

El año 2024 arroja los mejores datos del sector de la edificación en España desde 2019

- La superficie visada para obra nueva y rehabilitación se ha situado en 35.317.479 metros cuadrados. Según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, supone un incremento del 7% respecto a 2023 y del 5% en relación con el año anterior a la pandemia
- Para obra nueva, en 2024, se han autorizado 119.601 viviendas. La cifra representa un aumento del 21,5% respecto a 2023 y del 12,8% en comparación con 2019
- Las viviendas visadas para gran rehabilitación alcanzaron las 55.473 unidades (+47% que en 2023), superando las previsiones de la Estrategia de Rehabilitación Energética de Edificios (ERESEE) a largo plazo para los años 2024 y 2025
- Un análisis exhaustivo de los expedientes de rehabilitación muestra que en vivienda unifamiliar, la intervención integral supone ya la mitad de los casos, un porcentaje muy superior al residencial en bloque
- La presidenta del CSCAE valora los datos y subraya: *“España acusa un grave problema de acceso a la vivienda y la edificación es un sector estratégico para solucionarlo, dignificando la vida de las personas y respondiendo al reto climático, pero necesita el respaldo de las Administraciones Públicas a todos los niveles y el mantenimiento de los incentivos fiscales y las ayudas a los hogares, más allá de los fondos Next Generation, para que no se rompa la inercia y sea un verdadero vector de progreso y transformación”*

Madrid, 30 de enero de 2025.

El sector de la edificación en España cerró 2024 con sus mejores datos desde 2019. En sintonía con el crecimiento experimentado por el conjunto de la economía, la superficie

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 222

www.cscae.com

visada para obra nueva y rehabilitación ha aumentado un 7% respecto a 2023 y un 5% en relación con 2019, situándose en **35.317.479 m2**. El dato es importante por dos motivos. Por un lado, porque, por primera vez, el número de viviendas autorizadas para obra nueva supera las cifras del año anterior a la pandemia, cuando ya se empezaba a registrar una tendencia de estabilización positiva, tras el impacto provocado por la crisis financiera de 2008. Por otro lado, porque constata el revulsivo que han supuesto los fondos europeos *Next Generation* para que despegue una cultura de la conservación y el mantenimiento de los edificios hasta ahora prácticamente inexistente en España.

De acuerdo con las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, entre enero y diciembre de 2024, se han visado **119.601 viviendas de planta nueva**, lo que supone un incremento del 21,5% respecto a 2023 y del 12,8% en comparación con 2019, cuando se autorizaron 106.040. En el caso de la **gran rehabilitación**, el **número** ha aumentado un 47%, pasando de 37.783, en 2023, a 55.473 (+17690). En relación con 2019, el incremento es del 117%, **lo que convierte 2024 en el mejor año de la serie histórica, después de cuatro años de subidas consecutivas**.

De acuerdo con el ritmo de rehabilitación establecido en la Estrategia a largo plazo de Rehabilitación Energética de edificios (**ERESEE**), que cifraba en 45.000 el objetivo de viviendas rehabilitadas en 2024, las estadísticas de visado muestran que se ha alcanzado sobradamente. De hecho, se han rebasado, incluso, las 50.000 unidades marcadas para este año 2025. Sin embargo, de acuerdo también con la ERESEE, en 2026, habría que alcanzar las 100.000 viviendas rehabilitadas; llegar a 150.000, en 2027; a 200.000, en 2028, y, así, de forma progresiva, hasta alcanzar las 300.000 unidades en 2030.

Ante estos objetivos, la presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), Marta Vall-Ilossera, llama a no bajar la guardia: *“España acusa un grave problema de acceso a la vivienda y la edificación es un sector estratégico para solucionarlo, dignificando la vida de las personas y respondiendo al reto climático, pero necesita el respaldo de las Administraciones Públicas a todos los niveles y que se mantengan los incentivos fiscales y las ayudas a los hogares, más allá de los fondos Next Generation, para que no se rompa la inercia y sea un verdadero vector de progreso y transformación”*. En este sentido, aboga por seguir apostando por rehabilitaciones integrales de los edificios:

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

"Con honestidad, son las que nos permitirán hacer frente al cambio climático y atender las necesidades de la ciudadanía, optimizando recursos y garantizando un bienestar duradero".

El interés que ha despertado la renovación de viviendas, alentado por las ayudas europeas, se constata, un año más, en los datos de las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos. De acuerdo con la Red OAR, en 2024 se han atendido 20.920 consultas. De ellas, el 52,27% fueron de profesionales y el 47,73% de particulares. Estas consultas han alcanzado a más de 38.000 viviendas, de las cuales el 31,48% son edificios plurifamiliares; el 27%, unifamiliares; el 24,53%, relacionadas con el interior de la vivienda y un 15% con otros usos.

Asimismo, el 60% de las consultas estuvieron relacionadas con las ayudas, seguidas de un 21,82% referidas a dudas técnicas.

Rehabilitación: superficie y datos desagregados

En línea con el número de viviendas, el **volumen global de la superficie residencial y no residencial visada para gran rehabilitación** ha alcanzado, en 2024, 9.851.454 m² (+8,51% respecto a 2023). Esta cifra representa un crecimiento del 38,83% respecto a 2019 y, como viene sucediendo desde 2021, es el mejor dato de la serie histórica. **Los cerca de 10 millones de metros cuadrados autorizados convierten a 2024 en el mejor año para la gran rehabilitación de viviendas en España.**

De forma desagregada, en rehabilitación residencial, la superficie visada ha registrado un crecimiento del 8,7%. En total, en 2024, se han visado **5.019.931** m² frente a los 4.618.801 m² de 2023 y los 2.905.912 m² de 2019 (+73%). **Un análisis más exhaustivo de los expedientes de rehabilitación** muestra que en vivienda unifamiliar, **la intervención integral supone ya la mitad de los casos**, un porcentaje muy superior al residencial en bloque (donde esta supone casi un 20%). Este tipo de intervención en vivienda unifamiliar implica un alto porcentaje de **mejora tanto en los cerramientos** (75%) como en **la mejora de carpinterías** (86%). En lo referente a las medidas de mejora activa de la climatización, **sobresale la incorporación de aerotermia** frente a otras acciones, tanto a nivel de vivienda unifamiliar (45%) como de residencial en bloque

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

(20%). Finalmente, **hay un incremento en la incorporación de paneles fotovoltaicos** en residencial unifamiliar con respecto al dato anterior (llegando al 19%).

En cuanto a la **superficie visada con carácter no residencial**, el aumento ha sido del 8,3%, pasando de 4.460.332 m² a **4.831.523** m² (+371.191 m²). Respecto a 2019, el aumento es del 15,31% (+640.291 m²). Sin embargo, al responder a operaciones puntuales, estos datos no sirven para marcar tendencias.

Obra nueva: superficie y datos desagregados

En conjunto, la **superficie visada de carácter residencial y no residencial** para obra nueva ha aumentado un 6,4% respecto a 2023, situándose en 25.466.025 m² (+1.532.796 m²). No obstante, en relación con 2019, esta cifra representa un retroceso del 3,8% (-1.003.468 m²).

De forma desagregada, la **superficie residencial** visada de nueva planta (19.399.456 m²) replica, con una ligera bajada del 1%, los datos de 2019 (19.644.562 m²) y representa un incremento del 12,7% respecto al año 2023. Esto supone una ruptura dentro de la tendencia a la baja que se había registrado en ejercicios anteriores. En cuanto a la **superficie visada de carácter no residencial** ha experimentado retrocesos del 9,7% y del 11% respecto a los años 2023 y 2019, respectivamente, situándose en 6.066.569 m², el año pasado. Esta es la principal responsable del retroceso. No obstante, como en el visado para gran rehabilitación, estos datos no permiten dilucidar una tendencia porque dependen de grandes operaciones que son puntuales.

El visado por territorios

La evolución de la **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en 2024 ha aumentado en la mayoría de las comunidades autónomas, registrando los principales incrementos en Navarra (+44,14%), Comunidad Valenciana (+25,51%), Galicia (+21,49%), Extremadura (+18,65%), La Rioja (+17,59%) y Andalucía (+13,4%). También

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

han registrado una evolución positiva Castilla-La Mancha (+8,84%), Aragón (+6,54%), Asturias (+4,8%), Murcia (+2,49%), Islas Baleares (+2,03%) y Castilla y León (+2,64%). En Canarias, el aumento ha sido del 0,5% y en Cantabria del 0,47%. Han experimentado retrocesos la Ciudad Autónoma de Ceuta (-36,45%), País Vasco (-3,04%), Madrid (-0,36%) y Cataluña (-0,22%).

En cuanto a la **superficie visada para rehabilitación** residencial y no residencial, la tendencia también ha sido positiva en la mayor parte de territorios. Los mayores incrementos se encuentran en Ceuta (+410,76%), Aragón (+64,53%), La Rioja (+60%), Andalucía (+59,15%), Castilla-La Mancha (+36,59%), Murcia (+35,29%), Navarra (+34,24%), Extremadura (+20,88%) y Cantabria (+23,97%). También han registrado aumentos Comunidad Valenciana (+6,44%), Castilla y León (+6,12%) y Cataluña (+2,41%). En el extremo opuesto se sitúan País Vasco (-12,24%), Galicia (-8,16%), Asturias (-6,57%), Islas Canarias (-3,76%), Comunidad de Madrid (-1,26%) e Islas Baleares (-0,9%).

Por lo que respecta a la **superficie visada para rehabilitación de carácter residencial**, la disparidad por territorios advierte de la necesidad de una coordinación y cooperación interadministrativa para elevar las cifras de un sector clave para el progreso del país y el bienestar de la población. Los datos más positivos se han registrado en Murcia (+95,78%), Andalucía (+68,97%), Castilla-La Mancha (+43,28%), La Rioja (+28,27%), Navarra (+18,83%), Madrid (+16,61%), Comunidad Valenciana (+10,95%), Extremadura (+7,42%), Cataluña (+5,88%), Islas Baleares (+4,32%) y Cantabria (+11,86%). Ha caído en Castilla y León (-26,37%), Islas Canarias (-18,69%), Asturias (-15,48%), Aragón (-14,31%), Galicia (-5,24%) y País Vasco (-1,91%).

En el ámbito de la **obra nueva, la superficie visada de carácter residencial y no residencial** ha aumentado en la mayoría de las regiones. Los principales crecimientos se han producido en Navarra (+50,53%), Galicia (+37,78%) y Comunidad Valenciana (+31,97%), seguidas de Extremadura (+17,44%), Asturias (+13,96%), País Vasco (+8,19%), Andalucía (+6,98%), Islas Baleares (+6,13%), Castilla-La Mancha (+3,71%), Islas Canarias (+2,39%) y Castilla y León (+1,41%). Ha caído en Ceuta (-71,58%), Aragón (-11,6%), Cantabria (-11,12%), Murcia (-5,11%), La Rioja (-3,34%), Cataluña (-1,19%) y Madrid (-0,11%).

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

En cuanto a la **superficie visada para obra nueva residencial**, ha crecido en todas las regiones, excepto en Murcia (-4,98%) y Cantabria (-3,51%). El aumento ha sido generalizado con los siguientes datos: Comunidad Valenciana (+37,55%), Navarra (+37,45%), Galicia (+31,83%), Extremadura (+21,57%), La Rioja (+17,96%), Aragón (+16,41%), Asturias (+15,75%), País Vasco (+14,1%), Castilla y León y Castilla-La Mancha, con un 10,47% más cada una; Andalucía (+9,9%), Cataluña (+9,59%), Islas Canarias (+7,95%) e Islas Baleares (+6,11%).

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com