

### OBJETO

Se redacta la presente nota, para mostrar la evolución de los datos de visado en el **primer trimestre 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 2017.
  - Metros cuadrados totales visados de proyectos de rehabilitación desde el año 2017.
- Datos generales separados por usos, con gráficas comparativas:
  - Metros cuadrados totales visados de proyectos de obra nueva desde el año 2017.
  - Metros cuadrados totales visados de proyectos de rehabilitación desde el año 2017.
- Comparativas de 2023-2024, 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 21,11%, con un aumento de la superficie afectada de un 6,02%.

En rehabilitación, en el mismo periodo, también ha crecido el número de expedientes (11,78%). La superficie global se eleva de forma importante (53,16%), manteniendo la tendencia del trimestre anterior.

El uso residencial, como es habitual, es mayoritario tanto en obra nueva (en torno al 76% en nº de expedientes y 66% en superficie) como en rehabilitación (aproximadamente 46% en nº de expedientes y 52% en superficie). En rehabilitación, si bien el dato es elevado, se reduce porcentualmente respecto a trimestres anteriores.

Se observa que, para el uso residencial los datos más destacados son, el incremento en rehabilitación de vivienda colectiva, y, en la obra nueva, la subida de vivienda unifamiliar, en superficie proyectada.

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

En rehabilitación, incremento en uso hostelero y docente y cultural; y reducción más marcada en comercial, deportivo e industrial.

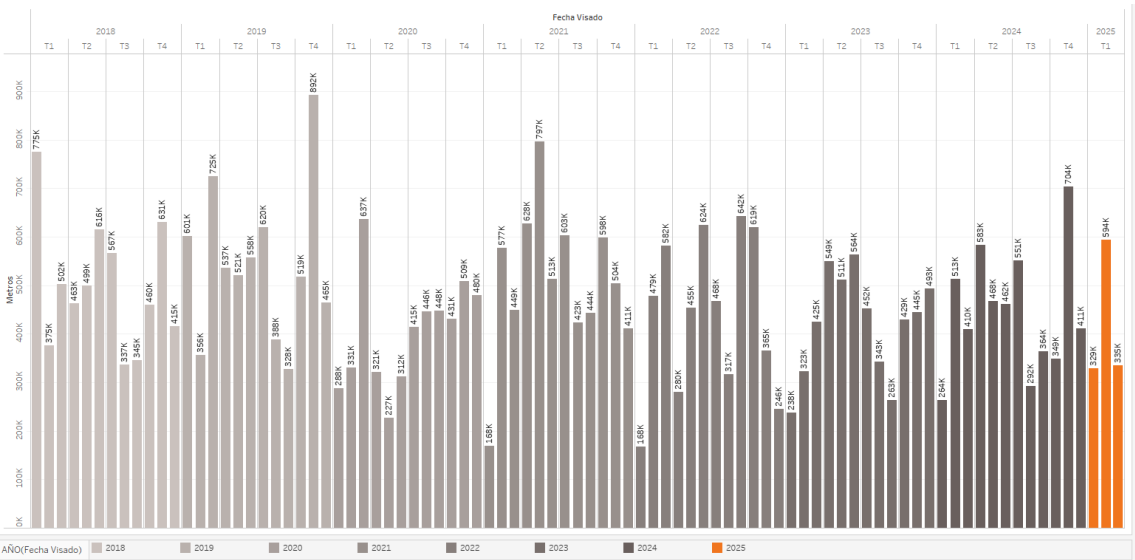
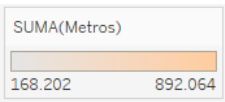
Se incluyen datos, también de este trimestre, de estadísticas sobre la finalidad de la edificación, uso de sistemas de industrialización y uso de metodologías BIM.

DATOS GLOBALES

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

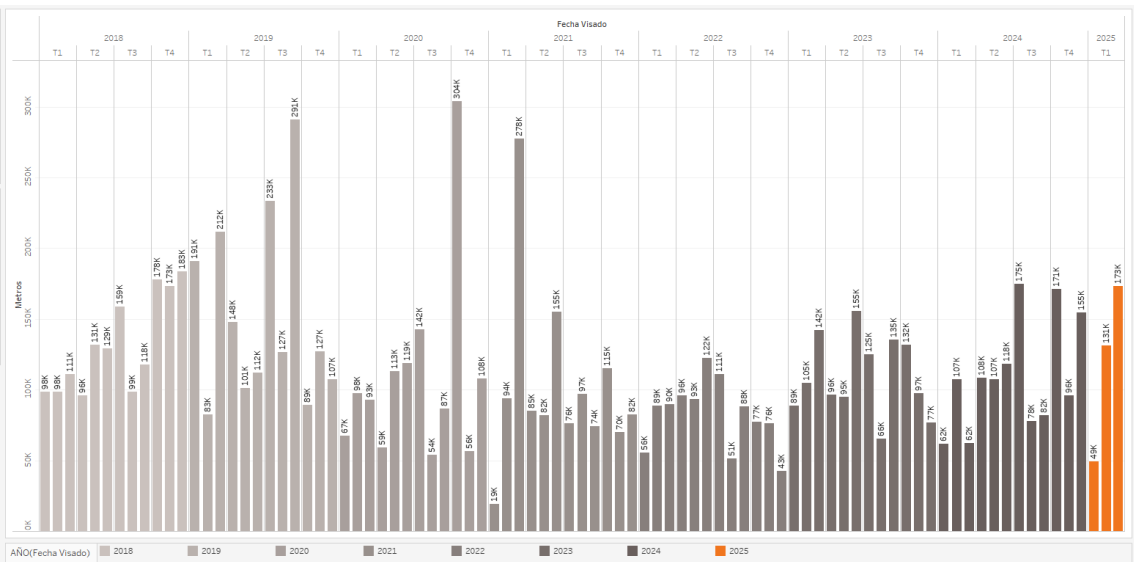
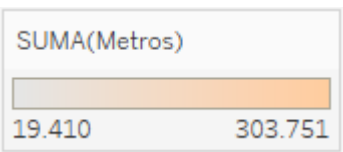
Obra nueva

|               |            | 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   |           |
|               | mayo       | 499.083    | 520.830   | 227.459   | 796.946   | 454.570   | 511.159   | 468.209   |           |
|               | junio      | 615.659    | 557.662   | 312.217   | 512.755   | 624.273   | 563.821   | 461.722   |           |
| 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 | 1.257.806 |



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   |         |
|               | mayo       | 131.472        | 100.940   | 113.211   | 81.880    | 93.490  | 94.689    | 107.347   |         |
|               | junio      | 129.261        | 112.014   | 118.757   | 154.907   | 122.236 | 155.451   | 118.098   |         |
| 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 | 1.228.001 | 992.201 | 1.314.078 | 1.320.604 | 353.933 |



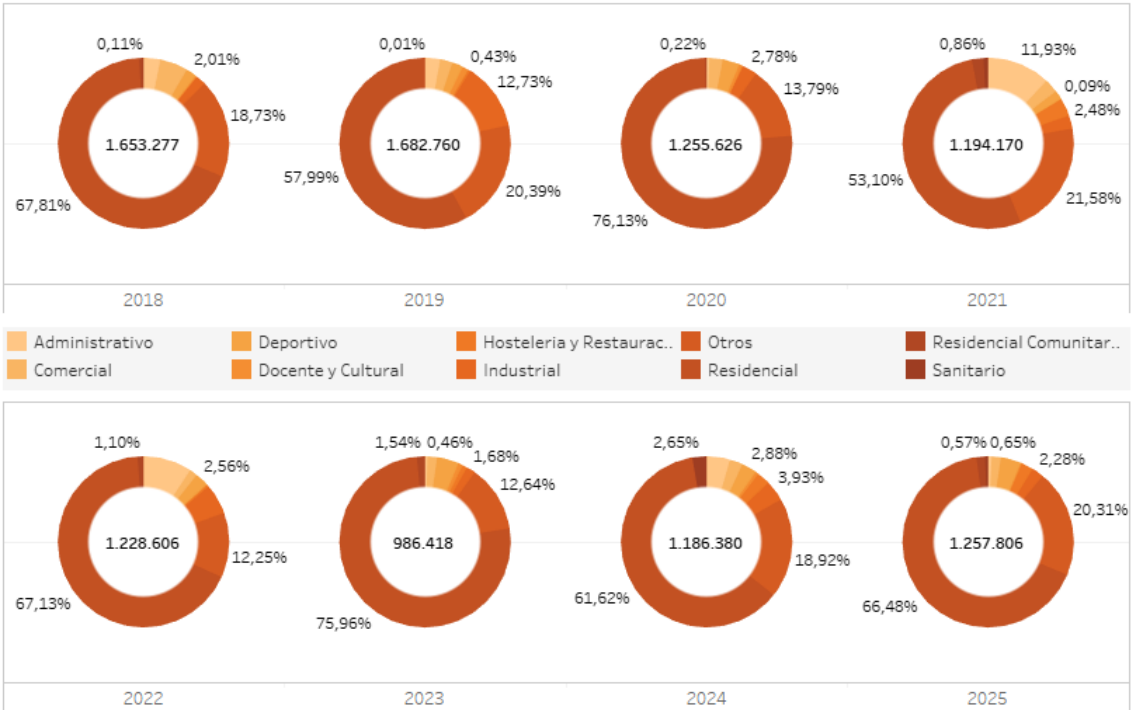
DATOS GENERALES POR USOS

Tablas de datos generales de **metros cuadrados por usos** de proyectos de ejecución y proyectos básicos y de ejecución visados, por años desde 2017:  
Los datos corresponden al primer trimestre de cada año.

Obra nueva

Estadísticas de Edificación Obra Nueva para todos los Usos 1T 2018-2025

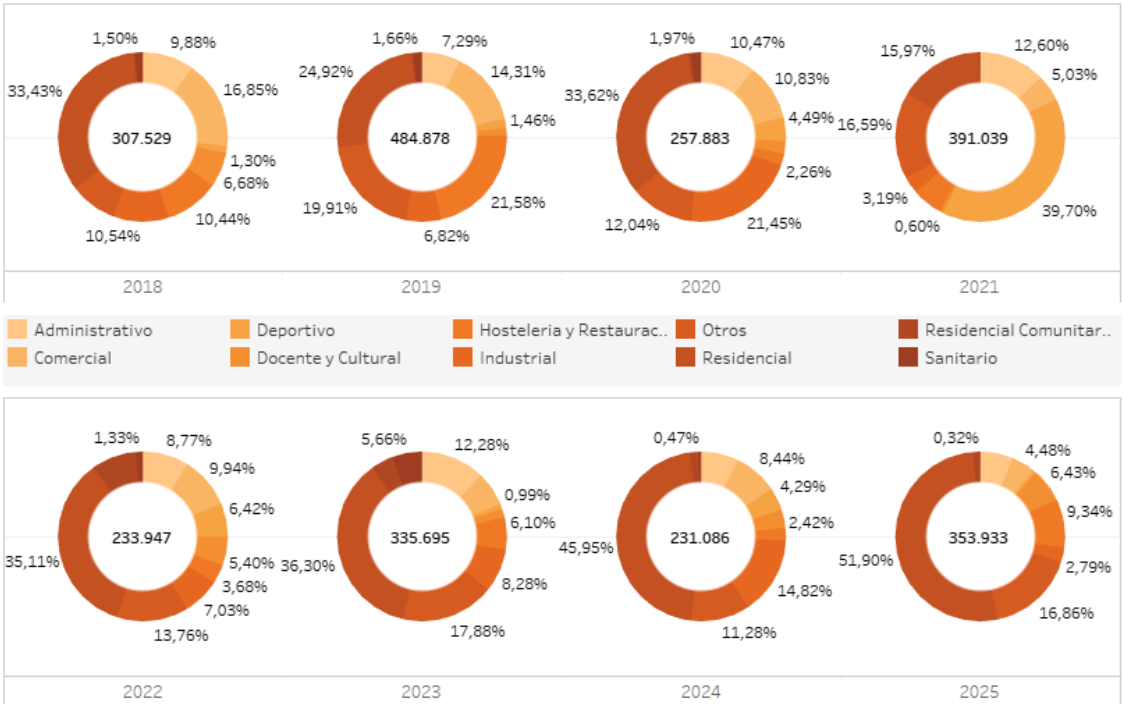
|                           | 2018      | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|---------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Residencial               | 1.121.028 | 975.778 | 955.920 | 634.062 | 824.710 | 749.295 | 731.078 | 836.148 |
| Administrativo            | 52.271    | 48.009  | 6.349   | 142.461 | 112.701 | 4.554   | 52.435  | 8.193   |
| Comercial                 | 87.624    | 39.616  | 31.918  | 31.262  | 18.825  | 17.774  | 29.160  | 22.068  |
| Deportivo                 | 33.250    | 34.844  | 40.057  | 20.533  | 31.469  | 40.785  | 34.194  | 48.162  |
| Docente y Cultural        | 3.439     | 19.684  | 8.362   | 1.114   | 1.698   | 8.533   | 7.075   | 3.083   |
| Hosteleria y Restauracion | 1.633     | 7.304   | 1.496   | 40.671  | 4.570   | 9.090   | 29.391  | 28.173  |
| Industrial                | 30.978    | 214.272 | 34.951  | 29.635  | 70.582  | 16.548  | 46.622  | 28.703  |
| Residencial Comunitario   | 11.606    | 211     | 2.728   | 26.475  | 13.509  | 15.189  | 495     | 20.586  |
| Sanitario                 | 1.819     |         | 745     | 10.261  |         |         | 31.489  | 7.176   |
| Otros                     | 309.629   | 343.041 | 173.099 | 257.696 | 150.542 | 124.649 | 224.441 | 255.514 |



Rehabilitación

Estadísticas de Edificación para Rehabilitación los Usos 1T 2018-2025

|                           | 2018    | 2019    | 2020   | 2021    | 2022   | 2023    | 2024    | 2025    |
|---------------------------|---------|---------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|
| Residencial               | 102.809 | 120.810 | 86.697 | 62.458  | 82.148 | 121.856 | 106.185 | 183.699 |
| Administrativo            | 30.374  | 35.365  | 26.992 | 49.282  | 20.515 | 41.224  | 16.468  | 22.304  |
| Comercial                 | 51.808  | 69.371  | 27.940 | 19.655  | 23.243 | 21.676  | 19.506  | 15.865  |
| Deportivo                 | 4.003   | 8.315   | 11.568 | 155.248 | 15.009 | 3.336   | 9.903   | 2.017   |
| Docente y Cultural        | 20.538  | 7.076   | 6.295  | 2.360   | 12.635 | 5.570   | 8.140   | 22.757  |
| Hostelería y Restauracion | 32.100  | 104.627 | 5.832  | 22.893  | 8.612  | 20.468  | 5.599   | 33.055  |
| Industrial                | 32.427  | 33.080  | 55.310 | 12.461  | 16.449 | 27.784  | 34.248  | 9.858   |
| Residencial Comunitario   | 935     | 1.641   | 1.118  | 1.005   | 20.021 | 14.749  | 3.880   | 3.570   |
| Sanitario                 | 4.624   | 8.050   | 5.092  | 787     | 3.119  | 19.012  | 1.081   | 1.149   |
| Otros                     | 27.911  | 96.543  | 31.039 | 64.890  | 32.194 | 60.020  | 26.076  | 59.658  |



COMPARATIVA PRIMER TRIMESTRE 2024/2025:

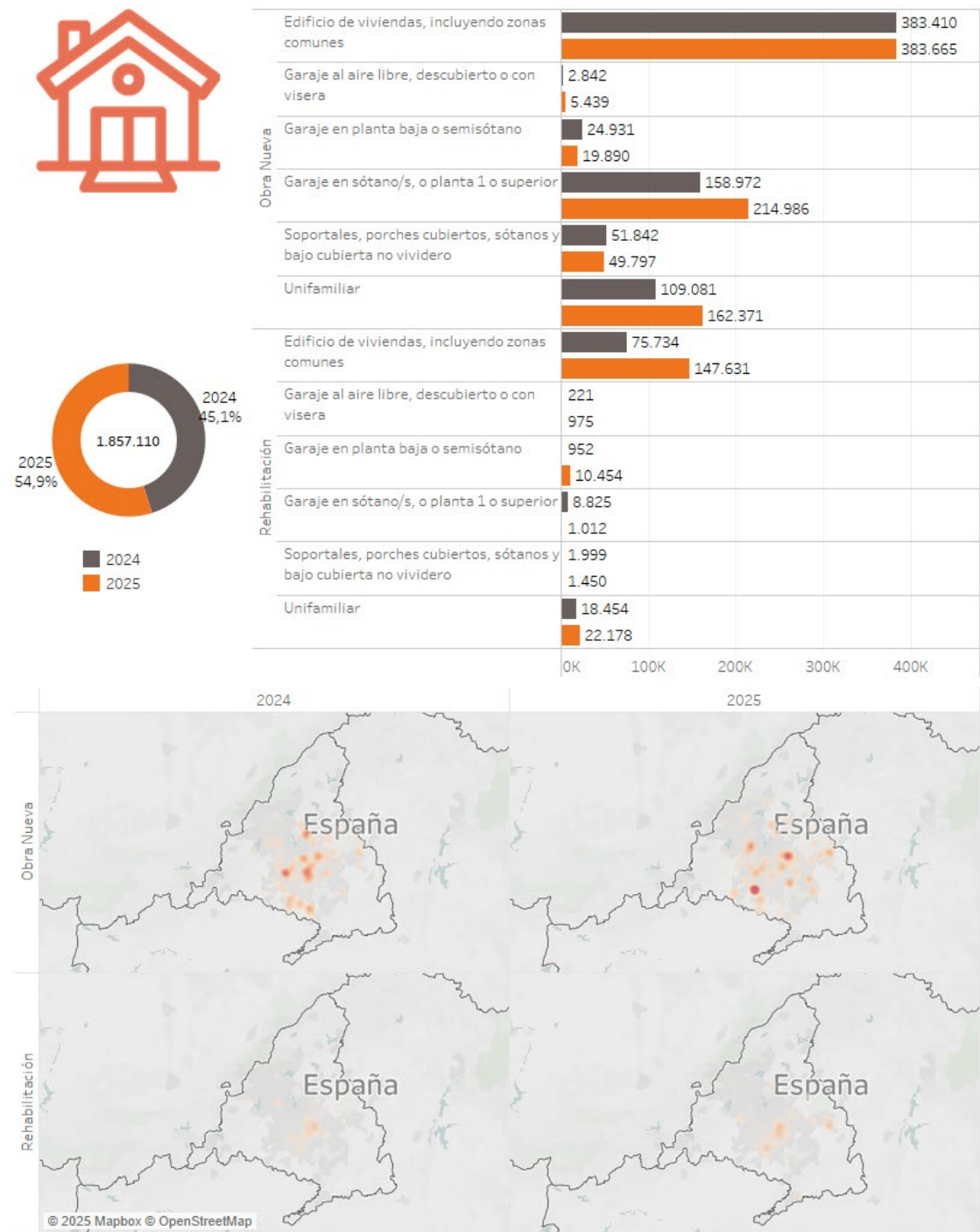
|            | 2024                      |             |           |               | 2025        |             |           |               |
|------------|---------------------------|-------------|-----------|---------------|-------------|-------------|-----------|---------------|
|            | Num                       | % Dif. Num. |           | % Dif         | Num         | % Dif. Num. |           | % Dif         |
|            | Expedientes               | Expedientes | Metros    | Superficie m2 | Expedientes | Expedientes | Metros    | Superficie m2 |
| Obra Nueva | Total                     | 578         | 1.186.380 |               | 700         | 21,11%      | 1.257.806 | 6,02%         |
|            | Residencial               | 439         | 731.078   |               | 532         | 21,18%      | 836.148   | 14,37%        |
|            | Administrativo            | 19          | 52.435    |               | 11          | -42,11%     | 8.193     | -84,38%       |
|            | Comercial                 | 17          | 29.160    |               | 15          | -11,76%     | 22.068    | -24,32%       |
|            | Deportivo                 | 275         | 34.194    |               | 358         | 30,18%      | 48.162    | 40,85%        |
|            | Docente y Cultural        | 5           | 7.075     |               | 2           | -60,00%     | 3.083     | -56,42%       |
|            | Hosteleria y Restauracion | 8           | 29.391    |               | 7           | -12,50%     | 28.173    | -4,14%        |
|            | Industrial                | 17          | 46.622    |               | 19          | 11,76%      | 28.703    | -38,44%       |
|            | Residencial Comunitario   | 1           | 495       |               | 6           | 500,00%     | 20.586    | 4.060,55%     |
|            | Sanitario                 | 1           | 31.489    |               | 2           | 100,00%     | 7.176     | -77,21%       |
|            | Otros                     | 103         | 224.441   |               | 130         | 26,21%      | 255.514   | 13,84%        |

|                | 2024                      |           |         |           | 2025     |           |         |           |
|----------------|---------------------------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|---------|-----------|
|                | Num Expe                  | % Dif.    |         | % Dif Sup | Num Expe | % Dif.    |         | % Dif Sup |
|                | dientes                   | Num. Ex.. | Metros  | erficie.. | dientes  | Num. Ex.. | Metros  | erficie.. |
| Rehabilitación | Total                     | 747       | 231.086 |           | 835      | 11,78%    | 353.933 | 53,16%    |
|                | Residencial               | 618       | 106.185 |           | 698      | 12,94%    | 183.699 | 73,00%    |
|                | Administrativo            | 21        | 16.468  |           | 33       | 57,14%    | 22.304  | 35,43%    |
|                | Comercial                 | 39        | 19.506  |           | 28       | -28,21%   | 15.865  | -18,67%   |
|                | Deportivo                 | 28        | 9.903   |           | 16       | -42,86%   | 2.017   | -79,63%   |
|                | Docente y Cultural        | 10        | 8.140   |           | 20       | 100,00%   | 22.757  | 179,58%   |
|                | Hosteleria y Restauracion | 14        | 5.599   |           | 19       | 35,71%    | 33.055  | 490,36%   |
|                | Industrial                | 15        | 34.248  |           | 14       | -6,67%    | 9.858   | -71,22%   |
|                | Residencial Comunitario   | 3         | 3.880   |           | 5        | 66,67%    | 3.570   | -7,98%    |
|                | Sanitario                 | 3         | 1.081   |           | 7        | 133,33%   | 1.149   | 6,29%     |
|                | Otros                     | 56        | 26.076  |           | 52       | -7,14%    | 59.658  | 128,78%   |

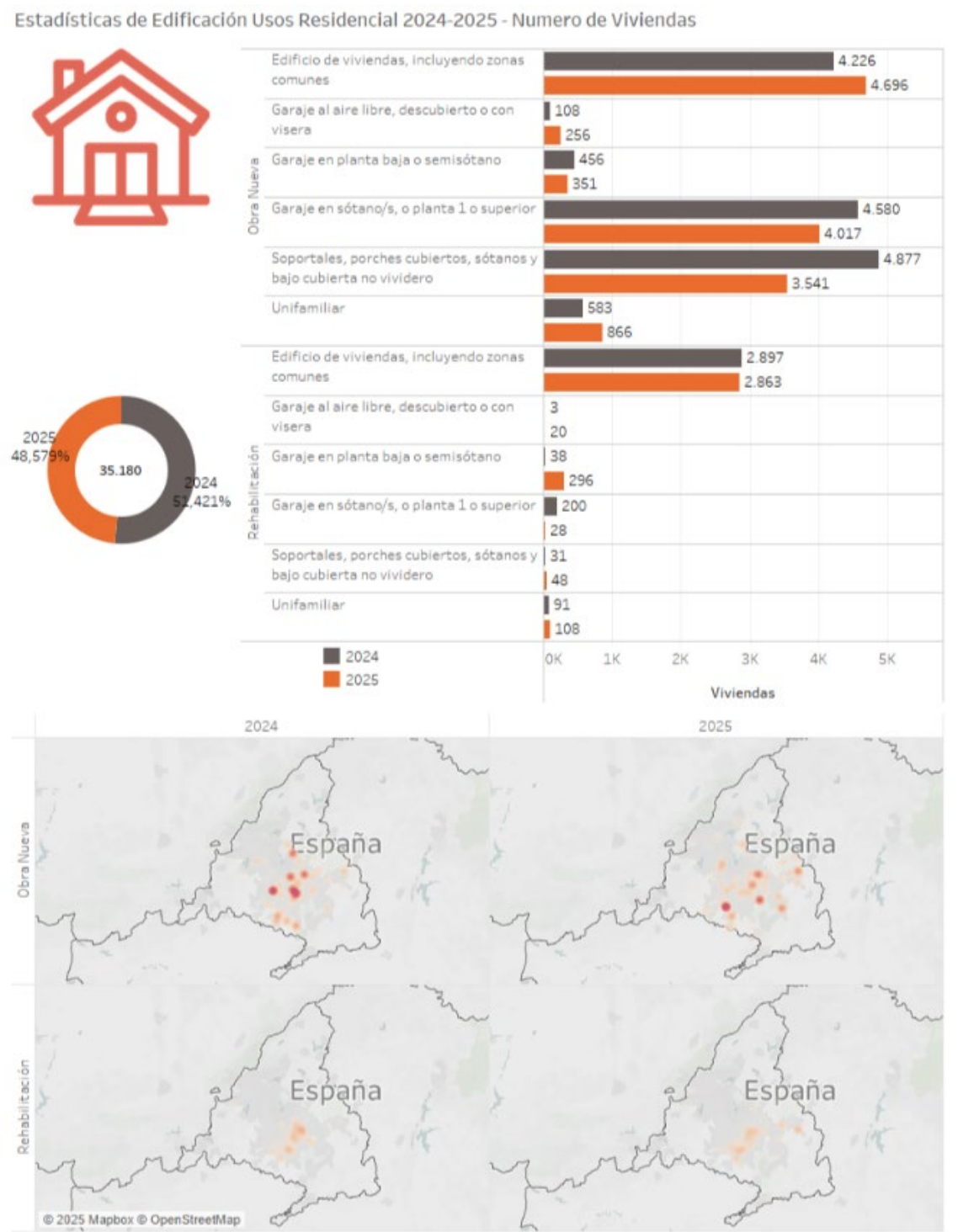
COMPARATIVA DEL PRIMER TRIMESTRE 2024-2025, CON USOS DESGLOSADOS

USO RESIDENCIAL m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Residencial 2024-2025

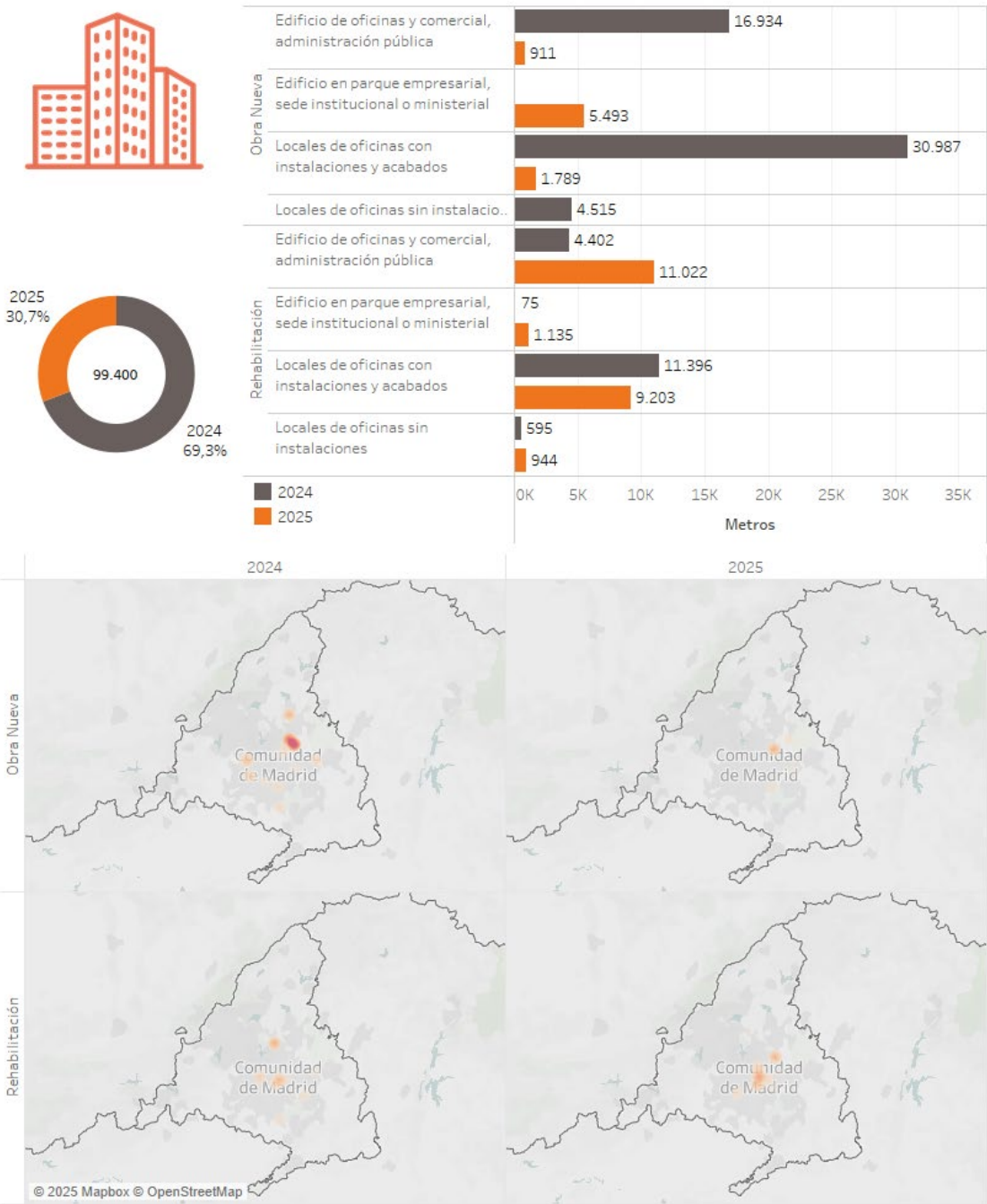


USO RESIDENCIAL número de viviendas – PRIMER TRIMESTRE



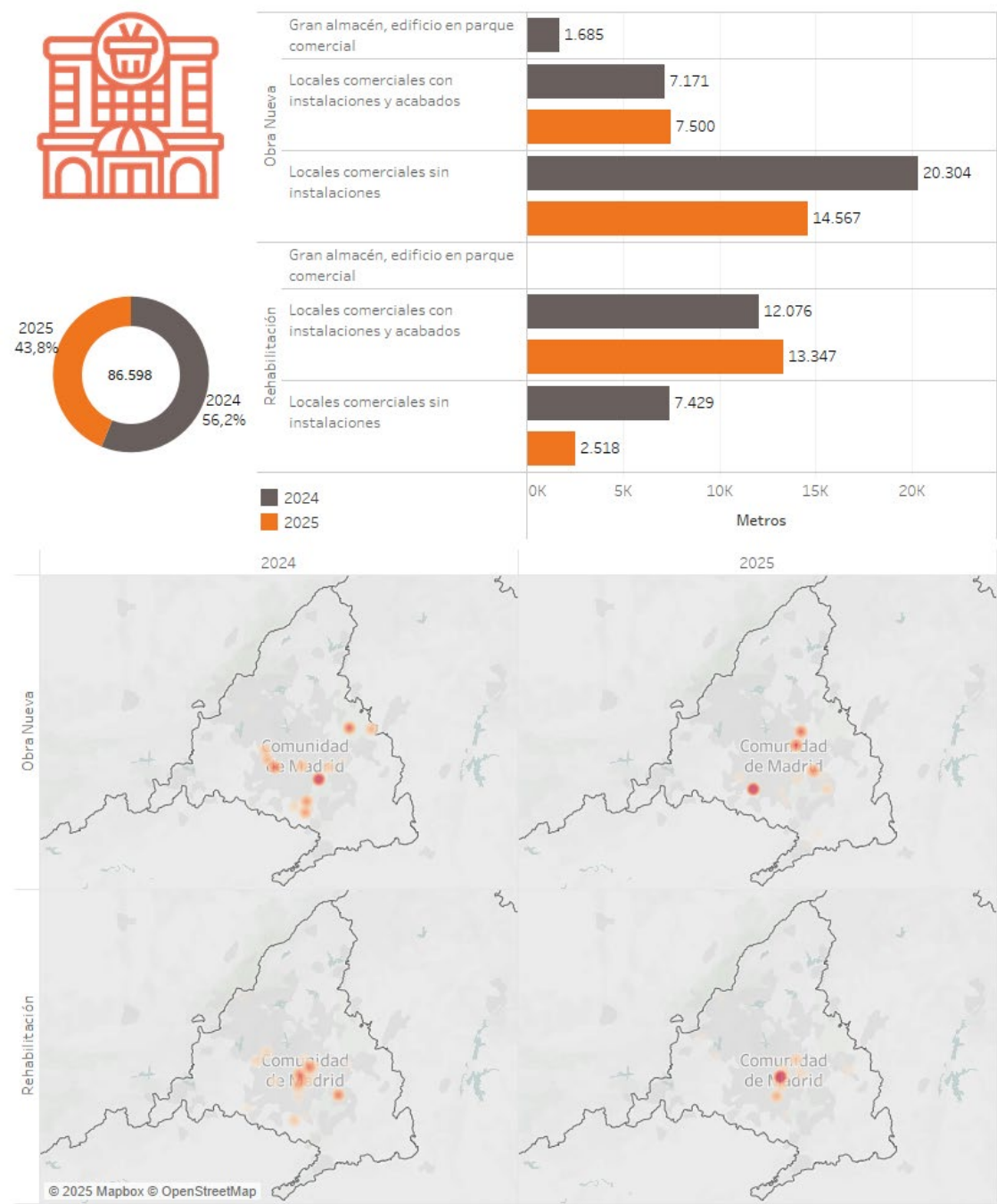
USO ADMINISTRATIVO m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Administrativo 2024-2025



USO COMERCIAL m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Comercial 2024-2025



2025

43,8%

86.598

2024

56,2%

Obra Nueva

Rehabilitación

2024

2025

Comunidad de Madrid

Comunidad de Madrid

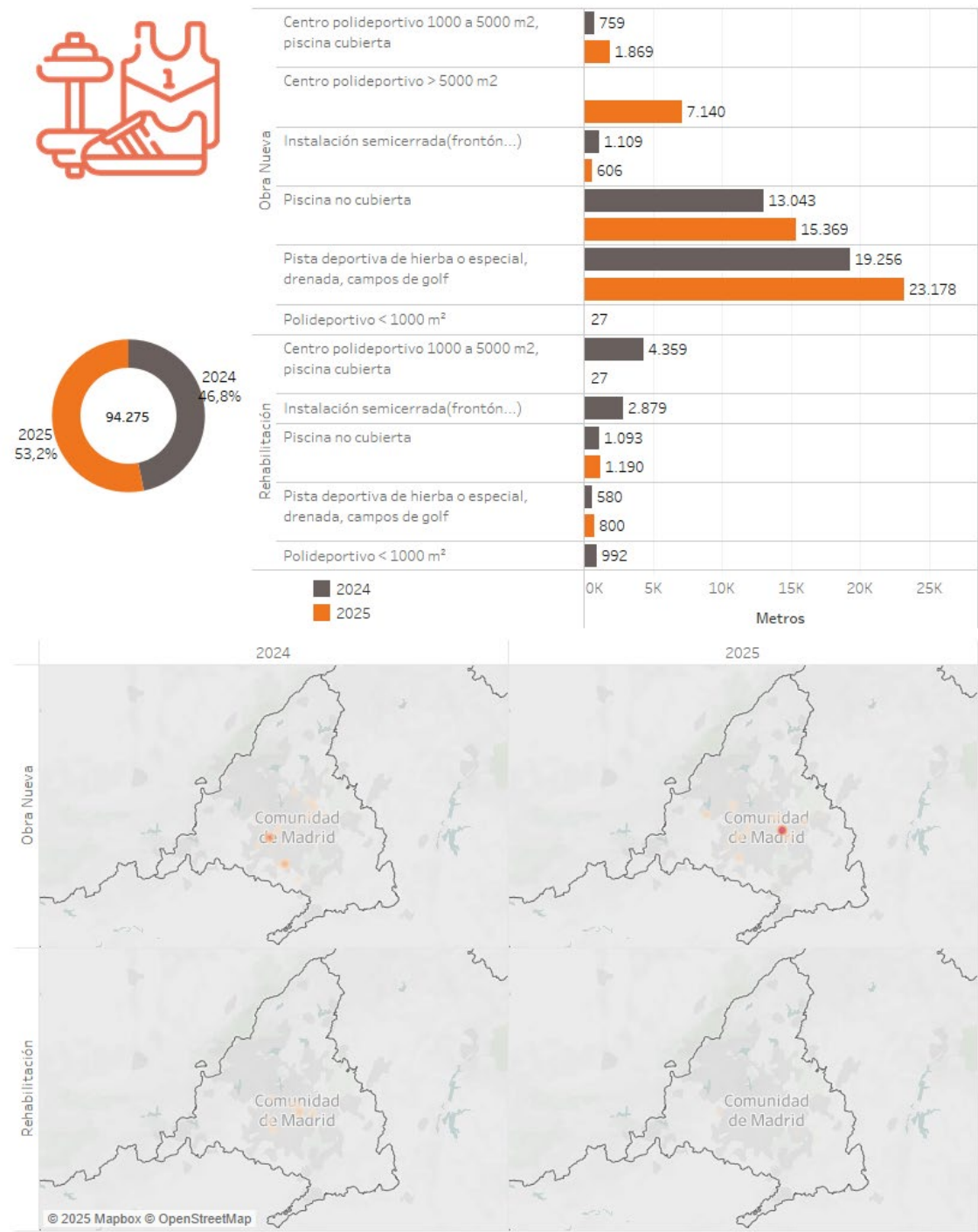
Comunidad de Madrid

Comunidad de Madrid

© 2025 Mapbox © OpenStreetMap

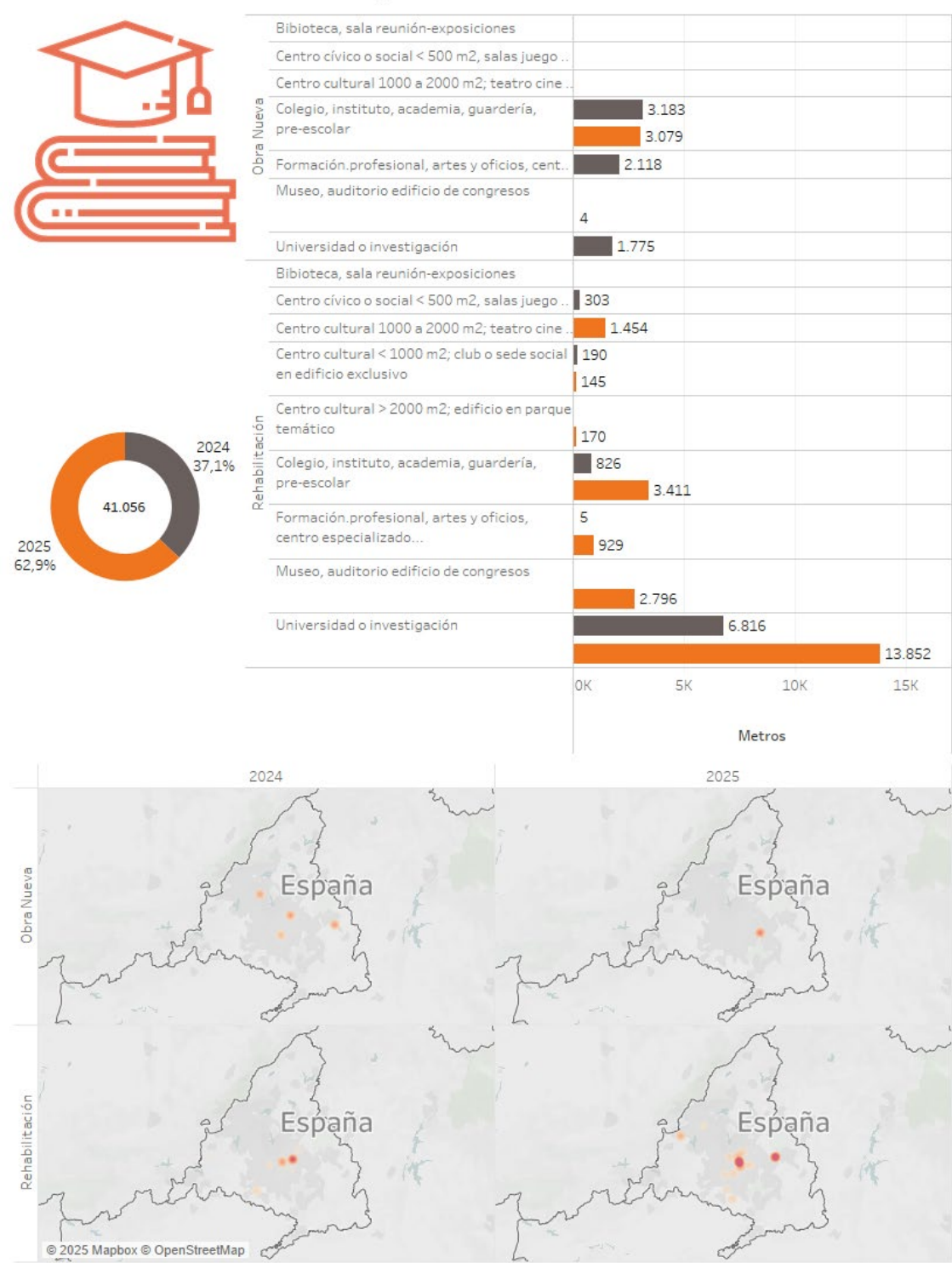
USO DEPORTIVO m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Deportivo 2024-2025



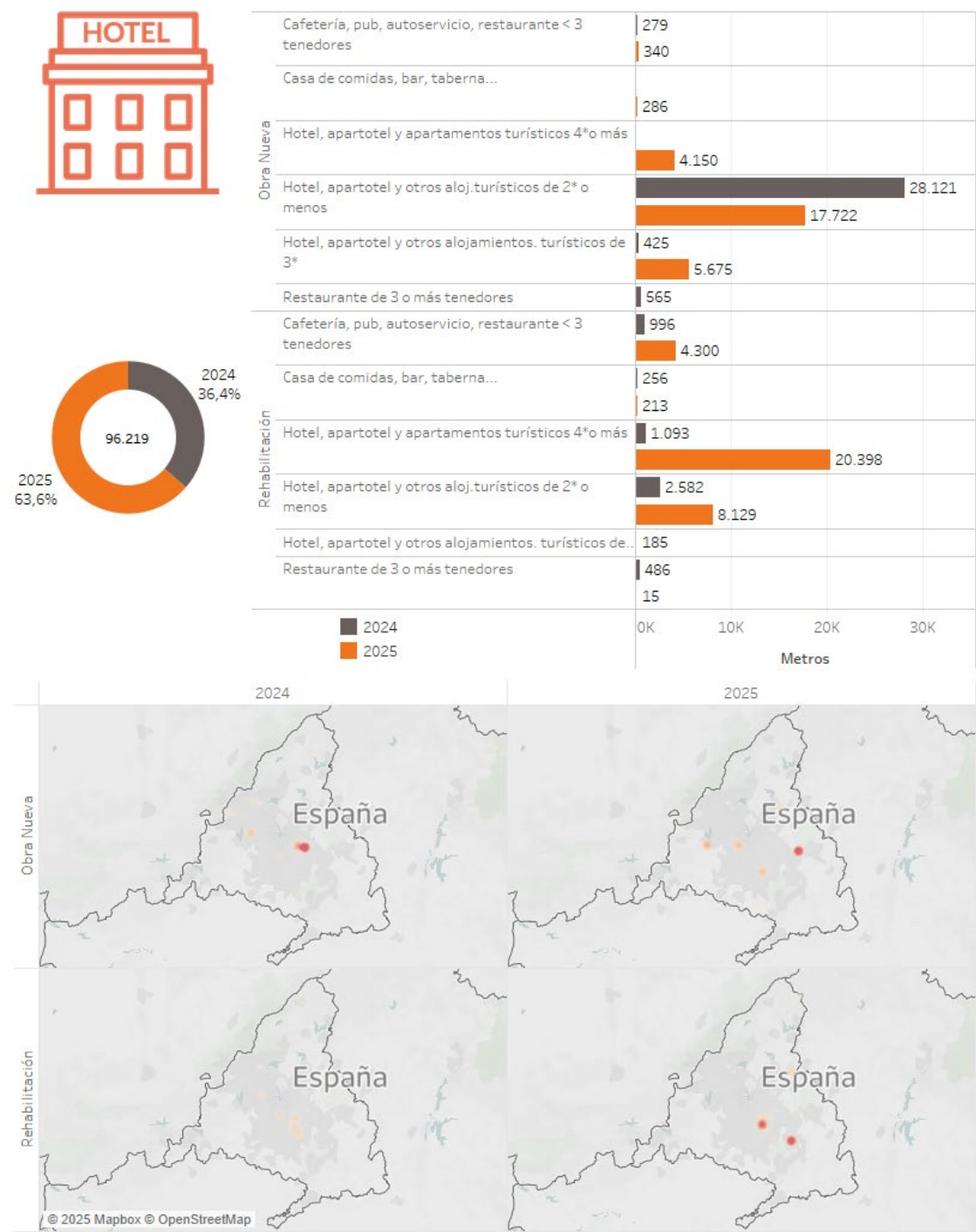
USO DOCENTE Y CULTURAL m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Docente y Cultural 2024-2025



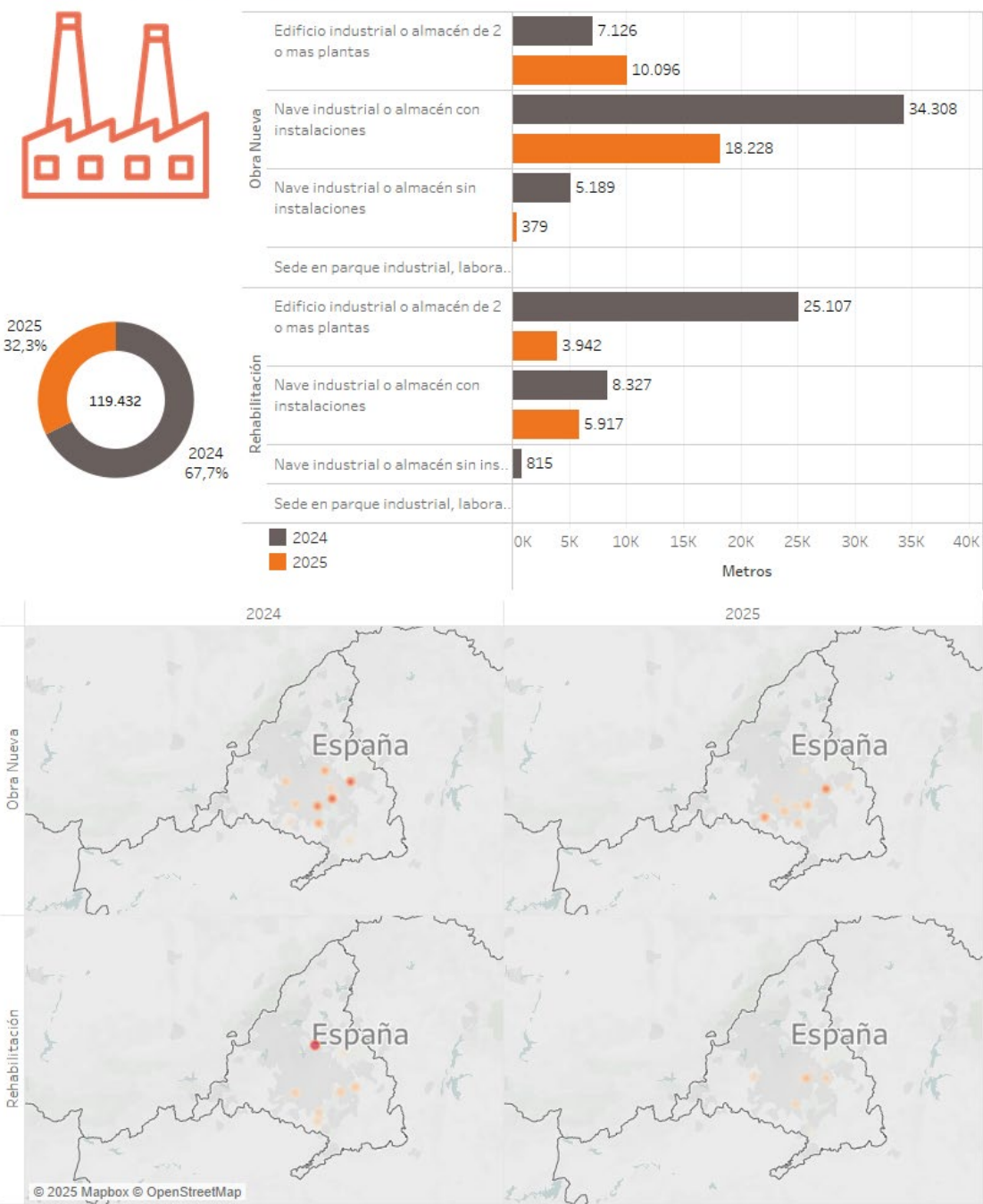
USO HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Hostelería y Restauración 2024-2025



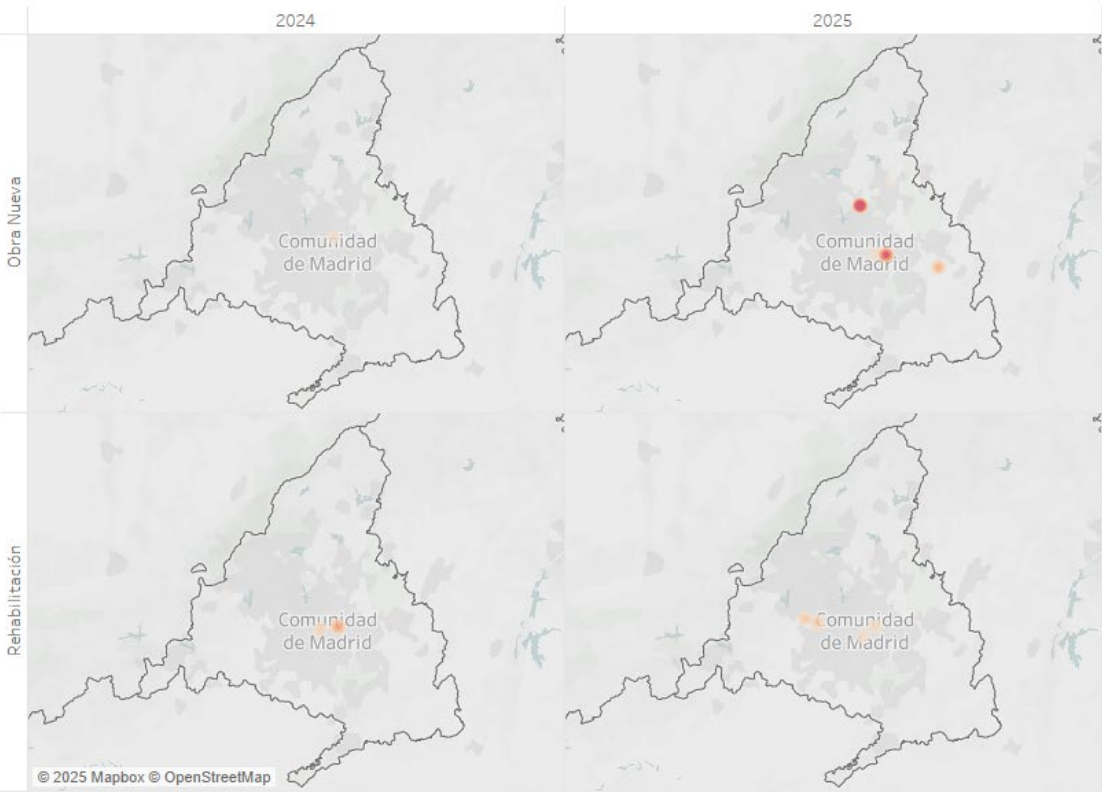
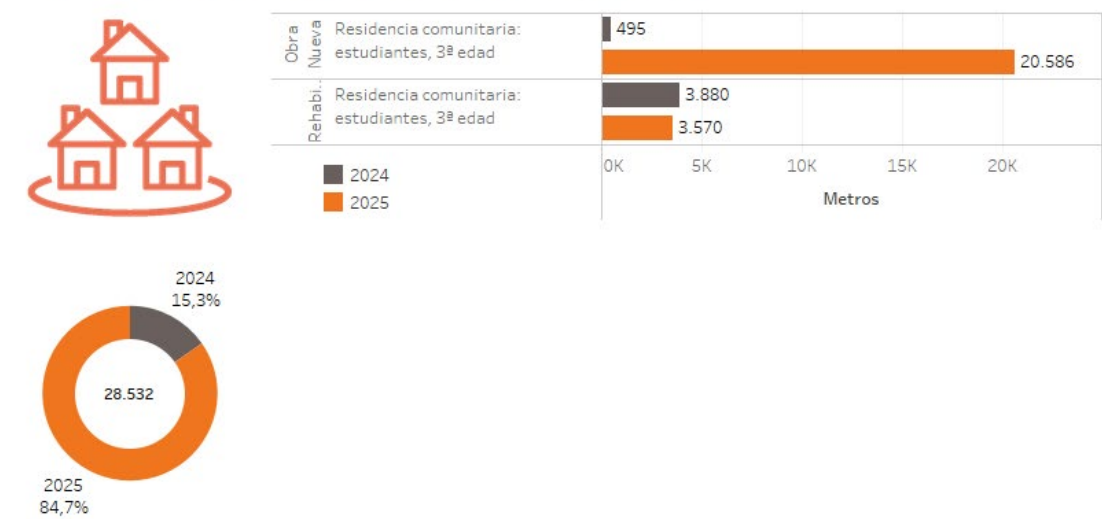
USO INDUSTRIAL m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Industrial 2024-2025



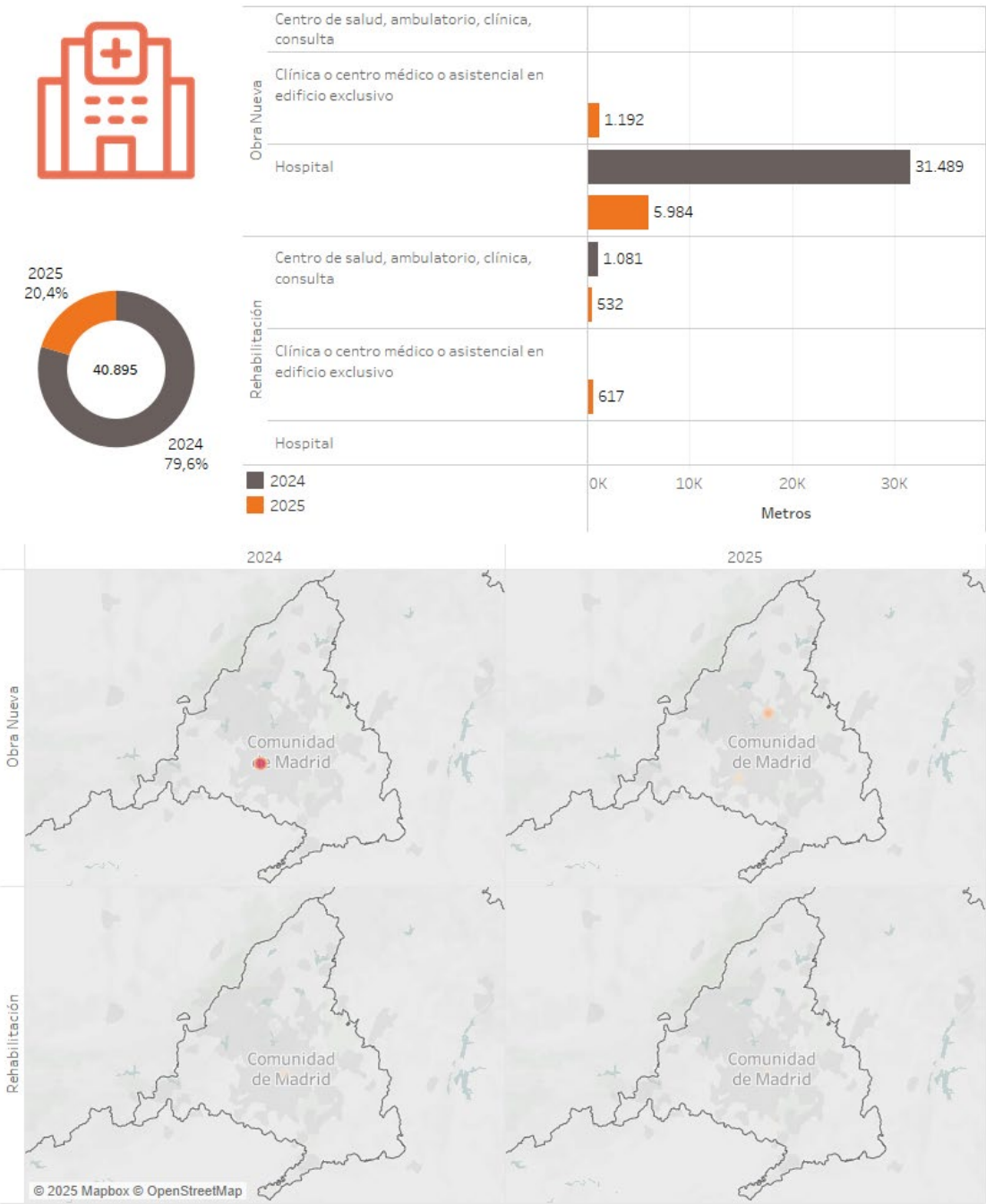
USO RESIDENCIAL COMUNITARIO m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Residencial Comunitario 2024-2025



USO SANITARIO m2 – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Sanitario 2024-2025

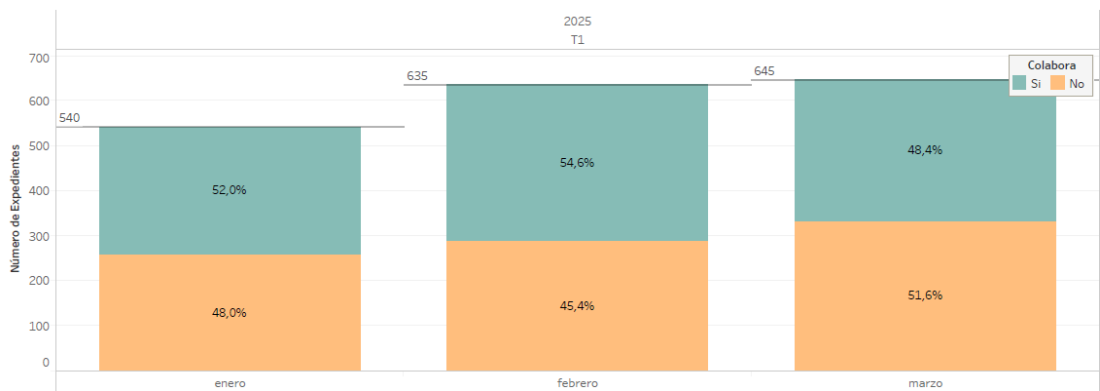


RESULTADOS ENCUESTA VISADO - PRIMER TRIMESTRE

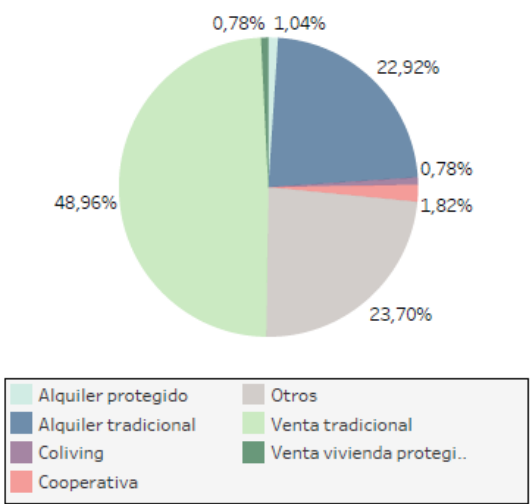
Datos del primer trimestre de 2025

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 trimestre de 2025.

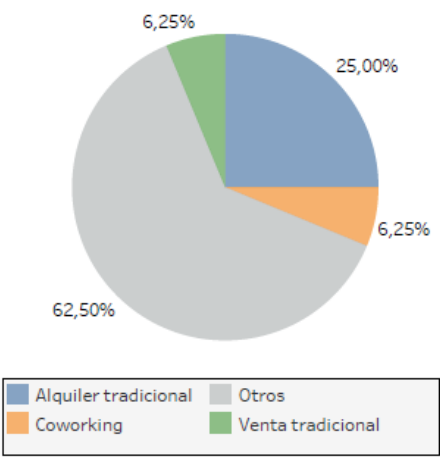
Datos de porcentaje de proyectos de ejecución en los que se ha contestado la encuesta:



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

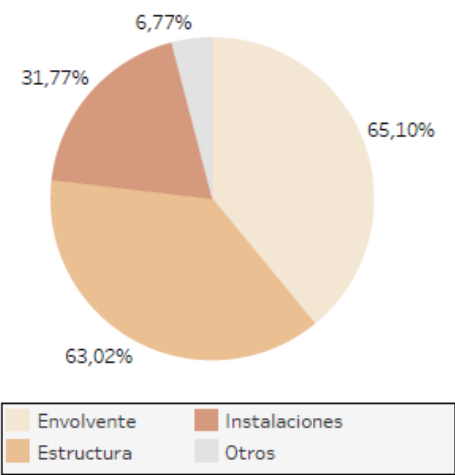


Uso residencial

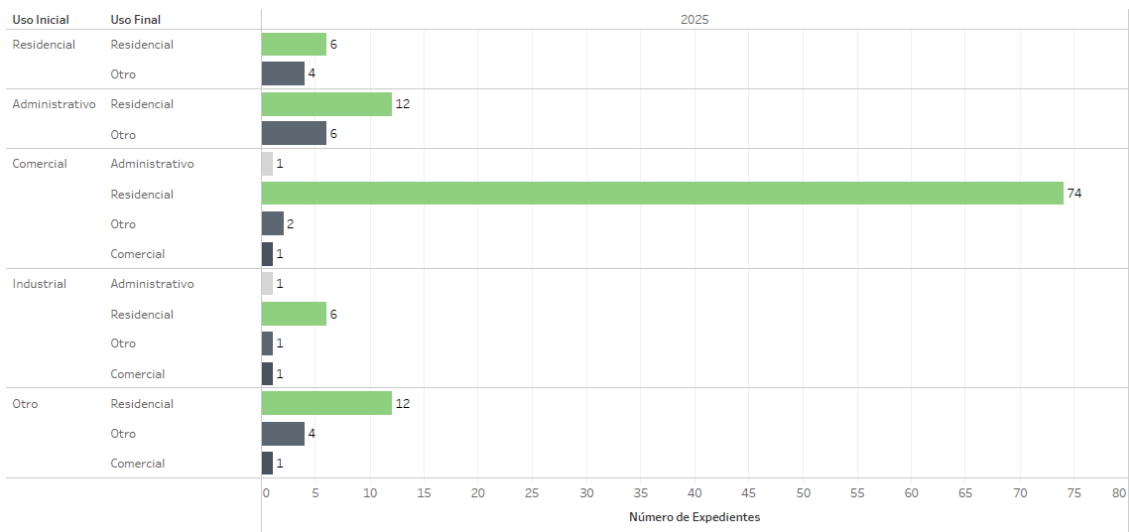


Uso administrativo

Uso de sistemas industrializados en la construcción:



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: 12,23%
- No: 87,77%