

MALLORCA

Los proyectos de nuevas viviendas se desploman durante este año

► Las residencias visadas por los aparejadores en Mallorca caen un 40% durante el primer trimestre



F. Guijarro
PALMA

■ La caída de se está registrando en la cifra de proyectos para la edificación de nuevas viviendas merece el calificativo de «espectacular». Los aparejadores han visado durante los tres primeros meses de este año 452 residencias para iniciar su construcción en Mallorca, frente a las 759 contabilizadas durante el mismo periodo de 2022, lo que supone una reducción del 40,4%.

Hay un dato adicional que hay que subrayar, y es que este desplome está siendo especialmente intenso en el caso de la vivienda plurifamiliar (pisos), que es la modalidad tradicionalmente con los precios más asequibles, y que muestra una bajada del 61,6%.

Los datos facilitados por el Colegio Oficial de Aparejadores de Mallorca explican la «enorme preocupación» existente en el sector, según reconoce su presidente, Luis Alfonso de León. Como se ha indicado, durante los tres primeros meses de este año se han visado en la isla 452 viviendas para iniciar su edificación, claramente por debajo de las 759 del primer trimestre de 2022 o de las 807 del mismo periodo de 2021. Hay que retroceder hasta 2018 para encontrar un número inferior en un inicio de ejercicio, cuando se contabilizaron 416.

De estas 452 residencias visadas en Mallorca, 197 son unifamiliares (chalés), 104 son adosados, y 151 son plurifamiliares, lo que muestra además que son precisamente las más costosas las que presentan las cifras más elevadas.

Tiempo de Inmuebles

Esos 151 plurifamiliares no alcanzan ni la mitad de los que se visaron durante el primer trimestre de 2022, cuando se contabilizaron 394, y suponen menos de una tercera parte de los 551 de 2021.

Mucho más sólida es la situación de los unifamiliares. Los 197 de este año quedan por debajo de los 230 de 2022, pero superan los 190 registrados durante ese trimestre de 2021. Algo similar sucede con los adosados, ya que los 104 de este inicio de año no alcanzan los 135 de 2022, pero superan los 66 de 2021.

Lo que está sucediendo, según pone de relieve Luis Alfonso de León, refleja que las incertidum-



La escasez de nuevas viviendas tiende a agravarse en Mallorca.
MANU MIELNIEZUK

bres económicas siguen sin despegarse, lo que explica que tanto los promotores a la hora de impulsar

la puesta en marcha de nuevos proyectos de edificación, como los posibles compradores, estén adoptando posiciones conservadoras, rebajando tanto obras como adquisiciones.

En este sentido, se recuerda que existe tanto un problema de inflación, con el correspondiente aumento de los costes, como de tipos de interés y de encarecimiento de las hipotecas, y que éstas suponen un compromiso para las familias a 30 o 40 años vista.

A ello añade la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palma que se está llevando a cabo, lo que está dificultando la tramitación de proyectos en el municipio con mayor demanda.

El presidente del colegio de aparejadores advierte de que previsiblemente la situación no va a mejorar durante los próximos meses, de ahí que se aventure a pronosticar que 2023 va a ser un año «crítico», en el que se va a agravar todavía más el que considera como el

problema más grave para los residentes en las islas en estos momentos, como es el del acceso a una vivienda.

Por ello, afirma que el futuro de los jóvenes se ha convertido en «muy complicado» en relación a este tema.

De León recuerda que el sector de la construcción no vio limitada su actividad durante la pandemia, actuando como motor de la economía, y lamenta la situación de debilidad en la que está entrando.

Este desplome está siendo especialmente intenso en el caso de la vivienda plurifamiliar, la modalidad más asequible

Calvià se convierte en el municipio con la cifra de proyectos más elevada de Mallorca

Palma retrocede al segundo lugar y Manacor se sitúa en el tercer puesto

REDACCIÓN. PALMA

■ Calvià se ha convertido en el municipio de Mallorca con la cifra más elevada de viviendas visadas durante el primer trimestre de este año, relegando a Pal-

ma a un segundo puesto, mientras que Manacor se sitúa en el tercero, según los datos facilitados por el Colegio Oficial de Aparejadores de la isla.

Entre enero y marzo, en Calvià se han contabilizado 110 viviendas visadas, de las que 87 son de carácter plurifamiliar, 22 son unifamiliares y una es adosada. Es de destacar el volumen que esta primera categoría alcanza, con 87 pisos concentrados en el mes de enero.

Palma, que tradicionalmente ocupa el primer puesto, pasa al segundo con 94 residencias visadas por los aparejadores, de las que 27 son plurifamiliares, 48 son adosados (un liderazgo que no es habitual) y 19 son unifamiliares.

Revisión del PGOU

El presidente del citado colegio, Luis Alfonso de León, achaca esta debilidad en el territorio palmesano a la revisión de su plan general. Aunque Calvià también

está en esa situación, señala la entrada de proyecto que llevan mucho tiempo en tramitación.

El tercer lugar pasa a estar ocupado por Manacor, con 31 viviendas visadas, de las que 19 son unifamiliares y 12 plurifamiliares.

También se pueden destacar los 26 visados de Marratxí, de los que 14 corresponden a unifamiliares, siete a adosados y cinco a plurifamiliares.

Respecto a las mayores poblaciones, hay que señalar que Inca tan solo presenta proyectos para dos viviendas (un chalé y un adosado), mientras que en Llucmajor se alcanzan las 12. En Santa Margalida se registran 18.