



**Conselleria d'Habitatge,
Territori i Mobilitat**

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura



**Observatori de l'Habitatge
de les Illes Balears**

Observatori de l'Habitatge de les Illes Balears

Indicador NH01

Construcció d'habitatge

- Metodologia -



Fonts de les dades

Per l'elaboració dels indicadors sobre la construcció d'habitatge, es parteix de la informació obtinguda a l'IBESTAT, més concretament de la secció d' "Economia"/"Construcció i habitatge".

Informació de partida

A partir de les dades extretes, s'ha construït una base de dades amb les variables rellevants per a la realització de l'anàlisi sobre la construcció d'habitatge a les Illes Balears amb data d'actualització de gener de 2025.

D'aquesta manera, s'ha disposat de les dades següents:

- Habitatges visats del 1988 fins al 2024.
- Llicències d'obra del 2000 fins al 2019.
- Nombre d'habitatges segons tipus d'obra del 2000 fins al 2022.
- Certificacions de final d'obra del 2000 fins al 2025.

Elaboració de les dades

A partir d'aquí, s'han dividit els fulls segons la informació que resultava més convenient agrupar. Així doncs, s'han elaborat diferents taules de dades amb cadascun dels conjunts de dades disponibles.

El primer dels fulls s'ha anomenat "Habitatges visats". En aquest s'ha elaborat una taula amb les dades del nombre d'habitatges visats, tant per illa com per període. Més endavant, s'ha generat una taula paral·lela amb els percentatges d'habitatges visats per illa i per any.

En aquestes dues primeres taules s'ha exclòs el primer any disponible, atès que s'hi ha detectat un valor atípic significatiu que no resultava representatiu de l'evolució estructural del sector i que podria distorsionar els resultats de l'anàlisi. Aquest fet respon a motius circumstancials que provoquen que aquest valor no representi la realitat en termes d'habitatges visats.

D'altra banda, en la taula següent s'ha calculat la variació interanual, en la qual es recull la variació corresponent als darrers quatre anys de registre, segmentada per illes.



De manera complementària, s'ha inclòs també les dades d'habitatges visats per municipi al any 2025 a la pàgina següent.

El full següent s'ha denominat "Llicències d'obra". A partir d'aquest, s'ha elaborat una taula amb el nombre d'habitatges construïts de nova planta, segmentats per municipi, període, illa i total d'illes.

A continuació, a la pròxima fulla es defineix a aquesta com "Nombre d'habitatges segons tipus". En aquesta es troba una taula amb la informació que pertany al nombre d'habitatges segons tipus d'obra per anys. Un pic recollida la informació s'han extret els totals tant del tipus d'habitatge com el total de cada un dels anys.

Seguidament es construeix una taula sobre la variació interanual del nombre d'habitatges segons tipus d'obra per anys. En aquest cas, es tracta de la variació entre els darrers sis anys registrats en el conjunt de les Illes Balears.

L'últim dels fulls s'ha definit com a «Certificacions de final d'obra». En aquest cas, s'ha elaborat una taula amb les dades relatives a les certificacions de final d'obra en el conjunt de les Illes Balears, segmentades per anys, valor d'execució i nombre d'habitatges segons el tipus de promotor. Un cop elaborada la taula, s'han calculat els totals de la liquidació de l'execució i dels habitatges per tipus de promotor.

A més, es recull una taula amb la variació entre anys en el nombre de certificacions finals d'obra per període i tipus de promotor. D'aquesta forma, es calcula la variació a las certificacions dels últims 3 anys en el total de les Illes Balears.

Visualització de les dades

Per a tots els fulls s'han elaborat gràfics de columnes, circulars, d'anell, de línies i combinats, en funció de les variables analitzades. L'objectiu és facilitar la interpretació dels resultats mitjançant representacions gràfiques de tal forma que permetin una lectura sintètica i accessible de la informació obtinguda.

Limitacions



Pel que fa a les limitacions metodològiques, cal assenyalar que la disponibilitat temporal de les dades no és homogènia per a totes les variables, fet que limita la comparabilitat directa entre alguns indicadors. Així mateix, cal dir que existeixen diferències conceptuals entre els visats d'obra, les llicències i les certificacions de fi d'obra, de manera que no són directament comparables en termes absoluts.