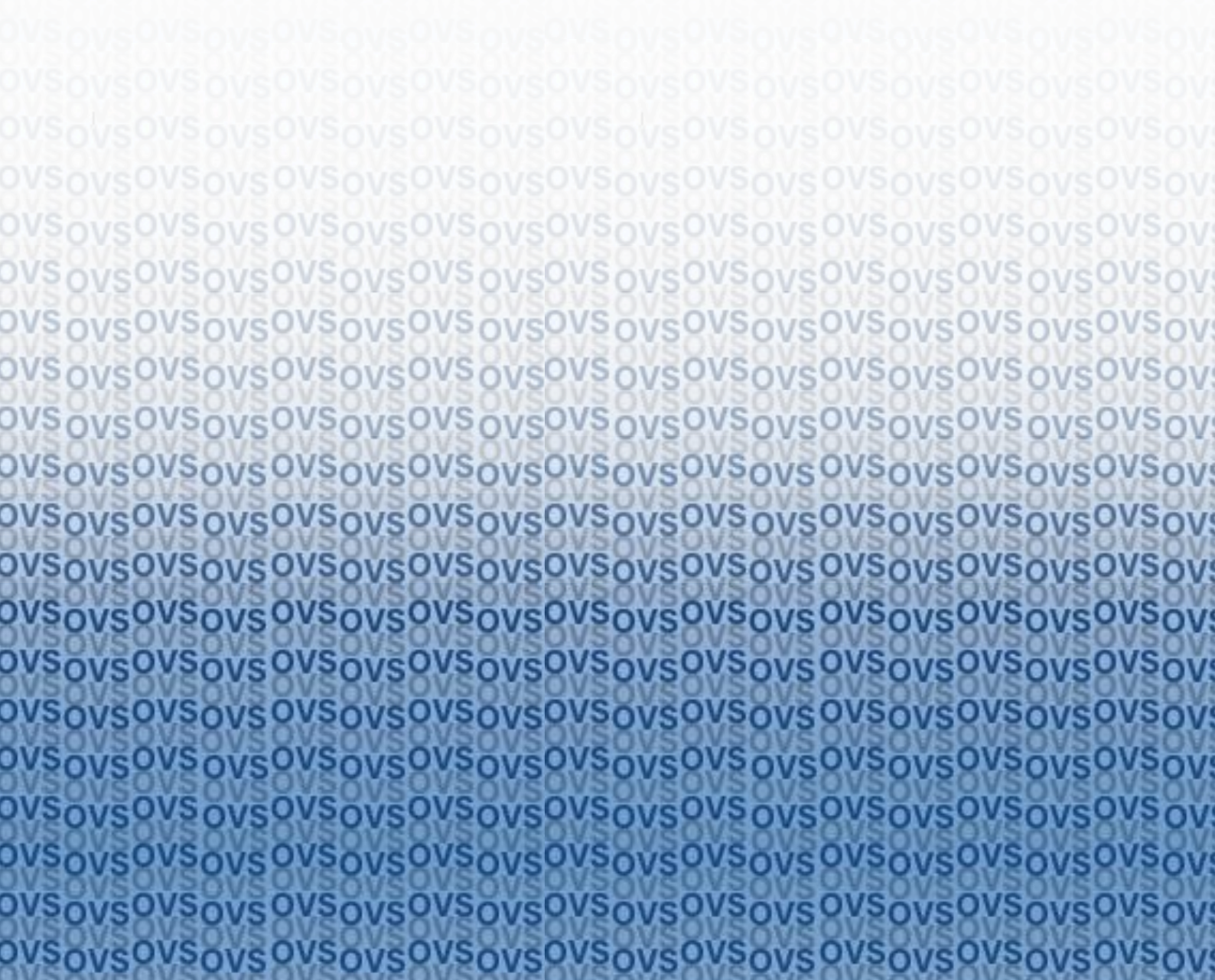


OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín Especial sobre Rehabilitación 2025



Centro virtual de publicaciones del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana:
<https://www.mivau.gob.es/>

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado:
<https://cpage.mpr.gob.es>

Título de la obra: Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín Especial sobre Rehabilitación 2025
Autor: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; DG de Vivienda y Suelo
Año de edición: 2025

Características edición digital:

1ª edición electrónica: Diciembre 2025

Formato: PDF

Tamaño: 4,74 MB

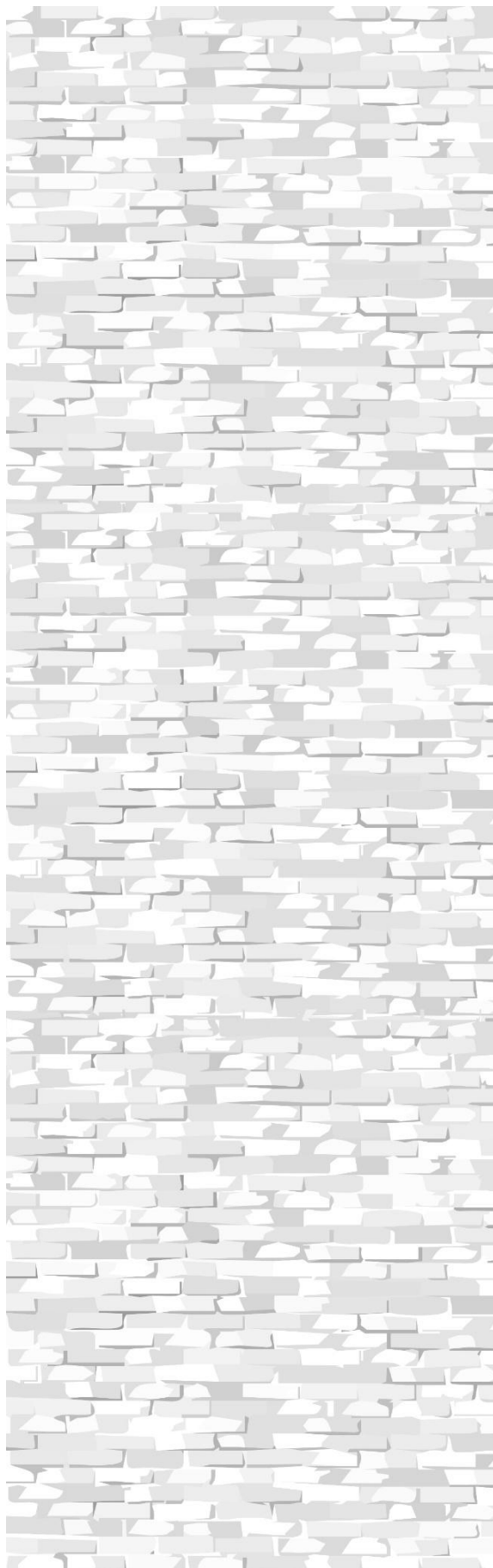
Edita:

© Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
Secretaría General Técnica
Centro de Publicaciones

NIPO: 179-25-052-6

Aviso Legal: Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida ni en todo ni en parte, ni registrada, ni transmitida por un sistema de recuperación de información en ninguna forma ni en ningún medio, salvo en aquellos casos específicamente permitidos por la Ley.





0. PRESENTACIÓN.....4

**1. MARCO ESTRATÉGICO Y NORMATIVO Y
LÍNEAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN... 6**

2. LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN.....7

**3. EL PARQUE EDIFICATORIO Y EL
POTENCIAL DE LA REHABILITACIÓN44**

**ANEXO. PARQUE EDIFICATORIO. TABLAS
PROVINCIALES.....87**

0. PRESENTACIÓN

Este nuevo boletín especial del Observatorio de Vivienda y Suelo se centra en la actividad de rehabilitación edificatoria, así como en el análisis de la potencialidad del parque inmobiliario, en particular del residencial. Desde la publicación en 2021 del anterior boletín centrado en esta materia, la rehabilitación ha ganado peso como una actividad fundamental dentro del sector de la construcción, en un contexto que ha estado marcado por una intensa actividad normativa y por la aplicación de un conjunto de medidas dirigidas a impulsar la mejora del parque edificatorio existente, a nivel europeo, estatal, autonómico y local.

Según los últimos datos de la Encuesta de la Estructura de la Construcción, el volumen de negocio de la rehabilitación registró en 2022 y 2023 las cifras más altas de la serie estadística, alcanzando los 50.461,76 millones de euros en 2023, lo cual representa el 48,7% del volumen total de negocio de la construcción. Dentro del sector, la rehabilitación residencial se consolida como el segmento de mayor peso, representando en 2023 el 65,3% del volumen de negocio de la actividad de rehabilitación.

En términos de tejido empresarial, el 58,3% del volumen de negocio de la rehabilitación corresponde a empresas con menos de 20 empleados y el 11,7% a empresas sin asalariados, es decir, un tejido de menor tamaño y más fragmentado que el que caracteriza a la obra nueva. La presencia de las pequeñas empresas es aún más elevada en la rehabilitación residencial, donde la participación de aquellas con menos de 20 empleados asciende al 64,9% y al 15,5% en el caso de empresas sin asalariados.

En cuanto a la evolución de la actividad, si se atiende al número de licencias municipales por tipo de obra, las concedidas para actuaciones de rehabilitación experimentaron un incremento del 12,9% entre 2020 y 2023, más del doble que la actividad de obra nueva, que registró un incremento del 5,2% en ese periodo. Se puede destacar que, desde 2010, el número de licencias para obras de rehabilitación en edificios y locales supera a las concedidas para obra nueva.

Respecto al comportamiento de la rehabilitación en el sector residencial, si se atiende a los datos de visados de dirección de obra facilitados por los Colegios de Arquitectos Técnicos, las viviendas a rehabilitar en 2024 fueron 26.636, registrándose un incremento del 7% respecto a 2023. En este caso, la evolución de los datos indica un progresivo ascenso de la obra nueva, de modo que los visados para actuaciones de ampliación y reforma descienden desde 2020 en relación con los de obra nueva, representando el 17,3% del total en 2024. No obstante, en términos de inversión presupuestada, las actuaciones de rehabilitación superaron en 2024 los 2.268 millones de euros, una cifra destacable por ser la más elevada de la serie estadística.

Por otra parte, este boletín incorpora el análisis de las tres nuevas deducciones en la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por obras de mejora o rehabilitación de viviendas y edificios residenciales, introducidas por el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (posteriormente, Ley 10/2022, de 14 de junio). El agregado de los datos a nivel nacional, excepto País Vasco y Navarra, refleja que, entre 2021 y 2024, un total de 203.297 inmuebles se acogieron a alguna de las tres deducciones. Se recoge en el boletín un análisis detallado de la distribución territorial, pudiendo destacarse que las comunidades autónomas de Madrid, Andalucía y Cataluña concentran el 66% de los inmuebles acogidos a las deducciones. Asimismo, se incluye una valoración del impacto de las deducciones en términos de eficiencia energética.

Finalmente, en el primer bloque del boletín también se recoge la evolución del índice de costes de la rehabilitación determinado por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible; destacando el incremento superior a los 21 puntos experimentado entre 2020 y 2024, una circunstancia que se refleja tanto en la mano de obra como en los materiales y consumos diversos.

En la segunda parte de este boletín, se analiza el parque edificatorio en España, en particular, el residencial, contextualizándolo dentro del parque inmobiliario europeo, y destacando aquellos aspectos que ponen de manifiesto el potencial de la actividad de rehabilitación.

De acuerdo con los datos obrantes en la base de datos catastral facilitada en 2025 por la Dirección General del Catastro, se contabilizan en el territorio fiscal de régimen común 37,5 millones de inmuebles urbanos, de los cuales un 65,4% (24,5 millones) son de uso residencial.

En cuanto a su antigüedad, es relevante indicar que casi el 85% de los inmuebles residenciales fueron construidos antes de la entrada en vigor en 2006 del Código Técnico de la Edificación. Asimismo, destaca que cerca de la mitad de los inmuebles de uso residencial son anteriores a la aprobación en 1979 de la Norma Básica de la Edificación sobre las condiciones térmicas de los edificios, la cual estableció los primeros estándares sobre aislamiento térmico de la edificación.

Mientras que, por número de inmuebles, la vivienda colectiva y la unifamiliar representan, respectivamente, el 63,5% y el 36,5% del parque residencial; en términos de superficie construida, la vivienda colectiva supone el 54,3% del parque frente al 45,7% de la vivienda unifamiliar. Atendiendo al parámetro de calidad de la construcción utilizado por el Catastro Inmobiliario, se observa que las categorías constructivas más bajas (7, 8 y 9) tienen, proporcionalmente, mayor presencia en la vivienda unifamiliar. Por otro lado, los datos del último Censo de Población y Vivienda del INE (año 2021), señalan que el estado de conservación es proporcionalmente peor en los edificios de vivienda colectiva; siendo estos aspectos significativos ya que determinan si las potenciales actuaciones de rehabilitación deberán llevarse a cabo por comunidades de propietarios, o bien, por titulares individuales.

En cuanto a los principales problemas en materia de habitabilidad, según los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) del INE de 2023, se puede destacar que un 27,5% de los hogares manifiesta no poder mantener una temperatura suficientemente cálida durante el invierno y un 33,6% una temperatura suficientemente fresca durante el verano. En el contexto europeo, el porcentaje de hogares en España que no puede mantener su vivienda suficientemente caliente durante los meses fríos constituye el cuarto peor registro entre los 27 estados miembros; un hecho especialmente destacable al considerar que el parque de vivienda en España no es comparativamente de los más antiguos de la UE y que el indicador de demanda de calefacción de Eurostat es el quinto más bajo de la UE.

Vinculado a lo anterior, según la ECV del INE, un 14,1% de los hogares declara haber realizado mejoras del aislamiento térmico o en la instalación de calefacción; y, en el conjunto de la UE, España se sitúa como el tercer país con un menor porcentaje personas residentes en viviendas que hayan mejorado su eficiencia energética (Eurostat, 2023).

En cuanto a la certificación energética de los inmuebles, en 2022 se alcanzaron 5,9 millones de certificados emitidos, de los cuales un 92% corresponden a viviendas (IDAE, 2022); estimando, a partir de los datos del Censo de 2021, que los inmuebles residenciales certificados representan, en 2022, el 20,6% del parque de vivienda. Por otra parte, los datos reflejan una mejora de la calificación (número de inmuebles con las letras “A”, “B” Y “C”), si bien, con grandes diferencias a favor de los edificios de nueva construcción frente al parque existente.

En conjunto, la caracterización del parque residencial pone de manifiesto el importante potencial y, a su vez, el reto en materia de rehabilitación en aspectos como la eficiencia energética, la incorporación de energías renovables o la accesibilidad. Lo anterior, considerando, además, que en España la actividad de los hogares es responsable del 18,7% del consumo total de energía (por detrás del transporte y la industria) y que el sector residencial, con 1.360,66 kilogramos per cápita, es el primer emisor de gases de efecto invernadero y de partículas contaminantes del aire (Eurostat, 2023).

1. MARCO ESTRATÉGICO Y NORMATIVO Y LÍNEAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

A continuación, se realiza un breve repaso del marco estratégico y normativo, y de las líneas de apoyo a la rehabilitación que, sin pretender ser exhaustivo, sirva de contexto a la actividad desarrollada en esta materia entre 2021 y 2025.

MARCO ESTRATÉGICO Y NORMATIVO EN LA UNIÓN EUROPEA Y EN ESPAÑA.

En el marco del Pacto Verde Europeo, la Comisión Europea publicó, en 2020, la estrategia “Renovation Wave” que aspira a mejorar la eficiencia energética del parque inmobiliario, tanto público como privado, pretendiendo con ello, no solo reducir el impacto medioambiental del parque existente, en particular, del residencial, sino también, impulsar la economía mediante el fomento de la innovación y la creación de empleo, combatir la pobreza energética y mejorar los estándares de vida de los ciudadanos europeos. Con estos objetivos, la “Renovation Wave” fija la meta de renovar 35 millones de inmuebles en 2030, acompañándose para ello, de un plan de acción y de la correspondiente financiación, tanto mediante inversión directa como impulsando la del sector privado.

La implementación de las acciones previstas en la estrategia se articula, en otros instrumentos, a través de la revisión de la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios, la cual pretende activar una renovación a gran escala de los edificios existentes con el fin de contribuir al objetivo a largo plazo de disponer de un parque inmobiliario descarbonizado en 2050. Para ello, la Directiva establece que los estados miembros deben establecer planes nacionales de renovación de edificios, los cuales, junto a los planes nacionales de energía y clima, deben marcar la hoja de ruta a seguir para contribuir al logro de los objetivos en materia de eficiencia energética fijados por la UE.

En España, los instrumentos citados se materializan en el Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE 2026) que sustituye a las Estrategias a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación (ERESEE); y el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC 2023-2030) que establece metas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y aumentar el uso de las energías renovables hasta 2030.

LÍNEAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL.

Para la ejecución de los compromisos establecidos en los instrumentos de orientación estratégica y en las normas citadas anteriormente, el Instrumento Europeo de Recuperación “Next Generation EU” ha constituido un elemento clave para impulsar la rehabilitación residencial desde 2021 hasta 2026.

Los fondos concedidos en el marco de este instrumento a los estados miembros, en forma de préstamos y subvenciones, se movilizan a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia; lo cual en España se realiza a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), un marco de reformas y de inversiones estructuradas en cuatro ejes transversales, diez políticas palanca y veinte componentes. En particular, a través del componente 2, Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana, se desarrollan diferentes reformas e inversiones en materia de rehabilitación de vivienda. El objetivo es actuar a las diferentes escalas, barrio, edificio y vivienda, y activar todos los posibles instrumentos para estimular la actividad: oficinas de rehabilitación, mejoras del marco legislativo, nuevos programas de ayuda y de financiación, así como importantes incentivos fiscales, algunos de los cuales son objeto de análisis en este boletín.

A lo anterior, se suman, entre otros, los recursos de los diferentes planes estatales para el acceso a la vivienda, que han incorporado distintos programas de actuación y dotación financiera para intervenciones de rehabilitación de vivienda que mejoren las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y eficiencia energética.

2. LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN

En este capítulo, se presenta la evolución de la actividad de rehabilitación a partir de los datos sobre volumen de negocio en el sector de la edificación y de licencias municipales.

Se realiza un análisis más detallado de la rehabilitación del parque residencial, acudiendo, para ello, a los datos sobre licencias municipales, visados de dirección de obra y rehabilitación protegida. Además, respecto a las ediciones anteriores del boletín sobre rehabilitación, se incorpora el análisis de las deducciones en la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por obras de mejora de la eficiencia energética de las viviendas

Finalmente, se presenta la evolución del índice de costes de la rehabilitación y sus variables: mano de obra y materiales y consumos diversos.

EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE NEGOCIO.

Según la Encuesta de la Estructura de la Industria de la Construcción (EEIC) del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, el volumen de negocio de la edificación (obra nueva más rehabilitación) en España ascendió en 2023 a 103.605,94 millones de euros (**Tabla 2.1**), lo que supone un incremento del 9,7% con respecto al año anterior.

En cuanto al periodo más reciente, tras la caída de la actividad económica experimentada en 2020 en el contexto de la pandemia, se han sucedido tres años consecutivos de crecimiento del volumen de negocio; una circunstancia experimentada tanto en la obra nueva como en la rehabilitación. En 2023, mientras el volumen de negocio de la obra nueva fue de 53.144,19 millones de euros, con un incremento del 8,8% respecto al año anterior, la rehabilitación experimentó un crecimiento mayor, del 10,7% respecto a 2022, registrando un volumen de 50.461,76 millones de euros; el más elevado de toda la serie estadística.

Tabla 2.1. Volumen de negocio de la edificación: obra nueva y rehabilitación.

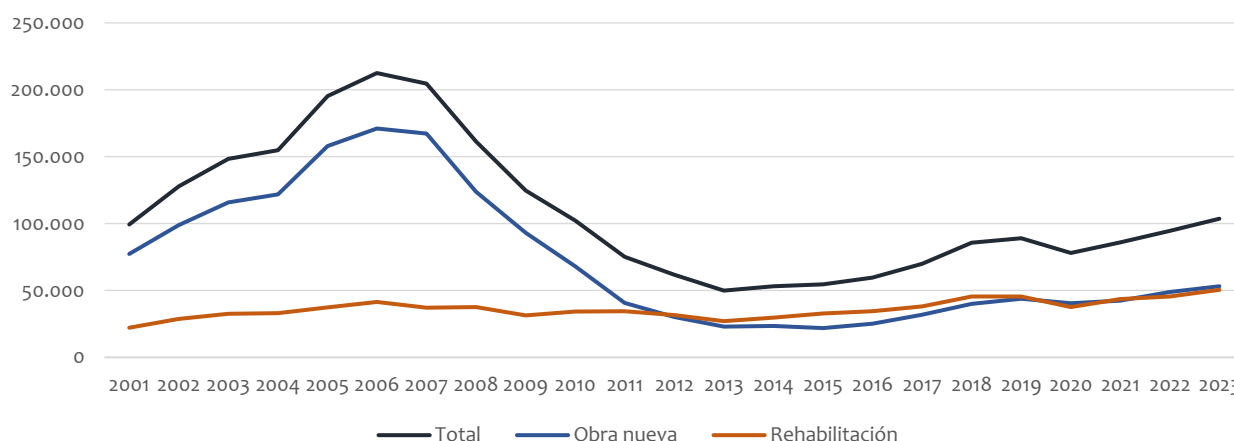
	Total (mill. de euros)	Obra nueva (mill. de euros)	Rehabilitación (mill. de euros)	Obra nueva (%)	Rehabilitación (%)	Variación anual obra nueva (%)	Variación anual rehabilitación (%)
2001	99.367,5	77.224,08	22.143,46	77,7%	22,3%		
2002	127.689,8	98.917,07	28.772,68	77,5%	22,5%	28,1%	29,9%
2003	148.457,1	115.841,36	32.615,76	78,0%	22,0%	17,1%	13,4%
2004	154.786,3	121.870,61	32.915,71	78,7%	21,3%	5,2%	0,9%
2005	195.266,4	157.832,25	37.434,15	80,8%	19,2%	29,5%	13,7%
2006	212.470,3	171.015,28	41.455,06	80,5%	19,5%	8,4%	10,7%
2007	204.469,8	167.347,24	37.122,58	81,8%	18,2%	-2,1%	-10,5%
2008	161.312,2	123.623,47	37.688,76	76,6%	23,4%	-26,1%	1,5%
2009	124.675,6	93.204,71	31.470,87	74,8%	25,2%	-24,6%	-16,5%
2010	102.290,9	68.018,68	34.272,25	66,5%	33,5%	-27,0%	8,9%
2011	75.238,4	40.691,00	34.547,40	54,1%	45,9%	-40,2%	0,8%
2012	61.684,6	30.046,00	31.638,60	48,7%	51,3%	-26,2%	-8,4%
2013	49.877,7	22.899,70	26.978,00	45,9%	54,1%	-23,8%	-14,7%
2014	53.153,9	23.562,50	29.591,40	44,3%	55,7%	2,9%	9,7%
2015	54.584,30	21.875,40	32.708,90	40,1%	59,9%	-7,2%	10,5%
2016	59.671,80	25.246,70	34.424,90	42,3%	57,7%	15,4%	5,2%
2017	69.984,00	31.956,30	38.027,70	45,7%	54,3%	26,6%	10,5%
2018	85.562,10	40.069,00	45.493,20	46,8%	53,2%	25,4%	19,6%
2019	89.115,06	43.728,53	45.386,53	49,1%	50,9%	9,1%	-0,2%
2020	77.904,79	40.373,20	37.531,59	51,8%	48,2%	-7,7%	-17,3%
2021	85.935,01	42.306,76	43.628,25	49,2%	50,8%	4,8%	16,2%
2022	94.426,92	48.855,88	45.571,04	51,7%	48,3%	15,5%	4,5%
2023	103.605,94	53.144,19	50.461,76	51,3%	48,7%	8,8%	10,7%

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

La evolución del volumen de negocio de la edificación (**Gráfico 2.1.a**) muestra la fuerte caída experimentada en el periodo 2007-2013 con motivo de la crisis del sector financiero e inmobiliario, iniciándose a partir de entonces, un proceso de progresiva recuperación que continúa hasta la fecha, alcanzando en 2023 el mayor volumen de los últimos 14 años.

En cuanto a la actividad de la rehabilitación, esta muestra un comportamiento más estable al de la obra nueva, de importancia creciente dentro del sector y con menor afección en la crisis económico-financiera. En el periodo 2012-2019, la rehabilitación llegó a superar en volumen de negocio a la obra nueva, y tras el descenso de la actividad ocurrido en 2020, se han sucedido tres años de crecimiento consecutivo, de modo que actualmente representa cerca del 50% del volumen total de negocio de la edificación.

Gráfico 2.1.a. Evolución del volumen de negocio de la edificación (millones de euros).

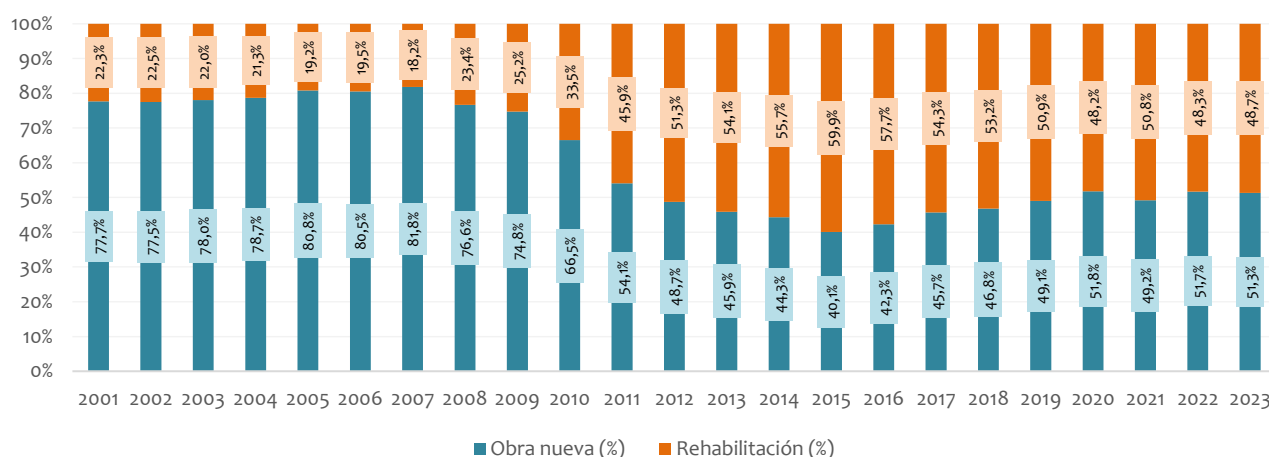


Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En términos relativos, se observa, desde 2019, una situación de equilibrio entre ambas modalidades (**Gráfico 2.1.b**); Así, la rehabilitación ha representado en los dos últimos años con registros disponibles, el 48,3 y 48,7% del volumen total de la edificación, frente al 51,1 y el 51,3% de la obra nueva.

No obstante, la evolución parece reflejar una progresiva recuperación de la obra nueva, la cual, en 2022, y por primera vez desde 2011, vuelve a superar ligeramente a la rehabilitación en volumen de negocio.

Gráfico 2.1.b. Volumen de negocio de la edificación: obra nueva y rehabilitación.



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Si atendemos el comportamiento de la edificación residencial (**Tabla 2.2**), se observa que, también desde 2021, se suceden tres años de crecimiento del volumen negocio, tanto en la obra nueva como en la rehabilitación. Esta última, alcanzó en 2023, un volumen de 32.941,50 millones de euros, de nuevo la cifra más alta de la serie estadística; experimentando una variación positiva del 11% respecto al año anterior, y que supera a la de la obra nueva (7,2%).

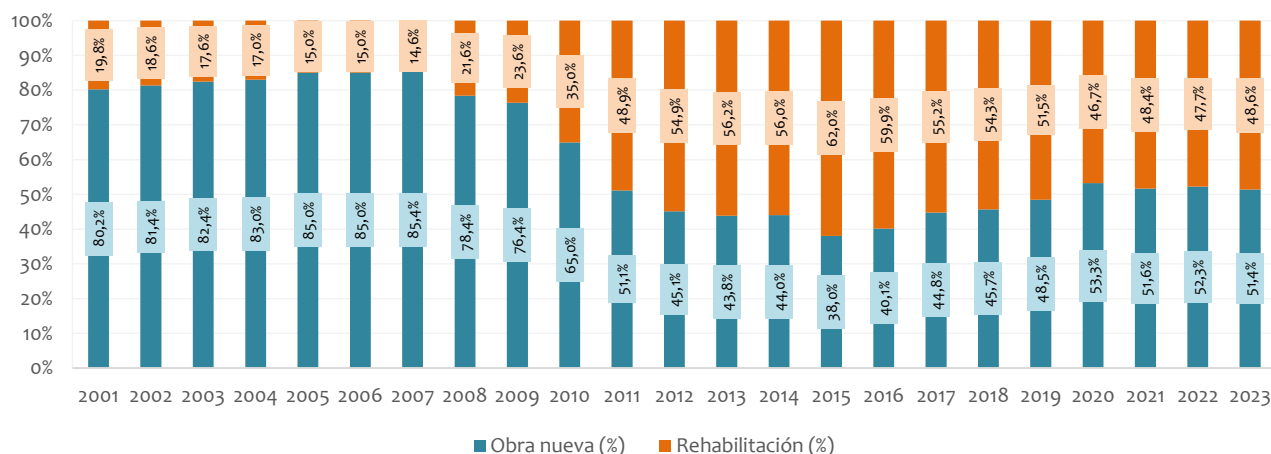
Tabla 2.2. Volumen de negocio de la edificación residencial: obra nueva y rehabilitación.

	Total (mill. de euros)	Obra nueva (mill. de euros)	Rehabilitación (mill. de euros)	Obra nueva (%)	Rehabilitación (%)	Variación anual obra nueva (%)	Variación anual rehabilitación (%)
2001	68.687,3	55.118,2	13.569,1	80,2%	19,8%		
2002	90.120,9	73.335,1	16.785,8	81,4%	18,6%	33,1%	23,7%
2003	105.489,4	86.931,1	18.558,3	82,4%	17,6%	18,5%	10,6%
2004	112.579,2	93.420,2	19.159,0	83,0%	17,0%	7,5%	3,2%
2005	145.004,1	123.241,0	21.763,0	85,0%	15,0%	31,9%	13,6%
2006	157.184,7	133.572,9	23.611,7	85,0%	15,0%	8,4%	8,5%
2007	146.478,0	125.115,3	21.362,7	85,4%	14,6%	-6,3%	-9,5%
2008	112.352,2	88.090,7	24.261,5	78,4%	21,6%	-29,6%	13,6%
2009	79.546,5	60.763,8	18.782,6	76,4%	23,6%	-31,0%	-22,6%
2010	62.198,0	40.408,4	21.789,6	65,0%	35,0%	-33,5%	16,0%
2011	46.660,3	23.830,7	22.829,6	51,1%	48,9%	-41,0%	4,8%
2012	38.479,3	17.369,8	21.109,5	45,1%	54,9%	-27,1%	-7,5%
2013	30.247,5	13.253,0	16.994,5	43,8%	56,2%	-23,7%	-19,5%
2014	29.573,3	13.026,1	16.547,2	44,0%	56,0%	-1,7%	-2,6%
2015	31.715,30	12.052,90	19.662,40	38,0%	62,0%	-7,5%	18,8%
2016	34.734,00	13.931,80	20.802,10	40,1%	59,9%	15,6%	5,8%
2017	44.293,90	19.829,40	24.464,50	44,8%	55,2%	42,3%	17,6%
2018	56.239,00	25.693,70	30.545,30	45,7%	54,3%	29,6%	24,9%
2019	54.217,48	26.284,97	27.932,51	48,5%	51,5%	2,3%	-8,6%
2020	50.568,60	26.929,50	23.639,10	53,3%	46,7%	2,5%	-15,4%
2021	55.358,00	28.585,40	26.772,60	51,6%	48,4%	6,1%	13,3%
2022	62.157,50	32.484,90	29.672,60	52,3%	47,7%	13,6%	10,8%
2023	67.781,50	34.840,00	32.941,50	51,4%	48,6%	7,2%	11,0%

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En términos relativos, el **Gráfico 2.2** muestra también una situación de equilibrio entre ambas modalidades; si bien, en este caso, el volumen de negocio de la obra nueva supera ya en 2020 al de la rehabilitación, invirtiéndose una situación que no se producía desde 2012. Por otro lado, es destacable el incremento del 0,9% que experimentó la rehabilitación entre 2022 y 2023, llegando a representar el 48,6% del volumen total de negocio en el ámbito de la edificación residencial.

Gráfico 2.2. Volumen de negocio de la edificación residencial: obra nueva y rehabilitación.



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En cuanto a la edificación no residencial (**Tabla 2.3**), tras la caída de actividad sucedida en 2020, la obra nueva ha experimentado tres años de crecimiento consecutivo, mientras que el comportamiento de la rehabilitación ha sido más irregular. En 2023, el volumen de negocio de esta última se incrementó un 10,2% respecto al año anterior, alcanzando los 17.520,30 millones de euros; una cifra, en todo caso, destacable por ser la segunda más alta de la serie tras la de 2006.

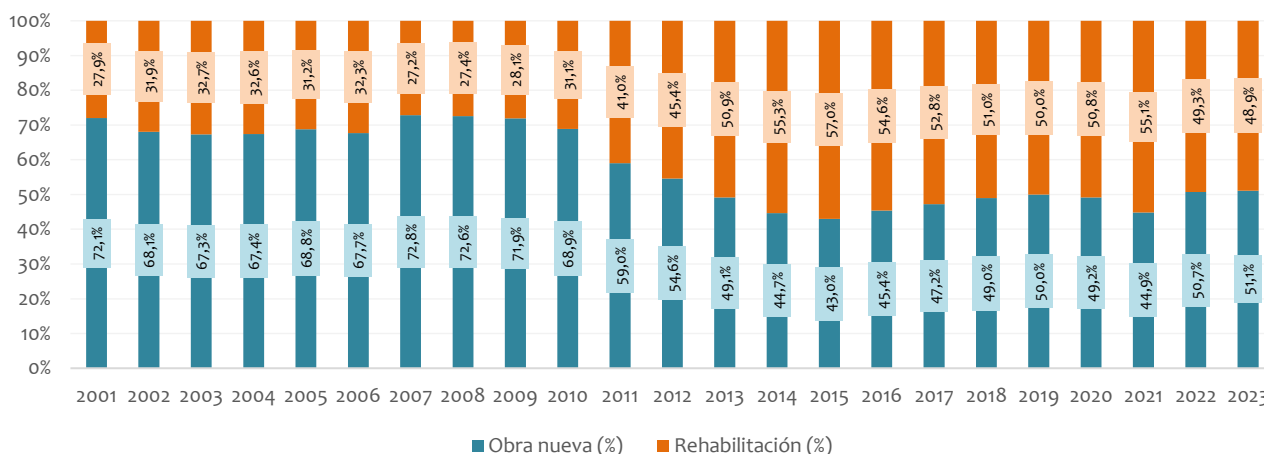
Tabla 2.3. Volumen de negocio de la edificación no residencial: obra nueva y rehabilitación.

	Total (mill. de euros)	Obra nueva (mill. de euros)	Rehabilitación (mill. de euros)	Obra nueva (%)	Rehabilitación (%)	Variación anual obra nueva (%)	Variación anual rehabilitación (%)
2001	30.680,3	22.105,9	8.574,3	72,1%	27,9%		
2002	37.568,8	25.581,9	11.986,9	68,1%	31,9%	15,7%	39,8%
2003	42.967,7	28.910,3	14.057,4	67,3%	32,7%	13,0%	17,3%
2004	42.207,1	28.450,4	13.756,7	67,4%	32,6%	-1,6%	-2,1%
2005	50.262,3	34.591,2	15.671,1	68,8%	31,2%	21,6%	13,9%
2006	55.285,7	37.442,4	17.843,3	67,7%	32,3%	8,2%	13,9%
2007	57.991,9	42.232,0	15.759,9	72,8%	27,2%	12,8%	-11,7%
2008	48.960,0	35.532,8	13.427,2	72,6%	27,4%	-15,9%	-14,8%
2009	45.129,1	32.440,9	12.688,3	71,9%	28,1%	-8,7%	-5,5%
2010	40.092,9	27.610,3	12.482,6	68,9%	31,1%	-14,9%	-1,6%
2011	28.578,1	16.860,3	11.717,8	59,0%	41,0%	-38,9%	-6,1%
2012	23.205,3	12.676,2	10.529,1	54,6%	45,4%	-24,8%	-10,1%
2013	19.630,2	9.646,7	9.983,5	49,1%	50,9%	-23,9%	-5,2%
2014	23.580,6	10.536,4	13.044,2	44,7%	55,3%	9,2%	30,7%
2015	22.869,0	9.822,50	13.046,50	43,0%	57,0%	-6,8%	0,0%
2016	24.937,7	11.314,90	13.622,80	45,4%	54,6%	15,2%	4,4%
2017	25.690,1	12.126,90	13.563,20	47,2%	52,8%	7,2%	-0,4%
2018	29.323,2	14.375,30	14.947,90	49,0%	51,0%	18,5%	10,2%
2019	34.897,6	17.443,56	17.454,02	50,0%	50,0%	21,3%	16,8%
2020	27.336,2	13.443,70	13.892,50	49,2%	50,8%	-22,9%	-20,4%
2021	30.577,0	13.721,30	16.855,70	44,9%	55,1%	2,1%	21,3%
2022	32.269,4	16.371,00	15.898,40	50,7%	49,3%	19,3%	-5,7%
2023	35.824,5	18.304,20	17.520,30	51,1%	48,9%	11,8%	10,2%

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Si se analiza la edificación no residencial, en términos relativos (**Gráfico 2.3.a**), la rehabilitación representó, en 2023, el 48,9% del volumen de negocio, lo cual supone una reducción del 0,4% respecto al año anterior. La situación de equilibrio entre la rehabilitación y la obra nueva es aún más marcada que en el ámbito residencial, situándose ambas en cifras muy próximas al 50% del volumen total de negocio desde 2018.

Gráfico 2.3.a. Volumen de negocio de la edificación no residencial: obra nueva y rehabilitación.

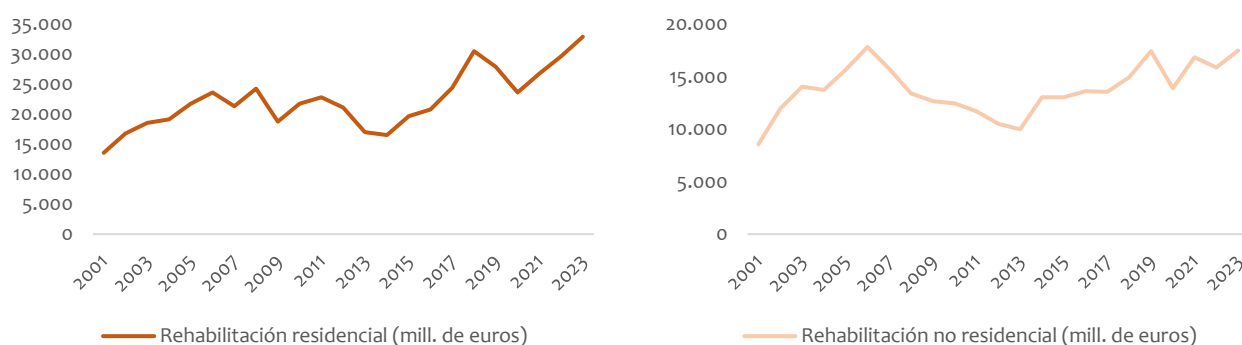


Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Al comparar la evolución del volumen de negocio de la rehabilitación residencial y no residencial (**Gráfico 2.3.b**), se observa, en el primer caso, una tendencia ascendente. Esta evolución es especialmente apreciable desde 2015, de modo que, en 2023, como se señalaba anteriormente, la rehabilitación residencial registró el volumen de negocio más alto recogido en la serie estadística (32.941,50 millones de euros).

Por su parte, la rehabilitación no residencial presenta una evolución más irregular. El volumen de negocio más alto hasta la fecha se alcanzó en 2006, tras lo cual se aprecia una clara caída de la actividad hasta 2013, seguida de un periodo de recuperación, que si bien, no es constante, se ha mantenido hasta la fecha. Así, en 2023, la rehabilitación de la edificación no residencial registró un volumen de negocio de 17.520,30 millones de euros, la segunda cifra más alta de la serie estadística tras la de 2006.

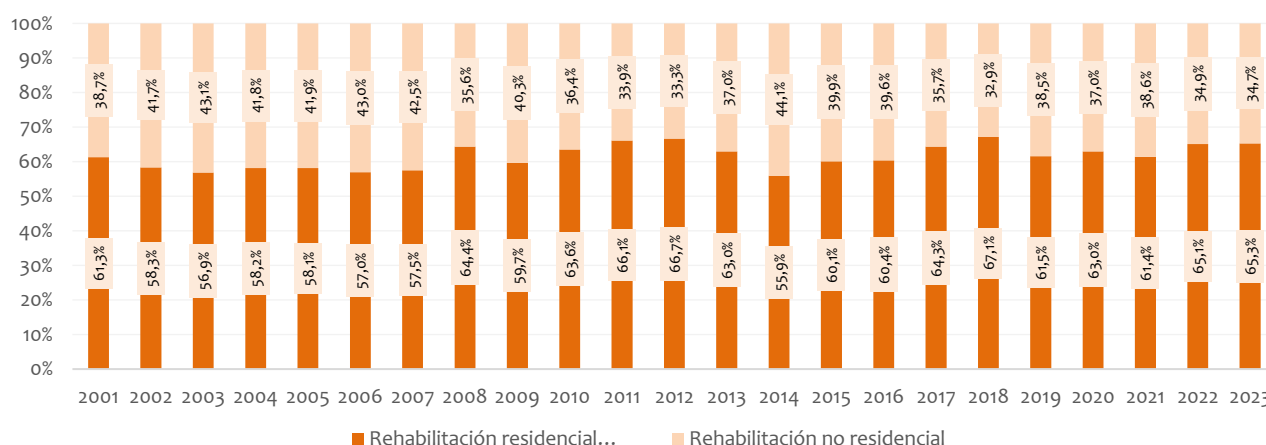
Gráfico 2.3.b. Evolución del volumen de negocio de la rehabilitación residencial (izquierda) y no residencial (derecha).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Por otro lado, en términos relativos (**Gráfico 2.3.c**), los datos constatan el mayor peso de la rehabilitación residencial frente a la no residencial. Desde 2010, exceptuando 2014, la rehabilitación residencial ha representado más del 60% del volumen de negocio del sector; experimentando, además, un crecimiento constante desde 2021 hasta 2023 cuando alcanzó el 65,3% del volumen total.

Gráfico 2.3.c. Volumen de negocio de la rehabilitación residencial y no residencial.



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Si se analiza la actividad de rehabilitación en función del tamaño de la empresa que la realiza, se observa que esta se caracteriza por un tejido empresarial de menor tamaño al de la obra nueva. Esta mayor fragmentación puede presentar implicaciones en aspectos como el acceso a financiación, la disponibilidad de recursos o la capacidad de inversión en formación o innovación, todos ellos elementos relevantes desde el punto de vista del impulso de la actividad de rehabilitación.

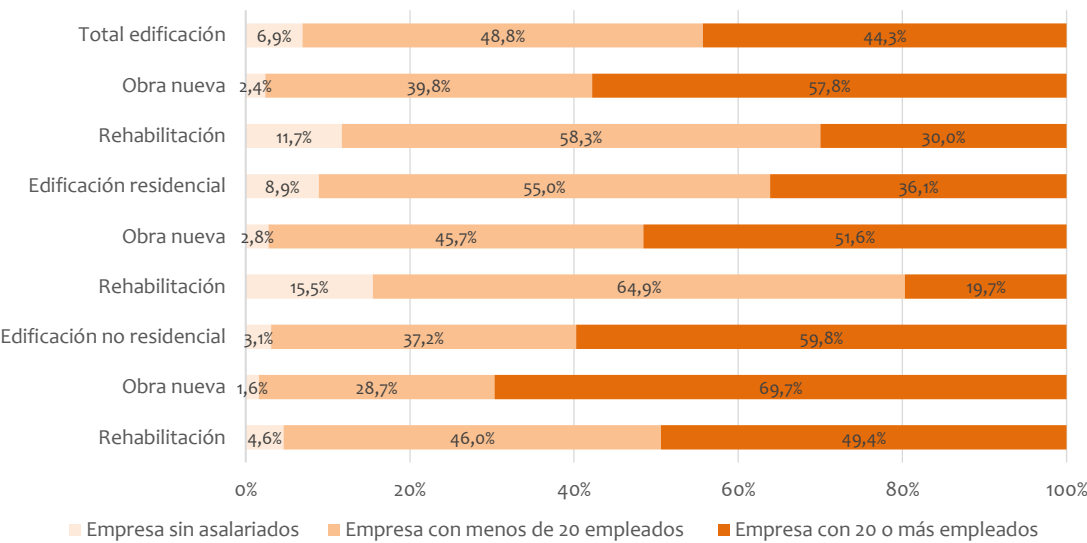
Como se puede observar (**Tabla 2.4** y **Gráfico 2.4**), el 58,3% del volumen de negocio de la rehabilitación corresponde a empresas con menos de 20 empleados y el 11,7% por empresas sin asalariados; mientras que, en la obra nueva, el 57,8% del volumen de negocio se realiza por empresas de 20 o más empleados. La presencia de pequeñas empresas es especialmente significativa en la rehabilitación residencial, donde la participación de empresas con menos de 20 empleados asciende al 64,9% y al 15,5% en el caso de empresas sin asalariados. Estas cifras contrastan con las de la rehabilitación de edificios no residenciales donde, por el contrario, predominan las empresas con más de 20 empleados, las cuales suman el 49,4% del volumen total de negocio, mientras que la participación de empresas sin asalariados se reduce, en este caso, al 4,6%.

Tabla 2.4. Volumen de negocio de la edificación en 2023, según el tamaño de la empresa.

	Empresa sin asalariados		Empresa con asalariados				Total	
			Menos de 20 empleados		20 o más empleados			
	(mill. Euro)	(%)	(mill. Euro)	(%)	(mill. Euro)	(%)	(mill. Euro)	(%)
Total edificación	7.162,77	6,9%	50595,8	48,8%	45847,37	44,3%	103.605,94	100,0%
Obra nueva	1.260,19	2,4%	21167,58	39,8%	30716,42	57,8%	53.144,19	100,0%
Rehabilitación	5.902,58	11,7%	29428,22	58,3%	15130,95	30,0%	50.461,75	100,0%
Edificación residencial	6.055,42	8,9%	37283,97	55,0%	24442,07	36,1%	67.781,46	100,0%
Obra nueva	964,79	2,8%	15910,7	45,7%	17964,48	51,6%	34.839,97	100,0%
Rehabilitación	5.090,63	15,5%	21373,27	64,9%	6477,59	19,7%	32.941,49	100,0%
Edificación no residencial	1.107,36	3,1%	13311,83	37,2%	21405,3	59,8%	35.824,49	100,0%
Obra nueva	295,40	1,6%	5256,88	28,7%	12751,94	69,7%	18.304,22	100,0%
Rehabilitación	811,95	4,6%	8054,95	46,0%	8653,36	49,4%	17.520,26	100,0%

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Gráfico 2.4. Volumen de negocio de la edificación en 2023, según tamaño de la empresa.



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Por último, se analiza el volumen de negocio en 2023 de la rehabilitación y de la obra nueva, teniendo en cuenta las actividades de la construcción recogidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009).

Según refleja la **Tabla 2.5**, el mayor volumen de negocio en el ámbito de la rehabilitación corresponde a la actividad 41.2, “Construcción de edificios” (20.411,28 miles de euros), seguido por la 43.2, “Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones” (15.807,49 miles de euros) y la 43.3. “Acabado de edificios” (7.961,73 miles de euros). Este patrón se repite en la rehabilitación residencial, mientras que, en la no residencial, la primera actividad es la 43.2 “Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones”.

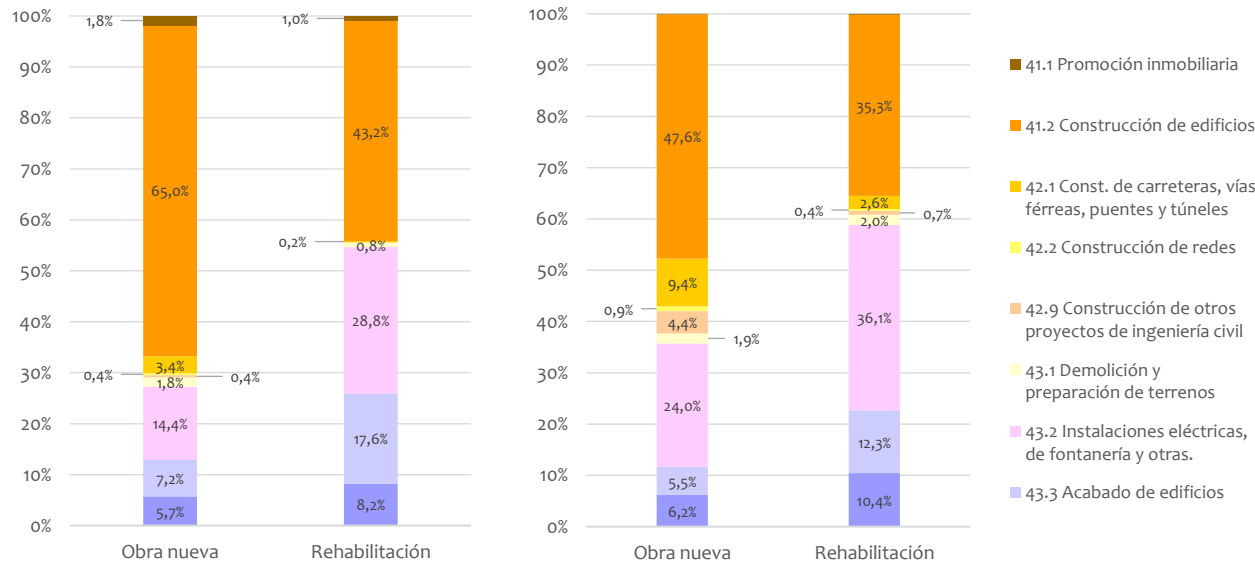
Tabla 2.5. Volumen de negocio de la rehabilitación en 2023, por grupos de actividad (miles de euros).

	41.1 Promoción inmobiliaria	41.2 Construcción de edificios	42.1 Construcción: carreteras, vías férreas, puentes y túneles	42.2 Construcción de redes	42.9 Construcción de otros proyectos de ingeniería civil	43.1 Demolición y preparación de terrenos	43.2 Instalaciones eléctricas, fontanería y otras instalaciones.	43.3 Acabado de edificios	43.9 Otras actividades de construcción especializada	Total
Total edificación	993,45	51.760,41	3.417,02	394,30	1.104,26	1.592,56	25.209,43	11.468,97	7.665,54	103.605,95
Obra nueva	642,53	31.349,12	2.887,37	292,62	950,67	990,29	9.401,94	3.507,24	3.122,40	53.144,19
Rehabilitación	350,92	20.411,28	529,65	101,68	153,60	602,27	15.807,49	7.961,73	4.543,14	50.461,76
Edificación residencial	943,27	36.860,56	1.249,25	168,12	173,56	885,45	14.485,28	8.309,67	4.706,30	67.781,46
Obra nueva	623,50	22.634,89	1.175,48	131,07	148,75	633,72	5.004,76	2.497,32	1.990,50	34.839,97
Rehabilitación	319,78	14.225,67	73,77	37,05	24,81	251,73	9.480,52	5.812,35	2.715,81	32.941,49
Edificación no residencial	50,18	14.899,85	2.167,78	226,18	930,71	707,11	10.724,15	3.159,31	2.959,24	35.824,49
Obra nueva	19,03	8.714,24	1.711,90	161,56	801,92	356,57	4.397,18	1.009,92	1.131,91	18.304,22
Rehabilitación	31,14	6.185,61	455,88	64,62	128,79	350,53	6.326,97	2.149,38	1.827,34	17.520,27

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

El **Gráfico 2.5** representa los datos de la tabla anterior en términos porcentuales, permitiendo apreciar, con más claridad, el mayor peso de las actividades 41.2, 43.2 y 43.3 en el ámbito rehabilitación, las cuales, en conjunto, representan el 89,6% del volumen total de negocio en la rehabilitación residencial y el 83,7% en la no residencial.

Gráfico 2.5. Volumen de negocio de la rehabilitación en 2023 por grupos de actividad (%): edificación residencial (izq.) y edificación no residencial (der.).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN.

Marco general.

A continuación, se analiza la actividad de rehabilitación a partir de los datos sobre licencias municipales recopilados por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

La **Tabla 2.6** y el **Gráfico 2.6.a** reflejan la evolución de las licencias municipales, distinguiendo entre actuaciones de nueva planta y de rehabilitación; pudiendo destacar, en primer lugar, que, desde el año 2010, las licencias para obras de rehabilitación en edificios y locales superan a las de obra nueva.

Por otro lado, los datos permiten identificar tres etapas que suceden tanto en la obra nueva como en la rehabilitación. Una primera, entre 2000-2006 marcada por el aumento del número de licencias; una segunda, entre 2007 y 2020, de descenso de la actividad, particularmente acusado en la obra nueva; y, por último, una tercera, desde 2021, cuando se retoma una evolución positiva. En la tercera etapa, el incremento del número de licencias es más intenso en la rehabilitación, la cual experimenta una variación positiva cercana al 12,9% entre 2020 y 2024 frente al 5,2% de la obra nueva.

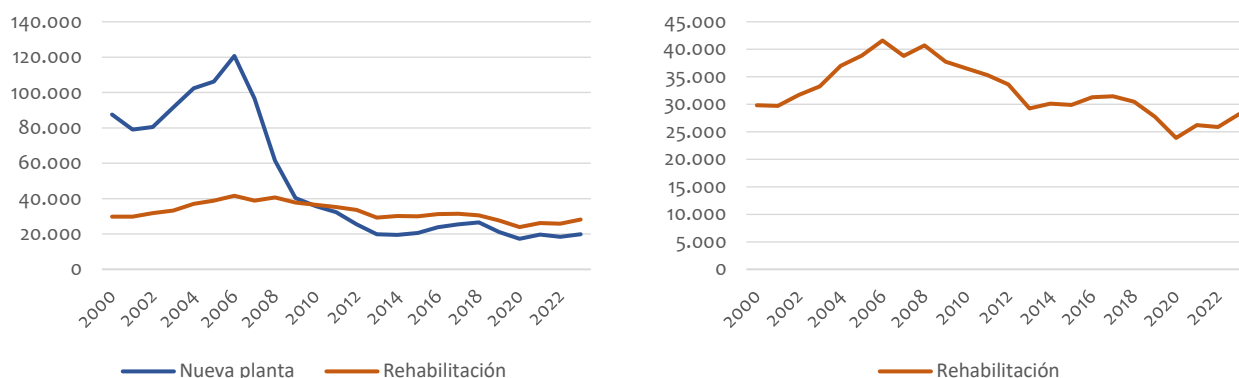
En 2023, el número estimado de licencias para actuaciones de rehabilitación alcanzó las 28.180, lo cual supone un incremento del 8,8% respecto al año anterior.

Tabla 2.6. Número de licencias municipales según tipo de obra: nueva planta y rehabilitación.

	Total	Nueva planta			Rehabilitación				Variación anual Rehabilitación (%) rehabilitación (%)	
		Total	Con demolición previa	Sin demolición	Total	En edificios		En locales		
						Con demolición parcial previa	Sin demolición			
2000	117.362	87.518	5.625	81.893	29.844	8.533	16.039	5.272	25,4%	
2001	108.803	79.087	5.312	73.775	29.716	8.886	15.409	5.421	27,3%	-0,4%
2002	112.229	80.533	5.194	75.339	31.696	9.167	16.870	5.659	28,2%	6,7%
2003	124.768	91.526	6.181	85.345	33.242	10.027	17.466	5.749	26,6%	4,9%
2004	139.314	102.333	7.642	94.691	36.981	11.858	19.103	6.020	26,5%	11,2%
2005	145.028	106.208	8.147	98.061	38.820	11.757	20.177	6.886	26,8%	5,0%
2006	162.257	120.664	11.508	109.156	41.593	13.188	21.243	7.162	25,6%	7,1%
2007	135.433	96.626	9.173	87.453	38.807	11.691	20.214	6.902	28,7%	-6,7%
2008	102.124	61.396	6.245	55.151	40.728	13.029	20.328	7.371	39,9%	5,0%
2009	78.095	40.347	3.608	36.739	37.748	12.922	18.584	6.242	48,3%	-7,3%
2010	72.218	35.692	3.580	32.112	36.526	12.910	17.573	6.043	50,6%	-3,2%
2011	67.609	32.299	3.328	28.971	35.310	13.462	15.474	6.374	52,2%	-3,3%
2012	59.013	25.398	3.187	22.211	33.615	11.312	16.564	5.739	57,0%	-4,8%
2013	49.136	19.889	2.505	17.384	29.247	10.040	14.355	4.852	59,5%	-13,0%
2014	49.560	19.457	1.866	17.591	30.103	10.740	14.220	5.143	60,7%	2,9%
2015	50.501	20.606	1.885	18.721	29.895	10.893	14.198	4.804	59,2%	-0,7%
2016	55.043	23.765	2.487	21.278	31.278	11.561	15.532	4.185	56,8%	4,6%
2017	56.851	25.392	2.540	22.852	31.459	12.128	15.603	3.728	55,3%	0,6%
2018	57.001	26.557	2.285	24.272	30.444	10.903	16.025	3.516	53,4%	-3,2%
2019	48.733	21.030	1.589	19.441	27.703	9.707	14.823	3.173	56,8%	-9,0%
2020	43.891	18.941	1.432	17.509	24.950	8.741	13.351	2.858	56,8%	-9,9%
2021	42.855	19.649	1.378	18.271	23.206	10.619	9.756	2.831	54,2%	-7,0%
2022	44.202	18.312	1.303	17.009	25.890	10.137	12.891	2.862	58,6%	11,6%
2023	48.102	19.922	1.382	18.540	28.180	11.150	14.052	2.978	58,6%	8,8%

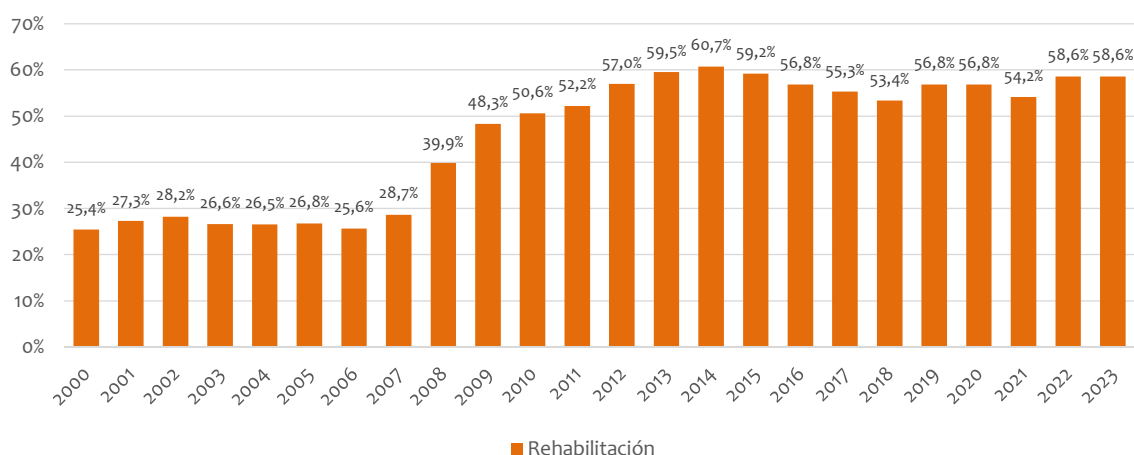
Nota: Datos estimados para el periodo 2020-2023.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Gráfico 2.6.a. Evolución de las licencias municipales según tipo de obra: nueva planta y rehabilitación.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Los datos permiten apreciar también como la rehabilitación ha ido aumentando su peso en el conjunto de las licencias concedidas (**Gráfico 2.6.b**), pasando de representar un 25,6% en el año 2006, a alcanzar valores superiores al 50% desde 2010. Desde 2019, se aprecia una situación de cierto equilibrio, durante la cual las licencias concedidas para obras de rehabilitación han estado en valores próximos o superiores al 55% del total.

Gráfico 2.6.b. Proporción de licencias municipales de rehabilitación frente a las de nueva planta (%).

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

A continuación, se recogen, para el periodo 2020-2024, las licencias de rehabilitación concedidas por comunidad autónoma, con base en las cifras estimadas en el Anuario estadístico del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Los datos de la **Tabla 2.7** reflejan, salvo en Andalucía, una caída del número de licencias entre 2020 y 2021, seguida por una notable recuperación en 2022, que ha tenido continuidad, a menor ritmo, en 2023. Durante el periodo analizado, las comunidades autónomas con cifras más elevadas de licencias concedidas son, por este orden: Andalucía (23.279), Cataluña (18.336), la Comunitat Valenciana (10.411), la Comunidad de Madrid (8.720) y Aragón (5.612), que, en conjunto, representan el 64,9% del total de licencias.

En 2023, destaca particularmente el incremento del número de licencias en La Rioja (125,7%) y en el Principado de Asturias (32,4%), ambas situadas muy por encima del aumento medio a nivel nacional (8,8%).

Tabla 2.7. Número de licencias de rehabilitación por comunidad autónoma (2020-2023).

	2020	2021	2022	2023	Total 2020-2023
Andalucía	5.521	5.806	5.730	6.222	23.279
Aragón	1.392	1.246	1.444	1.530	5.612
Asturias, Principado de	428	383	444	588	1.843
Balears, Illes	1.376	1.232	1.428	1.506	5.542
Canarias	562	503	582	608	2.255
Cantabria	463	416	481	527	1.887
Castilla y León	1.123	989	1.165	1.250	4.527
Castilla - La Mancha (*)	1.082	986	1.121	1.204	4.393
Cataluña	4.516	4.044	4.687	5.089	18.336
Comunitat Valenciana	2.549	2.284	2.647	2.931	10.411
Extremadura (*)	320	286	332	353	1.291
Galicia	1.372	1.229	1.424	1.509	5.534
Madrid, Comunidad de	2.146	1.921	2.226	2.427	8.720
Murcia, Región de	613	549	635	677	2.474
Navarra, Comunidad Foral de	429	384	445	480	1.738
País Vasco	991	888	1.029	1.121	4.029
Rioja, La	67	60	70	158	355
Ceuta	-	-	-	-	-
Melilla	-	-	-	-	-
Total	24.950	23.206	25.890	28.180	102.226

(*) La referencia anual no está completa.

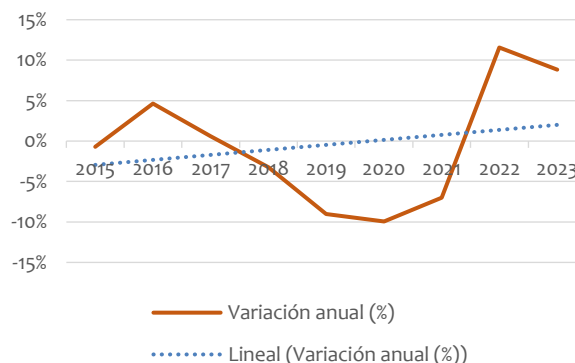
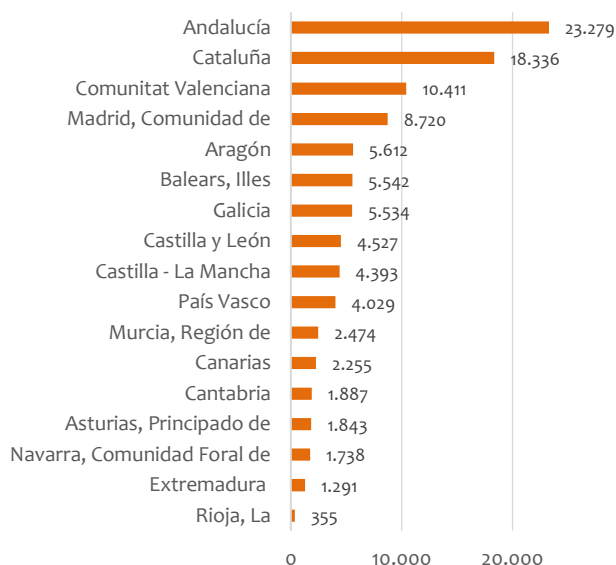
Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Como puede observarse en la tabla anterior, entre 2020 y 2023 el número de licencias para actuaciones de rehabilitación en edificios y locales asciende a 102.226 frente las 76.824 concedidas para obra nueva en el mismo periodo (Tabla 1.6).

A continuación, se representa, de mayor a menor, el número de licencias concedidas por comunidad autónoma entre 2020 y 2023 (Gráfico 2.7.a), así como la variación anual experimentada a nivel nacional entre 2015 y 2023 (Gráfico 2.7.b).

Gráfico 2.7.a. Licencias de rehabilitación concedidas por comunidad autónoma entre 2020 y 2023.

Gráfico 2.7.b. Variación anual de número de licencias de rehabilitación entre 2015 y 2023 (%).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Las estadísticas sobre licencias municipales también aportan información sobre el número de edificios construidos y rehabilitados.

Los datos presentados en la **Tabla 2.8** reflejan un comportamiento coherente en relación con la evolución de las licencias; con una etapa de crecimiento hasta 2006, cuando se alcanza la cifra más alta tanto de edificios de nueva planta como rehabilitados, seguida por un periodo descenso hasta 2014, cuando comienza una etapa de cierta recuperación. La fase de descenso es menos acusada en la rehabilitación y la evolución posterior más irregular, con periodos de 2 a 3 años en los que se suceden subidas y bajadas en el número de edificios rehabilitados; observando que, entre 2013 y 2015, los edificios rehabilitados llegaron a superar a los de nueva planta.

En 2023, el número de edificios rehabilitados fue de 24.920, incrementándose un 5% respecto al año anterior.

Tabla 2.8. Número de edificios según tipo de obra: nueva planta y rehabilitación.

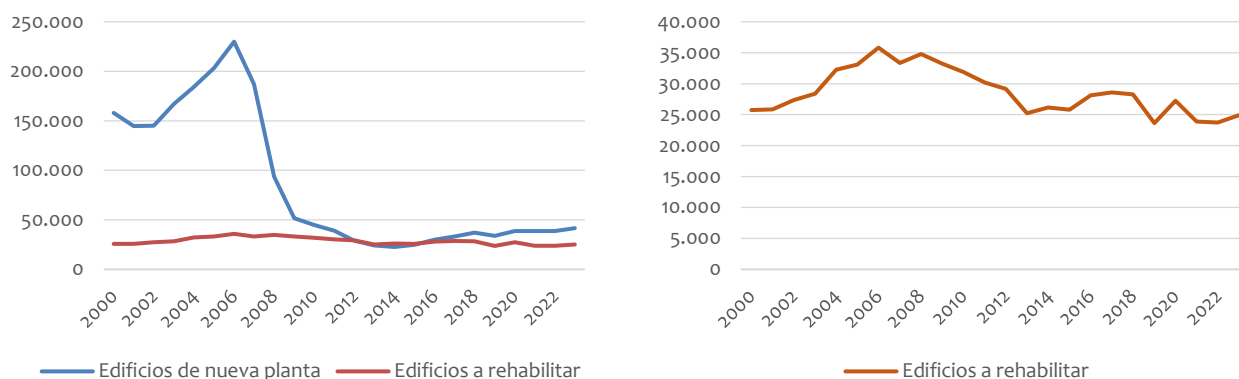
	Total	Edificios de nueva planta	Edificios a rehabilitar	Edificios a rehabilitar (%)	Variación anual rehabilitación (%)
2000	183.735	158.008	25.727	14,0%	
2001	170.394	144.576	25.818	15,2%	0,4%
2002	172.384	145.048	27.336	15,9%	5,9%
2003	195.530	167.138	28.392	14,5%	3,9%
2004	216.507	184.278	32.229	14,9%	13,5%
2005	236.361	203.297	33.064	14,0%	2,6%
2006	265.719	229.899	35.820	13,5%	8,3%
2007	220.309	186.991	33.318	15,1%	-7,0%
2008	128.303	93.526	34.777	27,1%	4,4%
2009	84.899	51.667	33.232	39,1%	-4,4%
2010	76.549	44.671	31.878	41,6%	-4,1%
2011	69.067	38.881	30.186	43,7%	-5,3%
2012	58.006	28.879	29.127	50,2%	-3,5%
2013	49.223	24.021	25.202	51,2%	-13,5%
2014	48.699	22.574	26.125	53,6%	3,7%
2015	50.600	24.799	25.801	51,0%	-1,2%
2016	58.069	29.934	28.135	48,5%	9,0%
2017	61.676	33.095	28.581	46,3%	1,6%
2018	65.383	37.103	28.280	43,3%	-1,1%
2019	61.023	33.791	27.232	44,6%	-3,7%
2020	62.298	38.675	23.623	37,9%	-13,3%
2021	62.639	38.789	23.850	38,1%	1,0%
2022	62.542	38.809	23.733	37,9%	-0,5%
2023	66.366	41.446	24.920	37,5%	5,0%

Nota: Datos estimados para 2023.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

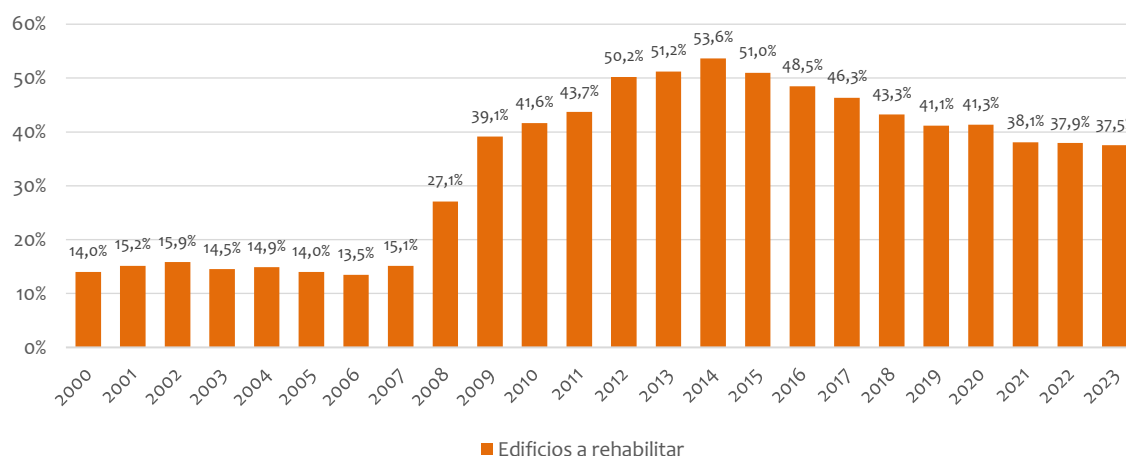
La comparación entre el número de licencias y de edificios refleja diferencias entre la obra nueva y la rehabilitación. Así en 2023, se registran 19.922 licencias (ver **Tabla 2.6**) para 41.446 edificios de nueva planta (2,08 edificios por cada licencia), mientras que, en la rehabilitación, el número de licencias es de 25.202 (excluyendo los locales) para 24.920 edificios (0,99 edificios por licencia).

Por tanto, mientras que, en número de licencias, la actividad de rehabilitación es superior a la de obra nueva desde 2010; medida en número de edificios, la obra nueva supera a la rehabilitación desde 2016.

Gráfico 2.8.a. Evolución del número de edificios según tipo de obra.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

El **Gráfico 2.8.b** refleja el incremento de peso que experimentó la rehabilitación frente a la obra nueva en el periodo 2008 y 2014, marcado por la crisis del sector financiero e inmobiliario. Como se señalaba anteriormente, a partir de 2015 se reduce el peso de la rehabilitación, pero a un ritmo más sostenido que en la etapa de crecimiento, pudiendo apreciar una situación de estabilidad en los tres últimos años de la serie estadística, durante la cual, los edificios rehabilitados se han mantenido en cifras superiores al 35% del total.

Gráfico 2.8.b. Proporción de edificios a rehabilitar frente a los de nueva planta (%).

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

A continuación, se presentan los datos de edificios según tipo de obra desagregados por comunidades autónomas; pudiendo observar (**Tabla 2.9** y **Gráfico 2.9.a**) que las que registran un número más elevado de edificios afectados por licencias de rehabilitación entre 2020 y 2023 son, por este orden: Cataluña (21.716), la Comunitat Valenciana (10.513), Andalucía (9.087), la Comunidad de Madrid (7.533), Illes Balears (7.553) y el País Vasco (7.337) que, en conjunto, aglutinan el 39,7% de los edificios rehabilitados a nivel nacional.

En términos relativos (**Gráfico 2.9.b**), las comunidades autónomas donde la rehabilitación ha tenido mayor peso en términos de edificios rehabilitados son: País Vasco (83,6%), la Comunidad de Foral de Navarra (57,5%), el Principado de Asturias (53,5%), Islas Baleares (53,1%) y Cataluña (50,2%), todas ellas situadas notablemente por encima del promedio nacional (37,6%).

Tabla 2.9. Número de edificios a rehabilitar por comunidad autónoma (2020-2023).

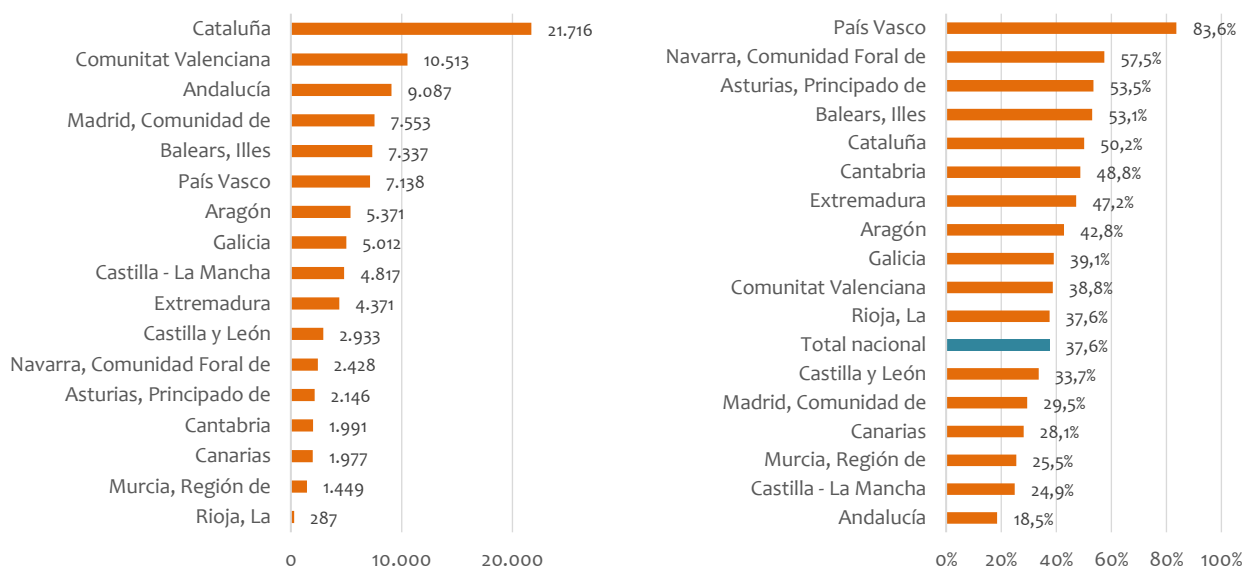
	Edificios a rehabilitar				2020-2023		
	2020	2021	2022	2023	Edificios de nueva planta (total)	Edificios a rehabilitar (total)	Edificios a rehabilitar (%)
Andalucía	1.747	1.544	1.630	4.166	39.900	9.087	18,5%
Aragón	1.586	1.203	1.330	1.252	7.178	5.371	42,8%
Asturias, Principado de	507	542	565	532	1.862	2.146	53,5%
Baleares, Illes	1.902	1.881	1.739	1.815	6.482	7.337	53,1%
Canarias	520	519	527	411	5.051	1.977	28,1%
Cantabria	533	574	507	377	2.092	1.991	48,8%
Castilla y León	692	712	786	743	5.776	2.933	33,7%
Castilla - La Mancha	1.282	1.147	1.289	1.099	14.504	4.817	24,9%
Cataluña	5.474	5.986	5.657	4.599	21.554	21.716	50,2%
Comunitat Valenciana	2.713	2.467	2.588	2.745	16.583	10.513	38,8%
Extremadura	1.100	1.067	1.075	1.129	4.887	4.371	47,2%
Galicia	1.307	1.239	1.258	1.208	7.814	5.012	39,1%
Madrid, Comunidad de	1.444	2.009	1.753	2.347	18.063	7.553	29,5%
Murcia, Región de	285	365	345	454	4.237	1.449	25,5%
Navarra, Comunidad Foral de	565	619	656	588	1.796	2.428	57,5%
País Vasco	1.908	1.919	1.952	1.359	1.398	7.138	83,6%
Rioja, La	58	57	76	96	476	287	37,6%
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-
Melilla	-	-	-	-	-	-	-
Total	23.623	23.850	23.733	24.920	159.653	96.126	37,6%

Nota: Sin datos de Ceuta y Melilla a fecha de elaboración de este informe.

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad Sostenible

Gráfico 2.9.a. Edificios a rehabilitar según licencias concedidas por comunidad autónoma entre 2020 y 2023.

Gráfico 2.9.b. Proporción de edificios a rehabilitar frente a los de nueva planta entre 2020 y 2023 (%).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En conjunto, el análisis de la información sobre las licencias municipales evidencia que la rehabilitación se vio menos afectada por la crisis del sector inmobiliario, incrementando, desde 2008, su peso relativo en relación con la obra nueva.

Por otra parte, los datos de licencias de rehabilitación concedidas entre 2020 y 2023 (102.226) y de edificios afectados por dichas licencias (96.126) permiten una aproximación al número de actuaciones rehabilitación llevadas a cabo a nivel nacional, tanto en el sector residencial como no residencial. No obstante, es previsible que dicho número sea mayor, ya que determinadas actuaciones de menor entidad, frecuentes en la rehabilitación, no están sujetas a concesión de licencia y, por tanto, no son contabilizadas en las estadísticas.

La actividad de rehabilitación en el sector residencial.

- **Licencias municipales.**

En este apartado, se analiza la evolución de la actividad de rehabilitación en el sector residencial, acudiendo, en primer lugar, a las estadísticas sobre licencias municipales.

Los datos de la **Tabla 2.10**, así como el **Gráfico 2.10.a**, muestran que, también en el sector residencial, se produce un punto de inflexión en 2006, cuando inicia un periodo de notable disminución del número de viviendas, tanto de nueva planta como rehabilitadas. Este periodo se prolonga hasta 2014, cuando inicia una etapa de recuperación, que en el caso de la rehabilitación presenta un valle entre los años 2019 y 2021.

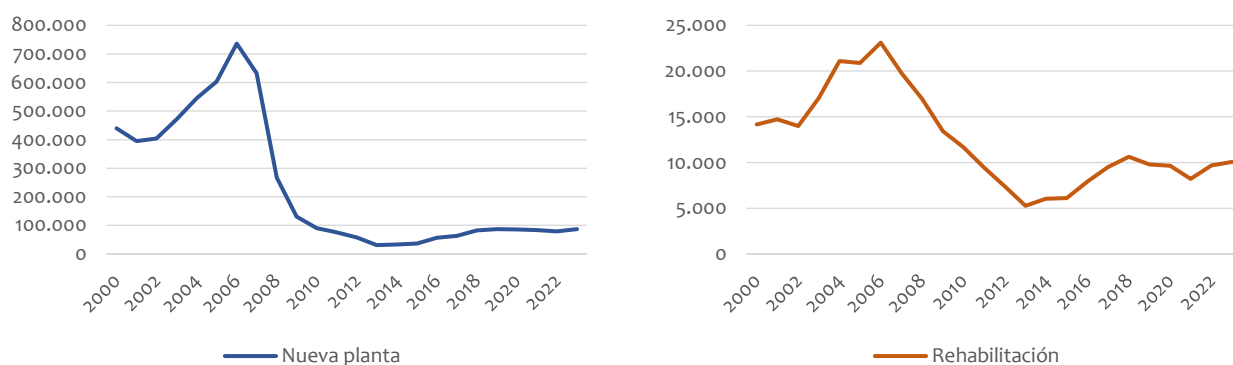
Los dos últimos años de la serie estadística registran dos incrementos consecutivos del número de viviendas rehabilitadas que han requerido licencia municipal, hasta alcanzar las 10.082 unidades en 2023, el segundo registro más alto alcanzado desde 2011.

Tabla 2.10. Número de viviendas según tipo de obra: nueva planta y rehabilitación.

	Total	Nueva planta	Rehabilitación	Rehabilitación (%)	Variación anual rehabilitación (%)
2000	454.212	440.065	14.147	3,1%	
2001	409.390	394.682	14.708	3,6%	4,0%
2002	417.769	403.789	13.980	3,3%	-4,9%
2003	488.484	471.455	17.029	3,5%	21,8%
2004	565.677	544.578	21.099	3,7%	23,9%
2005	625.238	603.823	20.867	3,3%	-1,1%
2006	760.314	736.269	23.108	3,0%	10,7%
2007	653.894	632.973	19.767	3,0%	-14,5%
2008	285.419	267.322	16.956	5,9%	-14,2%
2009	144.011	130.077	13.427	9,3%	-20,8%
2010	103.349	90.580	11.674	11,3%	-13,1%
2011	85.523	75.567	9.435	11,0%	-19,2%
2012	64.999	57.314	7.424	11,4%	-21,3%
2013	36.522	31.117	5.266	14,4%	-29,1%
2014	39.708	33.509	6.037	15,2%	14,6%
2015	42.202	35.994	6.109	14,5%	1,2%
2016	64.982	57.058	7.924	12,2%	29,7%
2017	72.564	63.063	9.501	13,1%	19,9%
2018	92.543	81.926	10.617	11,5%	11,7%
2019	96.418	86.646	9.772	10,1%	-8,0%
2020	95.663	86.004	9.659	10,1%	-1,2%
2021	91.554	83.356	8.198	9,0%	-15,1%
2022	88.973	79.279	9.694	10,9%	18,2%
2023	96.577	86.495	10.082	10,4%	4,0%

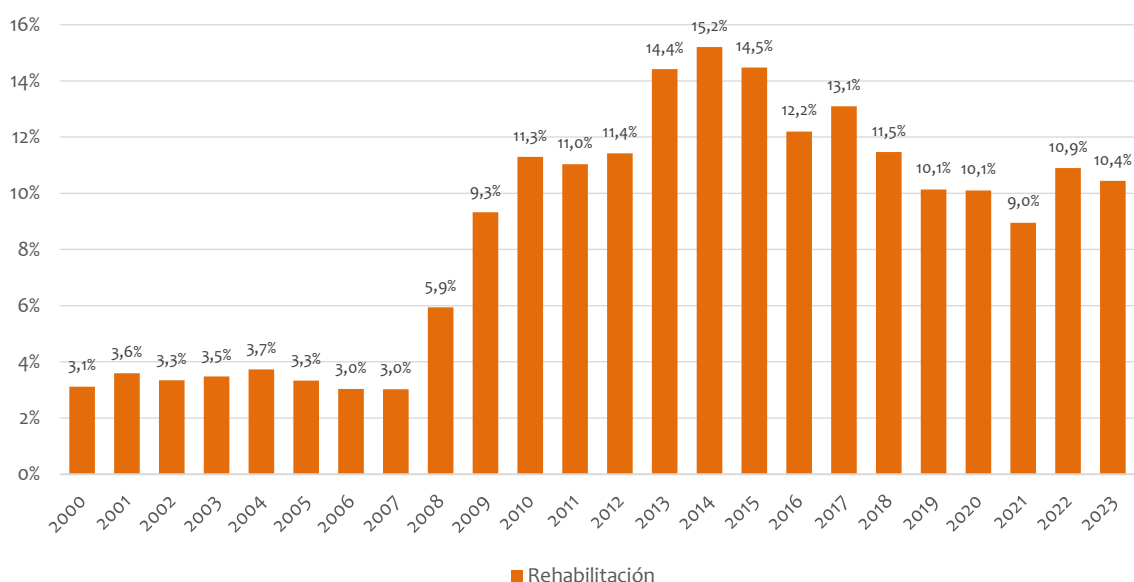
Nota: Datos estimados para 2023.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Gráfico 2.10.a. Evolución del número de viviendas según tipo de obra.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En términos relativos (**Gráfico 2.10.b**), y en comparación con los primeros años de la década del 2000, los datos indican que, desde 2008, se produce un aumento significativo de la actividad de rehabilitación en viviendas existentes en comparación con la construcción de vivienda nueva. Desde 2019, el porcentaje de viviendas rehabilitadas frente a las de obra nueva se ha mantenido estable, en valores en torno al 10%.

Gráfico 1.10.b. Proporción de viviendas rehabilitadas frente a las de nueva planta (%).

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Si se analiza el número de viviendas según el tipo de obra por comunidad autónoma (**Tabla 2.11 y Gráfico 2.11.a**), se observa que las cifras más altas de viviendas rehabilitadas entre 2020 y 2023 se encuentran en Andalucía (9.810 viviendas), Cataluña (7.734), la Comunidad de Madrid (3.422), la Comunitat Valenciana (2.685) e Illes Balears (2.476), las cuales, representan el 69,4% de las viviendas rehabilitadas a nivel nacional en dicho periodo.

Sin embargo, si atendemos a la actividad del sector de la construcción en materia de vivienda en cada territorio, las comunidades autónomas donde la rehabilitación residencial ha tenido proporcionalmente mayor peso son el Principado de Asturias, donde el 25,4% de las obras realizadas en viviendas entre 2020 y 2023 son de rehabilitación, seguida de Galicia (16,6%), Castilla - La Mancha (15,8%), La Rioja (14,4%) y Cataluña (13,7%), todas ellas situadas por encima del promedio nacional (10,1%) (**Gráfico 1.11.b**).

Tabla 2.11. Número de viviendas rehabilitadas por comunidad autónoma (2020-2023).

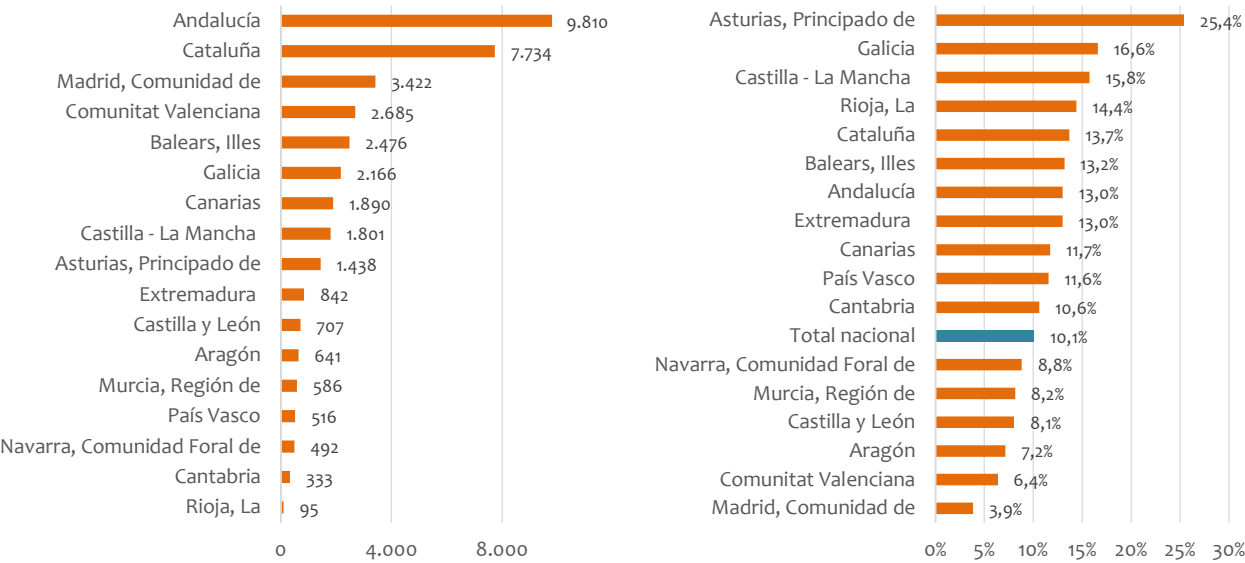
	Rehabilitación				2020-2023		
	2020	2021	2022	2023	Nueva planta (total)	Rehabilitación (total)	Rehabilitación (%)
Andalucía	3.163	1.584	2761	2.302	65.536	9.810	13,0%
Aragón	122	155	186	178	8.322	641	7,2%
Asturias, Principado de	403	397	523	115	4.221	1.438	25,4%
Balears, Illes	580	561	767	568	16.298	2.476	13,2%
Canarias	427	508	693	262	14.208	1.890	11,7%
Cantabria	85	97	70	81	2.800	333	10,6%
Castilla y León	95	100	132	380	8.073	707	8,1%
Castilla - La Mancha	226	336	416	823	9.621	1.801	15,8%
Cataluña	2.143	2.122	1973	1.496	48.692	7.734	13,7%
Comunitat Valenciana	598	557	509	1.021	39.303	2.685	6,4%
Extremadura	192	191	185	274	5.630	842	13,0%
Galicia	606	589	577	394	10.884	2.166	16,6%
Madrid, Comunidad de	621	596	552	1.653	85.353	3.422	3,9%
Murcia, Región de	83	86	68	349	6.593	586	8,2%
Navarra, Comunidad Foral de	126	127	125	114	5.088	492	8,8%
País Vasco	167	161	134	54	3.948	516	11,6%
Rioja, La	22	31	23	19	564	95	14,4%
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-
Melilla	-	-	-	-	-	-	-
Total	9.659	8.198	9.694	10.083	335.134	37.634	10,1%

Nota: Datos estimados para 2023.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Gráfico 2.11.a. Viviendas rehabilitadas por comunidad autónoma entre 2020 y 2023.

Gráfico 2.11.b. Proporción de viviendas rehabilitadas frente a las de obra nueva entre 2020 y 2023 (%).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

• Visados de dirección de obra.

Otra fuente de información acerca de la rehabilitación residencial son las estadísticas sobre visados de dirección de obra facilitadas por los Colegios de Arquitectos Técnicos.

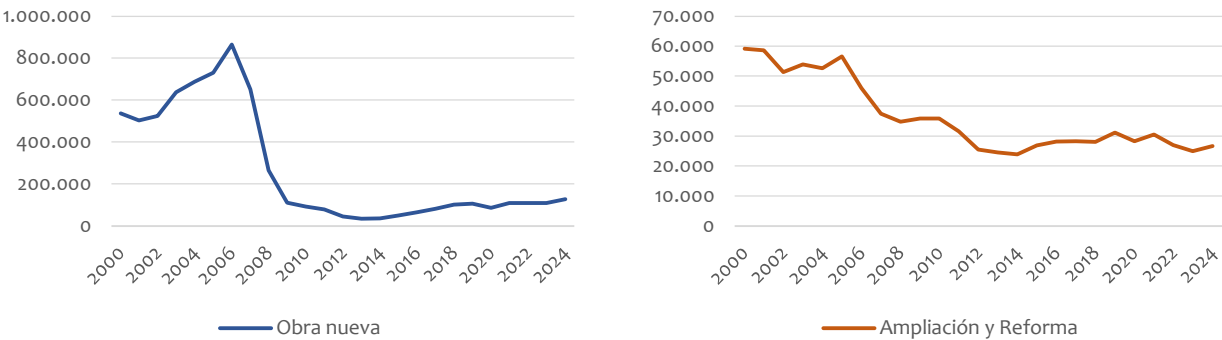
Al respecto, la **Tabla 2.12** y el **Gráfico 2.12.a** reflejan las viviendas de obra nueva y rehabilitadas, considerando como tales, a efectos de este boletín, aquellas en las que se realizan obras de ampliación o reforma. Los registros más altos de viviendas rehabilitadas, superiores a las 55.000 unidades, se alcanzaron en la primera mitad de los años 2000, sucediéndose después una fase de descenso hasta 2014. A partir de 2015, el número de viviendas rehabilitadas varía dentro de unos márgenes más cerrados, entre las 25.000 y las 30.000 unidades. En 2024, se registraron 26.636 viviendas rehabilitadas con visado de dirección de obra, lo que supuso un incremento del 7% respecto a 2023 y la interrupción de un periodo de dos años de descenso.

Tabla 2.12. Visados de dirección de obra nueva, ampliación y reforma (número de viviendas).

	Total (ON+A+R)	Obra nueva (ON)	Ampliación (A)	Reforma (R)	A + R	A + R (%)	Var. anual ON (%)	Var. anual A + R (%)
2000	594.820	535.668	14.172	44.980	59.152	9,9%		
2001	561.186	502.583	12.066	46.537	58.603	10,4%	-6,2%	-0,9%
2002	575.545	524.181	8.463	42.901	51.364	8,9%	4,3%	-12,4%
2003	690.206	636.332	9.271	44.603	53.874	7,8%	21,4%	4,9%
2004	739.658	687.051	10.084	42.523	52.607	7,1%	8,0%	-2,4%
2005	786.257	729.652	10.674	45.931	56.605	7,2%	6,2%	7,6%
2006	911.568	865.561	9.985	36.022	46.007	5,0%	18,6%	-18,7%
2007	688.851	651.427	7.884	29.540	37.424	5,4%	-24,7%	-18,7%
2008	299.551	264.795	5.839	28.917	34.756	11,6%	-59,4%	-7,1%
2009	146.640	110.849	3.834	31.957	35.791	24,4%	-58,1%	3,0%
2010	127.543	91.662	3.268	32.613	35.881	28,1%	-17,3%	0,3%
2011	109.866	78.286	2.957	28.623	31.580	28,7%	-14,6%	-12,0%
2012	69.656	44.162	2.487	23.007	25.494	36,6%	-43,6%	-19,3%
2013	58.740	34.288	1.853	22.599	24.452	41,6%	-22,4%	-4,1%
2014	58.776	34.873	1.485	22.418	23.903	40,7%	1,7%	-2,2%
2015	76.542	49.695	1.434	25.413	26.847	35,1%	42,5%	12,3%
2016	92.135	64.038	2.003	26.094	28.097	30,5%	28,9%	4,7%
2017	109.047	80.786	2.237	26.024	28.261	25,9%	26,2%	0,6%
2018	128.799	100.733	2.049	26.017	28.066	21,8%	24,7%	-0,7%
2019	137.376	106.266	2.577	28.533	31.110	22,6%	5,5%	10,8%
2020	113.764	85.535	2.935	25.294	28.229	24,8%	-19,5%	-9,3%
2021	138.775	108.318	3.268	27.189	30.457	21,9%	26,6%	7,9%
2022	135.844	108.923	2.819	24.102	26.921	19,8%	0,6%	-11,6%
2023	134.366	109.483	2.555	22.328	24.883	18,5%	0,5%	-7,6%
2024	154.357	127.721	2.687	23.949	26.636	17,3%	16,7%	7,0%

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad y Sostenible

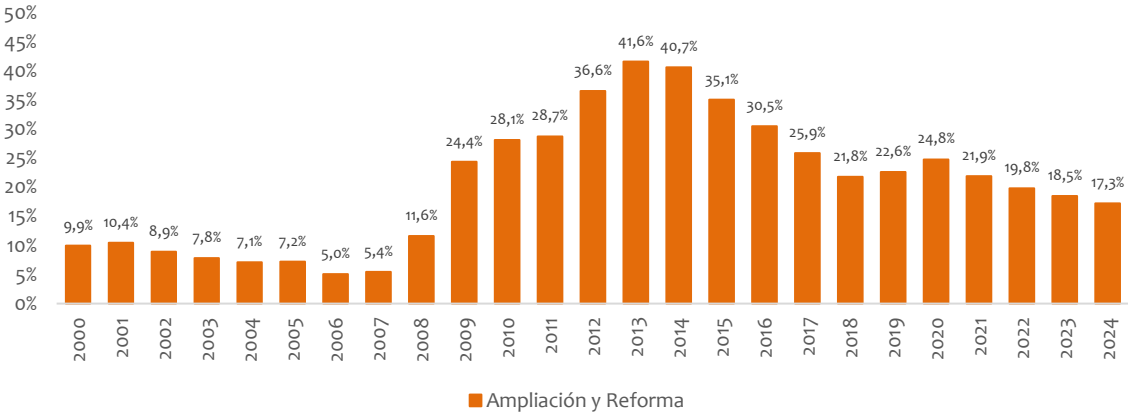
Gráfico 2.12.a. Evolución de los visados de dirección de obra.



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad y Sostenible

En términos relativos (**Gráfico 2.12.b**), las estadísticas sobre visados confirman que la rehabilitación ha ganado peso frente a la obra nueva. En comparación con los primeros años de la década del 2000, cuando los visados para rehabilitación no alcanzaban el 10% del total, estos llegaron a representar un 41,6% en 2013, descendiendo posteriormente hasta registran un 17,3% en 2024.

Gráfico 2.12.b. Proporción de visados de obras de ampliación y reforma frente a los de nueva planta (%).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad y Sostenible

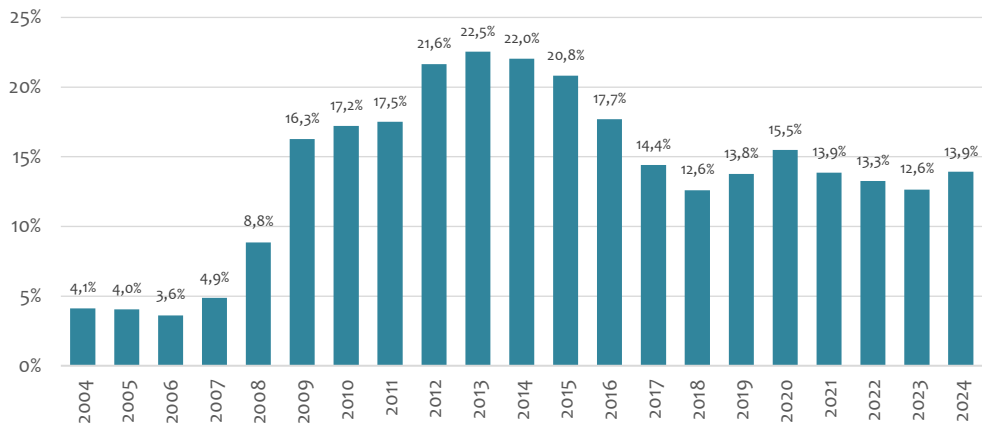
La información sobre los visados de dirección de obra también permite valorar la inversión realizada a través de los presupuestos de ejecución material de los proyectos (**Tabla 2.13 y Gráfico 2.13**). En este aspecto, es reseñable indicar que, en 2024, la inversión en rehabilitación alcanzó los 2.268 millones de euros, la cifra más alta de la serie estadística. Además, en 2022 y 2023 se superaron los 1.700 millones de euros, una circunstancia que no se producía desde 2008. De este modo, a pesar de que los visados para obras de ampliación y reforma se reducen proporcionalmente frente a los de obra nueva, la inversión aumenta; así, en 2024 la variación registrada respecto a 2023 fue del 29,1% frente al 15,5% de la obra nueva.

Tabla 2.13. Visados de dirección de obra. Presupuesto de ejecución material destinado a viviendas según tipo de obra: obra nueva, ampliación y reforma (miles de euros).

	Total (ON+A+R)	Obra nueva (ON)	Ampliación (A)	Reforma (R)	A + R	A + R (%)	Var. anual ON (%)	Var. anual A + R (%)
2004	38.072.236	36.508.919	388.142	1.175.175	1.563.317	4,1%		
2005	41.861.423	40.166.965	433.600	1.260.858	1.694.458	4,0%	10,0%	8,4%
2006	51.673.465	49.806.769	437.487	1.429.209	1.866.696	3,6%	24,0%	10,2%
2007	41.607.007	39.577.734	378.162	1.651.111	2.029.273	4,9%	-20,5%	8,7%
2008	20.310.138	18.513.519	324.720	1.471.899	1.796.619	8,8%	-53,2%	-11,5%
2009	10.235.349	8.570.381	239.887	1.425.081	1.664.968	16,3%	-53,7%	-7,3%
2010	9.000.843	7.452.071	217.745	1.331.027	1.548.772	17,2%	-13,0%	-7,0%
2011	7.777.877	6.416.189	196.458	1.165.230	1.361.688	17,5%	-13,9%	-12,1%
2012	5.020.749	3.934.424	150.567	935.758	1.086.325	21,6%	-38,7%	-20,2%
2013	4.072.647	3.154.611	124.992	793.044	918.036	22,5%	-19,8%	-15,5%
2014	4.212.476	3.284.290	105.984	822.202	928.186	22,0%	4,1%	1,1%
2015	6.000.801	4.751.542	122.520	1.126.739	1.249.259	20,8%	44,7%	34,6%
2016	7.288.888	5.998.501	161.060	1.129.327	1.290.387	17,7%	26,2%	3,3%
2017	9.116.291	7.803.163	164.978	1.148.150	1.313.128	14,4%	30,1%	1,8%
2018	11.047.004	9.656.525	177.547	1.212.932	1.390.479	12,6%	23,8%	5,9%
2019	11.946.331	10.301.097	208.200	1.437.034	1.645.234	13,8%	6,7%	18,3%
2020	10.123.144	8.554.315	234.915	1.333.914	1.568.829	15,5%	-17,0%	-4,6%
2021	12.515.294	10.779.568	275.623	1.460.103	1.735.726	13,9%	26,0%	10,6%
2022	13.520.968	11.727.931	246.605	1.546.432	1.793.037	13,3%	8,8%	3,3%
2023	13.902.426	12.145.193	254.164	1.503.069	1.757.233	12,6%	3,6%	-2,0%
2024	16.294.885	14.026.546	288.706	1.979.633	2.268.339	13,9%	15,5%	29,1%

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Gráfico 2.13. Presupuesto de ejecución material en actuaciones de ampliación o reforma (% sobre el total).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Al analizar la distribución de los visados por comunidades autónomas (Tabla 2.14 y el Gráfico 2.14.a), se observa que, entre 2020 y 2024, las cifras más elevadas de obras de reforma y ampliación en viviendas existentes tuvieron lugar en Cataluña (26.163 viviendas) seguida de Andalucía (18.239), la Comunitat Valenciana (17.480), el Principado de Asturias (10.054) e Illes Balears (9.816), las cuales, en conjunto, suman el 59,6% de las viviendas totales rehabilitadas.

Sin embargo, al analizar los visados según tipo de obra dentro de cada comunidad autónoma (Gráfico 2.14.b), es en Cantabria donde un porcentaje más alto corresponden a intervenciones de reforma o ampliación (49,6%). Le siguen, por este orden, el Principado de Asturias (49,2%), Extremadura (42,8%), Illes Balears (36,5%), y la Región de Murcia (28,9%), todas ellas situadas por encima del promedio nacional (20,3%).

Tabla 2.14. Visados de dirección de obra nueva, ampliación y reforma por comunidades autónomas en 2020-2023 (número de viviendas).

	Obra nueva (ON)					Ampliación y Reforma (A+R)					2020-2024	
	2020	2021	2022	2023	2024	2020	2021	2022	2023	2024	Total: A+R	A+R (%)
Andalucía	15.851	21.798	22.507	23.854	31.296	3.458	3.781	3.706	3.406	3.888	18.239	13,7%
Aragón	2.244	2.157	2.492	2.703	3.271	690	915	897	944	889	4.335	25,2%
Asturias, Principado de	1.646	2.397	1.854	1.893	2.608	1.790	2.258	2.138	1.953	1.915	10.054	49,2%
Balears, Illes	2.989	3.057	4.132	3.627	3.295	1.469	1.595	2.614	2.029	2.109	9.816	36,5%
Canarias	3.104	2.937	3.203	4.148	3.605	479	468	427	500	569	2.443	12,6%
Cantabria	611	993	1.378	957	1.260	1.002	1.089	1.104	957	957	5.109	49,6%
Castilla y León	4.066	6.147	5.065	6.529	7.527	1.142	1.152	1.121	1.238	1.281	5.934	16,8%
Castilla - La Mancha	3.596	5.528	4.185	4.381	6.362	705	862	772	809	1.123	4.271	15,1%
Cataluña	10.476	14.886	16.400	15.221	16.931	7.602	8.008	4.095	3.179	3.279	26.163	26,1%
Comunitat Valenciana	10.335	10.637	10.448	13.467	13.426	3.322	3.653	3.494	3.488	3.523	17.480	23,1%
Extremadura	1.337	2.064	1.443	1.307	2.077	1.031	1.438	1.228	1.181	1.269	6.147	42,8%
Galicia	3.453	3.145	3.342	3.498	5.985	1.398	1.131	1.233	1.567	1.829	7.158	26,9%
Madrid, Comunidad de	16.109	18.294	20.710	16.230	18.614	1.700	1.408	1.475	1.234	1.422	7.239	7,4%
Murcia, Región de	1.598	2.635	3.277	3.260	3.295	1.030	1.147	1.192	1.110	1.231	5.710	28,9%
Navarra, Comunidad Foral de	1.681	3.242	1.358	2.362	2.370	322	377	351	353	368	1.771	13,9%
País Vasco	5.403	7.544	6.507	5.376	5.322	962	1.031	934	797	842	4.566	13,2%
Rioja, La	1.036	857	622	670	477	127	144	140	138	142	691	15,9%
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Melilla	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	85.535	108.318	108.923	109.483	127.721	28.229	30.457	26.921	24.883	26.636	137.126	20,3%

Nota: Sin datos de Ceuta y Melilla a fecha de elaboración de este informe.

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Gráfico 2.14.a. Visados de dirección obra para intervenciones de ampliación y reforma por comunidades autónomas entre 2020 y 2023 (número de viviendas).

Gráfico 2.14.b. Proporción de viviendas rehabilitadas por comunidad autónoma entre 2020 y 2023 (%).



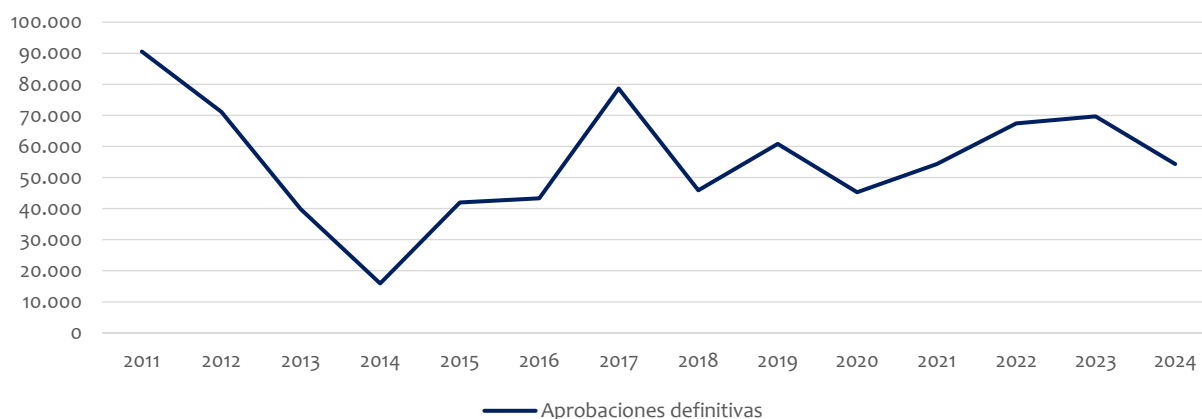
Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

- **Rehabilitación protegida.**

Una tercera fuente de información sobre la rehabilitación en el sector residencial son las estadísticas sobre rehabilitación protegida. Los datos recopilados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) registran el número de aprobaciones definitivas por los planes estatales y autonómicos de vivienda, es decir, de los actos administrativos por los que se otorgan a las viviendas los derechos y obligaciones derivados del régimen de rehabilitación, al cumplir la edificación los requisitos legales vigentes. Aunque no se trata del número de viviendas rehabilitadas, sino de las solicitudes que han superado los procesos administrativos y técnicos establecidos para iniciar determinadas intervenciones de rehabilitación, son, en todo caso, datos de utilidad para establecer un orden de magnitud sobre la demanda de este tipo de rehabilitación.

Al respecto, el **Gráfico 2.15.a** representa la evolución del número de aprobaciones definitivas, las cuales alcanzaron su máximo hasta la fecha en 2017 con 78.675. Entre 2020 y 2023 se experimentó un crecimiento constante, viéndose reducido en 2024 con 54.382 aprobaciones definitivas.

Gráfico 2.15.a. Evolución del número de aprobaciones definitivas. Planes Estatales y autonómicos.



Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

La **Tabla 2.15** y el **Gráfico 2.15.b** reflejan el número de aprobaciones definitivas por comunidad autónoma, sumando tanto las atribuidas a los planes estatales de vivienda como a los autonómicos. Únicamente, en el País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra el número de aprobaciones definitivas corresponde exclusivamente a los planes autonómicos, al no participar en los recursos del plan estatal de vivienda.

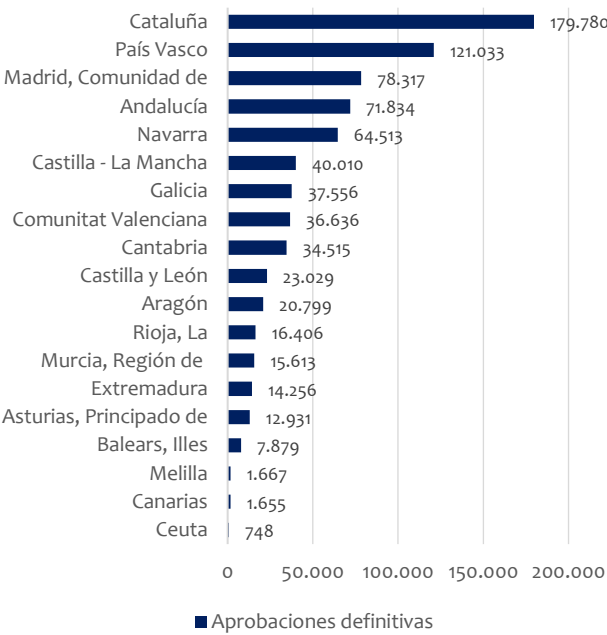
La serie estadística, que cubre el periodo 2011-2024, recoge un total de 418.768 aprobaciones correspondientes a los distintos planes estatales, las cuales ascienden a 779.177 al sumar las imputadas a los planes autonómicos.

Tabla 2.15. Número de aprobaciones definitivas por CCAA. Planes Estatales y Autonómicos (2011-2024).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Andalucía	132	-	6.855	20	11.332	2.424	15.016	9.788	6.169	4.418	8.172	4.891	1.693	924	71.834
Aragón	6.923	5.721	567	40	98	184	350	139	1.051	917	141	4.001	667	0	20.799
Asturias	3.473	3.057	971	-	118	-	-	1.248	1.713	-	68	-	890	1.393	12.931
Illes Balears	3.320	1.319	1.801	474	-	149	410	-	-	9	224	9	-	164	7.879
Canarias	21	1	44	-	-	32	32	-	-	32	70	-	1.423	(*)	1.655
Cantabria	6.314	6.712	2.235	40	-	1.467	2.253	-	6.440	416	2.120	2.675	2.232	1.611	34.515
Castilla y León	6.054	615	4.018	-	-	4.359	2.705	-	1.229	1.123	1.165	779	392	590	23.029
C. La Mancha	1.457	641	1.482	813	495	7.221	4.045	-	508	4.765	2.379	5.033	6.075	5.096	40.010
Cataluña	26.620	18.959	-	4.072	25.401	19.216	24.624	21.320	17.458	11.109	7.645	-	2.769	587	179.780
C. Valenciana	8.494	5.460	5.351	452	302	204	28	250	28	623	1.225	6.210	5.099	2.910	36.636
Extremadura	2.224	2.970	1.640	267	89	135	1.326	1.322	763	222	874	1.314	930	180	14.256
Galicia	5.849	5.963	2.098	-	144	324	99	175	4.034	9.872	3.272	2.058	1.766	1.902	37.556
Madrid	6.732	7.134	703	3.801	874	5.166	7.941	-	8.261	1.584	7.696	59	14.379	13.987	78.317
Murcia	3.599	4.584	5.395	1.810	-	-	79	-	-	146	-	-	-	-	15.613
Navarra	5.673	5.609	5.311	4.033	3.102	2.420	2.681	3.501	4.290	4.173	6.694	4.930	6.074	6.022	64.513
País Vasco	-	-	-	-	-	-	15.282	8.113	8.885	5.821	9.894	33.540	22.326	17.172	121.033
La Rioja	3.098	1.948	692	28	-	-	1.729	-	-	-	2.523	1.717	2.998	1.673	16.406
Ceuta	308	145	276	18	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	748
Melilla	267	263	340	61	33	-	75	-	-	25	201	231	-	171	1.667
Total	90.558	71.101	39.779	15.929	41.989	43.301	78.675	45.856	60.829	45.255	54.363	67.447	69.713	54.382	779.177

Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Gráfico 2.15.b. Aprobaciones definitivas por CCAA Planes Estatales y Autonómicos (2011-2024).



Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Deducciones en el IRPF por obras de mejora de la eficiencia energética de las viviendas.

Como novedad de este boletín respecto a las ediciones anteriores en materia de rehabilitación, se incorpora el análisis de las deducciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante IRPF) por obras de mejora de la eficiencia energética de las viviendas en el conjunto de España, exceptuando el País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra.

Las deducciones se regulan en la disposición adicional quincuagésima de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, la cual fue introducida a través del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (posteriormente, Ley 10/2022, de 14 de junio).

La ley del IRPF establece 3 tipos de deducciones para impulsar la rehabilitación residencial:

- Una deducción del 20% sobre el coste de las obras realizadas para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración; la cual es aplicable a la vivienda habitual del contribuyente u otras de las que sea titular, siempre que estén arrendadas como vivienda o en previsión de alquiler. Para tener derecho a la deducción es preciso reducir la demanda en al menos un 7% y acreditarlo mediante el certificado de eficiencia energética de la vivienda.
- En segundo lugar, una deducción del 40% por obras para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable, aplicable también a la vivienda habitual como en la deducción anterior, y sujeta a la reducción en al menos un 30% del indicador de energía primaria no renovable, debiendo acreditarlo mediante el certificado de eficiencia energética de la vivienda; o bien, porque la vivienda adquiera la clase energética “A” o “B” en dicha escala de calificación.
- Por último, una deducción del 60% por obras de rehabilitación energética en edificios residenciales, aplicables a viviendas, plazas de garaje y trasteros de los que sea titular el contribuyente y que se encuentren en edificios de uso predominante residencial. Para tener derecho a la deducción es preciso reducir el consumo de energía primaria no renovable en un mínimo de un 30%; o bien, que la calificación energética del edificio, no de la vivienda, mejore y pase a lograr una clase energética “A” o “B”, debiendo acreditarse a través del certificado de eficiencia energética del edificio.

Del análisis de los datos facilitados por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (en adelante AEAT) se observa que, durante el periodo analizado, que abarca desde 2021 a 2024, 203.297 inmuebles se han acogido a alguna de las deducciones; debiendo precisar que puede existir cierto grado de solapamiento en los datos, ya que las deducciones no son excluyentes entre sí, por lo que es posible que un mismo inmueble se haya acogido a más de una de ellas, por cumplir sus respectivas condiciones.

Por otro lado, la deducción del 60% es aplicable a plazas de garaje y trasteros por lo que no necesariamente todos los inmuebles han de ser viviendas, si bien es presumible que se trate de una amplia mayoría.

En todo caso, esta información de origen tributario resulta de gran utilidad para dimensionar la actividad general de rehabilitación en el sector residencial, en particular en el ámbito de la eficiencia energética, y contrastarla con las fuentes analizadas anteriormente, como las licencias y visados de obra y la rehabilitación protegida.

A continuación, la **Tabla 2.16** y el **Gráfico 2.16.a** recogen el número de inmuebles donde se han realizado actuaciones de rehabilitación y que se han acogido, al menos, a alguna de las tres deducciones, resultando la siguiente distribución: 51.486 inmuebles (equivalentes al 25,3% del total) en la deducción del 20%; 99.833 (49,1%) en la deducción del 40%, y los 51.978 restantes (25,6%) en la deducción del 60%.

Tabla 2.16. Número de inmuebles según tipo de deducción en el IRPF (2021-2024).

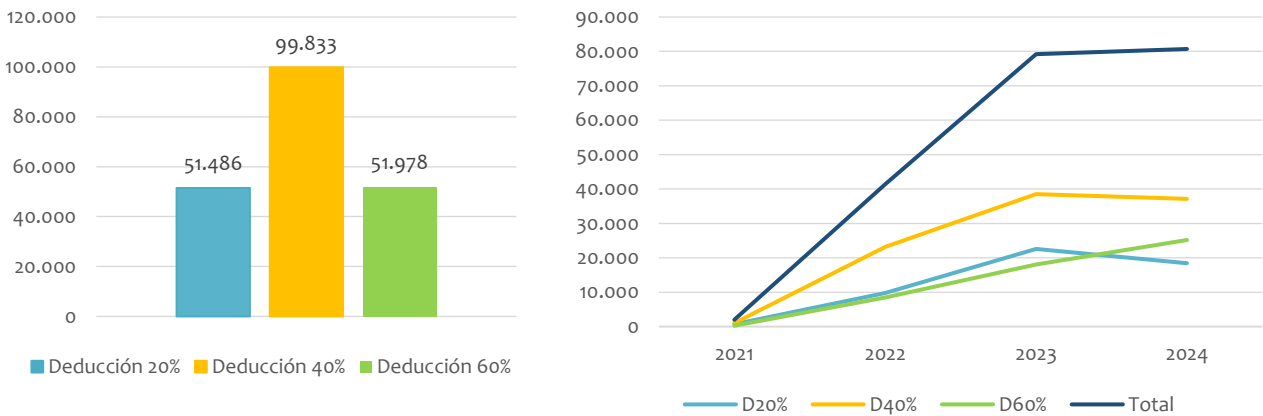
	2021	2022	2023	2024	Total	Total (%)
Deducción 20%	705	9.797	22.577	18.407	51.486	25,3%
Deducción 40%	1.026	23.162	38.515	37.130	99.833	49,1%
Deducción 60%	260	8.466	18.083	25.169	51.978	25,6%
Total	1.991	41.425	79.175	80.706	203.297	100%

Fuente: AEAT

En cuanto a la evolución temporal (**Gráfico 1.16.b**), se observa un periodo de claro crecimiento entre 2021 y 2023, a partir del cual se entra en una fase de estabilización. De 2023 a 2024 disminuye el número de inmuebles acogidos a la deducción del 20% y también, aunque en menor medida, a la del 40%, mientras que la deducción del 60% registra un aumento sostenido desde el primer año. Comparativamente, la deducción del 60% muestra una evolución más lenta, quizá debido a que las actuaciones de rehabilitación que dan lugar a la misma son más complejas, al conllevar intervenciones que suponen una mejora en todo el edificio y no solo en las viviendas particulares (la acreditación de la reducción del consumo de energía debe realizarse mediante el certificado de eficiencia energética del edificio). En todo caso, su evolución es favorable y en 2024 superó en número de inmuebles a la deducción del 20%.

Gráfico 2.16.a. Número de inmuebles según tipo de deducción en el IRPF (2021-2024).

Gráfico 2.16.b. Evolución del número de inmuebles según tipo de deducción en el IRPF (2021-2024).



Fuente: AEAT

• Distribución territorial.

A continuación, se analiza la distribución territorial de los inmuebles a escala autonómica, provincial y municipal.

Comenzando por las comunidades autónomas (**Tabla 2.17 y Gráfico 2.17.a**), se observa que, durante el periodo 2021-2024, las regiones con un número más alto de inmuebles acogidos a las deducciones son, por este orden: la Comunidad de Madrid (con un 27,7% del total), Andalucía (25,4%), Cataluña (16,9%), Castilla - La Mancha (6,1%) y la Comunitat Valenciana (5,3%).

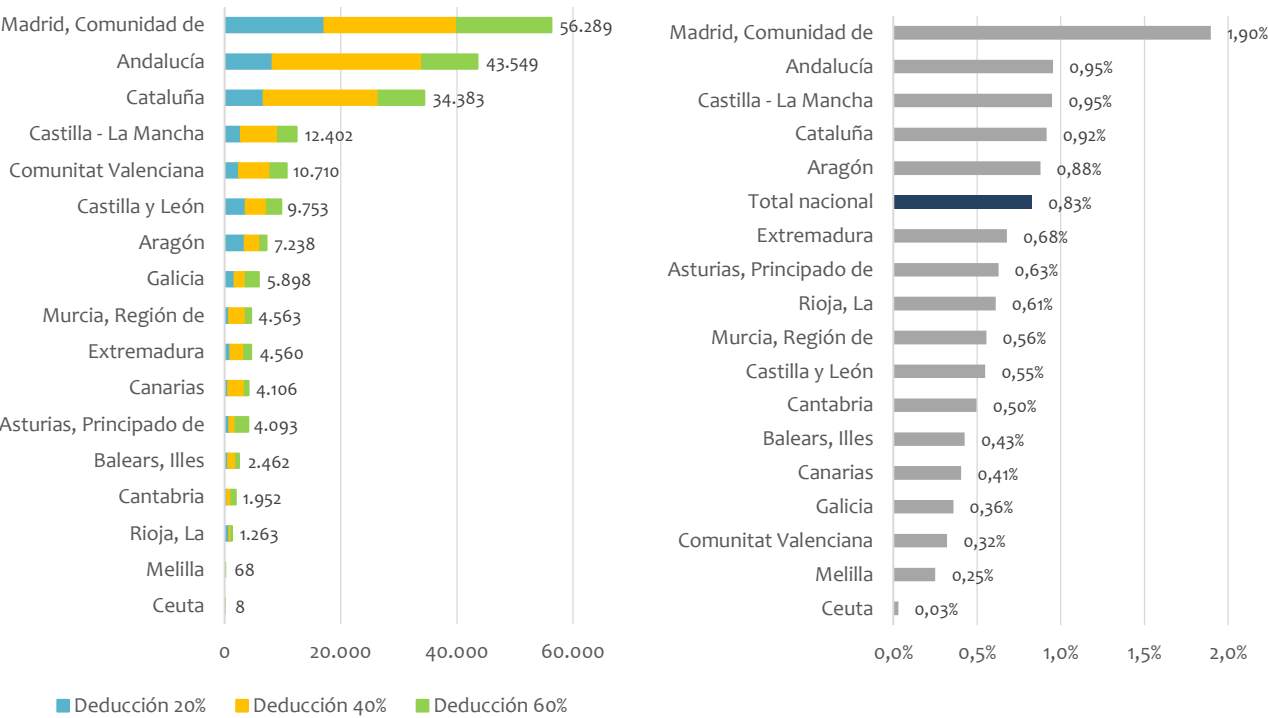
Si el cálculo se realiza con relación al tamaño del parque de vivienda de cada comunidad autónoma (tomando para ello los datos de la **Tabla A1** del Anexo, elaborada a partir de la base de datos catastral), resulta que las comunidades autónomas donde, proporcionalmente, más inmuebles se han acogido a las deducciones son: Madrid (1,9%), Andalucía (0,95%), Castilla - La Mancha (0,95%), Cataluña (0,92%) y Aragón (0,88%); todas ellas situadas por encima del promedio nacional (0,83%) (**Gráfico 2.17.b**). Este cálculo tiene, en todo caso, un carácter orientativo ya que se realiza bajo los supuestos de que todos los inmuebles acogidos a las deducciones son distintos y todos son viviendas.

Tabla 2.17. Número de inmuebles según tipo de deducción por comunidad autónoma (2021-2024).

	Total	Total (%)	Deducción 20%	Deducción 40%	Deducción 60%	D20 (%)	D40 (%)	D60 (%)
Total nacional	203.297	100%	51.486	99.833	51.978	25,3%	49,1%	25,6%
Andalucía	43.549	21,4%	8.283	25.732	9.534	19,0%	59,1%	21,9%
Aragón	7.238	3,6%	3.476	2.645	1.117	48,0%	36,5%	15,4%
Asturias, Principado de	4.093	2,0%	820	1.024	2.249	20,0%	25,0%	54,9%
Balears, Illes	2.462	1,2%	609	1.367	486	24,7%	55,5%	19,7%
Canarias	4.106	2,0%	628	2.838	640	15,3%	69,1%	15,6%
Cantabria	1.952	1,0%	460	679	813	23,6%	34,8%	41,6%
Castilla y León	9.753	4,8%	3.630	3.657	2.466	37,2%	37,5%	25,3%
Castilla - La Mancha	12.402	6,1%	2.824	6.396	3.182	22,8%	51,6%	25,7%
Cataluña	34.383	16,9%	6.740	19.760	7.883	19,6%	57,5%	22,9%
Comunitat Valenciana	10.710	5,3%	2.500	5.360	2.850	23,3%	50,0%	26,6%
Extremadura	4.560	2,2%	1.010	2.330	1.220	22,1%	51,1%	26,8%
Galicia	5.898	2,9%	1.711	1.941	2.246	29,0%	32,9%	38,1%
Madrid, Comunidad de	56.289	27,7%	17.193	22.854	16.242	30,5%	40,6%	28,9%
Murcia, Región de	4.563	2,2%	790	2.857	916	17,3%	62,6%	20,1%
Rioja, La	1.263	0,6%	799	340	124	63,3%	26,9%	9,8%
Ceuta	8	0,0%	5	2	1	62,5%	25,0%	12,5%
Melilla	68	0,0%	8	51	9	11,8%	75,0%	13,2%

Fuente: AEAT

Gráfico 2.17.a. Número de inmuebles acogidos a las deducciones por comunidad autónoma (2021-2024).
Gráfico 2.17.b. Inmuebles acogidos a las deducciones en relación con el parque autonómico de vivienda (%).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEAT y la Dirección General del Catastro

A continuación, la **Tabla 2.18** refleja la distribución de los inmuebles a escala provincial y por tipo de deducción; pudiendo observar que las cifras más altas de inmuebles se registran en las provincias de Madrid (con un 27,7% del total), Barcelona (11,1%), Sevilla (8,5%), Granada (2,9%), Zaragoza (2,9%), Valencia (2,8%), Tarragona (2,7%), Málaga (2,7%), Toledo (2,6%), Cádiz (2,2%), Murcia (2,2%) y Asturias (2%).

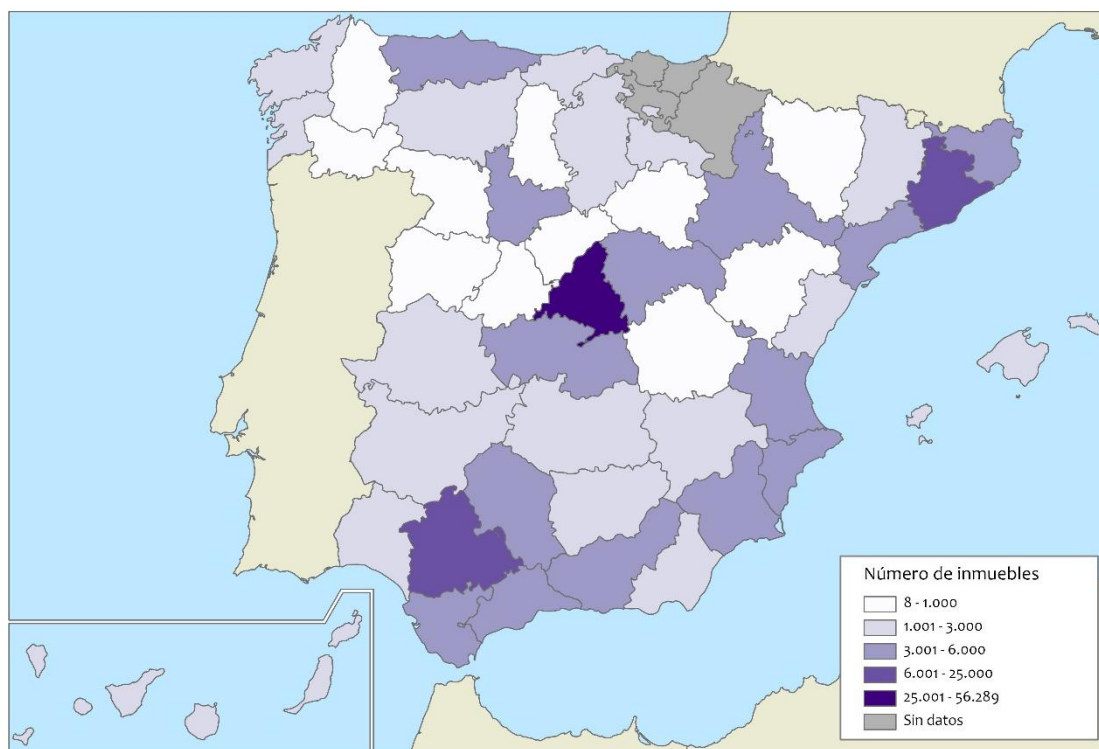
Tabla 2.18. Número de inmuebles según tipo de deducción por comunidad autónoma y provincia (2021-2024).

	Total	2021			2022			2023			2024		
		D20	D40	D60	D20	D40	D60	D20	D40	D60	D20	D40	D60
Total nacional	203.297	705	1.026	260	9.797	23.162	8.466	22.577	38.515	18.083	18.407	37.130	25.169
Andalucía	43.549	112	185	31	1.381	5.955	1.663	3.124	8.700	2.943	3.666	10.892	4.897
Almería	2.140	6	9	2	64	200	66	209	322	134	298	600	230
Cádiz	4.554	16	24	4	181	596	144	319	978	326	369	1.129	468
Córdoba	3.898	1	11	6	126	558	132	276	800	231	370	971	416
Granada	5.901	29	19	1	212	608	162	456	1.003	311	633	1.755	712
Huelva	2.166	8	9	2	57	279	87	191	456	194	174	465	244
Jaén	2.216	16	14	3	74	308	106	175	379	163	211	516	251
Málaga	5.461	18	28	7	177	716	161	391	1.060	319	520	1.511	553
Sevilla	17.213	18	71	6	490	2.690	805	1.107	3.702	1.265	1.091	3.945	2.023
Aragón	7.238	26	27	6	765	537	147	1.701	1.114	451	984	967	513
Huesca	790	3	5	1	59	66	17	144	147	66	83	114	85
Teruel	517	4	1	2	18	41	5	72	98	34	77	108	57
Zaragoza	5.931	19	21	3	688	430	125	1.485	869	351	824	745	371
Asturias, Principado de	4.093	0	2	1	165	228	264	383	411	948	272	383	1.036
Balears, Illes	2.462	11	9	5	97	288	67	230	564	213	271	506	201
Canarias	4.106	19	71	18	108	599	123	273	1.149	222	228	1.019	277
Palmas, Las	2.061	8	39	4	52	278	51	157	586	108	113	518	147
Santa Cruz de Tenerife	2.045	11	32	14	56	321	72	116	563	114	115	501	130
Cantabria	1.952	13	15	5	105	146	100	200	273	306	142	245	402
Castilla y León	9.753	59	44	15	587	745	433	1.777	1.559	875	1.207	1.309	1.143
Ávila	509	2	2	0	25	38	26	39	81	49	51	101	95
Burgos	1.899	14	8	2	139	111	181	454	212	150	236	154	238
León	1.128	7	8	3	61	88	43	187	182	140	120	145	144
Palencia	639	5	4	2	43	42	13	122	126	47	79	105	51
Salamanca	885	0	2	0	61	76	23	151	147	78	91	136	120
Segovia	765	2	2	2	19	60	17	86	132	135	74	129	107
Soria	306	6	6	1	15	31	7	65	35	20	53	39	28
Valladolid	3.322	22	11	5	195	289	117	606	599	249	436	450	343
Zamora	300	1	1	0	29	10	6	67	45	7	67	50	17
Castilla - La Mancha	12.402	32	41	12	528	1.530	546	1.235	2.475	1.048	1.029	2.350	1.576
Albacete	1.022	9	4	1	66	100	29	152	178	62	133	214	74
Ciudad Real	2.532	3	10	2	103	389	200	221	551	262	177	355	259
Cuenca	608	0	1	3	36	48	17	56	105	40	58	146	98
Guadalajara	3.040	11	9	5	130	303	110	312	574	283	253	581	469
Toledo	5.200	9	17	1	193	690	190	494	1.067	401	408	1.054	676
Cataluña	34.383	130	212	36	1.410	4.669	1.251	2.873	8.526	3.232	2.327	6.353	3.364
Barcelona	22.487	87	149	24	1.010	3.115	810	1.967	5.471	2.036	1.530	4.123	2.165
Girona	3.756	16	27	2	165	454	134	299	1.018	344	209	679	409
Lleida	2.696	16	12	4	106	388	114	237	668	291	213	383	264
Tarragona	5.444	11	24	6	129	712	193	370	1.369	561	375	1.168	526
Comunitat Valenciana	10.710	53	82	18	362	699	307	1.052	1.934	923	1.033	2.645	1.602
Alicante/Alacant	3.486	15	35	4	108	244	82	325	694	289	330	958	402
Castellón/Castelló	1.527	8	7	5	44	58	54	101	223	171	144	366	346
Valencia/València	5.697	30	40	9	210	397	171	626	1.017	463	559	1.321	854
Extremadura	4.560	13	15	9	207	601	227	427	946	399	363	768	585
Badajoz	2.754	9	8	8	121	386	156	241	600	245	208	513	259
Cáceres	1.806	4	7	1	86	215	71	186	346	154	155	255	326
Galicia	5.898	39	25	25	387	357	354	605	685	764	680	874	1.103
Coruña, A	2.913	28	13	17	210	156	169	324	343	413	341	338	561
Lugo	423	0	3	2	22	19	18	49	48	36	62	62	102
Ourense	267	2	1	0	34	26	13	31	34	28	36	34	28
Pontevedra	2.295	9	8	6	121	156	154	201	260	287	241	440	412
Madrid, Comunidad de	56.289	179	268	73	3.471	6.137	2.852	7.984	8.915	5.415	5.559	7.534	7.902
Murcia, Región de	4.563	13	27	4	130	589	113	304	1.105	285	343	1.136	514
Rioja, La	1.263	6	3	2	92	65	16	402	150	58	299	122	48
Ceuta	8	0	0	0	1	0	0	3	0	0	1	2	1
Melilla	68	0	0	0	1	17	3	4	9	1	3	25	5

Fuente: AEAT

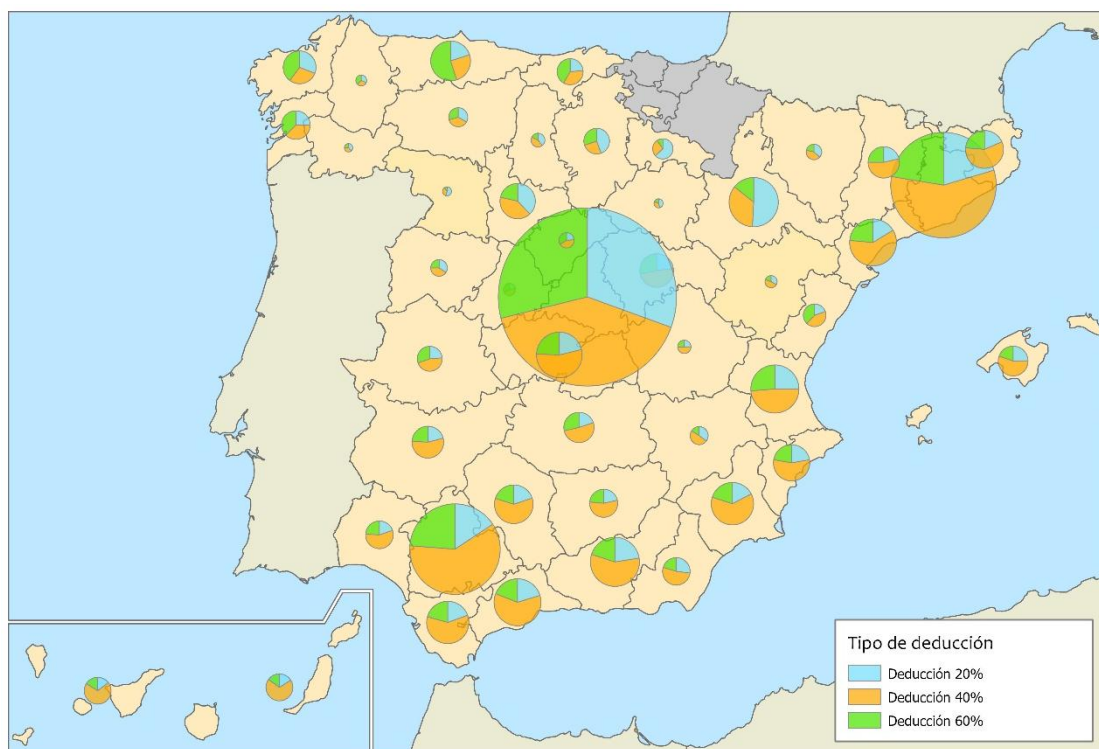
Los **Mapas 2.18.a** y **2.18.b** reflejan la concentración de los inmuebles acogidos a las deducciones por provincia, así como la distribución de las deducciones en cada una de ellas.

Mapa 2.18.a. Número de inmuebles acogidos a alguna de las deducciones por provincia (2021-2024).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEAT

Mapa 2.18.b. Distribución de las deducciones por provincia (2021-2024).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEAT

En cuanto a la distribución a escala municipal, cabe indicar, en primer lugar, que en el 61% de los municipios del territorio de régimen común, ha habido, entre 2021 y 2024, al menos un inmueble acogido a las deducciones. Si atendemos a la población municipal, la **Tabla 2.19** refleja que los municipios de tamaño intermedio y grande (con población entre 10.001 y 250.000 habitantes) agrupan cerca del 60% de los inmuebles, y, si se suman los correspondientes a las grandes áreas urbanas (más de 250.000 habitantes), el porcentaje asciende al 78,2%. Por otro lado, los municipios pequeños y rurales, que, en conjunto, constituyen cerca del 85% de los municipios españoles, reúnen al 21,8% de los inmuebles, lo cual, a priori, es indicativo de una menor incidencia de la rehabilitación en los municipios más pequeños.

Por otro lado, al comparar la distribución de los tres tipos de deducción, se observa que la deducción del 60% disminuye, proporcionalmente, en los municipios con más de 250.000 habitantes (21,8%). Esta circunstancia podría vincularse con el hecho de ser la deducción más relacionada con la rehabilitación de vivienda colectiva (al requerir el certificado de eficiencia energética del edificio para acreditar la reducción del consumo), y con que esta tipología suele estar más representada a medida que crece el tamaño de un municipio.

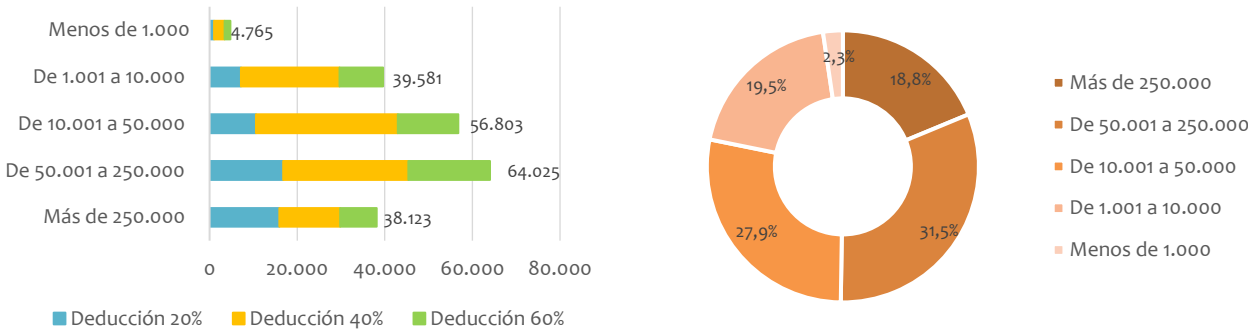
Tabla 2.19. Número de inmuebles según tipo de deducción y población del municipio (2021-2024).

Población del municipio (habitantes)	Número de municipios	Municipios (%)	Total		D20 D40 D60			D20 (%) D40 (%) D60 (%)		
			D20+D40+D60	D20+D40+D60 (%)	D20	D40	D60	D20 (%)	D40 (%)	D60 (%)
Total	4.643	100,0%	203.297	100,0%	51.486	99.833	51.978	25,3%	49,1%	25,6%
Menos de 1.000	1.872	40,3%	4.765	2,3%	992	2.460	1.313	20,8%	51,6%	27,6%
De 1.001 a 10.000	2.046	44,1%	39.581	19,5%	7.129	22.537	9.915	18,0%	56,9%	25,0%
De 10.001 a 50.000	580	12,5%	56.803	27,9%	10.626	32.354	13.823	18,7%	57,0%	24,3%
De 50.001 a 250.000	130	2,8%	64.025	31,5%	16.826	28.581	18.618	26,3%	44,6%	29,1%
Más de 250.000	15	0,3%	38.123	18,8%	15.913	13.901	8.309	41,7%	36,5%	21,8%

Fuente: AEAT

Gráfico 2.19.a. Número de inmuebles según tipo de deducción y población del municipio (2021-2024).

Gráfico 2.19.b. Inmuebles acogidos a las deducciones según la población municipal (2021-2024) (%).



Fuente: AEAT

En España, treinta municipios reúnen a 64.609 de los inmuebles acogidos a las deducciones, un 31,8% del total (**Tabla 2.20** y **Gráfico 1.20**). Entre ellos, se encuentran catorce capitales de provincia, ocho de ellas, además, capitales autonómicas. También es reseñable la presencia de ciudades de las grandes áreas urbanas del país, como Madrid, Barcelona y Sevilla; destacando, particularmente, la preponderancia de la Comunidad de Madrid, representada por la capital y doce municipios de su área metropolitana.

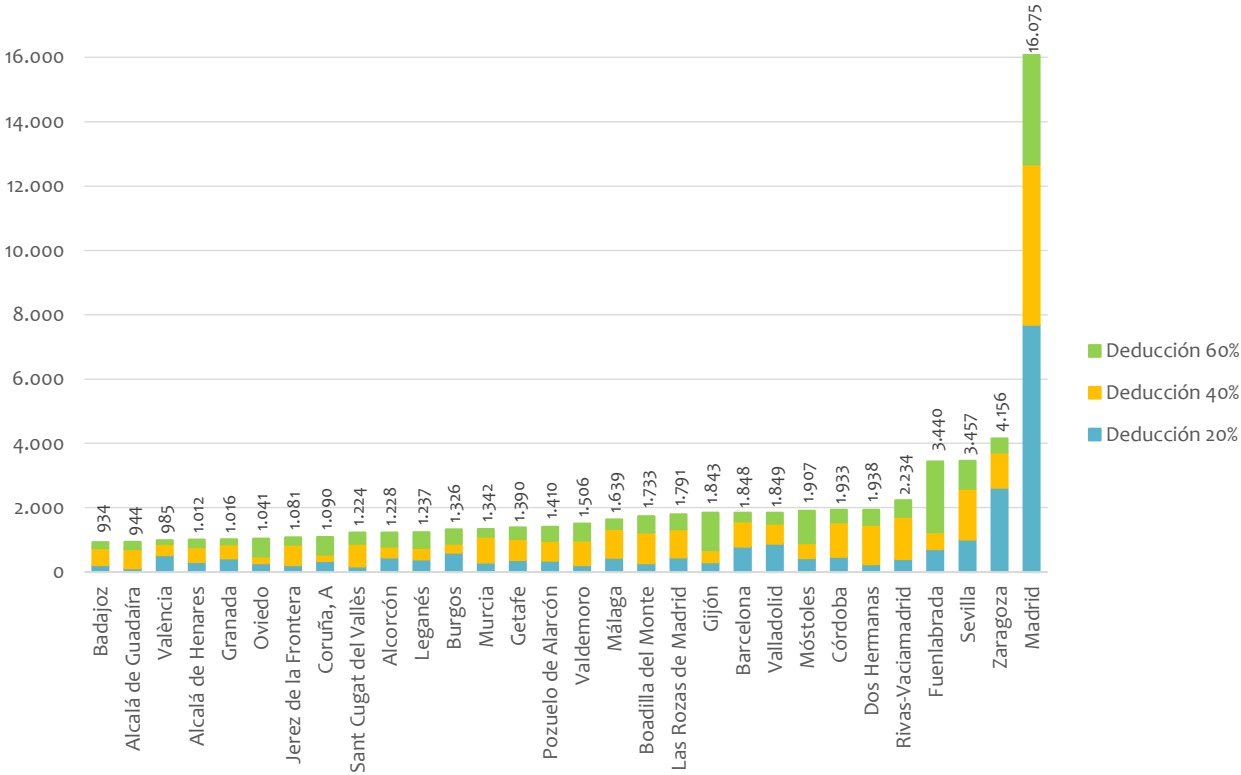
En términos de población, diez de los treinta municipios relacionados en la **Tabla 2.20**, tienen más de 250.000 habitantes (30,3%), mientras que el resto se sitúa en el rango inferior, entre 50.001 y 250.000 habitantes. Los municipios donde el ratio de inmuebles es más alto en relación con su población están ubicados en las coronas metropolitanas de las grandes capitales; tratándose, por este orden, de Boadilla del Monte, Rivas-Vaciamadrid, Las Rozas de Madrid, Valdemoro, Fuenlabrada, Pozuelo de Alarcón, Dos Hermanas, San Cugat del Vallès y Alcalá de Guadaíra.

Tabla 2.20. Municipios con mayor número de inmuebles acogidos a las deducciones (2021-2024).

	Total	Deducción 20%	Deducción 40%	Deducción 60%
TOTAL	64.609	21.979	24.748	17.882
Madrid	16.075	7685	4984	3406
Zaragoza	4.156	2624	1090	442
Sevilla	3.457	1014	1576	867
Fuenlabrada	3.440	714	527	2199
Rivas-Vaciamadrid	2.234	407	1305	522
Dos Hermanas	1.938	240	1230	468
Córdoba	1.933	475	1074	384
Móstoles	1.907	431	468	1008
Valladolid	1.849	878	632	339
Barcelona	1.848	786	793	269
Gijón	1.843	308	378	1157
Las Rozas de Madrid	1.791	455	876	460
Boadilla del Monte	1.733	274	950	509
Málaga	1.639	439	898	302
Valdemoro	1.506	210	771	525
Pozuelo de Alarcón	1.410	350	624	436
Getafe	1.390	376	658	356
Murcia	1.342	290	814	238
Burgos	1.326	604	274	448
Leganés	1.237	388	364	485
Alcorcón	1.228	454	332	442
Sant Cugat del Vallès	1.224	169	708	347
Coruña, A	1.090	348	191	551
Jerez de la Frontera	1.081	209	641	231
Oviedo	1.041	271	212	558
Granada	1.016	418	441	157
Alcalá de Henares	1.012	311	462	239
València	985	520	346	119
Alcalá de Guadaira	944	114	600	230
Badajoz	934	217	529	188

Fuente: AEAT

Gráfico 2.20. Municipios con mayor número de inmuebles acogidos a las deducciones (2021-2024).



Fuente: AEAT

Otro factor que condiciona las actuaciones de rehabilitación es el clima. Para analizarlo, se ha partido de la clasificación de zonas climáticas establecidas en el Anejo B del Documento Básico HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE). Las zonas climáticas se asignan a un municipio en función de la provincia en que se ubique y de su altura sobre el nivel del mar, diferenciándose por una combinación de letras (α, A, B, C, D, E) y números (1,2,3,4), de modo que las letras “α” a “E” se asignan de menor a mayor severidad climática en invierno, y los números del “1” al “4”, de menor a mayor severidad climática en verano.

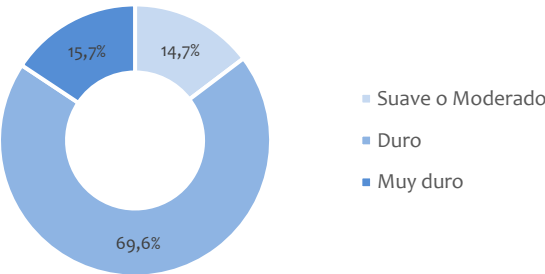
Con el fin de relacionar los municipios según su zona climática con el número de inmuebles acogidos a las deducciones, se propone, a efectos de este boletín, una categorización de los diferentes climas en suaves o moderados, duros o muy duros (**Tabla 1.21**). Como se puede observar, el grueso de los inmuebles (69,6%) se encuentra en municipios con clima duro (bien por las condiciones de invierno, letra D, o de verano, números 3 ó 4). A continuación, el 15,7% de los inmuebles se localiza en municipios con clima muy duro (cuando la zona climática se encuentra en uno de los extremos, letra E en invierno o número 4 en verano). El 14,7% restante corresponde a los inmuebles ubicados en municipios con climas moderados o suaves (**Gráfico 1.21**).

Tabla 2.21. Número de inmuebles acogidos a las deducciones según el tipo de clima (2021-2024).

Tipo de clima	ZC CTE	Municipios	Municipios (%)	Inmuebles	Inmuebles (%)
Suave o Moderado	A2, B2, C1, C2	454	9,8%	29.861	14,7%
Duro	A3, B3, C3, C4, D1, D2, D3	3.248	70,0%	141.574	69,6%
Muy duro	A4, B4, E1	941	20,3%	31.862	15,7%
Total		4.643	100%	203.297	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de las zonas climáticas definidas por el CTE y datos de la AEAT

Gráfico 2.21. Distribución de los inmuebles acogidos a las deducciones según el tipo de clima (2021- 2024).



Fuente: Elaboración propia a partir del CTE y datos de la AEAT

La **Tabla 2.22** desagrega la información anterior, ordenando el número de inmuebles donde se han realizado actuaciones de rehabilitación en función de la zona climática del municipio al que pertenezcan. Como se ha señalado, los inmuebles tienden a agruparse en aquellas zonas caracterizadas por la severidad del clima en invierno y verano o en alguna de las dos estaciones. De este modo, solo las categorías D3 (inviernos fríos y veranos calurosos - 37,8%) y B4 (inviernos suaves y veranos muy calurosos - 11,1%) reúnen cerca del 50% de los inmuebles. Les siguen las categorías B3 (inviernos suaves y veranos calurosos - 7,4%) y D2 (inviernos fríos y veranos suaves); constituyendo una excepción a este comportamiento la zona climática C2, de clima moderado, a la que pertenecen un 9,4% de los inmuebles.

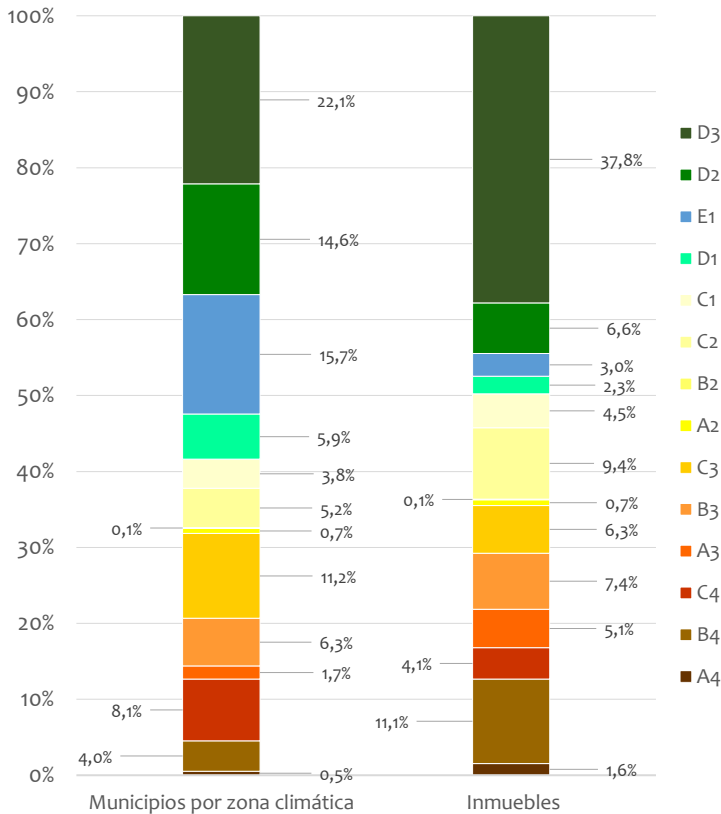
Tabla 2.22. Número de municipios e inmuebles por zona climática (2021-2024).

Zona climática (CTE)	Número de municipios	Municipios (%)	Total D20+D40+D60	Total D20+D40+D60 (%)	D20	D40	D60	D20 (%)	D40 (%)	D60 (%)
Total	4.643	100%	203.297	100%	51.486	99.833	51.978	25,3%	49,1%	25,6%
A2	31	0,7%	1.500	0,7%	219	1.050	231	14,6%	70,0%	15,4%
A3	80	1,7%	10.335	5,1%	2.023	6.389	1.923	19,6%	61,8%	18,6%
A4	25	0,5%	3.170	1,6%	815	1.648	707	25,7%	52,0%	22,3%
B2	5	0,1%	238	0,1%	40	153	45	16,8%	64,3%	18,9%
B3	291	6,3%	14.979	7,4%	3.227	8.312	3.440	21,5%	55,5%	23,0%
B4	186	4,0%	22.572	11,1%	3.852	13.400	5.320	17,1%	59,4%	23,6%
C1	178	3,8%	9.051	4,5%	2.154	2.787	4.110	23,8%	30,8%	45,4%
C2	240	5,2%	19.072	9,4%	4.122	10.823	4.127	21,6%	56,7%	21,6%
C3	519	11,2%	12.779	6,3%	2.645	7.228	2.906	20,7%	56,6%	22,7%
C4	377	8,1%	8.375	4,1%	1.720	4.670	1.985	20,5%	55,8%	23,7%
D1	276	5,9%	4.724	2,3%	1.241	1.879	1.604	26,3%	39,8%	34,0%
D2	677	14,6%	13.516	6,6%	3.979	6.420	3.117	29,4%	47,5%	23,1%
D3	1.028	22,1%	76.866	37,8%	23.329	32.810	20.727	30,4%	42,7%	27,0%
E1	730	15,7%	6.120	3,0%	2.120	2.264	1.736	34,6%	37,0%	28,4%

Fuente: Elaboración propia a partir del CTE y datos de la AEAT

El Gráfico 2.22 establece una relación entre la proporción de municipios por zona climática y la de inmuebles rehabilitados, permitiendo apreciar, con más claridad, como los inmuebles tienden a concentrarse en los extremos, correspondientes con las condiciones climáticas más severas, mientras que disminuyen en las zonas centrales del gráfico.

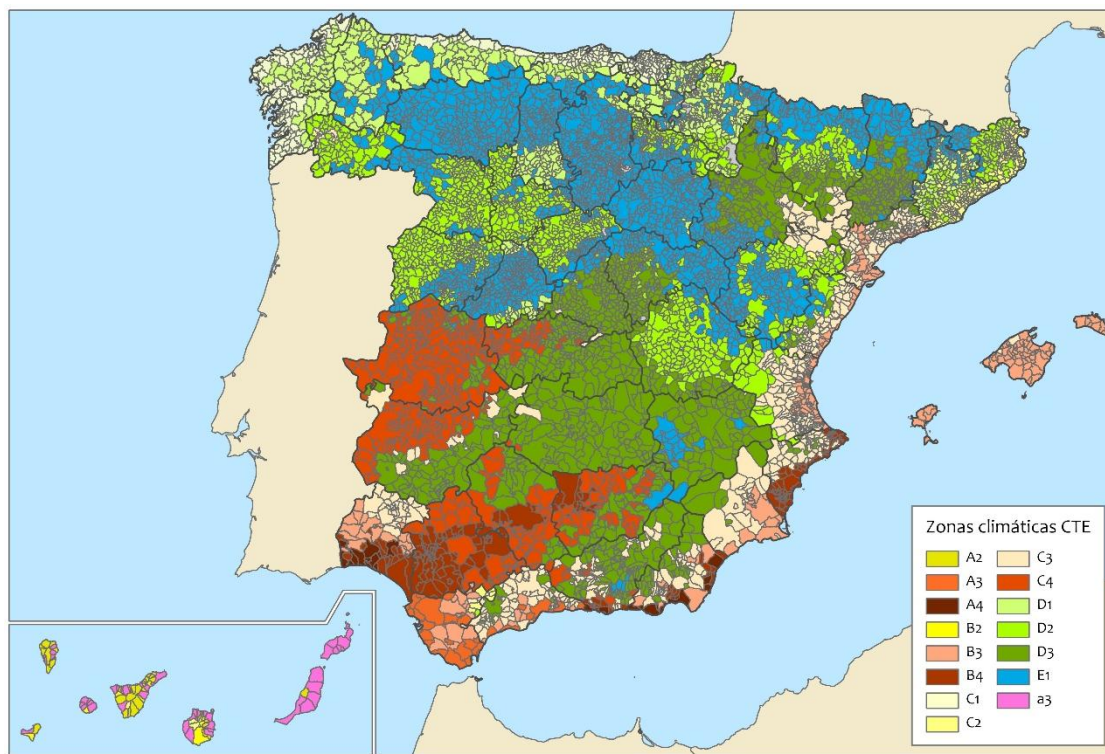
Gráfico 2.22. Proporción de municipios por zona climática frente a la de inmuebles acogidos a alguna de las deducciones (2021-2024).



Fuente: Elaboración propia a partir del CTE y datos de la AEAT

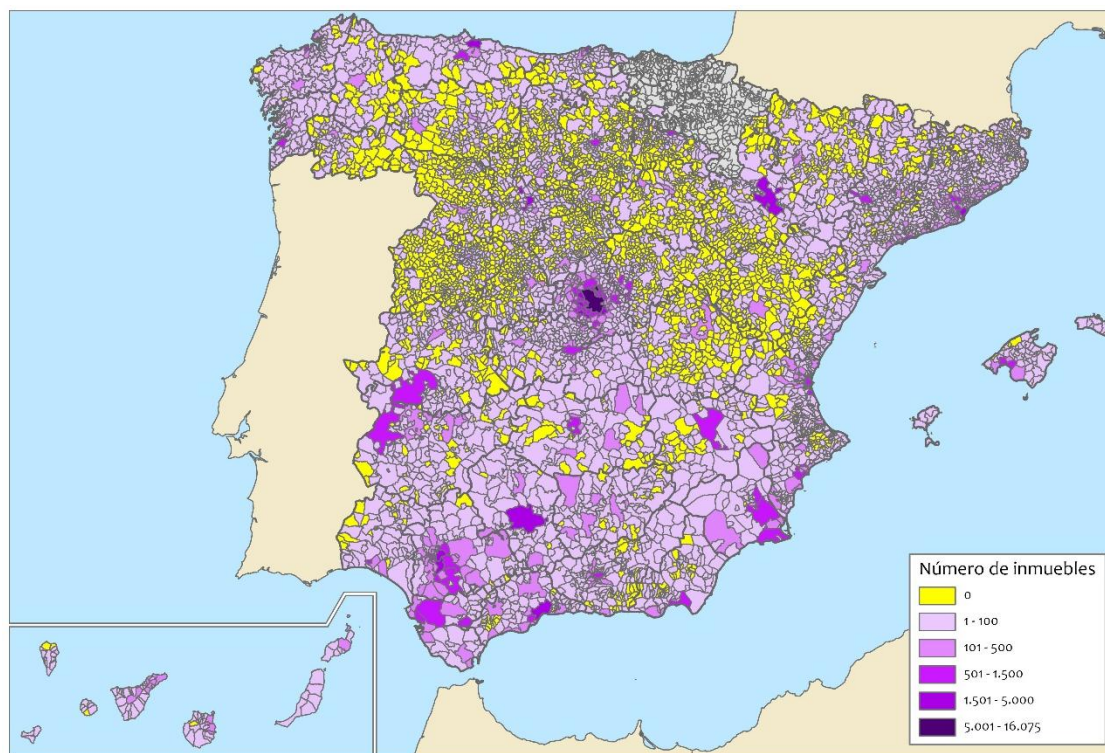
Los **Mapas 2.22.a y 2.22.b** representan, respectivamente, los municipios de España por zona climática según el CTE, y el número de inmuebles acogidos a las deducciones en cada término municipal; pudiendo advertir, en este último, que las áreas donde se concentran más municipios sin ningún inmueble acogido a las deducciones corresponden con Castilla y León, Aragón, sureste de Galicia y noreste de Castilla - La Mancha.

Mapa 2.22.a. Municipios por zona climática.



Fuente: Elaboración propia a partir de las zonas climáticas definidas por el CTE

Mapa 2.22.b. Concentración de los inmuebles acogidos a las deducciones por municipio (2021-2024).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEAT

• Impacto en la eficiencia energética.

A continuación, se valora, por cada tipo de deducción, el impacto de las actuaciones de rehabilitación en la eficiencia energética.

Comenzando por la deducción del 20%, dirigida a reducir la demanda de calefacción y refrigeración, la **Tabla 2.23** y el **Gráfico 2.23** recogen los datos agregados de demanda anual de los inmuebles antes y después de realizar las obras de rehabilitación; obteniendo que la reducción promedio en los cuatro ejercicios analizados es del 38,89%.

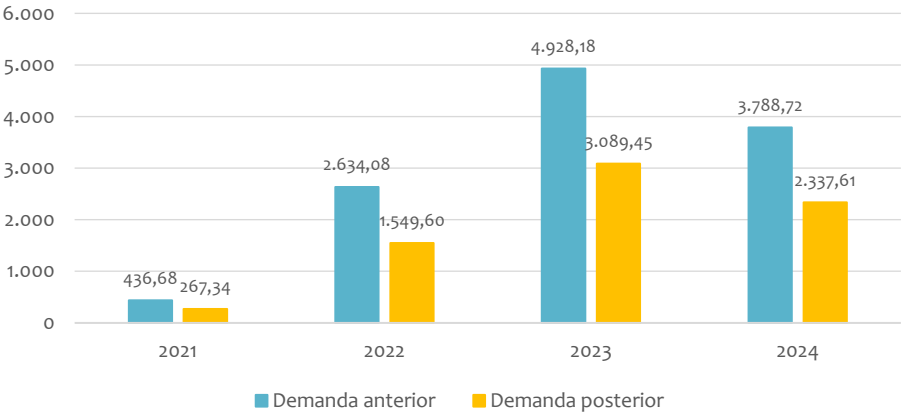
Si se toman exclusivamente los datos de 2024: es decir, una reducción de la demanda de 1.451.105 kWh/m² año, correspondiente a 18.407 inmuebles (ver **Tabla 2.16**), y se considera que una vivienda en España puede tener una superficie promedio de 75 m² (ver **Tabla 3.13**), la reducción experimentada en la demanda de calefacción y refrigeración es de 108.832.875 kWh/ año.

Tabla 2.23. Demanda de calefacción y refrigeración anterior y posterior a las actuaciones de rehabilitación del total de inmuebles acogidos a la deducción del 20% (kWh/m² año).

	2021	2022	2023	2024
Demanda anterior	436.684	2.634.079	4.928.179	3.788.715
Demanda posterior	267.339	1.549.603	3.089.446	2.337.610
Variación anual (%)	-38,78%	-41,17%	-37,31%	-38,30%

Fuente: AEAT

Gráfico 2.23. Demanda de calefacción y refrigeración anterior y posterior a las actuaciones de rehabilitación del total de inmuebles acogidos a la deducción del 20% (Miles de kWh/m² año).



Fuente: AEAT

En cuanto a la deducción del 40%, dirigida a reducir el consumo de energía primaria no renovable, la **Tabla 2.24** y el **Gráfico 2.24** reflejan los datos agregados de consumo anual de los inmuebles acogidos a la deducción antes y después de las obras de rehabilitación; resultando que la reducción promedio en los cuatro ejercicios es del 56,13%.

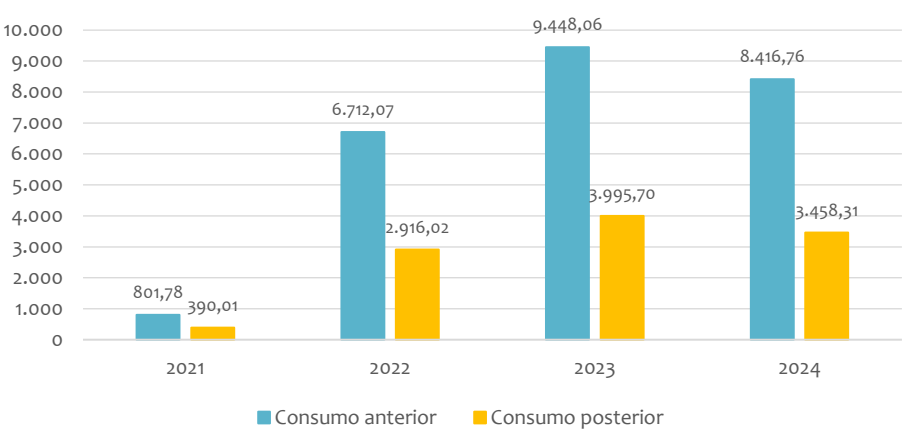
Si se toman los datos de 2024: es decir, una reducción del consumo de 4.958.451,29 kWh/m² año, correspondiente a los 37.130 inmuebles acogidos a la deducción (ver **Tabla 2.16**), y se considera una superficie promedio de vivienda de 75 m², la reducción experimentada en el consumo de energía primaria no renovable es de 371.883.845,75 kWh/ año.

Tabla 2.24. Consumo de energía primaria no renovable anterior y posterior a las actuaciones de rehabilitación del total de inmuebles acogidos a la deducción del 40% (kWh/m² año).

	2021	2022	2023	2024
Consumo anterior	801.778,32	6.712.069,74	9.448.064,40	8.416.757,44
Consumo posterior	390.013,45	2.916.019,85	3.995.698,26	3.458.306,15
Variación anual (%)	-51,36%	-56,56%	-57,71%	-58,91%

Fuente: AEAT

Gráfico 2.24. Consumo de energía primaria no renovable anterior y posterior a las actuaciones de rehabilitación del total de inmuebles acogidos a la deducción del 40% (kWh/m² año).

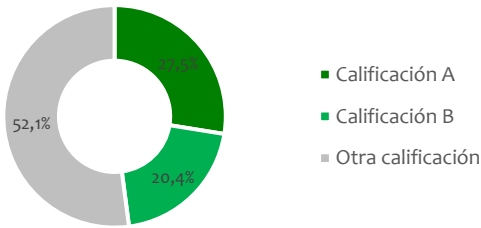


Fuente: AEAT

Por otra parte, como consecuencia de las actuaciones de rehabilitación efectuadas en los inmuebles acogidos a la deducción del 40%, un 27,5% de los mismos alcanza la calificación energética “A” y un 20,4% la “B”.

Tabla 2.25 y Gráfico 2.25. Inmuebles (viviendas) acogidos a la deducción del 40% que obtienen la calificación energética A o B en la escala de consumo (2021-2024).

	Total	(%)
Total	99.833	100%
Calificación energética A	27.491	27,5%
Calificación energética B	20.345	20,4%
Otra calificación	51.997	52,1%



Fuente: AEAT

Por último, respecto a la deducción del 60% dirigida a reducir el consumo de energía primaria no renovable, la **Tabla 2.26** y el **Gráfico 2.26** presentan los datos agregados de consumo anual de los inmuebles acogidos a la deducción antes y después de las intervenciones de rehabilitación; obteniendo que la reducción promedio en el periodo analizado es del 58,37%.

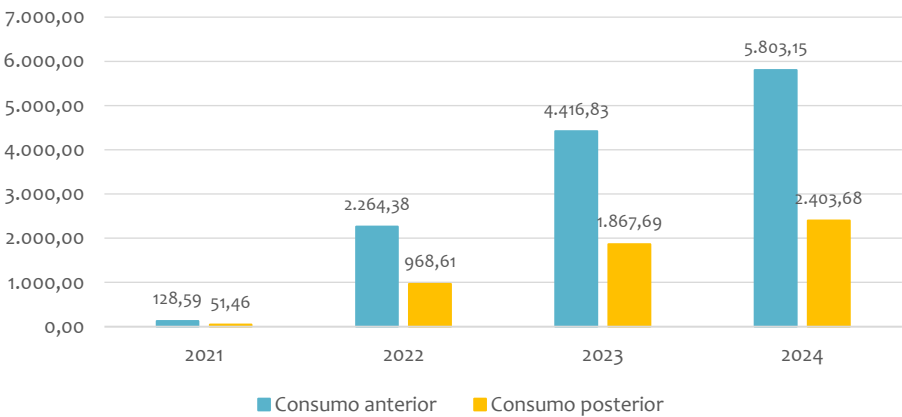
Realizando, el cálculo orientativo con los datos de 2024: una reducción del consumo de 3.399.467,3 kWh/m² año, correspondiente a los 25.169 inmuebles acogidos a la deducción (ver **Tabla 2.16**), y el mismo supuesto de superficie promedio, se obtiene que la reducción experimentada en el consumo de energía primaria no renovable es de 254.960.047,5 kWh/m² año.

Tabla 2.26. Consumo de energía primaria no renovable anterior y posterior a las actuaciones de rehabilitación del total de inmuebles acogidos a la deducción del 60% (kWh/m² año).

	2021	2022	2023	2024
Consumo anterior	128.591,09	2.264.383,87	4.416.834,48	5.803.151,19
Consumo posterior	51.458,56	968.607,56	1.867.687,91	2.403.683,89
Variación anual (%)	-59,98%	-57,22%	-57,71%	-58,58%

Fuente: AEAT

Gráfico 2.26. Consumo de energía primaria no renovable anterior y posterior a las actuaciones de rehabilitación del total de inmuebles acogidos a la deducción del 60% (kWh/m² año).

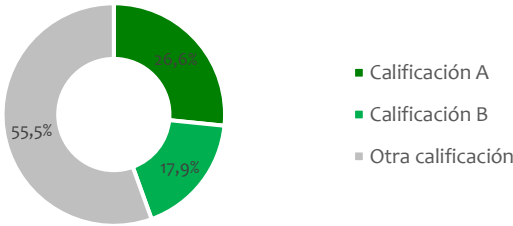


Fuente: AEAT

Asimismo, se señala que, tras las actuaciones de rehabilitación llevadas a cabo en los inmuebles acogidos a la deducción del 60%, un 27,5% alcanza la calificación energética “A” y un 20,4% la “B”.

Tabla 2.27 y Gráfico 2.27. Inmuebles (edificios) acogidos a la deducción del 60% que obtienen la calificación energética A o B en la escala de consumo (2021-2014).

	Total	(%)
Total	51.978	100%
Calificación energética A	13.829	26,6%
Calificación energética B	9.290	17,9%
Otra calificación	28.859	55,5%



Fuente: AEAT

COSTES DE LA REHABILITACIÓN.

Finalmente, como cierre de este capítulo, se analiza la evolución de los costes de la rehabilitación a partir del índice de costes de la construcción, un indicador coyuntural elaborado por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible que tiene como objetivo medir la evolución, en términos económicos, del sector de la construcción.

El índice de costes se calcula por separado para los sectores de la edificación y de la ingeniería civil, combinando dentro del primero tres subíndices referentes a la edificación residencial, la edificación no residencial y la rehabilitación. Las variables contempladas en el cálculo son, en todos los casos, la mano de obra y los consumos intermedios (materiales y consumos diversos). El índice de costes tiene en cuenta la inflación, eliminando sus efectos, lo cual permite estudiar la evolución del sector en términos reales.

En lo que respecta a la rehabilitación, los datos de la **Tabla 2.28** reflejan el notable incremento de costes registrado en el periodo más reciente. Tal y como muestra la serie estadística, entre 2005 y 2019, el aumento de costes fue aproximadamente de 18 puntos, mientras que entre 2020 y 2024, el incremento fue cercano a los 21 puntos.

Si se observa el comportamiento de cada una de las dos variables, entre 2020 y 2024, el incremento de coste de la mano de obra superó los 14 puntos y el de los materiales los 25 puntos. Los materiales alcanzaron el registro más alto en 2023, experimentando una leve disminución en 2024. Por su parte, la mano de obra presenta un crecimiento constante desde el inicio de la serie estadística.

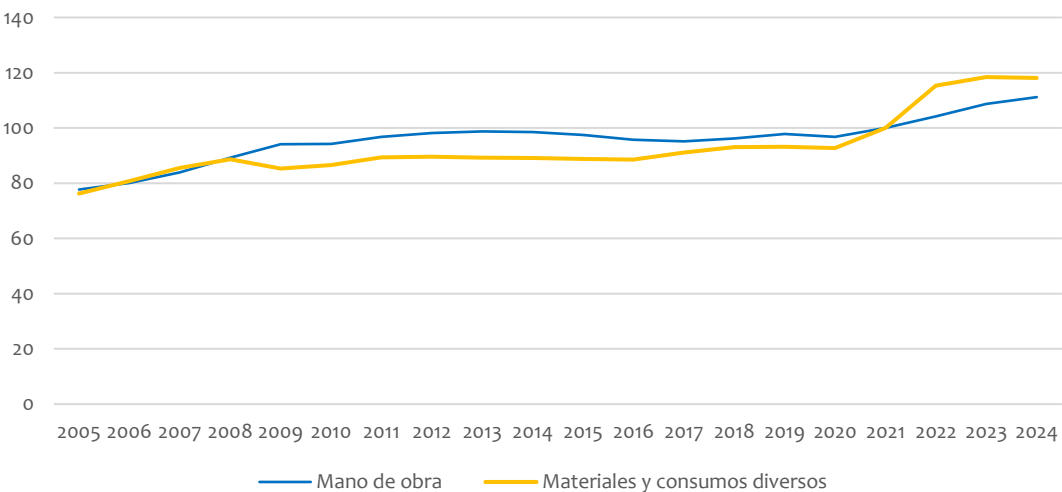
Tabla 2.28. Índice de costes de la rehabilitación.

	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Índice ponderado	76,78	89,28	91,88	91,17	92,55	94,17	94,83	94,21	100,00	111,34	114,93	115,56
Mano de obra	77,70	94,19	97,42	95,76	95,14	96,14	97,79	96,81	100,00	104,21	108,72	111,16
Materiales y consumos diversos	76,25	86,52	88,76	88,57	91,09	93,06	93,16	92,73	100,00	115,36	118,42	118,04

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

El **Gráfico 2.28.a** refleja la evolución de los costes en las dos variables del índice; siendo particularmente notable, la subida experimentada por los materiales y consumos diversos entre 2020 y 2022, en un contexto marcado, entre otros aspectos, por la pandemia, conflictos internacionales y el aumento de precios de la energía.

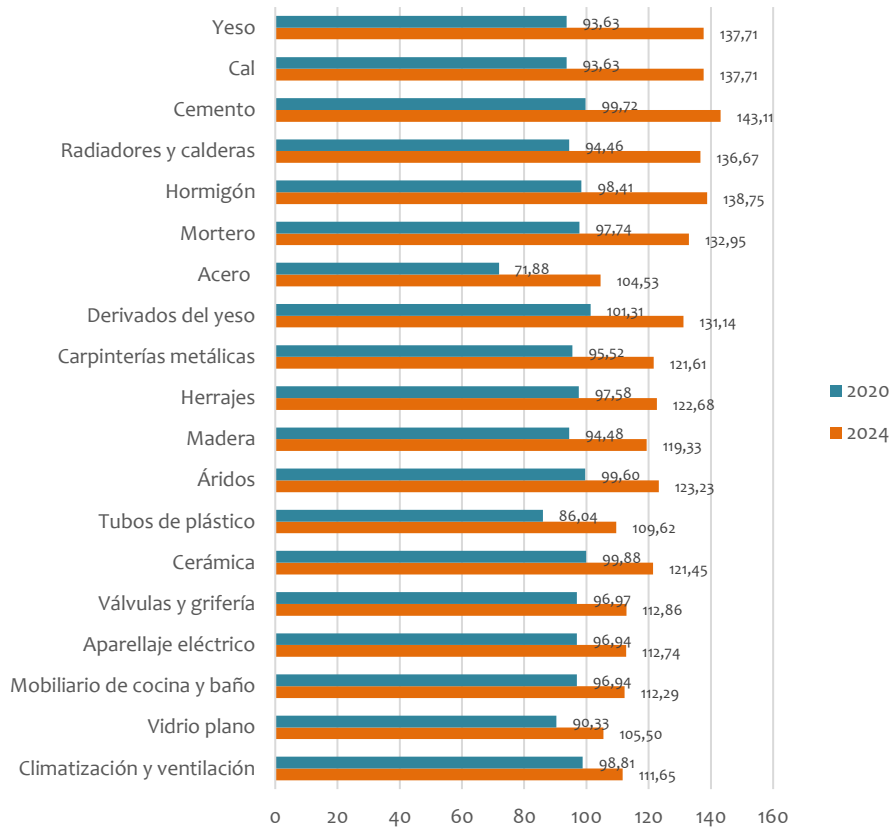
Gráfico 2.28.a. Evolución de los costes de la rehabilitación: mano de obra y materiales (2005-2023).



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

En cuanto a los materiales, el **Gráfico 2.28.b**, recoge la variación, entre 2020 y 2024, del índice de costes de varios de los materiales más habituales en la construcción, reflejando como, en un periodo de tiempo relativamente corto, algunos han tenido incrementos superiores a los 30 puntos, entre ellos: el yeso y productos derivados, la cal, el cemento, los radiadores y calderas, los hormigones y morteros o el acero.

Gráfico 2.28.b. Índices de costes: materiales y consumos diversos.



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Respecto a la mano obra, junto a la evolución de los costes, se aportan los datos de ocupación en la actividad de la construcción tomando como fuente la Encuesta de población activa del Instituto Nacional de Estadística (INE).

La **Tabla 2.29** recoge los datos de la serie estadística entre 2009 y 2025, pudiendo destacar, en primer lugar, que durante los tres últimos años se ha registrado un aumento del número de ocupados. En lo que respecta a la rehabilitación, esta evolución es coherente con el comportamiento que han tenido ciertas variables en el mismo periodo, como el incremento del volumen de negocio y del número de licencias. En el tercer trimestre de 2025, el número de personas ocupadas en la actividad de la construcción alcanzó los 1,5 millones, un umbral que no se superaba desde 2010.

Tabla 2.29. Población ocupada en la actividad de la construcción por sexo (miles de personas).

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Hombres	1.658,2	1.443,1	1.190,6	992,4	910,9	945,0	980,2	992,6	1.042,4	1.164,3	1.176,3	1.181,3	1.178,1	1.226,6	1.308,0	1.346,7	1.394,5
Mujeres	144,9	129,2	99,8	97,7	79,5	85,4	78,4	86,7	101,2	115,6	107,6	99,0	128,3	108,7	127,0	133,2	162,6
Total	1.803,1	1.572,3	1.290,4	1.090,1	990,4	1.030,4	1.058,6	1.079,3	1.143,6	1.279,9	1.283,9	1.280,3	1.306,4	1.335,3	1.435,0	1.479,9	1.557,1
Var. hombres		-13,0%	-17,5%	-16,6%	-8,2%	3,7%	3,7%	1,3%	5,0%	11,7%	1,0%	0,4%	-0,3%	4,1%	6,6%	3,0%	3,5%
Var. mujeres		-10,8%	-22,8%	-2,1%	-18,6%	7,4%	-8,2%	10,6%	16,7%	14,2%	-6,9%	-8,0%	29,6%	-15,3%	16,8%	4,9%	22,1%
Var. total		-12,8%	-17,9%	-15,5%	-9,1%	4,0%	2,7%	2,0%	6,0%	11,9%	0,3%	-0,3%	2,0%	2,2%	7,5%	3,1%	5,2%

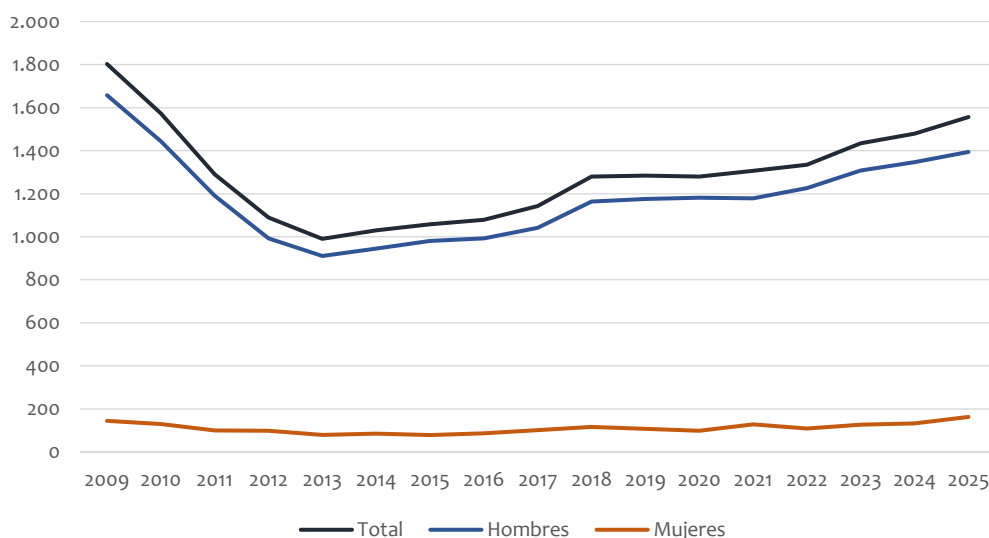
Nota: Se recogen los datos del cuarto trimestre de cada año y del tercer trimestre en 2025.

Fuente: INE

Los **Gráficos 2.29.a y 2.29.b** muestran la evolución de la población ocupada, tanto total, como por sexo. Como se puede observar, el número más bajo de ocupados, tanto en hombres como mujeres, se registró en 2013, iniciándose a partir de entonces, una evolución positiva que continúa hasta la fecha.

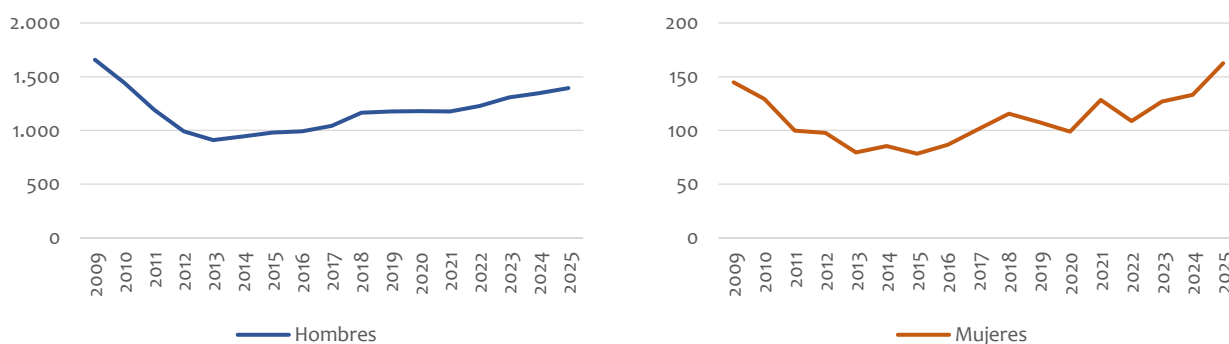
Entre 2020 y el tercer trimestre de 2025, la población ocupada en la actividad de la construcción ha aumentado un 21,6%. Esta evolución positiva es más notoria en el caso de las mujeres, donde se ha experimentado un incremento del 64,2% frente al 18% de los hombres. Aunque en términos de número de ocupados, la participación de las mujeres en la construcción continúa siendo muy inferior a la de los hombres, en el tercer trimestre de 2025 representa un 10,4% del total, siendo este el registro más alto de la serie estadística.

Gráfico 2.29.a. Evolución de la población ocupada en la construcción por sexo (miles de personas).



Fuente: INE

Gráfico 2.29.b. Evolución de la ocupación de hombres y mujeres en la construcción (miles de personas).



Fuente: INE

En conjunto, los datos anteriores reflejan que, entre 2020 y 2024, la actividad de rehabilitación se ha desarrollado en un contexto marcado por un incremento de los costes, tanto de los materiales como de la mano obra; siendo este un factor relevante para las medidas de impulso de la actividad y la evolución del sector.

Asimismo, en lo que respecta a la rehabilitación, el crecimiento de la actividad durante los últimos años ha contribuido presumiblemente al incremento del número de ocupados; evidenciándose una evolución especialmente favorable en el caso de las mujeres.

3. EL PARQUE EDIFICATORIO Y EL POTENCIAL DE LA REHABILITACIÓN

En el tercer capítulo de este boletín se analiza el parque edificatorio en España, en particular el residencial, con el fin de caracterizarlo y destacar su potencial para la actividad de rehabilitación. Para ello, se acude como principales fuentes, a la información de la Dirección General del Catastro (DGC), el Instituto Nacional de Estadística (INE) y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Así mismo, a partir de la información de Eurostat, se contextualiza el estado del parque residencial nacional en el marco del de la Unión Europea, estableciendo un marco comparativo que contribuya a identificar los principales retos y potenciales impactos en materia de rehabilitación.

CARACTERÍSTICAS Y POTENCIAL DEL PARQUE EDIFICATORIO EN ESPAÑA.

El parque edificatorio en España según la Base de Datos Catastral.

- **Antigüedad del parque edificatorio.**

Se analizan a continuación los datos obrantes en la base de datos catastral de inmuebles urbanos facilitada por la Dirección General del Catastro (en adelante DGC), en 2025, para el conjunto de España, exceptuando el País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra.

Comenzando por la antigüedad del parque edificatorio, la **Tabla 3.1** ofrece el número total de inmuebles por uso y década de construcción, así como su correspondiente porcentaje; tomando, para cada inmueble, los datos correspondientes al local o elemento de construcción mayoritario por superficie.

Tabla 3.1. Número de inmuebles por uso y década de construcción.

	< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta	Total
V - Residencial	391.242 1,59%	1.182.588 4,82%	925.600 3,77%	642.708 2,62%	1.268.882 5,17%	3.136.606 12,78%	4.230.261 17,23%	3.015.656 12,28%	3.916.375 15,95%	4.771.977 19,44%	673.546 2,74%	228.046 0,93%	166.418 0,68%	24.549.905 100%
A - Almacén - Estacionamiento	18.795 0,22%	67.296 0,80%	41.761 0,50%	30.515 0,36%	55.112 0,66%	254.344 3,03%	972.445 11,58%	1.123.185 13,37%	2.089.360 24,88%	3.053.670 36,36%	413.614 4,92%	145.996 1,74%	132.626 1,58%	8.398.719 100%
I - Industrial	80.954 4,87%	238.576 14,34%	96.542 5,80%	67.783 4,07%	72.842 4,38%	114.064 6,86%	181.262 10,90%	167.160 10,05%	207.832 12,49%	216.118 12,99%	46.050 2,77%	5.516 0,33%	168.861 10,15%	1.663.560 100%
C - Comercial	14.259 1,03%	38.093 2,76%	37.815 2,74%	26.787 1,94%	60.911 4,41%	217.672 15,74%	287.207 20,77%	219.717 15,89%	245.172 17,73%	199.884 14,46%	19.218 1,39%	4.152 0,30%	11.711 0,85%	1.382.598 100%
O - Oficinas	1.874 0,61%	5.507 1,79%	5.842 1,90%	5.225 1,70%	9.758 3,17%	35.792 11,63%	51.028 16,58%	37.350 12,13%	60.097 19,52%	80.923 26,29%	6.273 2,04%	3.006 0,98%	5.134 1,67%	307.809 100%
G - Ocio y Hostelería	2.006 0,92%	5.627 2,58%	3.887 1,79%	2.536 1,16%	4.671 2,15%	16.834 7,73%	42.478 19,51%	63.180 29,01%	27.241 12,51%	28.435 13,06%	5.891 2,71%	1.605 0,74%	13.360 6,14%	217.751 100%
K - Deportivo	105 0,10%	671 0,66%	532 0,52%	766 0,76%	1.543 1,52%	4.896 4,83%	12.038 11,87%	15.775 15,56%	21.055 20,76%	26.701 26,33%	9.657 9,52%	1.404 1,38%	6.262 6,18%	101.405 100%
E - Cultural	1.040 1,92%	2.811 5,18%	2.888 5,32%	2.596 4,79%	4.617 8,51%	7.726 14,24%	9.012 16,61%	6.023 11,10%	5.931 10,93%	7.574 13,96%	2.032 3,75%	266 0,49%	1.734 3,20%	54.250 100%
R - Religioso	11.305 24,87%	15.496 34,08%	3.006 6,61%	2.265 4,98%	1.958 4,31%	2.412 5,31%	2.641 5,81%	1.643 3,61%	1.530 3,37%	1.470 3,23%	604 1,33%	47 0,10%	1.087 2,39%	45.464 100%
Y - Sanidad y Beneficencia	372 0,90%	1.156 2,80%	1.207 2,93%	952 2,31%	1.586 3,84%	3.330 8,07%	5.177 12,55%	4.605 11,16%	7.115 17,24%	8.405 20,37%	2.021 4,90%	397 0,96%	4.940 11,97%	41.263 100%
P - Edificio singular	890 3,26%	2.262 8,27%	1.546 5,65%	1.262 4,62%	1.283 4,69%	1.534 5,61%	2.191 8,01%	2.092 7,65%	7.461 27,29%	2.701 9,88%	794 2,90%	92 0,34%	3.234 11,83%	27.342 100%
T - Espectáculos	132 2,42%	396 7,27%	328 6,02%	253 4,65%	362 6,65%	571 10,49%	731 13,43%	594 10,91%	728 13,37%	686 12,60%	167 3,07%	17 0,31%	479 8,80%	5.444 100%
O - Otros usos	1.414 0,19%	5.160 0,70%	4.729 0,64%	3.967 0,54%	8.173 1,11%	25.291 3,42%	85.229 11,53%	92.099 12,46%	173.957 23,53%	269.839 36,50%	26.942 3,64%	2.174 0,29%	40.274 5,45%	739.248 100%
Total	524.388 1,40%	1.565.639 4,17%	1.125.683 3,00%	787.615 2,10%	1.491.698 3,97%	3.821.072 10,18%	5.881.700 15,67%	4.749.079 12,65%	6.763.854 18,02%	8.668.383 23,09%	1.206.809 3,22%	392.718 1,05%	556.120 1,48%	37.534.758 100%

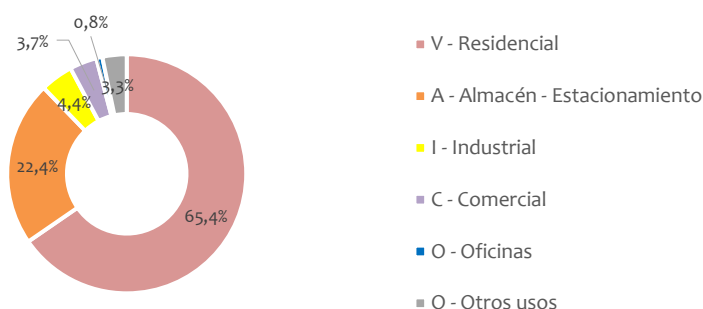
(*) Se clasifican como "No consta" aquellos inmuebles cuyo año de construcción del local mayoritario en la base de datos es cero u otros datos anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

De los datos anteriores, se observa que, de los 37,5 millones de inmuebles, 24,5 millones son de uso residencial, lo cual representa el 65,4% del total (**Gráfico 3.1.a**).

En cuanto a la intensidad edificatoria por décadas, se observa que el periodo 2002-2011 registra el número más alto de inmuebles construidos, tanto a nivel total, como en usos destacados como el residencial, almacén-estacionamiento y oficinas. En este periodo, se concentra cerca de una quinta parte del parque residencial (19,44%), más de la tercera parte del parque de almacenes-estacionamientos (36,36%) y más de la cuarta parte de las de oficinas (26,29%); tres usos que junto al industrial y al comercial, representan el 96,7% del parque edificado en España.

Gráfico 3.1.a. Distribución porcentual de los usos mayoritarios del parque edificatorio (2025).

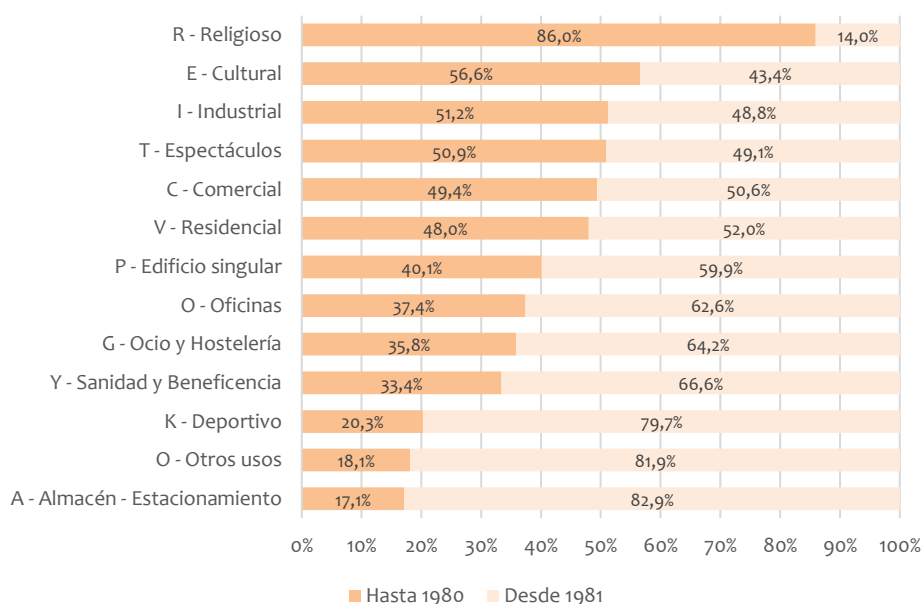


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Del análisis de los datos catastrales, destaca que una parte significativa del parque inmobiliario, en particular un 48% de los edificios residenciales, es anterior a la aprobación, en 1979, de la Norma Básica de la Edificación sobre las condiciones térmicas de los edificios (NBE-CT-79), la cual estableció los primeros estándares sobre aislamiento térmico en la edificación (**Gráfico 3.1.b**).

Así mismo, es relevante indicar que un 84,9% de los inmuebles residenciales fueron construidos antes de 2006, fecha de entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, que reúne el principal conjunto de normativas que regulan la construcción de los edificios en España.

Gráfico 3.1.b. Porcentaje de inmuebles anteriores y posteriores a 1980 por uso.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

La **Tabla 3.2.a** presenta los datos de superficie construida por uso y década de construcción, así como el correspondiente porcentaje. Como puede apreciarse, los inmuebles de uso residencial suman 2.780,84 millones de m² construidos, equivalentes al 62,4% de la superficie total edificada. Le siguen el uso industrial, con 618,5 millones de m² (13,9%), el almacén-estacionamiento, con 239,95 millones de m² (5,4%) y el deportivo con 225,43 millones de m² (5,05%). Por su parte, el uso de oficinas, con 60,66 millones de m², representa el 1,36% de la superficie total del parque edificado.

Respecto a la intensidad edificatoria, se observa que, también, en este caso, es durante el periodo 2002-2011 cuando se registran las cifras más altas de superficie construida, con 957 millones de m², equivalentes al 21,46% del total. A este periodo corresponde cerca de la quinta parte de la superficie residencial (19,40%), así como más de la cuarta parte de la superficie de los almacenes-estacionamientos (26,55%) y oficinas (27%).

Centrando la atención en el parque residencial, los periodos de mayor intensidad edificatoria comienzan a partir de 1961, de modo que entre dicha fecha y 2011, se concentra el 77,6% de la superficie residencial; mientras que desde 2012 hasta la fecha la cuota es del 5,22%.

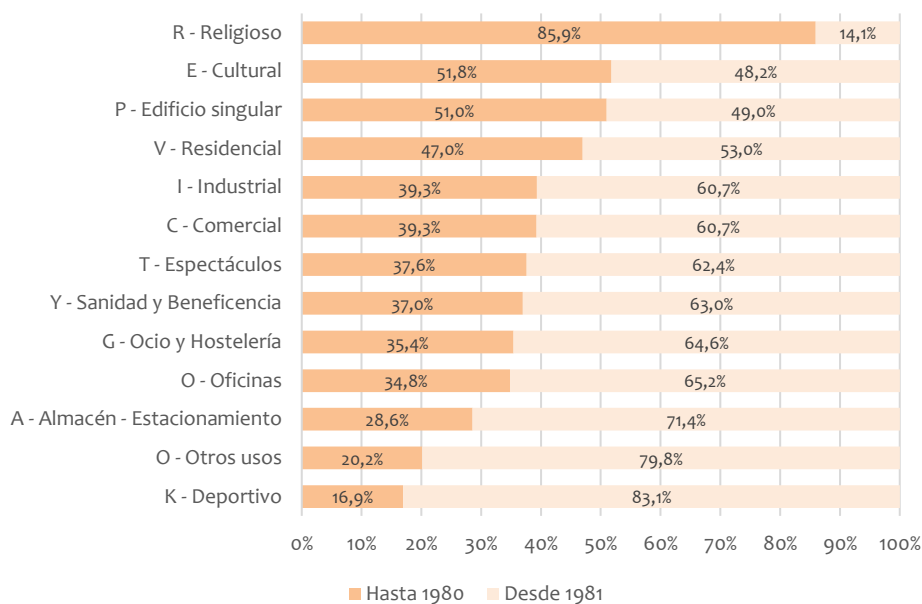
Tabla 3.2.a Superficie construida, por uso y década de construcción (en millones de m²).

	< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta	Total
V - Residencial	55,16 1,98%	158,62 5,70%	117,29 4,22%	81,91 2,95%	136,97 4,93%	304,64 10,95%	452,25 16,26%	349,54 12,57%	465,18 16,73%	539,37 19,40%	88,52 3,18%	31,04 1,12%	0,35 0,01%	2.780,84 100%
A - Almacén - Estacionamiento	1,45 0,61%	5,49 2,29%	3,41 1,42%	2,51 1,05%	4,02 1,67%	14,48 6,03%	37,19 15,50%	37,34 15,56%	59,32 24,72%	63,72 26,55%	8,55 3,56%	2,45 1,02%	0,02 0,01%	239,95 100%
I - Industrial	10,70 1,73%	30,21 4,88%	17,91 2,90%	16,34 2,64%	25,48 4,12%	54,35 8,79%	88,37 14,29%	70,28 11,36%	118,04 19,09%	139,13 22,49%	36,99 5,98%	10,52 1,70%	0,19 0,03%	618,50 100%
C - Comercial	1,44 0,75%	4,16 2,17%	4,16 2,18%	3,09 1,61%	6,50 3,39%	22,74 11,88%	33,07 17,27%	26,28 13,73%	38,10 19,90%	41,36 21,61%	8,63 4,51%	1,87 0,98%	0,02 0,01%	191,42 100%
O - Oficinas	0,50 0,82%	1,26 2,08%	1,41 2,32%	1,07 1,76%	1,92 3,16%	5,85 9,64%	9,13 15,06%	6,54 10,78%	12,41 20,46%	16,39 27,02%	2,99 4,93%	1,19 1,96%	0,00 0,00%	60,66 100%
G - Ocio y Hostelería	0,92 1,01%	2,21 2,44%	1,53 1,69%	1,01 1,11%	3,18 3,52%	10,78 11,91%	12,41 13,71%	14,97 16,53%	19,28 21,30%	17,71 19,56%	5,06 5,58%	1,47 1,63%	0,01 0,01%	90,53 100%
K - Deportivo	0,17 0,07%	0,82 0,37%	0,91 0,41%	1,60 0,71%	3,02 1,34%	11,63 5,16%	20,01 8,88%	24,58 10,90%	56,67 25,14%	88,14 39,10%	17,03 7,55%	0,81 0,36%	0,03 0,01%	225,43 100%
E - Cultural	1,79 1,85%	3,42 3,54%	3,51 3,64%	2,99 3,10%	6,71 6,95%	13,50 14,00%	18,05 18,71%	12,05 12,49%	13,73 14,23%	15,08 15,63%	4,83 5,01%	0,82 0,85%	0,01 0,01%	96,47 100%
R - Religioso	5,50 24,07%	7,26 31,78%	1,58 6,94%	1,19 5,22%	1,33 5,84%	1,35 5,92%	1,41 6,17%	0,98 4,27%	0,97 4,26%	0,83 3,64%	0,40 1,76%	0,02 0,09%	0,01 0,05%	22,83 100%
Y - Sanidad y Beneficencia	0,47 0,92%	1,26 2,48%	1,27 2,49%	1,97 3,87%	2,59 5,09%	3,97 7,80%	7,29 14,32%	5,17 10,16%	7,69 15,12%	14,21 27,92%	4,15 8,15%	0,85 1,67%	0,00 0,01%	50,89 100%
P - Edificio singular	1,14 3,56%	2,39 7,50%	2,59 8,11%	2,68 8,41%	2,09 6,55%	2,00 6,26%	3,38 10,58%	2,99 9,37%	4,95 15,52%	5,43 17,03%	2,08 6,53%	0,18 0,55%	0,00 0,01%	31,91 100%
T - Espectáculos	0,12 2,17%	0,30 5,65%	0,25 4,62%	0,18 3,42%	0,32 6,00%	0,44 8,25%	0,40 7,51%	0,44 8,18%	1,28 23,96%	1,33 25,00%	0,23 4,37%	0,03 0,53%	0,02 0,33%	5,34 100%
O - Otros usos	0,10 0,24%	0,38 0,85%	0,37 0,84%	0,73 1,66%	0,70 1,59%	2,06 4,69%	4,53 10,30%	5,27 12,00%	12,84 29,21%	14,31 32,56%	2,19 4,98%	0,18 0,40%	0,30 0,69%	43,94 100%
Total	79,44 1,78%	217,77 4,88%	156,19 3,50%	117,28 2,63%	194,82 4,37%	447,79 10,04%	687,49 15,42%	556,42 12,48%	810,48 18,18%	957,00 21,46%	181,66 4,07%	51,42 1,15%	0,96 0,02%	4.458,73 100%

(*) Se clasifican como "No consta" aquellos inmuebles cuyo año de construcción del local mayoritario en la base de datos es cero u otros datos anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Si se consideran los mismos cortes temporales aplicados al número de inmuebles, se observa que el 47% de la superficie construida de los inmuebles de uso residencial, el 39,3% en el caso de la industria y el 34,8% en las oficinas es anterior a la aprobación de la NBE-CE-79 (**Gráfico 3.2**). En el uso residencial, el porcentaje asciende al 85,2%, cuando se considera la superficie construida antes de 2006, fecha de entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación.

Gráfico 3.2. Porcentaje de superficie de inmuebles anterior y posterior a 1980 por uso.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Por último, si se analiza la intensidad de la edificación por usos dentro de cada uno de los periodos que recoge la **Tabla 3.2.b**, se observa que la superficie de uso residencial tiene un peso relativo más alto en todos ellos, siendo en el de 1921-1940 cuando alcanza la cifra más elevada, equivalente al 75,09% de la superficie total de los inmuebles construidos en dicho periodo.

En la última etapa, desde 2022, la superficie residencial representa el 60,36% del total, seguida de los usos industrial (20,06%), almacén-estacionamiento (4,77%), comercial (3,64%), ocio y hostelería (2,86%) y oficinas (2,32%).

Tabla 3.2.b. Superficie construida en cada década de construcción por uso (%).

	< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta	Total
V - Residencial	69,43%	72,84%	75,09%	69,85%	70,30%	68,03%	65,78%	62,82%	57,40%	56,36%	48,73%	60,36%	35,85%	62,37%
A - Almacén - Estacionamiento	1,83%	2,52%	2,19%	2,14%	2,06%	3,23%	5,41%	6,71%	7,32%	6,66%	4,71%	4,77%	2,25%	5,38%
I - Industrial	13,47%	13,87%	11,46%	13,93%	13,08%	12,14%	12,85%	12,63%	14,56%	14,54%	20,36%	20,46%	20,06%	13,87%
C - Comercial	1,81%	1,91%	2,67%	2,63%	3,33%	5,08%	4,81%	4,72%	4,70%	4,32%	4,75%	3,64%	2,08%	4,29%
O - Oficinas	0,62%	0,58%	0,90%	0,91%	0,98%	1,31%	1,33%	1,18%	1,53%	1,71%	1,65%	2,32%	0,14%	1,36%
G - Ocio y Hostelería	1,16%	1,01%	0,98%	0,86%	1,63%	2,41%	1,81%	2,69%	2,38%	1,85%	2,78%	2,86%	0,80%	2,03%
K - Deportivo	0,21%	0,38%	0,59%	1,37%	1,55%	2,60%	2,91%	4,42%	6,99%	9,21%	9,37%	1,58%	3,01%	5,06%
E - Cultural	2,25%	1,57%	2,25%	2,55%	3,44%	3,02%	2,62%	2,17%	1,69%	1,58%	2,66%	1,59%	0,56%	2,16%
R - Religioso	6,92%	3,33%	1,01%	1,02%	0,68%	0,30%	0,20%	0,18%	0,12%	0,09%	0,22%	0,04%	1,26%	0,51%
Y - Sanidad y Beneficencia	0,59%	0,58%	0,81%	1,68%	1,33%	0,89%	1,06%	0,93%	0,95%	1,48%	2,28%	1,65%	0,40%	1,14%
P - Edificio singular	1,43%	1,10%	1,66%	2,29%	1,07%	0,45%	0,49%	0,54%	0,61%	0,57%	1,15%	0,34%	0,28%	0,72%
T - Espectáculos	0,15%	0,14%	0,16%	0,16%	0,16%	0,10%	0,06%	0,08%	0,16%	0,14%	0,13%	0,06%	1,83%	0,12%
O - Otros usos	0,13%	0,17%	0,23%	0,62%	0,36%	0,46%	0,66%	0,95%	1,58%	1,49%	1,20%	0,34%	31,49%	0,99%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

(*) Se clasifican como “No consta” aquellos inmuebles cuyo año de construcción del local mayoritario en la base de datos es cero u otros datos anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

- Calidad constructiva y estado de conservación del parque edificatorio.

La **Tabla 3.3** ofrece el número de inmuebles, por categoría constructiva y uso, siendo este el correspondiente a su local mayoritario o de mayor superficie. La categoría constructiva, según la normativa catastral adopta valores comprendidos entre la 1 y la 9, en orden de mayor a menor calidad de la construcción, existiendo, además, las subcategorías 1A, 1B y 1C, para inmuebles que superen en calidad constructiva a la categoría 1.

Como puede observarse, de los 37,5 millones de inmuebles registrados en 2025 en la base de datos catastral, 15,3 millones, equivalentes al 40,83% del total, tienen asignada la categoría 4, indicativa de una calidad constructiva media.

En lo que respecta al uso residencial, 9,5 millones de inmuebles (38,6%) tienen asignada la categoría 4 o media, 2,3 millones (9,5%) son de categoría 3 o superior, mientras que los 12,7 millones restantes (51,9%) son de categoría 5 a 9. Por tanto, más del 50% de los inmuebles de uso residencial son, según el Catastro Inmobiliario, de categoría inferior a la media, siendo estos, a priori, los más proclives a requerir actuaciones de rehabilitación. Las categorías 8 y 9, correspondientes a la peor calidad constructiva, están asignadas a 286.298 inmuebles que representan el 1,2% del parque de vivienda existente.

Tabla 3.3. Número de inmuebles, por uso y categoría constructiva.

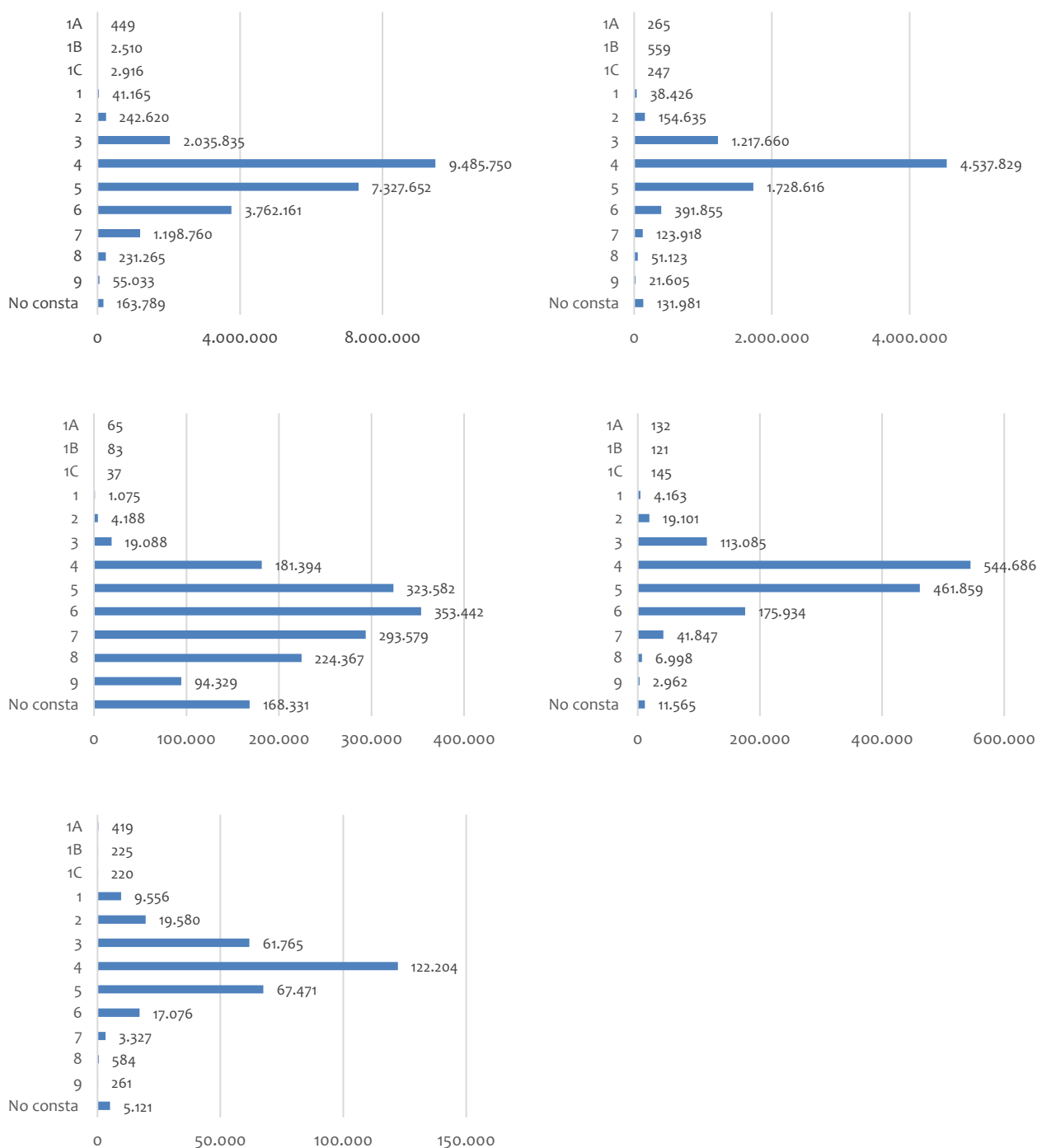
	1A	1B	1C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	No consta	Total
V - Residencial	449 0,00%	2.510 0,01%	2.916 0,01%	41.165 0,17%	242.620 0,99%	2.035.835 8,29%	9.485.750 38,64%	7.327.652 29,85%	3.762.161 15,32%	1.198.760 4,88%	231.265 0,94%	55.033 0,22%	163.789 0,67%	24.549.905 100%
A - Almacén - Estacionamiento	265 0,00%	559 0,01%	247 0,00%	38.426 0,46%	154.635 1,84%	1.217.660 14,50%	4.537.829 54,03%	1.728.616 20,58%	391.855 4,67%	123.918 1,48%	51.123 0,61%	21.605 0,26%	131.981 1,57%	8.398.719 100%
I - Industrial	65 0,00%	83 0,00%	37 0,00%	1.075 0,06%	4.188 0,25%	19.088 1,15%	181.394 10,90%	323.582 19,45%	353.442 21,25%	293.579 17,65%	224.367 13,49%	94.329 5,67%	168.331 10,12%	1.663.560 100%
C - Comercial	132 0,01%	121 0,01%	145 0,01%	4.163 0,30%	19.101 1,38%	113.085 8,18%	544.686 39,40%	461.859 33,41%	175.934 12,72%	41.847 3,03%	6.998 0,51%	2.962 0,21%	11.565 0,84%	1.382.598 100%
O - Oficinas	419 0,14%	225 0,07%	220 0,07%	9.556 3,10%	19.580 6,36%	61.765 20,07%	122.204 39,70%	67.471 21,92%	17.076 5,55%	3.327 1,08%	584 0,19%	261 0,08%	5.121 1,66%	307.809 100%
G - Ocio y Hostelería	28 0,01%	26 0,01%	62 0,03%	2.258 1,04%	5.478 2,52%	21.096 9,69%	70.153 32,22%	65.606 30,13%	29.691 13,64%	8.208 3,77%	1.405 0,65%	521 0,24%	13.219 6,07%	217.751 100%
K - Deportivo	6 0,01%	2 0,00%	3 0,00%	110 0,11%	631 0,62%	2.542 2,51%	22.072 21,77%	34.679 34,20%	22.520 22,21%	8.281 8,17%	3.030 2,99%	1.313 1,29%	6.216 6,13%	101.405 100%
E - Cultural	21 0,04%	9 0,02%	25 0,05%	296 0,55%	741 1,37%	2.508 4,62%	14.189 26,15%	20.670 38,10%	10.190 18,78%	2.773 5,11%	825 1,52%	274 0,51%	1.729 3,19%	54.250 100%
R - Religioso	12 0,03%	7 0,02%	7 0,02%	136 0,30%	275 0,60%	884 1,94%	4.435 9,75%	11.012 24,22%	12.496 27,49%	8.813 19,38%	4.355 9,58%	1.960 4,31%	1.072 2,36%	45.464 100%
Y - Sanidad y Beneficencia	7 0,02%	2 0,00%	0 0,00%	417 1,01%	702 1,70%	2.644 6,41%	13.097 31,74%	13.114 31,78%	4.815 11,67%	1.146 2,78%	265 0,64%	119 0,29%	4.935 11,96%	41.263 100%
P - Edificio singular	26 0,10%	18 0,07%	20 0,07%	245 0,90%	459 1,68%	6.433 23,53%	5.286 19,33%	6.845 25,03%	3.105 11,36%	1.093 4,00%	393 1,44%	189 0,69%	3.230 11,81%	27.342 100%
T - Espectáculos	4 0,07%	2 0,04%	4 0,07%	43 0,79%	88 1,62%	286 5,25%	1.132 20,79%	1.648 30,27%	1.073 19,71%	409 7,51%	188 3,45%	92 1,69%	475 8,73%	5.444 100%
O - Otros usos	3 0,00%	99 0,01%	4 0,00%	8.639 1,17%	31.052 4,20%	126.589 17,12%	323.855 43,81%	122.438 16,56%	55.146 7,46%	22.431 3,03%	6.838 0,92%	1.901 0,26%	40.253 5,45%	739.248 100%
Total	1.437 0,00%	3.663 0,01%	3.690 0,01%	106.529 0,28%	479.550 1,28%	3.610.415 9,62%	15.326.082 40,83%	10.185.192 27,14%	4.839.504 12,89%	1.714.585 4,57%	531.636 1,42%	180.559 0,48%	551.916 1,47%	37.534.758 100%

(*) Se clasifican como "No consta" aquellos inmuebles en los que la categoría constructiva del local mayoritario en la base de datos es cero u otros datos anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

El **Gráfico 3.3** muestra el número de inmuebles por categoría constructiva en los usos más representativos. Como se puede observar, la categoría 4 o media es la más numerosa en todos los casos, salvo en el uso industrial, donde se trata de la categoría 6.

Gráfico 3.3. Número de inmuebles por uso y categoría constructiva: residencial (arriba izq.), almacén-estacionamiento (arriba dcha.), industrial (centro izq.), comercial (centro der.) y oficinas (abajo izq.).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

En la **Tabla 3.4** se presentan las superficies construidas, por usos y categoría constructiva de los inmuebles. De la superficie total de 4.458,73 millones de m², 1,6 millones tienen categoría constructiva 4 y 1,3 millones categoría 5, con lo que, en conjunto, estas dos categorías representan el 66,1% de la superficie total registrada.

En el uso residencial, las categorías centrales (3, 4 y 5) suman 2,2 millones de m², lo cual equivale al 77,9% de la superficie total de vivienda existente en España.

Tabla 3.4. Superficie construida, por usos y categorías constructivas (en millones de m²).

	1A	1B	1C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	No consta	Total
V - Residencial	0,14	0,39	0,58	8,26	39,05	256,92	1079,79	830,49	413,61	122,71	23,52	5,39	0,00	2.780,84
	0,01%	0,01%	0,02%	0,30%	1,40%	9,24%	38,83%	29,86%	14,87%	4,41%	0,85%	0,19%	0,00%	100%
A - Almacén - Estacionamiento	0,02	0,02	0,01	0,97	4,11	28,00	109,97	60,61	21,36	9,07	4,20	1,63	0,00	239,95
	0,01%	0,01%	0,00%	0,40%	1,71%	11,67%	45,83%	25,26%	8,90%	3,78%	1,75%	0,68%	0,00%	100%
I - Industrial	0,44	0,66	0,00	2,48	6,77	25,01	163,73	197,44	112,63	60,71	36,17	12,47	0,00	618,50
	0,07%	0,11%	0,00%	0,40%	1,09%	4,04%	26,47%	31,92%	18,21%	9,82%	5,85%	2,02%	0,00%	100%
C - Comercial	0,07	0,03	0,03	2,38	5,12	20,72	82,42	56,68	18,74	4,10	0,77	0,35	0,00	191,42
	0,04%	0,02%	0,02%	1,25%	2,68%	10,82%	43,06%	29,61%	9,79%	2,14%	0,40%	0,18%	0,00%	100%
O - Oficinas	0,78	0,47	0,26	5,49	8,38	13,63	18,72	9,81	2,49	0,49	0,10	0,03	0,00	60,66
	1,29%	0,77%	0,44%	9,05%	13,81%	22,48%	30,86%	16,17%	4,11%	0,81%	0,17%	0,05%	0,00%	100%
G - Ocio y Hostelería	0,22	0,11	0,25	2,55	4,88	14,40	26,15	19,96	10,10	5,82	2,94	3,13	0,00	90,53
	0,24%	0,13%	0,28%	2,81%	5,40%	15,90%	28,89%	22,05%	11,16%	6,43%	3,25%	3,46%	0,00%	100%
K - Deportivo	0,12	0,00	0,14	1,58	3,20	12,85	69,41	59,22	52,92	12,09	7,38	6,52	0,00	225,43
	0,05%	0,00%	0,06%	0,70%	1,42%	5,70%	30,79%	26,27%	23,48%	5,36%	3,27%	2,89%	0,00%	100%
E - Cultural	0,23	0,12	0,33	1,25	2,70	8,96	33,00	36,14	11,21	2,03	0,40	0,10	0,00	96,47
	0,24%	0,12%	0,34%	1,30%	2,80%	9,29%	34,21%	37,46%	11,62%	2,11%	0,42%	0,10%	0,00%	100%
R - Religioso	0,06	0,06	0,03	0,37	0,52	1,17	3,97	6,26	5,36	3,25	1,27	0,52	0,00	22,83
	0,28%	0,25%	0,14%	1,61%	2,27%	5,14%	17,38%	27,42%	23,47%	14,22%	5,54%	2,28%	0,00%	100%
Y - Sanidad y Beneficencia	0,01	0,00	0,00	0,70	2,12	6,74	21,96	13,85	4,29	0,96	0,20	0,06	0,00	50,89
	0,01%	0,01%	0,00%	1,37%	4,17%	13,24%	43,15%	27,22%	8,43%	1,88%	0,39%	0,11%	0,00%	100%
P - Edificio singular	0,53	0,29	0,20	1,72	1,99	3,92	9,22	8,90	3,02	1,31	0,59	0,21	0,00	31,91
	1,66%	0,89%	0,63%	5,41%	6,22%	12,29%	28,90%	27,89%	9,47%	4,12%	1,84%	0,67%	0,00%	100%
T - Espectáculos	0,04	0,01	0,05	0,39	0,35	0,72	1,64	1,20	0,61	0,21	0,09	0,03	0,00	5,34
	0,80%	0,10%	1,00%	7,24%	6,49%	13,58%	30,79%	22,49%	11,52%	3,86%	1,65%	0,49%	0,00%	100%
O - Otros usos	0,00	0,00	0,00	0,45	2,03	6,91	19,41	7,55	4,25	1,80	0,53	0,69	0,30	43,94
	0,00%	0,01%	0,00%	1,02%	4,63%	15,72%	44,18%	17,19%	9,67%	4,10%	1,21%	1,57%	0,69%	100%
Total	2,67	2,15	1,90	28,57	81,23	399,96	1.639,40	1.308,11	660,59	224,55	78,15	31,12	0,31	4458,73
	0,06%	0,05%	0,04%	0,64%	1,82%	8,97%	36,77%	29,34%	14,82%	5,04%	1,75%	0,70%	0,01%	100%

(*) Se clasifican como “No consta” aquellos inmuebles en los que la categoría constructiva del local mayoritario en la base de datos es cero u otros datos anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

A continuación, se analiza la calidad constructiva del parque residencial por tipo edificatorio, ofreciendo, para ello, en las **Tablas 3.5.a** y **3.5.b** los datos agregados para las tipologías: 1.1.1 (vivienda colectiva en edificación abierta), 1.1.2 (vivienda colectiva en manzana cerrada), 1.2.1 (vivienda unifamiliar en edificación aislada o pareada) y 1.2.2 (vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada); según se establece en el cuadro de la Norma 20 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Entre los 24 millones de inmuebles residenciales con tipología asignada en la base de datos, el tipo mayoritario es la vivienda colectiva en manzana cerrada con 9,9 millones de inmuebles (41,2%), seguida de la vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada con 5,7 millones (23,7%), la vivienda colectiva en edificación o bloque abierto con 5,4 millones (22,3%), y, por último, la vivienda unifamiliar aislada o pareada con 3,1 millones de unidades equivalentes al 12,8% restante. En conjunto, la vivienda colectiva constituye, por número de unidades, el 63,5% del parque residencial, con un 36,5% restante correspondiente a la vivienda unifamiliar; siendo este un dato significativo, al considerar que la gestión de potenciales actuaciones de rehabilitación deberá llevarse a cabo en una alta proporción por comunidades de propietarios y no por titulares individuales.

Por otra parte, comparando los datos de la base catastral facilitados en 2025 con los de 2020, publicados en la edición anterior del boletín especial sobre rehabilitación, se constata que la relación entre vivienda colectiva y unifamiliar se mantiene prácticamente constante, siendo entonces la primera de un 63,4% sobre total por un 35,6% de la vivienda unifamiliar.

En cuanto a la categoría constructiva, la mayoritaria en las dos modalidades de vivienda colectiva, así como en la unifamiliar aislada o pareada es la 4, mientras que, en la vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada, se trata de la categoría 5, es decir, ligeramente superior a la media.

Desde el punto de vista del potencial para la rehabilitación, el **Gráfico 3.5** permite apreciar que las categorías constructivas más bajas (7, 8 y 9) tienen proporcionalmente mayor presencia en la vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada (11,5%), a la que siguen la vivienda unifamiliar aislada o pareada (7%), la colectiva en edificación abierta (4,4%) y, por último, la colectiva en manzana cerrada (2,5%). Las categorías constructivas más altas (1, 2 y 3) son proporcionalmente más altas en la vivienda colectiva.

Tabla 3.5.a. Número de inmuebles de uso residencial por tipología y categoría constructiva.

		1A	1B	1C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
Viv. colectiva	Edificación abierta	180	2.365	1.815	19.201	89.382	776.152	2.299.339	1.320.950	614.935	221.836	14.338	646	5.361.139
	En manzana cerrada	238	97	904	16.761	116.367	825.030	4.485.441	3.109.391	1.110.730	216.708	26.212	2.487	9.910.366
Viv. unifamiliar	Edificación aislada o pareada	25	48	194	4.562	28.826	274.037	1.200.175	903.428	453.959	160.358	42.232	12.416	3.080.260
	En línea o manzana cerrada	1	0	0	577	7.340	156.013	1.474.245	1.926.954	1.483.614	515.861	112.591	25.306	5.702.502
Total		444	2.510	2.913	41.101	241.915	2.031.232	9.459.200	7.260.723	3.663.238	1.114.763	195.373	40.855	24.054.267

(*) La diferencia en el total de inmuebles residenciales respecto al indicado en las Tablas 3.1 y 3.3 se debe a inmuebles que no tienen asignada la tipología o categoría constructiva, o bien, que registran valores anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

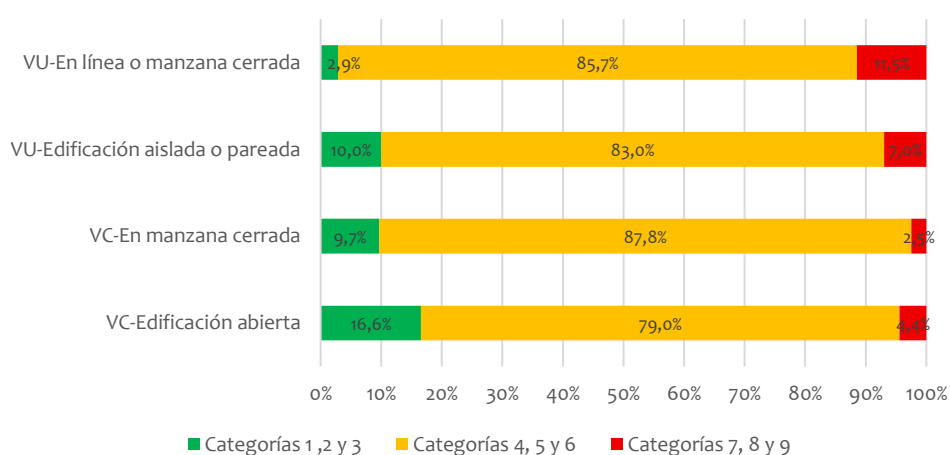
Tabla 3.5.b. Porcentaje de inmuebles de uso residencial por tipología y categoría constructiva.

		1A	1B	1C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
Viv. colectiva	Edificación abierta	0,00%	0,04%	0,03%	0,36%	1,67%	14,48%	42,89%	24,64%	11,47%	4,14%	0,27%	0,01%	100%
	En manzana cerrada	0,00%	0,00%	0,01%	0,17%	1,17%	8,32%	45,26%	31,38%	11,21%	2,19%	0,26%	0,03%	100%
Viv. unifamiliar	Edificación aislada o pareada	0,00%	0,00%	0,01%	0,15%	0,94%	8,90%	38,96%	29,33%	14,74%	5,21%	1,37%	0,40%	100%
	En línea o manzana cerrada	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,13%	2,74%	25,85%	33,79%	26,02%	9,05%	1,97%	0,44%	100%
Total		0,00%	0,01%	0,01%	0,17%	1,01%	8,44%	39,32%	30,18%	15,23%	4,63%	0,81%	0,17%	100%

(*) La diferencia en el total de inmuebles residenciales respecto al indicado en las Tablas 3.1 y 3.3 se debe a inmuebles que no tienen asignada la tipología o categoría constructiva, o bien, que registran valores anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Gráfico 3.5. Porcentaje de inmuebles de uso residencial por tipología y categoría constructiva.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

En lo que respecta a la distribución de la superficie de uso residencial por tipo edificatorio, a partir de los datos de las **Tabla 3.6.a** y **3.6.b** se puede destacar que de los 2.738,6 millones de m² construidos totales, un 54,3% corresponde a la vivienda colectiva (con un 36,1% en manzana cerrada y otro 18,2% en edificación abierta) y un 45,7% a la vivienda unifamiliar (con un 28,2% en línea o manzana cerrada y el 17,5% restante aislada o pareada). Es decir, mientras que la vivienda unifamiliar representa, por número de unidades, el 36,5% del parque residencial existente, esta equivale, en términos de superficie construida, al 45,7% del total; lo cual refleja una mayor superficie construida promedio en el tipo residencial unifamiliar frente al colectivo.

En cuanto a la categoría de la construcción, si atendemos a la superficie construida, la 4 o media es mayoritaria en los tipos de vivienda colectiva en manzana cerrada (45,8%) y en edificación abierta (44%), así como en la unifamiliar aislada o pareada (40,9%); mientras que se trata de la 5 en la vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada (35 %).

Tabla 3.6.a. Superficie de inmuebles con tipología residencial por categoría constructiva (en millones de m²).

		1A	1B	1C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
Vivienda colectiva	Edificación abierta	0,05	0,31	0,21	2,79	11,23	81,29	219,99	117,84	49,24	15,90	0,97	0,05	499,87
	En manzana cerrada	0,06	0,03	0,20	2,87	16,20	90,67	452,23	304,84	99,95	18,36	2,14	0,23	987,77
Vivienda unifamiliar	Edificación aislada o pareada	0,03	0,05	0,17	2,41	10,01	59,75	195,69	128,17	57,60	18,31	4,68	1,34	478,19
	En línea o manzana cerrada	0,00	0,00	0,00	0,18	1,47	24,43	207,68	270,19	194,21	60,20	11,97	2,44	772,78
Total		0,14	0,39	0,58	8,24	38,92	256,13	1.075,59	821,02	400,99	112,77	19,76	4,06	2.738,60

(*) La diferencia en el total de inmuebles residenciales respecto al indicado en las Tablas 3.1 y 3.3 se debe a inmuebles que no tienen asignada la tipología o categoría constructiva, o bien, que registran valores anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Tabla 3.6.b. Porcentaje de superficie de inmuebles con tipología residencial por categoría constructiva.

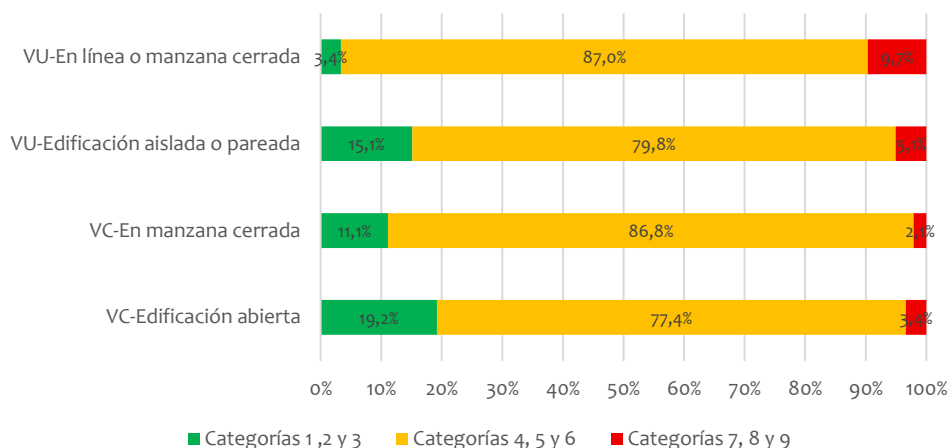
		1A	1B	1C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
Vivienda colectiva	Edificación abierta	0,01%	0,06%	0,04%	0,56%	2,25%	16,26%	44,01%	23,57%	9,85%	3,18%	0,19%	0,01%	100%
	En manzana cerrada	0,01%	0,00%	0,02%	0,29%	1,64%	9,18%	45,78%	30,86%	10,12%	1,86%	0,22%	0,02%	100%
Vivienda unifamiliar	Edificación aislada o pareada	0,01%	0,01%	0,03%	0,50%	2,09%	12,49%	40,92%	26,80%	12,04%	3,83%	0,98%	0,28%	100%
	En línea o manzana cerrada	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,19%	3,16%	26,87%	34,96%	25,13%	7,79%	1,55%	0,32%	100%
Total		0,01%	0,01%	0,02%	0,30%	1,42%	9,35%	39,28%	29,98%	14,64%	4,12%	0,72%	0,15%	100%

(*) La diferencia en el total de inmuebles residenciales respecto al indicado en las Tablas 3.1 y 3.3 se debe a inmuebles que no tienen asignada la tipología o categoría constructiva, o bien, que registran valores anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Considerando el potencial para la rehabilitación, el **Gráfico 3.6** refleja, también en este caso, que las categorías constructivas más bajas (7, 8 y 9) tienen proporcionalmente mayor presencia en la vivienda unifamiliar que en la colectiva, con un porcentaje notablemente superior, en comparación al resto, en el tipo unifamiliar en línea o manzana cerrada (9,7%).

En conjunto, teniendo en cuenta que las viviendas de categoría más baja podrían ser más propensas a requerir intervenciones de rehabilitación, se calcula, como cifra orientativa, que la suma de las viviendas de categoría 7, 8 o 9 (reuniendo las de todos los tipos edificatorios) asciende a 1,35 millones de unidades, equivalentes al 5,6% del parque existente, las cuales suman 136,6 millones de metros cuadrados.

Gráfico 3.6. Superficie de inmuebles con tipología residencial por categoría constructiva (%).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Por último, se analiza el parque residencial por tipo edificatorio en función de su estado de conservación, utilizando, para ello, las categorías establecidas en la normativa catastral.

Al respecto, los datos de las **Tablas 3.7.a y 3.7.b** señalan que un 98,9% del parque existente se encuentra en estado de conservación normal, una cuota que asciende al 99,7% si se suman los considerados en regular estado. En el otro extremo, los inmuebles en estado deficiente o ruinoso representan el 0,3% del total.

Por tipología, los inmuebles en estado deficiente o ruinoso son más representativos en la vivienda unifamiliar que en la colectiva, en todo caso, con porcentajes muy bajos respecto al total, un 0,8% en el caso de la vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada y un 0,7% en el de la unifamiliar en edificación aislada o pareada.

Tabla 3.7.a. Número de inmuebles con tipología residencial por estado de conservación.

		Normal	Regular	Deficiente	Ruinoso	No consta	Total
Vivienda colectiva	Edificación abierta	5.350.720	9.290	778	273	78	5.361.139
	En manzana cerrada	9.870.186	29.832	8.521	1.825	2	9.910.366
Vivienda unifamiliar	Edificación aislada o pareada	3.012.720	46.279	17.176	4.047	38	3.080.260
	En línea o manzana cerrada	5.561.091	95.557	34.050	11.784	20	5.702.502
Total		23.794.717	180.958	60.525	17.929	138	24.054.267

(*) La diferencia en el total de inmuebles residenciales respecto al indicado en las Tablas 3.1 y 3.3 se debe a inmuebles que no tienen asignada la tipología o categoría constructiva, o bien, que registran valores anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Tabla 3.7.b. Porcentaje de inmuebles con tipología residencial por estado de conservación.

		Normal	Regular	Deficiente	Ruinoso	No consta	Total
Vivienda colectiva	Edificación abierta	99,81%	0,17%	0,01%	0,01%	0,00%	100%
	En manzana cerrada	99,59%	0,30%	0,09%	0,02%	0,00%	100%
Vivienda unifamiliar	Edificación aislada o pareada	97,81%	1,50%	0,56%	0,13%	0,00%	100%
	En línea o manzana cerrada	97,52%	1,68%	0,60%	0,21%	0,00%	100%
Total		98,92%	0,75%	0,25%	0,07%	0,00%	100%

(*) La diferencia en el total de inmuebles residenciales respecto al indicado en las Tablas 3.1 y 3.3 se debe a inmuebles que no tienen asignada la tipología o categoría constructiva, o bien, que registran valores anómalos.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DGC

Como ampliación de la información catastral, se incluyen en el anexo a este informe, las **Tablas A.1 y A.2** que relacionan el número y la superficie de los inmuebles por provincia según el uso y la década de construcción, y las **Tablas A.3 y A.4** con el número y la superficie de los inmuebles de uso residencial por provincia en función de la tipología y la categoría constructiva.

El parque de vivienda en España según el Censo de Población y Vivienda del INE.

A continuación, se analiza el parque de vivienda en España a partir de la información del último Censo de Población y Vivienda de 2021. Los datos recogidos en la **Tabla 3.8** registran un total de 26,6 millones de viviendas familiares convencionales, de las cuales un 69,6% (18,5 millones) corresponde a viviendas principales y el 30,4% restante a viviendas secundarias (8 millones).

Es importante precisar que, a diferencia del censo 2011 y anteriores, realizados a partir de información obtenida a través de entrevistas a hogares, el censo de 2021 fue elaborado mediante la combinación de información procedente de distintos registros administrativos. Ello hace que los datos del censo 2021 no sean estrictamente comparables con los de 2011, produciéndose, por tanto, una cierta ruptura en las series estadísticas. Así, en cuanto a la clasificación de la vivienda familiar convencional, en vez de distinguir entre vivienda principal, secundaria y vacía como hacía el censo de 2011 y anteriores, el de 2021 utiliza únicamente las categorías de principal y no principal; entendiendo por la primera, aquella que constituye la residencia habitual de sus componentes y contiene población empadronada en ella, mientras que si la vivienda se destina a una ocupación ocasional o permanece sin ser ocupada se denomina no principal. La vivienda vacía pasa a determinarse en función de la intensidad de uso con base en datos del consumo de electricidad.

Dentro de la clasificación señalada, si se analizan las viviendas en función de la fecha de construcción, se observa que el grueso del parque residencial corresponde al periodo 1961-2010, y que es la primera década de este siglo la que registra la cifra más alta de viviendas construidas, ligeramente superior a los 5,2 millones.

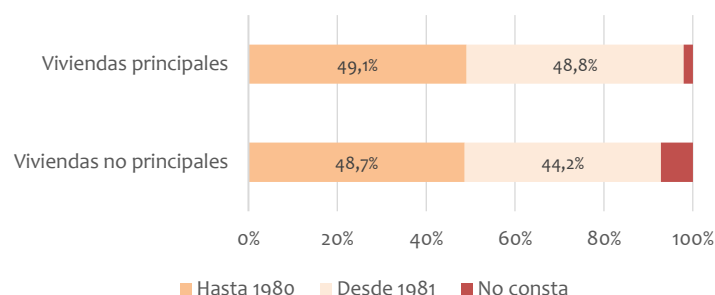
Tabla 3.8. Viviendas según tipo (principal y no principal) y año de construcción del edificio.

	Total	< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2020	No consta
TOTAL	26.623.708	508.637	1.393.089	1.055.529	713.643	1.433.735	3.450.525	4.488.319	3.078.407	3.564.948	5.240.772	734.659	961.445
V. principal	18.536.616	256.497	706.643	614.624	436.840	1.035.379	2.642.794	3.415.830	2.168.412	2.687.031	3.721.560	468.576	382.430
V. no principal	8.087.092	252.140	686.446	440.905	276.803	398.356	807.731	1.072.489	909.995	877.917	1.519.212	266.083	579.015
TOTAL	100,0%	1,9%	5,2%	4,0%	2,7%	5,4%	13,0%	16,9%	11,6%	13,4%	19,7%	2,8%	3,6%
V. principal	100,0%	1,4%	3,8%	3,3%	2,4%	5,6%	14,3%	18,4%	11,7%	14,5%	20,1%	2,5%	2,1%
V. no principal	100,0%	3,1%	8,5%	5,5%	3,4%	4,9%	10,0%	13,3%	11,3%	10,9%	18,8%	3,3%	7,2%

Fuente: INE

El **Gráfico 3.8** muestra que un 49,1% de las viviendas principales y un 48,7% de las no principales se construyeron antes de 1980, cuando se aprobaron los primeros estándares obre aislamiento térmico de los edificios. Se trata una cifra notable, sobre todo en lo que respecta a las viviendas principales, prioritarias para la rehabilitación.

Gráfico 3.8. Viviendas según tipo (principal y no principal) anteriores y posteriores a 1980.



Fuente: INE

La **Tabla 3.9** presenta la distribución de las viviendas principales y no principales según la fecha de construcción del edificio en cada comunidad autónoma.

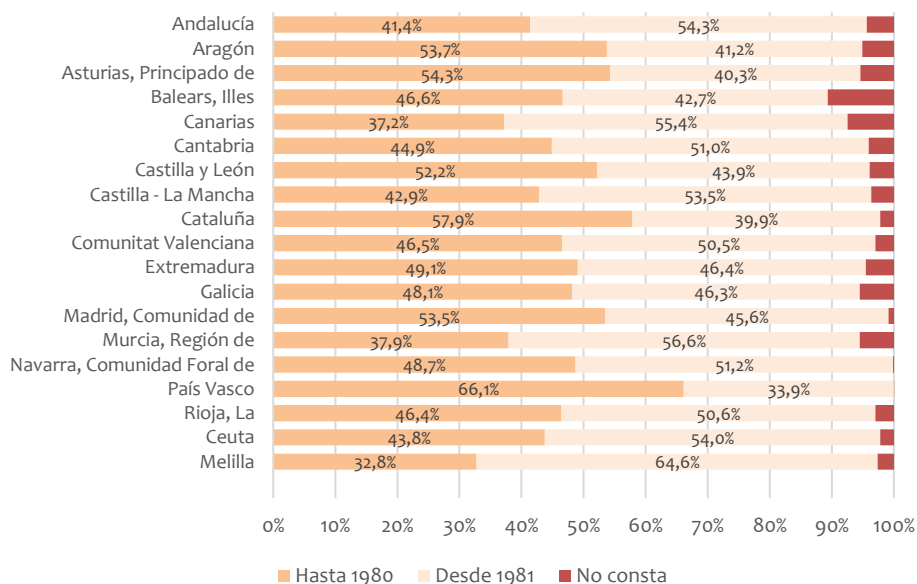
Tabla 3.9. Viviendas según tipo, por comunidad autónoma y año de construcción del edificio.

	Total	< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2020	No consta
Total nacional	26.623.708	508.637	1.393.089	1.055.529	713.643	1.433.735	3.450.525	4.488.319	3.078.407	3.564.948	5.240.772	734.659	961.445
Andalucía	4.673.007	34.345	127.654	147.788	137.972	230.566	503.179	751.067	619.328	693.825	1.100.093	123.763	203.427
Viv. principal	3.241.130	21.659	69.306	86.687	86.716	162.214	371.913	566.275	447.622	519.306	752.885	74.376	82.171
Viv. no principal	1.431.877	12.686	58.348	61.101	51.256	68.352	131.266	184.792	171.706	174.519	347.208	49.387	121.256
Aragón	841.353	46.412	49.085	38.108	43.005	47.878	106.334	121.403	96.561	92.018	134.725	23.117	42.707
Viv. principal	540.225	18.632	18.136	18.783	20.599	32.178	80.578	90.296	69.123	70.384	94.347	16.410	10.759
Viv. no principal	301.128	27.780	30.949	19.325	22.406	15.700	25.756	31.107	27.438	21.634	40.378	6.707	31.948
Asturias	674.342	38.069	56.834	18.478	16.042	46.027	95.605	95.134	70.244	74.173	111.869	15.608	36.259
Viv. principal	446.569	15.560	23.059	8.645	8.762	30.320	70.196	74.119	55.055	58.195	80.161	10.745	11.752
Viv. no principal	227.773	22.509	33.775	9.833	7.280	15.707	25.409	21.015	15.189	15.978	31.708	4.863	24.507
Illes Balears	652.123	22.503	38.078	24.638	16.633	25.655	72.800	103.748	85.154	65.162	111.245	17.077	69.430
Viv. principal	441.536	14.684	25.806	17.969	12.290	19.408	56.675	77.373	56.985	47.102	79.376	7.957	25.911
Viv. no principal	210.587	7.819	12.272	6.669	4.343	6.247	16.125	26.375	28.169	18.060	31.869	9.120	43.519
Canarias	1.088.700	4.708	25.960	21.204	22.442	49.458	118.423	162.610	157.549	170.059	257.150	18.149	80.988
Viv. principal	820.315	2.914	16.738	14.841	16.302	38.499	91.950	124.450	115.414	137.859	202.655	11.388	47.305
Viv. no principal	268.385	1.794	9.222	6.363	6.140	10.959	26.473	38.160	42.135	32.200	54.495	6.761	33.683
Cantabria	383.642	534	36.257	19.788	9.016	17.689	48.608	40.380	41.792	54.759	90.078	9.104	15.637
Viv. principal	238.230	260	18.656	11.353	5.684	12.420	31.929	30.496	27.770	32.074	55.974	5.124	6.490
Viv. no principal	145.412	274	17.601	8.435	3.332	5.269	16.679	9.884	14.022	22.685	34.104	3.980	9.147
Castilla y León	1.829.895	42.257	192.849	102.904	74.475	98.348	200.098	243.788	210.357	236.812	315.293	41.620	71.094
Viv. principal	1.025.679	13.928	62.024	36.822	31.789	51.772	128.023	155.826	134.994	160.785	205.139	21.005	23.572
Viv. no principal	804.216	28.329	130.825	66.082	42.686	46.576	72.075	87.962	75.363	76.027	110.154	20.615	47.522
Castilla - La Mancha	1.347.273	11.003	117.959	75.411	43.482	61.214	94.327	174.348	151.551	204.180	326.198	38.287	49.313
Viv. principal	799.695	3.304	41.155	29.935	19.638	33.290	59.643	111.944	95.514	144.125	221.521	22.514	17.112
Viv. no principal	547.578	7.699	76.804	45.476	23.844	27.924	34.684	62.404	56.037	60.055	104.677	15.773	32.201
Cataluña	3.915.127	109.860	220.145	156.067	71.322	197.448	660.787	850.519	393.218	461.158	625.834	82.719	86.050
Viv. principal	2.989.357	66.326	142.483	113.188	51.580	158.377	542.626	686.416	275.206	375.695	480.966	57.212	39.282
Viv. no principal	925.770	43.534	77.662	42.879	19.742	39.071	118.161	164.103	118.012	85.463	144.868	25.507	46.768
C. Valenciana	3.285.786	47.142	116.978	115.233	61.466	147.600	449.059	591.847	414.929	445.285	727.600	70.579	98.068
Viv. principal	2.022.501	19.833	58.232	63.651	36.805	100.556	309.300	396.821	243.287	284.634	449.649	30.818	28.915
Viv. no principal	1.263.285	27.309	58.746	51.582	24.661	47.044	139.759	195.026	171.642	160.651	277.951	39.761	69.153
Extremadura	698.505	9.463	49.487	65.543	39.074	56.214	52.713	70.250	80.599	107.879	117.848	17.764	31.671
Viv. principal	434.364	3.738	25.152	33.499	20.796	33.126	33.285	45.176	55.507	79.119	83.618	10.806	10.542
Viv. no principal	264.141	5.725	24.335	32.044	18.278	23.088	19.428	25.074	25.092	28.760	34.230	6.958	21.129
Galicia	1.757.739	71.891	172.665	87.428	49.350	73.450	159.144	232.073	217.702	248.228	300.113	48.668	97.027
Viv. principal	1.091.041	29.973	81.484	45.314	28.068	44.618	107.153	161.918	150.605	174.470	198.763	27.326	41.349
Viv. no principal	666.698	41.918	91.181	42.114	21.282	28.832	51.991	70.155	67.097	73.758	101.350	21.342	55.678
Madrid	2.956.941	17.111	87.240	101.365	65.071	204.318	490.636	616.365	292.889	406.874	518.541	131.310	25.221
Viv. principal	2.546.489	13.234	66.406	79.411	52.220	176.934	432.315	545.565	258.279	360.953	442.346	102.613	16.213
Viv. no principal	410.452	3.877	20.834	21.954	12.851	27.384	58.321	70.800	34.610	45.921	76.195	28.697	9.008
Murcia	844.100	3.457	24.916	28.144	21.268	37.897	83.871	120.509	109.788	115.480	232.347	19.908	46.515
Viv. principal	540.497	1.598	12.324	15.773	12.681	25.592	59.589	80.921	69.885	83.771	149.313	10.849	18.201
Viv. no principal	303.603	1.859	12.592	12.371	8.587	12.305	24.282	39.588	39.903	31.709	83.034	9.059	28.314
Navarra	331.104	21.032	25.335	6.739	5.871	13.687	38.665	49.956	26.417	50.034	72.233	20.750	385
Viv. principal	256.330	12.948	13.726	4.668	4.428	10.704	33.101	42.412	21.822	41.487	57.450	13.518	66
Viv. no principal	74.774	8.084	11.609	2.071	1.443	2.983	5.564	7.544	4.595	8.547	14.783	7.232	319
País Vasco	1.075.076	22.873	33.376	33.920	29.113	113.241	247.737	230.835	79.789	102.967	135.814	45.390	21
Viv. principal	919.503	15.476	24.821	26.839	23.519	96.635	213.705	201.624	67.719	88.874	121.898	38.375	18
Viv. no principal	155.573	7.397	8.555	7.081	5.594	16.606	34.032	29.211	12.070	14.093	13.916	7.015	3
La Rioja	211.333	5.971	16.671	8.563	5.581	9.286	21.502	30.552	25.045	26.317	49.109	6.491	6.245
Viv. principal	132.241	2.425	5.957	3.815	2.878	5.514	14.718	21.504	18.429	19.213	32.183	3.954	1.651
Viv. no principal	79.092	3.546	10.714	4.748	2.703	3.772	6.784	9.048	6.616	7.104	16.926	2.537	4.594
Ceuta	28.315	6	335	1.064	1.355	2.148	5.452	2.029	3.996	3.731	6.232	1.342	625
Viv. principal	25.380	5	260	904	1.172	1.852	4.795	1.882	3.797	3.410	5.704	1.116	483
Viv. no principal	2.935	1	75	160	183	296	657	147	199	321	528	226	142
Melilla	29.347	0	1.265	3.144	1.105	1.611	1.585	906	1.499	6.007	8.450	3.013	762
Viv. principal	25.534	0	918	2.527	913	1.370	1.300	812	1.399	5.575	7.612	2.470	638
Viv. no principal	3.813	0	347	617	192	241	285	94	100	432	838	543	124

Fuente: INE

De los datos anteriores, si atendemos a la fecha de construcción (**Gráfico 3.9.a**), las comunidades autónomas con mayor proporción de viviendas construidas antes de 1980, y, por tanto, con un parque más envejecido, son el País Vasco (66,1%), Cataluña (57,9%), el Principado de Asturias (54,3%), Aragón (53,7%) y la Comunidad de Madrid (53,5%). Entre estas, el País Vasco, Cataluña y Madrid, concentran más del 30% del parque de vivienda nacional y en su territorio se ubican algunas de las ciudades y áreas metropolitanas más pobladas.

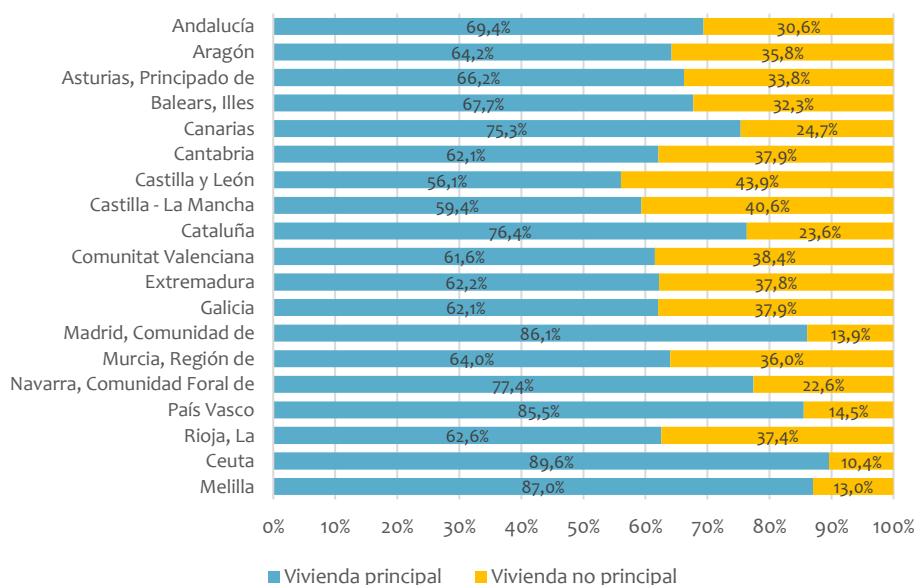
Gráfico 3.9.a. Porcentaje de viviendas anteriores y posteriores a 1980 por comunidad autónoma.



Fuente: INE

En cuanto al tipo de vivienda (**Gráfico 3.9.b**), la proporción más alta de viviendas principales son las ciudades autónomas de Ceuta (89,6%) y Melilla (87%), seguidas de la Comunidad de Madrid (86,1%), País Vasco (85,5%) y Cataluña (76,4%). Por su parte, la vivienda secundaria es proporcionalmente más alta en Castilla y León (43,9%), Castilla - La Mancha (40,6%), Comunitat Valenciana (38,4%), Galicia (37,9%) y Cantabria (37,8%). Al respecto, destaca la notable proporción de vivienda secundaria en regiones afectadas por el reto demográfico, algunas ya citadas, y otras como Extremadura o Aragón, lo cual podría sugerir una correlación entre ambas situaciones.

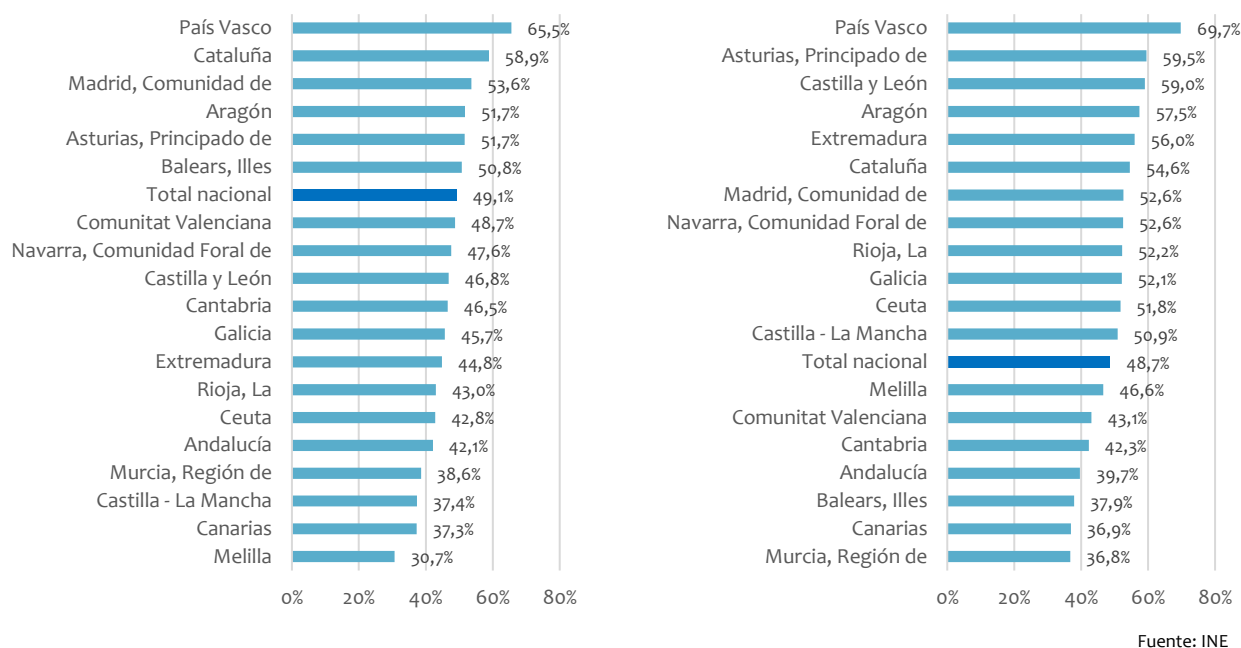
Gráfico 3.9.b. Porcentaje de viviendas principales y no principales por comunidad autónoma.



Fuente: INE

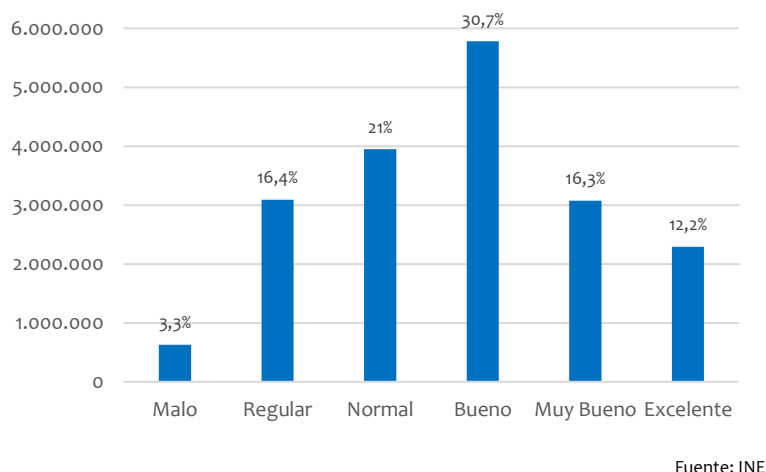
Atendiendo tanto a la fecha de construcción como al tipo de vivienda (**Gráfico 3.9.c**), las comunidades autónomas donde hay más diferencia entre las viviendas anteriores a 1980 no principales y principales son, por este orden: Castilla - La Mancha (13,5%), Castilla y León (12,2%), Extremadura (11,2%), La Rioja (9,3%), el Principado de Asturias (7,8%) y Aragón (9,8%), lo cual podría apuntar, de nuevo, a una conexión entre las dinámicas de reto demográfico y una importante presencia de vivienda, con al menos cuatro décadas de antigüedad, no ocupada, u ocupada ocasionalmente y que, en función de su estado de conservación, puede constituir un objetivo de las políticas y líneas de apoyo a la rehabilitación de vivienda. Lo anterior, por cuanto esta podría contribuir a aumentar la oferta de vivienda en áreas presumiblemente rurales o, en su caso, afectadas por dinámicas de pérdida y envejecimiento de la población.

Gráfico 3.9.c. Porcentaje de viviendas principales (izquierda) y no principales (derecha) anteriores a 1980.



A continuación, se analiza el estado de conservación del parque de viviendas principales a partir de la información de la Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV) del Instituto Nacional de Estadística (INE), la cual complementó el censo de 2021. Las cifras globales indican que, sobre un total de 18,8 millones de viviendas principales, 3,7 millones (19,8%) están en edificios en mal o regular estado; 9,7 millones (51,7%) en edificios en normal o buen estado; mientras los 5,4 millones restantes se encuentran edificios en excelente o muy buen estado (**Gráfico 3.10**).

Gráfico 3.10. Viviendas principales según el estado de conservación del edificio.



La ECEPOV permite relacionar el estado de conservación con distintas variables como la fecha de construcción, la tipología edificatoria y la población municipal, aportando una información de carácter cualitativo que permite profundizar la caracterización del parque de vivienda principal.

En primer lugar (**Tabla 3.10.a**), los datos confirman una relación lógica entre peor estado de conservación y mayor antigüedad. Mientras que las edificaciones en mal o regular estado son el 29,3% de las construidas antes de 1971, esta proporción se reduce al 20,1% en las edificadas entre 1971 y 1990 y al 11,2% para las construidas después de 1990.

Tabla 3.10.a. Viviendas principales según el estado de conservación del edificio y el año de construcción.

Estado	Total	Antigüedad		
		Anterior a 1971	De 1971 a 1990	Posterior a 1990
Total	18.810.046	6.021.010	5.837.678	6.951.358
Malo	628.950	337.912	169.757	121.281
Regular	3.089.866	1.426.580	1.002.043	661.243
Normal	3.948.439	1.406.689	1.375.392	1.166.358
Bueno	5.778.005	1.645.886	1.871.595	2.260.524
Muy Bueno	3.073.851	682.625	829.578	1.561.648
Excelente	2.290.935	521.318	589.313	1.180.304
Total	100%	100%	100%	100%
Malo	3,3%	5,6%	2,9%	1,7%
Regular	16,4%	23,7%	17,2%	9,5%
Normal	21,0%	23,4%	23,6%	16,8%
Bueno	30,7%	27,3%	32,1%	32,5%
Muy Bueno	16,3%	11,3%	14,2%	22,5%
Excelente	12,2%	8,7%	10,1%	17,0%

Fuente: INE

Atendiendo a la tipología del edificio, (**Tabla 3.10.b**), el estado de conservación es peor en los edificios de vivienda colectiva que en las viviendas unifamiliares, siendo en los edificios de 3 a 9 viviendas donde la proporción de los que se encuentran en mal o regular estado es más alta (25,2%).

Tabla 3.10.b. Viviendas principales según el estado de conservación del edificio y el tipo de edificio.

Estado	Total	Vivienda unifamiliar	Vivienda colectiva		
			2 viviendas	3 a 9 viviendas	10 o más viviendas
Total	18.810.046	6.226.472	448.435	2.382.407	9.752.732
Malo	628.949	176.396	19.586	124.092	308.875
Regular	3.089.865	874.632	79.285	475.737	1.660.211
Normal	3.948.440	1.039.355	94.887	530.980	2.283.218
Bueno	5.778.004	1.762.962	127.322	700.713	3.187.007
Muy Bueno	3.073.852	1.215.308	62.849	334.400	1.461.295
Excelente	2.290.936	1.157.819	64.506	216.485	852.126
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Malo	3,3%	2,8%	4,4%	5,2%	3,2%
Regular	16,4%	14,0%	17,7%	20,0%	17,0%
Normal	21,0%	16,7%	21,2%	22,3%	23,4%
Bueno	30,7%	28,3%	28,4%	29,4%	32,7%
Muy Bueno	16,3%	19,5%	14,0%	14,0%	15,0%
Excelente	12,2%	18,6%	14,4%	9,1%	8,7%

Fuente: INE

En tercer lugar, en función de los habitantes del municipio, el porcentaje de viviendas situadas en edificios en mal o regular estado aumenta ligeramente a medida que lo hace la población municipal; desde un 18,8% en los municipios de hasta 50.000 habitantes, hasta un 21% en las localidades de más de 500.000 habitantes.

Tabla 3.10.c Viviendas principales según el estado de conservación del edificio y el tamaño del municipio.

Estado	Total	Tamaño del municipio (habitantes)			
		50.000 o menos	50.001 - 100.000	100.001 - 500.000	Más de 500.000
Total	18.810.046	8.906.730	2.439.303	4.467.726	2.996.287
Malo	628.949	281.957	86.002	162.077	98.913
Regular	3.089.866	1.392.150	395.213	772.842	529.661
Normal	3.948.440	1.706.484	520.841	1.002.668	718.447
Bueno	5.778.004	2.649.549	766.618	1.399.634	962.203
Muy Bueno	3.073.852	1.549.581	396.698	684.145	443.428
Excelente	2.290.935	1.327.009	273.931	446.360	243.635
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Malo	3,3%	3,2%	3,5%	3,6%	3,3%
Regular	16,4%	15,6%	16,2%	17,3%	17,7%
Normal	21,0%	19,2%	21,4%	22,4%	24,0%
Bueno	30,7%	29,7%	31,4%	31,3%	32,1%
Muy Bueno	16,3%	17,4%	16,3%	15,3%	14,8%
Excelente	12,2%	14,9%	11,2%	10,0%	8,1%

Fuente: INE

La ECEPOV también aporta información sobre la disponibilidad de diversas instalaciones o la existencia de problemas que afectan a las condiciones de habitabilidad de las viviendas. Entre los datos recogidos en la encuesta destacan (**Tabla 3.11**) que, del total de 18,8 millones de viviendas principales, 12,3 millones (66%) se encuentran en edificios accesibles y que 9 millones (48%) disponen de ascensor. En cuanto a las instalaciones, 11,1 millones de viviendas (59%) dispone de calefacción, colectiva o individual, y 9,3 millones (50%) de sistemas de refrigeración. Además, resalta positivamente que un 81% de las viviendas principales se encuentran en edificios que no presentan problemas de aislamiento. Por otro lado, es reseñable que tan solo un 6% de las viviendas principales cuentan con algún dispositivo de energía renovable.

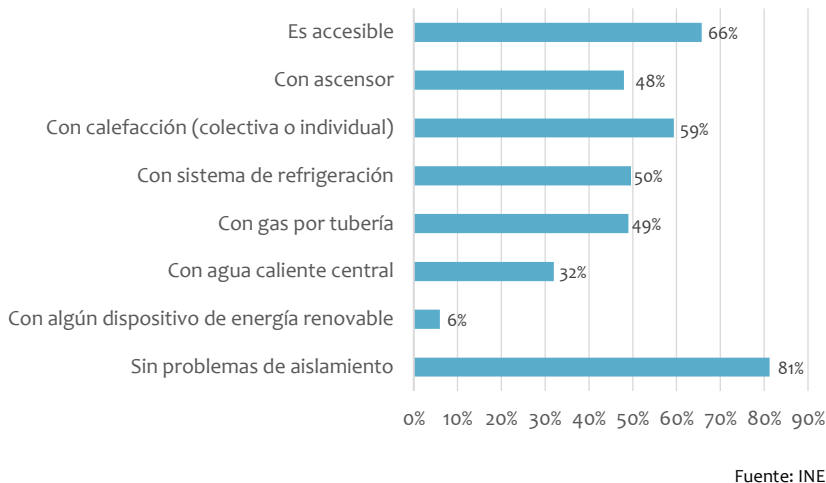
Los datos corresponden a la encuesta de 2021 y, como se señaló anteriormente, no son estrictamente comparables a los del censo de 2011, lo cual dificulta seguir la evolución de estas variables. En todo caso, evidencian un importante potencial y, a su vez, un reto en materia de rehabilitación en aspectos como la accesibilidad, la eficiencia energética, el confort climático y la incorporación de energías renovables.

Tabla 3.11. Viviendas principales según la disponibilidad de diversas instalaciones en el edificio.

	Total (sobre 18,8 millones de viviendas principales)
Es accesible	12.362.620
Con ascensor	9.028.822
Con calefacción (colectiva o individual)	11.172.553
Con sistema de refrigeración	9.323.377
Con gas por tubería	9.216.923
Con agua caliente central	6.019.215
Con algún dispositivo de energía renovable	1.128.603
Sin problemas de aislamiento	15.276.130

Fuente: INE

Gráfico 3.11. Viviendas principales según la disponibilidad de diversas instalaciones en el edificio (%).



• **Vivienda vacía.**

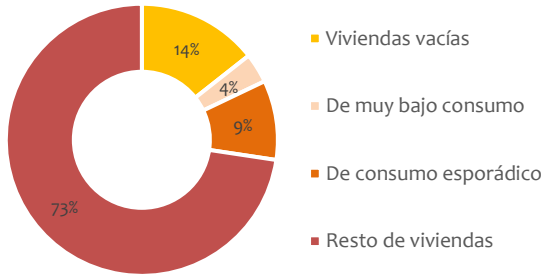
El censo de 2021 presentó, como novedad destacable, una categorización de las viviendas según su intensidad de uso, lo cual ha permitido estimar el número de viviendas vacías en España.

La metodología se basa en datos del consumo eléctrico y, si bien el censo indica que los resultados obtenidos tienen la consideración de provisionales, y que resulta necesario profundizar en el tratamiento de las fuentes de datos, estos arrojan, en todo caso, una clasificación de las viviendas totales (principales y no principales) que distingue cuatro categorías por grado de utilización (**Tabla 3.12** y **Gráfico 3.12**): viviendas vacías (cuando no disponen de contrato de suministro eléctrico o el consumo es inferior al umbral mínimo, entendiendo por este el que tendría una vivienda media ubicada en el mismo municipio ocupada 15 días al año); viviendas de muy bajo consumo, viviendas de uso esporádico y resto de viviendas.

Con esta metodología el INE estima la existencia de 3,8 millones de viviendas vacías, equivalentes al 14,4% del parque residencial en 2021. Se trata de un dato relevante, por cuanto profundizar en el estudio de la vivienda vacía, teniendo en cuenta variables como el estado de conservación o la localización, permitiría determinar las necesidades de estas viviendas en términos de rehabilitación, todo ello, con vistas a su incorporación como parte de la oferta.

Tabla 3.12.a y Gráfico 3.12.a. Viviendas por intensidad de uso a partir del consumo eléctrico.

Total viviendas	26.623.708
Viviendas vacías (consumo inferior al umbral mínimo)	3.828.307
Muy bajo consumo (entre umbral mínimo y 250 kWh)	941637
Consumo esporádico (entre 251 y 750 kWh)	2517628
De 751 a 2.000 kWh	7283764
De 2.001 a 3.000 kWh	4967228
De 3.001 a 4.000 kWh	3023283
De 4.001 a 5.000 kWh	1649827
Más de 5.000 kWh	2412034



Fuente: INE

A continuación, la **Tabla 3.12.b** presenta la distribución de la vivienda vacía a nivel autonómico y provincial.

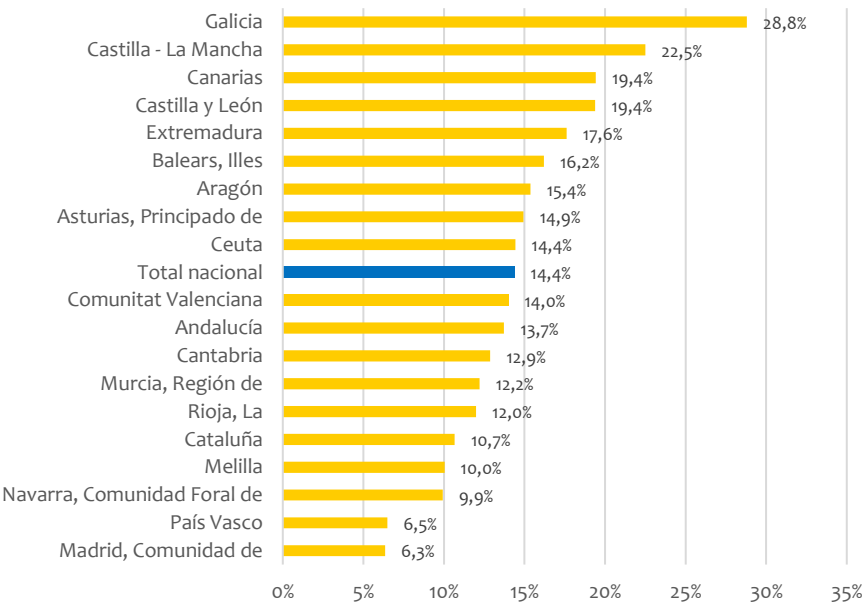
Tabla 3.12.b. Viviendas vacías: resultados nacionales y distribución autonómica y provincial.

	Viviendas totales	Viviendas vacías	
Total nacional	26.623.708	3.828.307	14,38%
Andalucía	4.673.007	641.572	13,73%
Almería	433.763	73.222	16,88%
Cádiz	648.306	70.177	10,82%
Córdoba	414.025	52.951	12,79%
Granada	573.692	90.443	15,77%
Huelva	320.045	42.246	13,20%
Jaén	373.720	62.393	16,70%
Málaga	996.557	152.843	15,34%
Sevilla	912.899	97.297	10,66%
Aragón	841.353	129.266	15,36%
Huesca	171.843	29.229	17,01%
Teruel	125.711	33.010	26,26%
Zaragoza	543.799	67.027	12,33%
Asturias, Principado de	674.342	100.714	14,94%
Balears, Illes	652.123	105.632	16,20%
Canarias	1.088.700	211.452	19,42%
Palmas, Las	551.237	100.486	18,23%
Santa Cruz de Tenerife	537.463	110.966	20,65%
Cantabria	383.642	49.372	12,87%
Castilla y León	1.829.895	354.681	19,38%
Ávila	171.947	37.205	21,64%
Burgos	275.639	47.811	17,35%
León	354.725	88.307	24,89%
Palencia	116.431	17.799	15,29%
Salamanca	246.123	40.669	16,52%
Segovia	128.255	34.784	27,12%
Soria	84.255	21.075	25,01%
Valladolid	296.910	26.627	8,97%
Zamora	155.610	40.404	25,96%
Castilla - La Mancha	1.347.273	303.226	22,51%
Albacete	241.313	39.770	16,48%
Ciudad Real	313.180	91.113	29,09%
Cuenca	165.616	41.008	24,76%
Guadalajara	187.779	42.469	22,62%
Toledo	439.385	88.866	20,23%
Cataluña	3.915.127	417.652	10,67%
Barcelona	2.597.046	213.002	8,20%
Girona	507.421	76.222	15,02%
Lleida	256.081	40.500	15,82%
Tarragona	554.579	87.928	15,85%
Comunitat Valenciana	3.285.786	459.765	13,99%
Alicante/Alacant	1.350.006	209.487	15,52%
Castellón/Castelló	446.872	77.732	17,39%
Valencia/València	1.488.908	172.546	11,59%
Extremadura	698.505	123.000	17,61%
Badajoz	398.348	61.918	15,54%
Cáceres	300.157	61.082	20,35%
Galicia	1.757.739	506.351	28,81%
Coruña, A	686.961	163.194	23,76%
Lugo	269.067	100.487	37,35%
Ourense	272.883	119.280	43,71%
Pontevedra	528.828	123.390	23,33%
Madrid, Comunidad de	2.956.941	187.586	6,34%
Murcia, Región de	844.100	103.111	12,22%
Navarra, Comunidad Foral de	331.104	32.856	9,92%
País Vasco	1.075.076	69.692	6,48%
Araba/Álava	168.086	10.965	6,52%
Gipuzkoa	350.286	24.710	7,05%
Bizkaia	556.704	34.017	6,11%
Rioja, La	211.333	25.344	11,99%
Ceuta	28.315	4.089	14,44%
Melilla	29.347	2.946	10,04%

Fuente: INE

Los datos de la tabla anterior, representados también en el **Gráfico 3.12.b**, permiten identificar que muchas de las comunidades autónomas donde existe una proporción más elevada de vivienda vacía, como Galicia, Castilla - La Mancha, Castilla y León, Extremadura, Aragón y el Principado de Asturias, son también aquellas donde, proporcionalmente, existe más vivienda secundaria con una antigüedad superior a las cuatro décadas, lo cual refuerza la necesidad de profundizar el análisis sobre el estado de conservación de estas viviendas y sus necesidades en términos de rehabilitación, con el fin de valorar el potencial que representan para el incremento de la oferta de vivienda en sus respectivos territorios.

Gráfico 3.12.b. Porcentaje de viviendas vacías por comunidad autónoma.



Fuente: INE

Por último, si se relacionan los datos sobre vivienda vacía con los de población municipal, se observa que en municipios a partir de 1.000 habitantes, la concentración de vivienda vacía disminuye a medida que aumenta la población municipal. Así, la mayor proporción de vivienda vacía sucede en los municipios entre 1.001 y 10.000 habitantes donde reside un 17,22% de la población. No obstante, teniendo en cuenta que la relación entre la oferta y la demanda de vivienda tiende a estar más tensionada a medida que aumenta la población de un municipio, son destacables los porcentajes de vivienda vacía registrados en los rangos de mayor población. En este sentido, es necesario conocer el estado del parque de vivienda vacía, considerando que la rehabilitación podría ser un impulso para su puesta a disposición como parte de la oferta residencial en sus respectivas localidades.

Tabla 3.12.c. Viviendas totales y vacías según el tamaño del municipio.

Población del municipio (habitantes)	Población	% respecto población total	Viviendas totales	Viviendas vacías	% vacías respecto de total de viviendas	% vacías respecto del total de vacías
TOTAL	47.400.798	100,00%	26.623.708	3.828.307	14,38%	100,00%
Menos de 1.000	1.450.168	3,06%	1.662.704	538.934	32,41%	14,08%
De 1.001 a 10.000	8.163.730	17,22%	5.434.721	1.171.666	21,56%	30,61%
De 10.001 a 50.000	12.737.178	26,87%	7.155.467	999.590	13,97%	26,11%
De 50.001 a 250.000	13.760.624	29,03%	6.912.547	715.811	10,36%	18,70%
Más de 250.000	11.289.098	23,82%	5.458.269	402.306	7,37%	10,51%

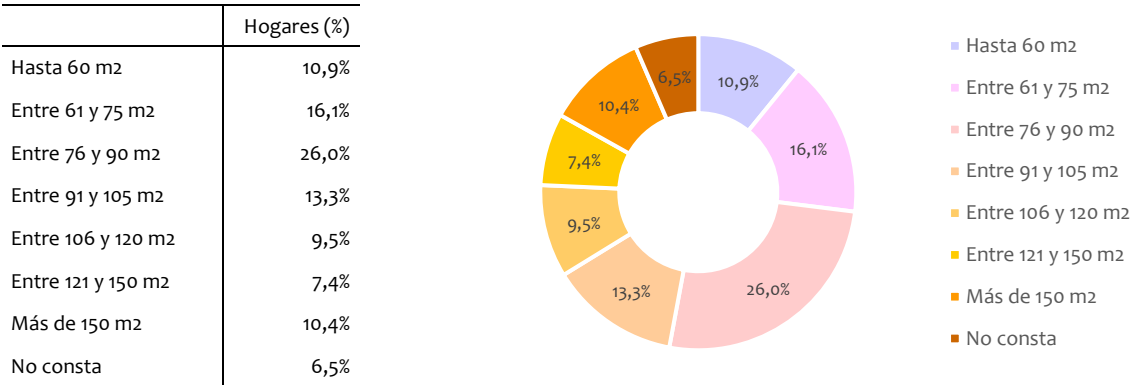
Fuente: INE

El parque de vivienda en España según los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida del INE.

Otra fuente de información para caracterizar el parque de vivienda en España es la Encuesta de Condiciones de Vida (en adelante ECV) del Instituto Nacional de Estadística (INE), que en su edición de 2023 contenía un módulo específico acerca de las condiciones de la vivienda y la eficiencia energética. De la encuesta se destacan una serie de datos, tanto de carácter cuantitativo como cualitativo, que se refieren a las características o condiciones de las viviendas, en particular, aquellas que son susceptibles de mejora a través de actuaciones de rehabilitación.

En primer lugar, respecto a la superficie útil de las viviendas, la encuesta arroja que más de la mitad de los hogares en España (53%) reside en viviendas de hasta 90 m², siendo el grupo más numeroso el de las que tienen entre 76 y 90 m².

Tabla 3.13 y Gráfico 3.13. Hogares según la superficie útil de la vivienda (%).



Fuente: INE

En cuanto a los principales problemas experimentados en la vivienda o en el entorno inmediato a la misma, destaca la alta proporción de hogares que manifiesta no tener una temperatura suficientemente cálida durante el invierno (27,5%), ni suficientemente fresca durante el verano (33,6%). Esta situación puede tener que ver con aspectos como la situación económica de los hogares y dificultades para pagar las facturas de los suministros, pero también está directamente relacionada con las características constructivas y las instalaciones de los edificios, siendo estas susceptibles de mejora a través de la rehabilitación. Asimismo, un porcentaje relevante de hogares (24%) declara sufrir problemas de ruido excesivo. Este indicador empeora respecto al dato de la ECV de 2020, cuando fue señalado por el 22,1% de los hogares, y, como en el caso anterior, es un problema mejorable a través de la rehabilitación.

Por el contrario, un 62% de los hogares manifiesta no sufrir ningún problema en su vivienda o entorno, lo cual supone un aumento del 1,4% respecto al dato de la ECV de 2020 (60,7%).

Tabla 3.14. Hogares que sufren determinados problemas en la vivienda y su entorno (%).

	Hogares (%)
Escasez de luz natural	8,6%
Ruidos producidos por vecinos o del exterior	24,0%
Contaminación y otros problemas ambientales	13,8%
No tiene una temperatura suficientemente cálida durante los meses fríos	27,5%
No tiene una temperatura suficientemente fresca durante el verano	33,6%
Ningún problema	62,1%

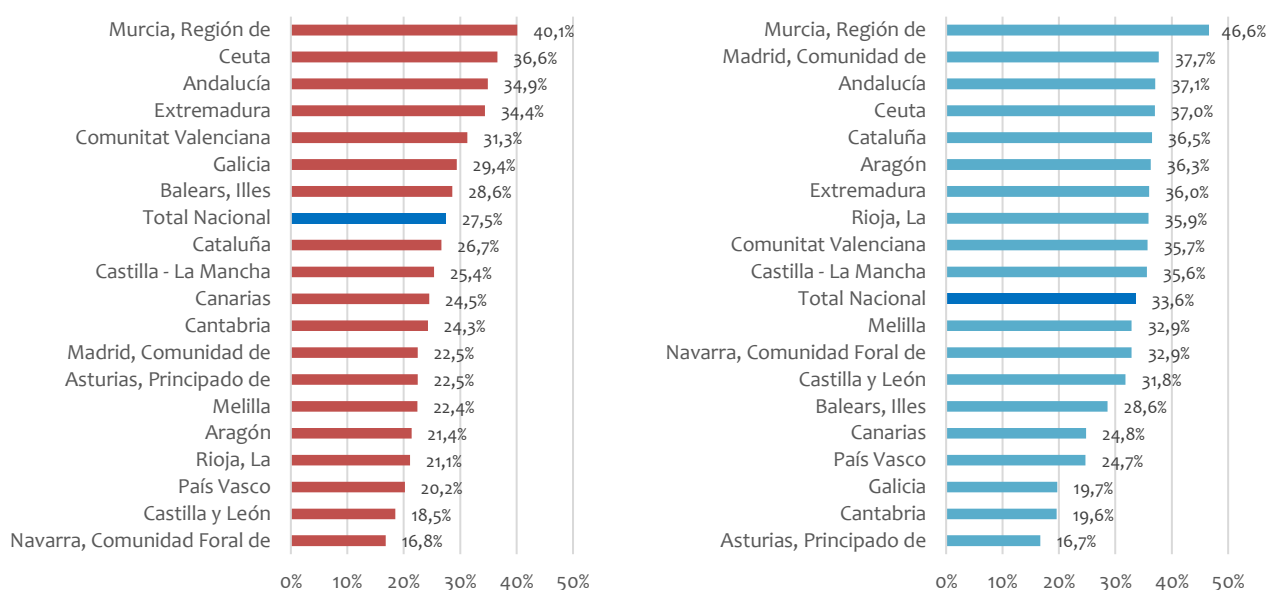
Fuente: INE

Si se analiza la distribución territorial de los hogares que manifiestan no tener una temperatura suficientemente cálida durante el invierno, ni suficientemente fresca durante el verano, se observa, que las comunidades del norte peninsular obtienen, en general, mejores resultados. Es el caso del Principado de Asturias, Cantabria, País Vasco, Castilla y León y la Comunidad Foral de Navarra, donde la proporción de hogares, tanto para los meses fríos como cálidos, es inferior al promedio nacional.

Por el contrario, en la Región de Murcia, Ceuta, Andalucía, Extremadura y la Comunitat Valenciana, los registros son peores que la media nacional en ambos indicadores. Así, se observa un cierto patrón por el cual el confort térmico declarado por los hogares, tanto en el invierno como en el verano, tiende a ser peor en aquellos territorios caracterizados por tener veranos cálidos o muy cálidos.

Por otro lado, hay regiones donde el porcentaje de hogares cambia notablemente entre el invierno y el verano, es el caso de la Comunidad de Madrid, Aragón, La Rioja, Galicia, Cataluña y Castilla - La Mancha.

Gráfico 3.14. Hogares que no tienen una temperatura adecuada en la vivienda durante los meses fríos (izquierda) o el verano (derecha) por comunidades autónomas.



Fuente: INE

A continuación, la **Tabla 3.15** presenta, por comunidades autónomas, el porcentaje de hogares que han realizado mejoras en el aislamiento térmico o en el sistema de calefacción de la vivienda o del edificio. Estos datos, junto a los presentados anteriormente, permiten advertir que, en términos generales, existe una correspondencia lógica entre aquellas regiones donde se han realizado más actuaciones de rehabilitación relacionadas con la eficiencia energética y un mayor grado de confort térmico declarado por los hogares, una circunstancia que se manifiesta de manera más clara en los meses fríos.

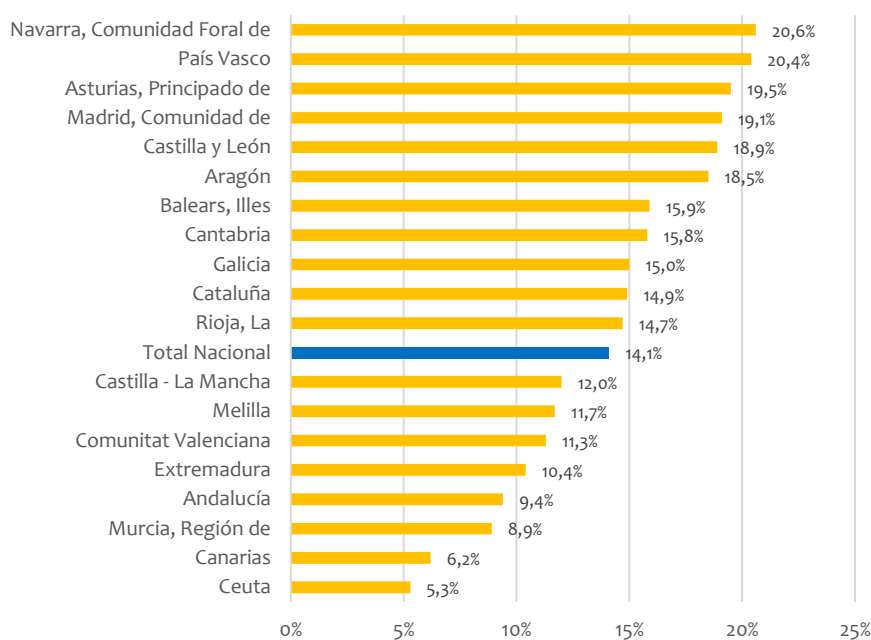
Además, la **Tabla 3.15** indica el porcentaje de hogares que, no habiendo realizado actuaciones de mejora, no tiene una temperatura suficientemente cálida durante los meses fríos. Considerando que, en España, este porcentaje es del 25,1% y que, según el censo de 2021, existen 18,5 millones de viviendas principales (ver **Tabla 3.8**), habría, en un cálculo aproximado, 4,6 millones de viviendas que podrían requerir actuaciones para la mejora del aislamiento térmico o de las instalaciones de calefacción. Este cálculo no entra en valorar otras causas de la falta de confort térmico manifestado por los hogares, como la situación económica, pero da idea, no obstante, de la demanda y el potencial de la rehabilitación, en especial en materia de eficiencia energética.

Tabla 3.15. Hogares según hayan hecho mejoras de aislamiento térmico o en el sistema de calefacción por comunidad autónoma (%).

	Ha hecho mejoras de aislamiento térmico o en el sistema de calefacción (%)	No ha hecho mejoras y tiene una temperatura suficientemente cálida durante los meses fríos (%)	No ha hecho mejoras y no tiene una temperatura suficientemente cálida durante los meses fríos (%)
Total nacional	14,1%	60,8%	25,1%
Andalucía	9,4%	58,0%	32,5%
Aragón	18,5%	63,0%	18,4%
Asturias, Principado de	19,5%	60,6%	19,9%
Baleares, Illes	15,9%	57,3%	26,8%
Canarias	6,2%	70,7%	23,1%
Cantabria	15,8%	62,7%	21,6%
Castilla y León	18,9%	64,5%	16,6%
Castilla - La Mancha	12,0%	64,8%	23,1%
Cataluña	14,9%	60,5%	24,6%
Comunitat Valenciana	11,3%	59,8%	28,8%
Extremadura	10,4%	57,0%	32,5%
Galicia	15,0%	58,4%	26,6%
Madrid, Comunidad de	19,1%	61,0%	19,9%
Murcia, Región de	8,9%	53,9%	37,2%
Navarra, Comunidad Foral de	20,6%	65,1%	14,2%
País Vasco	20,4%	62,5%	17,1%
Rioja, La	14,7%	65,9%	19,4%
Ceuta	5,3%	59,1%	35,6%
Melilla	11,7%	68,6%	19,7%

Fuente: INE

A partir de los datos de la tabla anterior, el **Gráfico 3.15** muestra que aquellas comunidades donde el porcentaje de hogares que han realizado mejoras es menor, están peor situadas en cuanto al confort térmico durante los meses de frío; es el caso de la Región de Murcia, Andalucía, Extremadura, la Comunitat Valenciana y Ceuta.

Gráfico 3.15. Hogares que han hecho mejoras de aislamiento térmico o en el sistema de calefacción por comunidad autónoma.

Fuente: INE

Eficiencia energética del parque edificado en España.

Finalmente, en este apartado, se analiza la eficiencia energética del parque edificado a partir de los datos agregados proporcionados por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), adscrito al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

En primer lugar, cabe destacar que se observa una tendencia descendente en el consumo de energía del sector residencial (**Tabla 3.16** y **Gráfico 3.16**). Por usos, la reducción es relevante en materia de calefacción, cocina y agua caliente sanitaria (ACS), donde entre 2010 y 2023, el consumo se reduce respectivamente un 25,4%, un 21,4% y un 20,7%. En cuanto, a la energía destinada a aire acondicionado, iluminación y electrodomésticos, el descenso es menos notable, sin llegar al 4% en ninguno de los casos.

Tabla 3.16. Evolución del consumo de energía por usos del sector residencial en España: periodo 2010-2023 (Ktep: Toneladas equivalentes de petróleo).

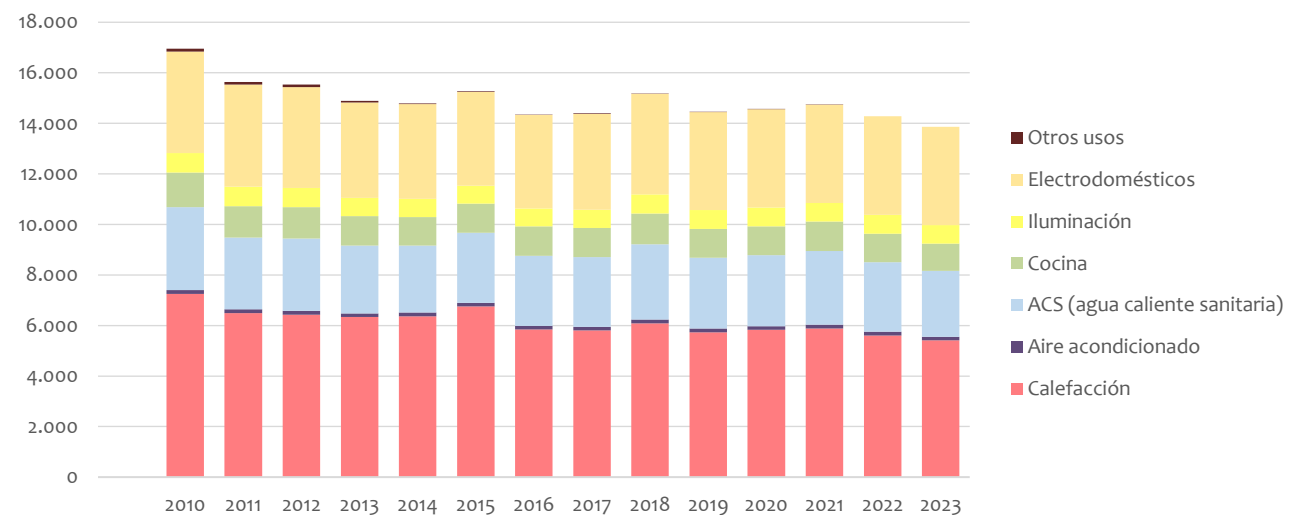
Uso de la energía	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Calefacción	7.248,8	6.495,0	6.433,0	6.333,4	6.368,8	6.756,6	5.840,2	5.800,8	6.086,9	5.731,9	5.828,9	5.888,1	5.606,0	5.409,2
Aire acondicionado	151,9	152,8	150,7	142,6	141,9	140,7	139,8	143,3	150,6	146,5	147,0	146,8	147,5	146,8
ACS	3.285,7	2.829,8	2.854,0	2.688,7	2.647,4	2.774,5	2.779,2	2.765,5	2.975,8	2.801,5	2.810,1	2.914,4	2.750,1	2.605,0
Cocina	1.369,8	1.246,2	1.242,2	1.163,2	1.135,7	1.147,1	1.164,0	1.145,7	1.216,8	1.147,9	1.139,1	1.164,7	1.130,3	1.076,3
Iluminación	764,2	768,6	758,3	717,6	714,1	707,6	703,3	721,0	757,4	737,0	739,5	738,7	741,9	738,7
Electrodomésticos	4.021,3	4.044,1	3.989,9	3.775,9	3.757,3	3.723,3	3.700,9	3.793,6	3.985,6	3.878,0	3.890,9	3.886,9	3.903,7	3.887,0
Otros usos	116,1	97,4	102,4	67,5	22,1	16,3	21,2	22,1	5,7	4,8	2,9	3,0	0,0	0,0
Total	16.957,8	15.633,9	15.530,5	14.888,9	14.787,3	15.266,1	14.348,6	14.392,0	15.178,8	14.447,6	14.558,4	14.742,6	14.279,5	13.863,0

Notas:

- (1) Modelización del consumo basada en el estudio SECH-SPAHOUSEC I y en el Manual de estadísticas de consumo energético en los hogares (MESH) de Eurostat.
- (2) Se excluyen los consumos en usos no energéticos.
- (3) Los datos se refieren al consumo de los hogares tanto en viviendas principales como secundarias.

Fuente: IDAE

Gráfico 3.16. Evolución del consumo de energía por usos del sector residencial en España: periodo 2010-2023 (Ktep: Toneladas equivalentes de petróleo).



Fuente: IDAE

La información presentada sobre la eficiencia energética del parque edificado se basa en el informe anual publicado por el IDAE “Estado de la Certificación Energética de los Edificios”, cuya última actualización disponible data de diciembre de 2022. El informe aporta datos relevantes como el número de certificados emitidos en cada comunidad autónoma desde 2013 y las calificaciones energéticas obtenidas, tanto en términos de emisiones como de consumo. La información se presenta por separado para edificios nuevos acabados y edificios existentes.

La **Tabla 3.17** recoge que en 2022 se alcanzaron los 5.978.358 certificados emitidos, sumando 785.711 más que en 2021. Del total, 478.610 certificados corresponden a edificios de usos terciario y 5.499.748 a viviendas. Teniendo en cuenta los 26,6 millones de viviendas existentes según el Censo de 2021 (ver **Tabla 3.8**), la proporción de inmuebles residenciales certificados es, al menos, del 20,6%, constituyendo una muestra representativa de cara a analizar la eficiencia energética del parque edificatorio español.

Tabla 3.17. Certificados de eficiencia energética registrados por comunidad autónoma (2022).

	Edificios nuevos acabados		Edificios existentes		Total	
	Certificados	(%)	Certificados	(%)	Certificados	(%)
Andalucía	21.067	2,4%	849.128	97,6%	870.195	100%
Aragón	581	0,4%	140.549	99,6%	141.130	100%
Asturias, Principado de	977	1,2%	79.954	98,8%	80.931	100%
Baleares, Illes	3.513	2,2%	155.499	97,8%	159.012	100%
Canarias	4.762	2,5%	187.203	97,5%	191.965	100%
Cantabria	304	0,4%	83.652	99,6%	83.956	100%
Castilla y León	2.492	1,2%	199.716	98,8%	202.208	100%
Castilla - La Mancha	3.126	1,2%	259.792	98,8%	262.918	100%
Cataluña	14.620	1,1%	1.370.265	98,9%	1.384.885	100%
Comunitat Valenciana	55.611	5,7%	924.200	94,3%	979.811	100%
Extremadura (1)	7.884	22,4%	27.266	77,6%	35.150	100%
Galicia	7.253	3,0%	234.618	97,0%	241.871	100%
Madrid, Comunidad de	10.600	1,2%	886.908	98,8%	897.508	100%
Murcia, Región de	4.447	3,8%	113.363	96,2%	117.810	100%
Navarra, Comunidad Foral de	3.569	4,8%	70.496	95,2%	74.065	100%
País Vasco	3.374	1,6%	206.465	98,4%	209.839	100%
Rioja, La	558	1,3%	41.732	98,7%	42.290	100%
Ceuta	23	0,8%	2.791	99,2%	2.814	100%
Total	144.761	2,4%	5.833.597	97,6%	5.978.358	100%

Notas:

(1) Datos actualizados a 31/12/2021.

(2) Sin datos de Melilla a la fecha de elaboración de este informe.

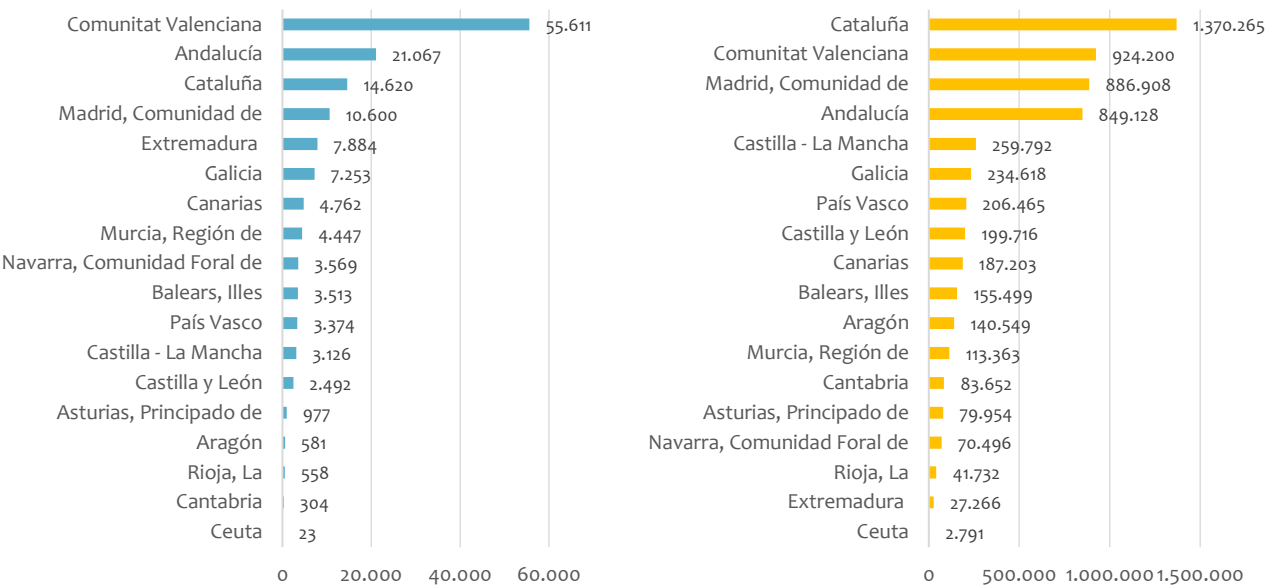
(3) Datos referidos a certificados registrados, por tanto, pueden corresponder a edificios completos o a unidades de estos certificadas de forma independiente.

Fuente: IDAE

El **Gráfico 3.17.** representa, en cifras absolutas, el número de certificados emitidos por comunidad autónoma. Hasta 2022, Cataluña registra el número más alto de certificaciones en edificios existentes (1.370.265), seguida de la Comunitat Valenciana (924.200), la Comunidad de Madrid (886.908) y Andalucía (849.128). En los edificios de obra nueva, el mayor número de certificados se encuentra en la Comunidad Valenciana (55.611), por delante de Andalucía (21.067), Cataluña (14.620) y la Comunidad de Madrid (10.600).

En comparación con los datos de 2019, publicados en el anterior boletín especial sobre rehabilitación, el número de certificaciones en edificios nuevos se ha incrementado en 2022 un 90,4%, registrándose las mayores alzas por comunidades en Cantabria (245,5%), Madrid (141,5%), Baleares (144,1%), Galicia (114%), Andalucía (112%) y la Comunitat Valenciana (103,6%). En cuanto a los edificios existentes, el incremento a nivel nacional ha sido del 42,5%, encontrando las variaciones más altas en Castilla - La Mancha (200,4%), Ceuta (170,7%) y Cantabria (121,6%).

Gráfico 3.17. Certificados de eficiencia energética registrados por comunidad autónoma: obra nueva (izquierda) y edificación existente (derecha) (Diciembre 2022).



Fuente: IDAE

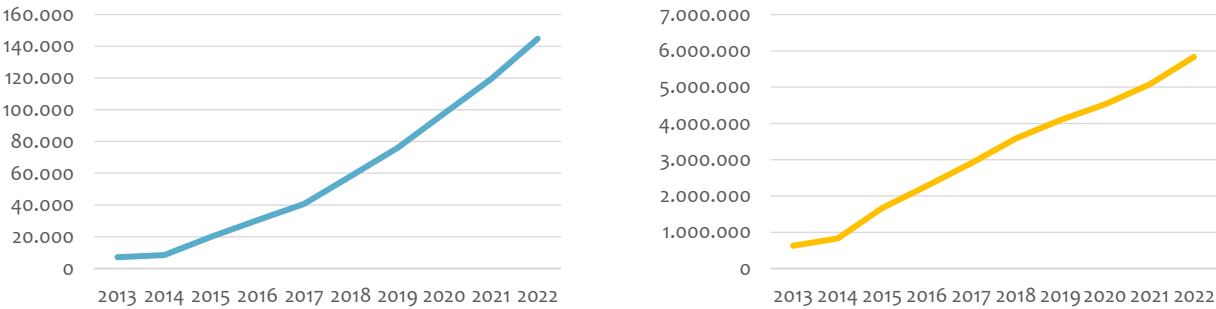
En términos absolutos, el número de certificados en edificios existentes es muy superior al de los edificios nuevos, dada la mayor proporción que los primeros representan dentro del parque edificatorio. No obstante, como se indicaba anteriormente, y recoge la **Tabla 3.18** desde 2015 hasta 2022, el ritmo de la certificación en la obra nueva ha sido notablemente superior al de la edificación existente.

Tabla 3.18. Evolución del número de certificados de eficiencia energética en el periodo 2013-2022.

	Edificios nuevos acabados		Edificios existentes	
	Certificados	Variación anual	Certificados	Variación anual
2013	7.140		628.164	
2014	8.375	17,30%	831.583	32,38%
2015	20.016	139,00%	1.666.136	100,36%
2016	30.361	51,68%	2.279.553	36,82%
2017	40.690	34,02%	2.905.714	27,47%
2018	58.252	43,16%	3.579.436	23,19%
2019	76.028	30,52%	4.091.450	14,30%
2020	97.720	28,53%	4.524.694	10,59%
2021	119.277	22,06%	5.073.370	12,13%
2022	144.761	21,37%	5.833.597	14,98%

Fuente: IDAE

Tabla 3.18. Evolución de la certificación en obra nueva (izq.) y en edificios existentes (der.).



Fuente: IDAE

Se analiza a continuación la calificación energética por nivel de emisiones de dióxido de carbono en los edificios de nueva construcción.

Al respecto, los datos recogidos en la **Tabla 3.19** señalan que, en el conjunto de España, el 80,88% de la obra nueva tiene una calificación muy alta, alta o media alta (letras “A”, “B” y “C”), el 9,27% una calificación media (letra “D”), mientras que el 9,85% restante tienen una calificación baja, muy baja o extremadamente baja (letras “E”, “F” y “G”).

Tabla 3.19. Calificación en emisiones de los edificios de nueva construcción por CCAA (2022).

	A	B	C	D	E	F	G	Total (CCAA)
Andalucía	4.380	10.108	3.622	2.221	670	32	34	21.067
Aragón	266	203	63	34	15	0	0	581
Asturias, Principado de	199	146	149	153	276	22	32	977
Balears, Illes	425	1.164	1.089	452	315	44	24	3.513
Canarias	373	646	1.122	947	580	142	952	4.762
Cantabria	151	75	28	27	22	0	1	304
Castilla y León	1.347	720	269	105	50	1	0	2.492
Castilla - La Mancha	733	1.008	342	361	483	91	108	3.126
Cataluña	7.515	5.394	853	572	286	0	0	14.620
Comunitat Valenciana	11.274	25.864	9.208	5.458	3.668	28	111	55.611
Extremadura	858	2.076	951	1.112	2.887	0	0	7.884
Galicia	4.062	1.515	670	535	422	29	20	7.253
Madrid, Comunidad de	5.311	4.058	853	257	107	4	10	10.600
Murcia, Región de	271	852	451	515	1.877	218	263	4.447
Navarra, Comunidad Foral de	2.354	576	396	164	75	4	0	3.569
País Vasco	1.527	797	305	448	247	35	15	3.374
Rioja, La	270	130	70	47	38	3	0	558
Ceuta	0	2	5	5	7	0	4	23
Total (%)	41.316	55.334	20.446	13.413	12.025	653	1.574	144.761
Total (%)	28,54%	38,22%	14,12%	9,27%	8,31%	0,45%	1,09%	100%

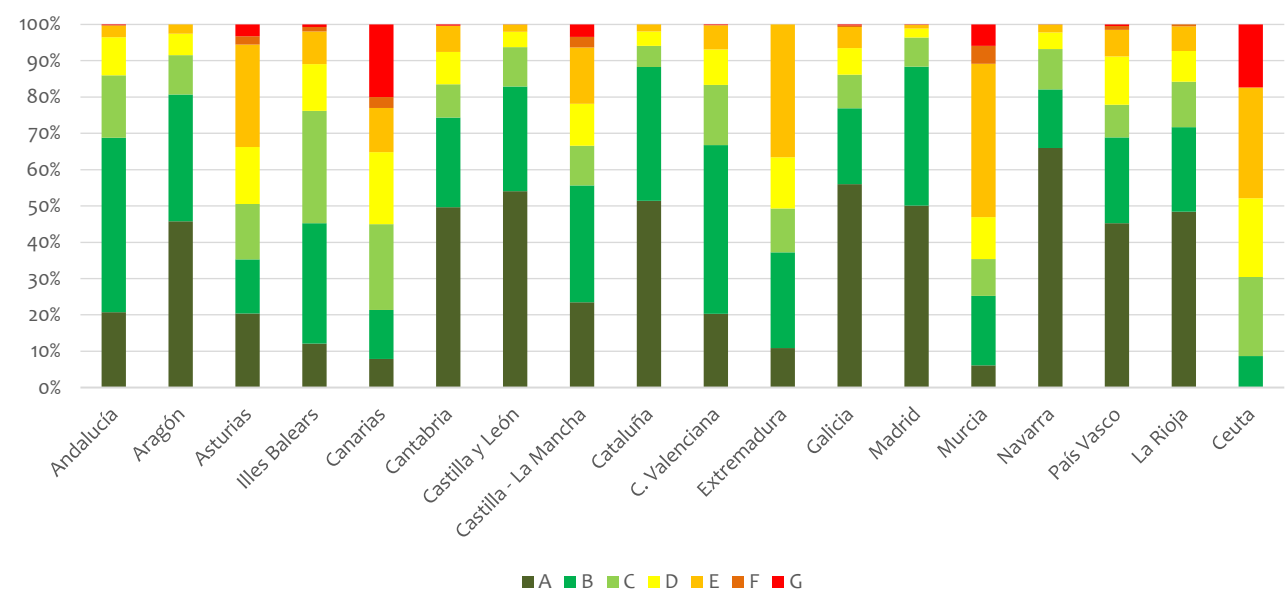
Nota: Sin datos de Melilla a fecha de elaboración de este informe.

Fuente: IDAE

La comparativa entre comunidades autónomas reflejada en el **Gráfico 3.19.a**, indica que la comunidad que presenta una mayor proporción de edificios nuevos con la mejor calificación energética por nivel de emisiones (letra “A”) es la Comunidad Foral de Navarra, seguida de Galicia, Castilla y León, Cataluña y la Comunidad de Madrid. Si se considera la suma de los edificios nuevos con calificaciones “A”, “B” y “C”, se observa cómo, en proporción, Madrid, Cataluña, Castilla y León, Aragón y Navarra son las comunidades mejor situadas.

Por el contrario, las comunidades donde, proporcionalmente, se concentra el mayor número de edificios de obra nueva peor calificados (letras “E”, “F” y “G”), son, de mayor a menor, la Región de Murcia, Ceuta, Extremadura, Canarias y el Principado de Asturias.

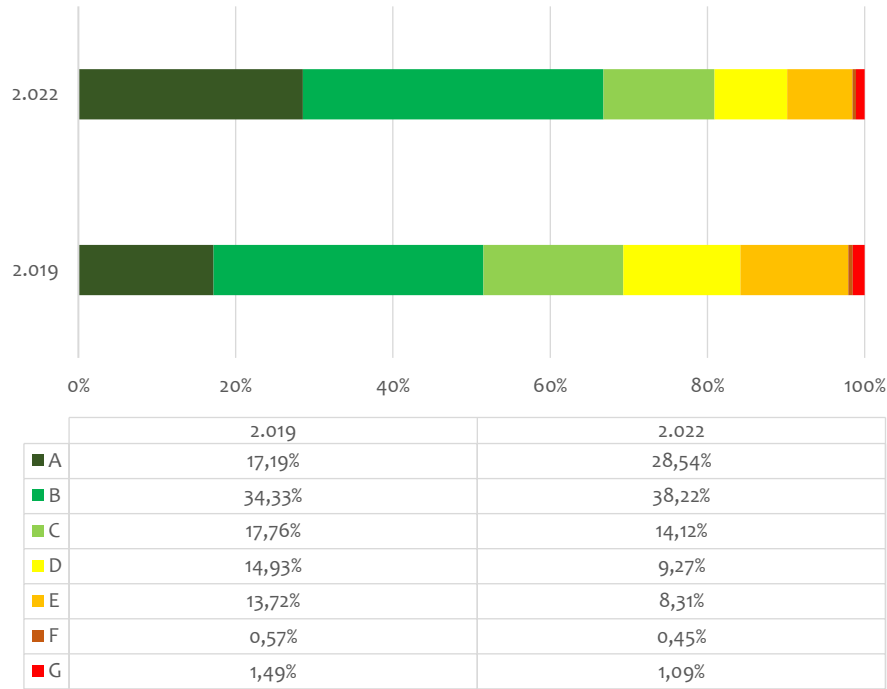
Gráfico 3.19.a. Calificación en emisiones de los edificios de nueva construcción por CCAA (2022).



Fuente: IDAE

Por último, si se analiza la evolución de la calificación por emisiones en los edificios de obra nueva entre 2019 y 2022 (**Gráfico 3.19.b**), se observa que la suma de los mejor calificados (letras “A”, “B” Y “C”) ha pasado de un 69,18% en 2019 a un 80,88% en 2022, destacando el pronunciado crecimiento de la clase “A”. Por el contrario, la proporción de edificios peor calificados (letras “E”, “F” Y “G”) se ha reducido de un 15,78% en 2019 a un 9,85% en 2022. Esta tendencia puede ser indicativa, entre otros aspectos, de una mejora de los estándares constructivos en los últimos años.

Gráfico 3.19.b. Evolución de la calificación en emisiones de los edificios de nueva construcción: 2019 - 2022.



Fuente: IDAE

Al analizar la calificación energética por nivel de emisiones de dióxido de carbono en los edificios existentes, se observa un patrón inverso al de la obra nueva.

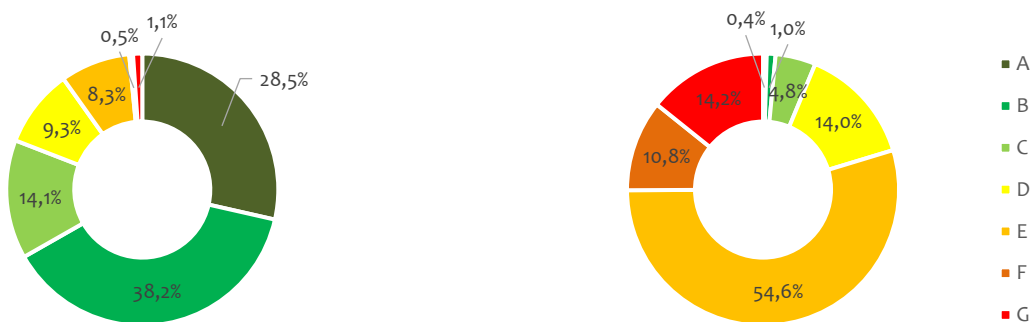
Así, los datos recogidos en la **Tabla 3.20** indican que, de un total de 5.833.597 certificaciones energéticas, tan sólo un 6,28% corresponde a las letras “A”, “B” y “C”, consideradas eficientes. La letra D, calificación media, representa un 14,03%, mientras que el 79,69% restante agrupa las calificaciones con peor comportamiento, letras “E”, “F” y “G”. Del total de la muestra, el grupo más numeroso corresponde a la letra “E” que reúne a más de la mitad del parque calificado existente (54,61%).

Tabla 3.20. Calificación en emisiones de los edificios existentes por CCAA (2022).

	A	B	C	D	E	F	G	Total (CCAA)
Andalucía	2.877	10.939	47.668	142.190	488.633	66.171	90.650	849.128
Aragón	685	1.392	7.288	20.135	80.577	15.555	14.917	140.549
Asturias	479	567	3.154	9.639	37.011	11.769	17.335	79.954
Illes Balears	801	2.534	6.978	15.833	65.829	20.427	43.097	155.499
Canarias	3.995	4.833	7.336	11.146	33.610	12.863	113.420	187.203
Cantabria	378	604	2.946	9.860	48.527	11.889	9.448	83.652
Castilla y León	2.935	2.367	11.094	31.986	107.721	21.168	22.445	199.716
Castilla - La Mancha	1.062	2.293	12.804	37.820	146.025	30.168	29.620	259.792
Cataluña	4.876	13.489	68.871	169.103	741.577	172.696	199.653	1.370.265
C. Valenciana	1.768	9.558	38.517	124.255	555.955	82.434	111.713	924.200
Extremadura	45	158	1.161	3.830	16.075	2.916	3.081	27.266
Galicia	1.486	2.795	12.737	32.404	118.342	32.813	34.041	234.618
Madrid	2.774	7.501	45.340	148.876	500.551	91.932	89.934	886.908
Murcia	340	893	4.325	15.365	72.239	10.449	9.752	113.363
Navarra	354	489	4.617	13.578	36.818	7.952	6.688	70.496
País Vasco	538	411	2.292	24.890	110.049	36.187	32.098	206.465
La Rioja	221	344	2.317	7.156	24.691	3.978	3.025	41.732
Ceuta	4	28	187	487	1.589	198	298	2.791
Total (%)	25.618	61.195	279.632	818.553	3.185.819	631.565	831.215	5.833.597
Total (%)	0,44%	1,05%	4,79%	14,03%	54,61%	10,83%	14,25%	100%

Fuente: IDAE

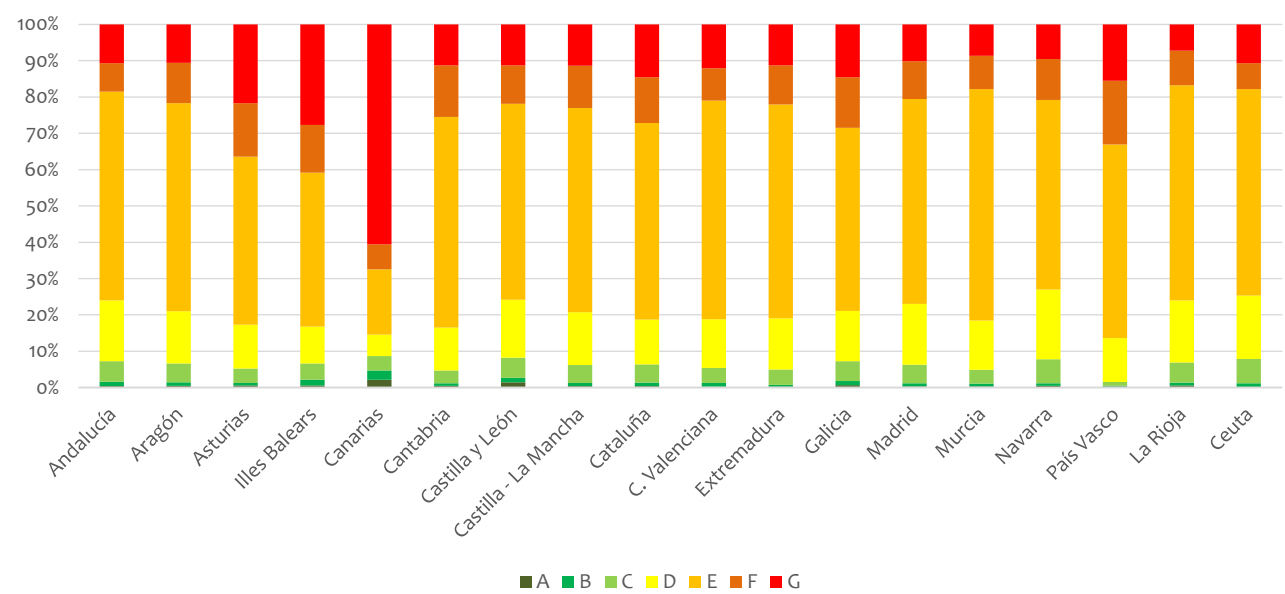
Gráfico 3.20.a. Comparación de la calificación en emisiones entre edificios nuevos (izq.) y existentes (der.).



Fuente: IDAE

Al analizar la situación por comunidades autónomas (**Gráfico 3.20.b**), se observa que la suma de calificaciones “A”, “B” y “C” es proporcionalmente muy baja, sin llegar al 10% del total en ninguna de ellas. Las regiones donde, proporcionalmente, se concentra el número más alto de edificios existentes peor calificados en términos de emisiones (letras “E”, “F” y “G”), son, de mayor a menor, el País Vasco, Canarias, Baleares, Cantabria y el Principado de Asturias. Canarias destaca, a su vez, porque el 60,59% del parque obtiene la peor calificación, letra “G”.

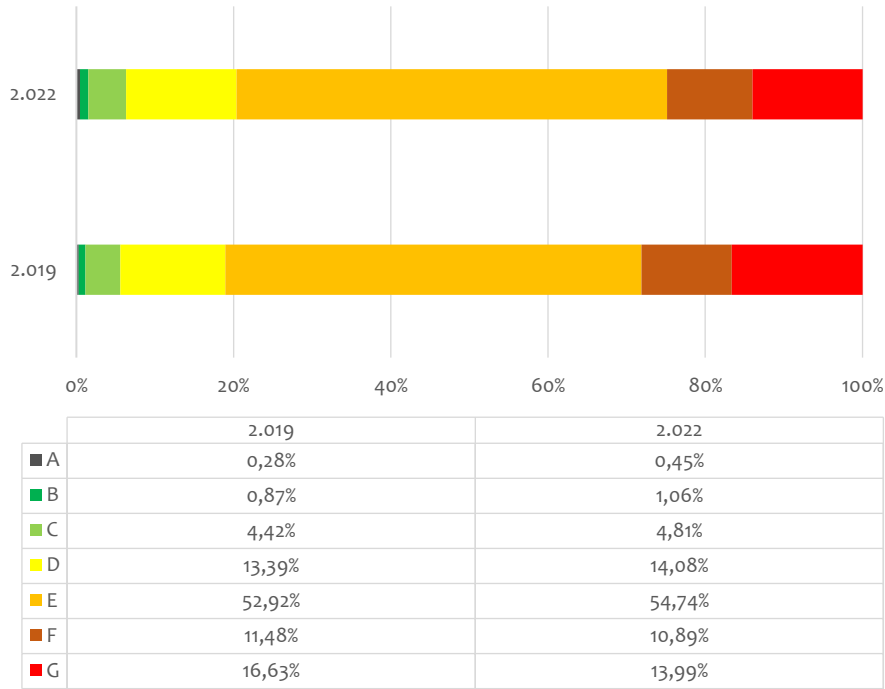
Gráfico 3.20.b. Calificación en emisiones de los edificios existentes por CCAA (2022).



Fuente: IDAE

Al analizar la evolución entre 2019 y 2022 de la calificación por emisiones en los edificios existentes (**Gráfico 3.20.c**), se observa que el sumatorio de los mejor calificados (letras “A”, “B” Y “C”) se ha incrementado ligeramente, de un 5,57% a un 6,32%. Por su parte, la proporción de edificios peor calificados (letras “E”, “F” Y “G”) se ha reducido en casi un punto y medio, desde un 81,03% en 2019 a un 79,62% en 2022. Los datos anteriores reflejan, por tanto, una tendencia positiva, aunque de avance lento, que es resultado, entre otros aspectos, del impacto favorable de las actuaciones de rehabilitación realizadas durante los últimos años.

Gráfico 3.20.c. Evolución de la calificación en emisiones de los edificios existentes: 2019 - 2022.



Fuente: IDAE

Finalmente, se analiza la calificación energética por consumo de energía primaria no renovable en los edificios existentes.

La **Tabla 3.21** recoge las certificaciones totales atendiendo a esta variable (5.513.586), las cuales son inferiores a las de emisiones porque las primeras comenzaron a emitirse de forma homogénea en España desde 2017, mientras que las segundas lo hacen desde 2013.

En este caso, el patrón es muy similar al de la calificación por emisiones, encontrando que tan sólo un 4,96% de los certificados corresponde a las letras “A”, “B” y “C”, consideradas eficientes. La letra D, calificación media, representa un 10,96% del total, mientras que el 84,09% restante agrupa las calificaciones con peor comportamiento, letras “E”, “F” y “G”. De nuevo, el grupo más numeroso corresponde a la letra “E” que reúne a más de la mitad del parque existente calificado (52,24%).

Tabla 3.21. Calificación en consumo de los edificios existentes por CCAA (2022).

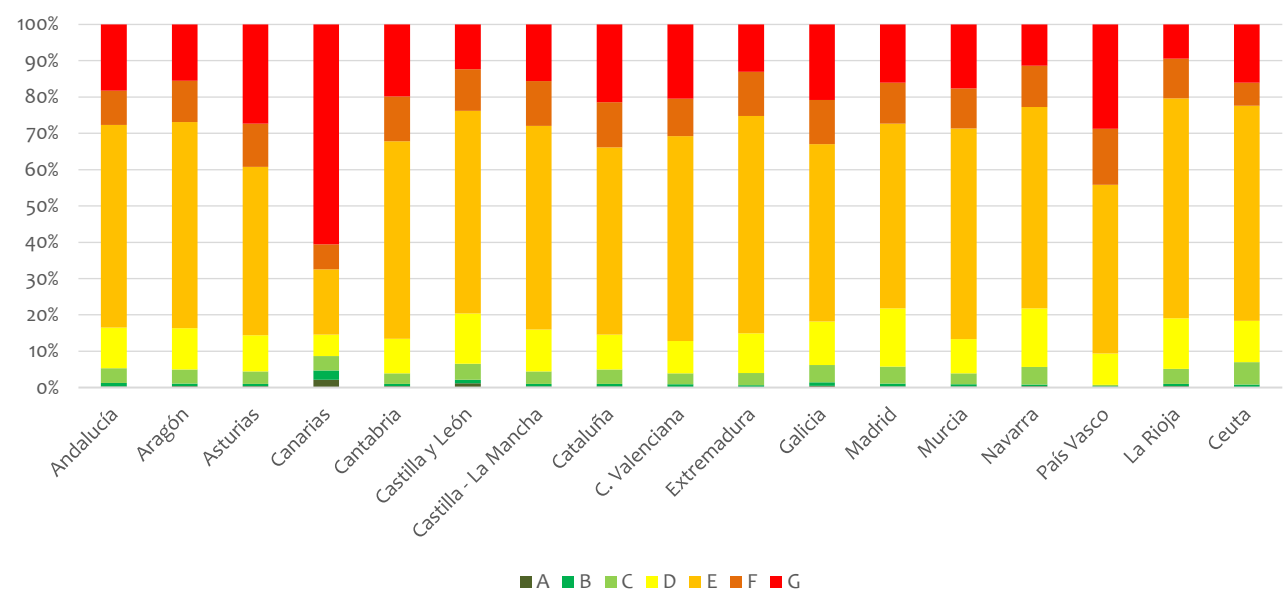
	A	B	C	D	E	F	G	Total (CCAA)
Andalucía	2.309	8.268	32.739	91.066	453.956	76.703	148.419	813.460
Aragón	515	1.052	5.357	16.009	79.869	15.899	21.848	140.549
Asturias, Principado de	316	504	2.709	7.986	37.036	9.563	21.826	79.940
Canarias	3.995	4.833	7.336	11.146	33.610	12.863	113.420	187.203
Cantabria	289	509	2.462	7.905	45.424	10.305	16.510	83.404
Castilla y León	2.294	1.945	8.847	27.651	111.435	22.831	24.712	199.715
Castilla - La Mancha	783	1.732	9.103	29.821	145.678	32.134	40.539	259.790
Cataluña	3.487	10.793	53.704	131.365	706.840	170.604	293.472	1.370.265
Comunitat Valenciana	1.213	7.100	27.608	82.775	521.426	94.949	188.981	924.052
Extremadura (1)	31	137	912	2.999	16.325	3.300	3.562	27.266
Galicia	1.169	2.312	10.978	28.285	114.516	28.635	48.723	234.618
Madrid, Comunidad de	2.227	6.005	35.689	121.185	386.296	85.413	121.802	758.617
Murcia, Región de	299	727	3.386	10.659	65.696	12.485	19.971	113.223
Navarra, Comunidad Foral de	263	342	3.409	11.358	39.081	8.017	8.026	70.496
País Vasco	404	328	865	17.746	95.981	31.744	59.397	206.465
Rioja, La	160	240	1.733	5.839	25.281	4.563	3.916	41.732
Ceuta	3	20	171	319	1.653	178	447	2.791
Total (%)	19.757	46.847	207.008	604.114	2.880.103	620.186	1.135.571	5.513.586
Total (%)	0,36%	0,85%	3,75%	10,96%	52,24%	11,25%	20,60%	100%

Fuente: IDAE

La situación por comunidades autónomas (**Gráfico 3.21.a**), revela que el número de calificaciones con las letras “A”, “B” y “C” es proporcionalmente muy bajo en todas ellas, sin llegar tampoco al 10% del total en ninguna de ellas.

Las comunidades donde, proporcionalmente, se concentra el mayor número de edificios existentes peor calificados en términos de consumo (letras “E”, “F” Y “G”), son, de mayor a menor, el País Vasco, Comunidad Valenciana, Región de Murcia, Cantabria y el Principado de Asturias. De nuevo, Canarias destaca porque el 60,59% del parque calificado se encuentra en la peor categoría, letra “G”.

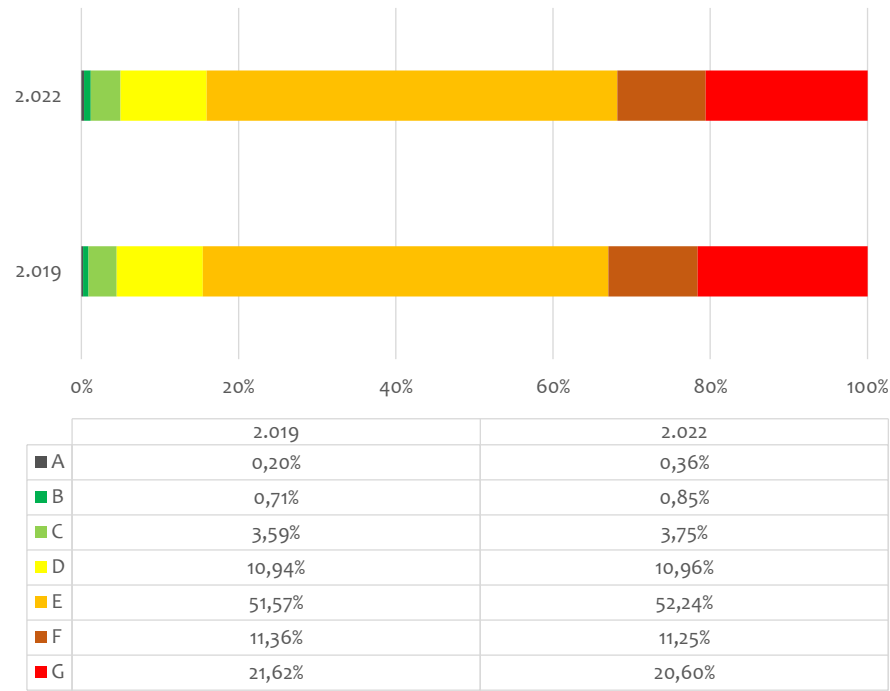
Gráfico 3.21.a. Calificación en consumo de los edificios existentes por CCAA (2022).



Fuente: IDAE

Se analiza, por último, la evolución de la calificación por consumo en los edificios existentes entre 2019 y 2022. Conforme indica el **Gráfico 3.21.b** el sumatorio de los mejor calificados (letras “A”, “B” Y “C”) ha tenido un mínimo incremento desde un 4,5% en 2019 hasta un 4,96% en 2022; mientras que la proporción de edificios peor calificados (letras “E”, “F” Y “G”) se ha reducido menos de medio punto, desde un 84,55% en 2019 a un 84,09% en 2022. Lo anterior puede reflejar, entre otros aspectos, un escaso impacto de las intervenciones de rehabilitación en términos de consumo de energía durante el periodo indicado.

Gráfico 3.21.b. Evolución de la calificación en consumo de los edificios existentes: 2019 - 2022.



Fuente: IDAE

CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE RESIDENCIAL EN LA UNIÓN EUROPEA.

En este apartado se compara el parque edificado nacional de uso residencial con el de la Unión Europea (en adelante UE), destacando aquellos aspectos relevantes para el impulso de la rehabilitación; entre otros los relativos a la antigüedad del parque, el consumo de energía y las condiciones de habitabilidad.

Antigüedad del parque residencial.

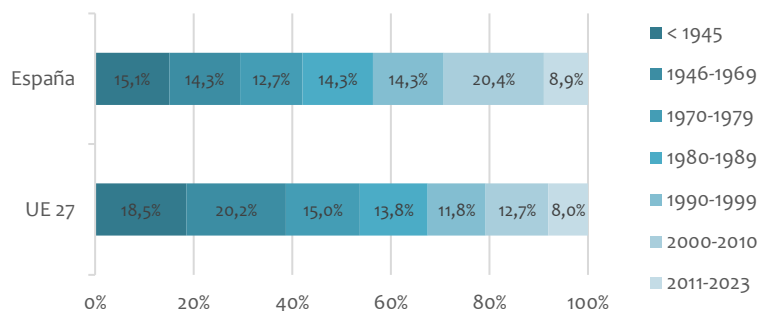
En primer lugar, a partir de las estadísticas proporcionadas por la Comisión Europea a través del “Building Stock Observatory”, se comparan los datos de antigüedad de las viviendas en España con los del resto de estados miembros de la UE (Tabla 3.22 y Gráfico 3.22). Como primer aspecto, destaca que España no es de los países que presenta, en proporción, una mayor antigüedad del parque edificado, siendo el porcentaje de edificios anteriores a 1980 del 42,1%, frente al 53,7% de promedio del conjunto de la UE (en este caso los datos varían en relación con los obtenidos a partir de la información catastral: 48%, y del censo de 2021: 48,9%).

Por otro lado, España es uno de los países con una proporción más alta de edificios construidos entre los años 2000 y 2010 (20,4%), situándose solo por detrás de Irlanda (20,9%). Es en esta década donde se registra la mayor diferencia con el promedio de la UE que se sitúa en el 12,7%. Entre 2011 y 2023, último periodo del que se publican datos, España registra un 8,9% de viviendas, un dato ligeramente superior al promedio europeo (8%).

Tabla 3.22. Antigüedad del parque residencial en los países de la UE: viviendas (%).

	< 1945	1946-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2010	2011-2023	Total
Alemania	18,3%	31,2%	17,3%	10,8%	10,7%	7,4%	4,3%	100%
Austria	23,5%	28,2%	15,2%	11,2%	12,4%	7,2%	2,3%	100%
Bélgica	35,5%	20,0%	11,7%	10,1%	8,5%	9,4%	4,8%	100%
Bulgaria	19,7%	22,5%	14,4%	13,9%	11,5%	11,4%	6,5%	100%
República Checa	19,6%	21,2%	19,4%	13,4%	8,5%	11,6%	6,4%	100%
Chipre	20,5%	24,6%	13,6%	7,8%	7,2%	17,2%	9,0%	100%
Croacia	12,6%	17,4%	18,2%	14,5%	13,4%	15,6%	8,3%	100%
Dinamarca	18,9%	18,4%	19,3%	12,1%	10,1%	11,8%	9,3%	100%
Eslovaquia	22,9%	21,4%	12,2%	15,7%	12,0%	12,8%	3,0%	100%
Eslovenia	14,7%	32,6%	12,5%	10,3%	9,1%	14,1%	6,6%	100%
España	15,1%	14,3%	12,7%	14,3%	14,3%	20,4%	8,9%	100%
Estonia	24,2%	18,2%	12,4%	12,0%	13,7%	11,2%	8,1%	100%
Finlandia	14,1%	21,2%	15,2%	18,2%	12,6%	14,1%	4,5%	100%
Francia	19,3%	14,4%	15,0%	15,2%	10,6%	14,7%	10,7%	100%
Grecia	10,5%	20,9%	17,0%	22,4%	16,9%	8,1%	4,2%	100%
Hungría	19,4%	20,4%	11,6%	20,8%	8,9%	12,6%	6,2%	100%
Irlanda	14,1%	15,0%	11,3%	17,3%	12,7%	20,9%	8,7%	100%
Italia	19,0%	16,1%	16,0%	14,1%	12,0%	12,1%	10,8%	100%
Letonia	21,8%	14,7%	12,9%	14,3%	13,7%	15,9%	6,8%	100%
Lituania	16,1%	21,3%	16,0%	15,8%	11,3%	11,5%	8,1%	100%
Luxemburgo	27,5%	18,2%	12,1%	11,0%	9,5%	12,5%	9,1%	100%
Malta	22,6%	21,0%	13,1%	15,6%	13,5%	8,6%	5,5%	100%
Países Bajos	25,0%	19,4%	12,9%	14,4%	13,5%	9,8%	5,0%	100%
Polonia	17,8%	19,7%	12,4%	12,0%	11,7%	16,1%	10,3%	100%
Portugal	15,5%	12,4%	14,9%	16,5%	17,2%	16,0%	7,6%	100%
Rumanía	12,6%	29,1%	13,9%	12,1%	10,1%	11,2%	11,0%	100%
Suecia	21,0%	16,8%	15,0%	14,5%	12,1%	11,0%	9,6%	100%
UE 27	18,5%	20,2%	15,0%	13,8%	11,8%	12,7%	8,0%	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Building Stock Observatory

Gráfico 3.22 Viviendas por década de construcción en España y en la UE27 (%).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Building Stock Observatory

Consumo de energía.

Al analizar el consumo de energía por sectores de actividad (**Tabla 3.23** y **Gráfico 3.23**), se observa que, en 2023, en España, los hogares, o sector residencial, representaron el 18,5% del consumo final de energía, una cuota que asciende al 27,3% en el conjunto de la UE.

Proporcionalmente, los países donde el consumo de energía de los hogares fue más elevado son Estonia (37,7%), Dinamarca (34%), Rumanía (33,9%), Hungría (33,7%), Croacia (33,4%), Letonia (30,3%) y Alemania (30%). En el otro extremo, España se sitúa como el segundo país con menor consumo del sector residencial (18,5%), por detrás de Luxemburgo (15,8%)

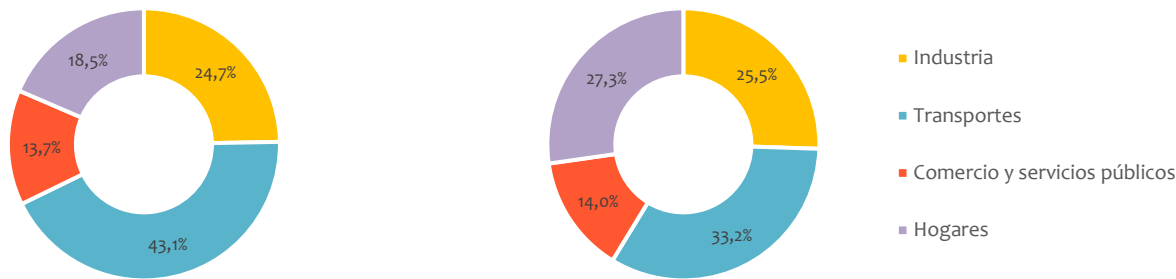
Tabla 3.23. Consumo de energía por sectores en la UE en 2023 (Miles de toneladas de petróleo equivalente).

	Total	Industria	Transportes	Comercio y servicios públicos	Hogares	Industria (%)	Transportes (%)	Comercio y servicios públicos (%)	Hogares (%)
Alemania	175.979,40	50.065,86	49.196,83	23.846,05	52.870,66	28,4%	28,0%	13,6%	30,0%
Austria	23.330,44	6.941,12	7.388,31	2.416,38	6.584,64	29,8%	31,7%	10,4%	28,2%
Bélgica	28.944,28	9.274,39	8.875,47	3.831,87	6.962,55	32,0%	30,7%	13,2%	24,1%
Bulgaria	9.292,47	2.454,74	3.527,77	1.263,38	2.046,58	26,4%	38,0%	13,6%	22,0%
República Checa	22.099,29	5.961,92	7.027,82	2.693,40	6.416,16	27,0%	31,8%	12,2%	29,0%
Chipre	1.564,77	252,86	683,16	292,29	336,46	16,2%	43,7%	18,7%	21,5%
Croacia	6.667,95	1.173,89	2.488,59	780,95	2.224,53	17,6%	37,3%	11,7%	33,4%
Dinamarca	12.232,26	2.226,66	3.960,15	1.891,88	4.153,56	18,2%	32,4%	15,5%	34,0%
Eslovaquia	9.066,07	2.869,48	2.624,34	1.146,79	2.425,47	31,7%	28,9%	12,6%	26,8%
Eslovenia	4.384,93	1.073,34	1.834,36	437,18	1.040,04	24,5%	41,8%	10,0%	23,7%
España	74.774,95	18.476,51	32.202,67	10.232,56	13.863,20	24,7%	43,1%	13,7%	18,5%
Estonia	2.480,14	337,17	845,79	361,21	935,98	13,6%	34,1%	14,6%	37,7%
Finlandia	21.452,02	9.292,60	3.774,51	2.902,97	5.481,94	43,3%	17,6%	13,5%	25,6%
Francia	123.243,99	23.957,11	44.088,81	18.884,77	36.313,30	19,4%	35,8%	15,3%	29,5%
Grecia	14.505,16	2.463,42	6.128,63	2.139,23	3.773,87	17,0%	42,3%	14,7%	26,0%
Hungría	15.936,33	3.994,58	4.933,01	1.641,63	5.367,12	25,1%	31,0%	10,3%	33,7%
Irlanda	10.659,12	2.060,13	4.116,60	1.939,14	2.543,24	19,3%	38,6%	18,2%	23,9%
Italia	104.798,14	23.502,31	37.105,51	16.603,13	27.587,19	22,4%	35,4%	15,8%	26,3%
Letonia	3.560,38	921,41	1.021,61	539,36	1.078,00	25,9%	28,7%	15,1%	30,3%
Lituania	5.194,61	898,67	2.144,10	620,90	1.530,95	17,3%	41,3%	12,0%	29,5%
Luxemburgo	2.895,47	487,40	1.509,86	441,04	457,17	16,8%	52,1%	15,2%	15,8%
Malta	572,79	63,76	266,61	128,82	113,59	11,1%	46,5%	22,5%	19,8%
Países Bajos	34.995,65	11.636,50	9.496,62	6.152,62	7.709,92	33,3%	27,1%	17,6%	22,0%
Polonia	65.435,17	13.723,85	23.719,10	8.102,06	19.890,16	21,0%	36,2%	12,4%	30,4%
Portugal	15.930,93	4.312,79	6.173,91	2.424,57	3.019,67	27,1%	38,8%	15,2%	19,0%
Rumanía	22.259,11	4.958,00	7.698,76	2.050,18	7.552,17	22,3%	34,6%	9,2%	33,9%
Suecia	29.060,54	11.349,81	6.494,97	4.165,75	7.050,93	39,1%	22,3%	14,3%	24,3%
UE 27	841.316,33	214.730,24	279.327,85	117.930,12	229.328,12	25,5%	33,2%	14,0%	27,3%

Fuente: Eurostat

Al comparar el consumo por sectores en España y en la UE, se observa que, en ambos casos, el transporte ocupa el primer lugar, si bien, proporcionalmente, este es notablemente más alto en España, donde representa el 43,1% del total frente al 33,2% de promedio en la UE. El segundo aspecto destacable es la diferencia existente en la posición que ocupa el consumo de los hogares, el segundo lugar en la UE con un 27,3%, mientras que en España se encuentra en la tercera posición (por detrás de la industria) con un consumo equivalente al 18,5% del total.

Gráfico 3.23. Consumo de energía por sectores en España (izq.) y en la UE27 (der.).



Fuente: Eurostat

Centrándonos en el sector residencial, los datos proporcionados por Eurostat reflejan que el consumo de los hogares ha descendido durante la última década; tanto en España, donde experimenta una reducción del 10,7% entre 2012 y 2023 (como también señalaban los datos del IDAE), como en el conjunto de la UE, donde la disminución es superior, con un 13,2% de promedio.

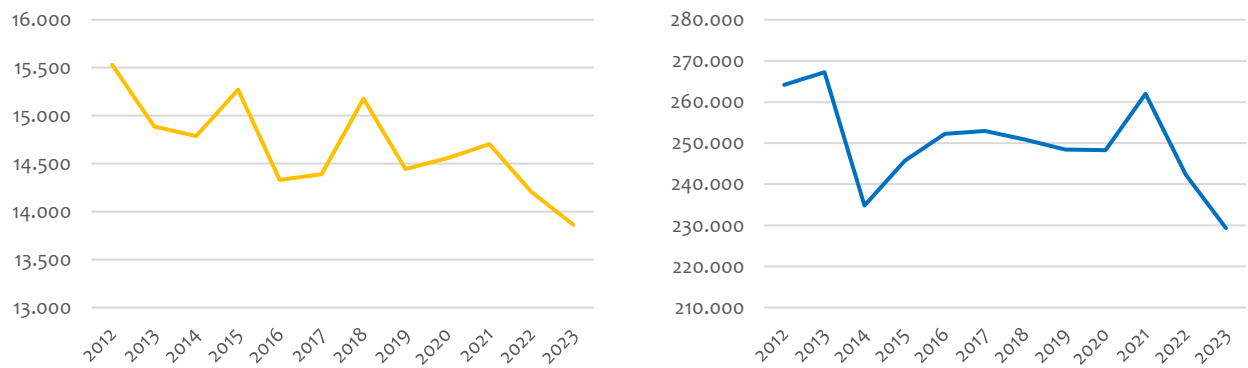
Tabla 3.24. Evolución del consumo de energía de los hogares en España y en la UE27: 2012-2023 (Miles de toneladas de petróleo equivalente).

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
UE 27	264.205,5	267.251,2	234.844,6	245.735,4	252.284,5	252.929,7	250.829,1	248.451,6	248.292,9	262.004,5	242.310,6	229.328,1
España	15.530,5	14.888,9	14.787,3	15.269,8	14.331,7	14.392,0	15.178,8	14.445,3	14.555,8	14.705,6	14.208,2	13.863,2

Fuente: Eurostat

El Gráfico 3.24 representa la evolución del consumo del sector residencial, reflejando la tendencia descendente antes mencionada, si bien esta presenta subidas cíclicas del consumo en años sucesivos: tanto en España, en 2015, 2018 y 2021, como en la UE, en 2013, 2017 y 2021.

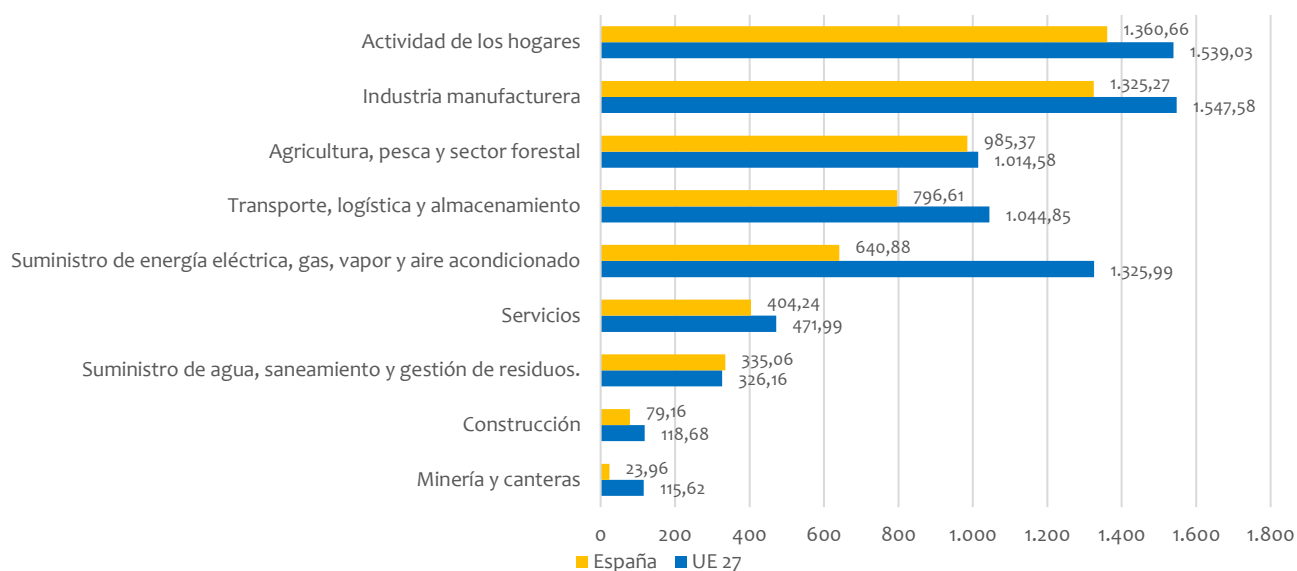
Gráfico 3.24. Evolución del consumo de energía de los hogares en España (izq.) y la UE27 (der.).



Fuente: Eurostat

A pesar de la reducción del consumo de energía en el sector residencial, la actividad de los hogares, tanto en España como en la UE, es, junto a la industria manufacturera, la principal emisora de gases de efecto invernadero (GEI) y partículas contaminantes del aire. Esta circunstancia da una dimensión de la relevancia y el potencial de la rehabilitación edificatoria por su capacidad para mejorar la eficiencia energética y reducir los niveles de consumo de energía, generando, con ello, tanto impactos medioambientales positivos, como económicos y sociales.

Gráfico 3.25.a. Emisiones de GEI y contaminantes del aire en España y la UE27 en 2023 (Kg per cápita).

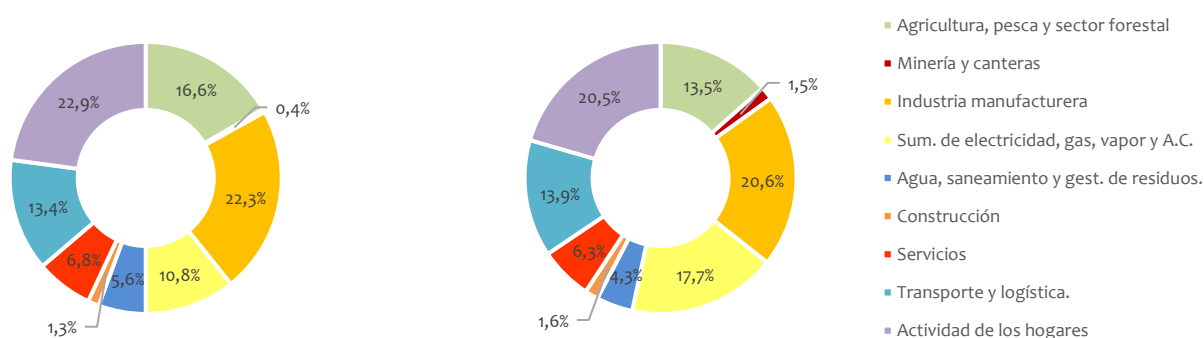


Fuente: Eurostat

A partir de los datos anteriores, el **Gráfico 3.25.b** muestra, en términos proporcionales, las cuotas de emisión de gases de efecto invernadero y contaminantes del aire por sectores de actividad.

En España, en primer lugar, se sitúan los hogares (22,9%), seguidos de la industria manufacturera (22,3%) y del sector agroforestal y pesquero (16,6%). Por su parte, en el conjunto de la UE, ocupan las primeras posiciones, con cifras muy similares, la industria (20,6%) y los hogares (20,5%), seguidos del suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado (17,7%).

Gráfico 3.25.b. Emisiones de GEI y contaminantes del aire en España (izq.) y en la UE27 (der.) en 2023.



Fuente: Eurostat

La **Tabla 3.26** recoge los datos de consumo de energía por usos en el sector residencial, y permite observar que la calefacción es, con diferencia, el principal destino de la energía consumida por los hogares. Proporcionalmente, la calefacción representa el 63% de dicho consumo en la UE, con cuotas más elevadas en los países del norte y del este del continente, mientras que en España esta cuota es del 39,2%, solo por detrás de Chipre (34,2%), Portugal (32,2%) y Malta (22,2%).

Tabla 3.26. Consumo de energía de los hogares de la UE por usos en 2023 (Miles de Terajulios).

	Total	Calefacción	Refrigeración	Agua caliente sanitaria (ACS)	Cocina	Iluminación y electrodom.	Calef. (%)	Refrig. (%)	ACS (%)	Cocina (%)	Ilum. y electrodom. (%)
Alemania	2.195,63	1.458,70	4,55	368,58	146,99	216,80	66,4%	0,2%	16,8%	6,7%	9,9%
Austria	264,24	181,73	0,03	40,33	7,23	34,91	68,8%	0,0%	15,3%	2,7%	13,2%
Bélgica	289,07	206,22	0,50	42,82	5,37	34,15	71,3%	0,2%	14,8%	1,9%	11,8%
Bulgaria	85,69	38,52	0,49	17,34	8,07	21,27	45,0%	0,6%	20,2%	9,4%	24,8%
República Checa	266,19	181,31	0,36	44,10	19,77	20,65	68,1%	0,1%	16,6%	7,4%	7,8%
Chipre	13,83	4,72	1,79	3,41	1,16	2,74	34,2%	13,0%	24,6%	8,4%	19,8%
Croacia	93,29	62,80	1,93	9,95	5,46	13,16	67,3%	2,1%	10,7%	5,8%	14,1%
Dinamarca	173,01	101,06	0,00	42,06	3,58	26,32	58,4%	0,0%	24,3%	2,1%	15,2%
Eslovaquia	94,67	60,34	0,09	21,00	4,89	8,35	63,7%	0,1%	22,2%	5,2%	8,8%
Eslovenia	50,38	26,01	0,37	7,19	1,63	15,18	51,6%	0,7%	14,3%	3,2%	30,1%
España	580,42	227,61	6,15	108,30	44,69	193,67	39,2%	1,1%	18,7%	7,7%	33,4%
Estonia	39,19	27,83	0,00	4,59	1,88	4,88	71,0%	0,0%	11,7%	4,8%	12,5%
Finlandia	216,86	150,42	0,49	36,40	2,57	26,97	69,4%	0,2%	16,8%	1,2%	12,4%
Francia	1.516,99	1.011,83	7,85	144,60	84,85	267,85	66,7%	0,5%	9,5%	5,6%	17,7%
Grecia	157,32	83,06	8,01	25,50	10,91	29,85	52,8%	5,1%	16,2%	6,9%	19,0%
Hungría	224,71	155,90	0,93	31,16	12,51	24,22	69,4%	0,4%	13,9%	5,6%	10,8%
Irlanda	105,42	59,82	0,00	22,86	2,54	20,21	56,7%	0,0%	21,7%	2,4%	19,2%
Italia	1.140,20	765,95	22,70	123,13	88,69	139,74	67,2%	2,0%	10,8%	7,8%	12,2%
Letonia	44,70	28,83	0,00	8,41	3,48	3,99	64,5%	0,0%	18,8%	7,8%	8,9%
Lituania	64,10	43,33	0,00	7,39	4,85	8,53	67,6%	0,0%	11,5%	7,6%	13,3%
Luxemburgo	19,14	15,17	0,10	1,65	0,72	1,49	79,3%	0,5%	8,6%	3,8%	7,8%
Malta	4,71	1,05	0,60	1,08	0,50	1,49	22,2%	12,7%	22,9%	10,7%	31,6%
Países Bajos	321,53	186,42	1,37	68,65	8,04	57,06	58,0%	0,4%	21,4%	2,5%	17,7%
Polonia	831,73	516,84	0,00	154,85	75,27	84,77	62,1%	0,0%	18,6%	9,1%	10,2%
Portugal	128,03	41,24	1,40	21,51	37,78	26,11	32,2%	1,1%	16,8%	29,5%	20,4%
Rumanía	314,32	194,12	1,07	43,92	30,50	44,73	61,8%	0,3%	14,0%	9,7%	14,2%
Suecia	283,69	170,47	0,00	44,20	5,12	63,90	60,1%	0,0%	15,6%	1,8%	22,5%
UE 27	9.519,07	6.001,30	60,76	1.444,99	619,05	1.392,98	63,0%	0,6%	15,2%	6,5%	14,6%

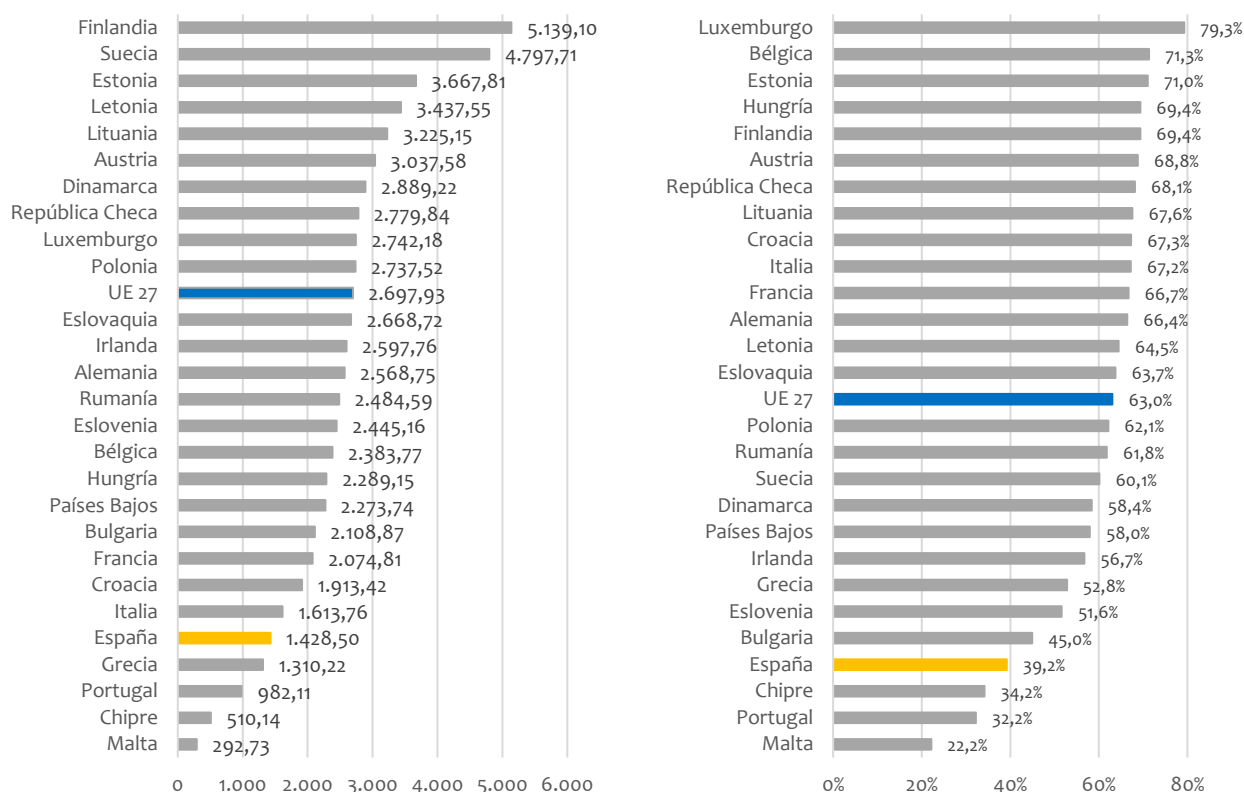
Fuente: Eurostat

La demanda de energía para la calefacción está relacionada con el indicador de Eurostat “*heating degree days*”, que mide la necesidad de calefacción en un país en función de los grados de diferencia con una temperatura exterior de referencia (generalmente 18°C). Al respecto, el **Gráfico 3.26.a** muestra, en orden descendente, a la izquierda, los países de la UE27 según los días de demanda de calefacción, y, a la derecha, el porcentaje que representa la calefacción dentro del consumo total de energía de los hogares (a partir de los datos de la tabla anterior).

En términos generales, se aprecia que hay una relación lógica entre el indicador de demanda de calefacción y el porcentaje que esta representa dentro del consumo de energía de los hogares. Es el caso, entre otros, de España, situada en la quinta posición por el final en términos de demanda y en la cuarta, en cuanto a la cuota que representa la calefacción dentro del consumo total. No obstante, hay excepciones que se salen de este comportamiento habitual, como Luxemburgo o Italia, donde la cuota de consumo de calefacción se sitúa por encima de la de países con un indicador de demanda más alto; y, otros, como Suecia o Letonia, donde, al contrario, el consumo de los hogares es proporcionalmente menor al de otros países, aun teniendo una demanda de calefacción superior a estos.

Es presumible suponer niveles de eficiencia energética en la edificación más elevados en estos países, que, por tanto, pasarían a constituir un referente en términos de estándares de construcción, instalaciones y sistemas de calefacción, así como programas de actuación en materia de rehabilitación.

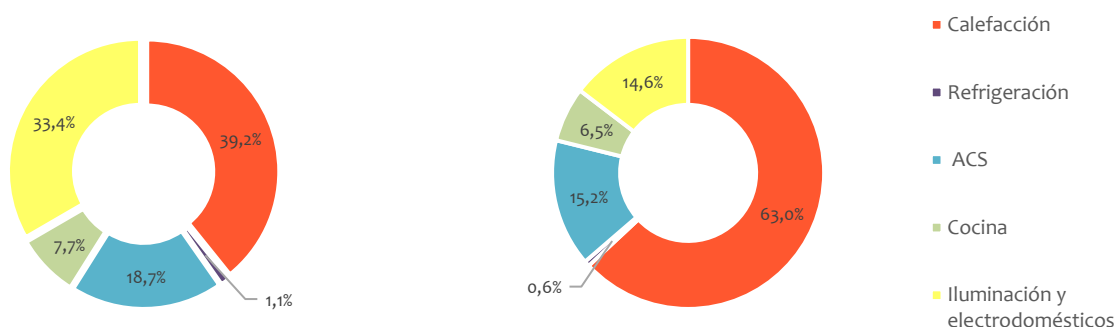
Gráfico 3.26.a. Indicador de demanda de calefacción o “heating degree days” (izq) y cuota de consumo de energía en calefacción (der.) en la UE27 en 2023.



Fuente: Eurostat

Por otra parte, al observar el consumo de los hogares en usos distintos a la calefacción, destaca que España supere los promedios de la UE en todos ellos (**Gráfico 3.26.b**). En particular, resalta que España ocupe, proporcionalmente, el primer lugar entre los 27 en iluminación y electrodomésticos; registrando, en este caso, una cuota del 33,4% sobre el total nacional frente al 14,6% de la UE. Son cifras muy distintas a las de la mayoría de los países europeos, acercándose, únicamente, a los registros españoles Malta y Eslovenia, con cuotas del 31,6% y el 30,1% respectivamente. Al respecto, los datos aportados por IDAE, con mayor nivel de desagregación que los de Eurostat (ver **Tabla 3.16**), reflejan que el 28% de dicho consumo corresponde a los electrodomésticos y el 5,3% restante a la iluminación.

Gráfico 3.26.b. Consumo de energía de los hogares por usos en España (izq.) y en la UE27 (der.).



Fuente: Eurostat

Respecto a las fuentes de energía utilizadas en 2023 (**Tabla 3.27** y **Gráfico 3.27**), la mayor parte del consumo de los hogares de la UE procedía del gas natural (31,2%) y la electricidad (27,5%); invirtiéndose el orden en España, con la electricidad en primer lugar (46,2%) con notable diferencia sobre el gas natural (21,%). España es el sexto país de la UE donde el consumo de electricidad de los hogares es proporcionalmente más alto, por detrás de Malta (85,2%), Bulgaria (51,7%), Suecia (48,9%), Chipre (47,2%) y Portugal (46,5%).

Los datos también reflejan que el consumo de combustibles fósiles por los hogares en España es inferior al promedio de la UE, registrándose un 38,2% (si se suman el gas natural, gasóleo y similares, gas licuado del petróleo - GLP y carbón) frente al 43,9% en la UE. En este aspecto, los países con menor consumo de combustibles fósiles son: Suecia (1,1%), Finlandia (1,7%), Bulgaria (4,8%), Estonia (6,4%) y Malta (11,1%).

En cuanto a renovables y biocombustibles, en España representan el 15,7% del consumo de los hogares, por debajo del promedio de la UE (19,6%).

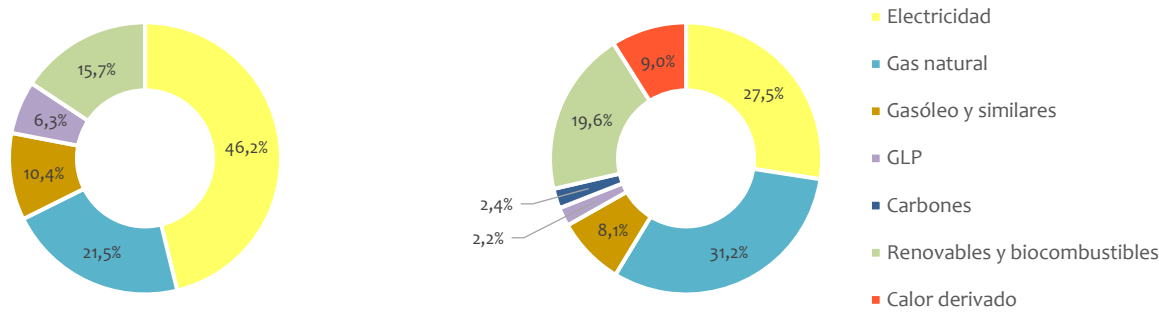
Finalmente, cabe destacar que en España la diversificación de fuentes de energía es menor, con un aporte del calor derivado del 0%, circunstancia que también sucede en Chipre, Irlanda y Portugal. El calor derivado se genera indirectamente como subproducto de procesos industriales o en centrales térmicas o en plantas de cogeneración, que producen a la vez electricidad y calor útil, y puede ser distribuido a través de redes de calefacción urbana o de distrito. Como reflejan los datos, su contribución es muy significativa en los países escandinavos, donde representa más del 30% del consumo de los hogares. Esta fuente, utilizada en sistemas de calefacción urbana destaca en términos de eficiencia energética, pudiendo reducir costes, emisiones y pérdidas respecto a sistemas convencionales por edificio o por vivienda; por lo que su utilización puede ser tenida en cuenta en intervenciones de rehabilitación a escala de barrio.

Tabla 3.27. Principales fuentes de la energía consumida por los hogares en la UE en 2023 (%).

	Electricidad	Gas natural	Gasóleo y similares	GLP	Carbones	Renovables y biocombustibles	Calor derivado
Alemania	21,6%	39,0%	18,4%	1,1%	0,6%	12,6%	6,7%
Austria	30,0%	18,8%	10,4%	0,4%	0,1%	28,3%	11,9%
Bélgica	20,6%	43,1%	24,2%	2,0%	0,4%	9,5%	0,2%
Bulgaria	51,7%	3,5%	0,0%	0,6%	0,7%	29,2%	14,3%
República Checa	22,0%	24,6%	0,0%	0,9%	7,1%	32,1%	13,4%
Chipre	47,2%	0,0%	15,0%	12,3%	0,0%	25,5%	0,0%
Croacia	25,1%	21,8%	2,4%	1,6%	0,0%	44,3%	4,7%
Dinamarca	22,1%	11,7%	3,0%	0,6%	0,0%	18,9%	43,8%
Eslovaquia	21,5%	44,9%	0,0%	0,3%	1,3%	19,4%	12,6%
Eslovenia	35,7%	8,6%	9,8%	2,5%	0,0%	36,5%	6,9%
España	46,2%	21,5%	10,4%	6,3%	0,0%	15,7%	0,0%
Estonia	19,9%	5,9%	0,1%	0,3%	0,0%	39,4%	34,3%
Finlandia	40,3%	0,2%	1,4%	0,1%	0,0%	24,0%	34,0%
Francia	40,4%	27,1%	7,3%	1,9%	0,1%	19,3%	4,0%
Grecia	36,0%	10,1%	21,7%	3,0%	0,0%	28,5%	0,7%
Hungría	20,2%	46,7%	0,0%	1,2%	0,6%	23,2%	8,1%
Irlanda	44,1%	29,4%	16,3%	3,1%	4,6%	2,5%	0,0%
Italia	20,4%	48,2%	2,0%	4,0%	0,0%	23,1%	2,3%
Letonia	13,2%	7,9%	3,0%	2,6%	0,1%	40,6%	32,4%
Lituania	19,0%	12,8%	2,1%	3,7%	1,0%	29,6%	31,8%
Luxemburgo	17,6%	45,9%	29,7%	0,0%	0,1%	6,7%	0,0%
Malta	85,2%	0,0%	0,0%	11,1%	0,0%	3,7%	0,0%
Países Bajos	25,1%	65,7%	0,1%	0,3%	0,0%	5,5%	3,2%
Polonia	12,8%	21,8%	0,4%	2,5%	21,3%	23,1%	18,1%
Portugal	46,5%	9,3%	1,3%	11,0%	0,0%	31,8%	0,0%
Rumanía	14,9%	34,8%	0,0%	3,2%	0,6%	39,0%	7,4%
Suecia	48,9%	0,3%	0,7%	0,1%	0,0%	11,5%	38,5%
UE 27	27,5%	31,2%	8,1%	2,2%	2,4%	19,6%	9,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat

Gráfico 3.27. Principales fuentes de la energía consumida por los hogares en España (izq.) y en la UE27 (der).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat

Condiciones de habitabilidad.

A continuación, se analizan diversas estadísticas recopiladas por Eurostat relacionadas con las condiciones de habitabilidad de los hogares.

Tabla 3.28. Población que padece determinados problemas o inadecuaciones en su vivienda (%).

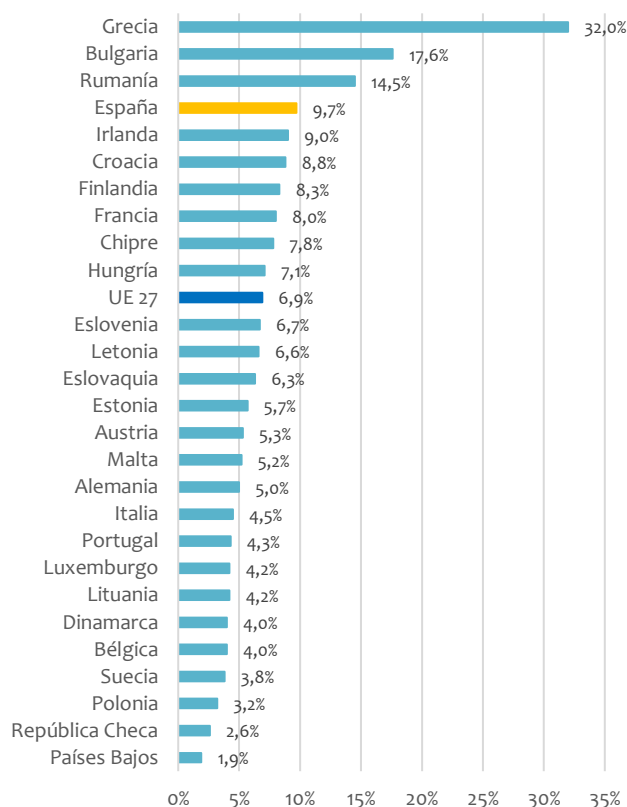
	No puede mantener su vivienda suficientemente caliente (2024)	Padece humedades, goteras o pudrición en suelos o marcos de ventanas (2023)	Sufre problemas de ruido (2023)	Considera que su vivienda es demasiado oscura (2023)	Carece de inodoro de uso privativo de la vivienda (2020)	Carece de bañera o ducha en la vivienda (2020)
Alemania	6,3%	16,0%	25,2%	7,1%	0,0%	0,0%
Austria	4,0%	10,5%	20,0%	6,6%	0,8%	0,7%
Bélgica	4,8%	14,4%	14,3%	5,4%	0,7%	0,4%
Bulgaria	19,0%	8,4%	8,7%	3,1%	13,2%	7,4%
República Checa	4,9%	8,5%	15,5%	2,9%	0,3%	0,2%
Chipre	14,6%	32,1%	18,8%	5,0%	0,5%	0,5%
Croacia	4,6%	5,6%	6,7%	3,3%	1,4%	0,9%
Dinamarca	4,4%	15,0%	15,6%	3,0%	0,5%	2,1%
Eslovaquia	8,3%	5,8%	8,6%	3,7%	0,1%	0,7%
Eslovenia	3,3%	18,5%	13,9%	4,5%	0,1%	0,1%
España	17,5%	23,0%	23,6%	8,4%	0,4%	0,2%
Estonia	3,6%	10,5%	9,6%	3,0%	4,0%	5,2%
Finlandia	2,7%	5,3%	23,0%	4,4%	0,3%	0,3%
Francia	11,8%	21,1%	21,1%	10,6%	0,7%	0,5%
Grecia	19,0%	13,5%	21,2%	6,1%	0,3%	0,2%
Hungría	6,0%	12,6%	10,1%	9,2%	1,6%	1,6%
Irlanda	4,9%	21,2%	10,9%	6,9%	0,2%	0,1%
Italia	8,6%	17,1%	11,2%	6,4%	0,7%	0,7%
Letonia	4,9%	18,8%	12,4%	5,5%	8,0%	9,0%
Lituania	18,0%	8,6%	10,1%	6,6%	7,6%	7,2%
Luxemburgo	3,6%	18,0%	30,2%	4,4%	0,1%	0,1%
Malta	7,8%	7,2%	31,3%	9,3%	0,1%	0,0%
Países Bajos	7,1%	15,4%	28,2%	3,5%	0,0%	0,1%
Polonia	3,3%	5,7%	9,3%	3,3%	1,4%	1,6%
Portugal	15,7%	29,0%	28,7%	8,1%	0,6%	0,6%
Rumanía	10,8%	7,5%	19,5%	4,8%	22,8%	21,6%
Suecia	4,1%	4,8%	10,7%	5,0%	0,0%	0,1%
UE 27	9,2%	15,6%	18,1%	6,7%	1,8%	1,7%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat

En comparación con los promedios de la UE, España presenta peores registros en cuatro de los indicadores analizados: confort térmico durante los meses fríos, humedades y goteras, ruido y oscuridad en las viviendas.

Entre ellos, destaca que en España un 17,5% de la población declara no poder mantener su vivienda suficientemente caliente durante el invierno; siendo este el cuarto peor registro de la UE, por detrás de Bulgaria (19%), Grecia (19%) y Lituania (18%). Se trata del indicador con mayor diferencia respecto al promedio de la UE (8,3 puntos); una circunstancia llamativa teniendo en cuenta que el parque de vivienda en España no es proporcionalmente de los más antiguos (ver **Tabla 3.22**) y que el indicador de demanda de calefacción es el cuarto más bajo de la UE (ver **Tabla 3.26**). En relación con lo anterior, otro indicador refleja que un 9,7% de los hogares en España tuvo, en 2024, atrasos en el pago de las facturas de suministros, frente al 6,9% de promedio en la UE (**Gráfico 3.28.a**), por lo que, en conjunto, se puede advertir que parte de los hogares españoles afrontan una situación de pobreza energética.

Gráfico 3.28.a. Hogares con atrasos en el pago de las facturas de suministros en 2024 (%).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat

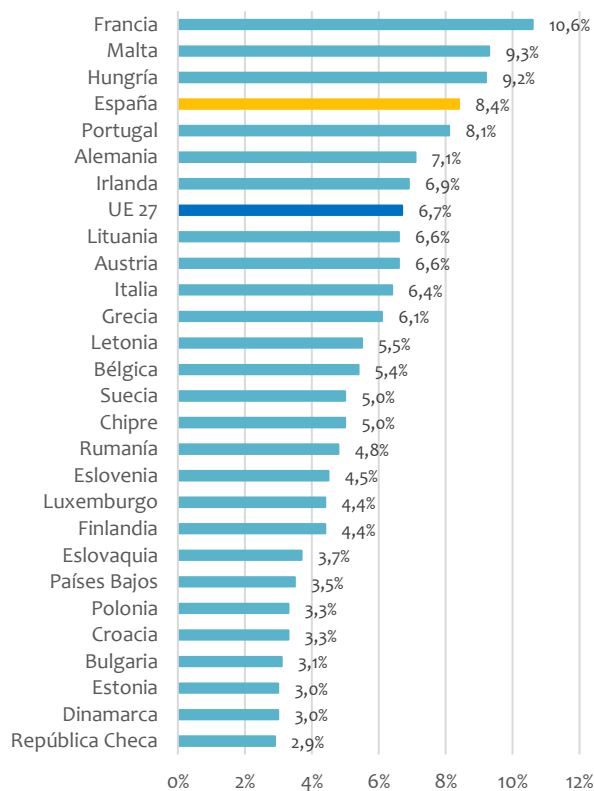
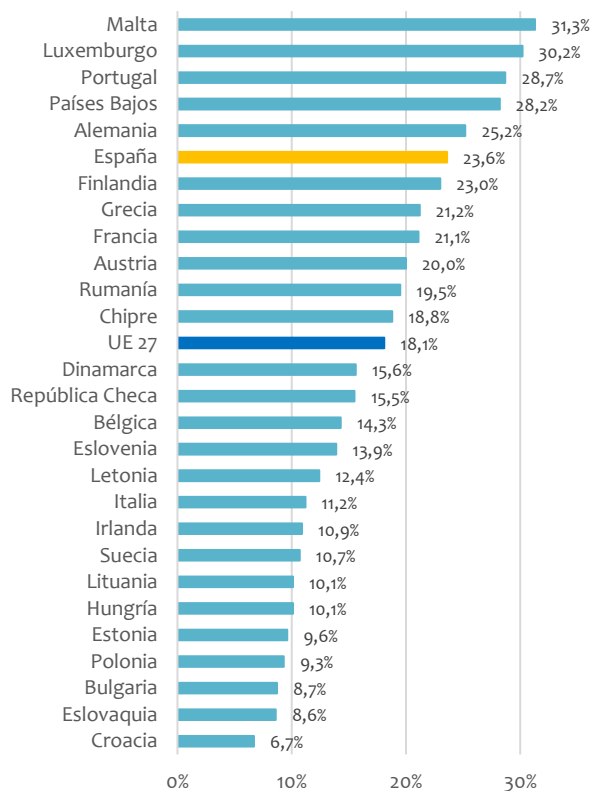
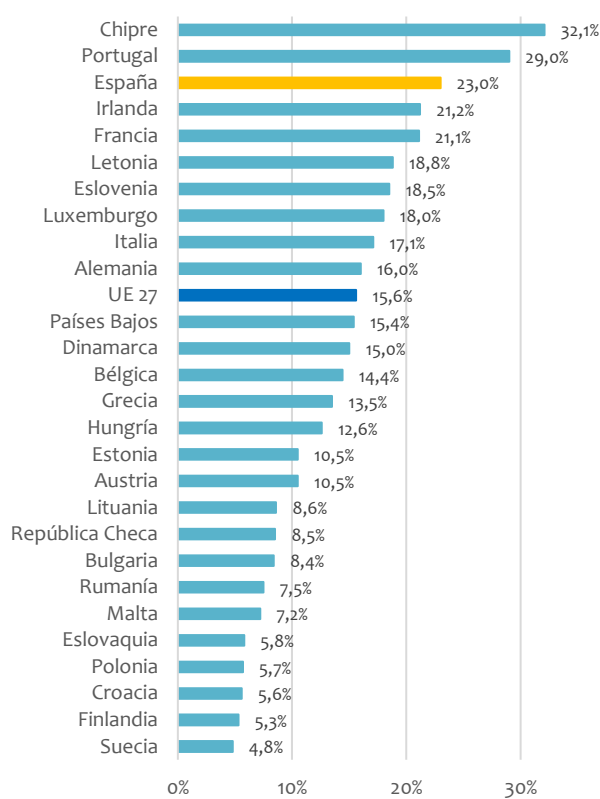
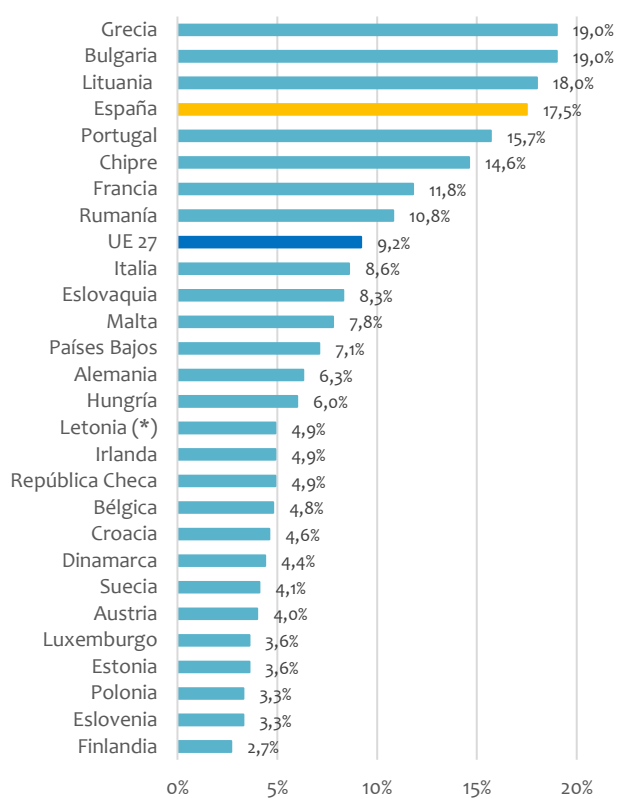
Los gráficos siguientes reflejan los datos de la **Tabla 3.28** ordenando los registros de los distintos países en orden descendente; pudiendo concluir que el conjunto de indicadores sobre condiciones de habitabilidad, junto los datos aportados por la Encuesta de Condiciones de Vida del INE de 2023 (ver **Tabla 3.14**), reflejan un importante potencial de mejora en una parte significativa del parque de vivienda en España, lo cual, de nuevo, da una dimensión del impacto positivo de la rehabilitación en aspectos diversos como la eficiencia energética, el confort, la salud y la economía de los hogares.

Gráfico 3.28.b. Población que no puede mantener su vivienda suficientemente caliente (%) (izq.).

Gráfico 3.28.c. Población que padece humedades, goteras o pudrición en suelos o ventanas (%) (der.).

Gráfico 3.28.d. Población que sufre problemas de ruido en su vivienda (%) (arriba izq.).

Gráfico 3.28.e. Población que considera que su vivienda es demasiado oscura (%) (arriba der.).



(*) Dato provisional.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat

La actividad de rehabilitación.

Por último, en cuanto a la actividad de rehabilitación, no se dispone de estadísticas actualizadas a nivel europeo que registren concretamente el número de edificios o viviendas rehabilitadas en cada estado miembro de la UE, como tampoco, sobre la evolución de los certificados de eficiencia energética o procedimientos análogos en cada país.

No obstante, un indicador de Eurostat que da un orden de magnitud acerca de la actividad de rehabilitación en la UE es el porcentaje de personas de 16 o más años que residen en viviendas cuya eficiencia energética ha sido mejorada en los últimos cinco años (2019-2023). Como se puede observar (Tabla 3.29), en España, dicho porcentaje es del 14,6%, inferior al promedio de la UE que alcanza el 25,5%. Los valores más altos se registran en los Países Bajos (58,5%), Estonia (46,7%), Letonia (36,7%), Eslovaquia (35,5%) y Hungría (35,4%).

Además, el porcentaje se desagrega en función de si los hogares se encuentran o no en situación de pobreza o exclusión social, reflejando, con ello, la desigualdad capacidad para realizar actuaciones de rehabilitación. En España, la diferencia es de 7,2 puntos a favor de los hogares que no se encuentran en situación de pobreza o exclusión, inferior a promedio de la UE que alcanza los 9,7 puntos. Las diferencias más altas, indicativas de una mayor desigualdad, se encuentran en Bulgaria, los Países Bajos, Bélgica, Croacia e Irlanda, todos ellos situados por encima de los 14 puntos. En el otro extremo, destaca Estonia, tanto por el alto porcentaje total (46,7%), como porque, en este caso, la incidencia de la rehabilitación es más alta en los hogares que afrontan situaciones de pobreza o exclusión (47,8% frente al 46,3%).

Tabla 3.29. Personas de 16 o más años residentes en viviendas cuya eficiencia energética ha sido mejorada en los últimos 5 años (2019-2023) (%).

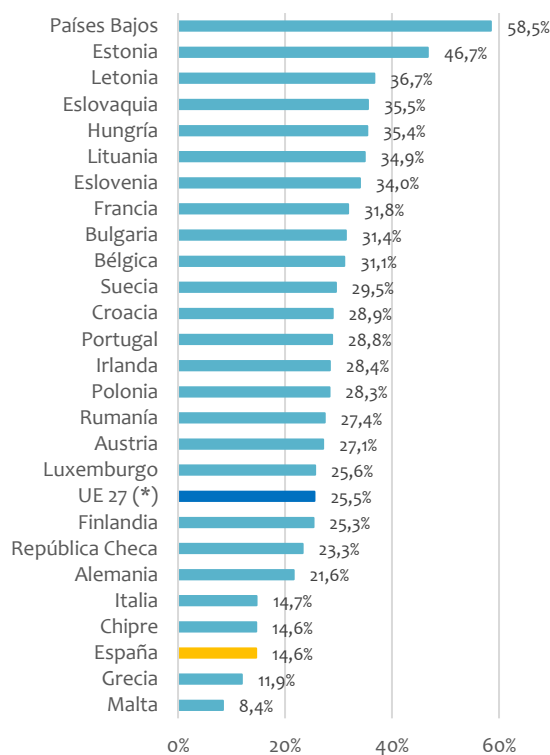
	Total	Situadas en riesgo de pobreza y exclusión social	No situadas en riesgo de pobreza y exclusión social
Alemania	21,6%	16,2%	22,9%
Austria	27,1%	21,7%	28,2%
Bélgica	31,1%	19,2%	33,8%
Bulgaria	31,4%	19,7%	36,3%
República Checa	23,3%	16,3%	24,2%
Chipre	14,6%	5,0%	16,5%
Croacia	28,9%	17,6%	32,0%
Eslovaquia	35,5%	23,9%	37,7%
Eslovenia	34,0%	29,0%	34,8%
España	14,6%	9,2%	16,4%
Estonia	46,7%	47,8%	46,3%
Finlandia	25,3%	16,4%	27,0%
Francia	31,8%	25,4%	33,3%
Grecia	11,9%	7,8%	13,3%
Hungría	35,4%	24,3%	37,8%
Irlanda	28,4%	16,6%	30,9%
Italia	14,7%	6,9%	16,9%
Letonia	36,7%	32,3%	38,3%
Lituania	34,9%	32,5%	35,7%
Luxemburgo	25,6%	26,9%	25,3%
Malta	8,4%	6,7%	8,8%
Países Bajos	58,5%	45,1%	61,6%
Polonia	28,3%	23,7%	29,2%
Portugal	28,8%	20,3%	30,9%
Rumanía	27,4%	20,9%	30,3%
Suecia	29,5%	20,2%	31,5%
UE 27 (*)	25,5%	17,8%	27,5%

(*) Estimado a falta de los datos de Dinamarca.

Fuente: Eurostat

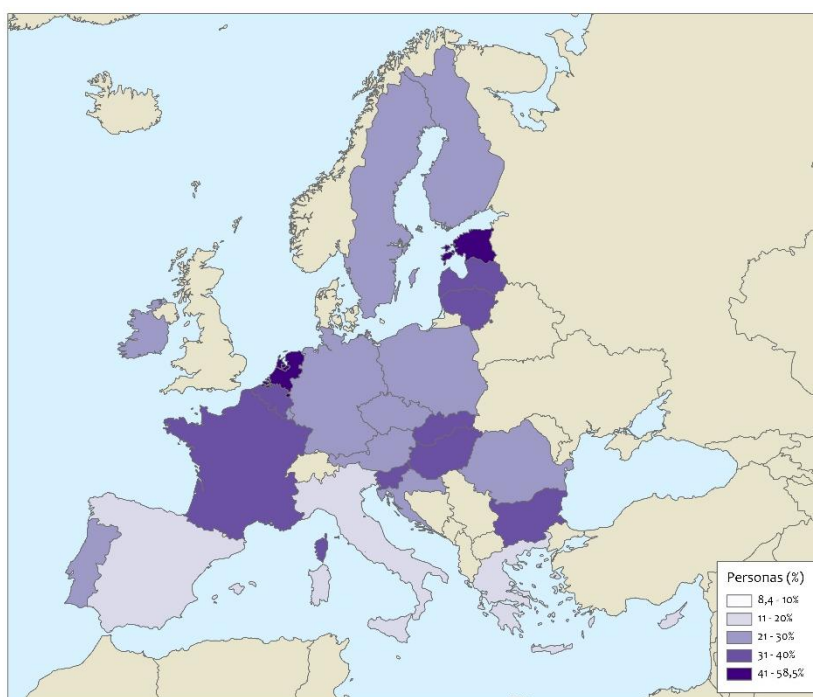
Por otro lado, se indica que al desconocer si las personas contabilizadas en la estadística anterior son parte de un mismo hogar o si hay casos de hogares que comparten la misma vivienda, no es posible traducir estos datos en un número orientativo de viviendas rehabilitadas en cada país.

Gráfico 3.29. Personas de 16 o más años residentes en viviendas cuya eficiencia energética ha sido mejorada en los últimos 5 años (2019-2023) (%).



Fuente: Eurostat

Mapa 3.29. Personas de 16 o más años residentes en viviendas cuya eficiencia energética ha sido mejorada en los últimos 5 años (2019-2023) (%).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat

ANEXO

PARQUE EDIFICATORIO EN ESPAÑA

TABLAS PROVINCIALES

Tabla A.1. Número de inmuebles, por provincias, según uso y década de construcción.

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
2 Albacete	V - Residencial	2.848	29.880	10.227	4.507	7.552	19.003	34.845	30.193	41.642	41.290	6.460	1.381	299	230.127
	A - Almacén - Est.	243	2.625	653	278	430	1.808	5.094	7.929	18.047	29.966	6.166	1.655	400	75.294
	I - Industrial	56	1.398	368	226	393	765	1.656	1.681	2.698	4.187	755	72	8.901	23.156
	C - Comercial	34	246	143	119	311	1.330	2.462	1.941	1.739	1.202	174	16	65	9.782
	O - Oficinas	3	31	38	26	54	253	622	329	629	485	43	17	105	2.635
	Otros usos	1	49	16	6	8	24	174	251	172	252	278	0	274	1.505
3 Alicante/Alacant	V - Residencial	5.788	37.399	28.593	20.976	48.922	159.226	220.904	244.075	259.016	318.948	43.641	15.167	8.550	1.411.205
	A - Almacén - Est.	99	694	583	500	1.778	8.626	32.239	60.640	107.030	214.146	26.382	10.527	13.302	476.546
	I - Industrial	723	3.132	1.734	1.433	2.416	3.972	6.149	6.508	8.151	7.020	800	132	12.995	55.165
	C - Comercial	119	821	1.068	1.087	2.847	13.358	15.912	12.592	13.446	16.321	1.035	272	936	79.814
	O - Oficinas	20	83	114	111	246	1.414	1.762	1.537	2.075	1.888	165	12	340	9.767
	Otros usos	16	99	166	90	230	906	3.890	3.657	5.458	7.646	408	99	680	23.345
4 Almería	V - Residencial	187	12.183	9.946	6.054	12.955	39.646	49.637	56.746	72.591	144.200	9.555	4.447	1.812	419.959
	A - Almacén - Est.	9	744	526	211	650	2.451	7.007	15.332	32.029	92.222	7.482	2.620	873	162.156
	I - Industrial	26	1.048	615	555	973	2.386	2.235	2.503	3.942	4.069	579	132	3.302	22.365
	C - Comercial	26	188	313	134	334	1.869	3.854	4.976	4.837	4.189	264	86	269	21.339
	O - Oficinas	4	35	63	18	36	277	556	576	1.070	1.233	83	33	65	4.049
	Otros usos	0	34	53	21	78	313	467	1.083	1.288	2.940	113	3	958	7.351
5 Ávila	V - Residencial	868	17.612	8.524	5.923	8.788	15.846	29.558	19.648	23.558	32.506	3.791	822	786	168.230
	A - Almacén - Est.	69	2.889	756	439	484	1.383	5.203	4.854	9.555	18.015	911	98	3.702	48.358
	I - Industrial	1.782	20.544	3.338	1.661	1.579	1.867	2.862	2.259	2.161	2.207	724	58	2.119	43.161
	C - Comercial	9	148	167	138	182	613	1.066	856	983	740	68	6	57	5.033
	O - Oficinas	0	18	22	28	18	58	105	142	194	177	8	3	53	826
	Otros usos	7	129	78	40	36	67	105	133	190	241	40	1	44	1.111
6 Badajoz	V - Residencial	1.110	24.185	35.012	25.874	39.990	31.236	34.952	41.205	67.896	67.408	10.300	2.386	587	382.141
	A - Almacén - Est.	68	1.422	1.828	1.517	2.479	2.715	6.902	14.293	28.827	27.235	3.994	685	4.579	96.544
	I - Industrial	70	1.481	2.905	2.103	2.370	2.025	2.650	3.106	5.899	6.457	2.232	411	3.356	35.065
	C - Comercial	35	608	660	444	842	1.282	1.920	2.493	3.396	2.610	238	40	346	14.914
	O - Oficinas	5	87	115	76	158	286	413	550	936	1.024	107	18	175	3.950
	Otros usos	0	116	309	107	255	190	185	170	432	214	81	13	210	2.282
7 Balears, Illes	V - Residencial	19.524	34.327	21.879	15.527	25.082	72.601	103.223	82.546	78.119	98.384	17.351	6.715	1.666	576.944
	A - Almacén - Est.	826	1.897	1.335	1.190	1.911	7.954	26.688	37.675	46.250	68.395	9.856	3.983	3.822	211.782
	I - Industrial	1.177	1.207	875	710	1.085	2.669	3.085	2.633	2.282	3.500	524	101	2.982	22.830
	C - Comercial	1.369	1.766	1.347	967	1.883	7.022	10.076	9.020	6.305	5.766	630	115	490	46.756
	O - Oficinas	189	299	233	146	432	1.335	1.423	1.311	1.145	2.356	195	33	191	9.288
	Otros usos	201	272	332	222	444	580	1.742	1.069	2.873	10.519	381	69	797	19.501
8 Barcelona	V - Residencial	47.242	99.838	96.416	40.473	142.459	494.597	604.457	194.890	329.081	317.179	59.935	26.605	7.497	2.460.669
	A - Almacén - Est.	1.441	3.347	3.029	2.213	5.619	43.503	206.006	116.371	289.506	294.028	61.044	25.773	4.834	1.056.714
	I - Industrial	1.297	2.813	2.629	2.036	3.748	8.354	12.282	9.682	13.157	9.904	1.024	229	6.218	73.373
	C - Comercial	3.734	7.894	7.519	3.066	9.605	35.520	42.399	18.818	30.332	17.858	2.574	676	1.254	181.249
	O - Oficinas	436	1.141	1.000	637	1.066	6.316	9.137	3.040	7.171	6.123	773	193	203	37.236
	Otros usos	47	490	168	336	1.126	4.664	20.889	14.455	35.801	25.986	1.404	5	1.502	106.873

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
9 Burgos	V - Residencial	7.050	24.264	15.107	13.079	14.286	34.518	37.235	26.633	35.404	47.088	7.922	2.724	5.336	270.646
	A - Almacén - Est.	696	1.843	1.281	1.660	2.219	6.955	16.319	23.145	33.597	36.637	6.176	2.316	2.054	134.898
	I - Industrial	6.484	20.596	7.100	3.407	3.228	3.711	5.703	4.940	4.539	4.396	1.399	99	2.349	67.951
	C - Comercial	103	281	410	705	722	2.795	3.064	2.335	2.072	1.275	119	14	89	13.984
	O - Oficinas	17	23	43	85	79	317	526	647	2.223	829	48	0	171	5.008
	Otros usos	47	106	63	103	282	111	812	995	3.089	1.225	96	4	403	7.336
10 Cáceres	V - Residencial	7.964	21.707	27.466	12.661	15.250	21.380	35.436	39.460	52.963	43.444	7.844	1.683	2.011	289.269
	A - Almacén - Est.	2.868	5.283	5.026	1.536	1.226	2.338	7.156	13.911	25.704	19.658	3.281	736	6.118	94.841
	I - Industrial	787	1.770	2.912	1.113	946	1.179	2.023	2.091	2.321	2.998	596	71	10.205	29.012
	C - Comercial	68	440	245	260	381	1.109	1.504	1.871	2.259	1.330	140	22	231	9.860
	O - Oficinas	7	53	34	35	66	229	245	381	611	303	38	3	93	2.098
	Otros usos	80	151	157	76	129	81	205	393	516	368	52	3	308	2.519
11 Cádiz	V - Residencial	15.641	10.673	7.237	9.541	29.157	63.424	115.233	83.619	123.450	141.543	15.507	5.082	928	621.035
	A - Almacén - Est.	904	378	249	217	516	2.877	14.286	22.451	50.712	70.204	7.724	1.988	1.627	174.133
	I - Industrial	400	463	261	352	670	1.350	2.417	2.494	3.604	4.631	733	110	1.136	18.621
	C - Comercial	1.571	664	323	430	873	2.661	6.004	5.774	8.001	7.761	567	118	332	35.079
	O - Oficinas	195	88	31	52	158	463	1.301	1.007	1.285	2.087	197	18	109	6.991
	Otros usos	40	35	33	49	219	302	1.288	1.237	2.574	4.030	301	2	573	10.683
12 Castellón/ Castelló	V - Residencial	14.548	23.244	15.468	7.858	14.424	49.018	71.673	56.093	63.952	115.718	5.962	2.787	3.647	444.392
	A - Almacén - Est.	414	904	560	359	659	3.543	12.044	19.957	38.123	97.558	3.989	1.824	6.591	186.525
	I - Industrial	2.624	1.926	1.601	717	955	1.830	2.858	2.305	3.545	3.963	381	53	3.314	26.072
	C - Comercial	77	322	321	250	429	2.266	3.045	2.346	2.596	2.923	146	21	226	14.968
	O - Oficinas	13	55	64	65	100	527	816	735	933	696	43	18	149	4.214
	Otros usos	115	159	67	37	40	86	638	373	1.121	1.784	113	21	451	5.005
13 Ciudad Real	V - Residencial	150	9.627	22.526	16.837	24.819	26.489	36.122	32.714	52.991	67.569	7.960	2.086	838	300.728
	A - Almacén - Est.	2	454	744	407	567	1.350	4.506	9.522	19.677	38.354	2.239	907	1.073	79.802
	I - Industrial	17	1.345	3.415	1.776	2.260	1.937	2.623	2.617	6.584	6.166	1.873	195	4.766	35.574
	C - Comercial	2	146	161	178	312	823	2.020	2.050	2.496	2.279	187	37	100	10.791
	O - Oficinas	0	14	33	17	54	105	229	245	430	632	73	11	51	1.894
	Otros usos	1	71	159	141	207	227	636	701	1.353	891	277	51	297	5.012
14 Córdoba	V - Residencial	69	4.730	14.988	24.839	32.306	55.184	61.440	52.931	74.214	66.849	12.720	4.694	905	405.869
	A - Almacén - Est.	4	147	356	527	964	4.090	15.078	17.219	39.867	45.041	7.088	3.018	1.464	134.863
	I - Industrial	4	657	1.252	1.142	1.608	2.054	3.013	4.063	6.766	6.881	1.473	208	2.461	31.582
	C - Comercial	0	89	352	465	1.123	4.511	5.658	4.624	5.564	3.577	353	49	221	26.586
	O - Oficinas	0	12	87	47	129	414	492	305	959	1.687	143	8	95	4.378
	Otros usos	0	34	165	209	614	1.566	1.043	2.007	1.139	2.241	104	12	100	9.234
15 Coruña, A	V - Residencial	11.510	43.849	30.231	16.061	26.537	68.062	96.786	84.053	109.484	125.751	16.595	3.950	1.585	634.454
	A - Almacén - Est.	557	2.428	1.155	811	1.552	4.462	14.848	18.536	25.299	51.023	10.696	2.181	393	133.941
	I - Industrial	742	2.189	1.224	1.298	2.300	3.808	6.960	6.138	4.237	3.544	1.535	201	3.776	37.952
	C - Comercial	487	898	957	814	1.213	4.936	7.363	6.552	9.101	7.366	605	123	124	40.539
	O - Oficinas	57	160	223	121	199	1.191	1.590	1.812	2.335	1.760	160	23	65	9.696
	Otros usos	20	38	26	30	42	206	553	1.297	1.777	1.417	95	8	2.118	7.627

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
16 Cuenca	V - Residencial	17	25.258	15.520	6.582	6.459	9.664	20.038	20.319	23.376	26.764	3.488	778	445	158.708
	A - Almacén - Est.	2	1.420	737	410	316	701	2.248	3.392	8.907	8.545	900	242	179	27.999
	I - Industrial	2	7.589	4.176	1.877	1.486	2.191	5.648	4.781	5.372	4.345	1.483	72	1.368	40.390
	C - Comercial	1	179	181	106	117	411	665	592	709	587	45	7	28	3.628
	O - Oficinas	0	25	18	12	27	83	137	129	171	104	18	5	24	753
	Otros usos	0	78	29	10	18	70	97	157	121	159	54	0	208	1.001
17 Girona	V - Residencial	8.492	22.769	9.207	6.375	12.412	57.994	100.925	87.755	75.951	92.384	11.182	4.329	27.850	517.625
	A - Almacén - Est.	394	1.120	377	368	673	5.621	20.979	30.981	31.378	52.407	5.440	2.765	3.276	155.779
	I - Industrial	287	828	399	502	701	1.842	2.899	2.342	2.701	3.049	544	90	2.611	18.795
	C - Comercial	125	928	491	477	441	2.537	5.248	5.975	4.589	3.939	353	62	337	25.502
	O - Oficinas	16	131	69	78	69	344	702	691	659	566	65	14	295	3.699
	Otros usos	15	122	36	109	104	387	2.295	2.490	1.961	2.322	157	3	594	10.595
18 Granada	V - Residencial	6.061	18.685	22.679	20.826	27.237	61.048	88.326	74.511	95.134	120.078	12.208	4.988	2.019	553.800
	A - Almacén - Est.	481	1.229	1.000	723	1.151	4.536	23.076	29.976	52.461	73.857	7.050	2.732	1.689	199.961
	I - Industrial	509	1.981	1.794	1.155	1.269	1.643	2.498	3.116	4.655	4.424	898	98	8.303	32.343
	C - Comercial	186	468	479	480	1.070	4.739	8.494	5.225	5.692	3.972	496	81	390	31.772
	O - Oficinas	16	80	92	94	116	400	796	395	742	1.018	226	29	128	4.132
	Otros usos	5	21	37	21	72	159	438	292	811	3.194	431	5	285	5.771
19 Guadalajara	V - Residencial	4.832	22.266	6.574	3.554	3.560	9.414	24.196	17.914	32.586	50.200	6.304	2.788	686	184.874
	A - Almacén - Est.	1.434	4.390	791	490	402	712	7.928	3.467	10.652	18.212	1.824	683	657	51.642
	I - Industrial	2.411	8.234	1.205	836	802	974	1.824	1.709	1.862	2.562	431	46	1.014	23.910
	C - Comercial	19	196	78	33	76	541	1.041	826	1.320	1.491	97	21	51	5.790
	O - Oficinas	0	39	11	14	23	43	166	152	308	1.028	41	4	21	1.850
	Otros usos	56	306	56	35	44	109	211	1.033	720	5.764	36	6	68	8.444
21 Huelva	V - Residencial	449	12.992	17.628	9.255	16.322	23.091	51.372	43.402	60.516	70.012	6.194	2.459	1.621	315.313
	A - Almacén - Est.	19	910	672	281	446	699	4.743	10.837	20.580	32.236	2.702	931	2.393	77.449
	I - Industrial	46	849	1.246	486	696	824	1.618	2.041	3.872	3.771	622	71	2.705	18.847
	C - Comercial	22	250	357	194	278	1.177	3.306	2.656	3.528	3.804	193	46	316	16.127
	O - Oficinas	1	29	73	31	39	180	283	261	435	594	45	2	77	2.050
	Otros usos	1	113	177	90	122	208	571	785	1.612	2.652	34	20	26	6.411
22 Huesca	V - Residencial	22.333	5.001	3.428	4.054	7.540	15.152	20.876	19.794	23.215	34.675	4.440	1.171	4.820	166.499
	A - Almacén - Est.	643	239	225	196	453	2.324	10.677	15.526	13.093	22.872	2.812	867	910	70.837
	I - Industrial	7.507	1.137	1.038	887	1.385	2.111	2.772	1.614	1.475	1.825	321	31	2.234	24.337
	C - Comercial	430	194	179	142	244	733	1.297	1.369	1.262	844	125	13	187	7.019
	O - Oficinas	40	20	27	19	44	105	238	156	202	173	26	0	41	1.091
	Otros usos	13	6	8	8	96	116	568	61	214	453	18	0	160	1.721
23 Jaén	V - Residencial	844	23.978	27.845	21.476	26.153	35.150	51.456	47.290	58.188	58.131	7.614	1.532	1.420	361.077
	A - Almacén - Est.	36	689	689	689	1.050	3.102	11.936	19.021	35.297	37.740	3.199	692	1.055	115.195
	I - Industrial	36	1.742	1.380	1.381	1.633	1.791	3.650	4.078	6.789	6.829	1.920	155	4.746	36.130
	C - Comercial	30	268	301	338	476	1.891	3.558	3.098	3.445	2.282	244	31	626	16.588
	O - Oficinas	3	39	39	36	88	302	423	361	593	628	86	9	85	2.692
	Otros usos	10	110	108	113	172	253	527	1.082	2.388	2.239	93	9	201	7.305

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No Consta (*)	TOTAL
24 León	V - Residencial	11.364	30.657	23.780	17.475	22.638	33.173	38.771	41.665	49.618	54.929	5.261	1.779	6.588	337.698
	A - Almacén - Est.	396	1.464	722	682	881	2.383	8.389	19.895	24.328	34.795	2.492	1.212	3.886	101.525
	I - Industrial	14.185	21.053	7.106	3.365	3.403	4.483	7.222	5.284	5.994	5.405	1.617	88	10.510	89.715
	C - Comercial	54	282	430	463	695	1.986	2.449	2.829	2.995	2.338	153	54	113	14.841
	O - Oficinas	6	37	110	101	138	310	590	622	620	344	25	1	70	2.974
	Otros usos	62	151	72	69	75	301	571	889	1.646	952	96	2	565	5.451
25 Lleida	V - Residencial	12.337	17.207	8.255	8.386	12.490	24.240	34.907	21.095	34.935	52.001	4.696	1.477	3.673	235.699
	A - Almacén - Est.	541	663	397	481	627	2.243	8.993	10.357	18.896	32.640	3.356	995	1.284	81.473
	I - Industrial	5.387	4.120	1.650	1.597	2.210	3.176	3.632	2.575	2.508	2.678	461	48	2.626	32.668
	C - Comercial	202	322	307	349	482	1.490	1.892	1.436	2.603	2.289	142	28	81	11.623
	O - Oficinas	33	68	80	54	89	301	582	441	669	655	45	5	40	3.062
	Otros usos	15	23	6	10	39	33	933	206	815	353	173	1	1.064	3.671
26 Rioja, La	V - Residencial	5.163	14.484	7.769	5.323	9.023	21.361	30.837	25.285	30.662	48.703	5.214	1.837	794	206.455
	A - Almacén - Est.	382	1.114	404	291	488	1.911	5.337	5.440	7.851	32.043	4.155	1.727	921	62.064
	I - Industrial	2.745	7.555	2.738	1.986	2.076	2.553	3.365	2.292	3.013	2.532	589	75	1.478	32.997
	C - Comercial	116	492	472	364	635	2.071	2.759	2.121	1.404	821	147	40	51	11.493
	O - Oficinas	5	35	33	31	64	280	569	357	814	521	52	16	31	2.808
	Otros usos	7	46	8	9	21	70	109	67	638	5.919	29	3	225	7.151
27 Lugo	V - Residencial	29.432	26.365	13.285	8.419	10.073	14.201	23.596	31.776	41.663	39.924	6.380	1.211	7.644	253.969
	A - Almacén - Est.	393	742	568	569	822	1.994	5.520	8.943	11.107	13.623	3.506	543	983	49.313
	I - Industrial	878	2.303	1.546	1.987	1.838	2.583	6.636	4.936	3.867	2.693	1.596	158	465	31.486
	C - Comercial	166	138	213	199	260	675	1.356	1.807	2.072	1.551	163	23	39	8.662
	O - Oficinas	62	13	38	34	45	158	326	624	927	429	35	22	39	2.752
	Otros usos	145	141	92	132	181	532	2.135	1.936	446	399	223	11	4.051	10.424
28 Madrid	V - Residencial	14.473	76.629	93.257	59.876	200.055	490.298	619.054	293.623	453.268	489.383	137.111	39.184	542	2.966.753
	A - Almacén - Est.	908	3.780	2.302	1.637	6.572	33.385	109.832	91.188	258.495	335.654	88.075	25.522	10.445	967.795
	I - Industrial	118	3.909	1.373	1.210	2.512	6.720	11.195	11.230	14.539	14.290	1.561	317	116	69.090
	C - Comercial	2.066	7.728	7.192	4.951	13.118	35.666	35.327	20.354	25.521	17.564	2.770	474	75	172.806
	O - Oficinas	265	1.095	1.131	1.225	2.501	7.209	8.115	5.503	10.106	20.795	1.358	2.092	222	61.617
	Otros usos	30	221	171	164	871	5.967	23.032	24.982	53.768	88.459	6.447	1.017	281	205.410
29 Málaga	V - Residencial	1.417	10.169	18.656	16.665	29.216	112.804	178.271	162.017	163.280	251.718	37.256	15.515	1.335	998.319
	A - Almacén - Est.	49	380	353	258	580	4.844	27.368	48.135	80.617	163.372	22.356	7.685	1.810	357.807
	I - Industrial	5	398	666	532	691	1.572	3.013	3.719	4.143	5.233	943	264	2.707	23.886
	C - Comercial	247	382	310	345	1.067	10.442	19.639	17.617	11.191	8.557	926	267	277	71.267
	O - Oficinas	79	69	35	92	144	1.032	1.847	1.652	1.724	2.908	215	51	47	9.895
	Otros usos	0	31	41	77	277	606	3.576	5.981	5.107	28.865	1.957	592	182	47.292
30 Murcia	V - Residencial	3.515	25.968	28.273	22.012	39.272	85.293	122.535	111.394	133.070	223.102	18.042	6.708	1.638	820.822
	A - Almacén - Est.	143	589	767	841	1.401	6.307	30.803	52.156	66.836	134.579	8.114	2.743	3.299	308.578
	I - Industrial	406	2.612	2.437	1.785	2.199	3.604	4.796	4.758	6.786	9.402	1.197	260	4.505	44.747
	C - Comercial	132	686	940	604	1.723	5.346	8.512	8.309	8.509	8.616	695	110	367	44.549
	O - Oficinas	36	133	86	87	218	1.058	1.291	934	1.522	2.538	151	24	98	8.176
	Otros usos	22	216	344	182	308	809	2.564	5.646	7.968	7.585	100	6	407	26.157

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No Consta (*)	TOTAL
32 Ourense	V - Residencial	11.810	48.251	13.920	6.837	9.535	22.556	35.995	38.994	38.889	30.953	5.550	634	5.890	269.814
	A - Almacén - Est.	920	5.993	3.597	3.080	2.108	4.446	12.314	19.584	30.331	29.159	3.874	687	3.304	119.397
	I - Industrial	983	3.062	974	781	1.059	2.008	2.864	2.647	2.352	1.188	380	23	5.497	23.818
	C - Comercial	178	837	501	283	561	1.681	2.644	2.812	1.728	1.368	129	14	153	12.889
	O - Oficinas	15	65	63	47	93	332	473	543	606	246	54	1	40	2.578
	Otros usos	50	190	70	98	145	356	1.360	1.631	936	399	80	0	1.422	6.737
33 Asturias	V - Residencial	34.844	51.675	17.298	15.275	45.479	94.756	95.530	71.577	85.140	109.071	14.485	4.995	11.481	651.606
	A - Almacén - Est.	707	1.482	683	734	1.804	10.497	27.354	45.732	81.186	105.425	9.994	3.864	4.204	293.666
	I - Industrial	1.045	3.387	1.552	1.561	2.351	3.760	4.584	2.899	2.985	3.088	693	49	3.917	31.871
	C - Comercial	505	986	703	775	1.876	8.039	8.059	5.762	4.851	2.851	323	63	263	35.056
	O - Oficinas	51	119	106	101	317	1.243	1.728	853	1.486	1.415	63	5	115	7.602
	Otros usos	112	268	72	111	267	769	2.628	1.002	2.852	9.106	1.093	14	593	18.887
34 Palencia	V - Residencial	3.350	15.993	5.125	4.278	7.852	11.335	13.293	14.410	17.026	15.715	2.664	757	91	111.889
	A - Almacén - Est.	42	351	129	164	405	2.167	5.306	9.951	14.460	8.986	1.344	328	135	43.768
	I - Industrial	2.206	8.035	1.803	1.343	1.145	1.483	3.005	2.291	2.182	1.715	577	68	1.071	26.924
	C - Comercial	24	220	120	93	321	810	1.022	1.260	732	314	53	3	24	4.996
	O - Oficinas	7	25	31	15	68	130	277	284	367	562	26	17	17	1.826
	Otros usos	8	63	49	31	44	142	173	708	96	134	73	5	196	1.722
35 Palmas, Las	V - Residencial	1.854	12.951	9.704	9.632	22.822	60.899	79.143	72.914	96.817	116.747	9.528	3.485	2.270	498.766
	A - Almacén - Est.	78	279	195	337	564	5.020	13.931	16.383	40.550	60.726	4.642	1.640	2.522	146.867
	I - Industrial	163	609	312	392	682	1.104	2.039	2.043	2.718	2.790	508	63	3.432	16.855
	C - Comercial	31	328	497	467	1.041	4.016	8.533	8.613	8.130	10.436	561	129	1.075	43.857
	O - Oficinas	9	117	113	128	486	1.065	1.259	987	1.694	1.978	75	12	306	8.229
	Otros usos	13	42	20	37	44	144	449	1.421	6.164	3.019	123	6	426	11.908
36 Pontevedra	V - Residencial	7.759	31.767	18.294	13.595	21.198	46.047	74.070	65.344	88.365	97.714	15.572	3.348	2.201	485.274
	A - Almacén - Est.	201	425	323	455	815	4.498	18.763	21.254	28.793	45.154	5.092	1.874	3.340	130.987
	I - Industrial	434	1.873	1.394	1.563	1.595	2.284	3.756	5.023	5.123	7.024	3.345	143	5.097	38.654
	C - Comercial	110	691	623	607	878	2.643	5.024	4.420	6.313	6.283	427	85	229	28.333
	O - Oficinas	22	102	66	119	209	570	1.405	1.278	1.975	1.218	132	22	166	7.284
	Otros usos	25	174	153	54	114	267	1.335	1.132	1.837	1.660	563	6	14.715	22.035
37 Salamanca	V - Residencial	2.017	20.109	11.325	9.736	11.569	28.116	33.729	33.971	42.144	39.590	5.086	1.121	990	239.503
	A - Almacén - Est.	179	1.374	507	363	545	2.243	11.888	19.640	32.800	31.951	2.498	476	1.358	105.822
	I - Industrial	3.873	26.094	4.765	3.629	1.910	2.364	3.201	5.436	3.712	3.335	1.139	81	2.416	61.955
	C - Comercial	60	312	236	280	571	2.080	2.687	2.099	1.916	935	85	15	186	11.462
	O - Oficinas	4	42	40	57	107	384	418	383	395	711	53	4	94	2.692
	Otros usos	4	78	35	23	9	70	70	148	696	1.179	1.120	0	72	3.504
38 Santa Cruz de Tenerife	V - Residencial	2.630	13.061	11.633	13.208	28.253	55.471	78.707	76.773	101.443	113.380	9.187	1.958	6.926	512.630
	A - Almacén - Est.	114	591	357	502	922	2.280	7.482	16.958	35.908	64.170	4.581	911	2.835	137.611
	I - Industrial	289	1.498	772	670	882	1.391	1.749	1.841	3.372	2.527	480	14	3.894	19.379
	C - Comercial	90	372	414	513	1.240	3.659	6.007	8.833	8.234	6.907	636	142	302	37.349
	O - Oficinas	14	57	133	122	272	964	1.466	1.153	1.437	1.500	195	37	67	7.417
	Otros usos	3	38	22	44	43	117	208	1.991	855	1.320	188	37	1.782	6.648

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
39 Cantabria	V - Residencial	513	32.580	18.081	8.800	17.498	49.097	41.163	43.941	66.258	101.815	8.161	3.318	863	392.088
	A - Almacén - Est.	9	1.773	855	341	940	9.034	19.360	32.953	50.710	65.059	5.021	1.806	795	188.656
	I - Industrial	23	5.235	1.469	865	904	1.503	2.001	1.978	2.281	2.013	496	66	831	19.665
	C - Comercial	13	1.557	1.005	693	1.081	3.503	3.837	4.207	4.272	2.917	189	31	105	23.410
	O - Oficinas	0	160	86	226	287	698	552	998	571	651	155	10	45	4.439
	Otros usos	1	167	117	82	131	620	948	2.078	1.294	8.282	7.355	3	596	21.674
40 Segovia	V - Residencial	673	10.643	7.765	4.888	6.834	9.313	17.850	15.222	20.678	25.579	4.628	1.319	237	125.629
	A - Almacén - Est.	42	541	203	183	329	975	3.698	4.053	8.307	9.401	1.021	293	1.206	30.252
	I - Industrial	360	7.019	2.198	988	1.033	1.509	2.118	1.701	1.361	1.531	505	53	1.310	21.686
	C - Comercial	28	126	80	79	215	461	720	617	642	575	42	13	22	3.620
	O - Oficinas	2	24	14	17	21	111	124	160	121	267	20	27	21	929
	Otros usos	0	113	24	27	12	233	88	136	130	233	326	4	431	1.757
41 Sevilla	V - Residencial	902	15.629	20.765	22.412	52.699	121.301	163.644	108.788	159.239	182.777	28.008	11.361	990	888.515
	A - Almacén - Est.	34	423	537	594	1.386	5.241	15.623	24.997	65.192	79.358	14.070	7.213	1.227	215.895
	I - Industrial	25	683	641	898	1.535	3.284	5.274	6.050	10.564	13.768	2.374	417	1.614	47.127
	C - Comercial	46	591	886	808	1.935	6.818	9.198	7.404	11.834	11.333	1.001	317	263	52.434
	O - Oficinas	8	83	148	116	361	867	1.812	1.714	3.343	8.007	258	41	127	16.885
	Otros usos	2	94	115	181	282	493	1.038	1.752	7.509	8.893	453	32	272	21.116
42 Soria	V - Residencial	133	7.849	9.981	5.565	4.509	5.951	9.794	8.477	11.484	12.057	3.097	946	2.386	82.229
	A - Almacén - Est.	5	192	178	123	487	1.315	4.374	4.872	7.951	7.448	1.424	236	747	29.352
	I - Industrial	227	9.574	5.932	2.087	955	1.146	1.791	1.516	1.190	1.191	373	84	1.598	27.664
	C - Comercial	3	87	73	52	145	248	462	382	427	328	82	12	8	2.309
	O - Oficinas	0	9	17	14	29	39	82	120	123	82	14	11	17	557
	Otros usos	2	49	61	11	9	24	34	47	243	203	48	7	28	766
43 Tarragona	V - Residencial	14.033	35.151	10.531	6.904	13.097	57.780	106.916	84.036	87.360	114.850	7.677	2.550	2.366	543.251
	A - Almacén - Est.	651	1.752	654	363	720	5.146	24.962	31.786	51.128	76.340	4.683	1.835	2.527	202.547
	I - Industrial	2.291	4.969	1.443	989	1.549	2.187	3.549	2.597	3.829	4.577	422	56	2.089	30.547
	C - Comercial	509	974	564	301	576	2.917	5.639	4.099	5.437	4.835	271	48	219	26.389
	O - Oficinas	63	110	51	53	142	308	724	479	573	513	66	15	138	3.235
	Otros usos	18	35	34	11	39	512	1.731	618	1.898	621	188	0	156	5.861
44 Teruel	V - Residencial	12.109	24.976	8.219	3.292	4.228	6.565	13.182	11.845	11.713	15.733	3.324	422	6.059	121.667
	A - Almacén - Est.	141	729	310	190	229	696	3.233	5.163	4.627	8.647	1.431	272	1.466	27.134
	I - Industrial	4.182	5.459	1.509	986	741	1.205	2.189	1.666	1.804	1.656	527	27	2.390	24.341
	C - Comercial	52	138	94	99	116	268	337	335	421	646	125	7	47	2.685
	O - Oficinas	4	15	6	15	19	51	91	78	85	145	13	1	26	549
	Otros usos	55	102	38	42	21	135	130	295	206	736	26	9	129	1.924
45 Toledo	V - Residencial	1.365	22.740	17.044	10.508	16.619	28.324	59.377	51.680	74.458	134.004	11.494	3.587	1.096	432.296
	A - Almacén - Est.	79	1.910	1.163	657	900	1.430	6.041	8.143	25.356	47.384	2.812	859	1.435	98.169
	I - Industrial	95	5.358	2.685	1.718	2.370	3.139	5.301	4.628	5.879	8.487	1.335	113	1.804	42.912
	C - Comercial	43	298	192	127	307	1.445	2.790	2.664	3.385	3.568	178	55	86	15.138
	O - Oficinas	10	49	20	21	54	152	379	260	609	1.299	66	29	31	2.979
	Otros usos	14	88	74	45	88	111	258	627	981	1.315	238	5	404	4.248

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
46 Valencia/ València	V - Residencial	23.141	51.493	66.972	32.180	84.442	246.907	317.884	152.284	205.998	248.492	24.835	12.331	4.349	1.471.308
	A - Almacén - Est.	969	1.803	2.380	1.324	3.562	19.837	85.866	68.568	128.822	202.489	18.928	10.082	10.034	554.664
	I - Industrial	4.883	4.055	4.998	2.194	3.279	5.966	8.242	6.338	10.219	10.633	1.404	219	9.399	71.829
	C - Comercial	814	2.202	3.758	1.944	4.675	15.933	17.980	8.167	11.239	7.909	723	160	659	76.163
	O - Oficinas	98	380	687	558	578	2.404	2.813	1.517	2.890	5.089	397	71	563	18.045
	Otros usos	70	171	797	583	678	1.753	3.996	4.150	8.603	17.505	979	2	303	39.590
47 Valladolid	V - Residencial	10.410	15.247	4.168	4.223	12.895	49.522	45.016	34.605	47.677	57.212	6.114	4.231	262	291.582
	A - Almacén - Est.	280	532	244	171	280	5.347	16.675	17.522	29.002	38.594	3.622	2.973	2.188	117.430
	I - Industrial	4.264	2.732	586	582	866	1.516	3.034	2.816	3.198	3.692	883	106	1.294	25.569
	C - Comercial	141	415	177	170	478	3.660	3.160	2.364	1.727	1.129	145	64	88	13.718
	O - Oficinas	31	112	34	47	52	546	624	567	908	957	44	3	91	4.016
	Otros usos	65	24	16	7	34	281	91	274	2.426	2.105	47	1	252	5.623
49 Zamora	V - Residencial	1.470	30.013	8.855	5.144	6.575	9.721	18.652	17.639	20.419	21.628	2.667	460	6.250	149.493
	A - Almacén - Est.	79	2.593	400	247	259	939	3.860	6.705	13.152	10.564	842	206	2.542	42.388
	I - Industrial	2.773	20.957	2.458	1.179	1.114	1.815	3.464	3.203	2.376	2.496	834	44	3.574	46.287
	C - Comercial	6	212	134	103	133	567	832	773	804	479	45	10	20	4.118
	O - Oficinas	1	37	19	21	16	105	297	207	179	67	7	1	41	998
	Otros usos	6	69	21	16	8	29	199	123	126	104	40	2	338	1.081
50 Zaragoza	V - Residencial	6.998	15.474	23.180	33.896	34.769	83.765	86.946	65.152	69.535	81.745	16.379	4.369	13.350	535.558
	A - Almacén - Est.	243	719	863	866	1.876	8.207	40.320	36.018	27.917	59.210	11.964	2.424	7.096	197.723
	I - Industrial	2.118	3.075	2.025	7.173	1.373	2.322	5.757	4.833	4.593	5.257	890	45	4.321	43.782
	C - Comercial	176	548	1.554	1.181	2.864	8.776	6.140	4.048	4.126	2.702	397	101	280	32.893
	O - Oficinas	27	64	235	153	214	787	1.152	777	1.124	2.570	150	33	142	7.428
	Otros usos	10	22	31	59	70	76	147	486	592	2.622	409	1	687	5.212
51 Ceuta	V - Residencial	2	224	690	1.020	1.621	4.620	1.896	3.867	5.054	6.038	1.289	85	29	26.435
	A - Almacén - Est.	0	22	26	17	41	181	70	1.424	5.084	5.342	699	81	11	12.998
	I - Industrial	1	8	6	33	38	63	44	37	269	102	23	0	6	630
	C - Comercial	0	54	83	61	107	266	142	291	503	242	61	7	2	1.819
	O - Oficinas	0	4	17	16	26	45	62	73	75	37	3	1	3	362
	Otros usos	0	0	0	9	5	208	89	38	509	1.331	0	74	4	2.267
52 Melilla	V - Residencial	1	816	2.274	827	1.411	1.447	813	1.491	6.855	6.996	2.868	484	810	27.093
	A - Almacén - Est.	1	28	72	23	24	28	120	330	3.363	3.206	2.063	286	35	9.579
	I - Industrial	8	15	37	37	29	41	16	122	363	87	51	0	39	845
	C - Comercial	0	121	205	49	52	82	104	105	484	275	96	24	2	1.599
	O - Oficinas	0	21	14	7	7	1	8	24	48	28	18	1	1	178
	Otros usos	0	5	3	0	20	8	3	14	6	3	2	0	436	500
TOTAL		508.538	1.537.220	1.112.289	776.985	1.475.678	3.783.769	5.807.432	4.655.167	6.692.793	8.592.411	1.185.643	388.890	525.024	37.041.839

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General del Catastro

Tabla A.2. Superficie de inmuebles, por provincias, según uso y década de construcción.

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
2 Albacete	V - Residencial	400,2	3.814,1	1.354,7	609,2	866,6	2.100,1	4.312,5	3.902,9	5.407,1	5.160,3	911,6	186,3	2,7	29.028,4
	A - Almacén-Est.	19,4	255,1	70,8	33,2	41,5	134,2	420,6	492,6	1.078,8	1.095,1	155,0	22,8	0,8	3.820,0
	I - Industrial	14,0	253,3	114,6	72,2	203,4	484,3	1.036,0	900,6	1.654,6	2.415,8	654,7	124,4	4,3	7.932,2
	C - Comercial	3,4	26,4	17,4	20,4	34,1	142,4	328,8	286,0	329,6	311,9	65,1	12,3	0,0	1.577,8
	O - Oficinas	0,6	4,2	7,9	4,8	8,7	25,6	83,3	54,9	109,6	69,6	15,3	2,7	0,0	387,1
	Otros usos	0,3	5,3	1,5	0,7	1,3	4,2	30,6	49,7	83,5	75,9	15,5	0,0	0,0	268,4
3 Alicante/ Alacant	V - Residencial	979,1	5.847,0	4.107,2	2.917,6	5.521,1	15.672,0	24.775,7	24.609,9	27.052,7	33.882,6	5.020,6	1.767,4	9,8	152.162,6
	A - Almacén-Est.	9,5	75,3	64,6	53,5	138,3	507,8	1.343,7	1.908,6	2.627,7	3.769,5	416,7	166,6	1,3	11.082,9
	I - Industrial	139,4	739,4	464,9	701,4	1.135,7	2.089,2	3.059,7	2.931,9	5.602,4	5.934,3	947,1	113,5	0,9	23.859,6
	C - Comercial	12,5	112,9	140,4	139,1	327,4	1.320,1	1.933,2	1.646,2	2.151,0	3.429,8	410,8	106,1	1,4	11.730,9
	O - Oficinas	6,8	30,1	23,6	16,9	55,8	162,5	272,6	213,3	336,2	334,2	33,1	5,8	0,0	1.491,0
	Otros usos	0,8	10,4	10,8	25,9	13,3	43,4	132,6	135,6	269,0	577,9	19,7	5,9	15,7	1.261,1
4 Almería	V - Residencial	29,7	1.540,3	1.153,3	748,4	1.422,6	4.261,7	5.393,8	6.620,2	8.420,8	14.546,6	1.201,2	558,4	5,1	45.902,2
	A - Almacén-Est.	0,3	51,9	35,1	14,8	39,3	145,7	318,9	550,8	960,1	2.053,3	188,7	70,8	0,4	4.430,0
	I - Industrial	4,8	83,9	53,8	76,0	122,8	336,0	665,1	1.034,2	1.805,5	2.105,0	429,6	120,2	0,6	6.837,5
	C - Comercial	2,7	22,5	30,4	11,5	38,9	200,6	415,4	583,2	739,7	969,0	144,8	41,9	2,0	3.202,5
	O - Oficinas	0,4	3,9	8,7	3,4	5,7	42,2	68,5	78,3	142,0	178,4	35,5	25,6	0,0	592,5
	Otros usos	0,0	1,8	2,7	1,9	4,0	24,0	35,1	179,9	113,5	157,6	75,7	0,4	3,6	600,2
5 Ávila	V - Residencial	93,0	1.862,8	962,7	656,9	905,5	1.631,6	3.212,5	2.322,4	2.797,3	3.827,6	509,8	119,4	4,1	18.905,6
	A - Almacén-Est.	3,9	197,6	68,2	40,7	45,6	97,8	258,4	196,3	315,1	340,8	50,7	6,1	0,4	1.621,5
	I - Industrial	109,0	1.651,1	382,0	223,5	311,9	370,8	612,7	514,2	565,1	650,4	191,3	60,1	6,5	5.648,6
	C - Comercial	0,9	12,0	16,9	14,3	21,6	61,9	130,6	98,0	135,6	122,0	31,0	0,3	0,1	645,1
	O - Oficinas	0,0	3,7	4,3	3,3	3,1	20,2	37,4	17,1	19,8	24,0	0,9	1,3	0,1	135,2
	Otros usos	0,3	7,5	4,0	2,6	2,0	3,3	6,0	7,5	21,8	15,3	3,1	0,3	0,0	73,7
6 Badajoz	V - Residencial	162,7	3.357,7	4.534,6	3.290,6	4.913,2	3.565,5	4.194,2	4.946,0	8.421,5	8.298,0	1.450,0	347,1	2,0	47.483,4
	A - Almacén-Est.	6,2	152,4	176,3	150,6	241,6	205,8	391,7	580,7	1.050,7	1.046,8	230,8	36,3	0,1	4.270,1
	I - Industrial	12,7	297,8	447,0	415,7	542,8	683,2	1.032,0	892,4	2.315,4	3.237,3	969,0	235,6	1,5	11.082,4
	C - Comercial	3,5	72,3	83,1	60,3	112,3	162,7	287,7	310,5	565,4	554,2	131,0	21,1	0,0	2.364,1
	O - Oficinas	0,4	14,2	31,8	13,6	24,3	50,5	77,1	87,8	158,2	177,0	51,2	8,7	0,2	695,0
	Otros usos	0,0	8,5	22,7	9,0	19,8	16,7	34,7	33,4	73,4	51,1	14,6	1,9	0,4	286,2
7 Balears, Illes	V - Residencial	3.103,9	5.284,0	3.124,3	2.176,7	3.068,4	7.786,4	11.350,3	9.535,7	10.241,2	12.352,5	2.837,6	1.182,1	10,8	72.053,9
	A - Almacén-Est.	56,4	119,4	90,5	86,2	126,4	399,5	805,3	850,4	759,4	1.071,4	161,3	58,4	0,3	4.585,0
	I - Industrial	125,1	171,6	156,5	134,1	273,1	930,0	929,8	791,2	987,9	1.381,0	224,3	56,6	4,0	6.165,2
	C - Comercial	113,8	179,7	148,0	119,1	214,8	810,3	1.245,4	974,6	952,3	1.024,1	307,6	46,9	0,1	6.136,5
	O - Oficinas	21,1	53,9	25,3	23,3	41,7	172,5	229,3	155,3	214,6	433,3	56,6	6,1	0,0	1.433,0
	Otros usos	15,7	17,4	18,4	15,9	24,8	52,1	96,9	56,0	116,8	316,6	39,1	1,0	87,4	858,2
8 Barcelona	V - Residencial	7.730,1	14.916,1	11.885,9	5.499,9	14.519,9	44.085,3	58.348,0	23.440,6	39.285,4	35.189,9	7.744,8	3.391,3	71,7	266.108,9
	A - Almacén-Est.	137,9	320,8	263,1	174,0	415,8	2.182,5	6.399,5	3.259,9	6.556,2	4.807,6	937,1	436,0	3,1	25.893,4
	I - Industrial	641,0	1.623,4	1.696,3	1.624,4	2.530,8	7.812,4	9.285,8	7.761,6	13.811,8	11.639,9	3.554,5	1.130,8	11,6	63.124,2
	C - Comercial	420,0	1.038,3	926,4	385,2	909,3	3.580,4	4.949,8	2.320,3	5.305,1	3.444,2	1.039,8	223,5	1,9	24.543,9
	O - Oficinas	115,2	259,8	288,7	123,9	303,0	1.085,4	1.758,4	742,4	1.954,4	2.339,9	732,0	369,4	0,2	10.072,9
	Otros usos	8,4	56,9	32,0	49,2	73,5	472,7	950,9	637,2	2.334,4	1.584,5	166,7	9,1	1,1	6.376,5

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
9 Burgos	V - Residencial	1.201,9	4.259,3	2.426,6	1.715,4	1.737,3	3.408,8	4.248,8	3.189,5	4.237,3	5.487,7	978,7	327,6	4,6	33.223,4
	A - Almacén-Est.	64,9	156,0	80,4	71,4	70,6	217,5	457,3	466,9	758,0	712,2	144,1	46,4	0,0	3.245,7
	I - Industrial	685,2	2.159,8	732,7	544,6	679,9	1.792,7	2.026,4	1.482,9	2.257,7	2.444,8	742,4	153,4	14,4	15.717,1
	C - Comercial	8,3	22,8	38,6	64,0	71,6	291,3	357,7	249,2	313,9	241,2	52,9	9,5	0,0	1.720,8
	O - Oficinas	3,0	4,6	4,7	15,0	9,2	46,0	71,5	95,4	197,9	105,5	9,5	0,0	0,0	562,3
	Otros usos	1,9	6,5	7,3	8,0	6,6	9,6	41,2	40,0	118,1	106,7	18,1	0,3	44,8	409,1
10 Cáceres	V - Residencial	974,7	2.722,9	3.268,9	1.510,4	1.719,0	2.279,5	4.219,9	4.713,6	6.459,6	5.496,6	1.027,5	231,1	5,1	34.628,7
	A - Almacén-Est.	160,4	341,4	369,0	126,7	106,5	168,8	419,2	608,4	901,4	633,9	163,0	24,2	2,1	4.024,9
	I - Industrial	59,8	169,3	277,7	156,9	159,4	405,0	729,8	689,6	1.081,6	1.483,8	313,4	38,9	0,4	5.565,7
	C - Comercial	6,7	44,4	23,8	26,6	42,8	145,5	204,4	219,2	315,3	269,1	41,1	17,8	0,0	1.356,6
	O - Oficinas	1,4	10,7	14,5	12,4	30,7	45,0	76,4	45,4	68,4	42,9	10,6	2,2	0,0	360,5
	Otros usos	4,2	8,2	9,0	4,6	7,4	6,1	15,6	19,9	37,9	224,6	14,5	0,2	2,8	355,0
11 Cádiz	V - Residencial	2.367,9	1.497,7	874,1	1.037,2	2.815,5	6.229,2	11.752,0	9.515,2	13.335,6	15.648,5	1.946,4	648,3	13,8	67.681,6
	A - Almacén-Est.	34,3	22,5	11,4	15,0	30,4	124,7	465,4	533,5	1.085,4	1.361,4	153,1	40,0	0,4	3.877,4
	I - Industrial	285,7	239,7	103,1	133,9	228,6	1.045,0	1.108,6	1.182,1	1.776,6	2.247,2	397,7	100,2	1,2	8.849,6
	C - Comercial	140,3	64,3	31,3	39,3	92,5	307,6	623,7	579,6	1.095,1	1.398,2	148,7	38,8	1,5	4.561,0
	O - Oficinas	48,8	20,6	8,8	17,4	27,4	66,0	189,5	136,6	179,6	238,4	40,3	3,1	0,1	976,7
	Otros usos	7,1	3,3	2,8	6,6	9,9	23,3	77,3	96,7	127,1	336,0	21,3	0,2	0,0	711,6
12 Castellón/ Castelló	V - Residencial	1.715,6	2.924,3	1.947,8	943,4	1.525,3	4.834,5	7.758,2	6.072,5	7.547,6	11.766,9	799,4	343,4	4,0	48.182,9
	A - Almacén-Est.	34,0	76,7	50,8	32,1	60,3	270,7	685,6	839,0	1.464,5	1.941,9	100,7	27,4	0,9	5.584,6
	I - Industrial	262,7	272,3	366,8	265,7	344,7	1.257,0	1.837,9	1.435,0	4.178,4	4.244,0	600,3	146,8	0,8	15.212,4
	C - Comercial	8,1	32,2	47,0	34,2	53,7	258,9	412,3	318,4	482,7	738,7	89,7	17,2	0,5	2.493,7
	O - Oficinas	1,3	9,1	12,3	9,3	18,3	56,0	123,6	92,4	137,6	135,7	15,1	11,2	0,2	621,9
	Otros usos	5,7	10,2	6,0	3,0	4,0	9,9	50,3	29,0	134,9	244,2	21,2	0,4	0,0	518,6
13 Ciudad Real	V - Residencial	31,4	1.356,8	3.037,3	2.302,2	3.306,9	3.485,5	4.906,3	4.269,0	7.020,0	8.175,3	1.202,4	325,7	3,3	39.422,1
	A - Almacén-Est.	0,1	32,3	57,6	31,9	41,2	60,4	177,7	306,2	570,6	784,2	100,9	16,6	0,9	2.180,6
	I - Industrial	5,5	281,0	648,2	402,8	671,3	717,6	1.065,0	1.007,9	2.607,1	3.202,6	1.065,9	126,5	2,0	11.803,3
	C - Comercial	0,2	14,6	18,3	27,5	38,1	114,0	268,0	281,8	449,2	461,2	91,5	27,0	0,0	1.791,4
	O - Oficinas	0,0	14,8	6,3	2,7	9,6	15,6	36,5	30,1	58,9	94,9	22,1	0,8	0,0	292,2
	Otros usos	0,1	3,8	11,5	26,4	14,1	24,8	36,1	37,4	67,4	74,4	29,5	7,4	0,0	332,9
14 Córdoba	V - Residencial	18,5	742,9	2.142,8	3.373,8	3.982,0	5.529,2	7.043,2	6.546,4	9.580,5	8.620,7	1.668,7	601,1	4,9	49.854,5
	A - Almacén-Est.	1,2	13,6	34,7	45,3	69,1	156,5	449,1	518,6	956,9	1.106,5	188,2	60,3	0,5	3.600,4
	I - Industrial	2,8	184,9	319,4	361,8	918,2	1.059,0	1.367,6	1.553,8	3.479,2	3.711,6	660,3	103,7	0,5	13.722,7
	C - Comercial	0,0	11,8	36,8	53,7	114,2	391,2	546,6	451,3	665,2	638,4	155,1	32,3	0,2	3.096,8
	O - Oficinas	0,0	2,8	13,0	7,7	27,5	66,2	96,8	59,2	130,0	250,6	45,2	1,3	0,0	700,3
	Otros usos	0,0	2,2	10,4	12,5	34,5	66,7	48,5	71,5	215,0	115,5	16,4	5,5	4,8	603,4
15 Coruña, A	V - Residencial	1.689,1	6.662,6	4.506,8	2.179,3	3.220,7	7.541,2	11.745,1	10.727,5	13.655,1	14.495,3	2.379,4	584,4	13,5	79.400,0
	A - Almacén-Est.	46,4	211,5	96,2	65,0	121,9	395,2	1.164,2	1.520,4	2.493,7	2.360,0	286,9	48,5	0,9	8.810,8
	I - Industrial	187,2	228,6	231,9	379,1	544,5	1.107,6	4.375,8	2.203,2	3.173,9	2.994,1	1.216,5	248,9	6,1	16.897,4
	C - Comercial	50,7	98,2	99,5	79,2	138,8	518,0	901,2	893,3	1.317,1	1.557,1	253,9	63,4	0,8	5.971,3
	O - Oficinas	42,8	31,8	45,1	23,3	25,5	140,6	227,6	250,7	372,4	346,9	64,3	16,0	0,0	1.587,0
	Otros usos	2,6	3,3	1,9	4,2	3,2	24,1	252,8	213,0	329,7	293,9	78,4	0,7	8,6	1.216,3

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
16 Cuenca	V - Residencial	5,3	3.272,1	1.959,1	830,3	809,9	1.178,1	2.710,6	2.716,8	3.333,0	3.534,9	539,2	119,0	2,0	21.010,3
	A - Almacén-Est.	0,1	107,4	58,4	30,4	28,0	59,9	128,9	172,4	318,0	215,4	55,1	7,6	0,7	1.182,3
	I - Industrial	0,3	704,3	461,6	280,2	373,3	612,1	2.042,0	1.351,1	1.512,7	1.529,8	553,6	82,1	4,8	9.507,8
	C - Comercial	0,2	16,1	15,5	9,4	12,4	50,2	101,0	81,9	118,5	133,0	15,2	5,3	0,0	558,9
	O - Oficinas	0,0	6,7	4,0	2,0	4,3	14,8	26,5	24,5	34,6	19,7	5,0	0,9	0,0	143,1
	Otros usos	0,0	5,2	3,0	0,7	1,6	8,5	15,1	26,1	23,3	31,4	15,7	0,0	0,0	130,7
17 Girona	V - Residencial	1.988,9	4.575,7	1.653,0	1.114,7	1.704,4	6.125,1	11.075,3	9.263,3	9.130,2	10.662,7	1.800,3	647,1	9,7	59.750,4
	A - Almacén-Est.	49,8	113,0	37,0	32,8	48,0	240,4	702,7	879,5	748,1	935,6	119,4	43,7	0,3	3.950,3
	I - Industrial	66,0	451,6	260,1	249,9	355,8	1.112,9	1.842,9	1.415,5	2.082,9	2.898,0	686,8	356,0	0,5	11.778,9
	C - Comercial	13,1	95,1	51,1	37,9	54,6	272,7	602,3	675,2	736,1	722,8	247,2	39,3	0,0	3.547,3
	O - Oficinas	2,9	23,3	11,4	12,0	16,4	45,6	104,9	101,6	104,1	104,1	15,7	2,6	0,0	544,6
	Otros usos	2,6	14,9	6,3	7,7	8,1	35,3	88,5	119,2	260,1	175,1	45,5	5,6	0,0	769,0
18 Granada	V - Residencial	678,2	2.519,0	3.036,9	2.848,5	3.470,1	6.873,0	10.294,2	9.180,0	11.459,1	13.368,0	1.587,1	614,4	8,2	65.936,6
	A - Almacén-Est.	29,9	116,3	88,0	67,1	81,9	291,2	923,3	989,0	1.634,6	1.796,7	174,0	46,3	0,9	6.239,2
	I - Industrial	57,5	241,7	293,4	319,8	293,0	569,5	916,2	1.271,8	1.952,6	2.131,3	458,4	132,2	1,4	8.638,6
	C - Comercial	13,2	42,7	41,7	49,2	99,7	421,6	821,7	548,7	746,3	828,8	295,0	36,3	0,0	3.944,9
	O - Oficinas	2,4	17,1	11,3	13,5	23,4	50,4	116,3	75,8	155,4	146,8	43,9	2,7	0,0	659,2
	Otros usos	0,6	1,5	2,4	2,8	13,3	21,1	25,4	34,9	139,3	439,1	80,7	1,8	0,4	763,4
19 Guadalajara	V - Residencial	700,1	3.149,6	922,1	472,3	437,8	960,6	2.745,3	2.173,3	4.180,0	6.057,9	824,4	402,4	2,1	23.028,0
	A - Almacén-Est.	96,6	301,6	58,2	39,6	32,7	55,2	296,3	142,6	304,7	381,9	54,6	9,4	0,6	1.774,0
	I - Industrial	175,6	683,5	144,8	147,8	156,1	436,3	608,7	497,8	1.086,4	2.365,0	1.404,1	511,7	8,2	8.226,0
	C - Comercial	1,5	19,1	10,5	3,9	12,5	80,0	120,5	94,2	201,2	289,2	31,4	15,7	0,2	880,1
	O - Oficinas	0,0	9,8	3,2	4,8	3,1	7,2	45,7	20,3	43,7	121,9	5,6	0,4	0,0	265,6
	Otros usos	3,9	17,0	3,1	2,2	3,4	5,8	14,8	21,1	25,1	90,1	7,1	0,4	0,0	193,9
21 Huelva	V - Residencial	63,7	1.485,1	2.285,7	1.183,6	1.808,9	2.311,5	5.086,0	4.560,7	6.180,8	7.406,5	815,7	318,9	2,4	33.509,4
	A - Almacén-Est.	2,7	62,9	58,4	29,4	33,9	45,0	187,3	342,9	546,1	684,0	94,6	18,3	0,2	2.105,5
	I - Industrial	28,1	124,5	255,2	179,3	230,4	402,8	1.158,7	598,3	1.267,8	1.528,7	425,7	61,6	6,7	6.267,8
	C - Comercial	3,2	24,9	46,2	27,8	39,5	132,0	363,2	279,7	424,7	586,9	107,0	18,8	0,0	2.054,0
	O - Oficinas	0,1	4,2	15,0	11,9	5,9	23,5	41,0	42,4	81,0	86,4	20,0	0,2	0,0	331,6
	Otros usos	0,1	5,3	10,4	5,7	8,1	10,8	96,3	38,9	70,5	149,7	13,0	1,4	0,0	410,1
22 Huesca	V - Residencial	3.309,5	730,7	494,7	547,2	913,9	1.596,1	2.360,1	2.031,3	2.629,2	3.663,5	575,0	149,4	2,1	19.002,9
	A - Almacén-Est.	54,1	20,7	16,2	14,9	30,7	106,1	324,4	313,2	453,2	571,1	58,3	15,3	0,0	1.978,2
	I - Industrial	1.169,6	323,4	261,5	221,0	414,9	769,9	1.088,2	624,0	781,3	1.287,8	427,5	41,5	0,3	7.410,9
	C - Comercial	37,9	19,9	22,4	15,3	28,4	100,3	164,5	151,5	181,2	164,1	32,6	3,9	0,2	922,2
	O - Oficinas	3,7	2,8	5,1	6,7	14,4	12,5	31,5	20,6	30,7	63,8	10,6	0,0	0,0	202,5
	Otros usos	1,3	0,4	0,4	354,8	1,6	6,0	21,7	8,3	8,4	30,8	16,8	0,0	0,0	450,6
23 Jaén	V - Residencial	196,6	3.732,6	4.113,0	3.076,2	3.521,1	4.219,6	6.326,2	6.060,5	7.842,7	7.679,8	1.196,7	245,2	25,1	48.235,2
	A - Almacén-Est.	3,3	68,0	57,5	51,5	74,2	188,6	555,9	770,9	1.214,1	1.175,4	136,5	25,5	0,2	4.321,6
	I - Industrial	6,3	196,3	176,2	308,1	549,2	768,1	1.091,5	1.303,0	2.579,0	2.971,6	798,4	74,5	2,5	10.824,7
	C - Comercial	3,7	41,4	30,2	44,9	67,9	230,0	444,1	385,8	567,7	505,2	81,8	66,7	0,5	2.470,0
	O - Oficinas	1,1	10,7	6,7	7,7	24,2	42,2	65,2	51,6	83,4	114,9	17,9	6,4	0,1	431,9
	Otros usos	0,6	7,7	7,2	13,2	13,6	19,9	40,2	64,9	118,6	116,0	14,4	0,8	0,0	416,9

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
24 León	V - Residencial	1.399,7	4.008,2	3.199,1	2.282,2	2.730,1	3.814,7	4.668,6	4.935,6	6.110,8	6.407,5	732,3	235,6	9,2	40.533,7
	A - Almacén-Est.	35,7	154,3	69,1	52,6	60,8	137,8	400,7	568,7	922,6	686,1	62,6	23,4	0,5	3.174,9
	I - Industrial	1.375,9	2.589,7	1.090,1	607,1	685,8	1.068,6	1.741,2	1.411,0	2.004,9	2.255,6	723,8	59,4	7,4	15.620,5
	C - Comercial	6,4	28,7	44,0	49,0	67,1	206,4	340,5	358,7	468,9	537,1	71,6	34,7	0,1	2.213,0
	O - Oficinas	3,6	7,2	14,9	13,1	18,9	38,9	85,5	95,3	88,6	84,8	12,4	0,3	0,0	463,3
	Otros usos	4,0	9,7	6,2	6,0	8,1	30,4	36,5	41,3	68,7	169,6	6,8	1,9	0,0	389,1
25 Lleida	V - Residencial	1.924,7	2.564,6	1.279,2	1.235,5	1.655,5	3.025,3	4.354,1	2.825,7	4.598,2	6.046,8	713,5	224,0	4,5	30.451,6
	A - Almacén-Est.	81,5	105,3	56,1	63,8	80,9	189,7	473,3	354,4	680,7	792,9	75,2	19,7	0,3	2.973,8
	I - Industrial	1.145,4	963,9	516,5	555,9	946,6	2.069,0	1.968,7	1.292,7	1.699,4	2.101,4	519,9	95,3	0,1	13.874,9
	C - Comercial	23,5	35,0	38,6	44,5	68,0	215,4	295,5	210,4	422,5	431,3	78,4	19,7	0,2	1.883,2
	O - Oficinas	7,2	10,1	13,5	23,8	11,6	41,0	92,5	69,2	102,2	110,6	29,7	1,3	0,0	512,5
	Otros usos	1,7	3,4	0,4	2,2	4,1	8,3	38,3	61,7	25,9	68,8	23,6	0,6	35,4	274,4
26 Rioja, La	V - Residencial	640,5	1.847,0	936,4	635,0	955,1	2.154,5	3.478,5	2.906,4	3.510,4	5.239,9	645,5	239,4	9,3	23.197,8
	A - Almacén-Est.	28,4	84,9	29,6	25,0	43,5	151,3	447,2	593,7	1.048,9	1.317,2	116,1	32,6	0,0	3.918,5
	I - Industrial	241,2	842,2	341,6	343,1	512,3	978,2	1.347,7	1.137,9	1.834,3	1.924,3	658,9	120,2	5,7	10.287,7
	C - Comercial	10,5	45,7	47,4	37,9	73,0	242,3	320,8	231,1	209,8	168,6	51,9	10,6	0,1	1.449,7
	O - Oficinas	2,1	4,5	5,7	3,5	9,7	30,2	69,9	50,4	80,2	85,6	19,2	2,4	0,3	363,8
	Otros usos	0,4	2,4	1,3	3,7	5,4	10,8	18,6	29,4	71,7	147,6	16,4	1,9	0,0	309,6
27 Lugo	V - Residencial	4.427,8	4.093,1	2.062,8	1.231,6	1.348,1	1.836,8	3.088,0	4.274,2	5.532,1	4.758,4	881,8	166,0	1,4	33.702,2
	A - Almacén-Est.	33,1	57,2	48,1	54,4	69,5	162,4	474,6	691,6	1.286,9	956,6	117,4	21,2	0,5	3.973,4
	I - Industrial	98,8	270,6	227,4	327,6	301,3	564,7	1.863,4	1.345,5	1.463,5	1.402,0	600,7	127,8	3,0	8.596,4
	C - Comercial	16,0	15,1	23,8	23,6	33,4	92,8	196,8	269,5	423,6	407,5	87,7	9,1	0,0	1.598,8
	O - Oficinas	7,6	1,0	5,7	14,1	5,6	28,5	64,1	74,1	116,9	75,3	9,5	1,7	0,0	403,9
	Otros usos	8,5	8,8	7,6	8,5	17,3	21,6	97,7	95,1	62,5	55,7	21,5	2,3	0,7	407,8
28 Madrid	V - Residencial	1.404,2	7.354,1	8.451,7	6.523,8	18.099,5	41.817,7	60.419,2	34.866,8	51.957,1	53.506,7	17.052,5	6.072,7	20,4	307.546,3
	A - Almacén-Est.	34,8	188,2	123,3	135,6	464,2	2.088,0	3.734,2	2.876,6	5.438,6	4.467,3	1.101,5	323,5	0,1	20.975,9
	I - Industrial	23,3	436,3	330,1	428,4	1.569,6	3.867,4	8.128,5	5.287,1	8.128,6	8.994,8	2.880,9	1.410,2	2,6	41.487,7
	C - Comercial	220,5	772,2	647,0	539,2	1.386,6	3.605,5	3.699,7	2.287,3	3.848,0	4.165,3	1.358,2	237,2	0,1	22.766,9
	O - Oficinas	117,0	364,3	370,6	304,2	620,8	1.777,6	2.307,2	1.714,3	3.823,6	5.627,5	1.051,5	610,8	0,0	18.689,3
	Otros usos	0,7	18,6	33,2	31,0	102,2	489,2	942,6	1.455,4	4.078,6	3.171,4	363,6	45,2	0,1	10.731,8
29 Málaga	V - Residencial	228,0	1.162,1	2.093,2	1.987,7	3.137,4	10.344,6	17.716,9	18.573,9	19.843,9	28.796,8	5.214,8	2.112,6	9,5	111.221,4
	A - Almacén-Est.	3,8	23,5	22,2	22,3	27,4	204,5	886,6	1.374,1	1.891,2	3.710,5	505,6	117,1	0,2	8.788,9
	I - Industrial	0,2	49,1	75,4	84,1	173,2	453,0	1.120,1	1.555,9	2.180,7	2.678,1	503,9	253,6	4,0	9.131,3
	C - Comercial	25,0	31,4	29,6	35,0	99,2	797,8	1.690,6	1.952,0	1.580,1	1.885,7	266,2	91,3	1,6	8.485,6
	O - Oficinas	13,9	10,3	21,6	9,4	20,6	84,9	240,7	190,2	290,3	426,8	73,7	18,0	0,0	1.400,3
	Otros usos	0,0	3,0	2,2	7,8	9,7	36,2	128,1	210,0	377,6	1.028,0	127,5	34,2	0,4	1.964,6
30 Murcia	V - Residencial	441,0	2.957,0	3.174,9	2.503,0	4.254,2	8.927,4	13.386,6	12.565,3	15.869,1	24.617,1	2.336,8	824,6	10,2	91.867,1
	A - Almacén-Est.	10,2	49,8	66,4	60,9	122,6	422,1	1.334,7	1.905,2	1.963,1	3.312,6	177,2	55,1	0,5	9.480,5
	I - Industrial	44,5	321,6	607,8	410,6	774,7	1.607,0	2.972,4	2.411,5	4.822,0	6.832,6	1.625,9	509,2	23,0	22.962,8
	C - Comercial	12,4	72,2	96,9	69,6	177,4	636,0	1.074,3	1.066,3	1.348,0	2.190,1	260,8	66,6	0,8	7.071,5
	O - Oficinas	4,5	19,9	11,5	24,6	25,0	134,4	176,3	123,4	227,2	429,2	32,6	5,6	0,0	1.214,2
	Otros usos	2,7	11,8	23,8	11,9	42,2	43,7	134,8	216,3	389,0	425,9	45,2	0,6	29,4	1.377,4

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
32 Ourense	V - Residencial	1.088,2	4.654,6	1.463,0	709,3	984,9	2.422,9	4.223,7	5.080,2	5.105,9	3.908,0	778,3	79,3	5,1	30.503,5
	A - Almacén-Est.	94,3	535,5	313,4	260,5	172,6	316,4	619,0	785,7	980,4	662,4	174,7	14,6	0,4	4.929,9
	I - Industrial	78,5	240,2	112,3	69,3	160,9	363,9	702,3	658,2	784,8	919,6	296,1	10,4	0,3	4.396,9
	C - Comercial	13,5	63,8	49,5	28,4	53,5	173,2	282,4	317,1	279,5	273,8	44,4	12,7	0,2	1.592,2
	O - Oficinas	1,4	4,7	6,2	6,9	9,6	29,2	47,3	61,3	76,2	47,1	8,0	0,1	0,0	297,9
	Otros usos	2,0	9,2	4,3	5,1	7,8	17,4	57,6	84,0	125,9	24,2	22,5	0,0	0,0	359,9
33 Asturias	V - Residencial	4.142,0	6.176,9	2.055,9	1.715,3	4.245,8	8.473,0	9.620,7	7.378,2	8.888,4	10.989,0	1.715,9	586,4	2,8	65.990,3
	A - Almacén-Est.	49,3	95,3	51,3	51,5	110,2	542,6	1.161,7	1.290,7	1.552,6	1.767,1	188,1	68,8	0,4	6.929,4
	I - Industrial	154,5	514,2	343,4	537,7	1.012,2	2.320,6	1.774,8	1.325,5	1.806,8	2.534,8	355,7	220,7	0,2	12.901,0
	C - Comercial	48,3	99,2	76,9	98,8	182,5	793,0	972,6	672,6	761,6	746,9	91,9	23,4	0,1	4.567,8
	O - Oficinas	18,4	48,4	23,5	24,8	63,1	164,9	200,8	120,9	251,6	281,8	18,9	3,2	0,1	1.220,5
	Otros usos	5,0	13,2	4,0	6,6	19,5	45,5	198,7	47,6	202,3	419,8	32,0	0,2	0,0	994,4
34 Palencia	V - Residencial	562,1	2.729,4	786,0	625,2	849,6	1.159,2	1.602,1	1.678,2	1.954,0	1.858,1	337,2	97,9	1,5	14.240,4
	A - Almacén-Est.	4,3	29,1	12,3	8,8	20,3	89,6	166,4	241,2	355,3	162,1	40,2	7,4	0,0	1.137,0
	I - Industrial	258,5	1.171,3	263,9	346,4	247,1	450,0	1.525,6	838,8	1.024,1	1.012,7	380,3	74,6	0,5	7.593,6
	C - Comercial	2,6	24,2	12,9	9,5	28,0	76,6	131,1	132,1	104,4	68,6	16,6	0,6	0,0	607,1
	O - Oficinas	0,7	2,3	4,2	3,0	10,6	11,4	45,9	32,6	49,3	47,5	2,1	0,7	0,0	210,5
	Otros usos	0,4	5,2	5,2	5,1	14,4	24,3	15,0	16,0	16,6	22,3	17,5	0,3	0,0	142,4
35 Palmas, Las	V - Residencial	263,1	1.797,3	1.296,1	1.298,5	2.638,2	6.426,2	9.266,7	8.453,2	11.228,0	12.269,6	1.112,2	358,9	6,3	56.414,3
	A - Almacén-Est.	3,9	19,6	19,0	21,6	40,8	260,4	506,2	572,7	960,7	1.152,6	75,7	22,8	0,1	3.656,2
	I - Industrial	19,0	99,2	64,8	88,1	172,0	541,3	776,5	863,8	1.672,4	1.842,5	349,5	52,0	0,4	6.541,4
	C - Comercial	3,4	41,2	60,2	66,3	129,4	443,1	778,8	945,2	1.348,3	1.665,9	280,8	93,5	2,3	5.858,3
	O - Oficinas	3,3	17,2	25,8	38,1	57,1	146,5	196,8	151,2	235,4	267,4	38,4	1,4	0,0	1.178,8
	Otros usos	1,3	2,9	1,4	2,4	6,1	24,0	70,9	122,3	202,9	400,3	58,1	0,8	0,0	893,2
36 Pontevedra	V - Residencial	858,7	4.009,5	2.226,0	1.631,7	2.521,7	5.696,4	9.341,0	8.457,1	11.391,8	11.543,2	2.346,5	436,4	0,7	60.460,7
	A - Almacén-Est.	8,5	38,0	26,1	30,5	54,6	246,3	870,6	860,5	1.653,0	1.476,3	92,2	38,1	0,2	5.394,9
	I - Industrial	49,2	235,4	318,9	281,9	691,6	805,2	1.325,2	1.316,1	2.102,1	2.693,2	1.053,7	103,7	0,0	10.976,1
	C - Comercial	11,0	76,7	75,5	68,6	107,0	347,2	761,5	628,4	915,1	1.186,6	131,2	42,6	0,0	4.351,3
	O - Oficinas	4,7	20,8	12,7	18,6	41,8	95,0	172,4	199,6	229,8	195,9	46,0	3,8	0,0	1.041,0
	Otros usos	1,6	11,4	9,2	4,8	7,8	26,8	92,4	136,0	207,1	278,8	41,1	0,5	52,1	869,5
37 Salamanca	V - Residencial	227,6	2.179,9	1.406,7	1.134,6	1.192,6	2.776,1	3.728,6	3.989,1	4.765,8	4.614,3	671,7	161,1	4,8	26.852,9
	A - Almacén-Est.	14,8	108,0	43,4	34,7	42,2	155,7	432,0	641,2	1.027,0	847,5	64,9	11,7	0,0	3.423,1
	I - Industrial	322,8	2.371,3	717,3	482,4	384,5	576,6	905,9	1.444,3	1.129,6	1.586,0	324,9	92,7	3,7	10.342,1
	C - Comercial	4,8	32,6	24,5	28,0	63,3	212,7	288,4	251,4	230,8	238,5	36,8	14,3	0,0	1.426,2
	O - Oficinas	0,8	8,7	9,9	10,5	13,2	74,3	60,5	46,2	48,3	65,6	6,9	4,0	0,0	348,8
	Otros usos	0,6	7,1	7,1	9,2	3,3	7,8	12,7	35,2	35,1	64,6	42,8	0,0	0,8	226,3
38 Santa Cruz de Tenerife	V - Residencial	392,6	1.531,8	1.356,3	1.556,6	3.130,6	5.894,7	8.243,4	7.836,3	11.419,9	11.761,9	1.174,5	239,3	8,8	54.546,9
	A - Almacén-Est.	9,0	46,3	37,4	34,4	73,4	209,3	660,2	1.076,3	1.480,0	1.645,7	127,6	15,9	0,5	5.415,9
	I - Industrial	37,8	129,1	78,8	156,5	217,3	506,8	571,6	724,3	1.268,1	1.522,2	231,5	10,6	1,3	5.455,9
	C - Comercial	14,4	37,5	61,2	64,3	136,7	386,6	695,3	998,6	1.263,4	1.434,4	228,3	51,8	2,3	5.374,6
	O - Oficinas	11,9	16,0	20,3	12,9	34,6	118,5	193,8	190,3	227,3	262,7	61,4	2,8	0,0	1.152,5
	Otros usos	0,1	1,8	1,4	6,0	14,7	7,7	34,3	123,5	199,0	362,2	35,2	0,5	4,0	790,4

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
39 Cantabria	V - Residencial	82,1	4.316,2	2.355,0	1.094,8	1.781,5	4.355,5	4.380,2	4.780,1	6.893,0	10.678,0	1.039,2	463,5	1,5	42.220,6
	A - Almacén-Est.	1,4	108,5	60,6	25,5	49,2	303,0	544,2	733,5	986,3	1.122,3	98,9	32,7	0,3	4.066,4
	I - Industrial	4,9	781,3	339,4	329,0	447,3	713,0	982,3	748,9	1.308,1	1.325,7	350,5	55,1	1,7	7.387,1
	C - Comercial	1,0	144,4	98,8	64,9	106,2	374,5	490,7	441,0	552,4	488,9	123,5	18,5	0,0	2.904,8
	O - Oficinas	0,0	17,8	8,4	40,9	34,6	80,3	92,6	89,4	92,8	156,6	47,7	4,1	0,0	665,3
	Otros usos	0,1	12,8	8,2	5,6	13,4	38,4	37,9	100,9	148,1	454,9	265,7	0,9	5,1	1.092,1
40 Segovia	V - Residencial	104,2	1.433,1	1.044,5	636,1	752,1	999,4	2.006,1	1.865,4	2.687,6	3.282,6	682,8	192,2	0,7	15.686,9
	A - Almacén-Est.	2,9	50,1	19,8	16,3	25,2	81,1	227,4	171,8	281,5	187,3	35,2	6,2	0,0	1.104,7
	I - Industrial	42,7	762,3	308,8	185,2	254,6	496,7	731,0	568,6	627,5	836,9	244,2	31,8	0,9	5.091,2
	C - Comercial	2,6	12,8	7,4	8,5	16,9	50,9	89,4	75,9	94,1	108,5	20,5	5,3	0,0	492,8
	O - Oficinas	0,3	3,1	2,7	4,1	9,6	11,9	22,3	18,0	13,9	32,3	2,5	1,8	0,0	122,5
	Otros usos	0,0	4,2	2,1	2,1	1,2	5,4	26,7	9,5	22,5	53,3	18,3	2,0	0,0	147,3
41 Sevilla	V - Residencial	180,4	2.534,1	3.071,5	3.046,6	5.766,7	11.950,7	17.036,0	13.014,4	19.096,0	21.610,0	3.522,2	1.505,4	0,2	102.334,2
	A - Almacén-Est.	4,9	47,6	41,1	58,3	84,6	320,1	690,5	846,6	1.538,0	1.960,3	385,8	119,3	0,0	6.097,2
	I - Industrial	16,0	209,3	206,8	453,5	609,7	1.747,7	3.004,9	2.596,6	5.119,8	6.877,5	1.394,7	510,1	0,0	22.746,5
	C - Comercial	7,1	72,0	100,7	87,1	184,2	695,6	856,5	828,6	1.655,0	1.885,0	438,8	62,0	0,0	6.872,4
	O - Oficinas	1,3	30,1	113,5	42,6	74,2	180,2	239,2	275,6	643,8	943,8	68,4	6,9	0,0	2.619,5
	Otros usos	0,1	10,4	10,7	15,8	27,3	53,6	115,8	107,6	555,4	647,8	90,9	3,1	0,0	1.638,5
42 Soria	V - Residencial	26,0	1.304,0	1.588,1	856,2	581,7	666,7	1.098,1	1.014,6	1.374,1	1.443,8	388,3	125,8	4,2	10.471,4
	A - Almacén-Est.	0,8	13,6	13,4	9,9	19,5	65,2	151,6	163,0	200,8	158,1	37,1	7,3	0,1	840,4
	I - Industrial	18,5	828,2	602,7	216,4	164,9	349,5	511,7	453,0	414,3	727,9	233,1	50,7	10,4	4.581,4
	C - Comercial	0,1	7,2	6,5	4,3	12,9	29,5	64,4	48,5	65,8	82,2	20,7	4,2	0,0	346,4
	O - Oficinas	0,0	3,4	2,3	1,8	2,9	10,2	12,7	17,3	15,4	12,4	2,0	1,3	0,0	81,6
	Otros usos	0,5	2,8	3,4	0,6	0,9	4,2	1,8	3,7	14,0	10,2	35,0	0,6	0,0	77,7
43 Tarragona	V - Residencial	2.042,3	4.840,7	1.390,4	935,9	1.437,9	5.376,0	10.763,2	8.550,3	9.868,1	12.358,4	1.047,6	364,0	12,2	58.987,0
	A - Almacén-Est.	62,8	179,4	52,5	38,9	51,9	261,3	833,4	805,9	1.012,0	1.209,8	93,0	30,2	1,9	4.633,0
	I - Industrial	418,3	1.033,6	560,8	373,4	874,4	1.180,3	2.795,9	1.550,5	2.747,2	4.304,8	650,6	360,1	21,7	16.871,6
	C - Comercial	49,2	97,1	54,3	45,7	75,9	326,6	652,0	476,4	817,8	905,1	181,4	31,1	0,4	3.712,9
	O - Oficinas	9,1	21,7	7,3	13,8	19,5	51,5	96,9	65,2	118,8	131,8	25,0	1,4	0,0	562,0
	Otros usos	2,2	5,6	4,6	1,2	19,1	17,8	54,1	47,9	131,8	147,7	17,5	0,0	1,0	450,6
44 Teruel	V - Residencial	1.708,0	3.468,2	1.149,4	470,3	510,0	737,0	1.598,4	1.505,1	1.589,3	1.959,1	446,5	62,2	1,8	15.205,4
	A - Almacén-Est.	17,3	69,5	31,7	16,7	19,9	49,8	141,4	191,7	234,9	214,8	51,6	7,3	0,0	1.046,6
	I - Industrial	528,6	649,4	196,2	203,4	157,9	307,7	618,4	589,3	718,0	961,9	289,5	47,8	0,1	5.268,1
	C - Comercial	4,8	13,2	10,8	10,1	11,9	32,4	47,4	49,6	69,6	111,1	29,5	0,7	0,0	391,2
	O - Oficinas	0,3	1,8	1,5	2,8	4,0	7,9	14,4	10,6	10,7	22,7	4,4	0,1	0,0	81,2
	Otros usos	3,9	8,4	2,8	2,1	1,9	6,0	8,8	20,8	12,2	42,5	3,1	0,6	0,0	113,1
45 Toledo	V - Residencial	239,3	3.046,1	2.242,0	1.362,3	2.143,6	3.416,0	7.659,8	6.833,4	10.222,3	16.792,4	1.686,7	494,0	8,5	56.146,3
	A - Almacén-Est.	4,1	149,2	92,5	57,8	80,1	132,9	375,3	373,2	647,0	893,0	236,1	16,4	0,2	3.057,8
	I - Industrial	15,2	748,1	518,8	419,0	751,3	1.257,2	1.966,1	1.972,4	3.736,6	5.381,9	1.843,7	1.048,7	1,4	19.660,3
	C - Comercial	4,3	28,7	17,5	14,1	37,0	174,1	371,2	343,9	537,9	776,0	78,0	21,5	1,0	2.405,0
	O - Oficinas	6,3	13,4	5,2	10,0	18,6	26,7	69,3	68,6	101,5	178,3	19,3	4,1	0,0	521,4
	Otros usos	1,0	5,0	5,1	2,9	9,0	11,7	18,2	37,2	104,2	114,7	8,0	0,5	0,2	317,6

		< 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	2012-2021	> 2022	No consta (*)	TOTAL
46 Valencia/València	V - Residencial	2.797,2	6.356,3	8.022,9	3.805,6	8.431,4	23.483,1	34.460,9	17.696,5	24.957,4	29.598,7	3.275,4	1.642,5	11,4	164.539,1
	A - Almacén-Est.	89,0	192,4	248,3	144,3	296,2	1.334,7	3.581,3	2.527,6	3.890,2	4.027,1	369,3	136,9	0,6	16.837,9
	I - Industrial	632,5	852,3	1.335,2	808,7	1.974,1	3.770,9	6.904,0	3.849,4	8.958,0	9.289,7	2.414,6	752,0	23,1	41.564,4
	C - Comercial	76,6	244,0	488,3	245,3	529,5	1.756,2	2.461,5	1.315,8	2.085,3	2.108,9	437,8	110,7	1,5	11.861,5
	O - Oficinas	19,8	47,5	109,3	80,2	81,8	305,6	456,6	262,0	588,5	786,3	84,6	40,3	0,0	2.862,5
	Otros usos	5,8	12,8	35,8	19,7	53,9	125,1	210,9	205,8	552,1	583,5	90,8	29,1	0,2	1.925,5
47 Valladolid	V - Residencial	1.437,9	2.250,1	551,1	500,6	1.250,7	4.327,9	5.019,4	4.044,3	5.771,7	6.627,4	816,3	526,4	0,3	33.124,0
	A - Almacén-Est.	25,0	48,3	12,0	10,4	22,1	256,6	480,3	373,2	557,9	709,2	64,4	40,3	0,0	2.599,6
	I - Industrial	656,2	456,1	161,5	242,6	461,9	1.396,9	1.832,1	1.316,7	1.659,5	2.190,1	849,9	101,9	0,0	11.325,5
	C - Comercial	17,8	56,0	25,4	25,3	51,7	421,7	408,2	295,2	252,4	263,8	189,5	35,1	0,0	2.042,0
	O - Oficinas	2,8	21,2	4,7	8,4	9,8	78,2	122,5	86,0	167,6	168,1	21,9	0,2	0,0	691,5
	Otros usos	3,6	1,4	2,7	1,5	2,2	25,8	11,9	37,0	215,8	179,4	30,5	2,9	0,0	514,8
49 Zamora	V - Residencial	191,7	3.524,0	1.109,0	659,5	731,6	1.081,2	2.238,2	2.186,4	2.576,7	2.671,9	378,8	69,7	0,5	17.419,1
	A - Almacén-Est.	6,5	226,1	31,3	20,2	24,2	76,3	207,5	289,1	383,3	207,4	49,3	6,2	0,0	1.527,3
	I - Industrial	236,4	2.079,4	308,1	182,5	240,5	456,5	958,4	851,8	747,5	959,6	231,8	73,9	0,0	7.326,5
	C - Comercial	0,6	22,6	15,2	11,6	18,3	66,2	117,2	94,2	128,4	120,7	19,0	7,6	0,0	621,6
	O - Oficinas	0,1	4,7	1,1	1,9	3,4	14,8	35,2	28,6	26,0	10,2	1,8	0,1	0,0	127,9
	Otros usos	0,3	3,1	1,3	1,0	1,0	1,3	7,6	7,2	23,2	34,4	10,4	2,3	4,2	97,3
50 Zaragoza	V - Residencial	906,0	2.085,7	2.844,4	4.247,8	3.360,0	7.239,8	8.719,7	7.259,1	8.284,5	9.178,0	2.053,4	585,1	2,2	56.765,7
	A - Almacén-Est.	16,7	47,7	47,3	46,5	81,3	359,7	904,4	729,1	1.327,6	1.046,2	172,0	43,4	0,0	4.821,9
	I - Industrial	230,0	494,1	421,4	986,8	621,7	1.706,6	3.429,1	2.679,7	3.313,0	5.467,3	1.224,8	330,7	2,2	20.907,3
	C - Comercial	18,5	49,5	149,9	133,5	296,8	965,1	729,7	516,7	720,3	601,1	254,6	17,3	0,0	4.453,2
	O - Oficinas	7,3	20,7	46,7	14,9	30,7	107,3	225,1	94,8	153,3	498,4	50,7	6,8	0,0	1.256,9
	Otros usos	0,9	2,5	8,7	10,1	34,7	51,0	39,8	95,2	282,5	159,8	32,7	0,1	0,0	717,9
51 Ceuta	V - Residencial	0,5	38,0	97,0	94,8	160,5	420,5	186,8	408,1	609,2	651,3	140,9	8,9	0,0	2.816,4
	A - Almacén-Est.	0,0	0,5	0,6	0,8	2,4	8,4	8,3	47,6	153,7	98,3	17,0	1,6	0,0	339,3
	I - Industrial	8,3	0,3	1,1	8,9	12,7	20,5	24,6	12,5	92,1	13,7	14,2	0,0	0,0	208,9
	C - Comercial	0,0	5,4	7,9	7,1	17,5	26,4	19,1	36,3	50,6	50,9	15,7	0,7	0,0	237,5
	O - Oficinas	0,0	0,4	1,5	5,1	1,4	6,9	11,5	8,5	11,6	8,5	0,6	0,1	0,0	56,0
	Otros usos	0,0	0,0	0,0	0,2	1,9	36,6	2,0	1,3	16,3	29,6	0,0	1,5	0,0	89,4
52 Melilla	V - Residencial	0,4	109,5	249,0	98,5	128,3	141,2	91,3	166,7	859,8	879,3	310,2	52,9	0,1	3.087,3
	A - Almacén-Est.	0,0	1,6	3,2	2,4	1,3	1,7	3,2	8,3	73,3	80,3	50,3	4,5	0,0	230,2
	I - Industrial	3,1	1,5	10,1	13,7	20,1	10,2	3,7	33,5	122,4	84,2	22,6	0,0	0,0	325,2
	C - Comercial	0,0	15,5	18,6	6,0	8,6	4,9	7,7	10,4	74,2	67,5	47,3	6,6	0,0	267,3
	O - Oficinas	0,0	2,3	4,0	0,3	0,3	0,5	2,7	2,9	5,2	5,3	4,1	0,7	0,0	28,2
	Otros usos	0,0	0,5	0,2	0,0	1,1	0,2	1,5	2,8	7,0	1,8	4,2	0,0	0,0	19,4
TOTAL (Mill. De m2)		69,3	200,1	144,6	105,7	175,6	404,1	624,5	495,2	705,9	814,3	147,9	47,3	0,9	3.935,3

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General del Catastro

Tabla A.3. Número de inmuebles, por provincias, según tipología* de vivienda y categoría constructiva.

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	NÚMERO DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
2 Albacete	0111	0	0	585	5.827	385	120	9	534	0
	0112	50	514	4.552	59.986	27.259	15.696	4.221	739	211
	0121	7	15	275	2.198	5.533	5.928	2.595	1.494	476
	0122	1	19	621	12.084	23.333	35.575	12.491	3.344	1.461
3 Alicante/ Alacant	0111	48	257	14.095	137.327	79.089	33.634	15.590	1.587	1.283
	0112	4.023	7.108	63.036	176.589	35.673	8.134	8.875	2.633	18
	0121	904	4.444	32.222	341.279	116.807	22.147	20.916	130	221
	0122	246	3.330	31.922	155.330	40.575	17.330	16.055	1.489	1.366
4 Almería	0111	40	389	8.054	41.964	8.384	818	261	8	2
	0112	1	585	5.948	136.265	31.442	5.957	1.992	182	18
	0121	0	283	2.067	12.660	11.193	6.625	2.085	707	377
	0122	2	102	1.770	51.425	37.702	25.191	12.513	3.568	684
5 Ávila	0111	1	31	491	9.700	10.232	6.420	768	163	82
	0112	0	93	5	5.952	3.606	2.061	1.728	32	4
	0121	1	36	707	16.544	16.052	11.220	3.483	180	39
	0122	1	7	288	13.957	24.591	21.814	8.839	3.408	1.325
6 Badajoz	0111	0	14	1.185	9.576	9.052	2.441	98	0	0
	0112	1	172	6.551	40.994	52.801	16.851	1.369	103	35
	0121	4	59	1.059	3.704	12.172	9.180	1.924	446	70
	0122	2	11	444	17.055	89.640	86.085	14.725	2.398	357
7 Balears, Illes	0111	1.118	3.821	24.229	64.477	27.389	6.059	743	529	5
	0112	545	989	17.507	80.198	112.217	18.587	3.578	127	229
	0121	970	3.384	18.738	48.772	25.207	6.907	1.429	400	276
	0122	15	160	3.627	28.546	53.991	14.973	4.297	335	260
8 Barcelona	0111	4.092	45.692	213.697	568.981	479.804	165.905	12.177	719	53
	0112	500	2.762	20.801	95.923	74.058	35.397	5.577	1.020	149
	0121	7.771	17.416	59.015	171.337	128.785	88.823	6.155	147	1
	0122	134	943	10.903	72.464	82.304	62.418	12.443	1.710	227
9 Burgos	0111	9	93	1.440	13.724	7.951	4.602	1.809	737	112
	0112	25	164	2.418	11.801	4.515	2.171	1.770	13	0
	0121	1	34	763	14.411	20.257	23.579	15.247	6.375	1.131
	0122	1	886	12.267	44.116	34.796	27.581	8.781	311	26
10 Cáceres	0111	0	135	380	2.629	3.604	581	17	0	0
	0112	15	1.107	5.081	34.622	42.252	9.380	858	247	53
	0121	1	28	1.354	5.711	13.070	6.203	1.379	436	92
	0122	5	21	1.031	21.683	65.695	48.455	14.897	3.478	657
11 Cádiz	0111	4	93	6.399	69.645	53.600	35.237	13.396	2.063	206
	0112	9	103	6.931	97.638	43.839	14.507	3.760	593	23
	0121	0	1.270	13.233	74.427	66.864	36.093	8.522	861	0
	0122	60	986	8.630	26.951	19.897	10.584	2.534	606	50

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	NÚMERO DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
12 Castellón/ Castelló	0111	16	65	11.036	60.816	12.198	994	1.799	4	1
	0112	48	441	3.738	17.589	18.688	4.560	4.458	600	661
	0121	0	34	2.416	26.075	45.926	14.266	14.871	1.115	572
	0122	42	455	14.587	106.610	58.794	8.139	6.490	373	27
13 Ciudad Real	0111	73	44	333	3.131	5.887	5.134	2.490	633	113
	0112	0	0	754	8.803	4.155	2.305	71	4	27
	0121	1	136	2.220	50.617	27.177	9.566	1.638	213	54
	0122	1	10	707	33.574	53.211	64.106	19.512	2.147	435
14 Córdoba	0111	11	47	2.743	17.443	52.735	54.376	18.035	2.080	276
	0112	0	393	7.921	9.302	9.042	10.275	3.935	28	0
	0121	155	894	2.049	8.220	16.736	9.501	2.638	502	62
	0122	336	3.595	24.191	46.504	61.244	32.157	3.819	432	3
15 Coruña, A	0111	377	1.053	25.539	170.781	82.306	16.512	1.714	234	18
	0112	32	589	9.846	56.092	64.707	39.501	12.755	6.030	1.546
	0121	38	59	1.725	13.491	19.079	11.828	2.891	857	197
	0122	225	608	10.752	51.334	14.849	7.802	1.350	39	1
16 Cuenca	0111	0	3	174	1.727	3.129	2.753	1.213	397	50
	0112	0	0	87	6.264	4.315	651	346	1	0
	0121	0	0	563	7.843	12.586	9.543	523	116	14
	0122	1	6	159	8.614	29.234	44.796	16.789	4.150	669
17 Girona	0111	60	1.070	19.112	56.951	22.761	2.964	37	19	0
	0112	0	318	13.912	100.560	50.078	12.990	499	36	6
	0121	92	1.393	16.150	51.189	26.618	4.927	838	263	55
	0122	16	594	6.321	42.571	35.181	13.209	1.692	524	68
18 Granada	0111	6	104	1.564	14.299	18.915	10.750	3.597	959	249
	0112	15	339	5.771	58.506	83.376	30.236	8.474	2.859	111
	0121	0	363	5.825	29.311	37.125	15.488	4.939	1.401	504
	0122	2	41	836	23.746	72.391	69.480	34.687	10.033	2.391
19 Guadalajara	0111	10	155	3.082	21.045	12.114	2.416	198	16	3
	0112	6	61	1.459	25.010	11.345	2.860	594	230	88
	0121	0	7	1.015	21.192	22.538	20.795	6.926	1.470	209
	0122	0	0	2.367	21.427	4.514	415	25	1	0
21 Huelva	0111	1	10	316	30.245	51.352	35.189	13.815	1.877	169
	0112	90	14	1.573	35.208	16.883	12.941	5.924	4	1
	0121	0	3	793	25.830	30.932	13.672	6.203	22	0
	0122	0	21	1.224	11.283	9.939	5.334	1.762	318	34
22 Huesca	0111	18	657	7.486	24.322	23.413	3.685	754	27	11
	0112	26	1.139	11.213	18.691	5.586	1.143	69	2	0
	0121	8	78	1.497	3.746	3.653	2.195	804	162	28
	0122	7	86	2.082	7.779	16.516	15.823	6.101	685	131
23 Jaén	0111	3	22	2.144	42.919	75.025	46.313	8.207	2.638	238
	0112	0	0	339	5.258	6.329	3.063	4	1	0
	0121	0	48	4.306	72.555	58.123	5.877	360	134	4
	0122	1	13	3.069	7.885	7.633	3.827	1.054	289	39

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	NÚMERO DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
24 León	0111	0	199	4.921	72.474	47.893	20.396	2.667	196	33
	0112	1	0	78	12.568	3.209	905	195	4	0
	0121	12	43	1.272	13.462	14.402	10.103	3.595	975	149
	0122	1	2	223	16.957	36.879	44.100	16.004	3.560	660
25 Lleida	0111	186	979	4.158	11.006	1.764	2.428	387	17	2
	0112	15	287	4.545	57.496	32.957	16.148	2.185	312	28
	0121	22	285	2.103	7.551	5.942	4.368	1.253	384	43
	0122	21	211	2.110	15.152	17.241	23.746	9.582	2.597	190
26 Rioja, La	0111	0	503	10.545	36.964	4.479	1.267	76	4	0
	0112	134	1.217	7.797	57.687	22.155	4.676	959	111	6
	0121	11	52	905	4.235	3.461	2.042	539	196	64
	0122	0	22	660	10.832	14.724	12.743	4.857	868	109
27 Lugo	0111	0	20	3.707	8.865	4.392	1.882	272	9	1
	0112	1	67	6.994	40.042	32.495	10.185	2.074	44	28
	0121	4	92	1.926	14.665	18.666	13.193	5.932	2.377	719
	0122	1	5	270	2.951	7.359	7.250	3.158	1.081	239
28 Madrid	0111	7.677	30.951	146.465	567.497	259.270	149.216	38.234	3.301	424
	0112	3.601	14.122	149.433	494.293	404.979	161.004	85.887	320	12
	0121	1.307	5.438	30.052	112.254	42.431	8.697	2.521	425	109
	0122	168	1.309	27.448	143.379	39.664	21.704	7.590	4.786	270
29 Málaga	0111	4.803	21.104	151.268	133.852	82.058	44.577	8.093	1.276	0
	0112	8	1.444	24.747	104.602	72.012	24.268	1.169	82	17
	0121	623	3.607	22.466	36.563	25.016	8.406	2.293	335	93
	0122	50	2.065	26.669	66.041	71.327	36.812	10.212	1.486	204
30 Murcia	0111	50	1.056	17.300	72.684	26.396	3.534	1.376	13	1
	0112	190	1.220	16.291	184.397	109.748	24.924	1.964	173	100
	0121	179	698	12.284	39.912	23.722	12.004	5.952	1.119	656
	0122	4	88	4.598	87.445	80.943	56.646	16.498	2.830	1.154
32 Ourense	0111	1	15	549	5.085	16.737	20.753	9.249	3.106	719
	0112	30	247	2.836	14.865	25.603	19.256	6.233	1.873	707
	0121	0	79	3.748	6.276	5.373	3.283	1.130	67	0
	0122	189	1.101	10.269	31.307	23.610	9.703	1.217	110	36
33 Asturias	0111	42	1.483	17.205	68.365	28.329	26.157	15.913	708	8
	0112	199	1.886	26.172	126.067	80.443	48.925	6.319	1.079	89
	0121	0	1	770	6.921	10.576	13.640	7.661	3.175	762
	0122	6	130	4.023	27.883	32.875	28.123	13.900	5.138	1.113
34 Palencia	0111	0	131	1.912	20.958	11.951	5.671	692	15	2
	0112	0	0	41	9.425	4.078	2.857	42	3	1
	0121	0	5	433	3.588	2.270	1.036	432	103	13
	0122	1	0	187	7.324	14.028	16.594	6.369	1.504	144
35 Palmas, Las	0111	2	8	609	30.286	58.109	33.509	10.322	1.951	417
	0112	8	106	2.696	31.233	25.808	12.486	3.440	1.405	728
	0121	0	452	1.835	23.119	30.882	9.530	1.342	385	4
	0122	4	389	7.767	90.194	90.021	24.394	1.334	52	3

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	NÚMERO DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
36 Pontevedra	0111	0	834	28.770	127.286	43.066	7.704	510	105	63
	0112	1	89	2.147	6.615	13.264	8.771	2.157	632	175
	0121	3	923	10.747	33.361	6.158	1.833	47	2	1
	0122	58	776	20.862	51.876	66.765	32.658	10.170	2.514	431
37 Salamanca	0111	1	2	145	12.296	34.099	25.871	11.239	4.903	1.307
	0112	0	0	323	3.751	3.706	785	753	125	1
	0121	0	166	5.902	49.249	45.215	16.939	3.029	694	7
	0122	0	4	307	7.564	6.288	2.033	487	279	83
38 Santa Cruz de Tenerife	0111	44	268	2.809	32.858	114.111	35.643	1.351	80	14
	0112	2	1.583	9.317	44.567	48.085	10.881	637	12	0
	0121	2	8	633	17.397	39.031	52.041	8.181	1.892	348
	0122	7	138	1.999	16.201	32.324	21.959	5.656	1.644	352
39 Cantabria	0111	61	2.248	66.236	85.845	24.886	9.549	210	44	0
	0112	44	2.178	17.724	30.451	19.030	7.080	1.080	175	48
	0121	68	462	13.095	40.696	20.629	7.602	1.788	502	103
	0122	1	133	5.541	14.058	10.529	3.741	1.034	178	72
40 Segovia	0111	1	9	108	7.749	4.050	170	69	2	0
	0112	0	1	1.830	21.889	11.671	992	92	5	0
	0121	4	54	1.891	14.567	3.834	801	182	83	10
	0122	0	12	1.059	19.121	20.979	10.182	2.879	624	260
41 Sevilla	0111	429	1.866	11.512	50.497	60.083	74.583	46.813	1.652	1
	0112	81	337	3.424	29.553	24.328	14.609	2.221	453	73
	0121	910	2.341	18.631	63.606	89.713	34.656	5.113	195	23
	0122	14	98	2.094	68.289	153.851	104.438	17.250	2.318	786
42 Soria	0111	3	15	435	2.392	1.475	539	200	133	55
	0112	1	0	935	4.284	843	40	7	3	0
	0121	54	0	2.172	17.146	10.882	1.679	246	60	22
	0122	0	4	329	5.958	11.907	9.567	4.565	1.930	844
43 Tarragona	0111	0	239	11.366	80.910	45.634	19.918	1.121	4	2
	0112	0	330	3.250	70.762	59.214	29.993	6.311	474	19
	0121	5	103	5.353	46.156	28.874	18.213	4.450	812	84
	0122	2	2	1.677	28.124	24.722	31.227	15.109	2.910	181
44 Teruel	0111	0	86	1.531	14.481	10.831	5.856	1.264	132	6
	0112	10	32	637	2.829	1.622	506	47	1	0
	0121	0	20	216	2.049	1.906	1.555	505	132	14
	0122	0	15	308	5.920	8.900	8.344	3.796	849	52
45 Toledo	0111	0	47	2.221	58.012	39.748	9.253	1.562	241	212
	0112	22	236	3.884	36.348	20.709	6.909	1.689	547	81
	0121	1	0	469	19.686	8.685	3.678	97	53	36
	0122	3	180	2.806	65.520	68.611	54.683	19.039	4.206	963
46 Valencia/ València	0111	126	850	8.281	51.976	51.733	18.018	16.061	2.319	655
	0112	939	5.875	33.245	114.549	49.756	20.795	9.122	3.369	6
	0121	1.412	7.496	33.066	355.010	251.309	122.642	39.933	10.485	112
	0122	6	277	4.004	73.562	96.740	43.361	33.559	3.003	1.186

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	NÚMERO DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
47 Valladolid	0111	0	9	1.700	22.918	26.462	20.669	8.323	1.783	196
	0112	1	74	5.757	37.152	14.347	2.145	1.422	0	0
	0121	131	318	6.238	40.106	71.194	9.775	742	25	1
	0122	0	28	1.342	7.767	6.995	2.874	542	129	31
49 Zamora	0111	0	0	30	3.710	1.612	793	30	0	1
	0112	0	0	626	24.448	15.173	3.604	206	24	1
	0121	3	17	422	5.163	5.992	2.583	690	188	43
	0122	1	3	210	10.854	28.688	23.916	9.206	2.559	538
50 Zaragoza	0111	1	2.457	22.208	61.504	23.660	3.607	26	4	4
	0112	545	2.063	31.611	109.102	83.237	29.290	3.225	230	29
	0121	21	448	3.583	6.566	4.064	3.287	1.256	270	32
	0122	2	191	8.596	23.771	14.850	17.577	8.129	1.431	409
51 Ceuta	0111	4	6	32	146	161	59	8	16	0
	0112	1	8	52	338	1.799	1.757	487	208	92
	0121	2	0	223	2.272	4.819	1.690	1	0	1
	0122	25	33	2.102	4.746	3.159	2.012	127	12	5
52 Melilla	0111	0	27	754	7.772	1.871	2.482	1.296	7	0
	0112	6	17	35	100	17	28	5	0	0
	0121	33	216	602	1.312	1.051	1.196	44	0	0
	0122	2	20	214	885	1.545	2.830	1.442	379	83
TOTAL	0111	19.318	119.167	860.861	3.015.917	2.064.185	981.007	274.091	37.245	6.994
	0112	11.226	50.310	545.870	2.750.664	1.882.454	713.085	210.785	27.148	5.421
	0121	14.760	53.308	349.029	1.984.000	1.492.530	700.835	205.320	42.365	7.831
	0122	1.664	19.130	275.472	1.708.619	1.821.554	1.268.311	424.567	88.615	20.609

(*) 111: Vivienda colectiva en edificación abierta; 112: Vivienda colectiva en manzana cerrada; 121: Vivienda unifamiliar aislada o pareada; 122: Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General del Catastro

Tabla A.4. Superficie de inmuebles, por provincias, según tipología* de vivienda y categoría constructiva.

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	SUPERFICIE DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
2 Albacete	0111	0	0	77.185	649.382	37.222	10.425	1.011	37.688	0
	0112	9.687	74.642	588.685	6.875.873	3.094.454	1.595.149	368.195	50.437	16.097
	0121	2.465	4.746	69.339	431.246	843.087	804.549	312.825	161.924	49.211
	0122	1.350	6.810	125.286	2.008.297	3.731.734	4.875.511	1.408.884	329.529	135.640
3 Alicante/Alacant	0111	4.865	52.478	1.400.586	13.893.001	9.059.776	3.847.973	1.885.030	185.108	133.654
	0112	340.446	635.153	6.047.906	15.112.748	3.002.159	684.802	671.168	197.095	1.091
	0121	81.649	593.970	3.575.903	35.023.923	11.646.808	1.889.948	1.756.045	13.593	20.064
	0122	115.360	888.697	5.793.729	21.838.471	5.733.776	2.596.512	2.127.705	220.751	199.894
4 Almería	0111	2.712	25.313	766.552	3.573.585	706.438	71.519	18.129	806	200
	0112	86	70.014	649.407	12.876.626	3.038.223	580.882	198.190	17.241	1.362
	0121	0	42.214	412.719	1.918.137	1.677.882	940.681	258.638	83.878	41.477
	0122	387	15.159	265.592	6.697.599	4.912.276	3.302.381	1.507.379	406.460	67.869
5 Ávila	0111	1.389	13.475	122.953	1.518.786	1.249.375	748.672	85.287	18.153	9.247
	0112	0	9.800	807	598.723	362.541	212.493	144.518	2.860	377
	0121	110	3.461	85.462	1.662.560	1.555.218	1.071.049	294.326	14.383	2.456
	0122	81	7.520	55.145	1.949.538	2.950.395	2.476.143	896.271	296.326	100.491
6 Badajoz	0111	0	1.636	134.293	1.047.099	900.525	186.543	7.469	0	0
	0112	115	21.357	773.055	4.478.012	5.792.528	1.742.151	134.834	11.747	5.028
	0121	1.181	19.187	249.577	643.058	1.575.482	1.017.415	191.708	42.560	7.786
	0122	207	3.579	104.039	2.657.694	12.997.262	10.823.240	1.552.897	222.501	30.708
7 Balears, Illes	0111	172.201	516.207	2.595.850	5.775.944	2.241.117	509.974	39.881	26.749	695
	0112	113.673	166.648	2.111.857	8.558.959	12.022.975	1.895.500	404.317	12.830	22.107
	0121	497.719	1.042.401	4.429.320	8.441.938	3.620.970	927.472	207.611	45.702	37.430
	0122	8.530	54.821	632.238	4.433.265	7.851.167	1.970.782	529.345	45.068	24.705
8 Barcelona	0111	774.006	6.410.592	22.666.118	54.578.486	43.916.081	14.738.562	1.081.884	87.257	5.755
	0112	266.691	932.382	4.798.996	16.576.613	10.681.857	4.687.664	880.293	161.893	43.209
	0121	1.307.248	2.579.685	6.361.370	16.852.052	10.790.289	6.823.245	469.587	11.273	93
	0122	40.085	175.907	1.811.137	11.210.884	12.444.788	8.985.450	1.707.836	242.447	38.153
9 Burgos	0111	6.015	23.818	297.030	2.086.267	1.193.173	735.280	317.150	134.324	20.293
	0112	7.800	19.526	292.428	1.222.516	428.933	180.122	130.604	1.944	0
	0121	205	8.915	148.147	2.173.416	3.301.740	4.011.679	2.547.954	1.030.773	166.808
	0122	98	124.848	1.391.126	4.503.253	3.331.148	2.418.370	723.354	31.179	3.059
10 Cáceres	0111	0	18.079	45.425	280.255	347.381	43.650	1.768	0	0
	0112	2.416	158.715	605.785	3.769.124	4.355.420	883.201	99.619	23.137	6.330
	0121	1.253	9.483	298.779	961.705	1.719.011	726.711	156.949	44.763	9.686
	0122	1.407	10.488	200.428	3.123.032	8.930.952	5.791.165	1.450.101	313.104	56.041
11 Cádiz	0111	4.758	33.737	855.607	8.006.401	6.921.981	4.241.197	1.416.286	204.593	16.084
	0112	2.705	17.839	775.726	9.175.135	4.198.981	1.299.471	281.529	42.120	3.908
	0121	0	230.093	1.545.125	6.848.497	6.041.243	2.927.783	626.671	50.886	0
	0122	33.213	489.376	1.843.148	4.640.265	3.099.563	1.380.415	286.494	65.101	4.692

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	SUPERFICIE DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
12 Castellón/Castelló	0111	3.322	9.733	1.053.043	4.814.578	960.926	70.775	152.290	324	43
	0112	15.222	112.593	790.064	2.580.857	2.227.428	433.449	411.525	56.399	67.090
	0121	0	9.432	427.039	3.640.305	6.023.773	1.694.964	1.622.182	112.208	55.358
	0122	8.654	79.268	1.680.994	11.529.374	5.931.022	713.891	578.054	25.402	1.536
13 Ciudad Real	0111	39.496	21.407	99.458	564.559	812.413	584.449	239.323	57.111	8.079
	0112	0	0	87.238	846.846	398.144	190.267	5.325	196	1.700
	0121	151	15.484	241.159	5.186.694	2.956.405	945.286	170.035	21.419	3.885
	0122	436	5.444	184.691	5.419.301	8.561.044	9.053.400	2.355.894	223.751	41.323
14 Córdoba	0111	10.603	11.590	467.046	2.775.347	8.142.631	7.712.911	2.236.745	230.584	30.636
	0112	0	44.054	915.266	891.649	849.729	812.167	238.926	1.880	0
	0121	45.810	268.129	492.492	1.582.828	2.697.000	1.297.197	330.219	59.542	9.252
	0122	43.718	418.430	2.563.158	4.797.129	6.193.489	2.879.711	331.272	26.715	291
15 Coruña, A	0111	68.146	163.855	2.777.592	17.952.731	8.730.833	1.682.087	133.702	19.807	3.038
	0112	16.399	198.845	2.297.410	10.349.955	10.211.888	5.601.703	1.615.632	726.892	167.332
	0121	6.326	15.681	316.142	2.198.475	2.826.943	1.491.687	310.558	88.199	19.460
	0122	26.122	61.528	1.080.399	5.159.527	1.487.151	662.933	88.648	2.413	80
16 Cuenca	0111	0	353	40.386	338.765	489.602	396.507	150.653	50.054	6.373
	0112	0	0	10.959	698.626	485.325	71.027	28.687	57	0
	0121	0	0	74.177	895.087	1.378.868	914.361	49.187	9.308	963
	0122	62	2.137	39.408	1.543.808	4.694.303	6.109.181	1.883.818	395.825	59.772
17 Girona	0111	4.579	101.785	1.583.271	4.684.051	1.750.072	229.443	4.690	1.337	0
	0112	0	34.177	1.437.336	9.894.041	4.750.801	1.187.934	56.098	7.449	960
	0121	46.888	431.674	3.399.106	8.521.474	4.087.790	877.337	197.546	63.184	13.873
	0122	2.495	83.016	942.845	6.262.772	5.164.771	1.907.998	272.476	86.782	11.355
18 Granada	0111	1.577	34.159	349.464	2.575.834	2.963.280	1.438.180	470.120	106.452	23.082
	0112	1.781	48.265	673.358	5.829.290	8.312.917	2.976.207	775.511	220.654	10.251
	0121	0	60.786	584.497	2.869.497	3.546.161	1.470.430	387.711	100.618	34.229
	0122	957	11.561	150.470	3.448.596	10.502.580	9.800.747	4.439.612	1.108.604	237.695
19 Guadalajara	0111	1.560	20.342	339.927	1.962.822	1.128.536	214.822	18.993	1.466	1.333
	0112	2.801	16.102	307.288	3.602.539	1.406.476	353.223	72.285	31.392	12.855
	0121	0	1.815	189.093	3.106.536	3.261.707	2.811.369	887.897	165.105	25.329
	0122	0	0	276.842	2.253.077	407.781	32.222	1.452	15	0
21 Huelva	0111	121	2.336	68.218	3.903.674	6.643.308	4.149.782	1.336.879	149.645	11.929
	0112	8.817	1.025	128.636	2.965.127	1.448.646	1.103.678	461.584	305	260
	0121	0	759	97.519	2.520.710	3.032.087	1.192.767	430.202	1.858	0
	0122	0	7.820	229.954	1.617.703	1.165.797	553.957	181.713	26.886	2.588
22 Huesca	0111	2.175	63.544	726.238	2.480.128	2.433.559	356.838	81.027	3.553	1.368
	0112	2.051	89.729	993.155	1.749.093	537.587	89.253	4.776	338	0
	0121	3.041	21.173	286.528	643.516	544.335	285.496	101.362	21.153	4.302
	0122	1.340	13.031	302.782	1.192.093	2.547.312	2.228.367	809.229	89.492	14.477
23 Jaén	0111	712	5.998	422.086	7.234.974	11.726.445	6.438.087	975.896	301.927	28.902
	0112	0	0	44.237	538.137	576.433	267.200	485	112	0
	0121	0	6.449	499.204	8.245.191	6.143.698	601.905	38.287	28.350	739
	0122	621	5.817	470.130	1.370.730	1.192.887	564.171	145.212	45.301	5.765

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	SUPERFICIE DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
24 León	0111	0	23.813	674.091	7.655.377	5.159.729	2.130.840	282.203	25.951	4.740
	0112	77	0	8.552	1.350.585	320.079	93.957	16.770	1.313	0
	0121	4.966	15.690	309.527	2.340.769	1.938.067	1.254.745	411.143	105.211	15.420
	0122	203	423	51.559	2.600.199	5.092.650	5.878.247	1.946.526	386.374	66.741
25 Lleida	0111	10.565	72.712	426.843	1.231.754	200.184	207.387	19.899	2.799	289
	0112	1.657	25.792	457.877	6.176.745	3.935.736	1.876.787	275.248	39.940	3.628
	0121	6.911	68.766	444.570	1.458.491	928.777	642.034	176.356	60.851	4.966
	0122	2.561	30.554	331.929	2.529.707	2.792.137	3.630.386	1.286.239	337.834	23.687
26 Rioja, La	0111	0	59.548	1.172.664	3.732.832	384.647	108.491	5.661	268	0
	0112	22.714	169.044	944.763	5.988.115	2.222.642	461.679	91.553	15.005	778
	0121	4.573	18.594	213.677	709.121	399.662	189.965	51.736	17.039	5.327
	0122	0	9.588	125.999	1.680.710	2.018.159	1.631.210	563.417	92.831	9.455
27 Lugo	0111	0	1.595	367.969	935.354	509.561	187.009	21.490	1.087	26
	0112	105	8.407	719.600	4.537.792	4.156.588	1.289.508	252.374	9.001	3.539
	0121	1.956	32.585	484.924	2.757.681	3.025.471	1.957.047	774.624	260.939	62.763
	0122	178	3.348	50.680	547.433	1.127.179	926.116	367.773	105.936	24.426
28 Madrid	0111	1.393.330	4.369.488	15.873.833	51.963.141	21.594.713	10.861.578	2.484.583	218.602	26.471
	0112	452.361	2.057.377	17.364.843	50.338.092	35.602.452	12.456.370	5.799.003	21.614	811
	0121	798.571	2.237.289	7.943.660	20.306.349	6.061.987	1.096.937	268.455	45.513	10.295
	0122	56.319	332.311	4.992.639	21.761.124	5.111.840	2.444.072	771.120	380.948	24.219
29 Málaga	0111	783.727	2.455.330	15.827.666	12.610.976	7.342.145	3.660.033	625.850	69.991	0
	0112	834	159.212	2.501.068	10.030.226	6.826.119	2.080.908	110.793	9.855	4.156
	0121	471.521	1.524.974	5.288.494	6.163.250	3.458.407	992.421	210.009	39.939	10.262
	0122	8.855	311.492	3.399.162	8.924.483	9.334.665	4.227.342	973.417	114.275	16.297
30 Murcia	0111	7.497	115.786	1.590.743	6.674.478	2.474.963	275.007	86.662	845	224
	0112	32.455	158.228	1.894.547	19.680.268	11.459.310	2.330.263	190.018	14.564	7.619
	0121	53.446	210.860	2.124.420	5.934.440	3.232.337	1.426.275	640.843	119.490	66.738
	0122	7.015	20.085	670.213	11.068.116	9.817.005	6.351.364	1.641.647	249.233	90.767
32 Ourense	0111	1.438	2.824	100.952	784.774	2.107.833	2.133.580	776.095	226.102	47.795
	0112	14.756	89.234	686.059	2.782.247	3.643.474	2.175.902	563.551	137.796	48.380
	0121	0	9.280	382.152	667.788	570.137	308.593	76.281	5.344	0
	0122	27.792	157.451	1.199.469	3.487.717	2.628.045	965.092	100.707	8.656	2.485
33 Asturias	0111	7.384	154.893	1.705.278	6.300.155	2.670.063	2.074.573	1.183.845	56.023	2.309
	0112	36.785	225.848	2.668.597	12.005.336	7.668.573	4.430.024	689.966	119.464	12.054
	0121	0	29	117.399	979.695	1.255.616	1.429.449	760.072	283.013	64.345
	0122	1.996	56.502	892.338	4.746.383	4.484.944	3.376.318	1.550.063	521.333	103.439
34 Palencia	0111	0	18.885	226.645	2.190.147	1.229.653	513.231	63.517	1.941	312
	0112	0	0	4.194	954.515	368.365	225.544	3.410	428	522
	0121	0	1.900	95.547	566.788	324.622	151.674	70.994	14.905	2.852
	0122	178	0	33.752	1.087.840	2.211.909	2.607.226	1.005.539	239.029	26.345
35 Palmas, Las	0111	262	2.203	89.494	3.819.793	8.451.667	5.114.493	1.441.431	209.774	39.428
	0112	7.758	30.936	531.368	4.346.259	3.998.179	1.848.918	396.405	152.135	65.890
	0121	0	61.517	215.813	2.214.726	2.785.806	818.186	123.726	28.395	256
	0122	225	55.560	777.770	8.133.770	8.146.145	2.167.286	121.197	5.494	303

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	SUPERFICIE DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
36 Pontevedra	0111	0	105.628	3.085.745	13.169.237	5.191.296	862.611	54.569	10.285	5.785
	0112	455	22.637	396.141	1.070.506	1.831.028	937.601	183.650	46.891	13.458
	0121	504	100.593	1.058.146	3.330.166	658.096	160.929	4.362	197	151
	0122	23.897	267.273	4.471.734	9.044.626	9.482.776	3.578.900	923.294	199.019	32.336
37 Salamanca	0111	53	543	38.470	1.812.039	4.387.611	2.995.417	1.225.569	479.415	106.181
	0112	0	0	31.313	393.737	338.674	65.538	61.334	9.894	57
	0121	0	18.529	711.743	4.956.323	4.509.043	1.432.061	241.887	44.865	706
	0122	0	1.882	84.915	1.362.889	940.856	307.531	69.919	57.816	10.286
38 Santa Cruz de Tenerife	0111	8.698	44.208	326.173	3.099.099	10.557.082	3.305.740	117.568	6.020	1.462
	0112	79	141.974	902.186	3.796.472	4.179.493	901.914	52.003	1.099	0
	0121	379	2.465	80.265	1.882.179	5.548.493	6.852.224	914.375	168.252	27.894
	0122	3.469	43.317	466.304	2.627.686	4.751.533	2.689.748	507.043	119.754	27.471
39 Cantabria	0111	11.176	280.192	5.774.706	7.621.605	2.085.174	685.591	15.026	3.130	0
	0112	8.195	284.126	1.887.219	2.994.062	1.659.048	554.850	79.467	13.775	3.579
	0121	29.793	155.603	2.351.624	6.620.452	2.876.037	932.306	201.809	51.455	11.335
	0122	168	18.924	686.496	1.872.194	1.403.462	417.216	98.255	16.375	5.313
40 Segovia	0111	48	1.191	11.326	682.866	354.576	16.557	7.670	3.513	0
	0112	0	97	230.203	2.267.137	1.128.677	91.080	10.931	526	0
	0121	1.621	21.852	422.725	2.174.353	484.877	88.384	17.804	10.899	943
	0122	0	4.270	220.177	2.866.024	2.851.388	1.255.812	333.434	69.634	27.505
41 Sevilla	0111	68.913	272.749	1.375.926	5.426.665	5.623.961	5.925.485	3.389.338	81.424	3.416
	0112	34.869	111.010	821.555	4.896.883	3.510.647	1.917.689	281.939	60.506	10.389
	0121	141.141	360.749	2.110.858	6.502.323	8.794.901	3.041.119	352.027	17.124	2.484
	0122	7.776	36.277	461.660	9.910.039	21.004.222	13.489.862	1.856.067	251.521	51.732
42 Soria	0111	1.193	6.080	107.924	423.522	219.849	81.676	33.563	23.581	8.285
	0112	213	0	102.128	425.886	77.374	4.516	540	721	0
	0121	9.810	0	253.142	1.763.226	1.048.526	158.613	27.672	5.928	2.516
	0122	0	1.394	56.278	940.101	1.871.799	1.530.701	718.223	298.458	133.032
43 Tarragona	0111	0	38.277	972.164	7.101.901	3.760.390	1.488.466	87.176	147	35
	0112	0	34.830	380.243	6.966.085	6.050.902	3.098.622	718.636	55.798	2.321
	0121	2.609	36.847	989.869	6.473.143	3.648.738	2.083.155	499.688	100.216	11.283
	0122	436	637	244.847	3.668.196	3.530.016	4.261.064	1.885.599	337.624	20.977
44 Teruel	0111	0	10.153	175.703	1.535.066	1.131.443	585.279	129.021	14.103	738
	0112	890	6.384	82.111	285.824	173.842	49.414	4.811	168	0
	0121	0	4.227	48.887	386.751	295.878	224.537	66.448	19.702	3.279
	0122	0	2.303	57.909	962.910	1.384.438	1.215.978	507.604	101.241	5.193
45 Toledo	0111	0	6.796	224.177	5.675.801	4.286.101	938.858	143.474	18.668	15.937
	0112	9.690	69.538	860.747	5.609.050	2.713.124	814.388	199.697	61.455	8.189
	0121	47	0	69.705	2.182.885	913.636	345.644	8.053	5.007	3.647
	0122	2.629	44.623	587.752	10.006.491	10.239.743	7.350.203	2.134.024	394.259	91.297
46 Valencia/ València	0111	66.798	263.784	1.888.017	7.868.999	6.190.502	1.747.753	1.373.047	206.108	60.390
	0112	133.927	654.765	3.844.680	11.120.073	4.823.221	1.821.138	720.162	239.761	357
	0121	262.224	1.143.845	4.337.010	39.872.621	25.520.738	11.046.198	3.305.579	766.702	8.645
	0122	3.178	47.016	745.754	11.364.763	13.573.039	5.300.888	3.568.606	276.501	99.219

PROVINCIA	CÓDIGO TIPOLOGÍA (*)	SUPERFICIE DE INMUEBLES POR CATEGORÍA CONSTRUCTIVA								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
47 Valladolid	0111	0	1.785	284.643	3.294.240	3.550.984	2.662.595	1.005.401	205.460	18.355
	0112	95	8.433	640.408	3.883.706	1.440.193	169.017	92.489	0	0
	0121	17.656	49.900	823.130	4.204.683	6.718.248	851.502	73.549	3.227	466
	0122	0	9.511	291.332	1.357.201	990.136	362.191	65.010	19.505	11.846
49 Zamora	0111	0	0	3.247	384.512	167.185	54.760	1.770	0	206
	0112	0	0	79.364	2.649.609	1.571.188	313.580	20.606	2.129	183
	0121	1.037	7.107	89.521	839.625	828.474	340.323	74.868	17.863	4.459
	0122	625	1.237	41.759	1.608.527	3.914.323	2.921.397	978.511	260.033	50.463
50 Zaragoza	0111	67	306.197	2.623.874	6.521.583	2.147.259	240.631	2.429	706	235
	0112	76.926	271.729	3.434.699	10.617.317	7.087.584	2.369.671	275.412	38.606	3.428
	0121	7.738	134.389	736.415	1.033.363	504.023	344.891	132.664	31.125	4.205
	0122	656	39.491	1.401.411	3.527.213	2.122.813	2.369.537	1.015.560	164.522	34.480
51 Ceuta	0111	2.169	2.132	10.543	30.501	35.236	11.647	3.120	1.472	0
	0112	193	1.129	14.202	63.288	238.437	178.791	36.481	16.332	4.924
	0121	4.091	0	31.188	235.865	452.280	134.269	214	0	44
	0122	3.954	4.061	253.147	506.726	367.406	161.167	8.641	2.245	346
52 Melilla	0111	0	2.735	81.668	807.221	243.902	250.833	135.442	721	0
	0112	3.768	6.914	12.205	22.545	4.331	9.134	1.420	0	0
	0121	2.635	28.377	79.372	149.209	106.178	110.232	3.022	0	0
	0122	2.132	5.073	37.706	171.717	216.065	372.384	176.320	35.026	8.192
TOTAL	0111	3.461.555	16.149.964	91.928.812	304.050.307	214.412.383	97.527.797	25.369.632	3.485.074	643.330
	0112	1.629.492	7.188.510	65.830.471	294.442.849	195.212.725	69.414.346	18.112.770	2.635.754	554.219
	0121	3.817.275	11.611.504	55.596.480	241.073.110	166.159.552	73.137.044	20.835.760	4.393.880	827.682
	0122	439.365	3.969.860	42.778.232	236.021.193	245.239.891	160.915.785	48.451.401	9.249.128	2.033.986

(*) 111: Vivienda colectiva en edificación abierta; 112: Vivienda colectiva en manzana cerrada; 121: Vivienda unifamiliar en aislada o pareada; 122: Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General del Catastro

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO
Boletín Especial sobre Rehabilitación 2025



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL
DE AGENDA URBANA, VIVIENDA
Y ARQUITECTURA

DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO

<https://www.mivau.gob.es/OVS>