

DATOS DE VISADO

2025



CSC/AE

ÍNDICE

1. DATOS DE VISADO NACIONALES

Vivienda nueva. Evolución 1961 - 2025

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)

2. DATOS DE LA RED DE OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN



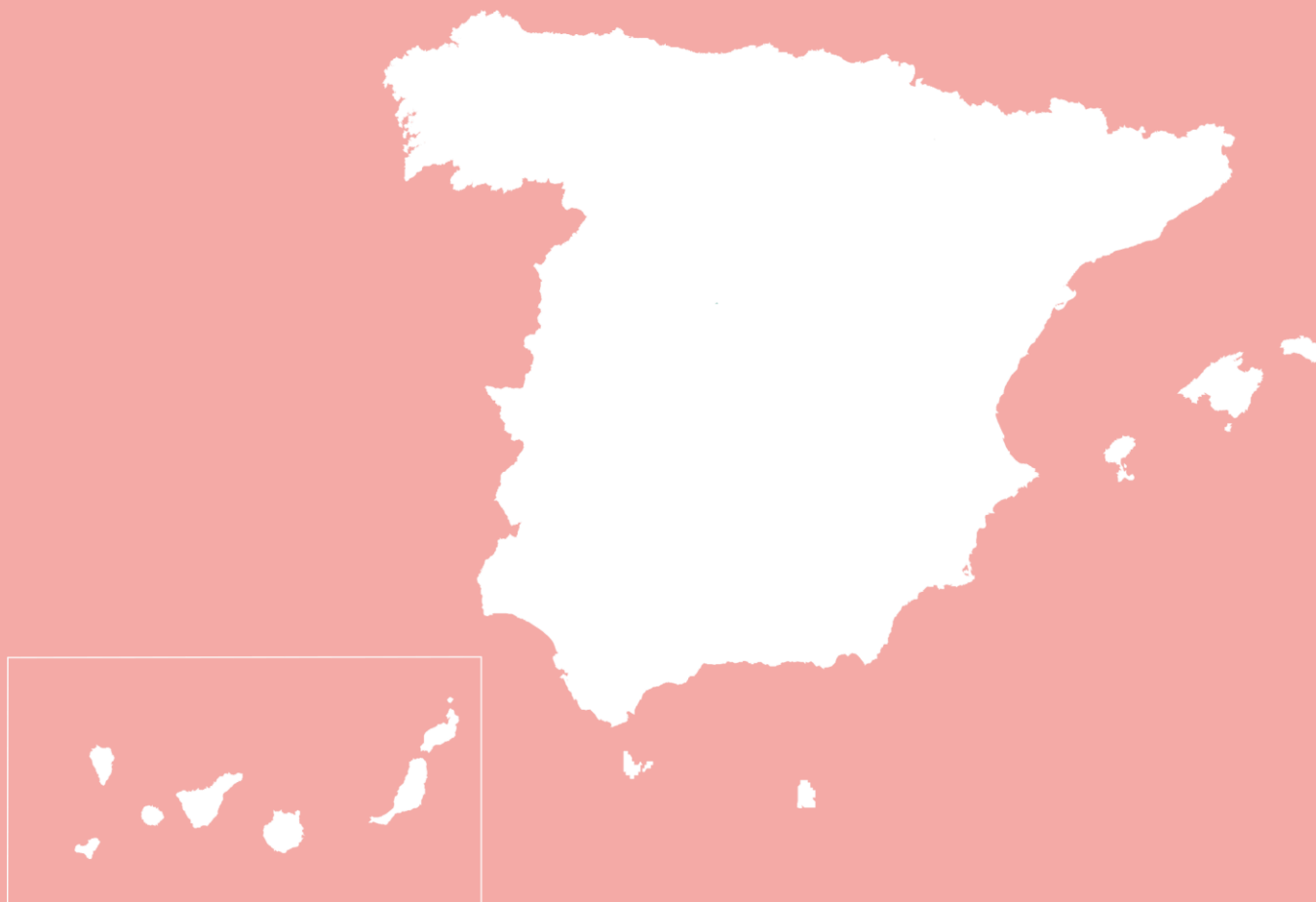
FICHA TÉCNICA

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

Fecha de recopilación de datos:
03 de febrero de 2026



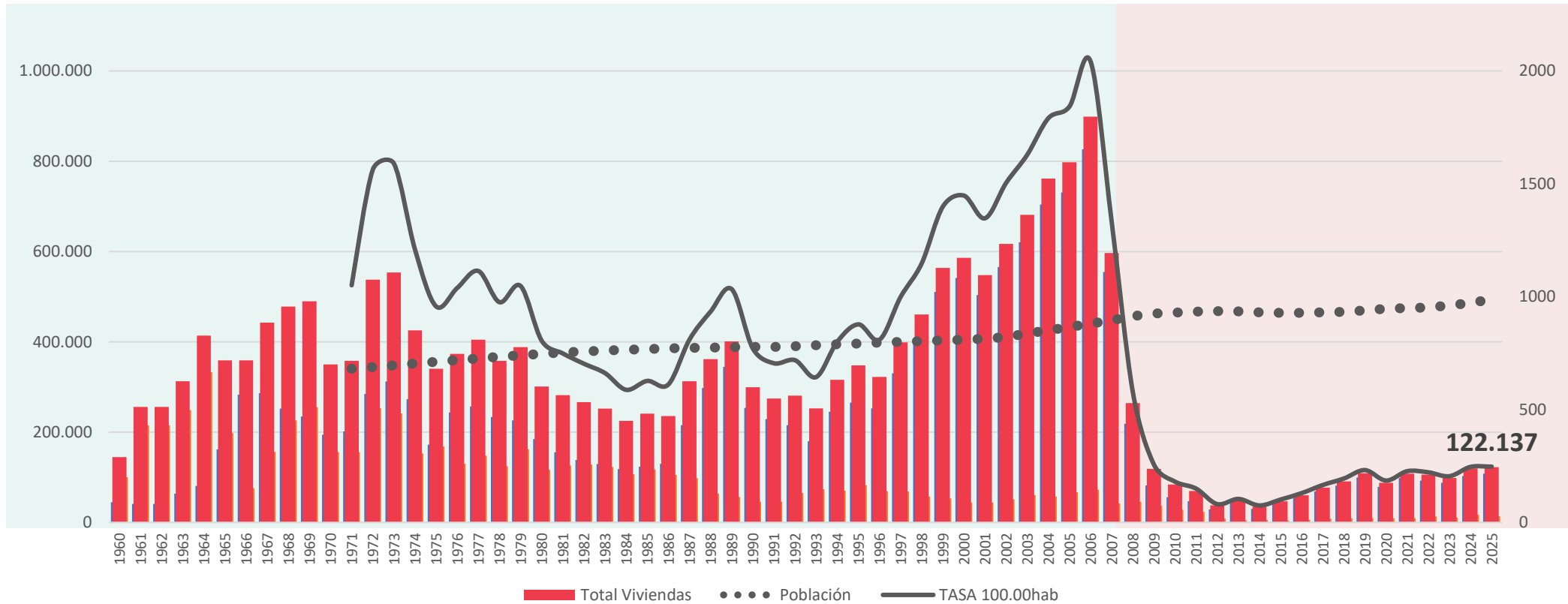
1. DATOS DE VISADO NACIONALES



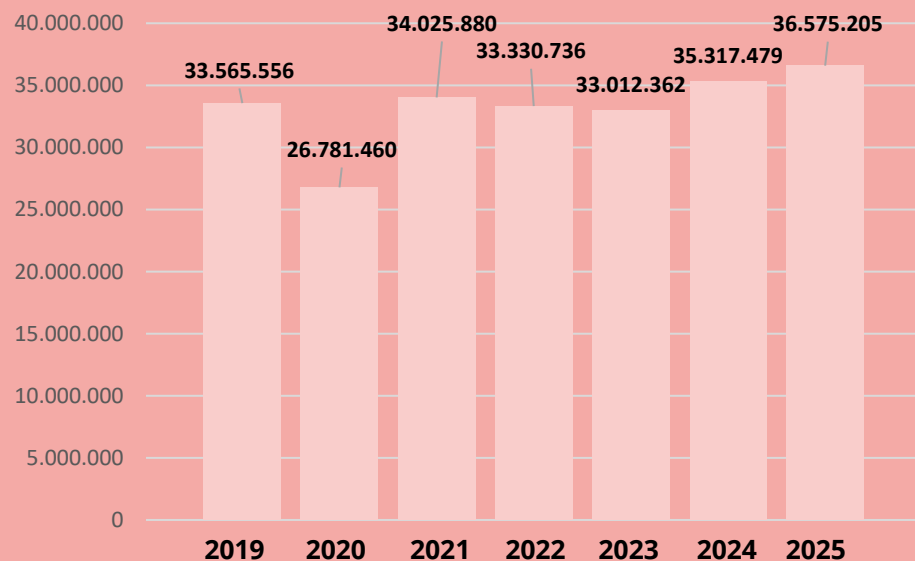


VIVIENDAS 1960 – 2025

Obra nueva (unidades)



SUPERFICIE TOTAL



36.575.205 m²

**Visados, en 2025, para
rehabilitación y obra nueva**

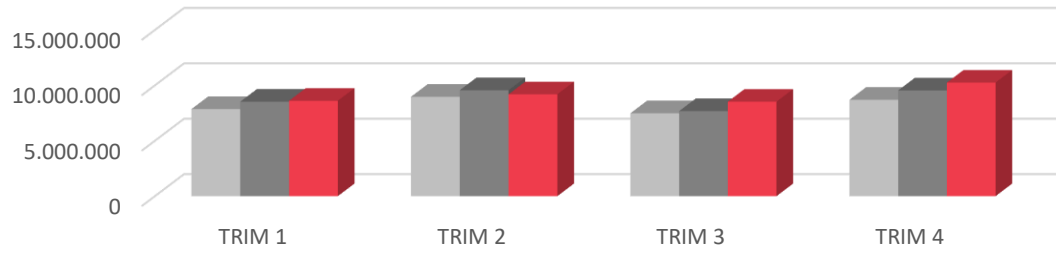
Es el mejor dato de la serie desde 2019. Supone un incremento del 8,97% respecto al año anterior a la pandemia y del 3,56% respecto a 2024



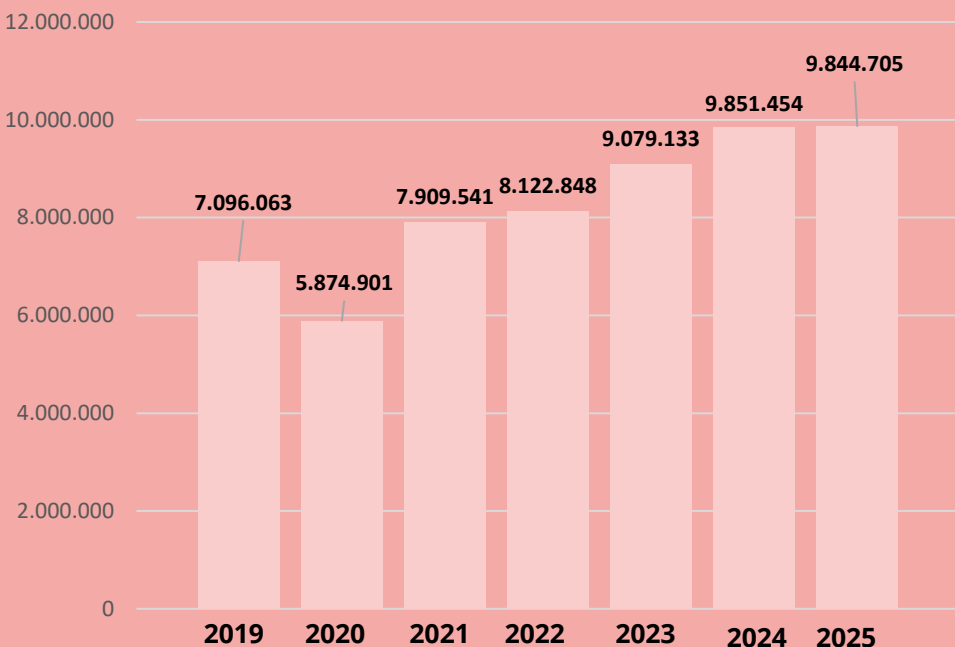


SUPERFICIE TOTAL

Obra nueva + Rehabilitación (m2)

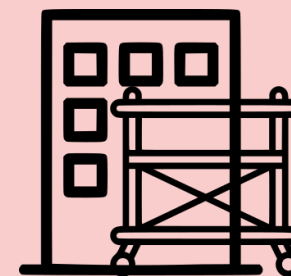


REHABILITACIÓN



^ **11,45%**

En **rehabilitación
residencial**



9.844.705 m²

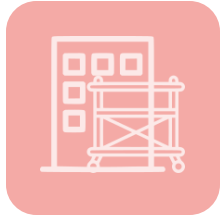
El volumen se sitúa en los mismos niveles del año 2024.

Como viene sucediendo desde 2021, es el mejor dato de la serie histórica. Respecto a hace cinco años supone un incremento del 24,47% y del 38,73% en relación con el año anterior a la pandemia.

✓ **12%**

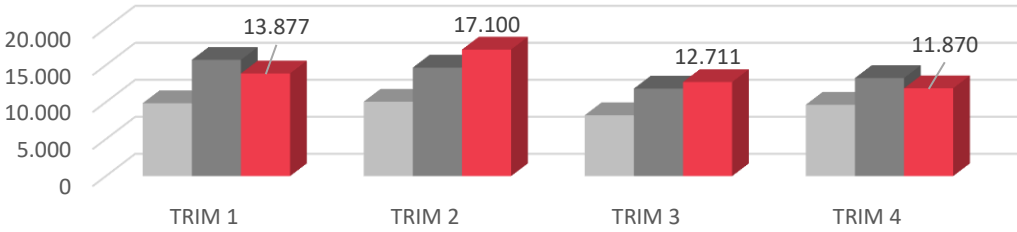
En **rehabilitación no
residencial**



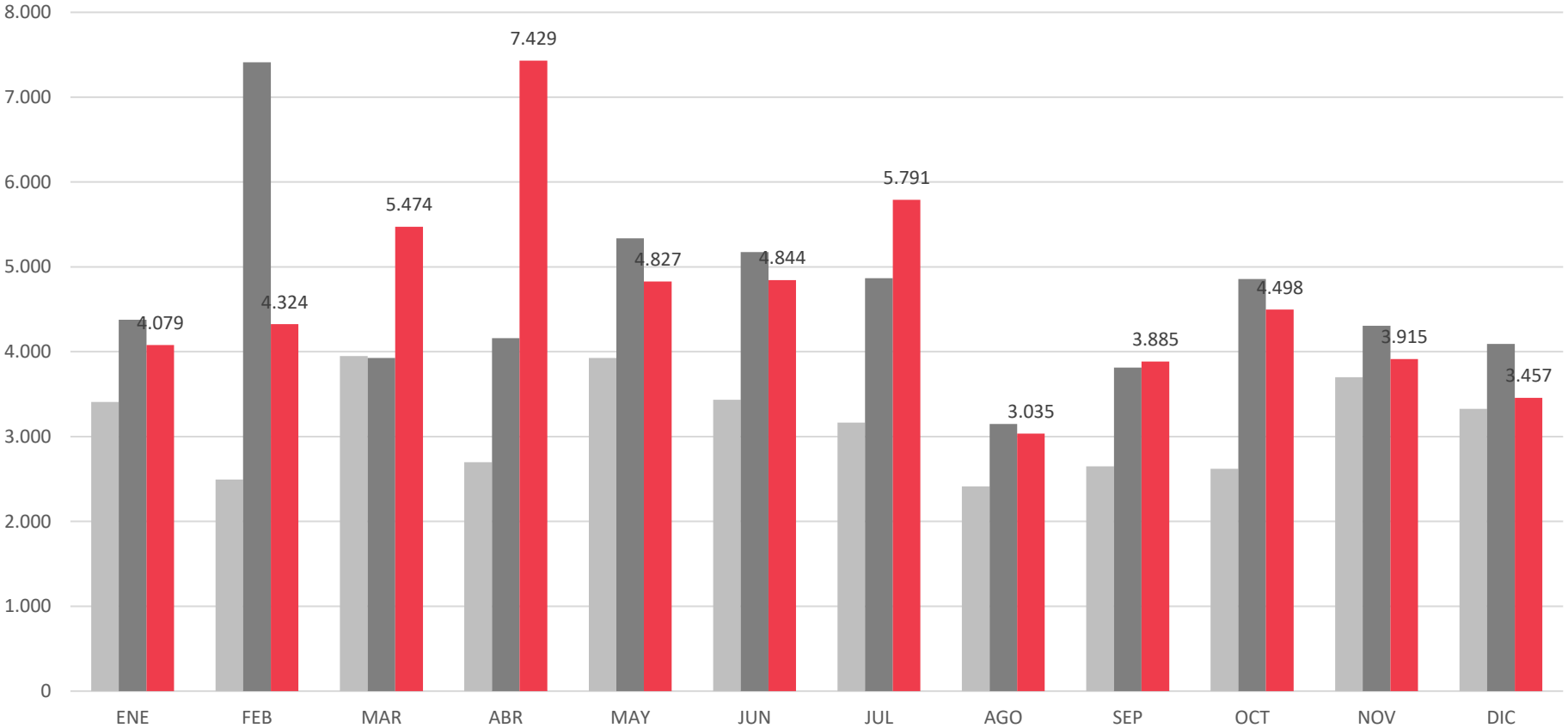


REHABILITACIÓN

Número de viviendas (unidades)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL

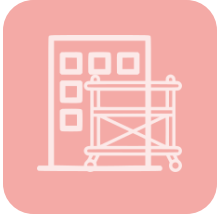


55.558 uds.



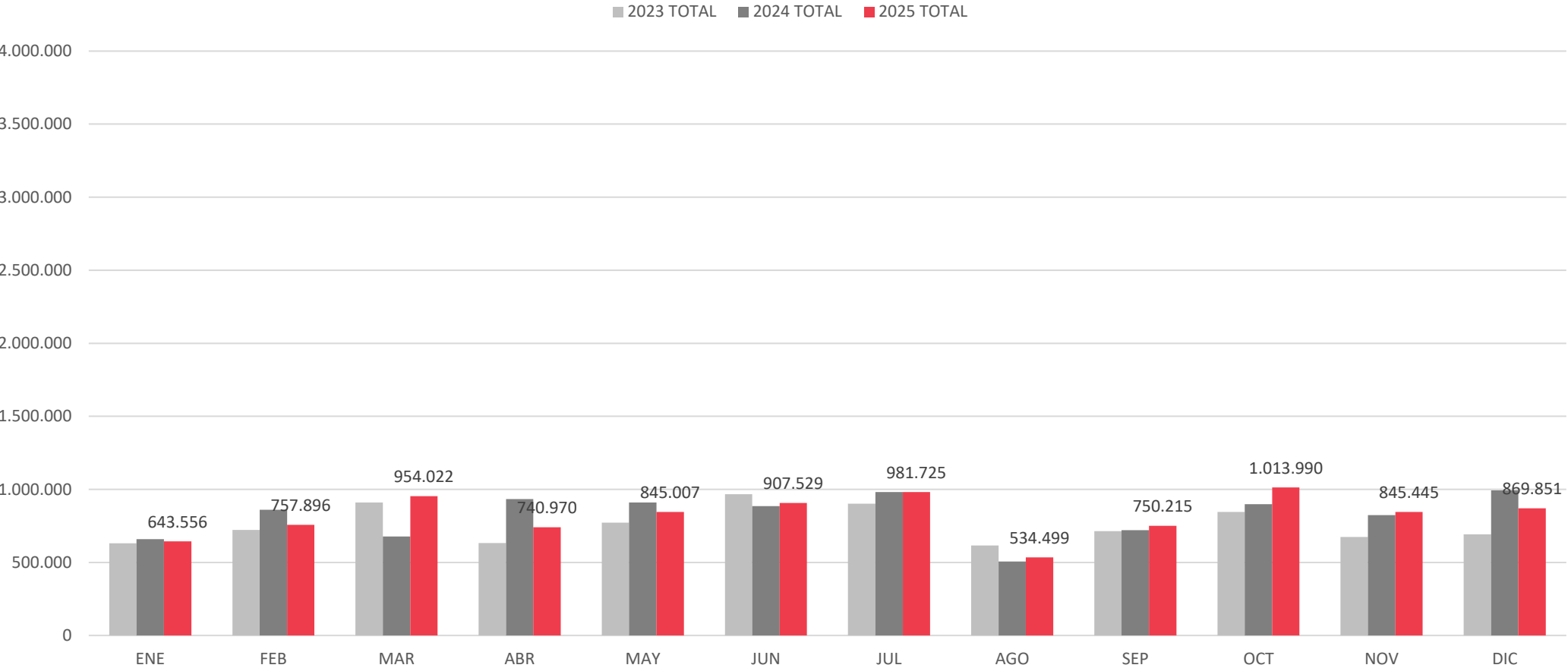
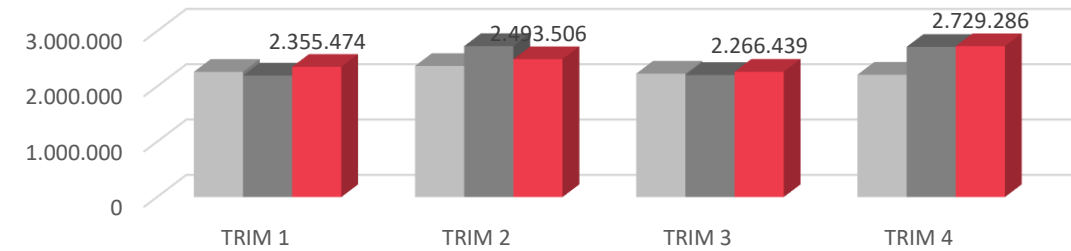
Impulsadas por las ayudas europeas, constituyen el mejor dato desde el año 2019, cuando apenas se autorizaban 25.554 viviendas. Sin embargo, queda lejos de las 96.000 unidades que contemplaba el PNIEC para 2025.

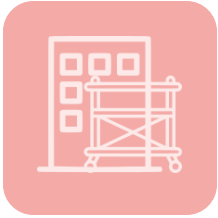




REHABILITACIÓN

Residencial + No residencial (m²)





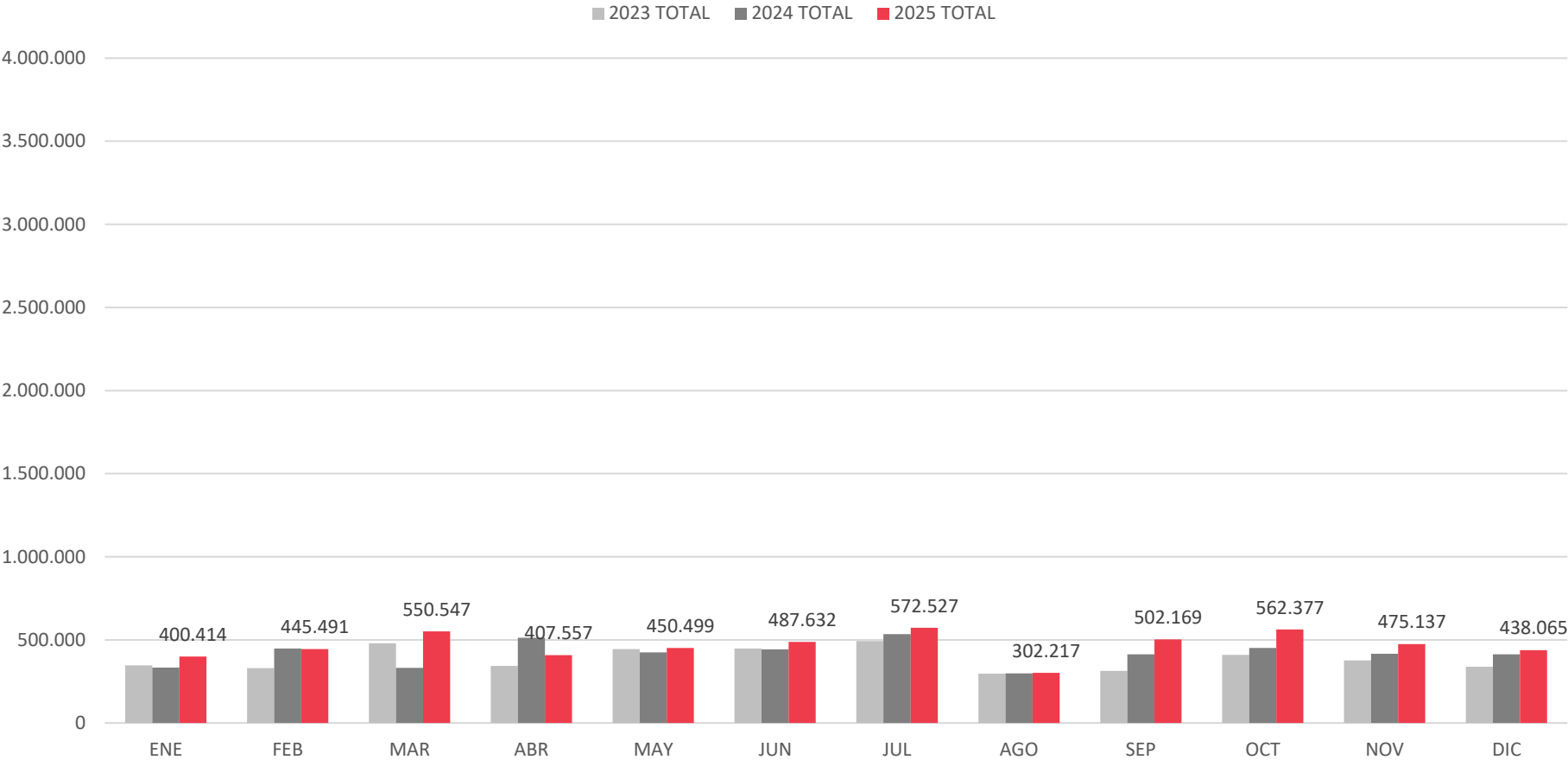
REHABILITACIÓN

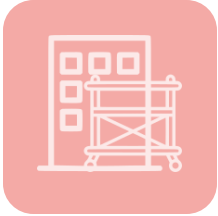
Residencial (m²)

5.594.632 m² 

La superficie visada para rehabilitación de carácter residencial ha aumentado un **11,45%** respecto a 2024.

Se trata de un incremento del **92,53%** respecto a 2019.





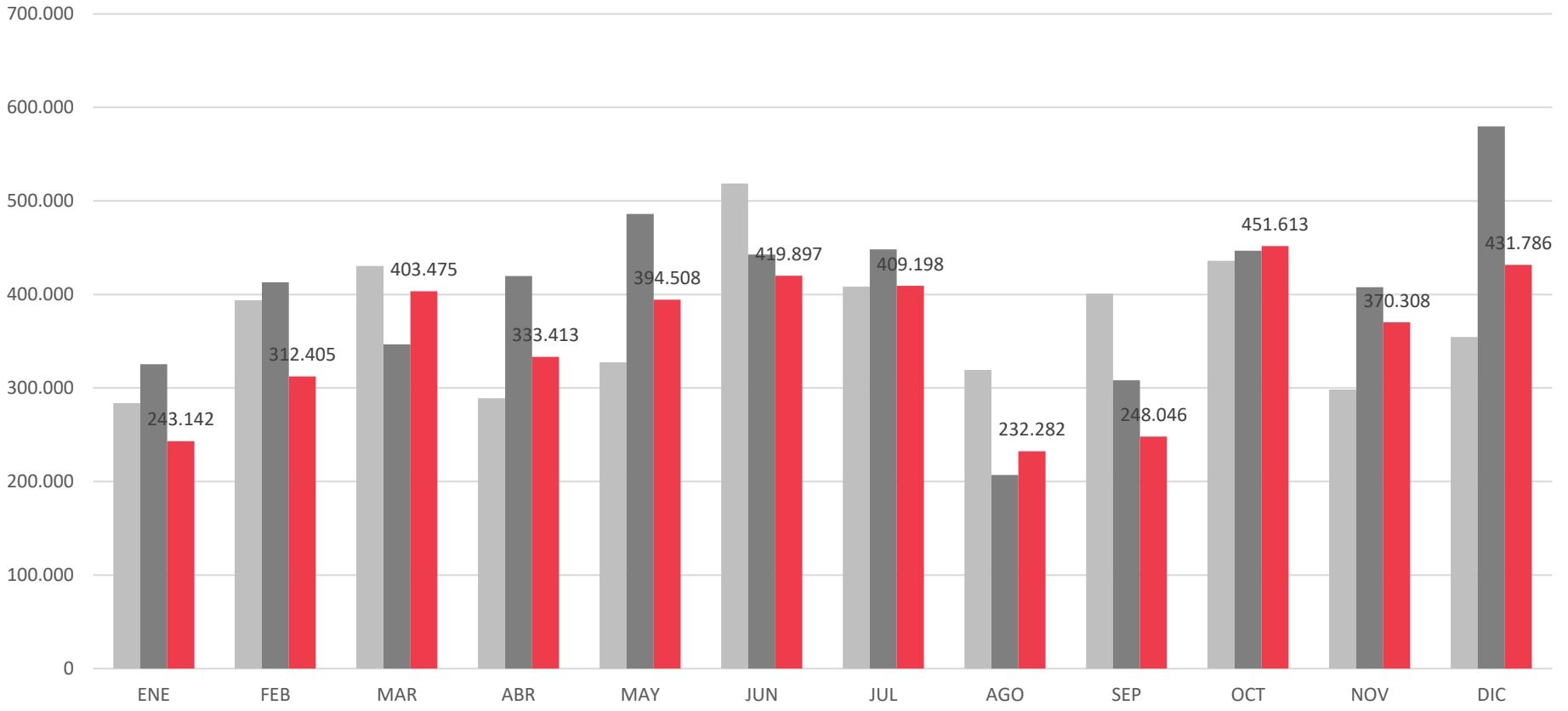
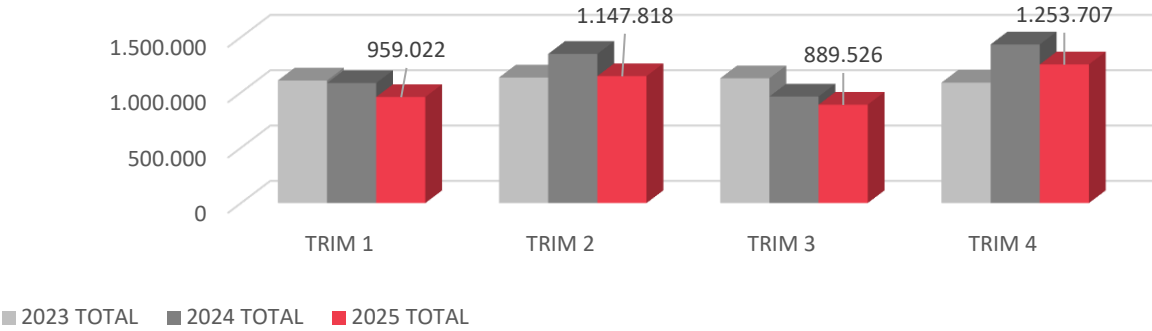
REHABILITACIÓN

No residencial (m²)

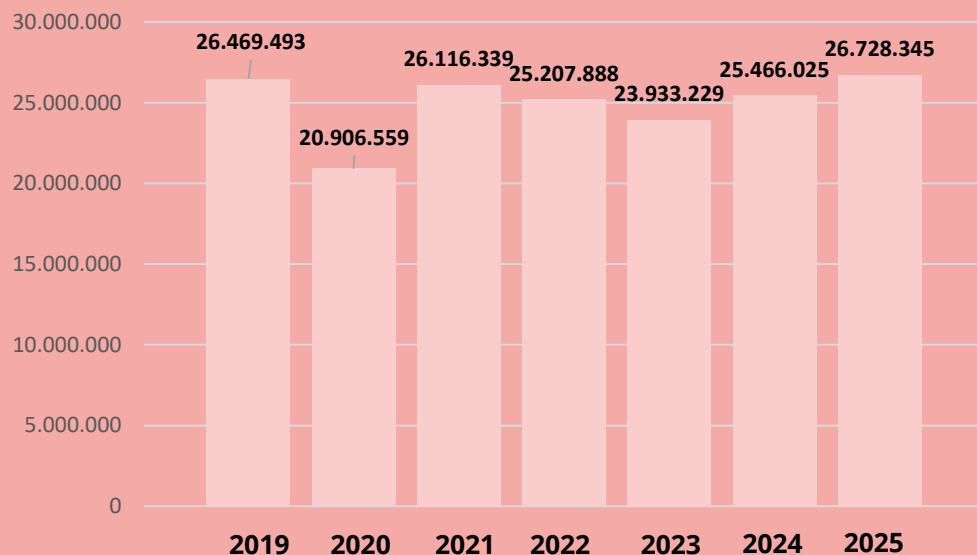
4.250.073 m²

La superficie visada para rehabilitación no residencial registra un retroceso del **12%** respecto a 2024.

Al ser operaciones puntuales, no marcan tendencias.



OBRA NUEVA



^ **4,15%**

En la **superficie
visada no
residencial**

^ **5,22%**

En la **superficie
visada residencial**



26.730.500 m²

visados para obra nueva en 2025

El mejor dato de la serie desde 2019 supone un incremento del **4,97%** respecto a 2024.

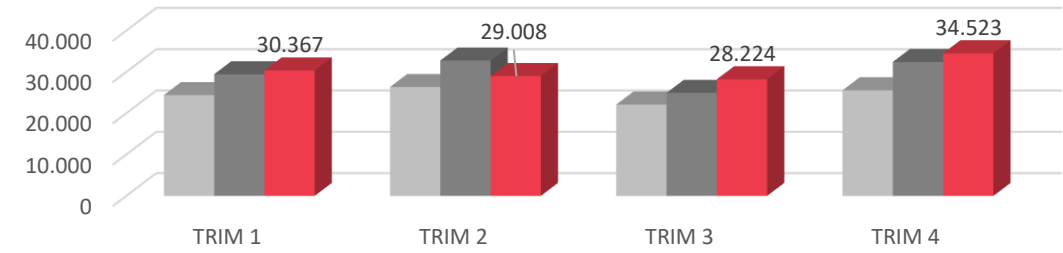
Se han autorizado **1,2 millones** de metros cuadrados más que en el año anterior.



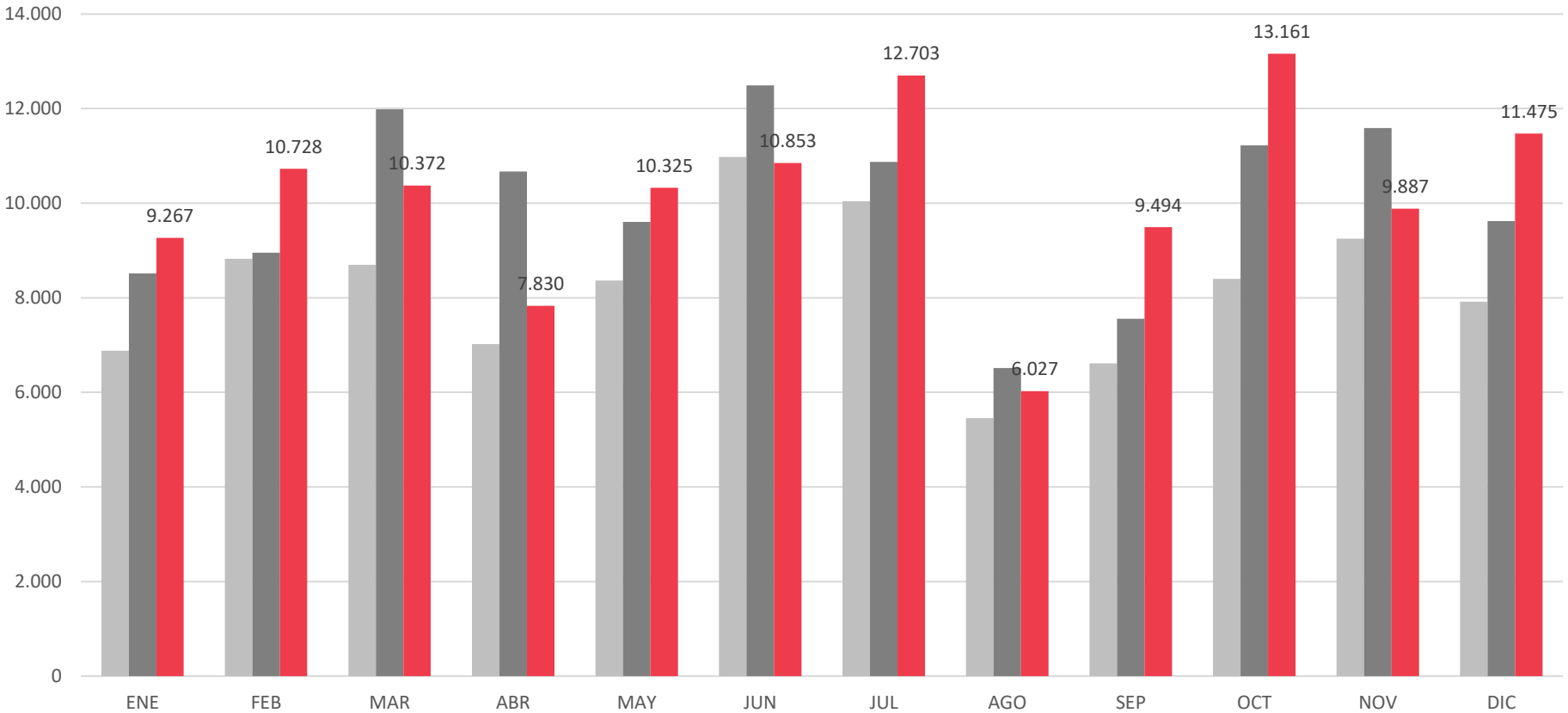


OBRA NUEVA

Número de viviendas (unidades)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL



122.122 uds.



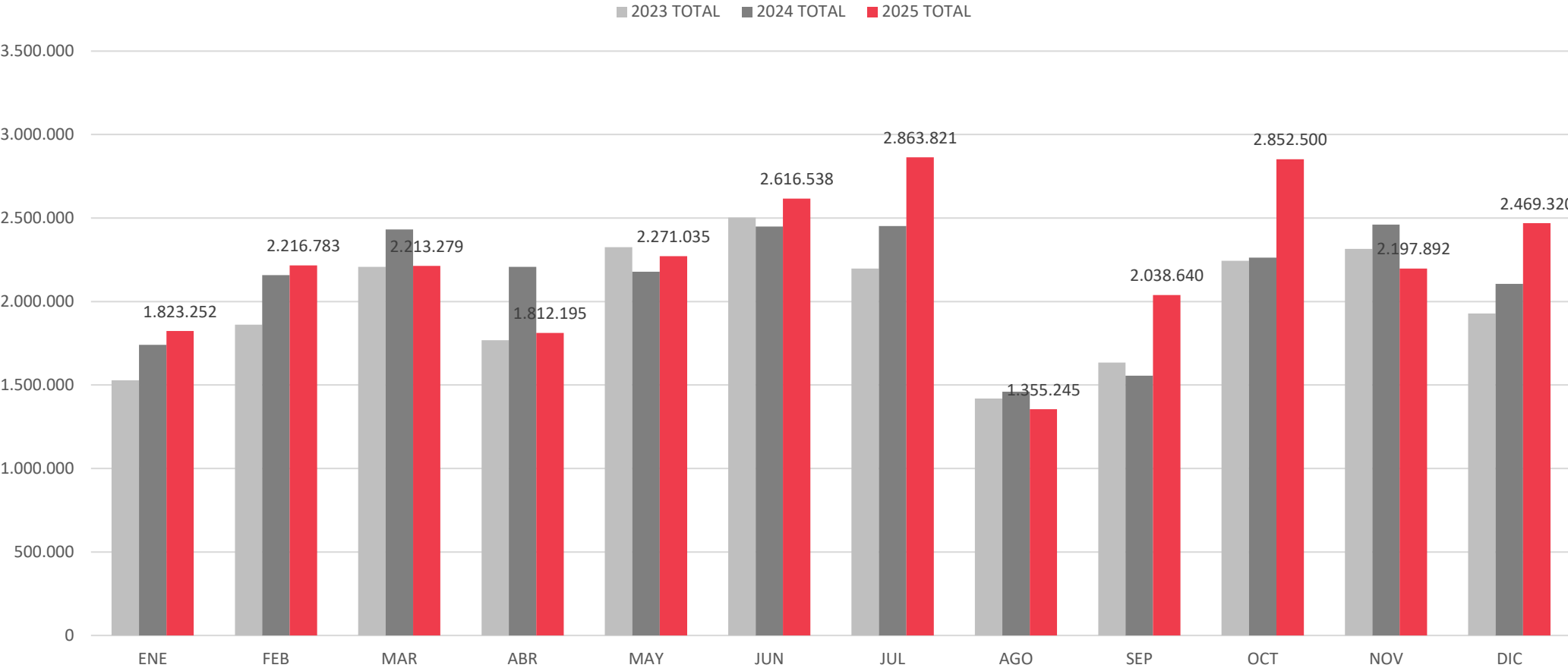
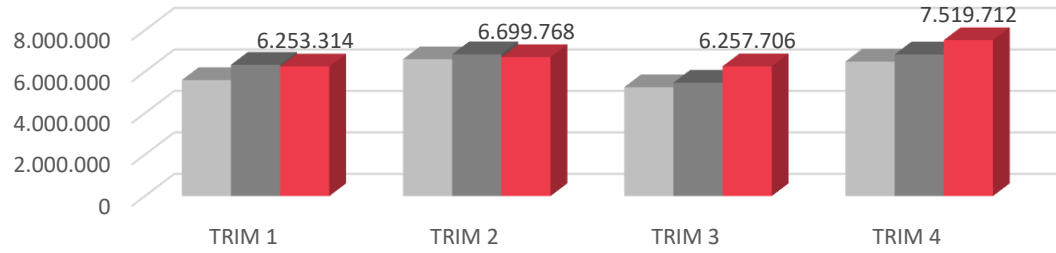
El volumen de viviendas visadas para obra nueva hace de 2025 el mejor año para el sector desde 2019, cuando apenas se autorizaron 106.040 unidades. Sin embargo, son insuficientes para atender la demanda actual.





OBRA NUEVA

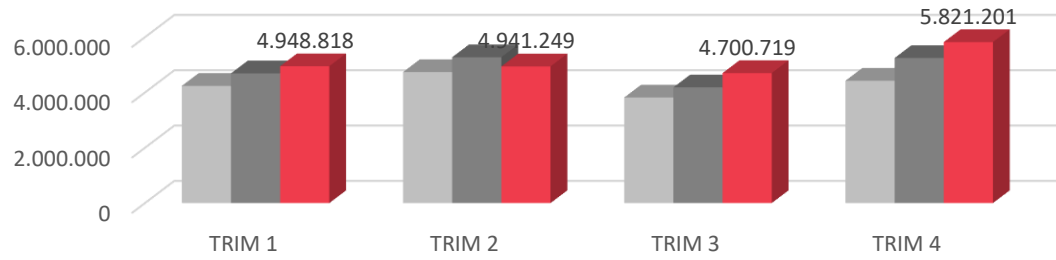
Residencial + No residencial (m²)



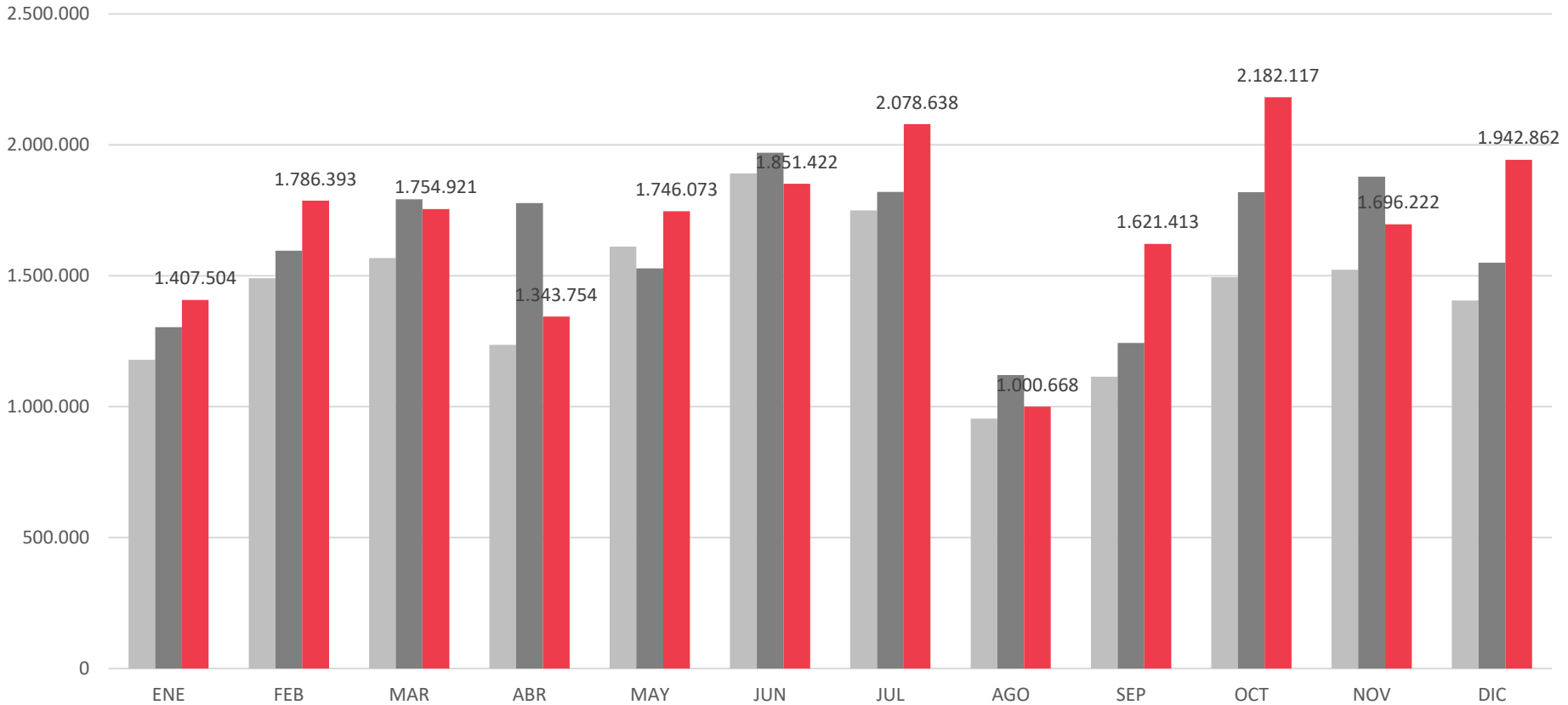


OBRA NUEVA

Residencial (m²)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL



20.411.987 m²

La superficie residencial visada para obra nueva ha aumentado un **5,22%** respecto a 2024.

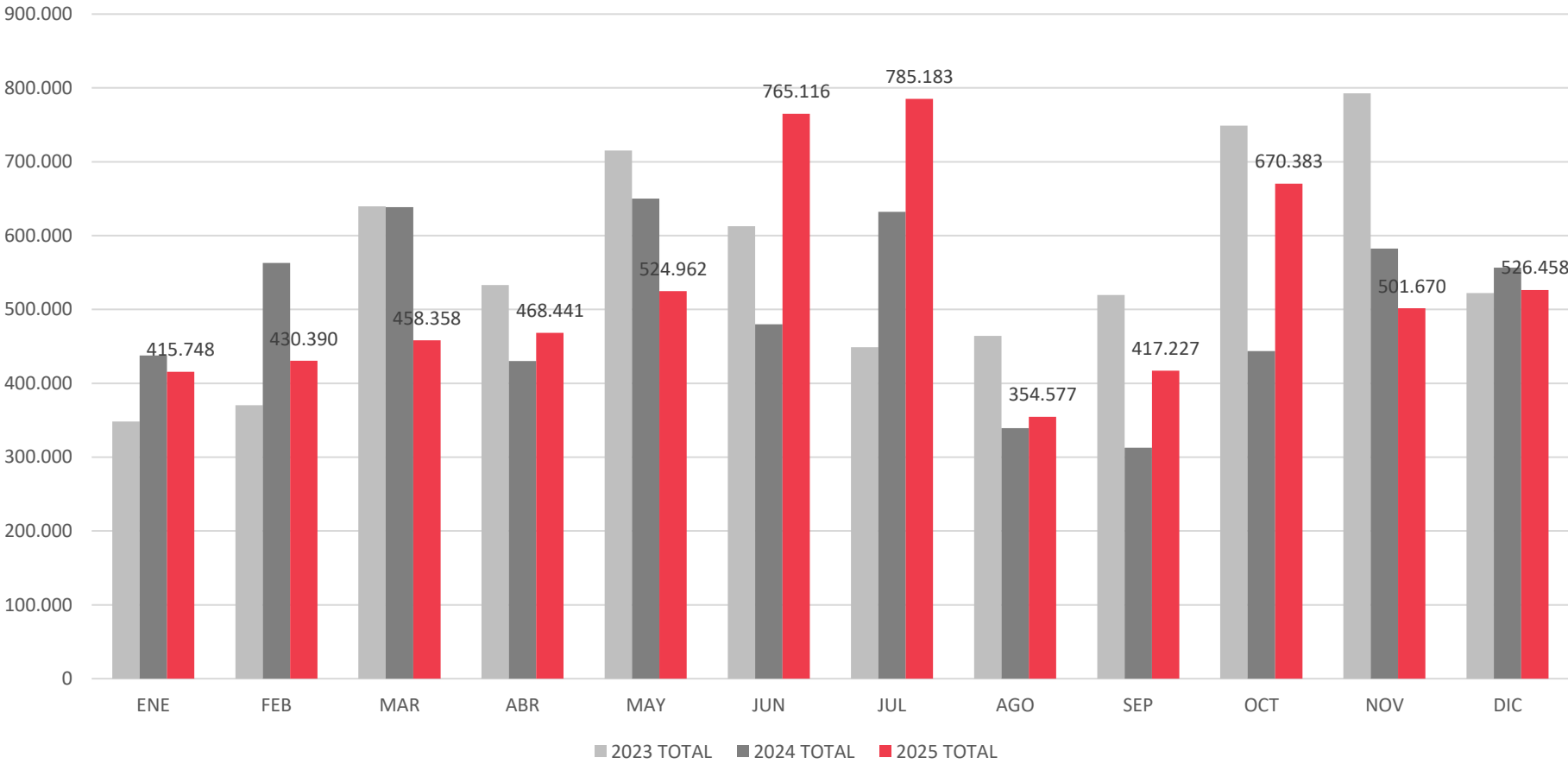
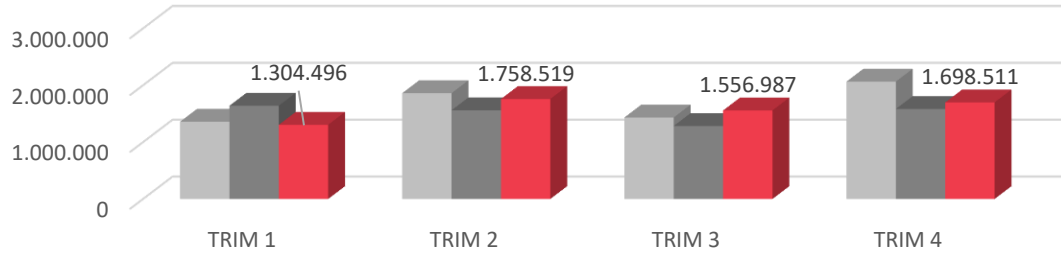
Se han autorizado un millón de metros cuadrados más.





OBRA NUEVA

No residencial (m²)



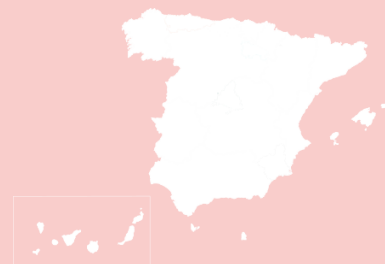
6.318.513 m²

La superficie no residencial de nueva planta ha experimentado un crecimiento del **4,15%** respecto al año 2024.

Al tratarse de operaciones puntuales, no marcan tendencias.



VARIACIÓN POR TERRITORIOS



A excepción del País Vasco y Navarra, 2025 ha sido **un buen año para la edificación en el conjunto de las comunidades autónomas.**

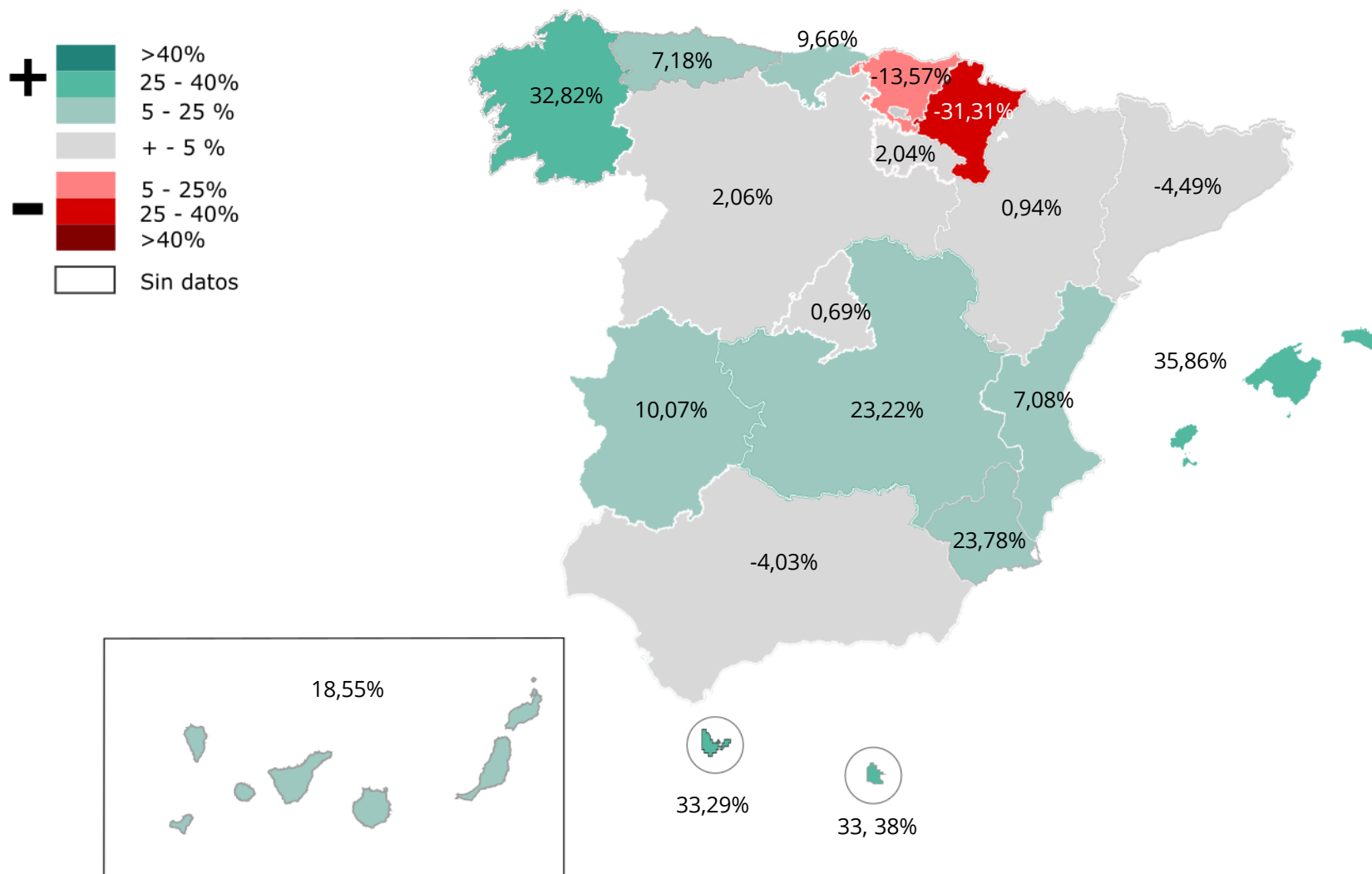
La superficie visada para obra nueva y rehabilitación residencial ha mejorado de forma generalizada, si bien a un ritmo insuficiente para responder a la necesidad de vivienda digna y asequible y a los objetivos de descarbonización.





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS 2024 - 2025

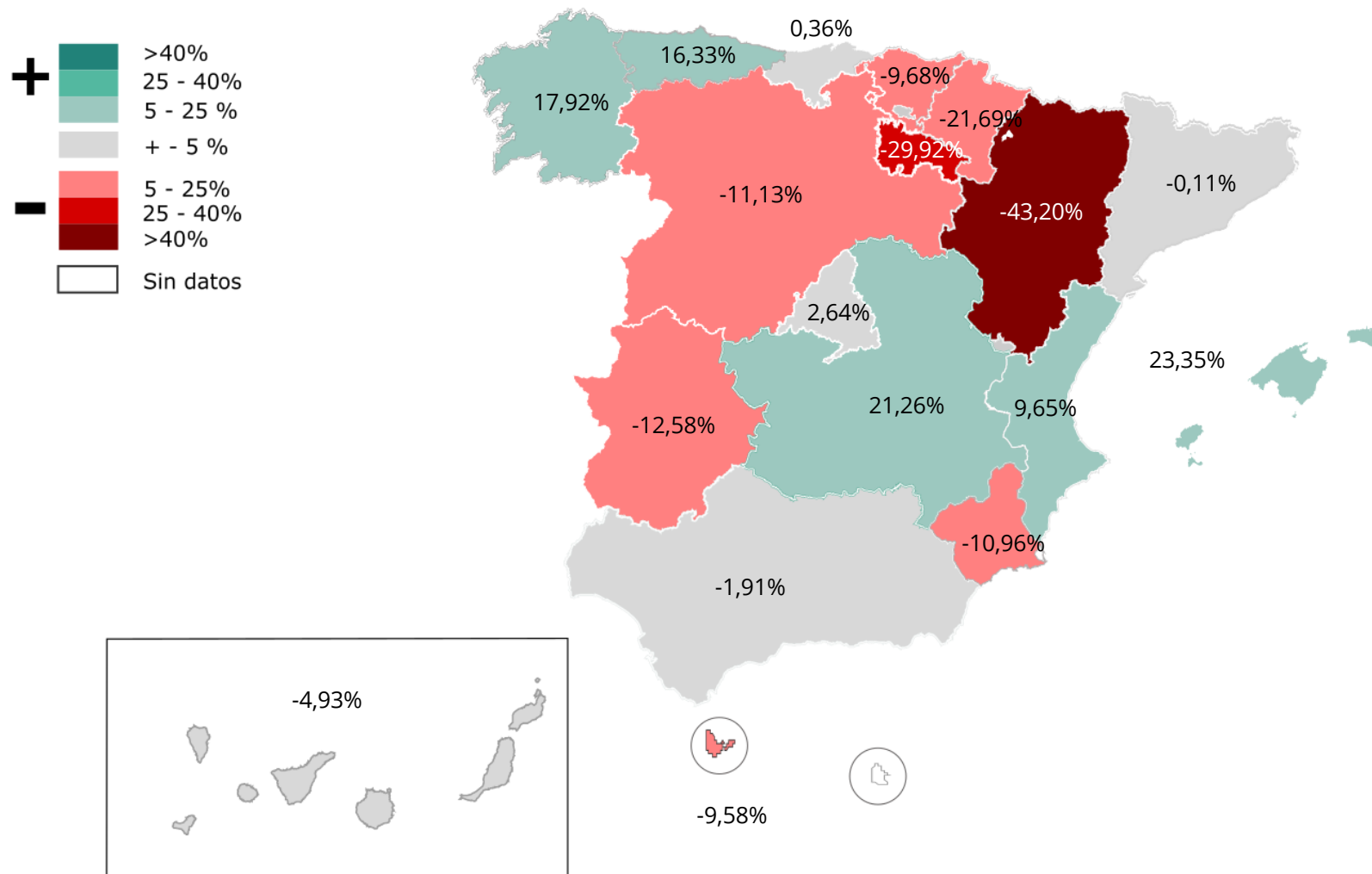
Superficie total. Rehabilitación + Obra nueva (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

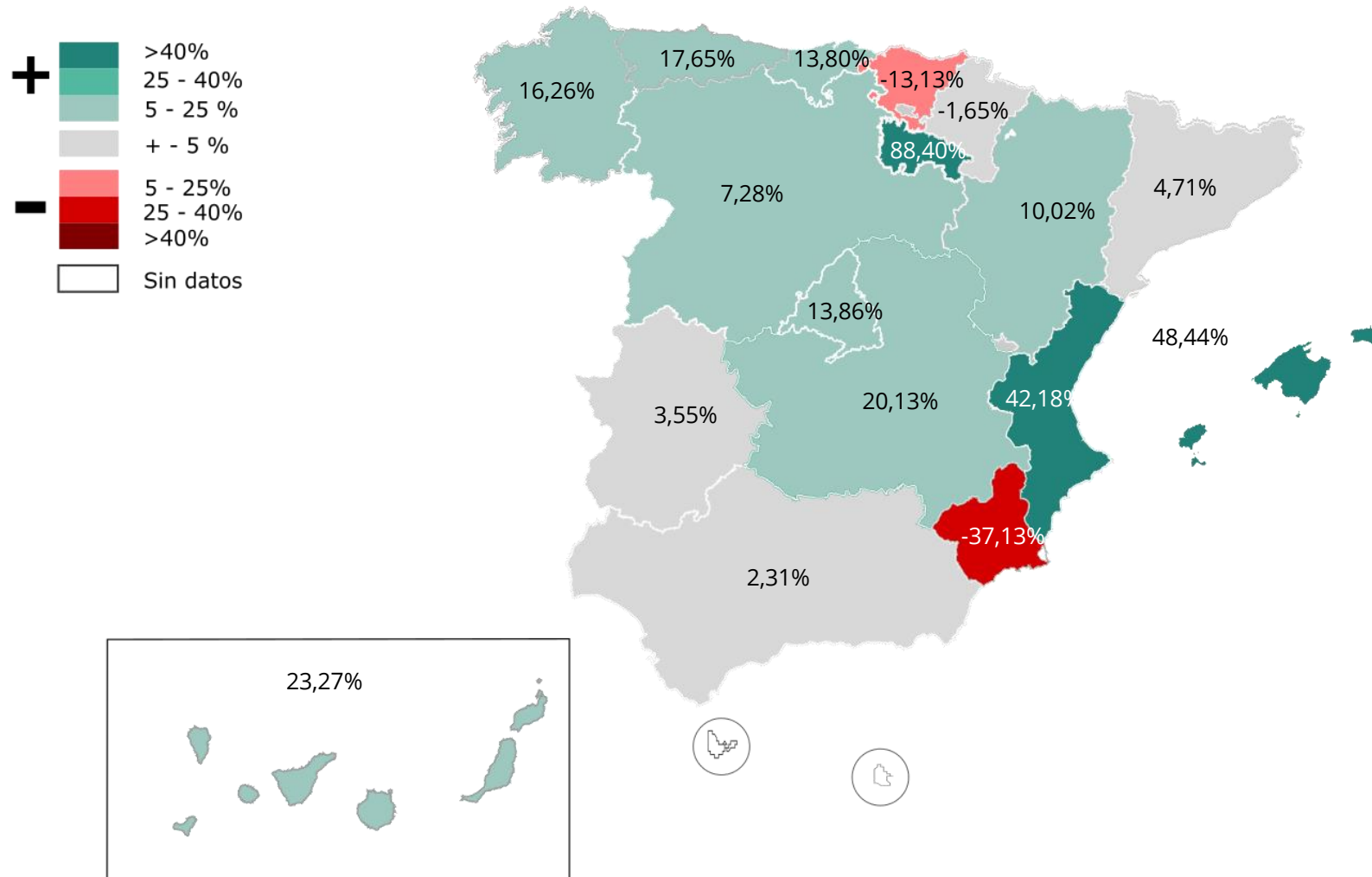
Rehabilitación. Residencial + No residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

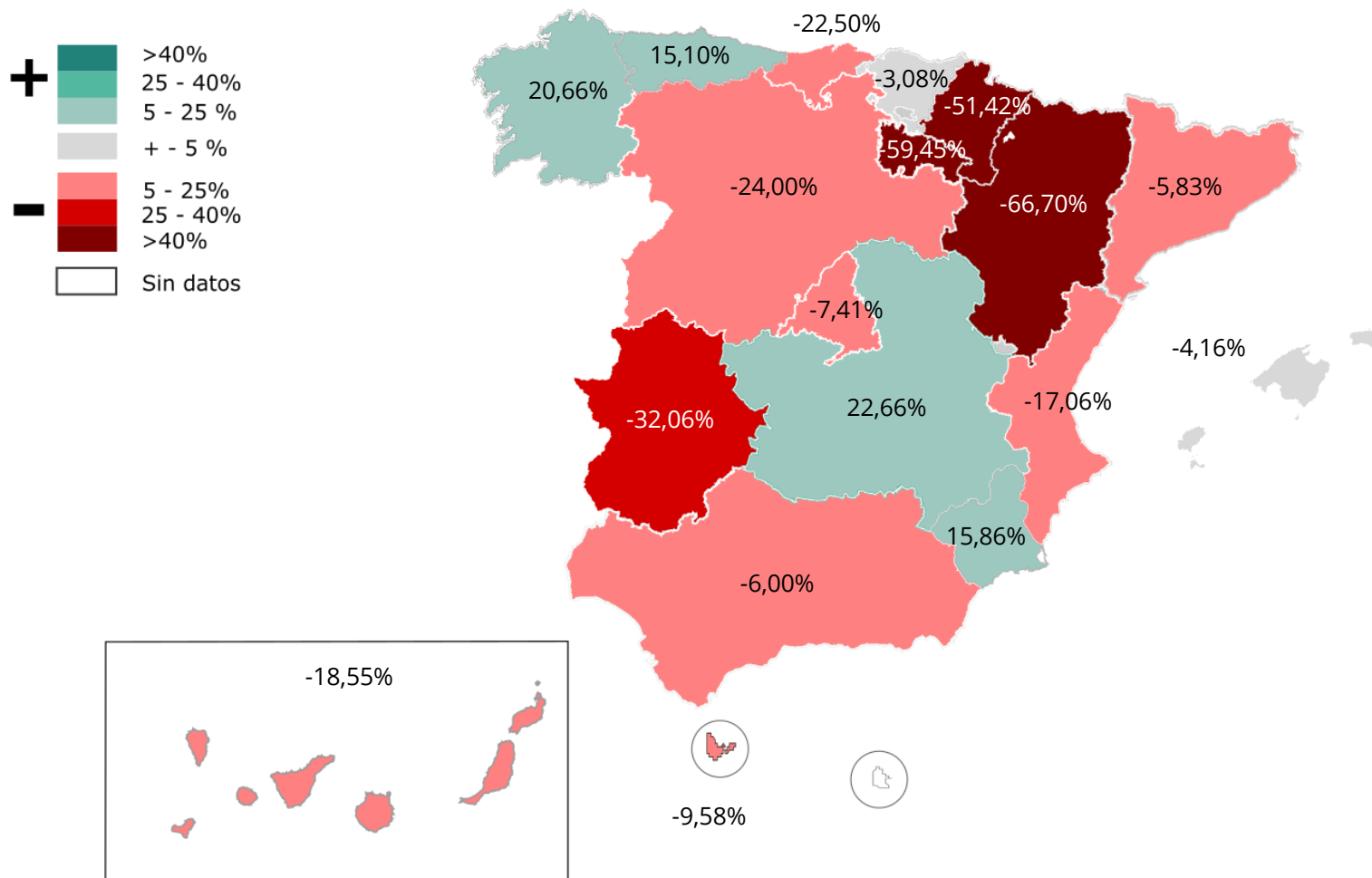
Rehabilitación residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

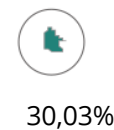
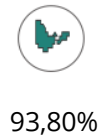
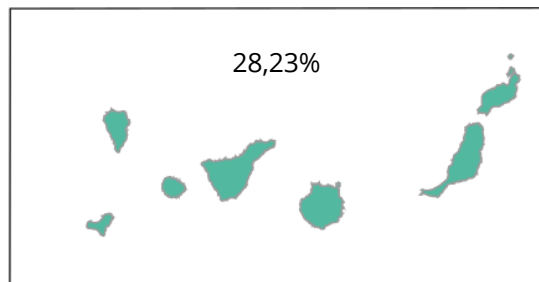
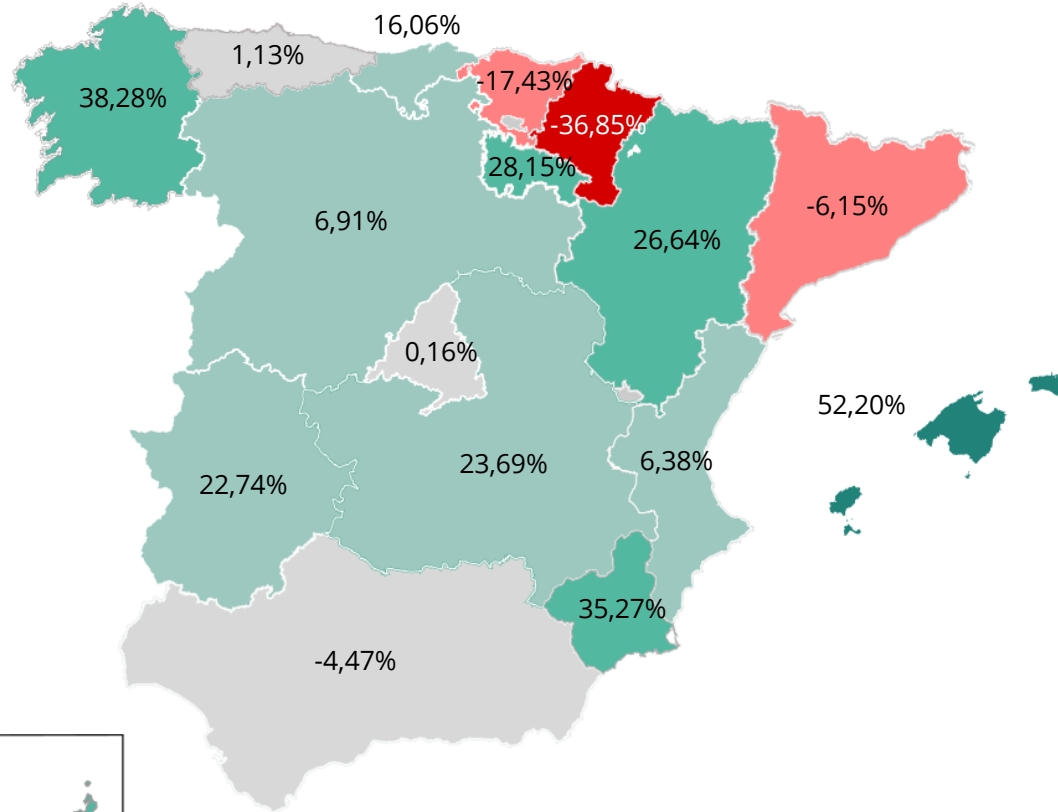
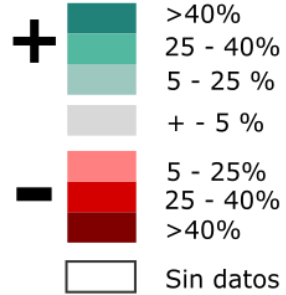
Rehabilitación no residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

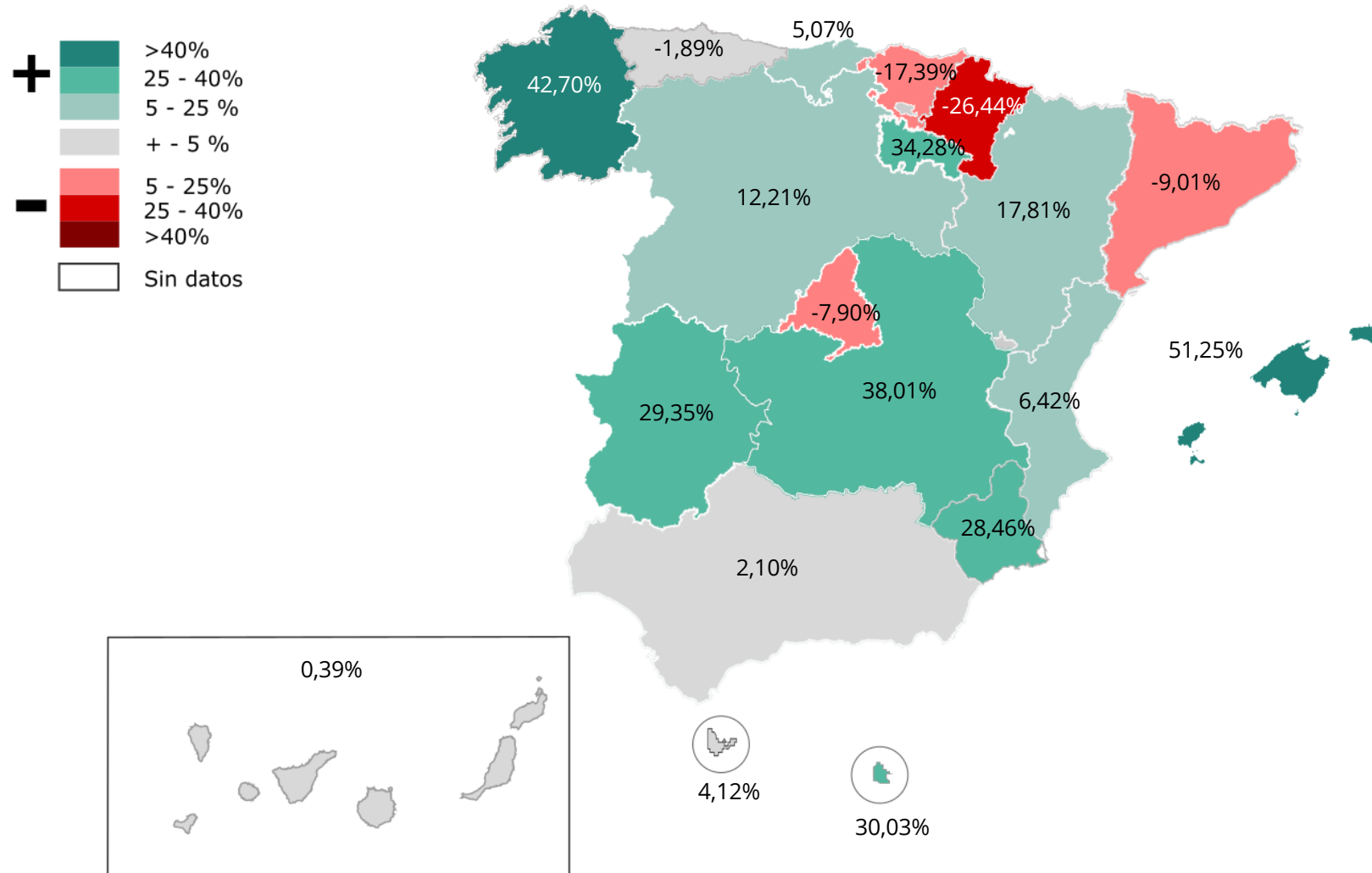
Obra nueva. Residencial + No residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

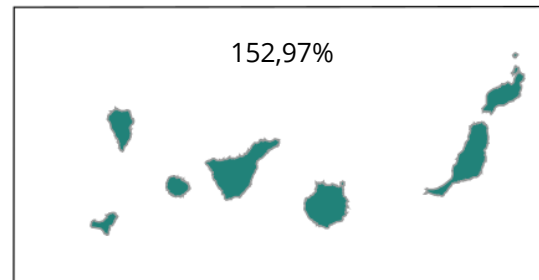
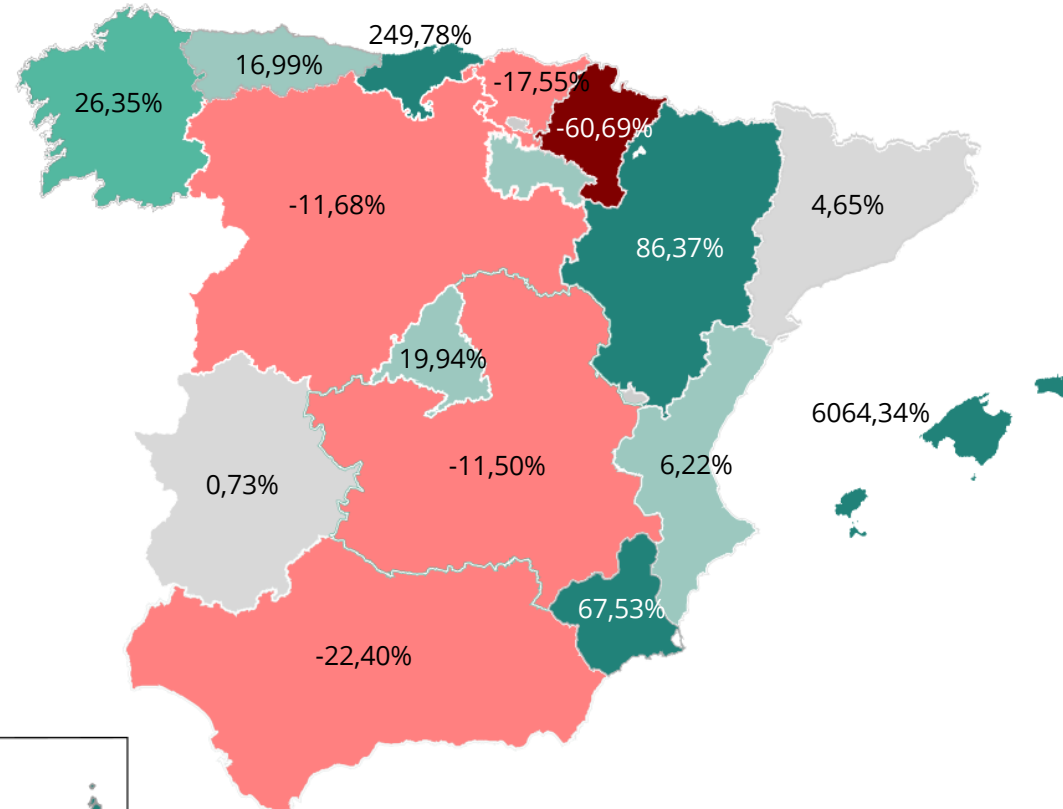
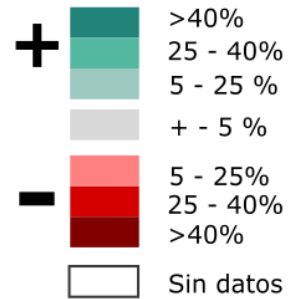
Obra nueva residencial (%)





VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

Obra nueva no residencial (%)



1795%



2. DATOS DE LAS OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN



30.354

Viviendas alcanzadas

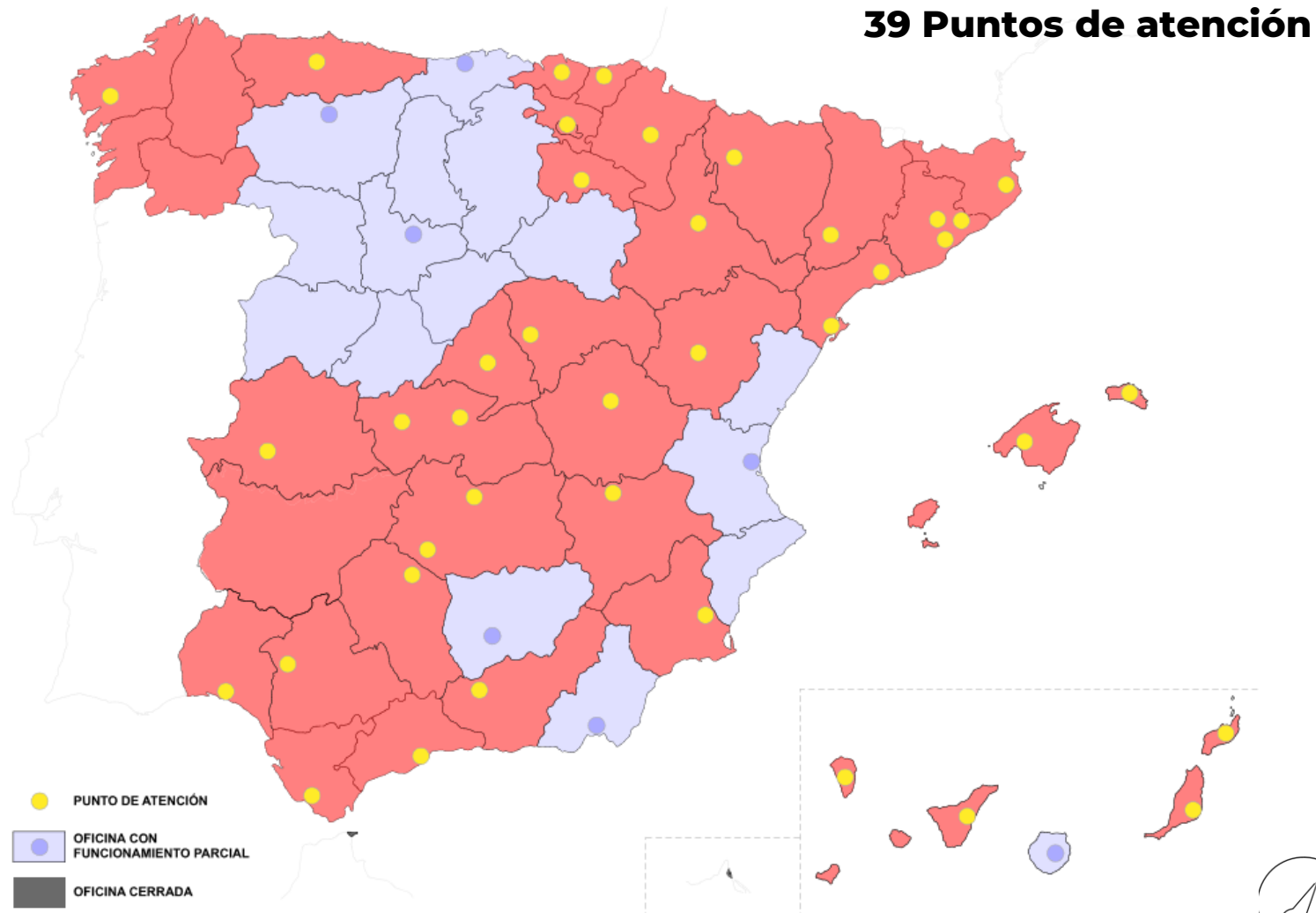
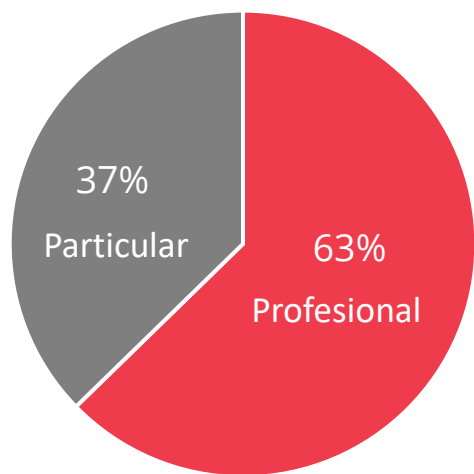
Las consultas que ha atendido la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación (Red OAR) de los Colegios de Arquitectos han alcanzado a más de 30.000 viviendas.



OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

Funcionamiento

Perfil del interesado/a



CSCAE