Datos de visado.
Julio 2022

ÍNDICE

01.- Datos de visado

- Número de viviendas
  - N. viviendas obra nueva
  - N. viviendas rehabilitación

- Superficie visada total
  - Sup. Obra nueva (Residencial + no residencial)
  - Sup. Obra nueva (Residencial)
  - Sup. Obra nueva (No residencial)
- Sup. Rehabilitación (Residencial + no residencial)
  - Sup. Rehabilitación (Residencial)
  - Sup. Rehabilitación (No residencial)
- Variación de superficie por territorios (1 semestre y 2º trimestre)
  - Sup. Obra nueva+Rehabilitación
  - Sup. Obra nueva (Residencial + no residencial)
  - Sup. Obra nueva (Residencial)
  - Sup. Obra nueva (No residencial)
  - Sup. Rehabilitación (Residencial + no residencial)
  - Sup. Rehabilitación (Residencial)
  - Sup. Rehabilitación (No residencial)

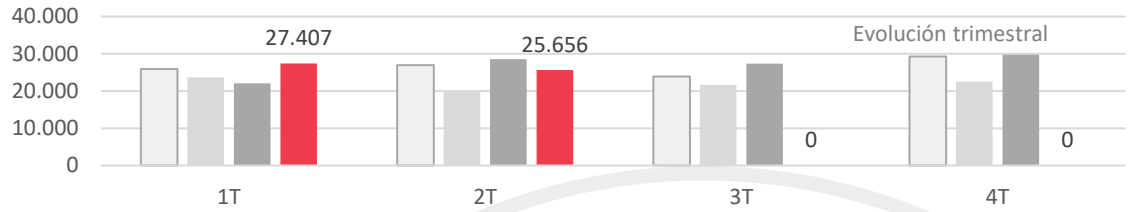
02.- Revalorización por rehabilitación

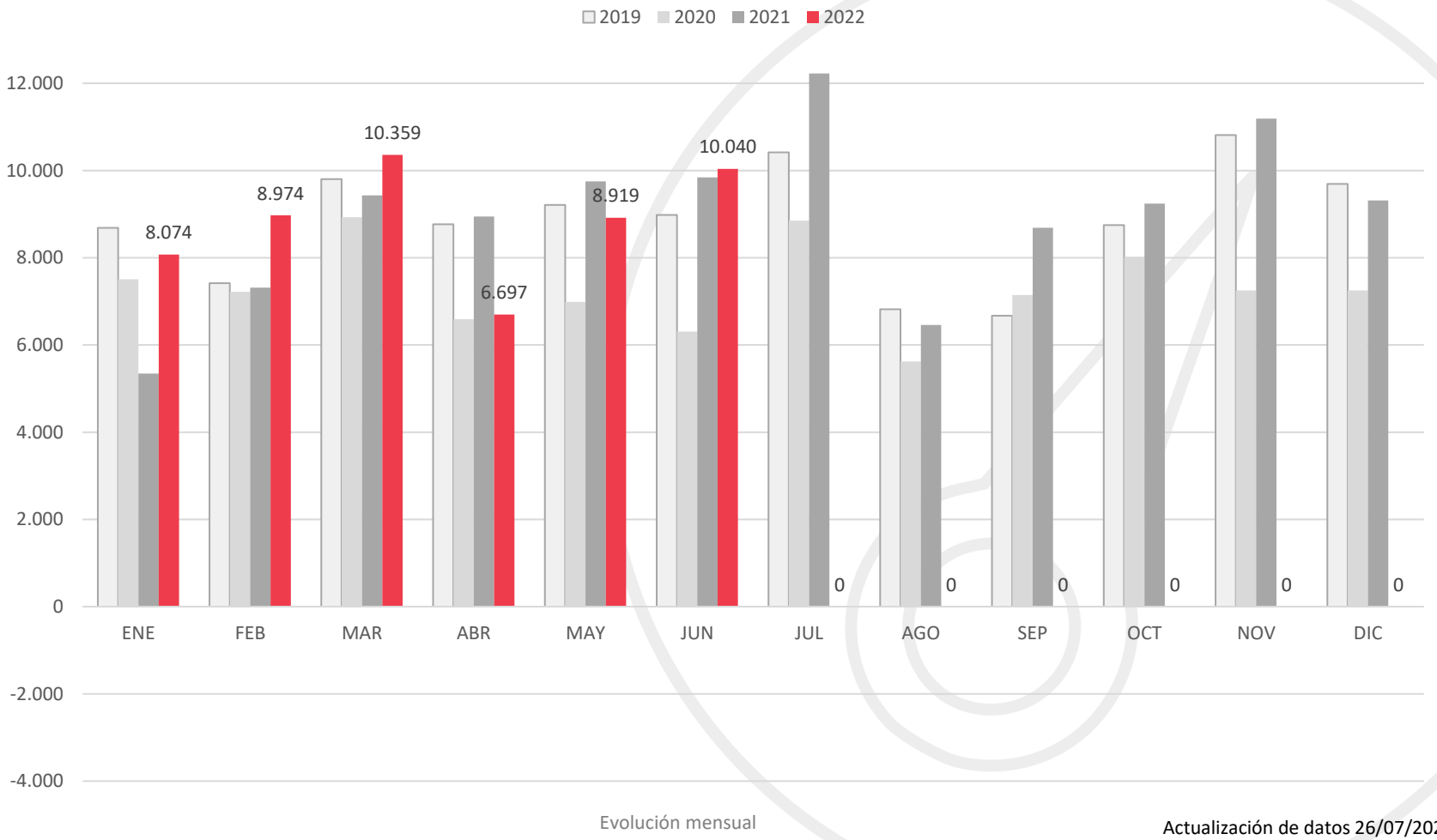
Obra nueva
Nº de viviendas

En el primer semestre de 2022 el número de viviendas nuevas visadas ha aumentado un 4,8% respecto al mismo periodo del año pasado.

Entre enero y junio se han visado 53.063 unidades, 2.433 más que en el primer semestre de 2021.

Mientras que, entre enero y marzo de este año, se visó un 24% más de viviendas para obra nueva que en dicho periodo de 2021, en el segundo trimestre se ha producido un descenso del 10%





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

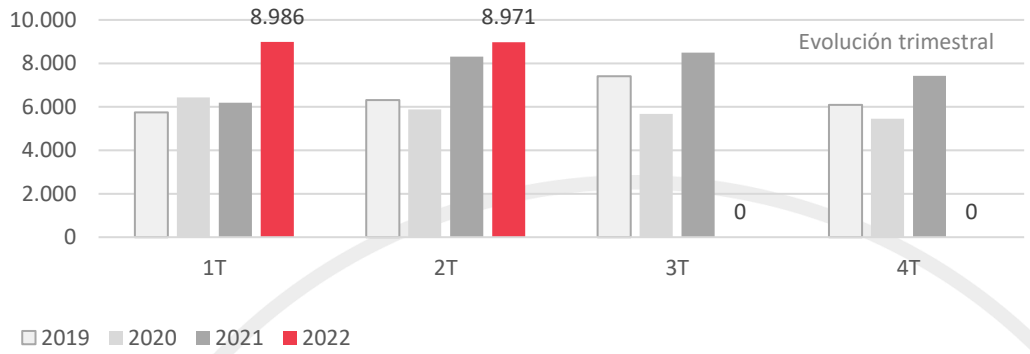
Actualización de datos 26/07/2022

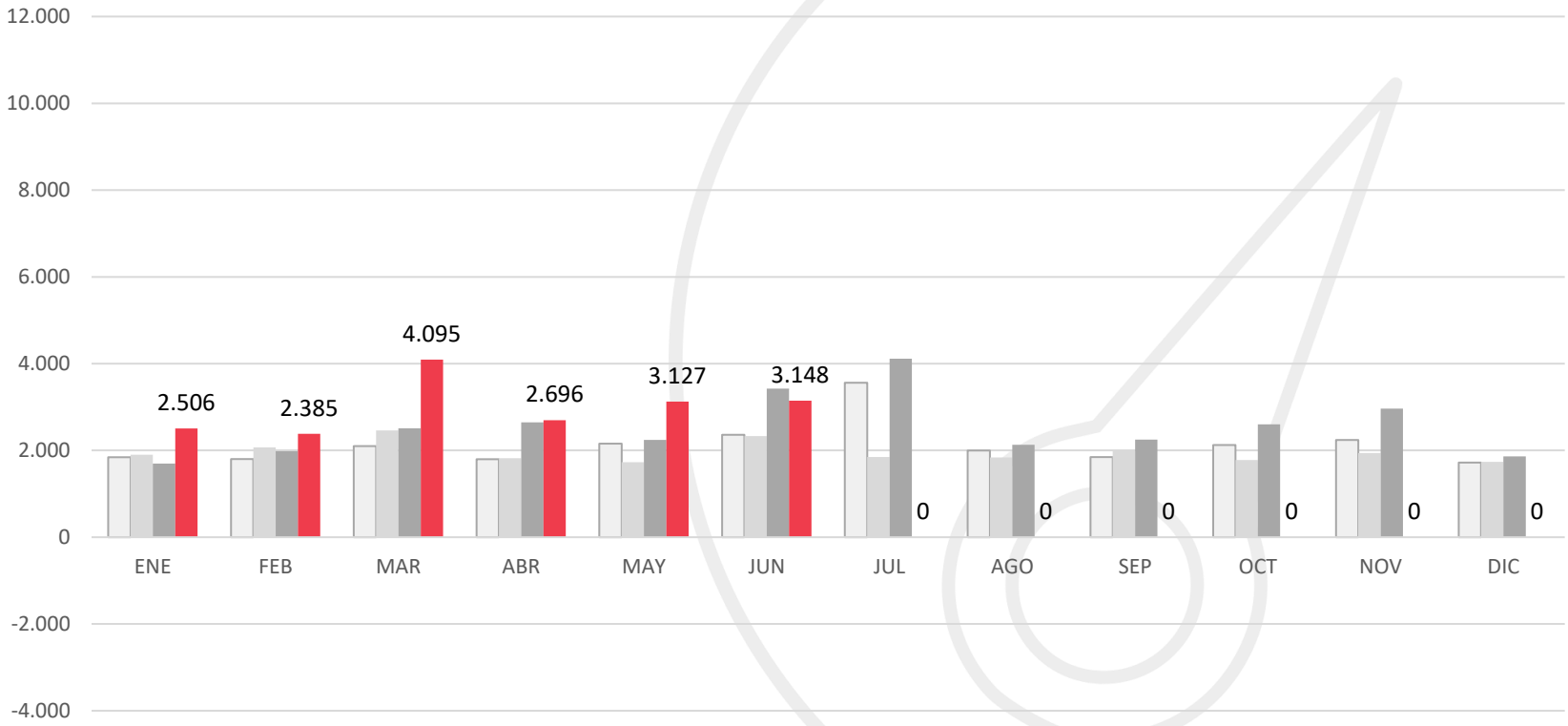
Rehabilitación
Nº de viviendas

Las viviendas visadas para rehabilitación se incrementaron en casi un 24% en el primer semestre del año.

La rehabilitación sigue siendo el nicho de negocio más atractivo, probablemente, por el estímulo que suponen los fondos europeos.

Se han visado 3.453 viviendas más que en el primer semestre de 2021, pasando de 14.504 a 17.957. Sin embargo, mientras que el incremento registrado en el primer trimestre fue de 45%, en el segundo ha sido del 8%.





Evolución mensual

CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

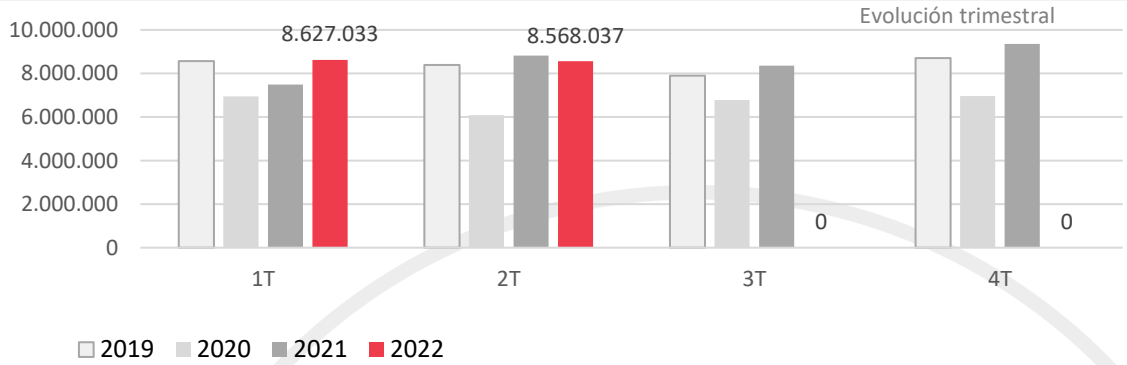
SUPERFICIE

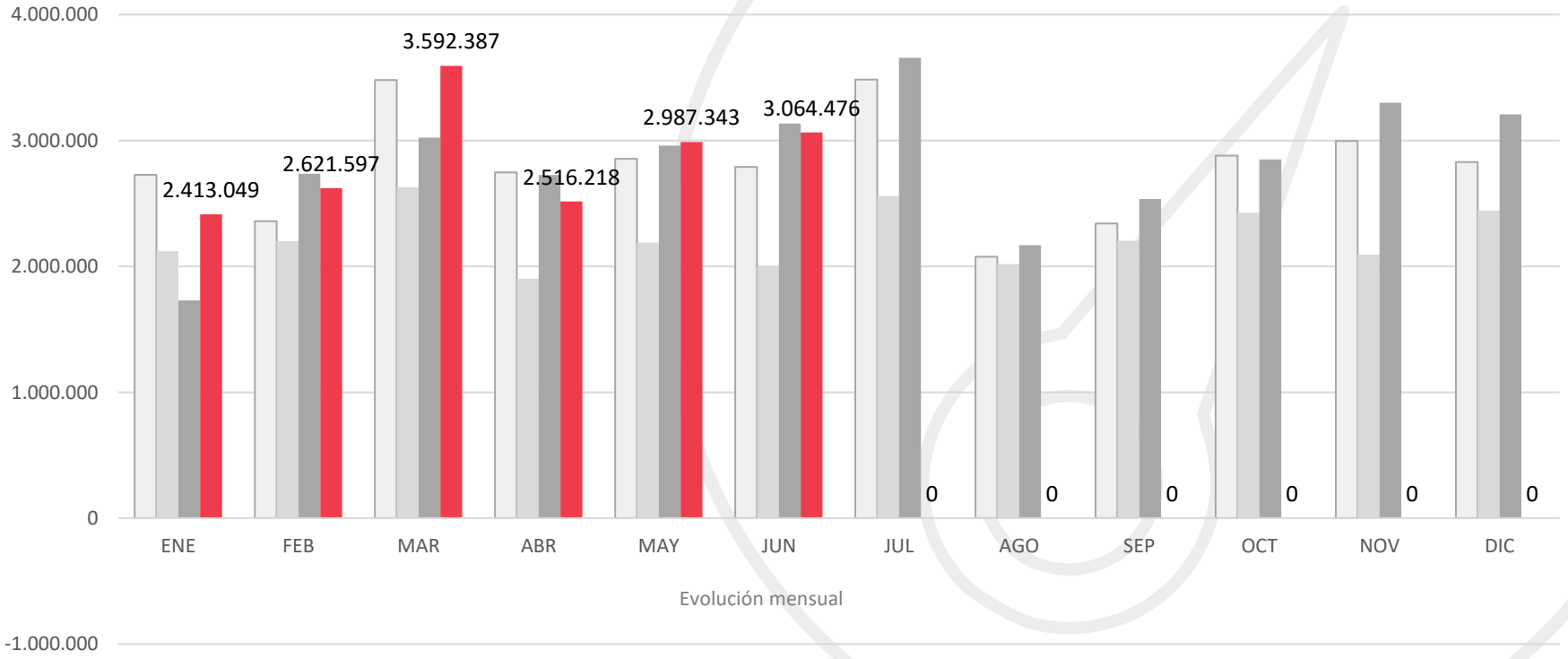
Obra Nueva + Rehabilitación.

La superficie residencial y no residencial visada para obra nueva y rehabilitación ha aumentado un 5,44%.

Se han visado 887.527 metros cuadrados más que en el mismo periodo de 2021, pasando de 16.307.543 a 17.195.070 m2.

A pesar del dato positivo de conjunto, mientras que, en el primer trimestre del año, la superficie visada se incrementó un 15% respecto a los meses de enero y marzo de 2021, en el segundo trimestre ha caído casi un 3%.





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

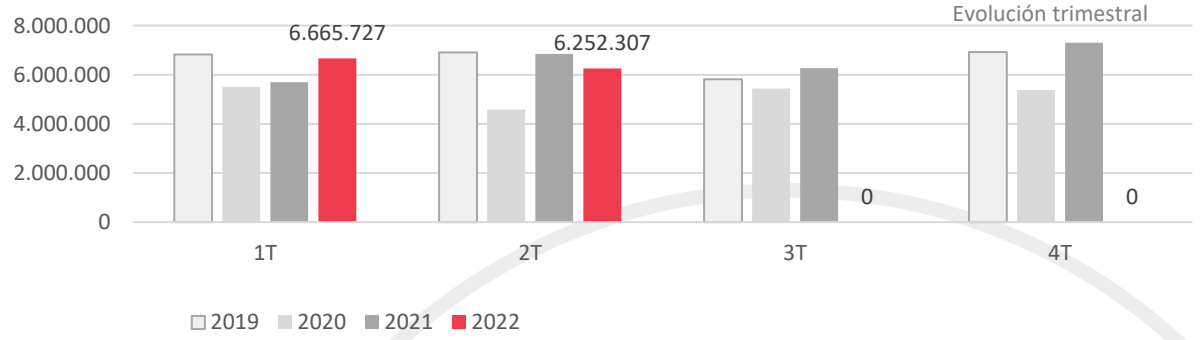
SUPERFICIE

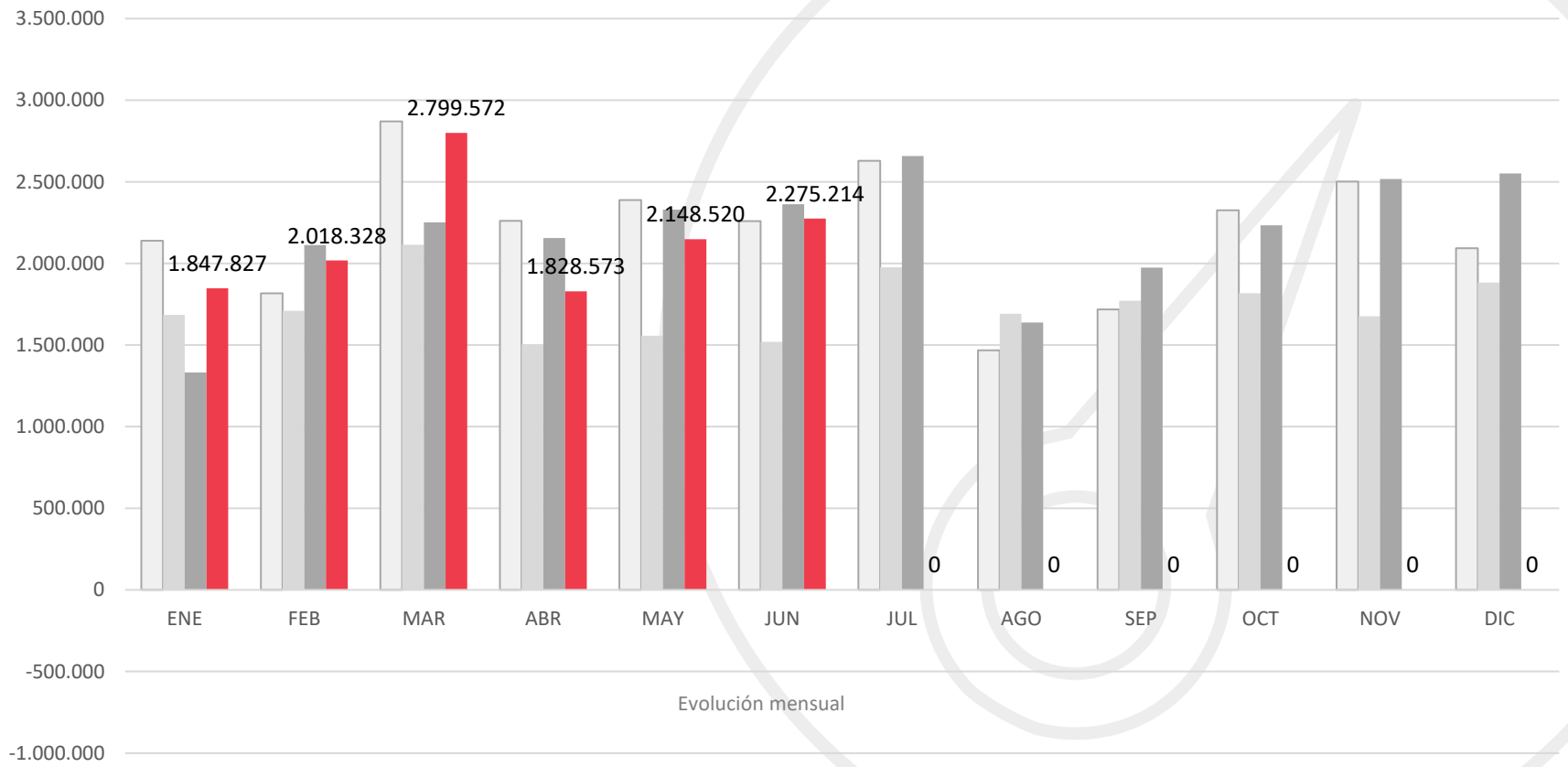
Obra nueva
Residencial + No Residencial

En el conjunto de la obra nueva, el aumento de la superficie visada es del 3%, con 374.532 m2 autorizados más que en el mismo periodo del año pasado.

Se ha pasado de 12.543.502 m2 visados entre enero y junio de 2021 a 12.918.034 en el mismo periodo de este año.

Pese a la evolución positiva de los seis meses, mientras que, en el primer trimestre, la superficie visada aumentó un 17%, en el segundo ha caído casi un 9%.





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

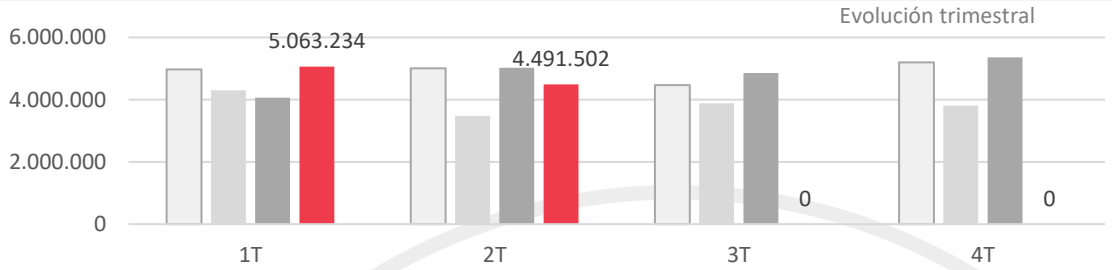
SUPERFICIE

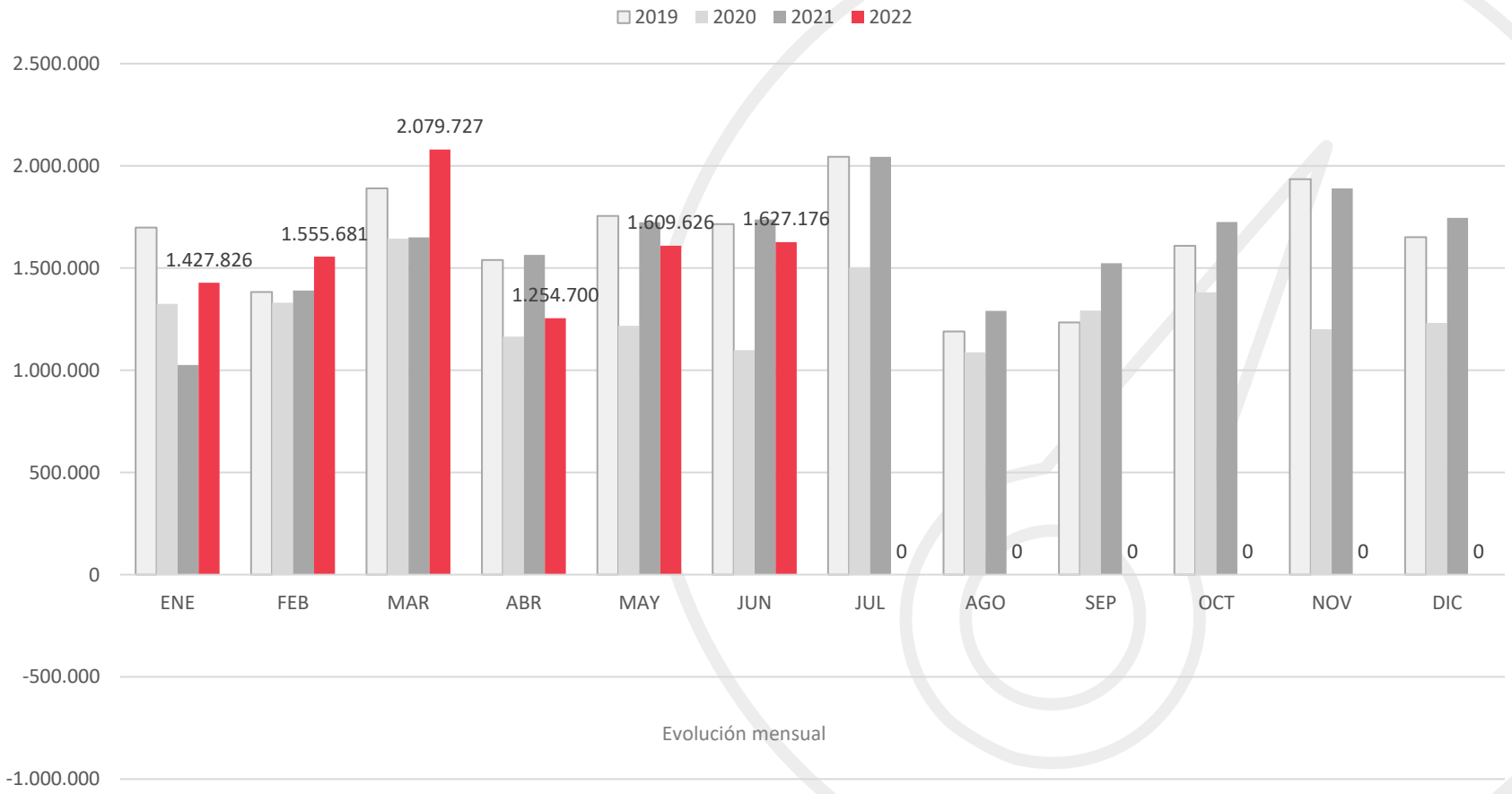
Obra Nueva Residencial

La superficie visada para vivienda nueva entre enero y junio ha aumentado un 5% respecto al primer semestre de 2021, con 462.607 m2 más.

La subida es contenida debido al retroceso experimentado en el segundo trimestre.

Si, entre enero y marzo, la superficie residencial visada para obra nueva aumentó un 24,5%, entre abril y junio cayó cerca de 11%.





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

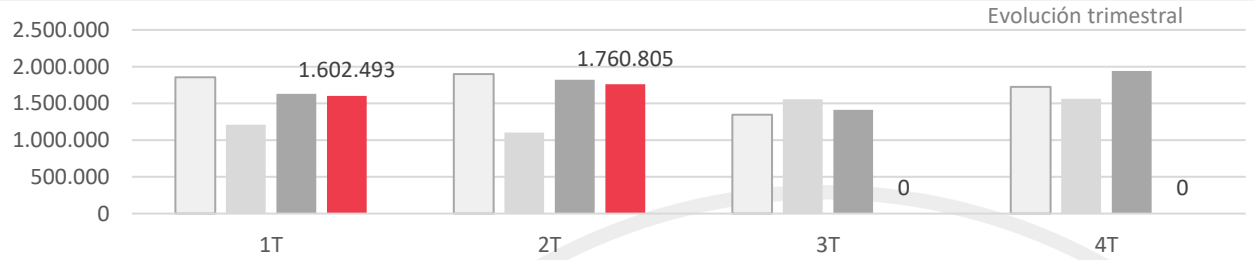
SUPERFICIE

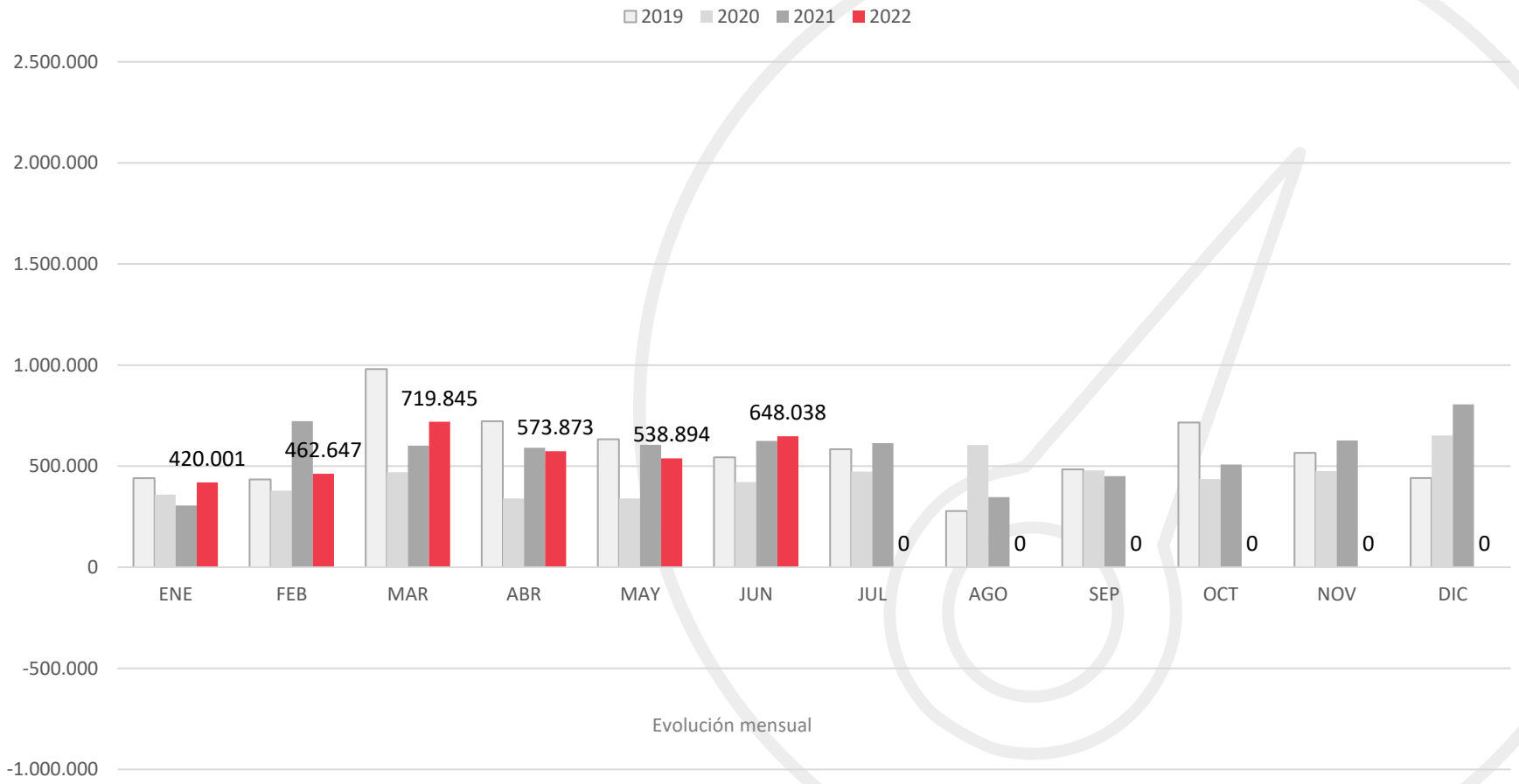
Obra nueva
No residencial

La superficie visada para obra nueva no residencial entre enero y junio cayó aproximadamente un 3% (-88.075 m2) en el primer semestre del año.

Se ha pasado de 3.451.373 m2 visados entre enero y junio de 2021 a 3.363.298 m2.

El retroceso se produjo tanto en el primer trimestre (-1,66%) como en el segundo (-3,35%)





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

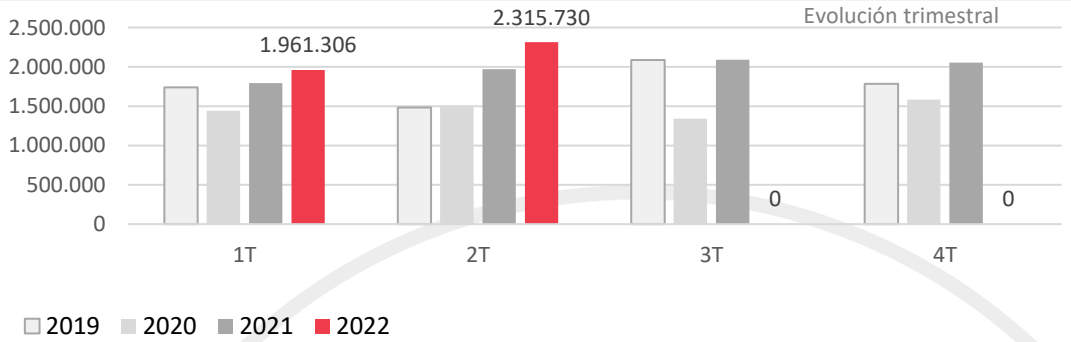
SUPERFICIE

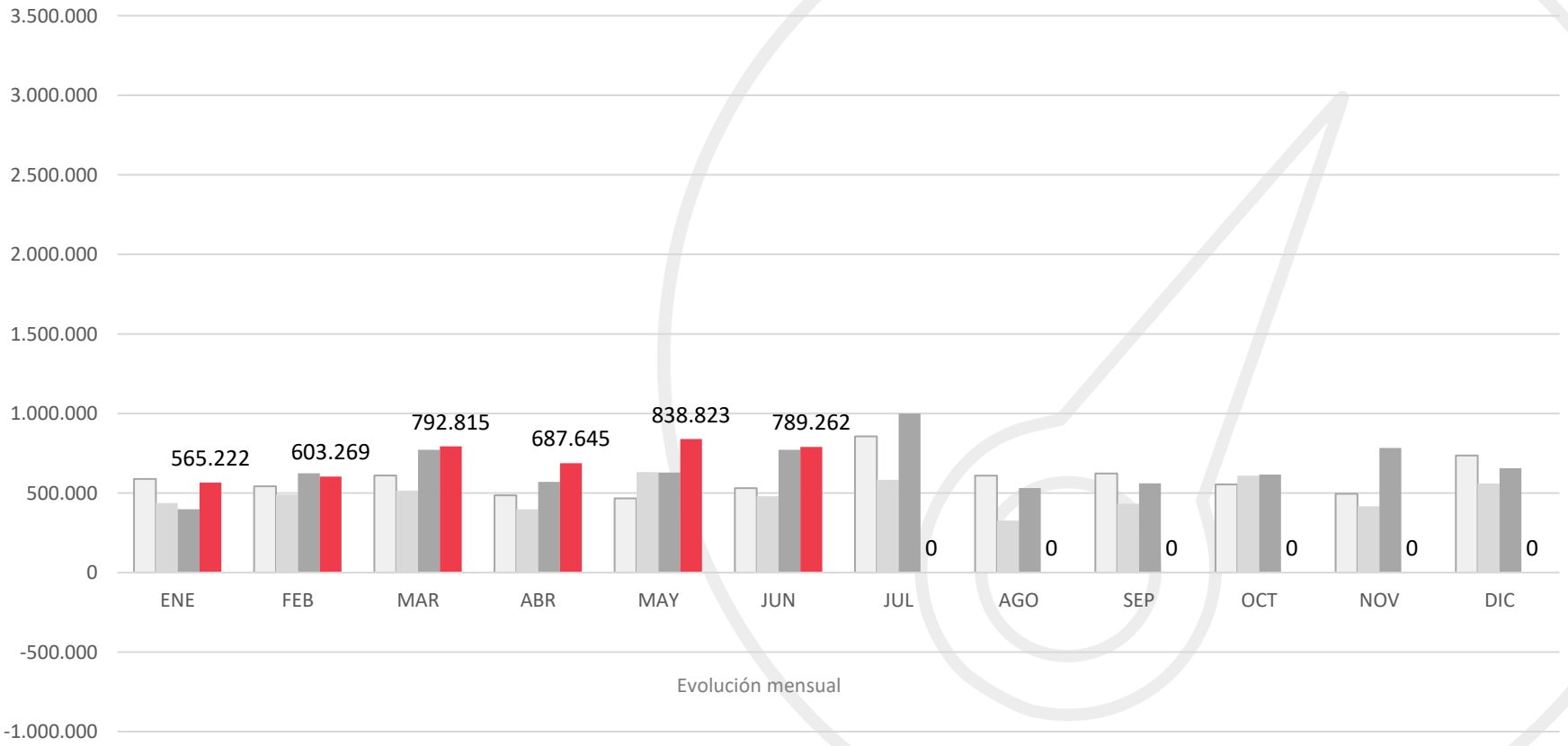
Rehabilitación
Residencial + No Residencial

La superficie visada para rehabilitación, tanto residencial como no residencial, ha aumentado un 14% respecto al primer semestre de 2021.

Se han visado 512.995 metros cuadrados más. Se ha pasado de 3.764.041 a 4.277.036 m2.

A diferencia de la obra nueva, el crecimiento se ha mantenido en el segundo trimestre del año y se ha duplicado, de hecho. Si, entre enero y marzo, aumentó un 9%, entre abril y junio, se incrementó un 17,5%.





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

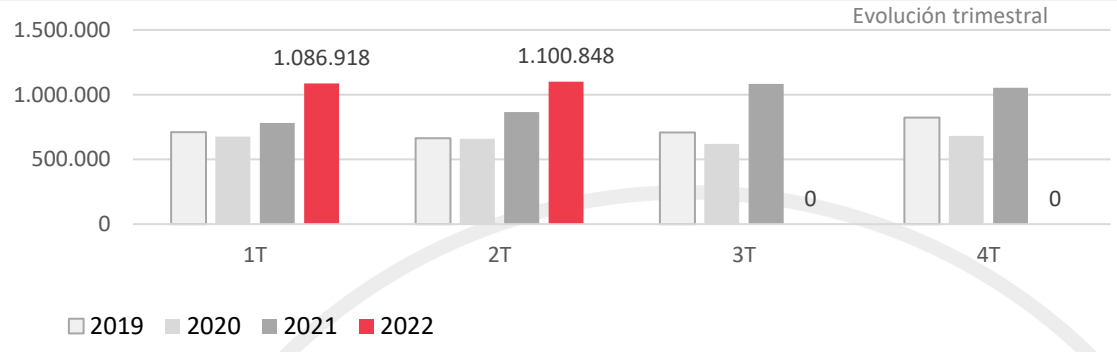
SUPERFICIE

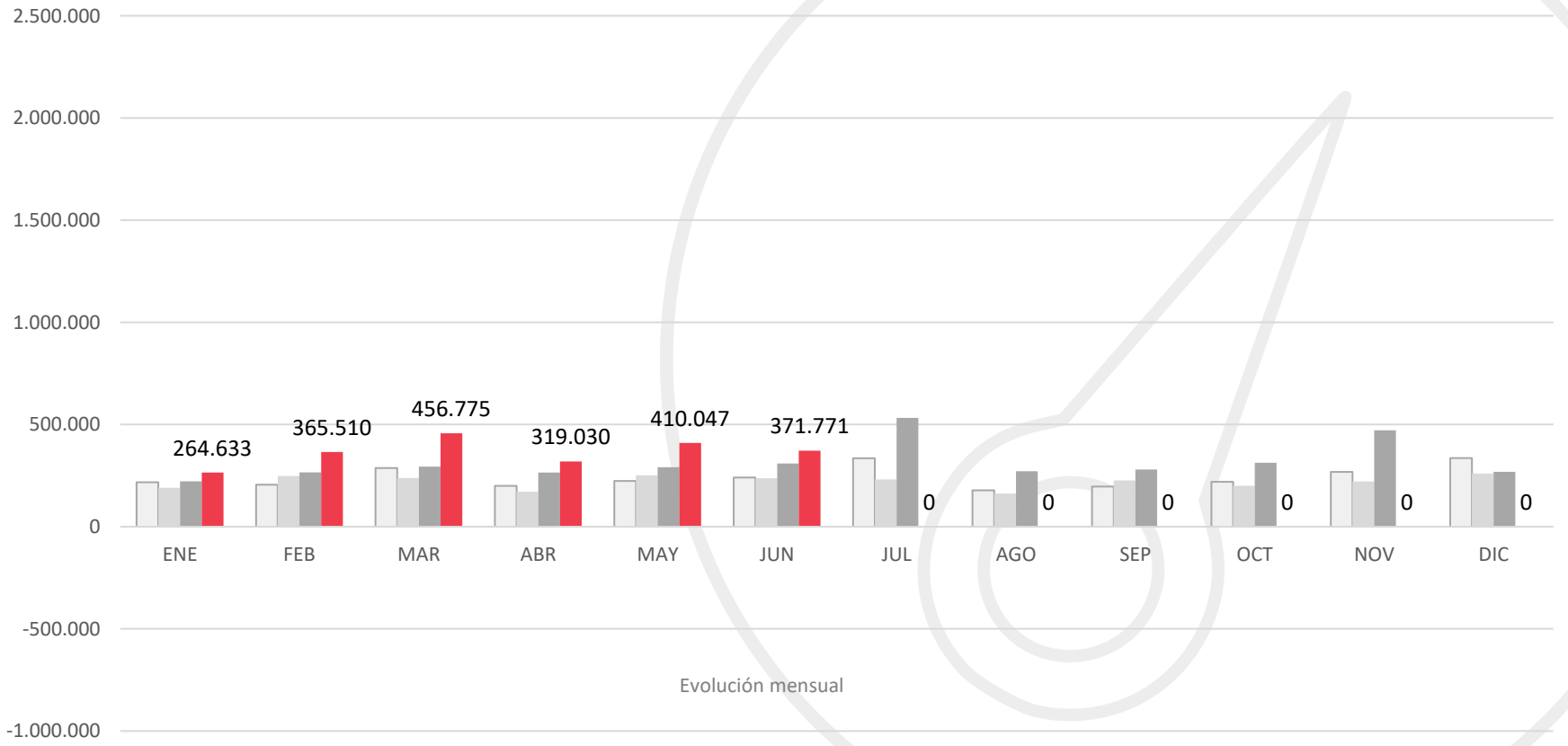
Rehabilitación Residencial

La superficie residencial autorizada para rehabilitación aumentó casi un 33% respecto al primer semestre de 2021. Se han visado 541.204 m2 más que en los seis primeros meses del año pasado.

Si, en dicho periodo de 2021, se visaron 1,6 millones de m2, en lo que va de año, la superficie visada es de 2,18 millones.

Si, en el primer trimestre, la superficie visada aumentó un 39%, entre abril y junio el crecimiento ha sido del 27%.





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

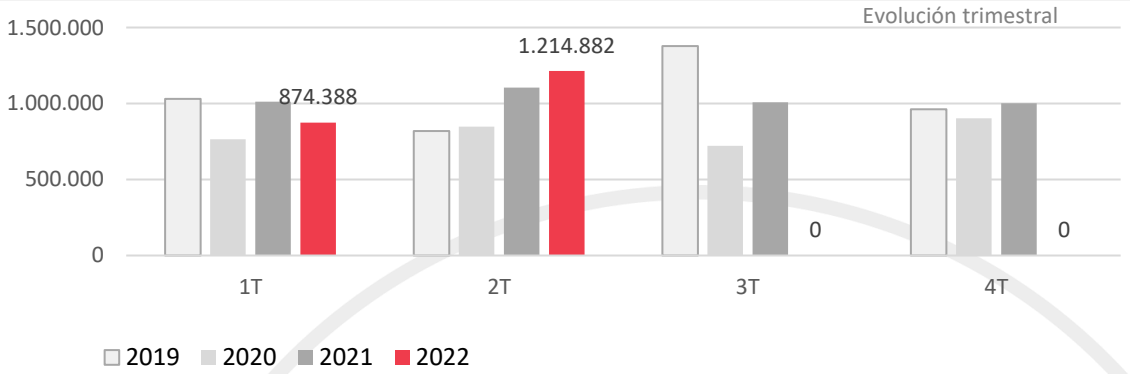
Actualización de datos 26/07/2022

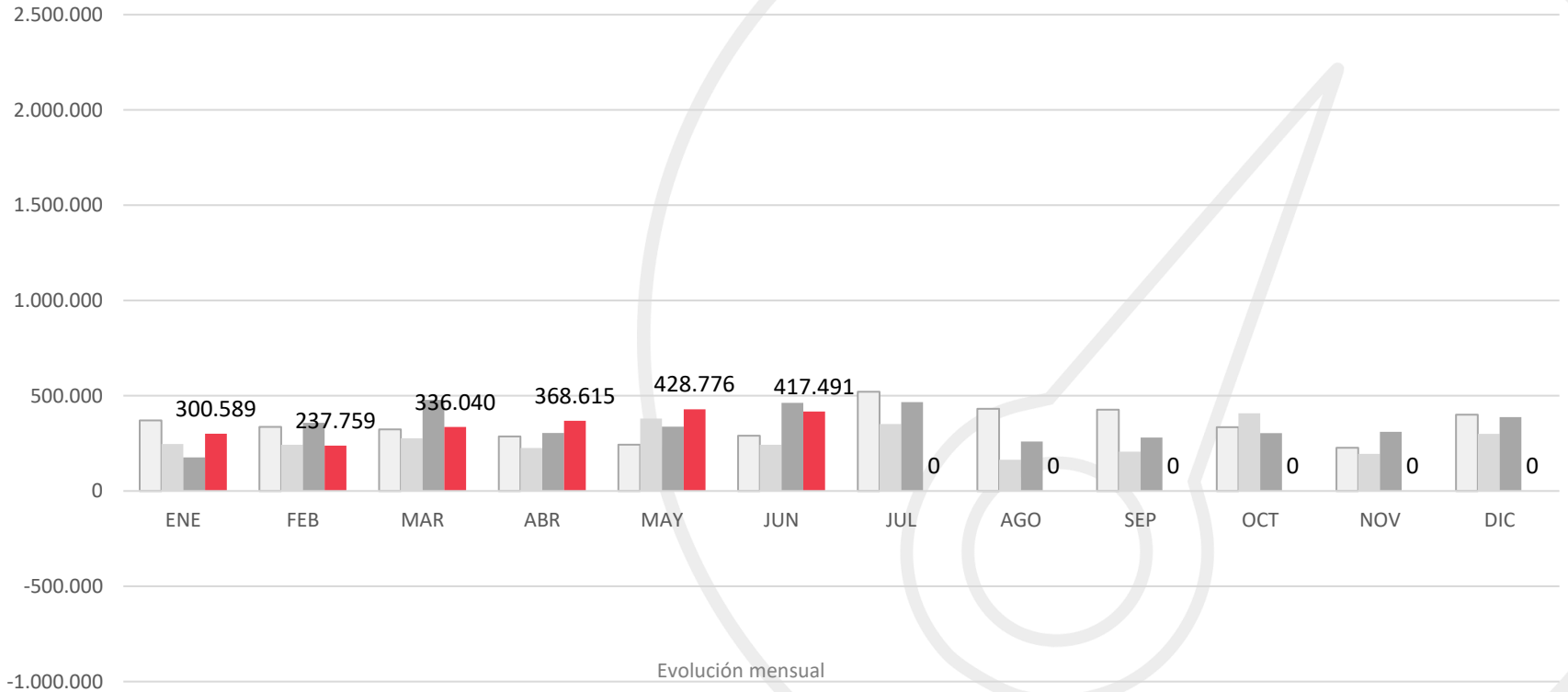
SUPERFICIE

Rehabilitación
No residencial

La superficie de carácter no residencial autorizada para rehabilitación ha caído un 1,3%, con 28.309 m2 visados menos que en el mismo periodo de 2021.

Tanto la rehabilitación como la obra nueva no residencial dependen de operaciones puntuales que no sirven para marcar tendencias. Así se explica que, a diferencia de la evolución observada en el conjunto, en el primer trimestre del año se registrara una caída de en torno al 14% de la superficie visada y, en el segundo trimestre, haya aumentado un 10%.





CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

Mapas de variación de superficie visada por territorios

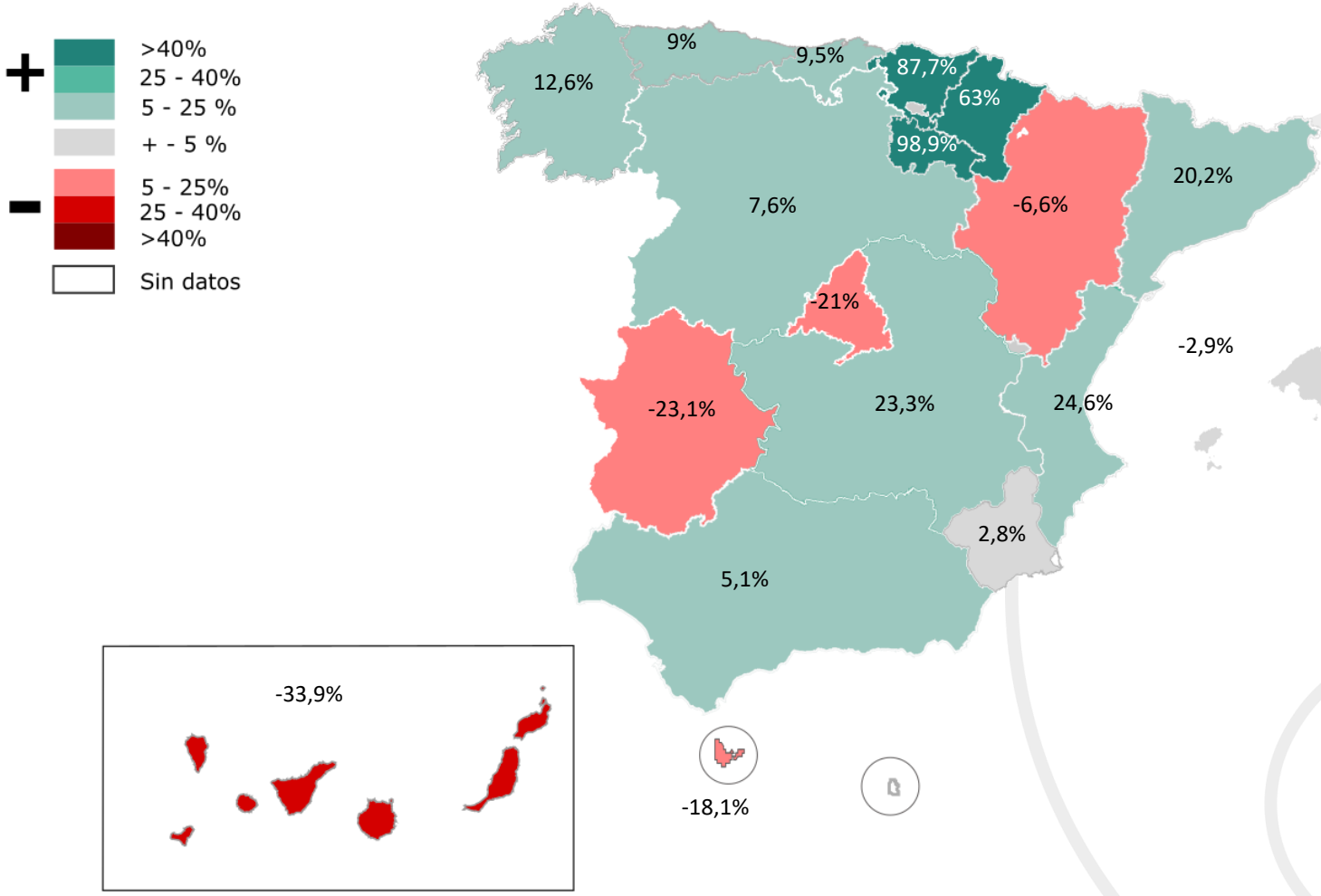
Comparativa del 1er semestre 2021 y 2022

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

SUPERFICIE

Obra nueva + Rehabilitación

1er SEMESTRE - 2021 - 2022



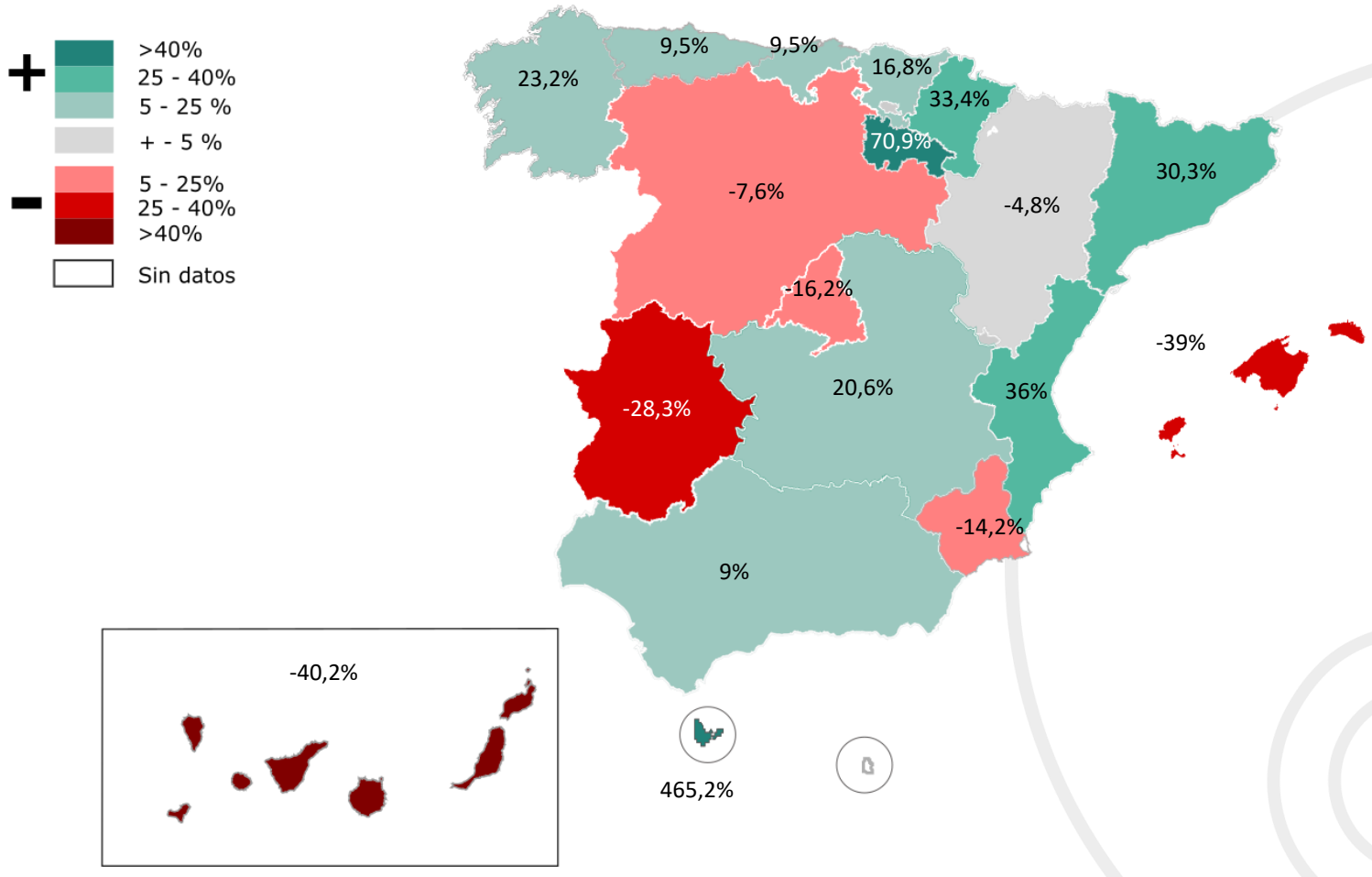
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Obra nueva
Residencial + no residencial

1er SEMESTRE - 2021 - 2022



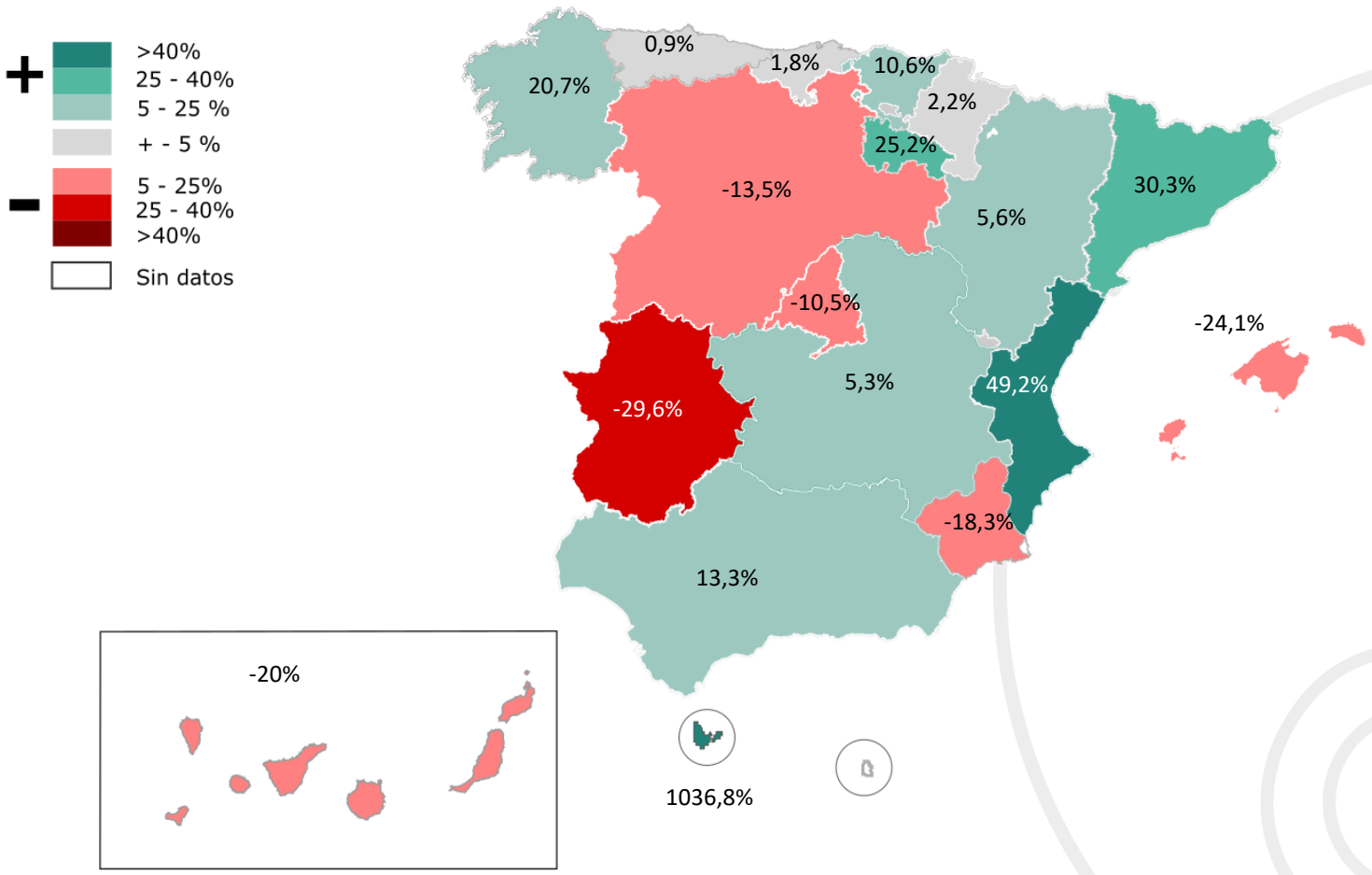
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Obra nueva
Residencial

1er SEMESTRE - 2021 - 2022



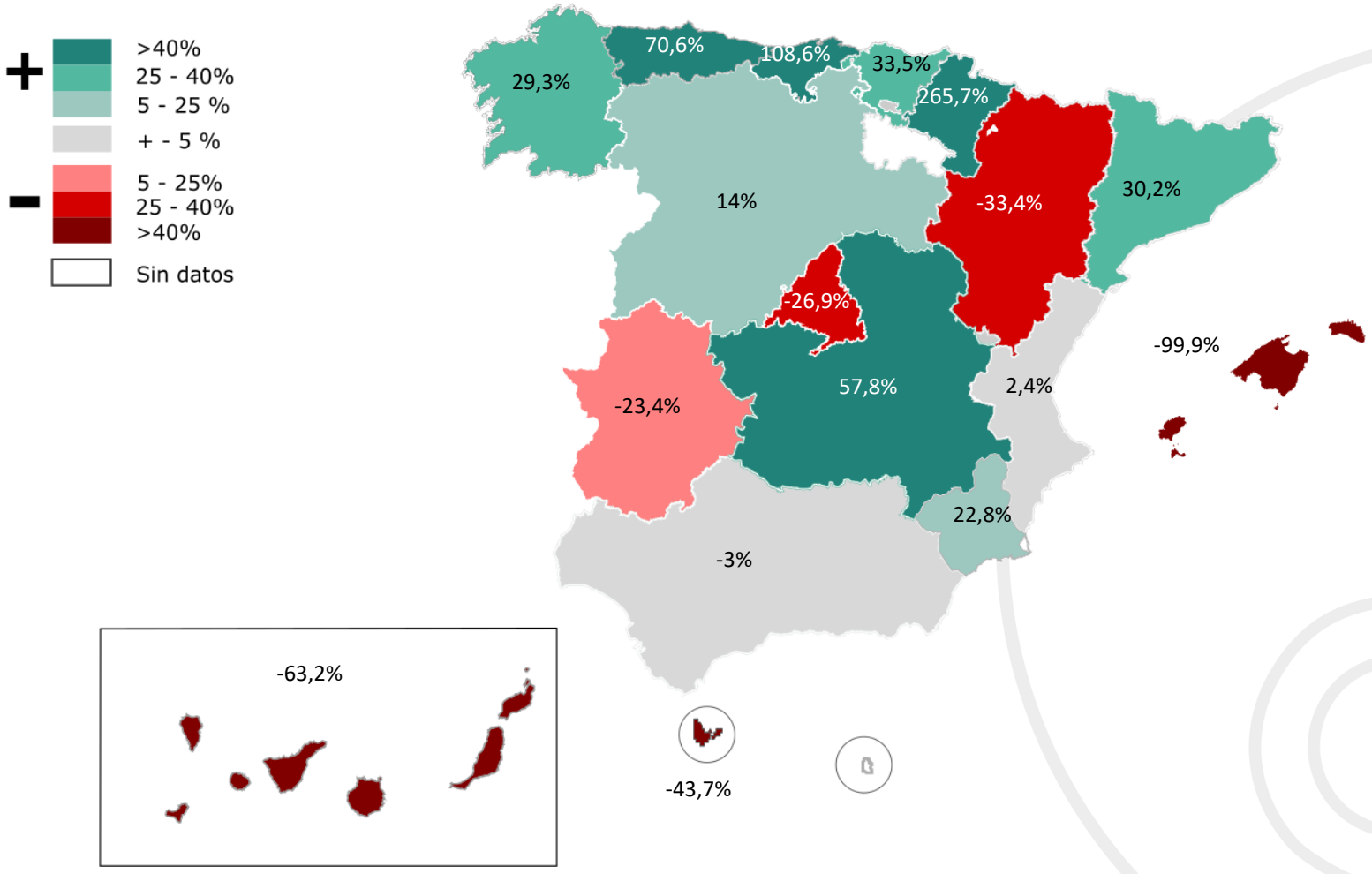
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Obra nueva
No residencial

1er SEMESTRE - 2021 - 2022



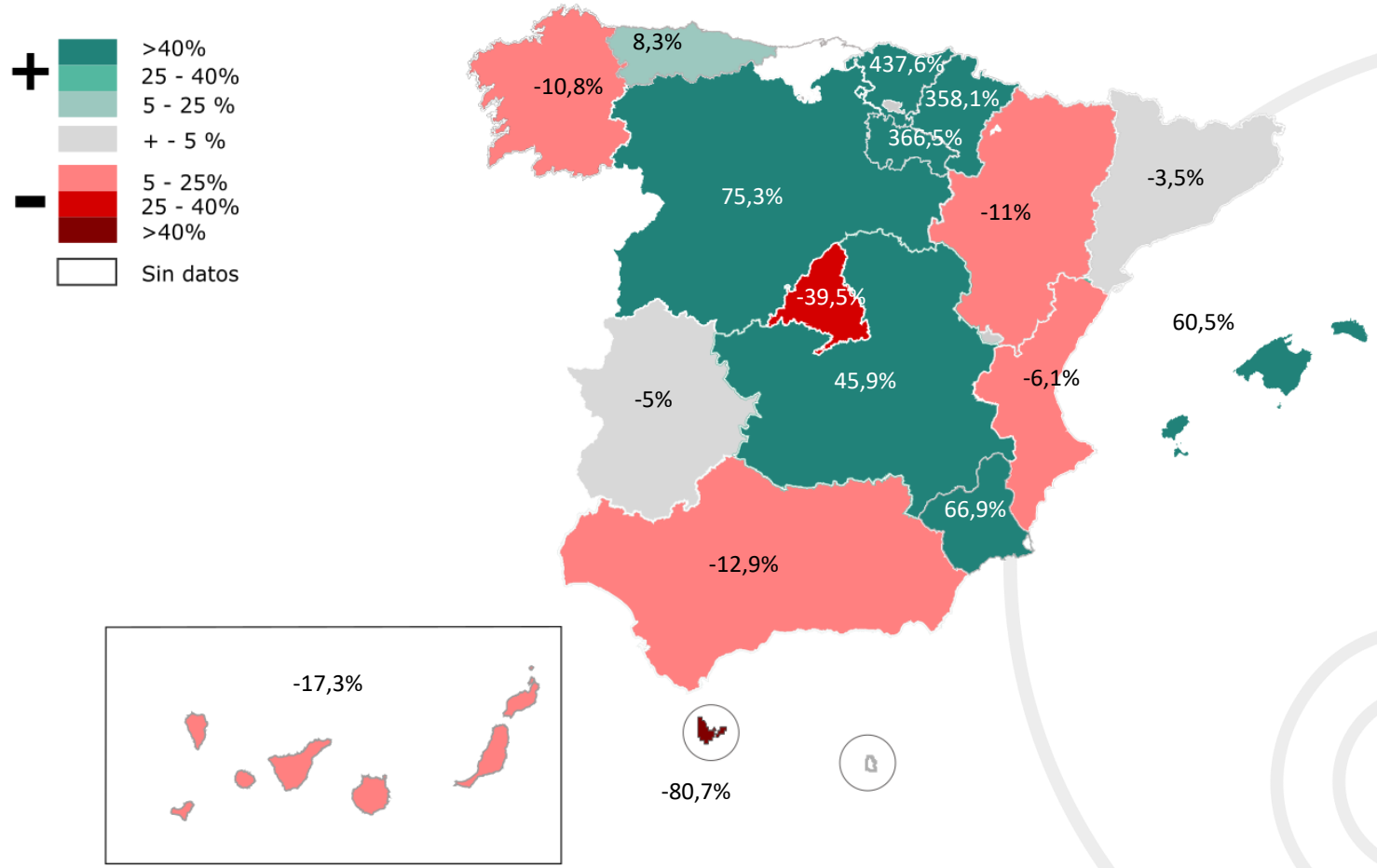
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Rehabilitación
Residencial + no residencial

1er SEMESTRE - 2021 - 2022



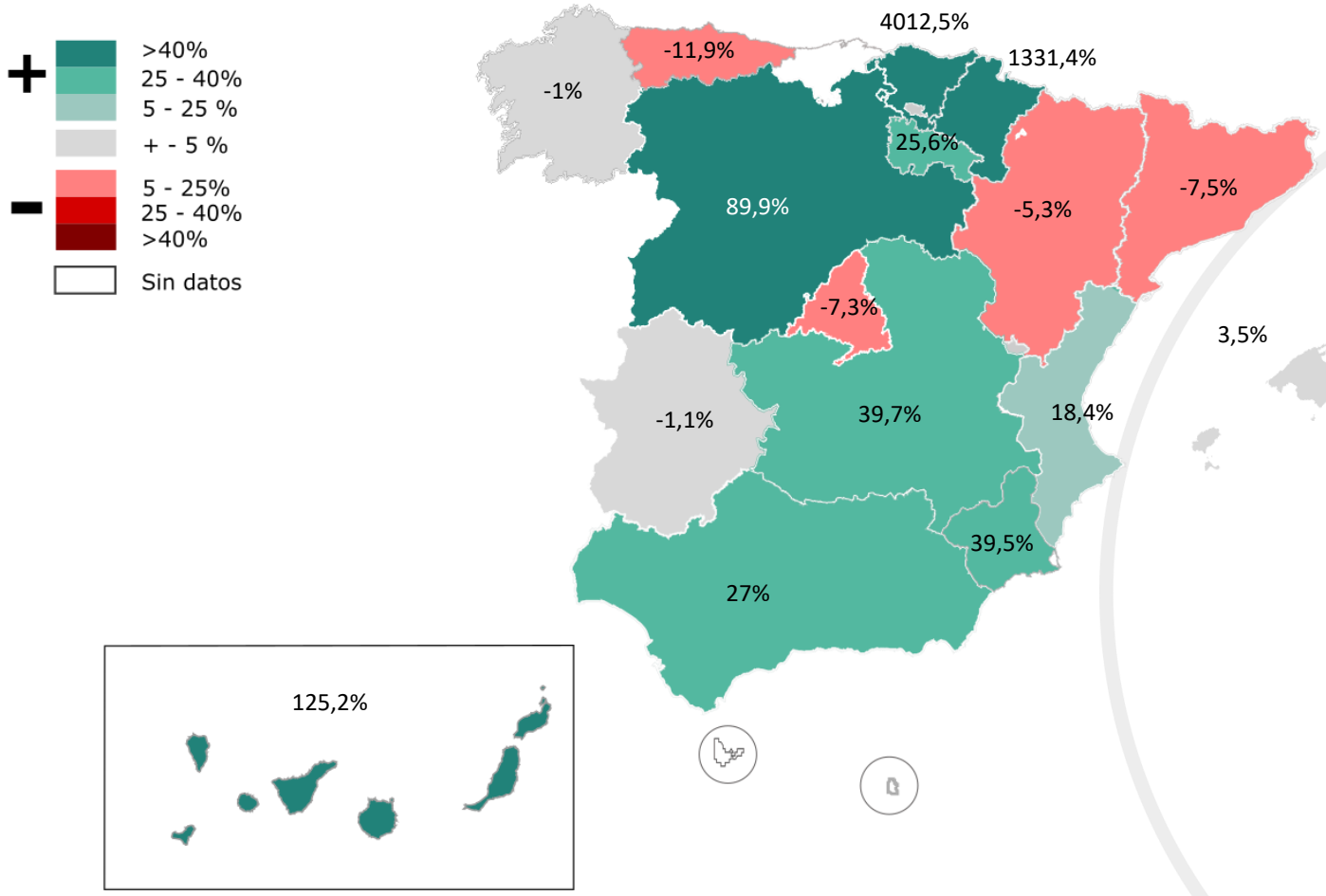
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Rehabilitación Residencial

1er SEMESTRE - 2021 - 2022



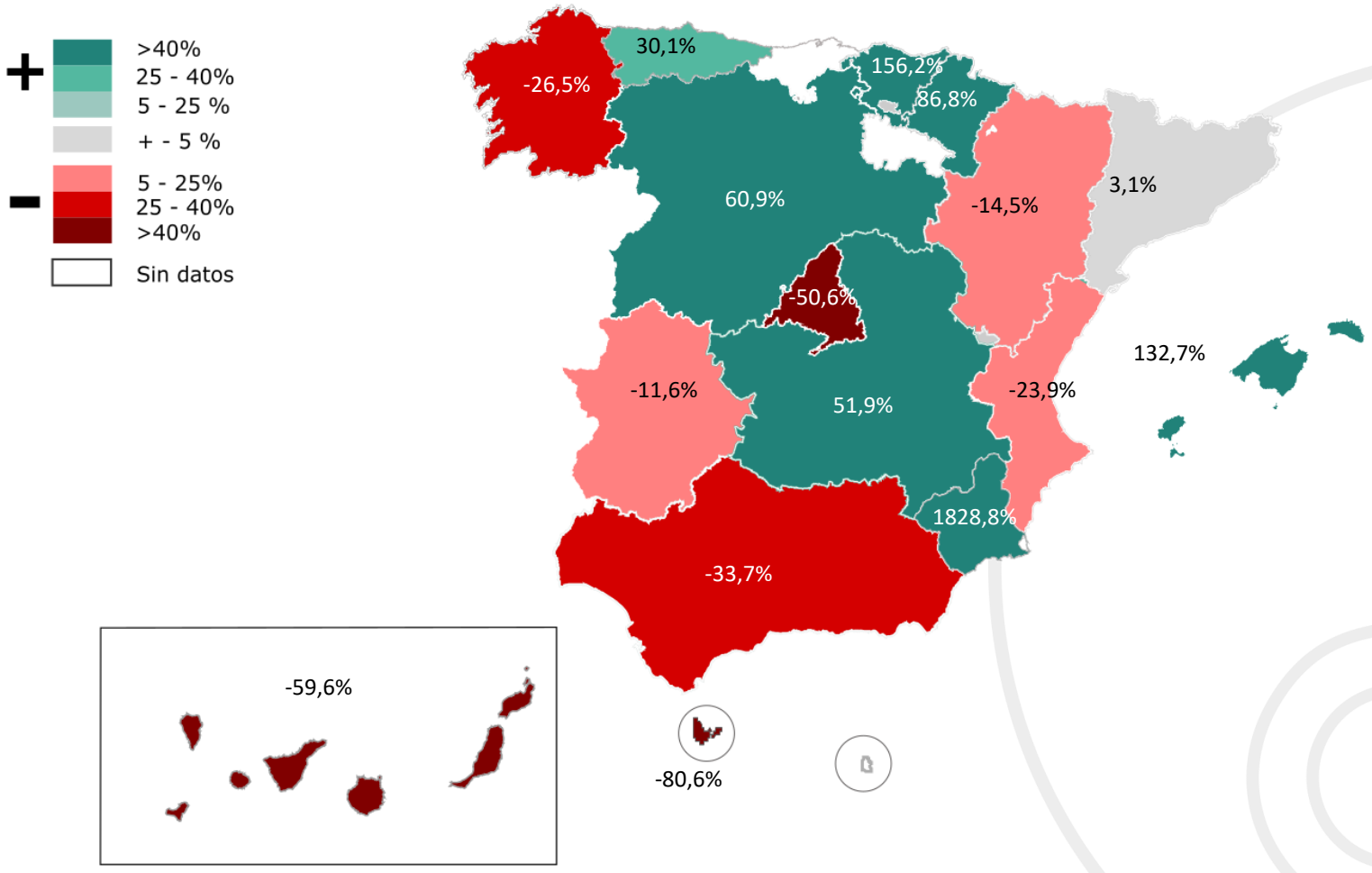
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Rehabilitación
No residencial

1er SEMESTRE - 2021 - 2022



CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

Mapas de variación de superficie visada por territorios

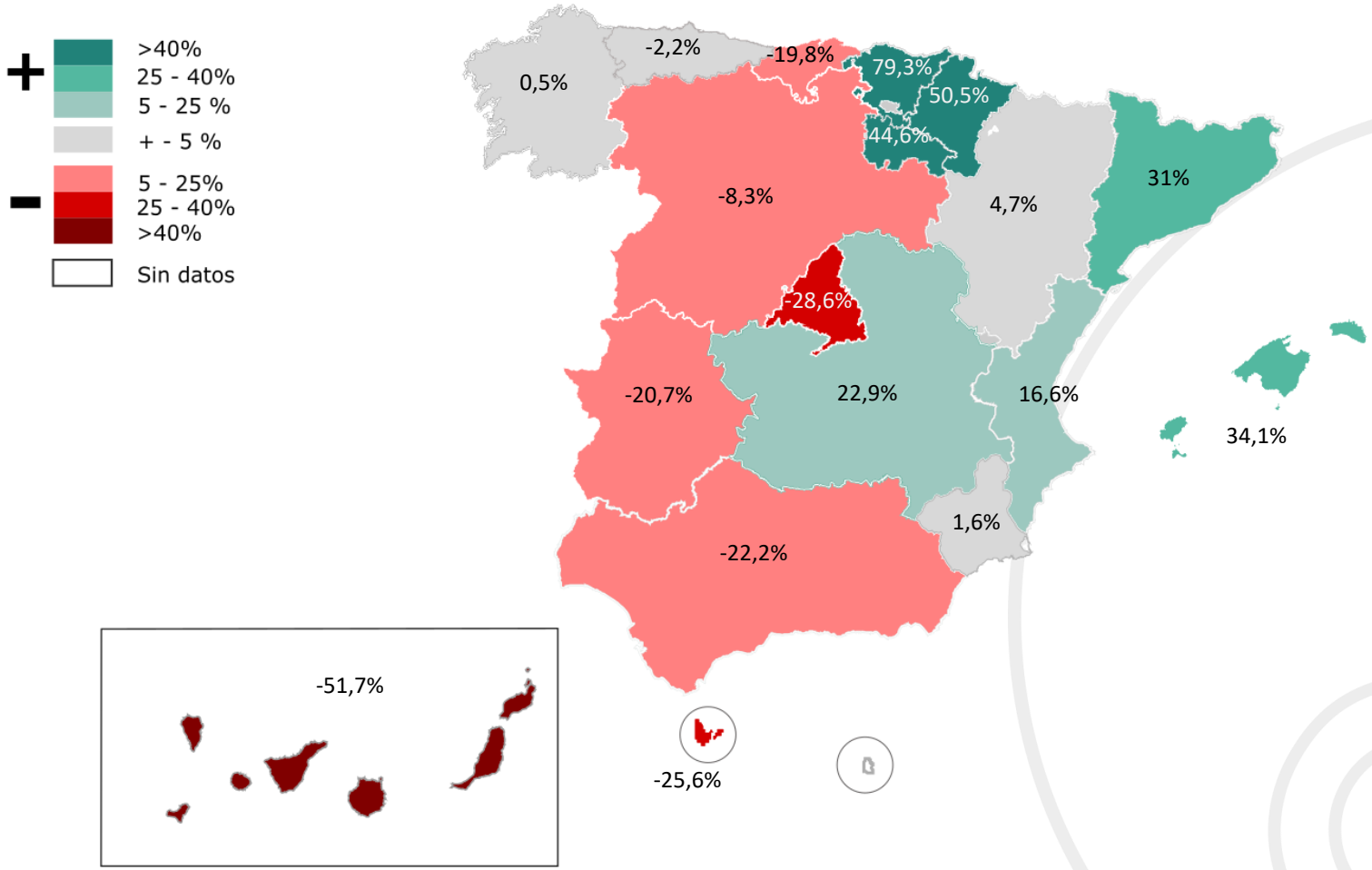
Comparativa del 2º trimestre 2021 y 2022

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

SUPERFICIE

Obra nueva + Rehabilitación

2 TRIM - 2021 - 2022

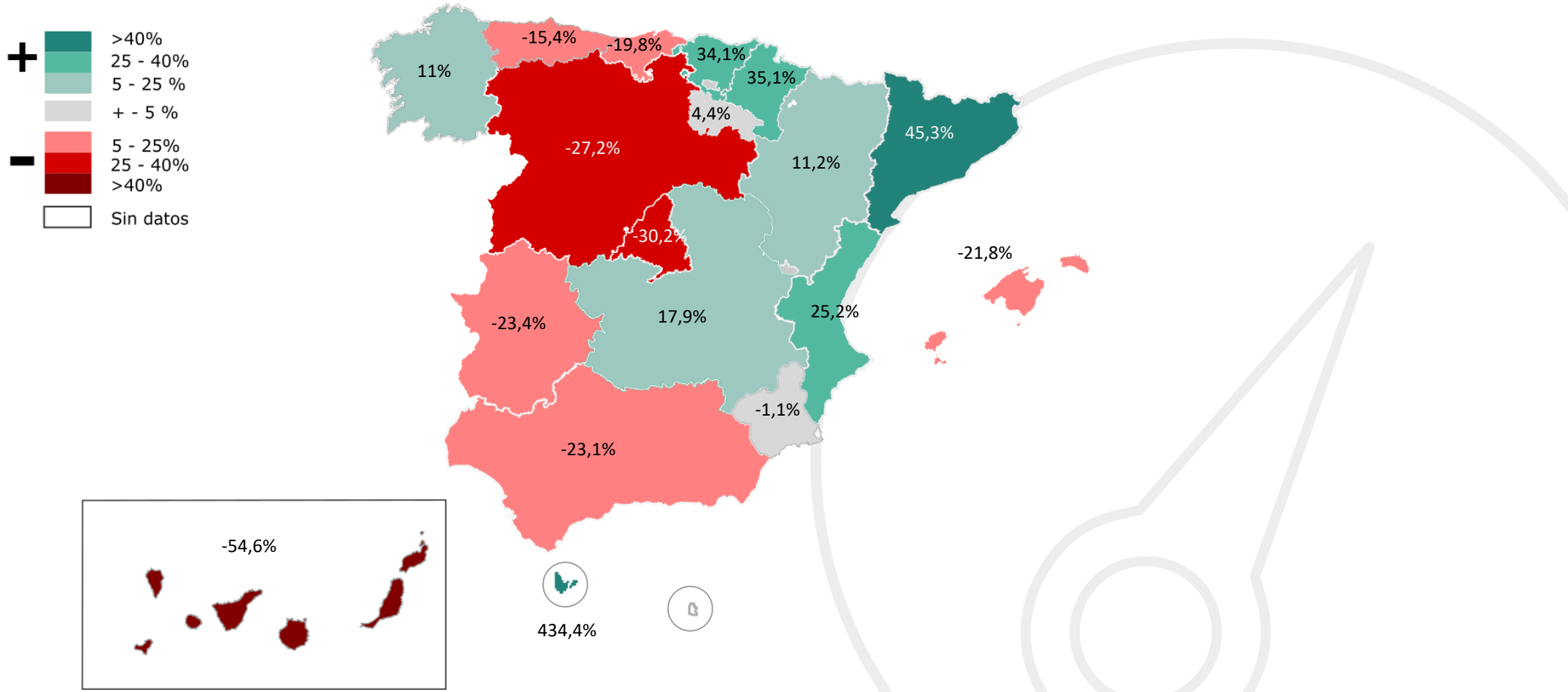


CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

SUPERFICIE

Obra nueva
Residencial + no residencial

2 TRIM - 2021 - 2022



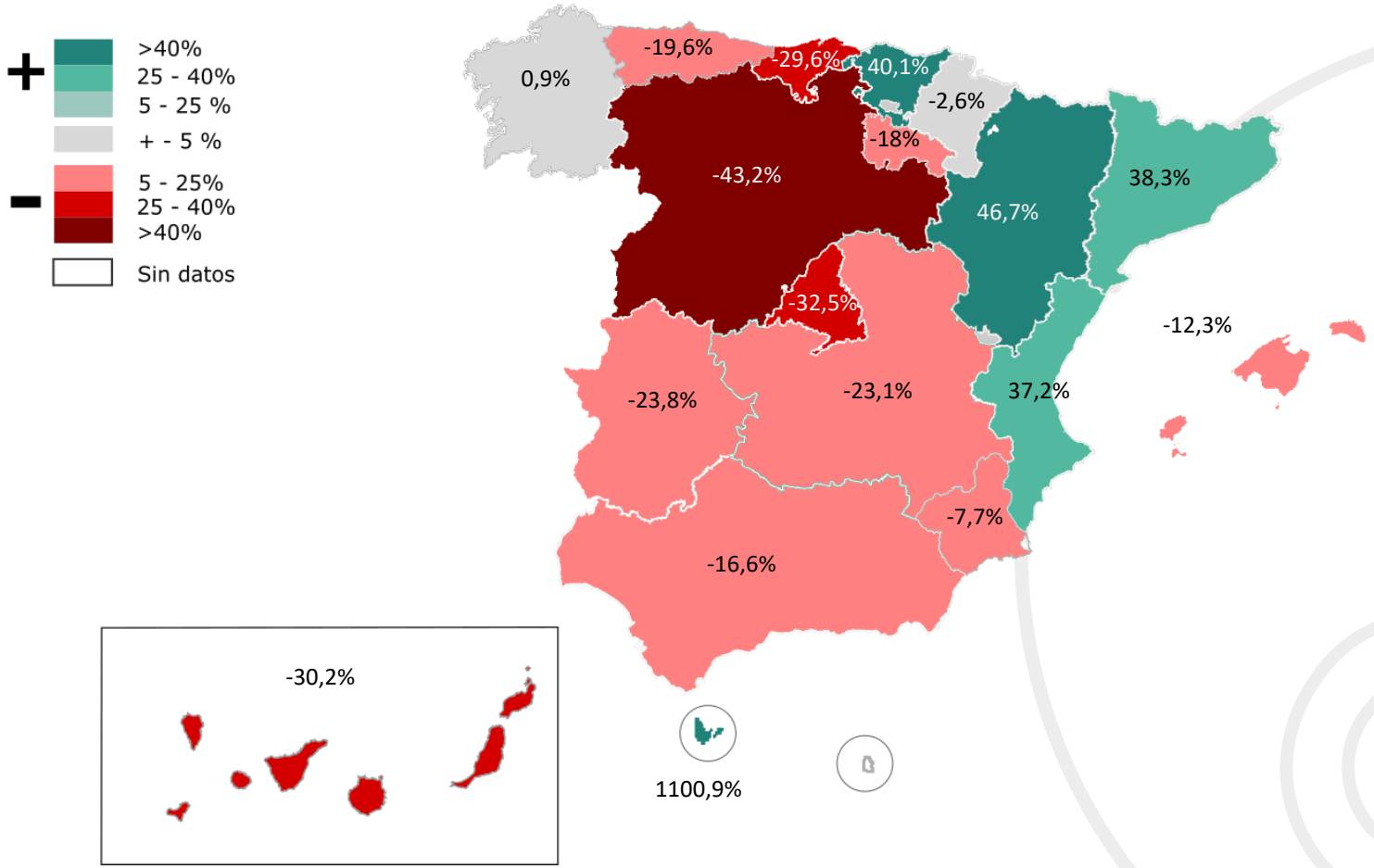
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Obra nueva
Residencial

2 TRIM - 2021 - 2022



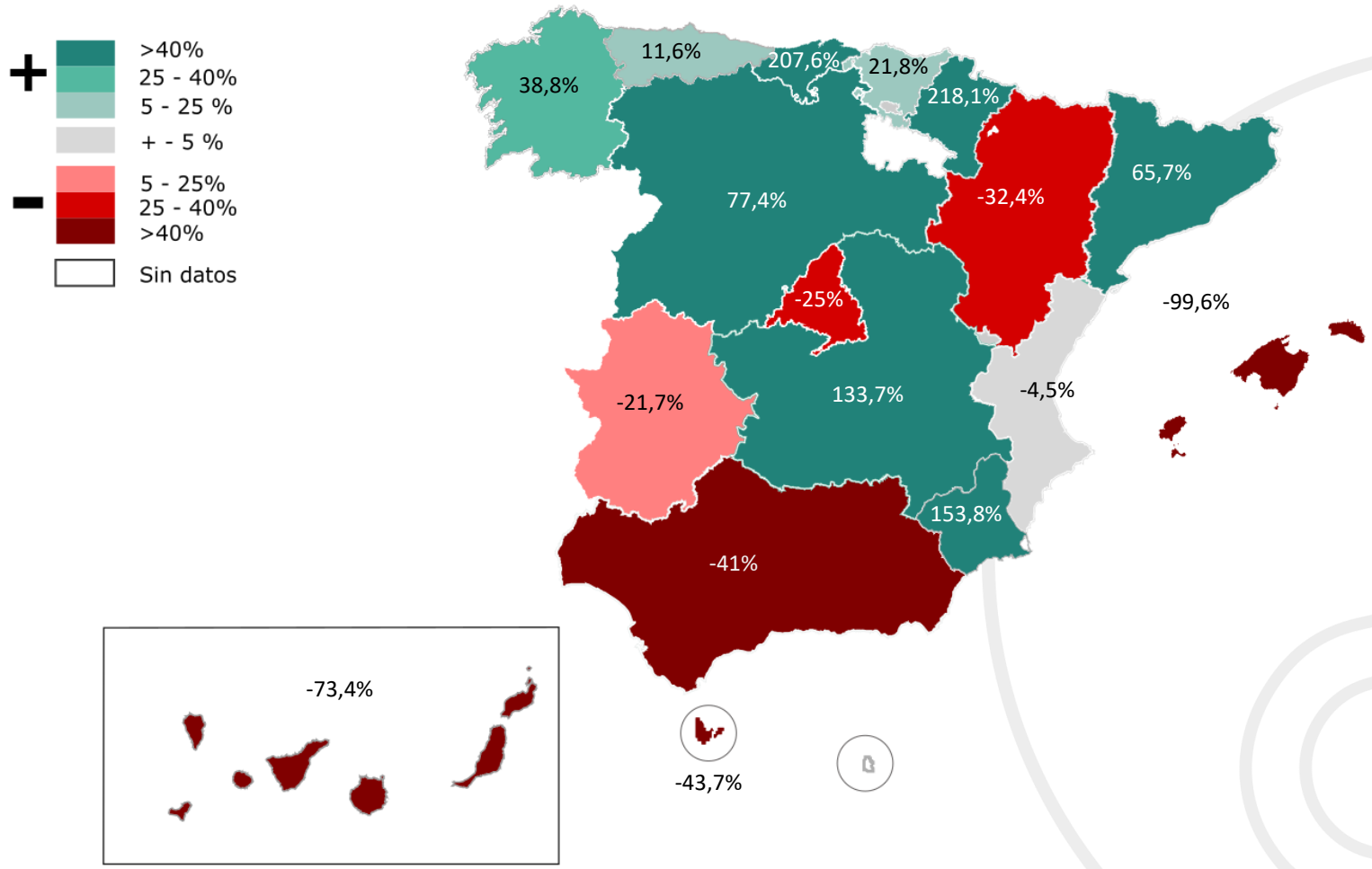
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Obra nueva
No residencial

2 TRIM - 2021 - 2022



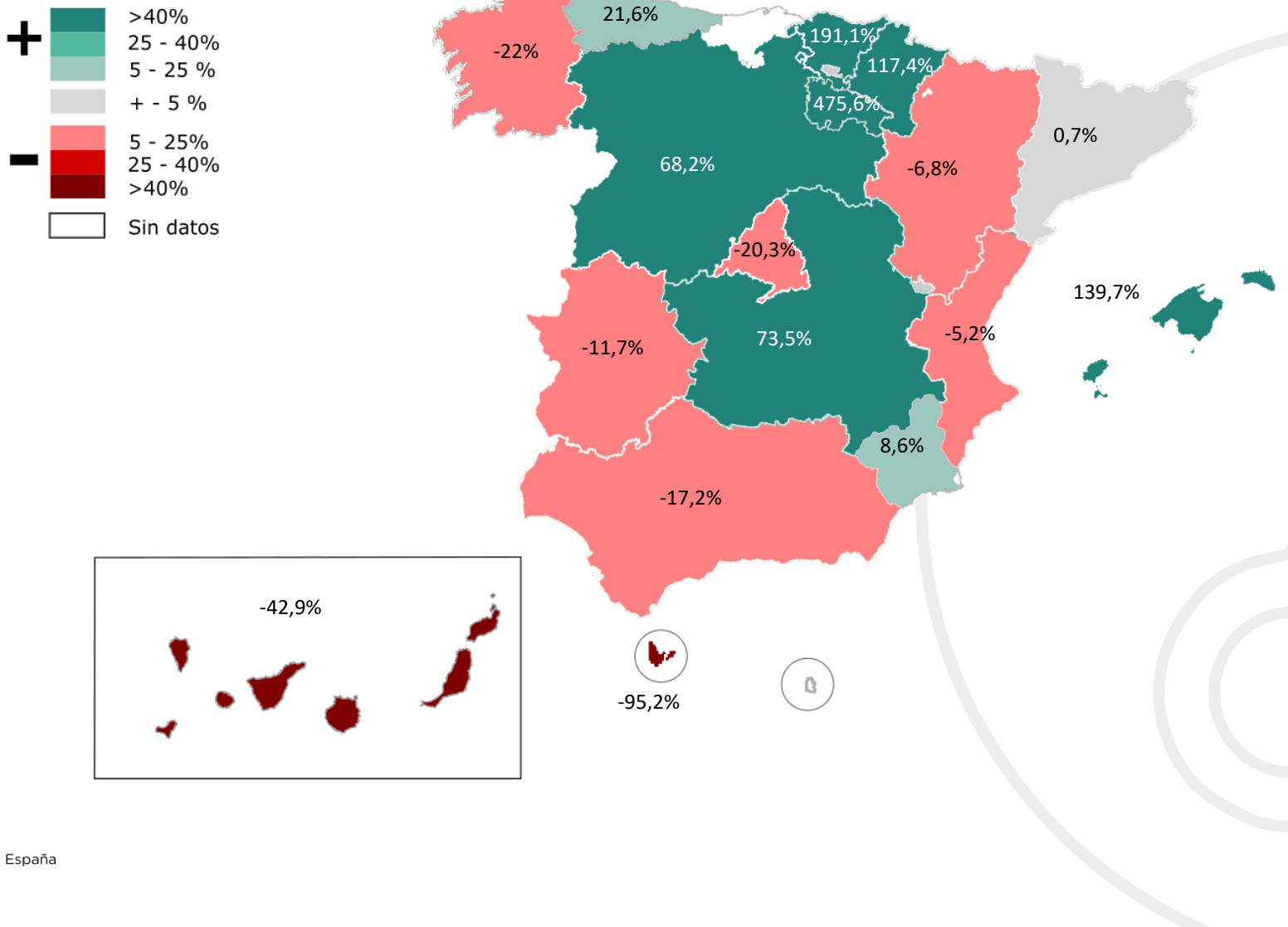
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Rehabilitación
Residencial + no residencial

2 TRIM - 2021 - 2022



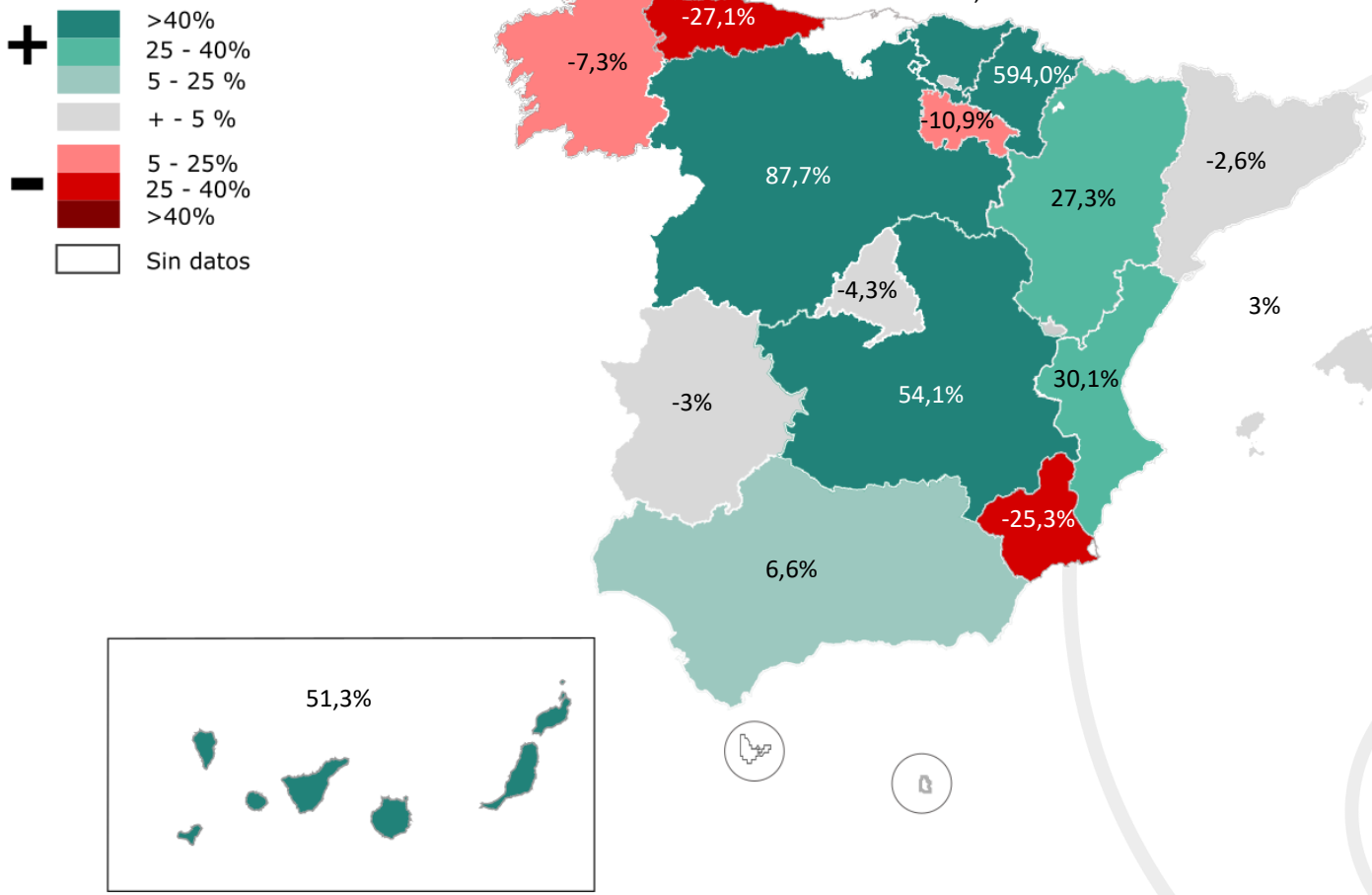
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Rehabilitación Residencial

2 TRIM - 2021 - 2022



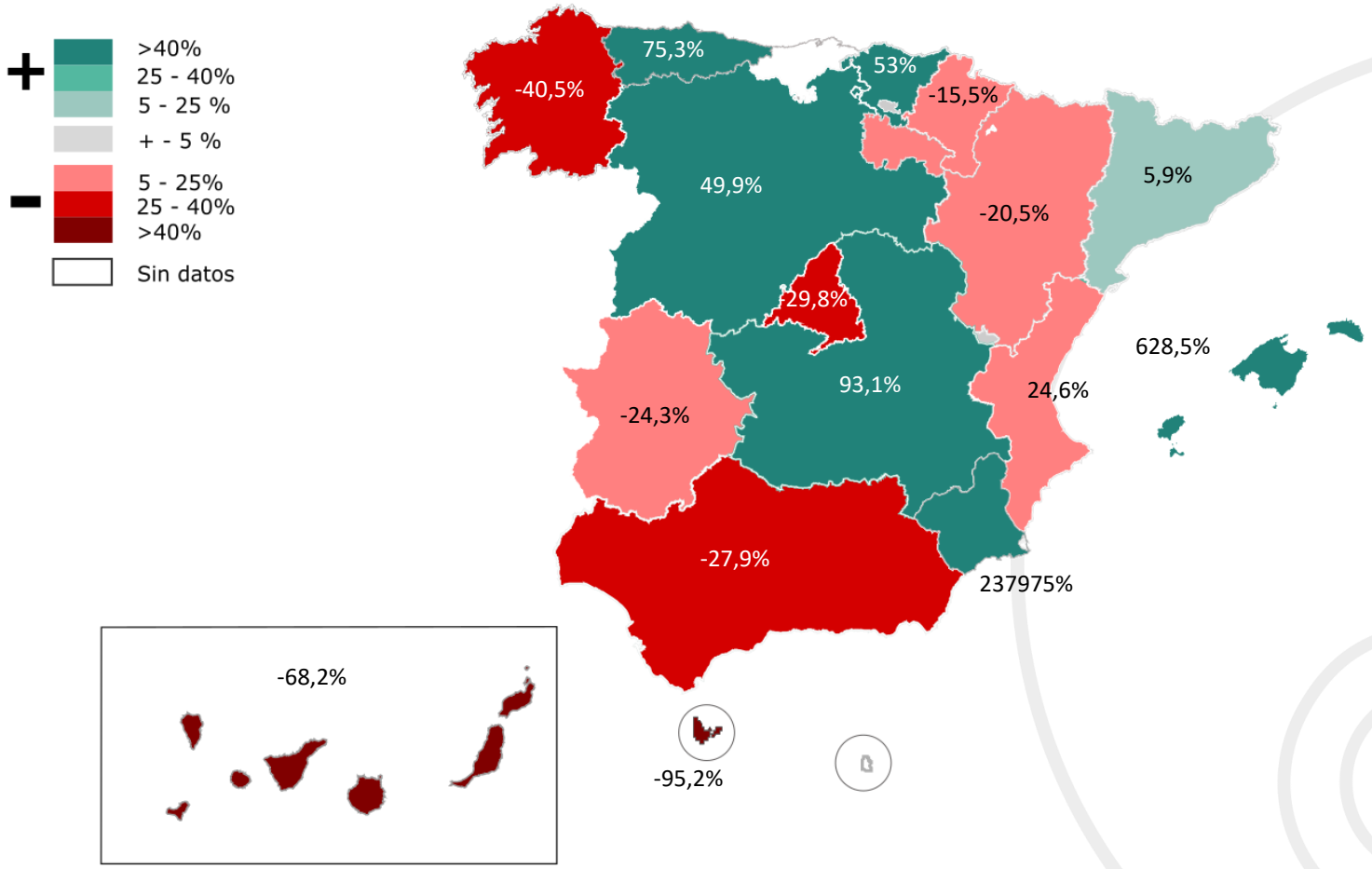
CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Actualización de datos 26/07/2022

SUPERFICIE

Rehabilitación
No residencial

2 TRIM - 2021 - 2022

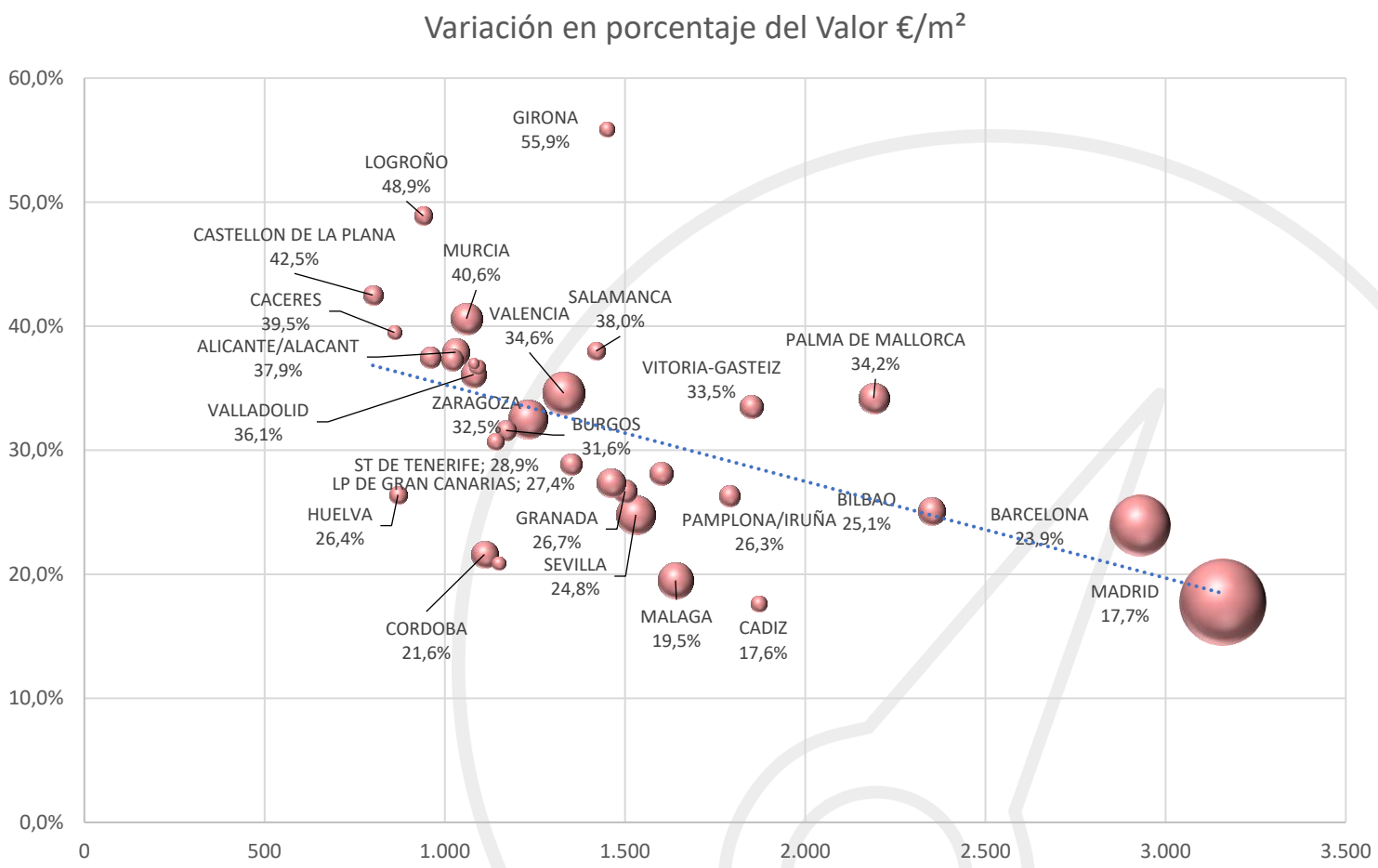


CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

02. Revalorización por rehabilitación

REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

Capital	Habitantes	Valor €/m² Sin Rehabilitar (1)	Valor €/m² Rehabilitado (2)	Diferencia	% Var [(2-1)/1]
BARCELONA	1.664.182	2.930	3.630	700	23,9%
MADRID	3.334.730	3.160	3.720	560	17,7%
VALENCIA	800.215	1.330	1.790	460	34,6%
SEVILLA	691.395	1.530	1.910	380	24,8%
ZARAGOZA	681.877	1.230	1.630	400	32,5%
MALAGA	578.460	1.640	1.960	320	19,5%
ALICANTE/ALACANT	337.482	1.030	1.420	390	37,9%
PALMA DE MALLORCA	422.587	2.190	2.940	750	34,2%
BILBAO	350.184	2.350	2.940	590	25,1%
BURGOS	176.418	1.170	1.540	370	31,6%
CORUÑA (A)	247.604	1.600	2.050	450	28,1%
VALLADOLID	299.265	1.080	1.470	390	36,1%
GRANADA	233.648	1.500	1.900	400	26,7%
PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	381.223	1.460	1.860	400	27,4%
CASTELLON DE LA PLANA	174.264	800	1.140	340	42,5%
SALAMANCA	144.825	1.420	1.960	540	38,0%
OVIEDO	219.910	1.020	1.400	380	37,3%
PAMPLONA/IRUÑA	203.944	1.790	2.260	470	26,3%
CORDOBA	326.039	1.110	1.350	240	21,6%
TARRAGONA	136.496	1.140	1.490	350	30,7%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	209.194	1.350	1.740	390	28,9%
CADIZ	115.439	1.870	2.200	330	17,6%
LOGROÑO	152.485	940	1.400	460	48,9%
MURCIA	459.403	1.060	1.490	430	40,6%
ALMERIA	201.322	960	1.320	360	37,5%
OURENSE	105.643	1.090	1.490	400	36,7%
HUESCA	53.956	1.080	1.480	400	37,0%
GIRONA	103.369	1.450	2.260	810	55,9%
CACERES	96.255	860	1.200	340	39,5%
VITORIA-GASTEIZ	253.996	1.850	2.470	620	33,5%
HUELVA	143.837	870	1.100	230	26,4%
GUADALAJARA	87.484	1.150	1.390	240	20,9%
MEDIA PONDERADA ESPAÑA	**13.387.131**	**2.030**	**2.520**	**490**	**24,1%**

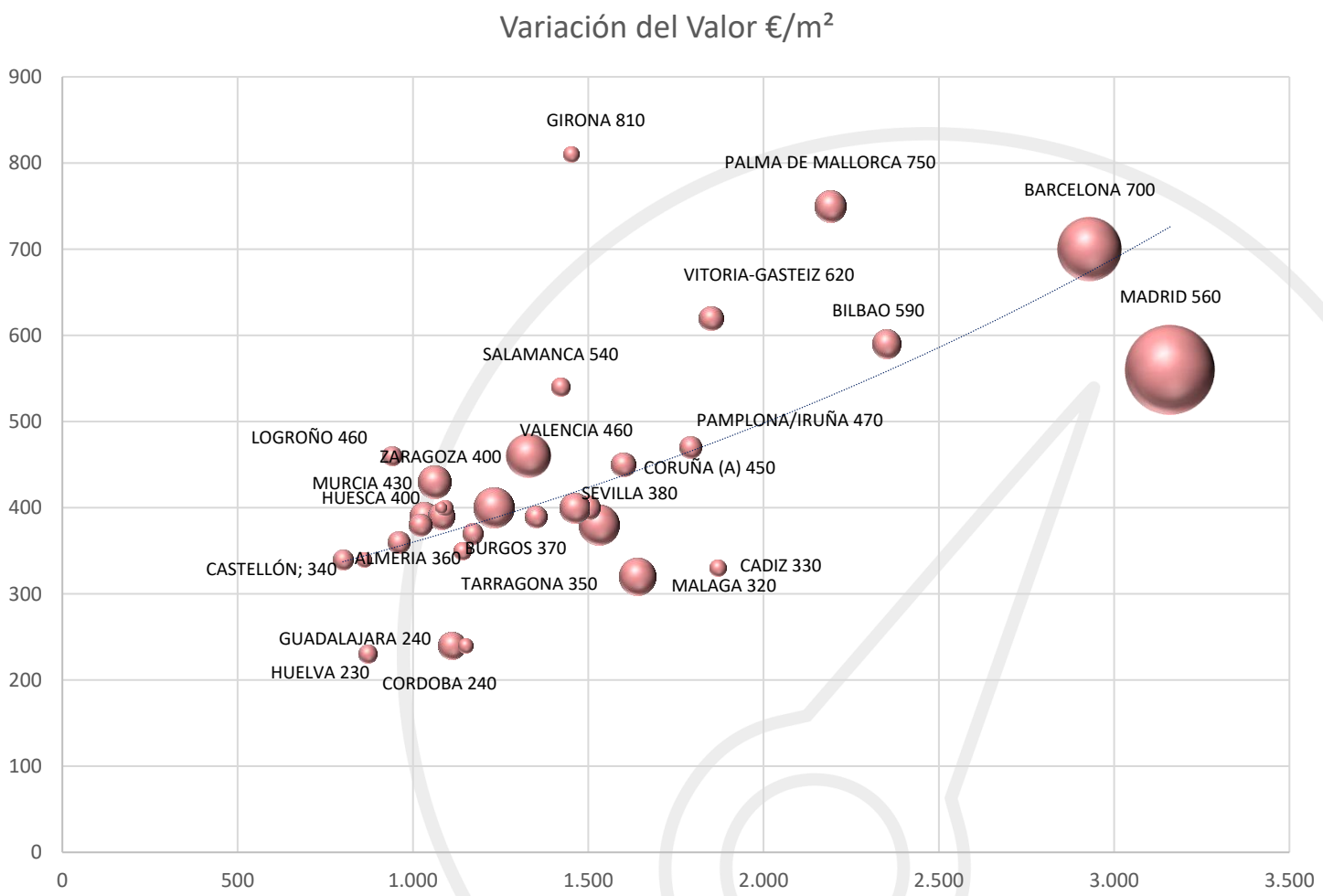


Aunque influyen múltiples variables, el mercado reconoce la rehabilitación integral de viviendas con un incremento del 24,1% de promedio en el precio, según los datos facilitados por Sociedad de Tasación a partir del análisis de sensibilidad realizado sobre viviendas plurifamiliares de más de 50 años de antigüedad

Fuente: elaboración propia. Tabla de datos: Sociedad de Tasación

REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

Capital	Habitantes	Valor €/m² Sin Rehabilitar (1)	Valor €/m² Rehabilitado (2)	Diferencia	% Var [(2-1)/1]
BARCELONA	1.664.182	2.930	3.630	700	23,9%
MADRID	3.334.730	3.160	3.720	560	17,7%
VALENCIA	800.215	1.330	1.790	460	34,6%
SEVILLA	691.395	1.530	1.910	380	24,8%
ZARAGOZA	681.877	1.230	1.630	400	32,5%
MALAGA	578.460	1.640	1.960	320	19,5%
ALICANTE/ALACANT	337.482	1.030	1.420	390	37,9%
PALMA DE MALLORCA	422.587	2.190	2.940	750	34,2%
BILBAO	350.184	2.350	2.940	590	25,1%
BURGOS	176.418	1.170	1.540	370	31,6%
CORUÑA (A)	247.604	1.600	2.050	450	28,1%
VALLADOLID	299.265	1.080	1.470	390	36,1%
GRANADA	233.648	1.500	1.900	400	26,7%
PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	381.223	1.460	1.860	400	27,4%
CASTELLON DE LA PLANA	174.264	800	1.140	340	42,5%
SALAMANCA	144.825	1.420	1.960	540	38,0%
OVIEDO	219.910	1.020	1.400	380	37,3%
PAMPLONA/IRUÑA	203.944	1.790	2.260	470	26,3%
CORDOBA	326.039	1.110	1.350	240	21,6%
TARRAGONA	136.496	1.140	1.490	350	30,7%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	209.194	1.350	1.740	390	28,9%
CADIZ	115.439	1.870	2.200	330	17,6%
LOGROÑO	152.485	940	1.400	460	48,9%
MURCIA	459.403	1.060	1.490	430	40,6%
ALMERIA	201.322	960	1.320	360	37,5%
OURENSE	105.643	1.090	1.490	400	36,7%
HUESCA	53.956	1.080	1.480	400	37,0%
GIRONA	103.369	1.450	2.260	810	55,9%
CACERES	96.255	860	1.200	340	39,5%
VITORIA-GASTEIZ	253.996	1.850	2.470	620	33,5%
HUELVA	143.837	870	1.100	230	26,4%
GUADALAJARA	87.484	1.150	1.390	240	20,9%
MEDIA PONDERADA ESPAÑA	**13.387.131**	**2.030**	**2.520**	**490**	**24,1%**



Fuente: elaboración propia. Tabla de datos: Sociedad de Tasación

CSCAE
Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

CSCAE