

OBJETO

Se redacta la presente nota, para mostrar la evolución de los datos de visado en el **primer trimestre de 2026**.

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 2019.
 - Metros cuadrados totales visados de proyectos de rehabilitación desde el año 2019.
- Datos generales separados por usos, con gráficas comparativas:
 - Metros cuadrados totales visados de proyectos de obra nueva desde el año 2019.
 - Metros cuadrados totales visados de proyectos de rehabilitación desde el año 2019.
- Comparativas de 2025-2026, 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 2026, respecto al mismo periodo de 2025, aunque el número de expedientes de obra nueva se ha reducido un 9,14%, ha habido incremento de la superficie afectada de un 30,81%.

En rehabilitación, en el mismo periodo, se ha reducido tanto el número de expedientes (-13,65%) como la superficie global (-0,31%), cambiando la tendencia al alta del año anterior.

El uso residencial, como es habitual, es mayoritario tanto en obra nueva (en torno al 77% en nº de expedientes y 43% en superficie) como en rehabilitación (aproximadamente 77% en nº de expedientes y 46% en superficie). Datos muy similares en los dos casos.

Se observa que, para el uso residencial los datos más destacados son, la reducción en colectiva e individual, excepto el incremento, tanto en superficie como en nº de viviendas de rehabilitación de unifamiliar.

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

En rehabilitación, incremento en uso administrativo, industrial, residencial comunitario y sanitario; y reducción más marcada en docente y cultural.

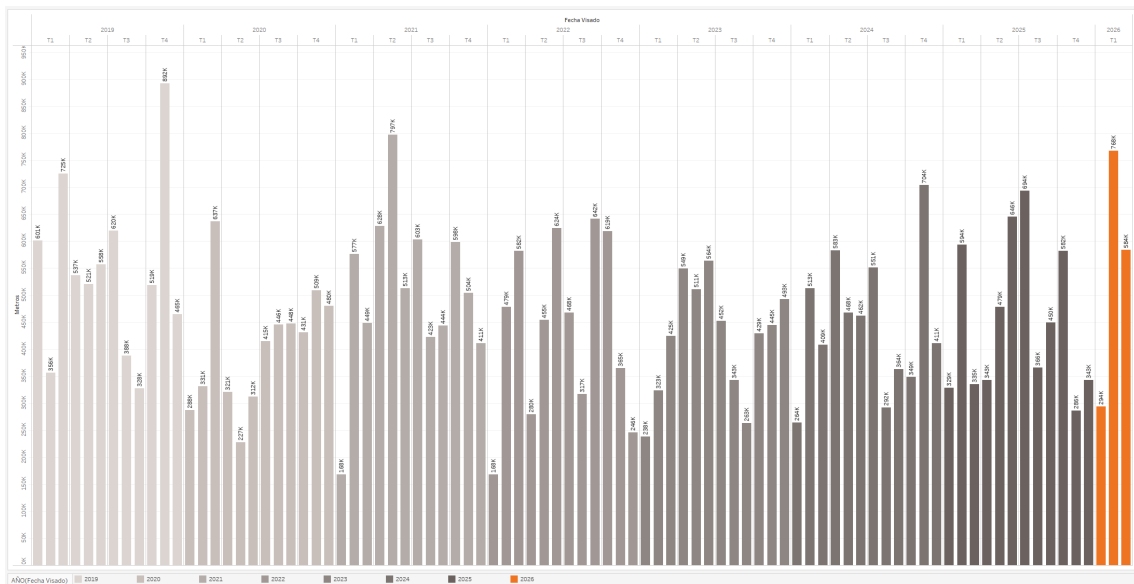
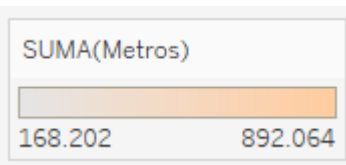
Se incluyen datos, también de este trimestre, de estadísticas sobre la finalidad de la edificación, uso de sistemas de industrialización y uso de metodologías BIM.

DATOS GLOBALES

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

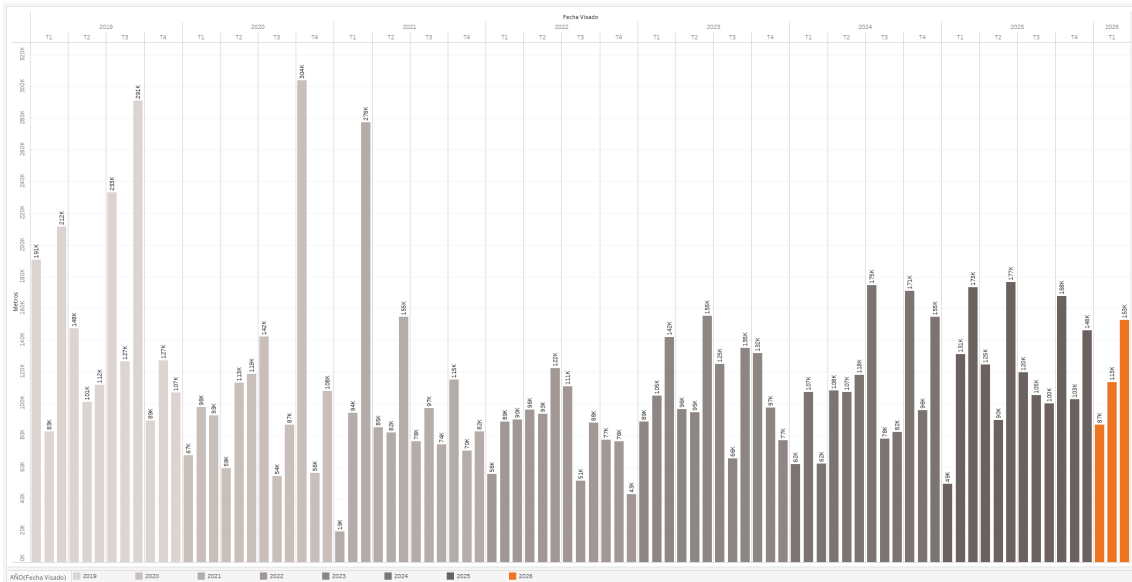
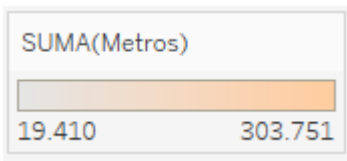
Obra nueva

		Obra Nueva							
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
T1	enero	601.395	287.534	168.488	168.202	238.332	263.772	328.595	293.594
	febrero	355.994	331.181	576.879	478.647	323.397	513.053	593.842	767.936
	marzo	725.371	636.911	448.802	581.757	424.689	408.563	335.369	583.782
T2	abril	536.544	320.714	628.239	279.620	549.164	582.986	343.258	
	mayo	520.830	227.459	796.946	454.570	511.159	468.209	478.824	
	junio	557.662	312.217	512.755	624.273	563.821	461.722	645.731	
T3	julio	620.060	414.923	603.017	467.650	452.038	551.309	693.892	
	agosto	388.335	445.764	423.020	317.292	343.182	291.980	366.492	
	septiembre	327.843	447.950	443.724	642.162	263.360	363.570	449.707	
T4	octubre	518.534	431.404	598.269	619.013	429.485	348.518	581.789	
	noviembre	892.064	509.338	503.960	364.917	444.968	703.904	286.275	
	diciembre	464.815	480.171	410.908	245.812	492.738	411.010	342.558	
Total general		6.509.447	4.845.566	6.115.007	5.243.916	5.036.332	5.368.597	5.446.332	1.645.312



Rehabilitación

		Rehabilitación							
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
T1	enero	190.619	67.485	19.410	55.524	88.666	61.666	49.385	86.743
	febrero	82.537	97.735	94.102	88.596	105.009	107.295	131.162	113.431
	marzo	211.721	92.663	277.527	89.827	142.019	62.126	173.386	152.657
T2	abril	147.690	59.195	84.914	96.096	96.424	108.153	124.570	
	mayo	100.940	113.211	81.880	93.490	94.689	107.347	89.777	
	junio	112.014	118.757	154.767	122.236	155.451	118.098	176.520	
T3	julio	233.222	142.456	76.069	110.993	125.115	174.531	119.587	
	agosto	126.712	54.148	97.058	51.252	65.564	77.757	105.364	
	septiembre	291.136	86.767	74.359	87.978	135.119	82.080	100.240	
T4	octubre	89.435	303.751	115.175	77.281	131.764	170.941	167.857	
	noviembre	127.177	56.314	70.212	76.161	97.488	95.929	102.840	
	diciembre	107.107	108.100	82.388	42.766	76.769	154.682	146.163	
Total general		1.820.312	1.300.583	1.227.861	992.201	1.314.078	1.320.604	1.486.850	352.831



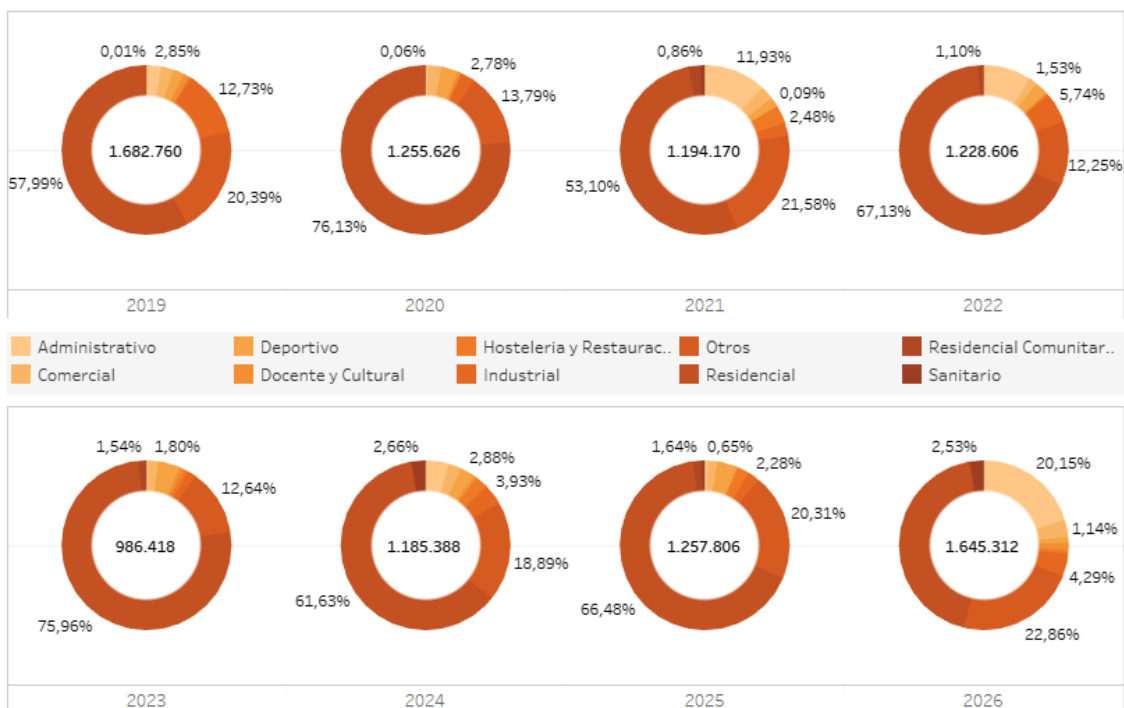
DATOS GENERALES POR USOS 1 TRIMESTRE

Tablas de datos generales de **metros cuadrados por usos** de proyectos de ejecución y proyectos básicos y de ejecución visados, por años desde 2019:

Los datos corresponden al primer trimestre de cada año.

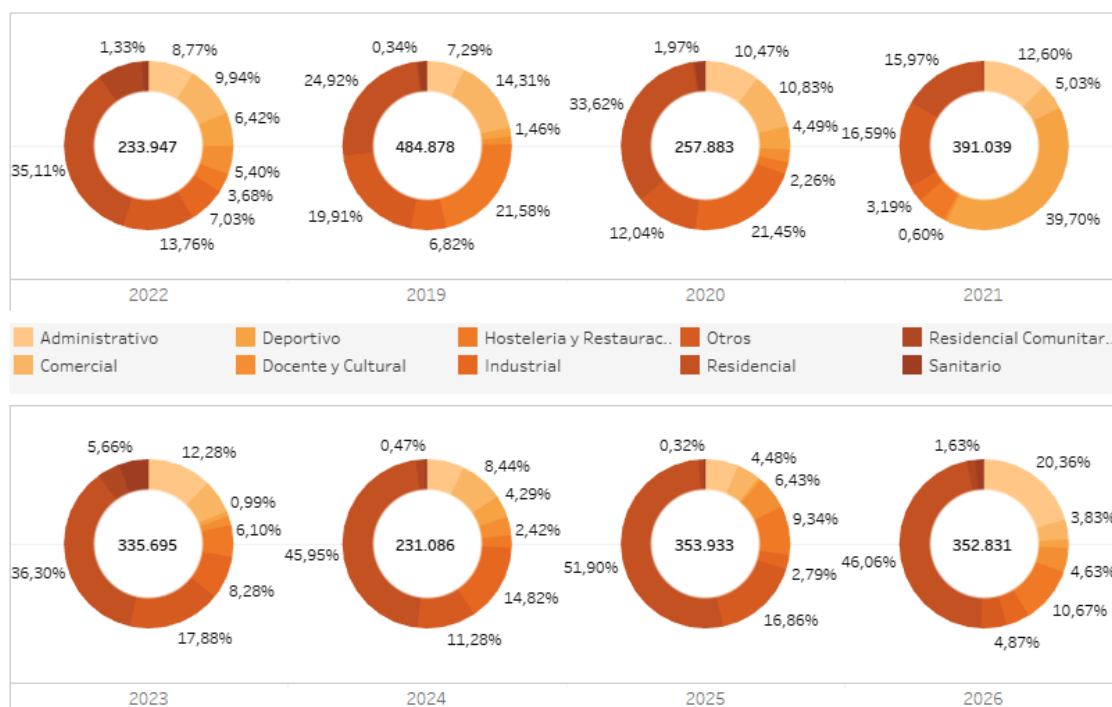
Obra nueva

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Residencial	975.778	955.920	634.062	824.710	749.295	730.593	836.148	713.124
Administrativo	48.009	6.349	142.461	112.701	4.554	52.435	8.193	331.521
Comercial	39.616	31.918	31.262	18.825	17.774	29.160	22.068	54.366
Deportivo	34.844	40.057	20.533	31.469	40.785	34.174	48.162	18.683
Docente y Cultural	19.684	8.362	1.114	1.698	8.533	7.075	3.083	22.592
Hostelería y Restauración	7.304	1.496	40.671	4.570	9.090	29.391	28.173	11.584
Industrial	214.272	34.951	29.635	70.582	16.548	46.622	28.703	70.618
Residencial Comunitario	211	2.728	26.475	13.509	15.189	495	20.586	5.019
Sanitario		745	10.261			31.489	7.176	41.676
Otros	343.041	173.099	257.696	150.542	124.649	223.954	255.514	376.129



Rehabilitación

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Residencial	120.810	86.697	62.458	82.148	121.856	106.185	183.699	162.522
Administrativo	35.365	26.992	49.282	20.515	41.224	16.468	22.304	71.842
Comercial	69.371	27.940	19.655	23.243	21.676	19.506	15.865	13.507
Deportivo	8.315	11.568	155.248	15.009	3.336	9.903	2.017	5.790
Docente y Cultural	7.076	6.295	2.360	12.635	5.570	8.140	22.757	16.324
Hostelería y Restauración	104.627	5.832	22.893	8.612	20.468	5.599	33.055	37.652
Industrial	33.080	55.310	12.461	16.449	27.784	34.248	9.858	16.206
Residencial Comunitario	1.641	1.118	1.005	20.021	14.749	3.880	3.570	6.029
Sanitario	8.050	5.092	787	3.119	19.012	1.081	1.149	5.759
Otros	96.543	31.039	64.890	32.194	60.020	26.076	59.658	17.200



COMPARATIVA PRIMER TRIMESTRE 2025/2026:

Obra Nueva

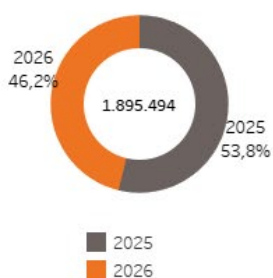
	2025				2026			
	Num Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	Metros	% Dif Superficie m2	Num Expedientes	% Dif. Num. Expedientes	Metros	% Dif Superficie m2
Total	700		1.257.806		636	-9,14%	1.645.312	30,81%
Residencial	532		836.148		488	-8,27%	713.124	-14,71%
Administrativo	11		8.193		19	72,73%	331.521	3.946,61%
Comercial	15		22.068		24	60,00%	54.366	146,36%
Deportivo	358		48.162		293	-18,16%	18.683	-61,21%
Docente y Cultural	2		3.083		3	50,00%	22.592	632,72%
Hosteleria y Restauracion	7		28.173		9	28,57%	11.584	-58,88%
Industrial	19		28.703		30	57,89%	70.618	146,03%
Residencial Comunitario	6		20.586		1	-83,33%	5.019	-75,62%
Sanitario	2		7.176		2	0,00%	41.676	480,74%
Otros	130		255.514		118	-9,23%	376.129	47,21%

Rehabilitación

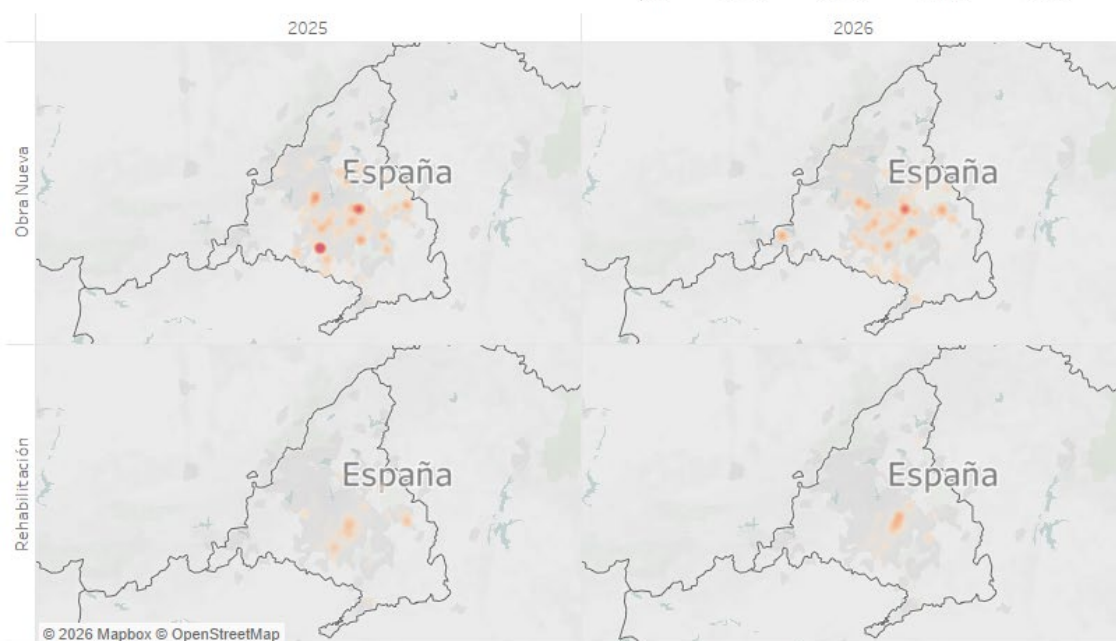
	2025				2026			
	Num Expe dientes	% Dif. Num. Ex..	Metros	% Dif Sup erficie..	Num Expe dientes	% Dif. Num. Ex..	Metros	% Dif Sup erficie..
Total	835		353.933		721	-13,65%	352.831	-0,31%
Residencial	698		183.699		559	-19,91%	162.522	-11,53%
Administrativo	33		22.304		39	18,18%	71.842	222,11%
Comercial	28		15.865		27	-3,57%	13.507	-14,86%
Deportivo	16		2.017		37	131,25%	5.790	187,08%
Docente y Cultural	20		22.757		14	-30,00%	16.324	-28,27%
Hosteleria y Restauracion	19		33.055		28	47,37%	37.652	13,90%
Industrial	14		9.858		21	50,00%	16.206	64,39%
Residencial Comunitario	5		3.570		6	20,00%	6.029	68,86%
Sanitario	7		1.149		12	71,43%	5.759	401,24%
Otros	52		59.658		45	-13,46%	17.200	-71,17%

COMPARATIVA DEL PRIMER TRIMESTRE 2025-2026, CON USOS DESGLOSADOS

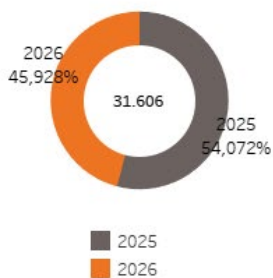
USO RESIDENCIAL m2 – PRIMER TRIMESTRE



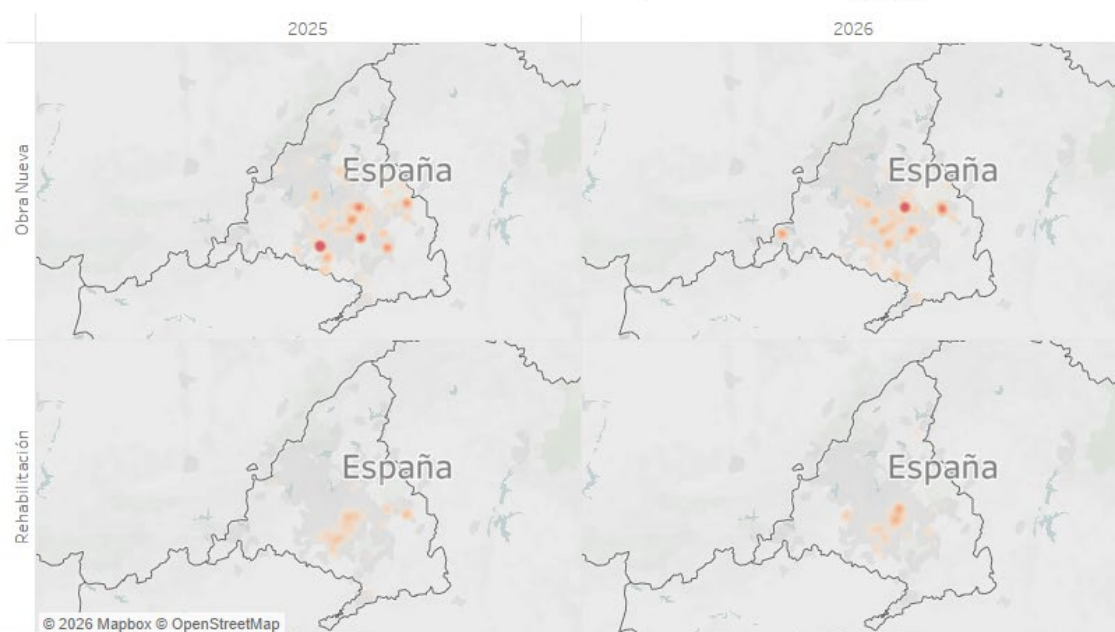
Categoría	2025	2026
Obra Nueva		
Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	383.665	365.674
Garaje al aire libre, descubierto o con visera	5.439	6.568
Garaje en planta baja o semisótano	19.890	9.067
Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	214.986	182.339
Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	49.797	32.578
Unifamiliar	162.371	116.899
Rehabilitación		
Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	147.631	115.034
Garaje al aire libre, descubierto o con visera	975	439
Garaje en planta baja o semisótano	10.454	2.249
Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	1.012	12.201
Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	1.450	1.951
Unifamiliar	22.178	30.648



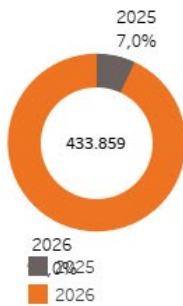
USO RESIDENCIAL número de viviendas – PRIMER TRIMESTRE



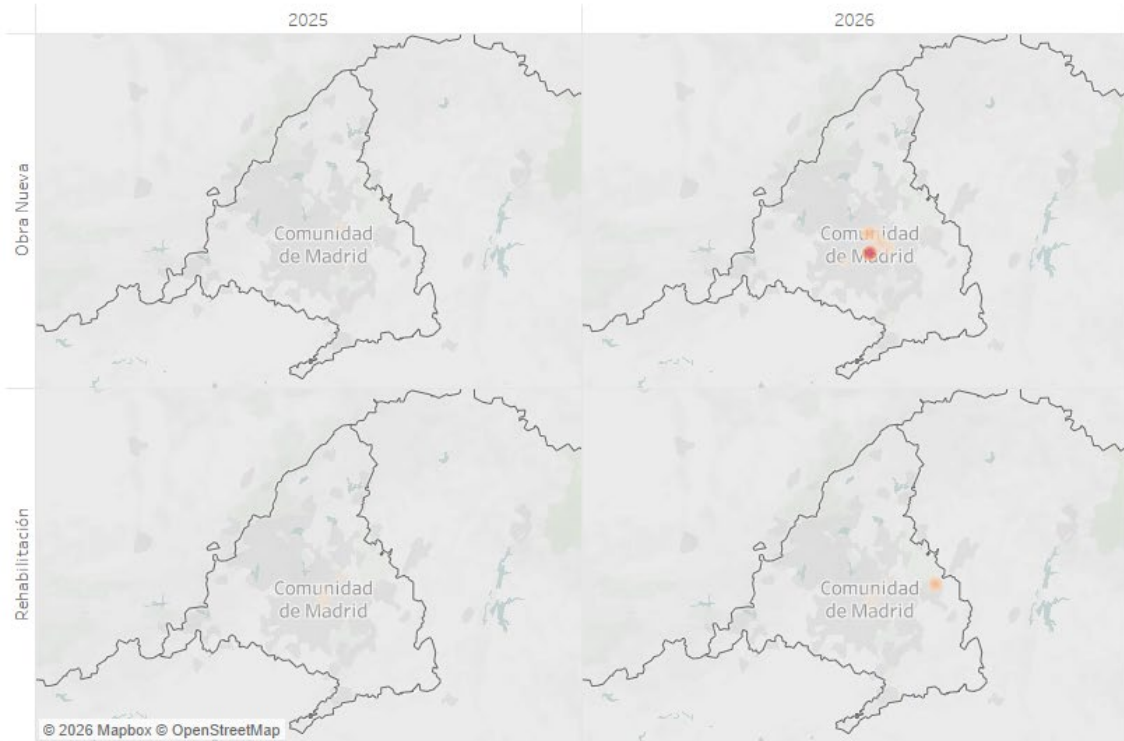
Categoría	2025	2026
Obra Nueva		
Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	4.696	3.981
Garaje al aire libre, descubierto o con visera	256	234
Garaje en planta baja o semisótano	351	189
Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	4.017	4.071
Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	3.541	2.370
Unifamiliar	866	520
Rehabilitación		
Edificio de viviendas, incluyendo zonas comunes	2.863	2.564
Garaje al aire libre, descubierto o con visera	20	10
Garaje en planta baja o semisótano	296	37
Garaje en sótano/s, o planta 1 o superior	28	312
Soportales, porches cubiertos, sótanos y bajo cubierta no vividero	48	79
Unifamiliar	108	149



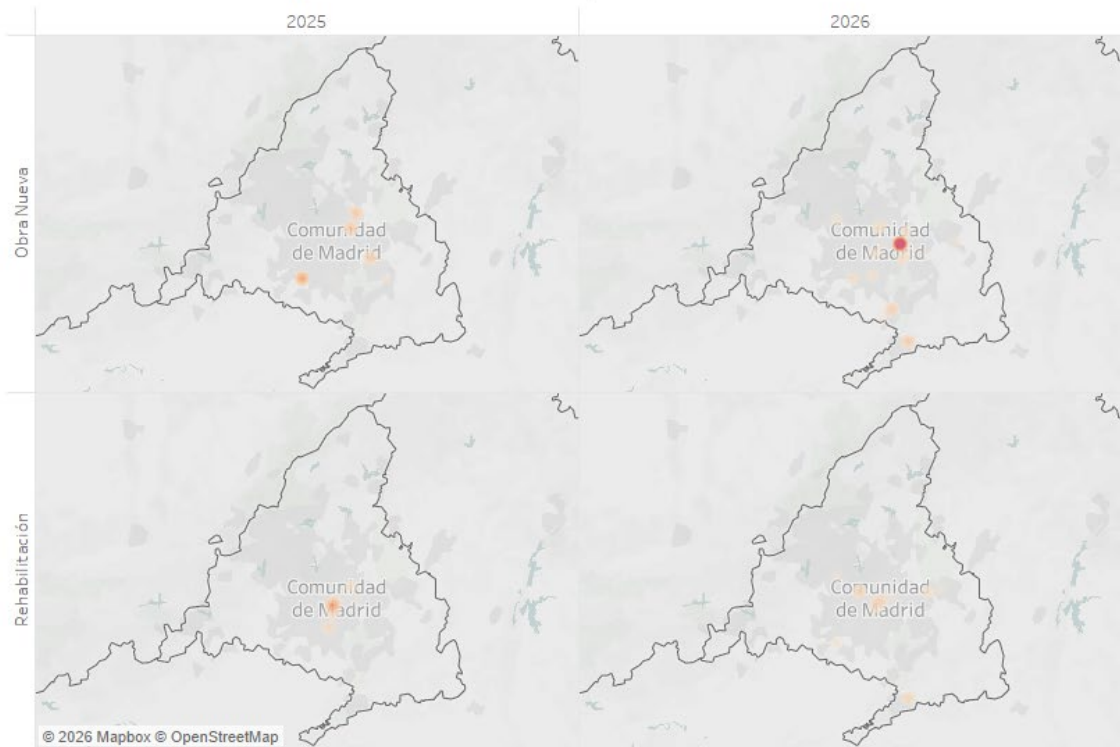
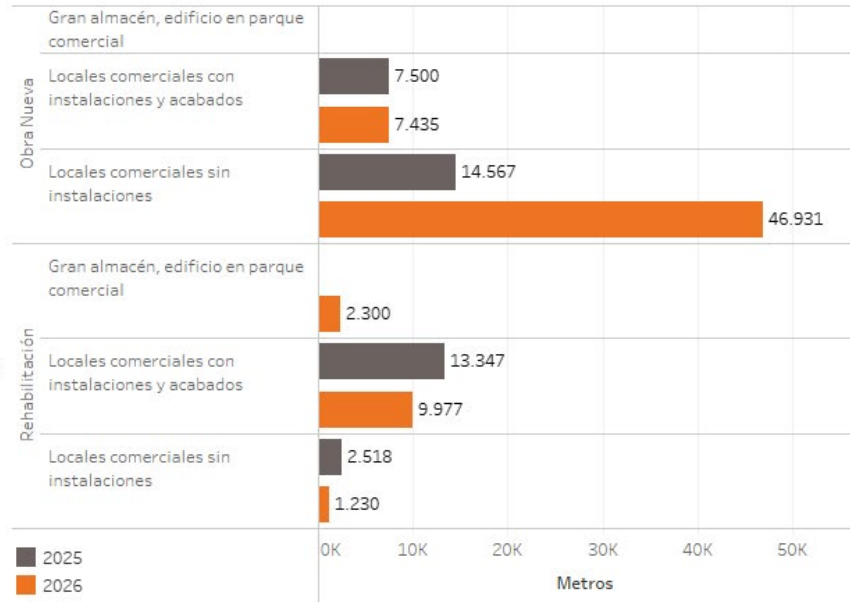
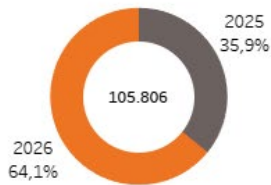
USO ADMINISTRATIVO m2 – PRIMER TRIMESTRE



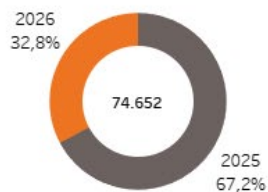
Categoría	Edificios	Área (m2)
Obra Nueva	Edificio de oficinas y comercial, administración pública	911 / 190.226
	Edificio en parque empresarial, s...	5.493
	Locales de oficinas con instalaciones y acabados	1.789 / 116.936
	Locales de oficinas sin instalaciones	24.359
Rehabilitación	Edificio de oficinas y comercial, administración pública	11.022 / 57.293
	Edificio en parque empresarial, sede institucional o ministerial	1.135 / 565
	Locales de oficinas con instalaciones y acabados	9.203 / 10.968
	Locales de oficinas sin instalaciones	944 / 3.016



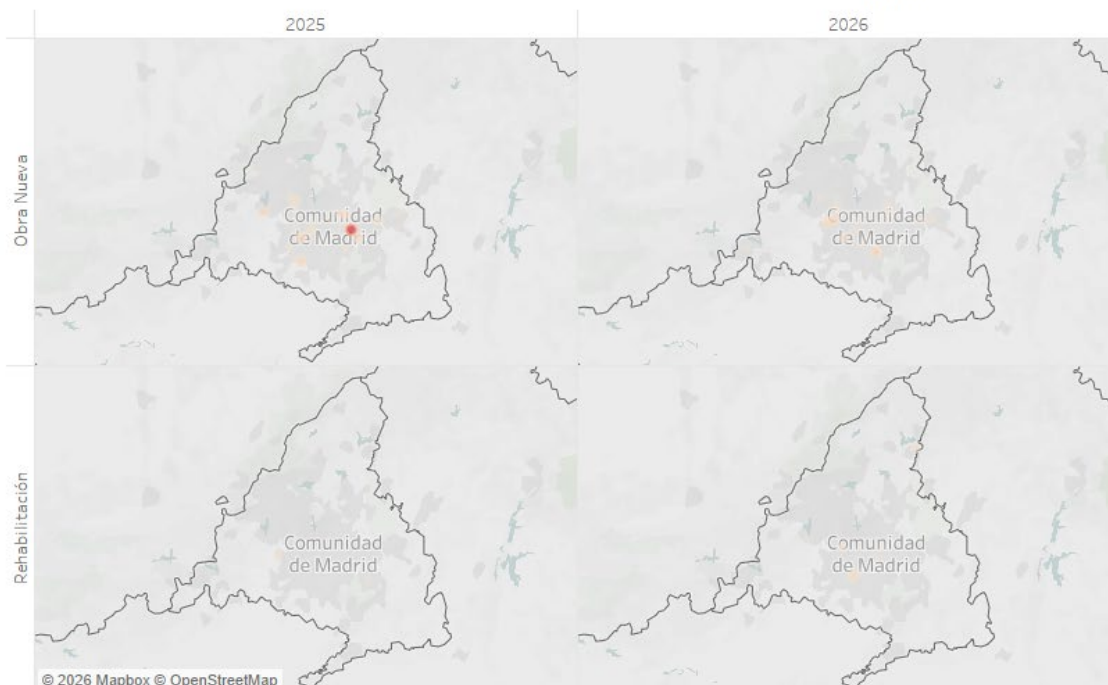
USO COMERCIAL m2 – PRIMER TRIMESTRE



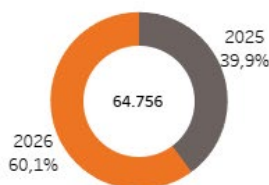
USO DEPORTIVO m2 – PRIMER TRIMESTRE



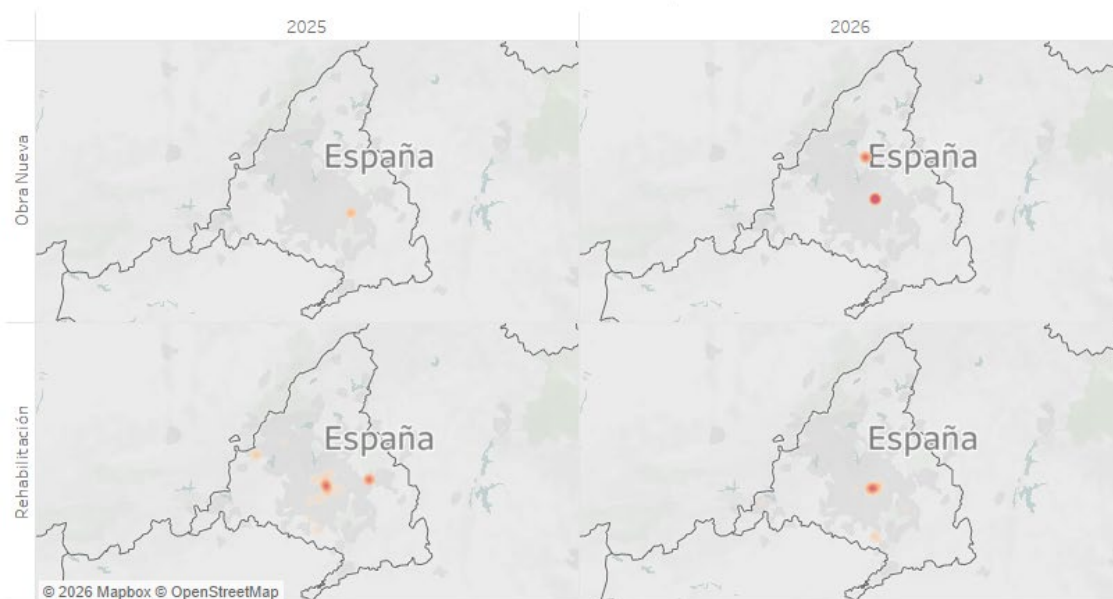
Categoría	2025 (m2)	2026 (m2)
Obra Nueva		
Centro polideportivo 1000 a 5000 m2, piscina cubierta	1.869	3.689
Centro polideportivo > 5000 m2	7.140	-
Instalación semicerrada(frontón...)	606	1.028
Piscina no cubierta	15.369	12.163
Pista deportiva de hierba o especial, drenada, campos de golf	23.178	1.651
Polideportivo < 1000 m²	152	-
Rehabilitación		
Centro polideportivo 1000 a 5000 m2, piscina cubierta	27	129
Centro polideportivo > 5000 m2	-	-
Instalación semicerrada(frontón...)	-	1.547
Piscina no cubierta	1.190	3.760
Pista deportiva de hierba o especial, drenada, campos de golf	800	200
Polideportivo < 1000 m²	155	-



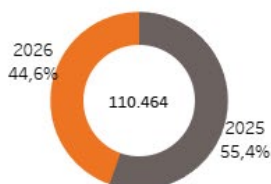
USO DOCENTE Y CULTURAL m2 – PRIMER TRIMESTRE



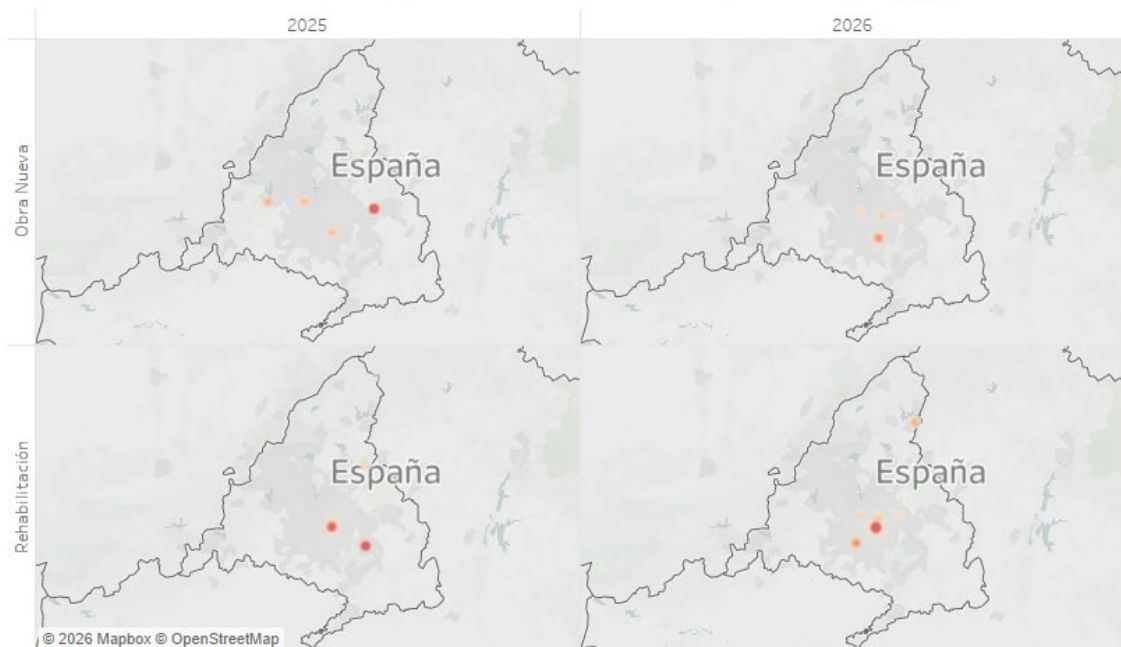
Categoría	2025 (m2)	2026 (m2)
Obra Nueva		
Centro cultural 1000 a 2000 m2; teatro cine ..		1.789
Centro cultural < 1000 m2; club o sede socia..		
Centro cultural > 2000 m2; edificio en parque temático		5.639
Colegio, instituto, academia, guardería, pre..	3.079	
Formación profesional, artes y oficios, cent..		
Museo, auditorio edificio de congresos	4	
Universidad o investigación		15.164
Rehabilitación		
Biblioteca, sala reunión-exposiciones		
Centro cívico o social < 500 m2, salas juego o recreo		1.645
Centro cultural 1000 a 2000 m2; teatro cine discoteca	1.454	319
Centro cultural < 1000 m2; club o sede social en edificio exclusivo	145	751
Centro cultural > 2000 m2; edificio en parque temático	170	3.102
Colegio, instituto, academia, guardería, pre-escolar	3.411	782
Formación profesional, artes y oficios, cent..	929	
Museo, auditorio edificio de congresos	2.796	3.836
Universidad o investigación	13.852	5.890



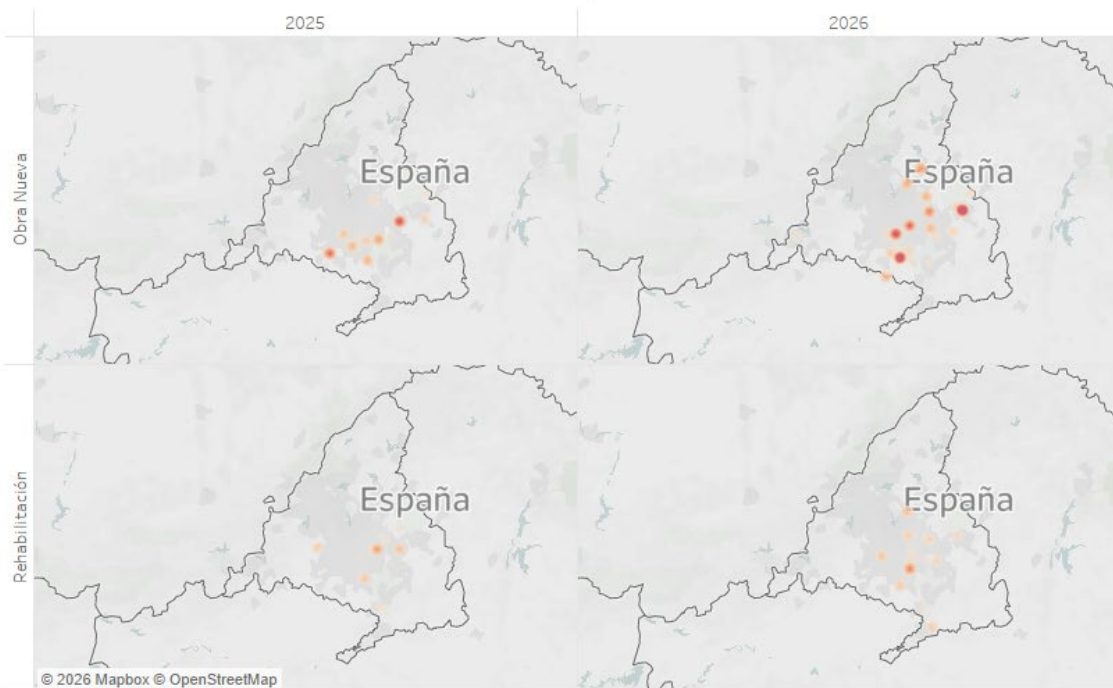
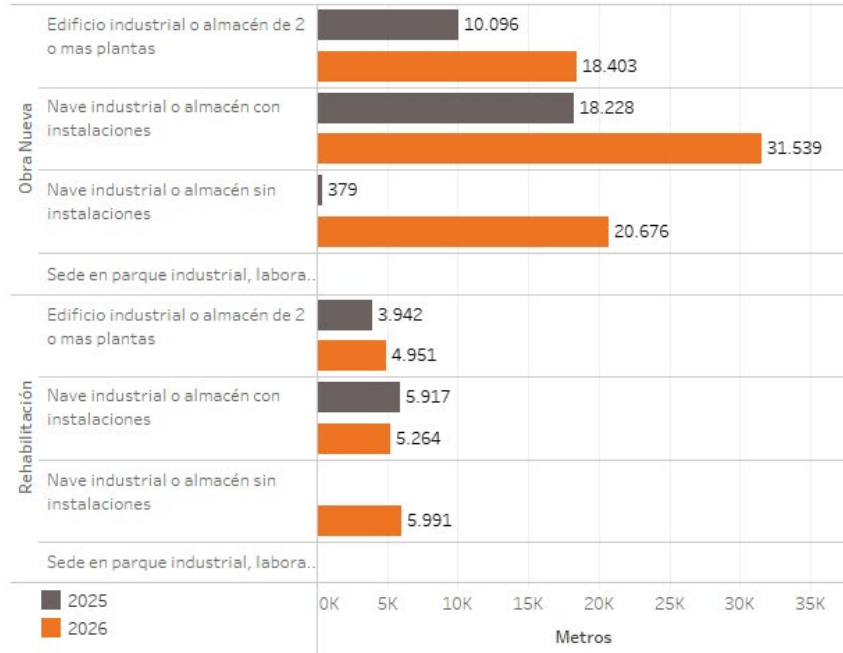
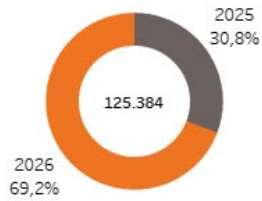
USO HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN m2 – PRIMER TRIMESTRE



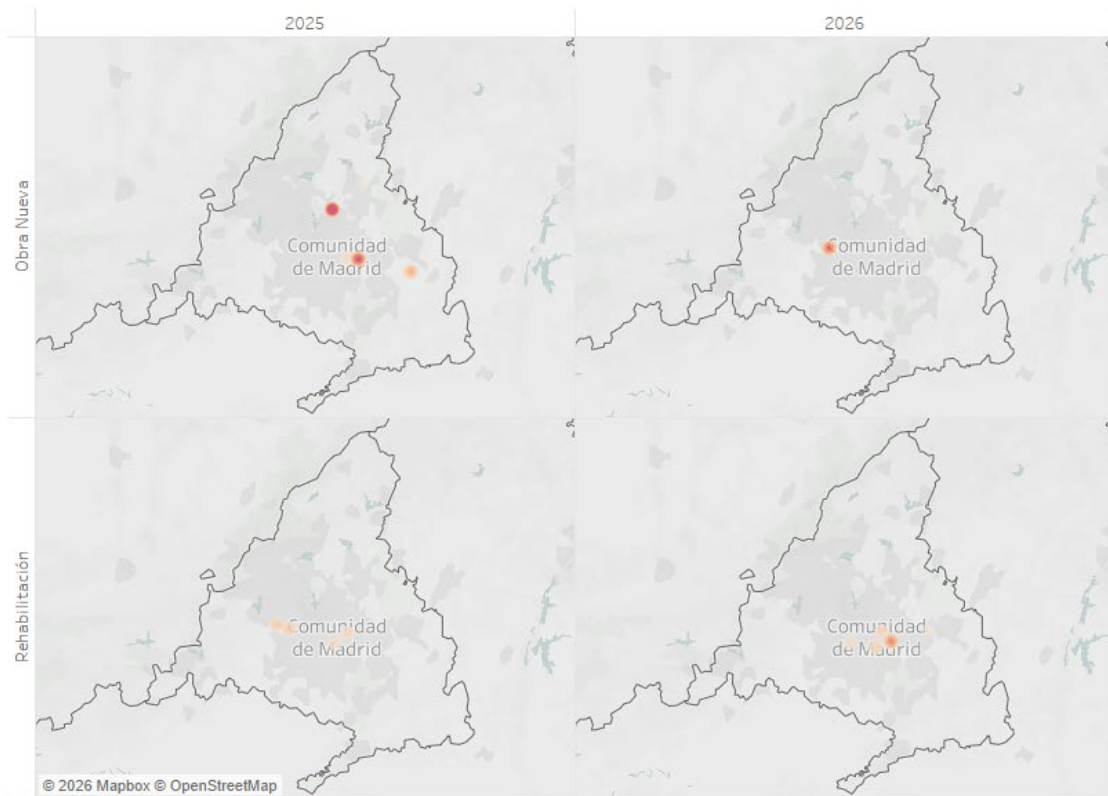
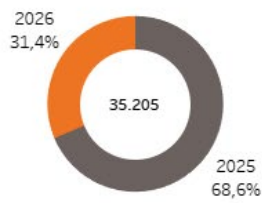
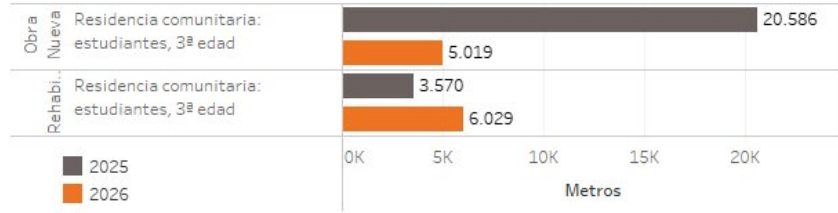
Categoría	2025 (m2)	2026 (m2)	
Obra Nueva	Cafetería, pub, autoservicio, restaurante < 3 tenedores	340	1.323
	Casa de comidas, bar, taberna...	286	
	Hotel, apartotel y apartamentos turísticos 4*o más	4.150	
	Hotel, apartotel y otros aloj.turísticos de 2* o menos	17.722	3.574
	Hotel, apartotel y otros alojamientos. turísticos de 3*	5.675	6.686
	Restaurante de 3 o más tenedores		
Rehabilitación	Cafetería, pub, autoservicio, restaurante < 3 tenedores	4.300	1.143
	Casa de comidas, bar, taberna...	213	249
	Hotel, apartotel y apartamentos turísticos 4*o más	20.398	15.269
	Hotel, apartotel y otros aloj.turísticos de 2* o menos	8.129	17.784
	Hotel, apartotel y otros alojamientos. turísticos de 3*		1.987
	Restaurante de 3 o más tenedores	15	1.220
	Metros		
	0K 5K 10K 15K 20K 25K		



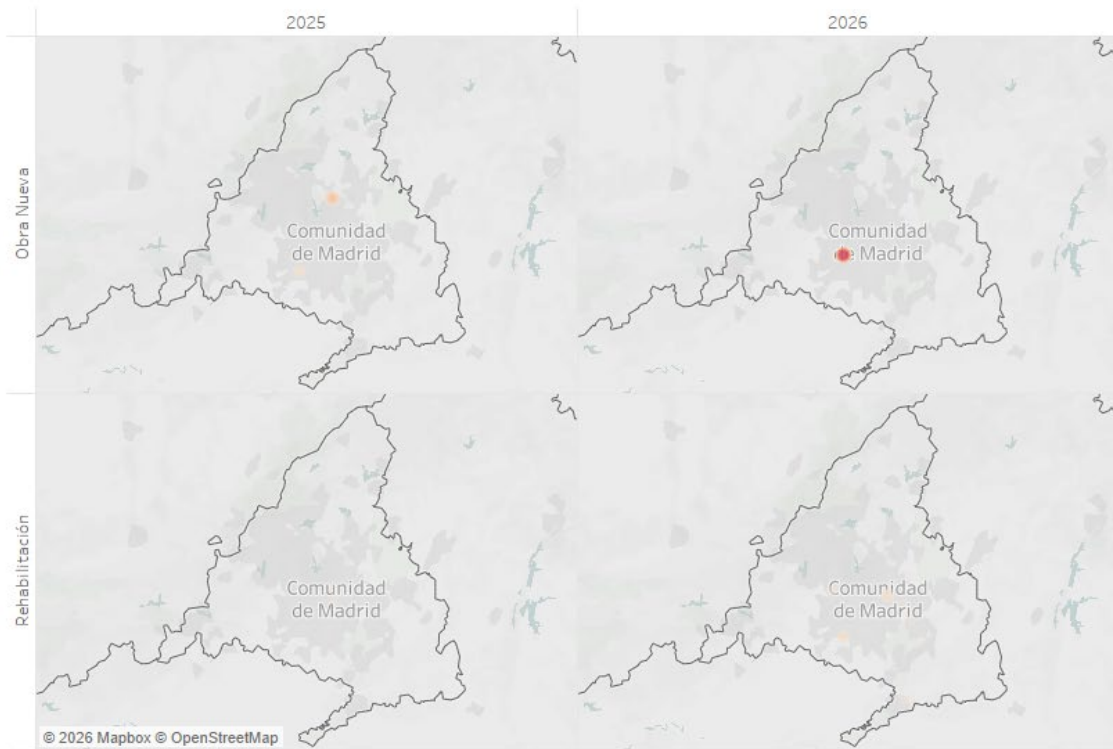
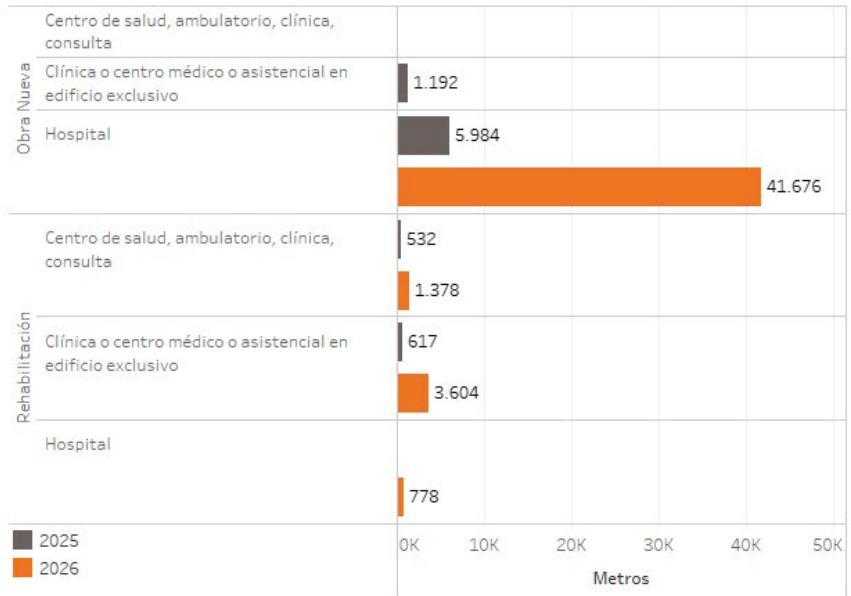
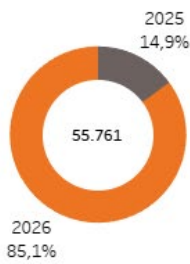
USO INDUSTRIAL m2 – PRIMER TRIMESTRE



USO RESIDENCIAL COMUNITARIO m2 – PRIMER TRIMESTRE



USO SANITARIO m2 – PRIMER TRIMESTRE

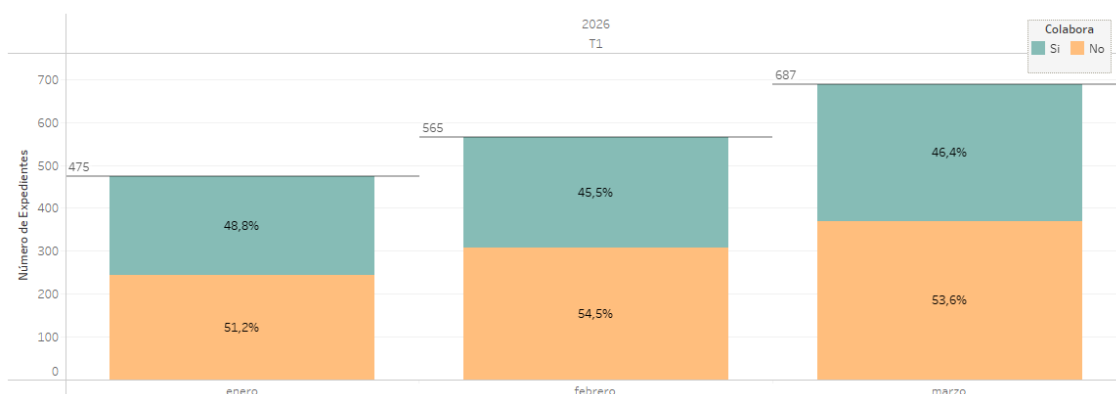


RESULTADOS ENCUESTA VISADO - PRIMER TRIMESTRE

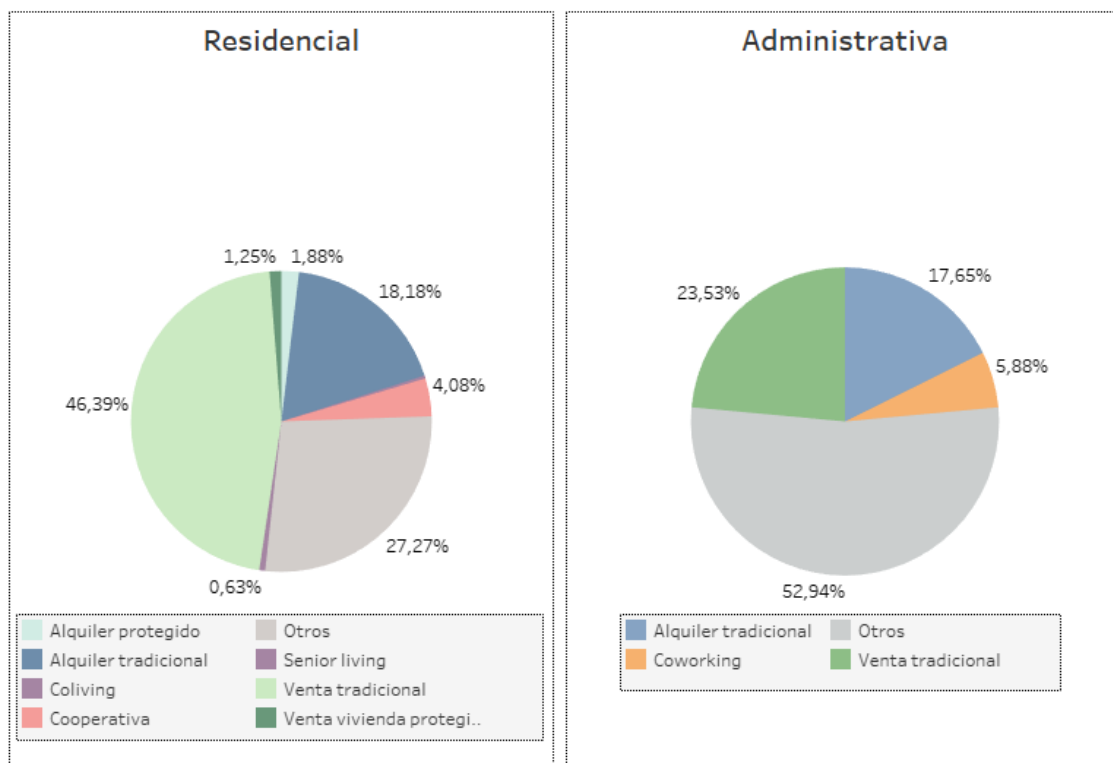
Datos del primer trimestre de 2026

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 2026.

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

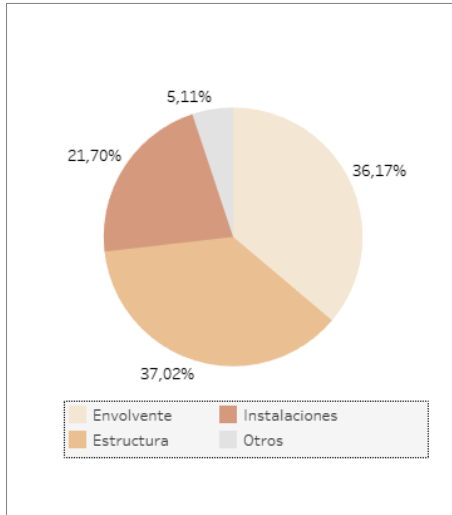


Datos sobre la finalidad de la edificación para el caso de uso residencial y uso administrativo:

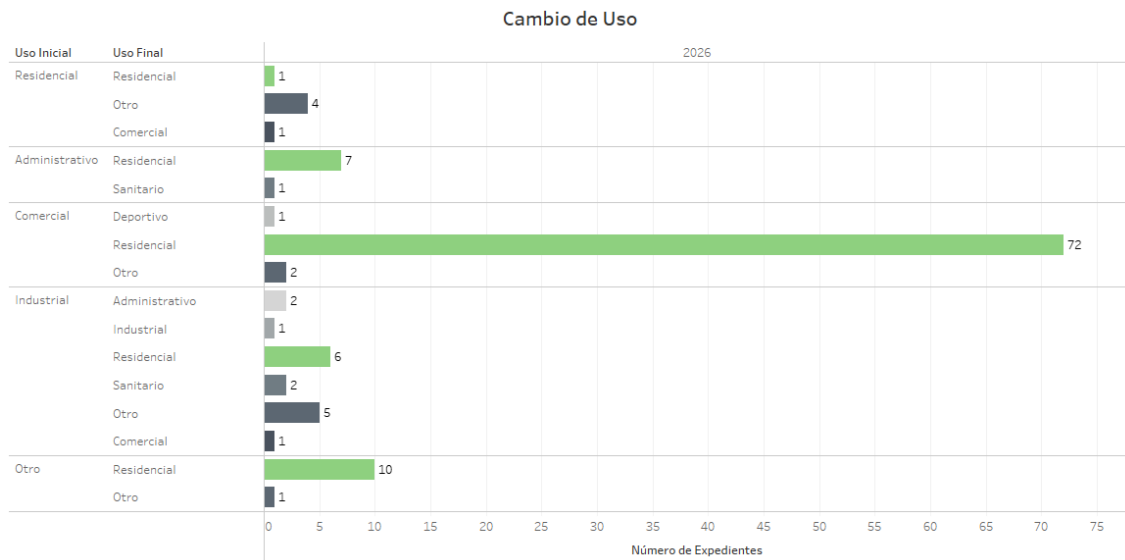


Datos sobre el uso de sistemas industrializados en la construcción:

En el 81,44% de los proyectos, en los que ha contestado la encuesta, se indica que no utilizan sistemas industrializados. Con respecto al 18,56% 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: 14,48%
- No: 85,52%