



L'EDIFICACIÓ A CATALUNYA 1R SEMESTRE 2019

Dades de Visat del COAC

[1]

**L'edificació
mostra un lleuger
creixement, basat
però en un model
poc sostenible**

Imatge:

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

L'activitat del sector es fonamenta en el model tradicional, centrat en l'edificació d'obra nova. La gran rehabilitació segueix perdent pes, i ho fa de forma continuada des del 2017.

Resoldre les deficiències en accessibilitat, aïllament i eficiència energètica que afecten la salut i el benestar de les persones? segueix sent el repte pendent, en un parc edificat el 40% del qual té més de 50 anys d'antiguitat, i en un context de canvi climàtic que reclama accions contundents també en el nostre sector.

El COAC ha analitzat el dimarts 9 de juliol en convocatòria als mitjans de comunicació l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya el primer semestre del 2019 a partir dels projectes d'execució d'obra comparant les dades amb el primer semestre de l'any anterior.

Anàlisi de la superfície visada a Catalunya

El primer semestre del 2019 s'ha tancat amb 2.375.135 m² visats, 124.642 m² més que el primer semestre del 2018. Cal precisar que:

1.- **El creixement interanual és baix.** S'ha reduït a gairebé la meitat, quedant-se en un 5,5%. I és que en els anys anteriors els projectes més grans (de més de 10 mil m²) eren els principals responsables de l'augment de la superfície visada. Aquest semestre no ha estat així.

2.- **Els projectes petits i mitjans guanyen força.** Si es consolida els propers mesos, podria indicar un creixement més estructural per a la professió i el sector. S'han visat 4.691 projectes, un 8% més. 35 són projectes grans, un 7% menys en superfície que el primer semestre de l'any anterior (pràcticament la totalitat són d'obra nova, només un 2% de la superfície visada és de gran rehabilitació).

3.- **L'obra nova, la gran protagonista.** Puja un 10,5%. Per contra, la rehabilitació continua baixant, un 8,2%. Veiem que quan millor va l'obra nova pitjor va la gran rehabilitació; i és una tendència alarmant.

4.- **El creixement no és homogeni per a tot el territori.** En general creix, excepte Demarcació de Girona i Barcelona ciutat.

Anàlisi per tipologia: obra nova vs. gran rehabilitació

L'obra nova ha crescut un 10,5% i s'han visat 1.772.983 m². Ha incrementat tant el número de projectes com la superfície.

Totes les mides de projectes creixen, destacant el 42% del tram entre 500 i 3.000 m², mentre que per usos detectem petites baixades en l'ús sanitari i industrial i la resta creixen en diferent quantia.

Per a **gran rehabilitació**, les xifres segueixen sent negatives. La rehabilitació només suposa un 24% de la superfície visada a Catalunya. A nivell territorial, cau de manera generalitzada excepte a Girona i a l'àrea metropolitana de Barcelona (sense la capital).

La superfície visada en rehabilitació baixa un 8,2%, tot i que el nombre de projectes ha incrementat un 1,7%. Només han crescut els projectes de menys de 3.000 m², la resta disminueixen en la superfície visada. Pel que fa als usos, l'habitatge baixa, mentre que el no habitatge es manté exclusivament per l'impuls de l'ús comercial.

En conclusió, **es confirma que la gran rehabilitació va perdent pes i activitat de forma continuada des de l'any 2017, en contrapartida amb la tendència de l'obra nova.**

Anàlisi per usos: habitatge/no habitatge

L'habitatge creix en superfície visada el 2,8%. El no habitatge puja un 12,7%, concentrat en els usos comercial i d'oficines (la resta cau).

Pel que fa a l'habitatge

Cal insistir en el fet que l'habitatge suposa actualment el 70% de l'activitat d'edificació a Catalunya, concentrat majoritàriament en obra nova (els provinents de gran rehabilitació cauen un 15%).

Els 1.664.109 m² visats corresponen a 7.866 habitatges nous (una mitjana de 2,1 habitatges

l'any per mil habitants). El creixement es concentra en projectes petits, mentre que els grans cauen.

Per territori, la caiguda més important és a Barcelona ciutat (-47%). Tarragona creix un 85%, situació que ja es va donar l'any passat. Els creixements de Lleida i l'Ebre corresponen a projectes concrets de gran envergadura. La resta de la demarcació de Barcelona puja un 10%, i Girona i Comarques Centrals baixen prop del 12%.

Número d'habitatges: evolució en els darrers 2 anys

Si analitzem l'evolució dels darrers 2 anys, període en què el nombre d'habitatges projectats ha tingut un creixement més destacat, veiem que el 66% es concentra en 30 municipis de Catalunya. Al voltant del 90% es tracta d'habitatges de nova planta, i el 80% és habitatge plurifamiliar. L'habitatge de protecció oficial visat tan sols representa el 10% del total (3.000 habitatges distribuïts en 42 municipis).

Anàlisi de la superfície visada per territori

Enguany les dades reflecteixen la creació de la Demarcació de les Comarques Centrals, que inclou Bages-Berguedà, Osona, Anoia i Moianès. Les comarques no s'inclouen a la Demarcació de Barcelona, i les xifres comparatives tenen en compte aquest fet.

A la **Demarcació de Barcelona** (sense la capital), s'han visat 1.249.892 m², un 18% més. Per mida, tots pugen, tant obra nova com rehabilitació i tant habitatge com no habitatge.

La **ciutat de Barcelona**, amb 246.573 m² visats, baixa un 24%. Només els projectes de fins a 500 m² mantenen xifres estables. La rehabilitació cau gairebé un 60%, i l'habitatge ho fa prop del 50%.

A la Demarcació de les **Comarques Centrals**, la superfície visada és de 115.330 m², un increment de l'1,7%. Els projectes petits pugen, mentre que els de més de 3.000 m² baixen. L'ús industrial i el comercial concentren el creixement d'aquest àmbit, on disminueix tant l'habitatge (-12%) com la rehabilitació (-13%).

A la **província de Girona** la superfície visada és de 300.942 m², un 30% menys. La caiguda respon al fet que durant el primer semestre de 2018 es van visat projectes extraordinaris en mida. Sense tenir-los en compte, enguany la demarcació hauria crescut un 8%.

La província de **Tarragona** (exceptuant l'Ebre), creix el 52%, amb 273.578 m² visats. L'obra nova puja un 136%, i la rehabilitació cau un 34%. Per mida, creixen tots els trams, destacant els més grans. L'habitatge puja el 85%, i la resta d'usos cauen, excepte l'industrial.

La província de **Lleida** ha crescut el 32%, motivat únicament per projectes de més de 10.000 m², en concret 3. Sense tenir-los en compte, el creixement hauria estat negatiu, d'un 14%.

La Demarcació de l'**Ebre** creix un 17%, motivat per un projecte de més de 10.000 m². Sense tenir-lo en compte, hauria caigut un 11%.

CONSULTEU ELS GRÀFICS DE VISAT

[2] **Consulteu la nota de premsa completa** [3]

9/07/2019

[Tornar](#) [4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :

<http://coac.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-1a-2019>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-1a-2019>

[2] http://coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_1s2019_grafics.pdf

[3] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_dadesvisat1s2019_coac.pdf

[4] <http://coac.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>