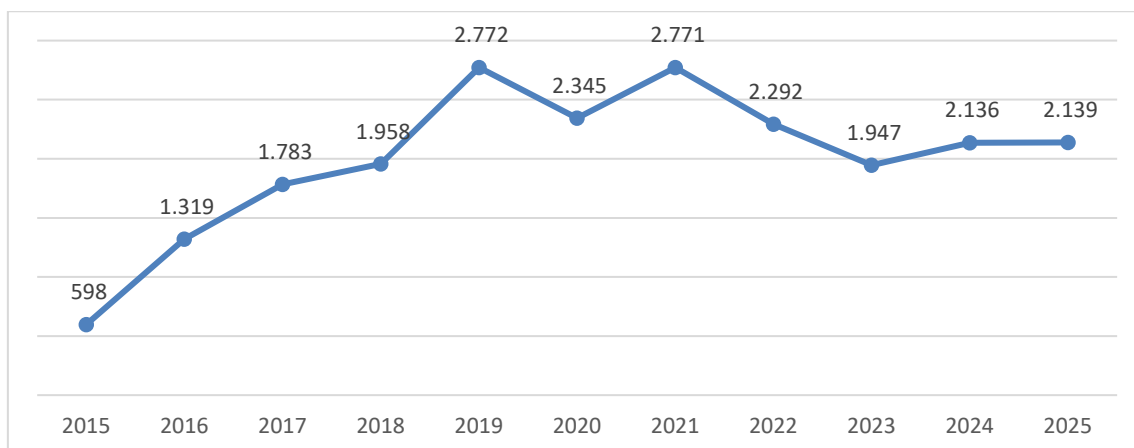


Los visados de nuevas viviendas en Mallorca se mantienen estables durante 2025 aunque aumentan los de edificaciones plurifamiliares

El COAAT Mallorca visó el año pasado 1.093 nuevas viviendas plurifamiliares y 1.046 unifamiliares

Palma, 15 de enero de 2026. El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca visó **2.139 nuevas viviendas** en la isla durante 2025. Son prácticamente las mismas que visó en 2024 (2.136). Por tanto, tras el ligero repunte registrado en 2024, el número de visados de viviendas nuevas en la isla se mantuvo sin cambios en cifras globales durante 2025 y continúa por debajo de las cifras registradas entre 2019 y 2022.



Pese a la estabilización en el número de visados, los de viviendas plurifamiliares crecieron en 2025 y los de unifamiliares se redujeron. Según las estadísticas anuales registradas en el COAAT Mallorca, de las nuevas viviendas visadas, **1.093 fueron plurifamiliares** y **1.046 unifamiliares** (aisladas o adosadas). **Esto supone un aumento del 11,7 % en las plurifamiliares (115 visados más que en 2024) y de un descenso del 9,6 % en las unifamiliares (112 visados menos que en 2024).**

En 2025, por tanto, se invierte la tendencia que se venía experimentando en los dos años anteriores, en los que el número de visados de viviendas unifamiliares fueron superiores a los de plurifamiliares. En cualquier caso, las cifras de **plurifamiliares visados siguen siendo inferiores a las registradas en 2019 (1.601), 2021 (1.589), 2020 (1.352) o 2022 (1.173).**

| | UNIFAMILIARES (AISLADOS Y ADOSADOS) | | | | PLURIFAMILIARES | | | |
|------|--|------------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|------------------|-----------|
| | Nº VIV. | TOTAL superficie | MEDIA superficie | % Nº VIV. | Nº VIV. | TOTAL superficie | MEDIA superficie | % Nº VIV. |
| 2014 | 360 | 121.063 | 280 | 8,4% | 207 | 37.259 | 134 | -54,7% |
| 2015 | 463 | 141.818 | 253 | 28,6% | 135 | 38.095 | 205 | -34,8% |
| 2016 | 705 | 253.739 | 310 | 52,3% | 614 | 119.340 | 141 | 354,8% |
| 2017 | 934 | 289.357 | 261 | 32,5% | 849 | 136.557 | 125 | 38,3% |
| 2018 | 953 | 287.583 | 245 | 2,0% | 1.005 | 195.619 | 146 | 18,4% |
| 2019 | 1.171 | 343.609 | 237 | 22,9% | 1.601 | 270.564 | 118 | 59,3% |
| 2020 | 993 | 312.859 | 256 | -15,2% | 1.352 | 217.612 | 121 | -15,6% |
| 2021 | 1.182 | 383.355 | 260 | 19% | 1.589 | 254.067 | 108 | 17,5% |
| 2022 | 1.119 | 287.042 | 257 | -5,6% | 1.173 | 132.684 | 113 | -35,4% |
| 2023 | 1.088 | 285.060 | 262 | -2,7% | 859 | 94.859 | 110 | -26,7% |
| 2024 | 1.158 | 300.423 | 259 | 6,4% | 978 | 106.761 | 109 | 13,8% |
| 2025 | 1.046 | 265.644 | 254 | 9,6% | 1.093 | 124.815 | 114 | 11,7% |

Visados por meses y por municipios

Por meses, **febrero y septiembre** fueron en los que mayor número de visados de obra nueva se otorgaron en Mallorca (292 y 277 respectivamente). **Agosto y enero** fueron los meses con menos visados del año (95 y 90).

| NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN 2025 | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| | Enero | Febr. | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agos. | Sept. | Oct. | Nov. | Dic. |
| Viviendas unifamiliares | 51 | 72 | 68 | 52 | 46 | 45 | 89 | 50 | 45 | 65 | 38 | 35 |
| Viviendas adosadas | 15 | 35 | 25 | 26 | 60 | 30 | 36 | 11 | 15 | 37 | 21 | 79 |
| Viviendas plurifamiliares | 24 | 185 | 53 | 30 | 156 | 34 | 63 | 34 | 217 | 66 | 178 | 53 |
| Total viviendas | 90 | 292 | 146 | 108 | 262 | 109 | 188 | 95 | 277 | 168 | 237 | 167 |

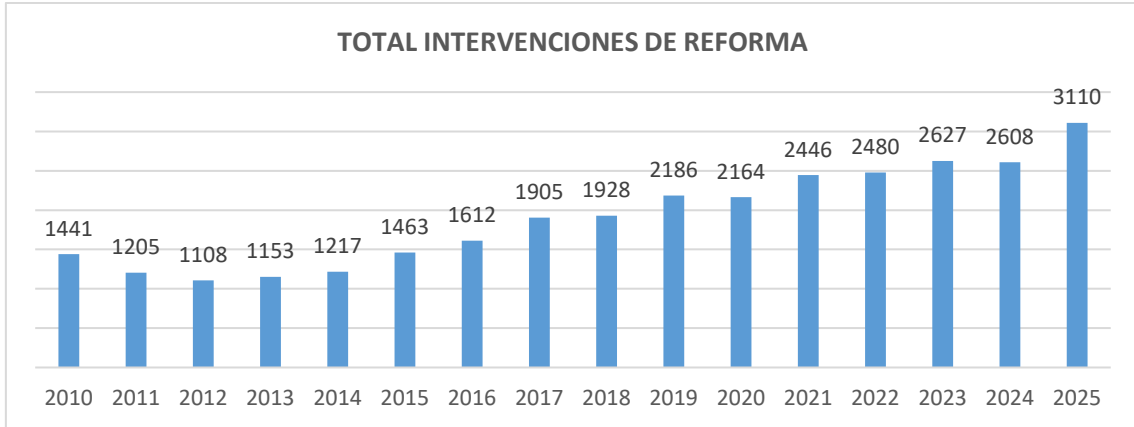
Por municipios (*ver cuadro anexo*), los que registran en 2025 un mayor número de proyectos de obra visados en viviendas plurifamiliares son **Palma (694), Marratxí (103) e Inca (72)**. En unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentraron fundamentalmente en **Palma (131), Capdepera (92) y Calvià (82)**.

El presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, **Luis Alfonso de León**, asegura que “sigue sin despegar la construcción de nuevas viviendas en Mallorca, aunque es importante que se haya invertido la tendencia de los dos últimos años en los que se hacían más viviendas unifamiliares que plurifamiliares. Especialmente destacado es el caso de Palma, municipio en el que en 2025 se visó la construcción de 694 nuevos pisos. Casi un 50% más que en 2024”.

Las obras de reforma en edificios aumentan más de un 19%

Durante 2025 el conjunto de este tipo de actuaciones se incrementó considerablemente respecto a 2024: un **19'2%**. En total se visaron **3.100 intervenciones de reforma**, la cifra más

alta de los últimos años. Este aumento es debido, en buena parte, a que en 2025 acababa el periodo para la solicitud de ayudas europeas *Next Generation* para rehabilitación energética de viviendas y edificios. Según de León “es importante destacar este incremento de las obras de reforma y la buena aceptación que han tenido estas ayudas europeas. Por eso es importante que se ponga en marcha un nuevo programa similar de subvenciones que, además de facilitar el acceso a la vivienda, nos permite renovar el parque habitacional de la isla y adecuarlo a las necesidades y estándares de confort actuales”.



Los visados de reforma de la planta hotelera se mantienen

Los proyectos visados correspondientes a la reforma de hoteles mantienen las cifras de 2024. **En 2025 se visó 1 hotel nuevo y por reformas se visaron 94.**

| | NUEVOS HOTELES | REFORMAS / AMPLIACIONES |
|-------------|----------------|-------------------------|
| 2018 | 5 | 149 |
| 2019 | 4 | 98 |
| 2020 | 1 | 66 |
| 2021 | 0 | 67 |
| 2022 | 2 | 71 |
| 2023 | 3 | 94 |
| 2024 | 5 | 92 |
| 2025 | 1 | 94 |

Actividad profesional de los aparejadores

Los principales indicadores de la actividad profesional de los aparejadores se mantienen en cifras similares a las de 2024.

| | DIRECCIONES DE OBRA | ESTUDIOS DE SEGURIDAD | ESTUDIOS DE SEGURIDAD + COORDINACIÓN | COORDINACIONES DE SEGURIDAD |
|-------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 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 |
| 2025 | 3.774 | 673 | 814 | 2.317 |

Cuadro Anexo: VISADOS DE VIVIENDA NUEVA POR MUNICIPIOS

| | VIVIENDAS UNIFAMILIARES | | VIVIENDAS PLURIFAMILIARES |
|----------------------|-------------------------|------------|---------------------------|
| | AISLADAS | ADOSADAS | |
| ALARÓ | - | 2 | 4 |
| ALCÚDIA | 6 | 3 | 4 |
| ALGAIDA | 14 | 4 | - |
| ANDRATX | 28 | 12 | 4 |
| ARIANY | 4 | 2 | 6 |
| ARTÀ | 19 | 4 | 9 |
| BANYALBUFAR | - | - | - |
| BINISALEM | 8 | 11 | 8 |
| BUGER | 3 | - | - |
| BUNYOLA | 17 | 1 | - |
| CALVIÀ | 87 | 1 | 34 |
| CAMPANET | 4 | 1 | - |
| CAMPOS | 36 | 13 | 9 |
| CAPDEPERA | 31 | 61 | 43 |
| CONSELL | 7 | 3 | - |
| COSTITX | 6 | - | 8 |
| DEIÀ | 2 | - | - |
| ESCORCA | 1 | - | - |
| ESPORLES | 2 | 2 | 3 |
| ESTELLENCES | - | - | - |
| FELANITX | 30 | 5 | 9 |
| FORNALUTX | - | - | - |
| INCA | 7 | 5 | 72 |
| LLORET | 2 | - | - |
| LLOSETA | 3 | 1 | - |
| LLUBÍ | 10 | 4 | - |
| LLUCMAJOR | 21 | 16 | 3 |
| MANACOR | 32 | 17 | 16 |
| MANCOR | - | - | 6 |
| MARIA DE LA SALUT | 1 | 1 | - |
| MARRATXÍ | 17 | 43 | 103 |
| MONTUIRI | 4 | 4 | - |
| MOSCARI | - | - | - |
| MURO | 14 | 11 | - |
| PALMA | 63 | 68 | 694 |
| PETRA | 4 | - | - |
| POLLENÇA | 7 | 3 | 6 |
| PORRERES | 10 | 6 | - |
| PUIGPUNYENT | 5 | 7 | - |
| SA POBLA | 10 | 7 | - |
| SANT JOAN | 5 | 1 | - |
| SANT LLORENÇ | 20 | 9 | 4 |
| SANTA EUGÈNIA | - | 1 | - |
| SANTA MARGALIDA | 17 | 12 | - |
| SANTA MARIA DEL CAMÍ | 8 | 4 | 5 |
| SANTANYÍ | 30 | 19 | 26 |
| SELVA | 6 | 2 | - |
| SENCELLES | 13 | - | - |
| SES SALINES | 18 | 4 | 12 |
| SINEU | 6 | 1 | - |
| SÓLLER | 3 | 2 | - |
| SON SERVERA | 6 | - | - |
| VALLDEMOSA | 1 | 8 | - |
| VILAFRANCA | 8 | 9 | 5 |
| TOTAL | 656 | 390 | 1.093 |