

OBJETO

Se redacta la presente nota, para mostrar la evolución de los datos de visado en el **primer semestre de 2025**.

INFORMACIÓN

La información, extraída de los datos de expedientes de proyectos de ejecución y básicos y de ejecución visados en el COAM, se compone de las siguientes tablas de datos:

- Datos globales:
 - Metros cuadrados totales visados de proyectos de obra nueva desde el año 2018.
 - Metros cuadrados totales visados de proyectos de rehabilitación desde el año 2018.
- Datos generales separados por usos, con gráficas comparativas:
 - Metros cuadrados totales visados de proyectos de obra nueva desde el año 2018.
 - Metros cuadrados totales visados de proyectos de rehabilitación desde el año 2018.
- Comparativas de 2024-2025, de obra nueva y de rehabilitación, de metros cuadrados, con usos desglosados:
 - General
 - Uso residencial (m2 y nº de viviendas)
 - Uso administrativo
 - Uso comercial
 - Uso deportivo
 - Uso docente y cultural
 - Uso hostelería y restauración
 - Uso industrial
 - Uso residencial comunitario
 - Uso sanitario
- Resultados encuesta visado.

COMENTARIOS

En el primer trimestre de 2025, respecto al mismo periodo de 2024, el número de expedientes de obra nueva se ha incrementado un 6,81%, con un leve aumento de la superficie afectada de un 0,98%.

En rehabilitación, en el mismo periodo, se ha reducido el número de expedientes (-3,11%). No obstante, la superficie global se eleva (31,90%), manteniendo la tendencia al alza de los últimos trimestres. En general, datos elevados en rehabilitación.

El uso residencial, como es habitual, es mayoritario tanto en obra nueva (en torno al 76% en nº de expedientes y 56% en superficie, el dato menor de los años contemplados) como en rehabilitación (aproximadamente 83% en nº de expedientes y 48% en superficie).

Se observa que, para el uso residencial los datos más destacados son, el incremento de superficie rehabilitada de vivienda colectiva, mientras que, en la obra nueva, se reducen la superficie proyectada y el nº de viviendas.

Con referencia a otros usos, hay un incremento en obra nueva en deportivo, hostelero, residencial comunitario y sanitario; con reducción principalmente, en administrativo y comercial.

En rehabilitación, incremento en uso administrativo en edificio completo, deportivo, hostelero y residencial comunitario; y reducción más marcada en industrial.

Se incluyen datos, también de este primer semestre, de estadísticas sobre la finalidad de la edificación, uso de sistemas de industrialización y uso de metodologías BIM.

Tablas de datos generales de **metros cuadrados** de proyectos de ejecución y proyectos básicos y de ejecución visados, por meses.

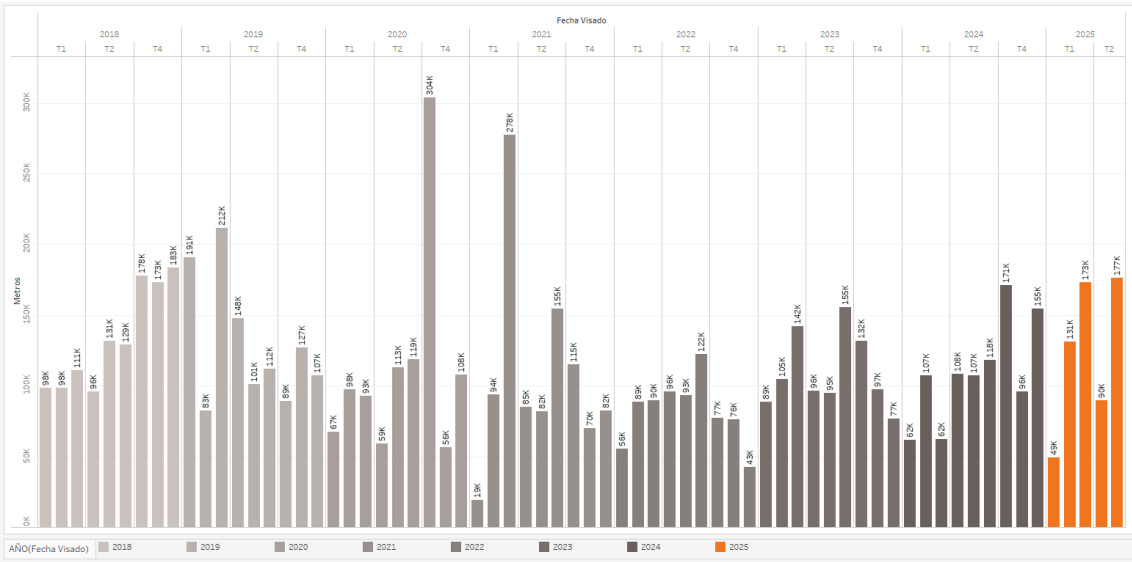
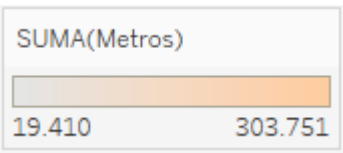
		Obra Nueva							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
T1	enero	775.477	601.395	287.534	168.488	168.202	238.332	263.772	328.595
	febrero	375.459	355.994	331.181	576.879	478.647	323.397	513.053	593.842
	marzo	502.342	725.371	636.911	448.802	581.757	424.689	409.555	335.369
T2	abril	462.913	536.544	320.714	628.239	279.620	549.164	582.986	343.258
	mayo	499.083	520.830	227.459	796.946	454.570	511.159	468.209	478.824
	junio	615.659	557.662	312.217	512.755	624.273	563.821	461.722	645.731
T3	julio	566.616	620.060	414.923	603.017	467.650	452.038	551.309	
	agosto	337.025	388.335	445.764	423.020	317.292	343.182	291.980	
	septiembre	345.222	327.843	447.950	443.724	642.162	263.360	363.570	
T4	octubre	459.613	518.534	431.404	598.269	619.187	429.485	348.518	
	noviembre	631.017	892.064	509.338	503.960	364.917	444.968	703.904	
	diciembre	415.325	464.815	480.171	410.908	245.812	492.738	411.010	
Total general		5.985.750	6.509.447	4.845.566	6.115.007	5.244.090	5.036.332	5.369.589	2.725.619

168.202	892.064
---------	---------



Rehabilitación

		Rehabilitación							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
T1	enero	98.330	190.619	67.485	19.410	55.524	88.666	61.666	49.385
	febrero	98.328	82.537	97.735	94.102	88.596	105.009	107.295	131.162
	marzo	110.872	211.721	92.663	277.527	89.827	142.019	62.126	173.386
T2	abril	96.172	147.690	59.195	84.914	96.096	96.424	108.153	124.570
	mayo	131.472	100.940	113.211	81.880	93.490	94.689	107.347	89.777
	junio	129.261	112.014	118.757	154.767	122.236	155.451	118.098	176.520
T3	julio	158.919	233.222	142.456	76.069	110.993	125.115	174.531	
	agosto	98.608	126.712	54.148	97.058	51.252	65.564	77.757	
	septiembre	117.533	291.136	86.767	74.359	87.978	135.119	82.080	
T4	octubre	177.990	89.435	303.751	115.175	77.281	131.764	170.941	
	noviembre	173.305	127.177	56.314	70.212	76.161	97.488	95.929	
	diciembre	183.482	107.107	108.100	82.388	42.766	76.769	154.682	
Total general		1.574.270	1.820.312	1.300.583	1.227.861	992.201	1.314.078	1.320.604	744.800



DATOS GENERALES POR USOS

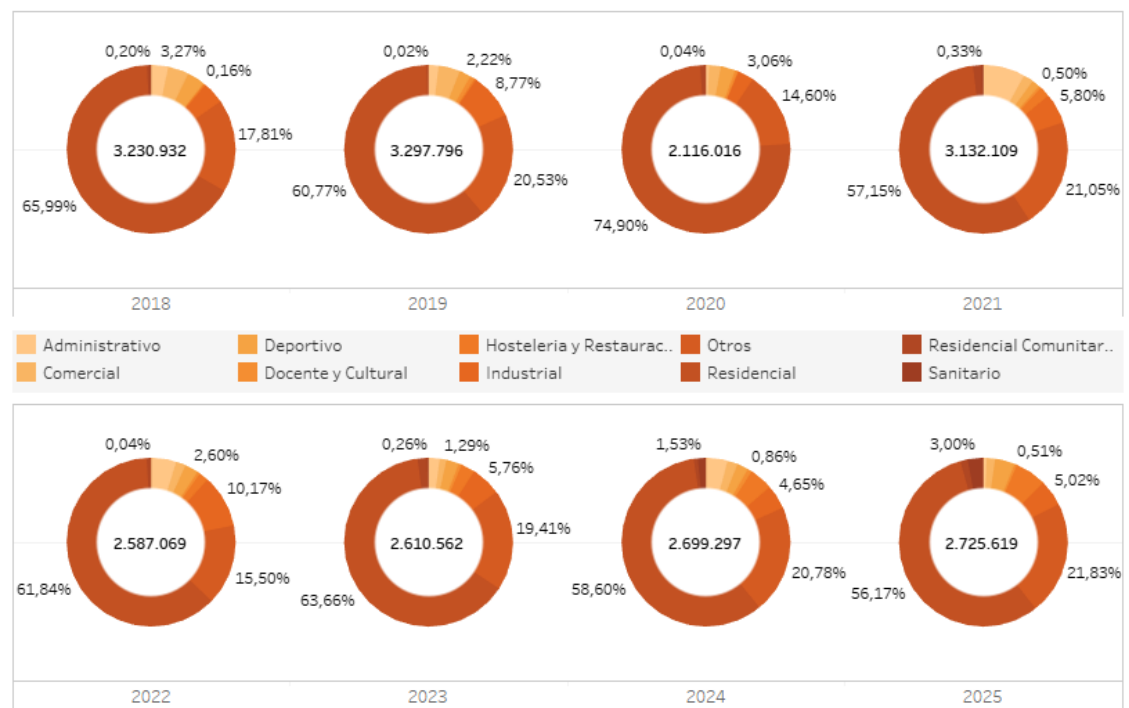
Tablas de datos generales de **metros cuadrados por usos** de proyectos de ejecución y proyectos básicos y de ejecución visados, por años desde 2018:

Los datos corresponden al primer y segundo trimestre de cada año.

Obra nueva

Estadísticas de Edificación Obra Nueva para todos los usos, primer semestre 2018-2025

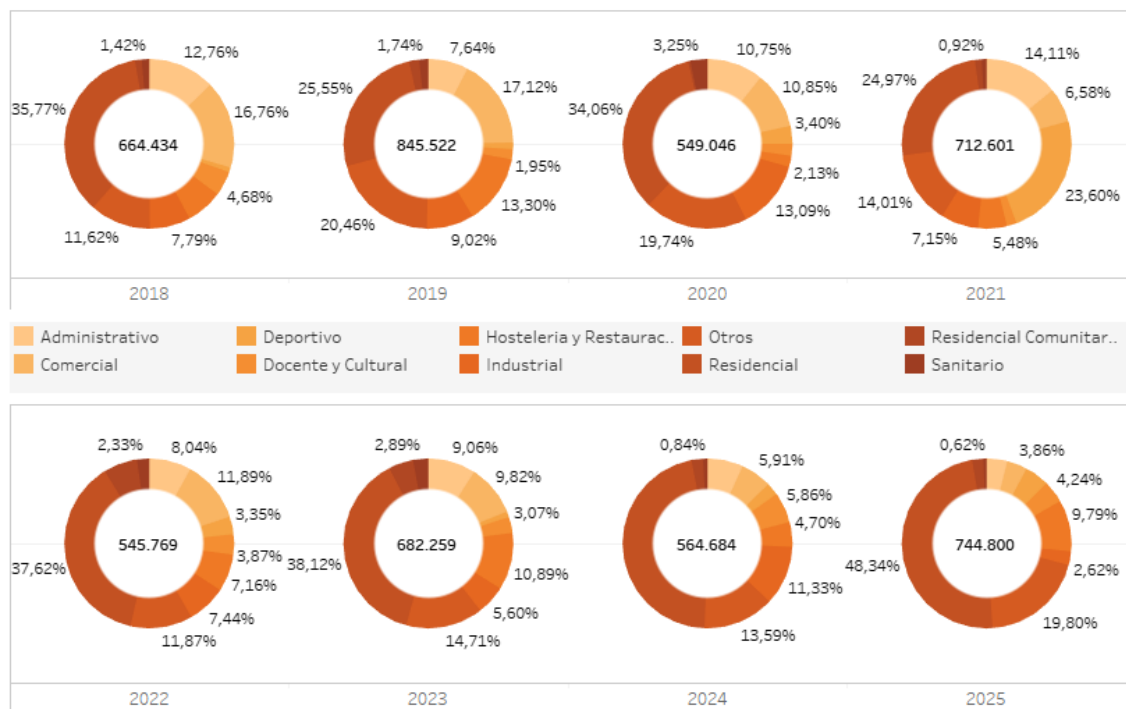
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Residencial	2.132.209	2.003.978	1.584.945	1.789.897	1.599.931	1.661.754	1.581.836	1.531.039
Administrativo	105.769	63.595	12.646	251.415	124.961	55.708	112.017	17.093
Comercial	129.281	136.613	47.489	60.402	48.050	33.551	53.296	43.730
Deportivo	110.772	73.157	58.717	48.146	67.351	63.271	58.262	103.587
Docente y Cultural	5.149	30.074	11.815	15.596	14.201	16.080	23.280	13.785
Hosteleria y Restauracion	10.487	11.551	3.399	63.379	47.171	68.955	121.422	164.095
Industrial	136.325	289.279	64.729	181.597	262.992	150.240	125.560	136.916
Residencial Comunitario	18.854	11.990	22.678	51.916	20.294	47.575	21.427	38.705
Sanitario	6.574	498	745	10.469	1.085	6.777	41.407	81.717
Otros	575.513	677.061	308.853	659.292	401.033	506.651	560.789	594.952



Rehabilitación

Estadísticas de Edificación Rehabilitación para todos los usos, primer semestre 2018-2025

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Residencial	237.646	216.026	187.023	177.907	205.302	260.065	261.976	360.063
Administrativo	84.769	64.629	59.034	100.540	43.855	61.828	38.345	29.343
Comercial	111.386	144.771	59.556	46.857	64.876	67.002	33.380	28.779
Deportivo	6.132	10.694	18.657	168.149	18.268	7.416	13.528	34.676
Docente y Cultural	31.123	16.492	12.536	13.546	21.126	20.923	33.083	31.579
Hosteleria y Restauracion	46.461	112.449	11.692	39.043	39.075	74.299	26.563	72.953
Industrial	51.753	76.252	71.893	50.959	40.594	38.235	63.977	19.477
Residencial Comunitario	8.497	16.542	2.440	9.254	35.212	32.438	12.378	15.858
Sanitario	9.450	14.711	17.830	6.546	12.701	19.702	4.723	4.617
Otros	77.217	172.956	108.386	99.800	64.760	100.350	76.730	147.453



COMPARATIVA PRIMER SEMESTRE 2024/2025:

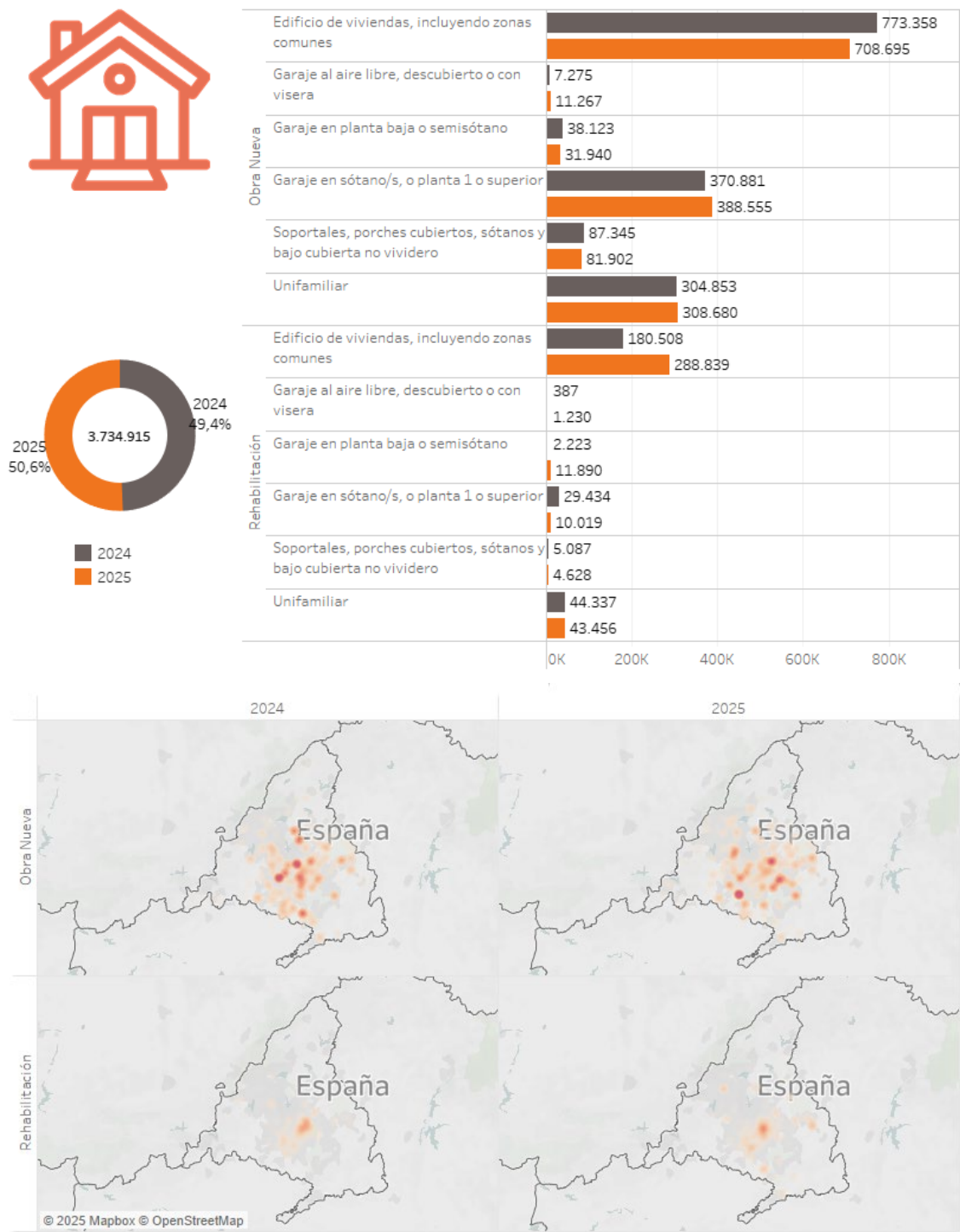
	2024				2025			
	Num	% Dif. Num.		% Dif	Num	% Dif. Num.		% Dif
	Expedientes	Expedientes	Metros	Superficie m2	Expedientes	Expedientes	Metros	Superficie m2
Obra Nueva	Total	1.307	2.699.297		1.396	6,81%	2.725.619	0,98%
	Residencial	996	1.581.836		1.065	6,93%	1.531.039	-3,21%
	Administrativo	36	112.017		23	-36,11%	17.093	-84,74%
	Comercial	40	53.296		43	7,50%	43.730	-17,95%
	Deportivo	609	58.262		683	12,15%	103.587	77,79%
	Docente y Cultural	10	23.280		6	-40,00%	13.785	-40,79%
	Hosteleria y Restauracion	22	121.422		20	-9,09%	164.095	35,14%
	Industrial	36	125.560		45	25,00%	136.916	9,04%
	Residencial Comunitario	5	21.427		11	120,00%	38.705	80,64%
	Sanitario	5	41.407		4	-20,00%	81.717	97,35%
	Otros	229	560.789		275	20,09%	594.952	6,09%

	2024				2025			
	Num Expe	% Dif.		% Dif Sup	Num Expe	% Dif.		% Dif Sup
	dientes	Num. Ex..	Metros	erficie..	dientes	Num. Ex..	Metros	erficie..
Rehabilitación	Total	1.704	564.684		1.651	-3,11%	744.800	31,90%
	Residencial	1.403	261.976		1.372	-2,21%	360.063	37,44%
	Administrativo	54	38.345		57	5,56%	29.343	-23,48%
	Comercial	71	33.380		52	-26,76%	28.779	-13,79%
	Deportivo	70	13.528		49	-30,00%	34.676	156,33%
	Docente y Cultural	33	33.083		29	-12,12%	31.579	-4,55%
	Hosteleria y Restauracion	30	26.563		45	50,00%	72.953	174,64%
	Industrial	37	63.977		36	-2,70%	19.477	-69,56%
	Residencial Comunitario	13	12.378		13	0,00%	15.858	28,12%
	Sanitario	9	4.723		13	44,44%	4.617	-2,24%
	Otros	123	76.730		108	-12,20%	147.453	92,17%

COMPARATIVA DEL PRIMER SEMESTRE 2024-2025, CON USOS DESGLOSADOS

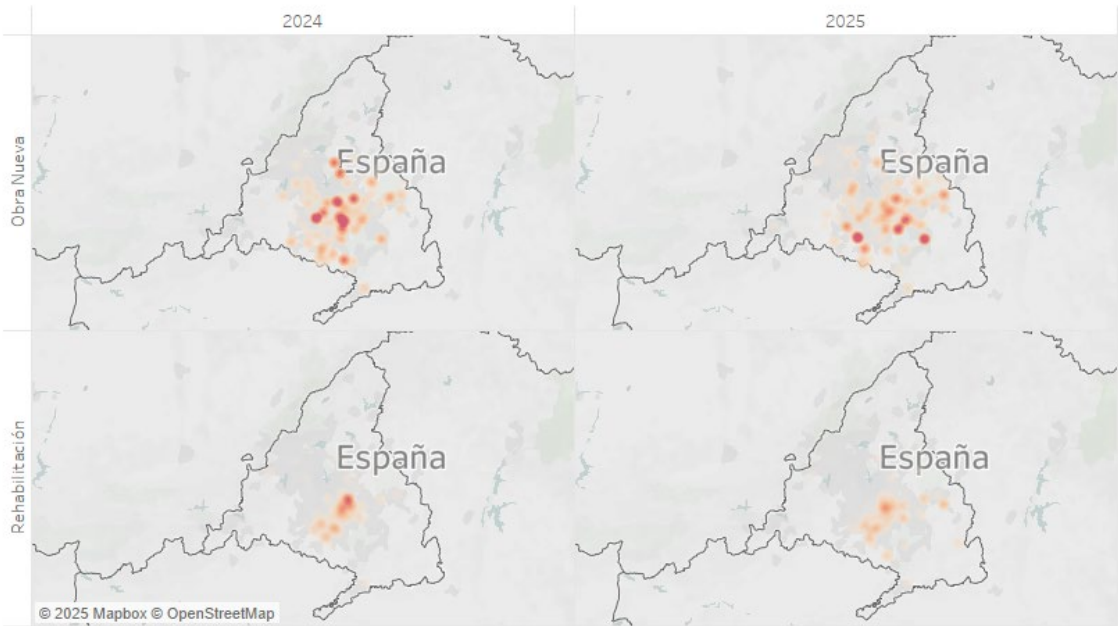
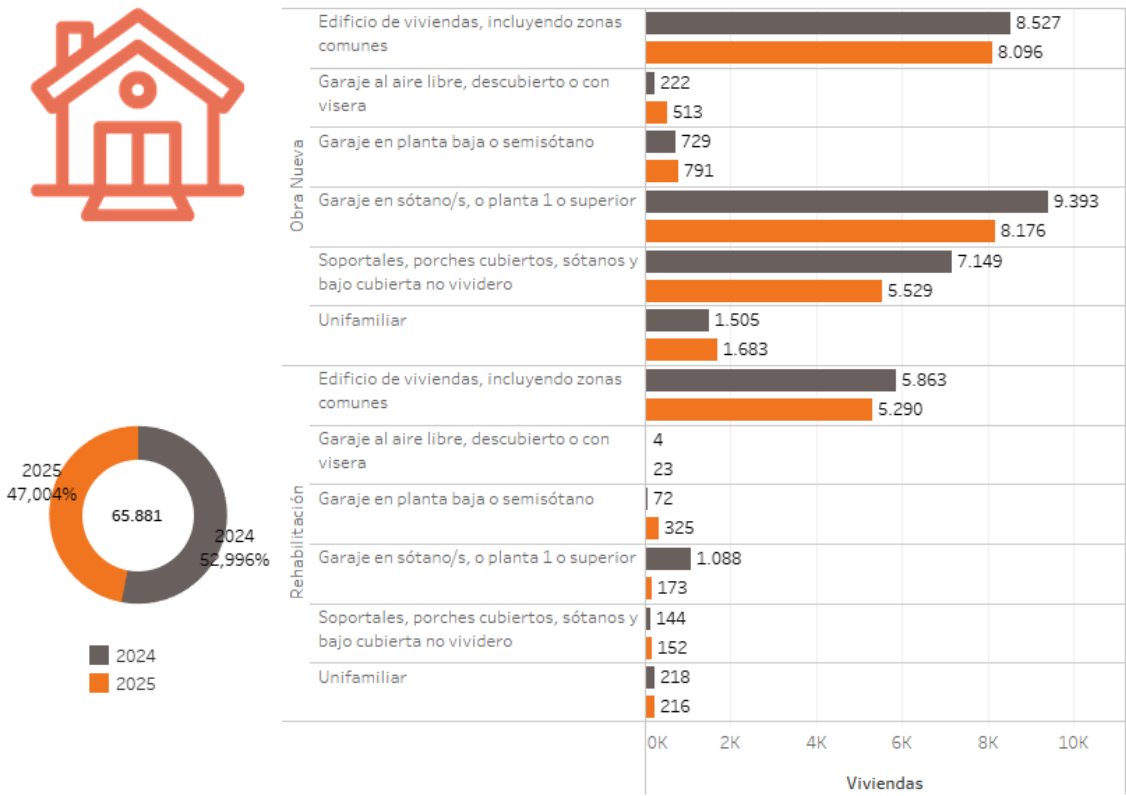
USO RESIDENCIAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Residencial 2024-2025



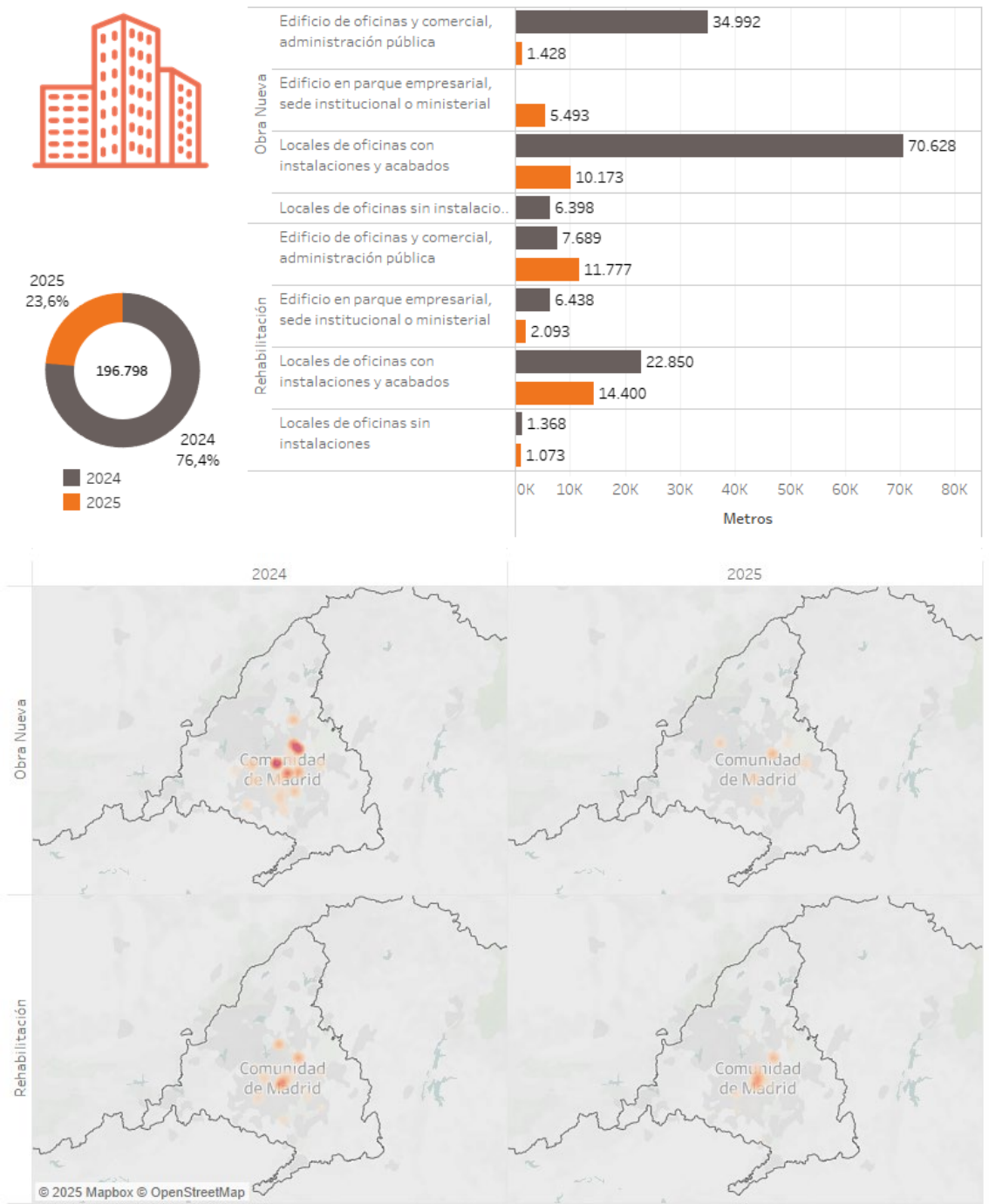
USO RESIDENCIAL número de viviendas – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Residencial 2024-2025 - Numero de Viviendas



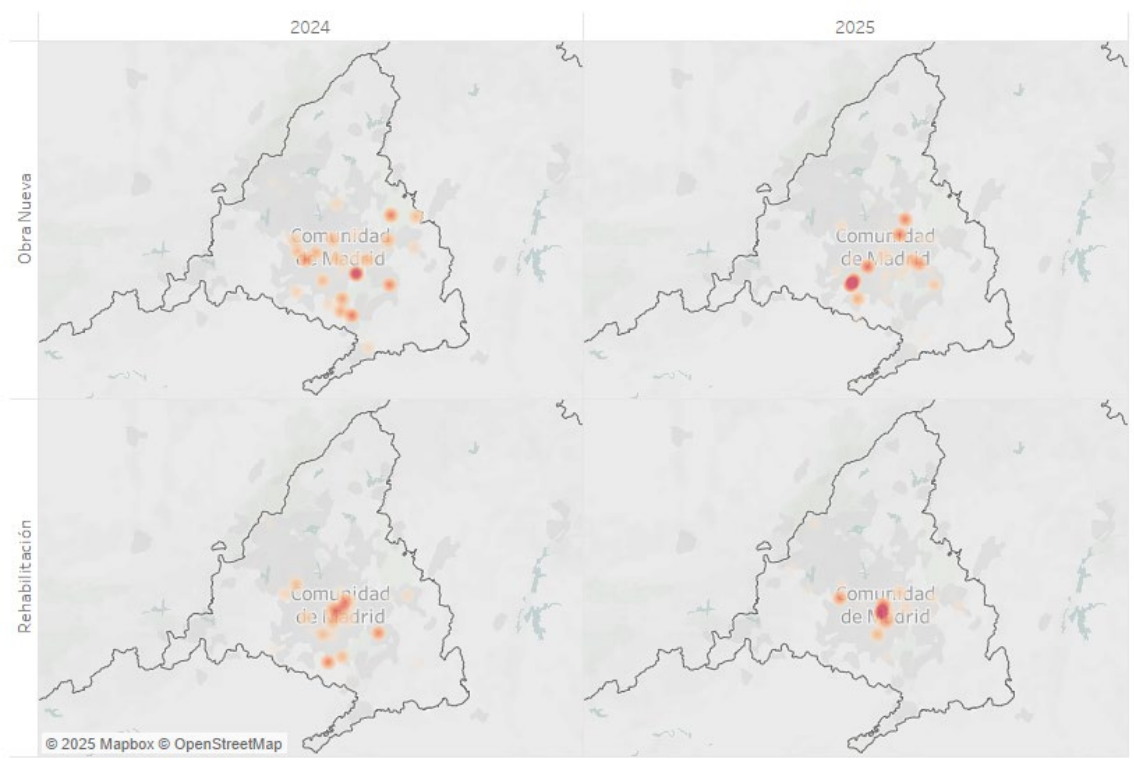
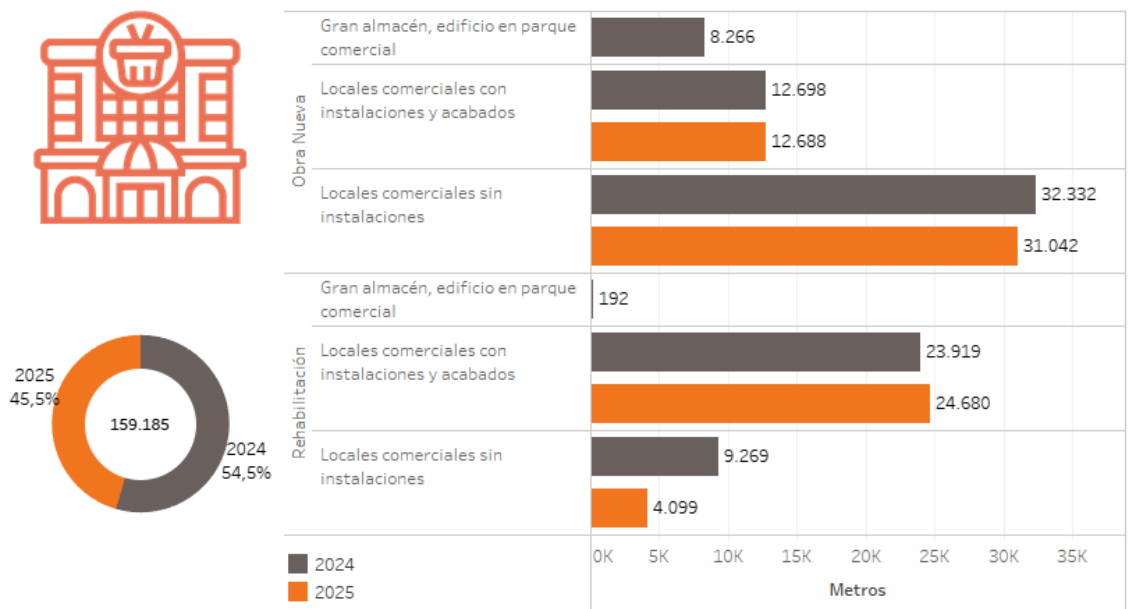
USO ADMINISTRATIVO m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Administrativo 2024-2025



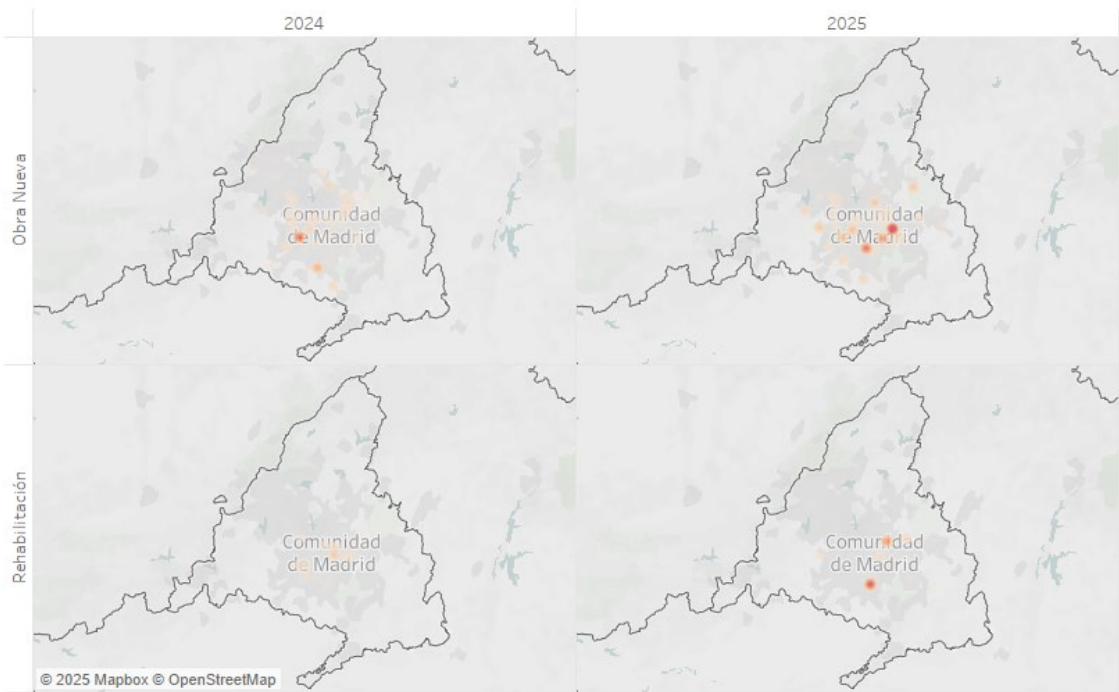
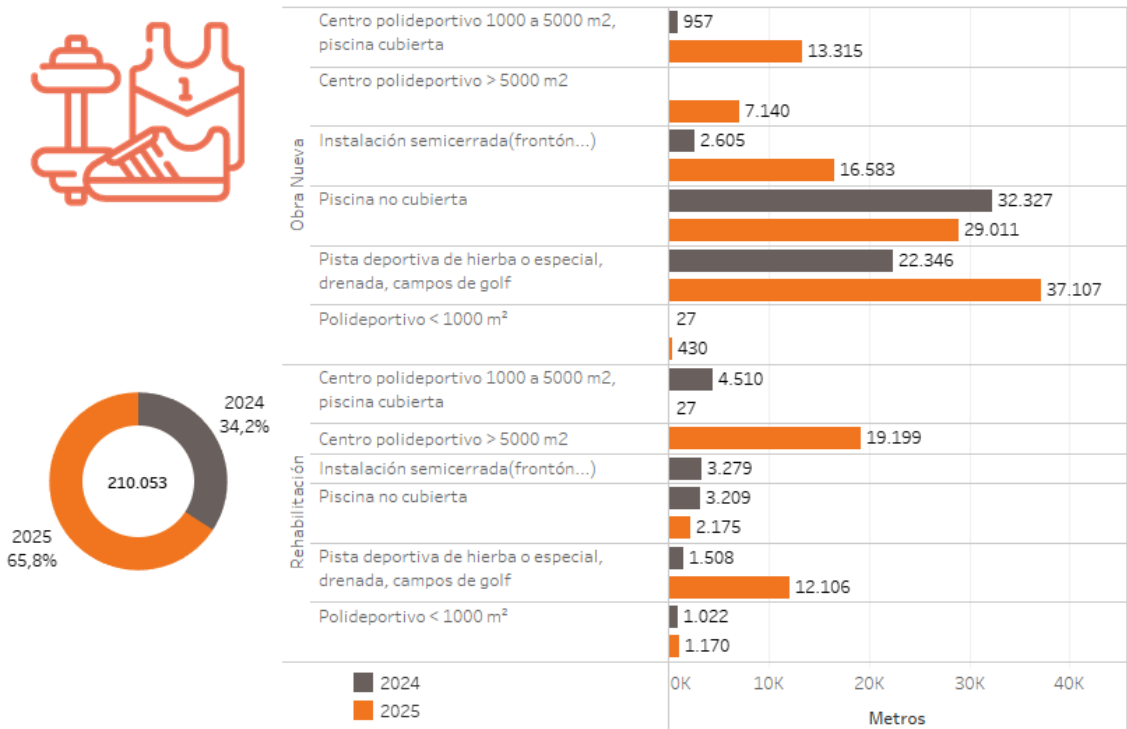
USO COMERCIAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Comercial 2024-2025



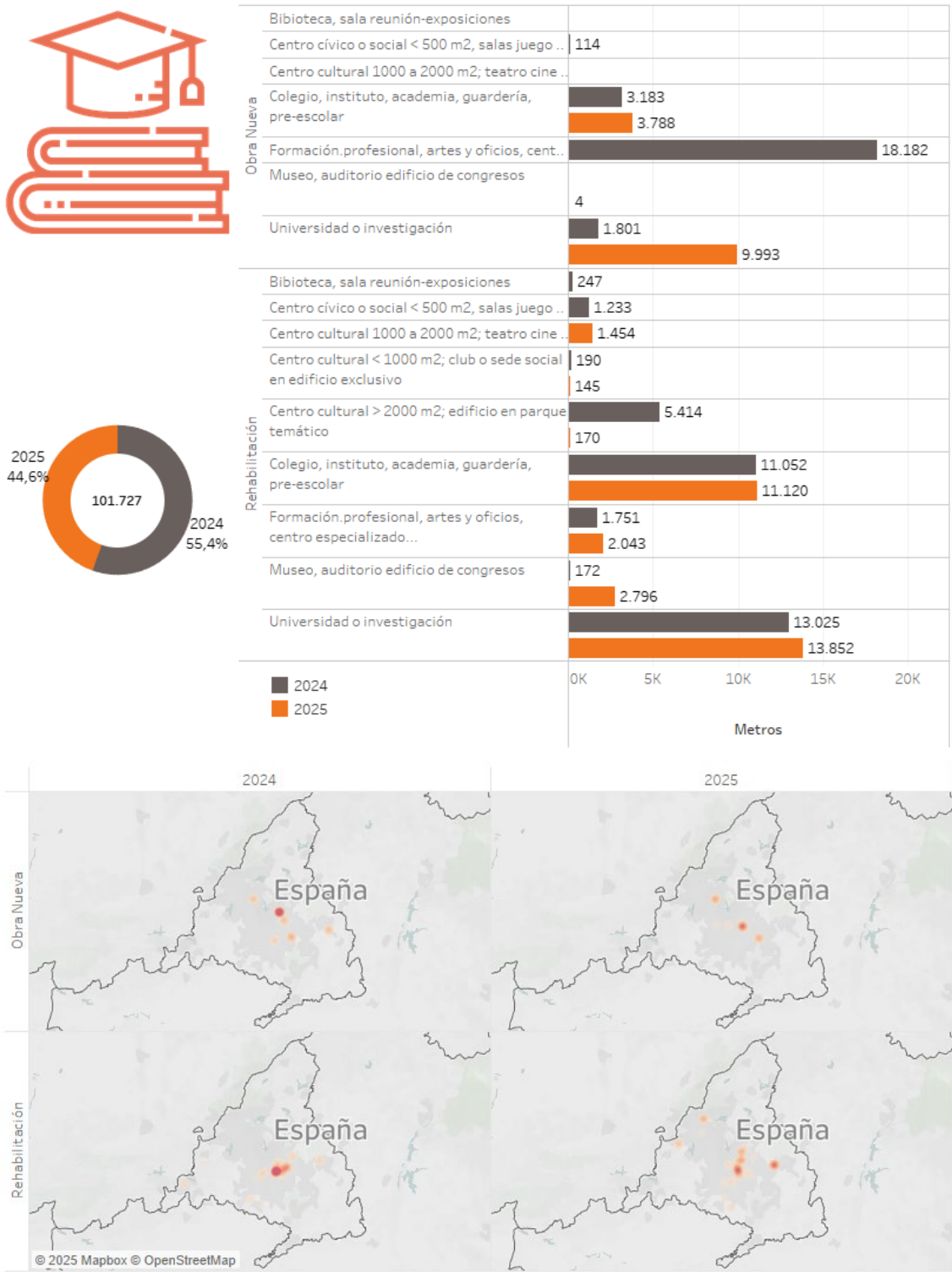
USO DEPORTIVO m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Deportivo 2024-2025



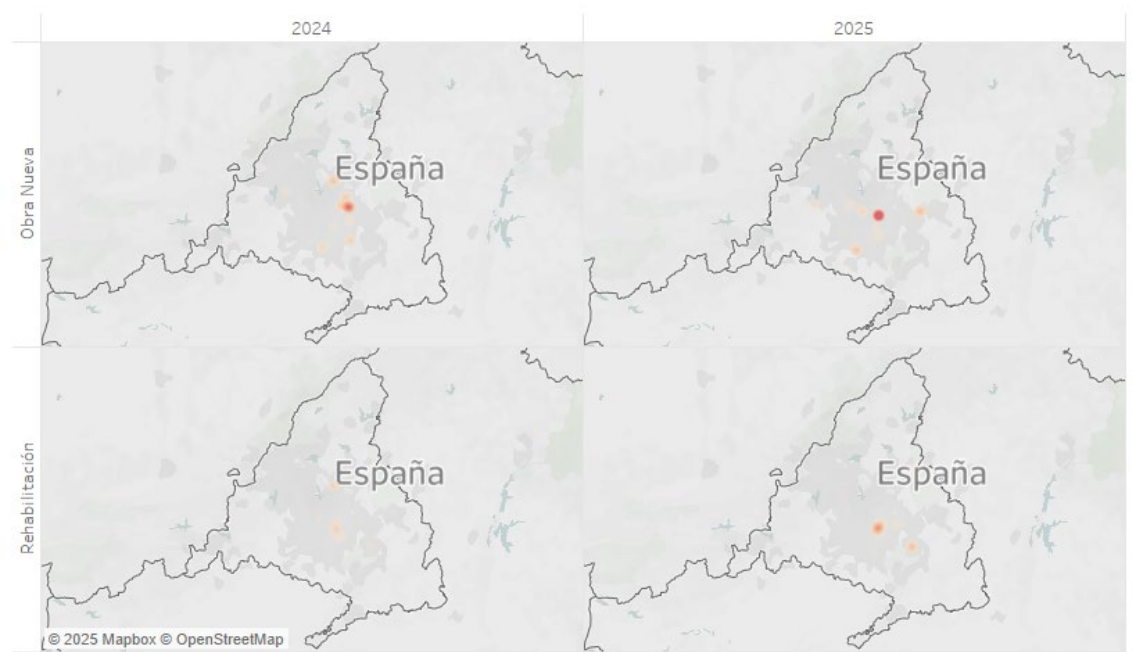
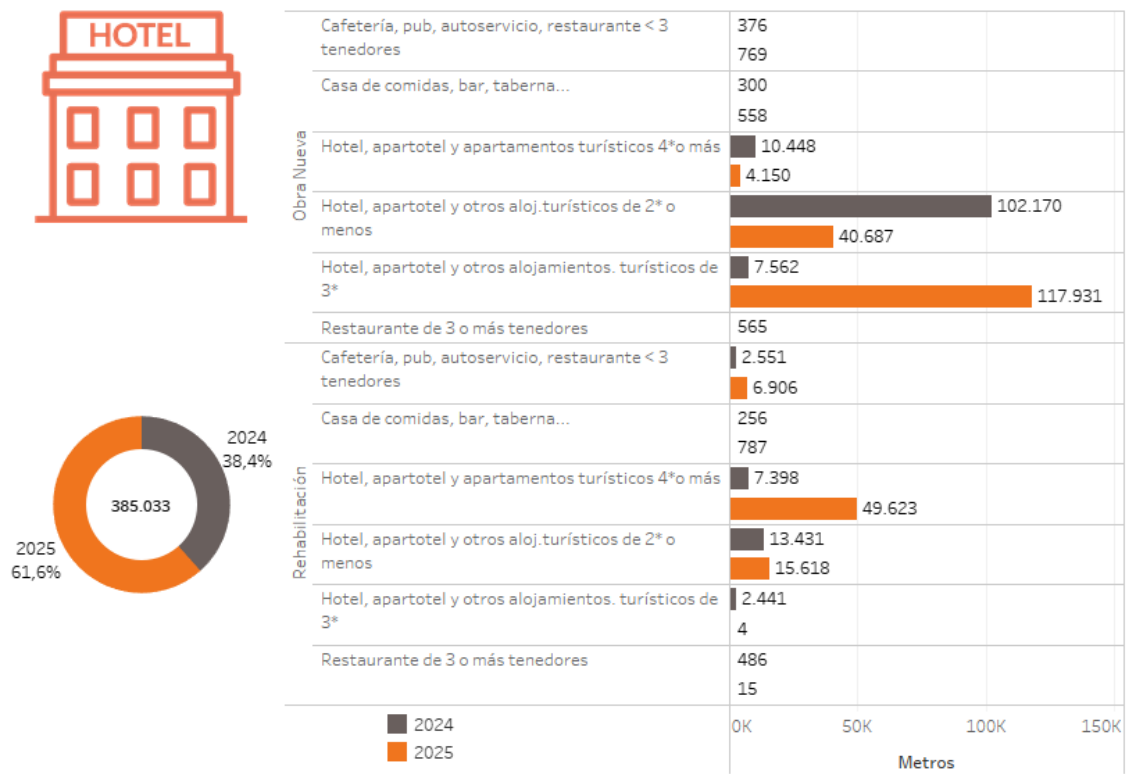
USO DOCENTE Y CULTURAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Docente y Cultural 2024-2025



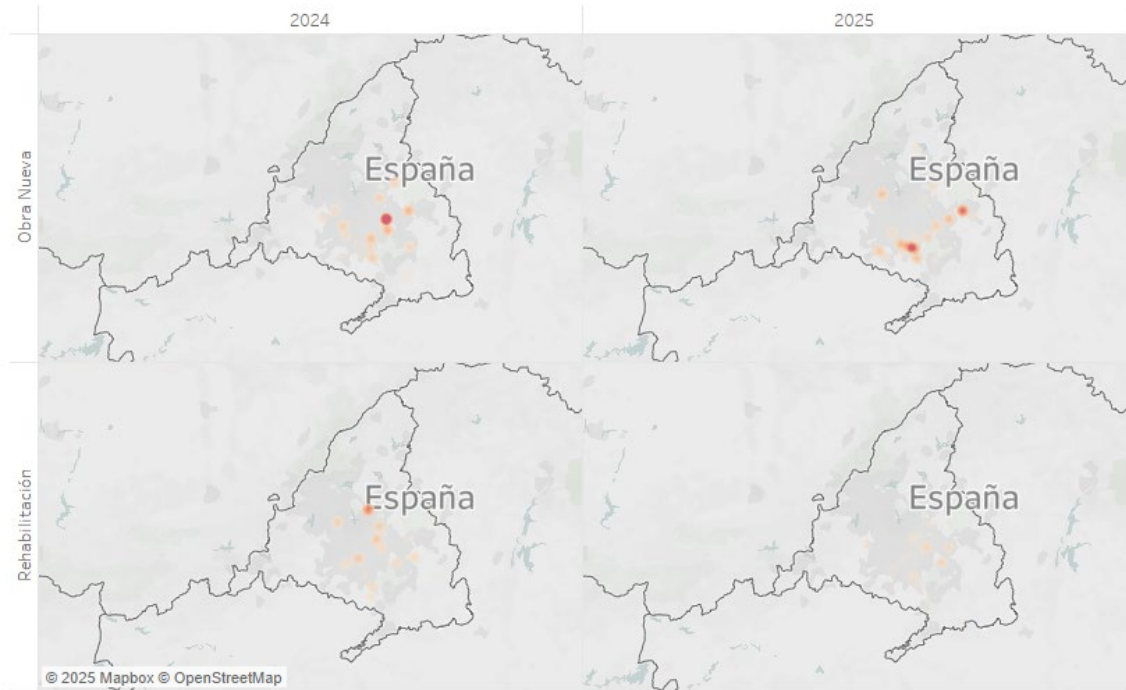
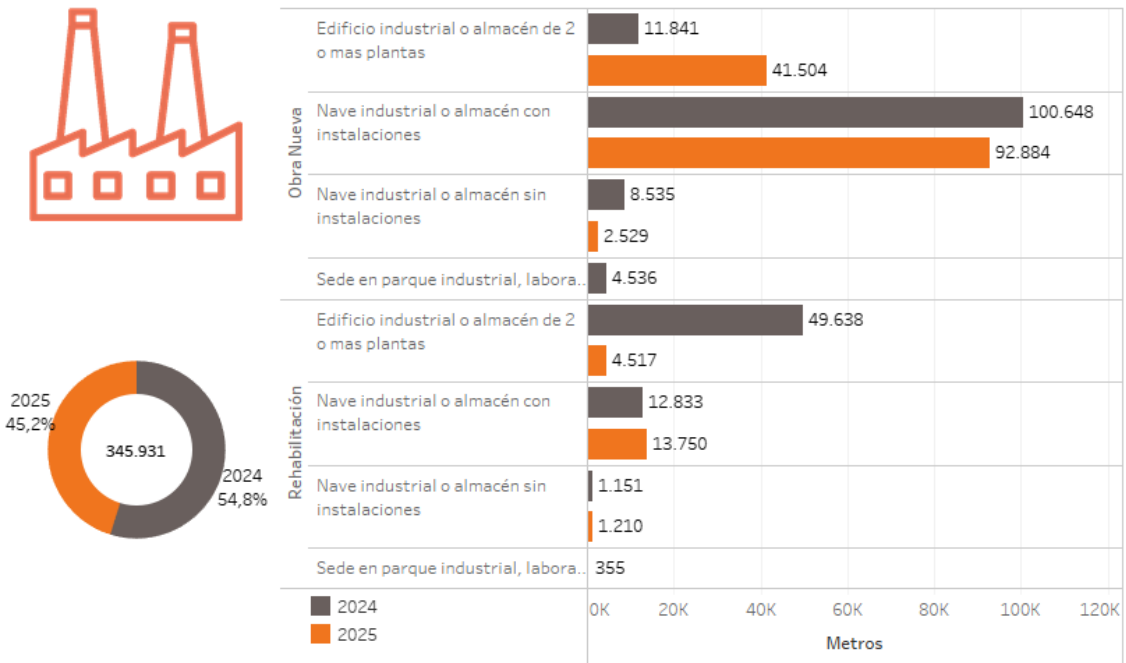
USO HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Hosteleria y Restauración 2024-2025



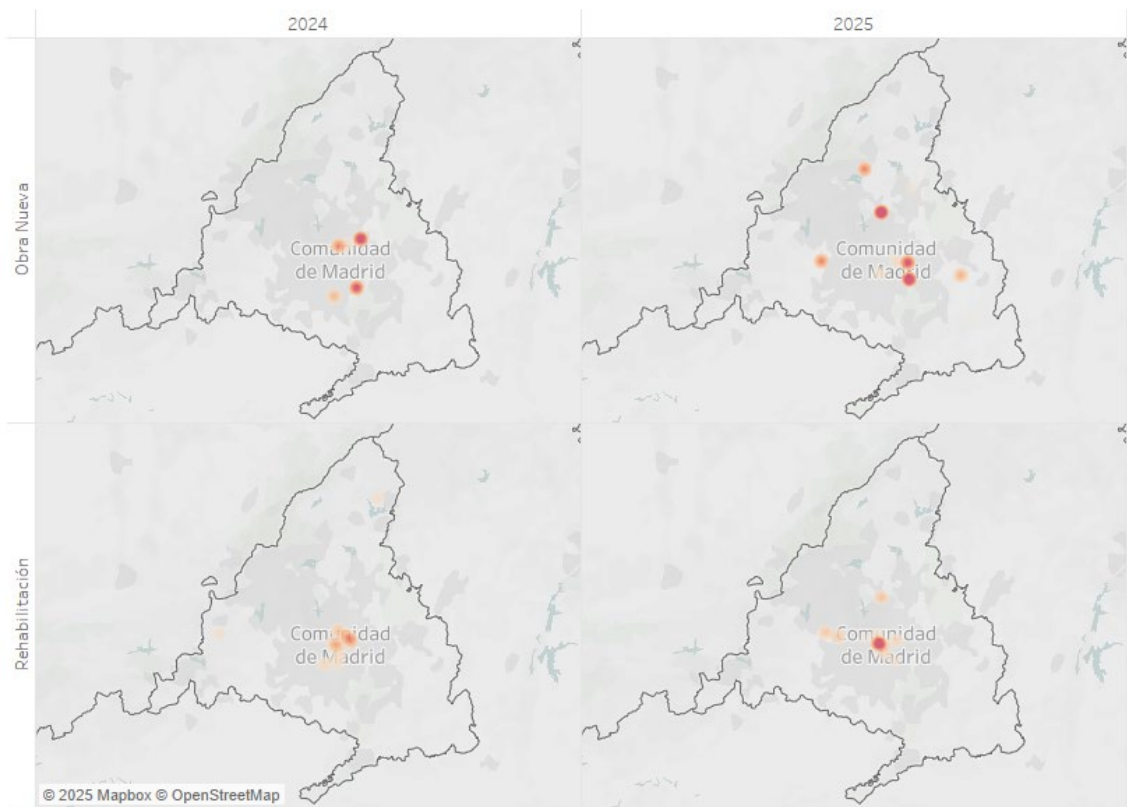
USO INDUSTRIAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Industrial 2024-2025



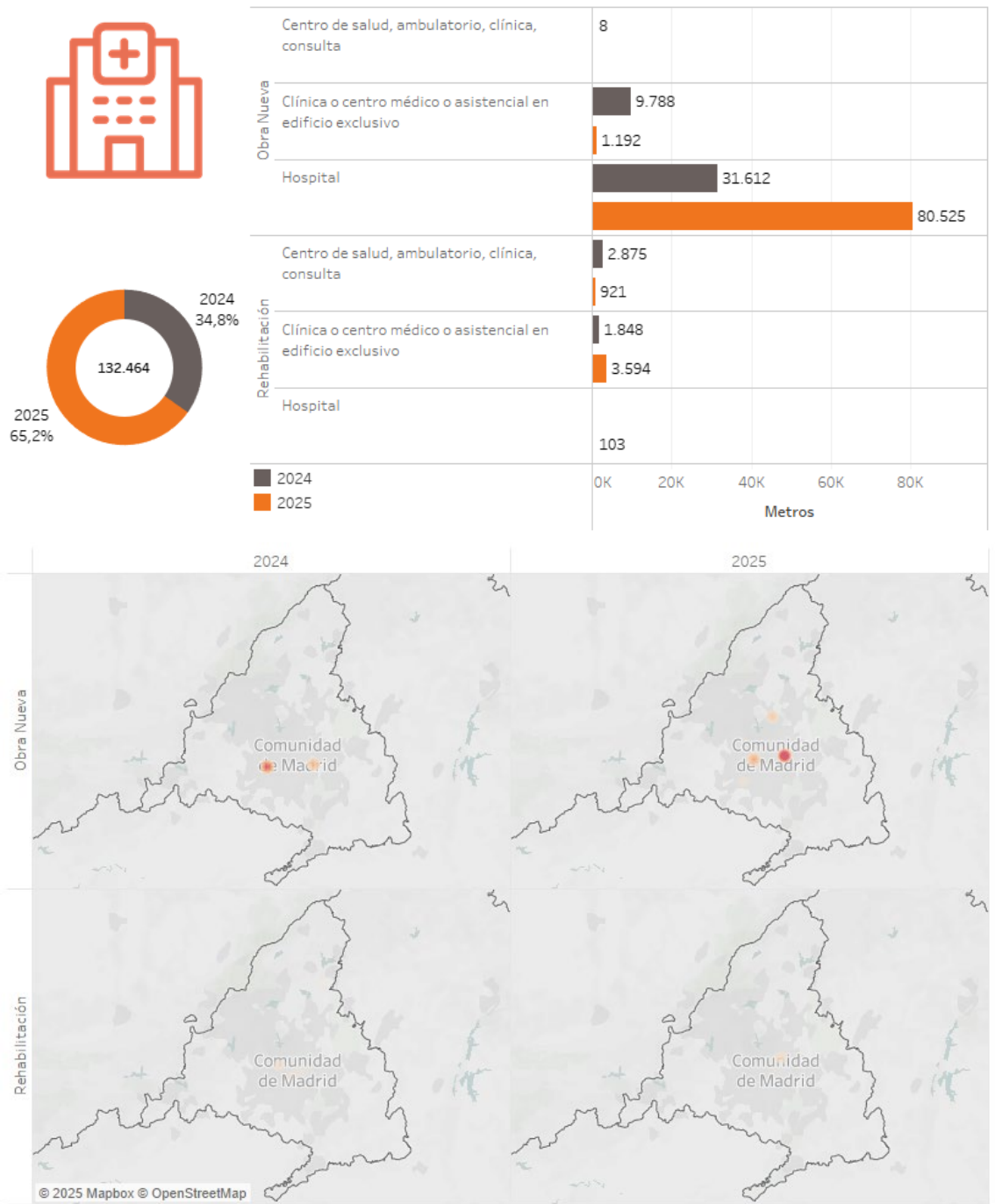
USO RESIDENCIAL COMUNITARIO m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Residencial Comunitario 2024-2025



USO SANITARIO m2 – PRIMER SEMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Sanitario 2024-2025

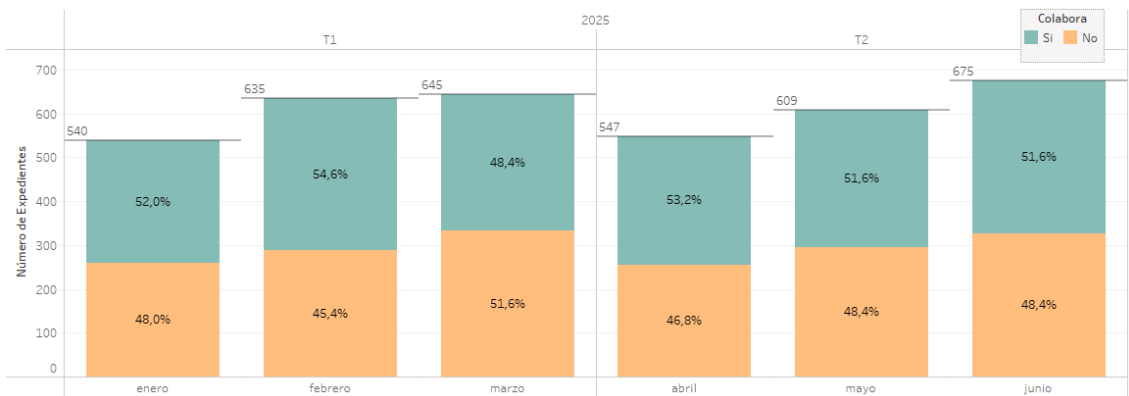


RESULTADOS ENCUESTA VISADO – PRIMER SEMESTRE

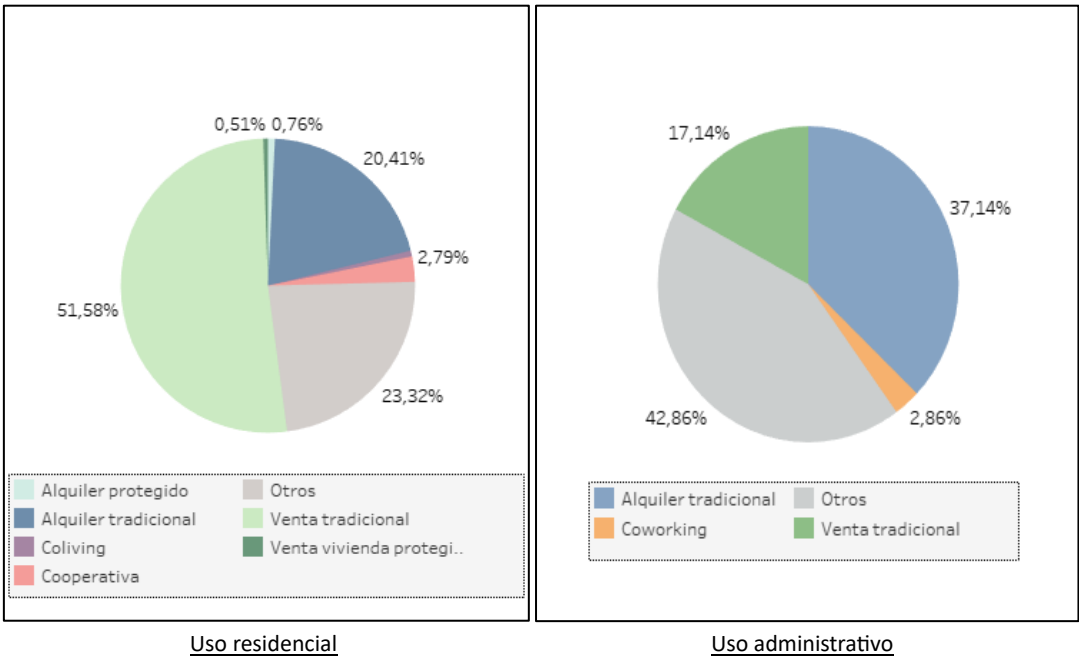
Datos del primer y segundo trimestre de 2025

A mediados de junio de 2024 se integró en la aplicación de visado un breve cuestionario, para hacer una monitorización de la evolución de la edificación en la Comunidad de Madrid. Se adjuntan los datos recogidos correspondientes al primer semestre de 2025.

Datos de porcentaje de proyectos de ejecución en los que se ha contestado la encuesta:

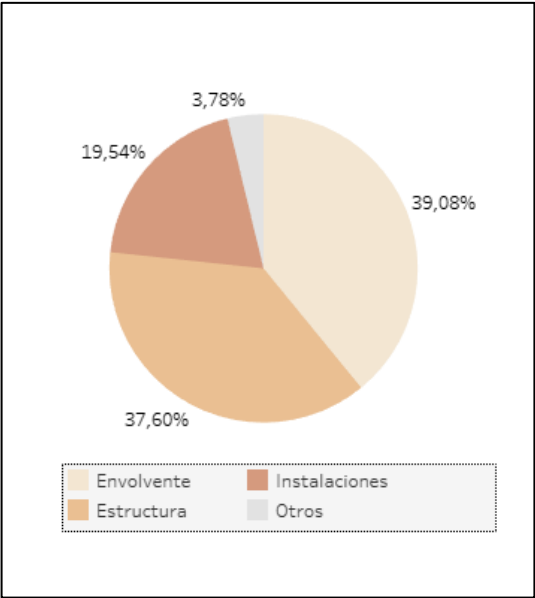


Datos sobre la finalidad de la edificación para el caso de uso residencial y uso administrativo:

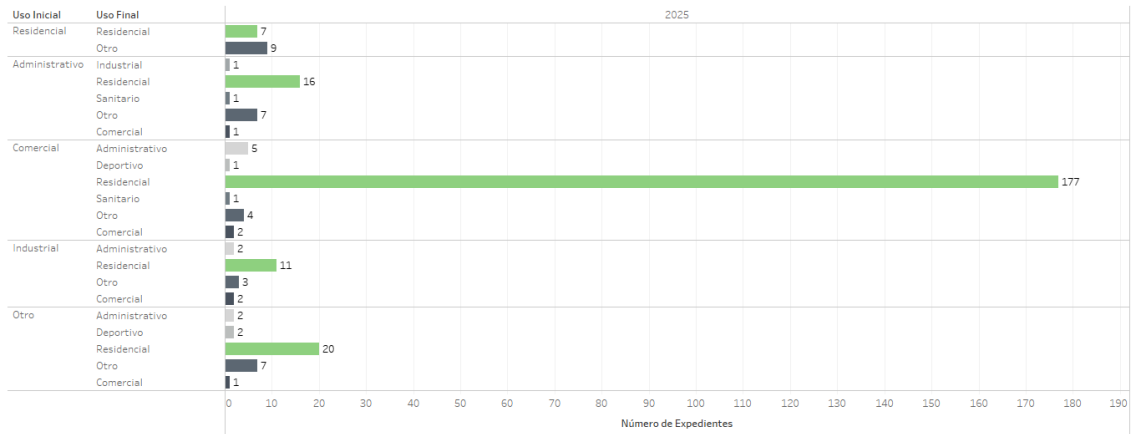


Datos sobre el uso de sistemas industrializados en la construcción:

En el 80,40% de los proyectos, en los que ha contestado la encuesta, se indica que no utilizan sistemas industrializados. Con respecto al 19,60% que sí los utiliza, el desglose sería:



Datos de uso inicial y final en los proyectos de cambio de uso:



Datos sobre el uso de metodología BIM en la elaboración del proyecto:

- Sí: 12,57%
- No: 87,43%