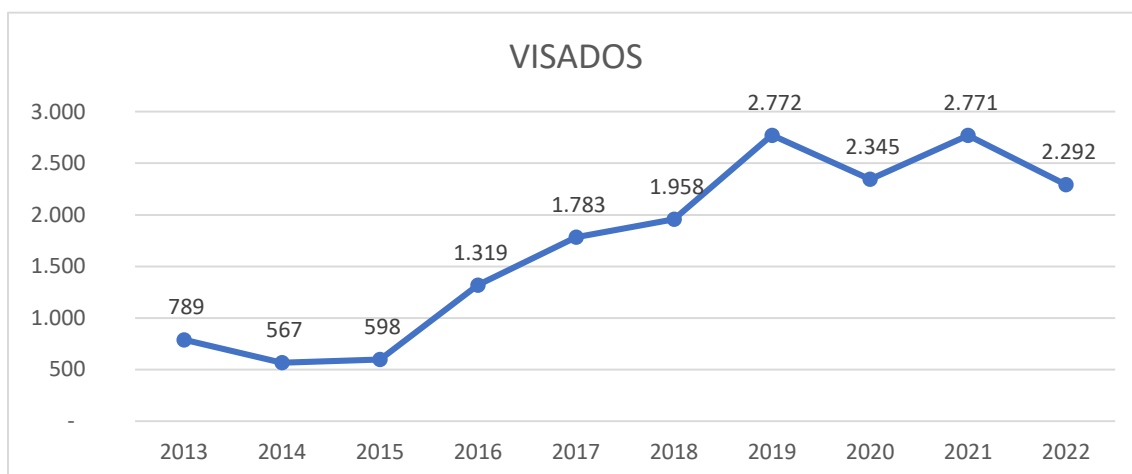


Las obras visadas en Mallorca se redujeron casi un 21% en 2022 respecto al año anterior

El Colegio de Aparejadores visó el año pasado 1.173 nuevas viviendas plurifamiliares y 1.119 unifamiliares

El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca **visó el año pasado 2.292 nuevas viviendas** en la isla, lo que supone un **descenso del 20,9 %** con respecto a 2021, en el que el número de viviendas visadas fue de 2.771.

Se produce, de esta manera, un importante retroceso en el visado de obras en la isla, después de la recuperación registrada en 2021 tras la caída (del 15,4%) sufrida en 2020 debido a la COVID. **El número de visados de obra nueva en Mallorca durante 2022 es incluso inferior al del año 2020, justo en los peores meses de la pandemia.** Ese año se visaron en Mallorca 2.345 nuevas viviendas.



Según las estadísticas anuales registradas en el COAAT Mallorca, de las nuevas viviendas visadas, **1.173 fueron plurifamiliares** y **1.119 unifamiliares** (aisladas o adosadas). Esto supone un descenso del 35,4 % en las plurifamiliares (416 visados menos que en 2021) y de un 5,6 % en las unifamiliares (63 visados menos que en 2021). La reducción de visados durante 2022, por tanto, es mucho más acusada en lo que respecta a las viviendas plurifamiliares o bloques de pisos, es decir, las más accesibles económicamente.

	UNIFAMILIARES (AISLADOS Y ADOSADOS)			PLURIFAMILIARES		
	Nº VIV.	TOTAL superficie	% nº viv	Nº VIV.	TOTAL superficie	% nº viv
2013	332	110.991	-8,3%	457	82.600	56,0%
2014	360	121.063	8,4%	207	37.259	-54,7%
2015	463	141.818	28,6%	135	38.095	-34,8%
2016	705	253.739	52,3%	614	119.340	354,8%
2017	934	289.357	32,5%	849	136.557	38,3%
2018	953	287.583	2,0%	1.005	195.619	18,4%
2019	1.171	343.609	22,9%	1.601	270.564	59,3%
2020	993	312.859	-15,2%	1.352	217.612	-15,6%
2021	1.182	383.355	19%	1.589	254.067	17,5%
2022	1.119	287.042	-5,6%	1.173	132.684	-35,4%

El presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, **Luis Alfonso de León**, considera que “el optimismo con el que se inició el 2022, tras meses de pandemia, se vio truncado a lo largo del año por otros factores inesperados que han aparecido de manera consecutiva. La guerra de Ucrania o el incremento constante de los precios por los problemas de logística han provocado un retraimiento importante de la actividad en el sector que se refleja en la caída del 21% en el número de visados. El 2023 se inicia con esas mismas incertidumbres en el horizonte, pero con la esperanza de la actividad en reformas y rehabilitaciones, gracias, especialmente a las ayudas de los fondos europeos *Next Generation*”.

Visados por meses y por municipios

Por meses, **marzo y octubre** fueron en los que más visados de obra nueva se otorgaron en Mallorca (451 y 265 respectivamente). **Diciembre y agosto** fueron los meses con menos visados del año (78 y 113).

NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN 2022												
	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
Viviendas unifamiliares	67	76	87	59	67	51	64	36	54	55	73	58
Viviendas adosadas	24	47	64	26	33	21	34	9	15	33	46	20
Viviendas plurifamiliares	50	44	300	67	22	129	111	68	180	177	25	0
Total viviendas	141	167	451	152	122	201	209	113	249	265	144	78

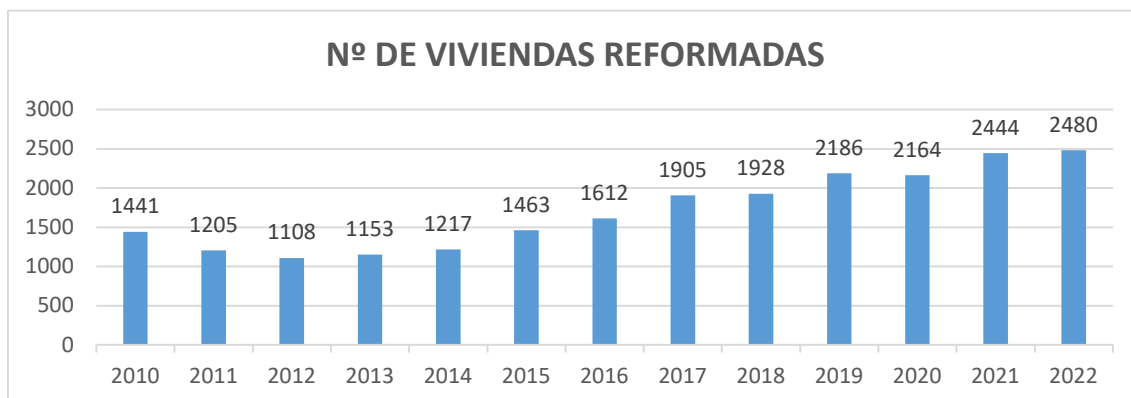
Por municipios, los que registran en 2022 un mayor número de proyectos de obra visados en viviendas plurifamiliares son **Palma** (654), **Campos** (72) y **Sant Llorenç** (65). En unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentraron fundamentalmente en **Marratxí** (127) **Palma** (106) y **Calvià** (84).

	VIVIENDAS UNIFAMILIARES		VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
	AISLADAS	ADOSADAS	
ALARÓ	4	4	3
ALCÚDIA	26	3	13
ALGAIDA	17	-	-
ANDRATX	19	1	9
ARIANY	2	-	6
ARTÀ	19	6	2
BANYALBUFAR	-	-	-
BINISALEM	7	10	15
BUGER	4	-	2
BUNYOLA	23	-	-
CALVIÀ	74	10	20
CAMPANET	1	2	-
CAMPOS	78	3	72
CAPDEPERA	7	42	19
CONSELL	4	11	9
COSTITX	2	2	-
DEIÀ	1	-	-
ESCORCA	1	-	-
ESPORLES	5	1	-
ESTELLENC	-	-	-
FELANITX	27	3	2
FORNALUTX	-	-	-
INCA	3	-	23
LLORET	4	3	-
LLOSETA	3	5	15
LLUBÍ	5	4	-
LLUCMAJOR	35	41	58
MANACOR	56	10	32
MANCOR	5	2	-
MARIA DE LA SALUT	3	1	-
MARRATXÍ	48	79	25
MONTUIRI	8	-	-
MOSCARI	-	-	-
MURO	8	2	2
PALMA	57	49	654
PETRA	4	4	-
POLLENÇA	7	1	21
PORRERES	7	1	-
PUIGPUNYENT	6	5	-
SA POBLA	16	3	-
SANT JOAN	5	2	-
SANT LLORENÇ	19	2	65
SANTA EUGÈNIA	1	2	-
SANTA MARGALIDA	10	12	-
SANTA MARIA DEL CAMÍ	4	-	7
SANTANYÍ	46	23	26
SELVA	8	7	-
SENCELLES	15	1	2
SES SALINES	18	8	61
SINEU	5	-	4
SÓLLER	5	-	-
SON SERVERA	8	-	-
VALLDEMOSA	3	-	-
VILAFRANCA	4	7	6
TOTAL	747	372	1.173

Las obras de reforma en viviendas se incrementan

Durante 2022, a diferencia de lo ocurrido con los de obra nueva, se mantienen al alza los visados de obras de reforma en viviendas. Una tendencia de crecimiento que se inició en 2014 y que sólo se interrumpió, ligeramente, en 2020.

En 2022 se han realizado intervenciones de reformas en **2.480 viviendas** (incluye ampliaciones, reformas estructurales, de mantenimiento, ...). Son 36 más que en 2021, lo que supone un incremento de casi el **1,5%**.



Los visados de construcción y reforma de la planta hotelera se incrementan

Los proyectos visados correspondientes a la nueva construcción y reforma de hoteles aumentan ligeramente tras años de descensos. **En 2022 se visaron dos hoteles nuevos. Por reformas se visaron 70.**

	NUEVOS HOTELES	%	REFORMAS AMPLIACIONES	%
2016	11	↑	165	↑
2017	7	↓	156	↓
2018	5	↓	149	↓
2019	4	↓	98	↓
2020	1	↓	66	↓
2021	0	↓	63	↓
2022	2	↑	70	↑

Actividad profesional de los aparejadores

Los principales indicadores de la actividad profesional de los aparejadores también se ven influenciados por el descenso de visados de vivienda nueva en 2022, especialmente en lo referente a direcciones de obra.

	DIRECCIONES DE OBRA	ESTUDIOS DE SEGURIDAD	ESTUDIOS DE SEGURIDAD + COORDINACIÓN	COORDINACIONES DE SEGURIDAD
2018	2.706	711	734	1.967
2019	3.125	668	765	2.095
2020	3.145	586	803	2.122
2021	4.037	621	833	2.263
2022	3.644	624	797	2.331