



**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 OD03

- Índex de lloguer d'habitatge estatal
- Metodologia -



Font de les dades

Per a l'actualització de les dades s'ha treballat amb el fitxer elaborat el 2025 que incloïa dades del 2011 al 2023. S'han incorporat les dades del 2024 procedents del SERAVI (Sistema Estatal de Referència del Preu del Lloguer d'Habitatge), que han estat facilitats per la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura de la Conselleria Territori i Mobilitat, amb data 9/03/26

Validació i depuració de dades

Les dades d'aquesta font són a nivell estatal, per això inclouen dades de totes les comunitats autònomes, detallades a nivell de província, municipi i districte.

Partint d'aquest fitxer s'han seleccionat les dades corresponents a Illes Balears, municipi, districte i secció censal. S'ha treballat amb les dades a nivell municipal i del total de les Illes Balears.

S'ha creat una variable agregant les dades d'habitatges plurifamiliars i unifamiliars o rurals, per a disposar d'indicadors totals.

El fitxer d'origen ofereix dades per separat de preu del lloguer d'habitatges plurifamiliars per m² i preu de lloguer d'habitatge unifamiliar o rural per m². Però no ofereix una dada global de preu de lloguer per m². Per poder comptar amb una dada agregada de preu de lloguer mensual, s'ha creat una variable "Total lloguer mensual M²", calculada a partir de la següent fórmula:

$$((n^{\circ} \text{ viv.colec}) * \text{Alquiler mensual m}^2 \text{ viv.colec}) + (n^{\circ} \text{ viv.uni.} * \text{Alquiler viv.uni.})) / (n^{\circ} \text{ viv.colec} + n^{\circ} \text{ viv.uni.}) = \text{precio medio total}$$



Elaboració de dades

Partint d'aquest fitxer s'han seleccionat les dades corresponents a Illes Balears i municipi.

Finalment, en aquest indicador s'inclouen les dades següents a nivell de total de les Illes Balears, illa i municipi, corresponents als anys de 2011 a 2023:

- Nombre total d'habitatges.
- Nombre d'habitatges llogats, sobre total d'habitatges.
- Nombre d'habitatges llogats segons tipus d'habitatge (Plurifamiliar i Unifamiliar).
- Percentatge d'habitatges plurifamiliars llogats.
- Percentatge d'habitatges unifamiliars llogats.
- Evolució nombre d'habitatges llogats.
- Evolució nombre d'habitatges plurifamiliars llogats.
- Evolució nombre d'habitatges unifamiliars llogats.
- Preu mitjà mensual de contracte de lloguer en vigor per tipus d'habitatge (€/m²). Total illes Balears, illa i municipi.
- Preu mitjà mensual de contracte de lloguer en vigor per tipus d'habitatge (€/habitatge). Total Illes Balears, illa i municipi.
- Evolució del preu mitjà mensual de contracte de lloguer en vigor per tipus d'habitatge (€/m²).
- Evolució del preu mitjà mensual de contracte de lloguer en vigor per tipus d'habitatge (€/habitatge).

Limitacions

Les dades disponibles per a aquest indicador s'extreuen principalment de la informació tributària continguda a les declaracions de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF). Aquests reflecteixen valors mitjans corresponents al que actualment s'està abonant pel lloguer d'habitatge, independentment de si es tracta de contractes recents o de llarga durada. En conseqüència, aquests valors no resulten extrapolables al preu actual de mercat aplicable a nous contractes d'arrendament.