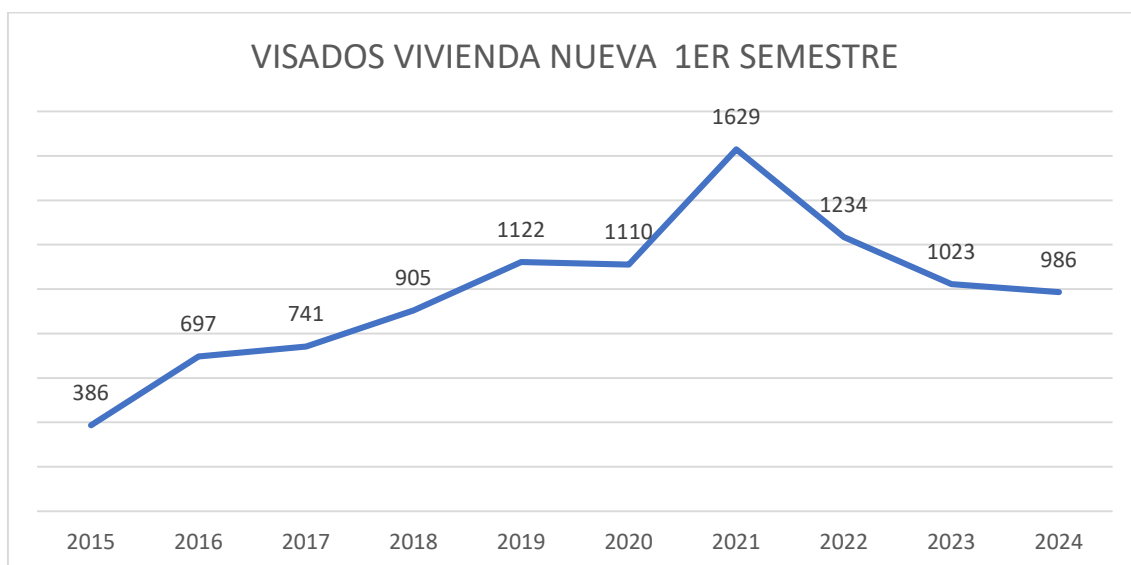


Se reducen un 3,6 % los visados de viviendas nuevas en Mallorca durante el primer semestre de 2024

El COAAT Mallorca ha visado 37 viviendas menos que en el mismo periodo del año pasado. Se mantiene al alza la reforma de viviendas y edificios

Palma, 11 de julio de 2024. El Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca **ha visado 986 nuevas viviendas** en la isla durante el primer semestre de 2024, lo que supone un **descenso del 3,6 %** con respecto al mismo periodo de 2023, en el que el número de viviendas visadas fue de 1.023. Son, en total, **37 visados menos** que el año pasado, por lo que se mantiene la tendencia a la baja iniciada en 2022, aunque menos pronunciada.



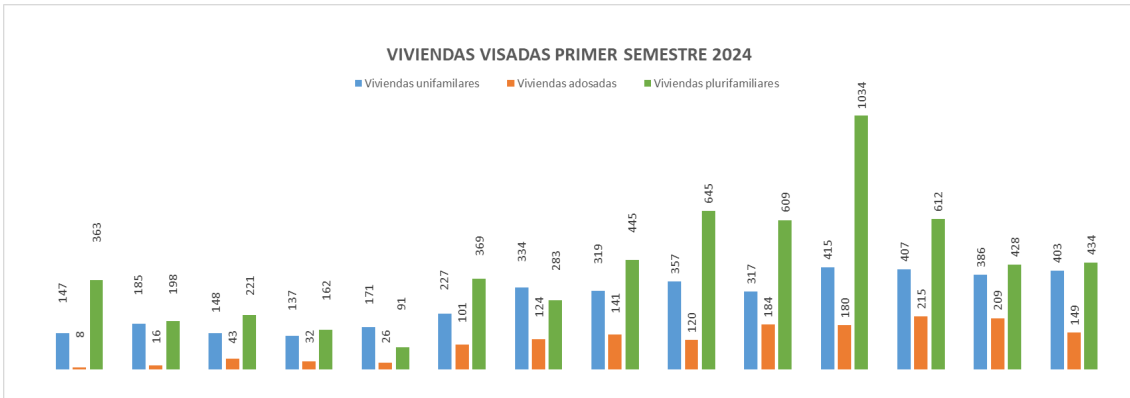
Según las estadísticas registradas en el COAAT Mallorca, de estas nuevas viviendas visadas, **434 fueron plurifamiliares y 552 unifamiliares** (aisladas o adosadas). Esto supone un aumento del 1,4 % en las plurifamiliares y un descenso del 7,2 % en las unifamiliares.

Con estos datos, durante el primer semestre de 2024, se mantiene la tendencia iniciada a principios de 2022 de una **progresiva reducción en los visados, aunque se produce un ligero aumento, desde inicio de año, de los visados de viviendas plurifamiliares** que eran los más afectados por la caída de la actividad de la construcción.

NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2024							
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	1ER SEMESTRE
Viviendas unifamiliares	77	89	53	60	63	61	403
Viviendas adosadas	15	28	33	25	19	29	149
Viviendas plurifamiliares	94	63	33	117	81	46	434
Total viviendas	186	180	119	202	163	136	986

NÚMERO DE VIVIENDAS VISADAS EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2023							
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	1ER SEMESTRE
Viviendas unifamiliares	58	67	72	63	62	64	386
Viviendas adosadas	24	26	54	63	23	19	209
Viviendas plurifamiliares	99	21	31	86	104	87	428
Total viviendas	181	114	157	212	189	170	1023

Durante el primer semestre de 2024 se repite la tendencia negativa que ya se pudo observar en el primer semestre de 2023. Entonces los visados de obra nueva cayeron un 17 % con respecto al mismo periodo del año anterior. La diferencia es que en este primer semestre de 2024 se ha producido una ligerísima recuperación de los visados de vivienda plurifamiliar nueva (en el primer semestre de 2023 se habían reducido un 30% y en 2022 un 40,8 %). En el visado de nuevas viviendas unifamiliares continua el descenso (la caída en el primer semestre de 2023 fue de 4,3%).



El presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca, **Luis Alfonso de León**, asegura que “se percibe un estado de estancamiento en el visado de obra nueva ya que mantiene la bajada del año pasado, aunque la caída es más suave”.

También destaca que el visado de viviendas plurifamiliares haya crecido, “aunque muy poco y siga siendo totalmente insuficiente para aliviar la demanda, y que los unifamiliares hayan invertido la tendencia que hasta ahora era de crecimiento”. Se han visado menos unifamiliares, pero “porque han bajado los adosados ya que los chalés siguen creciendo, aunque también ligeramente”.

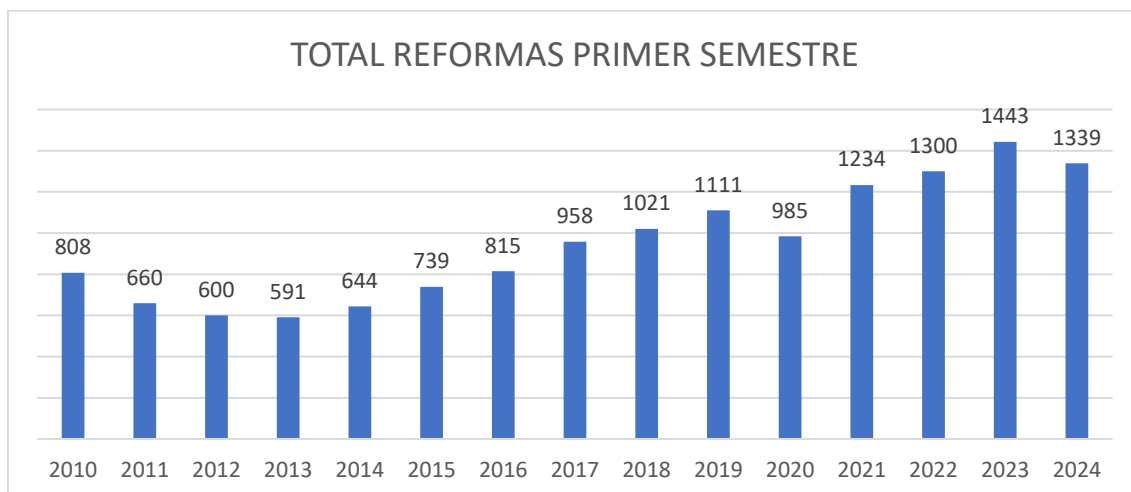
Palma aglutina el mayor número de visados de obra nueva

Por municipios*, los que registran en el primer semestre de 2024 un mayor número de proyectos de obra visados en viviendas plurifamiliares son **Palma** (210), **Capdepera** (57) y **Alcúdia** (39). En unifamiliares (aisladas y adosadas) las viviendas visadas se concentraron fundamentalmente en **Palma** (70), **Marratxí** (56) y **Manacor** (39).

*Ver cuadro anexo con lista completa de visados por municipios.

Las obras de reforma descienden

Durante el primer semestre de 2024 **descienden un 7,2 %** los visados de obras de reforma en viviendas y otros tipos de edificaciones. Se rompe, por tanto, la tendencia alcista iniciada en 2014 y que sólo se interrumpió en 2020, coincidiendo con el inicio de la pandemia de la COVID. Entre enero y junio de 2024 se han visado **1.339 intervenciones de reforma en viviendas** (incluye ampliaciones, reformas estructurales, de mantenimiento, ...).

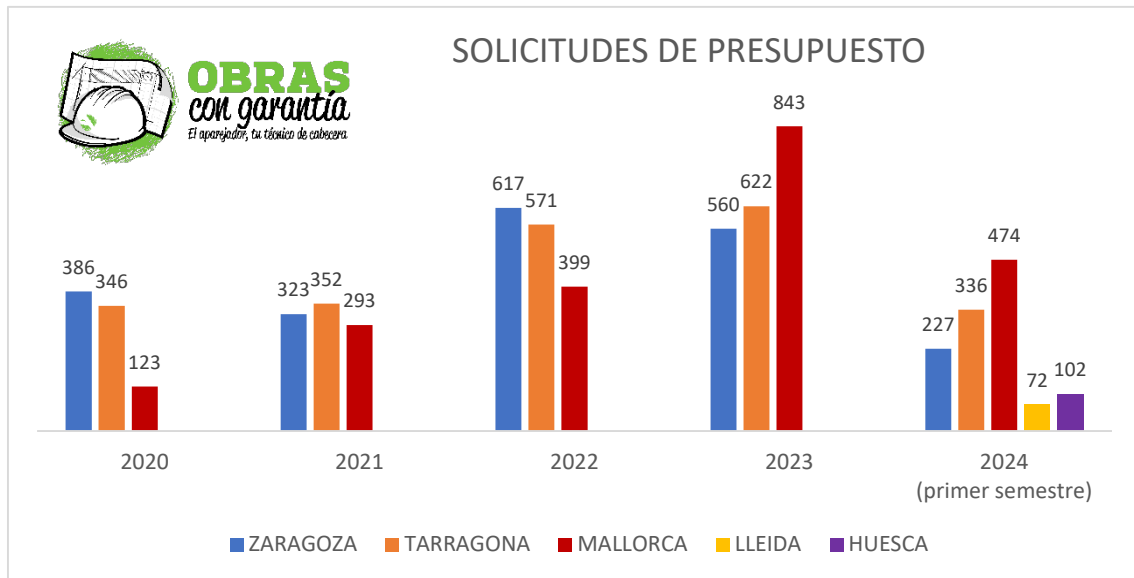


En el visado de obras de reforma tienen, desde el año pasado, especial repercusión las subvenciones de los fondos europeos *Next Generation* para rehabilitación energética de viviendas y edificios. En este sentido, la mayoría de las solicitudes de presupuestos que se realizan a los aparejadores y arquitectos técnicos a través de nuestro portal web obrascongarantia.com están relacionados con las reformas y, especialmente, con obras de reforma subvencionables a través de los fondos *Next Generation*.

El **COAT Mallorca** es el colegio de aparejadores que más solicitudes de presupuesto ha recibido este primer semestre entre todos los colegios de España que comparten el

portal web **obrascongarantia.com**. Concretamente ha recibido **474 solicitudes de presupuesto**, de las que casi 200 están relacionadas con las ayudas *Next Generation*.

De hecho, desde la puesta en marcha de estas ayudas europeas, en diciembre de 2022, el **COAT Mallorca** es el colegio al que más presupuestos se reclaman a través de **obrascongarantia.com**.



Los visados de reforma de la planta hotelera descienden

Los proyectos visados correspondientes a la reforma de hoteles en los primeros 6 meses de 2024 descienden respecto al mismo periodo de 2023. De enero a junio de 2024 se visó la **reforma de 40 hoteles** y se visó la construcción de 3 hoteles nuevos.

PRIMER SEMESTRE	NUEVOS HOTELES	REFORMAS AMPLIACIONES
2016	2	66
2017	6	65
2018	2	75
2019	4	49
2020	1	34
2021	0	29
2022	0	37
2023	1	44
2024	3	40

Cuadro anexo: Estadística visados primer semestre 2024 por municipios

	VIVIENDAS UNIFAMILIARES		VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
	AISLADAS	ADOSADAS	
ALARÓ	2	-	7
ALCÚDIA	14	10	39
ALGAIDA	7	1	10
ANDRATX	18	-	-
ARIANY	6	-	-
ARTÀ	9	3	2
BANYALBUFAR	-	-	-
BINISALEM	2	-	-
BUGER	2	-	-
BUNYOLA	10	-	-
CALVIÀ	32	5	4
CAMPANET	2	1	-
CAMPOS	18	3	2
CAPDEPERA	4	2	57
CONSELL	5	3	14
COSTITX	2	-	-
DEIÀ	-	-	-
ESCORCA	-	-	-
ESPORLES	-	-	-
ESTELLENCES	-	-	-
FELANITX	20	3	2
FORNALUTX	-	-	-
INCA	5	1	30
LLORET	3	-	-
LLOSETA	2	-	-
LLUBÍ	5	1	-
LLUCMAJOR	7	7	5
MANACOR	32	7	15
MANCOR	-	-	-
MARIA DE LA SALUT	4	5	-
MARRATXÍ	30	26	6
MONTUIRI	4	-	-
MOSCARI	-	-	-
MURO	3	2	-
PALMA	43	27	210
PETRA	6	2	-
POLLENÇA	6	2	-
PORRERES	10	2	-
PUIGPUNYENT	3	-	-
SA POBLA	11	2	6
SANT JOAN	2	-	-
SANT LLORENÇ	11	7	-
SANTA EUGÈNIA	-	-	-
SANTA MARGALIDA	5	2	2
SANTA MARIA DEL CAMÍ	2	1	-
SANTANYÍ	7	4	-
SELVA	4	-	-
SENCELLES	16	11	6
SES SALINES	11	4	13
SINEU	5	1	4
SÓLLER	3	-	-
SON SERVERA	5	1	-
VALLDEMOSA	3	-	-
VILAFRANCA	2	3	-
TOTAL	403	149	434