

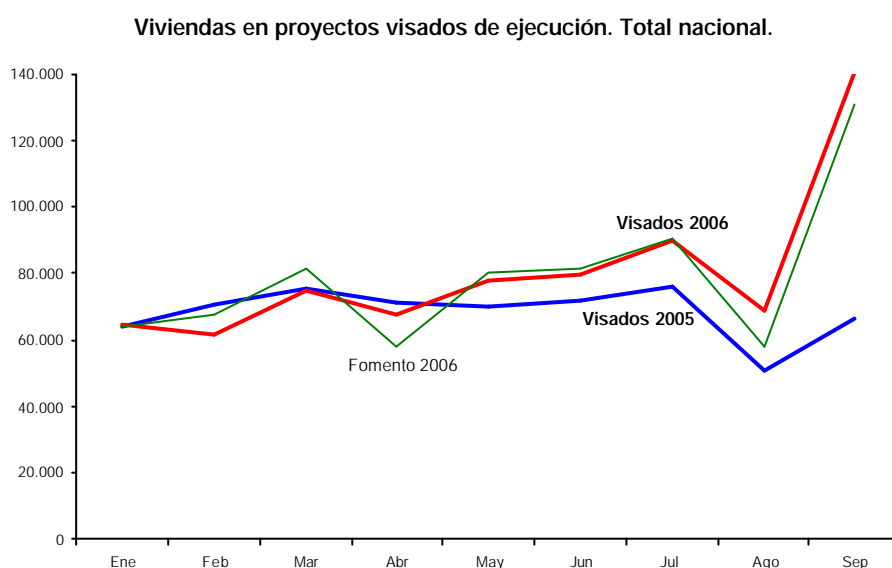
CONSEJO SUPERIOR DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA
Comisión de ESTADÍSTICA Y EDIFICACIÓN

INFORME DE COYUNTURA TERCER TRIMESTRE 2006

Ricardo Vergés Escuín
Asesor de Estadística y Economía

LA COYUNTURA EN 2006

El presente año continúa situándose en la cima del ciclo, puesto que a finales de Septiembre, se han visado ya 725.000 viviendas contra 616.000 en 2005, es decir casi 110.000 más que en el mismo período del año anterior. Ello es debido esencialmente a la aportación del tercer trimestre y del mes de Septiembre en particular, como puede apreciarse en el gráfico siguiente. Debe señalarse sin embargo que en este momento, Madrid, Ciudad Real y Cádiz no envían datos, aunque este último prevé conseguirlos para el primer trimestre 2007. Tampoco Cataluña remite los suyos a pesar de haberlos publicado hace unos días en la prensa. Por tanto, en estos casos, los cálculos han debido utilizar la metodología substitutiva de *outliers*, con resultados provisionales que deberán ajustarse cuando se reciban los datos finales. En cambio, se han subsanado las anteriores carencias de Baleares y de Valladolid, a cuyos cargos administrativos hay que agradecer su especial esfuerzo en un momento de gran saturación laboral.

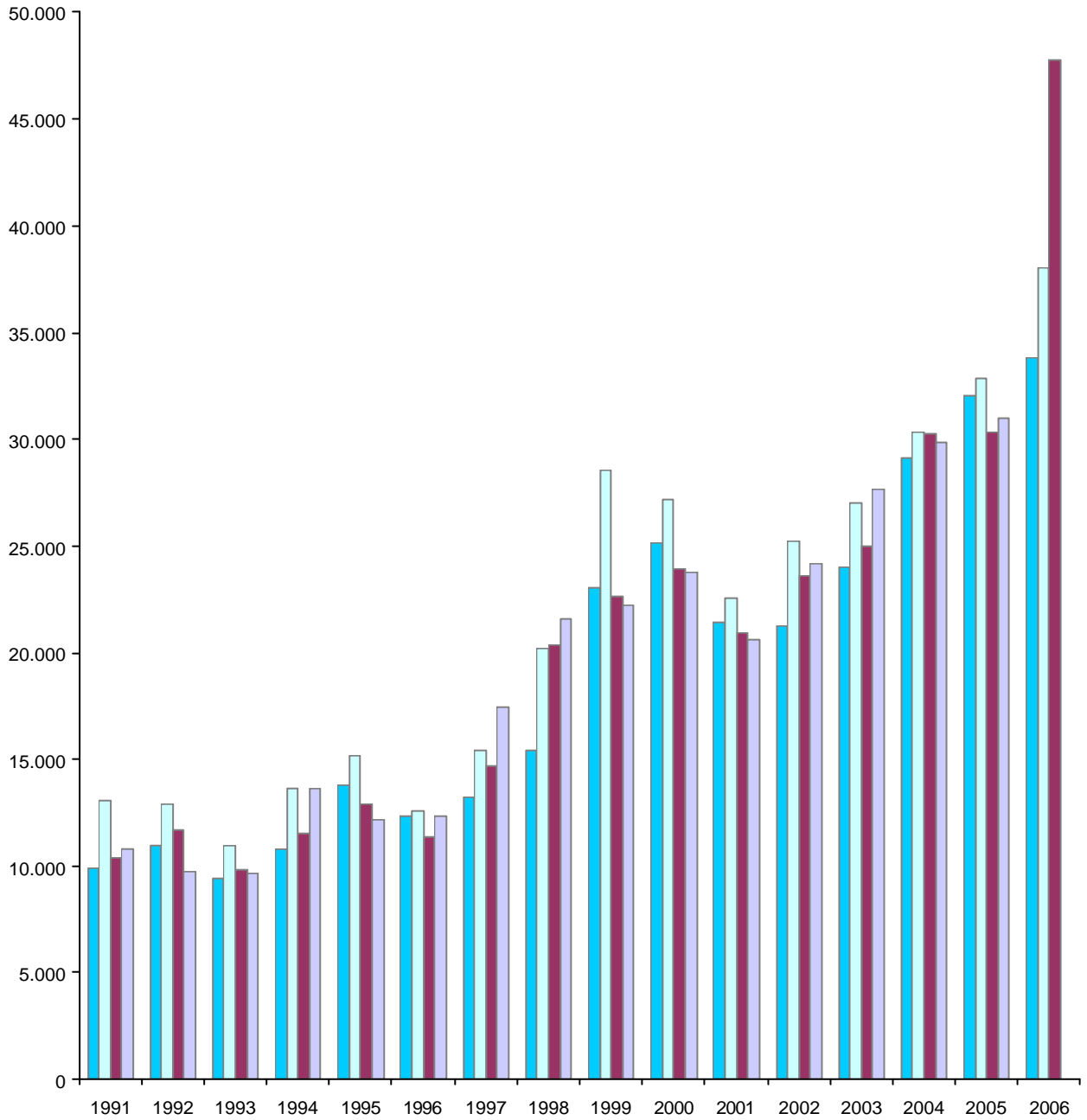


Con el fin de despejar incertidumbres y dado el evidente impacto que tal información pueda tener, se ha realizado una encuesta a la que han respondido responsables de visado de los Colegios o en su caso, de las Demarcaciones provinciales. Sólo los Colegios de Cataluña y Galicia han respondido con una sola voz por las cuatro provincias. En total, se dispone pues de 46 respuestas. Las preguntas referidas a los resultados observados del presente informe han sido las siguientes:

- ¿Tiene el auge de visados de Sept. su raíz en los plazos de entrada en vigor del CTE?
Si: **46**; No: **0**.
- ¿Puede existir alguna otra razón a dicho auge?
No: **45**; Si: **1** (La Rioja por el LOTUR). Tampoco ha habido incidencia del POTA en Andalucía, al parecer por no coincidir los plazos con los del CTE.
- Sabiendo que el auge de visados de Sept. ha sido en gran parte debido a visados básicos ¿cuáles son los visados incluidos en los datos estadísticos remitidos por el Colegio?
Visados de “Ejecución” y “Básicos y de Ejecución” pero no “Básicos solos”: **44**.
Todos visados de proyecto incluyendo “Básicos solos” (sin doble contabilidad): **2** (Jaén y Granada tienen aún pendiente este tema con sus servicios informáticos).

La estadística del tercer trimestre figura en las páginas siguientes.

SUPERFICIE DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE NUEVA PLANTA. 1991-2006
Miles de metros cuadrados por trimestre



SUPERFICIE DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES NUEVA PLANTA. 1991-2006
Miles de metros cuadrados por trimestre

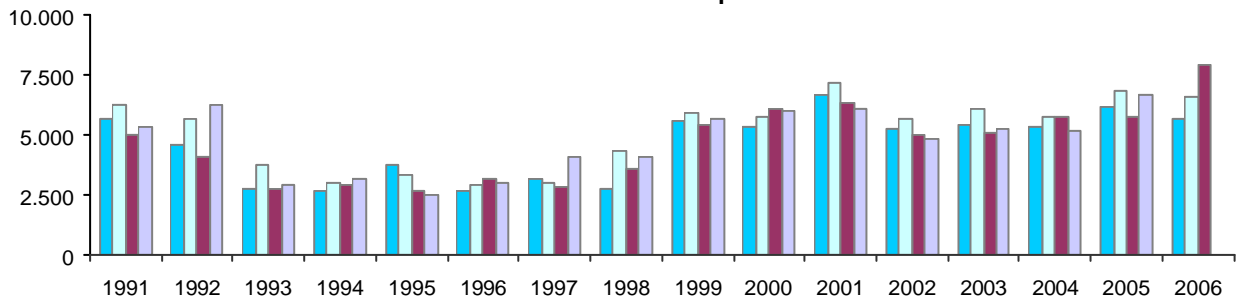


TABLA 1. VIVIENDAS LIBRES Y PROTEGIDAS VISADAS POR CC.AA. TERCER TRIMESTRE DE 2005 Y DE 2006.

Comunidad Colegio	Jul-Sep 2005			Jul-Sep 2006			Evolución		
	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total
Conjunto nacional	17.306	175.625	192.931	23.074	289.972	313.046	33,33%	65,1%	62,3%
Andalucía	3.475	33.848	37.323	3.887	77.062	80.949	11,86%	127,7%	116,9%
Provincias occidentales	2.511	14.826	17.337	1.630	25.968	27.598	-35,09%	75,2%	59,2%
Provincias orientales	964	19.022	19.986	2.257	51.094	53.351	134,13%	168,6%	166,9%
Aragón	1.397	4.583	5.980	1.809	8.766	10.575	29,49%	91,3%	76,8%
Asturias	19	3.812	3.831	297	6.549	6.846	1463,16%	70,9%	78,7%
Baleares / Balears	55	2.777	2.832	153	4.278	4.431	178,18%	54,1%	56,5%
Canarias	403	8.276	8.679	1.129	18.284	19.413	180,15%	120,9%	123,7%
Cantabria	147	3.330	3.477	179	5.337	5.516	21,77%	60,3%	58,6%
Castilla-La Mancha	734	13.265	13.999	1.750	19.264	21.014	138,42%	45,2%	50,1%
Castilla y León	593	10.676	11.269	575	16.964	17.539	-3,04%	58,9%	55,6%
Castilla y León-Este	564	6.028	6.592	359	8.415	8.774	-36,35%	39,6%	33,1%
León	29	4.648	4.677	216	8.549	8.765	644,83%	83,9%	87,4%
Cataluña / Catalunya	358	28.091	28.449	2.330	32.332	34.662	550,84%	13,6%	21,8%
Extremadura	619	3.496	4.115	647	7.016	7.663	4,52%	100,7%	86,2%
Galicia	813	10.067	10.880	944	16.411	17.355	16,11%	63,0%	59,5%
Madrid	3.830	12.391	16.221	2.877	16.156	19.033	-24,88%	-0,4%	17,3%
Murcia	550	11.017	11.567	606	14.854	15.460	10,18%	34,8%	33,7%
La Rioja	229	1.194	1.423	175	2.791	2.966	-23,58%	133,8%	108,4%
Comunitat Valenciana	775	23.507	24.282	960	29.081	30.041	23,87%	23,7%	23,7%
C.O.A.V.N.	3.309	5.014	8.323	4.756	13.714	18.470	43,73%	173,5%	121,9%
País Vasco / Euskadi	1.083	3.309	4.392	3.315	8.854	12.169	206,09%	167,6%	177,1%
Navarra	2.226	1.705	3.931	1.441	4.860	6.301	-35,27%	185,0%	60,3%
Ceuta	0	202	202	0	433	433	0,00%	114,4%	114,4%
Melilla	0	79	79	0	680	680	0,00%	760,8%	760,8%

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

Comunidad Colegio	Oct 04-Sep 05			Oct 05-Sep 06			Evolución		
	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total	VP	Libres	Total
Conjunto nacional	69.473	740.446	809.919	79.586	885.859	965.445	14,56%	19,6%	19,2%
Andalucía	12.389	160.622	173.011	13.811	208.809	222.620	11,48%	30,0%	28,7%
Provincias occidentales	7.830	62.914	70.744	8.598	80.209	88.807	9,81%	27,5%	25,5%
Provincias orientales	4.559	97.708	102.267	5.213	128.600	133.813	14,35%	31,6%	30,8%
Aragón	4.305	17.548	21.853	3.885	23.730	27.615	-9,76%	35,2%	26,4%
Asturias	822	18.454	19.276	2.118	18.757	20.875	157,66%	1,6%	8,3%
Baleares / Balears	229	12.281	12.510	850	14.809	15.659	271,18%	20,6%	25,2%
Canarias	1.884	33.321	35.205	3.228	44.602	47.830	71,34%	33,9%	35,9%
Cantabria	453	11.478	11.931	726	15.382	16.108	60,26%	34,0%	35,0%
Castilla-La Mancha	4.942	49.838	54.780	4.575	69.362	73.937	-7,43%	39,2%	35,0%
Castilla y León	2.774	44.871	47.645	2.388	49.212	51.600	-13,91%	9,7%	8,3%
Castilla y León-Este	2.207	26.679	28.886	1.394	27.690	29.084	-36,84%	3,8%	0,7%
León	567	18.192	18.759	994	21.522	22.516	75,31%	18,3%	20,0%
Cataluña / Catalunya	4.563	109.494	114.057	9.565	126.684	136.249	109,62%	15,7%	19,5%
Extremadura	2.631	11.616	14.247	2.682	16.905	19.587	1,94%	45,5%	37,5%
Galicia	3.984	41.423	45.407	3.549	52.575	56.124	-10,92%	26,9%	23,6%
Madrid	14.012	58.133	72.145	16.820	55.570	72.390	20,04%	-4,4%	0,3%
Murcia	2.400	44.726	47.126	1.966	41.097	43.063	-18,08%	-8,1%	-8,6%
La Rioja	757	5.374	6.131	592	9.634	10.226	-21,80%	79,3%	66,8%
Comunitat Valenciana	4.677	98.993	103.670	4.037	106.017	110.054	-13,68%	7,1%	6,2%
C.O.A.V.N.	8.571	21.422	29.993	8.794	30.793	39.587	2,60%	43,7%	32,0%
País Vasco / Euskadi	5.086	14.043	19.129	6.228	19.595	25.823	22,45%	39,5%	35,0%
Navarra	3.485	7.379	10.864	2.566	11.198	13.764	-26,37%	51,8%	26,7%
Ceuta	0	407	407	0	873	873	0,00%	114,5%	114,5%
Melilla	80	445	525	0	1.048	1.048	-100,00%	135,5%	99,6%

TABLA 3. SUPERFICIE DE PROYECTOS VISADOS SEGÚN USO DEL EDIFICIO POR CC.AA. TERCER TRIMESTRE DE 2005 Y DE 2006.
En metros cuadrados.

Comunidad Colegio	Jul-Sep 2005			Jul-Sep 2006			Evolución		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	30.375.351	6.009.079	36.186.558	48.345.342	7.977.701	55.822.837	59,16%	32,8%	54,3%
Andalucía	5.821.567	1.206.694	7.028.261	11.147.087	2.081.963	13.229.050	91,48%	72,5%	88,2%
Provincias occidentales	2.318.332	681.040	2.999.372	3.569.397	915.209	4.484.606	53,96%	34,4%	49,5%
Provincias orientales	3.503.235	525.654	4.028.889	7.577.690	1.166.754	8.744.444	116,31%	122,0%	117,0%
Aragón	902.130	301.239	1.203.369	1.747.540	462.469	2.210.009	93,71%	53,5%	83,7%
Asturias	614.489	197.867	812.356	1.131.000	265.519	1.396.519	84,06%	34,2%	71,9%
Baleares / Balears	576.670	154.057	730.727	845.039	256.320	1.101.359	46,54%	66,4%	50,7%
Canarias	1.294.432	128.718	1.423.150	2.895.643	240.082	3.135.725	123,70%	86,5%	120,3%
Cantabria	586.848	19.924	606.772	783.608	47.029	830.637	33,53%	136,0%	36,9%
Castilla-La Mancha	2.319.890	526.931	2.846.821	3.504.716	747.128	4.251.844	51,07%	41,8%	49,4%
Castilla y León	1.877.730	350.205	2.227.935	2.956.097	706.696	3.662.793	57,43%	101,8%	64,4%
Castilla y León-Este	1.089.506	219.118	1.308.624	1.429.128	367.432	1.796.560	31,17%	67,7%	37,3%
León	788.224	131.087	919.311	1.526.969	339.264	1.866.233	93,72%	158,8%	103,0%
Cataluña / Catalunya	4.011.561	388.394	4.399.955	4.891.489	136.023	5.027.512	21,93%	-65,0%	14,3%
Extremadura	646.714	131.888	778.602	1.194.135	117.654	1.311.789	84,65%	-10,8%	68,5%
Galicia	1.691.445	268.368	1.959.813	2.685.087	76.751	2.761.838	58,75%	-71,4%	40,9%
Madrid	2.396.321	990.678	3.386.999	3.110.540	1.125.543	4.236.083	29,80%	13,6%	25,1%
Murcia	2.214.458	180.990	2.395.448	2.762.081	246.405	3.008.486	24,73%	36,1%	25,6%
La Rioja	217.213	52.371	269.584	458.167	51.836	510.003	110,93%	-1,0%	89,2%
Comunitat Valenciana	3.763.949	553.874	4.317.823	4.874.503	345.823	5.220.326	29,51%	-37,6%	20,9%
C.O.A.V.N.	1.411.623	549.749	1.763.500	3.077.355	1.064.636	3.641.785	118,00%	93,7%	106,5%
País Vasco / Euskadi	757.323	454.906	1.014.357	2.016.490	802.455	2.318.739	166,27%	76,4%	128,6%
Navarra	654.300	94.843	749.143	1.060.865	262.181	1.323.046	62,14%	176,4%	76,6%
Ceuta	20.139	7.132	27.271	82.220	5.824	88.044	308,26%	-18,3%	222,8%
Melilla	8.172	0	8.172	199.035	0	199.035	2335,57%	0,0%	2335,6%

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 04-Sep 05			Oct 05-Sep 06			Evolución		
	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	Total
Conjunto nacional	125.128.115	24.207.128	149.318.579	151.278.927	26.973.482	177.805.913	20,90%	11,4%	19,1%
Andalucía	25.724.025	5.953.660	31.677.685	31.407.019	6.720.905	38.127.924	22,09%	12,9%	20,4%
Provincias occidentales	9.632.492	2.683.590	12.316.082	11.250.582	3.274.464	14.525.046	16,80%	22,0%	17,9%
Provincias orientales	16.091.533	3.270.070	19.361.603	20.156.437	3.446.441	23.602.878	25,26%	5,4%	21,9%
Aragón	3.502.410	825.405	4.327.815	4.481.007	1.742.531	6.223.538	27,94%	111,1%	43,8%
Asturias	2.586.100	779.170	3.365.270	2.993.777	905.910	3.899.687	15,76%	16,3%	15,9%
Baleares / Balears	2.589.693	574.874	3.164.567	2.966.382	999.364	3.965.746	14,55%	73,8%	25,3%
Canarias	5.234.895	928.510	6.163.405	7.504.593	1.025.594	8.530.187	43,36%	10,5%	38,4%
Cantabria	1.724.169	213.616	1.937.785	2.137.355	129.573	2.266.928	23,96%	-39,3%	17,0%
Castilla-La Mancha	9.318.299	1.925.120	11.243.419	13.428.860	2.979.742	16.408.602	44,11%	54,8%	45,9%
Castilla y León	8.056.444	1.613.362	9.669.806	8.667.551	1.737.390	10.404.941	7,59%	7,7%	7,6%
Castilla y León-Este	4.842.753	911.525	5.754.278	4.760.865	896.071	5.656.936	-1,69%	-1,7%	-1,7%
León	3.213.691	701.837	3.915.528	3.906.686	841.319	4.748.005	21,56%	19,9%	21,3%
Cataluña / Catalunya	15.918.183	2.424.968	18.482.104	19.253.445	696.813	19.950.258	20,95%	-71,3%	7,9%
Extremadura	2.274.356	341.291	2.615.647	3.053.279	321.807	3.375.086	34,25%	-5,7%	29,0%
Galicia	6.840.141	845.336	7.685.477	8.694.548	955.943	9.650.491	27,11%	13,1%	25,6%
Madrid	11.053.601	3.913.228	14.966.829	11.733.739	4.588.441	16.322.180	6,15%	17,3%	9,1%
Murcia	9.190.516	643.180	9.833.696	8.167.325	394.152	8.561.477	-11,13%	-38,7%	-12,9%
La Rioja	996.838	194.218	1.191.056	1.870.038	175.116	2.045.154	87,60%	-9,8%	71,7%
Comunitat Valenciana	15.097.945	1.472.917	16.570.862	17.814.169	1.502.272	19.316.441	17,99%	2,0%	16,6%
C.O.A.V.N.	4.899.443	1.546.021	6.286.711	6.745.332	2.091.054	8.389.890	37,68%	35,3%	33,5%
País Vasco / Euskadi	3.054.953	1.175.844	4.072.044	4.572.933	1.501.521	5.627.958	49,69%	27,7%	38,2%
Navarra	1.844.490	370.177	2.214.667	2.172.399	589.533	2.761.932	17,78%	59,3%	24,7%
Ceuta	45.231	12.252	60.620	92.078	6.875	98.953	103,57%	-43,9%	63,2%
Melilla	75.826	0	75.826	268.430	0	268.430	254,01%	0,0%	254,0%

METODOLOGÍA

Revisión de datos

Los datos presentados son los de proyectos visados por los Colegios Oficiales de Arquitectos y se refieren a número de viviendas en los proyectos de ejecución de obra, ya sea de nueva planta, ya sea en edificios existentes (ampliación y reforma), en ambos casos según el principal uso del edificio (residencial o no residencial) y en el primer caso, según el régimen de la vivienda. La superficie presentada es la de nueva planta.

Al estar las bases de datos colegiales en permanente evolución, los remitentes tienen la oportunidad de modificar y corregir la presentación de sus propios datos. Ello da lugar a que cada informe contenga variaciones con respecto a los informes anteriores. En el caso presente, los datos de Cádiz, Cataluña, Ciudad Real y Madrid son provisionales y deberán ser corregidos en los próximos informes. La razón de estas rupturas de serie es que, como en toda Administración, la actualización de los sistemas de información de los Colegios pasa por períodos de carencia que suelen subsanarse más tarde al completarse la migración de datos históricos a los nuevos sistemas. Para obtener información acerca del conjunto, las técnicas de doble registro permiten elaborar datos provisionales fiables puesto que, en el caso de los Arquitectos, proceden de lecturas *a posteriori* de los propios proyectos visados.

Por lo demás, la revisión de las series históricas de visados ha permitido corregir tanto subregistros como sobrerregistros recientes en algunos Colegios y Demarcaciones, como son Baleares, la Demarcación de Valladolid y próximamente el Colegio de Cádiz. Estas correcciones están integradas en el presente informe y lo serán en la web del Consejo: <http://www.cscae.com/consejo/consejo00.html>. Para la metodología de depuración, consultar <http://www.ricardoverges.com/pdf/SeriesHistoricas.pdf> donde figura un artículo de próxima publicación en la revista *Estadística Española*.

Visado

Los datos solicitados se refieren a visados de proyectos de ejecución (o básicos y de ejecución). Para estimar la consistencia de la información acerca del régimen de vivienda protegida, consultar la mencionada referencia sobre series históricas.

Superficie construida

La superficie es la construida, tanto para edificios de vivienda como de otros edificios, ya que es la que sirve para calcular presupuestos y honorarios así como para deslindar el derecho de propiedad en notaría y registro. La superficie de los edificios de vivienda es la de todo el edificio y no solamente la de las viviendas que contiene, incluyendo por tanto locales de distinto uso y garajes. La superficie construida de las viviendas solas comprende el extramuros de la propia vivienda y la porción correspondiente de accesos, así como el 50% de balcones, terrazas y azoteas propias, pero aun no se publica debido a que, por el momento, sólo parte de los Colegios la proporcionan.