

Mallorca

# La construcción supera la covid

**Viviendas visadas** ▶ La cifra de residencias proyectadas durante 2021 se sitúa ya en los mismos niveles previos a la pandemia  
**Inmuebles más caros** ▶ El mayor crecimiento se da en los chalés y en los adosados, lo que eleva la inversión registrada  
**Crecen las reformas** ▶ La dificultad para pagar una vivienda nueva lleva a los residentes a reformar la que ya tienen

F.GUIJARRO. PALMA

La construcción ha entrado en 2022 habiendo superado ya el impacto provocado por la pandemia. Los datos facilitados ayer por el Colegio de Aparejadores de Mallorca muestran la rapidez con que el sector se ha reactivado, impulsado en buena medida por la demanda de vivienda por parte de extranjeros. Según su informe, durante el pasado año se visaron en la isla 2.771 residencias para su edificación, una menos que en 2019, pero con el matiz de que al haber un mayor número de chalés e inmuebles de alto valor, la inversión que se alcanzó durante el pasado año fue superior a la que se daba antes de la pandemia, coincidiendo con las valoraciones que se han venido haciendo desde la asociación de constructores de las islas.

Tanto el presidente como el secretario técnico del citado colegio profesional, Luis Alfonso de León y Mateu Moyá respectivamente, destacaron la fortaleza con la que la actividad constructora ha soportado la fase covid, con una caída en 2020 inferior a la de otros sectores (el descenso de las residencias visadas fue del 15,4%), y un retorno muy rápido a la normalidad a lo largo del pasado ejercicio.

## Más chalés y adosados

De las 2.771 viviendas contabilizadas a lo largo de 2021, 1.182 fueron chalés y adosados, en este caso superando incluso la cifra de 2019, cuando este tipo de inmuebles sumó las 1.171 unidades. Este dato debe de ser tenido en cuenta ya que este mercado registra unos precios notablemente más altos y está dirigido



La edificación de viviendas ha registrado una rápida recuperación pese a la pandemia.

en un porcentaje apreciable a la demanda extranjera. Este grupo incluye también el de los residentes que, al contar con los terrenos, deciden levantar una residencia unifamiliar en ellos.

En el caso de los plurifamiliares, durante el pasado ejercicio se alcanzaron los 1.589, todavía

Palma concentra dos de cada tres plurifamiliares mientras que Calvià lidera los proyectos de nuevos chalés

por debajo de los 1.601 de 2019, pero en este caso también con un peso importante de los inmuebles de alto nivel que se están desarrollando en algunos puntos de Palma. En cualquier caso, el presidente de los aparejadores puso en valor la creciente cifra de pisos que el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) está desarrollando para facilitar alquileres a familias con recursos limitados.

Por municipios, Palma concentra dos de cada tres viviendas plurifamiliares visadas, reflejo de la intensa actividad antes señalada en algunos de sus barrios (como es el caso de Nou Llevant), con Calvià en segundo lugar al alcanzar las 120 unidades. Ma-

rratxí ocupa el tercero, con 52 pisos.

Respecto a los chalés, las cifras están más repartidas, aunque destacan los 91 de Calvià, los 88 de Campos y los 61 de Palma. Finalmente, aparecen 69 adosados en este último municipio, 56 en Lluçmajor y 45 en Marratxí.

## Rehabilitaciones al alza

Pero si hay un dato sobre el que Luis Alfonso de León hizo hincapié es en la cifra de viviendas reformadas, que durante el pasado año se elevó hasta las 1.243, dejando claramente atrás las 1.111 de 2019. Con un pronóstico añadido por parte del presidente de los aparejadores: el incremento

## LAS CLAVES

**VIVIENDAS VISADAS**  
**Solo una menos que en 2019**  
 ▶ La cifra de viviendas visadas en Mallorca a lo largo del pasado año fue de 2.771, lo que las sitúa prácticamente al mismo nivel que en 2019, reflejo de la rapidez con que se ha recuperado el sector de la construcción.

**MÁS INVERSIÓN**  
**Predominio de los inmuebles más caros**  
 ▶ Aunque no se cuantificó, los aparejadores señalan que la inversión en la construcción de 2021 superó la de 2019 al predominar las viviendas más caras.

## Las reformas hoteleras mantienen la evolución a la baja debido a la pandemia

F.G. PALMA

Las reformas hoteleras proyectadas durante el pasado año siguieron evolucionando a la baja, un hecho que el presidente del Colegio Oficial de Aparejadores de Mallorca, Luis Alfonso de León, achaca a las incertidumbres que la pandemia sigue generando

en el sector turístico.

Este colectivo profesional visó a lo largo de 2021 un total de 63 reformas en establecimientos hoteleros de la isla, por debajo de las 66 de 2020, de las 98 de 2019 y a enorme distancia de las 165 contabilizadas en 2016. Hay que tener en cuenta también que ya son

muchas las instalaciones de alojamiento que se han modernizado y que algunos de los incentivos que la Administración aplicó para impulsar estos proyectos han desaparecido.

Por lo que respecta a la edificación de nuevos hoteles, durante el pasado año no se visó ni un solo

proyecto, cuando en 2020 se contabilizó uno, y cuatro en 2019.

## Grandes proyectos

Pese a estos datos, desde la patronal de constructores se ha venido poniendo de relieve que 2021 se ha podido cerrar con un aumento en la inversión destinada a este tipo de reformas, debido a la puesta en marcha de dos actuaciones con un presupuesto notablemente elevado, como son las reformas del hotel Formentor y de Son Bunyola, que por sí solas su-

man un desembolso que se mueve en torno a los 30 millones de euros.

Por otro lado, y en relación al peso que la demanda extranjera está alcanzando en la compra de viviendas en Mallorca, el presidente de los aparejadores consideró inviable que se pueda limitar este tipo de adquisiciones por parte de ciudadanos de otros países de la Unión Europea, pese a que otros representantes del sector aboguen por abrir este debate.