

# COAC

Publicado en *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (<https://arquitectes.cat>)

[Home](#) > S'alenteix el creixement de l'edificació, i es confirma l'estancament de la rehabilitació

---

**S'alenteix el creixement de l'edificació, i es confirma l'estancament de la rehabilitació** <sup>[1]</sup>



# L'EDIFICACIÓ A CATALUNYA 1R SEMESTRE 2018

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

**Publicado:  
19 Julio 2018**

**La superfície dels projectes visats a Catalunya ha crescut un 10% respecte el primer semestre del 2017, però no es tracta d'un creixement estructural. Com en anys anteriors, són determinats projectes de gran superfície i d'obra nova els responsables del creixement. La falta d'estratègies de renovació urbana es constata amb una manca de creixement de la gran rehabilitació, que continua amb tendència pràcticament plana.**

El COAC ha presentat el 19 de juliol als mitjans de comunicació l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya referent al primer semestre de l'any 2018, a partir dels projectes d'execució d'obra.

## **Superfície visada a Catalunya**

El primer semestre del 2018 s'ha tancat amb un total de 2.250.762 m<sup>2</sup> visats, 207.239 m<sup>2</sup> més que el primer semestre del 2017. Això suposa un increment del 10%, tot i que cal fer algunes puntualitzacions:

1.- **El creixement interanual és baix.** Si comparem els darrers 12 mesos amb els 12 immediatament anteriors, tan sols creix un 3,9%.

2.- **No es tracta d'un creixement estructural.** Els 2.250.762 m<sup>2</sup> visats corresponen a 4.346 projectes, xifra que és tan sols un 4% superior al nombre de projectes del primer semestre del 2017. Pel que fa a la mida, són els projectes més grans (>10.000 m<sup>2</sup>) els que creixen (33% respecte el mateix semestre de l'any 2017), la resta creix molt poc o fins i tot cau una mica (els de 500 a 3.000 m<sup>2</sup>).

3.- **El creixement no és homogeni per a tot el territori.** La Demarcació de Barcelona ha tingut un creixement negatiu (-3% a Barcelona ciutat i -2% a la resta de la província); mentre que la resta de demarcacions han crescut, sent Girona i Tarragona les que ho fan de manera més significativa.

4.- **Es dibuixa un escenari d'incertesa.** Si analitzem la superfície visada per trimestres, després d'un creixement sostingut de gener a març, a partir de l'abril s'observa una baixada que s'ha mantingut fins a finals de juny. Aquesta fluctuació ja va tenir lloc l'any 2017.

## **Anàlisi per mida i número de projectes visats**

El primer semestre del 2018 s'han visat 33 projectes de més de 10.000 m<sup>2</sup>, amb una superfície total de 611.447 m<sup>2</sup>, un 33% més que el primer semestre de l'any anterior.

Els projectes que contribueixen a aquest augment puntual són principalment 5: 3 a la Demarcació de Girona (d'usos hospitalari, esportiu i industrial) i 2 a la de Barcelona (residencials).

El 90% d'aquests projectes és obra nova, **tan sols un 10% correspon a projectes de gran rehabilitació** (en concret, són 3 projectes: la rehabilitació d'un hotel a Tarragona i dues rehabilitacions amb canvi d'ús d'oficines a habitatges a Barcelona ciutat).

## **Superfície visada per territori**

A la **província de Barcelona**, exceptuant la capital, la superfície total visada és de 1.171.640 m<sup>2</sup>, un 2% menys que el primer semestre del 2017. Els projectes que més han caigut corresponen als trams d'entre 500 i 3.000 m<sup>2</sup> i de 3 a 10.000 m<sup>2</sup>. Els projectes de més superfície han pujat un 14%.

La **ciutat de Barcelona**, on s'han visat un total de 324.108 m<sup>2</sup>, també té un creixement negatiu (-3%). Així, malgrat que els projectes d'entre 3 i 10.000 m<sup>2</sup> creixen un 82% en superfície, els més grans (>10.000 m<sup>2</sup>) cauen un 42%.

A la **província de Girona** la superfície total visada és de 427.165 m<sup>2</sup>, un 39% més que el primer semestre del 2017. La pràctica totalitat del creixement correspon als projectes de gran superfície.

Pel que fa a la província de **Tarragona** (exceptuant l'Ebre), encara que el creixement respecte el primer semestre del 2017 ha estat del 88%, en xifres absolutes la superfície visada només ha estat de 179.708 m<sup>2</sup>. Si ens fixem en la mida dels projectes, el creixement afecta a tots els trams, destacant els de mida més gran: pràcticament 66.000 m<sup>2</sup> corresponen a projectes de més de 3.000 m<sup>2</sup>.

**Lleida i l'Ebre** tenen creixements similars (al voltant del 25-27%), concentrats principalment en els projectes d'entre 500 i 3.000 m<sup>2</sup>

### **Habitatge vs. No habitatge**

L'habitatge continua creixent (17% respecte el primer semestre del 2017), i el no habitatge no mostra una activitat rellevant (baixa un 4%). Les dades interanuals indiquen que, mentre que l'habitatge augmenta un 14%, el no habitatge cau un 13%.

Pel que fa al no habitatge, les tipologies d'usos que presenten un increment de m<sup>2</sup> visats són sanitat, educació, hostaleria i indústria. Oficines i comerç cauen. En aquests àmbits l'activitat del visat segueix sent tan escassa que algunes actuacions modifiquen molt els percentatges, sense poder consolidar cap tendència.

### **Pel que fa a l'habitatge:**

El primer semestre del 2018 s'han visat 6.987 habitatges, amb un creixement del 14% respecte el primer semestre del 2017. Del total d'habitatges nous visats, **tan sols un 10% es corresponen a projectes de rehabilitació (719 habitatges)**.

L'habitatge en general no ha parat de créixer des del 2013, quan es van visar 2.888 habitatges nous. Això no obstant, continuem lluny dels nivells que haurien de considerar-se normalitzats.

Per territori, a totes les demarcacions creix, tot i que les xifres en alguns casos són molt minses. A la Demarcació de Barcelona s'han visat 5.479 habitatges nous (414 més que el 1r semestre del 2017); a Girona 740 (114 més); a Lleida 312 (139 més), a Tarragona 411 (206 més) i a l'Ebre 45 (5 més).

### **Obra nova vs. gran rehabilitació**

L'obra nova ha crescut durant aquest semestre un 16% respecte el primer semestre del 2017. En total s'han visat 1.604.809 m<sup>2</sup>.

Pel que fa a la rehabilitació, les dades no són positives. En xifres globals, el primer semestre de l'any s'han visat 618.289 m<sup>2</sup> de superfície (pràcticament una quarta part del total de superfície visada), **tan sols un 0,33% més que el primer semestre del 2017**.

Per territori, la Demarcació que visa més (Barcelona) és la que té un percentatge de rehabilitació més baix: només un 20% de projectes. Girona té un comportament similar (22% de rehabilitació), i Lleida, Tarragona i Ebre tenen uns percentatges que oscil·len entre el 34% de Lleida i el 56% de l'Ebre (Tarragona un 49%).

En conclusió, doncs, **es confirma que la gran rehabilitació està estancada**. 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

## **- CONSULTEU ELS GRÀFICS DE VISAT** [2]

### **IMPACTE EN PREMSA:**

- Vilaweb (+) [3]
- El Periódico (+) [4]
- Expansión (+)
- [5]· La Vanguardia (+) [6]
- El País (+) [7]
- Bolsamanía (+) [8]
- Diari de Girona (+) [9]
- El Segre (+) [10]
- Regió 7 (+) [11]

---

**Source URL:** <https://arquitectes.cat/es/node/29998>

### **Links**

[1] <https://arquitectes.cat/es/node/29998>

[2] [https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/180719\\_edificacio\\_catalunya\\_1s2018.pdf](https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/180719_edificacio_catalunya_1s2018.pdf)

[3] <https://www.vilaweb.cat/noticies/el-creixement-de-la-construccio-salenteix-i-la-rehabilitacio-sestanca-durant-el-primer-semester-del-2018/>

[4] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/elperiodico.pdf>

[5] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/expansion.pdf>

[6] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/lavanguardia.pdf>

[7] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/elpais.pdf>

[8] <https://www.bolsamania.com/catalunya/noticies/economia/la-superficie-visada-a-catalunya-creix-un-10-fins-al-juny-pero-cau-a-barcelona--3403690.html>

[9] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/diaridegirona.pdf>

[10] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/segre.pdf>

[11] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/regio7.pdf>