

# 7

## CONSTRUCCIÓ

### RESUM

El 2006, per segona 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 2006 es va estimar en una taxa positiva del 12,6% (10,2 punts per sobre de la del 2005), enfront dels índexs negatius dels anys 2002 (-3,2%), 2003 (-7,9%) i 2004 (-1,8%).

La producció interior de ciment va arribar a les 728 milers de tones, front a les 704,8 milers de tones de l'any anterior. El 2006 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 seguir augmentant de manera important.

Les dades de la Seguretat Social registraren un 9,1% més de treballadors que l'any 2005, any en què es va créixer el mateix percentatge que el 2004. Quant a l'atur, les xifres varen millorar: es va registrar una reducció del 8,2% respecte de l'any 2005, i el nombre mitjà d'aturats l'any 2006 es va situar en les 4.933 persones, enfront de les 5.232 del 2005.

Segons les dades proporcionades per l'Associació de Constructors de les Balears, el 2006 els costos directes del sector, excloent-ne el cost del sòl, tornaren a créixer (5,5%), per tant és la major pujada des del 2004.

El 2006, la licitació es recupera moderadament: creix a una taxa del 4,4% i registra una licitació total de 625,55 milions d'euros. Respecte de l'origen d'aquestes inversions públiques, el 10,8% va procedir de l'Administració central; el 67,1%, de l'Administració autonòmica, i l'altre 22,1%, de l'Administració local. L'augment en la licitació pública va ser conseqüència, bàsicament, de la inversió de l'administració autonòmica, que va passar de finançar 267 milions d'euros el 2005 a 419,8 milions d'euros el 2006, cosa que representa un 57,2% més.

Quant a la inversió privada, l'any 2006 va continuar molt dinàmica i va créixer una taxa del 10,8% per sobre de la registrada el 2004 (8,1%), any en què es va posar fi a la moratòria urbanística.

Un dels indicadors avançats del sector és el nombre d'habitatges la construcció dels quals s'ha iniciat en el mateix any: l'any 2006 va augmentar prop del 16% i es va arribar als 13.116 habitatges, enfront dels 11.275 de l'any anterior.

### 7.1.

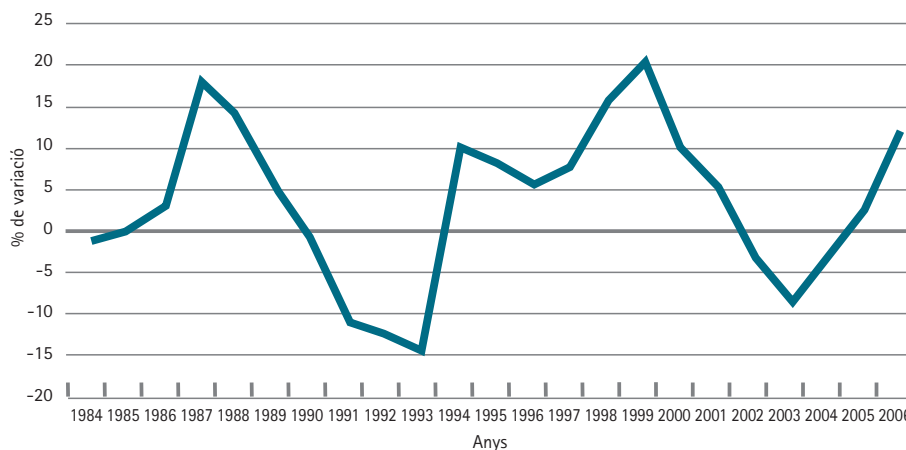
#### INTRODUCCIÓ

El 2006, per segona 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 2006 es va estimar en una taxa positiva del 12,6% (10,2 punts per sobre de la del 2005), enfront dels índexs negatius dels anys 2002 (-3,2%), 2003 (-7,9%) i 2004 (-1,8%). (Vegeu el gràfic I-28.)

També és important indicar que, atesa la naturalesa de les variables que l'integren, aquest indicador tendeix a donar més importància a l'evolució de l'activitat futura del sector que a l'activitat realitzada, i que únicament mesura variables físiques, i no monetàries, a diferència del PIB i del VAB.

La comptabilitat regional d'Espanya ha publicat, en una primera estimació per a l'any 2006, el producte interior brut a preus corrents del sector de la construcció i ha arribat als 2.439,6 milions d'euros, enfront dels 2.191,7 milions d'euros de l'any anterior, fet que suposa una taxa de variació interanual en termes corrents de l'11,3%. A Espanya, la construcció fou, un any més, el sector més dinàmic de l'e-

Gràfic I-28  
Indicador global d'activitat (1984-2006)



Font: Elaboració pròpia.

conomia, amb un PIB que va superar els 106.437 milions d'euros, que va suposar un 13,0% més que l'any anterior. (Vegeu l'apartat 4.3.3).

## 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. A continuació, es comenta de forma particularitzada els diferents indicadors d'activitat.

#### 7.2.1. MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

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

##### 7.2.1.1. El Ciment

Durant el 2006, la producció interior s'ha estimat en 834,7 milers de tones, front les 807,2 milers de tones de l'any anterior. Al no disposar de dades definitives per l'any 2006, la producció s'ha estimat en funció de l'evolució de l'any 2005. És a dir, es considera que la producció interior s'ha incrementat un 3,4%, igual que ho va fer el 2005. (Vegeu el quadre I-55.)

QUADRE I-55. CONSUM APARENT DE CIMENT (EN TONES) (2005-2006)			
	2005	2006	% Variació 06/05
Producció interior	807.232 <sup>1</sup>	834.678	3,4
Port de Palma			
Entrades	288.272	316.640	9,8
Sortides	115.609	44.077	-61,9
Net	172.663	272.563	57,9
Port d'Alcúdia			
Entrades	14.011	8.852	-36,8
Sortides	16.741	1.281	-92,3
Net	-2.730	7.571	-377,3
Menorca			
Entrades	122.175	117.952	-3,5
Sortides	25	61	144,0
Net	122.150	117.891	-3,5
Pitiüses			
Entrades	185.721	244.581	31,7
Sortides	9.509	6.262	-34,1
Net	176.212	238.319	35,2
Proveïment net exterior	468.295	636.344	35,9
Consum aparent Balears	1.275.527	1.471.022	15,3

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

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

El 2006, l'aprovisionament net exterior, que es calcula per diferència entre les entrades i les sortides a través dels ports, i que facilita l'Autoritat Portuària de Balears, va seguir augmentant de manera important. Es va arribar a una xifra neta d'aprovisionament exterior propera als 636,3 milers de tones, cosa que significa un 35,9% més que durant el 2005, any en què es va registrar un aprovisionament entorn dels 468,3

milers de tones (un 43,7% més que el 2004). Tanmateix, aquest comportament tan positiu per al conjunt de la comunitat autònoma és imputable, bàsicament, a l'evolució de Mallorca, ja que el seu aprovisionament va augmentar un 57,9%. A Menorca, l'aprovisionament net es va reduir un 3,5% respecte de l'any anterior i a les Pitiüses va augmentar un 35,9%.

QUADRE I-56. ENTRADES MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ (EN TONES) (EXCLOENT-NE EL CIMENT) (2000-2006)								
Entrades	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Var. 2000-2006
Palma	333.907	260.013	250.954	240.778	307.078	361.191	340.187	1,9
Alcúdia	141.229	118.325	115.538	99.738	25.995	43.658	47.693	-66,2
Menorca	43.363	46.562	49.725	67.383	66.843	89.217	73.239	69,1
Pitiüses	74.983	70.583	78.482	79.282	79.662	77.047	100.608	34,3
Total balear	593.482	495.483	494.699	487.181	479.578	571.113	561.727	-5,4

% DE VARIACIÓ INTERANUAL 2000-2006								
Entrades	%00/99	%01/00	%02/01	%03/02	%04/03	%05/04	%06/05	Taxa anual acumulativa 2005-06
Palma	10,26	-22,13	-3,48	-4,05	27,54	17,6	-5,8	1,58
Alcúdia	0,39	-16,22	-2,36	-13,68	-73,94	67,9	9,2	-20,93
Menorca	-3,23	7,38	6,79	35,51	-0,80	33,5	-17,9	15,52
Pitiüses	40,28	-5,87	11,19	1,02	0,48	-3,3	30,6	0,54
Total balear	9,54	-16,51	-0,16	-1,52	-1,56	19,1	-1,6	-0,77

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

El consum aparent de ciment, indicador elaborat d'acord amb l'agregació del saldo de les entrades/sortides dels diferents ports amb la producció interior, va augmentar un 16,3%, davant el 15,3% del 2005.

Respecte a les vendes de ciment, al no disposar de dades definitives pel 2006, s'han estimat les mateixes que pel 2005, és a dir, 1.106,8 milers de tones. A més a més, un canvi metodològic el 2005 en la sèrie no fa comparables aquestes vendes amb les dels anys anteriors.

#### 7.2.1.2. La resta de materials de construcció

Durant l'any 2006, les entrades dels diferents materials de construcció, excloent-ne el ciment, no varen seguir la tendència

de creixement iniciada el 2005. Així, el 2006, les entrades dels materials de construcció es varen reduir un 1,6%, percentatge similar al registrat durant els anys 2003 i 2004. (Vegeu el quadre I-56.)

Durant el període 1996-2000, les entrades anaven, cada any, en augment, i reflectien una línia creixent. Tanmateix, el 2001, es va produir un canvi en obtenir-se 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%). No obstant això, el 2005, i 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%.

Finalment, el 2006 no va continuar en la mateixa línia que el 2005, ja que entraren menys materials de construcció, excloent-ne el ciment, a través dels ports, i es va arribar a un valor total de 561,7 milers de tones, que varen suposar un 1,6% menys.

Per illes, tant el comportament com el pes que tenen els ports respectius foren desiguals. Pels de Mallorca (Palma i Alcúdia) entraren 387,9 milers de tones, prop del 70% del total de les entrades de les Illes Balears, i registraren una taxa de variació negativa del 4,2% respecte del 2005. Els ports menorquins varen rebre 73,2 milers de tones, que varen suposar un 13% del total de les entrades i un decreixement del 17,9% respecte de l'any anterior. Pel contrari, els ports de les Pitiüses varen rebre més materials que el 2005: absorbiren 100,6 milers de tones, que varen suposar un 17,9% del total i un augment del 30,6%.

### 7.2.2. L'OCUPACIÓ

EL 2006, el mercat laboral va registrar, en termes generals, un comportament positiu, encara que més moderat que el 2005.

Per una part, la població ocupada sembla moderar-se, a pesar que no hi hagi la mateixa conclusió general entre les diferents fonts estadístiques. Així, la població ocupada millora si es prenen les dades dels afiliats a la Seguretat Social del Ministeri de Treball. Mentre que empitjora si les dades provenen de l'EPA de l'Institut Nacional de Estadística. Conseqüentment, ja que el marc no queda clar, la conclusió més prudent és que la població ocupada es modera.

Per afiliats a la Seguretat Social, el 2006 es varen enregistrar un 9,1% més de treballadors que el 2005, any en què es va créixer el mateix percentatge que el 2004. És a dir, el 2006 s'afiliaren 65.780 treballadors, davant els 60.315 treballadors el 2005 i els 55.293 treballadors el 2004 (any en què s'havien reduït un 1% respecte del 2003). Per règims, augmentaren tant els afiliats al règim general com els autònoms. Els afiliats al règim general s'incrementaren un 10,6% fins a arribar als 50.322, enfront dels 45.487 afiliats del 2005 (un 11,6% més que el 2004). A més, també va seguir augmentant el nombre de treballadors autònoms fins als 15.458, cosa que va suposar un 4,2% més que el 2005 (en què varen créixer un 2,7% més).

Amb dades de l'enquesta de població activa, la població ocupada en el sector va disminuir, de mitjana, un 2,4%, ja que va arribar als 71,9 milers de treballadors, davant els 73,7 milers de treballadors del 2005, any en què es va incrementar un 8,2% la seva població ocupada respecte del 2004. A escala nacional, el 2006 la població ocupada va créixer un 7,9% més, davant el 4,6% del 2005.

D'altra banda, les xifres d'atur per al conjunt de la comunitat autònoma varen millorar. Amb dades de l'INEM, el nombre mitjà d'aturats que es varen registrar el 2006 es va situar en 4.933, davant els 5.232 de l'any 2005, cosa que va suposar una reducció del 5,7%. Per illes, Mallorca i les Pitiüses varen registrar descensos en la població aturada: la primera va reduir l'atur en un 7,4% (3.789 aturats), i la segona un 5,9%, cosa que fa un total de 763 aturats de mitjana. No obstant això,

QUADRE I-57. ATUR REGISTRAT (1995-2006)							
Entrades	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Mallorca	2.988	2.526	2.217	1.779	1.432	1.488	1.740
Menorca	286	231	155	106	97	91	107
Pitiüses	514	487	453	361	293	258	273
Illes Balears	3.788	3.244	2.825	2.246	1.822	1.837	2.120
Variació interanual	—	-14,4%	-12,9%	-20,5%	-18,9%	0,8%	15,4%
	2002	2003	2004	2005 <sup>1</sup>	2006	Var. 06/05	Taxa anual acumulativa 2000-05
Mallorca	2.389	3.263	3.411	4.090	3.789	7,4	22,41
Menorca	132	178	184	331	380	14,8	29,47
Pitiüses	345	466	520	811	763	-5,9	25,74
Illes Balears	2.866	3.907	4.115	5.232	4.933	-5,7	23,29
Variació interanual	35,2%	36,3%	5,3%	27,1%	-5,7%	—	—

1. No és comparable per canvis metodològics. Sistema SISPE.  
Any 1995-2004 sistema SILEE.

Font: INEM.

l'atur a Menorca va augmentar, va passar de les 331 persones el 2005 a 380 persones el 2006. (Vegeu el quadre I-57.)

### 7.2.3. ELS COSTS DELS FACTORS

Segons les dades proporcionades per l'Associació de Constructores de les Balears, el 2006 els costos directes del sector, excloent-ne el cost del sòl, segueixen creixent, i varen arribar a una taxa del 5,5%, la major pujada des del 2004. Durant el període 2000-2003, els costos directes dibuixaven una senda de creixements cada vegada menors; passaren d'una taxa del 4,8% el 2000 a una del 0,1% el 2003. Mentre que el 2004, els costos repuntaren (4,5%), segueixen creixent el 2005 (3,3%), encara més moderadament, i el 2006 es recuperaren (5,5%).

Per factors disgregats, el 2006 tots els factors de l'índex de preus de la construcció analitzats creixeren respecte del 2005.

D'una banda, el cost de la mà d'obra va créixer fins a un 4,5%, el mateix que el 2005. D'altra banda, els costos del ciment, l'acer i la fusta es varen incrementar a taxes superiors a les registrades el 2005. El cost del ciment va augmentar un 5,9% (davant l'1,2% de l'any anterior), al igual que el de l'acer, que es va incrementar un 12,1% (davant el -9,4% del 2005), i la fusta, que va créixer un 0,3% (davant el manteniment de l'any 2005). També foren importants els creixements en els costos de la ceràmica, que varen augmentar un 12,7%, fet que suposa el creixement més moderat des del 2004 (35,1%), i dels lliants, que varen créixer un 23,6%, enfront del 31,8% de l'any 2005.

Per tercer any consecutiu, en lliurar l'informe no disposam d'informació sobre les partides de coure, alumini i energia, per tant no és possible fer-ne la comparació.

### 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

Si des de l'any 2000, però sobretot a partir del 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, el 2005 es produeix un canvi: la licitació pública es

redueix un 35,7% i s'arriba a un total de 599,42 milions d'euros, davant els 931,65 milions d'euros de l'any 2004. El 2006, la licitació es recupera moderadament: creix a una taxa del 4,4% i registra una licitació total de 625,55 milions d'euros. (Vegeu el quadre I-58 i el gràfic I-29.)

Analitzant la licitació per categories, el 2006 la licitació en l'edificació fou, per segona vegada des de l'any 2001, menor respecte de l'any anterior: es redueix un 9,3%. Es va passar d'invertir 288,9 milions d'euros el 2005 a 262,1 milions el 2006. No obstant això, l'obra civil va augmentar un 17,0%, mentre que l'any anterior es va reduir un 47,9%. El 2006, es varen invertir 363,5 milions d'euros, enfront dels 310,6 milions d'euros de l'any 2005.

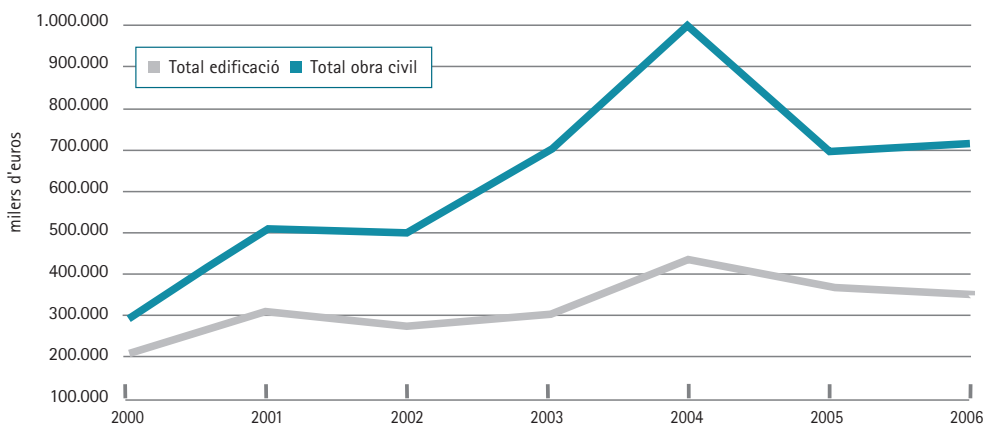
Respecte de l'origen d'aquestes inversions públiques, un 10,8% va provenir de l'Administració central, un 67,1% de l'Administració autonòmica (guanyant pes

QUADRE I-58. LICITACIÓ OFICIAL (2002-2006)

Entrades	2002	2003	2004	2005	2006	Var. 06/05	Taxa anual acumulativa 2000-05
Mallorca	2.217	1.779	1.432	1.488	1.740	-9,27	20,31
Total edificació	189.151	214.326	334.495	288.868	262.079	17,04	29,33
Total obra civil	220.515	392.742	597.161	310.555	363.476	4,36	24,50
Total	409.666	607.068	931.656	599.423	625.555	22,65	2,44
Administració central	79.390	222.764	157.812	55.132	67.617	22,65	2,44
Administració local	200.792	163.233	299.333	277.250	138.087	-50,19	25,90
Administració autonòmica	129.484	221.072	474.511	267.041	419.851	57,22	33,12
Total	409.666	607.068	931.656	599.423	625.555	4,36	24,50

Font: Seopan.

Gràfic I-29  
Licitació oficial



Font: Seopan.

respecte del 2005, en què fou del 44,6%) i el 22,1% restant de l'Administració local (que fou la meitat que el 2005). L'augment en la licitació pública fou conseqüència, bàsicament, de la inversió de l'administració autonòmica, que va passar de finançar 267,0 milions d'euros el 2005 a 419,8 milions d'euros el 2006, cosa que suposar un 57,2% més.

### 7.3.2. LA INVERSIÓ PRIVADA

El 2006, la inversió privada va continuar molt dinàmica i va créixer una taxa del 10,8%, per sobre de la registrada el 2004 (8,1%), any en què es va posar fi a la moratòria urbanística.

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

registraven taxes de creixement anuals negatives, situació que va canviar el 2004 amb les primeres taxes positives, tant d'obres com d'habitatges. Així, el 2004, les obres visades incrementaren un 8,1%, davant la taxa negativa del 5,5% de l'any 2003, i els habitatges visats ho feren un 64,7%, davant la taxa negativa del 29,4% de l'any 2003. El 2005, la situació es va moderar, ja que es visaren un 5,9% menys d'obres que el 2004 i els habitatges visats varen créixer un moderat 3,6%.

No obstant, durant l'any 2006, la situació va millorar: es visaren un total de 7.079 obres, enfront de les 6.387 de l'any anterior. Hi va haver un augment generalitzat a totes les illes: a Mallorca es visaren 5.420 obres, un 9,4% més que el 2005; a Menorca, 956, un 3,7% més, i a les Pitiüses, 703, un 38,1% més. (Vegeu el quadre I-59 i el gràfic I-30.)

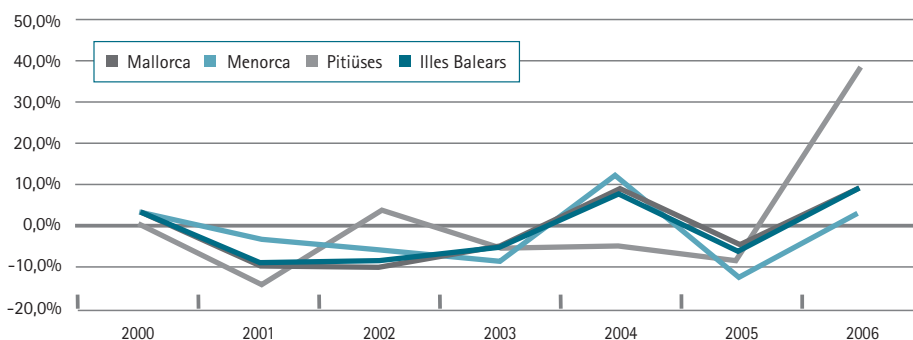


QUADRE I-59. PROJECTES VISATS PEL COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE LES ILLES BALEARS (2003-2006)						
Obres visades	2003	2004	2005	2006	Var. 06/05	Taxa anual acumulativa 2000-05
Mallorca	4.759	5.175	4.956	5.420	9,4	-4,29
Menorca	939	1.055	922	956	3,7	-3,90
Pitiüses	580	557	509	703	38,1	-5,99
<b>Total balear</b>	<b>6.278</b>	<b>6.787</b>	<b>6.387</b>	<b>7.079</b>	<b>10,8</b>	<b>-4,38</b>
Habitatges visats	2003	2004	2005	2006	Var. 06/05	Taxa anual acumulativa 2000-05
Mallorca	4.839	8.616	8.713	11.577	32,9	-5,98
Menorca	1.404	1.741	1.638	1.709	4,3	3,99
Pitiüses	1.102	1.737	2.175	2.561	17,7	1,09
<b>Total balear</b>	<b>7.345</b>	<b>12.094</b>	<b>12.526</b>	<b>15.847</b>	<b>26,5</b>	<b>-3,88</b>

Nota: Excloso els expedients d'informes, valoracions, urbanisme, peritatges i similars.

Font: COAIB.

Gràfic I-30  
**Taxa de variació interanual de projectes visats**



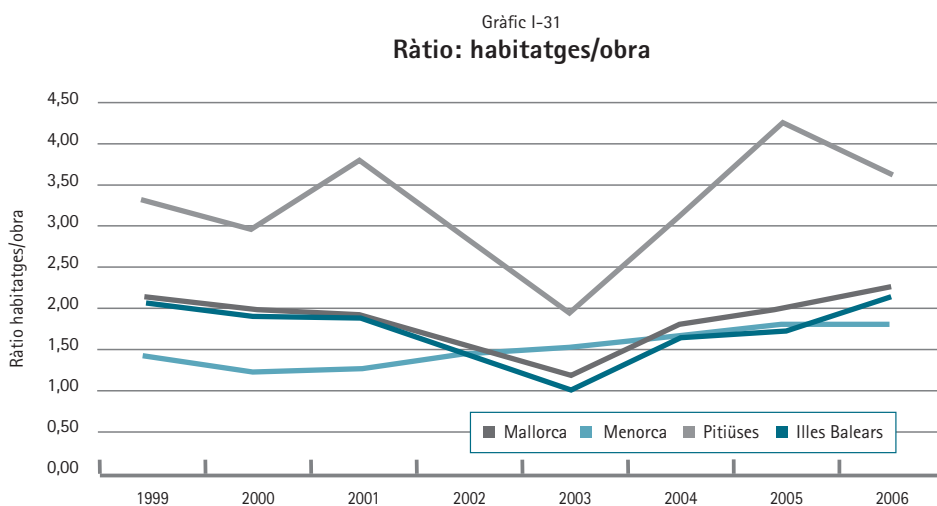
Font: COAIB i elaboració pròpia.

Pel nombre d'habitatges visats, els del 2006 varen superar els de l'any anterior, ja que es va passar de 12.526 habitatges a 15.847, cosa que va suposar una taxa de creixement del 26,5% per al conjunt balear. Aquest comportament expansiu es va

donar a totes les illes, però amb més intensitat a Mallorca i a les Pitiüses. A Mallorca es varen visar 11.577 habitatges, un 32,9% més que l'any 2005; a Menorca, 1.709 habitatges, un 4,3% més, i a les Pitiüses, 2.561, un 17,7%

QUADRE I-60. PROJECTES VISATS PEL COAIB: RELACIÓ HABITATGE/OBRA (2002-2006)						
Percentatge	2002	2003	2004	2005	2006	% Variació 06/05
Mallorca	1,43	1,02	1,66	1,76	2,14	21,5
Menorca	1,43	1,50	1,65	1,78	1,79	0,6
Pitiüses	2,86	1,90	3,12	4,27	3,64	-14,7
Illes Balears	1,57	1,17	1,78	1,96	2,24	14,1

Font: COAIB i elaboració pròpia.



Font: COAIB i elaboració pròpia.

més. Aquests creixements s'expliquen, en bona part, per l'entrada en vigor el 29 de setembre de 2006 del primer termini del Codi Tècnic de l'Edificació.

Per tercer any consecutiu, el 2005 la ràtio d'habitatge per obra, indicador de la mida 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 fons en registrar-se la ràtio més baixa dels darrers cinc anys: 1,17 habitatges per obra. El

2006, es va arribar a una ràtio de 2,24. La taxa de variació interanual del 2006 respecte del 2005 fou d'un 14,1%. A Mallorca, la ràtio fou de 2,14 habitatges per obra, fet que va suposar un augment del 21,5% més respecte del 2005. Aquest creixement va reflectir l'important augment en l'habitatge col·lectiu visat. A Menorca, la ràtio va ser d'1,79, que va suposar un 0,6% més. A les Pitiüses es va passar d'un 4,27 el 2005 a un 3,64, cosa que va significar una reducció del 14,7%. (Vegeu el quadre I-60 i el gràfic I-31.)

Segons les dades facilitades pel Ministeri de Foment, el nombre d'habitatges que varen començar a construir l'any 2006 mateix va augmentar. L'any 2006 es va registrar un augment superior al 16%: es va arribar als 13.116 habitatges, davant els 11.275 de l'any anterior. Els de protecció oficial iniciats a l'any es varen reduir un 50%, 321 habitatges, mentre que els habitatges lliures varen augmentar un 20,3%, 12.795 nous habitatges. (Vegeu el quadre I-61 i el gràfic I-32.)

El nombre d'habitatges acabats a l'any va disminuir un moderat 1,9%. El nombre d'habitatges de protecció oficial acabats

es va reduir un 1,5% respecte de l'any anterior: 405 habitatges davant els 411 del 2005. I, el nombre d'habitatges lliures va disminuir un 1,9% i va passar de 10.372 el 2005 a 10.172 el 2006.

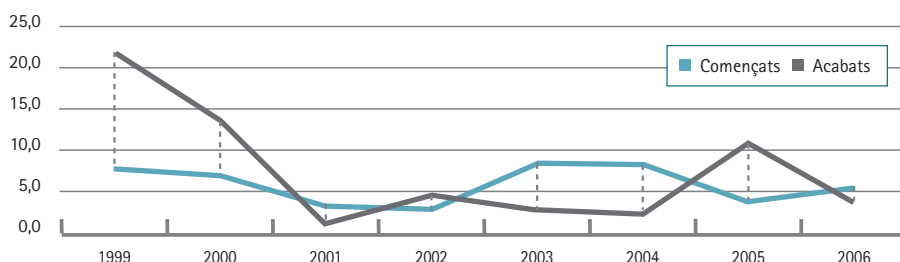
És important destacar l'escàs pes dels habitatges protegits en l'edificació residencial. Els habitatges iniciats passaren de representar un 5,7% del total d'habitatges el 2005 a un 2,4% el 2006. Els acabats s'han mantingut entorn del 3,8%.

La ràtio d'habitatges començats/acabats, que sintetitza l'impuls que hi ha en la construcció d'habitatges, es va situar en

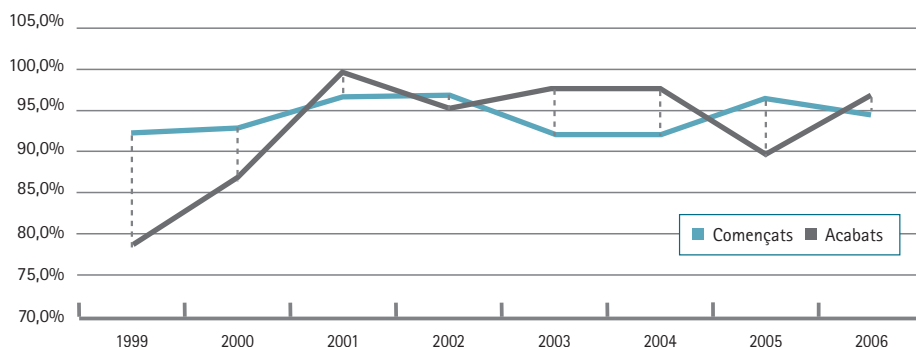
QUADRE I-61. HABITATGES COMENÇATS I HABITATGES ACABATS (2000-2006)							
Començats	2002	2003	2004	2005	2006	Var. 06/05	Taxa anual acumulativa 2000-05
Habitatges protegits	817	496	430	642	321	-50,0	5,99
Habitatges lliures	9.024	5.572	9.470	10.633	12.795	20,3	-2,13
Total	9.841	6.068	9.900	11.275	13.116	16,3	-1,76
% var. sobre any anterior	-5,9	0,1	-20,2	-38,3	63,2	13,9	16,3
Acabats	2002	2003	2004	2005	2006	Var. 06/05	Taxa anual acumulativa 2000-05
Habitatges protegits	382	304	1.034	411	405	-1,5	0,45
Habitatges lliures	12.090	11.537	8.888	10.372	10.172	-1,9	-6,43
Total	12.472	11.841	9.922	10.783	10.577	-1,9	-4,71
% var. sobre any anterior	-1,4	-5,1	-16,2	8,7	-1,9		
Hab. Començats / hab. acabats	0,79	0,51	1,00	1,05	1,24		

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

Gràfic I-32  
Habitatges protegits



Habitatges lliures



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

1,24 i va continuar recuperant el ritme d'anys anteriors, en què el nombre d'habitatges iniciats superava els acabats. Des de l'any 1998 fins al 2000, en plena fase expansiva, la ràtio era major d'1, fins i tot proper al 2 el 1998. El 2001 va passar a 0,98, fet que va suposar un punt d'inflexió a partir del qual es va iniciar una evolució decreixent que va durar fins a l'any 2004 (1,00).

Quant a les obres d'ampliació i de reforma, es visaren un total a les Illes Balears de 2.172, que varen suposar un 17,8%

menys que el 2005. Així, per segon any consecutiu, les obres de reforma i d'ampliació es redueixen: un 10,4% el 2005 i un 17,8% el 2006. No obstant això, no tan sols minoren en nombre, sinó que també en disminueix el pes respecte del total d'obres visades. Així, per quart any consecutiu, les obres d'ampliació i de reforma perden pes, conseqüència del major increment d'obres visades de nova construcció. Si el 2002 representaven un 47,6% del total, el 2005 passaren a un 41,4% i el 2006 a un 30,7%.

**QUADRE I-62. OBRES VISADES DE REFORMA I AMPLIACIÓ (2001-2006)**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Variació 06/05
<b>Mallorca</b>							
Ampliació i reforma	2.425	2.398	2.168	2.197	1.978	1.587	-19,8%
Total obres visades	5.579	5.001	4.759	557	509	703	38,1%
% ampl. i ref./total	43,5	48,0	45,6	42,5	39,9	29,3	-26,6%
<b>Menorca</b>							
Ampliació i reforma	518	529	471	513	452	374	-17,3%
Total obres visades	1.089	1.031	939	1.055	922	956	3,7%
% ampl. i ref./total	47,6	51,3	50,2	48,6	49,0	39,1	-20,2%
<b>Pitiüses</b>							
Ampliació i reforma	225	239	258	240	212	211	-0,5%
Total obres visades	592	613	580	557	509	703	38,1%
% ampl. i ref./total	38,0	39,0	44,5	43,1	41,7	30,0	-27,9%
<b>Illes Balears</b>							
Ampliació i reforma	3.168	3.166	2.897	2.950	2.642	2.172	-17,8%
Total obres visades	7.260	6.645	6.278	6.787	6.387	7.079	10,8%
% ampl. i ref./total	43,6	47,6	46,1	43,5	41,4	30,7	-25,8%

Font: COAIB.

Per illes, a Mallorca les obres d'ampliació i de reforma varen disminuir un 19,8%, a Menorca un 17,3% i a les Pitiüses un 0,5%. Tant a Mallorca com a les Pitiüses, el pes de les obres per ampliació i reforma sobre el total visat va estar entre un 29-30%, mentre que a Menorca fou d'un 39,1%. (Vegeu el quadre I-62.)

La distribució per tipus d'edificació de la superfície visada pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears aporta una descripció aproximada dels segments de la demanda privada del sector. El 2006, es visaren més de 4,2 milions de metres

quadrats, un 30,8% més que el 2005. D'aquests, quasi tres quartes parts són d'obres residencials.

És important esmentar que la superfície residencial continua essent el primer gran segment de demanda, amb un pes del 72,5%. No obstant això, aquest percentatge es redueix 2,7 punts percentuals respecte del 2005 (75,2%) a causa, principalment, de l'augment del pes dels projectes esportius (que passaren de representar un 1,9% el 2005 a un 5,2% el 2006) i dels culturals (que passaren d'un 2,5% el 2005 a un 4,2% el 2006).

## CES – Memòria 2006

A més, i havent reduït el seu pes, el 2006 es visaren un 26,2% més de metres. La distribució de la superfície residencial per illes, a diferència del 2005, no fou similar a totes, ja que si bé a Mallorca i les Pitiüses el pes dels residencial es va moure entorn d'un 72% i un 82%, res-

pectivament, a Menorca va passar d'un 78% el 2005 a un 68% el 2006. Els creixements per illes tampoc no foren iguals: a Mallorca els metres visats s'incrementaren un 33,2%, a Menorca un 35,0% i a les Pitiüses un 15,6%. (Vegeu el quadre I-63 i el gràfic I-33.)

**QUADRE I-63. PROJECTES VISATS, PER ILLES I TIPOLOGIES (%) (2005-2006)**

	2005		2006		% Var. 06/05
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
<b>Mallorca</b>					
Edificis residencials	1.784.257	5.998,27	2.308.207	1.807,43	29,37
Industrials	79.743	268,08	90.292	70,70	13,23
Oficines i comerç	222.948	749,50	239.463	187,51	7,41
Esportius	41.846	140,68	182.514	142,92	336,15
Turisme i espectacles	103.835	349,07	104.207	81,60	0,36
Sanitaris i benèfics	92.330	310,39	23.423	18,34	-74,63
Culturals i religiosos	69.094	232,28	151.868	118,92	119,80
Altres projectes	29.746	100,00	127.707	100,00	329,32
<b>Total</b>	<b>2.423.801</b>	<b>8.148,28</b>	<b>3.227.679</b>	<b>2.527,41</b>	<b>33,17</b>
<b>Menorca</b>					
Edificis residencials	269.856	3.349,51	315.636	9.108,00	16,96
Industrials	16.481	204,56	14.371	414,69	-12,80
Oficines i comerç	9.278	115,16	46.423	1.339,60	400,36
Esportius	18.680	231,86	31.057	896,19	66,26
Turisme i espectacles	14.445	179,29	32.184	928,70	122,80
Sanitaris i benèfics	1	0,02	3.630	104,75	274.909,09
Culturals i religiosos	7.572	93,98	18.127	523,07	139,40
Altres projectes	8.057	100,00	3.465	100,00	-56,99
<b>Total</b>	<b>344.369</b>	<b>4.274,38</b>	<b>464.894</b>	<b>13.414,99</b>	<b>35,00</b>
<b>Pitiüses</b>					
Edificis residencials	383.681	5.283,01	451.630	213.627,48	17,71
Industrials	46.662	642,50	29.194	13.809,12	-37,44
Oficines i comerç	6.303	86,78	25.331	11.981,69	301,90

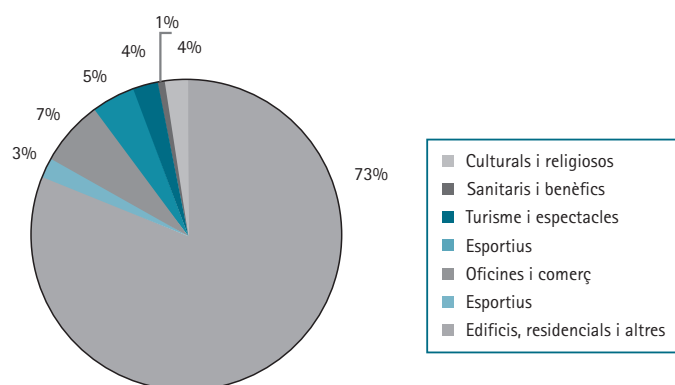
Continua

QUADRE I-63. PROJECTES VISATS, PER ILLES I TIPOLOGIES (%) (2005-2006)

Pitiüses	2005		2006		% Var. 06/05
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
Esportius	407	5,61	5.974	2.825,68	1.367,04
Turisme i espectacles	15.771	217,15	15.494	7.328,74	-1,76
Sanitaris i benèfics	8.021	110,44	11.135	5.267,08	38,83
Culturals i religiosos	4.561	62,80	7.284	3.445,62	59,71
Altres projectes	7.263	100,00	211	100,00	-97,09
<b>Total</b>	<b>472.668</b>	<b>6.508,30</b>	<b>546.253</b>	<b>258.385,41</b>	<b>15,57</b>
Illes Balears	2005		2006		% Var. 06/05
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
Edificis residencials	2.437.794	5.409,47	3.075.473	2.340,83	26,16
Industrials	142.886	317,06	133.856	101,88	-6,32
Oficines i comerç	238.529	529,30	311.217	236,88	30,47
Esportius	60.934	135,21	219.545	167,10	260,30
Turisme i espectacles	134.051	297,46	151.884	115,60	13,30
Sanitaris i benèfics	100.352	222,68	38.188	29,07	-61,95
Culturals i religiosos	81.227	180,24	177.279	134,93	118,25
Altres projectes	45.065	100,00	131.384	100,00	191,54
<b>Total Illes Balears</b>	<b>3.240.838</b>	<b>7.191,42</b>	<b>4.238.826</b>	<b>3.226,29</b>	<b>30,79</b>

Font: COAIB.

Gràfic I-33  
Tipologia de projectes visats a les Illes Balears, 2006



Font: COAIB.