

OBJETO

Se redacta la presente nota, para mostrar la evolución de los datos de visado con el cierre 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 hostelería y restauración
 - Uso docente y cultural
 - Uso industrial
 - Uso residencial comunitario
 - Uso sanitario
- Resultados encuesta visado.

COMENTARIOS

En el año completo de 2025, respecto al mismo periodo de 2024, el número de expedientes de obra nueva se ha incrementado un 8,47%, y la superficie afectada, en torno a un 1,43%. El descenso en superficie del último trimestre (-17,28%) ha contenido al dato final anual.

En rehabilitación, en el mismo periodo, también ha aumentado levemente el número de expedientes (1,79%). La superficie global crece de forma significativa (12,59%), aunque durante el último trimestre se ha reducido levemente (-1,11%).

El uso residencial sigue siendo mayoritario tanto en obra nueva (en torno al 78% en nº de expedientes y 55% en superficie) como en rehabilitación (aproximadamente 82% en nº de expedientes y 46% en superficie afectada). En rehabilitación las actuaciones suponen un elevado porcentaje, pero son de menor entidad.

Se observa que, excepto en superficie afectada de rehabilitación, ha habido una reducción en vivienda colectiva. Valores más estables en unifamiliar.

Con referencia a otros usos, hay mayor incremento en obra nueva en deportivo, hostelería y restauración, industrial y sanitario; con reducción principalmente, en administrativo.

En rehabilitación, crecimiento más marcado en deportivo y sanitario y descenso en comercial.

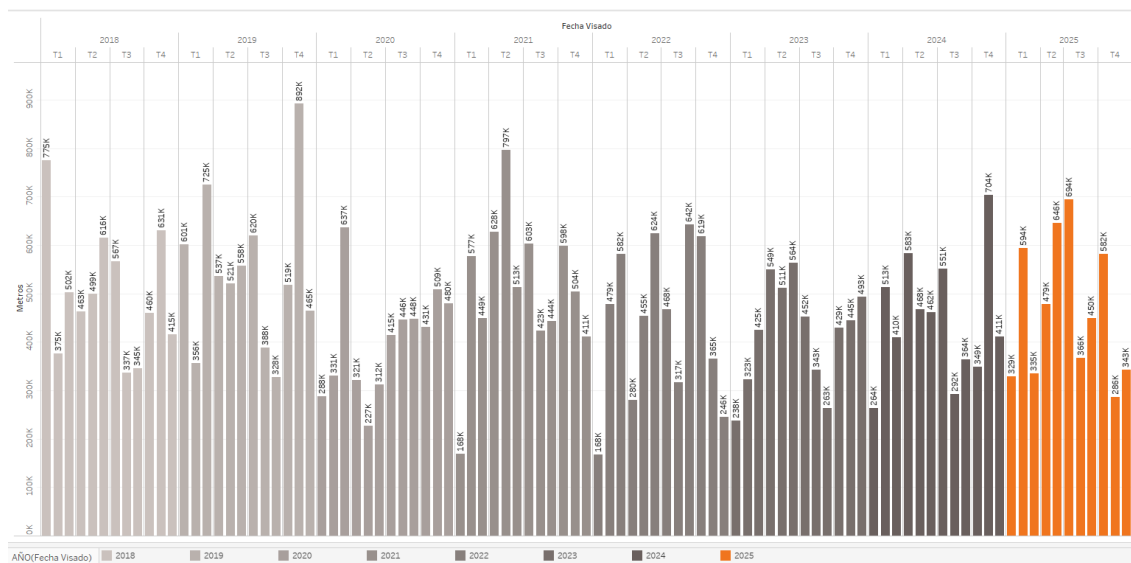
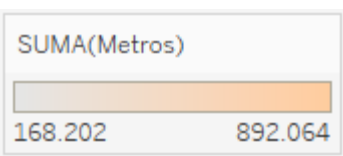
En las reformas para cambio de uso, continúa siendo radicalmente mayoritaria la que modifica el uso comercial a residencial.

DATOS GLOBALES

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

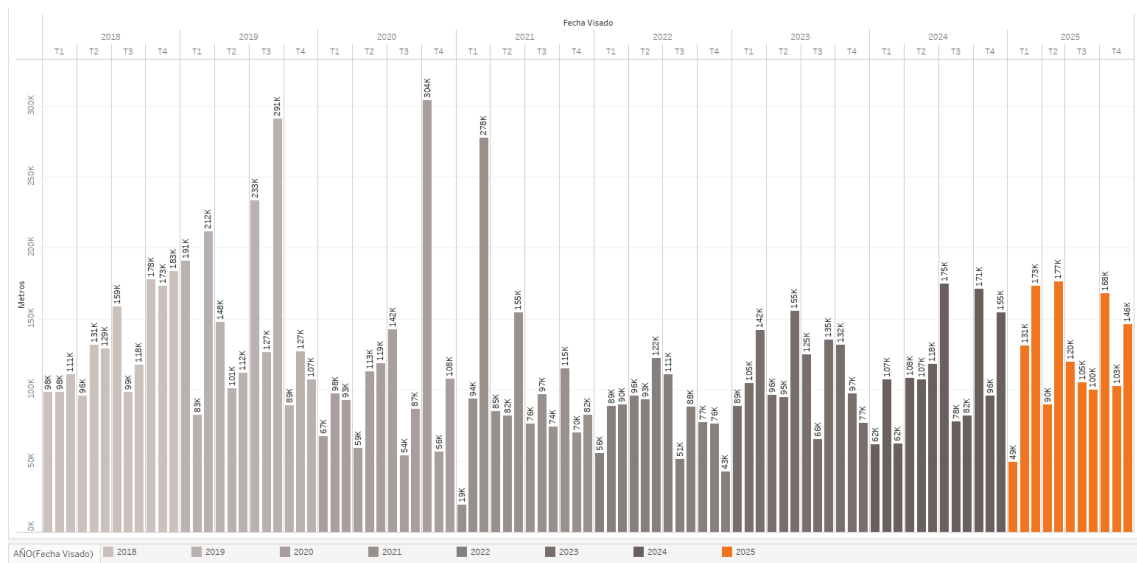
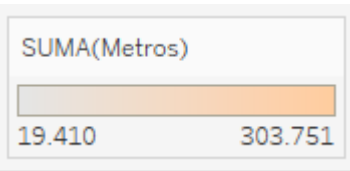
Obra nueva

		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	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	693.892
	agosto	337.025	388.335	445.764	423.020	317.292	343.182	291.980	366.492
	septiembre	345.222	327.843	447.950	443.724	642.162	263.360	363.570	449.707
T4	octubre	459.613	518.534	431.404	598.269	619.013	429.485	348.518	581.789
	noviembre	631.017	892.064	509.338	503.960	364.917	444.968	703.904	286.275
	diciembre	415.325	464.815	480.171	410.908	245.812	492.738	411.010	342.558
Total general		5.985.750	6.509.447	4.845.566	6.115.007	5.243.916	5.036.332	5.369.589	5.446.332



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	119.587
	agosto	98.608	126.712	54.148	97.058	51.252	65.564	77.757	105.364
	septiembre	117.533	291.136	86.767	74.359	87.978	135.119	82.080	100.240
T4	octubre	177.990	89.435	303.751	115.175	77.281	131.764	170.941	167.857
	noviembre	173.305	127.177	56.314	70.212	76.161	97.488	95.929	102.840
	diciembre	183.482	107.107	108.100	82.388	42.766	76.769	154.682	146.163
Total general		1.574.270	1.820.312	1.300.583	1.227.861	992.201	1.314.078	1.320.604	1.486.850



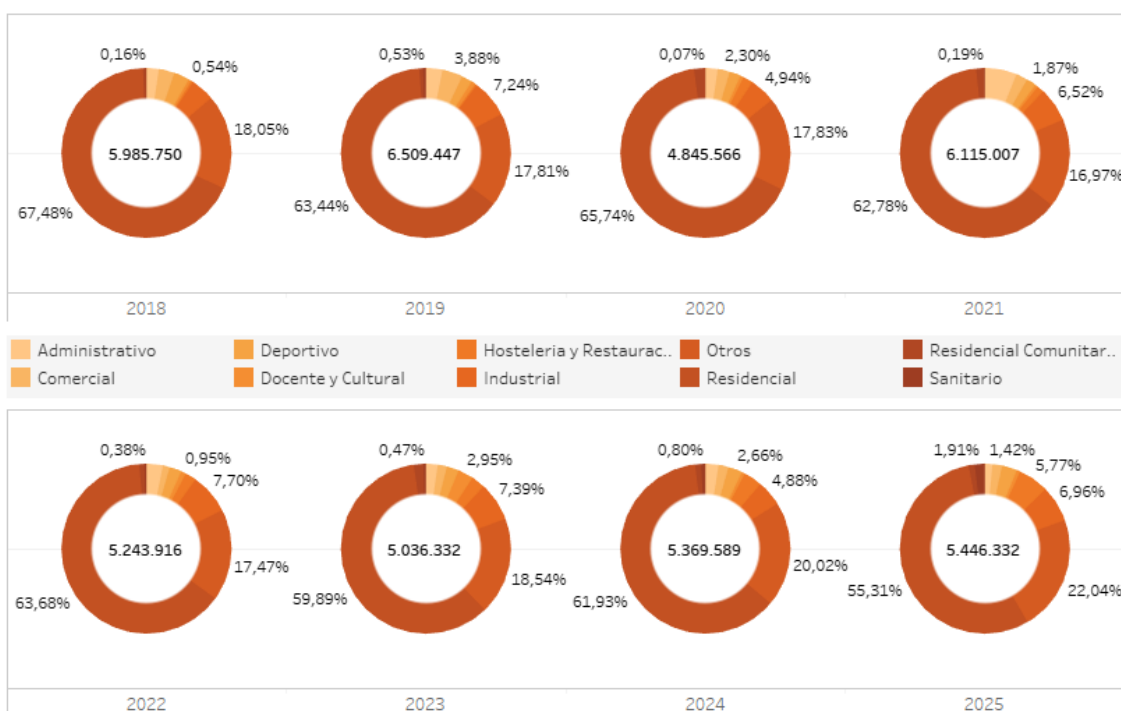
DATOS GENERALES POR USOS

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 a años completos.

Obra nueva

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

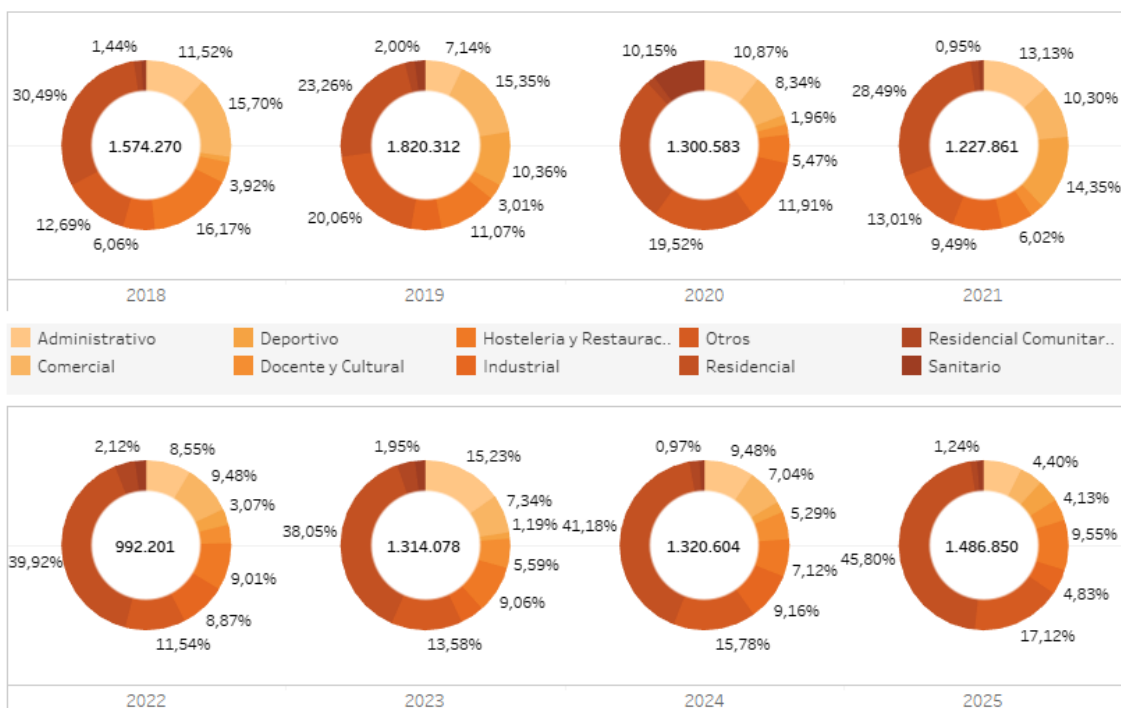
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Residencial	4.039.082	4.129.572	3.185.418	3.838.769	3.339.392	3.016.464	3.325.649	3.012.138
Administrativo	141.035	205.791	113.638	372.303	163.822	112.651	134.839	77.221
Comercial	180.065	252.734	111.427	135.470	68.490	89.651	102.171	99.872
Deportivo	176.931	131.994	104.255	114.601	121.443	115.836	143.051	157.862
Docente y Cultural	32.123	54.459	31.190	33.970	49.803	148.335	33.917	38.317
Hostelería y Restauración	24.342	22.038	92.212	82.658	110.520	132.538	189.107	314.084
Industrial	271.668	471.051	239.568	398.809	403.623	372.034	262.181	379.021
Residencial Comunitario	30.295	47.958	100.662	88.655	51.153	91.352	60.909	63.295
Sanitario	9.544	34.777	3.465	11.778	19.752	23.725	42.779	103.932
Otros	1.080.665	1.159.074	863.732	1.037.995	915.918	933.745	1.074.986	1.200.590



Rehabilitación

Estadísticas de Edificación para Rehabilitación los Usos 2018-2025

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Residencial	480.000	423.338	368.579	349.826	396.110	500.053	543.890	680.923
Administrativo	181.327	129.908	141.365	161.222	84.828	200.167	125.136	109.095
Comercial	247.178	279.470	108.471	126.421	94.085	96.479	92.984	65.462
Deportivo	17.213	188.552	23.563	176.244	30.434	15.573	27.460	64.406
Docente y Cultural	61.685	54.748	25.495	33.331	34.972	73.451	69.856	61.357
Hostelería y Restauración	254.509	201.497	71.180	73.931	89.445	119.059	94.054	142.013
Industrial	95.377	106.290	154.962	116.538	88.034	59.650	120.947	71.790
Residencial Comunitario	22.647	34.825	21.164	18.953	38.760	45.516	25.166	18.843
Sanitario	14.485	36.465	131.947	11.702	21.081	25.644	12.759	18.374
Otros	199.849	365.219	253.856	159.693	114.451	178.485	208.352	254.586



COMPARATIVAS CUARTO TRIMESTRE 2024/2025:

Obra nueva

	2024				2025			
	Num Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	Metros	% Dif Superficie m2	Num Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	Metros	% Dif Superficie m2
Total	704		1.463.432		747	6,11%	1.210.623	-17,28%
Residencial	575		972.592		594	3,30%	739.778	-23,94%
Administrativo	14		14.840		20	42,86%	32.065	116,08%
Comercial	31		27.064		12	-61,29%	10.256	-62,10%
Deportivo	342		41.861		344	0,58%	25.771	-38,44%
Docente y Cultural	6		4.170		4	-33,33%	8.064	93,36%
Hosteleria y Restauracion	6		39.008		15	150,00%	32.436	-16,85%
Industrial	23		78.396		24	4,35%	76.843	-1,98%
Residencial Comunitario	5		11.834		2	-60,00%	23.888	101,85%
Sanitario					2		11.097	
Otros	129		273.668		158	22,48%	250.424	-8,49%

Rehabilitación

	2024				2025			
	Num Expe dientes	% Dif. Num. Ex..	Metros	% Dif Superficie..	Num Expe dientes	% Dif. Num. Ex..	Metros	% Dif Superficie..
Total	791		421.552		796	0,63%	416.860	-1,11%
Residencial	629		138.782		630	0,16%	175.744	26,63%
Administrativo	32		68.449		33	3,12%	54.611	-20,22%
Comercial	28		33.148		37	32,14%	23.473	-29,19%
Deportivo	34		5.811		43	26,47%	27.101	366,38%
Docente y Cultural	17		29.365		6	-64,71%	1.139	-96,12%
Hosteleria y Restauracion	15		10.962		28	86,67%	41.448	278,12%
Industrial	22		52.190		17	-22,73%	24.549	-52,96%
Residencial Comunitario	8		7.177		2	-75,00%	654	-90,89%
Sanitario	8		3.244		9	12,50%	5.816	79,25%
Otros	52		72.424		83	59,62%	62.324	-13,95%

COMPARATIVA ANUAL 2024/2025:

Obra nueva

	2024				2025			
	Num	% Dif. Num.		% Dif	Num	% Dif. Num.		% Dif
	Expedientes	Expedientes	Metros	Superficie m2	Expedientes	Expedientes	Metros	Superficie m2
Total	2.562		5.369.589		2.779	8,47%	5.446.332	1,43%
Residencial	1.996		3.325.649		2.170	8,72%	3.012.138	-9,43%
Administrativo	60		134.839		58	-3,33%	77.221	-42,73%
Comercial	91		102.171		74	-18,68%	99.872	-2,25%
Deportivo	1.198		143.051		1.328	10,85%	157.862	10,35%
Docente y Cultural	23		33.917		17	-26,09%	38.317	12,97%
Hostelería y Restauración	36		189.107		48	33,33%	314.084	66,09%
Industrial	78		262.181		102	30,77%	379.021	44,56%
Residencial Comunitario	17		60.909		15	-11,76%	63.295	3,92%
Sanitario	7		42.779		7	0,00%	103.932	142,95%
Otros	470		1.074.986		562	19,57%	1.200.590	11,68%

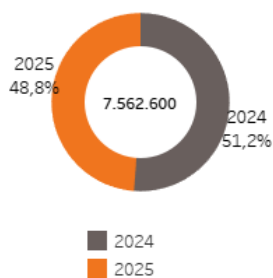
Rehabilitación

	2024				2025			
	Num	% Dif. Num.		% Dif	Num	% Dif. Num.		% Dif
	Expedientes	Expedientes	Metros	Superficie m2	Expedientes	Expedientes	Metros	Superficie m2
Total	3.245		1.320.604		3.303	1,79%	1.486.850	12,59%
Residencial	2.638		543.890		2.707	2,62%	680.923	25,19%
Administrativo	113		125.136		110	-2,65%	109.095	-12,82%
Comercial	136		92.984		113	-16,91%	65.462	-29,60%
Deportivo	138		27.460		122	-11,59%	64.406	134,54%
Docente y Cultural	63		69.856		56	-11,11%	61.357	-12,17%
Hostelería y Restauración	60		94.054		96	60,00%	142.013	50,99%
Industrial	73		120.947		66	-9,59%	71.790	-40,64%
Residencial Comunitario	27		25.166		18	-33,33%	18.843	-25,12%
Sanitario	29		12.759		33	13,79%	18.374	44,00%
Otros	224		208.352		264	17,86%	254.586	22,19%

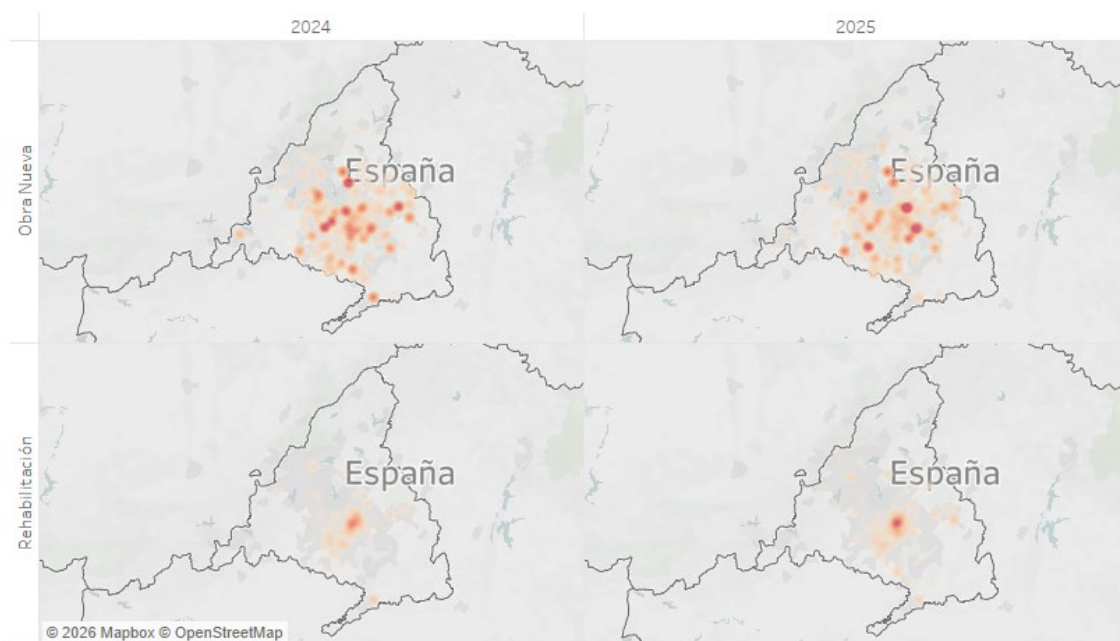
COMPARATIVA ANUAL 2024-2025, CON USOS DESGLOSADOS

USO RESIDENCIAL m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Residencial 2024-2025

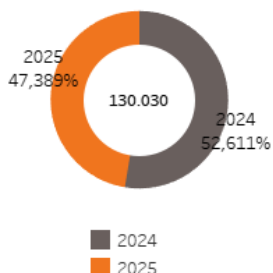


Categoría	2024	2025	
Obra Nueva	Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	1.589.459	1.370.353
	Garaje al aire libre, descubierto o con visera	18.272	32.613
	Garaje en planta baja o semisótano	71.639	52.389
	Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	796.369	712.241
	Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	180.732	176.226
	Unifamiliar	669.179	668.315
Rehabilitación	Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	407.423	534.058
	Garaje al aire libre, descubierto o con visera	1.028	1.817
	Garaje en planta baja o semisótano	4.084	13.201
	Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	35.461	24.425
	Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	10.490	9.049
	Unifamiliar	85.404	98.373

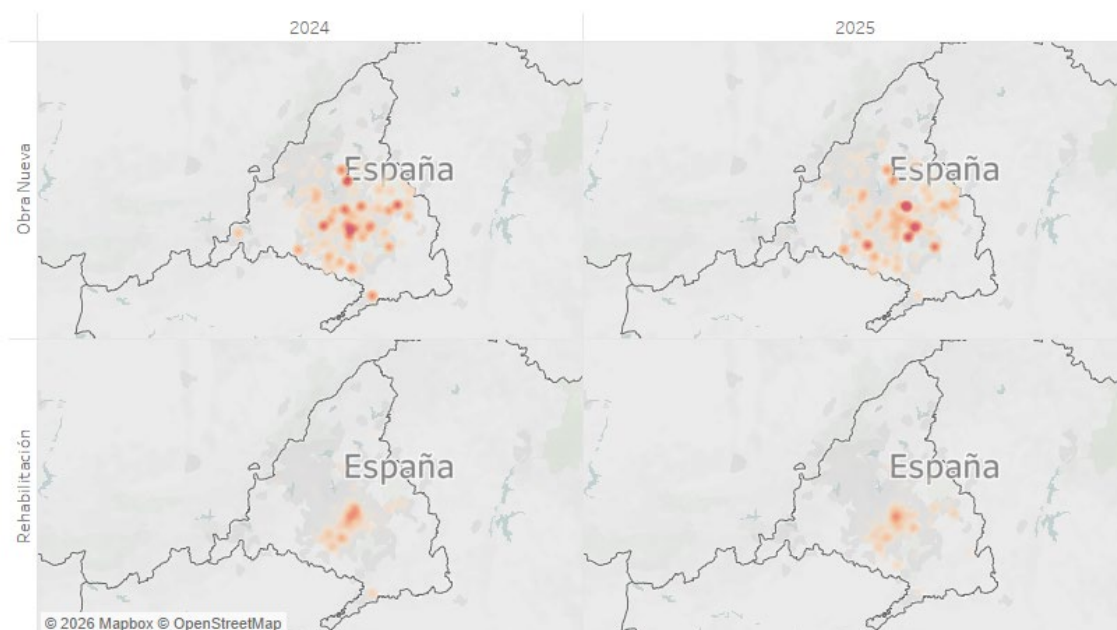


USO RESIDENCIAL número de viviendas – ANUAL

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

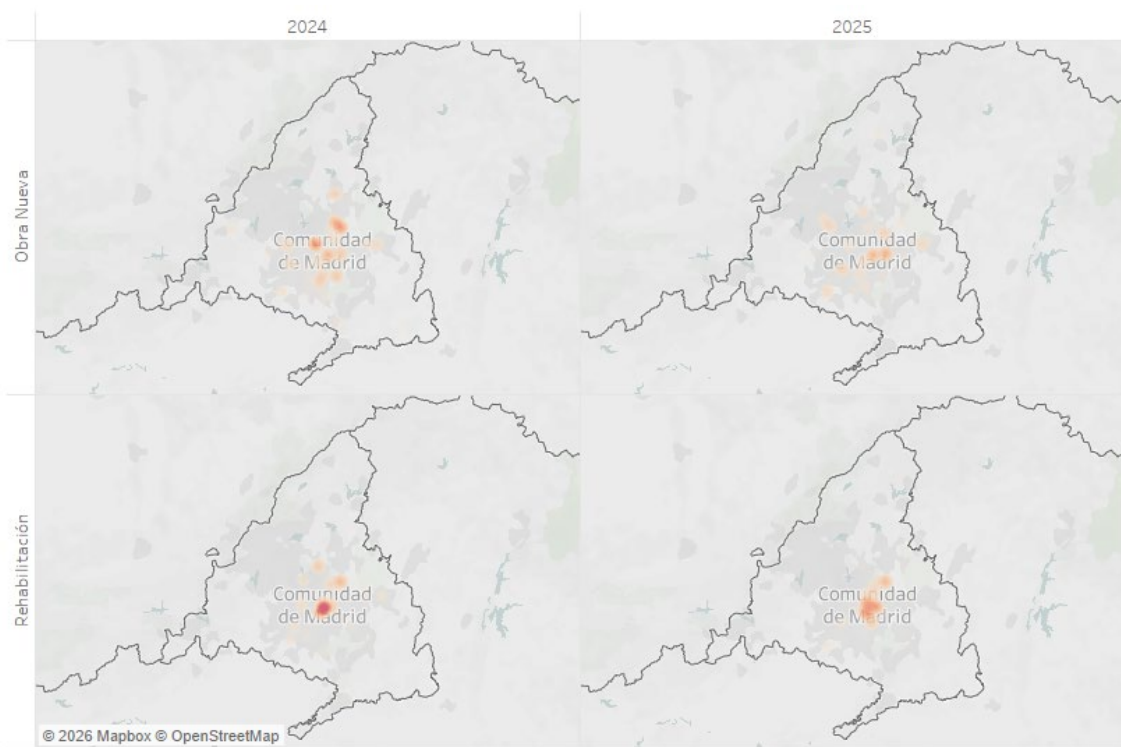
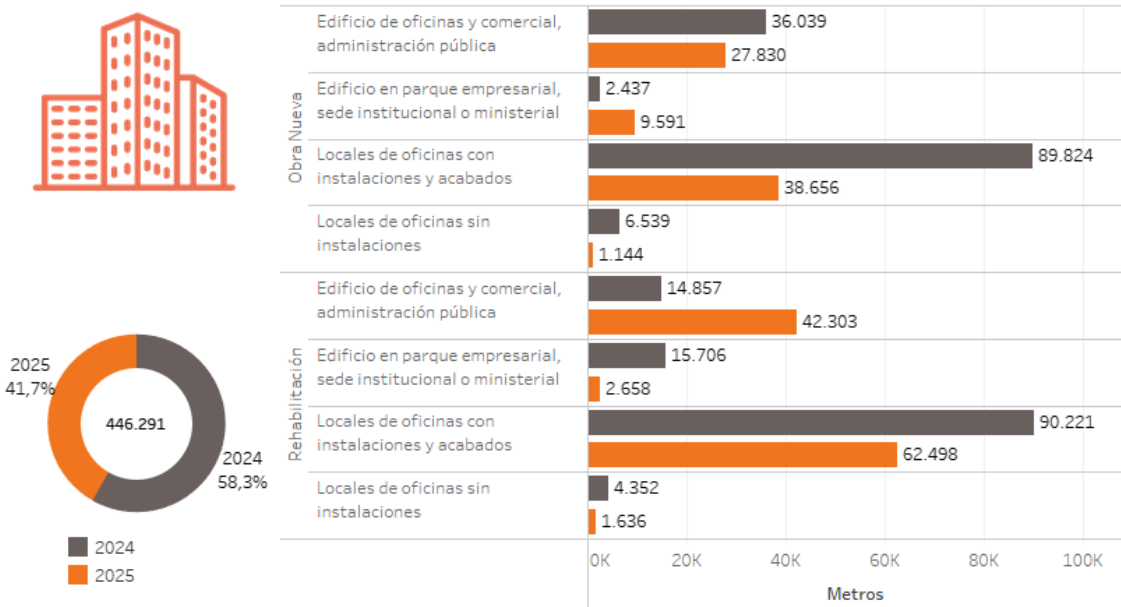


Categoría	2024	2025
Obra Nueva		
Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	17.670	15.057
Garaje al aire libre, descubierto o con visera	915	1.368
Garaje en planta baja o semisótano	1.769	1.486
Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	18.105	15.877
Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	13.269	12.658
Unifamiliar	3.408	3.675
Rehabilitación		
Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	11.110	9.476
Garaje al aire libre, descubierto o con visera	10	35
Garaje en planta baja o semisótano	108	349
Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	1.300	446
Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	302	689
Unifamiliar	444	504



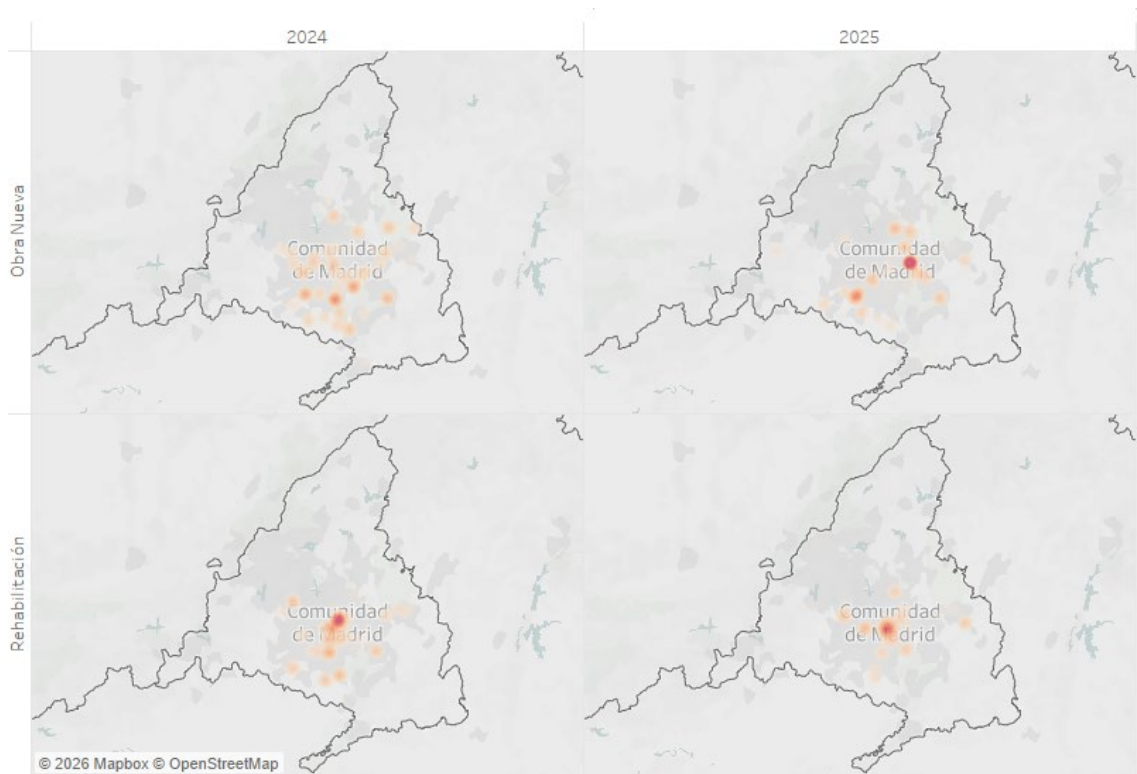
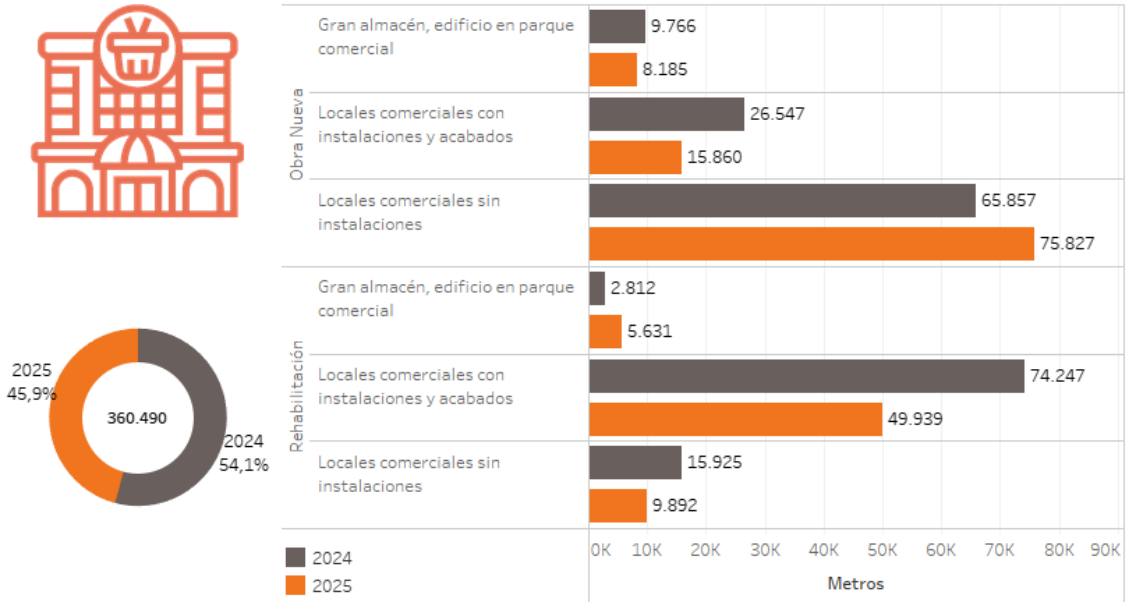
USO ADMINISTRATIVO m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Administrativo 2024-2025



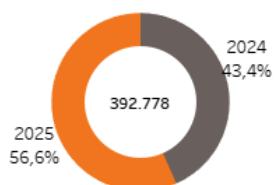
USO COMERCIAL m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Comercial 2024-2025

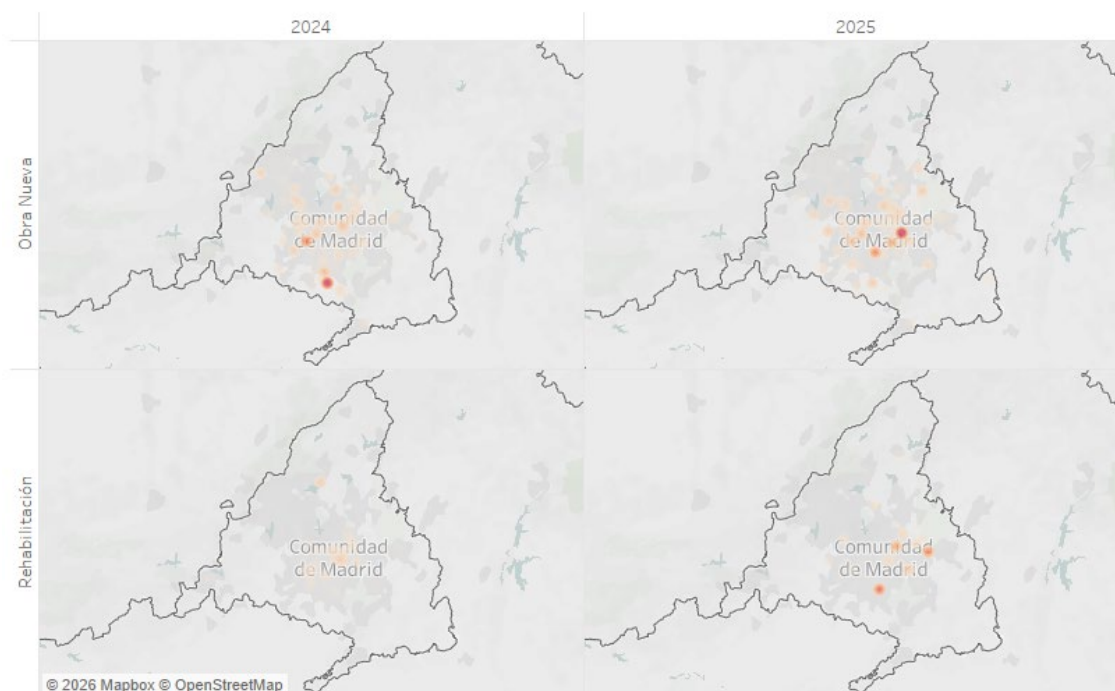


USO DEPORTIVO m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Deportivo 2024-2025

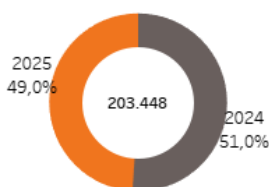


Categoría	2024 (m2)	2025 (m2)
Obra Nueva	Centro polideportivo 1000 a 5000 m2, piscina cubierta	3.863 / 14.062
	Centro polideportivo > 5000 m2	5.509 / 15.723
	Instalación semicerrada(frontón...)	7.766 / 24.820
	Piscina no cubierta	59.953 / 57.459
	Pista deportiva de hierba o especial, drenada, campos de golf	64.325 / 44.774
	Polideportivo < 1000 m²	1.635 / 1.023
	Rehabilitación	Centro polideportivo 1000 a 5000 m2, piscina cubierta
Centro polideportivo > 5000 m2		19.199 / 4.888
Instalación semicerrada(frontón...)		170 / 7.341
Piscina no cubierta		7.341 / 4.680
Pista deportiva de hierba o especial, drenada, campos de golf		5.623 / 26.238
Polideportivo < 1000 m²	2.383 / 4.760	

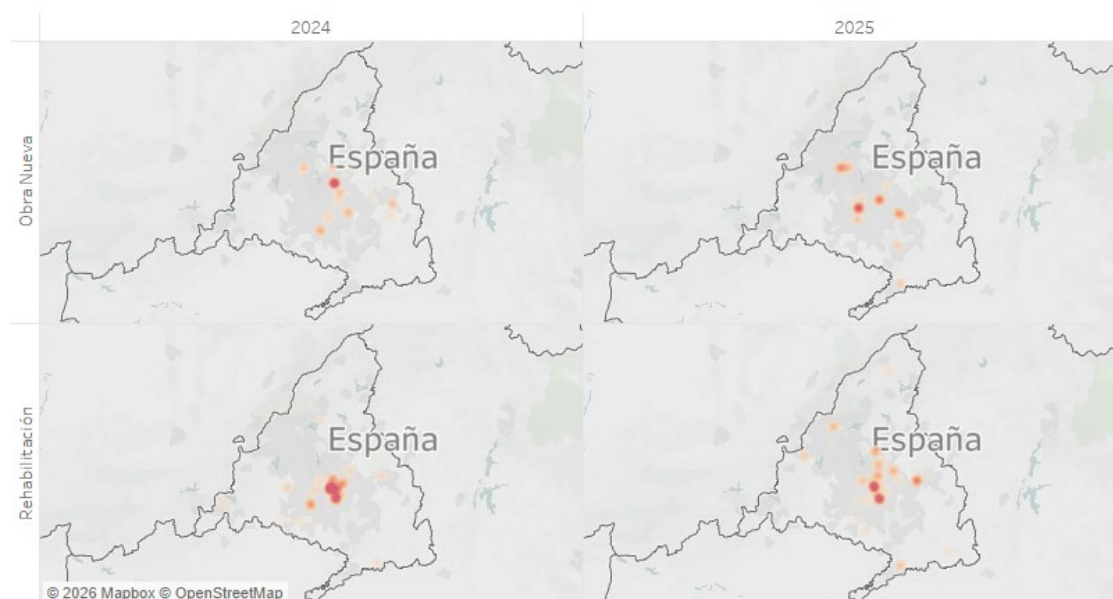


USO DOCENTE Y CULTURAL m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Docente y Cultural 2024-2025

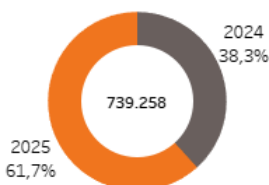


Categoría	Subcategoría	2024 (m2)	2025 (m2)
Obra Nueva	Biblioteca, sala reunión-exposiciones	588	
	Centro cívico o social < 500 m2, salas juego...	296	
	Centro cultural 1000 a 2000 m2; teatro cine...	108	
	Centro cultural < 1000 m2; club o sede socia...	611	
	Centro cultural > 2000 m2; edificio en parqu...	526	
	Colegio, instituto, academia, guardería, pre-escolar	4.528	6.969
	Formación profesional, artes y oficios, centro especializado...	26.556	4.475
	Museo, auditorio edificio de congresos	40	4
	Universidad o investigación	1.801	25.733
	Rehabilitación	Biblioteca, sala reunión-exposiciones	2.379
Centro cívico o social < 500 m2, salas juego o recreo		1.233	528
Centro cultural 1000 a 2000 m2; teatro cine...		1.664	
Centro cultural < 1000 m2; club o sede social en edificio exclusivo		1.784	205
Centro cultural > 2000 m2; edificio en parque temático		16.109	2.950
Colegio, instituto, academia, guardería, pre-escolar		16.516	21.517
Formación profesional, artes y oficios, centro especializado...		10.908	2.534
Museo, auditorio edificio de congresos		1.295	14.048
Universidad o investigación		19.633	17.791

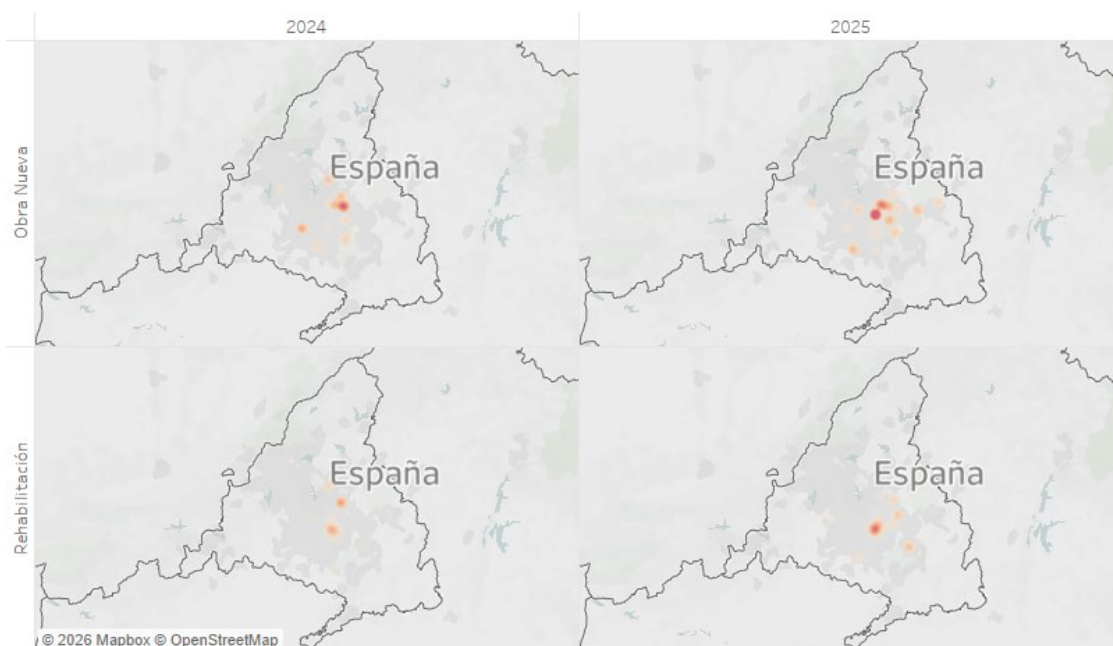


USO HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Hostelería y Restauración 2024-2025

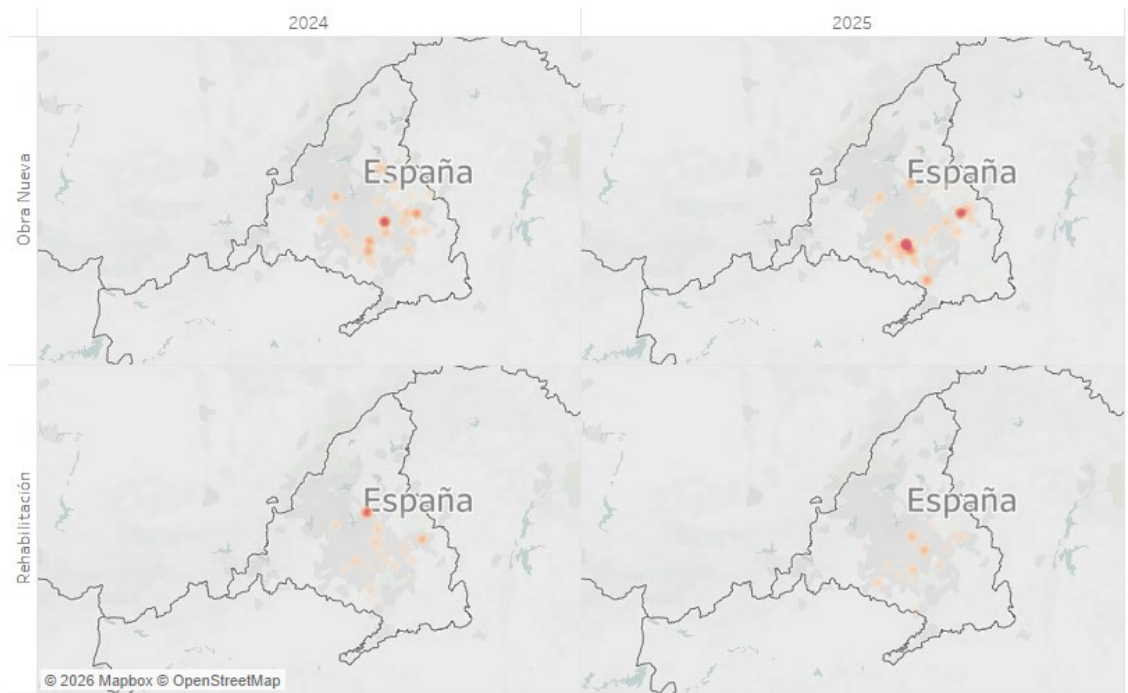
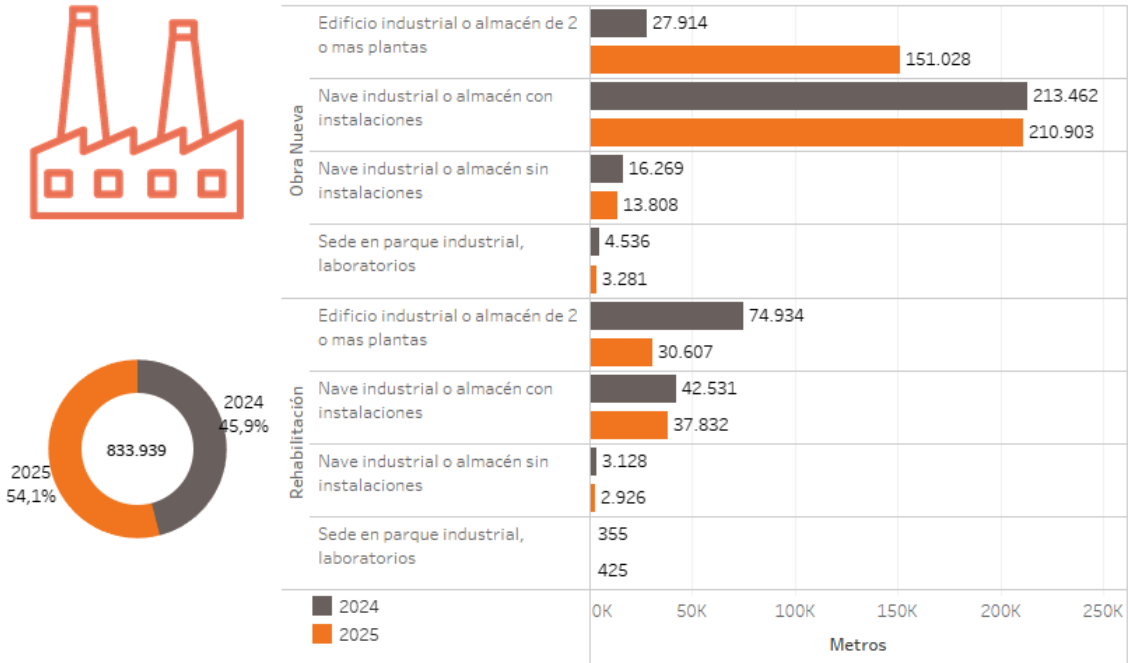


Categoría	2024 (m2)	2025 (m2)	
Obra Nueva	Cafetería, pub, autoservicio, restaurante < 3 tenedores	1.075	2.651
	Casa de comidas, bar, taberna...	300	2.175
	Hotel, apartotel y apartamentos turísticos 4º o más	10.614	23.505
	Hotel, apartotel y otros aloj.turísticos de 2º o menos	164.954	106.756
	Hotel, apartotel y otros alojamientos. turísticos de 3*	11.599	178.625
	Restaurante de 3 o más tenedores	565	373
	Cafetería, pub, autoservicio, restaurante < 3 tenedores	3.960	9.336
	Casa de comidas, bar, taberna...	397	2.361
Rehabilitación	Hotel, apartotel y apartamentos turísticos 4º o más	23.260	82.569
	Hotel, apartotel y otros aloj.turísticos de 2º o menos	61.915	28.334
	Hotel, apartotel y otros alojamientos. turísticos de 3*	3.356	18.109
	Restaurante de 3 o más tenedores	1.165	1.303



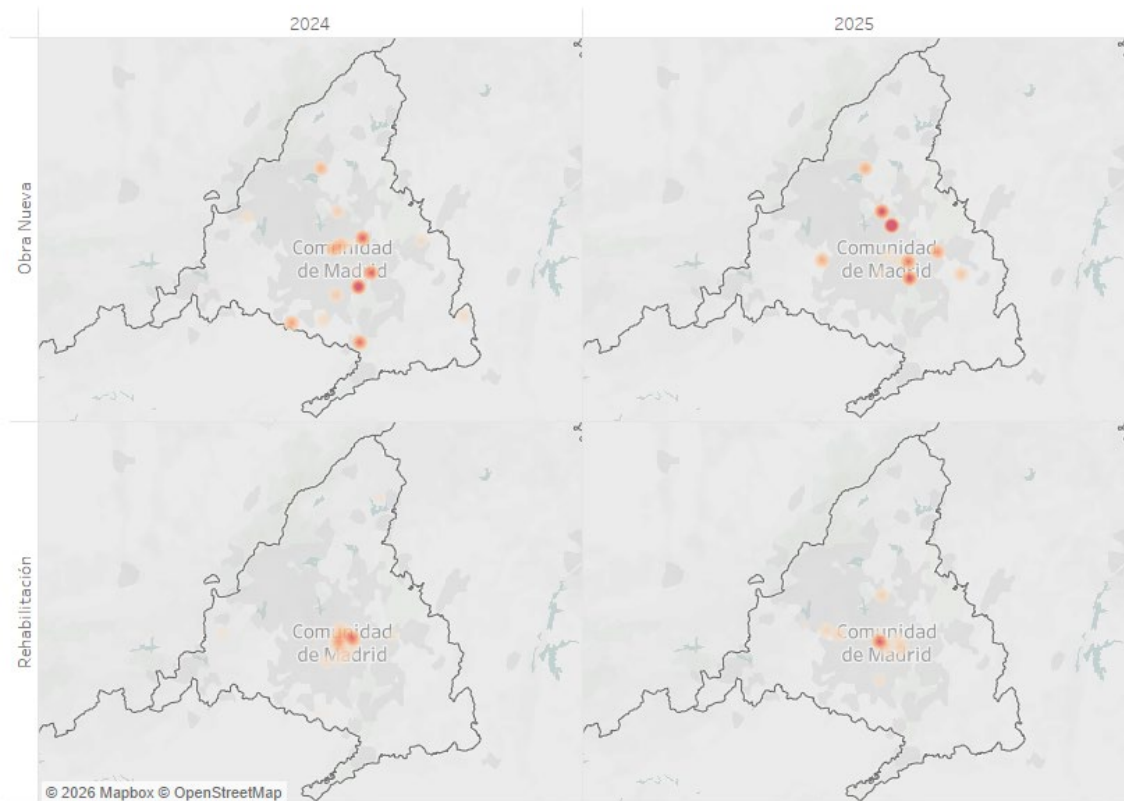
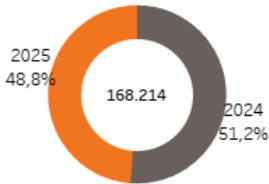
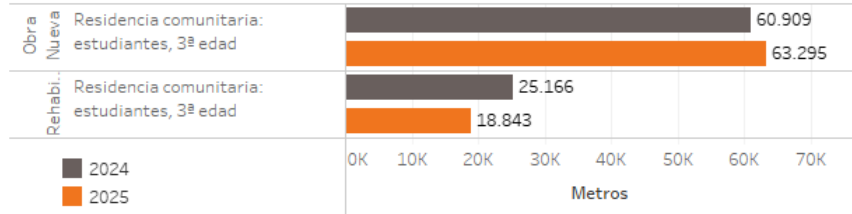
USO INDUSTRIAL m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Industrial 2024-2025



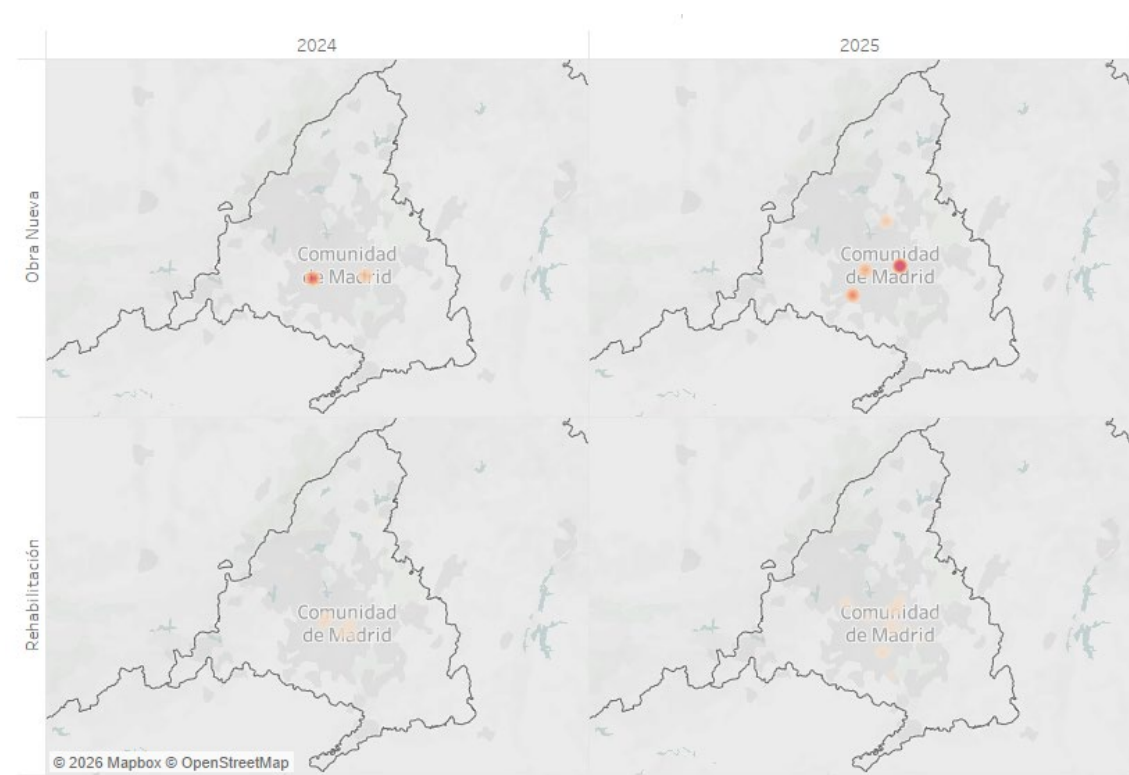
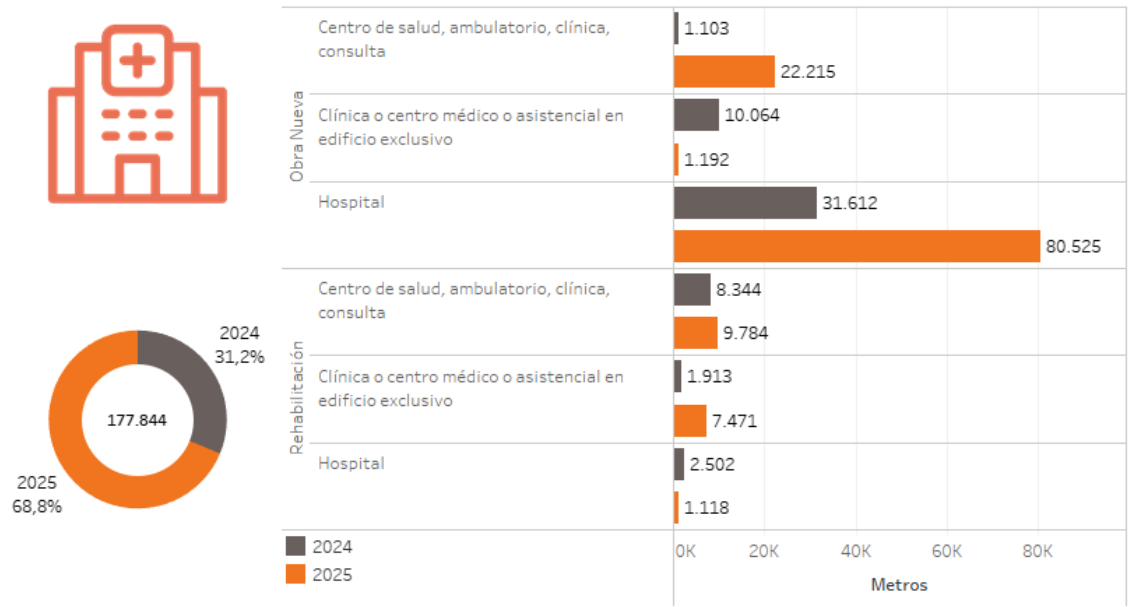
USO RESIDENCIAL COMUNITARIO m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Residencial Comunitario 2024-2025



USO SANITARIO m2 – ANUAL

Estadísticas de Edificación Usos Sanitario 2024-2025

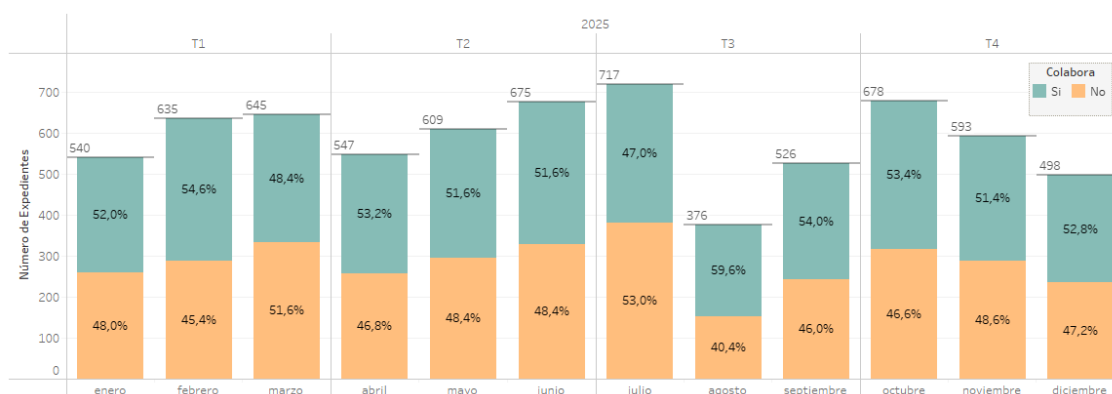


RESULTADOS ENCUESTA VISADO – ANUAL

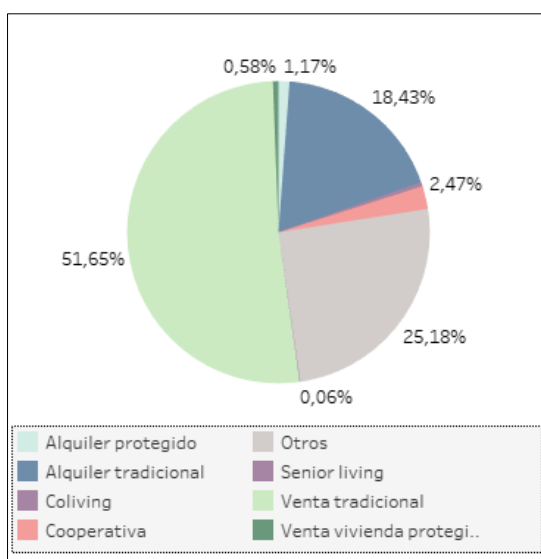
Datos de 2025

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 a 2025.

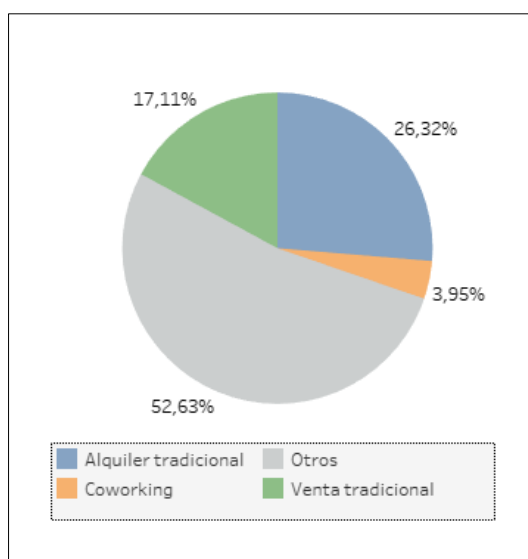
Datos de porcentaje de proyectos de ejecución en los que se ha contestado la encuesta:



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



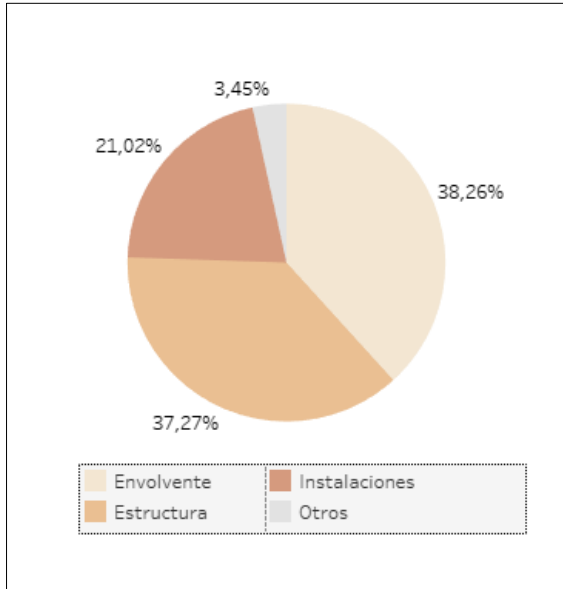
Uso residencial



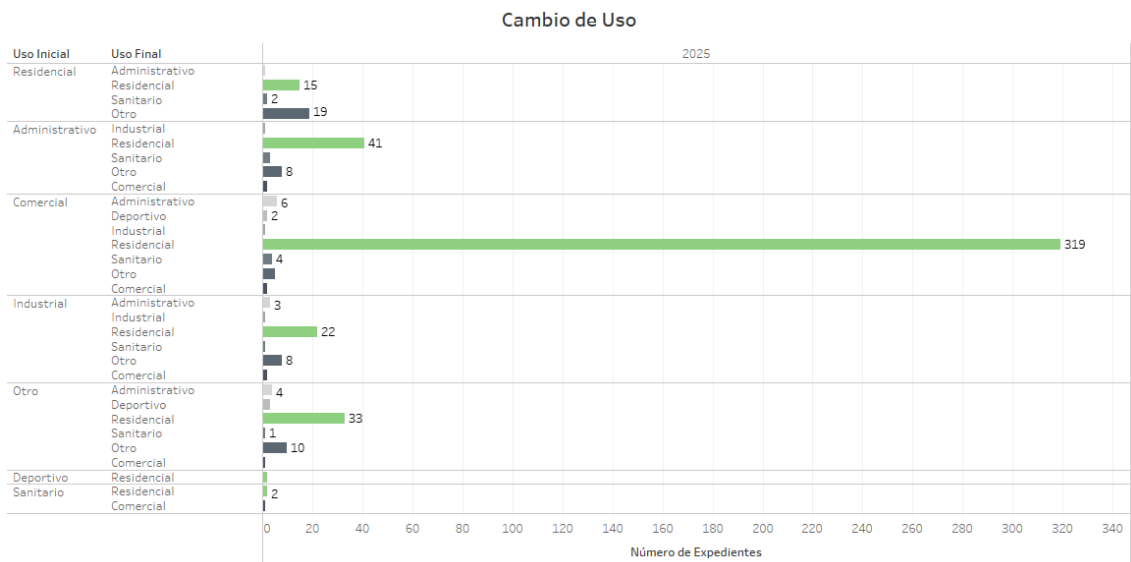
Uso administrativo

Datos sobre el uso de sistemas industrializados en la construcción:

En el 79,33% de los proyectos, en los que ha contestado la encuesta, se indica que no utilizan sistemas industrializados. Con respecto al 20,67% 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: 13,60%
- No: 86,40%