

OBJETO

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

INFORMACIÓN

La información, extraída de los datos de expedientes de proyectos de ejecución y básicos y de ejecución, y de los certificados finales de obra, 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 semestre de 2026, respecto al mismo periodo de 2025, aunque el número de expedientes de obra nueva se ha mantenido (con un leve incremento del 0,21%), ha habido una importante subida de la superficie afectada: 34,59%.

En rehabilitación, en el mismo periodo, ha aumentado tanto el número de expedientes (2,91%) como la superficie global (17,17%), cambiando la tendencia del primer trimestre anterior.

El uso residencial, como es habitual, es mayoritario tanto en obra nueva (en torno al 76% en nº de expedientes y 40% en superficie) como en rehabilitación (aproximadamente 78% en nº de expedientes y 41% en superficie). Datos muy similares en los dos casos.

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

Con referencia a otros usos, en obra nueva hay un incremento importante en administrativo, comercial y docente y cultural; con reducción principalmente en sanitario.

En rehabilitación, incremento en uso administrativo, docente y cultural e industrial; y reducción en deportivo y residencial comunitario.

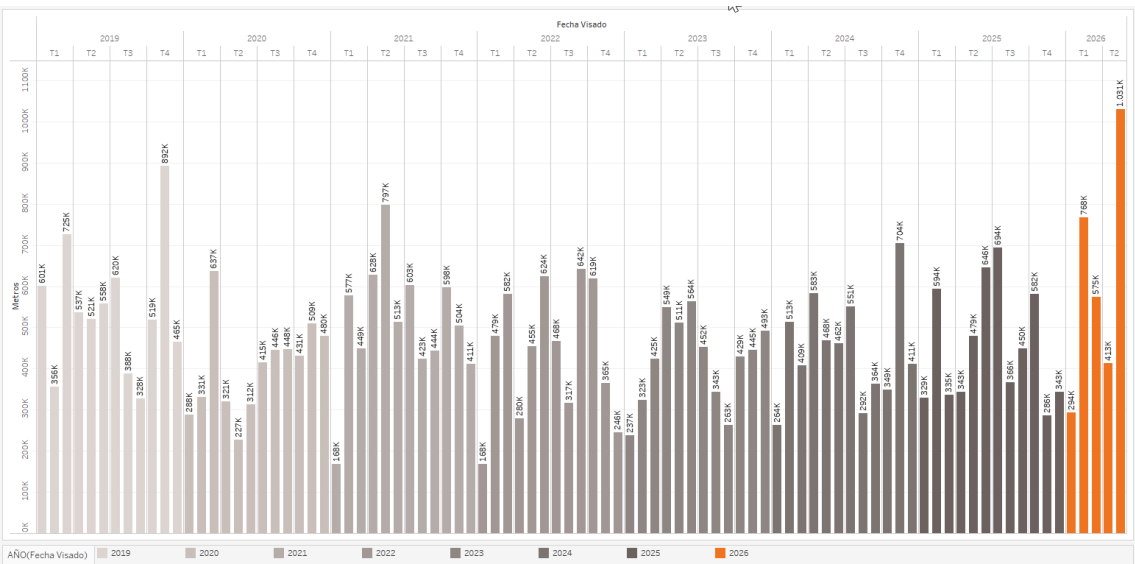
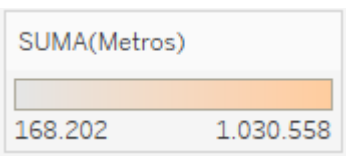
Se incluyen datos, también de este trimestre, de estadísticas sobre la finalidad de la edificación, uso de sistemas de industrialización y uso de metodologías BIM.

DATOS GLOBALES

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

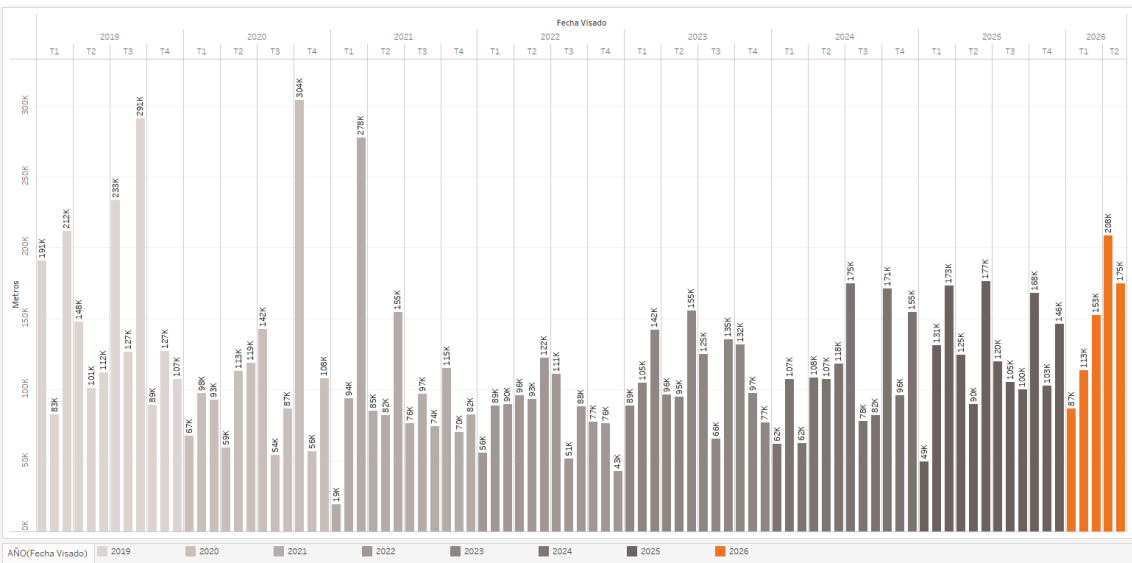
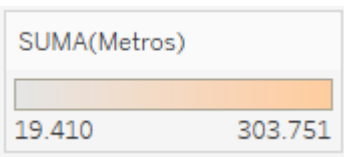
Proyectos. Obra nueva

		Obra Nueva							
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
T1	enero	601.395	287.534	168.488	168.202	237.383	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	574.695
T2	abril	536.544	320.714	628.239	279.620	549.164	582.986	343.258	588.803
	mayo	520.830	227.459	796.946	454.570	511.159	468.209	478.824	412.751
	junio	557.662	312.217	512.755	624.273	563.821	461.722	645.731	1.030.558
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	5.035.382	5.368.597	5.446.332	3.668.337



Proyectos. 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	136.660
	mayo	100.940	113.211	81.880	93.490	94.689	107.347	89.777	208.467
	junio	112.014	118.757	154.767	122.236	155.451	118.098	176.520	174.750
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	872.709



DATOS GENERALES POR USOS PRIMER SEMESTRE

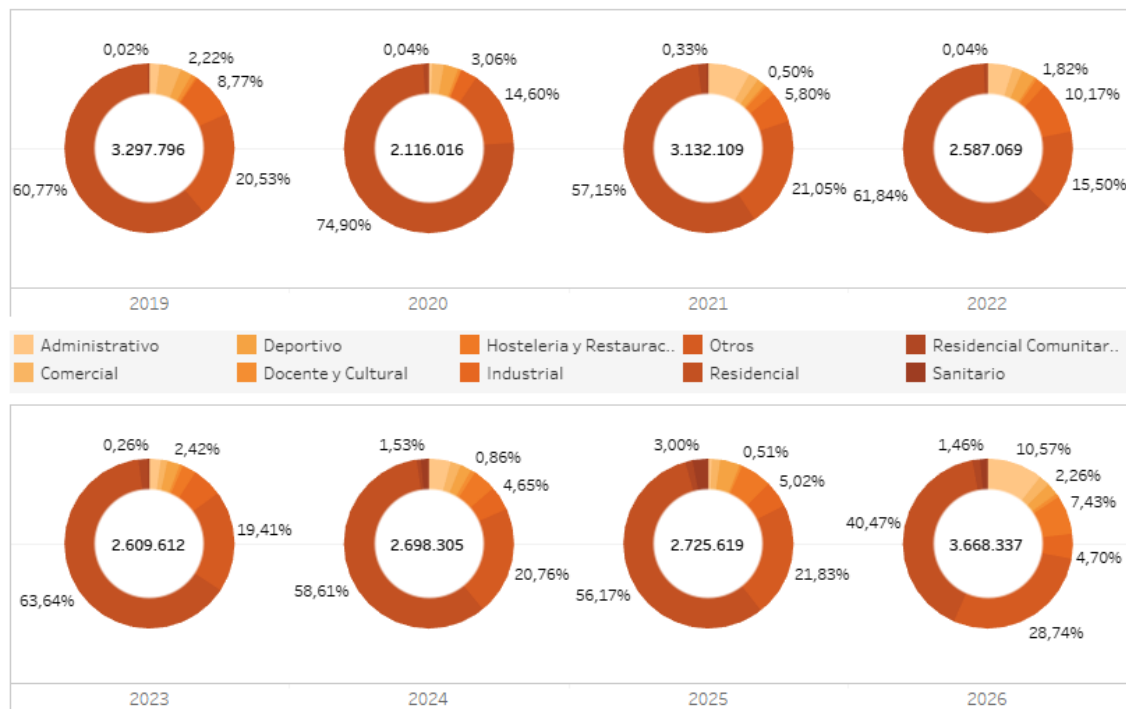
Tablas de datos generales de **metros cuadrados por usos** de proyectos de ejecución y proyectos básicos y de ejecución, y certificados finales de obra, visados, por años desde 2019:

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

Obra nueva

Estadísticas de Edificación Obra Nueva para todos los usos, primer semestre 2019-2026

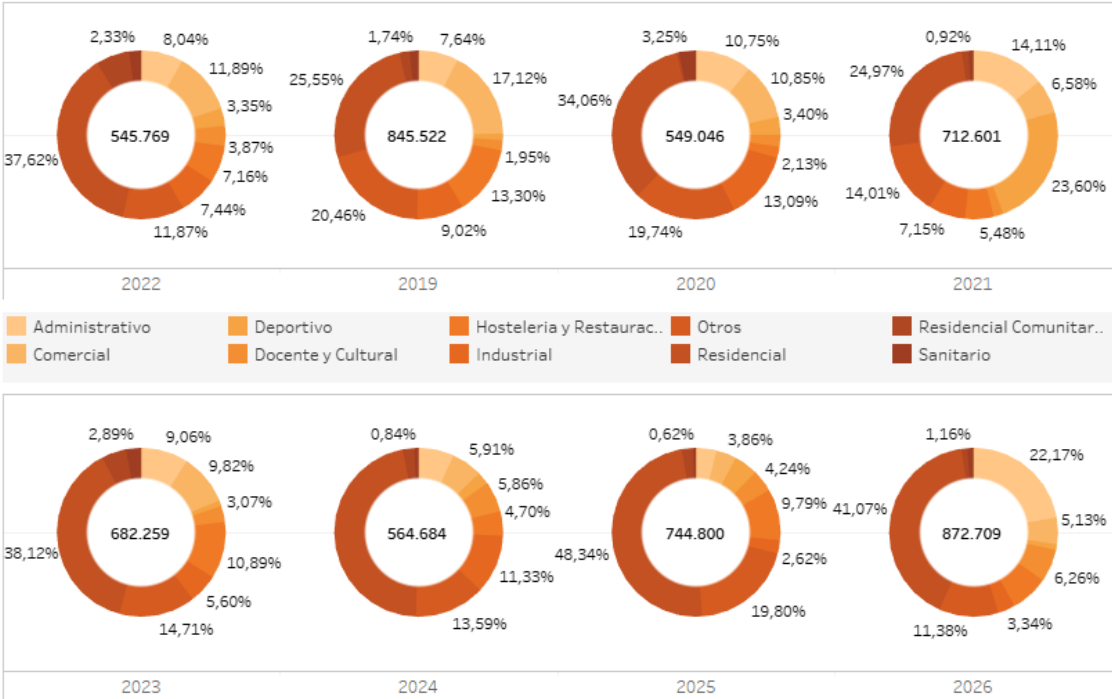
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Residencial	2.003.978	1.584.945	1.789.897	1.599.931	1.660.827	1.581.351	1.531.039	1.484.734
Administrativo	63.595	12.646	251.415	124.961	55.708	112.017	17.093	387.828
Comercial	136.613	47.489	60.402	48.050	33.551	53.296	43.730	77.498
Deportivo	73.157	58.717	48.146	67.351	63.247	58.243	103.587	82.858
Docente y Cultural	30.074	11.815	15.596	14.201	16.080	23.280	13.785	28.585
Hostelería y Restauracion	11.551	3.399	63.379	47.171	68.955	121.422	164.095	272.385
Industrial	289.279	64.729	181.597	262.992	150.240	125.560	136.916	172.278
Residencial Comunitario	11.990	22.678	51.916	20.294	47.575	21.427	38.705	54.303
Sanitario	498	745	10.469	1.085	6.777	41.407	81.717	53.687
Otros	677.061	308.853	659.292	401.033	506.651	560.302	594.952	1.054.181



Rehabilitación.

Estadísticas de Edificación Rehabilitación para todos los usos, primer semestre 2019-2026

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Residencial	216.026	187.023	177.907	205.302	260.065	261.976	360.063	358.405
Administrativo	64.629	59.034	100.540	43.855	61.828	38.345	29.343	193.461
Comercial	144.771	59.556	46.857	64.876	67.002	33.380	28.779	44.771
Deportivo	10.694	18.657	168.149	18.268	7.416	13.528	34.676	9.498
Docente y Cultural	16.492	12.536	13.546	21.126	20.923	33.083	31.579	54.593
Hostelería y Restauracion	112.449	11.692	39.043	39.075	74.299	26.563	72.953	63.711
Industrial	76.252	71.893	50.959	40.594	38.235	63.977	19.477	29.167
Residencial Comunitario	16.542	2.440	9.254	35.212	32.438	12.378	15.858	9.598
Sanitario	14.711	17.830	6.546	12.701	19.702	4.723	4.617	10.165
Otros	172.956	108.386	99.800	64.760	100.350	76.730	147.453	99.338



COMPARATIVA PRIMER SEMESTRE 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	1.396		2.725.619		1.399	0,21%	3.668.337	34,59%
Residencial	1.065		1.531.039		1.058	-0,66%	1.484.734	-3,02%
Administrativo	23		17.093		40	73,91%	387.828	2.168,88%
Comercial	43		43.730		58	34,88%	77.498	77,22%
Deportivo	683		103.587		681	-0,29%	82.858	-20,01%
Docente y Cultural	6		13.785		8	33,33%	28.585	107,36%
Hostelería y Restauracion	20		164.095		30	50,00%	272.385	65,99%
Industrial	45		136.916		64	42,22%	172.278	25,83%
Residencial Comunitario	11		38.705		9	-18,18%	54.303	40,30%
Sanitario	4		81.717		3	-25,00%	53.687	-34,30%
Otros	275		594.952		288	4,73%	1.054.181	77,19%

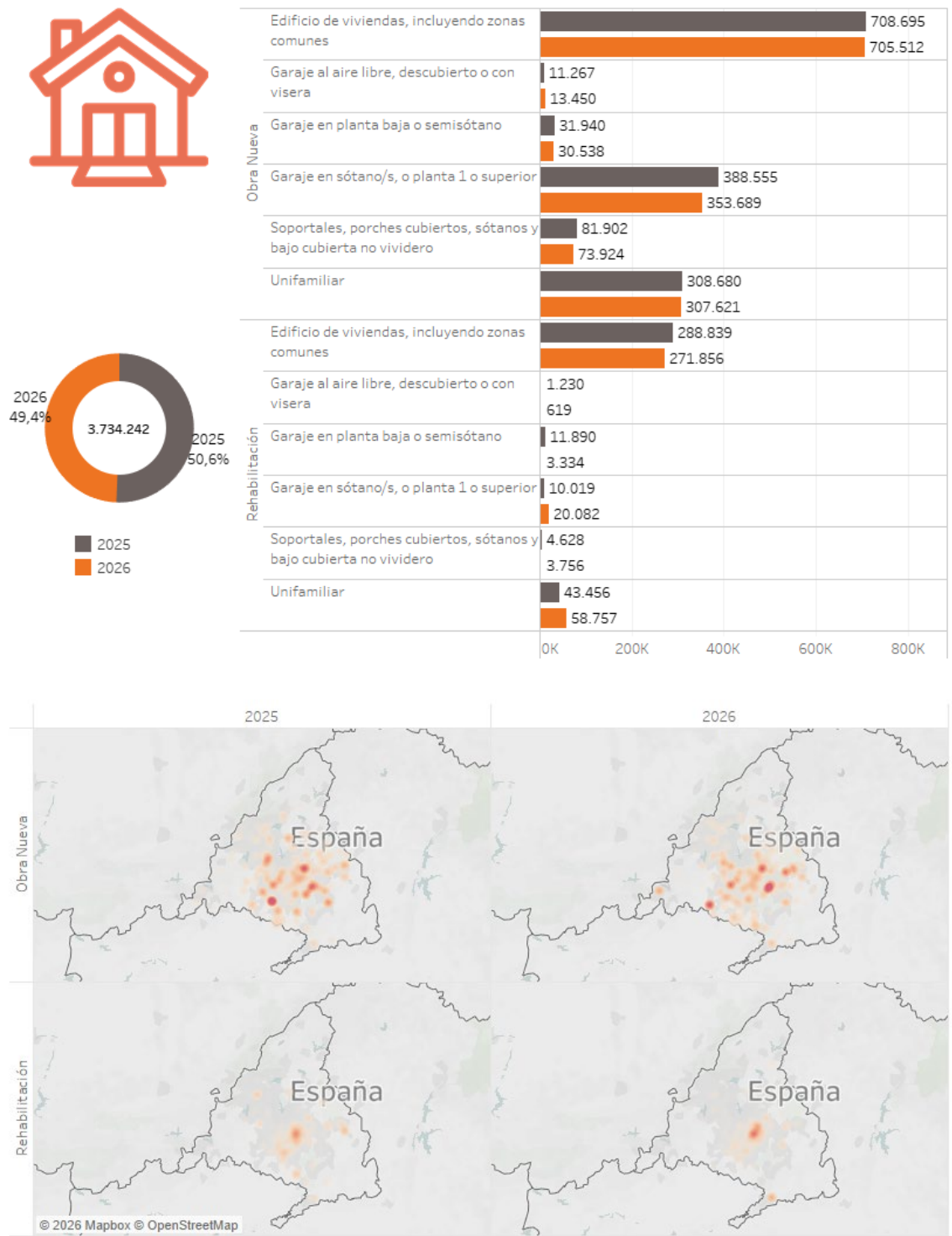
Rehabilitación

	2025				2026			
	Num Expe dientes	% Dif. Num. Ex..	Metros	% Dif Sup erficie..	Num Expe dientes	% Dif. Num. Ex..	Metros	% Dif Sup erficie..
Total	1.651		744.800		1.699	2,91%	872.709	17,17%
Residencial	1.372		360.063		1.325	-3,43%	358.405	-0,46%
Administrativo	57		29.343		78	36,84%	193.461	559,31%
Comercial	52		28.779		71	36,54%	44.771	55,57%
Deportivo	49		34.676		69	40,82%	9.498	-72,61%
Docente y Cultural	29		31.579		39	34,48%	54.593	72,88%
Hostelería y Restauracion	45		72.953		59	31,11%	63.711	-12,67%
Industrial	36		19.477		52	44,44%	29.167	49,75%
Residencial Comunitario	13		15.858		15	15,38%	9.598	-39,48%
Sanitario	13		4.617		23	76,92%	10.165	120,16%
Otros	108		147.453		126	16,67%	99.338	-32,63%

COMPARATIVA DEL PRIMER SEMESTRE 2025/2026, CON USOS DESGLOSADOS

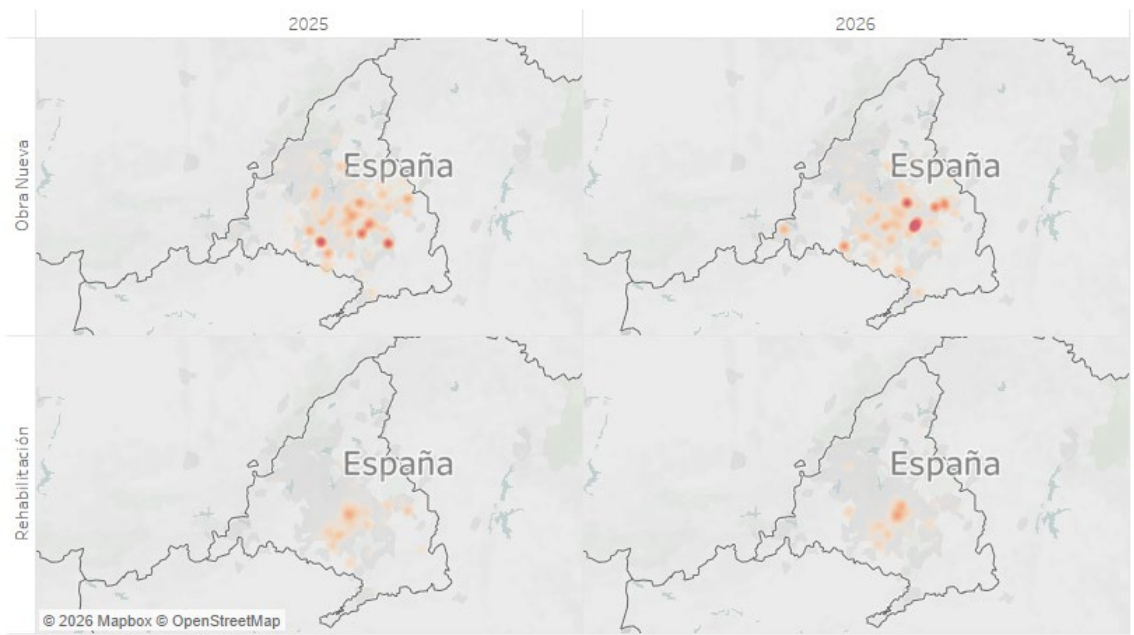
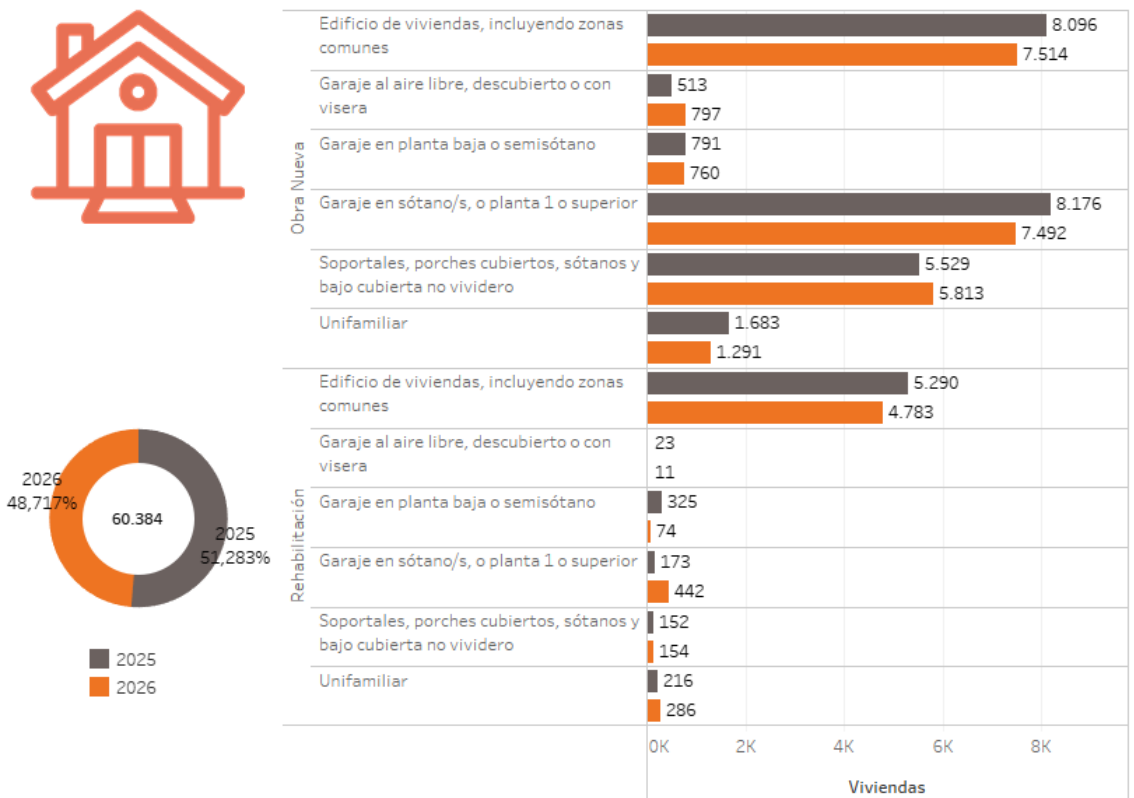
USO RESIDENCIAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



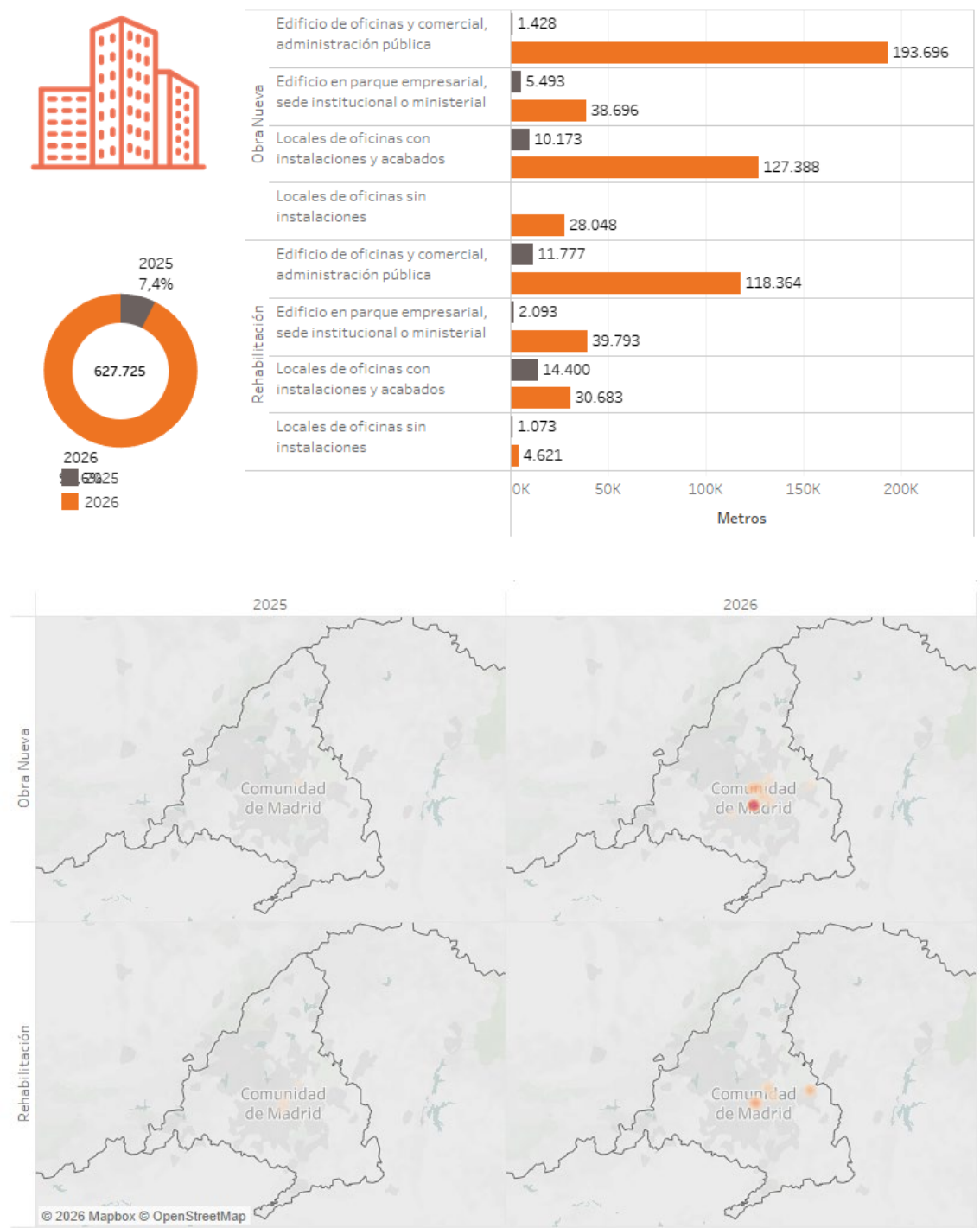
USO RESIDENCIAL número de viviendas – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



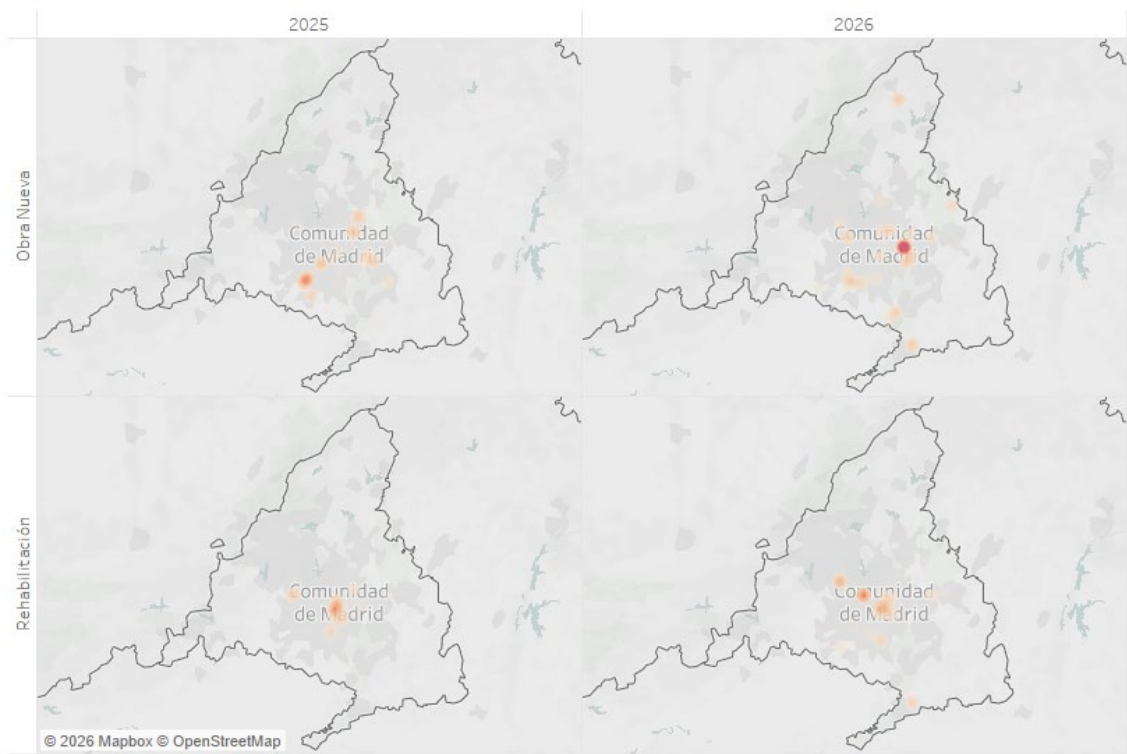
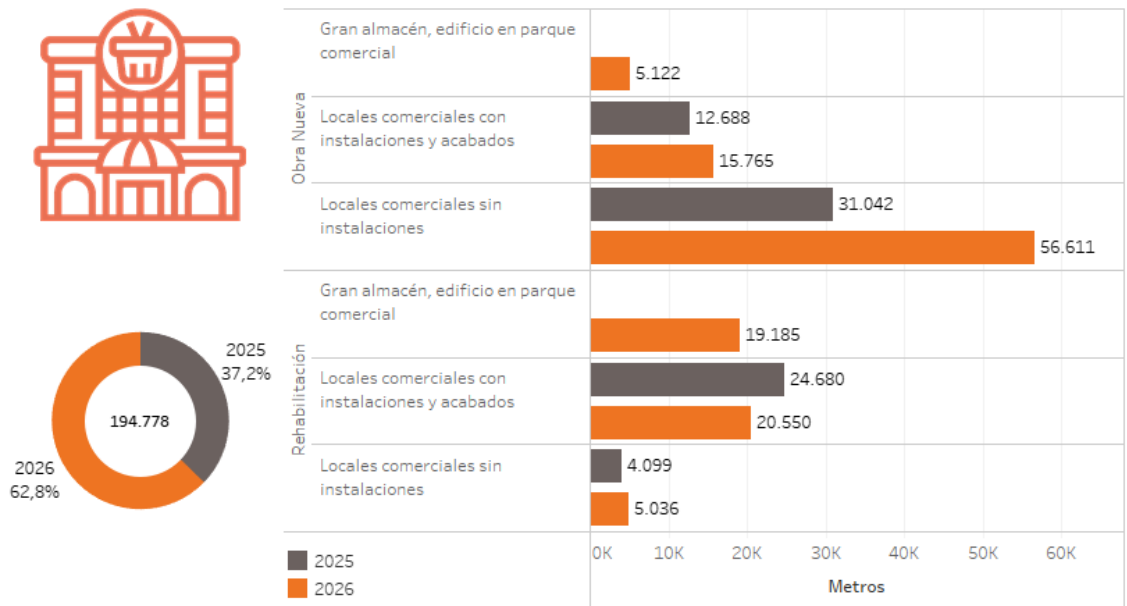
USO ADMINISTRATIVO m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



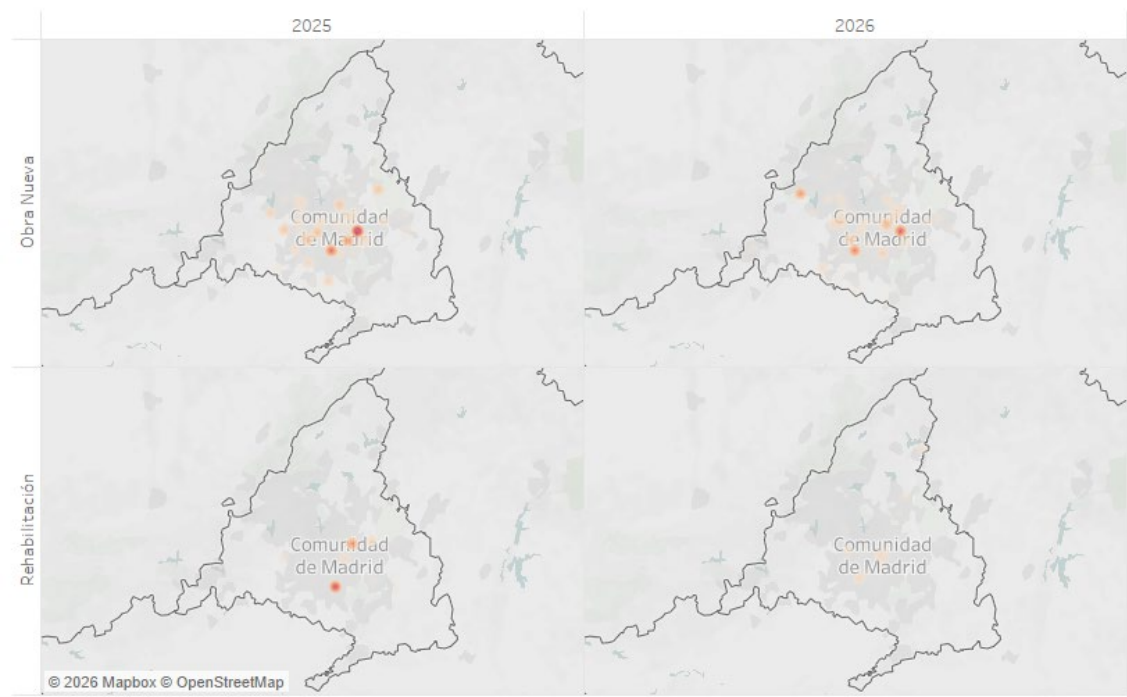
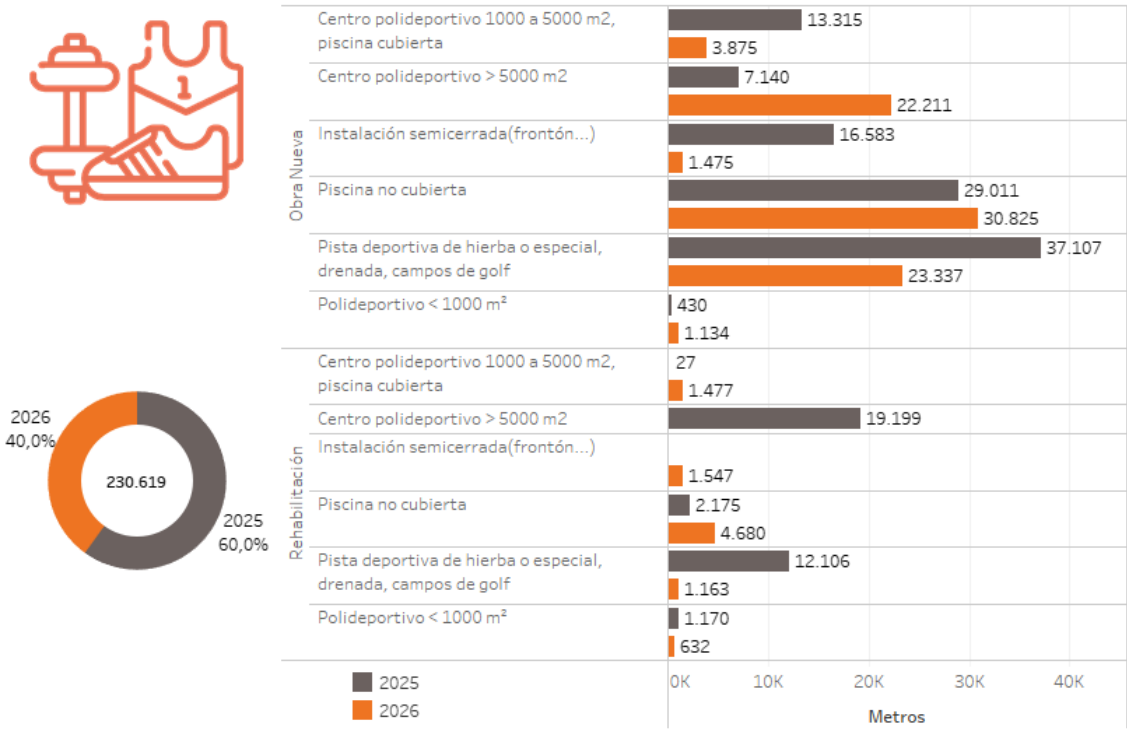
USO COMERCIAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



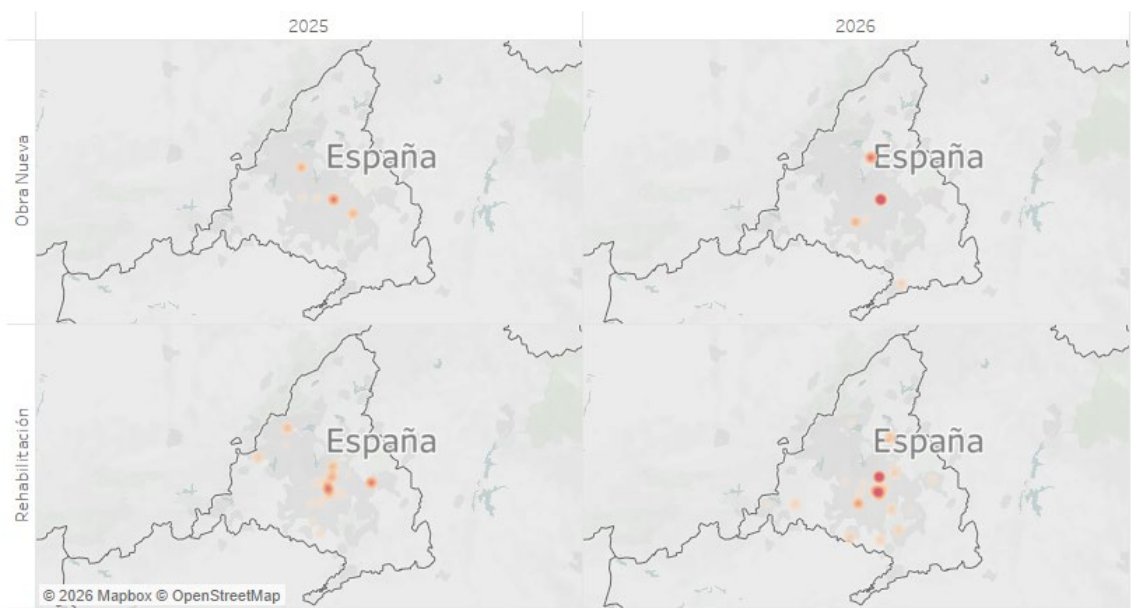
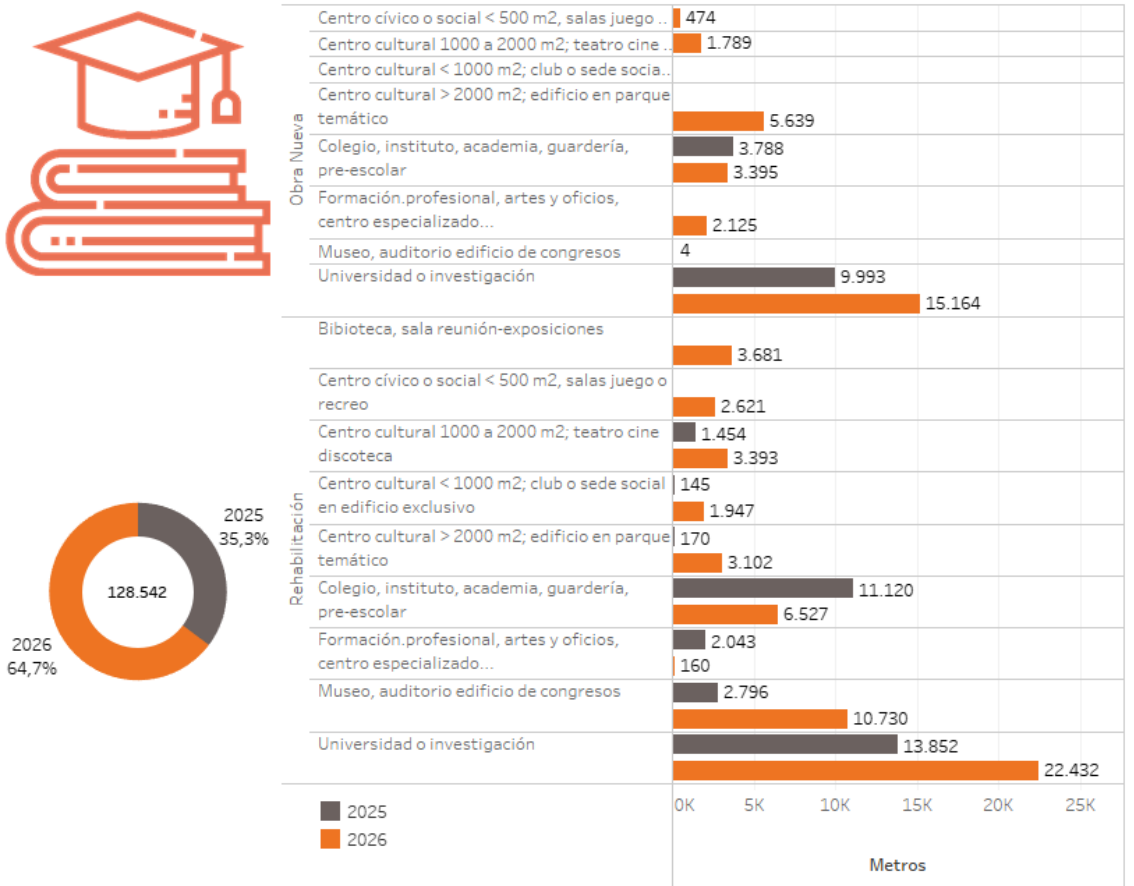
USO DEPORTIVO m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



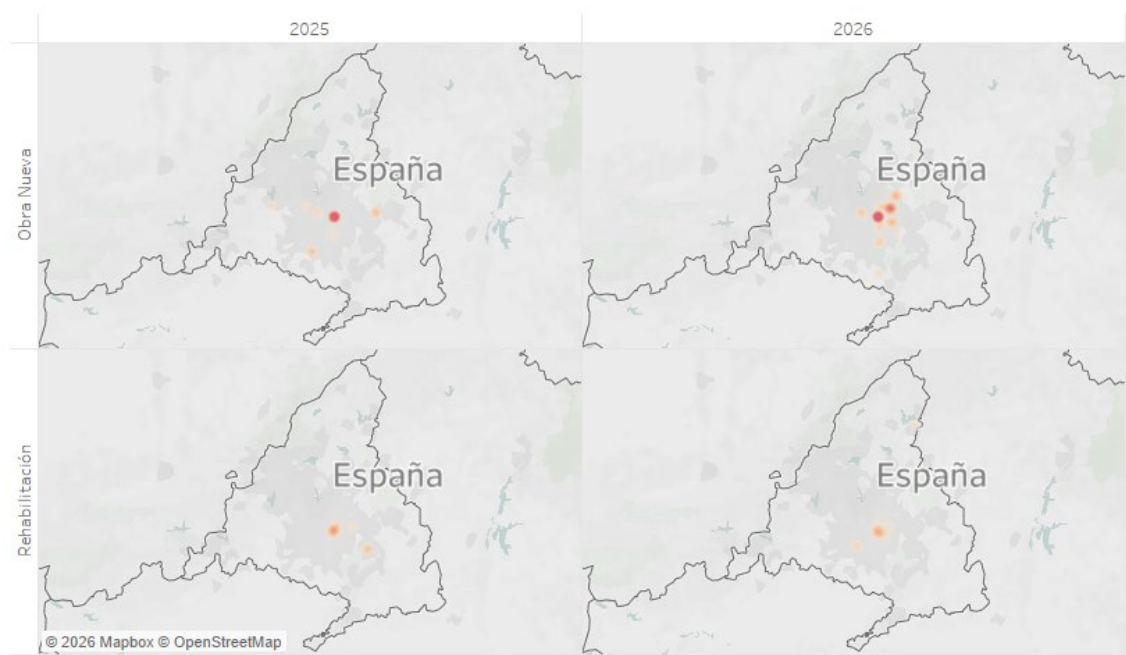
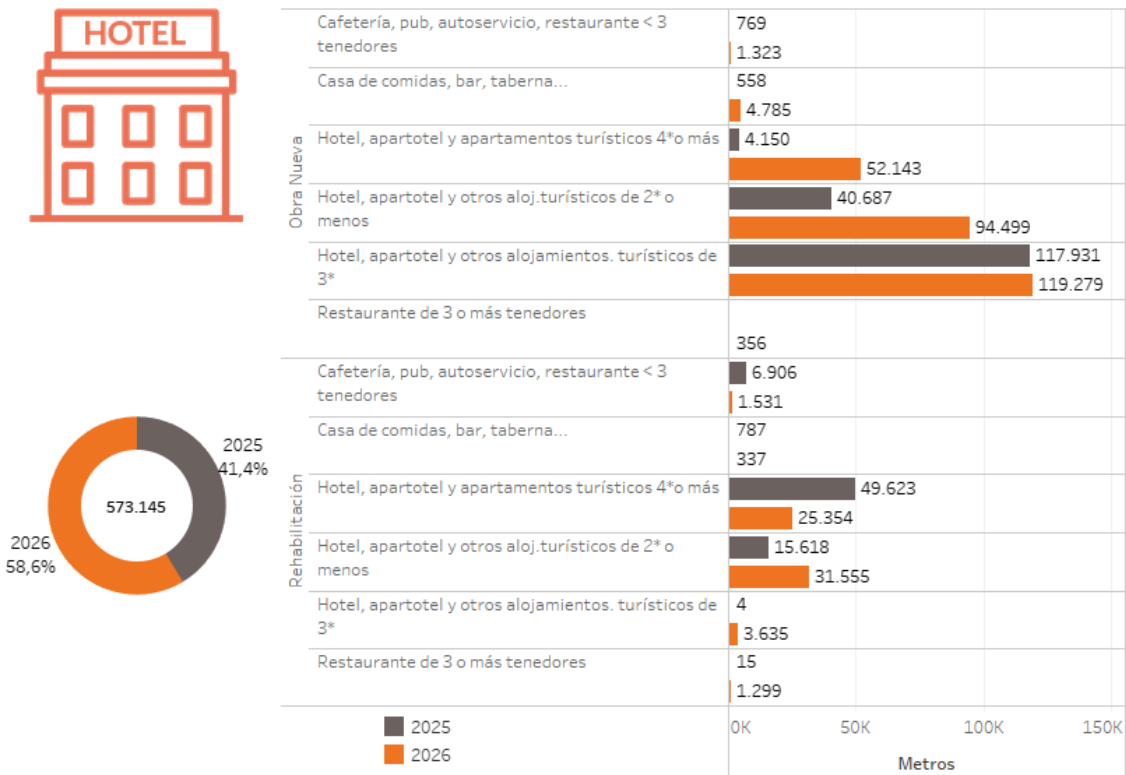
USO DOCENTE Y CULTURAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



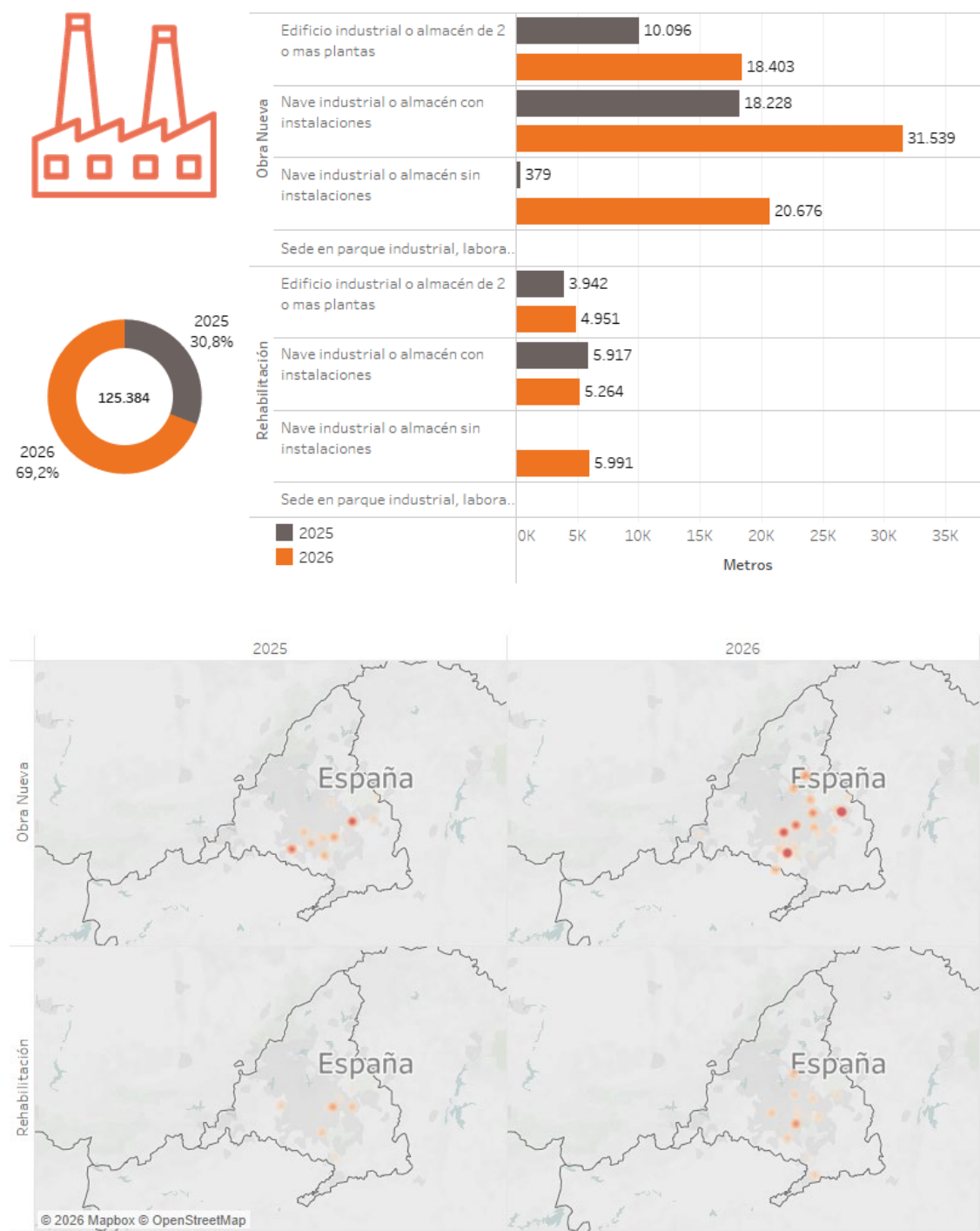
USO HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



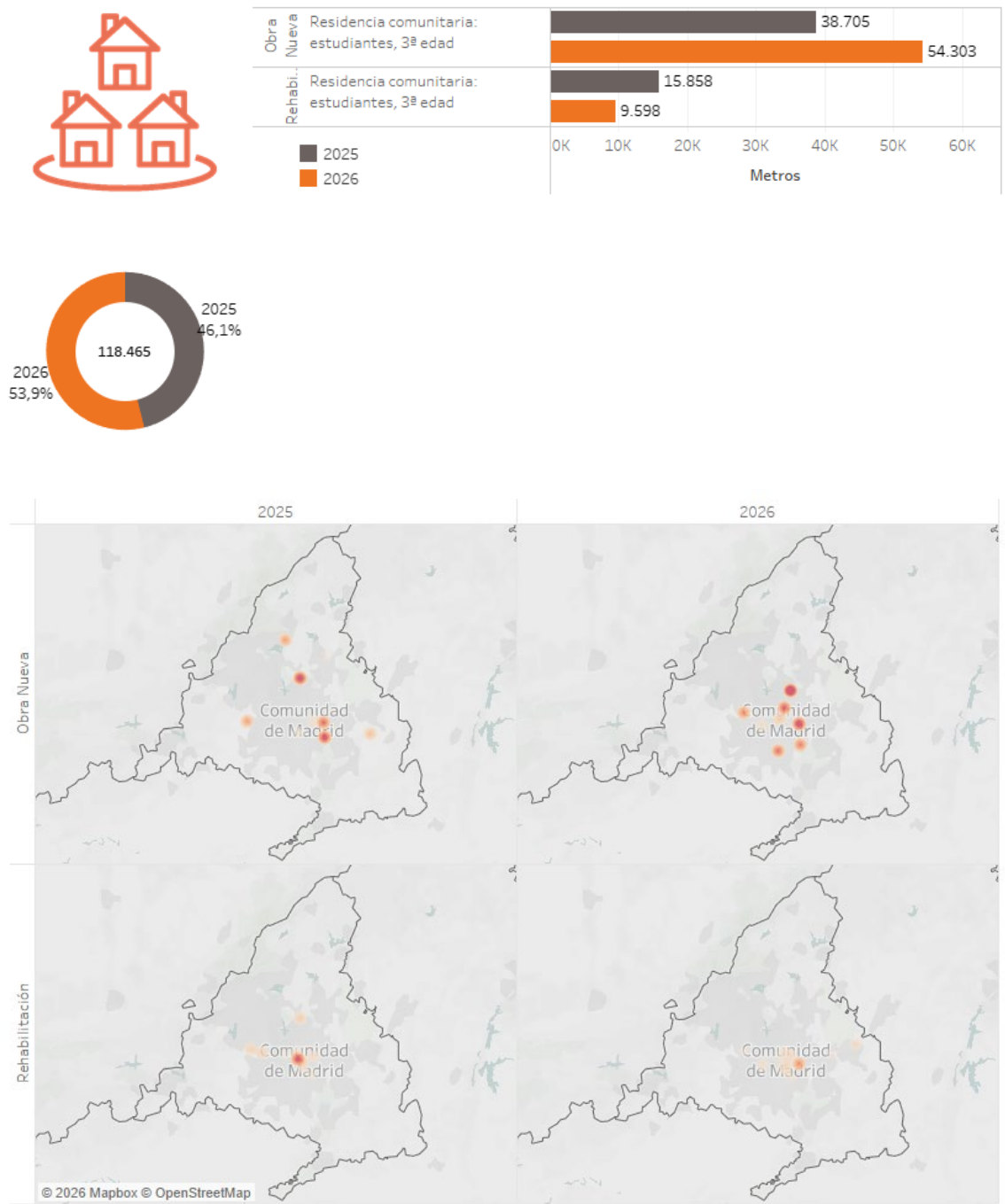
USO INDUSTRIAL m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



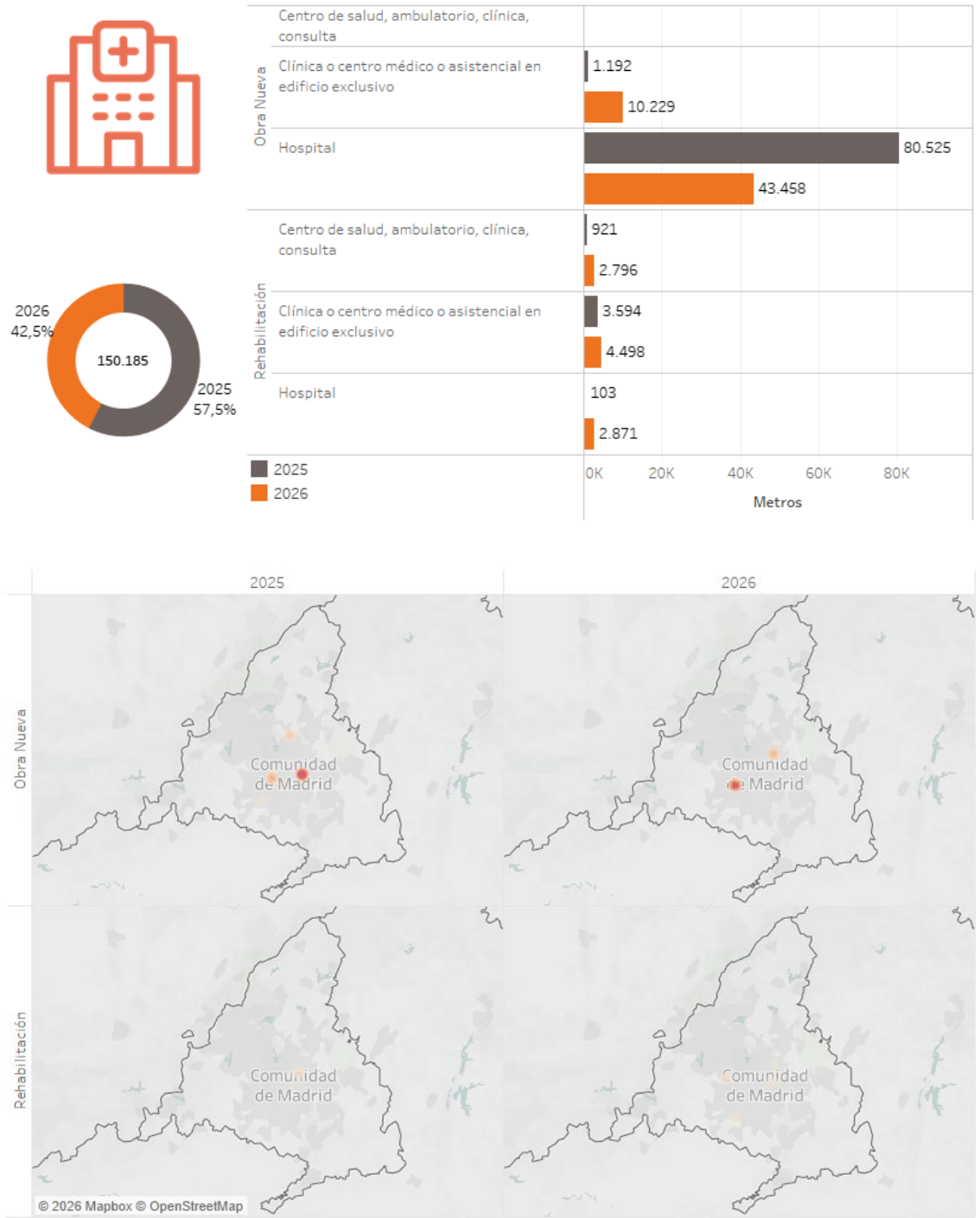
USO RESIDENCIAL COMUNITARIO m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos



USO SANITARIO m2 – PRIMER SEMESTRE

Proyectos

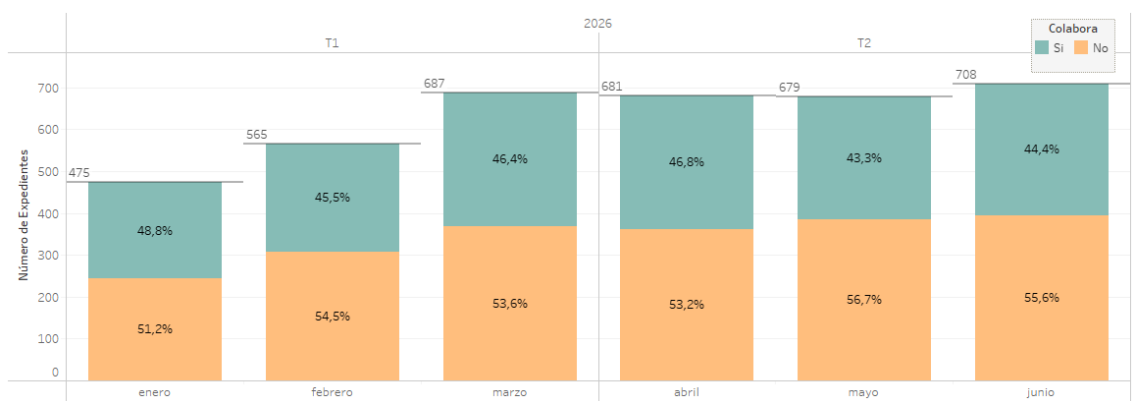


RESULTADOS ENCUESTA VISADO – PRIMER SEMESTRE

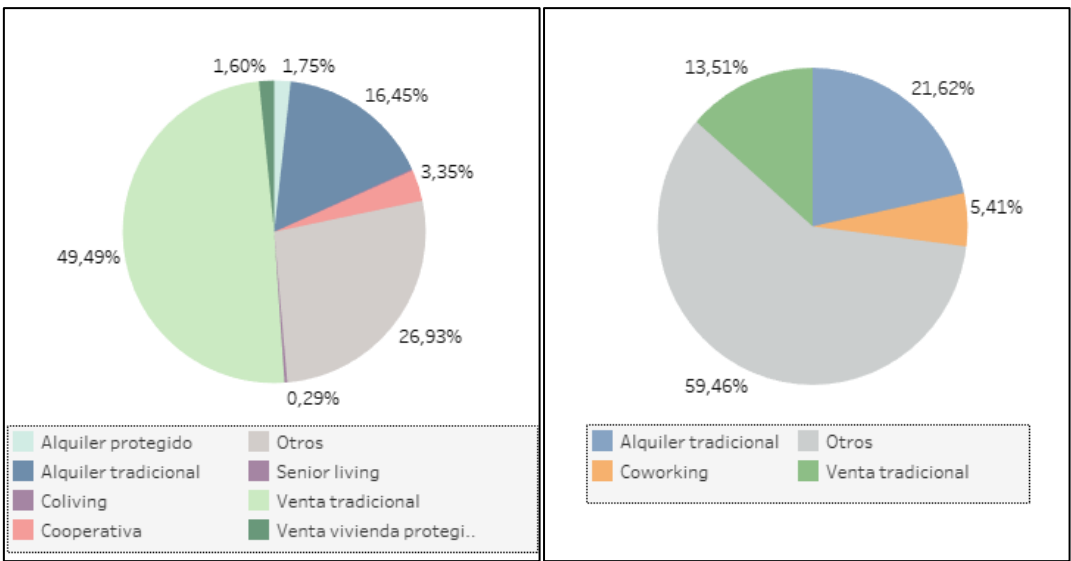
Datos del primer y segundo trimestre de 2026

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 semestre 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:

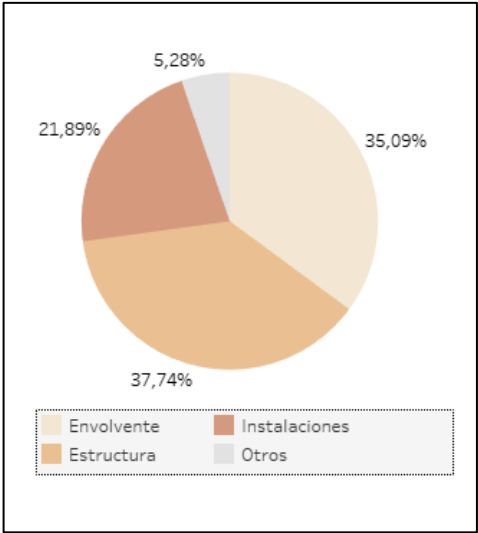


Uso residencial

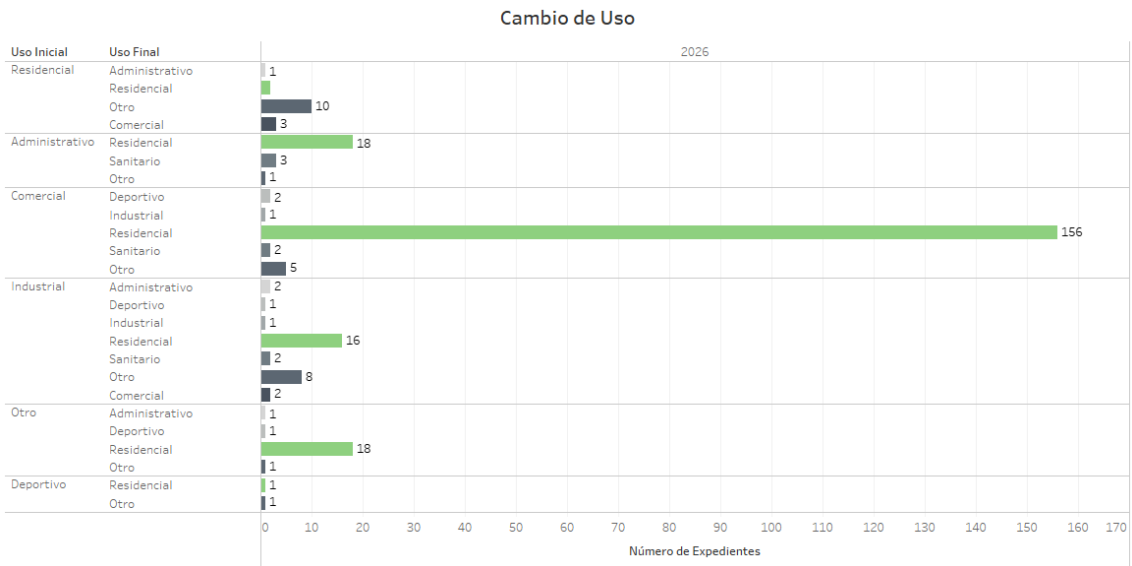
Uso administrativo

Datos sobre el uso de sistemas industrializados en la construcción:

En el 80,92% de los proyectos, en los que ha contestado la encuesta, se indica que no utilizan sistemas industrializados. Con respecto al 19,08% 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: 15,62%
- No: 85,52%