

Andalucía

Datos de visado. Enero 2022

CSCAE



Índice

1. Datos de visado de Andalucía
2. Datos de visado generales
3. Revalorización por rehabilitación

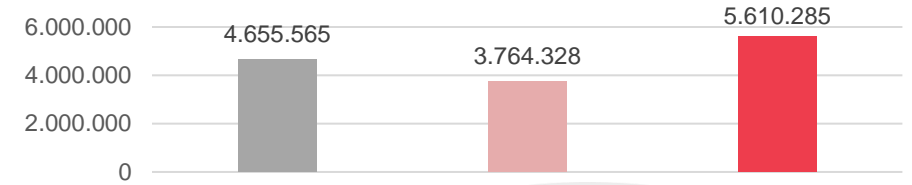
CSCA E



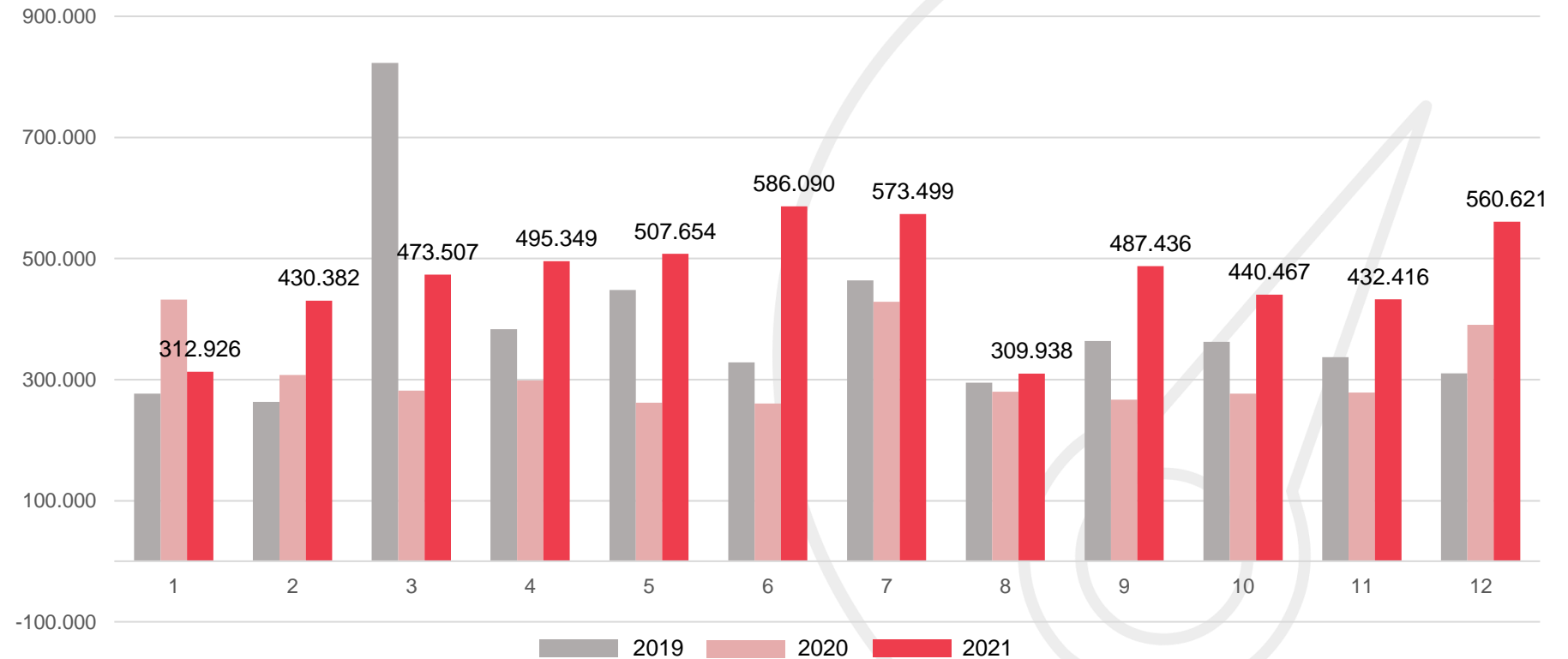
01. Datos de visado de Andalucía



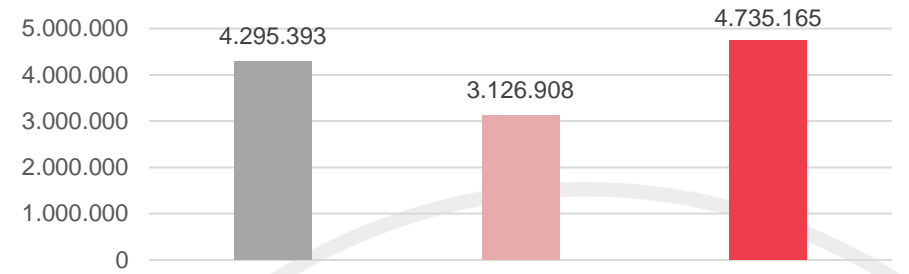
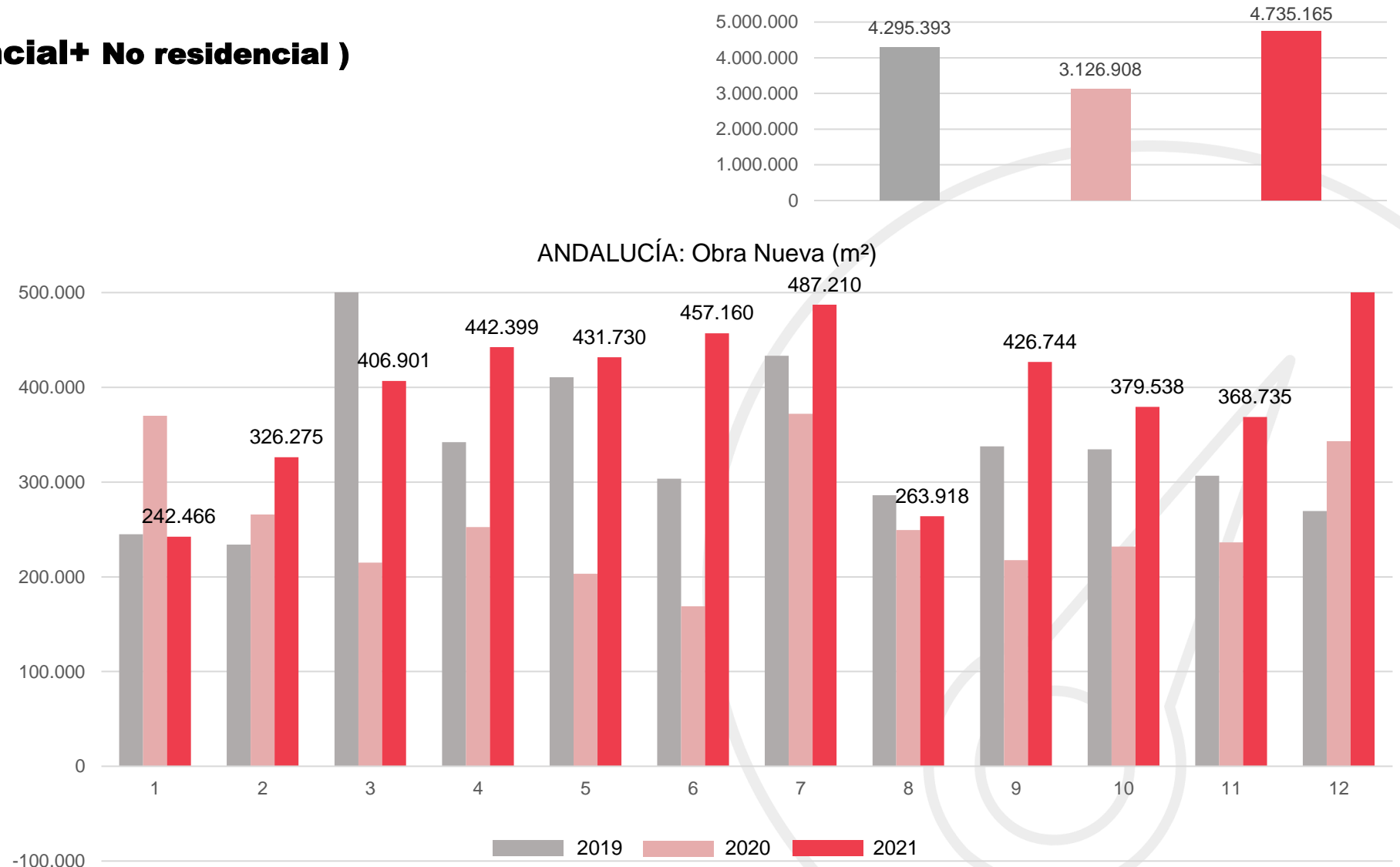
Rehabilitación + Obra nueva



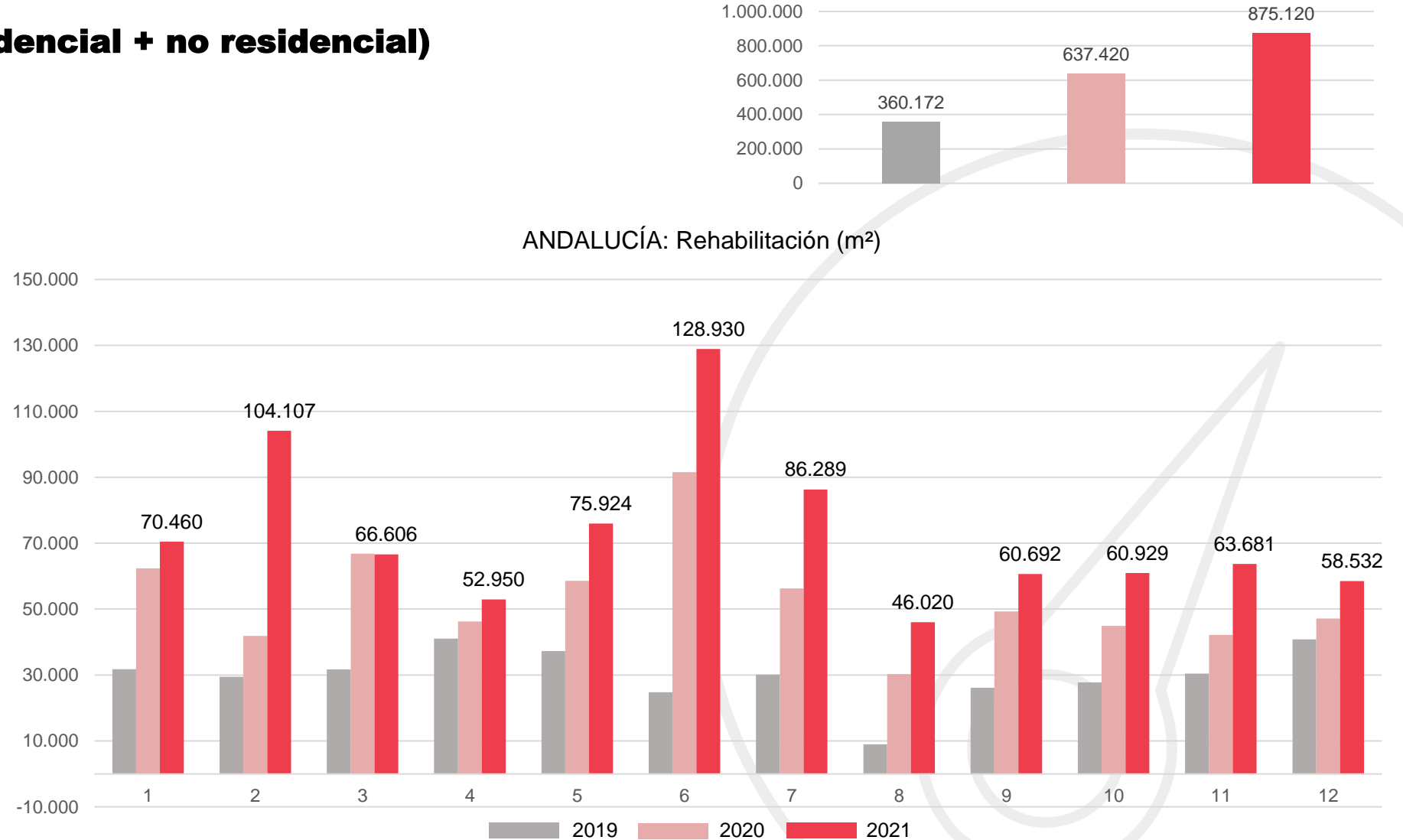
ANDALUCÍA: Obra Nueva + Rehab. (m²)



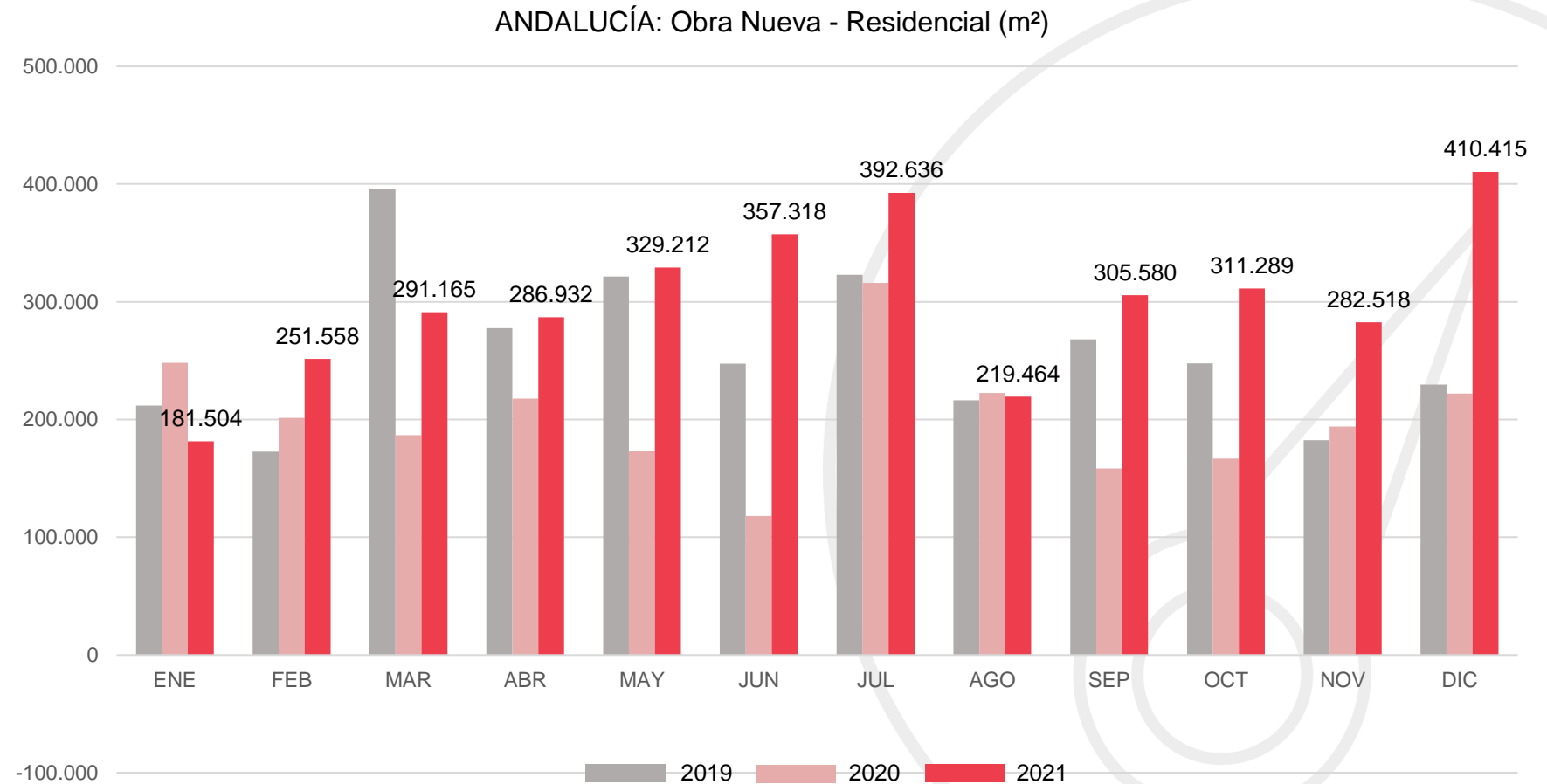
Obra nueva (Residencial+ No residencial)



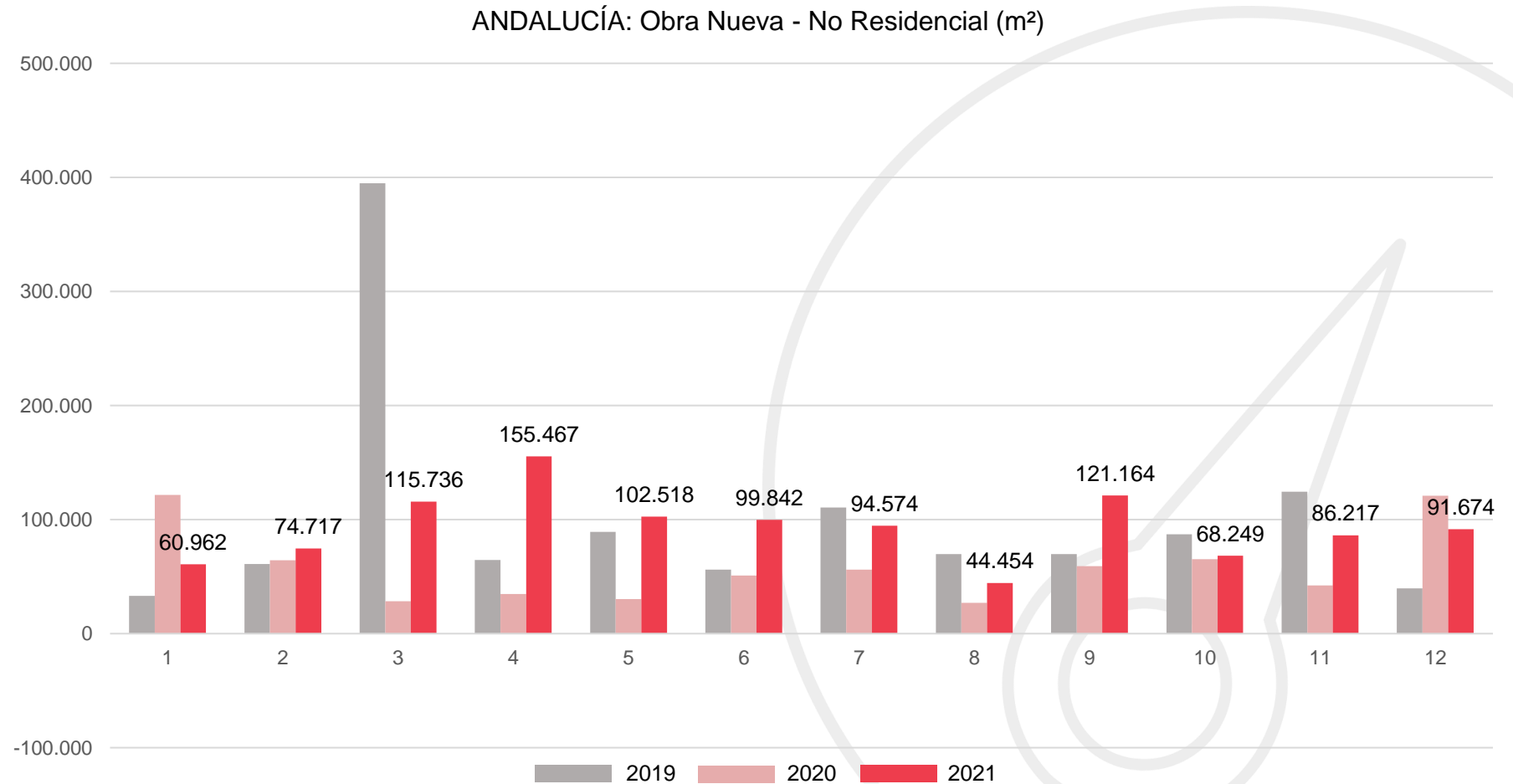
Rehabilitación (Residencial + no residencial)



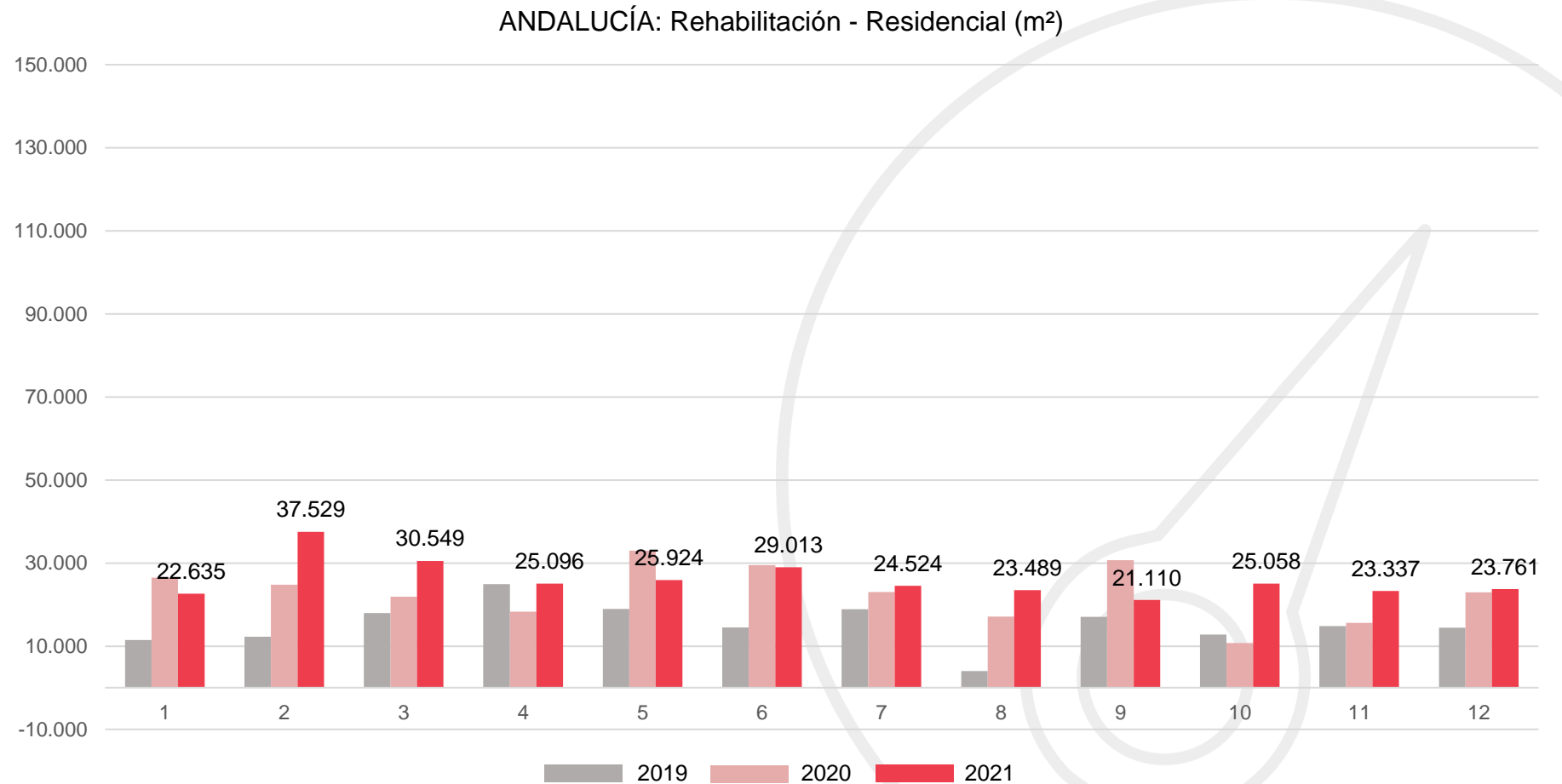
Residencial (Obra nueva)



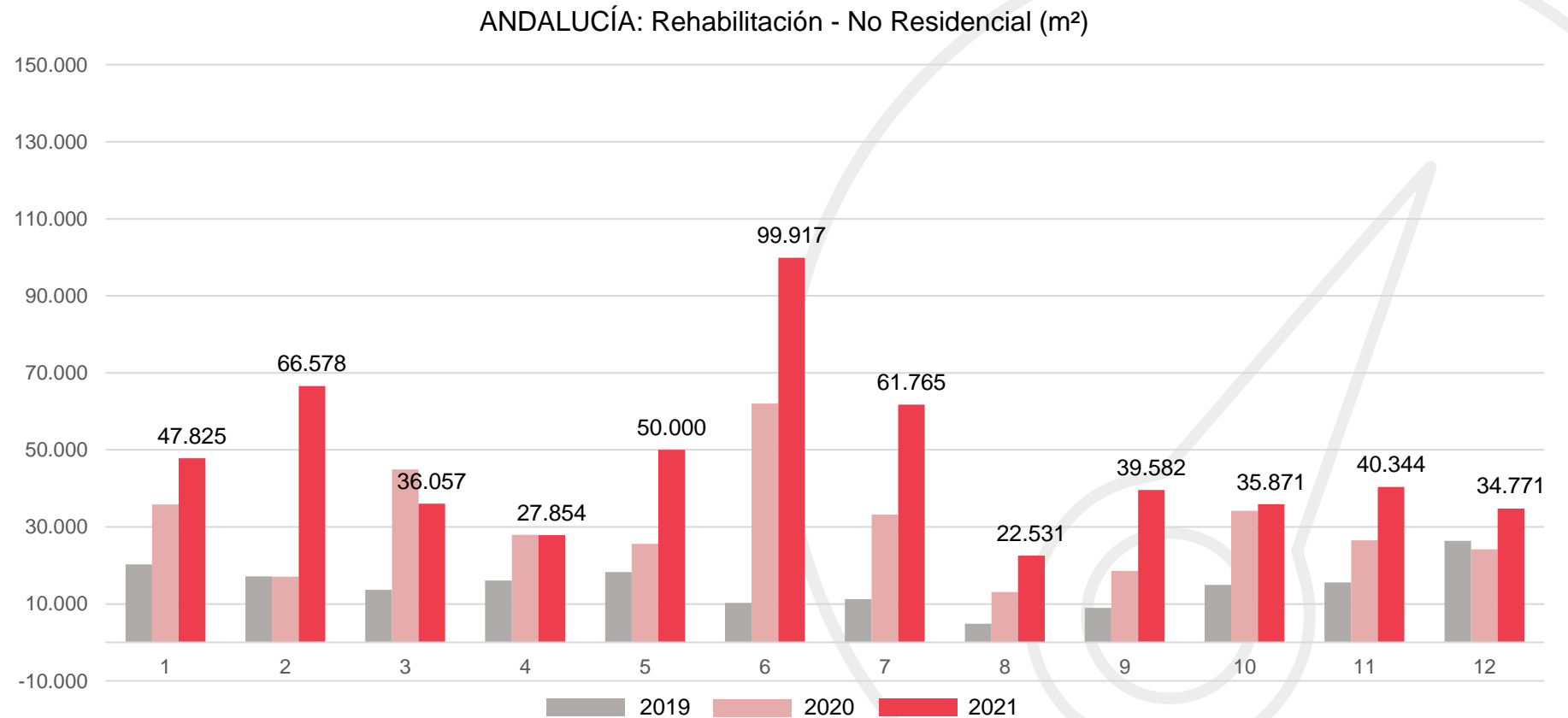
No residencial (Obra nueva)



Residencial (Rehabilitación)



No residencial (Rehabilitación)



BORRADOR

02. Datos de visado generales



ÍNDICE

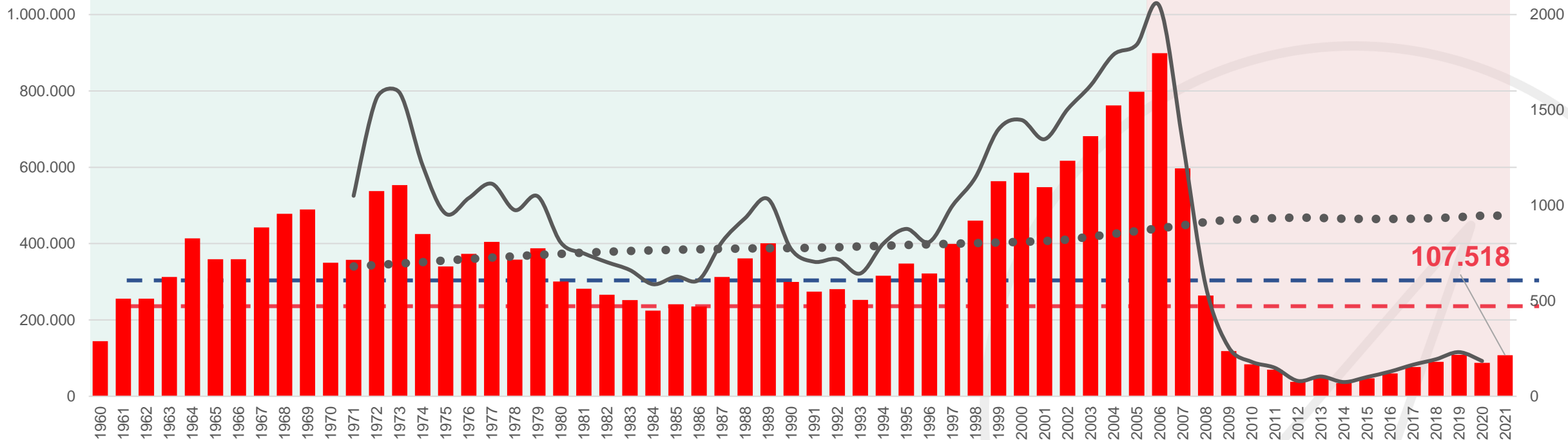
02.- Datos de visado

- Vivienda. Evolución 1960-2021
- Número de viviendas
 - N. viviendas obra nueva
 - N. viviendas rehabilitación
- Superficie visada total 2019-2021
- Sup. Obra nueva (Residencial + no residencial)
 - Sup. Obra nueva (Residencial)
 - Sup. Obra nueva (No residencial)
- Sup. Rehabilitación (Residencial + no residencial)
 - Sup. Rehabilitación (Residencial)
 - Sup. Rehabilitación (No residencial)
- Variación de superficie 2021/2019 y 2021/2020 por territorios
 - Sup. Obra nueva+Rehabilitación
 - Sup. Obra nueva (Residencial + no residencial)
 - Sup. Obra nueva (Residencial)
 - Sup. Obra nueva (No residencial)
 - Sup. Rehabilitación (Residencial + no residencial)
 - Sup. Rehabilitación (Residencial)
 - Sup. Rehabilitación (No residencial)



1960-2021

■ Total Viviendas ●●● Población — TASA 100.00hab



	NÚMERO DE VIVIENDAS	POBLACIÓN	VVDAS / 1000 HAB
1984	224.711	38.252.899	5,8744
2006	898.758	44.009.969	20,4217
prom. 1970 - 2006	415.441	38.528.309	10,7827
2012	37.890	46.818.216	0,8093
2019	108.760	46.937.060	2,3171
2020	87.687	47.332.614	1,8526
2021	107.518	47.326.687	2,2718

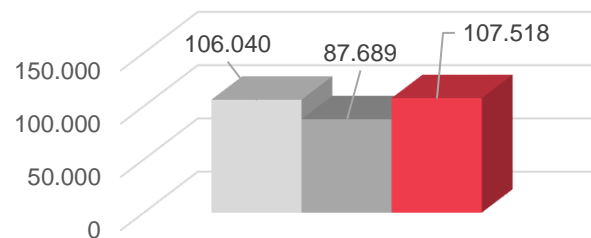
Obra nueva Nº de viviendas

En 2021 el número de viviendas nuevas visadas aumentó un 22,61% respecto a 2020.

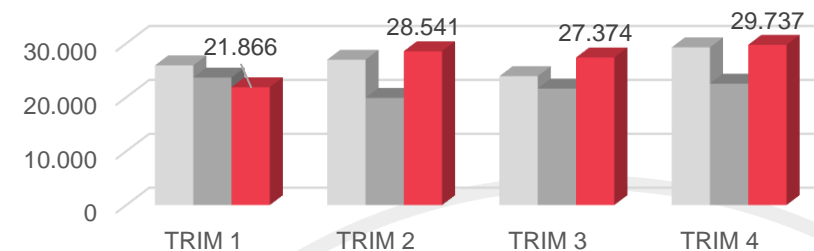
Se han visado 107.518 viviendas frente a las 87.689 de 2020 y las 106.040 de 2019.

Hay una mejoría de 19.829 unidades respecto a 2020 y de 1.478 frente a 2019.

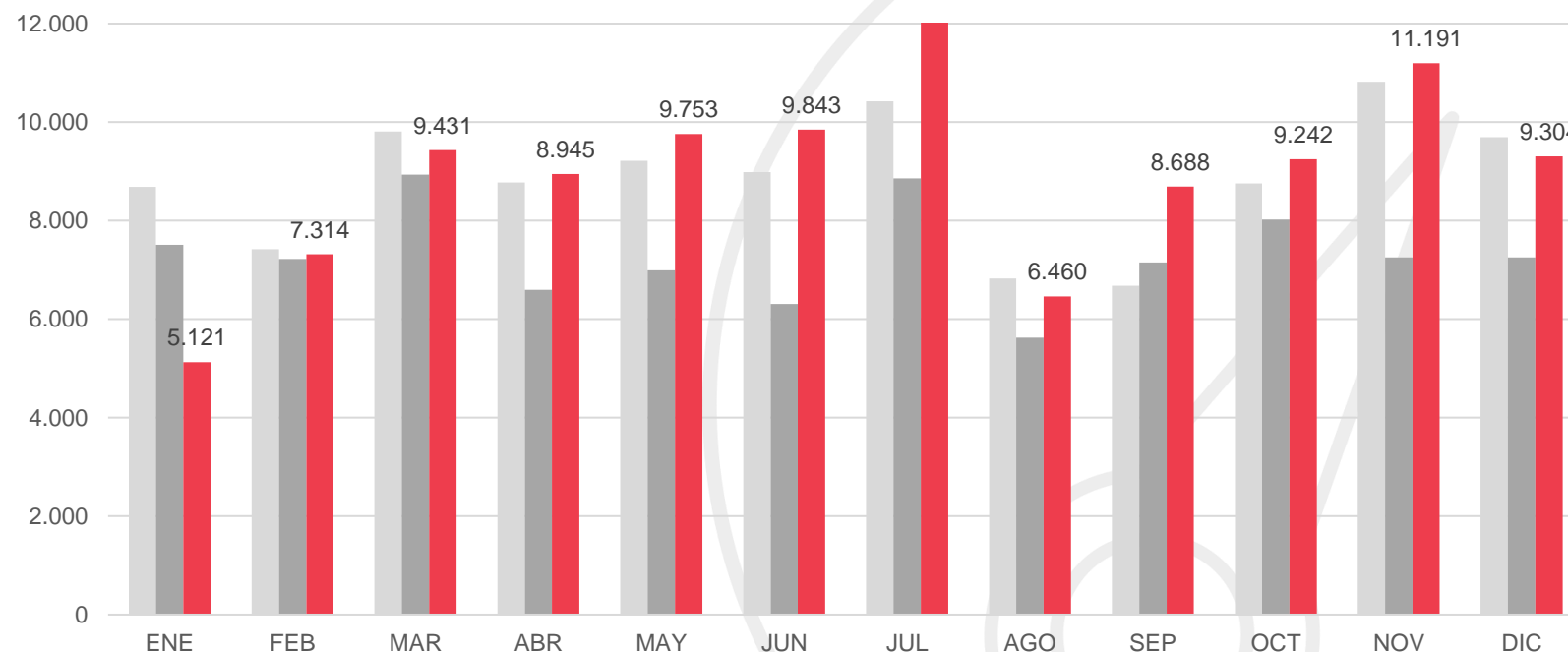
Evolución anual



Evolución trimestral



■ 2019 ■ 2020 ■ 2021



Evolución mensual

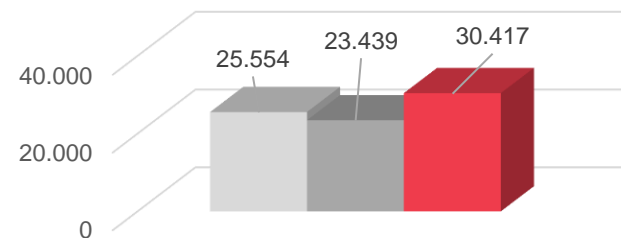
Rehabilitación Nº de viviendas

La rehabilitación muestra mejora con un incremento del **29,77%** respecto a 2020

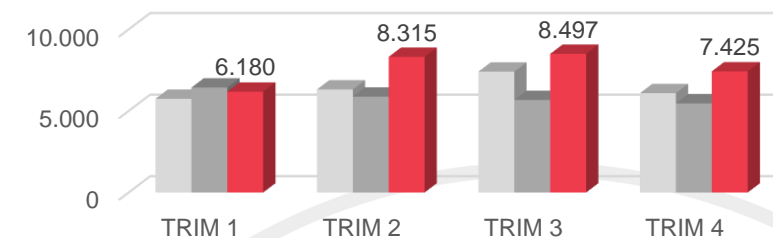
En 2021 se visaron 6.978 viviendas más de gran rehabilitación que en 2020.

Esta mejoría también es visible frente a 2019: en 2021 se visaron 4.863 más que en 2019.

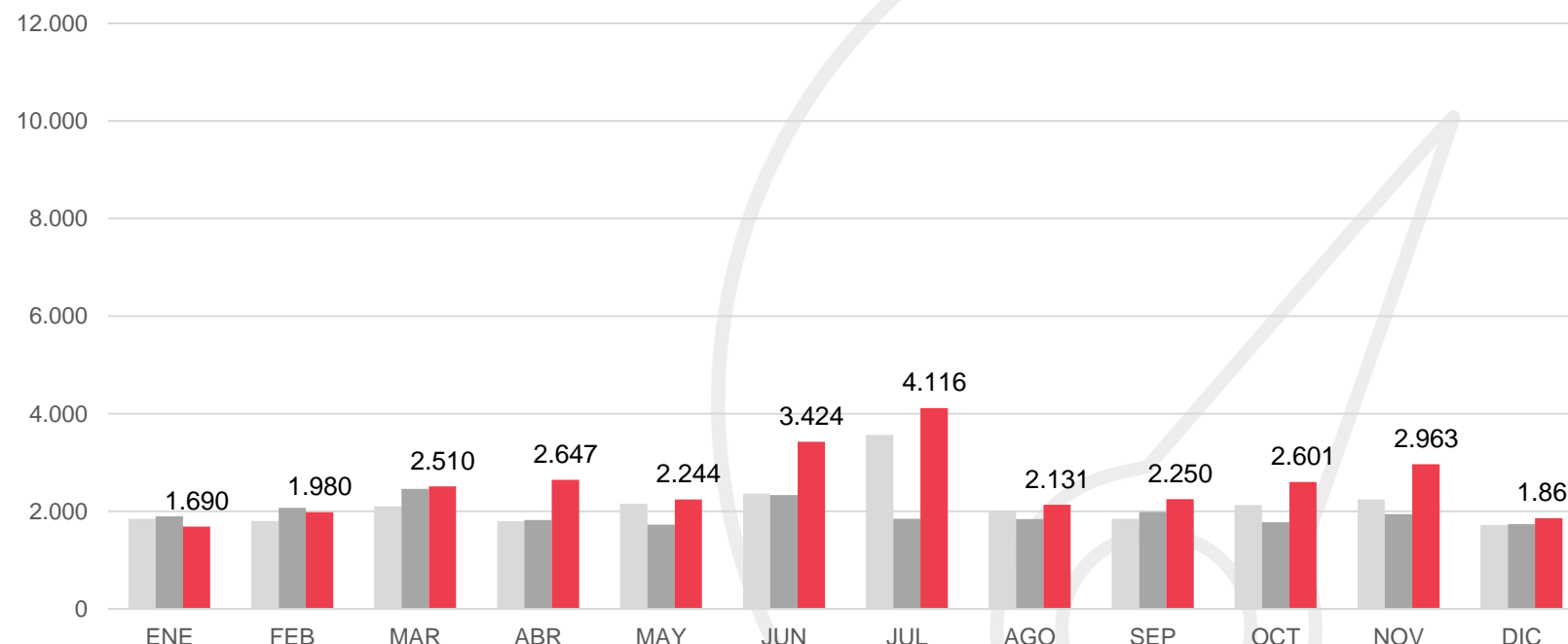
Evolución anual



Evolución trimestral



■ 2019 ■ 2020 ■ 2021



Evolución mensual

SUPERFICIE

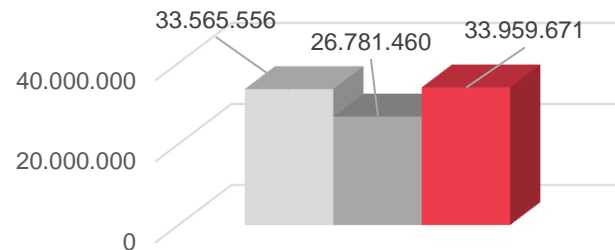
01. Datos de visado

Obra nueva + Rehabilitación.

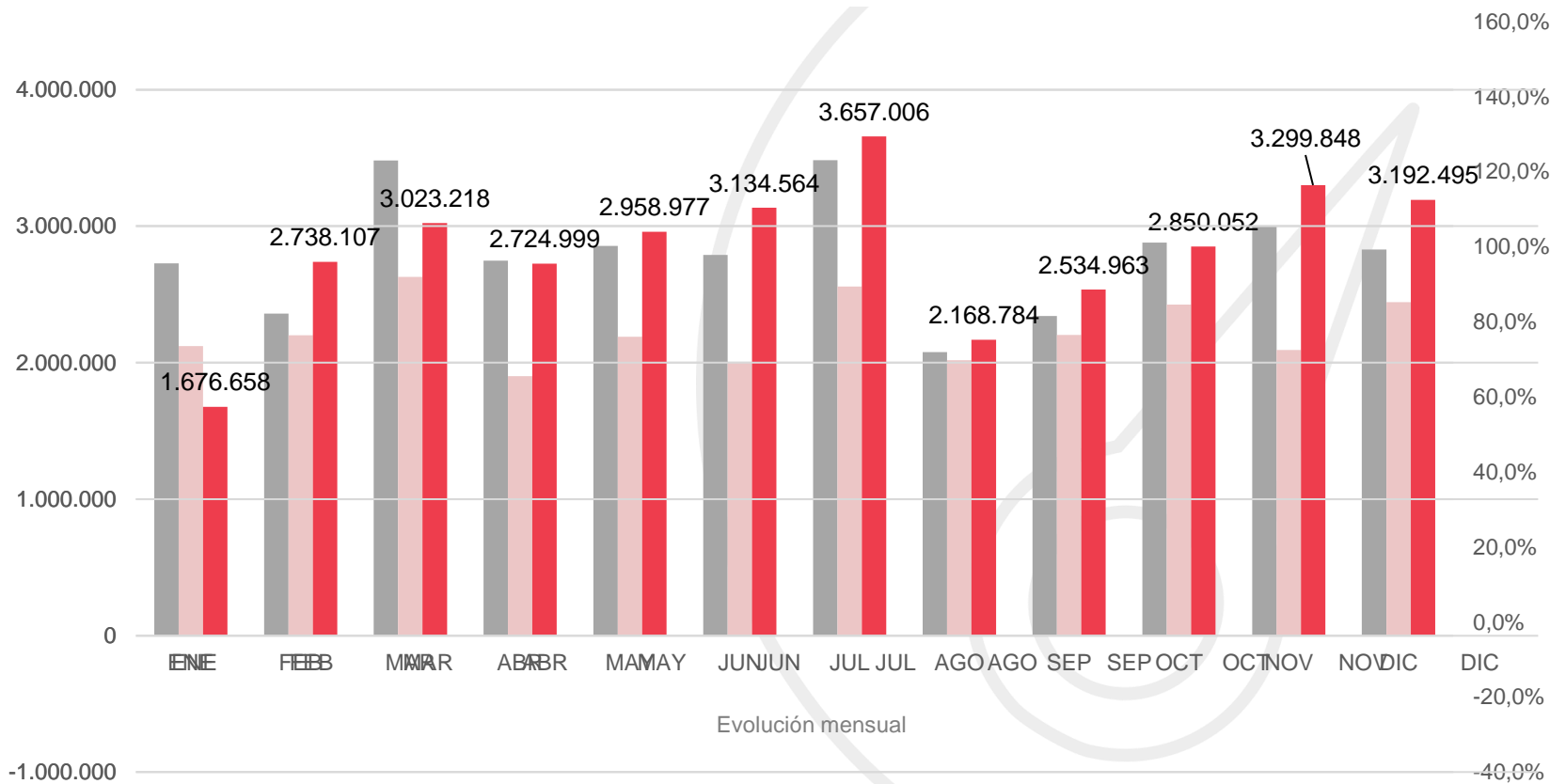
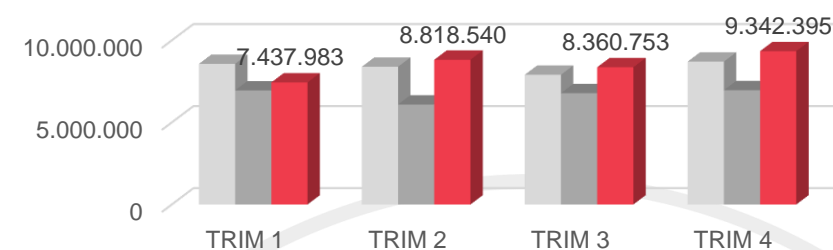
En 2021 se ha visado 26,80% más que en 2020 contemplando la superficie de obra nueva y rehabilitación.

Respecto a 2019, la cifra se coloca en unas cifras ligeramente superiores, indicando que hay una tendencia al alza y mejora.

Evolución anual



Evolución trimestral



SUPERFICIE

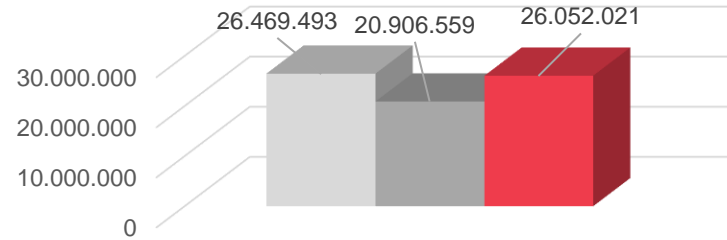
01. Datos de visado

Obra nueva Residencial + no residencial

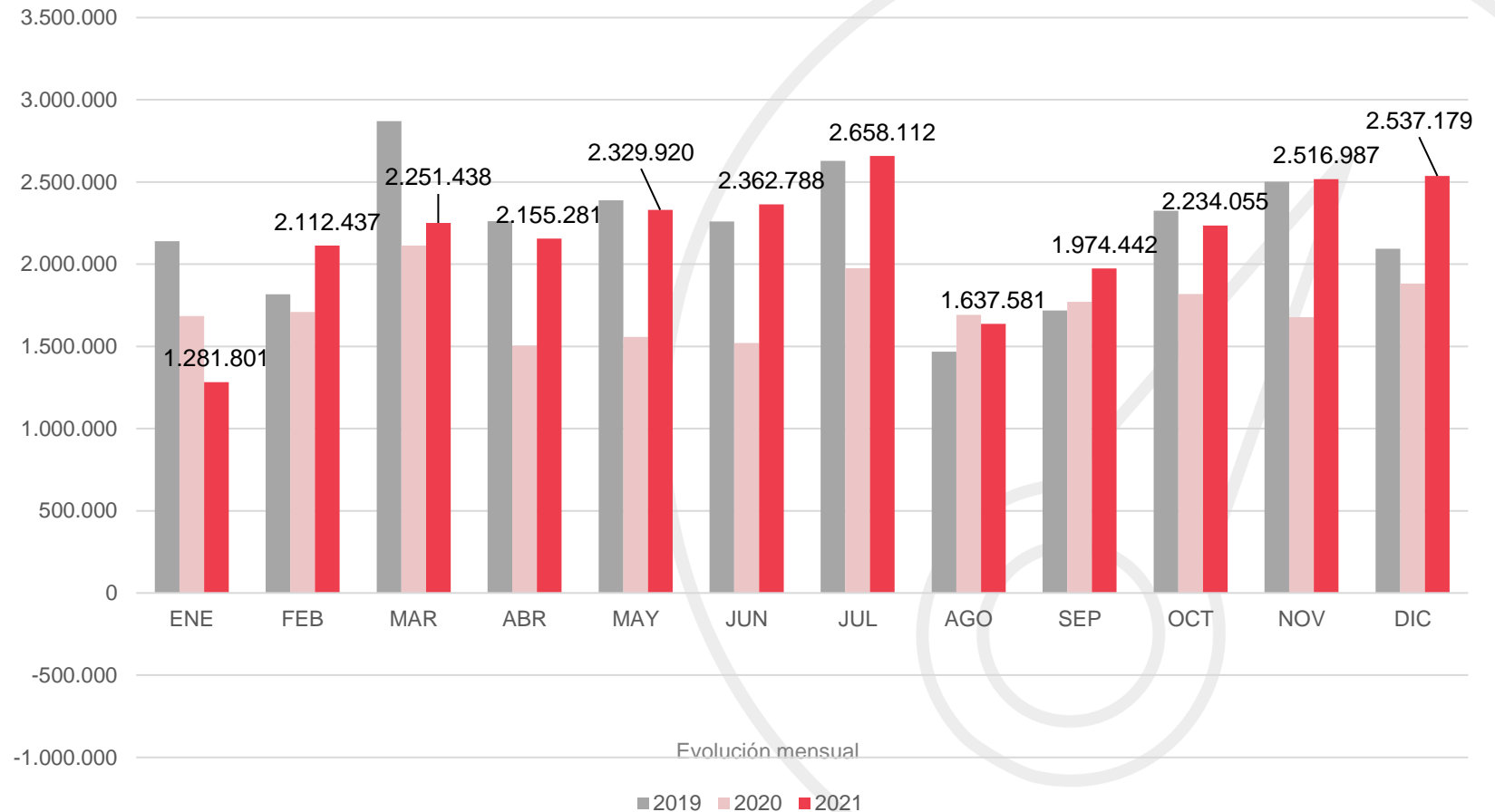
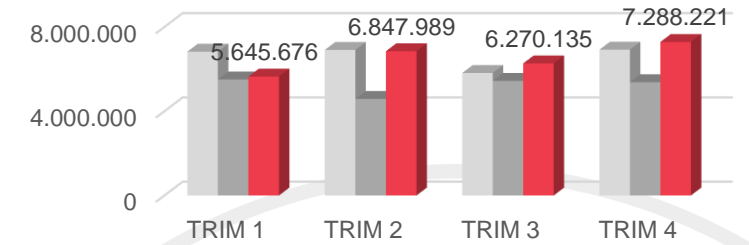
Respecto a 2020 se visaron 5,14 millones de metros cuadrados más que en el año de la pandemia, un incremento del 24,61%.

La superficie de obra nueva visada residencial y no residencial ha vuelto a las cifras de 2019.

Evolución anual



Evolución trimestral



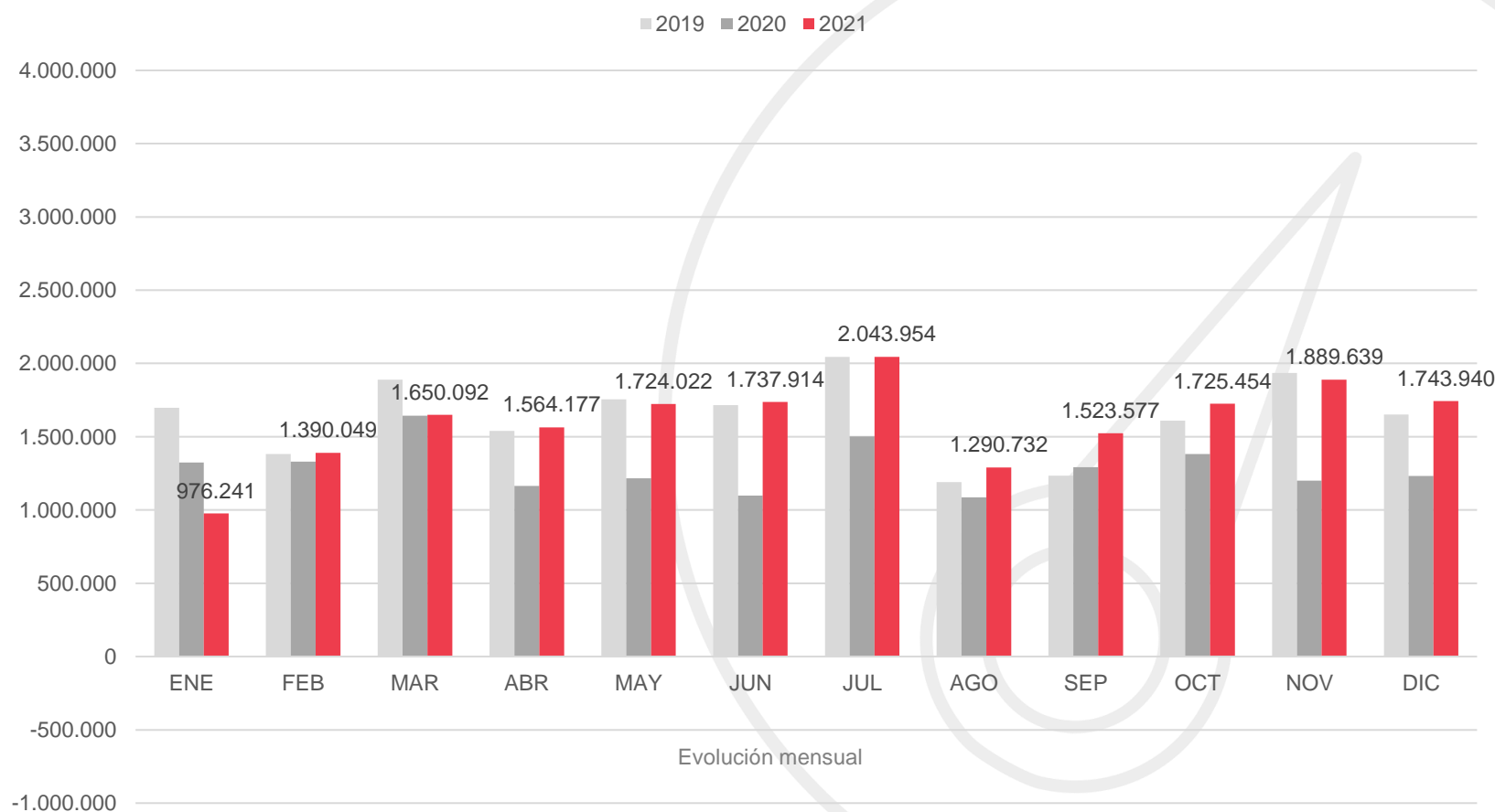
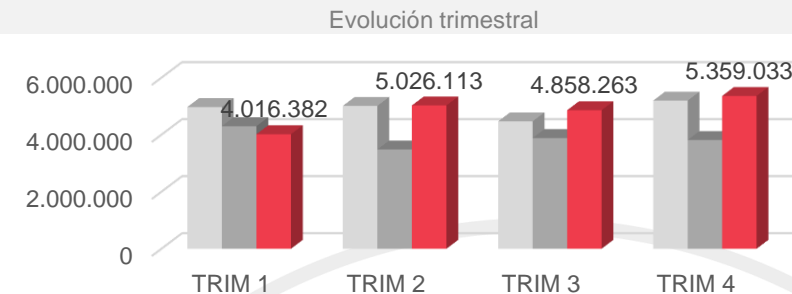
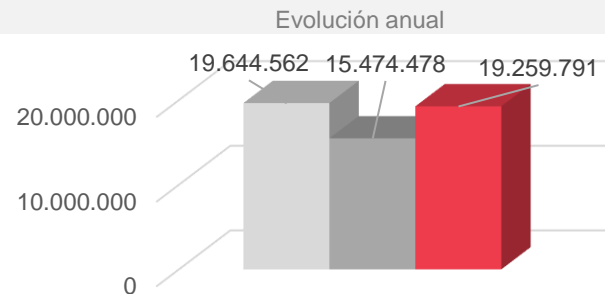
SUPERFICIE

01. Datos de visado

Obra nueva Residencial

La superficie visada de obra nueva con carácter residencial en 2021 solo es de -1,96% respecto a la del año 2019.

Este es un indicador más de la mejora que detectamos, ya que respecto a 2020 el incremento es de un 24,46%.



SUPERFICIE

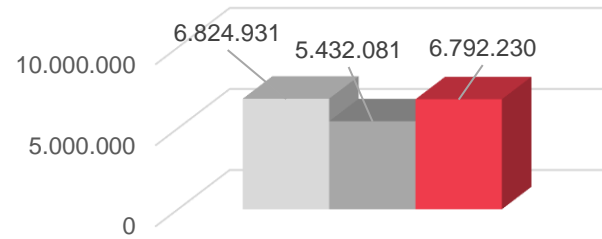
01. Datos de visado

Obra nueva No residencial

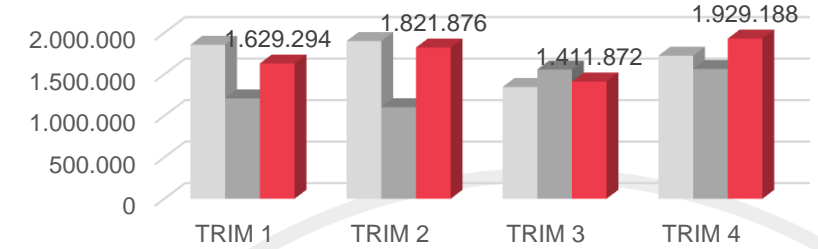
La superficie visada de obra nueva no residencial se coloca apenas en un -0,48% respecto al año 2019. Frente a 2020 hay una mejora del 25,04%.

En 2021 se visaron 1.360.149 millones de metros cuadrados más que en 2020.

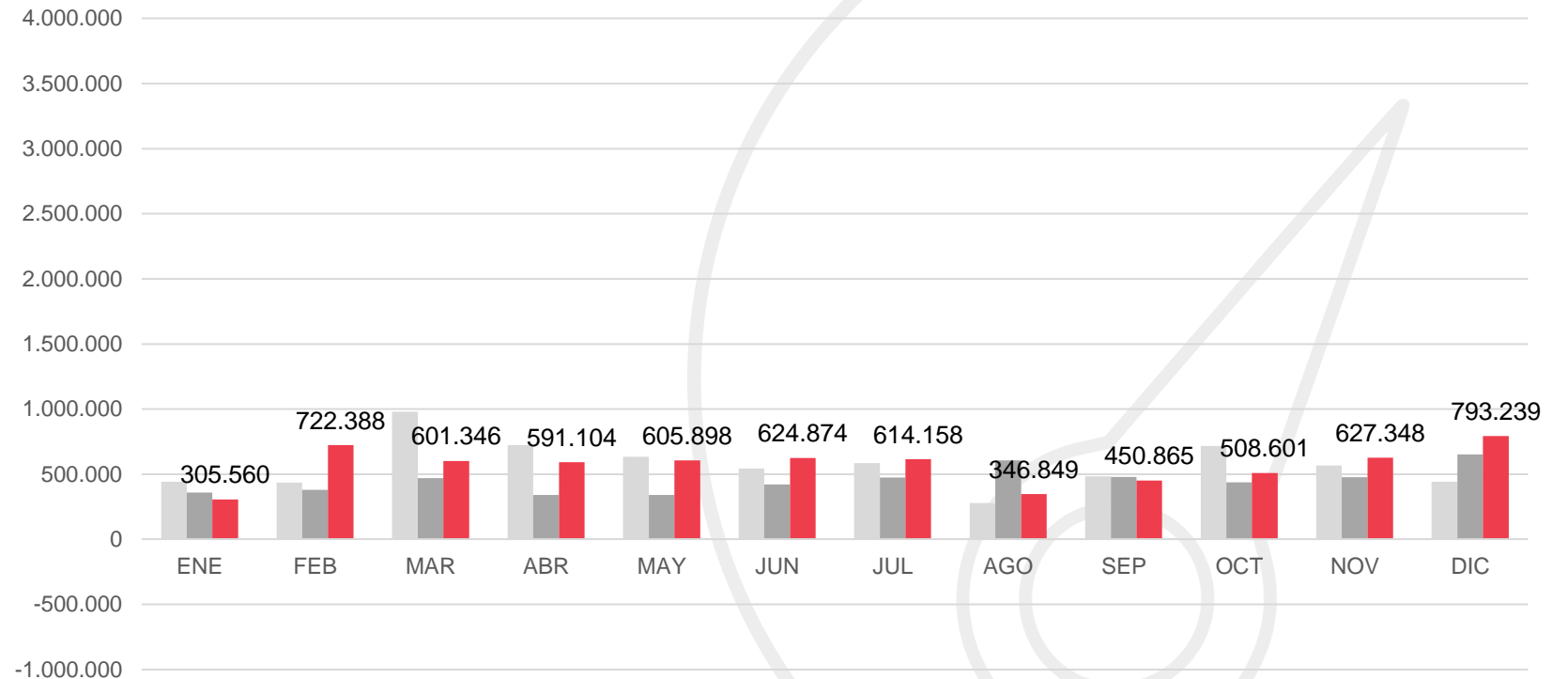
Evolución anual



Evolución trimestral



■ 2019 ■ 2020 ■ 2021



Evolución mensual

SUPERFICIE

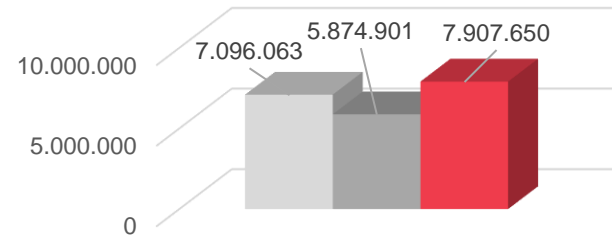
01. Datos de visado

Rehabilitación Residencial + no residencial

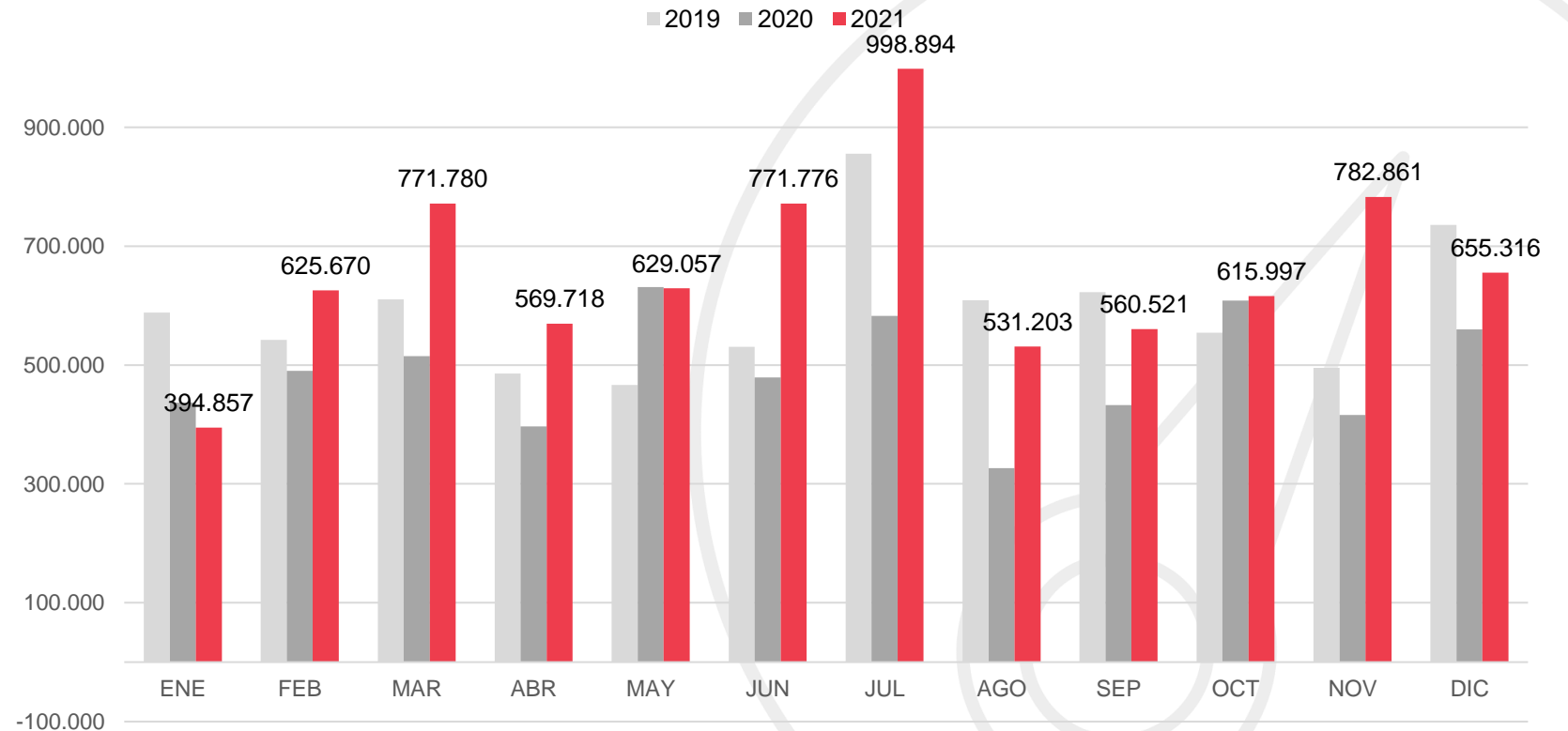
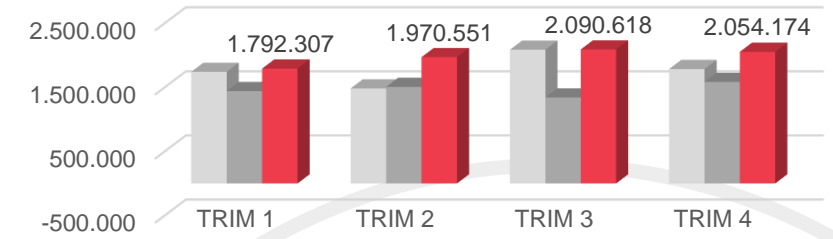
La superficie visada en rehabilitación de carácter residencial aumenta un 34,60% frente a 2020 y supera en un 11,44% a la de 2019.

En 2021 se visaron 811.587 metros cuadrados más que en 2019 y 2.032.749 más que en 2020.

Evolución anual



Evolución trimestral



Evolución mensual

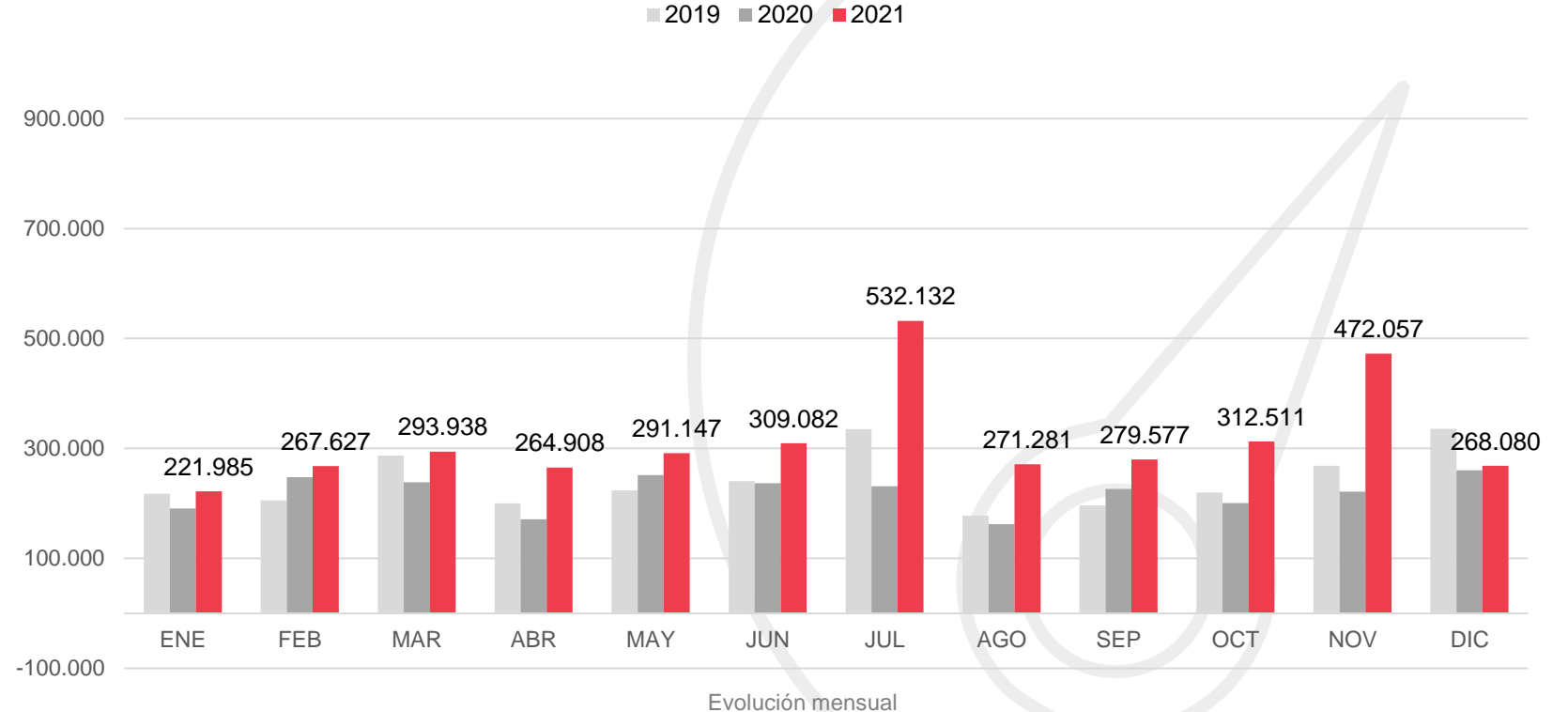
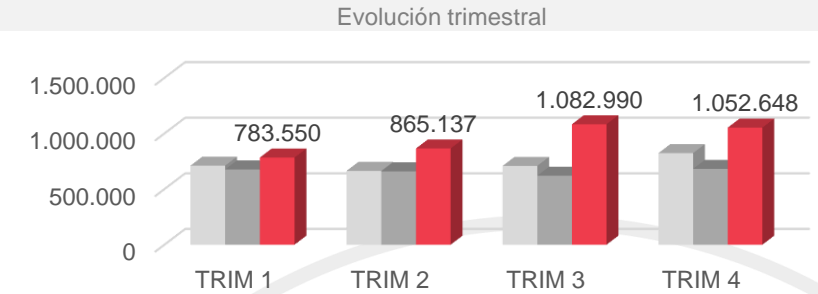
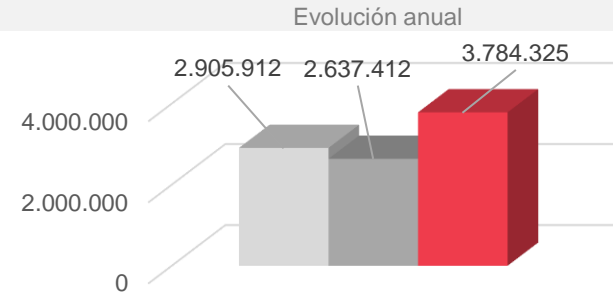
SUPERFICIE

01. Datos de visado

Rehabilitación Residencial

La superficie visada en rehabilitación de carácter residencial aumenta frente a la de 2020 y 2019, 43,49% y 30,23% respectivamente.

En 2021 se visaron 878.413 metros cuadrados más que en 2019 y 1.146.913 más que en 2020



SUPERFICIE

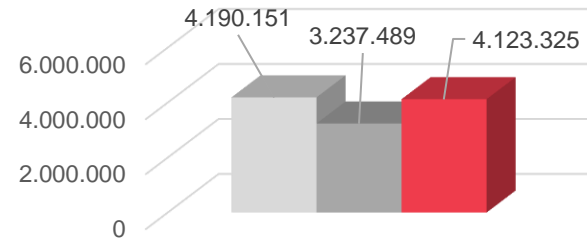
01. Datos de visado

Rehabilitación No residencial

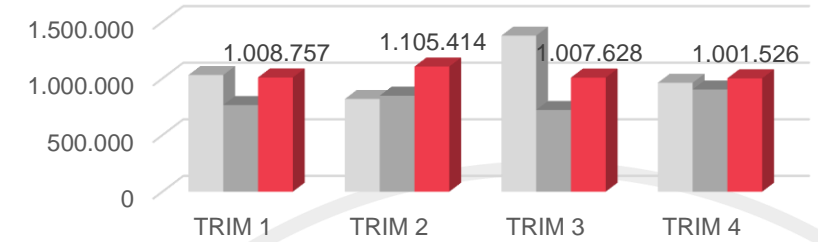
Los datos mejoran en el caso de la superficie rehabilitada no residencial, estando casi igualados frente a 2019 y superando los vistos respecto a 2020.

La superficie visada en rehabilitación de no residencial aumente en 2020 de +27,36% y respecto a 2019, solo es un de -1,59%, respetivamente.

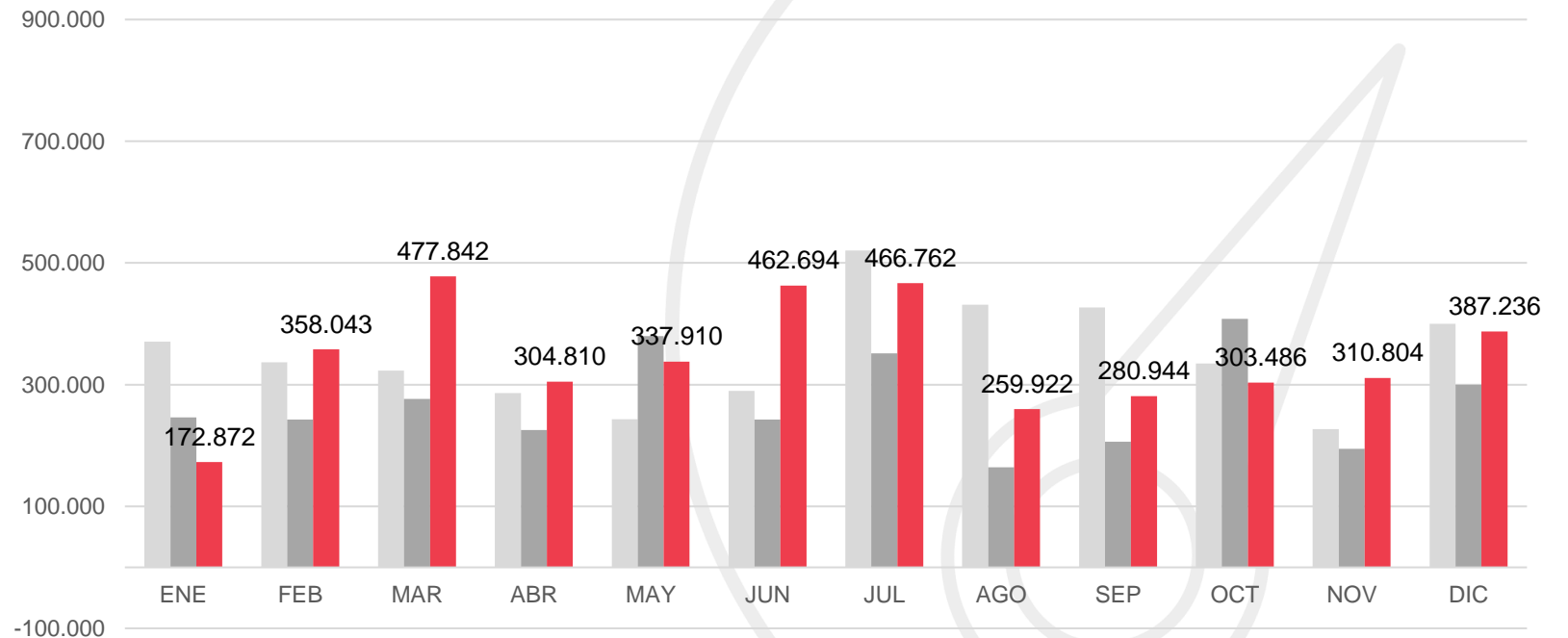
Evolución anual



Evolución trimestral



■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

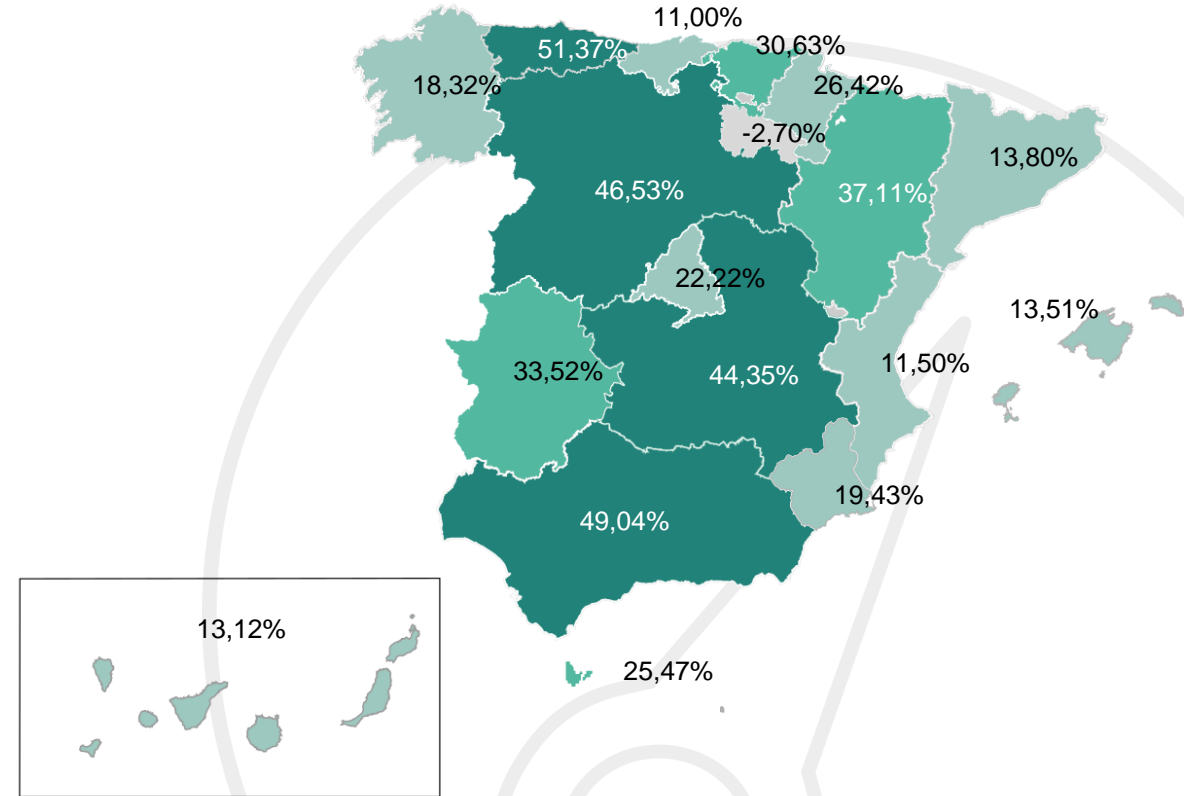
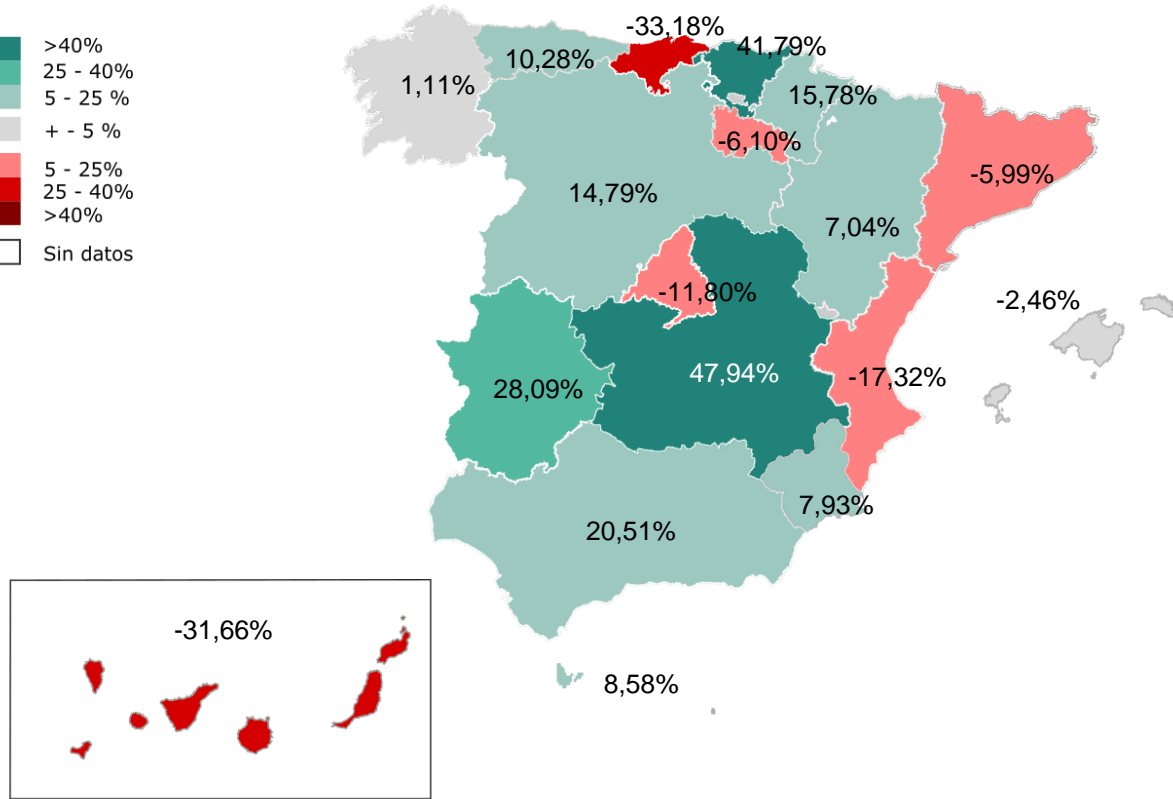
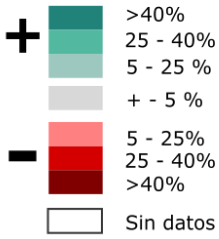


Evolución mensual

Obra nueva + Rehabilitación

2019 - 2021

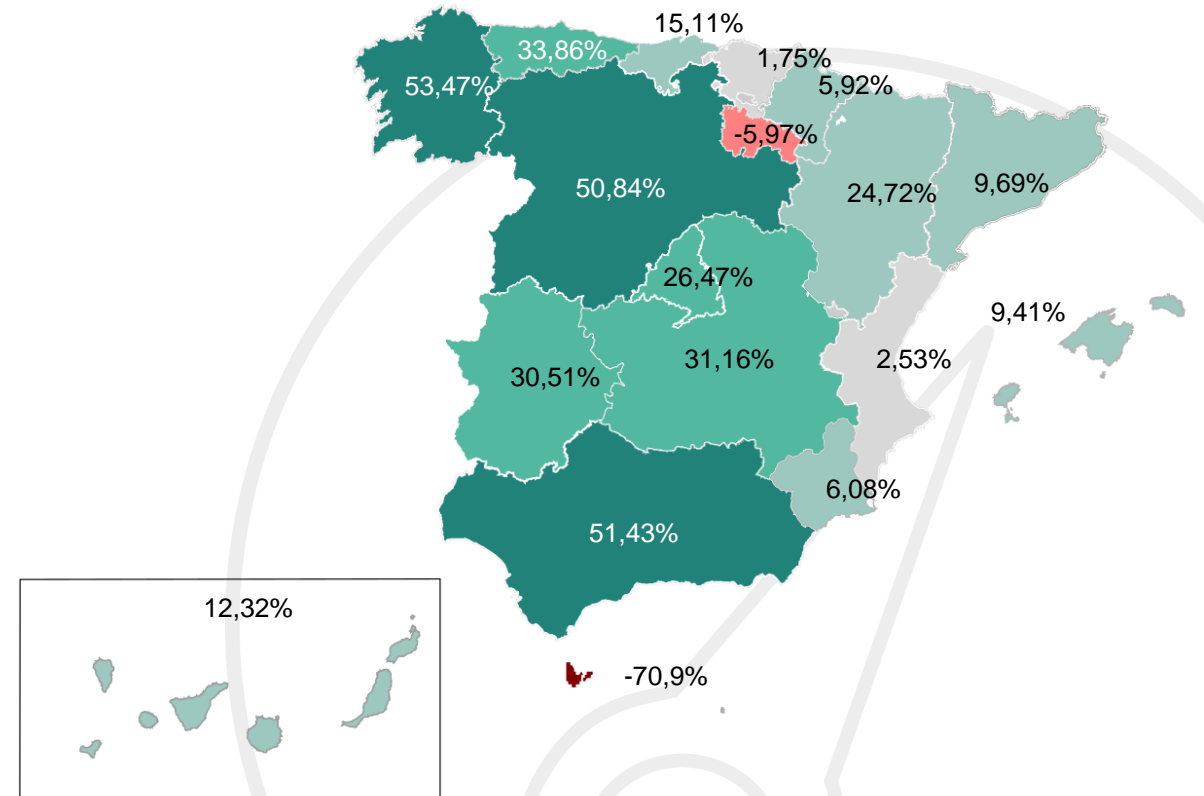
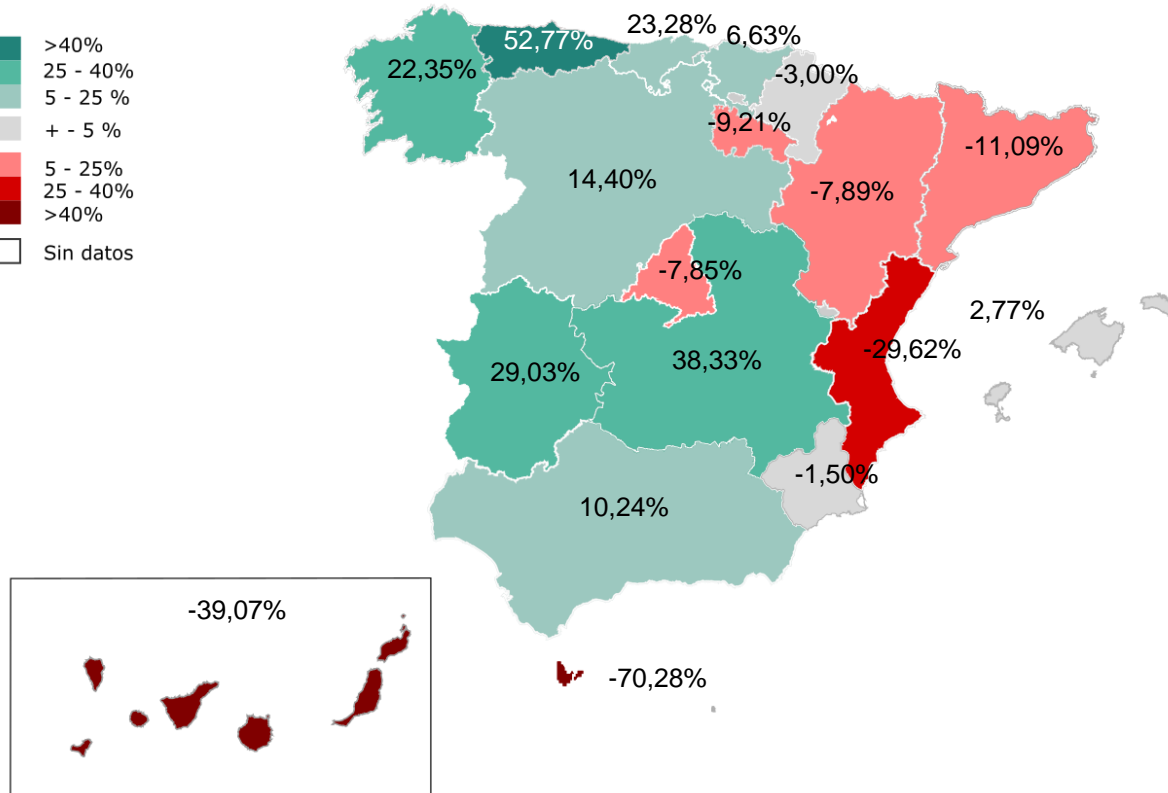
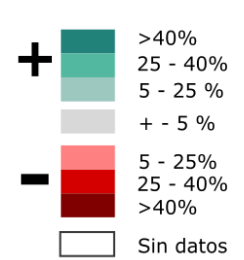
2020 - 2021



Obra nueva Residencial + no residencial

2019 - 2021

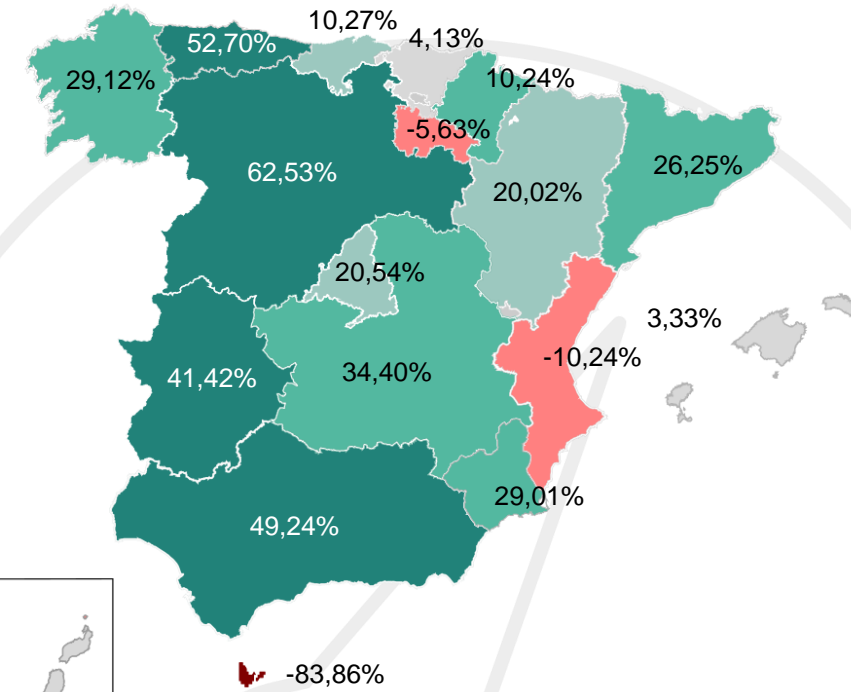
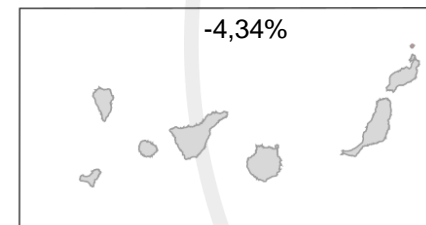
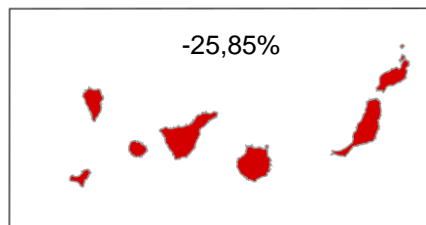
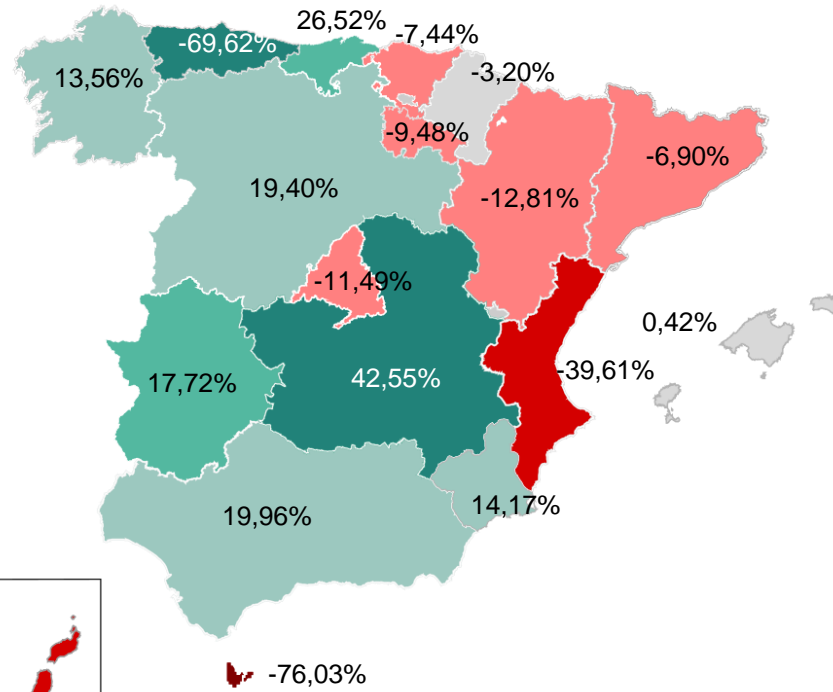
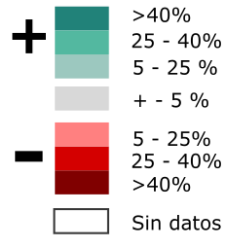
2020 - 2021



Obra nueva Residencial

2019 - 2021

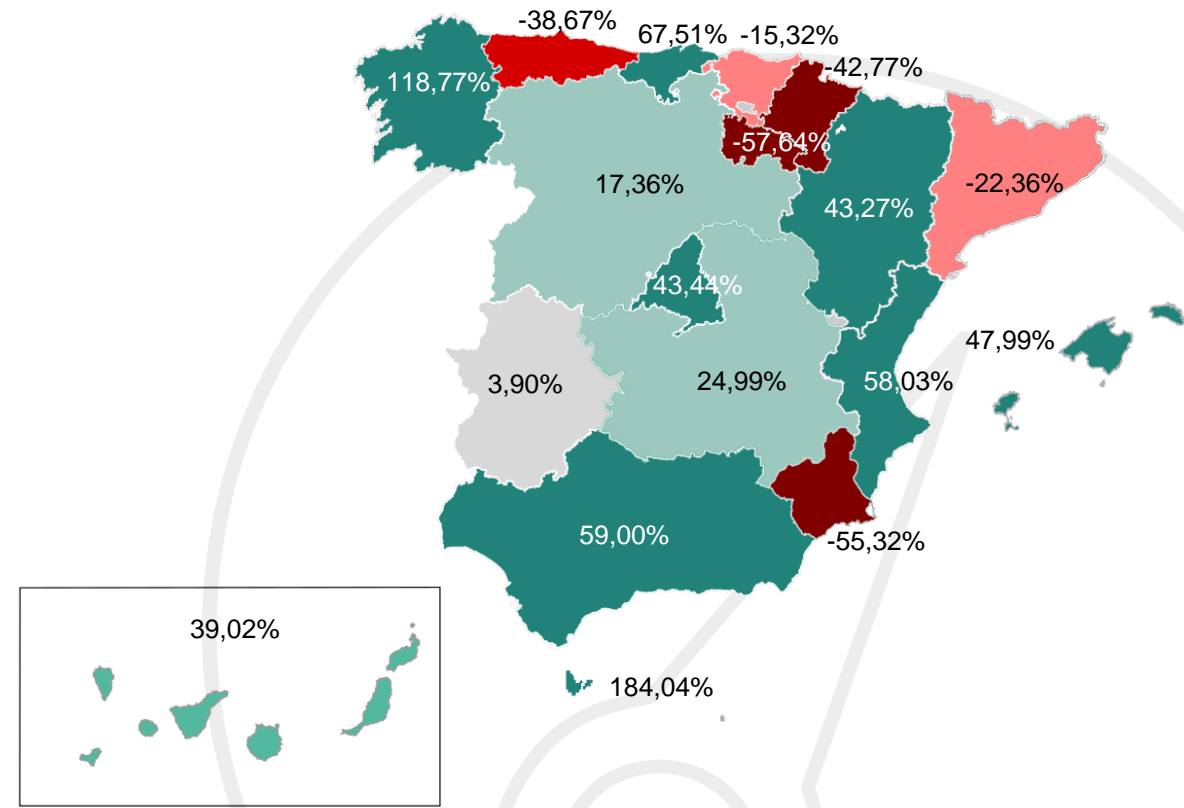
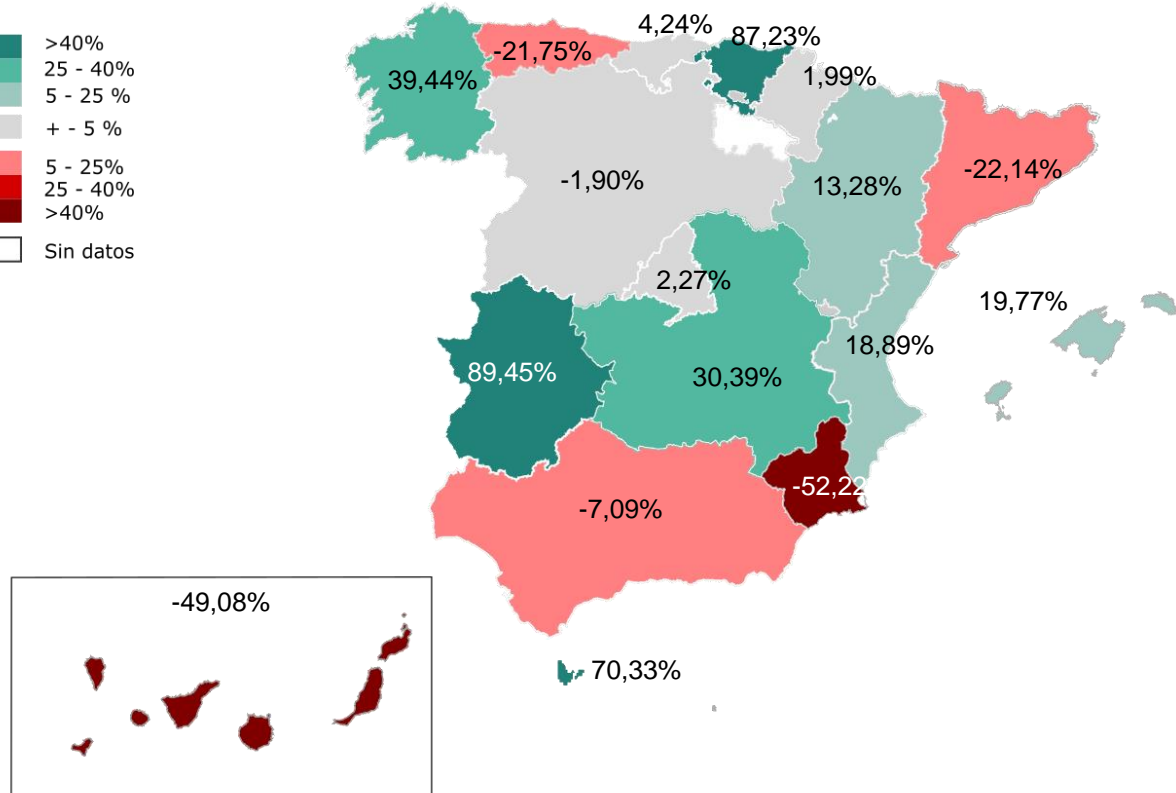
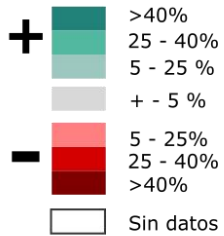
2020 - 2021



Obra nueva No residencial

2019 - 2021

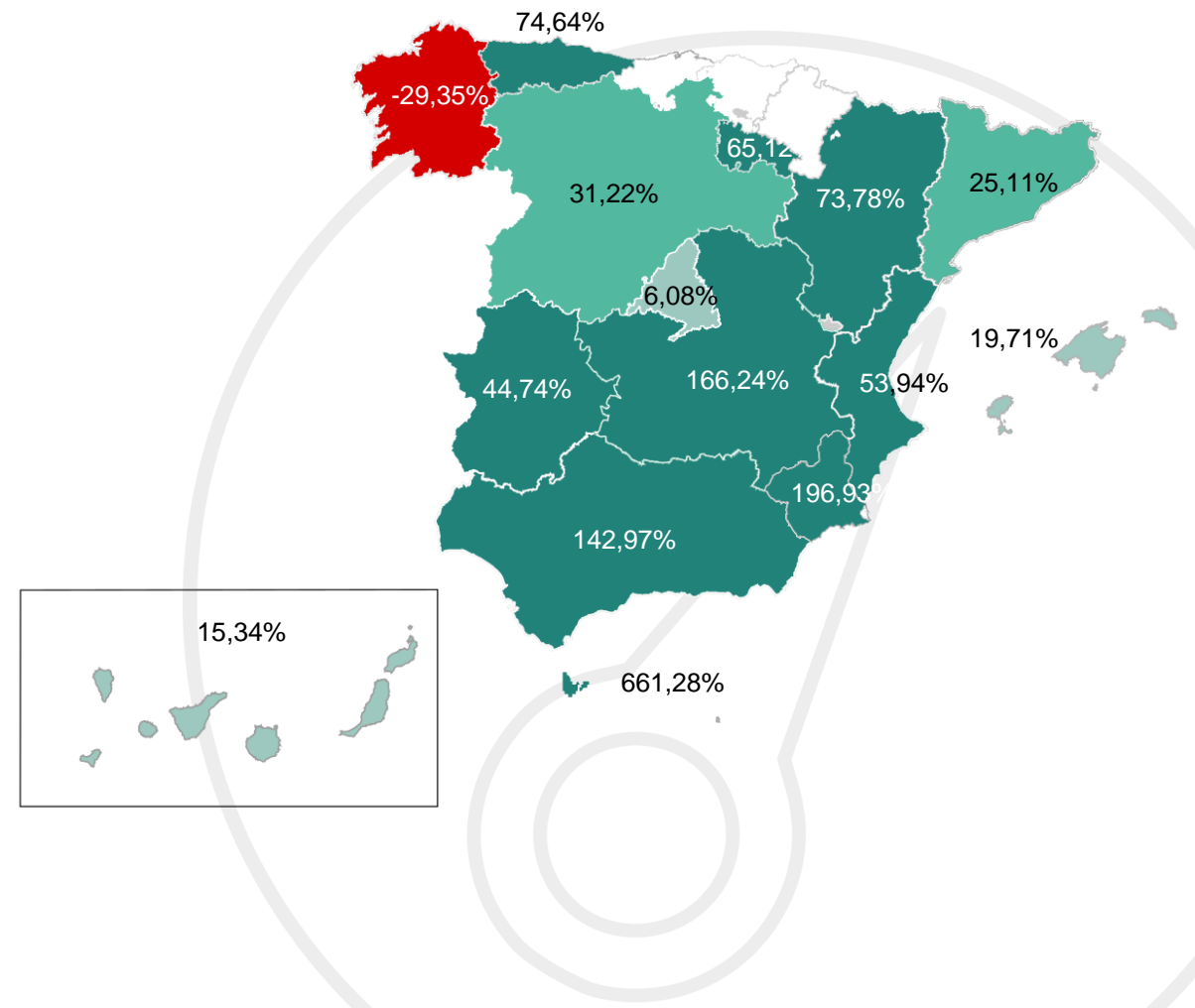
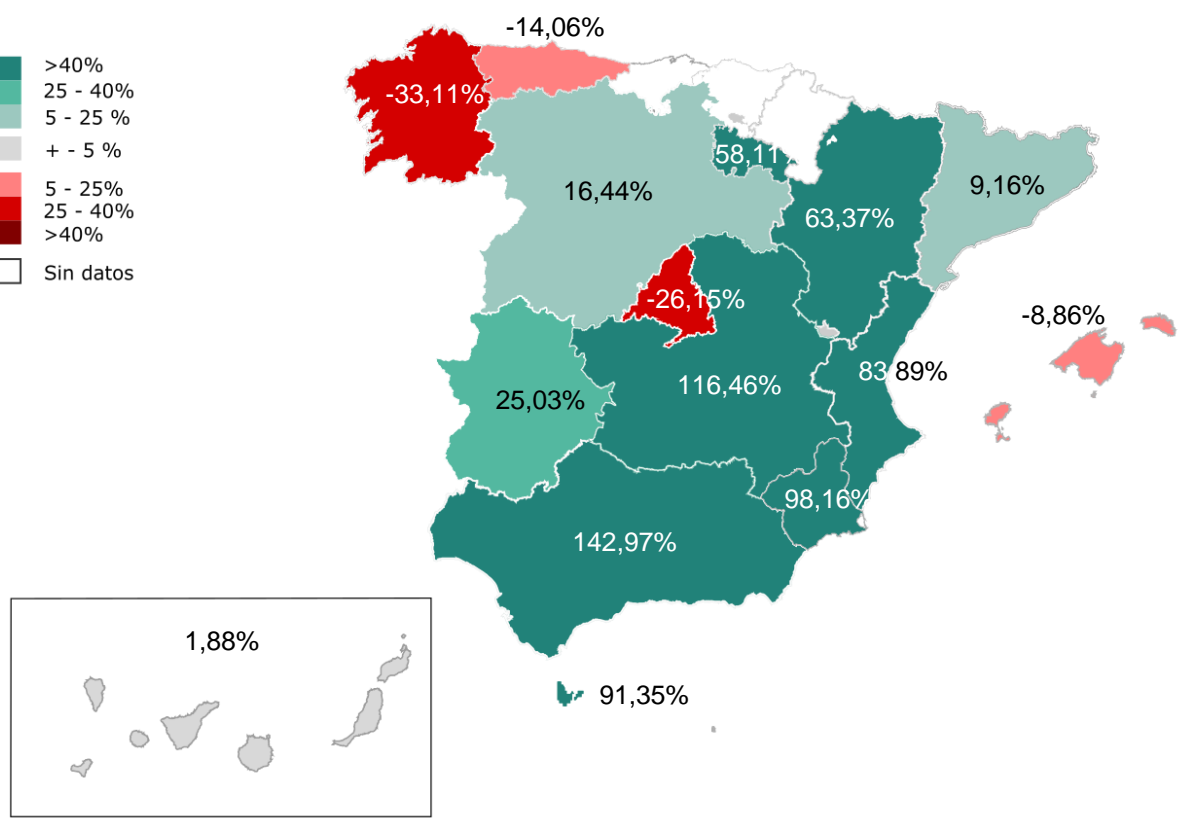
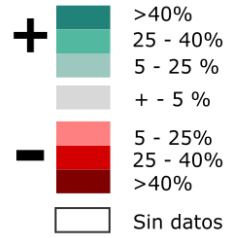
2020 - 2021



Rehabilitación Residencial + no residencial

2019 - 2021

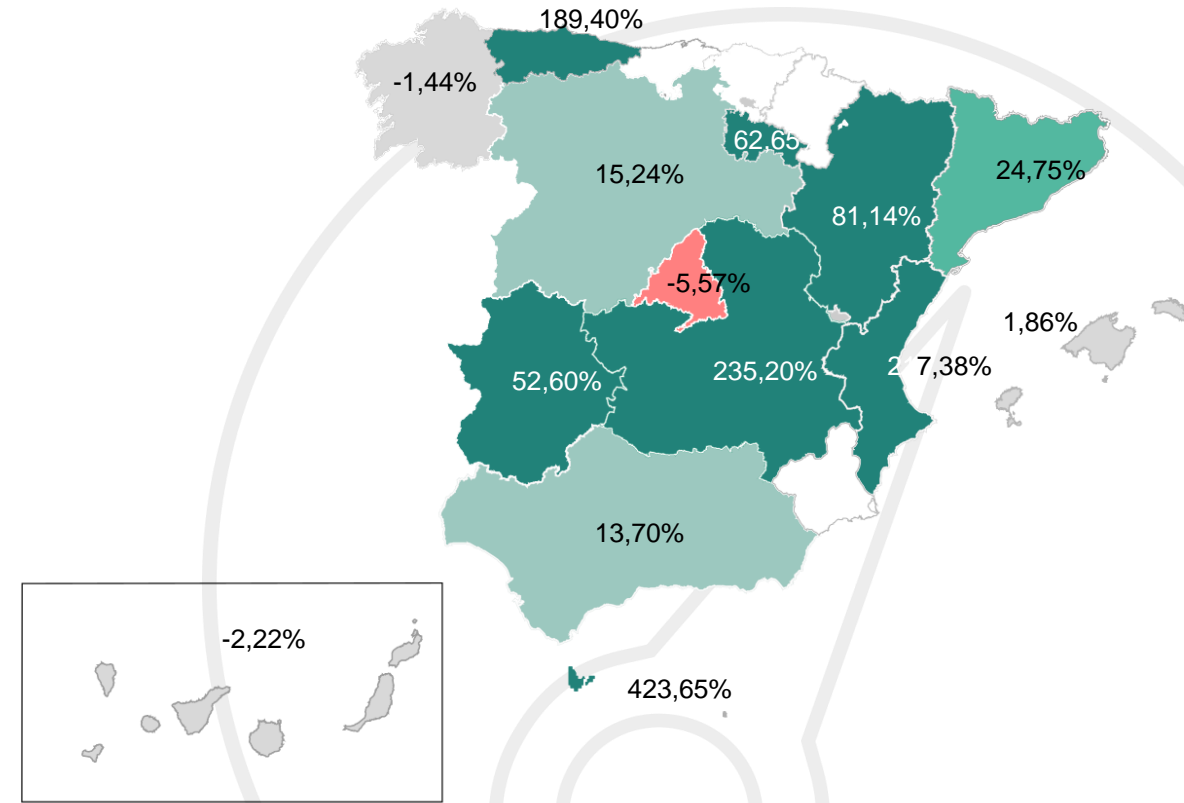
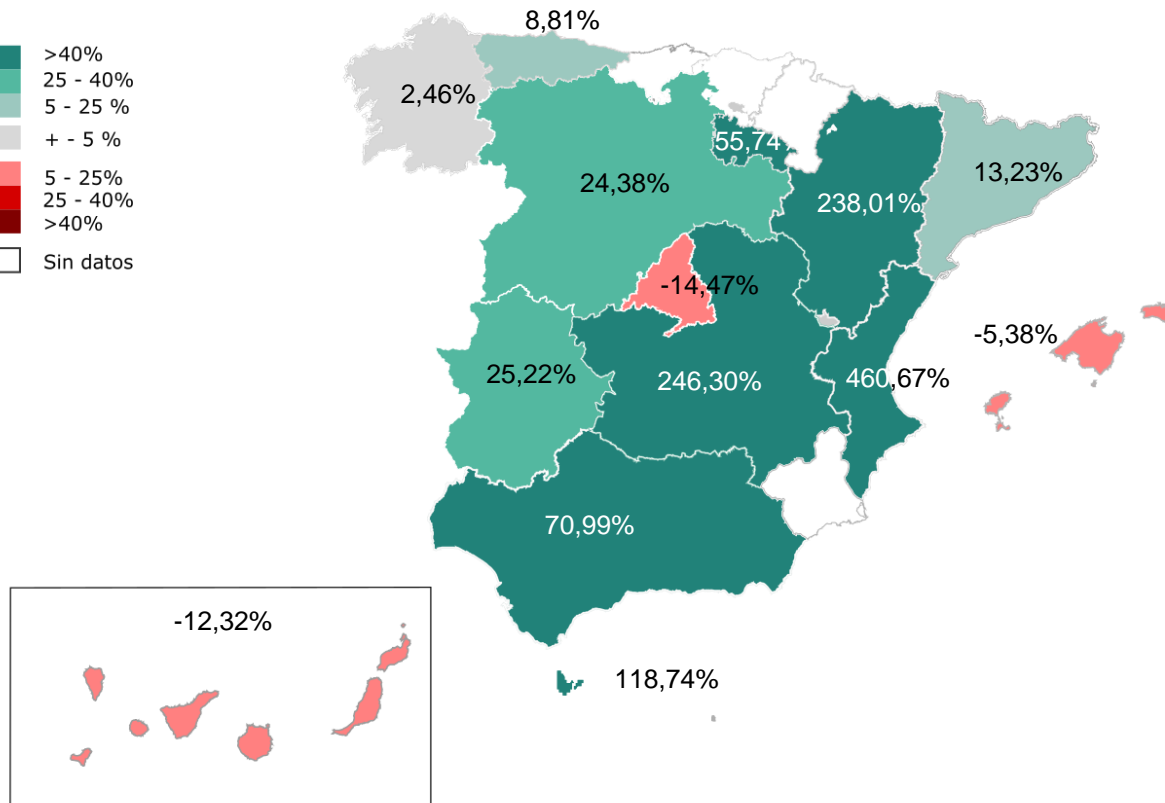
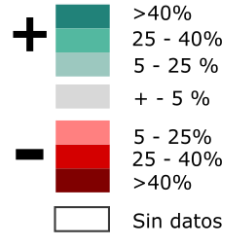
2020 - 2021



Rehabilitación Residencial

2019 - 2021

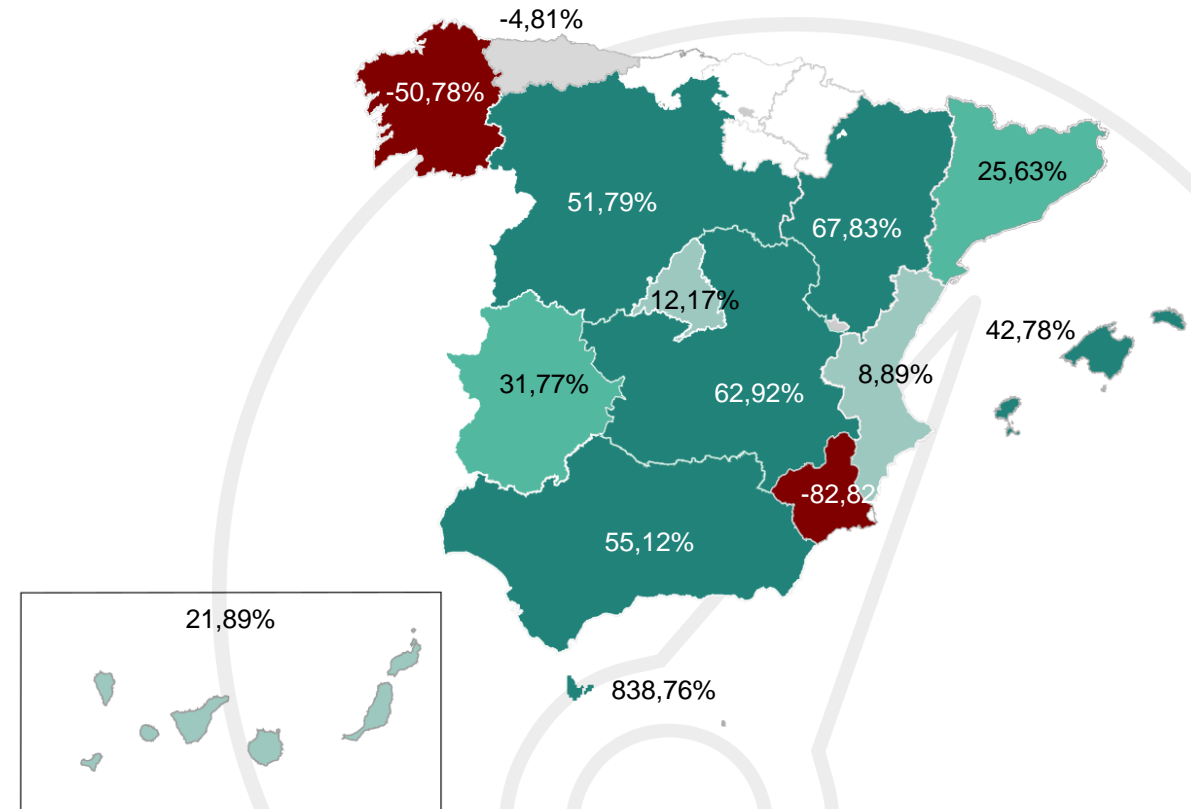
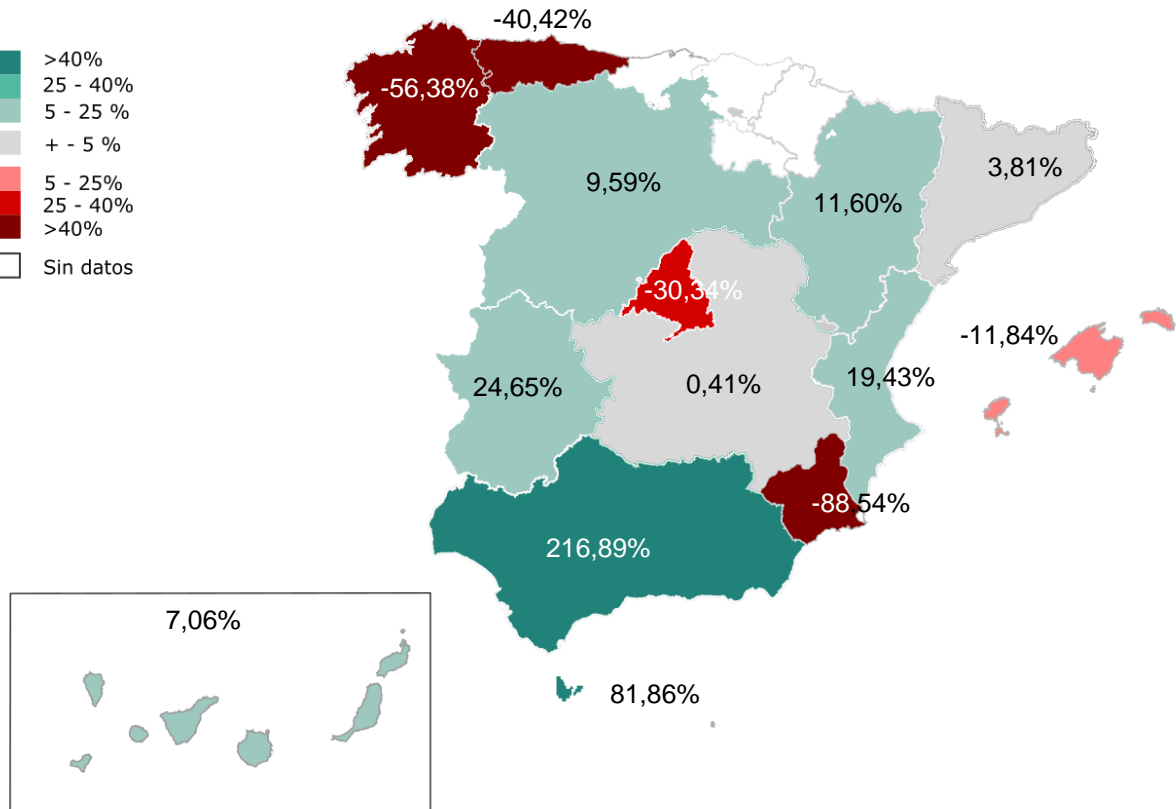
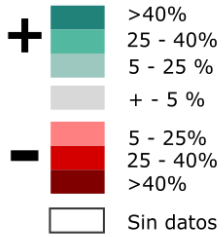
2020 - 2021



Rehabilitación No residencial

2019 - 2021

2020 - 2021



03. Revalorización por rehabilitación

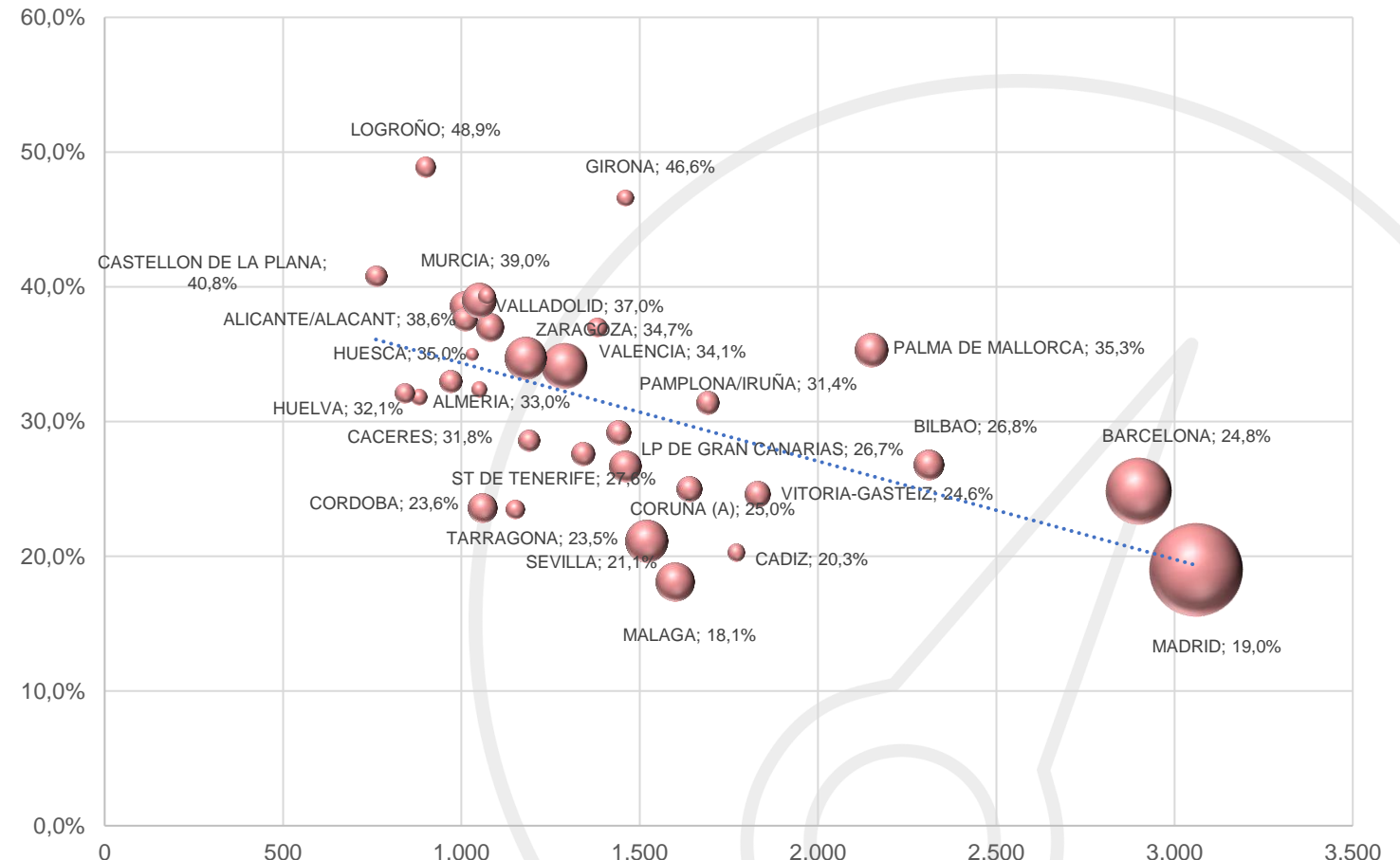


REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

01. Datos de visado

Capital	Habitantes	Valor €/m ² Sin Rehabilitar (1)	Valor €/m ² Rehabilitado (2)	Diferencia	% Var [(2-1)/1]
BARCELONA	1.664.182	2.900	3.620	720	24,8%
MADRID	3.334.730	3.060	3.640	580	19,0%
VALENCIA	800.215	1.290	1.730	440	34,1%
SEVILLA	691.395	1.520	1.840	320	21,1%
ZARAGOZA	681.877	1.180	1.590	410	34,7%
MALAGA	578.460	1.600	1.890	290	18,1%
ALICANTE/ALACANT	337.482	1.010	1.400	390	38,6%
PALMA DE MALLORCA	422.587	2.150	2.910	760	35,3%
BILBAO	350.184	2.310	2.930	620	26,8%
BURGOS	176.418	1.190	1.530	340	28,6%
CORUÑA (A)	247.604	1.640	2.050	410	25,0%
VALLADOLID	299.265	1.080	1.480	400	37,0%
GRANADA	233.648	1.440	1.860	420	29,2%
LAS PALMAS (GC)	381.223	1.460	1.850	390	26,7%
CASTELLON DE LA PLANA	174.264	760	1.070	310	40,8%
SALAMANCA	144.825	1.380	1.890	510	37,0%
OVIEDO	219.910	1.010	1.390	380	37,6%
PAMPLONA/IRUÑA	203.944	1.690	2.220	530	31,4%
CORDOBA	326.039	1.060	1.310	250	23,6%
TARRAGONA	136.496	1.150	1.420	270	23,5%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	209.194	1.340	1.710	370	27,6%
CADIZ	115.439	1.770	2.130	360	20,3%
LOGROÑO	152.485	900	1.340	440	48,9%
MURCIA	459.403	1.050	1.460	410	39,0%
ALMERIA	201.322	970	1.290	320	33,0%
OURENSE	105.643	1.070	1.490	420	39,3%
HUESCA	53.956	1.030	1.390	360	35,0%
GIRONA	103.369	1.460	2.140	680	46,6%
CACERES	96.255	880	1.160	280	31,8%
VITORIA-GASTEIZ	253.996	1.830	2.280	450	24,6%
HUELVA	143.837	840	1.110	270	32,1%
GUADALAJARA	87.484	1.050	1.390	340	32,4%
MEDIA PONDERADA					
ESPAÑA	13.387.131	1.980	2.470		24,7%

Porcentaje de variación del Valor €/m²



Aunque múltiples variables, el mercado reconoce la rehabilitación integral de viviendas con un incremento del 24,7% de promedio en el precio, según los datos facilitados por Sociedad de Tasación a partir del análisis de sensibilidad realizado sobre viviendas plurifamiliares de más de 50 años de antigüedad

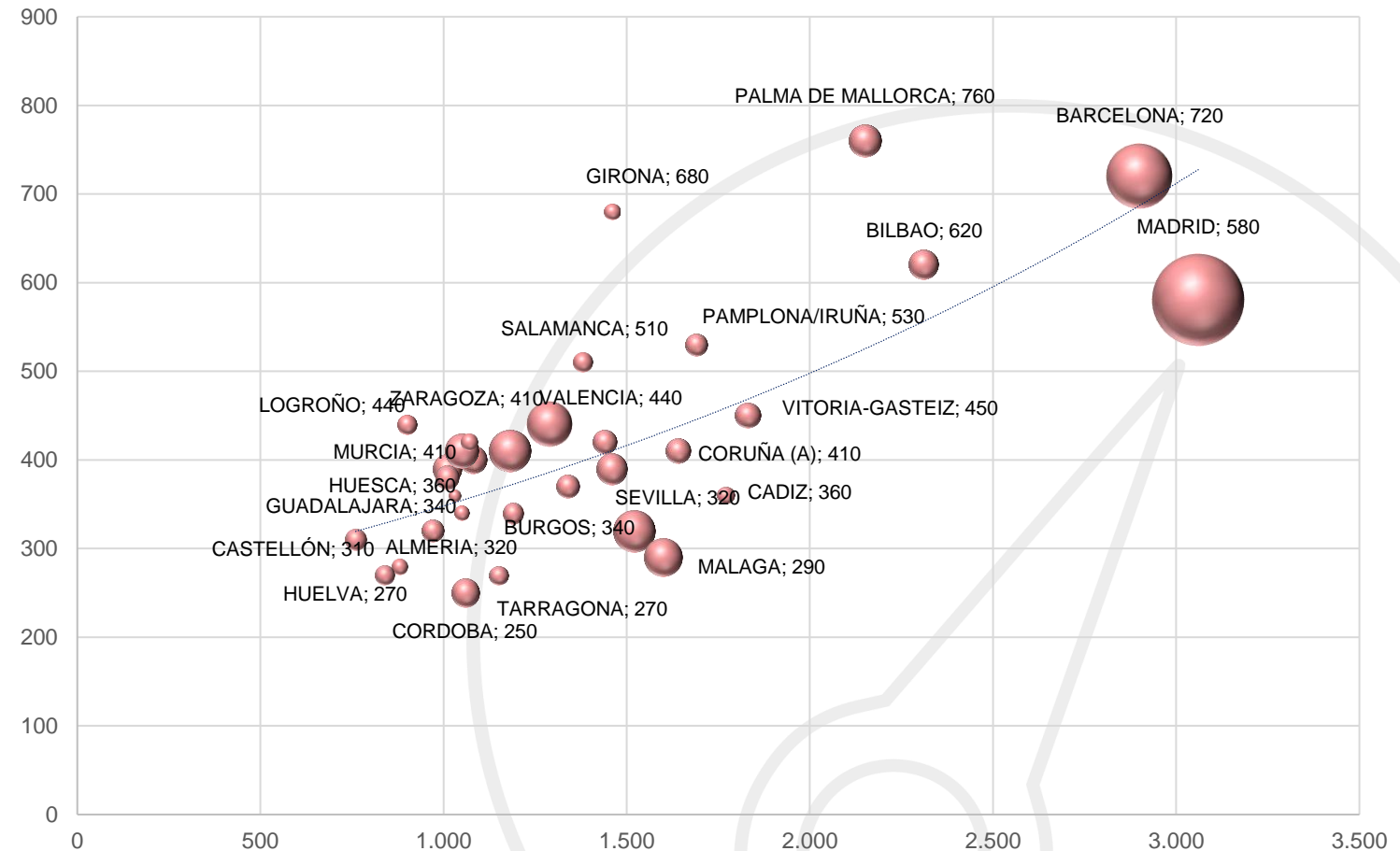
Fuente: elaboración propia. Tabla de datos: Sociedad de Tasación

REVALORIZACIÓN POR REHABILITACIÓN

01. Datos de visado

Capital	Habitantes	Valor €/m ² Sin Rehabilitar (1)	Valor €/m ² Rehabilitado (2)	Diferencia	% Var [(2-1)/1]
BARCELONA	1.664.182	2.900	3.620	720	24,8%
MADRID	3.334.730	3.060	3.640	580	19,0%
VALENCIA	800.215	1.290	1.730	440	34,1%
SEVILLA	691.395	1.520	1.840	320	21,1%
ZARAGOZA	681.877	1.180	1.590	410	34,7%
MALAGA	578.460	1.600	1.890	290	18,1%
ALICANTE/ALACANT	337.482	1.010	1.400	390	38,6%
PALMA DE MALLORCA	422.587	2.150	2.910	760	35,3%
BILBAO	350.184	2.310	2.930	620	26,8%
BURGOS	176.418	1.190	1.530	340	28,6%
CORUÑA (A)	247.604	1.640	2.050	410	25,0%
VALLADOLID	299.265	1.080	1.480	400	37,0%
GRANADA	233.648	1.440	1.860	420	29,2%
LAS PALMAS (GC)	381.223	1.460	1.850	390	26,7%
CASTELLON DE LA PLANA	174.264	760	1.070	310	40,8%
SALAMANCA	144.825	1.380	1.890	510	37,0%
OVIEDO	219.910	1.010	1.390	380	37,6%
PAMPLONA/IRUÑA	203.944	1.690	2.220	530	31,4%
CORDOBA	326.039	1.060	1.310	250	23,6%
TARRAGONA	136.496	1.150	1.420	270	23,5%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	209.194	1.340	1.710	370	27,6%
CADIZ	115.439	1.770	2.130	360	20,3%
LOGROÑO	152.485	900	1.340	440	48,9%
MURCIA	459.403	1.050	1.460	410	39,0%
ALMERIA	201.322	970	1.290	320	33,0%
OURENSE	105.643	1.070	1.490	420	39,3%
HUESCA	53.956	1.030	1.390	360	35,0%
GIRONA	103.369	1.460	2.140	680	46,6%
CACERES	96.255	880	1.160	280	31,8%
VITORIA-GASTEIZ	253.996	1.830	2.280	450	24,6%
HUELVA	143.837	840	1.110	270	32,1%
GUADALAJARA	87.484	1.050	1.390	340	32,4%
MEDIA PONDERADA ESPAÑA	13.387.131	1.980	2.470		24,7%

Variación del Valor €/m²



Aunque múltiples variables, el mercado reconoce la rehabilitación integral de viviendas con un incremento del 24,7% de promedio en el precio, según los datos facilitados por Sociedad de Tasación a partir del análisis de sensibilidad realizado sobre viviendas plurifamiliares de más de 50 años de antigüedad

CSCAE

