

La superficie visada para construcción se estanca en 2022

- Se mantienen los niveles anteriores a la pandemia, pero los 33.330.736 metros cuadrados que se autorizaron para obra nueva y rehabilitación suponen un 2% menos que en 2021, según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos
- El sector de la rehabilitación arroja los mejores datos con un crecimiento de la superficie residencial y no residencial visada del 2,7% respecto a 2021, alentado por las expectativas de los fondos europeos. En comparación con 2019, el crecimiento es del 14,5%
- En 2022, la superficie visada para obra nueva cayó un 3,5%, debido a las caídas registradas en el segundo y cuarto trimestre del año
- La presidenta del CSCAE subraya: *“Es preciso adoptar medidas para que la construcción recupere el pulso que había tomado en 2021 y, sobre todo, activar los fondos europeos Next Generation para contener la tendencia a la baja, generar empleo y acometer la transformación profunda que necesita el parque de viviendas”*

Madrid, 2 de febrero de 2023.

Los efectos de la inflación, el aumento de los costes de la energía y la incertidumbre económica, en un contexto de gran tensión geopolítica, lastraron, en 2022, el crecimiento que el sector de la construcción en nuestro país experimentó en 2021 y que continuó, incluso, hasta el primer trimestre del año pasado. Si bien las estadísticas de los Colegios de Arquitectos reflejan que la **superficie visada para rehabilitación y obra nueva** se mantuvo en los niveles de 2019, los 33.330.7360 metros cuadrados (m2) que se autorizaron el año pasado suponen un retroceso del 2% respecto a 2021. Esto es así, fundamentalmente, por el descenso registrado en el cuarto trimestre (-14,3%).

A la vista de estos datos, la presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), Marta Vall-Ilossera, considera: *“Cualquier obra 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

construcción requiere movilizar un volumen importante de recursos y el aumento de los precios de los materiales y, en general, de los costes de vida por la inflación y el encarecimiento de la energía está conteniendo la inversión. La incertidumbre económica actual no ayuda. El sector es uno de los principales motores económicos del país; emplea a más de 1,3 millones de trabajadores y tiene un papel esencial para alcanzar retos como la neutralidad climática en 2050. Por ello, es preciso adoptar medidas para que la construcción recupere el pulso que había tomado en 2021 y, sobre todo, activar los fondos europeos Next Generation para intentar contener la tendencia a la baja, generar empleo y acometer la transformación profunda que necesita el parque de viviendas para responder de forma adecuada a las necesidades de la ciudadanía".

Precisamente, las expectativas que han generado las ayudas europeas para impulsar la renovación del parque de viviendas y edificios se refleja en los datos positivos que, aunque de una forma más contenida que en 2021, ha registrado el **sector de la rehabilitación**. En 2022, se visaron 34.525 viviendas para gran rehabilitación. Esto supone un aumento del 13,5% respecto a 2021 y se eleva al 35,1% en relación con el año anterior a la pandemia, con 8.971 viviendas visadas más que entonces. En consonancia con estos datos, la superficie residencial y no residencial visada alcanzó los 8.122.848 m² (213.307 m² más que en 2021). Este volumen representa un incremento del 2,7% respecto a 2021 y del 14,5% respecto al año 2019. Sin embargo, las estadísticas de los Colegios de Arquitectos también muestran que este balance positivo es el resultado de los buenos datos registrados el primer semestre del año. En el tercer y cuarto trimestre de 2022, la superficie visada para rehabilitación descendió un 5,8% y un 8,3%, respectivamente.

De forma desagregada, la **superficie destinada a rehabilitación residencial** aumentó un 9,3%, pasando de 3.782.332 m² visados en 2021 a 4.132.844 m². Respecto al año 2019, el dato es aún mejor, ya que la superficie visada para rehabilitación aumentó un 42,2%, sumando 1.226.932 m² visados más que antes de la pandemia. No obstante, **la superficie para rehabilitación no residencial** retrocedió un 3,3% respecto al volumen de 2021, pasando de 1.002.102 a 936.176 m² visados. La cifra es igualmente negativa si se compara con el año 2019, con una caída es del 4,8%, pero, a diferencia de lo que ocurre en el ámbito residencial, estos datos no sirven para marcar tendencias porque están supeditados a operaciones que se producen de forma puntual.

Evolución de la obra nueva en 2022

El **número de viviendas visadas para obra nueva** en 2022 cayó un 1,9% respecto al año 2021, si bien se mantuvo similar al registrado en 2019. Por volumen, la **superficie residencial y no residencial** autorizada evolucionó de forma negativa: en 2022, dejaron de visarse 908.451 m2 en relación con 2021, lo que significa un retroceso del -3,5% hasta alcanzar 25,2 millones de m2. Entre octubre y diciembre se registró una caída del 16%, que, sumada a la ya identificada en el segundo trimestre (-8,3%), está detrás de este descenso global del 3,5%. En comparación con 2019, los datos de 2022 representan un descenso del 4,8%, con 1.261.605 m2 visados menos.

En cuanto a la superficie visada para **obra nueva residencial** retrocedió un 3,9% respecto a 2021. Se visaron 751.806 m2 menos y un 5,5% menos que en el año anterior a la pandemia (-1.085.222 m2). El balance también fue negativo en relación con la superficie visada para **obra nueva no residencial**. Aunque estos datos no marcan tendencias, en el cuarto trimestre de 2022 se registró una caída del 19,6% en relación con el mismo periodo de 2021. En el cómputo del año, la superficie visada para obra nueva no residencial descendió un 2,3% (-156.645 m2) en comparación con 2021 y un 2,6% respecto al año anterior a la pandemia, cuando se visaron 6.824.931 m2.

El visado por territorios

La evolución de la **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en 2022 fue muy desigual por territorios, aunque la comparativa entre 2021 y 2022 refleja un aumento en todas las comunidades del Mediterráneo, incluida Andalucía, así como el País Vasco y Cantabria. Los mayores incrementos se registraron en La Rioja (+61%) y País Vasco (+52,45%), mientras que descendió, de forma acusada, en Asturias (-26,48%), Extremadura y Ceuta (ambas con -20,86%) y Madrid (18,98%).

En cuanto a la **superficie visada para rehabilitación** residencial y no residencial, experimentó incrementos exponenciales en La Rioja (+369,7%) y País Vasco (+205,04%). También creció en Navarra (+88,2%), Castilla y León (+37,47%), Murcia (+37,18%) e Islas Baleares (+30,95%). Sin embargo, cayó, de forma acusada, en Ceuta (-54,94%), Asturias (-38,97%), Madrid (-34,52%).

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

Por lo que respecta a la **superficie visada para rehabilitación de carácter residencial**, el País Vasco, Navarra, Murcia, Canarias, Castilla y León y La Rioja experimentaron incrementos superiores al 50%, y cayó, de forma notable, en Asturias (-59,58%), Castilla-La Mancha (-53,92%) y Aragón (-27,68%).

En el ámbito de la **obra nueva**, la **superficie visada de carácter residencial y no residencial** retrocedió en la mayoría de las regiones. Extremadura registró la mayor caída del país (-26,53%), seguida de Islas Baleares (-22,12%), Galicia (-16,18%) y Canarias (-16,14%). Entre las comunidades que mejoraron sus cifras respecto a 2021 destacan Ceuta (+188,12%), La Rioja (+34,94%) y Comunidad Valenciana (+20,84%).

La **superficie visada para obra nueva residencial** experimentó las caídas más acusadas en Navarra (-28,93%), Extremadura (-28,11%), Asturias (-21,73%), Castilla y León (-20,03%), Castilla-La Mancha (-15,95%) y Madrid (-14,2%). En cuanto a las comunidades que registraron incrementos, destacan Ceuta (+226,13%), la Comunidad Valenciana (+30,71%) y Cataluña (+9,6%).