

L'EDIFICACIÓ A CATALUNYA 1R SEMESTRE 2022

Dades de Visat del COAC

[1]

**L'edificació
recupera nivells
previs a la
pandèmia**

Imatge:

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

El COAC ha analitzat l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya del primer semestre del 2022 a partir del visat dels projectes d'execució d'obra, obligatoris per poder començar obres de nova planta i de gran rehabilitació.

Malgrat les dades són positives, continua preocupant la manca de rehabilitació, que representa només un 23% de la superfície visada. En aquest sentit, el degà del COAC, **Guim Costa Calsamiglia**, destaca la **necessitat d'un canvi de cultura rehabilitadora a casa nostra**. Renovar els nostres edificis amb la mirada integral que aporta l'arquitectura és un requeriment cada cop més urgent per fer front al canvi climàtic i donar resposta a les necessitats actuals d'eficiència, salut i benestar. L'arribada dels fons europeus de recuperació Next Generation, l'impacte dels quals encara no es reflecteix a les dades de visat, són una oportunitat per impulsar aquest canvi i adaptar el parc immobiliari.

ANÀLISI GENERAL: PRINCIPALS FETS I DADES

1 ? La superfície visada recupera nivells del 2019. El primer semestre del 2022 s'ha

tancat amb 2.378.435 m² visats, 17,91% més que fa un any. Si ho comparem amb dades anteriors a la pandèmia, la superfície visada se situa un 1,92% per sobre del primer semestre del 2019. Les xifres positives corresponen amb les previsions de l'informe d'Euroconstruct de juny segons el qual, malgrat la inflació actual a l'Estat espanyol i l'encariment dels costos de construcció, les mesures per contrarestar els efectes econòmics de la invasió russa, junt amb l'execució dels projectes Next Generation i les condicions de finançament favorables, farà que l'impacte no sigui negatiu.

2 ? El nombre d'expedients visats també creix. S'ha visat un 9% d'expedients més que el primer semestre del 2021. Totes les demarcacions creixen excepte Lleida, i a la Demarcació de Barcelona l'augment d'expedients és fora de la capital. Quant als **projectes de gran envergadura** (>10.000 m²), dels 27 expedients d'aquestes característiques visats a Catalunya, 7 tenen emplaçament a Barcelona ciutat, 11 a la seva àrea metropolitana, 4 a la resta de la Demarcació, 2 són de la Demarcació de Girona i 3 de Tarragona.

3 ? Barcelona ciutat té un comportament negatiu respecte els períodes immediatament anteriors. Pel que fa a superfície visada, tot i que la Demarcació se situa un 16,57% per sobre del primer semestre del 2021, concentra l'augment fora de la capital. Així, mentre a la resta de Demarcació creix un 34,75%, a la ciutat comtal es detecta una baixada del 22,67%. La caiguda a Barcelona capital respecte el primer semestre de 2021 es detecta en el detall del nombre d'habitatge de nova creació (-31,27%), l'obra nova (-12,87%), la rehabilitació (-46,79%), l'habitatge (-29,75%) i el no habitatge (-17,70%). Per contra, la resta de la Demarcació creix.

Aquestes xifres s'expliquen perquè el 2021 es va reactivar part de la producció estancada el 2020 per la pandèmia. Així mateix, el primer semestre de 2021 es van visar projectes de gran envergadura a Barcelona ciutat que fan que la comparativa semestral no sigui positiva. De fet, en relació al primer semestre del 2019, se situa un 16,23% per sobre en superfície visada.

La resta de demarcacions augmenten en superfície excepte Ebre, que el primer semestre del 2021 va tenir un comportament positiu excepcional.

4 ? La rehabilitació continua tenint poc pes, a l'espera encara dels efectes dels fons Next Generation. La rehabilitació ha caigut un 4,16%. Així, el primer semestre d'enguany representa tan sols un 23% del total de superfície visada, percentatge lleugerament inferior que el dels darrers quatre anys i a més distància del percentatge dels anys anteriors.

Pel que fa al comportament per demarcacions, totes tenen una caiguda en superfície de rehabilitació, exceptuant Girona i Tarragona.

5 ? L'habitatge de nova creació té un comportament positiu a tot el territori. Els 7.852 habitatges de nova creació visats representen un 26,18% més que els visats el mateix període del 2021. Si es compara amb xifres anteriors a la pandèmia, l'augment és del 2,8% respecte el primer semestre del 2019, i encara més elevat en relació als anys anteriors.

En relació a l'anàlisi territorial, totes tenen un comportament positiu, i destaca Tarragona amb un augment del 122,66% quant al nombre d'habitatges respecte el primer semestre de 2021, i Girona, amb un 11,27% més d'habitatges visats.

PROJECTES D'OBRA NOVA I DE GRAN REHABILITACIÓ

La **rehabilitació** cau un 4,16% respecte el primer semestre de 2021 i un 5,78% en relació al primer semestre de 2019. Les xifres continuen sent testimonials respecte el volum total de l'activitat del sector i aquest semestre només ha suposat un 23% de la superfície total visada a Catalunya.

A nivell territorial, totes tenen un comportament negatiu exceptuant Girona i Tarragona. Si ens fixem en la Demarcació de Barcelona, la caiguda es concentra a Barcelona ciutat, amb una davallada del 46,79%. Per contra, la resta de la Demarcació presenta un comportament positiu del 17,33%.

Pel que fa a la superfície visada d'**obra nova**, el comportament ha estat positiu a tot el territori. El primer semestre del 2022 s'ha visat un 26,3% més d'obra nova que el mateix semestre de l'any passat, i un 4,19% més si es compara amb el mateix període de 2019.

A la Demarcació de Barcelona, tot i tenir un comportament global positiu, aquest es concentra novament fora de la ciutat de Barcelona. Així, mentre la resta de la Demarcació augmenta un 39,61% respecte el primer semestre de 2021, Barcelona ciutat presenta una caiguda del 12,87%. Comparat amb el primer semestre de 2019, però, Barcelona ciutat puja un 17,36% en obra nova i la resta de la Demarcació baixa un 5,75%.

ANÀLISI PER USOS: HABITATGE I NO HABITATGE

Quant a l'**habitatge**, la superfície total visada el primer semestre d'enguany és un 19,23% superior al mateix període del 2021, i un 4,65% per sobre que el 2019. Totes les demarcacions tenen comportament positiu excepte Ebre, on al 2021 es va visar un projecte de gran rehabilitació que va propiciar que aquell fos un any excepcional a la Demarcació.

A la Demarcació de Barcelona, una vegada més, l'augment es concentra fora de la capital. Així, mentre la resta de la Demarcació augmenta un 32,3% la superfície d'habitatge visada, a Barcelona ciutat la xifra cau un 29,75%.

En relació al **no habitatge**, la superfície visada creix un 14,15% respecte el primer semestre de 2021, però baixa un 4,91% en relació al mateix període de 2019. Totes les demarcacions creixen a excepció de Comarques Centrals.

A la Demarcació de Barcelona torna a succeir que la capital presenta un comportament negatiu (17,7% menys que el primer semestre de 2021) mentre que la resta de la Demarcació puja un 44,16%.

En termes generals, dins del no habitatge destaca l'augment de la superfície corresponent a **hostaleria**, amb un creixement del 126,1%, en bona part concentrat a la Demarcació de Barcelona, seguit de la Demarcació de Girona. També pugen en superfície sanitat (26,8%) i oficines (23,2%). Per contra, educació cau un 80%, comerç un 15,2% i indústria un 4,3%.

Consulteu la nota de premsa completa

[2] **Consulteu els gràfics de Visat** [3]

21/07/2022

Tornar [4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/es/node/27964>

Links:

[1] <https://www.arquitectes.cat/es/node/27964>

- [2] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_edificacio_catalunya_1s2022.pdf
- [3] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_catalunya_1s2022_grafics.pdf
- [4] <https://www.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>