



Dades de síntesi 

EVOLUCIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ EL 2025

text /
Ramón Rebollo

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





El nombre d'habitatges de nova construcció puja el 2025 un 6,8% i la inversió creix gairebé un 15% i supera els 265 milions d'euros.

En canvi, la inversió al sector de la rehabilitació baixa un 2,5% a la demarcació de Tarragona i arriba als 93 milions d'euros el 2025.

L'activitat professional, puja al voltant d'un 4,5% el 2025. La relacionada amb l'obra puja un 1%, mentre que els certificats, informes, taxacions o ITE's baixen un 1,08%.

HABITATGE RESIDENCIAL NOU

L'habitatge residencial nou, impulsat especialment per la construcció en bloc, supera els 1.800 habitatges i els 265 milions d'euros d'inversió. Creix especialment als municipis del Vendrell, un 135%, Roda de Berà, un 75%, o Salou, un 75%. Destaca el cas de Salou, on es passa dels 182 habitatges nous el 2024, als 319 habitatges nous el 2025, o el Vendrell, on s'arriba als 80 habitatges nous.

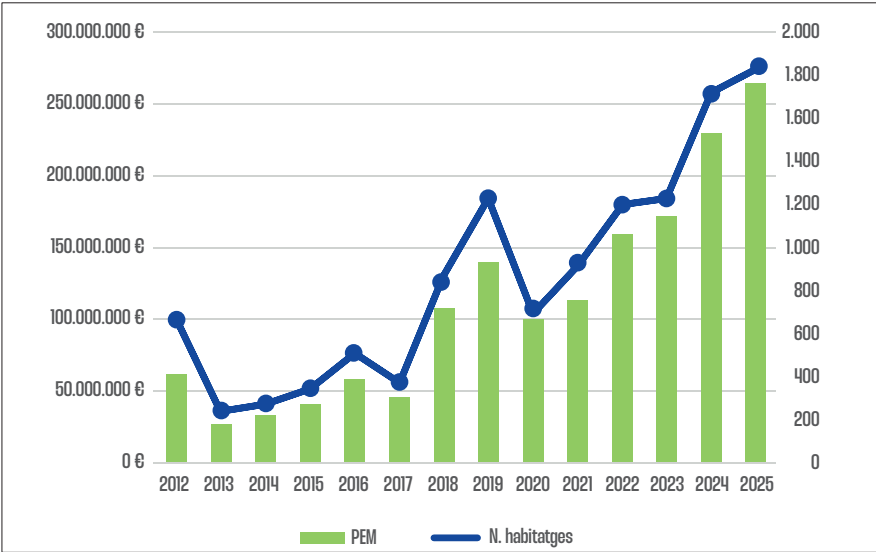
Per tipologies, l'habitatge unifamiliar baixa més d'un 15% i la construcció en bloc puja significativament, més d'un 77%, respecte 2024.

Pel que fa als finals d'obra comunicats al COATT, el 2025 es van acabar una mica més de 432 habitatges nous, un 6,09% menys que al 2024. Un descens coherent amb els anys de construcció que requereix qualsevol construcció nova.

HABITATGE RESIDENCIAL NOU

2024			2025		
Nombre d'obres	Nombre d'habitatges	PEM	Nombre d'obres	Nombre d'habitatges	PEM
430	1.725	230.720.584,30 €	440	1.835	265.194.525,59 €

HABITATGE RESIDENCIAL NOU INICIAT



EVOLUCIÓ DE L'HABITATGE RESIDENCIAL NOU

Any	Nombre d'obres	Nombre d'habitatges	PEM	% Nombre d'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%
2023	411	1.231	171.815.584,14 €	2,41%
2024	430	1.725	230.720.584,30 €	40,13%
2025	440	1.835	265.194.525,59 €	6,38%

REHABILITACIÓ D'EDIFICIS

L'activitat al sector de la rehabilitació a la demarcació de Tarragona supera el 2025 el miler d'obres. Entre gener i desembre, se n'han iniciat 1.058.

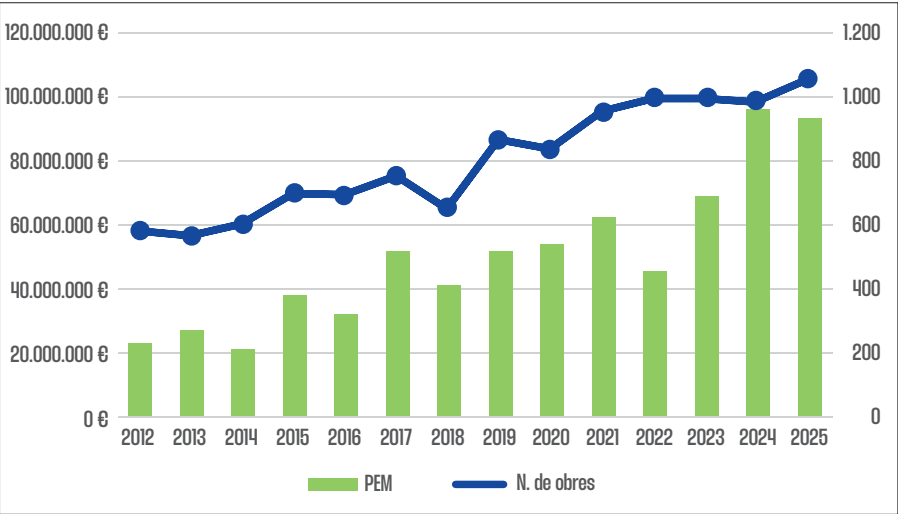
Pel que fa a la inversió, baixa un 2,5% respecte del 2024, però es manté per sobre dels 93 milions d'euros, en nivells elevats, similars als de l'any anterior.

Per municipis, l'activitat ha reculat a les capitals de comarca i als municipis de costa. Tarragona i Reus baixen al voltant del 14%. També hi ha descensos a Valls, el Vendrell, Calafell o Cunit, amb caigudes que oscil·len entre el 10% i el 25%. En aquest context, és l'increment de l'activitat als municipis petits el que explica la millora global de la rehabilitació.

OBRES DE REHABILITACIÓ

2024		2025	
Nombre d'obres	PEM	Nombre d'obres	PEM
989	96.149.855,18 €	1.058	93.748.228,12 €

EVOLUCIÓ DE LA REHABILITACIÓ



EVOLUCIÓ DE LA REHABILITACIÓ

Any	Nombre d'obres	% Nombre d'obres	% PEM	PEM
2012	581			22.707.529,27 €
2013	566	-2,58%	18,35%	26.873.676,13 €
2014	603	6,54%	-21,26%	21.160.638,90 €
2015	702	16,42%	80,68%	38.232.152,69 €
2016	697	-0,71%	-14,94%	32.521.274,92 €
2017	757	8,61%	60,88%	52.321.052,85 €
2018	654	-13,61%	-21,35%	41.152.120,80 €
2019	870	33,03%	26,90%	52.222.394,53 €
2020	839	-3,56%	4,07%	54.346.893,52 €
2021	958	14,18%	15,30%	62.664.639,57 €
2022	1.000	4,80%	-26,98%	45.757.936,83 €
2023	997	-7,80%	41,31%	69.346.308,81 €
2024	989	-0,80%	38,65%	96.149.855,18 €
2025	1058	6,98%	-2,50%	93.748.228,12 €

ACTIVITAT PROFESSIONAL

L'activitat per als professionals de l'arquitectura tècnica el 2025 puja al voltant d'un 6,5% respecte a l'any 2024.

A la demarcació de Tarragona, s'han realitzat més de 11.000 intervencions professionals el 2025.

Aproximadament un 35% dels treballs estan directament vinculats a l'obra — redacció de projectes, direccions, coordinacions de seguretat i salut, etc.— i la resta correspon a tasques com la redacció de certificats, informes, valoracions, documentacions tècniques, entre d'altres.

ACTIVITAT PROFESSIONAL

2024	2025	%
10.467	10.944	4,56%

Un factor cada vegada més rellevant és el pes que tenen, dins el conjunt d'intervencions a Tarragona, els treballs que duen a terme tècnics de fora de la província. És un indicador que creix de manera sostinguda des del 2019: en poc més de deu anys s'ha passat d'un 4% o 5%, a gairebé el 38% el 2025.

Paral·lelament, els tècnics del COATT també mantenen una activitat signifi-

cativa fora de Tarragona. Va ser entre el 2013 i el 2014, quan el sector funcionava al ralenti a la província, que es van intensificar més els treballs fora de la demarcació. Amb la recuperació de l'activitat, aquesta sortida va anar disminuint a poc a poc fins al 2020. El 2025, però, torna a repuntar: s'enfila fins a 686 intervencions, un 30% més que les realitzades el 2024.

INTERVENCIONS PROFESSIONALS

	2024	2025	% 25/24	% representatiu 2025
Certificats d'Habitabilitat	4.330	4.523	4,46%	41,33%
Coordinador durant l'execució de l'obra	811	859	5,92%	7,85%
Certificat d'Eficiència Energètica	867	819	-5,54%	7,48%
Direcció de l'execució material (arquitecte tècnic i arquitecte)	748	751	0,40%	6,86%
Projecte / Memòria tècnica o valorada i Direcció	771	833	8,04%	7,61%
Informes, dictàmens i reconeixements	627	725	15,63%	6,62%
Coordinador en projecte i/o redacció Estudi Bàsic de Seguretat i Salut	445	543	22,02%	4,96%
Direcció d'Obra (arquitecte tècnic exclusivament)	396	398	0,51%	3,64%
Certificats	409	425	3,91%	3,88%
Memòria Valorada	181	142	-21,55%	1,30%
Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE)	125	117	-6,40%	1,07%
Coordinador en projecte i/o redacció Estudi Bàsic i Coordinador d'execució	105	106	0,95%	0,97%
Projecte d'Activitat	97	106	9,28%	0,97%
Valoració d'immobles (taxació)	70	44	-37,14%	0,40%
Coordinador en projecte i/o redacció Estudi Seguretat i Salut i Coordinació d'execució	41	39	-4,88%	0,36%
Memòria tècnica	58	69	18,97%	0,63%
Projecte	103	120	16,50%	1,10%

EUROCONSTRUCT CONVIDA A L'OPTIMISME

Les dades sobre tendències i evolució del sector al nostre entorn, segons l'informe Euroconstruct —l'últim analitzat a l'ITEC sobre l'evolució de la construcció— dibuixen un escenari més optimista a Espanya que no pas a Europa. En el cas espanyol, s'hi apunta una tendència positiva per als pròxims anys, impulsada sobretot per la nova edificació.

Pel que fa a la rehabilitació, la previsió és que continuï creixent, però amb menys intensitat, en bona part per la finalització dels Fons Europeus, tot i que s'entreveu l'arribada de nous estímuls. En qualsevol cas, el balanç de fons és clar: s'ha consolidat una cultura de la rehabilitació i del manteniment que fins fa poc era molt menys present i que ara ja forma part dels hàbits del ciutadà.

En aquesta línia, la previsió fins al 2028 és clarament expansiva tant en obra nova com en rehabilitació a Espanya, amb creixements reals anuals per sobre del PIB.

Visió general del cicle 2025-2028

El conjunt de la construcció creix un 4,0% el 2025, un 3,6% el 2026, un 3,2% el 2027 i un 2,2% el 2028 en termes reals, per sobre del PIB (2,9%, 2,0%, 1,7% i 1,5% respectivament). El motor principal és l'edificació residencial, seguida per l'obra civil impulsada pels fons NGEU fins a 2026, mentre que el no residencial recupera ritmes "normals" de creixement però sense grans pics.

Habitatge d'obra nova

La producció residencial d'obra nova creix amb força: 6,9% el 2025, 6,0% el 2026, 6,0% el 2027 i 5,5% el 2028. En paral·lel, els visats d'inici passen d'uns 127,7 mil

habitatges el 2024 a 138 mil el 2025, 145 mil el 2026 i 155 mil el 2028, fet que confirma un cicle clarament expansiu.

Aquest impuls s'explica, d'una banda, pel fort augment de compravendes d'habitatge (prop de 380.000 operacions al 1S 2025, +13,6% interanual) i pel creixement de preus al voltant del 8-9% el 2025, que reforça l'habitatge com a actiu d'inversió. De l'altra, per l'escassetat d'oferta i el dèficit acumulat d'habitatge, reforçats per l'augment demogràfic i els fluxos migratoris, que mantenen una demanda molt sòlida. A més, s'hi afegeix l'entrada progressiva de promoció pública: els projectes d'habitatge social impulsats per ajuntaments i CCAA es començaran a notar a partir de 2027, aportant capacitat a l'esprint promotor privat.

Rehabilitació residencial

La rehabilitació d'habitatge creix menys que l'obra nova: 4,5% el 2025, 3,0% el 2026 i només 1,0% anual el 2027-2028. Tot i que la cartera de projectes és elevada gràcies als fons NGEU, els colls d'ampolla de capacitat (mà d'obra, organització, industrialització) limiten que el creixement vagi més enllà.

Els ajuts NGEU han desencadenat tard una "onada" de rehabilitació profunda, amb molta obra concentrada fins a la data límit d'execució (agost 2026); a partir d'aquí el volum d'aquesta rehabilitació cau. Després del 2026, la dinàmica depèn sobretot de la rehabilitació "cosmètica" i de la reforma vinculada a l'habitatge usat, menys intensiva i amb ritmes de creixement més modestos. En aquest marc, la revalorització dels immobles continua incentivant manteniment i reformes, però sense el dopatge dels NGEU el subsector perd tracció relativa respecte a l'obra nova.



Edificació no residencial: nova planta i rehabilitació

El total no residencial creix en obra nova un 0,8% el 2025, un 3,0% el 2026, un 3,0% el 2027 i un 2,0% el 2028, mentre que la rehabilitació avança entre l'1,5 i el 2,0% anual. El 2025 encara reflecteix la prudència post pandèmia i l'impacte d'incerteses comercials; a partir del 2026 es consolida un creixement "normal" semblant al període 2015-2019 (al voltant del 2,5-2,6% anual). En aquest procés, la inversió logística i comercial es manté molt dinàmica per adaptar-se als canvis tecnològics i a la recuperació del consum, amb baixos nivells d'estoc i un repunt de projectes nous. En canvi, oficines i altres usos (hotels, terciari) recuperen més lentament, per l'excés d'estoc en oficines i per l'aposta per rehabilitar o reconvertir edificis existents abans que impulsar tanta obra nova.

Enginyeria civil: obra nova i manteniment

L'obra civil creix un 3,0% el 2025, un 2,0% el 2026, un 1,1% el 2027 i entra en negatiu el 2028 (-1,8%) en termes agregats. En detall, l'obra nova passa d'un +4,7% el 2024 a +3,3% el 2025, +1,0% el 2026, 0,0% el 2027 i -2,0% el 2028; la rehabilitació i el manteniment aguanten millor, però també acaben afluixant. ■