



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

Direcció General d'Habitatge
i Arquitectura



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

Observatorio de la Vivienda de las Illes Balears

Indicador NH01

Construcción de vivienda

- Metodología -



Fuente de los datos

Para la elaboración de los indicadores sobre la construcción de la vivienda, se parte de la información obtenida en el IBESTAT. Más concretamente en la sección de "Economía"/"Construcción y vivienda".

Información de partida

Partiendo de los datos extraídos, se ha construido una base de datos con las variables relevantes para la realización del análisis de la construcción de la vivienda en las Islas Baleares con fecha de actualización de enero de 2025.

De esta manera, se ha contado con los siguientes datos:

- Viviendas visadas del 1988 hasta el 2024.
- Licencias de obra del 2000 hasta el 2019
- Número de viviendas según tipo de obra del 2000 hasta el 2022
- Certificaciones de final de obra del 2011 hasta el 2024.

Elaboración de datos

A partir de aquí, se han dividido las hojas según la información que más convenía agrupar. Después, se han elaborado diferentes tablas con cada uno de los datos que se poseen.

La primera de las hojas se le ha llamado "Viviendas visadas". En esta se ha construido una tabla con los datos del número de viviendas visadas tanto por isla como también por periodo. Paralelamente, se ha generado una tabla con los porcentajes de viviendas visadas por isla y por año.

En estas dos primeras tablas se ha excluido el primer año disponible al detectarse un valor atípico significativo, que no resulta representativo de la evolución estructural del sector y podría distorsionar los resultados del análisis. Este hecho viene dado por motivos circunstanciales que provocan que ese valor no represente la realidad en términos de viviendas visadas.

Por otro lado, en la tabla siguiente se calcula la variación interanual, en la cual se recoge la variación correspondiente a los últimos cuatro años de registros, segmentado por islas.



De manera complementaria, se ha incluido también los datos de viviendas visadas por municipio en el año 2025 en la página siguiente.

A la siguiente hoja se le ha nombrado "Licencias de obra". A partir de esta se han generado una tabla con el número de viviendas construida de nueva planta segmentado por municipio, periodo, isla y total de islas.

A continuación, en la próxima hoja se define a esta como "Número de viviendas según tipo". En esta se ha recabado en una tabla la información perteneciente al número de viviendas según tipo de obra por años. Una vez recogida la información se han extraído los totales tanto del tipo de vivienda como el total de cada uno de los años.

Seguidamente se construye una tabla sobre la variación interanual del numero de viviendas según tipo de obra por año. En este caso, se trata de la variación entre los últimos seis años registrados en el conjunto de las Illes Balears.

La última de las hojas se ha definido como "Certificaciones de final de obra". En este caso de ha creado una tabla con los datos relacionados con las certificaciones de final de obra en el total de las Islas Baleares segmentada por años, valor de ejecución y número de viviendas según tipo de promotor. Una vez elaborada la tabla, se han sacado los totales de la liquidación de la ejecución y de las viviendas por tipo de promotor.

También se ha obtenido una tabla con la variación entre años en el número de certificaciones finales de obra por periodo y tipo de promotor. De esta forma, se ha calculado la variación en las certificaciones de los últimos 3 años en el total de las Islas Baleares.

Visualización de datos

Para todas las hojas se han elaborado gráficos de columnas, circulares, anillos, líneas y combinados en función de las variables analizadas. El objetivo es facilitar la interpretación de los resultados mediante representaciones gráficos de los hallazgos más importantes de tal modo que permitan una lectura sintética y accesible de la información obtenida.

Limitaciones



En términos de limitaciones metodológicas, cabe señalar que la disponibilidad temporal de los datos no es homogénea para todas las variables, lo que limita la comparación directa entre algunos indicadores. Asimismo, cabe incluir que existen diferencias conceptuales entre los visados de obra, las licencias i las certificaciones de final de obra, de manera que no son directamente comparables en términos absolutos.