

7

## CONSTRUCCIÓ

### RESUM

El 2005, per primera vegada des de l'any 2001, l'indicador global d'activitat —índex que mesura l'evolució del sector a través del comportament de les vendes de ciment i de la mà d'obra ocupada— va ser positiu. L'índex per al 2005 es va estimar en una taxa positiva del 2,4%, enfront dels índexs negatius dels anys 2002 (-3,2%), 2003 (-7,9%) i 2004 (-1,8%).

Les vendes de ciment varen arribar als 908,7 milers de tones. El 2005 l'aprovisionament net exterior, que es calcula per la diferència entre les entrades i les sortides dels ports, dades que facilita l'Autoritat Portuària de les Balears, va augmentar de manera important.

Les dades de la Seguretat Social registraren un 9,1% més de treballadors que l'any 2004. És important remarcar que la població immigrant constitueix un important col·lectiu en el mercat laboral del sector. Quant a l'atur, es va produir una reducció del 7,3% respecte de l'any 2004, i el nombre mitjà d'aturats l'any 2005 es va situar en les 5.220 persones, enfront de les 5.634 del 2004.

Des de l'any 2000, però sobretot a partir de l'any 2003, la licitació pública havia augmentat molt ràpidament (amb creixements per sobre del 48%) i, a més, havia anat guanyant pes en el sector, però el 2005 es produeix un canvi de tendència. Aquest any es va arribar als 599,42 milions d'euros, enfront dels 931,65 milions de l'any 2004, xifra que suposa un 35,7% menys. La reducció en la licitació pública va ser conseqüència, bàsicament, de la minoració d'inversions per part de l'Administració autònoma, que va passar de finançar 474,5 milions d'euros el 2004 a 267,0 milions d'euros el 2005, cosa que representa un 43,7% menys. Per àmbits geogràfics, la inversió pública de les Illes Balears, mesurada en taxes de variació, es va situar en el penúltim lloc del rànquing per comunitats autònomes, només per darrere d'Astúries (-50,0%) i per sota de la mitjana nacional (que es va incrementar el 24,9%).

Quant a la inversió privada, l'any 2005 va continuar molt dinàmica, encara que no s'arribi a les taxes registrades el 2004, ja que es varen visar un 5,9% menys d'obres que l'any anterior. No obstant això, el 2005 els habitatges visats varen augmentar un 3,6% per al conjunt balear.

Un dels indicadors avançats del sector és el nombre d'habitatges la construcció dels quals s'ha iniciat en el mateix any: l'any 2005 va augmentar prop del 14% i es va arribar als 11.275 habitatges, enfront dels 9.900 de l'any anterior.

### 7.1.

#### INTRODUCCIÓ

En aquest apartat s'estudia, en primer lloc, l'evolució dels factors de producció, desglossats en materials, l'ocupació i els costos dels factors. Seguidament s'analiza el comportament del sector, que són la inversió pública i l'edificació residencial.

Igualment que a la Memòria dels darrers anys iniciem aquest apartat presentant les dades de l'indicador global d'activitat, que presenta una taxa positiva del 2,4% el 2005.<sup>53</sup> (Vegeu el gràfic I-22.)

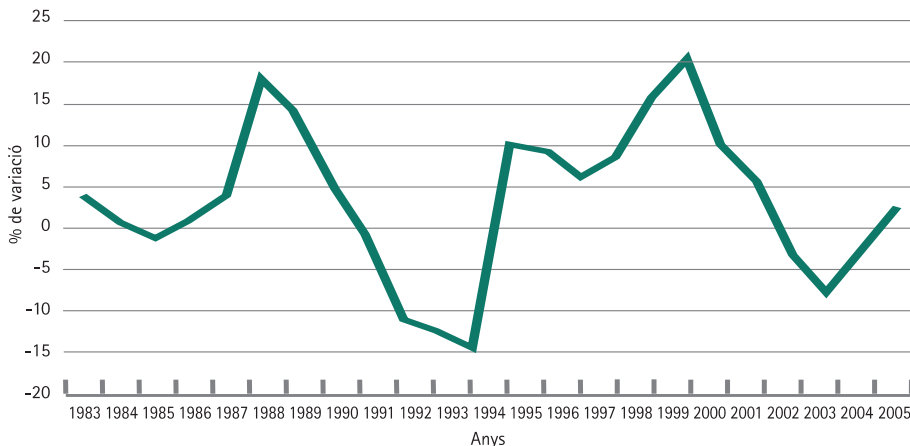
### 7.2.

#### FACTORS DE PRODUCCIÓ

Una altra manera d'aproximar-se al comportament del sector és a través de l'anàlisi de l'evolució que han experimentat els indicadors d'activitat dels factors que intervenen d'una manera més destacada en la producció. En aquest

53. Observau que l'estimació del creixement que ofereix la comptabilitat regional d'Espanya en termes del producte interior brut a preus de mercat és del 4,5%. (Vegeu l'apartat 4.3.3.)

Gràfic I-22  
**Indicador global d'activitat (1983-2005)**



Font: Elaboració pròpia.

apartat s’analiza l’evolució dels materials de construcció, de l’ocupació i dels costos dels factors.

### 7.2.1. MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

En aquest subapartat es presenten les dades relatives al consum aparent i a les vendes de ciment, així com les dades relatives a les entrades i a les sortides de materials de construcció dels ports de les Illes Balears, excloent-ne el ciment.

#### 7.2.1.1. El ciment

Durant el 2005 les vendes de ciment arribaren als 908,7 milers de tones. No obstant això, aquesta informació no és completament comparable amb la que es facilità el 2004, perquè el 2005 la base de dades es va enriquir amb la incorporació de noves entitats associades, que

aportaren més dades estadístiques, les quals, consegüentment, varen distorsionar la informació, en fer-la no homogènia respecte de l’any anterior. El 2004 es varen vendre 746,5 milers de tones de ciment. (Vegeu el quadre I-53.)

El 2005 l’aprovisionament net exterior, que es calcula per la diferència entre les entrades i les sortides dels ports, informació que facilita l’Autoritat Portuària de les Balears, va augmentar de manera important. Es va arribar a una xifra neta d’aprovisionament exterior propera als 468 milers de tones, cosa que significa un 43,7% més que durant el 2004, any que es va donar un aprovisionament entorn dels 326 milers de tones. No obstant això, aquest comportament tan positiu per al conjunt de la comunitat és imputable, bàsicament, a l’evolució a Mallorca, ja que l’aprovisionament el

**QUADRE I-53. CONSUM APARENT DE CIMENT (EN TONES) (2004-2005)**

	2004	2005 <sup>1</sup>	Variació 05/04
Producció interior	780.689	807.232	3,4%
Port de Palma			
Entrades	243.073	288.272	18,6%
Sortides	192.503	115.609	-39,9%
Net	50.570	172.663	241,4%
Port d'Alcúdia			
Entrades	10.792	14.011	29,8%
Sortides	26.471	16.741	-36,8%
Net	-15.679	-2.730	-82,6%
Menorca			
Entrades	114.440	122.175	6,8%
Sortides	2	25	1150,0%
Net	114.438	122.150	6,7%
Pitiüses			
Entrades	178.556	185.721	4,0%
Sortides	1.903	9.509	399,7%
Net	176.653	176.212	-0,2%
Proveïment net exterior	325.982	468.295	43,7%
Consum aparent a les Balears	1.106.671	1.275.527	15,3%
Vendes <sup>2</sup>	746.584	908.755	
<b>Variació aparent d'estocs</b>	<b>360.087</b>	<b>366.772</b>	

1. La producció interior de les Balears és una estimació segons l'evolució estatal.

2. Les vendes de ciment no són comparables amb les del 2004 per canvis metodològics.

Font: Autoritat Portuària de Balears, Servei de Ports, Ministeri de Foment i elaboració pròpia.

2005 va augmentar un 241,4%, enfront de la reducció del -77,8% de l'any 2004. A la resta d'illes hi hagué un creixement més moderat, amb un augment del 6,7% a Menorca i una contenció (-0,2%) a les Pitiüses.

El consum aparent de ciment, indicador elaborat sobre la base de l'agregació del saldo de les entrades/sortides dels diferents ports amb la producció interior, augmentà un 15,3%, enfront de la reducció del 7,2% del 2004.<sup>54</sup>

54. S'ha estimat que la producció interior està en funció de l'evolució d'aquesta variable referida al conjunt de l'Estat i que, a més, es manté constant respecte del 2004, ateses les modificacions estadístiques que s'esdevingueren el 2005.

**QUADRE I-54. ENTRADES DE MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ (EN TONES)  
(EXCLOENT-NE EL CIMENT) (2000-2005)**

Entrades	2000	2001	2002	2003	2004	2005	% 05/04
Palma	333.907	260.013	250.954	240.778	307.078	361.191	17,6%
Alcúdia	141.229	118.325	115.538	99.738	25.995	43.658	67,9%
Menorca	43.363	46.562	49.725	67.383	66.843	89.217	33,5%
Pitiüses	74.983	70.583	78.482	79.282	79.662	77.047	-3,3%
Total de les Balears	593.482	495.483	494.699	487.181	479.578	571.113	19,1%

**% DE VARIACIÓ INTERANUAL 2000-2004**

Entrades	% 00/99	% 01/00	% 02/01	% 03/02	% 04/03	% 05/04
Palma	10,26	-22,13	-3,48	-4,05	27,54	17,6
Alcúdia	0,39	-16,22	-2,36	-13,68	-73,94	67,9
Menorca	-3,23	7,38	6,79	35,51	-0,80	33,5
Pitiüses	40,28	-5,87	11,19	1,02	0,48	-3,3
Total de les Balears	9,54	-16,51	-0,16	-1,52	-1,56	19,1

Fonts: Autoritat Portuària de les Balears, Servei de Ports i elaboració pròpia.

### 7.2.1.2. La resta de materials de construcció

El 2005, per primera vegada després de quatre anys consecutius de decreixements, les entrades dels diferents materials de construcció, excloent-ne el ciment, varen créixer un 19,1%.

Durant el període 1996-2000, les entrades anaven augmentant de cada any més, amb una tendència creixent. El 2001 es va produir un canvi, ja que es va obtenir la primera taxa de variació negativa (-16,5%). Aquest comportament es va allargar en els darrers quatre anys, amb decreixements el 2002 (-0,2%), el 2003 (-1,5%) i el 2004 (-1,6%).

Finalment, el 2005 va semblar que canviava la tendència, ja que arribaren més

materials de construcció —excloent-ne el ciment— a través dels ports que el 2004. S'arribà a un valor total de 576,1 milers de tones, un 19,1% més. Per illes, tant el comportament com el pes que tenen els respectius ports va ser desigual. Per als de Mallorca (Palma i Alcúdia) arribaren 361,2 milers de tones, més del 70% del total de les entrades de les Illes Balears, i registren una taxa de variació positiva del 21,5% respecte del 2004. Els ports menorquins reberen 89,2 milers de tones, xifra que va suposar un 16% del total de les entrades i un increment del 33,5% respecte de l'any anterior. Per contra, els ports de les Pitiüses reberen menys materials que el 2004: absorbiren 77,0 milers de tones, xifra que va suposar un 14% del total i una disminució del 3,2%. (Vegeu el quadre I-54.)

### 7.2.2. L'OCUPACIÓ

El 2005 el mercat laboral va tenir un bon comportament, amb un augment en la població ocupada i una reducció de la població aturada. D'altra banda, aquest any es varen afiliar a la Seguretat Social 60.315 treballadors (increment del 9,1%), enfront dels 55.293 treballadors afiliats del 2004 (any que s'havia reduït un 1% el nombre d'afiliats respecte del 2003). Per règims, augmentaren tant els afiliats al règim general com els autònoms. Els afiliats al règim general s'incrementaren un 11,3% fins a arribar als 45.487, enfront dels 40.861 afiliats del 2004 (un 1,9% menys que al 2003). A més, també va seguir augmentant el nombre de treballadors autònoms fins a les 14.828 persones, quantitat que va suposar un 2,7% més que el 2004.

Així mateix, és interessant ressaltar que la població immigrant es constitueix com un important col·lectiu en el mercat laboral del sector. Dos de cada deu afiliats són estrangers. Durant l'any 2005 el sector va recollir 11.735 estrangers afiliats al règim general de la Seguretat Social. Per sectors, la construcció va ser el primer, seguit de l'hoteleria, amb 6.740 estrangers afiliats (que representen un 11,5% del total). Quant al nombre de contractes firmats, el 26% pertanyien a immigrants, percentatge que supera la mitjana nacional (23%).

Amb dades de l'enquesta de la població activa, la població ocupada en el sector va créixer de mitjana un 8,4%, de manera que s'arribà als 73,8 milers de treballadors, enfront dels 68,1 milers de treballadors del 2004.

Les xifres de l'atur per al conjunt de la comunitat també varen millorar. Amb dades del SOIB, el nombre mitjà d'aturats del 2005 es va situar en les 5.220 persones, enfront de les 5.634 de l'any 2004, cosa que va suposar una reducció del 7,3% (enfront de l'increment del 2,9% de l'any 2004). No obstant això, no és possible desglossar-les per illes, ja que un canvi en el sistema metodològic l'any 2005 (sistema SISPE) ha impedit comparar-les amb les del 2004 (sistema SILEE).

### 7.2.3. ELS COSTS DELS FACTORS

Segon les dades proporcionades per l'Associació de Constructores de les Balears, el 2005 els costos directes del sector, excloent-ne el cost del sòl, tornaren a créixer (3,3%), però més moderadament que el 2004 (4,5%). Durant el període 2000-2003, els costos directes dibuixaren una tendència de creixements decreixents, que passaren d'una taxa del 4,8% el 2000 a una del 0,1% el 2003. L'any 2004 varen créixer el 4,5% i es varen moderar el 2005 (3,3%).

Per partides desglossades, el cost de la mà d'obra augmentà un 4,5% respecte del 2004, any que la taxa de variació interanual va ser del 3,8%.

A més, el cost del ciment també es va incrementar, encara que només un 1,2% (enfront del 4,6% de l'any anterior), al igual dels costos de la ceràmica i dels lligants. El cost de la ceràmica va créixer un 15,9% (enfront del 35,1% del 2004) i el cost dels lligants es va mantenir estable respecte de l'any anterior, que es va reduir un 3,1%.

D'altra banda, el cost de l'acer es va reduir un 9,4% per comparació al 2004, any que aquest cost augmentà el 35,1%. Per segon any consecutiu, no es disposa de dades sobre l'evolució respecte dels costos del coure, de l'alumini i de l'energia.

### 7.3.

## LA PRODUCCIÓ

En aquest apartat s'analitza el comportament dels dos components bàsics de l'activitat del sector: la inversió pública i l'edificació residencial.

### 7.3.1. LA INVERSIÓ PÚBLICA

Des de l'any 2000, però sobretot a partir de l'any 2003, la licitació pública havia augmentat de manera molt ràpida (amb creixements per sobre del 48%) i, a més, havia anat guanyant pes en el sector, però el 2005 es produeix un canvi de tendència. Aquest any va arribar als 599,42

milions d'euros, enfront dels 931,65 milions d'euros de l'any 2004, xifra que suposa un 35,7% menys. (Vegeu el quadre I-55.)

El 2005 l'edificació, per primera vegada des de l'any 2001, va ser menor respecte de l'any anterior, de manera que es redueix un 13,6%. Es varen passar d'invertir 334,5 milions d'euros el 2004 a 288,9 milions el 2005. L'obra civil també es va reduir. El 2005 es varen invertir 310,55 milions d'euros, enfront dels 597,16 milions d'euros de l'any 2004. Això va suposar una disminució del 47,9% en relació amb el 2004.

Amb referència a l'origen d'aquestes inversions públiques, el 9,2% va procedir de l'Administració central; el 44,6%, de l'Administració autonòmica i el 46,2% restant, de la local. La reducció en la licitació pública va ser conseqüència, bàsicament, de la minoració d'inversions per part de l'Administració autònoma, que va passar de finançar 474,5 milions d'euros el 2004 a 267,0 milions d'euros el 2005, fet que va representar un 43,7% menys.

QUADRE I-55. LITACIÓ OFICIAL (2002-2005) (EN MILERS D'EUROS)

	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04
Total d'edificació	189.151	214.326	334.495	288.868	-13,64%
Total d'obra civil	220.515	392.742	597.161	310.555	-47,99%
Total	409.666	607.068	931.656	599.423	-35,66%
Administració central	79.390	222.764	157.812	55.132	-65,06%
Administració local	200.792	163.233	299.333	277.250	-7,38%
Administració autonòmica	129.484	221.072	474.511	267.041	-43,72%
Total	409.666	607.068	931.656	599.423	-35,66%

Font: Seopan.

Per àmbits geogràfics, la inversió pública de les Illes Balears, mesurada en taxes de variació, es va situar en el penúltim lloc del rànquing per comunitats autònomes, tan sols per darrere d'Astúries (-50,0%) i per sota de la mitjana nacional (que es va incrementar el 24,9%). La primera comunitat va ser Castella i Lleó, amb un increment de la inversió pública total del 93,4%, seguida de Navarra, amb el 84,6%, i d'Aragó, amb el 74,8%.

### 7.3.2. LA INVERSIÓ PRIVADA

El 2005 la inversió privada va continuar molt dinàmica, encara que no va créixer amb les extraordinàries taxes del 2004, que varen ser impulsades, bàsicament, pel fi de la moratòria urbanística a Mallorca.

A partir de l'any 2000, les obres i els habitatges visats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) tenien taxes de creixement anuals negati-

ves, situació que va canviar el 2004, amb les primeres taxes positives, tant en obres com en habitatges. Així, el 2004 les obres visades s'incrementaren un 8,1%, enfront de la taxa negativa del 29,4% de l'any 2003.

El 2005, això no obstant, es varen visat un 5,9% menys d'obres que el 2004. Es varen visat un total de 6.387 obres, enfront dels 6.787 de l'any anterior. Aquesta disminució va ser generalitzada a totes les illes. A Mallorca es varen visat 4.956 obres, un 4,2% menys que el 2004; a Menorca, 922, un 12,6% menys, i a les Pitiüses 509, un 8,6% menys. (Vegeu el quadre I-56.)

Per nombre d'habitatges visats, les del 2005 varen superar les de l'any anterior, en passar de 12.094 habitatges a 12.526, xifra que va suposar una taxa de creixement del 3,6% per al conjunt balear. No obstant això, aquest comportament expansiu es va donar a Mallorca i a les Pitiüses, mentre que a Menorca es varen

**QUADRE I-56. PROJECTES VISATS PEL COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE LES ILLES BALEARS (2001-2005)**

Obres visades	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04
Mallorca	5.579	5.001	4.759	5.175	4.956	-4,2%
Menorca	1.089	1.031	939	1.055	922	-12,6%
Pitiüses	592	613	580	557	509	-8,6%
Total de les Balears	7.260	6.645	6.278	6.787	6.387	-5,9%
Habitatges visats	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04
Mallorca	10.416	7.174	4.839	8.616	8.713	1,1%
Menorca	1.358	1.474	1.404	1.741	1.638	-5,9%
Pitiüses	2.245	1.756	1.102	1.737	2.175	25,2%
Total de les Balears	14.019	10.404	7.345	12.094	12.526	3,6%

Excloso els expedients d'informes, valoracions, urbanisme, peritatges i similars.  
Font: COAIB (Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears).

**QUADRE I-57. PROJECTES VISATS PEL COAIB: RELACIÓ HABITATGE/OBRA (2001-2005)**

	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04
Mallorca	1,87	1,43	1,02	1,66	1,76	5,6%
Menorca	1,25	1,43	1,50	1,65	1,78	7,7%
Pitiüses	3,79	2,86	1,90	3,12	4,27	37,0%
Illes Balears	1,93	1,57	1,17	1,78	1,96	10,1%

Font: COAIB i elaboració pròpia.

reduir. A Mallorca es varen visar 8.713 habitatges, un 1,1% més que l'any 2004; a Menorca es visaren 1.638 habitatges, un 5,9% menys, i a les Pitiüses, 2.175 habitatges, un 25,2% més. El creixement de Mallorca s'explica en funció de la supressió de la moratòria urbanística que afectava l'habitatge col·lectiu lliure. (Vegeu l'apartat 6 del capítol III, «Habitatge».)

El 2005 la ràtio d'habitatge per obra, indicador de la grandària mitjana de les obres projectades, va seguir recuperant-se. Si durant l'any 2000 la ràtio referida al conjunt balear era d'1,91 habitatges per obra, el 2003 va tocar el fons, en registrar-se la ràtio més baixa dels darrers cinc anys: 1,17 habitatges per obra. L'any 2005 es va arribar a una ràtio d'1,96. La taxa de variació interanual del 2005 respecte del 2004 va ser d'un 10,1%. A Mallorca, la ràtio va ser d'1,76 habitatges per obra, la qual cosa va suposar un augment del 5,6% respecte del 2004. Va ser el creixement més moderat de totes les illes. A Menorca, la ràtio va ser d'1,78, cosa que va suposar un 7,7% més. A les Pitiüses es va passar de 3,12 al 2004 a 4,27, xifra que va significar un augment del 37,0%. Aquests creixements varen reflectir l'intens augment en l'habitatge col·lectiu visat. (Vegeu el quadre I-57)

El nombre d'habitatges la construcció dels quals va començar el mateix any 2005 augmentà. Aquest any es va registrar un augment proper al 14% i s'arribà als 11.275 habitatges, enfront dels 9.900 de l'any anterior. Els de protecció oficial iniciats cada l'any s'incrementaren un 50% i se situen en els 642 habitatges. Els habitatges lliures augmentaren un 12,3%, amb 10.633 nous habitatges. (Vegeu el quadre I-58.)

El nombre d'habitatges acabats cada l'any va disminuir un 22,2%. El nombre d'habitatges de protecció oficial acabats es va reduir un 26,8% respecte de l'any anterior, amb 757 habitatges, enfront dels 1.034 del 2004. I el nombre d'habitatges lliures es va reduir un 21,7% i va passar de 8.888 el 2004 a 6.963 l'any 2005.

El 2005 els habitatges protegits varen seguir tenint un escàs pes en l'edificació residencial: el 5,6% del total dels habitatges iniciats i el 9,8% dels acabats.

La ràtio d'habitatges començats/habitatges acabats, que sintetitza l'impuls existent en la construcció d'habitatges, es va situar en 1,46 i va continuar recuperant la força d'anys anteriors, en els quals el nombre d'habitatges iniciats superava el



**QUADRE I-58. HABITATGES COMENÇATS I HABITATGES ACABATS (2000-2005)**

Començats	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04
Habitatges protegits	480	463	817	496	430	642	49,3%
Habitatges lliures	11.841	11.868	9.024	12.370	16.402	10.633	-35,2%
<b>Total</b>	<b>12.321</b>	<b>12.331</b>	<b>9.841</b>	<b>12.866</b>	<b>16.832</b>	<b>11.275</b>	<b>-33,0%</b>
% var. sobre l'any anterior	-5,9%	0,1%	-20,2%	30,7%	30,8%	-33,0%	
Acabats	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04
Habitatges protegits	120	598	382	304	1.034	757	-26,8%
Habitatges lliures	9.706	12.047	12.090	11.893	8.888	6.963	-21,7%
<b>Total</b>	<b>9.826</b>	<b>12.645</b>	<b>12.472</b>	<b>12.197</b>	<b>9.922</b>	<b>7.720</b>	<b>-22,2%</b>
% var. sobre l'any anterior	43,9%	28,7%	-1,4%	-2,2%	-18,7%	-22,2%	
<b>Hab. Començats / hab. acabats</b>	<b>1,25</b>	<b>0,98</b>	<b>0,79</b>	<b>1,05</b>	<b>1,70</b>	<b>1,46</b>	

Font: Direcció General d'habitatge, Ministeri de Foment. Elaboració pròpia.

d'acabats. Des de l'any 1998 fins al 2000, en plena fase expansiva, la ràtio era superior a 1, fins i tot propera al 2 l'any 1998. El 2001 va passar a 0,98, fet que va suposar un punt d'inflexió, a partir del qual s'inicià una evolució decreixent que va durar fins a l'any 2003 (1,05).

Per motius del canvi del sistema operatiu de la base de dades del COAIB, les estadístiques sobre les obres visades de reforma i d'ampliació i sobre el tipus d'edificació cobreixen els primers nou mesos de l'any, cosa que dificulta comparar-les amb anys anteriors. Les taxes de variació interanuals s'han fet sobre el mateix període de l'any 2004.

Amb dades acumulades fins al setembre, les obres de reforma i d'ampliació varen disminuir respecte del mateix període de l'any 2004, de manera que s'arriba a un total de 1.885 per a les Illes Balears, cosa que suposà un 13,4% menys que l'any anterior. Per illes, a Mallorca varen disminuir un 12,5%; a Menorca, un 11,5%, i a les Pitiüses, un 25,0%. Atès que les estadístiques disponibles cobreixen els nous primers mesos, resulta difícil fer la comparació respecte dels anys previs. No obstant això, amb les dades disponibles, es pot concloure que les obres visades de reforma i d'ampliació varen perdre pes respecte del total d'obres visades, conseqüència del major increment d'obres visades de nova construcció. Així, durant els primers

**QUADRE I-59. OBRES VISADES DE REFORMA I AMPLIACIÓ (2001-2005)**

Mallorca	2001	2002	2003	2004	Ene-Sep/04	Ene-Sep 05	Var. 05/04
Ampliació i reforma	2.425	2.398	2.168	2.197	1.636	1.432	-12,5%
Total d'obres visades	5.579	5.001	4.759	5.175	3.768	3.611	-4,2%
% ampl. i ref./ total	43,5	48,0	45,6	42,5	43,4	39,7	-8,7%
Menorca	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04	
Ampliació i reforma	518	529	471	513	356	315	-11,5%
Total d'obres visades	1.089	1.031	939	1.055	753	626	-16,9%
% ampl. i ref./ total	47,6	51,3	50,2	48,6	47,3	50,3	6,4%
Pitiüses	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04	
Ampliació i reforma	225	239	258	240	184	138	-25,0%
Total d'obres visades	592	613	580	557	424	365	-13,9%
% ampl. i ref./ total	38,0	39,0	44,5	43,1	43,4	37,8	-12,9%
Illes Balears	2001	2002	2003	2004	2005	Var. 05/04	
Ampliació i reforma	3.168	3.166	2.897	2.950	2.176	1.885	-13,4%
Total d'obres visades	7.260	6.645	6.278	6.787	4.945	4.602	-6,9%
% ampl. i ref./ total	43,6	47,6	46,1	43,5	44,0	41,0	-6,9%

Font: COAIB.

nou mesos de l'any 2004 passaren de representar el 44,0% del total d'obres visades al 41,0% el 2005, fet que va significar una reducció del 6,9%. (Vegeu el quadre I-59.)

La distribució per tipus d'edificació de la superfície que ha visat el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears aporta una descripció aproximada dels segments de la demanda privada del sector. És important mencionar que la superfície residencial continua sent el primer gran segment de demanda, amb un pes del 76,5%. Es va mantenir estable respecte del mateix període de l'any anterior. La distribució de la superfície residencial per illes va ser molt similar en totes, amb un

pes que va superar el 75%, mentre que el seu creixement va ser desigual (a Mallorca es va mantenir estable, a Menorca es va reduir un 15% i a les Pitiüses augmentà un 12%). Per al conjunt de les Illes Balears es varen visar en total 2,36 milions de metres quadrats. El segon grup amb més demanda va ser el d'oficines i comerços, amb un pes del 8,9% i 0,20 milions de metres quadrats, que s'incrementa un 74,2%. (Vegeu el quadre I-60.)

**QUADRE I-60. PROJECTES VISATS, PER ILLES I TIPOLOGIES (%) (GEN.-SET. 2004-2005)**

	gen.-set. 04		gen.-set. 05		% var. 05/04
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
<b>Mallorca</b>					
Edificis residencials i altres	1.313.873	80,75	1.321.981	74,87	0,62
Industrials	66.813	4,11	59.879	3,39	-10,38
Oficines i comerç	104.010	6,39	195.820	11,09	88,27
Esportius	17.660	1,09	19.075	1,08	8,01
Turisme i espectacles	88.743	5,45	73.498	4,16	-17,18
Sanitaris i benèfics	12.576	0,77	43.736	2,48	247,77
Culturals i religiosos	21.416	1,32	49.739	2,82	132,25
Altres projectes	2.028	0,12	1.974	0,11	-2,66
<b>Total</b>	<b>1.627.119</b>	<b>100,00</b>	<b>1.765.702</b>	<b>100,00</b>	<b>8,52</b>
<b>Menorca</b>					
Edificis residencials i altres	241.209	78,92	205.159	79,36	-14,95
Industrials	10.567	3,46	12.226	4,73	15,70
Oficines i comerç	8.189	2,68	9.133	3,53	11,53
Esportius	893	0,29	15.357	5,94	1619,71
Turisme i espectacles	33.559	10,98	13.521	5,23	-59,71
Sanitaris i benèfics	8.459	2,77	0	0,00	-100,00
Culturals i religiosos	2.768	0,91	3.118	1,21	12,64
Altres projectes	0	0,00	0	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>305.644</b>	<b>100,00</b>	<b>258.514</b>	<b>100,00</b>	<b>-15,42</b>
<b>Pitiüses</b>					
Edificis residencials i altres	246.581	84,73	275.549	82,89	11,75
Industrials	9.537	3,28	45.691	13,75	379,09
Oficines i comerç	8.346	2,87	5.044	1,52	-39,56
Esportius	9.193	3,16	—	0,00	-100,00
Turisme i espectacles	9.744	3,35	3.983	1,20	-59,12
Sanitaris i benèfics	7.268	2,50	0	0,00	-100,00
Culturals i religiosos	340	0,12	1.343	0,40	295,00
Altres projectes	0	0,00	809	0,24	0,00
<b>Total</b>	<b>291.009</b>	<b>100,00</b>	<b>332.419</b>	<b>100,00</b>	<b>14,23</b>

Continua

**QUADRE I-60. PROJECTES VISATS, PER ILLES I TIPOLOGIES (%) (GEN.-SET. 2004-2005)**

Illes Balears	gen.-set. 04		gen.-set. 05		% var. 05/04
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
Edificis residencials i altres	1.801.663	81,02	1.802.689	76,49	0,06
Industrials	86.917	3,91	117.796	5,00	35,53
Oficines i comerç	120.545	5,42	209.997	8,91	74,21
Esportius	27.746	1,25	34.432	1,46	24,10
Turisme i espectacles	132.046	5,94	91.002	3,86	-31,08
Sanitaris i beneficis	28.303	1,27	43.736	1,86	54,53
Culturals i religiosos	24.524	1,10	54.200	2,30	121,01
Altres projectes	2.028	0,09	2.783	0,12	37,23
<b>Total</b>	<b>2.223.772</b>	<b>100,00</b>	<b>2.356.635</b>	<b>100,00</b>	<b>5,97</b>

Font: COAIB.