



### **El Plan diseñado por la Conselleria d'Habitatge del Govern Balear será presentado en la Mesa Sectorial de la que forman parte Promotores, Constructores y diferentes Asociaciones el próximo Lunes 17-02-2020**

Fuente: DIARIO DE MALLORCA 13-02-2020

La compraventa de viviendas ha caído en la Comunitat Autònoma de les Illes Balears casi un 11% durante el último año. Solo una Comunidad Autónoma supera este desplome, al registrarse en Canarias un descenso del 14%, según los datos publicados el pasado día 12 de Febrero por el **Instituto Nacional de Estadística (INE)**.

Esta reducción balear es especialmente intensa en el caso de los **inmuebles de segunda mano**, que son los que protagonizan la mayor parte de las operaciones de cambio de propiedad que se registran actualmente en el archipiélago. Durante el año 2019 se compraron 11.389 viviendas de segunda mano, lo que supone un apreciable recorte en relación a las 12.964 de 2018, cifrado en un 12,1%.

En el caso de la **vivienda de nueva edificación**, se adquirieron durante 2019 un total de 2.562, también por debajo de las 2.701 contabilizadas doce meses atrás, aunque en este caso la reducción es más moderada, de un 5,1%. *Hay que recordar que la cifra de inmuebles nuevos se mantiene en estos niveles más reducidos debido al limitado número de promociones que se ponen en marcha a causa de la escasez de suelo disponible en los municipios en los que se concentra la demanda y a su elevado valor.*

Como dato adicional: las residencias adquiridas por extranjeros durante el año pasado en las islas supusieron el 35,1% del total, la tasa más alta del país, según los Registradores de España.

#### **Causas del recorte**

Desde el sector se apuntan varios factores a la hora de explicar este frenazo en el mercado inmobiliario; la escasez de producto en el mercado, su elevado precio ayudado también por esa falta de competencia, y la creciente inseguridad de las familias ante la situación económica. **Pero el elemento que destaca por encima del resto es su precio y los problemas para financiar la compra.**

Este descenso en la adquisición de viviendas en Balears, se refleja también en el número de hipotecas concedidas en las islas por la banca durante los once primeros meses del pasado año. En ese periodo se ha alcanzado la cifra de 9.443, cuando durante ese mismo periodo de 2018 se había llegado a las 9.912, según los datos del INE. El descenso registrado es de un 4,7%.

Esta evolución a la baja, según los representantes inmobiliarios y economistas consultados, se explica porque Balears ha entrado en un "**ciclo inmobiliario muy maduro**", con viviendas muy caras y además con una oferta escasa que limita la competencia.

El banco cubre con sus préstamos hasta el 80% del valor del inmueble. El 20% restante debe de aportarlo el comprador, a lo que se suma un 10% de gastos de tramitación, lo que supone que se necesita disponer, de entrada, en torno a un 30% del precio de la residencia, dificultando todavía más si cabe las operaciones a realizar.

#### **El Plan para abaratar los inmuebles se presenta el próximo día 17-02-2020**

El **Plan diseñado por la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern Balear**, que lidera Marc Pons i Pons, para intentar sacar al mercado residencias a precio más asequible, ya está concluido, y **será presentado el próximo Lunes 17-02-2020 en la Mesa Sectorial de la que forman parte Promotores, Constructores y diferentes Asociaciones**. La reunión se celebrará en el *Centro Francesc Quetglas*.

La presentación de estas medidas se producirá después de que el Sr. Pons i Pons y su equipo hayan mantenido reuniones con todos los sectores implicados, atendiendo a las peticiones por parte de los empresarios para que se aporte suelo más asequible, se permita edificar viviendas más pequeñas y se agilicen los trámites para las nuevas residencias de protección oficial o a precio tasado.