

# I ara, els russos

**L**a crisi immobiliària a Mallorca aviat podria ser cosa del passat gràcies als russos. Si més no, pel que fa a un tipus d'habitatge de gamma alta, que és el que demanen els ciutadans d'aquell país que han començat a invertir en la compra de cases a l'illa.

**Russos.** L'afluència de turistes russos cap a Mallorca no deixa d'augmentar. Segons Natalie Tour, el majorista de viatges especialitzat a portar turistes d'aquell mercat, enguany seran uns 150.000 els russos que visitin l'illa, quan l'any passat en foren 105.125. Són xifres que queden molt lluny dels 3,4 milions d'alemanys que cada any fan les seves vacances a Mallorca. Però és un tipus de turisme en creixement exponencial: fa tres anys ni es notaven, en fa dos n'eren 80.000 i per a l'any que ve poden superar els 200.000.

Després de l'onada de compra de propietats a Mallorca per part dels alemanys, ara és el torn del russos.

Natalie Tour té una gran confiança en el turisme rus cap a Mallorca. "Els anys vinents esperem que creixi molt gràcies a l'augment d'enllaços aeris i a la facilitat en el tramitació dels visats", assegurava un directiu en un acte públic amb el president del govern, José Ramón Bauzá.

El turisme rus ja es deixa notar a l'illa. Hi fa una estada més llarga –uns deu dies– que el britànic o l'alemany i, sobretot, gasta molt, al voltant dels

165 euros per persona i dia. Les grans superfícies comercials de Palma ja els tenen en compte. No és estrany veure en rus els horaris d'obertura i d'altres retolacions per facilitar les compres d'aquests apreciats clients.

La influència d'aquest nou turisme es fa evident també amb el fet que des de 2012 s'edita a Palma un periòdic quinzenal en llengua russa. Es diu "Vesti Mallorca" i aspira a ser "la guia imprescindible per a turistes i residents de parla russa que vulguin orientar-se i integrar-se més fàcilment, alhora que volem ser l'eina imprescindible per a les empreses que vulguin adreçar-se a la clientela de parla russa, que cada dia té més presència i capacitat de consum" a l'illa, segons explica la mateixa publicació.

Entre el conjunt de turistes russos, n'hi ha un nombre creixent que fa turisme residencial. És a dir, que ha comprat una casa per passar-hi les vacances o bé estades més llargues. El president de l'Associació de Promotors Immobiliaris de Balears, José Luis Guillem, declarava recentment a *Última Hora* que les adquisicions per part de russos "estan adquirint un gran auge" a Mallorca.

En els últims tres anys l'illa ha esdevingut la zona preferida pels russos a l'hora de comprar una casa al Mediterrani. Aprofitant que els preus han baixat força per culpa de la crisi, estan adquirint propietats el preu de les quals se situa entre els 300.000 i els 600.000 euros. Solen cercar cases unifamiliars en zones turístiques –Andratx, Pollença, Alcúdia, Capdepera, Cala Millor, Platja de Palma...– o bé pisos rehabilitats al nucli històric de Palma. Segons Guillem, el flux comprador no pararà. Enguany serà "més bon any que el passat, el qual ja fou molt bo".

No hi ha dades, encara, sobre les xifres econòmiques que mou aquest nou turisme residencial a Mallorca. Però tot indica que són molt importants. No debades les principals agències immobiliàries de l'illa que operen en mercats estrangers ja han incorporat la llengua russa als seus catàlegs. El president dels promotors citat assegura que "el creixement dels inversors russos augmenta espectacularment a Mallorca, i més que ho farà" en els pròxims anys.

## Raixa, l'emblema

Si els russos esdevenen els nous alemanys de Mallorca, no es torbarà molt a haver-hi polèmica, com n'hi hagué amb els germànics. Les veus que clamaven contra la pressió compradora dels alemanys, durant la segona meitat de la dècada dels anys noranta, provocà algun episodi un tant patètic. Com el de Raixa.

La finca de Raixa, als peus de la serra de Tramuntana, situada al municipi de Bunyola, va ser propietat del cardenal mallorquí Antoni Despuig (1745-1813), el qual, després de passar molts anys a Roma, féu reconstruir l'edifici per dotar-lo d'un estil que recorda el renaixement italià, amb una *loggia* –un pòrtic– amb 10 columnes a la façana principal, i amb jardins dissenyats per l'escultor italià Giovanni Lazzarini.

Durant el segle XX Raixa patí una llarga decadència. L'any 2002 la dissenyadora alemanya Jill Sander la volgué adquirir i aleshores la presidenta del Consell insular, Maria Antònia Munar, anuncià que per "salvar" la finca i perquè seguís "essent mallorquina", el Consell la compraria, encara que a la pràctica qui la comprà fou el Ministeri de Medi Ambient, amb Jaume Matas al capdavant.

Entre la compra i la rehabilitació es gastaren més de trenta milions d'euros. Havia de ser un centre d'interpretació del medi natural. Així es digué quan s'inaugurà la nova Raixa, el 2007. Mai més no se n'ha sabut res. Mentre, els jardins i tota la finca es van degradant. Això sí: no és en mans alemanyes. Gran consol.



EL TEMPS

El ja tradicional cartell de “Zu verkaufen” sembla que haurà de coexistir amb la seva traducció al rus.

**Turisme residencial.** El turisme residencial no és nou a Mallorca. Primer foren els britànics els qui compraren cases i pisos a l'illa, aprofitant els baixos preus dels anys setanta i vuitanta. Però el gran *boom* el protagonitzaren els alemanys, als anys noranta. Va ser un fenomen cercat expressament. En el discurs d'investidura de president del Govern balear de l'any 1991, Gabriel Cañellas explicà que la seva política

milers i en molt poc temps. Es calcula que ara n'hi ha voltant de 80.000, de residents alemanys a Mallorca.

Doncs, ara, amb els russos es podria estar a les portes de viure un *boom* semblant. O si més no, en això confien les patronals immobiliàries i de construcció. I part del món polític. Dins del PP ja es parla, tot i que no és una proposta oficial, de “facilitar” la inversió russa. L'esquerra i el nacionalisme estan amb

de Mallorca en el mandat 1995-1999, quan era governat per UM-PSOE-PSM amb suport extern d'Esquerra Unida, quan a l'illa es vivia amb més intensitat la polèmica sobre la massiva adquisició de propietats per part d'alemanys, cosa la qual va produir infinites pàgines de diari, debats i algunes actuacions polítiques –vegeu requadre– d'allò més patètiques.

Es faci aquesta reforma legal o no per facilitar les inversions russes, com a mínim el que és cert i segur és que totes les autoritats il·lenques tracten amb deferència màxima Natalie Tour i tot representant rus que aterra a l'illa. No són només les institucions les que es preocupen d'agradar a aquests nous turistes. En poques setmanes la premsa local ha entrevistat tres russos destacats –un advocat, un diplomàtic i un empresari– que auguraren una allau de futurs visitants i compradors de propietats. El russos estan de moda, a Mallorca; i sembla que Mallorca comença a estar-ho a Rússia.

## Els russos són moda a Mallorca, i Mallorca sembla que comença a ser-ho a Rússia

turística consistiria a apostar “pel turisme residencial”. És a dir, intentar captar europeus d'alt poder adquisitiu que comprassin propietats immobiliàries a l'illa. El flux de turistes germànics d'estiu no parava de créixer, fins a superar clarament el britànic, que havia estat el majoritari tradicionalment. En aquest context, les compres d'habitatges per fer-hi llargues estades –molts són jubilats– començaren a créixer, per

les antenes en estat d'alerta, perquè una de les possibles “facilitats” podria ser rebaixar el mínim per a construir en sol rústic a Mallorca, de les dues quarterades ara vigents –una quarterada són uns 7.500 metres– a una. Això faria que baixés el preu del metre quadrat i que es pogués construir molt més. Per cert, l'augment d'una a dues quarterades com a parcel·la mínima per a construir en sol rústic va ser imposat pel Consell

*Miquel Payeras*