La tendencia dominante es la de edificar viviendas de gama superior, tanto en plurifamiliares como en unifamiliares. Foto: Archivo UH

Las reformas y las casas de lujo siguen ganando terreno

La tendencia arrancó hace unos años y continúa marcando las cifras en construcción

El pasado 2023 se registró un notable descenso en la construcción de nueva vivienda en Mallorca, fundamentalmente por la caída que vivió la expedición de visados para plurifamiliares. Así lo revelan los datos del sector de la construcción presentados a principios de año por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (COAAT), cuyo presidente, Luis Alfonso de León, destacó entonces la continuidad del retroceso en la edificación de las plurifamiliares, cuyo número ha estado por debajo de las unifamiliares: 859 la primera tipología por 1.088 la segunda. «Lo lógico es que las viviendas plurifamiliares fueran tres, cuatro o cinco veces superior a las unifamiliares».

Por otro lado, la tendencia dominante entre ambas tipologías es la de edificar viviendas de gama superior. El producto ofertado, tanto en plurifamiliares como en unifamiliares, «es de lujo», por lo que «los residentes de las Islas no lo pueden pagar. La juventud necesita su espacio y busca alternativas ante la dificultad para comprar», señaló León.

La tendencia dominante es la de edificar viviendas de gama superior en cualquiera de las tipologías

El sector reformas sigue consolidándose como un ámbito en auge, con cifras de visados muy próximas a las de 2022

Por su parte, el sector de las reformas se sigue consolidando como un ámbito en auge, con unas cifras de visados muy próximas a las de 2022. La previsión en este 2024 es que estas actuaciones sigan incrementándose, especialmente en obras de rehabilitación que afectan a edificios completos. Una tendencia que se verá espoleada con la prórroga de las ayudas europeas Next Generation, remarcó León: «Las expectativas son muy similares para este año, 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 seguirá creciendo».

En ese sentido, para el secretario técnico, Mateu Moyà, se trata de «un buen dato» que está permitiendo dinamizar el sector, ya que «el crecimiento en rehabilitación compensa la caída de visados de obra nueva», señaló en la presentación del informe. Y es que durante 2023 las obras de reforma (fachadas, envolventes, estructurales...) supusieron la expedición de 2.627 visados, un incremento de casi el 6 % frente al año anterior. La cifra, asimismo, ha sido la mayor registrada nunca antes.

Por lo que respecta al plan de choque impulsado por el Govern para dinamizar la construcción de vivienda accesible en Baleares, el presidente de COAAT indicó que todavía es demasiado pronto para valorar los efectos de las nuevas políticas, ya que «todas las medidas urbanísticas que se toman a corto plazo son de uno o dos años, no son inmediatas».