



**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 PE02

Parc d'habitatges de protecció

- Metodologia -



Font de les dades

La base de dades relatiu als habitatges de protecció oficial (HPO), s'obtenen de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura. La base de dades en format Excel, es tracta del registre autonòmic de tots els expedients oberts per a habitatges protegits, que són aquells habitatges amb qualificació de protecció oficial, tant si són de promoció pública com a privada (a l'empara del Reial decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, sobre política d'habitatges de protecció oficial, i les declarades protegides expressament en virtut de normativa específica o norma de desenvolupament de plans d'habitatge d'àmbit estatal o autonòmic). A data del 31 de desembre de 2025.

Elaboració de dades

De la base de dades s'han descartat tots els expedients no finalitzats per qualsevol causa o en procés de finalització.

Dels expedients restants s'han normalitzat els noms dels municipis, incloent-hi el codi de cadascun d'ells i s'ha afegit la variable "Illa" de manera que es puguin agrupar pels diferents territoris.

S'han eliminat les variables que no tenen interès estadístic i es pren com a data de referència la "data definitiva", que fa referència a l'entrada en vigor del règim de HPO. Es descarten dates d'inici dels expedients, d'aprovacions parcials, etc.

Les dades de tots els registres s'agrupen en els següents paràmetres:

- Ubicació: (illa, municipi i codi de municipi)
- Any d'aprovació HPO
- Vigència (caducada, a 30 anys o permanent)
- Tipus de promotor (públic o privat)
- Nombre d'habitatges HPO
- Tipus d'habitatges: (destinats a venda o arrendament)
- Referència cadastral

Amb aquesta informació hem obtingut les següents dades:

Nombre d'habitatges de protecció oficial vigents actualment agrupades per territori (illa i municipis) i per anys de protecció (a 30 anys o permanents)

Nombre d'habitatges de protecció oficial construïdes de tot el període des de l'aprovació del Reial decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, sobre política

d'habitatges de protecció oficial, independentment que hagin caducat o no. S'agrupen per illes i per total dels Illes Balears.

Evolució del nombre d'habitatges de protecció oficial vigents, que s'obté de la suma de tots els habitatges en vigor i la resta de les que es van desqualificant de cada any. La dada dels habitatges que es van desqualificant com HPO ens permet fer una previsió a futur mancant incorporar les noves que es vagin incorporant en els pròxims anys. S'agrupen per illes i per total dels Illes Balears, i la previsió es realitza a 10 anys vista.

Nombre d'habitatges de protecció oficial per tipus de promotor vigents actualment agrupades pel tipus de promotor (públic o privat).

A més, mitjançant la referència cadastral s'ha pogut geolocalitzar la gran majoria de parcel·les i edificis amb habitatges de protecció oficial. Aquests edificis són possible visualitzar-los en el visor web de l'observatori amb la informació individualitzada de cadascun.

Aquesta informació és la següent:

- Ubicació: (illa, municipi, codi de municipi i direcció)
- Any d'aprovació HPO (data definitiva)
- Vigència (temporal o indefinida) i any de protecció
- Promotor i tipus de promotor (públic o privat)
- Nombre d'habitatges HPO
- Referència cadastral

Visualització de dades

S'han elaborat gràfics de columnes, línies i combinats en funció de les variables analitzades. L'objectiu és facilitar la interpretació dels resultats mitjançant representacions gràfiques que permetin una lectura sintètica i accessible de la informació obtinguda.

Limitacions

Per a l'elaboració d'aquest indicador, no s'han tingut en compte els habitatges de protecció oficial anteriors a l'aprovació del Reial decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, sobre política d'habitatges de protecció oficial. Actualment, aquests habitatges no estan subjectes a regulacions de preus màxims, per la qual cosa no es poden equiparar a les HPO actuals.