



ajuntament
D'EIVISSA



Fundació
Universitat
Empresa
de les Illes Balears



Universitat
de les Illes Balears

Departament
de Geografia

Grup d'Investigació
sobre Sostenibilitat
i Territori. GIST

Estudi sobre l'actualització del Padró municipal d'habitants i del Cens d'habitatge

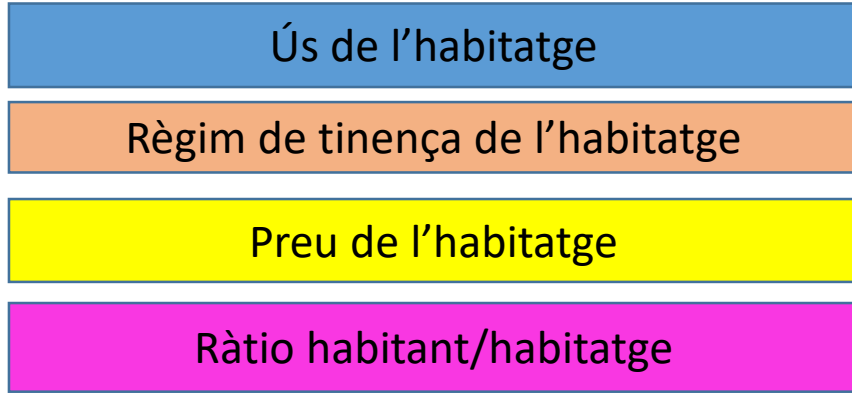
Emissió de dades, cartografies i informes de situació de l'habitatge al terme municipal d'Eivissa

Sònia Vives-Miró (directora)

Eivissa, 22/03/2023



PARC D'HABITATGES

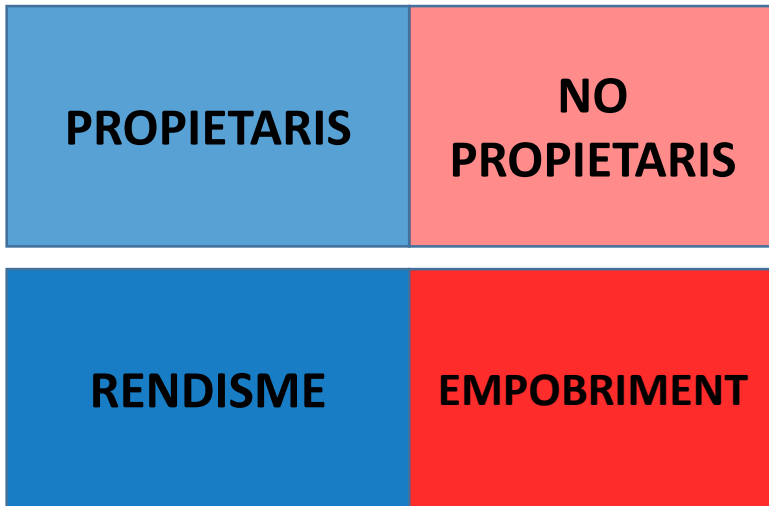


POBLACIÓ EMPADRONADA

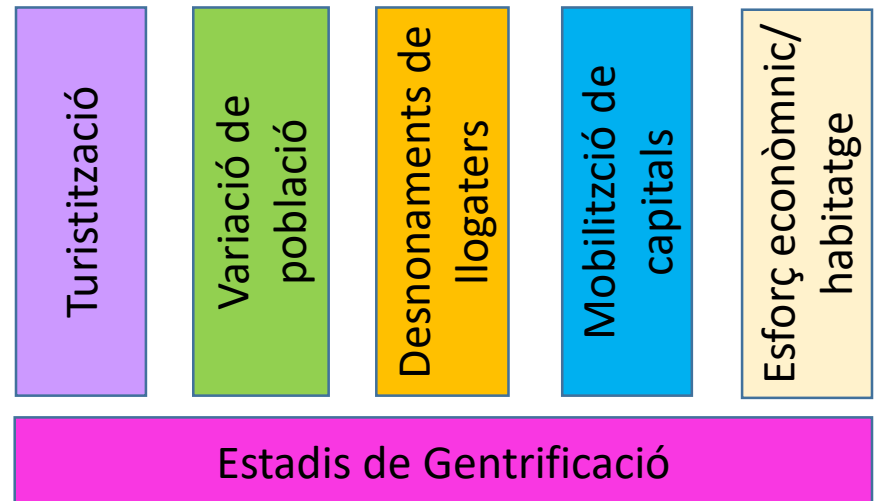


DESIGUALTATS

SOCIALS



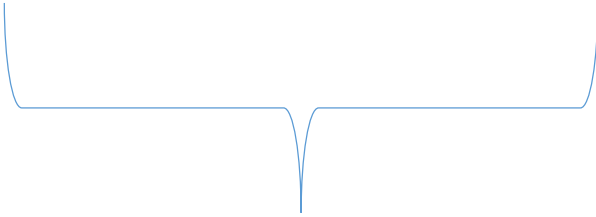
ESPACIALS



DESIGUALTATS SOCIALS

PROPIETARIS

NO PROPIETARIS

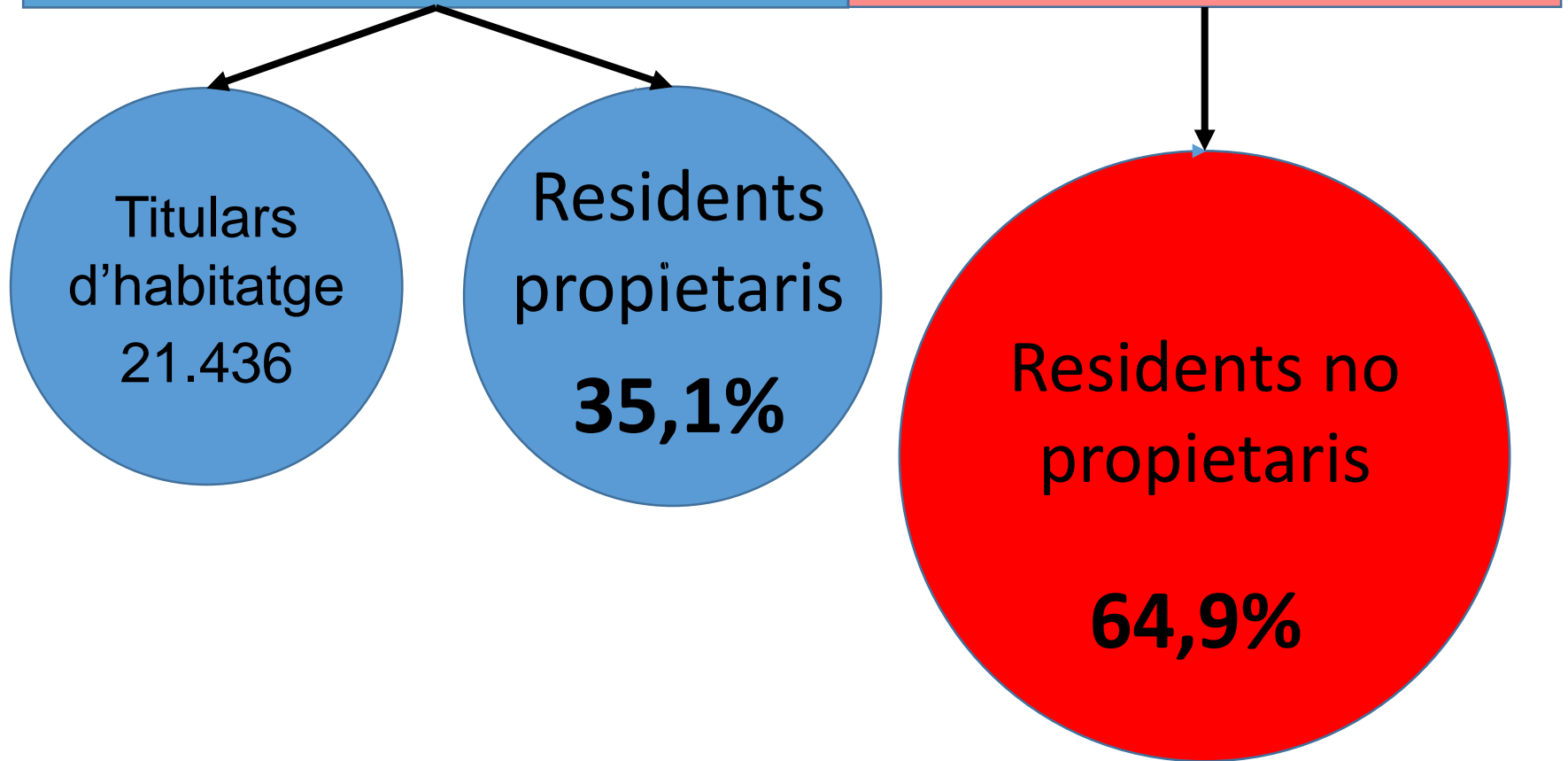


**Propietat de l'habitatge com element
principal de desigualtats
Condicionant en la posició social i les
condicions de vida**

DESIGUALTATS SOCIALS

PROPIETARIS

NO PROPIETARIS



Els titulars d'habitatge

Tipus de tenidors

	Unipropietar i (1)	Petit tenidor (2 – 4)	Mitjà tenidor (5 – 9)	Gran tenidor (+10)	TOTAL
Número de_propietaris	17286	3696	338	116	21436
Número d'habitatges	14257	4095	1939	2344	22635
% de_propietaris	80,64	17,24	1,58	0,54	100,00
%_d'habitatges	62,99	18,09	8,57	10,35	100,00

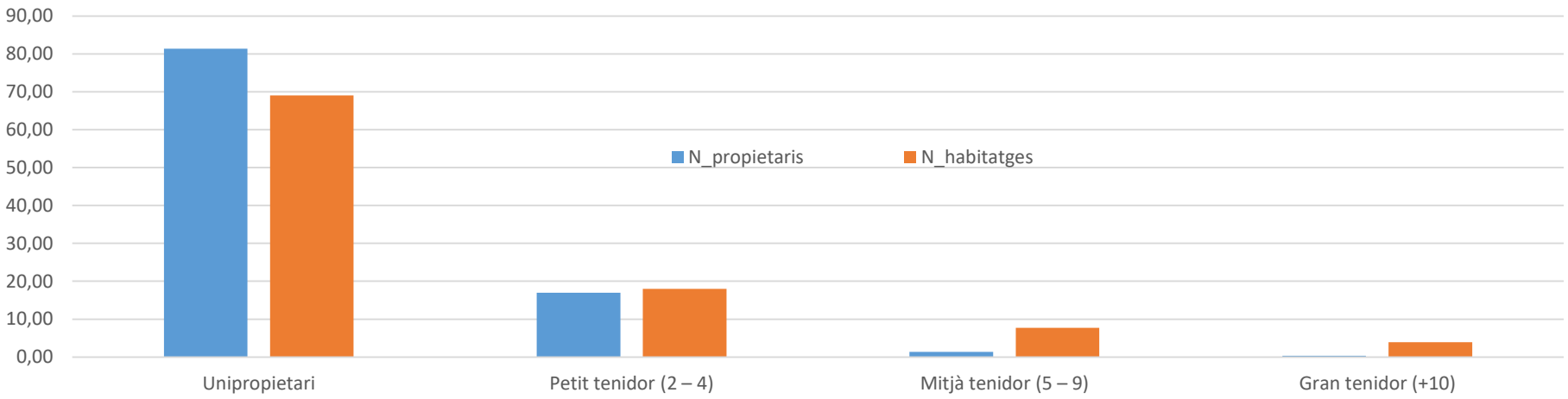
- El 80% dels titulars són unipropietaris i tenen el 62% dels habitatges (14.257).
- El 0,5% dels titulars són grans propietaris (>10) i tenen el 10% dels habitatges (2.343)
- A major numero de propietats, major concentració

Titulars segons la forma jurídica

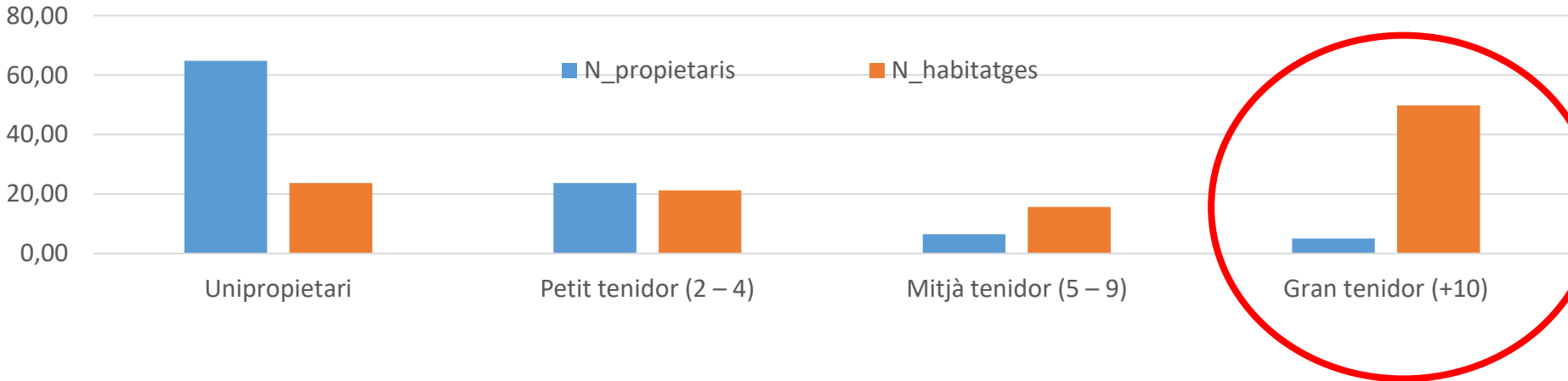
	TOTAL		Percentatges (%)	
Tipologia	Número de propietaris	Número d'habitatges	% de propietaris	% d'habitatges
Institucions públiques	22	151	0,10	0,67
Persones físiques	20115	19224	93,84	84,97
Persones jurídiques	970	2908	4,53	12,85
Total	21436	22635	100,00	100,04

- El 85% dels habitatges està en mans de persones físiques
- del 13% restant que pertany a societats privades
- el 0,7% a institucions públiques

Tipus de tenidors en persones físiques (85)



Tipus de tenidor en empreses (13%)



A mesura que s'incrementa la possessió d'habitatges, més s'incrementa la concentració.

Perfil dels titulars (persones físiques). Residència, nacionalitat i gènere segons el tipus de tenidor

	Unipropietari	Petit tenidor (2-5)	Mitjà tenidor (5-9)	Gran tenidor(>10)
residents:	60,81	66,18	70,00	70,00
no residents	39,19	33,82	30,00	30,00
Espanyols	85,42	89,60	98,33	98,33
Estrangers	11,71	7,89	1,67	1,67
Homes	50,11	49,22	43,33	43,33
Dones	49,89	50,78	56,67	56,67

DESIGUALTATS SOCIALS

PROPIETARIS

```
graph TD; A[PROPIETARIS] --> B((Titulars d'habitatge  
21.436)); A --> C((Residents propietaris  
35,1%)); C --> D((Habitatges secundaris  
18,8%)); C --> E((Habitatge principal  
21,9%)); C --> F((Habitatge principal hipotecat  
9,7%));
```

Titulars
d'habitatge
21.436

Residents
propietaris
35,1%

Habitatges
secundaris
18,8%

Habitatge
principal
21,9%

Habitatge
principal
hipotecat
9,7%

DESIGUALTATS SOCIALS

PROPIETARIS

Habitatges secundaris
18,8%

8,3% dels residents
RENDISTES

Titulars d'habitatge
21.436

Residents propietaris
35,1%

Habitatge principal
21,9%

Habitatge principal hipotecat
9,7%

7,3 milions d'€/mes en temporada alta

DESIGUALTATS SOCIALS

Habitatges secundaris
18,8%

8,3% dels residents

RENDISTES

**7,3 milions d'€/mes
en temporada alta**

PROPIETARIS

- 89% lloguer residencial
- 4,6 lloguer turístic
- 3,2 segones residències
- 3,1 lloguer de temporada

Titulars
d'habitatge
21,436

Residents
propietaris
35,1%

Habitatge
principal
21,9%

Habitatge
principal
hipotecat
9,7%

RESIDENTS NO PROPIETARIS

64,9%

Lloguer
47,2%

ocupació
0,2%

paga
l'empresa
1%

sense
sostre
0,8

conviu
12,5%

cedit
6,1%

cases
flotants
0,6%

Esforç econòmic:

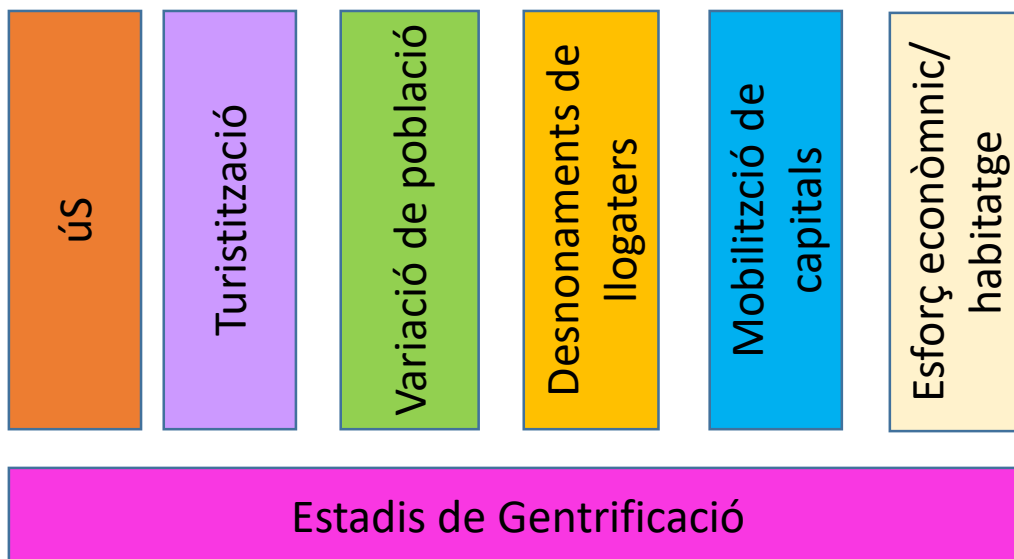
- El **84%** de la població llogatera dedica més del 30% dels seus ingressos a pagar el lloguer:
empobriment
 - El 41% de la població llogatera destina **més del 30%** dels ingressos a l'habitatge principal
 - El 22,3% de la població llogatera destina **més del 50%** dels ingressos a l'habitatge principal
 - El 10,8% de la població llogatera destina **més del 75%** dels ingressos a l'habitatge principal
 - El 3,8% de la població llogatera destina **el 100%** dels ingressos a l'habitatge principal
 - El 5,3% de la població llogatera destina **més del 100%** dels ingressos a l'habitatge principal

PERFILS DE DESIGUALTATS SOCIALS A TRAVÉS DE LA RELACIÓ AMB LA PROPIETAT I L'ÚS DE L'HABITATGE

Quines característiques (gènere, edat, nacionalitat) té cada tipus de propietari – no propietari?

	PROPIETARIS				NO PROPIETARIS							
	Rendista	Propietaris d'habitatges secundaris	Propietaris de l'habitatge principal	Hipotecats per l'habitatge principal	Paguen lloguer	Conviven amb la propietària	Coniveun amb la responsable del pagament de la hipoteca	Cedit	Paga l'empresa	Ocupació	Cases flotants o rodants	Sense sostre
TOTAL RESIDENTS	8,3	18,80%	21,90%	9,70%	47,20%	9,70%	2,80%	6,10%	1%	0,20%	0,60%	0,80%
GÈNERE												
Home	4,41%	9,64%	10,3%	4,9%	24,8%	4,51%	1,55%	2,57%	0,27%	0,10%	0,5%	0,7%
Dona	3,84%	9,16%	11,6%	4,8%	22,5%	5,19%	1,25%	3,53%	0,73%	0,10%	0,1%	0,1%
EDAT												
18 a 29 anys	0,38%	0,38%	0,2%	0,5%	8,0%	3,9%	1,3%	1,6%	0,4%	0,1%	0,1%	0,0%
30 a 44 anys	2,02%	3,93%	2,1%	3,1%	21,1%	2,4%	1,1%	2,1%	0,5%	0,0%	0,3%	0,4%
45 a 64 anys	3,74%	9,60%	9,9%	5,2%	15,0%	2,3%	0,4%	1,3%	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%
>65 anys	2,11%	4,89%	9,7%	1,0%	3,2%	1,1%	0,0%	1,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%
NACIONALITAT												
Espanyols	7,10%	15,26%	20,83%	8,45%	26,10%	8,6%	2,5%	4,1%	0,5%	0,2%	0,4%	0,38%
UE	0,58%	1,44%	1,06%	0,58%	7,20%	0,2%	0,3%	0,7%	0,5%	0,0%	0,1%	0,10%
Nord Global	0,00%	0,19%	0,00%	0,19%	0,48%	0,3%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,10%
SudGlobal	0,58%	1,92%	0,00%	0,48%	13,44%	0,6%	0,0%	1,2%	0,1%	0,0%	0,1%	0,19%

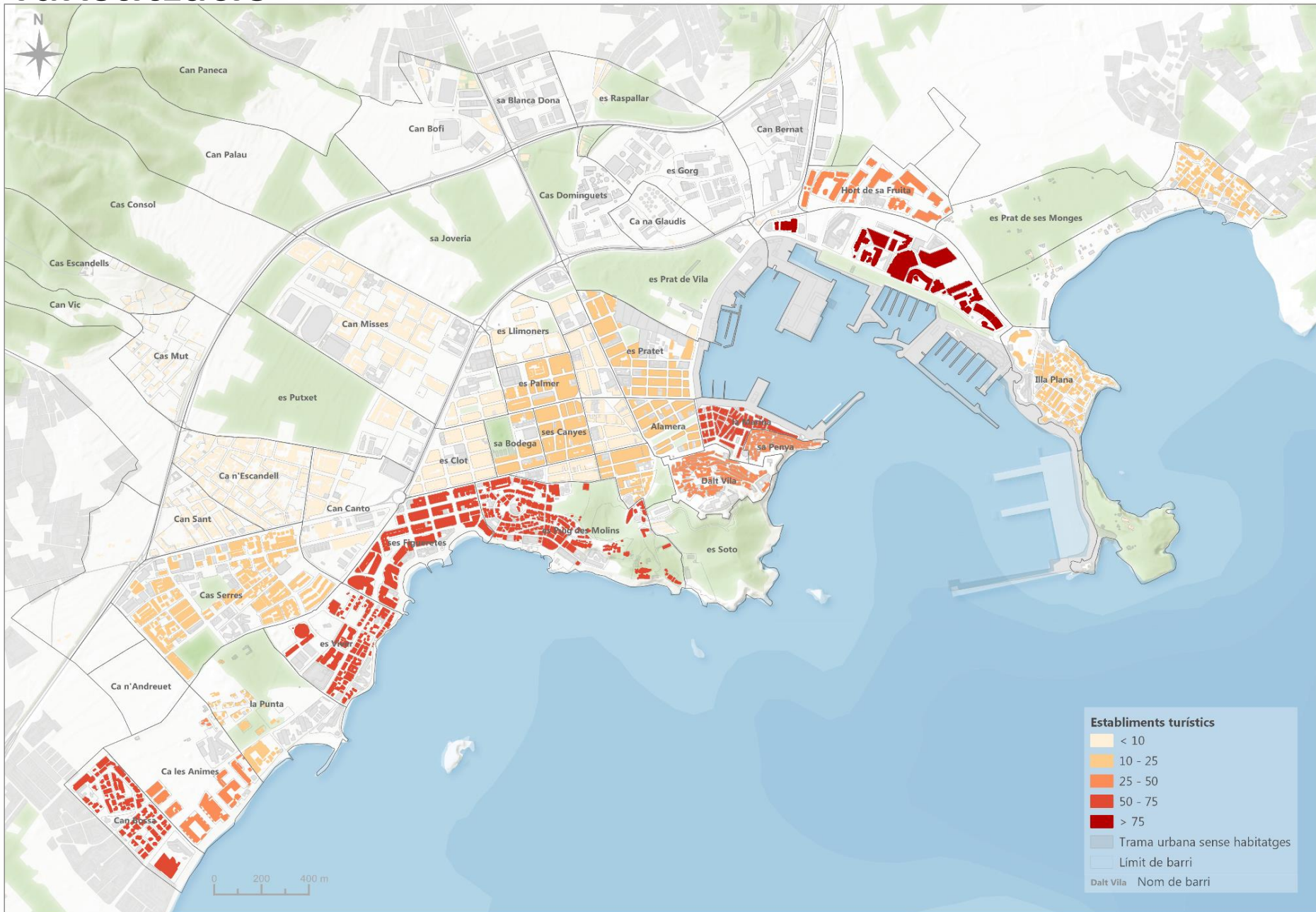
DESIGUALTATS ESPACIALS



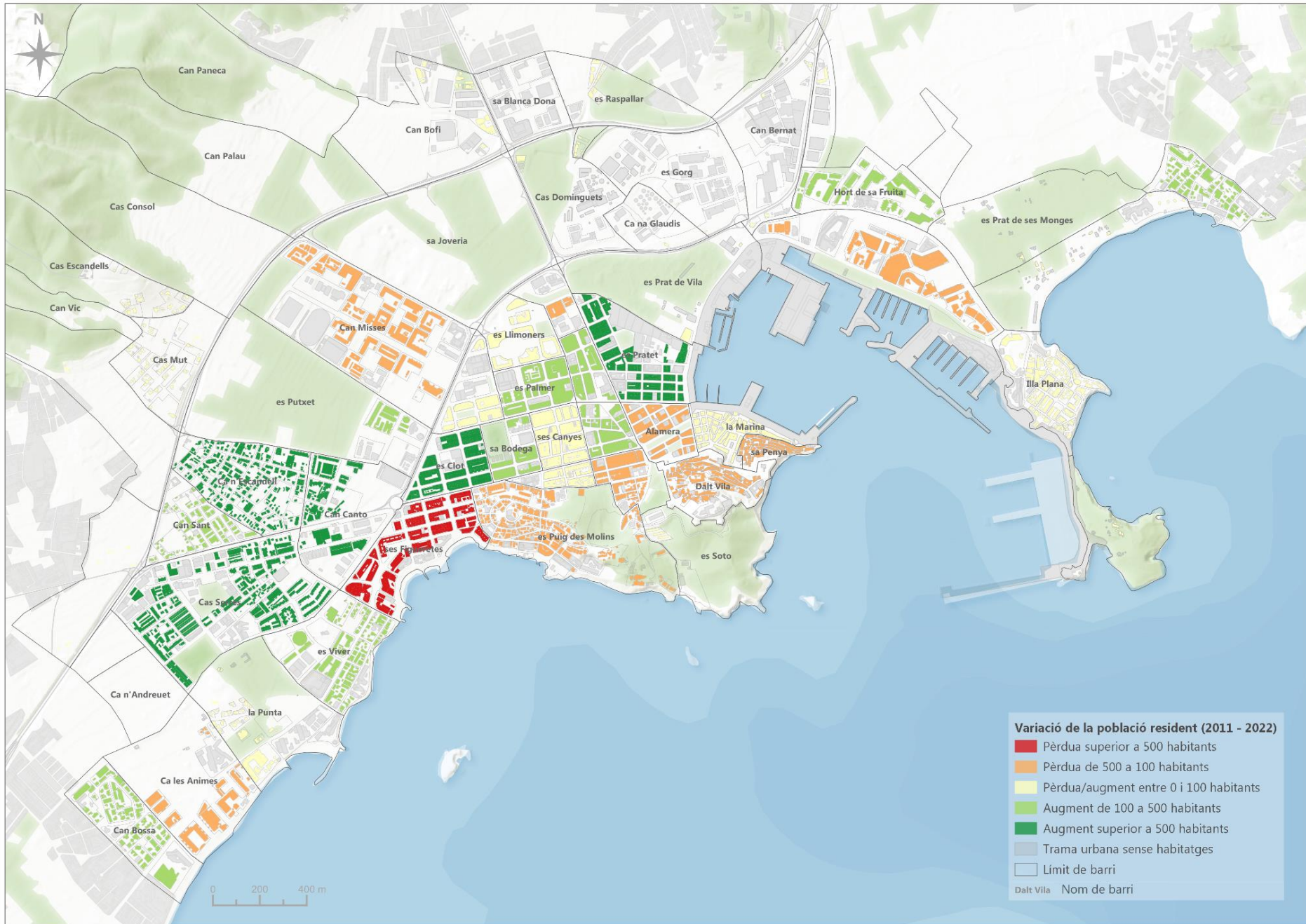
L'ús

	Habitatge Principal	Segona residència	Habitatge Turístic	Buit
Ca les Ànimes	<50%	37%	3,50%	
La Marina	<50%		6%	37%
Sa Penya	<50%		6%	50%
Passeig Marítim		34%	5%	
Dalt Vila			5%	22%

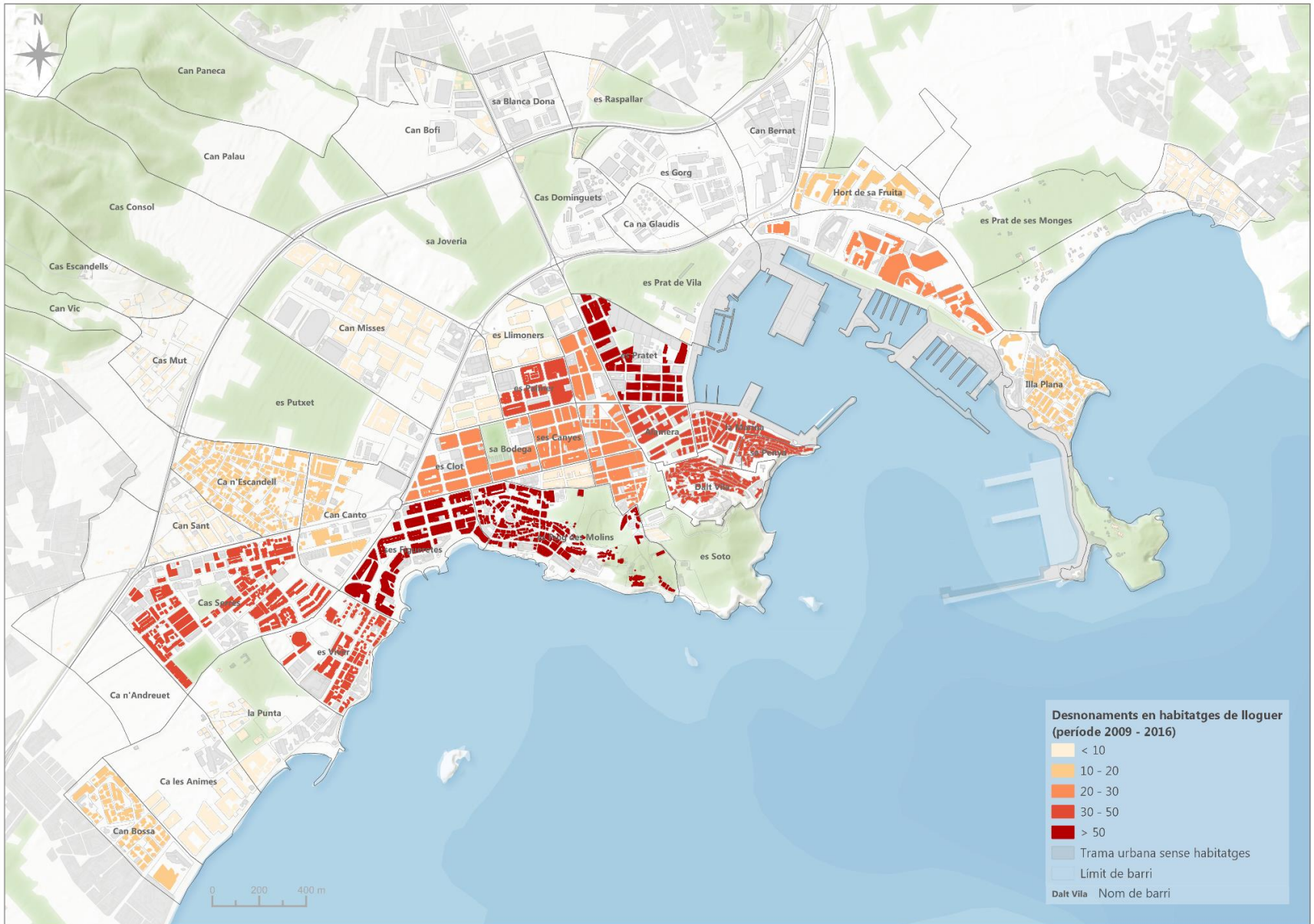
Turistització



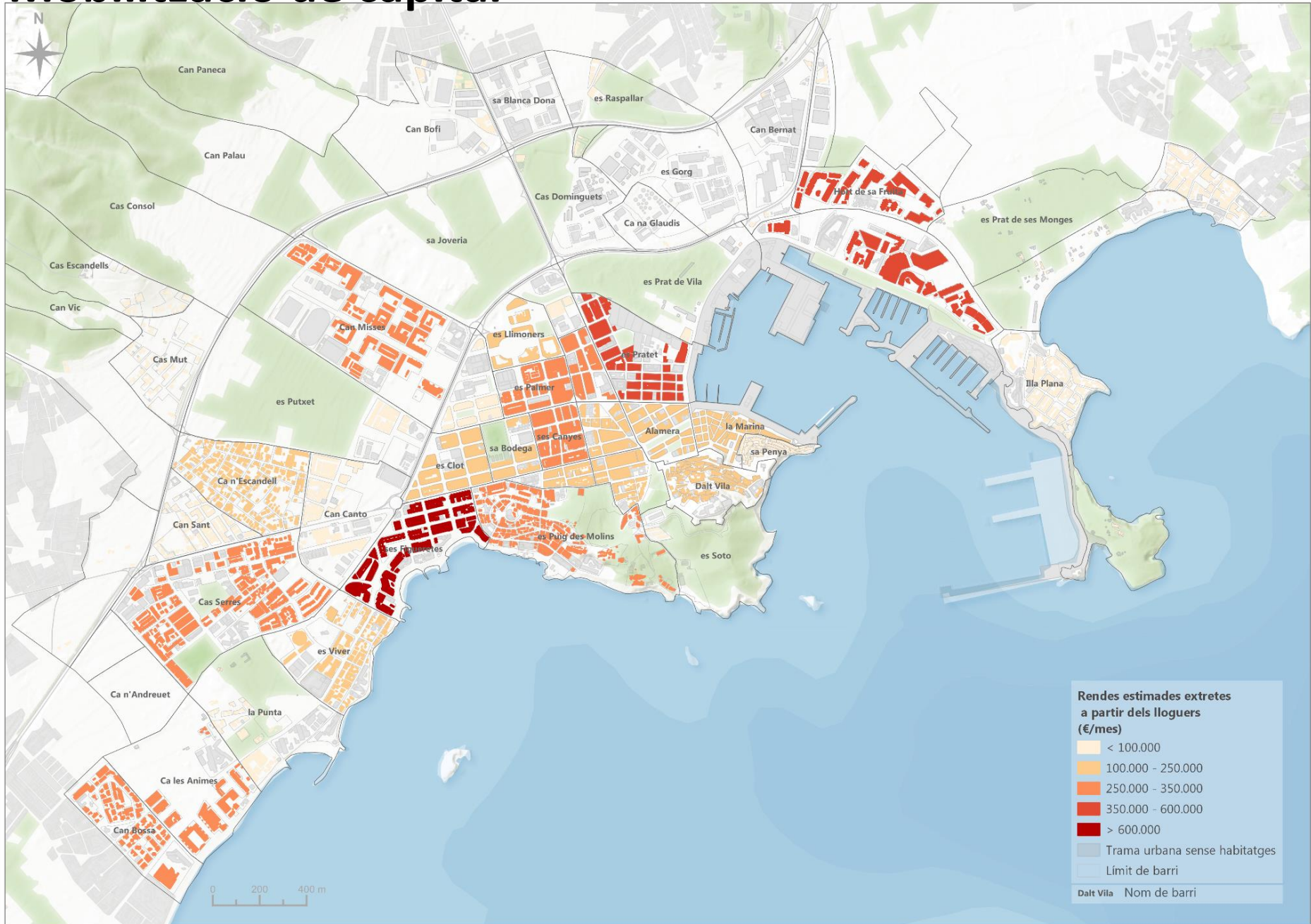
Variació de la població



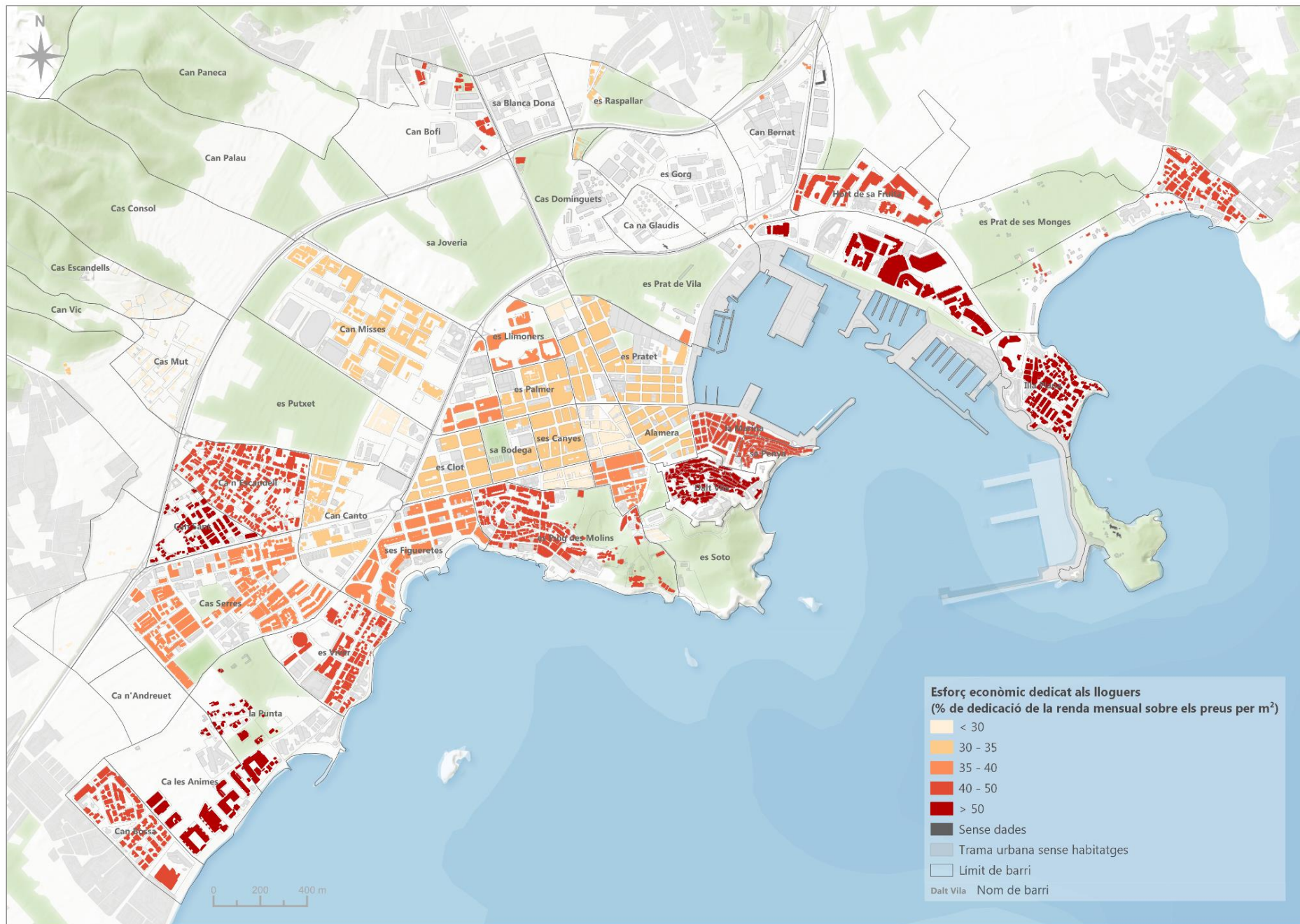
Desnonaments en habitatges de lloguer



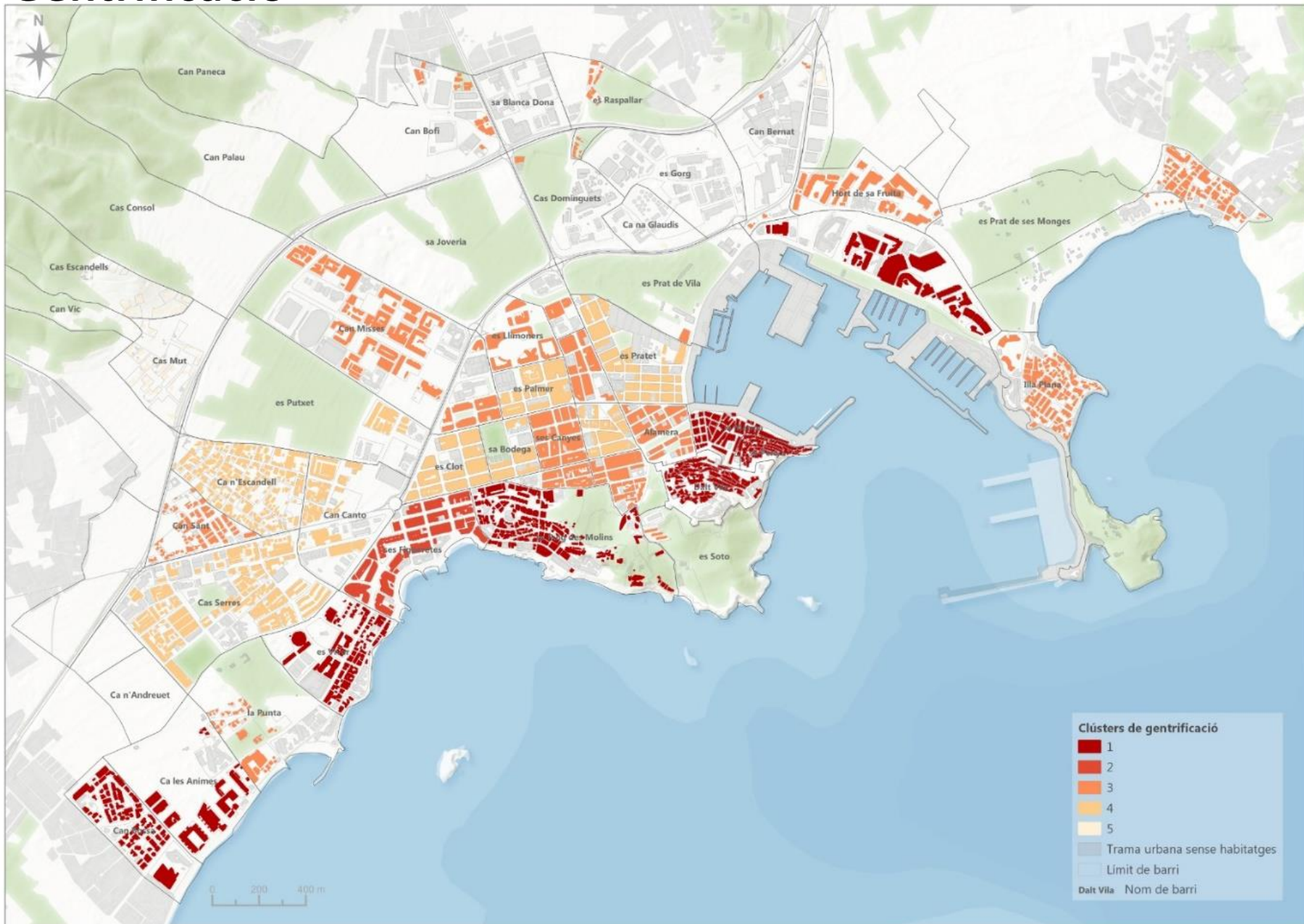
Mobilització de capital



Esforç econòmic dedicat a l'habitatge



Gentrificació



Direcció i redacció

Sònia Vives-Miró

Tècnics redactors

Gabriel Garcies Ramon

Ma Francesca Galmés

Paula Martín Gago

Eva Fernández Arrúe

Assessors:

Antoni A. Artigues

Onofre Rullan

Alejandro Armas

Ajuntament d'Eivissa

Aitor Morràs i Ricard Clivillé

FUEIB

Lluís Tudela

Enquestadors

Berta Cervantes Nogales

Victor Navarro Zurriaga

Carlos Fernández Arrúe

Jose Manuel Valera Molina

Claudia Alejandra Navarret Bolla

Joan Mas Pagés

Tanit Ribas Roselló

Shirley Sofia Solorzano

Rebeca María Ramis Planells

Belén Torres Martíneznadal Mascaró Carbonell

Miquel Àngel Rachón Morales

Maria Ferrer Garau

Núria González Bennasar

Pau Prats Estades

M.^a Dolores García Montero

M.^a Ángeles Pico Cabañero