

Se reducen casi un 25% los visados de viviendas nuevas en Mallorca durante el primer semestre de 2022

El Colegio de Aparejadores ha visado 395 viviendas menos que en el mismo periodo del año pasado. Una reducción que afecta especialmente a las viviendas plurifamiliares

Palma, 6 de julio de 2022. El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca ha visado **1.234 nuevas viviendas** en la isla durante el primer semestre de 2022, lo que supone un descenso del **24,2%** con respecto al mismo periodo de 2021, en el que el número de viviendas visadas fue de 1.629.

Según las estadísticas registradas en el COAAT Mallorca, de estas nuevas viviendas visadas, **612 fueron plurifamiliares y 622 unifamiliares** (aisladas o adosadas). Esto supone un descenso del 40,8 % en las plurifamiliares y un aumento del 4,5 % en las unifamiliares.

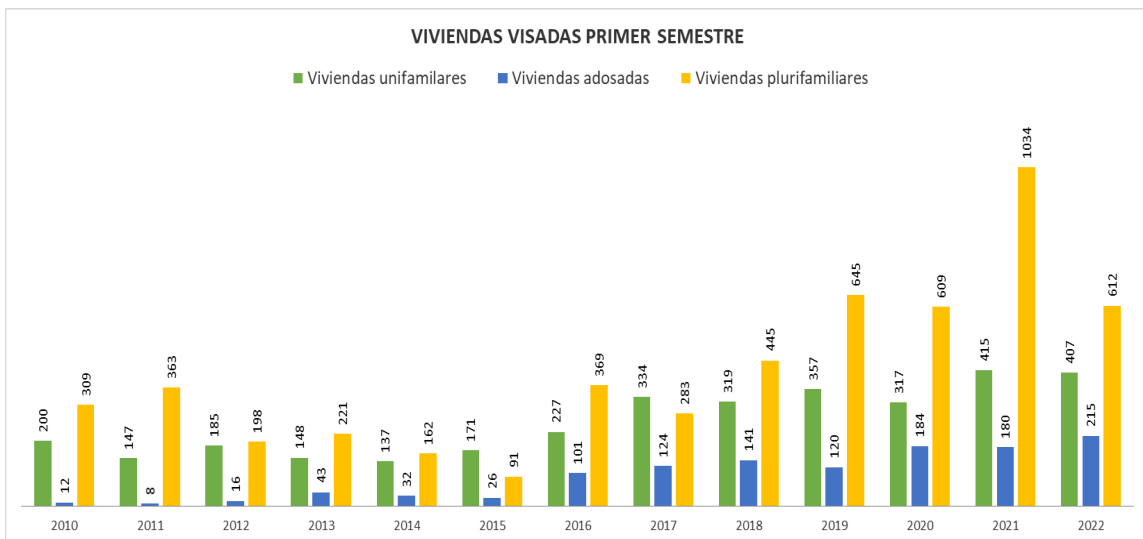
Con estos datos, durante el primer semestre de 2022, **se evidencia una importante reducción en los visados que afecta, especialmente, a la construcción de nuevas viviendas plurifamiliares**, ya que se reducen a casi la mitad con respecto al mismo periodo del año pasado. Las unifamiliares (aisladas o adosadas) se mantienen estables.

NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2022							
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	1ER SEMESTRE
Viviendas unifamiliares	67	76	87	59	67	51	407
Viviendas adosadas	24	47	64	26	33	21	215
Viviendas plurifamiliares	50	44	300	67	22	129	612
Total viviendas	141	167	451	152	122	201	1234

NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2021							
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	1ER SEMESTRE
Viviendas unifamiliares	46	58	86	69	99	57	415
Viviendas adosadas	18	22	26	34	57	23	180
Viviendas plurifamiliares	169	302	80	257	147	79	1034
Total viviendas	233	382	192	360	303	159	1629

Durante el primer semestre de 2022 se ha interrumpido la tendencia de más visados de viviendas plurifamiliares que de unifamiliares que teníamos desde 2018. Entre enero y junio, se han visado este año 10 viviendas unifamiliares más (aisladas o adosadas) que plurifamiliares. En 2021 se visaron 439 plurifamiliares más que unifamiliares.

El presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, **Luis Alfonso de León**, considera que “las consecuencias económicas provocadas por la guerra de Ucrania y la menor construcción de vivienda pública son dos de las causas más importantes del descenso en el visado de nuevas viviendas plurifamiliares. El freno en la construcción de este tipo de inmuebles está afectando, por tanto, al sector de la población con menor poder adquisitivo que, cada día, tiene más dificultades para el acceso a una vivienda”.

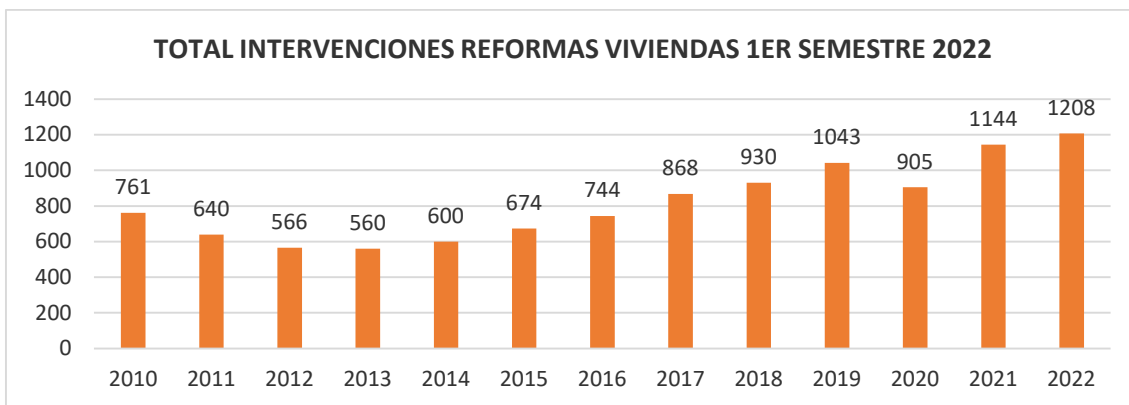


Por municipios*, los que registran en el primer semestre de 2022 un mayor número de proyectos de obra visados en viviendas plurifamiliares son **Palma (290)**, **Campos (70)** y **Llucmajor (55)**. En unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentraron fundamentalmente en **Marratxí (93)**, **Campos (62)** y **Palma (52)**.

*Ver cuadro anexo con lista completa de visados por municipios.

Las obras de reforma en viviendas se incrementan

Durante el primer semestre de 2022 se mantiene al alza el visado de obras de reforma en viviendas. Una tendencia alcista iniciada en 2014 y que sólo se interrumpió en 2020, coincidiendo con el inicio de la pandemia de la COVID. Entre enero y junio de 2022 se han visado **1.208 intervenciones de reforma en viviendas** (incluye ampliaciones, reformas estructurales, de mantenimiento, ...).



Los visados de construcción y reforma de la planta hotelera repuntan

Los proyectos visados correspondientes a la reforma de hoteles en los primeros 6 meses de 2022 consiguen un repunte y se incrementan respecto al mismo periodo de 2021. Se invierte la tendencia que se mantenía desde 2019 en que se producían reducciones de visados de reforma hotelera respecto al año anterior. En el primer semestre de 2022 se visó la **reforma de 35 hoteles** (6 más que en el mismo periodo de 2021) y no se visó ningún hotel nuevo.

PRIMER SEMESTRE	NUEVOS HOTELES	REFORMAS AMPLIACIONES
2015	3	58
2016	2	66
2017	6	65
2018	2	75
2019	4	49
2020	1	34
2021	0	29
2022	0	35

Actividad profesional de los aparejadores

La evolución de los principales indicadores de la actividad profesional de los aparejadores (direcciones de obra, redacción de estudios de seguridad y coordinaciones de seguridad en las obras) también es positiva.

PRIMER SEMESTRE	VISADOS			FINAL DE OBRA
	DIRECCIÓN OBRA y/o COORDINACIÓN SEGURIDAD	PROYECTOS	OTROS	
2015	1.973	700	694	1.244
2016	2.151	743	703	1.658
2017	2.439	1.020	710	1.686
2018	2.717	1.024	826	1.844
2019	2.938	1.007	727	2.024
2020	2.644	850	558	1.934
2021	3.109	1.003	798	2.303
2022	3.112	1.032	613	2.480

Cuadro anexo: Estadística visados primer semestre 2022 por municipios

	VIVIENDAS UNIFAMILIARES		VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
	AISLADAS	ADOSADAS	
ALARÓ	3	2	-
ALCÚDIA	16	-	8
ALGAIDA	9	-	-
ANDRATX	7	-	9
ARIANY	2	-	-
ARTÀ	9	5	2
BANYALBUFAR	-	-	-
BINISALEM	5	4	-
BUGER	2	-	-
BUNYOLA	16	-	-
CALVIÀ	32	-	-
CAMPANET	-	2	-
CAMPOS	60	2	70
CAPDEPERA	4	42	19
CONSELL	2	8	9
COSTITX	-	-	-
DEIÀ	-	-	-
ESCORCA	-	-	-
ESPORLES	2	-	-
ESTELLENCES	-	-	-
FELANITX	12	1	-
FORNALUTX	-	-	-
INCA	1	-	23
LLORET	2	1	-
LLOSETA	1	-	-
LLUBÍ	3	1	-
LLUCMAJOR	18	17	55
MANACOR	28	4	32
MANCOR	2	-	-
MARIA DE LA SALUT	1	-	-
MARRATXÍ	28	65	20
MONTUIRI	3	-	-
MOSCARI	-	-	-
MURO	4	2	-
PALMA	31	21	290
PETRA	2	2	-
POLLENÇA	3	-	3
PORRERES	4	-	-
PUIGPUNYENT	3	1	-
SA POBLA	10	1	-
SANT JOAN	2	1	-
SANT LLORENÇ	10	1	8
SANTA EUGÈNIA	1	-	-
SANTA MARGALIDA	4	12	-
SANTA MARIA DEL CAMÍ	2	-	7
SANTANYÍ	19	9	-
SELVA	6	7	-
SENCELLES	9	-	-
SES SALINES	12	3	51
SINEU	3	-	4
SÓLLER	2	-	-
SON SERVERA	8	-	-
VALLDEMOSA	3	-	-
VILAFRANCA	1	1	2
TOTAL	407	215	612