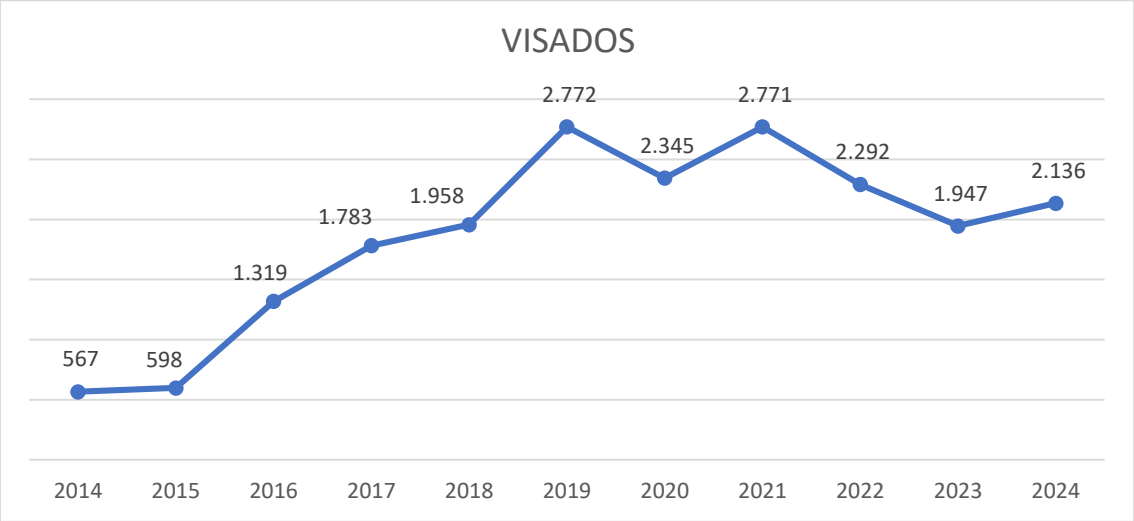
COAAT MALLORCA
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MALLORCA

Las viviendas nuevas visadas se incrementaron un 9,7 % en 2024

El COAAT Mallorca visó el año pasado 978 nuevas viviendas plurifamiliares y 1.158 unifamiliares

Palma, 23 de enero de 2025. El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca **visó el año pasado 2.136 nuevas viviendas** en la isla, lo que supone un **aumento del 9,7 %** con respecto a 2023, en el que el número de viviendas visadas fue de 1.947. Pese a este ligero incremento, el número de visados de viviendas nuevas en la isla es inferior a los registrados entre 2019 y 2022, incluidos **los años de mayor afección de la COVID.**



Según las estadísticas anuales registradas en el COAAT Mallorca, de las nuevas viviendas visadas, **978 fueron plurifamiliares** y **1.158 unifamiliares** (aisladas o adosadas). **Esto supone un aumento del 13,8 % en las plurifamiliares (119 visados más que en 2023) y de un 6,4 % en las unifamiliares (70 visados más que en 2023).**

En 2024, por tanto, se invierte la tendencia a la baja experimentada, durante 2022 y 2023, en el visado de obra nueva en Mallorca, tanto en la construcción de vivienda unifamiliar como plurifamiliar. Pese a ello, por ejemplo, las cifras de **plurifamiliares visados son muy inferiores a las registradas en 2021 (1.589), 2020 (1.352) o 2022 (1.173)**. De hecho, en 2024 se produce un repunte, pero, en parte, porque venimos de un importante descenso en 2023.

	UNIFAMILIARES (AISLADOS Y ADOSADOS)			PLURIFAMILIARES		
	Nº VIV.	TOTAL superficie	% nº viv	Nº VIV.	TOTAL superficie	% nº viv
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%
2023	1.088	285.060	-2,7%	859	94.859	-26,7%
2024	**1.158**	**300.423**	**6,4%**	**978**	**106.761**	**13,8%**

Visados por meses y por municipios

Por meses, **octubre y septiembre** fueron en los que mayor número de visados de obra nueva se otorgaron en Mallorca (261 y 208 respectivamente). **Noviembre y marzo** fueron los meses con menos visados del año (119 y 131).

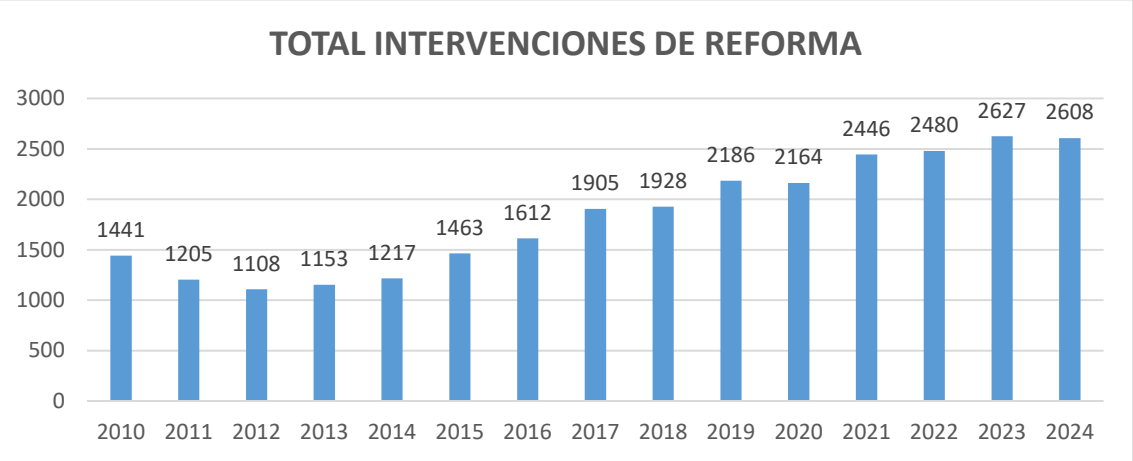
NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN 2024												
	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
Viviendas unifamiliares	77	89	53	60	63	61	70	47	52	69	36	45
Viviendas adosadas	15	28	33	25	19	29	40	52	36	35	49	75
Viviendas plurifamiliares	94	63	33	117	81	46	67	101	120	157	46	53
Total viviendas	**186**	**180**	**119**	**202**	**163**	**136**	**177**	**200**	**208**	**261**	**131**	**173**

Por municipios *(ver cuadro anexo)*, los que registran en 2024 un mayor número de proyectos de obra visados en viviendas plurifamiliares son **Palma** (465), **Alcudia** (98) y **Capdepera** (71). En unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentraron fundamentalmente en **Palma** (153), **Marratxí** (90) y **Son Servera** (74).

El presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, **Luis Alfonso de León**, considera que "aunque las cifras de 2024 aumentan ligeramente respecto al año anterior y se invierten la tendencia a la baja de 2023 y 2022, el número de visados de vivienda nueva continúa en Mallorca por debajo de las cifras registradas entre 2019 y 2022. Insuficiente para atender la demanda de vivienda en la isla, especialmente a precios asequibles. La inestabilidad política internacional tampoco hace pensar que pueda producirse un cambio significativo en los próximo meses".

Las obras de reforma en edificios disminuyen ligeramente

Durante 2024 el conjunto de este tipo de actuaciones se mantuvo prácticamente igual que en 2023, con tan solo una **bajada del 0'7%**. En ambos años se registran las cifras más altas de este tipo de visados debido, en buena parte, al aumento de las obras de reforma y rehabilitación de edificios completos de viviendas (fachadas, envolventes, estructurales, …). En 2024 se visaron en el COAAT Mallorca un total de 2.608 intervenciones de reforma.



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

Los proyectos visados correspondientes a la reforma de hoteles mantienen las cifras de 2023. **En 2024 se visaron 5 hoteles nuevos y por reformas se visaron 92**.

	NUEVOS HOTELES	REFORMAS / AMPLIACIONES
2017	7	156
2018	5	149
2019	4	98
2020	1	66
2021	0	67
2022	2	71
2023	3	94
2024	**5**	**92**

Actividad profesional de los aparejadores

Los principales indicadores de la actividad profesional de los aparejadores se mantienen en cifras similares a las de 2023.

	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
2023	3.700	567	804	2.213
2024	**3.693**	**543**	**732**	**2.219**

Cuadro Anexo: **VISADOS DE VIVIENDA NUEVA POR MUNICIPIOS**

	VIVIENDAS UNIFAMILIARES		VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
	AISLADAS	ADOSADAS	
ALARÓ	3	4	10
ALCÚDIA	21	16	98
ALGAIDA	18	7	10
ANDRATX	31	1	20
ARIANY	9	2	-
ARTÀ	19	4	9
BANYALBUFAR	-	-	-
BINISSALEM	3	3	3
BUGER	3	-	-
BUNYOLA	18	1	-
CALVIÀ	57	10	10
CAMPANET	2	3	-
CAMPOS	35	9	2
CAPDEPERA	9	2	71
CONSELL	10	34	16
COSTITX	4	-	-
DEIÀ	1	-	-
ESCORCA	-	-	-
ESPORLES	-	-	-
ESTELLENCS	-	-	-
FELANITX	34	6	4
FORNALUTX	-	-	-
INCA	11	2	34
LLORET	5	-	-
LLOSETA	4	1	-
LLUBÍ	5	6	-
LLUCMAJOR	14	7	12
MANACOR	58	9	15
MANCOR	-	-	-
MARIA DE LA SALUT	8	5	-
MARRATXÍ	43	47	10
MONTUIRI	11	-	-
MOSCARI	-	-	-
MURO	9	7	-
PALMA	71	82	465
PETRA	7	3	-
POLLENÇA	12	6	36
PORRERES	14	3	-
PUIGPUNYENT	6	-	-
SA POBLA	23	3	6
SANT JOAN	3	1	-
SANT LLORENÇ	19	9	31
SANTA EUGÈNIA	-	-	-
SANTA MARGALIDA	12	9	2
SANTA MARIA DEL CAMÍ	5	3	-
SANTANYÍ	17	9	40
SELVA	9	1	-
SENCELLES	25	13	6
SES SALINES	22	39	26
SINEU	10	1	4
SÓLLER	4	1	-
SON SERVERA	10	64	38
VALLDEMOSA	3	-	-
VILAFRANCA	5	3	-
TOTAL	**722**	**436**	**978**