

DATOS DE VISADO

Primer semestre
2025

CSC/AE



ÍNDICE

1. DATOS DE VISADO NACIONALES

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)

FICHA TÉCNICA

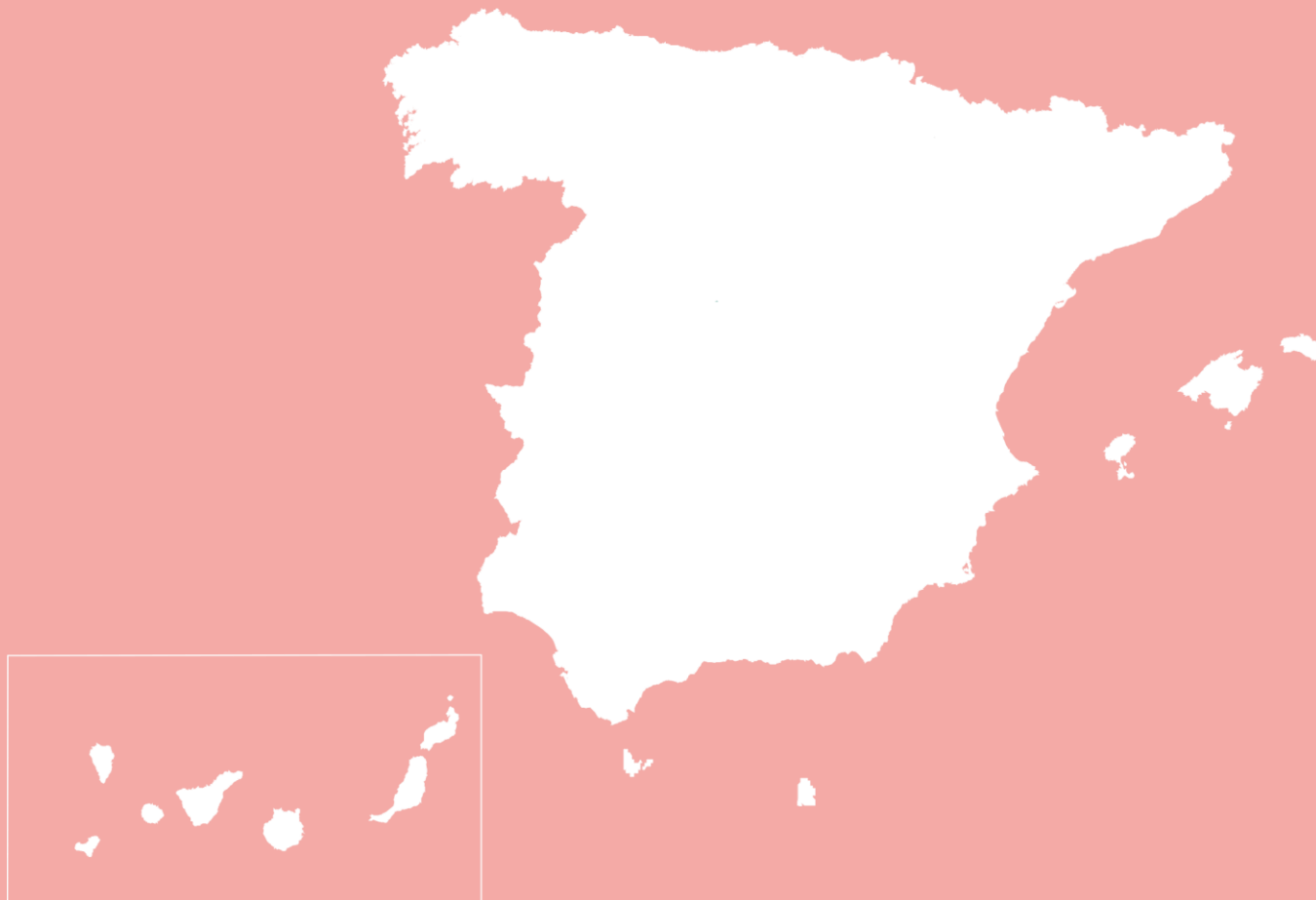
Este informe se realiza con datos recopilados por las oficinas técnicas de los 30 Colegios Oficiales de Arquitectos de España

Fecha de recopilación de datos:

29 de julio de 2025



1. DATOS DE VISADO NACIONALES



SUPERFICIE TOTAL

-2%

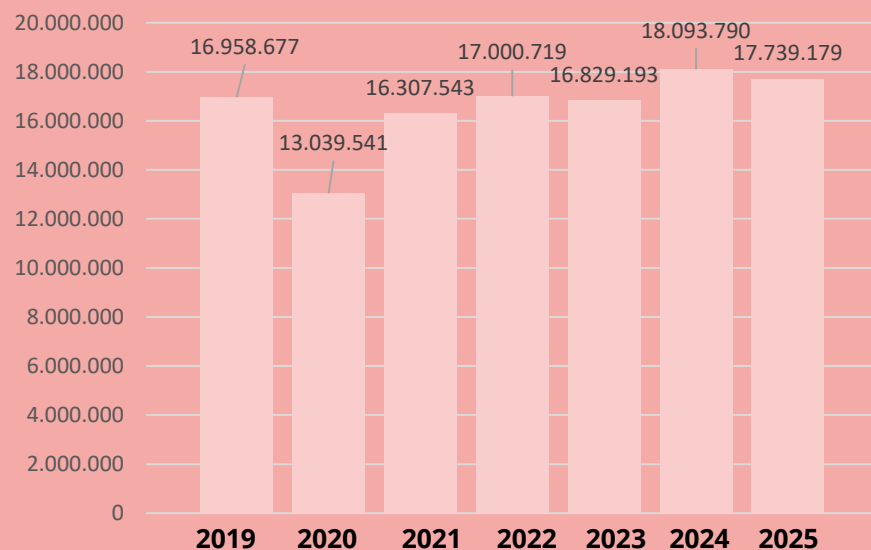
Retroceso de la
superficie visada
para rehabilitación
y obra nueva



17.739.179 m²

visados en el primer semestre de 2025

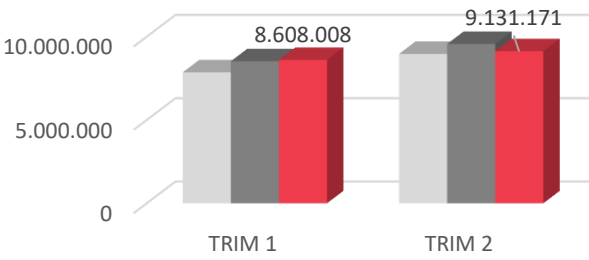
A pesar de la ligera caída del 2%, la superficie autorizada para obra nueva y rehabilitación se mantiene en los niveles del mismo periodo del año pasado





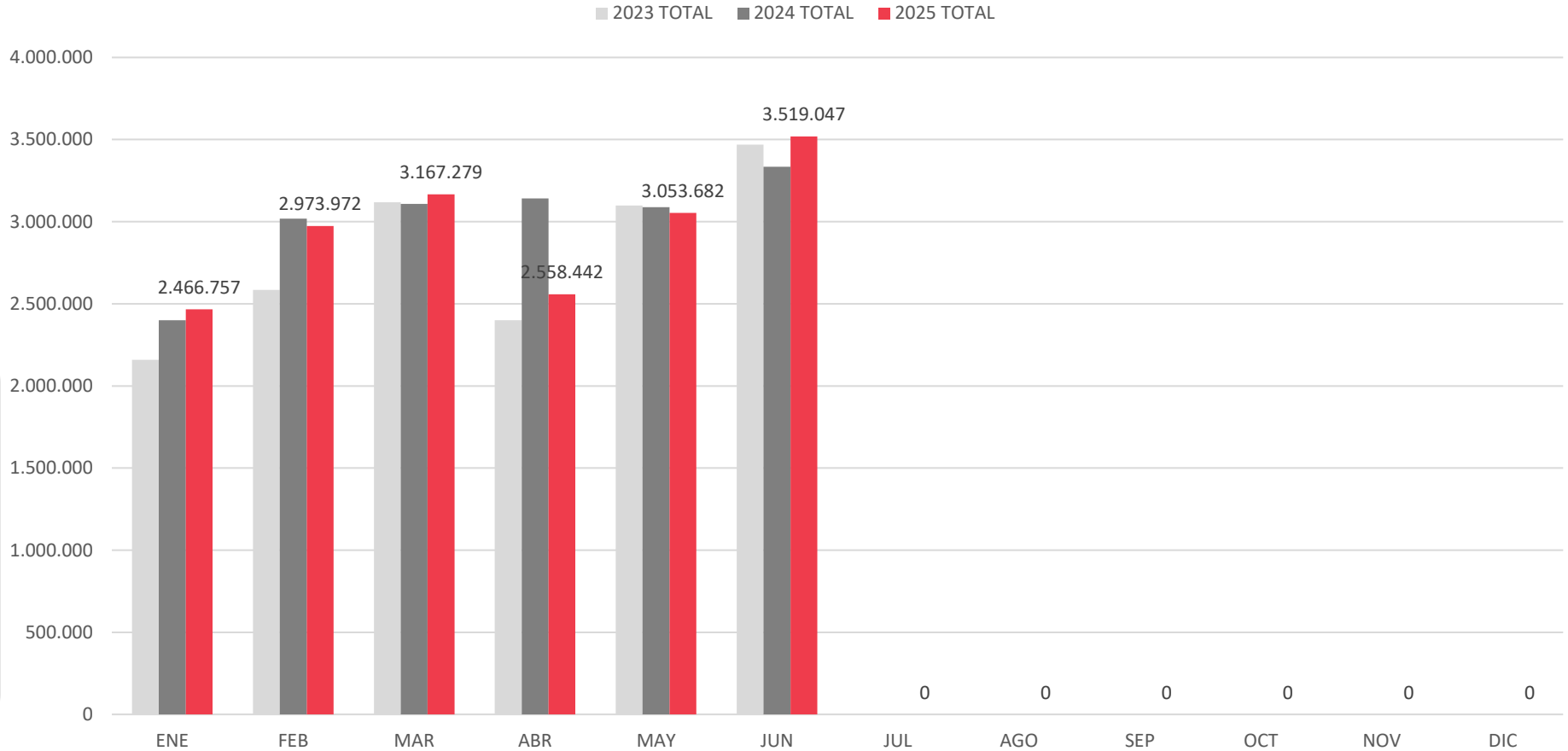
SUPERFICIE TOTAL

Obra nueva + Rehabilitación (m2)

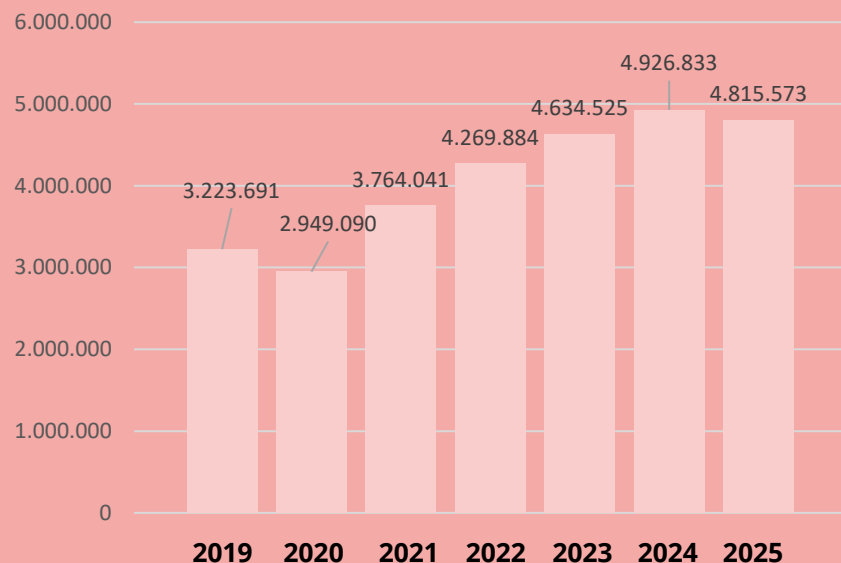


17.739.179 m2

Entre los meses de enero y junio de 2025 se han visado 354.611 m2 menos que en el mismo periodo del año 2024, lo que supone una ligera caída del 2%.



REHABILITACIÓN

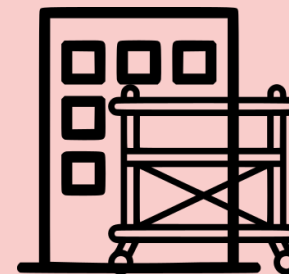


^ **10%**

en **rehabilitación
residencial**

✓ **15%**

en **rehabilitación no
residencial**

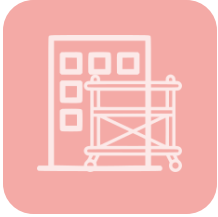


4.815.573 m²

La superficie visada para gran rehabilitación ha experimentado un leve descenso del 2,26%.

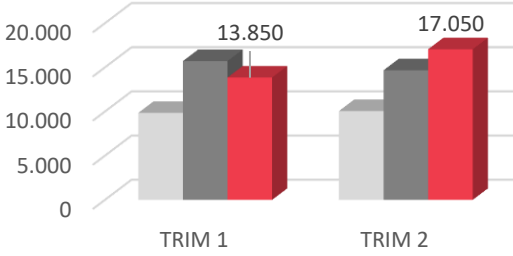
Es el segundo mejor dato de la serie desde 2019, pero sigue siendo insuficientes para las necesidades del parque edificado y los objetivos marcados en el PNIEC



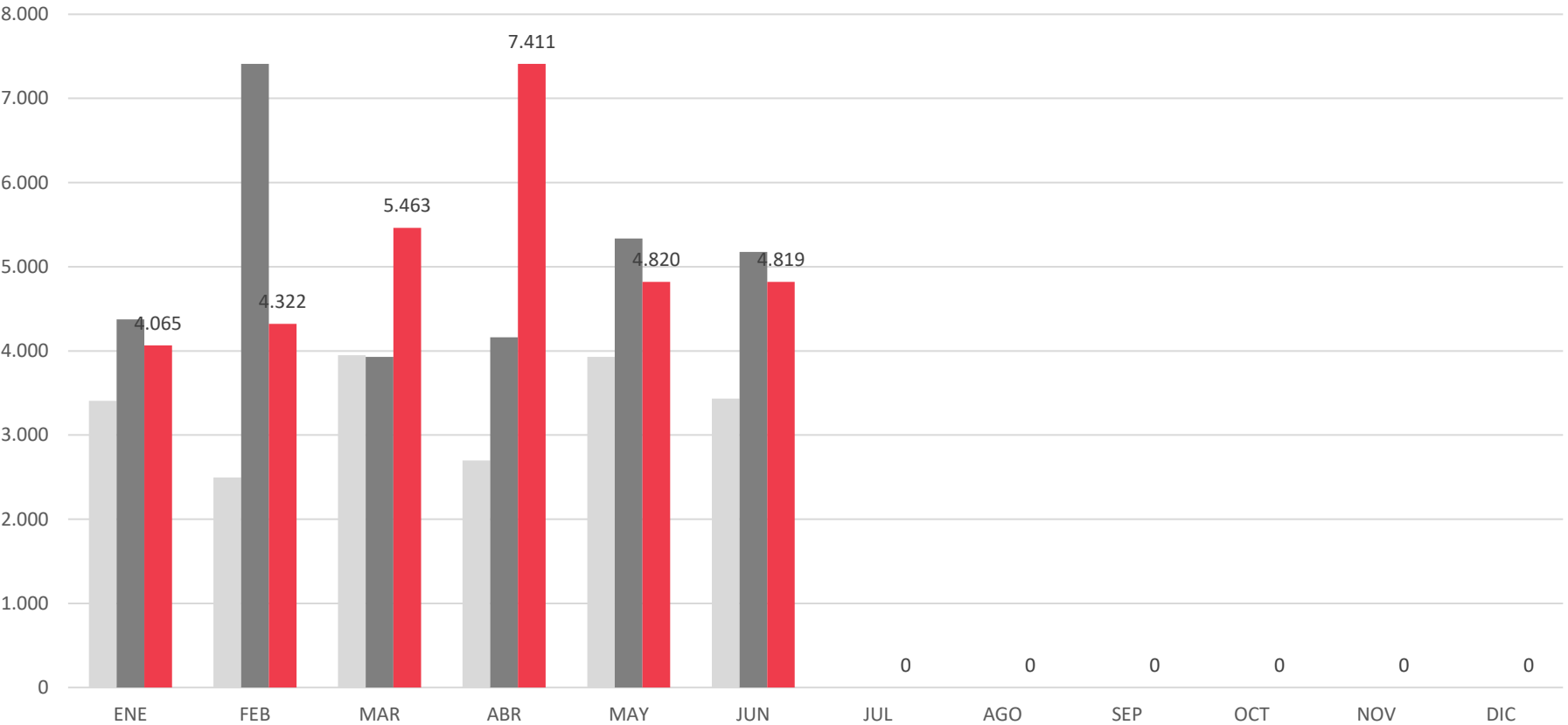


REHABILITACIÓN

Número de viviendas (unidades)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL



30.900 uds.

Suponen un aumento de apenas el **1,68%** respecto al número de viviendas visadas en el primer semestre de 2024.

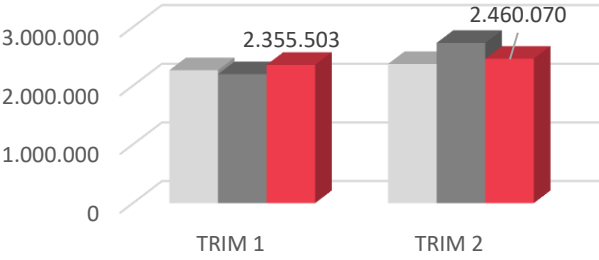
El PNIEC ha fijado en 96.000 unidades las viviendas rehabilitadas este año.





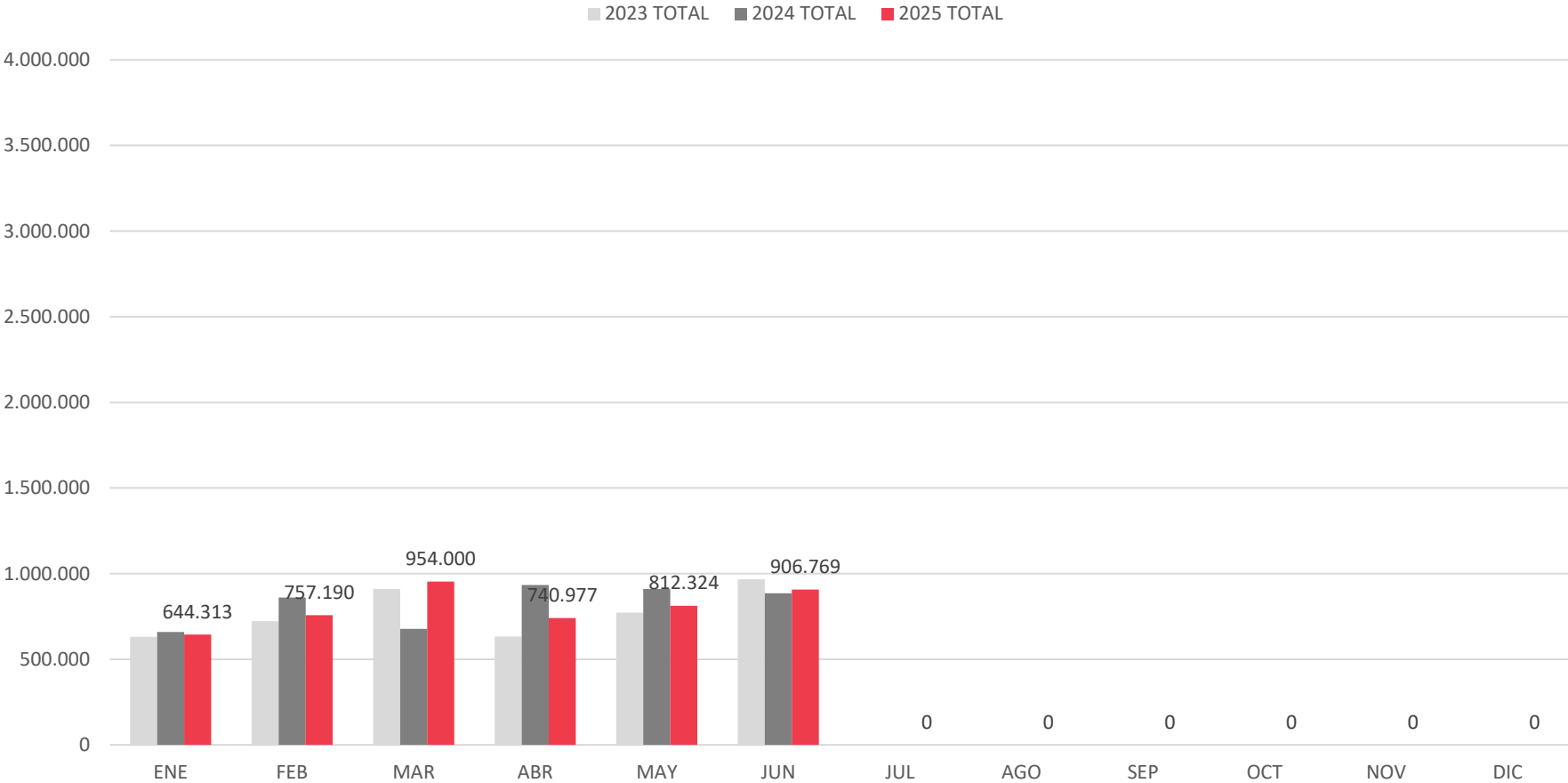
REHABILITACIÓN

Residencial + No residencial (m²)



4.815.573 m² ✓

La superficie visada para rehabilitación residencial y no residencial supone un retroceso del **2%** respecto a los seis primeros meses de 2024, aunque es el segundo mejor dato de la serie desde 2019.



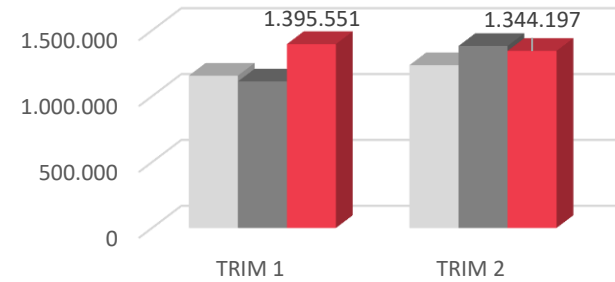
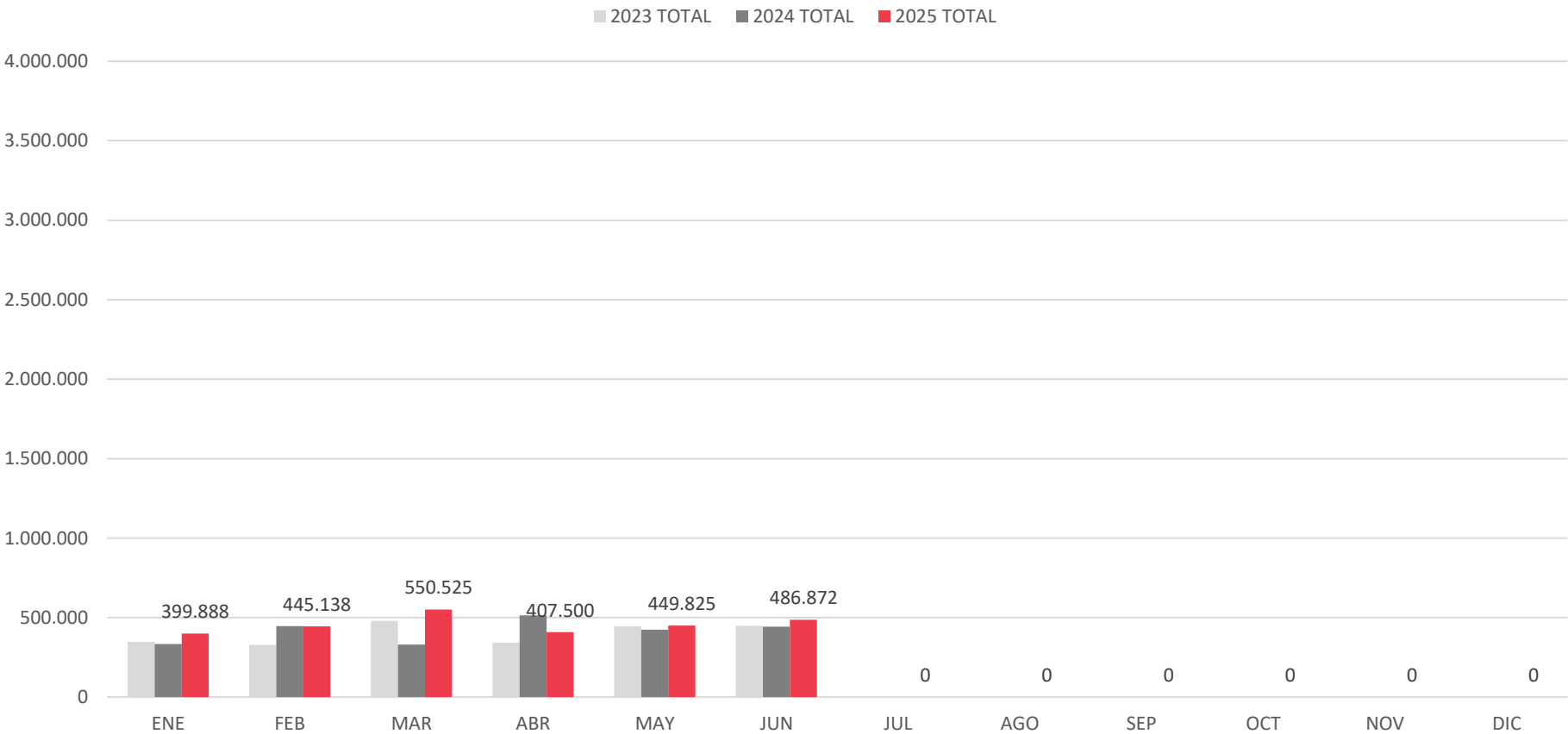


REHABILITACIÓN

Residencial (m²)

2.739.748 m²

Los mejores datos del primer semestre en el sector de la edificación se registraron la rehabilitación residencial. La superficie visada supone un aumento de casi el **10%** respecto al mismo periodo de 2024.





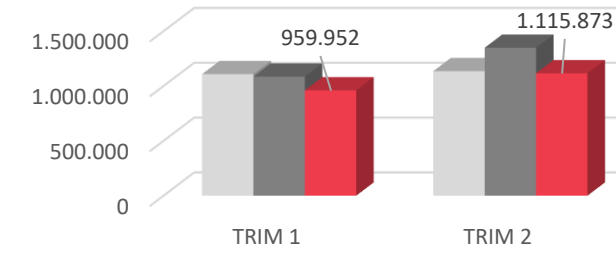
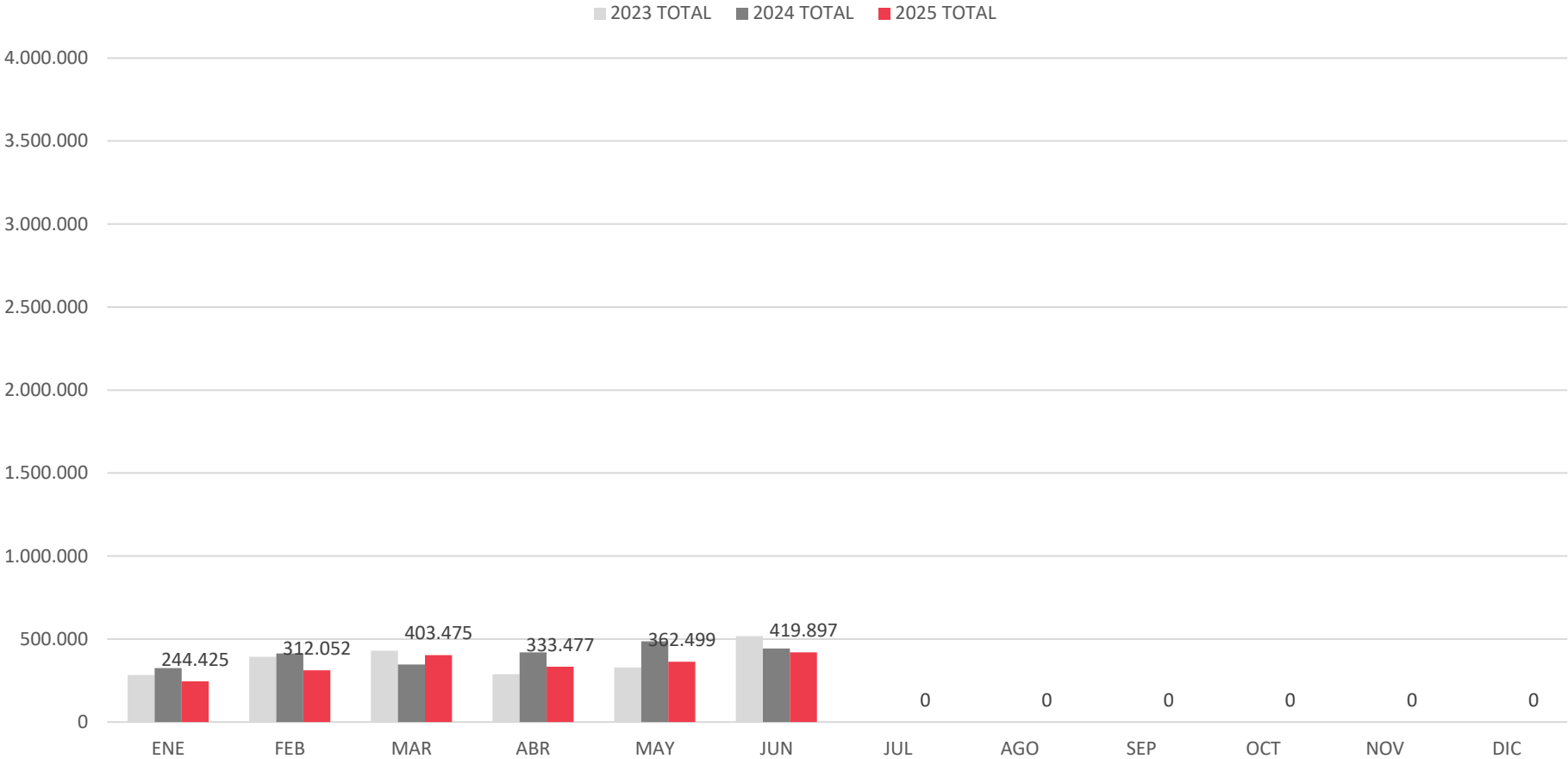
REHABILITACIÓN

No residencial (m²)

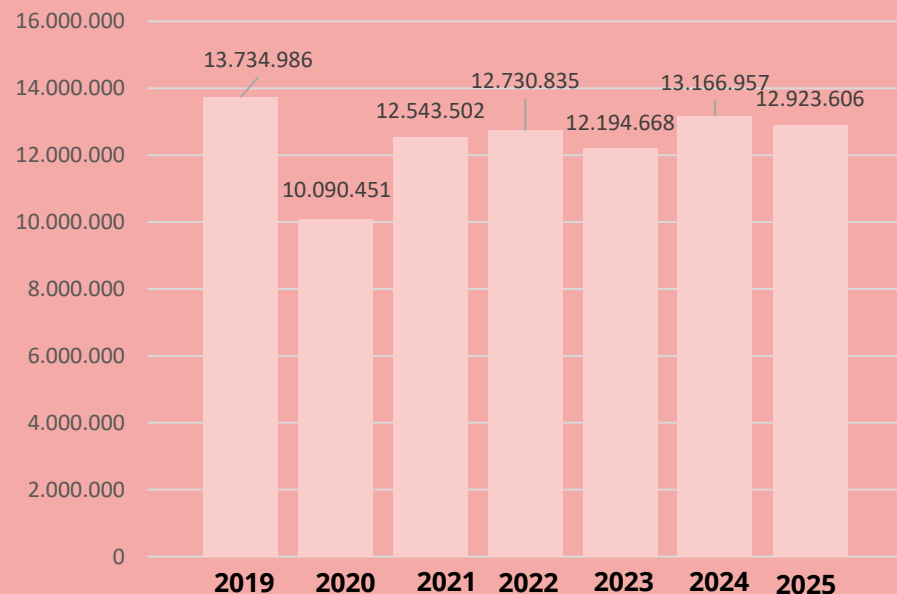
2.075.825 m² ✓

La superficie visada para rehabilitación no residencial ha descendido un **15%**.

No obstante, al responder a operaciones puntuales, no sirve para marcar tendencias.



OBRA NUEVA



✓ **1,85%**

en la superficie
visada



12.923.606 m²

visados para obra nueva en el primer semestre de 2025.

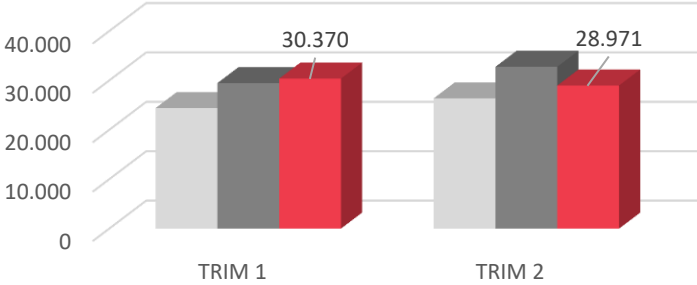
Los niveles se mantienen estables respecto a los primeros seis meses de 2024, aunque supone un leve retroceso del 1,85%, desde los 13.166.957 m² autorizados





OBRA NUEVA

Número de viviendas (unidades)



59.341 uds. ✓

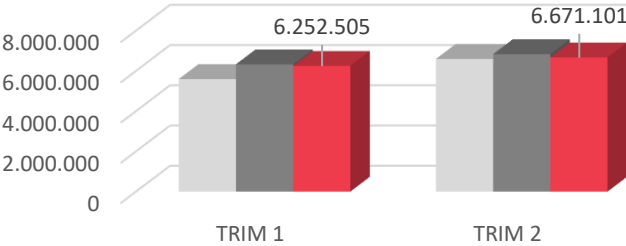
Entre enero y junio, se ha visado un **4,64% menos** de viviendas para obra nueva que en el mismo periodo del año pasado.



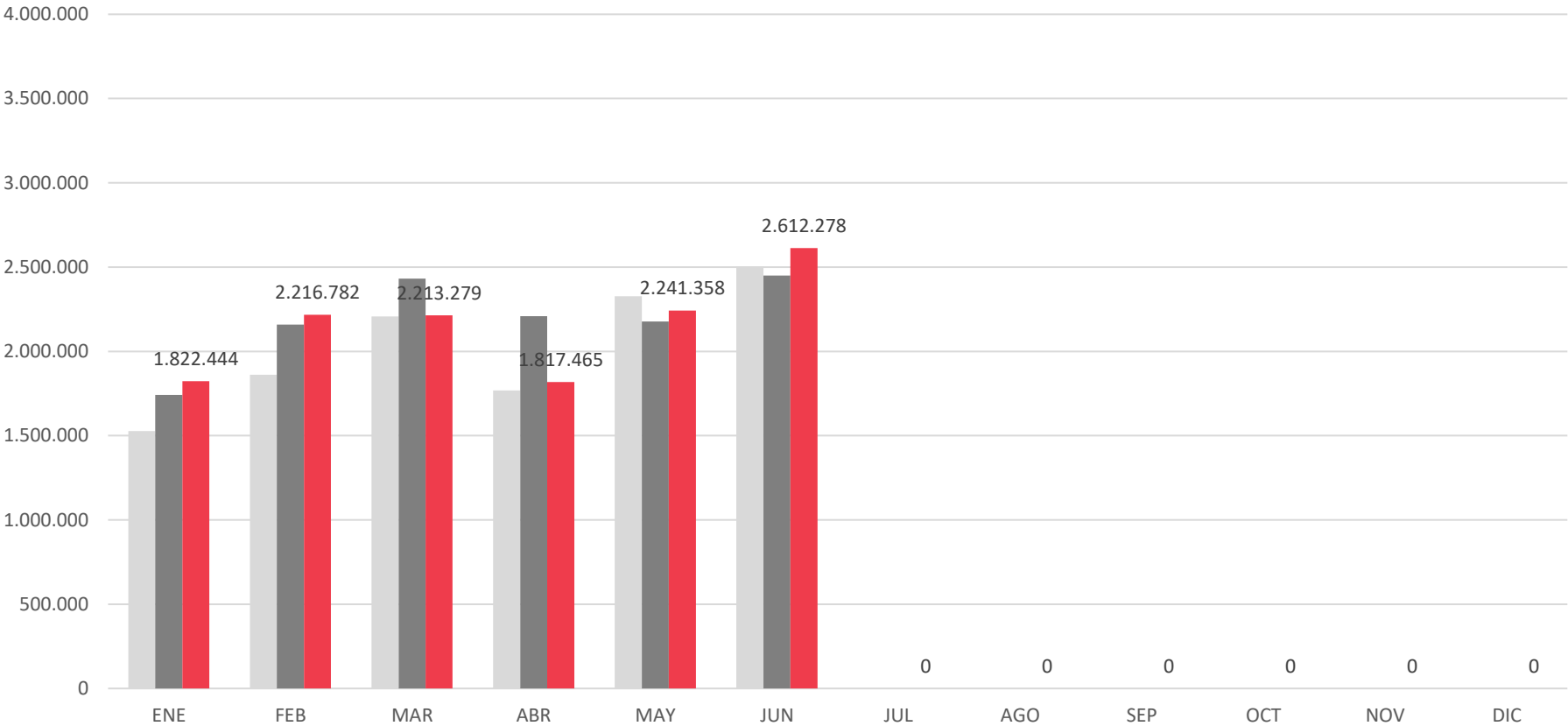


OBRA NUEVA

Residencial + No residencial (m²)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL



12.923.606 m² ✓

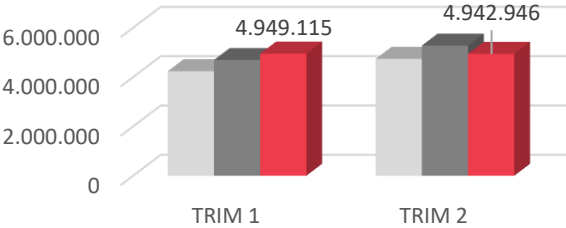
La superficie visada para obra nueva en nuestro país en los primeros seis meses de 2025 ha registrado una ligera caída del **1,85%** respecto al mismo periodo del año anterior, con 13.166.957 m2 autorizados.



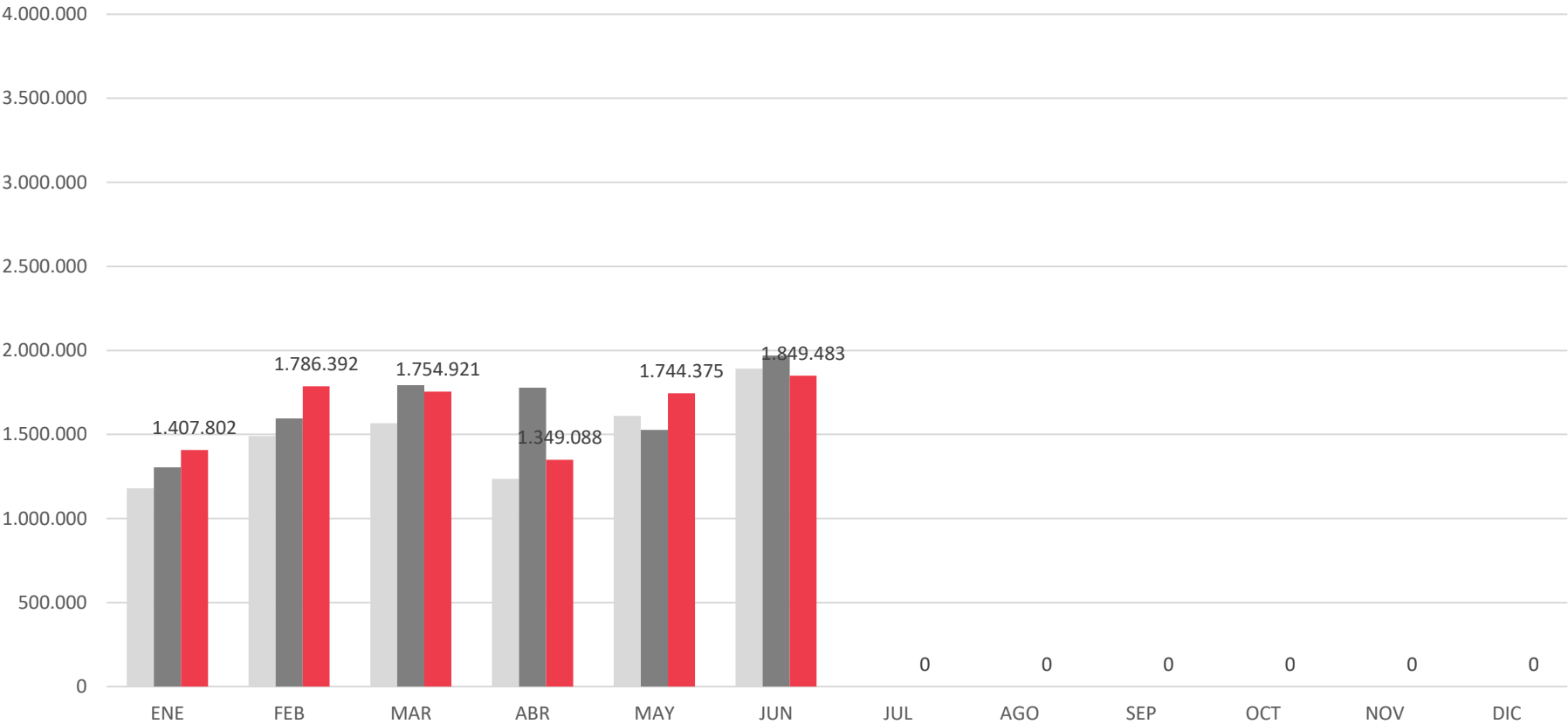


OBRA NUEVA

Residencial (m²)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL



9.892.061 m² ✓

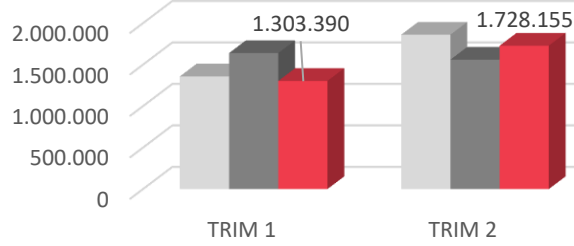
La superficie visada de carácter residencial se mantiene prácticamente en los mismos niveles, aunque con una ligera caída del **0,75%** respecto al primer semestre de 2024.



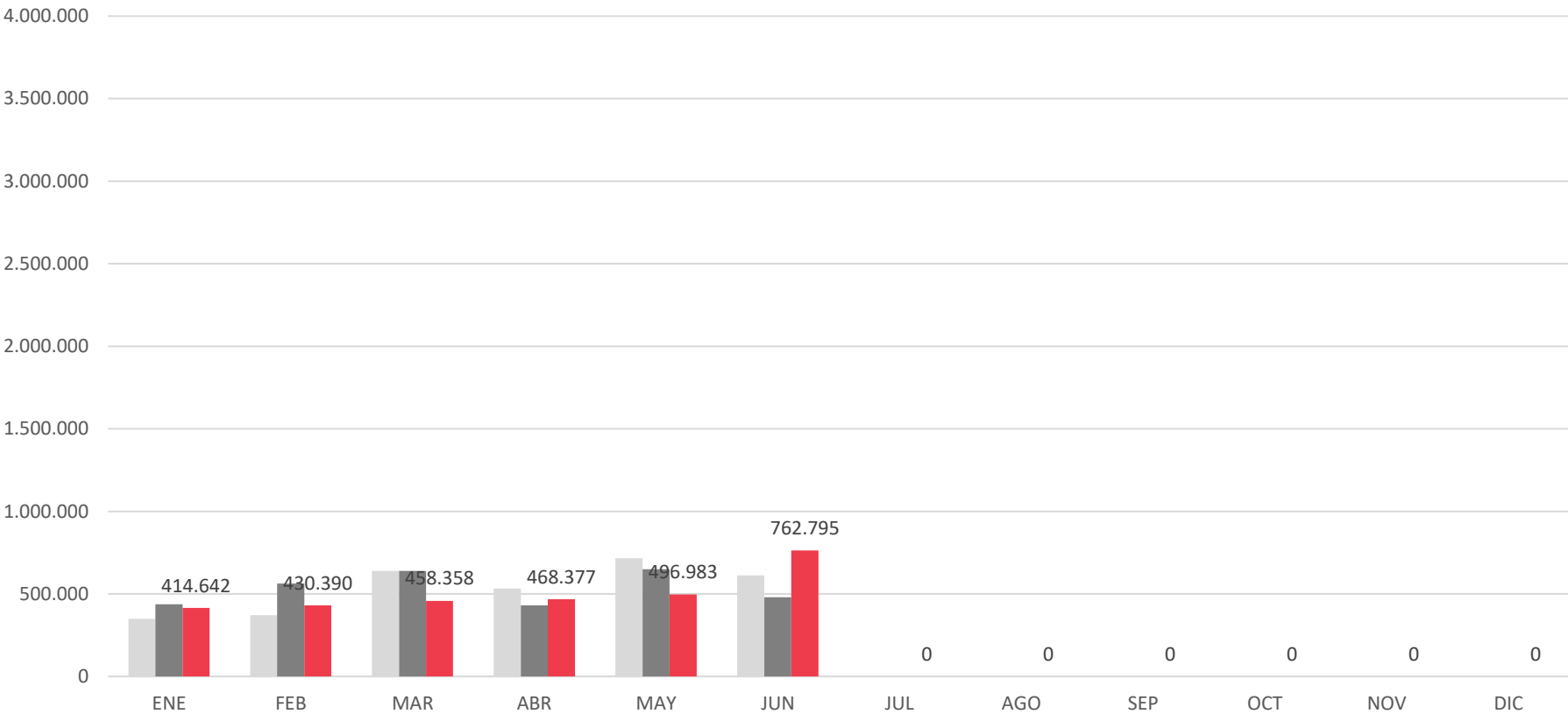


OBRA NUEVA

No residencial (m²)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL

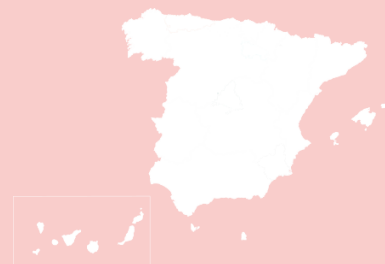


3.031.545 m² ✓

En obra nueva no residencial, el descenso es más acusado, con una caída del 5,26% respecto al mismo periodo del año pasado.



VARIACIÓN POR TERRITORIOS



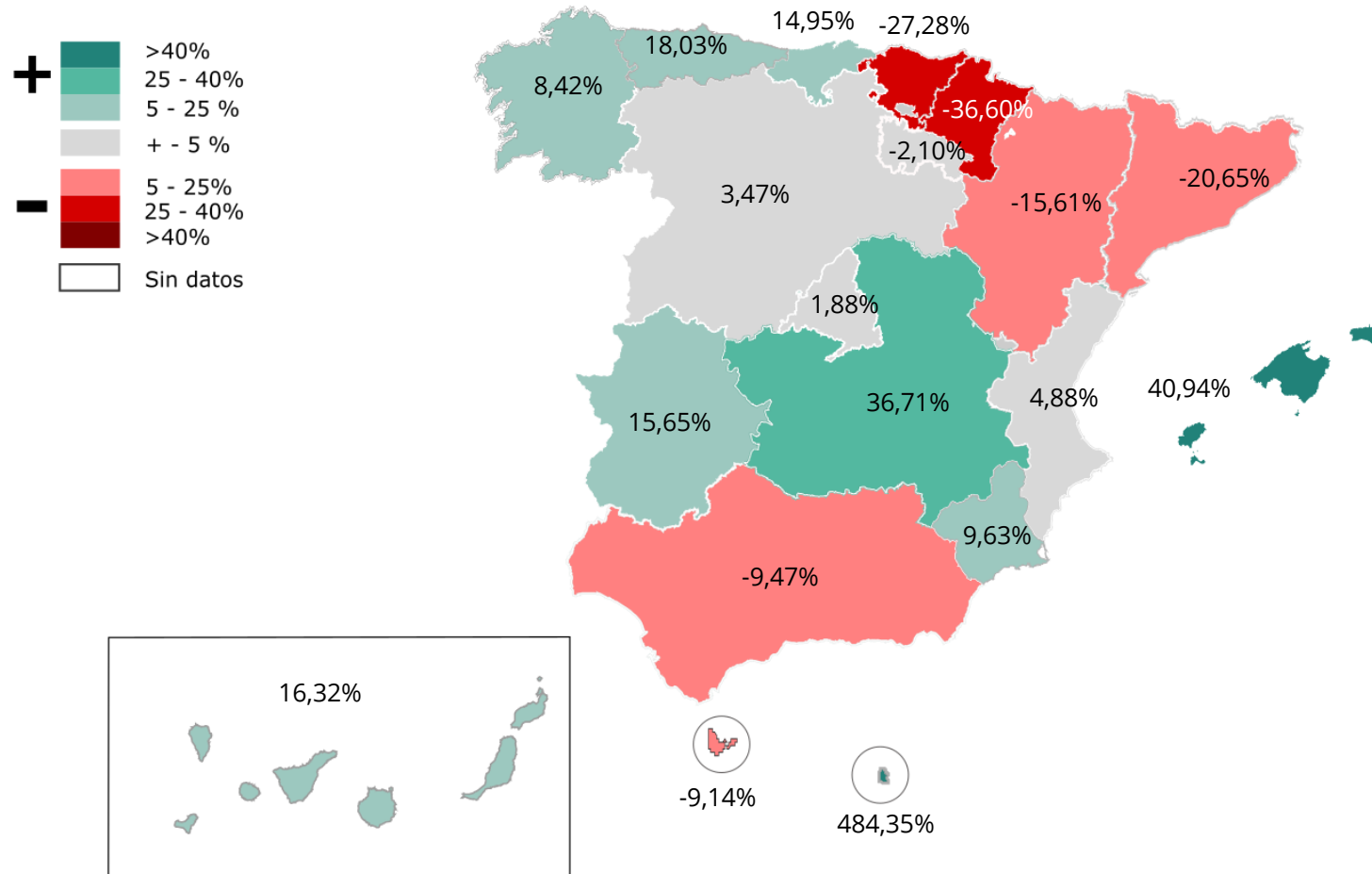
La **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en el primer semestre de 2025 ha aumentado o se ha mantenido estable en la mayor parte de las comunidades, aunque se han registrado considerables caídas en Navarra, País Vasco, Cataluña, Aragón y Andalucía.





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

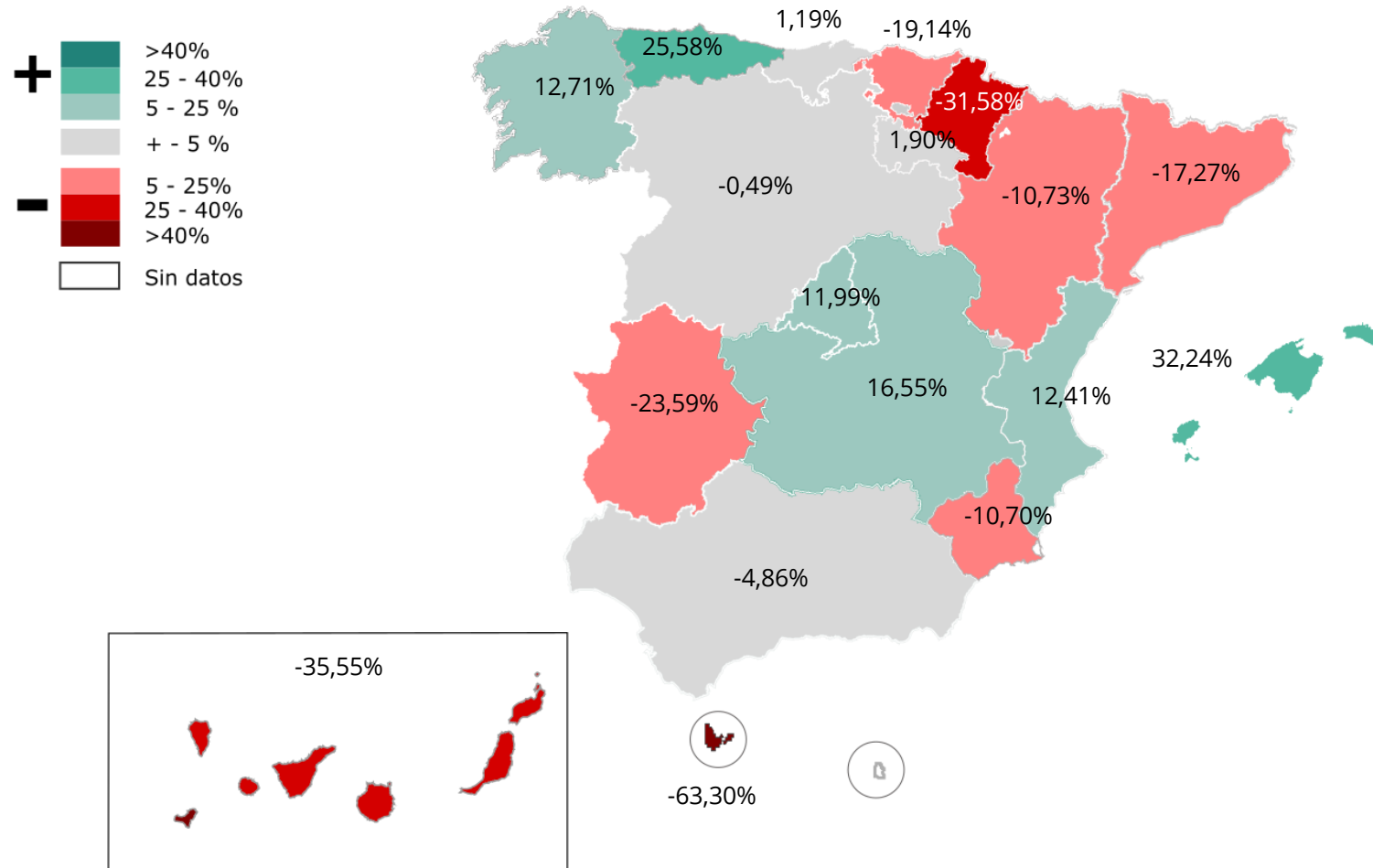
Superficie total. Rehabilitación + Obra nueva (%)

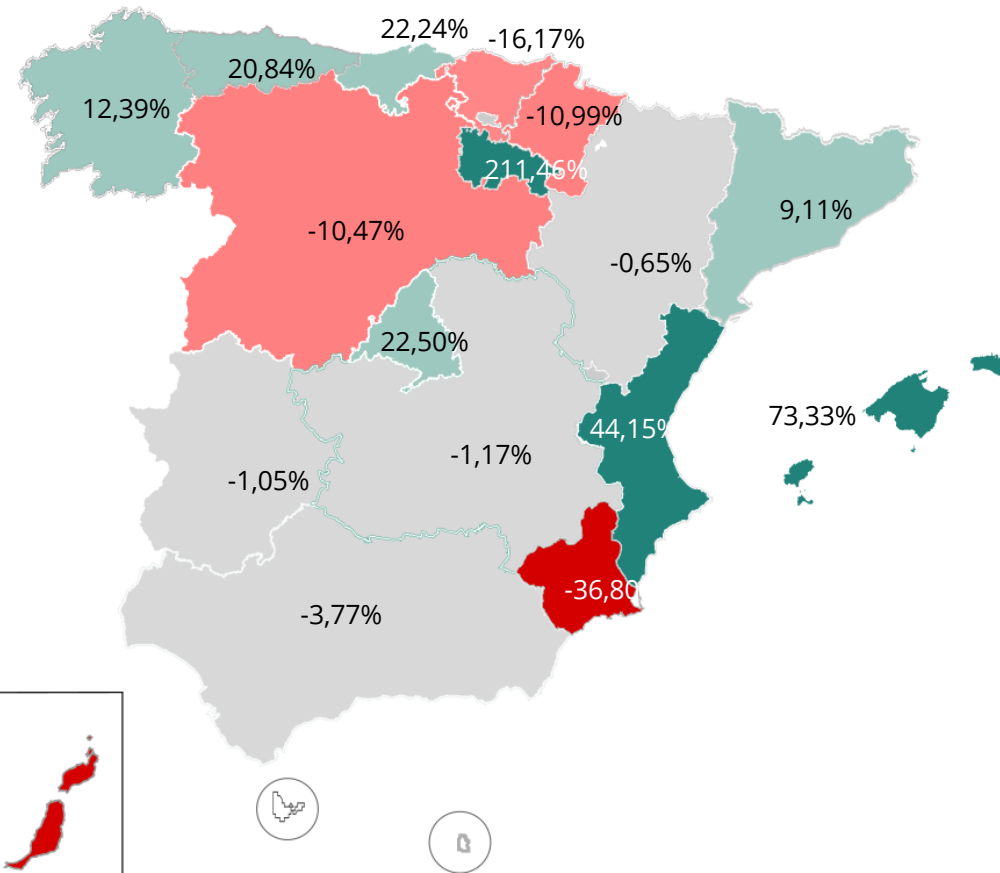




VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Rehabilitación. Residencial + No residencial (%)

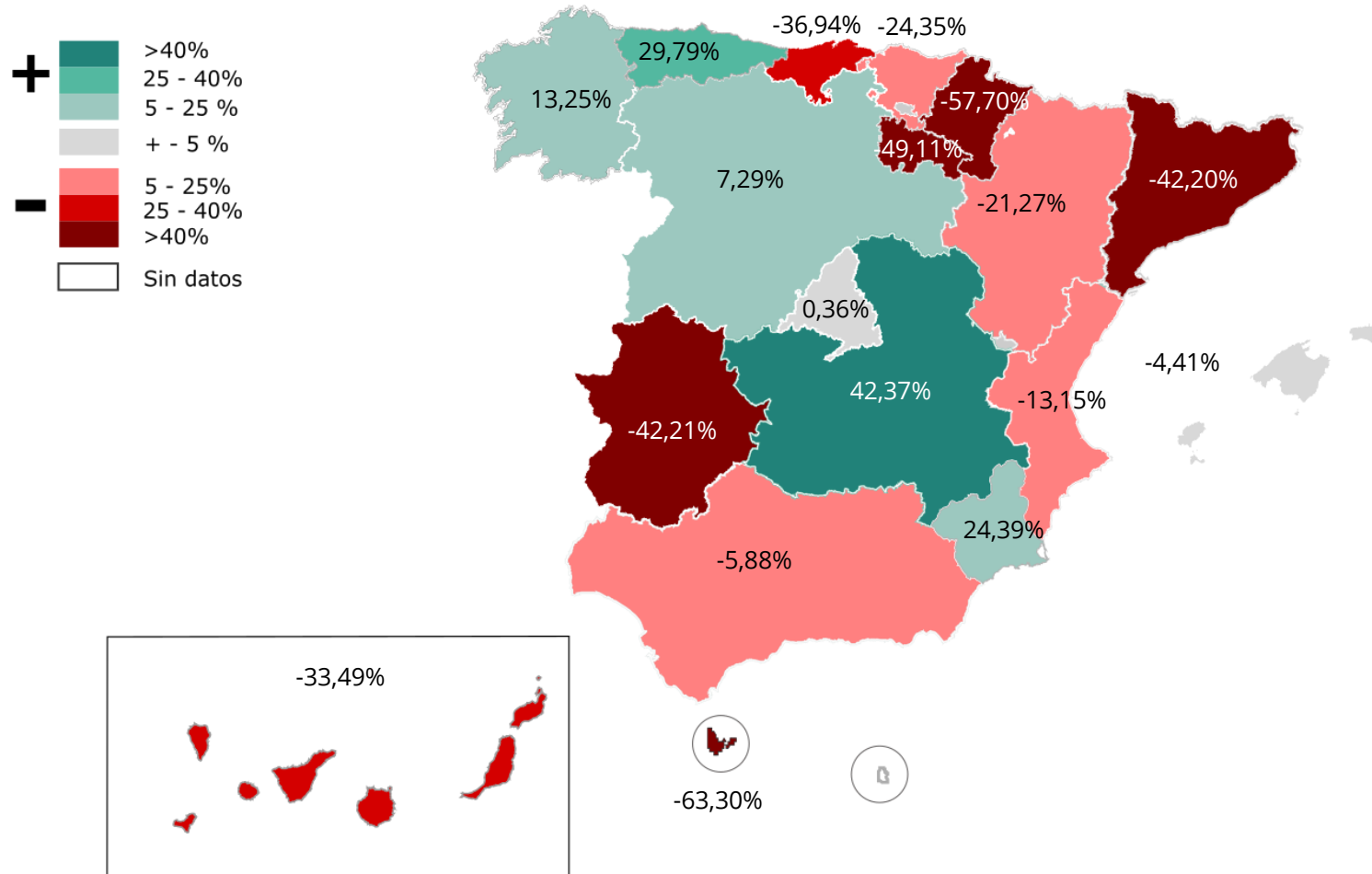






VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

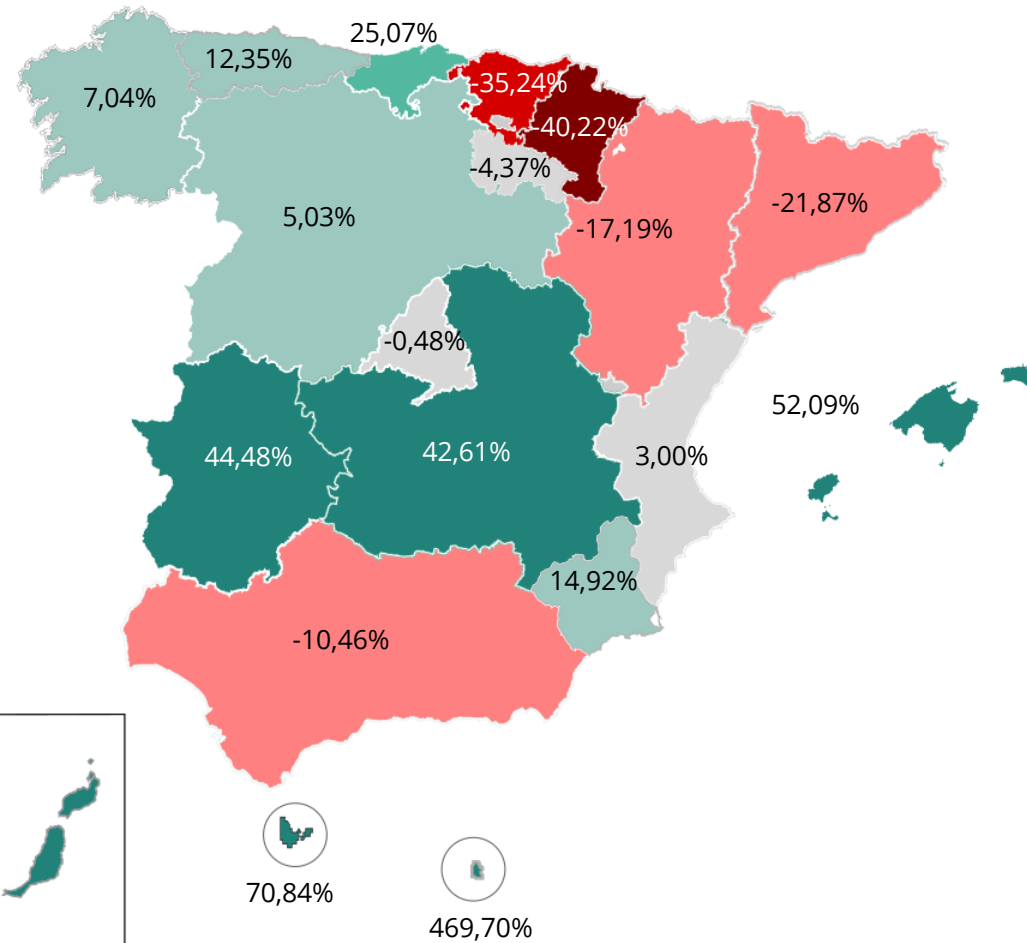
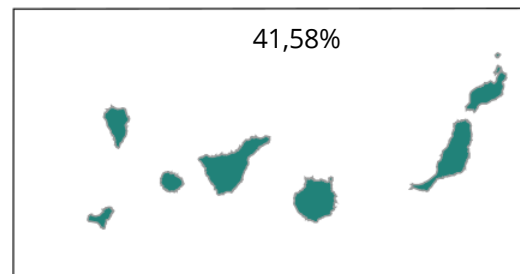
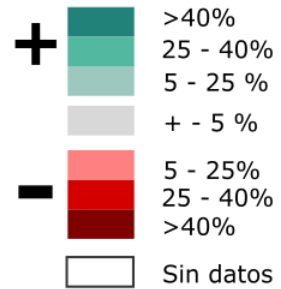
Rehabilitación no residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

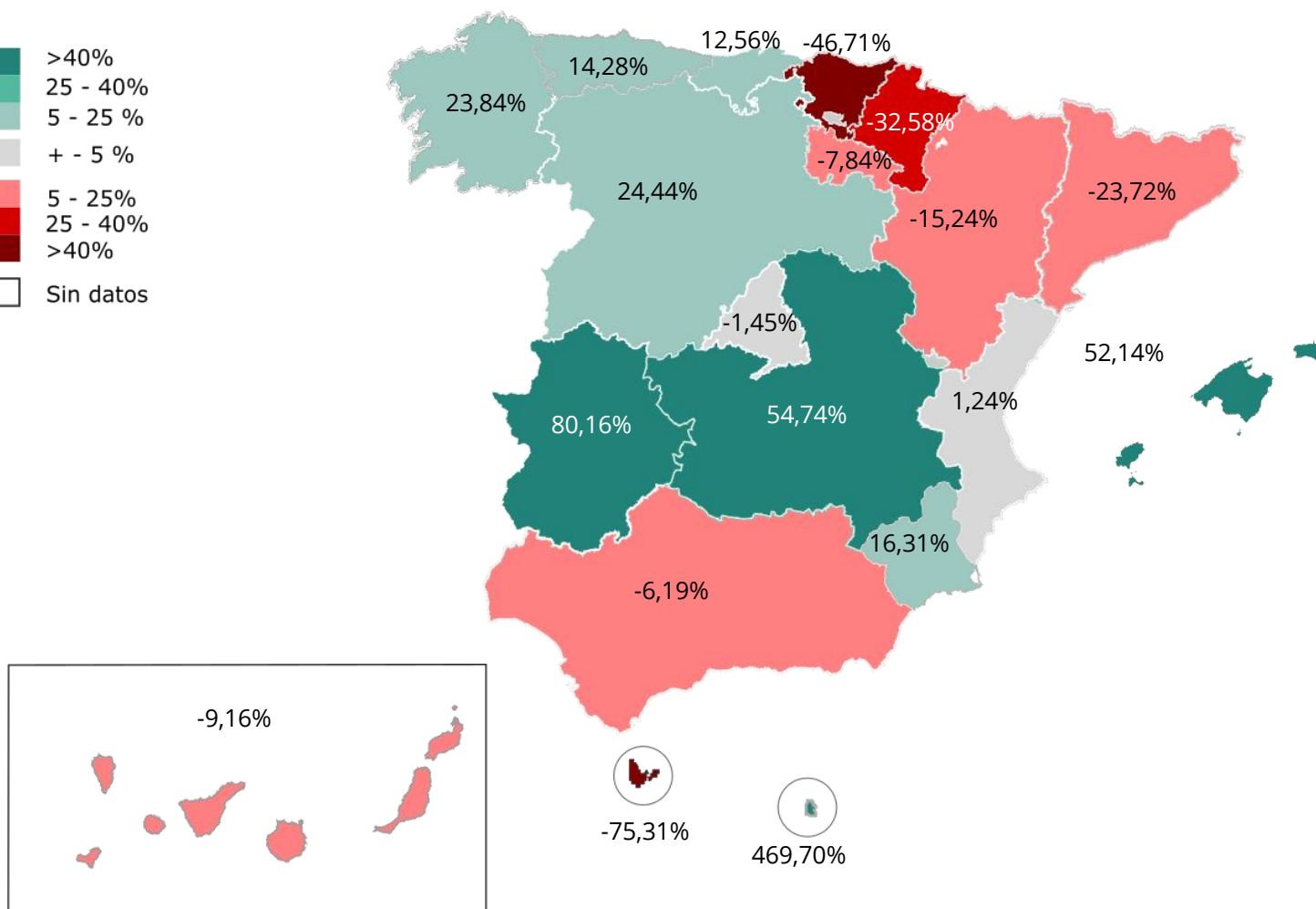
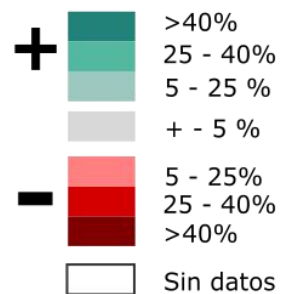
Obra nueva. Residencial + No residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

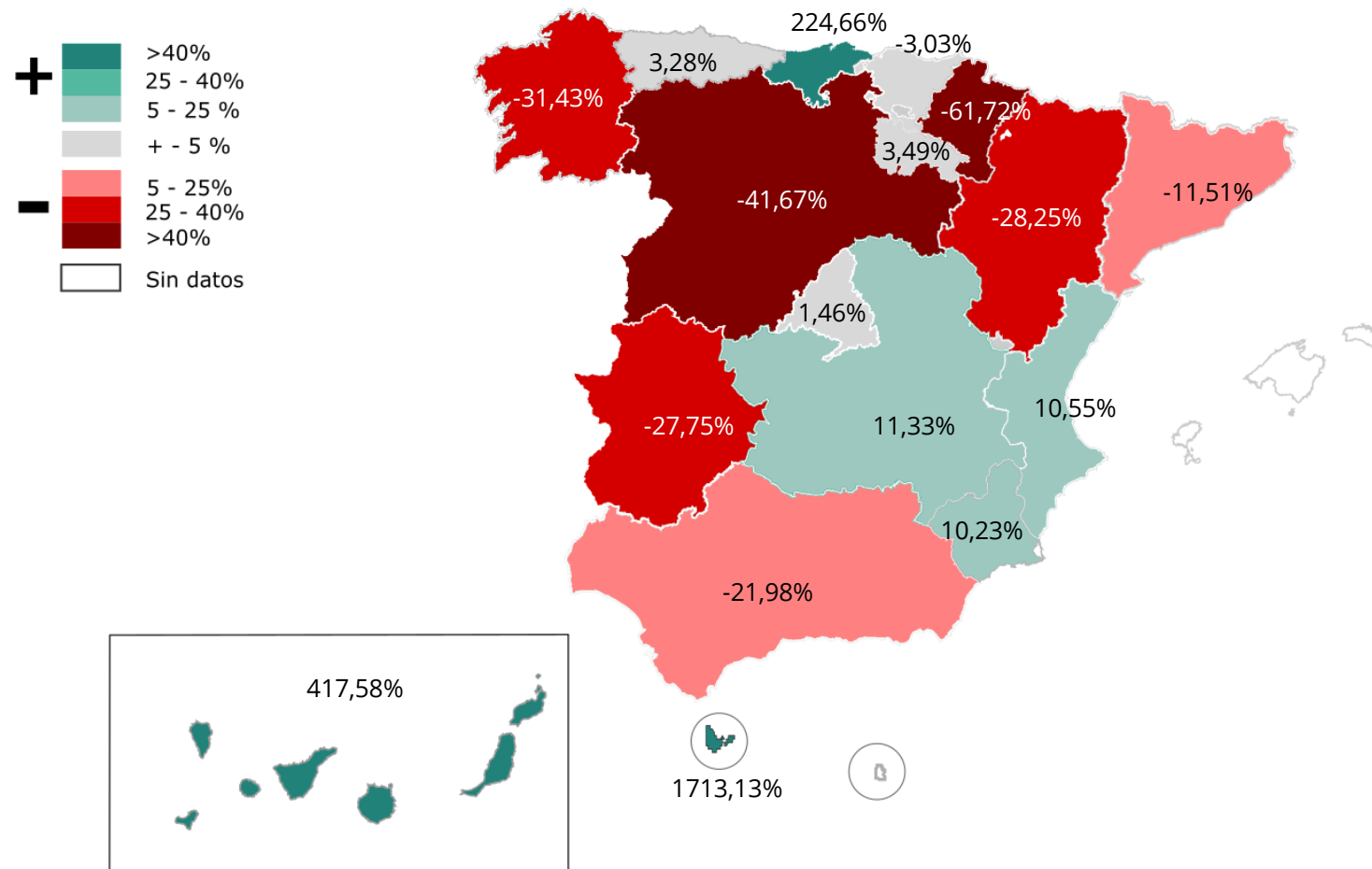
Obra nueva residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Obra nueva no residencial (%)



CSCAE