



CONSELL INSULAR
DE MENORCA



G VICEPRESIDÈNCIA
O I CONSELLERIA
I INNOVACIÓ,
B RECERCA I TURISME
/

HI HA GENTRIFICACIÓ A MENORCA? TURISTITZACIÓ, HABITATGE I DESNONAMENTS

Sònia Vives-Miró i Onofre Rullan



Universitat
de les Illes Balears

Departament
de Geografia

Grup d'Investigació
sobre Sostenibilitat
i Territori. GIST

Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- Notes metodològiques
- La turistització a Menorca
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- Notes metodològiques
- La turistització a Menorca
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

ACUMULACIÓ PER DESPOSSESSIÓ D'HABITATGE

**Bombolla
immobiliària
(1995)**

**2008 ESCLAT
BOMBOLLA**

**Bombolla
dels lloguers
(2018)**

FINANCIARITZACIÓ HABITATGE

Accés generalitzat al crèdit per
accés habitatge en propietat
ENDEUTAMENT

Titulització Hipotecària

GENTRIFICACIÓ

**EXECUCIONS
HIPOTECÀRIES**

FINANCIARITZACIÓ HABIT. LLOGUER

SOCIMIS

Lloguer turístic

GENTRIFICACIÓ TURÍSTICA

TURISTITZACIÓ URBANA

**DESNONAMENTS DE
LLOGATERS**

Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- Notes metodològiques
- La turistització a Menorca
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

OBJECTIUS

- Estudiar com s'està produint el procés d'acumulació per desposseïció d'habitatge a Menorca en el context de bombolla de lloguer
- Especificar com ha influït la intensificació de la turistització i l'augment de l'habitatge en les lògiques socioespacials de l'illa
- Plantejar si es pot parlar de gentrificació a Menorca?
- Veure les diferències territorials d'aquests processos

Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- **Notes metodològiques**
- La turistització a Menorca
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

SOBRE LES DADES I CARTOGRAFIES DEL PREU DE L'HABITATGE, ELS ESTABLIMENTS TURÍSTICS I ELS HABITATGES TURÍSTICS

idealista

Balears (Illes) província > Menorca

2.586 cases i pisos a Menorca, Balears (Illes)

Nous anuncis en el teu email: **Comprar** Llogar Només favorits

Què cerques

Habitatges

Preu

Tamany

Tipus d'habitatge

Habitacions

Mapa

Dibuxar la teva pròpia zona

Google

Dades del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional | Terres i condicions | Informes, donar error al mapa

UIB

Universitat de les Illes Balears

Departament de Geografia

Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori. GIST

Menorca, Illes Balears

Converteix-te en amfitrió Ajuda Registra't Log in

Dates

Hostes

Explora Menorca

Allotjaments Experiències

On allotjar-te

BLOC SENCER · 3 LLITS
Apartamento en Playa de Son Bou
€32 per nit
★★★★★ 127 · Superhost

APARTAMENT SENCER · 1 LLIT
Nice apartment in Binisafua
€35 per nit
★★★★★ 81

CASA SENCERA · 3 LLITS
Casita de pueblo.
€38 per nit
★★★★★ 153 · Superhost

APARTAMENT SENCER · 4 LLITS
Terraza, jardín y vistas al mar +
Condicions, privacitat, moneda i molt més

federicc.jpg bell.pdf Sampieri_Metodol...pdf Sampieri_Metodol...pdf

Mostra-ho tot

Recompte de desnonaments de llogaters que s'han recollit als jutjats de Menorca (2003-2017).

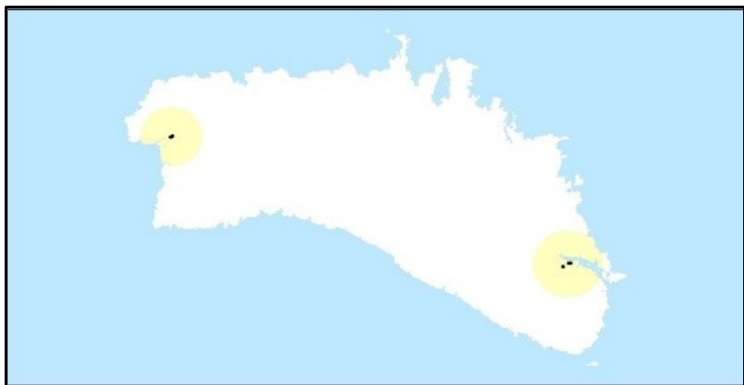
MAO	J1	J2	J3	TOTAL
SENTENCIES	237	178	157	572
DECRETS	99	0	0	99
DECRETS NO RECOLLITS	0	117	86	203
CIUTADELLA	J1	J2		0
SENTENCIES	156	162		318
DECRETS	91	92		183
DECRETS NO RECOLLITS	0	0		0
TOTAL	583	549	243	1375

Font: elaboració pròpia

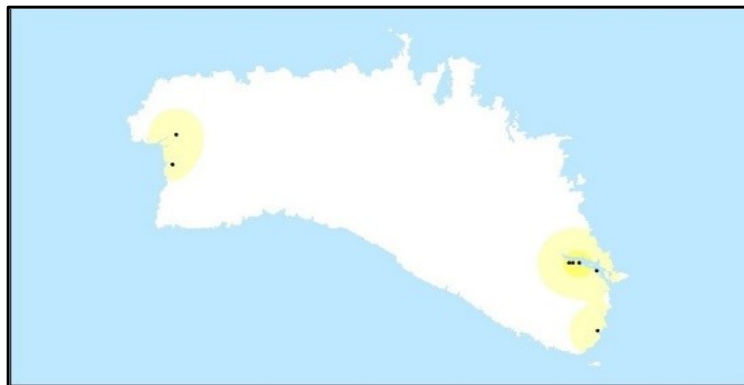
Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- Notes metodològiques
- **La turistització a Menorca**
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

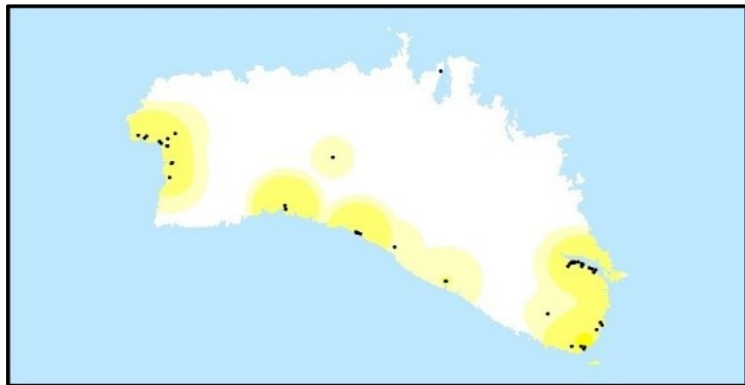
1936



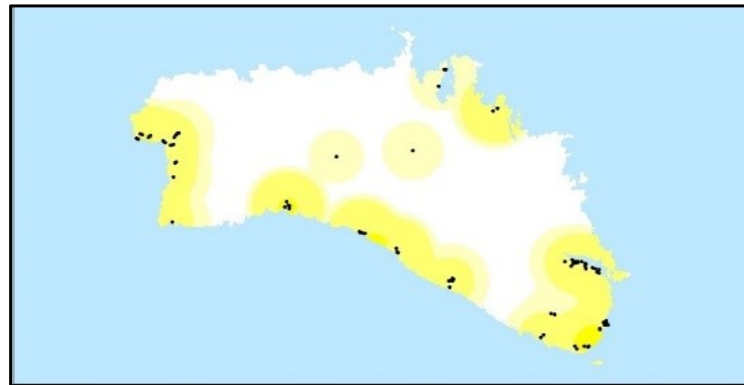
1959



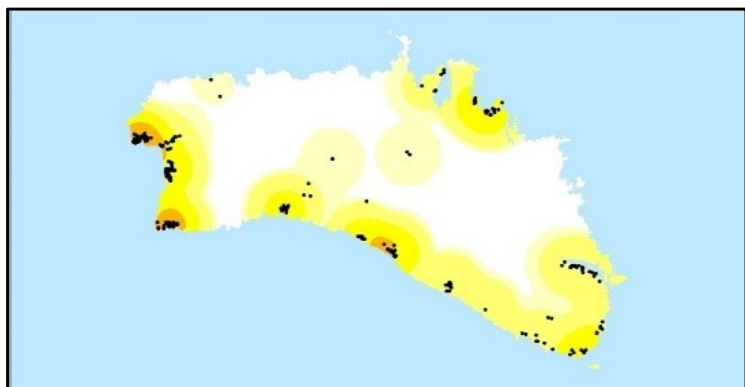
1972



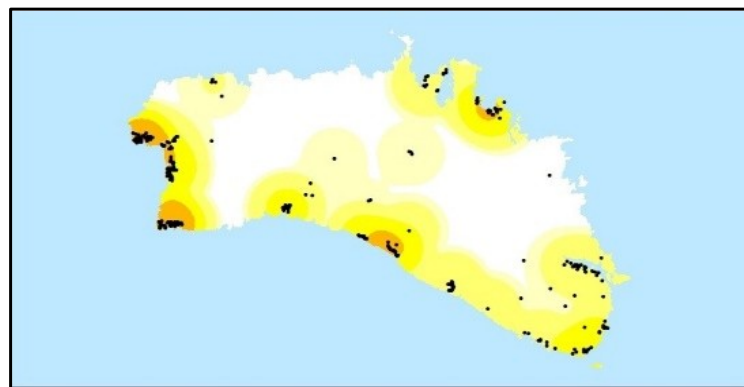
1985



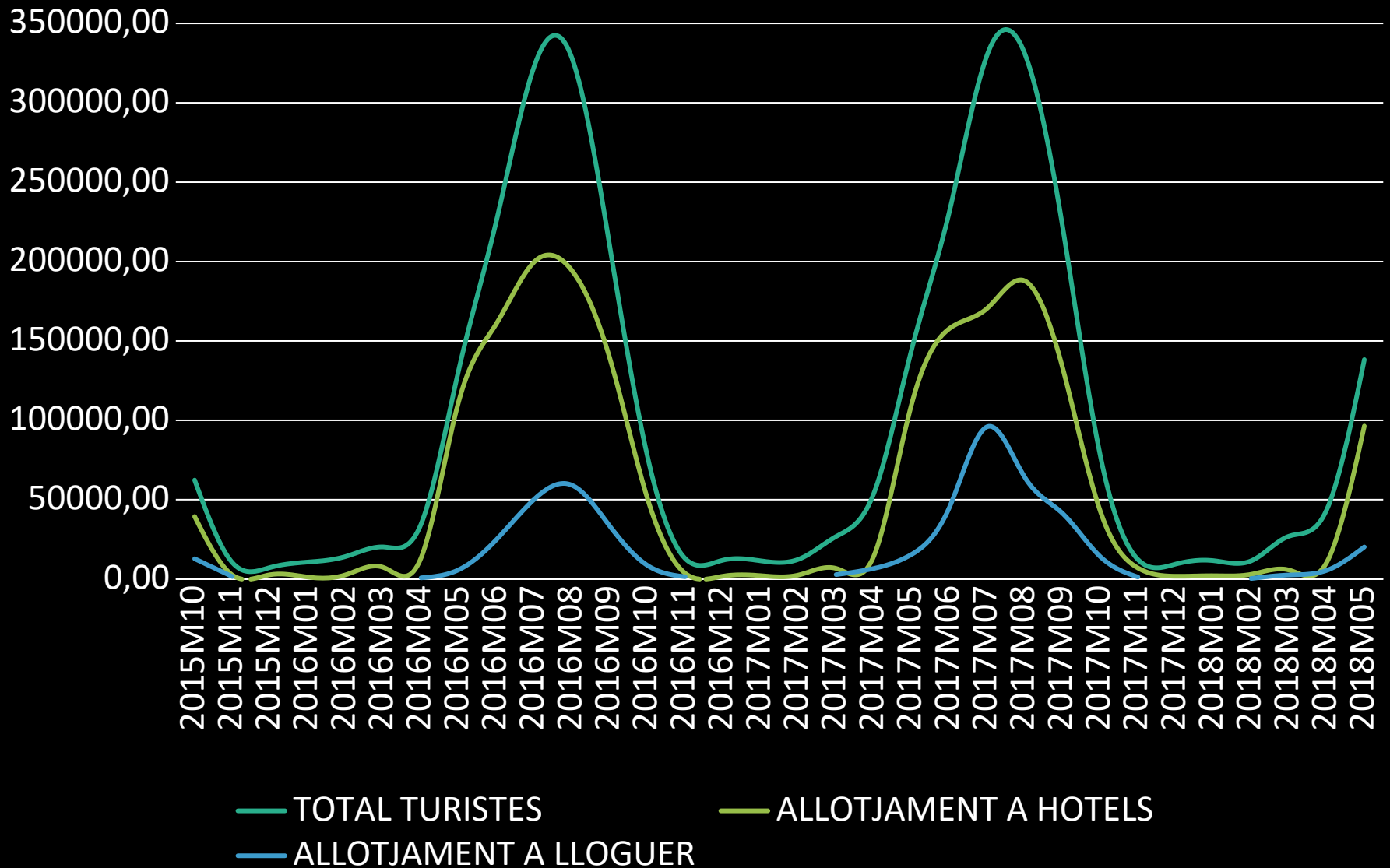
1996



2010



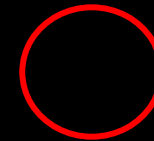
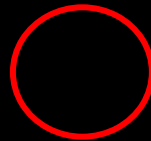
Evolució de l'arribada de turistes a Menorca secons el tipus d'allotjament.



Font: elaboració pròpia a partir de l'IBESTAT 2018

Establiments turístics reglats i places turístiques a Menorca, 2010. Font: elaboració pròpia a partir de GIST

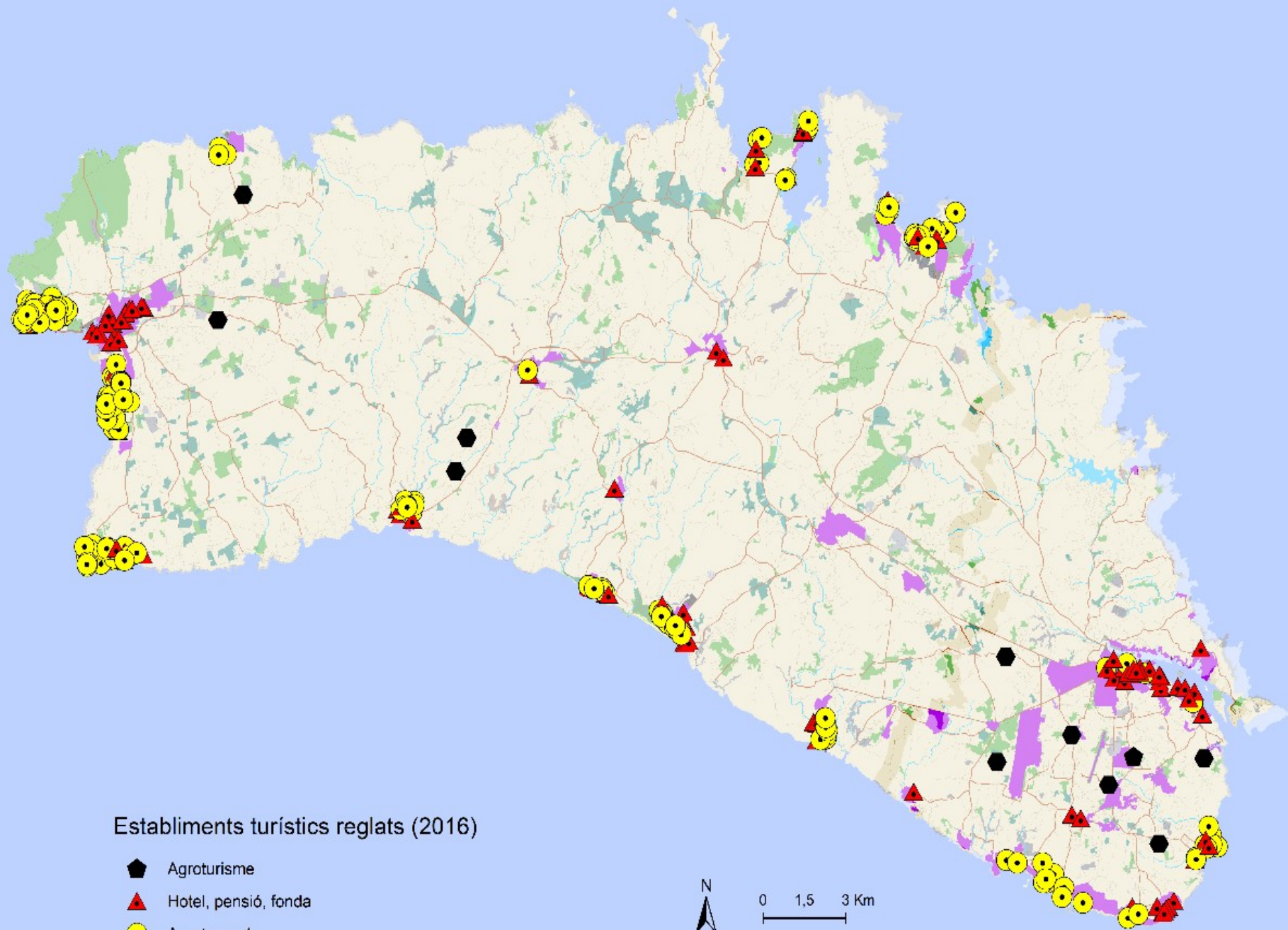
	Establiments	%	Places	%
Ciutadella	190	55,07	22125	45,17
Es Mercadai	38	11,01	6980	14,25
Alaior	34	9,86	6479	13,23
Sant Lluís	32	9,28	6154	12,56
Es Migjorn Gran	13	3,77	3228	6,59
Maó	20	5,80	1882	3,84
Es Castell	10	2,90	1199	2,45
Ferrerries	8	2,32	935	1,91
Menorca	345	100,00	48982	100,00



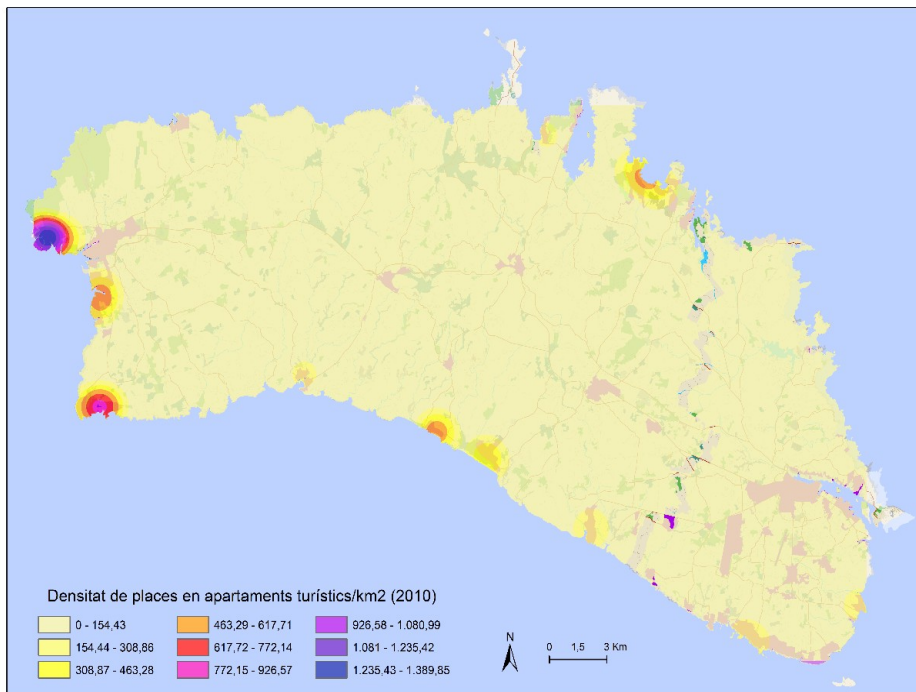
Establiments turístics reglats a Menorca segons el tipus d'allotjament, 2010

Tipus d'allotjament	Núm. Establiments	%
Hotel, pensió, hostal	107	31,01
Apartaments	224	64,93
Agroturisme	14	4,06
Total	345	100,00

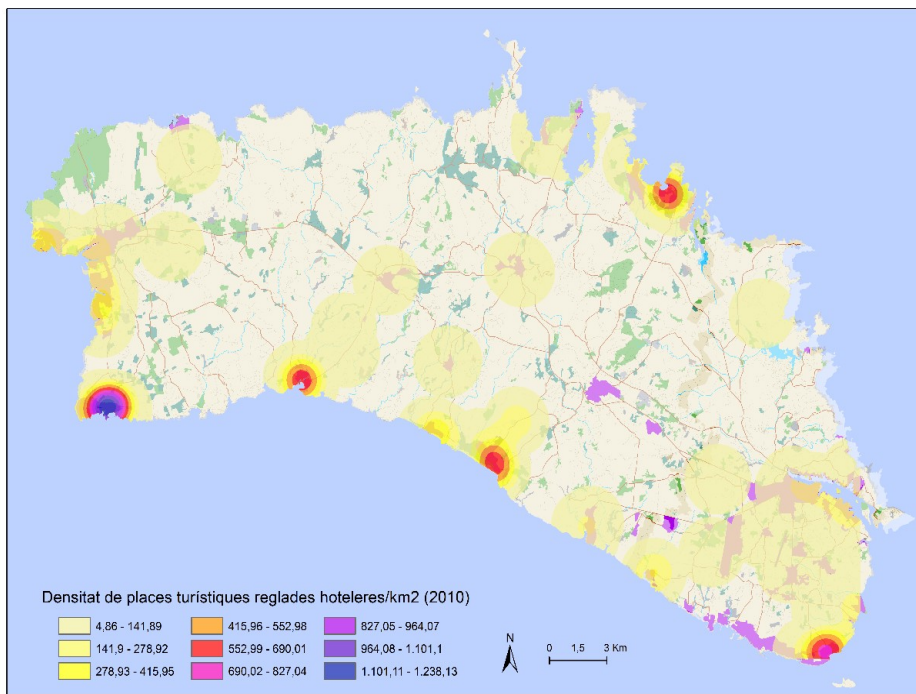
Font: elaboració pròpia a partir de GIST



DENSITAT DE PLACES TURÍSTIQUES RESIDENCIALS



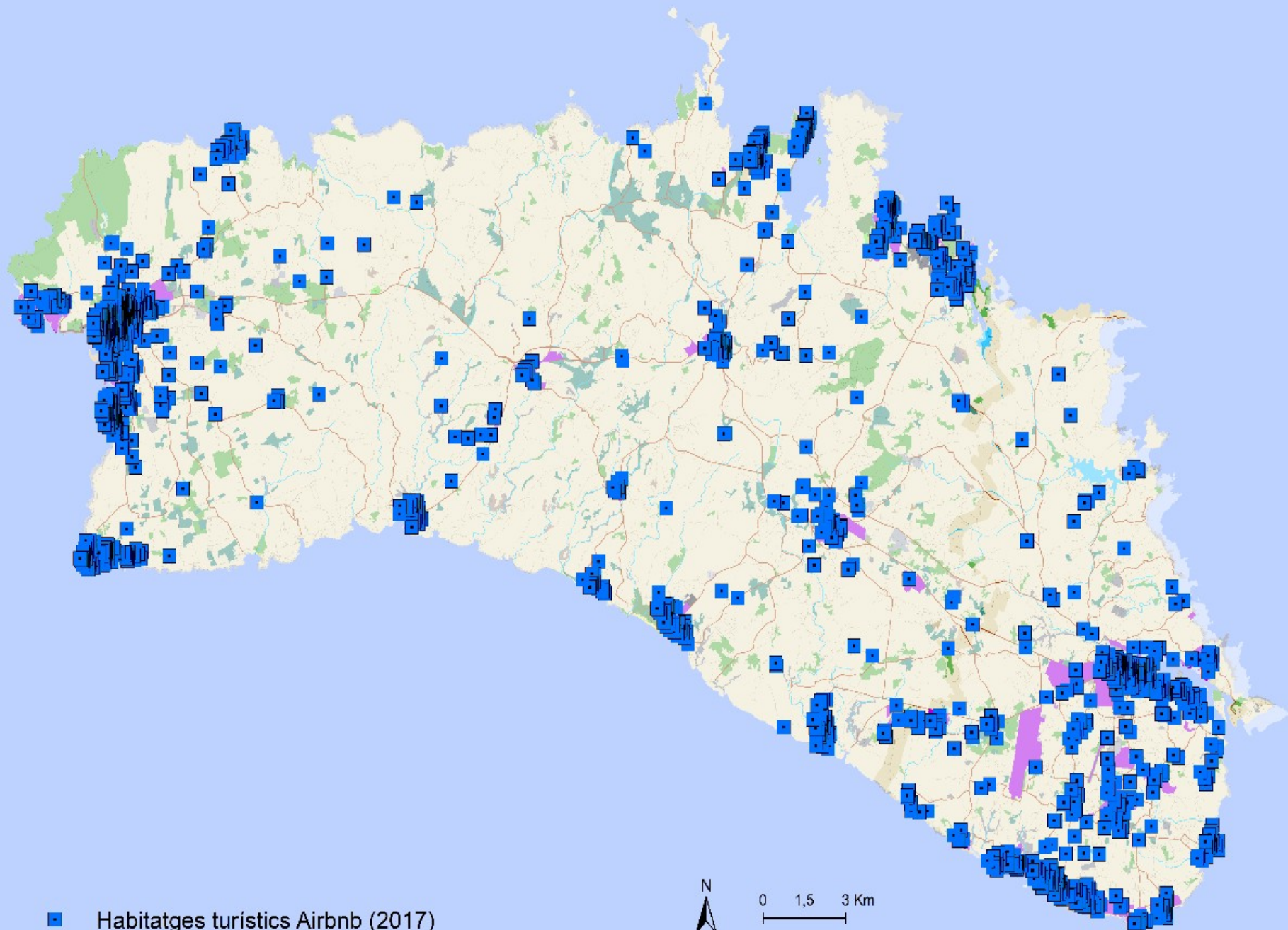
DENSITAT DE PLACES TURÍSTIQUES HOTELERES



Taula 2. Dades generals sobre l'Airbnb a Menorca, maig 2017.

Número habitatges	Preu mitjà (€/nit)	Places	Facturació (€)	Nits
1.919	119,9	10.243	18.345.602	124.374

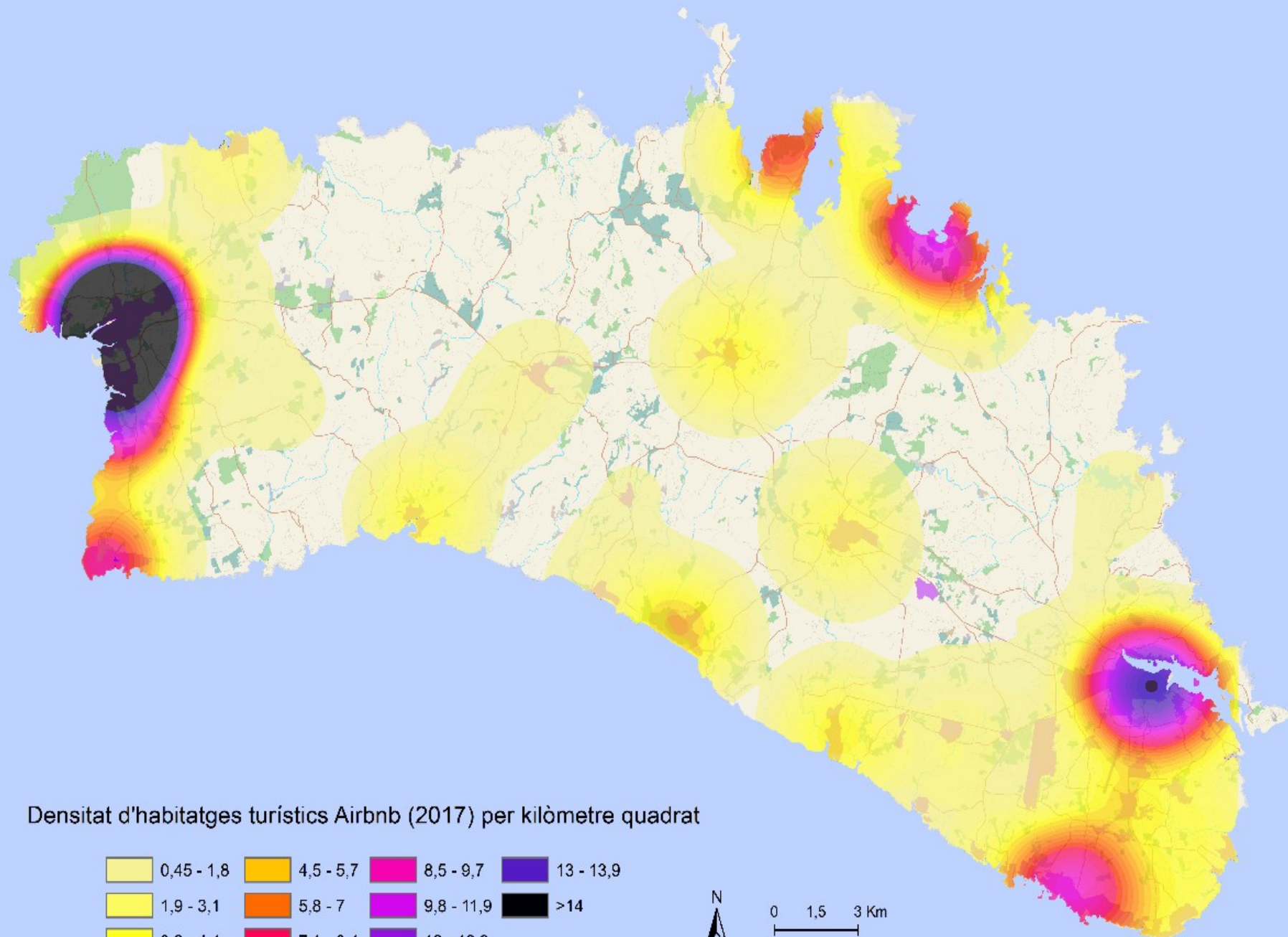
Font: elaboració pròpia a partir de Dinsairbnb



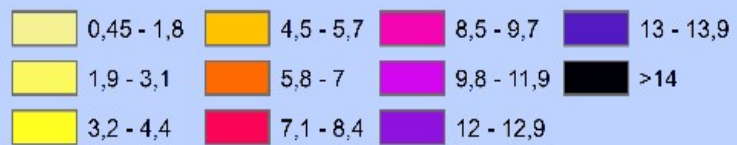
■ Habitatges turístics Airbnb (2017)



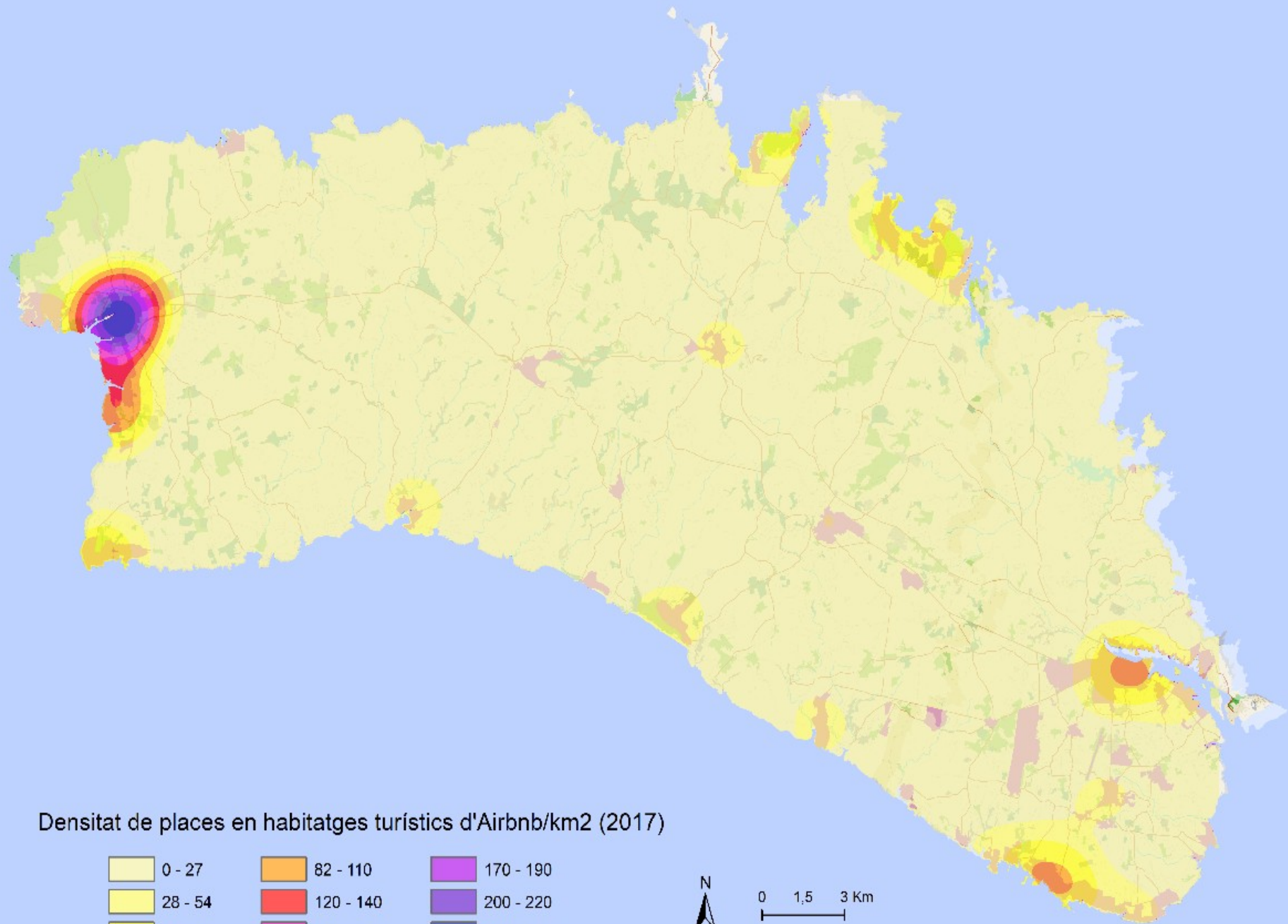
0 1,5 3 Km



Densitat d'habitatges turístics Airbnb (2017) per kilòmetre quadrat



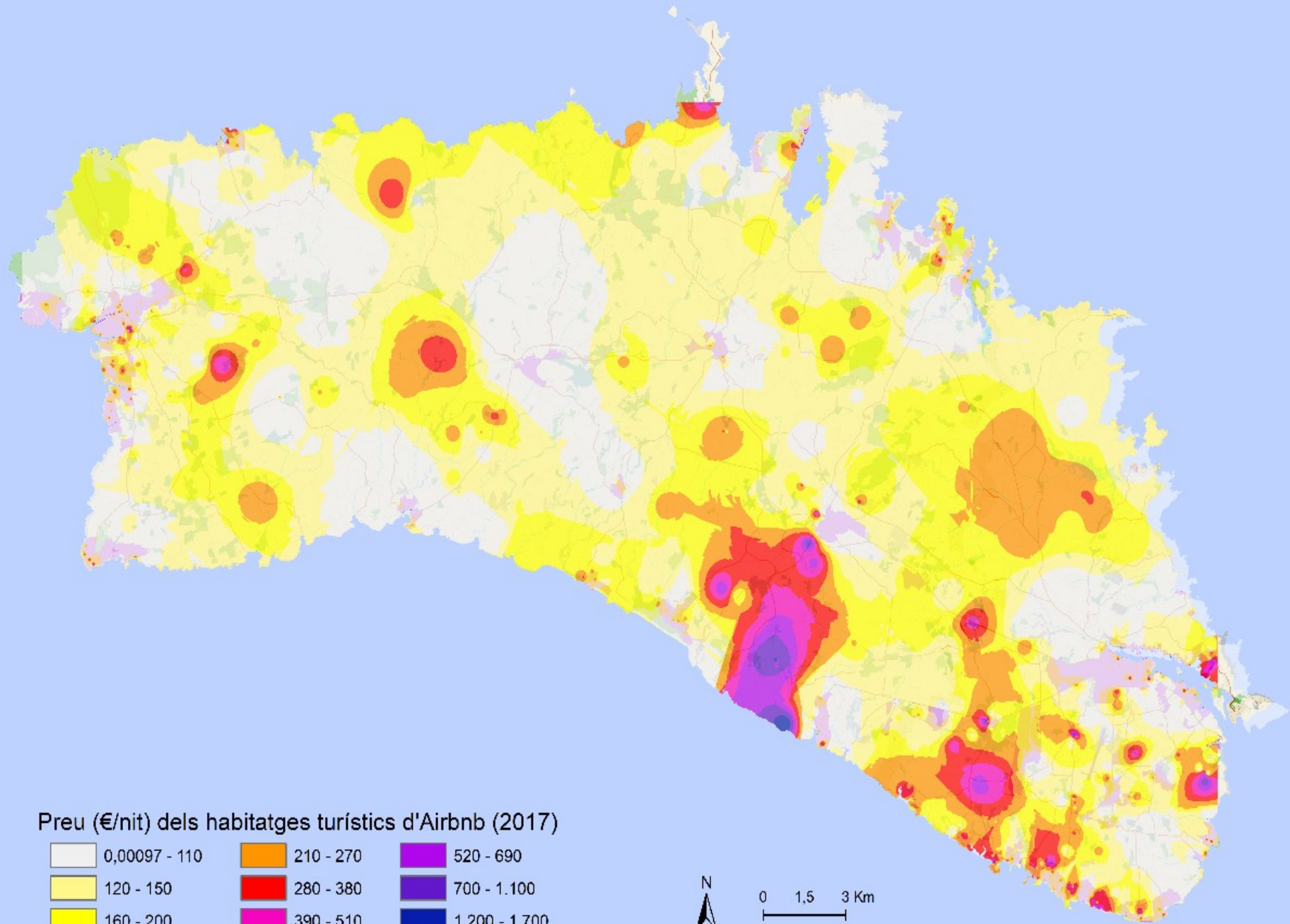
0 1,5 3 Km



Densitat de places en habitatges turístics d'Airbnb/km2 (2017)



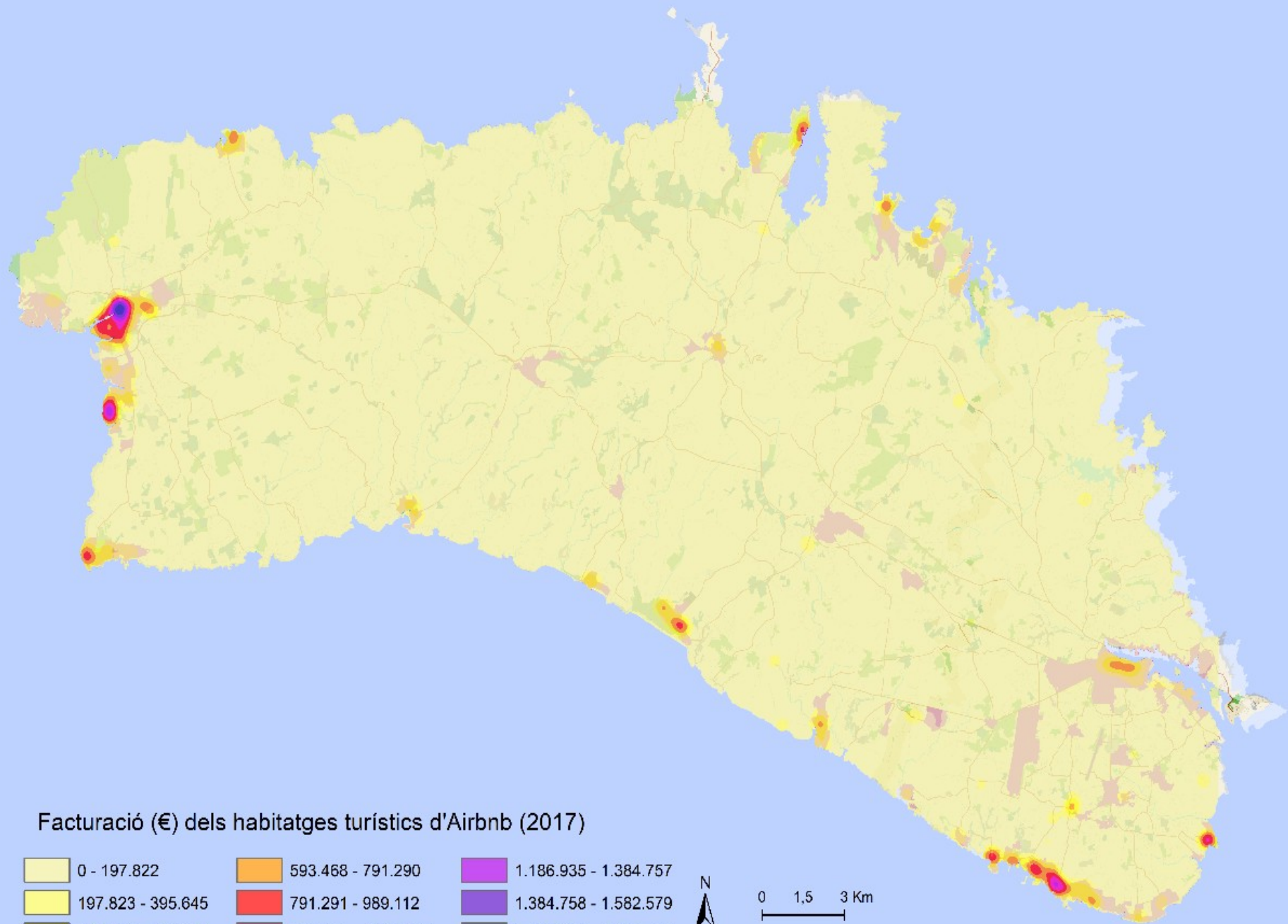
0 1,5 3 Km



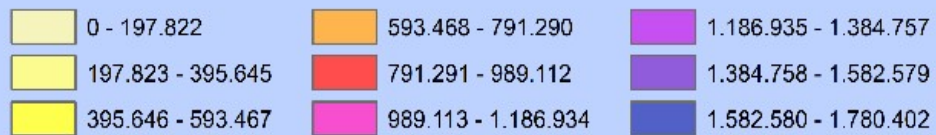
Preu (€/nit) dels habitatges turístics d'Airbnb (2017)



0 1,5 3 Km

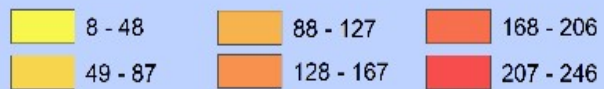


Facturació (€) dels habitatges turístics d'Airbnb (2017)



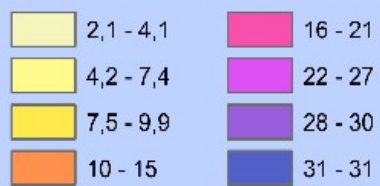
0 1.5 3 Km

Habitatges turístics d'Airbnb (2017) per barri

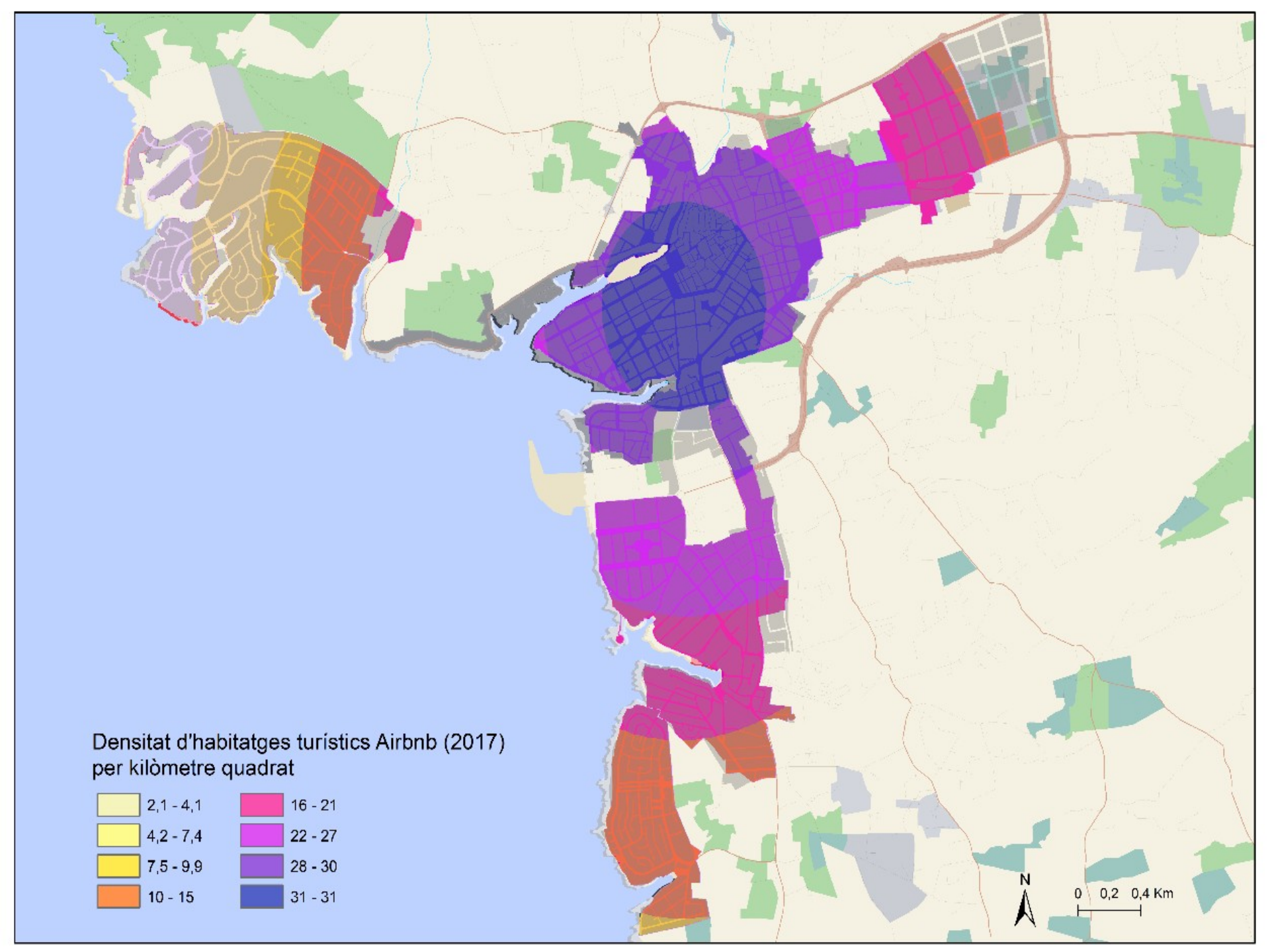


0 0,2 0,4 Km

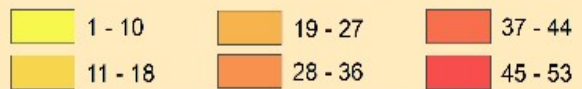
Densitat d'habitatges turístics Airbnb (2017)
per kilòmetre quadrat



0 0,2 0,4 Km



Habitatges turístics d'Airbnb (2017) per barri



0 0,175 0,35 Km

Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- Notes metodològiques
- La turistització a Menorca
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

ÚLTIMO MINUTO La jueza procesa a Cifuentes por falsedad documental en el caso de su máster en la

PLANES NARANJA DINÁMICOS con menos comisiones, más dinero para ti.

Diario de Ibiza » Pitiusas y Baleares

1 f t g+

Vivienda

Tres municipios de Ibiza, entre los alquileres más caros del Estado

El metro cuadrado de alquiler en Sant Josep es el más alto de España aunque Vila y Santa Eulària están entre los cinco primeros, según el Gobierno | Los arrendamiento en la ciudad de Ibiza subieron un 40% en 2016

Alberto Ferrer | Ibiza | 12.12.2017 | 22:55

La falta de vivienda en alquiler dispara los precios un 20 % durante 2017

En zonas urbanas de Ciutadella y Maó no se encuentran pisos de dos habitaciones por menos de 500 euros al mes

Maria Dabén Florit | @mariadaben | 08/01/2018

Valorar: ★★★★★

28 1 encuestas | Visto 1584 veces

Relacionado

Etiquetas

Alquiler Mercado inmobiliario precio del alquiler

Participa

Ante la escalada de precios de alquiler, ¿ha comprado o piensa comprar una vivienda?

Sí

No



Publicidad



El precio del alquiler de la vivienda en Baleares ha subido un 40 % desde 2015

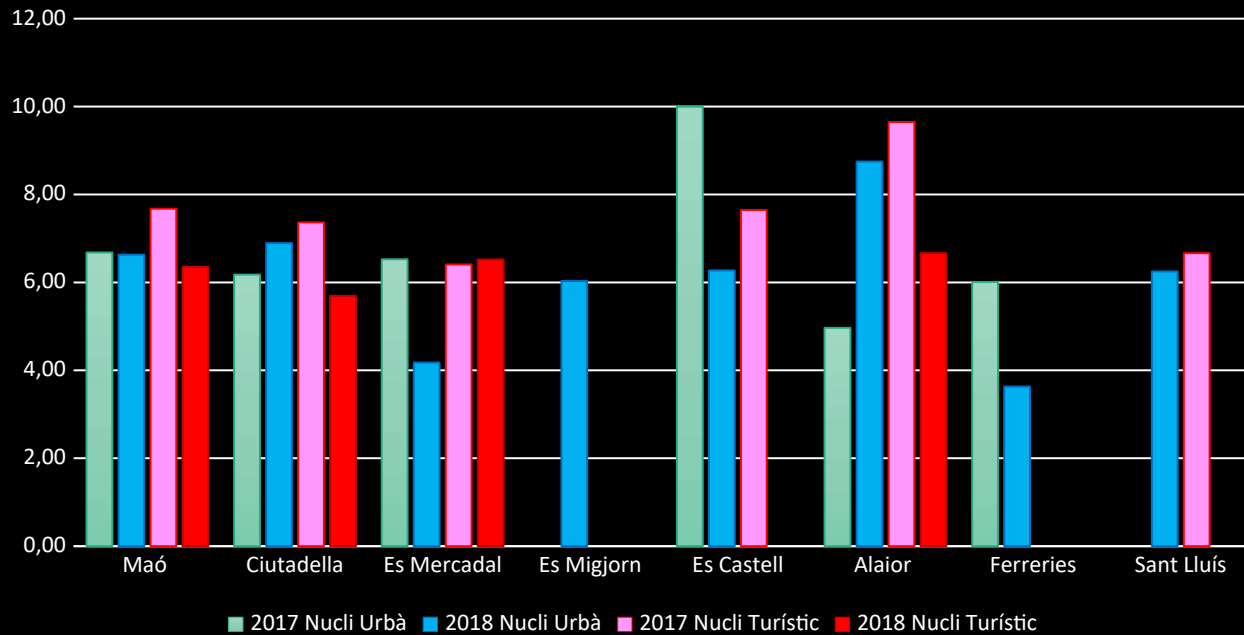
J. L. Ruiz Collado | Palma | 02/02/2018

Valorar: ★★★★★

37 | Visto 1724 veces

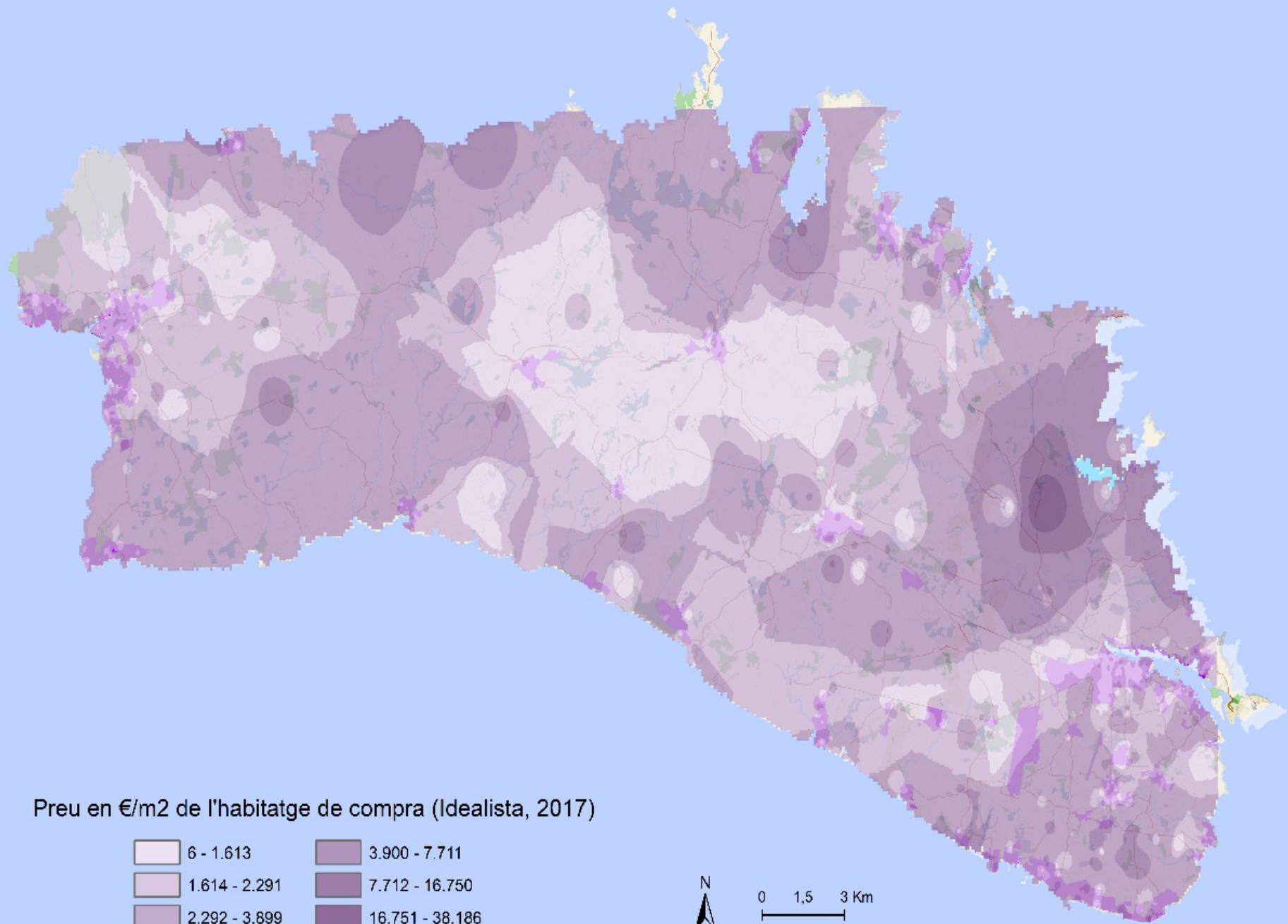


Figura 26. Evolució del preu del lloguer (€/m²) per nuclis urbans i turístics de Menorca (2017-2018)

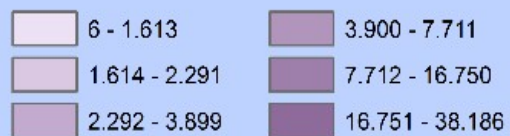


Taula 5.. Evolució del preu mitjà del lloguer (€/mes) per nuclis urbans i turístics de Menorca (2017-2018).

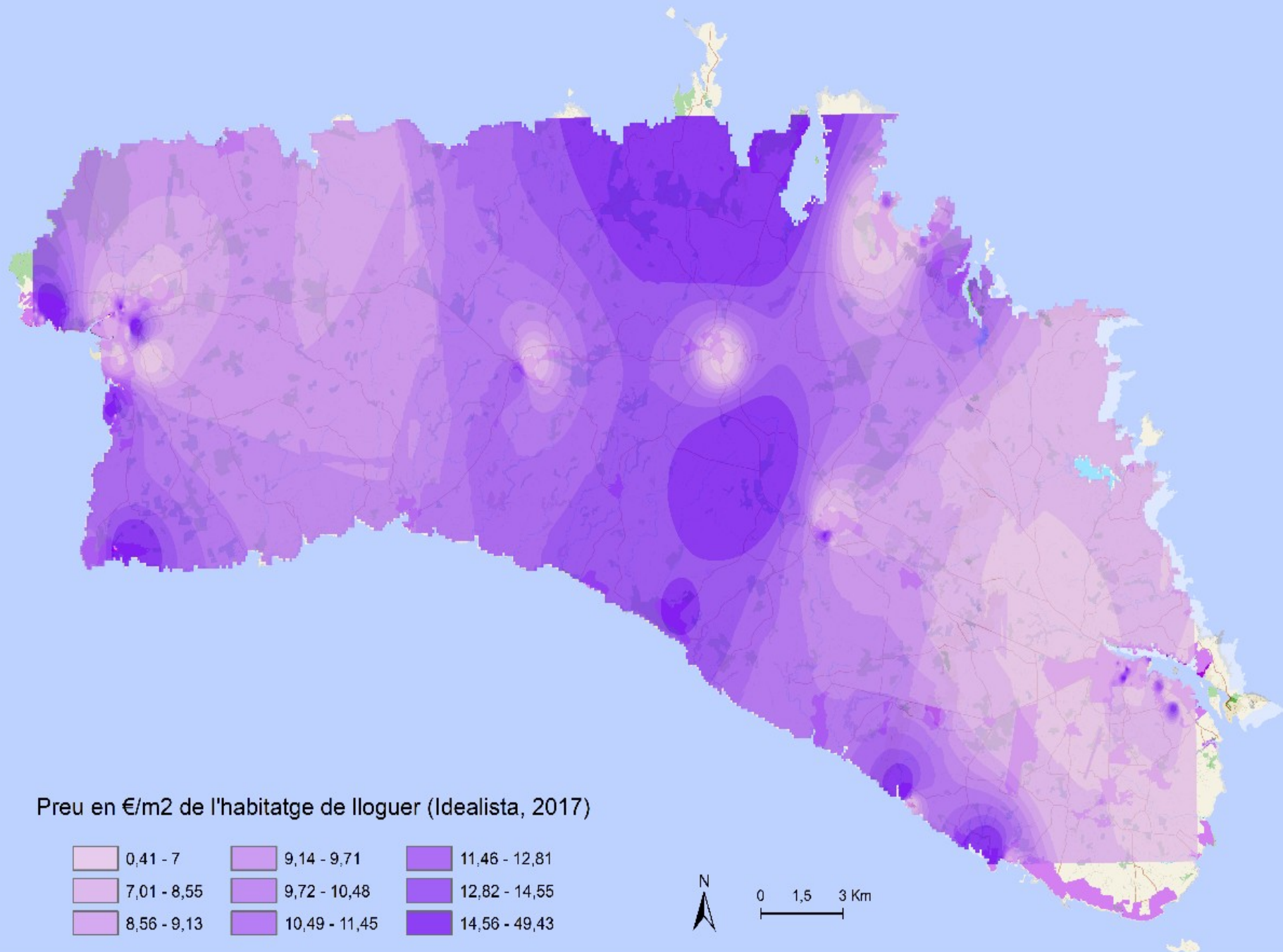
	2017	2018	2017	2018
	Nucli Urbà	Nucli Urbà	Nucli Turístic	Nucli Turístic
Maó	655,67	746,50	1524,25	1102,86
Ciutadella	571,82	629,00	724,38	856,25
Es Mercadal	508,75	483,33	562,86	470,00
Es Migjorn		1037,50		
Es Castell	450,00	550,00	496,43	
Alaior	487,50	350,00	550,00	400,00
Ferreries	442,50	950,00		
Sant Lluís		750,00	1400,00	



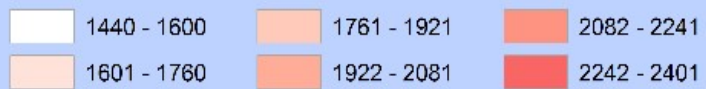
Preu en €/m2 de l'habitatge de compra (Idealista, 2017)



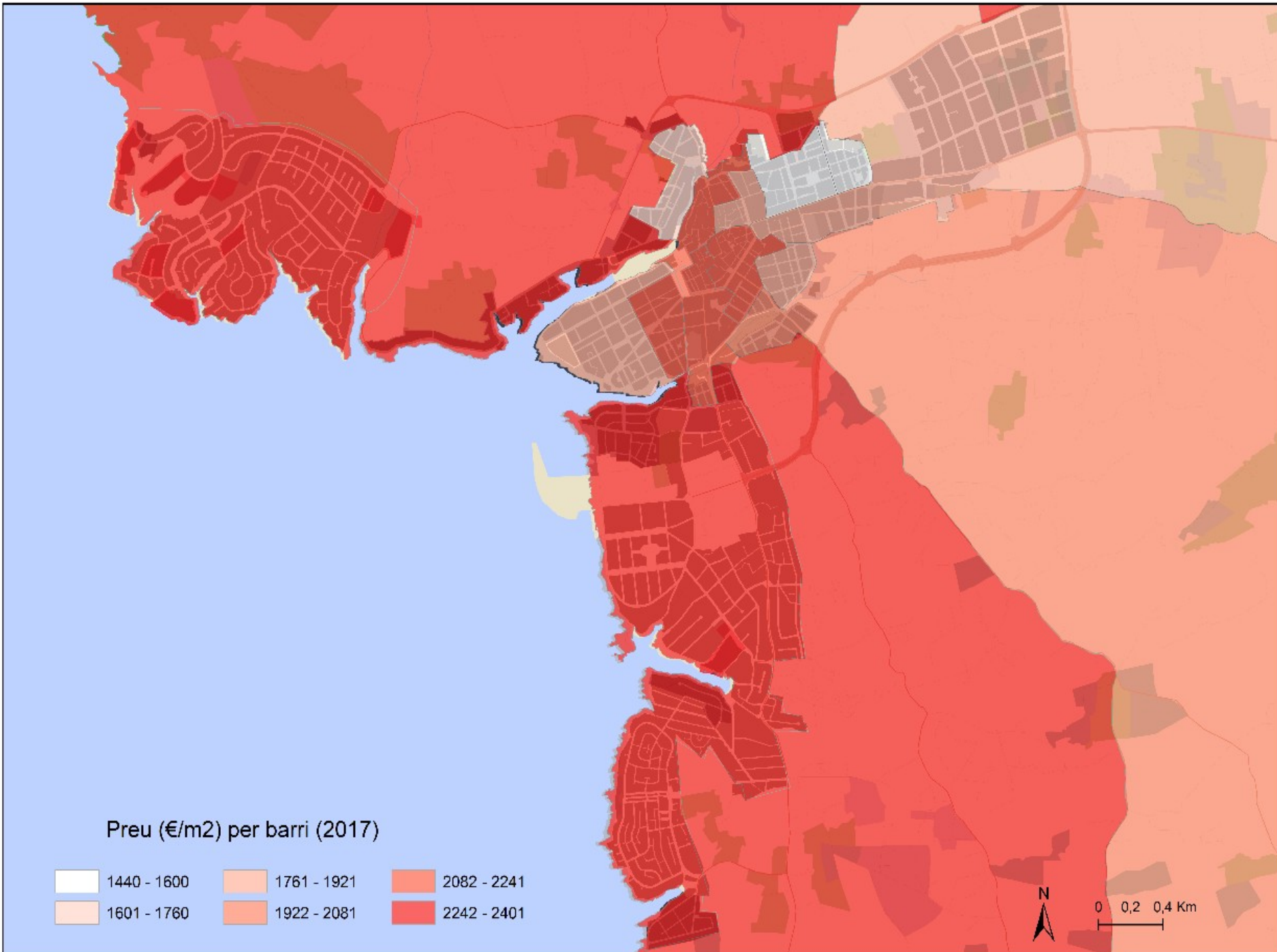
0 1.5 3 Km



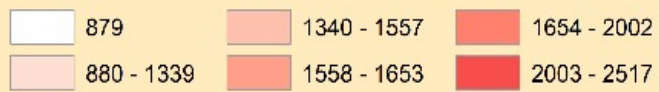
Preu (€/m²) per barri (2017)



0 0,2 0,4 Km



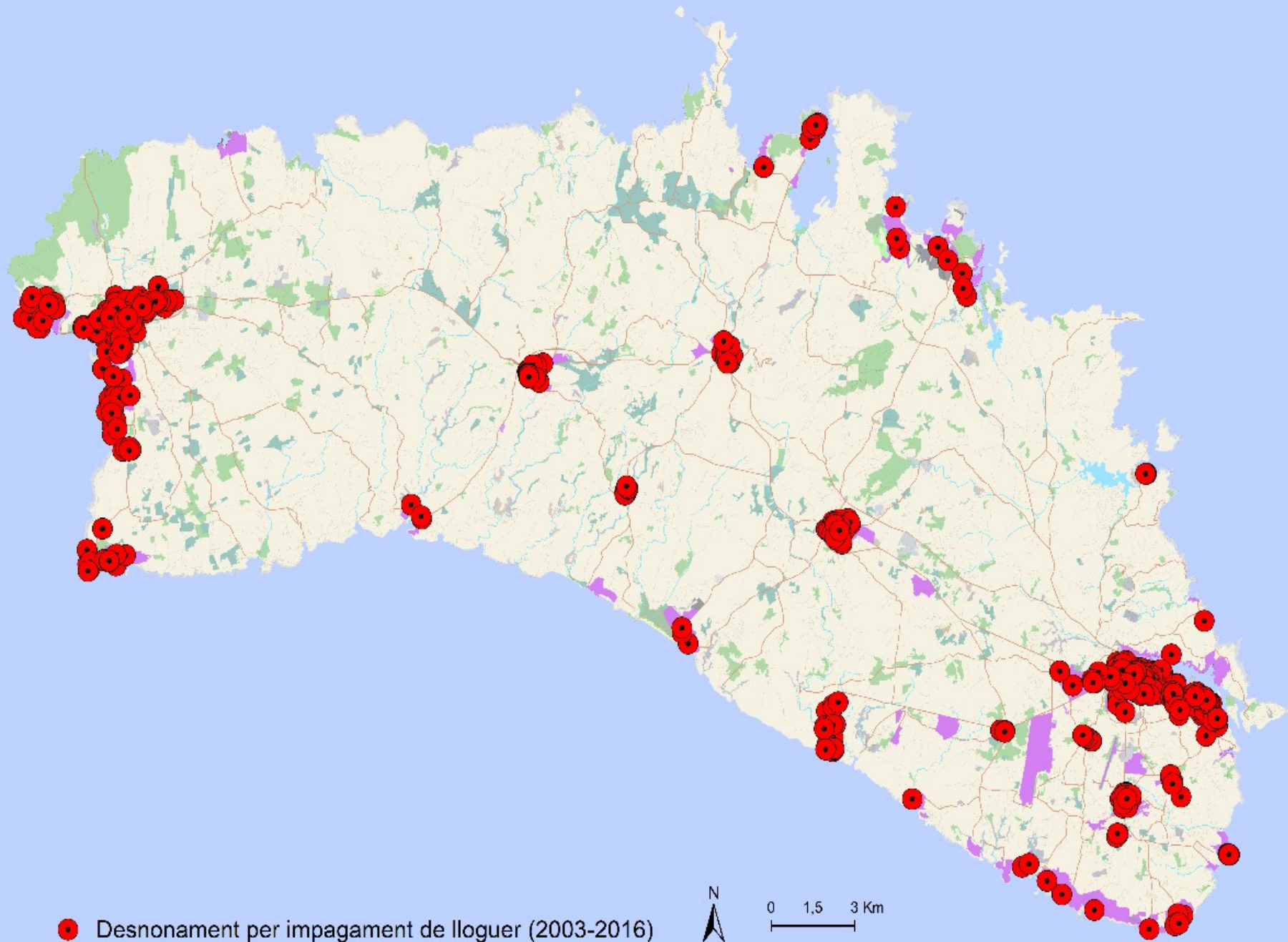
Preu (€/m²) de l'habitatge (2017) per barri



0 0,175 0,35 Km

Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- Notes metodològiques
- La turistització a Menorca
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

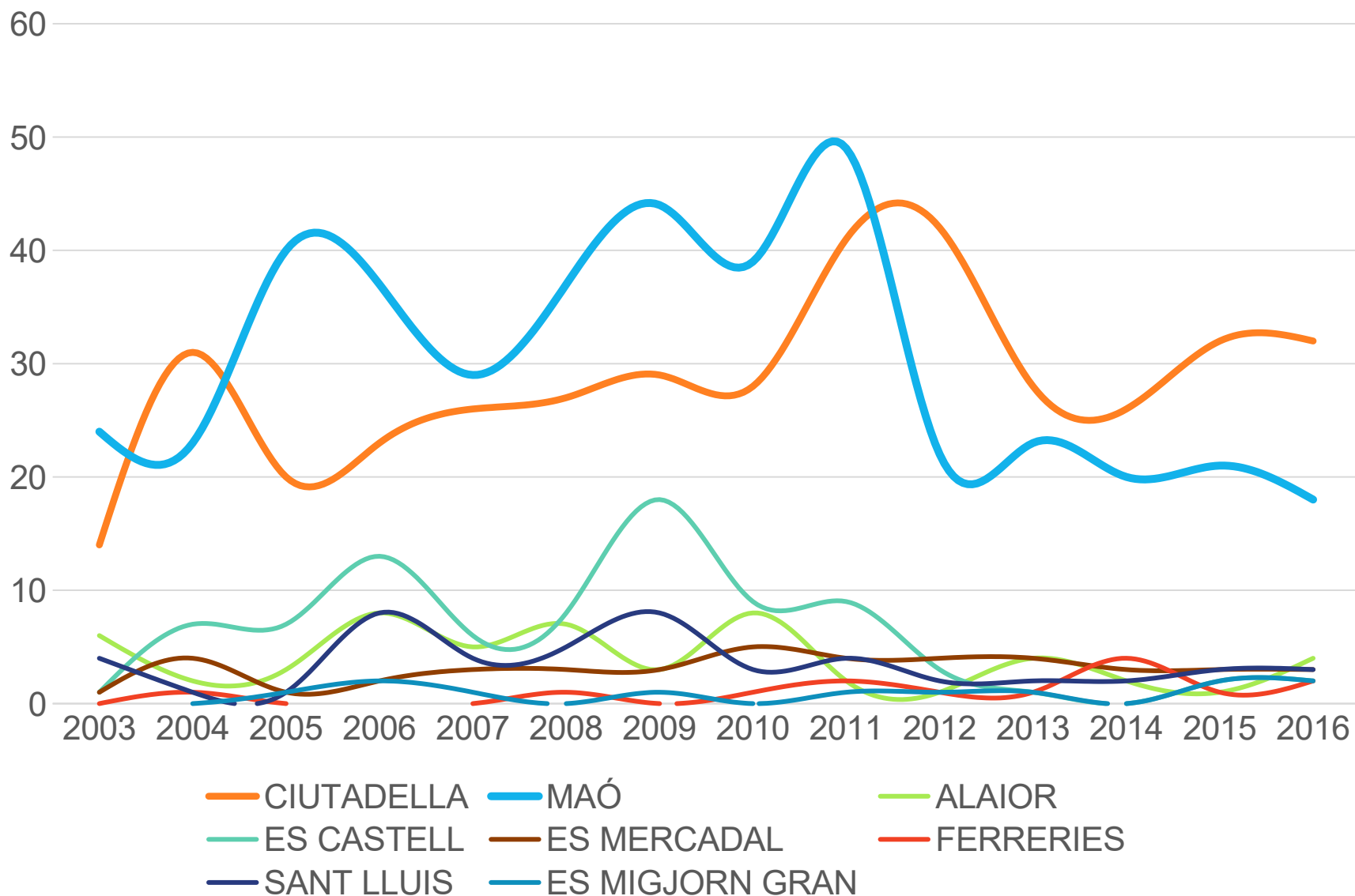


● Desnonament per impagament de lloguer (2003-2016)

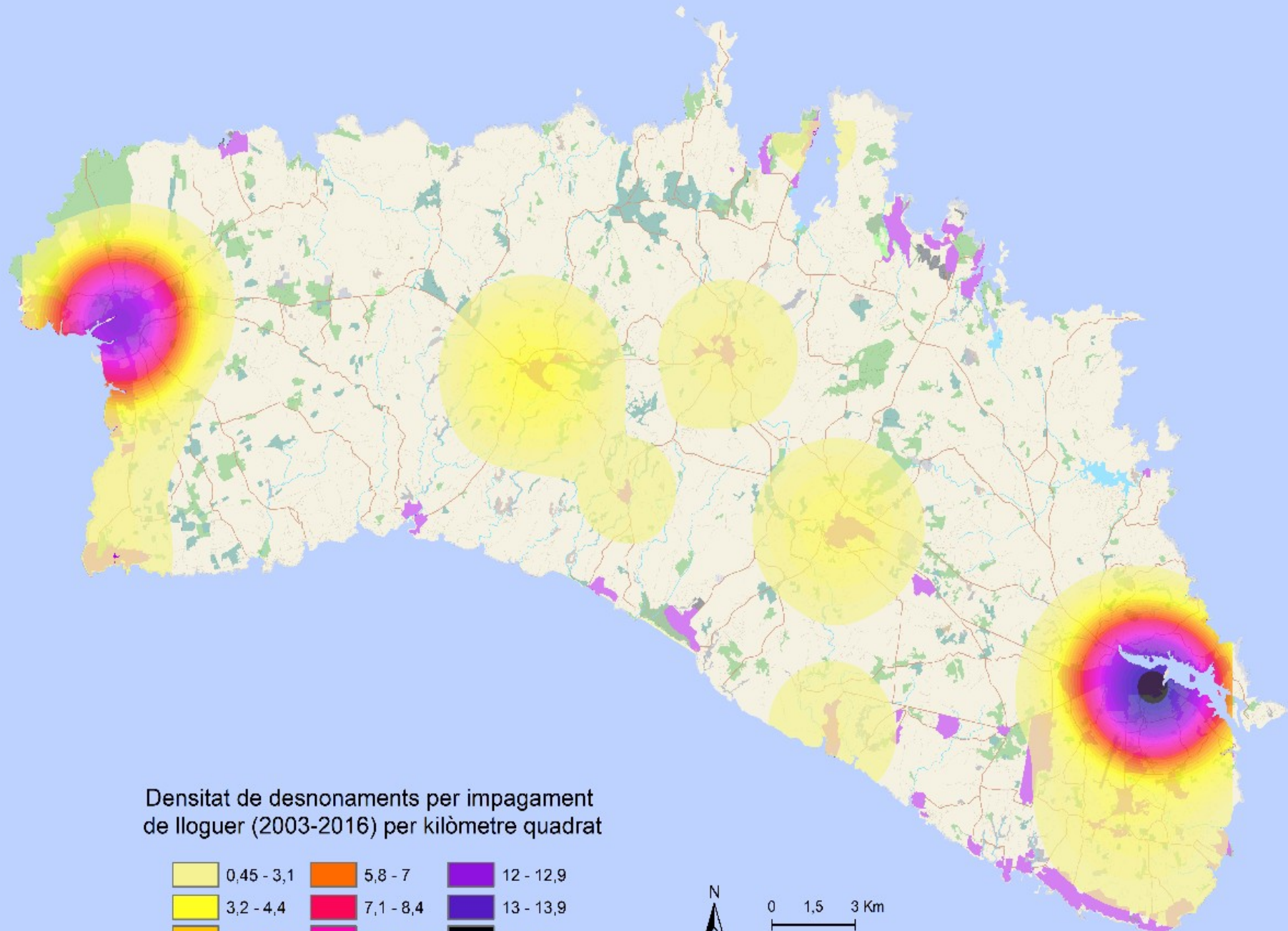


0 1.5 3 Km

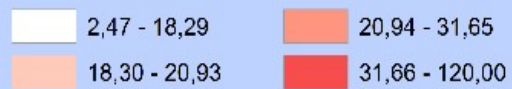
Figura 33. Evolució dels desnonaments per impagament de lloguer a Menorca per municipi (2013-2017).



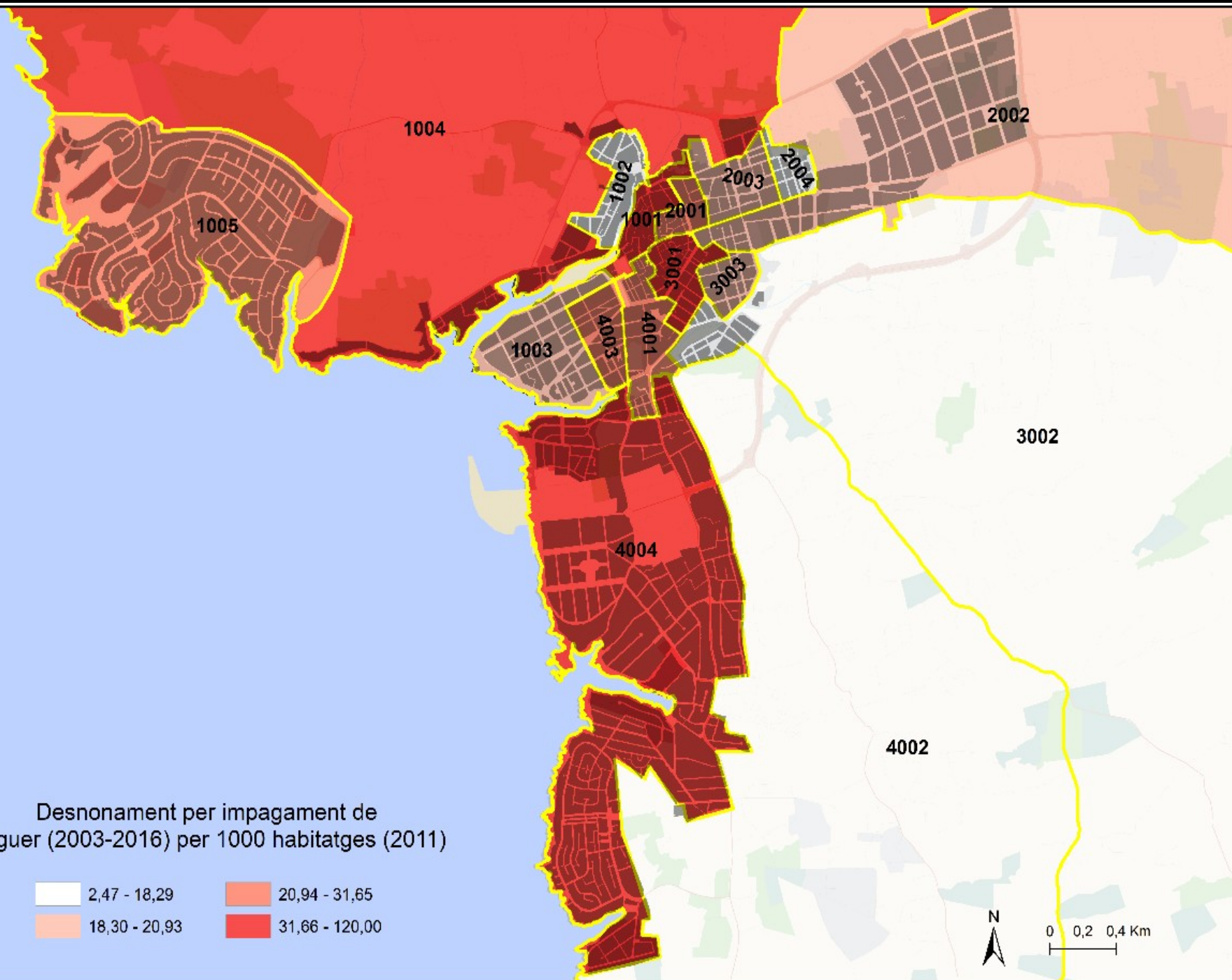
Font: elaboració pròpia a partir dels jutjats de primera instància de Menorca, 2017



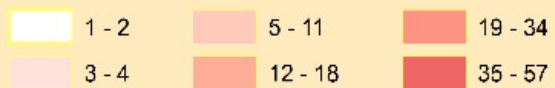
Desnonament per impagament de lloguer (2003-2016) per 1000 habitatges (2011)



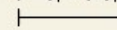
0 0,2 0,4 Km



Desnonaments de llogaters (2002-2016) per barri



0 0,175 0,35 Km



Índex

- De l'esclat de la bombolla immobiliària a la bombolla dels lloguers
- Objectius de l'estudi
- Notes metodològiques
- La turistització a Menorca
- La revalorització urbana i el preu de l'habitatge a Menorca
- Desnonaments de llogaters i llogateres a Menorca
- Hi ha gentrificació a Menorca?

Correlacions entre els elements de gentrificació a Ciutadella i Maó

	Correlacions	
	Ciutadella	Maó
Desnonaments llogaters * 1000 habg i Airbnb*1000habg	0,95	
Desnonaments llogaters i Airbnb	0,80	-0,17
Preu mitjà i Airbnb	0,50	-0,17
Preu mitjà i Desnonaments llogaters	0,42	0,13