

La superficie visada para construcción cae un 8% en el primer trimestre de 2023

- Según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, se han tramitado 7.720.504 metros cuadrados (-684.232 m² que en el mismo periodo del año pasado)
- La rehabilitación crece un 7,69% debido al aumento de la superficie de carácter no residencial (+21,82%), pero la rehabilitación residencial se estanca
- La superficie visada para obra nueva desciende un 12,94%
- El secretario general del CSCAE subraya: *“Hay interés en rehabilitar y las oportunidades para hacerlo, tanto en materia de ayudas, gracias a los fondos europeos, como de fiscalidad, son históricas, pero la coyuntura económica actual dificulta la decisión de las familias para invertir en la mejora de sus hogares y adaptarlos al desafío climático”*
- El 40% de los arquitectos y arquitectas que ha participado en el *Barómetro de Arquitectura y Edificación* cree que el volumen de trabajo en rehabilitación mejorará en el corto plazo y se mantendrá igual en el caso de la obra nueva

Madrid, 4 de mayo de 2023.

El sector de la edificación en España sigue acusando los efectos de la inflación, la subida de los tipos de interés, los altos costes de la construcción y la incertidumbre económica. En correlación con el último trimestre de 2022, la **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** ha caído, entre enero y marzo, un 8,1%. Según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, se han tramitado 7.720.504 metros cuadrados (m²), 684.232 menos que en el mismo periodo del año pasado.

Por ámbitos de actuación, la obra nueva y la rehabilitación mantienen comportamientos desiguales: mientras que la primera ha registrado una caída del 12,94%

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

en el primer trimestre del año, la **superficie visada para rehabilitación** ha crecido un 7,69%, pasando de 1.954.779 m2 en el primer trimestre de 2022 a 2.105.066 m2 este año. Se trata del mejor dato del último lustro. Sin embargo, la razón de este aumento reside en la importante subida que ha experimentado la superficie para **rehabilitación de carácter no residencial** (+21,82%). La superficie para **rehabilitación residencial** ha retrocedido un 3,75%, si bien supera el millón de metros cuadrados tramitados, en una clara conexión con la senda positiva que empezó a registrarse en el año 2021, como consecuencia de la experiencia vivida durante la pandemia de Covid19, que hizo más sensible a la población respecto a las carencias y necesidades de sus viviendas, y, sobre todo, a raíz de la aprobación de las ayudas a la rehabilitación impulsadas dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno con cargo a los fondos europeos *Next Generation*.

En una rueda de prensa, celebrada hoy, el secretario general del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), **Laureano Matas**, ha indicado que el volumen de consultas atendidas en las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos (Red OAR) se ha duplicado en el primer trimestre de este año, pasando de una media de 1.238 al mes, en 2022, a 2.572. “Hay interés en rehabilitar y las oportunidades para hacerlo, tanto en materia de ayudas, gracias a los fondos europeos, como de fiscalidad, son históricas. Sin embargo, la coyuntura económica actual dificulta la decisión de las familias, que están perdiendo poder adquisitivo, para invertir en su bienestar y en la necesaria mejora de sus hogares para adaptarlos al desafío climático que vivimos”, ha lamentado Matas, que ha pedido “agilidad” a las Administraciones Públicas en la convocatoria de ayudas y en la tramitación de expedientes para evitar el estancamiento de un sector que ha considerado estratégico para que España alcance los objetivos medioambientales comprometidos con Europa a través de la transformación profunda del parque edificado. “El reto actual demanda viviendas adaptadas para hacer frente a los efectos, ya patentes, del cambio climático; más eficientes desde una doble perspectiva energética y económica y más accesibles y funcionales para garantizar el bienestar de esta generación y de las siguientes, salvaguardando el futuro del planeta. Es un imperativo ético”, ha añadido.

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

Retroceso de la obra nueva

El número de viviendas visadas para obra nueva ha retrocedido un 13,7%. Se han autorizado 3.756 viviendas menos que en el primer trimestre de 2022, hasta alcanzar las 23.651. La caída del 12,94% que ha experimentado la superficie visada supone una pérdida de 835.519 m² en comparación con el mismo periodo del año pasado. De forma desagregada, entre enero y marzo se han visado 4.162.502 m² para **obra nueva de carácter residencial**, lo que representa una caída del 14,13%. En el ámbito de la **obra nueva no residencial**, se ha pasado de 1.602.493 m² en el primer trimestre de 2022 a 1.452.936 m² (-9,33%).

Percepción de los/as arquitectos/as

El 40,57% de los arquitectos y arquitectas que ha participado en la sexta ola del *Barómetro de Arquitectura y Edificación* cree que el volumen de trabajo en rehabilitación mejorará en los próximos seis meses (+4,5% respecto al sondeo de septiembre), un 40,38% piensa que se mantendrá igual y el 14,56%, que empeorará. En el ámbito de la obra nueva, el 42,46% considera que el volumen de trabajo se mantendrá igual (+13,2% que en septiembre); el 32,4%, que empeorará y el 25,14%, que mejorará.

En relación con otras formas de ejercer la profesión (urbanismo, tasación y peritajes, restauración, interiorismo, sostenibilidad, seguridad y salud, entre otras), el 55,81% de los/as arquitectos/as encuestados/as piensa que el volumen de trabajo se mantendrá estable en el corto plazo, un 29% cree que mejorará y el 15%, que empeorará.

En cuanto a los factores clave en la evolución del sector de la rehabilitación a corto plazo, como en barómetros anteriores, los/as encuestados/as consideran que el desconocimiento por parte de la sociedad de los beneficios de la rehabilitación y de su rentabilidad económica, y las causas derivadas del **aumento de la inflación** son los factores que pueden hacer que la rehabilitación caiga. En cuanto a los principales factores que pueden implicar un aumento de la rehabilitación, consideran que sería un aumento de las ayudas públicas directas (fondos *Next Generation* y otras) y las mejoras en la normativa y en la burocracia, a diferencia del anterior barómetro, en el que se aludía a la promoción directa de las obras.

Con respecto a los factores que creen que pueden hacer que la obra nueva caiga, siguen siendo el aumento de los costes de la construcción y las causas derivadas del **aumento de la inflación**. Cambia respecto al anterior barómetro la percepción sobre los 3 factores que pueden provocar un aumento de la obra nueva. En esta ocasión, priorizan la agilización en la concesión de licencias, las facilidades a la financiación de proyectos y el estancamiento y/o bajada de los costes de mano de obra y materiales de construcción, cuando, en el anterior sondeo, el primer factor era la bajada de los costes, las facilidades a la financiación de proyectos y el aumento de la capacidad de encargo.

El visado por territorios

La evolución de la **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** refleja un retroceso en la mayoría de los territorios del país, encabezado por Navarra, con una caída del 44,37% respecto a los tres primeros meses del año pasado. Le siguen Galicia (-28,69%), Madrid (-27,38%), La Rioja (-25,83%), Comunidad Valenciana (-23,82%), Extremadura (-22,54%), Catalunya (-21,51%), Castilla-La Mancha (-18,79%) y Castilla y León (-13,42%). Ha aumentado en Cantabria (+131,7%), Aragón (+61,78%), Murcia (+41,44%), Canarias (+20,41%), Andalucía (+16,4%), País Vasco (+8,67%), Asturias (+5,93%) e Islas Baleares (+2,88%).

Por sectores, la **superficie visada para rehabilitación** residencial y no residencial ha aumentado en la mayor parte del territorio. Los mayores incrementos se han registrado en Aragón (+93,62%), La Rioja (+53,93%), Asturias (+40%), Canarias (+30,15%), País Vasco (+28,1%), Andalucía (+23,56%), Islas Baleares (+19,4%), Comunidad Valenciana (+13,55%) y Murcia (+10,98%). Aunque de forma ligera, también ha aumentado en Galicia (+4,6%) y en Extremadura (+0,76%). Ha caído en Madrid (-64%), Castilla-La Mancha (-32,51%), Navarra (-29,9%) y Castilla y León (-13,64%).

De forma desagregada, la **superficie visada para rehabilitación de carácter residencial** solo ha aumentado en Islas Baleares (+28,99%), País Vasco (+23,28%), Cataluña (+10,79%) y Asturias (+5,6%). Ha caído en Canarias (-59,25%), Madrid (-39,51%), Murcia (-37,48%), Andalucía (-33,58%), Navarra (-29,86%), Aragón (-22,18%), Castilla-La Mancha (-16,69%), Castilla y León (-15,76%), Comunidad Valenciana (-13,19%), La Rioja (-12,37%), Galicia (-3,78%) y Extremadura (-2,76%).

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

Cosa muy distinta ha ocurrido con la **superficie visada para rehabilitación no residencial**, donde solo ha caído en Madrid (-79,24%), Castilla-La Mancha (-48,18%), Navarra (-29,98%) y Castilla y León (-11,23%). Ha aumentado de forma exponencial en Canarias (+210,4%), en Murcia (+206,12%), Aragón (+188,83%), La Rioja (+170,33%) y Andalucía (+107,68%). También ha crecido en Asturias (+92,73%), Comunidad Valenciana (+52,88%), País Vasco (+35,72%), Galicia (+24,76%), Islas Baleares (+13,24%) y Extremadura (+7,57%).

En el ámbito de la **obra nueva, la superficie visada de carácter residencial y no residencial** ha retrocedido en la mayoría de las regiones. Las mayores caídas se han registrado en Navarra (-49,09%), Galicia (-39,62%), La Rioja (-35,21%), Extremadura (-32,43%), Comunidad Valenciana (-31,8%), Catalunya (-29,57%), Madrid (-21,26%), Islas Baleares (-19,67%), Castilla-La Mancha (-16,78%), Asturias (-14,34%), Castilla y León (-13,35%) y País Vasco (-10,9%). Solo ha aumentado en Cantabria (+59,74%), Aragón (+52,43%), Murcia (+50,54%), Andalucía (+15,16%) y Canarias (+13,95%).

De forma desagregada, la **superficie visada para obra nueva residencial** solo ha crecido en Murcia (+64,39%), Cantabria (+52,86%), Canarias (+13,76%) y, de forma ligera, en Andalucía (+1,37%) y Aragón (+1,21%). En el resto de comunidades ha caído. Los mayores retrocesos se han registrado en La Rioja (-55,5%), Navarra (-39,24%), Galicia (-36,64%), Comunidad Valenciana (-32,88%), Catalunya (-26,95%) y Extremadura (-26,53%).

Descarga el informe del Barómetro de Arquitectura y Edificación en este [enlace](#).

Para ver la rueda de prensa:  [Presentación resultados del 6º Barómetro de Arquitectura y Edificación-20230504_100238-Grabación de la reunión.mp4](#)