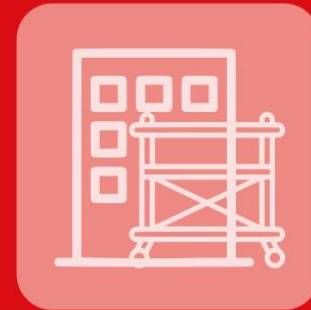


# DATOS DE VISADO

EXTREMADURA

Primer semestre  
2023

CSC/AE



# ÍNDICE

## 1. DATOS DE VISADO AUTONÓMICOS

## 2. 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)

## 3. DATOS DE LAS OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN



### FICHA TÉCNICA

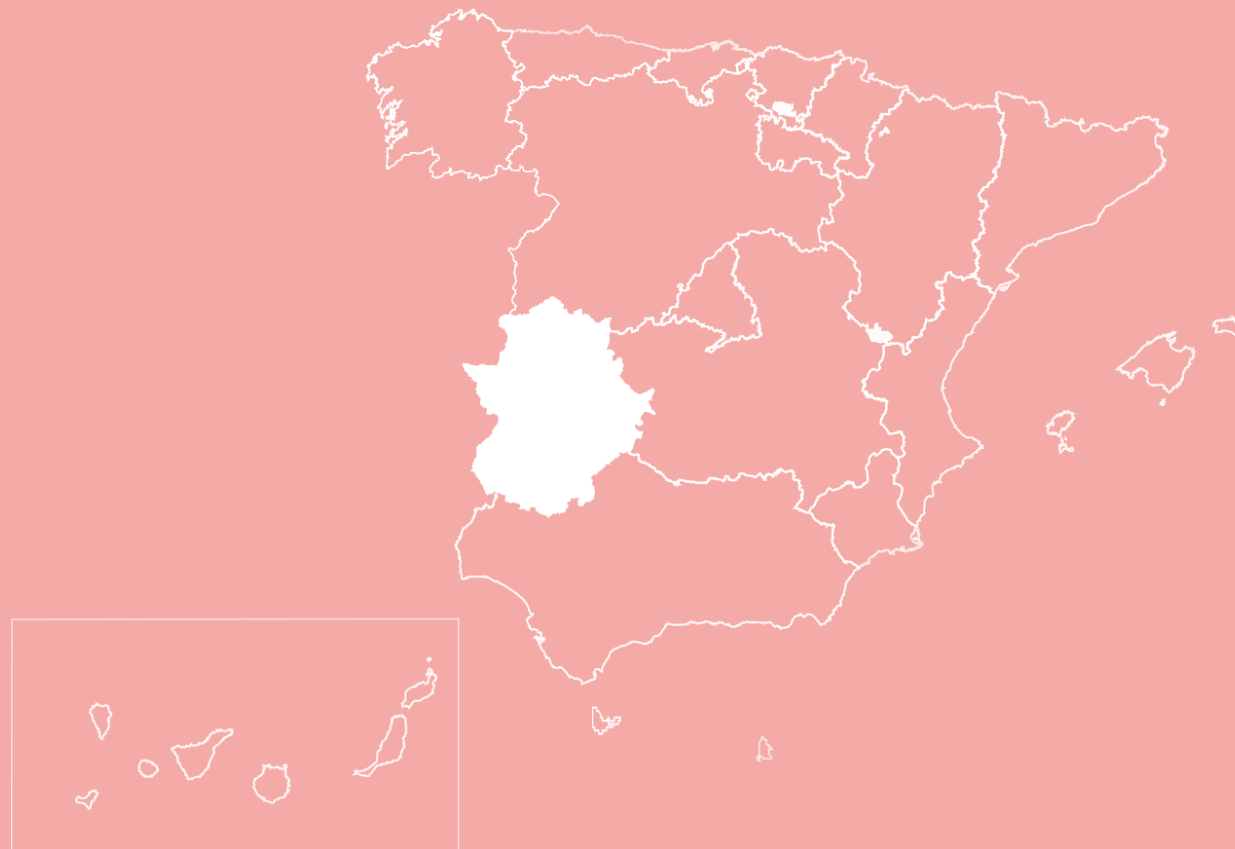
Este informe se realiza con datos recopilados por las oficinas técnicas de los 30 Colegios Oficiales de Arquitectos de España y 23 Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación

Fecha de recopilación de datos:  
05 de febrero de 2024



# 1. DATOS DE VISADO AUTONÓMICOS

EXTREMADURA

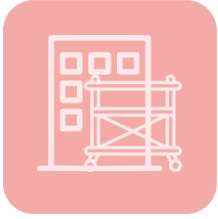




## SUPERFICIE TOTAL

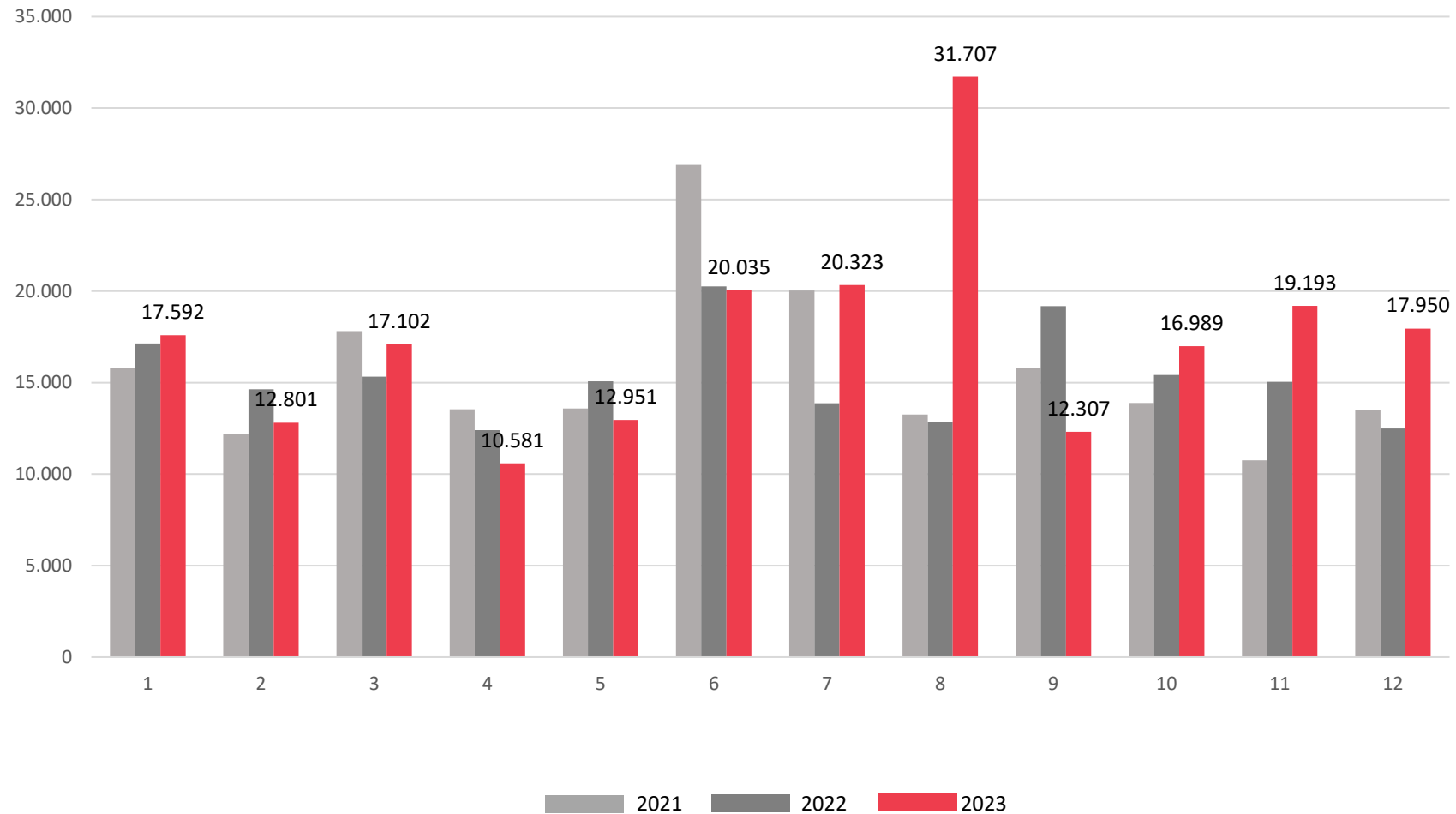
Obra nueva + Rehabilitación (m2)

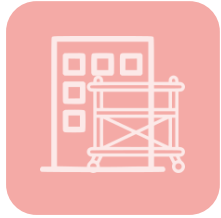




# REHABILITACIÓN

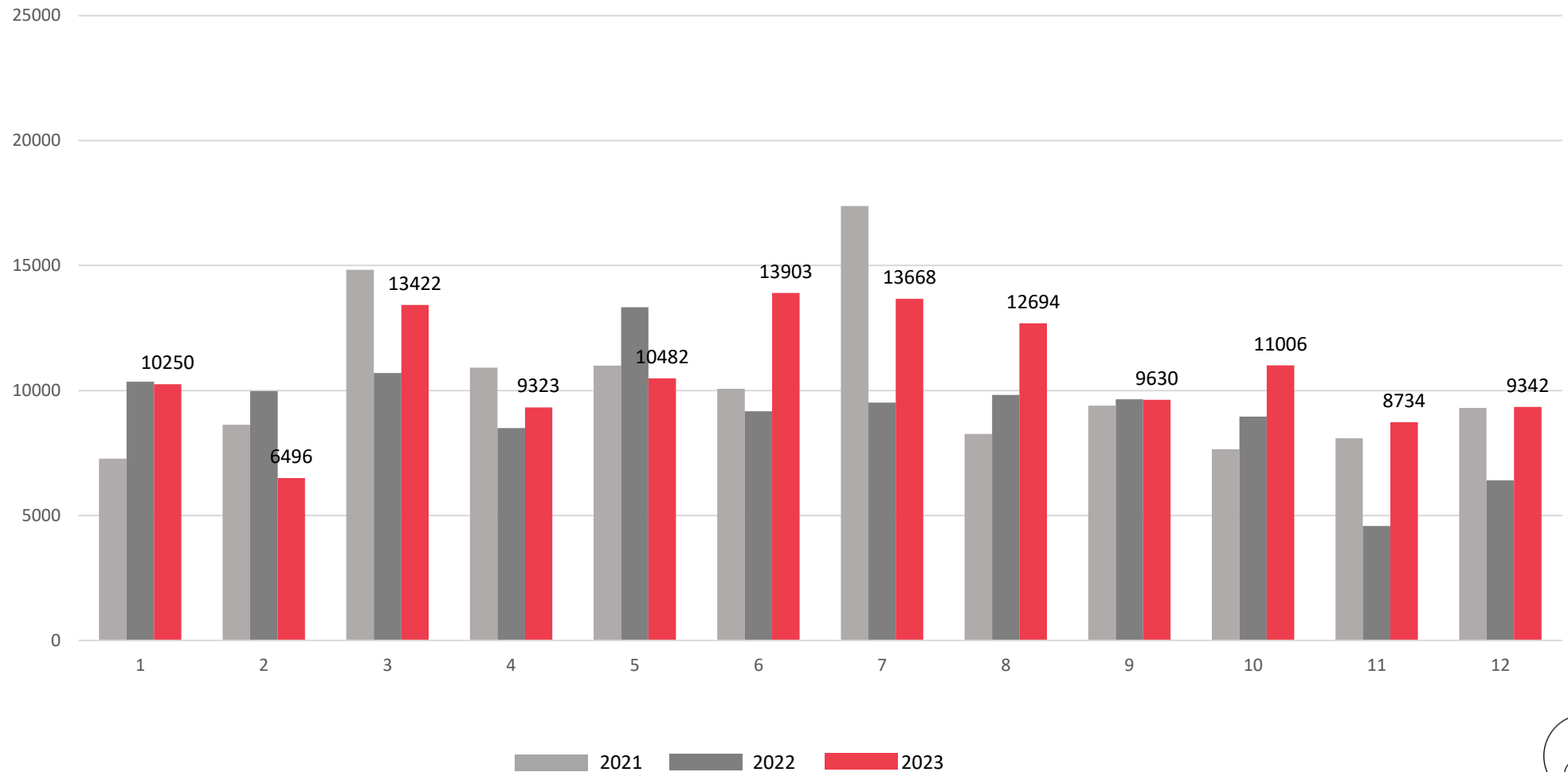
Residencial + No residencial (m2)

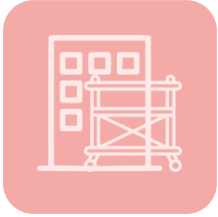




# REHABILITACIÓN

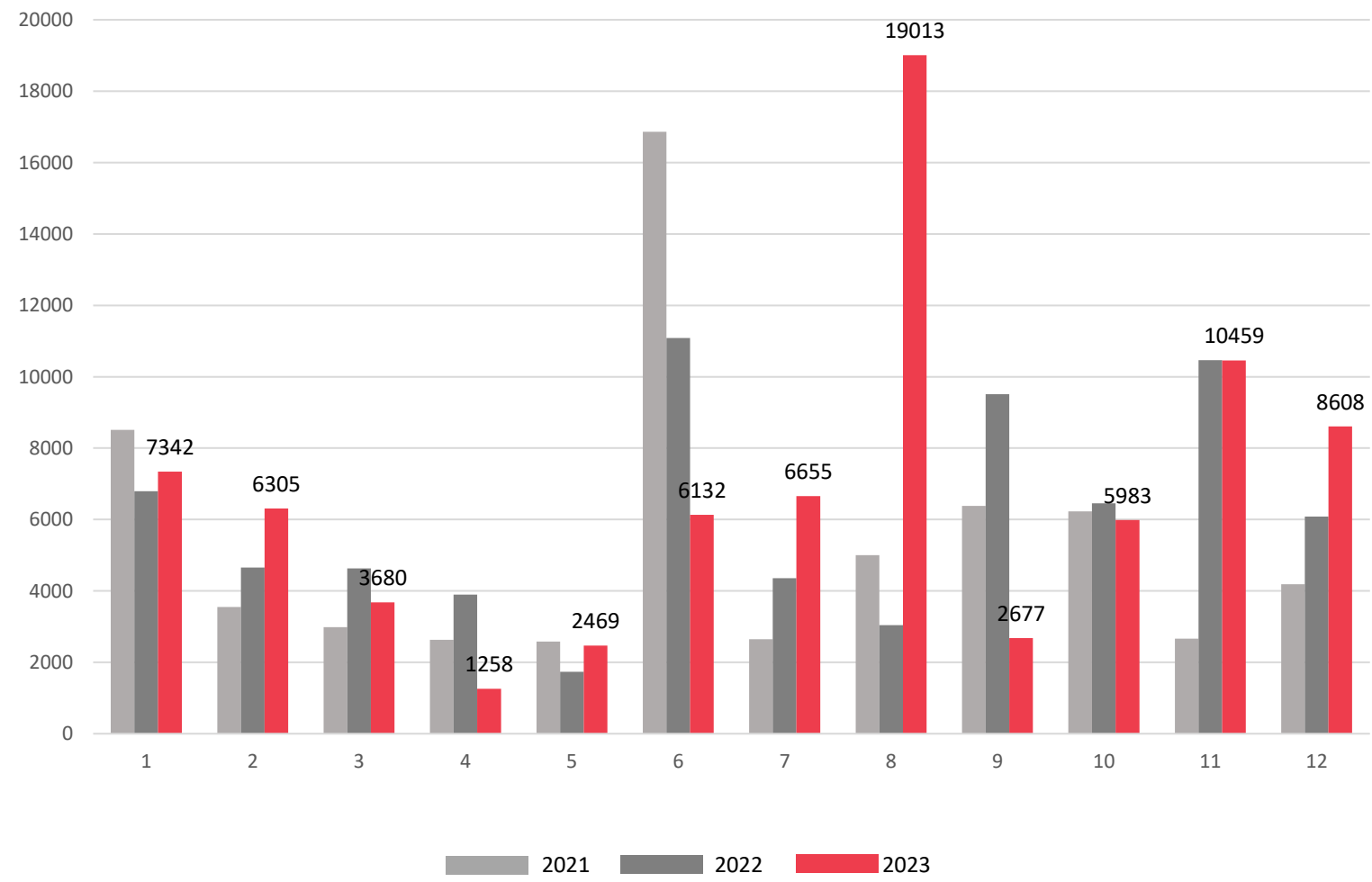
Residencial (m2)





# REHABILITACIÓN

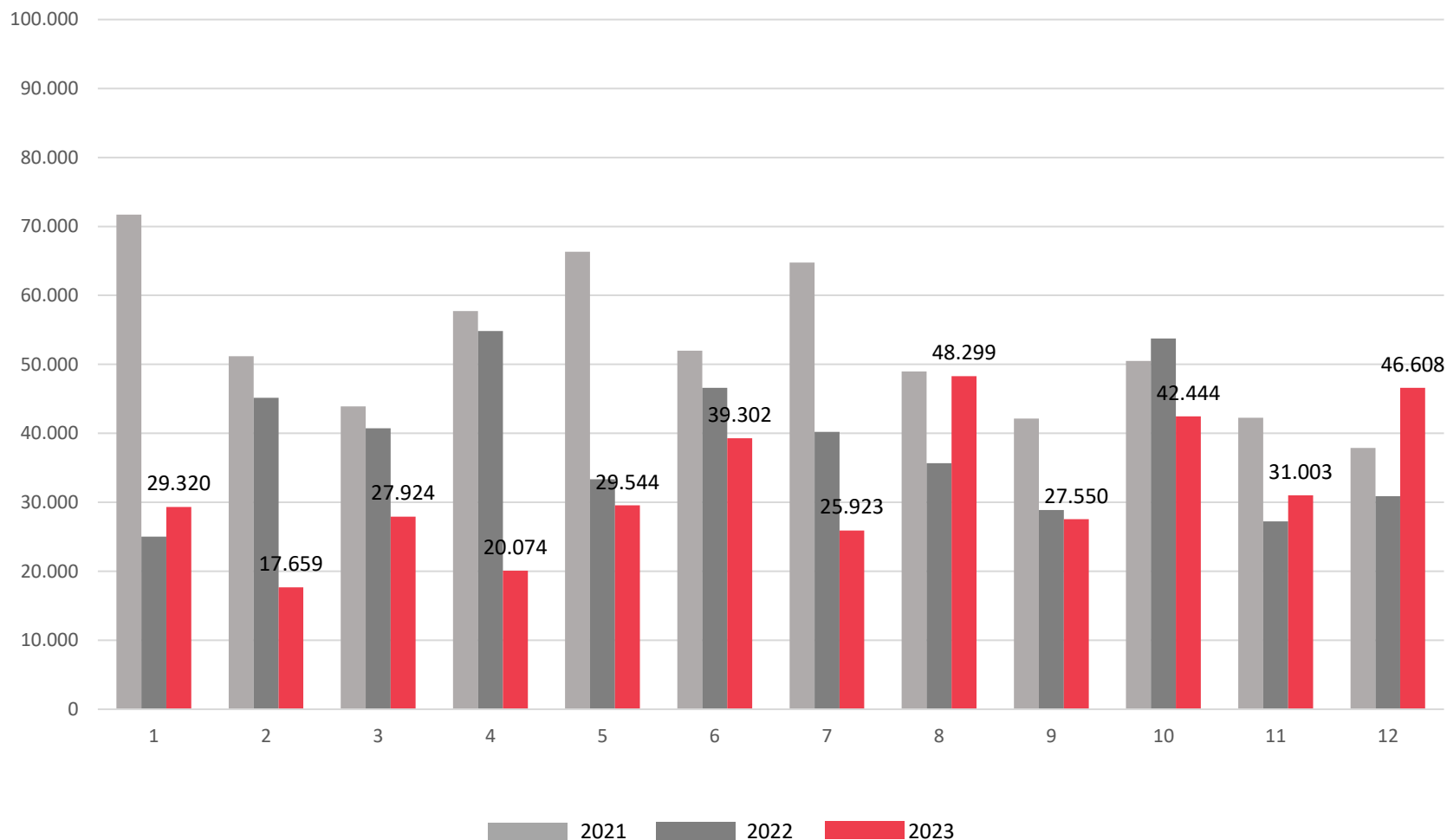
No residencial (m2)





## OBRA NUEVA

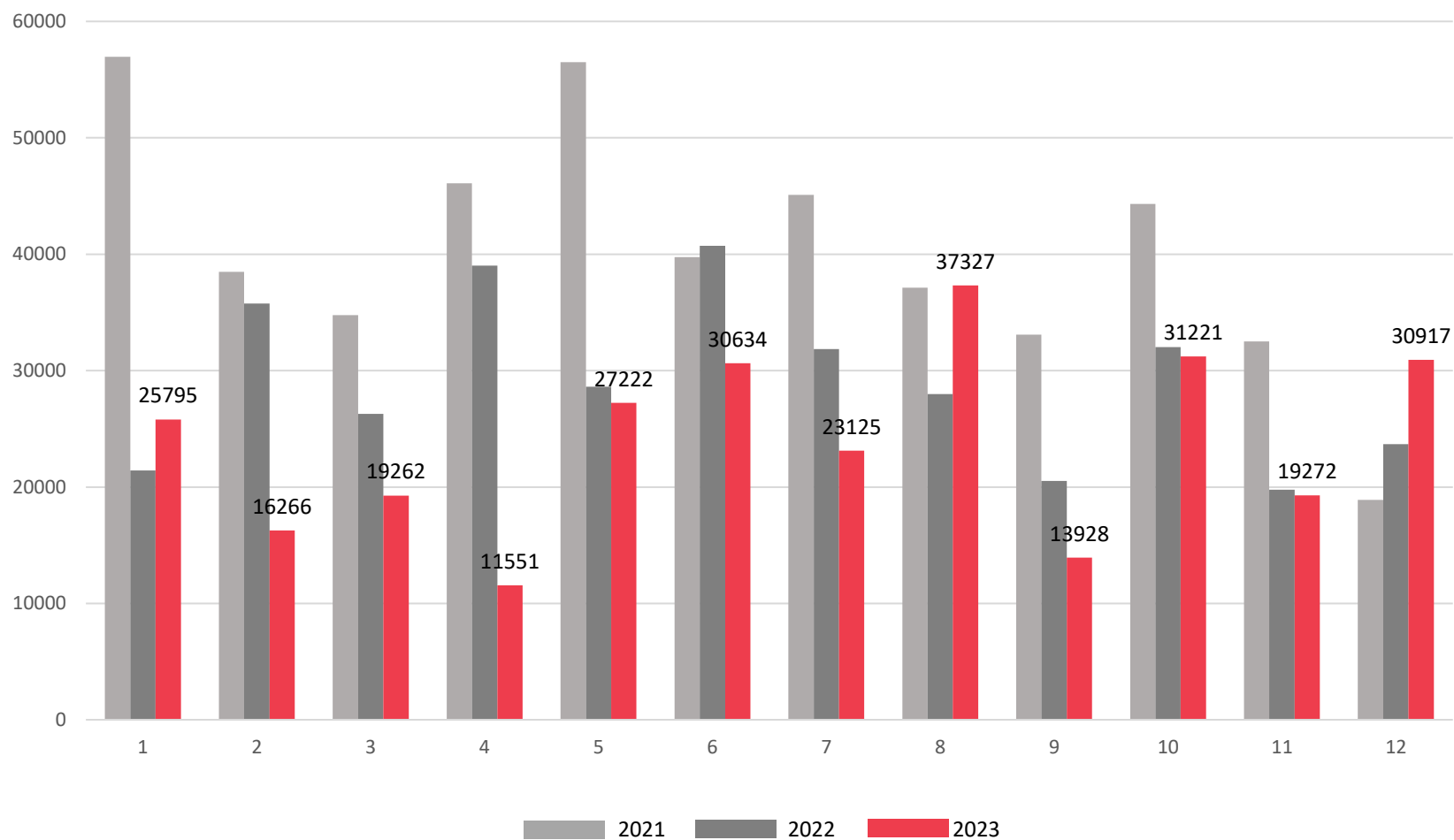
Residencial + No residencial (m2)





## OBRA NUEVA

### Residencial (m2)



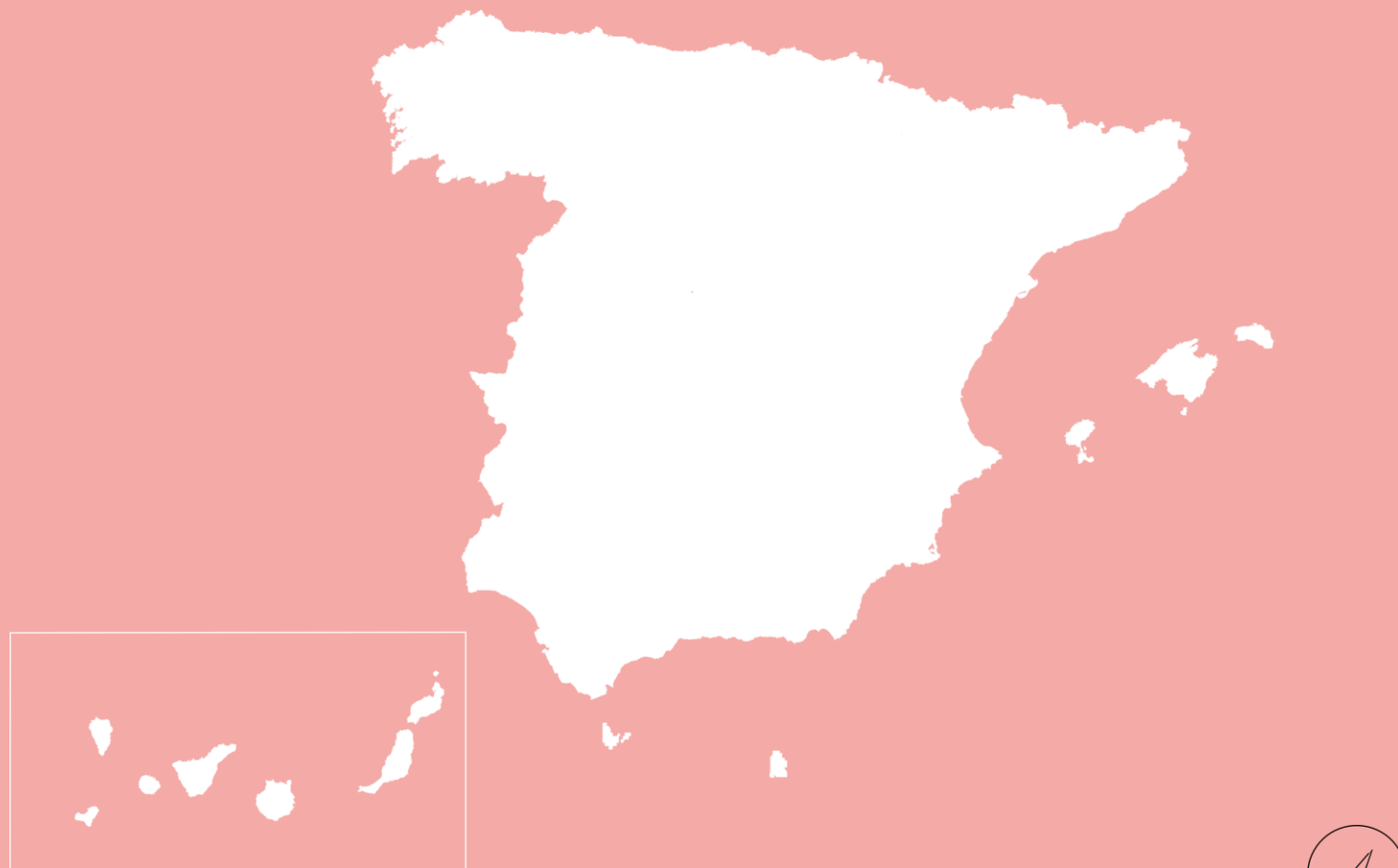


## OBRA NUEVA

No residencial (m2)



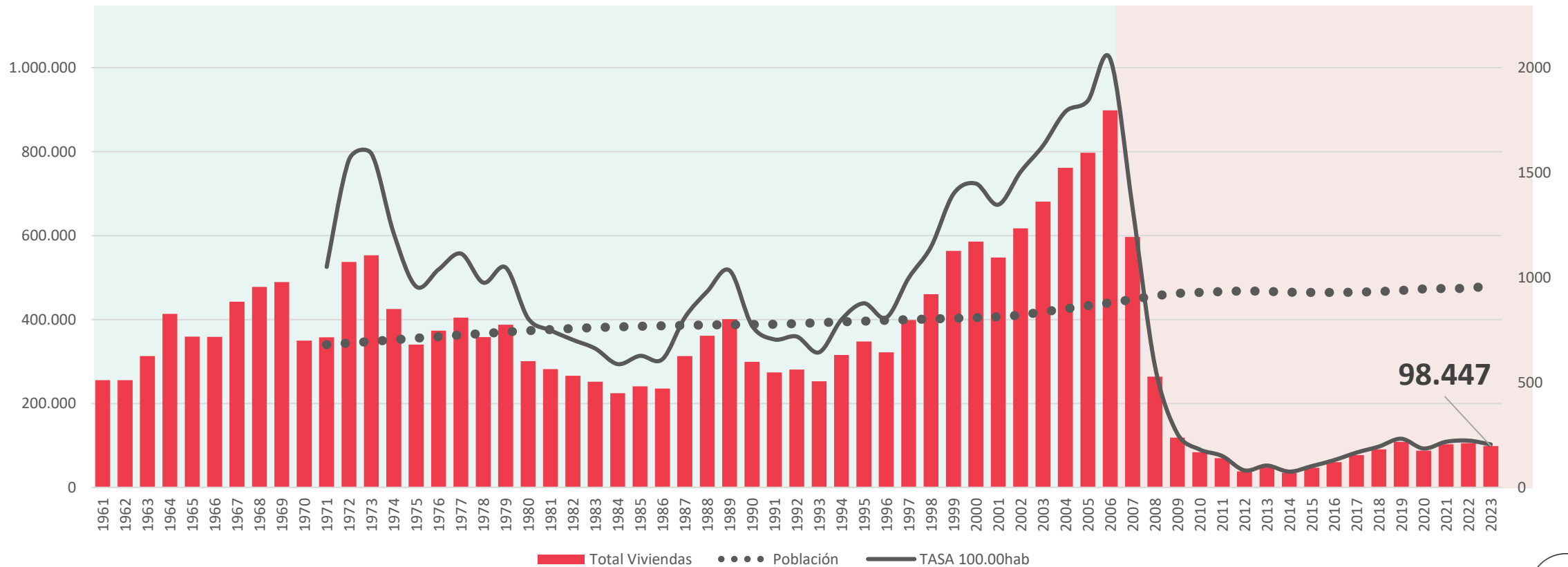
## 2. DATOS DE VISADO NACIONALES



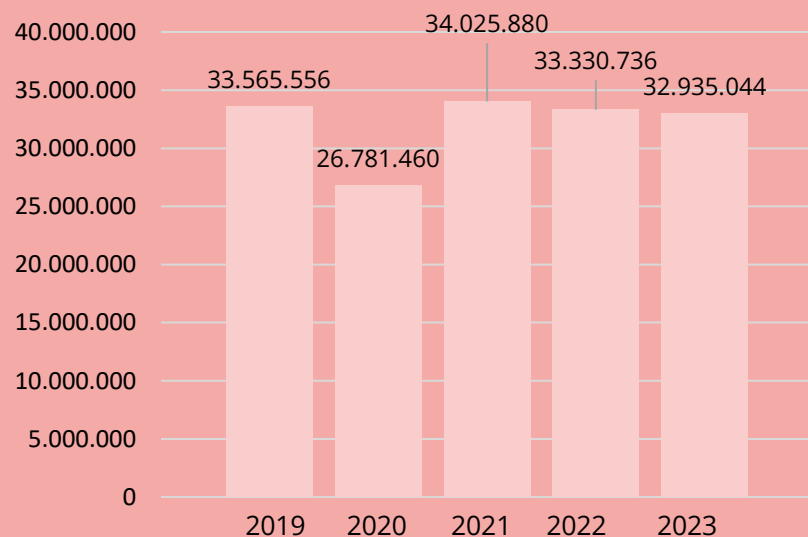


# VIVIENDAS 1961 - 2023

Obra nueva (unidades)



# SUPERFICIE TOTAL



## 32.935.044 m<sup>2</sup>

Visados, en 2023, para  
rehabilitación y obra nueva

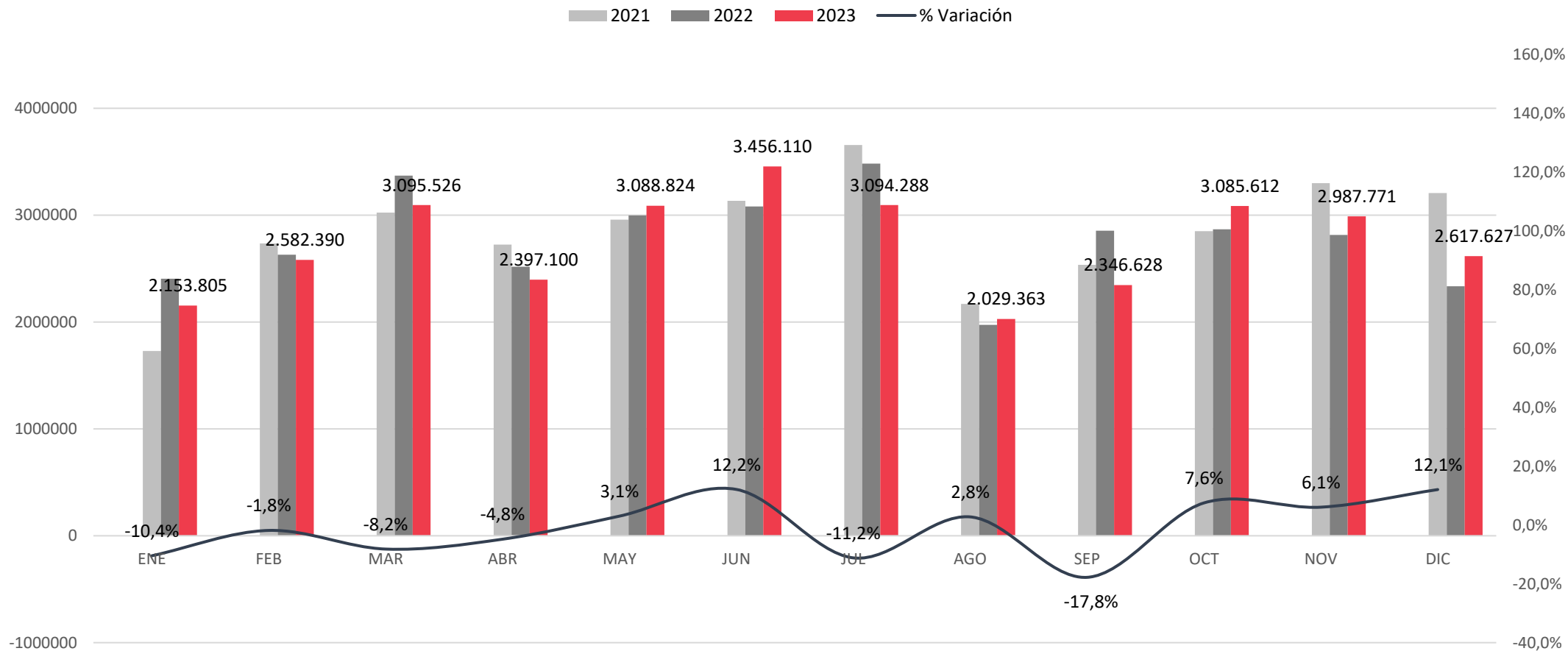
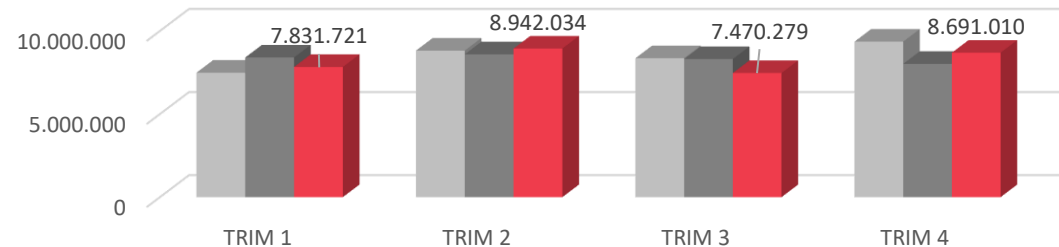
La cifra muestra un sector de la  
construcción estabilizado, si bien  
supone un punto porcentual  
menos respecto a 2022



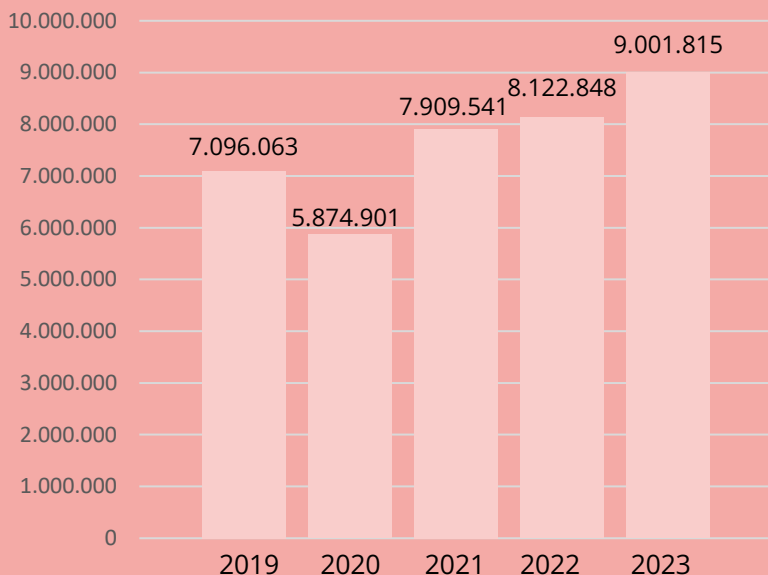


# SUPERFICIE TOTAL

Obra nueva + Rehabilitación (m2)



# REHABILITACIÓN

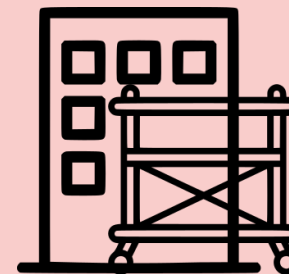


^ **9,89 %**

En rehabilitación  
residencial

^ **11,79 %**

En rehabilitación no  
residencial

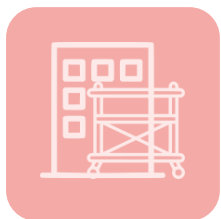


**9.001.815 m²**

2023 ha sido el mejor año para la gran  
rehabilitación de viviendas de la serie  
histórica

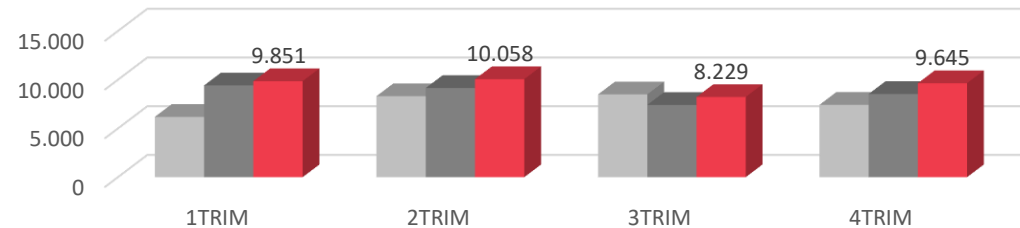
Los niveles siguen siendo insuficientes,  
si se tiene en cuenta que más del 50%  
del parque edificado en España  
necesita ser rehabilitado



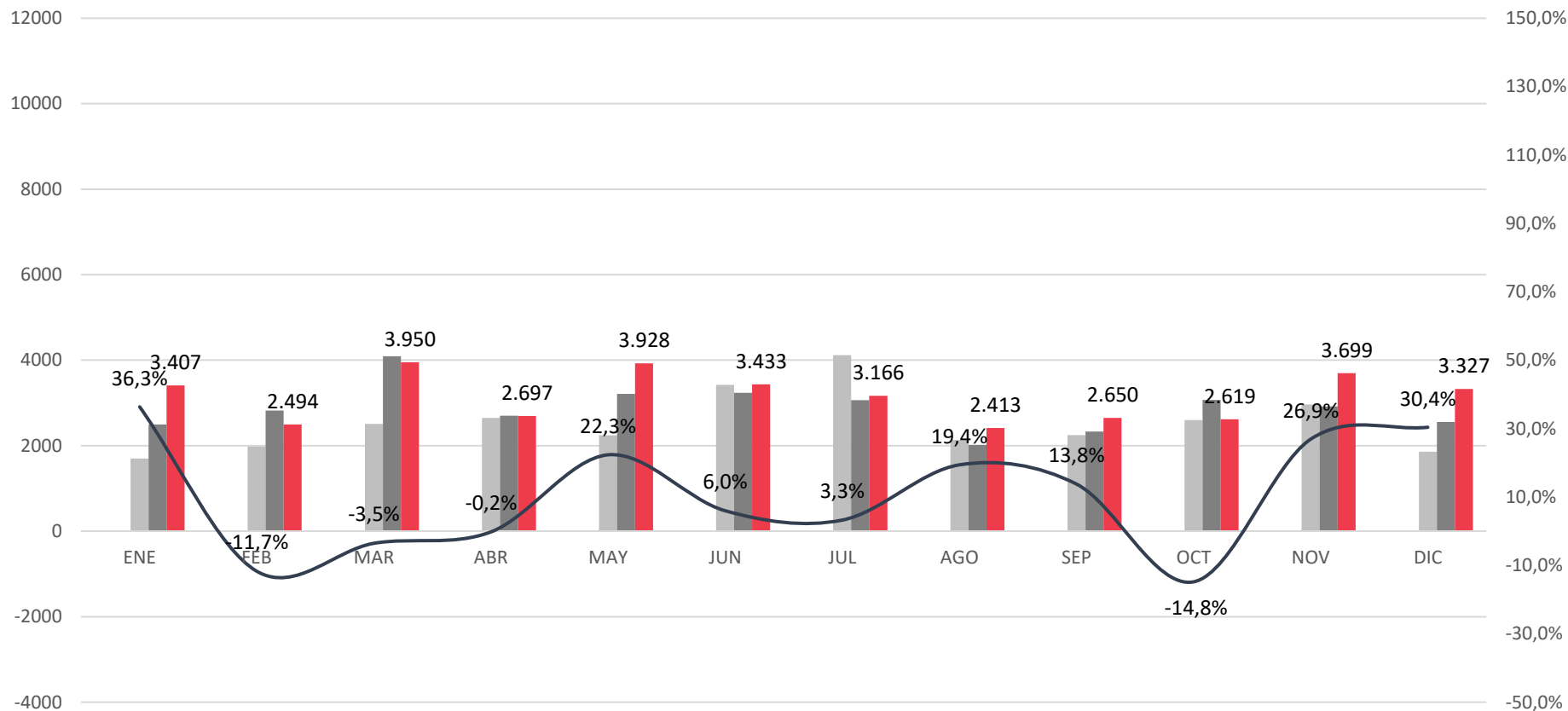


# REHABILITACIÓN

Número de viviendas (unidades)



2021 2022 2023 % Variación

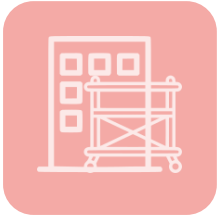


37.783 uds.



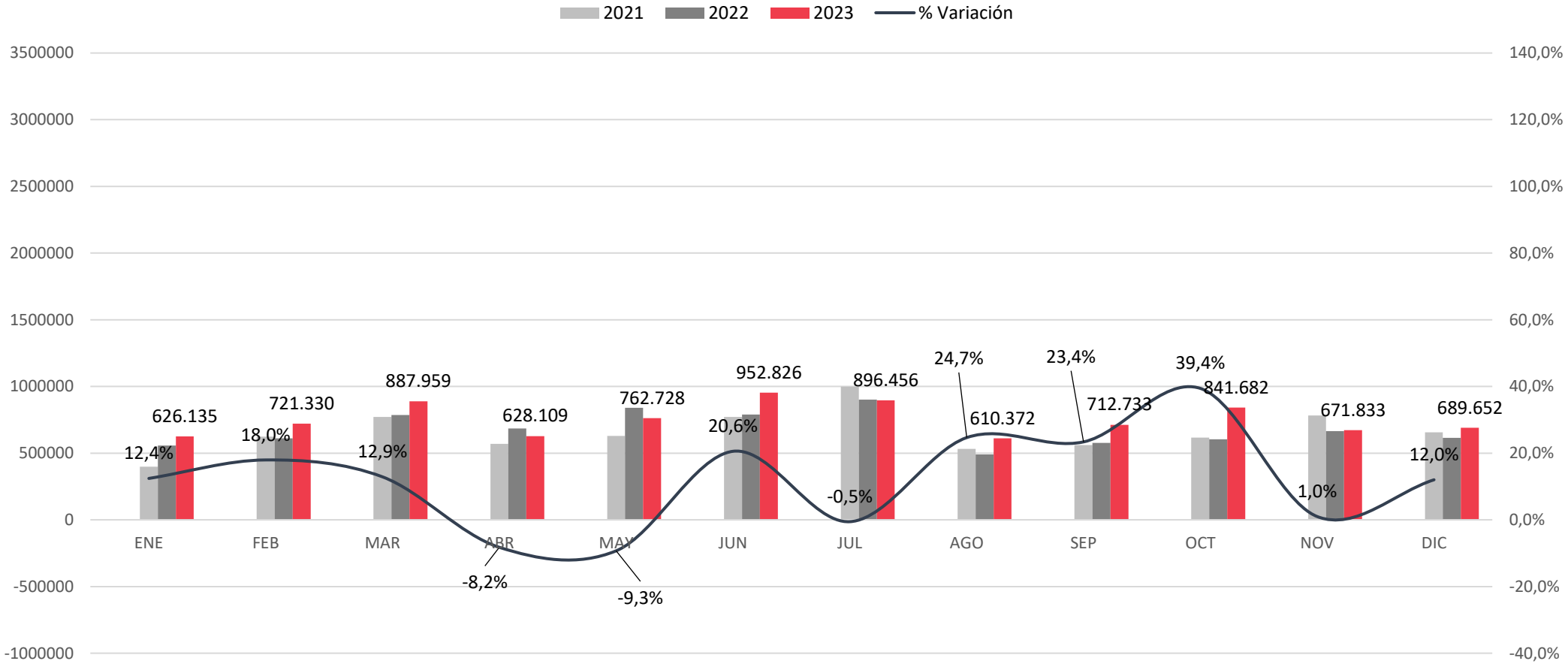
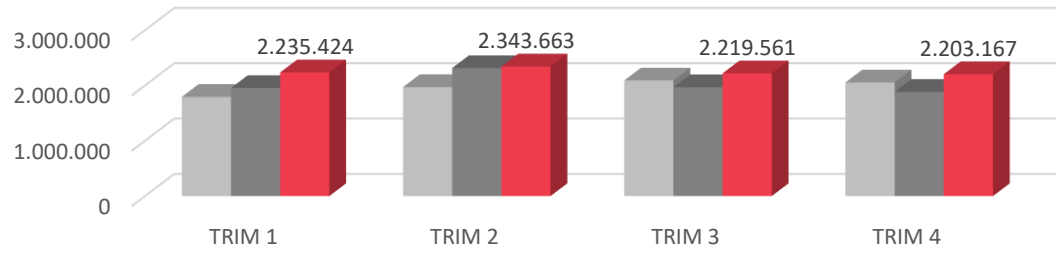
El número de viviendas visadas para gran rehabilitación aumentó un **9,4%** en 2023, pasando de 34.525 a 37.783 **(+3.258)**

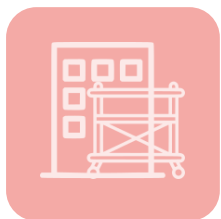




# REHABILITACIÓN

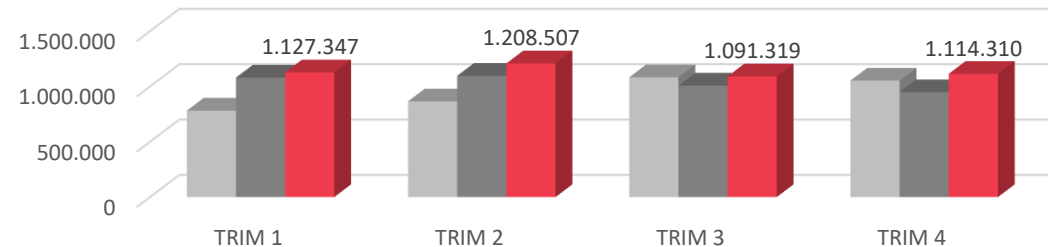
Residencial + No residencial (m<sup>2</sup>)



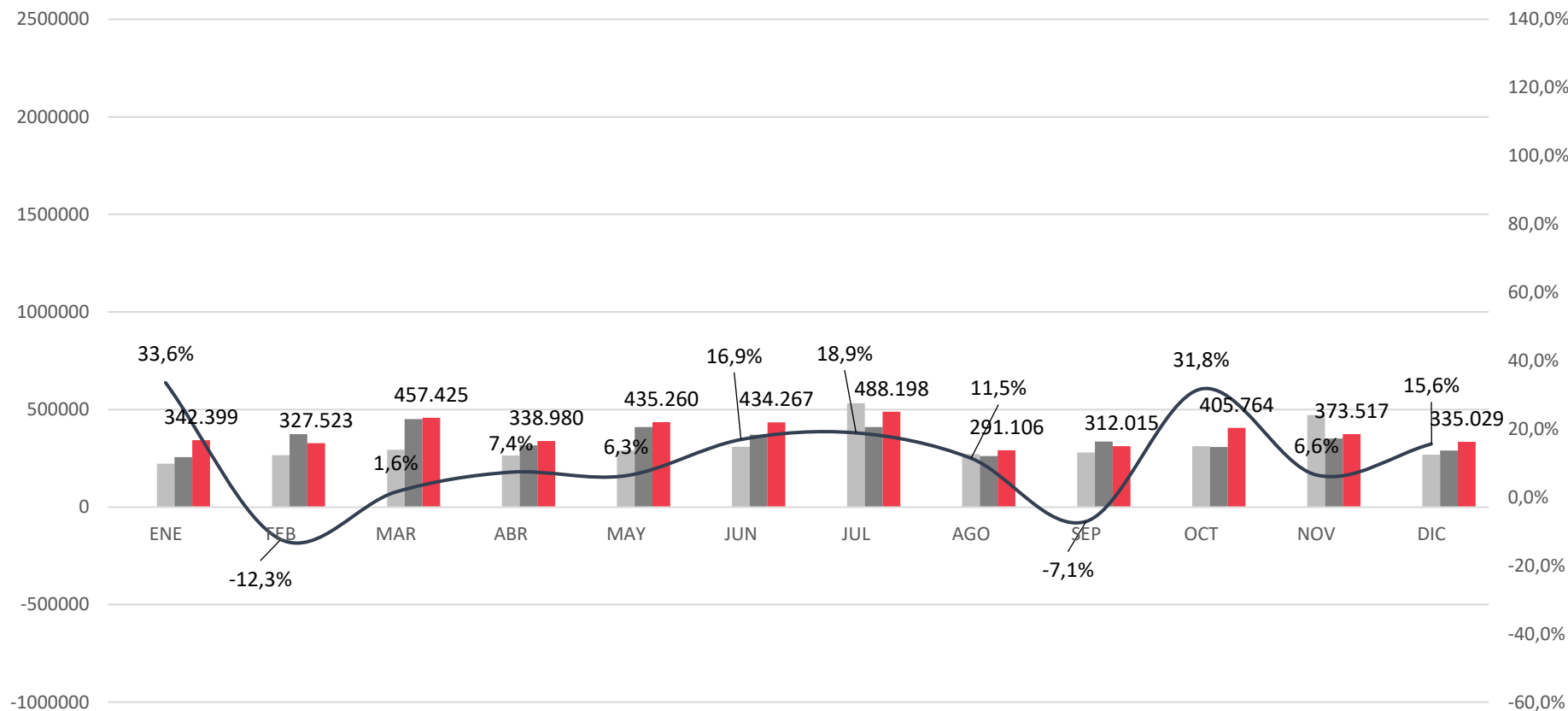


# REHABILITACIÓN

## Residencial (m<sup>2</sup>)



2021 2022 2023 % Variación

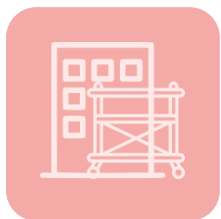


4.541.483 m<sup>2</sup>

Crecimiento del **9,9 %** respecto a 2022.

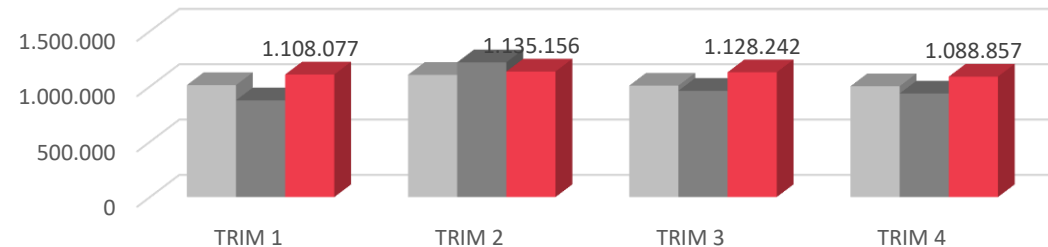
Supone un incremento del **56,3%** respecto a 2019, cuando se visaron 2.905.912 metros cuadrados





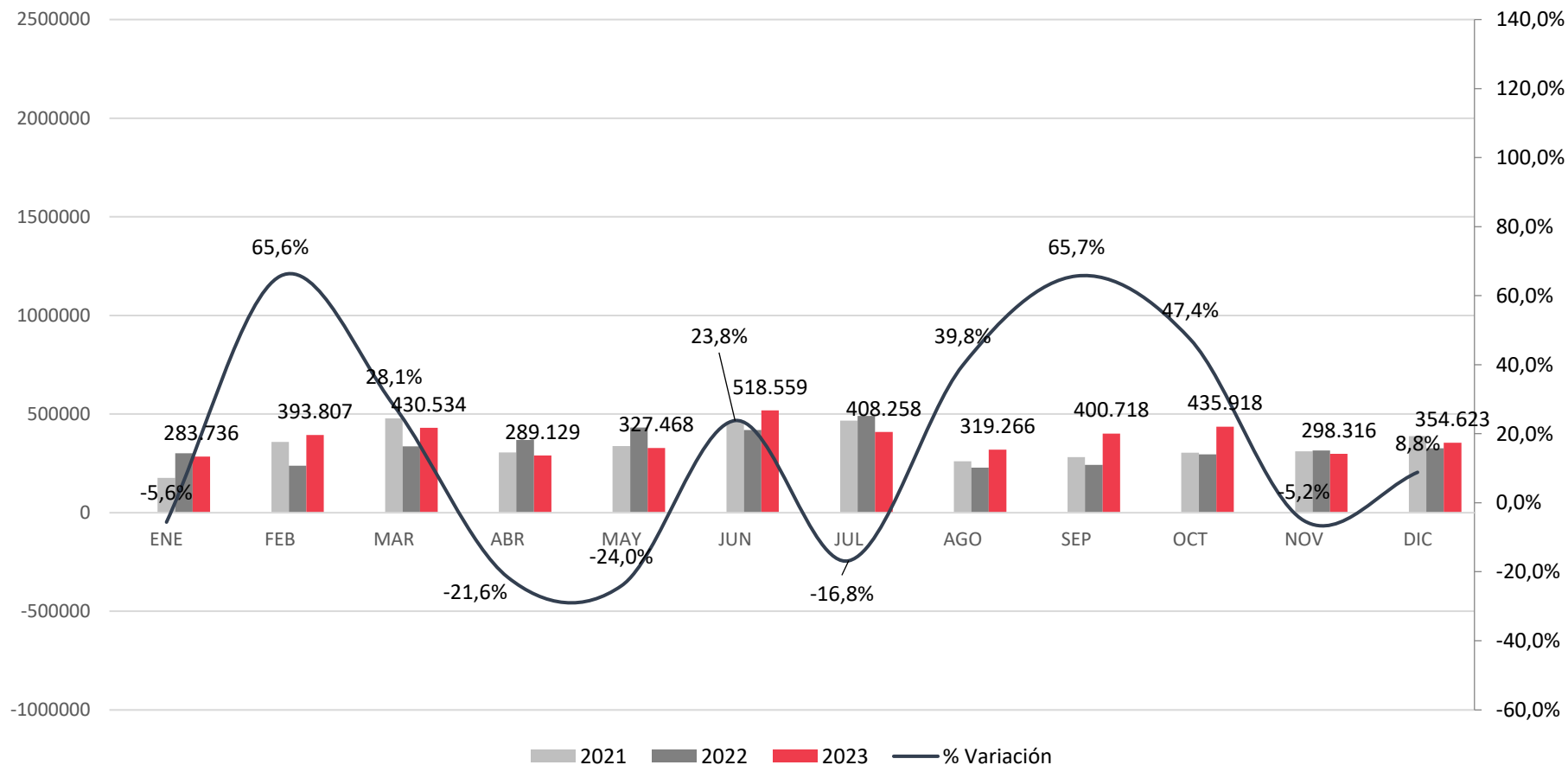
# REHABILITACIÓN

No residencial (m<sup>2</sup>)

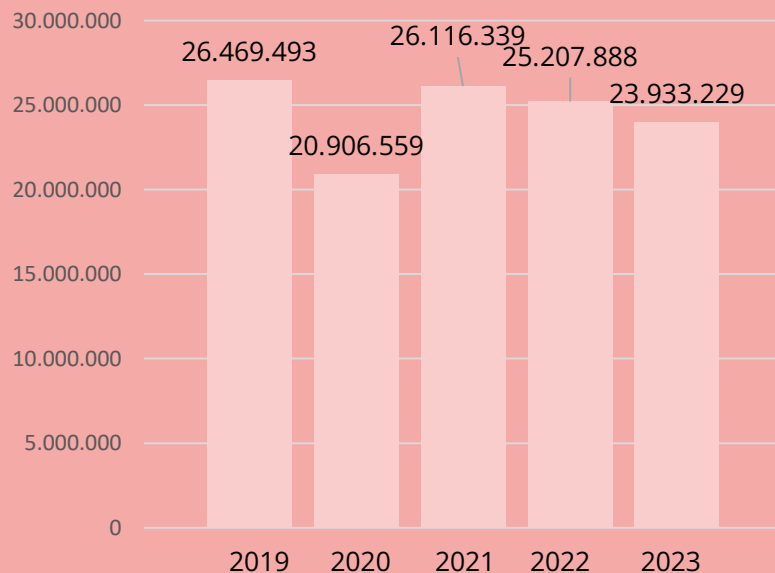


**4.460.332 m<sup>2</sup>**

La superficie visada para rehabilitación no residencial ha aumentado un **11,79 % más** respecto a 2022



# OBRA NUEVA



^ **1,02 %**

En la superficie  
visada no  
residencial

✓ **7,23 %**

En la superficie  
visada residencial



**23.933.229 m²**

visados para obra nueva en  
2023

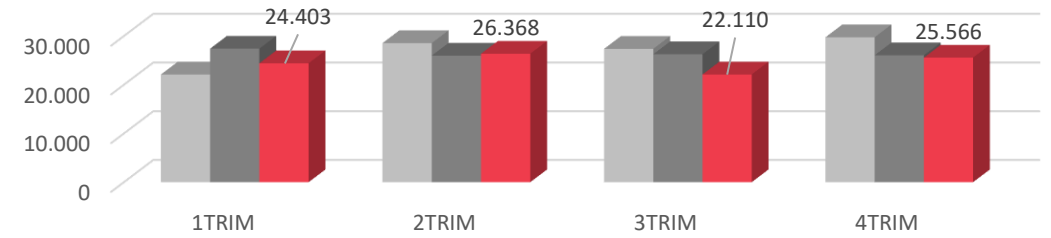
Supone un retroceso del 5,06%  
respecto a 2022, con 1.274.659  
metros cuadrados autorizados  
menos



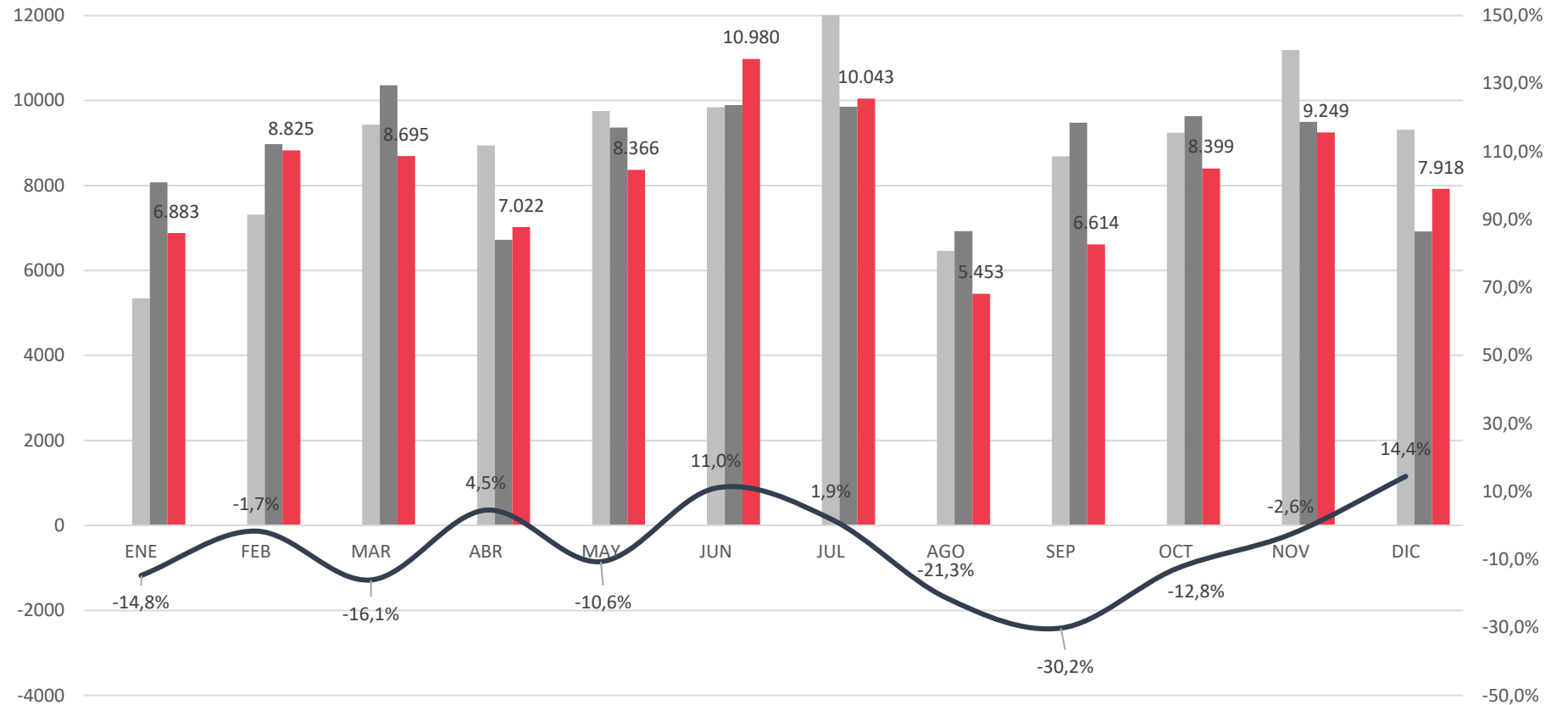


## OBRA NUEVA

Número de viviendas (unidades)



2021 2022 2023 % Variación



98.447 uds. ✓

Un 6,8 % menos de viviendas visadas.

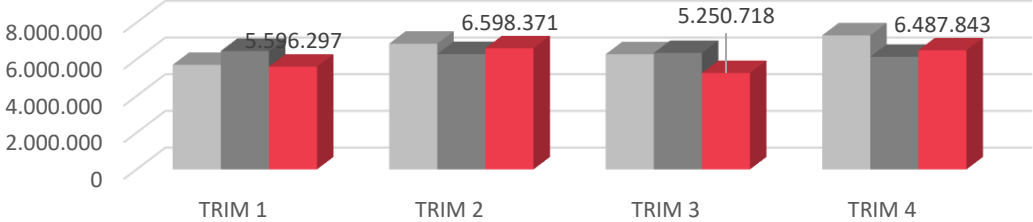
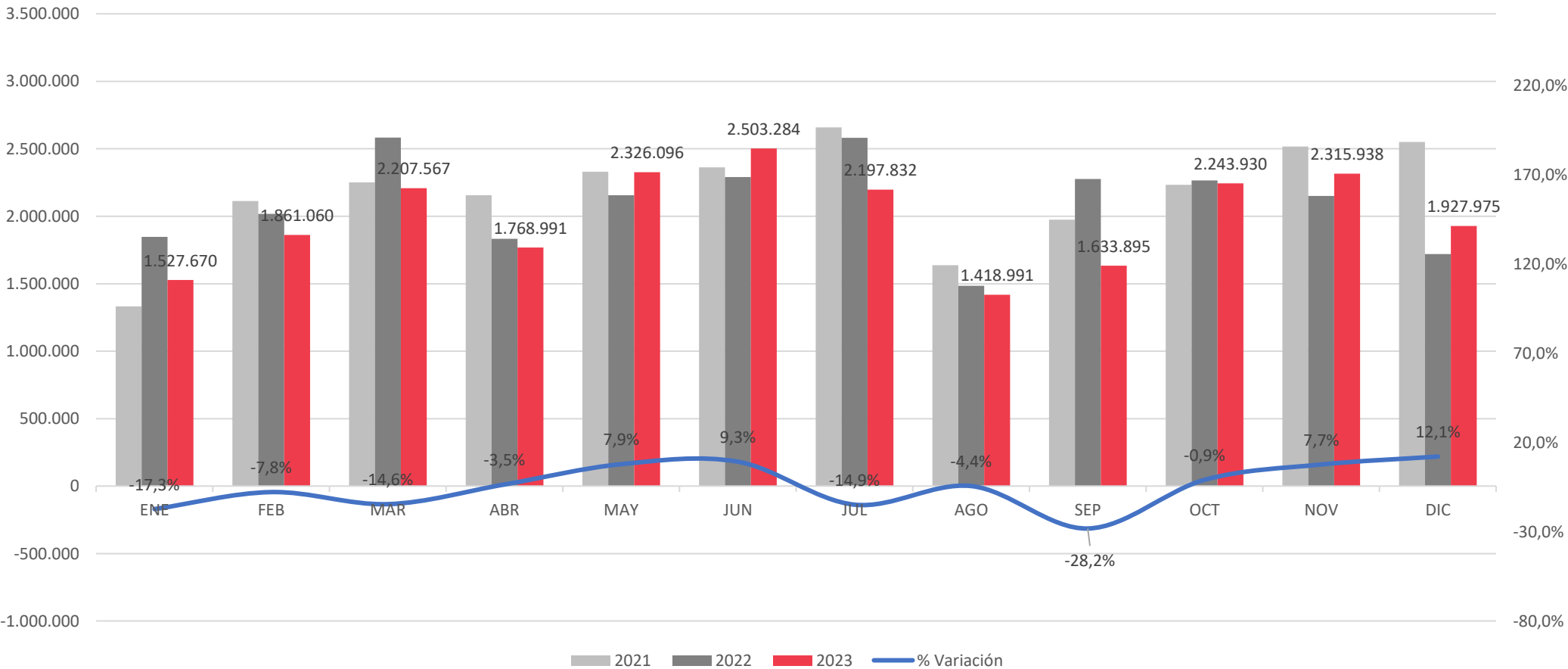
En el último lustro, la cifra se mantiene en el entorno de las 100.000 unidades





# OBRA NUEVA

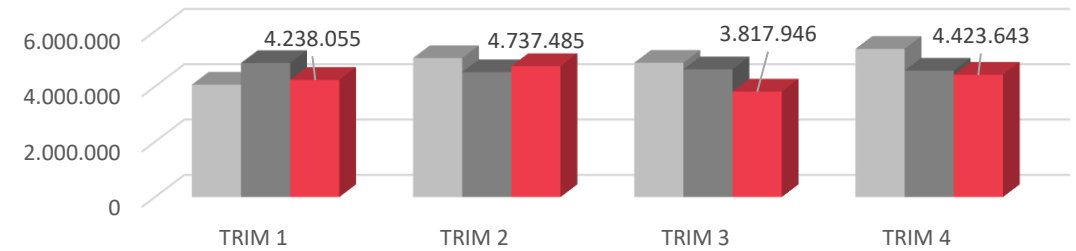
Residencial + No residencial (m<sup>2</sup>)



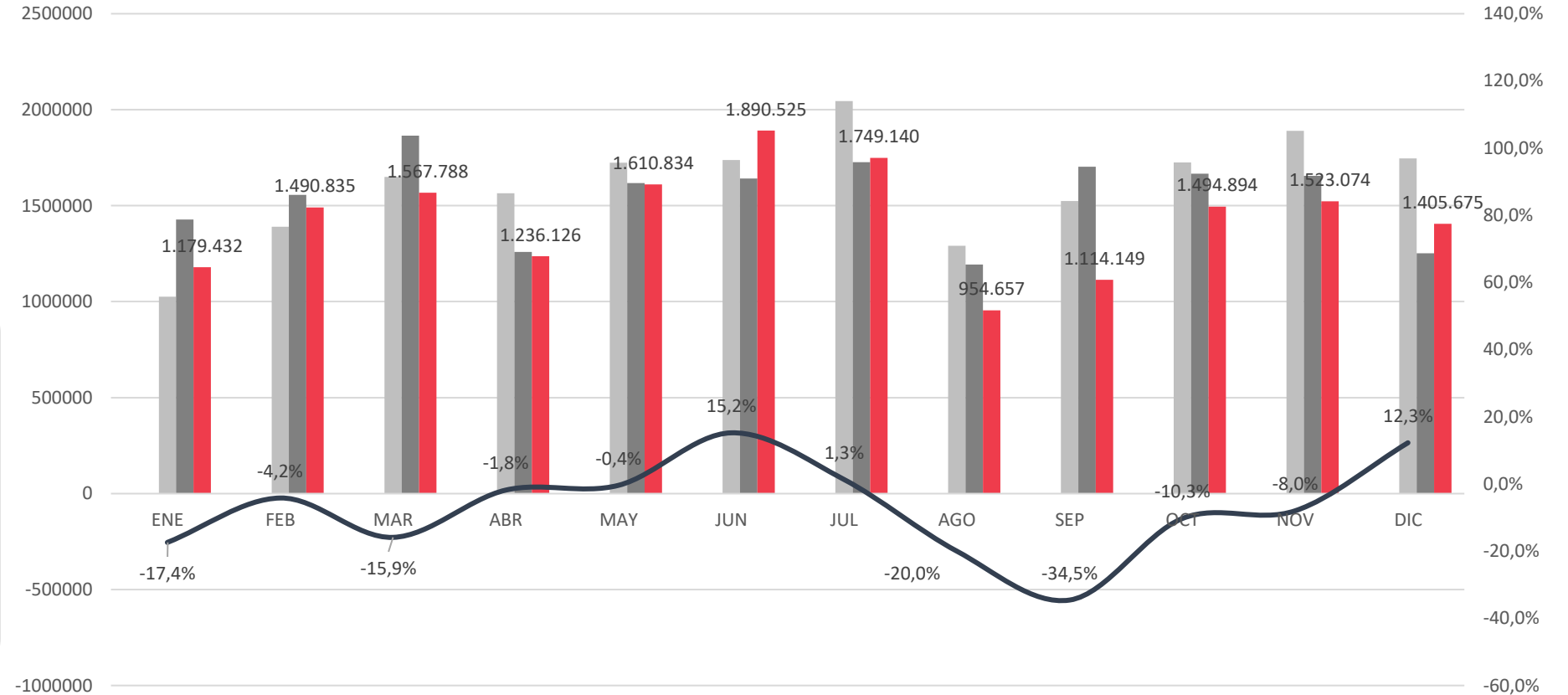


## OBRA NUEVA

### Residencial (m<sup>2</sup>)



2021 2022 2023 % Variación



**17.217.129 m<sup>2</sup>** ✓

La superficie residencial visada para obra nueva descendió un **7,23%** respecto a 2022.

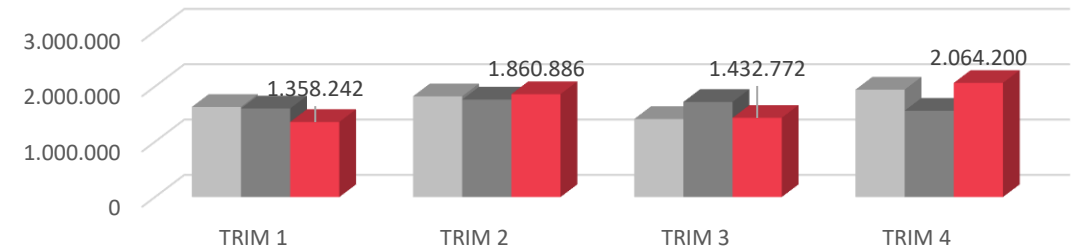
Se autorizaron 17.217.129 metros cuadrados.



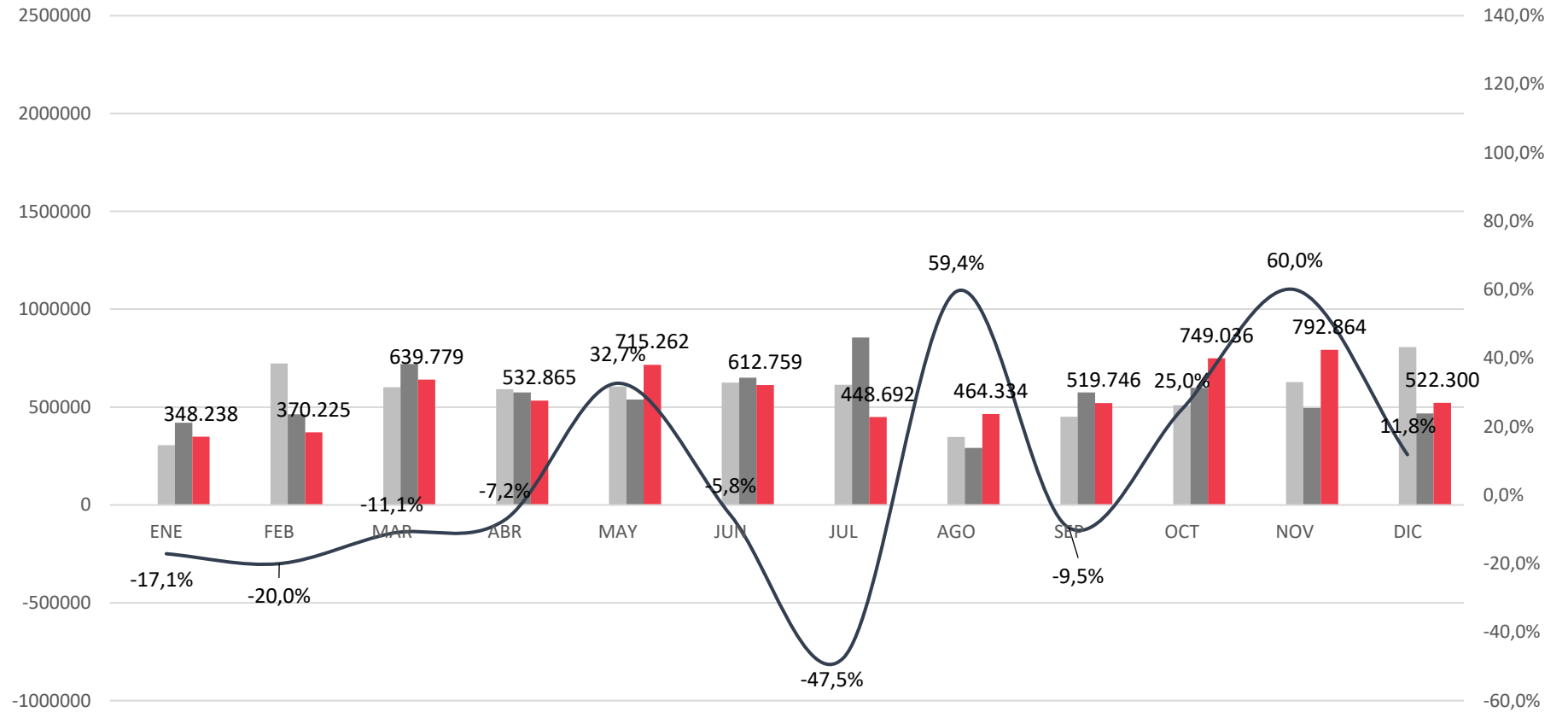


## OBRA NUEVA

No residencial (m<sup>2</sup>)



2021 2022 2023 % Variación



6.716.100 m<sup>2</sup>



La superficie no residencial de nueva planta aumentó un **1,02%** respecto a 2022.

Son 68.000 metros cuadrados más, situándose en 6.716.100 m<sup>2</sup> en el conjunto del año 2023.



# VARIACIÓN POR TERRITORIOS



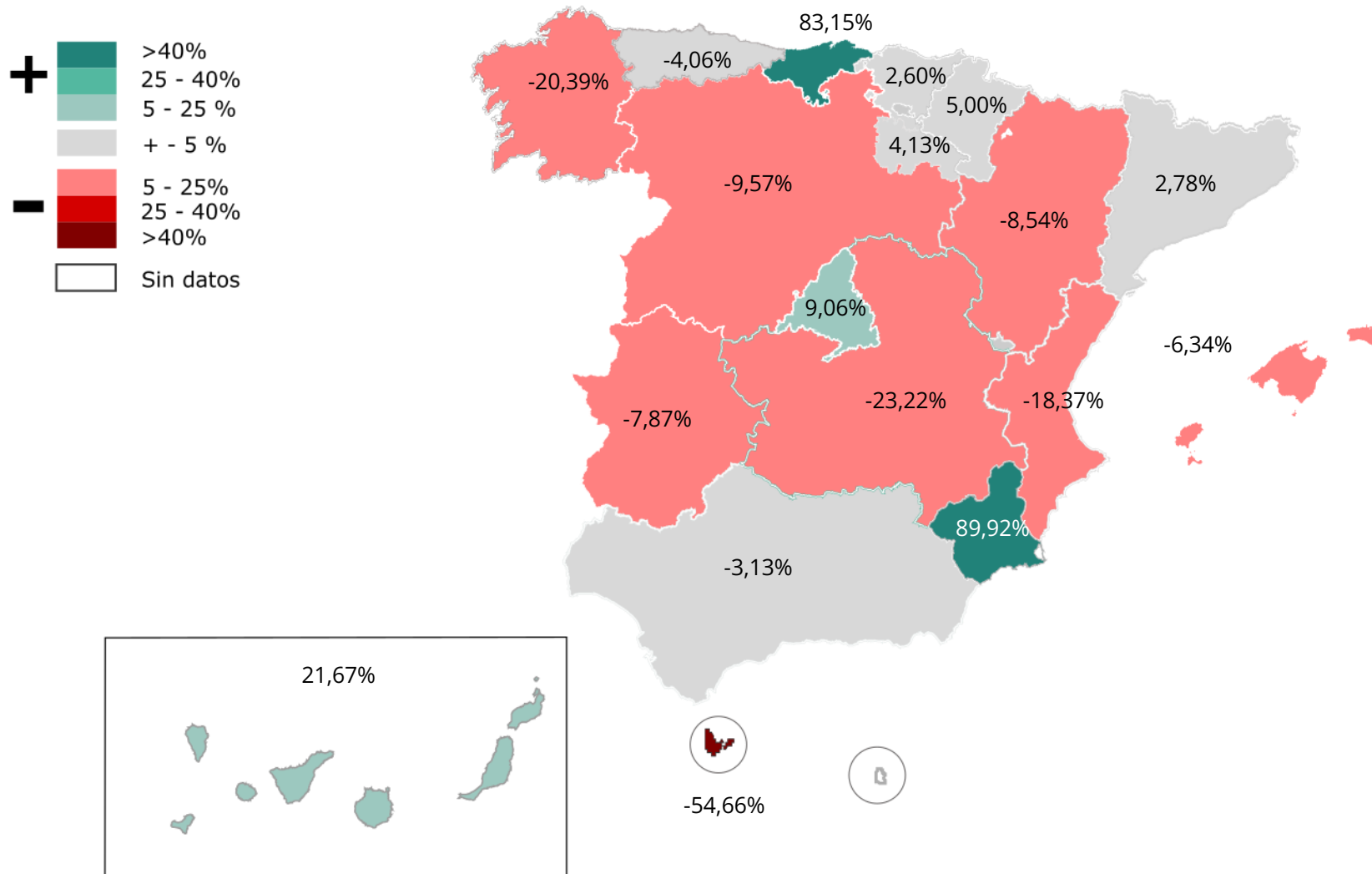
La superficie visada para obra nueva y rehabilitación en 2023 retrocedió, en la mayoría de las regiones, a excepción de las subidas, superiores al 80%, registradas en Murcia (+89,92%) y Cantabria (+83,15%), debido, fundamentalmente, a operaciones de carácter no residencial y que, por lo tanto, no sirven para marcar tendencias.





## VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

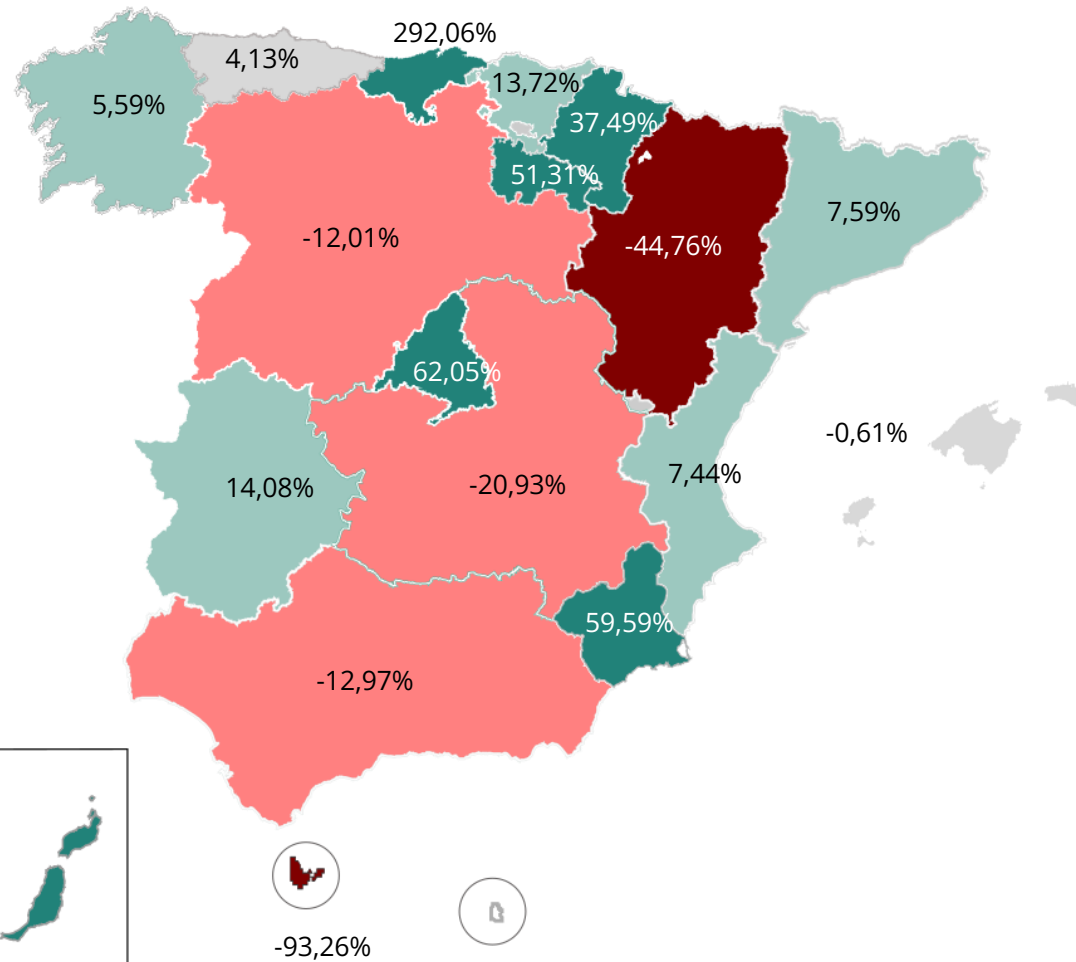
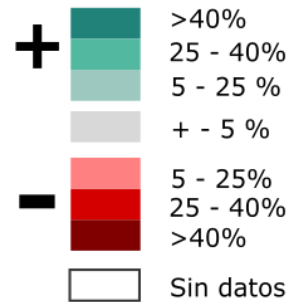
Superficie total. Rehabilitación + Obra nueva (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

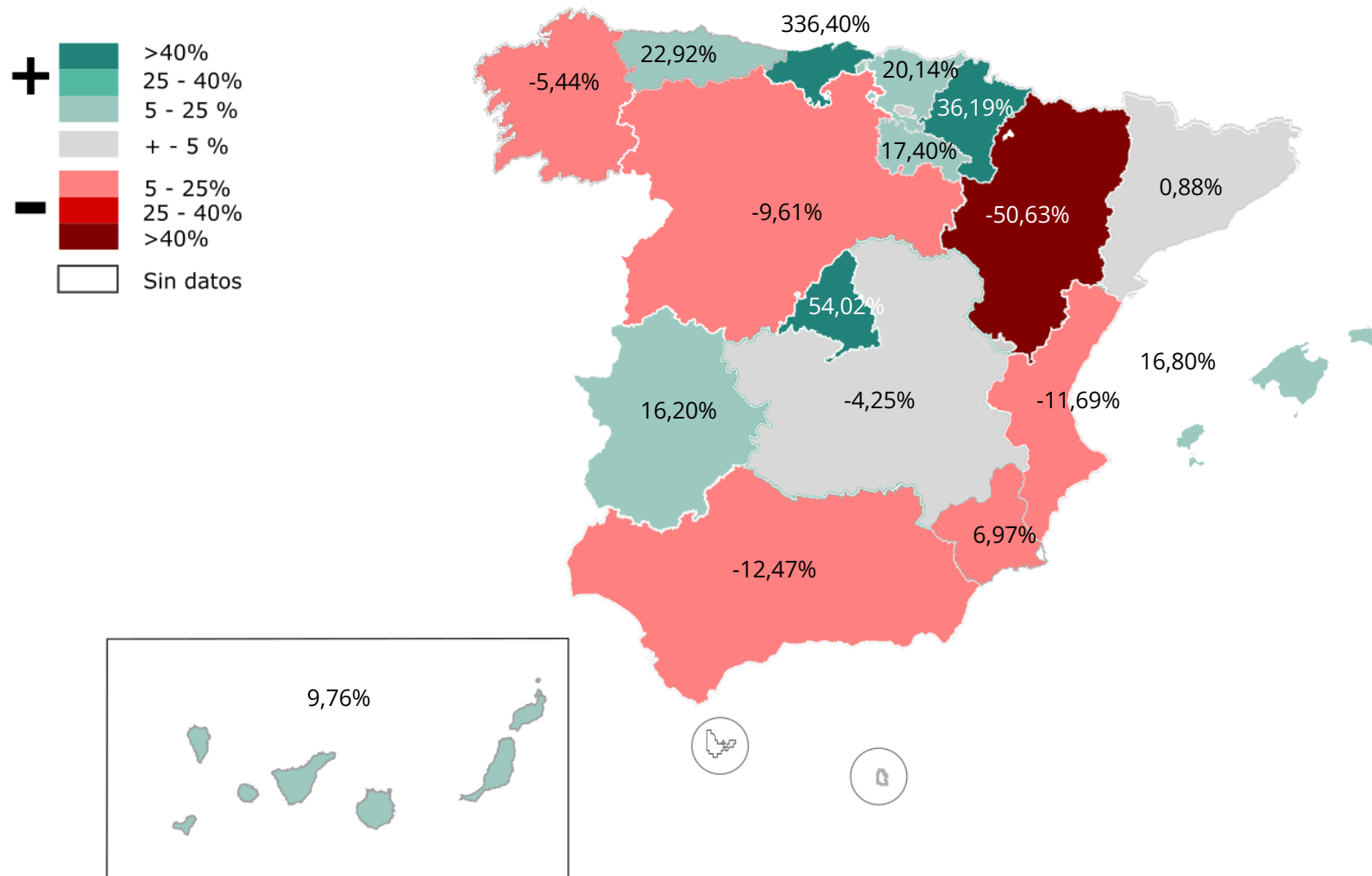
Rehabilitación. Residencial + No residencial (%)





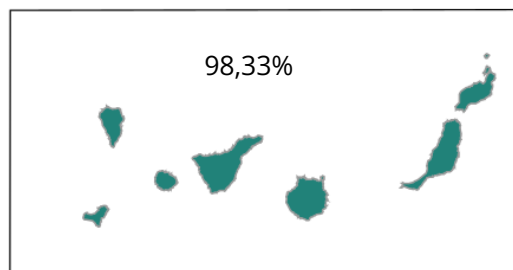
# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Rehabilitación residencial (%)





|   |                                                                                   |           |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| + |  | >40%      |
|   |  | 25 - 40%  |
|   |  | 5 - 25 %  |
|   |  | + - 5 %   |
| - |  | 5 - 25%   |
|   |  | 25 - 40%  |
|   |  | >40%      |
|   |  | Sin datos |



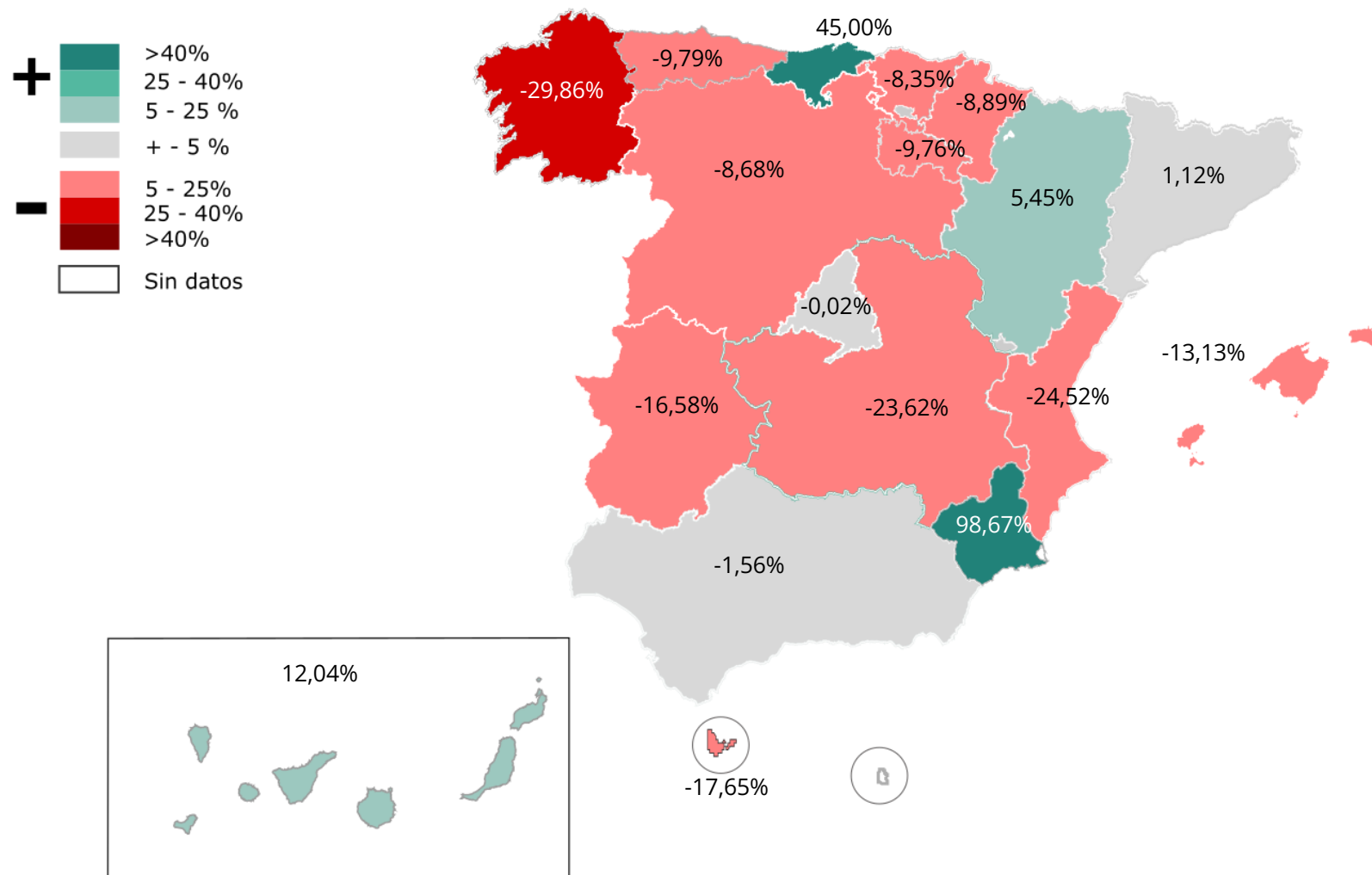
-93,26%





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

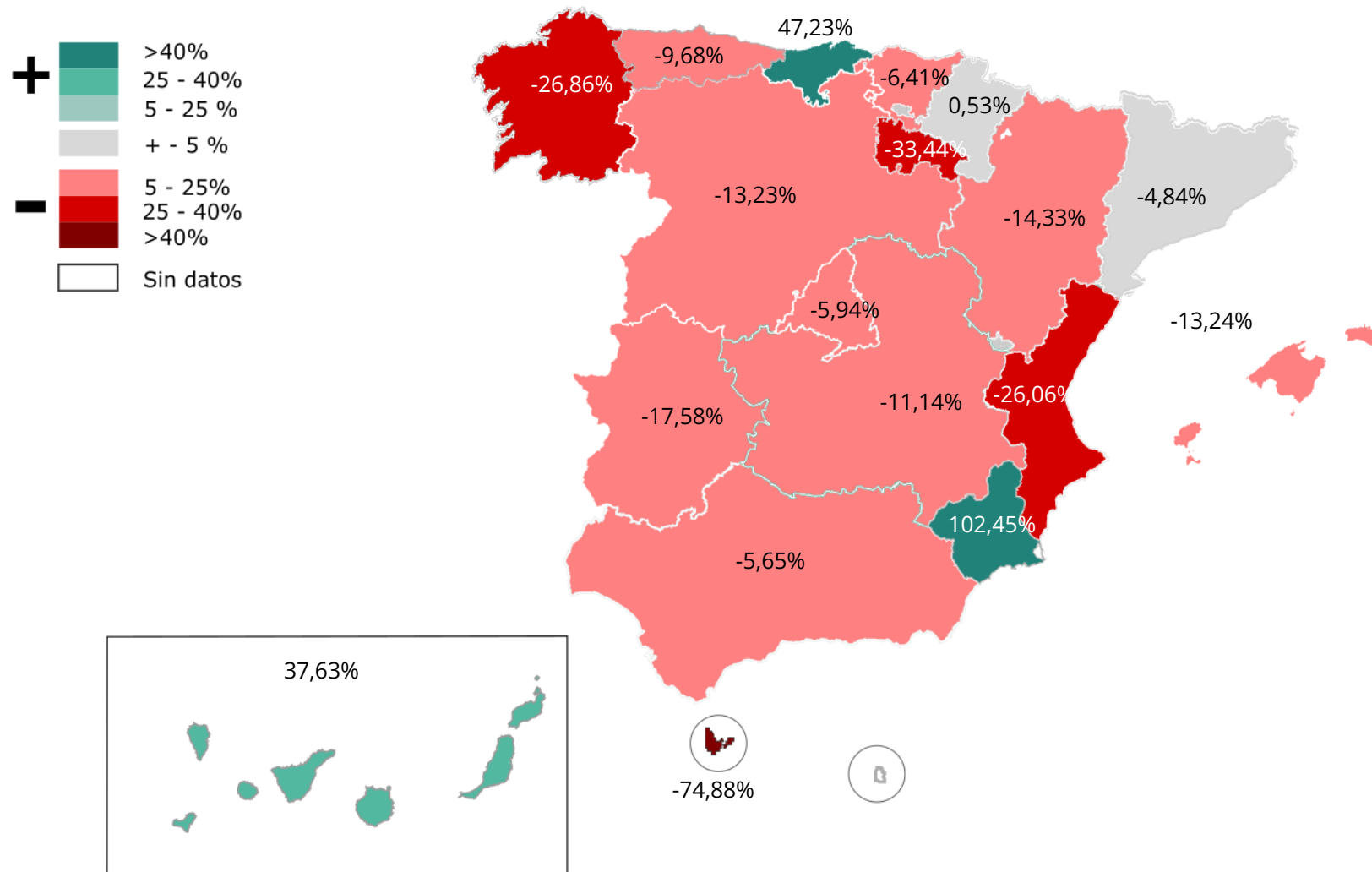
Obra nueva. Residencial + No residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

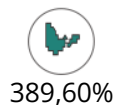
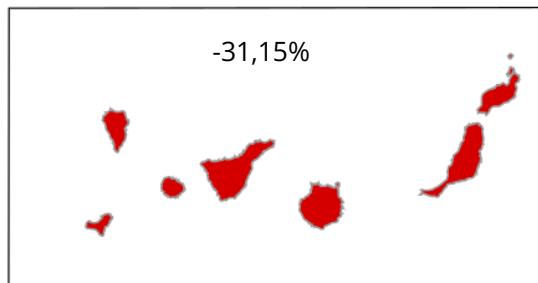
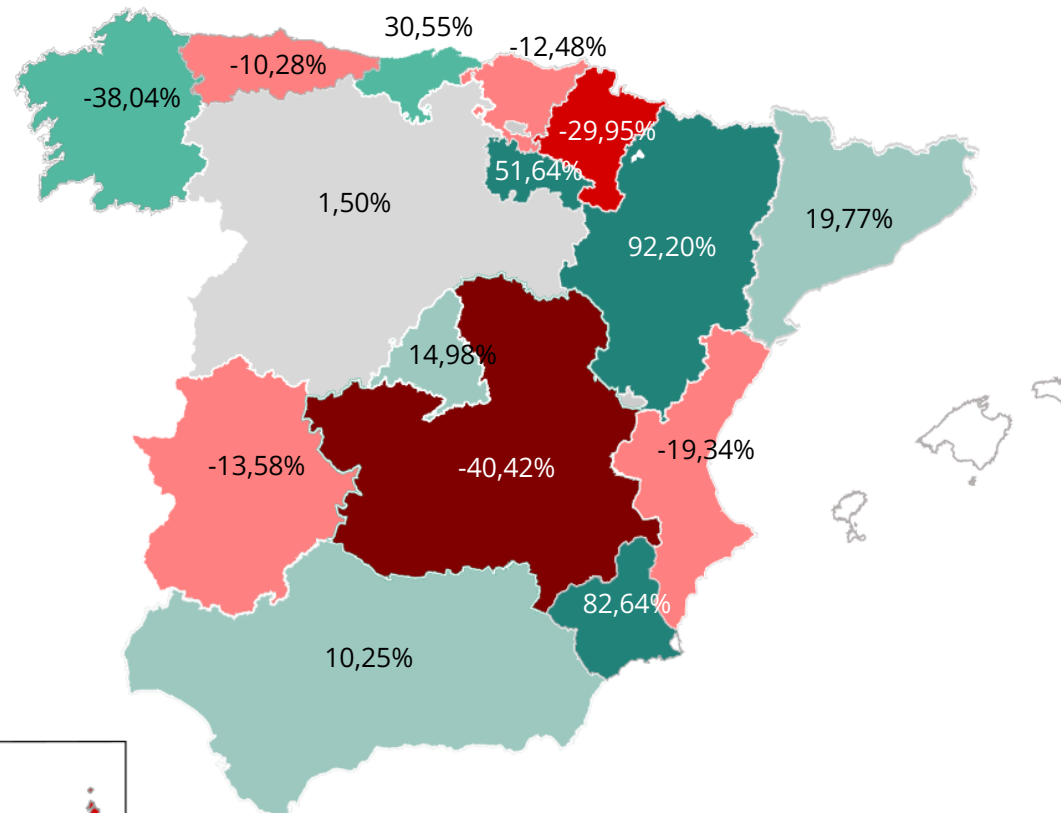
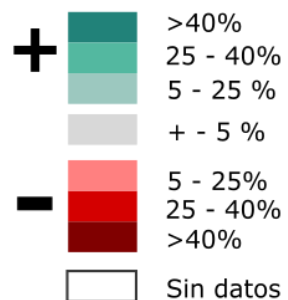
Obra nueva residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Obra nueva no residencial (%)



# 2. REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN



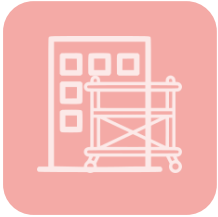
Hasta un  
**39,7%**

El diferencial de valor entre inmuebles rehabilitados y sin rehabilitar a nivel global se incrementa desde el 32,5% al 39,7%.

El motivo es que, mientras el valor de los inmuebles rehabilitados ha seguido creciendo, el valor de los pendientes de rehabilitación habría retrocedido ligeramente.

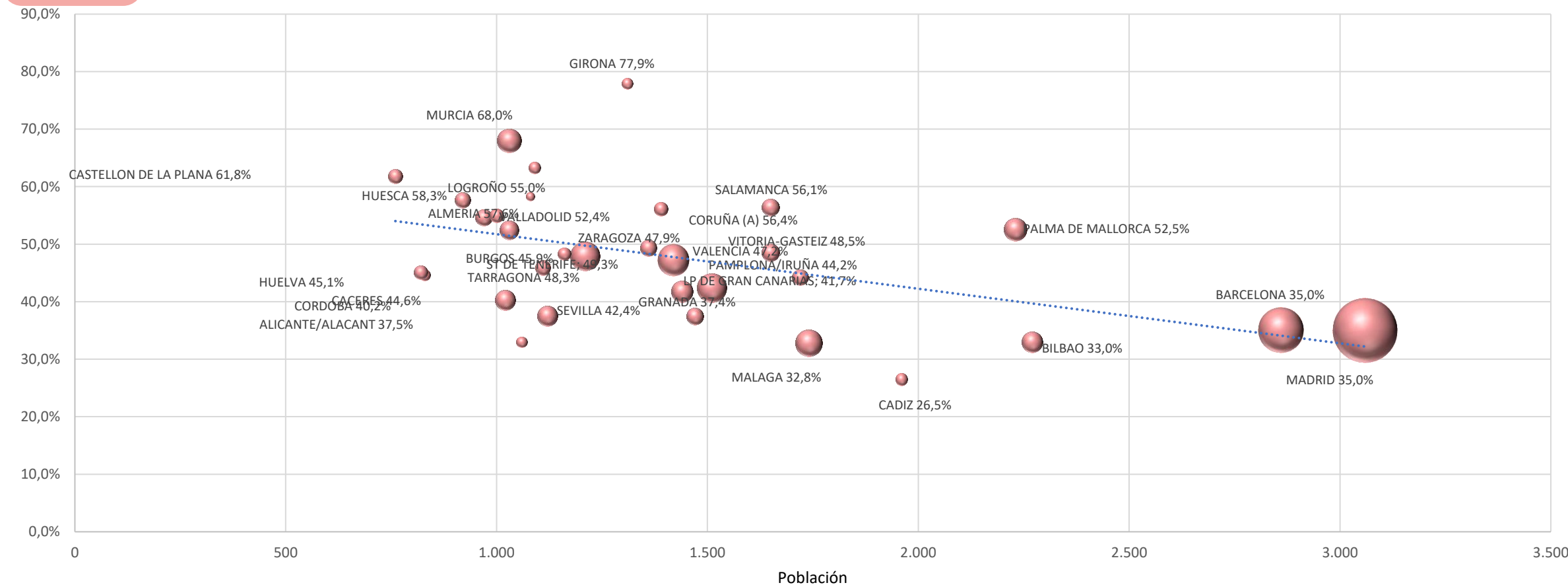


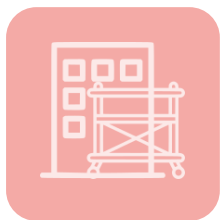
| Capital                      | Habitantes | Valor €/m² Sin Rehabilitar | Valor €/m² Rehabilitado | Diferencia | % Var [(2-1)/1] |
|------------------------------|------------|----------------------------|-------------------------|------------|-----------------|
| BARCELONA                    | 1.664.182  | 2.860                      | 3.860                   | 1.000      | 35,0%           |
| MADRID                       | 3.334.730  | 3.060                      | 4.130                   | 1.070      | 35,0%           |
| VALENCIA                     | 800.215    | 1.420                      | 2.090                   | 670        | 47,2%           |
| SEVILLA                      | 691.395    | 1.510                      | 2.150                   | 640        | 42,4%           |
| ZARAGOZA                     | 681.877    | 1.210                      | 1.790                   | 580        | 47,9%           |
| MALAGA                       | 578.460    | 1.740                      | 2.310                   | 570        | 32,8%           |
| ALICANTE/ALACANT             | 337.482    | 1.120                      | 1.540                   | 420        | 37,5%           |
| PALMA DE MALLORCA            | 422.587    | 2.230                      | 3.400                   | 1.170      | 52,5%           |
| BILBAO                       | 350.184    | 2.270                      | 3.020                   | 750        | 33,0%           |
| BURGOS                       | 176.418    | 1.110                      | 1.620                   | 510        | 45,9%           |
| CORUÑA (A)                   | 247.604    | 1.650                      | 2.580                   | 930        | 56,4%           |
| VALLADOLID                   | 299.265    | 1.030                      | 1.570                   | 540        | 52,4%           |
| GRANADA                      | 233.648    | 1.470                      | 2.020                   | 550        | 37,4%           |
| PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) | 381.223    | 1.440                      | 2.040                   | 600        | 41,7%           |
| CASTELLON DE LA PLANA        | 174.264    | 760                        | 1.230                   | 470        | 61,8%           |
| SALAMANCA                    | 144.825    | 1.390                      | 2.170                   | 780        | 56,1%           |
| OVIEDO                       | 219.910    | 970                        | 1.500                   | 530        | 54,6%           |
| PAMPLONA/IRUÑA               | 203.944    | 1.720                      | 2.480                   | 760        | 44,2%           |
| CORDOBA                      | 326.039    | 1.020                      | 1.430                   | 410        | 40,2%           |
| TARRAGONA                    | 136.496    | 1.160                      | 1.720                   | 560        | 48,3%           |
| SANTA CRUZ DE TENERIFE       | 209.194    | 1.360                      | 2.030                   | 670        | 49,3%           |
| CADIZ                        | 115.439    | 1.960                      | 2.480                   | 520        | 26,5%           |
| LOGROÑO                      | 152.485    | 1.000                      | 1.550                   | 550        | 55,0%           |
| MURCIA                       | 459.403    | 1.030                      | 1.730                   | 700        | 68,0%           |
| ALMERIA                      | 201.322    | 920                        | 1.450                   | 530        | 57,6%           |
| OURENSE                      | 105.643    | 1.090                      | 1.780                   | 690        | 63,3%           |
| HUESCA                       | 53.956     | 1.080                      | 1.710                   | 630        | 58,3%           |
| GIRONA                       | 103.369    | 1.310                      | 2.330                   | 1.020      | 77,9%           |
| CACERES                      | 96.255     | 830                        | 1.200                   | 370        | 44,6%           |
| VITORIA-GASTEIZ              | 253.996    | 1.650                      | 2.450                   | 800        | 48,5%           |
| HUELVA                       | 143.837    | 820                        | 1.190                   | 370        | 45,1%           |
| GUADALAJARA                  | 87.484     | 1.060                      | 1.410                   | 350        | 33,0%           |
| MEDIA PONDERADA ESPAÑA       | 13.387.131 | 1.990                      | 2.780                   | 647        | 39,7%           |



# REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

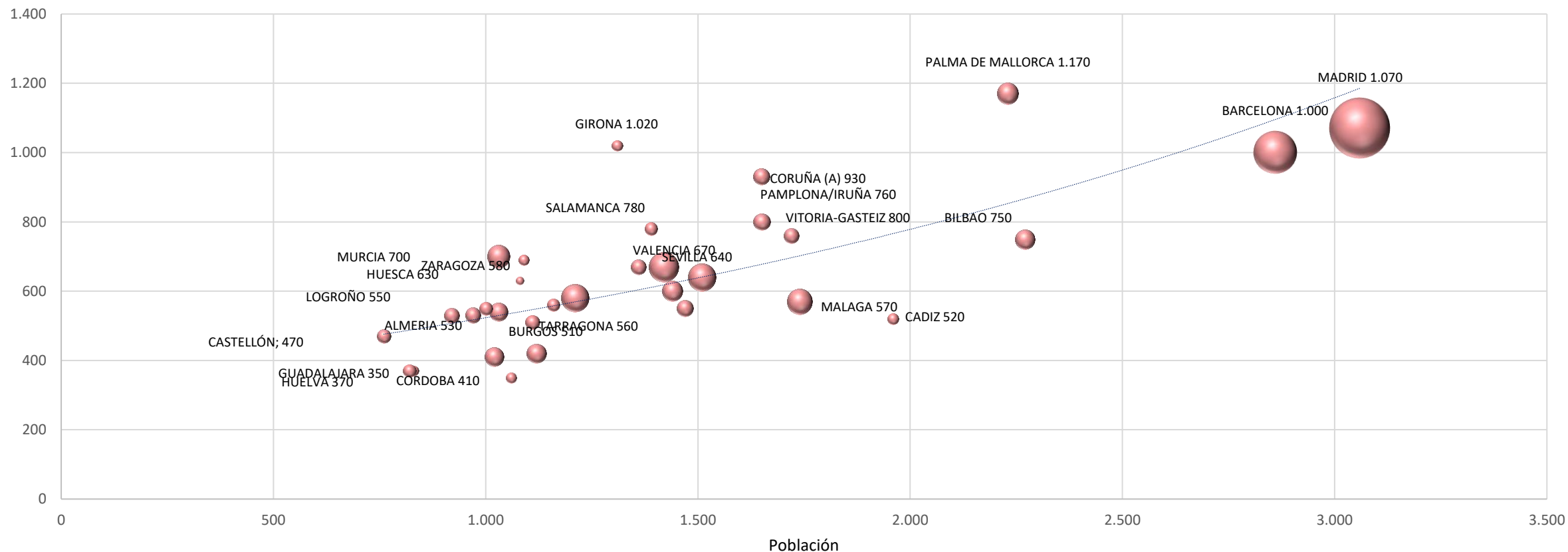
Variación del valor antes y después de rehabilitar (%)





# REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

Variación del valor antes y después de rehabilitar (€/m<sup>2</sup>)



### 3. DATOS DE LAS OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN



**44%**  
**más de consultas**

Las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos atendieron, en 2023, 26.923 consultas.

En el mismo periodo del año anterior, el número fue de 14.847.



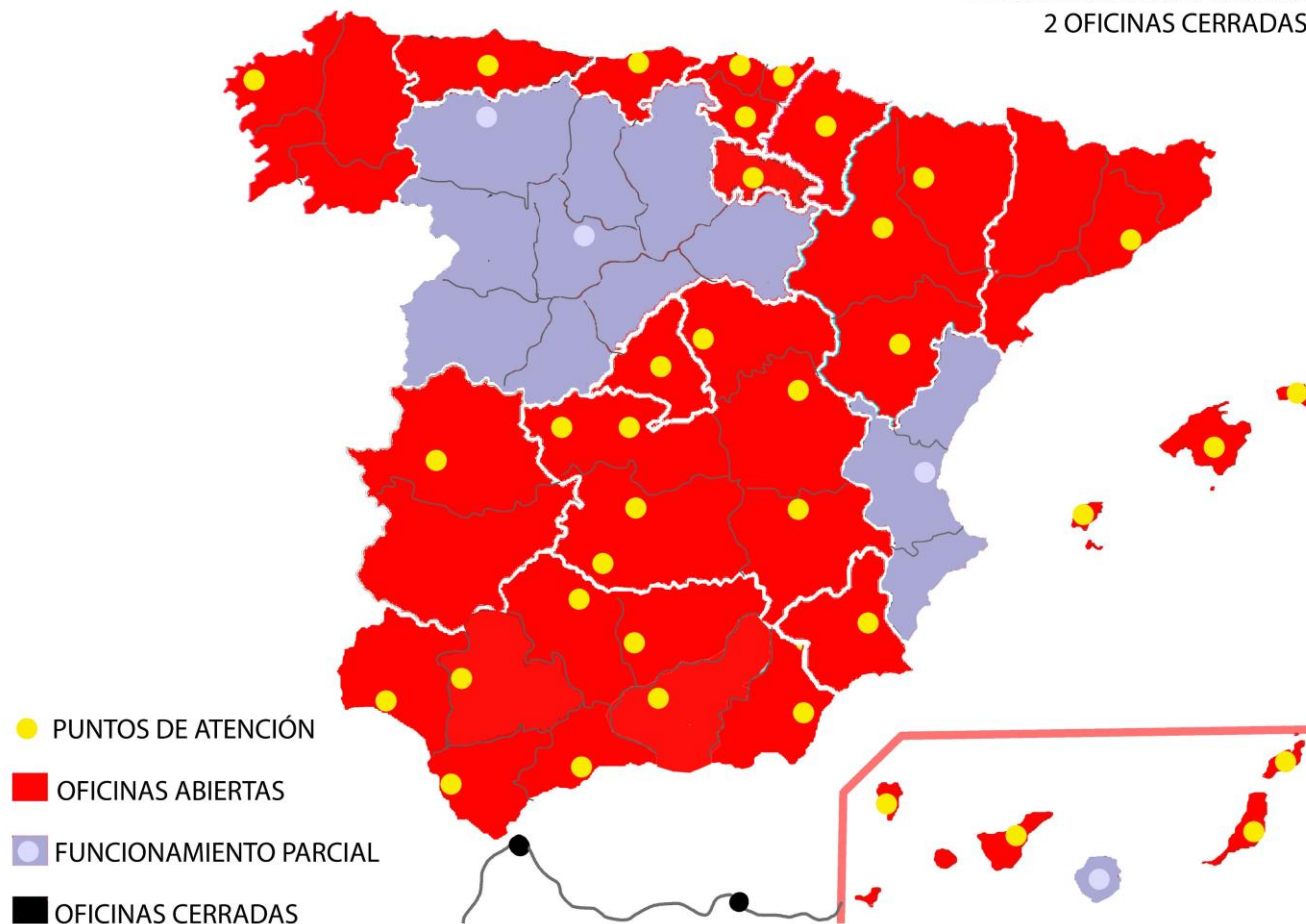
# OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

## Funcionamiento

37 PUNTOS DE ATENCIÓN  
27 OFICINAS ABIERTAS  
4 FUNCIONAMIENTO PARCIAL  
2 OFICINAS CERRADAS

### 35 puntos de atención abiertos

La Red OAR cuenta con **27 oficinas a pleno funcionalmente** y algunas de ellas disponen de varias sedes.

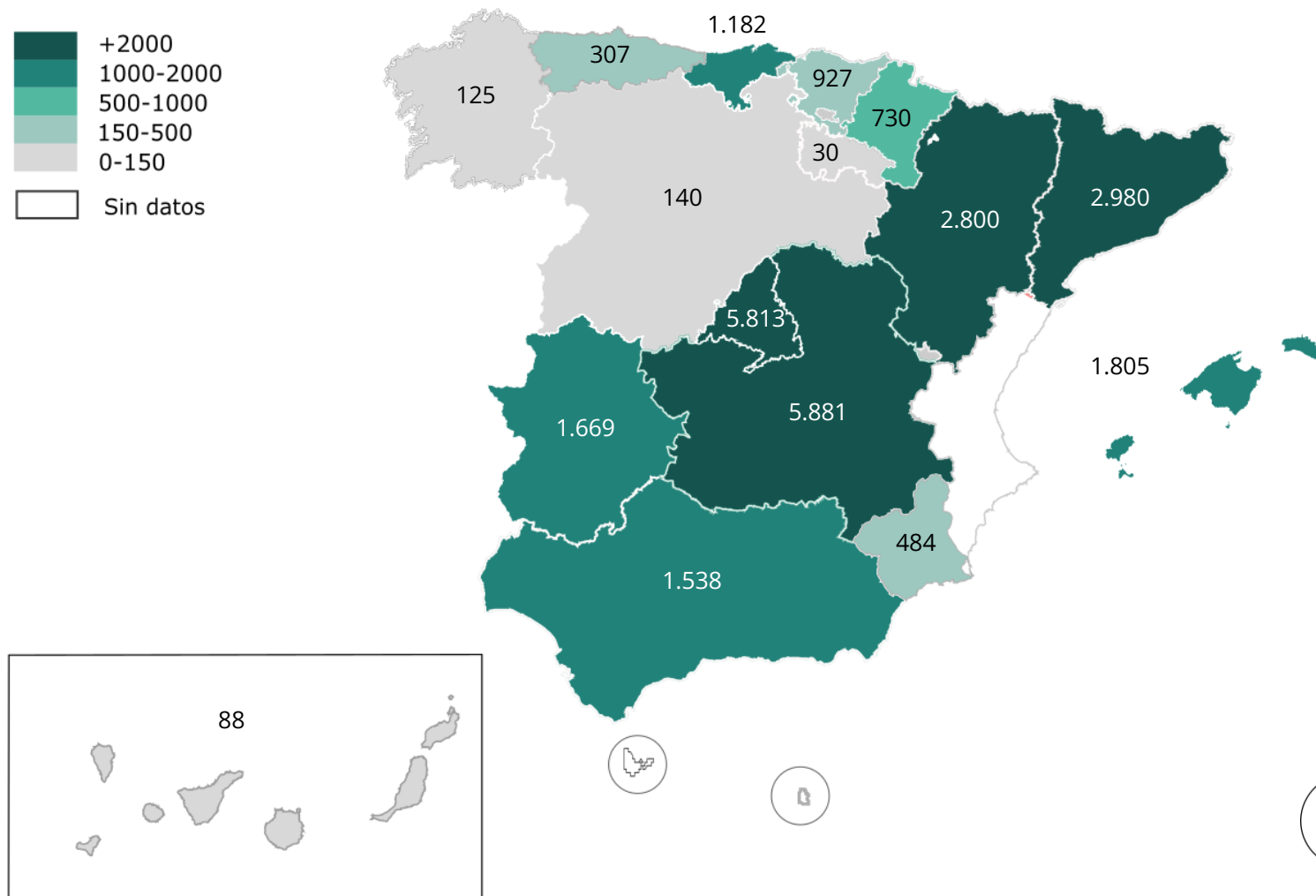
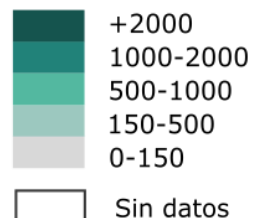


# OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

## Número de consultas realizadas

### 26.524 consultas

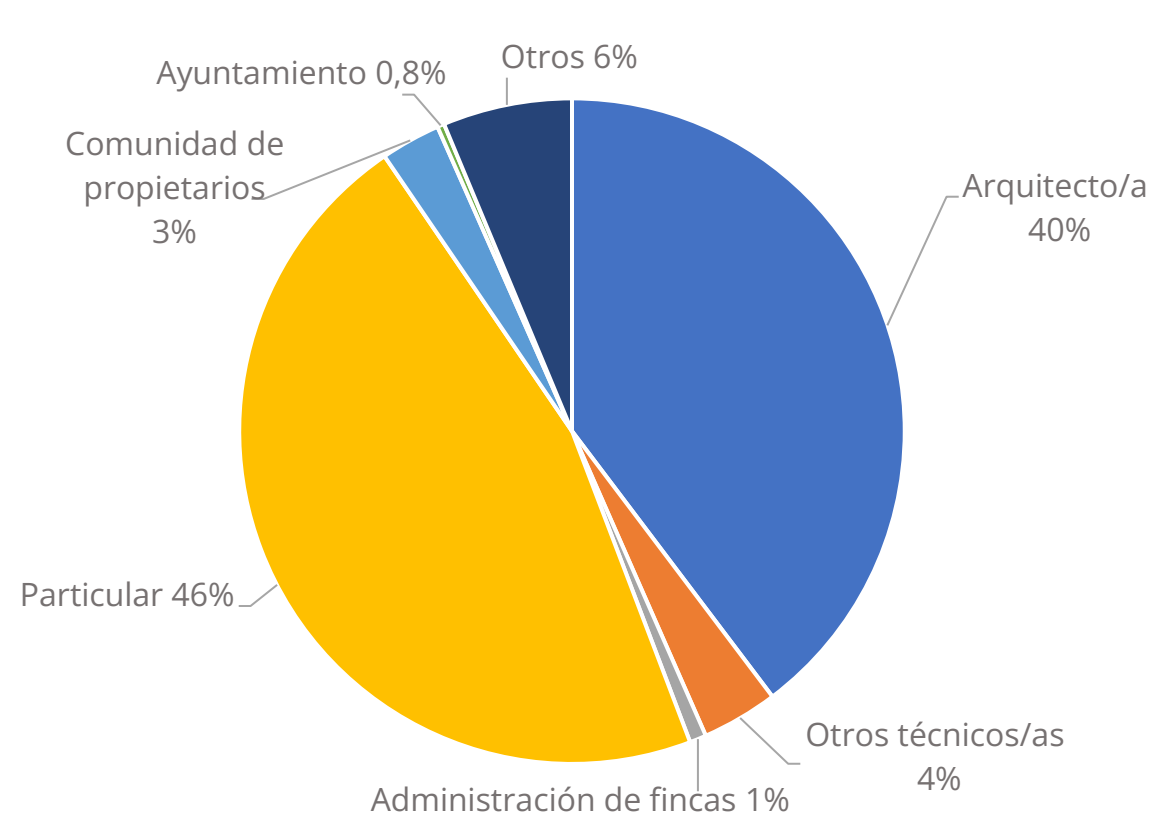
Por territorios, el mayor número se registró en Castilla-La Mancha, Madrid, Catalunya y Aragón. Las cuatro cuentan con **convenios entre las Administración Pública y los Colegios de Arquitectos** para facilitar la gestión de la rehabilitación de viviendas



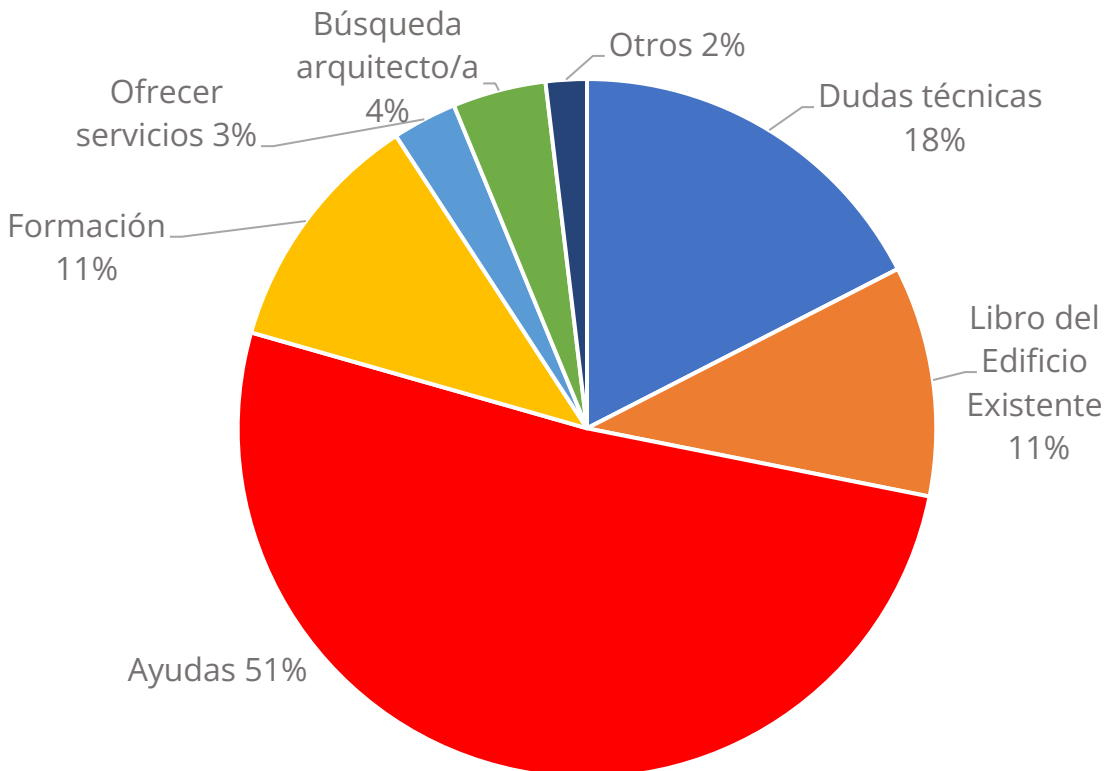


# OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

## Perfil de las consultas



Tipo de usuario



Tema de la consulta



CSCAE