

INFORME DE COYUNTURA SEGUNDO SEMESTRE 2005

TITULARES

LA PRODUCCIÓN RESIDENCIAL TOCA TECHO CON 812.000 VIVIENDAS VISADAS EN EL AÑO 2005.

LA TASA INTERANUAL DE CRECIMIENTO DE VIVIENDA LIBRE EN EL 4º TRIMESTRE ES DE UN 2,6%.

EL VISADO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ROZA LAS 70.000 UNIDADES.

REPRESENTATIVIDAD DE LA ESTADÍSTICA DE VISADOS.

Durante estos seis últimos meses, la actividad previa al visado parece haber tocado techo, culminando así el mayor año de la Historia en lo que a viviendas proyectadas se refiere: 812.300 unidades de las que 742.800 libres y 69.500 protegidas. Como puede verse, en las tablas 2 y 4 tanto del tercer como del cuarto trimestre, los crecimientos son muy dispares y todavía con escasos y poco significativos números negativos.

La información colegial municipalizada que la mayoría de Colegios remiten ya al Consejo, desvela que el presente auge se inició bajo la bandera del turismo y de la segunda residencia, encontrando así salida para el ingente aumento de pasivo bancario afluído a partir de 1996 en los países mediterráneos, excluida Francia pero incluidos Portugal e Irlanda. Ahora bien, la perennidad de dicho auge se debe también y en gran parte al relevo expansionista de terceras coronas de ciertas áreas metropolitanas más allá incluso de los lindes comunitarios para dar salida a las ingentes masas de suelo apropiado por los agentes. Este hecho explica el insólito nivel alcanzado por la producción residencial en España, nivel ampliamente comentado por la prensa nacional e incluso internacional.

Sin embargo, ante el malestar creado por la magnitud de las cifras, se han propagado dudas acerca de si los visados se convierten en su totalidad en edificios. En efecto, políticamente vendrían bien menores cifras. Tales dudas son infundadas por numerosas razones que merecen ser resaltadas:

1ª. Los datos publicados en la web del Consejo de Colegios de Arquitectos son incuestionables ya que son de misma magnitud que los de Aparejadores, desfazados de tres a cuatro meses. En 2004 por ejemplo, **761.800 viviendas fueron visadas por los Arquitectos** mientras que **756.700 lo fueron por los Aparejadores** entre el 1º de mayo de 2004 y el 30 de abril de 2005. Esta coincidencia se explica porque ambos datos provienen de la misma fuente: el **Proyecto de Ejecución**. Veamos, *grosso modo*, este doble proceso: una vez conseguido el crédito y adquirido el suelo, el cliente encarga el proyecto al arquitecto. Éste lo hace visar por su Colegio de Arquitectos el cual publica la presente estadística. Conseguida además la Licencia de Obra, el cliente contrata y transmite el expediente al aparejador, el cual añade las especificaciones de Dirección de Obra y lo hace visar a su vez por su Colegio de Aparejadores. Estos rellenan entonces el estadillo que desde 1992 se transmite para su publicación en la web de Fomento. Por supuesto, si el número de proyectos abandonados fuera significativo, los Colegios profesionales de unos y otros serían los primeros informados.

2º. Históricamente y habida cuenta del desfase entre ambas, **las viviendas visadas se corresponden con las viviendas terminadas según los Censos de Edificios**. Al respecto, consultar la publicación del Consejo: *Cuarenta y cinco años de edificación residencial. Estadística de vivienda de los Colegios de Arquitectos*. 2005.

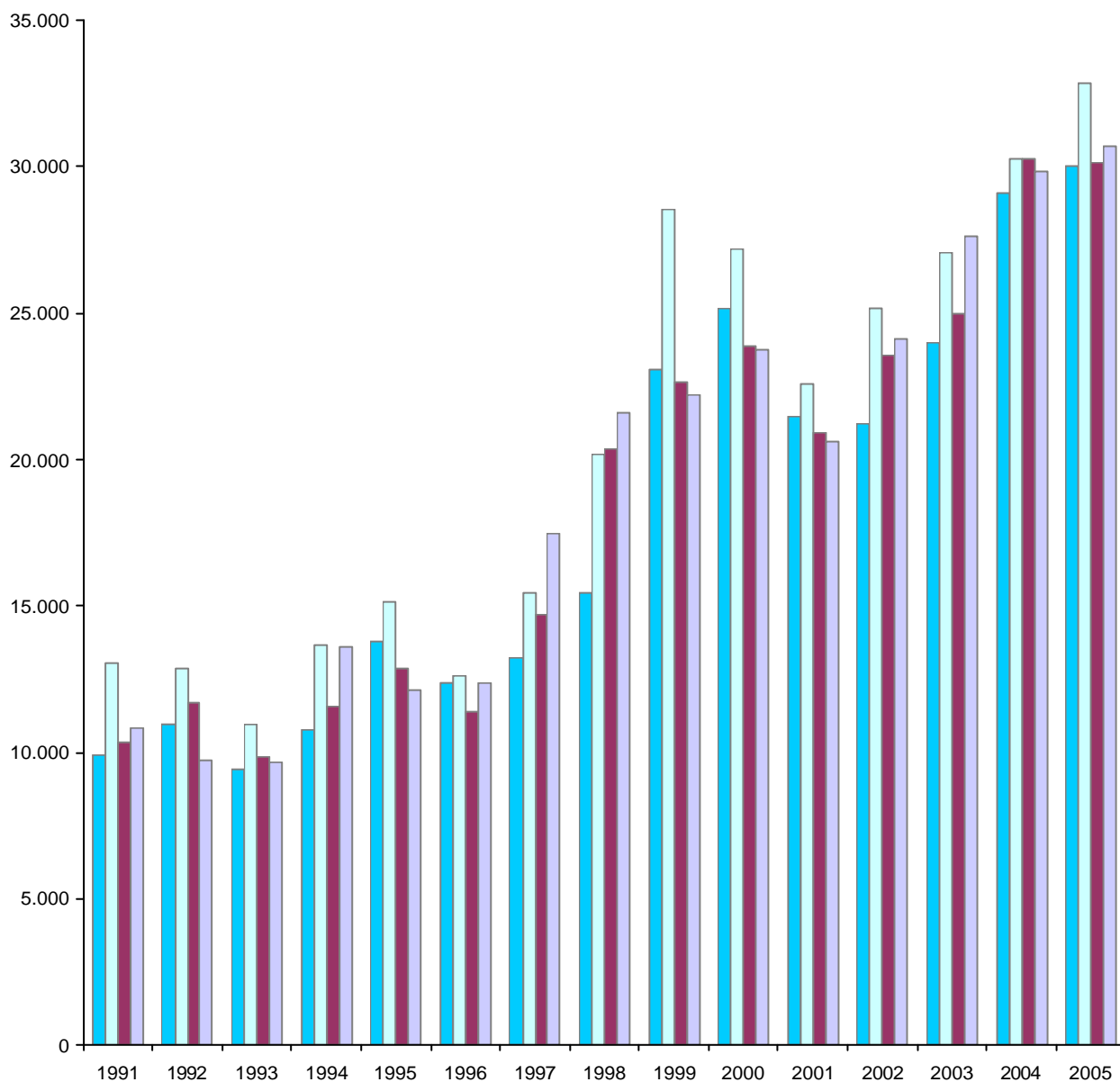
3º. Los análisis de certificados de fin de obra muestran que la función de desfase es “unimodal”, con **una duración media de entre 7 u 8 trimestres entre visado y terminación de obra**. Hoy en día y al término de 20 trimestres, al menos 87% de los proyectos pueden darse por terminados, además de tener constancia de otro 7% de obras en marcha. El resto es una cola de 6% de **rezagados** que puede tardar hasta 10 años en resorberse dando lugar alguna vez a cambio de proyecto. Sin duda un mejor seguimiento hasta la declaración de fin de obra permitirá una captación adecuada de esta importante estadística tanto por parte de los Colegios de Arquitectos como de los Aparejadores.

4º. Este supuesto de que **todo lo que se visa se construye y todo lo que se construye se visa** viene reforzado por la necesidad de adquirir el suelo, pagar al arquitecto y conseguir licencia, lo cual representa alrededor de un 35% de la inversión antes de poner el primer ladrillo. Demasiado como para poder hacer marcha atrás y tener que devolver al banco el crédito dispuesto.

5º. Trabajos acordes con el sistema de Cuentas Nacionales desembocan en una valoración de la producción acumulada de los seis millones de viviendas a su precio de venta desde 1996, año inicial del auge. Esta valoración resulta ser de misma magnitud que el saldo vivo de todo el crédito hipotecario subrogado o no, el cual según el Banco de España se eleva a **730.000 millones de euros**, es

decir el 130% de la Renta Nacional de los Hogares. Más vale pues, no confiar demasiado en cualquier tentativa de minorar las realidades reflejadas por las únicas estadísticas exhaustivas del país.

SUPERFICIE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE NUEVA PLANTA. 1991-2005
Miles de metros cuadrados por trimestre



SUPERFICIE DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES NUEVA PLANTA. 1991-2005
Miles de metros cuadrados por trimestre

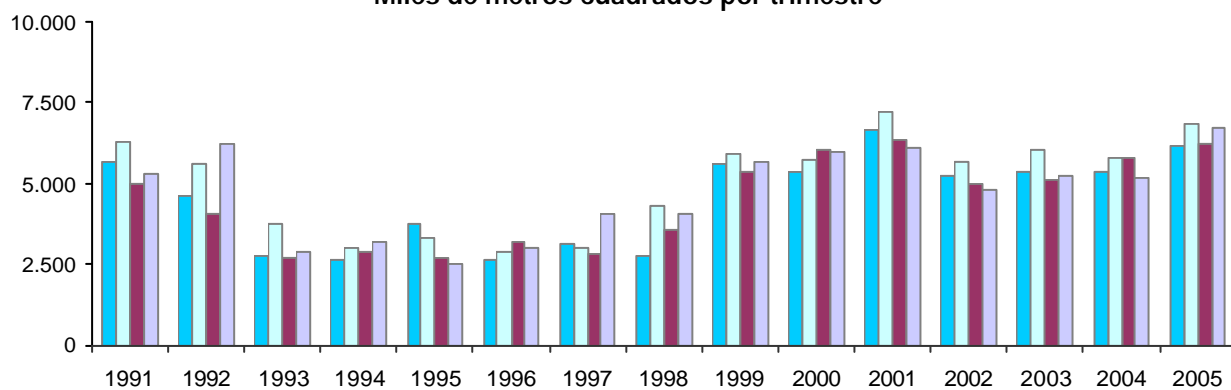


TABLA 1. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS POR CC.AA. TERCER TRIMESTRE DE 2004 Y DE 2005.

Comunidad Colegio	Jul-Sep 2004			Jul-Sep 2005			Evolución		
	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total
Conjunto nacional	12.392	175.629	188.021	16.843	174.401	191.244	35,9%	-0,7%	1,7%
Andalucía	3.251	37.042	40.293	3.002	33.258	36.260	-7,7%	-10,2%	-10,0%
Provincias occidentales	2.827	13.927	16.754	1.450	15.432	16.882	-48,7%	10,8%	0,8%
Provincias orientales	424	23.115	23.539	1.552	17.826	19.378	266,0%	-22,9%	-17,7%
Aragón	332	3.620	3.952	1.397	4.583	5.980	320,8%	26,6%	51,3%
Asturias	117	4.335	4.452	19	3.812	3.831	-83,8%	-12,1%	-13,9%
Baleares / Balears	53	3.213	3.266	55	2.777	2.832	3,8%	-13,6%	-13,3%
Canarias	368	6.601	6.969	403	8.276	8.679	9,5%	25,4%	24,5%
Cantabria	176	3.253	3.429	147	3.330	3.477	-16,5%	2,4%	1,4%
Castilla-La Mancha	641	10.524	11.165	744	13.301	14.045	16,1%	26,4%	25,8%
Castilla y León	709	11.582	12.291	593	10.447	11.040	-16,4%	-9,8%	-10,2%
Castilla y León-Este	350	6.358	6.708	564	5.799	6.363	61,1%	-8,8%	-5,1%
León	359	5.224	5.583	29	4.648	4.677	-91,9%	-11,0%	-16,2%
Cataluña / Catalunya	802	24.081	24.883	358	27.586	27.944	-55,4%	14,6%	12,3%
Extremadura	568	2.823	3.391	619	3.496	4.115	9,0%	23,8%	21,4%
Galicia	964	9.146	10.110	813	10.067	10.880	-15,7%	10,1%	7,6%
Madrid	1.590	18.271	19.861	3.830	12.534	16.364	140,9%	-31,4%	-17,6%
Murcia	400	12.552	12.952	550	11.017	11.567	37,5%	-12,2%	-10,7%
La Rioja	74	1.472	1.546	229	1.194	1.423	209,5%	-18,9%	-8,0%
Comunitat Valenciana	1.629	22.422	24.051	775	23.507	24.282	-52,4%	4,8%	1,0%
C.O.A.V.N.	718	4.379	5.097	3.309	5.014	8.323	360,9%	14,5%	63,3%
País Vasco / Euskadi	405	2.418	2.823	1.083	3.309	4.392	167,4%	36,8%	55,6%
Navarra	313	1.961	2.274	2.226	1.705	3.931	611,2%	-13,1%	72,9%
Ceuta	0	171	171	0	202	202	0,0%	18,1%	18,1%
Melilla	0	142	142	0	0	0	0,0%	-100,0%	-100,0%

TABLA 2. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS POR CC.AA. ÚLTIMOS DOCE MESES RESPECTO A LOS DOCE ANTERIORES.

Comunidad Colegio	Oct 03-Sep 04			Oct 04-Sep 05			Evolución		
	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total
Conjunto nacional	59.047	693.835	752.883	68.422	738.175	806.597	15,9%	6,4%	7,1%
Andalucía	12.242	147.584	159.826	11.916	159.470	171.386	-2,7%	8,1%	7,2%
Provincias occidentales	9.675	55.794	65.469	6.769	63.520	70.289	-30,0%	13,8%	7,4%
Provincias orientales	2.567	91.790	94.357	5.147	95.950	101.097	100,5%	4,5%	7,1%
Aragón	928	15.095	16.023	4.305	17.548	21.853	363,9%	16,3%	36,4%
Asturias	847	17.170	18.017	822	18.454	19.276	-3,0%	7,5%	7,0%
Baleares / Balears	307	10.522	10.829	229	12.281	12.510	-25,4%	16,7%	15,5%
Canarias	1.789	30.928	32.718	1.884	33.321	35.205	5,3%	7,7%	7,6%
Cantabria	286	10.405	10.691	453	11.478	11.931	58,4%	10,3%	11,6%
Castilla-La Mancha	3.361	37.597	40.958	4.952	49.708	54.660	47,3%	32,2%	33,5%
Castilla y León	3.206	44.139	47.345	2.739	45.012	47.751	-14,6%	2,0%	0,9%
Castilla y León-Este	1.925	26.787	28.712	2.172	26.820	28.992	12,8%	0,1%	1,0%
León	1.281	17.352	18.633	567	18.192	18.759	-55,7%	4,8%	0,7%
Cataluña / Catalunya	5.849	99.794	105.643	4.010	108.530	112.540	-31,4%	8,8%	6,5%
Extremadura	2.162	9.751	11.913	2.631	11.616	14.247	21,7%	19,1%	19,6%
Galicia	5.185	34.461	39.646	3.984	41.423	45.407	-23,2%	20,2%	14,5%
Madrid	7.734	66.792	74.526	14.012	58.046	72.058	81,2%	-13,1%	-3,3%
Murcia	1.953	46.256	48.209	2.400	44.726	47.126	22,9%	-3,3%	-2,2%
La Rioja	825	6.094	6.919	757	5.374	6.131	-8,2%	-11,8%	-11,4%
Comunitat Valenciana	5.945	95.507	101.452	4.677	98.993	103.670	-21,3%	3,6%	2,2%
C.O.A.V.N.	6.428	20.816	27.244	8.571	21.422	29.993	33,3%	2,9%	10,1%
País Vasco / Euskadi	4.189	13.101	17.290	5.086	14.043	19.129	21,4%	7,2%	10,6%
Navarra	2.239	7.715	9.954	3.485	7.379	10.864	55,6%	-4,4%	9,1%
Ceuta	0	405	405	0	407	407	0,0%	0,5%	0,5%
Melilla	0	519	519	80	366	446	0,0%	-29,5%	-14,1%

TABLA 3. SUPERFICIE DE PROYECTOS VISADOS SEGÚN USO DEL EDIFICIO POR CC.AA. TERCER TRIMESTRE DE 2004 Y DE 2005.
En metros cuadrados.

Comunidad Colegio	Jul-Sep 2004			Jul-Sep 2005			Evolución		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	30.225.002	6.105.044	36.493.985	30.128.541	6.241.636	36.172.305	-0,3%	2,2%	-0,9%
Andalucía	6.696.729	1.189.608	7.886.337	5.601.316	1.136.442	6.737.758	-16,4%	-4,5%	-14,6%
Provincias occidentales	2.633.219	585.522	3.218.741	2.281.845	610.788	2.892.633	-13,3%	4,3%	-10,1%
Provincias orientales	4.063.510	604.086	4.667.596	3.319.471	525.654	3.845.125	-18,3%	-13,0%	-17,6%
Aragón	640.645	174.153	814.797	899.336	304.827	1.204.163	40,4%	75,0%	47,8%
Asturias	591.608	392.355	983.963	614.489	197.867	812.356	3,9%	-49,6%	-17,4%
Baleares / Balears	686.515	80.538	767.053	576.670	154.057	730.727	-16,0%	91,3%	-4,7%
Canarias	1.101.182	250.456	1.351.638	1.294.432	128.718	1.423.150	17,5%	-48,6%	5,3%
Cantabria	476.577	29.548	506.125	586.848	19.924	606.772	23,1%	-32,6%	19,9%
Castilla-La Mancha	2.328.233	528.100	2.856.333	2.328.064	516.366	2.844.430	-0,0%	-2,2%	-0,4%
Castilla y León	1.886.056	370.457	2.256.513	1.859.415	339.521	2.198.936	-1,4%	-8,4%	-2,6%
Castilla y León-Este	998.608	208.815	1.207.423	1.071.191	208.434	1.279.625	7,3%	-0,2%	6,0%
León	887.448	161.642	1.049.090	788.224	131.087	919.311	-11,2%	-18,9%	-12,4%
Cataluña / Catalunya	3.481.059	646.025	4.280.125	3.941.170	812.494	4.753.664	13,2%	25,8%	11,1%
Extremadura	503.396	70.825	574.221	646.714	131.888	778.602	28,5%	86,2%	35,6%
Galicia	1.646.092	165.349	1.811.441	1.691.445	268.368	1.959.813	2,8%	62,3%	8,2%
Madrid	2.870.560	748.064	3.618.624	2.461.260	887.048	3.348.308	-14,3%	18,6%	-7,5%
Murcia	2.512.836	100.970	2.613.806	2.214.458	180.990	2.395.448	-11,9%	79,3%	-8,4%
La Rioja	259.674	11.869	271.543	217.213	52.371	269.584	-16,4%	341,2%	-0,7%
Comunitat Valenciana	3.661.079	1.156.226	4.817.305	3.763.949	553.874	4.317.823	2,8%	-52,1%	-10,4%
C.O.A.V.N.	836.874	190.501	1.027.375	1.411.623	549.749	1.763.500	68,7%	188,6%	71,7%
País Vasco / Euskadi	457.065	106.819	563.884	757.323	454.906	1.014.357	65,7%	325,9%	79,9%
Navarra	379.809	83.682	463.491	654.300	94.843	749.143	72,3%	13,3%	61,6%
Ceuta	21.796	0	32.694	20.139	7.132	27.271	-7,6%	0,0%	-16,6%
Melilla	24.091	0	24.091	0	0	0	-100,0%	0,0%	-100,0%

TABLA 4. SUPERFICIE DE PROYECTOS VISADOS SEGÚN USO DEL EDIFICIO POR CC.AA. ÚLTIMOS DOCE MESES RESPECTO A LOS DOCE MESES ANTERIORES. En metros cuadrados.

Comunidad Colegio	Oct 03-Sep 04			Oct 04-Sep 05			Evolución		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	118.146.451	22.545.473	141.186.710	124.844.849	24.433.964	149.262.149	5,7%	8,4%	5,7%
Andalucía	23.367.179	3.980.012	27.347.191	25.467.318	5.883.408	31.350.726	9,0%	47,8%	14,6%
Provincias occidentales	9.016.942	2.173.620	11.190.562	9.596.005	2.613.338	12.209.343	6,4%	20,2%	9,1%
Provincias orientales	14.350.237	1.806.392	16.156.629	15.871.313	3.270.070	19.141.383	10,6%	81,0%	18,5%
Aragón	2.644.370	1.146.879	3.791.248	3.499.616	828.993	4.328.609	32,3%	-27,7%	14,2%
Asturias	2.249.868	1.216.413	3.466.281	2.586.100	779.170	3.365.270	14,9%	-35,9%	-2,9%
Baleares / Balears	2.433.369	372.060	2.805.429	2.589.693	574.874	3.164.567	6,4%	54,5%	12,8%
Canarias	4.933.002	1.096.686	6.029.688	5.234.895	928.510	6.163.405	6,1%	-15,3%	2,2%
Cantabria	1.478.363	103.284	1.581.647	1.724.169	213.616	1.937.785	16,6%	106,8%	22,5%
Castilla-La Mancha	8.125.226	1.740.635	9.865.861	9.326.473	1.914.555	11.241.028	14,8%	10,0%	13,9%
Castilla y León	7.559.951	1.531.264	9.091.215	8.038.129	1.596.957	9.635.086	6,3%	4,3%	6,0%
Castilla y León-Este	4.374.125	811.006	5.185.131	4.824.438	895.120	5.719.558	10,3%	10,4%	10,3%
León	3.185.826	720.258	3.906.084	3.213.691	701.837	3.915.528	0,9%	-2,6%	0,2%
Cataluña / Catalunya	14.739.850	2.600.462	17.822.506	15.847.792	2.849.068	18.835.813	7,5%	9,6%	5,7%
Extremadura	1.888.945	391.396	2.280.341	2.274.356	341.291	2.615.647	20,4%	-12,8%	14,7%
Galicia	6.842.919	736.603	7.579.522	6.840.141	845.336	7.685.477	-0,0%	14,8%	1,4%
Madrid	11.107.344	3.029.591	14.136.935	11.118.540	3.809.598	14.928.138	0,1%	25,7%	5,6%
Murcia	9.304.839	465.492	9.770.331	9.190.516	643.180	9.833.696	-1,2%	38,2%	0,6%
La Rioja	1.141.982	69.344	1.211.326	996.838	194.218	1.191.056	-12,7%	180,1%	-1,7%
Comunitat Valenciana	15.396.409	2.696.560	18.092.969	15.097.945	1.472.917	16.570.862	-1,9%	-45,4%	-8,4%
C.O.A.V.N.	4.807.587	1.365.224	6.172.811	4.899.443	1.546.021	6.286.711	1,9%	13,2%	1,8%
País Vasco / Euskadi	3.164.729	1.036.899	4.201.628	3.054.953	1.175.844	4.072.044	-3,5%	13,4%	-3,1%
Navarra	1.642.858	328.325	1.971.183	1.844.490	370.177	2.214.667	12,3%	12,7%	12,4%
Ceuta	36.750	3.568	52.911	45.231	12.252	60.620	23,1%	243,4%	14,6%
Melilla	88.498	0	88.498	67.654	0	67.654	-23,6%	0,0%	-23,6%

TABLA 1. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS POR CC.AA. CUARTO TRIMESTRE DE 2004 Y DE 2005.

Comunidad Colegio	Oct-Dic 2004			Oct-Dic 2005			Evolución		
	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total
Conjunto nacional	14.806	179.043	193.849	15.914	183.632	199.546	7,5%	2,6%	2,9%
Andalucía	2.500	38.187	40.687	2.863	39.485	42.348	14,5%	3,4%	4,1%
Provincias occidentales	1.349	14.786	16.135	1.941	16.854	18.795	43,9%	14,0%	16,5%
Provincias orientales	1.151	23.401	24.552	922	22.631	23.553	-19,9%	-3,3%	-4,1%
Aragón	994	3.973	4.967	570	4.892	5.462	-42,7%	23,1%	10,0%
Asturias	0	4.629	4.629	934	3.311	4.245	0,0%	-28,5%	-8,3%
Baleares / Balears	33	3.467	3.500	481	3.711	4.192	1357,6%	7,0%	19,8%
Canarias	486	8.327	8.813	574	8.548	9.122	18,1%	2,7%	3,5%
Cantabria	270	2.249	2.519	176	3.402	3.578	-34,8%	51,3%	42,0%
Castilla-La Mancha	737	9.700	10.437	774	15.245	16.019	5,0%	57,2%	53,5%
Castilla y León	477	11.738	12.215	760	10.789	11.549	59,3%	-8,1%	-5,5%
Castilla y León-Este	360	7.465	7.825	565	6.323	6.888	56,9%	-15,3%	-12,0%
León	117	4.273	4.390	195	4.466	4.661	66,7%	4,5%	6,2%
Cataluña / Catalunya	2.131	22.605	24.736	465	28.363	28.828	-78,2%	25,5%	16,5%
Extremadura	558	2.178	2.736	514	2.660	3.174	-7,9%	22,1%	16,0%
Galicia	972	9.578	10.550	902	11.134	12.036	-7,2%	16,2%	14,1%
Madrid	2.035	19.142	21.177	4.446	12.800	17.246	118,5%	-33,1%	-18,6%
Murcia	548	11.156	11.704	361	5.941	6.302	-34,1%	-46,7%	-46,2%
La Rioja	142	1.596	1.738	0	2.948	2.948	-100,0%	84,7%	69,6%
Comunitat Valenciana	1.692	25.830	27.522	918	24.897	25.815	-45,7%	-3,6%	-6,2%
C.O.A.V.N.	1.231	4.579	5.810	1.176	5.441	6.617	-4,5%	18,8%	13,9%
Pais Vasco / Euskadi	1.009	2.907	3.916	879	3.302	4.181	-12,9%	13,6%	6,8%
Navarra	222	1.672	1.894	297	2.139	2.436	33,8%	27,9%	28,6%
Ceuta	0	5	5	0	65	65	0,0%	1200,0%	1200,0%
Melilla	0	104	104	0	0	0	0,0%	-100,0%	-100,0%

TABLA 2. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS POR CC.AA. ÚLTIMOS DOCE MESES RESPECTO A LOS DOCE ANTERIORES.

Comunidad Colegio	Ene 04-Dic 04			Ene 05-Dic 05			Evolución		
	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total
Conjunto nacional	57.640	704.150	761.790	69.530	742.764	812.294	20,6%	5,5%	6,6%
Andalucía	12.030	146.185	158.215	12.279	160.768	173.047	2,1%	10,0%	9,4%
Provincias occidentales	8.823	57.013	65.836	7.361	65.588	72.949	-16,6%	15,0%	10,8%
Provincias orientales	3.207	89.172	92.379	4.918	95.180	100.098	53,4%	6,7%	8,4%
Aragón	1.704	15.776	17.480	3.881	18.467	22.348	127,8%	17,1%	27,8%
Asturias	699	17.399	18.098	1.756	17.136	18.892	151,2%	-1,5%	4,4%
Baleares / Balears	288	11.871	12.159	677	12.525	13.202	135,1%	5,5%	8,6%
Canarias	1.648	30.755	32.403	1.972	33.542	35.514	19,7%	9,1%	9,6%
Cantabria	494	10.539	11.033	359	12.631	12.990	-27,3%	19,9%	17,7%
Castilla-La Mancha	3.259	40.761	44.020	4.989	55.253	60.242	53,1%	35,6%	36,9%
Castilla y León	2.851	45.710	48.561	3.022	44.063	47.085	6,0%	-3,6%	-3,0%
Castilla y León-Este	1.904	27.820	29.724	2.377	25.678	28.055	24,8%	-7,7%	-5,6%
León	947	17.890	18.837	645	18.385	19.030	-31,9%	2,8%	1,0%
Cataluña / Catalunya	6.252	97.538	103.790	2.344	114.288	116.632	-62,5%	17,2%	12,4%
Extremadura	2.134	9.825	11.959	2.587	12.098	14.685	21,2%	23,1%	22,8%
Galicia	4.700	35.106	39.806	3.914	42.979	46.893	-16,7%	22,4%	17,8%
Madrid	7.552	70.538	78.090	16.423	51.704	68.127	117,5%	-26,7%	-12,8%
Murcia	2.071	47.773	49.844	2.213	39.511	41.724	6,9%	-17,3%	-16,3%
La Rioja	655	6.179	6.834	615	6.726	7.341	-6,1%	8,9%	7,4%
Comunitat Valenciana	6.141	97.618	103.759	3.903	98.060	101.963	-36,4%	0,5%	-1,7%
C.O.A.V.N.	5.162	19.688	24.850	8.516	22.284	30.800	65,0%	13,2%	23,9%
Pais Vasco / Euskadi	3.672	11.971	15.643	4.956	14.438	19.394	35,0%	20,6%	24,0%
Navarra	1.490	7.717	9.207	3.560	7.846	11.406	138,9%	1,7%	23,9%
Ceuta	0	308	308	0	467	467	0,0%	51,6%	51,6%
Melilla	0	581	581	80	262	342	0,0%	-54,9%	-41,1%

TABLA 3. SUPERFICIE DE PROYECTOS VISADOS SEGÚN USO DEL EDIFICIO POR CC.AA. CUARTO TRIMESTRE DE 2004 Y DE 2005.
En metros cuadrados.

Comunidad Colegio	Oct-Dic 2004			Oct-Dic 2005			Evolución		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	29.807.557	5.209.611	35.159.257	30.739.643	6.728.249	37.467.892	3,1%	29,2%	6,6%
Andalucía	6.148.855	1.316.351	7.465.206	5.702.551	1.894.442	7.596.993	-7,3%	43,9%	1,8%
Provincias occidentales	2.254.505	533.465	2.787.970	2.398.438	912.894	3.311.332	6,4%	71,1%	18,8%
Provincias orientales	3.894.350	782.886	4.677.236	3.304.113	981.548	4.285.661	-15,2%	25,4%	-8,4%
Aragón	831.986	218.537	1.050.523	762.292	170.567	932.859	-8,4%	-22,0%	-11,2%
Asturias	573.729	189.020	762.749	603.155	227.345	830.500	5,1%	20,3%	8,9%
Baleares / Balears	721.353	120.297	841.650	602.206	121.801	724.007	-16,5%	1,3%	-14,0%
Canarias	1.292.725	267.099	1.559.824	1.392.287	311.401	1.703.688	7,7%	16,6%	9,2%
Cantabria	323.350	24.716	348.066	425.953	37.576	463.529	31,7%	52,0%	33,2%
Castilla-La Mancha	1.930.293	517.649	2.447.942	3.162.532	697.215	3.859.747	63,8%	34,7%	57,7%
Castilla y León	1.897.526	402.111	2.299.637	1.920.638	369.557	2.290.195	1,2%	-8,1%	-0,4%
Castilla y León-Este	1.175.833	202.848	1.378.681	1.112.324	166.993	1.279.317	-5,4%	-17,7%	-7,2%
León	721.693	199.263	920.956	808.314	202.564	1.010.878	12,0%	1,7%	9,8%
Cataluña / Catalunya	3.418.488	650.341	4.207.782	4.090.151	981.008	5.071.159	19,6%	50,8%	20,5%
Extremadura	434.437	70.374	504.811	506.172	51.819	557.991	16,5%	-26,4%	10,5%
Galicia	1.559.358	148.793	1.708.151	1.783.546	244.957	2.028.503	14,4%	64,6%	18,8%
Madrid	3.289.882	511.883	3.801.765	2.667.314	718.343	3.385.657	-18,9%	40,3%	-10,9%
Murcia	2.157.801	121.382	2.279.183	1.352.642	41.905	1.394.547	-37,3%	-65,5%	-38,8%
La Rioja	284.687	25.977	310.664	691.959	45.000	736.959	143,1%	73,2%	137,2%
Comunitat Valenciana	4.007.583	337.823	4.345.406	3.959.261	430.468	4.389.729	-1,2%	27,4%	1,0%
C.O.A.V.N.	920.578	282.138	1.202.716	1.109.376	384.845	1.494.221	20,5%	36,4%	24,2%
País Vasco / Euskadi	607.322	180.545	787.867	766.649	261.452	1.028.101	26,2%	44,8%	30,5%
Navarra	313.256	101.593	414.849	342.727	123.393	466.120	9,4%	21,5%	12,4%
Ceuta	1.153	5.120	9.410	7.608	0	7.608	559,8%	-100,0%	-19,1%
Melilla	13.773	0	13.773	0	0	0	-100,0%	0,0%	-100,0%

TABLA 4. SUPERFICIE DE PROYECTOS VISADOS SEGÚN USO DEL EDIFICIO POR CC.AA. ÚLTIMOS DOCE MESES RESPECTO A LOS DOCE MESES ANTERIORES. En metros cuadrados.

Comunidad Colegio	Ene 04-Dic 04			Ene 05-Dic 05			Evolución		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	119.616.426	22.518.391	142.771.693	125.776.935	25.952.602	151.570.784	5,2%	15,3%	6,2%
Andalucía	24.095.797	4.437.539	28.533.336	25.021.014	6.461.499	31.482.513	3,8%	45,6%	10,3%
Provincias occidentales	9.176.007	2.036.507	11.212.514	9.739.938	2.992.767	12.732.705	6,1%	47,0%	13,6%
Provincias orientales	14.919.790	2.401.032	17.320.822	15.281.076	3.468.732	18.749.808	2,4%	44,5%	8,3%
Aragón	2.893.255	894.537	3.787.793	3.429.922	781.023	4.210.945	18,5%	-12,7%	11,2%
Asturias	2.286.606	1.042.768	3.329.374	2.615.526	817.495	3.433.021	14,4%	-21,6%	3,1%
Baleares / Balears	2.601.797	426.101	3.027.898	2.470.546	576.378	3.046.924	-5,0%	35,3%	0,6%
Canarias	4.813.563	1.137.760	5.951.323	5.334.457	972.812	6.307.269	10,8%	-14,5%	6,0%
Cantabria	1.516.584	119.428	1.636.012	1.826.772	226.476	2.053.248	20,5%	89,6%	25,5%
Castilla-La Mancha	8.689.489	1.915.828	10.605.317	10.558.712	2.094.121	12.652.833	21,5%	9,3%	19,3%
Castilla y León	7.703.387	1.615.967	9.319.354	8.061.241	1.564.403	9.625.644	4,6%	-3,2%	3,3%
Castilla y León-Este	4.518.027	843.825	5.361.852	4.760.929	859.265	5.620.194	5,4%	1,8%	4,8%
León	3.185.360	772.142	3.957.502	3.300.312	705.138	4.005.450	3,6%	-8,7%	1,2%
Cataluña / Catalunya	14.348.058	2.609.938	17.579.142	16.519.455	3.179.735	19.699.190	15,1%	21,8%	12,1%
Extremadura	1.879.150	307.060	2.186.210	2.346.091	322.736	2.668.827	24,8%	5,1%	22,1%
Galicia	6.536.719	736.603	7.273.322	7.064.329	941.500	8.005.829	8,1%	27,8%	10,1%
Madrid	11.711.001	2.927.675	14.638.676	10.495.972	4.016.058	14.512.030	-10,4%	37,2%	-0,9%
Murcia	9.631.624	554.571	10.186.195	8.385.357	563.703	8.949.060	-12,9%	1,6%	-12,1%
La Rioja	1.130.932	70.362	1.201.294	1.404.110	213.241	1.617.351	24,2%	203,1%	34,6%
Comunitat Valenciana	15.580.769	2.495.994	18.076.763	15.049.623	1.565.562	16.615.185	-3,4%	-37,3%	-8,1%
C.O.A.V.N.	4.082.736	1.219.982	5.302.718	5.088.241	1.648.728	6.578.216	24,6%	35,1%	24,1%
País Vasco / Euskadi	2.574.142	877.905	3.452.047	3.214.280	1.256.751	4.312.278	24,9%	43,2%	24,9%
Navarra	1.508.594	342.077	1.850.671	1.873.961	391.977	2.265.938	24,2%	14,6%	22,4%
Ceuta	25.180	6.278	47.187	51.686	7.132	58.818	105,3%	13,6%	24,6%
Melilla	89.779	0	89.779	53.881	0	53.881	-40,0%	0,0%	-40,0%