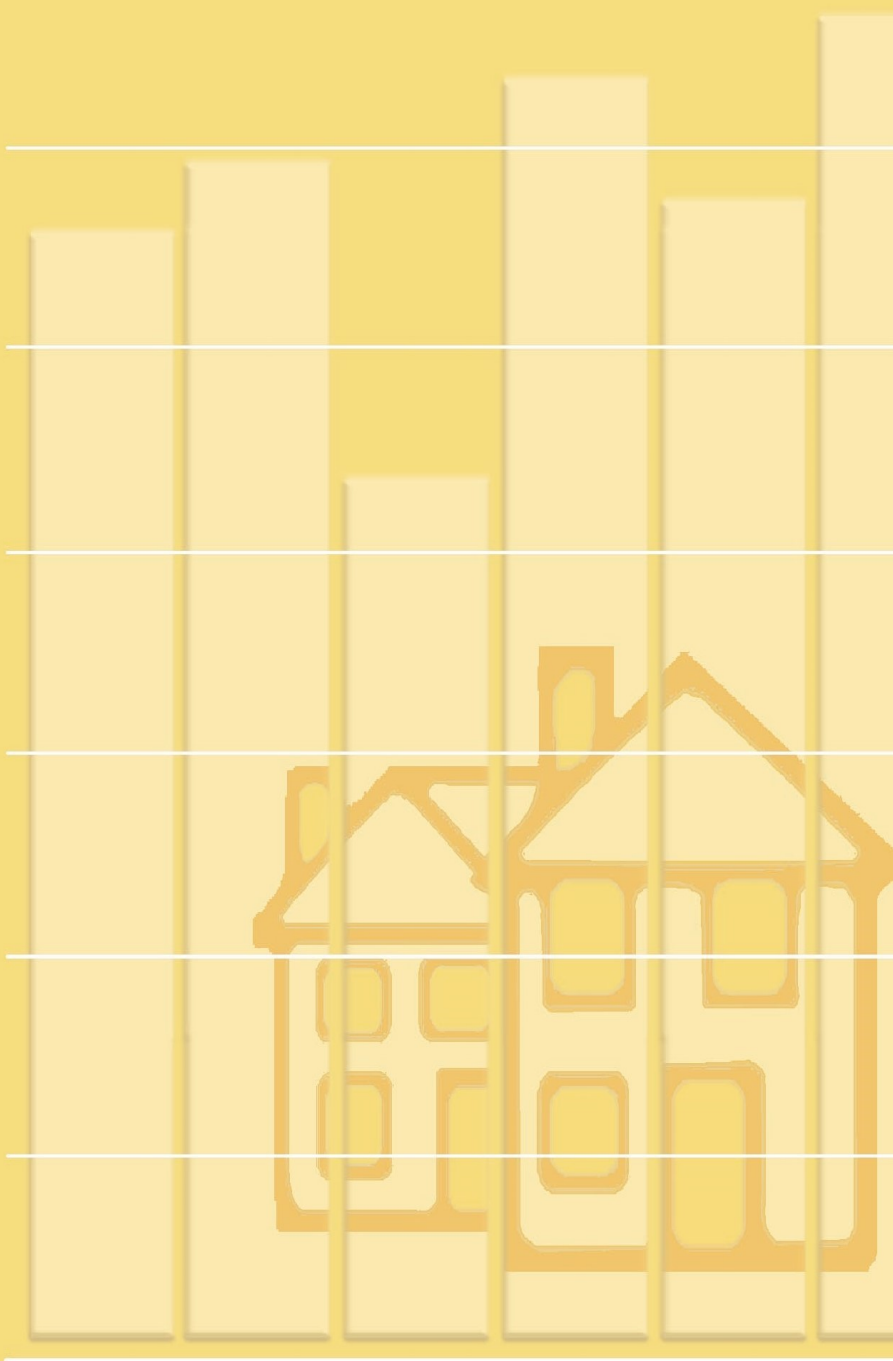


## Capítulo VIII

# Planeamiento Urbano y Vivienda



## 1. Oferta y precios de vivienda

1.1. Visados de dirección de obra. Obra nueva, ampliación y/o reforma. Número de viviendas

1.2. Precio medio del m<sup>2</sup> de Vivienda (€/m<sup>2</sup>). Base 100: 1-1-2005

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

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

## 2. Estadística Registral Inmobiliaria

2.1. Transacciones de vivienda por Tipo y Distrito

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

2.3. Importe medio del crédito contratado por m<sup>2</sup> de Vivienda (€) según Tipo de entidad financiera y Distrito

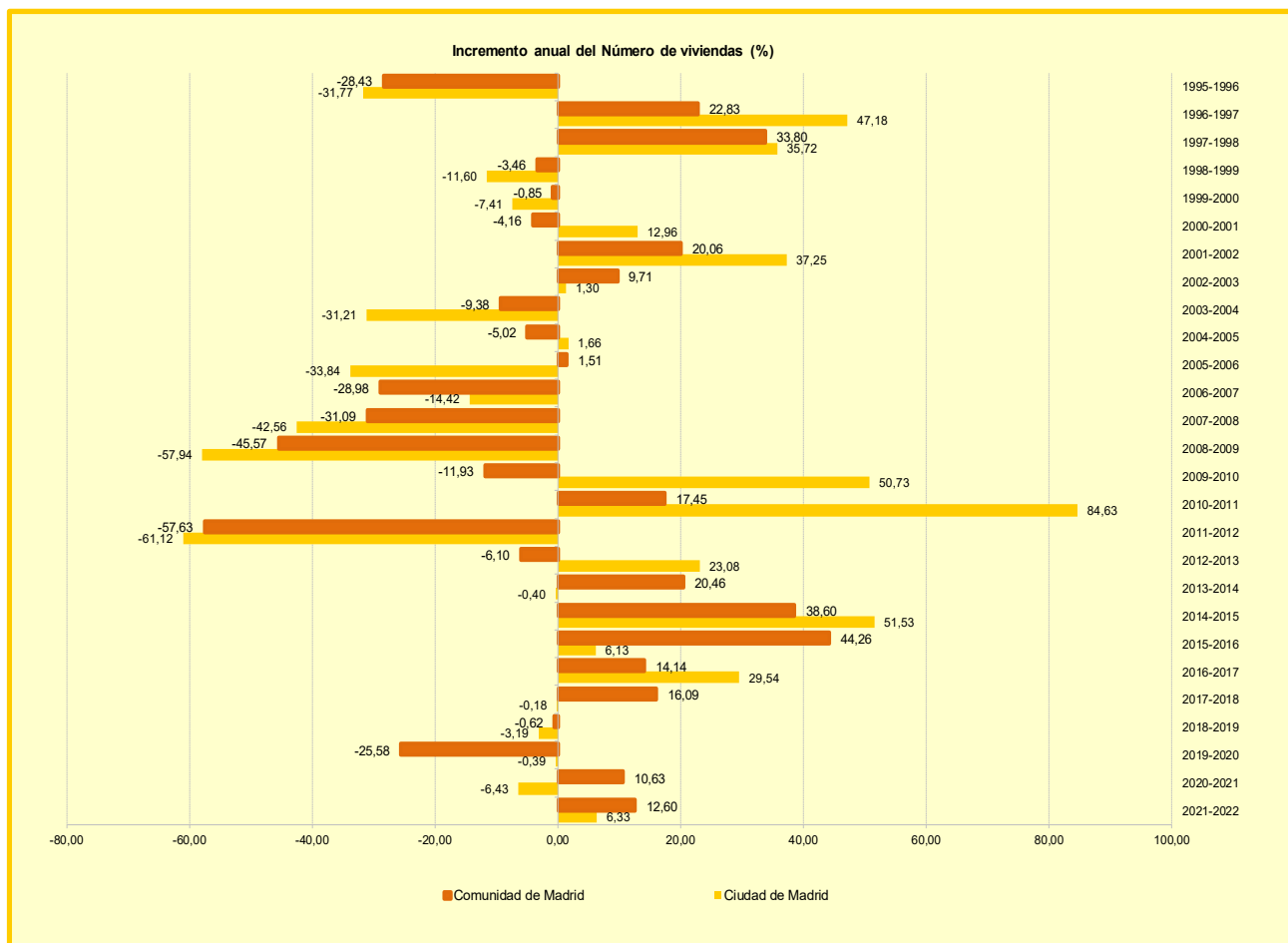
2.4. Importe medio del crédito contratado por transacción de vivienda (€) según Tipo de entidad financiera y Distrito

## 1. Oferta y precios de vivienda

### 1.1 Visados de dirección de obra. Obra nueva, ampliación y/o reforma. Número de viviendas

Año	Números Índice 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	Ciudad de Madrid	Comunidad de Madrid	España
1996	13.742	39.679	306.562	97,85	120,05	127,74	-6.398	-15.763	-23.699	-31,77	-28,43	-7,18
1997	20.226	48.737	368.259	144,02	147,46	153,45	6.484	9.058	61.697	47,18	22,83	20,13
1998	27.450	65.212	463.099	195,46	197,31	192,97	7.224	16.475	94.840	35,72	33,80	25,75
1999	24.266	62.953	558.260	172,79	190,47	232,63	-3.184	-2.259	95.161	-11,60	-3,46	20,55
2000	22.468	62.415	594.820	159,98	188,84	247,86	-1.798	-538	36.560	-7,41	-0,85	6,55
2001	25.380	59.817	561.172	180,72	180,98	233,84	2.912	-2.598	-33.648	12,96	-4,16	-5,66
2002	34.833	71.817	575.545	248,03	217,29	239,83	9.453	12.000	14.373	37,25	20,06	2,56
2003	35.286	78.793	690.206	251,25	238,40	287,61	453	6.976	114.661	1,30	9,71	19,92
2004	24.274	71.399	739.658	172,84	216,03	308,22	-11.012	-7.394	49.452	-31,21	-9,38	7,16
2005	24.678	67.814	786.257	175,72	205,18	327,63	404	-3.585	46.599	1,66	-5,02	6,30
2006	16.326	68.835	911.568	116,25	208,27	379,85	-8.352	1.021	125.311	-33,84	1,51	15,94
2007	13.972	48.886	688.851	99,49	147,91	287,04	-2.354	-19.949	-222.717	-14,42	-28,98	-24,43
2008	8.025	33.685	299.551	57,14	101,92	124,82	-5.947	-15.201	-389.300	-42,56	-31,09	-56,51
2009	3.375	18.335	146.640	24,03	55,47	61,10	-4.650	-15.350	-152.911	-57,94	-45,57	-51,05
2010	5.087	16.147	127.543	36,22	48,85	53,15	1.712	-2.188	-19.097	50,73	-11,93	-13,02
2011	9.392	18.964	109.866	66,88	57,38	45,78	4.305	2.817	-17.677	84,63	17,45	-13,86
2012	3.652	8.035	69.656	26,00	24,31	29,03	-5.740	-10.929	-40.210	-61,12	-57,63	-36,60
2013	4.495	7.545	58.740	32,01	22,83	24,48	843	-490	-10.916	23,08	-6,10	-15,67
2014	4.477	9.089	58.776	31,88	27,50	24,49	-18	1.544	36	-0,40	20,46	0,06
2015	6.784	12.597	76.542	48,31	38,11	31,90	2.307	3.508	17.766	51,53	38,60	30,23
2016	7.200	18.173	92.135	51,27	54,98	38,39	416	5.576	15.593	6,13	44,26	20,37
2017	9.327	20.743	109.047	66,41	62,76	45,44	2.127	2.570	16.912	29,54	14,14	18,36
2018	9.310	24.081	128.799	66,29	72,86	53,67	-17	3.338	19.752	-0,18	16,09	18,11
2019	9.013	23.931	137.376	64,18	72,41	57,24	-297	-150	8.577	-3,19	-0,62	6,66
2020	8.978	17.809	113.764	63,93	53,88	47,41	-35	-6.122	-23.612	-0,39	-25,58	-17,19
2021	8.401	19.702	138.775	59,82	59,61	57,83	-577	1.893	25.011	-6,43	10,63	21,98
2022	8.933	22.185	135.844	63,61	67,12	56,61	532	2.483	-2.931	6,33	12,60	-2,11

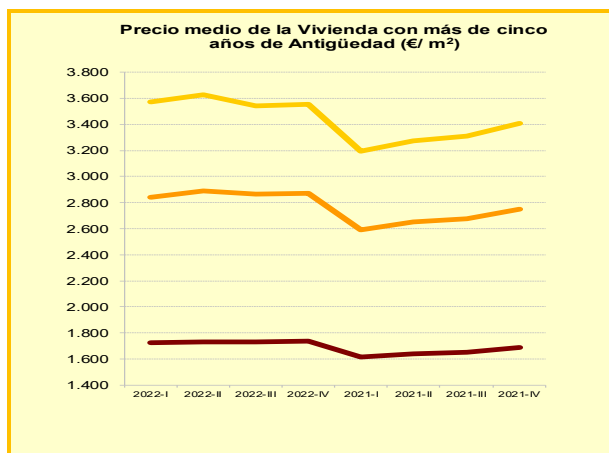
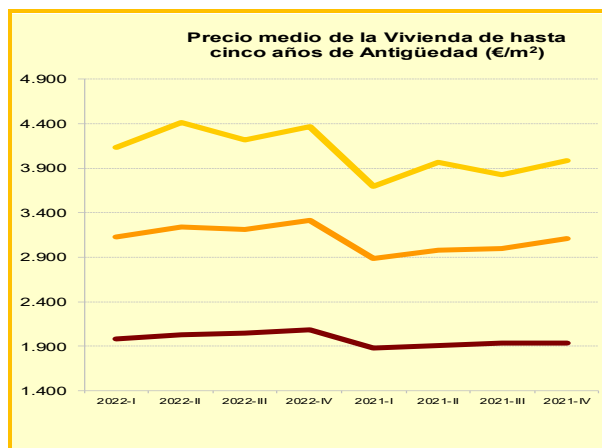
FUENTE: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana



## 1.2 Precio medio de la Vivienda (€/m<sup>2</sup>). Base 100: 1-1-2005

Año / Trimestre	Ciudad de Madrid	Comunidad de Madrid	España
<b>Hasta cinco años de antigüedad</b>			
2022-I	4.133,0	3.128,3	1.980,9
2022-II	4.413,0	3.243,5	2.031,4
2022-III	4.220,6	3.216,0	2.051,8
2022-IV	4.371,2	3.317,7	2.082,8
2021-I	3.698,9	2.887,1	1.879,3
2021-II	3.968,4	2.979,0	1.912,5
2021-III	3.823,6	2.999,8	1.938,9
2021-IV	3.988,3	3.106,3	1.938,9
<b>Con más de cinco años de antigüedad</b>			
2022-I	3.575,5	2.838,5	1.726,7
2022-II	3.625,6	2.889,8	1.732,1
2022-III	3.543,8	2.863,7	1.730,6
2022-IV	3.557,7	2.874,8	1.738,9
2021-I	3.193,6	2.590,8	1.617,5
2021-II	3.271,9	2.652,3	1.641,0
2021-III	3.310,1	2.675,6	1.653,1
2021-IV	3.409,6	2.750,3	1.685,5

FUENTE: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

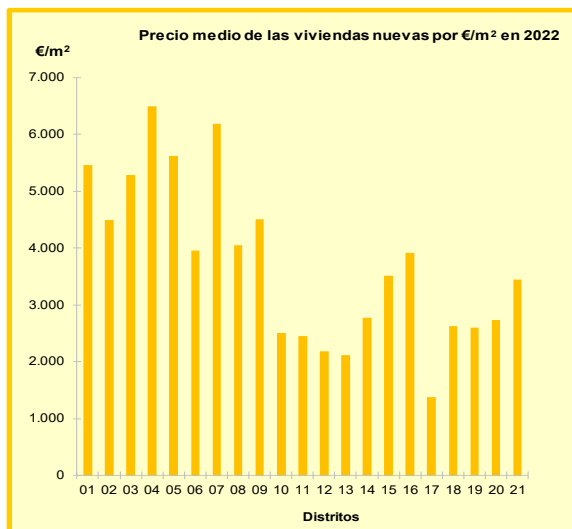


## 1.3. Precio medio de Viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito

Distrito	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Ciudad de Madrid</b>	2.138	2.373	2.560	2.625	2.914	3.177	3.612	3.900
01. Centro	3.017	3.353	4.088	4.522	6.653	5.469	5.907	5.466
02. Arganzuela	2.413	2.853	2.941	3.670	3.660	4.436	4.949	4.490
03. Retiro	2.491	3.137	3.231	3.989	4.175	4.832	4.957	5.284
04. Salamanca	6.522	7.172	8.664	5.675	8.798	6.073	7.041	6.496
05. Chamartín	3.250	3.207	3.249	4.270	4.630	5.254	4.977	5.617
06. Tetuán	2.055	2.731	2.719	3.173	3.404	3.523	3.661	3.955
07. Chamberí	3.933	4.628	4.563	5.912	4.452	4.709	7.303	6.188
08. Fuencarral-El Pardo	2.947	3.051	3.330	3.314	3.474	3.880	4.534	4.055
09. Moncloa-Aravaca	2.710	3.321	3.499	3.916	4.339	4.637	6.623	4.513
10. Latina	1.580	1.712	1.860	2.175	2.396	2.794	2.376	2.508
11. Carabanchel	1.620	1.779	1.762	2.151	2.291	2.544	2.344	2.455
12. Usera	1.361	1.317	1.740	1.661	1.801	2.672	2.163	2.183
13. Puente Vallecas	1.332	1.274	1.366	1.618	1.827	1.889	1.860	2.111
14. Moratalaz	1.483	1.606	2.276	2.293	2.165	2.213	2.617	2.767
15. Ciudad Lineal	2.285	2.544	3.030	2.951	3.379	3.483	3.663	3.512
16. Hortaleza	2.750	2.285	2.624	3.016	3.279	2.922	4.056	3.920
17. Villaverde	1.437	1.392	1.339	1.546	1.842	1.791	2.112	1.384
18. Villa Vallecas	1.695	1.767	2.148	2.154	2.286	2.750	2.356	2.629
19. Vicálvaro	1.748	1.673	1.796	1.517	1.795	2.147	2.411	2.605
20. San Blas-Canillejas	2.024	2.138	2.845	3.022	3.545	3.449	3.969	2.740
21. Barajas	2.743	2.437	2.622	3.517	3.151	2.872	3.610	3.446

NOTA: Promedio anual

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

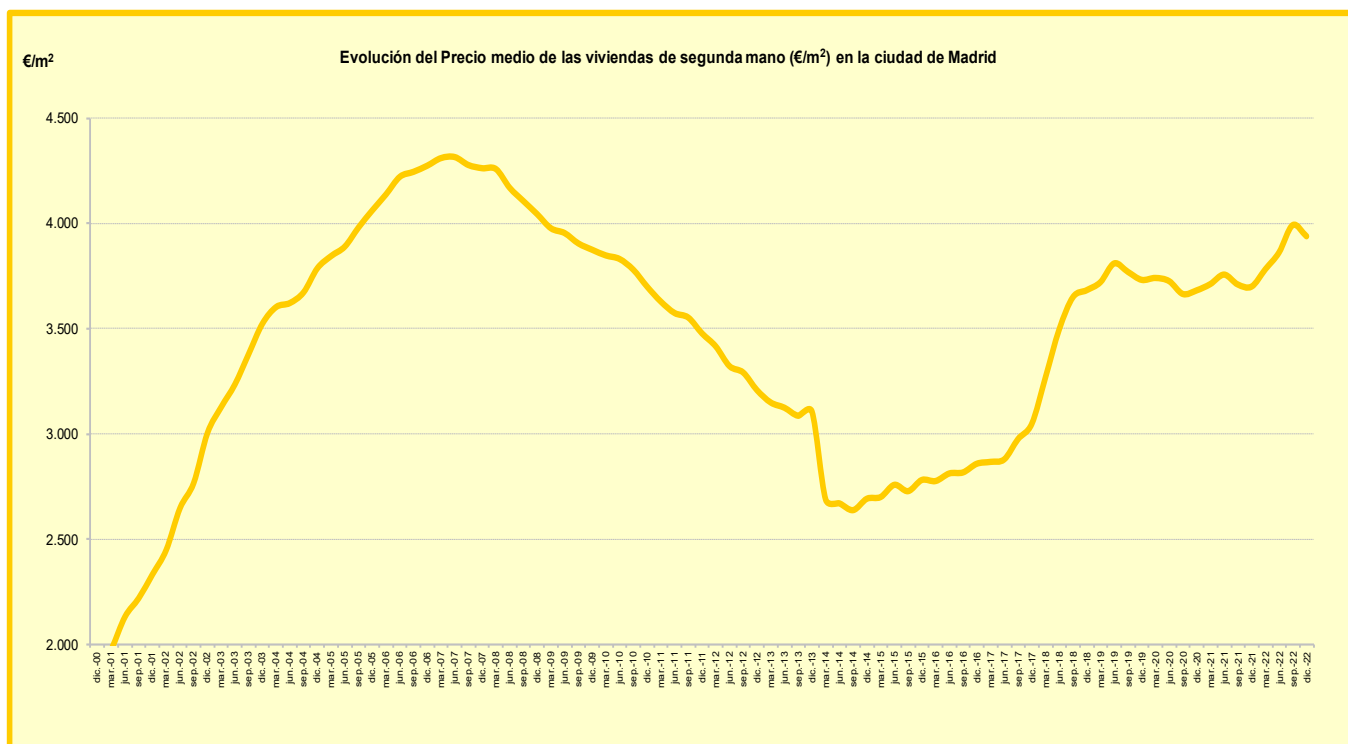
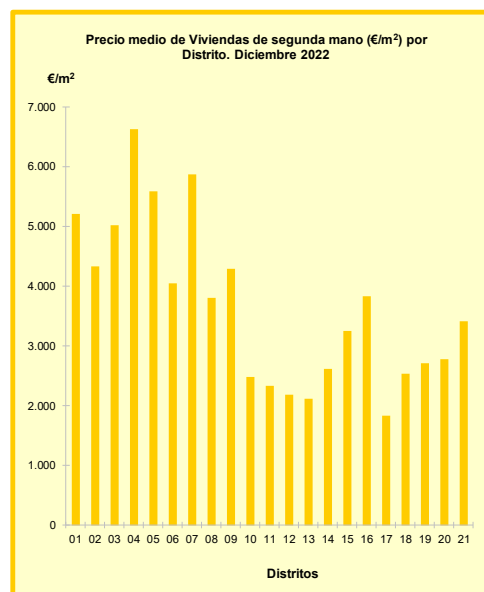


## 1.4. Precio medio de Viviendas de segunda mano (€/m<sup>2</sup>) por Distrito

Distrito	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>2.727</b>	<b>2.805</b>	<b>2.926</b>	<b>3.466</b>	<b>3.732</b>	<b>3.682</b>	<b>3.700</b>	<b>3.939</b>
01. Centro	3.424	3.666	4.136	4.874	5.059	4.865	4.059	5.205
02. Arganzuela	2.710	2.835	3.186	3.845	4.019	3.888	4.059	4.331
03. Retiro	3.312	3.396	3.690	4.340	4.539	4.502	4.733	5.017
04. Salamanca	4.243	4.373	4.760	5.540	5.873	5.740	6.088	6.633
05. Chamartín	3.993	4.189	4.443	4.976	5.056	4.999	5.110	5.590
06. Tetuán	2.584	2.690	2.944	3.433	3.656	3.649	3.676	4.051
07. Chamberí	3.701	3.926	4.417	5.142	5.301	5.283	5.427	5.870
08. Fuencarral-El Pardo	2.767	2.798	2.999	3.249	3.554	3.491	3.617	3.807
09. Moncloa-Aravaca	3.044	3.150	3.402	3.765	3.963	3.912	4.075	4.291
10. Latina	1.642	1.741	1.860	2.158	2.306	2.246	2.270	2.476
11. Carabanchel	1.629	1.617	1.765	2.008	2.192	2.165	2.148	2.333
12. Usera	1.509	1.508	1.607	1.861	2.031	1.942	2.013	2.182
13. Puente Vallecas	1.318	1.345	1.442	1.732	1.954	1.887	1.920	2.112
14. Moratalaz	1.921	1.985	2.110	2.345	2.515	2.569	2.531	2.614
15. Ciudad Lineal	2.433	2.430	2.519	2.829	3.035	2.912	2.968	3.255
16. Hortaleza	2.747	2.880	3.052	3.528	3.615	3.668	3.801	3.824
17. Villaverde	1.355	1.386	1.436	1.585	1.719	1.706	1.690	1.834
18. Villa Vallecas	1.898	1.866	1.973	2.192	2.419	2.384	2.372	2.529
19. Vicálvaro	1.647	1.697	1.695	2.034	2.318	2.318	2.413	2.708
20. San Blas-Canillejas	2.101	2.118	2.271	2.490	2.468	2.558	2.596	2.776
21. Barajas	2.583	2.589	2.686	2.940	3.264	3.147	3.360	3.414

NOTA: Revisión anual en diciembre.

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



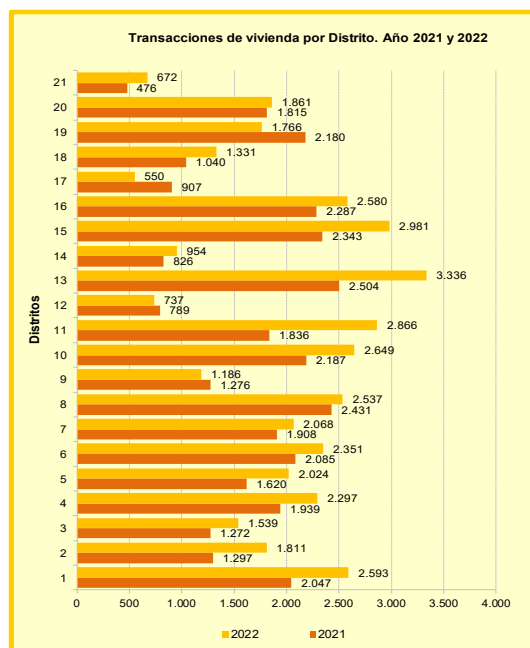
## 2. Estadística Registral Inmobiliaria

### 2.1. Transacciones de vivienda por Tipo y Distrito<sup>(1)</sup>

Distrito	Total	Nuevas			Usadas
		Total	Libres	VPO	
<b>2022</b>	<b>40.723</b>	<b>6.700</b>	<b>6.003</b>	<b>697</b>	<b>34.023</b>
1. Centro	2.593	115	115	0	2.478
2. Arganzuela	1.811	263	263	0	1.548
3. Retiro	1.539	20	17	3	1.519
4. Salamanca	2.297	102	102	0	2.195
5. Chamartín	2.024	141	140	1	1.883
6. Tetuán	2.351	289	287	2	2.062
7. Chamberí	2.068	74	74	0	1.994
8. Fuencarral-El Pardo	2.537	753	624	129	1.784
9. Moncloa-Aravaca	1.186	193	191	2	993
10. Latina	2.649	372	356	16	2.277
11. Carabanchel	2.866	381	371	10	2.485
12. Usera	737	85	81	4	652
13. Puente de Vallecas	3.336	831	753	78	2.505
14. Moratalaz	954	63	47	16	891
15. Ciudad Lineal	2.981	187	184	3	2.794
16. Hortaleza	2.580	859	821	38	1.721
17. Villaverde	550	158	155	3	392
18. Villa de Vallecas	1.331	327	317	10	1.004
19. Vicálvaro	1.766	1.225	846	379	541
20. San Blas-Canillejas	1.861	134	134	0	1.727
21. Barajas	672	119	116	3	553

NOTA: La información presentada recoge el 95,6% de las transmisiones (compraventas de viviendas con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad) y de las constituciones de hipotecas recogidas por los Registros de la Propiedad y referidas al municipio de Madrid.

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



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

Distrito	Total	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
<b>2022<sup>(1)</sup></b>	<b>40.723</b>	<b>3.437</b>	<b>10.318</b>	<b>10.155</b>	<b>6.665</b>	<b>10.148</b>	<b>3.900,40</b>	<b>3.548,38</b>	<b>3.966,11</b>
1. Centro	2.593	703	597	419	329	545	5.466,32	5.968,17	5.443,39
2. Arganzuela	1.811	177	346	527	396	365	4.489,71	5.226,05	4.363,57
3. Retiro	1.539	125	271	322	271	550	5.284,27	3.898,17	5.301,46
4. Salamanca	2.297	257	415	436	292	897	6.496,29	7.229,34	6.462,96
5. Chamartín	2.024	112	304	442	316	850	5.616,88	7.199,32	5.497,12
6. Tetuán	2.351	399	659	566	355	372	3.955,42	3.671,96	3.997,48
7. Chamberí	2.068	298	368	318	287	797	6.188,49	7.162,88	6.158,85
8. Fuencarral-El Pardo	2.537	56	577	501	430	973	4.054,52	4.186,43	4.001,37
9. Moncloa-Aravaca	1.186	69	186	304	158	469	4.512,62	5.499,05	4.326,81
10. Latina	2.649	122	781	1.165	373	208	2.507,78	2.657,49	2.482,76
11. Carabanchel	2.866	163	1.093	923	447	240	2.454,64	2.879,41	2.389,46
12. Usera	737	17	223	232	159	106	2.183,17	2.477,78	2.147,55
13. Puente de Vallecas	3.336	459	1.221	843	504	309	2.110,69	2.196,98	2.081,79
14. Moratalaz	954	-	300	262	280	112	2.767,30	2.736,54	2.769,45
15. Ciudad Lineal	2.981	165	1.059	973	398	386	3.511,66	4.167,45	3.466,90
16. Hortaleza	2.580	41	319	564	345	1.311	3.920,20	3.820,86	3.974,96
17. Villaverde	550	22	249	150	65	64	1.830,26	1.904,60	1.796,25
18. Villa de Vallecas	1.331	57	368	357	348	201	2.628,55	2.666,04	2.616,84
19. Vicálvaro	1.766	26	251	310	440	739	2.604,57	2.609,39	2.596,10
20. San Blas-Canillejas	1.861	119	577	357	345	463	2.739,57	3.294,75	2.691,67
21. Barajas	672	48	142	171	125	186	3.445,86	4.135,60	3.302,28

NOTA: La información presentada recoge el 95,6% de las transmisiones (compraventas de viviendas con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad) y de las constituciones de hipotecas recogidas por los Registros de la Propiedad y referidas al municipio de Madrid.

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

### 2.3. Importe medio del crédito contratado por m<sup>2</sup> de vivienda (euros) según Tipo de entidad financiera y Distrito

Distrito	Total	Bancos y Cajas	Otras
<b>2022</b>	<b>2.639,86</b>	<b>2.623,25</b>	<b>2.890,58</b>
1. Centro	3.599,19	3.590,18	3.725,34
2. Arganzuela	3.025,19	3.019,29	3.336,10
3. Retiro	3.353,29	3.308,15	3.603,29
4. Salamanca	3.963,70	3.804,06	4.885,09
5. Chamartín	3.807,22	3.790,58	4.057,47
6. Tetuán	2.876,11	2.856,90	3.065,31
7. Chamberí	3.887,01	3.877,91	4.372,31
8. Fuencarral-El Pardo	2.807,95	2.812,00	2.701,86
9. Moncloa-Aravaca	2.823,57	2.826,71	2.794,91
10. Latina	1.906,95	1.902,38	2.047,40
11. Carabanchel	1.898,08	1.896,39	1.963,21
12. Usera	1.799,31	1.799,37	1.796,16
13. Puente de Vallecas	1.719,28	1.696,79	1.820,88
14. Moratalaz	2.066,05	2.078,18	1.963,95
15. Ciudad Lineal	2.473,07	2.475,22	2.367,22
16. Hortaleza	2.558,90	2.568,00	2.177,21
17. Villaverde	1.557,13	1.562,26	1.410,23
18. Villa de Vallecas	1.979,63	1.964,17	2.133,80
19. Vicálvaro	1.889,51	1.884,95	2.015,02
20. San Blas-Canillejas	2.001,65	2.002,13	1.987,90
21. Barajas	2.400,86	2.400,86	0,00

NOTA: <sup>(1)</sup> La información presentada recoge el 95,6% de las transmisiones (compraventas de viviendas con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad) y de las constituciones de hipotecas recogidas por los Registros de la Propiedad y referidas al municipio de Madrid.

<sup>(2)</sup> Para evitar ofrecer dar datos poco significativos, sólo se muestra el dato por barrio cuando se dispone de un número mínimo de 15 casos para calcular la media; sin embargo el dato de distrito siempre recoge todos los casos.

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

### 2.4. Importe medio del crédito contratado por Transacción de vivienda (euros) según Tipo de entidad financiera y Distrito

Distrito	Total	Bancos y Cajas	Otras
<b>2022</b>	<b>241.785,23</b>	<b>238.002,81</b>	<b>284.834,44</b>
1. Centro	274.149,01	275.828,26	252.809,16
2. Arganzuela	227.114,09	227.667,90	206.391,12
3. Retiro	331.694,59	312.931,62	413.256,07
4. Salamanca	483.418,96	445.789,71	656.331,27
5. Chamartín	433.695,76	434.594,28	422.922,79
6. Tetuán	216.968,73	217.217,82	213.960,91
7. Chamberí	371.257,10	371.767,17	348.718,38
8. Fuencarral-El Pardo	278.259,38	280.851,61	215.120,01
9. Moncloa-Aravaca	361.929,30	322.700,71	472.627,46
10. Latina	134.958,74	135.011,11	133.364,36
11. Carabanchel	142.944,24	143.284,25	128.733,33
12. Usera	125.164,43	126.229,65	119.134,69
13. Puente de Vallecas	110.143,95	110.416,60	108.958,08
14. Moratalaz	159.277,14	161.197,44	143.839,88
15. Ciudad Lineal	184.117,65	184.970,32	149.547,62
16. Hortaleza	302.893,40	304.039,71	257.004,96
17. Villaverde	118.351,29	117.506,39	120.619,61
18. Villa de Vallecas	155.757,16	156.967,44	140.772,81
19. Vicálvaro	181.789,57	186.894,38	94.834,30
20. San Blas-Canillejas	178.252,84	179.154,01	151.075,53
21. Barajas	219.442,86	218.756,37	282.462,79

NOTA: <sup>(1)</sup> La información presentada recoge el 95,6% de las transmisiones (compraventas de viviendas con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad) y de las constituciones de hipotecas recogidas por los Registros de la Propiedad y referidas al municipio de Madrid.

<sup>(2)</sup> La media municipal incluye el cálculo el "NO CONSTA DISTRITO"; es decir, registros en los que no se ha podido asignar el distrito de pertenencia.

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

Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

## 1. Oferta y precios de vivienda nueva

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Visados de dirección de obra. Obra nueva, ampliación y/o reforma. Número de viviendas:

Recoge los datos presentados en el Boletín Estadístico del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Incluye las viviendas de obra nueva y las ampliaciones, 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. (Gobierno de España - Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana)

Precios de vivienda libre según antigüedad

Recoge los datos publicados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana elaborados a partir de la información de las principales compañías tasadoras. (Valor tasado de la vivienda)

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

Precio de viviendas nuevas por Distrito

Al no disponer ya de los datos que se venían publicando relativos al precio de la vivienda nueva que obtenían de la Sociedad de Tasación, se ha procedido a su sustitución por otra información procedente del Colegio de Registradores de la Propiedad que se basa en las compraventas que registra el colegio referidas a la ciudad de Madrid. Las diferencias metodológicas de las fuentes hacen que no sea posible efectuar comparaciones entre ambas.

Idealista

Recoge los informes elaborados por el Departamento de Estudios de Idealista, Libertad y Control, S.A., correspondiente al precio medio de Viviendas de Segunda mano (€/m<sup>2</sup>). [www.idealista.com](http://www.idealista.com)

Las viviendas analizadas son de segunda mano y su procedencia es 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.

## 2. 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 de la Propiedad, Bienes Muebles 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.