



### INFORME VISADO 2019-2020

En el año 2020 se han proyectado en la provincia de Almería un 9,66% más de viviendas de obra nueva respecto al año 2019.

En cambio, en el 2020, se han visado un 14,14 % menos de expedientes en relación al año 2019.

Se puede afirmar que en el caso de la provincia de Almería, el volumen de la actividad en el trabajo visado en el año 2020 se ha visto mermado como consecuencia, entre otros factores, de la crisis sanitaria respecto del año 2019.

Ya en lo que respecta al año 2020, comparando la actividad entre la obra nueva y la rehabilitación de viviendas, ya sea parcial o integral, arroja el siguiente balance,

En cuanto al volumen total de viviendas, la obra nueva representa el 55% y la rehabilitación las viviendas afectadas es del 45%.

Respecto a la superficie en m2 total, la obra nueva supone el 61% y la superficie de obra que afecta a las rehabilitaciones es del 39%.

Cabe destacar el papel relevante de la actividad de la rehabilitación de viviendas en comparación con la obra nueva lo que consolida una tendencia.

Los datos consignados son referidos a expedientes de proyectos de ejecución visados.

También destaca una cierta reactivación de la terminación de las promociones/construcciones residenciales que en su día se paralizaron desde el año 2008 como consecuencia de la crisis económica que aún persiste.

No se puede pasar por alto la incidencia que en el sector de la construcción de la provincia de Almería sigue teniendo aún el stock de viviendas terminadas y sin vender, cuya cuantificación no se puede contrastar y actualizar, estimas en torno a 18.000, referidas al año 2018 conforme edita el Ministerio de Fomento, repartidas, a partes iguales, entre el poniente y el levante almeriense.

Y tampoco el desequilibrio que supone en el mercado inmobiliario la inyección súbita y reiterada de oferta de viviendas por parte de las entidades financieras tras la ejecución de las hipotecas por impago.

2019.2020	2019	2020	2020/2019
Nº VIVDAS NUEVA PLANTA	921	1010	9,66 % más
Nº EXPDES VISADOS [REGISTROS]	3518	3012	14,14 % menos

RESIDENCIAL VIVIENDA [ON]	2020	[ON] / [RH]
Nº VIVIENDAS NUEVA PLANTA	1010	55%
SUPERFICIE [m2]	130.308	61%

REHABILITACIÓN VIVIENDAS [RH]	2020	[ON] / [RH]
Nº VIVIENDAS AFECTADAS	846	45%
SUPERFICIES AFECTADAS [m2]	84.714	39%