



**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 OD02

Dades de lloguer (fiances IBAVI)

- Metodologia -



Font de les dades

S'ha treballat amb dades de les fiances de lloguer dipositades facilitades per l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI). Un total de 6 arxius Excel corresponents als anys 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 i 2025.

Validació i depuració de dades

Les dades rebudes estan recopilades en 3 sistemes:

- Sistema 1: fitxer 2020

S'agrupen el nombre total i la suma dels imports de les fiances de lloguer que comparteixen els camps:

- Municipi
- Objecte (apartament, habitatge, habitatge moblat, habitatge unifamiliar)
- Tipus (habitatge habitual o habitatge de temporada)

- Sistema 2: fitxers 2021, 2022, 2023 i 2024

Inclou un expedient individualitzat (sense agrupar) per a cadascuna de les fiances donades d'alta en el període de 2021, 2022, 2023 o 2024 (segons correspongui).

Existeixen a la columna d'"objecte" totes les casuístiques de fiança (habitatges i no habitatges, tipus locals, hotels, etc.)

- Sistema 3: fitxer 2025

Inclou un expedient individualitzat (sense agrupar) per a cadascuna de les fiances donades d'alta en el període de 2025.

Existeixen a la columna d'"objecte" totes les casuístiques de fiança (habitatges i no habitatges, tipus locals, hotels, etc.)

A més, inclou la data del contracte.

En tots els casos s'han eliminat les fiances no corresponents a habitatges d'ús habitual, ja que no formen part de l'estudi.

Elaboració de dades

Una vegada depurades les dades, s'han agrupat per anys tots els registres per municipi, illes i total de les Illes Balears.



Per la obtenció dels preus mitjos de lloguers, s'ha sumat el total dels imports de les fiances de cadascun dels registres i s'ha dividit pel nombre d'operacions.

En el cas del fitxer de 2025, en disposar d'aquesta possibilitat, únicament s'han comptabilitzat els expedients amb data de contracte igual o posterior a 01/01/2025.

Per elaborar els gràfics de la presentació, s'exclouen els municipis amb menys de 10 registres per manca de representativitat estadística. Tot y que sí que es comptabilitzen en els totals de la seva illa i en el total de les Illes Balears.