

# **Boletín trimestral de la vivienda**

**Primer trimestre 2024**



**Índice**

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



## Principales indicadores de vivienda

Número

	Fecha	Comunidad de Madrid		España		
		Valor	Tasa Interanual	Valor	Tasa Interanual	
<b>Viviendas</b>						
<b>Vivienda libre</b>						
Iniciada	Dic 23	818	-55,3	7.116	-24,9	
Terminada	Dic 23	1.012	-47,3	6.133	-9,8	
<b>Vivienda protegida</b>						
Calificaciones provisionales	Dic 23	201	1,0	2.035	55,0	
Calificaciones definitivas	Dic 23	176	-27,6	830	22,2	
<b>Hipotecas constituidas</b>						
Número	Ene 24	6.167 (p)	13,2	33.128 (p)	-10,3	
Importe (Miles de euros)	Ene 24	1.086.232 (p)	-7,7	4.576.584 (p)	-12,7	
<b>Hipotecas contratadas</b>						
Duración media (Meses)	4º trim. 23	274	-11,0	290	-2,0	
<b>Cuota hipotecaria</b>						
Media mensual (Euros)	4º trim. 23	1.059,30	6,4	733,50	9,2	
Porcentaje respecto al coste salarial	4º trim. 23	40,00	1,0	33,40	3,7	
<b>Valor tasado</b>						
<b>Vivienda libre (Euros/m²)</b>						
Total	4º trim. 23	3.080	6,6	1.842,3	5,3	
Hasta cinco años de antigüedad	4º trim. 23	3.462,0	4,3	2.166,9	4,0	
Más de cinco años de antigüedad	4º trim. 23	3.067,8	6,7	1.833,1	5,4	
<b>Vivienda protegida (Euros/m²)</b>						
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	4º trim. 23	1.449,1	1,2	1.166,8	0,8	
Índice de Precios de Vivienda	4º trim. 23	291,3	11,6	154,6	-3,4	
	4º trim. 23	164,82	4,5	148,69	4,2	
<b>Mercado de vivienda</b>						
<b>Compraventa</b>						
Total	Ene 24	6.106 (p)	-11,6	54.346 (p)	-2,1	
Libre	Ene 24	5.734 (p)	-9,8	50.476 (p)	-0,9	
Protegida	Ene 24	372 (p)	-32,4	3.870 (p)	-15,6	
Nueva	Ene 24	1.379 (p)	-26,7	10.949 (p)	3,6	
Usada	Ene 24	4.727 (p)	-5,9	43.397 (p)	-3,4	
<b>Transacciones de vivienda libre</b>						
Número	4º trim. 23	18.727 (p)	-9,1	162.378 (p)	-3,1	
Valor (Miles de euros)	4º trim. 23	5.681.489,8 (p)	-5,4	29.366.682,9 (p)	-1,6	
Valor medio (Euros)	4º trim. 23	303.384,9 (p)	4,1	180.853,8 (p)	1,6	
<b>Nueva</b>						
Número	4º trim. 23	1.721 (p)	-36,5	15.655 (p)	1,4	
Valor (Miles de euros)	4º trim. 23	687.707,3 (p)	-31,2	4.201.427,2 (p)	5,0	
Valor medio (Euros)	4º trim. 23	399.597,5 (p)	8,5	268.376,1 (p)	3,5	
<b>Usada</b>						
Número	4º trim. 23	17.006 (p)	-4,9	146.723 (p)	-3,6	
Valor (Miles de euros)	4º trim. 23	4.993.782,5 (p)	-0,2	25.165.255,8 (p)	-2,6	
Valor medio (Euros)	4º trim. 23	293.648,3 (p)	4,9	171.515,4 (p)	1,0	
<b>Transacciones de vivienda protegida</b>						
<b>Número</b>						
Total	4º trim. 23	528 (p)	-43,1	5.293 (p)	-16,9	
Nueva	4º trim. 23	215 (p)	-40,4	1.417 (p)	-5,2	
Usada	4º trim. 23	313 (p)	-44,8	3.876 (p)	-20,5	

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Instituto Nacional de Estadística

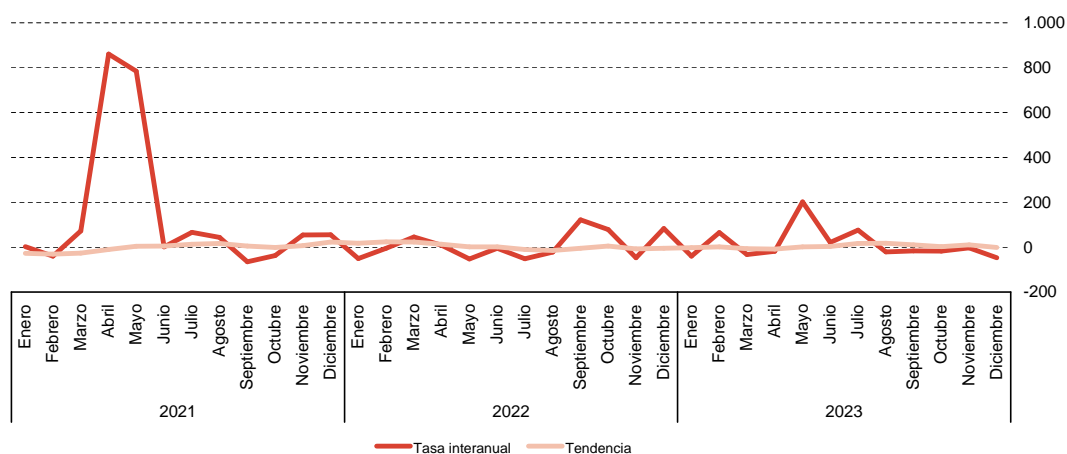
Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

## Vivienda libre y protegida

	Vivienda libre				Vivienda protegida			
	Iniciada		Terminada		Calificaciones provisionales		Calificaciones definitivas	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 Enero	2.056	81,9	1.370	1,9	598	27,0	2	-97,0
Febrero	1.388	-42,5	962	-40,1	209	9,4	698	1.124,6
Marzo	2.052	100,0	1.413	72,7	424	-46,1	441	858,7
Abril	508	-15,8	1.479	860,4	348		462	-28,8
Mayo	1.895	132,8	1.141	784,5	177	-25,3	417	-12,6
Junio	1.718	-5,9	1.409	1,3	320	150,0	326	-51,6
Julio	1.633	14,7	2.096	66,3	663	162,1	509	-28,0
Agosto	2.016	324,4	1.589	43,5	424	300,0	232	136,7
Septiembre	2.021	70,4	590	-65,4	279	136,4	496	-15,5
Octubre	2.472	144,3	1.075	-37,4	217	-42,6	427	-49,8
Noviembre	1.345	9,3	2.465	54,7	314	390,6	365	28,5
Diciembre	1.501	15,1	1.048	55,5	43	-95,1	639	-4,6
Media Anual	1.717		1.386		335		418	
2022 Enero	2.117	3,0	679	-50,4	136	-77,3	234	11.600,0
Febrero	1.665	20,0	917	-4,7	415	98,6	262	-62,5
Marzo	1.344	-34,5	2.056	45,5	561	32,3	116	-73,7
Abril	478	-5,9	1.608	8,7	337	-3,2	428	-7,4
Mayo	1.319	-30,4	537	-52,9	90	-49,2	214	-48,7
Junio	1.636	-4,8	1.340	-4,9	380	18,7	546	67,5
Julio	992	-39,3	1.014	-51,6	69	-89,6	491	-3,5
Agosto	1.304	-35,3	1.234	-22,3	50	-88,2	1	-99,6
Septiembre	1.968	-2,6	1.306	121,4	215	-22,9	303	-38,9
Octubre	1.029	-58,4	1.924	79,0	429	97,7	554	29,7
Noviembre	425	-68,4	1.298	-47,3	344	9,6	74	-79,7
Diciembre	1.829	21,9	1.920	83,2	199	362,8	243	-62,0
Media Anual	1.342		1.319		269		289	
2023 Enero	1.744	-17,6	406	-40,2	50	-63,2	42	-82,1
Febrero	1.266	-24,0	1.514	65,1	566	36,4	26	-90,1
Marzo	899	-33,1	1.373	-33,2	292	-48,0	241	107,8
Abril	665	39,1	1.315	-18,2	30	-91,1	344	-19,6
Mayo	822	-37,7	1.623	202,2	47	-47,8	133	-37,9
Junio	1.857	13,5	1.627	21,4	32	-91,6	334	-38,8
Julio	1.458	47,0	1.788	76,3	55	-20,3	165	-66,4
Agosto	1.358	4,1	973	-21,2	87	74,0	1	0,0
Septiembre	1.886	-4,2	1.086	-16,8	4	-98,1	257	-15,2
Octubre	1.421	38,1	1.594	-17,2	405	-5,6	265	-52,2
Noviembre	756	77,9	1.253	-3,5	85	-75,3	311	320,3
Diciembre	818	-55,3	1.012	-47,3	201	1,0	176	-27,6
Media Anual	1.246		1.297		154		191	

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

## Vivienda libre terminada



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

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

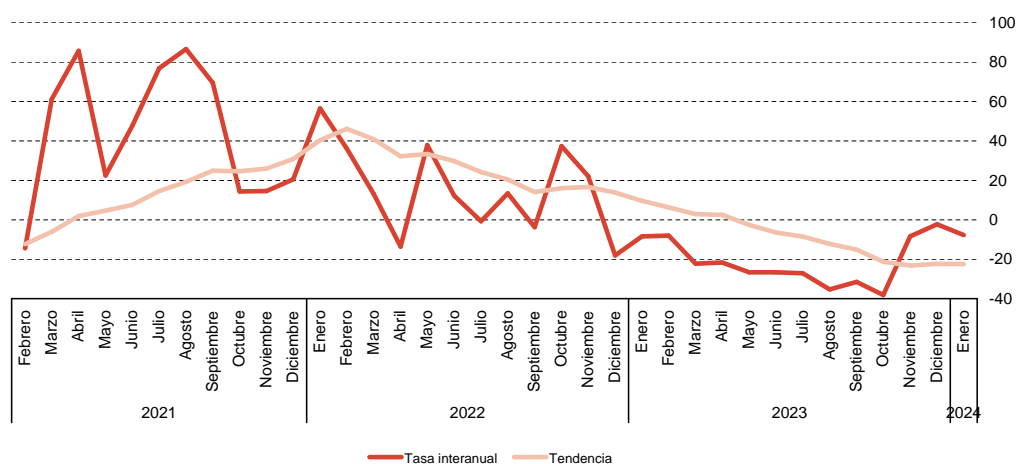


## Hipotecas constituidas. Número e Importe

	Total				Viviendas			
	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual
2021 Febrero	6.771	-29,8	1.559.319	-15,4	5.475	-19,7	1.020.732	-14,5
Marzo	8.775	48,4	1.652.512	8,4	6.782	42,8	1.365.384	61,3
Abril	7.795	47,2	1.717.259	52,0	6.189	55,7	1.303.579	85,8
Mayo	7.428	7,6	1.628.146	26,9	5.533	12,5	1.068.302	22,5
Junio	9.148	34,2	1.877.032	7,2	7.293	44,6	1.478.641	47,6
Julio	8.555	59,2	1.533.958	45,0	6.633	78,3	1.251.268	76,9
Agosto	7.135	87,7	1.644.294	73,1	5.867	92,5	1.163.436	86,6
Septiembre	10.486	56,2	2.196.778	59,6	7.928	55,2	1.692.655	69,6
Octubre	7.732	10,6	1.708.208	12,7	6.035	12,7	1.236.255	14,4
Noviembre	8.074	15,5	1.638.167	31,3	5.712	11,1	1.165.287	14,6
Diciembre	7.467	25,7	1.708.696	37,6	5.390	9,9	1.115.936	20,5
Media Anual	7.918		1.676.305		6.116		1.223.524	
2022 Enero	8.019	41,8	1.682.578	34,5	6.295	38,3	1.284.179	56,5
Febrero	9.756	44,1	2.248.364	44,2	6.526	19,2	1.389.115	36,1
Marzo	9.169	4,5	2.093.106	26,7	7.225	6,5	1.544.531	13,1
Abril	7.136	-8,5	1.660.070	-3,3	5.536	-10,6	1.125.676	-13,6
Mayo	8.950	20,5	1.901.672	16,8	7.372	33,2	1.473.497	37,9
Junio	10.240	11,9	2.122.747	13,1	7.722	5,9	1.660.030	12,3
Julio	7.045	-17,7	1.801.269	17,4	5.640	-15,0	1.241.934	-0,7
Agosto	7.919	11,0	1.831.459	11,4	6.033	2,8	1.319.302	13,4
Septiembre	10.773	2,7	2.629.510	19,7	8.712	9,9	1.629.786	-3,7
Octubre	10.617	37,3	2.332.950	36,6	7.848	30,0	1.698.187	37,4
Noviembre	8.860	9,7	2.047.876	25,0	6.598	15,5	1.423.222	22,1
Diciembre	5.733	-23,2	1.225.698	-28,3	4.387	-18,6	913.915	-18,1
Media Anual	8.685		1.964.775		6.658		1.391.948	
2023 Enero	6.826	-14,9	1.699.239	1,0	5.446	-13,5	1.176.660	-8,4
Febrero	8.048 (p)	-17,5	1.570.242 (p)	-30,2	6.218 (p)	-4,7	1.278.111 (p)	-8,0
Marzo	7.106 (p)	-22,5	1.718.383 (p)	-17,9	5.515 (p)	-23,7	1.200.205 (p)	-22,3
Abril	5.357 (p)	-24,9	1.144.133 (p)	-31,1	4.373 (p)	-21,0	881.957 (p)	-21,7
Mayo	6.276 (p)	-29,9	1.798.371 (p)	-5,4	5.078 (p)	-31,1	1.080.838 (p)	-26,6
Junio	7.375 (p)	-28,0	1.871.275 (p)	-11,8	5.675 (p)	-26,5	1.218.167 (p)	-26,6
Julio	5.516 (p)	-21,7	1.392.415 (p)	-22,7	4.404 (p)	-21,9	905.827 (p)	-27,1
Agosto	5.062 (p)	-36,1	1.314.132 (p)	-28,2	4.139 (p)	-31,4	853.347 (p)	-35,3
Septiembre	7.036 (p)	-34,7	1.732.192 (p)	-34,1	5.854 (p)	-32,8	1.117.200 (p)	-31,5
Octubre	6.496 (p)	-38,8	1.452.512 (p)	-37,7	5.061 (p)	-35,5	1.051.430 (p)	-38,1
Noviembre	7.904 (p)	-10,8	1.949.584 (p)	-4,8	6.364 (p)	-3,5	1.303.691 (p)	-8,4
Diciembre	6.690 (p)	16,7	1.299.093 (p)	6,0	5.247 (p)	19,6	893.024 (p)	-2,3
Media Anual	6.641		1.578.464		5.281		1.080.038	
2024 Enero	7.601 (p)	11,4	1.579.821 (p)	-7,0	6.167 (p)	13,2	1.086.232 (p)	-7,7

Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

## Hipotecas constituidas de vivienda. Importe hipotecado



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

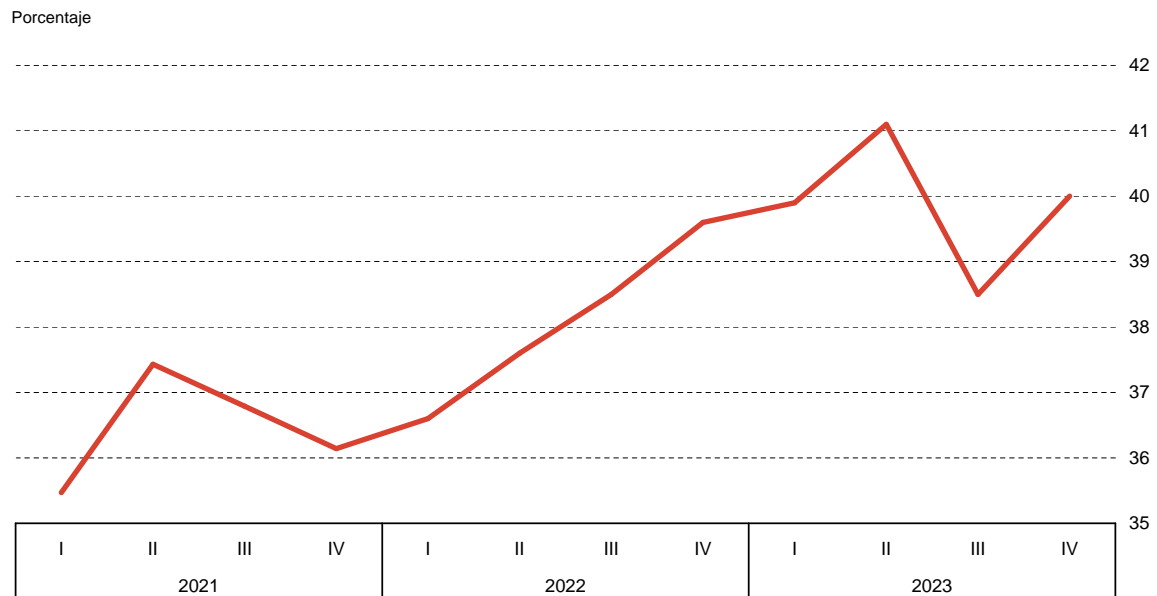
Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

## Hipotecas contratadas. Duración y cuota

	Duración media		Cuota hipotecaria			
	Meses	Tasa interanual	Media mensual (Euros)	Tasa interanual	Media mensual respecto al coste salarial (Porcentaje)	Tasa interanual
2021 I	322	9,9	821,92	-2,0	35,47	-0,9
II	320	4,2	868,20	6,8	37,43	8,5
III	314	5,0	865,90	-3,7	36,79	-5,0
IV	312	-4,3	874,30	5,3	36,14	0,9
Media Anual	317		857,58		36,46	
2022 I	308	-4,3	896,90	9,1	36,60	3,2
II	296	-7,5	931,90	7,3	37,60	0,5
III	309	-1,6	961,80	11,1	38,50	4,6
IV	308	-1,3	995,50	13,9	39,60	9,6
Media Anual	305		946,52		38,07	
2023 I	314	1,9	1.013,50	13,0	39,90	9,0
II	305	3,0	1.060,60	13,8	41,10	9,3
III	313	1,3	1.003,90	4,4	38,50	0,0
IV	274	-11,0	1.059,30	6,4	40,00	1,0
Media Anual	302		1.034,32		39,87	

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

## Cuota hipotecaria media mensual con respecto al coste salarial



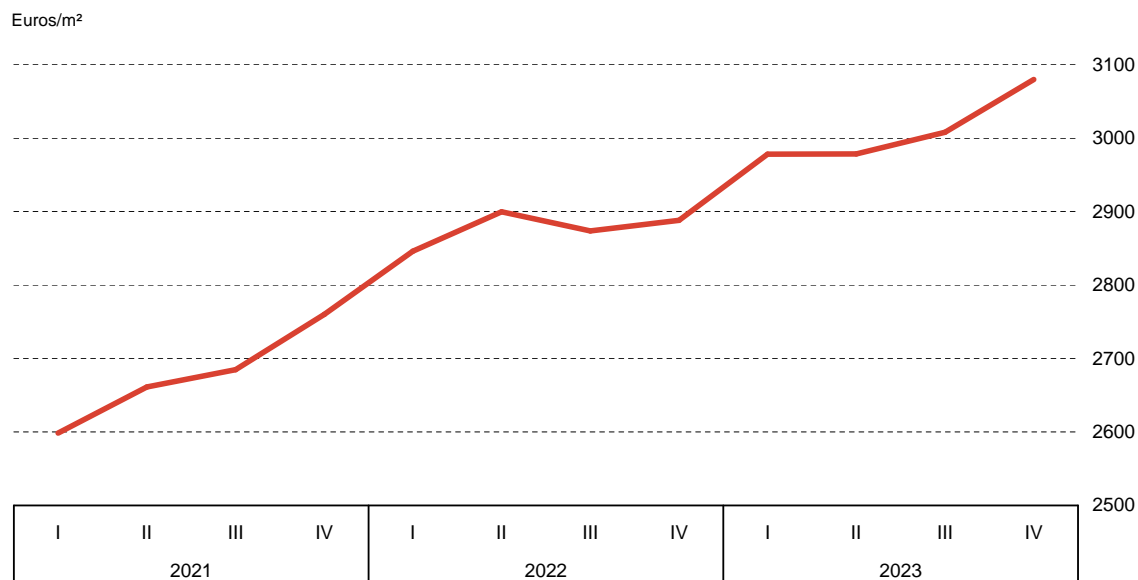
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

## Valor tasado de la vivienda libre según antigüedad

	Total		Hasta cinco años de antigüedad		Más de cinco años de antigüedad	
	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual
2021 I	2.598,6	-1,5	2.887,1	-1,7	2.590,8	-1,5
II	2.661,4	2,8	2.979,0	0,6	2.652,3	2,8
III	2.684,9	2,9	2.999,8	0,0	2.675,6	2,9
IV	2.760,1	7,2	3.106,3	6,1	2.750,3	7,2
Media Anual	2.676,2		2.993,1		2.667,2	
2022 I	2.846,2	9,5	3.128,3	8,4	2.838,5	9,6
II	2.899,7	9,0	3.243,5	8,9	2.889,8	9,0
III	2.873,9	7,0	3.216,0	7,2	2.863,7	7,0
IV	2.888,1	4,6	3.317,7	6,8	2.874,8	4,5
Media Anual	2.877,0		3.226,4		2.866,7	
2023 I	2.978,3	4,6	3.379,4	8,0	2.966,1	4,5
II	2.978,6	2,7	3.440,6	6,1	2.963,8	2,6
III	3.008,1	4,7	3.532,2	9,8	2.990,4	4,4
IV	3.080,0	6,6	3.462,0	4,3	3.067,8	6,7
Media Anual	3.011,2		3.453,5		2.997,0	

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

## Valor tasado de la vivienda libre



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

Valor tasado de la vivienda protegida y precio del m<sup>2</sup> del suelo urbano

	Vivienda protegida		Suelo urbano	
	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual
2021 I	1.386,5	1,1	270,6	-5,9
II	1.389,2	-0,4	308,6	37,2
III	1.408,4	1,5	294,3	1,9
IV	1.405,1	2,3	309,0	34,0
Media Anual	1.397,3		295,6	
2022 I	1.380,5	-0,4	296,3	9,5
II	1.412,8	1,7	309,9	0,4
III	1.399,6	-0,6	228,5	-22,4
IV	1.432,4	1,9	261,1	-15,5
Media Anual	1.406,3		273,9	
2023 I	1.444,8	4,7	248,1	-16,3
II	1.433,5	1,5	263,4	-15,0
III	1.429,7	2,2	297,5	30,2
IV	1.449,1	1,2	291,3	11,6
Media Anual	1.439,3		275,1	

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

Precio medio del m<sup>2</sup> de suelo urbano

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



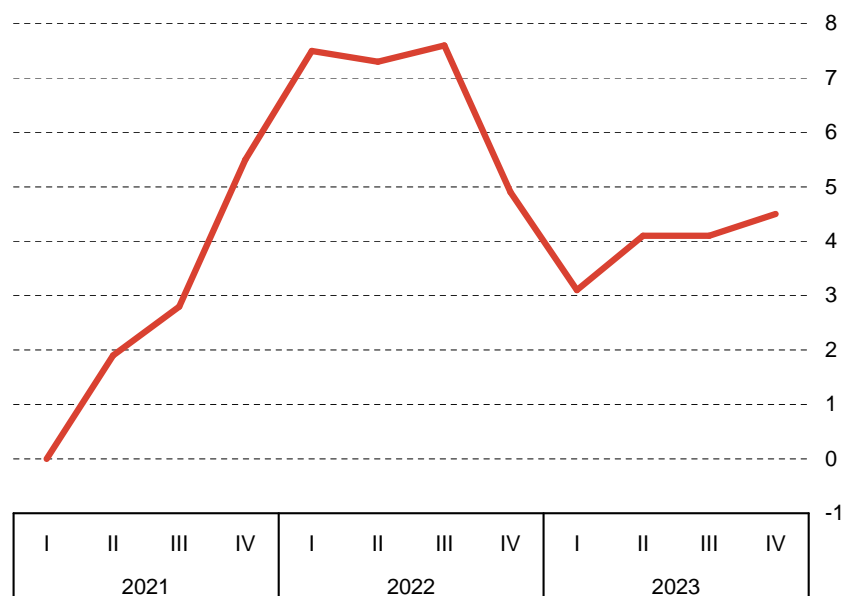


## Índice de precios de vivienda

	IPV	Tasa interanual
2021 I	143,93	0,0
II	145,85	1,9
III	148,70	2,8
IV	150,35	5,5
Media Anual	147,21	
2022 I	154,67	7,5
II	156,46	7,3
III	160,02	7,6
IV	157,78	4,9
Media Anual	157,23	
2023 I	159,41	3,1
II	162,84	4,1
III	166,59	4,1
IV	164,82	4,5
Media Anual	163,41	

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

## Índice Precios de Vivienda. Tasa Interanual



Fuente: Índice Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística

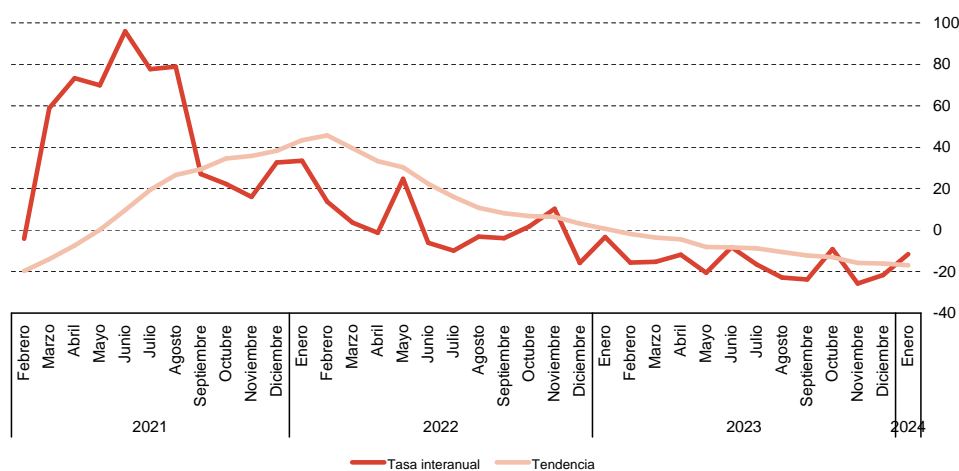


## Compraventa de viviendas según régimen y estado

	Total		Libre		Protegida		Nueva		Usada	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 Febrero	6.656	-4,1	6.043	-6,2	613	24,1	2.221	23,7	4.435	-13,7
Marzo	7.483	58,9	6.927	56,8	556	89,8	2.367	95,3	5.116	46,3
Abril	6.443	73,3	5.976	71,2	467	105,7	1.965	111,3	4.478	60,6
Mayo	6.529	69,9	6.014	66,7	515	118,2	1.716	101,4	4.813	60,9
Junio	7.863	95,9	7.309	95,0	554	109,8	1.950	102,7	5.913	93,8
Julio	7.229	77,7	6.717	77,0	512	86,9	1.604	28,5	5.625	99,4
Agosto	7.386	78,9	6.837	79,0	549	77,7	1.540	10,8	5.846	113,4
Septiembre	7.254	27,1	6.705	30,3	549	-2,5	1.864	-6,9	5.390	45,5
Octubre	6.337	22,3	5.809	24,0	528	6,0	1.619	6,0	4.718	29,1
Noviembre	6.180	16,1	5.662	16,1	518	16,7	1.551	5,9	4.629	20,0
Diciembre	6.224	32,6	5.813	35,9	411	-1,7	1.529	20,9	4.695	36,9
Media Anual	6.745		6.221		524		1.774		4.970	
2022 Enero	7.145	33,5	6.590	36,2	555	7,8	1.864	36,6	5.281	32,5
Febrero	7.567	13,7	7.031	16,3	536	-12,6	2.073	-6,7	5.494	23,9
Marzo	7.753	3,6	7.195	3,9	558	0,4	1.845	-22,1	5.908	15,5
Abril	6.362	-1,3	6.042	1,1	320	-31,5	1.490	-24,2	4.872	8,8
Mayo	8.150	24,8	7.619	26,7	531	3,1	1.559	-9,1	6.591	36,9
Junio	7.385	-6,1	6.921	-5,3	464	-16,2	1.358	-30,4	6.027	1,9
Julio	6.514	-9,9	6.030	-10,2	484	-5,5	1.244	-22,4	5.270	-6,3
Agosto	7.155	-3,1	6.722	-1,7	433	-21,1	1.353	-12,1	5.802	-0,8
Septiembre	6.971	-3,9	6.544	-2,4	427	-22,2	1.463	-21,5	5.508	2,2
Octubre	6.453	1,8	6.014	3,5	439	-16,9	1.395	-13,8	5.058	7,2
Noviembre	6.817	10,3	6.409	13,2	408	-21,2	1.531	-1,3	5.286	14,2
Diciembre	5.242	-15,8	4.960	-14,7	282	-31,4	1.171	-23,4	4.071	-13,3
Media Anual	6.960		6.506		453		1.529		5.431	
2023 Enero	6.907	-3,3	6.357	-3,5	550	-0,9	1.881	0,9	5.026	-4,8
Febrero	6.388 (p)	-15,6	5.926 (p)	-15,7	462 (p)	-13,8	1.521 (p)	-26,6	4.867 (p)	-11,4
Marzo	6.567 (p)	-15,3	6.217 (p)	-13,6	350 (p)	-37,3	1.507 (p)	-18,3	5.060 (p)	-14,4
Abril	5.613 (p)	-11,8	5.296 (p)	-12,3	317 (p)	-0,9	1.431 (p)	-4,0	4.182 (p)	-14,2
Mayo	6.478 (p)	-20,5	6.165 (p)	-19,1	313 (p)	-41,1	1.642 (p)	5,3	4.836 (p)	-26,6
Junio	6.782 (p)	-8,2	6.362 (p)	-8,1	420 (p)	-9,5	1.545 (p)	13,8	5.237 (p)	-13,1
Julio	5.431 (p)	-16,6	5.113 (p)	-15,2	318 (p)	-34,3	956 (p)	-23,2	4.475 (p)	-15,1
Agosto	5.518 (p)	-22,9	5.196 (p)	-22,7	322 (p)	-25,6	1.160 (p)	-14,3	4.358 (p)	-24,9
Septiembre	5.310 (p)	-23,8	5.001 (p)	-23,6	309 (p)	-27,6	1.011 (p)	-30,9	4.299 (p)	-21,9
Octubre	5.867 (p)	-9,1	5.514 (p)	-8,3	353 (p)	-19,6	1.209 (p)	-13,3	4.658 (p)	-7,9
Noviembre	5.064 (p)	-25,7	4.853 (p)	-24,3	211 (p)	-48,3	986 (p)	-35,6	4.078 (p)	-22,9
Diciembre	4.103 (p)	-21,7	3.899 (p)	-21,4	204 (p)	-27,7	822 (p)	-29,8	3.281 (p)	-19,4
Media Anual	5.836		5.492		344		1.306		4.530	
2024 Enero	6.106 (p)	-11,6	5.734 (p)	-9,8	372 (p)	-32,4	1.379 (p)	-26,7	4.727 (p)	-5,9

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

## Compraventa de viviendas



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

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

## Transacciones de vivienda libre

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2021 I	19.332	25,8	5.287.550,7	33,0	273.512,9	5,7
II	23.955	121,4	6.682.345,2	133,2	278.954,1	5,4
III	20.062	23,0	5.695.803,4	30,5	283.910,0	6,1
IV	23.966	13,0	6.718.708,0	17,6	280.343,3	4,0
Media Anual	21.829		6.096.101,8		279.180,1	
2022 I	23.089	19,4	6.789.368,1	28,4	294.052,1	7,5
II	24.302	1,4	7.294.440,6	9,2	300.158,0	7,6
III	19.057	-5,0	5.822.292,0	2,2	305.519,9	7,6
IV	20.595	-14,1	6.002.931,7	-10,7	291.475,2	4,0
Media Anual	21.761		6.477.258,1		297.801,3	
2023 I	18.885	-18,2	5.707.725,4	-15,9	302.235,9	2,8
II	19.653	-19,1	5.943.286,9	-18,5	302.411,2	0,8
III	16.263	-14,7	4.864.785,1	-16,4	299.132,1	-2,1
IV	18.727 (p)	-9,1	5.681.489,8 (p)	-5,4	303.384,9 (p)	4,1
Media Anual	18.382		5.549.321,8		301.791,0	

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

## Número de transacciones de vivienda libre



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

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

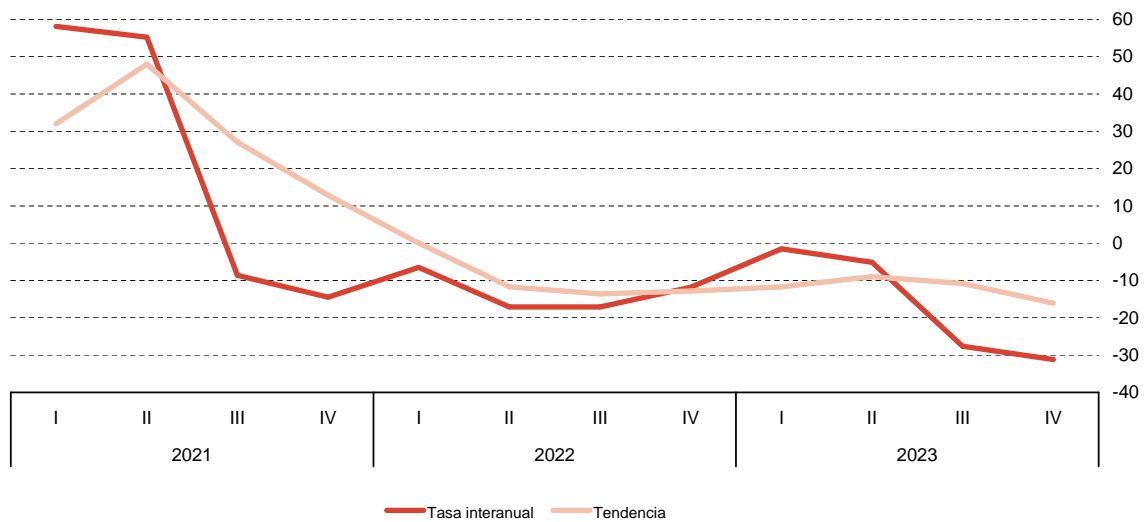


## Transacciones de vivienda libre nueva

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2021 I	3.251	51,1	1.098.050,3	58,1	337.757,7	4,6
II	2.669	26,5	987.942,1	55,2	370.154,4	22,7
III	2.648	-19,1	941.125,1	-8,6	355.409,8	13,1
IV	3.460	-6,0	1.132.111,5	-14,5	327.199,9	-9,0
Media Anual	3.007		1.039.807,2		347.630,4	
2022 I	2.904	-10,7	1.027.104,7	-6,5	353.686,2	4,7
II	2.001	-25,0	819.290,2	-17,1	409.440,4	10,6
III	1.896	-28,4	779.729,7	-17,1	411.249,9	15,7
IV	2.712	-21,6	998.992,4	-11,8	368.360,0	12,6
Media Anual	2.378		906.279,3		385.684,1	
2023 I	2.505	-13,7	1.011.276,3	-1,5	403.703,1	14,1
II	2.098	4,8	777.741,4	-5,1	370.706,1	-9,5
III	1.368	-27,8	564.911,8	-27,6	412.947,2	0,4
IV	1.721 (p)	-36,5	687.707,3 (p)	-31,2	399.597,5 (p)	8,5
Media Anual	1.923		760.409,2		396.738,5	

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

## Valor transacciones de vivienda libre nueva



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

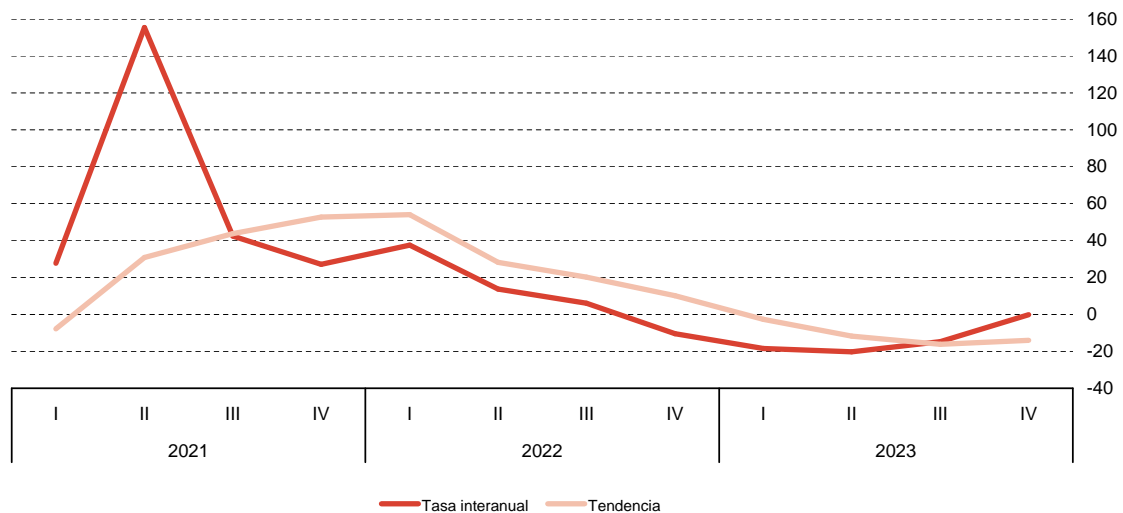
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

## Transacciones de vivienda libre de segunda mano

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2021 I	16.081	21,7	4.189.500,3	27,7	260.524,9	4,9
II	21.286	144,3	5.694.403,1	155,5	267.518,7	4,6
III	17.414	33,6	4.754.678,3	42,5	273.037,7	6,7
IV	20.506	17,0	5.586.596,5	27,2	272.437,2	8,7
Media Anual	18.822		5.056.294,5		268.379,6	
2022 I	20.185	25,5	5.762.263,4	37,5	285.472,6	9,6
II	22.301	4,8	6.475.150,4	13,7	290.352,5	8,5
III	17.161	-1,5	5.042.562,3	6,1	293.838,5	7,6
IV	17.883	-12,8	5.003.939,2	-10,4	279.815,4	2,7
Media Anual	19.382		5.570.978,8		287.369,7	
2023 I	16.380	-18,9	4.696.449,1	-18,5	286.718,5	0,4
II	17.555	-21,3	5.165.545,6	-20,2	294.249,3	1,3
III	14.895	-13,2	4.299.873,3	-14,7	288.679,0	-1,8
IV	17.006 (p)	-4,9	4.993.782,5 (p)	-0,2	293.648,3 (p)	4,9
Media Anual	16.459		4.788.912,6		290.823,8	

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

## Valor transacciones de vivienda libre de segunda mano



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

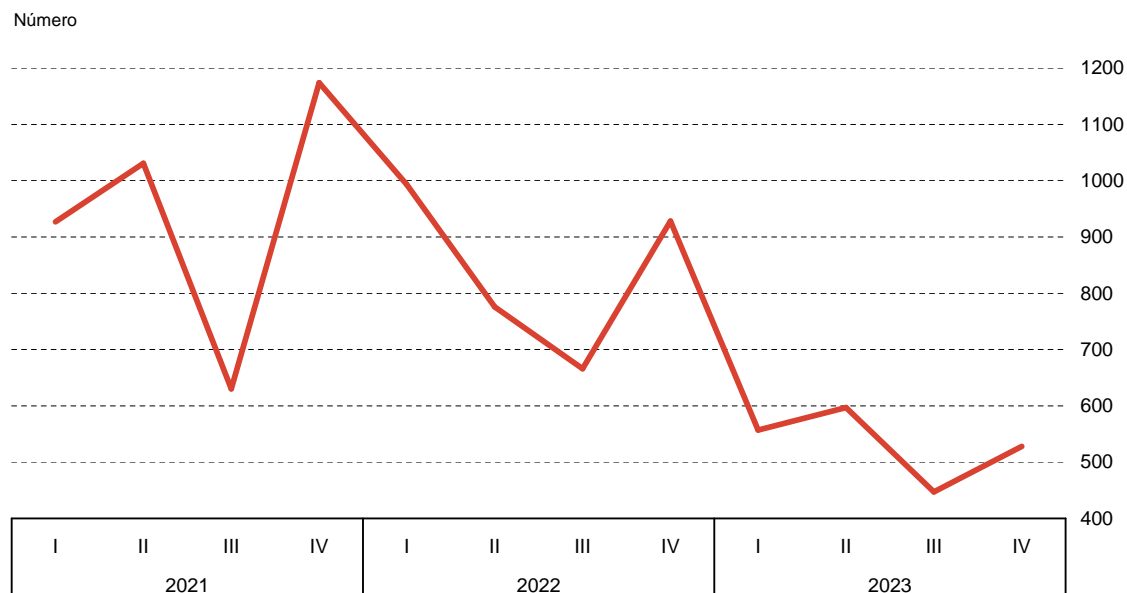
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

## Transacciones de vivienda protegida según estado

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 I	927	59,6	516	150,5	411	9,6
II	1.031	61,6	563	38,0	468	103,5
III	630	-37,7	220	-66,1	410	13,3
IV	1.174	-2,5	762	4,4	412	-13,1
Media Anual	940		515		425	
2022 I	993	7,1	569	10,3	424	3,2
II	776	-24,7	253	-55,1	523	11,8
III	666	5,7	261	18,6	405	-1,2
IV	928	-21,0	361	-52,6	567	37,6
Media Anual	841		361		480	
2023 I	557	-43,9	158	-72,2	399	-5,9
II	597	-23,1	204	-19,4	393	-24,9
III	447	-32,9	159	-39,1	288	-28,9
IV	528 (p)	-43,1	215 (p)	-40,4	313 (p)	-44,8
Media Anual	532		184		348	

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

## Transacciones de vivienda protegida



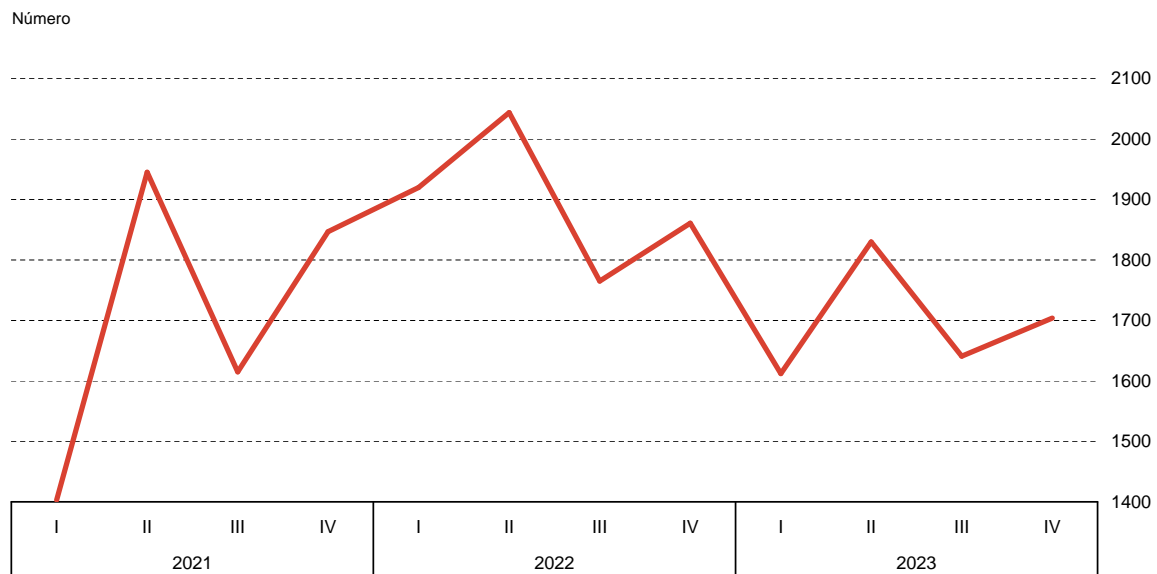
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

## Transacciones de vivienda según tipo de comprador

	Españoles residentes		Extranjeros residentes en España		No residentes		Resto de compradores	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2021 I	18.681	30,4	1.403	-0,3	160	-19,2	15	36,4
II	22.802	117,0	1.945	129,4	215	131,2	24	100,0
III	18.808	18,5	1.615	27,0	244	38,6	25	177,8
IV	22.981	11,3	1.847	19,8	281	39,1	24	26,3
Media Anual	20.818		1.702		225		22	
2022 I	21.796	16,7	1.920	36,8	316	97,5	25	66,7
II	22.659	-0,6	2.044	5,1	339	57,7	10	-58,3
III	17.615	-6,3	1.765	9,3	306	25,4	9	-64,0
IV	19.319	-15,9	1.861	0,8	293	4,3	13	-45,8
Media Anual	20.347		1.898		314		14	
2023 I	17.432	-20,0	1.612	-16,0	359	13,6	11	-56,0
II	18.013	-20,5	1.830	-10,5	358	5,6	17	70,0
III	14.662	-16,8	1.641	-7,0	376	22,9	5	-44,4
IV	17.156 (p)	-11,2	1.704 (p)	-8,4	348 (p)	18,8	13 (p)	0,0
Media Anual	16.816		1.697		360		12	

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

## Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España



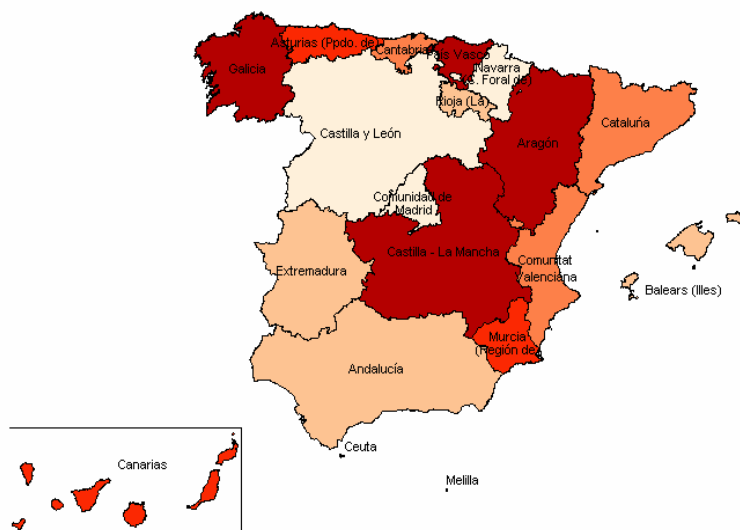
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Evolución nacional

Viviendas libres iniciadas. Diciembre 2023

Tasa Interanual

- Menos de -47,05
- De -47,05 a -22,88
- De -22,88 a 21,02
- De 21,02 a 72,88
- 72,88 y más



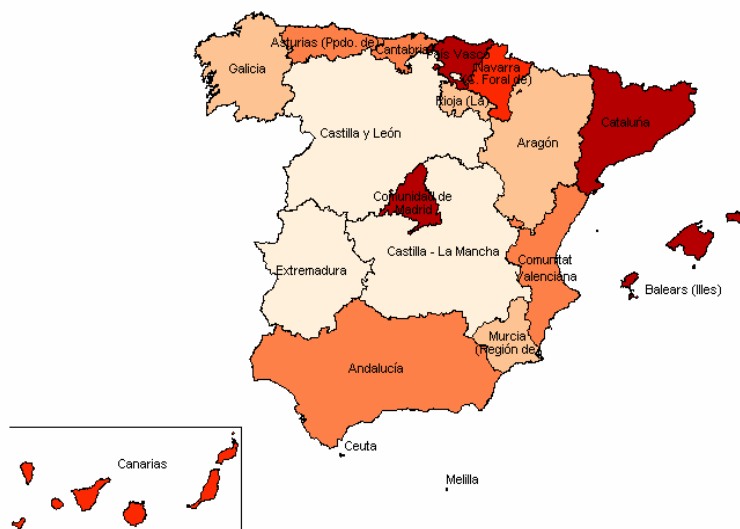
Fuente: Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Instituto de Estadística - ICM

Precio medio del metro cuadrado del suelo urbano. 4 T - 2023

Euros/m<sup>2</sup>

- Menos de 1.095,4
- De 1.095,4 a 1.347,2
- De 1.347,2 a 1.605,3
- De 1.605,3 a 2.232,9
- 2.232,9 y más



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

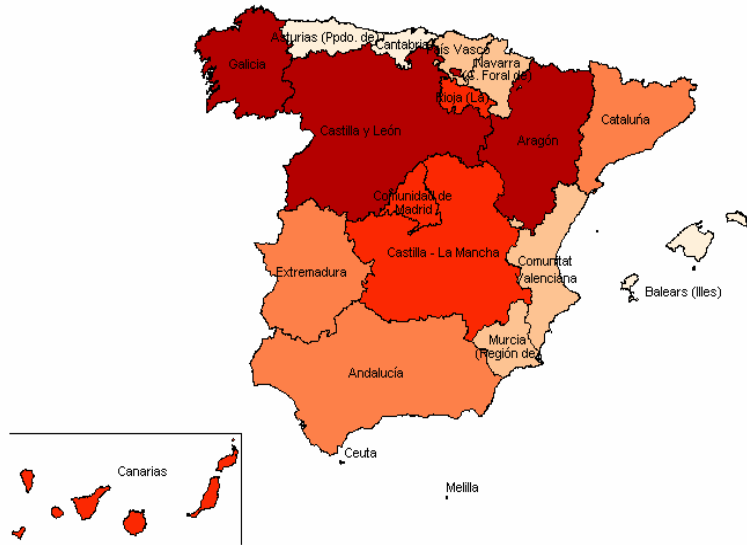
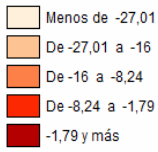
Instituto de Estadística - ICM





**Importe hipotecado en vivienda. Enero 2024 (p)**

Tasa Interanual

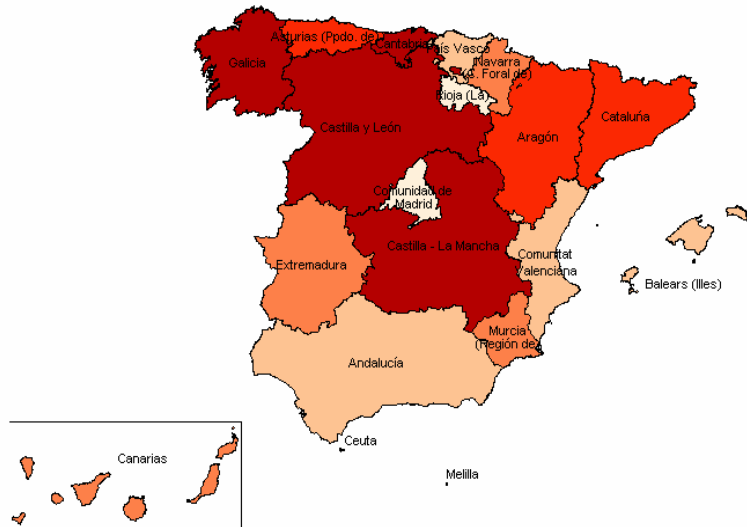
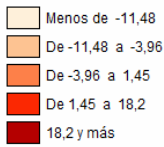


Fuente: Estadística de Hipotecas. INE.

Instituto de Estadística - ICM

**Transmisiones de vivienda por compraventa. Enero 2024 (p)**

Tasa Interanual



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

Instituto de Estadística - ICM



# NOTAS METODOLÓGICAS

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

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

## **Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento**

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

## **Índice de Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística**

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

## **Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Fomento**

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

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

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

## **Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Fomento**

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

## **Estadística de Vivienda Protegida. Ministerio de Fomento**

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

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

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

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

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

## **Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística**

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

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

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

Los datos están actualizados hasta la fecha de edición.

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

C/ Ramírez de Prado, 5 bis  
28045 Madrid  
[www.madrid.org/iestadis](http://www.madrid.org/iestadis)  
[iestadis@madrid.org](mailto:iestadis@madrid.org)

