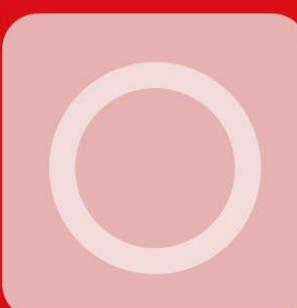


# DATOS DE VISADO

# 2025



# 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



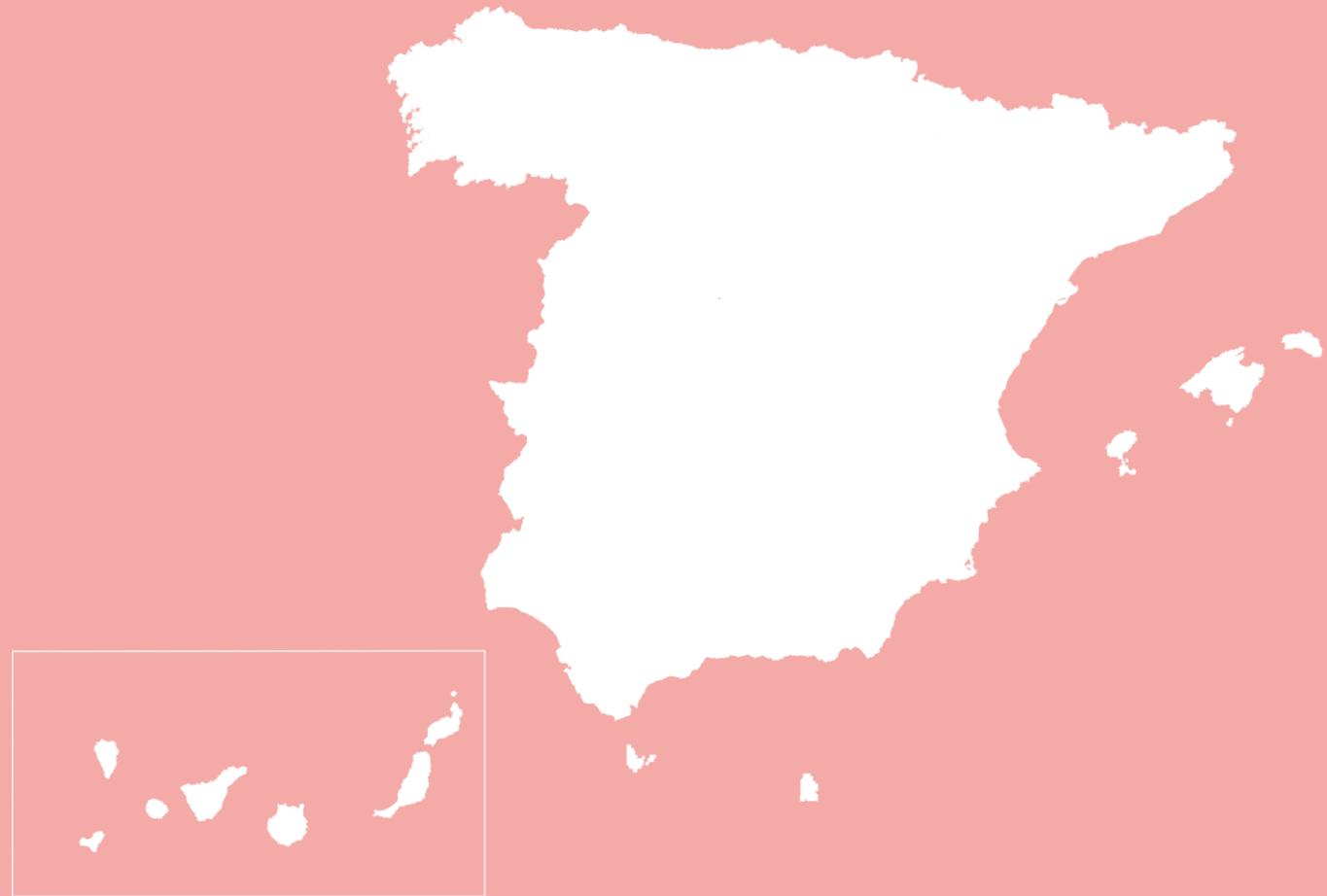
### FICHA TÉCNICA

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



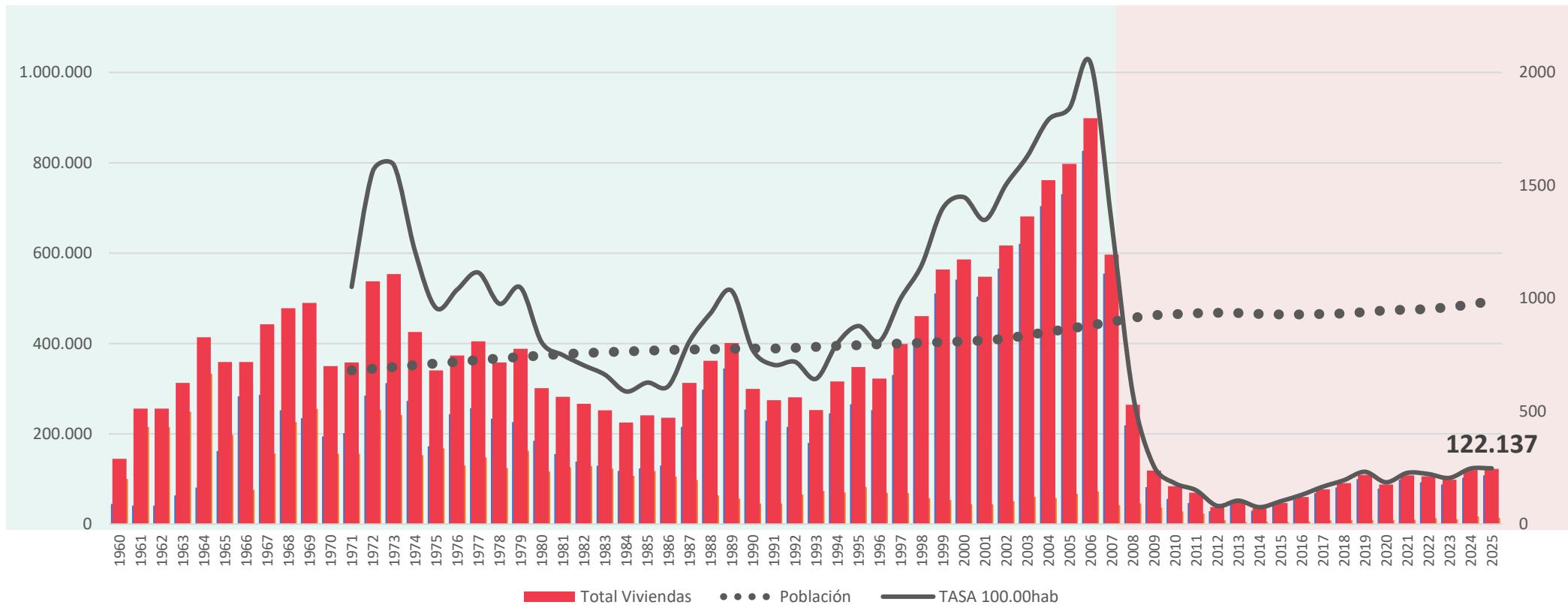
# 1. DATOS DE VISADO NACIONALES



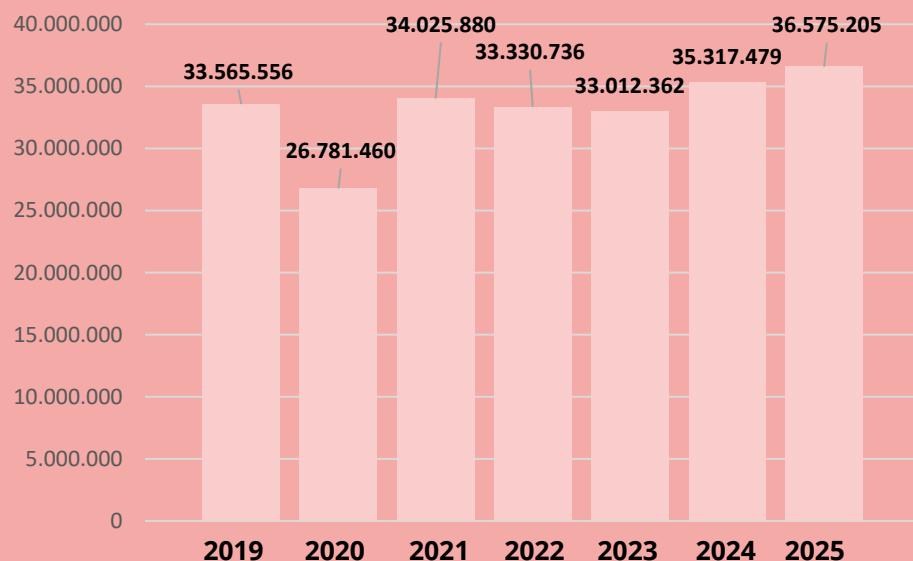


# VIVIENDAS 1960 – 2025

## Obra nueva (unidades)



# SUPERFICIE TOTAL



**36.575.205 m<sup>2</sup>**

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

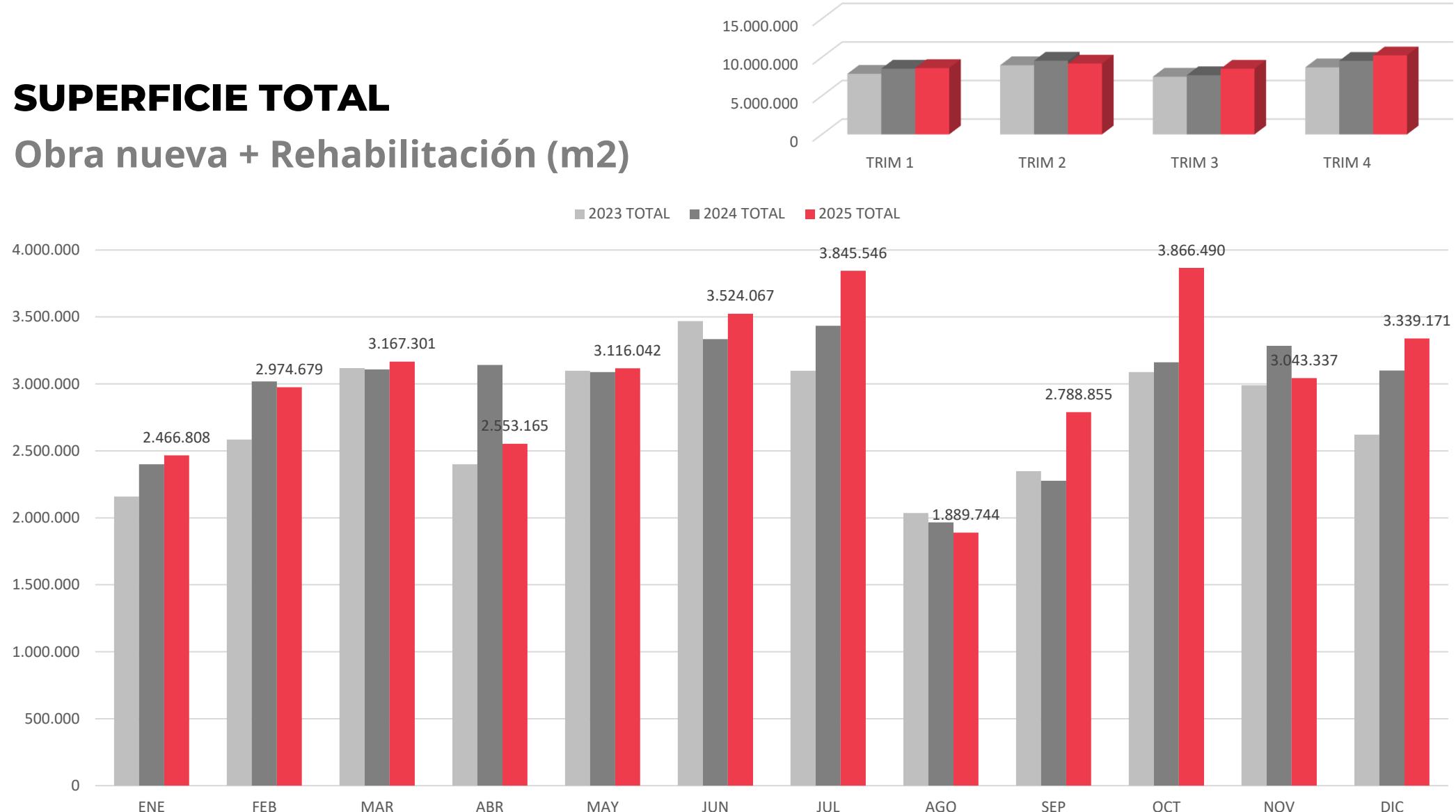
Es el mejor dato de la serie desde 2019. Supone un incremento del 8,97% respecto al año anterior a la pandemia y del 3,56% respecto a 2024



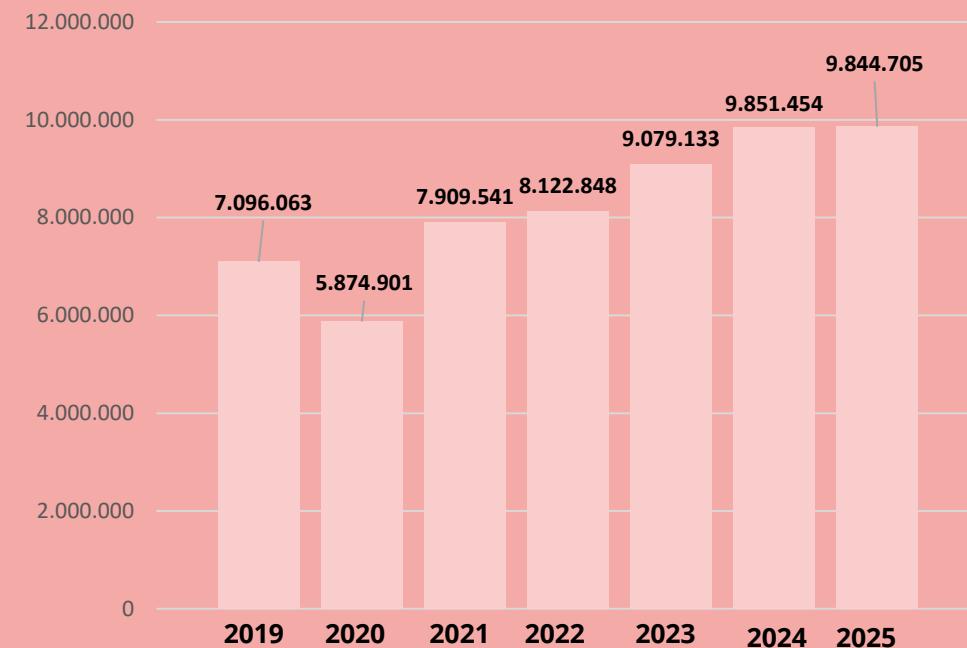


## **SUPERFICIE TOTAL**

### Obra nueva + Rehabilitación (m2)

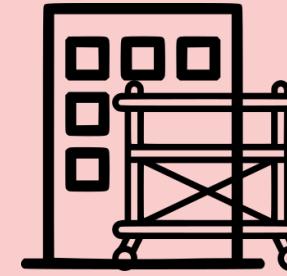


# REHABILITACIÓN



^ 11,45%

En rehabilitación  
residencial



**9.844.705 m<sup>2</sup>**

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%

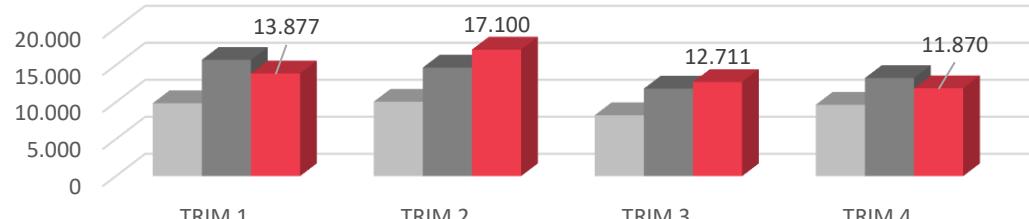
En rehabilitación no  
residencial



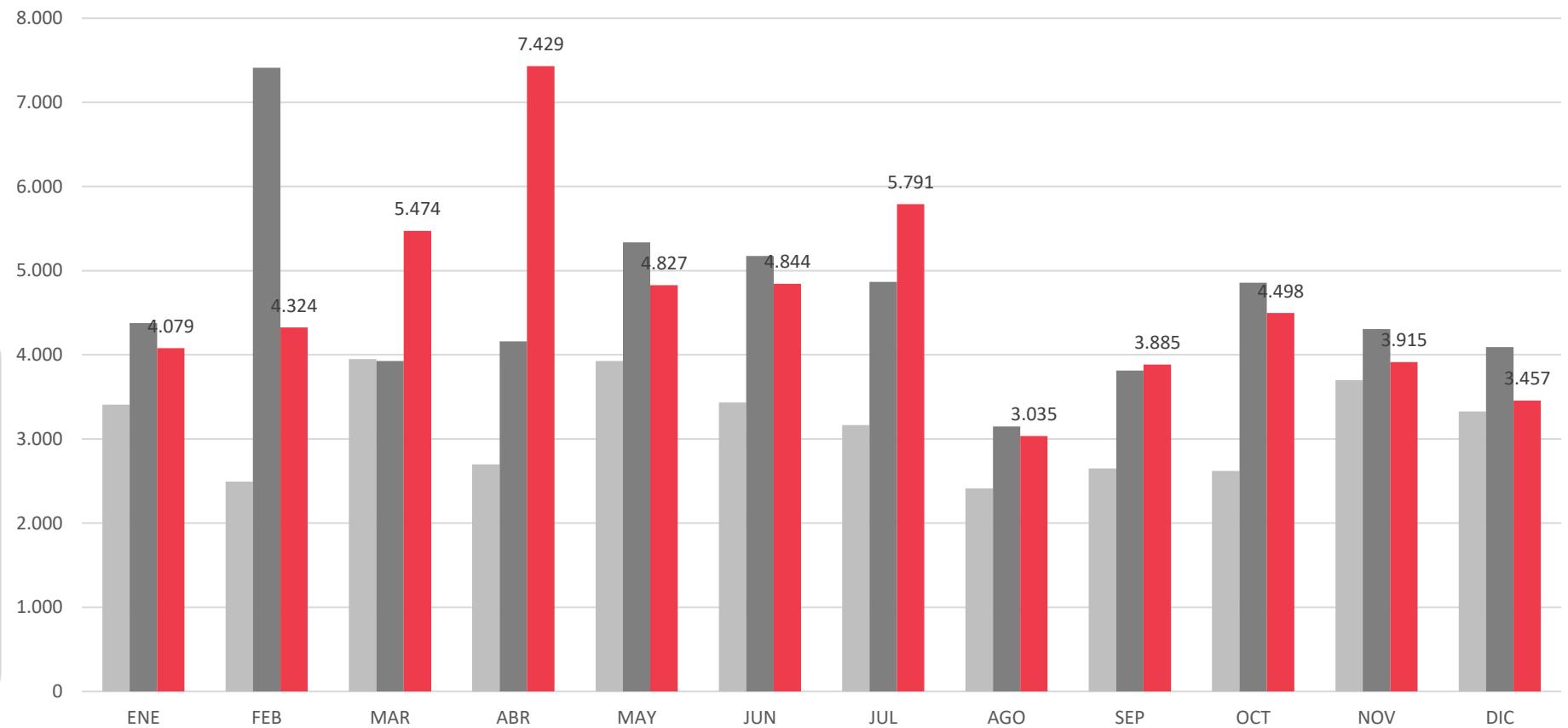


## REHABILITACIÓN

### Número de viviendas (unidades)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL



55.558 uds.



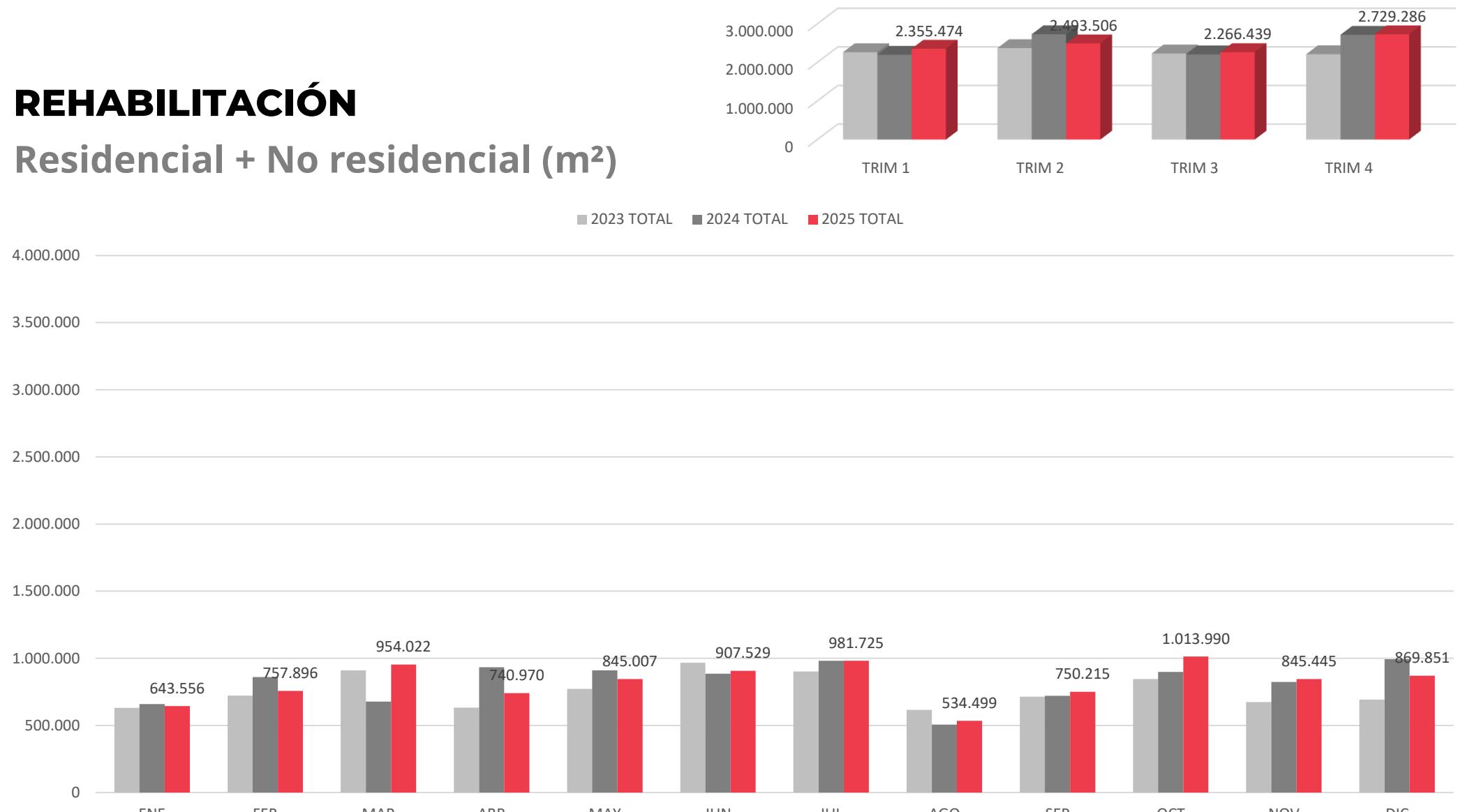
Impulsadas por las ayudas europeas, constituyen el mejor dato desde el año 2019, cuando apenas se autorizaban 25.554 viviendas. Sin embargo, queda lejos de las 96.000 unidades que contemplaba el PNIEC para 2025.





# REHABILITACIÓN

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





# REHABILITACIÓN

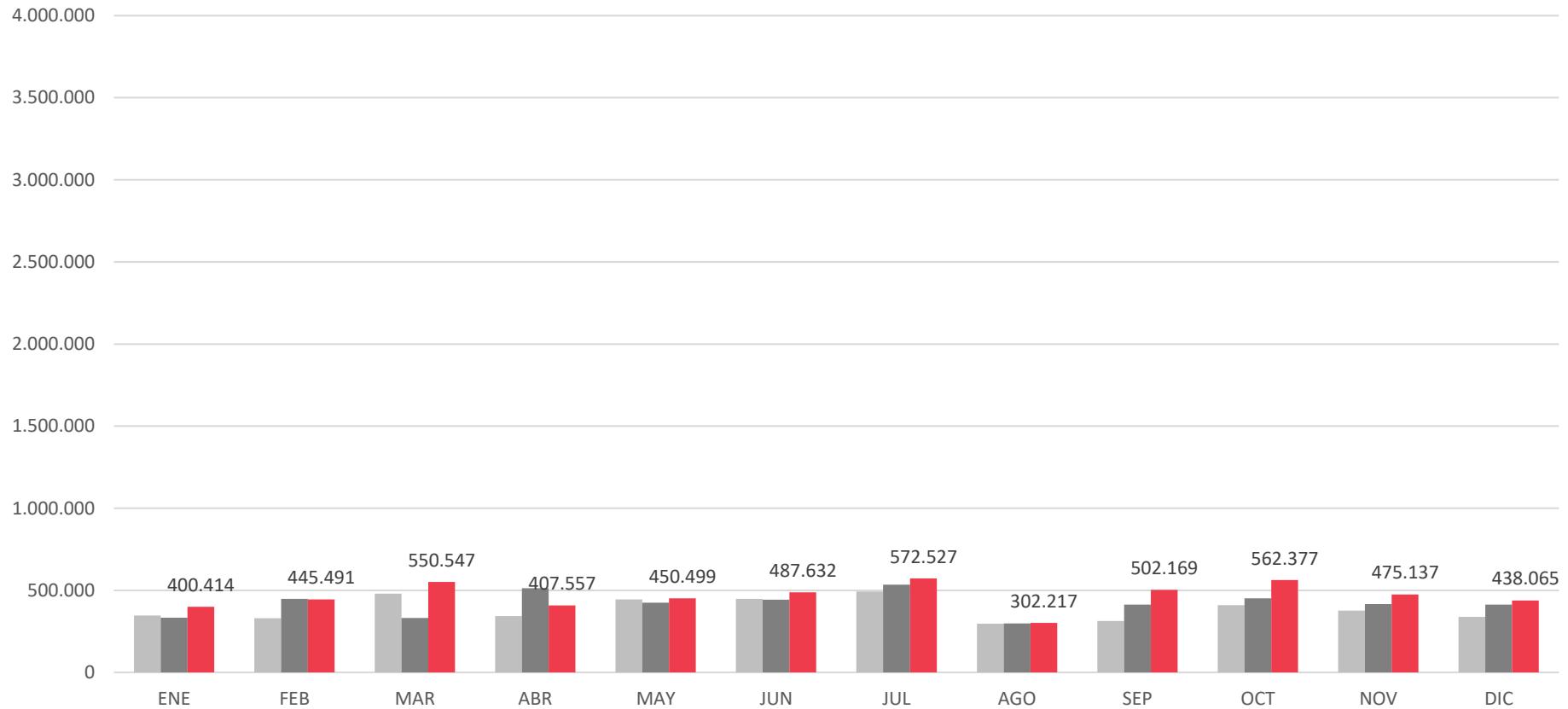
## Residencial (m<sup>2</sup>)

■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL

**5.594.632 m<sup>2</sup>** 

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.





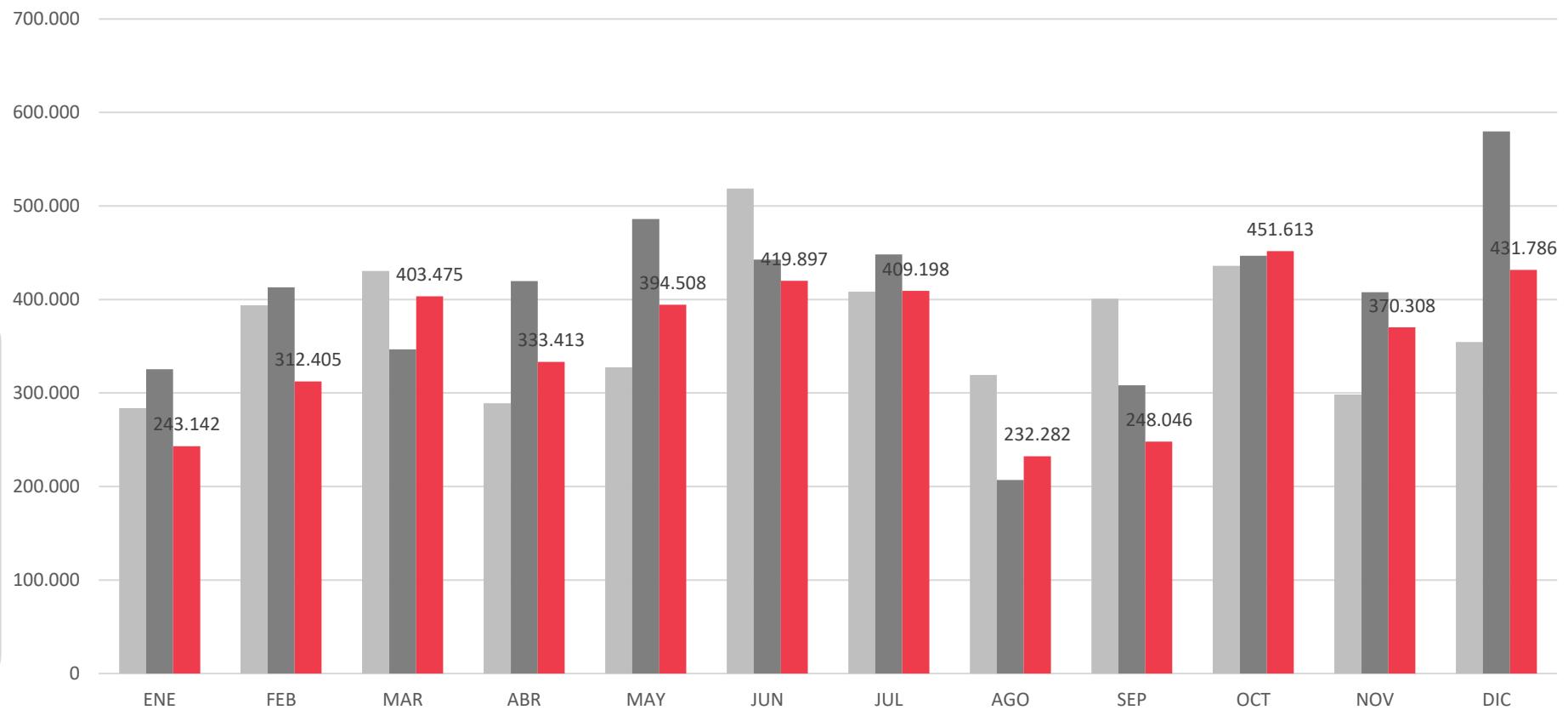
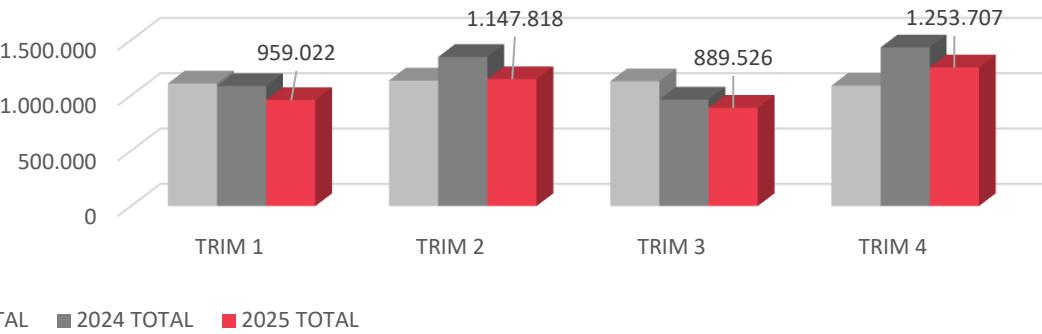
## REHABILITACIÓN

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

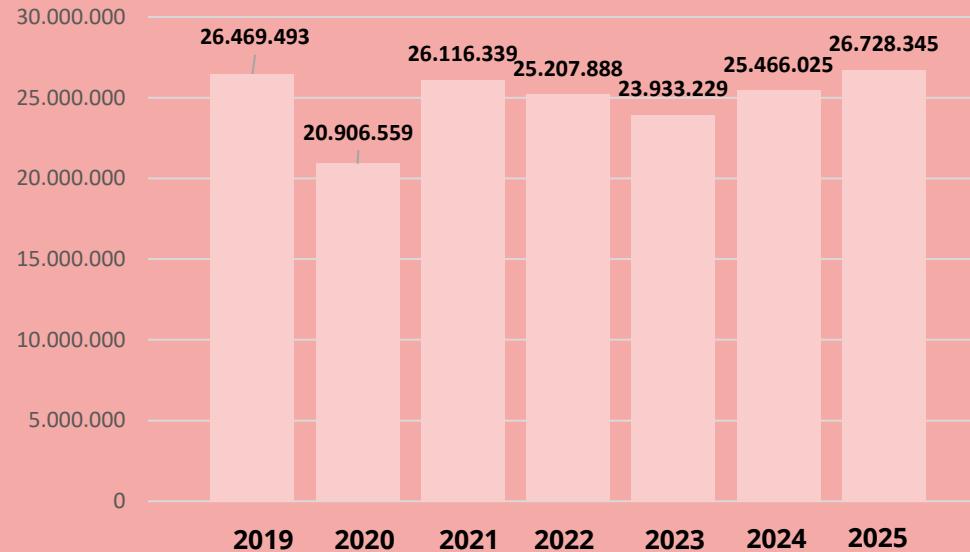
4.250.073 m<sup>2</sup> 

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 m<sup>2</sup>**

visados para obra nueva en 2025

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

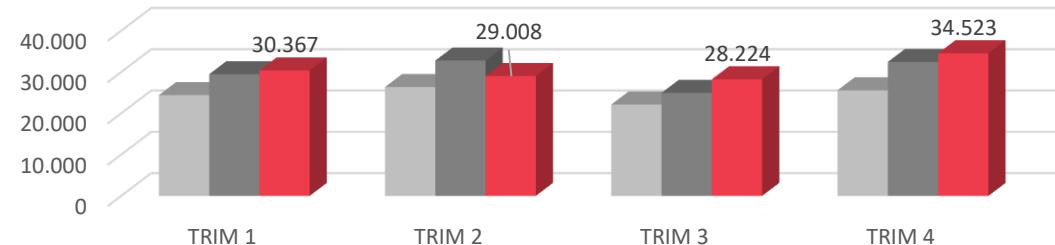
Se han autorizado **1,2 millones** de  
metros cuadrados más que en el  
año anterior.



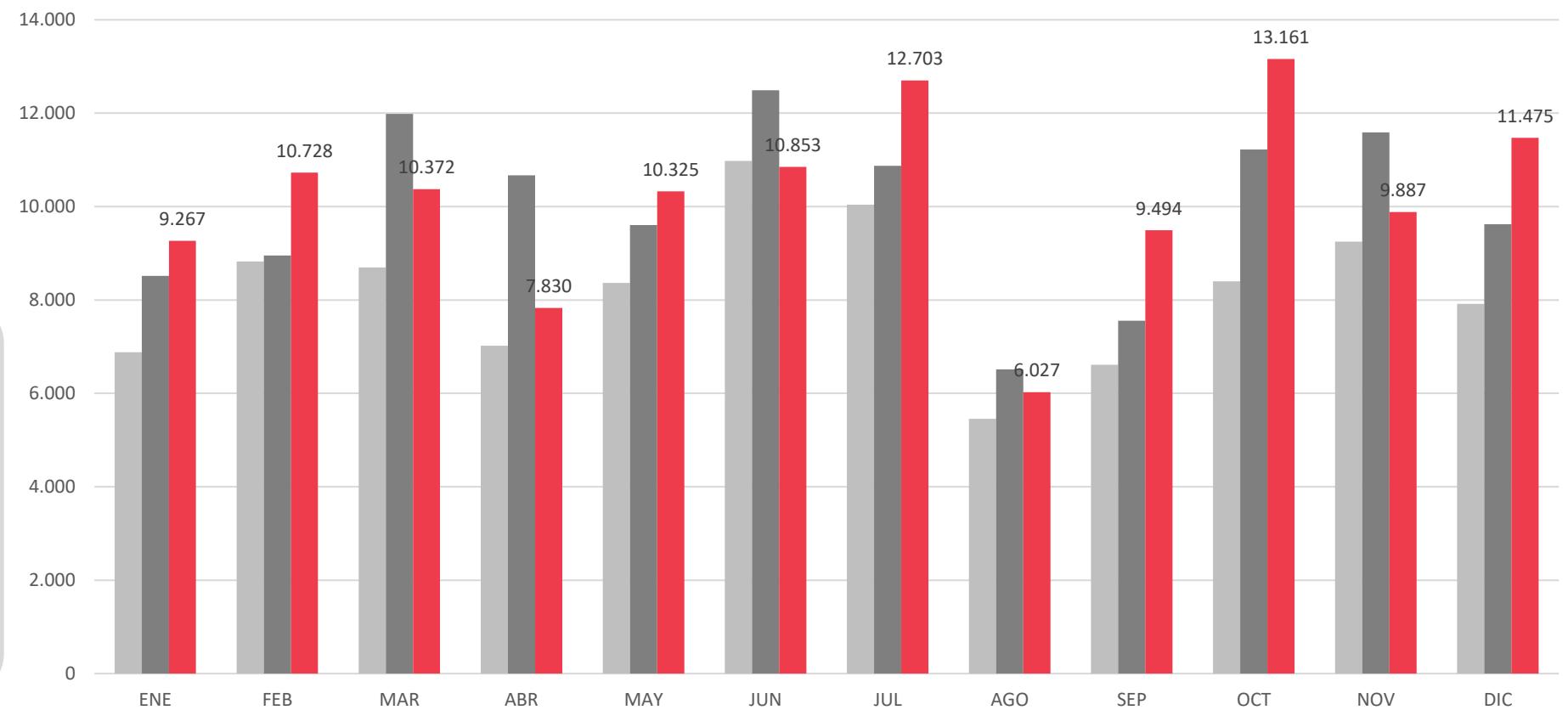


## OBRA NUEVA

### Número de viviendas (unidades)



■ 2023 TOTAL ■ 2024 TOTAL ■ 2025 TOTAL



**122.122 uds.**



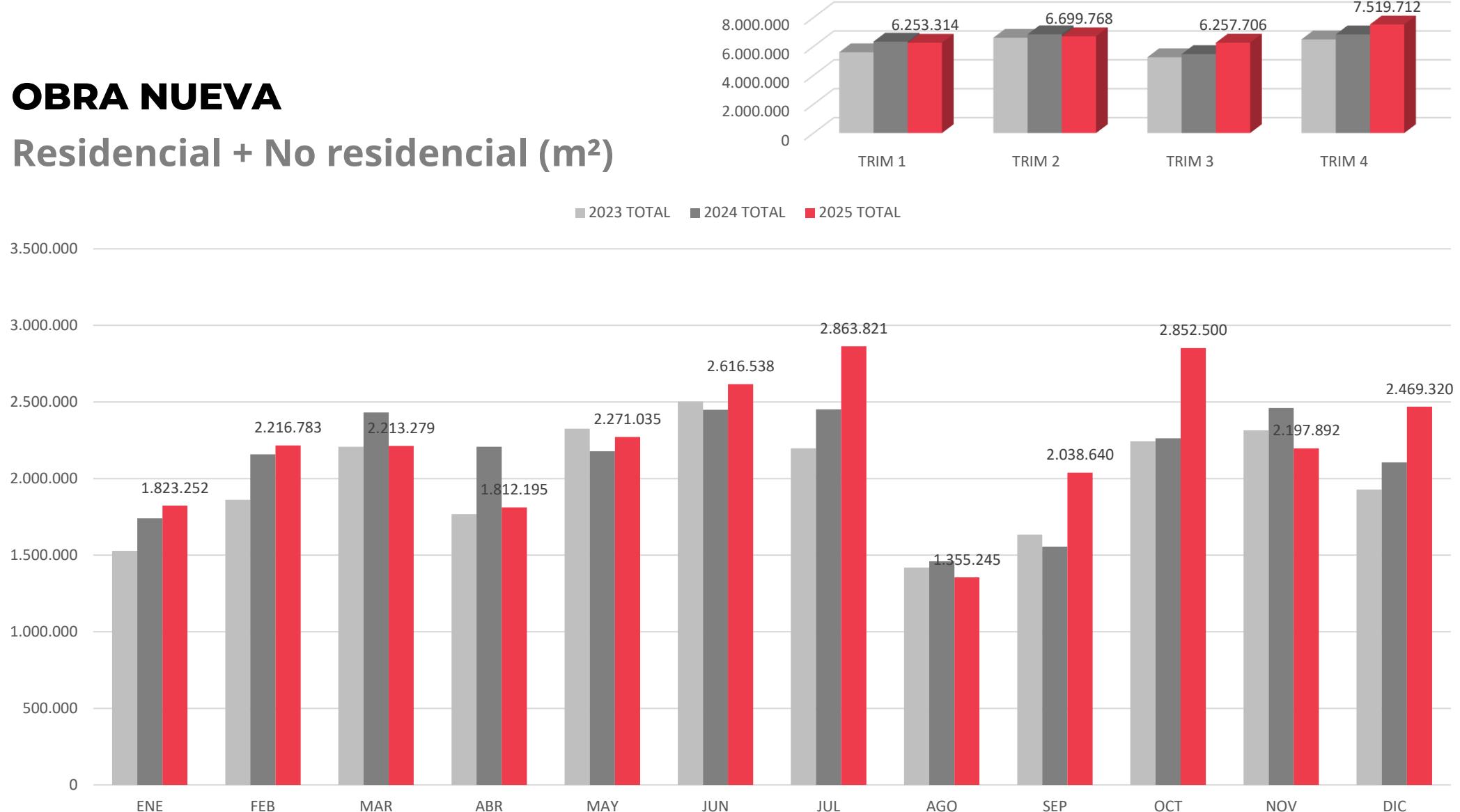
El volumen de viviendas visadas para obra nueva hace de 2025 el mejor año para el sector desde 2019, cuando apenas se autorizaron 106.040 unidades. Sin embargo, son insuficientes para atender la demanda actual.





## OBRA NUEVA

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





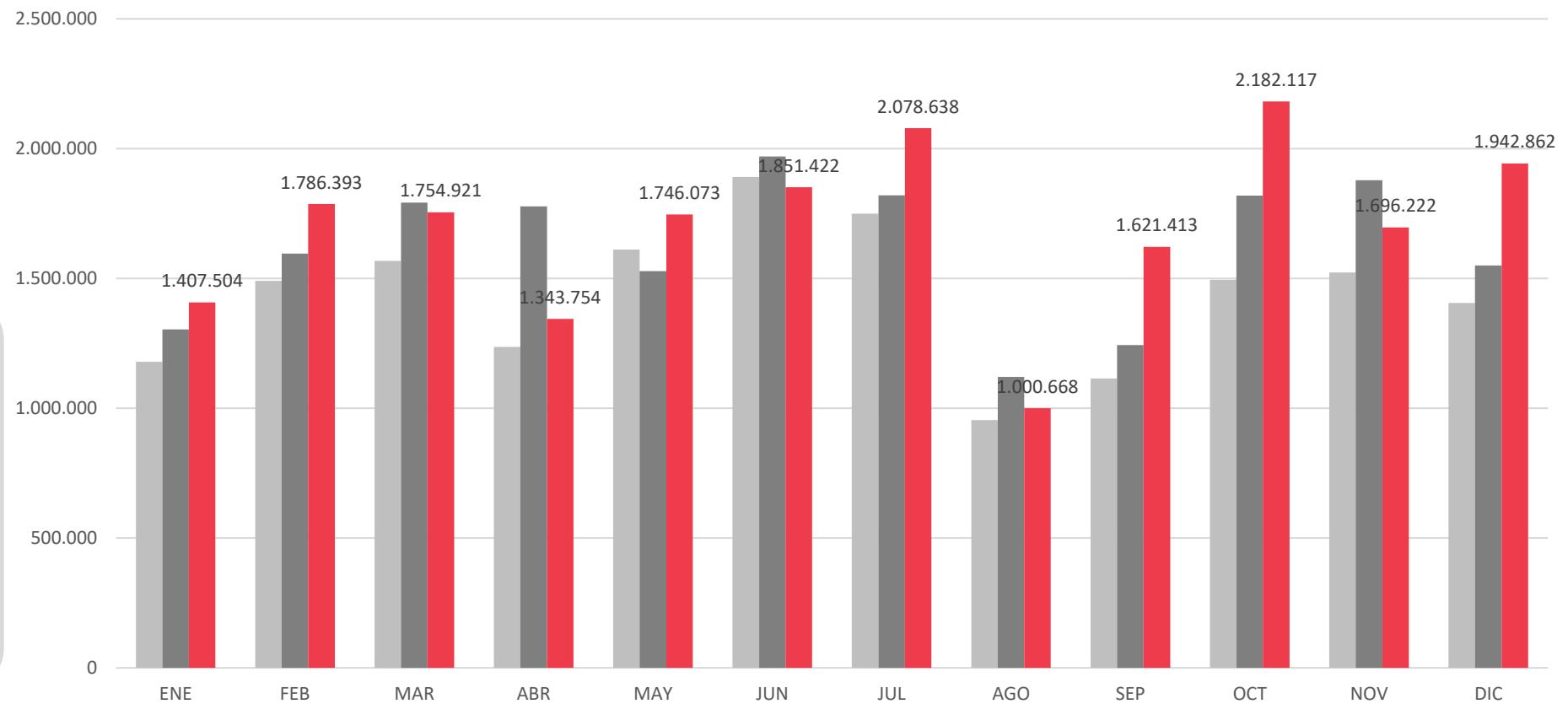
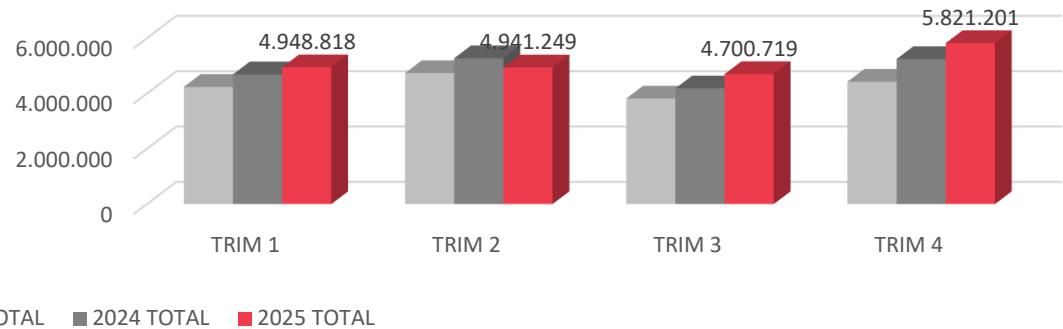
## OBRA NUEVA

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

**20.411.987 m<sup>2</sup>** 

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

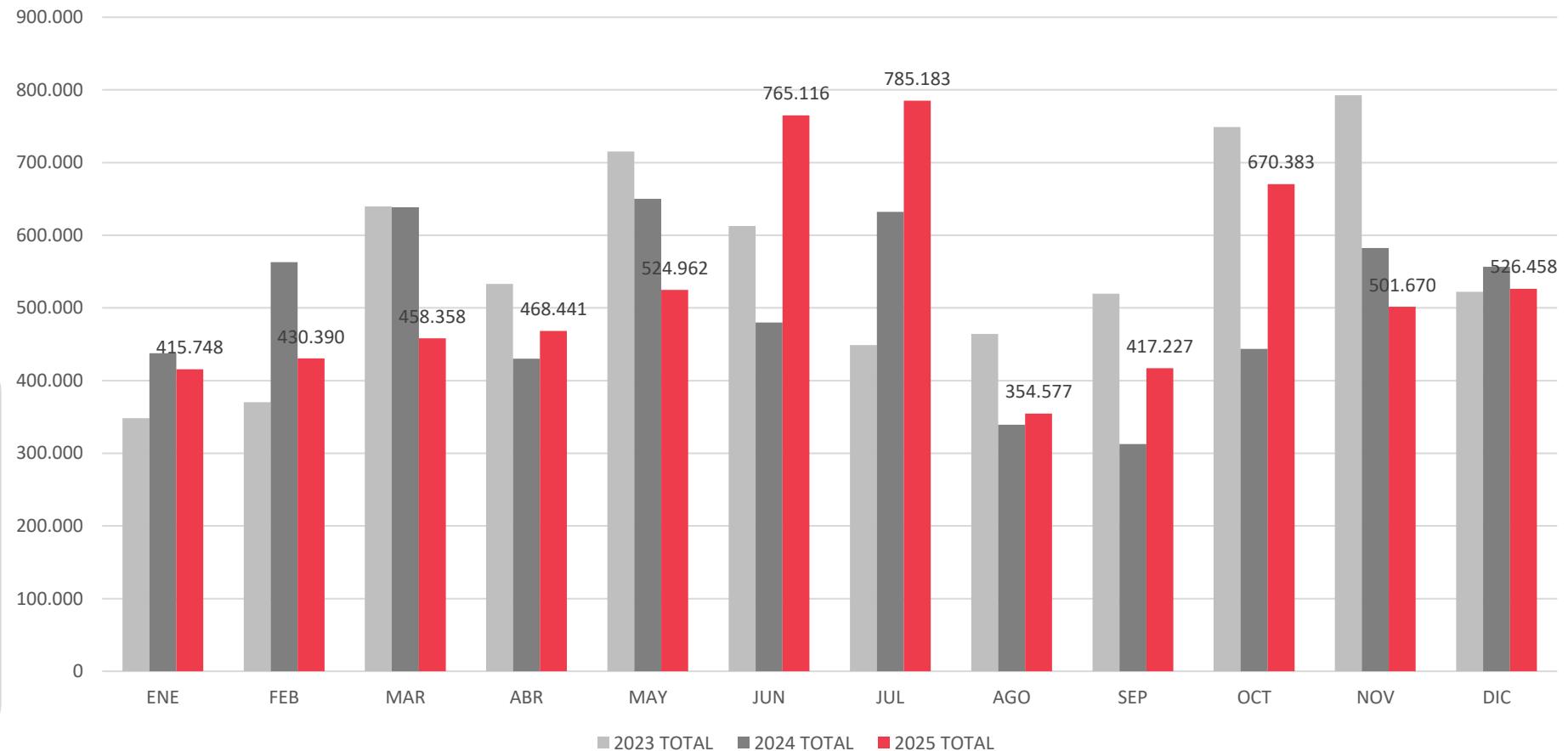
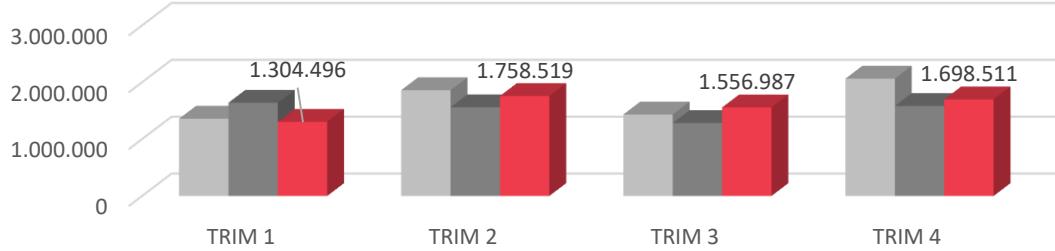
Se han autorizado un millón de metros cuadrados más.





## OBRA NUEVA

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



**6.318.513 m<sup>2</sup>**

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.**

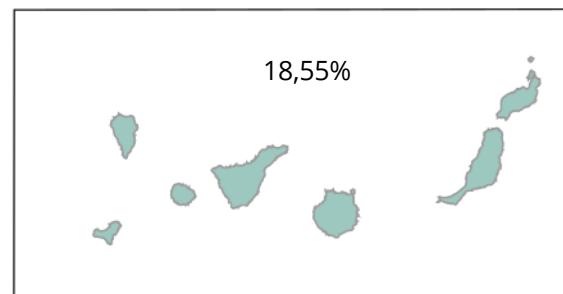
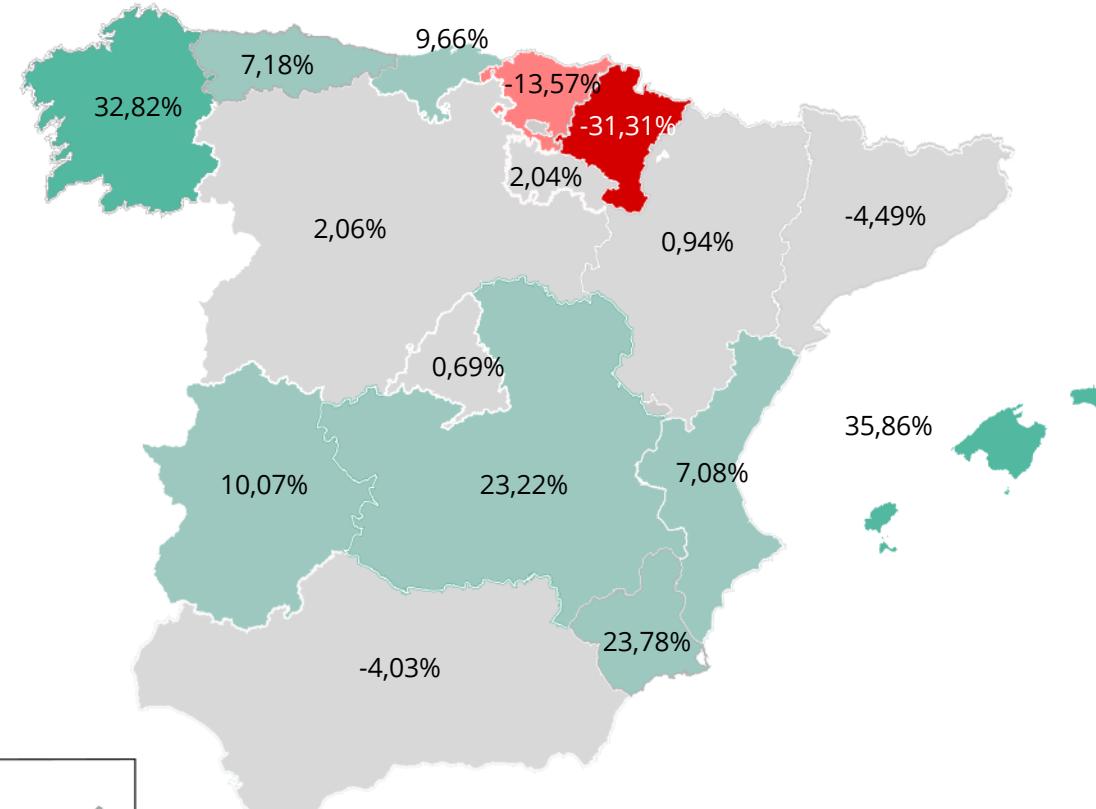
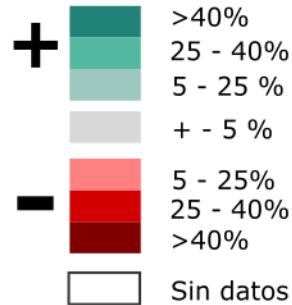
La superficie visada para obra nueva y rehabilitación residencial ha mejorado de forma generalizada, si bien a un ritmo insuficiente para responder a la necesidad de vivienda digna y asequible y a los objetivos de descarbonización.





## VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS 2024 - 2025

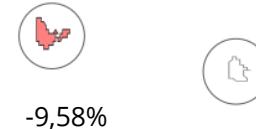
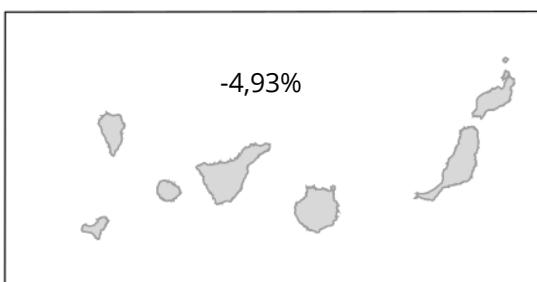
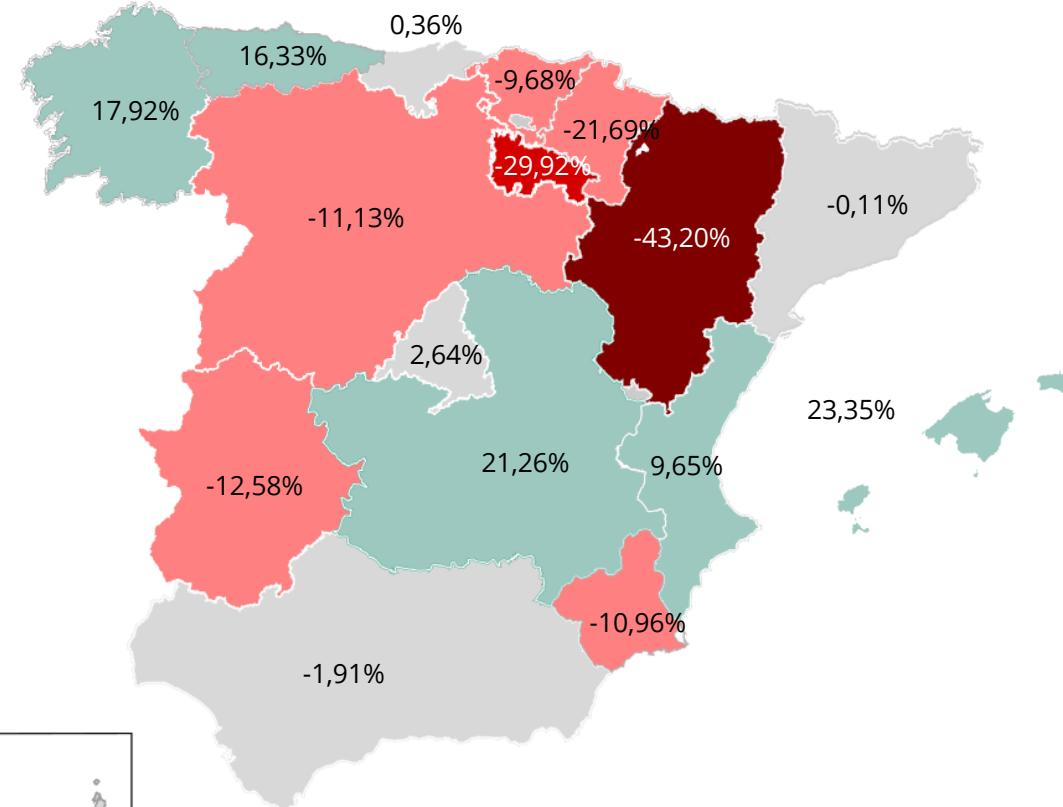
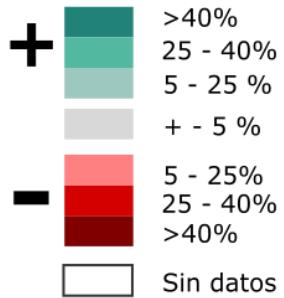
Superficie total. Rehabilitación + Obra nueva (%)





## VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

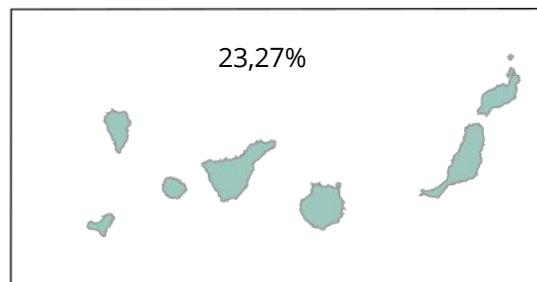
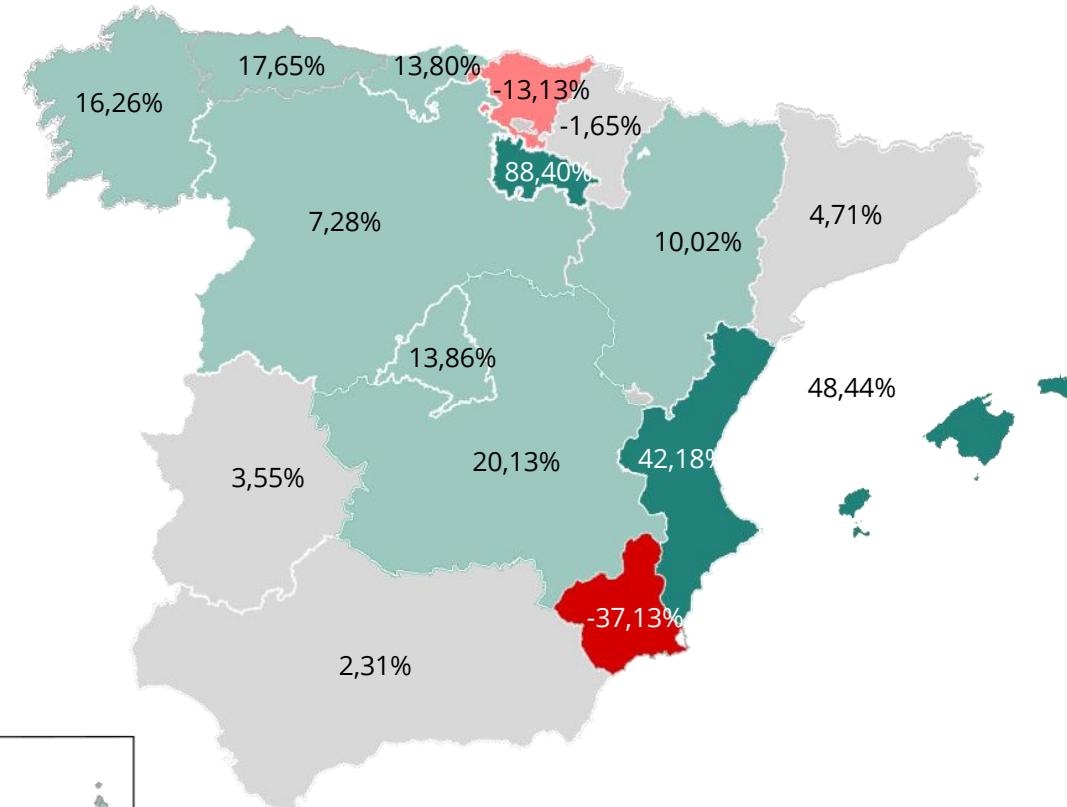
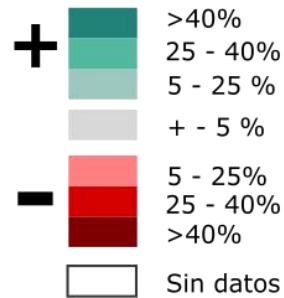
Rehabilitación. Residencial + No residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

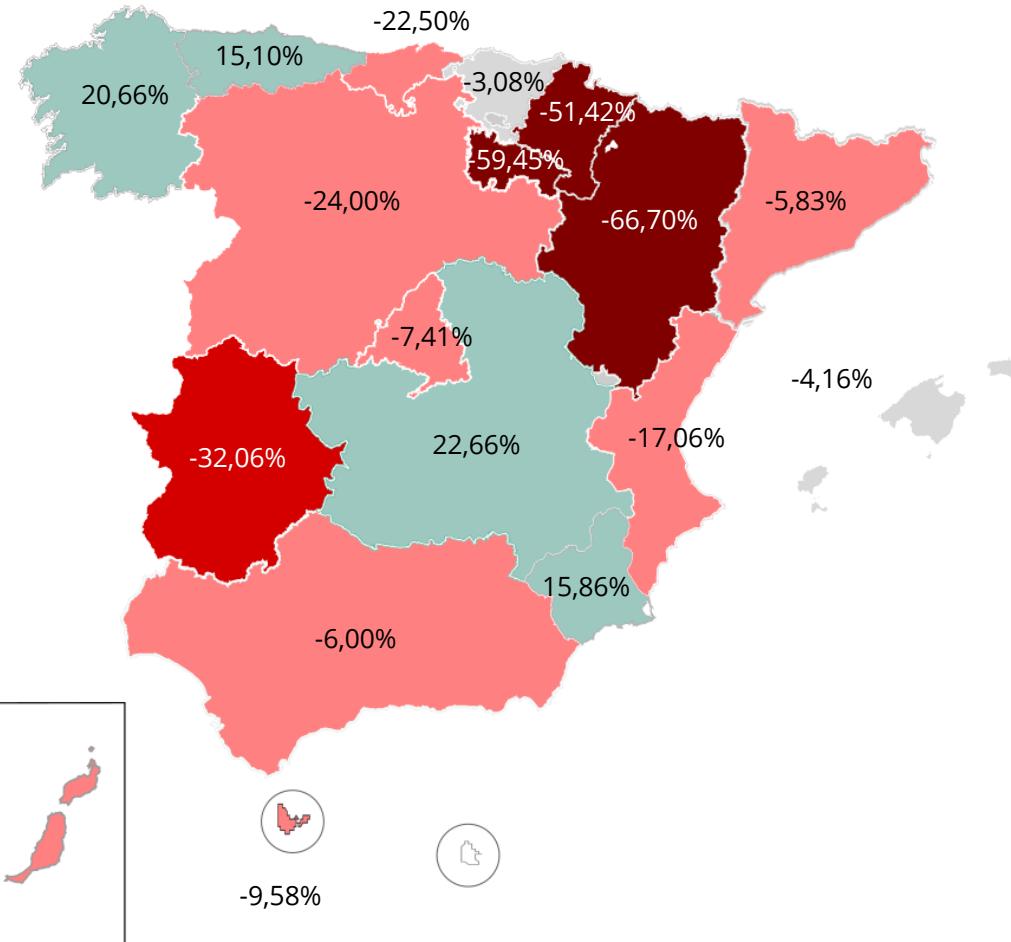
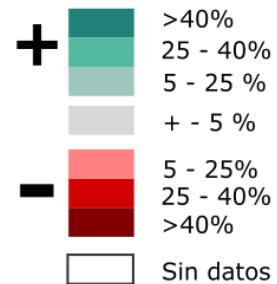
## Rehabilitación residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

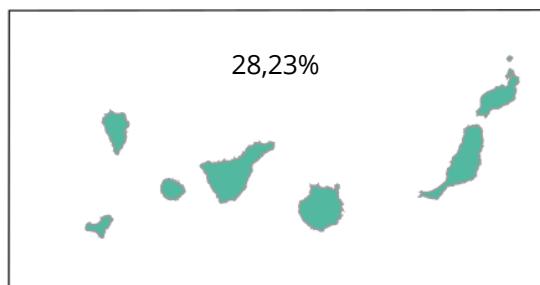
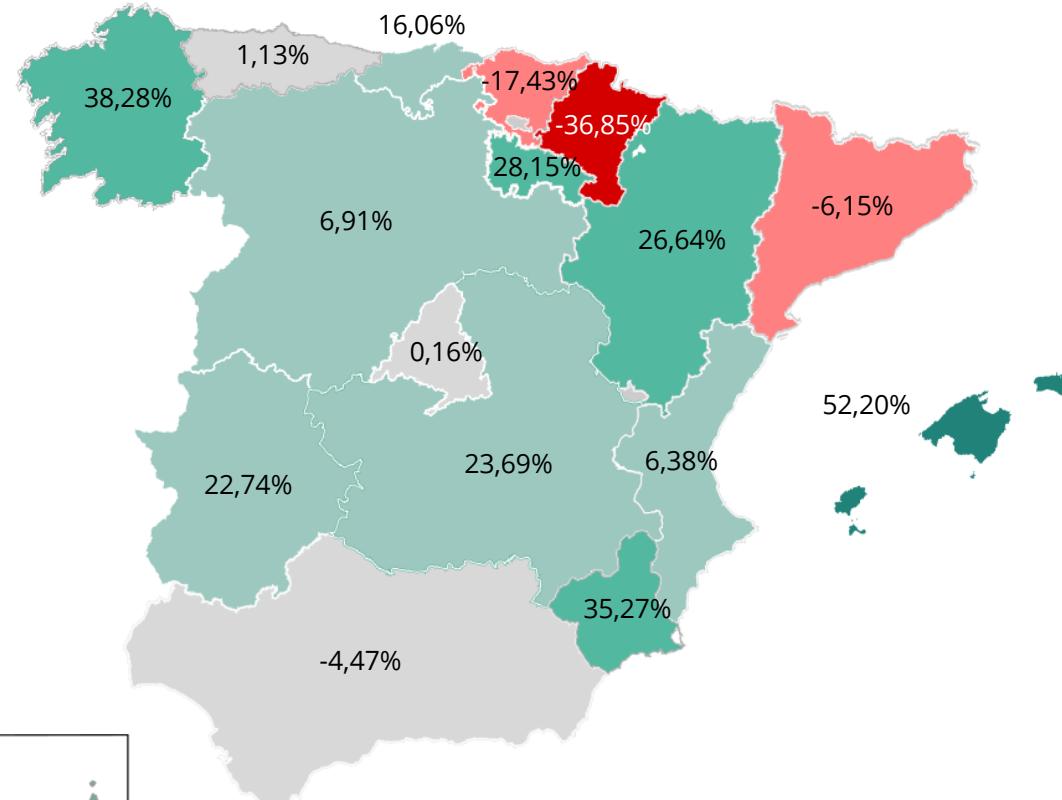
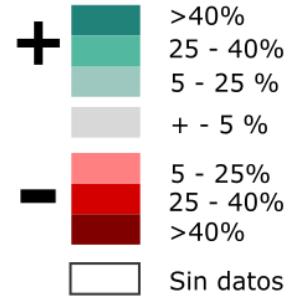
## Rehabilitación no residencial (%)





## VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

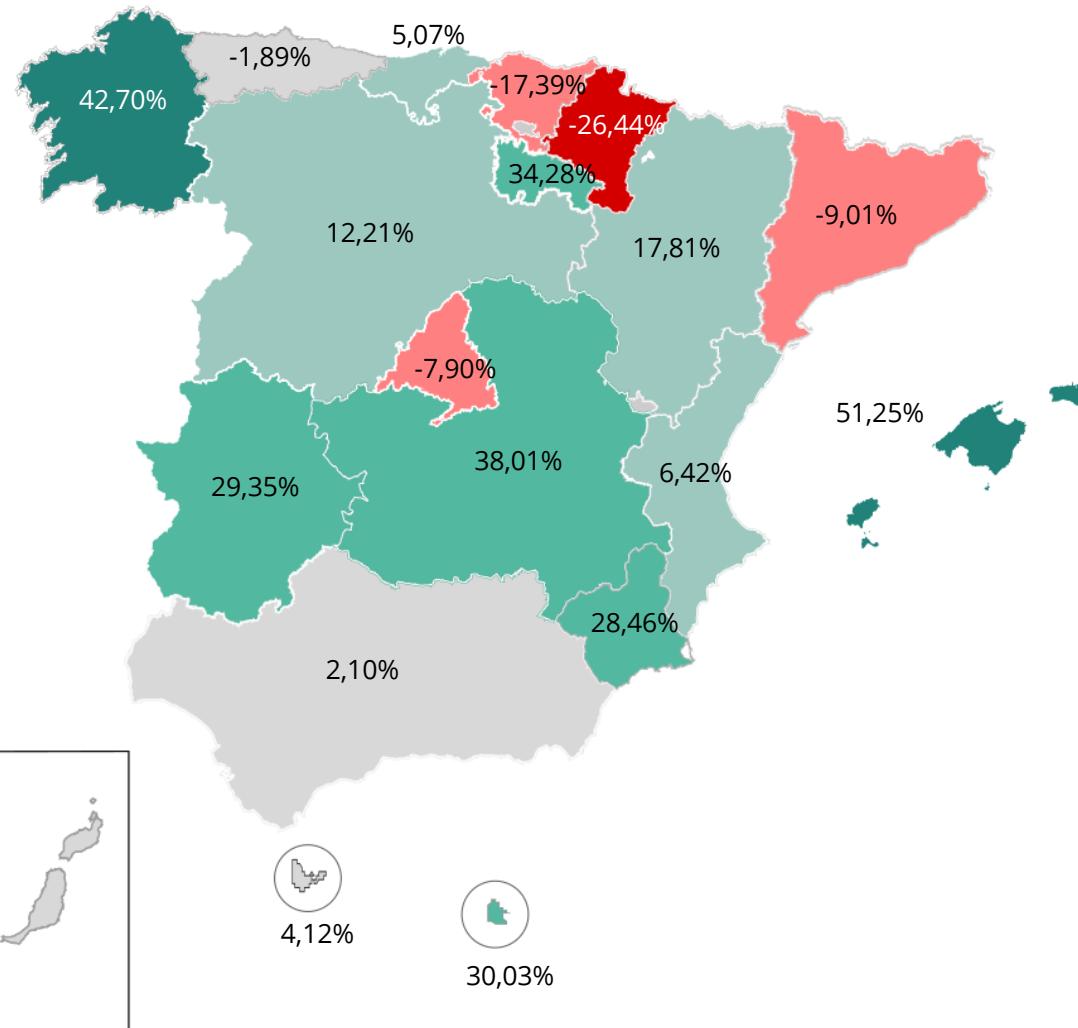
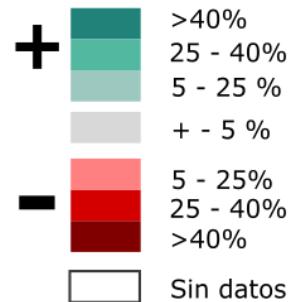
Obra nueva. Residencial + No residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

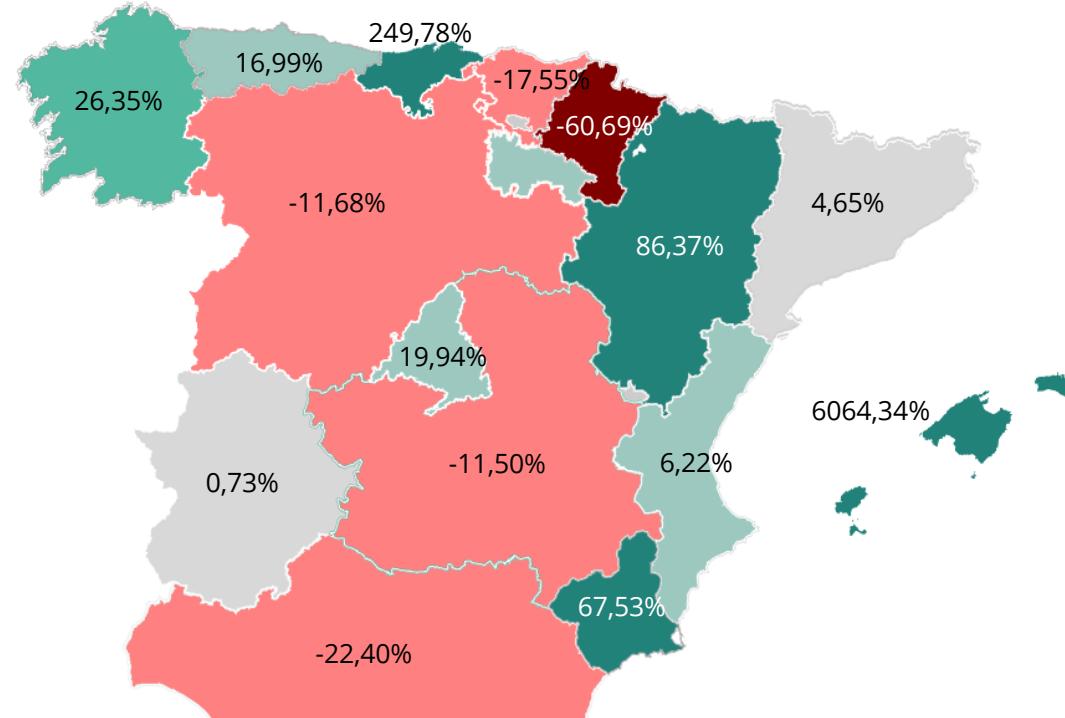
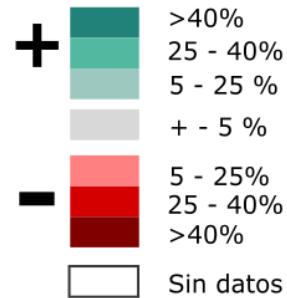
## Obra nueva residencial (%)





# VARIACIÓN DE SUPERFICIE POR TERRITORIOS

## Obra nueva no residencial (%)



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



CSCAE

**30.354**

**Viviendas  
alcanzadas**

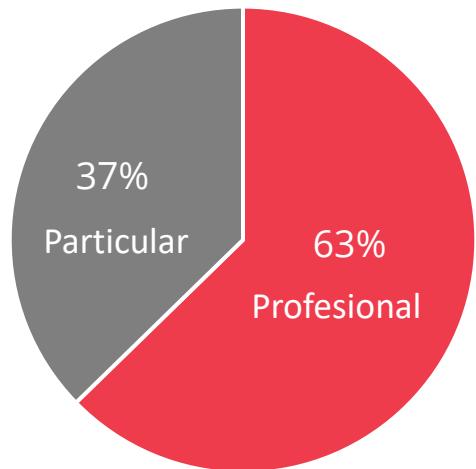
Las consultas que ha atendido la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación (Red OAR) de los Colegios de Arquitectos han alcanzado a más de 30.000 viviendas.



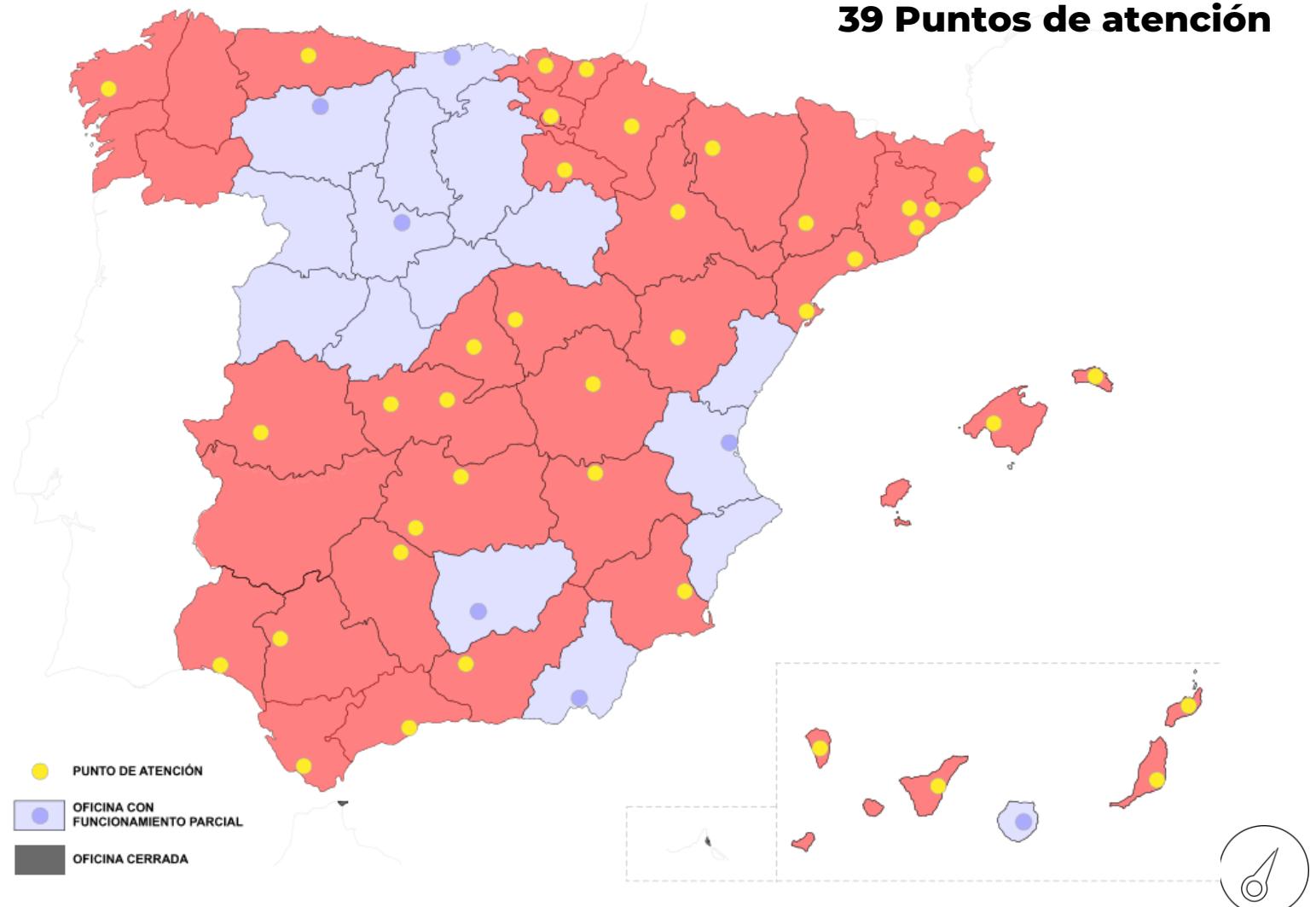
# OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

## Funcionamiento

### Perfil del interesado/a



**39 Puntos de atención**



CSCAE