

Vic, 10 de juliol de 2025

## L'edificació a les Comarques Centrals registra la seva millor dada semestral

---

- La superfície total visada a la Demarcació de les Comarques Centrals el primer semestre del 2025 creix un 7,55% en relació amb el mateix període de l'any passat. Els 165.750 m2 visats representen la millor dada semestral dels últims cinc anys.
- Tant l'obra nova com la rehabilitació presenten dades positives: s'ha visat un 7,06% més d'obra nova un 13,28% més de rehabilitació.
- Les dades d'habitatge de nova creació també són positives, i els 492 habitatges visats representen un creixement del 23,08%.
- Al total de Catalunya, la superfície total visada cau un 18,2% en relació amb el mateix període de l'any passat, i amb 2.125.358 m2 se situa en valors similars als de la sortida de la pandèmia. Comarques Centrals, Ebre i Girona són les úniques demarcacions amb comportament positiu

La Demarcació de les Comarques Centrals del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) ha analitzat aquest dijous, en una convocatòria oberta als mitjans de comunicació, el visat de construcció i rehabilitació a les comarques de la Catalunya Central referent al primer semestre del 2025. (Les dades semestrals poden no ser representatives de l'evolució anual a causa de dinàmiques estacionals o puntuals.)

L'estudi presentat s'ha fet a partir dels projectes d'execució visats, obligatoris per poder iniciar obres de nova planta i intervencions en edificis existents –inclou projectes de reforma i rehabilitació–. Les conclusions d'aquesta anàlisi proporcionen les dades més fiables d'allò que en el futur immediat es construirà al territori.

arquitectes.cat

Comarques  
Centrals

### Superfície visada i nombre d'expedients

Durant els primers sis mesos de l'any s'han visat 165.750 m<sup>2</sup> a la Demarcació, un 7,55% més que el mateix període del 2024. Es tracta de la millor dada semestral des de la creació de la Demarcació.

La superfície visada representa un 7,8% del total de superfície visada a Catalunya (2.125.357 m<sup>2</sup>).

Al contrari del que succeeix amb la superfície, el nombre d'expedients ha baixat un 8,4% i se n'han visat 383, això indica que la superfície mitjana dels expedients ha augmentat.

### Projectes d'obra nova i de rehabilitació

La **rehabilitació** ha crescut un 13,3% i se situa en 56.110 m<sup>2</sup>.

Cal tenir present, però, que la majoria d'intervencions de rehabilitació són de visat voluntari. En aquest sentit, les dades de què disposa el COAC no reflecteixen la totalitat de la rehabilitació.

Des del COAC seguim treballant per activar-la perquè la resposta als nous reptes ha de passar per rehabilitar, renovar i millorar els nostres edificis, barris i ciutats amb una mirada integral de les intervencions.

Així, des de l'Oficina Tècnica de Rehabilitació del COAC, posada en marxa l'abril del 2022, s'assessora, informa i acompanya la ciutadania en la rehabilitació d'edificis vinculada als Next Generation. Pel que fa als expedients tramitats a l'Oficina des de la seva posada en marxa, Comarques Centrals engloba el 15,4%, seguida de Girona (13,1%), Tarragona (11,2%), Lleida (9%) i Ebre (3,7%). Barcelona concentra el 47,6% de sol·licituds.

Pel que fa a les dades globals de rehabilitació, a la Demarcació de les Comarques Centrals s'ha visat el 10% del total de superfície de rehabilitació visada a Catalunya (562.770 m<sup>2</sup>).

L'**obra nova** també presenta dades positives. Així, els 108.596 m<sup>2</sup> del primer semestre del 2025 representen un augment del 7,1%.

Així, en relació al conjunt de Catalunya, la Demarcació de Comarques Centrals representa el 7,1% del total d'obra nova visada (1.526.677 m<sup>2</sup>).

### Anàlisi per usos: habitatge i no habitatge

El nombre d'habitatges a la Demarcació de les Comarques Centrals ha augmentat un 23,1% i amb 492 habitatges de nova creació visats representa la millor xifra des de la creació de la Demarcació el 2019. D'aquests habitatges, un 16,7% (82) són de protecció oficial, i donat que aquests no estan subjectes a l'obligatorietat del visat, les dades de COAC inclouen només els habitatges de protecció oficial visats.

arquitectes.cat

Comarques  
Centrals

Quant a la superfície visada d'habitatge, els 114.233 m2 visats a la Demarcació suposen un augment del 8,6% respecte el primer semestre del 2024 i representen el 7,2% de la superfície total visada d'habitatge a Catalunya (1.587.071 m2).

En relació al no habitatge, la superfície augmenta un 10,2%, amb un total de 50.473 m2 visats.

### Anàlisi territorial

En relació a la **superfície visada**, la comarca de l'Anoia presenta un creixement important del 238% en superfície visada. Igualada ha experimentat un impuls notable durant el primer semestre del 2025. Amb 28.475m2 visats, la ciutat registra un increment del 458% respecte el mateix període de l'any anterior. Aquest creixement es deu, en gran part, al visat d'un projecte d'edificis plurifamiliars que preveu la construcció de 68 habitatges.

El Berguedà presenta igualment un increment del 100.17%, concretament Berga també ha tingut un creixement positiu, i els 2.588 m2 visats representen un augment del 142% respecte el mateix període de l'any passat.

D'altra banda, Bages i Osona presenten una davallada respectivament del 54.5% i 12.55% en superfície visada. Manresa (amb 12.063 m2) i Vic (amb 7.505 m2), tot i concentrar la major part de superfície visada de la Demarcació, han experimentat davallades.

Igualada també destaca pel **nombre d'habitatges** de nova creació: s'han visat 107 habitatges, una xifra que contrasta amb els 15 habitatges visats durant el primer semestre de 2024. En total a l'Anoia hem registrat un increment de 139,6%,

Per contra, municipis com Vic i Manresa han registrat una davallada en la promoció d'habitatge nou en aquest període. Vic ha visat 26 habitatges (enfrent dels 40 de l'any anterior) i Manresa, 76 (lluny dels 168 del mateix període de 2024). A nivell comarcal el nombre d'habitatges registra una davallada al Bages del 51.39%, mentre que a Osona s'incrementa en un 33.3%.

En relació a l'**obra nova** destaca a l'Anoia amb un increment del 280,5%, cal mencionar el cas Igualada amb un total de 16.302m2 front els 3.899m2 de l'any anterior. Al Berguedà s'observa un increment del 40,18%, mentre que Bages i Osona registren un descens respecte el mateix període de l'any passat.

Pel que fa a la **rehabilitació**, Igualada torna a destacar amb 12.082 m2 visats, una xifra molt superior als 1.201 m2 de l'any passat. A nivell comarcal l'increment de l'Anoia és un 169,3%. Berga també mostra una evolució positiva: si bé el 2024 no s'havia visat cap superfície de rehabilitació en aquest període, enguany ja suma 1.631 m2. En total al Berguedà l'increment és del 166,8%. En canvi Bages i Osona, presenten una tendència negativa en aquest àmbit, que afecta també a Manresa i Vic.

### El COAC demana agilitat amb garanties

**arquitectes.cat**

Comarques  
Centrals

El COAC reitera la seva preocupació per l'impacte que pot tenir la recent legislació urbanística en relació a la qualitat arquitectònica i la seguretat jurídica del sistema. En compareixença parlamentària el passat 30 de juny, el degà del COAC va alertar que la simplificació administrativa impulsada pels decrets llei 2/2025 i 3/2025, tot i la seva voluntat d'agilitzar processos, pot comportar conseqüències greus si no es garanteixen els mecanismes de control tècnic i jurídic.

En aquest sentit, valorem positivament que el Govern hagi optat per substituir el decret llei 2/2025 per un projecte de llei en tramitació parlamentària, i celebrem que s'hi hagin incorporat propostes com la supressió de la figura de la "licència bàsica" i la inclusió dels Informes d'Idoneïtat Tècnica. No obstant això, insistim en la necessitat d'incorporar altres mesures clau, com el visat col·legial obligatori per als projectes bàsics, la derogació d'articles que afavoreixen la contractació conjunta projecte i obra, i la limitació de l'exempció de la Llei d'Arquitectura només a projectes de lloguer protegit.

L'objectiu del COAC és clar: contribuir a fer realitat els 50.000 habitatges de lloguer amb protecció oficial previstos pel Pla de la Generalitat, cercar solucions per agilitzar les concessions de llicències i, alhora, preservar el marc normatiu que garanteix la qualitat arquitectònica i urbanística

Aquest posicionament institucional s'emmarca en una voluntat clara del COAC de contribuir a una legislació que permeti agilitzar els processos sense renunciar a la qualitat, la transparència ni la independència professional.