

DATOS DE VISADO

Y RED DE OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

2023



CSC/AE

ÍNDICE

1. DATOS DE VISADO NACIONALES

Vivienda nueva. Evolución 1961 - 2023

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. REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

3. DATOS DE LAS OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN



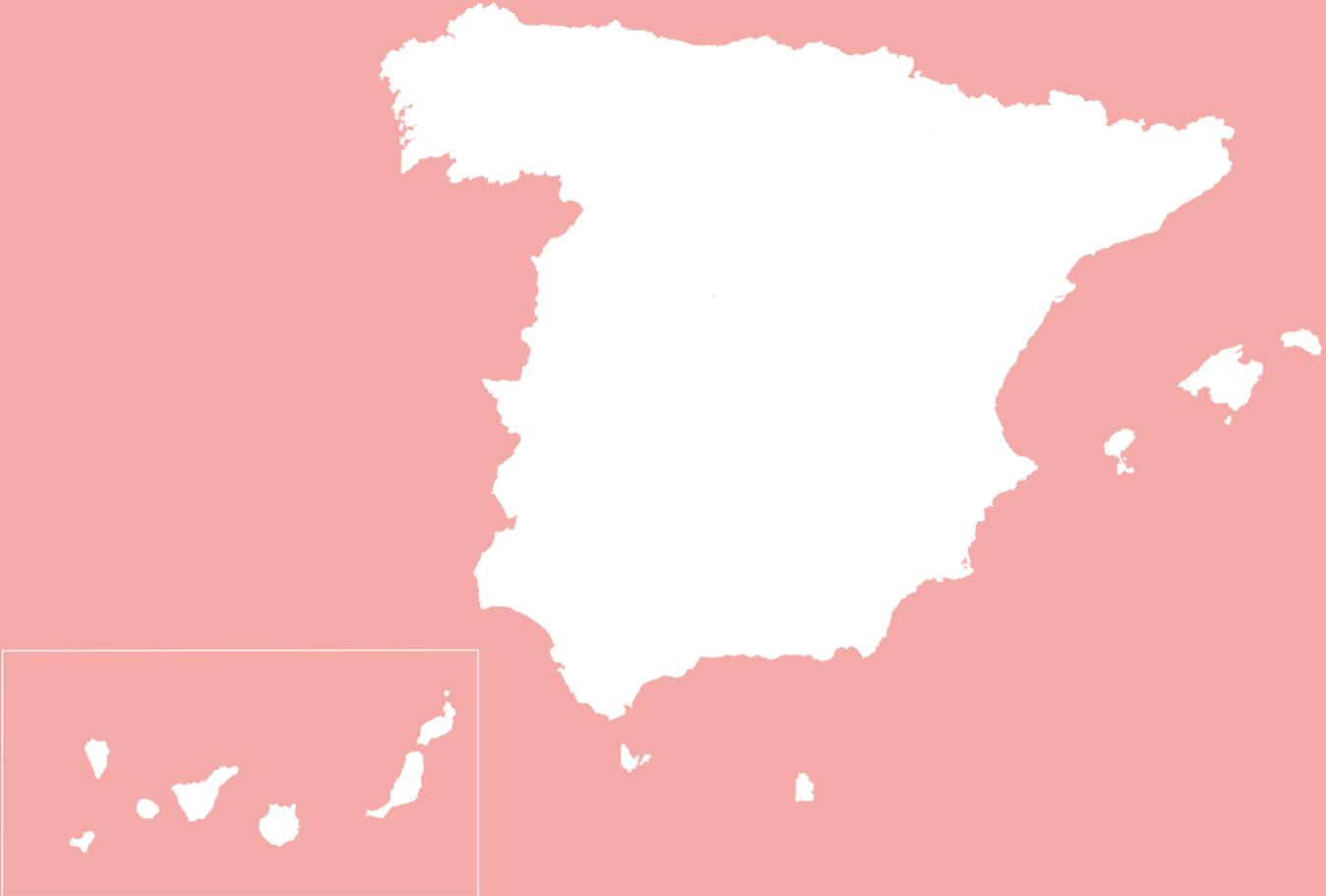
FICHA TÉCNICA

Este informe se realiza con datos recopilados por las oficinas técnicas de los 30 Colegios Oficiales de Arquitectos de España y 23 Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación

Fecha de recopilación de datos:
05 de febrero de 2024



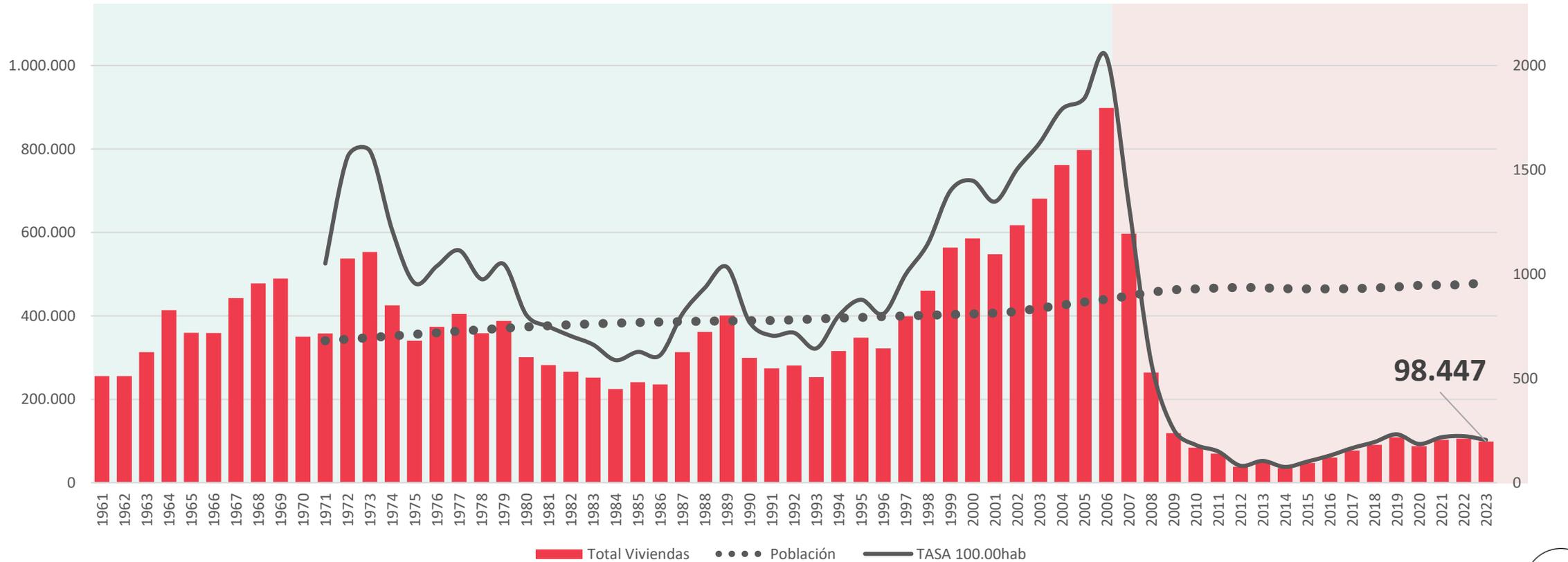
1. DATOS DE VISADO NACIONALES





VIVIENDAS 1961 - 2023

Obra nueva (unidades)



SUPERFICIE TOTAL



32.935.044 m²

Visados, en 2023, para
rehabilitación y obra nueva

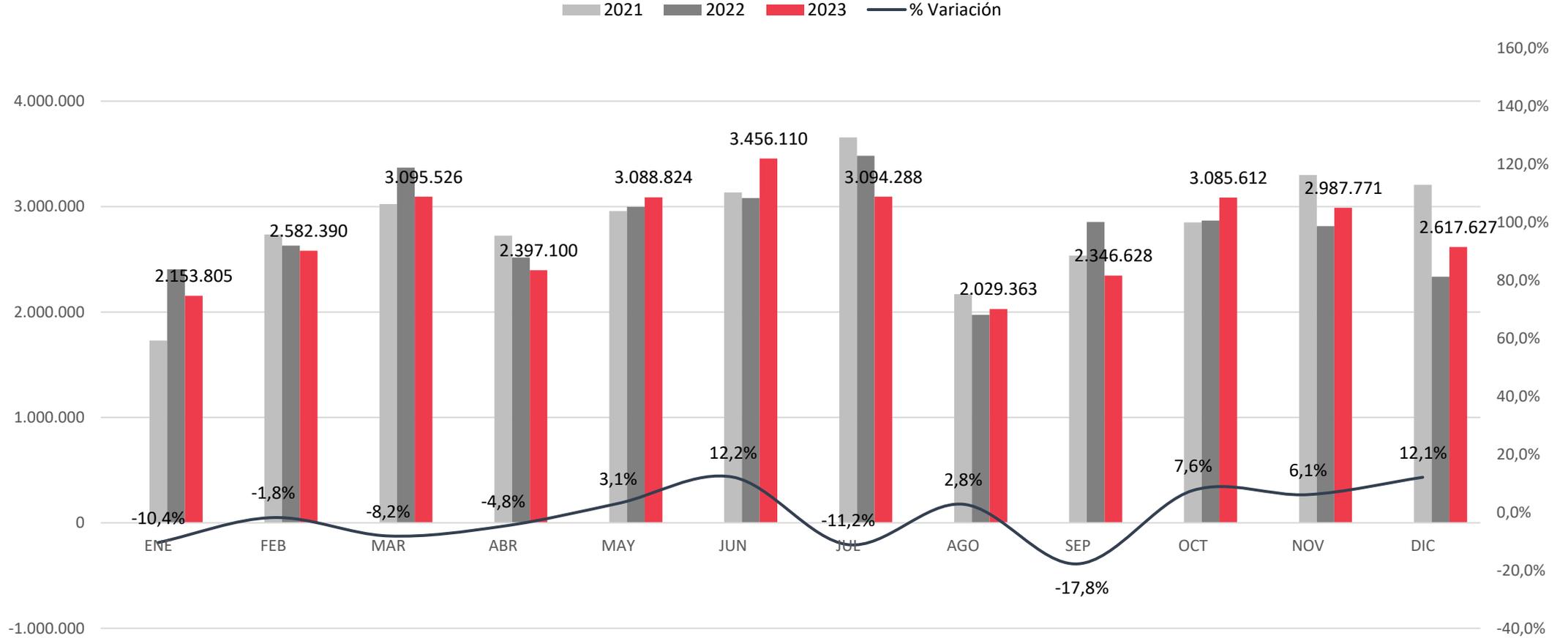
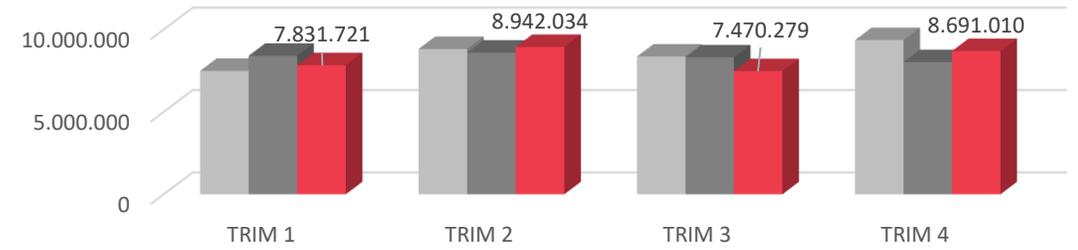
La cifra muestra un sector de la
construcción estabilizado, si bien
supone un punto porcentual
menos respecto a 2022



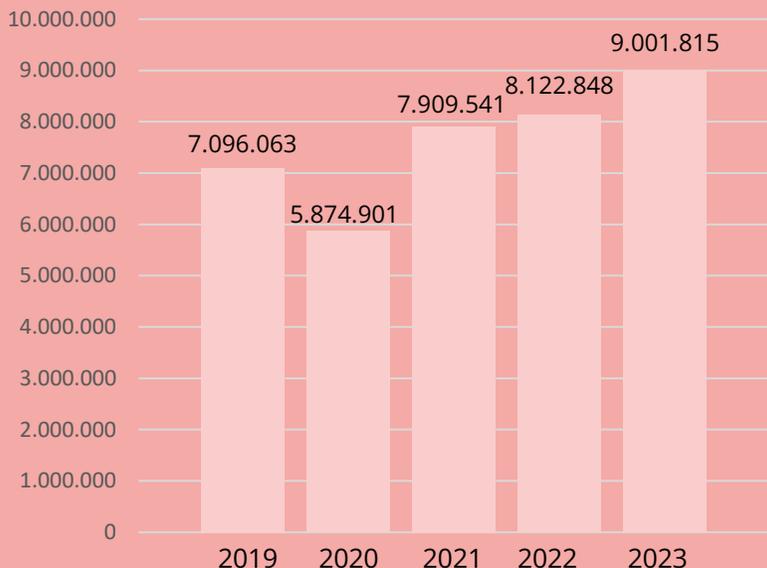


SUPERFICIE TOTAL

Obra nueva + Rehabilitación (m²)

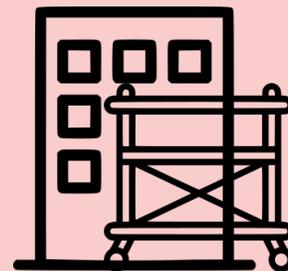


REHABILITACIÓN



^ **9,89 %**

En rehabilitación
residencial



9.001.815 m²

2023 ha sido el mejor año para la gran rehabilitación de viviendas de la serie histórica

Los niveles siguen siendo insuficientes, si se tiene en cuenta que más del 50% del parque edificado en España necesita ser rehabilitado

^ **11,79 %**

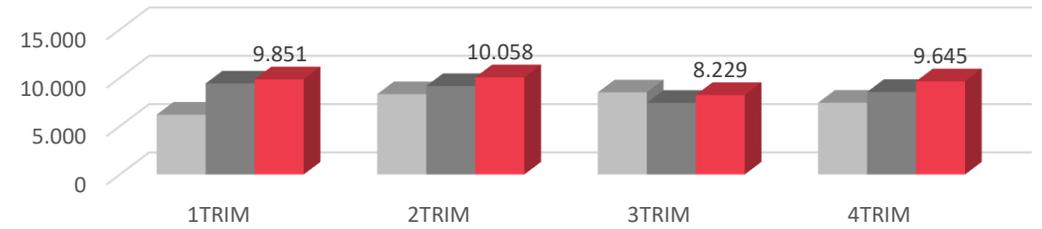
En rehabilitación no
residencial



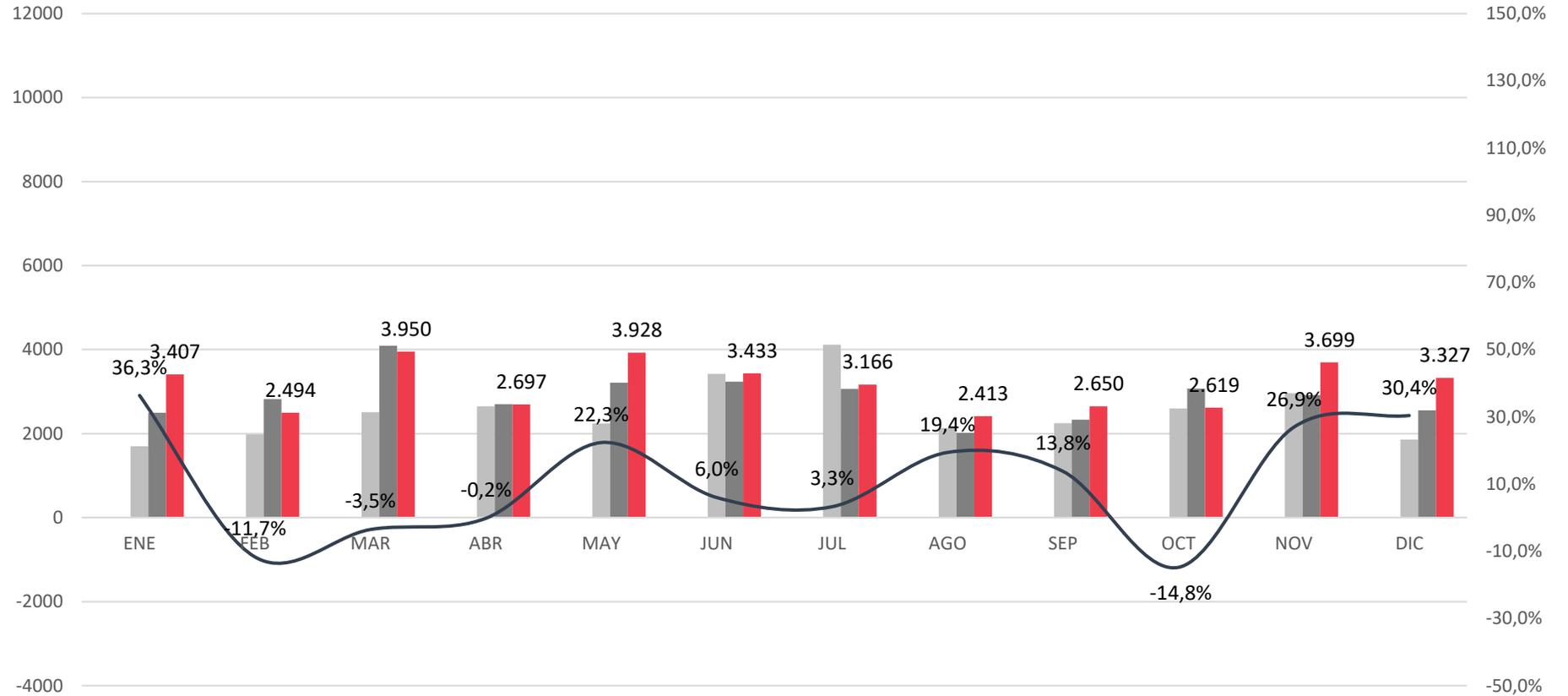


REHABILITACIÓN

Número de viviendas (unidades)



2021 2022 2023 % Variación



37.783 uds.

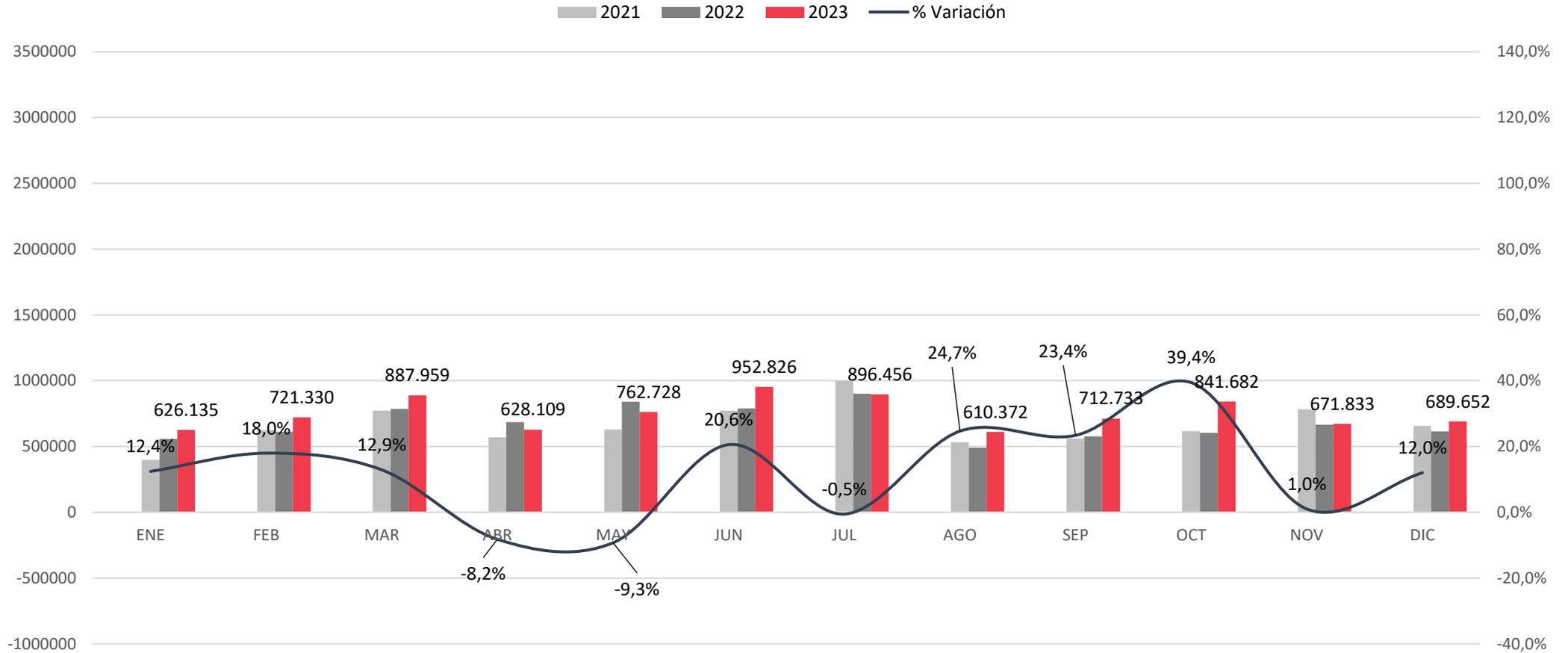
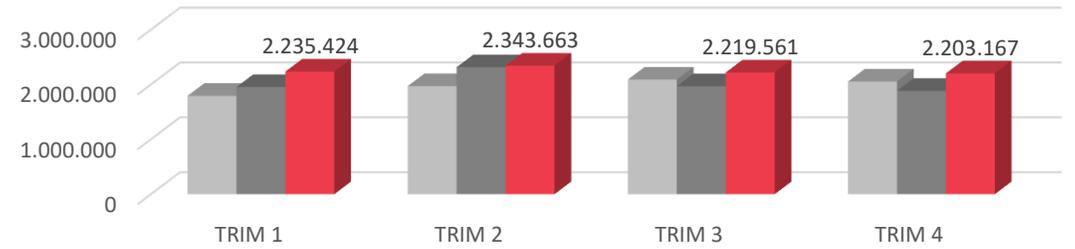
El número de viviendas visadas para gran rehabilitación aumentó un **9,4%** en 2023, pasando de 34.525 a 37.783 (+3.258)





REHABILITACIÓN

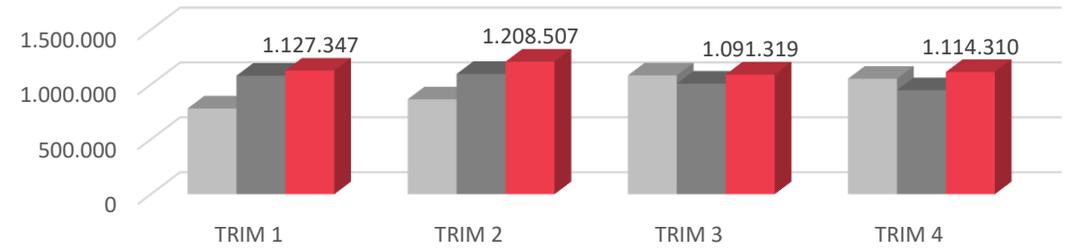
Residencial + No residencial (m²)



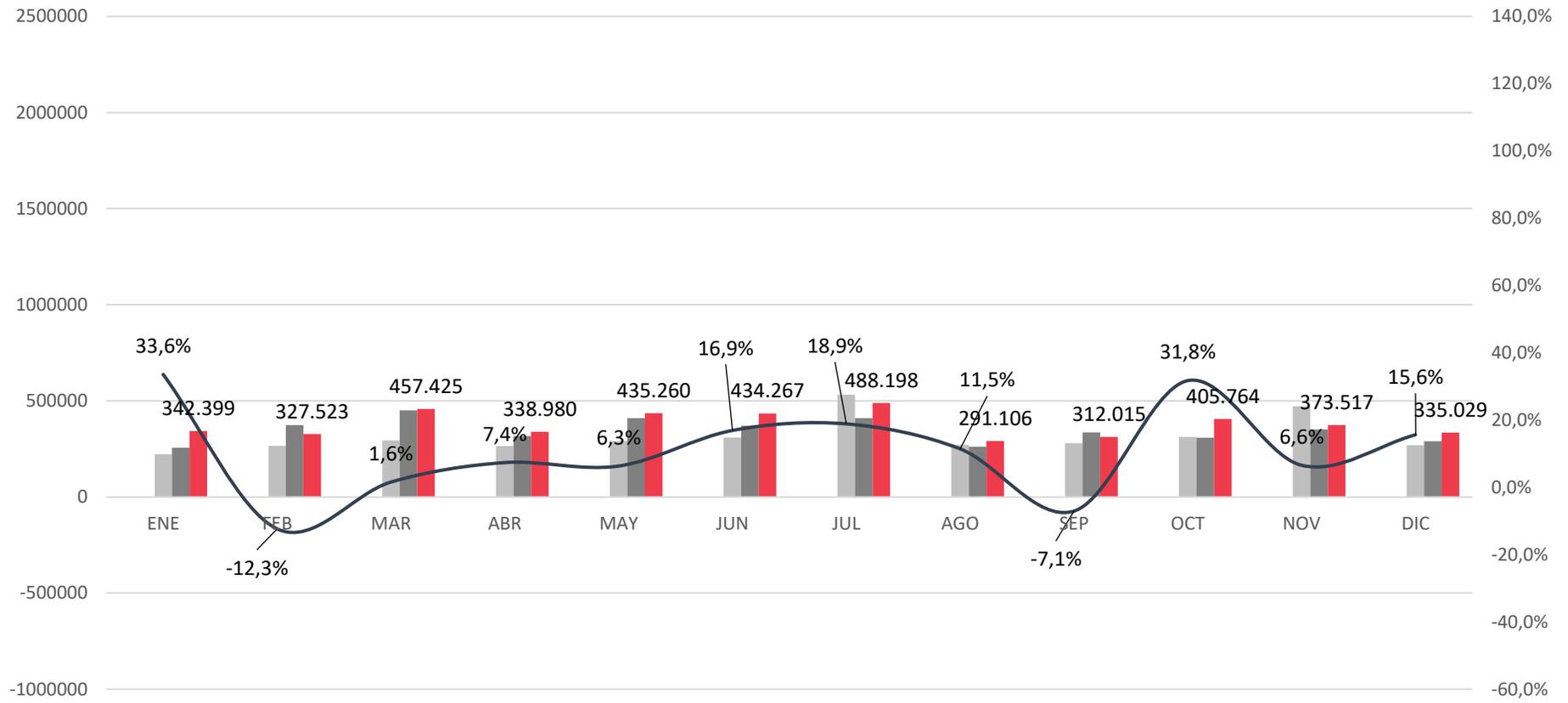


REHABILITACIÓN

Residencial (m²)



2021 2022 2023 % Variación



4.541.483 m²

Crecimiento del **9,9 %** respecto a 2022.

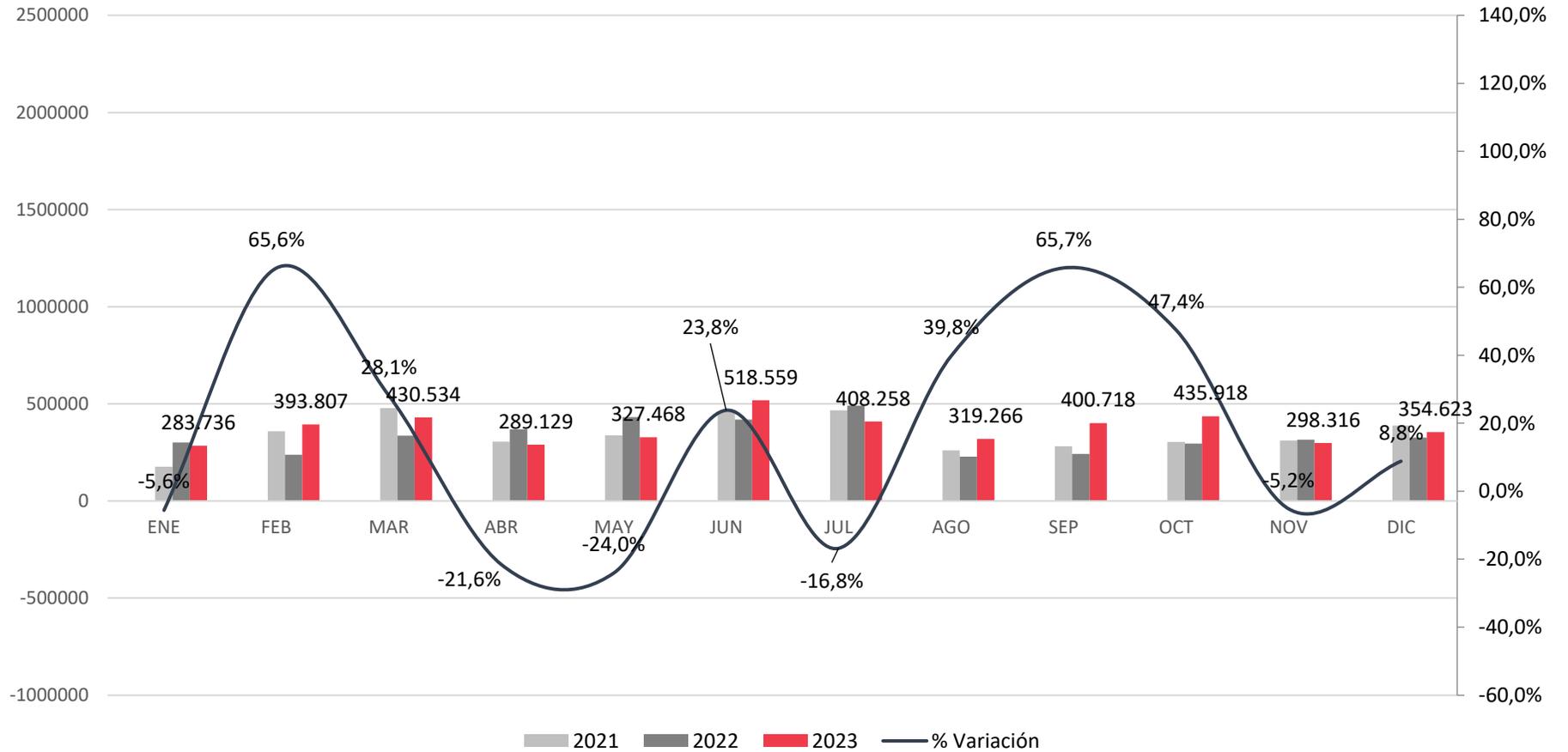
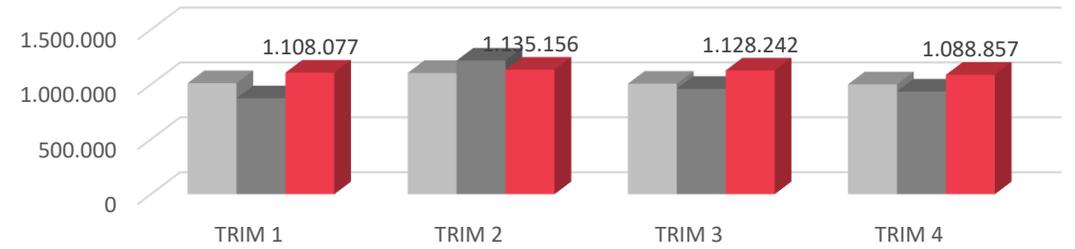
Supone un incremento del **56,3%** respecto a 2019, cuando se visaron 2.905.912 metros cuadrados





REHABILITACIÓN

No residencial (m²)



4.460.332 m²

La superficie visada para rehabilitación no residencial ha aumentado un **11,79 % más** respecto a 2022



OBRA NUEVA



∨ **7,23 %**

En la superficie
visada residencial



23.933.229 m²

visados para obra nueva en
2023

Supone un retroceso del 5,06%
respecto a 2022, con 1.274.659
metros cuadrados autorizados
menos

∧ **1,02 %**

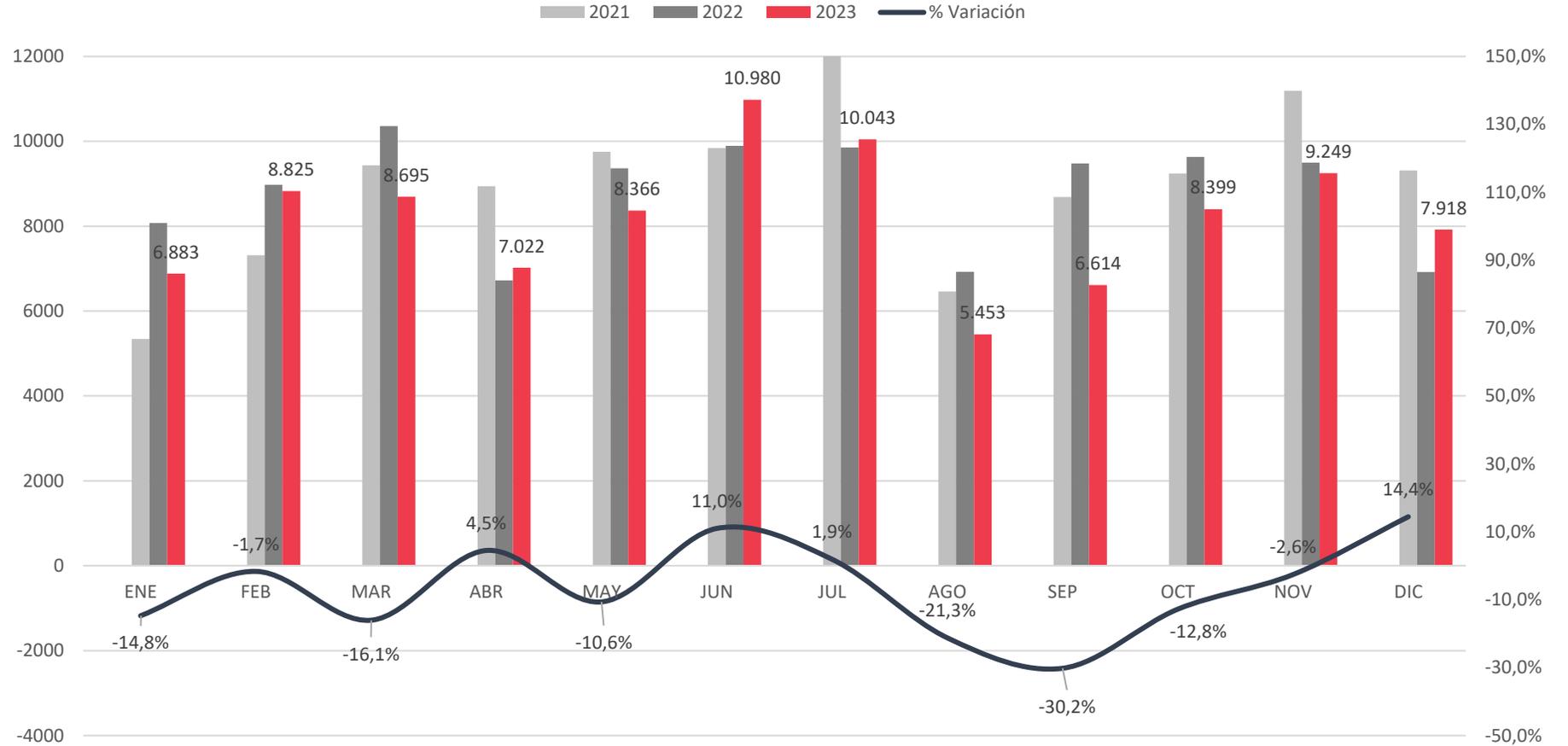
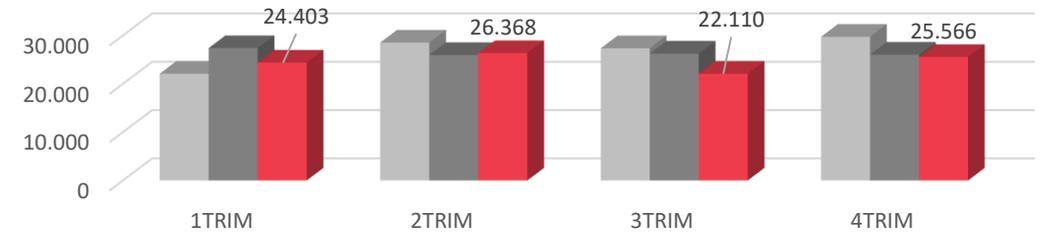
En la superficie
visada no
residencial





OBRA NUEVA

Número de viviendas (unidades)



98.447 uds. ✓

Un **6,8 %** menos de viviendas visadas.

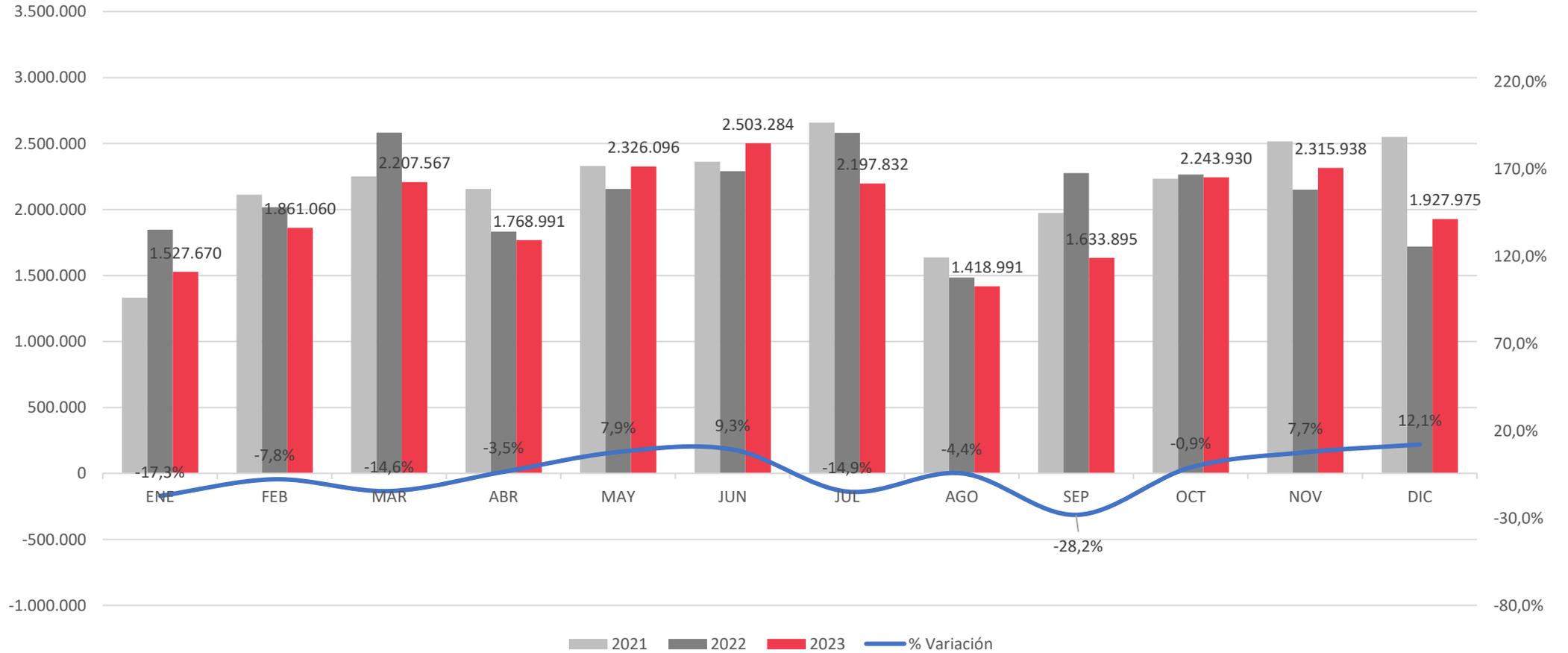
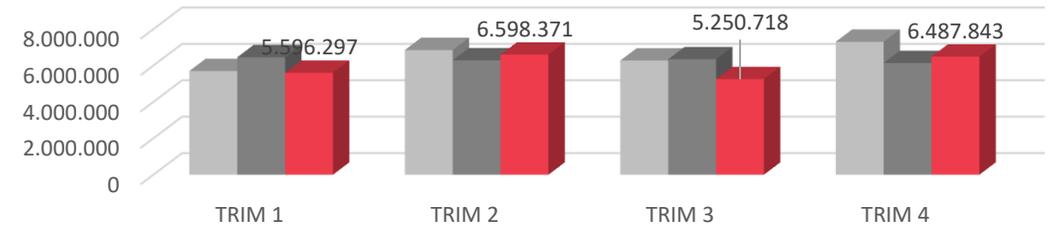
En el último lustro, la cifra se mantiene en el entorno de las 100.000 unidades





OBRA NUEVA

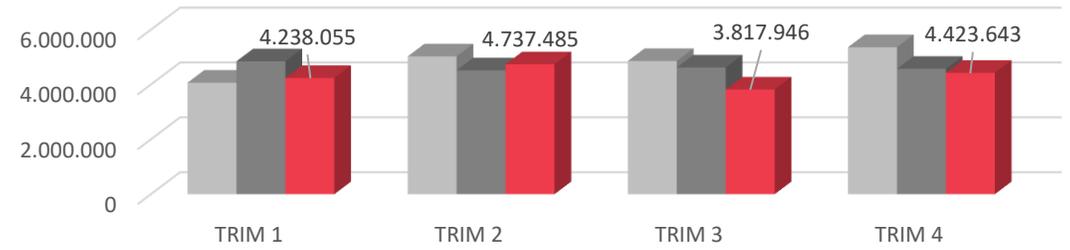
Residencial + No residencial (m²)



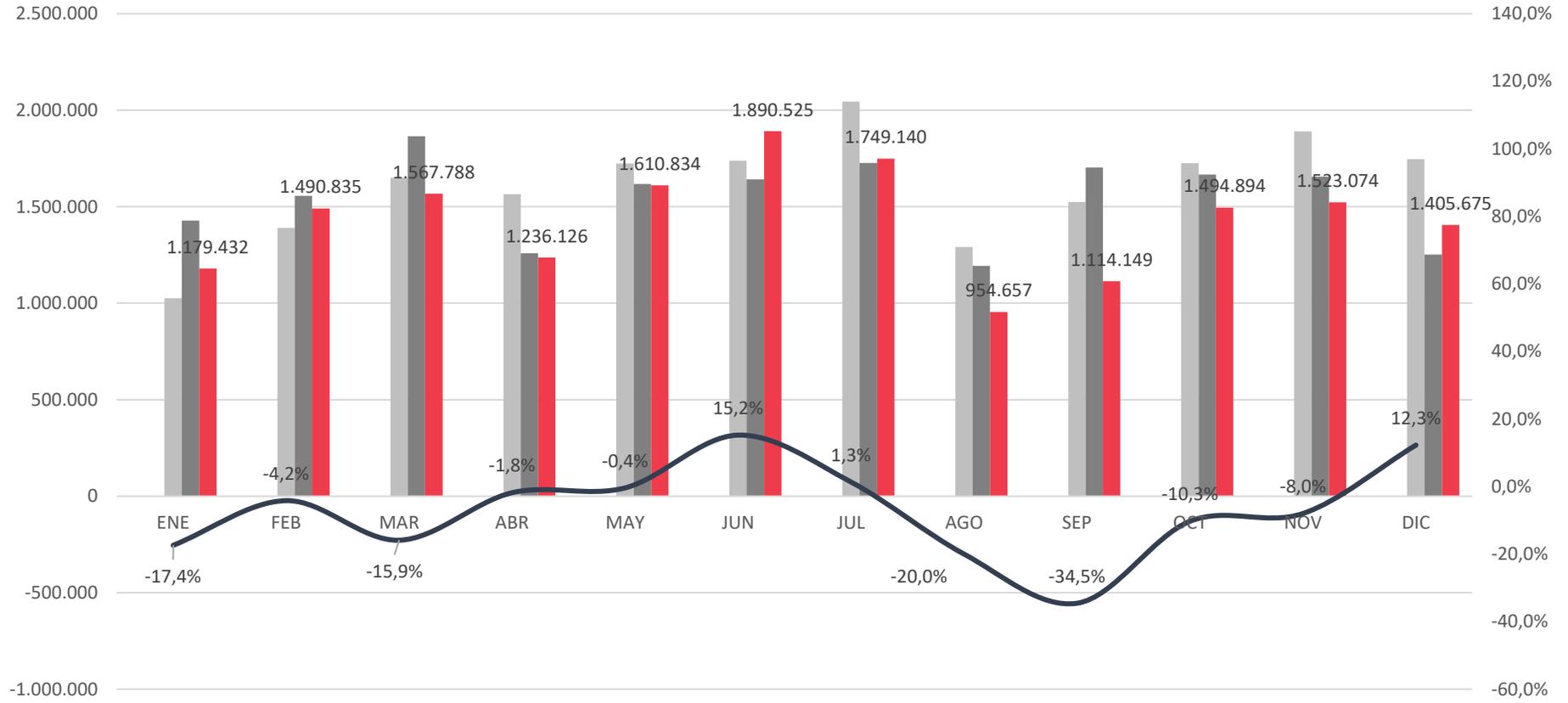


OBRA NUEVA

Residencial (m²)



2021 2022 2023 % Variación



17.217.129 m² ✓

La superficie residencial visada para obra nueva descendió un **7,23%** respecto a 2022.

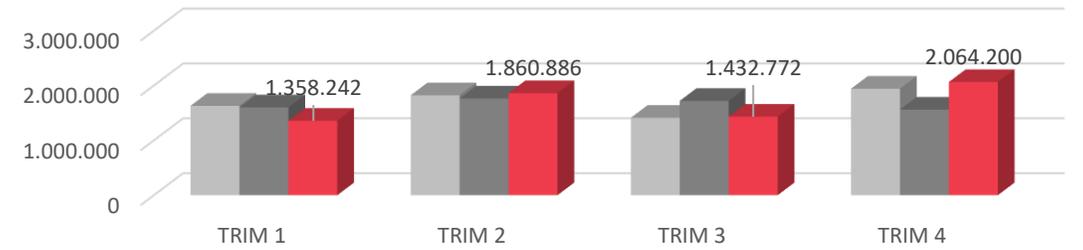
Se autorizaron 17.217.129 metros cuadrados.



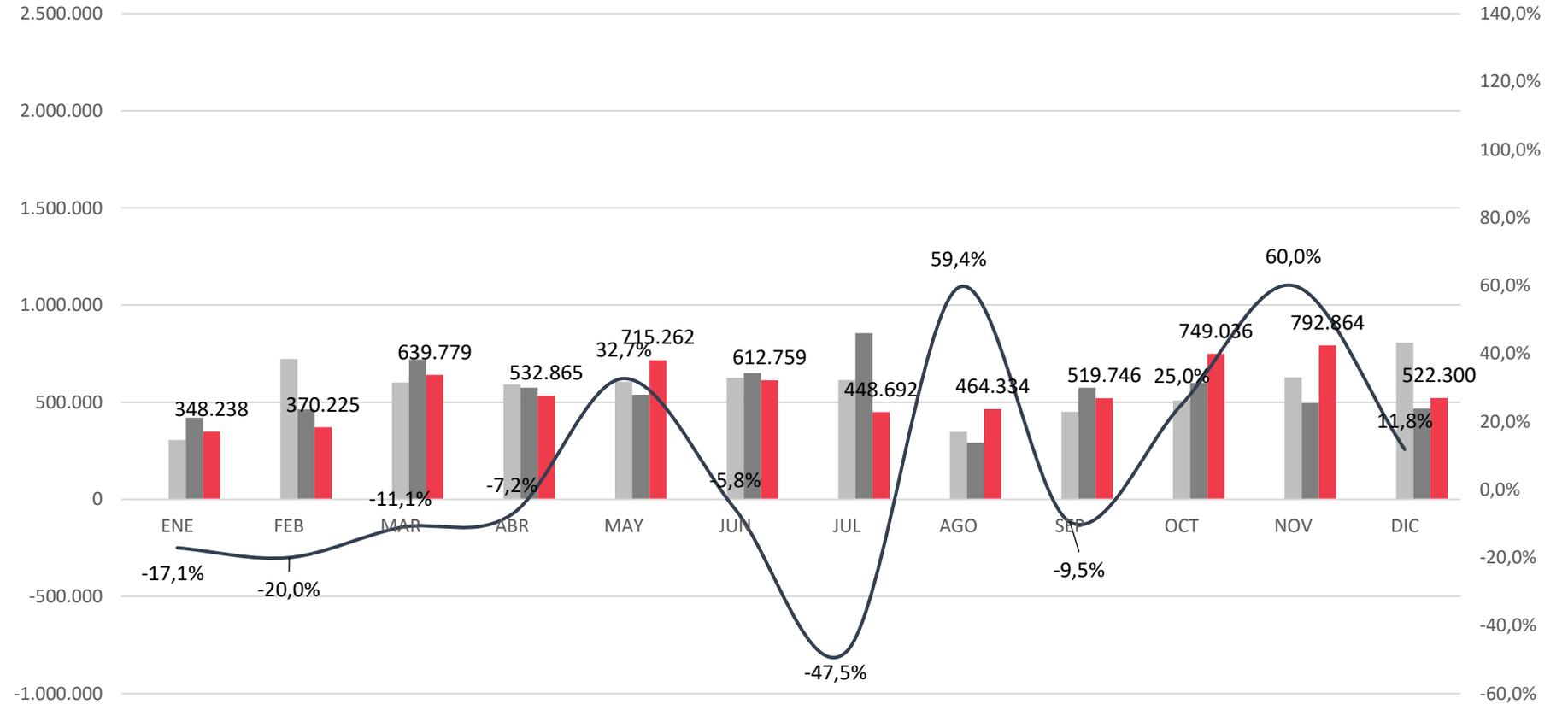


OBRA NUEVA

No residencial (m²)



2021 2022 2023 % Variación



6.716.100 m²

La superficie no residencial de nueva planta aumentó un **1,02%** respecto a 2022.

Son 68.000 metros cuadrados más, situándose en 6.716.100 m² en el conjunto del año 2023.



VARIACIÓN POR TERRITORIOS



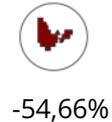
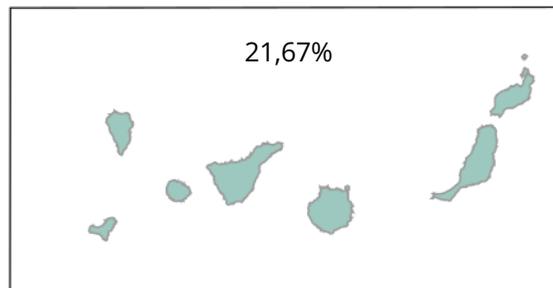
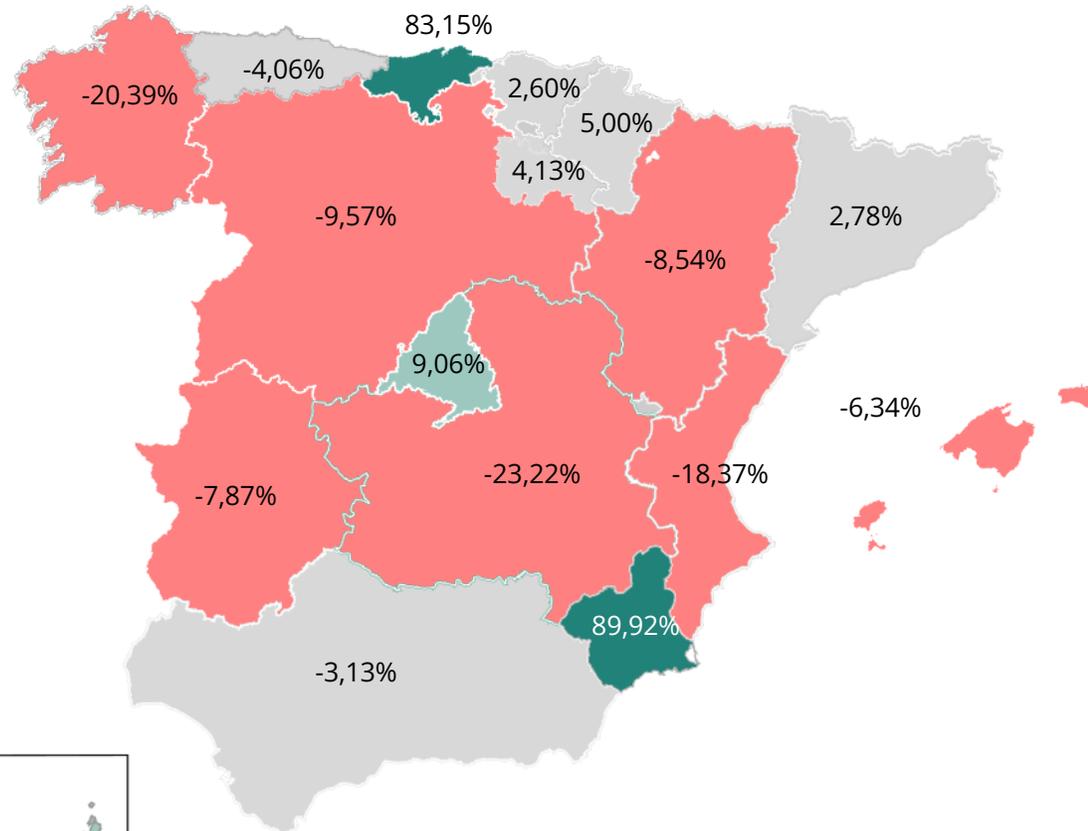
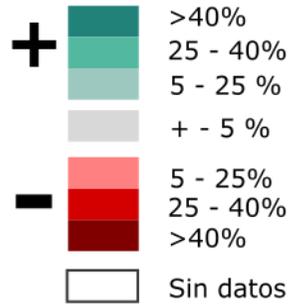
La superficie visada para obra nueva y rehabilitación en 2023 retrocedió, en la mayoría de las regiones, a excepción de las subidas, superiores al 80%, registradas en Murcia (+89,92%) y Cantabria (+83,15%), debido, fundamentalmente, a operaciones de carácter no residencial y que, por lo tanto, no sirven para marcar tendencias.





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

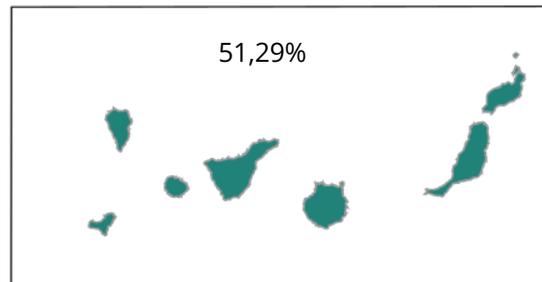
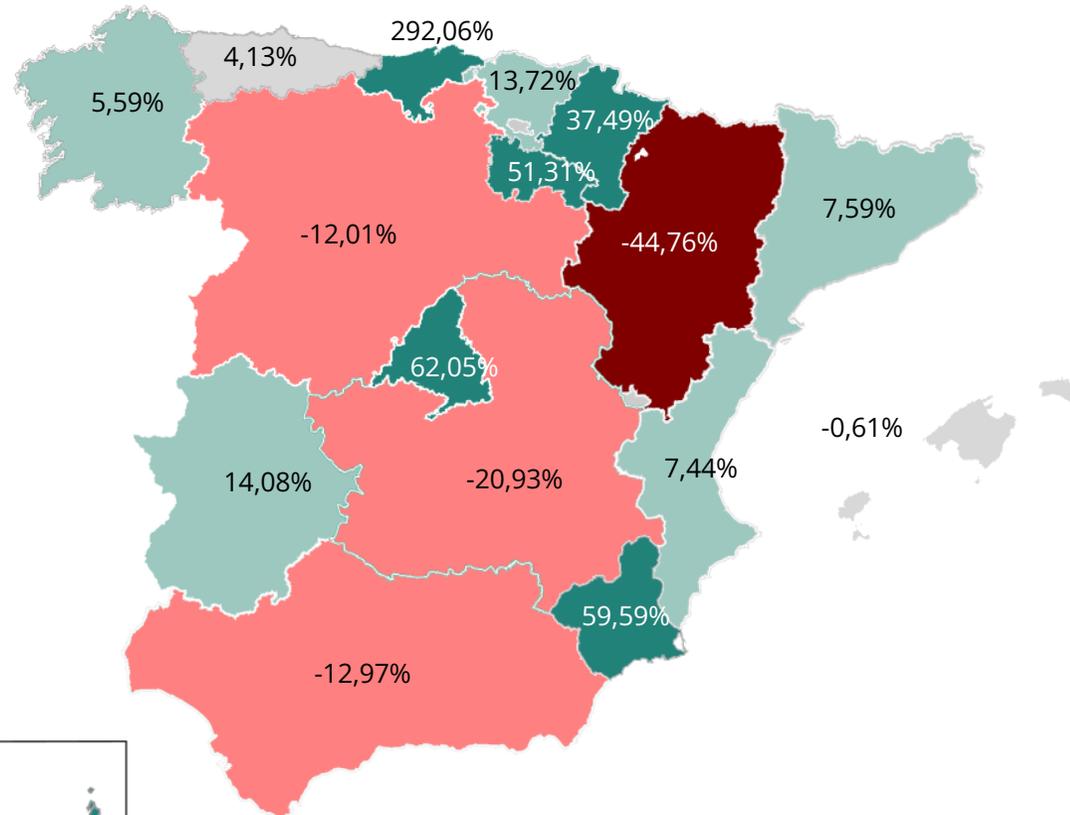
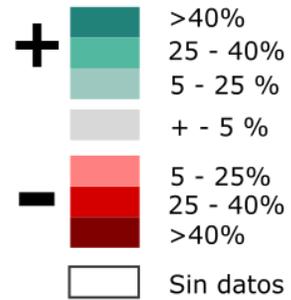
Superficie total. Rehabilitación + Obra nueva (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

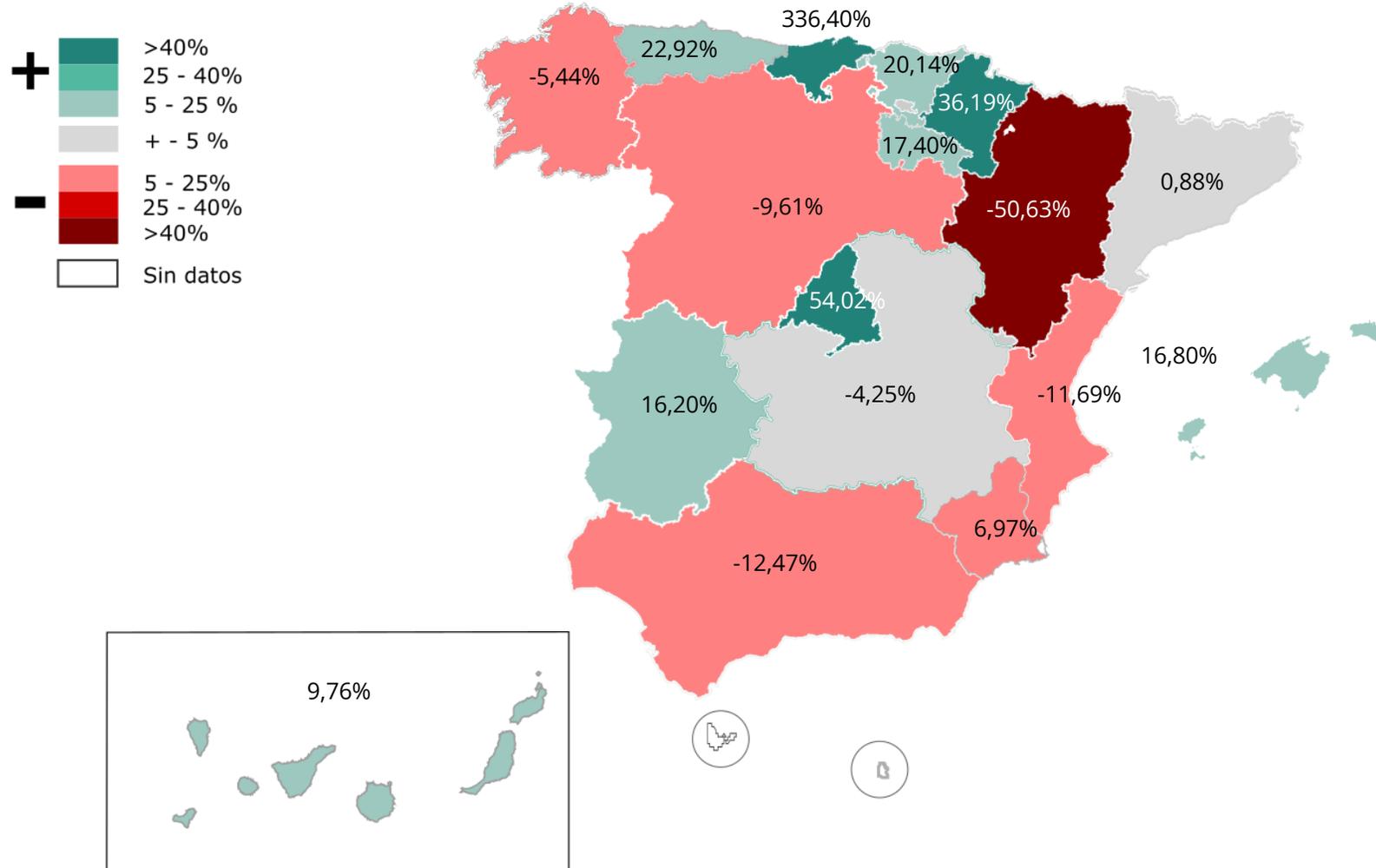
Rehabilitación. Residencial + No residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

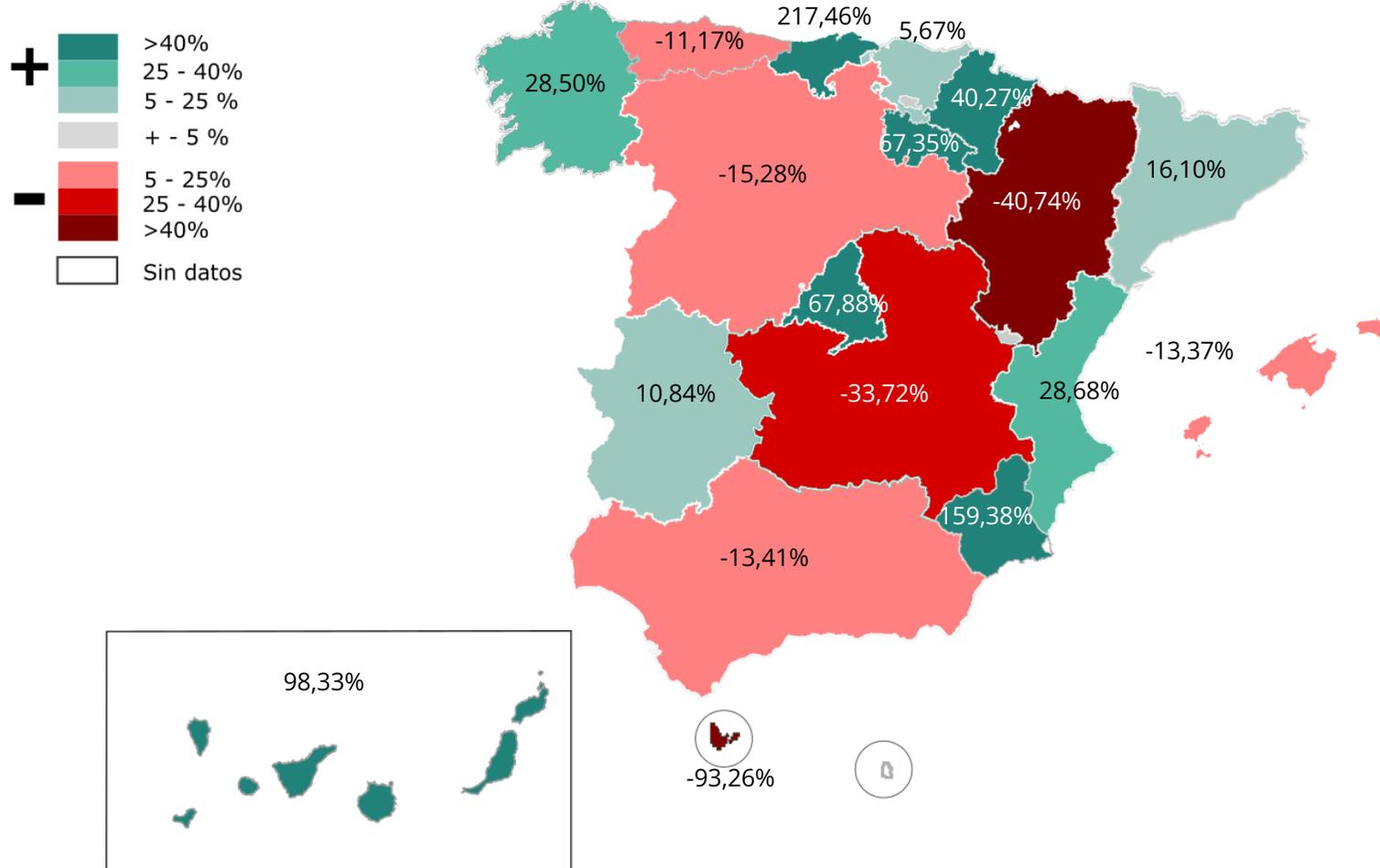
Rehabilitación residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

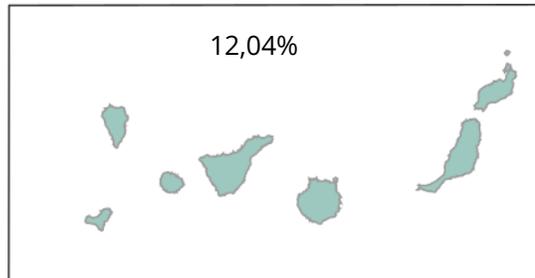
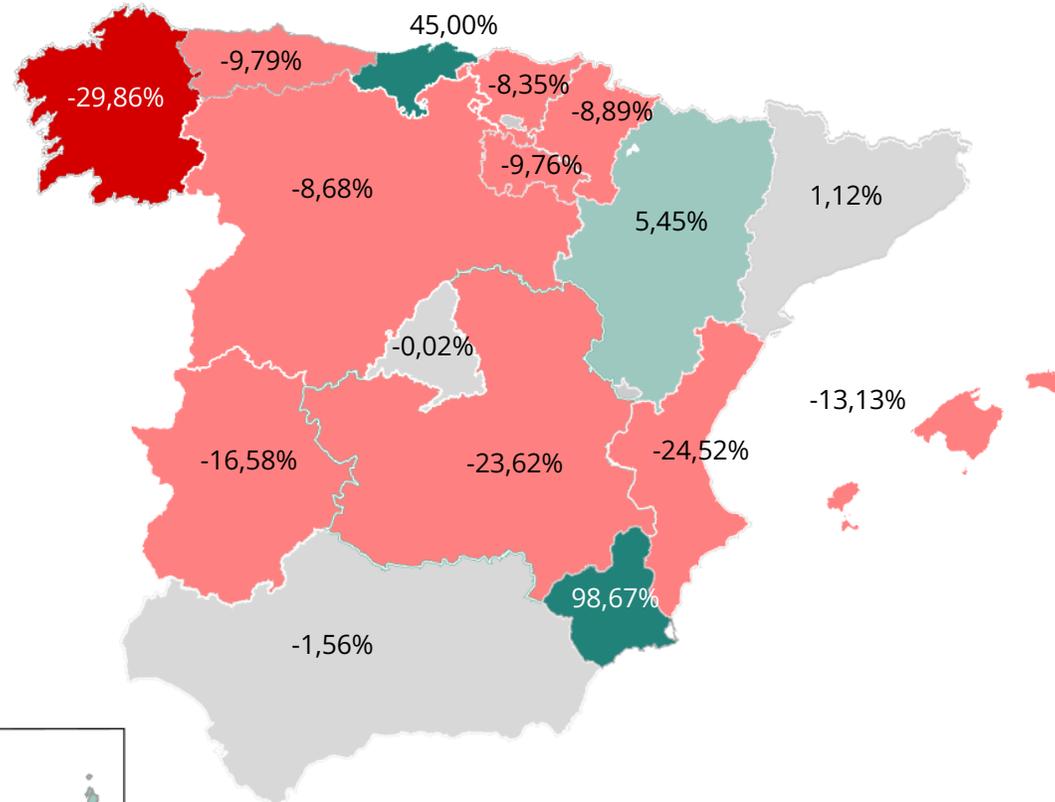
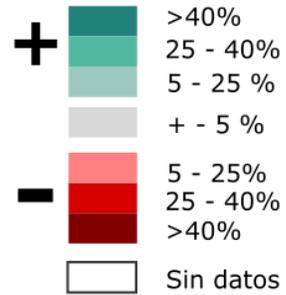
Rehabilitación no residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

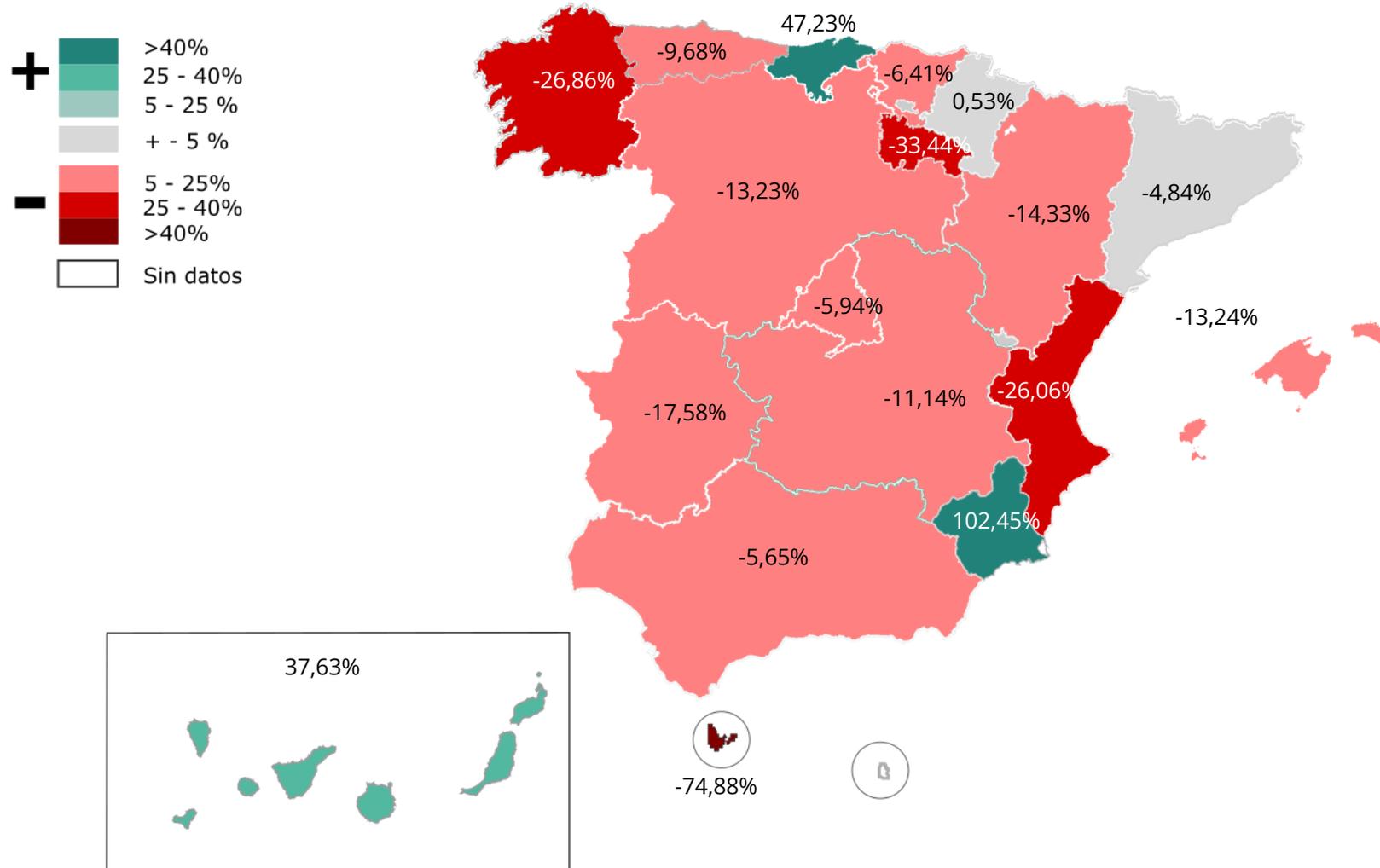
Obra nueva. Residencial + No residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

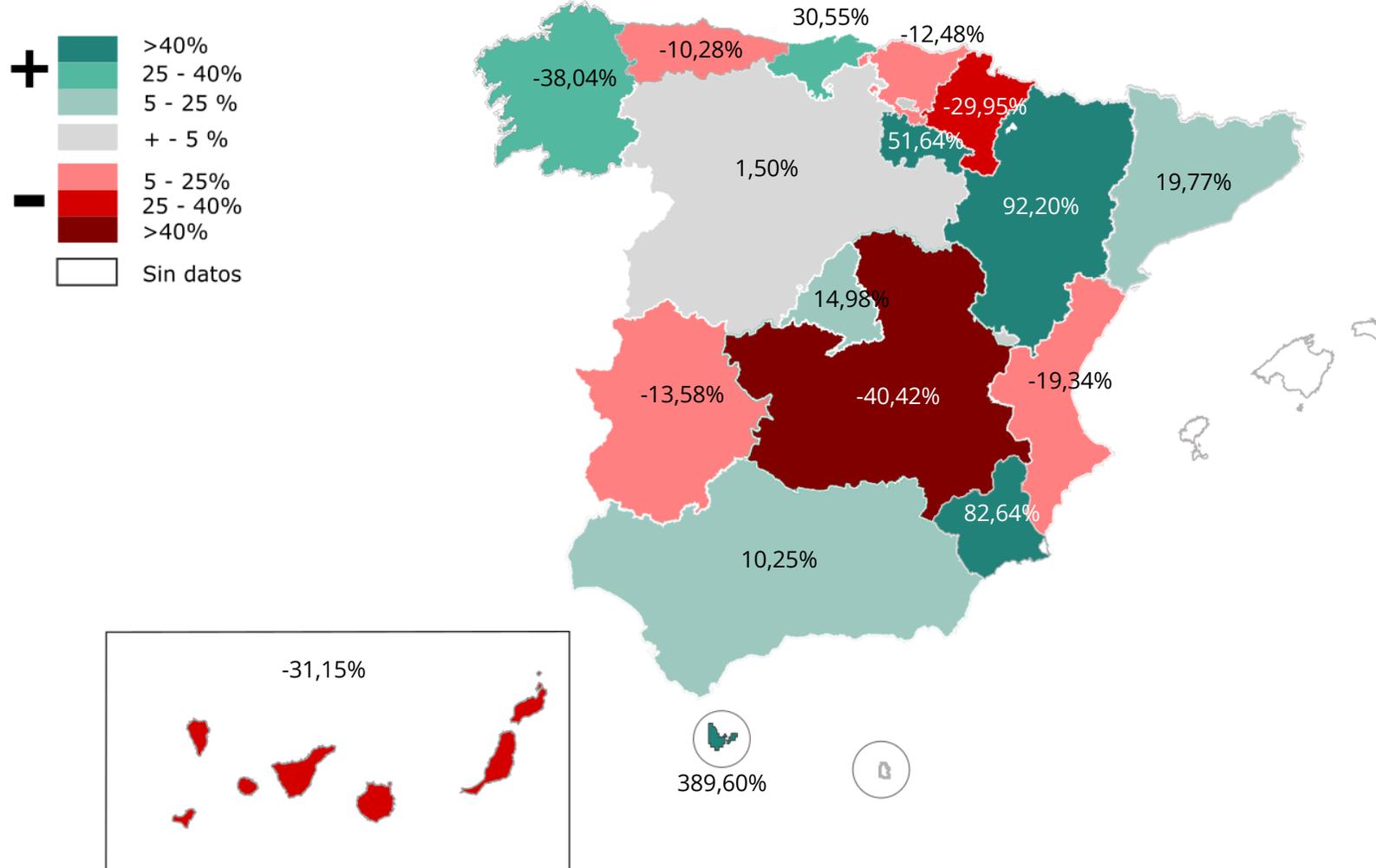
Obra nueva residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Obra nueva no residencial (%)



2. REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN



Capital	Habitantes	Valor €/m ² Sin Rehabilitar	Valor €/m ² Rehabilitado	Diferencia	% Var [(2-1)/1]
BARCELONA	1.664.182	2.860	3.860	1.000	35,0%
MADRID	3.334.730	3.060	4.130	1.070	35,0%
VALENCIA	800.215	1.420	2.090	670	47,2%
SEVILLA	691.395	1.510	2.150	640	42,4%
ZARAGOZA	681.877	1.210	1.790	580	47,9%
MALAGA	578.460	1.740	2.310	570	32,8%
ALICANTE/ALACANT	337.482	1.120	1.540	420	37,5%
PALMA DE MALLORCA	422.587	2.230	3.400	1.170	52,5%
BILBAO	350.184	2.270	3.020	750	33,0%
BURGOS	176.418	1.110	1.620	510	45,9%
CORUÑA (A)	247.604	1.650	2.580	930	56,4%
VALLADOLID	299.265	1.030	1.570	540	52,4%
GRANADA	233.648	1.470	2.020	550	37,4%
PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	381.223	1.440	2.040	600	41,7%
CASTELLON DE LA PLANA	174.264	760	1.230	470	61,8%
SALAMANCA	144.825	1.390	2.170	780	56,1%
OVIEDO	219.910	970	1.500	530	54,6%
PAMPLONA/IRUÑA	203.944	1.720	2.480	760	44,2%
CORDOBA	326.039	1.020	1.430	410	40,2%
TARRAGONA	136.496	1.160	1.720	560	48,3%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	209.194	1.360	2.030	670	49,3%
CADIZ	115.439	1.960	2.480	520	26,5%
LOGROÑO	152.485	1.000	1.550	550	55,0%
MURCIA	459.403	1.030	1.730	700	68,0%
ALMERIA	201.322	920	1.450	530	57,6%
OURENSE	105.643	1.090	1.780	690	63,3%
HUESCA	53.956	1.080	1.710	630	58,3%
GIRONA	103.369	1.310	2.330	1.020	77,9%
CACERES	96.255	830	1.200	370	44,6%
VITORIA-GASTEIZ	253.996	1.650	2.450	800	48,5%
HUELVA	143.837	820	1.190	370	45,1%
GUADALAJARA	87.484	1.060	1.410	350	33,0%
MEDIA PONDERADA ESPAÑA	13.387.131	1.990	2.780	647	39,7%

Hasta un
39,7%

El diferencial de valor entre inmuebles rehabilitados y sin rehabilitar a nivel global se incrementa desde el 32,5% al 39,7%.

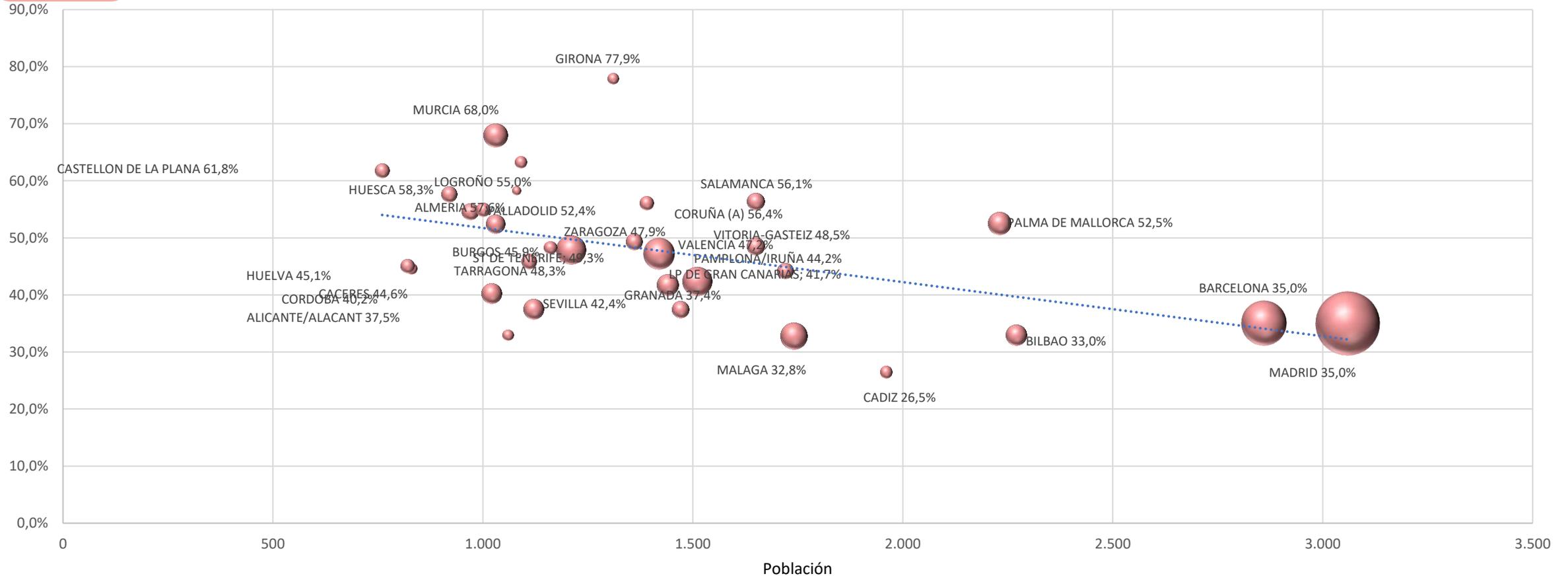
El motivo es que, mientras el valor de los inmuebles rehabilitados ha seguido creciendo, el valor de los pendientes de rehabilitación habría retrocedido ligeramente.





REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

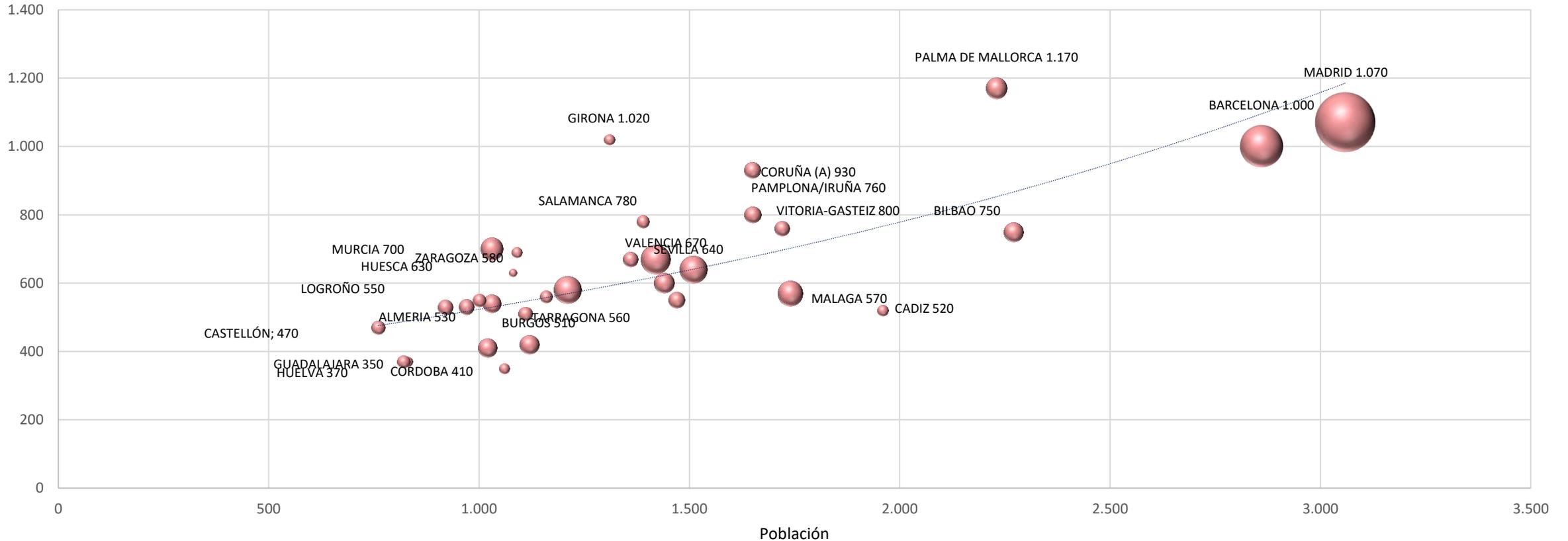
Variación del valor antes y después de rehabilitar (%)





REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

Variación del valor antes y después de rehabilitar (€/m²)



2. DATOS DE LAS OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN



44%
más de consultas

Las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos atendieron, en 2023, 26.923 consultas.

En el mismo periodo del año anterior, el número fue de 14.847.



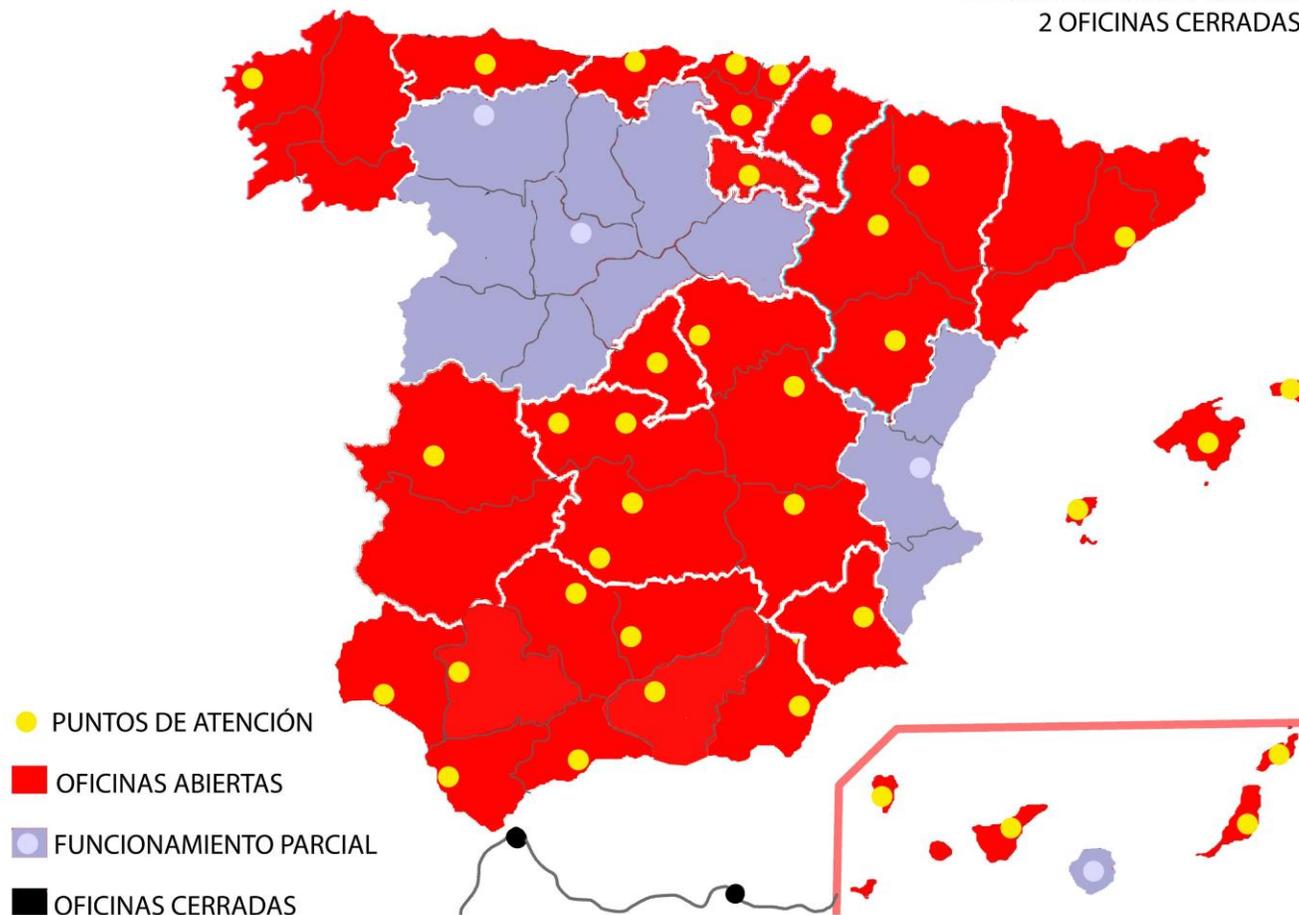
OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

Funcionamiento

37 PUNTOS DE ATENCIÓN
27 OFICINAS ABIERTAS
4 FUNCIONAMIENTO PARCIAL
2 OFICINAS CERRADAS

35 puntos de atención abiertos

La Red OAR cuenta con **27 oficinas a pleno funcionalmente** y algunas de ellas disponen de varias sedes.



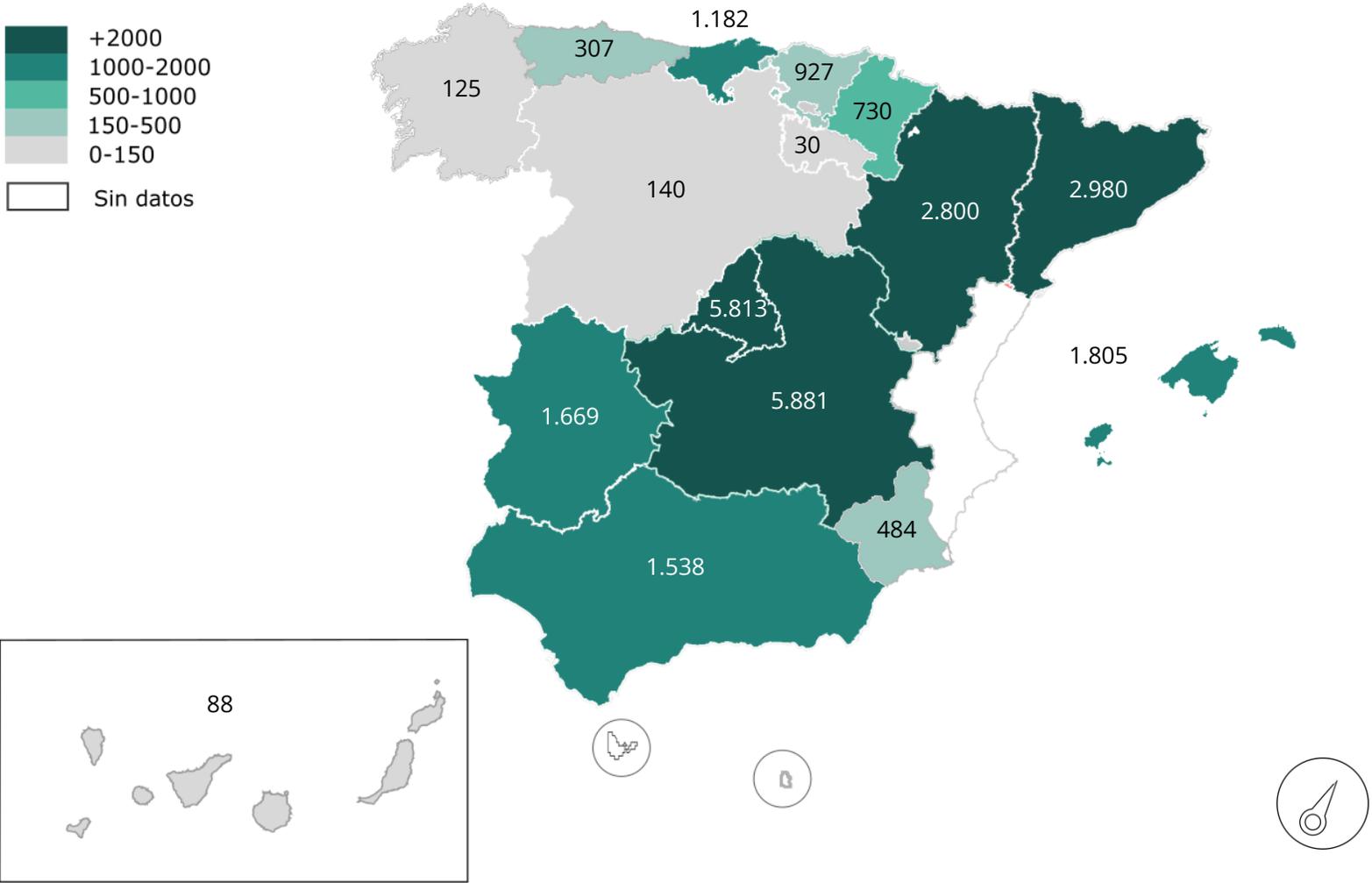
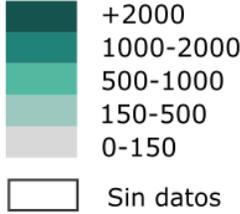


OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

Número de consultas realizadas

26.524 consultas

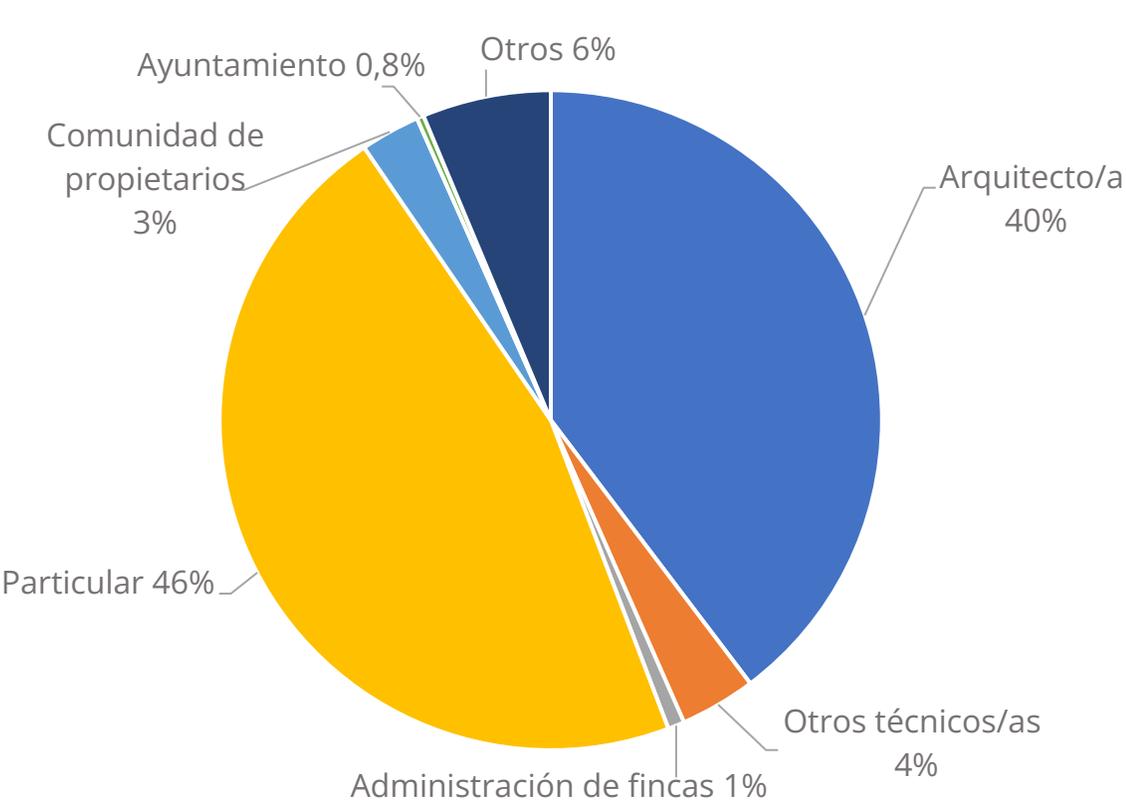
Por territorios, el mayor número se registró en Castilla-La Mancha, Madrid, Catalunya y Aragón. Las cuatro cuentan con **convenios entre las Administración Pública y los Colegios de Arquitectos** para facilitar la gestión de la rehabilitación de viviendas



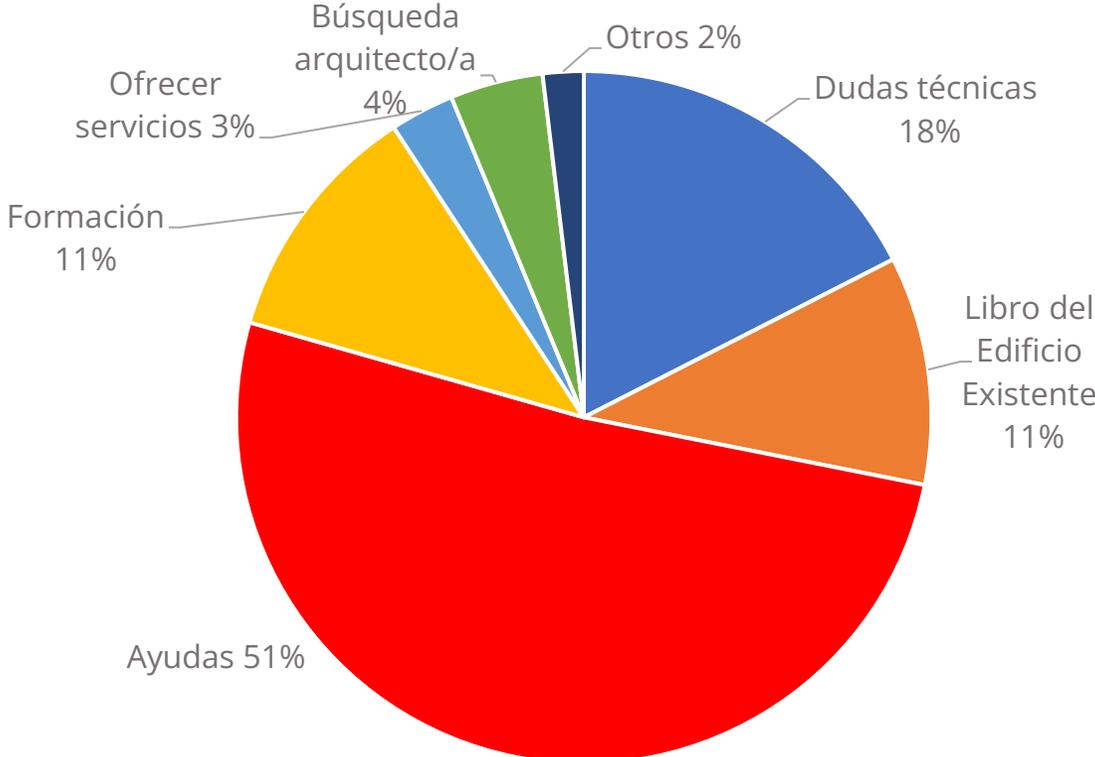


OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

Perfil de las consultas



Tipo de usuario



Tema de la consulta



CSCAE