



Se mantiene la progresiva desaceleración de visados de obra nueva iniciada en 2022

Los datos del informe del primer semestre muestran un descenso del 17 % en visados de obra nueva con respecto al mismo periodo del año pasado

Nuevamente, los datos reflejan un retraimiento de la actividad que se fundamenta sobre todo en el retroceso de las viviendas plurifamiliares: las unifamiliares, especialmente las de lujo, siguen tirando del ca-

rrero de la obra nueva, mientras que la tendencia global a reformas y rehabilitaciones sigue constante ante la subida de precios y la falta de suelo edificable disponible.

En la presentación de los datos de la construcción en el primer

semestre, las estadísticas muestran un descenso del 17 % en visados de obra nueva (1.023) con respecto al mismo periodo del año pasado (1.234).

Así, se mantiene la progresiva reducción de visados iniciada en

2022, que afecta principalmente a las plurifamiliares y también -aunque en bastante menor medida- a las unifamiliares. «Sigue siendo preocupante el descenso de visados de nuevas viviendas plurifamiliares, ya que afecta al sector

de la población mayoritario en Mallorca», indicaron Luis Alfonso de León y Mateu Moyà, presidente y secretario técnico, respectivamente, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT) de Mallorca en la presentación de los informes.

Con todo, el segundo semestre debería mostrar un mejor comportamiento, entre otros motivos, por la demanda derivada de los fondos europeos Next Generation para la rehabilitación de edificios. «Vamos a ir mejorando con suavidad: los promotores están moviendo cielo y tierra para dinamizar la actividad».

Los aparejadores asumen que el problema de la vivienda «tiene difícil solución», aún con la voluntad de cambio y el recetario con los que han llegado los nuevos responsables del Govern. «Han entrado con muchas ganas e

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

Radiografía del sector

«Tenemos dos problemas muy serios: los planes generales y la obsesión por la conservación del territorio»

Luis Alfonso de León
PRESIDENTE COAAT

ilusión, pero tienen una papeleta muy complicada, porque cambiar la situación actual es complejo: tienen que tomar muchas decisiones y espero que sean arriesgadas porque es lo que hace falta para darle la vuelta a este problema», señaló De León el pasado mes de julio para argumentar que en las Islas «tenemos dos problemas muy serios: los planes generales y la obsesión por la conservación del territorio». En este sentido, los aparejadores y arquitectos técnicos piden al nuevo equipo de Gobierno que «sean valientes» y «tomen decisiones arriesgadas» para tratar de solucionar el problema de la vivienda en Balears o, por lo menos, paliarlo. Decisiones arriesgadas, explican, porque serán impopulares para parte de la sociedad, pero que se antojan imprescindibles, entienden, para ata-



Momento de la presentación, el pasado mes de julio, de las estadísticas por parte de Mateu Moyà y Luis Alfonso de León.

jar la crisis habitacional. La primera de ellas, liberar suelo para aumentar la edificabilidad. «La única manera que tenemos de bajar rápidamente el coste de la vivienda es poniendo más suelo en el mercado».

Así lo aseveraron Luis Alfonso de León y Mateu Moyà, presidente y secretario técnico, respectiva-

mente, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT) de Mallorca, en la presentación de los datos de la construcción en el primer semestre.

Por su parte, el CEO de Vae Homes, Víctor Real, señala que «la media para obtener la licencia de obra en mis proyectos es de

«La espera media para obtener la licencia de obra es de dos años; este tiempo reduce el stock de viviendas y sube el precio»

Victor Real
CEO DE VAE HOMES

En cifras

► De los 1.023 visados de obra nueva en el primer semestre, uno de cada cuatro (256) se concentran en Palma. En el caso de las unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentran principalmente en Palma (95), Calvià (45) y Marratxí (44).

► Los proyectos visados de reforma de hoteles consolidan el repunte del primer semestre de 2022. De enero a junio de 2023 se visó la reforma de un total de 44 hoteles (7 más que el año pasado), cifras en todo caso lejanas de las de 2016 (66), 2017 (65) ó 2018 (75).

dos años; esta espera hace que se reduzca el stock de viviendas en construcción, un gran problema frente a la gran demanda existente en la actualidad; además, la espera provoca que se incremente el precio, puesto que los costes de producción van subiendo. En definitiva, hay poca oferta, pero esta se podría mejorar si los tiempos de espera para obtener las licencias fuera menor. Es realmente un problema importante» concluye Real.