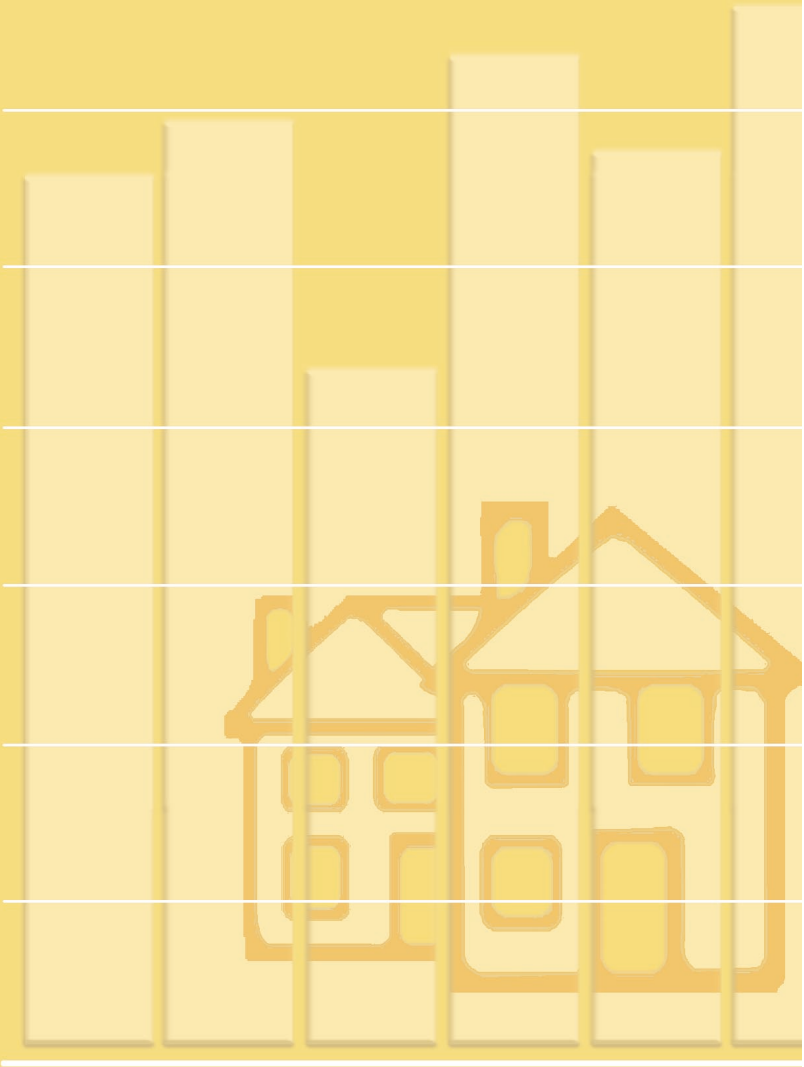
Capítulo VIII

Planeamiento Urbano y Vivienda



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
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 según antigüedad
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

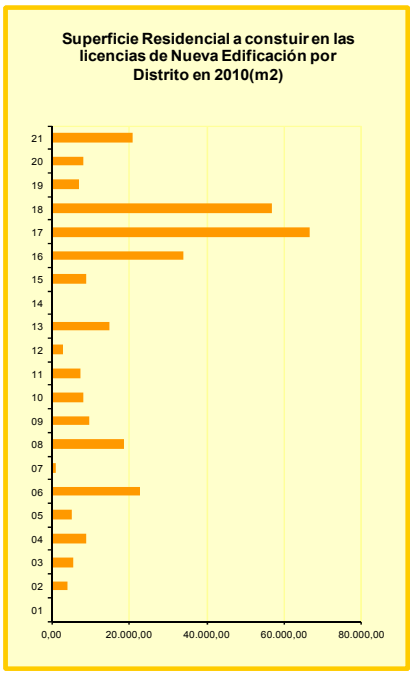
Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

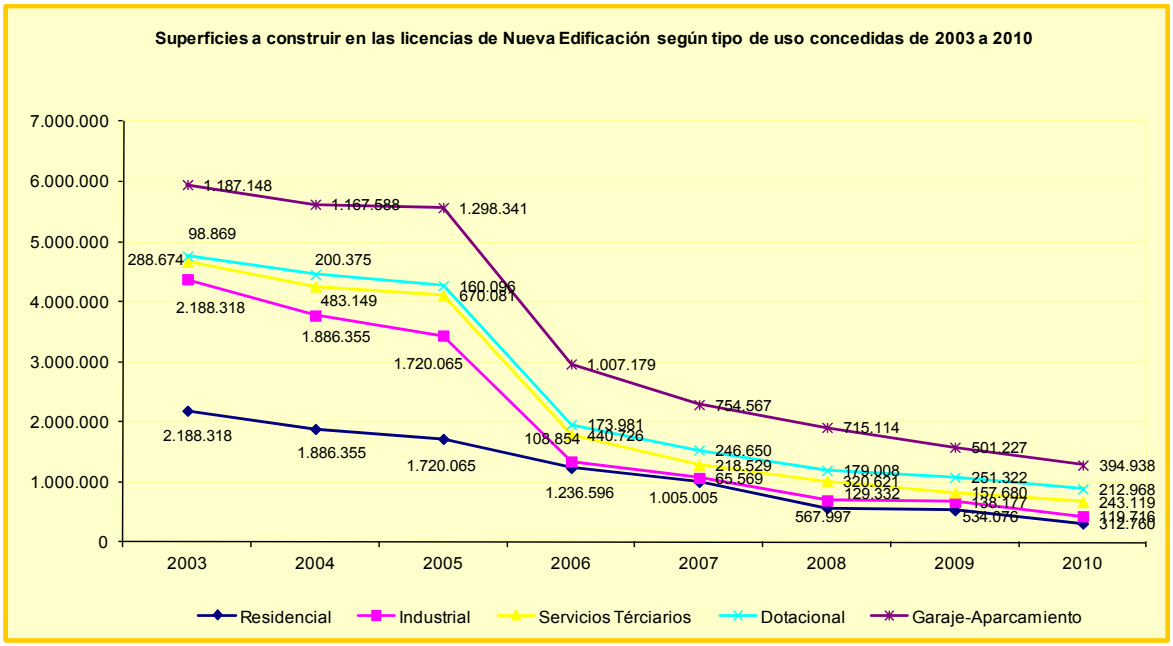
1. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

1.1 Superficie a construir en las licencias de Nueva Edifcación por Distrito según tipo de uso.

Distrito	Residencial (m^2)	Industrial (m^2)	Servicios terciarios (m^2)	Dotacional de servicios colectivos (m^2)	Garaje-aparcamiento (m^2)
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**
2008	**567.997**	**129.332**	**320.621**	**179.008**	**715.114**
2009	**534.076**	**138.177**	**157.680**	**251.322**	**501.227**
2010	**312.760**	**119.716**	**243.119**	**212.968**	**394.938**
01. Centro	462	0	13.840	2.318	944
02. Arganzuela	4.057	0	72.403	2.682	54.063
03. Retiro	5.730	0	1.460	0	22.446
04. Salamanca	8.963	0	116	0	1.330
05. Chamartín	5.059	0	0	5.282	4.416
06. Tetuán	22.903	0	0	0	3.790
07. Chamberí	1.252	0	0	0	374
08. Fuencarral-El Pardo	18.678	1.405	18.007	130.080	122.401
09. Moncloa-Aravaca	9.756	0	2.269	13.046	89
10. Latina	8.257	0	72	0	2.774
11. Carabanchel	7.342	19.945	0	1.450	831
12. Usera	2.913	0	0	12.382	6.503
13. Puente Vallecas	14.988	0	251	1.718	3.982
14. Moratalaz	0	0	0	3.609	0
15. Ciudad Lineal	8.767	0	51.884	118	0
16. Hortaleza	33.882	35.729	22.968	8.212	50.149
17. Villaverde	66.598	2.229	8.088	1.479	25.033
18. Villa Vallecas	56.912	3.147	5.461	673	32.217
19. Vicálvaro	7.102	26.974	4.690	465	5.835
20. San Blas	8.114	26.882	39.147	23.672	47.103
21. Barajas	21.025	3.404	2.466	5.783	10.656

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

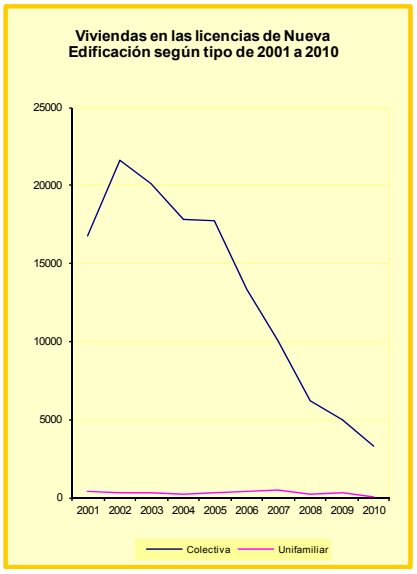


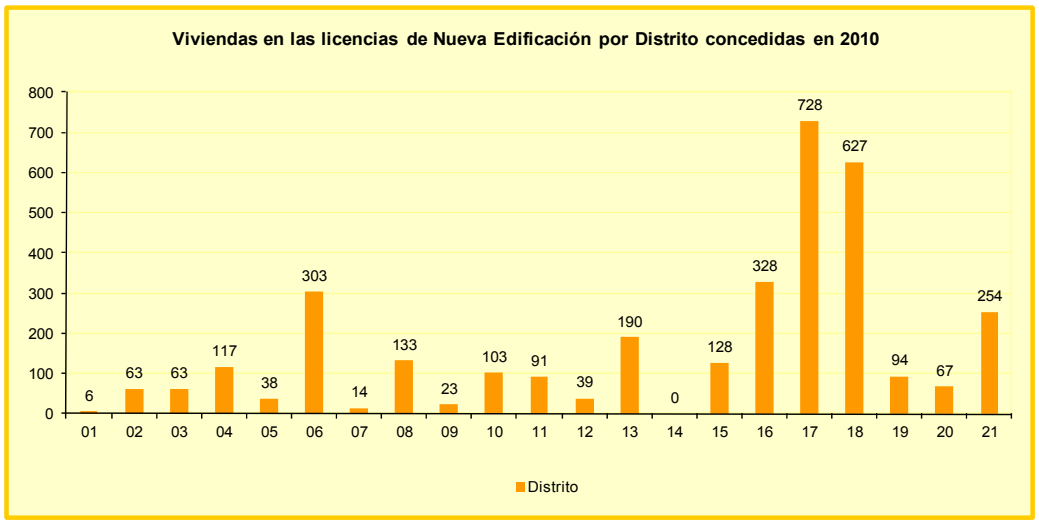


1.2 Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo

	Viviendas					
	Total		Colectiva		Unifamiliar	
Distrito	Viviendas	Superficie (m^2)	Viviendas	Superficie (m^2)	Viviendas	Superficie (m^2)
2007	**10.559**	**1.005.005**	**10.095**	**929.492**	**464**	**75.513**
2008	**6.449**	**567.997**	**6.208**	**521.494**	**241**	**46.503**
2009	**5.284**	**534.076 0**	**4.972**	**429.975**	**312**	**104.101**
2010	**3.409**	**312.760**	**3.324**	**286.016**	**85**	**26.744**
01. Centro	6	462	6	462	0	0
02. Arganzuela	63	4.057	63	4.057	0	0
03. Retiro	63	5.730	63	5.730	0	0
04. Salamanca	117	8.963	116	8.646	1	317
05. Chamartín	38	5.335	29	2.830	9	2.505
06. Tetuán	303	22.903	303	22.903	0	0
07. Chamberí	14	1.252	14	1.086	0	166
08. Fuencarral-El Pardo	133	18.678	121	14.443	12	4.235
09. Moncloa-Aravaca	23	9.756	0	0	23	9.756
10. Latina	103	8.257	103	8.257	0	0
11. Carabanchel	91	7.342	90	7.325	1	17
12. Usera	39	2.913	38	2.687	1	226
13. Puente Vallecas	190	14.988	188	14.722	2	266
14. Moratalaz	0	0	0	0	0	0
15. Ciudad Lineal	128	8.767	127	8.537	1	230
16. Hortaleza	328	33.606	300	26.017	28	7.589
17. Villaverde	728	66.598	728	66.598	0	0
18. Villa Vallecas	627	56.912	626	56.738	1	175
19. Vicálvaro	94	7.102	94	7.102	0	0
20. San Blas	67	8.114	62	7.006	5	1.108
21. Barajas	254	21.025	253	20.869	1	156

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

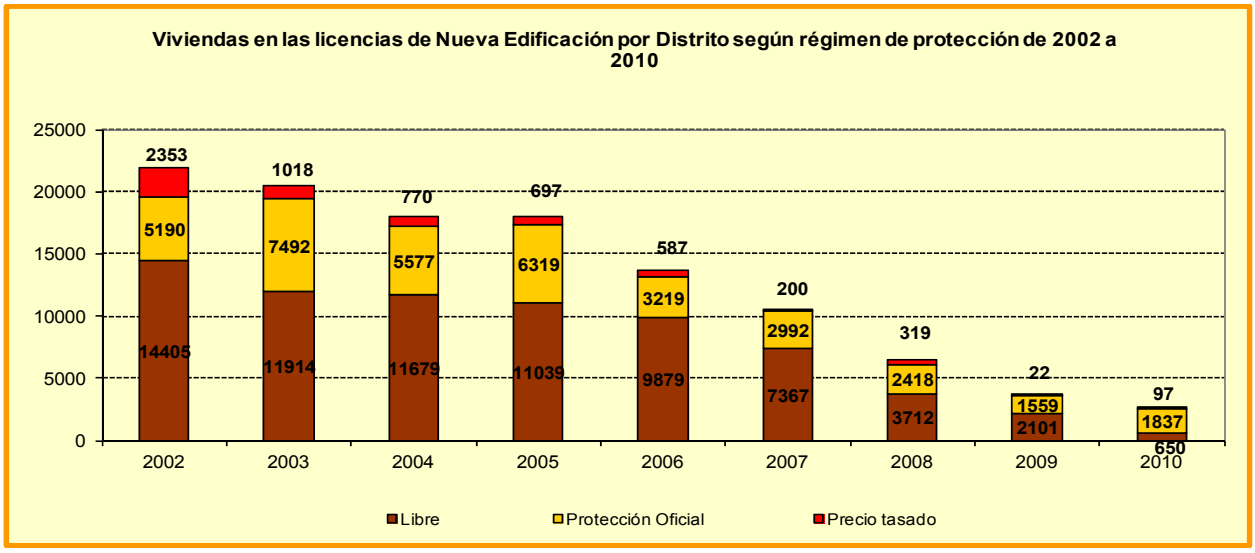




1.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección

Distrito	Total		Vivienda Libre		Vivienda protegida			
					Protección oficial		Precio tasado	
	Viviendas	Superficie (m^2)	Viviendas	Superficie (m^2)	Viviendas	Superficie (m^2)	Viviendas	Superficie (m^2)
2007	**10.559**	**1.005.005**	**7.367**	**701.557**	**2.992**	**287.431**	**200**	**16.017**
2008	**6.449**	**567.997**	**3.712**	**321.938**	**2.418**	**211.626**	**319**	**34.432**
2009	**3.682**	**360.047**	**2.101**	**201.381**	**1.559**	**156.203**	**22**	**2.463**
2010	**2.584**	**241.373**	**650**	**65.680**	**1.837**	**165.999**	**97**	**9.695**
01. Centro	6	462	6	462	0	0	0	0
02. Arganzuela	35	2.710	35	2.710	0	0	0	0
03. Retiro	42	4.248	42	4.248	0	0	0	0
04. Salamanca	14	1.814	14	1.814	0	0	0	0
05. Chamartín	5	1.907	5	1.907	0	0	0	0
06. Tetuán	114	10.400	0	0	114	10.400	0	0
07. Chamberí	12	1.172	12	1.172	0	0	0	0
08. Fuencarral-El Pardo	126	15.549	126	15.549	0	0	0	0
09. Moncloa-Aravaca	1	338	1	312	0	0	0	26
10. Latina	58	5.000	0	0	58	5.000	0	0
11. Carabanchel	38	3.518	1	17	37	3.501	0	0
12. Usera	1	226	1	226	0	0	0	0
13. Puente Vallecas	105	8.619	0	0	105	8.619	0	0
14. Moratalaz	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Ciudad Lineal	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Hortaleza	307	29.514	194	18.151	113	11.363	0	0
17. Villaverde	708	64.938	84	6.783	624	58.155	0	0
18. Villa Vallecas	627	56.912	57	5.558	570	51.354	0	0
19. Vicálvaro	94	7.102	4	356	90	6.746	0	0
20. San Blas	63	7.212	59	5.800	4	1.412	0	0
21. Barajas	228	19.730	9	613	122	9.449	97	9.668

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



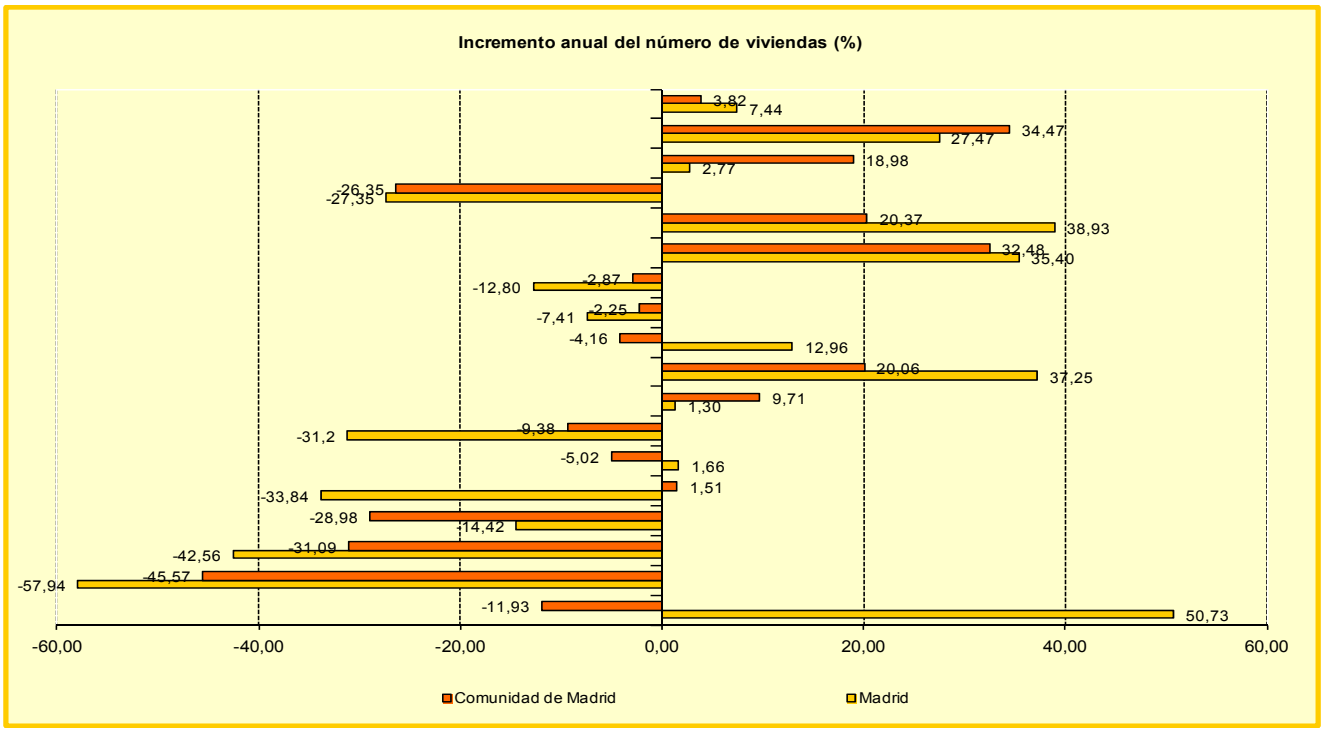
2. Oferta y precios de vivienda nueva

2.1 Viviendas visadas (*)

				Números Indice 1992=100			Incremento Anual (nº viviendas)			Incremento anual (%)		
Año	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España
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	-11012	-7394	49452	-31,2	-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	-8352	1021	125311	-33,84	1,51	15,94
2007	13.972	48.886	688.851	96,56	145,19	284,25	-2354	-19949	-222717	-14,42	-28,98	-24,43
2008	8.025	33.685	299.938	55,46	99,96	123,77	-5.947	-15.201	-388.913	-42,56	-31,09	-56,46
2009	3.375	18.335	147.100	23,33	54,41	60,70	-4.650	-15.350	-152.838	-57,94	-45,57	-50,96
2010	5.087	16.147	127.543	35,16	47,92	52,63	1.712	-2.188	-19.557	50,73	-11,93	-13,30

(*) Ver notas y aclaraciones

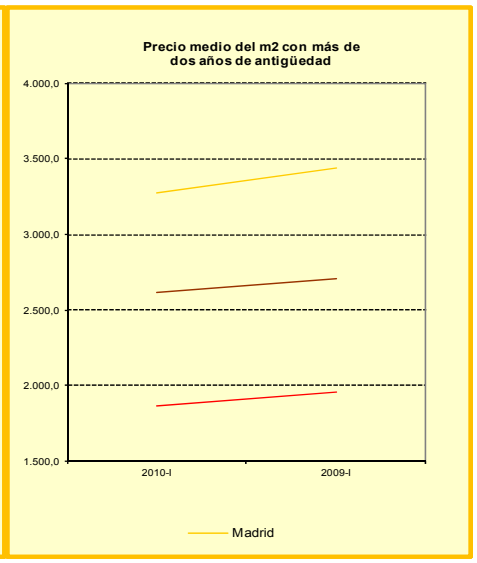
FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica. Boletín Estadístico, www.fomento.es



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			
2010-I	3.500,7	2.452,4	1.869,9
2010-II	3.338,5	2.348,8	1.846,7
2010-III	3.396,9	2.386,8	1.846,7
2010-IV	3.263,9	2.327,2	1.829,9
2009-I	3.872,6	2.663,5	1.959,2
2009-II	3.609,7	2.593,6	1.923,9
2009-III	3.887,9	2.639,4	1.911,1
2009-IV	3.664,1	2.578,2	1.899,6
Con más de dos años de antigüedad			
2010-I	3.273,4	2.619,9	1.863,4
2010-II	3.267,4	2.593,3	1.854,9
2010-III	3.151,4	2.534,7	1.827,7
2010-IV	3.050,6	2.491,2	1.819,5
2009-I	3.434,5	2.710,9	1.956,8
2009-II	3.329,4	2.677,5	1.917,7
2009-III	3.149,7	2.675,3	1.890,5
2009-IV	3.268,3	2.627,6	1.878,7

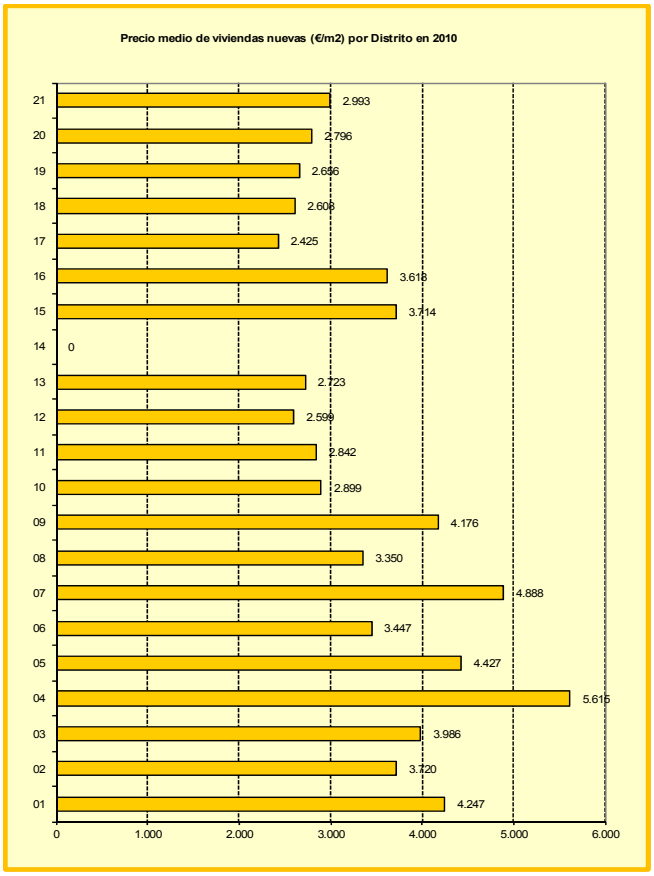
FUENTE: Ministerio de vivienda. Subdirección General de Estudios y Estadísticas



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

Distrito	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Total	**3.379**	**3.629**	**3.870**	**3.971**	**3.658**	**3.375**	**3.290**
01. Centro	4.219	4.566	5.449	4.751	4.782	4.343	4.247
02. Arganzuela	3.751	3.826	4.100	4.139	3.830	3.755	3.720
03. Retiro	3.853	4.173	4.818	4.775	4.156	4.053	3.986
04. Salamanca	4.777	5.130	6.266	5.982	5.801	5.780	5.615
05. Chamartín	4.097	4.380	5.508	5.612	5.496	4.481	4.427
06. Tetuán	3.578	3.788	3.990	3.849	3.752	3.473	3.447
07. Chamberí	4.795	5.131	6.135	5.820	5.801	5.052	4.888
08. Fuencarral-El Pardo	3.465	3.673	4.004	3.862	3.587	3.512	3.350
09. Moncloa-Aravaca	3.825	4.025	4.076	4.812	4.336	4.180	4.176
10. Latina	2.910	3.126	3.470	3.450	3.359	2.972	2.899
11. Carabanchel	2.937	3.351	3.469	3.333	3.069	2.961	2.842
12. Usera	2.457	2.797	3.234	3.075	2.778	2.617	2.599
13. Puente Vallecas	2.789	3.155	3.348	3.467	3.038	2.822	2.723
14. Moratalaz	3.150	3.399	3.801	3.491	3.400	3.400	..
15. Ciudad Lineal	3.294	3.578	4.427	4.351	3.913	3.831	3.714
16. Hortaleza	3.548	3.787	4.024	4.326	4.242	3.774	3.618
17. Villaverde	2.241	2.495	2.899	2.913	2.757	2.499	2.425
18. Villa Vallecas	2.598	2.916	3.200	3.245	2.925	2.731	2.608
19. Vicálvaro	2.820	2.966	3.047	2.912	2.879	2.685	2.656
20. San Blas	3.047	3.313	3.492	3.437	3.181	2.903	2.796
21. Barajas	3.275	3.648	3.739	3.855	3.489	3.138	2.993

[1] En diciembre de cada año

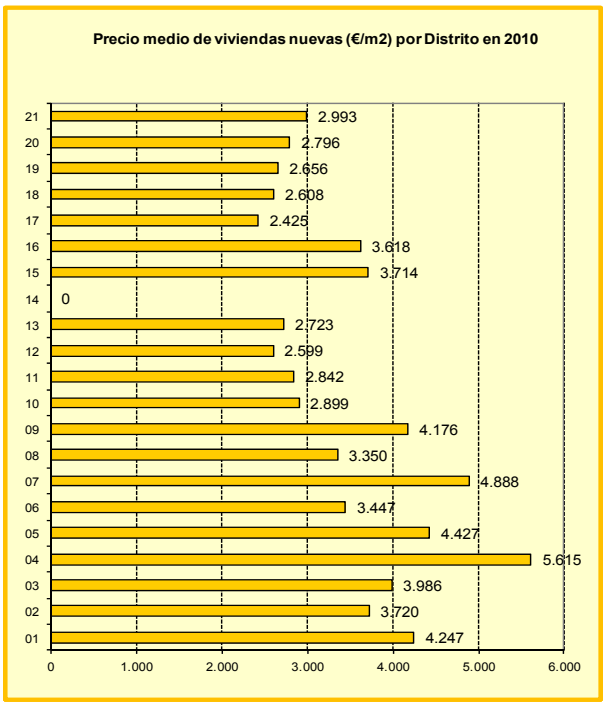


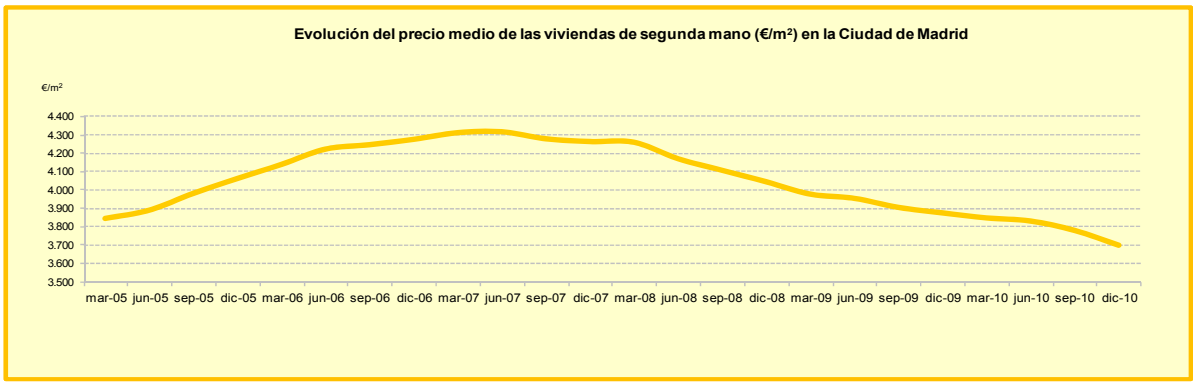
2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito [1]

Distrito	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Total	**3.787**	**4.062**	**4.274**	**4.262**	**4.044**	**3.875**	**3.700**
01. Centro	3.870	4.289	4.603	4.728	4.376	4.161	4.049
02. Arganzuela	3.637	3.929	4.257	4.164	3.797	3.590	3.503
03. Retiro	4.089	4.343	4.702	4.708	4.504	4.429	4.413
04. Salamanca	4.610	4.868	5.145	5.363	5.563	5.205	5.066
05. Chamartín	4.526	4.840	5.131	5.273	5.324	5.116	4.874
06. Tetuán	3.831	4.026	4.229	4.209	3.910	3.694	3.603
07. Chamberí	4.523	4.830	5.164	5.328	5.019	5.011	4.790
08. Fuencarral-El Pardo	3.666	3.843	4.137	4.099	3.863	3.739	3.696
09. Moncloa-Aravaca	3.898	4.197	4.572	4.665	4.422	4.345	4.164
10. Latina	2.970	3.198	3.447	3.321	2.970	2.692	2.571
11. Carabanchel	2.827	3.053	3.433	3.318	2.984	2.770	2.550
12. Usera	2.756	3.105	3.311	3.202	2.844	2.566	2.401
13. Puente Vallecas	2.799	3.187	3.356	3.241	2.792	2.519	2.304
14. Moratalaz	3.134	3.324	3.626	3.458	3.092	2.878	2.753
15. Ciudad Lineal	3.581	3.962	4.083	3.984	3.814	3.674	3.475
16. Hortaleza	3.575	3.815	4.085	4.181	4.159	4.050	3.821
17. Villaverde	2.703	2.842	3.066	2.998	2.602	2.427	2.183
18. Villa Vallecas	2.705	3.079	3.377	3.298	2.973	2.758	2.652
19. Vicálvaro	3.105	3.363	3.389	3.377	2.961	2.750	2.635
20. San Blas	3.224	3.587	3.686	3.583	3.313	3.086	2.936
21. Barajas	3.443	3.671	3.964	3.890	3.633	3.500	3.435

(1) En diciembre de cada año

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



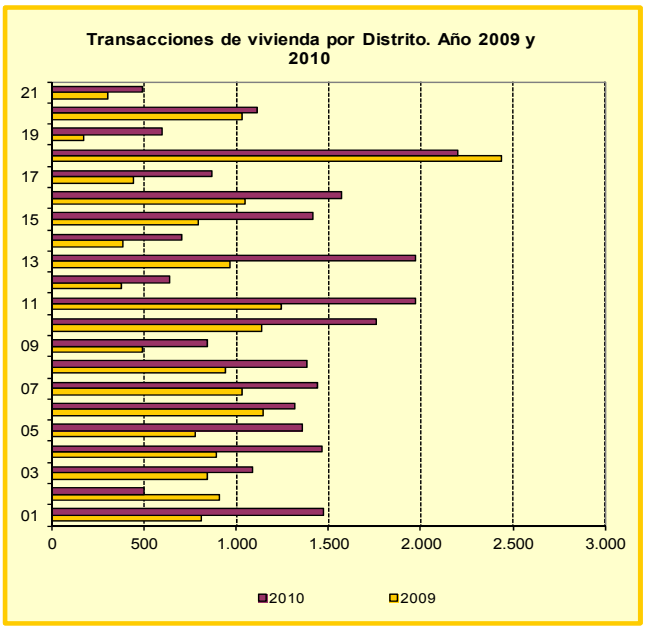


3. Estadística Registral Inmobiliaria

3.1. Transacciones de vivienda por tipo y Distrito. Año 2010

DISTRITO	Total	Nuevas Total	Libres	VPO	Usadas
2010	**26.155**	**8.302**	**7.360**	**942**	**17.853**
1. Centro	**1.468**	123	123	0	1.345
2. Arganzuela	**496**	212	204	8	284
3. Retiro	**1.091**	4	4	0	1.087
4. Salamanca	**1.460**	91	91	0	1.369
5. Chamartín	**1.355**	186	186	0	1.169
6. Tetuán	**1.317**	365	360	5	952
7. Chamberí	**1.437**	41	41	0	1.396
8. Fuencarral - El Pardo	**1.384**	475	400	75	909
9. Moncloa - Aravaca	**843**	367	363	4	476
10. Latina	**1.762**	684	606	78	1.078
11. Carabanchel	**1.975**	582	450	132	1.393
12. Usera	**635**	196	192	4	439
13. Puente de Vallecas	**1.971**	935	820	115	1.036
14. Moratalaz	**699**	109	71	38	590
15. Ciudad Lineal	**1.416**	261	258	3	1.155
16. Hortaleza	**1.571**	605	265	340	966
17. Villaverde	**870**	519	504	15	351
18. Villa de Vallecas	**2.202**	1.971	1.959	12	231
19. Vicálvaro	**600**	105	88	17	495
20. San Blas	**1.115**	240	235	5	875
21. Barajas	**488**	231	140	91	257

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 construida (m^2) Superficie media (m^2)	Menos de 40	40 a 60	60 a 80	80 a 100	Más de 100	Euros/m^2 Total	Nueva	Usada
2010	**26.155**	**80,55**	**2.105**	**7.048**	**7.251**	**4.549**	**5.202**	**3.244,74**	**3.120,05**	**3.301,14**
1. Centro	**1.468**	68,67	393	391	303	144	237	**3.663,40**	3.947,97	3.636,68
2. Arganzuela	**496**	78,16	38	110	145	104	99	**3.508,03**	3.902,82	3.232,48
3. Retiro	**1.091**	94,91	110	153	234	198	396	**3.929,06**	6.244,32	3.921,34
4. Salamanca	**1.460**	96,07	170	297	267	193	533	**4.602,69**	7.751,30	4.376,65
5. Chamartín	**1.355**	94,24	83	334	298	213	427	**4.328,36**	3.816,02	4.408,87
6. Tetuán	**1.317**	70,65	231	386	320	184	196	**3.431,88**	3.557,59	3.377,36
7. Chamberí	**1.437**	93,27	172	320	247	212	486	**4.287,04**	4.544,98	4.278,82
8. Fuencarral - El Pardo	**1.384**	95,41	26	333	301	248	476	**3.383,57**	3.455,43	3.347,27
9. Moncloa - Aravaca	**843**	112,76	37	149	178	120	359	**3.653,42**	3.848,82	3.510,51
10. Latina	**1.762**	70,88	77	427	840	278	140	**2.576,38**	2.871,20	2.381,91
11. Carabanchel	**1.975**	67,98	106	726	675	322	146	**2.579,95**	3.030,52	2.413,02
12. Usera	**635**	76,88	31	161	184	140	119	**2.381,64**	2.521,36	2.315,55
13. Puente de Vallecas	**1.971**	65,97	262	652	585	310	162	**2.349,45**	2.479,08	2.238,65
14. Moratalaz	**699**	75,84	2	216	208	204	69	**2.463,31**	2.475,70	2.461,53
15. Ciudad Lineal	**1.416**	77,7	75	404	469	204	264	**3.134,88**	3.571,66	3.056,10
16. Hortaleza	**1.571**	92,51	32	377	510	285	367	**3.788,91**	4.582,10	3.527,70
17. Villaverde	**870**	70,44	56	291	257	161	105	**2.436,22**	2.653,46	2.059,61
18. Villa de Vallecas	**2.202**	67,79	131	857	682	368	164	**2.614,65**	2.667,45	2.110,23
19. Vicálvaro	**600**	84,93	6	98	136	265	95	**2.270,70**	2.318,06	2.254,37
20. San Blas	**1.115**	80,98	57	298	256	272	232	**2.823,50**	3.638,21	2.586,43
21. Barajas	**488**	88,63	10	68	156	124	130	**3.146,98**	3.131,37	3.156,54

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

3.3. Importe medio del crédito contratado por m² de vivienda (euros), tipo de entidad financiera y Distrito. Año 2010

DISTRITO	Total	Bancos	Cajas	Otras
MADRID	**2.603,59**	**2.743,18**	**2.494,40**	**2.468,86**
1. Centro	**2.970,55**	3.001,49	2.944,63	2.941,03
2. Arganzuela	**2.720,86**	2.607,04	2.847,05	2.603,42
3. Retiro	**3.084,00**	3.105,92	3.076,30	2.941,67
4. Salamanca	**3.302,34**	3.342,79	3.281,71	2.704,10
5. Chamartín	**3.187,98**	3.332,71	2.938,15	3.381,08
6. Tetuán	**2.803,38**	2.926,89	2.698,50	2.780,69
7. Chamberí	**3.294,18**	3.395,78	3.129,63	3.675,66
8. Fuencarral - El Pardo	**2.577,41**	2.650,36	2.501,23	2.699,26
9. Moncloa - Aravaca	**2.734,24**	2.825,35	2.627,01	2.423,48
10. Latina	**2.122,45**	2.161,63	2.081,82	2.402,74
11. Carabanchel	**2.192,81**	2.359,91	2.100,80	2.154,64
12. Usera	**2.018,44**	2.082,64	1.992,95	1.952,45
13. Puente de Vallecas	**2.085,07**	2.118,58	2.068,43	2.061,68
14. Moratalaz	**2.172,70**	2.313,19	2.094,01	1.905,49
15. Ciudad Lineal	**2.443,49**	2.550,65	2.319,21	2.692,73
16. Hortaleza	**2.760,31**	2.847,06	2.663,18	2.828,69
17. Villaverde	**1.937,68**	1.880,19	1.993,83	1.838,14
18. Villa de Vallecas	**2.302,11**	2.268,75	2.320,78	2.311,51
19. Vicálvaro	**1.909,94**	1.923,73	1.914,42	1.585,60
20. San Blas	**2.464,31**	2.346,67	2.574,89	2.242,45
21. Barajas	**2.309,18**	2.313,58	2.327,79	2.299,13

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

3.4. Importe medio del crédito contratado por transacción de vivienda (euros), tipo de entidad financiera y Distrito. Año 2010

DISTRITO	Total	Bancos	Cajas	Otras
MADRID	**204.029,01**	**228.986,35**	**181.683,00**	**192.967,61**
1. Centro	213.524,93	248.555,85	183.119,73	167.024,35
2. Arganzuela	191.740,13	195.831,23	188.654,35	174.394,57
3. Retiro	277.205,17	299.290,38	250.446,88	247.467,31
4. Salamanca	296.695,33	315.389,63	261.743,15	287.766,03
5. Chamartín	319.526,63	333.781,69	301.510,06	283.149,34
6. Tetuán	220.823,26	276.219,46	173.019,95	192.683,03
7. Chamberí	296.254,61	327.655,34	250.676,08	267.293,26
8. Fuencarral - El Pardo	223.031,39	232.374,28	217.799,99	174.148,65
9. Moncloa - Aravaca	308.555,62	353.422,85	244.636,04	246.865,74
10. Latina	132.680,71	128.963,92	138.250,52	114.743,84
11. Carabanchel	136.863,48	133.817,69	140.732,73	127.339,07
12. Usera	139.699,77	147.088,68	135.378,99	137.066,51
13. Puente de Vallecas	126.622,83	127.893,17	125.901,66	125.672,76
14. Moratalaz	150.781,53	148.535,19	153.337,53	148.396,02
15. Ciudad Lineal	175.939,23	189.037,69	153.978,90	225.244,16
16. Hortaleza	245.194,99	285.317,56	210.065,72	286.740,49
17. Villaverde	149.576,62	131.293,68	155.317,55	143.884,74
18. Villa de Vallecas	137.311,13	131.577,90	137.764,51	153.933,37
19. Vicálvaro	151.272,76	139.663,51	159.752,35	134.561,57
20. San Blas	181.013,58	189.051,39	176.646,25	172.034,26
21. Barajas	208.350,74	222.702,39	188.056,23	202.098,75

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

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.