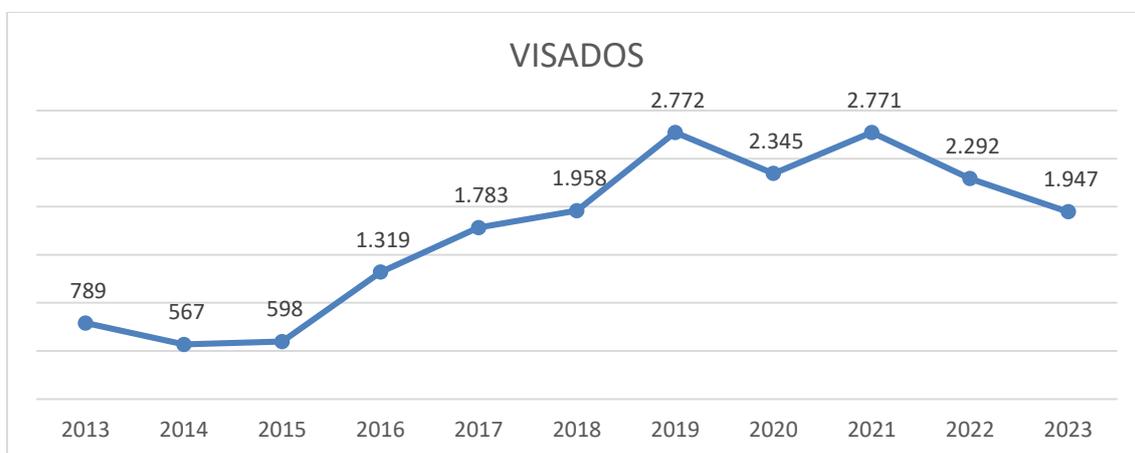


## Las obras visadas en Mallorca se redujeron un 15 % en 2023

*El Colegio de Aparejadores visó el año pasado 859 nuevas viviendas plurifamiliares y 1.088 unifamiliares*

**Palma, 17 de enero de 2024.** El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca visó el año pasado **1.947 nuevas viviendas** en la isla, lo que supone un **descenso del 15 %** con respecto a 2022, en el que el número de viviendas visadas fue de 2.292. 2023 es el segundo año consecutivo en el que se produce una reducción en el visado de obra nueva en la isla y el primero en el que se visan menos de 2.000 viviendas desde 2018.

Se produce, de esta manera, un nuevo retroceso en el visado de obras en Mallorca. **El número de visados de obra nueva en Mallorca durante 2023 es inferior a 2022, pero también a 2020 y 2021, los años de mayor afección de la COVID.** Desde 2017 no se producía un nivel menor de visados de obra nueva. Ese año se visaron en Mallorca 1.783 nuevas viviendas.



Según las estadísticas anuales registradas en el COAAT Mallorca, de las nuevas viviendas visadas, **859 fueron plurifamiliares y 1.088 unifamiliares** (aisladas o adosadas). Esto supone un **descenso del 26,7 % en las plurifamiliares** (260 visados menos que en 2022) **y de un 2,7 % en las unifamiliares** (85 visados menos que en 2022). La reducción de visados durante 2023, por tanto, continúa siendo 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%
2023	1.088	285.060	-2,7%	859	94.859	-26,7%

### Visados por meses y por municipios

Por meses, **octubre y noviembre** fueron en los que mayor número de visados de obra nueva se otorgaron en Mallorca (247 y 234 respectivamente). **Agosto y septiembre** fueron los meses con menos visados del año (66 y 103).

NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN 2023												
	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
Viviendas unifamiliares	58	67	72	63	62	64	51	36	47	65	74	53
Viviendas adosadas	24	26	54	63	23	19	25	21	19	52	25	25
Viviendas plurifamiliares	99	21	31	86	104	87	60	9	37	130	135	60
<b>Total viviendas</b>	<b>181</b>	<b>114</b>	<b>157</b>	<b>212</b>	<b>189</b>	<b>170</b>	<b>136</b>	<b>66</b>	<b>103</b>	<b>247</b>	<b>234</b>	<b>138</b>

Por municipios (*ver cuadro anexo*), los que registran en 2023 un mayor número de proyectos de obra visados en viviendas plurifamiliares son **Palma** (401), **Calvià** (126) e **Inca** (55). En unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentraron fundamentalmente en **Palma** (146), **Calvià** (99) y **Marratxí** (90).

El presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, **Luis Alfonso de León**, considera que “las expectativas del sector para 2024 son muy similares, por lo menos para los primeros meses del año. La reducción de visados seguirá afectando a la vivienda nueva porque la actividad en el ámbito de la reforma sigue creciendo y ha permitido que en 2023 la actividad global de los profesionales de la arquitectura técnica haya sido muy similar a la de 2022. La previsión es que las actuaciones de reforma sigan aumentando este año especialmente en obras que rehabilitación que afectan a edificios completos (fachadas, estructurales, ...). La prórroga de las ayudas europeas *Next Generation* contribuirán aún más a incrementar las intervenciones de este tipo”.

### Las obras de reforma en edificios se incrementan

Durante 2023 el conjunto de este tipo de actuaciones se incrementó debido, en buena parte, al aumento de las obras de reforma y rehabilitación de edificios completos de viviendas (fachadas, envolventes, estructurales, ...). En 2023 se realizaron en total 2.627 intervenciones de reforma (147 más que en 2022), lo que supone un **incremento del 5,9 %**.



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

Los proyectos visados correspondientes a la reforma de hoteles aceleran el incremento iniciado en 2022, tras años de descensos. **En 2023 se visaron 3 hoteles nuevos. Por reformas se visaron 94.**

	NUEVOS HOTELES	REFORMAS / AMPLIACIONES
2016	11	165
2017	7	156
2018	5	149
2019	4	98
2020	1	66
2021	0	67
2022	2	71
2023	3	94

### Actividad profesional de los aparejadores

Los principales indicadores de la actividad profesional de los aparejadores se mantienen en cifras similares a las de 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
2023	3.700	567	804	2.213

Cuadro Anexo: VISADOS DE VIVIENDA NUEVA POR MUNICIPIOS

	VIVIENDAS UNIFAMILIARES		VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
	AISLADAS	ADOSADAS	
ALARÓ	2	4	-
ALCÚDIA	20	3	28
ALGAIDA	14	9	-
ANDRATX	23	1	34
ARIANY	5	-	-
ARTÀ	15	18	9
BANYALBUFAR	-	-	-
BINISALEM	5	12	6
BUGER	1	-	-
BUNYOLA	23	2	-
CALVIÀ	96	3	126
CAMPANET	4	1	-
CAMPOS	49	21	-
CAPDEPERA	8	26	36
CONSELL	6	-	2
COSTITX	4	-	-
DEIÀ	2	-	-
ESCORCA	1	-	-
ESPORLES	3	14	-
ESTELLENCES	-	-	-
FELANITX	24	6	-
FORNALUTX	1	-	-
INCA	4	1	55
LLORET	4	1	-
LLOSETA	2	-	-
LLUBÍ	6	2	3
LLUCMAJOR	25	17	-
MANACOR	53	20	41
MANCOR	1	2	-
MARIA DE LA SALUT	8	2	-
MARRATXÍ	36	54	13
MONTUIRI	6	-	-
MOSCARI	-	-	-
MURO	7	3	5
PALMA	61	85	401
PETRA	5	3	1
POLLENÇA	21	1	36
PORRERES	14	5	-
PUIGPUNYENT	4	1	-
SA POBLA	14	4	2
SANT JOAN	-	-	-
SANT LLORENÇ	16	8	13
SANTA EUGÈNIA	2	2	-
SANTA MARGALIDA	16	9	10
SANTA MARIA DEL CAMÍ	7	4	-
SANTANYÍ	42	13	16
SELVA	6	-	-
SENCELLES	10	1	-
SES SALINES	9	8	9
SINEU	10	2	-
SÓLLER	2	-	9
SON SERVERA	11	1	-
VALLDEMOSA	1	-	-
VILAFRANCA	3	7	4
<b>TOTAL</b>	<b>712</b>	<b>376</b>	<b>859</b>