



**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 OD03

Índice de alquiler de vivienda estatal

- Metodología -



Fuente de los datos

Para la actualización de los datos se ha trabajado con el fichero elaborado en 2025 que incluía datos de 2011 a 2023. Se han incorporado los datos de 2024 procedentes del SERAVI (Sistema Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda), que han sido facilitados por la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura de la Conselleria d'Habitatge Territori i Mobilitat, con fecha 9/03/26

Validación y depuración de datos

Los datos de esta fuente son a nivel estatal, por lo que incluyen datos de todas las comunidades autónomas, detallados a nivel de provincia, municipio y distrito.

Partiendo de ese fichero se han seleccionado los datos correspondientes a Islas Baleares, municipio, distrito y sección censal. Se ha trabajado con los datos a nivel municipal y del total de Islas Baleares.

Se ha creado una variable agregando los datos de viviendas plurifamiliares y unifamiliares o rurales, para disponer de indicadores totales.

El fichero de origen ofrece datos por separado de precio del alquiler de viviendas plurifamiliares por m² y precio de alquiler de vivienda unifamiliar o rural por m². Pero no ofrece un dato global de precio de alquiler por m². Para poder contar con un dato agregado de precio de alquiler mensual, se ha creado una variable Total alquiler mensual M², calculado a partir de la siguiente formula:

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



Elaboración de datos

Partiendo de ese fichero se han seleccionado los datos correspondientes a Islas Baleares y municipio.

Finalmente, en este indicador se incluyen los siguientes datos a nivel de total de Islas Baleares, isla y municipio, correspondientes a los años de 2011 a 2023:

- Número total de viviendas.
- Número de viviendas alquiladas, sobre total de viviendas.
- Número de viviendas alquiladas según tipo de vivienda (Plurifamiliar y Unifamiliar).
- Porcentaje de viviendas plurifamiliares alquiladas.
- Porcentaje de viviendas unifamiliares alquiladas.
- Evolución número de viviendas alquiladas.
- Evolución número de viviendas plurifamiliares alquiladas.
- Evolución número de viviendas unifamiliares alquiladas.
- Precio medio mensual de contrato de alquiler en vigor por tipo de vivienda (€/m²). Total Baleares, isla y municipio.
- Precio medio mensual de contrato de alquiler en vigor por tipo de vivienda (€/vivienda). Total Baleares, isla y municipio.
- Evolución del precio medio mensual de contrato de alquiler en vigor por tipo de vivienda (€/m²).
- Evolución del precio medio mensual de contrato de alquiler en vigor por tipo de vivienda (€/vivienda).

Limitaciones.

Los datos disponibles para este indicador se extraen principalmente de la información tributaria contenida en las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). Estos reflejan valores medios correspondientes a lo que actualmente se está abonando por el alquiler de vivienda, con independencia de si se trata de contratos recientes o de larga duración. En consecuencia, dichos valores no resultan extrapolables al precio actual de mercado aplicable a nuevos contratos de arrendamiento.