

# DATOS DE VISADO

Y RED DE OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

# 2024



CSC/AE

# ÍNDICE

## 1. DATOS DE VISADO NACIONALES

### Vivienda nueva. Evolución 1961 - 2024

#### Superficie total

- Superficie (Obra nueva + Rehabilitación)

#### Rehabilitación

- Número de viviendas
- Superficie (Residencial + No residencial)
- Superficie (Residencial)
- Superficie (No residencial)

#### Obra Nueva

- Número de viviendas
- Superficie (Residencial + No residencial)
- Superficie (Residencial)
- Superficie (No residencial)

#### Variación de superficie por territorios

- Sup. Obra nueva + Rehabilitación
- Sup. Rehabilitación (Residencial + No residencial)
- Sup. Rehabilitación (Residencial)
- Sup. Rehabilitación (No residencial)
- Sup. Obra nueva (Residencial + No residencial)
- Sup. Obra nueva (Residencial)
- Sup. Obra nueva (No residencial)

## 2. DATOS DE LA RED DE OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

## 3. EXPEDIENTES DE REHABILITACIÓN



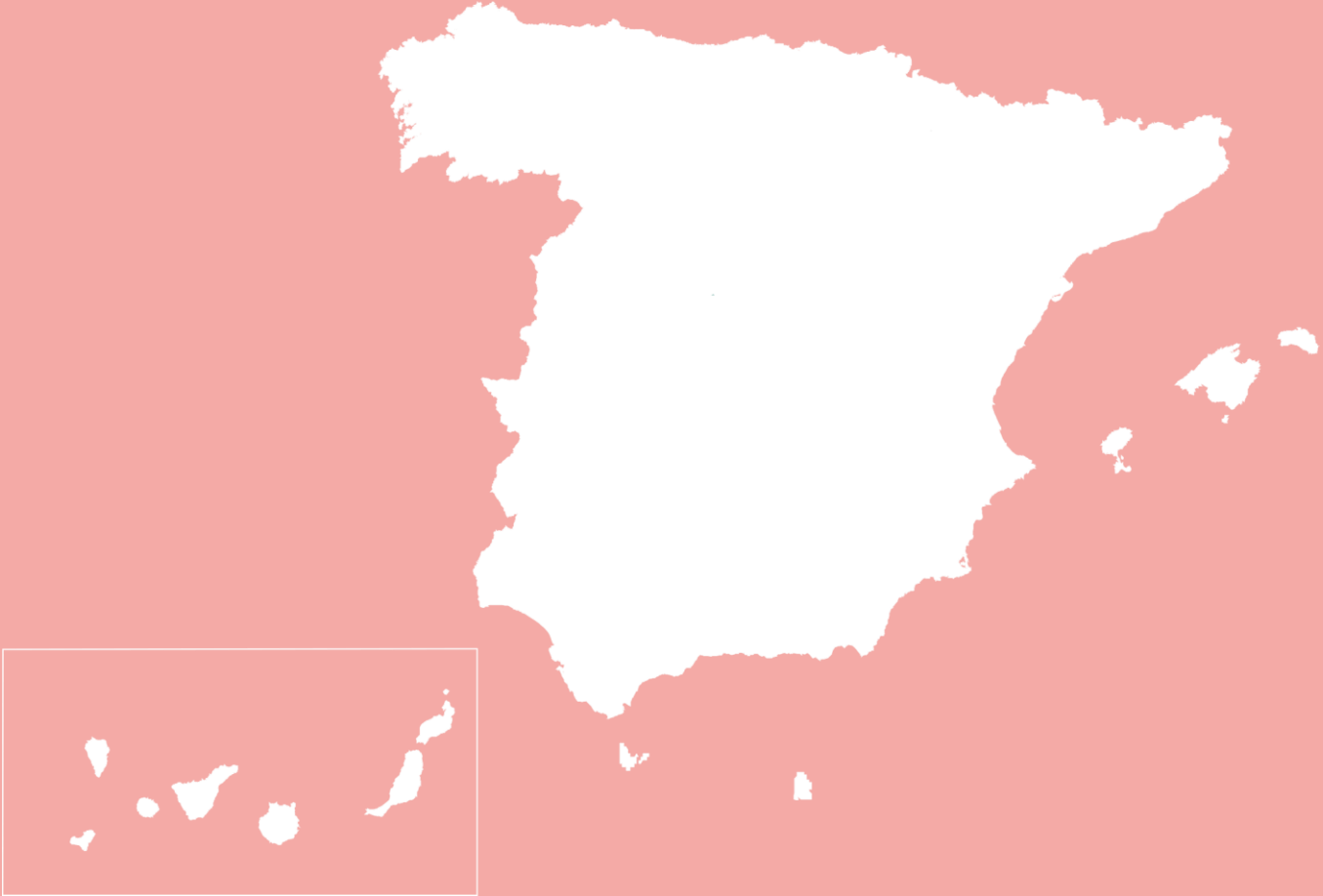
### FICHA TÉCNICA

Este informe se realiza con datos recopilados por las oficinas técnicas de los 30 Colegios Oficiales de Arquitectos de España.

Fecha de recopilación de datos:  
29 de enero de 2025



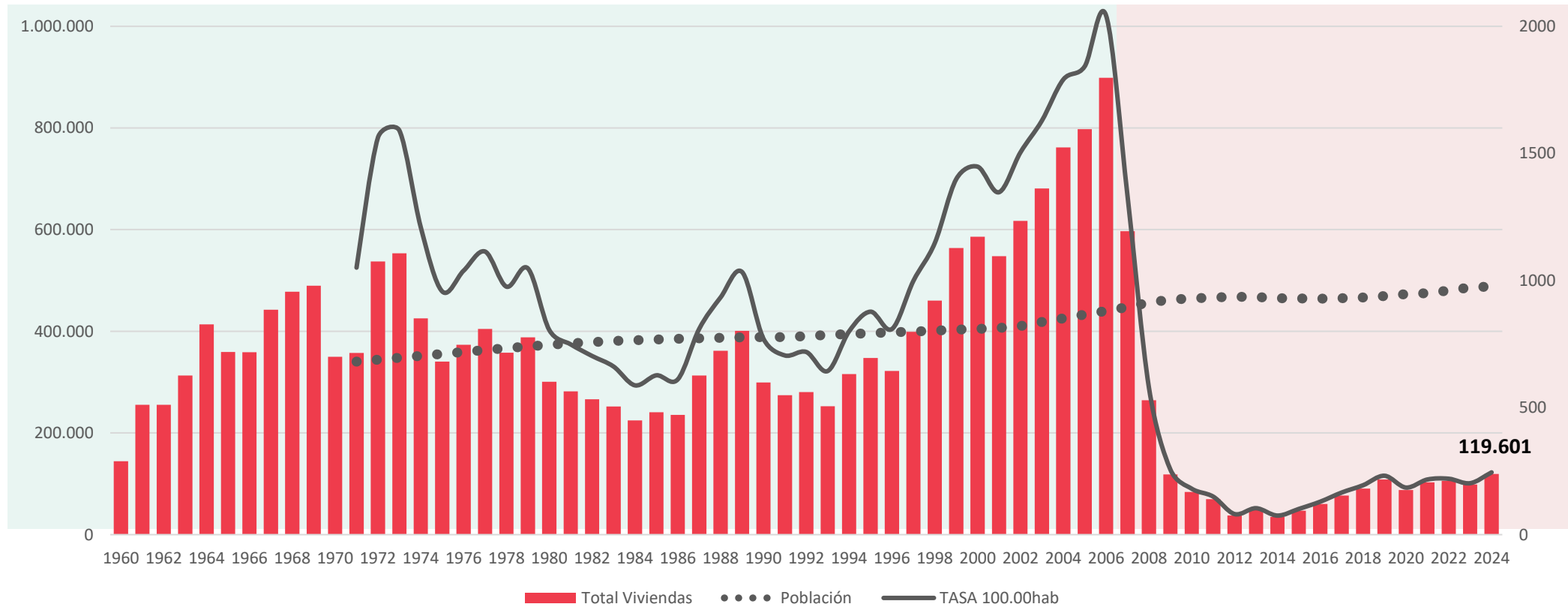
# 1. DATOS DE VISADO NACIONALES



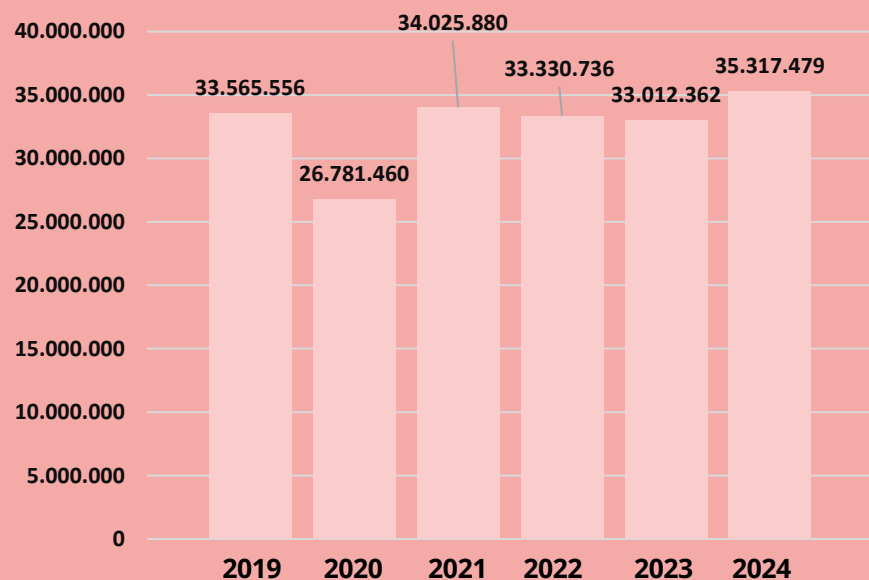


# VIVIENDAS 1960 - 2024

## Obra nueva (unidades)



# SUPERFICIE TOTAL



## 35.317.479 m<sup>2</sup>

**Visados, en 2024, para  
rehabilitación y obra nueva**

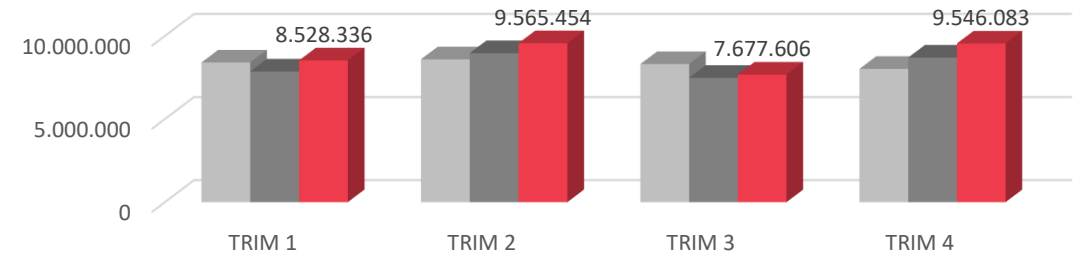
Es el mejor dato desde 2019.  
Representa un incremento del 5%  
respecto a hace seis años y del 7%  
en relación con 2023



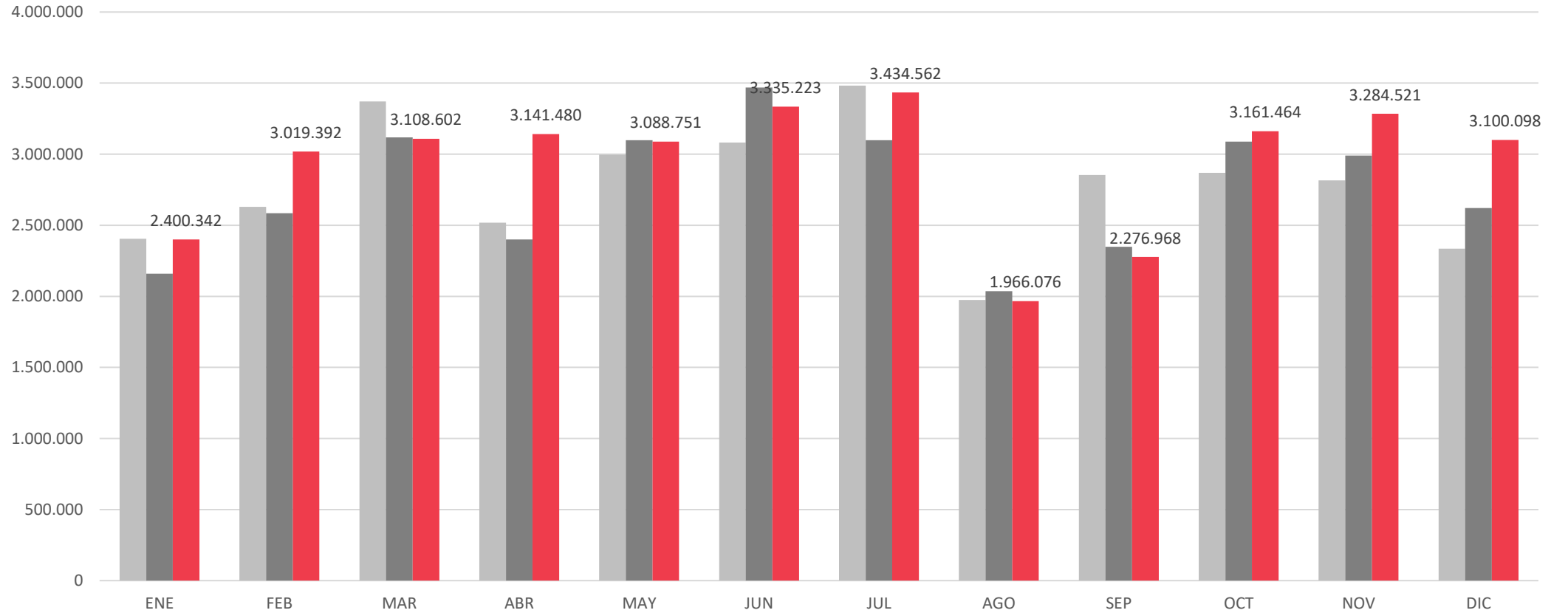


# SUPERFICIE TOTAL

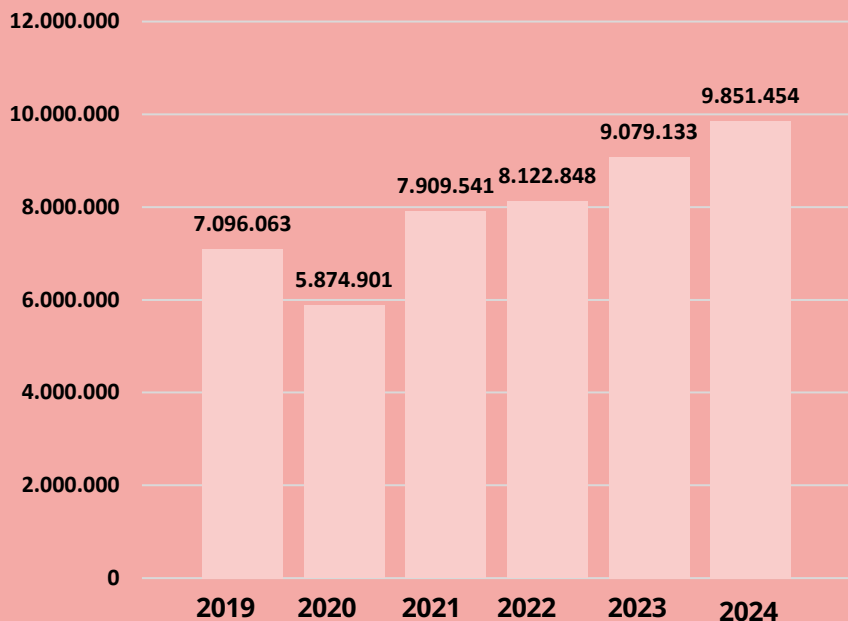
## Obra nueva + Rehabilitación (m2)



■ 2022 TOTAL ■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL

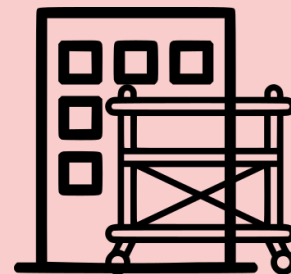


# REHABILITACIÓN



^ **8,7%**

En **rehabilitación residencial**



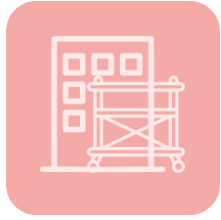
**9.851.454 m<sup>2</sup>**

Como ocurriera en ejercicios anteriores, 2024 es el mejor año para la gran rehabilitación de la serie histórica, de acuerdo con las estadísticas de visado de los Colegios de Arquitectos

^ **8.3%**

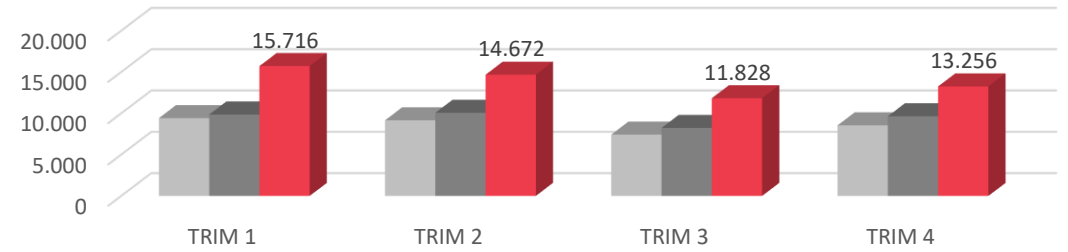
En **rehabilitación no residencial**



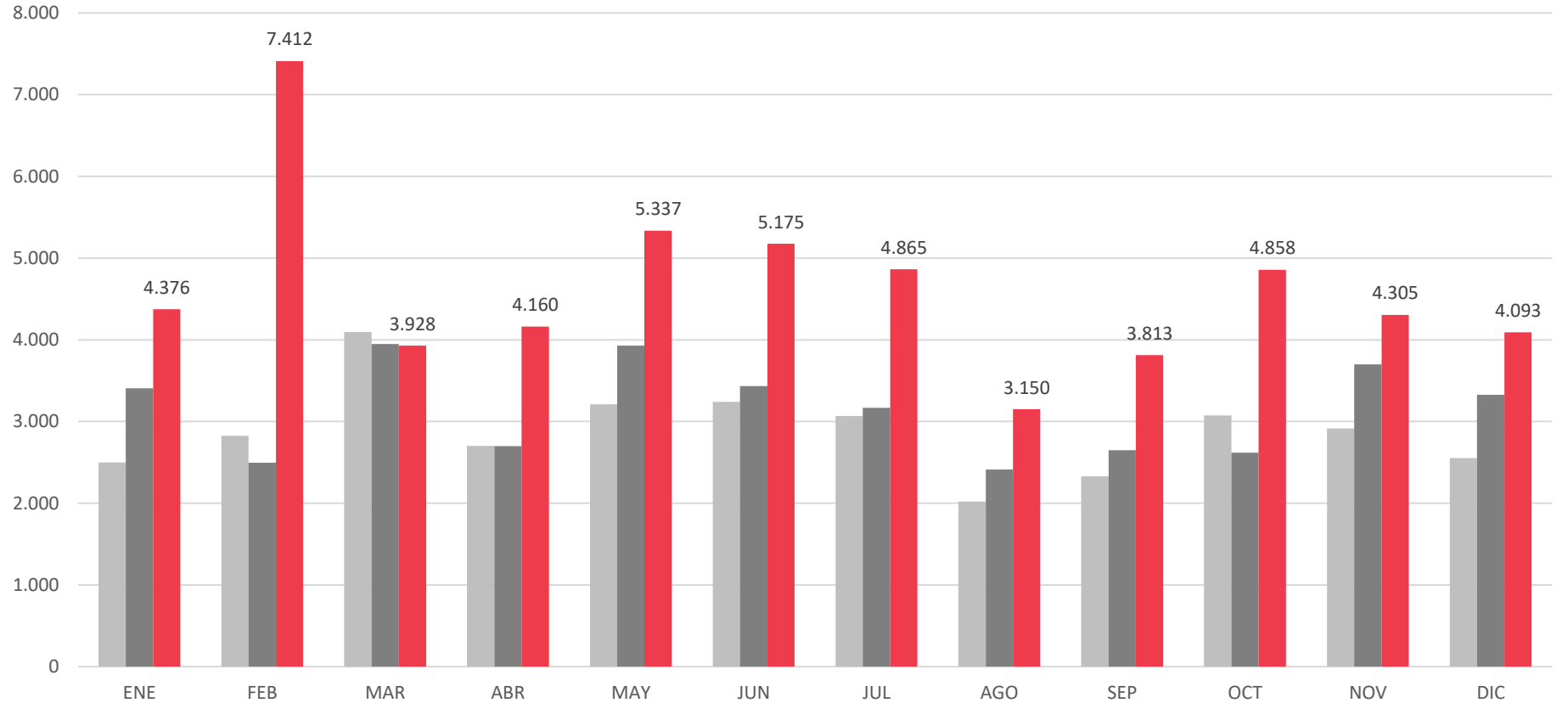


# REHABILITACIÓN

## Número de viviendas (unidades)



■ 2022 TOTAL ■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL

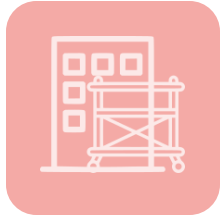


55.473 uds.

El número de viviendas visadas para gran rehabilitación ha aumentado un **47%** en 2024. Son **17.686** unidades autorizadas más que en 2023. Respecto a 2019, el aumento es del 117%.

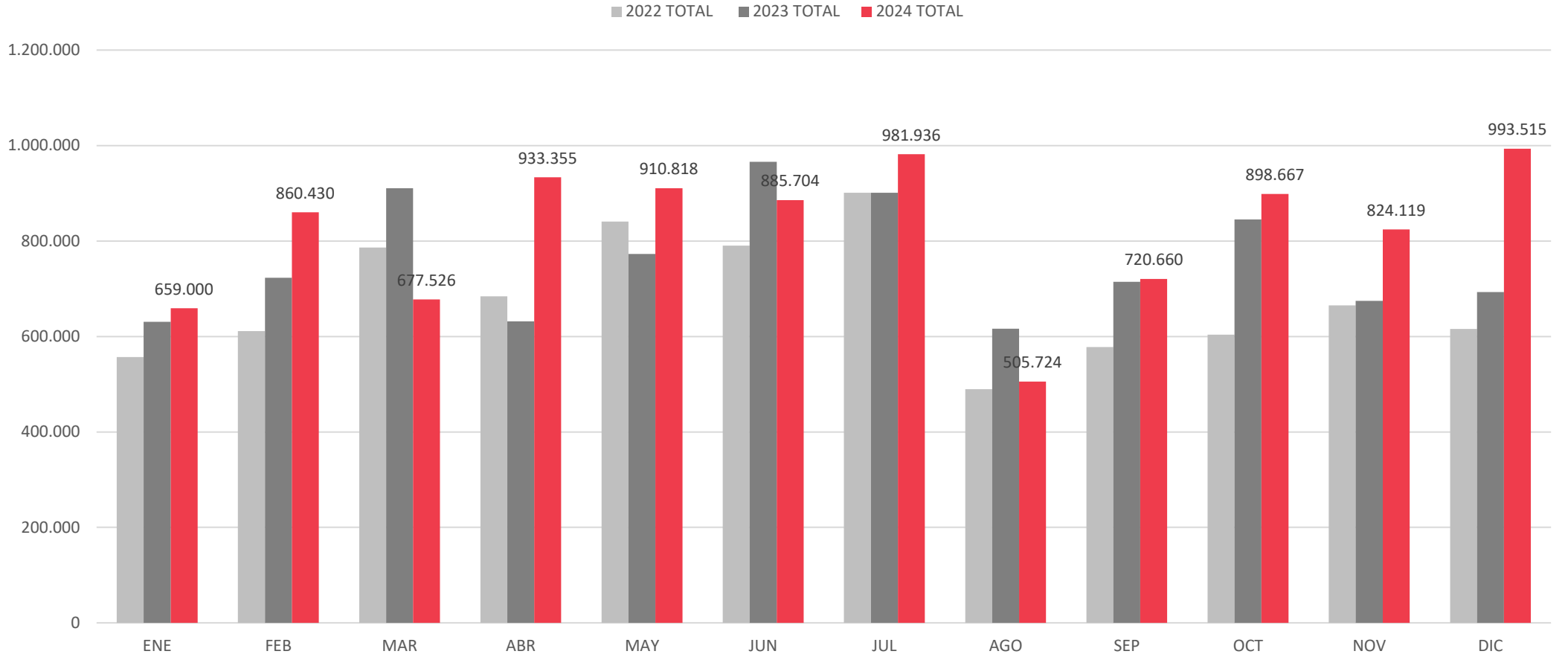
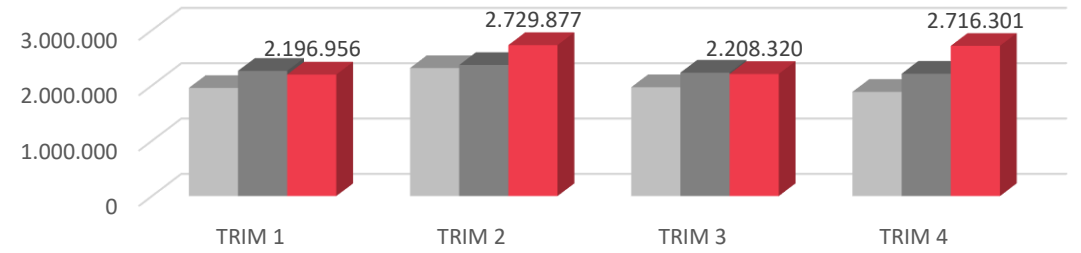


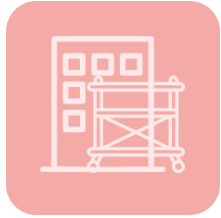




# REHABILITACIÓN

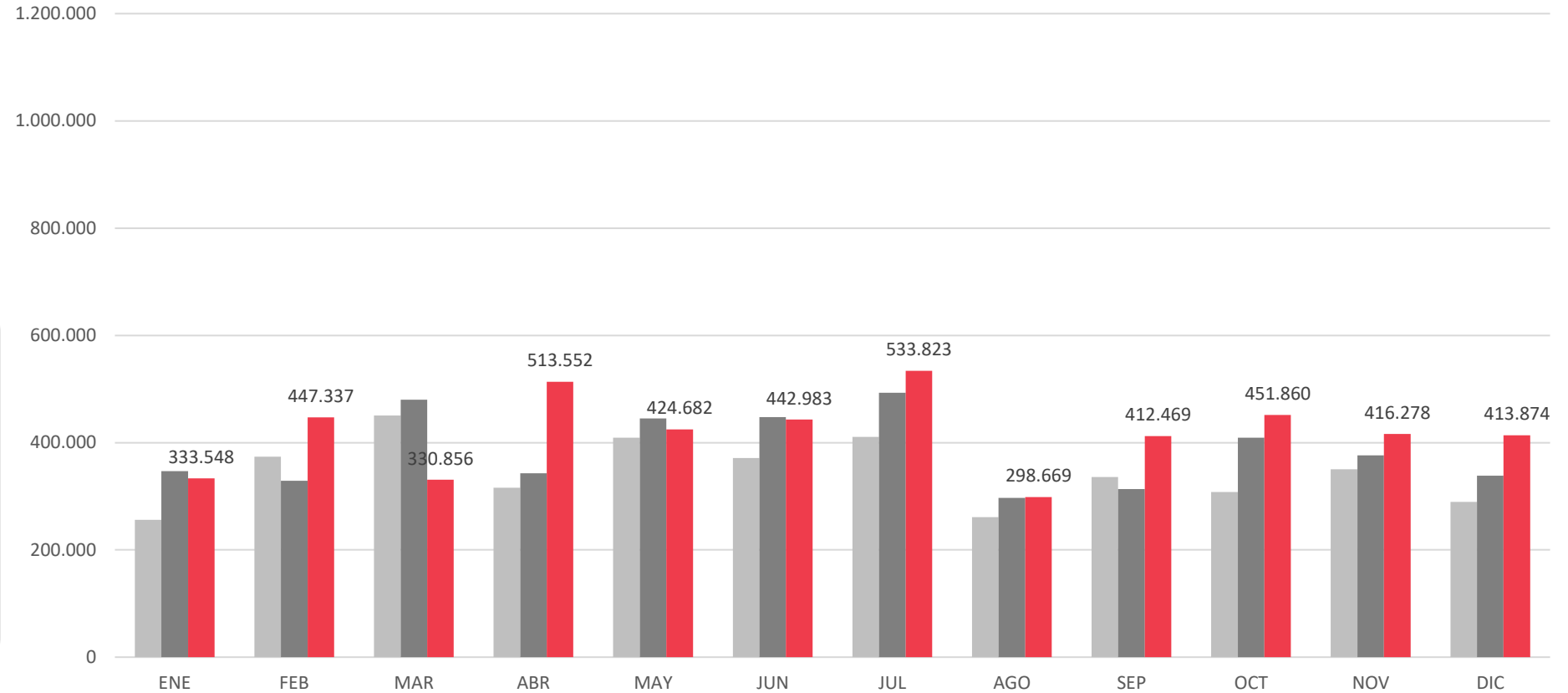
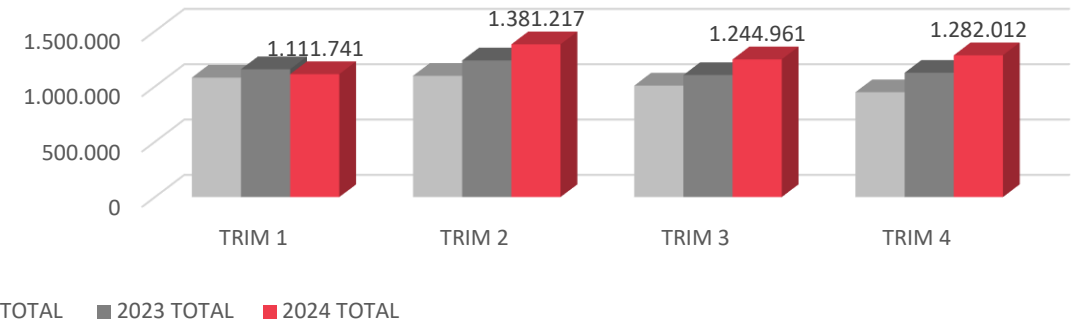
## Residencial + No residencial (m<sup>2</sup>)





# REHABILITACIÓN

## Residencial (m<sup>2</sup>)

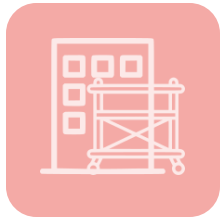


5.019.931 m<sup>2</sup>

Crecimiento del **8,7%** respecto a la superficie visada para rehabilitación residencial en 2023.

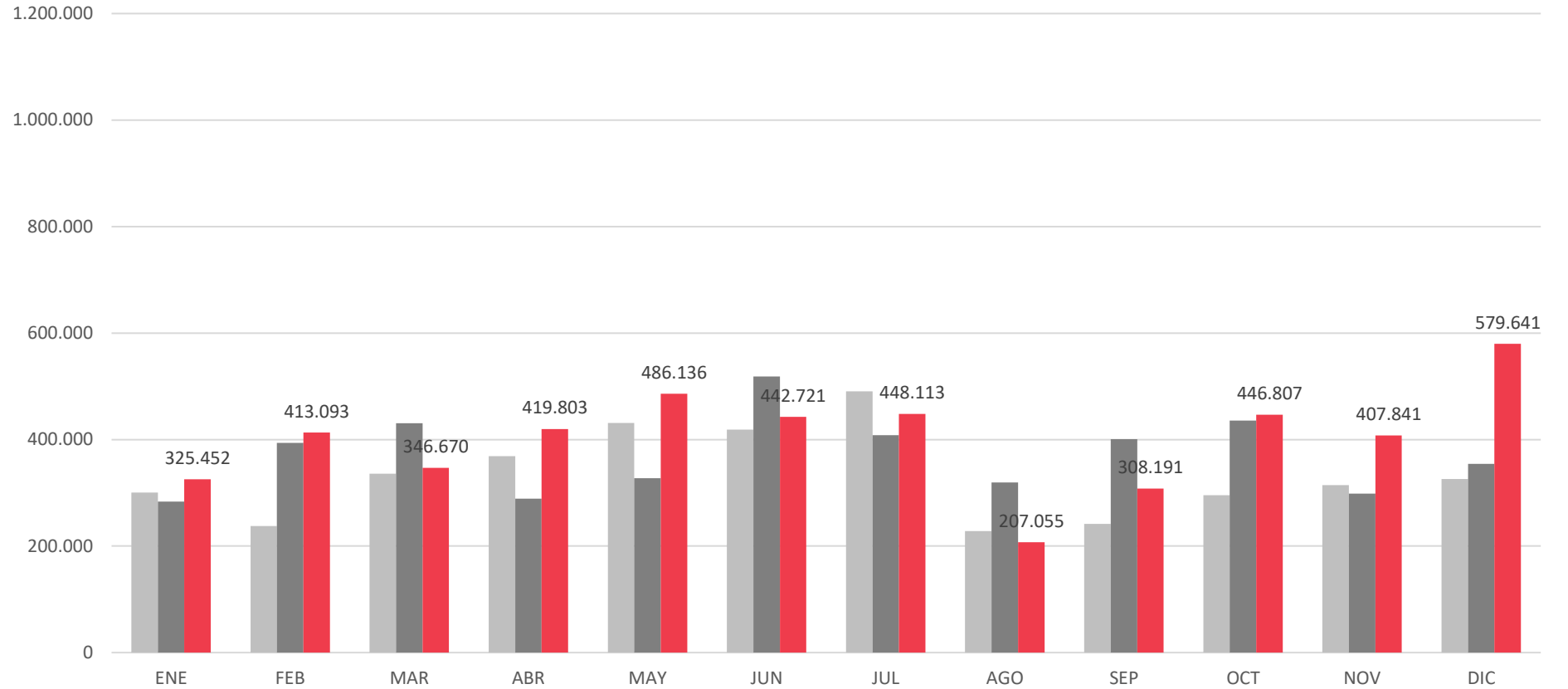
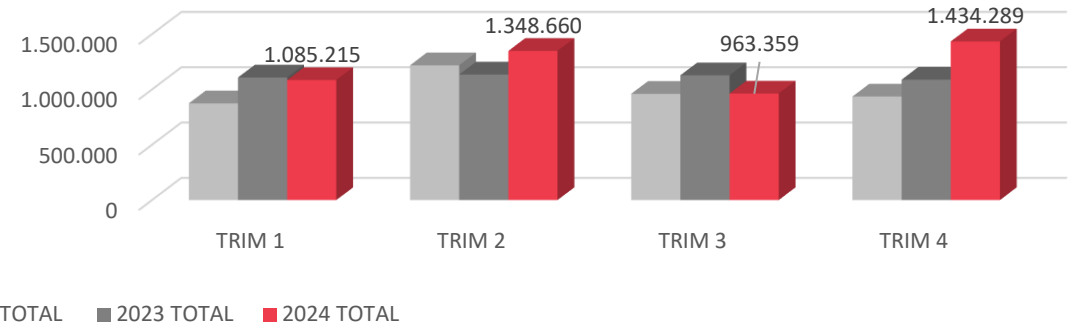
Supone un incremento del **73%** respecto a 2019.





# REHABILITACIÓN

## No residencial (m<sup>2</sup>)



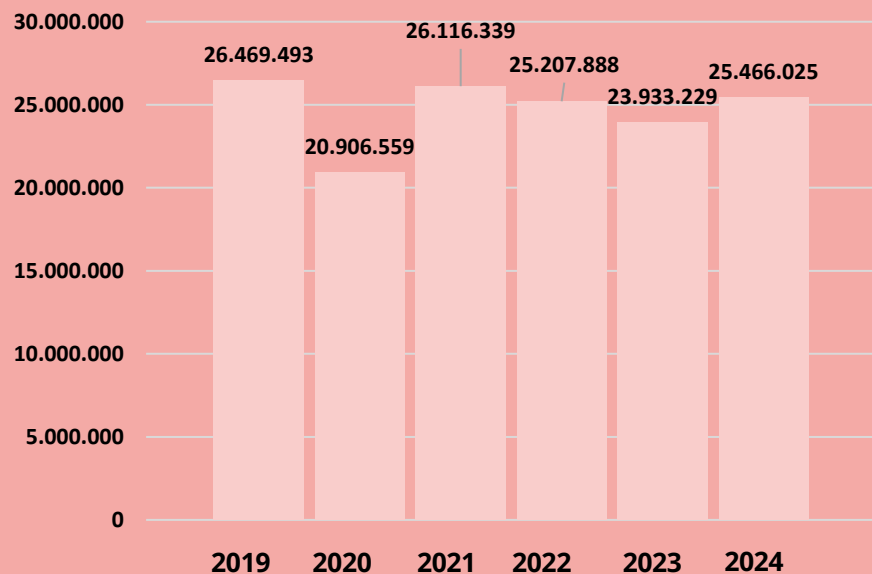
4.831.523 m<sup>2</sup>

La superficie visada para rehabilitación no residencial ha aumentado un **8,3% más** respecto a 2023.

Al ser operaciones puntuales, no marcan tendencias.



# OBRA NUEVA



✓ **9,7%**

En la **superficie  
visada no residencial**

^ **12,7%**

En la **superficie  
visada residencial**



**25.466.025 m<sup>2</sup>**

visados para obra nueva en 2024

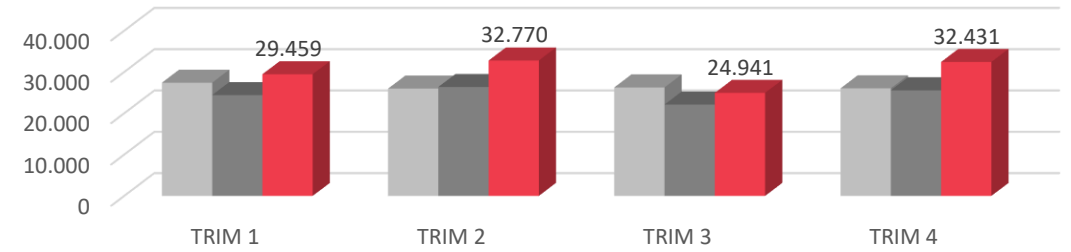
Supone un incremento del 6,4% respecto a 2023, con 1.532.796 m<sup>2</sup> autorizados más, si bien, respecto a 2019, representa un retroceso del 3,8%.



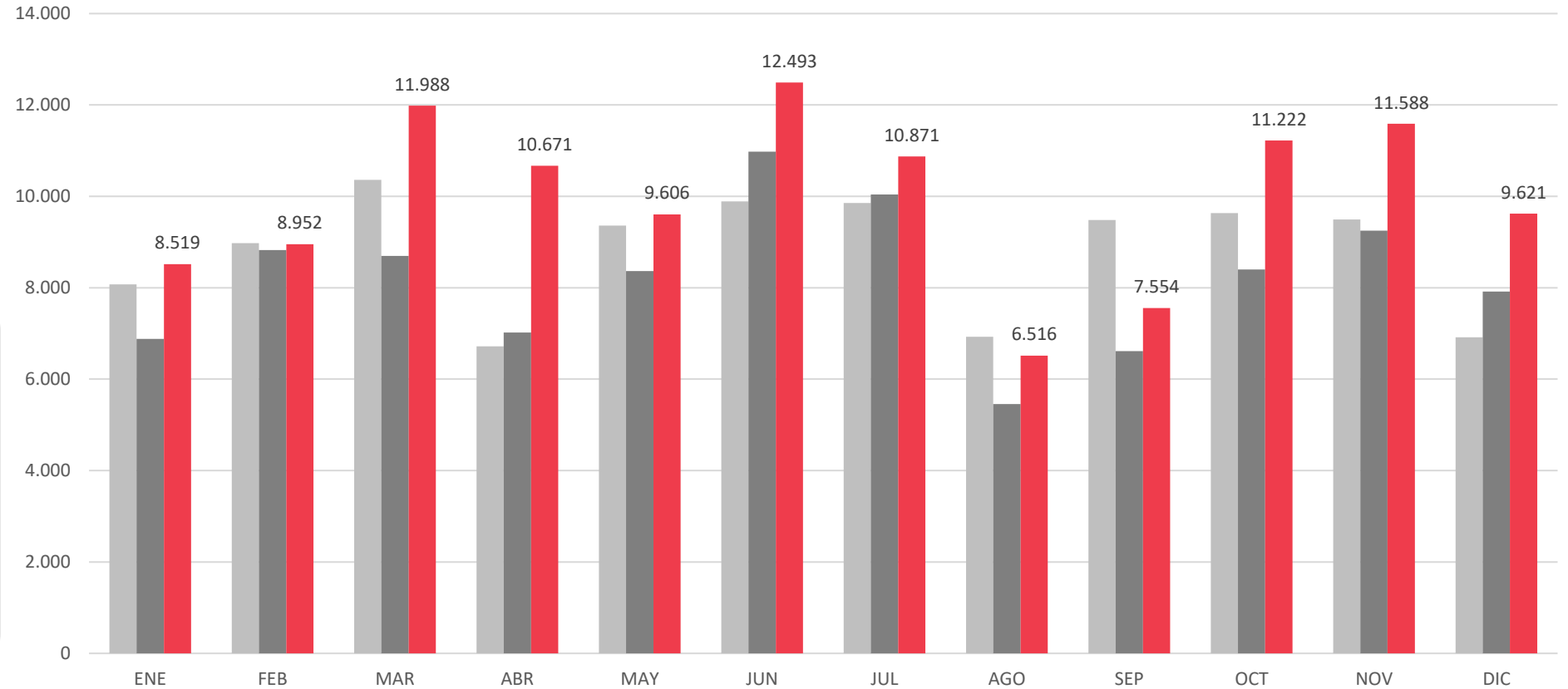


## OBRA NUEVA

### Número de viviendas (unidades)



■ 2022 TOTAL ■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL



119.601 uds. 

2024 ha sido también el mejor año para la vivienda de nueva planta en España desde 2019.

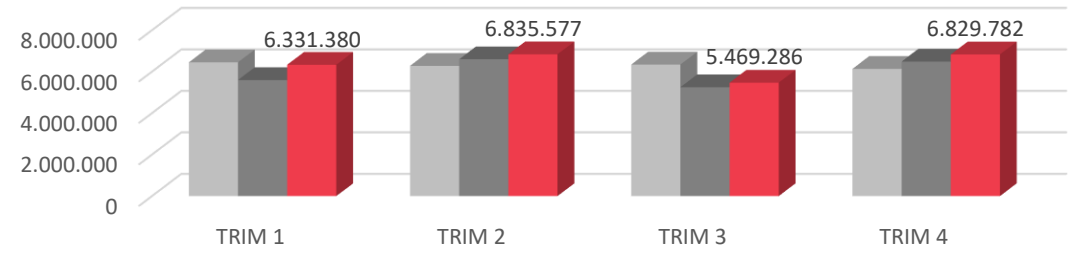
Las unidades visadas para obra nueva han aumentado un **21,5%** respecto a 2023.



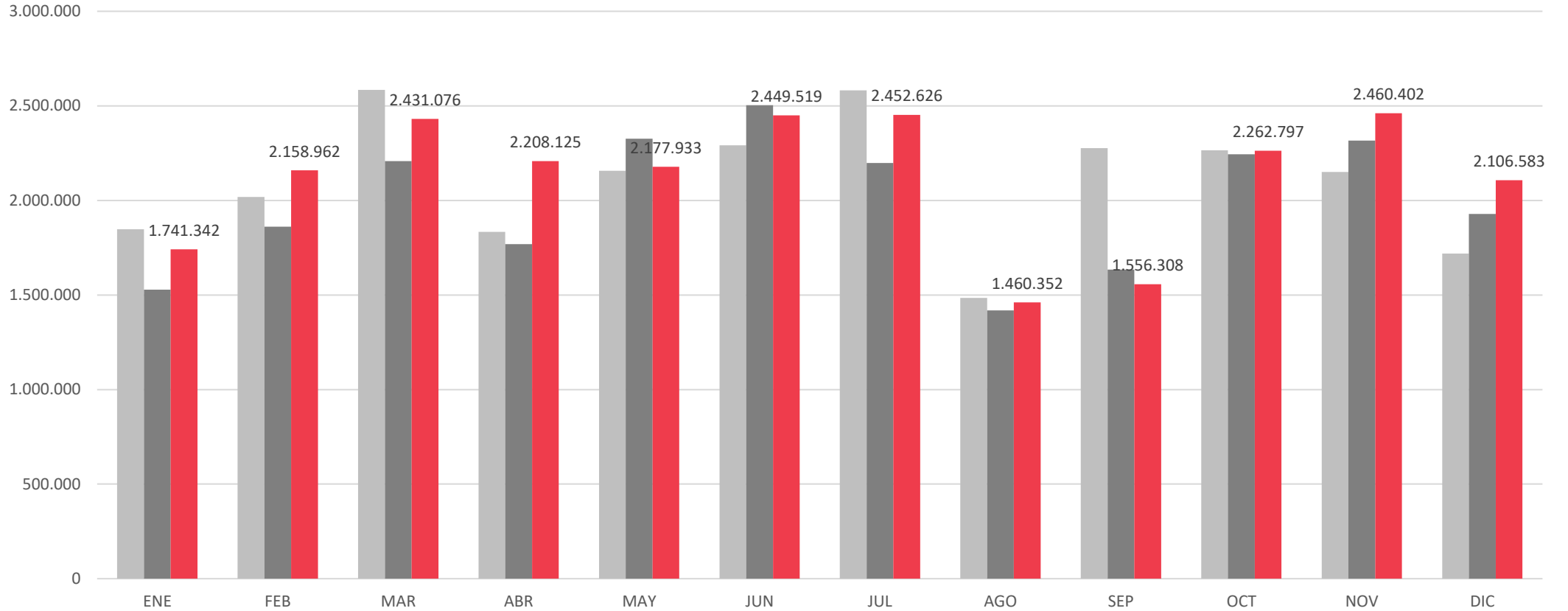


# OBRA NUEVA

## Residencial + No residencial (m<sup>2</sup>)



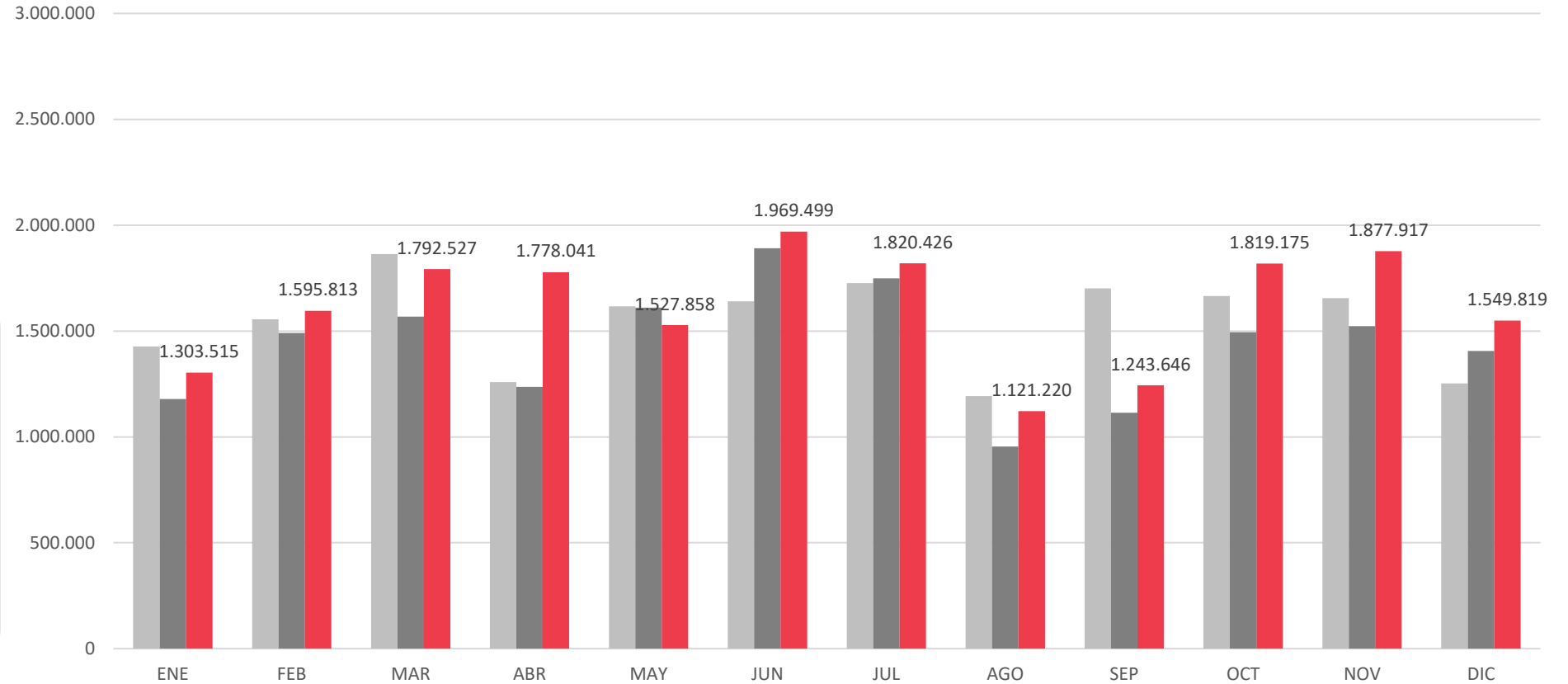
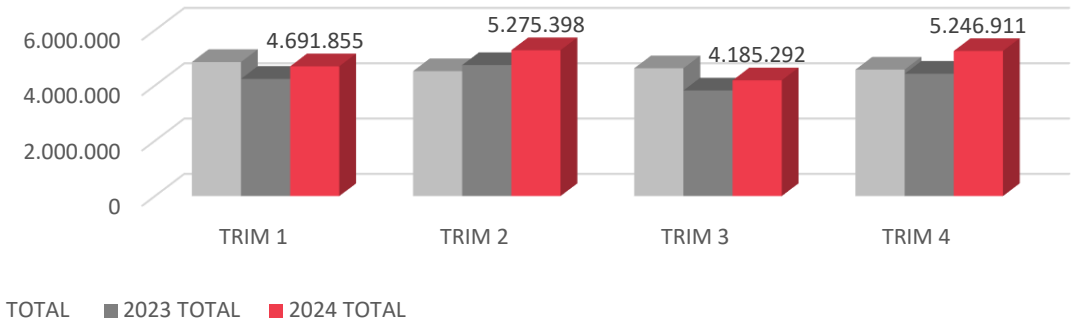
■ 2022 TOTAL ■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL





# OBRA NUEVA

## Residencial (m<sup>2</sup>)



19.399.456 m<sup>2</sup>

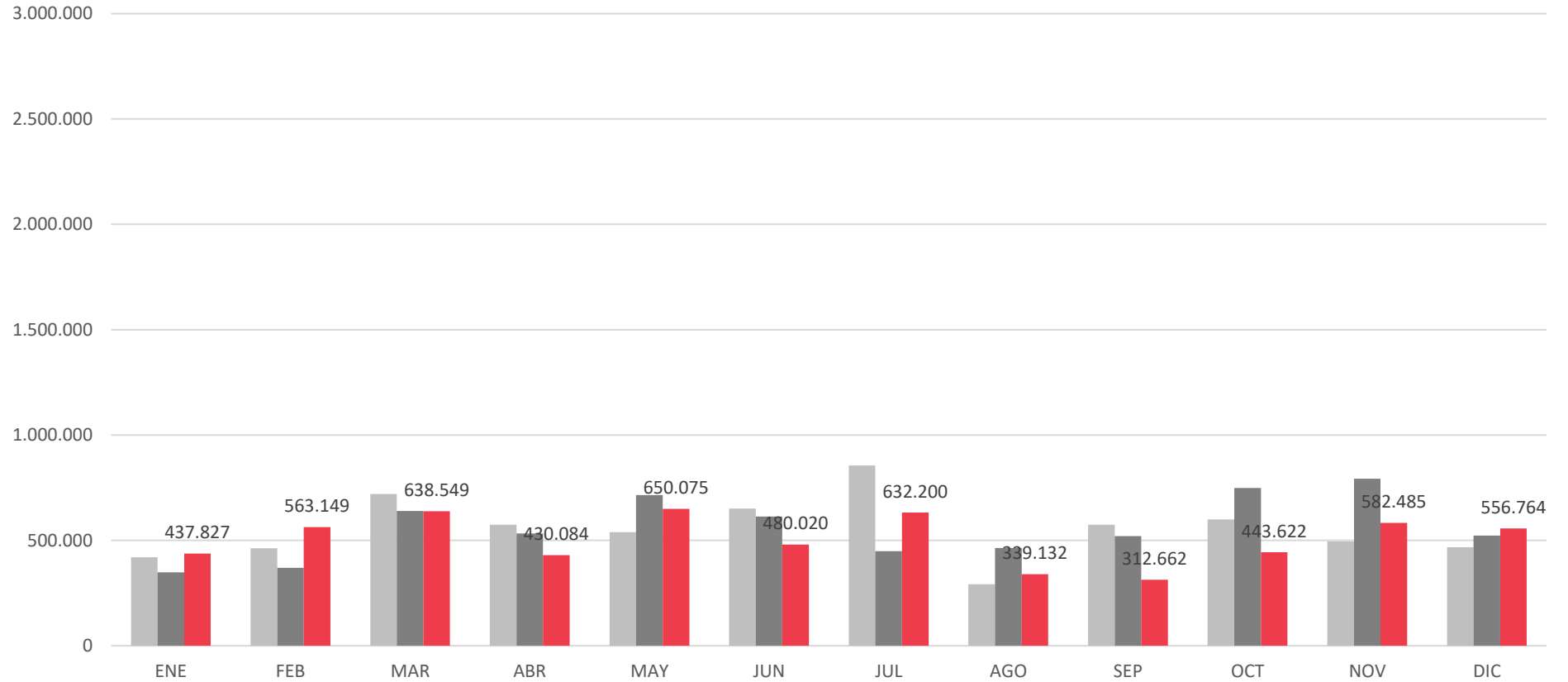
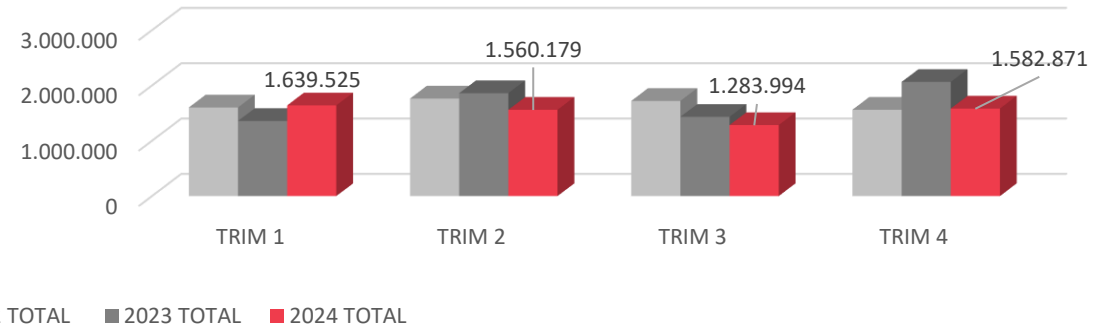
La superficie residencial visada para obra nueva ha aumentado un **12,7%** respecto a 2023 y replica prácticamente los datos registrados en el año 2019.





## OBRA NUEVA

### No residencial (m<sup>2</sup>)



6.066.569 m<sup>2</sup> ✓

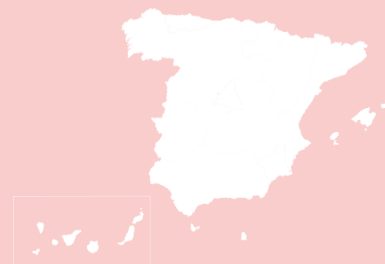
La superficie no residencial de nueva planta ha caído un **9,7%** respecto a 2023.

Como en el caso de la rehabilitación, responde a operaciones puntuales que no marcan tendencias.





# VARIACIÓN POR TERRITORIOS



En términos generales, 2024 ha sido **un buen año para la edificación en España**, con aumentos generalizados de la obra nueva residencial en todo el país.

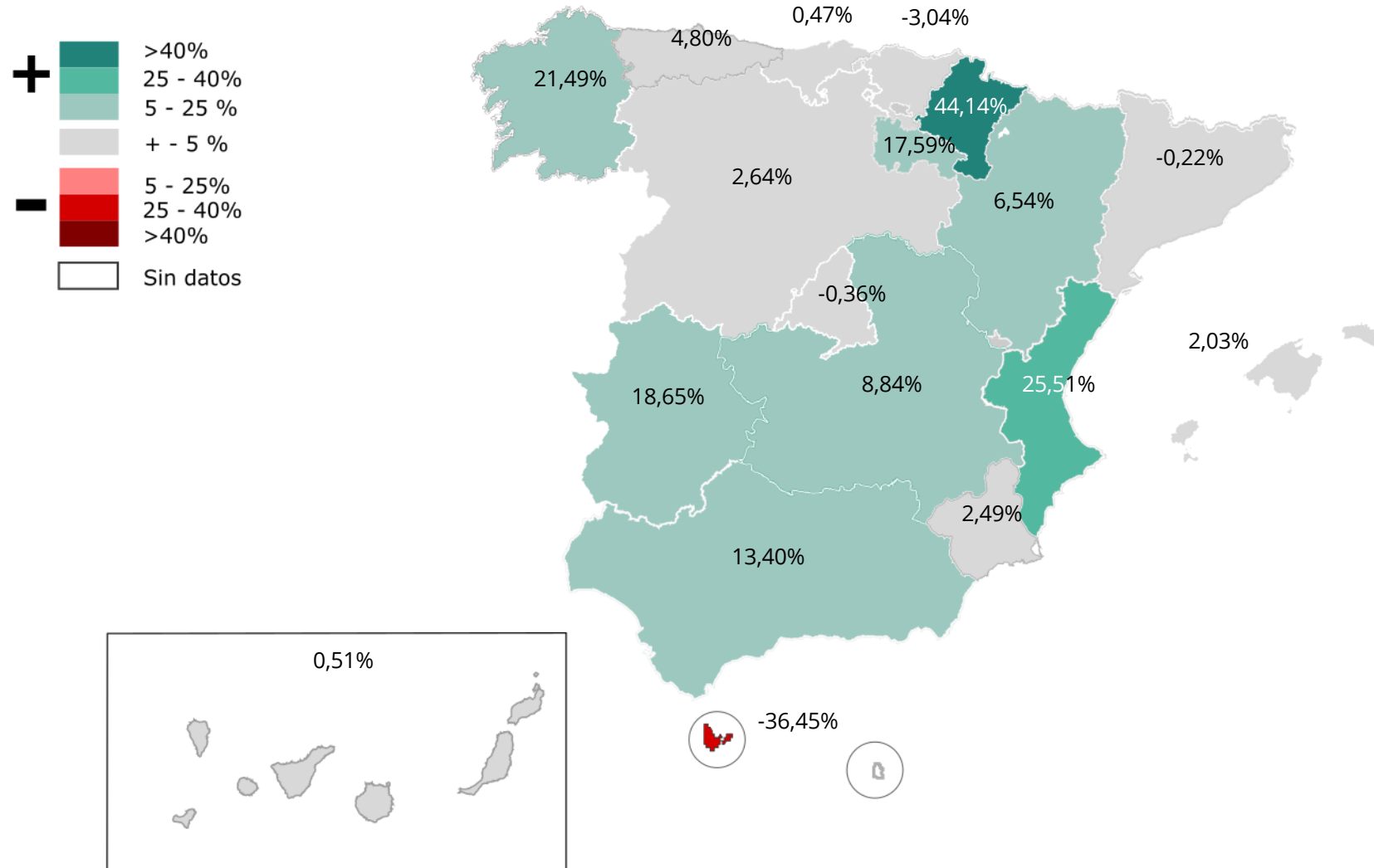
La disparidad en la rehabilitación residencial por territorios advierte de la necesidad de una coordinación y cooperación interadministrativa para elevar las cifras de un sector clave para el progreso del país y el bienestar de la población





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

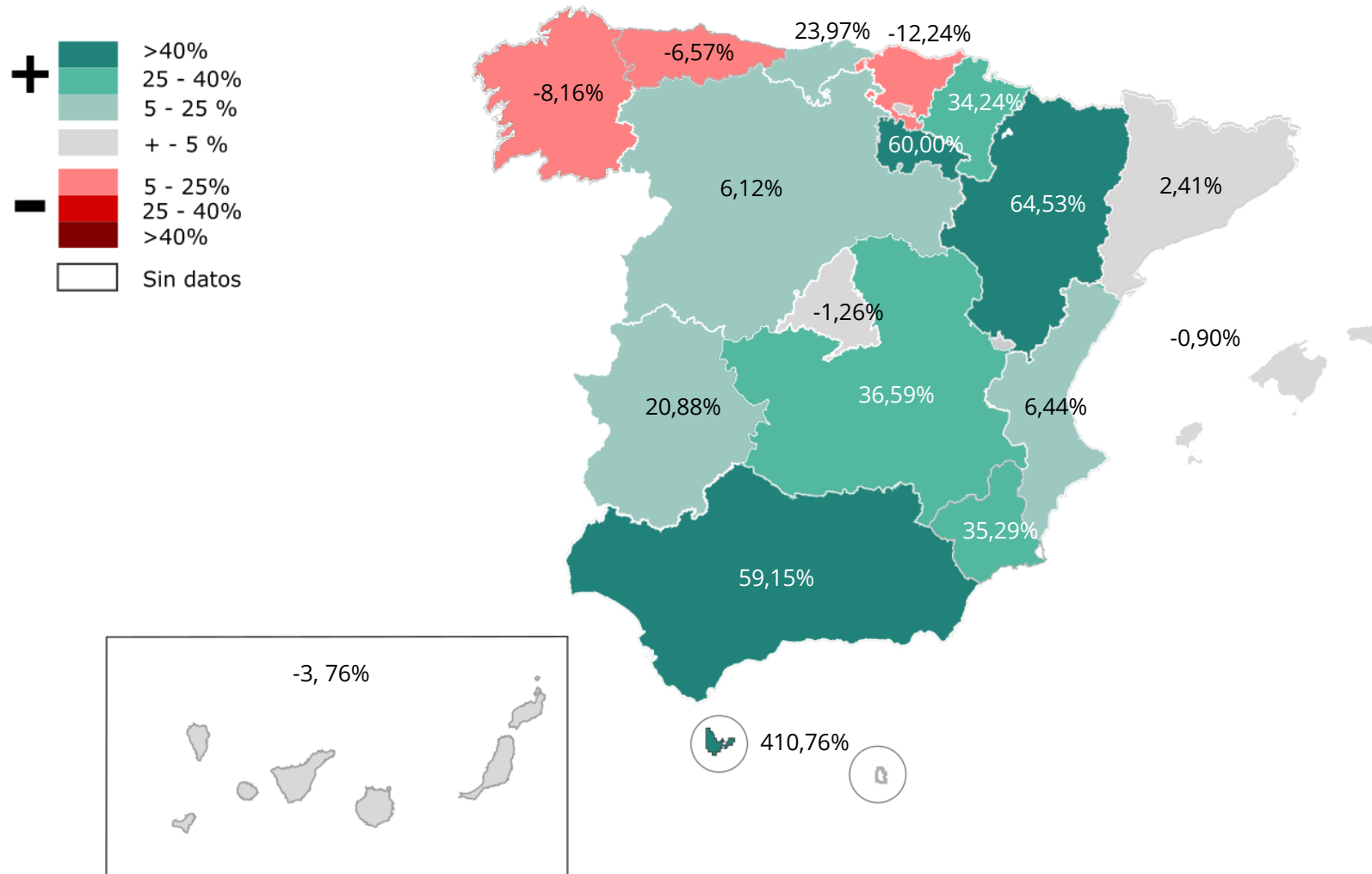
Superficie total. Rehabilitación + Obra nueva (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

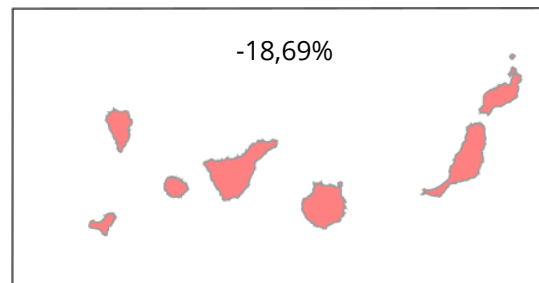
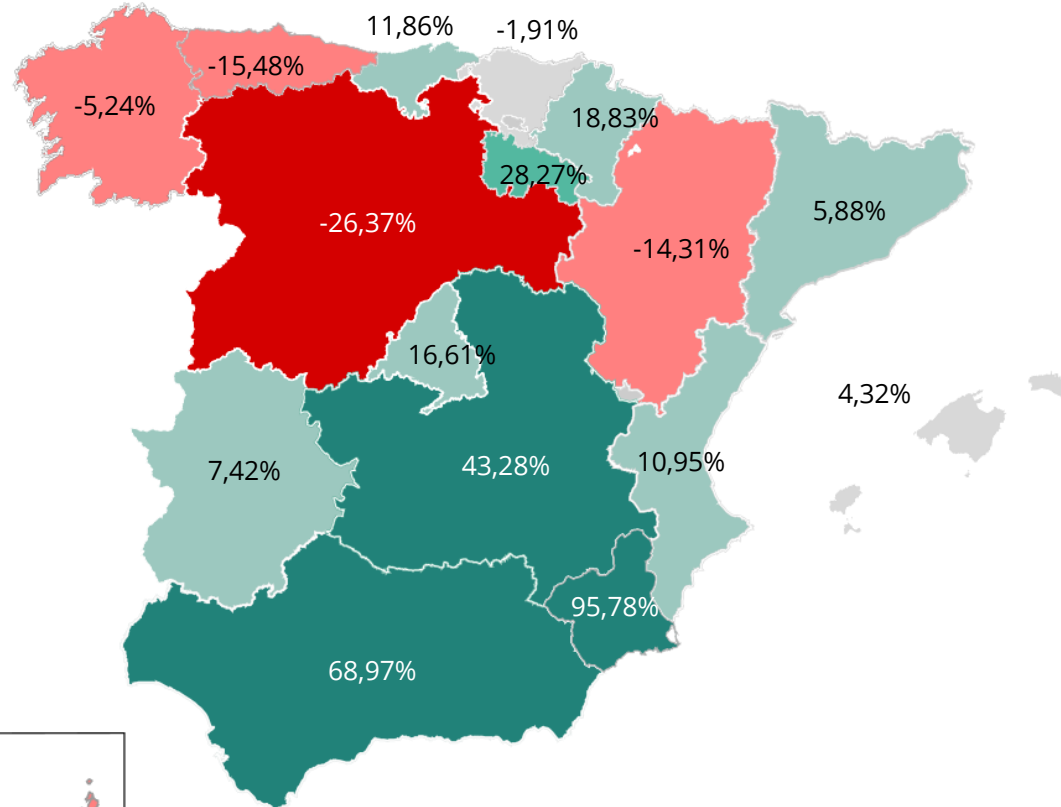
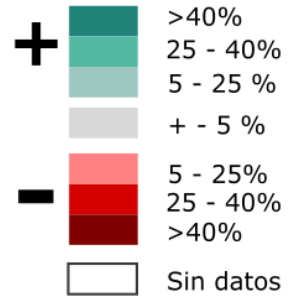
## Rehabilitación. Residencial + No residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

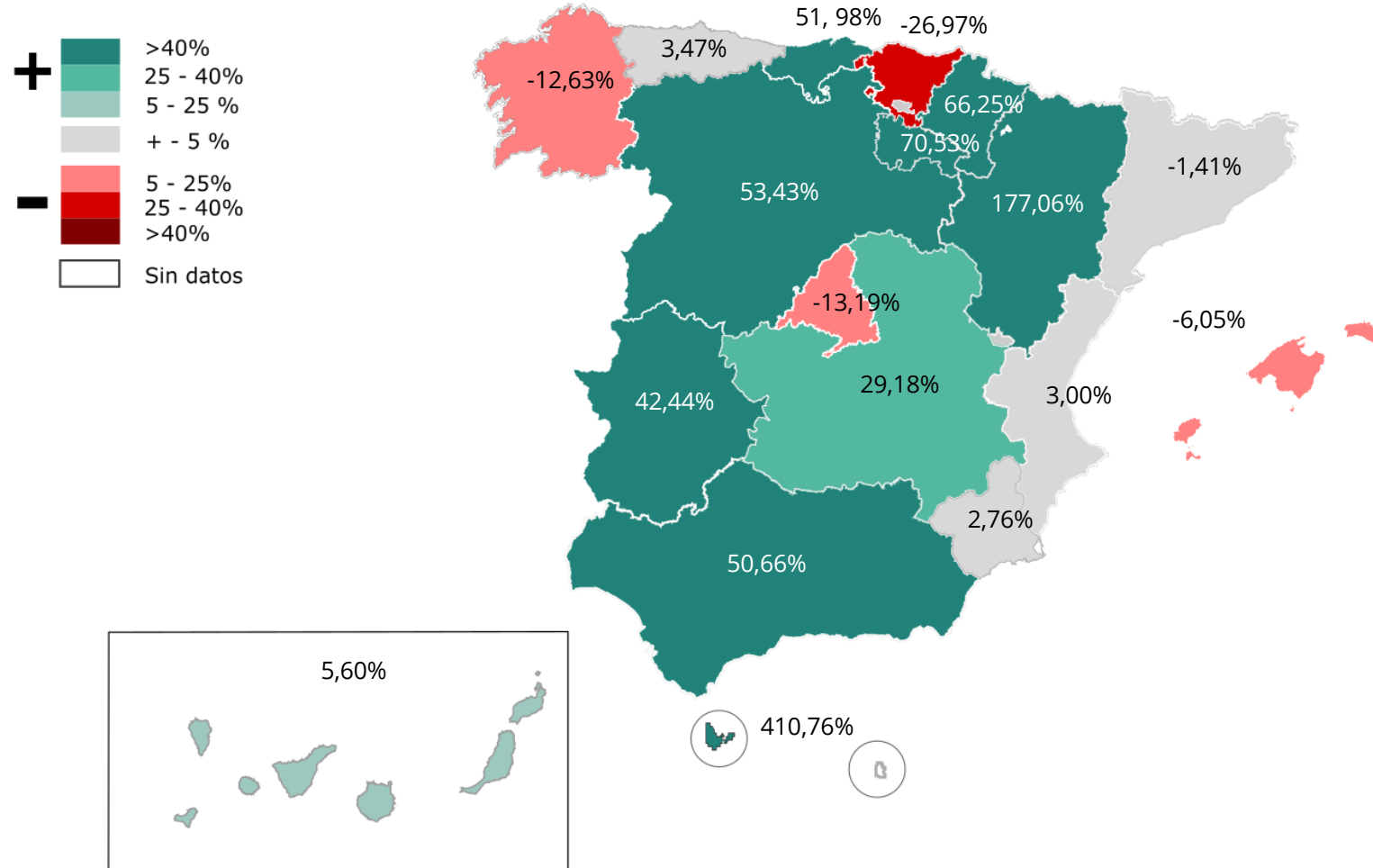
## Rehabilitación residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

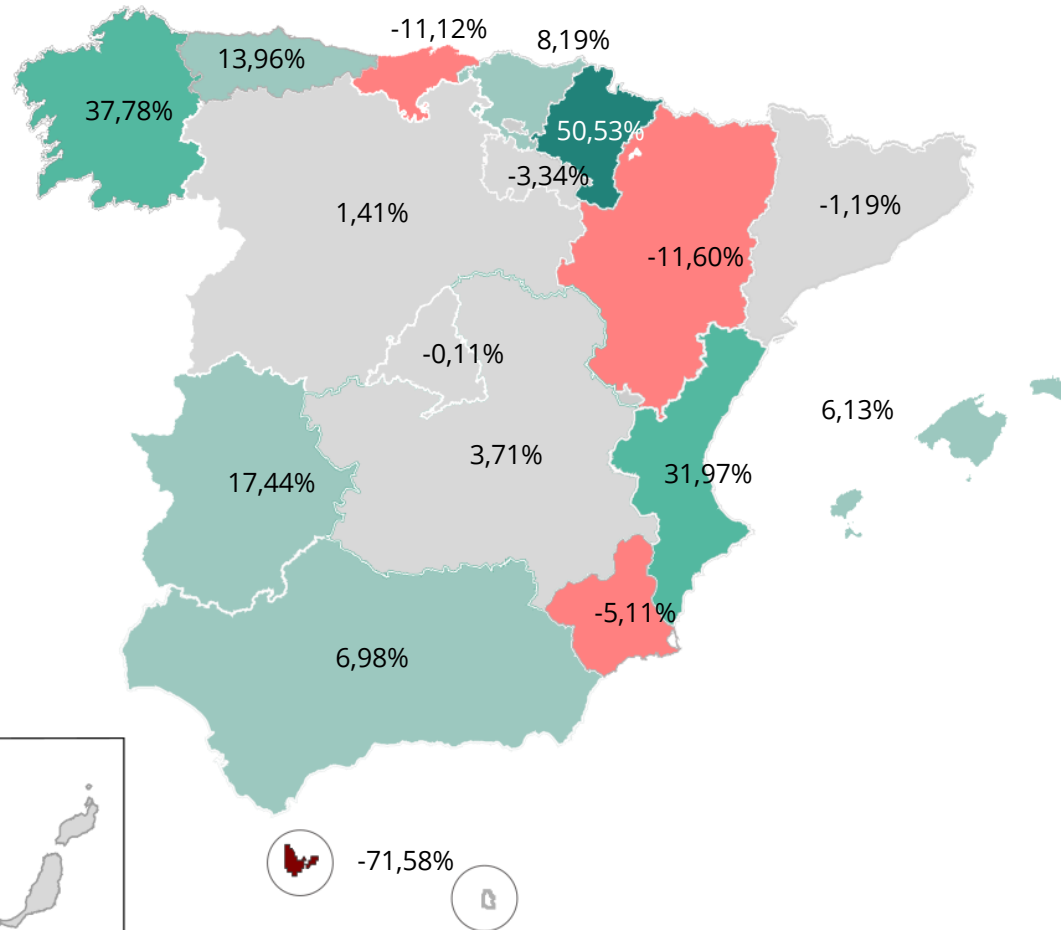
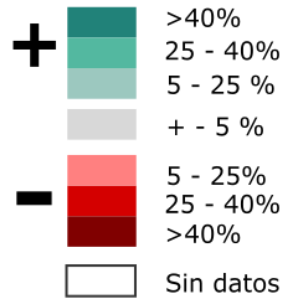
## Rehabilitación no residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

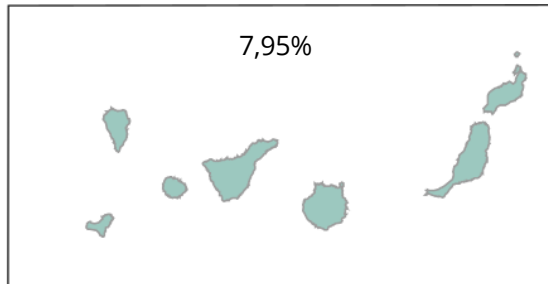
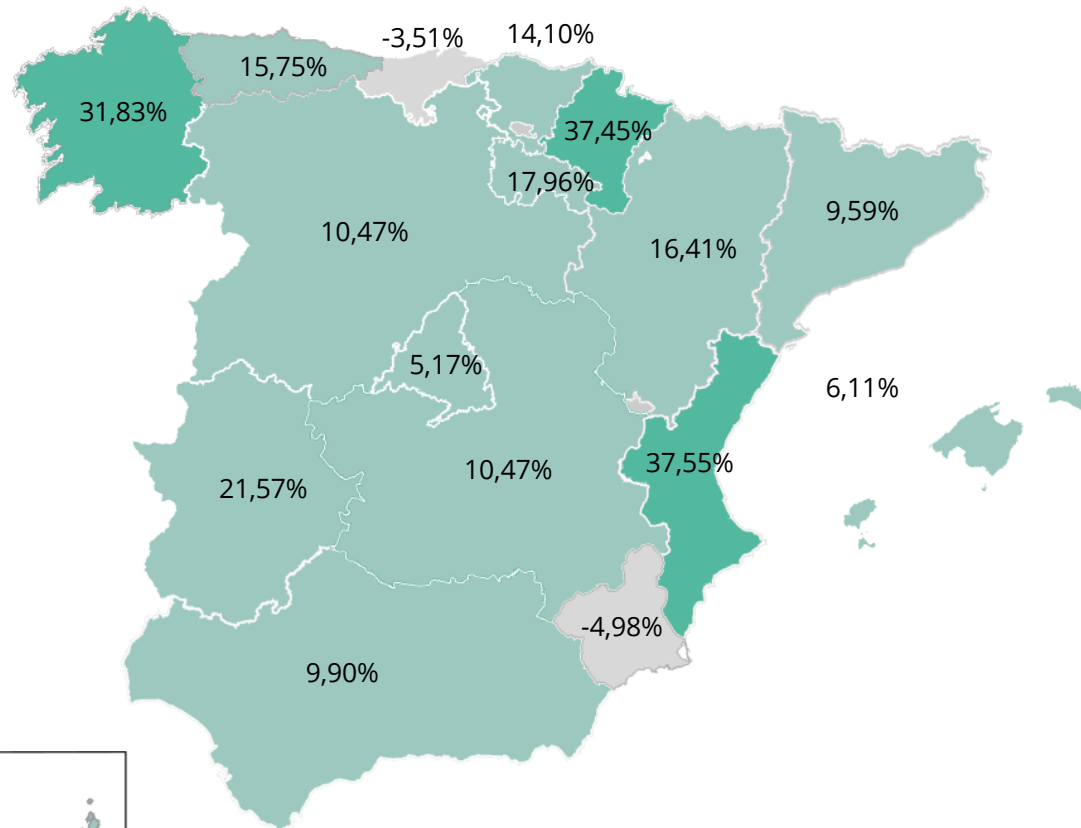
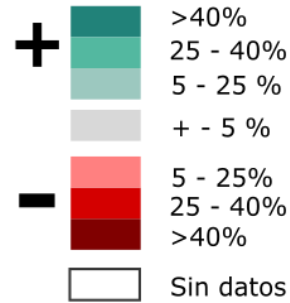
## Obra nueva. Residencial + No residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

## Obra nueva residencial (%)



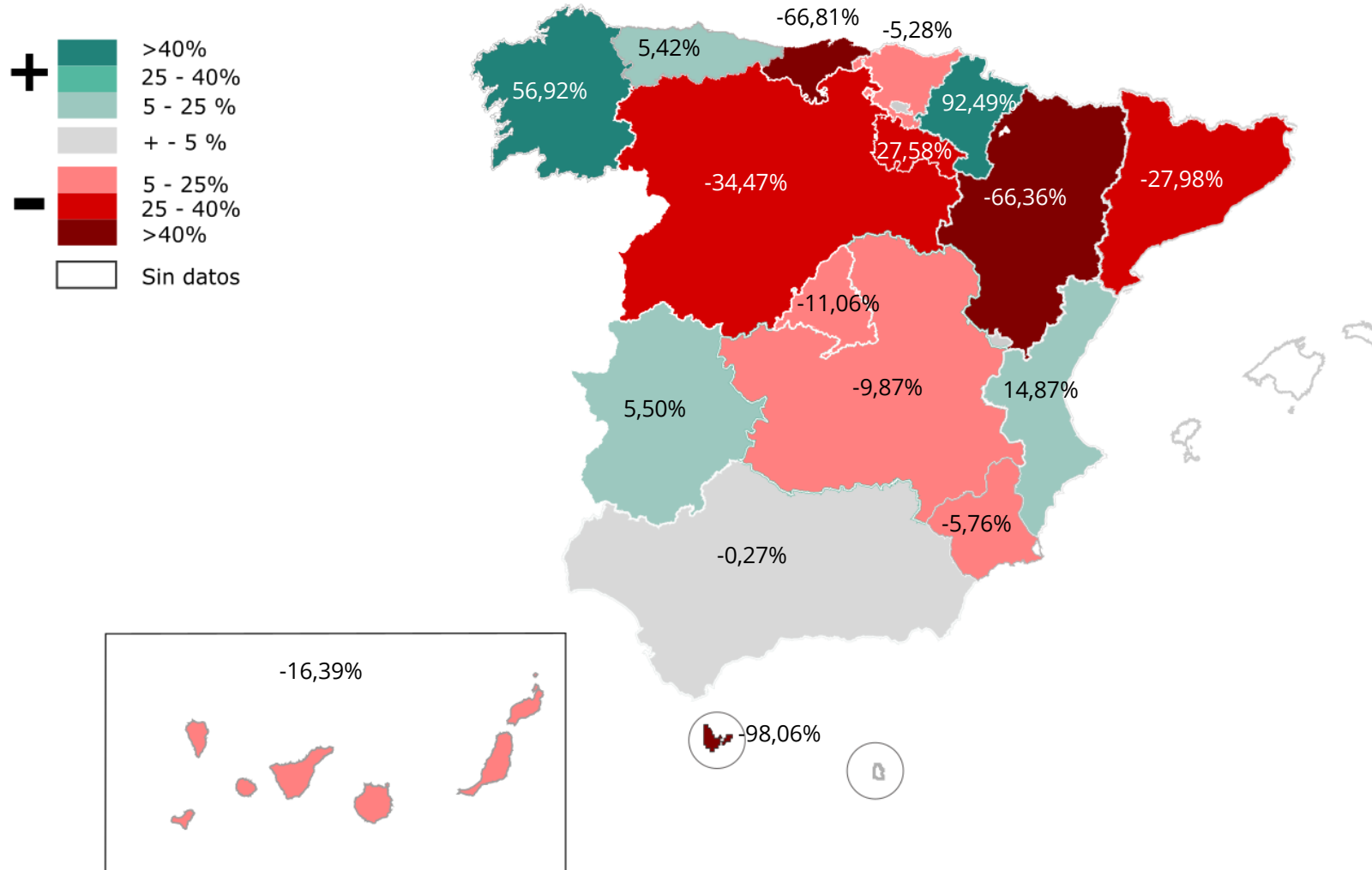
0,93%





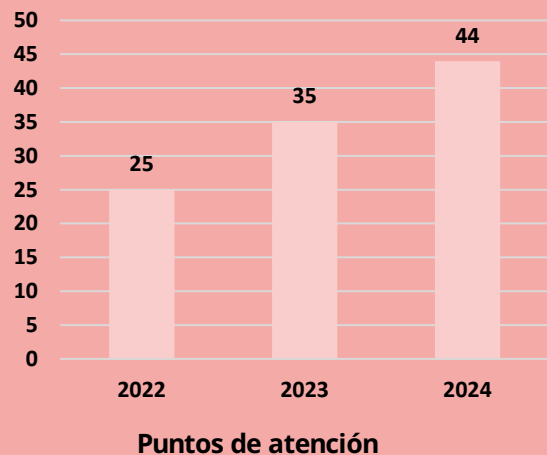
# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

## Obra nueva no residencial (%)





## 2. DATOS DE LAS OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN



CSCAE

Más de  
**38.000**  
Viviendas alcanzadas

Las más de 20.900 consultas que ha atendido la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación (Red OAR) de los Colegios de Arquitectos han alcanzado a más de 38.000 viviendas.

Las consultas constatan el interés que ha despertado la renovación de edificios y las ayudas europeas



# OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

## Funcionamiento

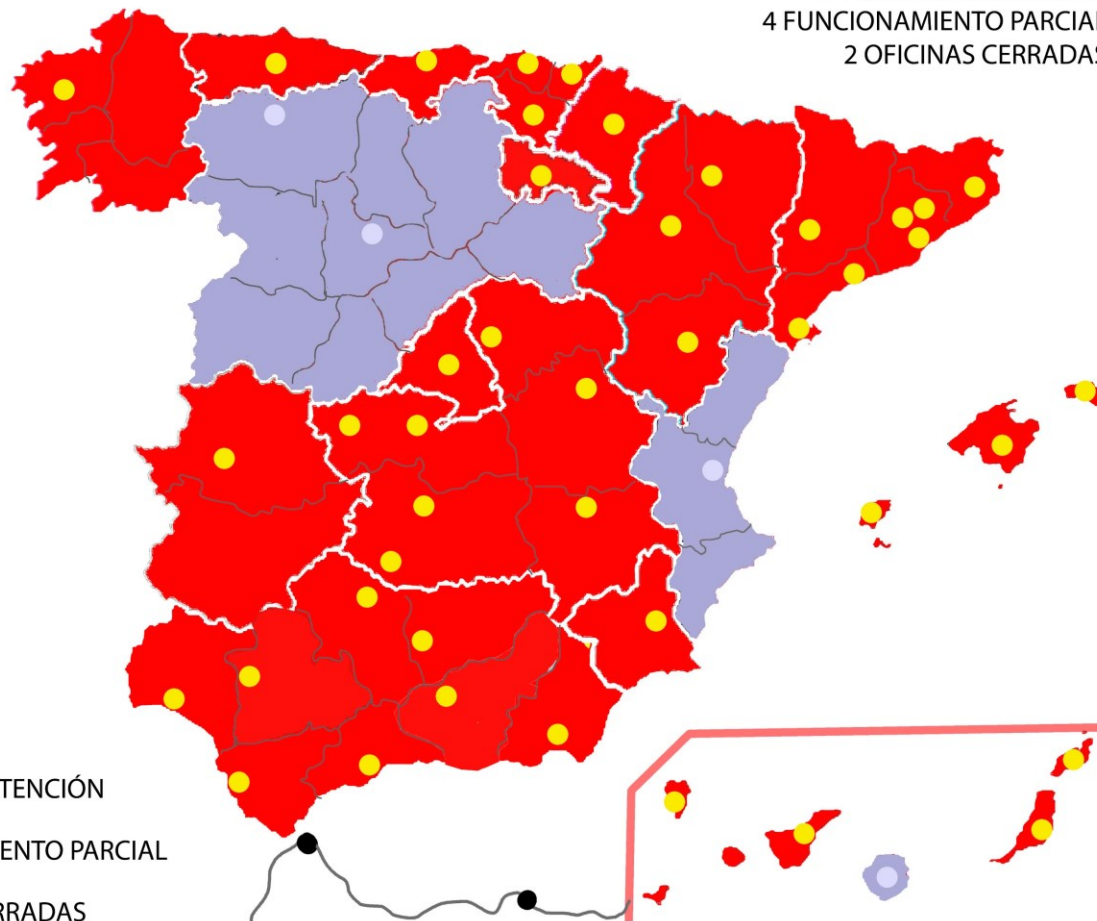
44 PUNTOS DE ATENCIÓN  
4 FUNCIONAMIENTO PARCIAL  
2 OFICINAS CERRADAS



### 20.920 consultas atendidas

El 60% de las consultas que han recibido las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación han estado relacionadas con las ayudas europeas, seguidas de un 21,84% con dudas técnicas.

- PUNTOS DE ATENCIÓN
- FUNCIONAMIENTO PARCIAL
- OFICINAS CERRADAS





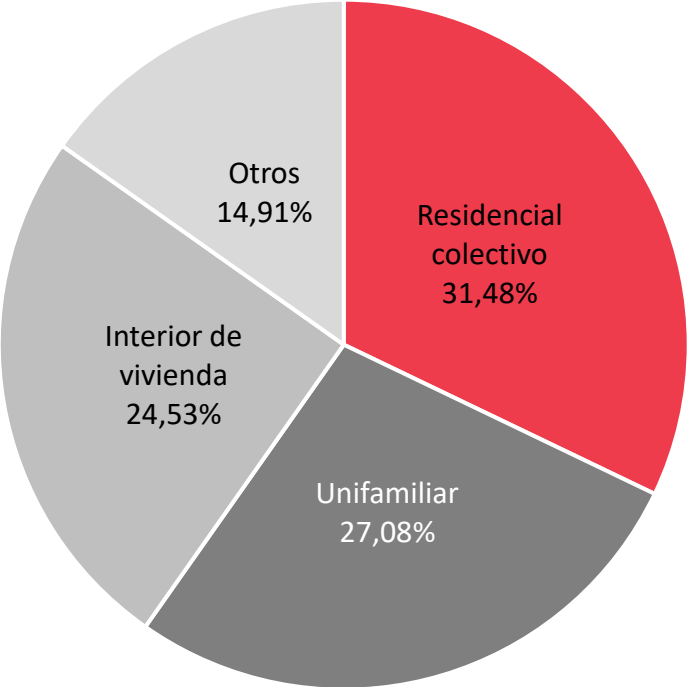
# OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

## Perfil de las consultas

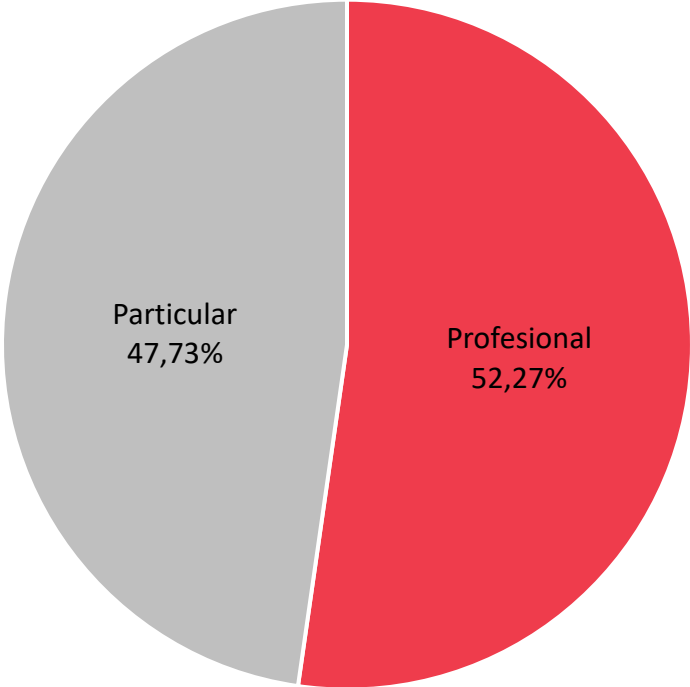
**Más de 38.000 viviendas alcanzadas**

El 31,48% de las consultas han estado relacionadas con vivienda plurifamiliar; el 27%, con unifamiliar, y casi el 25% con el interior de la vivienda.

Tipo de edificación



Perfil del interesado/a

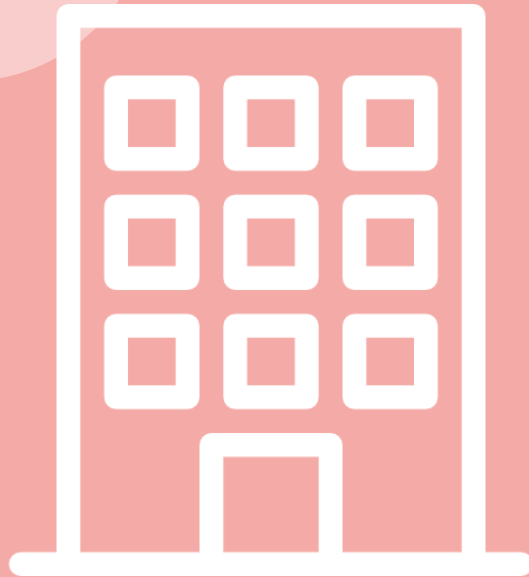


# 3. EXPEDIENTES DE REHABILITACIÓN

¿Cómo se están rehabilitando las viviendas en España?

**20%**  
**Intervención  
integral**

Incorporación de  
aerotermia - 20%



**Vivienda en bloque**

**50%**  
**Intervención  
integral**

Mejora de cerramientos - 75%  
Mejora de carpinterías - 86%  
Incorporación de aerotermia - 45 %  
Incorporación de paneles  
fotovoltaicos - 19%



**Vivienda unifamiliar**



CSCAE