

# Diario de Mallorca

La Almudaina - Correo de Mallorca | [www.diariodemallorca.es](http://www.diariodemallorca.es)

Este diario utiliza papel reciclado al 80,5%



EL TIEMPO HOY  
PÁGINA 33



PRECIO  
1,50 EUROS

PART FORANA P 14

## Gran éxito de la 'Fira del Vi' de Pollença y la 'Ruta de la llampuga' de Cala Rajada

► EL PÚBLICO SE VUELCA CON LAS FERIAS DE OTOÑO DE MALLORCA

CULTURA P 29

## La directora Irina Tsilyk gana el festival MajorDocs

Su retrato de la intimidad en guerra se lleva el Premio del Jurado



Año LXVII | Número 23.270 | Directora: Marisa Gofri Sanzberro | Calle Puerto Rico Nº15. 07006. Palma | 971 17 03 00

LUNES, 11 DE OCTUBRE DE 2021

# Los proyectos de vivienda nueva en Mallorca alcanzan su nivel más alto desde 2008

- Las residencias visadas en nueve meses son ya 2.212, superando las cifras globales de 2019
- Pese a la escasez de suelo para construir, Palma aglutina la mitad de las obras en marcha P 2 y 3

## La venta de tabaco vuelve a crecer en Balears gracias al turismo

► SE RECUPERA A UN RITMO DEL 5,6% CUANDO EL AÑO PASADO PRESENTÓ UNA CAÍDA DEL 36% P 7

LD LunesDeportes



## La fiesta de los cinco mil corredores

Un grupo de corredores, en un momento de la carrera en el Passeig Marítim. GUILLEM BOSCH

El danés Kasper Laumann y la alemana Monika Frenger ganan la Zafiro Palma Marathon P 12 y 13



## La nueva plaza Quadrado de Palma teme la invasión de terrazas P 12

## El efecto de las vacunas: el 79,9% de los positivos de 2021 no estaba protegido

► UN ESTUDIO DETALLA EL IMPACTO DEL FÁRMACO DE LA COVID EN LAS ISLAS P 6

MATTEO BAZZI/EFE



## Liga de Naciones. Francia vence a España con polémica

► Francia, vigente campeona del mundo, gana la final de la Liga de Naciones a España con un gol de Mbappé en fuera de juego P 7

¡Y tú a disfrutar de la vida!

Financia ahora tu colchón en **bed's** por **16 €/mes** TIN 0% TAE 2,97%

Tu colchón **pikolin**

**PALMA** Polígono Son Valentí - Textil, 1 De 10 a 20,30 h Sábados tarde abierto

**MANACOR** Vía Palma, 58 De 9,30 a 20 h Sábados de 10 a 14 h

**INCA** Jaime II, 3 (Junto a rotonda Llubí)

\*Financiación ofrecida y sujeta a la aprobación de Cofidis, S.A. Sucursal en España para importes de 384€ y plazos de 24 meses sin intereses. Cuota mínima 15€. Ejemplo de financiación para importe / PVP 384€. Plazo 24 meses. Primera cuota 27,52€ y 23 cuotas de 16€. Importe total adeudado / precio total a plazos: 395,52€. Comisión de apertura en la primera cuota / coste total del préstamo: 11,52€ (3% con un mínimo de 10€). TIN 0%, TAE 2,97%. Fecha de financiación del ejemplo representativo 01/10/2021 y primera amortización 01/11/2021. Sistema de amortización francés. Oferta válida desde el 11/10/2021 hasta el 07/11/2021. Para otros importes y/o plazos, consulte condiciones de financiación.

COLCHONES | BASES | ALMOHADAS | ROPA DE CAMA | [beds.es](http://beds.es)

## MALLORCA

# Los proyectos de nuevas viviendas alcanzan el nivel más alto desde 2008

► Las residencias visadas por los aparejadores de Mallorca logran las 2.212 en nueve meses y superan las cifras previas a la pandemia

F. Guijarro  
PALMA



■ Hay que remontarse a 2008 para encontrar un volumen de proyectos de nuevas viviendas en Mallorca que supere las de este año. La promoción inmobiliaria está siendo uno de los primeros sectores económicos en salir de la crisis del coronavirus y situarse ya en niveles superiores a los anteriores a la pandemia, empujada parcialmente por los proyectos que el Govern está desarrollando para la edificación de residencias en alquiler de carácter social.

Los datos facilitados por el Colegio Oficial de Aparejadores de la isla así la reflejan: durante los nueve primeros meses de este año se han visado 2.212 viviendas para su próxima edificación, una cifra que no sólo supera claramente la de 2020, cuando en ese mismo periodo se alcanzaron las 1.898 bajo los efectos de la covid-19, sino también las de 2019, cuando esa cifra se situó en las 1.946. Como se ha indicado, hay que retroceder hasta 2008, con sus 3.047 proyectos residenciales, para encontrar una cifra superior.

No solo se está dando en la isla una apreciable reactivación en la promoción de viviendas, sino que además ésta se detecta en todas sus tipologías. La cifra de plurifamiliares (es decir, la de residencias enmarcadas en un mismo edificio) se ha situado durante estos nueve primeros meses del presente ejercicio en 1.308, elevando la cifra del año anterior a la pan-

## Las claves

### PLURIFAMILIARES

#### Aumento con la ayuda del Govern balear

► En nueve meses se han visado 1.308 viviendas plurifamiliares, con una evolución al alza ayudada por los proyectos impulsados desde el Govern.

### UNIFAMILIARES

#### Cifras que superan claramente las de 2008

► Los 651 chalés visados entre enero y septiembre superan claramente los 503 que se contabilizaron en 2008.

### ADOSADOS

#### Por encima de las cifras de 2019 pero no de 2020

► Los 253 adosados visados quedan por encima de los 245 de 2019, pero no de los 262 de 2020.

demia, cuando se llegó a las 1.174.

Por lo que respecta a los chalés, se han contabilizado entre enero y septiembre 651 proyectos, cuando en 2019 se sumaron 526. En este caso hay que destacar un dato: la cifra de este año supera incluso la de 2008, y hay que remontarse a 2007, año del final de la burbuja inmobiliaria, para en-

Las promociones públicas del Ibavi han impulsado los proyectos residenciales, sobre todo en septiembre

contrar un número superior, con 1.042 proyectos visados en Mallorca en esas fechas.

Finalmente, en lo que va del presente ejercicio se han visado 253 adosados, por encima de los 245 de 2019, pero en este caso con la excepción de que este tipo de residencias alcanzó un número superior en plena pandemia, con 262 proyectos durante los tres primeros trimestres de 2020.

#### Aumento de la vivienda pública

El presidente del Colegio Oficial de Aparejadores de Mallorca, Luis Alfonso de León, pone en valor el esfuerzo que el Govern, a través del Instituto Balear de la Vivienda (Ibavi), está haciendo para ofertar nuevas residencias con alquileres asequibles, y que se está detectando en el alza de los plurifamiliares visados en Palma o Calvià, por citar dos ejemplos. La entrada de estos proyectos se ha apreciado especialmente durante el tercer trimestre del año.

Pero pese a reconocer este esfuerzo, el representante de este colectivo no oculta que el número de inmuebles que la Administración autonómica puede impulsar es claramente insuficiente

La promoción inmobiliaria registra una notable reactivación en Mallorca. B.RAMON



para cubrir la demanda de colectivos como el de los jóvenes, que registra serios problemas para poder emanciparse debido al coste que les supone acceder a una residencia.

El problema radica en que la mayor parte de la vivienda que se quiere poner en marcha se sitúa por encima de la capacidad de compra de un elevado porcentaje de los residentes en las islas, con precios que pueden alcanzar los 400.000 y los 500.000 euros, accesibles solo para las clases altas y, en buena medida, para la demanda extranjera.

El presidente del Colegio de Aparejadores recuerda que los ciudadanos con ingresos más modestos todavía no se han recuperado de la crisis generada por el coronavirus, lo que explica que los promotores inmobiliarios estén centrando actualmente su actividad en un producto de nivel alto, por ser el que cuenta en estos momentos con una demanda más solvente.

En este aspecto, Luis Alfonso de León comparte el análisis que se hace desde la patronal balear de empresas promotoras, y es que en zonas como Palma el suelo dis-



# La escasez de suelo no evita que Palma aglutine la mitad de las obras visadas

► El liderazgo de la capital balear se intensifica con los plurifamiliares al concentrar tres de cada cuatro

F.GUIJARRO. PALMA

■ **Palma** va a concentrar durante los próximos meses la mayor actividad constructora de Mallorca pese a la reiterada escasez de suelo y el excesivo precio que se achaca a este municipio. De las 2.212 viviendas visadas durante los nueve primeros meses de este año, 1.103 se concentran en la capital balear. Este liderazgo se hace aun más intenso en el caso de los proyectos plurifamiliares, al aglutinar a tres de cada cuatro residencias proyectadas.

El impulso que la edificación residencial está registrando en Palma, especialmente visible en barriadas como Nou Llevant, se aprecia claramente en los datos facilitados por el Colegio de Aparejadores de la isla. Entre enero y septiembre se han visado proyectos para la próxima construcción de 989 viviendas plurifamiliares, dejando en segundo lugar a Calvià, donde aparecen 99.

La actividad promotora en la capital balear se amplía con 49 proyectos unifamiliares (chalés) y 65 adosados. Pero al margen de las actuaciones que se ponen en marcha desde el Govern para levantar viviendas sociales, que se han incre-

mentado apreciablemente, la oferta de nuevos inmuebles está claramente concentrada en una zona de la isla en la que el valor del suelo, entre otros factores, hace que el precio de las residencias que se van a poner en el mercado esté claramente por encima del poder adquisitivo de la mayoría de las familias de la isla, según se ha venido reiterando por parte de aparejadores, arquitectos, agentes de la propiedad inmobiliaria, constructores y promotores, lo que refleja la unanimidad existente en esta materia.

**Calvià** es el segundo municipio de Mallorca con más proyectos visados, al concentrar 99 plurifamiliares, 76 chalés (la cifra más alta de todos los municipios isleños) y 21 adosados.

## Chalés y adosados

En el caso de los plurifamiliares, el resto de zonas de la isla queda claramente por detrás, dado que el tercer lugar lo ocupa **Alcúdia**, con 42 viviendas de este tipo visadas, seguida de **Marratxí** con 28 y **Andratx** con 26.

Los unifamiliares aparecen mucho más dispersos por toda Mallorca. Tras el liderazgo de Calvià en este apartado, el segundo lugar corresponde a **Campos**, donde aparecen 64 proyectos de este tipo, y **Capdepera** pasa a ocupar el tercer puesto, con 54. Palma es el municipio que les sigue.

Respecto a las viviendas adosadas, Palma ocupa de nuevo el primer lugar, con **Llucmajor** en segundo con sus 42 residencias de este tipo.

Calvià es el segundo municipio con más proyectos, al sumar 99 plurifamiliares, 76 chalés y 21 adosados

Los visados tocaron fondo en 2014, con 453 viviendas en nueve meses, y ahora se superan las 2.000

ponible para la edificación es muy escaso. Esa falta de competencia está permitiendo a sus propietarios fijar unos valores al alza, y encontrar compradores pese a ello. Pero en este contexto la posibili-

dad de desarrollar inmuebles con un precio asequible se vuelve prácticamente nula, según se insiste desde diferentes asociaciones vinculadas al mercado residencial.

## Notable evolución al alza

En cualquier caso, las 2.212 viviendas visadas en Mallorca durante estos primeros nueve meses del presente ejercicio reflejan la reactivación que se está dando en el sector de la promoción inmobiliaria, aunque se insiste que esta cifra sigue siendo claramente insuficiente para

atender la demanda que se registra.

El estallido de la burbuja inmobiliaria hizo que de las 8.355 viviendas visadas en Mallorca durante los nueve primeros meses de 2007 se bajara hasta las 3.047 en ese mismo periodo de 2008, iniciando una intensa evolución a la baja hasta llegar hasta las 453 de 2014, cuando el sector tocó fondo.

A partir de esa fecha se inició un cambio de tendencia al alza que se ha mantenido hasta este año, solo interrumpido ligeramente durante 2020 debido a la pandemia.