

# 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		USOS PÚBLICOS	
		Valor medio (€/m <sup>2</sup> )	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	<b>1069.12</b>	ESTACIONES DE AUTOBUSES	<b>1632.46</b>
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	<b>750.44</b>	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	<b>2775.6</b>
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M <sup>2</sup> .	<b>1299.39</b>	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC.	<b>1014.64</b>
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M <sup>2</sup> .	<b>1299.39</b>	BIBLIOTECAS	<b>1490.6</b>
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	<b>912.86</b>	MUSEOS	<b>1490.6</b>
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	<b>924.17</b>	SALAS DE EXPOSICIONES	<b>1062.95</b>
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	<b>648.67</b>	ESTACIONES FERROVIARIAS	<b>2118.71</b>
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	<b>990.99</b>	TANATORIOS	<b>1301.45</b>
USOS COMERCIALES		USOS RELIGIOSOS	
		Valor medio (€/m <sup>2</sup> )	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	<b>409.14</b>	IGLESIAS Y TEMPLOS	<b>1573.87</b>
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	<b>656.89</b>	CONVENTOS, SEMINARIOS	<b>992.02</b>
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	<b>1135.94</b>	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	<b>992.02</b>
USOS ADMINISTRATIVOS		USOS SANITARIOS	
		Valor medio (€/m <sup>2</sup> )	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	<b>728.85</b>	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	<b>1190.42</b>
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	<b>1147.25</b>	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	<b>1472.1</b>
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	<b>1298.36</b>	CLINICAS	<b>1680.78</b>
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	<b>1389.86</b>	HOSPITALES	<b>1932.64</b>
USO HOTELERO		ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	<b>2379.82</b>	USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	<b>1975.82</b>		
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	<b>1570.78</b>	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	<b>1135.94</b>
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	<b>1428.92</b>	GIMNASIOS	<b>967.35</b>
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLA	<b>1287.06</b>	PIISCINAS CUBIERTAS	<b>1210.98</b>
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	<b>1092.76</b>	GRADAS DESCUBIERTAS	<b>331.02</b>
ESPECTACULO Y HOSTELERIA		PIISCINAS DESCUBIERTAS (M2.LAMINA AGUA)	<b>588.02</b>
		ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PZ.TOROS,..	<b>905.67</b>
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	<b>1710.59</b>	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	<b>967.35</b>
CAFETERIAS Y BARES	<b>1166.78</b>	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAGE	<b>45.23</b>
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	<b>932.4</b>	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	<b>92.52</b>
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	<b>1310.7</b>	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	<b>111.02</b>
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	<b>1076.32</b>	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INF..	<b>139.81</b>
RESTAURANTES	<b>1428.92</b>	CAMPOS DE GOLF	<b>51.4</b>
		CAMPINGS	<b>22.62</b>

# VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2026

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



## USOS DOCENTES

	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
GUARDERIAS Y PREESCOLAR	<b>1033.14</b>
COLEGIOS E INSTITUTOS	<b>1033.14</b>
CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	<b>1490.6</b>
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	<b>1490.6</b>
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENC. ESTUDIANTES	<b>1228.46</b>

## ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
NAVE INDUST. O AGRIC. (LUZ CERCHA 12 M)	<b>378.3</b>
NAVE INDUST. O AGRIC.(LUZ CERCHA > 12 M)	<b>426.62</b>
ALMACENES Y EDIF. INDUST. 1 O MAS PLANT.	<b>837.82</b>

## APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

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

## CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	<b>267.28</b>
<b>CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS</b>	
	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	<b>156.26</b>
MUROS DE CONTENCION MAMPSTERIA E= 60 CM	<b>115.14</b>
VALLAS Y CERCAS	<b>42.15</b>

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

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 (€/m <sup>2</sup> )
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	<b>22.62</b>
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	<b>21.59</b>
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	<b>19.53</b>
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	<b>40.09</b>
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	<b>31.87</b>
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	<b>27.76</b>
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	<b>49.34</b>
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	<b>46.26</b>
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	<b>41.12</b>

### OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	<b>187.1</b>
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARI	<b>140.84</b>
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	<b>112.05</b>
ALJIBES Y DEPOSITOS	<b>543.81</b>
<b>DEMOLICIONES</b>	
DIRECCION DE DEMOLICION	<b>58.6</b>