

# Castilla y León

Datos de visado. Enero 2022

CSCAE



# Índice

1. Datos de visado de Castilla y León
2. Datos de visado generales
3. Revalorización por rehabilitación

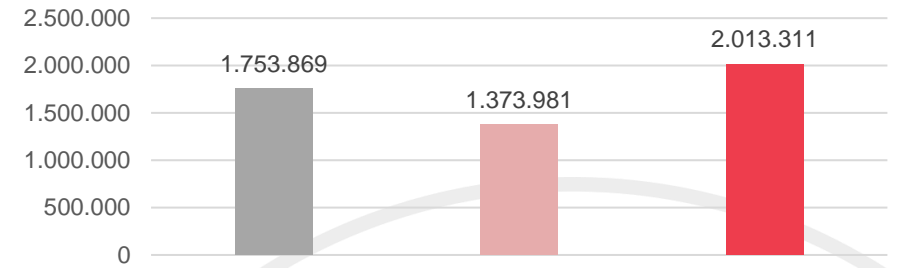
CSCA E



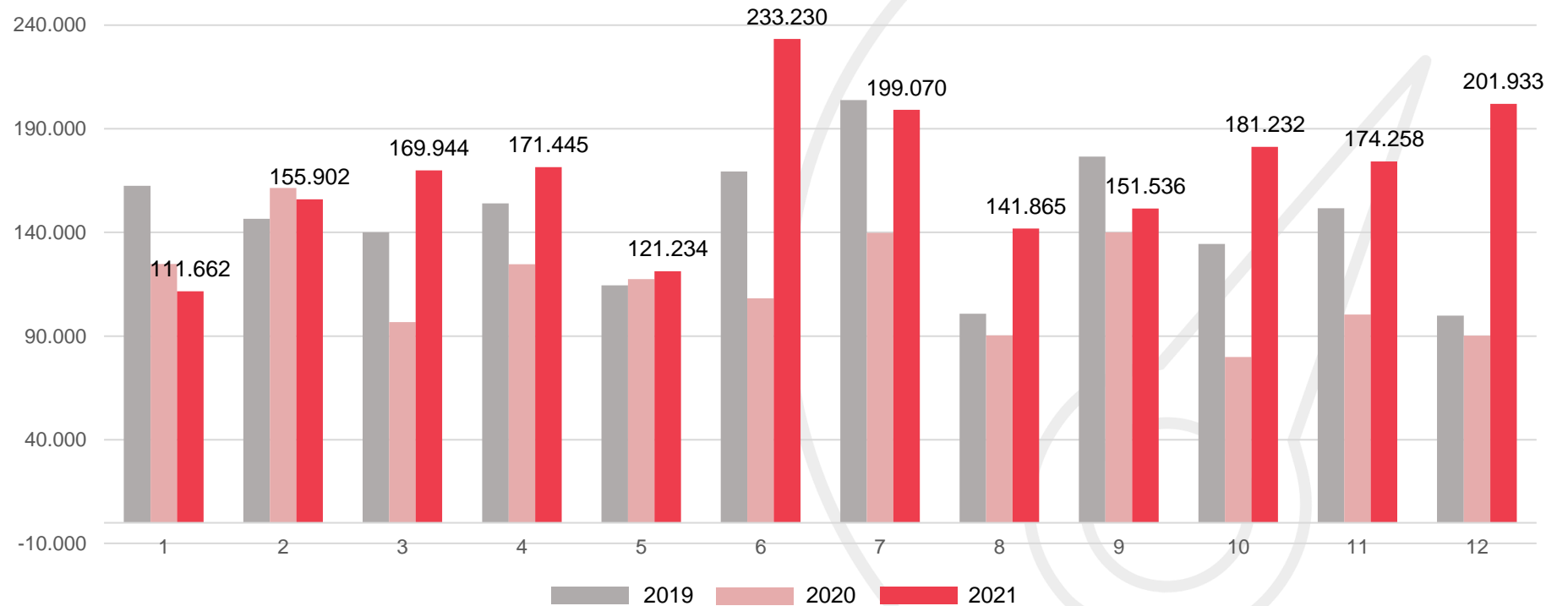
# 01. Datos de visado de Castilla y León



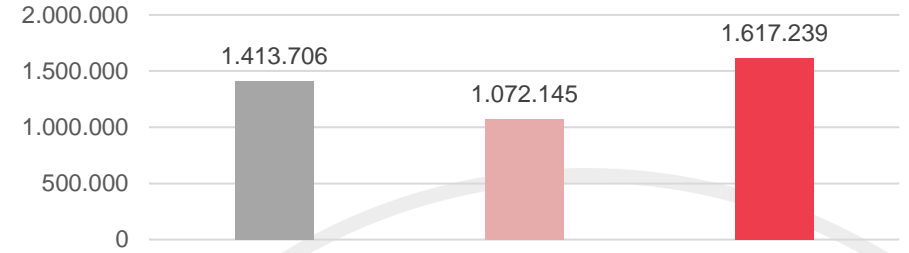
### Rehabilitación + Obra nueva



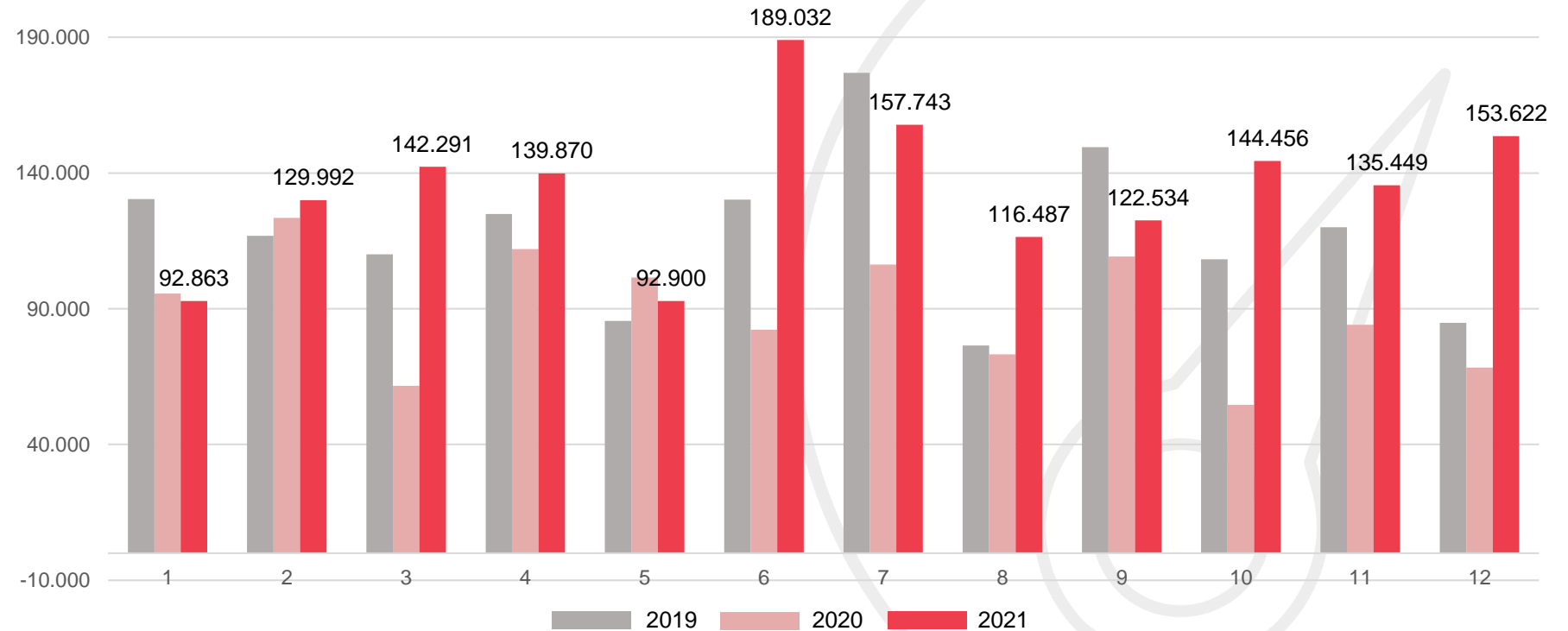
CASTILLA LEÓN: Obra Nueva + Rehab. (m²)



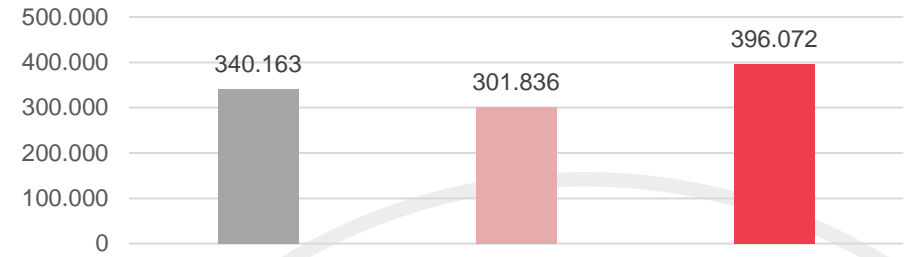
### Obra nueva (Residencial + No residencial)



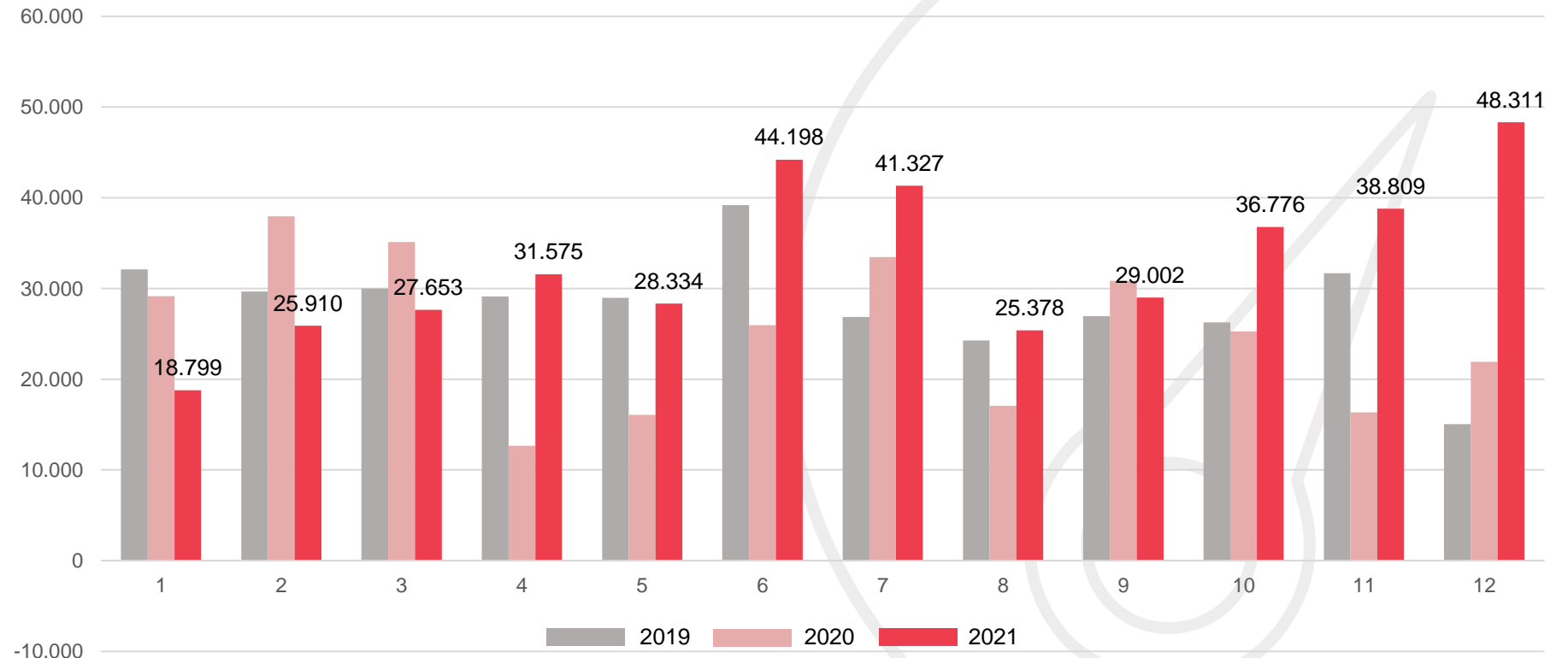
CASTILLA LEÓN: Obra Nueva (m²)



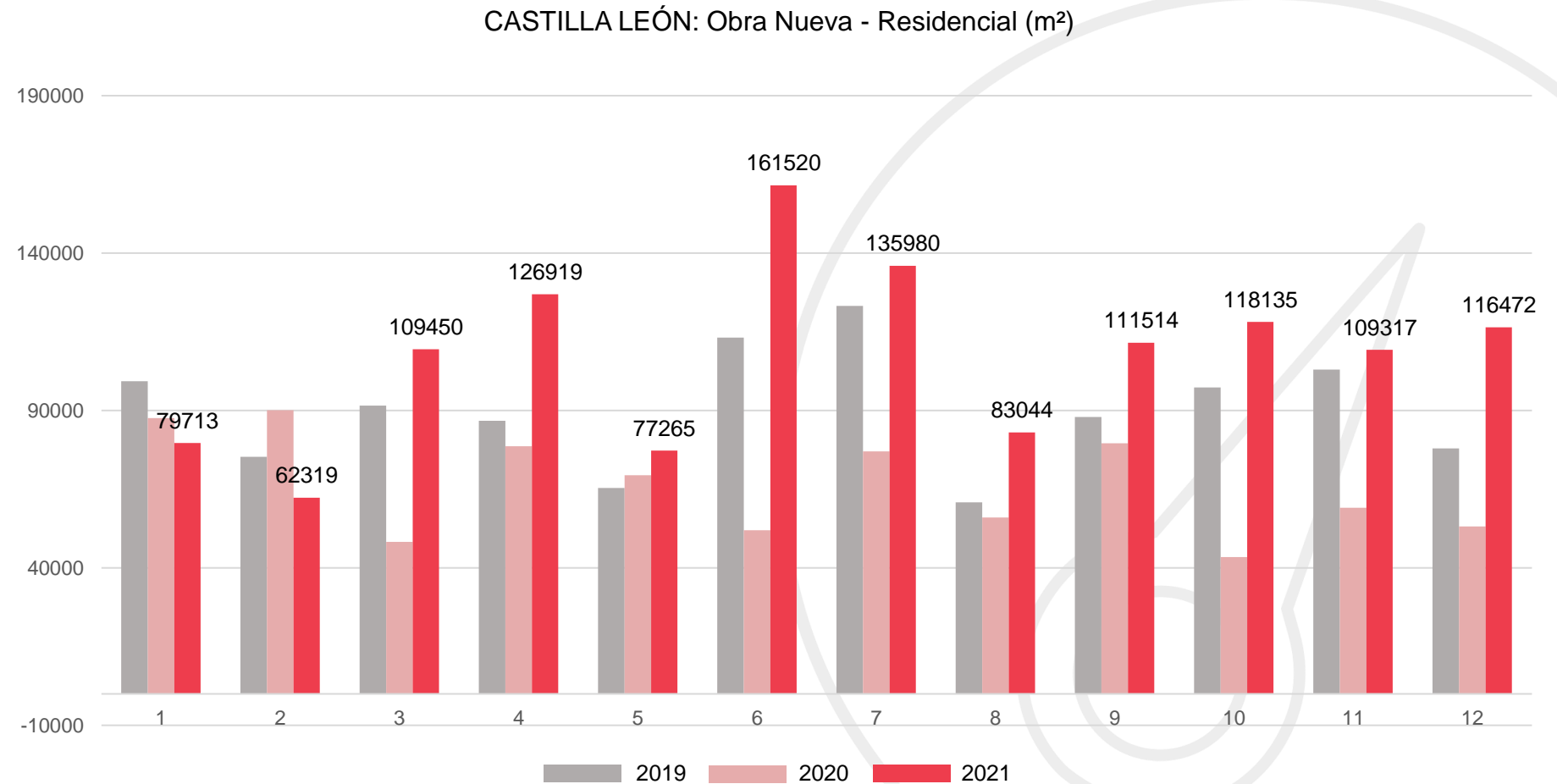
### Rehabilitación (Residencial + no residencial)



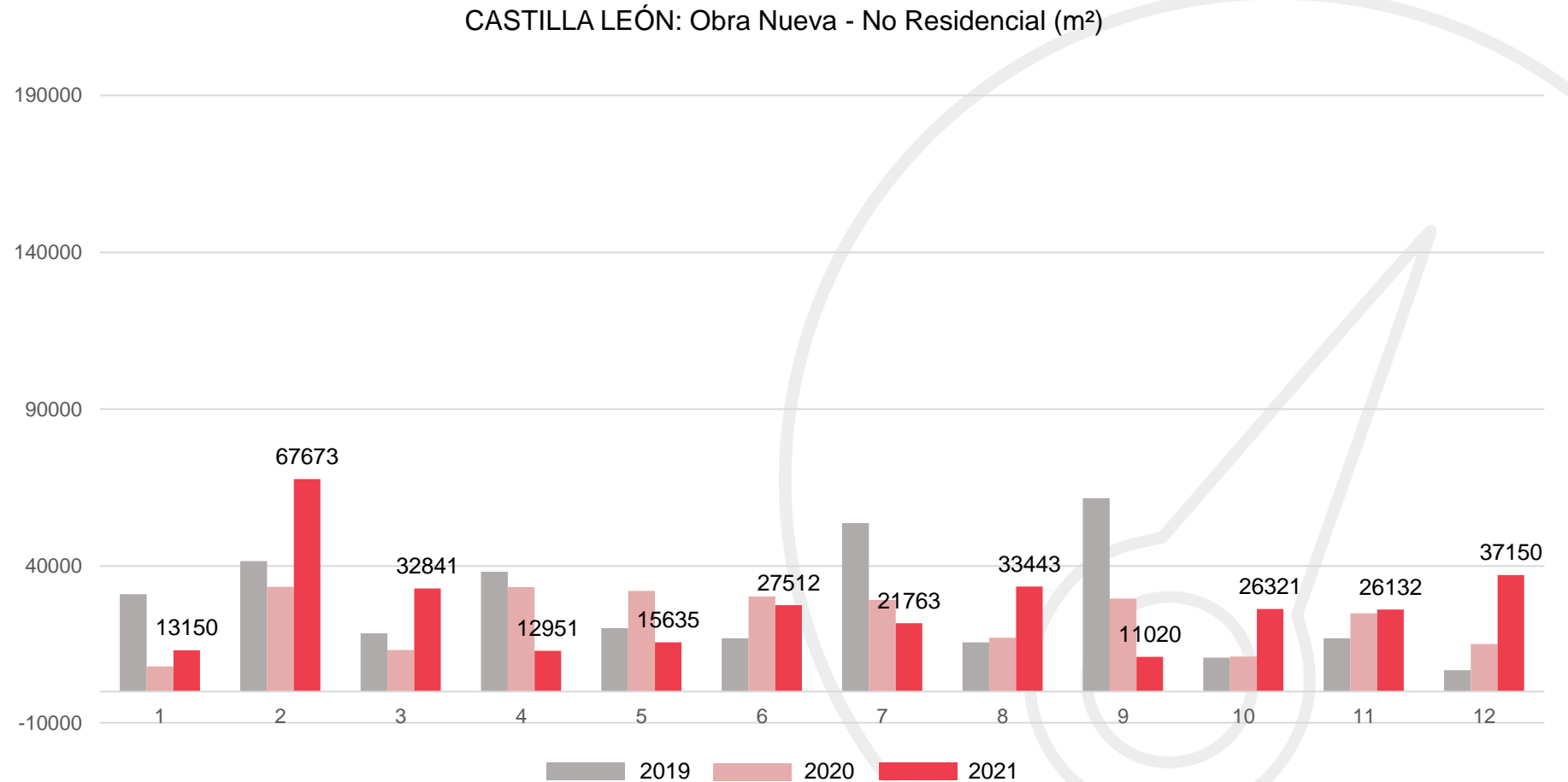
CASTILLA LEÓN: Rehabilitación (m²)



### Residencial (Obra nueva)

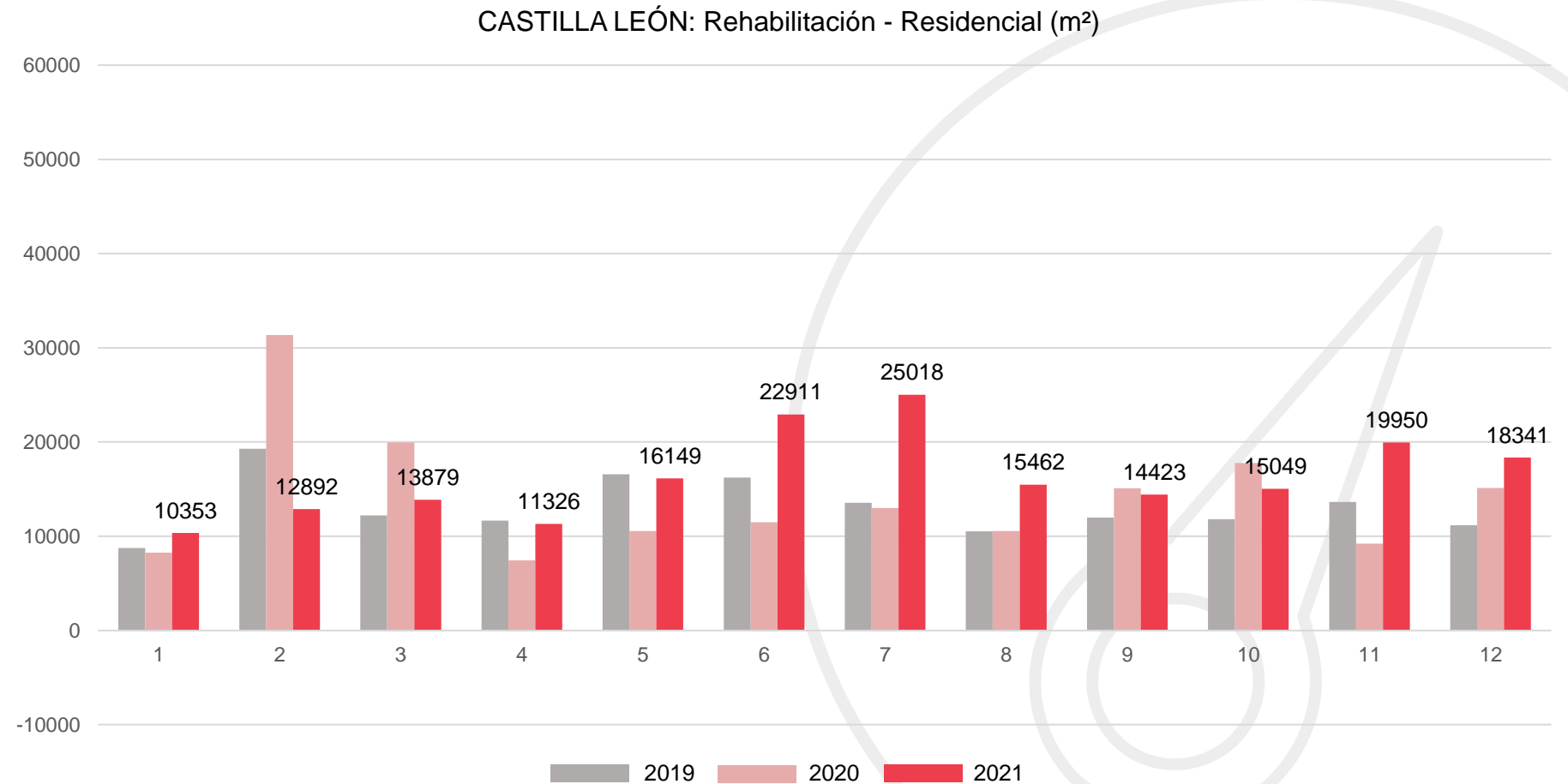


### No residencial (Obra nueva)

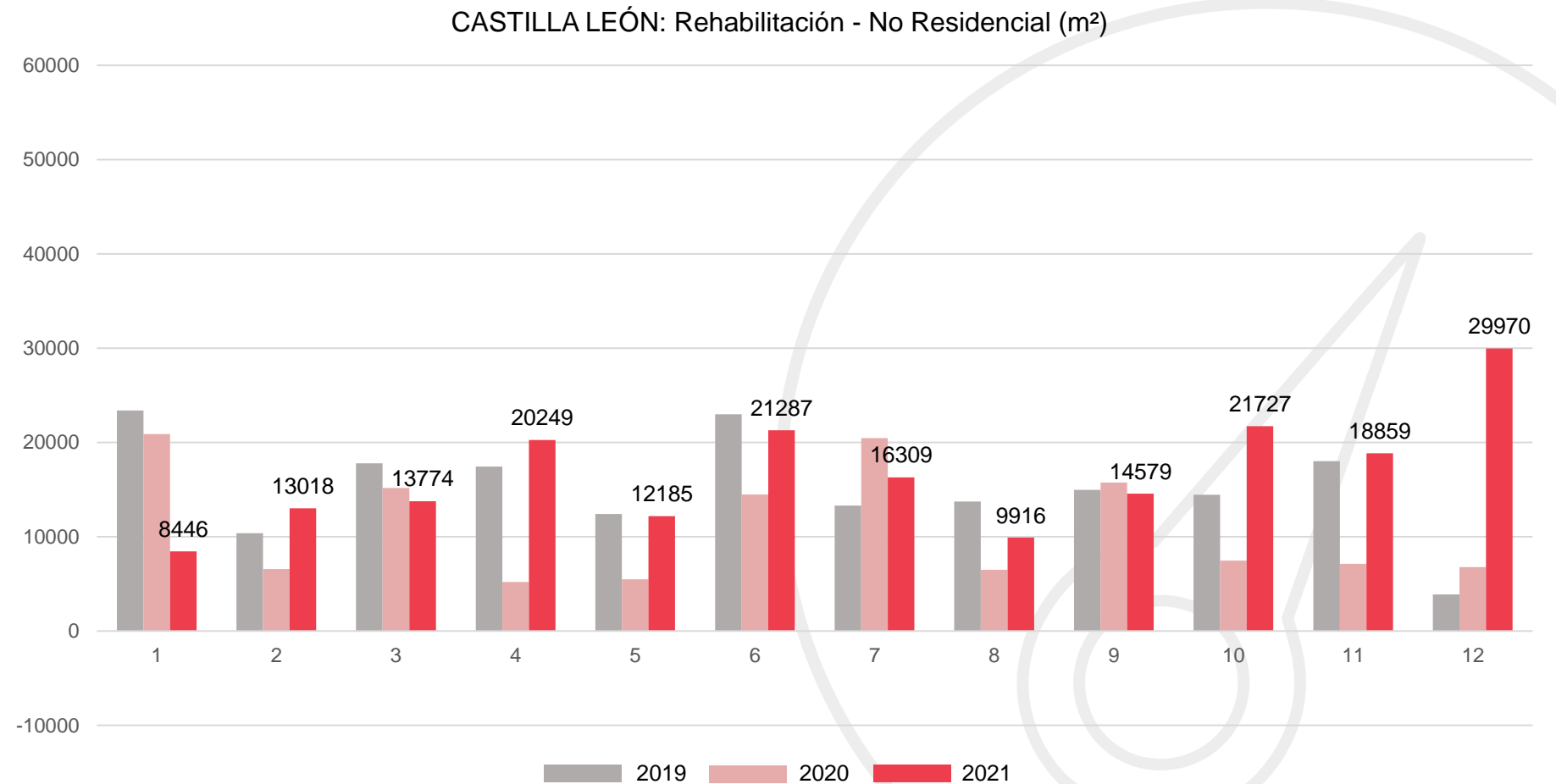




### Residencial (Rehabilitación)



### No residencial (Rehabilitación)



## 02. Datos de visado generales



# ÍNDICE

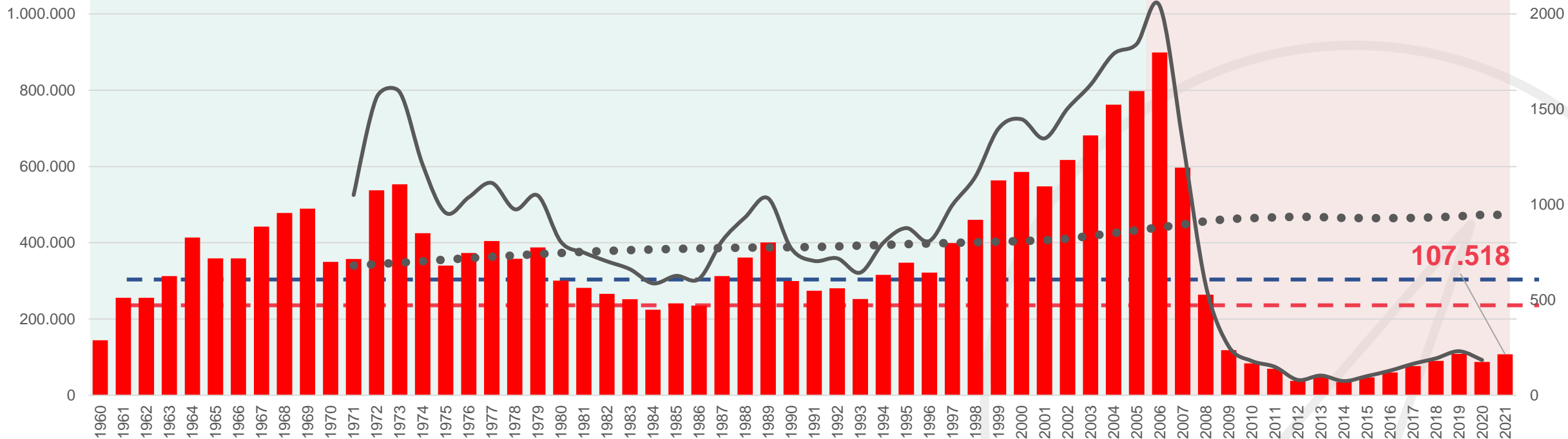
## 02.- Datos de visado

- Vivienda. Evolución 1960-2021
- Número de viviendas
  - N. viviendas obra nueva
  - N. viviendas rehabilitación
- Superficie visada total 2019-2021
- 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 2021/2019 y 2021/2020 por territorios
  - 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)



### 1960-2021

■ Total Viviendas    ●●● Población    — TASA 100.00hab



	NÚMERO DE VIVIENDAS	POBLACIÓN	VVDAS / 1000 HAB
1984	224.711	38.252.899	5,8744
2006	898.758	44.009.969	20,4217
prom. 1970 - 2006	415.441	38.528.309	10,7827
2012	37.890	46.818.216	0,8093
2019	108.760	46.937.060	2,3171
2020	87.687	47.332.614	1,8526
2021	107.518	47.326.687	2,2718

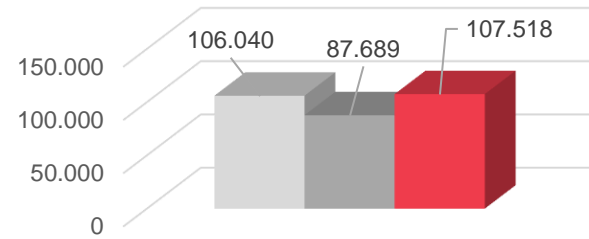
### Obra nueva Nº de viviendas

En 2021 el número de viviendas nuevas visadas aumentó un 22,61% respecto a 2020.

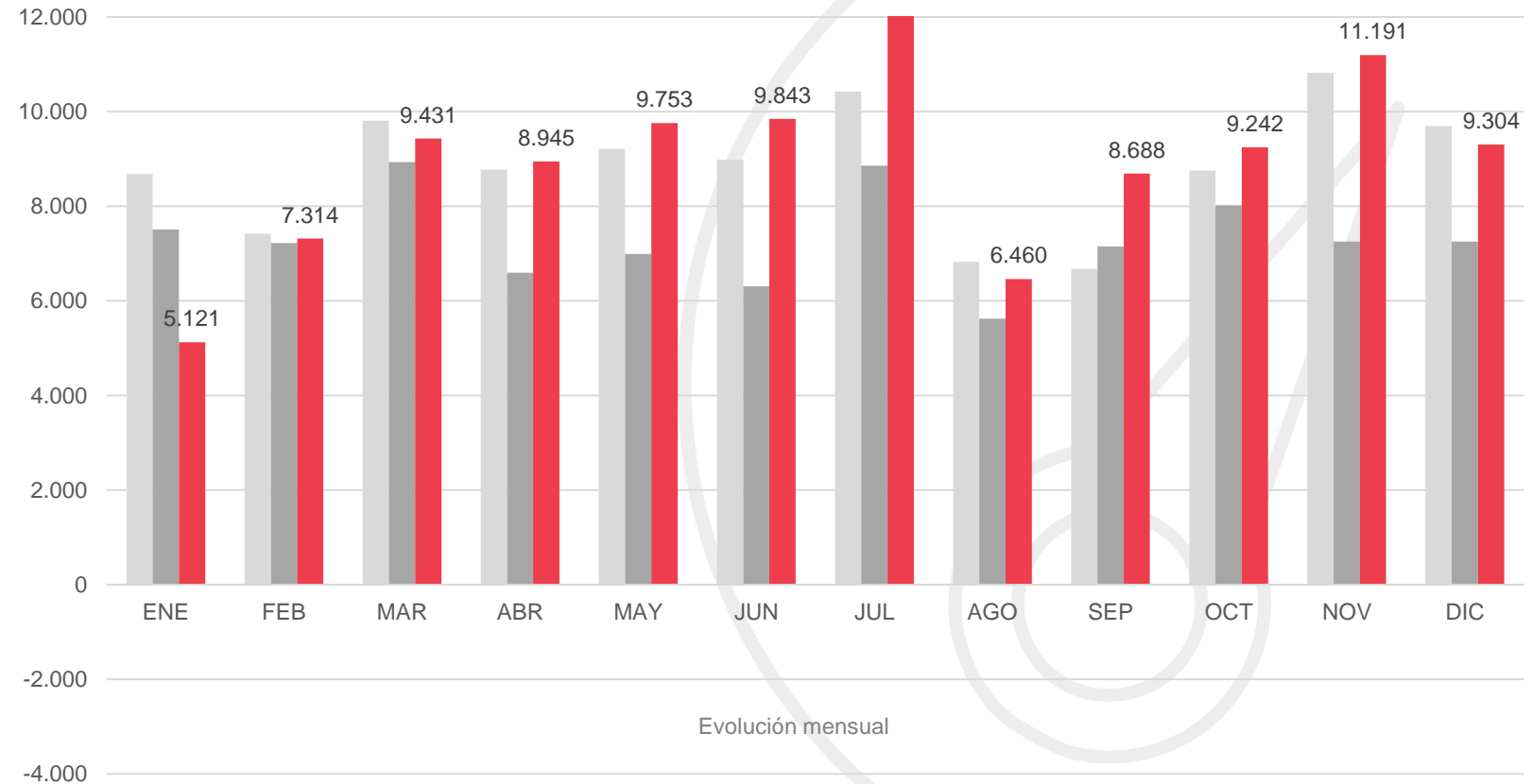
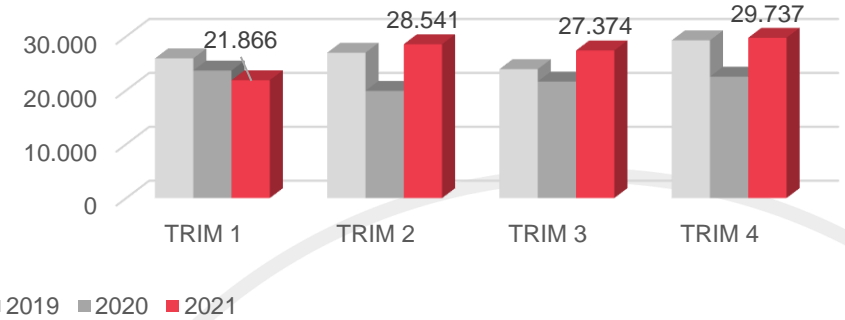
Se han visado 107.518 viviendas frente a las 87.689 de 2020 y las 106.040 de 2019.

Hay una mejoría de 19.829 unidades respecto a 2020 y de 1.478 frente a 2019.

Evolución anual



Evolución trimestral



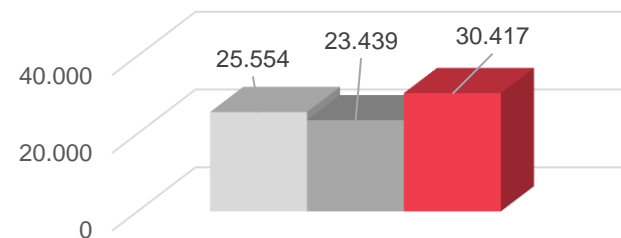
### Rehabilitación Nº de viviendas

La rehabilitación muestra mejora con un incremento del **29,77%** respecto a 2020

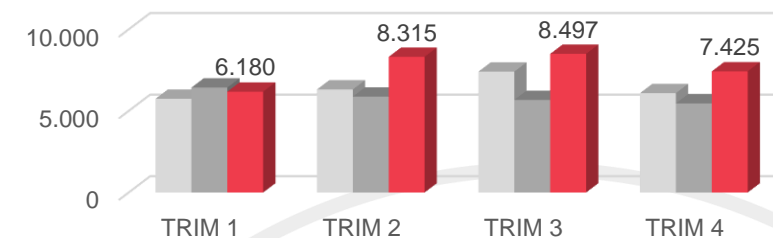
En 2021 se visaron 6.978 viviendas más de gran rehabilitación que en 2020.

Esta mejoría también es visible frente a 2019: en 2021 se visaron 4.863 más que en 2019.

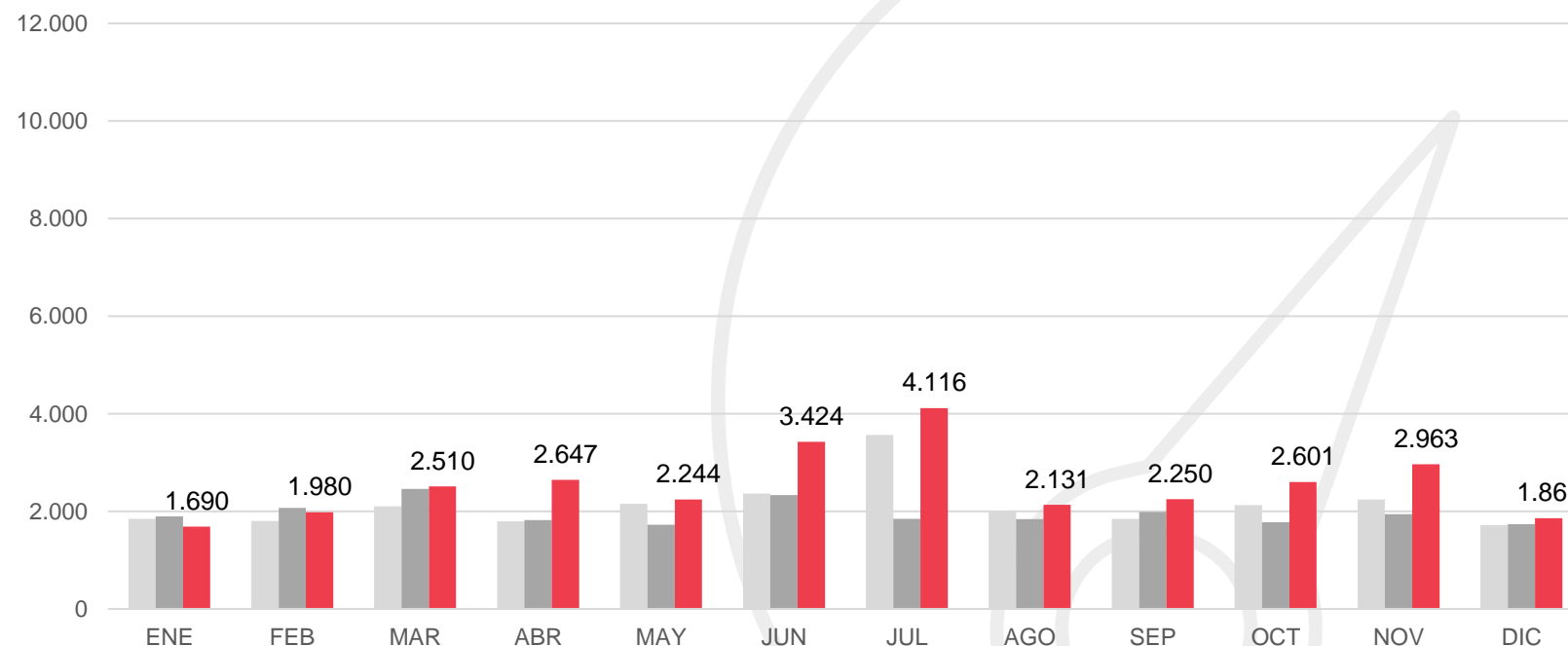
Evolución anual



Evolución trimestral



■ 2019 ■ 2020 ■ 2021



Evolución mensual

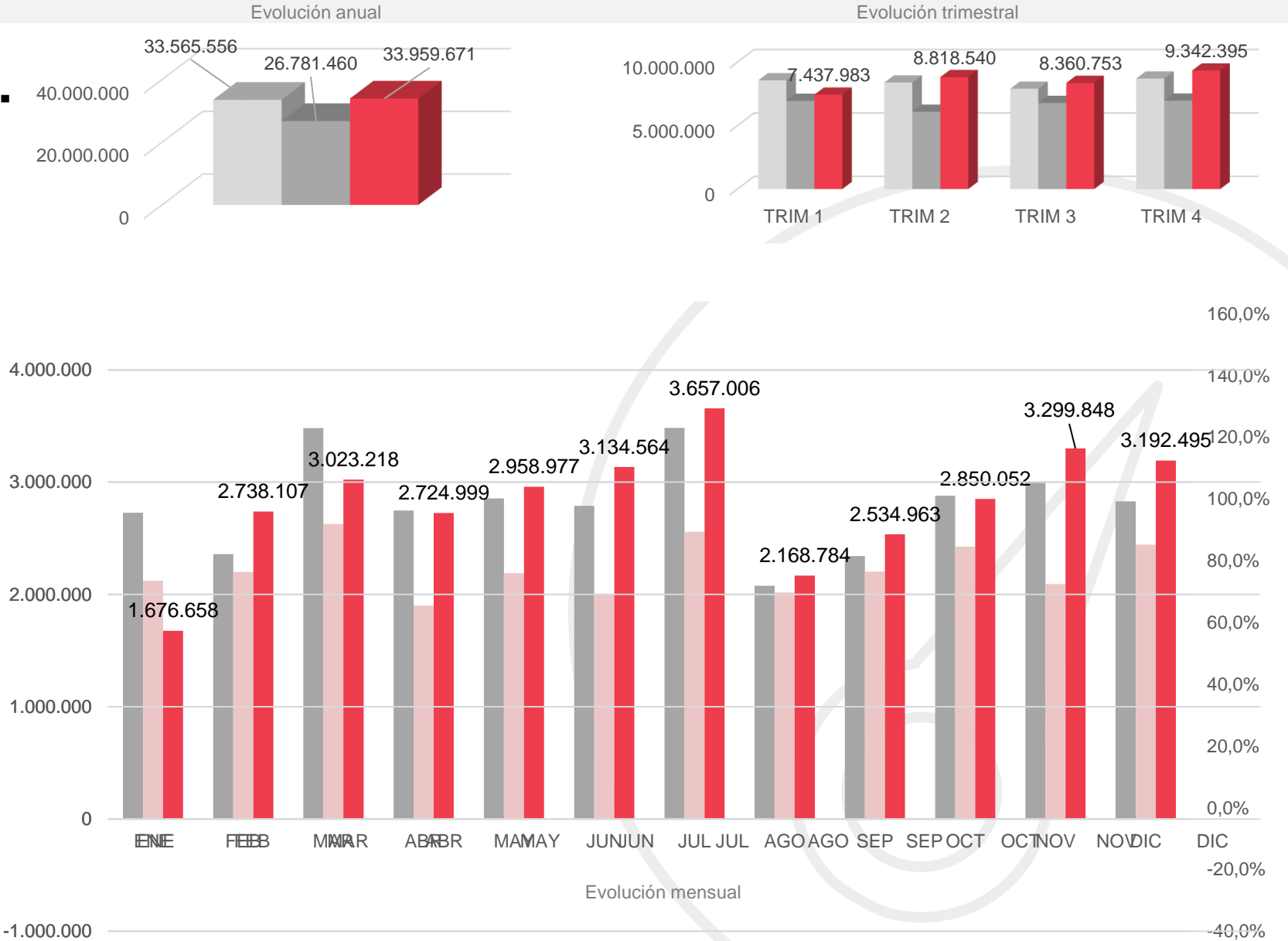
# SUPERFICIE

## 01. Datos de visado

### Obra nueva + Rehabilitación.

En 2021 se ha visado 26,80% más que en 2020 contemplando la superficie de obra nueva y rehabilitación.

Respecto a 2019, la cifra se coloca en unas cifras ligeramente superiores, indicando que hay una tendencia al alza y mejora.





# SUPERFICIE

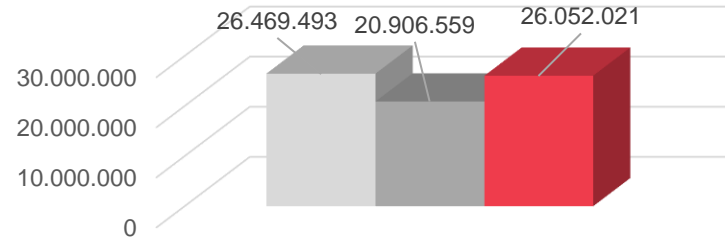
## 01. Datos de visado

### Obra nueva Residencial + no residencial

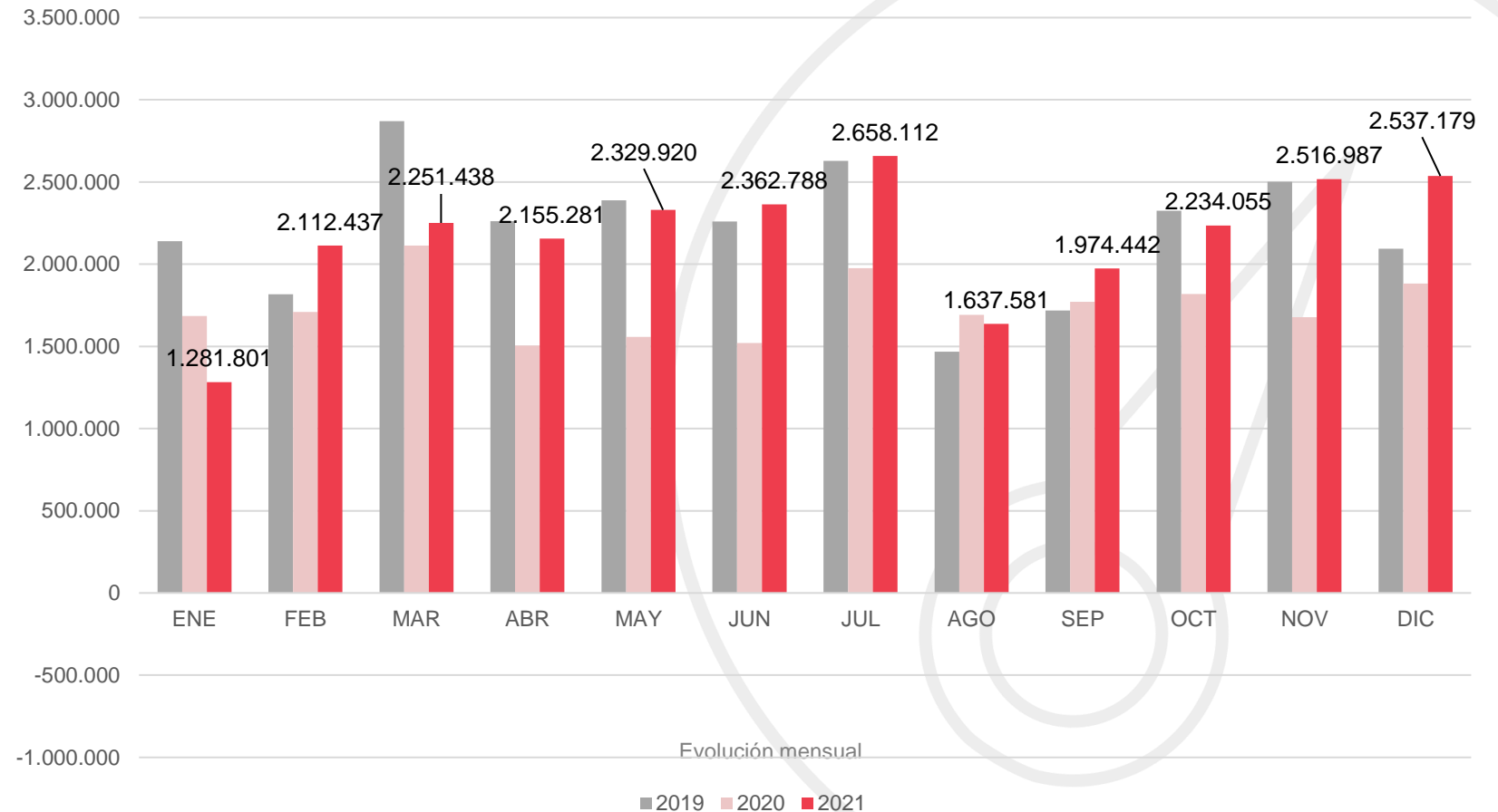
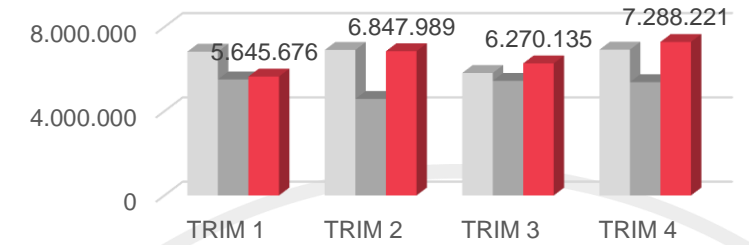
Respecto a 2020 se visaron 5,14 millones de metros cuadrados más que en el año de la pandemia, un incremento del 24,61%.

La superficie de obra nueva visada residencial y no residencial ha vuelto a las cifras de 2019.

Evolución anual



Evolución trimestral



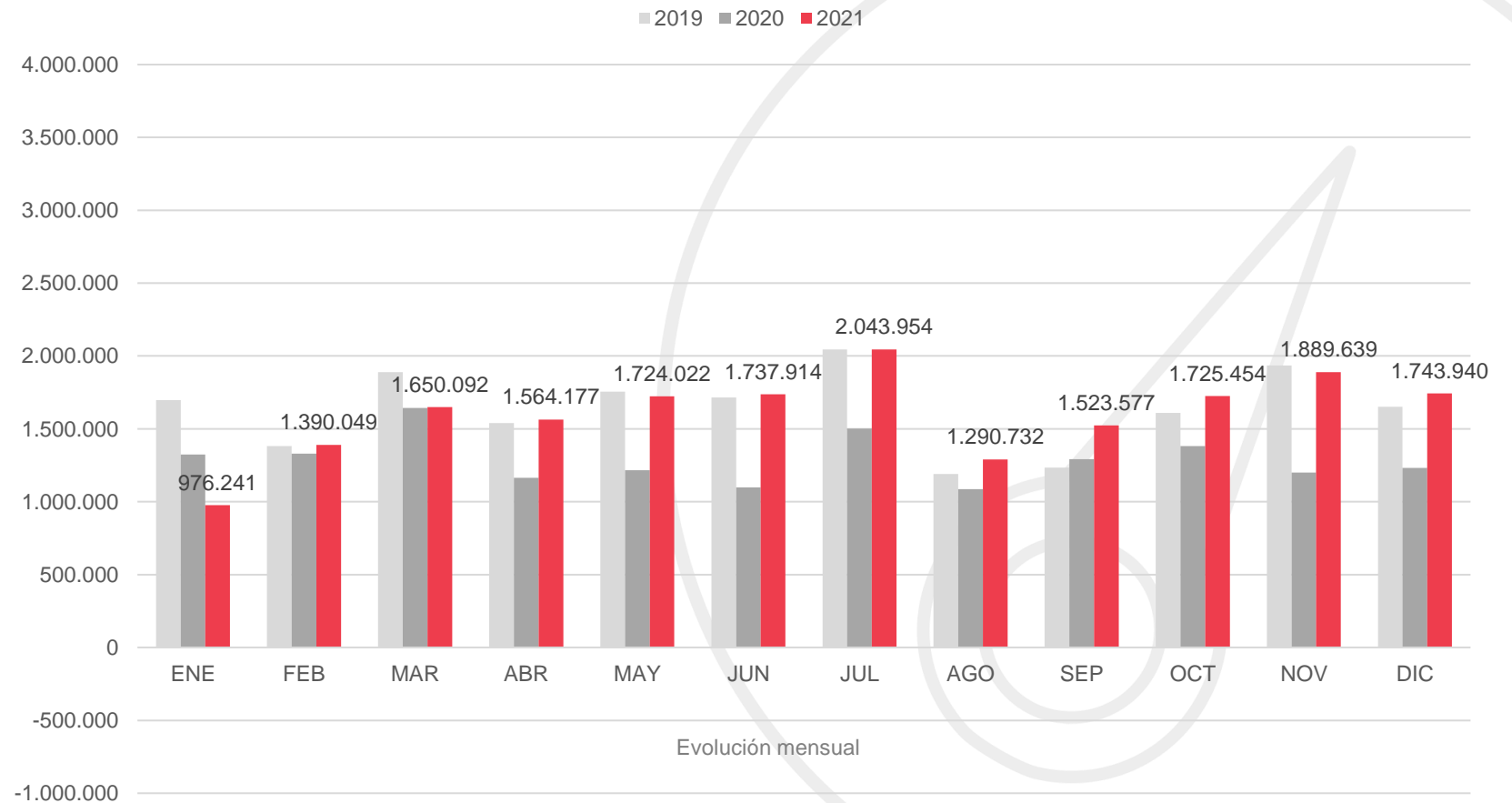
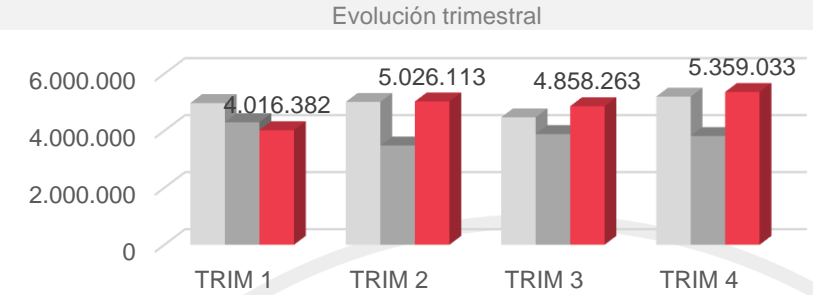
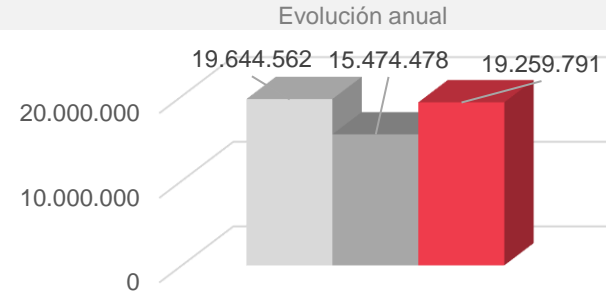
# SUPERFICIE

## 01. Datos de visado

### Obra nueva Residencial

La superficie visada de obra nueva con carácter residencial en 2021 solo es de -1,96% respecto a la del año 2019.

Este es un indicador más de la mejora que detectamos, ya que respecto a 2020 el incremento es de un 24,46%.



# SUPERFICIE

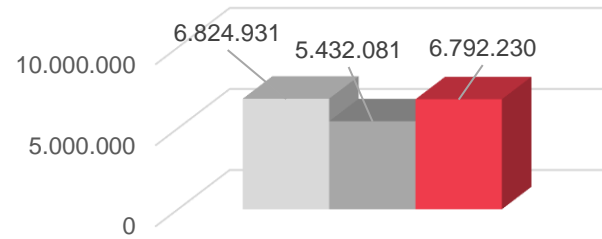
## 01. Datos de visado

### Obra nueva No residencial

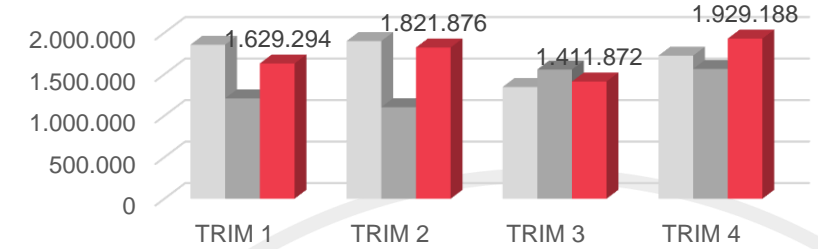
La superficie visada de obra nueva no residencial se coloca apenas en un -0,48% respecto al año 2019. Frente a 2020 hay una mejora del 25,04%.

En 2021 se visaron 1.360.149 millones de metros cuadrados más que en 2020.

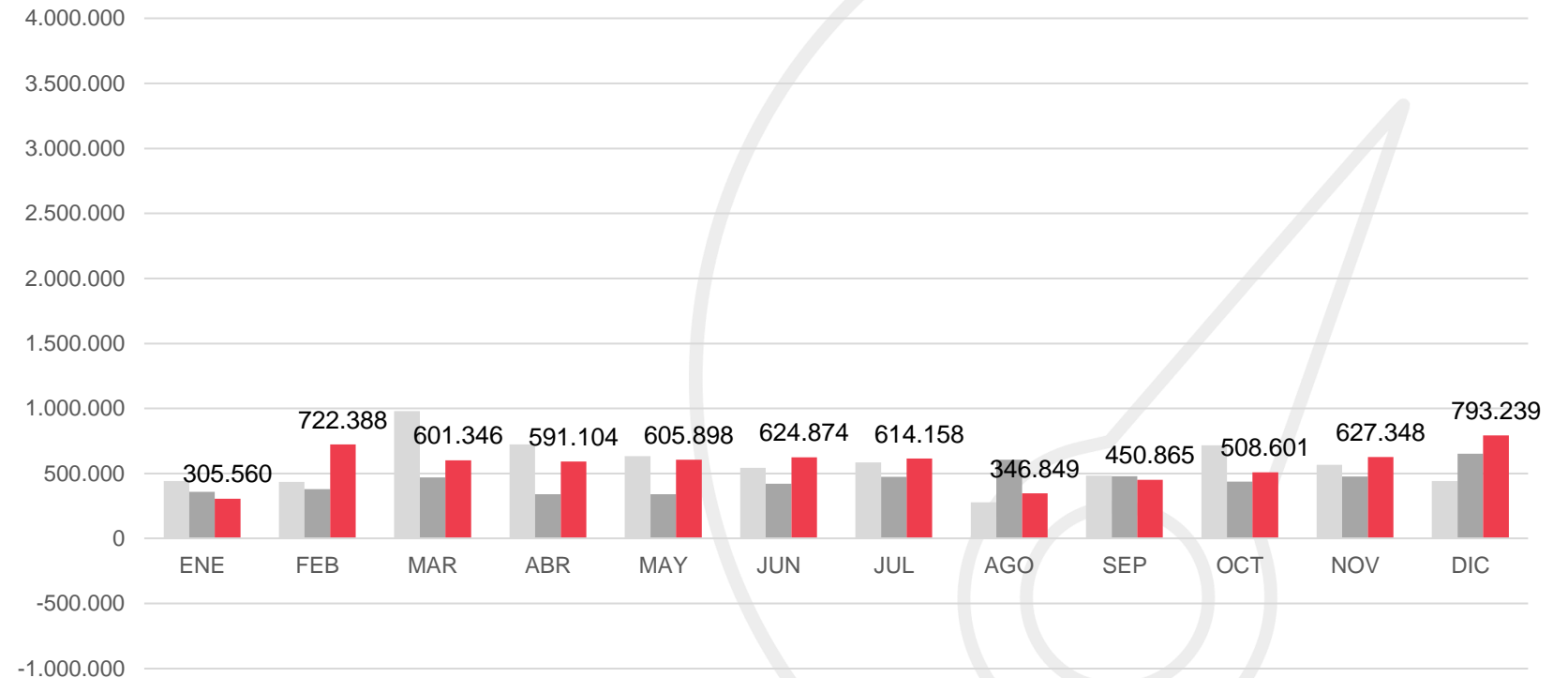
Evolución anual



Evolución trimestral



■ 2019 ■ 2020 ■ 2021



Evolución mensual

# SUPERFICIE

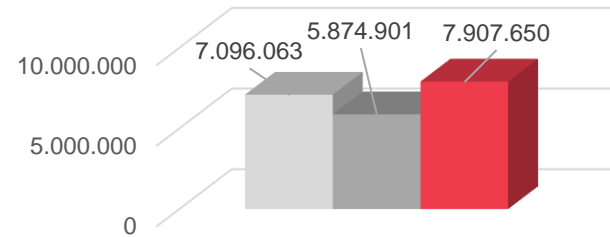
## 01. Datos de visado

### Rehabilitación Residencial + no residencial

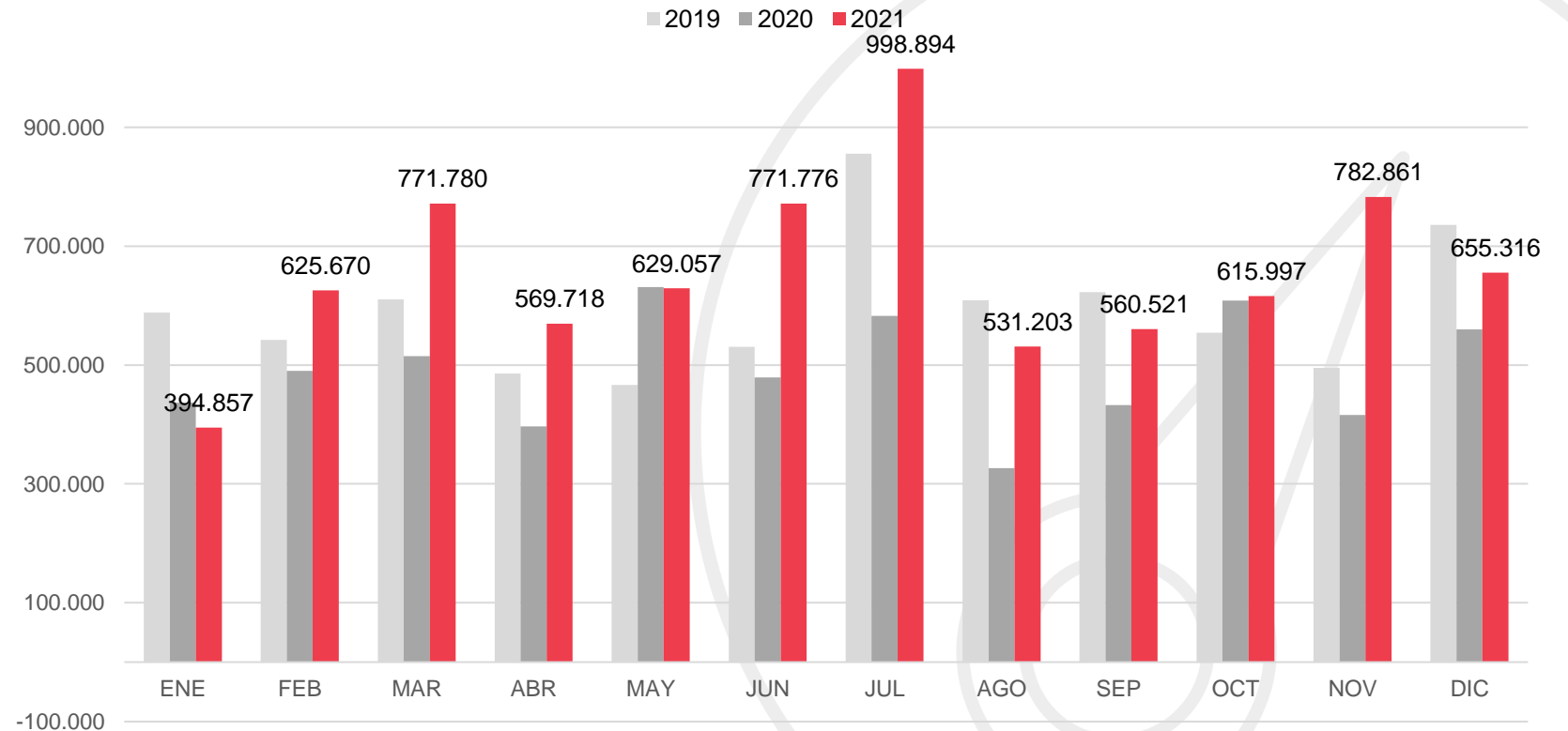
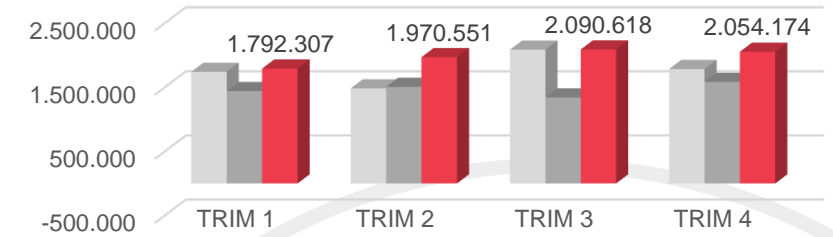
La superficie visada en rehabilitación aumenta un 34,60% frente a 2020 y supera en un 11,44% a la de 2019.

En 2021 se visaron 811.587 metros cuadrados más que en 2019 y 2.032.749 más que en 2020.

Evolución anual



Evolución trimestral



Evolución mensual

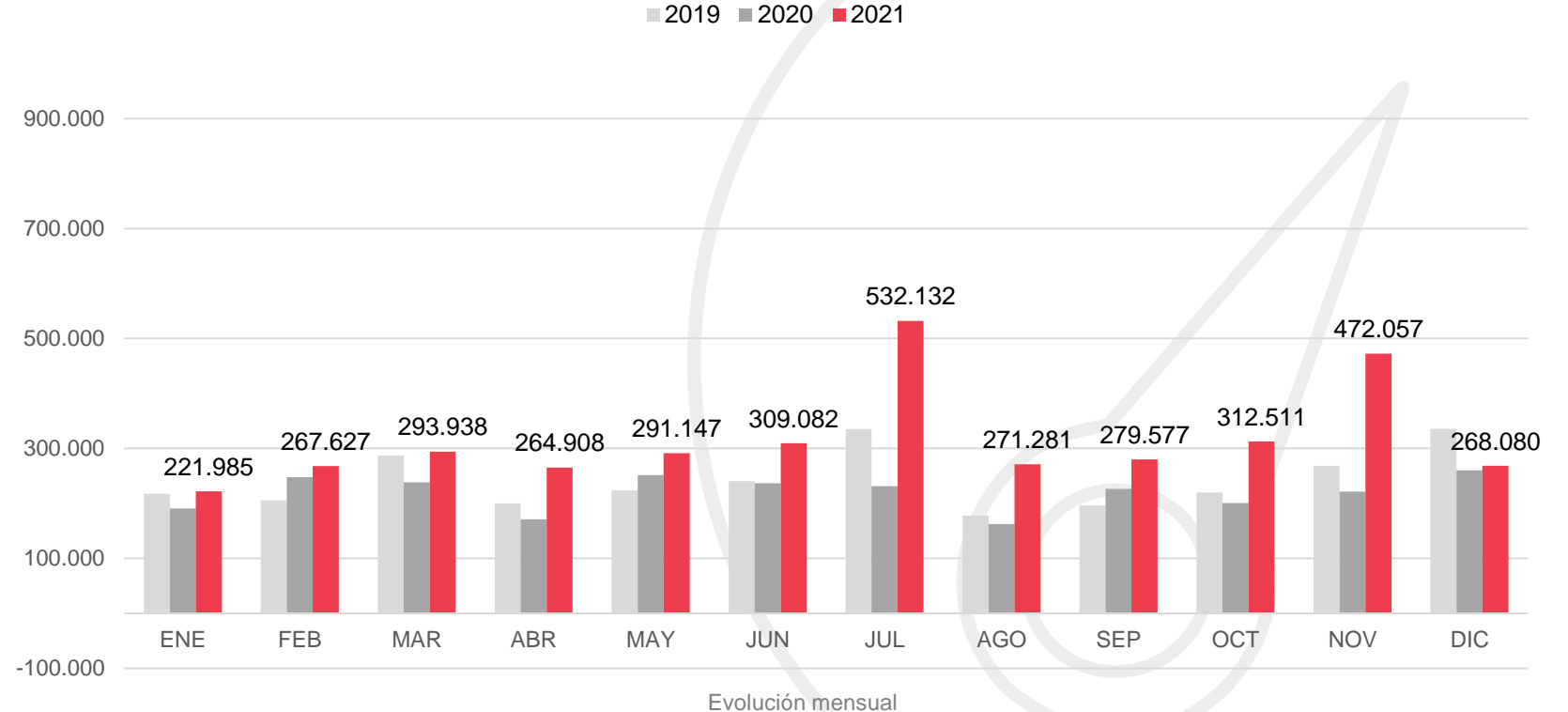
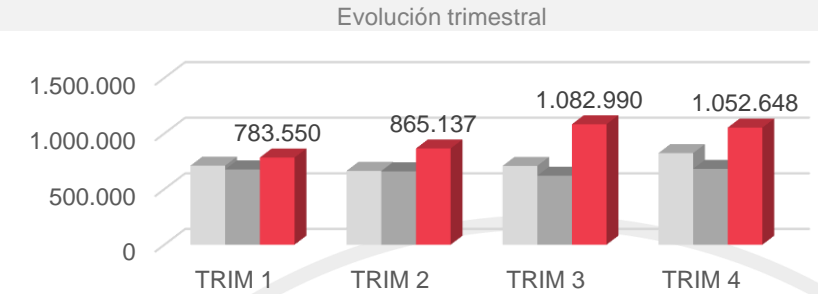
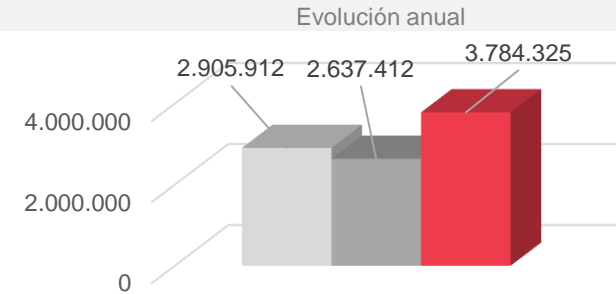
# SUPERFICIE

## 01. Datos de visado

### Rehabilitación Residencial

La superficie visada en rehabilitación de carácter residencial aumenta frente a la de 2020 y 2019, 43,49% y 30,23% respectivamente.

En 2021 se visaron 878.413 metros cuadrados más que en 2019 y 1.146.913 más que en 2020



# SUPERFICIE

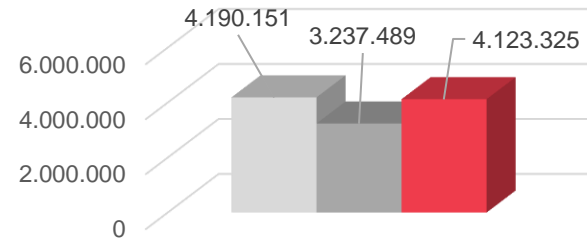
## 01. Datos de visado

### Rehabilitación No residencial

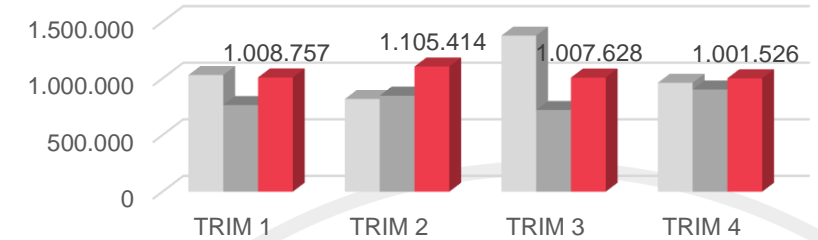
Los datos mejoran en el caso de la superficie rehabilitada no residencial, estando casi igualados frente a 2019 y superando los vistos respecto a 2020.

La superficie visada en rehabilitación de no residencial aumente en 2020 de +27,36% y respecto a 2019, solo es un de -1,59%, respetivamente.

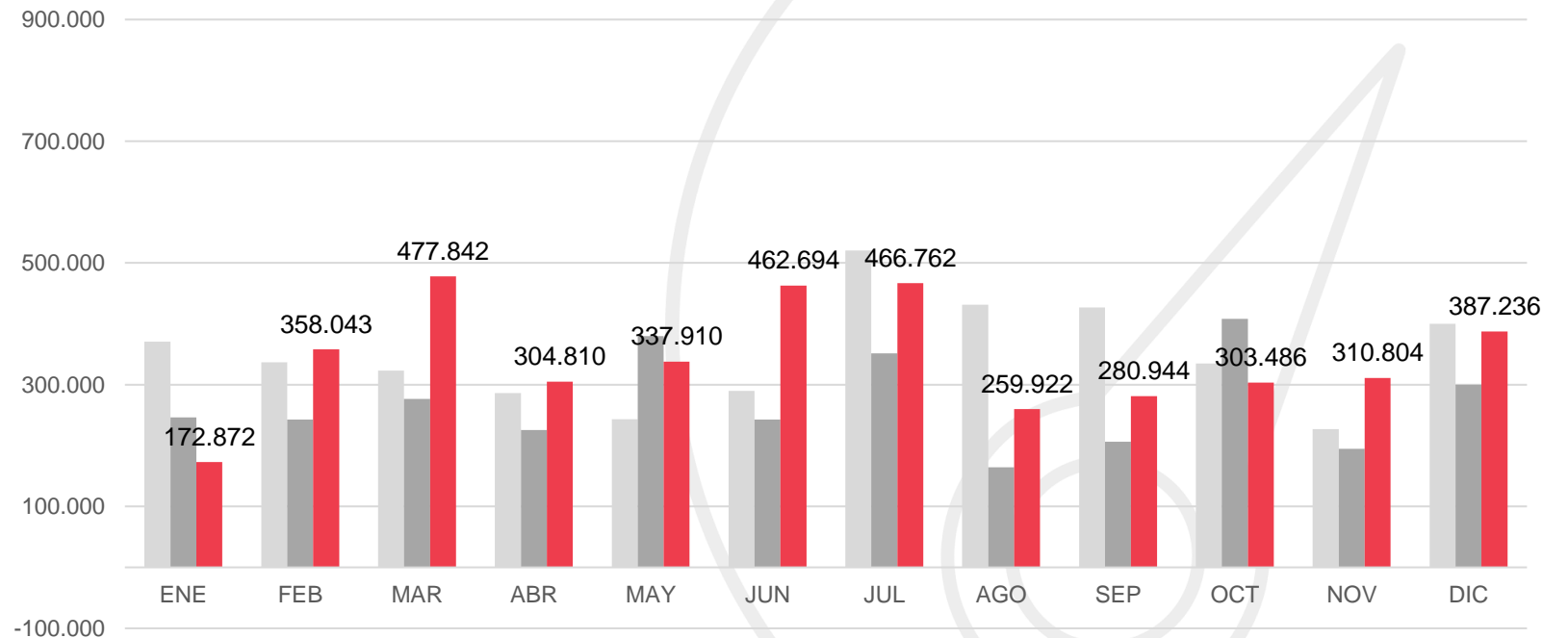
Evolución anual



Evolución trimestral



■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

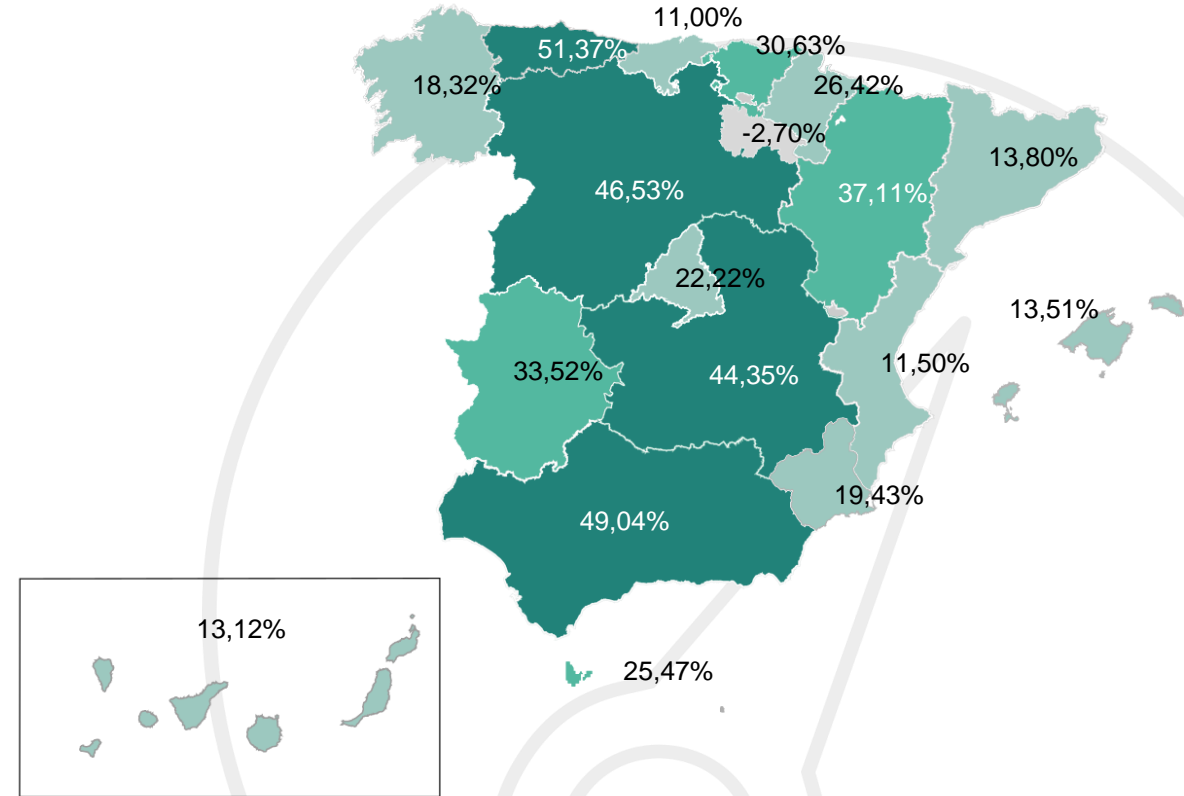
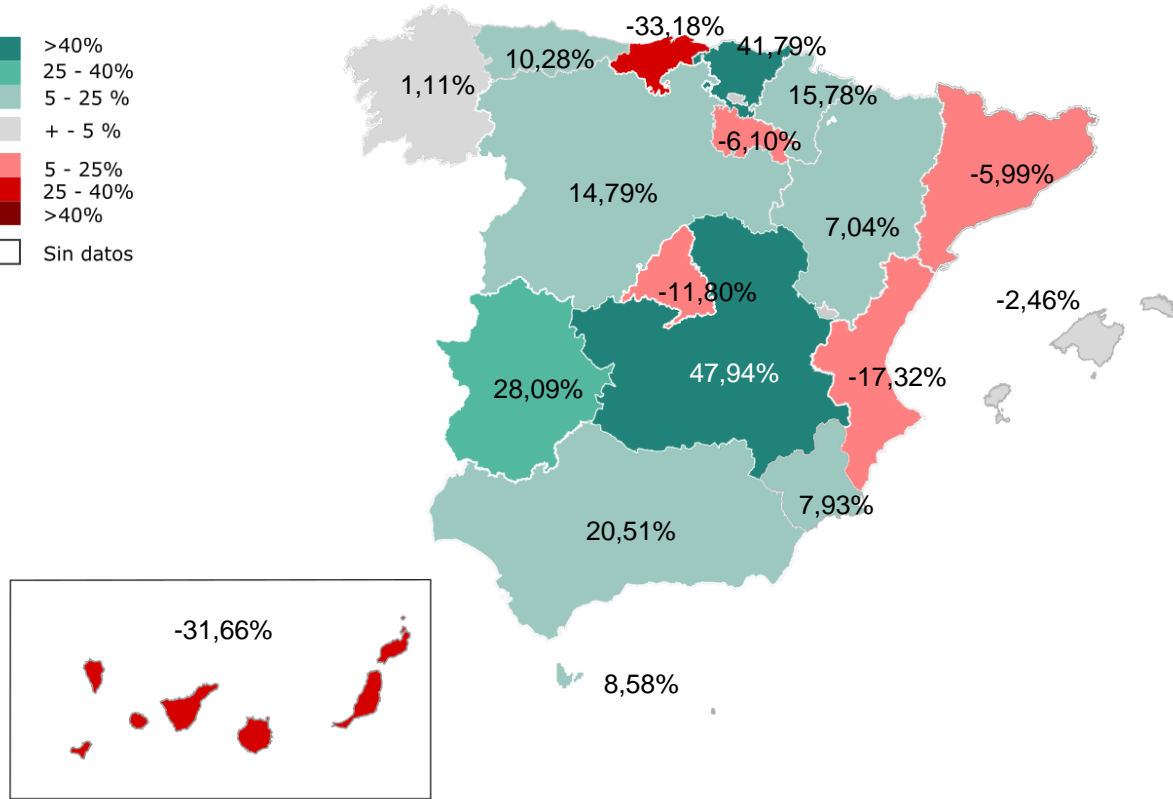
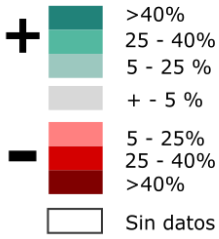


Evolución mensual

### Obra nueva + Rehabilitación

### 2019 - 2021

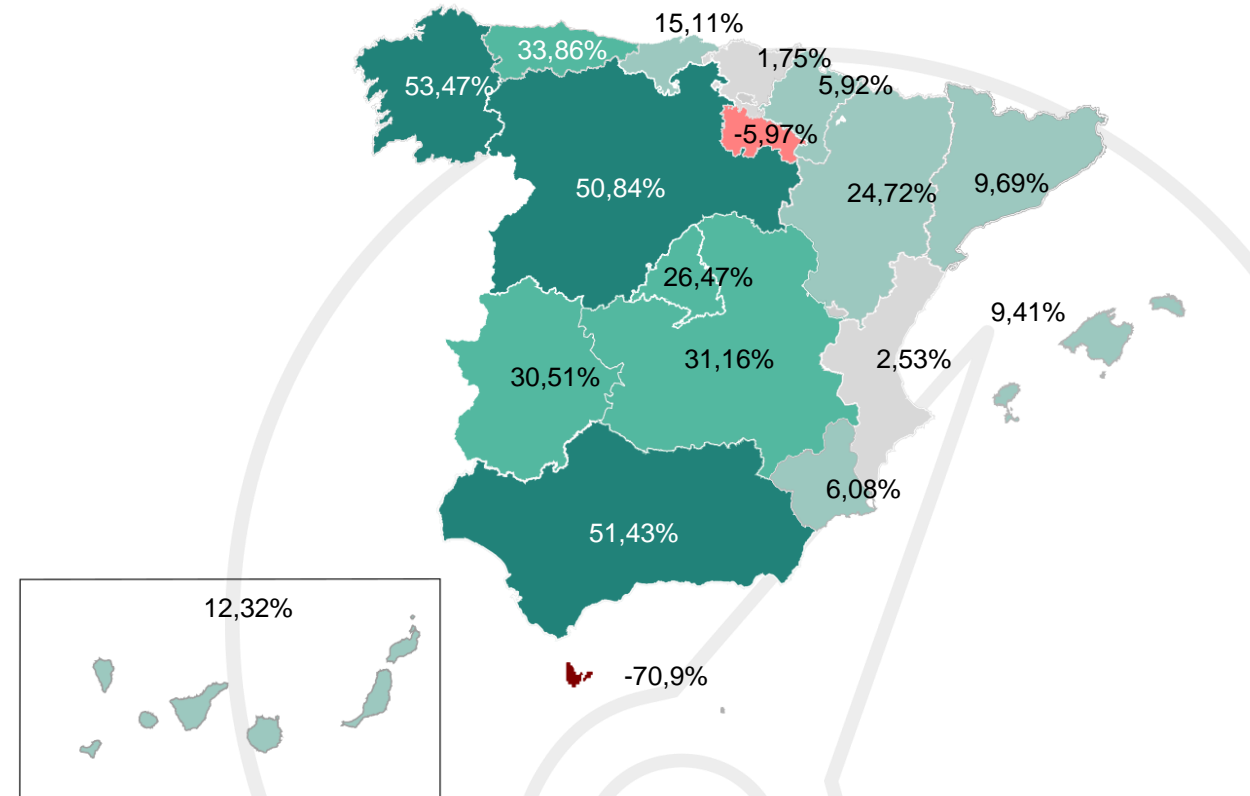
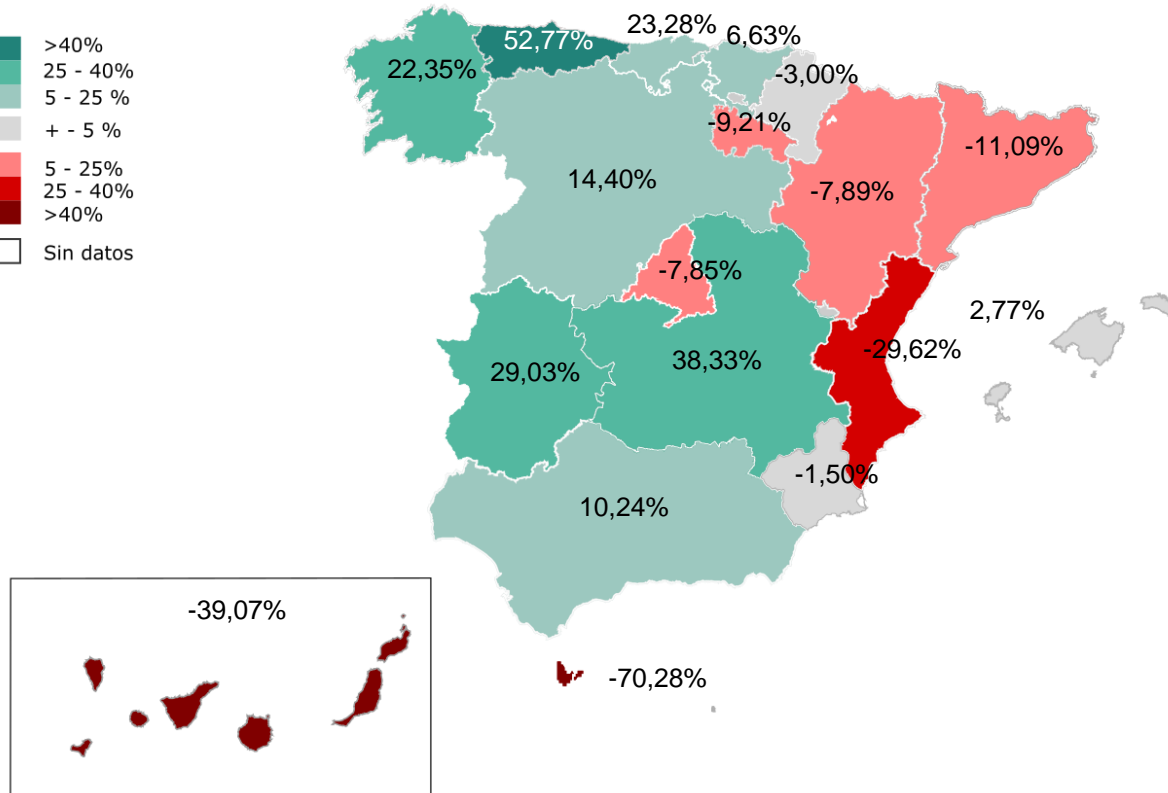
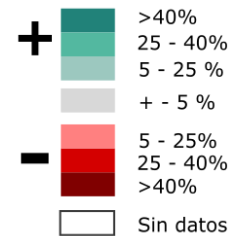
### 2020 - 2021



### Obra nueva Residencial + no residencial

2019 - 2021

2020 - 2021

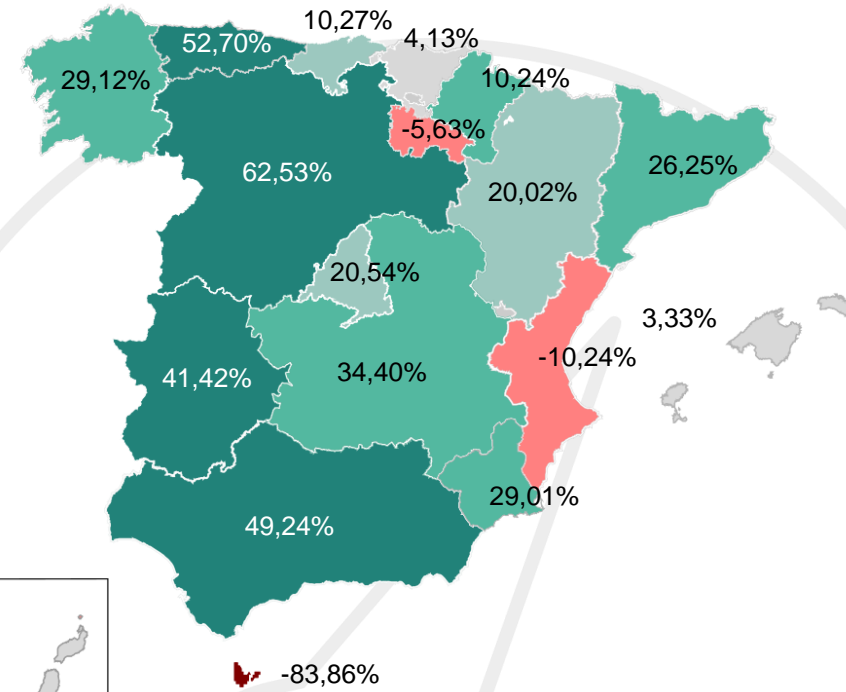
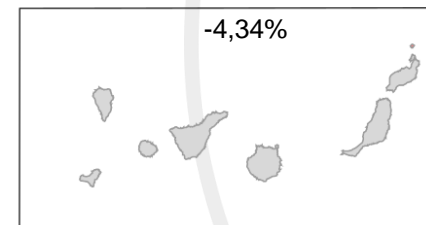
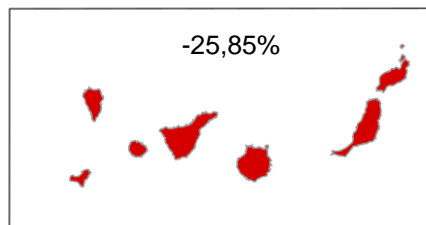
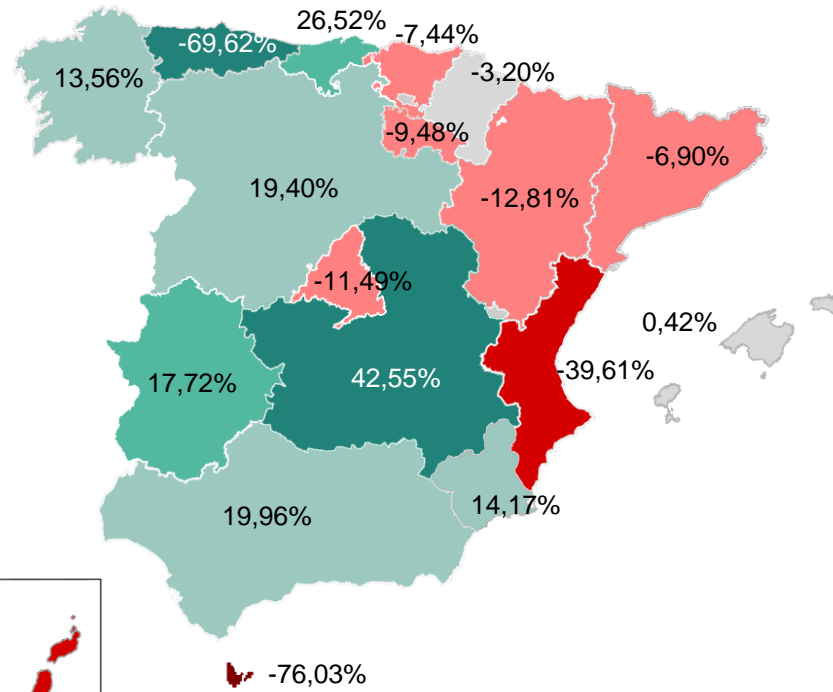
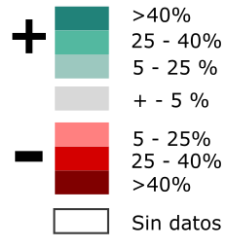




### Obra nueva Residencial

2019 - 2021

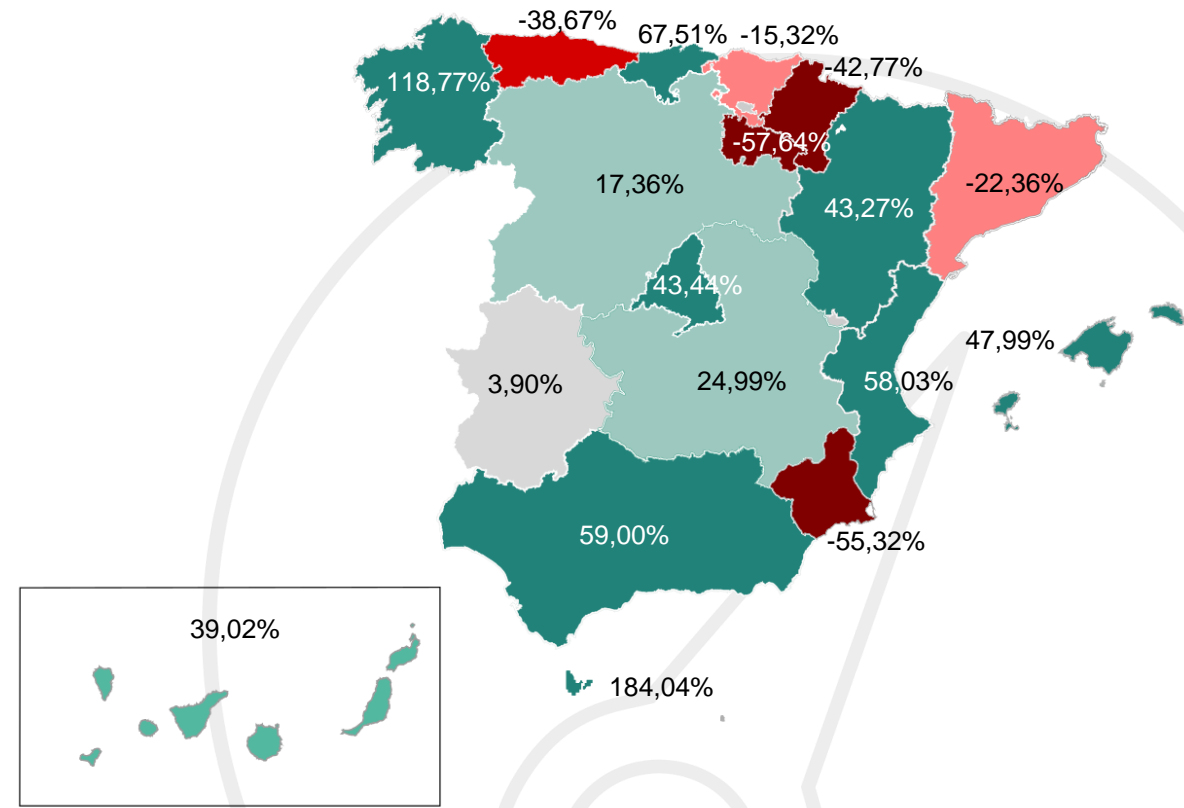
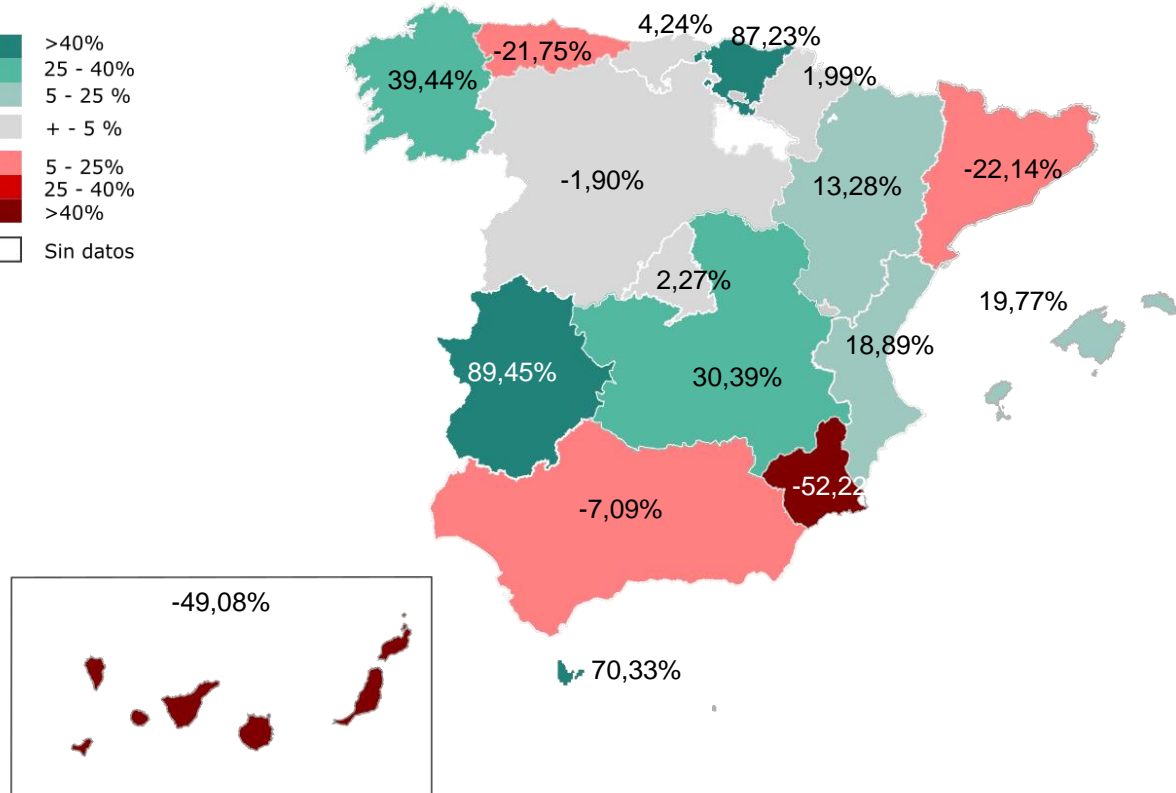
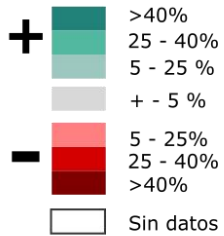
2020 - 2021



### Obra nueva No residencial

#### 2019 - 2021

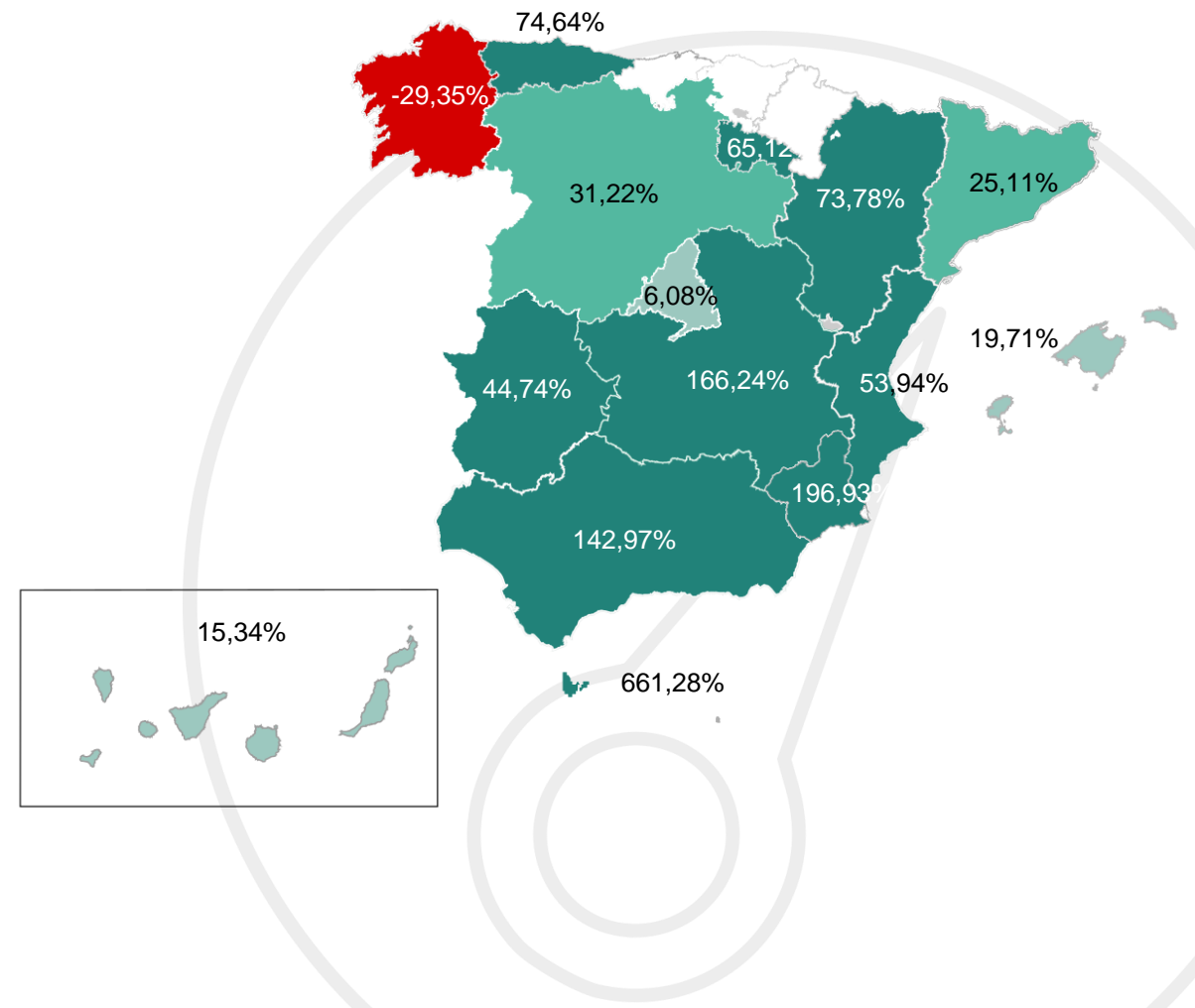
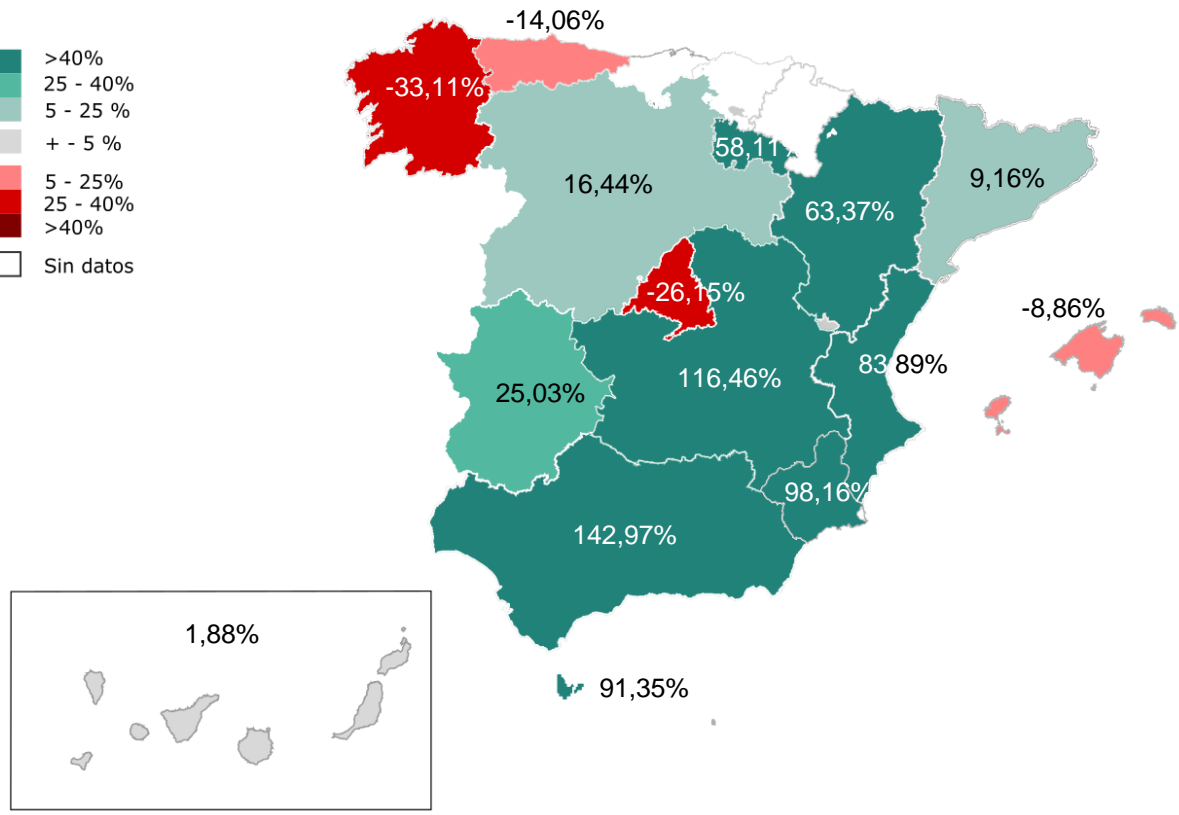
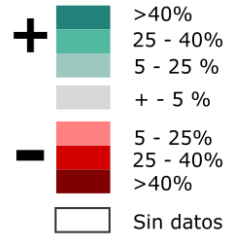
#### 2020 - 2021



### Rehabilitación Residencial + no residencial

2019 - 2021

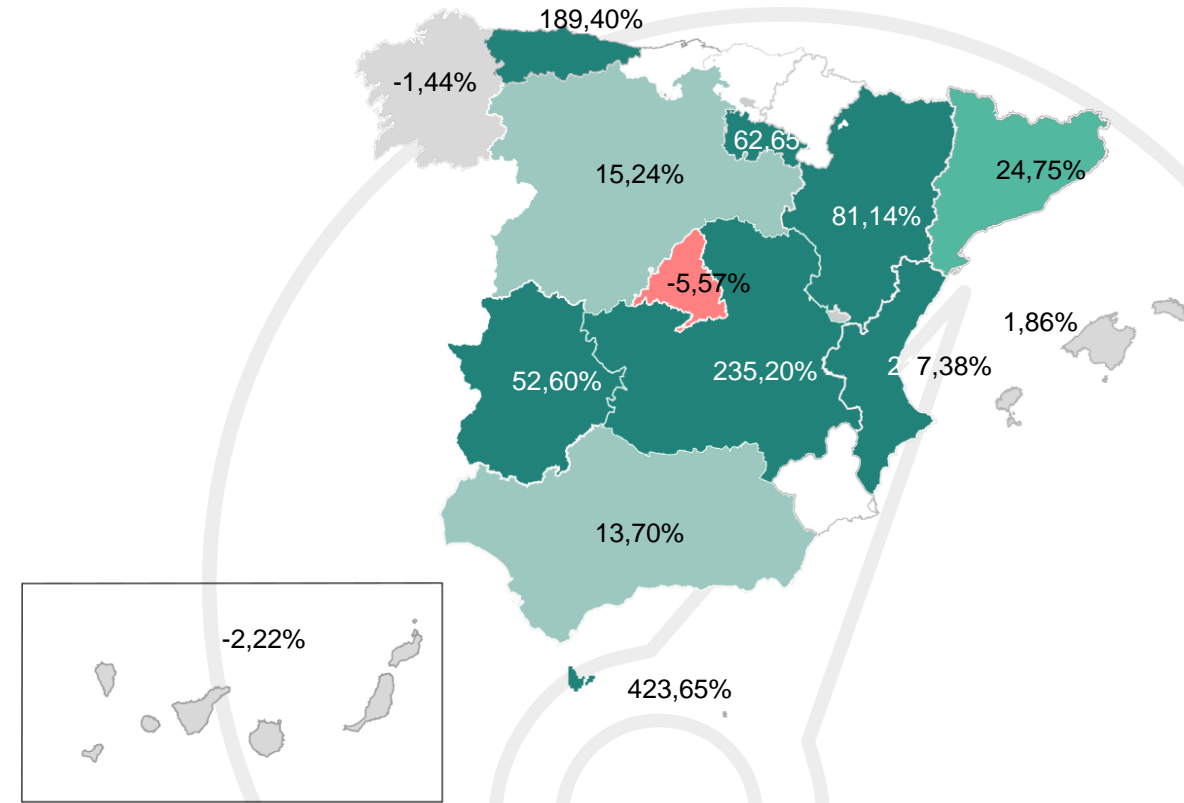
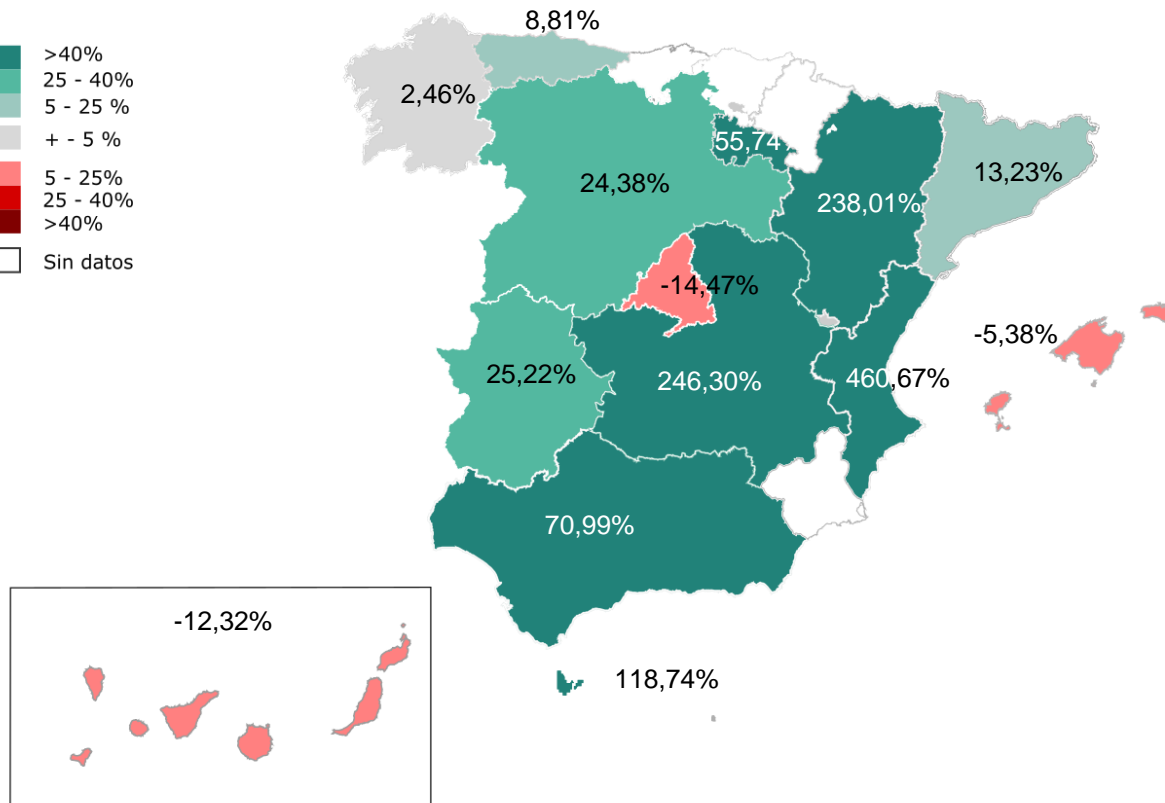
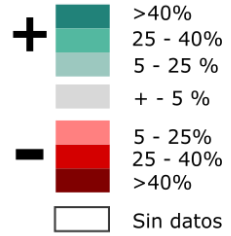
2020 - 2021



### Rehabilitación Residencial

2019 - 2021

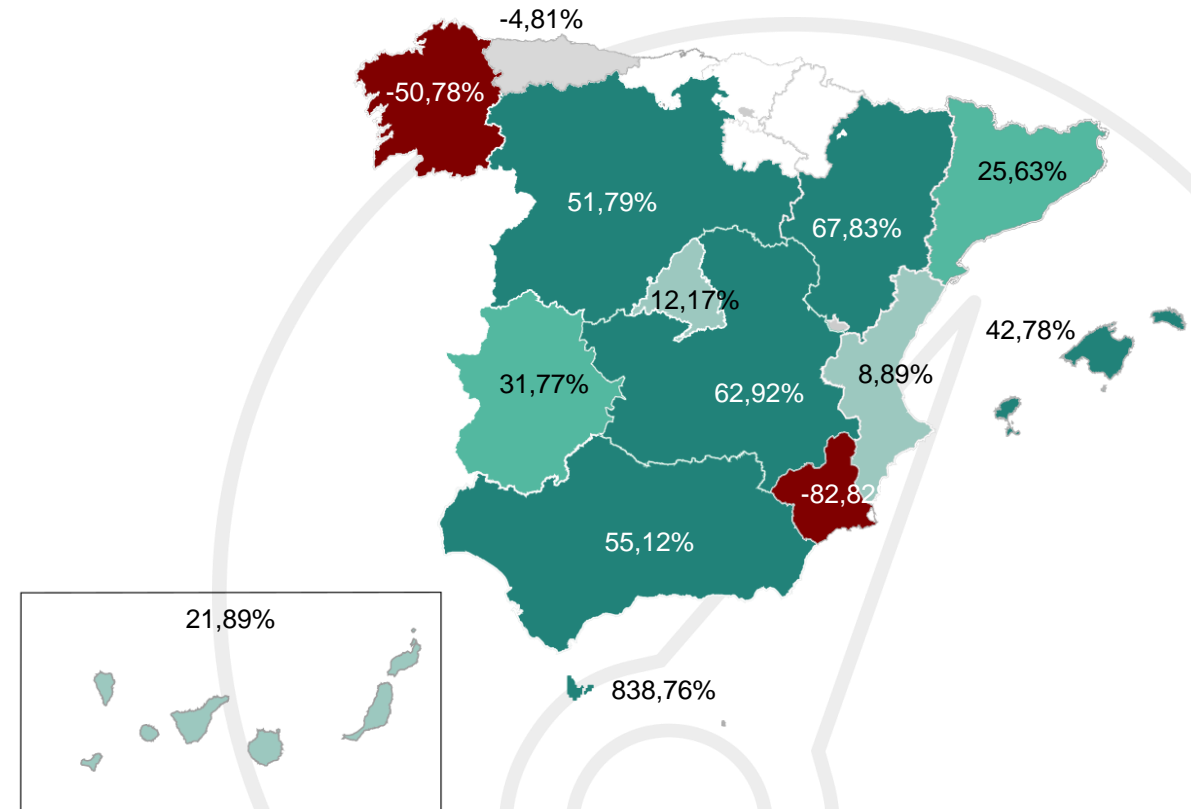
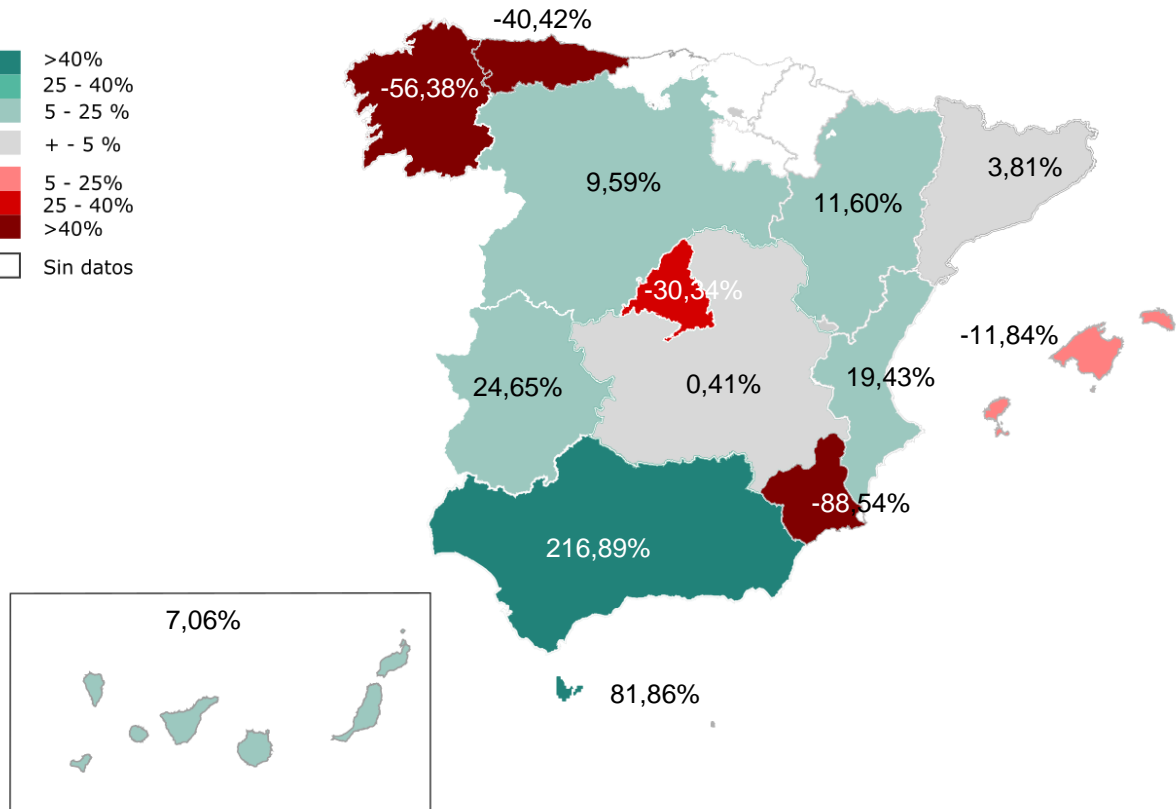
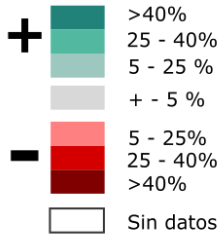
2020 - 2021



### Rehabilitación No residencial

2019 - 2021

2020 - 2021



## 03. Revalorización por rehabilitación

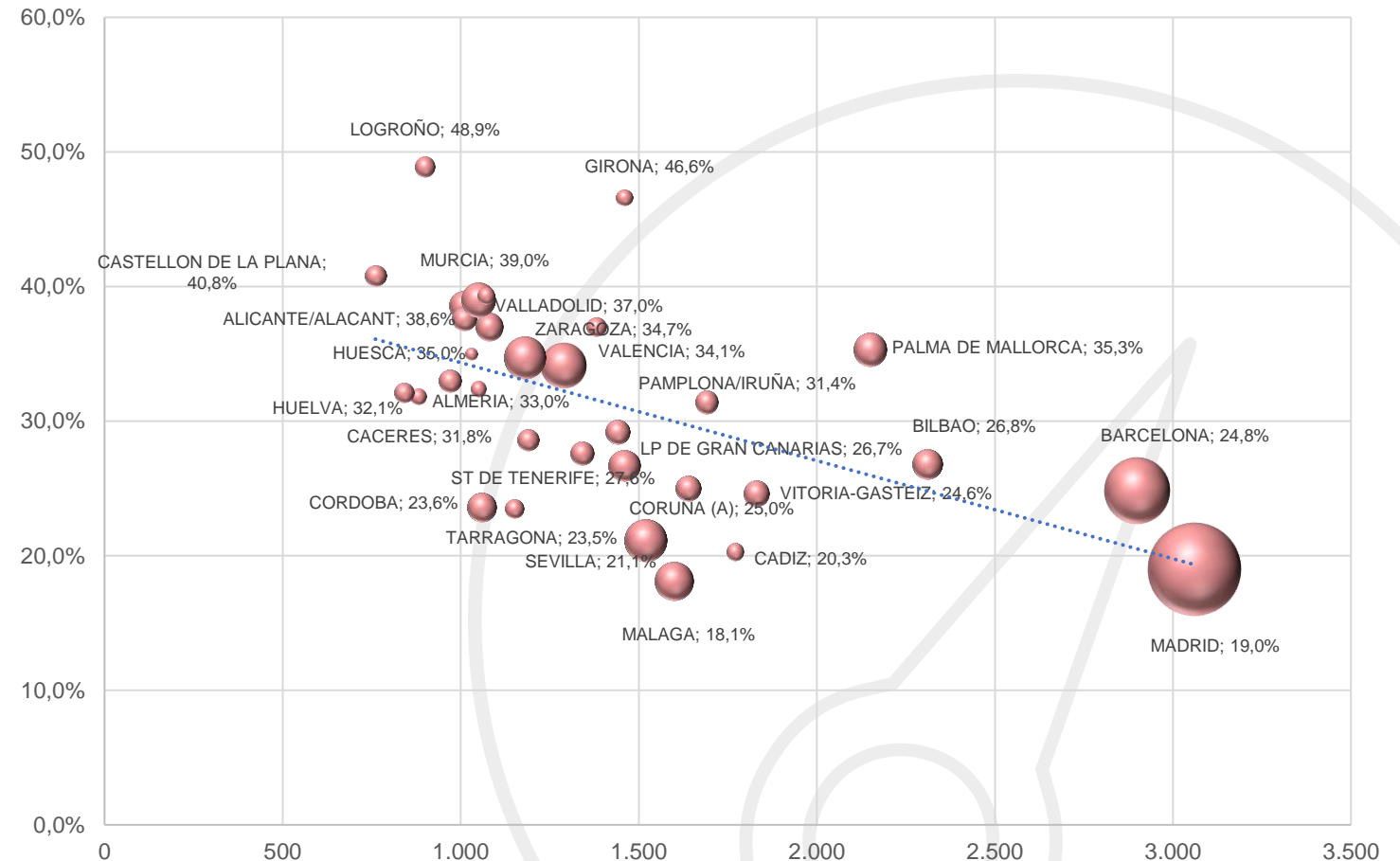


# REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

## 01. Datos de visado

Capital	Habitantes	Valor €/m <sup>2</sup> Sin Rehabilitar (1)	Valor €/m <sup>2</sup> Rehabilitado (2)	Diferencia	% Var [(2-1)/1]
BARCELONA	1.664.182	2.900	3.620	720	24,8%
MADRID	3.334.730	3.060	3.640	580	19,0%
VALENCIA	800.215	1.290	1.730	440	34,1%
SEVILLA	691.395	1.520	1.840	320	21,1%
ZARAGOZA	681.877	1.180	1.590	410	34,7%
MALAGA	578.460	1.600	1.890	290	18,1%
ALICANTE/ALACANT	337.482	1.010	1.400	390	38,6%
PALMA DE MALLORCA	422.587	2.150	2.910	760	35,3%
BILBAO	350.184	2.310	2.930	620	26,8%
BURGOS	176.418	1.190	1.530	340	28,6%
CORUÑA (A)	247.604	1.640	2.050	410	25,0%
VALLADOLID	299.265	1.080	1.480	400	37,0%
GRANADA	233.648	1.440	1.860	420	29,2%
LAS PALMAS (GC)	381.223	1.460	1.850	390	26,7%
CASTELLON DE LA PLANA	174.264	760	1.070	310	40,8%
SALAMANCA	144.825	1.380	1.890	510	37,0%
OVIEDO	219.910	1.010	1.390	380	37,6%
PAMPLONA/IRUÑA	203.944	1.690	2.220	530	31,4%
CORDOBA	326.039	1.060	1.310	250	23,6%
TARRAGONA	136.496	1.150	1.420	270	23,5%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	209.194	1.340	1.710	370	27,6%
CADIZ	115.439	1.770	2.130	360	20,3%
LOGROÑO	152.485	900	1.340	440	48,9%
MURCIA	459.403	1.050	1.460	410	39,0%
ALMERIA	201.322	970	1.290	320	33,0%
OURENSE	105.643	1.070	1.490	420	39,3%
HUESCA	53.956	1.030	1.390	360	35,0%
GIRONA	103.369	1.460	2.140	680	46,6%
CACERES	96.255	880	1.160	280	31,8%
VITORIA-GASTEIZ	253.996	1.830	2.280	450	24,6%
HUELVA	143.837	840	1.110	270	32,1%
GUADALAJARA	87.484	1.050	1.390	340	32,4%
MEDIA PONDERADA					
ESPAÑA	13.387.131	1.980	2.470		24,7%

Porcentaje de variación del Valor €/m<sup>2</sup>



Aunque múltiples variables, el mercado reconoce la rehabilitación integral de viviendas con un incremento del 24,7% 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

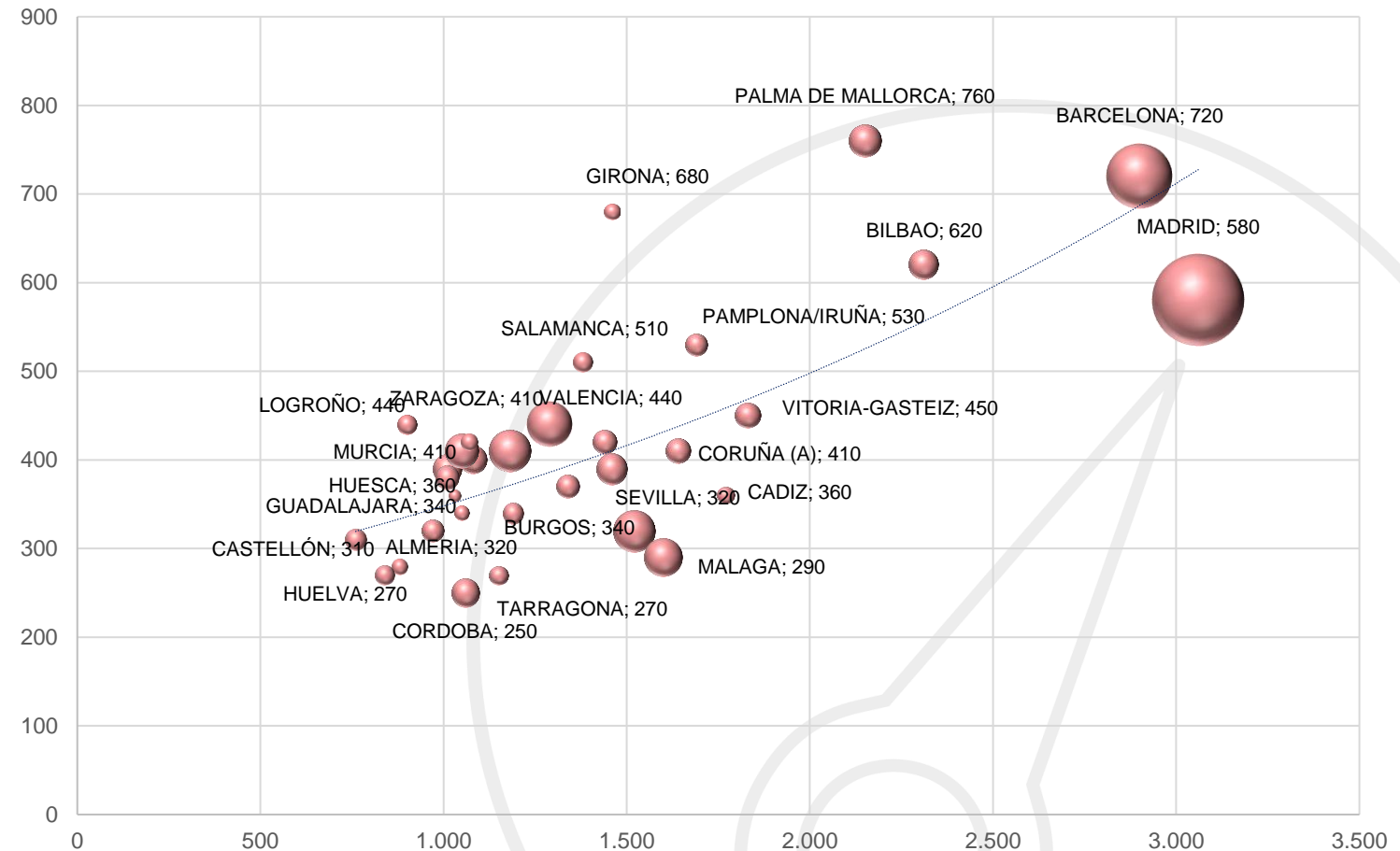
Fuente: elaboración propia. Tabla de datos: Sociedad de Tasación

# REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

## 01. Datos de visado

Capital	Habitantes	Valor €/m <sup>2</sup> Sin Rehabilitar (1)	Valor €/m <sup>2</sup> Rehabilitado (2)	Diferencia	% Var [(2-1)/1]
BARCELONA	1.664.182	2.900	3.620	720	24,8%
MADRID	3.334.730	3.060	3.640	580	19,0%
VALENCIA	800.215	1.290	1.730	440	34,1%
SEVILLA	691.395	1.520	1.840	320	21,1%
ZARAGOZA	681.877	1.180	1.590	410	34,7%
MALAGA	578.460	1.600	1.890	290	18,1%
ALICANTE/ALACANT	337.482	1.010	1.400	390	38,6%
PALMA DE MALLORCA	422.587	2.150	2.910	760	35,3%
BILBAO	350.184	2.310	2.930	620	26,8%
BURGOS	176.418	1.190	1.530	340	28,6%
CORUÑA (A)	247.604	1.640	2.050	410	25,0%
VALLADOLID	299.265	1.080	1.480	400	37,0%
GRANADA	233.648	1.440	1.860	420	29,2%
LAS PALMAS (GC)	381.223	1.460	1.850	390	26,7%
CASTELLON DE LA PLANA	174.264	760	1.070	310	40,8%
SALAMANCA	144.825	1.380	1.890	510	37,0%
OVIEDO	219.910	1.010	1.390	380	37,6%
PAMPLONA/IRUÑA	203.944	1.690	2.220	530	31,4%
CORDOBA	326.039	1.060	1.310	250	23,6%
TARRAGONA	136.496	1.150	1.420	270	23,5%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	209.194	1.340	1.710	370	27,6%
CADIZ	115.439	1.770	2.130	360	20,3%
LOGROÑO	152.485	900	1.340	440	48,9%
MURCIA	459.403	1.050	1.460	410	39,0%
ALMERIA	201.322	970	1.290	320	33,0%
OURENSE	105.643	1.070	1.490	420	39,3%
HUESCA	53.956	1.030	1.390	360	35,0%
GIRONA	103.369	1.460	2.140	680	46,6%
CACERES	96.255	880	1.160	280	31,8%
VITORIA-GASTEIZ	253.996	1.830	2.280	450	24,6%
HUELVA	143.837	840	1.110	270	32,1%
GUADALAJARA	87.484	1.050	1.390	340	32,4%
MEDIA PONDERADA ESPAÑA	13.387.131	1.980	2.470		24,7%

Variación del Valor €/m<sup>2</sup>



**Aunque múltiples variables, el mercado reconoce la rehabilitación integral de viviendas con un incremento del 24,7% 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**



CSCAE

