

MALLORCA

Los proyectos de nuevas viviendas de Mallorca entran en «recesión»

► El desplome se centra en los inmuebles plurifamiliares con una reducción del 40,8% frente al aumento de los adosados

F. Guijarro
PALMA



Los proyectos para la edificación de nuevas viviendas en Mallorca han entrado en «recesión», con un frenazo especialmente intenso en el caso de las residencias plurifamiliares, que son tradicionalmente las 'menos caras', según los datos facilitados ayer por el presidente y el secretario técnico del Colegio Oficial de Aparejadores de la isla, Luis Alfonso de León y Mateu Moyá respectivamente.

Las cifras facilitadas por este organismo dejan patente esa afirmación. Durante los seis primeros meses de este año se han visado 1.234 viviendas para su próxima edificación. Durante el primer semestre de 2021 esa cifra ascendió a las 1.629 visados. La caída se cifra en un 24,2%.

Pero las dificultades a las que los mallorquines se enfrentan para acceder a una residencia se agravan si se tiene en cuenta el tipo de inmueble en el que se ha registrado este recorte. Porque la citada reducción se explica por el desplome que se ha producido en los proyectos plurifamiliares, frente a unos adosados que han seguido creciendo. Es decir, la recesión se centra en el producto menos caro.

La cifra de viviendas plurifamiliares visadas entre enero y junio del presente ejercicio se limita a 612, cuando durante ese mismo periodo de 2021 se habían alcanzado las 1.034. En este caso, la re-

Las claves

«RECESIÓN»

Caída de un 24,2% en las viviendas visadas

► Los aparejadores destacan la caída del 24,2% en las viviendas visadas en Mallorca durante los seis primeros meses de este año

PLURIFAMILIARES

Desplome de un 40,8% en los pisos menos caros

► La mayor reducción, de un 40,8%, se da en la vivienda plurifamiliar, que es la tipología menos cara.

CHALÉS Y ADOSADOS

Aumento del 4,5% gracias a los adosados

► Los inmuebles más caros presentan una evolución positiva de un 4,5%, aunque se debe al crecimiento de los adosados dado que los chalés también bajan.

ducción es de un 40,8%.

Por contra, durante el primer semestre de 2022 se han visado 407 residencias unifamiliares y 215 adosados, mientras que en el mismo periodo de 2021 se alcanzaron las 415 y las 180 respectivamente. Este grupo crece un 4,5% gracias al

En seis meses se han visado en Mallorca 612 viviendas plurifamiliares, 407 chalés y 215 adosados

repunte de los adosados. Esta tipología se está desarrollando en buena medida en las zonas del litoral, y está dirigida a una clientela de notable poder adquisitivo.

El desplome de los plurifamiliares tiene un doble motivo, según apuntan el presidente y el secretario técnico del Colegio de Aparejadores de Mallorca.

El primero es el frenazo en las actuaciones impulsadas por el Govern, a través del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), para la promoción de residencias en alquiler destinadas a las clases con más problemas económicos, algo habitual en un año preelectoral. Hay que recordar que durante los últimos meses de cada mandato es normal que se desarrollen proyectos públicos para poder inaugurarlos pocas semanas antes de las elecciones, pero ya no suelen ponerse en marcha nuevas actuaciones.

Inversión privada frenada

Pero también la inversión privada se está viendo frenada, según se puso de relieve. En este sentido, Moyá señaló que el fuerte encarecimiento de los costes de los mate-



Una de las promociones de viviendas que se ejecutan en Palma. M.MIELNEZUK

riales está provocando que algunos promotores estén optando por paralizar las edificaciones que tenían previstas, ante la dificultad para rentabilizarlas en un marco de inflación desbocada.

Además, se señaló que va a ser muy difícil que durante el segundo semestre de este año esta caída en el número de proyectos visados se limite, e incluso se apuntó que podría incrementarse. En cualquier caso, se indicó que aunque se está dando una apreciable bajada en la cifra de proyectos en relación a

2021, la de este año se mueve en los niveles de 2019 y 2020.

Respecto a la distribución de las viviendas que se van a construir durante los próximos meses, el liderazgo recae sobre Palma, municipio en el que se han proyectado 290 plurifamiliares, 31 chalés y 21 adosados. Obviamente, es el que registra una mayor demanda.

También se puede destacar el caso de Campos, con 70 plurifamiliares, 60 unifamiliares y dos adosados; el de Lluçmajor, con 55, 18 y 17 visados respectivamente en

Permanecemos engan- chados a la cola de las infraestructuras y servicios básicos por falta de recursos y financiación. Qué lejos quedan aquellos tiempos en los que Balears marcaba la pauta del PIB y del crecimiento económico aceptable. El reclamo según el cual se vive bien en Mallorca queda desterrado. Ahora el reto es subsistir y para hacerlo no queda más remedio que ser imaginativos y prácticos.

En consecuencia, si usted aspira a disponer de piso propio

HUÉSPEDES EN TIERRA DE SUBSISTENCIA

LLETRA MENUADA

Llorenç Riera



en la isla en la que vive y trabaja, lo mejor es que se vaya una temporada fuera y tras un tiempo prudencial vuelva con aparien-

cia de extranjero y supuesto poder adquisitivo. Después, ya veremos cómo se salda el monumental descuadre entre camu-

flaje y realidad. El bienestar en Mallorca es ficticio y a lo sumo ocasional para clientela foránea.

Las cifras que aporta el Colegio de Aparejadores en cuanto al visado de vivienda nueva en el primer semestre de este año son demoledoras. Los construcciones plurifamiliares se desmoronan y se sumergen en un descenso del 40% mientras la oferta pública está lejos de poder atender a la demanda y solo crece el visado de chalés y adosados, preferentemente en el litoral, para destinatarios con poder adquisitivo superior a la media.

Ante ello, la única vía de escape parcial está en la reforma de hoteles y casas de segunda mano. La temida recesión en economía general ya está aquí en cuestión de vivienda, entre otras cosas porque al Govern no se le espera en política específica sobre la materia a un año de las elecciones, se ha frenado la inversión privada y los costes de material no pueden saciarse. La vivienda es un derecho constitucional pero no hay juez que persiga su carencia. Ante ello, solo queda la hospitalidad en tierra propia.