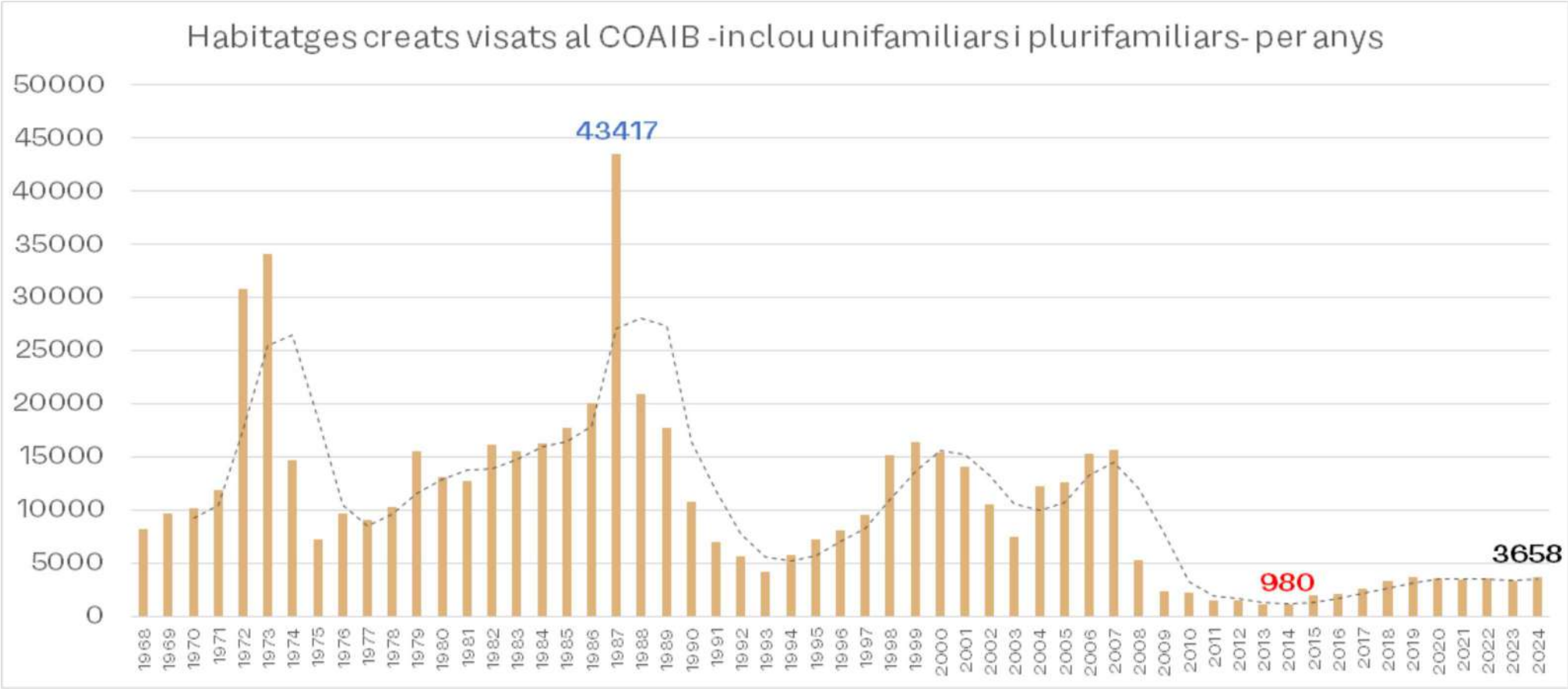
Habitatges de nova creació 1968-2024

43.417
màxim
1987

980
mínim
2014

3.658
quantitat
2024

13,15%
variació
23/24





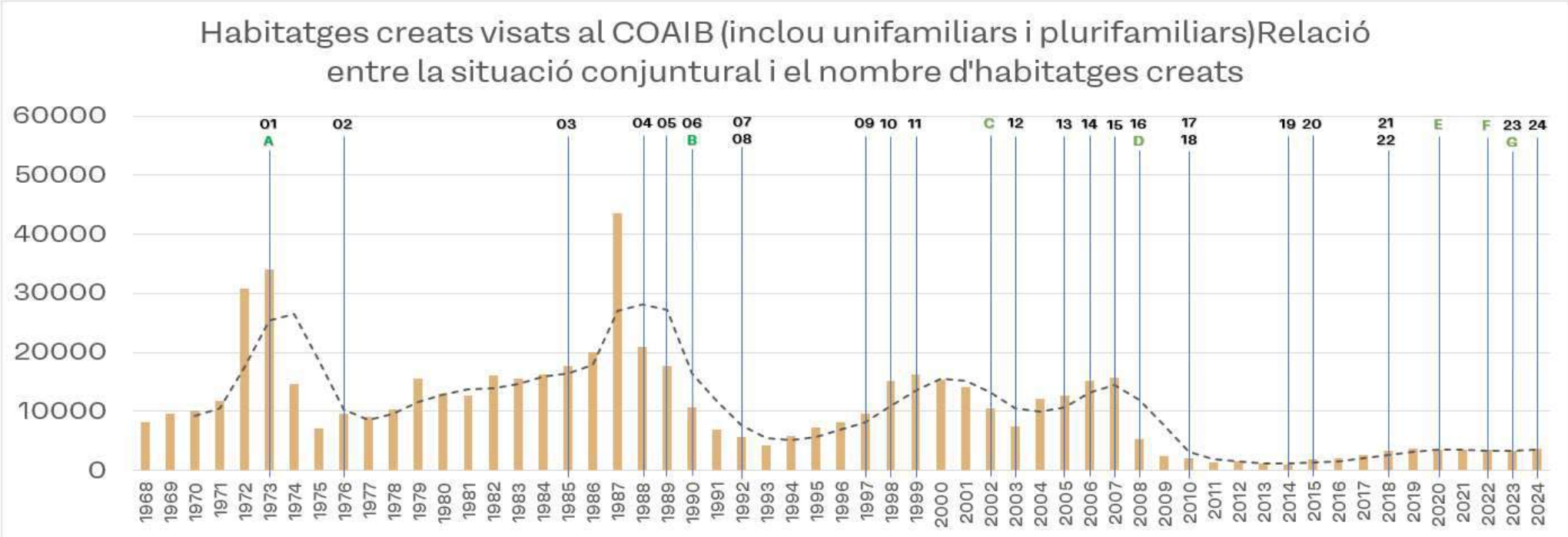
Habitatges de nova creació 1968-2024

43.417
màxim
1987

980
mínim
2014

3.658
quantitat
2024

13,15%
variació
23/24



01 Pla Prov. '73 02 Llei sòl '76 03 D. habitabilitat "1" 04 Llei Costes 05 Llei 4/89 "Cladera" 06 Llei disciplina urb. 07 Llei espais naturals
 08 Llei del sòl '92 09 D. habitabilitat "2" 10 Llei del sòl '98 11 DOT 12 PTI Menorca 13 PTI Eivissa i Mallorca 14 CTE 15 Llei del sòl '07 16 L. 5/08 VPO
 17 PTI Formentera 18 RD de visat obligatori 19 LOUS 1º proced. legaliz. 20 TRLA '15 21 LUIB 22 Llei Habitatge 23 HPL
 24 Llei legalització extraordinària. "A" Crisi petroli "B" Crisi del Golf "C" Euro "D" Crisi immobiliària "E" Covid "F" Guerra Ucraïna
 "G" Guerra Israel-Gaza



Habitatges de nova creació

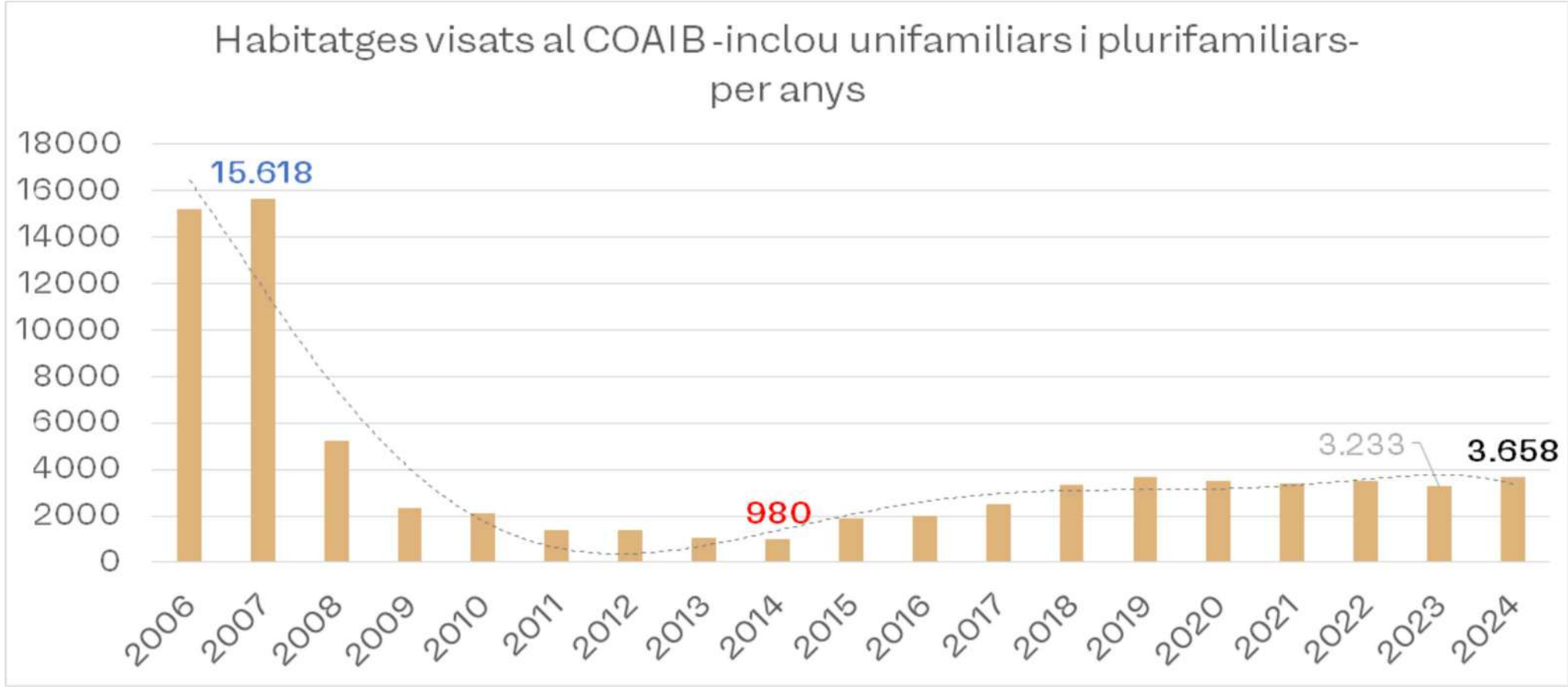
Històric

15.618
màxim
2007

980
mínim
2014

3.658
quantitat
2024

13,15%
variació
23/24



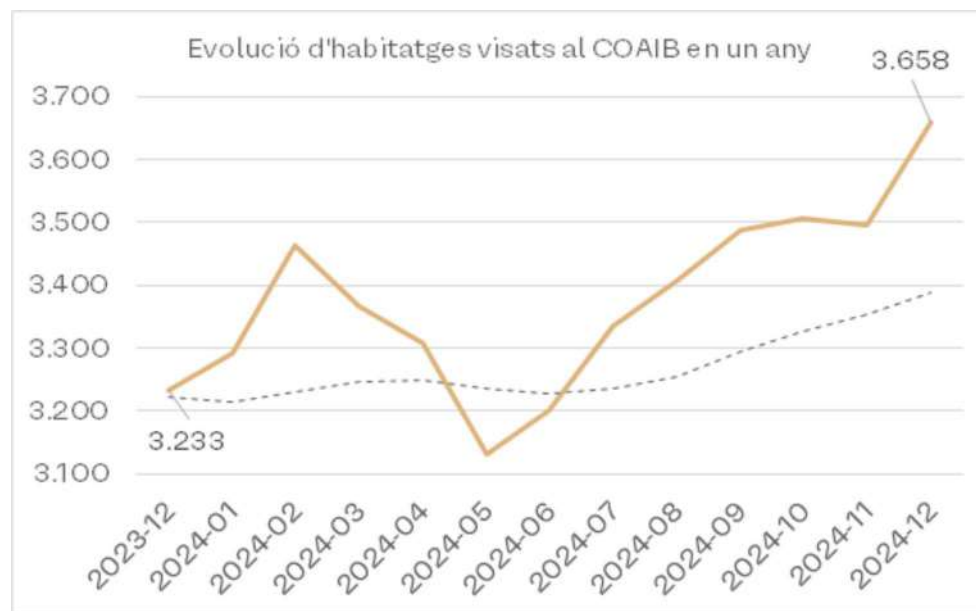
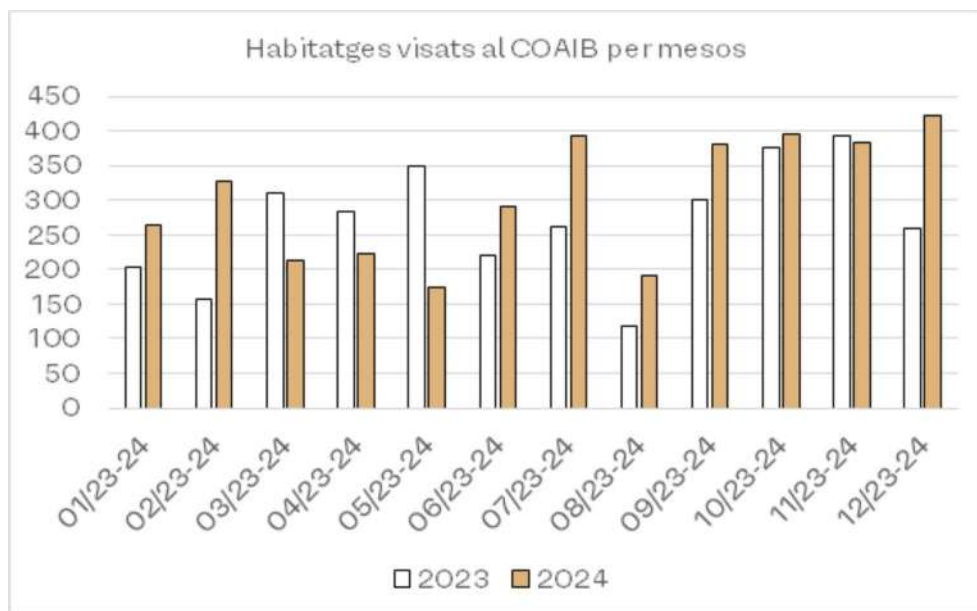


Habitatges de nova creació 2024

3.233
quantitat
2023

3.658
quantitat
2024

13,15%
variació
23/24



Comentaris:

El 2024, els habitatges visats han mostrat un notable ascens. Tot i que entre el febrer i el maig es va registrar una caiguda, des del juny la tendència ha estat alcista. Aquest repunt ha permès superar les xifres de l'any passat. En total, es van visar 425 habitatges més que el 2023.



Habitatges de nova creació

Històric unifamiliars

2.971
màxim
2006

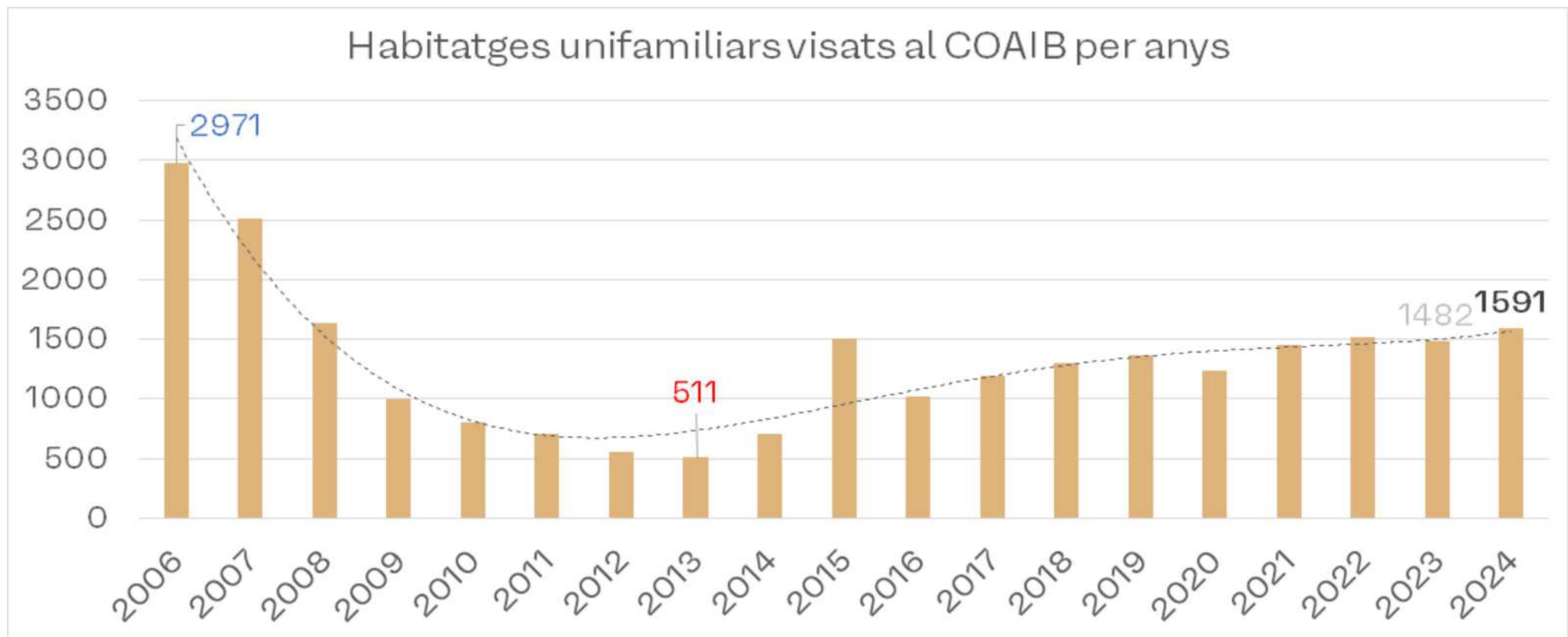
511
mínim
2013

1.591
quantitat
2024

7,35%
variació
23/24



Habitatges unifamiliars visats al COAIB per anys



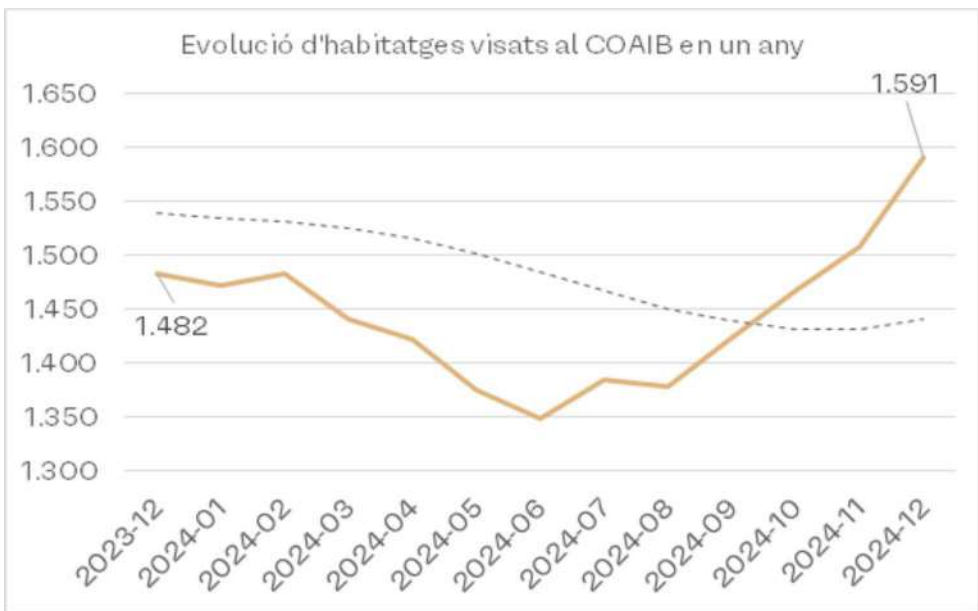
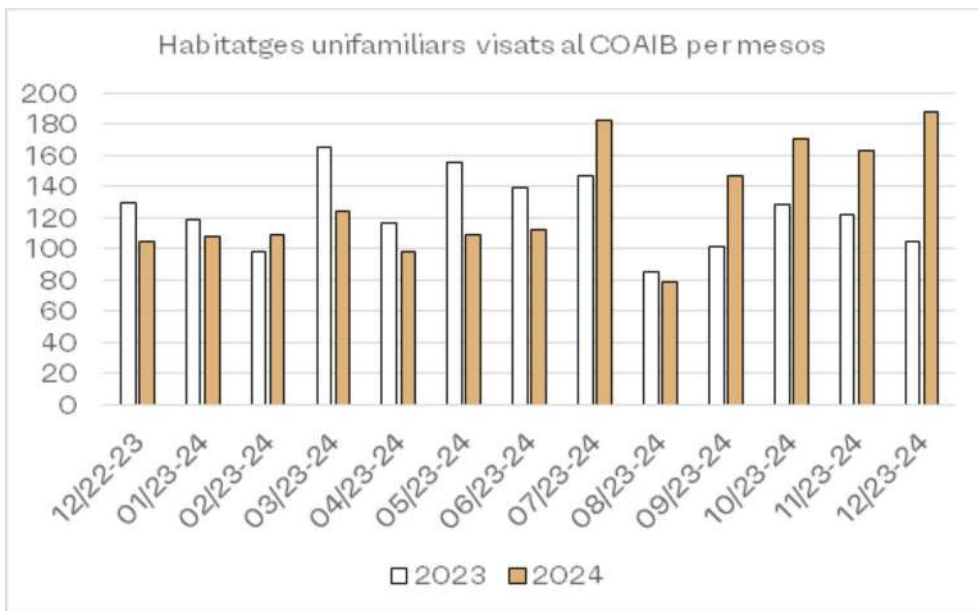


Habitatges de nova creació 2024 unifamiliars

1.482
quantitat
2023

1.591
quantitat
2024

7,35%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges unifamiliars visats al COAIB van experimentar una disminució des del desembre del 2023 fins al juny del 2024. No obstant això, a partir del juny del 2024, ha tingut un creixement constant fins al desembre. Aquest augment ha estat de 109 habitatges més visats en comparació de l'any anterior.



Habitatges de nova creació

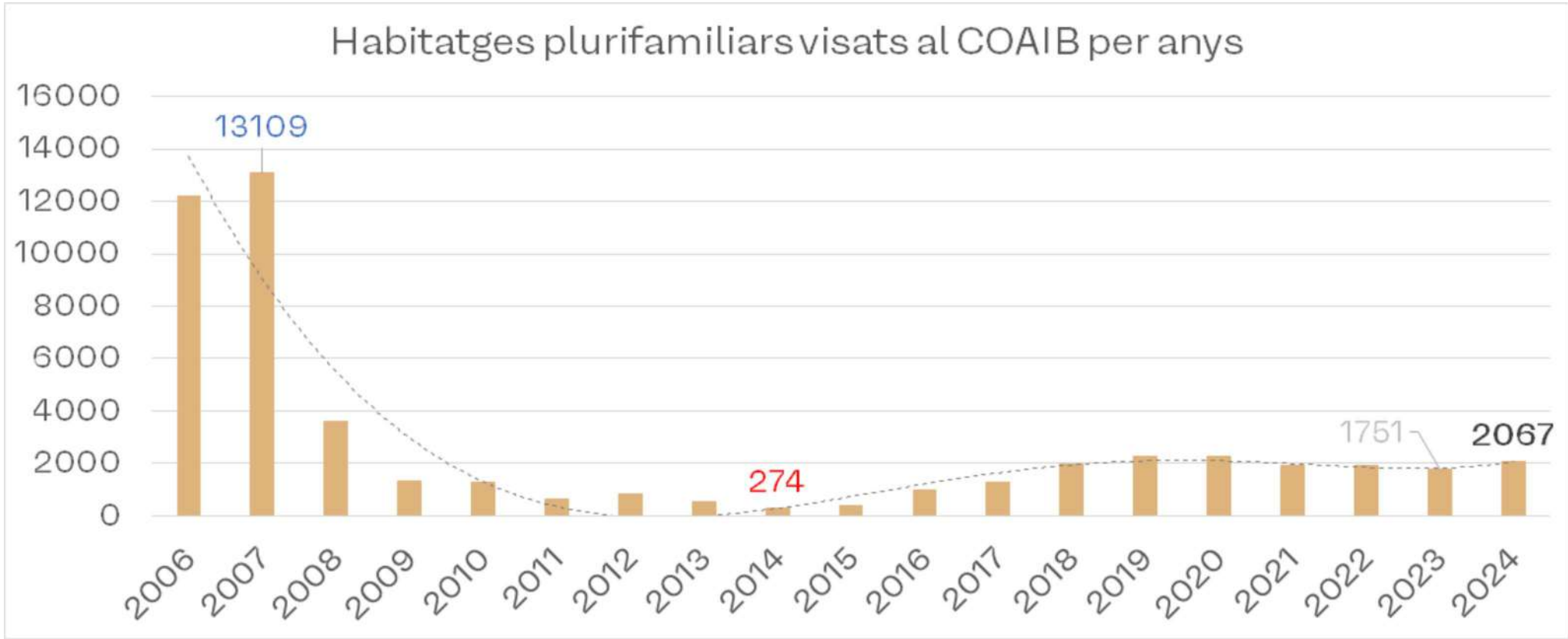
Històric plurifamiliars lliures

13.109
màxim
2007

274
mínim
2014

2.067
quantitat
2024

18,05%
variació
23/24



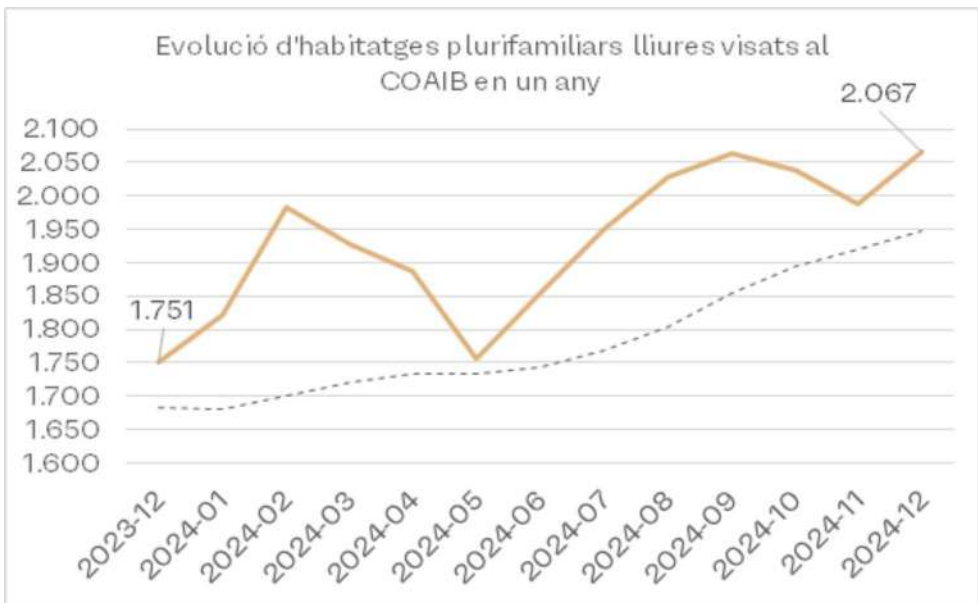
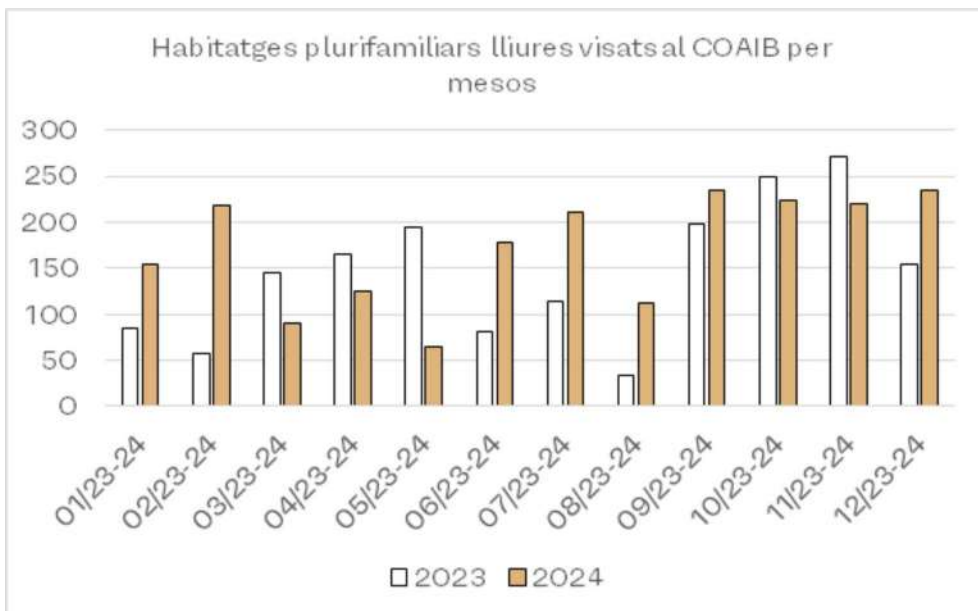


Habitatges de nova creació 2024 plurifamiliars lliures

1.751
quantitat
2023

2.067
quantitat
2024

18,05%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges plurifamiliars visats el 2024 han mostrat una tendència alcista al llarg de l'any. Tot i això, entre febrer i maig, i de setembre a novembre, es va interrompre aquest creixement. Tot i aquests períodes de correcció, el saldo final és positiu. S'han visat 316 habitatges més que el 2023

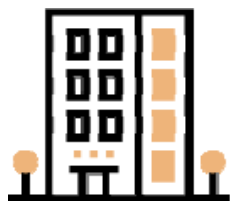
Habitatges de nova creació 2024



tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)



Unifamiliar



Plurifamiliar lliure



Plurifamiliar protegida



*Unifamiliar preu limitat



*Plurifamiliar preu limitat

2024
variació
2023

1.591
7,35%
1.482

2.067
18,05%
1.751

62
31,91%
47

22

141

3.226
màxim
2007

14.322
màxim
2007

647
màxim
2006

495
mínim
2013

274
mínim
2014

0
mínim
2015

*Les quantitats d'habitatges de preu limitat corresponen a les visades des del 15 d'abril del 2024 al 31 de desembre del 2024.

Dades d'HPO privat
visats COAIB



habitatges/obres

Històric

2,36
màxim
2007

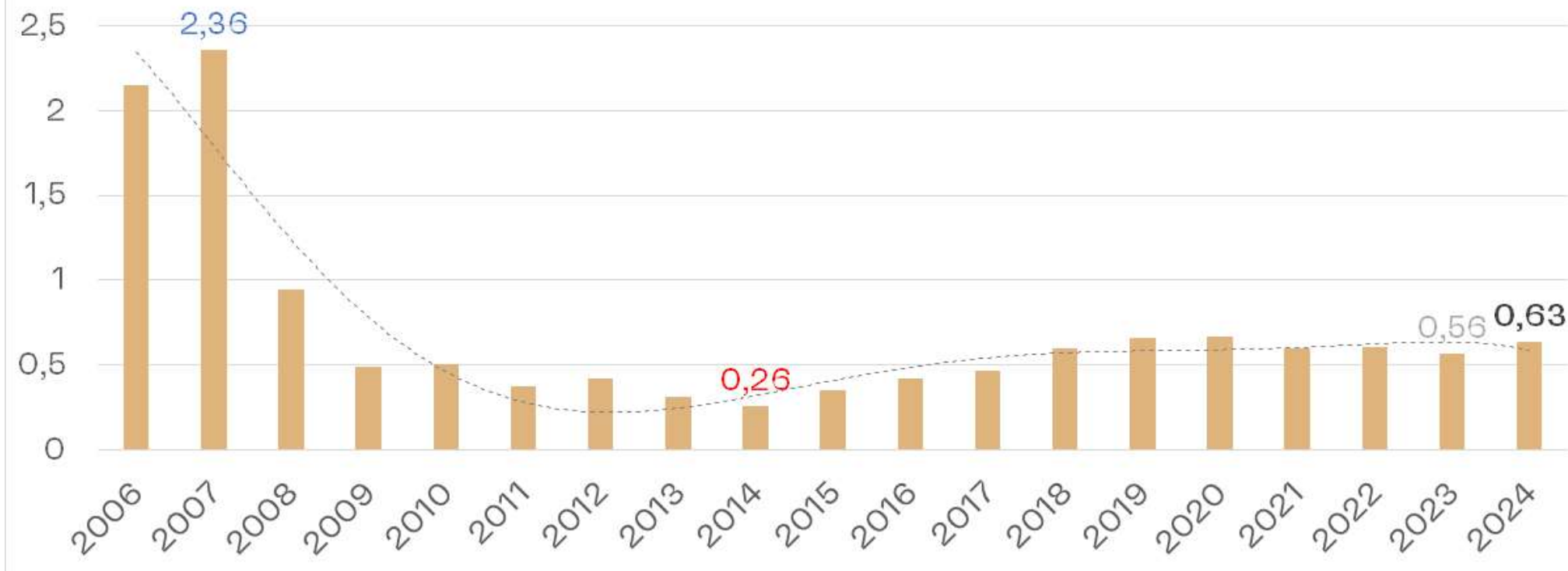
0,26
mínim
2014

0,63
quantitat
2024

12,08%
quantitat
23/24



Relació habitatges / obres (quantitat d'habitatges per obra) per anys al COAIB





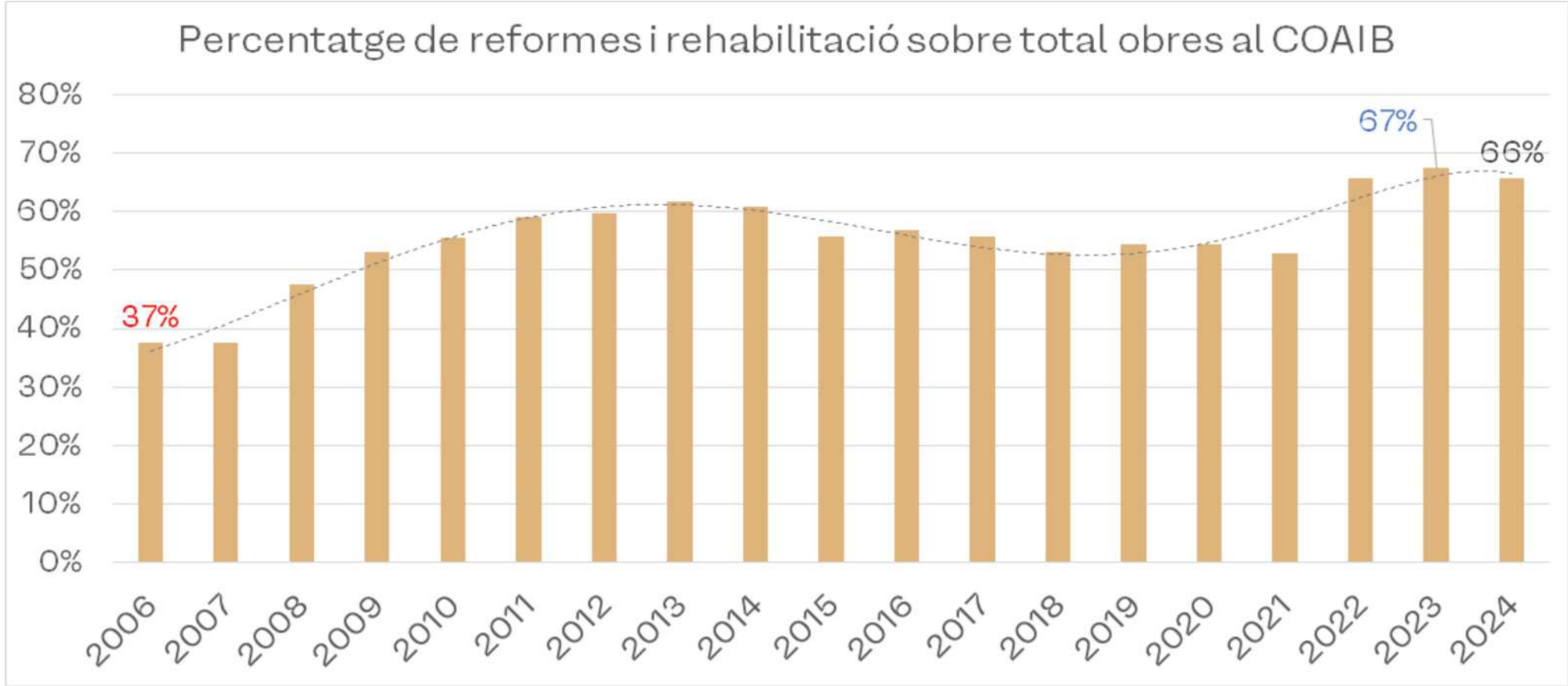
reforma/obra Històric

67%
màxim
2023

37%
mínim
2006

66%
quantitat
2024

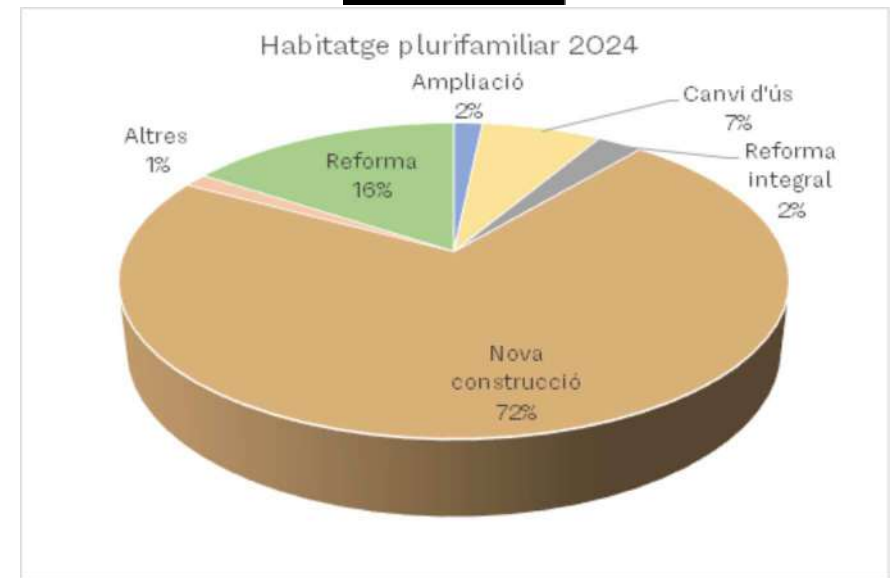
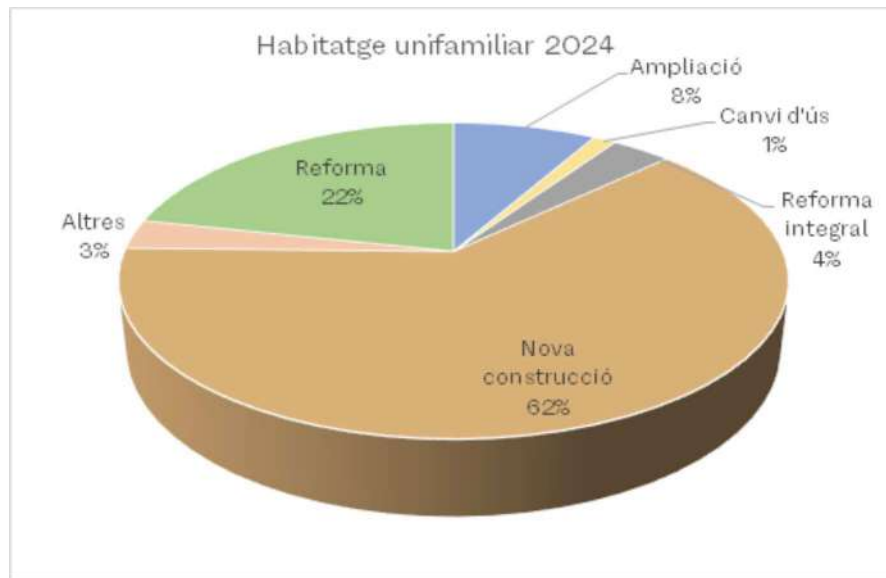
-2,45%
quantitat
23/24



Habitatges

2024

tipologia superfície



Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Habitatges

2024

tipologia superfície



Unifamiliar
lliure



Plurifamiliar
lliure

tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)	dec 23 (m²)	dec 24 (m²)	variació	dec 23 (m²)	dec 24 (m²)	variació
Ampliació	62.880	78.625	25%	5.798	5.928	2%
Canvi d'ús	8.176	12.492	53%	15.454	24.882	61%
Reforma Industrials	31.698	32.649	3%	4.617	9.430	104%
Nova	507.223	594.242	17%	260.237	258.599	-1%
Altres	25.912	28.553	10%	6.252	5.016	-20%
Reforma	215.559	206.383	-4%	73.379	56.844	-23%

Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Nota: les xifres corresponen a les dades acumulades en 1 any



Pressupostos*

Històric

en milions d'€

4.788
màxim
2006

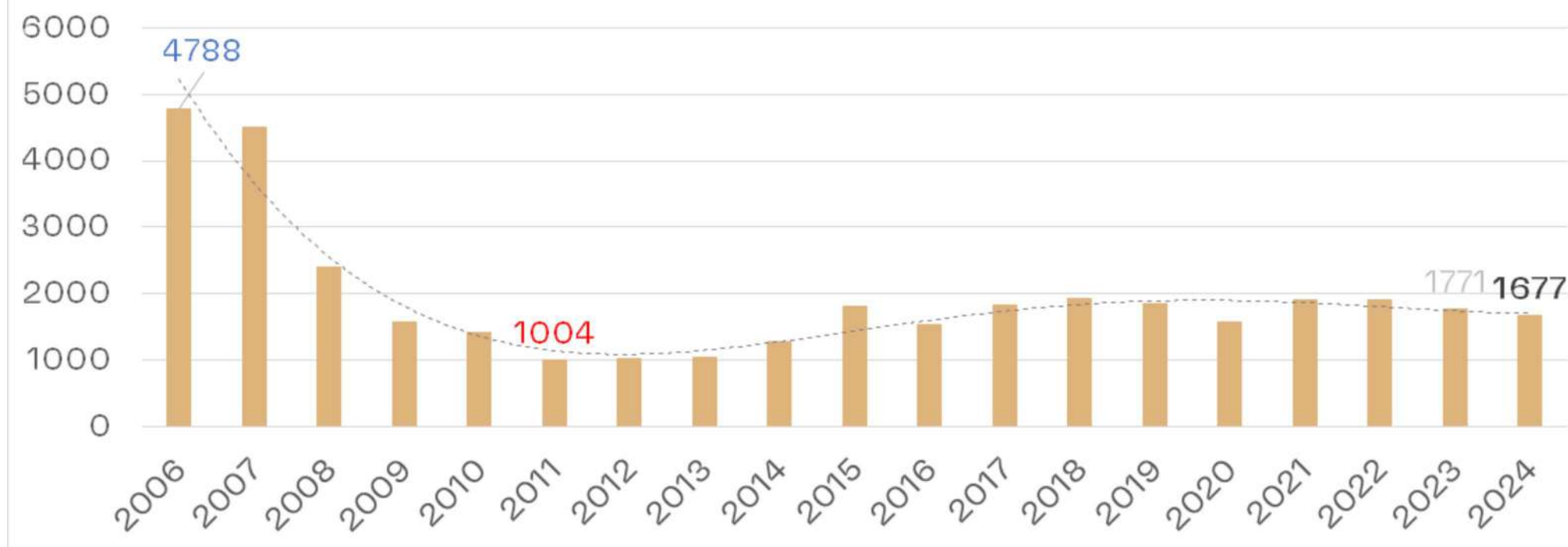
1.004
mínim
2011

1.677
cantidad
2024

-5,30%
variació
23/24



Pressupostos visats al COAIB per anys



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

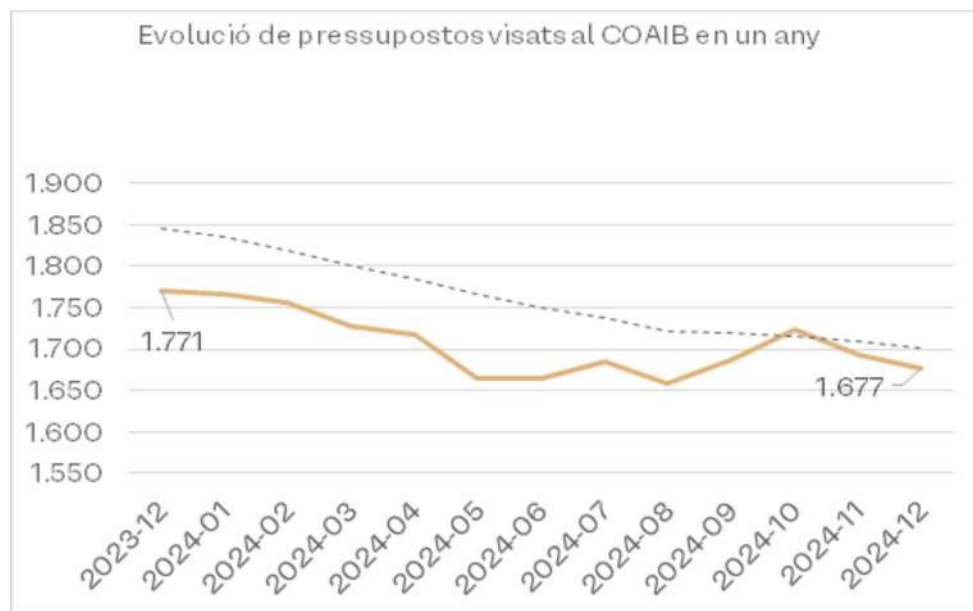
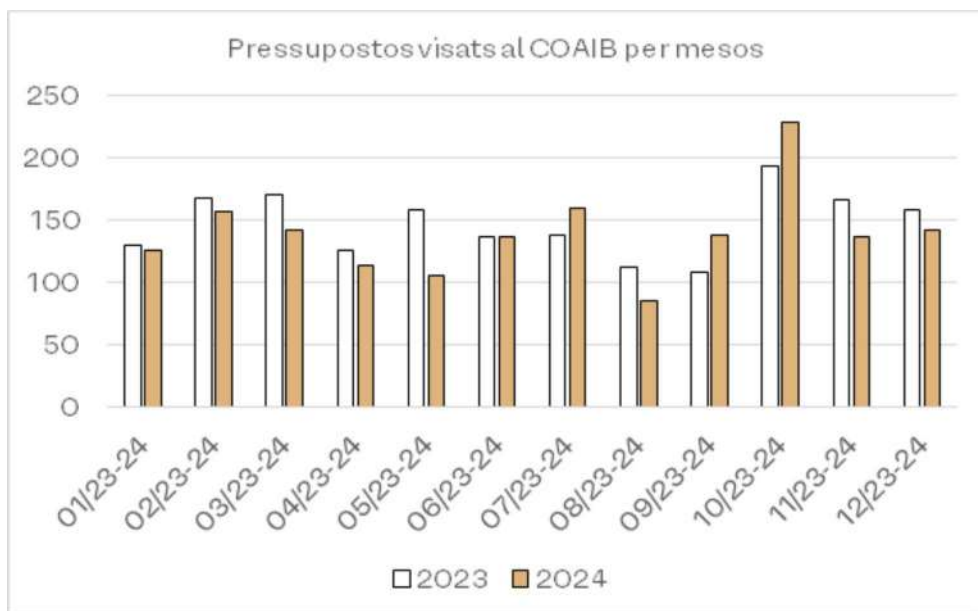


Pressupostos*
2024
en milions d'€

1.771
quantitat
2023

1.677
quantitat
2024

-5,30%
variació
23/24



Comentaris:

El pressupost visat al COAIB ha experimentat una caiguda significativa de 100 milions d'euros entre el desembre del 2023 i el desembre del 2024, destacant una breu recuperació entre l'agost i l'octubre del 2024. Tot i aquest repunt, la tendència general és a la baixa. No obstant això, els mesos de maig, juny i agost del 2024 semblen marcar un sòl en aquesta disminució

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.



Pressupostos*

2024 per ús en milions d'€



Habitatge
habitatges + reformes

2024
1.250
variació
-7,60%
2023
1.352



Annexos a
habitatges

27
-35,61%
42



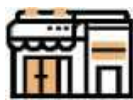
Turístiques

256
30,40%
196



Industrials
i agrícoles

2024
22
variació
-31,85%
2023
32



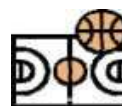
Comercials
i administratives

39
-27,52%
54



Centres
docents

23
108,84%
11



Esportives

8
-48,14%
16



Sanitàries

27
95,94%
14



Altres
usos

25
-53,35%
54

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.



Superfície

Històric

en milers de m²

4.139
màxim
2006

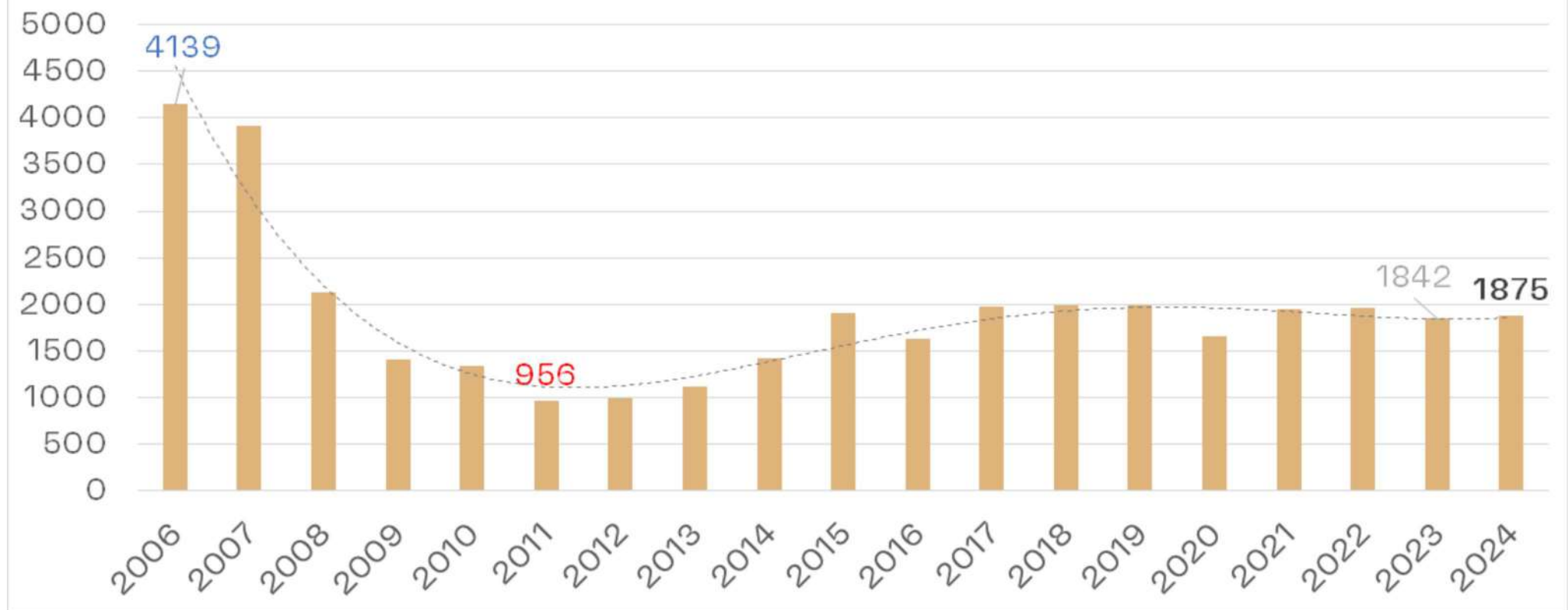
956
mínim
2011

1.875
cantidad
2024

1,81%
variació
23/24



Superfície visada al COAIB per anys





Superfície

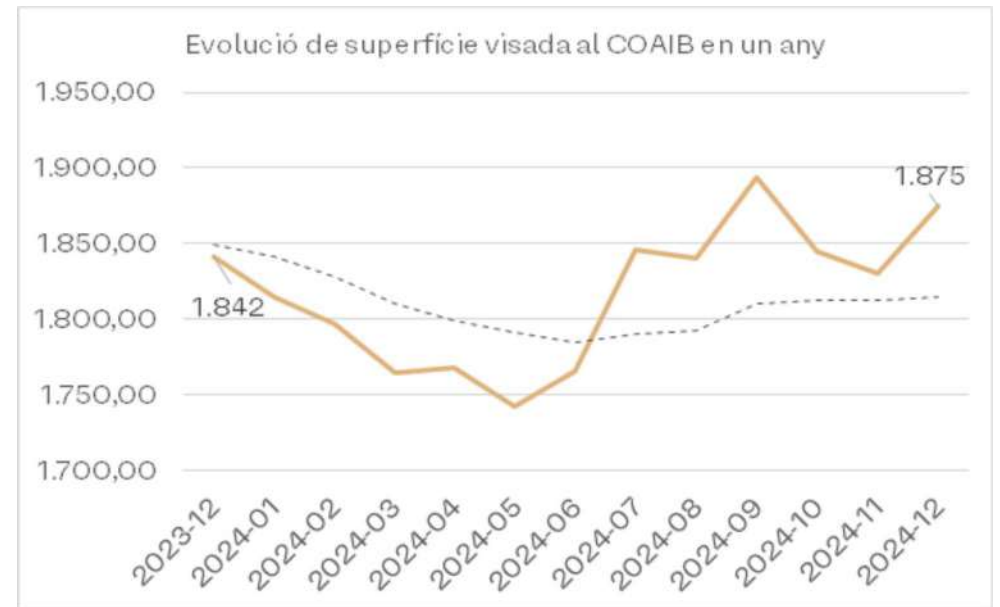
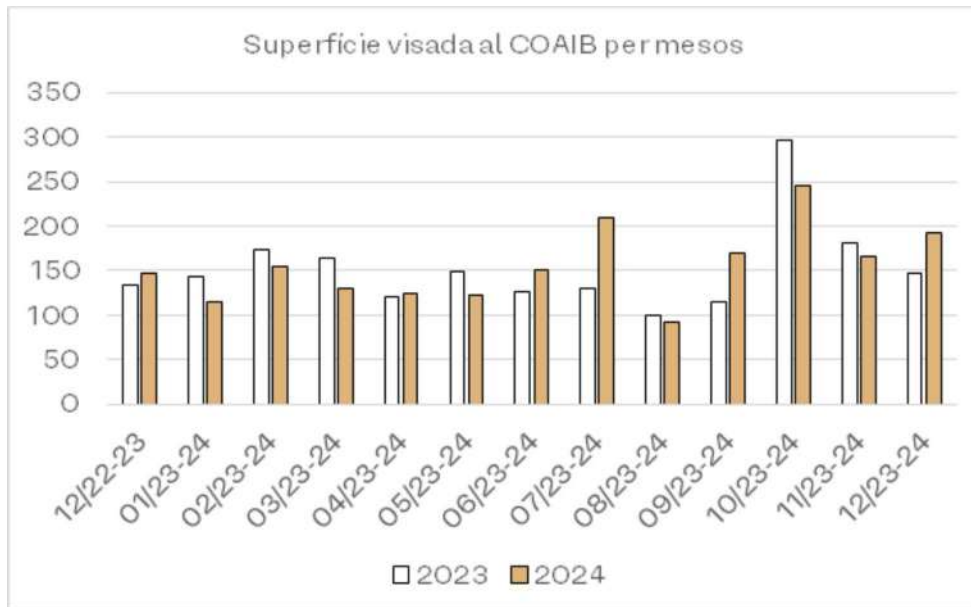
2024

en milers de m²

1.842
quantitat
2023

1.875
quantitat
2024

1,81%
variació
23/24



Comentaris:

La superfície visada al COAIB ha experimentat un augment de 33 mil metres quadrats de desembre a desembre. Tanmateix, entre el desembre del 2023 i el maig del 2024 s'observa una tendència a la baixa.



Superfície

2024 per ús
en milers de m²



Habitatge
habitatges + reformes

2024	1.316
variació	8,08%
2023	1.217



Annexos a
habitatges

51
-39,05%
83



Turístiques

309
-2,37%
317



Industrials
i agrícoles

2024	53
variació	-11,44%
2023	59



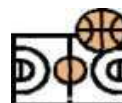
Comercials
i administratives

65
-2,92%
67



Centres
docents

20
96,47%
10



Esportives

22
21,33%
18



Sanitàries

17
17,11%
15



Altres
usos

23
-58,43%
56

La situació de l'edificació a les Illes Balears (1 de 2)

2024



L'observatori de l'any 2024 ens permet concloure que a mitjan any es va iniciar una clara recuperació del nombre d'obres i de la creació de nou habitatge, que s'ha mantingut fins a final d'any, essent un punt d'inflexió de la tendència a la baixa dels darrers anys en relació amb la creació de nou habitatge i obres en general.

Si bé aquest repunt coincideix amb l'entrada en vigor del Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, relatives al procediment de legalització extraordinària d'edificacions, construccions, instal·lacions i usos existents en sòl rústic. de creació d'habitatge unifamiliar (7,35%). En no tenir aquests increments cap efecte sobre les reformes o rehabilitacions, ni sobre els habitatges plurifamiliars, és per això que cal buscar la resposta en altres condicionants com poden ser la desescalada dels tipus d'interès, les bones expectatives econòmiques que es donaven l'any 2024 i la forta demanda habitacional.

Davant d'aquest increment de creació de nombre d'habitatges (noves), hem de tenir en compte que el pressupost de les obres s'ha reduït en un 5,30%, i la superfície construïda ha augmentat en un escàs 1,81%, enfront del 13,15% d'increment de creació de nou habitatge en general (tant unifamiliar com a reforma de 4).

Tot això pot explicar-se pel transvasament de metres quadrats construïts i inversió realitzats, és a dir, passem d'habitatges unifamiliars amb una mida mitjana aproximada d'uns 150 m² i pressupost d'execució elevat, a habitatges plurifamiliars de dimensions més ajustades i pressupostos més continguts (degut a que les despeses relatives a estructura, instal·lacions etc es comparteixen entre.

La situació de l'edificació a les Illes Balears (2 de 2)

2024



D'altra banda, la promoció pública no és prou elevada per donar resposta a la demanda habitacional d'una població que creix (unes 20.000 persones per any el 2023 i el 2024) a un ritme molt per sobre del que la promoció privada pot atendre. L'habitatge públic visat (sense perjudici del no visat, promogut per l'administració, IBAVI) en aquest Col·legi ha sumat 62 habitatges el 2024, i el de preu limitat ha sumat 22 unifamiliars i 141 habitatges en plurifamiliars, la qual cosa dóna un total 225 habitatges enfront dels 5,6 dels quals 5, és a dir, de 5. Tingueu en compte que segons dades de l'INE, Illes Balears va tancar el desembre del 2024 amb una població de 1.221.403 persones, fet que suposa un increment de 24.142 habitants l'últim any. En els darrers 13 anys la població ha augmentat en 108.289 persones, és a dir, una mitjana de 8.330 persones per any. Perquè ens fem una idea, tota la població d'Artà o Binissalem (censos del 2024), cada any durant els darrers 13 anys.

En resum, el creixement demogràfic que suporten aquestes illes, no fa sinó augmentar la demanda d'habitatge, cosa que entre altres factors conjunturals com Crisis Lehman brothers, entrada en vigor del CTE, COVID, Guerra Ucraïna, la dependència energètica etc..., incideix en un augment progressiu del preu de l'habitatge, incrementant els costos de construcció. Sector sembla que comença a respondre amb un increment de creació d'habitatge, sobretot plurifamiliar, la qual cosa, a més de ser una bona notícia, podria explicar la disminució de la superfície construïda per habitatge i la menor inversió en la seva construcció, encara que el seu elevat preu continua sent un obstacle per a la població en general.

Alhora, es manté la tendència a l'alça iniciada de forma sostinguda l'any 2006 respecte del percentatge de reformes i rehabilitacions en el conjunt d'obres, cosa que és coherent amb un mercat amb sòl limitat i amb un parc d'habitatge existent molt elevat. Al voltant del 50% de l'habitatge existent és anterior al 1988.

Resum 2024

	651	685	392	360
	Obres quantitat	**Habitatges quantitat	*Pressupostos en milions d'euros	Superfície en milers de m ²
2023/2024	-3,98%	-14,16%	-1,47%	-2,07%



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

**Els habitatges són de nova creació

1.007
màxim
2015

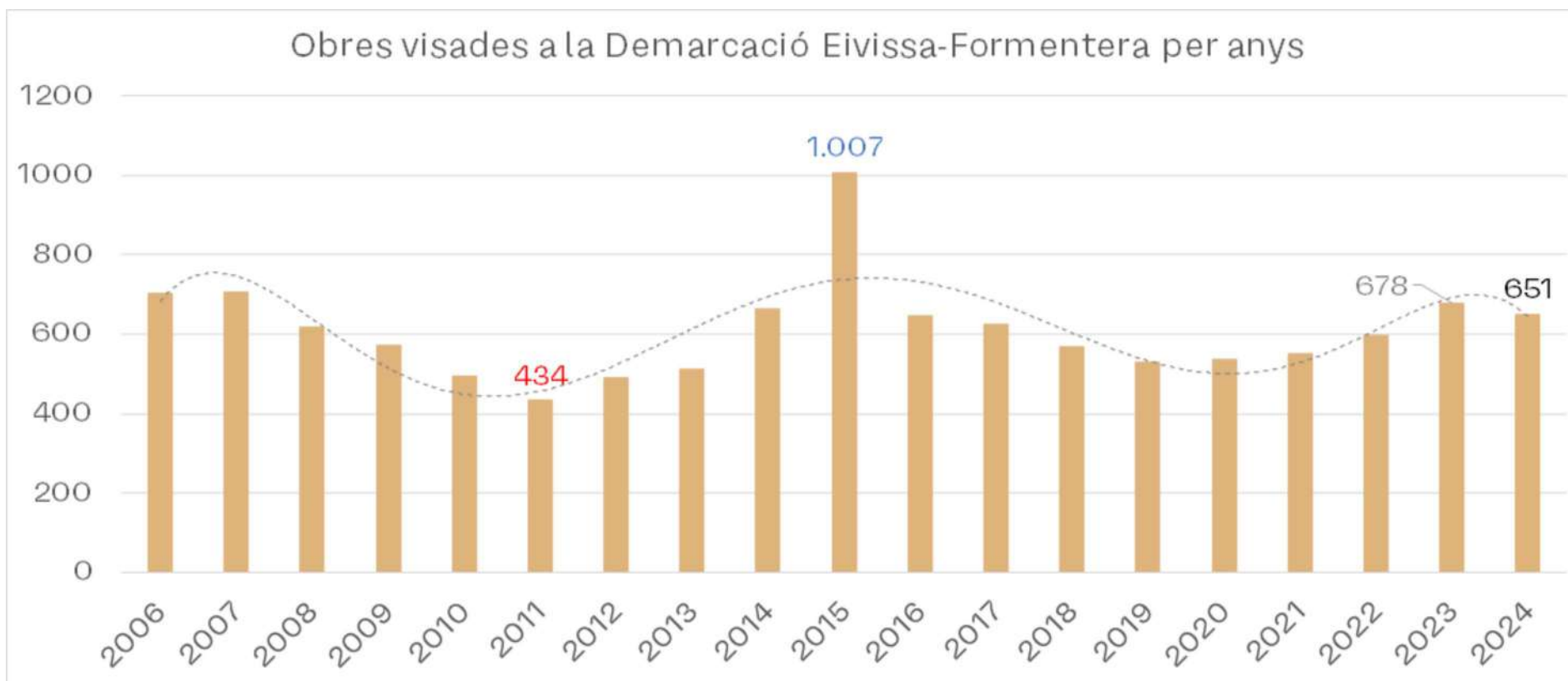
434
mínim
2011

651
quantitat
2024

-3,98%
quantitat
23/24



Obres visades a la Demarcació Eivissa-Formentera per anys

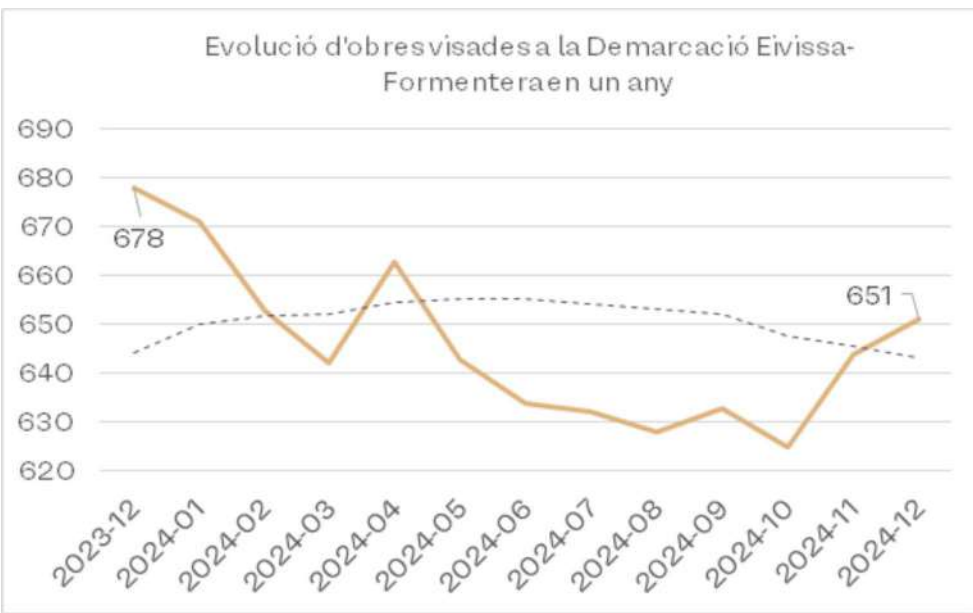
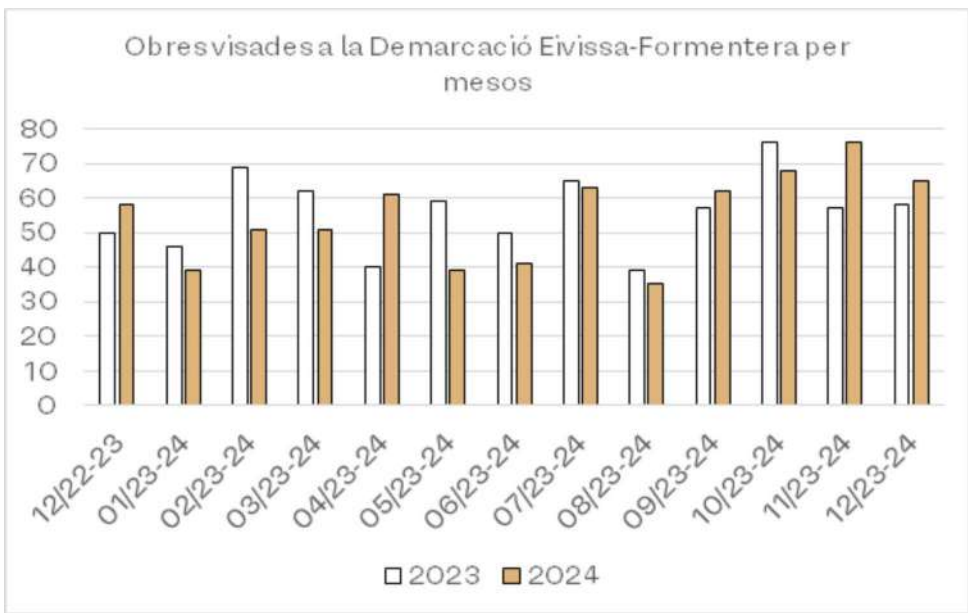


*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.

678
quantitat
2023

651
quantitat
2024

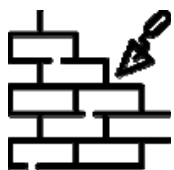
-3,98%
variació
23/24



Comentaris:

Les obres visades han disminuït en 27 en comparació de l'any anterior, cosa que reflecteix una caiguda en l'activitat constructiva. Tot i això, s'observa una lleu millora en el seu comportament durant els mesos de novembre i desembre de 2024.

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



Obres*

2024 per ús



Habitatge
habitatges + reformes

2024
513
variació
-2,10%
2023
524



Annexos a
habitatges

47
-24,19%
62



Turístiques

32
-15,79%
38



Industrials
i agrícoles

2024
9
variació
12,50%
2023
8



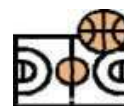
Comercials
i administratives

27
35,00%
20



Centres
docents

6
-14,29%
7



Esportives

2
-33,33%
3



Sanitàries

2
-33,33%
3



Altres
usos

13
0,00%
13

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



Habitatges de nova creació

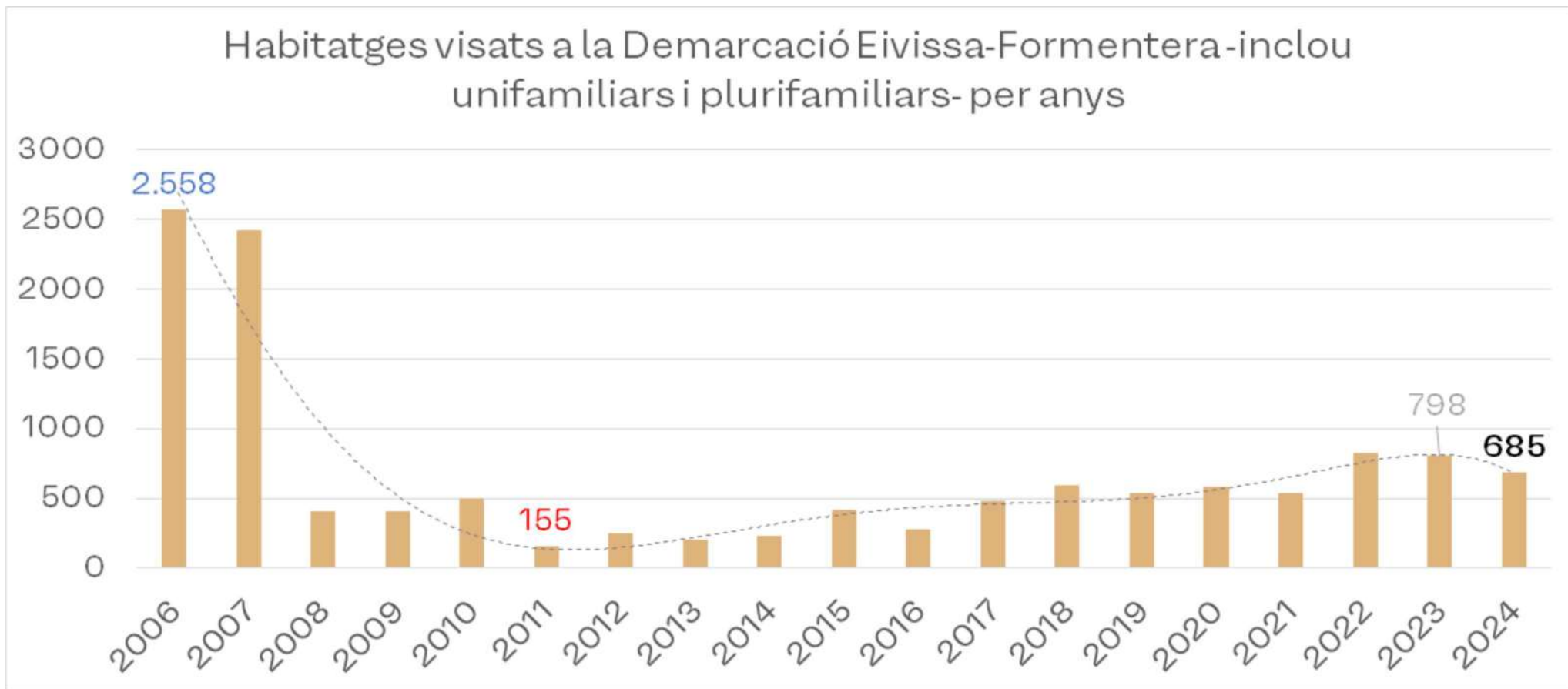
Històric

2.558
màxim
2006

155
mínim
2011

685
quantitat
2024

-14,16%
variació
23/24



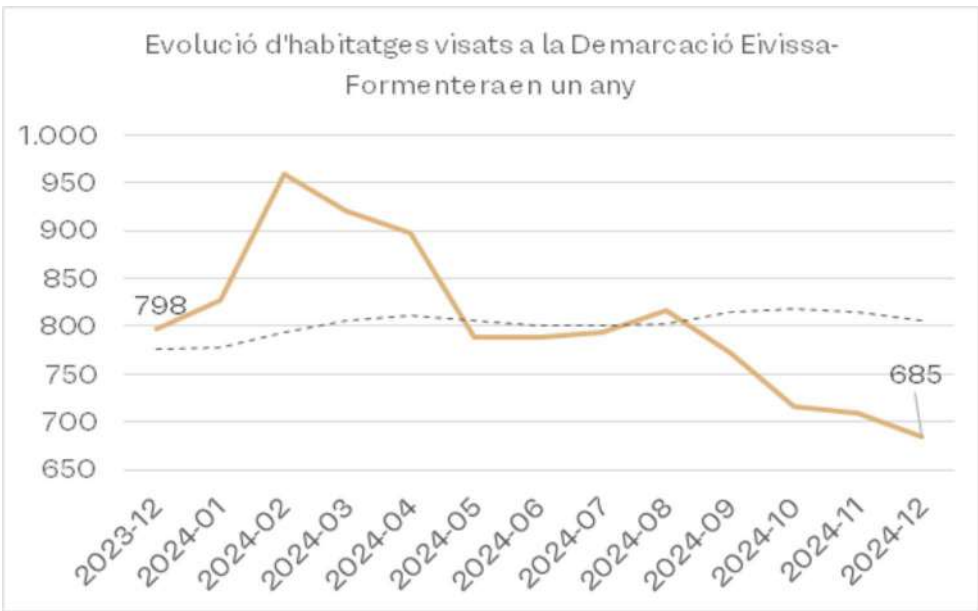
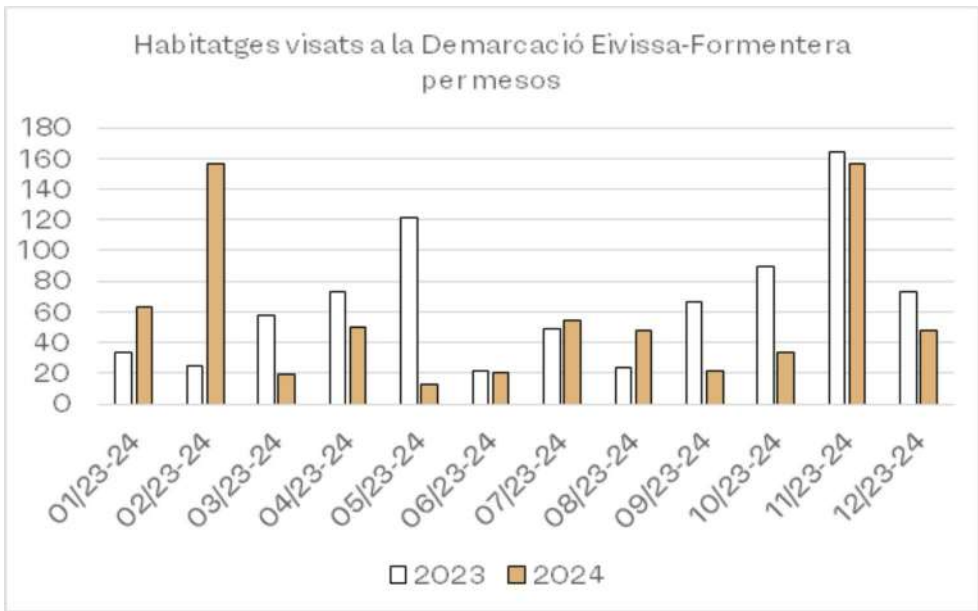


Habitatges de nova creació 2024

798
quantitat
2023

685
quantitat
2024

-14,16%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges han disminuït en 113 unitats respecte al 2023, interrompent una tendència a l'alça que s'observa del desembre del 2023 al febrer del 2024. Tanmateix, des d'aleshores, han continuat decreixent de manera constant.



Habitatges de nova creació

Històric unifamiliars

372
màxim
2015

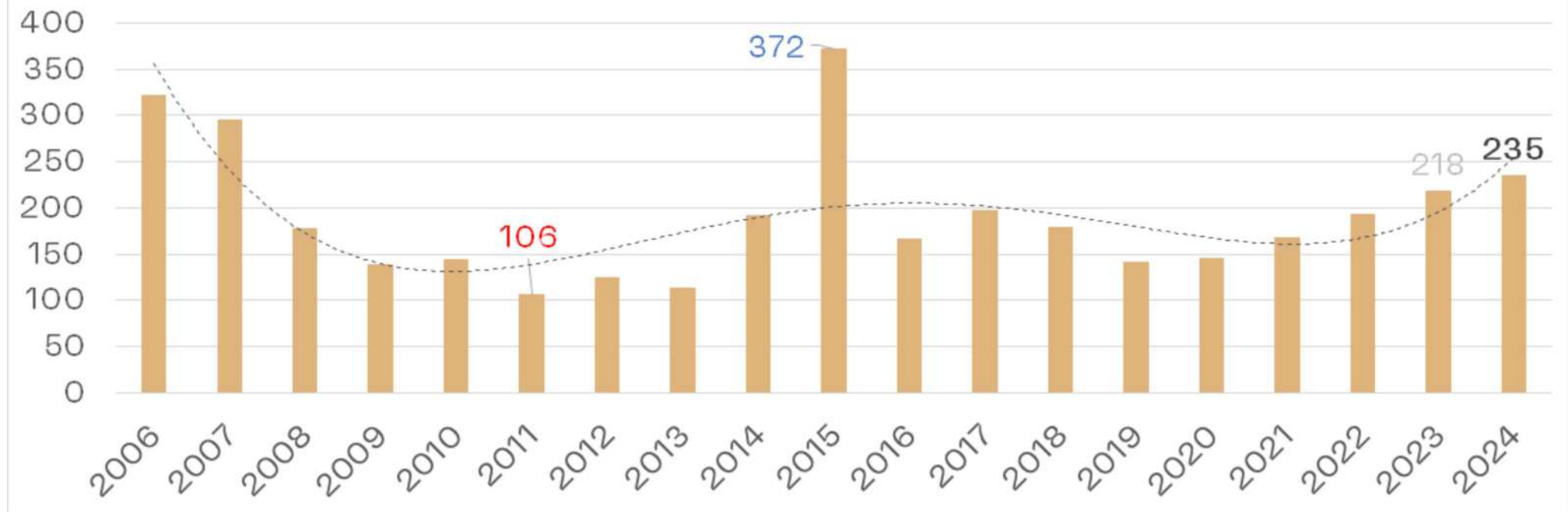
106
mínim
2011

235
quantitat
2024

7,80%
variació
23/24



Habitatges unifamiliars visats a la Demarcació Eivissa-Formentera per anys



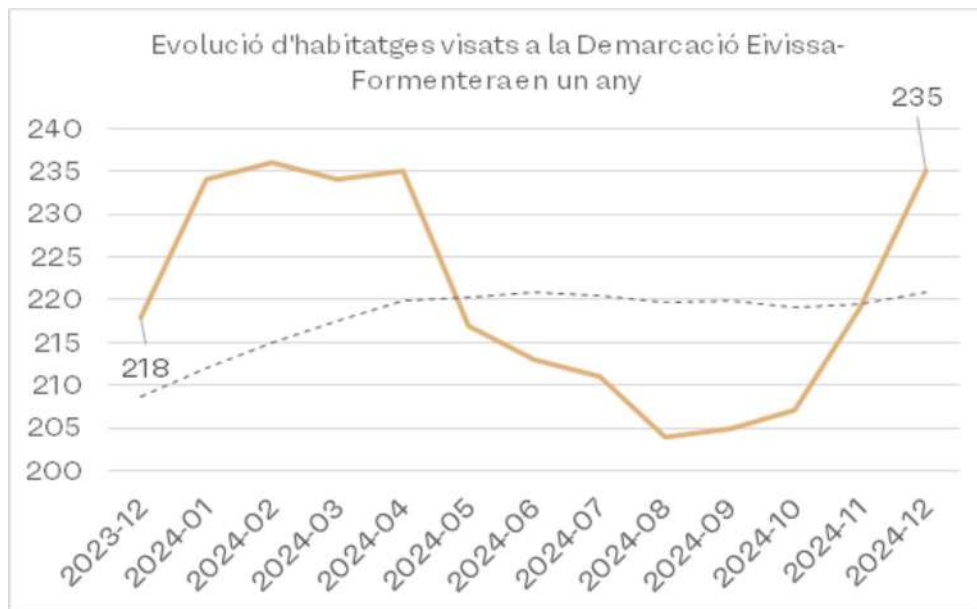
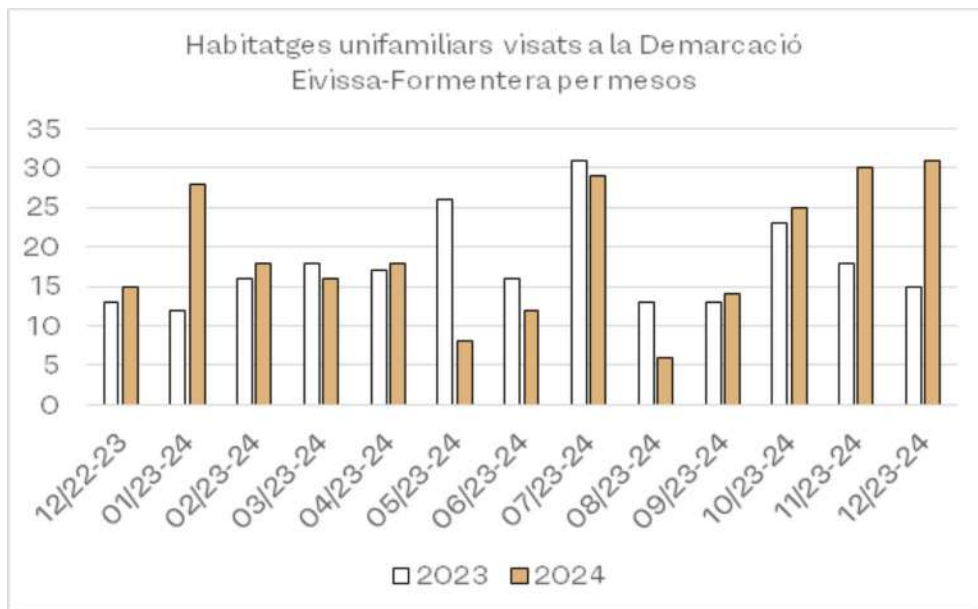


Habitatges de nova creació 2024 unifamiliars

218
quantitat
2023

235
quantitat
2024

7,80%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges unifamiliars van mostrar un comportament dispar durant l'any, amb una caiguda de març a agost. Tot i això, els increments de novembre i desembre de 2024 van permetre tancar l'any amb 17 habitatges més que el 2023, reflectint una recuperació.



Habitatges de nova creació

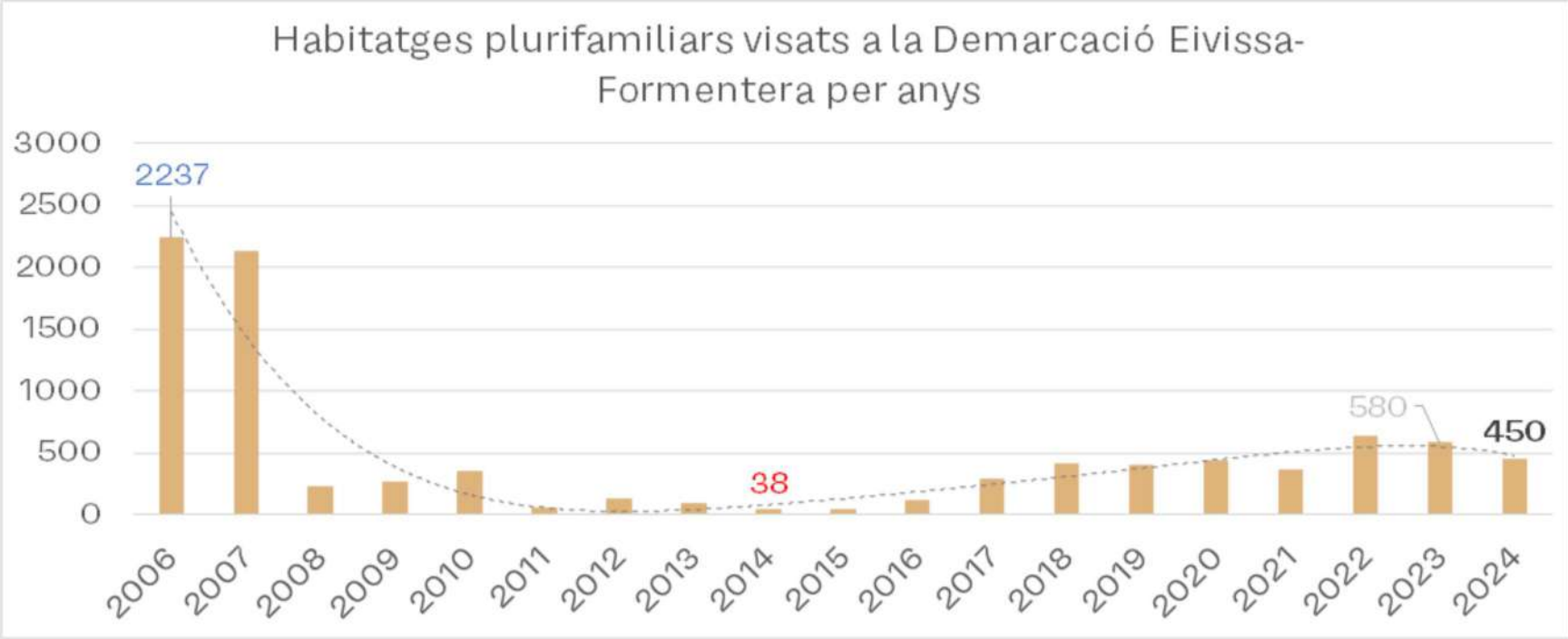
Històric plurifamiliars lliures

2.237
màxim
2006

38
mínim
2014

450
quantitat
2024

-22,41%
variació
23/24



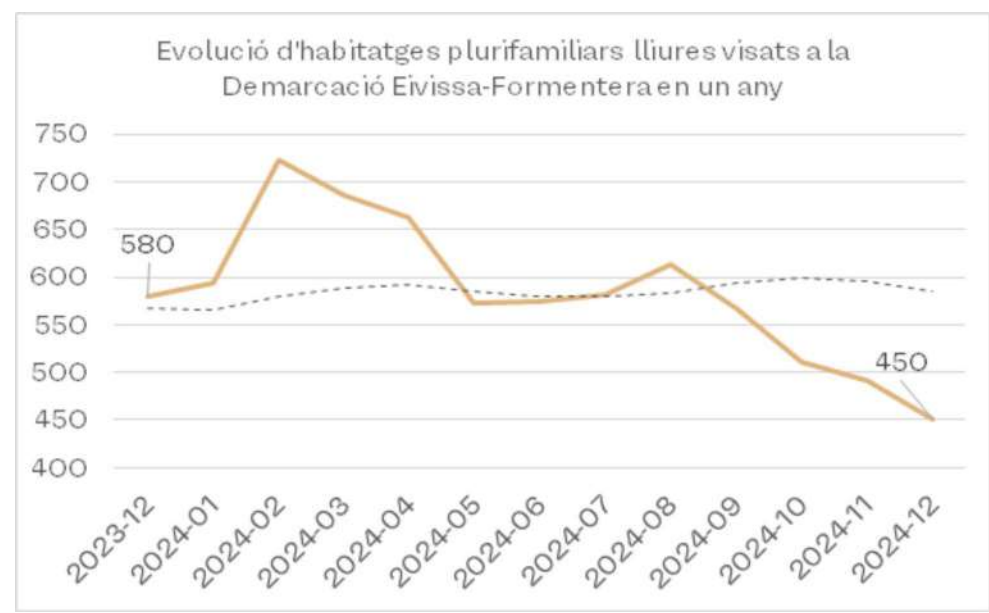
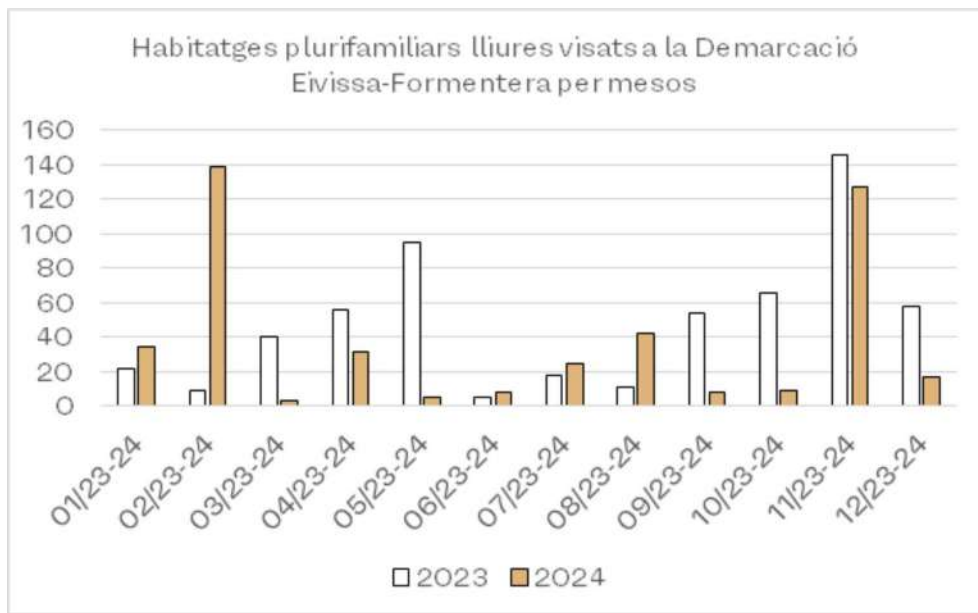


Habitatges de nova creació 2024 plurifamiliars lliures

580
quantitat
2023

450
quantitat
2024

-22,41%
variació
23/24



Comentaris:

El visat d'habitatges plurifamiliars ha disminuït en 130 unitats respecte al 2023, després d'haver crescut del desembre del 2023 al febrer del 2024. Des d'aquest període, ha mostrat una caiguda constant. Aquesta tendència reflecteix una desacceleració a la construcció.

Habitatges de nova creació 2024

tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)



Unifamiliar



Plurifamiliar lliure



Plurifamiliar protegida



*Unifamiliar preu limitat



*Plurifamiliar preu limitat

2024
variació
2023

235
7,80%
218

450
-22,41%
580

0
-%
0

1

3

372
màxim
2007

2.329
màxim
2007

149
màxim
2006

95
mínim
2013

29
mínim
2014

0
mínim
2015

*Les quantitats d'habitatges de preu limitat corresponen als visats des del 15 d'abril del 2024 al 31 de desembre del 2024.

Dades d'HPO privats visats COAIB



habitatges/obres

Històric

3,65
màxim
2007

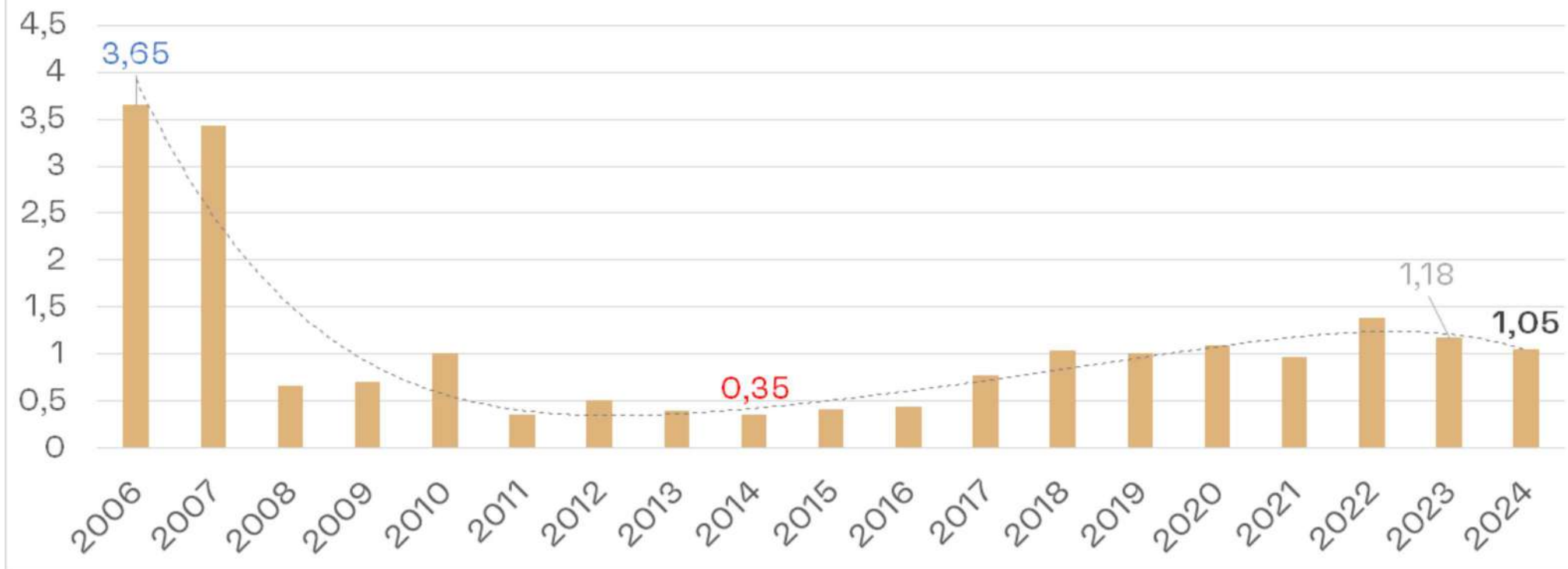
0,35
mínim
2014

1,05
quantitat
2024

-10,60%
quantitat
23/24



Relació habitatges / obres (quantitat d'habitatges per obra) per anys a la demarcació Eivissa-Formentera





reforma/obra Històric

57%
màxim
2024

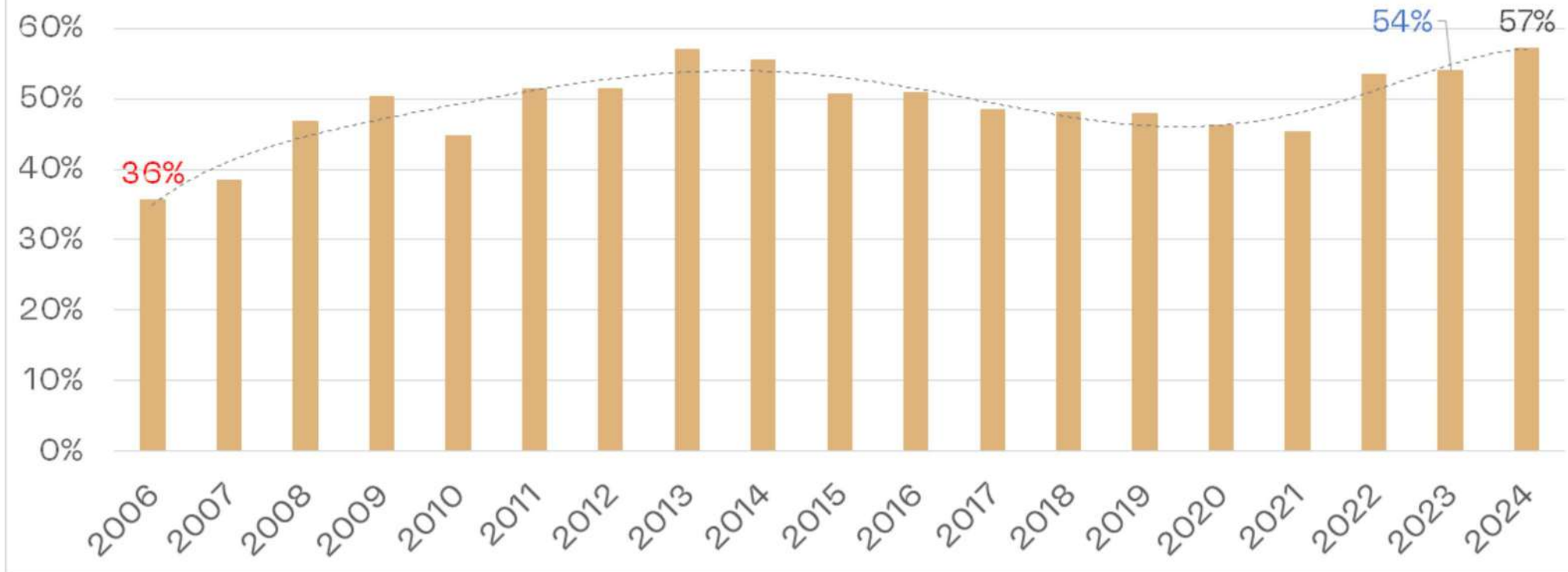
36%
mínim
2006

57%
quantitat
2024

5,85%
quantitat
23/24



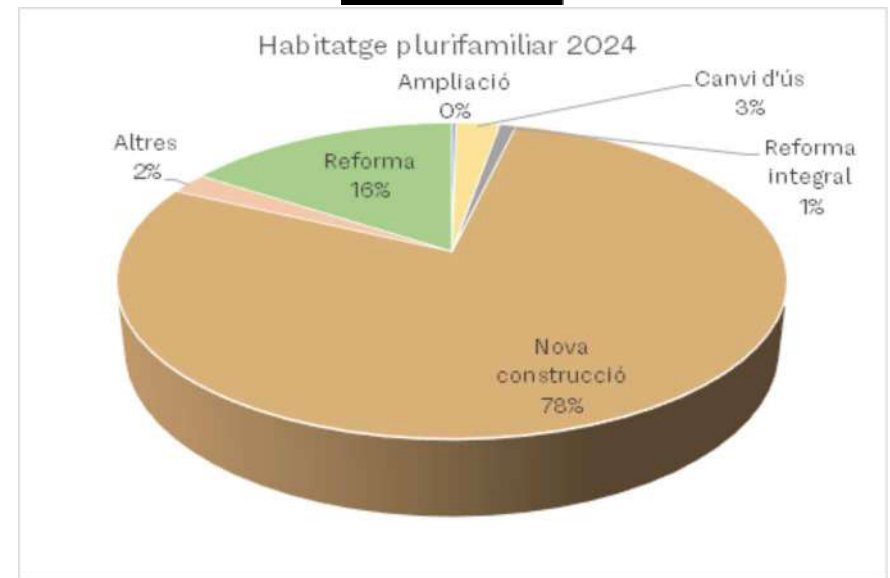
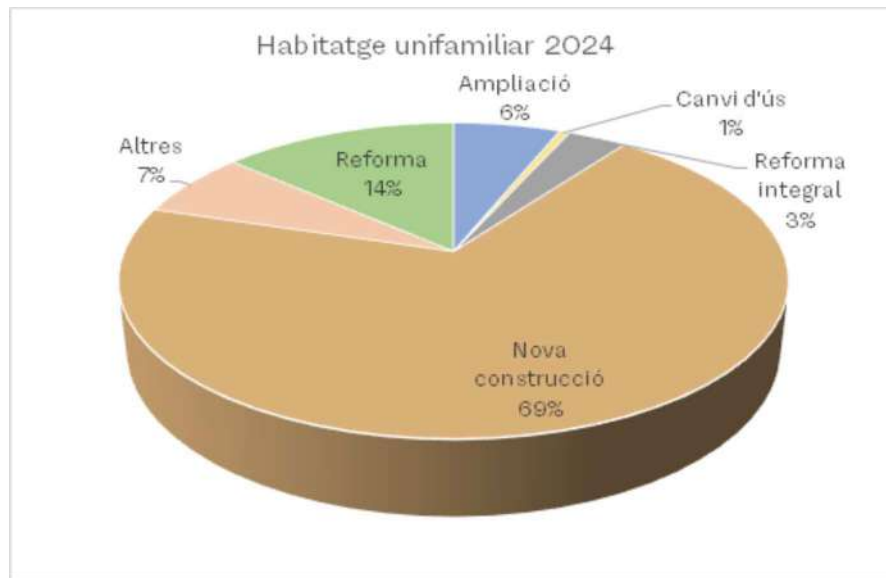
Percentatge de reformes i rehabilitació sobre total obres a la demarcació Eivissa-Formentera



Habitatges

2024

tipologia superfície



Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Habitatges

2024

tipologia superfície



Unifamiliar
lliure



Plurifamiliar
lliure

tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)	dec 23 (m2)	dec 24 (m2)	variació	dec 23 (m2)	dec 24 (m2)	variació
Ampliació	7.818	8.738	12%	768	196	-75%
Canvi d'ús	550	833	52%	1.464	1.995	36%
Reforma Industrials	4.459	4.823	8%	186	748	303%
Nova	101.214	98.591	-3%	101.358	62.073	-39%
Altres	6.186	9.617	55%	2.404	1.714	-29%
Reforma	18.102	19.230	6%	7.102	12.544	77%

Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Nota: les xifres corresponen a les dades acumulades en 1 any



Pressupostos*

Històric

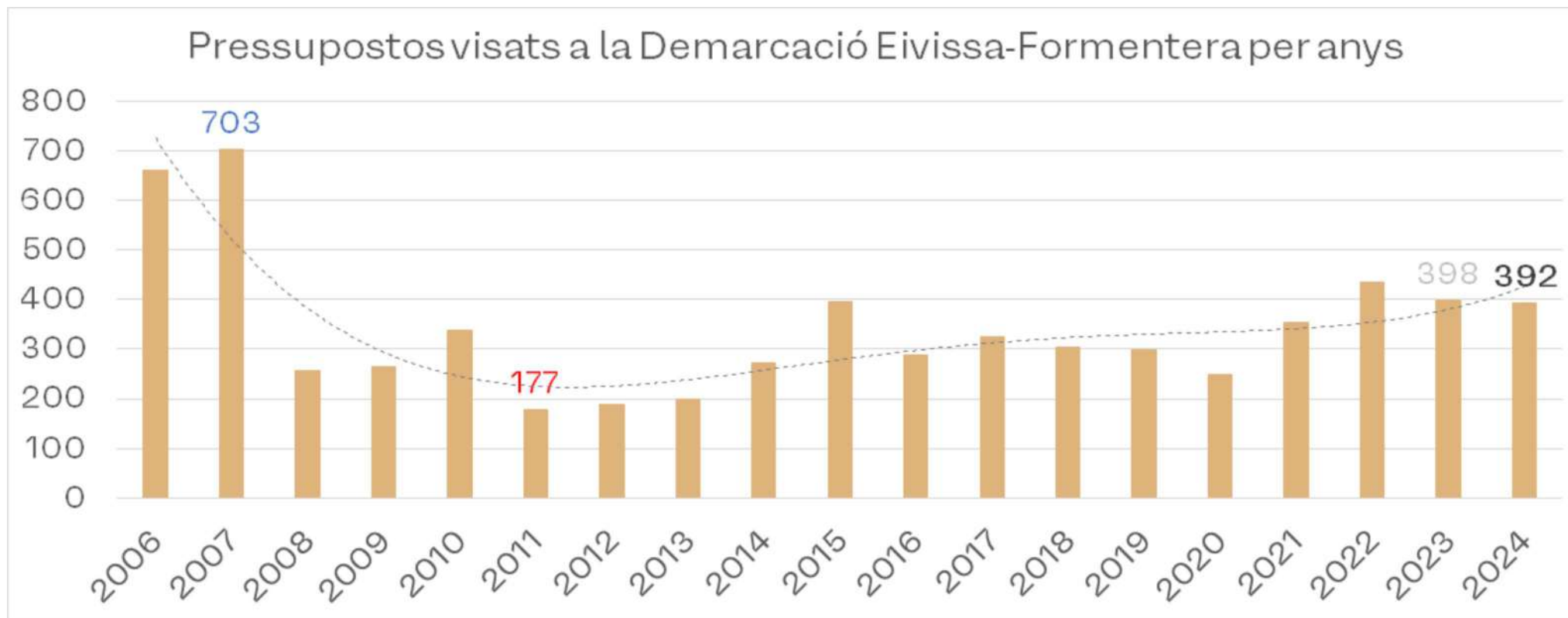
en milions d'€

703
màxim
2007

177
mínim
2011

392
cantidad
2024

-1,47%
variació
23/24



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

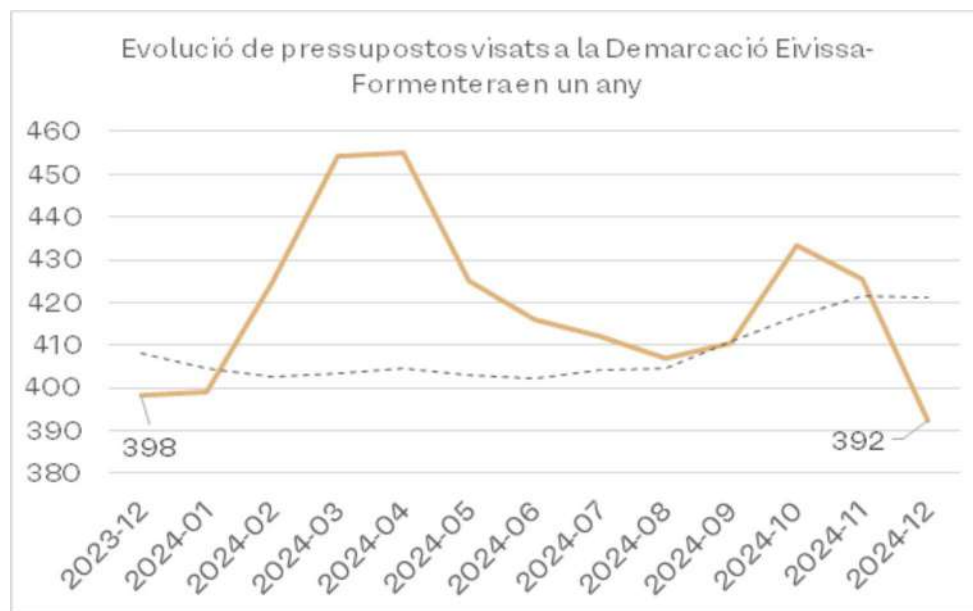
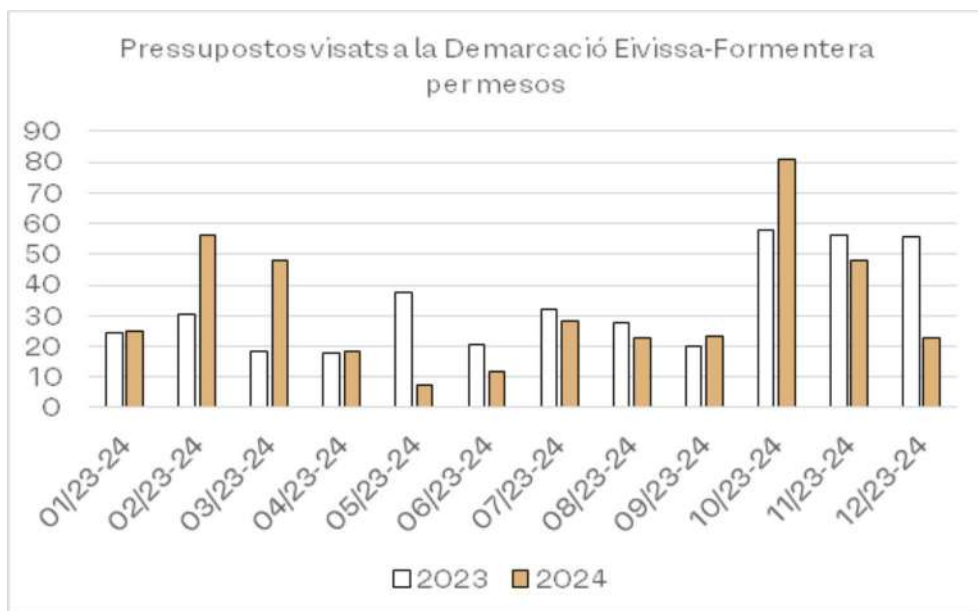


Pressupostos* 2024 en milions d'€

398
quantitat
2023

392
quantitat
2024

-1,47%
variació
23/24



Comentaris:

El visat de pressupostos ha disminuït només en 6 milions d'euros, tot i que el seu comportament durant l'any ha estat volàtil, amb alts i baixos constants. Tot i aquests ascensos i descensos, no es van registrar canvis significatius en el total.

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre de 2024 en tractar-se d'unitats monetàries, per comparar-les



Pressupostos*

2024 per ús en milions d'€



Habitatge
habitatges + reformes

2024
239
variació
-19,56%
2023
298



Annexos a
habitatges

3
-20,81%
4



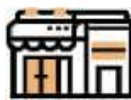
Turístiques

118
202,69%
39



Industrials
i agrícoles

2024
2
variació
-73,29%
2023
7



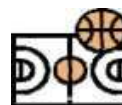
Comercials
i administratives

3
-0,81%
3



Centres
docents

8
49,62%
5



Esportives

1
-89,74%
9



Sanitàries

2
48,12%
1



Altres
usos

15
-51,69%
31

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre de 2024 en tractar-se d'unitats monetàries, per comparar-les



Superfície

Històric

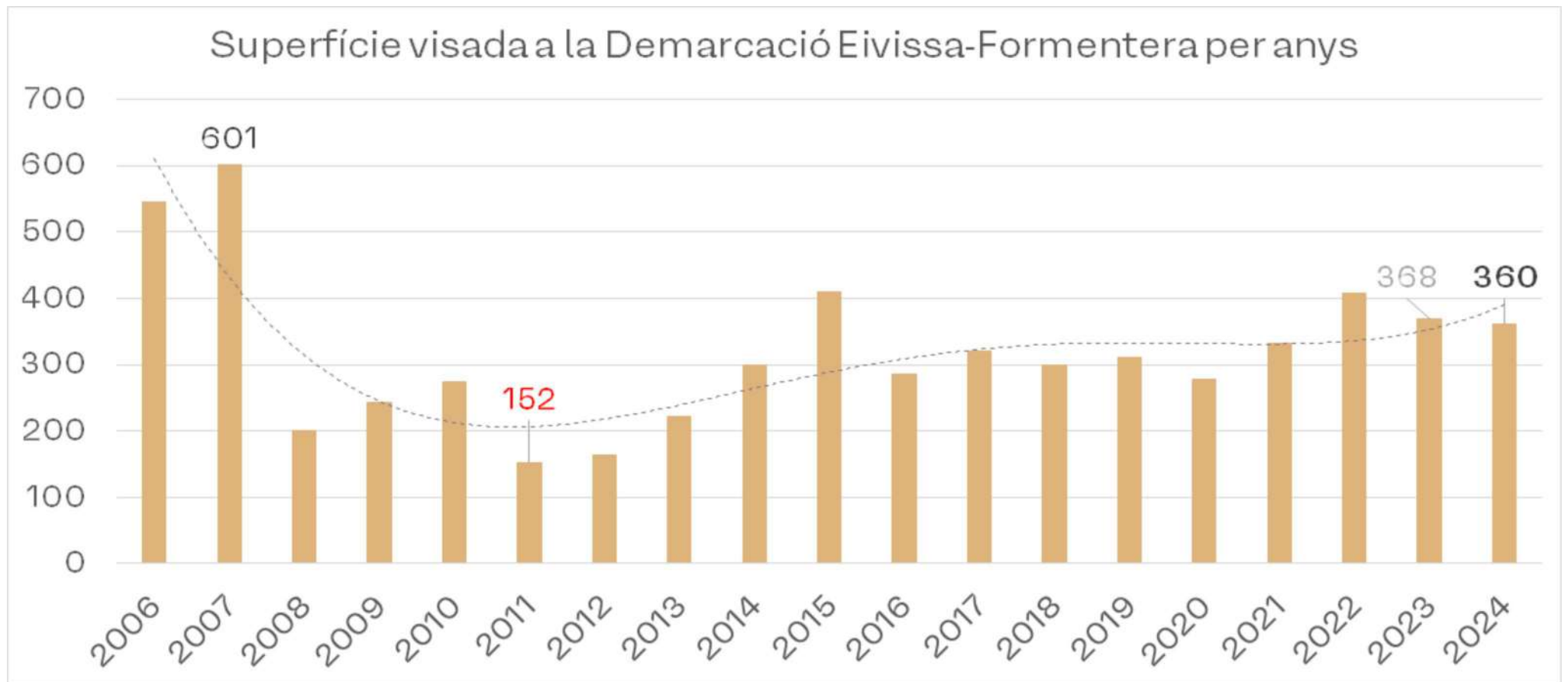
en milers de m²

601
màxim
2007

152
mínim
2011

360
cantidad
2024

-2,07%
variació
23/24





Superfície

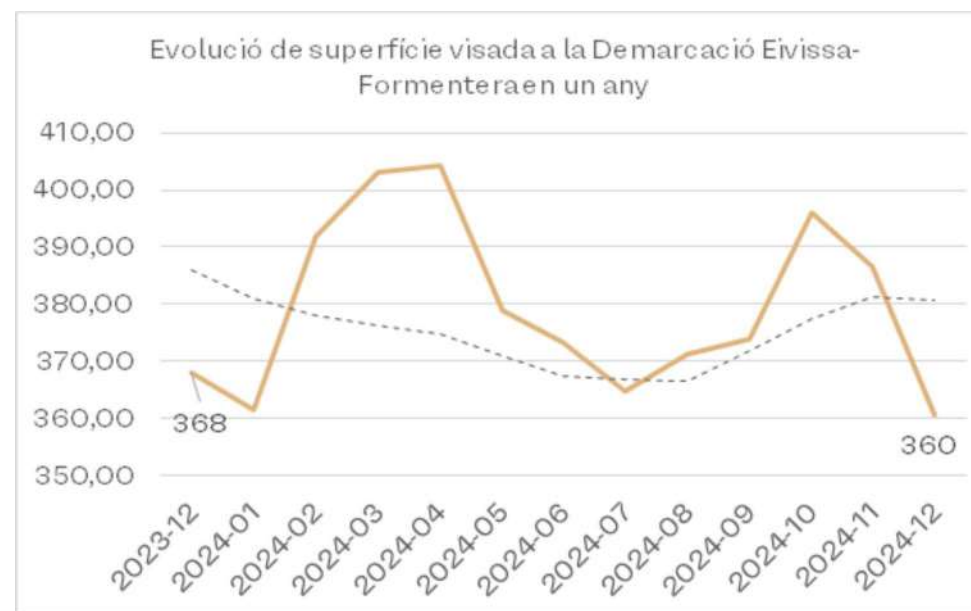
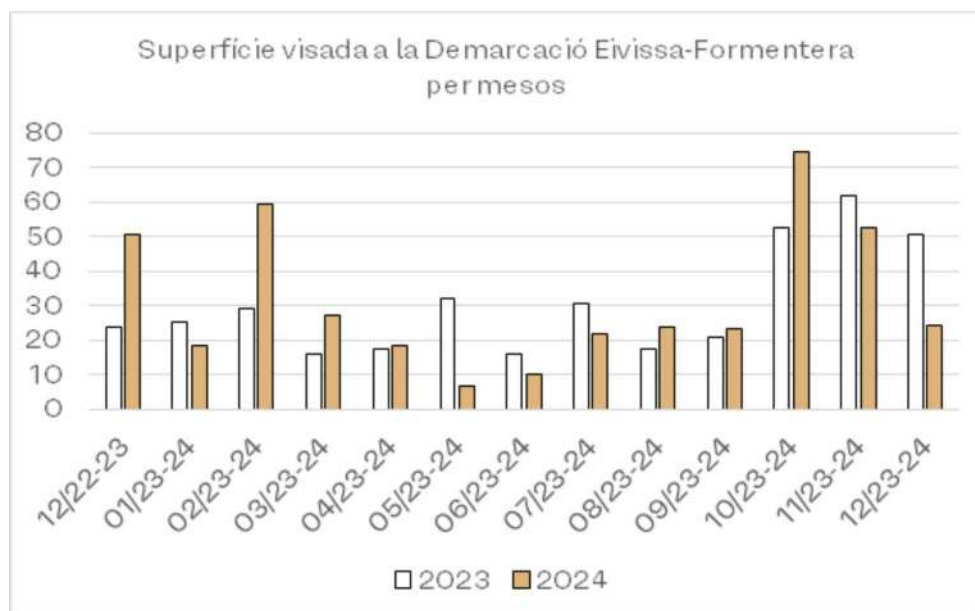
2024

en milers de m²

368
quantitat
2023

360
quantitat
2024

-2,07%
variació
23/24



Comentaris:

El comportament de la superfície visada ha estat semblant al dels pressupostos, oscil·lant sense una tendència clara al llarg de l'any. S'han visat 8.000 metres quadrats menys que el 2023.



Superfície

2024 per ús
en milers de m²



Habitatge
habitatges + reformes

2024
221
variació
-12,13%
2023
252



Annexos a
habitatges

5
-14,69%
5



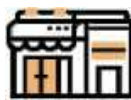
Turístiques

104
111,27%
49



Industrials
i agrícoles

2024
4
variació
-57,70%
2023
10



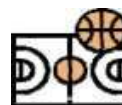
Comercials
i administratives

9
129,53%
4



Centres
docents

2
-26,76%
3



Esportives

3
-57,36%
6



Sanitàries

1
-49,71%
3



Altres
usos

11
-68,23%
36

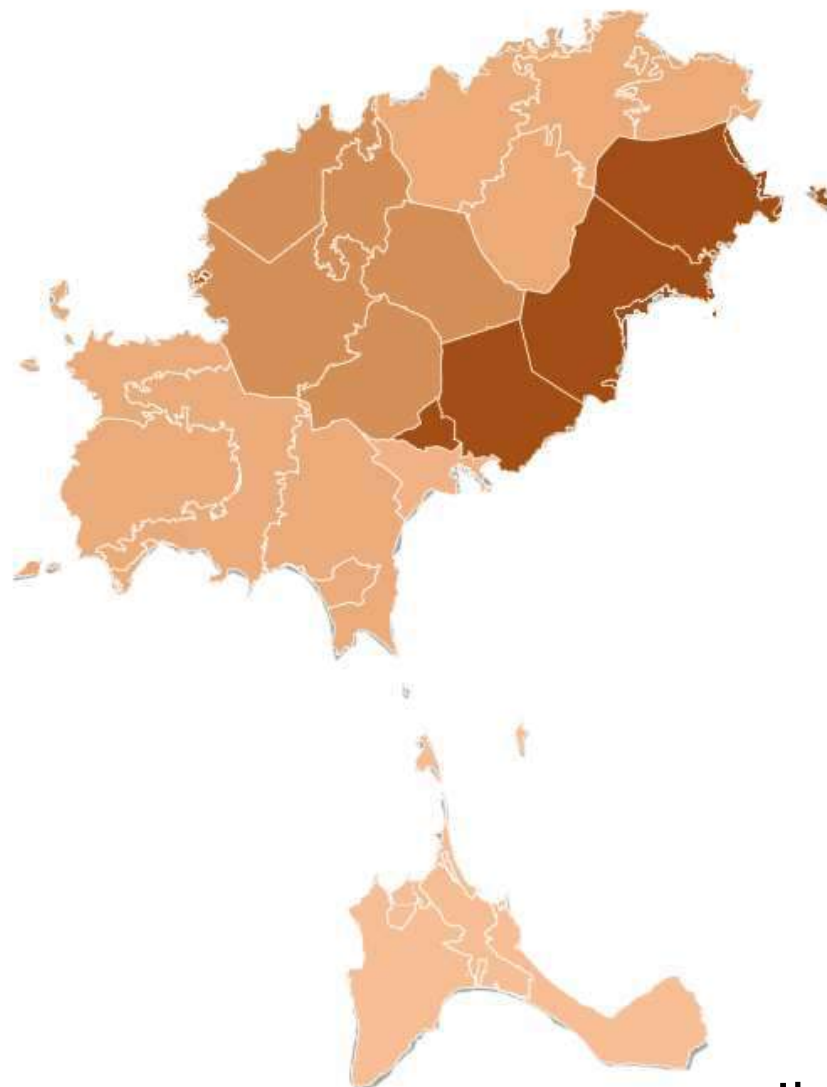


Habitatges

(de nova creació)

2024 unifamiliar (urbà i rústic)

Santa Eularia des Riu	92
Sant Antoni de Portmany	44
Sant Joan de Labritja	29
Sant Josep de sa Talaia	28
Eivissa	24
Formentera	18
Total	235

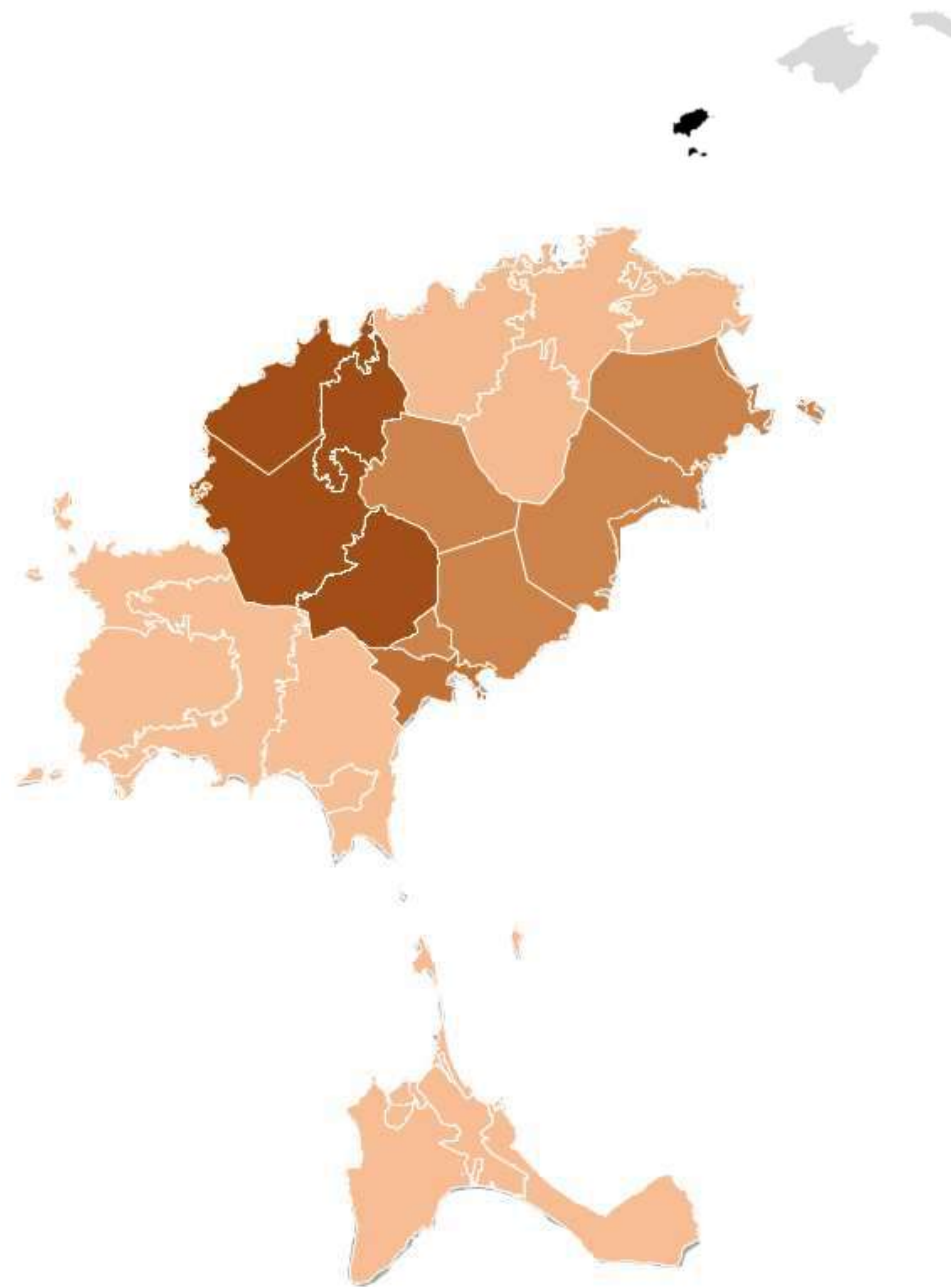




Habitatges (de nova creació)

2024 plurifamiliar lliure

Sant Antoni de Portmany	209
Eivissa	128
Santa Eularia des Riu	97
Sant Joan de Labritja	9
Formentera	5
Sant Josep de sa Talaia	2
Total	450

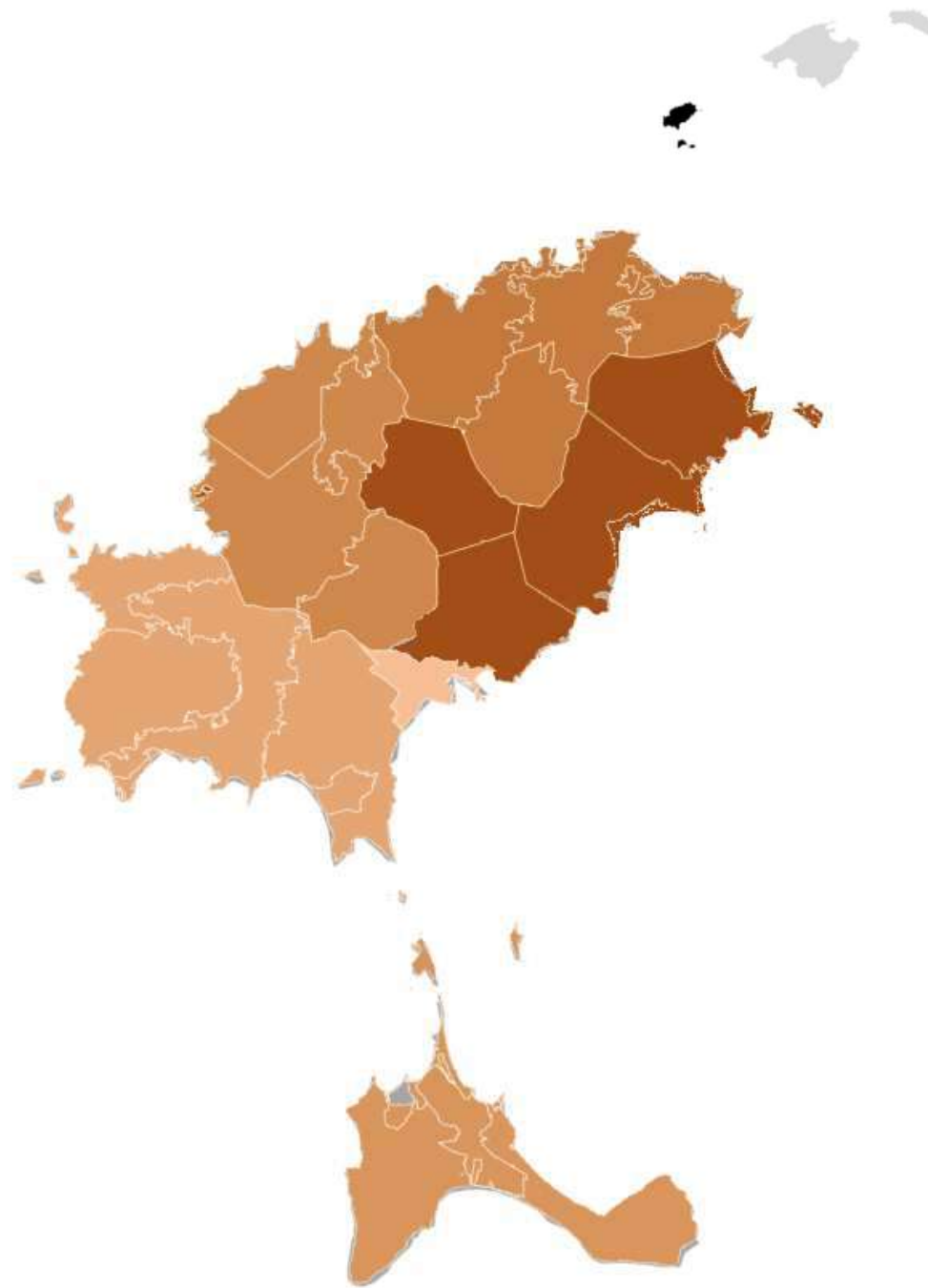




Habitatges (de nova creació)

2024 en sòl rústic

Santa Eularia des Riu	39
Sant Joan de Labritja	22
Sant Antoni de Portmany	17
Formentera	13
Sant Josep de sa Talaia	8
Eivissa	1
Total	100



Resum 2024

2023/2024

4.585

Obres
quantitat

3,17%

2.708

**Habitatges
quantitat

19,09%

1.175

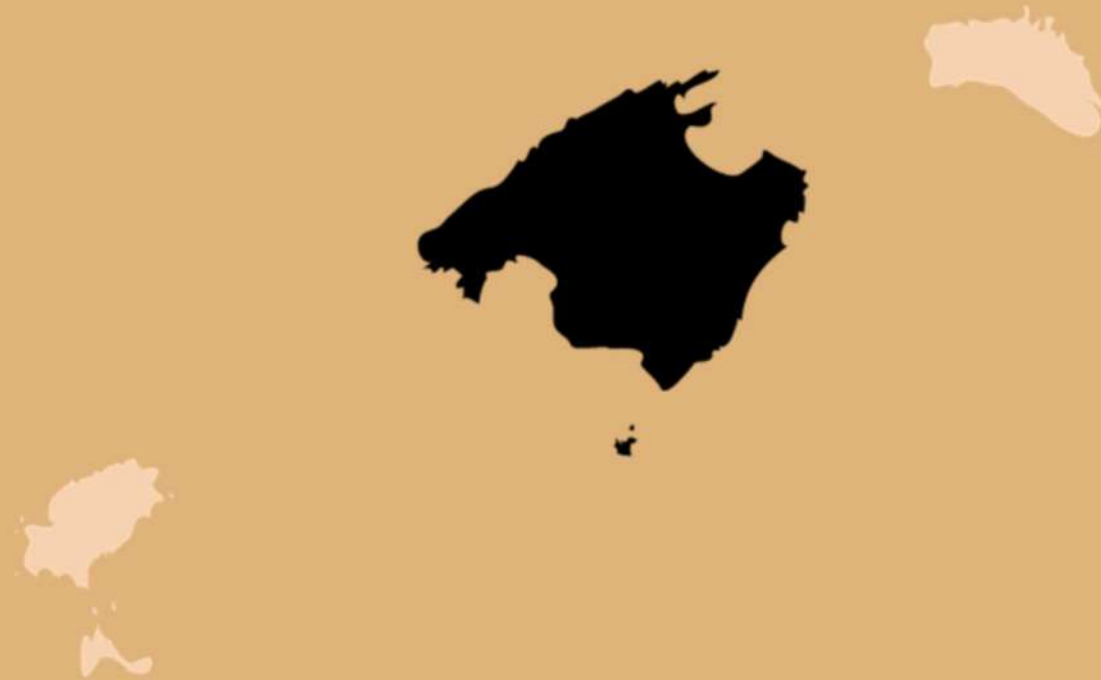
*Pressupostos
en milions d'euros

-5,89%

1.386

Superfície
en milers de m²

2,52%



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

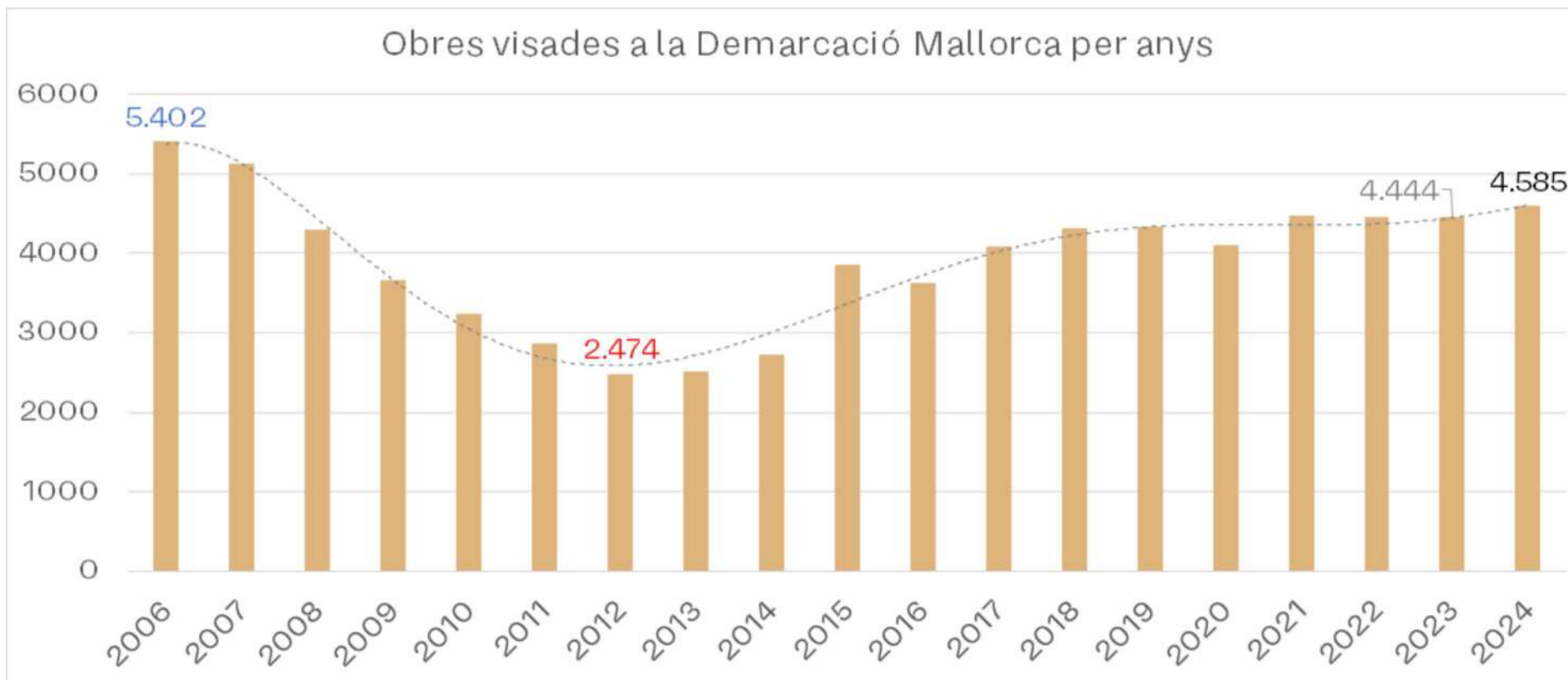
**Els habitatges són de nova creació

5.402
màxim
2006

2.474
mínim
2012

4.585
quantitat
2024

3,17%
quantitat
23/24

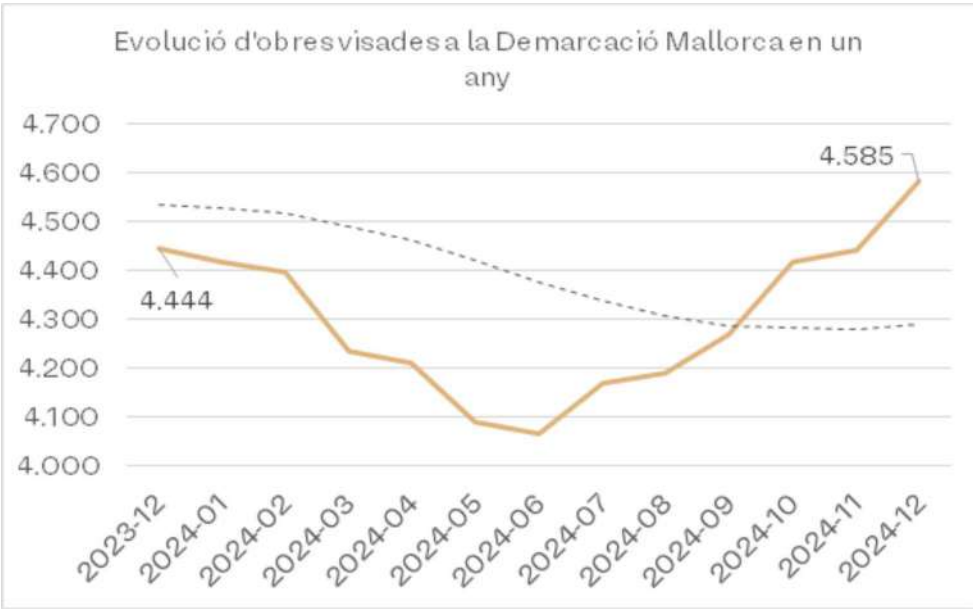
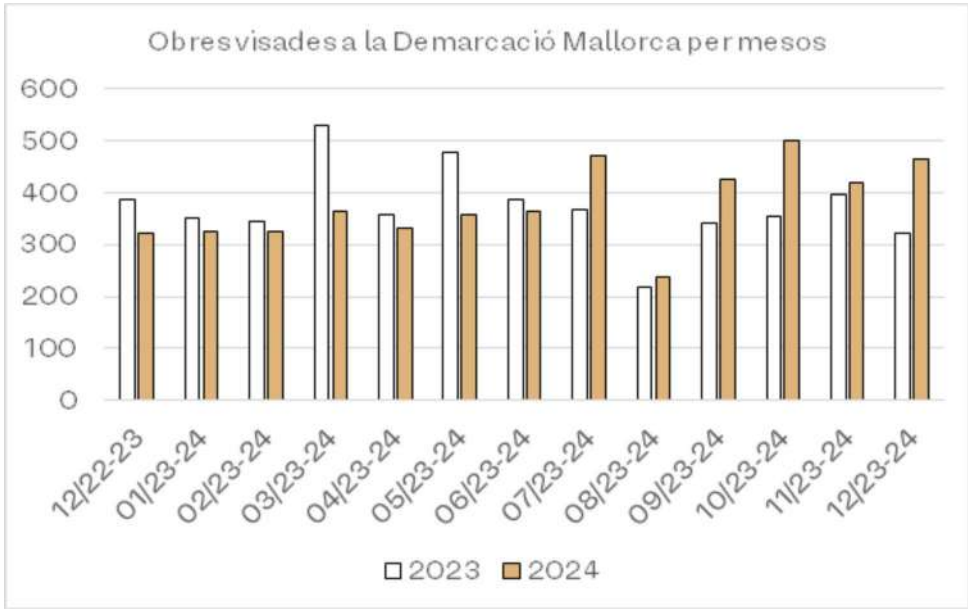


*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.

4.444
quantitat
2023

4.585
quantitat
2024

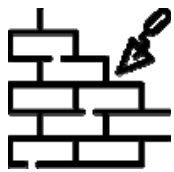
3,17%
variació
23/24



Comentaris:

"Les obres visades van mostrar un comportament en forma de ""V"", decreixent fins al juny i començant a créixer a partir de llavors. L'increment d'un any respecte a l'altre ha estat de 141 més."

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



Obres*

2024 per ús



Habitatge
habitatges + reformes

2024	3.537
variació	5,36%
2023	3.357



Annexos a
habitatges

573
-7,58%
620



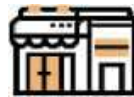
Turístiques

115
3,60%
111



Industrials
i agrícoles

2024	135
variació	-6,25%
2023	144



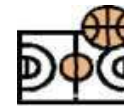
Comercials
i administratives

106
0,00%
106



Centres
docents

28
86,67%
15



Esportives

14
0,00%
14



Sanitàries

12
50,00%
8



Altres
usos

65
-5,80%
69

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



Habitatges de nova creació

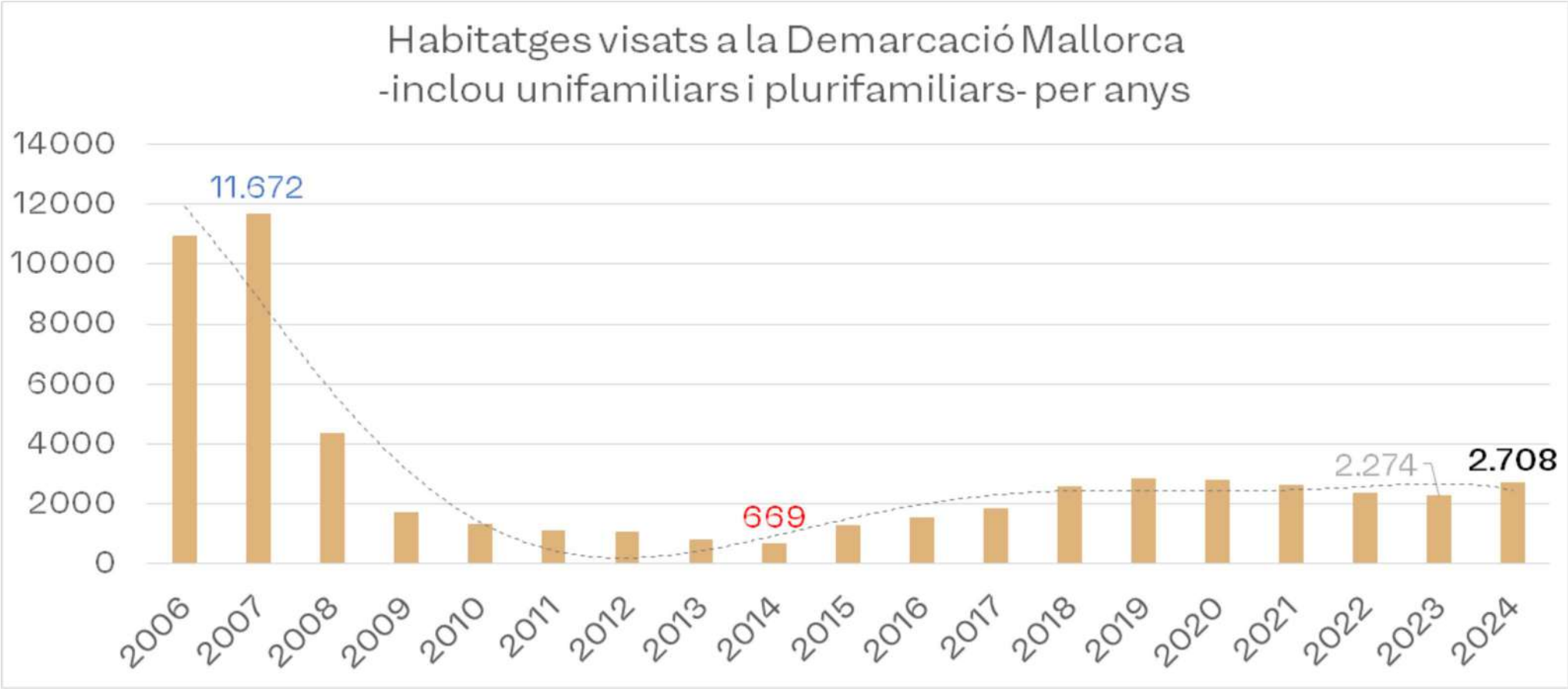
Històric

11.672
màxim
2007

669
mínim
2014

2.708
quantitat
2024

19,09%
variació
23/24



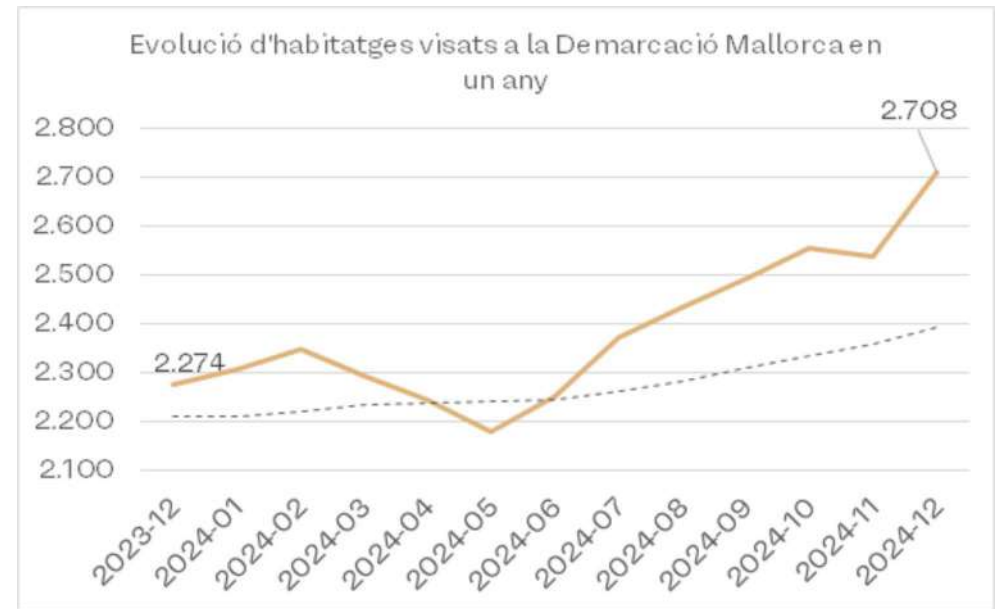
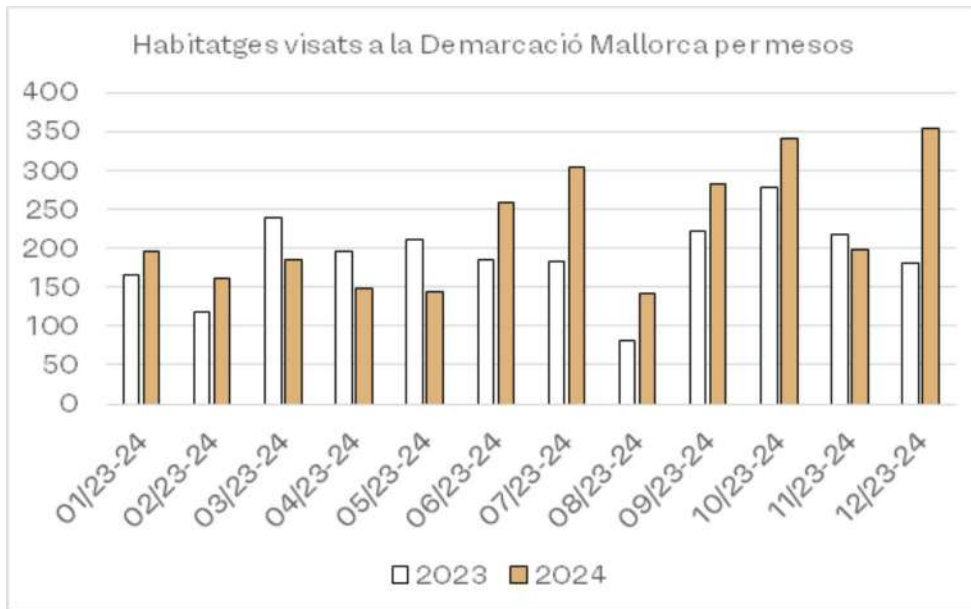


Habitatges de nova creació 2024

2.274
quantitat
2023

2.708
quantitat
2024

19,09%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges visats van decreïxer del febrer al maig, però a partir del maig van experimentar un repunt. Aquest augment va ser de 434 habitatges més que l'any passat. La tendència ascendent a partir del maig reflecteix una recuperació al sector.



Habitatges de nova creació

Històric unifamiliars

2.257
màxim
2006

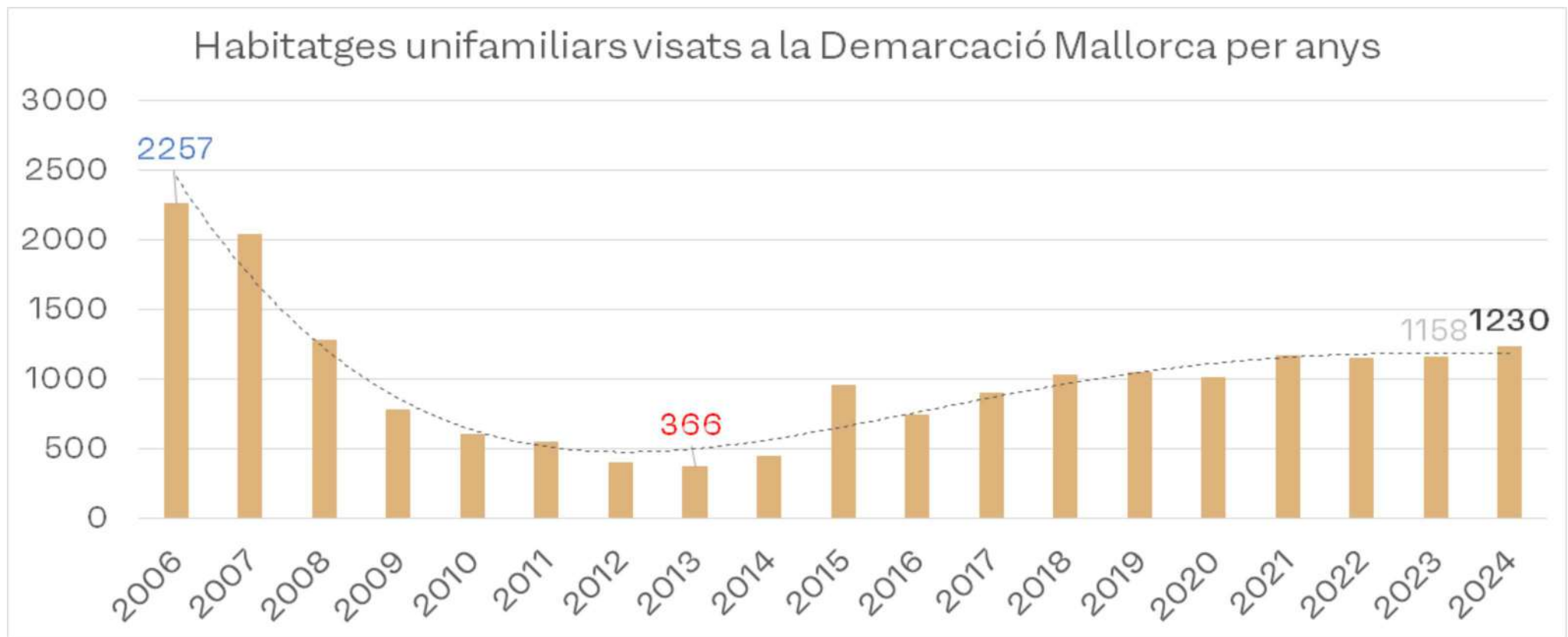
366
mínim
2013

1.230
quantitat
2024

6,22%
variació
23/24



Habitatges unifamiliars visats a la Demarcació Mallorca per anys



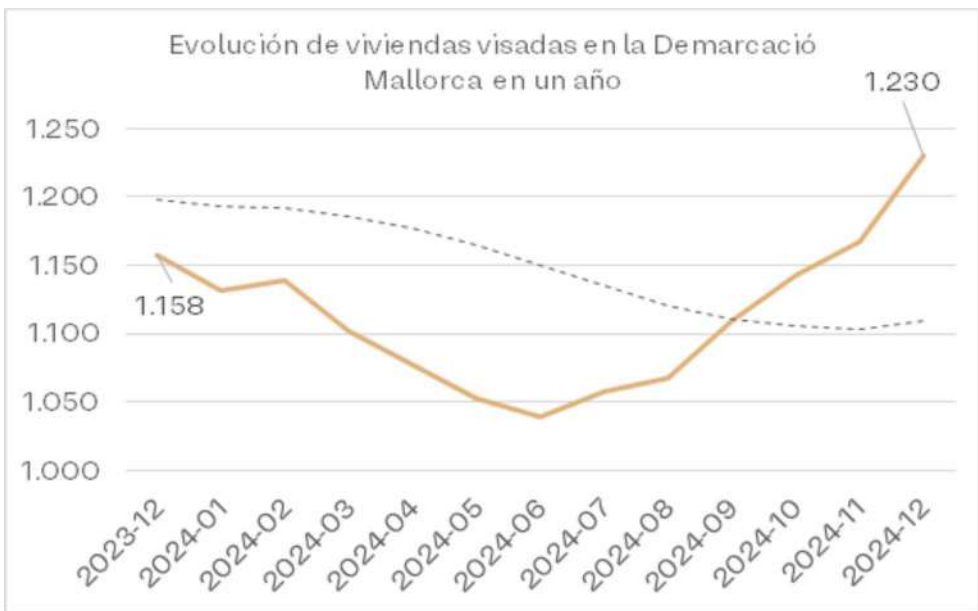
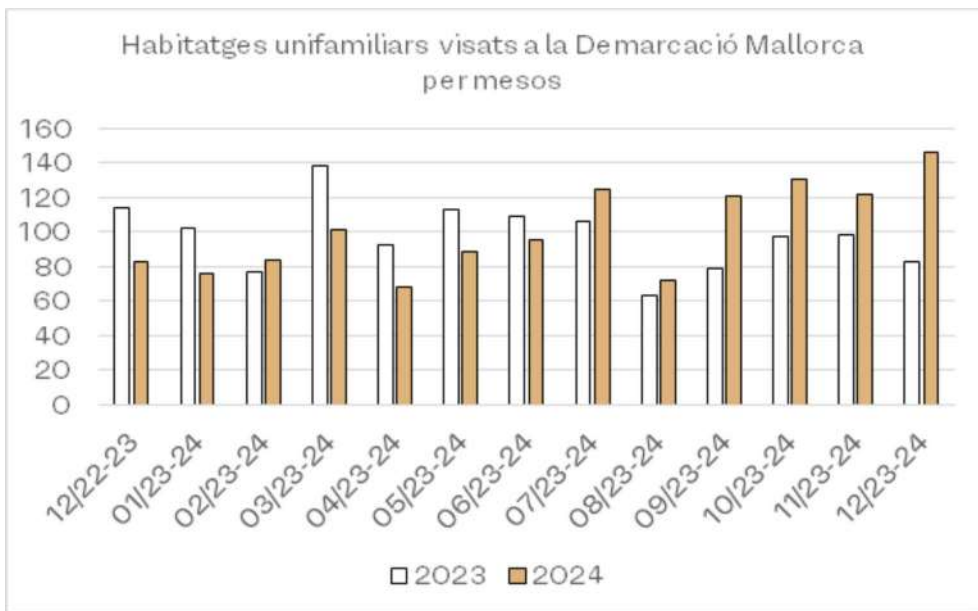


Habitatges
de nova creació
2024
unifamiliars

1.158
quantitat
2023

1.230
quantitat
2024

6,22%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges unifamiliars van disminuir del gener al juny, però van començar a créixer novament fins al desembre del 2024. Aquest augment va resultar en 72 habitatges més que l'any passat.



Habitatges de nova creació

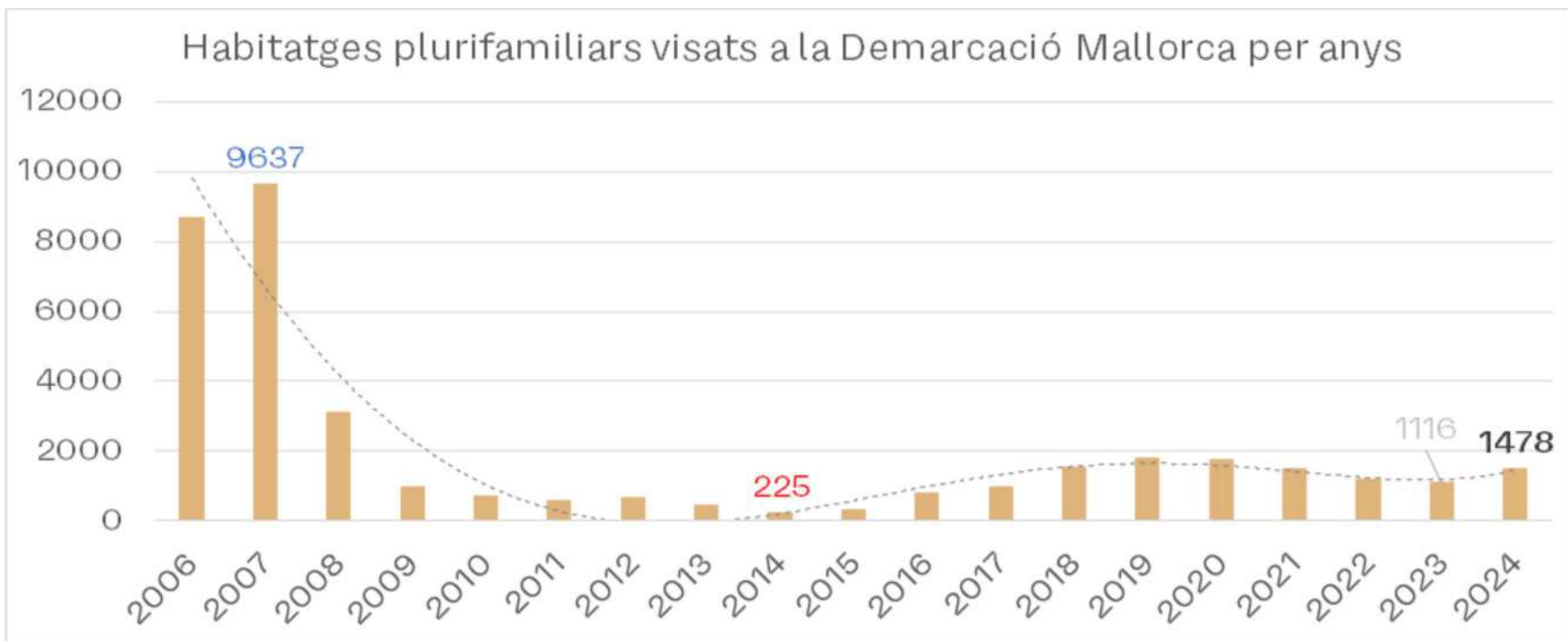
Històric plurifamiliars lliures

9.637
màxim
2007

225
mínim
2014

1.478
quantitat
2024

32,44%
variació
23/24



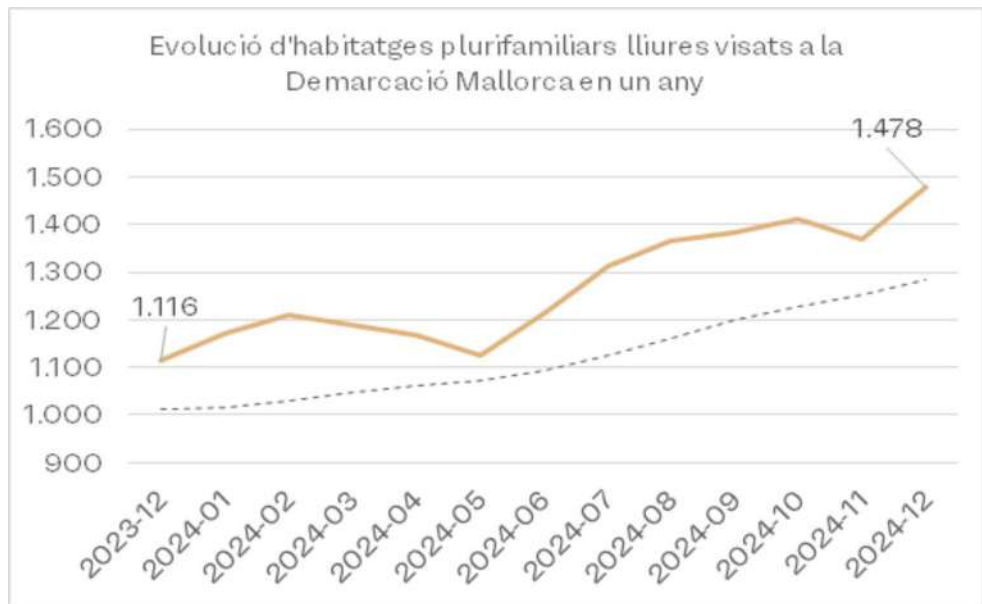
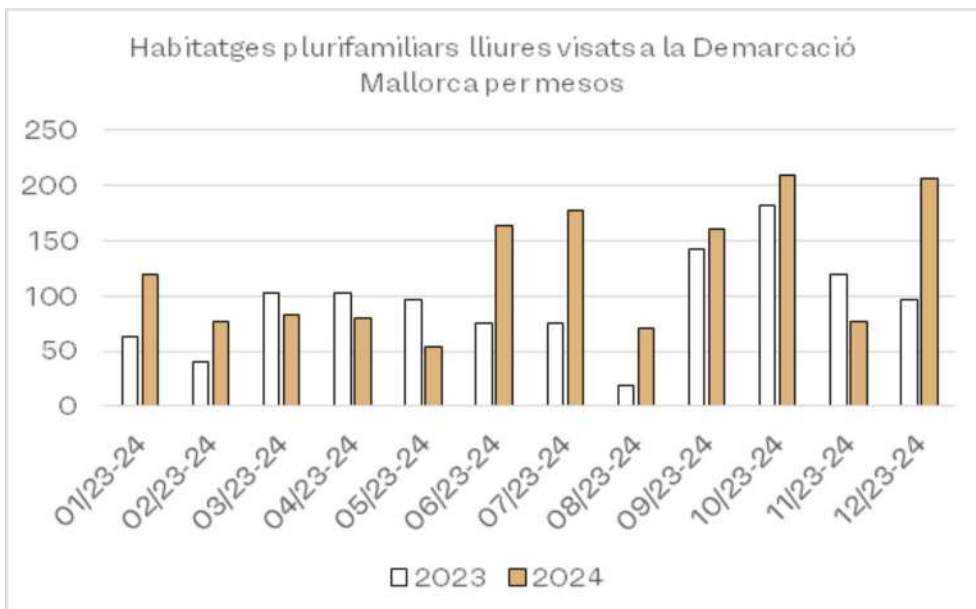


Habitatges de nova creació 2024 plurifamiliars lliures

1.116
quantitat
2023

1.478
quantitat
2024

32,44%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges plurifamiliars han seguit una tendència alcista tot l'any. Al tancament de l'exercici, es van registrar 362 vivendes més que l'any passat. Aquest creixement continu reflecteix una millora sostinguda a la construcció.

Habitatges de nova creació 2024



tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)



Unifamiliar



Plurifamiliar
lliure



Plurifamiliar
protegida



*Unifamiliar
preu
limitat



*Plurifamiliar
preu
limitat

2024
variació
2023

1.230
6,22%
1.158

1.478
32,44%
1.116

62
31,91%
47

17

132

2.554
màxim
2007

10.438
màxim
2007

633
màxim
2007

352
mínim
2014

216
mínim
2015

0
mínim
2014

*Les quantitats d'habitatges de preu limitat corresponen als visats des del 15 d'abril del 2024 al 31 de desembre del 2024.

Dades d'HPO privat
visats COAIB



habitatges/obres

Històric

2,28
màxim
2007

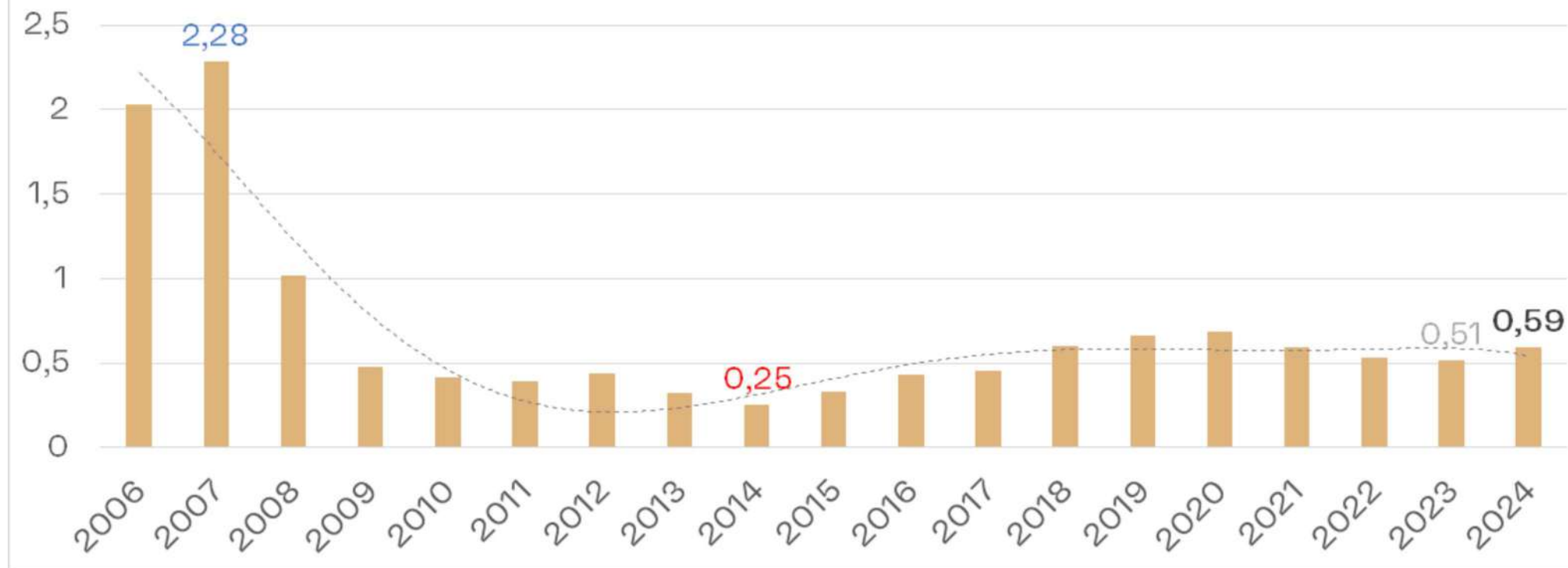
0,25
mínim
2014

0,59
quantitat
2024

15,42%
quantitat
23/24



Relació habitatges / obres (quantitat d'habitatges per obra) per anys a la demarcació Mallorca





reforma/obra Històric

68%
màxim
2023

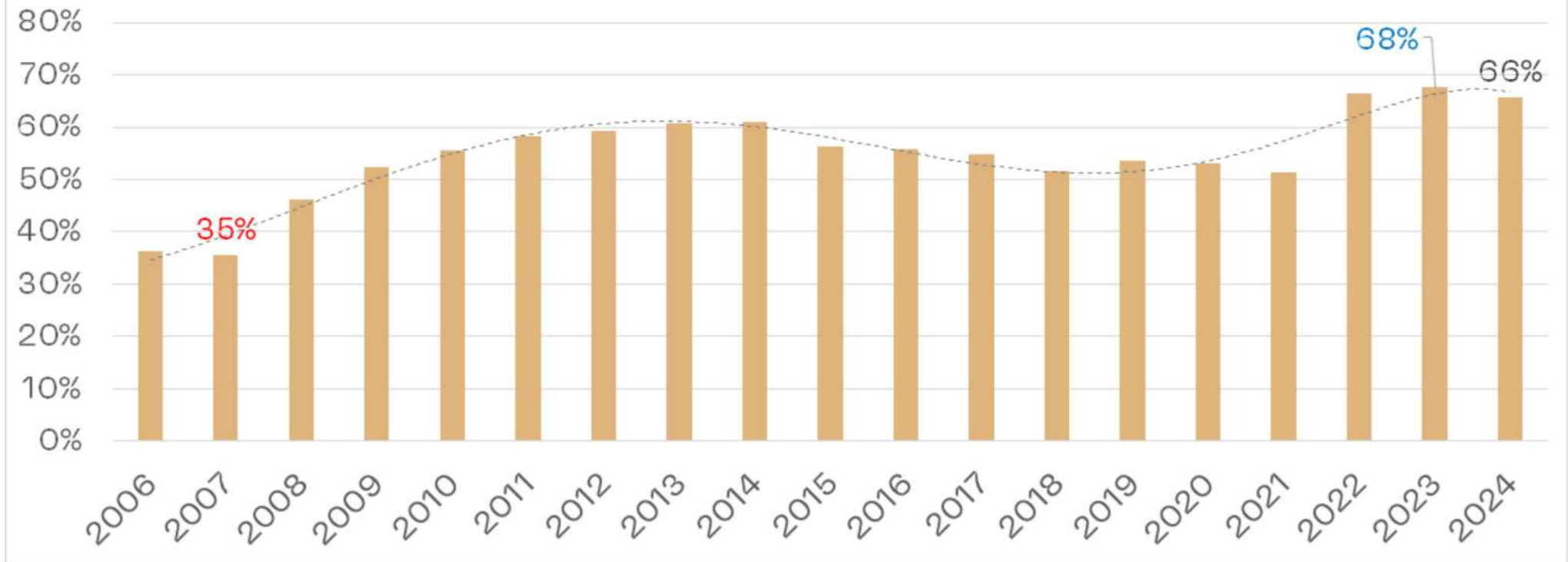
35%
mínim
2007

66%
quantitat
2024

-2,78%
quantitat
23/24



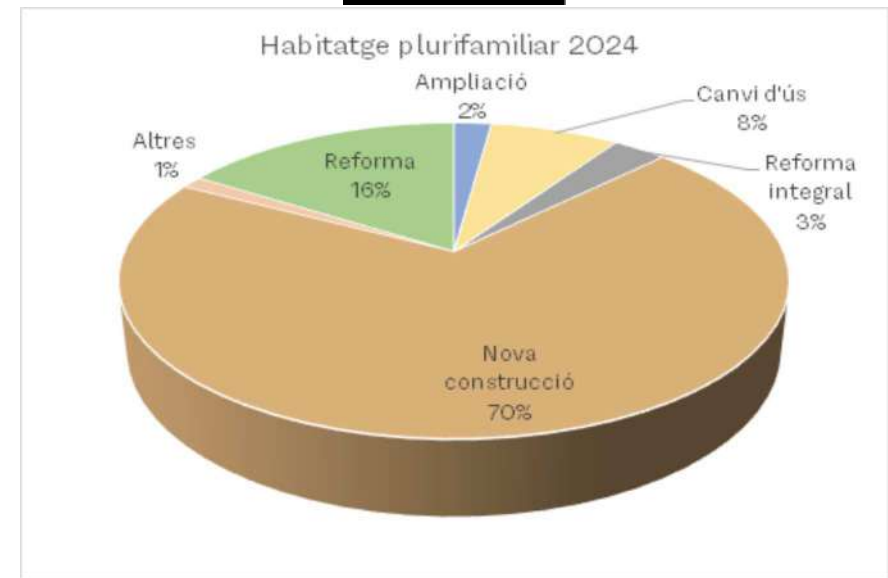
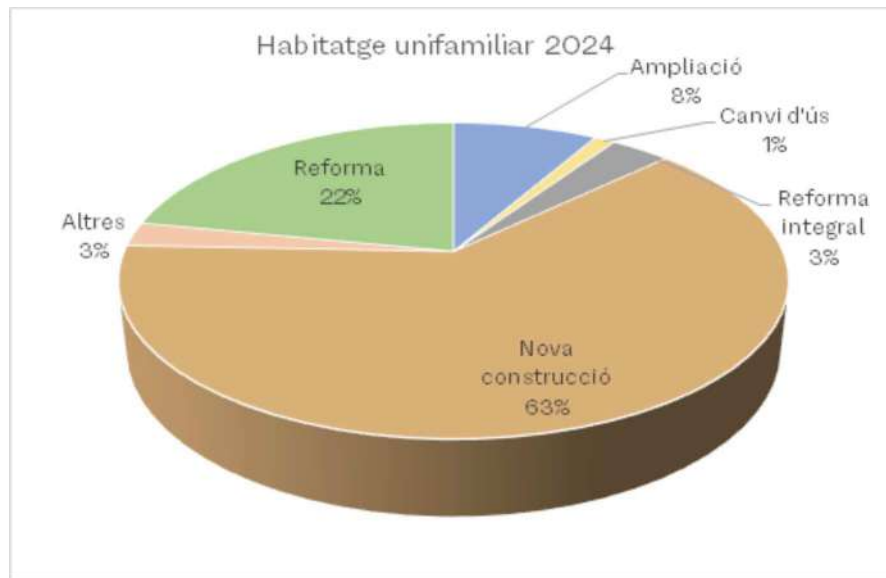
Percentatge de reformes i rehabilitació sobre total obres a la demarcació Mallorca



Habitatges

2024

tipologia superfície



Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Habitatges

2024

tipologia superfície



Unifamiliar
lliure



Plurifamiliar
lliure

tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)	dec 23 (m²)	dec 24 (m²)	variació	dec 23 (m²)	dec 24 (m²)	variació
Ampliació	46.852	61.710	32%	4.928	5.724	16%
Canvi d'ús	6.263	8.757	40%	12.690	19.759	56%
Reforma Industrials	23.184	25.415	10%	3.830	8.218	115%
Nova	380.259	465.110	22%	155.562	185.783	19%
Altres	18.768	18.212	-3%	3.699	3.270	-12%
Reforma	168.314	162.572	-3%	58.827	42.883	-27%

Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Nota: les xifres corresponen a les dades acumulades en 1 any



Pressupostos*

Històric

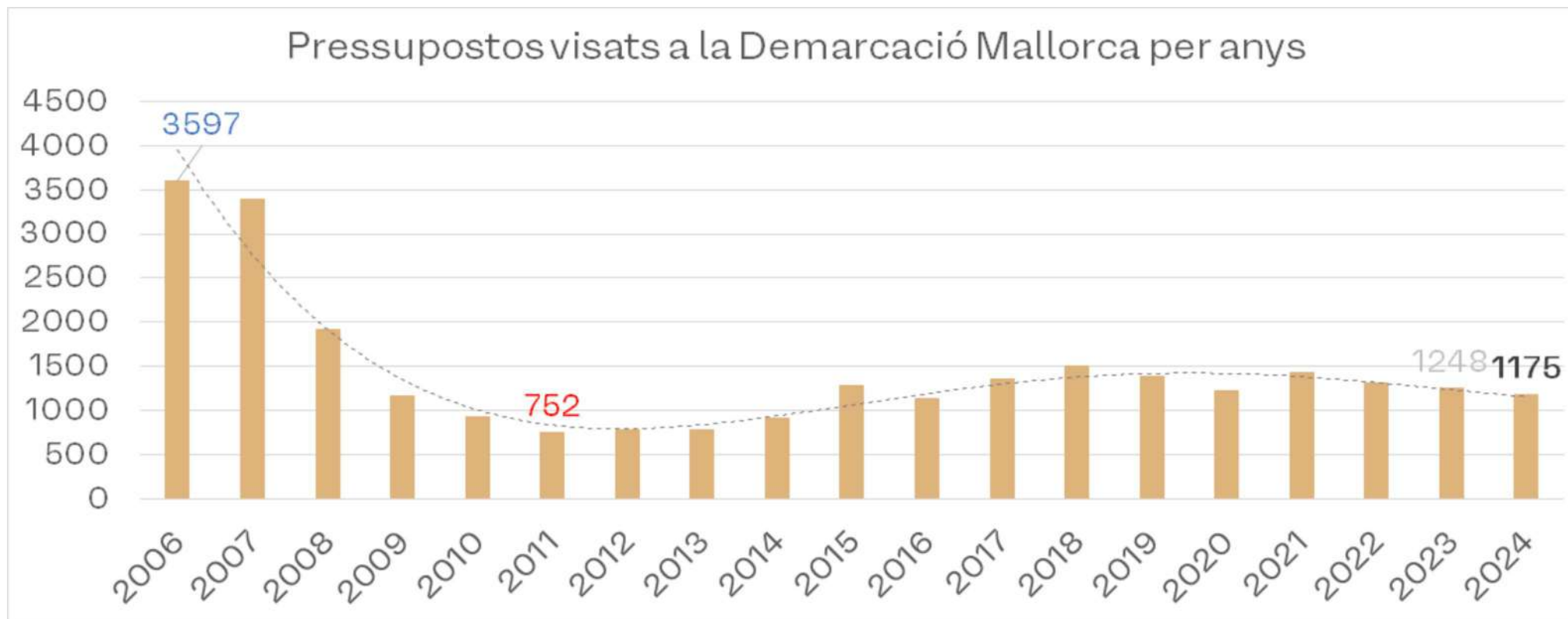
en milions d'€

3.597
màxim
2006

752
mínim
2011

1.175
cantidad
2024

-5,89%
variació
23/24



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

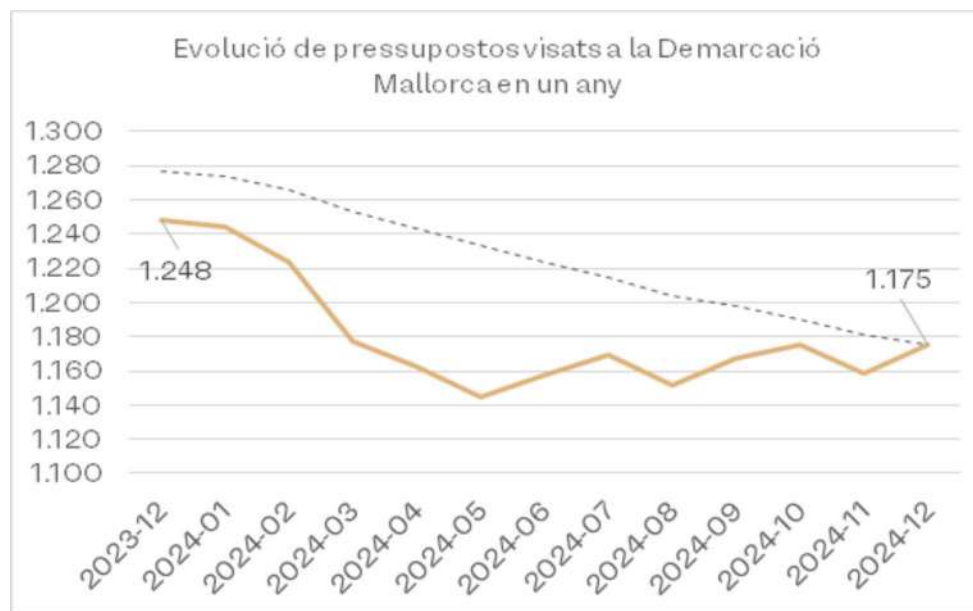
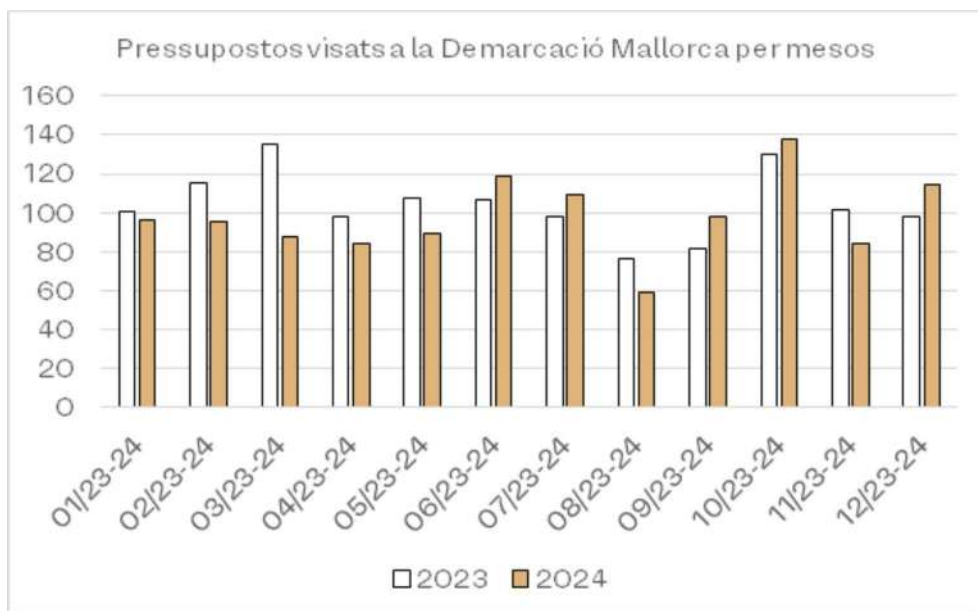


Pressupostos*
2024
en milions d'€

1.248
quantitat
2023

1.175
quantitat
2024

-5,89%
variació
23/24



Comentaris:

Els pressupostos visats han tancat l'exercici amb una disminució de 73 milions d'euros respecte a l'any passat. L'evolució va mostrar una caiguda pronunciada des del desembre del 2023 fins al maig del 2024, seguida d'un lleu ascens fins al desembre del 2024.

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre de 2024 en tractar-se d'unitats monetàries, per comparar-les



Pressupostos*

2024 per ús en milions d'€



Habitatge
habitatges + reformes

2024
927
variació
-4,46%
2023
970



Annexos a
habitatges

23
-36,05%
36



Turístiques

119
-12,38%
136



Industrials
i agrícoles

2024
19
variació
-15,36%
2023
22



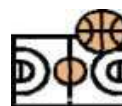
Comercials
i administratives

34
-25,97%
46



Centres
docents

15
157,21%
6



Esportives

6
-3,41%
6



Sanitàries

24
331,31%
6



Altres
usos

9
-58,83%
21

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre de 2024 en tractar-se d'unitats monetàries, per comparar-les



Superfície

Històric

en milers de m²

3.132
màxim
2006

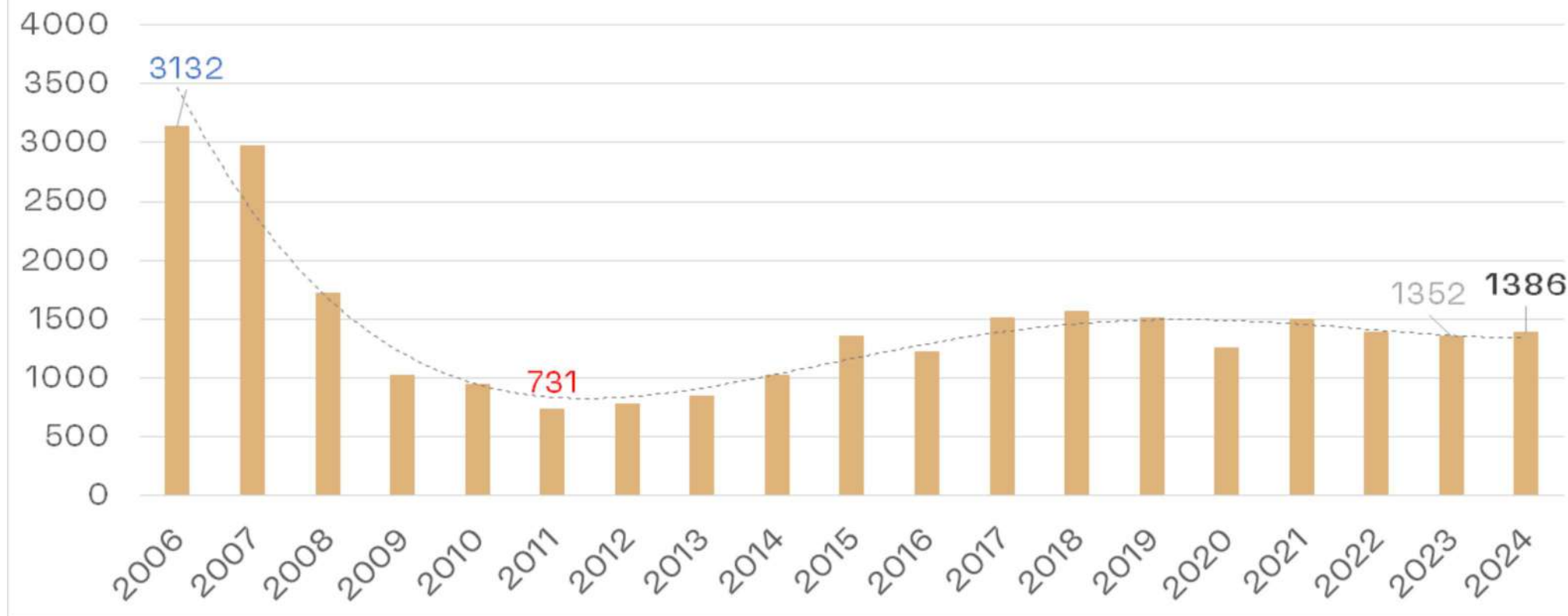
731
mínim
2011

1.386
cantidad
2024

2,52%
variació
23/24



Superfície visada a la Demarcació Mallorca per anys





Superfície

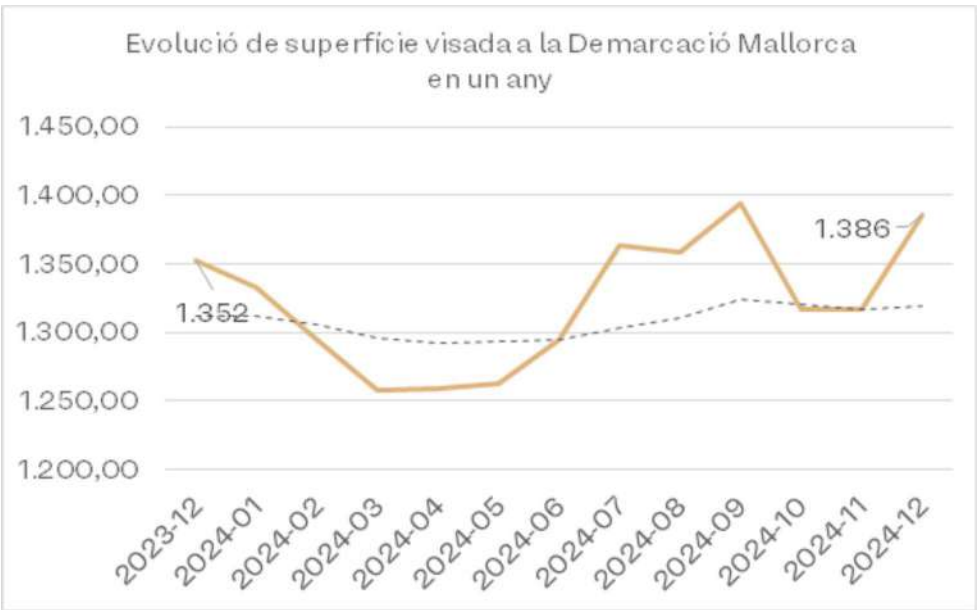
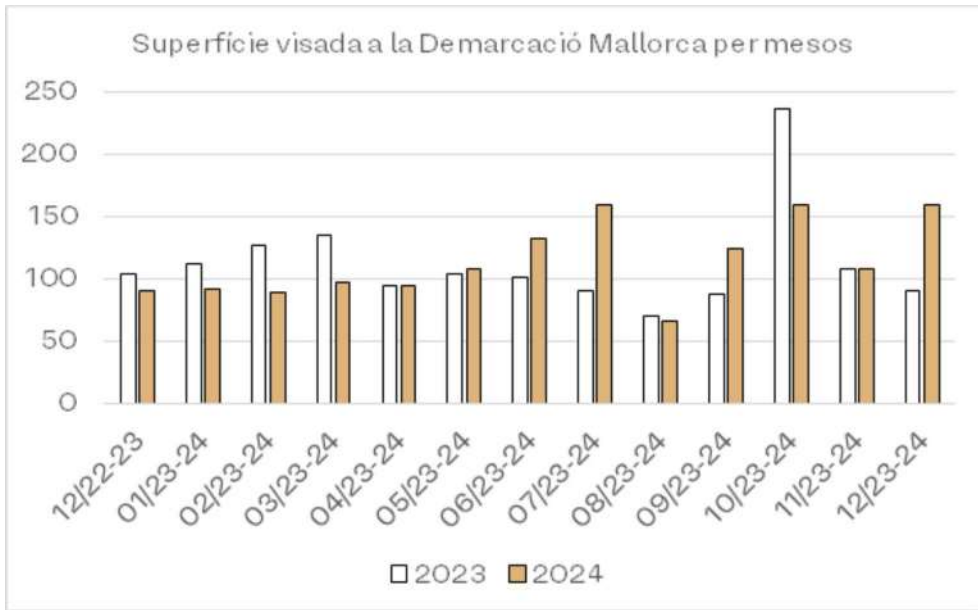
2024

en milers de m²

1.352
quantitat
2023

1.386
quantitat
2024

2,52%
variació
23/24



Comentaris:

La superfície visada va experimentar un petit ascens durant el 2024, encara que amb alts i baixos al llarg de l'any. Es van visar 34.000 metres quadrats més que l'any anterior.



Superfície

2024 per ús
en milers de m²



Habitatge
habitatges + reformes

2024	1.007
variació	14,04%
2023	883



Annexos a
habitatges

44
-39,17%
73



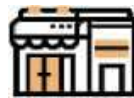
Turístiques

177
-29,30%
251



Industrials
i agrícoles

2024	45
variació	-1,66%
2023	46



Comercials
i administratives

53
-6,15%
57



Centres
docents

18
148,74%
7



Esportives

16
55,47%
10



Sanitàries

15
106,56%
7



Altres
usos

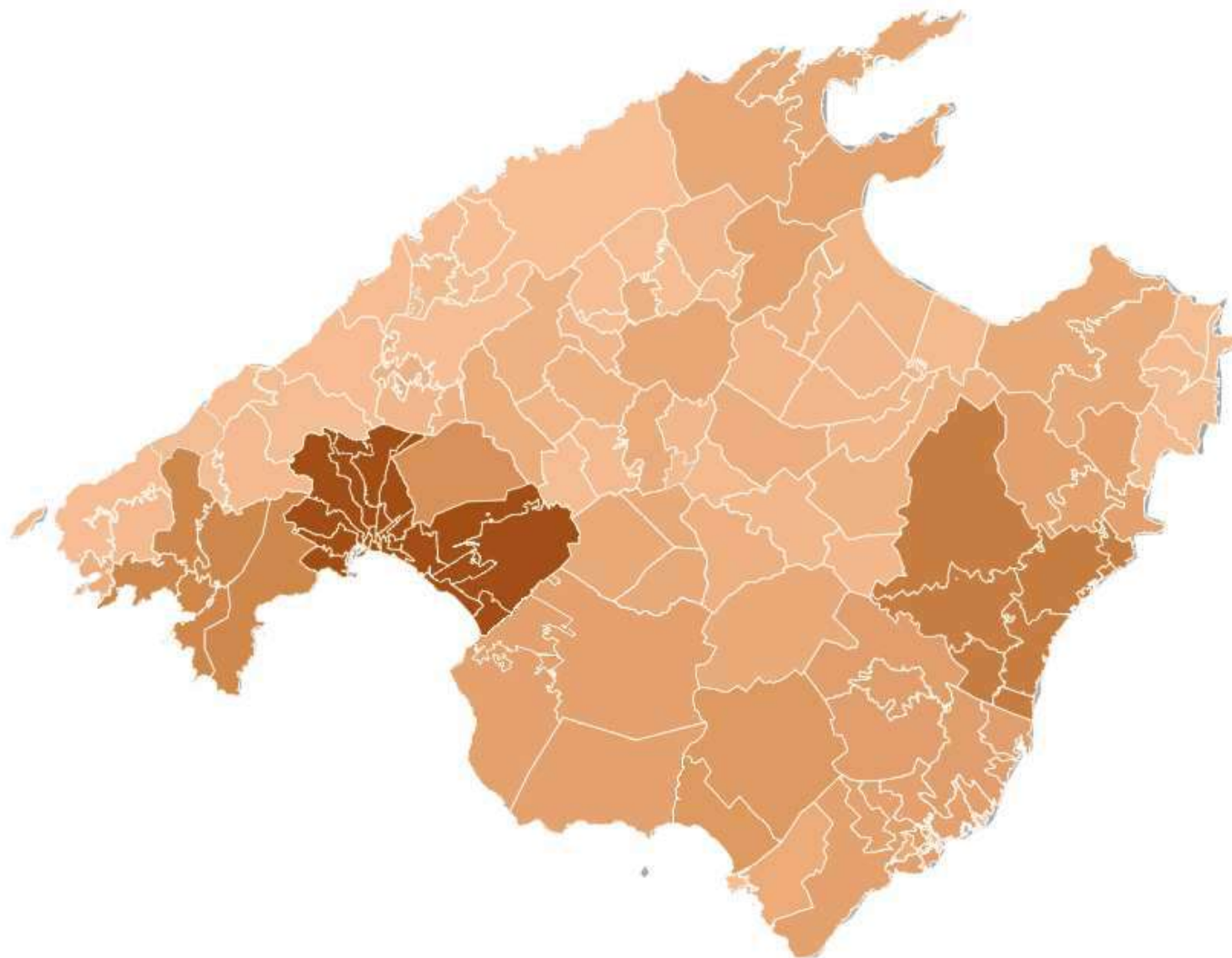
10
-44,81%
18



Habitatges (de nova creació)

2024 unifamiliar (urbà i rústic)

Palma	167
Manacor	86
Calvià	71
Marratxí	57
Campos	47
Felanitx	38
Llucmajor	35
Sant Llorenç des Cardassar	35
Santanyí	35
Alcúdia	33
Resto	626
Total	1.230

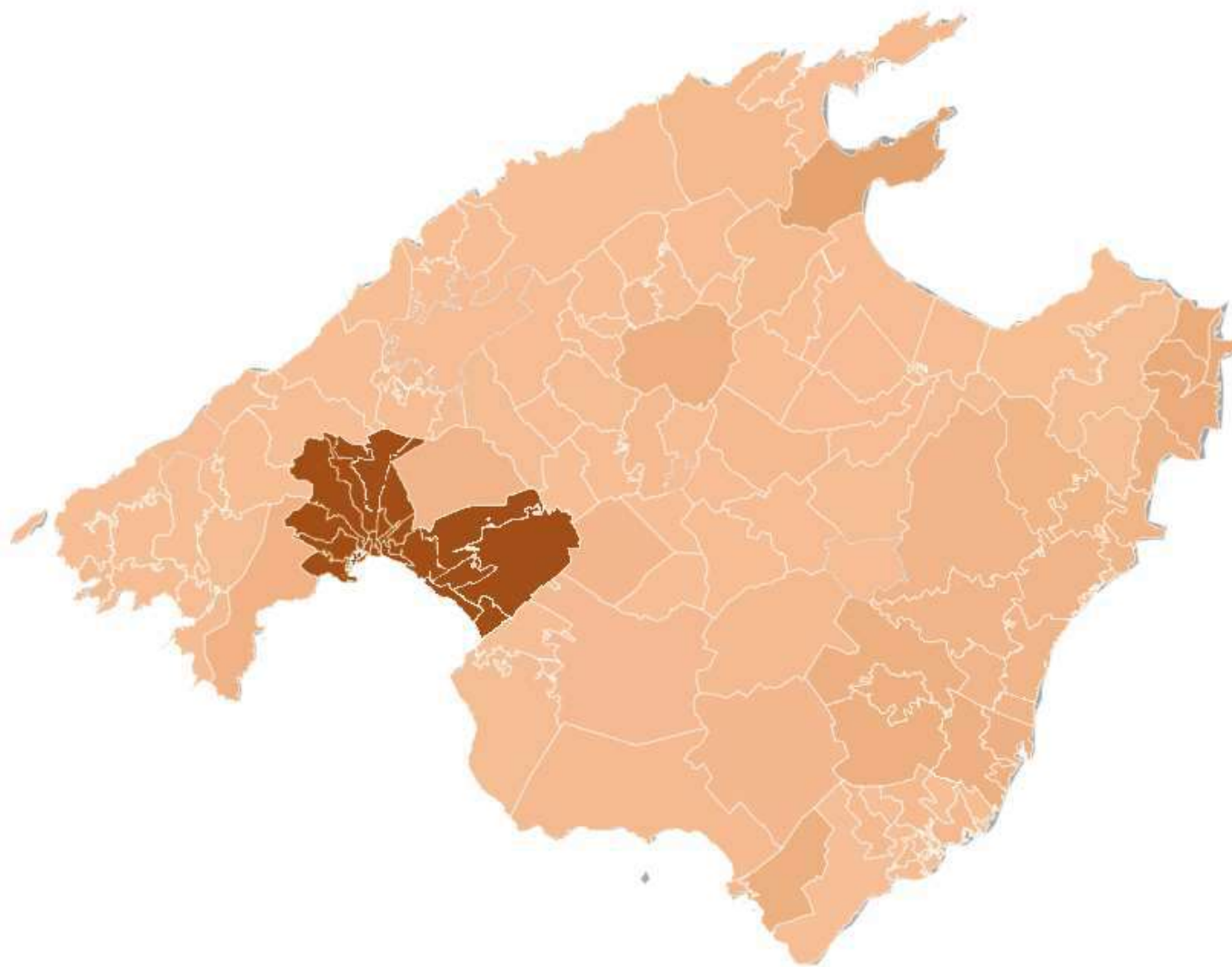




Habitatges (de nova creació)

2024 plurifamiliar lliure

Palma	615
Alcúdia	121
Capdepera	83
Inca	67
Felanitx	64
Ses Salines	64
Son Servera	63
Sant Llorenç des Cardassar	49
Manacor	41
Marratxí	41
Resto	270
Total	1.478

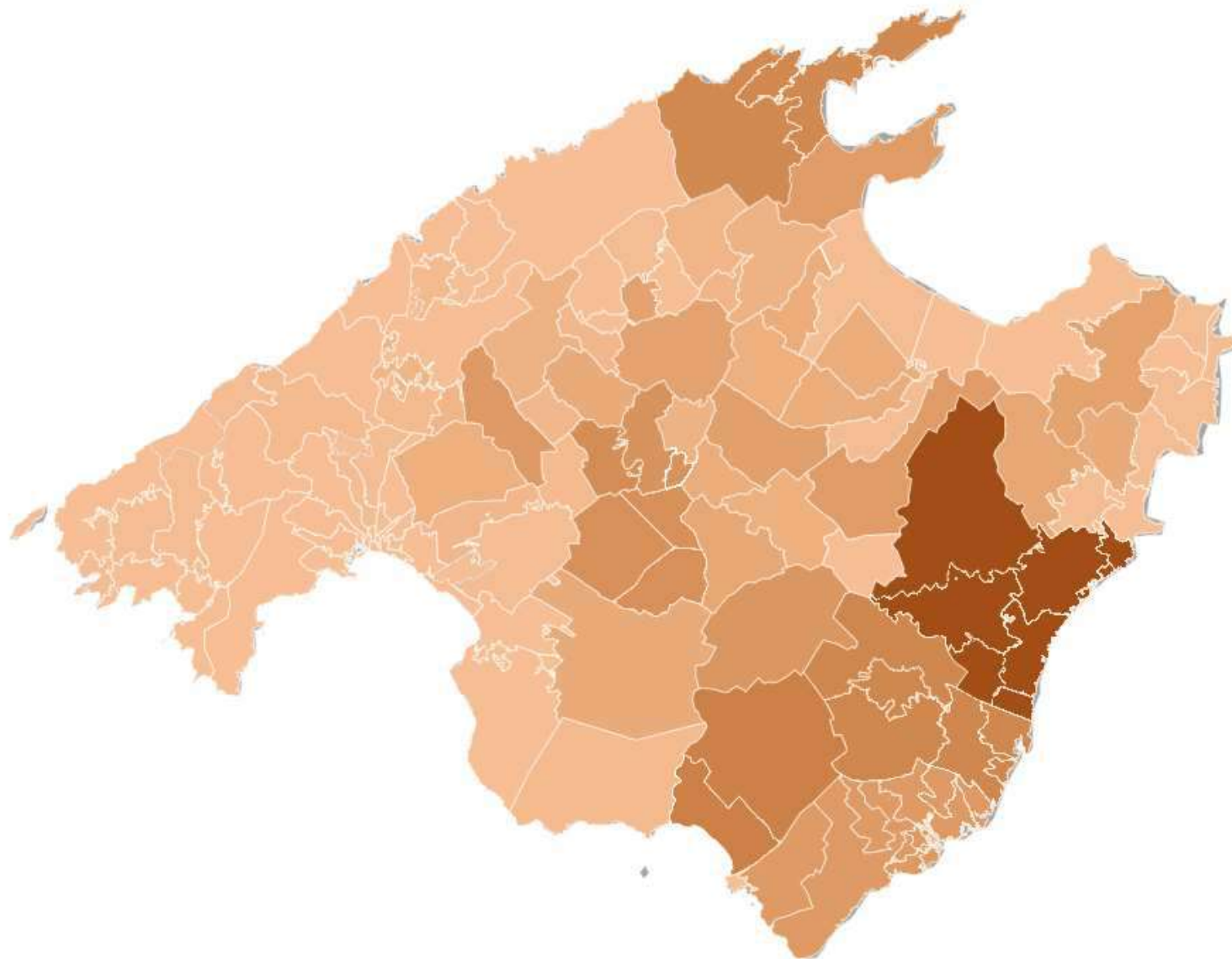




Habitatges (de nova creació)

2024 en sòl rústic

Manacor	53
Campos	25
Felanitx	22
Pollença	21
Sencelles	19
Algaida	18
Porreres	15
Santa Maria del Camí	14
Santanyí	14
Ses Salines	14
Resto	217
Total	432



Resum 2024

2023/2024

587

Obres
quantitat

-9,13%

265

**Habitatges
quantitat

64,60%

110

*Pressupostos
en milions d'euros

-11,66%

129

Superfície
en milers de m²

5,56%



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

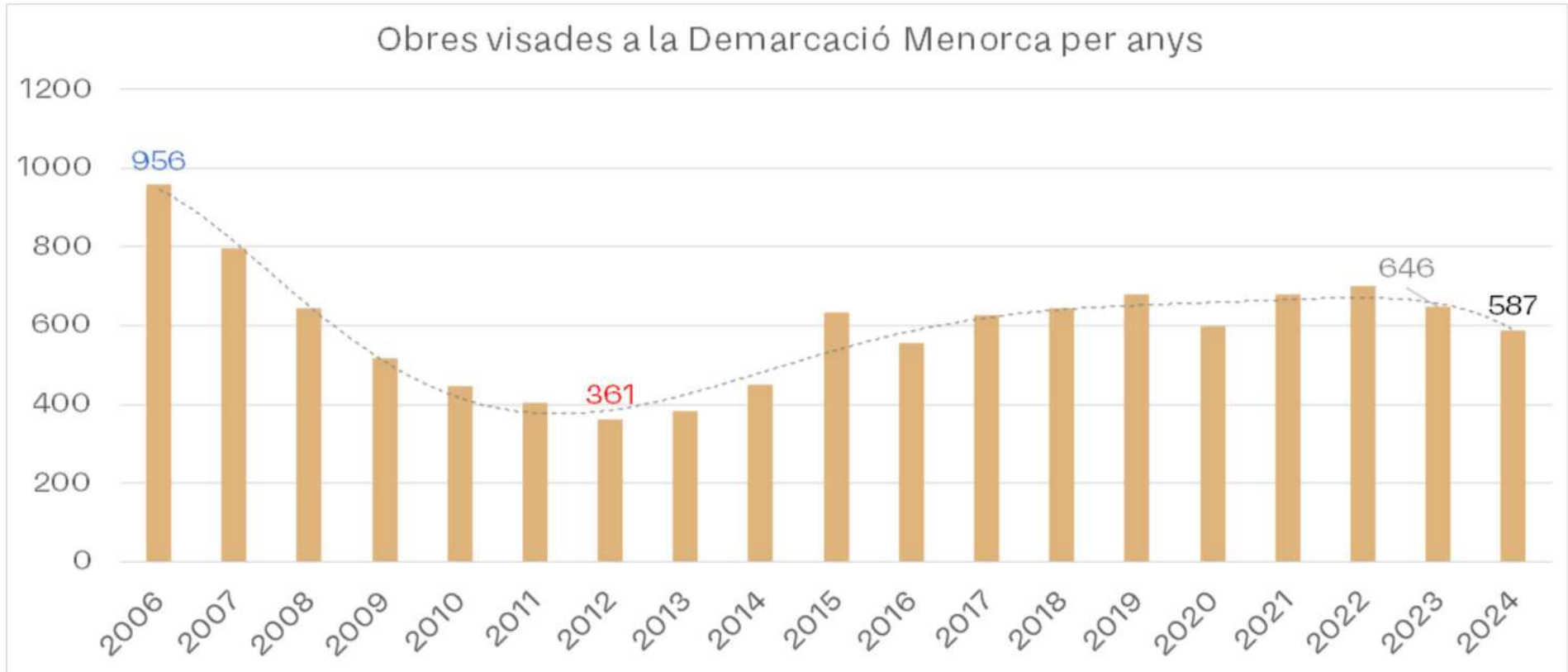
**Els habitatges són de nova creació

956
màxim
2006

361
mínim
2012

587
quantitat
2024

-9,13%
quantitat
23/24

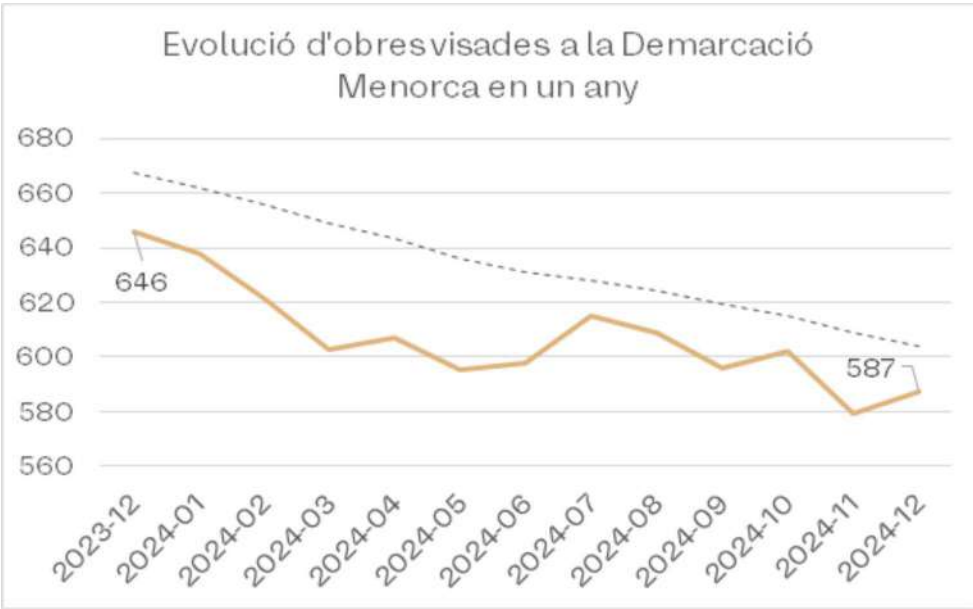
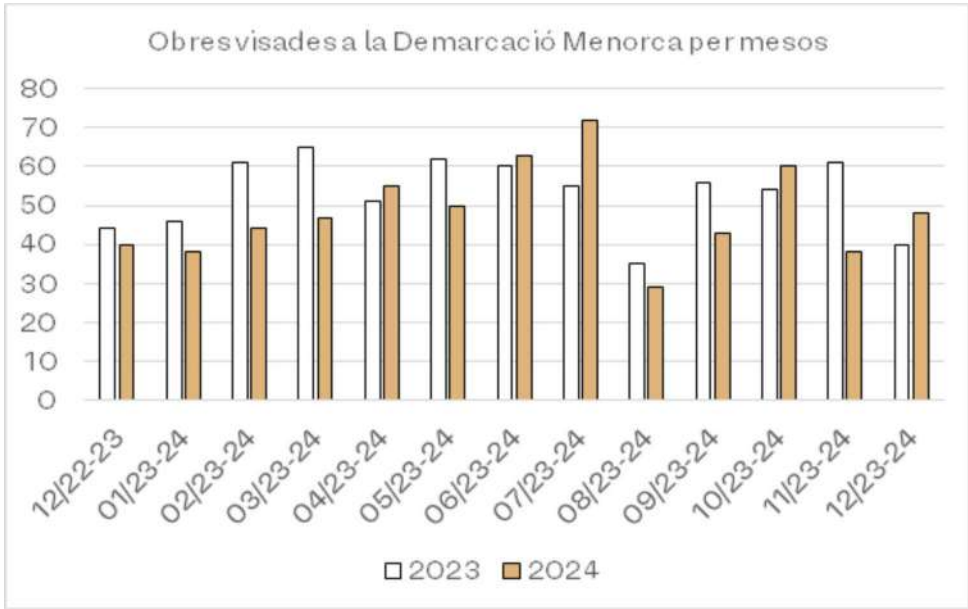


*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.

646
quantitat
2023

587
quantitat
2024

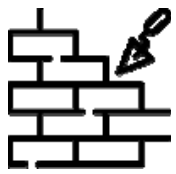
-9,13%
variació
23/24



Comentaris:

Les obres visades van continuar disminuint tot l'any, tot i que el juliol del 2024 va semblar que la caiguda s'aturava, però no va ser així. La tendència a la baixa va persistir fins al tancament de l'exercici. En acabar el 2024, es van registrar 59 obres visades menys.

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



Obres*

2024 per ús



Habitatge
habitatges + reformes

2024	477
variació	-2,05%
2023	487



Annexos a
habitatges

50
-26,47%
68



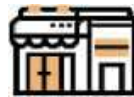
Turístiques

17
-43,33%
30



Industrials
i agrícoles

2024	15
variació	-31,82%
2023	22



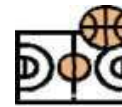
Comercials
i administratives

9
-64,00%
25



Centres
docents

1
-%
0



Esportives

3
50,00%
2



Sanitàries

1
-50,00%
2



Altres
usos

14
40,00%
10

*El total d'obres inclou tota mena d'actuacions, no tan sols habitatges.



Habitatges de nova creació

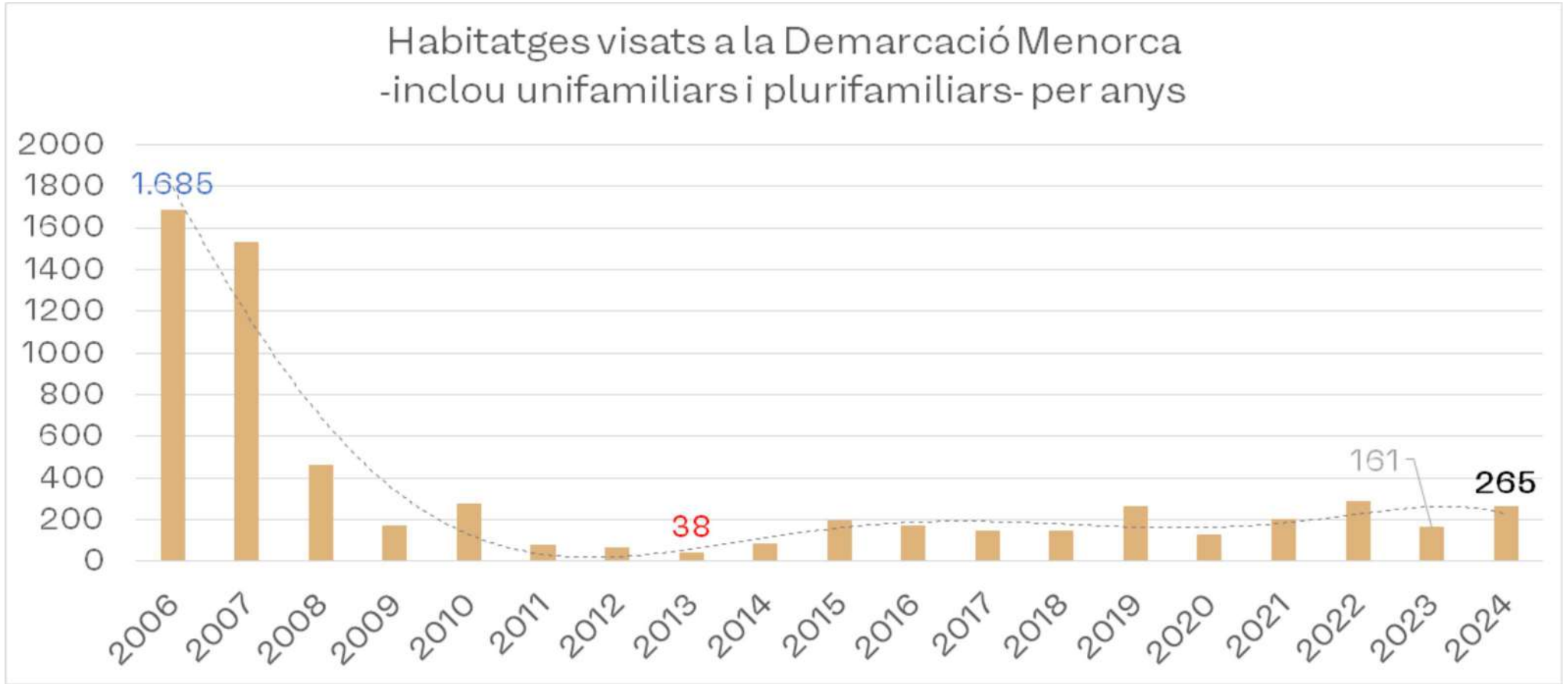
Històric

1.685
màxim
2006

38
mínim
2013

265
quantitat
2024

64,60%
variació
23/24



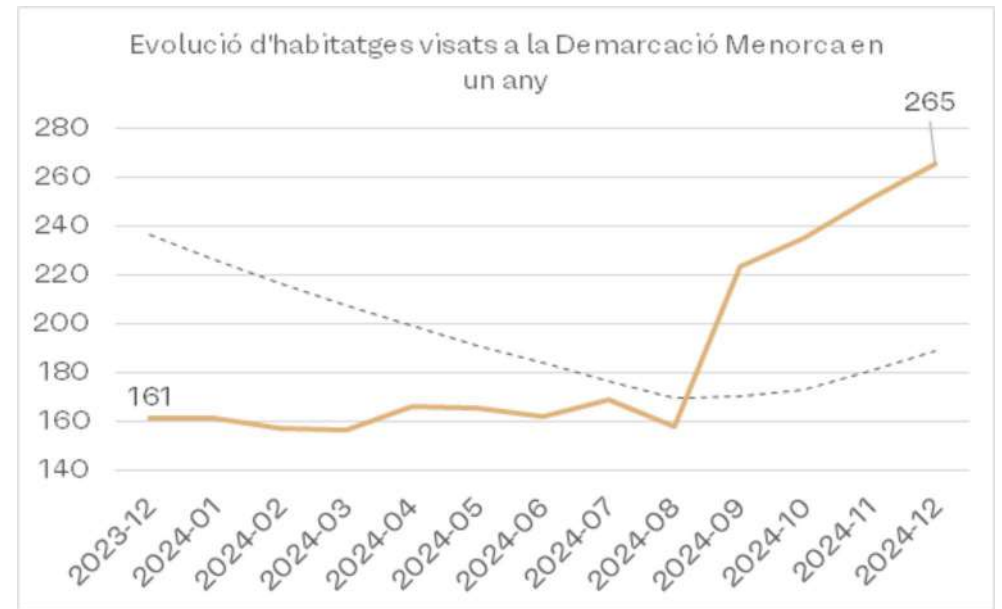
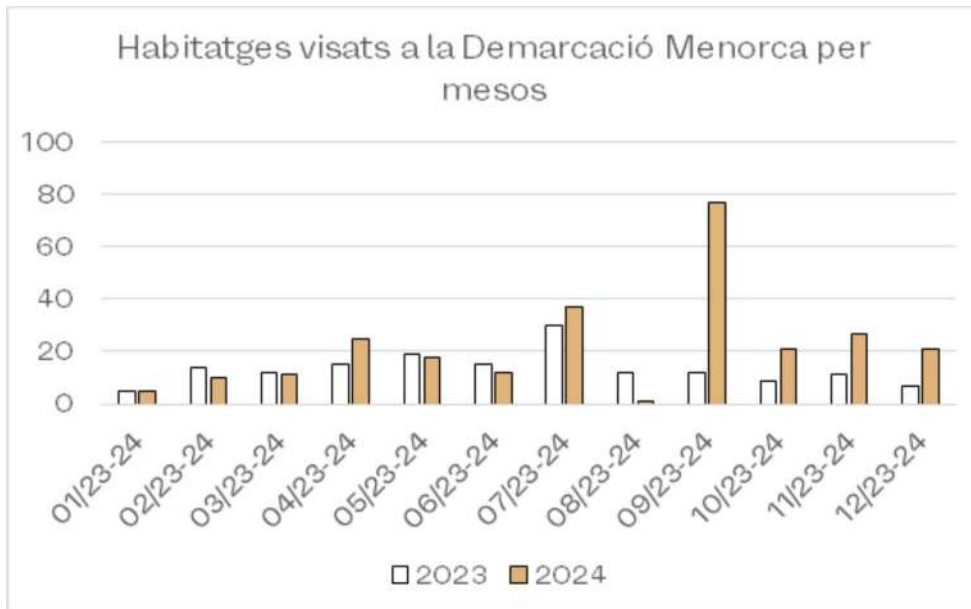


Habitatges de nova creació 2024

161
quantitat
2023

265
quantitat
2024

64,60%
variació
23/24



Comentaris:

Els 77 habitatges visats el setembre del 2024 van trencar la lateralitat del comportament dels habitatges visats durant l'any. Aquest repunt va permetre tancar l'any amb 104 habitatges visats més que l'any anterior.



Habitatges de nova creació

Històric unifamiliars

393
màxim
2006

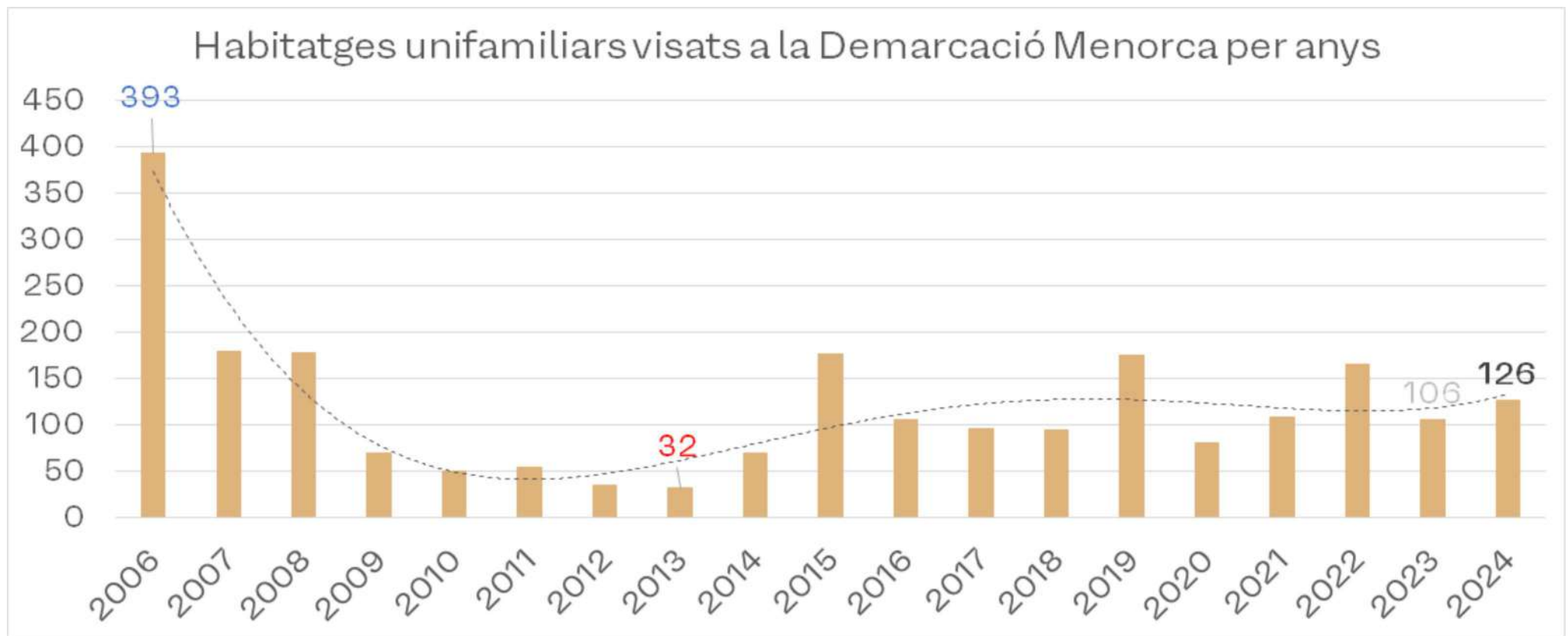
32
mínim
2013

126
quantitat
2024

18,87%
variació
23/24



Habitatges unifamiliars visats a la Demarcació Menorca per anys



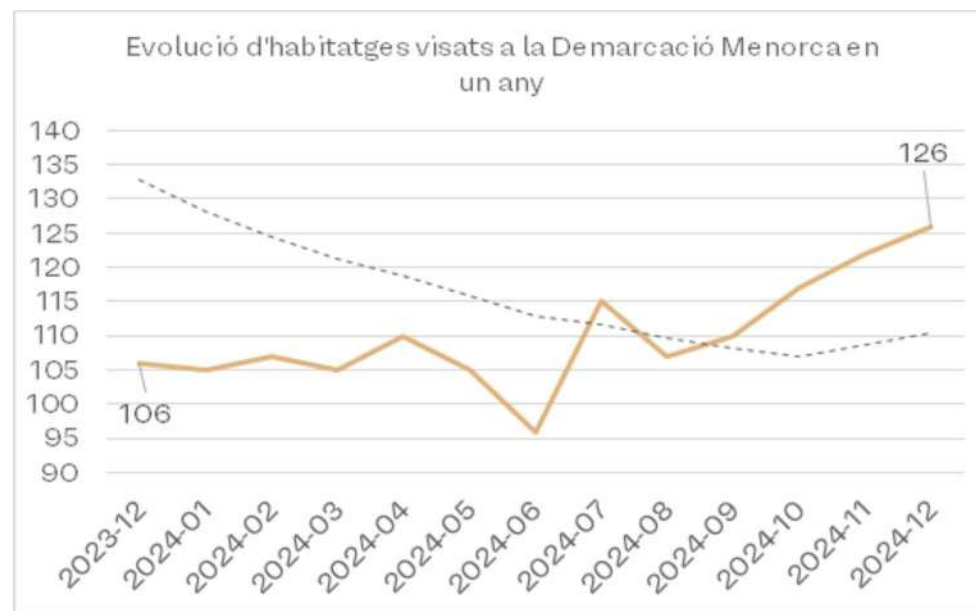
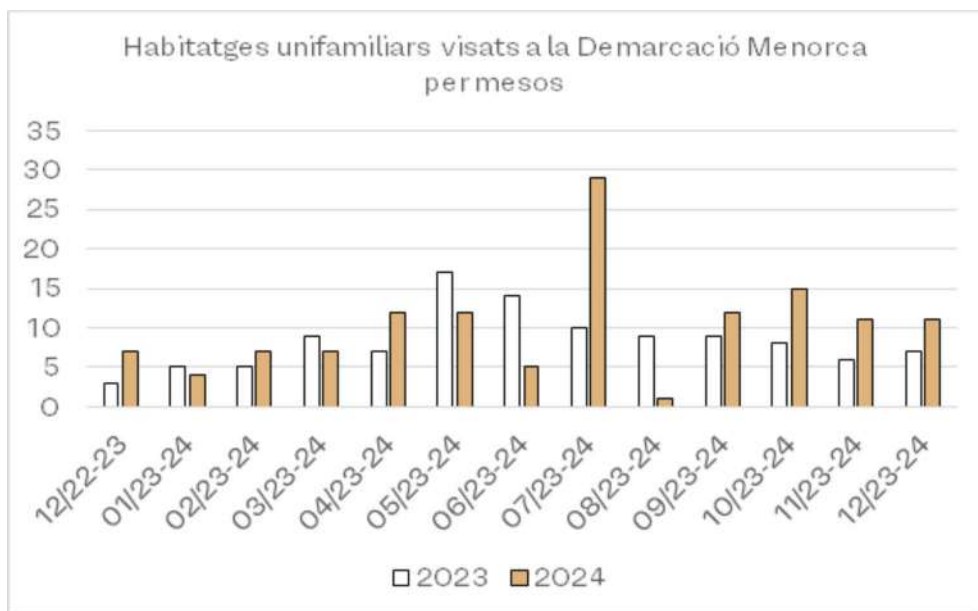


Habitatges de nova creació 2024 unifamiliars

106
quantitat
2023

126
quantitat
2024

18,87%
variació
23/24



Comentaris:

Els habitatges unifamiliars visats han experimentat una millora notable en termes relatius, reflectida en un augment de 20 habitatges més que l'any passat. Aquest increment indica una recuperació a la construcció d'aquest tipus d'habitatges.



Habitatges de nova creació

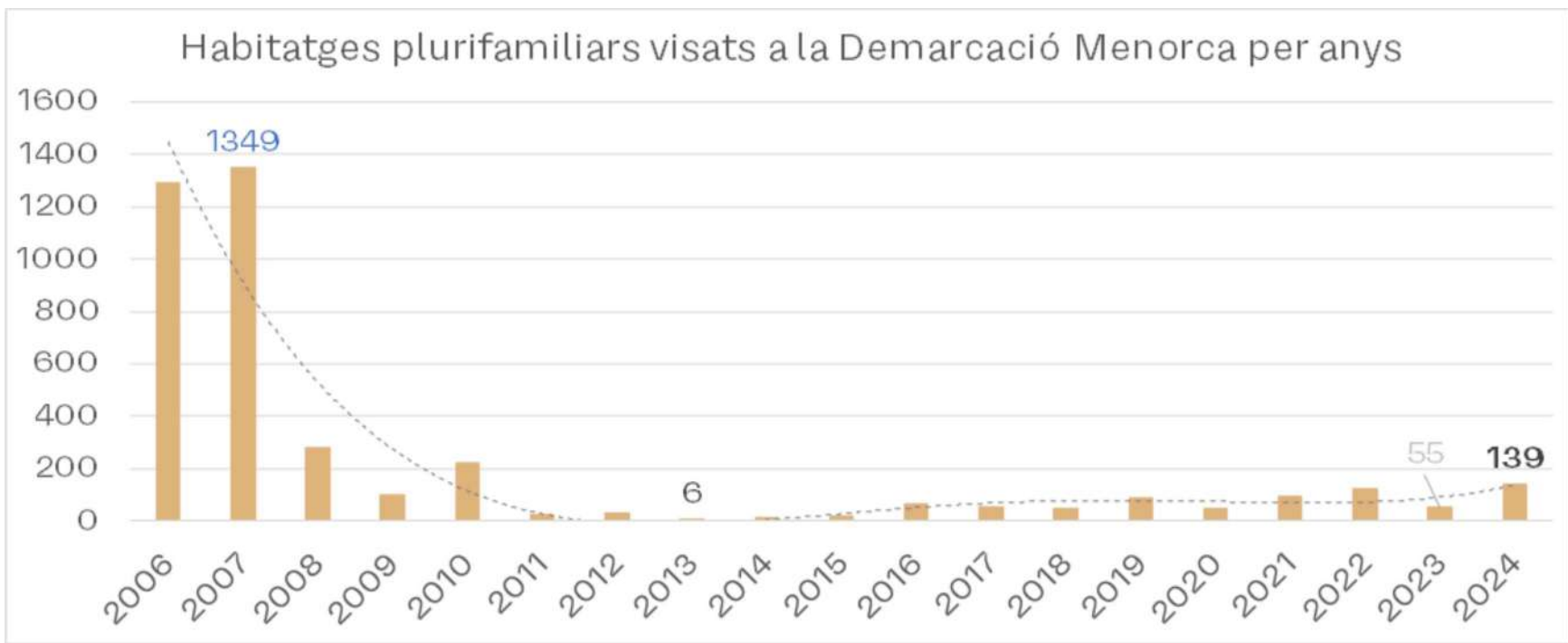
Històric plurifamiliars lliures

1.349
màxim
2007

6
mínim
2013

139
quantitat
2024

152,73%
variació
23/24



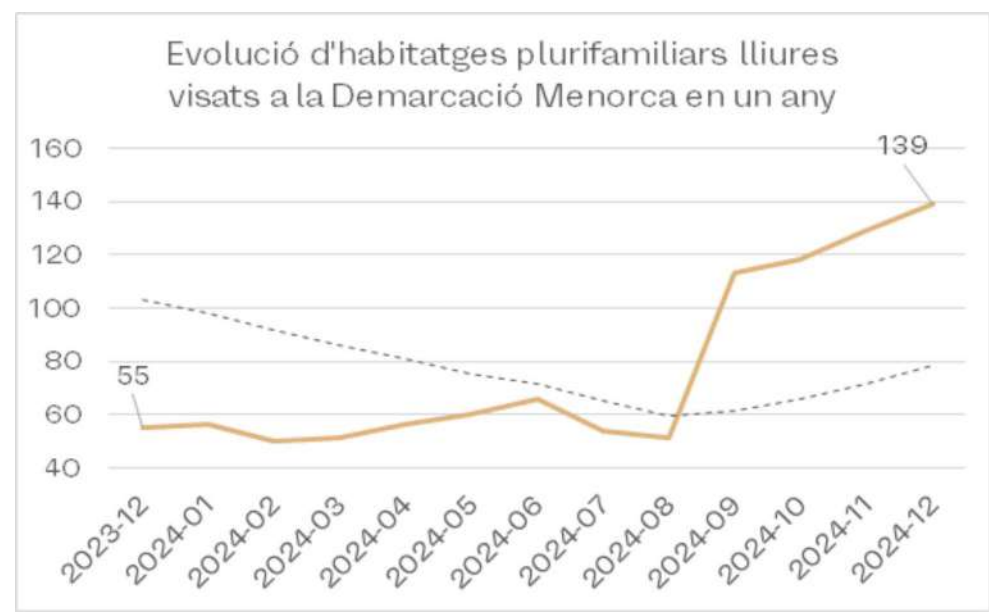
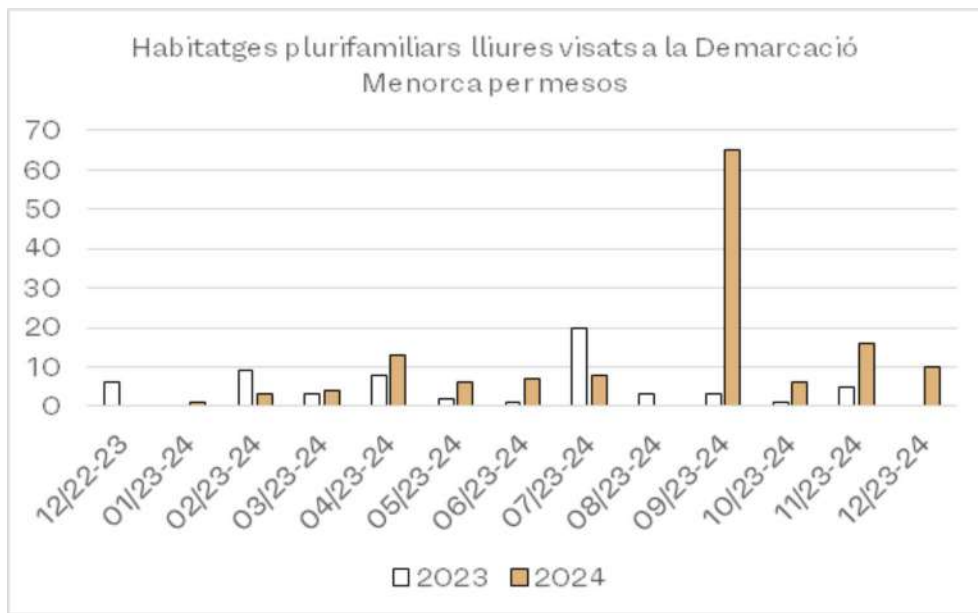


Habitatges de nova creació 2024 plurifamiliars lliures

55
quantitat
2023

139
quantitat
2024

152,73%
variació
23/24



Comentaris:

La baixa activitat al visat d'habitatges plurifamiliars es va veure alterada pel registre de 65 habitatges visats al setembre. Aquest repunt va permetre tancar l'any amb 84 habitatges més que l'any anterior. La recuperació aquell mes va contribuir a un tancament positiu de l'exercici.

Habitatges de nova creació 2024

tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)



Unifamiliar



Plurifamiliar lliure



Plurifamiliar protegida



*Unifamiliar preu limitat



*Plurifamiliar preu limitat

2024
variació
2023

126
18,87%
106

139
152,73%
55

0
-%
0

4

6

393
màxim
2006

1.626
màxim
2007

201
màxim
2008

26
mínim
2013

4
mínim
2014

0
mínim
2009

*Les quantitats d'habitatges de preu limitat corresponen als visats des del 15 d'abril del 2024 al 31 de desembre del 2024.

Dades d'HPO privat
visats COAIB



habitatges/obres

Històric

1,92
màxim
2007

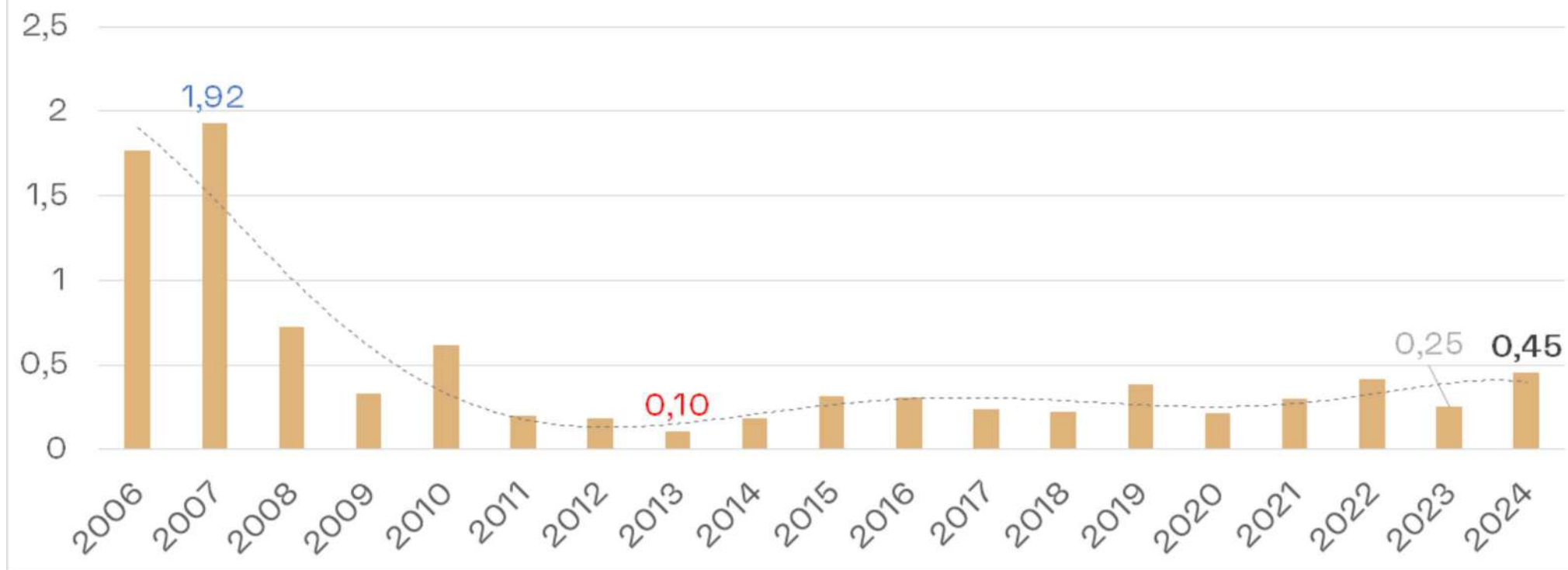
0,10
mínim
2013

0,45
quantitat
2024

81,14%
quantitat
23/24



Relació habitatges / obres (quantitat d'habitatges per obra) per anys a la demarcació Menorca





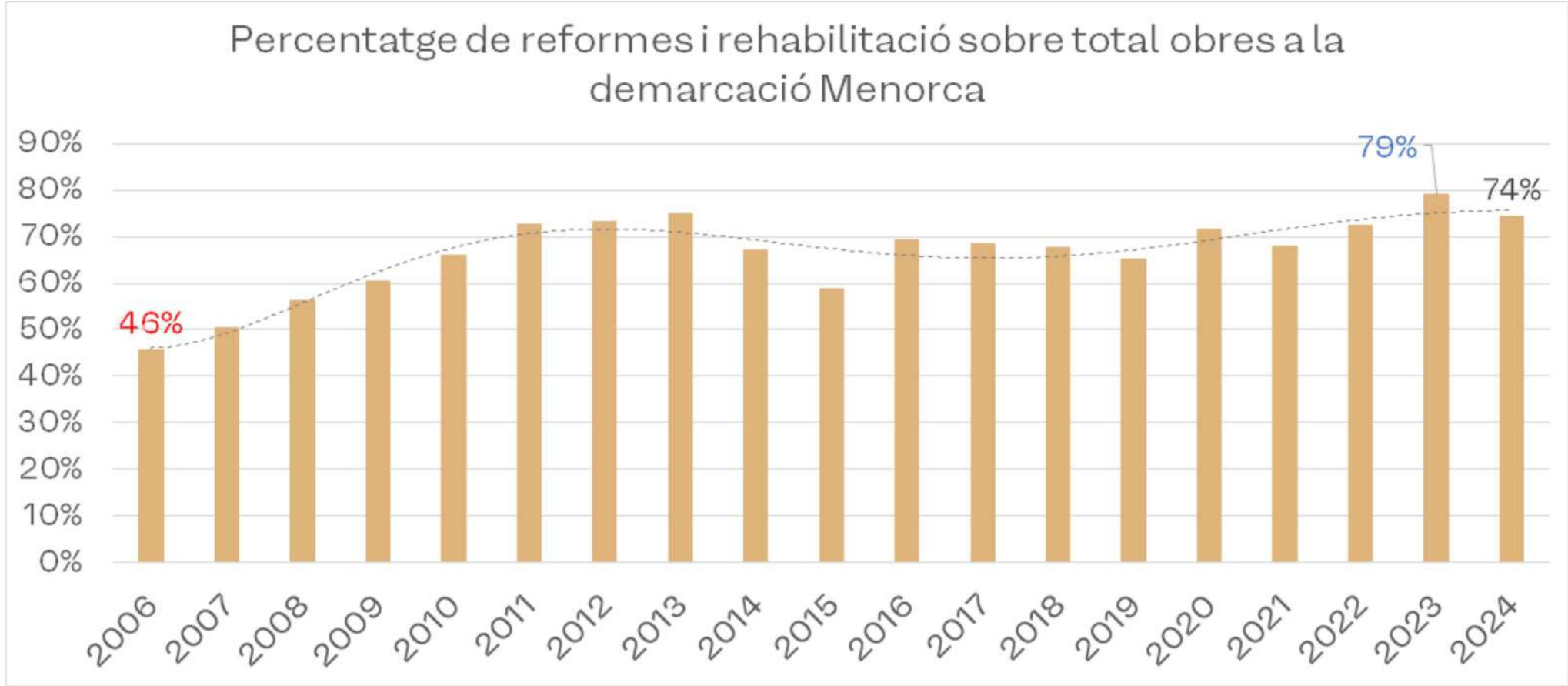
reforma/obra Històric

79%
màxim
2023

46%
mínim
2006

74%
quantitat
2024

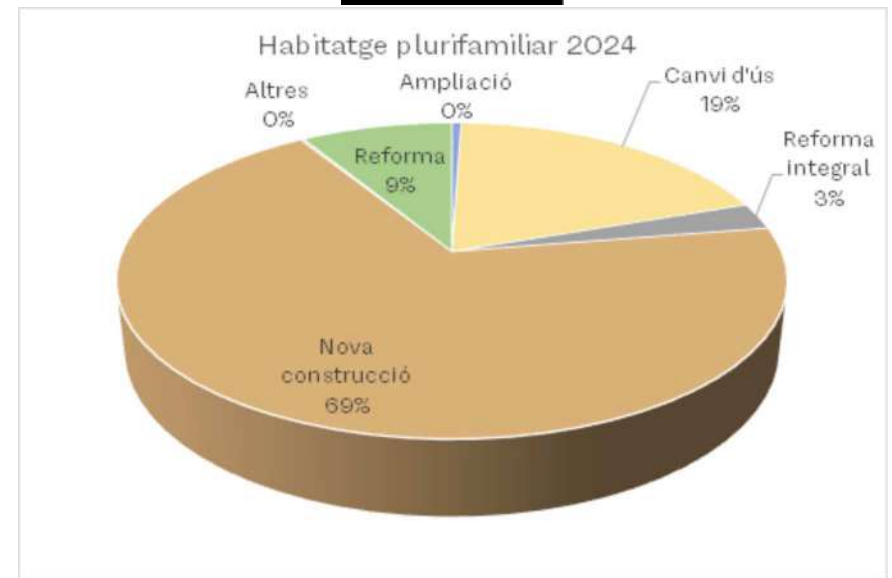
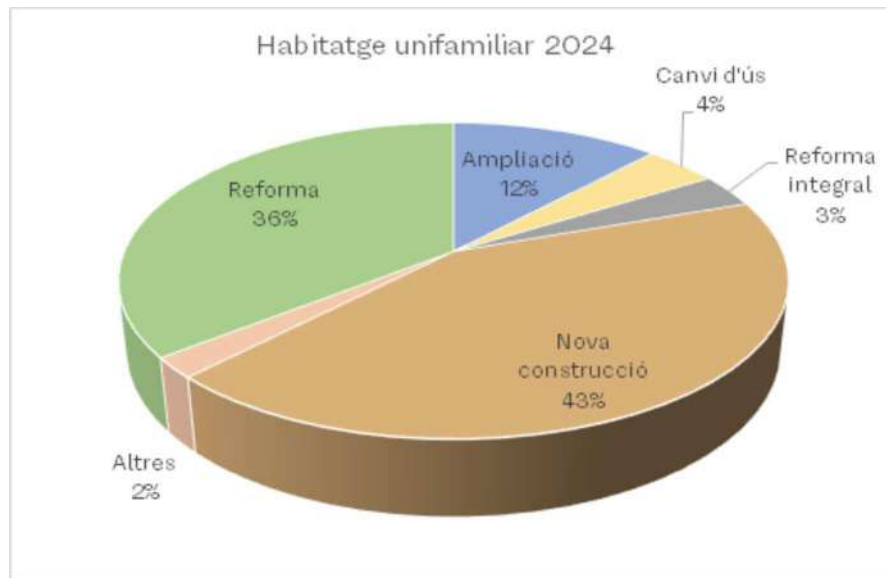
-5,92%
quantitat
23/24



Habitatges

2024

tipologia superfície



Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Habitatges

2024

tipologia superfície



Unifamiliar
lliure



Plurifamiliar
lliure

tipologia (no disposem de dades d'habitatge de protecció pública)	dec 23 (m2)	dec 24 (m2)	variació	dec 23 (m2)	dec 24 (m2)	variació
Ampliació	8.211	8.422	3%	102	91	-11%
Canvi d'ús	1.363	2.947	116%	1.301	3.263	151%
Reforma Industrials	4.054	2.412	-41%	601	463	-23%
Nova	25.750	29.977	16%	3.317	11.652	251%
Altres	958	1.469	53%	150	31	-79%
Reforma	29.143	24.997	-14%	7.450	1.481	-80%

Ampliació: Ampliació d'una planta, o una habitació d'un habitatge

Canvi d'ús: Canvi d'ús d'un local en una vivenda o viceversa

Reforma integral: Reforma de tot un habitatge o edifici

Nova: Construcció nova

Altres: Demolicions

Reforma: Tot allò que no sigui reforma integral

Nota: les xifres corresponen a les dades acumulades en 1 any



Pressupostos*

Històric

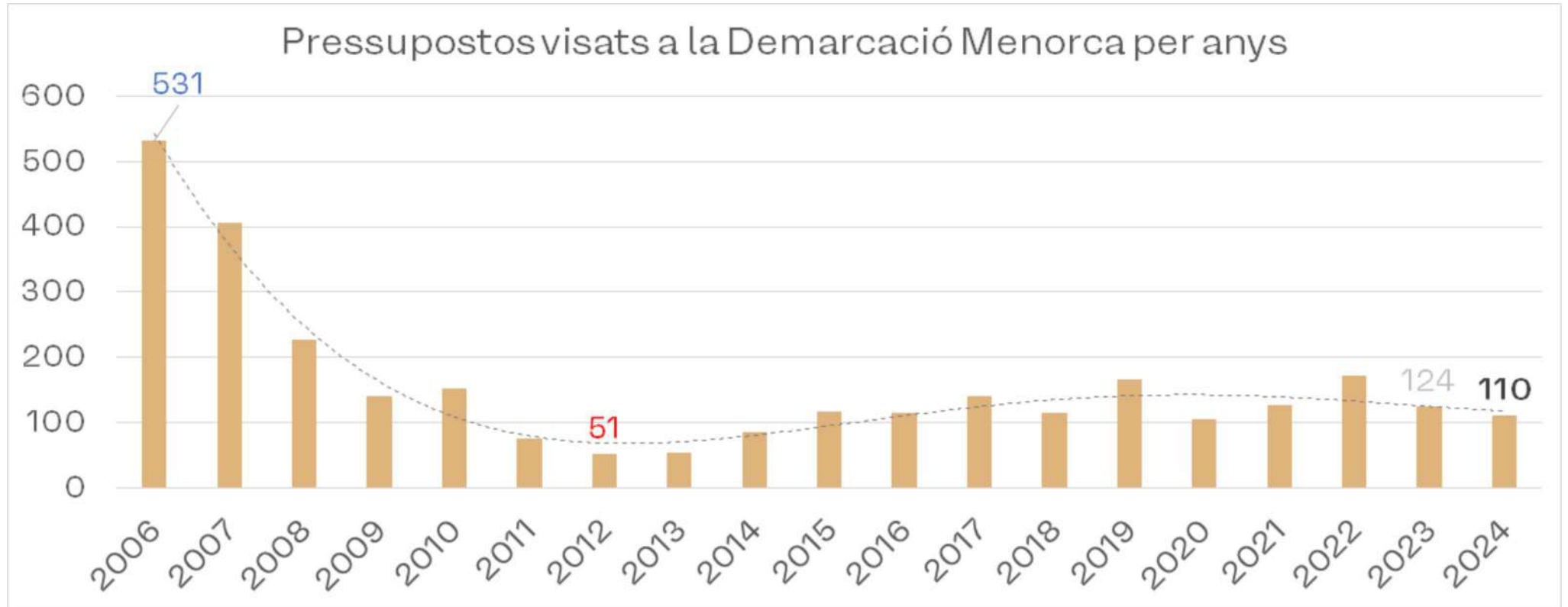
en milions d'€

531
màxim
2006

51
mínim
2012

110
cantidad
2024

-11,66%
variació
23/24



*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre del 2024, per facilitar-ne la comparació.

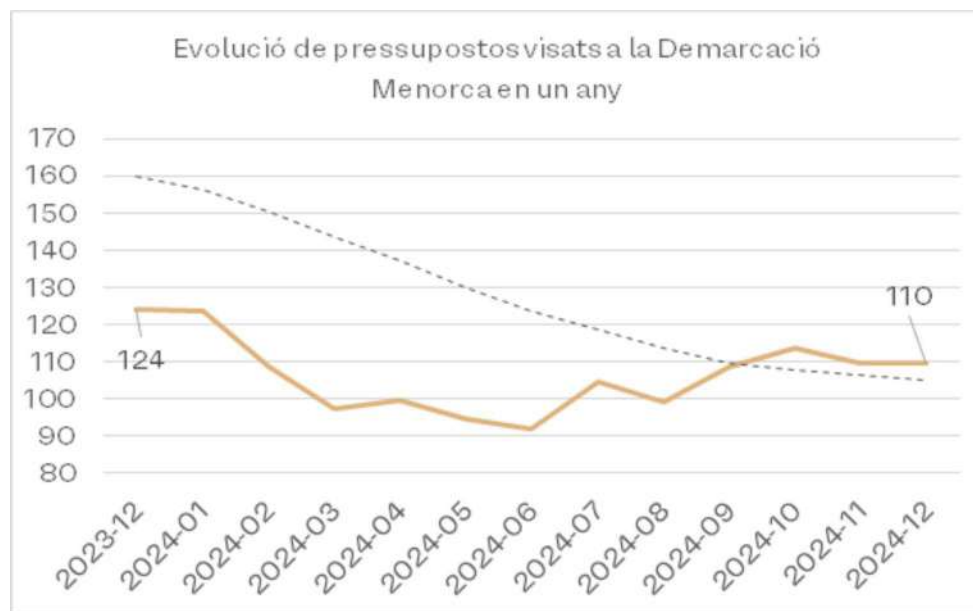
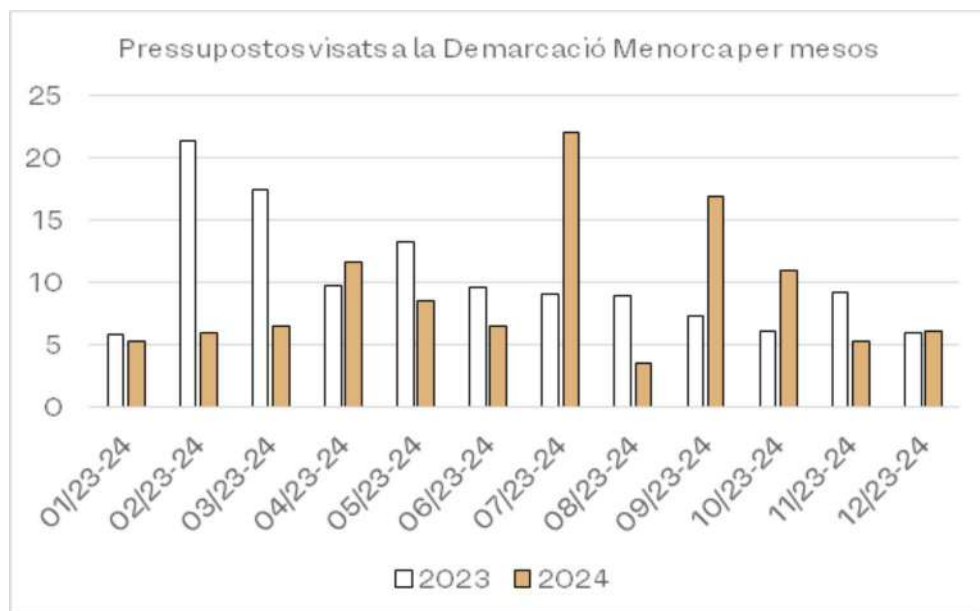


Pressupostos* 2024 en milions d'€

124
quantitat
2023

110
quantitat
2024

-11,66%
variació
23/24



Comentaris:

El visat de pressupostos ha registrat una disminució de 14 milions d'euros respecte de l'any passat. Al llarg de l'any, ha mostrat una tendència lateral a la baixa. Aquesta evolució reflecteix una desacceleració constant.

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre de 2024 en tractar-se d'unitats monetàries, per comparar-les



Pressupostos*

2024 per ús en milions d'€



Habitatge
habitatges + reformes

2024
variació
2023

83
-1,61%
85



Annexos a
habitatges

1
-50,72%
3



Turístiques

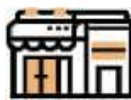
18
-13,35%
21



Industrials
i agrícoles

2024
variació
2023

1
-58,42%
3



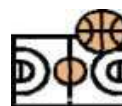
Comercials
i administratives

2
-62,70%
5



Centres
docents

0
-%
0



Esportives

2
170,76%
1



Sanitàries

1
-87,58%
7



Altres
usos

1
-8,66%
1

*S'han actualitzat totes les xifres dels pressupostos a desembre de 2024 en tractar-se d'unitats monetàries, per comparar-les



Superfície

Històric

en milers de m²

461
màxim
2006

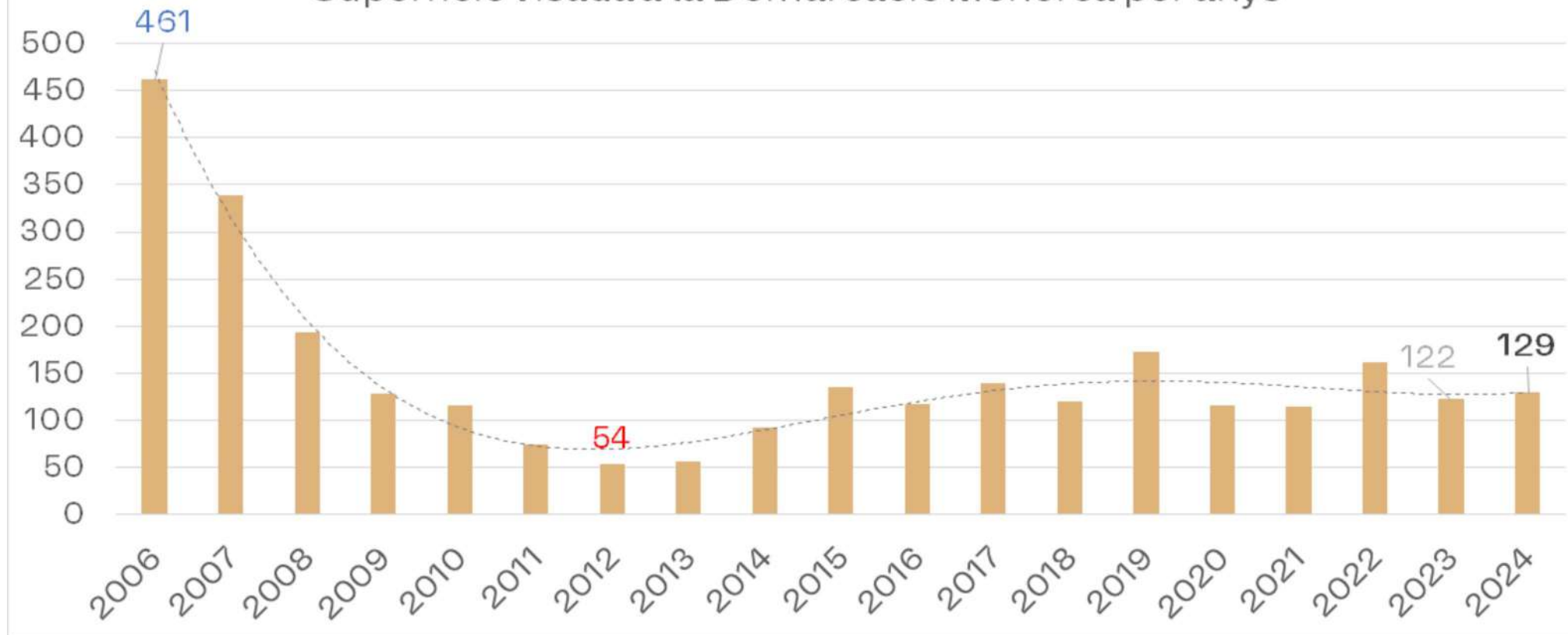
54
mínim
2012

129
cantidad
2024

5,56%
variació
23/24



Superfície visada a la Demarcació Menorca per anys





Superfície

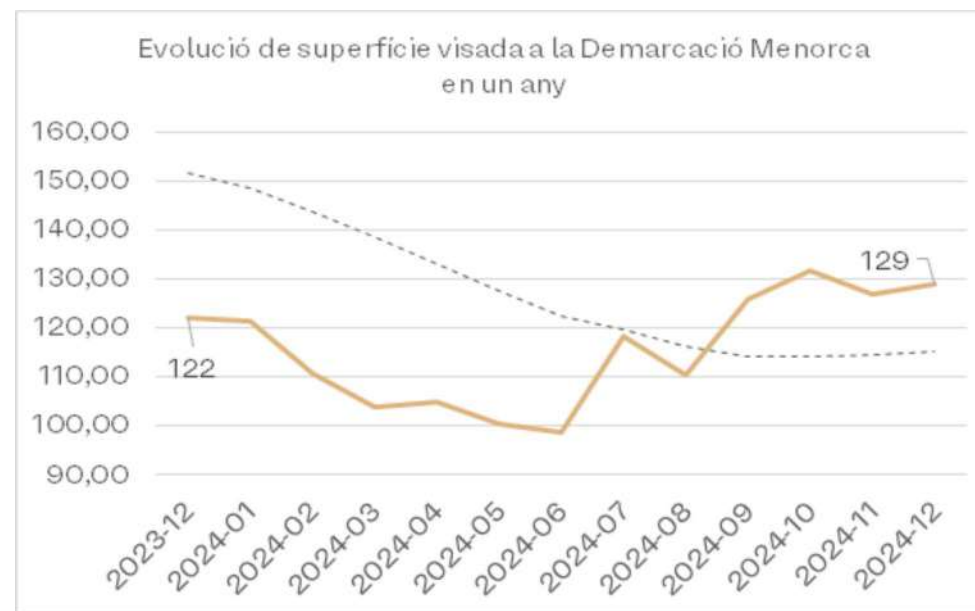
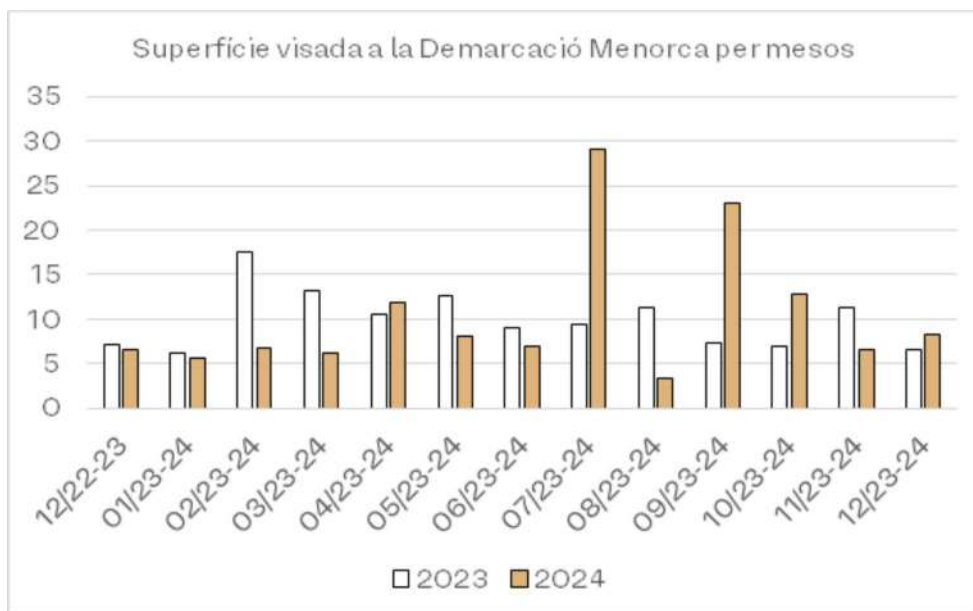
2024

en milers de m²

122
quantitat
2023

129
quantitat
2024

5,56%
variació
23/24



Comentaris:

La superfície visada va tancar l'exercici amb un augment de 7.000 metres quadrats respecte del 2023. Després d'una tendència a la baixa fins al juny, l'activitat es va revertir a la segona meitat de l'any.



Superfície

2024 per ús
en milers de m²



Habitatge
habitatges + reformes

2024
variació
2023

87
5,84%
82



Annexos a
habitatges

2
-64,01%
5



Turístiques

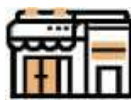
28
66,73%
17



Industrials
i agrícoles

2024
variació
2023

3
-8,65%
4



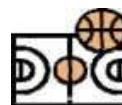
Comercials
i administratives

2
-60,98%
6



Centres
docents

0
-%
0



Esportives

3
148,11%
1



Sanitàries

1
-87,23%
5



Altres
usos

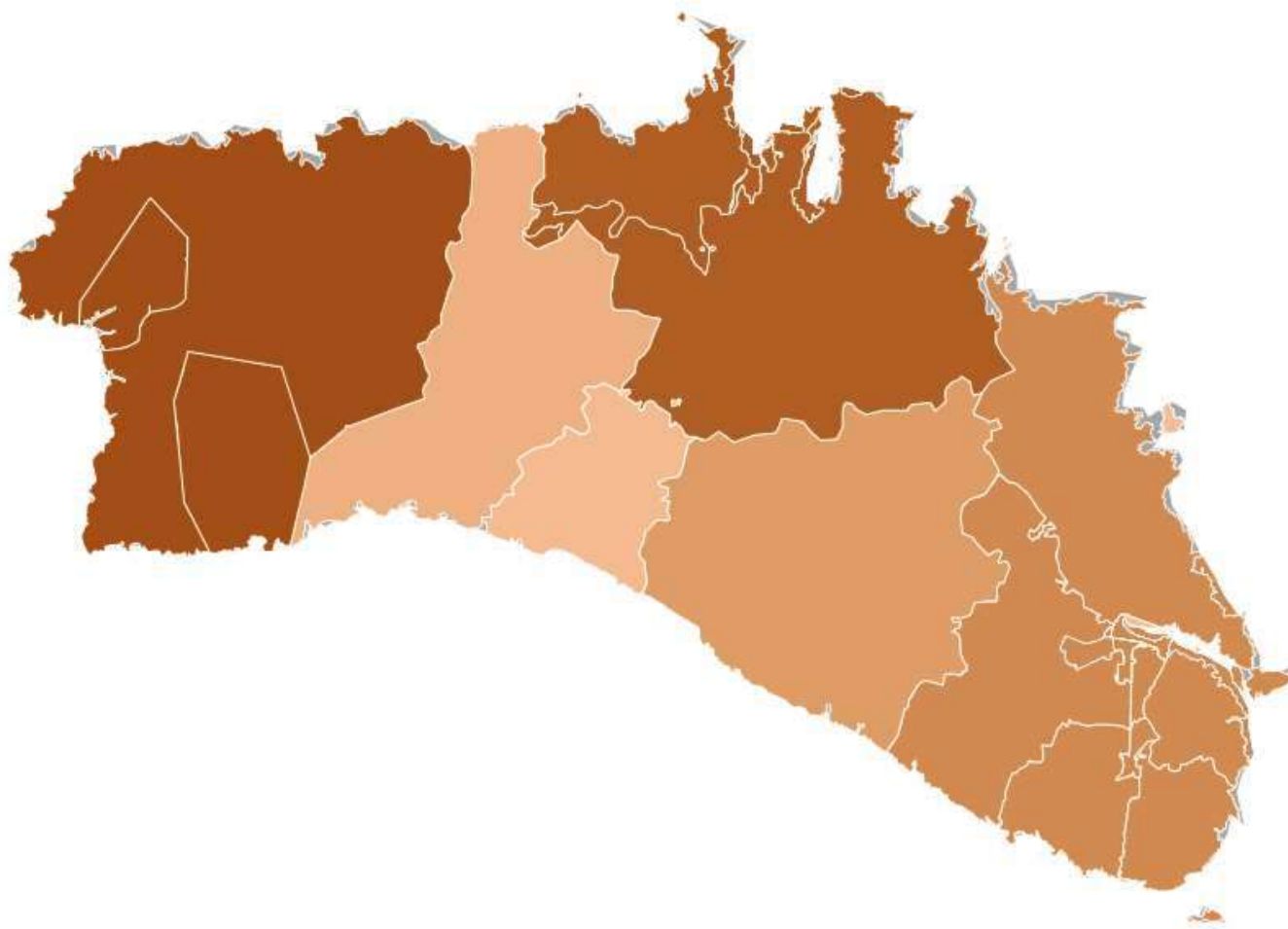
2
-13,58%
2



Habitatges (de nova creació)

2024 unifamiliar (urbà i rústic)

Ciutadella	39
Es Mercadal	32
Maó	16
Sant Lluís	16
Alaior	11
Es Castell	5
Ferrerries	5
Es Migjorn Gran	2
Total	126

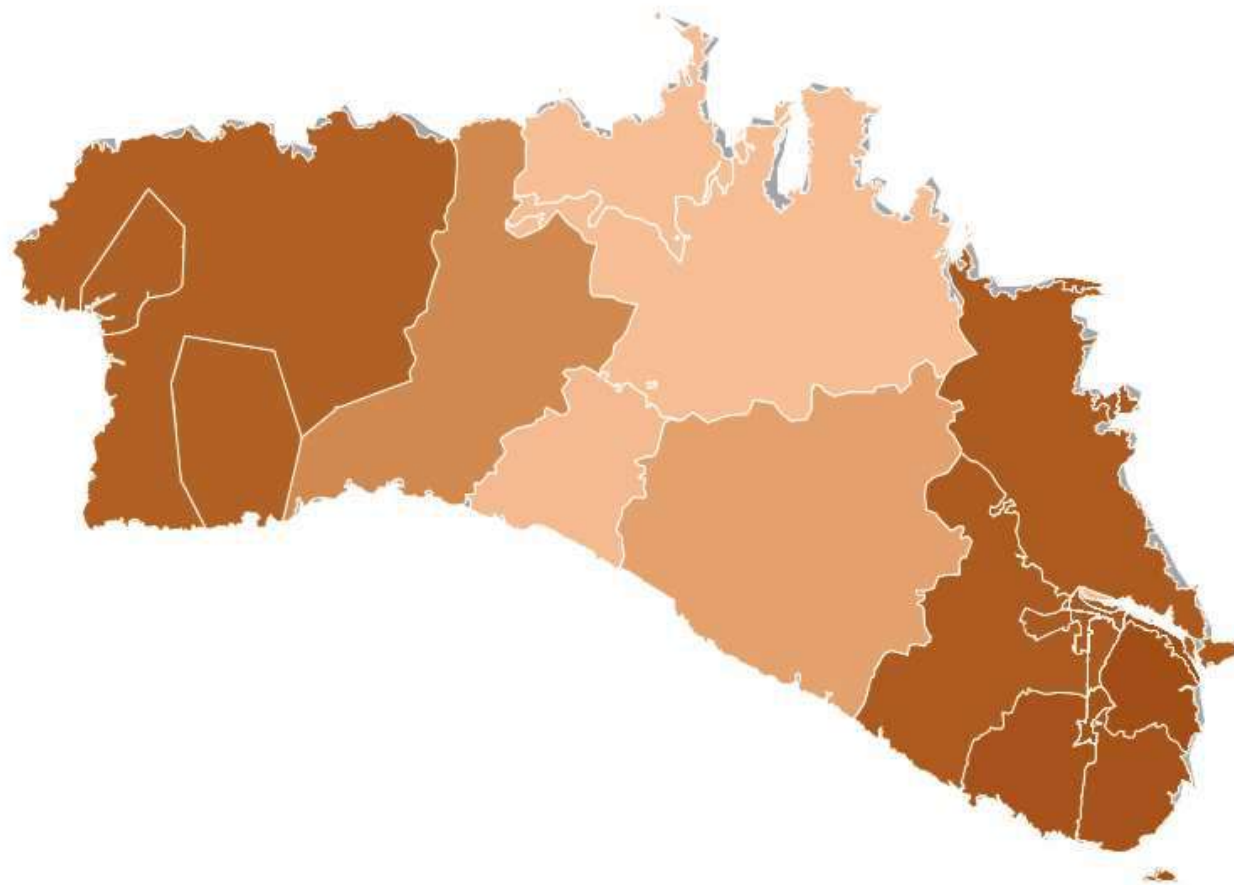




Habitatges (de nova creació)

2024 plurifamiliar lliure

Es Castell	33
Sant Lluís	31
Maó	28
Ciutadella	26
Ferrerries	13
Alaior	7
Es Migjorn Gran	1
Es Mercadal	0
Total	139





Habitatges (de nova creació)

2024 en sòl rústic

Alaior	4
Ciutadella	4
Maó	1
Es Mercadal	0
Es Migjorn Gran	0
Sant Lluís	0
Es Castell	0
Ferrerries	0
Total	9

