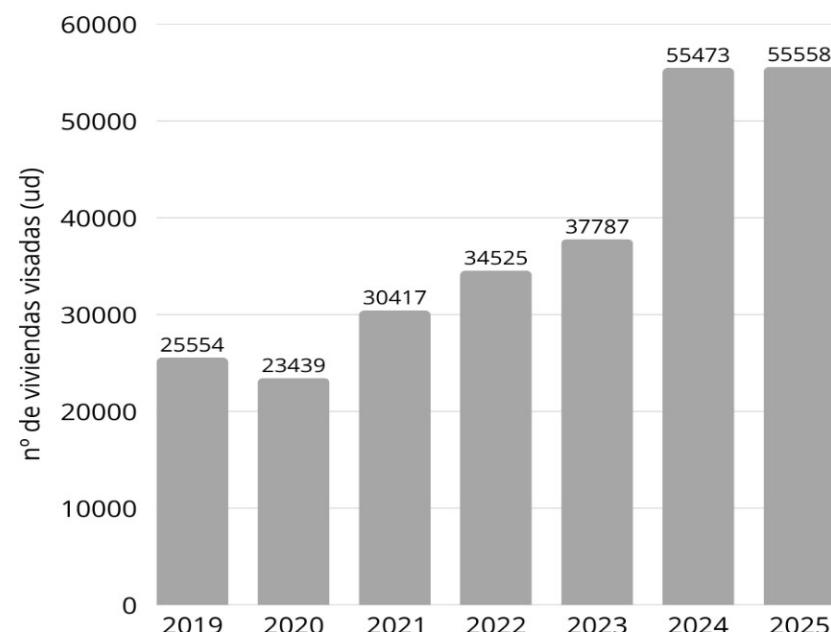
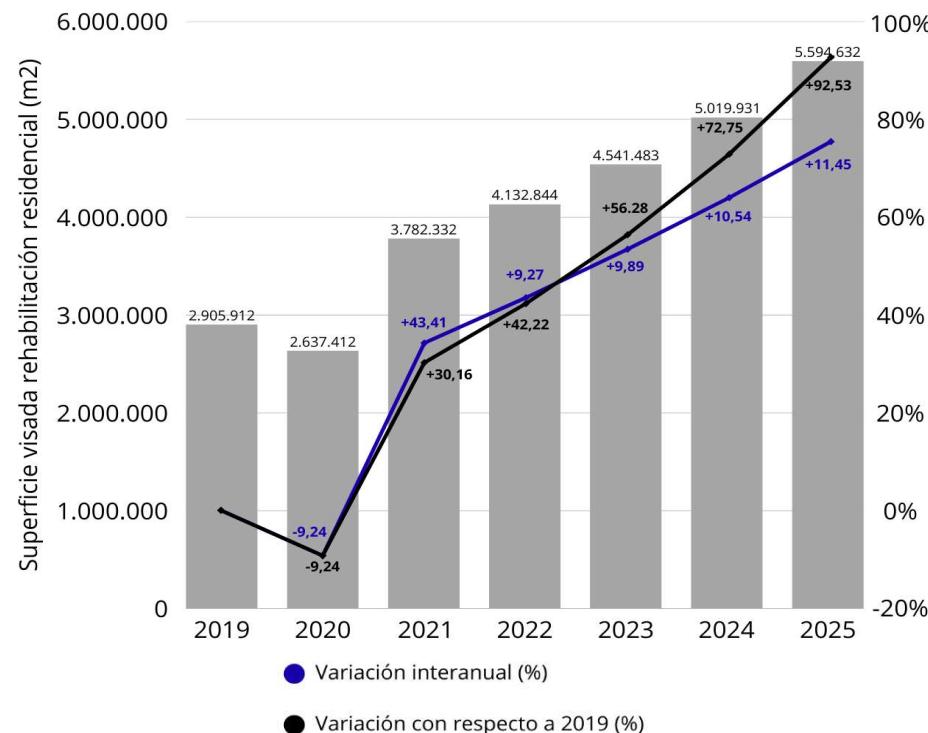


## LA REHABILITACIÓN EN ESPAÑA EN CIFRAS

### DATOS QUE REFLEJAN EL CRECIMIENTO DEL SECTOR

Según los últimos datos disponibles facilitados por MIVAU, “en 2023, la rehabilitación experimentó un crecimiento del **10,7%** respecto a 2022, registrando un volumen de **50.461,76 millones de euros**, el más elevado de toda la serie estadística.”

A pesar de no contar con datos más recientes en ese informe, CSCAE ha seguido publicando sus estadísticas, basadas en los visados, en sus barómetros anuales, lo que nos hace ver el crecimiento año tras año en el sector de la rehabilitación:



## DEDUCCIONES FISCALES EN IRPF (2021-2024)

En España, más de **203.000 inmuebles** de más de 4.600 municipios se han acogido a las distintas deducciones en el IRPF, entre 2021 y 2024:

- **51.486 inmuebles** se han acogido a las deducciones fiscales del **20%** de la base imponible por actuaciones en el interior de las viviendas que reducían al menos un **7%** la demanda de calefacción y refrigeración.
- **151.811 inmuebles** se han acogido a las deducciones fiscales del **40% o el 60%** de la base imponible por actuaciones en el interior de las viviendas o en edificios unifamiliares o plurifamiliares en los que se habría reducido al menos un **30%** el consumo de energía primaria no renovable, o que hubiesen realizado mejoras dando como resultado “A” o “B” en su calificación energética.

## FONDOS NEXT GENERATION: COSTE Y SUBVENCIONES

En cuanto a los fondos Next Generation, los datos medibles se resumen según el programa de subvención:

- **Programa a nivel Vivienda:** La media de subvención por vivienda se situaría en torno a los **2.500€**, y un importe medio del coste de las actuaciones por vivienda de **6.250€**.
- **Programas a nivel de Barrio y a nivel de Edificio:** Los costes totales por rehabilitar un edificio han oscilado dependiendo de las dimensiones de los edificios y de las actuaciones realizadas. Para un edificio medio de entre 15 y 30 viviendas, los datos son:

| TRAMOS DE AHORRO  | PORCENTAJE DE SUBVENCIÓN | COSTES TOTALES SIN SUBVENCIÓN POR EDIFICIO | MEDIA SUBVENCIÓN POR EDIFICIO | MEDIA COSTES TOTALES POR EDIFICIO TRAS LA SUBVENCIÓN | MEDIA COSTE SIN SUBVENCIÓN POR VIVIENDA | MEDIA SUBVENCIÓN POR VIVIENDA | MEDIA COSTE POR VIVIENDA TRAS LA SUBVENCIÓN |
|-------------------|--------------------------|--|-------------------------------|--|---|-------------------------------|---|
| 30%≤ΔCep,nren<45% | 40%                      | 170.000 - 275.000€                         | 68.000 – 110.000€             | 102.000 – 165.000€                                   | ≈ 9.500€                                | ≈ 3.700€                      | ≈ 5.800€                                    |
| 45%≤ΔCep,nren<60% | 65%                      | 255.000 – 410.000€                         | 165.000 – 266.000€            | 58.000 – 93.000€                                     | ≈ 14.200€                               | ≈ 9.100€                      | ≈ 5.100€                                    |
| ΔCep,nren≥60%     | 80%                      | 430.000 – 685.000€                         | 344.000 – 548.000€            | 68.800 – 110.000€                                    | ≈ 23.700€                               | ≈ 18.800€                     | ≈ 4.900€                                    |

Estos rangos responden a rehabilitaciones que incluyen actuaciones en materia de rehabilitación energética, y además a otras actuaciones subvencionables y complementarias en materia de **accesibilidad** o de **energías renovables** o **retirada de amianto**, lo que supone un impacto adicional más allá del ahorro energético.

## APROBACIONES DEFINITIVAS DE REHABILITACIÓN PROTEGIDA (2021-2024)

La siguiente tabla, con datos recopilados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU), recoge el número de **aprobaciones definitivas** de rehabilitación protegida registradas en el marco de los planes estatales y autonómicos de vivienda. Estos datos corresponden a los expedientes que han obtenido resolución administrativa favorable, autorizando el acceso a ayudas públicas. No representan el número de viviendas efectivamente rehabilitadas, sino el volumen de actuaciones autorizadas.

|                      | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | TOTAL         |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| ANDALUCÍA            | 8172         | 4891         | 1693         | 924          | 15680         |
| ARAGÓN               | 141          | 4001         | 667          | -            | 4809          |
| ASTURIAS             | 68           | -            | 890          | 1393         | 2351          |
| ISLAS BALEARES       | 224          | 9            | -            | 164          | 397           |
| CANARIAS             | 70           | -            | 1423         | -            | 1493          |
| CANTABRIA            | 2120         | 2675         | 2232         | 1611         | 8638          |
| CASTILLA Y LEÓN      | 1165         | 779          | 392          | 590          | 2926          |
| CASTILLA-LA MANCHA   | 2379         | 5033         | 6075         | 5096         | 18583         |
| CATALUÑA             | 7645         | -            | 2769         | 587          | 11001         |
| COMUNIDAD VALENCIANA | 1225         | 6210         | 5099         | 2910         | 15444         |
| EXTREMADURA          | 874          | 1314         | 930          | 180          | 3298          |
| GALICIA              | 3272         | 2058         | 1766         | 1902         | 8998          |
| MADRID               | 7696         | 59           | 14379        | 13987        | 36121         |
| MURCIA               | -            | -            | -            | -            | 0             |
| NAVARRA              | 6694         | 4930         | 6074         | 6022         | 23720         |
| PAÍS VASCO           | 9894         | 33540        | 22326        | 17172        | 82932         |
| LA RIOJA             | 2523         | 1717         | 2998         | 1673         | 8911          |
| CEUTA                | -            | -            | -            | -            | 0             |
| MELILLA              | 201          | 231          | -            | 171          | 603           |
| <b>TOTAL</b>         | <b>54363</b> | <b>67447</b> | <b>69713</b> | <b>54382</b> | <b>245905</b> |

## CONCLUSIONES PRINCIPALES

A partir de los datos presentados en el informe, se pueden extraer las siguientes conclusiones clave sobre el estado y el impacto del sector de la rehabilitación en España en el período 2021-2024:

- **Alto Crecimiento y Sólido Volumen Económico:** El sector de la rehabilitación ha demostrado una gran fortaleza económica, alcanzando en 2023 la cifra de **50.461,76 millones de euros**, y con incrementos interanuales visibles, lo que confirma un crecimiento sostenido y lo consolida como un motor económico clave.
- **Amplia Movilización Ciudadana a Través de Incentivos Fiscales:** La política de deducciones en el IRPF ha sido efectiva, movilizando a más de **203.000 inmuebles**. Esto subraya la sensibilidad de los propietarios a los incentivos directos para la mejora energética de sus viviendas, tanto para pequeñas intervenciones (reducción del 7% de demanda) como para rehabilitaciones profundas (reducción del 30% del consumo o calificación A/B).
- **Inversión Pública Estratégica con los Fondos Next Generation:** Los fondos europeos están canalizando una inversión significativa, especialmente en proyectos de alta ambición energética.
  - **Prioridad a la Eficiencia:** Existe una correlación clara entre el nivel de ahorro energético conseguido y el porcentaje de subvención. Los proyectos que logran un ahorro de energía de **más del 60%** reciben una ayuda de hasta el **80%** del coste total.
  - **Reducción del Coste Final para el Ciudadano:** A pesar de que los proyectos de mayor ahorro ( $\Delta Cep, nren \geq 60\%$ ) implican un coste total inicial más alto (430.000€ – 685.000€ por edificio), la elevada subvención sitúa el coste medio final por vivienda en el tramo más bajo ( $\approx 4.900\text{€}$ ), demostrando la eficacia de la subvención para hacer viables las rehabilitaciones más ambiciosas.
- **Impacto Integral y Social:** El alcance de las actuaciones subvencionables va más allá del ahorro energético, incluyendo mejoras en **accesibilidad**, la integración de **energías renovables** y la **retirada de amianto**. Esto asegura que las inversiones contribuyan a la mejora social, la salud y la sostenibilidad del parque de viviendas.

- **Concentración de la actividad por Comunidades Autónomas:** El volumen total de **245.905 aprobaciones definitivas** de ayudas públicas demuestra una actividad administrativa considerable. Sin embargo, la distribución de estas aprobaciones es muy heterogénea, con comunidades como **País Vasco** (82.932 aprobaciones) y **Madrid** (36.121) liderando el volumen, frente a otras con cifras muy inferiores, lo que sugiere una disparidad en la ejecución y gestión de las subvenciones a la rehabilitación. La cifra a cero en **Murcia y Ceuta** indica la falta de expedientes cerrados en este periodo específico.

## FUENTES

[Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana \(MIVAU\).](#)

[Barómetro y datos de visado CSCAE.](#)