

# VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2026



## 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	1104
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	775
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	1341
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	1341
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	943
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	954
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	670
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	1023

### USOS COMERCIALES

	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	423
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	678
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	1173

### USOS ADMINISTRATIVOS

	Valor medio (€/m2)
OFIC. SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	753
OFIC. DISTRIB. Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	1184
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	1340
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1435

### USO HOTELERO

	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	2456
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	2040
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1622
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1475
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLA	1329
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	1128

### ESPECTACULO Y HOSTELERIA

	Valor medio (€/m2)
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1766
CAFETERIAS Y BARES	1205
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	963
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	1353
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	1111
RESTAURANTES	1475

### USOS PÚBLICOS

	Valor medio (€/m2)
ESTACIONES DE AUTOBUSES	1685
TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2865
CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC.	1048
BIBLIOTECAS	1539
MUSEOS	1539
SALAS DE EXPOSICIONES	1097
ESTACIONES FERROVIARIAS	2187
TANATORIOS	1344

### USOS RELIGIOSOS

	Valor medio (€/m2)
IGLESIAS Y TEMPLOS	1625
CONVENTOS, SEMINARIOS	1024
CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD,...	1024

### USOS SANITARIOS

	Valor medio (€/m2)
DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	1229
CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1520
CLINICAS	1735
HOSPITALES	1995
ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1268

### USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

	Valor medio (€/m2)
POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	1173
GIMNASIOS	999
PISCINAS CUBIERTAS	1250
GRADAS DESCUBIERTAS	342
PISCINAS DESCUBIERTAS (M2.LAMINA AGUA)	607
ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PZ.TOROS,...	935
DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	999
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	47
PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	96
PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	115
PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INF..	145
CAMPOS DE GOLF	54
CAMPINGS	24

# VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2026

## COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



### USOS DOCENTES

	Valor medio (€/m2)
GUARDERIAS Y PREESCOLAR	1067
COLEGIOS E INSTITUTOS	1067
CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	1539
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1539
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENC. ESTUDIANTES	1268

### APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	546
GARAJE ENTREPL Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	461
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	579
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIF	661
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	568
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	546
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	461
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	579
TRAST., LOCALES DE SERV., SOTANO 3º Y +	661
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	568

### ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRIC. (LUZ CERCHA 12 M)	391
NAVE INDUST. O AGRIC.(LUZ CERCHA > 12 M)	441
ALMACENES Y EDIF. INDUST. 1 O MAS PLANT.	865

### CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

	Valor medio (€/m2)
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	276

### CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

	Valor medio (€/m2)
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	162
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	119
VALLAS Y CERCAS	44

### 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 2026

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%	<b>24</b>
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	<b>23</b>
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	<b>21</b>
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	<b>42</b>
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	<b>33</b>
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	<b>29</b>
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	<b>51</b>
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	<b>48</b>
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	<b>43</b>

### OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	<b>194</b>
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARI	<b>146</b>
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	<b>116</b>
ALJIBES Y DEPOSITOS	<b>562</b>
<b>DEMOLICIONES</b>	
DIRECCION DE DEMOLICION	<b>61</b>