



DADES DE SÍNTESI. Evolució de la construcció al 2022

Les dades són referents a l'Àrea col·legial que comprèn les comarques de: Tarragonès, Baix Camp, Baix Penedès, Ribera d'Ebre, Alt Camp, Priorat i Conca de Barberà.

L'activitat professional dels arquitectes tècnics i enginyers d'edificació a Tarragona s'incrementa al 2022 gairebé un 13% respecte 2021, uns valors en recuperació i similars ja als anteriors a 2008, segons las dades del COAATT.

El nombre d'habitatges nous visats a la zona de la nostra demarcació al 2022 arriben fins als 1.202, que representa més d'un 30% respecte a 2021, i que impliquen més de 160 milions d'euros d'inversió.

L'habitatge residencial nou creix especialment a les poblacions de Cambrils, Salou i Calafell, i baixa significativament a Reus, que l'any 2021 havia crescut significativament.

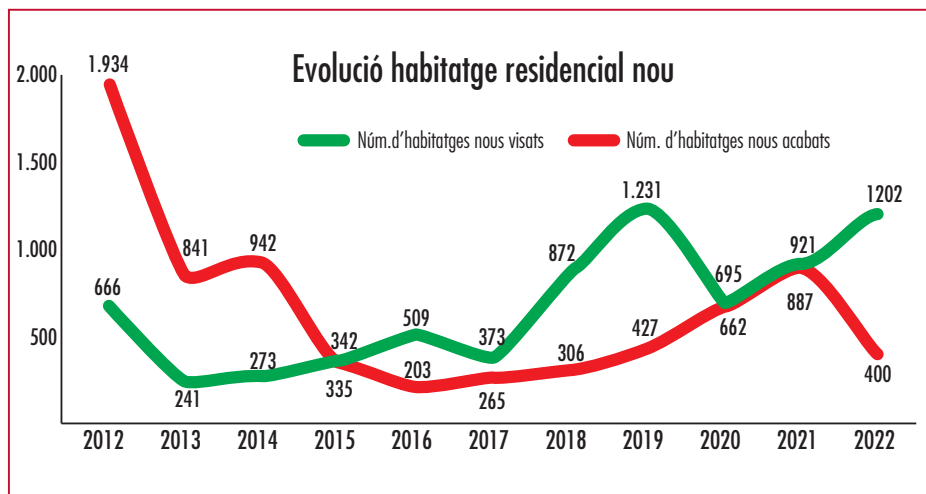
Destacar també la rehabilitació que, aquest 2022, ha tingut un increment del 4,8% respecte l'any anterior. Entre gener i desembre de 2022 s'han comunicat més de 1.000 obres, el nombre més important des de 2008, amb una inversió que supera els 45 milions d'euros.

L'HABITATGE RESIDENCIAL NOU. Pugen especialment Cambrils i Calafell

El nombre d'habitatges de nova construcció, comunicats durant el 2022, arriba als 1.202 habitatges, valors similars al 2009. Això representa un 30,51% més que al mateix període de 2021, amb una inversió que supera els 160 milions d'euros, un 42% superior a la realitzada l'any passat.

Els nombres d'habitatges acabats cau al 2022 per primer cop des de 2016 i no arriba als 400 habitatges nous.

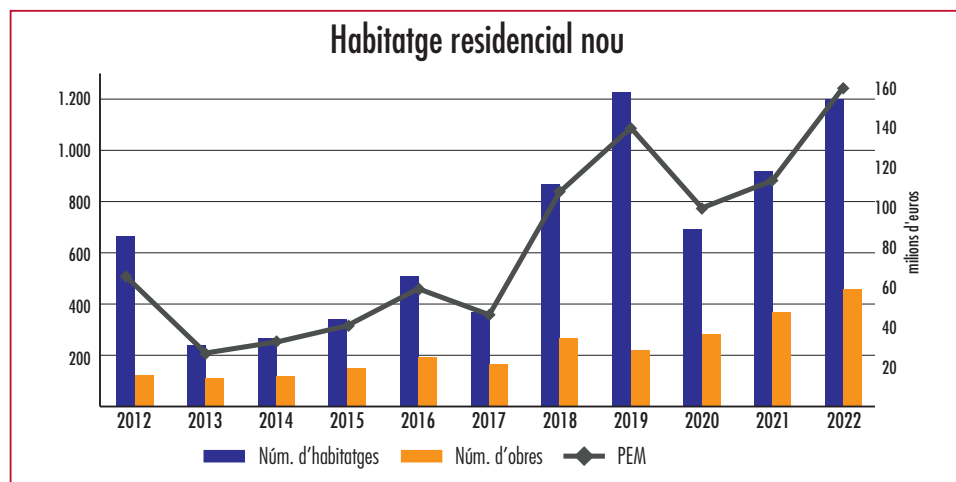
Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)



Any	Número obres	Número habitatges	PEM	% Núm. habitatges
2012	127	666	61.371.477,66 €	
2013	117	241	27.017.657,86 €	-63,81%
2014	118	273	33.256.511,98 €	13,28%
2015	153	342	40.796.728,92 €	25,27%
2016	194	509	59.032.046,82 €	48,83%
2017	169	373	46.167.658,95 €	-26,72%
2018	271	872	107.535.301,35 €	133,78%
2019	226	1.231	140.125.106,92 €	41,17%
2020	284	695	99.665.692,15 €	-43,54%
2021	371	921	113.494.378,48 €	32,52%
2022	461	1.202	160.032.641,53 €	30,51%

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

Com podem apreciar al gràfic de la pàgina següent, l'obra nova residencial es recupera de la caiguda sobtada produïda el 2020 per la crisi sanitària. La recuperació tant en nombre d'obres com en nombre d'habitatges es realitza de manera sostinguda i no s'aprecien els possibles efectes inflacionistes del moment.

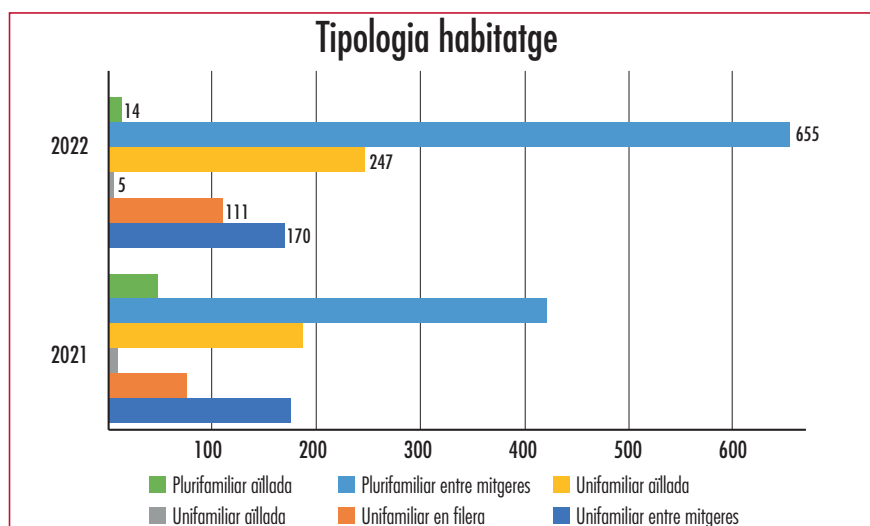


Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

Per tipologia de construcció, la realitzada en bloc puja més d'un 42% respecte 2021, mentre que el comunicat de l'habitatge unifamiliar supera lleugerament el 18%, respecte l'any anterior.

L'autopromoció, tot i créixer menys que la construcció en bloc, és molt important al 2022. Aquest any s'han comunicat un total de 411 nous habitatges construïts en autopromoció.

Tipologia habitatge	Núm. habitatges		%
	2021	2022	
Unifamiliars entre mitgeres	177	170	-3,95%
Unifamiliar en filera	77	111	44,16%
Unifamiliar aparellada	10	5	-50,00%
Unifamiliar aïllada	187	247	32,09%
Plurifamiliar entre mitgeres	422	655	55,21%
Plurifamiliar aïllada	48	14	-70,83%
TOTAL	921	1.202	30,51%



Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

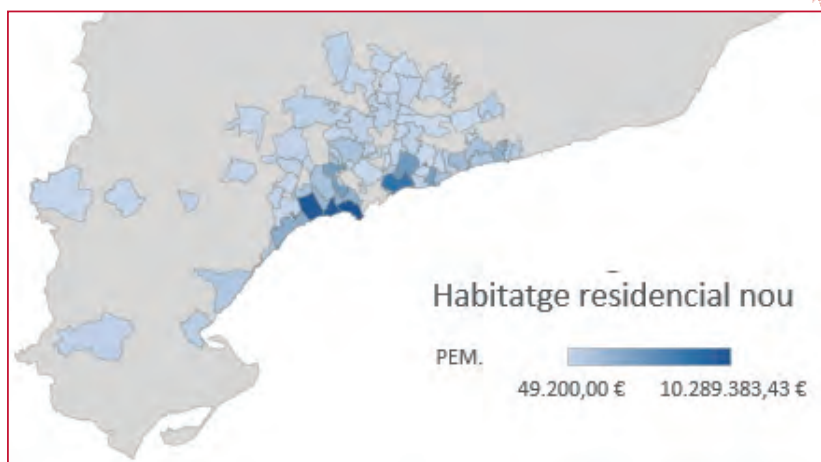
Les dades d'habitatge nou a nivell municipal segueixen, excepte en el cas de Reus, una tendència a l'alça generalitzada. Aquest 2022 destaquen, els municipis de Cambrils, Salou i també Tarragona. Reus per exemple passa dels 180 a 40 al 2022, o Cambrils dels 54 als 193. Tarragona sembla recuperar una mica l'activitat i passa dels 63 al 2021, als 86 al 2022. Tot i això perd un lloc a la llista dels 10 municipis amb major activitat. Passa del tercer lloc al 2021, al quart al 2022, darrera de Cambrils, Calafell i Salou.

Municipis	Núm. habitatges	% total	Municipis	Núm. habitatges	% total
2021	921		2022	1.202	
Reus	180	19,54%	Cambrils	193	16,06%
Salou	120	13,03%	Calafell	184	15,31%
Tarragona	63	6,84%	Salou	150	12,48%
Cambrils	54	5,86%	Tarragona	86	7,15%
La Pineda	46	4,99%	Cunit	55	4,58%
Roda	46	4,99%	Reus	40	3,33%
Torredembarra	40	4,34%	Altafulla	39	3,24%
Cunit	38	4,13%	Vendrell	34	2,83%
Calafell	31	3,37%	Vila-seca	32	2,66%
Vinyols	25	2,71%	Catllar	27	2,25%

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

Mapa de la densitat d'inversió en habitatge nou a Tarragona al 2022

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

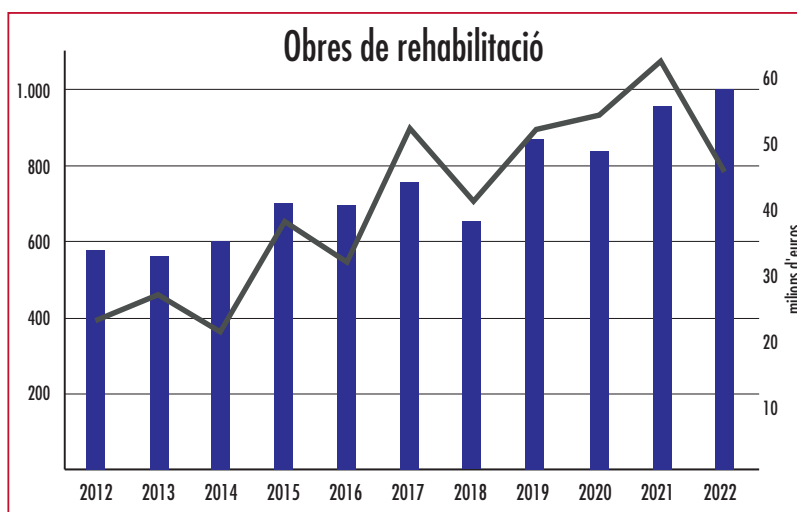


REHABILITACIÓ. Creix el nombre d'obres però es retalla significativament la inversió

L'activitat al 2022 continua a l'alça i el nombre d'obres de rehabilitació puja més d'un 4%, respecte 2021. La inversió supera els 45 milions d'euros, i baixa respecte 2021 un 45%

En conjunt, al 2022 s'han comunicat 1.000 noves obres de rehabilitació, un valor que ja superen als obtinguts al 2008, i les previsions d'una forta inversió pública al 2023 fan preveure uns resultats millors el proper any.

Any	Núm. obres	% Núm. obres	PEM
2012	581		22.707.529,27 €
2013	566	-2,58%	26.873.676,13 €
2014	603	6,54%	21.160.638,90 €
2015	702	16,42%	38.232.152,69 €
2016	697	-0,71%	32.521.274,92 €
2017	757	8,61%	52.321.052,85 €
2018	654	-13,61%	41.152.120,80 €
2019	870	33,03%	52.222.394,53 €
2020	839	-3,56%	54.346.893,52 €
2021	958	14,18%	62.664.639,57 €
2022	1.000	4,80%	45.757.936,83 €



Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

Per municipis, Tarragona, Reus i Cambrils continuen al capdavant dels 10 municipis més actius, amb uns resultats similars als de 2021, excepte en el cas de Tarragona que passa de les 160 obres a les 131 al 2022.

Resultats similars als de l'any passat presenten també els municipis de Calafell, Cunit, El Vendrell o Mont-roig del Camp. Globalment es conserven valors respecte 2021 i també els municipis amb una major activitat al sector de la rehabilitació.

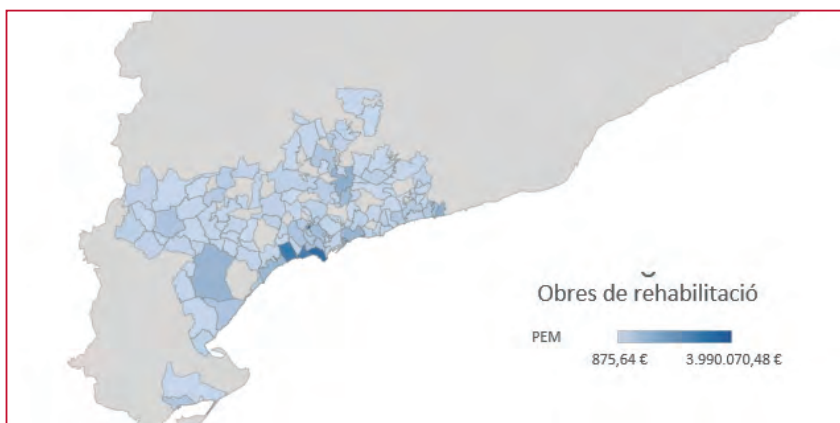
Municipis	Núm. obres	% total	Municipis	Núm. obres	% total
2021	958		2022	1.000	
Tarragona	160	17%	Tarragona	131	13%
Reus	66	7%	Reus	61	6%
Cambrils	52	5%	Cambrils	56	6%
Calafell	36	4%	Salou	31	3%
Cunit	22	2%	Calafell	25	2%
Salou	21	2%	Vila-seca	19	2%
Vila-seca	16	2%	Cunit	17	2%
Vendrell	15	2%	Vendrell	15	1%
Segur de Calafell	12	1%	Sarral	14	1%
Mont-roig del Camp	11	1%	Mont-roig del Camp	13	1%

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)



Densitat del pressupost invertit en obres de rehabilitació per municipi l'any 2022

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)



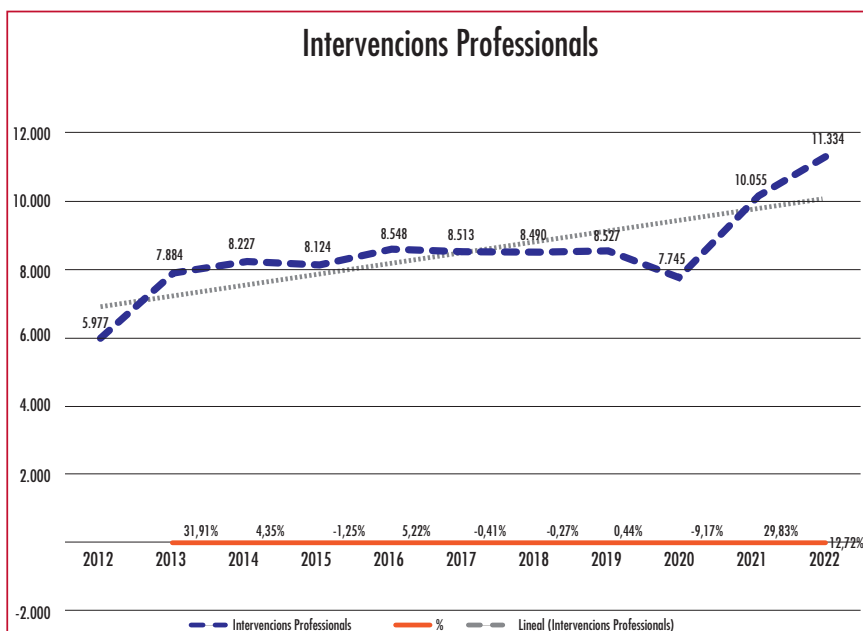
ACTIVITAT PROFESSIONAL

L'activitat per al professionals de l'arquitectura tècnica a la nostra demarcació puja per sobre del 12%, respecte l'any 2021.

Al 2022, gairebé el 42% del treballs d'arquitectes tècnics i enginyers d'edificació són certificats d'habitabilitat. Aquest any s'han comunicat gairebé 4.639, un 14% més que el 2021.

Any	Intervencions Professionals	%
2012	5.977	
2013	7.884	31,91%
2014	8.227	4,35%
2015	8.124	-1,25%
2016	8.548	5,22%
2017	8.513	-0,41%
2018	8.490	-0,27%
2019	8.527	0,44%
2020	7.745	-9,17%
2021	10.055	29,83%
2022	11.334	12,72%

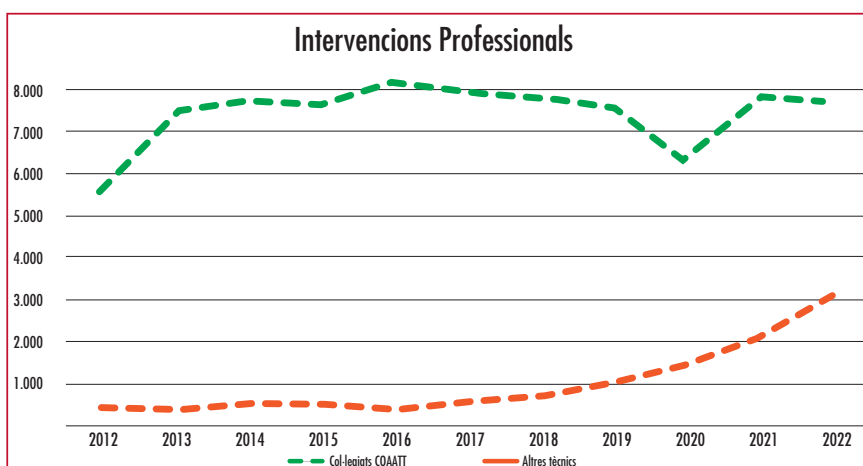
Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)



Globalment la tendència és creixent i va a l'alça, especialment des de 2020. Hem passat de les 7.700 a les 11.300 intervencions professionals, aproximadament, en dos anys.

Un altre factor cada vegada més important és el pes sobre el conjunt de les intervencions que realitzen tècnics de fora de la província, a Tarragona. Aquest valor creix de forma sostinguda des de 2019. En poc més de 10 anys hem passat d'un 4% o 5%, a més d'un 28% (al 2022) d'intervencions realitzades per tècnics de fora de la demarcació.

Altrament, els tècnics del COAATT també tenen un treball significatiu fora de Tarragona. Fou entre el 2013 i 2014, quan el sector funcionava al ralenti a la província de Tarragona, que més desenvolupàvem treballs fora de la demarcació. Després, de mica en mica, amb la recuperació de l'activitat, treballar fora va caure lentament, fins al 2020. La pandèmia el va fer créixer un altre cop fins al 2022, que torna a caure fins als gairebé 600 treballs aquest any 2022.

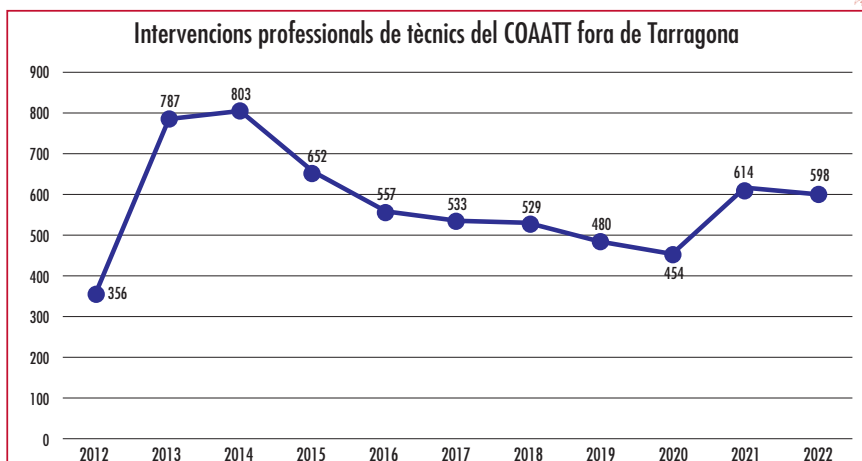


Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)



Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

Pugen significativament les direccions compartides amb arquitecte i les coordinacions de seguretat. Un 27% i un 21% respectivament. Aquest fet es produeix bàsicament pel creixement de l'habitatge d'obra nova.

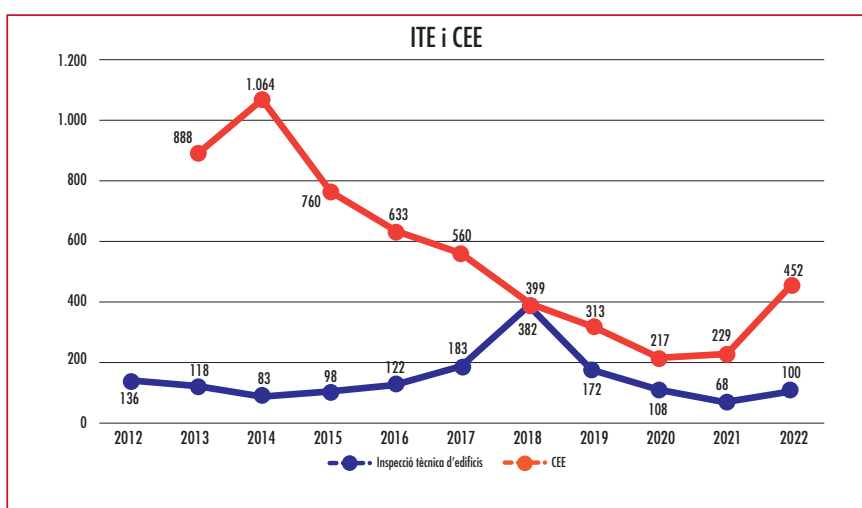


Tipus intervenció	COAATT 2021	EXTERN 2021	TOTAL 2021	COAATT 2022	EXTERN 2022	TOTAL 2022	% 22/21
Certificat Habitabilitat	3.239	827	4.066	3.406	1.233	4.639	14,09%
Coordinació Seguretat	578	336	914	588	517	1.105	20,90%
Projecte i Direcció	681	51	732	545	196	741	1,23%
Dir. + Arq.	459	212	671	464	392	856	27,57%
EBSS	492	197	689	412	264	676	-1,89%
Informes	443	85	528	387	194	581	10,04%
Control Qualitat	383	6	389	341	96	437	12,34%
Direcció Obra	281	168	449	286	129	415	-7,57%
CEE	185	44	229	265	187	452	97,38%
Certificats	279	56	335	243	127	370	10,45%
Memòria	115	19	134	154	12	166	23,88%
EBSS + Coordinació Seg.	164	4	168	97	11	108	-35,71%
ITE	68		68	88	12	100	47,06%
Activitats	126	3	129	87	34	121	-6,20%
TOTALS	7.866	2.094	10.055	7.727	3.095	11.334	12,72%

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)

Dels resultats es desprèn una dada especialment significativa. La pujada dels CEE i les ITEs, des de l'estiu de 2022, quan es van obrir les sol·licituds d'ajudes per a la millora de l'eficiència energètica dels habitatges, dins dels Fons Next Generation.

Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona (COAATT) i Consejo General de la Arquitectura Técnica (CGATE)



NOTA: Segueix l'evolució de les dades de construcció a l'apartat "Actualitat" del web del COAATT: www.apatgn.org