

Estadística de la edificación. enero-septiembre 2019

Resumen.

De acuerdo a los datos de visado al cierre del enero-septiembre 2019, sin tener en cuenta los proyectos de expedientes de legalización, en el conjunto del COAIB la actividad ha estado sostenida por los proyectos relacionados con la vivienda (unifamiliar y plurifamiliar, y construcciones anejas), la edificación turística, los industriales y agrícolas, los comerciales y administrativos.

POR DEMARCACIÓN.

En la Demarcación de Menorca crece un 4% el número de obras, incrementa un 20% el número de viviendas visadas y crece un 9% la variable presupuesto. El número de obras aumenta gracias a las destinadas al uso vivienda, industrial, agrícola y turístico. Las 165 viviendas visadas son el 12% de las 1.341 viviendas visadas en 2007 (máximo serie). La vivienda plurifamiliar visada representa tan sólo un 6% de la cifra del 2007. El presupuesto visado incrementa en vivienda y edificios turísticos, compensando el retroceso en el resto de usos.

En la Demarcación de Eivissa-Formentera crece un 1% el número de obras, cae en -16% el número de viviendas y crece un 2% el presupuesto visado. El aumento en el número de obras relacionadas con la vivienda compensa la caída del 28% en el número de obras turísticas (39, en 2016; 31, en 2017; 32, en 2018; y 23, en 2019). La vivienda retrocede un -16% en plurifamiliar, al haber compensado la VPO parte de la caída de la vivienda plurifamiliar privada, que cae un -49% en acumulado en el tercer trimestre. La vivienda unifamiliar retrocede un -18%. Las 372 nuevas viviendas visadas representan el 18% del máximo visado en 2007. El presupuesto visado en vivienda se mantiene; crece un 28% en edificación turística gracias a dos proyectos de envergadura; y retrocede un -61% en el resto de usos.

En la Demarcación de Mallorca se incrementan muy levemente las obras, crecen un 13% las viviendas y cae el presupuesto un -6%. La caída en obras de edificación turística (140, en 2017; 111, en 2018; y 81, en 2019), sanitaria y deportiva se compensa con el incremento en vivienda unifamiliar, industrial, agrícola, educativa, comercial y cultural. El total de 2.108 viviendas visadas en el enero-septiembre 2019 representan un 22% del máximo visado en el enero-septiembre 2007. La vivienda plurifamiliar visada en 2019 representa un 17% de las visadas en 2007. El presupuesto visado en edificación turística cae fuertemente, un -57%, menor registro de los últimos cinco años y es superado por el presupuesto visado en resto de usos. El presupuesto visado en vivienda unifamiliar es el más alto de la serie, desde 2005.

Estadística de la edificación. Datos de visado.

EN GENERAL.

El número de viviendas visadas crecen un 8% debido al mayor número de VPO visadas. Las 2.645 viviendas visadas representan el 20% del máximo visado en el enero-septiembre 2007. Las 889 viviendas unifamiliares visadas representan el 40% de las visadas en 2006; no obstante, el presupuesto visado en vivienda unifamiliar en el enero-septiembre 2019 es la cifra más alta desde 2005: menor número de viviendas, pero de mayor presupuesto. Por su parte, las 1.756 viviendas plurifamiliares visadas representan un 16% del máximo visado en 2007; además, el presupuesto visado en vivienda plurifamiliar está aún lejos de dichos niveles, situándose en un 21% del máximo del 2007. Al comparar el presupuesto por vivienda a lo largo del tiempo es difícil homogeneizar los datos dadas las posibles divergencias en la calidad de la construcción, los cambios normativos, los costes de los materiales y otras variables que afectan a las cuantías.

La edificación turística (hotel, apartotel, agroturismo y otros) cae desde 2017 un -36% en el número de obras (210, en 2017; 170, en 2018; y 135, en 2019). La cifra de presupuesto visada en edificación turística es significativamente la menor desde 2015, en acumulado ha caído un -42% frente al máximo de 2017.

Las obras en el resto de usos de la edificación se mantienen. El presupuesto visado en el resto de usos (sin tener en cuenta las construcciones anejas a vivienda) cae un -6%.

Conclusiones.

Trascurrido enero-septiembre 2019:

- Tras cinco años de evolución positiva de la edificación, se confirma la ralentización y retroceso de las variables, tal y como señalamos en el informe final del ejercicio 2018. Estamos en un punto de inflexión.
- La noticia positiva son las 172 nuevas viviendas plurifamiliares visadas de protección oficial (VPO). A efectos comparativos, entre 1999 y 2008 se visaron 4.088 VPO, que representaban el 4% de las totales. Y, entre 2009 y 2019 (a fecha de septiembre) se han visado 992 VPO, que representan un 8%. Menor valor absoluto, pero mayor peso relativo en la nueva vivienda edificada.
- La actividad privada está sostenida por los proyectos de vivienda (unifamiliar, plurifamiliar y construcciones anejas), restos de usos (industriales, agrícolas, comerciales y administrativos) y turísticos (hotel, apartotel, agroturismo y otros).
- Los datos de edificación turística confirman los pronósticos, caen las obras y el presupuesto, especialmente en Mallorca; en las Islas Baleares desde 2017: un -36% el número de obras y un -42% en presupuesto. En Ibiza-Formentera, a pesar del menor número de proyectos, dos actuaciones de envergadura sostienen el presupuesto visado. En Menorca el comportamiento ha sido en positivo, más obras y más presupuesto. En conjunto, dado el nivel de renovación alcanzado en la planta hotelera y, en opinión de BBVA Research, el posible agotamiento de la actividad en determinadas zonas, creemos que el número de proyectos y el presupuesto visado en edificación turística será sustancialmente menor en el 2019, como ya demuestran los datos del tercer trimestre. A futuro, pendientes aún del último trimestre del ejercicio, más allá de proyectos puntuales de gran envergadura, si la actividad de reforma y renovación se mantiene en el tiempo podríamos conservar los registros actuales, sino aún bajarán más.
- El presupuesto de vivienda unifamiliar se mantiene alto en todas las Islas. El aumento del presupuesto no se debe tanto al número de viviendas unifamiliares, sino al mayor presupuesto de cada una de ellas. Hacia adelante mantenemos nuestra previsión de ralentización o descenso de la vivienda unifamiliar, sea en este final de ejercicio o en el siguiente, dado que estos últimos años ha estado muy ligada al promotor extranjero de alto poder adquisitivo y está condicionada por el marco jurídico de la ordenación del territorio.
- La vivienda plurifamiliar privada continúa en niveles muy bajos en Mallorca e Ibiza-Formentera, y mínimos en Menorca. Aunque el número de obras destinadas a vivienda plurifamiliar se mantiene, a estas alturas del ejercicio el comportamiento ha sido dispar: retrocede de manera importante en Ibiza-Formentera, cae en Mallorca y más que duplica en positivo en Menorca -que viene de registros mínimos-. Es en la vivienda plurifamiliar dónde esperamos / deseamos, ante el palpable problema de acceso a la vivienda por los residentes, un mayor incremento de actividad en todas las islas. En ello influirá, entre otros factores: la falta de oferta asequible de vivienda para uso residencial, en régimen de propiedad o alquiler; la demanda de vivienda turística; el marco legislativo y los tiempos de tramitación de las licencias; la oferta de vivienda social; la disponibilidad de suelo y/o su puesta en circulación a unos precios competitivos; el incremento poblacional previsto por el INE en los próximos años; y, conforme a FUNCAS, la mejora de las condiciones de financiación en cuanto a tipos de interés y política de concesión de crédito de las entidades financieras, aunque con una mayor exigencia de garantías y comisiones, y un menor porcentaje de financiación sobre el valor. Este último hecho está influyendo en la opción de alquiler, ante la

Estadística de la edificación. Datos de visado.

imposibilidad de aportar por el comprador un mayor porcentaje del valor y el importe necesario para los gastos de la compra de vivienda.

- El número de proyectos del resto de usos de la edificación (industrial, agrícola, comercial, docente y cultural) se mantiene, aunque a niveles bajos en la serie. Su evolución estará condicionada por las expectativas empresariales y por la inversión pública.

Recomendaciones

En este inicio de legislatura:

- Es fundamental saber dónde estamos. **Para definir una estrategia realista es necesario partir de un diagnóstico de la situación fundamentado en el análisis de datos.**

El COAIB propone la **creación de un Observatorio independiente** que determine las **variables** a analizar, recoja los **datos**, los **procese**, saque **conclusiones** y los ponga **a disposición** de la administración y la sociedad para ayudar en la **mejora de la gestión del territorio y predecir las necesidades futuras.**

- De acuerdo con la “Estadística sobre los tiempos de tramitación de las Administraciones Públicas”, realizada por el COAIB y publicada el 27 de julio de 2018, el **plazo de resolución de la licencia de obras** es de 16 meses en las Islas Baleares y por isla se sitúa en: **28 meses, Ibiza; 15 meses, Formentera; 14 meses, Mallorca; y 12 meses, Menorca.**

Queda patente la necesidad de impulsar **medidas que** reduzcan los tiempos de tramitación administrativa de los proyectos y **los ajusten a los 3 meses indicados en la Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Una primera medida debería ser **dar transparencia** en cada administración pública **a la cola de tramitación, su orden y fecha prevista de informe.** Al igual que se **debería medir y publicar el tiempo de tramitación** de cada administración pública.

Creemos que la **administración electrónica** es la gran oportunidad para ganar eficacia, eficiencia y economicidad en los servicios públicos de Urbanismo, unida a la **reorganización de los procesos**, el dimensionamiento suficiente de los **equipos humanos** y la **inversión en tecnología** de la información y la comunicación, y, para ello, **es necesario dotar de presupuesto** a esas acciones.

En este sentido, **el COAIB está a disposición de todas las Administraciones Públicas** para ayudar en la mejora de la tramitación de los proyectos. De hecho, a través de sus Demarcaciones y con conocimiento de la FELIB, ya está estableciendo un marco de trabajo con **municipios-piloto en Mallorca, Menorca e Ibiza-Formentera**, con el objeto de colaborar en la mejora del proceso y la reducción de los tiempos de tramitación de las licencias.

- El COAIB resalta la importancia de impulsar medidas que faciliten en el tiempo un crecimiento equilibrado en todos los usos de la edificación. Ha de **legislarse con el máximo consenso y con visión de largo plazo**, para que el marco legislativo perdure y genere **seguridad jurídica, fundamental para la toma de decisiones de inversión.**

Ha de abordarse la **refundición y simplificación de la legislación**, y una **mayor claridad** de la norma que facilite su interpretación, por ejemplo, **los supuestos que necesitan de informe sectorial** evitando su solicitud por defecto y alargamiento innecesario de los plazos. El COAIB ya está realizando un **trabajo propositivo** de mejoras en la tramitación de los informes sectoriales.

Es necesario **controlar el uso de la comunicación previa** en obras que deberían estar sujetas a proyecto y licencia **para garantizar la seguridad de las personas**, siendo **indispensable la labor de inspección**, tal como la normativa prescribe.

Estadística de la edificación. Datos de visado.

- Es necesario impulsar medidas para la **rehabilitación, regeneración y renovación urbanas** conforme al **modelo de núcleos urbanos compactos mediterráneos** y que contribuyan a humanizar nuestras ciudades y pueblos.

Deberíamos **evitar que nuestros núcleos históricos queden vacíos**, reduciendo así la necesidad de consumir más territorio.

Es necesario impulsar u orientar las inversiones públicas hacia la ejecución de **mejoras en el espacio público y en la red de infraestructuras urbanas**.

El COAIB, junto con el Gobierno balear, está impulsado el conocimiento y la puesta en marcha de la **Agenda Urbana española 2020 en los municipios de las Islas Baleares**, “para hacer de nuestros pueblos y ciudades ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados”, en definitiva, más humanos. Definida la estrategia, hay que pasar a la acción.

- La **eficiencia energética** en la edificación, especialmente en el parque ya existente, tiene que ser uno de los objetivos para **reducir el consumo de energía**, teniendo en cuenta que vivimos en unas Islas en el Mediterráneo y cuyo clima ofrece más de **300 días de sol al año**.

Es urgente mejorar el tratamiento de un recurso tan escaso como es el agua, cuyo uso ha de ser respetuoso y eficiente en la edificación, y que necesita de una **planificación e inversión pública a largo plazo** para mejorar e impulsar la **vida circular del agua**. La Junta de Gobierno del COAIB ya ha acordado la **adhesión a la Alianza por el Agua de Ibiza y Formentera**.

Igual de importante es la mejora de las políticas de movilidad en las Islas con vistas a aumentar y mejorar la red de **transporte público y colectivo**, además de posibilitar los desplazamientos seguros de los ciudadanos **a pie o en bicicleta**. Nuestros municipios, especialmente en Mallorca, no están aislados y conforman ya un **área metropolitana**, las soluciones a la movilidad tienen que tener en cuenta este hecho en el **desplazamiento de ciudadanos y turistas**.

- Es necesario impulsar medidas que faciliten la **reactivación de la vivienda plurifamiliar**, especialmente con destino residencial, ya sea por la vía de la nueva construcción y/o la reforma y/o rehabilitación.

También es vital revisar la legislación sobre **habitabilidad para** adaptar las tipologías a los **nuevos estilos de vida de las personas**. El COAIB ha remitido estos días una primera **propuesta de revisión del Decreto de Habitabilidad** a la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno balear.

Es necesario revisar los **criterios de densidad** en determinadas zonas específicas de nuestros municipios.

La **seguridad jurídica** y la **rentabilidad de la inversión** son variables fundamentales en la toma de **decisión de un propietario**, sea gran tenedor o pequeño propietario, extranjero o local, **al optar por el alquiler turístico o el alquiler residencial**. Estas variables han de ser tenidas en cuenta al regular o al intentar mejorar el funcionamiento del mercado.

Creemos que la Administración debe invertir en la **promoción de vivienda pública protegida destinada al alquiler social**, con precios ajustados y calidad garantizada, potenciando la **colaboración público-privada**. Los presupuestos de las Administraciones Públicas deberían reflejar con carácter plurianual una dotación para inversión en VPO con el objetivo de alcanzar una mayor ratio.

Estadística de la edificación. Datos de visado.

Como recientemente ha publicado el Consejo Económico y Social (CES), en las islas se **necesitan 21,1 años de trabajo para comprar una casa y 12,5 si es de segunda mano**. Se trata de un esfuerzo "muy superior" a la **media española** de 17,1 años para vivienda nueva y de 8,6 para la vieja.

Es necesario dar una solución a la **carestía del suelo** coste fundamental en la construcción de vivienda.

- **Para reducir la elevada siniestralidad**, especialmente en el sector de la edificación, es necesaria la **formación** constante de todos los agentes implicados en el proceso constructivo, así como la **inspección, tanto administrativa como en obra**, para velar por el cumplimiento de la normativa en prevención de riesgos laborales.

Sobre los datos.

Como ha indicado el COAIB en anteriores informes, en el ejercicio 2015 la actividad estuvo marcada por los expedientes de legalización en suelo rústico motivados por la Disposición Transitoria Décima de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo. Por ello, al estudiar la serie de datos tenemos que tener en cuenta este sesgo normativo en la actividad edificatoria. En este sentido, para analizar la tendencia del sector de la edificación, el COAIB está utilizando las series sin incluir los expedientes de legalización.

En la primera parte del anexo estadístico se analiza la evolución de los datos de visado (obra o proyecto, vivienda y presupuesto o PEM) sin tener en cuenta los expedientes de legalización. Dicha evolución se muestra para el COAIB en su conjunto y por Demarcación. En la segunda parte del anexo estadístico se muestra, para el COAIB en su conjunto, los datos acumulados de los expedientes de legalización.

Los datos “Obras” se refieren a toda la tipología de proyectos que son visados. Los datos “Viviendas” se refieren a vivienda nueva visada (unifamiliar, plurifamiliar o protección oficial). Los datos “Presupuesto” están expresados en millones de euros.

Todos los datos están referidos **a enero-septiembre de cada año.**

Primera parte: Datos de visado sin expedientes de legalización.

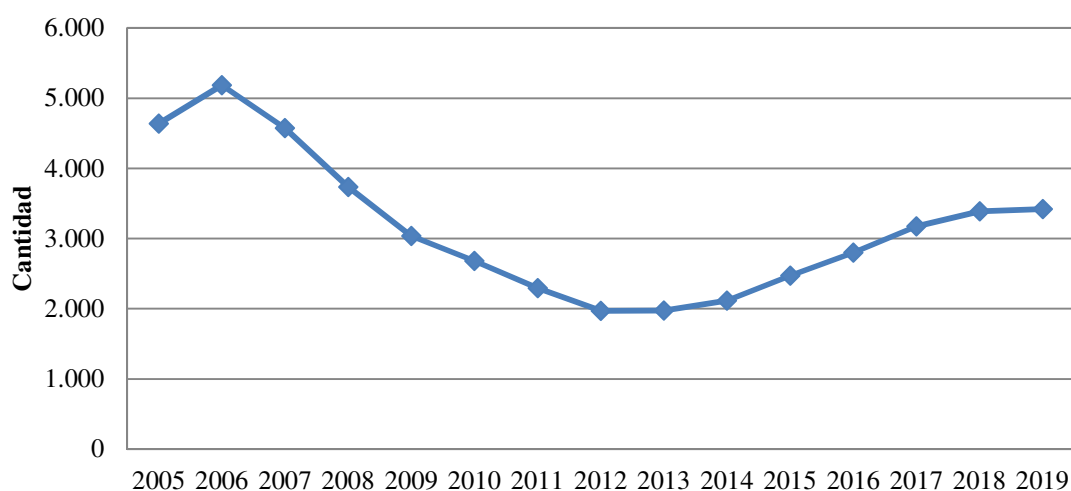
A. DATOS DE VISADO COAIB.

COAIB

Concepto	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Obras	3.174	3.387	3.420	213	33	246	7%	1%	8%
Viviendas	1.584	2.450	2.645	866	195	1.061	55%	8%	67%
Presupuesto	805	884	850	79	-33	46	10%	-4%	6%

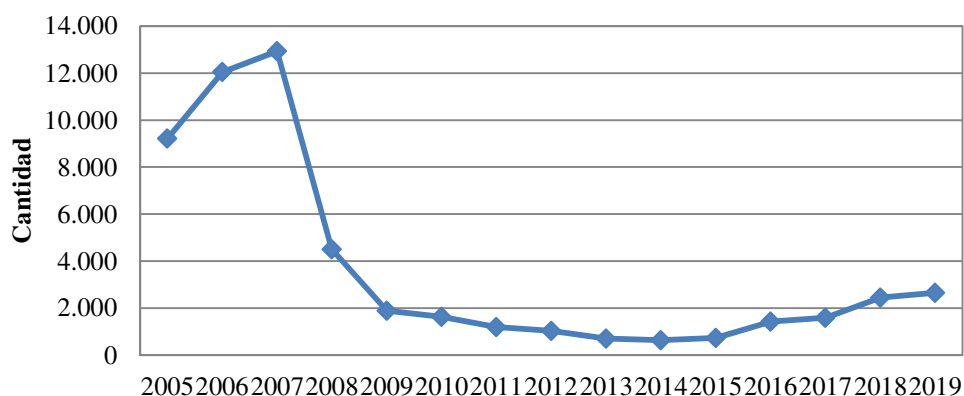
- El **número de obras visadas** en este periodo ha crecido un 1% frente al enero-septiembre 2018. La caída en el número de obras destinadas a la edificación turística (210, en 2017; 170, en 2018; 135, en 2019) ha sido compensada con el incremento en las obras destinadas a vivienda, especialmente, unifamiliar. La cifra total actual es un 66% de las obras del enero-septiembre 2006, máximo de la serie con 5.187 obras visadas.

C.O.A.I.B. Obras - enero-septiembre 2019



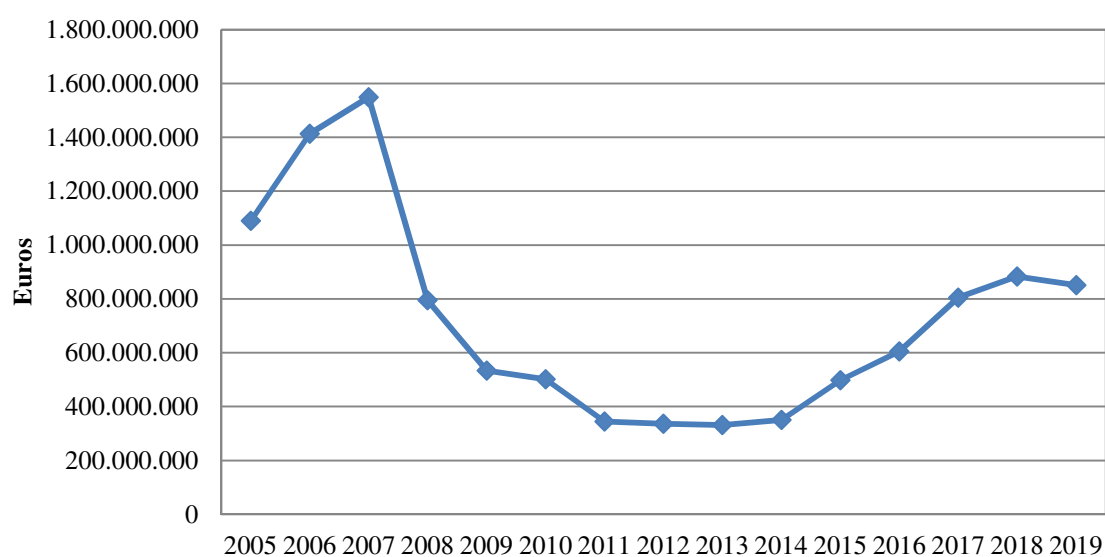
- El **número de viviendas visadas** crece un 8% frente al enero-septiembre 2018, incrementa tanto la unifamiliar como la plurifamiliar, pero la variación se explica especialmente por la aportación de la vivienda plurifamiliar protegida (de 18 VPO, en 2018, a 172 VPO, en 2019). El total de 2.645 nuevas viviendas representan el 20% de las registradas en 2007.

C.O.A.I.B.
Viviendas - enero-septiembre 2019



- El **presupuesto visado** ha caído un -4%, explicado por la caída de los datos de Mallorca. En su totalidad, los 850 millones de euros visados en el enero-septiembre 2019 representan el 55% de la cifra máxima alcanzada en 2007. Es el primer retroceso en el presupuesto visado desde el mínimo de 2013.

C.O.A.I.B.
Presupuesto Ejecución Material - enero-septiembre 2019



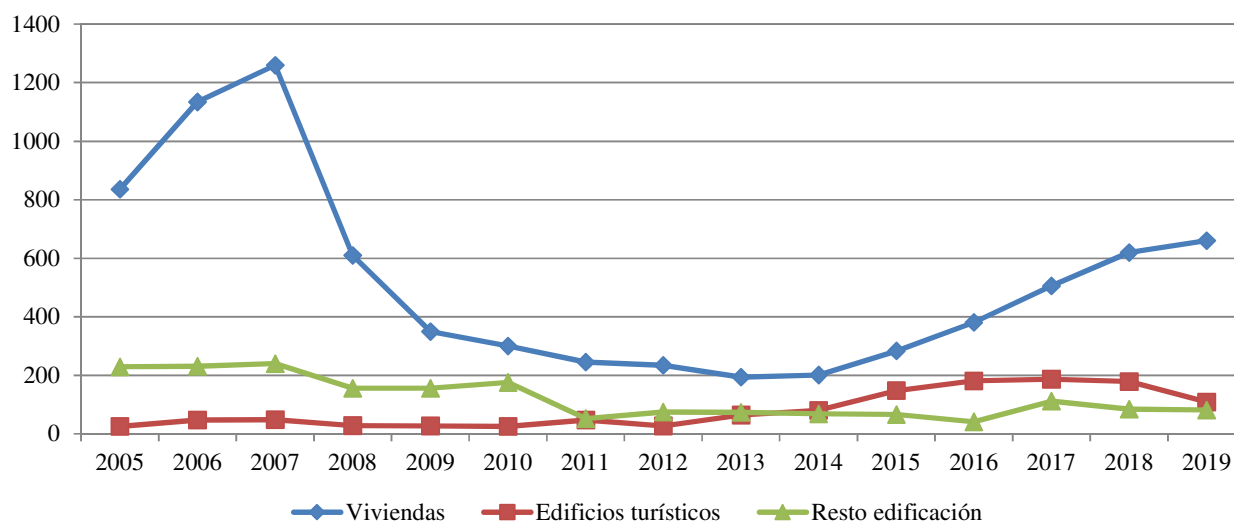
- En cuanto a la evolución del **presupuesto por uso**, sube la vivienda un 7%, mientras que en edificios turísticos cae un -39% y resto de usos un -4%

COAIB

Uso	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Vivienda	506	619	660	114	40	154	22%	7%	30%
Turismo	187	179	109	-8	-71	-79	-4%	-39%	-42%
Resto	112	85	82	-27	-3	-30	-24%	-4%	-27%
Total	805	884	850	79	-33	46	10%	-4%	6%

El gráfico siguiente muestra la serie histórica de presupuesto por uso desde 2005. Se observa la fuerte caída del presupuesto visado en vivienda que remonta, aunque lejos de sus máximos, a partir de 2014. La edificación turística, tras alcanzar su máximo histórico en el 2018, cae drásticamente este año, sobre todo por el fuerte retroceso en Mallorca. El resto de la edificación retrocede este ejercicio 2019, explicado por la caída registrada en Menorca e Ibiza-Formentera; aunque en su conjunto el nivel de actividad es mayor que durante el período 2011 a 2016.

COAIB enero-septiembre 2019 Evolución presupuesto ejecución material por uso



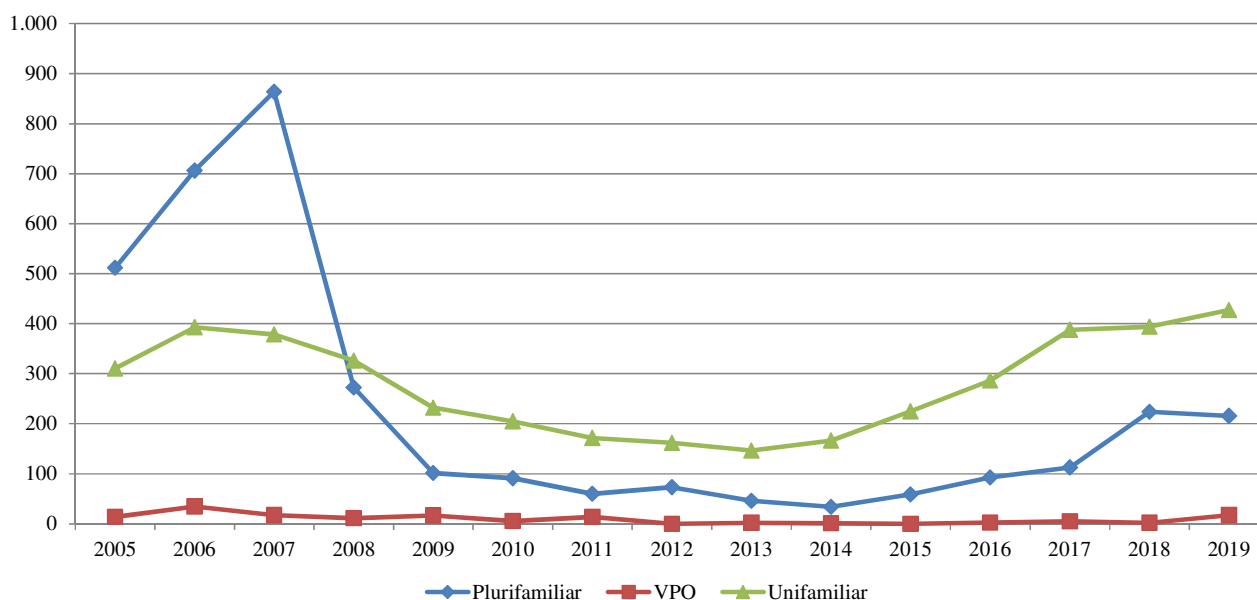
El máximo presupuesto visado con uso vivienda se registró en el enero-septiembre 2007 con un total de 1.260 millones de euros: el 69% en edificios plurifamiliares, el 30% en vivienda unifamiliar y el 1% en VPO. En enero-septiembre 2019, el presupuesto visado ha sido de 660 millones de euros, con un cambio en el peso de la tipología de la vivienda: el 33% corresponde al plurifamiliar, el 65% a vivienda unifamiliar y el 2% en VPO. Los presupuestos visados en vivienda unifamiliar es la cifra más alta de la serie desde 2005. En cambio, la vivienda plurifamiliar representa en el enero-septiembre 2019 un 26% de la visada en el enero-septiembre 2007.

COAIB

Uso	2007	2017	2018	2019
Plurifamiliar	864	113	224	216
VPO	17	5	2	17
Unifamiliar	379	388	394	427
Total Viviendas	1.260	506	619	660

El gráfico muestra la evolución del presupuesto visado de tipología vivienda desde 2005 a la actualidad.

C.O.A.I.B. enero-septiembre 2019 Tipología vivienda

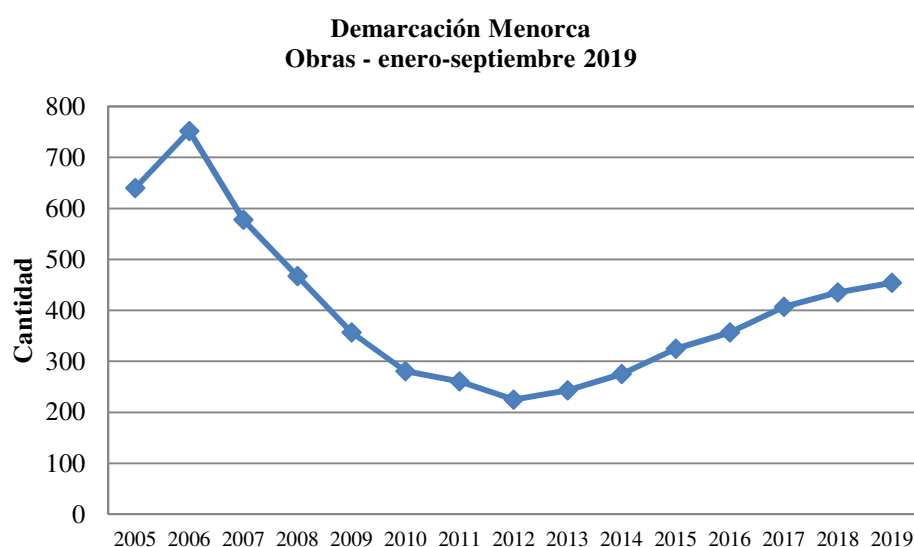


B. DATOS VISADO DEMARCACIÓN DE MENORCA.

Menorca

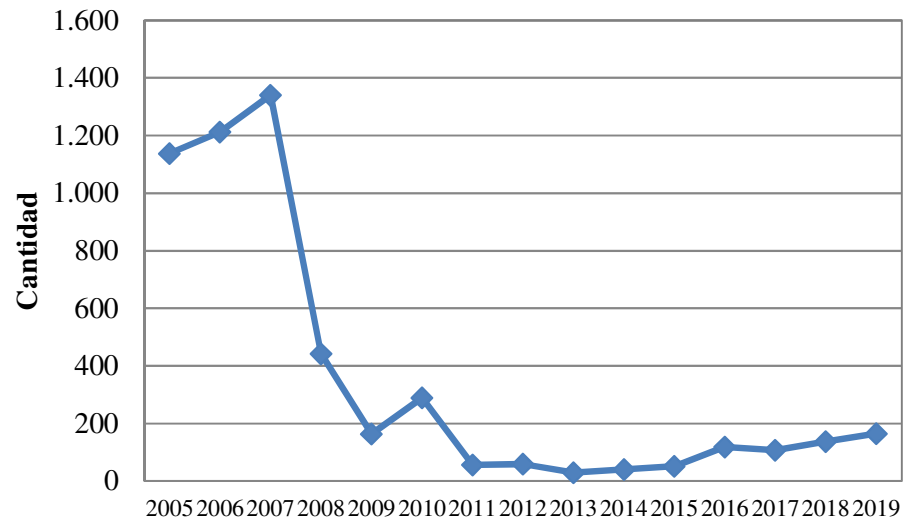
Concepto	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Obras	407	435	454	28	19	47	7%	4%	12%
Viviendas	107	137	165	30	28	58	28%	20%	54%
Presupuesto	72	58	64	-14	6	-8	-19%	9%	-11%

- El **número de obras visadas** en el enero-septiembre 2019 ha crecido un 4% frente al 2018, explicado por la evolución positiva del número de obras destinadas a vivienda, industriales, agrícolas y turísticas. El máximo total de obras visadas tuvo lugar en el enero-septiembre 2006 con 752 obras visadas. El dato del enero-septiembre 2019 representa un 60% de las obras del enero-septiembre 2006.



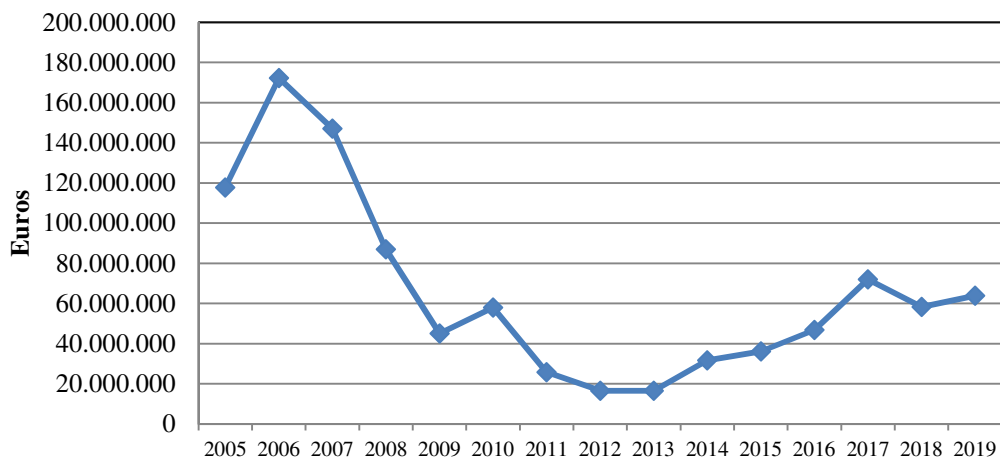
- Comparativamente **el número de viviendas** ha crecido en el enero-septiembre 2019 un 20% frente a 2018. Las 165 viviendas visadas representan un 12% de las 1.341 viviendas visadas en el enero-septiembre 2007. Las 99 nuevas viviendas unifamiliares visadas en 2019 son un 30% de las 325 viviendas unifamiliares visadas en el 2006. Por su parte, las 66 viviendas plurifamiliares visadas en 2019 son un 6% de la vivienda plurifamiliar visada en el 2007. Como muestra la gráfica el visado de nueva vivienda en Menorca se mantiene en niveles muy bajos.

Demarcación Menorca Viviendas - enero-septiembre 2019



- En cuanto al **presupuesto**, en el enero-septiembre 2019 ha subido un 9% frente al enero-septiembre 2018. Los 64 millones actuales representan un 37% del presupuesto máximo total visado en el enero-septiembre 2006.

Demarcación Menorca Presupuestos Ejecución Material - enero-septiembre 2019



Estadística de la edificación. Datos de visado.

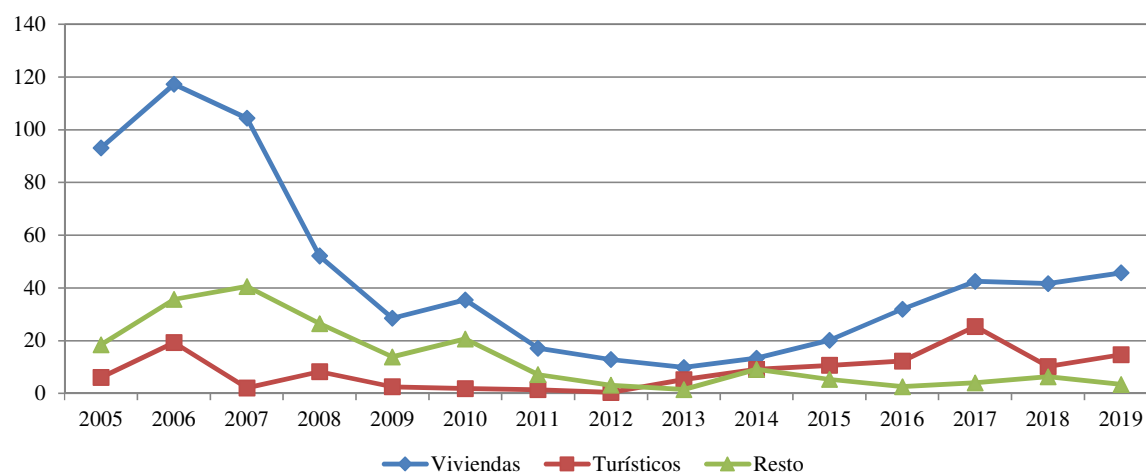
- En cuanto a la evolución del **presupuesto por uso**, el presupuesto con uso vivienda crece un 10%. El presupuesto en edificación turística crece un 42% frente a 2018, pero acumula una caída del -42% frente al máximo alcanzado el ejercicio 2017. El resto de usos cae un -46% en el enero-septiembre 2019, y en números absolutos continua con una actividad baja.

Uso	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Vivienda	43	42	46	-1	4	3	-2%	10%	7%
Turismo	25	10	15	-15	4	-11	-59%	42%	-42%
Resto	4	6	3	2	-3	-1	56%	-46%	-15%
Total	72	58	64	-14	6	-8	-19%	9%	-11%

El presupuesto con uso vivienda continua lejos del máximo de 117 millones del enero-septiembre 2006; el 82% del presupuesto visado en el enero-septiembre 2019 tiene destino vivienda unifamiliar. Los presupuestos con uso turístico crecen más por el componente presupuesto que por la variable cantidad de proyectos. El presupuesto del resto de edificación cae un -46% y sigue sin peso específico, es un 8% de lo visado en el enero-septiembre 2007.

La gráfica muestra la evolución del presupuesto por uso de los proyectos visados desde 2005. Se observa la fuerte caída de la vivienda con recuperación a partir de 2014. La evolución de los presupuestos turísticos que desde mínimos remontan a partir de 2013, alcanzan un máximo en 2017, para caer en 2018 y recuperar parte en 2019. Se observa, también, el descenso continuado del resto de usos y la pérdida de su peso relativo.

Demarcación Menorca enero-septiembre 2019 Evolución presupuesto ejecución material por uso



Estadística de la edificación. Datos de visado.

La tabla muestra el presupuesto visado con uso vivienda en sus distintas tipologías. En ella se observa como el 80% del presupuesto visado corresponde a vivienda unifamiliar. El presupuesto visado en vivienda plurifamiliar es el 11% de la cifra máxima de 2007. El presupuesto visado en vivienda unifamiliar, por su parte, es el 77% del máximo visado en 2006.

Tipo	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Plurifamiliar	4	4	8	0	4	4	-6%	96%	83%
VPO	0	2	0	2	-2	0			
Unifamiliar	38	36	37	-2	2	0	-6%	5%	-1%
Total	43	42	46	-1	4	3	-2%	10%	7%

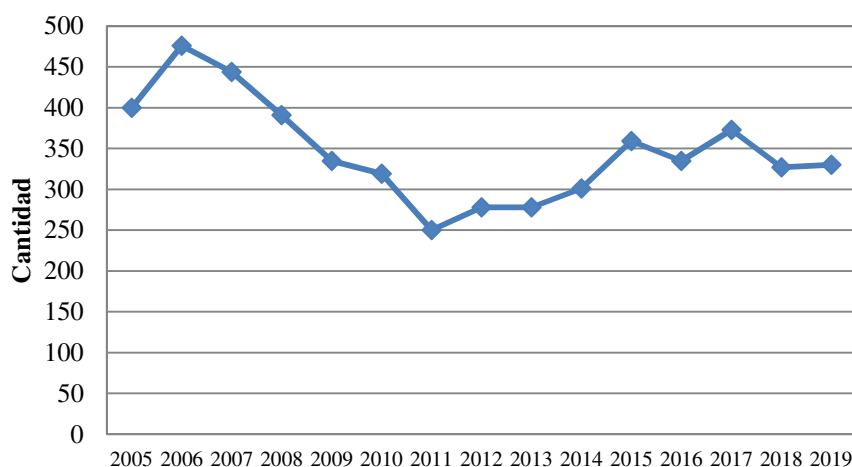
C. DATOS VISADO DEMARCACION DE EIVISSA-FORMENTERA.

Eivissa-Formentera

Concepto	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Obras	373	327	330	-46	3	-43	-12%	1%	-12%
Viviendas	255	444	372	189	-72	117	74%	-16%	46%
Presupuesto	123	135	137	11	3	14	9%	2%	11%

- El número de **obras visadas** crece un 1% frente al enero-septiembre 2018; el aumento de obra en vivienda compensa la caída en edificación turística, que se sitúa en el menor número de obras de los últimos cinco años, cayendo un 28% frente a 2018 (23 obras en 2019 frente a 32 en 2018). Las 330 obras representan el 69% de las visadas en el enero-septiembre 2006. Como muestra la gráfica, la cifra de obras parece haberse estancado.

**Demarcación Eivissa-Formentera
Obras - enero-septiembre 2019**



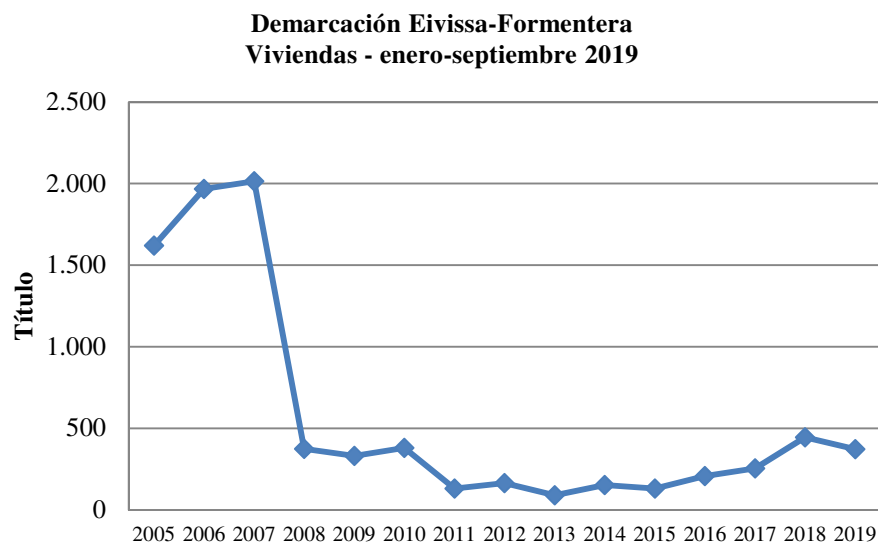
- El número de **viviendas** cae un -16% frente al enero-septiembre 2018. Las 372 viviendas representan el 18% de las viviendas visadas en el enero-septiembre 2007.

Las 78 nuevas viviendas unifamiliares visadas significan un retroceso del -18% frente al ejercicio 2018, a su vez representan un 24% del máximo número de unifamiliares visadas en el 2005 y es el menor registro de los últimos seis años.

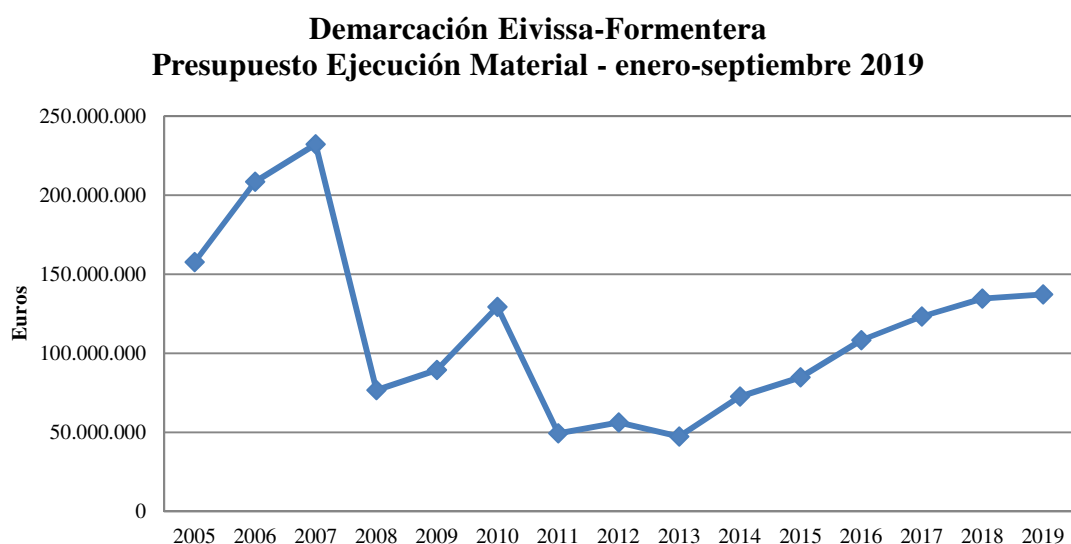
No obstante, la caída principal en vivienda es debida al retroceso de la vivienda plurifamiliar privada (349, en 2018, a 178, en 2019), compensada en parte por la creación de VPO (116, en 2019). La vivienda plurifamiliar

Estadística de la edificación. Datos de visado.

privada cae un -49% y representa el 10% de las 1.809 viviendas visadas en 2007. La creación de vivienda sigue en niveles muy bajos, tal y como muestra la gráfica.



- En cuanto al **presupuesto**, crece un 2% frente al enero-septiembre 2018. El presupuesto visado en el enero-septiembre 2019 representa el 59% de los 232 millones de euros visados en el enero-septiembre 2007.

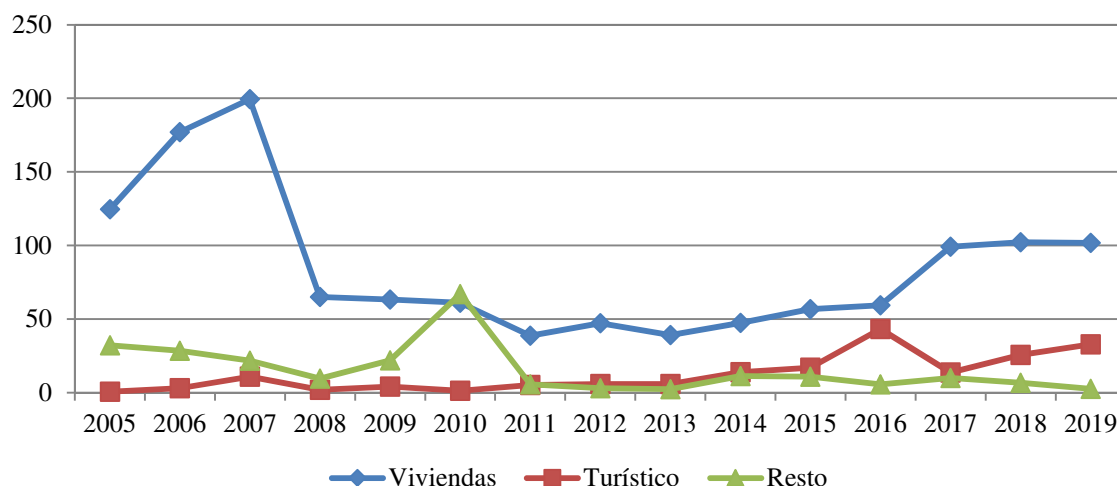


En cuanto a la evolución del **presupuesto por uso**, el presupuesto en vivienda se mantiene con la misma cifra de enero-septiembre 2018. Por su parte, el presupuesto en edificación turística crece un 28% a septiembre de 2019, hasta los 33 millones de euros; esta cifra es la segunda más alta de la serie y es debida a dos proyectos de gran envergadura. El resto de usos cae un -61% hasta 3 millones de euros, cerca del mínimo.

Uso	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Vivienda	99	102	102	3	0	3	3%	0%	3%
Turismo	14	26	33	12	7	19	86%	28%	137%
Resto	10	7	3	-3	-4	-7	-34%	-61%	-74%
Total	123	135	137	11	3	14	9%	2%	11%

La gráfica muestra la evolución positiva desde el 2013 de los presupuestos con uso vivienda hasta 2019. Así como el incremento del peso de los presupuestos con uso turístico, con el máximo ocurrido en el 2016 y un nuevo pico en 2019. El resto de usos se sitúa en mínimos.

Demarcación Eivissa-Formentera enero-septiembre 2019 Evolución presupuesto ejecución material por uso



En lo referente a la evolución del presupuesto con uso vivienda, la caída en el presupuesto de vivienda plurifamiliar (no protegida) se compensa con el incremento del presupuesto de vivienda unifamiliar y VPO. Los 43 millones de euros visados en viviendas plurifamiliares (privada y VPO) suponen el 28% de lo visado en el 2007. Los 59 millones de euros visados en vivienda unifamiliar es el segundo registro más alto en la serie, ya que el dato del 2017 es el máximo histórico.

Tipo	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Plurifamiliar	21	48	30	26	-18	8	123%	-38%	38%
VPO	0	0	13	0	13	13			
Unifamiliar	78	54	59	-23	5	-18	-30%	9%	-24%
Total	99	102	102	3	0	3	3%	0%	3%

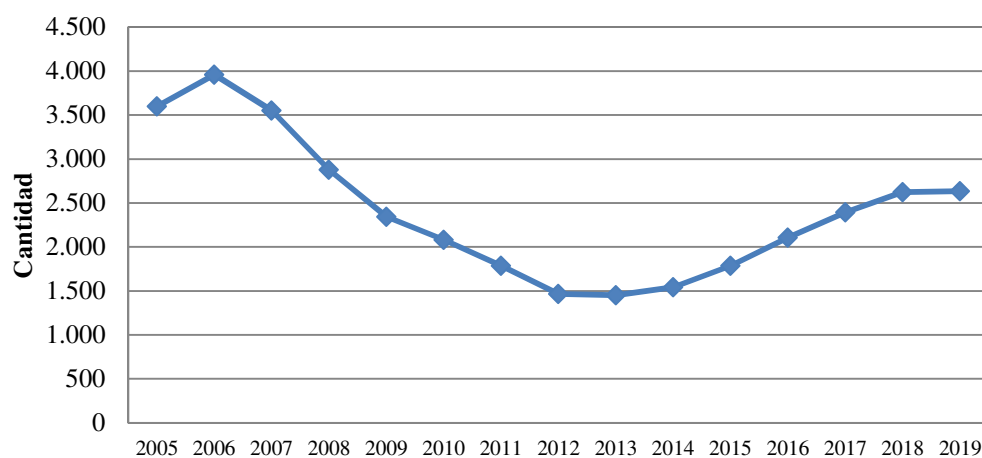
D. DATOS DE VISADO DEMARCACIÓN DE MALLORCA.

Mallorca

Concepto	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Obras	2.394	2.625	2.636	231	11	242	10%	0%	10%
Viviendas	1.222	1.869	2.108	647	239	886	53%	13%	73%
Presupuesto	610	691	649	81	-41	40	13%	-6%	7%

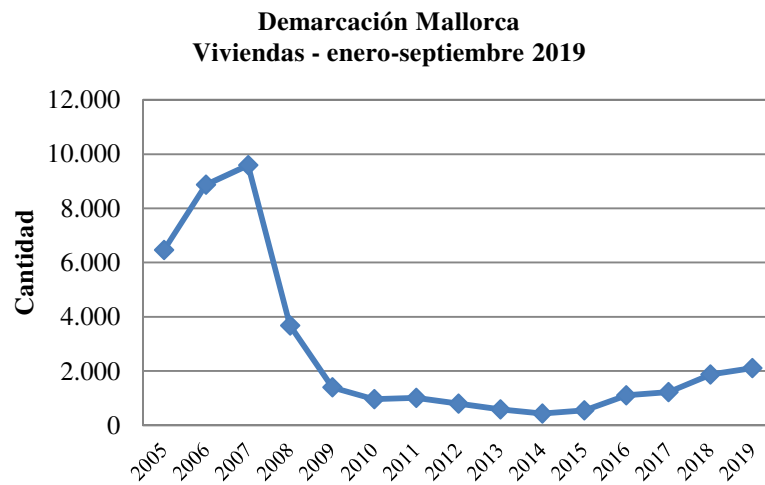
- El número de **obras visadas** es prácticamente el mismo en el enero-septiembre 2019; se compensa, por un lado, la caída de la edificación turística, sanitaria y deportiva; con el incremento, por el otro, de la edificación destinada a vivienda unifamiliar (la plurifamiliar repite registro), industrial y agrícola, educación, comercial y cultural. Las 2.636 obras visadas en 2019 son el 67% de las obras visadas en el enero-septiembre 2006.

**Demarcación Mallorca
Obras - enero-septiembre 2019**

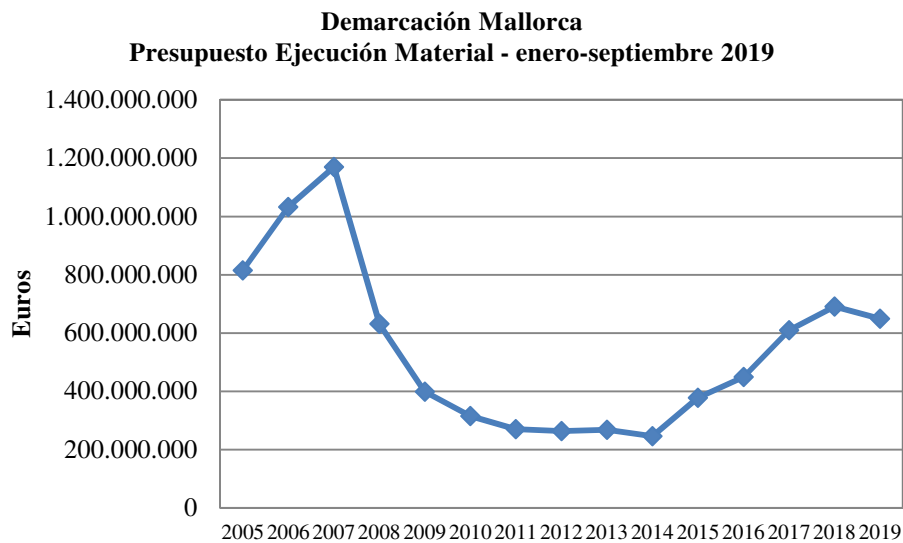


- El **número de viviendas visadas** crece en enero-septiembre 2019 un 13% y acumula un incremento del 73% desde 2017. No obstante, la cifra actual representa un 22% del enero-septiembre 2007 en el que fueron visadas 9.577 unidades. Las viviendas unifamiliares visadas en 2019 representan el 42% de las visadas en el 2006. Las viviendas plurifamiliares visadas en 2019 representan el 17% de las visadas en 2007.

Estadística de la edificación. Datos de visado.



- Los **presupuestos** visados caen un -6% hasta los 649 millones de euros. La cantidad visada representa un 56% del máximo visado en el enero-septiembre 2007.



Estadística de la edificación. Datos de visado.

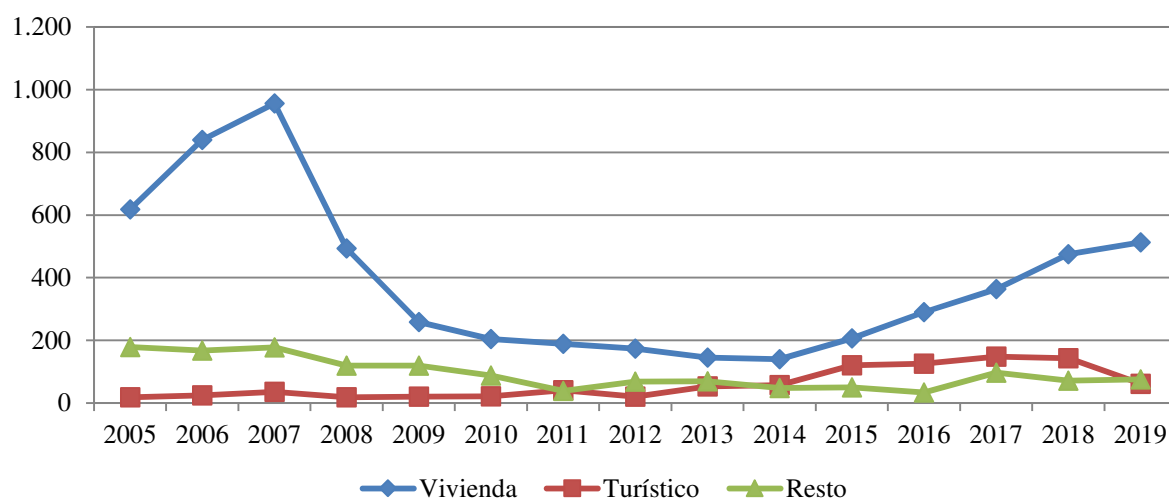
- En cuanto a la evolución del **presupuesto por uso**, el presupuesto visado en vivienda crece un 8%. La edificación turística cae un -57% hasta los 61 millones, menor cifra desde 2015 a causa de la caída del número de proyectos visado y, también, del menor presupuesto visado por proyecto. El resto de la edificación sube este periodo un 5%, al compensarse la fuerte caída del uso socio-sanitario con el incremento en edificios náuticos, centro docentes, comerciales, administrativos y deportivos. Es la primera vez desde 2015 vez que el presupuesto visado en resto de usos es mayor al de edificación turística.

Mallorca

Uso	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Vivienda	364	476	512	112	37	149	31%	8%	41%
Turismo	148	143	61	-5	-82	-87	-3%	-57%	-59%
Resto	98	72	76	-26	4	-22	-26%	5%	-22%
Total	610	691	649	81	-41	40	13%	-6%	7%

En la gráfica observamos la caída del presupuesto con uso vivienda desde su máximo en 2007 y la remontada iniciada desde 2015, pero aún lejos de las cifras máximas. El ascenso a máximos de los presupuestos con uso turístico, con la fuerte caída producida este 2019. Y el descenso del resto de usos, que parece recuperar dinamismo estos tres últimos años, 2017 a 2019, en comparación con los ejercicios anteriores, 2014 a 2016.

Demarcación Mallorca enero-septiembre 2019
Evolución presupuesto ejecución material por uso



Estadística de la edificación. Datos de visado.

En lo referente a la evolución del presupuesto con uso vivienda, el presupuesto visado de vivienda unifamiliar crece un 9% llegando a los 330 millones de euros, cifra más alta de la serie. Por su parte, el presupuesto en vivienda con uso plurifamiliar, aunque acumula un 105% en dos años (privada más VPO), se encuentra lejos del nivel visado en 2007, representa un 28%.

Mallorca

Tipo	2017	2018	2019	Variación 18-17	Variación 19-18	Variación 19-17	%Variación 18-17	%Variación 19-18	%Variación 19-17
Plurifamiliar	87	172	178	85	6	91	98%	3%	105%
VPO	5	0	5	-5	5	0			
Unifamiliar	272	304	330	31	27	58	11%	9%	21%
Total	364	476	512	112	37	149	31%	8%	41%

Segunda parte: Expedientes de legalización en el COAIB.

A continuación, se analiza la evolución de los expedientes de legalización (EL) antes, durante y después de la Disposición Transitoria Décima (DT10ª) de la LOUS, en el conjunto del COAIB. Se constata, obviando el efecto de la DT10ª, un incremento en el número de expedientes de legalización en los ejercicios 2016 a 2019 frente al realizado en los años 2005 a 2014.

Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obras	442	424	441	504	565	487	502	476	501	525	1.629	656	647	655	714
Viviendas	168	112	110	131	100	113	101	70	63	75	741	129	98	73	86
Presupuesto	24	29	27	35	34	33	33	26	39	40	196	57	71	66	56