



**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 PE01

Dades d'habitatge

- Metodologia -

Font de les dades.

L'indicador relacionat amb les dades d'habitatge es basa en informació obtinguda del Cadastre, el MUIB (Mapa d'Informació Urbana Bàsica) i l'IBESTAT (Institut Balear d'Estadística).

Les dades recollides i analitzades tenen com a darrer any d'actualització el 2025 i l'última descarrega per l'anàlisi es va generar a gener del 2026.

Informació de partida.

A partir de les bases de dades en brut, s'ha recol·lectat la informació d'interès per l'anàlisi garantint la bona qualitat de les dades.

Posteriorment, s'ha construït una única base de dades amb les variables necessàries per dur a terme l'anàlisi de les dades generals d'habitatge.

Això ha proporcionat la informació que s'ha presentat de la següent manera:

- Nombre d'habitatges.
- Nombre d'habitatges per tipus d'habitatge.
- Superfície residencial.
- Superfície parcel·la.
- Habitants i habitatges.
- Densitat.
- Any de construcció.

Cal afegir que a totes les taules que s'han generat, existeix un codi INE associat (a l'esquerra de cada una) que fa referència a cada un dels municipis. Aquest codi serveix per crear relacions entre la cartografia existent en el visor de l'OHIB i les taules estadístiques.

Validació y depuració de dades.

Basant-se en aquesta informació, s'han dividit els fulls d'acord amb el material disponible i s'han creat taules amb tot el material necessari per a l'anàlisi. Cal assenyalar que es troben dades específiques que poden no ser idèntiques amb les d'altres fonts estadístiques publicades a altres portals. Això és degut a la recollida pròpia de les dades que pot generar diferències metodològiques, criteris de classificació, data d'actualització i nivell de desagregació territorial

Simultàniament, s'han recollit per a cadascuna de les variables les operacions estadístiques considerades rellevants per enriquir l'anàlisi. Les estadístiques complementàries són el màxim y el mínim, per a identificar els extrems de la distribució, el rang, per mesurar l'amplitud de les dades, la mitjana, com a indicador de la tendència central i la desviació estàndard, per avaluar el grau de dispersió dels valors respecte a la mitja.

A més, s'han extret els percentatges de cadascuna de les variables de totes les taules possibles per tal de millorar la comprensió i la interpretació.

Elaboració de dades.

La primera fitxa de la base de dades, titulada "Nº HABITATGES", conté informació sobre el nombre d'habitatges. La informació es al total de les Illes Balears.

"Nº HAB PER TIPOLOGIA" fa referència al nombre d'habitatges a partir del tipus (unifamiliar, plurifamiliar) segons el municipi, la illa i el total de les Illes Balears.

La tercera fulla és "SUPERFÍCIE RESIDENCIAL", que conté la superfície construïda total d'ús residencial. Aquesta informació es recull per municipi, illa i totals (superfície total de planta residencial, superfície total de planta municipal, superfície total de planta insular i superfície total de planta de les Illes Balears). A més, s'aconsegueix la superfície mitjana per municipi, illa i total de les Illes Balears. Això es realitza a partir de dividir la superfície total de cada un per el parc d'habitatges existent.

La següent fulla s'anomena "SUPERFÍCIE PARCEL·LA", i mostra la superfície per tipus de d'habitatge (unifamiliar i plurifamiliar) i el nombre d'habitatges per tipus d'habitatge, tot això segmentat per municipi, illa i totals.

La fitxa "HABITANTS I HABITATGE " mostra el nombre d'habitants per habitatge i el nombre d'habitatges per habitant per municipi, illa i totals. En el primer cas, el càlcul es basa amb dividir el nombre d'habitatges pel nombre d'habitants. En el segon cas, es fa la mateixa divisió però a l'inrevés, és a dir, dividint el nombre d'habitants d'un municipi pel nombre d'habitatges d'aquest municipi.

La fulla "DENSITAT" inclou informació relacionada amb la densitat de població per municipi. També es troba informació relacionada amb els m² per persona a cada municipi, illa i total de les Illes Balears. Aquesta

estadística s'aconsegueix a partir de dividir la superfície residencial total per el nombre d'habitants total.

L'últim full s'anomena «Any de construcció» i inclou el nombre mitjà d'anys de construcció per tipus d'habitatge (unifamiliar o plurifamiliar) i el total, segons el municipi, la illa i els totals generals.

També es recol·lecta la evolució del nombre d'edificis registrats per municipi i illa. La sèrie s'estableix del any 1000 fins al 2025. Degut que no poden comptabilitzar-se els anys individualment, s'ha decidit agrupar-los per facilitar l'anàlisi d'aquests.

Visualització de les dades.

Per a la correcta visualització de les dades, s'ha creat una sèrie de gràfics, segons les dades analitzades. La motivació és millorar la visualització de les dades perquè sigui tan comprensible i accessible com sigui possible per a tothom.

Limitacions.

Les dades reflecteixen la capacitat residencial física, però no distingeixen entre habitatges principals, secundaris o buits, la qual cosa pot influir en la percepció de la densitat real.