

LES JORNADES DEL CERCLE 2026.

Menorca davant la crisi de l'habitatge. Situació, reflexions i propostes

EL REPTA SOCIAL DE L'HABITATGE A MENORCA: ESTAT DE LA SITUACIÓ

IIE Institut
Menorquí
d'Estudis

obsam Observatori
Socioambiental
de Menorca

-
- Introducció: context de Menorca
 - El parc d'habitatges a Menorca. La propietat dels habitatges.
 - Els usos dels habitatges.
 - El mercat immobiliari: compravenda. L'esforç d'accés a l'habitatge de compra.
 - El mercat immobiliari: habitatges de lloguer.
 - Conclusions – reflexions finals.

L'HABITATGE: UNA PREOCUPACIÓ DE LA POBLACIÓ

Quadern Gadeso, 451 (gener 2024)

Taula 2

PREOCUPACIONS SOCIOECONÒMIQUES DE BALEARS

	Preocupació total	No em preocupa gens	Em preocupa	Em preocupa molt	Ns/Nc
Preus/Inflació	2,6	4%	32%	59%	5%
Habitatge	2,3	10%	43%	38%	9%
Salaris	2,3	10%	49%	37%	4%
Inestabilitat laboral	2,2	11%	51%	31%	7%
Serveis públics	2,2	14%	42%	32%	12%
Desigualtat social	2,2	20%	31%	31%	18%

La preocupació total és sobre base 3
(1= No em preocupa gens, 2= Em preocupa, 3= Em preocupa molt)

Baròmetres Gadeso Desembre 2024

d

Balears

Parlam com tu

15°

Palma

Max: 16°

Min: 11°

INICI

BALEARS

ARA

ESPORTS

CULTURA

OPINIÓ

PARTICIPA

07 febrer 2024 11:13

Cerca

f

x

in

rss

BALEARS » BALEARS

Els joves de les Balears han de dedicar més del 98 per cent del sou per independitzar-se, la xifra més alta de tot l'Estat

dBalears

| Agències | 16 gener 2024

★★★★★

2 opinions

CRÒNICA

BALEAR.es

07 de Febrero de 2024

Los baleares necesitan ahorrar casi 19 años de salario íntegro para poder comprar una vivienda

Baleares se mantiene como la Comunidad con peor tasa de acceso a la vivienda

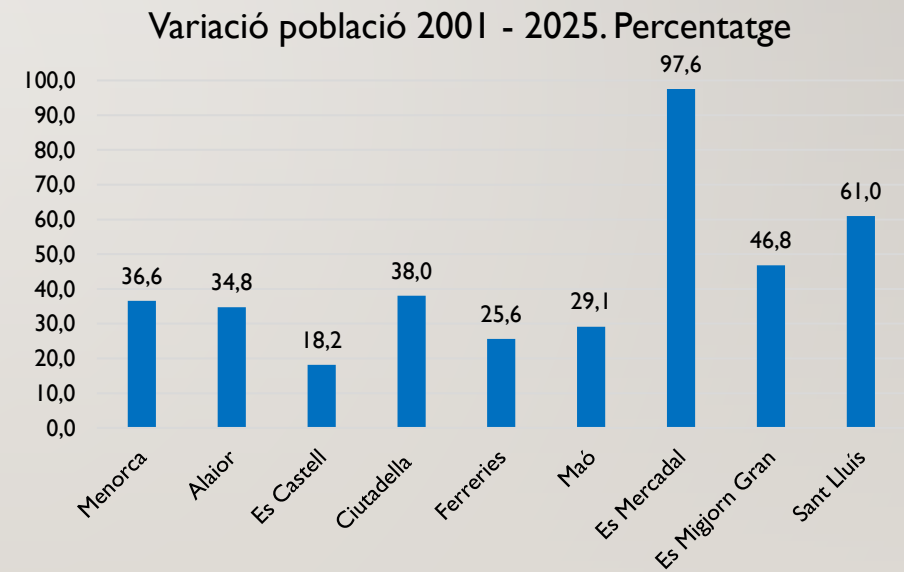
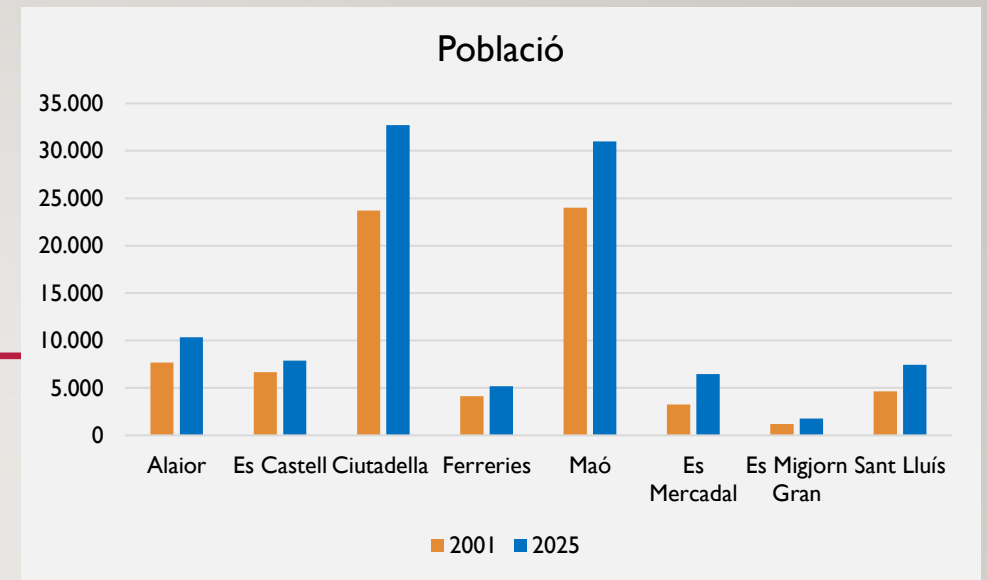
Diario de Mallorca

La vivienda es el principal factor de exclusión social en Baleares

- El archipiélago es la comunidad autónoma donde más endeudamiento hipotecario hay
- También lidera el ranking de autonomías donde se venden más casas de menos de cuarenta metros cuadrados

CONTEXT SOCIOECONÒMIC DE MENORCA. POBLACIÓ

- Evolució ascendent de la població de l'illa. Increment del 36,6% en 25 anys
 - 2001 = 75.296
 - 2025 = 102.821
- Envelliment. Moviment natural població negatiu.
- Increment de població nouvinguda.



CONTEXT SOCIOECONÒMIC DE MENORCA. RENDES

- **Increment de la renda mitjana neta per llar:**
 - 2015 = 29.217 euros
 - 2023 = 42.893 euros
 - Diferències per municipis pot ser de fins 10.572 euros (2023).
- **Ingressos per unitat de consum** a Menorca (2023):
 - Mitjana = 24.688 euros
 - Mediana = 21.350 euros
- **Taxa de risc de pobresa relativa** (2023): 13%

CONTEXT SOCIOECONÒMIC DE MENORCA. MERCAT LABORAL

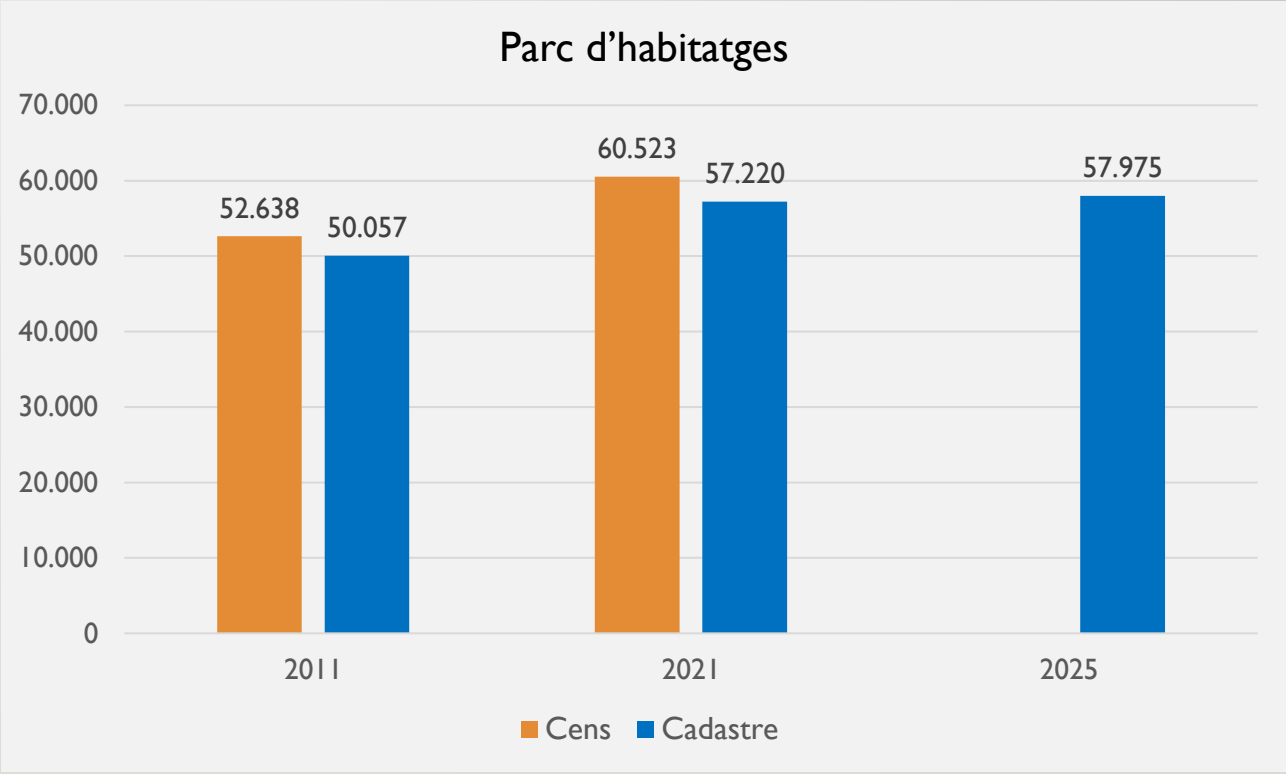
- Predomini del sector serveis, sobretot l'activitat relacionada amb el turisme (hoteleria o activitats relacionades).
- Temporalitat: comportament cíclic.
- Atur i contractació: importants diferències segons moment de l'any.
- Contractació: especialment serveis restauració, venedors... I ocupacions elementals.



QUIN ÉS EL PARC D'HABITATGES DE MENORCA ?

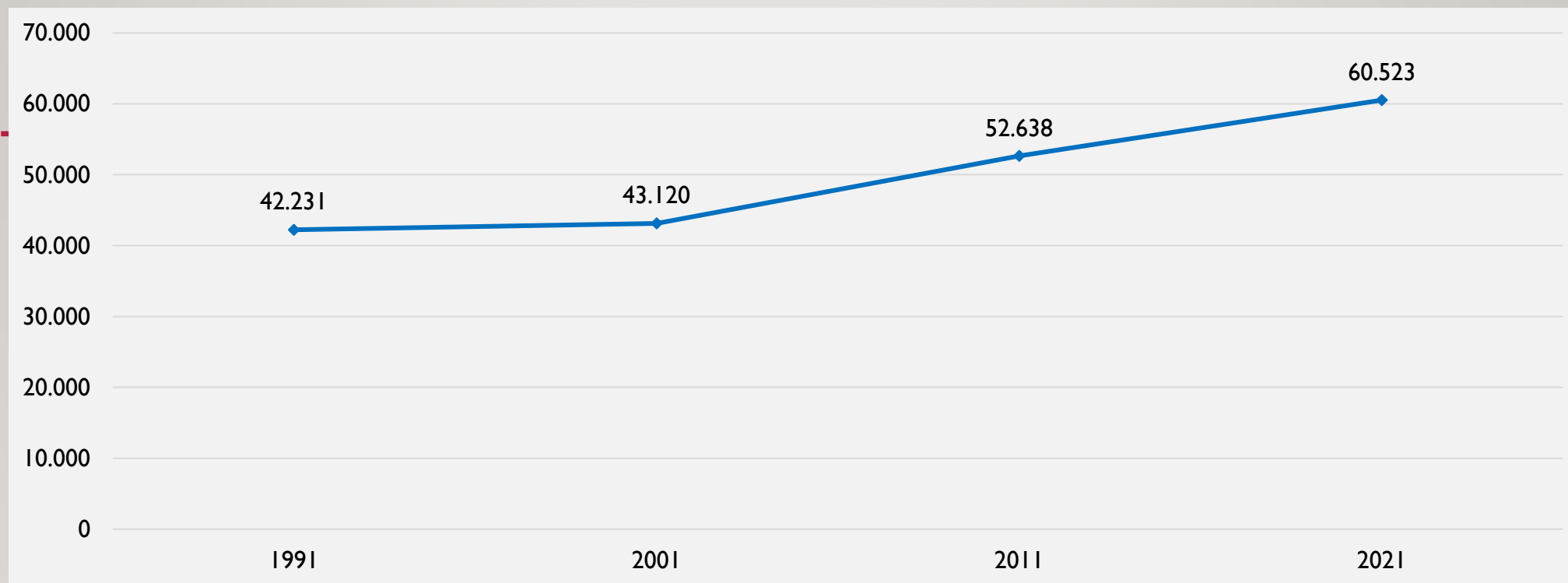
- **Primera dificultat:** diferents fonts, diferents dades.

	2011		2021	
	Cens	Cadastre	Cens	Cadastre
Menorca	52.638	50.057	60.523	57.220
Alaior	5.408	5.985	6.968	6.713
Es Castell	4.382	3.944	4.426	4.284
Ciutadella	16.160	14.260	17.887	17.235
Ferrerries	2.219	1.874	2.369	2.290
Maó	13.613	12.560	15.173	14.081
Es Mercadal	5.481	6.283	7.208	7.070
Es Migjorn Gran	913	961	1.180	989
Sant Lluís	4.462	4.190	5.312	4.558



Fonts: INE – Cens d'habitatges i D.G. Cadastre

PARC D'HABITATGES DE MENORCA



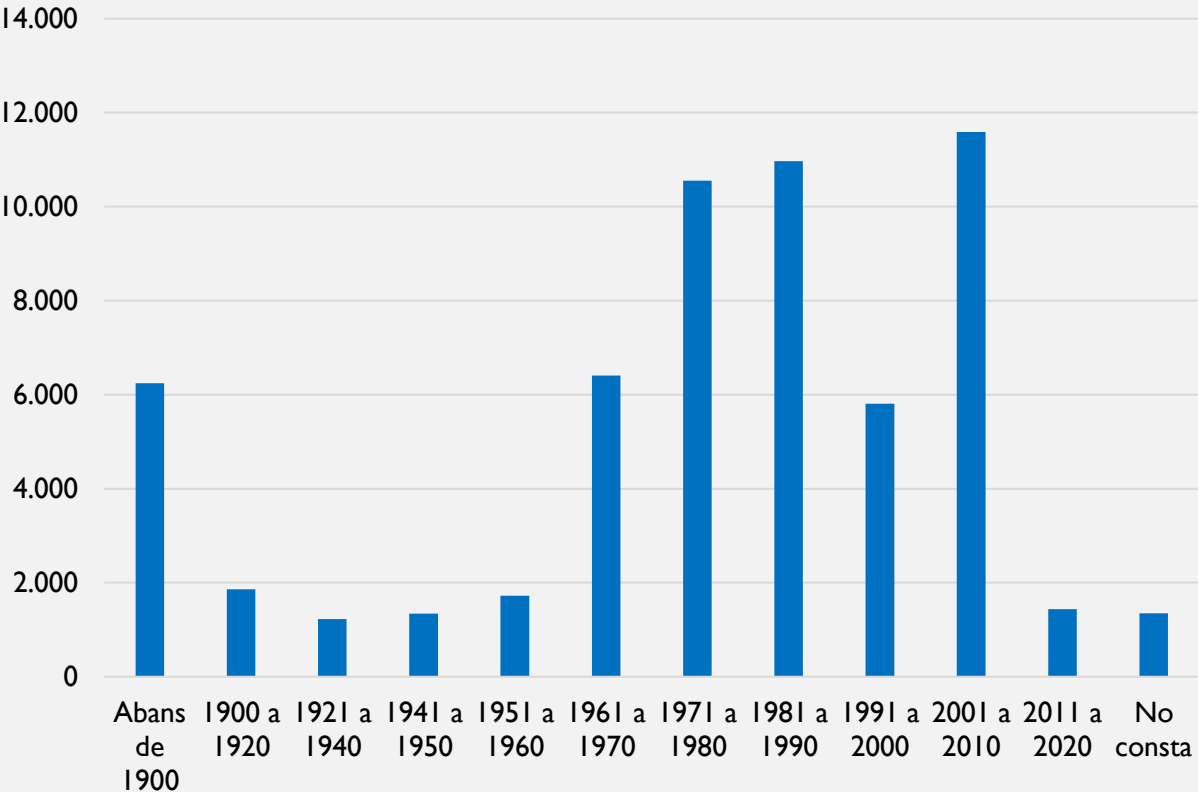
- Evolució ascendent del parc d'habitatges. Entre 2011 i 2021 l'increment a Menorca és del 15%.
- Durant el mateix període la població creix l'1,96%.

VARIACIÓ PARC D'HABITATGES (%) .

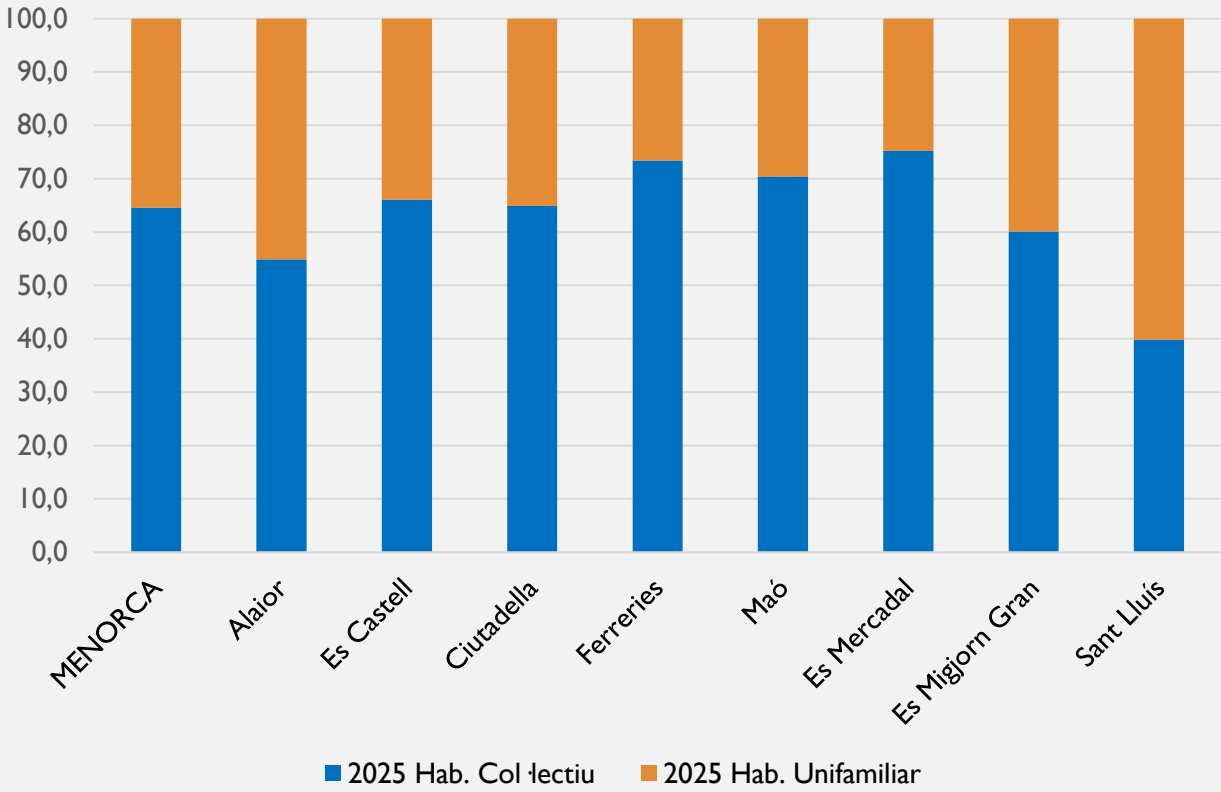
	Var. 2001 – 2011 (%)	Var. 2011 – 2021 (%)
Menorca	22,1	15,0
Alaior	21,1	28,9
Es Castell	3,1	1,0
Ciutadella	25,9	10,7
Ferreries	28,1	6,7
Maó	11,5	11,4
Es Mercadal	13,2	31,5
Es Migjorn Gran	13,6	29,5
Sant Lluís	125,1 (?)	19,1

COM SON ELS HABITATGES DE MENORCA?

Antiguitat del parc d'habitatges (font: INE - Cens, 2021)



Tipologia d'habitatges (font: D.G. Cadastre)



Fonts: INE – Cens d'habitatges i D.G. Cadastre

ELS TITULARS DEL PARC D'HABITATGES

(dades D.G. Cadastre)

Nombre titulars segons el nombre de propietats que tenen (2025)

	1	De 2 a 5	De 6 a 10	D'11 a 25	De 26 a 100	Més de 100
MENORCA	37.516	6.545	284	75	26	2
Alaior	4.350	692	33	8	4	1
Es Castell	3.153	384	18	7	0	0
Ciutadella	10.659	2.245	99	19	9	0
Ferrerries	1.634	277	6	3	0	0
Maó	8.737	1.770	87	25	2	1
Es Mercadal	4.790	634	25	8	9	0
Es Migjorn Gran	697	119	6	1	0	0
Sant Lluís	3.496	424	10	4	2	0

- El 92,9% dels titulars són persones físiques.
- El 15,7% dels titulars són de nacionalitat estrangera (p. física i jurídica).
- 103 titulars disposen d'11 o més propietats al seu nom (principalment persones jurídiques). Representen el 0,23% del total de titulars.
 - 10 casos són entitats de l'administració pública.

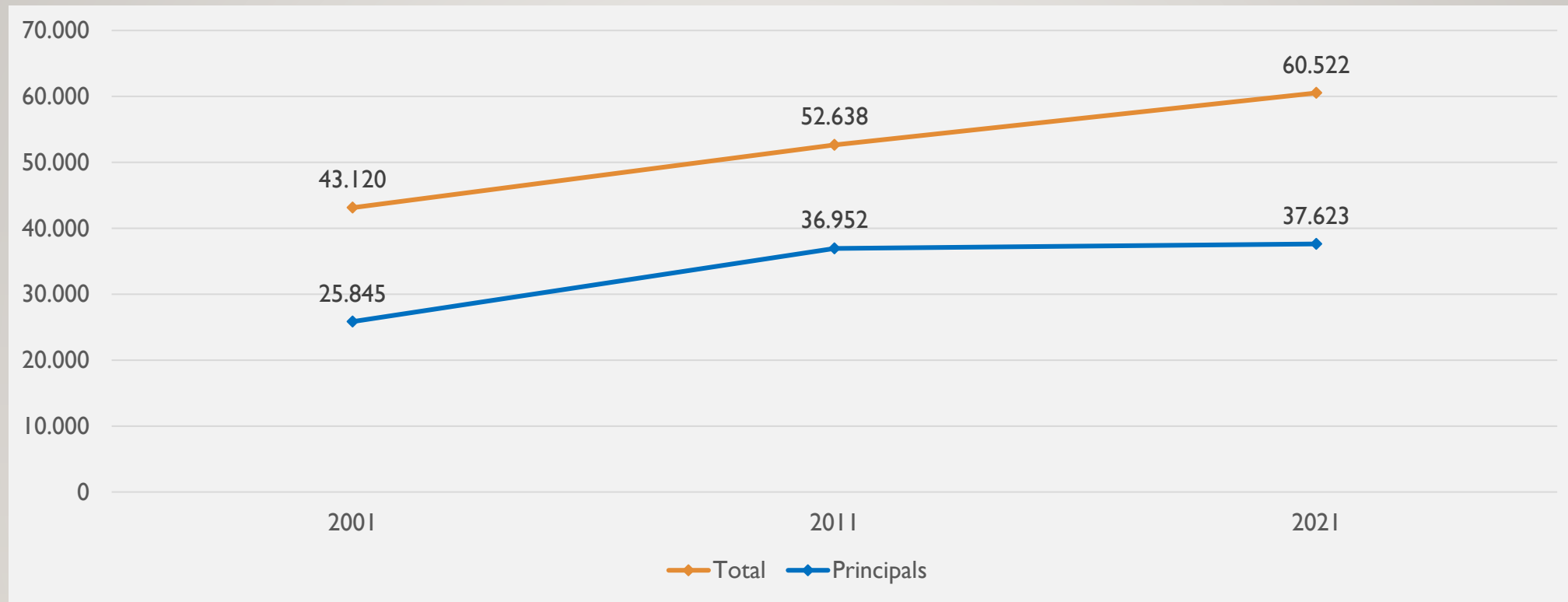
CONCENTRACIÓ DE LA PROPIETAT D'HABITATGES

(dades D.G. Cadastre)

Nombre d'habitatges segons el nombre de propietats del titular						
	1	De 2 a 5	De 6 a 10	D'11 a 25	De 26 a 100	Més de 100
MENORCA	37.516	15.580	2.031	1.180	1.177	367
Alaior	4.350	1.659	232	122	150	252
Es Castell	3.153	913	141	115	0	0
Ciutadella	10.659	5.325	721	278	412	0
Ferreries	1.634	613	44	53	0	0
Maó	8.737	4.293	614	395	98	115
Es Mercadal	4.790	1.493	175	135	437	0
Es Migjorn Gran	697	279	39	20	0	0
Sant Lluís	3.496	1.005	65	62	80	0

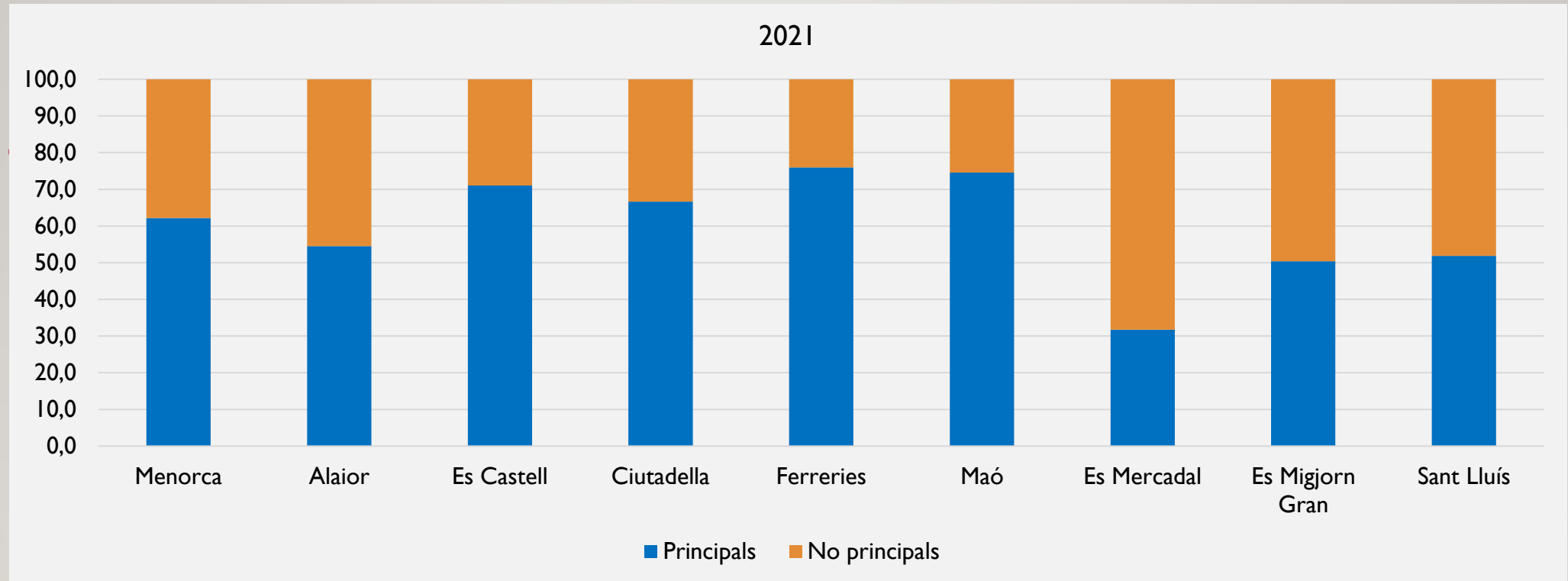
- El 88,9% dels habitatges pertanyen a persones físiques.
- El 13% dels habitatges tenen com a titular una persona o entitat jurídica estrangera.
- 2.724 habitatges pertanyen a titulars que tenen 11 o més habitatges en propietat. Representen el 4,7% del total de propietats.
 - 334 habitatges pertanyen a entitats de l'administració pública.

QUIN ÚS ES FA DELS HABITATGES A MENORCA?



- Mentre l'increment d'habitatges entre 2011 i 2021 ha estat del 15%, els habitatges principals s'han incrementat l'1,8%.

HABITATGE PRINCIPAL – NO PRINCIPAL PER MUNICIPIS



- 2021: el 62,2% dels habitatges de Menorca es destinen a habitatge principal.
- 2011: els habitatges principals representaven el 70% del total.

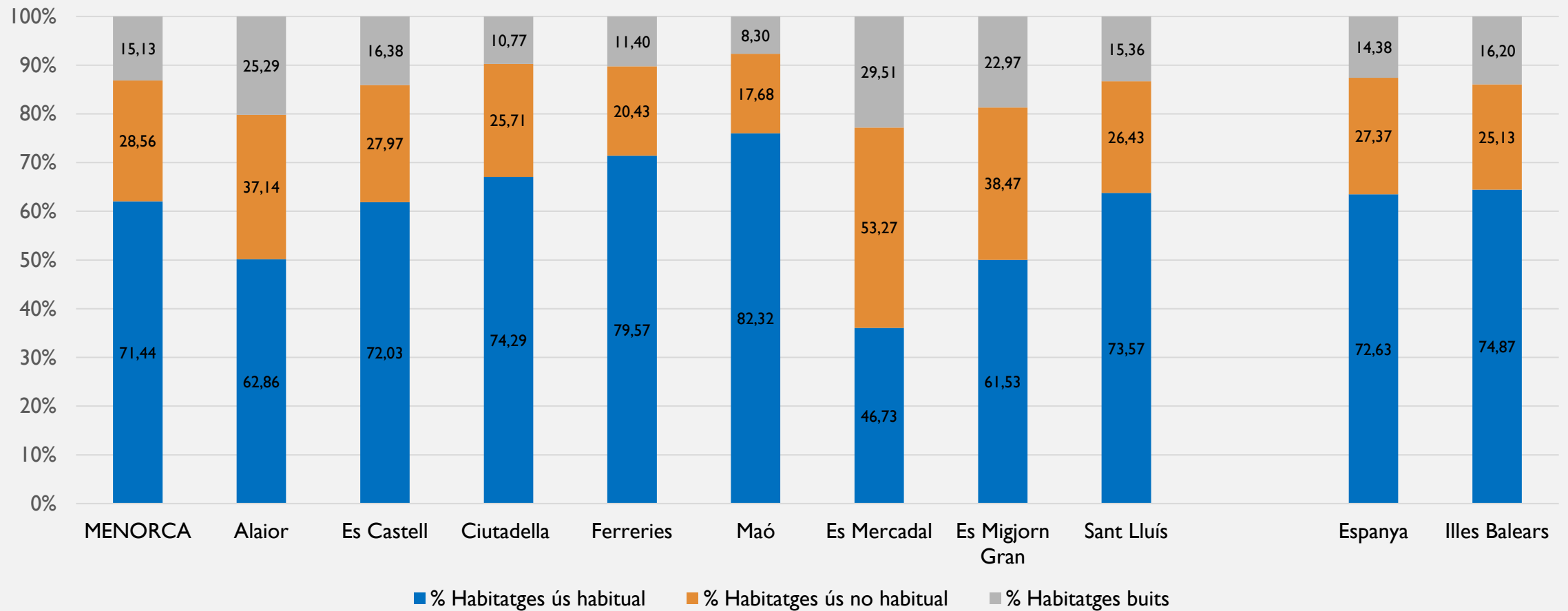
HABITATGES PRINCIPALS (%)

	2011	2021
Menorca	70,2	62,2
Alaior	69,0	54,5
Es Castell	75,0	71,1
Ciutadella	70,0	66,7
Ferreries	77,4	76,0
Maó	81,2	74,6
Es Mercadal	40,3	31,8
Es Migjorn Gran	65,6	50,5
Sant Lluís	68,4	51,8

ÚS D'HABITATGES SEGONS CONSUM ELÈCTRIC (2021)

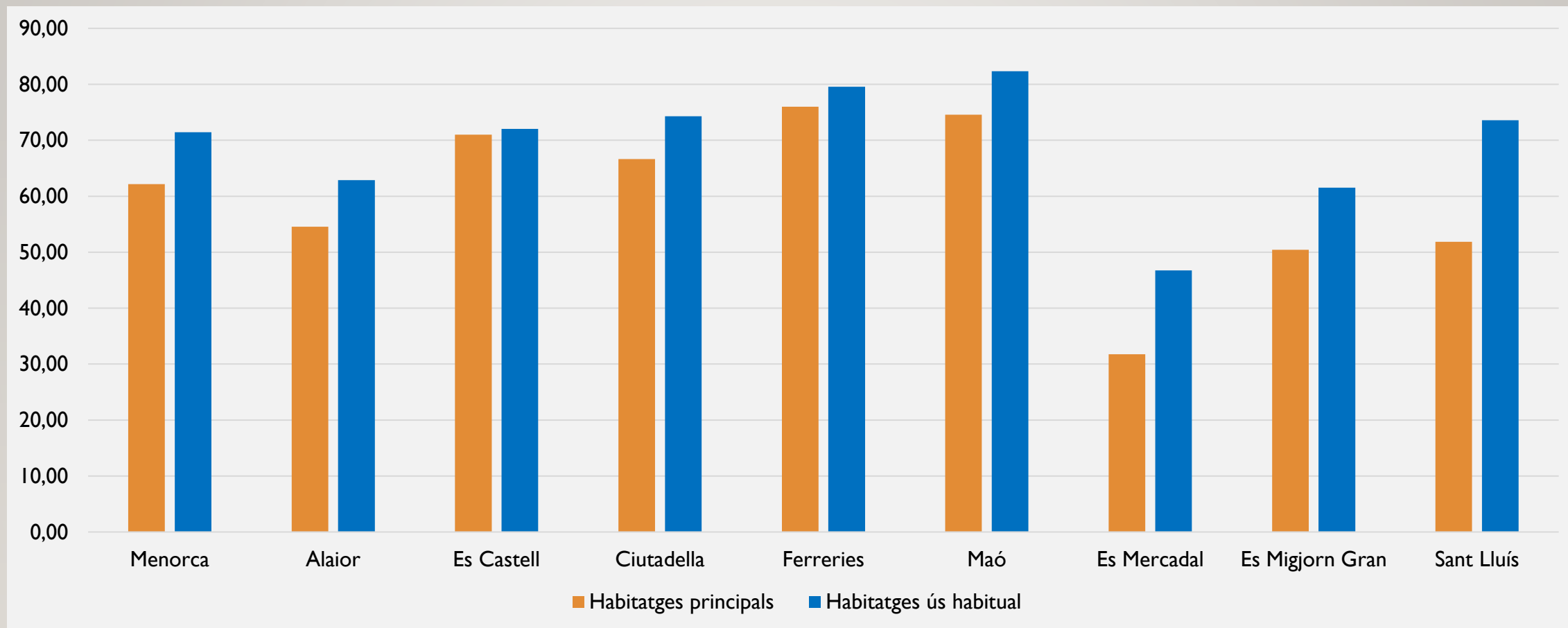
- Anàlisi i classificació dels habitatges per intensitat d'ús anual, a partir del consum elèctric.
-
- Menorca: Habitatges d'ús no habitual: 28,56%
 - Habitatges buits: 15,1%
 - Habitatges amb baix consum: 3,4%
 - Habitatges d'ús esporàdic: 10%

HABITATGES SEGONS INTENSITAT D'ÚS (2021)



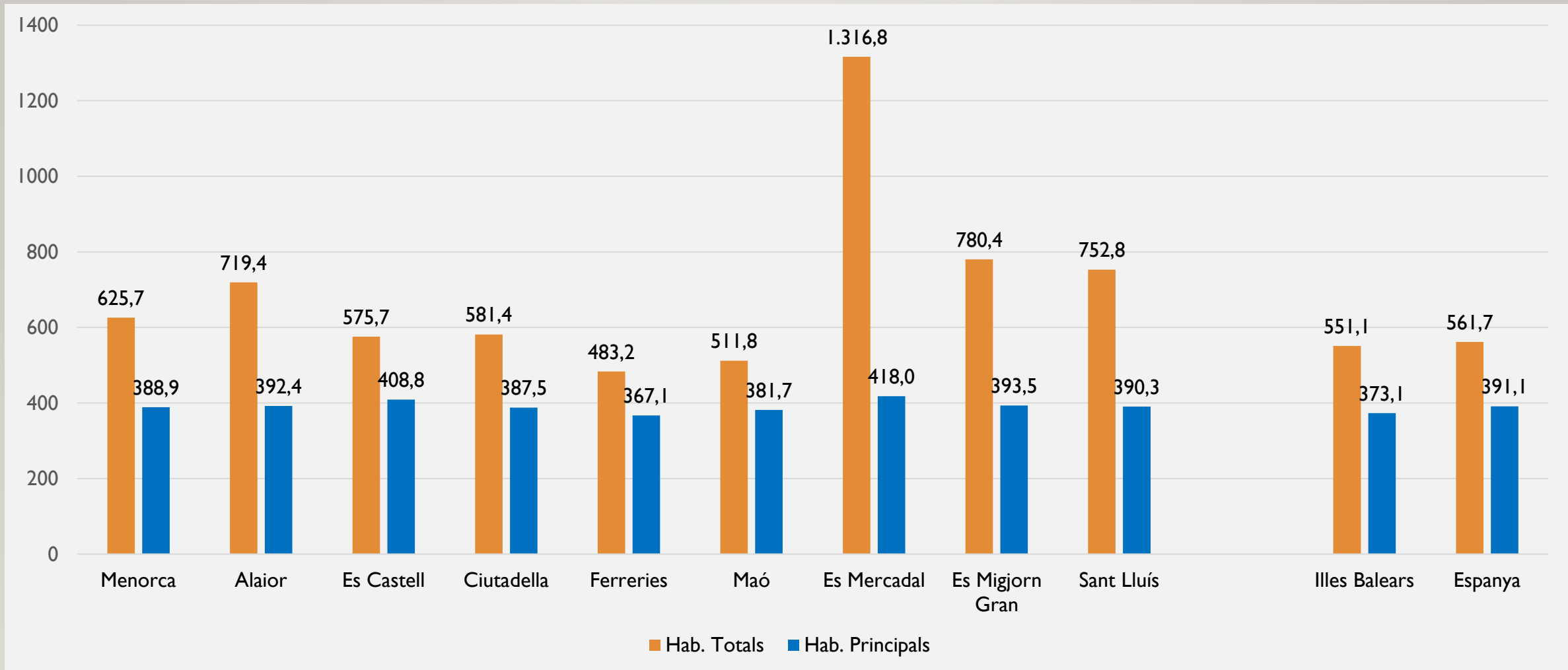
Font: INE – Cens d'habitatges

HABITATGES HABITUALS: diferències segons la metodologia



Font: INE – Cens d'habitatges

RÀTIO D'HABITATGES PER CADA 1.000 HABITANTS (2021)



Font: INE – Cens d'habitatges i IBESTAT

LES LLARS. COM VIU LA GENT A MENORCA? (2021)

- **Tamany de les llars (persones):**

- 27,5% de les llars formades per 1 persona
- 8,3% de les llars formades per 5 o més persones

	2011	2021
1 persona	23,2%	27,5%
5 o més persones	5,9%	8,3%

- **Règim de tinença:**

- 69,3% tenen l'habitatge en propietat
- 20,4% en règim de lloguer
- 10,3% altres règims de tinença

Font: INE – Cens d'habitatges

LES LLARS. COM VIU LA GENT A MENORCA? (2021)

Superfície habitatges:

- Fins a 30 m²: 1,2% (↑ +1,1pp)
- De 30 a 60 m²: 23% (↑ +11pp)
- De 61 a 90 m²: 35,5% (↓ -3,1pp)
- Es Castell: 33,7% de les llars tenen una superfície de 30 a 60 m².
- Es Mercadal, són el 30%.

Risc d'amuntegament:

Llars que viuen en situació d'amuntegament a Menorca (Cens, 2021): 1,4% (535), i afectant a unes 2.000 persones. (definició d'Eurostat).

	Menys de 10 m ² per ocupant	Entre 10 i menys de 15 m ² per ocupant
Menorca	1,74	5,37
Alaior	2,13	5,76
Es Castell	1,62	5,83
Ciutadella	1,53	5,91
Ferreries	0,67	3,67
Maó	1,88	5,20
Es Mercadal	1,83	5,50
Es Migjorn Gran	2,02	3,54
Sant Lluís	2,07	4,03

QUÈ PASSA AMB ELS HABITATGES QUE NO SÓN D'ÚS HABITUAL?

ELS HABITATGES BUIITS:

	2011		2021	
	Hab. buits	Taxa (%)	Hab. buits	Taxa (%)
Menorca	5.295	10,1	9.158	15,1
Alaior	1.025	18,9	1.762	25,3
Es Castell	435	9,9	725	16,4
Ciutadella	2.005	12,4	1.927	10,8
Ferrerries	270	12,2	270	11,4
Maó	1.170	8,6	1.260	8,3
Es Mercadal	190	3,5	2.127	29,5
Es Migjorn Gran	90	9,8	271	22,9
Sant Lluís	100	2,2	816	15,4
Illes Balears	71.255	12,1	105.632	16,2
Espanya	3.443.365	13,7	3.828.307	14,4

QUÈ PASSA AMB ELS HABITATGES QUE NO SÓN D'ÚS HABITUAL?

SEGONES RESIDÈNCIES → GRAN DUBTE: QUANTES N'HI HA?

- Enquesta del Cens, 2021:
 - El 9,3% de les llars de Menorca tenen una segona residència (3.512).
 - El 38,1% la tenen en el mateix municipi de residència (1.339). I el 32,8% a un altre municipi de la mateixa província (1.153).
- Desconeixem quantes famílies d'altres CCAA, o estrangeres, tenen una segona residència a Menorca.

QUÈ PASSA AMB ELS HABITATGES QUE NO SÓN D'ÚS HABITUAL?

HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC: QUÈ TENIM REGISTRAT?

Estades i habitatges turístics vacacionals (Menorca)	
2015	3.945
2016	4.166
2017	4.481
2018	4.600
2019	5.077
2020	5.512
2021	5.730
2022	5.830
2023	5.792
2024	5.696

	Estades i habitatges turístics vacacionals: percentatge sobre total d'habitatges			
	Menorca	Mallorca	Eivissa	Formentera
2015	6,5	1,2	1,1	4,5
2016	6,9	1,9	1,4	8,4
2017	7,4	2,8	1,6	11,8
2018	7,6	3,0	1,7	12,8
2019	8,4	3,2	2,0	18,0
2020	9,1	3,3	2,9	19,0
2021	9,5	3,3	3,1	19,4
2022	9,6	3,3	3,1	19,7
2023	9,6	3,3	3,0	19,4
2024	9,4	3,3	3,0	18,8

febrer 2026	Menorca
Establiments	5.539
Places turístiques	29.276

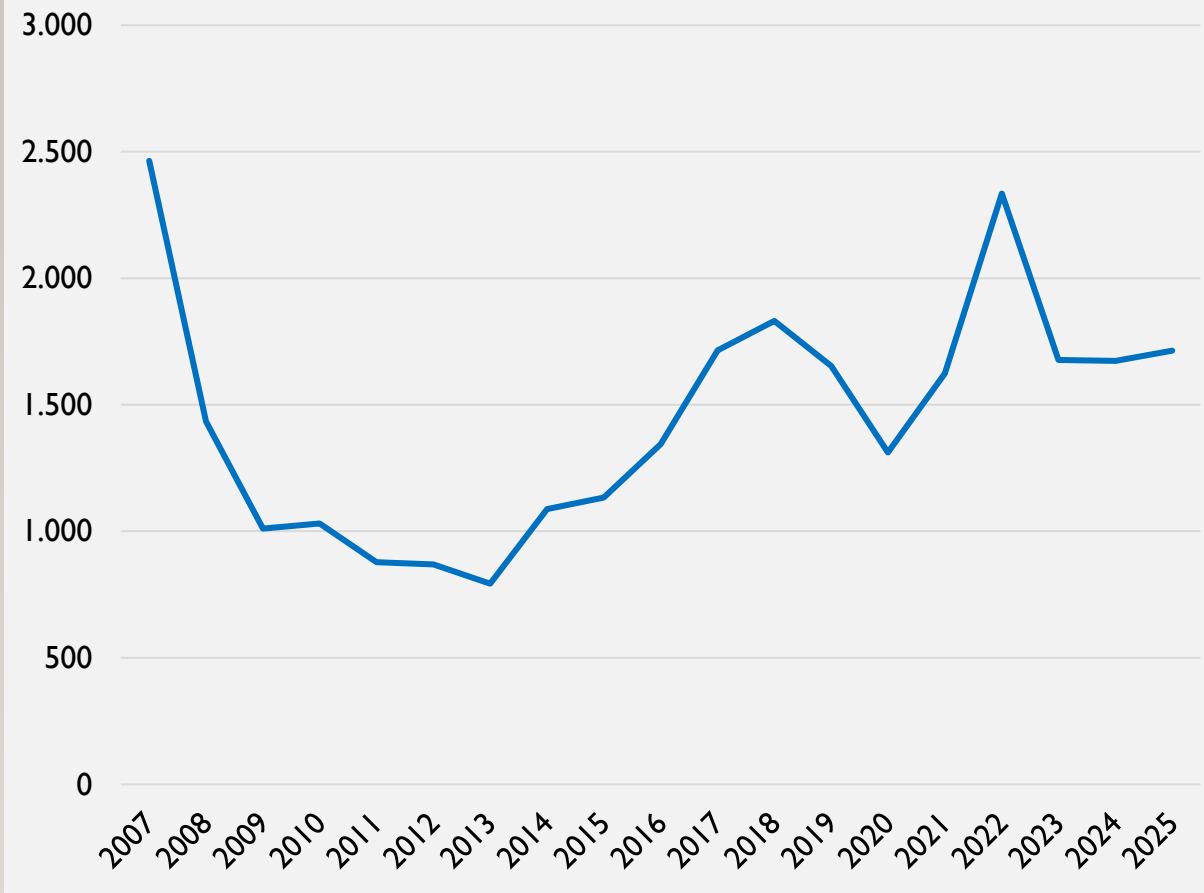
Fonts: Agència d'Estratègia Turística de les Illes Balears (AETIB) i IDE Menorca

ANUNCIS D'HABITATGES TURÍSTICS A WEBS: EL CAS D'AIRBNB (2023 vs 2025)

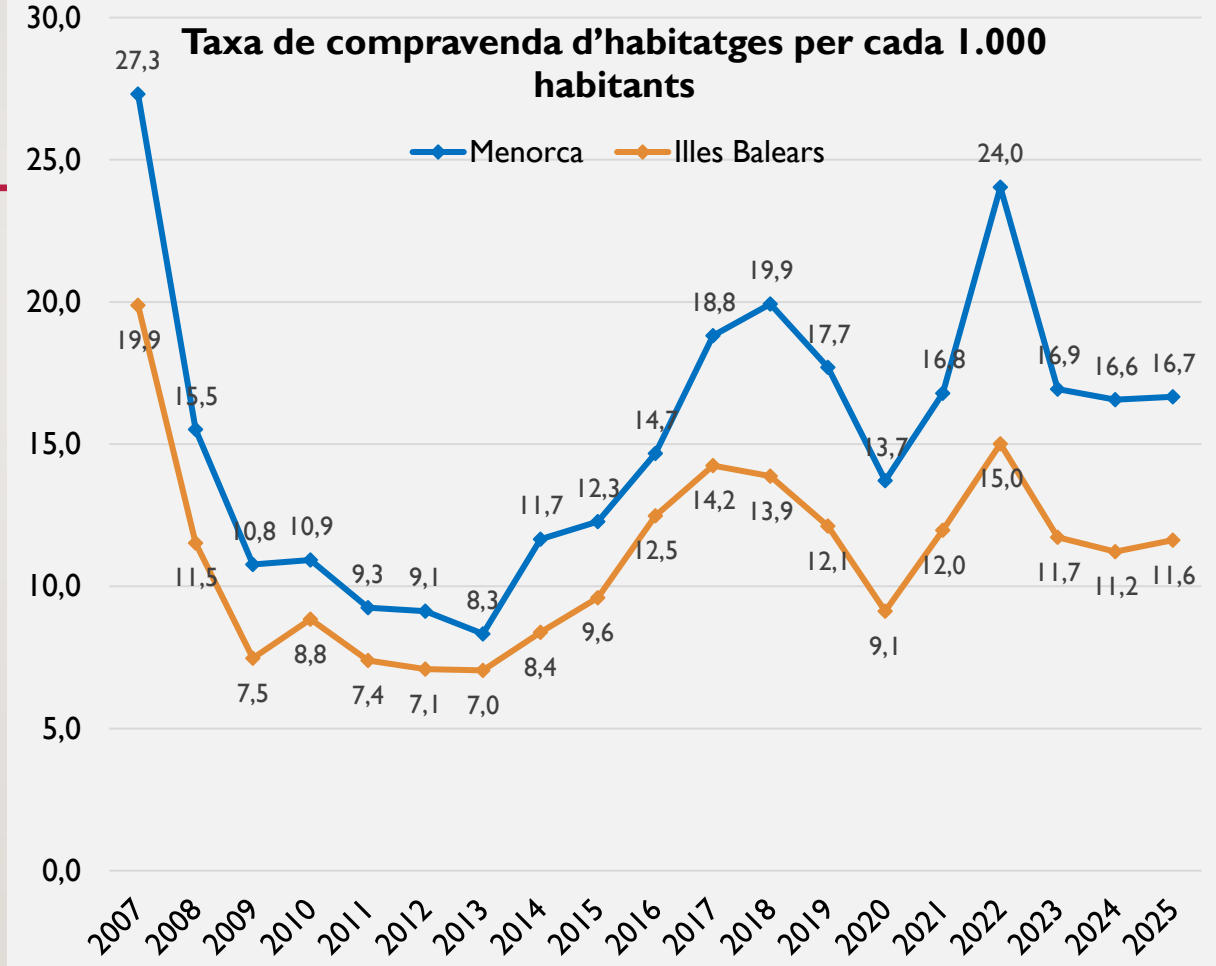
- Anuncis d'habitatges de Menorca publicats a la plataforma:
 - 2023: 3.312
 - 2025: 3.679 (+11,1%). El 38,9% s'ubiquen al municipi de Ciutadella
- Entorn del 94% es refereixen a anuncis d'apartaments/cases completes (3.110).
- Canvi important entre 2023 i 2025: anuncis que emplenen camp de llicència:
 - 2023: el 39,5% del anuncis tenien aquest camp buit.
 - 2025: el 13,3% no inclouen la referencia de la llicència.

MERCAT IMMOBILIARI – EVOLUCIÓ DE LA COMPRA D’HABITATGES

Compravendes d’habitatge a Menorca

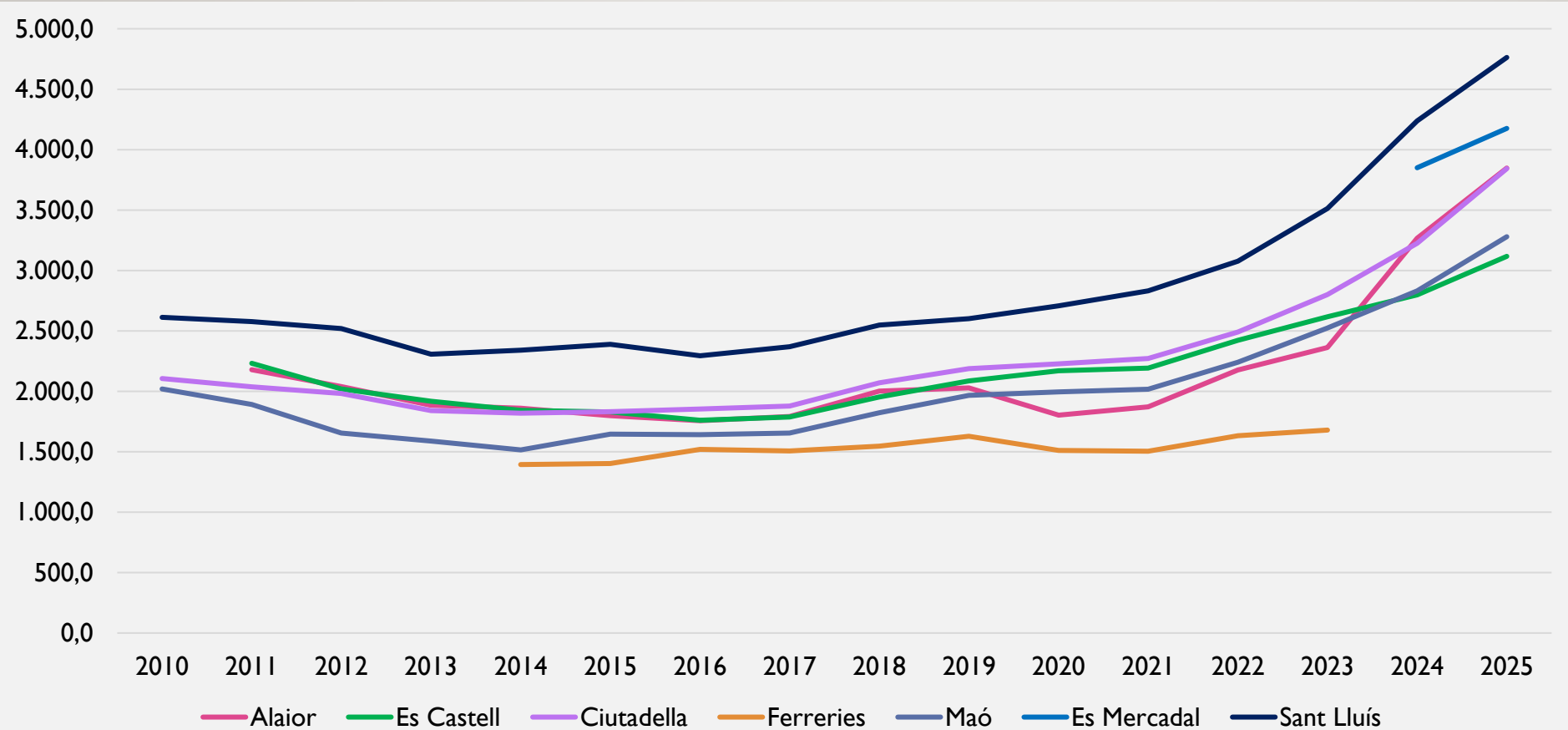


Taxa de compravenda d’habitatges per cada 1.000 habitants



Font: IBESTAT

EVOLUCIÓ DEL PREU DE VENDA D'HABITATGES (segons dades de web d'un portal immobiliari)



- Preu/m² a partir d'informació dels anuncis d'un portal immobiliari (Idealista).
- Dades des Migjorn Gran no disponibles.
- Es Mercadal només disponibles 2024 i 2025.
- Ferreries no disponibles dades de 2024 i 2025.

EVOLUCIÓ DEL PREU DE VENDA D'HABITATGES

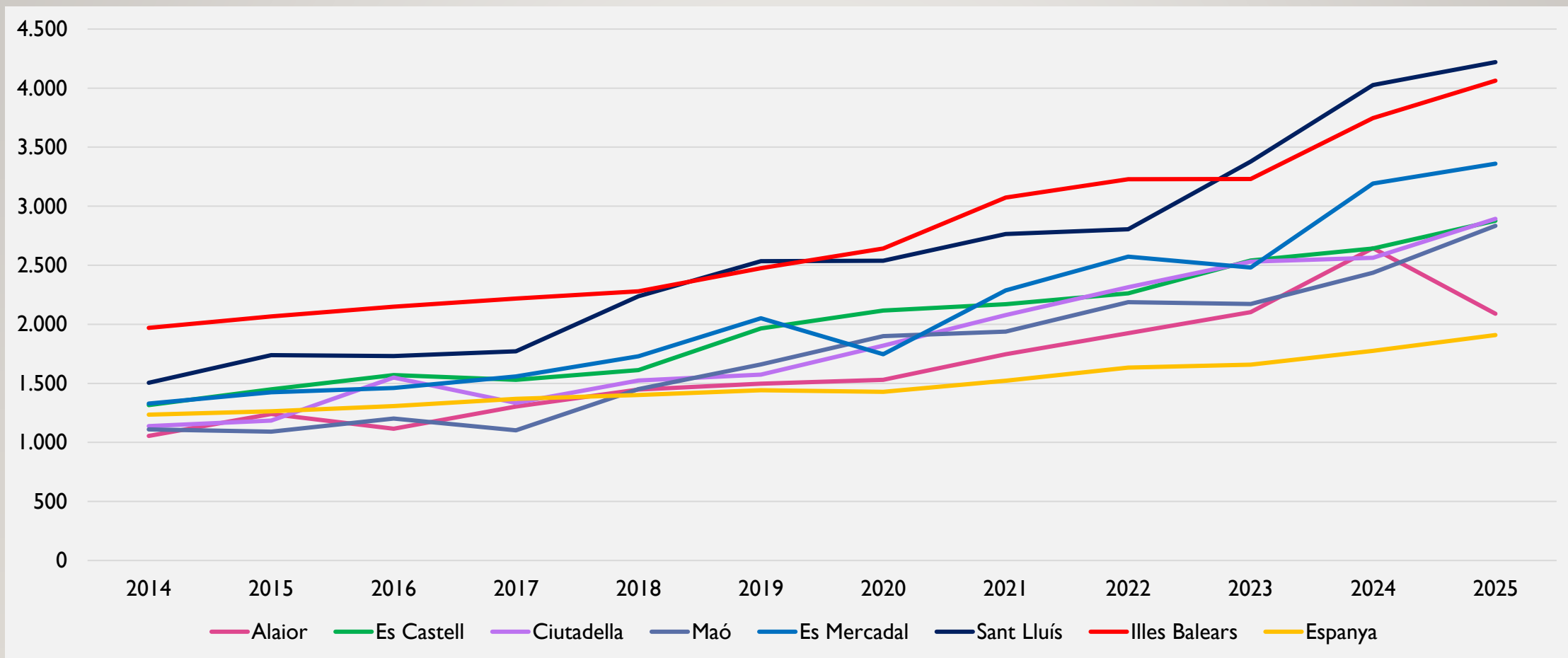
(segons dades de web d'un portal immobiliari)

- El preu mitjà de venda per m² dels anuncis (Idealista), a l'any 2025 , oscil·la entre els 3.117€/m² (Es Castell) i 4.763 €/m² (Sant Lluís). No hi ha dades de Ferreries, que tradicionalment és el municipi amb els preus més baixos.
- Increment de preu per m² de 2024 a 2025: superior al 15% en 3 dels 6 municipis de què disposam dades (Ciutadella, Maó i Alaior).
- Increment de preu entre 2020 i 2025: en 4 dels 5 municipis dels que tenim dades ha estat superior als 60%.

	Alaior	Es Castell	Ciutadella	Maó	Sant Lluís
Variació 2020 - 2025	113,5%	43,7%	72,5%	64,4%	75,9%

EVOLUCIÓ DEL PREU DE VENDA D'HABITATGES

(segons dades de registres notariais)



Font: Portal estadístico del notariado. Consejo General del Notariado

EVOLUCIÓ DEL PREU DE VENDA D'HABITATGES

(segons dades de registres notariais)

	Alaior	Es Castell	Ciutadella	Ferreries	Maó	Es Mercadal	Es Migjorn Gran	Sant Lluís	Illes Balears	Espanya
2014	1.055	1.316	1.138		1.111	1.329		1.505	1.970	1.235
2015	1.241	1.449	1.185		1.091	1.425		1.738	2.066	1.264
2016	1.115	1.570	1.550		1.203	1.461		1.731	2.149	1.307
2017	1.304	1.530	1.334		1.103	1.559		1.771	2.218	1.369
2018	1.447	1.613	1.525		1.452	1.730		2.237	2.279	1.402
2019	1.497	1.965	1.575		1.660	2.052		2.534	2.475	1.441
2020	1.530	2.117	1.820		1.900	1.746		2.539	2.641	1.429
2021	1.747	2.171	2.078		1.938	2.287		2.765	3.073	1.523
2022	1.924	2.262	2.314		2.188	2.573		2.805	3.228	1.633
2023	2.103	2.540	2.531		2.172	2.480		3.378	3.230	1.658
2024	2.645	2.642	2.563		2.437	3.192		4.026	3.747	1.776
2025	2.089	2.877	2.893	1.791	2.834	3.360	3.051	4.220	4.063	1.909

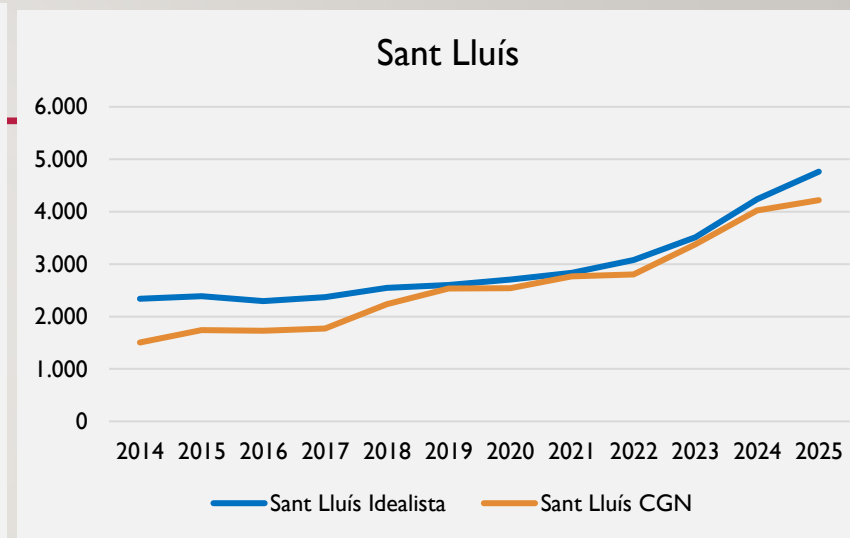
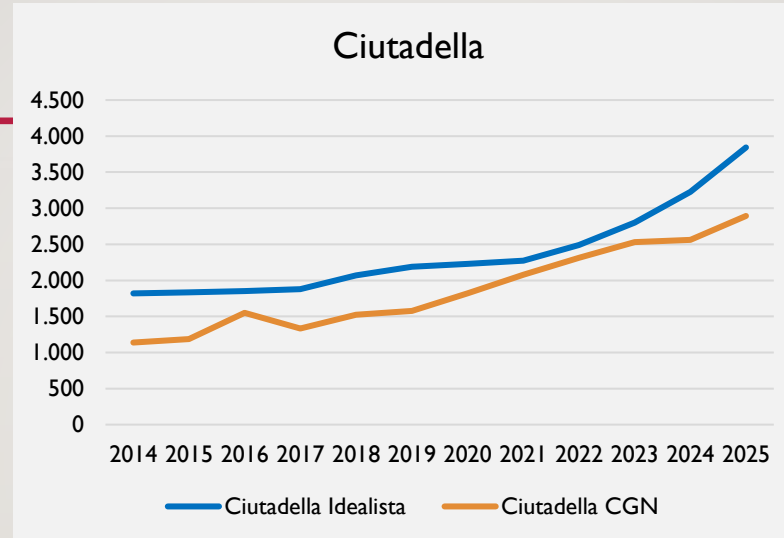
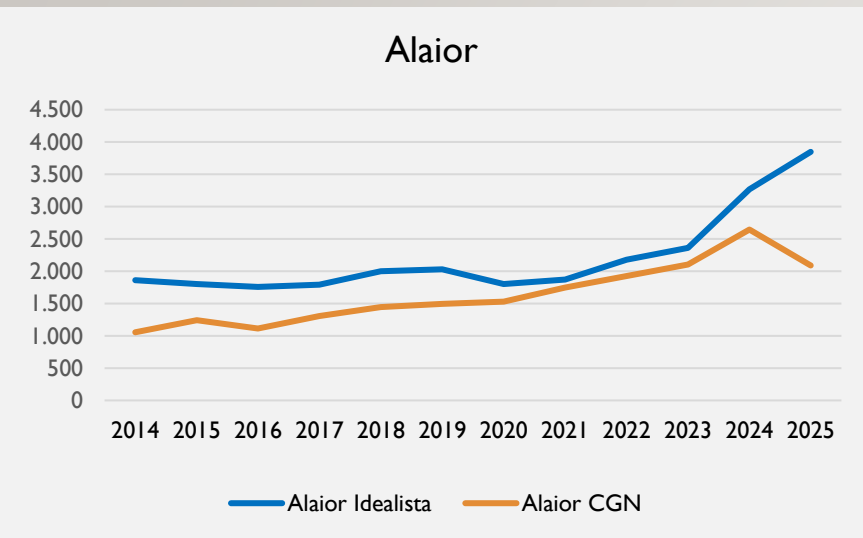
Font: Portal estadístico del notariado. Consejo General del Notariado

EVOLUCIÓ DEL PREU DE VENDA D'HABITATGES (segons dades de registres notarial)

- Increment de preu per m² , 2024-2025: superior al 15% en 1 dels 6 municipis de què es disposa de dades (Maó). A Alaior hi ha un descens (-21%).
- Increment de preu darrers 5 anys (2020 – 2025): en 2 dels 6 municipis dels que hi ha dades ha estat superior als 60% (Es Mercadal i Sant Lluís).

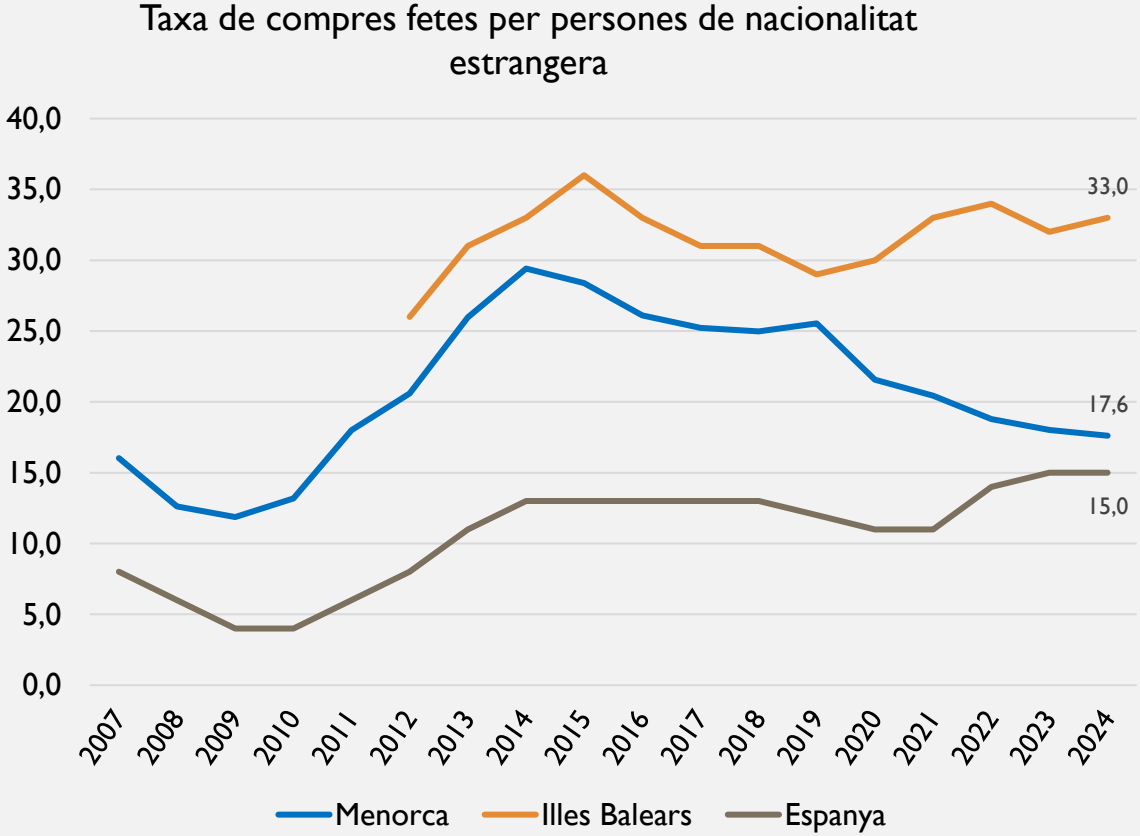
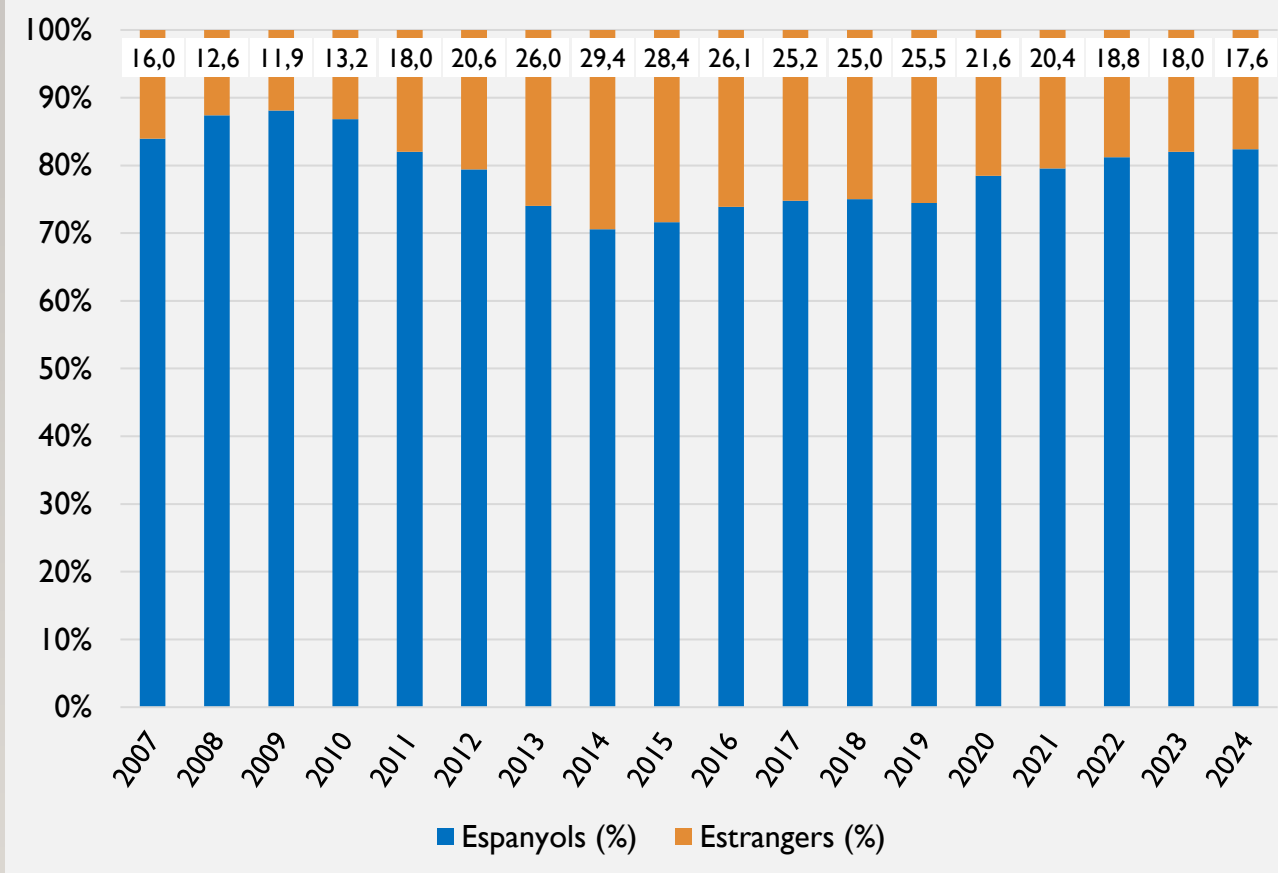
	Alaior	Es Castell	Ciutadella	Maó	Es Mercadal	Sant Lluís
Variació 2020 - 2025	36,5%	35,9%	59%	49,2%	92,4%	66,2%

DIFERÈNCIES DE PREUS: Anuncis - Registres notarials



Diferències	Alaior	Es Castell	Ciutadella	Maó	Es Mercadal	Sant Lluís
2021	-6,6%	-0,9%	-8,5%	-4,0%		-2,3%
2025	-45,7%	-7,7%	-24,7%	-13,6%	-19,5%	-11,4%

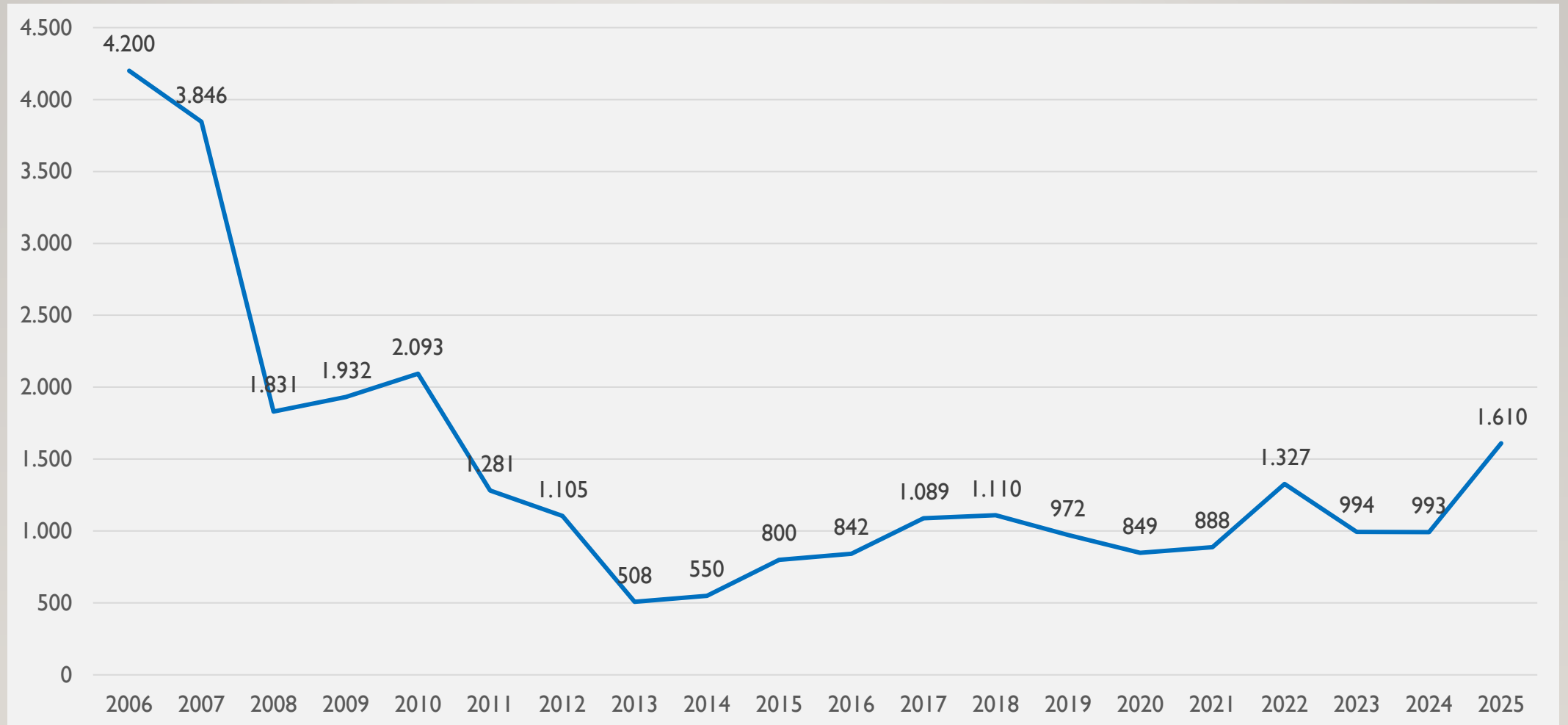
QUI COMPRA ELS HABITATGES A MENORCA?



NACIONALITAT DEL COMPRADOR:

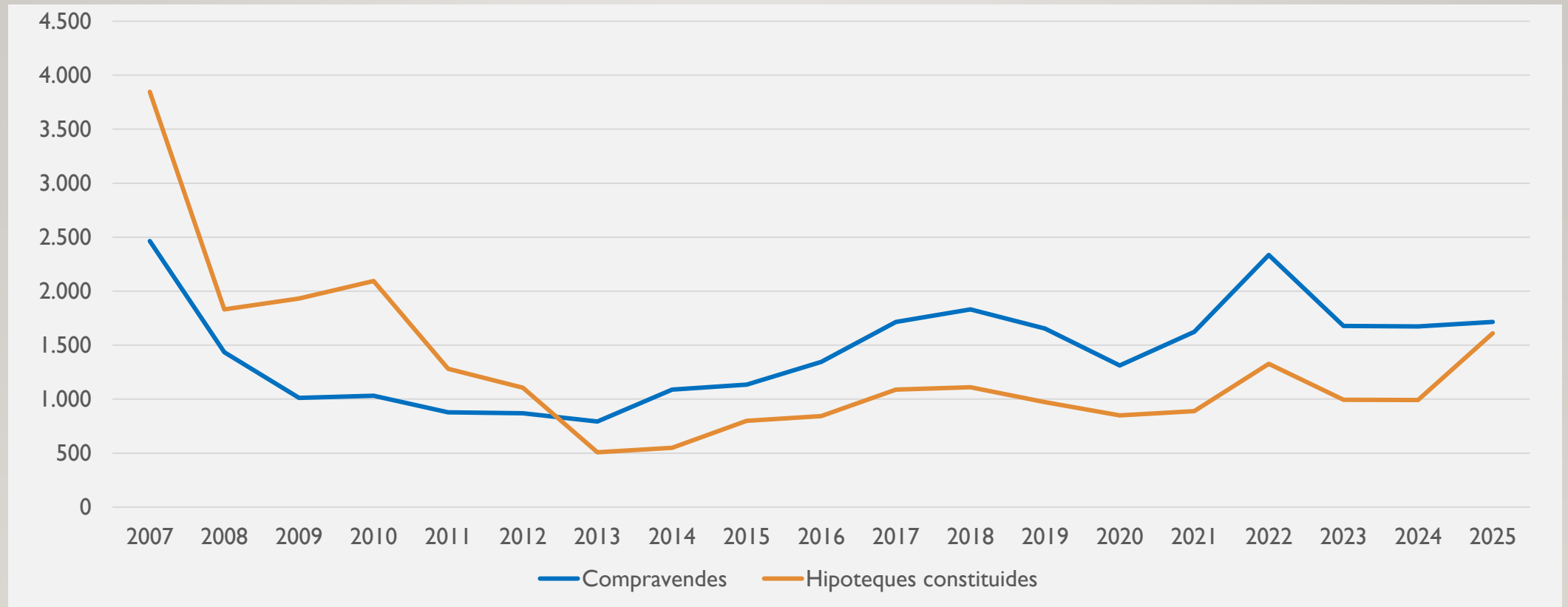
	Nacionalitat										TOTAL
	Espanya	Regne Unit	França	Itàlia	Alemanya	Suïssa	Països Baixos	EEUU	Bèlgica	Resta	
2007	2.069	242	8	37	9	2	3	0	0	94	2.464
2008	1.253	122	5	16	7	0	2	1	0	28	1.434
2009	891	66	8	26	8	0	3	0	0	9	1.011
2010	895	77	9	24	6	2	1	1	0	16	1.031
2011	720	79	14	28	6	2	7	0	2	20	878
2012	690	90	27	28	13	3	4	0	2	12	869
2013	587	109	30	20	10	5	2	2	5	23	793
2014	768	152	54	39	19	5	4	7	7	33	1.088
2015	812	172	34	38	12	9	3	4	1	49	1.134
2016	993	189	48	38	21	3	2	3	7	40	1.344
2017	1.283	169	95	70	25	9	5	1	5	54	1.716
2018	1.387	175	107	61	31	4	3	7	8	66	1.849
2019	1.236	146	92	48	29	10	4	12	6	77	1.660
2020	1.030	90	77	45	18	3	4	3	1	42	1.313
2021	1.293	123	108	28	15	4	3	7	5	39	1.625
2022	1.897	124	132	60	33	9	7	1	2	71	2.336
2023	1.375	77	81	40	8	8	5	5	6	72	1.677
2024	1.379	66	61	38	19	7	8	7	2	87	1.674

HIPOTEQUES CONSTITUÏDES SOBRE HABITATGES



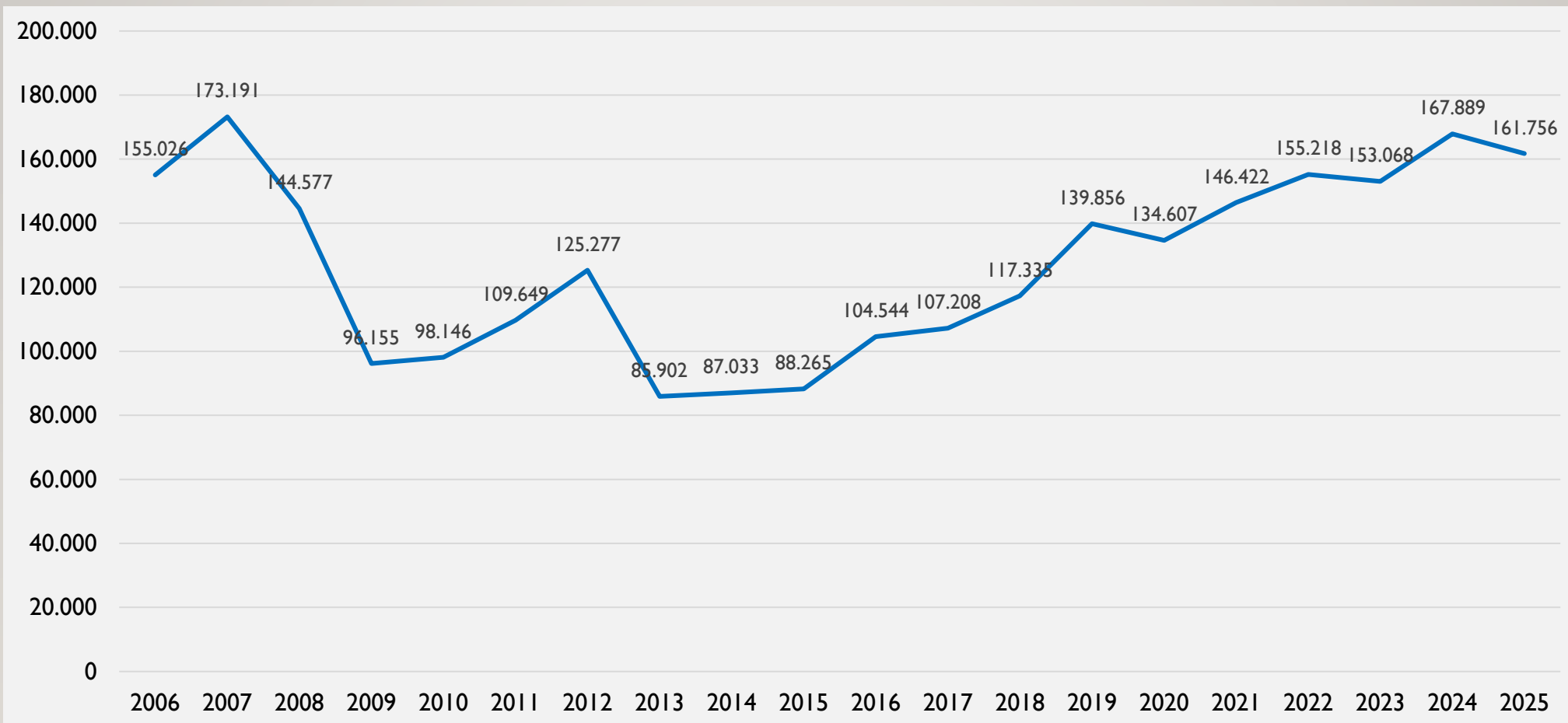
Font: IBESTAT

COMPRA D'HABITATGES - HIPOTEQUES CONSTITUIDES



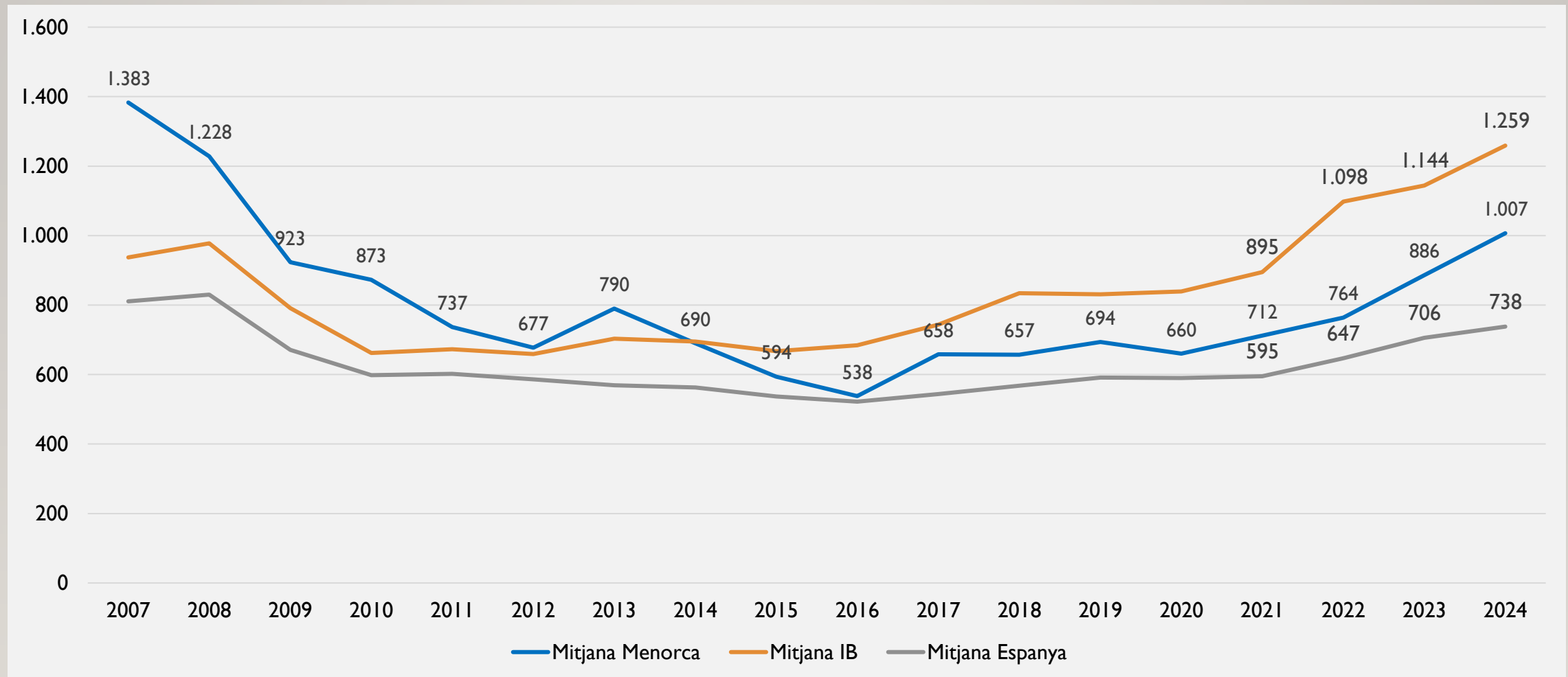
- Entre 2016 i 2024 les hipoteques equivalen al 55 – 65% de les compravendes d'habitatges.
- 2025: son el 93,9%.

HIPOTEQUES CONSTITUÏDES: IMPORT MITJÀ



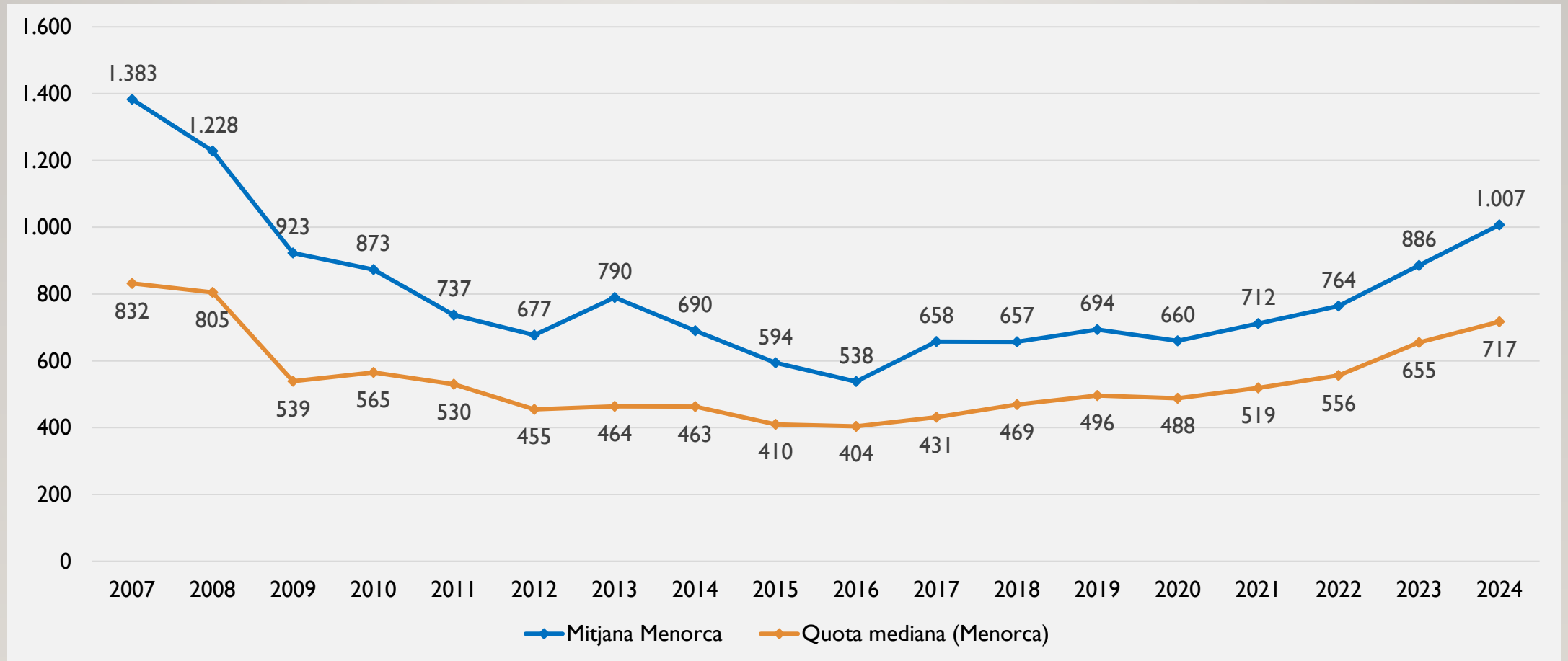
ESFORÇ ACCÉS HABITATGE: QUOTA HIPOTECÀRIA MENSUAL

(segons hipoteques constituïdes cada any)



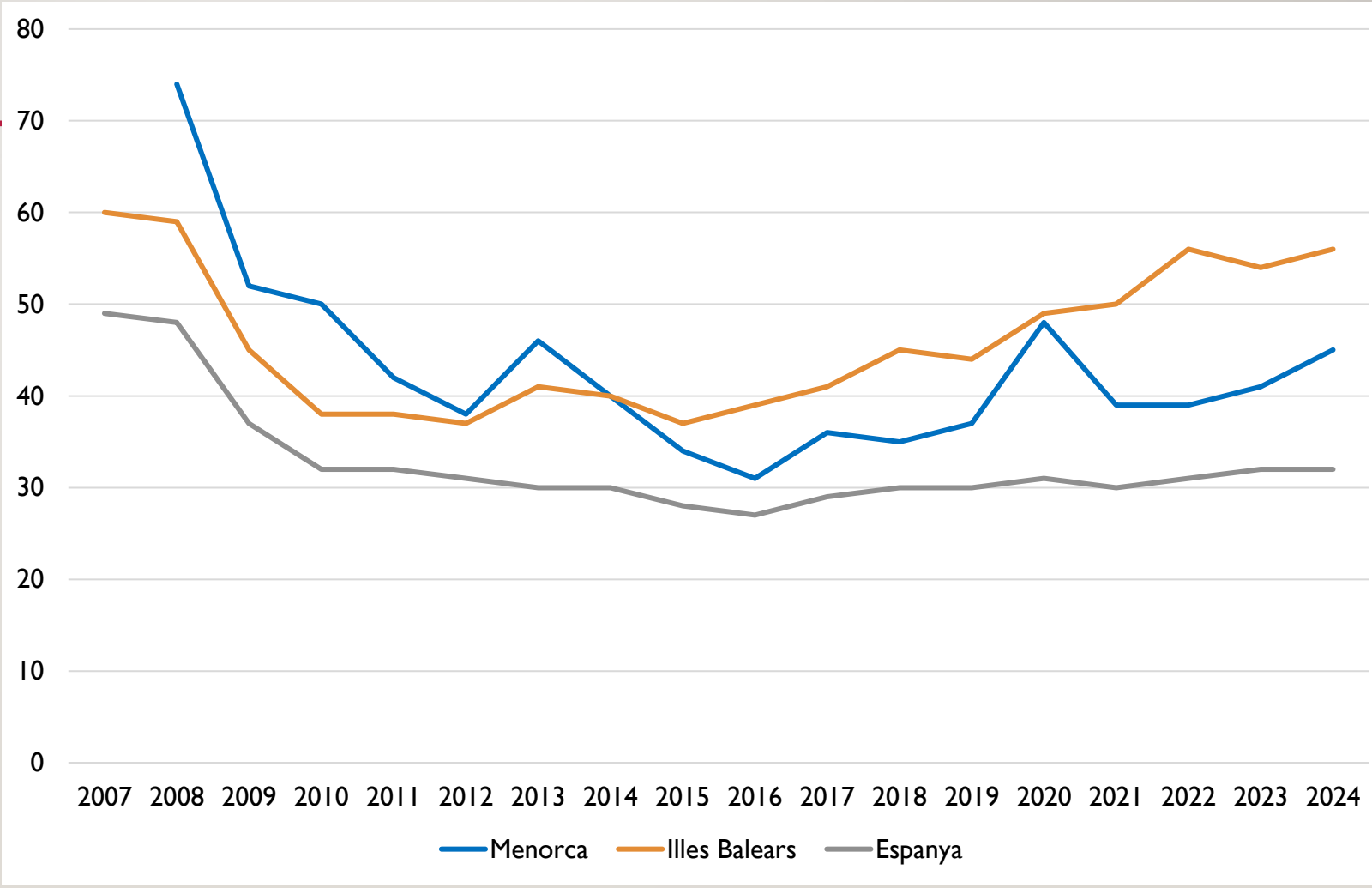
QUOTA HIPOTÈCÀRIA MENORCA: Mitjana vs. Mediana

(segons hipoteques constituïdes cada any)

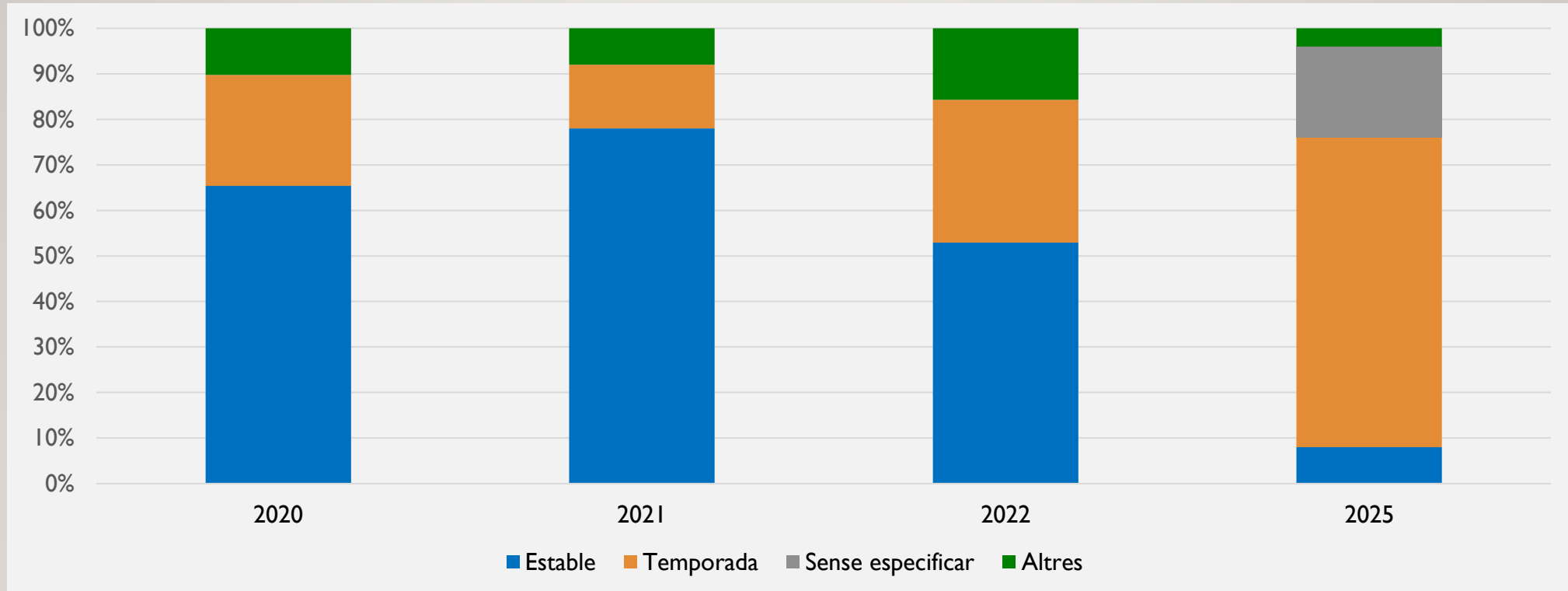


ESFORÇ ACCÉS HABITATGE: recursos destinats a pagar l’habitatge

	Menorca	Illes Balears	Espanya
2007		60	49
2008	74	59	48
2009	52	45	37
2010	50	38	32
2011	42	38	32
2012	38	37	31
2013	46	41	30
2014	40	40	30
2015	34	37	28
2016	31	39	27
2017	36	41	29
2018	35	45	30
2019	37	44	30
2020	48	49	31
2021	39	50	30
2022	39	56	31
2023	41	54	32
2024	45	56	32



LLOGUER D'HABITATGES: OFERTA (anuncis a portal immobiliari)

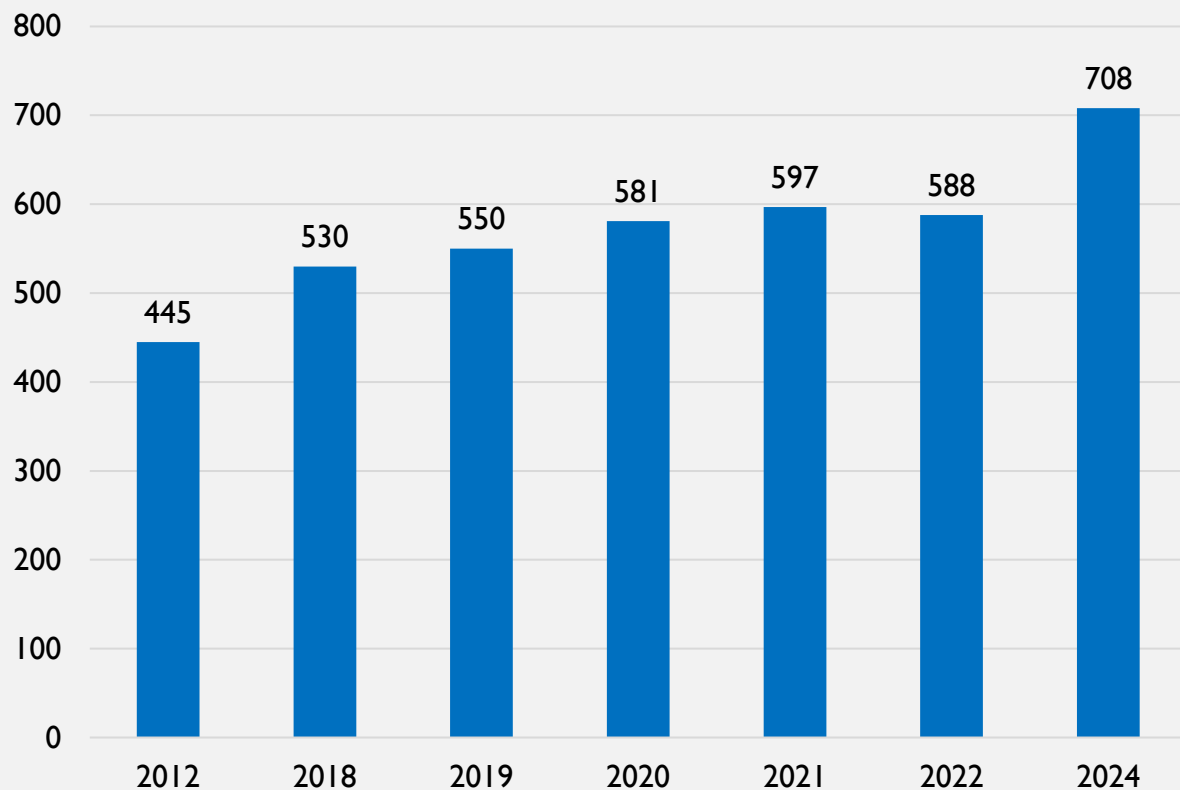


- 2020: Mostra de 78 anuncis.
- 2025: el total d'anuncis visualitzats són 125.

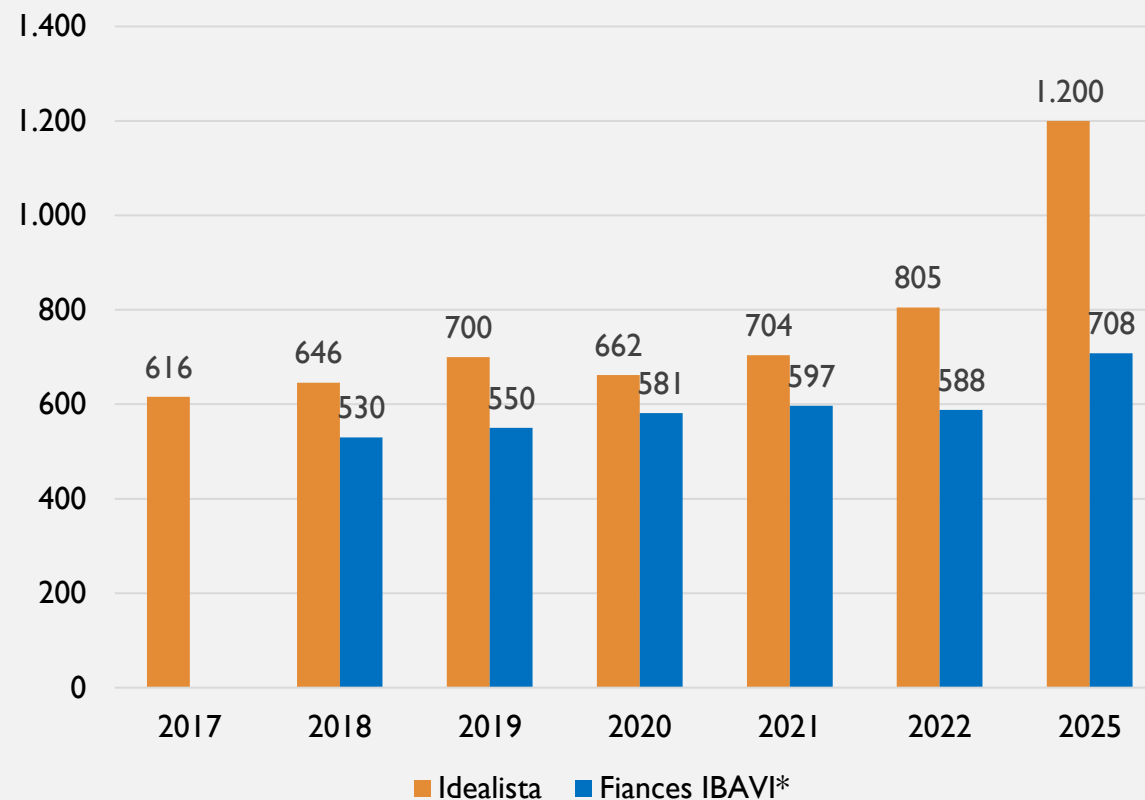
Font: anuncis de lloguer portal immobiliari

PREU DEL LLOGUER D'HABITATGES A MENORCA

Dades segons fiances depositades a l'IBAVI (mitjana).
Contractes nous



Comparativa de preus: anuncis portal immobiliari – fiances IBAVI



PREU DEL LLOGUER: HABITATGES PLURIFAMILIARS

(a partir de declaracions tributàries. Mediana)

	2015	2023	Var %
Alaior	325	470	44,6%
Es Castell	350	516	47,4%
Ciutadella	350	535	52,9%
Ferreries	325	451	38,8%
Maó	354	550	55,4%
Es Mercadal	332	500	50,6%
Es Migjón Gran	350	464	32,6%
Sant Lluís	400	525	31,3%
Illes Balears	500	700	40,0%

- Les dades del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana de 2023 s'obtenen a partir de 5.235 declaracions a hisenda.
- Entre 2015 i 2023 l'increment d'habitatges de lloguer és del 38,6%. En el cas de plurifamiliars l'increment és del 45%.

PREU DEL LLOGUER: HABITATGES UNIFAMILIARS

(a partir de declaracions tributàries. Mediana)

	2015	2023	Var %
Alaior	400	500	25,0%
Es Castell	500	650	30,0%
Ciutadella	400	533	33,3%
Ferrerries	386	550	42,5%
Maó	400	550	37,5%
Es Mercadal	400	532	33,0%
Es Migjorn Gran		513	
Sant Lluís	467	640	39,2%
Illes Balears	500	700	40,0%

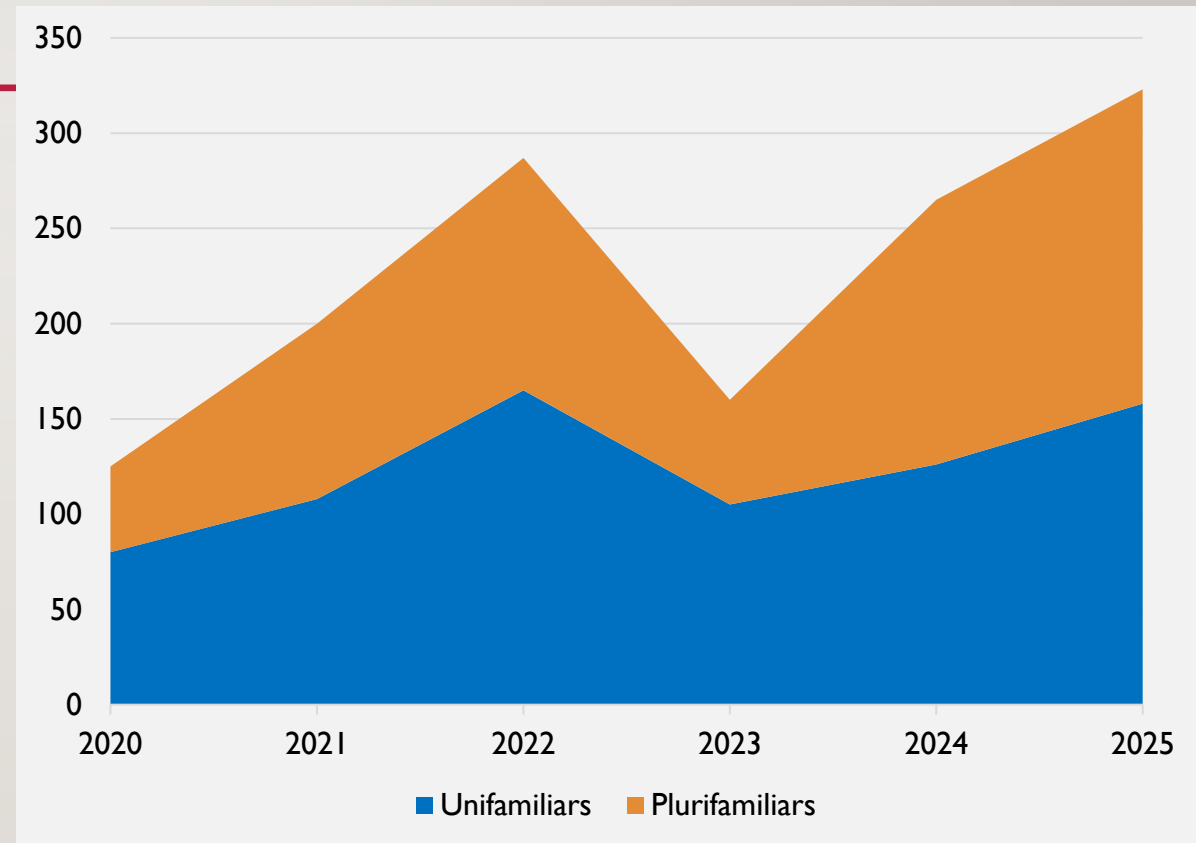
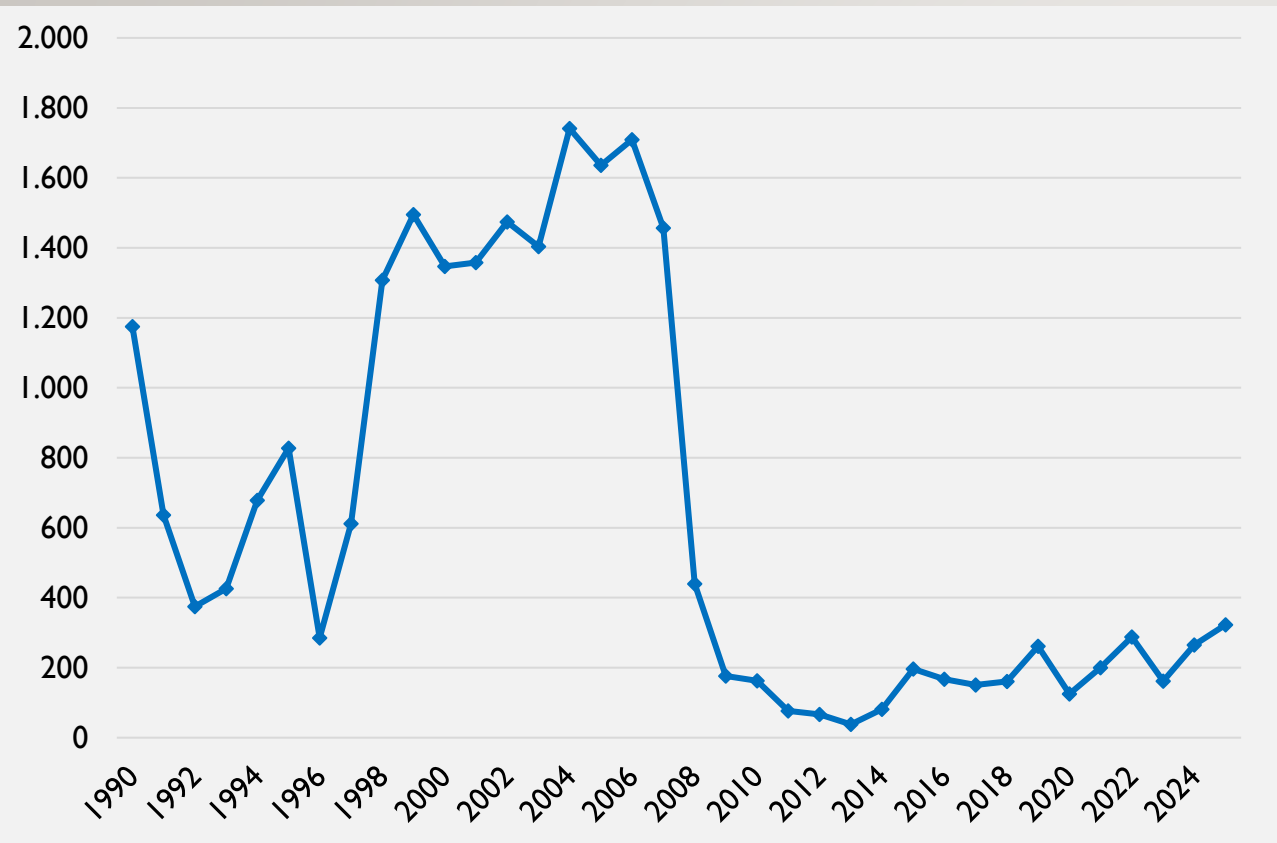
- Les dades del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana de 2023 s'obtenen a partir de 1.408 declaracions a hisenda.
- Aquesta tipologia representa el 21,2% dels lloguer l'any 2023. Hi ha diferències entre municipis: Ferreries amb un 8,1% i Sant Lluís un 40,4%.
- Entre 2015 i 2023 l'increment del nombre d'habitatges unifamiliars de lloguer és del 18,9%.

HABITATGE PÚBLIC A MENORCA

	Habitatges	Sol·licituds
2016	214	581
2017	214	686
2018	214	642
2019	214	
2020	214	1.305
2021	227	1.255
2022	235	1.036
2023	322	1.000
2024	322	1.806
2025	333	

- Els habitatges públics representen entre el 0,6 i el 0,9% del parc d'habitatges existent a Menorca.
 - Increment lent del nombre d'habitatges.
 - 2024: increment important de sol·licituds (80,6% entre 2023 i 2024).
- La dada de sol·licituds és la suma de peticions per municipi (cada sol·licitant pot triar fins a tres municipis)

CONSTRUCCIÓ DE NOUS HABITATGES: PROJECTES VISATS AL COAIB



CONCLUSIONS

- Increment notable de la població resident esdevé una major demanda d'habitatge (lloguer o compra).
 - La ràtio d'habitatges per cada 1.000 habitants superior a la de les Illes Balears i Espanya.
- La construcció de nous habitatges no sempre implica un increment del parc d'habitatges com a residència habitual. Hi ha un descens del percentatge dels que es destinen a habitatge principal (62,2% al 2021).
 - Habitatges buits.
 - Segones residències.
 - Usos turístics dels habitatges (estades i habitatges turístics vacacionals): suposen entorn del 9,4% del parc d'habitatges (2024).

CONCLUSIONS

- Mercat immobiliari: increment constant i generalitzat de preus.
 - Entre 2020 i 2025 els registres notariais mostren increments entre el 35% i 92% segons el municipi.
 - Diferències entre preus d'oferta (anuncis) i registres notariais: es troben entorn del 20% (2024 – 2025).
 - Diferències importants en els preus per municipis. Possible efecte - influència del turisme.
- Major estoc d'habitatges o més construcció d'habitatges:
 - No suposa necessàriament moderació o descens de preus.
 - No implica necessàriament que es destinin a habitatge habitual.

CONCLUSIONS

- Increment de l'endeutament per a l'adquisició d'un habitatge:
 - Entre 2016 i 2024 les hipoteques constituïdes representen entorn del 55 – 60% de les compravendes d'habitatges. Al 2025 han estat el 93,9%.
 - Evolució ascendent de l'import mitjà de les hipoteques i de la quota hipotecaria mensual → major endeutament.
- A Menorca no es donen unes condicions assequibles d'accés a l'habitatge. L'esforç financer entorn del 40%, només per a pagar l'habitatge. A això cal afegir les despeses bàsiques i de subministraments.
- Habitatge de lloguer: oferta escassa i no enfocada a l'habitatge estable. Predomini del lloguer de temporada. Preus també en increment.
- Habitatge públic: insuficient per atendre la demanda i increment lent.

REFLEXIONS:

- Implicacions a nivell social – econòmic:
 - Accés i manteniment de l’habitatge? En quines condicions? Dimensionar l’exclusió residencial.
 - Exemple: classificació ETHOS: sense sostre, sense llar, en habitatge insegur i en habitatge inadequat.
- Implicacions a nivell ambiental:
 - Continuar creixent té implicacions a nivell de: sòl disponible, consum d’aigua, energia i generació de residus, entre altres.
- Implicacions a nivell de model de ciutat / model d’illa:
 - Efectes de la turistificació i gentrificació.
 - Canvis en la convivència, identitat i cohesió social, i efectes sobre el teixit econòmic i social.