

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.

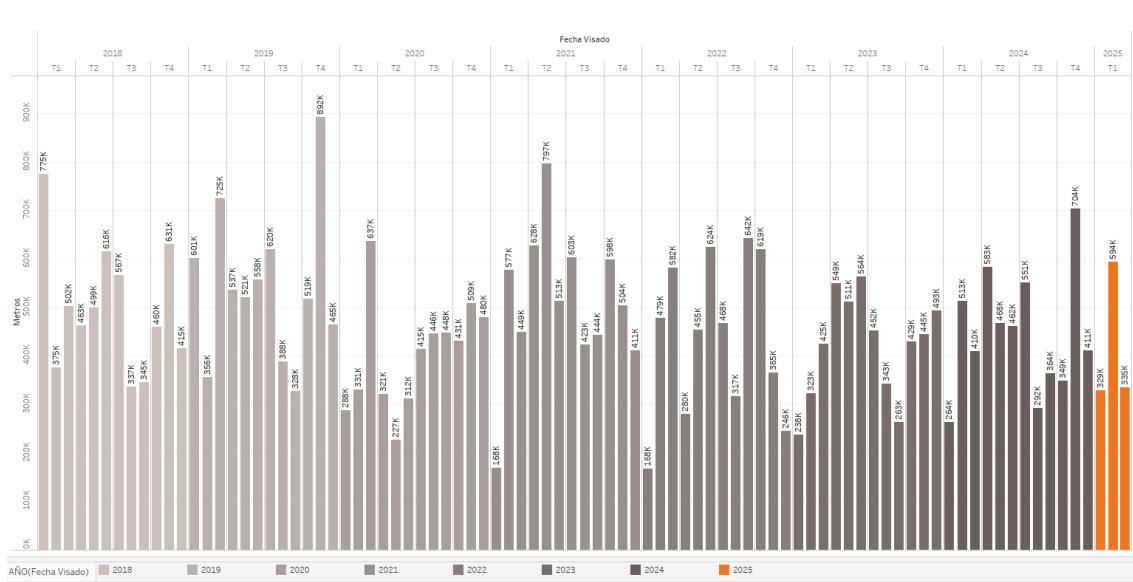
Se incluyen datos, también de este trimestre, de estadísticas sobre la finalidad de la edificación, uso de sistemas de industrialización y uso de metodologías BIM.

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
SUMA(Metros)										
168.202										
892.064										

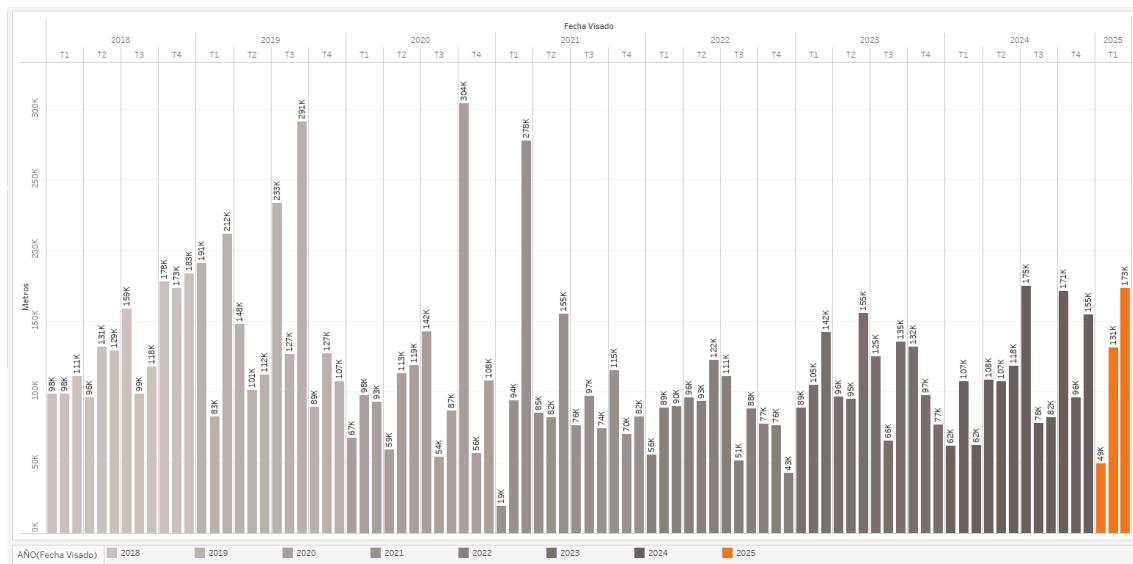


Rehabilitación

		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	
	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

SUMA(Metros)

19.410 303.751



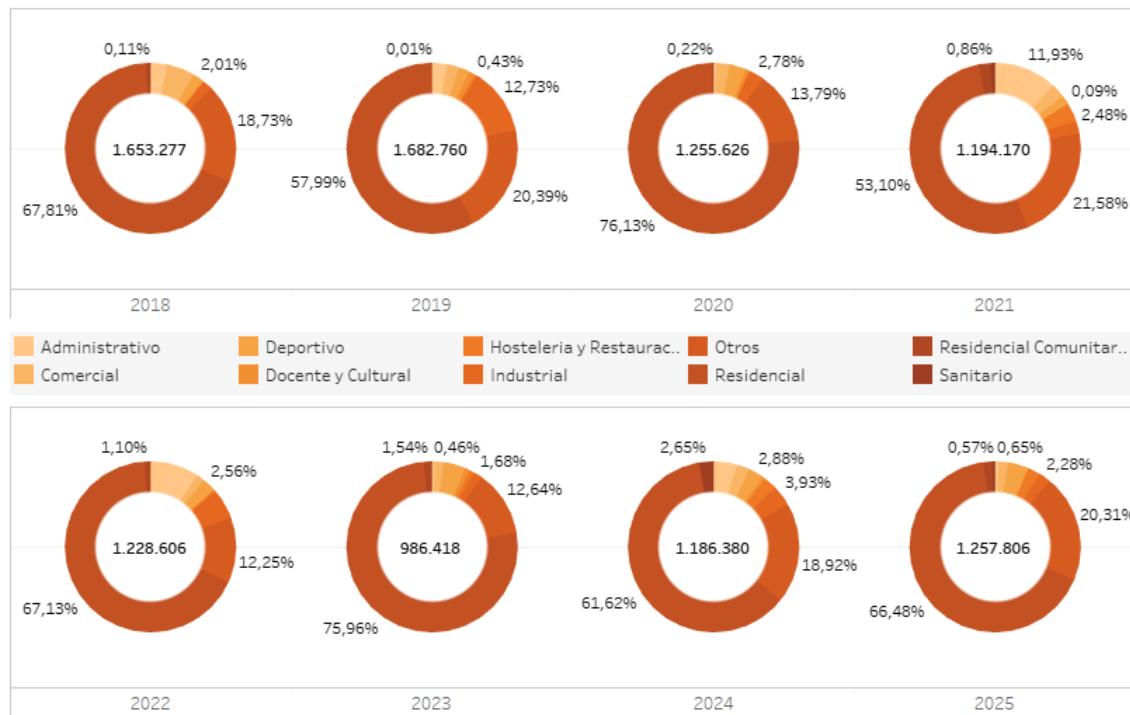
DATOS GENERALES POR USOS

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

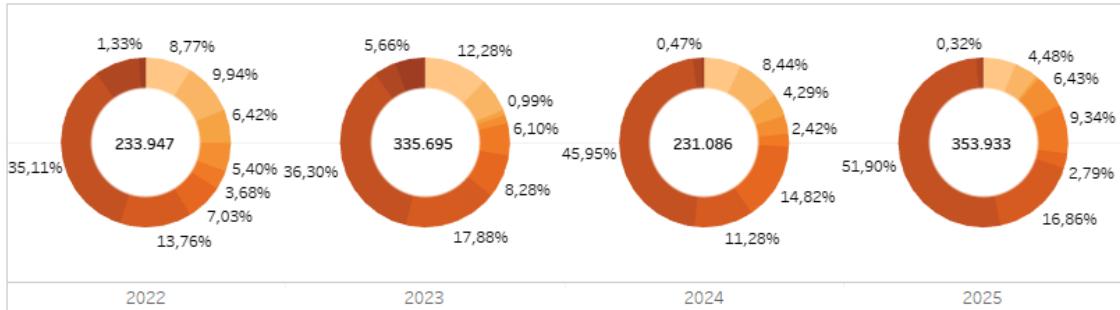
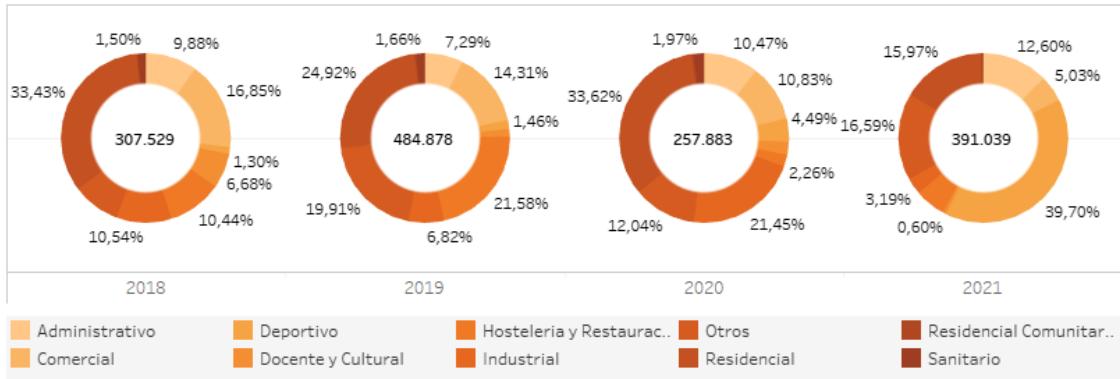
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Residencial	1.121.028	975.778	955.920	634.062	824.710	749.295	731.078	836.148
Administrativo	52.271	48.009	6.349	142.461	112.701	4.554	52.435	8.193
Comercial	87.624	39.616	31.918	31.262	18.825	17.774	29.160	22.068
Deportivo	33.250	34.844	40.057	20.533	31.469	40.785	34.194	48.162
Docente y Cultural	3.439	19.684	8.362	1.114	1.698	8.533	7.075	3.083
Hostelería y Restauración	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 Restauración	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:

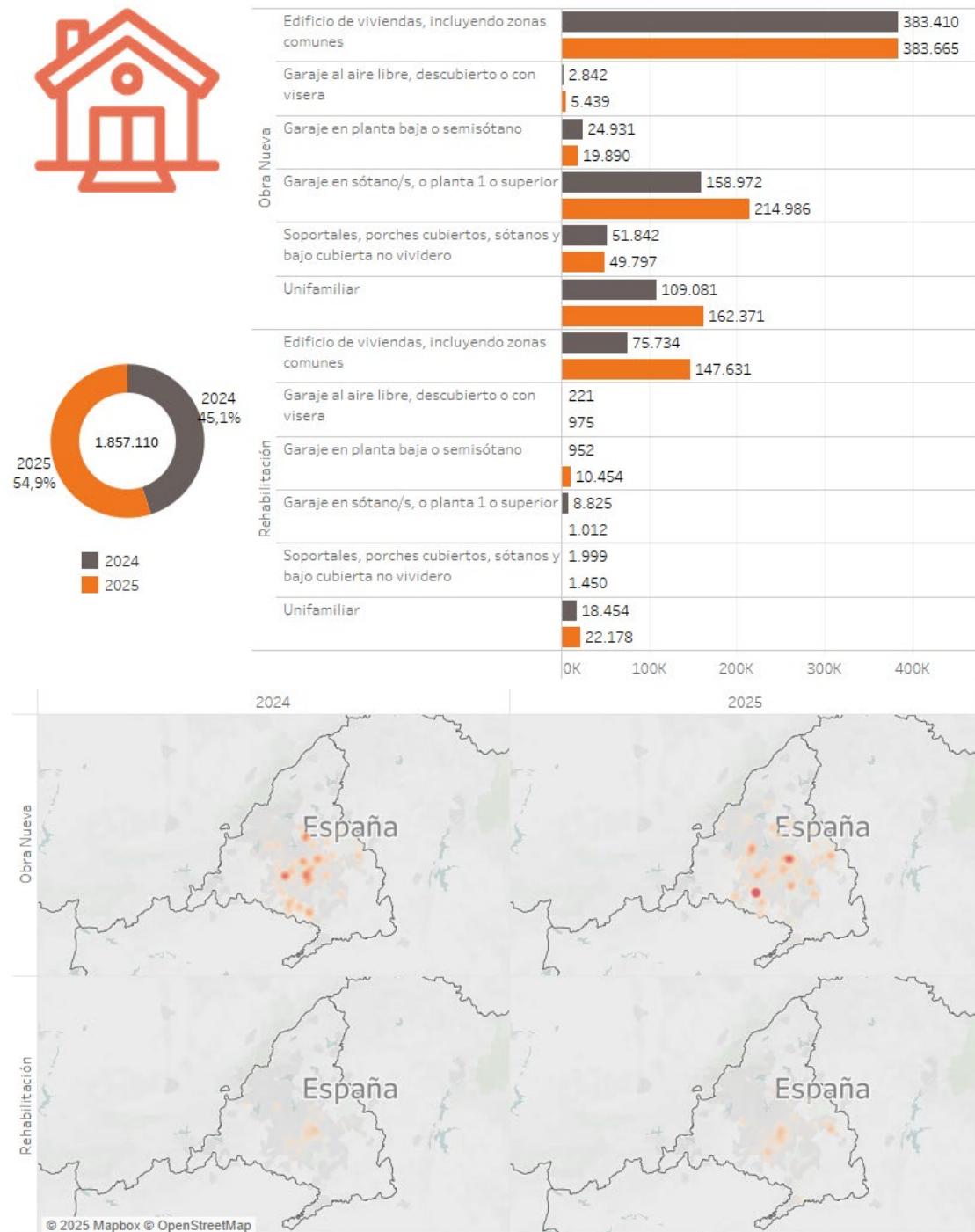
	2024				2025			
	Num Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	Metros	% Dif. Superficie m2	Num Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	Metros	% Dif. Superficie m2
Total	578		1.186.380		700	21,11%	1.257.806	6,02%
Residencial	439		731.078		532	21,18%	836.148	14,37%
Administrativo	19		52.435		11	-42,11%	8.193	-84,38%
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 Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	% Dif. Metros	% Dif. Superficie..	Num Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	% Dif. Metros	% Dif. Superficie..
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

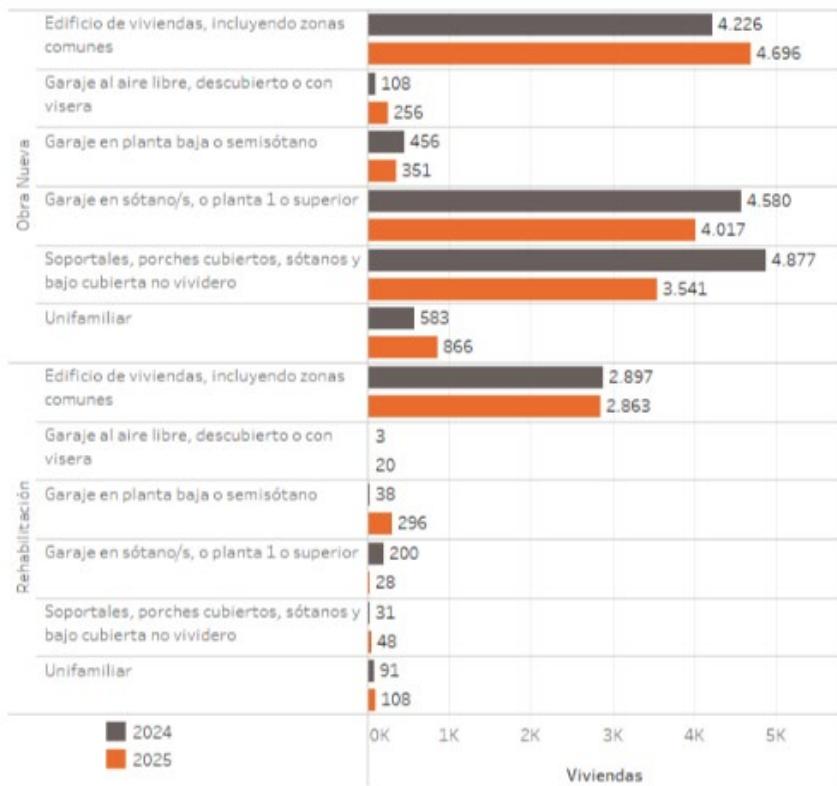
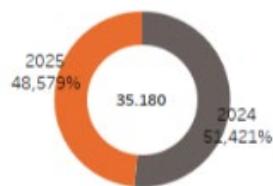
USO RESIDENCIAL m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Residencial 2024-2025



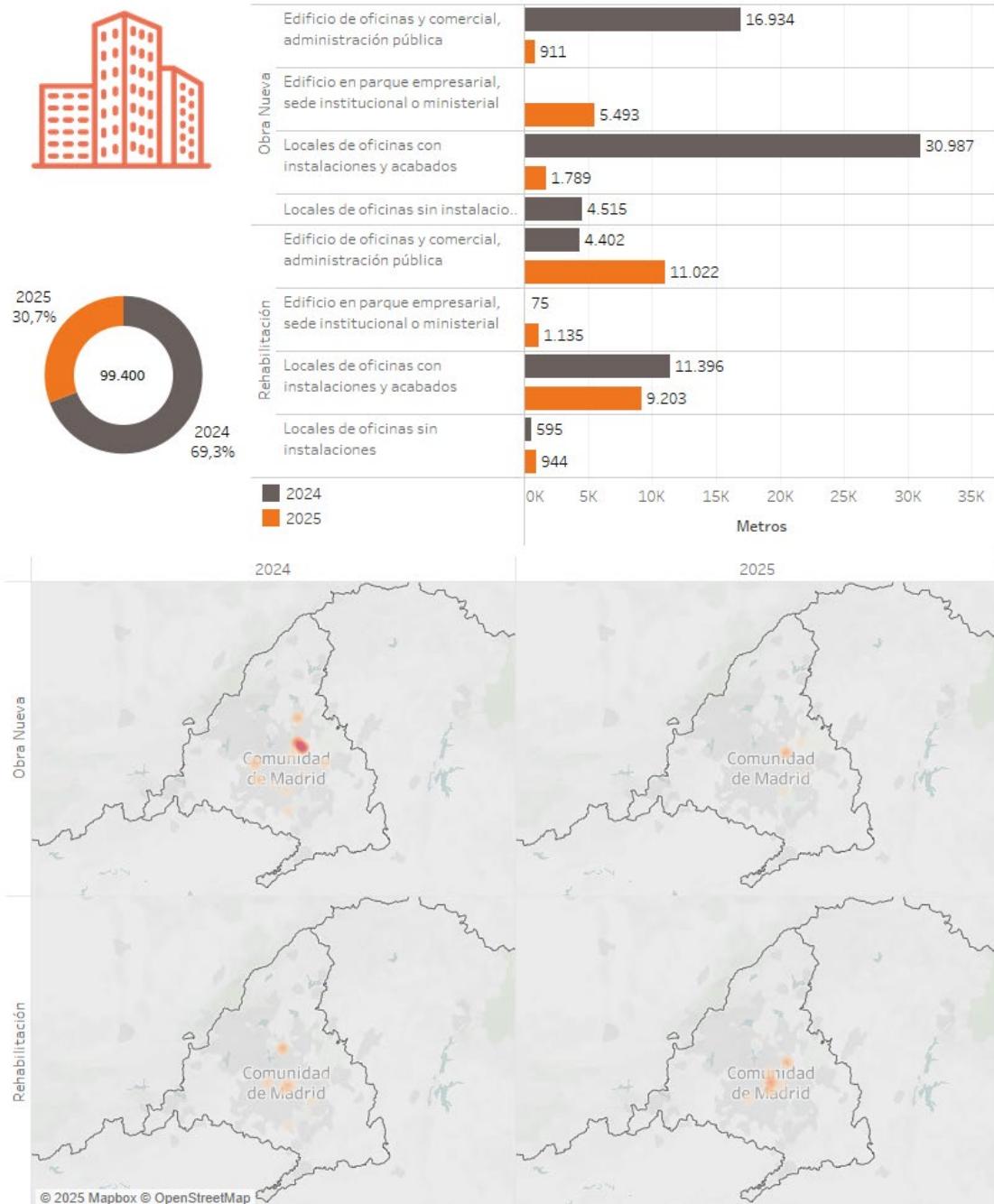
USO RESIDENCIAL número de viviendas – PRIMER TRIMESTRE

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



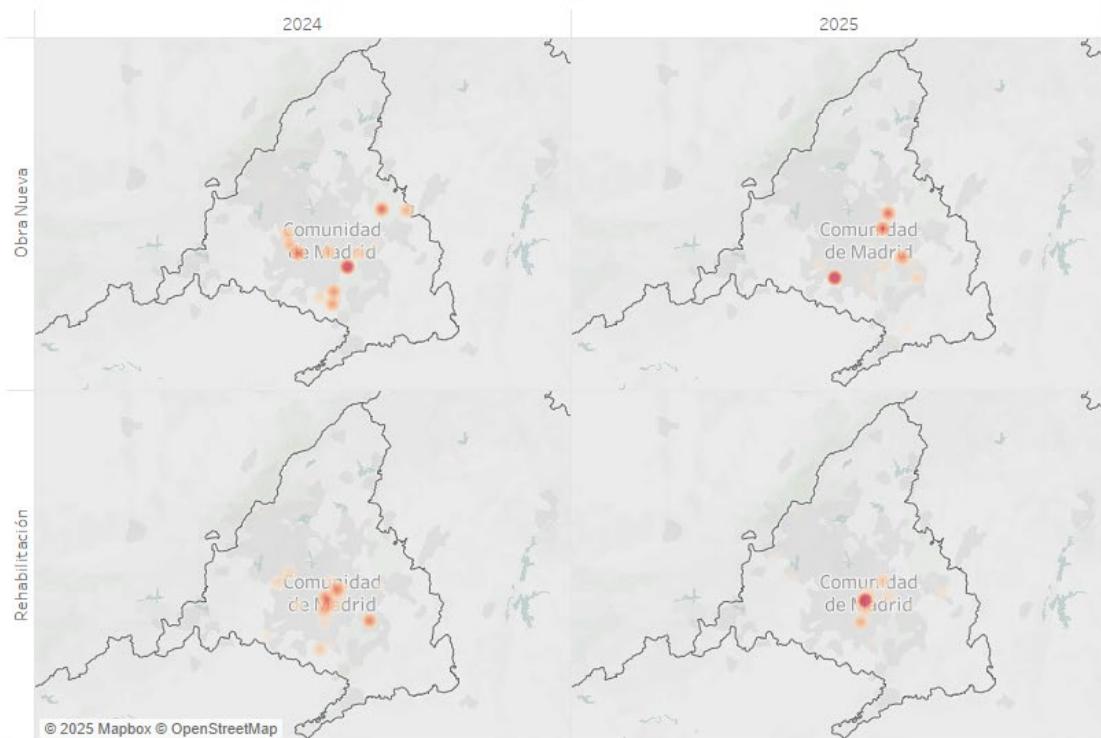
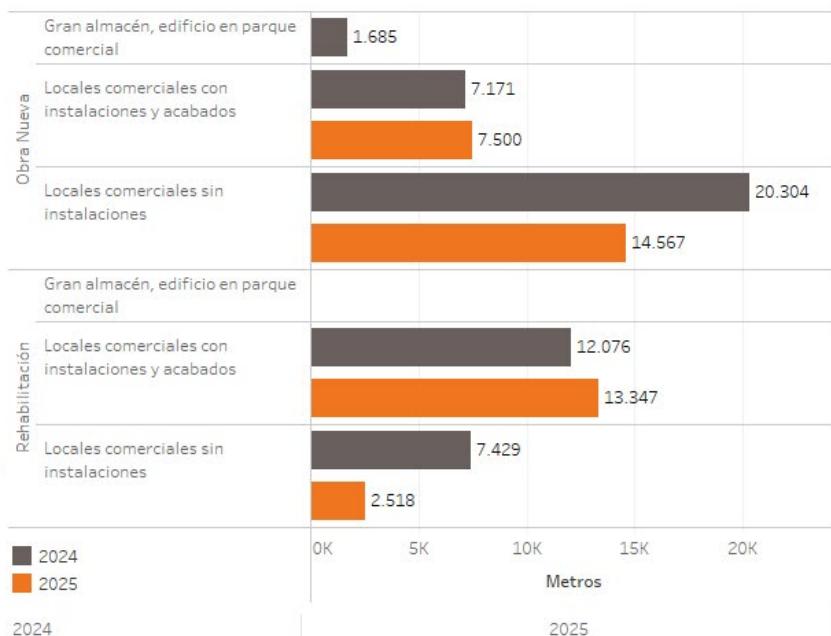
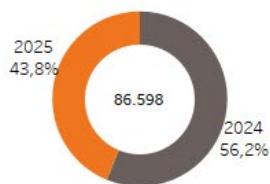
USO ADMINISTRATIVO m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Administrativo 2024-2025



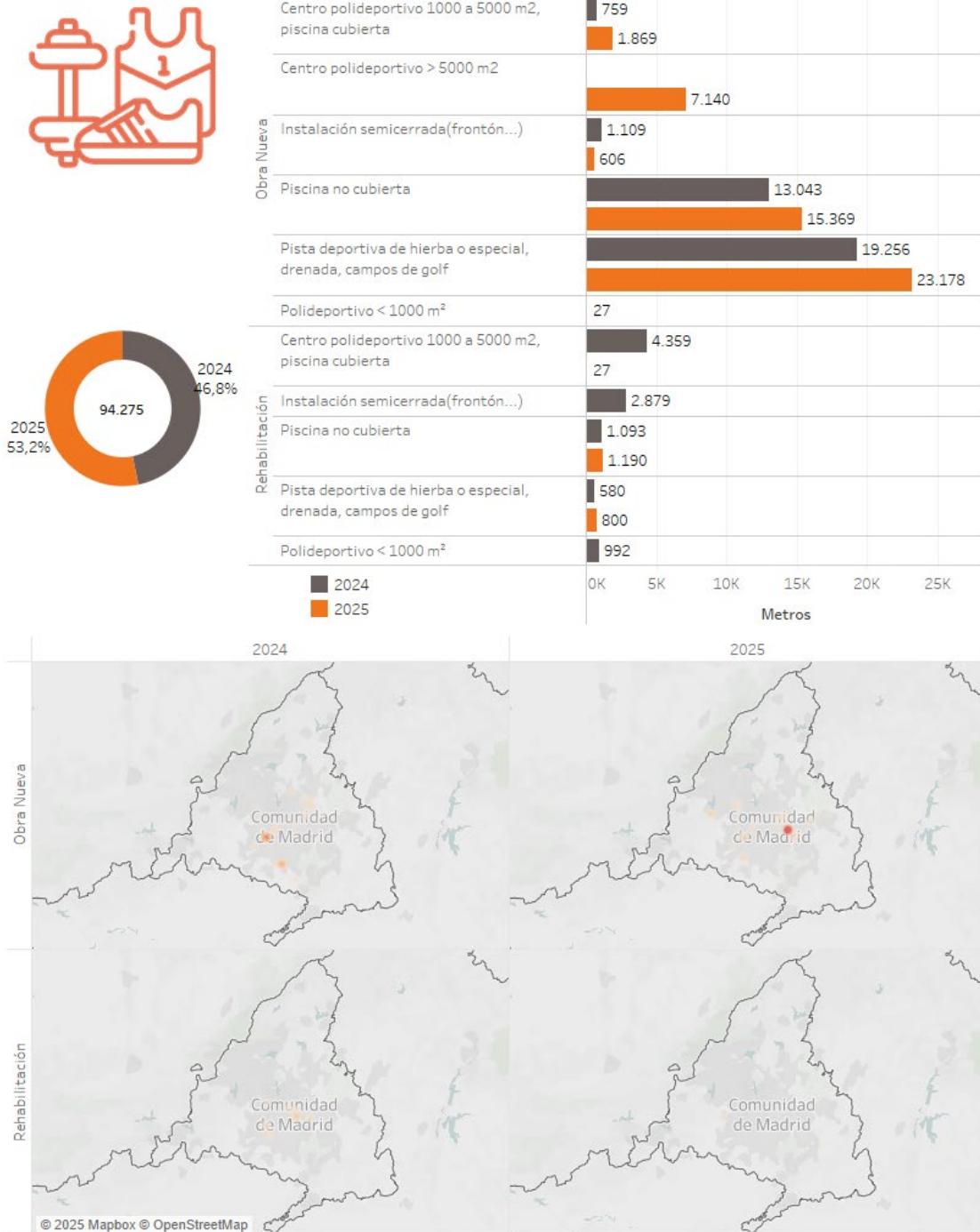
USO COMERCIAL m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Comercial 2024-2025



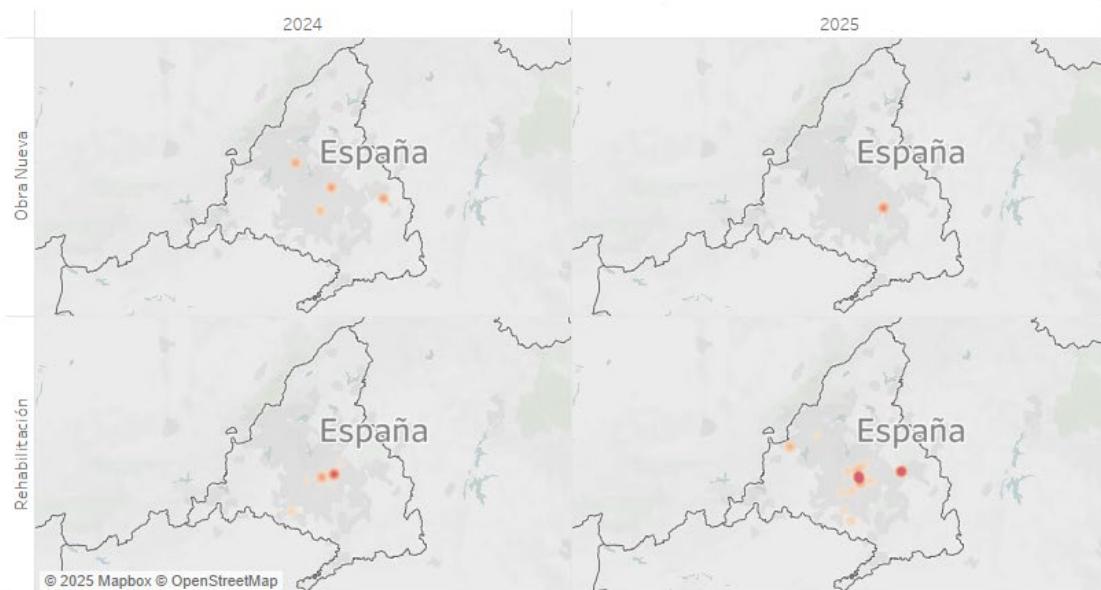
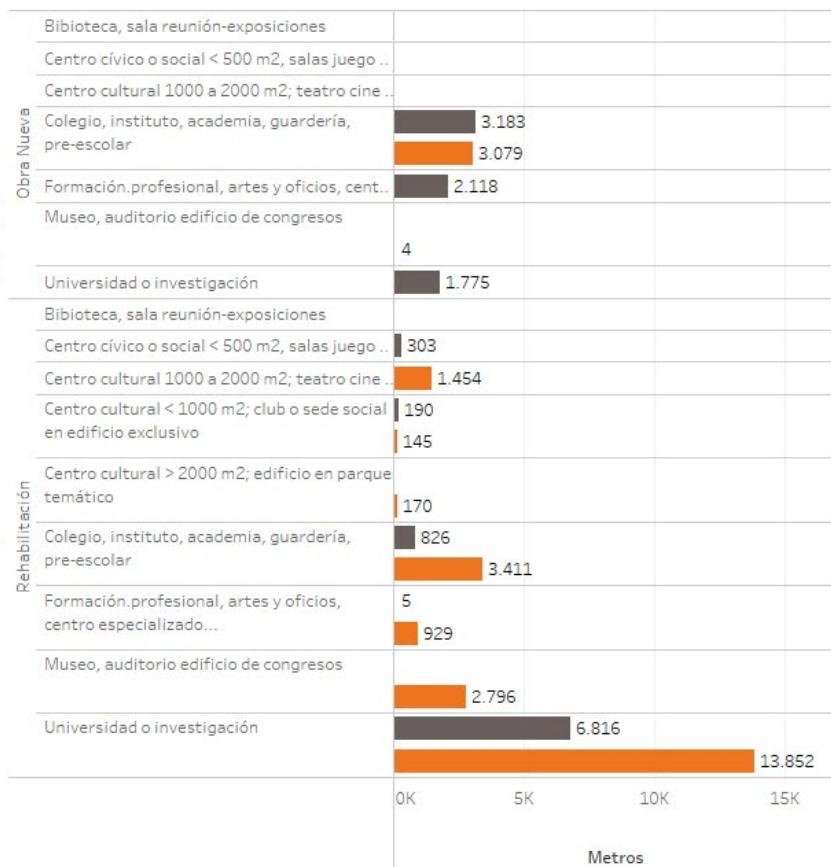
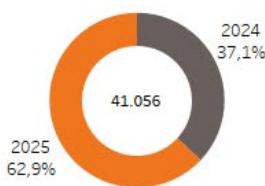
USO DEPORTIVO m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Deportivo 2024-2025



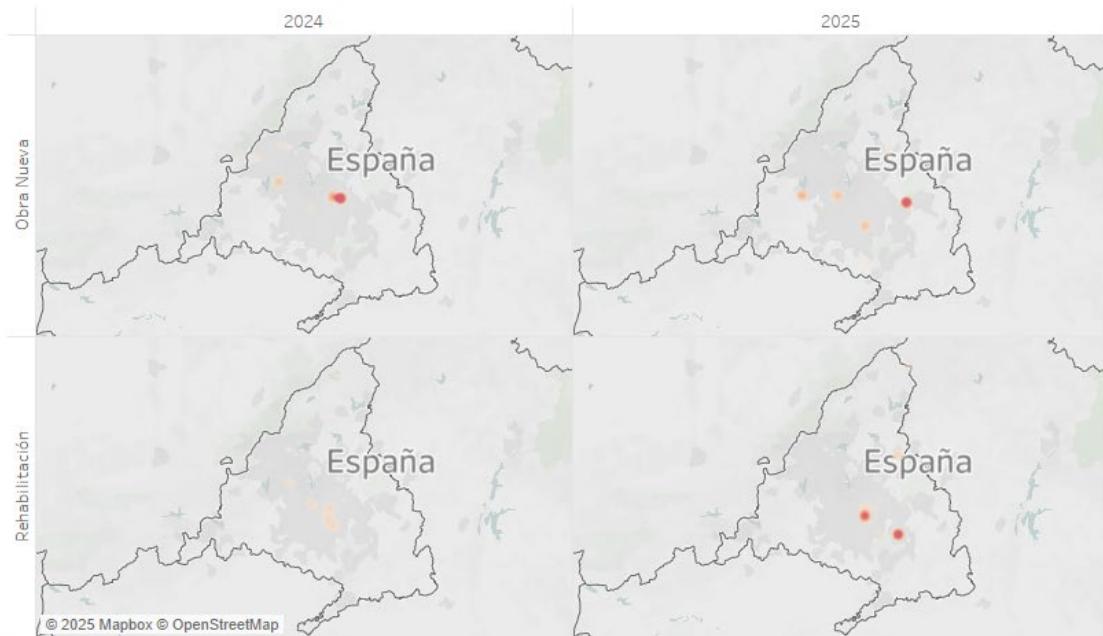
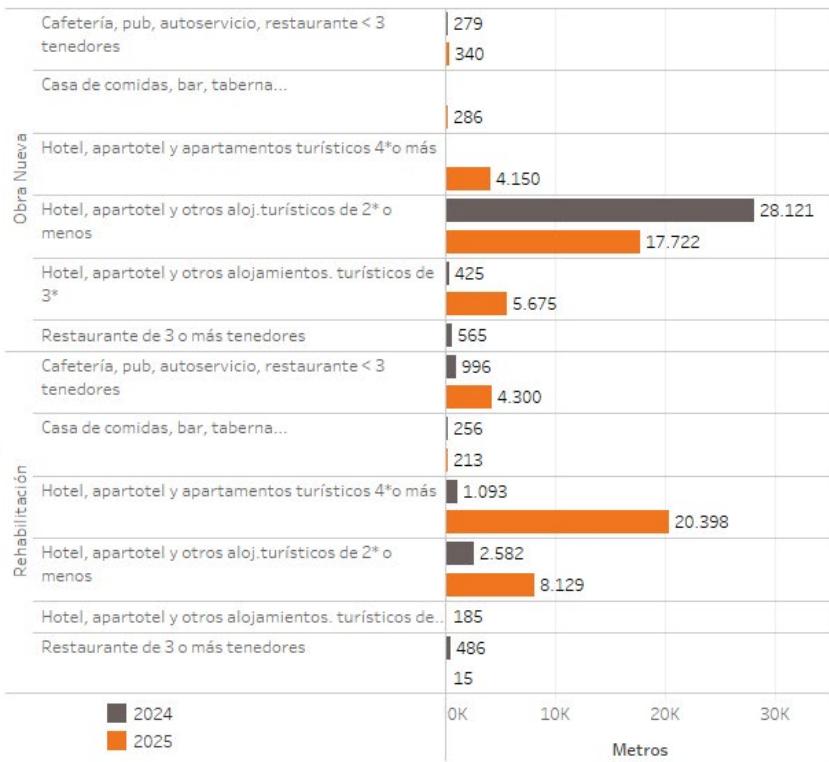
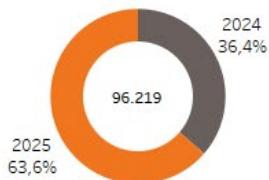
USO DOCENTE Y CULTURAL m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Docente y Cultural 2024-2025



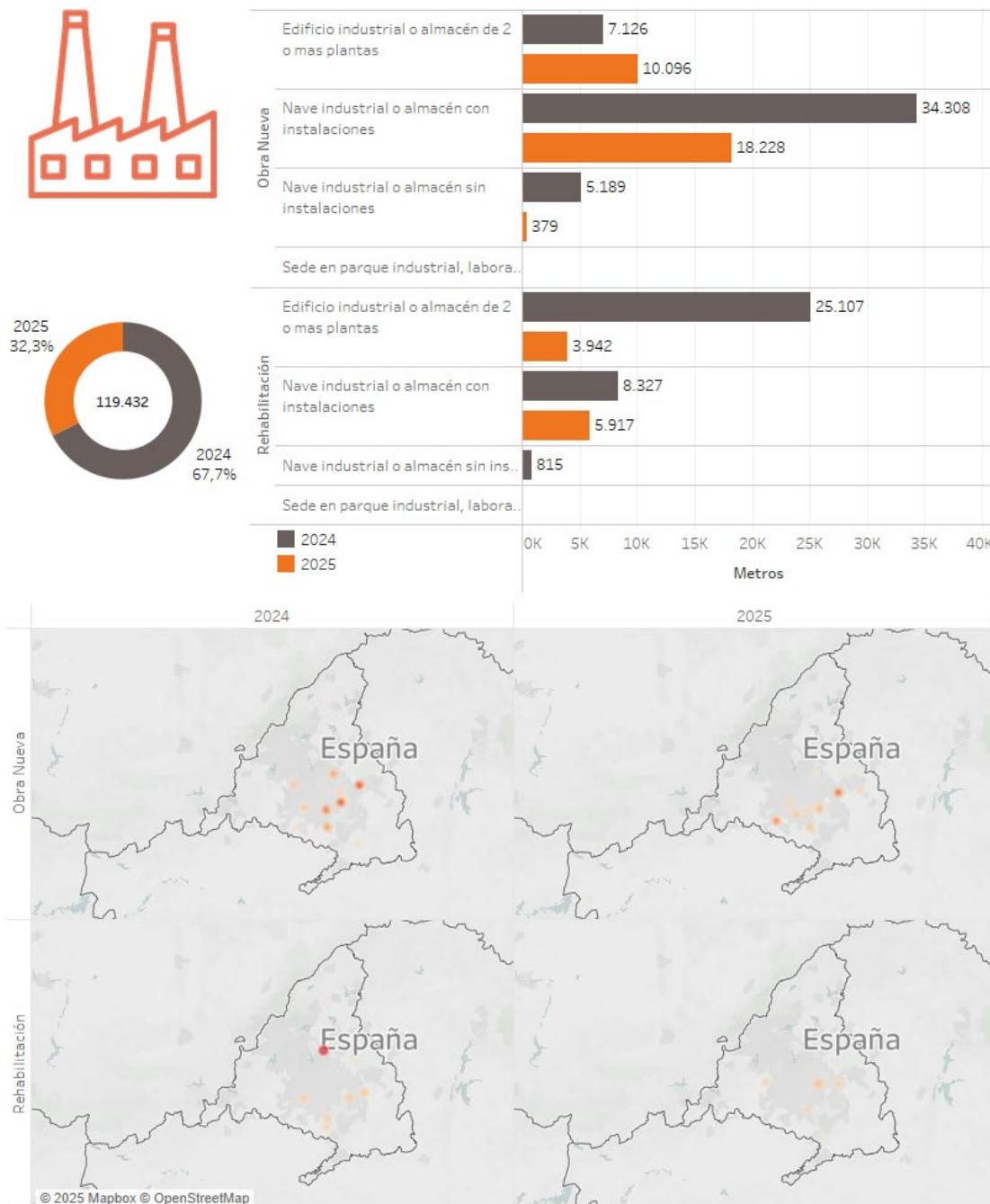
USO HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Hostelería y Restauración 2024-2025



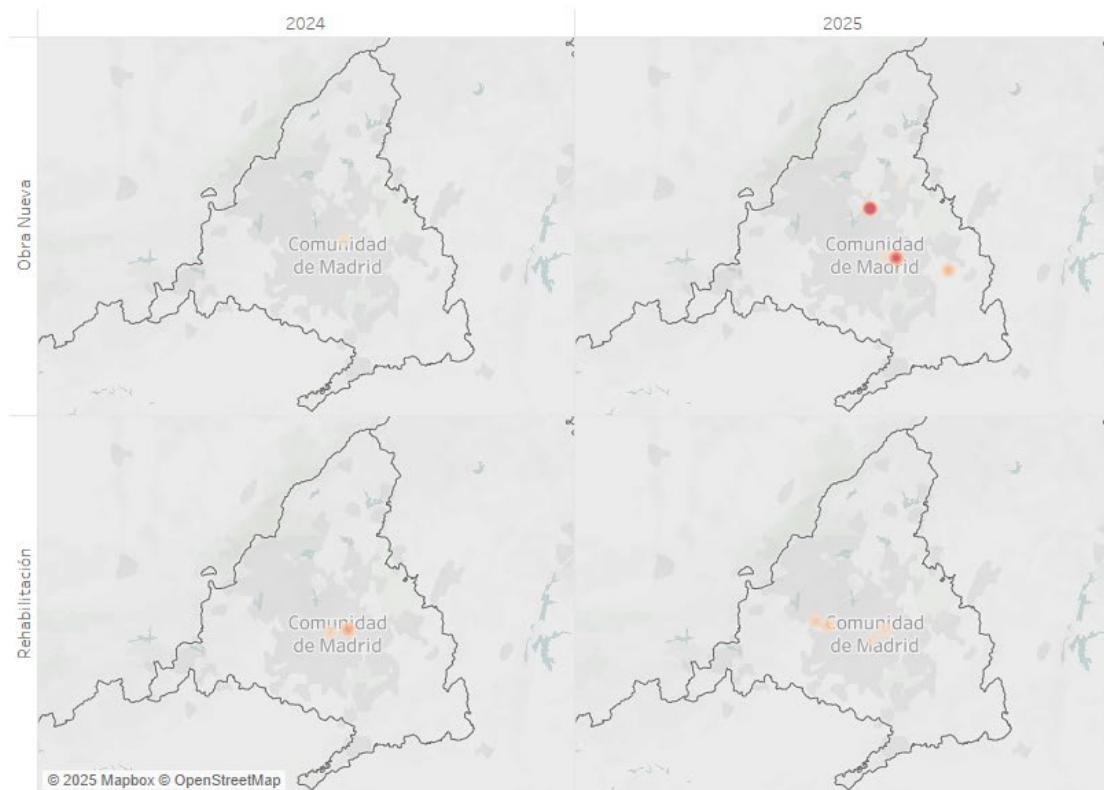
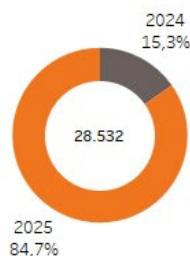
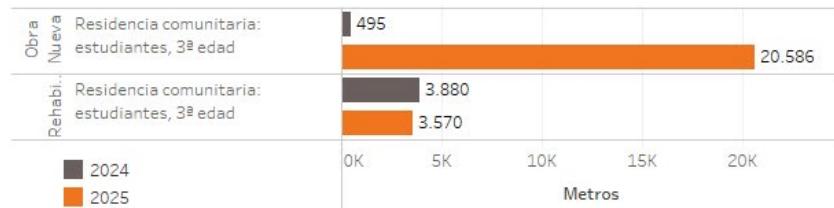
USO INDUSTRIAL m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Industrial 2024-2025



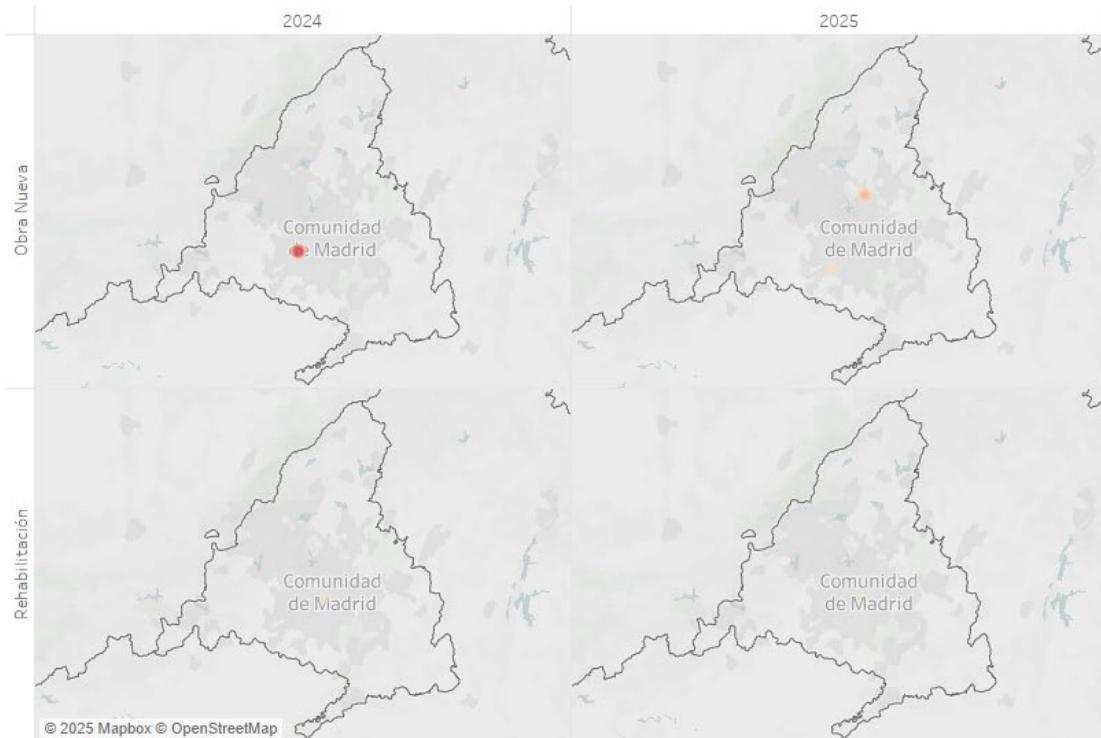
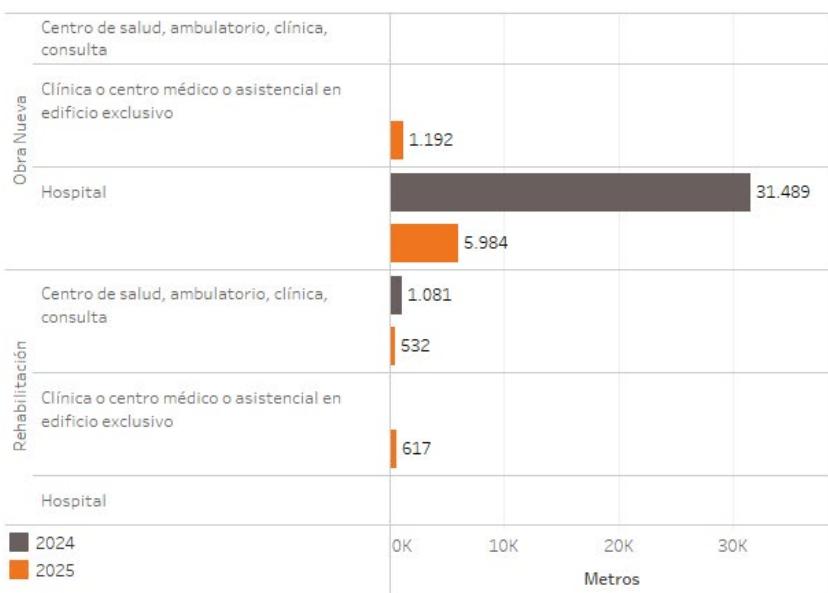
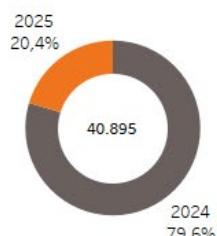
USO RESIDENCIAL COMUNITARIO m² – PRIMER TRIMESTRE

Estadísticas de Edificación Usos Residencial Comunitario 2024-2025



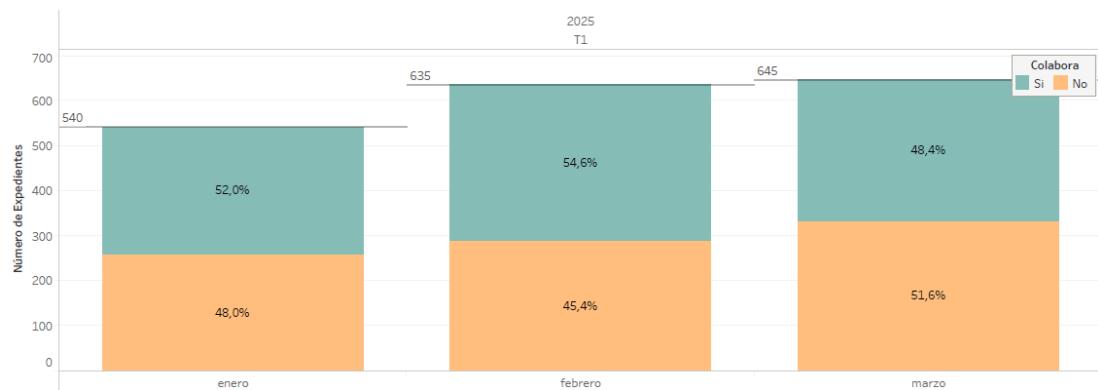
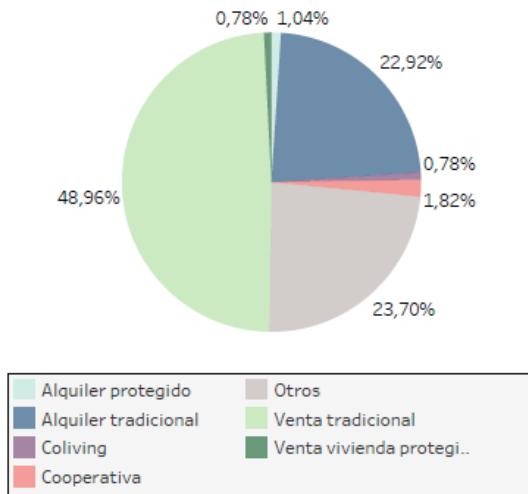
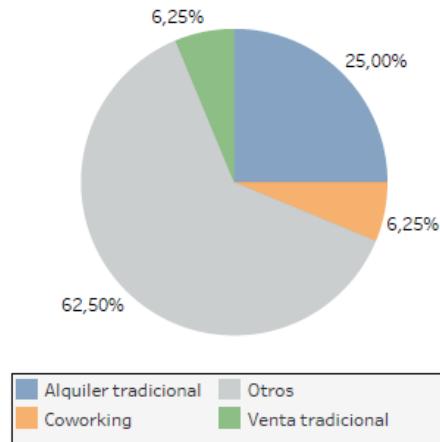
USO SANITARIO m² – PRIMER TRIMESTRE

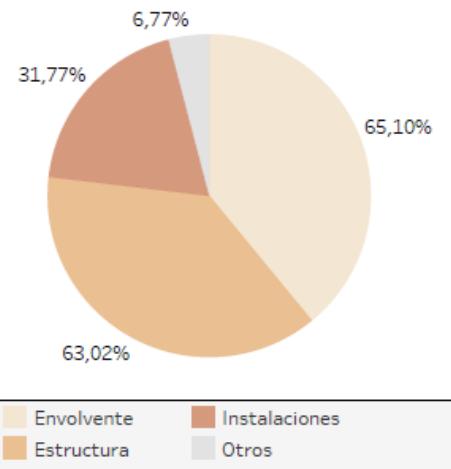
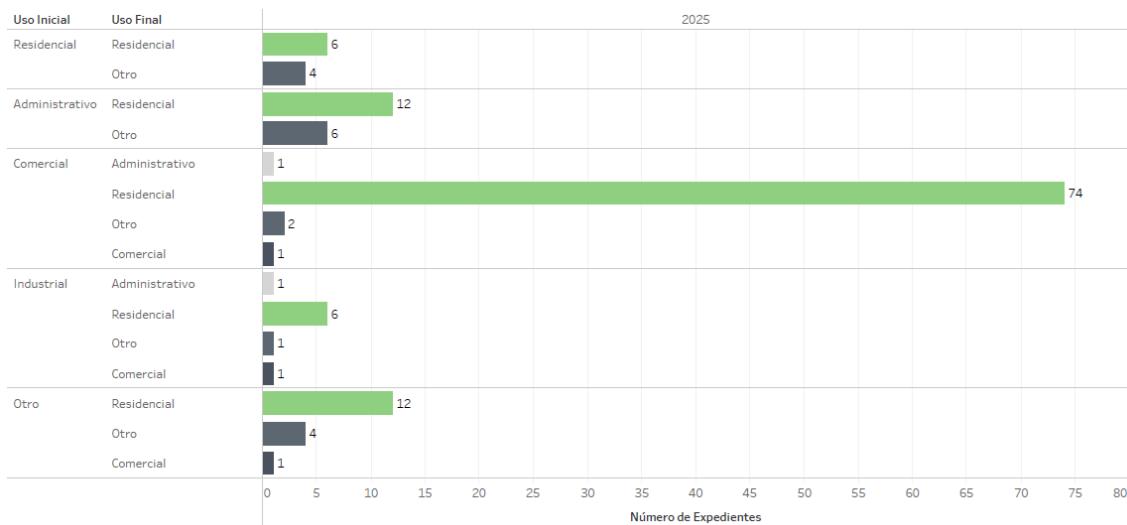
Estadísticas de Edificación Usos Sanitario 2024-2025



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 residencialUso 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%