

## 8

## HABITATGE

## 8.1.

## INTRODUCCIÓ

L'any 2021, l'activitat del mercat de l'habitatge ha despuntat fins a assolir xifres màximes. La fi de la pandèmia ha suposat una injecció de dinamisme en el sector de l'habitatge que ha implicat que se n'accelerïn tots els indicadors. De fet, tots han superat els de l'any anterior; fins i tot n'hi ha hagut que han registrat nivells del 2008-2010, anys de *boom* immobiliari.

A grans trets, la meitat de l'activitat constructora residencial ha continuat centrada en les reformes d'habitatges, mentre que l'altra meitat ha estat obra nova. En tots dos casos s'han construït, principalment, habitatges unifamiliars per a segments de població d'alt poder adquisitiu, la qual cosa s'ha notat en el preu, que ha continuat desenfrenat.

Tots els indicadors de l'activitat del mercat de l'habitatge analitzats han augmentat: el preu de l'habitatge nou i de segona mà, el preu del sòl, el preu del lloguer, el nombre i l'import de les transaccions de compra-venda d'habitatges, les transaccions d'habitatges per part de persones espanyoles i estrangeres, el preu mitjà per transacció, el crèdit hipotecari i el valor mitjà de les transaccions. També n'hi ha hagut que han arribat a nivells màxims històrics.

Aquest ha estat el cas del preu mitjà per transacció, que ha arribat als 377.300 euros de mitjana per operació de compra-venda, o el preu mitjà de l'habitatge, que ha registrat l'índex més alt de la sèrie en marcar els 143.800 euros per habitatge. Consegüentment, ha empitjorat, i molt, l'indicador que mesura l'accessibilitat a l'habitatge, atès que ha fet que les Illes Balears siguin la comunitat on hi ha més dificultats per accedir a l'habitatge, més que Madrid, el País Basc o Navarra.

A Espanya, el mercat de l'habitatge també ha millorat respecte al 2020. Així, s'ha convertit en un dels anys més actius des del 2009. Això no obstant, els indicadors no han arribat ni als nivells ni al dinamisme del sector a l'arxipèlag balear.

## 8.2.

## PREUS

Una de les primeres conclusions d'aquesta memòria és que el 2021 el preu de l'habitatge ha arribat al nivell més alt dels catorze darrers anys (quan s'iniciava la sèrie), la qual cosa es desprèn de l'índex de preus de l'habitatge (IPV) general calculat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) sobre la base dels preus de compra del 2015.

L'any 2021, l'IPV de les Illes Balears ha marcat un nou màxim. Amb 143,8 punts, s'ha convertit en l'índex més alt des de l'inici de la sèrie el 2008. És a dir, els preus actuals han superat en un 4,6 % els del 2008, quan estaven en màxims a causa de la bonança del sector i del dinamisme de la demanda d'habitatge. Les conclusions són més contundents si es pren com a referència l'any en què el preu va ser el més barat: el 2013. Durant aquest any el sector va patir una crisi bancària i immobiliària i els preus van assolir un IPV mínim de 93,6 punts. És a dir, el 2013 l'habitatge era un 53,7 % més barat que el 2021.

En valors absoluts, això significa que, si el 2015 un comprador hagués pagat 100.000 euros per un habitatge, el 2008 li hauria costat 137.500 euros; el 2013, 93.600 euros, i el 2021, 143.800 euros (vegeu els quadres III-8.1 i III-8.2).

L'anàlisi de preus respecte al conjunt d'Espanya posa en relleu la idiosincràsia del mercat de l'habitatge a les Balears. Un any més, l'habitatge a Espanya (mesurat en conjunt) ha estat més barat, amb un IPV de 131,9 punts (11,9 punts menys que la balear), la qual cosa el situa en nivells del 2010.

Pel que fa al ritme de creixement, i com es pot observar en el gràfic III-8.1, crida l'atenció com en els darrers vuit anys hi ha un creixement sostingut dels preus de l'habitatge (tant nou com de segona mà) i com és més accentuat a les Illes Balears (en els vuit anys acumula un encariment del 53,7 %) que a Espanya (que és del 37,0 %). A més, aquesta diferència es fa més evident a partir del 2019, ja que els preus dels habitatges a les Illes Balears

s'han incrementat un 10,1 % en aquests tres anys, mentre que a Espanya aquest increment ha quedat a la meitat (5,9 %) (vegeu el gràfic III-8.2).

Durant l'any 2021, els compradors han considerat el mercat immobiliari balear com un actiu segur, motiu pel qual n'ha augmentat la demanda i, consegüentment, el preu. Segons l'INE, l'increment interanual de l'IPV de les Balears ha estat del 5,8 %; en canvi, a Espanya ha estat del 3,7 %. Fins i tot el 2020 van considerar que era una opció segura, atès que els preus dels immobles continuaven en plena escalada: un 4,1 % a les Illes Balears i un 2,1 % a Espanya. Hi ha hagut més dinamisme el 2021 que no el 2020, en part perquè els compradors han vist a prop la fi de la crisi de la COVID-19 i perquè la majoria de les previsions han augurat una recuperació ràpida de l'economia. A més, les hipoteques han continuat a preus mínims i s'ha aprofitat d'un període de tipus d'interès molt baixos. Així, en el mercat immobiliari s'han continuat inflant els preus.

També és cert que durant el quart trimestre ja s'entreveuen dos factors determinants que no ajudaran a minorar els preus, i les conseqüències dels quals es reflectiran el 2022. El primer ha estat l'impacte del desproveïment global, en el nostre cas centrat en materials de construcció com la fusta, l'acer o el ciment, que ha sorgit arran del tancament de fàbriques asiàtiques i que s'ha anat traslladant al segon semestre del 2021. El segon ha estat el conflicte bèl·lic a Ucraïna, que s'ha començat a notar a final del 2021. Encara que se'n desconeixen la magnitud i la durada, ha tingut unes primeres conseqüències en el cost de l'energia i el proveïment de determinats subministraments i matèries

primeres per a la construcció. Per tot això, el 2021 els preus han continuat el camí alcista fins a registrar un índex del preu rècord.

Per tipus d'habitatge, els preus tant dels nous com dels de segona mà s'han inflat bastant en els darrers anys, encara que més en el cas dels habitatges nous. Si es pren com a referència el 2013, el preu actual de l'habitatge nou s'ha encarat un 67,7 %, mentre que el de segona mà ho ha fet un 52,5 %. Només en el darrer any, l'increment del preu dels habitatges nous ha estat d'un 7,4 % fins a arribar a un IPV de 152,9 punts, que és el preu més alt de la història per a aquest segment de mercat. Els habitatges de segona mà han augmentat un 5,8 % fins a assolir un IPV de 143,4 punts, el nivell del 2008 (147,3 punts) (vegeu els gràfics III-8.3, III-8.4, III-8.5 i III-8.6).

Per trimestres, s'observa com durant els dos primers trimestres de l'any el ritme de creixement interanual s'ha desaccelerat (fins i tot en cas dels habitatges nous s'ha reduït un 2 %), a partir del tercer trimestre s'han accelerat amb força fins a arribar a creixements de dos dígits.

El preu del sòl també ha continuat encarint-se, fet que es produeix de manera sostinguda des del 2011. Així, es pot comprovar a les estadístiques del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana com el 2021 el preu del sòl per metre quadrat a les Illes Balears ha estat el més car de tot el país: 298 €/m<sup>2</sup>, 18 euros més costós que el 2020, quan va patir un petit sotrac per la pandèmia i es va reduir un escàs 2 %.

Començat el segon semestre del 2021, el preu es va recuperar ràpidament fins a

tancar l'any 2021 amb una pujada mitjana del 6,3 %.

A Espanya, el preu del sòl ha quedat a la meitat (151 €/m<sup>2</sup>), després d'un increment d'un 3,7 %. És a dir, de mitjana els compradors pagaven 147 €/m<sup>2</sup> menys pel sòl de la Península que pel sòl de les Balears. En les estadístiques s'observa com el preu del sòl en el conjunt d'Espanya s'ha mantingut estable en la darrera dècada al voltant dels 150 euros, mentre que a les Balears s'ha encarat fins a nivells d'anys previs a la crisi immobiliària del 2009 (297 euros).

Aquesta tendència és preocupant perquè no s'entreveuen indicis que el preu final de l'habitatge a les Balears s'abarateixi i que es mitiguin els problemes d'accessibilitat a l'habitatge per part de la població resident. L'encariment del sòl no tan sols és degut a les limitacions geogràfiques i legals, sinó també a l'elevada demanda, que fa que any rere any sigui més car comprar un solar urbà. De les estadístiques del preu del sòl es dedueix que el mercat de l'habitatge balear ha continuat sent un actiu refugi més desitjable que altres opcions similars.

En comparació amb altres comunitats autònomes amb els preus del sòl similars al balear en valors absoluts, el de les Illes és el més car de tots. El 2021, és gairebé el mateix que el de Madrid, els preus anuals del qual solen ser els més cars de tot Espanya. En aquest darrer any el preu del sòl madrileny ha estat de 296 €/m<sup>2</sup>, amb un augment del 14,6 % respecte a l'any anterior. A continuació hi ha hagut el del País Basc, amb un preu mitjà de 225 €/m<sup>2</sup> i una pujada del 6,8 %. A les Canàries, el preu del sòl és de 189 €/m<sup>2</sup>, amb una reducció del 8,0 %.

QUADRE III-8.1. ÍNDEX DE PREUS DE L'HABITATGE (IPH) A LES ILLES BALEARS I A ESPANYA PER TIPUS D'HABITATGE (2008-2021) (BASE 2005)																
	Índex						% de variació						% del pes Illes Balears/Espanya			
	Illes Balears			Espanya			Espanya			Espanya			Illes Balears			
	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	
2008	137,5	122,6	146,0	147,3	136,1	156,5										
2009	126,3	119,0	129,3	137,5	130,5	142,4	-8,2	-2,9	-11,5	-6,7	-4,1	-9,0	93,3%	90,1%	93,3%	
2010	123,7	115,7	127,4	134,7	127,0	140,7	-2,0	-2,8	-1,5	-2,0	-2,7	-1,2	91,8%	91,2%	90,8%	
2011	117,0	112,2	118,4	124,8	120,5	127,4	-5,5	-3,0	-7,1	-7,4	-5,2	-9,4	91,8%	91,1%	90,6%	
2012	100,8	97,4	101,7	107,7	105,7	108,5	-13,8	-13,2	-14,1	-13,7	-12,3	-14,8	93,6%	92,2%	93,8%	
2013	93,6	91,2	94,0	96,3	94,7	96,6	-7,2	-6,4	-7,6	-10,6	-10,4	-10,9	97,2%	96,3%	97,3%	
2014	94,0	92,7	94,1	96,6	95,5	96,7	0,4	1,7	0,0	0,3	0,9	0,1	97,3%	97,1%	97,2%	
2015	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	6,4	7,8	6,3	3,6	4,7	3,4	100,0%	100,0%	100,0%	
2016	106,2	104,5	106,4	104,7	106,5	104,4	6,2	4,5	6,4	4,7	6,5	4,4	101,4%	98,1%	101,9%	
2017	114,6	112,1	115,0	111,1	112,8	110,9	8,0	7,2	8,1	6,2	5,9	6,3	103,1%	99,3%	103,7%	
2018	123,2	119,4	123,6	118,6	120,0	118,4	7,5	6,6	7,5	6,7	6,4	6,7	103,9%	99,5%	104,4%	
2019	130,6	128,8	130,9	124,6	128,8	124,0	6,0	7,8	5,9	5,1	7,3	4,8	104,8%	100,0%	105,6%	
2020	135,9	142,4	135,5	127,2	137,2	125,7	4,1	10,6	3,5	2,1	6,5	1,4	106,8%	103,8%	107,8%	
2021	143,8	152,9	143,4	131,9	143,5	130,2	5,8	7,4	5,8	3,7	4,6	3,6	109,0%	106,6%	110,1%	

Font: INE (2021). Índice de precios de vivienda. Disponible a: [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757) (Accedit: 20 juny 2022)

QUADRE III-8.2. ÍNDEX DE PREUS DE L'HABITATGE (IPH) A LES ILLES BALEARS I A ESPANYA PER TIPUS D'HABITATGE PER TRIMESTRES (2008-2021) (BASE 2005)

	Índex						% de variació						% del pes Illes Balears/Espanya					
	Illes Balears			Espanya			Espanya			Espanya			Illes Balears			Espanya		
	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà
2008	1r trim.	139,3	120,6	150,5	150,1	135,0	163,3	3,8	8,9	1,1	2,8	7,2	-0,7	92,8%	89,3%	92,2%	90,6%	93,7%
	2n trim.	140,6	123,7	150,5	149,6	136,7	160,6	1,2	7,5	-2,1	-0,3	5,3	-4,9	94,0%	90,6%	93,7%	90,4%	94,0%
	3r trim.	137,8	124,2	145,4	147,1	137,4	154,7	-2,6	4,4	-6,4	-3,0	3,7	-8,6	93,7%	90,4%	94,0%	90,4%	94,0%
	4t trim.	132,3	121,7	137,8	142,5	135,5	147,3	-6,3	0,6	-10,1	-5,4	0,8	-10,7	92,8%	89,8%	93,6%	89,8%	93,6%
2009	1r trim.	128,0	120,5	131,2	138,7	132,3	142,8	-8,1	-0,1	-12,8	-7,6	-2,0	-12,5	92,3%	91,1%	91,9%	91,6%	90,9%
	2n trim.	127,0	120,3	129,6	138,1	131,4	142,6	-9,7	-2,8	-13,8	-7,7	-3,9	-11,2	92,0%	91,6%	90,9%	91,3%	90,0%
	3r trim.	125,2	118,5	127,8	136,8	129,7	142,0	-9,2	-4,6	-12,1	-7,0	-5,6	-8,2	91,5%	91,6%	90,0%	90,9%	90,4%
	4t trim.	124,9	116,9	128,5	136,3	128,6	142,1	-5,6	-4,0	-6,7	-4,3	-5,1	-3,5	91,6%	90,9%	90,4%	91,3%	91,5%
2010	1r trim.	124,5	115,7	128,8	134,6	126,7	140,8	-2,7	-4,0	-1,8	-2,9	-4,2	-1,4	92,5%	91,3%	91,5%	90,8%	89,4%
	2n trim.	124,5	117,3	127,5	136,8	129,1	142,6	-2,0	-2,5	-1,6	-0,9	-1,7	0,0	91,0%	90,8%	91,0%	90,2%	91,0%
	3r trim.	122,7	114,1	126,9	133,8	126,4	139,5	-2,0	-3,7	-0,7	-2,2	-2,6	-1,8	91,7%	90,2%	91,0%	90,2%	91,0%
	4t trim.	123,2	115,8	126,4	133,7	125,9	139,8	-1,3	-0,9	-1,6	-1,9	-2,1	-1,6	92,1%	92,0%	90,4%	92,0%	90,4%
2011	1r trim.	120,8	116,4	121,9	129,1	124,3	132,0	-3,0	0,7	-5,4	-4,1	-1,9	-6,3	93,6%	93,7%	92,3%	93,6%	92,3%
	2n trim.	119,6	114,1	121,5	127,5	122,4	130,8	-3,9	-2,7	-4,7	-6,8	-5,2	-8,3	93,8%	93,2%	92,9%	93,8%	92,9%
	3r trim.	116,3	112,5	117,0	123,9	120,0	126,1	-5,2	-1,4	-7,8	-7,4	-5,0	-9,6	93,9%	93,8%	92,8%	93,9%	92,8%
	4t trim.	111,1	105,8	113,1	118,8	115,1	120,7	-9,8	-8,7	-10,6	-11,2	-8,5	-13,7	93,6%	91,9%	93,7%	93,6%	93,7%
2012	1r trim.	102,9	98,0	104,6	112,9	109,6	114,5	-14,8	-15,9	-14,1	-12,6	-11,8	-13,3	91,2%	89,4%	91,4%	91,2%	91,4%
	2n trim.	101,7	98,0	102,9	109,2	106,8	110,2	-15,0	-14,1	-15,3	-14,4	-12,8	-15,7	93,2%	91,7%	93,3%	93,2%	93,3%
	3r trim.	100,1	97,7	100,5	105,1	103,7	105,4	-14,0	-13,2	-14,2	-15,2	-13,6	-16,4	95,2%	94,2%	95,3%	95,2%	95,3%
	4t trim.	98,5	96,1	98,9	103,6	102,6	103,7	-11,4	-9,1	-12,6	-12,8	-10,9	-14,0	95,1%	93,8%	95,3%	95,1%	95,3%

continua

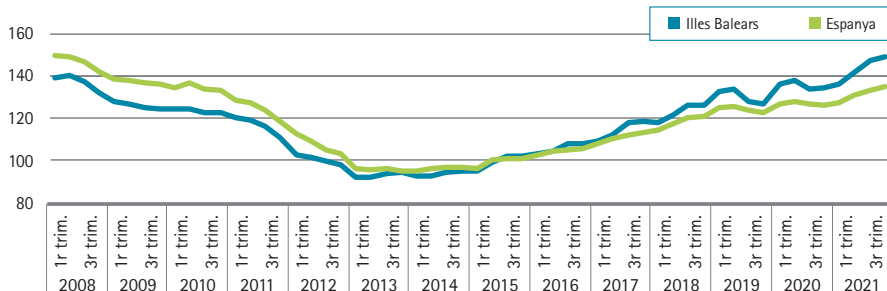
	Índex												% de variació						% del pes Illes Balears/Espanya			
	Illes Balears				Espanya				Espanya				Espanya		Illes Balears		Illes Balears					
	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	Segona mà	General	Nou	General	Nou	General	Nou				
2013	1r trim.	92,7	89,7	93,3	96,8	95,5	97,0	-9,9	-8,4	-10,8	-14,3	-12,8	-15,3	95,8%	93,9%	96,2%						
	2n trim.	92,5	88,5	93,4	96,0	93,3	96,9	-9,1	-9,6	-9,2	-12,0	-12,7	-12,1	96,3%	94,9%	96,4%						
	3r trim.	94,3	93,1	94,3	96,7	95,5	97,0	-5,8	-4,7	-6,1	-7,9	-7,9	-8,0	97,5%	97,5%	97,2%						
	4t trim.	94,9	93,4	95,0	95,5	94,4	95,7	-3,7	-2,9	-3,9	-7,8	-8,0	-7,7	99,3%	98,9%	99,2%						
2014	1r trim.	92,8	92,2	92,8	95,2	94,5	95,3	0,2	2,8	-0,6	-1,6	-1,1	-1,7	97,5%	97,6%	97,4%						
	2n trim.	92,8	91,2	92,9	96,8	95,1	97,1	0,4	3,1	-0,5	0,8	1,9	0,2	95,9%	96,0%	95,7%						
	3r trim.	94,7	94,7	94,6	97,0	96,2	97,1	0,5	1,8	0,3	0,3	0,8	0,1	97,7%	98,4%	97,4%						
	4t trim.	95,6	92,8	95,9	97,2	96,1	97,4	0,7	-0,6	1,0	1,8	1,9	1,7	98,3%	96,6%	98,5%						
2015	1r trim.	95,4	96,3	95,3	96,7	98,3	96,4	2,8	4,5	2,7	1,5	4,0	1,1	98,7%	98,0%	98,9%						
	2n trim.	99,6	98,4	99,8	100,7	99,7	100,9	7,3	7,8	7,4	4,0	4,9	3,8	98,9%	98,7%	98,9%						
	3r trim.	102,7	103,2	102,6	101,4	100,3	101,5	8,4	9,0	8,5	4,5	4,3	4,5	101,3%	102,9%	101,1%						
	4t trim.	102,3	102,1	102,3	101,3	101,7	101,2	7,0	9,9	6,6	4,2	5,8	4,0	100,9%	100,4%	101,0%						
2016	1r trim.	103,8	103,8	103,8	102,8	104,3	102,5	8,8	7,7	8,9	6,3	6,1	6,4	101,0%	99,5%	101,2%						
	2n trim.	104,6	103,8	104,7	104,6	108,1	104,0	5,0	5,5	5,0	3,9	8,4	3,2	100,0%	96,0%	100,7%						
	3r trim.	108,2	105,5	108,5	105,4	107,6	105,1	5,4	2,3	5,7	4,0	7,3	3,5	102,6%	98,1%	103,3%						
	4t trim.	108,1	105,1	108,5	105,8	106,1	105,8	5,7	2,9	6,0	4,5	4,3	4,5	102,1%	99,0%	102,5%						
2017	1r trim.	109,5	107,0	109,9	108,2	110,0	108,0	5,5	3,1	5,8	5,3	5,5	5,3	101,2%	97,2%	101,7%						
	2n trim.	112,3	110,0	112,6	110,4	112,8	110,1	7,4	6,0	7,6	5,6	4,4	5,8	101,7%	97,5%	102,3%						
	3r trim.	118,0	115,6	118,3	112,4	114,6	112,1	9,1	9,5	9,0	6,6	6,5	6,7	104,9%	100,8%	105,5%						
	4t trim.	118,6	115,7	119,0	113,5	113,9	113,4	9,8	10,1	9,7	7,2	7,4	7,2	104,6%	101,6%	105,0%						

continua

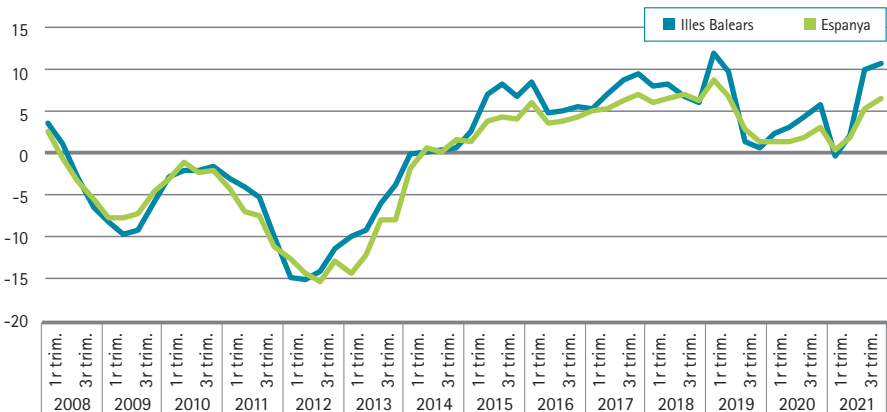
	Índex												% de variació						% del pes Illes Balears/Espanya			
	Illes Balears				Espanya				Espanya				Espanya		Espanya		Illes Balears		Illes Balears			
	General	Nou	Segona mà	Segona mà	General	Nou	Segona mà	Segona mà	General	Nou	Segona mà	Segona mà	General	Nou	Segona mà	Segona mà	General	Nou	General	Nou		
2018	1r trim.	118,5	114,6	118,9	116,2	115,0	114,8	114,8	8,2	7,1	8,2	8,2	6,2	5,7	6,3	6,3	103,1%	98,6%	103,1%	98,6%	103,6%	
	2n trim.	121,8	120,0	122,1	119,2	117,9	117,7	117,7	8,4	9,1	8,4	8,4	6,8	5,7	6,9	6,9	103,3%	100,6%	103,3%	100,6%	103,7%	
	3r trim.	126,3	120,1	126,9	121,6	120,5	120,3	120,3	7,0	3,9	7,2	7,2	7,2	6,1	7,3	7,3	104,8%	98,8%	104,8%	98,8%	105,5%	
	4t trim.	126,2	123,1	126,6	120,9	120,9	120,7	120,7	6,4	6,4	6,4	6,4	6,6	8,0	6,4	6,4	104,4%	100,1%	104,4%	100,1%	104,9%	
2019	1r trim.	133,1	134,6	133,2	125,3	125,3	124,7	124,7	12,4	17,5	12,0	12,4	9,0	11,4	8,6	8,6	106,2%	103,9%	106,2%	103,9%	106,8%	
	2n trim.	133,9	130,3	134,4	126,1	126,1	125,6	125,6	10,0	8,6	10,1	10,0	7,0	8,8	6,7	6,7	106,2%	100,4%	106,2%	100,4%	107,0%	
	3r trim.	128,2	124,4	128,6	124,2	124,2	123,7	123,7	1,5	3,6	1,4	1,4	3,0	5,1	2,8	2,8	103,2%	97,3%	103,2%	97,3%	104,0%	
	4t trim.	127,1	126,0	127,4	122,8	122,8	122,0	122,0	0,8	2,4	0,6	0,6	1,5	4,3	1,1	1,1	103,6%	98,2%	103,6%	98,2%	104,4%	
2020	1r trim.	136,4	150,2	135,5	127,2	127,2	140,1	125,2	2,4	11,6	1,7	1,7	1,5	8,2	0,4	0,4	107,2%	107,2%	107,2%	107,2%	108,2%	
	2n trim.	138,4	145,4	138,0	128,3	128,3	139,4	126,6	3,4	11,6	2,7	2,7	1,7	7,5	0,8	0,8	107,9%	104,3%	107,9%	104,3%	109,0%	
	3r trim.	134,1	135,0	134,2	126,8	126,8	133,1	125,9	4,6	8,5	4,3	4,3	2,1	4,2	1,8	1,8	105,7%	101,4%	105,7%	101,4%	106,6%	
	4t trim.	134,7	139,2	134,5	126,7	126,7	136,2	125,3	6,0	10,5	5,6	5,6	3,2	6,1	2,7	2,7	106,3%	102,3%	106,3%	102,3%	107,4%	
2021	1r trim.	136,3	147,2	135,6	127,8	127,8	139,3	126,2	-0,1	-2,0	0,1	0,1	0,5	-0,6	0,8	0,8	106,7%	105,7%	106,7%	105,7%	107,4%	
	2n trim.	141,7	147,8	141,6	130,9	130,9	141,1	129,5	2,4	1,7	2,6	2,6	2,1	1,2	2,3	2,3	108,3%	104,7%	108,3%	104,7%	109,3%	
	3r trim.	147,8	155,8	147,5	133,7	133,7	145,1	132,0	10,2	15,4	9,9	9,9	5,4	9,0	4,9	4,9	110,5%	107,4%	110,5%	107,4%	111,7%	
	4t trim.	149,5	160,7	148,9	135,3	135,3	148,6	133,3	11,0	15,4	10,7	10,7	6,8	9,1	6,4	6,4	110,5%	108,1%	110,5%	108,1%	111,7%	

Font: INE (2021). Índice de precios de vivienda. Disponible a: [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757) (Accedit: 20 juny 2022)

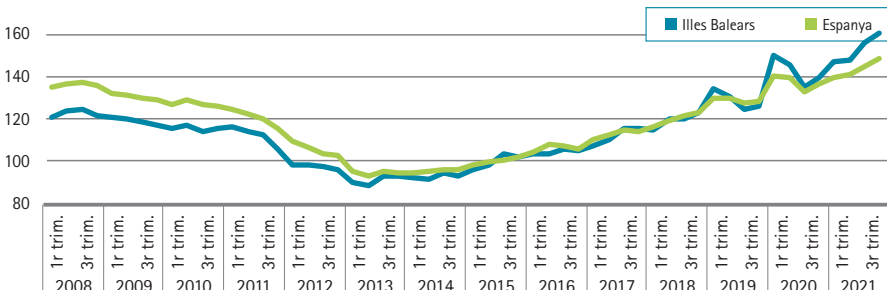
Gràfic III-8.1.  
Evolució de l'IPH general a Espanya i a les Illes Balears (2008-2021)



Gràfic III-8.2.  
Evolució de la variació de l'IPH general a Espanya i a les Illes Balears (2008-2021)



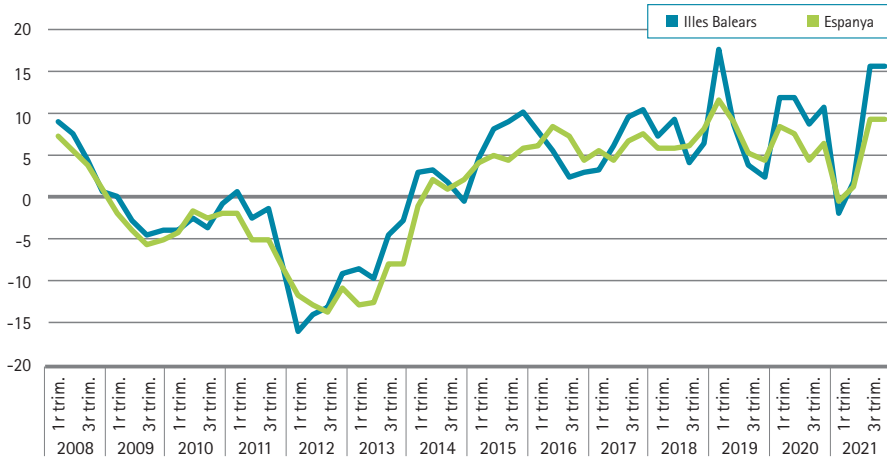
Gràfic III-8.3.  
Evolució de l'IPH nou a Espanya i a les Illes Balears (2008-2021)



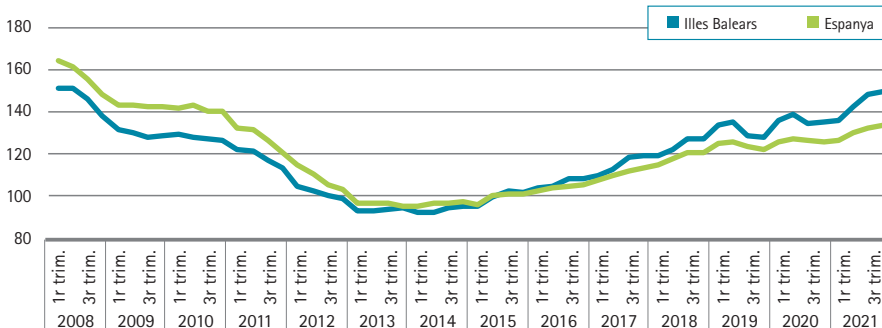
Font: INE (2021). Índice de precios de vivienda. Disponible a: [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757) (Accedit: 20 juny 2022)



Gràfic III-8.4.  
Evolució de la variació de l'IPH nou a Espanya i a les Illes Balears (2008-2021)



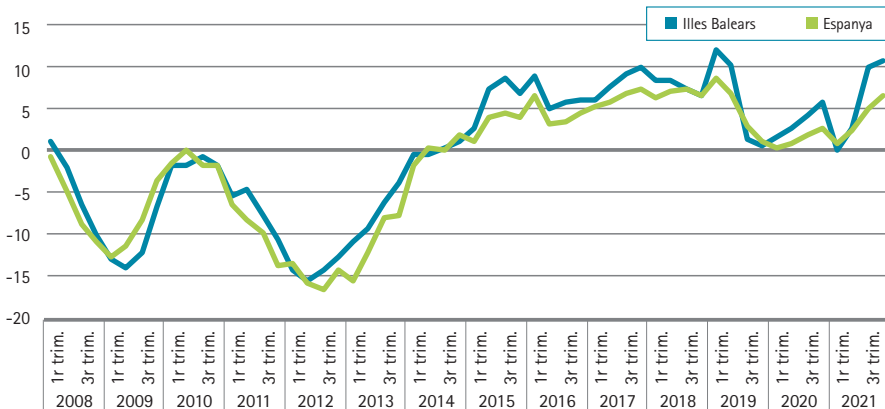
Gràfic III-8.5.  
Evolució de l'IPH de segona mà a Espanya i a les Illes Balears (2008-2021)



Font: INE (2021). Índice de precios de vivienda. Disponible a: [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757) (Accedit: 20 juny 2022)

Gràfic III-8.6.

**Evolució de la variació de l'IPH de segona mà a Espanya i a les Illes Balears (2008-2021)**



Font: INE (2021). Índice de precios de vivienda. Disponible a: [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735576757) (Accedit: 20 juny 2022)

Paral·lelament, en el mercat del lloguer també s'ha reflectit el dinamisme del mercat immobiliari. De fet, no hi ha hagut un comportament dispar entre els preus de compra i els de lloguer. Segons es desprèn de l'informe sobre l'evolució dels preus del lloguer d'habitatge a Espanya, arrendar-ne un a les Illes Balears costa més que el 2020; a més, el metre quadrat és dels més cars de l'Estat.

En general, els preus de lloguer han augmentat a la majoria de les comunitats autònomes analitzades, entre les quals hi ha les Illes Balears. Segons l'informe, el 2021 llogar un habitatge a les Illes Balears costa, de mitjana i segons el preu de l'ofert, 12,1 €/m<sup>2</sup>. Aquest preu converteix el mercat del lloguer de les Illes Balears en el quart més car, després de Madrid i Catalunya (13,6 €/m<sup>2</sup>) i del País Basc (12,2 €/m<sup>2</sup>). En canvi, les comunitats més econòmiques

són Extremadura (5,5 €/m<sup>2</sup>), Castella-la Manxa (5,9 €/m<sup>2</sup>) i Múrcia (6,5 €/m<sup>2</sup>).

I no tan sols això, sinó que a més el preu s'ha encarit un 3,1 % respecte al 2020. A dotze comunitats autònomes més també han augmentat els arrendaments. Cantàbria (4,9 %), Galícia (4,7 %), les Canàries (4,5 %) i Castella-la Manxa (4,1 %) són les que han registrat les pujades més importants. Tot i això, crida l'atenció que a Madrid, Catalunya i el País Basc, els preus de les quals solen destacar per ser dels més cars d'Espanya, s'hagin comportat pitjor que el 2020. Concretament, a Madrid els preus de lloguer s'han reduït un -4,1 %, a Catalunya un -1,3 % i al País Basc un -1,1 %.

En conjunt, el preu del lloguer a Espanya és de 10,6 euros al mes el metre quadrat, fet que suposa un abaratiment del 4,5 %

en relació amb el 2020. Un dels motius d'aquest abaratiment, segons les mateixes fonts, ha estat l'important increment d'estoc d'habitatges disponibles durant el primer semestre provocat per la crisi de la pandèmia, que ha provocat caigudes dels lloguers dels principals mercats. Però des de l'estiu, amb l'anunci de la tornada presencial a la feina i a les universitats, la fi de molts dels ERTO, el teletreball convertit en una eina híbrida, la tornada del turisme i la demanda d'habitatges turístics, l'oferta ha començat a disminuir de forma progressiva, la qual cosa ha implicat que lentament els preus augmentessin i que acabàs l'any amb pujades a moltes comunitats autònomes, entre les quals les Illes Balears.

### 8.3.

#### TRANSACCIONS

Un altre dels indicadors analitzats del mercat de l'habitatge ha estat el moviment de transaccions de compravenda d'habitatges, pel que fa tant al nombre com a l'import. El 2021, l'auge de les compres ha quedat reflectit en les estadístiques del Ministeri de Foment, que mostren com les transaccions d'habitatges de les Illes Balears han augmentat per cinquè any consecutiu i, a més, amb més intensitat que en anys anteriors, fins a arribar a les 17.680 signatures, un nombre similar al del 2018.

El mercat immobiliari va recuperar ràpidament el seu dinamisme després de veure's refrenat el segon trimestre del 2020 en plena pandèmia. La reactivació del consum després del confinament, amb una

demanda de noves necessitats, unida a una millor taxa d'estalvi de les famílies i a les bones condicions de finançament, ha provocat un increment interanual a partir del març del 2021 de gairebé el 40 % respecte al 2020 i del 10 % respecte al 2019.

Si es consideren els dotze mesos, s'han signat 6.122 transaccions més que el 2020, un 53,0 % més. Aquest creixement ha estat el més alt que s'ha registrat de la resta de comunitats autònomes. La situació a Espanya també ha millorat, encara que a un ritme més moderat (38,3 %). L'any s'ha tancat amb 674.014 transaccions, un nivell proper al període 2007-2008.

D'aquestes transaccions, el 99 % han correspost a habitatges lliures, tant nous com de segona mà, mentre que l'1 % restant han estat habitatges de protecció oficial (HPO). Així, el 2021 s'han formalitzat 17.502 operacions immobiliàries. En comparació amb el 2020 (11.460), han augmentat un 52,7 % i s'han situat a nivells del 2018 (17.344). A Espanya també han millorat les xifres, encara que més moderadament que a les Illes, atès que hi ha hagut 650.742 transaccions, cosa que suposa un 39,1 % més que el 2020 (467.839 transaccions).

El 90 % de les transaccions han estat operacions relacionades amb habitatges de segona mà (16.371); per tant, hi ha hagut un creixement del 54,8 % respecte a l'any anterior, la pujada més elevada de tot Espanya. S'ha arribat a un nivell similar al del 2017, l'any més dinàmic des del 2000 (16.947 transaccions). En general, es pot concloure que el 2021 hi ha hagut molt d'intercanvi d'habitatges lliures, tant

nous com de segona mà i que en pocs trimestres s'ha produït una recuperació del sotrac de la pandèmia. A Espanya el nombre de transaccions ha anat a més, però de manera moderada, atès que s'han formalitzat 602.280 operacions, 175.318 més que l'any anterior, cosa que suposa un augment del 41,1 %.

Aquest creixement ha estat possible gràcies a l'empenta de les dues palanques de demanda: els compradors espanyols, que han fet un 40 % més d'operacions, i els estrangers, que les han augmentades un 79 %. Sens dubte, la demanda per part de persones estrangeres ha estat un dels factors que més ha impulsat l'activitat de sector a tot Espanya.

En el mercat espanyol s'han signat 10.676 operacions de compravenda, 3.035 més que fa un any, cosa que suposa un augment del 39,7 % respecte al 2020 (7.641). En el mercat estranger, tant de persones residents a Espanya como no, s'han signat 7.004 transaccions, 3.087 més que el 2020 (3.917), la qual cosa representa un creixement del 78,8 % respecte a l'any anterior. Crida l'atenció com amb aquest volum d'operacions s'ha convertit en la comunitat autònoma amb més pes de compravendes d'habitatges per part d'estrangers: un 40 % del total, i com aquest percentatge triplica la mitjana nacional (15,4 %). Sens dubte, es tracta d'un factor que té més efecte en l'augment del mercat de l'habitatge a les Balears que a altres comunitats i al conjunt d'Espanya. De fet, a Espanya les persones estrangeres han signat 103.652 transaccions, un 43,9 % més que el 2019 (97.692 transaccions). Per províncies, han continuat triant altres

zones costaneres per invertir en un habitatge, com les Canàries, Alacant, Girona, Almeria o Màlaga.

Una altra variable que explica l'elevada activitat del sector immobiliari és l'import de les transaccions de les compravendes. El 2021, van assolir el màxim, amb transaccions per un valor de 6.603 milions d'euros. Ni en els millors anys immobiliaris des de l'inici de la sèrie el 2004 s'havia aconseguit aquest import. La quantitat més propera van ser 5.197 milions d'euros el 2006, i el 2021 s'han signat compravendes per 1.500 milions més. És clar que per als compradors els habitatges són un actiu segur i esperen aconseguir preus de venda més elevats, com es demostra any rere any a l'estadística del Ministeri. En un any, el valor de les transaccions immobiliàries d'habitatges lliures s'ha incrementat un 81,4 % més que el 2020 (3.640,9 milions d'euros)

En canvi, no passa el mateix amb el valor dels habitatges a Espanya. El 2021, s'ha arribat als 114.614 milions d'euros, una xifra molt elevada, però que no assoleix la xifra rècord del 2006 (158.682 milions d'euros). Això sí, el creixement ha estat elevat respecte al 2020: un 47,8 % (77.557,5 milions d'euros).

Com a conseqüència dels dos indicadors anteriors (nombre i import de les transaccions), el 2021 el valor mitjà per transacció ha arribat a un nou màxim: 372.300 euros per habitatge. Si bé el 2020 ja havia assolit un màxim de 317.300 euros, perquè va créixer més el nombre que l'import i com a conseqüència el valor mitjà per transacció va arribar a una xifra rècord des del 2004, el 2021 el preu mitjà per

transacció s'ha continuat encarint, concretament un 17,4 %, per sisè any consecutiu fins a un nou rècord de 372.300 euros per habitatge. És a dir, encadena pujades des del 2016, quan el valor mitjà de la transacció era de 225 mil euros. En només sis anys l'habitatge mitjà ha pujat 55 mil euros.

En comparació amb el preu mitjà a Espanya, la diferència s'engrandeix encara més d'un any a l'altre, atès que el valor de la compravenda mitjana a Espanya s'ha estimat en 175.800 euros, un 5,8 % més que el 2020 (166.200 euros). Per un habitatge a les Illes Balears, es paguen 196.500 euros més que per un a Espanya.

## 8.4.

### HIPOTEQUES CONSTITUÏDES

Una altra de les conclusions d'aquesta memòria és que el 2021 s'ha formalitzat més crèdit hipotecari, però, això sí, hi ha hagut menys operacions que el 2020. Segons l'INE, les hipoteques immobiliàries constituïdes corresponents a finques urbanes han crescut un 3,6 % en import, i, en canvi, s'han reduït un 14,4 % en unitats. S'han concedit crèdits per un valor de 2.968,7 milions d'euros (el 2020 van ser 2.865,8 milions d'euros), que han representat a Espanya el 3,7 % del total (80.276,9 milions d'euros). En nombre d'operacions, s'han signat 12.317 préstecs, que han representat el 2,2 % del total nacional. El comportament a Espanya ha estat més dinàmic, ja que l'import de les hipoteques ha augmentat un 18,0 %, i el nombre, un 19,9 %.

Una altra de les conclusions és quina part de les transaccions s'ha finançat amb crèdit. En aquest sentit, analitzant les dades anteriors, s'ha calculat que el 45 % del valor de les operacions de les Illes Balears ha necessitat el banc per finançar l'habitatge, mentre que la resta s'ha pagat al comptat. En comparació amb l'any passat, han estat 34 punts percentuals menys, ja que el 2020 el 79 % va necessitar una hipoteca.

Les hipoteques sobre finques rústiques han augmentat per primer cop després de dos anys de caigudes. S'han formalitzat un 9,5 % més d'operacions (553 el 2021, davant les 505 del 2020). Pel que fa a l'import, s'han finançat operacions per un 34,2 % més del valor de l'any anterior (217,9 milions d'euros el 2021, davant els 162,4 milions d'euros del 2020) (vegeu el quadre III-8.3).

## 8.5.

### TIPUS D'INTERÈS

El 2021, l'EURIBOR ha continuat negatiu i els tipus d'interès hipotecaris fixos a tres anys han continuat molt baixos (1,5 %). És a dir, el cost de finançament ha estat un dels més baixos de la darrera dècada i ha servit per accelerar la compra d'habitatge. Aquests baixos costos de finançament més la por d'una possible pujada de tipus davant l'escalada de preus i d'una eferescència en el mercat immobiliari el darrer any de la pandèmia han contribuït de manera fulgurant a accelerar la compra d'habitatge el 2021, tant per part d'espanyols com d'estrangers.

**QUADRE III-8.3. HIPOTEQUES CONSTITUÏDES SOBRE FINQUES RÚSTIQUES I URBANES (2018-2021)**

**Hipoteques constituïdes sobre finques rústiques**

Nombre d'hipoteques										
	Espanya					Illes Balears				
	2018	2019	2020	2021	% de variació	2018	2019	2020	2021	% de variació
<b>Total</b>	<b>16.189</b>	<b>14.972</b>	<b>12.014</b>	<b>13.035</b>	<b>8,5%</b>	<b>671</b>	<b>624</b>	<b>505</b>	<b>553</b>	<b>9,5%</b>
Gener	1.505	1.233	1.183	1.009	-14,7%	70	45	56	34	-39,3%
Febrer	1.300	1.357	1.142	1.129	-1,1%	66	55	67	57	-14,9%
Març	1.157	1.244	929	1.181	27,1%	71	67	42	45	7,1%
Abril	1.350	1.280	859	1.034	20,4%	59	46	29	44	51,7%
Maig	1.878	1.545	918	1.173	27,8%	58	47	42	49	16,7%
Juny	1.424	1.325	925	1.243	34,4%	57	60	47	54	14,9%
Juliol	1.281	1.552	1.007	1.057	5,0%	62	70	39	40	2,6%
Agost	1.302	1.013	911	891	-2,2%	40	34	29	33	13,8%
Setembre	1.310	1.006	1.154	1.142	-1,0%	53	39	30	47	56,7%
Octubre	1.424	1.161	1.192	1.116	-6,4%	48	92	55	47	-14,5%
Novembre	1.336	1.022	958	1.077	12,4%	48	32	30	60	100,0%
Desembre	922	1.234	836	983	17,6%	39	37	39	43	10,3%

**Hipoteques constituïdes sobre finques rústiques**

Import de les hipoteques (milers d'euros)											
	Espanya					Illes Balears					% Illes Balears / Espanya 2021
	2018	2019	2020	2021	% de variació	2018	2019	2020	2021	% de variació	
<b>Total</b>	<b>2.332.261</b>	<b>2.576.327</b>	<b>2.022.414</b>	<b>2.174.396</b>	<b>7,5%</b>	<b>214.524</b>	<b>214.656</b>	<b>162.422</b>	<b>217.891</b>	<b>34,2%</b>	<b>10,0%</b>
Gener	211.487	248.272	190.134	169.126	-11,0%	16.998	24.946	28.371	15.928	-43,9%	9,4%
Febrer	188.842	225.235	244.166	187.345	-23,3%	20.442	12.036	29.418	17.925	-39,1%	9,6%
Març	186.211	214.509	145.522	186.363	28,1%	26.444	24.026	12.165	15.930	30,9%	8,5%
Abril	187.126	192.220	150.033	160.685	7,1%	20.398	10.723	9.207	23.553	155,8%	14,7%
Maig	222.798	258.688	165.659	182.705	10,3%	21.938	15.883	16.415	14.734	-10,2%	8,1%
Juny	209.149	211.680	164.283	234.814	42,9%	15.997	20.660	10.507	19.032	81,1%	8,1%
Juliol	172.234	265.935	152.328	179.133	17,6%	17.520	30.508	9.048	18.006	99,0%	10,1%
Agost	190.595	177.308	149.091	151.684	1,7%	9.553	11.830	9.387	9.661	2,9%	6,4%
Setembre	208.534	211.176	166.447	185.862	11,7%	15.887	16.986	7.761	18.496	138,3%	10,0%
Octubre	209.787	234.236	162.569	188.645	16,0%	14.546	21.790	17.179	21.028	22,4%	11,1%
Novembre	203.578	162.317	172.966	192.684	11,4%	24.568	16.904	5.105	28.048	449,4%	14,6%
Desembre	141.920	174.751	159.216	155.350	-2,4%	10.233	8.364	7.859	15.550	97,9%	10,0%

continua

Hipoteques constituïdes sobre finques urbanes

Nombre d'hipoteques

	Espanya					Illes Balears				
	2018	2019	2020	2021	% de variació	2018	2019	2020	2021	% de variació
<b>Total</b>	<b>462.214</b>	<b>482.747</b>	<b>454.566</b>	<b>544.936</b>	<b>19,9%</b>	<b>13.905</b>	<b>13.188</b>	<b>14.394</b>	<b>12.317</b>	<b>-14,4%</b>
Gener	40.717	48.350	55.738	36.346	-34,8%	1.370	1.163	2.062	823	-60,1%
Febrer	38.529	41.704	50.676	41.721	-17,7%	1.403	1.102	1.438	967	-32,8%
Març	35.087	41.165	35.659	48.505	36,0%	1.020	1.489	910	1.115	22,5%
Abril	38.655	37.832	31.657	42.215	33,4%	1.335	1.079	873	867	-0,7%
Maig	40.721	47.227	33.959	46.244	36,2%	1.361	1.692	997	998	0,1%
Juny	40.513	40.141	36.129	48.139	33,2%	1.098	1.053	1.050	1.062	1,1%
Juliol	39.219	44.967	36.322	45.509	25,3%	1.137	1.244	2.366	860	-63,7%
Agost	37.937	27.792	26.771	42.127	57,4%	1.244	728	881	913	3,6%
Setembre	42.822	30.500	37.001	54.783	48,1%	1.030	808	1.065	1.068	0,3%
Octubre	40.583	39.377	36.940	47.937	29,8%	986	1.016	1.214	1.179	-2,9%
Novembre	39.605	40.925	38.543	48.691	26,3%	1.214	934	872	1.340	53,7%
Desembre	27.826	42.767	35.171	42.719	21,5%	707	880	666	1.125	68,9%

Hipoteques constituïdes sobre finques urbanes

Import de les hipoteques (milers d'euros)

	Espanya					Illes Balears					% Illes Balears / Espanya 2021
	2018	2019	2020	2021	% de variació	2018	2019	2020	2021	% de variació	
<b>Total</b>	<b>66.049.886</b>	<b>71.140.581</b>	<b>68.032.455</b>	<b>80.276.906</b>	<b>18,0%</b>	<b>3.121.441</b>	<b>2.839.249</b>	<b>2.865.798</b>	<b>2.968.690</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,7%</b>
Gener	5.985.076	7.059.028	7.125.887	5.132.096	-28,0%	279.174	307.140	343.294	174.072	-49,3%	3,4%
Febrer	5.184.491	6.848.104	9.088.644	6.057.472	-33,4%	225.720	260.865	297.415	202.789	-31,8%	3,3%
Març	4.771.755	5.982.913	5.774.725	7.238.131	25,3%	303.101	282.907	296.871	213.931	-27,9%	3,0%
Abril	5.287.589	5.518.811	4.572.221	6.388.693	39,7%	366.873	210.203	155.044	233.837	50,8%	3,7%
Maig	5.631.881	6.817.978	4.928.129	6.925.268	40,5%	289.142	295.667	266.067	234.786	-11,8%	3,4%
Juny	6.123.603	5.683.991	5.428.688	7.029.366	29,5%	228.789	238.377	176.376	335.190	90,0%	4,8%
Juliol	5.407.271	6.421.953	6.017.779	6.341.100	5,4%	256.100	240.351	377.613	225.836	-40,2%	3,6%
Agost	5.440.101	4.313.867	4.280.362	6.418.148	49,9%	292.541	151.027	188.819	208.042	10,2%	3,2%
Setembre	6.365.184	5.390.650	5.103.273	8.137.051	59,4%	314.933	242.418	177.492	236.174	33,1%	2,9%
Octubre	5.594.361	5.788.540	5.229.095	6.835.084	30,7%	157.466	194.488	227.532	357.915	57,3%	5,2%
Novembre	5.598.099	5.600.521	5.453.384	7.063.937	29,5%	211.930	266.673	199.126	258.673	29,9%	3,7%
Desembre	4.660.475	5.714.225	5.030.268	6.710.560	33,4%	195.672	149.133	160.149	287.445	79,5%	4,3%

Font: INE (2022). Estadística de hipotecas. Disponible a: <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=1043&capsel=2573> (Accedit: 20 juny 2022)

Segons el Banc d'Espanya, el tipus d'interès hipotecari, referit al conjunt de les entitats bancàries per a préstecs hipotecaris a més de tres anys per adquirir un habitatge, s'ha tornat a reduir el 2021. A l'interès estancat en l'1,9 % dels quatre anys anteriors, el 2020 va sorprendre amb una disminució fins a l'1,73 % i el 2021 amb un 1,51 %. Aquest darrer any s'ha reduït un 12,7 % respecte al 2020 i un 22,1 % respecte al 2019. Per al mercat inversor, l'habitatge ha continuat sent una bona alternativa als escassos actius financers atractius del mercat (vegeu el quadre III-8.4). L'EURIBOR, tipus de referència de nombroses hipoteques, ha tancat de mitjana amb un -0,491 %, 19 punts percentuals per sota del tipus de l'any anterior (-0,303 %).

Tot i això, ja s'han vist els primers signes de canvi: l'abril del 2022 l'EURIBOR ha estat positiu (0,013 %) després d'uns quants anys amb signe negatiu, i la Reserva Federal nord-americana ha pujat els tipus mig punt, fet que anticipa una pujada progressiva en el parc europeu.

## 8.6.

### POBLACIÓ I ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE

En aquest darrer punt, s'analiza l'accessibilitat a l'habitatge de la població resident en plena pandèmia. Les conclusions han estat més radicals que el 2020. La inconnexió entre els salaris i l'habitatge es fa cada any més palesa i implica inevitablement que una bona part de la població resident tingui dificultats per accedir a un habitatge. Fins i tot quan tots dos, salaris i preus dels ha-

bitatges, es mouen en la mateixa direcció, se separen perquè els preus immobiliaris avancen més de pressa. Per a les famílies que viuen del sou, la conseqüència és que comprar una casa és més difícil.

Segons les darreres dades de l'Enquesta de condicions de vida, el 2020 (última xifra disponible) la renda mitjana per persona ha augmentat només un 2,0 %, mentre que el 2021 els preus immobiliaris s'han encarat prop d'un 6 %, després de vuit anys seguits de pujada.

La renda mitjana per als residents a les Illes Balears ha estat de 18.787 euros per persona, per darrere del País Basc, Madrid, Navarra, Catalunya (la renda de les quals supera els 20.000 euros), La Rioja (19.700 euros) i Aragó (19.100 euros). S'ha situat en setena posició amb més ingressos respecte a totes les comunitats autònomes. Tot i això, ha estat la primera en preus de compravenda i lloguer.

Com a resultat, s'observa que els esforços per adquirir un habitatge (mesurats en anys de salari anual) han continuat augmentant i superant amb un marge ampli la resta de comunitats autònomes. Es necessiten 16,9 anys de salari anual íntegre per aconseguir comprar un habitatge a les Balears, mentre que la mitjana a Espanya és de 9,2 anys.

Com és normal, aquests esforços empitjorarien si es dedicàs a l'habitatge només el 30 % del salari (el 70 % restant es dedicaria a la subsistència i la manutenció, segons l'INE), de manera que s'assolirien els 56 anys a les Illes Balears, 25 anys més que en el conjunt d'Espanya (31 anys). Una conclusió preocupant a la qual s'arriba any rere any.



QUADRE III-8.4. TIPUS D'INTERÈS DEL MERCAT HIPOTECARI (2009-2021)

	Conjunt d'entitats	% de variació
2009	3,439	0,0 %
2010	2,770	-19,5 %
2011	3,383	22,1 %
2012	3,416	1,0 %
2013	3,353	-1,8 %
2014	3,004	-10,4 %
2015	2,212	-26,4 %
2016	1,952	-11,8 %
2017	1,910	-2,2 %
2018	1,921	0,6 %
2019	1,935	0,7 %
2020	1,727	-10,7 %
2021	1,508	-12,7 %

Font: Banco de España (2022). Estadísticas de tipos de interés. Disponible a: [https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/temas/te\\_tipos.html](https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/temas/te_tipos.html) (Accedit: 20 juny 2022)

Aquest indicador s'ha calculat prenent com a referència la ràtio entre la renda mitjana anual que genera una llar i una unitat de consum i el valor mitjà declarat a les transaccions d'habitatge lliure. El denominador ha estat la renda mitjana anual d'una llar o unitat de consum (publicat a l'Enquesta de condicions de vida de l'INE), i explica que la renda per llar agrega tots els ingressos percebuts per tots els membres d'una llar, llevat del lloguer imputat equivalent a una hipotètica renda de lloguer, i que la renda per unitat de consum s'ha calculat dividint la renda de la llar entre la xifra que s'obté en donar el valor d'1 al primer adult, de 0,5 als següents i de 0,3 als menors de 14 anys. En enllestir la memòria, encara no s'han publicat les xifres actualitzades del 2021; per tant, s'han considerat les darreres disponibles (2020).

El numerador ha estat el valor mitjà declarat en les transaccions d'habitatge lliure (que calcula el Ministeri de Foment), que desagrega els preus de l'habitatge nou i de segona mà. S'han analitzat les del 2021.

Per mitjà d'aquest indicador, s'ha observat quin ha estat l'esforç que ha hagut de fer una llar balear per comprar un habitatge: 9,6 anys és el que tardaria si dedicàs el 100 % al pagament. Aquest esforç contrasta amb els 5,4 anys de mitjana nacional. La llar balear torna a ser la més inaccessible, atès que ocupa la primera posició, davant comunitats tan importants com Madrid (7,2 anys), el País Basc (6,0), les Canàries (5,9) i Andalusia (5,6 anys) (vegeu els quadres III-8.5, III-8.6, III-8.7 i III-8.8).

QUADRE III-8.5. ESFORÇ PER ACCEDIR A L'HABITATGE LLIBRE PER COMUNITATS AUTÒNOMES (2016-2021)

	2016					2017				
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda integra per persona	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda integra per persona
<b>Espanya</b>	<b>139.331,5</b>	<b>26.730</b>	<b>5,2</b>	<b>15.842</b>	<b>8,8</b>	<b>144.848,1</b>	<b>27.558</b>	<b>5,3</b>	<b>16.390</b>	<b>8,8</b>
Andalusia	124.070,6	21.966	5,6	12.560	9,9	127.126,4	23.699	5,4	13.709	9,3
Aragó	103.991,0	28.019	3,7	17.116	6,1	103.460,5	29.098	3,6	17.756	5,8
Astúries	104.466,2	27.020	3,9	17.241	6,1	104.902,2	27.454	3,8	17.547	6,0
<b>Illes Balears</b>	<b>224.893,2</b>	<b>30.859</b>	<b>7,3</b>	<b>17.894</b>	<b>12,6</b>	<b>232.015,1</b>	<b>32.163</b>	<b>7,2</b>	<b>18.312</b>	<b>12,7</b>
Illes Canàries	122.509,2	22.450	5,5	12.993	9,4	129.114,8	22.790	5,7	13.161	9,8
Cantàbria	128.318,0	25.787	5,0	15.484	8,3	132.742,0	27.024	4,9	16.199	8,2
Castella i Lleó	95.774,0	25.255	3,8	15.645	6,1	97.265,5	26.113	3,7	16.300	6,0
Castella-la Manxa	86.631,2	22.473	3,9	13.106	6,6	85.126,5	23.159	3,7	13.604	6,3
Catalunya	161.892,9	31.339	5,2	18.828	8,6	169.906,5	31.411	5,4	18.957	9,0
Com. Valenciana	107.828,9	22.744	4,7	13.589	7,9	108.056,4	24.034	4,5	14.365	7,5
Extremadura	74.860,5	21.671	3,5	12.775	5,9	74.954,7	20.395	3,7	12.006	6,2
Galícia	108.095,5	25.980	4,2	15.428	7,0	109.296,4	26.533	4,1	15.880	6,9
Com. de Madrid	193.609,3	31.370	6,2	18.709	10,3	212.733,4	32.451	6,6	19.314	11,0
Regió de Múrcia	94.936,2	22.425	4,2	12.635	7,5	93.303,3	23.574	4,0	13.324	7,0
Navarra	137.889,1	33.167	4,2	19.697	7,0	145.564,5	33.431	4,4	20.022	7,3
País Basc	202.901,5	34.054	6,0	21.058	9,6	200.293,3	34.203	5,9	21.198	9,4
La Rioja	101.214,0	27.599	3,7	16.933	6,0	98.358,9	28.775	3,4	17.801	5,5

continua

	2018					2019				
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforz d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum	Esforz d'accés amb renda integra per persona	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforz d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum	Esforz d'accés amb renda integra per persona
<b>Espanya</b>	<b>150.038,6</b>	<b>28.417</b>	<b>5,3</b>	<b>16.937</b>	<b>8,9</b>	<b>158.185,7</b>	<b>29.132</b>	<b>5,4</b>	<b>17.287</b>	<b>9,2</b>
Andalusia	129.570,8	24.091	5,4	13.977	9,3	139.242,5	23.826	5,8	13.755	10,1
Aragó	108.996,6	28.886	3,8	17.672	6,2	115.440,2	29.672	3,9	18.067	6,4
Astúries	106.241,0	27.069	3,9	17.343	6,1	104.482,1	27.897	3,7	17.868	5,8
<b>Illes Balears</b>	<b>233.304,3</b>	<b>34.007</b>	<b>6,9</b>	<b>19.554</b>	<b>11,9</b>	<b>266.003,9</b>	<b>32.179</b>	<b>8,3</b>	<b>18.420</b>	<b>14,4</b>
Illes Canàries	140.857,0	23.048	6,1	13.546	10,4	140.794,1	24.565	5,7	14.247	9,9
Cantàbria	131.037,1	26.888	4,9	16.400	8,0	130.331,0	29.144	4,5	17.742	7,3
Castella i Lleó	98.817,1	27.665	3,6	17.264	5,7	101.797,5	27.679	3,7	17.233	5,9
Castella-la Manxa	88.062,3	24.401	3,6	14.305	6,2	91.135,8	24.853	3,7	14.505	6,3
Catalunya	177.902,5	32.763	5,4	19.791	9,0	186.427,0	33.321	5,6	20.049	9,3
Com. Valenciana	113.993,6	25.207	4,5	15.038	7,6	119.587,1	26.176	4,6	15.582	7,7
Extremadura	78.863,2	21.006	3,8	12.376	6,4	83.778,4	21.611	3,9	12.816	6,5
Galícia	113.014,1	27.658	4,1	16.758	6,7	120.413,2	27.541	4,4	16.621	7,2
Com. de Madrid	231.711,9	33.055	7,0	19.648	11,8	252.375,7	35.587	7,1	21.030	12,0
Regió de Múrcia	96.698,7	24.801	3,9	14.041	6,9	99.586,3	24.448	4,1	13.637	7,3
Navarra	155.322,1	33.556	4,6	20.094	7,7	155.643,9	34.612	4,5	20.697	7,5
País Basc	203.042,8	35.049	5,8	21.760	9,3	213.998,2	36.399	5,9	22.480	9,5
La Rioja	111.856,9	28.549	3,9	17.490	6,4	118.502,1	30.162	3,9	18.661	6,4

continua

	2020						2021							
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar 2020	Esforz d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum 2020	Esforz d'accés amb renda integra per persona	Renda disponible (30%)	Anys	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar 2020	Esforz d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum 2020	Esforz d'accés amb renda integra per persona	Renda disponible (30%)	Anys
<b>Espanya</b>	<b>150.038,6</b>	<b>28.417</b>	<b>5,3</b>	<b>16.937</b>	<b>16.937</b>	<b>16.937</b>	<b>8,9</b>	<b>158.195,7</b>	<b>29.132</b>	<b>5,4</b>	<b>5,4</b>	<b>5,4</b>	<b>17.287</b>	<b>9,2</b>
Andalusia	129.570,8	24.091	5,4	13.977	13.977	13.977	9,3	139.242,5	23.826	5,8	5,8	5,8	13.755	10,1
Aragó	108.996,6	28.886	3,8	17.672	17.672	17.672	6,2	115.440,2	29.672	3,9	3,9	3,9	18.067	6,4
Astúries	106.241,0	27.069	3,9	17.343	17.343	17.343	6,1	104.482,1	27.897	3,7	3,7	3,7	17.868	5,8
<b>Illes Balears</b>	<b>233.304,3</b>	<b>34.007</b>	<b>6,9</b>	<b>19.554</b>	<b>19.554</b>	<b>19.554</b>	<b>11,9</b>	<b>266.003,9</b>	<b>32.179</b>	<b>8,3</b>	<b>8,3</b>	<b>8,3</b>	<b>18.420</b>	<b>14,4</b>
Illes Canàries	140.857,0	23.048	6,1	13.546	13.546	13.546	10,4	140.794,1	24.565	5,7	5,7	5,7	14.247	9,9
Cantàbria	131.037,1	26.888	4,9	16.400	16.400	16.400	8,0	130.331,0	29.144	4,5	4,5	4,5	17.742	7,3
Castella i Lleó	98.817,1	27.665	3,6	17.264	17.264	17.264	5,7	101.797,5	27.679	3,7	3,7	3,7	17.233	5,9
Castella-la Manxa	88.062,3	24.401	3,6	14.305	14.305	14.305	6,2	91.135,8	24.853	3,7	3,7	3,7	14.505	6,3
Catalunya	177.902,5	32.763	5,4	19.791	19.791	19.791	9,0	186.427,0	33.321	5,6	5,6	5,6	20.049	9,3
Com. Valenciana	113.993,6	25.207	4,5	15.038	15.038	15.038	7,6	119.587,1	26.176	4,6	4,6	4,6	15.582	7,7
Extremadura	78.863,2	21.006	3,8	12.376	12.376	12.376	6,4	83.778,4	21.611	3,9	3,9	3,9	12.816	6,5
Galícia	113.014,1	27.658	4,1	16.758	16.758	16.758	6,7	120.413,2	27.541	4,4	4,4	4,4	16.621	7,2
Com. de Madrid	231.711,9	33.055	7,0	19.648	19.648	19.648	11,8	252.375,7	35.587	7,1	7,1	7,1	21.030	12,0
Regió de Múrcia	96.698,7	24.801	3,9	14.041	14.041	14.041	6,9	99.586,3	24.448	4,1	4,1	4,1	13.637	7,3
Navarra	155.322,1	33.556	4,6	20.094	20.094	20.094	7,7	155.643,9	34.612	4,5	4,5	4,5	20.697	7,5
País Basc	203.042,8	35.049	5,8	21.760	21.760	21.760	9,3	213.998,2	36.399	5,9	5,9	5,9	22.480	9,5
La Rioja	111.856,9	28.549	3,9	17.490	17.490	17.490	6,4	118.502,1	30.162	3,9	3,9	3,9	18.661	6,4

Font: Elaboració pròpia a partir de Ministeri de Transportos, Mobilitat i Agenda Urbana (2022), Transaccions immobiliàries (compraventa), Disponible a: <https://www.fomento.gob.es/be2/nivel=2&orden=34000000> (Accedit: 21 juny 2022), IINE (2022), Encuesta de condiciones de vida. Resultados. Disponible a: [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254735976608&menu=resultados&sec=1254736194793&idp=1254735976608](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254735976608&menu=resultados&sec=1254736194793&idp=1254735976608) (Accedit: 21 juny 2022)

QUADRE III-8.6. ESFORÇ PER ACCEDIR A L'HABITATGE NOU PER COMUNITATS AUTÒNOMES (2016-2021)

	2016						2017					
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona		
<b>Espanya</b>	<b>177.689,1</b>	<b>26.730</b>	<b>6,6</b>	<b>15.842</b>	<b>11,2</b>	<b>189.716,5</b>	<b>27.558</b>	<b>6,9</b>	<b>16.390</b>	<b>11,6</b>		
Andalusia	139.655,9	21.966	6,4	12.560	11,1	171.633,4	23.699	7,2	13.709	12,5		
Aragó	144.340,0	28.019	5,2	17.116	8,4	146.819,1	29.098	5,0	17.756	8,3		
Astúries	148.776,8	27.020	5,5	17.241	8,6	135.532,4	27.454	4,9	17.547	7,7		
<b>Illes Balears</b>	<b>247.508,1</b>	<b>30.859</b>	<b>8,0</b>	<b>17.894</b>	<b>13,8</b>	<b>267.038,8</b>	<b>32.163</b>	<b>8,3</b>	<b>18.312</b>	<b>14,6</b>		
Illes Canàries	149.984,6	22.450	6,7	12.993	11,5	173.174,6	22.790	7,6	13.161	13,2		
Cantàbria	118.752,8	25.787	4,6	15.484	7,7	137.739,5	27.024	5,1	16.199	8,5		
Castella i Lleó	135.738,3	25.255	5,4	15.645	8,7	142.460,6	26.113	5,5	16.300	8,7		
Castella-la Manxa	106.974,1	22.473	4,8	13.106	8,2	104.406,7	23.159	4,5	13.604	7,7		
Catalunya	215.433,9	31.339	6,9	18.828	11,4	222.353,0	31.411	7,1	18.957	11,7		
Com. Valenciana	161.198,1	22.744	7,1	13.589	11,9	164.898,0	24.034	6,9	14.365	11,5		
Extremadura	83.480,0	21.671	3,9	12.775	6,5	85.841,4	20.395	4,2	12.006	7,1		
Galícia	117.609,4	25.980	4,5	15.428	7,6	120.244,0	26.533	4,5	15.880	7,6		
Com. de Madrid	246.938,3	31.370	7,9	18.709	13,2	262.843,3	32.451	8,1	19.314	13,6		
Regió de Múrcia	120.084,0	22.425	5,4	12.635	9,5	127.887,0	23.574	5,4	13.324	9,6		
Navarra	195.336,2	33.167	5,9	19.697	9,9	192.918,5	33.431	5,8	20.022	9,6		
País Basc	272.831,6	34.054	8,0	21.058	13,0	256.242,7	34.203	7,5	21.198	12,1		
La Rioja	105.375,2	27.599	3,8	16.933	6,2	116.861,6	28.775	4,1	17.801	6,6		

continua

	2018					2019				
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar 2019	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona
<b>Espanya</b>	<b>207.420,4</b>	<b>28.417</b>	<b>7,3</b>	<b>16.937</b>	<b>12,2</b>	<b>234.645,9</b>	<b>29.132</b>	<b>8,1</b>	<b>17.287</b>	<b>13,6</b>
Andalusia	173.440,9	24.091	7,2	13.977	12,4	217.192,8	23.826	9,1	13.755	15,8
Aragó	175.992,0	28.886	6,1	17.672	10,0	187.424,8	29.672	6,3	18.067	10,4
Astúries	152.187,5	27.069	5,6	17.343	8,8	142.385,4	27.897	5,1	17.868	8,0
<b>Illes Balears</b>	<b>281.371,6</b>	<b>34.007</b>	<b>8,3</b>	<b>19.554</b>	<b>14,4</b>	<b>387.963,1</b>	<b>32.179</b>	<b>12,1</b>	<b>18.420</b>	<b>21,1</b>
Illes Canàries	195.199,8	23.048	8,5	13.546	14,4	162.374,4	24.565	6,6	14.247	11,4
Cantàbria	144.076,3	26.888	5,4	16.400	8,8	142.198,3	29.144	4,9	17.742	8,0
Castella i Lleó	143.823,0	27.665	5,2	17.264	8,3	158.035,6	27.679	5,7	17.233	9,2
Castella-la Manxa	123.118,8	24.401	5,0	14.305	8,6	126.536,6	24.853	5,1	14.505	8,7
Catalunya	249.973,3	32.763	7,6	19.791	12,6	276.354,3	33.321	8,3	20.049	13,8
Com. Valenciana	183.324,8	25.207	7,3	15.038	12,2	201.271,5	26.176	7,7	15.582	12,9
Extremadura	107.916,8	21.006	5,1	12.376	8,7	128.136,4	21.611	5,9	12.816	10,0
Galícia	133.136,9	27.658	4,8	16.758	17,1	184.990,4	27.541	11,7	16.621	19,4
Com. de Madrid	287.208,0	33.055	8,7	19.648	7,8	321.969,8	35.587	4,4	21.030	7,5
Regió de Múrcia	153.020,1	24.801	6,2	14.041	14,5	157.981,5	24.448	8,5	13.637	15,3
Navarra	204.260,0	33.556	6,1	20.094	12,7	208.210,5	34.612	8,1	20.697	13,5
País Basc	255.334,0	35.049	7,3	21.760	6,9	280.333,1	36.399	4,5	22.480	7,4
La Rioja	150.280,7	28.549	5,3	17.490	0,0	165.328,9	30.162	0,0	18.661	0,0

continua

	2020						2021							
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar 2020	Esforz d'accés amb renda per llar	Renda per unitat de consum 2020	Esforz d'accés amb renda integra per persona	Renda disponible (30%)	Anys	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar 2020	Esforz d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum 2020	Esforz d'accés amb renda integra per persona	Renda disponible (30%)	Anys
<b>Espanya</b>	<b>248.359</b>	<b>30.690</b>	<b>8,1</b>	<b>18.116</b>	<b>13,7</b>	<b>5.435</b>	<b>46</b>	<b>255.428</b>	<b>30.690</b>	<b>8,3</b>	<b>18.116</b>	<b>14,1</b>	<b>5.435</b>	<b>47</b>
Andalusia	226.164	25.909	8,7	14.958	15,1	4.487	50	238.355	25.909	9,2	14.958	15,9	4.487	53
Aragó	217.414	31.529	6,9	19.150	11,4	5.745	38	220.457	31.529	7,0	19.150	11,5	5.745	38
Astúries	167.989	28.284	5,9	18.028	9,3	5.408	31	176.508	28.284	6,2	18.028	9,8	5.408	33
<b>Illes Balears</b>	<b>483.540</b>	<b>33.115</b>	<b>14,6</b>	<b>18.787</b>	<b>25,7</b>	<b>5.636</b>	<b>86</b>	<b>587.024</b>	<b>33.115</b>	<b>17,7</b>	<b>18.787</b>	<b>31,2</b>	<b>5.636</b>	<b>104</b>
Illes Canàries	184.742	25.855	7,1	14.990	12,3	4.497	41	199.951	25.855	7,7	14.990	13,3	4.497	44
Cantàbria	170.599	30.309	5,6	18.578	9,2	5.573	31	160.520	30.309	5,3	18.578	8,6	5.573	29
Castella i Lleó	176.980	29.125	6,1	18.284	9,7	5.485	32	210.090	29.125	7,2	18.284	11,5	5.485	38
Castella-la Manxa	141.332	26.722	5,3	15.802	8,9	4.741	30	138.589	26.722	5,2	15.802	8,8	4.741	29
Catalunya	289.822	35.030	8,3	20.872	13,9	6.262	46	282.377	35.030	8,1	20.872	13,5	6.262	45
Com. Valenciana	204.684	27.948	7,3	16.518	12,4	4.955	41	208.572	27.948	7,5	16.518	12,6	4.955	42
Extremadura	105.425	22.250	4,7	13.297	7,9	3.989	26	115.322	22.250	5,2	13.297	8,7	3.989	29
Galícia	172.038	27.862	6,2	16.757	10,3	5.027	34	170.250	27.862	6,1	16.757	10,2	5.027	34
Com. de Madrid	324.645	37.051	8,8	21.429	15,1	6.429	50	347.212	37.051	9,4	21.429	16,2	6.429	54
Regió de Múrcia	146.782	26.925	5,5	14.921	9,8	4.476	33	156.263	26.925	5,8	14.921	10,5	4.476	35
Navarra	224.672	37.728	6,0	22.391	10,0	6.717	33	227.639	37.728	6,0	22.391	10,2	6.717	34
País Basc	303.163	37.598	8,1	23.174	13,1	6.952	44	296.105	37.598	7,9	23.174	12,8	6.952	43
La Rioja	127.508	32.096	4,0	19.698	6,5	5.909	22	163.809	32.096	5,1	19.698	8,3	5.909	28

Font: Elaboració pròpia a partir de Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (2022). Transaccions immobiliàries (compraventa). Disponible a: <https://www.fomento.gob.es/ibe2?nivel=2&orden=34000000> (Accedit: 21 juny 2022), i INE (2022). Encuesta de condiciones de vida. Resultados. Disponible a: [https://www.ine.es/dyngs/INEBase/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736176807&menu=resultados&secc=1254736194793&idp=1254735976608](https://www.ine.es/dyngs/INEBase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&menu=resultados&secc=1254736194793&idp=1254735976608) (Accedit: 21 juny 2022)

**QUADRE III-8.7. ESFORÇ PER ACCEDIR A L'HABITATGE DE SEGONA MÀ PER COMUNITATS AUTÒNOMES (2016-2021)**

	2016					2017				
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona
<b>Espanya</b>	<b>135.401,3</b>	<b>26.730</b>	<b>5,1</b>	<b>15.842</b>	<b>8,5</b>	<b>140.497,9</b>	<b>27.558</b>	<b>5,1</b>	<b>16.390</b>	<b>8,6</b>
Andalusia	122.685,3	21.966	5,6	12.560	9,8	123.593,7	23.699	5,2	13.709	9,0
Aragó	98.113,0	28.019	3,5	17.116	5,7	97.879,6	29.098	3,4	17.756	5,5
Astúries	100.532,9	27.020	3,7	17.241	5,8	101.626,8	27.454	3,7	17.547	5,8
<b>Illes Balears</b>	<b>222.716,7</b>	<b>30.859</b>	<b>7,2</b>	<b>17.894</b>	<b>12,4</b>	<b>228.956,0</b>	<b>32.163</b>	<b>7,1</b>	<b>18.312</b>	<b>12,5</b>
Illes Canàries	120.472,1	22.450	5,4	12.993	9,3	126.333,8	22.790	5,5	13.161	9,6
Cantàbria	129.724,3	25.787	5,0	15.484	8,4	132.037,9	27.024	4,9	16.199	8,2
Castella i Lleó	92.480,2	25.255	3,7	15.645	5,9	93.997,0	26.113	3,6	16.300	5,8
Castella-la Manxa	83.591,7	22.473	3,7	13.106	6,4	81.946,5	23.159	3,5	13.604	6,0
Catalunya	158.079,7	31.339	5,0	18.828	8,4	166.137,7	31.411	5,3	18.957	8,8
Com. Valenciana	101.801,0	22.744	4,5	13.589	7,5	102.102,7	24.034	4,2	14.365	7,1
Extremadura	74.418,3	21.671	3,4	12.775	5,8	74.474,1	20.395	3,7	12.006	6,2
Galícia	106.485,8	25.980	4,1	15.428	6,9	107.928,4	26.533	4,1	15.880	6,8
Com. de Madrid	187.840,1	31.370	6,0	18.709	10,0	206.987,3	32.451	6,4	19.314	10,7
Regió de Múrcia	92.093,3	22.425	4,1	12.635	7,3	89.759,7	23.574	3,8	13.324	6,7
Navarra	125.434,3	33.167	3,8	19.697	6,4	133.402,3	33.431	4,0	20.022	6,7
País Basc	173.673,4	34.054	5,1	21.058	8,2	192.887,4	34.203	5,6	21.198	9,1
La Rioja	122.385,3	27.599	4,4	16.933	7,2	96.392,1	28.775	3,3	17.801	5,4

continua



	2018					2019				
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar	Esforç d'accés amb renda íntegra per llar	Renda per unitat de consum	Esforç d'accés amb renda íntegra per persona
<b>Espanya</b>	144.165,5	28.417	5,1	16.937	8,5	150.321,4	33.794	4,4	17.287	8,7
Andalusia	125.244,9	24.091	5,2	13.977	9,0	131.654,6	28.331	4,6	13.755	9,6
Aragó	99.328,3	28.886	3,4	17.672	5,6	105.432,7	34.013	3,1	18.067	5,8
Astúries	101.852,5	27.069	3,8	17.343	5,9	101.892,5	32.434	3,1	17.868	5,7
<b>Illes Balears</b>	<b>229.875,9</b>	<b>34.007</b>	<b>6,8</b>	<b>19.554</b>	<b>11,8</b>	<b>254.741,1</b>	<b>36.511</b>	<b>7,0</b>	<b>18.420</b>	<b>13,8</b>
Illes Canàries	137.270,4	23.048	6,0	13.546	10,1	139.322,3	29.254	4,8	14.247	9,8
Cantàbria	129.118,9	26.888	4,8	16.400	7,9	128.882,7	34.027	3,8	17.742	7,3
Castella i Lleó	95.643,5	27.665	3,5	17.264	5,5	97.548,9	31.956	3,1	17.233	5,7
Castella-la Manxa	84.375,8	24.401	3,5	14.305	5,9	87.647,8	28.904	3,0	14.505	6,0
Catalunya	171.909,0	32.763	5,2	19.791	8,7	179.303,5	37.865	4,7	20.049	8,9
Com. Valenciana	107.527,0	25.207	4,3	15.038	7,2	110.992,2	30.683	3,6	15.582	7,1
Extremadura	77.529,1	21.006	3,7	12.376	6,3	82.011,1	25.666	3,2	12.816	6,4
Galícia	110.769,2	27.658	4,0	16.758	6,6	113.713,8	32.208	3,5	16.621	6,8
Com. de Madrid	224.292,6	33.055	6,8	19.648	11,4	242.562,6	40.953	5,9	21.030	11,5
Regió de Múrcia	91.284,0	24.801	3,7	14.041	6,5	94.316,6	29.039	3,2	13.637	6,9
Navarra	141.570,1	33.556	4,2	20.094	7,0	143.695,8	39.204	3,7	20.697	6,9
País Basc	195.634,6	35.049	5,6	21.760	9,0	203.636,4	41.986	4,9	22.480	9,1
La Rioja	107.063,6	28.549	3,8	17.490	6,1	114.086,4	34.545	3,3	18.661	6,1

continua

	2020						2021						
	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar 2020	Esforç d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum 2020	Esforç d'accés amb renda integra per persona	Renda disponible (30%) Anys	Valor mitjà de les transaccions	Renda per llar 2020	Esforç d'accés amb renda integra per llar	Renda per unitat de consum 2020	Esforç d'accés amb renda integra per persona	Renda disponible (30%) Anys	
<b>Espanya</b>	<b>155.193</b>	<b>30.690</b>	<b>5,1</b>	<b>18.116</b>	<b>8,6</b>	<b>5.435</b>	<b>29</b>	<b>166.857</b>	<b>30.690</b>	<b>5,4</b>	<b>18.116</b>	<b>5.435</b>	<b>31</b>
Andalusia	135.034	25.909	5,2	14.958	9,0	4.487	30	152.465	25.909	5,9	14.958	4.487	34
Aragó	112.809	31.529	3,6	19.150	5,9	5.745	20	113.311	31.529	3,6	19.150	5.745	20
Astúries	105.515	28.284	3,7	18.028	5,9	5.408	20	109.558	28.284	3,9	18.028	5.408	20
<b>Illes Balears</b>	<b>297.158</b>	<b>33.115</b>	<b>9,0</b>	<b>18.787</b>	<b>15,8</b>	<b>5.636</b>	<b>53</b>	<b>352.846</b>	<b>33.115</b>	<b>10,7</b>	<b>18.787</b>	<b>5.636</b>	<b>63</b>
Illes Canàries	150.399	25.855	5,8	14.990	10,0	4.497	33	159.329	25.855	6,2	14.990	4.497	35
Cantàbria	133.148	30.309	4,4	18.578	7,2	5.573	24	142.150	30.309	4,7	18.578	5.573	26
Castella i Lleó	100.262	29.125	3,4	18.284	5,5	5.485	18	100.651	29.125	3,5	18.284	5.485	18
Castella-la Manxa	89.206	26.722	3,3	15.802	5,6	4.741	19	90.963	26.722	3,4	15.802	4.741	19
Catalunya	188.445	35.030	5,4	20.872	9,0	6.262	30	199.525	35.030	5,7	20.872	6.262	32
Com. Valenciana	115.664	27.948	4,1	16.518	7,0	4.955	23	123.210	27.948	4,4	16.518	4.955	25
Extremadura	86.280	22.250	3,9	13.297	6,5	3.989	22	93.143	22.250	4,2	13.297	3.989	23
Galícia	115.635	27.862	4,2	16.757	6,9	5.027	23	117.635	27.862	4,2	16.757	5.027	23
Com. de Madrid	252.644	37.051	6,8	21.429	11,8	6.429	39	268.329	37.051	7,2	21.429	6.429	42
Regió de Múrcia	93.992	26.925	3,5	14.921	6,3	4.476	21	97.523	26.925	3,6	14.921	4.476	22
Navarra	144.374	37.728	3,8	22.391	6,4	6.717	21	155.697	37.728	4,1	22.391	6.717	23
País Basc	208.977	37.598	5,6	23.174	9,0	6.952	30	218.425	37.598	5,8	23.174	6.952	31
La Rioja	111.663	32.096	3,5	19.698	5,7	5.909	19	107.633	32.096	3,4	19.698	5.909	18

Font: Elaboració pròpia a partir de Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana (2022). Transacciones inmobiliarias (compraventa). Disponible a: <https://www.fomento.gob.es/be2?nivel=2&orden=34000000> (Accedit: 21 Juny 2022). Darrera dada oficial actualitzada

**QUADRE III-8.8. ESFORÇ (NOMBRE D'ANYS) PER ACCEDIR A L'HABITATGE A LES ILLES BALEARS I A ESPANYA PER TIPUS D'HABITATGE (2021)**

	Esforç per accedir a habitatge lliure		Esforç per accedir a habitatge nou		Esforç per accedir a habitatge de segona mà	
	Amb renda íntegra per llar	Amb renda íntegra per persona	Amb renda íntegra per llar	Amb renda íntegra per persona	Amb renda íntegra per llar	Amb renda íntegra per persona
<b>Illes Balears</b>	9,6	16,9	14,6	25,7	9,0	15,8
Com. de Madrid	7,2	12,4	8,8	15,1	6,8	11,8
País Basc	6,0	9,7	8,1	13,1	5,6	9,0
Illes Canàries	5,9	10,2	7,1	12,3	5,8	10,0
Catalunya	5,7	9,5	8,3	13,9	5,4	9,0
Andalusia	5,6	9,8	8,7	15,1	5,2	9,0
<b>Espanya</b>	<b>5,4</b>	<b>9,2</b>	<b>8,1</b>	<b>13,7</b>	<b>5,1</b>	<b>8,6</b>
Cantàbria	4,5	7,4	5,6	9,2	4,4	7,2
Com. Valenciana	4,5	7,6	7,3	12,4	4,1	7,0
Galícia	4,3	7,2	6,2	10,3	4,2	6,9
Navarra	4,2	7,1	6,0	10,0	3,8	6,4
Astúries	4,0	6,3	5,9	9,3	3,7	5,9
Aragó	4,0	6,6	6,9	11,4	3,6	5,9
Extremadura	3,9	6,6	4,7	7,9	3,9	6,5
Reg. de Múrcia	3,7	6,6	5,5	9,8	3,5	6,3
Castella i Lleó	3,7	5,8	6,1	9,7	3,4	5,5
Castella-la Manxa	3,5	6,0	5,3	8,9	3,3	5,6
La Rioja	3,5	5,7	4,0	6,5	3,5	5,7

Font: Elaboració pròpia a partir de Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana (2022). Transaccions immobiliàries (compraventa). Disponible a: <https://www.fomento.gob.es/be2/?nivel=2&orden=34000000> (Accedit: 21 juny 2022). Darrera dada oficial actualitzada

Una altra conclusió important ha estat que, malgrat que el 2020 ha augmentat la renda mitjana per unitat de consum a les Illes Balears, aquest increment no ha estat suficient per afrontar els elevats preus de l'habitatge. Així, s'ha convertit en la comunitat en què més esforç s'ha hagut de fer per comprar un habitatge: 16,9 anys, xifra que contrasta amb els 12,4 anys de Madrid, els 9,7 anys del País Basc, els 9,5 de Catalunya, els 7,1 de Navarra o els 5,7 de

La Rioja. Si s'hi destinàs el 30 % del sou, llavors els anys es dispararien i s'arribaria als 41 anys a Madrid, els 32 anys al País Basc i Catalunya o els 24 a Navarra. Unes xifres que dificulten que bona part de la població pugui comprar un habitatge.

Aquesta situació s'agreuja encara més en el cas dels habitatges nous. A les Illes Balears, l'esforç per adquirir un habitatge nou arriba als 25,7 anys, davant els 15,8 anys

en el cas de l'habitatge de segona mà. Aquest esforç és molt superior al que es dedica en el conjunt d'Espanya, en què ha estat similar al 2019: 13,7 anys per al nou habitatge i 8,6 anys per al de segona mà.

En qualsevol cas, en totes les tipologies analitzades les Illes Balears són la comunitat autònoma que més esforç ha de fer per adquirir un habitatge, tan si és nou com de segona mà. L'esforç arriba a nivells inquietants si considerem que una persona dedica el 30 % de la renda a pagar l'habitatge. Això donar com a resultat que un balear necessitaria dedicar 86 anys de la seva vida a pagar un habitatge nou de 483.540 euros i 53 anys si l'habitatge fos de segona mà i costàs de mitjana 297.158 euros. Unes xifres descoratjadores per a una gran majoria de la població.

El 2021, l'evolució empitjora en comparació amb el 2020, ja que s'han incrementat més els preus dels habitatges que les rendes de les llars. Així, s'ha passat de 12,6 anys el 2016 a 19,8 anys el 2021.

Per acabar, tots aquests indicadors ajuden a entendre com per a un elevat percentatge de la població l'accés a l'habitatge és un gran problema, agreujat per la incombustible escalada de preus de compra i una actualització de les rendes més moderada.