

# La edificación en España registra sus mejores niveles desde 2019 en obra nueva y rehabilitación

- Los 18.154.719 metros cuadrados visados entre enero y junio suponen un crecimiento del 8,23% respecto al mismo periodo del año pasado y del 7% respecto al año anterior a la pandemia de coronavirus, según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos
- El número de viviendas visadas para gran rehabilitación registra un crecimiento del 51% respecto al primer semestre de 2023: las 30.080 unidades autorizadas representan el 80% de todas las viviendas visadas para rehabilitación el año pasado
- El visado para vivienda nueva registra los mejores datos desde 2019, con 62.180 unidades autorizadas, un 22,47% más que en el primer semestre de 2023
- La presidenta del CSCAE subraya: *“La evolución registrada en los primeros seis meses de 2024 constata la importancia de contar con un escenario de estabilidad, seguridad y apoyo público para que el sector de la Arquitectura y la edificación desempeñen el papel estratégico que la sociedad le está exigiendo en una época de grandes retos, como el cambio climático o la necesidad de garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada. Urge acelerar la ejecución de los fondos Next Generation”*

**Madrid, 15 de septiembre de 2024.**

La coyuntura económica actual, marcada por la caída de los precios de la energía, el debilitamiento de la inflación, la corrección de los tipos de interés y una política fiscal que favorece el consumo interno, ha tenido efectos positivos evidentes en el sector de la edificación. De acuerdo con las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, en el primer semestre del año, la **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en España

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

[comunicación@cscae.com](mailto:comunicación@cscae.com) – Tel: 914352200 Ext 222

[www.cscae.com](http://www.cscae.com)

aumentó un 8,23% respecto a los valores del año 2023, con 18.154.719 metros cuadrados autorizados. Con este volumen, el sector de la construcción registra sus mejores datos desde 2019, un año antes de la crisis del coronavirus, creciendo un 7% desde entonces (+1,2 millones de metros cuadrados).

En este balance, y dentro del reto ingente que constituye la gran transformación que necesita el envejecido parque edificado que existe en el país para alcanzar los objetivos climáticos marcados por la Unión Europea, el sector de la **rehabilitación** sigue arrojando las mejores cifras: en los primeros seis meses de 2024 se visaron 30.080 **viviendas**. Este volumen representa un crecimiento del 51% respecto al mismo periodo de 2023 y es especialmente importante si se compara con el año 2019, ya que representa un aumento del 149%, con 18.020 unidades visadas más que entonces. Pero lo más significativo es que constituye el 80% de todas las unidades visadas para gran rehabilitación el año pasado.

Por su parte, el sector de la obra nueva también ha registrado un buen semestre. Con un crecimiento del 22,47% respecto a 2023, las viviendas autorizadas para obra nueva entre enero y junio han pasado de 50.771 a 62.180 unidades. Son 11.409 **viviendas** más, y 9.308 (+17,6%), si se compara con el mismo periodo del año anterior a la pandemia de coronavirus.

Para la presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), **Marta Vall-Ilossera Ferran**: “La evolución registrada en los primeros seis meses de 2024 constata la importancia de contar con un escenario de estabilidad, seguridad y apoyo público para que el sector de la Arquitectura y la edificación desempeñen el papel estratégico que la sociedad les está exigiendo en una época de grandes retos, como el cambio climático o la necesidad de garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada”. Y añade: “Quedan dos años y medio para que finalice el plazo de ejecución de los fondos europeos *Next Generation* y urge acelerar la ‘ola de rehabilitación’ de edificios, fomentando la adaptación de nuestros pueblos y ciudades para que sean más habitables. Es necesario generar cuanto antes una inercia que debe persistir más allá de 2026 para cumplir los objetivos marcados por Europa, pero, sobre todo, para que el conjunto de la ciudadanía se beneficie de un bienestar duradero, disfrutando de hábitats saludables, accesibles, sostenibles y seguros”.

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

[comunicación@cscae.com](mailto:comunicación@cscae.com) – Tel: 914352200 Ext 211

[www.cscae.com](http://www.cscae.com)

## Rehabilitación. Datos desagregados

En **superficie residencial**, estas 30.080 viviendas se traducen en 2,45 millones de metros cuadrados autorizados, que representan un aumento del 5,17% de la superficie visada (+120.752 m<sup>2</sup>) entre enero y junio de 2023 y del 78,8% (1.082.631 m<sup>2</sup>), si se compara con los datos de 2019 de los Colegios de Arquitectos.

En cuanto a la **superficie visada para rehabilitación no residencial**, el crecimiento respecto al mismo periodo del año pasado es del 8,37% (+187.670 m<sup>2</sup>), mientras que, en relación con 2019, el porcentaje se eleva al 31,42%, pasando de 1.849.716 m<sup>2</sup> a 2.430.903 m<sup>2</sup>. No obstante, hay que tener en cuenta que se trata de operaciones puntuales que, a diferencia del sector residencial, no sirven para marcar tendencia.

De forma global, los 4,88 millones de metros cuadrados visados para **rehabilitación residencial y no residencial** constituyen un crecimiento del 6,74% respecto a los meses de enero y junio de 2023 y del 51,61% en relación con los datos del mismo periodo de 2019. El motivo del aumento más contenido respecto a los primeros meses del año pasado es una ligera caída del 2,95% registrada en el primer trimestre, que se remontó, sobradamente, en el segundo, con un crecimiento del 15,98%.

## Obra nueva. Datos desagregados

En términos de **superficie residencial**, el aumento del visado en obra nueva es del 11,3% (+1.014.681 m<sup>2</sup>) hasta alcanzar los 10.395.510 m<sup>2</sup>. Respecto a los mismos meses del año 2019, la situación se mantiene estable con un crecimiento de 9.908 m<sup>2</sup>. En cuanto a la **superficie de obra nueva no residencial**, se han autorizado 3.276.989 m<sup>2</sup> (+1,8%).

De forma global, considerando la **superficie para obra nueva de carácter residencial y no residencial**, la subida que ha registrado el sector es del 8,8%, pasando de 12.194.668 m<sup>2</sup> a 13.267.210 m<sup>2</sup> en el primer semestre del año, un volumen similar al autorizado en 2019 (13.734.986 m<sup>2</sup>).

## El visado por territorios

La **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en el primer semestre de 2024 ha aumentado en la mayor parte de las comunidades autónomas, a excepción de

Aragón (-20,7%), La Rioja (-18%), Castilla-La Mancha (-10,4%), Islas Baleares (-8,4%) y Asturias (-8%). También retrocedió, aunque de forma leve, en Castilla y León (-1,9%), Cantabria (-0,9%) y Madrid (-0,5%). Los principales crecimientos se han registrado en Navarra (+62,7%), seguida de Extremadura (+40,1%), Galicia (+36,4%), Islas Canarias (+34,7%), Murcia (26,4%), Comunidad Valenciana (+22,3%), Cataluña (+16,7%), Andalucía (+9,6%) y País Vasco (+4%).

En materia de **rehabilitación residencial y no residencial**, la superficie visada entre enero y junio ha registrado aumentos exponenciales en Navarra (+99,7%), Extremadura (+66,1%), Andalucía (+65,5%) e Islas Canarias (+63,5%). También ha crecido en Castilla-La Mancha (+33,3%) y Murcia (+26,1%) y, de forma contenida, en Aragón (+4,3%), Comunidad Valenciana (+3,6%), Castilla y León (+2,4%) y Cataluña (+0,4%). Han experimentado caídas La Rioja (-24,4%), Madrid (-13,8%), Islas Baleares (-12,58%), Galicia (-9,5%), Asturias y País Vasco, ambas con un retroceso del 7,1%.

En cuanto al sector de la **obra nueva**, la **superficie visada de carácter residencial y no residencial** en el primer semestre ha aumentado también en la mayoría de las regiones, aunque de forma desigual: ha crecido en Galicia (+63%), Navarra (+42,2%), Comunidad Valenciana (+28,5%), Murcia (+26,4%), Extremadura (+25,6%), Cataluña (+23,9%), Islas Canarias (+23,1%), País Vasco (+17,8%), Madrid (+3,2%) y Andalucía (+2,4%). Las comunidades en las que el visado de obra nueva ha retrocedido son Aragón (-24,3%), Castilla-La Mancha (-18,2%), La Rioja (-13,9%), Asturias (-8,7%), Castilla y León (-3,4%), Islas Baleares (-2,44%) y Cantabria (-1,2%).