

El sector de la edificación en España crece casi un 20% en la primera mitad del año

- La superficie visada entre enero y junio registra los mejores datos de la serie desde 2019, con cerca de 21 millones de metros cuadrados autorizados para obra nueva y rehabilitación, según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos
- Por primera vez desde 2019, los mejores datos se concentran en el sector de la obra nueva, donde se han visado 72.056 viviendas de nueva planta
- El número de viviendas autorizadas para gran rehabilitación retrocede un 8% respecto a los primeros seis meses de 2025, situándose en 28.411 unidades, si bien sigue estando en niveles históricos respecto a 2019
- La presidenta del CSCAE considera los datos globales “muy positivos en un contexto de escasez de vivienda” y apela a “los poderes públicos y a las Administraciones Públicas, dentro de sus competencias, para mantener el pulso de un sector clave para dar respuesta a la principal preocupación de la población y adaptar el parque edificado y los entornos urbanos a los efectos de la emergencia climática y a los objetivos europeos”

Madrid, 15 de septiembre de 2026.

El fuerte impulso con el que la economía española inició 2026 se ha traducido, en el sector de la edificación, en un crecimiento del 18% registrado entre los meses de enero y junio. De acuerdo con las estadísticas de visado de los Colegios de Arquitectos, en este periodo se han visado 20.987.620 metros cuadrados (en adelante, m2). Son casi 3,2 millones más que en los primeros seis meses del año pasado y el mejor dato de la serie desde 2019, cuando se autorizaron 16.958.677 m2. Este crecimiento de la superficie visada se ha producido tanto en obra nueva, como en rehabilitación.

Para la presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), **Marta Vall-Ilossera**: “Se trata de datos muy positivos en un contexto de

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

escasez de vivienda, como el que sufre el país". No obstante, como también advierte: "La incertidumbre geopolítica actual y las consecuencias derivadas de conflictos como los de Ucrania o la guerra de Irán, que ha llevado al Banco Central Europeo a una segunda subida de los tipos de interés en tres meses, o la finalización de los fondos europeos *Next Generation*, entre otros factores, obligan a ser cautos respecto a la evolución de los próximos meses". Por eso, apela a "los poderes públicos y a las Administraciones Públicas a todos los niveles, cada una dentro de sus competencias, para mantener el pulso de un sector clave dar respuesta a la principal preocupación de la población y para adaptar el parque edificado y los entornos urbanos a los efectos de la emergencia climática, que son evidentes en nuestro país, y a los objetivos europeos de descarbonización".

Gran rehabilitación: número de viviendas y superficie

Tras un 2024 y un 2025 en los que el **número de viviendas visadas para gran rehabilitación** en el primer semestre había superado las 30.000, en los primeros seis meses de 2026 esta cifra ha retrocedido ligeramente hasta situarse en 28.411 unidades. Son 2.560 viviendas menos que representan una caída del 8% respecto al mismo periodo de 2025. El dato es significativo porque, aun marcando récords respecto al año anterior a la pandemia, de acuerdo con las previsiones del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, este año tendrían que rehabilitarse 112.000 viviendas para alcanzar los objetivos contemplados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC).

En un país con una escasa cultura del mantenimiento y la conservación de los edificios, donde el 90% de los inmuebles que están en pie hoy en día seguirá existiendo en 2050 y con un 75% de edificios que no cumplen los estándares adecuados de eficiencia energética, la presidenta del CSCAE señala: "Es imprescindible que el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 coja el relevo de los fondos europeos e, incluso, impulse la inercia conseguida estos años para transformar uno de los parques edificados más envejecidos de Europa y dar soporte a un sector estratégico en la transición hacia un país más sostenible y saludable".

Aunque el número de viviendas visadas para gran rehabilitación cae, la **superficie visada con carácter residencial** se ha incrementado un 13%, pasando de 2.742.140 m² a 3.103.351 m². Esta diferencia responde a intervenciones parciales y en zonas comunes destinadas a mejorar la eficiencia energética de los edificios, como cubiertas o fachadas.

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

Denotan la influencia de los programas de ayuda a la rehabilitación impulsados dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con cargo al mecanismo *Next Generation EU* y un mayor sentido de comunidad. El volumen de superficie visada para gran rehabilitación en este primer semestre del año es el mejor dato de la serie histórica. Representa un aumento del 126% respecto al mismo periodo de 2019.

En cuanto a la **superficie visada de carácter no residencial**, en el primer semestre ha aumentado un 10,36%, pasando de 2.106.840 m² a 2.325.129 m². Respecto al año anterior a la pandemia, el incremento es del 25,7%. No obstante, se trata de operaciones puntuales y, a diferencia del sector residencial, no sirven para marcar tendencias.

De forma conjunta, con 5.428.474 m², la **superficie visada para gran rehabilitación** se ha incrementado en un 12% respecto al mismo periodo del año pasado.

Obra nueva: número de viviendas y superficie

Por primera vez desde 2019, los mejores datos se concentran en el sector de la obra nueva. Esto ha sido así porque, en general, se han identificado promociones con un número significativo de viviendas en todo el territorio nacional. En consecuencia, en el primer semestre del año, se han visado 12.682 unidades más de nueva planta que en el mismo periodo de 2025 hasta alcanzar las 72.056 viviendas, lo que representa un incremento del 21,36%. Respecto al año 2019, este aumento es del 36%.

Con un déficit acumulado de 750.000 unidades entre los años 2021 y 2025, según los últimos cálculos del Banco de España, estos datos solo pueden ser bienvenidos, si bien hay que recordar que el número de hogares que se crean sigue siendo muy superior al de la creación de vivienda. Por lo tanto, de una forma planificada, que atienda a la realidad objetiva de cada territorio y en relación con el conjunto, es preciso estimular la construcción de vivienda nueva y la rehabilitación en cualquiera de los regímenes posibles (alquiler, vivienda pública o libre).

En correlación con el número de viviendas, la **superficie total visada para obra nueva** entre enero y junio de 2026 ha aumentado un 20%, pasando de 12.953.08 m² a 15.559.152 m². Se han autorizado 2,6 millones más de metros cuadrados. Por primera vez, desde 2019, todos los meses del primer semestre de 2026 han registrado mejores datos que sus predecesores en años anteriores, a excepción de los primeros meses de 2019, justo antes de

que la pandemia de Covid19 paralizara prácticamente la economía mundial. El incremento registrado en el primer semestre de este año es del 13% en comparación con el mismo periodo de 2019.

De forma desagregada, el aumento en el número de viviendas visadas para obra nueva se traduce en un incremento del 19% de la **superficie residencial** autorizada, con cerca de 1,9 millones de metros cuadrados visados más. Respecto al año anterior a la pandemia, el aumento es del 18%. Se ha pasado de 9.890.067 m2 a 11.777.126m2.

En cuanto a la **superficie no residencial**, los datos también son positivos, con un incremento del 23,47%, pasando de 3.063.015 m2 visados en el primer semestre de 2025 a 3.782.032 en el mismo periodo de este año. En Madrid y Cataluña, los usos no residenciales han incrementado la superficie visada de manera notable gracias a proyectos de nuevos equipamientos. Los tres millones de metros cuadrados visados representan el mayor volumen de superficie autorizada de carácter no residencial desde 2019, aunque el dato no sirve para marcar tendencias porque está supeditado a operaciones comerciales puntuales.

El visado por territorios

A nivel territorial, los datos de la **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en el primer semestre del año son positivos en casi todas las comunidades, a excepción de las Islas Canarias, donde se ha registrado un ligero retroceso del 2,5%. Los mayores incrementos (superiores al 25%) corresponden a Islas Baleares (+55,39%), Aragón (+34,79%), País Vasco (+31,39%) y Madrid (+26,46%). Les siguen, por este orden, Murcia (+20,82%), Cantabria (+20,77%), La Rioja (+17,02%), Andalucía (+16,52%), Extremadura (+13,89%), Navarra (+13,10%), Castilla y León (+12,94%), Cataluña (+9,69%), Comunidad Valenciana (+7,31%), Asturias (+7,13%), Castilla-La Mancha (+4,51%) y Galicia (+3,32%).

En cuanto a la **superficie visada para rehabilitación de carácter residencial**, el primer semestre del año ha sido positivo para la mayoría de las regiones. Las afortunadas con los mejores datos son Islas Canarias (+115,24%), Islas Baleares (+57,7%), Aragón (+47,65%) y Castilla y León (+36,4%). También ha aumentado en Murcia (+25,4%), Extremadura (+15,67%), Galicia (+10,39%), País Vasco (+13,09%), Cantabria (+6,88%), Castilla-La Mancha (+5,99%), Andalucía (+5,11%), Madrid (+0,45%) y Navarra

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

(+0,4%). Ha caído, sin embargo, en La Rioja (-47,13%), Asturias (-9,77%), Comunidad Valenciana (-5,52%) y Cataluña (-3,48%).

En lo que respecta a la **superficie visada para obra nueva residencial** se ha incrementado en todas las regiones, menos en Madrid (-8,15%) y Extremadura (-3,23%). En el resto de las comunidades autónomas, se han registrado incrementos superiores al 50% en el País Vasco (+99%), Islas Baleares (+79,09%) y La Rioja (+66,97%). En el caso de Islas Baleares, cabe señalar el impacto de la Ley 7/24, de noviembre de 2024, de legalización extraordinaria de edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes en suelo rústico.

En Aragón, el aumento ha sido del 46,77%. Le siguen Cantabria (+38,66%), Andalucía (31,64%), Islas Canarias (24,51%), Comunidad Valenciana (+19,75%), Castilla y León (+16,76%), Navarra (+16,65%), Asturias (+16,22%), Castilla-La Mancha (+5,77%), Galicia (+5,12%) y Cataluña (+0,89%).