



**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 PP08

Dinámica demográfica y residencial

- Metodología -

## Fuente de los datos

Para la elaboración de este indicador se ha utilizado la base de datos correspondiente al indicador PE01. Datos de vivienda, construida a partir de la información procedente del Catastro y del IBESTAT (Institut d'Estadística de les Illes Balears).

Los datos del indicador PE01 tienen como último año de actualización 2025. La extracción de la información utilizada para este análisis se realizó en enero de 2026.

Asimismo, se han utilizado los datos de población del Padrón municipal publicados por el INE (Instituto Nacional de Estadística) correspondientes al período 2000–2025.

## Elaboración de datos

A partir de los datos de evolución de la población publicados para 2025, se ha calculado la variación de la población entre 2000 y 2025, tanto en términos absolutos como porcentuales. Los resultados se presentan desagregados por isla, municipio y para el conjunto de las Illes Balears.

Para la estimación de la serie histórica del parque de viviendas (2000–2025), se ha tomado como referencia el dato de viviendas correspondiente a 2025. A partir de este valor, se ha reconstruido retrospectivamente el número de viviendas de los años anteriores mediante la aplicación de las variaciones anuales del parque residencial. En cada iteración se ha restado la diferencia anual registrada para obtener el número estimado de viviendas del año precedente. La información resultante se presenta desagregada por isla, municipio y para el conjunto de las Illes Balears.

Con los datos de población y del parque de viviendas se han calculado dos indicadores de análisis residencial:

- **Habitantes por vivienda:** indicador obtenido al dividir la población residente entre el número de viviendas. Refleja el número medio de habitantes por vivienda y permite analizar el grado de ocupación del parque residencial y la intensidad de su uso.

De esta manera, se ha generado una serie de gráficos con la siguiente información;

- Evolución de la población y las viviendas 2000 – 2025.
- Variación total de la población y las viviendas 2000 - 2025.
- Evolución del número de habitantes por vivienda 2000 - 2025.

## Limitaciones a considerar

Dado que los valores anuales del parque de viviendas se han estimado a partir de un procedimiento metodológico de reconstrucción retrospectiva, los resultados no constituyen observaciones directas y deben interpretarse teniendo en cuenta su carácter estimado.