



**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 OD02

Datos de alquiler (fianzas IBAVI)

- Metodología -



Fuente de los datos

Se ha trabajado con datos de las fianzas de alquileres depositadas facilitados por el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI). Un total de 6 archivos Excel correspondientes a los años 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

Validación y depuración de datos

Los datos recibidos están recopilados en 3 sistemas:

- Sistema 1: fichero 2020

Se agrupan el número total y la suma de los importes de las fianzas de alquileres que compartan los campos:

- Municipio
- Objecte (apartamento, vivienda, vivienda amueblada, vivienda unifamiliar)
- Tipus (vivienda habitual o vivienda temporada)

- Sistema 2: ficheros 2021, 2022, 2023 y 2024

Incluye un expediente individualizado (sin agrupar) para cada una de las fianzas dadas de alta en el periodo de 2021, 2022, 2023 o 2024 (según corresponda).

Existen en la columna de "objecte" todas las casuísticas de fianza (viviendas y no viviendas, tipo locales, hoteles, etc.)

- Sistema 3: fichero 2025

Incluye un expediente individualizado (sin agrupar) para cada una de las fianzas dadas de alta en el periodo de 2025.

Existen en la columna de "objecte" todas las casuísticas de fianza (viviendas y no viviendas, tipo locales, hoteles, etc.)

Además, incluye la fecha del contrato.

En todos los casos se han eliminado las fianzas no correspondientes a viviendas de uso habitual, ya que no forman parte del estudio.

Elaboración de datos

Una vez depurado los datos se han agrupado por años todos los registros por municipio, islas y total de las Illes Balears.



Para la obtención de los precios medios de alquileres, se han sumado el total de importes de fianzas de cada uno de los registros y se ha dividido el número de operaciones.

En el caso del fichero de 2025, al tener la posibilidad, únicamente se han contabilizado los expedientes con fecha de contrato igual o posterior a 01/01/2025.

Para elaborar los gráficos de la presentación, se excluyen los municipios con menos de 10 registros por falta de representatividad estadística. Sin embargo, sí que contabilizan para los totales de su isla y el total de les Illes Balears.