

## 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  $m^2$  de vivienda según antigüedad

2.3. Precio medio de viviendas nuevas ( $€/m^2$ ) por Distrito.

2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano ( $€/m^2$ ) 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 ( $€/m^2$ ) por tipo y Distrito

3.3. Importe medio del crédito contratado por  $m^2$  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

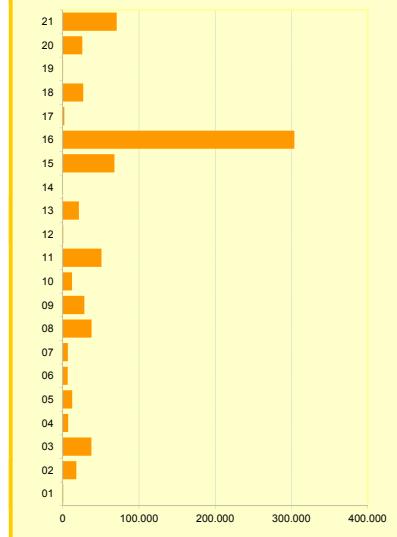
Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

## 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 Edificación por Distrito según Tipo de uso.

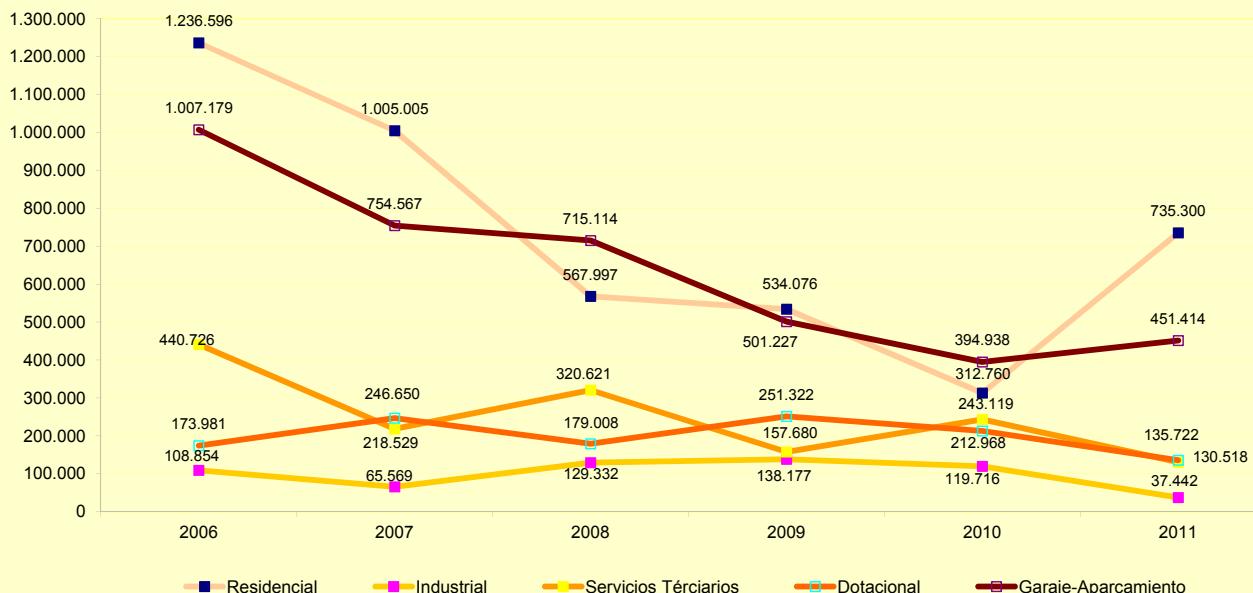
Distrito	Residencial (m <sup>2</sup> )	Industrial (m <sup>2</sup> )	Servicios terciarios (m <sup>2</sup> )	Dotacional de servicios colectivos (m <sup>2</sup> )	Garaje-aparcamiento (m <sup>2</sup> )
2006	1.236.596	108.854	440.726	173.981	1.007.179
2007	1.005.005	65.569	218.529	246.650	754.567
2008	567.997	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
2011	735.300	37.442	130.518	141.008	451.414
01. Centro	624	0	1.619	21.218	14.413
02. Arganzuela	17.776	0	653	0	9.621
03. Retiro	37.492	0	13.239	0	12.195
04. Salamanca	7.084	0	189	2.030	2.868
05. Chamartín	12.224	0	0	7.718	206
06. Tetuán	6.336	0	92	6.434	0
07. Chamberí	6.622	0	1.417	5.444	5.008
08. Fuencarral-El Pardo	37.792	0	42.457	23.724	39.365
09. Moncloa-Aravaca	28.238	0	2.013	10.133	11.889
10. Latina	12.114	0	3.844	2.939	13.854
11. Carabanchel	50.615	731	5.883	12.700	29.183
12. Usera	568	0	0	1.393	0
13. Puente Vallecas	21.199	0	3.811	733	19.851
14. Moratalaz	0	0	0	3.463	0
15. Ciudad Lineal	67.681	0	18.479	0	0
16. Hortaleza	303.845	654	22.251	17.034	202.296
17. Villaverde	1.899	33.746	7.136	817	11.922
18. Villa Vallecas	26.861	38	561	9.987	16.029
19. Vicálvaro	253	2.149	375	14.693	5.093
20. San Blas - Canillejas	25.504	125	716	545	20.871
21. Barajas	70.573	0	5.783	4	36.749

Superficie residencial a construir en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito en 2011(m<sup>2</sup>)



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 2006 a 2011

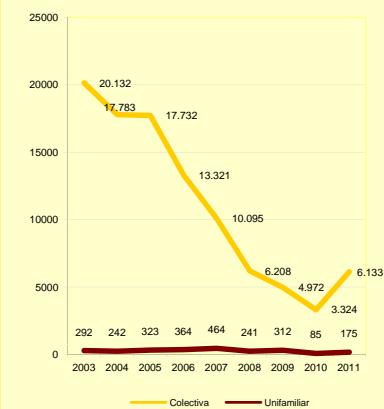


## 1.2 Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según Tipo

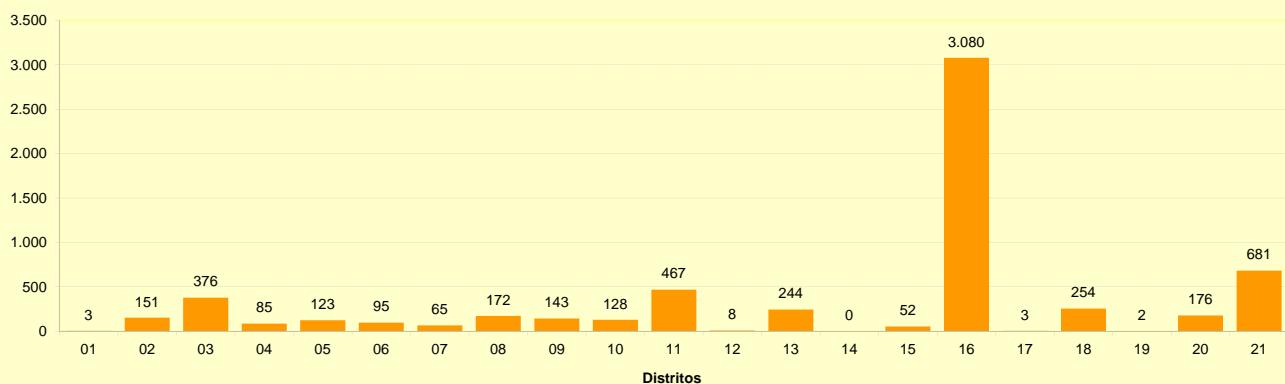
Distrito	Total		Viviendas		Unifamiliar	
	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )
2007	10.559	1.005.005	10.095	929.492	464	75.513
2008	6.449	567.997	6.208	521.494	241	46.503
2009	5.284	534.076	4.972	429.975	312	104.101
2010	3.409	312.760	3.324	286.016	85	26.744
2011	6.308	735.300	6.133	692.205	175	43.095
01. Centro	3	624	3	603	0	21
02. Arganzuela	151	17.776	151	17.776	0	0
03. Retiro	376	37.492	376	37.470	0	22
04. Salamanca	85	7.084	85	7.084	0	0
05. Chamartín	123	12.224	106	7.968	17	4.255
06. Tetuán	95	6.336	95	6.336	0	0
07. Chamberí	65	6.622	65	6.622	0	0
08. Fuencarral-El Pardo	172	35.093	133	24.788	39	10.305
09. Moncloa-Aravaca	143	30.936	123	23.929	20	7.007
10. Latina	128	12.114	128	12.114	0	0
11. Carabanchel	467	50.615	467	50.598	0	17
12. Usera	8	568	7	394	1	174
13. Puente Vallecas	244	21.199	243	21.019	1	180
14. Moratalaz	0	0	0	0	0	0
15. Ciudad Lineal	52	3.438	51	3.256	1	182
16. Hortaleza	3.080	368.088	3.043	359.420	37	8.668
17. Villaverde	3	710	3	710	0	0
18. Villa Vallecas	254	28.051	240	25.556	14	2.495
19. Vicálvaro	2	253	0	0	2	253
20. San Blas - Canillejas	176	25.230	155	20.120	21	5.110
21. Barajas	681	70.847	659	66.440	22	4.407

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

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación según Tipo de 2003 a 2011



Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito concedidas en 2011

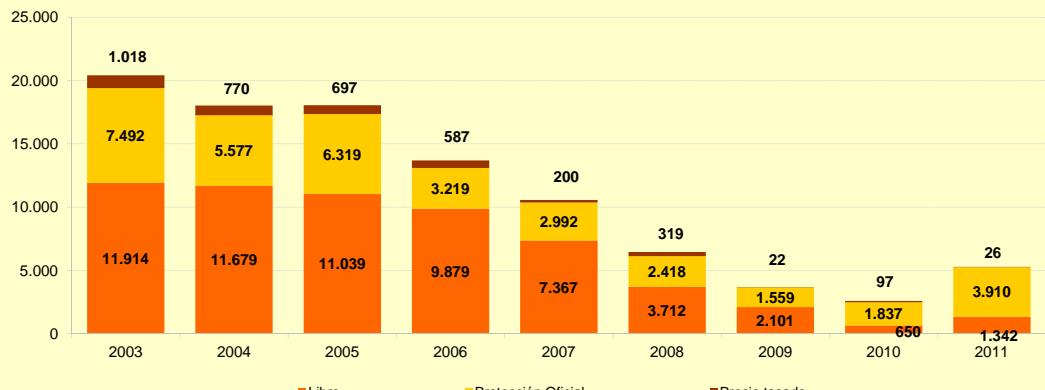


## 1.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según Régimen de protección

Distrito	Total		Vivienda Libre		Vivienda protegida		Precio tasado	
	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
2011	5.278	624.161	1.342	194.069	3.910	427.293	26	2.799
01. Centro	1	479	1	479	0	0	0	0
02. Arganzuela	151	17.776	151	17.776	0	0	0	0
03. Retiro	126	12.390	126	12.390	0	0	0	0
04. Salamanca	19	2.524	19	2.524	0	0	0	0
05. Chamartín	5	1.546	5	1.546	0	0	0	0
06. Tetuán	3	293	3	293	0	0	0	0
07. Chamberí	61	6.235	61	6.235	0	0	0	0
08. Fuencarral-El Pardo	103	17.352	103	17.352	0	0	0	0
09. Moncloa-Aravaca	125	24.278	125	24.278	0	0	0	0
10. Latina	185	20.482	185	20.482	0	0	0	0
11. Carabanchel	269	29.823	0	17	269	29.807	0	0
12. Usera	1	174	1	174	0	0	0	0
13. Puente Vallecas	243	21.019	0	0	243	21.019	0	0
14. Moratalaz	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Ciudad Lineal	0	65	0	65	0	0	0	0
16. Hortaleza	2.950	352.481	356	62.893	2.568	286.789	26	2.799
17. Villaverde	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Villa Vallecas	247	27.305	57	6.127	190	21.178	0	0
19. Vicálvaro	0	0	0	0	0	0	0	0
20. San Blas - Canillejas	175	24.942	129	18.680	46	6.263	0	0
21. Barajas	614	64.996	20	2.759	594	62.237	0	0

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 2003 a 2011



## 2. Oferta y precios de vivienda nueva

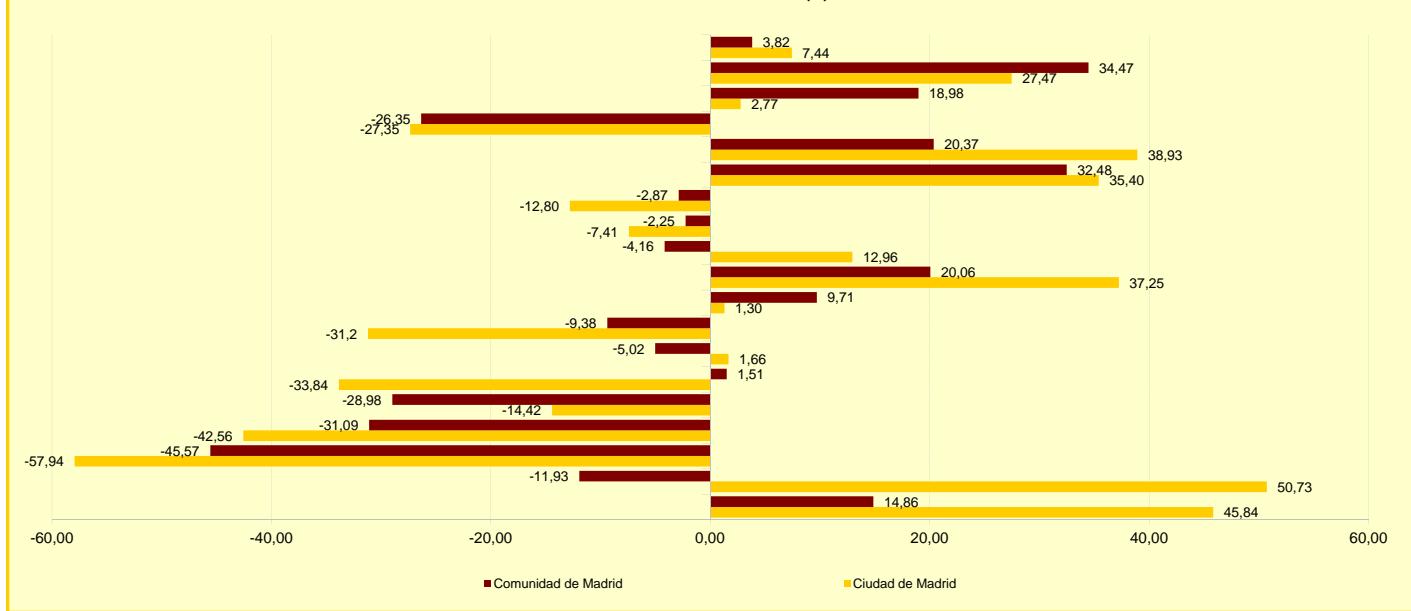
### 2.1 Viviendas visadas (\*)

Año	Ciudad de Madrid	Comunidad de Madrid	España	Números Indice 1992=100			Incremento Anual (Nº viviendas)			Incremento anual (%)		
				Ciudad de Madrid	Comunidad de Madrid	España	Ciudad de Madrid	Comunidad de Madrid	España	Ciudad de Madrid	Comunidad de 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	-11.012	-7.394	49.452	-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	-8.352	1021	125.311	-33,84	1,51	15,94
2007	13.972	48.886	688.851	96,56	145,19	284,25	-2.354	-1.9949	-22.2717	-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
2011	9.393	18.966	109.665	64,92	56,28	45,34	4.306	2.819	-17.678	45,84	14,86	-16,09

(\*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica. Boletín Estadístico, [www.fomento.es](http://www.fomento.es)

Incremento anual del Número de viviendas (%)



## 2.2 Precio medio del m<sup>2</sup> de Vivienda. Base 100: 1-1-2005

Año /trimestre	Comuni-	Ciudad de	dad de	España
		Madrid	Madrid	

### Hasta dos años de antigüedad

2011-I	2.915,2	2.401,0	1.764,8
2011-II	3.081,1	2.115,4	1.770,7
2011-III	3.071,5	2.125,3	1.747,5
2011-IV	3.493,9	2.095,1	1.721,1
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

### Con más de dos años de antigüedad

2011-I	3.273,4	2.619,9	1.863,4
2011-II	3.267,4	2.593,3	1.854,9
2011-III	3.151,4	2.534,7	1.827,7
2011-IV	3.050,6	2.491,2	1.819,5
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

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

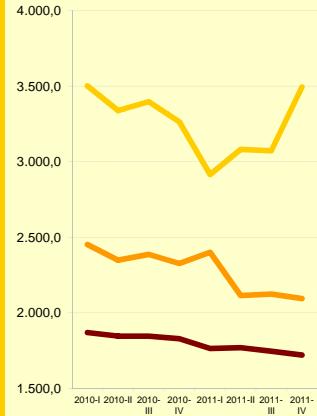
## 2.3. Precio medio de Viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito <sup>(1)</sup>

Distrito	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>3.379</b>	<b>3.629</b>	<b>3.870</b>	<b>3.971</b>	<b>3.658</b>	<b>3.375</b>	<b>3.290</b>	<b>3.191</b>
01. Centro	4.219	4.566	5.449	4.751	4.782	4.343	4.247	4.202
02. Arganzuela	3.751	3.826	4.100	4.139	3.830	3.755	3.720	3.607
03. Retiro	3.853	4.173	4.818	4.775	4.156	4.053	3.986	3.849
04. Salamanca	4.777	5.130	6.266	5.982	5.801	5.780	5.615	5.483
05. Chamartín	4.097	4.380	5.508	5.612	5.496	4.481	4.427	4.325
06. Tetuán	3.578	3.788	3.990	3.849	3.752	3.473	3.447	3.283
07. Chamberí	4.795	5.131	6.135	5.820	5.801	5.052	4.888	4.681
08. Fuencarral-El Pardo	3.465	3.673	4.004	3.862	3.587	3.512	3.350	3.227
09. Moncloa-Aravaca	3.825	4.025	4.076	4.812	4.336	4.180	4.176	4.041
10. Latina	2.910	3.126	3.470	3.450	3.359	2.972	2.899	2.768
11. Carabanchel	2.937	3.351	3.469	3.333	3.069	2.961	2.842	2.746
12. Usera	2.457	2.797	3.234	3.075	2.778	2.617	2.599	2.502
13. Puente Vallecas	2.789	3.155	3.348	3.467	3.038	2.822	2.723	2.593
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	3.630
16. Hortaleza	3.548	3.787	4.024	4.326	4.242	3.774	3.618	3.539
17. Villaverde	2.241	2.495	2.899	2.913	2.757	2.499	2.425	2.254
18. Villa Vallecas	2.598	2.916	3.200	3.245	2.925	2.731	2.608	2.558
19. Vicálvaro	2.820	2.966	3.047	2.912	2.879	2.685	2.656	2.572
20. San Blas-Canillejas	3.047	3.313	3.492	3.437	3.181	2.903	2.796	2.746
21. Barajas	3.275	3.648	3.739	3.855	3.489	3.138	2.993	2.932

<sup>(1)</sup> En diciembre de cada año

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

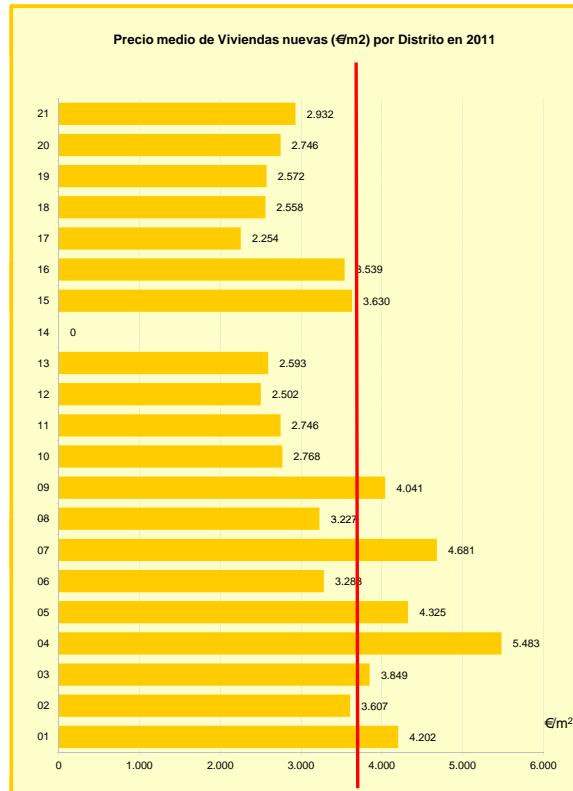
Precio medio del m<sup>2</sup> de hasta dos años de Antigüedad



Precio medio del m<sup>2</sup> con más de dos años de Antigüedad



## 2.3. Precio medio de Viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito en 2011



## 2.4. Precio medio de Viviendas de segunda mano (€/m<sup>2</sup>) por Distrito <sup>(1)</sup>

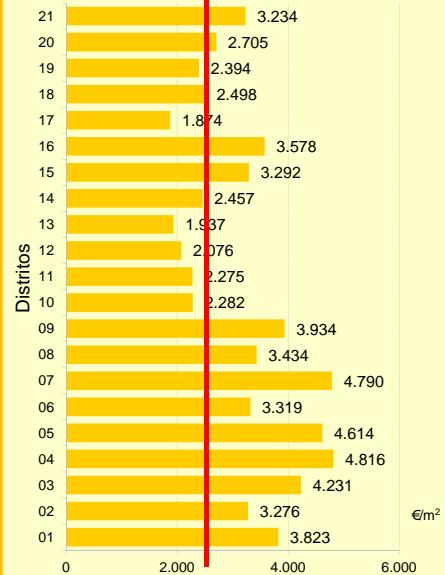
Distrito	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Ciudad de Madrid	3.787	4.062	4.274	4.262	4.044	3.875	3.700	3.553
01. Centro	3.870	4.289	4.603	4.728	4.376	4.161	4.049	3.823
02. Arganzuela	3.637	3.929	4.257	4.164	3.797	3.590	3.503	3.276
03. Retiro	4.089	4.343	4.702	4.708	4.504	4.429	4.413	4.231
04. Salamanca	4.610	4.868	5.145	5.363	5.563	5.205	5.066	4.816
05. Chamartín	4.526	4.840	5.131	5.273	5.324	5.116	4.874	4.614
06. Tetuán	3.831	4.026	4.229	4.209	3.910	3.694	3.603	3.319
07. Chamberí	4.523	4.830	5.164	5.328	5.019	5.011	4.790	4.790
08. Fuencarral-El Pardo	3.666	3.843	4.137	4.099	3.863	3.739	3.696	3.434
09. Moncloa-Aravaca	3.898	4.197	4.572	4.665	4.422	4.345	4.164	3.934
10. Latina	2.970	3.198	3.447	3.321	2.970	2.692	2.571	2.282
11. Carabanchel	2.827	3.053	3.433	3.318	2.984	2.770	2.550	2.275
12. Usera	2.756	3.105	3.311	3.202	2.844	2.566	2.401	2.076
13. Puente Vallecas	2.799	3.187	3.356	3.241	2.792	2.519	2.304	1.937
14. Moratalaz	3.134	3.324	3.626	3.458	3.092	2.878	2.753	2.457
15. Ciudad Lineal	3.581	3.962	4.083	3.984	3.814	3.674	3.475	3.292
16. Hortaleza	3.575	3.815	4.085	4.181	4.159	4.050	3.821	3.578
17. Villaverde	2.703	2.842	3.066	2.998	2.602	2.427	2.183	1.874
18. Villa Vallecas	2.705	3.079	3.377	3.298	2.973	2.758	2.652	2.498
19. Vicálvaro	3.105	3.363	3.389	3.377	2.961	2.750	2.635	2.394
20. San Blas - Canillejas	3.224	3.587	3.686	3.583	3.313	3.086	2.936	2.705
21. Barajas	3.443	3.671	3.964	3.890	3.633	3.500	3.435	3.234

(1) En diciembre de cada año

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

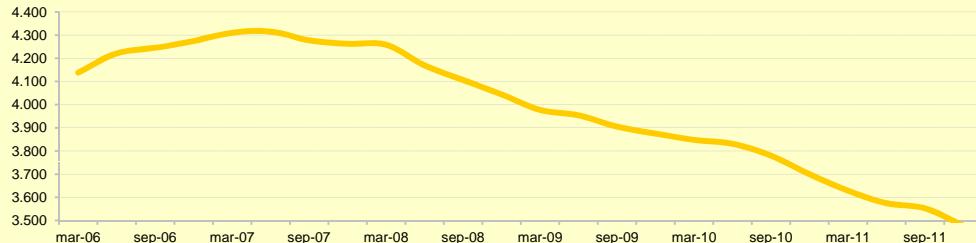
[www.idealista.com](http://www.idealista.com)

## Precio medio de Viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito en 2011



€/m<sup>2</sup>

## Evolución del Precio medio de las viviendas de segunda mano (€/m<sup>2</sup>) en la Ciudad de Madrid



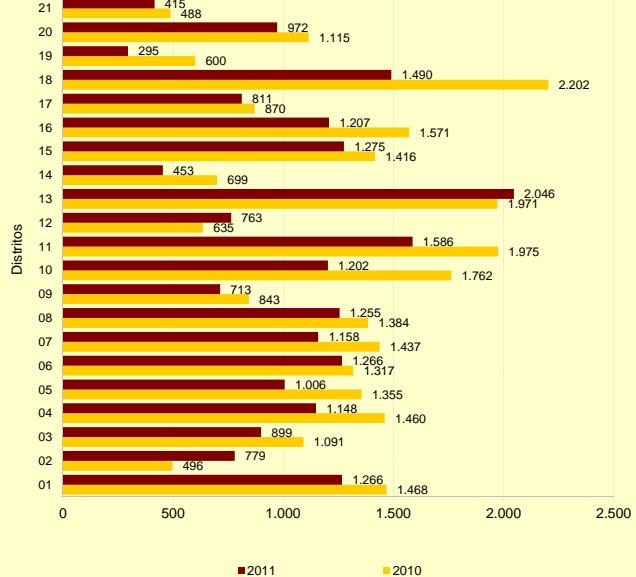
### 3. Estadística Registral Inmobiliaria

#### 3.1. Transacciones de vivienda por Tipo y Distrito

Distrito	Nuevas				
	Total	Total	Libres	VPO	Usadas
2011	22.005	7.064	6.304	760	14.941
1. Centro	1.266	167	166	1	1.099
2. Arganzuela	779	328	326	2	451
3. Retiro	899	21	21	0	878
4. Salamanca	1.148	48	48	0	1.100
5. Chamartín	1.006	116	114	2	890
6. Tetuán	1.266	272	261	11	994
7. Chamberí	1.158	29	29	0	1.129
8. Fuencarral - El Pardo	1.255	444	340	104	811
9. Moncloa - Aravaca	713	325	322	3	388
10. Latina	1.202	465	426	39	737
11. Carabanchel	1.586	483	319	164	1.103
12. Usera	763	237	229	8	526
13. Puente de Vallecas	2.046	1.157	1.051	106	889
14. Moratalaz	453	96	45	51	357
15. Ciudad Lineal	1.275	184	180	4	1.091
16. Hortaleza	1.207	360	227	133	847
17. Villaverde	811	508	490	18	303
18. Villa de Vallecas	1.490	1.332	1.319	13	158
19. Vicálvaro	295	66	47	19	229
20. San Blas - Canillejas	972	255	254	1	717
21. Barajas	415	171	90	81	244

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

#### Transacciones de vivienda por Distrito. Año 2010 y 2011



#### 3.2 Transacciones de vivienda por Superficie y Precio medio declarado de la vivienda (€/m<sup>2</sup>) por Tipo y Distrito

Distrito	Total	Superficie media (m <sup>2</sup> )	Superficie construida (m <sup>2</sup> )					Euros/m <sup>2</sup>		
			Menos de 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	Más de 100	Total	Nueva	Usada
2011	22.005	80,88	1.938	5.999	5.733	3.742	4.593	3.080,60	2.963,91	3.132,89
1. Centro	1.266	68,75	343	342	263	124	194	3.646,95	4.650,84	3.491,55
2. Arganzuela	779	73,4	86	210	210	145	128	3.313,51	3.819,99	2.956,91
3. Retiro	899	95,79	72	153	148	144	382	3.662,02	3.652,05	3.662,31
4. Salamanca	1.148	97,9	150	240	178	152	428	4.513,73	7.438,12	4.379,86
5. Chamartín	1.006	97,71	76	220	214	155	341	4.241,35	3.787,87	4.301,82
6. Tetuán	1.266	72,16	241	378	284	157	206	3.157,96	3.185,50	3.149,49
7. Chamberí	1.158	91,98	178	244	207	163	366	4.084,65	4.526,97	4.074,66
8. Fuencarral - El Pardo	1.255	100,71	22	279	249	218	487	3.278,91	3.311,91	3.262,57
9. Moncloa - Aravaca	713	113,41	22	107	173	118	293	3.774,48	4.066,53	3.519,93
10. Latina	1.202	71,83	55	290	542	217	98	2.265,59	2.231,13	2.288,53
11. Carabanchel	1.586	66,8	126	607	501	218	134	2.296,92	2.986,53	2.086,73
12. Usera	763	78,06	28	186	202	209	138	2.052,59	2.246,61	1.944,88
13. Puente de Vallecas	2.046	70,94	194	576	597	454	225	2.235,54	2.358,57	2.065,33
14. Moratalaz	453	75,77	3	152	131	111	56	2.406,83	2.517,35	2.389,00
15. Ciudad Lineal	1.275	75,85	46	418	440	192	179	2.848,59	3.166,64	2.793,82
16. Hortaleza	1.207	94,01	42	186	367	275	337	3.706,00	4.528,11	3.409,00
17. Villaverde	811	68,14	35	330	242	121	83	2.311,92	2.566,05	1.846,99
18. Villa de Vallecas	1.490	66,35	168	595	385	195	147	2.416,66	2.461,06	1.977,28
19. Vicálvaro	295	72,73	5	99	88	74	29	2.356,59	2.290,25	2.371,59
20. San Blas - Canillejas	972	76,89	39	354	193	210	176	2.436,10	3.172,93	2.282,38
21. Barajas	415	100,66	7	33	119	90	166	2.947,83	3.175,60	2.851,06

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

### 3.3. Importe medio del crédito contratado por m<sup>2</sup> de Vivienda (euros), Tipo de entidad financiera y Distrito

Distrito	Total	Bancos	Cajas	Otras
2011	2.421,61	2.519,03	2.313,94	2.292,44
1. Centro	2.864,17	2.857,85	2.885,15	2.740,69
2. Arganzuela	2.383,92	2.376,50	2.395,93	2.388,53
3. Retiro	2.780,18	2.930,52	2.461,73	2.883,36
4. Salamanca	3.179,90	3.175,68	3.111,50	3.679,19
5. Chamartín	3.219,57	3.330,84	2.998,16	3.050,78
6. Tetuán	2.498,72	2.546,07	2.470,19	2.362,82
7. Chamberí	3.083,82	3.094,14	3.056,01	3.160,29
8. Fuencarral - El Pardo	2.446,52	2.507,90	2.375,07	2.386,84
9. Moncloa - Aravaca	2.699,71	2.781,04	2.560,66	2.339,64
10. Latina	1.890,68	1.897,61	1.886,37	1.823,29
11. Carabanchel	1.987,22	2.037,08	1.894,69	2.193,60
12. Usera	1.740,09	1.729,40	1.740,28	1.753,83
13. Puente de Vallecas	1.889,26	1.895,31	1.873,04	1.924,13
14. Moratalaz	2.022,31	2.028,05	2.009,40	2.096,91
15. Ciudad Lineal	2.334,09	2.413,13	2.200,90	2.579,14
16. Hortaleza	2.725,75	2.772,27	2.663,83	2.665,99
17. Villaverde	1.736,27	1.738,64	1.662,71	1.847,39
18. Villa de Vallecas	1.997,73	2.181,75	1.804,07	2.056,83
19. Vicálvaro	1.875,77	1.985,44	1.762,38	1.763,80
20. San Blas - Canillejas	2.103,58	2.130,58	2.010,53	2.306,68
21. Barajas	2.079,85	2.179,43	2.029,21	2.025,28

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

Distrito	Total	Bancos	Cajas	Otras
2011	195.080,80	213.051,38	174.193,09	165.739,31
1. Centro	195.293,75	209.196,92	178.784,39	202.331,02
2. Arganzuela	195.319,99	193.731,99	208.619,25	146.892,00
3. Retiro	254.144,33	286.052,61	223.862,40	205.087,14
4. Salamanca	334.190,11	351.003,91	304.654,12	315.926,70
5. Chamartín	301.311,75	326.033,54	237.222,20	308.968,73
6. Tetuán	170.995,21	184.131,10	156.185,79	160.410,76
7. Chamberí	264.890,80	292.998,18	223.424,59	220.653,01
8. Fuencarral - El Pardo	226.222,69	237.225,34	204.509,71	189.362,68
9. Moncloa - Aravaca	289.789,53	320.587,27	240.932,59	241.999,99
10. Latina	143.003,69	132.754,89	158.792,14	114.799,53
11. Carabanchel	127.391,59	124.631,66	130.285,38	134.666,96
12. Usera	126.650,09	134.575,27	122.893,26	116.901,81
13. Puente de Vallecas	118.329,93	126.737,75	113.155,16	108.083,74
14. Moratalaz	152.494,74	157.050,31	149.050,27	135.211,56
15. Ciudad Lineal	171.842,90	180.271,49	153.962,22	223.446,53
16. Hortaleza	199.322,28	220.163,48	204.997,77	118.920,73
17. Villaverde	124.020,30	127.758,46	121.430,97	122.959,49
18. Villa de Vallecas	125.979,98	134.253,26	110.532,29	142.414,87
19. Vicálvaro	172.516,58	214.550,71	131.230,28	107.403,68
20. San Blas - Canillejas	160.105,91	162.855,80	154.303,51	167.581,62
21. Barajas	202.616,38	214.859,55	200.467,39	193.595,48

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](http://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](http://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](http://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.