

DATOS DE VISADO

Primer semestre
2026

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

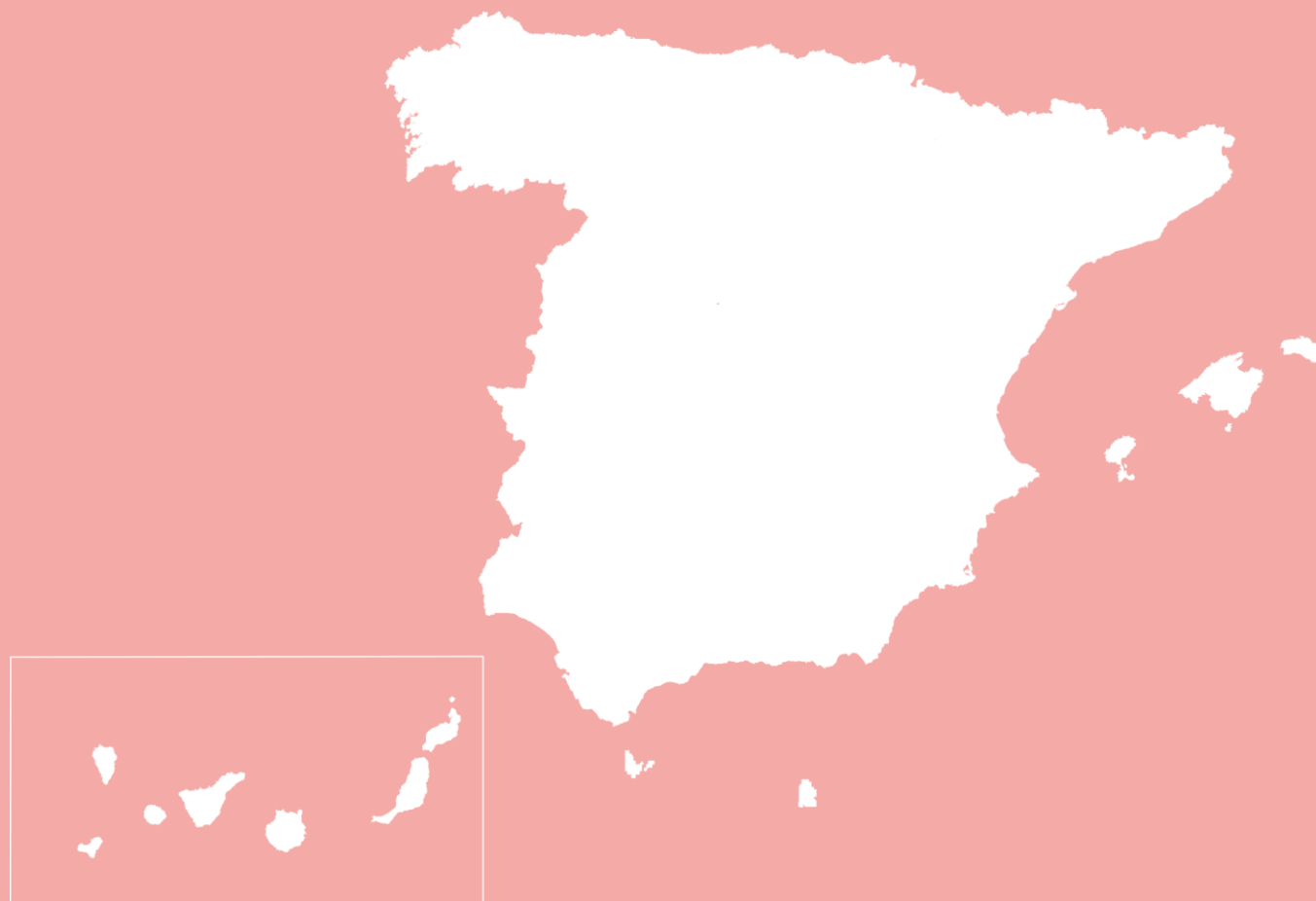
Este informe se realiza con datos recopilados por las oficinas técnicas de los 30 Colegios Oficiales de Arquitectos de España

Fecha de recopilación de datos:

09 de septiembre de 2026



1. DATOS DE VISADO NACIONALES



SUPERFICIE TOTAL

+18%

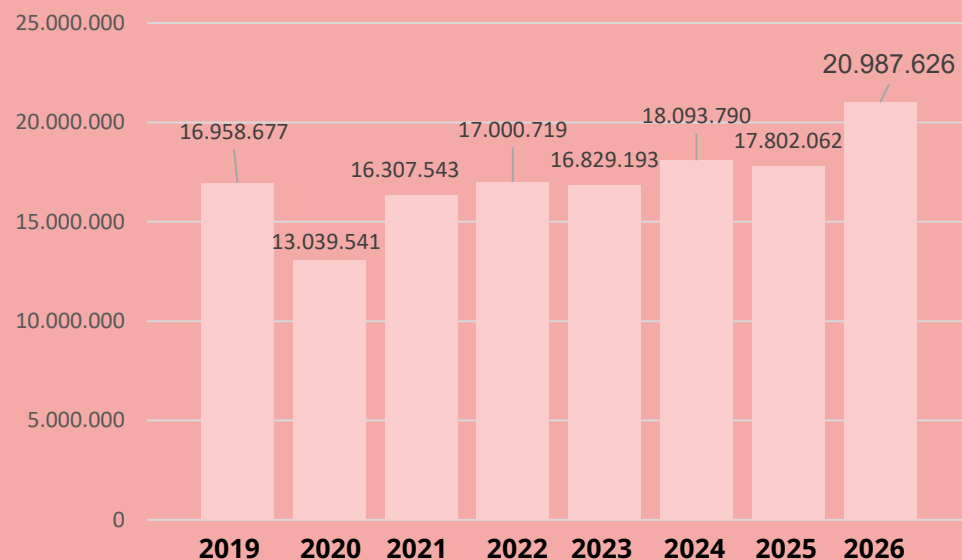
Incremento de la
superficie visada para
rehabilitación y obra
nueva



20.987.620 m²

visados en el primer semestre de 2026

Mejor dato de la serie desde 2019, con
3.185.558 metros cuadrados más que
en el mismo periodo del año pasado





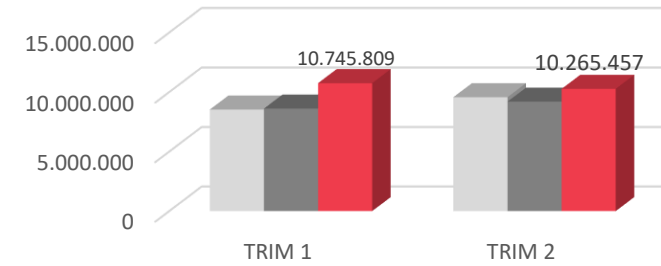
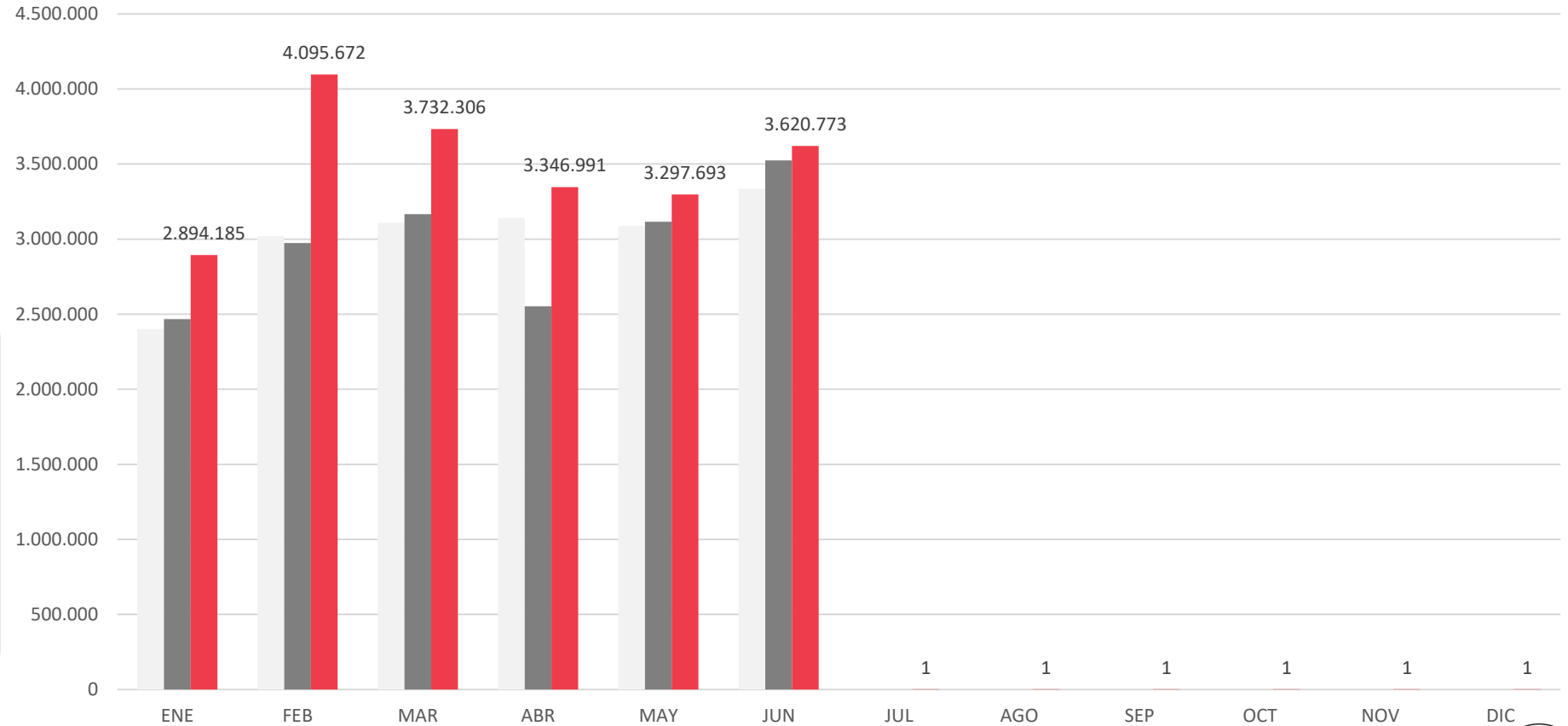
SUPERFICIE TOTAL

Obra nueva + Rehabilitación (m2)

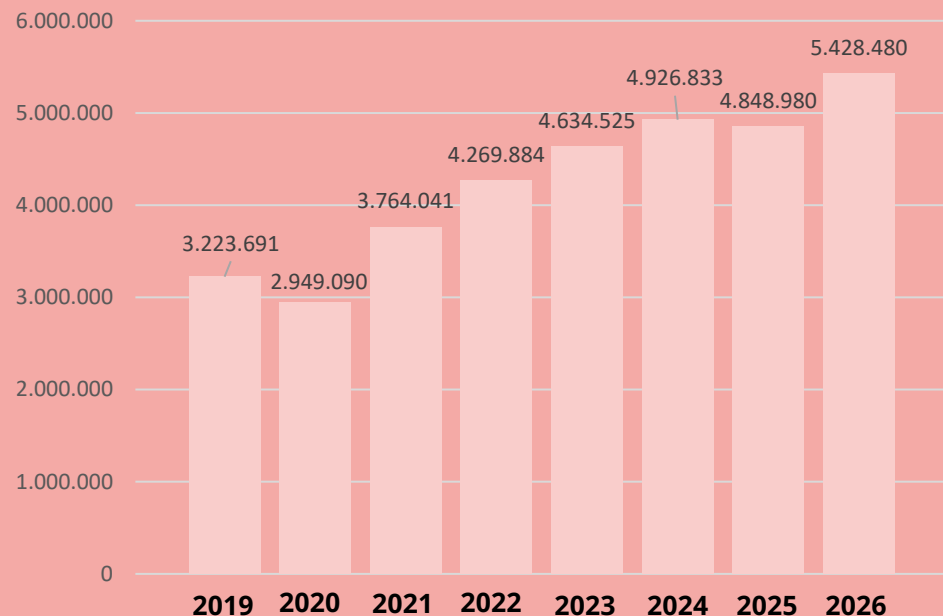
20.987.620 m2

Entre enero y junio de 2026, todos los meses han registrado mejores valores que los meses del mismo periodo de 2025 por separado. En un contexto de escasez de vivienda, son datos esperanzadores

2024 TOTAL 2025 TOTAL 2026 TOTAL

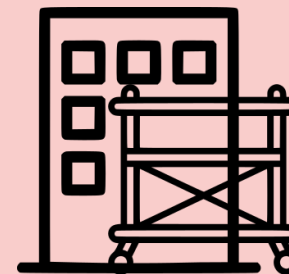


REHABILITACIÓN



^ **13%**

en **rehabilitación
residencial**



5.428.474 m²

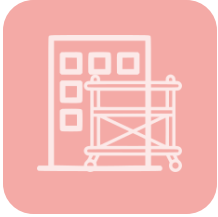
La superficie visada para gran rehabilitación ha experimentado un crecimiento del 12%.

Es el mejor dato de la serie desde 2019, con 579.494 m2 visados más que en el mismo periodo del año pasado.

^ **10,36%**

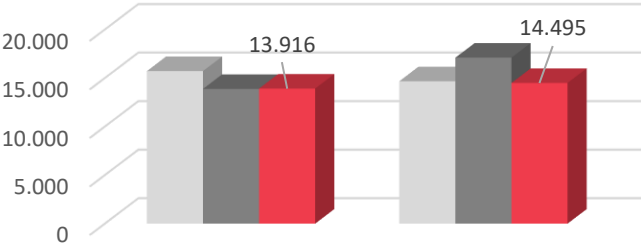
en **rehabilitación no
residencial**



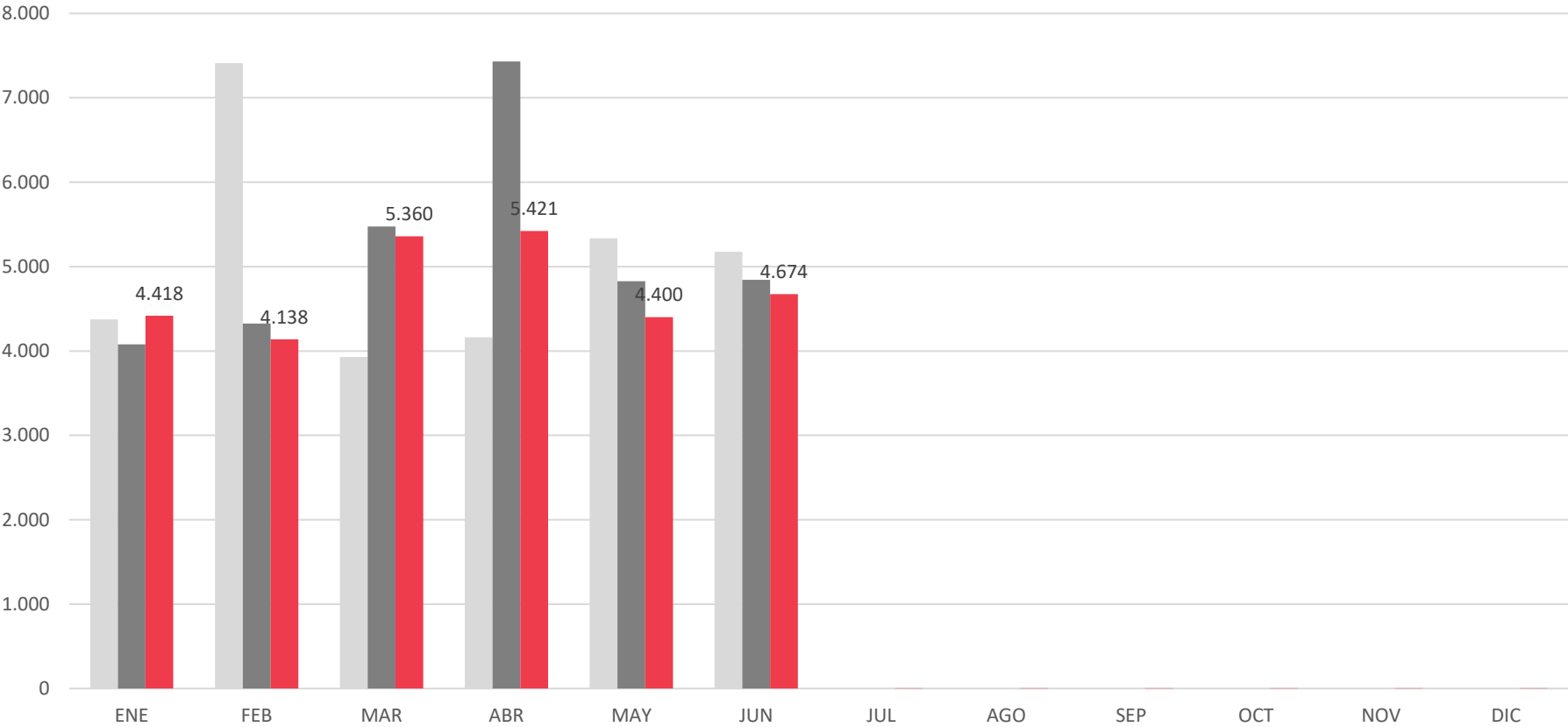


REHABILITACIÓN

Número de viviendas (unidades)



■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL ■ 2026 TOTAL



28.411 uds. ✓

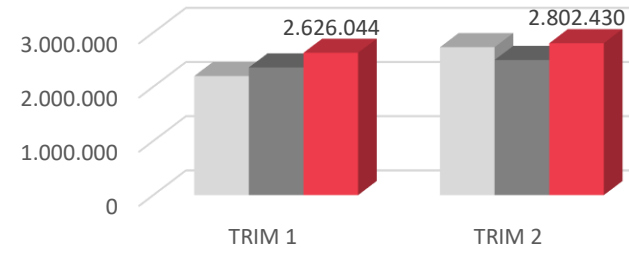
Pese al incremento registrado en la superficie visada de carácter residencial, el número de viviendas autorizadas en el primer semestre supone una ligera caída del 8%, con 2.566 unidades menos.





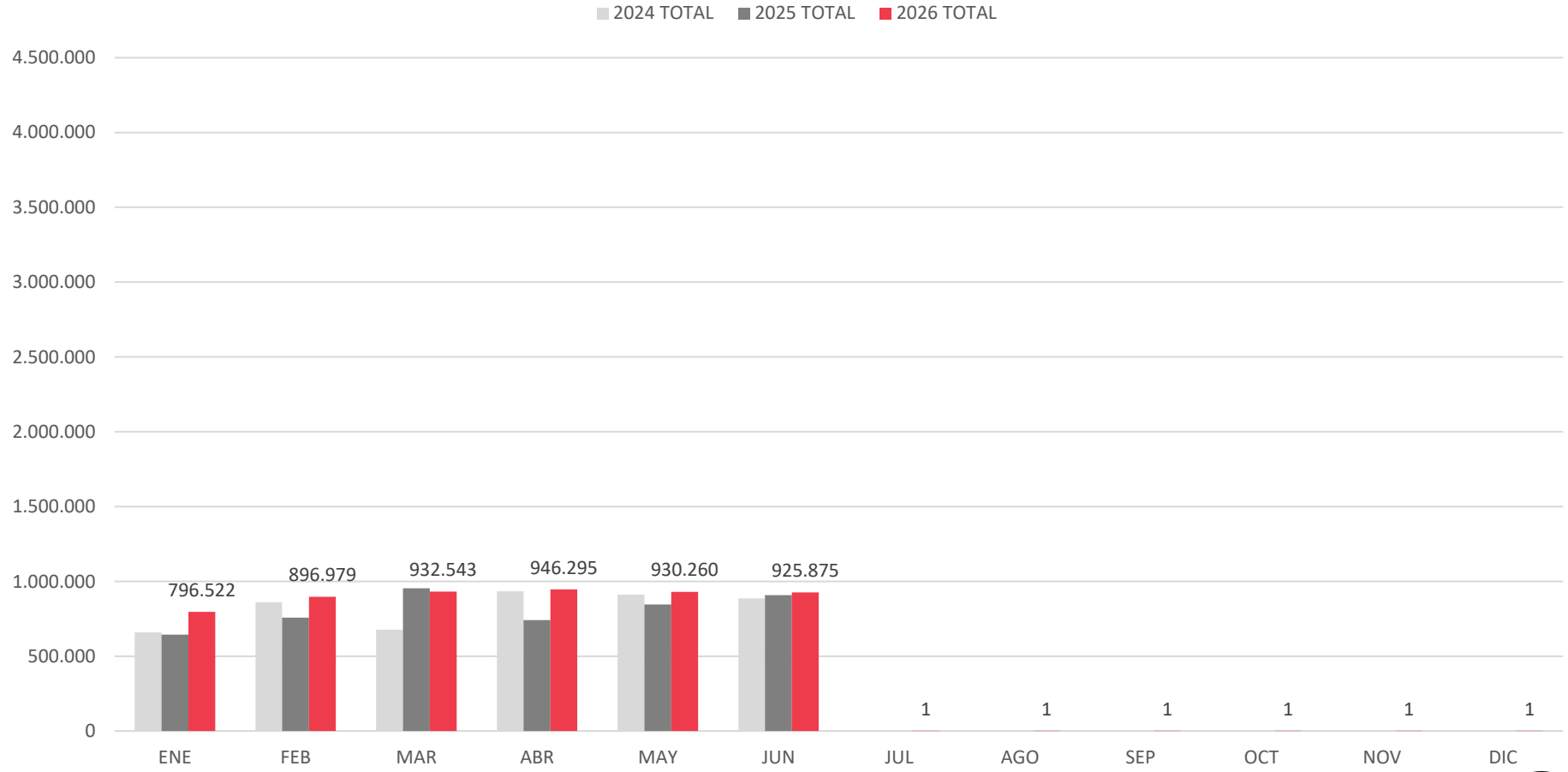
REHABILITACIÓN

Residencial + No residencial (m²)



5.428.474 m²

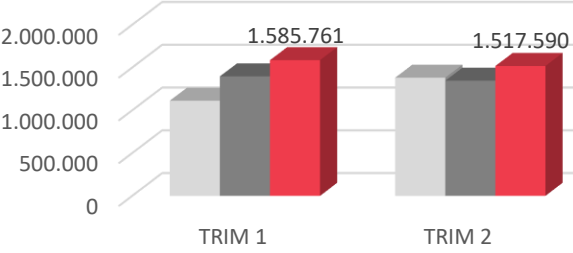
La superficie visada para rehabilitación residencial y no residencial ha crecido un 12% respecto a los seis primeros meses de 2025.





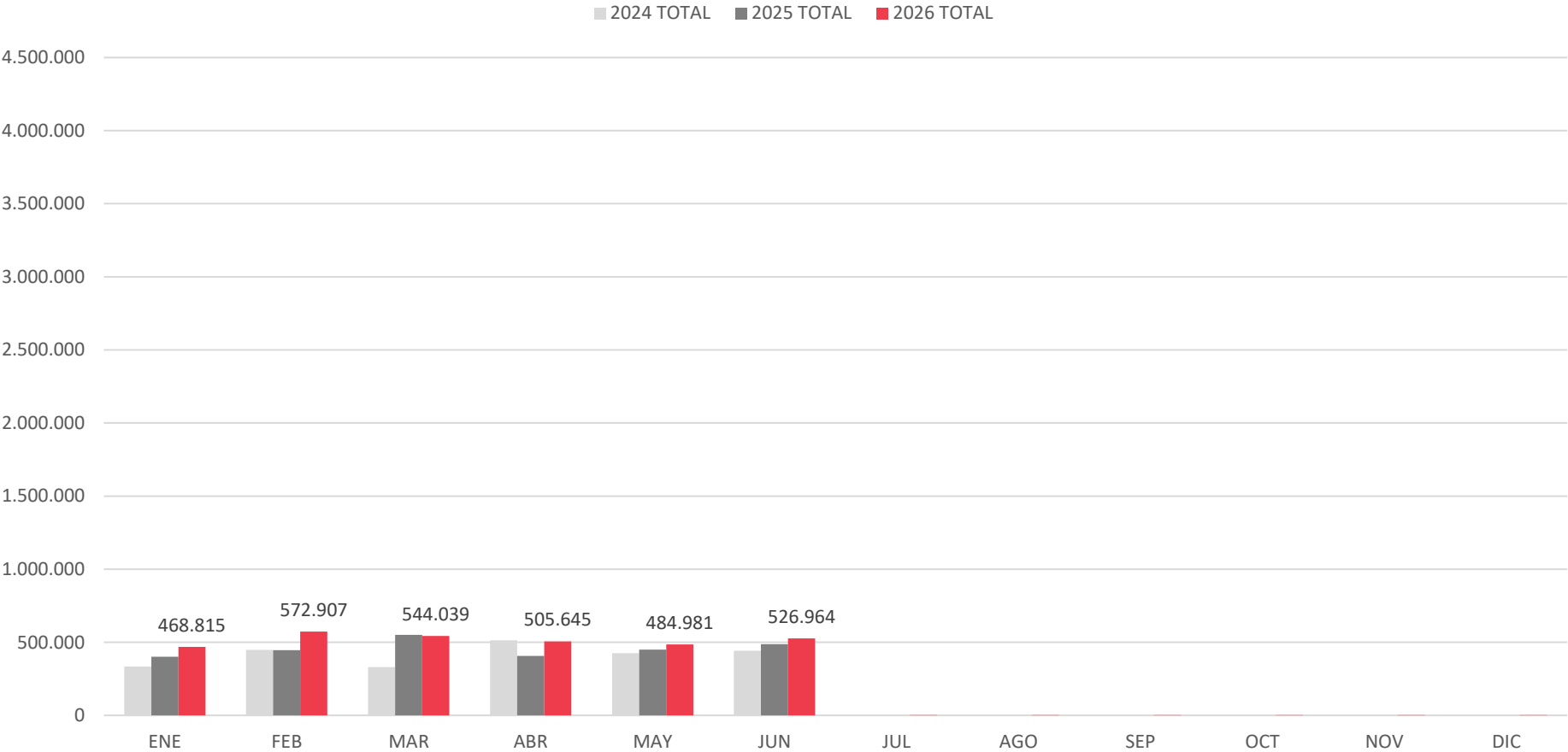
REHABILITACIÓN

Residencial (m²)



3.103.351 m²

El efecto de los fondos europeos es patente con un incremento del **13%** respecto al mismo periodo de 2025 en la **superficie residencial** visada para gran rehabilitación





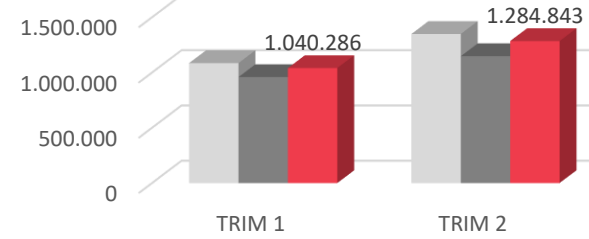
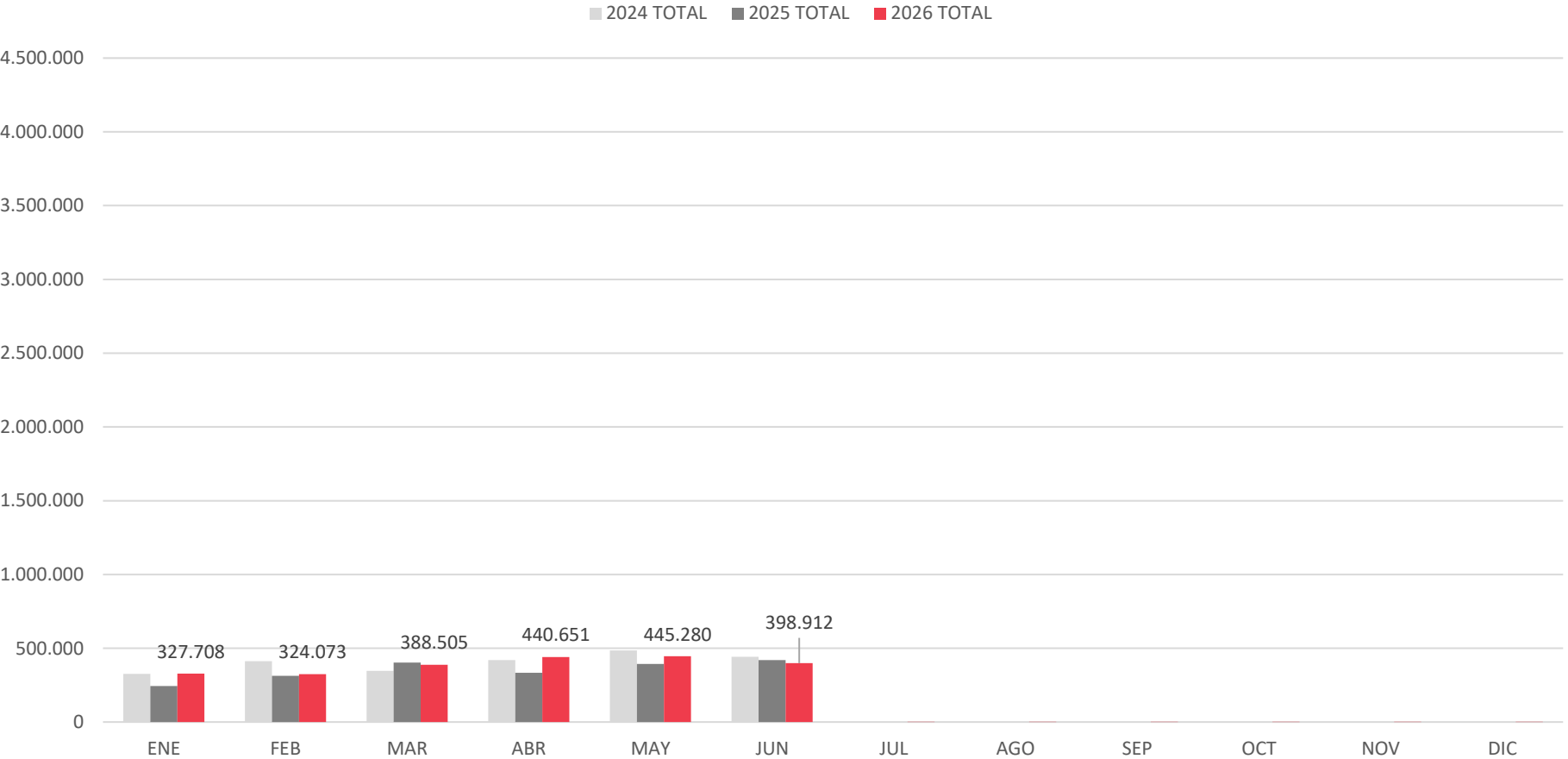
REHABILITACIÓN

No residencial (m²)

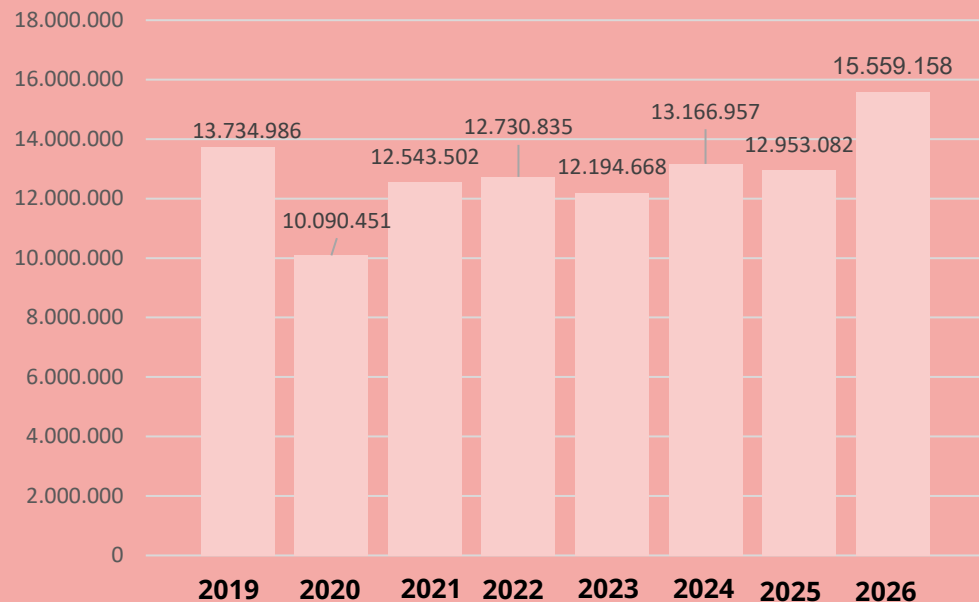
2.325.129 m² 

La superficie visada de carácter no residencial ha aumentado un **10,36%**, pasando de 2.106.840 a 2.325.135 m2.

Al responder a operaciones puntuales, no sirve para marcar tendencias.



OBRA NUEVA



^ **20%**

en la superficie
visada



15.559.152 m²

visados para obra nueva en el primer semestre de 2026.

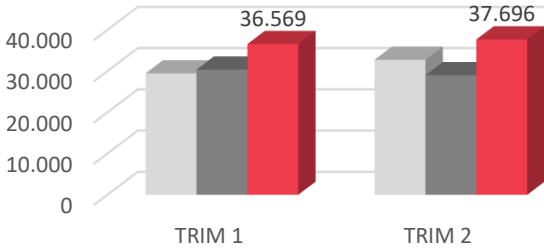
Se han autorizado 2,6 millones más de metros cuadrados que en el mismo periodo del año pasado





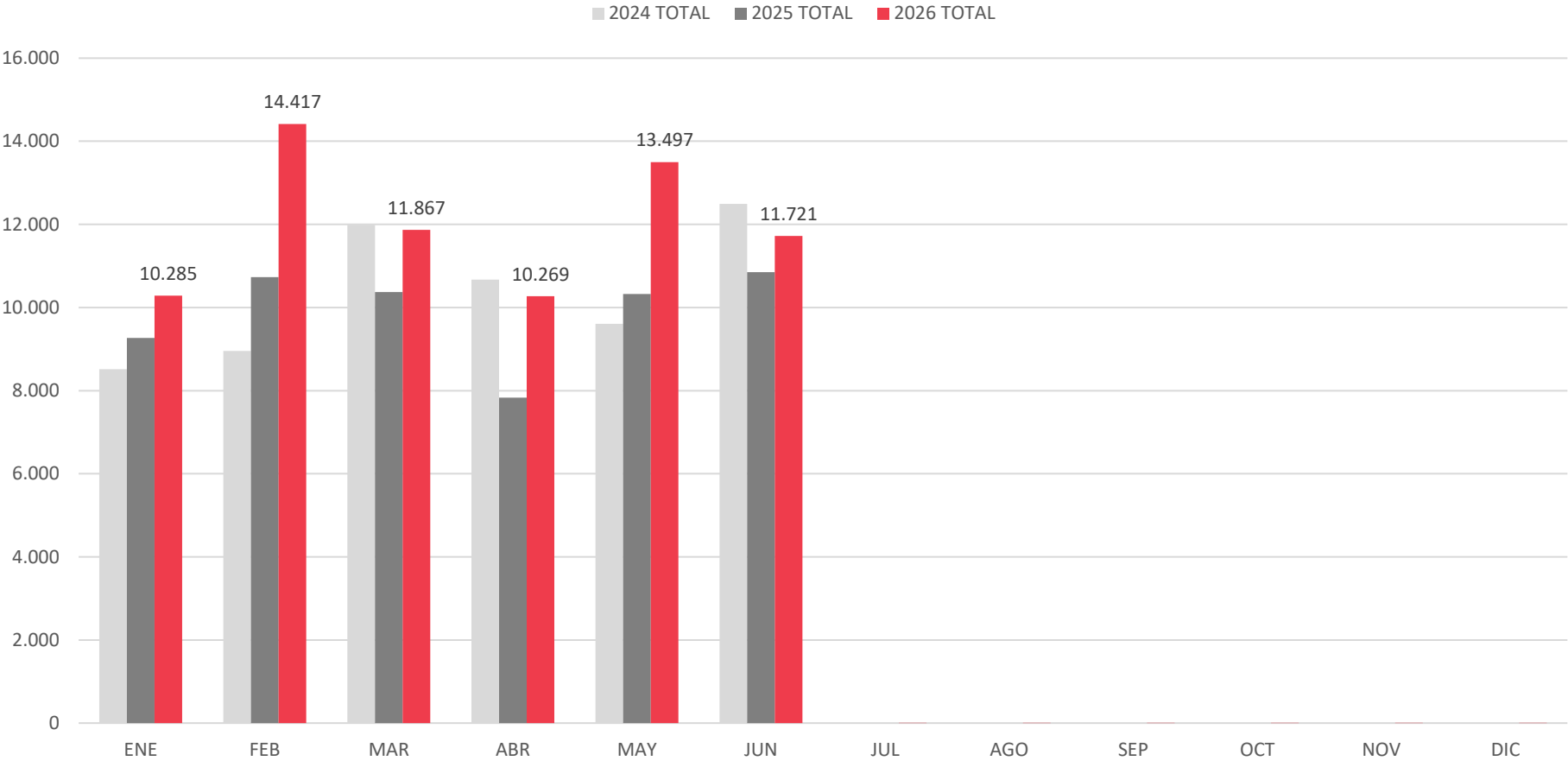
OBRA NUEVA

Número de viviendas (unidades)



72.056 uds.

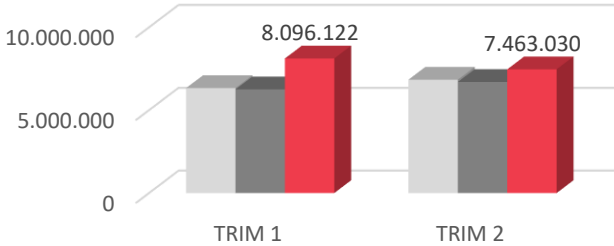
Entre enero y junio, se ha visado un **21,36% más** de viviendas para obra nueva que en el mismo periodo del año pasado.



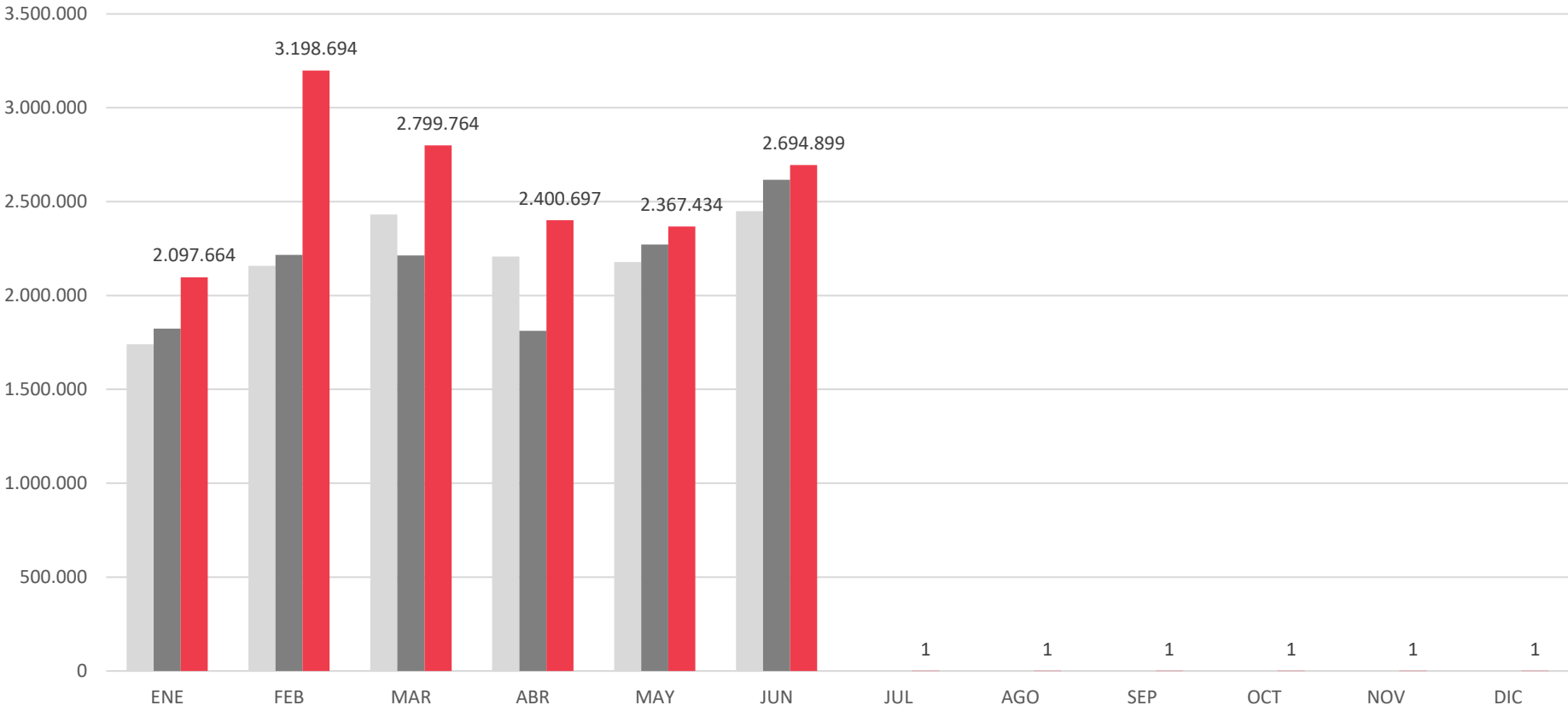


OBRA NUEVA

Residencial + No residencial (m²)



■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL ■ 2026 TOTAL



15.559.152 m²

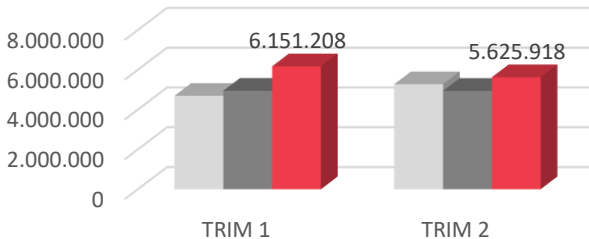
Por primera vez desde 2019, todos los meses del primer semestre de 2026 han registrado mejores datos que sus predecesores.



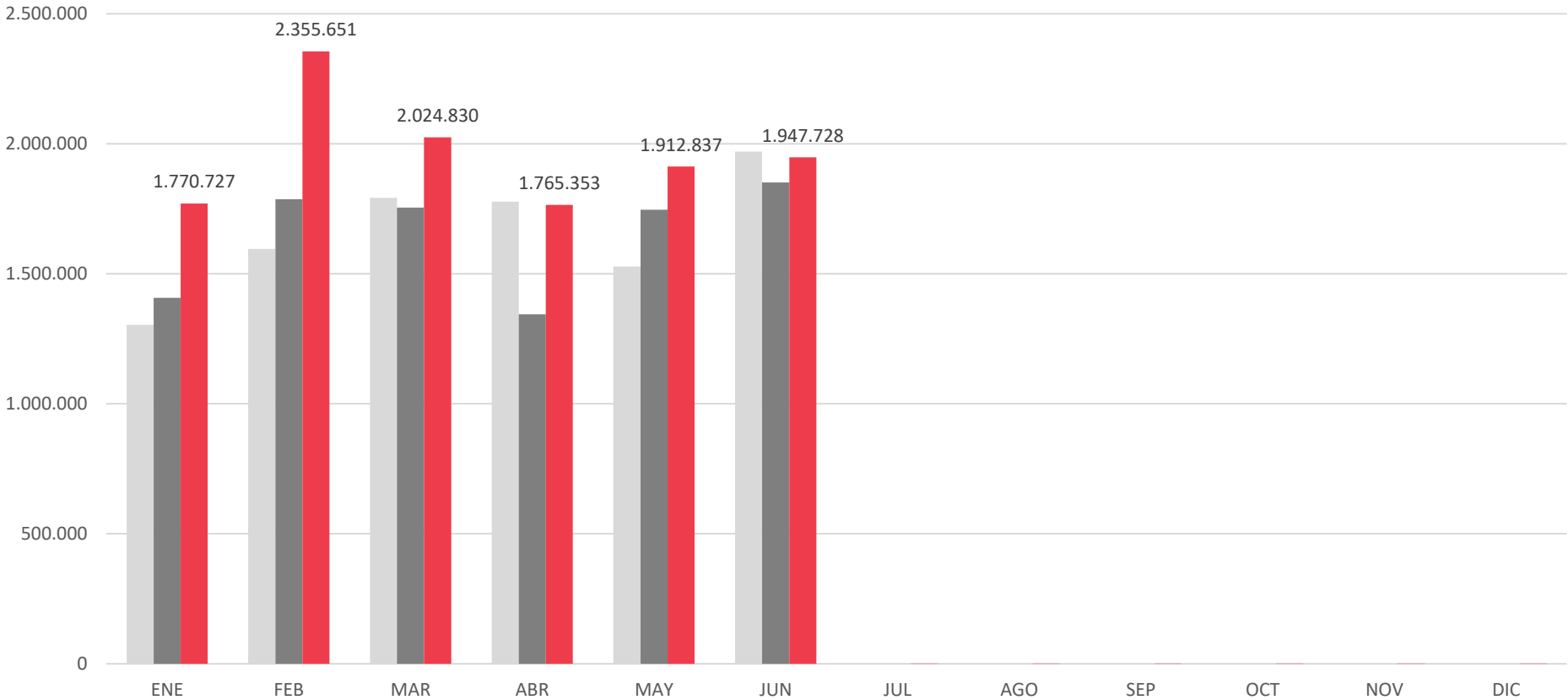


OBRA NUEVA

Residencial (m²)



■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL ■ 2026 TOTAL



11.777.126 m²

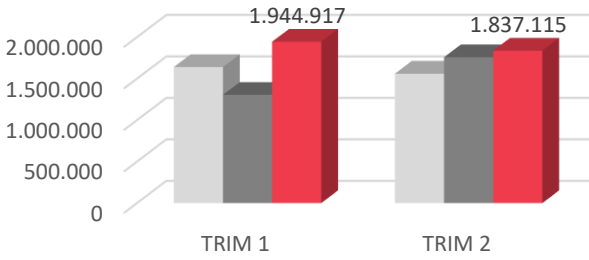
La superficie visada de carácter residencial ha aumentado un 19%, con cerca de 1,9 millones de metros cuadrados visados más que en los primeros seis meses de 2025.





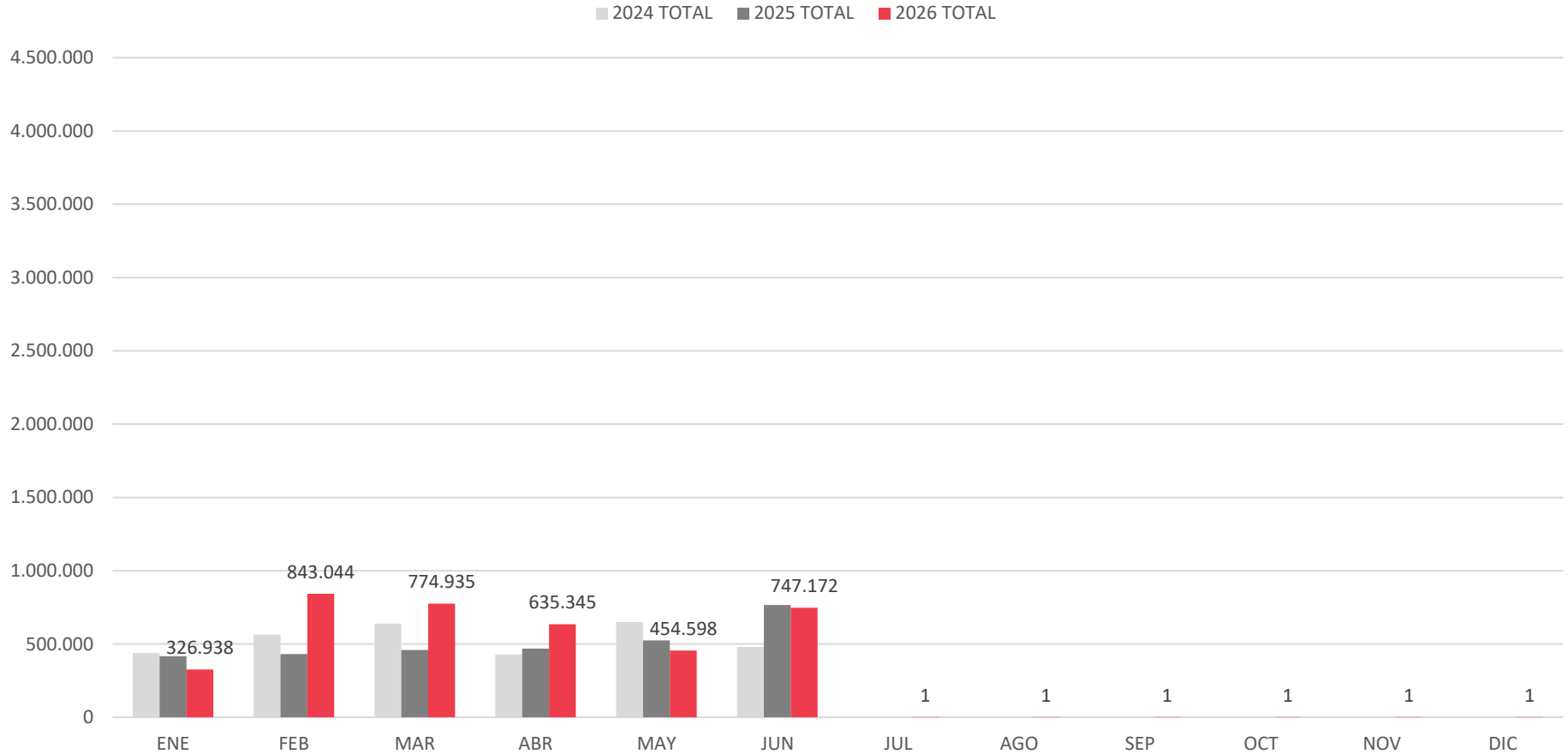
OBRA NUEVA

No residencial (m²)

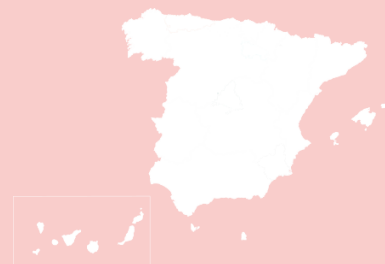


3.782.032 m²

En cuanto a la superficie no residencial, los datos también son positivos, con un incremento el **23,47%**, aunque, al estar supeditados a operaciones comerciales puntuales, no sirven para marcar tendencias



VARIACIÓN POR TERRITORIOS



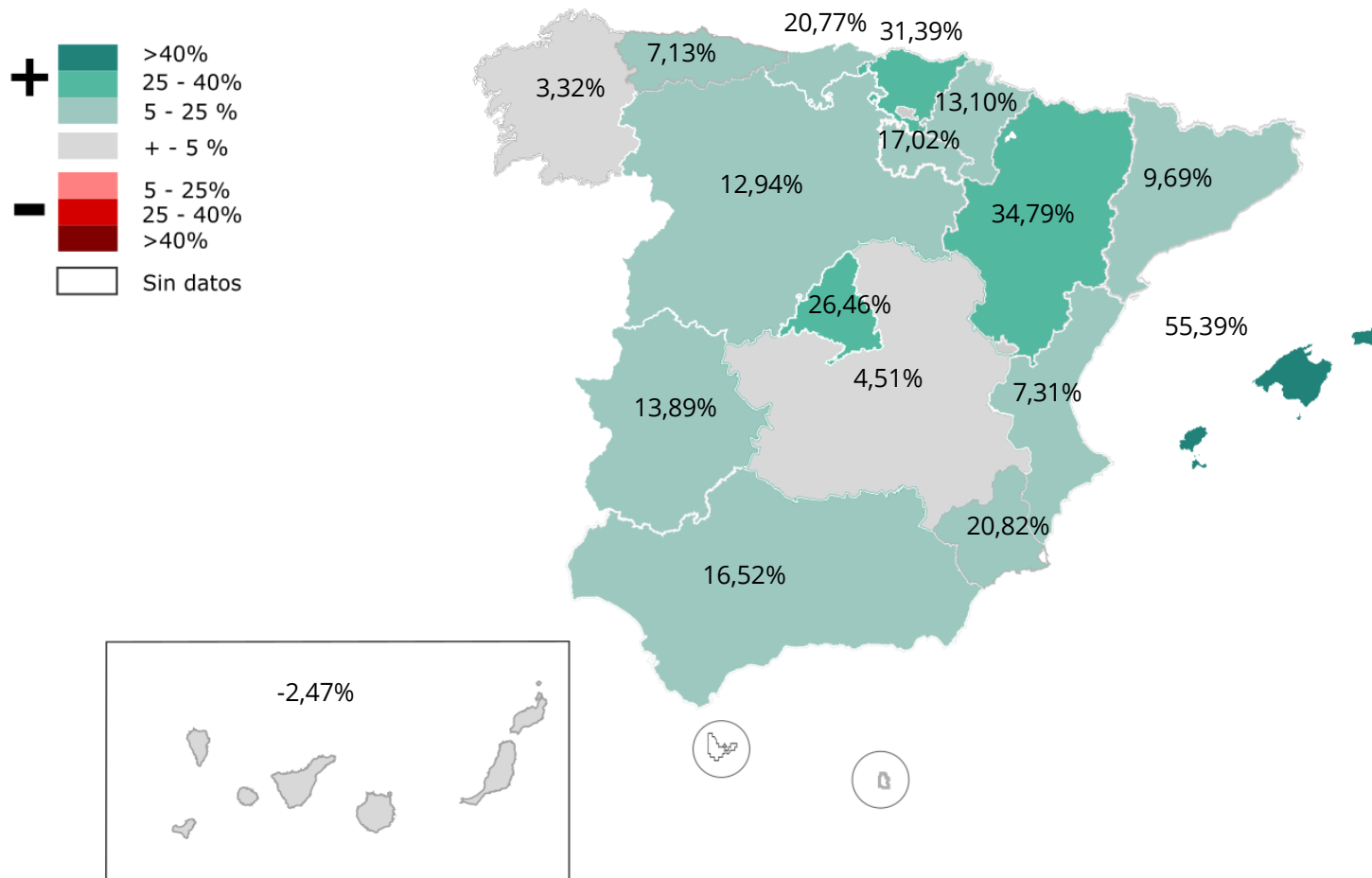
Los datos el primer semestre son muy positivos con aumentos en **la superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en todos los territorios, excepto en las Islas Canarias, con un ligero retroceso del 2,5%. Los mayores valores corresponden a Islas Baleares, Aragón, País Vasco y Madrid, con incrementos superiores al 25%.





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Superficie total. Rehabilitación + Obra nueva (%)

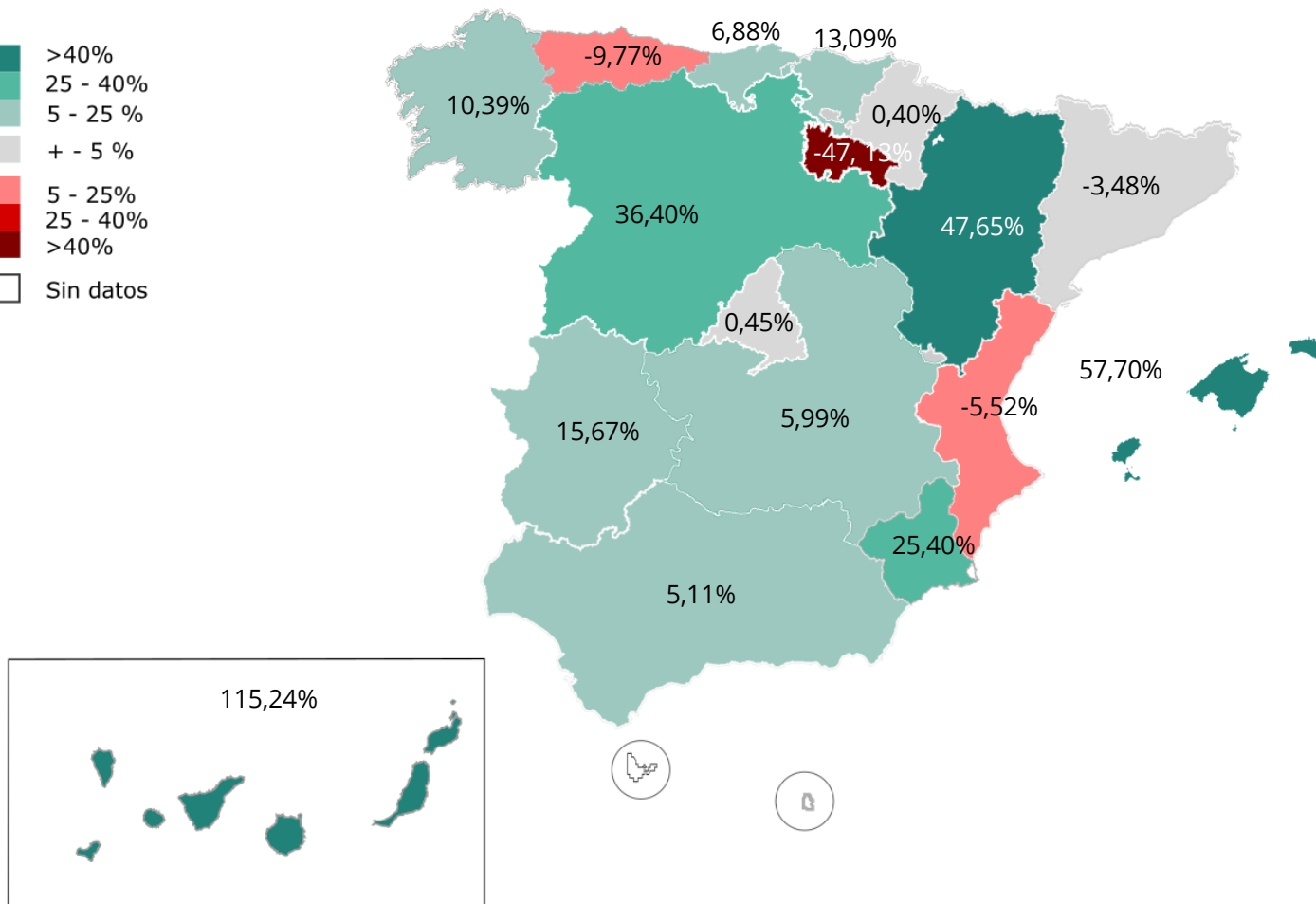
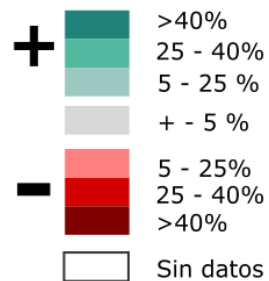






VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

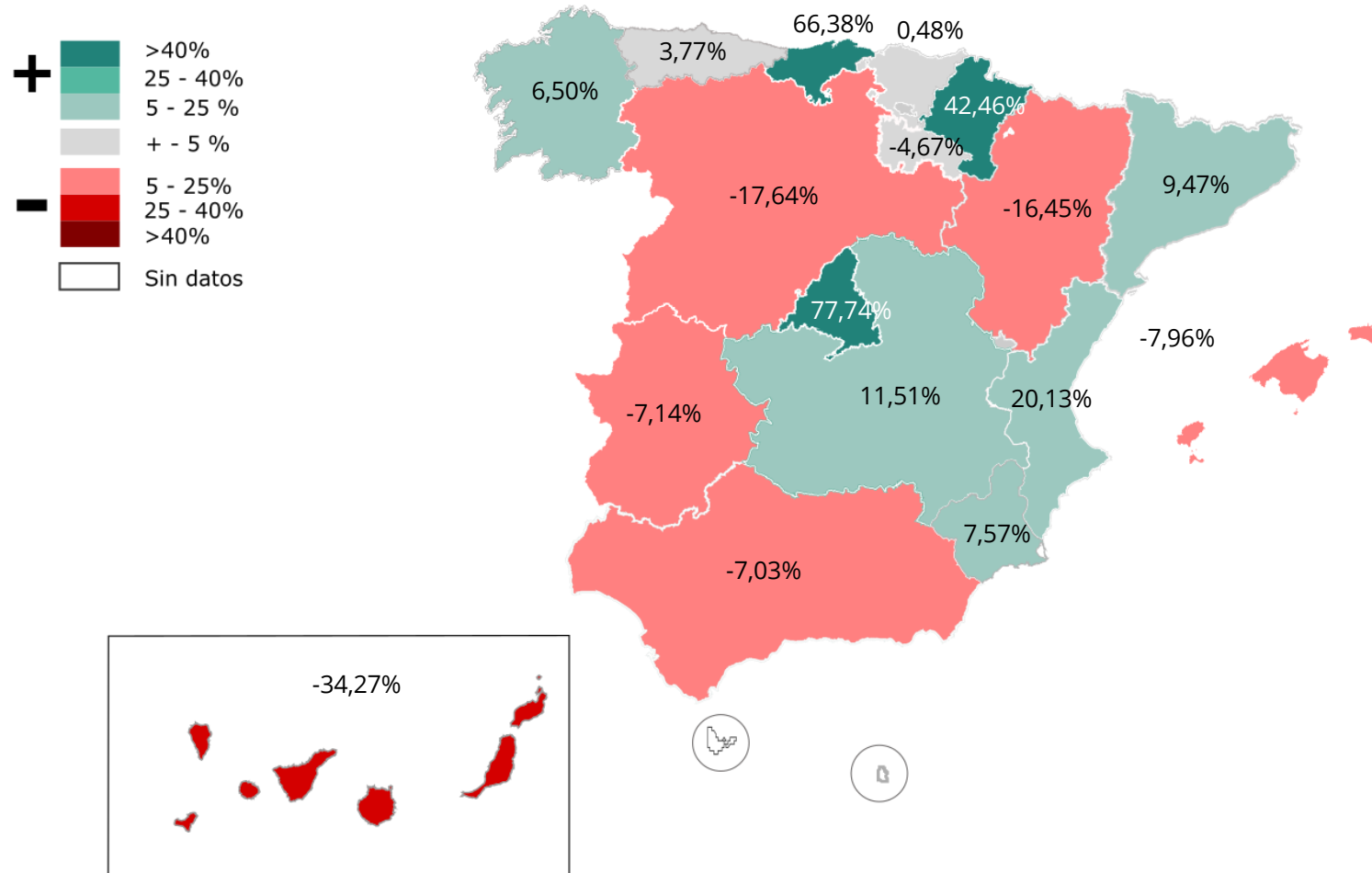
Rehabilitación residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

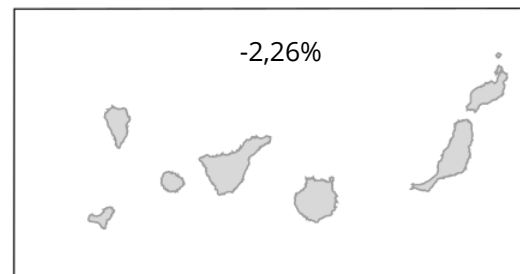
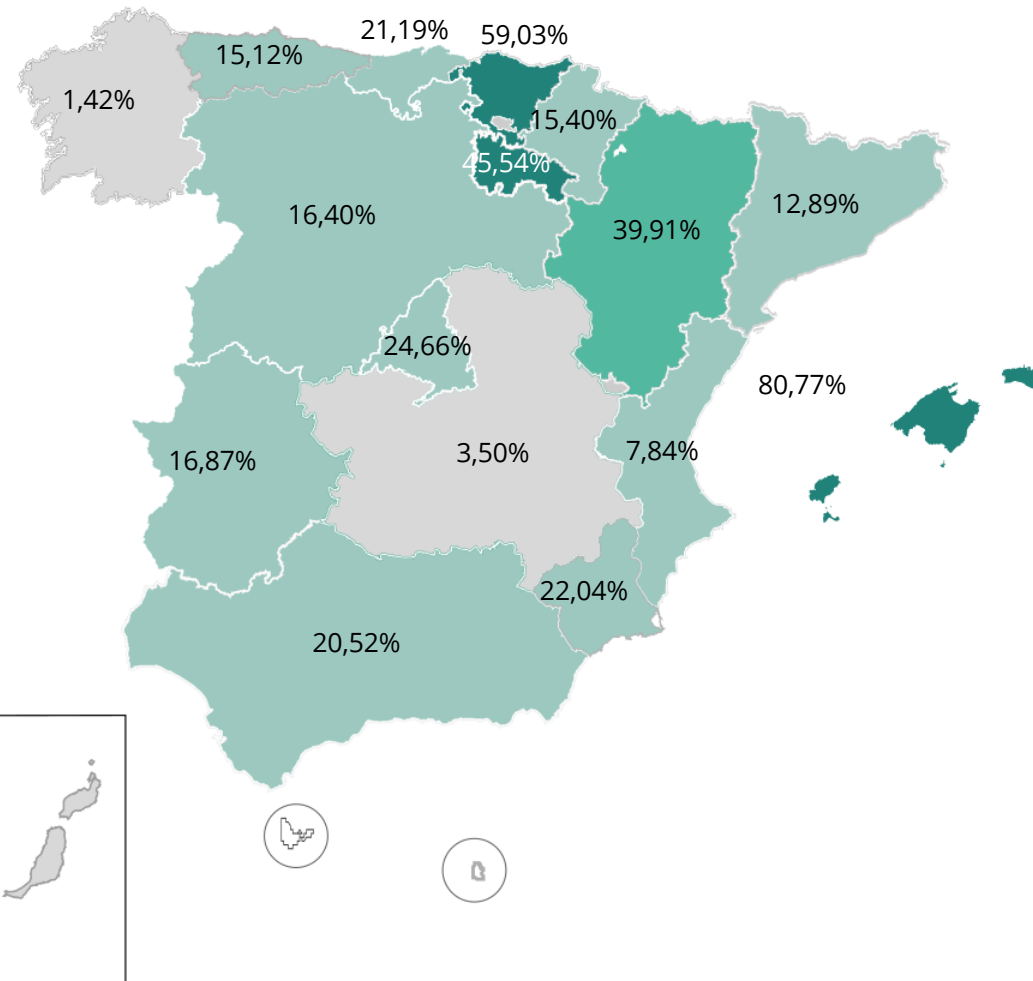
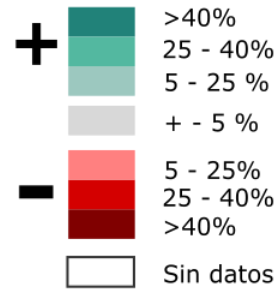
Rehabilitación no residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

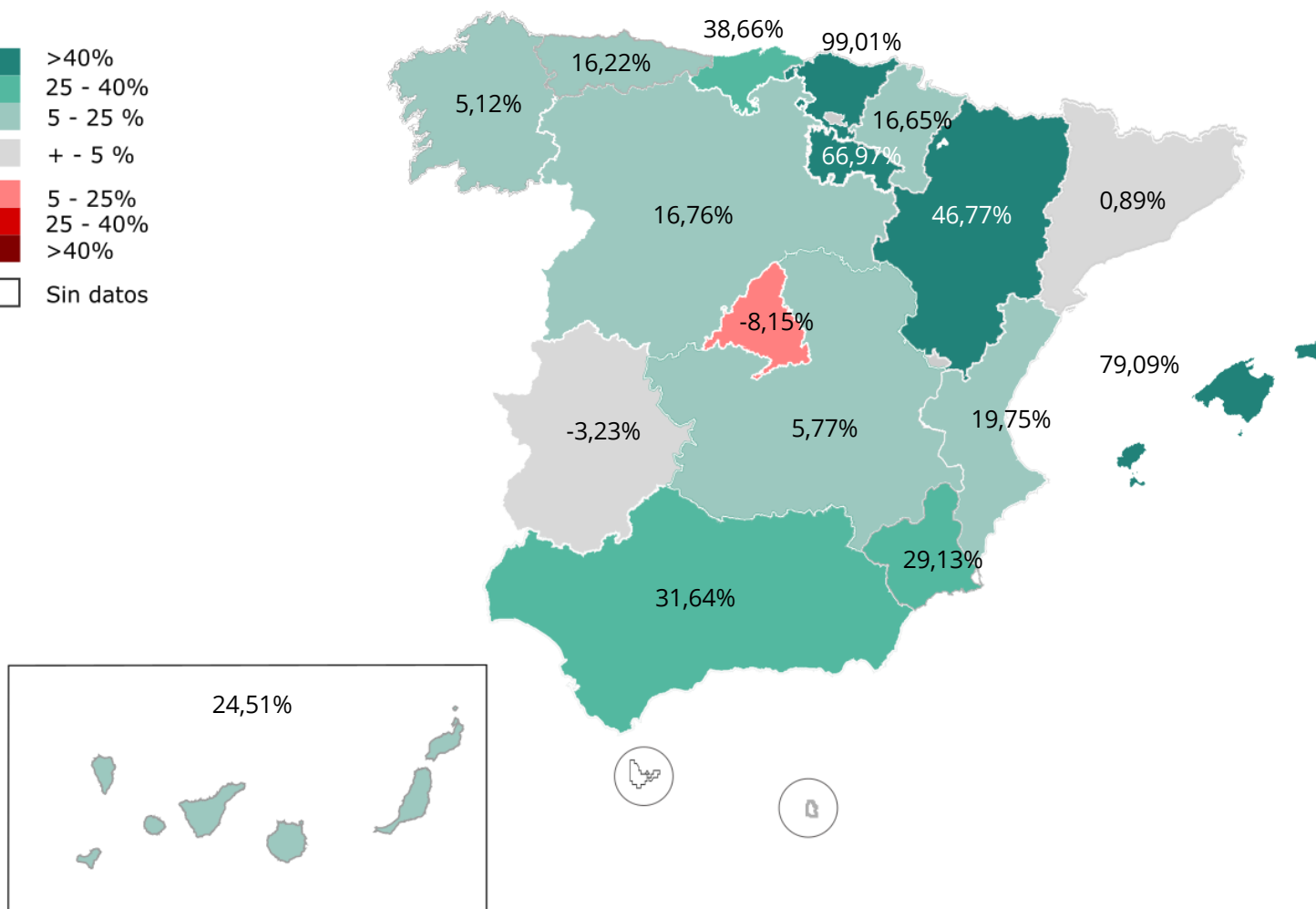
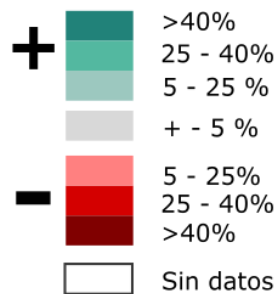
Obra nueva. Residencial + No residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

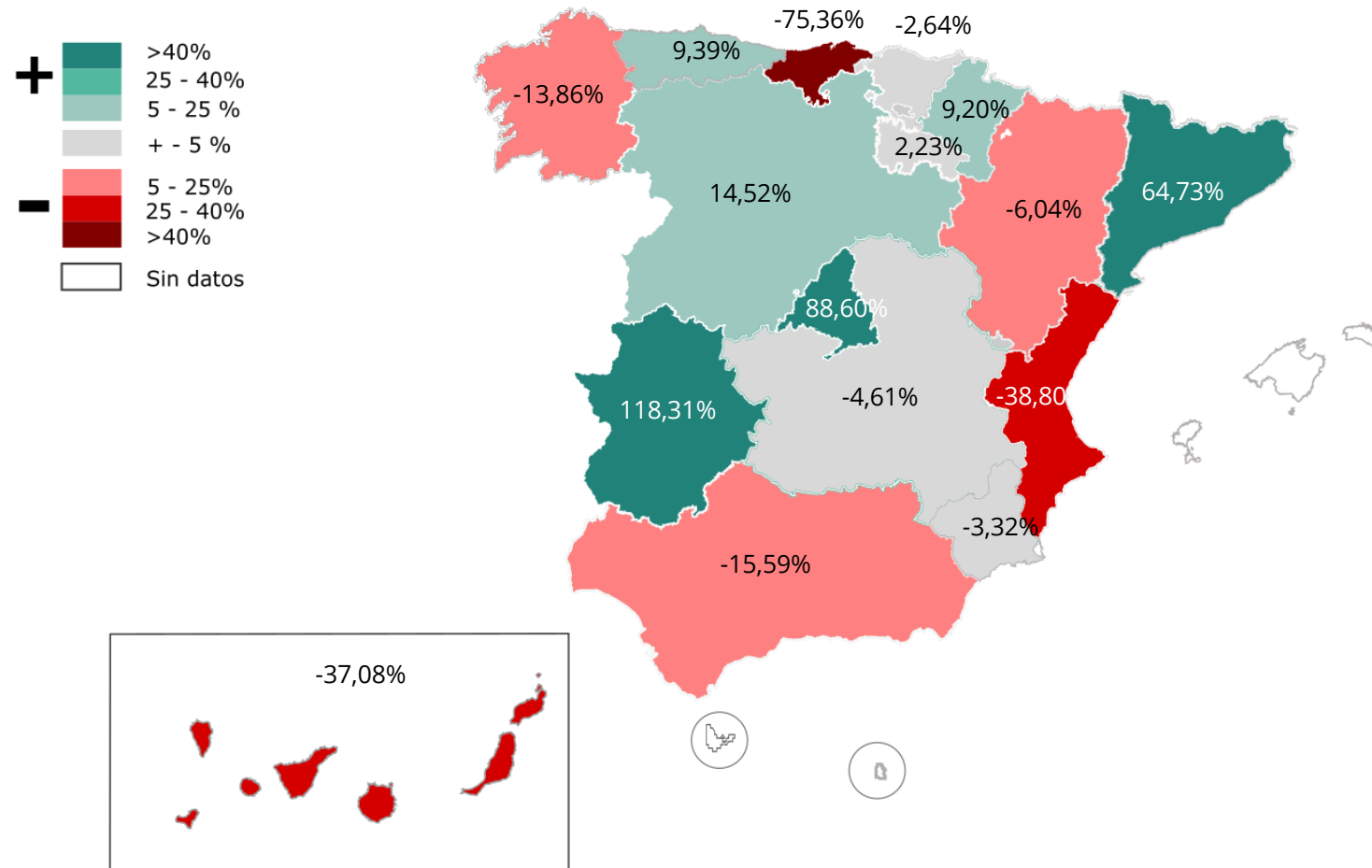
Obra nueva residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Obra nueva no residencial (%)



CSCAE