

Informe de Mercado de Palma de Mallorca

Los indicadores económicos dibujan un escenario de crecimiento mejor de lo esperado. El tirón del consumo de los hogares, junto con el dinamismo de las exportaciones y la consolidación de la recuperación del mercado inmobiliario sitúan a España al frente de los países que más crecen de Europa, y Palma se mantiene en sintonía con la tendencia nacional de crecimiento económico. Prueba de ello son los 8 trimestres consecutivos de crecimiento del PIB de las Islas Baleares (desde el segundo trimestre de 2015),

dato publicado por la Dirección General de Empleo y Economía del archipiélago. De hecho, las cifras de la Comunidad Autónoma superan la media estatal: en tasas interanuales España registró un crecimiento del PIB del 3,1% en el 2º trimestre del año, frente al 3,7% de las Islas Baleares. En cuanto al mercado laboral, Baleares ha cerrado la primera mitad del año batiendo récords en creación de empleo: en el segundo trimestre la cifra de ocupados se ha situado en 554.500, un 13,29% más que en el trimestre anterior.

■ Mercado Residencial

El mercado residencial mallorquín se encuentra en un momento de crecimiento y estabilización, especialmente patente en el caso de productos de alta gama. Los expertos de FORCADELL acusan una falta de producto en comparación con la demanda registrada aunque destaca Palma como la localidad de la isla donde se concentra la mayor parte de la oferta. La demanda de alquiler en Palma de Mallorca ha mantenido la tendencia de crecimiento en el 2017, hecho que ha provocado un incremento de las rentas en la mayoría de los distritos. En cuanto al mercado de compraventa, Baleares se

posiciona como la segunda autonomía con mayor número de transacciones por ciudadano: se realizan 144 operaciones de media por cada 100.000 habitantes. Mallorca tiene un mercado de alto *standing* consolidado, que muestra una dinámica distinta y más positiva a la del resto del mercado inmobiliario de la isla. La costa balear es una de las zonas de España donde más estabilidad encuentra el producto *premium*. Destacan Sóller, Pollença, Calvià y Andratx como las localidades de la isla que concentran la mayoría de la oferta residencial de alto *standing*.

■ Mercado de Locales Comerciales

La capital balear mantiene la tendencia al alza en las rentas de alquiler de locales comerciales en casi todas las líneas, siendo la 1ª la que ha experimentado a lo largo del 2017 un crecimiento más pronunciado debido a la baja disponibilidad de producto en *prime*. Sant Miquel, una de las calles más demandadas de la isla junto con Jaume III, tiene las rentas más altas de la zona, con 45€/m²/mes. Las rentas de la Milla de Oro de Palma de Mallorca (Jaume III, Es Born, Rambla y Passeig de Mallorca) registran precios inasequibles para los

comercios tradicionales, quienes se ven en la necesidad de solicitar ayudas públicas para poder continuar con sus negocios y competir con la creciente presencia de franquicias y grandes firmas internacionales. La escasez de producto ha provocado en el 2017 un incremento de las operaciones *off market*. Muchos de los locales comerciales que se venden no llegan a entrar en el mercado inmobiliario porque el interesado en comprar emprende la operación antes de que el propietario decida comercializar el producto.

■ Mercado Industrial - Logístico

La buena marcha de la economía balear eleva la demanda de naves industriales, teniendo como principales protagonistas los polígonos Son Castelló y Can Valero. Ambos registran los precios más altos de la isla dada su proximidad con la capital mallorquina. El alquiler sigue siendo la opción más demandada en detrimento de la adquisición de este tipo de activo inmobiliario. Por superficies, la demanda de naves industriales se ha concentrado a lo largo del 2017 en las de hasta 500m², dado que el tipo de negocio mayoritario

de la isla son pymes. Los expertos de FORCADELL acusan una falta de oferta en los principales polígonos de la isla que puede encontrar una tregua en el creciente interés que existe en torno a naves industriales próximas al aeropuerto de Son Sant Joan, especialmente por parte de empresas relacionadas con el alquiler de vehículos, la construcción y otros operadores comerciales. En cuanto al mercado de solares en venta en Mallorca, éste se encuentra en proceso de reactivación.

