



Barcelona, 15 de gener de 2018

El creixement de l'edificació, que segueix sota mínims, perd impuls durant l'any 2017

La superfície dels projectes visats a Catalunya creix un 9%, alentint el ritme de creixement dels darrers dos anys. La reducció d'un 17% dels projectes més grans queda compensada per l'increment molt positiu dels projectes mitjans i petits. Les demarcacions de Barcelona i Girona són les que demostren un creixement més consistent, creixement que segueix sense passar a la resta de demarcacions. La rehabilitació segueix totalment estancada, fet que preocupa i molt.

El COAC ha analitzat aquest dilluns, en una convocatòria oberta als mitjans de comunicació, l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya referent a l'any 2017. L'estudi s'ha fet a partir dels projectes d'execució d'obra, obligatoris per poder començar obres de nova planta i de gran rehabilitació. Les conclusions d'aquest anàlisi proporcionen les dades més fiables del que en el futur immediat es construirà al territori.

Anàlisi de la superfície visada a Catalunya

L'any 2017 s'ha tancat amb un total de 3.907.014 m² visats, 327.000 m² més que l'any passat. Això suposa un increment del 9,1% respecte el 2016. Davant d'aquesta dada cal fer les següents puntualitzacions:

- 1.- La superfície visada, tot i augmentar, segueix a nivells baixíssims respecte el que es podria considerar la "normalitat" (estem encara molt per sota del mínim històric dels darrers 25 anys, sense comptar els anys de crisi).
- 2.- L'increment del 9,1% és inferior al que s'havia produït en els anys immediatament anteriors (24% el 2016 i 26% el 2015).
- 3.- Com ha vingut passant en els darrers dos anys, no estem davant d'un creixement homogeni per a tot el territori. Només les províncies de Barcelona i Girona creixen de manera constant.
- 4.- L'any 2017 els projectes de gran envergadura (més de 10 mil m² de superfície) baixen, compensats per l'increment dels projectes mitjans i petits.

L'edificació a Catalunya any 2017

Anàlisi del Visat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya – Àrea de Comunicació – 93 306 78 45

www.arquitectes.cat



5.- La superfície total visada a Catalunya correspon a un total de 7.820 projectes, xifra que segueix molt per sota dels estàndards europeus, l'assoliment dels quals permetria la recuperació dels arquitectes i del sector en general de manera més homogènia.

Anàlisi per mida i número de projectes visats

Els projectes visats durant el 2017 de més de 10.000 m², és a dir, els projectes de més envergadura, són els que baixen, en concret un 17% respecte l'any 2016 (situant-se 7 punts per sota). En total aquest 2017 s'han visat un total de 853.747 m², corresponents a 49 projectes.

Per contra, els projectes per sota de 10.000 m² pugen, sobretot els trams de projectes entre 3 i 10 mil m² i els de 500 a 3 mil m², que se situen un 27% per sobre de l'any 2016 (amb una significativa pujada de 8 punts), amb un total de 2.005.893 m² visats, corresponents a 1.116 projectes.

Si comparem el nombre de projectes amb els de l'any passat, la conclusió és que durant el 2017 el número total ha augmentat en 207 projectes, és a dir un 23% més. Aquest fet el considerem positiu, donat que distribueix millor la feina en el sector i no l'atomitza tant en pocs projectes de gran envergadura, que era la tendència que s'havia manifestat des de l'any 2014. Tanmateix, el descens de projectes grans és també una mala notícia.

Anàlisi de la superfície visada per territori

Pel que fa la **província de Barcelona**, exceptuant la seva capital, la pujada global de l'any és d'un 17%. Malgrat aquest ascens, cal destacar que els projectes de més de 10.000 m² baixen un 18% respecte l'any 2016, any en el qual havien crescut molt. En canvi, els projectes mitjans-grans, mitjans i petits pugen de manera molt significativa, amb increments propers al 50% exceptuant els petits, que pugen menys. La província de Barcelona segueix sent la que marca la tendència general de l'edificació a Catalunya.

Pel que fa la **ciutat de Barcelona** es constata un creixement anual negatiu, en concret del 13% respecte l'any 2016. Aquesta situació la provoca la caiguda dels projectes de més de 3 mil m² (un 15% els projectes d'entre 3 i 10 mil m² i un 24% els majors d'aquesta superfície).

Cal matisar però que a la capital catalana l'any 2016 va tenir un tercer trimestre excepcional, amb 6 projectes de gran envergadura, que no s'ha repetit. Si no fos per aquest fet, s'observa que les dades trimestrals del 2017 són similars a les de la resta de trimestres de l'any 2016.

Ebre, Lleida i Tarragona són demarcacions amb un creixement molt baix i poc significatiu. **Girona**, en canvi, té un creixement més consistent, enguany del 20%, amb 580.000 m² visats el 2017, per contra dels 265.000 m² de Tarragona o 183.000 m² de Lleida.



Anàlisi per tipologia d'edificació: obra nova vs. rehabilitació

L'obra nova manté el creixement, tot i que amb menys força que el 2016 (el 2016 el creixement va ser d'un 30% mentre que enguany ha estat tan sols d'un 12%). La rehabilitació, tot i augmentar una mica, està molt estancada. En xifres globals, el 2017 s'han visat 2.569.000 m² d'obra nova, mentre que de rehabilitació s'han visat 1.252.610 m².

A la província de Barcelona es veu com la rehabilitació ha baixat a nivells de 2015. En canvi, en el cas de Barcelona ciutat la rehabilitació va fluctuant, sense poder extreure cap tendència clara.

Els projectes de rehabilitació que es visen al COAC són els que o bé afecten a l'estructura global de l'edificació o a la seva configuració, o bé impliquen canvi d'ús. Per tant el que podem deduir d'aquestes xifres és que en general l'activitat de renovació urbana, tan necessària en un parc envellit i desactualitzat com el nostre, amb reptes clars com ara l'eficiència energètica i la sostenibilitat, no s'està duent a terme.

Manca informació sobre el conjunt de l'activitat de petita rehabilitació, sense la qual és molt difícil impulsar polítiques eficients de renovació urbana.

Anàlisi per usos: habitatge/no habitatge

Per tipologia d'edificació, l'habitatge segueix en creixement (fins i tot més acusat que l'any 2016), i el no habitatge pateix una davallada important respecte el 2016, any en el que havia tingut una remuntada considerable.

En concret i pel que fa el no habitatge, totes les tipologies baixen excepte la indústria, que continua creixent i potser més clarament. El 2017 el volum total de metres quadrats visats de la indústria (308.071 m²) és superior al de tots i cadascun dels altres sectors (comerç, hostaleria, oficines, sanitat i educació).

Aquesta resta de sectors tots ells tenen en comú que durant l'any 2016 havien crescut notablement. En el cas del comerç, que havia tingut importants creixements des de l'any 2015, enguany cau un 27%. Tot i així s'han visat 260.000 m², essent després de la indústria el sector amb més superfície projectada. Hostaleria i oficines cauen un 28% i 16% respectivament.

És important destacar que en aquests àmbits l'activitat segueix sent tan escassa que algunes actuacions modifiquen molt els percentatges, sense poder consolidar encara cap tendència.

Educació i sanitat baixen al voltant d'un 50%. L'any 2016 havien tingut creixements importants, tot i que el volum de metres quadrats del que partim és molt baix. Educació enguany ha visat 50.000 m² i sanitat 40.000 m².



Habitatge

L'any 2017 s'han visat un total de 11.250 habitatges, amb un creixement del 32%, similar al del 2016. L'habitatge en general no ha parat de créixer des del 2013, quan es van visat 2.888 habitatges nous.

Amb aquesta xifra estaríem igualant els valors de l'any 2009, en plena crisi, un 57% menys que el mínim històric (any 1991) dels darrers 25 anys (sense tenir en compte la crisi).

El gruix dels projectes d'habitatge visats a Catalunya l'any 2017 corresponen a projectes mitjans (de 500 a 3 mil m²) i mitjans-grans, (de 3 mil a 10 mil m²). Si analitzem les dades per nombre d'habitatges per projecte, el gruix dels projectes tenen entre 2 i 50 habitatges.

Si analitzem com aquest habitatge nou es distribueix territorialment, veiem que a totes les demarcacions creix, exceptuant la de l'Ebre. A la província de Barcelona és on més ho fa, amb una tendència molt positiva. A Girona la tendència també és molt positiva, i a la ciutat de Barcelona, tot i créixer, es nota un alentiment.