

CONSTRUCCIÓ

RESUM

El 2008 l'indicador global d'activitat es va desplomar i va passar d'un -3,7% el 2007 a un -20,0%, un nivell similar al que va arribar durant la crisi de la dècada dels noranta.

Les vendes de ciment varen arribar a 639 milers de tones, cosa que va suposar un 29,5% menys que el 2007. Les entrades dels diferents materials de construcció, exclos el ciment, també es varen contreure i varen assolir a la pitjor xifra dels darrers 10 anys.

Segons les dades proporcionades per l'Associació de Constructores de Balears, i després d'una anàlisi d'elaboració pròpia, els costos directes del sector, excloent-ne el cost del sòl, varen continuar creixent, però, això sí, a una taxa més moderada que en anys anteriors, sense reflectir, encara, la desacceleració de l'activitat.

El mercat laboral va registrar un comportament en clara reculada. D'una banda, va disminuir la població ocupada i, de l'altra, la població aturada es va duplicar. El nombre d'afiliats a la Seguretat Social es va reduir un 9,3% respecte al 2007, i s'hi varen afiliar, de mitjana, 62.894 treballadors. D'altra banda, les xifres d'atur a tota la Comunitat Autònoma varen continuar empitjorant i es varen duplicar respecte al 2007. El nombre mitjà de desocupats que es varen registrar el 2008 es va situar en 10.280, enfront dels 5.671 del 2007, fet que va suposar un increment del 81,3%.

La inversió pública no va compensar les disminucions registrades en l'àmbit privat, ja que també es va reduir respecte a l'any anterior, tant en edificació pública com en obra civil.

Amb referència a la construcció privada, el resultat de la correcció cíclica del sector i de la crisi financera va fer que el nombre d'habitatges iniciats el 2008, tant lliures com protegits, es desplomàs i s'ajustàs a la nova demanda. No obstant això, l'activitat en curs va continuar essent, encara, elevada, impulsada per l'efecte d'arrossegament dels habitatges iniciats en altres períodes i acabats en aquest. El 2008, es varen acabar 12.066 habitatges, només un 3,8% menys que el 2007 (en què varen augmentar un 18,6%).

Referent als indicadors d'activitat futura, a mesura que avançava l'any 2008, començava a no haver-hi dubtes sobre l'escenari d'una futura recessió. D'una banda, les obres i els habitatges visats, que representen un consistent indicador de l'activitat futura del sector, varen experimentar la reculada més important dels darrers deu anys. Així mateix, també va ser clara la pèrdua de dinamisme reflectida en la ràtio habitatge per obra visada, que va ser, per primera vegada, inferior a un.

7.1.

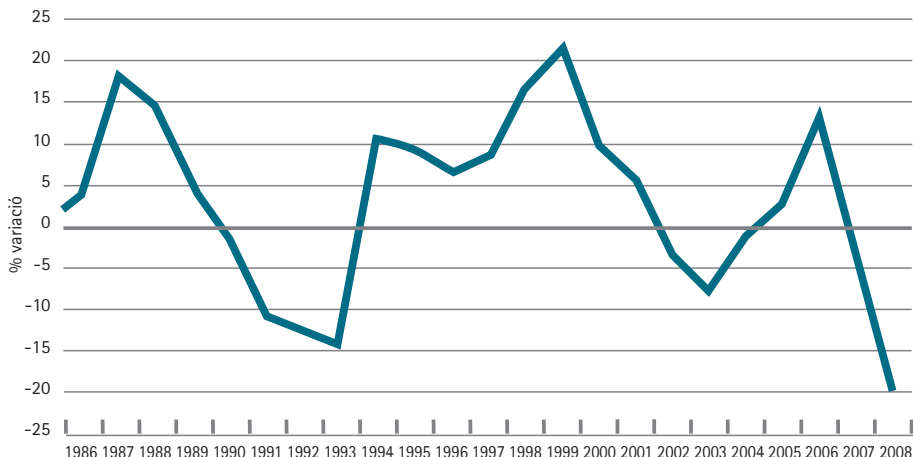
INTRODUCCIÓ

El 2008, l'indicador global d'activitat es va desplomar i va registrar un nivell similar al que es va arribar durant la crisi de la dècada dels noranta. Es va tractar d'un índex que va mesurar l'evolució del sector per mitjà del comportament de les vendes de ciment i la mà d'obra ocupada. L'índex del 2008 va decreixer a una taxa del 20,0%, enfront del 3,7% del 2007.

També és important assenyalar que, atesa la naturalesa de les variables que l'integren, aquest indicador tendeix a donar més importància a l'evolució de l'activitat futura del sector que a l'activitat feta i que únicament mesura variables físiques, i no monetàries, a diferència del PIB i del VAB. (Vegeu el gràfic I-14.)

La comptabilitat regional d'Espanya va publicar, en una primera estimació per a l'any 2008, el producte interior brut a preus corrents del sector de la construcció: 2.599,0 milions d'euros enfront dels 2.574,0 milions d'euros de l'any anterior, cosa que va suposar una taxa de variació interanual de l'1,0% (enfront del 7,9% de l'any 2007). A Espanya, la construcció va créixer a una taxa interanual del 0,4% amb relació al 2007 (que va créixer un 8,4%). En valors, el PIB nacional va superar els 115.930 milions d'euros, enfront dels 115.519 milions d'euros del 2007.

Gràfic I-14
Indicador global d'activitat (1986-2008)



Font: Elaboració pròpia.

Una altra manera d'aproximar-se al comportament del sector és amb l'anàlisi de l'evolució que han experimentat els indicadors d'activitat dels factors que intervenen d'una manera més destacada en la producció.

A continuació, es comenten de forma particularitzada els diferents indicadors d'activitat.

7.2. FACTORS DE PRODUCCIÓ

7.2.1. MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

En aquest apartat es presenten les dades relatives a la producció, el consum aparent i les vendes de ciment, així com les

dades relatives a les entrades i les sortides de materials de construcció dels ports de les Illes Balears, exclòs el ciment.

7.2.1.1. Ciment

Durant el 2008, es va estimar una producció interior de ciment gris de 547 milers de tones, enfront de les 709 mil de l'any anterior, cosa que va suposar una disminució del 22,8%. No obstant això, cal considerar aquesta dada amb prudència, ja que es va estimar perquè OFICEMEN va deixar de publicar-la. La hipòtesi de l'estimació es va basar en el fet que la producció de les Illes Balears es comportàs de la mateixa manera que la mitjana nacional i decreixés a la mateixa taxa. [\(Vegeu el quadre AI-38.\)](#)

El 2008, l'aprovisionament net exterior de ciment, que es calcula per diferència entre les entrades i les sortides pels ports i que

facilita l'Autoritat Portuària de Balears, es va continuar reduint. Per segona vegada des del 2004 l'aprovisionament anual va registrar una taxa interanual negativa. La quantitat de ciment, tant gris com blanc, que va provenir de l'exterior, una vegada descomptades les sortides, va ser de 321,1 milers de tones, un 34,5% menys que el 2007, any en què es varen registrar 490,1 milers de tones (un 23,0% menys que durant el 2006). Aquest comportament es va donar a totes les illes, encara que va tenir més incidència a Eivissa. Entre els ports de Palma i Alcúdia, l'aprovisionament net va ser de 114,0 milers de tones, per tant es va reduir un 32,9%. A Menorca, l'aprovisionament net es va reduir un -26,1% respecte a l'any anterior, i a les Pitiüses, un 39,8%.

Així, el consum aparent de ciment, indicador elaborat sobre la base de l'agregació del saldo net d'aprovisionament exterior dels diferents ports amb la producció interior, es va reduir un 27,6%.

Quant a les vendes de ciment, publicat per OFICEMEN de gener a novembre i estimant el mes de desembre, se'n varen vendre 639 milers de tones, enfront dels 905 milers de tones del 2007. Aquesta variació va suposar una disminució del 29,5%.

7.2.1.2. La resta dels materials de construcció

Durant l'any 2008, les entrades dels diferents materials de construcció, exclòs el ciment, també disminuïren. El 2008, les entrades dels materials de construcció varen caure un 32,9% i es va arribar als 309,7 milers de tones, la pitjor xifra dels darrers deu anys.

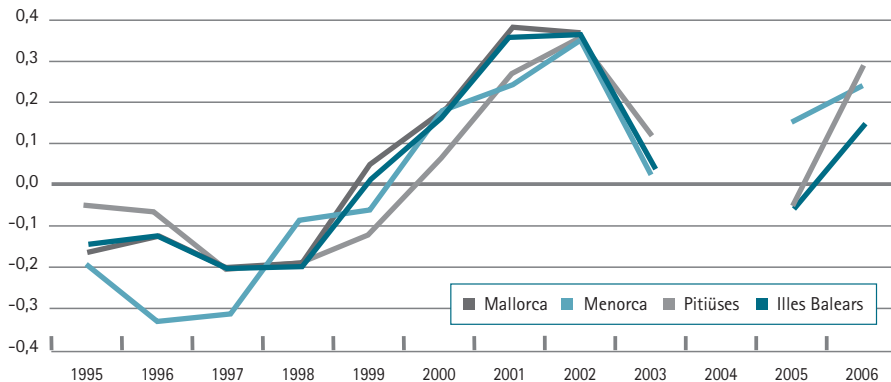
Fent una anàlisi retrospectiva, durant el període 1996-2000 les entrades cada any augmentaven, és a dir, es reflectia una línia ascendent. No obstant això, el 2001 es va produir un canvi en obtenir la primera taxa de variació negativa (-16,5%). Aquest comportament es va repetir en els darrers quatre anys, amb decreixements propers al 1,5%. No obstant això, el 2005, i per primera vegada després de quatre anys consecutius de decreixements, les entrades dels diferents materials de construcció, exclòs el ciment, varen créixer un 19,1%. Aquest augment va durar poc, ja que el 2006 (-1,6%) i el 2007 (-17,8%) les taxes de variació varen tornar a ser negatives. El 2008 les entrades de materials de construcció pels ports, exclòs el ciment, varen arribar a un valor total de 309,7 milers de tones i varen suposar un 32,9% menys que el 2007.

Per illes, el comportament que varen tenir els ports respectius va ser similar. Pels ports de Mallorca (Palma i Alcúdia) varen entrar 226,5 milers de tones, el 73,1% del total de les entrades de les Illes Balears, i varen registrar una taxa de variació negativa del 32,5% respecte al 2007. Els ports menorquins varen rebre 32,3 milers de tones, que varen representar el 10,4% del total de les entrades, i varen decreïxer un 33,2% respecte a l'any anterior. Els ports de les Pitiüses varen absorbir 50,9 milers de tones, la qual cosa va suposar un 16,5% del total i una disminució del 34,6%. ([Vegeu el quadre AI-39.](#))

7.2.2. L'OCUPACIÓ

El mercat laboral de 2008 ja va registrar un comportament en clara reculada.

Gràfic I-15
Evolució de la taxa d'atur



* L'any 2004 es produeix el canvi de sistema SILEE al sistema SISPE.

Font: Elaboració pròpia.

D'una banda, va disminuir la població ocupada i, de l'altra, la població aturada gairebé es va duplicar.

El 2008, la població ocupada es va reduir, a pesar que no hi va haver una conclusió generalitzada entre les diferents fonts estadístiques. Com ja va passar el 2007, les taxes de decreixement variaven segons la font consultada. Les dades dels afiliats a la Seguretat Social del Ministeri de Treball com a referència eren pitjors que les que procedien de l'enquesta de població activa de l'Institut Nacional d'Estadística.

La feble activitat de la construcció es va reflectir, ràpidament, en el mercat laboral, en què es varen observar reculades importants. El nombre d'afiliats a la Seguretat Social es va reduir un 9,3% respecte al 2007 (any en què es va incrementar un 5,5%) i es varen afiliar, de mitjana, 62.894 treballadors (enfront dels 69.379 treballadors del 2007 i els 65.780 del 2006). Això va significar que, de mitjana, es varen des-

truir 6.485 llocs de feina. Aquest efecte va ser més moderat a les Balears que en l'àmbit nacional, on el nombre d'afiliats en la construcció va caure un 13,5%, cosa que va significar la destrucció de 265.860 llocs de feina. Per règims, el nombre d'afiliats en general va disminuir, mentre que el nombre d'autònoms va augmentar moderadament. La quantitat d'afiliats al règim general es va reduir un 13,2% (enfront de l'increment del 4,4% el 2007). Es va arribar als 45.583 treballadors, enfront dels 52.525 del 2007. Per contra, el nombre d'afiliats autònoms va tenir un comportament més bo, ja que va continuar augmentant: el 2008 es varen afiliar 17.311 autònoms, enfront dels 16.854 del 2007.

Amb dades de l'enquesta de la població activa, segons la classificació nacional d'activitats econòmiques (CNAE-93), la població ocupada en el sector va disminuir, de mitjana, un 2,0%, i es va arribar als 78,95 milers de treballadors, enfront dels 80,60 milers de treballadors del 2007, any

en què va augmentar un 12,0% la població ocupada d'aquest sector respecte al 2006. A escala nacional, el 2008 la població ocupada es va reduir un 10,9% més, enfront del 6,1% del 2007.

D'altra banda, les xifres d'atur per al conjunt de la Comunitat Autònoma varen continuar empitjorant i es varen duplicar respecte al 2007. Amb dades de l'INEM, el nombre mitjà de desocupats que es varen registrar el 2008 es va situar en 10.280, enfront dels 5.671 del 2007, i això va suposar un increment del 81,3%. (Vegeu el quadre [AI-40](#) i el gràfic I-15.)

7.2.3. ELS COSTS DELS FACTORS

Segons les dades proporcionades per l'Associació de Constructores de Balears i després d'una anàlisi d'elaboració pròpia, el 2008 els costos directes del sector, excloent el cost del sòl, varen continuar creixent, però, això sí, a una taxa més moderada que en anys anteriors, sense reflectir, encara, la desacceleració de l'activitat. Durant el període 2000-2003, els costos directes varen créixer a un ritme cada vegada menor: es va passar d'una taxa d'augment del 4,8% el 2000 a un moderat 0,1% el 2003. No obstant això, el 2004 els costos augmentaren un 4,5% i varen continuar creixent en els anys següents: el 2005 un 3,3%, el 2006 un 5,5% i el 2007 un 6,1%. La taxa de creixement es va moderar el 2008, però, encara així, els costos es varen incrementar un 3,7%.

Per factors desagregats, el 2008 tots els factors analitzats de l'índex de preus de la construcció varen créixer amb relació al

2007, però a taxes més moderades. Per cinquè any consecutiu, en la data de lliurament de l'informe, falta informació sobre les partides de coure, alumini i energia.

D'una banda, el 2008 el cost de la mà d'obra es va incrementar un 3,5%, un punt percentual de mitjana menys que en anys anteriors. D'altra banda, els costos dels materials varen augmentar la meitat del que varen registrar el 2007. El cost del ciment va créixer un 3,6% (enfront del 9,1% de l'any anterior). El mateix va ocórrer a l'acer, que es va incrementar un 20,2% (enfront del 13,0% del 2007); la ceràmica, que va créixer un 5,7% (enfront del 7,8% de l'any anterior), i la fusta, que va créixer un 1,7% (enfront del 8,8% de l'any 2007).

7.3.

LA PRODUCCIÓ

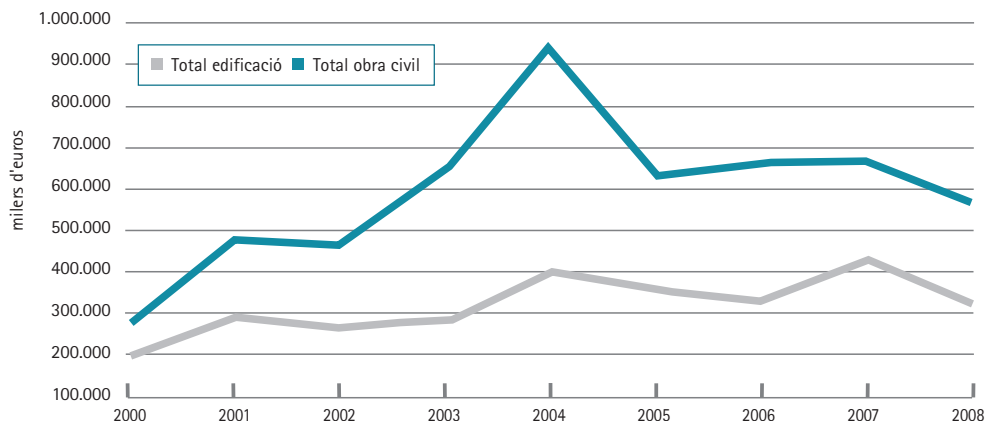
En aquest apartat s'analitza el comportament dels dos components bàsics de l'activitat del sector: la inversió pública i la privada.

7.3.1. LA INVERSIÓ PÚBLICA

El 2008, la inversió pública no va compensar les disminucions registrades en l'àmbit privat, ja que també es va reduir respecte a l'any anterior. Les obres públiques no varen contribuir proactivament a un aterratge suau del sector.

A partir de l'any 2000, però sobretot del 2003, la licitació pública s'havia caracteritzat per créixer de forma molt ràpida, a

Gràfic I-16
Licitació oficial



Font: Seopan.

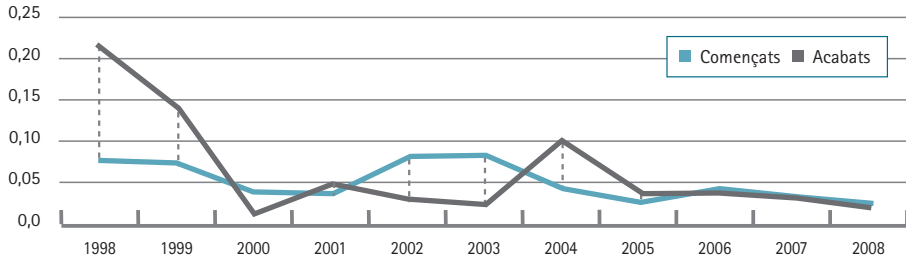
taxes mitjanes superiors al 20% i, a més, havia guanyat pes en el sector de la construcció. No obstant això, a partir del 2005, va canviar la tendència i l'obra pública es va frenar, ja que va licitar només la meitat que en anys anteriors. Es va passar de licitar 931,65 milions d'euros el 2004 a 599,42 milions d'euros el 2005, un 35,7% menys. La situació es va mantenir moderada en els dos anys següents: el 2006, la licitació va créixer un 4,4% i va registrar 625,55 milions d'euros, i el 2007 va augmentar un 1,1% i va arribar als 632,27 milions d'euros. Per contra, el 2008 la licitació es va reduir un 17,8% i va registrar 519,78 milions d'euros. (Vegeu el quadre [AI-41](#) i el gràfic I-16.)

Analtzant la licitació per tipologies, el 2008 varen disminuir tant l'edificació pública com l'obra civil. La primera es va reduir un 29,5% respecte a l'any anterior i va arribar als 257,68 milions d'euros; mentre que l'obra civil va disminuir un

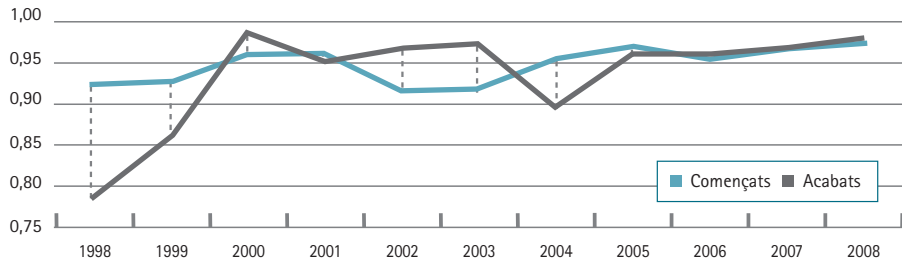
moderat 1,7% i va suposar 262,11 milions d'euros. Aquestes xifres contrasten amb les del 2007, en què l'edificació va arribar al valor més alt des de l'any 2000, amb 365,7 milions d'euros, però a costa de disminuir l'obra civil, que va registrar un import similar al del segon semestre del 2002: 266,5 milions d'euros.

Pel que fa a l'origen d'aquestes inversions públiques, des de l'any 2005 l'Administració central ha guanyat pes a costa de l'Administració autonòmica. El 2008, gairebé el 50% de la licitació pública va procedir de l'Administració central (enfrent del 37,1% de l'any 2007 i el 10,8% del 2006); de l'Administració autonòmica va procedir el 19,6% de la inversió (enfrent del 27,4% del 2007 i el 67,1% del 2006), i de l'Administració local el 31,8% restant (enfrent del 35,5% del 2007 i el 22,1% del 2006). Per comparació al 2007, la inversió de l'Administració local es va reduir un 26,4% i hi va destinar 165,3 mi-

Gràfic I-17
Habitatges protegits (1998-2008)



Gràfic I-18
Habitatges lliures (1998-2008)



Font: Elaboració pròpia

lions d'euros, i en el cas de l'Administració autonòmica va disminuir un 41,2% i va finançar 101,8 milions d'euros.

7.3.2. LA INVERSIÓ PRIVADA

A mesura que avançava l'any 2008, començava a no haver-hi dubtes sobre l'escenari d'una futura recessió. D'una banda, les obres i els habitatges visats, que representaven un consistent indicador de l'activitat futura del sector, varen experimentar la reculada més important dels darrers deu anys. Així mateix, també va ser clara la pèrdua de dinamisme reflectida en la ràtio habitatge per obra visada,

que va ser per primera vegada inferior a un. Però, d'altra banda, l'activitat en curs encara va continuar dinàmica, impulsada per l'efecte arrossegament dels habitatges iniciats en altres períodes i acabats en aquest. El 2008 es varen acabar un nombre d'habitatges similar al del 2007.

Com a resultat de la correcció cíclica del sector i de la crisi financera, el nombre d'habitatges iniciats el 2008, tant lliures com protegits i que facilita el Ministeri d'Habitatge, es va desplomar i es va ajustar a la nova demanda. Varen passar d'iniciar-se 13.892 habitatges el 2007 a 6.444 el 2008, que va suposar un 53,6% menys. El 2007, els habitatges iniciats

encara creixien a taxes properes al 4%. Dels habitatges que es varen iniciar el 2008, pràcticament totes (un 97,6%) varen ser lliures, mentre que el 2,4% restant varen ser protegits. En ritme, tant el nombre d'habitatges lliures com el de protegits varen disminuir respecte al 2007: els primers es varen reduir un 53,3% i els segons un 63,1%. (Vegeu el quadre [Al-42](#) i els gràfics I-17 i I-18.)

No obstant això, l'activitat en curs va continuar essent, encara, elevada. El 2008 es varen acabar 12.066 habitatges, només un 3,8% menys que el 2007 (que varen créixer un 18,6%). Per règim, es varen acabar 11.827 habitatges lliures, un nombre similar al del 2007, cosa que va suposar una reducció del 2,8%. I el nombre d'habitatges de protecció oficial acabats (239 habitatges) va disminuir un 37,9% respecte a l'any anterior (-4,9%).

És important destacar que el pes dels habitatges protegits en l'edificació residencial va continuar essent escàs i es va continuar reduint. Els habitatges iniciats varen passar de representar un 4,3% del total d'habitatges el 2006 a un 2,4% el 2008, i els acabats es varen mantenir entorn del 3,8% durant el període 2005-2006, fins a situar-se en el 2,0% el 2008.

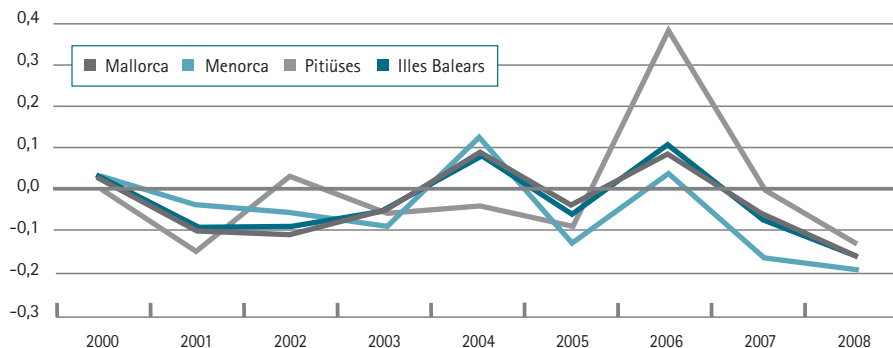
A més, un altre indicador que va reflectir la pèrdua de dinamisme del sector va ser el de la ràtio habitatges iniciats sobre els acabats. Aquesta ràtio, que va sintetitzar l'impuls d'activitat del sector de la construcció residencial, no va augmentar com en anys anteriors. Com s'explica detalladament en el capítol sobre l'habitatge, a mesura que s'aguditzen les res-

triccions creditícies a promotors i compradors i la demanda cau és habitual observar que les obres iniciades disminueixen, o es fracciona la construcció o, directament, s'ajorna l'inici de les obres. És a dir, es redueix l'impuls de producció i la ràtio és menor d'un. Mentre que durant els anys d'activitat expansiva la ràtio és superior a un, és a dir, el nombre d'habitatges iniciats supera els acabats. Així, el 2008, la ràtio habitatge iniciat per habitatge acabat va ser de 0,53, similar al registrat el 2003.

Quant als indicadors avançats d'activitat, variables que facilita el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, i fent una anàlisi retrospectiva del comportament de les obres i dels habitatges visats, el comportament recent més similar es trobaria en la dècada dels noranta, explicat detalladament en el capítol sobre l'habitatge. Durant el període 2000-2003, les obres i els habitatges visats també varen registrar unes taxes negatives de creixement. No obstant això, aquests percentatges varen ser de prop del 9% i del 25%, respectivament, menys de la meitat del que es varen reduir el 2008, en què varen ser del 16% i del 66%.

A les Illes Balears es varen visar 5.561 obres, un 16,1% menys que el 2007 (que va arribar a les 6.626 obres). El nombre de visats a totes les illes va créixer a taxes superiors al 12%, tot i que va ser més acusat a Menorca (un -19,4%). A Mallorca, la incidència va ser menor, encara que també negativa: es varen visar 4.301 obres, un 16,0% menys que el 2007. Finalment, a les Pitiüses, el nombre d'obres visades (617) també va ser menor

Gràfic I-19
Taxa de variació interanual de projectes visats (2000-2008)



Font: COAIB i elaboració pròpia.

que el 2007, un 12, % menys que el 2007. (Vegeu el quadre AI-43 i el gràfic I-19.)

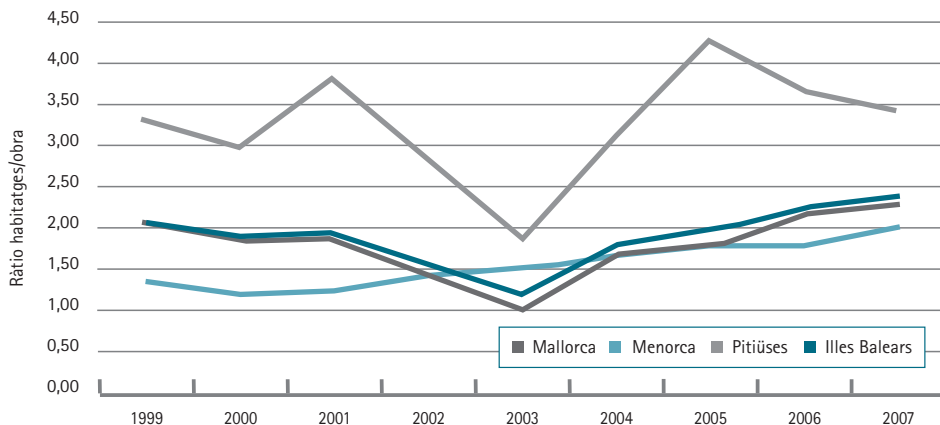
Per nombre d'habitatges, el descens va ser significatiu: es varen visar menys de la meitat dels visats el 2007, una xifra a la qual no s'arribava des de feia deu anys: 5.292 habitatges. Aquest registre va suposar un descens del 66,3%. Per illes, la que va sofrir el pitjor comportament varen ser les Pitiüses. A Mallorca, es varen visar 4.404 habitatges, un 62,2% menys que l'any 2007; a Menorca, 440 habitatges, un 72,8% menys, i a les Pitiüses, 448 habitatges, un 81,6% menys.

Quant a la grandària mitjana de les obres visades, mesurada per habitatges, la reculada també va ser significativa i va arribar als nivells mínims de 1999. Per primera vegada en els darrers nou anys, la ràtio habitatge per obra, indicador de la grandària mitjana de les obres projectades, va ser inferior a un, fins i tot es va situar per sota de la calculat el 2003 (que va ser d'1,17 habitatges per obra). Per contra, el

2007 la ràtio que es va calcular va ser de 2,37 habitatges per obra, i la taxa de variació respecte al 2006 va continuar creixent i ho va fer a un 5,8%. Aquestes dades varen contrastar amb les del 2008, que varen ser: 0,95 habitatges per obra i una disminució del 59,8%. Per illes, a Mallorca la ràtio va ser d'1,02 habitatges per obra, la qual cosa va suposar una disminució del 55,0% respecte al 2007 (en què va continuar creixent un 6,5%). Aquest decreixement va reflectir la important disminució de l'habitatge col·lectiu visat. A Menorca la ràtio va ser de 0,68 i va suposar un 66,2% menys que el 2007 (en què va créixer un 13,4%). A les Pitiüses la ràtio per tercer any consecutiu va continuar disminuint: es va passar d'un 4,27 el 2005 a un 0,73 el 2008. La taxa de variació interanual va ser d'un 78,8% menys que el 2007 (en què va disminuir un 5,8%). (Vegeu el quadre AI-44 i el gràfic I-20.)

Sol ser habitual que en èpoques de crisi en el sector s'incrementin les actuacions d'ampliacions i de reformes. Així, el 2008

Gràfic I-20
Ràtio: habitatges/obra (1999-2007)



Font: COAIB i elaboració pròpia.

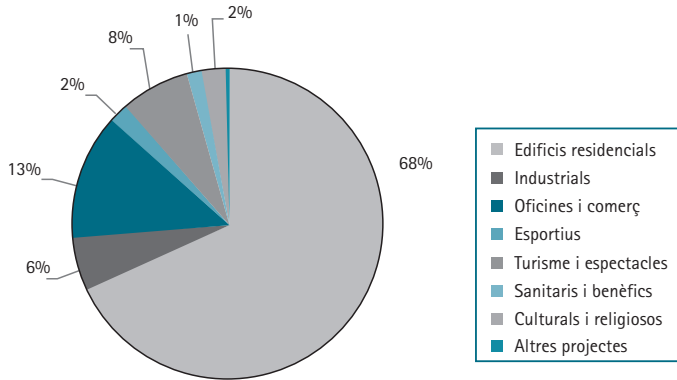
varen augmentar els visats de reformes com a conseqüència de la disminució de les obres visades de nova construcció. El 2008 les reformes visades varen augmentar un 7,4% respecte a l'any anterior i hi va haver 2.135 obres de reforma. És la primera vegada, després de tres anys consecutius amb disminucions, que les reformes augmenten. Així, per tercer any consecutiu, les obres de reforma i d'ampliació es redueixen: un 10,4% el 2005 i un 17,8% el 2006. A més, no tan sols augmenten en nombre, sinó que també creix el seu pes quant al total d'obres visades. Durant els darrers quatre anys les obres d'ampliació i de reforma perdien pes com conseqüència del major increment d'obres visades de nova construcció. El 2008, guanyen pes a causa del major increment de les obres de reforma que del total d'obra nova. Si el 2002 varen representar un 47,6% del total, el 2008 varen passar a un 38,4%. (Vegeu el quadre AI-45.)

Per illes, el comportament va ser desigual: les illes més perjudicades per l'obra nova visada varen ser les més beneficiades per les reformes. A Mallorca i a les Pitiüses, les obres d'ampliació i de reforma varen augmentar un 10,8% i un 6,1% respectivament; mentre que a Menorca varen disminuir un 6,7%. Quant al pes de les reformes sobre el total, totes les illes varen augmentar: a Mallorca un 31,9%, a Menorca un 15,8% i a les Pitiüses un 21,8%. El cas de Menorca gairebé la meitat de les obres visades varen correspondre a reformes.

La distribució per tipus d'edificació de la superfície visada pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears aporta una descripció aproximada dels segments de la demanda privada del sector. El 2008 es varen visar un poc més de 2,09 milions de metres quadrats, un 45,7% menys que el 2007 (3,8 milions de metres quadrats).

Gràfic I-21

Tipologia de projectes visats a les Illes Balears, 2008



Font: COAIB.

A diferència del que ocorria el 2006 i el 2007, en què el pes de la superfície dels projectes visats en edificis residencials representava més del 72,5% del total i del 83,1% respectivament, el 2008 la superfície en edificis residencials va perdre pes, com passa amb el nombre d'habitatges visats, i va suposar només un 68,3% de la superfície total. Es varen visar un 55,4% menys de metres quadrats d'obres. (Vegeu el gràfic I-21.)

Tot i això, encara que la superfície residencial perdi pes respecte als anys anteriors, per al conjunt de les illes continua essent el primer gran segment demandat, amb un pes del 68,3%. La distribució per illes va ser similar a totes: les reduccions es varen moure entorn del 50%, i va ser més acusada a les Pitiüses. Tant a Mallorca com a Menorca, la superfície residencial visada va suposar més del 60%, mentre que a les Pitiüses només va arribar al 23,1%.

Quant a la resta de tipologies, la majoria guanyen pes en relació amb el 2007 o bé es mantenen, excepte els projectes sanitaris i els esportius, encara que la seva repercussió és limitada a causa del pes escàs que tenen. Els primers varen passar de representar un 1,3% a un 1,2% i els segons d'un 2,4% a un 2,0%. Entre els projectes que augmenten el seu pes, cap destacar, les oficines i comerços (que varen passar d'un 5,1% a un 12,6%) i els de turisme i espectacles (que varen passar d'un 3,1% a un 7,8%).

Els decreixements per illes tampoc no varen ser iguals: a Mallorca els metres visats es varen reduir un 41,3% (enfront del -10,1% del 2007); a Menorca un -4,7% (enfront del -23,9% del 2007); mentre que a les Pitiüses se'n va accentuar el decreixement, ja que va passar d'un 10,1% a un -67,7%. (Vegeu el quadre A1-46.)

