

15 de gener de 2026

L'edificació a les Comarques Centrals augmenta i registra la millor xifra des de la creació de la Demarcació

- La superfície total visada a la Demarcació de Comarques Centrals creix un 9,75% respecte el 2024, amb un total de 325.426 m2, la xifra més alta des de la creació de la Demarcació el 2019.
- El nombre d'habitatges assoleix també la xifra més elevada amb 958 habitatges de nova creació visats.
- Mentre la rehabilitació es manté estable i baixa un lleuger 0,14%, l'obra nova creix un 14,8%.
- Al conjunt de Catalunya, la superfície total visada ha estat de 4.511.786 m2, amb una disminució del 4,3% respecte l'any anterior. Aquesta baixada s'explica principalment per la caiguda a la Demarcació de Barcelona.

La Demarcació de les Comarques Centrals ha fet públiques les dades d'edificació corresponents a l'any 2025 al territori. L'estudi presentat s'ha fet a partir dels projectes d'execució visats. Aquests projectes són els de visat obligatori per poder iniciar obres de nova planta i intervencions en edificis existents, incloent projectes grans de reforma i rehabilitació. Cal aclarir que **les obres públiques i les petites intervencions de rehabilitació no requereixen visat obligatori i, per tant, no passen pel visat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**. Tot i això, la majoria de l'activitat constructiva rellevant es visa al COAC, fet que permet que aquestes dades proporcionin la fotografia més fiable del que es construirà al territori en el futur immediat.

A continuació es detallen les dades i tendències específiques corresponents a la Demarcació de Comarques Centrals.

SUPERFÍCIE VISADA I NOMBRE D'EXPEDIENTS

El 2025 s'han visat un total de 325.425 m² a la Demarcació de Comarques Centrals, un 9,75% més que l'any anterior. Es tracta de la dada més alta registrada des de la creació de la Demarcació l'any 2019.

La superfície visada a la Demarcació representa un 7,2% del total de superfície visada a Catalunya (4.511.786 m²).

La superfície visada a la Demarcació es concentra a les comarques de l'Anoia i el Berguedà, que han registrat augments del 138% i 86,5% respectivament. Ambdues comarques engloben més de la meitat de la superfície visada el 2025 a la Demarcació.

La resta de comarques, per contra, han registrat un creixement negatiu: Bages (-11,7%), Moianès (-11,4%), Osona (-18,6%).

En relació al Lluçanès, de creació recent, el 2025 és el primer any que es registren les dades de visat i representa l'1% del total de la superfície visada a la Demarcació.

A escala més petita, els municipis on s'ha visat més superfície són: Igualada (43.645 m²), Vic (25.336 m²), Masquefa (23.808 m²), Manlleu (22.664 m²), Sant Fruitós de Bages (20.379 m²), Manresa (18.295 m²), Sallent (15.030 m²) i Gurb (11.321 m²).

Pel que fa al nombre d'expedients, es manté estable a la Demarcació al llarg dels anys amb algunes oscil·lacions, i els 753 expedients visats el 2025 representen un lleuger descens de l'1,2%.

Quant a l'anàlisi municipal destaquen Vic i Igualada amb 44 expedients, i Manresa, amb 36 expedients respectivament, són els municipis que concentren el major nombre d'expedients visats.

PROJECTES D'OBRA NOVA I DE REHABILITACIÓ

L'**obra nova** creix a la Demarcació, i els 225.591 m² visats el 2025 representen un augment del 14,8% respecte l'any anterior.

En relació al conjunt de Catalunya, la Demarcació de Comarques Centrals representa el 7,1% del total d'obra nova visada (3.192.031 m²).

En la mirada territorial, **Osona és la comarca on més superfície d'obra nova s'ha visat** (76.346 m³). Prop de la meitat de la superfície d'obra nova visada a la comarca es concentra als municipis de Manlleu (18.306 m²) -corresponent principalment a habitatge-, i Vic (17.948 m²) -que es reparteix entre indústria i habitatge-.

arquitectes.cat

Comarques

Centrals

També destaca la superfície d'obra nova visada a les comarques de l'Anoia (64.956 m2) i al Bages (62.757 m2). Pel que fa a l'Anoia, gairebé tota l'obra nova s'ha visat a Igualada (29.017 m2) i Masquefa (22.959 m2) -Projectes residencials-.

Al Bages, els municipis amb major nombre d'obra nova visada de la comarca són: Sant Fruitós de Bages (19.262 m2), i Sallent (14.695 m2) –corresponent a projectes de gran envergadura destinats a indústria– i Manresa (11.519 m2).

Pel que fa a la **rehabilitació**, es mantenen dades similars a les de l'any anterior, amb 94.820 m2 visats

En relació a les dades globals, a la Demarcació de Comarques Centrals s'ha visat el 7,6% del total de superfície de rehabilitació visada a Catalunya (1.248.924 m2).

Quant a l'anàlisi territorial, on s'ha visat més superfície de rehabilitació dins la Demarcació ha estat a les comarques d'Osona (30.945 m2), Anoia (24.947 m2) i Bages (20.024 m2).

Per municipis, destaca Igualada (14.551 m2). A més distància trobem Vic (6.908 m2), Manresa (6.655 m2) i cal remarcar Puig-reig (6.362 m2)- amb la rehabilitació de les cobertes de les naus de la Colònia Prat.-

Cal tenir present, però, que les petites intervencions de rehabilitació no requereixen visat obligatori i, per tant, no passen pel visat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Això no obstant, les dades evidencien que la rehabilitació continua tenint poc pes i només representa un 30% de la superfície total visada a la Demarcació.

En relació a l'impacte dels **programes d'impuls a la rehabilitació finançats a través dels fons europeus Next Generation**, des de l'Oficina Tècnica de Rehabilitació del COAC, posada en marxa l'abril del 2022, a la Demarcació de Comarques Centrals s'han tramitat 127 expedients dins del **programa 3 de Rehabilitació d'Edifici** corresponents a 1.398 habitatges, 786 dels quals a la Demarcació de Comarques Centrals.

D'aquesta manera, del total d'expedients que han entrat a tràmit al COAC, Comarques Centrals engloba el 15,3%, seguida de Girona (13,2%), Tarragona (11,45%), Lleida (8,43%) i Ebre (4,27%). Barcelona concentra el 47,35% de les sol·licituds.

Per un altre costat, pel que fa al **programa 1 de Barris** –obert per l'AHC el juny de 2024–, han entrat a tràmit 100 expedients a Catalunya corresponents a 1.402 habitatges, dels quals 285 a la Demarcació de Comarques Centrals

És necessari seguir treballant per **fomentar la sensibilització social sobre els beneficis de la rehabilitació**, tant pel que fa a la sostenibilitat ambiental com a la millora de la qualitat de vida de les persones. Cal impulsar campanyes informatives per explicar aquests beneficis, per donar a conèixer les ajudes disponibles i el procediment per

arquitectes.cat

Comarques
Centrals

accedir-hi, així com el **valor afegit d'una edificació renovada en termes d'eficiència energètica, seguretat i confort**.

En definitiva, activar la cultura de la rehabilitació implica un compromís col·lectiu per transformar el nostre parc edificat i fer-lo més resiliència, eficient i saludable per a les generacions presents i futures.

ANÀLISI PER USOS: HABITATGE I NO HABITATGE

El **nombre d'habitatges** a la Demarcació de Comarques Centrals ha augmentat un 2,35% i amb 958 habitatges de nova creació visats representa la millor xifra des de la creació de la Demarcació el 2019.

Per comarques, Osona és on més habitatges s'han visat (374), seguida de l'Anoia (260), Bages (219), i a més distància Berguedà (67), Moianès (31) i Lluçanès (7).

Per municipis, Igualada encapçala el llistat de municipis amb major nombre d'habitatges visats (171), seguida de Manlleu (93), Manresa (84), Vic (71) i Sant Fruitós de Bages (56). A la resta de municipis no s'arriba als 50 habitatges visats.

Del total de 958 habitatges nous visats a la Demarcació, el 10,6% (102) són de protecció oficial, distribuïts en 3 projectes a Manresa (60 habitatges), Igualada (22) i Gironella (20).

Cal tenir en compte, però que els habitatges de promoció pública no estan subjectes a l'obligatorietat del visat i, per tant, les dades no recullen la totalitat de l'habitatge de protecció oficial de la Demarcació.

Quant a la **superfície visada d'habitatge**, els 213.128 m² visats a la Demarcació suposen un augment del 0,7% respecte el 2024 i representen el 6,7% de la superfície total visada d'habitatge a Catalunya (3.175.083 m²).

En relació al **no habitatge**, la superfície augmenta un 34,3%, amb un total de 107.283 m² visats.