

Boletín trimestral de la vivienda

Segundo trimestre 2024



Índice

Principales indicadores de vivienda	1
Evolución Comunidad de Madrid	
1- Vivienda libre y protegida	2
2- Hipotecas de viviendas	
• Constituidas. Número e importe	3
• Contratadas. Duración y cuota	4
3- Valor tasado	
• Vivienda libre según antigüedad	5
• Vivienda protegida y del suelo urbano	6
• Índice de precio de vivienda	7
4- Mercado de vivienda	
• Compraventa según régimen y estado	8
• Transacciones de vivienda libre	9
• Transacciones de vivienda libre nueva	10
• Transacciones de vivienda libre de segunda mano	11
• Transacciones de vivienda protegida	12
• Transacciones de vivienda por tipo de comprador	13
Evolución nacional	
• Viviendas libres iniciadas. Tasa interanual	14
• Valor tasado de la vivienda: Precio medio del m2 de la vivienda libre	14
• Importe hipotecado en vivienda. Tasa interanual	15
• Transmisiones de vivienda por compraventa. Tasa interanual	15



Principales indicadores de vivienda

Número

	Fecha	Comunidad de Madrid		España		
		Valor	Tasa Interanual	Valor	Tasa Interanual	
Viviendas						
Vivienda libre						
Iniciada	Mar 24	1.573	75,0	7.169	-0,7	
Terminada	Mar 24	1.211	-11,8	6.231	-28,6	
Vivienda protegida						
Calificaciones provisionales	Mar 24	284	-2,7	937	-47,1	
Calificaciones definitivas	Mar 24	42	-82,6	1.316	23,7	
Hipotecas constituidas						
Número	Abr 24	5.494 (p)	26,0	34.264 (p)	28,0	
Importe (Miles de euros)	Abr 24	1.057.314 (p)	20,5	4.773.943 (p)	30,0	
Hipotecas contratadas						
Duración media (Meses)	1º trim. 24	300	-4,5	289	-2,4	
Cuota hipotecaria						
Media mensual (Euros)	1º trim. 24	1.080,60	6,6	734,80	7,5	
Porcentaje respecto al coste salarial	1º trim. 24	40,30	1,0	33,20	2,8	
Valor tasado						
Vivienda libre (Euros/m²)						
Total	1º trim. 24	3.117	4,6	1.865,8	4,3	
Hasta cinco años de antigüedad	1º trim. 24	3.513,7	4,0	2.199,3	4,1	
Más de cinco años de antigüedad	1º trim. 24	3.102,8	4,6	1.855,8	4,4	
Vivienda protegida (Euros/m²)						
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	1º trim. 24	1.452,2	0,5	1.167,6	0,3	
Índice de Precios de Vivienda	1º trim. 24	313,4	26,3	167,4	13,0	
	1º trim. 24	168,79	5,9	152,62	6,3	
Mercado de vivienda						
Compraventa						
Total	Abr 24	5.899 (p)	6,1	53.091 (p)	24,0	
Libre	Abr 24	5.606 (p)	6,8	49.416 (p)	25,6	
Protegida	Abr 24	293 (p)	-5,5	3.675 (p)	6,4	
Nueva	Abr 24	1.107 (p)	-21,9	10.649 (p)	31,7	
Usada	Abr 24	4.792 (p)	15,7	42.442 (p)	22,3	
Transacciones de vivienda libre						
Número	1º trim. 24	19.026 (p)	0,7	156.096 (p)	2,2	
Valor (Miles de euros)	1º trim. 24	5.871.965,8 (p)	2,9	28.929.278,9 (p)	7,1	
Valor medio (Euros)	1º trim. 24	308.628,5 (p)	2,1	185.330,0 (p)	4,8	
Nueva						
Número	1º trim. 24	2.296 (p)	-8,3	13.575 (p)	-0,1	
Valor (Miles de euros)	1º trim. 24	912.088,9 (p)	-9,8	4.028.678,6 (p)	11,4	
Valor medio (Euros)	1º trim. 24	397.251,3 (p)	-1,6	296.771,9 (p)	11,5	
Usada						
Número	1º trim. 24	16.730 (p)	2,1	142.521 (p)	2,5	
Valor (Miles de euros)	1º trim. 24	4.959.877,0 (p)	5,6	24.900.600,3 (p)	6,4	
Valor medio (Euros)	1º trim. 24	296.466,0 (p)	3,4	174.715,3 (p)	3,9	
Transacciones de vivienda protegida						
Número						
Total	1º trim. 24	417 (p)	-25,1	4.788 (p)	-10,3	
Nueva	1º trim. 24	119 (p)	-24,7	958 (p)	-6,5	
Usada	1º trim. 24	298 (p)	-25,3	3.830 (p)	-11,2	

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Instituto Nacional de Estadística

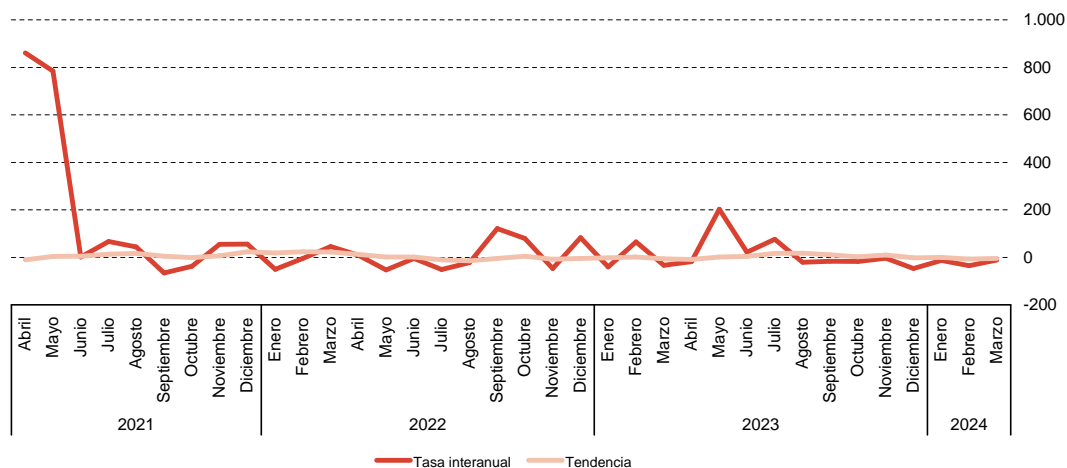
Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

Vivienda libre y protegida

	Vivienda libre				Vivienda protegida			
	Iniciada		Terminada		Calificaciones provisionales		Calificaciones definitivas	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 Abril	508	-15,8	1.479	860,4	348		462	-28,8
Mayo	1.895	132,8	1.141	784,5	177	-25,3	417	-12,6
Junio	1.718	-5,9	1.409	1,3	320	150,0	326	-51,6
Julio	1.633	14,7	2.096	66,3	663	162,1	509	-28,0
Agosto	2.016	324,4	1.589	43,5	424	300,0	232	136,7
Septiembre	2.021	70,4	590	-65,4	279	136,4	496	-15,5
Octubre	2.472	144,3	1.075	-37,4	217	-42,6	427	-49,8
Noviembre	1.345	9,3	2.465	54,7	314	390,6	365	28,5
Diciembre	1.501	15,1	1.048	55,5	43	-95,1	639	-4,6
Media Anual	1.717		1.386		335		418	
2022 Enero	2.117	3,0	679	-50,4	136	-77,3	234	11.600,0
Febrero	1.665	20,0	917	-4,7	415	98,6	262	-62,5
Marzo	1.344	-34,5	2.056	45,5	561	32,3	116	-73,7
Abril	478	-5,9	1.608	8,7	337	-3,2	428	-7,4
Mayo	1.319	-30,4	537	-52,9	90	-49,2	214	-48,7
Junio	1.636	-4,8	1.340	-4,9	380	18,7	546	67,5
Julio	992	-39,3	1.014	-51,6	69	-89,6	491	-3,5
Agosto	1.304	-35,3	1.234	-22,3	50	-88,2	1	-99,6
Septiembre	1.968	-2,6	1.306	121,4	215	-22,9	303	-38,9
Octubre	1.029	-58,4	1.924	79,0	429	97,7	554	29,7
Noviembre	425	-68,4	1.298	-47,3	344	9,6	74	-79,7
Diciembre	1.829	21,9	1.920	83,2	199	362,8	243	-62,0
Media Anual	1.342		1.319		269		289	
2023 Enero	1.744	-17,6	406	-40,2	50	-63,2	42	-82,1
Febrero	1.266	-24,0	1.514	65,1	566	36,4	26	-90,1
Marzo	899	-33,1	1.373	-33,2	292	-48,0	241	107,8
Abril	665	39,1	1.315	-18,2	30	-91,1	344	-19,6
Mayo	822	-37,7	1.623	202,2	47	-47,8	133	-37,9
Junio	1.857	13,5	1.627	21,4	32	-91,6	334	-38,8
Julio	1.458	47,0	1.788	76,3	55	-20,3	165	-66,4
Agosto	1.358	4,1	973	-21,2	87	74,0	1	0,0
Septiembre	1.886	-4,2	1.086	-16,8	4	-98,1	253	-16,5
Octubre	1.421	38,1	1.594	-17,2	405	-5,6	265	-52,2
Noviembre	756	77,9	1.253	-3,5	85	-75,3	311	320,3
Diciembre	818	-55,3	1.012	-47,3	201	1,0	176	-27,6
Media Anual	1.246		1.297		154		191	
2024 Enero	1.253	-28,2	354	-12,8	467	834,0	103	145,2
Febrero	1.846	45,8	977	-35,5	351	-38,0	454	1.646,2
Marzo	1.573	75,0	1.211	-11,8	284	-2,7	42	-82,6

Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Vivienda libre terminada



Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

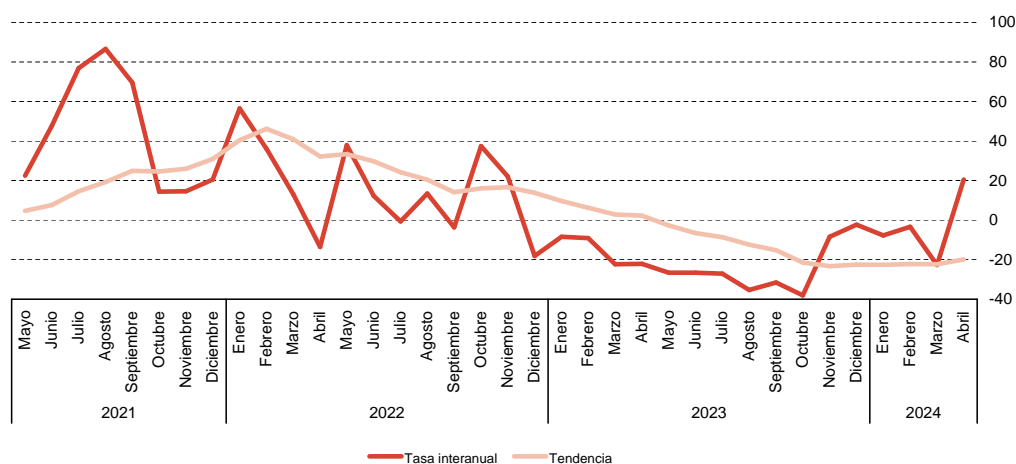


Hipotecas constituidas. Número e Importe

	Total				Viviendas				
	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual	
2021									
Mayo	7.428	7,6	1.628.146		26,9	5.533	12,5	1.068.302	22,5
Junio	9.148	34,2	1.877.032		7,2	7.293	44,6	1.478.641	47,6
Julio	8.555	59,2	1.533.958		45,0	6.633	78,3	1.251.268	76,9
Agosto	7.135	87,7	1.644.294		73,1	5.867	92,5	1.163.436	86,6
Septiembre	10.486	56,2	2.196.778		59,6	7.928	55,2	1.692.655	69,6
Octubre	7.732	10,6	1.708.208		12,7	6.035	12,7	1.236.255	14,4
Noviembre	8.074	15,5	1.638.167		31,3	5.712	11,1	1.165.287	14,6
Diciembre	7.467	25,7	1.708.696		37,6	5.390	9,9	1.115.936	20,5
Media Anual	7.918		1.676.305		6.116		1.223.524		
2022									
Enero	8.019	41,8	1.682.578		34,5	6.295	38,3	1.284.179	56,5
Febrero	9.756	44,1	2.248.364		44,2	6.526	19,2	1.389.115	36,1
Marzo	9.169	4,5	2.093.106		26,7	7.225	6,5	1.544.531	13,1
Abril	7.136	-8,5	1.660.070		-3,3	5.536	-10,6	1.125.676	-13,6
Mayo	8.950	20,5	1.901.672		16,8	7.372	33,2	1.473.497	37,9
Junio	10.240	11,9	2.122.747		13,1	7.722	5,9	1.660.030	12,3
Julio	7.045	-17,7	1.801.269		17,4	5.640	-15,0	1.241.934	-0,7
Agosto	7.919	11,0	1.831.459		11,4	6.033	2,8	1.319.302	13,4
Septiembre	10.773	2,7	2.629.510		19,7	8.712	9,9	1.629.786	-3,7
Octubre	10.617	37,3	2.332.950		36,6	7.848	30,0	1.698.187	37,4
Noviembre	8.860	9,7	2.047.876		25,0	6.598	15,5	1.423.222	22,1
Diciembre	5.733	-23,2	1.225.698		-28,3	4.387	-18,6	913.915	-18,1
Media Anual	8.685		1.964.775		6.658		1.391.948		
2023									
Enero	6.826	-14,9	1.699.239		1,0	5.446	-13,5	1.176.660	-8,4
Febrero	8.042	-17,6	1.560.824		-30,6	6.222	-4,7	1.263.212	-9,1
Marzo	7.237	-21,1	1.764.469		-15,7	5.632	-22,0	1.199.395	-22,3
Abril	5.350	-25,0	1.188.016		-28,4	4.361	-21,2	877.241	-22,1
Mayo	6.276 (p)	-29,9	1.798.371 (p)		-5,4	5.078 (p)	-31,1	1.080.838 (p)	-26,6
Junio	7.375 (p)	-28,0	1.871.275 (p)		-11,8	5.675 (p)	-26,5	1.218.167 (p)	-26,6
Julio	5.516 (p)	-21,7	1.392.415 (p)		-22,7	4.404 (p)	-21,9	905.827 (p)	-27,1
Agosto	5.062 (p)	-36,1	1.314.132 (p)		-28,2	4.139 (p)	-31,4	853.347 (p)	-35,3
Septiembre	7.036 (p)	-34,7	1.732.192 (p)		-34,1	5.854 (p)	-32,8	1.117.200 (p)	-31,5
Octubre	6.496 (p)	-38,8	1.452.512 (p)		-37,7	5.061 (p)	-35,5	1.051.430 (p)	-38,1
Noviembre	7.904 (p)	-10,8	1.949.584 (p)		-4,8	6.364 (p)	-3,5	1.303.691 (p)	-8,4
Diciembre	6.690 (p)	16,7	1.299.093 (p)		6,0	5.247 (p)	19,6	893.024 (p)	-2,3
Media Anual	6.651		1.585.177		5.290		1.078.336		
2024									
Enero	7.601 (p)	11,4	1.579.821 (p)		-7,0	6.167 (p)	13,2	1.086.232 (p)	-7,7
Febrero	8.768 (p)	9,0	1.942.638 (p)		24,5	6.883 (p)	10,6	1.219.771 (p)	-3,4
Marzo	7.089 (p)	-2,0	1.509.232 (p)		-14,5	5.715 (p)	1,5	926.948 (p)	-22,7
Abril	7.100 (p)	32,7	1.371.340 (p)		15,4	5.494 (p)	26,0	1.057.314 (p)	20,5

Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

Hipotecas constituidas de vivienda. Importe hipotecado



Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística



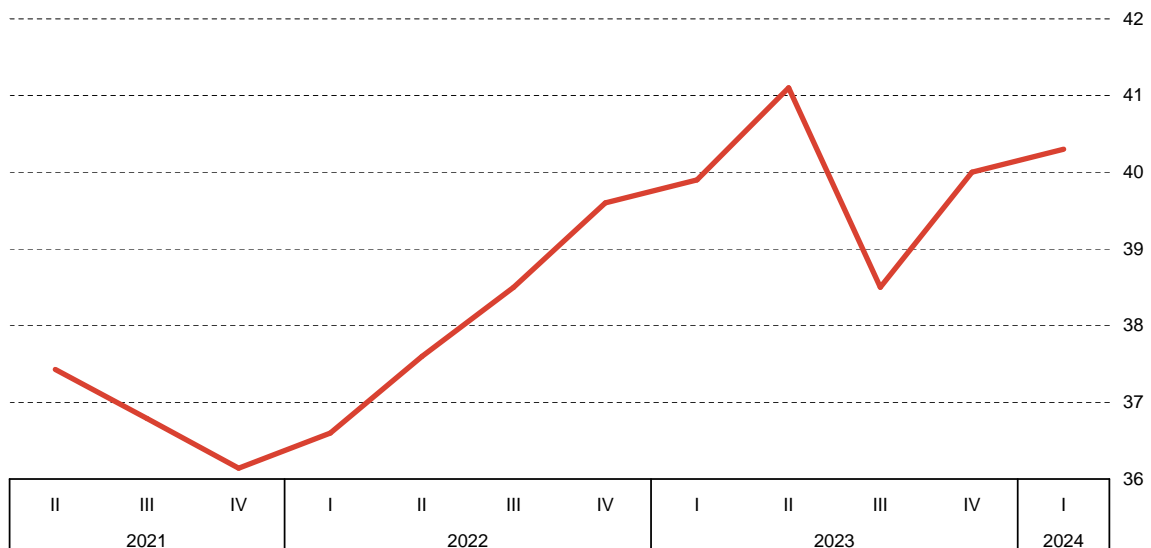
Hipotecas contratadas. Duración y cuota

	Duración media		Cuota hipotecaria			
	Meses	Tasa interanual	Media mensual (Euros)	Tasa interanual	Media mensual respecto al coste salarial (Porcentaje)	Tasa interanual
2021 II	320	4,2	868,20	6,8	37,43	8,5
III	314	5,0	865,90	-3,7	36,79	-5,0
IV	312	-4,3	874,30	5,3	36,14	0,9
Media Anual	317		857,58		36,46	
2022 I	308	-4,3	896,90	9,1	36,60	3,2
II	296	-7,5	931,90	7,3	37,60	0,5
III	309	-1,6	961,80	11,1	38,50	4,6
IV	308	-1,3	995,50	13,9	39,60	9,6
Media Anual	305		946,52		38,07	
2023 I	314	1,9	1.013,50	13,0	39,90	9,0
II	305	3,0	1.060,60	13,8	41,10	9,3
III	313	1,3	1.003,90	4,4	38,50	0,0
IV	274	-11,0	1.059,30	6,4	40,00	1,0
Media Anual	302		1.034,32		39,87	
2024 I	300	-4,5	1.080,60	6,6	40,30	1,0

Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

Cuota hipotecaria media mensual con respecto al coste salarial

Porcentaje



Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

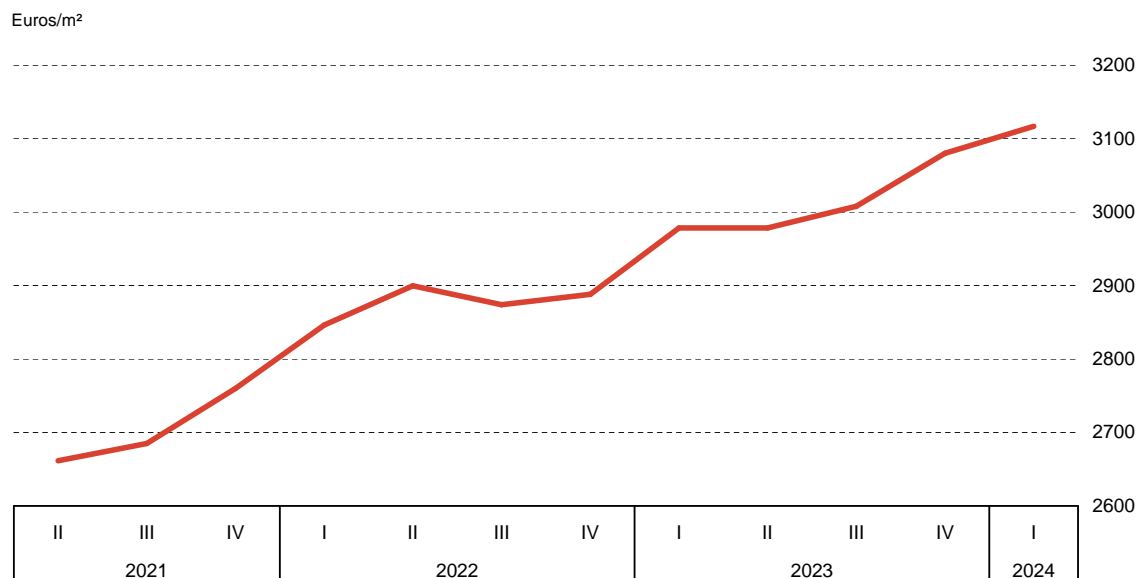


Valor tasado de la vivienda libre según antigüedad

	Total		Hasta cinco años de antigüedad		Más de cinco años de antigüedad	
	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual
2021 II	2.661,4	2,8	2.979,0	0,6	2.652,3	2,8
III	2.684,9	2,9	2.999,8	0,0	2.675,6	2,9
IV	2.760,1	7,2	3.106,3	6,1	2.750,3	7,2
Media Anual	2.676,2		2.993,1		2.667,2	
2022 I	2.846,2	9,5	3.128,3	8,4	2.838,5	9,6
II	2.899,7	9,0	3.243,5	8,9	2.889,8	9,0
III	2.873,9	7,0	3.216,0	7,2	2.863,7	7,0
IV	2.888,1	4,6	3.317,7	6,8	2.874,8	4,5
Media Anual	2.877,0		3.226,4		2.866,7	
2023 I	2.978,3	4,6	3.379,4	8,0	2.966,1	4,5
II	2.978,6	2,7	3.440,6	6,1	2.963,8	2,6
III	3.008,1	4,7	3.532,2	9,8	2.990,4	4,4
IV	3.080,0	6,6	3.462,0	4,3	3.067,8	6,7
Media Anual	3.011,2		3.453,5		2.997,0	
2024 I	3.116,7	4,6	3.513,7	4,0	3.102,8	4,6

Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Valor tasado de la vivienda libre



Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Valor tasado de la vivienda protegida y precio del m² del suelo urbano

	Vivienda protegida		Suelo urbano	
	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual
2021 II	1.389,2	-0,4	308,6	37,2
III	1.408,4	1,5	294,3	1,9
IV	1.405,1	2,3	309,0	34,0
Media Anual	1.397,3		295,6	
2022 I	1.380,5	-0,4	296,3	9,5
II	1.412,8	1,7	309,9	0,4
III	1.399,6	-0,6	228,5	-22,4
IV	1.432,4	1,9	261,1	-15,5
Media Anual	1.406,3		273,9	
2023 I	1.444,8	4,7	248,1	-16,3
II	1.433,5	1,5	263,4	-15,0
III	1.429,7	2,2	297,5	30,2
IV	1.449,1	1,2	291,3	11,6
Media Anual	1.439,3		275,1	
2024 I	1.452,2	0,5	313,4	26,3

Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Precio medio del m² de suelo urbano

Fuente: Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

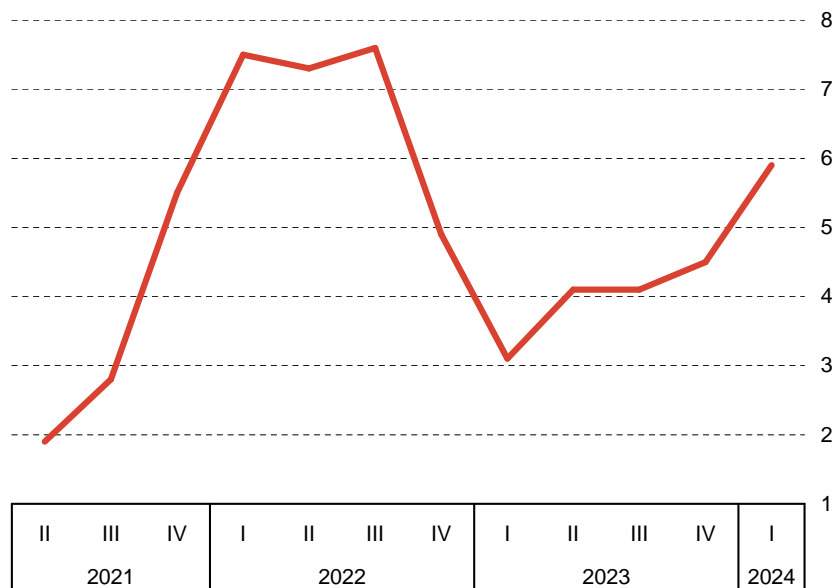


Índice de precios de vivienda

	IPV	Tasa interanual
2021 II	145,85	1,9
III	148,70	2,8
IV	150,35	5,5
Media Anual	147,21	
2022 I	154,67	7,5
II	156,46	7,3
III	160,02	7,6
IV	157,78	4,9
Media Anual	157,23	
2023 I	159,41	3,1
II	162,84	4,1
III	166,59	4,1
IV	164,82	4,5
Media Anual	163,41	
2024 I	168,79	5,9

Fuente: Índice de Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística

Índice Precios de Vivienda. Tasa Interanual



Fuente: Índice Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística

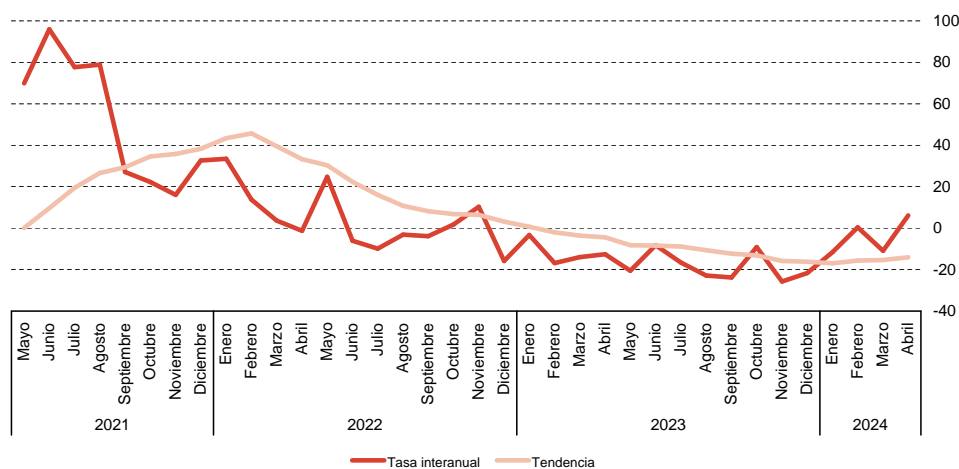


Compraventa de viviendas según régimen y estado

	Total		Libre		Protegida		Nueva		Usada	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 Mayo	6.529	69,9	6.014	66,7	515	118,2	1.716	101,4	4.813	60,9
Junio	7.863	95,9	7.309	95,0	554	109,8	1.950	102,7	5.913	93,8
Julio	7.229	77,7	6.717	77,0	512	86,9	1.604	28,5	5.625	99,4
Agosto	7.386	78,9	6.837	79,0	549	77,7	1.540	10,8	5.846	113,4
Septiembre	7.254	27,1	6.705	30,3	549	-2,5	1.864	-6,9	5.390	45,5
Octubre	6.337	22,3	5.809	24,0	528	6,0	1.619	6,0	4.718	29,1
Noviembre	6.180	16,1	5.662	16,1	518	16,7	1.551	5,9	4.629	20,0
Diciembre	6.224	32,6	5.813	35,9	411	-1,7	1.529	20,9	4.695	36,9
Media Anual	6.745		6.221		524		1.774		4.970	
2022 Enero	7.145	33,5	6.590	36,2	555	7,8	1.864	36,6	5.281	32,5
Febrero	7.567	13,7	7.031	16,3	536	-12,6	2.073	-6,7	5.494	23,9
Marzo	7.753	3,6	7.195	3,9	558	0,4	1.845	-22,1	5.908	15,5
Abril	6.362	-1,3	6.042	1,1	320	-31,5	1.490	-24,2	4.872	8,8
Mayo	8.150	24,8	7.619	26,7	531	3,1	1.559	-9,1	6.591	36,9
Junio	7.385	-6,1	6.921	-5,3	464	-16,2	1.358	-30,4	6.027	1,9
Julio	6.514	-9,9	6.030	-10,2	484	-5,5	1.244	-22,4	5.270	-6,3
Agosto	7.155	-3,1	6.722	-1,7	433	-21,1	1.353	-12,1	5.802	-0,8
Septiembre	6.971	-3,9	6.544	-2,4	427	-22,2	1.463	-21,5	5.508	2,2
Octubre	6.453	1,8	6.014	3,5	439	-16,9	1.395	-13,8	5.058	7,2
Noviembre	6.817	10,3	6.409	13,2	408	-21,2	1.531	-1,3	5.286	14,2
Diciembre	5.242	-15,8	4.960	-14,7	282	-31,4	1.171	-23,4	4.071	-13,3
Media Anual	6.960		6.506		453		1.529		5.431	
2023 Enero	6.907	-3,3	6.357	-3,5	550	-0,9	1.881	0,9	5.026	-4,8
Febrero	6.299	-16,8	5.839	-17,0	460	-14,2	1.493	-28,0	4.806	-12,5
Marzo	6.670	-14,0	6.315	-12,2	355	-36,4	1.495	-19,0	5.175	-12,4
Abril	5.559	-12,6	5.249	-13,1	310	-3,1	1.418	-4,8	4.141	-15,0
Mayo	6.478 (p)	-20,5	6.165 (p)	-19,1	313 (p)	-41,1	1.642 (p)	5,3	4.836 (p)	-26,6
Junio	6.782 (p)	-8,2	6.362 (p)	-8,1	420 (p)	-9,5	1.545 (p)	13,8	5.237 (p)	-13,1
Julio	5.431 (p)	-16,6	5.113 (p)	-15,2	318 (p)	-34,3	956 (p)	-23,2	4.475 (p)	-15,1
Agosto	5.518 (p)	-22,9	5.196 (p)	-22,7	322 (p)	-25,6	1.160 (p)	-14,3	4.358 (p)	-24,9
Septiembre	5.310 (p)	-23,8	5.001 (p)	-23,6	309 (p)	-27,6	1.011 (p)	-30,9	4.299 (p)	-21,9
Octubre	5.867 (p)	-9,1	5.514 (p)	-8,3	353 (p)	-19,6	1.209 (p)	-13,3	4.658 (p)	-7,9
Noviembre	5.064 (p)	-25,7	4.853 (p)	-24,3	211 (p)	-48,3	986 (p)	-35,6	4.078 (p)	-22,9
Diciembre	4.103 (p)	-21,7	3.899 (p)	-21,4	204 (p)	-27,7	822 (p)	-29,8	3.281 (p)	-19,4
Media Anual	5.832		5.489		344		1.302		4.531	
2024 Enero	6.106 (p)	-11,6	5.734 (p)	-9,8	372 (p)	-32,4	1.379 (p)	-26,7	4.727 (p)	-5,9
Febrero	6.323 (p)	0,4	5.888 (p)	0,8	435 (p)	-5,4	1.522 (p)	1,9	4.801 (p)	-0,1
Marzo	5.944 (p)	-10,9	5.667 (p)	-10,3	277 (p)	-22,0	1.239 (p)	-17,1	4.705 (p)	-9,1
Abril	5.899 (p)	6,1	5.606 (p)	6,8	293 (p)	-5,5	1.107 (p)	-21,9	4.792 (p)	15,7

Fuente: Estadística de Transmisiones de Derechos de Propiedad. Instituto Nacional de Estadística

Compraventa de viviendas



Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

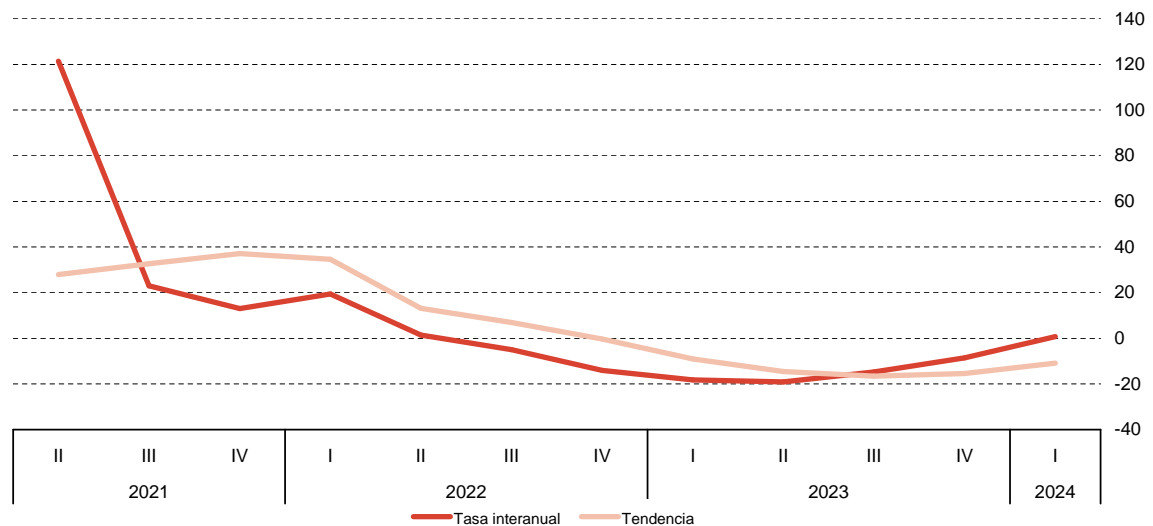
Fuente: Estadística de Transmisiones de Derechos de Propiedad. Instituto Nacional de Estadística

Transacciones de vivienda libre

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2021 II	23.955	121,4	6.682.345,2	133,2	278.954,1	5,4
III	20.062	23,0	5.695.803,4	30,5	283.910,0	6,1
IV	23.966	13,0	6.718.708,0	17,6	280.343,3	4,0
Media Anual	21.829		6.096.101,8		279.180,1	
2022 I	23.089	19,4	6.789.368,1	28,4	294.052,1	7,5
II	24.302	1,4	7.294.440,6	9,2	300.158,0	7,6
III	19.057	-5,0	5.822.292,0	2,2	305.519,9	7,6
IV	20.595	-14,1	6.002.931,7	-10,7	291.475,2	4,0
Media Anual	21.761		6.477.258,1		297.801,3	
2023 I	18.885	-18,2	5.707.725,4	-15,9	302.235,9	2,8
II	19.653	-19,1	5.943.286,9	-18,5	302.411,2	0,8
III	16.263	-14,7	4.864.785,1	-16,4	299.132,1	-2,1
IV	18.836	-8,5	5.699.346,0	-5,1	302.577,3	3,8
Media Anual	18.409		5.553.785,8		301.589,1	
2024 I	19.026 (p)	0,7	5.871.965,8 (p)	2,9	308.628,5 (p)	2,1

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Número de transacciones de vivienda libre



Tendencia : La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.



Transacciones de vivienda libre nueva

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2021 II	2.669	26,5	987.942,1	55,2	370.154,4	22,7
III	2.648	-19,1	941.125,1	-8,6	355.409,8	13,1
IV	3.460	-6,0	1.132.111,5	-14,5	327.199,9	-9,0
Media Anual	3.007		1.039.807,2		347.630,4	
2022 I	2.904	-10,7	1.027.104,7	-6,5	353.686,2	4,7
II	2.001	-25,0	819.290,2	-17,1	409.440,4	10,6
III	1.896	-28,4	779.729,7	-17,1	411.249,9	15,7
IV	2.712	-21,6	998.992,4	-11,8	368.360,0	12,6
Media Anual	2.378		906.279,3		385.684,1	
2023 I	2.505	-13,7	1.011.276,3	-1,5	403.703,1	14,1
II	2.098	4,8	777.741,4	-5,1	370.706,1	-9,5
III	1.368	-27,8	564.911,8	-27,6	412.947,2	0,4
IV	1.776	-34,5	697.177,2	-30,2	392.554,7	6,6
Media Anual	1.937		762.776,7		394.977,8	
2024 I	2.296 (p)	-8,3	912.088,9 (p)	-9,8	397.251,3 (p)	-1,6

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Valor transacciones de vivienda libre nueva



Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

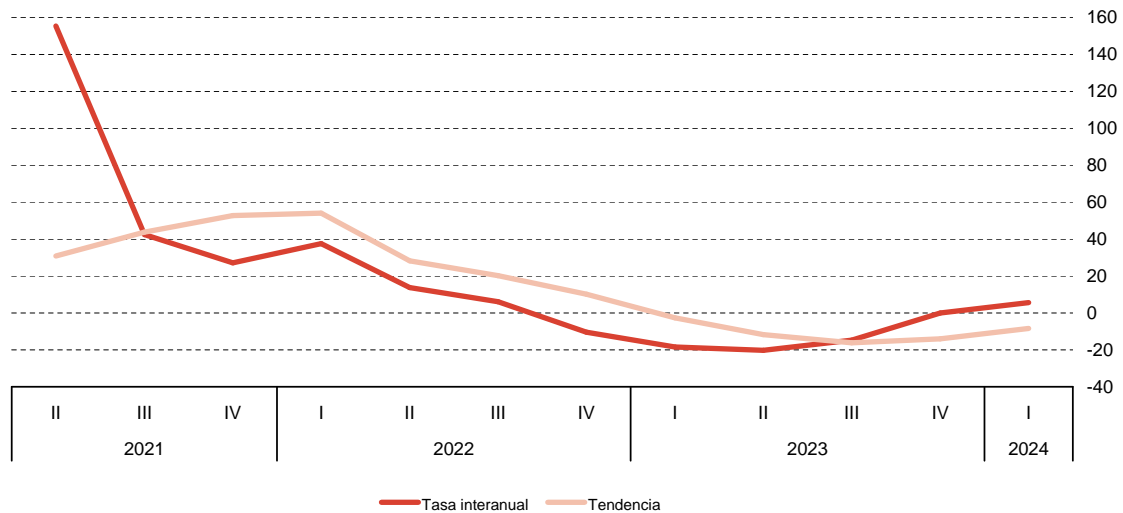


Transacciones de vivienda libre de segunda mano

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2021 II	21.286	144,3	5.694.403,1	155,5	267.518,7	4,6
III	17.414	33,6	4.754.678,3	42,5	273.037,7	6,7
IV	20.506	17,0	5.586.596,5	27,2	272.437,2	8,7
Media Anual	18.822		5.056.294,5		268.379,6	
2022 I	20.185	25,5	5.762.263,4	37,5	285.472,6	9,6
II	22.301	4,8	6.475.150,4	13,7	290.352,5	8,5
III	17.161	-1,5	5.042.562,3	6,1	293.838,5	7,6
IV	17.883	-12,8	5.003.939,2	-10,4	279.815,4	2,7
Media Anual	19.382		5.570.978,8		287.369,7	
2023 I	16.380	-18,9	4.696.449,1	-18,5	286.718,5	0,4
II	17.555	-21,3	5.165.545,6	-20,2	294.249,3	1,3
III	14.895	-13,2	4.299.873,3	-14,7	288.679,0	-1,8
IV	17.060	-4,6	5.002.168,7	0,0	293.210,4	4,8
Media Anual	16.472		4.791.009,2		290.714,3	
2024 I	16.730 (p)	2,1	4.959.877,0 (p)	5,6	296.466,0 (p)	3,4

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Valor transacciones de vivienda libre de segunda mano



Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

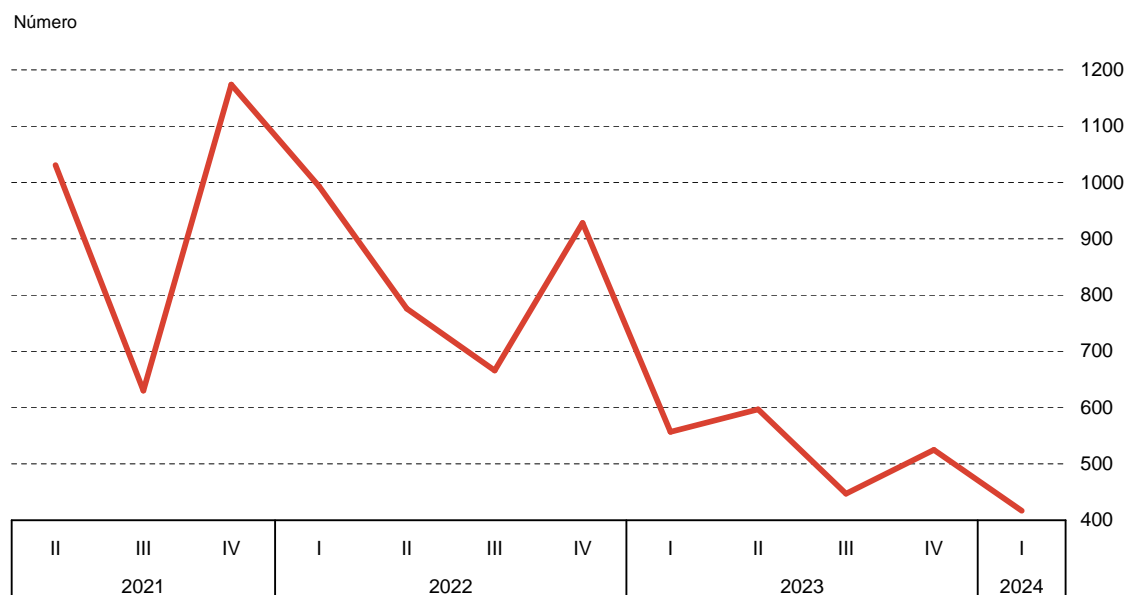


Transacciones de vivienda protegida según estado

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 II	1.031	61,6	563	38,0	468	103,5
III	630	-37,7	220	-66,1	410	13,3
IV	1.174	-2,5	762	4,4	412	-13,1
Media Anual	940		515		425	
2022 I	993	7,1	569	10,3	424	3,2
II	776	-24,7	253	-55,1	523	11,8
III	666	5,7	261	18,6	405	-1,2
IV	928	-21,0	361	-52,6	567	37,6
Media Anual	841		361		480	
2023 I	557	-43,9	158	-72,2	399	-5,9
II	597	-23,1	204	-19,4	393	-24,9
III	447	-32,9	159	-39,1	288	-28,9
IV	525	-43,4	213	-41,0	312	-45,0
Media Anual	532		184		348	
2024 I	417 (p)	-25,1	119 (p)	-24,7	298 (p)	-25,3

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Transacciones de vivienda protegida



Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.



Transacciones de vivienda según tipo de comprador

	Españoles residentes		Extranjeros residentes en España		No residentes		Resto de compradores	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 II	22.802	117,0	1.945	129,4	215	131,2	24	100,0
III	18.808	18,5	1.615	27,0	244	38,6	25	177,8
IV	22.981	11,3	1.847	19,8	281	39,1	24	26,3
Media Anual	20.818		1.702		225		22	
2022 I	21.796	16,7	1.920	36,8	316	97,5	25	66,7
II	22.659	-0,6	2.044	5,1	339	57,7	10	-58,3
III	17.615	-6,3	1.765	9,3	306	25,4	9	-64,0
IV	19.319	-15,9	1.861	0,8	293	4,3	13	-45,8
Media Anual	20.347		1.898		314		14	
2023 I	17.432	-20,0	1.612	-16,0	359	13,6	11	-56,0
II	18.013	-20,5	1.830	-10,5	358	5,6	17	70,0
III	14.662	-16,8	1.641	-7,0	376	22,9	5	-44,4
IV	17.260	-10,7	1.706	-8,3	348	18,8	13	0,0
Media Anual	16.842		1.697		360		12	
2024 I	17.485 (p)	0,3	1.603 (p)	-0,6	318 (p)	-11,4	8 (p)	-27,3

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España

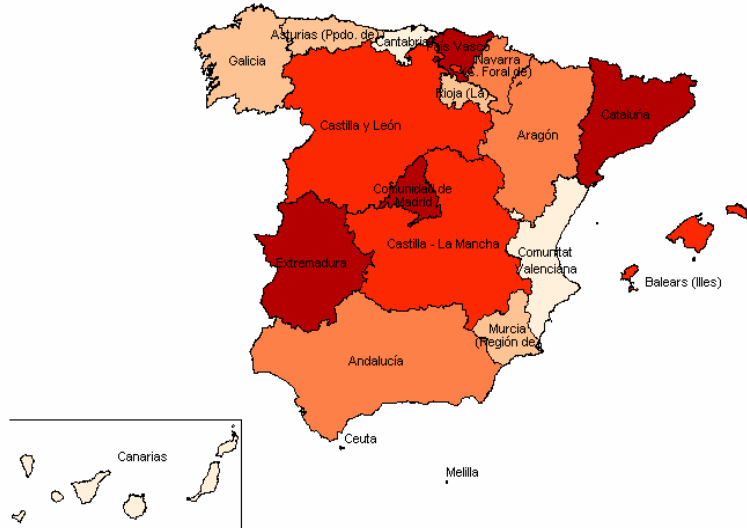


Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Evolución nacional

Viviendas libres iniciadas. Marzo 2024

Tasa Interanual

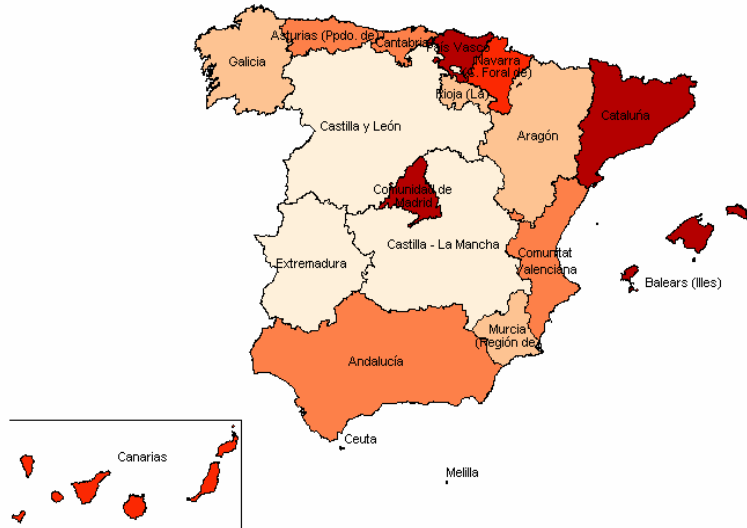
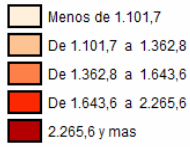


Fuente: Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Instituto de Estadística - ICM

Precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre. 1º Trim. 2024 (Base 2005)

Euros/m2



Fuente: Estadística de Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

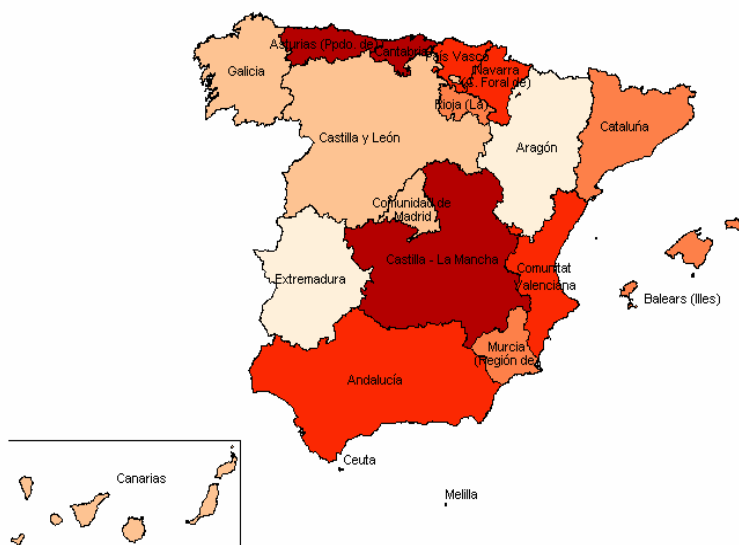
Instituto de Estadística - ICM



Importe hipotecado en vivienda. Abril 2024 (p)

Tasa Interanual

- Menos de 15,6
- De 15,6 a 26,2
- De 26,2 a 35,8
- De 35,8 a 46,5
- 46,5 y mas



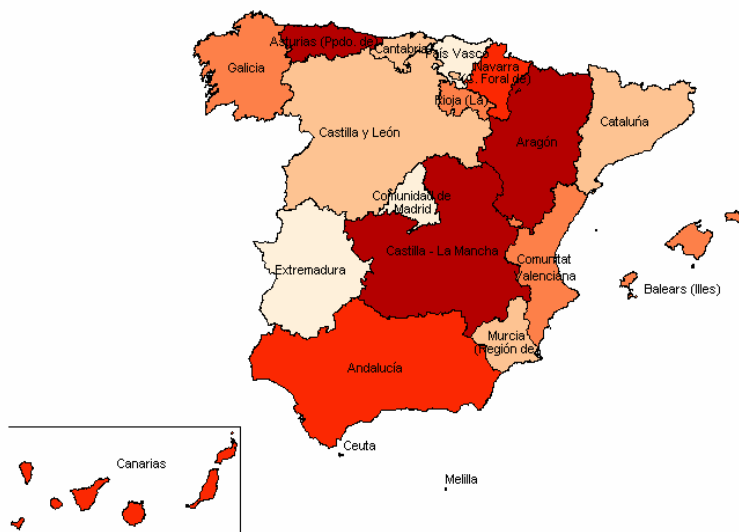
Fuente: Estadística de Hipotecas. INE.

Instituto de Estadística - ICM

Transmisiones de vivienda por compraventa. Abril 2024 (p)

Tasa Interanual

- Menos de 16,6
- De 16,6 a 21,2
- De 21,2 a 33
- De 33 a 44,5
- 44,5 y mas



Fuente: Estadística de Transmisiones de Derecho de la Propiedad. INE.

Instituto de Estadística - ICM



NOTAS METODOLÓGICAS

El *Boletín trimestral de la vivienda* es una publicación del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, que tiene el objetivo de proporcionar información periódica sobre temas relacionados con la vivienda como son: hipotecas, transmisiones, transacciones y precios, de interés para nuestra Comunidad.

Los datos para la elaboración del Boletín proceden de múltiples fuentes, en particular:

Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

Tiene como objetivo cuantificar el número total de viviendas libres y protegidas que han sido objeto de venta en el mercado inmobiliario. Se elabora a partir de una base de datos generada de las transmisiones inmobiliarias realizadas en las Notarías y gestionadas por el Consejo General del Notariado.

Índice de Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística

Tiene como objetivo la medición de la evolución de los precios de compraventa de las viviendas de precio libre, tanto nuevas como de segunda mano. La fuente de información procede de las bases de datos sobre viviendas escrituradas, que proporciona el Consejo General del Notariado.

Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Fomento

Facilita información sobre la evolución del precio del suelo urbano a partir de los datos del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Su finalidad es estimar el precio por metro cuadrado de las viviendas que son objeto de compraventa en un determinado periodo de tiempo y cuyo valor de tasación, conforme a la reglamentación existente, viene fijado por una sociedad de valoración.

Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Fomento

Proporciona datos recogidos de los boletines de los visados de arquitectos.

Estadística de Vivienda Protegida. Ministerio de Fomento

Ofrece información recogida de las diferentes actuaciones administrativas en esta materia realizadas por las Comunidades Autónomas.

Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad. Instituto Nacional de Estadística

Ofrece información sobre el número de derechos sobre bienes inmuebles tramitados durante el mes de referencia.

Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

Proporciona información acerca del funcionamiento del mercado inmobiliario, con los datos que obran en poder de los Registros de la Propiedad ubicados en toda la geografía española.

Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

Proporciona datos sobre el número de inmuebles hipotecados y el importe de las operaciones garantizadas que corresponda a los mismos.

La información se presenta en forma de tablas, gráficos y mapas sobre valores de las variables y las siguientes tasas:

- Tasa interanual: Sobre igual periodo del año anterior.
- Tendencia: La media de los 12 últimos meses o 4 trimestres sobre la de los 12 ó 4 anteriores.

Los datos están actualizados hasta la fecha de edición.

Comunidad de Madrid
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo
Dirección General de Economía

C/ Ramírez de Prado, 5 bis
28045 Madrid
www.madrid.org/iestadis
iestadis@madrid.org

