

Capítulo VIII

Planeamiento Urbano y Vivienda



1. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos
 - 1.1. Superficies a construir en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso
 - 1.2. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo.
 - 1.3. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección.
2. Oferta y precios de vivienda
 - 2.1. Viviendas visadas.
 - 2.2. Precio medio del m² de vivienda.
 - 2.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito.
 - 2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito
3. Estadística Registral Inmobiliaria
 - 3.1. Transacciones de vivienda por tipo y Distrito
 - 3.2. Transacciones de vivienda por superficie y precio medio declarado de la vivienda (€/m²) por tipo y Distrito
 - 3.3. Importe medio del crédito contratado por m² de vivienda (€), tipo de entidad financiera y Distrito
 - 3.4. Importe medio del crédito contratado por transacción de vivienda (€), tipo de entidad financiera y Distrito

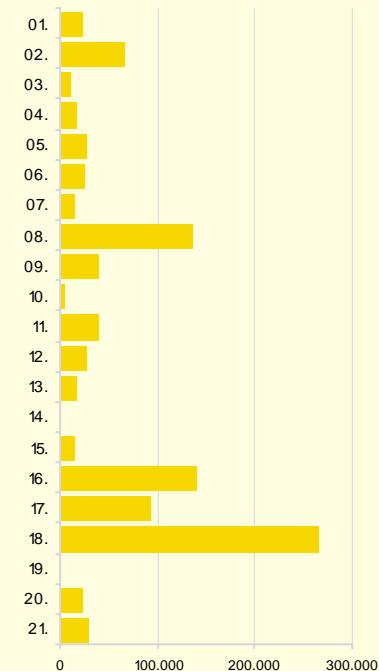
Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

1. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

1.1. Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso.

Distrito	Residencial	Industrial	Servicios Tercarios	Dotacional de Servicios colectivos	Garaje - Aparcamiento
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
2005	1.720.065	207.244	670.081	160.096	1.298.341
2006	1.236.596	108.854	440.726	173.981	1.007.179
2007	1.005.005	65.569	218.529	246.650	754.567
01. Centro	21.947	-	7.232	21.367	26.038
02. Arganzuela	65.116	-	21.032	5.756	59.974
03. Retiro	9.951	-	44	83	2.379
04. Salamanca	17.136	-	558	14.422	18.713
05. Chamartín	26.985	-	30.353	-	33.478
06. Tetuán	23.944	-	856	13.223	17.380
07. Chamberí	14.838	-	1.760	514	7.268
08. Fuencarral-El Pardo	134.617	79	64.973	12.508	127.680
09. Moncloa-Aravaca	39.647	-	71	7.870	29.089
10. Latina	4.252	-	-	22.965	5.630
11. Carabanchel	39.040	7.564	107	13.252	25.200
12. Usera	27.374	-	469	13.954	15.358
13. Puente de Vallecas	16.023	481	914	2.951	9.048
14. Moratalaz	-	-	2.978	1.461	2.225
15. Ciudad Lineal	14.139	-	495	-	9.580
16. Hortaleza	139.482	235	25.985	20.361	76.763
17. Villaverde	93.207	22.340	34.486	-	64.463
18. Villa de Vallecas	265.845	4.561	11.672	79.446	180.745
19. Vicálvaro	158	28.671	195	-	5.826
20. San Blas	23.008	1.637	3.086	1.681	15.213
21. Barajas	28.298	-	11.263	14.834	22.517

Superficie Residencial a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito en 2007 (m²)



FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación según tipo de uso concedidas de 2003 a 2007



1.2. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo

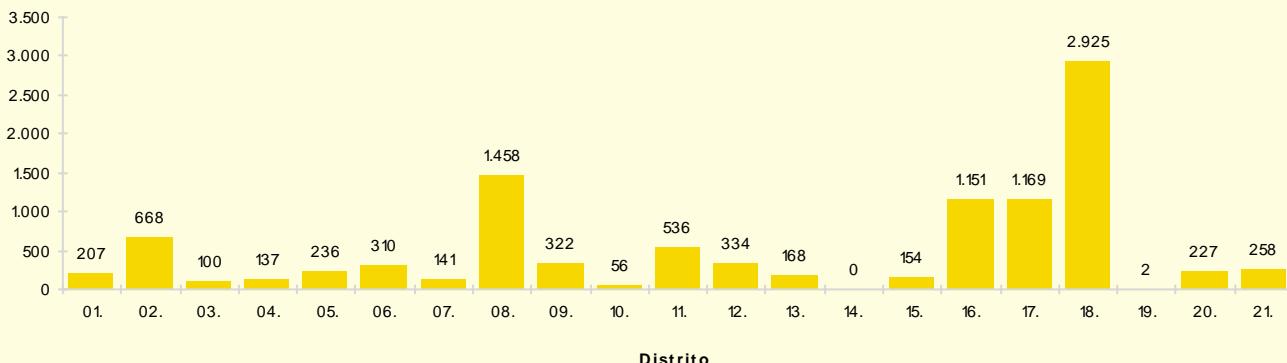
Distrito	Total		Viviendas		Unifamiliar	
	Viviendas	Superficie (m ²)	Colectiva	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)
2005	18.055	1.720.065	17.732	1.659.574	323	60.490
2006	13.685	1.236.596	13.321	1.162.320	364	74.276
2007	10.559	1.005.005	10.095	929.492	464	75.513
01. Centro	207	21.826	207	21.826	-	-
02. Arganzuela	668	65.116	668	65.116	-	-
03. Retiro	100	9.951	100	9.951	-	-
04. Salamanca	137	17.136	135	16.268	2	868
05. Chamartín	236	26.985	229	25.185	7	1.800
06. Tetuán	310	23.944	310	23.944	-	-
07. Chamberí	141	14.838	141	14.838	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	1.458	134.617	1.418	127.314	40	7.303
09. Moncloa-Aravaca	322	39.647	227	17.693	95	21.954
10. Latina	56	4.252	56	4.252	-	-
11. Carabanchel	536	39.040	536	39.040	-	-
12. Usera	334	27.374	332	27.268	2	106
13. Puente de Vallecas	168	16.023	168	16.023	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	154	14.139	153	14.048	1	91
16. Hortaleza	1.151	139.482	978	119.892	173	19.590
17. Villaverde	1.169	93.207	1.169	93.207	-	-
18. Villa de Vallecas	2.925	265.845	2.837	252.376	88	13.469
19. Vicálvaro	2	158	2	158	-	-
20. San Blas	227	23.130	208	19.539	19	3.590
21. Barajas	258	28.298	221	21.557	37	6.741

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación según tipo de 2001 a 2007



FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito concedidas en 2007

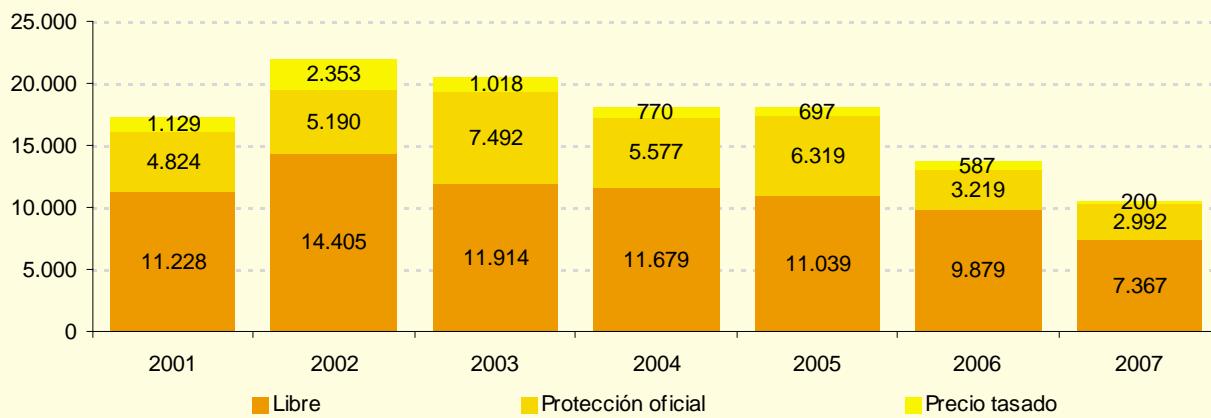


1.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección

Distrito	TOTAL		Vivienda Libre		Vivienda protegida		Precio tasado	
	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)
2005	18.055	1.720.064	11.039	1.008.523	6.319	637.806	697	73.736
2006	13.685	1.236.596	9.879	875.419	3.219	303.817	587	57.361
2007	10.559	1.005.005	7.367	701.557	2.992	287.431	200	16.017
01. Centro	207	21.826	168	18.795	39	3.031	-	-
02. Arganzuela	668	65.116	668	65.116	-	-	-	-
03. Retiro	100	9.951	100	9.951	-	-	-	-
04. Salamanca	137	17.136	137	17.136	-	-	-	-
05. Chamartín	236	26.985	236	26.985	-	-	-	-
06. Tetuán	310	23.944	202	15.146	108	8.798	-	-
07. Chamberí	141	14.838	141	14.838	-	-	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	1.458	134.617	1.010	92.825	248	25.775	200	16.017
09. Moncloa-Aravaca	322	39.647	322	39.647	-	-	-	-
10. Latina	56	4.252	56	4.252	-	-	-	-
11. Carabanchel	536	39.040	374	24.747	162	14.293	-	-
12. Usera	334	27.374	158	11.964	176	15.410	-	-
13. Puente de Vallecas	168	16.023	59	4.017	109	12.005	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	154	14.139	154	14.139	-	-	-	-
16. Hortaleza	1.151	139.482	536	77.839	615	61.642	-	-
17. Villaverde	1.169	93.207	1.169	93.207	-	-	-	-
18. Villa de Vallecas	2.925	265.845	1.390	119.370	1.535	146.475	-	-
19. Vicálvaro	2	158	2	158	-	-	-	-
20. San Blas	227	23.130	227	23.130	-	-	-	-
21. Barajas	258	28.298	258	28.298	-	-	-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección de 2001 a 2007



2. Oferta y precios de vivienda nueva

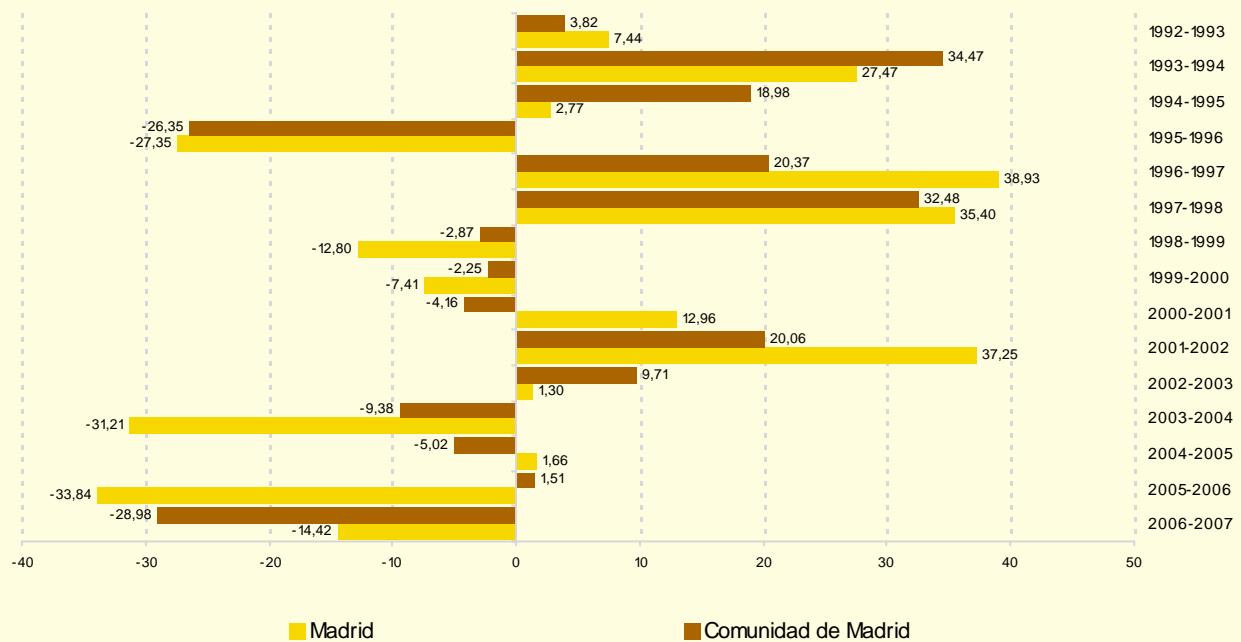
2.1. Viviendas visadas*

Año	Comu-	Números Índice			Incremento Anual			Incremento Anual				
		Madrid	nidad	España	1992=100	Comunidad	Madrid	España	Comunidad	Madrid	Comunidad	
	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	Madrid	España	
1993	15.545	34.986	237.637	107,44	103,82	98,06	1.076	1287	-4700	7,44	3,82	-1,94
1994	19.815	47.046	297.341	136,95	139,61	122,70	4.270	12.060	59.704	27,47	34,47	25,12
1995	20.364	55.977	332.059	140,74	166,11	137,02	549	8.931	34.718	2,77	18,98	11,68
1996	14.794	41.225	309.352	102,25	122,33	127,65	-5.570	-14.752	-22.707	-27,35	-26,35	-6,84
1997	20.553	49.621	370.487	142,05	147,25	152,88	5.759	8.396	61.135	38,93	20,37	19,76
1998	27.829	65.740	466.658	192,34	195,08	192,57	7.276	16.119	96.171	35,40	32,48	25,96
1999	24.266	63.852	558.260	167,71	189,48	230,37	-3.563	-1.888	91.602	-12,80	-2,87	19,63
2000	22.468	62.415	594.820	155,28	185,21	245,45	-1.798	-1.437	36.560	-7,41	-2,25	6,55
2001	25.380	59.817	561.186	175,41	177,50	231,57	2.912	-2.598	-33.634	12,96	-4,16	-5,65
2002	34.833	71.817	575.546	240,74	213,11	237,50	9.453	12.000	14.360	37,25	20,06	2,56
2003	35.286	78.793	690.206	243,87	233,81	284,81	453	6.976	114.660	1,30	9,71	19,92
2004	24.274	71.399	739.658	167,77	211,87	305,22	-11.012	-7.394	49.452	-31,21	-9,38	7,16
2005	24.678	67.814	786.257	170,56	201,23	324,45	404	-3.585	46.599	1,66	-5,02	6,30
2006	16.326	68.835	911.568	112,83	204,26	376,16	-8.352	1.021	125.311	-33,84	1,51	15,94
2007	13.972	48.886	688.851	96,56	145,19	284,25	-2.354	-19.949	-222.717	-14,42	-28,98	-24,43

(*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica. Boletín Estadístico. www.fomento.es

Incremento anual del número de viviendas (%)



2.2. Precio medio del m² de vivienda. Base 100: 1-1-2005

Año/ trimestre	Madrid	Comunidad de Madrid	España
Hasta dos años de antigüedad			
2007 - I	4.275,4	2.917,5	1.993,9
2007 - II	3.990,5	2.873,0	2.028,6
2007 - III	4.093,2	2.933,2	2.036,9
2007 - IV	4.092,5	2.934,8	2.069,9
2006 - I	3.916,9	2.856,1	1.856,7
2006 - II	3.990,2	2.852,5	1.912,9
2006 - III	3.976,0	2.861,6	1.926,1
2006 - IV	3.914,6	2.886,7	1.957,5
Con más de dos años de antigüedad			
2007 - I	3.777,3	3.019,0	2.085,9
2007 - II	3.759,8	3.018,0	2.068,9
2007 - III	3.738,8	3.019,3	2.062,1
2007 - IV	3.779,6	3.020,3	2.035,0
2006 - I	3.576,1	2.870,7	1.900,7
2006 - II	3.633,7	2.910,4	1.952,4
2006 - III	3.643,1	2.915,8	1.968,7
2006 - IV	3.660,3	2.966,7	2.000,6

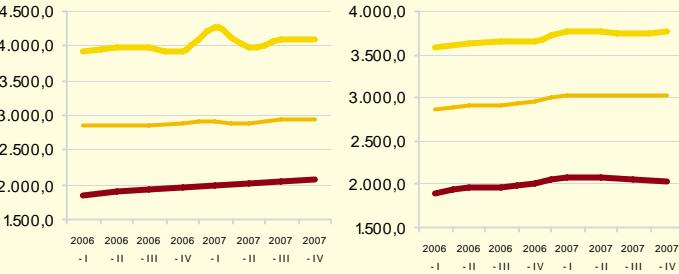
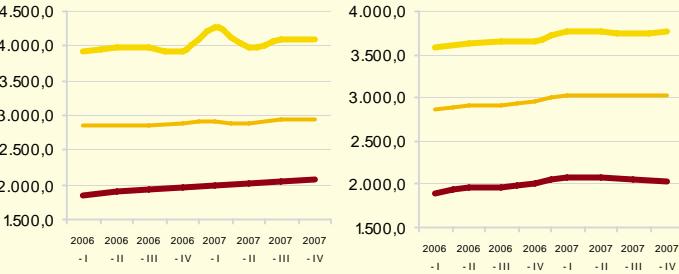
(*) Ver "Fuentes, notas y conceptos"

FUENTE: Ministerio de Vivienda. Subdirección General de Estudios y Estadísticas

2.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito⁽¹⁾

Distrito	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Total	2.065	2.448	2.868	3.379	3.629	3.870	3.971
01. Centro	2.494	3.005	3.848	4.219	4.566	5.449	4.751
02. Arganzuela	2.104	2.584	3.222	3.751	3.826	4.100	4.139
03. Retiro	2.314	2.945	3.186	3.853	4.173	4.818	4.775
04. Salamanca	2.915	3.606	4.453	4.777	5.130	6.266	5.982
05. Chamartín	2.735	3.426	3.873	4.097	4.380	5.508	5.612
06. Tetuán	2.224	2.736	3.082	3.578	3.788	3.990	3.849
07. Chamberí	2.524	2.825	3.885	4.795	5.131	6.135	5.820
08. Fuencarral - El Pardo	2.134	2.464	3.031	3.465	3.673	4.004	3.862
09. Moncloa - Aravaca	2.374	2.915	3.456	3.825	4.025	4.076	4.812
10. Latina	1.653	1.923	2.345	2.910	3.126	3.470	3.450
11. Carabanchel	1.683	1.863	2.422	2.937	3.351	3.469	3.333
12. Usera	1.382	1.623	2.006	2.457	2.797	3.234	3.075
13. Puente de Vallecas	1.713	1.893	2.326	2.789	3.155	3.348	3.467
14. Moratalaz	2.287	2.404	2.697	3.150	3.399	3.801	3.491
15. Ciudad Lineal	2.043	2.614	2.988	3.294	3.578	4.427	4.351
16. Hortaleza	2.404	2.825	2.934	3.548	3.787	4.024	4.326
17. Villaverde	1.232	1.382	1.828	2.241	2.495	2.899	2.913
18. Villa de Vallecas	1.563	1.744	2.212	2.598	2.916	3.200	3.245
19. Vicálvaro	1.442	1.683	2.388	2.820	2.966	3.047	2.912
20. San Blas	2.104	2.380	2.747	3.047	3.313	3.492	3.437
21. Barajas	1.923	2.464	2.942	3.275	3.648	3.739	3.855

(1) En diciembre de cada año

Precio medio del m² de hasta dos años de antigüedad

Precio medio del m² con más de dos años de antigüedad

Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito en 2007

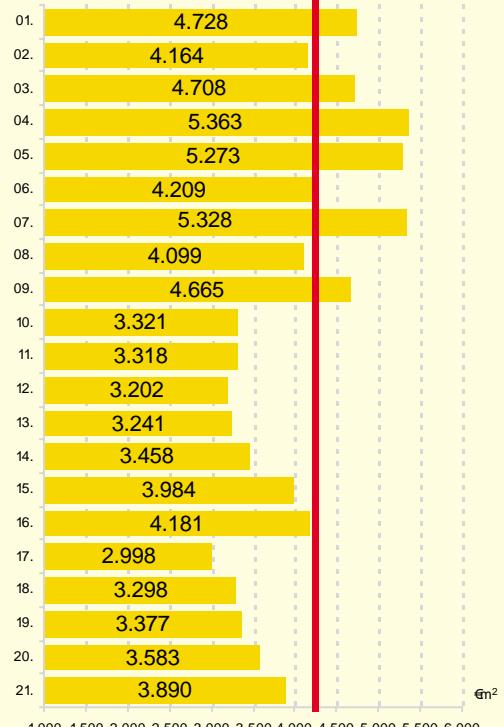

2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito⁽¹⁾

Distrito	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Total	2.334	3.005	3.524	3.787	4.062	4.274	4.262
01. Centro	2.305	2.983	3.418	3.870	4.289	4.603	4.728
02. Arganzuela	2.168	2.841	3.363	3.637	3.929	4.257	4.164
03. Retiro	2.678	3.257	3.848	4.089	4.343	4.702	4.708
04. Salamanca	3.022	3.709	4.235	4.610	4.868	5.145	5.363
05. Chamartín	3.215	3.774	4.321	4.526	4.840	5.131	5.273
06. Tetuán	2.482	3.234	3.539	3.831	4.026	4.229	4.209
07. Chamberí	2.882	3.586	4.237	4.523	4.830	5.164	5.328
08. Fuencarral - El Pardo	2.325	3.002	3.511	3.666	3.843	4.137	4.099
09. Moncloa - Aravaca	2.407	3.028	3.595	3.898	4.197	4.572	4.665
10. Latina	1.759	2.319	2.674	2.970	3.198	3.447	3.321
11. Carabanchel	1.682	2.213	2.670	2.827	3.053	3.433	3.318
12. Usera	1.639	2.173	2.592	2.756	3.105	3.311	3.202
13. Puente de Vallecas	1.637	2.118	2.599	2.799	3.187	3.356	3.241
14. Moratalaz	1.953	2.476	2.859	3.134	3.324	3.626	3.458
15. Ciudad Lineal	2.435	3.014	3.541	3.581	3.962	4.083	3.984
16. Hortaleza	2.345	2.949	3.257	3.575	3.815	4.085	4.181
17. Villaverde	1.436	1.857	2.281	2.703	2.842	3.066	2.998
18. Villa de Vallecas	1.560	1.992	2.556	2.705	3.079	3.377	3.298
19. Vicálvaro	1.780	2.182	3.007	3.105	3.363	3.389	3.377
20. San Blas	1.980	2.509	2.940	3.224	3.587	3.686	3.583
21. Barajas	2.101	2.773	3.157	3.443	3.671	3.964	3.890

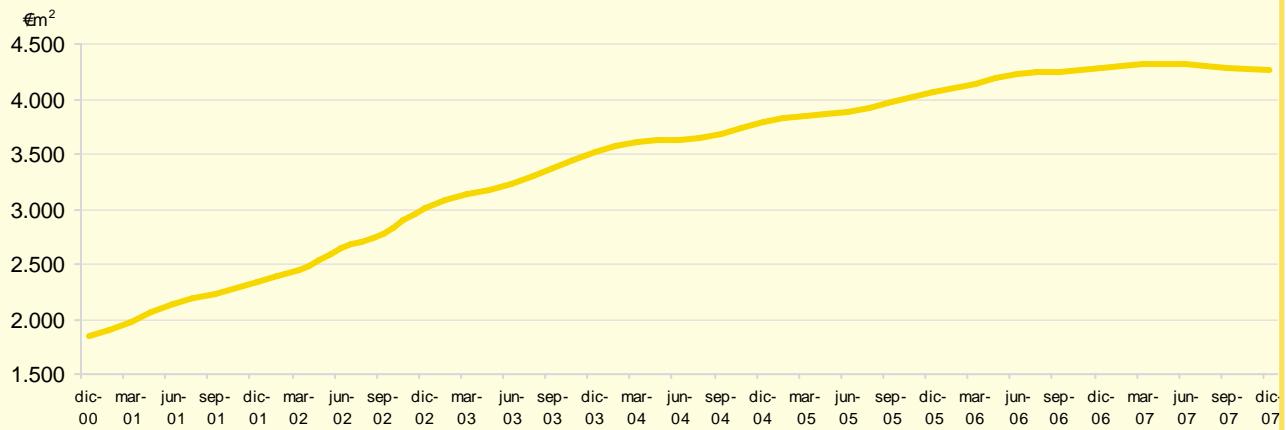
⁽¹⁾ En diciembre de cada año

FUENTE: Informes elaborados por el Departamento de Estudios de Idealista, Libertad y Control S.A. www.idealista.com

Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito en 2007



Evolución del precio medio de las viviendas de segunda mano (€/m²) en la Ciudad de Madrid

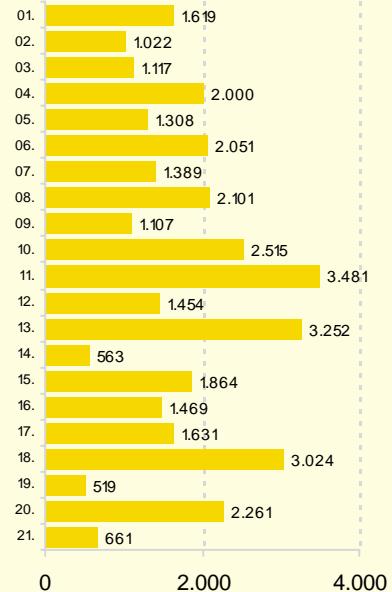


3. Estadística Registral Inmobiliaria

3.1. Transacciones de vivienda por tipo y Distrito. Año 2007

Distrito	Total	Nuevas			Usadas
		Total	Libres	VPO	
TOTAL	36.408	10.658	10.078	580	25.750
01. Centro	1.619	232	232	0	1.387
02. Arganzuela	1.022	156	154	2	866
03. Retiro	1.117	19	19	0	1.098
04. Salamanca	2.000	106	106	0	1.894
05. Chamartín	1.308	91	90	1	1.217
06. Tetuán	2.051	459	449	10	1.592
07. Chamberí	1.389	83	83	0	1.306
08. Fuencarral-El Pardo	2.101	973	904	69	1.128
09. Moncloa-Aravaca	1.107	645	634	11	462
10. Latina	2.515	1.273	1.136	137	1.242
11. Carabanchel	3.481	1.717	1.625	92	1.764
12. Usera	1.454	409	395	14	1.045
13. Puente de Vallecas	3.252	450	418	32	2.802
14. Moratalaz	563	64	43	21	499
15. Ciudad Lineal	1.864	191	184	7	1.673
16. Hortaleza	1.469	364	206	158	1.105
17. Villaverde	1.631	545	529	16	1.086
18. Villa de Vallecas	3.024	1.711	1.711	0	1.313
19. Vicálvaro	519	101	92	9	418
20. San Blas	2.261	928	927	1	1.333
21. Barajas	661	141	141	0	520

Transacciones de vivienda por Distrito. Año 2007



FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

3.2. Transacciones de vivienda por superficie y precio medio declarado de la vivienda (€/m²) por tipo y Distrito

Distrito	Total	Superficie media (m ²)	Superficie construida (m ²)					Euros/m ²		
			< 40	40 a 60	60 a 80	80 a 100	> 100	Total	Nueva	Usada
TOTAL	36.408	81,98	3.022	9.446	8.572	7.165	8.203	3.746,27	3.479,98	3.859,89
01. Centro	1.619	71,07	482	421	271	137	308	4.798,92	4.988,40	4.768,62
02. Arganzuela	1.022	78,28	111	220	228	227	236	3.770,95	3.472,37	3.825,39
03. Retiro	1.117	96,31	106	173	231	188	419	4.371,00	5.019,77	4.356,67
04. Salamanca	2.000	100,97	243	346	359	256	796	5.229,72	6.366,51	5.160,97
05. Chamartín	1.308	100,21	84	248	286	231	459	5.143,43	5.326,74	5.129,80
06. Tetuán	2.051	71,09	413	587	459	290	302	4.323,86	4.049,80	4.415,67
07. Chamberí	1.389	87,13	250	333	242	151	413	4.833,33	5.388,21	4.799,82
08. Fuencarral-El Pardo	2.101	98,7	43	399	401	565	693	4.120,34	4.262,12	3.970,08
09. Moncloa-Aravaca	1.107	109,91	68	171	232	191	445	4.239,20	4.190,07	4.314,68
10. Latina	2.515	68,92	147	784	1.031	324	229	3.159,32	3.337,35	2.984,61
11. Carabanchel	3.481	74,06	201	1.141	887	745	507	3.189,90	3.216,86	3.160,92
12. Usera	1.454	79,41	94	331	330	384	315	3.139,08	3.326,83	3.016,71
13. Puente de Vallecas	3.252	69,61	413	997	754	668	420	3.282,45	3.520,66	3.256,39
14. Moratalaz	563	76,48	2	185	157	148	71	3.206,78	3.444,65	3.180,80
15. Ciudad Lineal	1.864	74,12	100	659	567	281	257	3.859,66	4.563,75	3.778,28
16. Hortaleza	1.469	100,95	29	262	346	288	544	4.045,56	4.607,83	3.912,41
17. Villaverde	1.631	71,63	40	594	548	261	188	2.785,93	2.983,66	2.645,56
18. Villa de Vallecas	3.024	86,41	77	531	480	1.041	895	2.491,46	2.202,22	2.819,55
19. Vicálvaro	519	76,94	9	161	108	172	69	2.970,41	2.763,70	3.022,53
20. San Blas	2.261	74,75	83	830	519	454	375	3.358,23	3.524,80	3.246,22
21. Barajas	661	96,52	27	73	136	163	262	3.587,62	3.593,01	3.585,80

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

3.3. Importe medio del crédito contratado por m² de vivienda (€), tipo de entidad financiera y Distrito

Distrito	Total	Bancos	Cajas	Otras
MADRID	3.293,41	3.278,92	3.324,34	3.136,93
1. Centro	4.126,49	3.971,60	4.263,11	4.179,88
2. Arganzuela	3.262,20	3.193,82	3.330,24	3.111,69
3. Retiro	3.508,35	3.552,94	3.500,58	3.147,19
4. Salamanca	4.078,68	3.976,37	4.155,05	4.651,61
5. Chamartín	3.974,05	3.933,66	4.047,50	3.583,53
6. Tetuán	3.622,90	3.462,09	3.757,35	3.574,79
7. Chamberí	3.889,11	3.809,62	4.014,00	3.741,68
8. Fuencarral - El Pardo	3.232,64	3.214,48	3.245,84	3.304,41
9. Moncloa - Aravaca	3.393,36	3.348,18	3.480,11	3.018,94
10. Latina	3.005,72	3.009,65	3.021,99	2.865,26
11. Carabanchel	2.942,60	2.667,03	3.170,15	2.995,89
12. Usera	2.888,88	2.714,90	2.971,95	2.621,61
13. Puente de Vallecas	3.163,78	3.154,63	3.202,83	3.014,18
14. Moratalaz	2.908,26	2.737,33	3.020,04	2.882,54
15. Ciudad Lineal	3.339,10	3.319,91	3.350,80	3.395,56
16. Hortaleza	3.263,00	3.399,41	3.128,08	2.912,90
17. Villaverde	2.778,77	2.689,06	2.812,11	2.771,39
18. Villa de Vallecas	2.742,66	2.636,35	2.783,82	2.882,66
19. Vicálvaro	2.827,31	2.718,91	2.857,73	3.050,26
20. San Blas	2.855,39	2.776,37	2.908,80	2.972,50
21. Barajas	2.739,78	2.760,30	2.774,98	2.569,65

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

3.4. Importe medio del crédito contratado por transacción de vivienda (euros), tipo de entidad financiera y Distrito

Distrito	Total	Bancos	Cajas	Otras
MADRID	239.390,23	256.323,38	231.627,57	199.557,53
1. Centro	262.842,01	264.641,28	269.343,82	188.525,52
2. Arganzuela	228.911,60	231.220,05	227.688,47	203.330,22
3. Retiro	284.054,02	308.883,21	269.976,34	201.591,16
4. Salamanca	429.868,42	454.952,09	408.239,21	363.595,04
5. Chamartín	357.966,48	374.258,86	341.756,88	333.459,71
6. Tetuán	221.452,52	223.802,46	222.223,86	198.601,37
7. Chamberí	304.602,76	334.725,20	272.150,07	246.064,07
8. Fuencarral - El Pardo	285.562,61	268.350,65	304.556,17	201.302,37
9. Moncloa - Aravaca	380.302,99	390.055,59	384.215,14	235.607,55
10. Latina	186.365,50	192.804,94	183.872,37	179.429,52
11. Carabanchel	200.628,02	188.958,35	210.129,25	192.331,02
12. Usera	195.649,95	200.249,74	195.599,47	174.638,73
13. Puente de Vallecas	190.349,08	207.533,43	188.283,94	161.618,93
14. Moratalaz	199.005,25	193.897,49	202.682,92	195.951,22
15. Ciudad Lineal	217.242,32	221.195,31	216.441,93	193.687,48
16. Hortaleza	259.674,92	280.543,44	232.265,76	265.467,14
17. Villaverde	182.712,59	192.741,96	179.923,42	165.834,69
18. Villa de Vallecas	191.329,12	209.942,30	184.368,22	173.785,54
19. Vicálvaro	186.213,19	188.856,32	183.985,70	188.375,17
20. San Blas	210.218,73	213.927,86	211.349,31	183.744,91
21. Barajas	247.938,58	240.273,50	257.840,42	247.834,78

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

1. Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación concedidas por Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación concedidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

La información recoge las características de las Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación tramitadas en la Dirección General de Gestión urbanística y en la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo. Los Concejales Presidentes de las Juntas Municipales de Distrito también tienen competencias para conceder ambos tipos de licencias y éstas no están incluidas en estos cuadros.

Las Juntas Municipales de distrito tramitan las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación que corresponden a suelo urbano común no protegido (el ordenado directamente por las Normas Zonales 3 a 11) mientras que la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos tramita las licencias correspondientes al resto del suelo urbano (Áreas de Planeamiento Incorporado, Específico y Remitido y zonas o edificios protegidos) y a la totalidad del suelo urbanizable y no urbanizable.

Los usos que encabezan las columnas de los cuadros son los definidos en el volumen de Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en su Título 7.- Régimen de los usos, al que hay que acudir si se quieren precisar las actividades clasificadas en cada uso.

Uso principal: Es aquel cuya superficie útil representa el mayor porcentaje respecto a la superficie útil total de los usos del edificio. El uso de garaje-aparcamiento no se tiene en cuenta a efectos de este cómputo. (Artículo 7.2.6. de las Normas Urbanísticas).

Usos secundarios: Son aquellos que no reúnen la condición anterior. (Artículo 7.2.6. de las Normas Urbanísticas).

Local: Conjunto de piezas contiguas en el espacio e intercomunicadas, dedicadas al desarrollo o ejercicio de una misma actividad. (Artículo 6.7.4. de las Normas Urbanísticas).

Las superficies de los locales con usos de trasteros, anexos y comunes se han imputado en todos los casos al uso principal del edificio.

Las licencias de nueva edificación recogen las características de los proyectos de edificación correspondientes. Son, por tanto, edificios, viviendas, locales y superficies a construir con posterioridad a la concesión de la licencia. Las licencias de Primera Ocupación se refieren a viviendas y plazas de garaje-aparcamiento ya construidas en el momento de su concesión e incluyen, no solo los proyectos de nueva edificación que se han llevado a cabo, sino también los de reestructuración total de edificios residenciales.

2. Oferta y precios de vivienda

Ministerio de Fomento. Boletín Estadístico

Viviendas visadas: Incluye las viviendas de obra nueva y las reformas o restauraciones, en edificios de viviendas en bloque o unifamiliares. Se obtiene a través de las fichas de visado de encargo profesional de dirección de obra. Se contabilizan todas las obras promovidas por promotores privados, así como las obras promovidas por organismos públicos, y que sus destinos sean edificios de viviendas; no se computan, por tanto, las obras promovidas por organismos públicos que tengan otros destinos.

Ministerio de la Vivienda

Precios de vivienda: Recoge los datos del informe "Índice de precios de la vivienda libre (Base 100: 1-1-2005)" elaborados a partir de la información de las principales compañías tasadoras. (www.mviv.es)

Sociedad de Tasación. Boletín ST

Precio de viviendas nuevas por Distrito: El Boletín en cada una de sus ediciones presenta la evolución de los Precios Medios de Mercado de las viviendas nuevas de promoción libre ofertadas durante el periodo de referencia, resultado del análisis de la base de datos propia (www.st-tasacion.es)

Idealista, libertad y Control S.A. Boletín trimestral

Precio de viviendas de segunda mano por Distrito: Las viviendas analizadas de segunda mano tienen su procedencia tanto de particular como de agencia inmobiliaria. Todas ellas se encuentran o se han encontrado ofertadas en la base de datos de idealista, y pasaron los controles de calidad en cuanto a la información facilitada sobre metros cuadrados, precio, ubicación y tipología (número de dormitorios). Fuente: www.idealista.com

3. Estadística Registral Inmobiliaria

Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

Explotación específica de la estadística inmobiliaria que realiza el Colegio de Registradores y Mercantiles de España a solicitud del Ayuntamiento de Madrid de los datos correspondientes a inmuebles ubicados en el Término Municipal de Madrid. La estadística se elabora con el acopio de los datos que resultan de todas las inscripciones que se practican en los Registros de la Propiedad.