

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Para la obtención del presupuesto estimativo de una obra (P.E.M.), de carácter meramente orientativo, se recomienda la utilización de la aplicación informática elaborada por ASEMAS para el cálculo de la Verificación del Presupuesto de Declaración de Riesgo (PDR) o, en su caso, el de aplicaciones similares elaboradas por otras compañías aseguradoras.

En la presente tabla, se recogen unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, señalando que para calidades básicas (equivalente en viviendas a las de VPO y VPP) y altas, la oscilación respecto a estos valores medios se estima que puede ser de hasta un -20% y +50% respectivamente.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

EDIFICIOS DE VIVIENDAS

	Valor medio (€/m2)
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	1069.12
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	750.44
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	1299.39
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	1299.39
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	912.86
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	924.17
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	648.67
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	990.99

USOS COMERCIALES

	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	409.14
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	656.89
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	1135.94

USOS ADMINISTRATIVOS

	Valor medio (€/m2)
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	728.85
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	1147.25
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	1298.36
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1389.86

USO HOTELERO

	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	2379.82
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1975.82
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1570.78
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1428.92
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLA	1287.06
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	1092.76

ESPECTACULO Y HOSTELERIA

	Valor medio (€/m2)
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1710.59
CAFETERIAS Y BARES	1166.78
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	932.4
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	1310.7
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	1076.32
RESTAURANTES	1428.92

USOS PÚBLICOS

	Valor medio (€/m2)
ESTACIONES DE AUTOBUSES	1632.46
TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2775.6
CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC.	1014.64
BIBLIOTECAS	1490.6
MUSEOS	1490.6
SALAS DE EXPOSICIONES	1062.95
ESTACIONES FERROVIARIAS	2118.71
TANATORIOS	1301.45

USOS RELIGIOSOS

	Valor medio (€/m2)
IGLESIAS Y TEMPLOS	1573.87
CONVENTOS, SEMINARIOS	992.02
CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD,..	992.02

USOS SANITARIOS

	Valor medio (€/m2)
DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	1190.42
CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1472.1
CLINICAS	1680.78
HOSPITALES	1932.64
ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1228.46

USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

	Valor medio (€/m2)
POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	1135.94
GIMNASIOS	967.35
PISCINAS CUBIERTAS	1210.98
GRADAS DESCUBIERTAS	331.02
PISCINAS DESCUBIERTAS (M2.LAMINA AGUA)	588.02
ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PZ.TOROS,..	905.67
DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	967.35
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	45.23
PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	92.52
PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	111.02
PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INF..	139.81
CAMPOS DE GOLF	51.4
CAMPINGS	22.62

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



USOS DOCENTES

	Valor medio (€/m2)
GUARDERIAS Y PREESCOLAR	1033.14
COLEGIOS E INSTITUTOS	1033.14
CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	1490.6
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1490.6
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENC. ESTUDIANTES	1228.46

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	528.39
GARAJE ENTREPL Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	446.15
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	560.26
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIF	640.44
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	549.98
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	528.39
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	446.15
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	560.26
TRAST., LOCALES DE SERV., SOTANO 3º Y +	640.44
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	549.98

ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRIC. (LUZ CERCHA 12 M)	378.3
NAVE INDUST. O AGRIC.(LUZ CERCHA > 12 M)	426.62
ALMACENES Y EDIF. INDUST. 1 O MAS PLANT.	837.82

CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

	Valor medio (€/m2)
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	267.28

CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

	Valor medio (€/m2)
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	156.26
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	115.14
VALLAS Y CERCAS	42.15

CRITERIOS GENERALES

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie.
- En la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.
- En proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

Movimientos de tierras	2%	Saneamiento	2%	Instalación de fontanería	6%
Cimentación	5%	Revestimientos	12%	Instalación solar	2%
Estructura	14%	Carpinterías y cerrajería	13%	Otras instalaciones	2%
Albañilería	24%	Instalación eléctrica	3%	Vidrios	2%
Cubierta	8%	Instalación	2%	Pinturas	2%

Recomendación: Con el objeto de mejorar la claridad del documento del proyecto a efectos técnicos y contractuales, el COA de Málaga recomienda adjuntar el siguiente texto al resumen del presupuesto de los proyectos: "Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5 del Real Decreto 2512/1977, y en el Anejo I de la Parte I del CTE y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros."

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN

	Valor medio (€/m2)
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	22.62
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	21.59
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	19.53
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	40.09
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	31.87
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	27.76
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	49.34
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	46.26
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	41.12

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	187.1
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARI	140.84
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	112.05
ALJIBES Y DEPOSITOS	543.81
DEMOLICIONES	
DIRECCION DE DEMOLICION	58.6