

# **Boletín trimestral de la vivienda**

**Cuarto trimestre 2022**



**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>						
Vivienda libre						
Iniciada	Sep 22	1.299	-35,7	6.686	-24,7	
Terminada	Sep 22	1.959	232,0	6.334	-16,0	
Vivienda protegida						
Calificaciones provisionales	Sep 22	215	-22,9	886	-30,8	
Calificaciones definitivas	Sep 22	303	-38,9	770	31,6	
<b>Hipotecas constituidas</b>						
Número	Oct 22	7.984 (p)	32,3	41.022 (p)	13,5	
Importe (Miles de euros)	Oct 22	1.762.830 (p)	42,6	6.142.231 (p)	23,0	
<b>Hipotecas contratadas</b>						
Duración media (Meses)	3º trim. 22	309	-1,6	294	-0,3	
Cuota hipotecaria						
Media mensual (Euros)	3º trim. 22	961,80	11,1	643,80	7,4	
Porcentaje respecto al coste salarial	3º trim. 22	38,50	4,6	31,10	0,4	
<b>Valor tasado</b>						
Vivienda libre (Euros/m²)						
Total	3º trim. 22	2.874	7,0	1.740,0	4,7	
Hasta cinco años de antigüedad	3º trim. 22	3.216,0	7,2	2.051,8	5,8	
Más de cinco años de antigüedad	3º trim. 22	2.863,7	7,0	1.730,6	4,7	
Vivienda protegida (Euros/m²)						
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	3º trim. 22	1.399,6	-0,6	1.136,0	-0,9	
Índice de Precios de Vivienda	3º trim. 22	228,5	-22,4	150,2	2,9	
	3º trim. 22	160,02	7,6	143,86	7,6	
<b>Mercado de vivienda</b>						
Compraventa						
Total	Oct 22	6.443 (p)	1,7	51.615 (p)	11,4	
Libre	Oct 22	5.985 (p)	3,0	47.500 (p)	11,9	
Protegida	Oct 22	458 (p)	-13,3	4.115 (p)	5,2	
Nueva	Oct 22	1.449 (p)	-10,5	8.844 (p)	-5,4	
Usada	Oct 22	4.994 (p)	5,8	42.771 (p)	15,6	
Transacciones de vivienda libre						
Número	3º trim. 22	18.065 (p)	-10,0	162.060 (p)	3,7	
Valor (Miles de euros)	3º trim. 22	5.521.560,4 (p)	-3,1	29.644.935,5 (p)	5,8	
Valor medio (Euros)	3º trim. 22	305.649,6 (p)	7,7	182.925,7 (p)	2,0	
Nueva						
Número	3º trim. 22	1.840 (p)	-30,5	14.704 (p)	-4,8	
Valor (Miles de euros)	3º trim. 22	756.131,1 (p)	-19,7	3.817.786,6 (p)	-6,1	
Valor medio (Euros)	3º trim. 22	410.940,8 (p)	15,6	259.642,7 (p)	-1,3	
Usada						
Número	3º trim. 22	16.225 (p)	-6,8	147.356 (p)	4,7	
Valor (Miles de euros)	3º trim. 22	4.765.429,4 (p)	0,2	25.827.149,0 (p)	7,8	
Valor medio (Euros)	3º trim. 22	293.709,1 (p)	7,6	175.270,4 (p)	3,0	
Transacciones de vivienda protegida						
Número						
Total	3º trim. 22	657 (p)	4,3	5.479 (p)	8,0	
Nueva	3º trim. 22	252 (p)	14,5	1.203 (p)	23,9	
Usada	3º trim. 22	405 (p)	-1,2	4.276 (p)	4,3	

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Instituto Nacional de Estadística

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

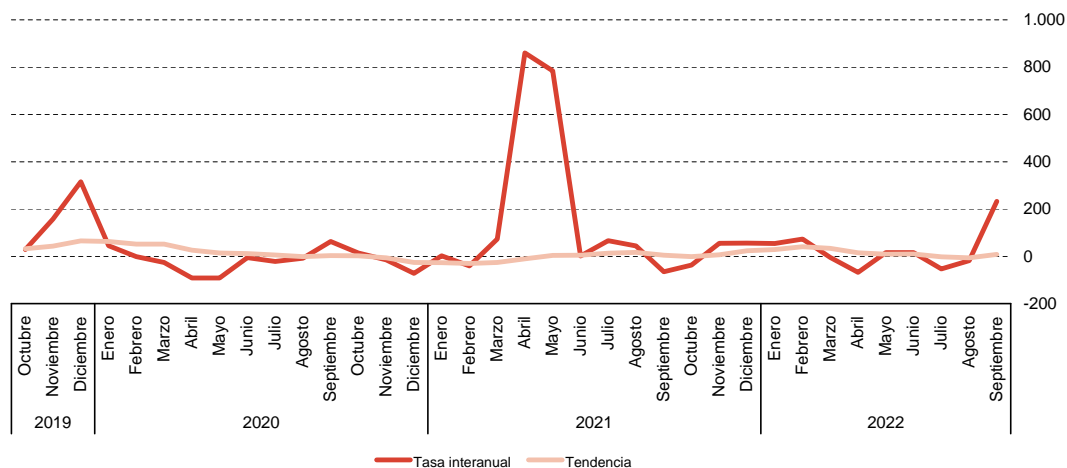


## Vivienda libre y protegida

	Vivienda libre				Vivienda protegida				
	Iniciada		Terminada		Calificaciones provisionales		Calificaciones definitivas		
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	
2019	Octubre	2.174	372,6	1.504	28,2	270	-70,9	200	-75,6
	Noviembre	1.648	17,1	1.863	157,0	505	109,5	205	-31,2
	Diciembre	612	-45,6	2.443	315,5	351	36,6	271	93,6
	Media Anual	1.618		1.514		313		255	
2020	Enero	1.130	-45,3	1.345	44,5	471	27,6	67	-24,7
	Febrero	2.413	61,6	1.606	-1,4	191	-21,7	57	-50,9
	Marzo	1.026	-55,5	818	-26,0	786	670,6	46	-47,7
	Abril	603	-68,2	154	-91,7	0	-100,0	649	104,7
	Mayo	814	-38,8	129	-91,4	237	-53,7	477	424,2
	Junio	1.825	-6,6	1.391	-5,7	128	-39,0	674	146,0
	Julio	1.424	-1,7	1.260	-22,0	253	-49,4	707	45,8
	Agosto	475	-57,5	1.107	-8,5	106	-6,2	98	-83,8
	Septiembre	1.186	-14,1	1.705	63,0	118	-60,7	587	85,2
	Octubre	1.012	-53,4	1.717	14,2	378	40,0	851	325,5
	Noviembre	1.231	-25,3	1.593	-14,5	64	-87,3	284	38,5
	Diciembre	1.304	113,1	674	-72,4	869	147,6	670	147,2
	Media Anual	1.204		1.125		300		431	
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	679	-67,0	2.117	54,5	136	-77,3	234	11.600,0
	Febrero	917	-33,9	1.665	73,1	415	98,6	262	-62,5
	Marzo	2.056	0,2	1.344	-4,9	561	32,3	116	-73,7
	Abril	1.608	216,5	478	-67,7	337	-3,2	428	-7,4
	Mayo	537	-71,7	1.319	15,6	90	-49,2	214	-48,7
	Junio	1.340	-22,0	1.636	16,1	380	18,7	546	67,5
	Julio	1.009	-38,2	988	-52,9	69	-89,6	491	-3,5
	Agosto	1.227	-39,1	1.299	-18,3	50	-88,2	1	-99,6
	Septiembre	1.299	-35,7	1.959	232,0	215	-22,9	303	-38,9

Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## 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, Movilidad y Agenda Urbana

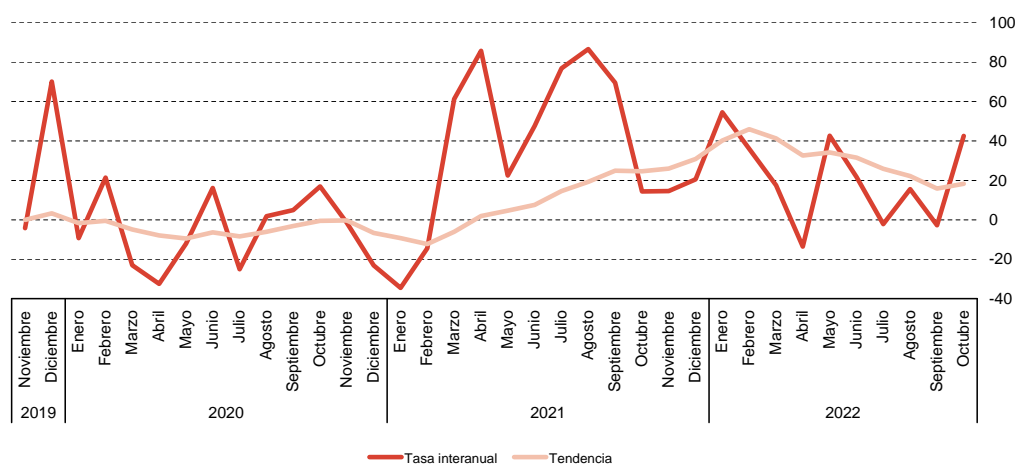


## Hipotecas constituidas. Número e Importe

	Total				Viviendas			
	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual
2019 Noviembre	8.632	11,4	1.374.001	-18,5	5.766	1,1	1.032.582	-4,2
Diciembre	11.227	108,5	1.962.020	46,4	7.063	78,0	1.204.012	70,2
Media Anual	7.851		1.582.688		5.882		1.002.221	
2020 Enero	12.864	-2,6	1.968.530	-10,3	8.660	-17,9	1.253.042	-9,3
Febrero	9.645	20,3	1.844.003	-1,1	6.820	8,8	1.193.733	21,4
Marzo	5.912	-32,3	1.523.941	-8,5	4.749	-24,1	846.305	-23,0
Abril	5.295	-23,6	1.129.977	-28,5	3.974	-27,9	701.504	-32,5
Mayo	6.905	-6,6	1.282.591	-17,9	4.918	-15,3	871.797	-12,1
Junio	6.816	11,5	1.751.721	29,6	5.045	2,1	1.001.757	16,2
Julio	5.373	-23,1	1.057.743	-24,5	3.720	-30,0	707.296	-25,1
Agosto	3.802	-7,2	949.896	-3,1	3.048	-6,4	623.513	1,8
Septiembre	6.713	7,2	1.376.510	-12,5	5.108	8,0	997.993	4,9
Octubre	6.991	5,7	1.516.322	2,2	5.357	4,8	1.080.368	16,9
Noviembre	6.989	-19,0	1.247.903	-9,2	5.142	-10,8	1.016.940	-1,5
Diciembre	5.942	-47,1	1.241.487	-36,7	4.904	-30,6	926.101	-23,1
Media Anual	6.937		1.407.552		5.120		935.029	
2021 Enero	5.656	-56,0	1.251.294	-36,4	4.552	-47,4	820.807	-34,5
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	7.682 (p)	35,8	1.669.440 (p)	33,4	6.063 (p)	33,2	1.268.724 (p)	54,6
Febrero	9.745 (p)	43,9	2.266.661 (p)	45,4	6.464 (p)	18,1	1.387.913 (p)	36,0
Marzo	9.252 (p)	5,4	2.148.567 (p)	30,0	7.308 (p)	7,8	1.604.488 (p)	17,5
Abril	7.189 (p)	-7,8	1.622.697 (p)	-5,5	5.598 (p)	-9,5	1.125.685 (p)	-13,6
Mayo	9.093 (p)	22,4	1.961.926 (p)	20,5	7.480 (p)	35,2	1.524.071 (p)	42,7
Junio	10.745 (p)	17,5	2.321.668 (p)	23,7	8.026 (p)	10,1	1.799.817 (p)	21,7
Julio	6.937 (p)	-18,9	1.849.060 (p)	20,5	5.558 (p)	-16,2	1.223.687 (p)	-2,2
Agosto	7.986 (p)	11,9	1.877.079 (p)	14,2	6.058 (p)	3,3	1.344.990 (p)	15,6
Septiembre	10.938 (p)	4,3	2.299.550 (p)	4,7	8.836 (p)	11,5	1.645.173 (p)	-2,8
Octubre	10.877 (p)	40,7	2.393.064 (p)	40,1	7.984 (p)	32,3	1.762.830 (p)	42,6

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

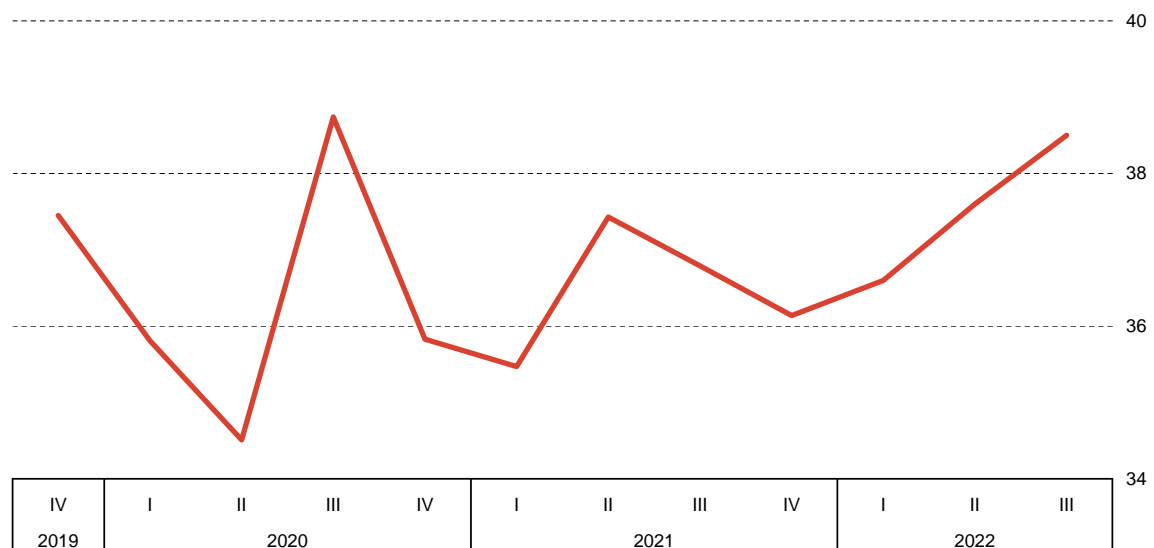
## Hipotecas contratadas. Duración y cuota

	Duración media		Cuota hipotecaria			
	Meses	Tasa interanual	Media mensual (Euros)	Tasa interanual	Media mensual respecto al coste salarial (Porcentaje)	Tasa interanual
2019 IV	283	-10,4	876,69	7,6	37,45	5,7
Media Anual	303		853,25		36,70	
2020 I	293	-5,2	838,99	1,2	35,81	-0,1
II	307	-1,9	812,79	-2,4	34,51	-4,1
III	299	-2,6	898,85	2,9	38,74	3,2
IV	326	15,2	829,95	-5,3	35,83	-4,3
Media Anual	306		845,14		36,22	
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

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

Porcentaje



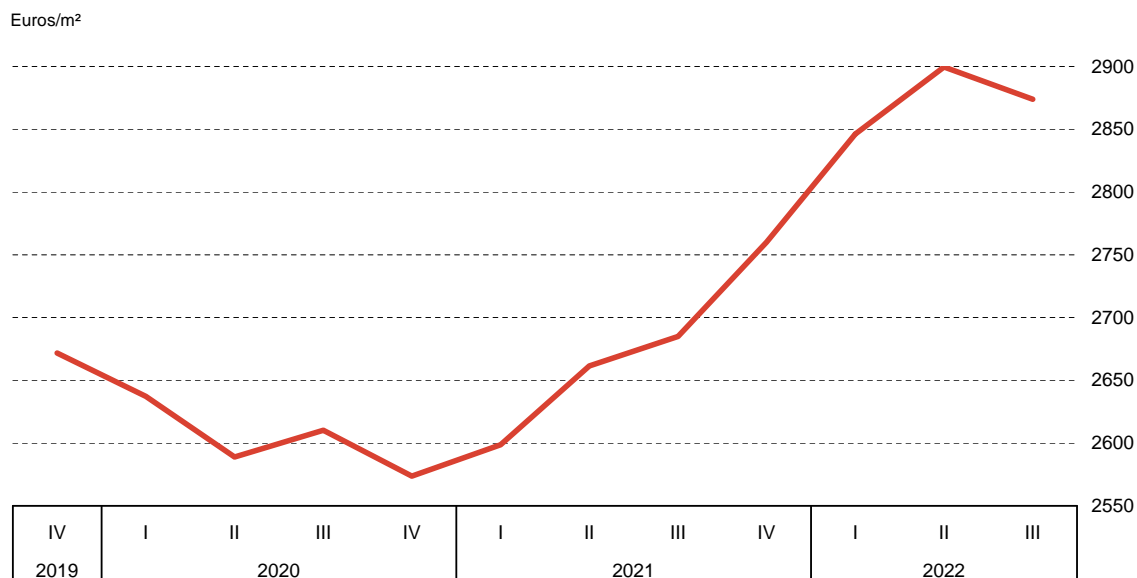
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

## 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
2019 IV	2.671,7	4,9	2.948,9	7,6	2.664,2	4,8
Media Anual	2.626,4		2.895,2		2.619,1	
2020 I	2.637,2	0,9	2.936,5	3,8	2.629,4	0,9
II	2.589,0	-0,8	2.960,0	1,5	2.579,4	-0,9
III	2.610,3	0,0	3.000,2	3,9	2.600,2	-0,1
IV	2.573,6	-3,7	2.928,4	-0,7	2.564,4	-3,7
Media Anual	2.602,5		2.956,3		2.593,3	
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

Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## Valor tasado de la vivienda libre

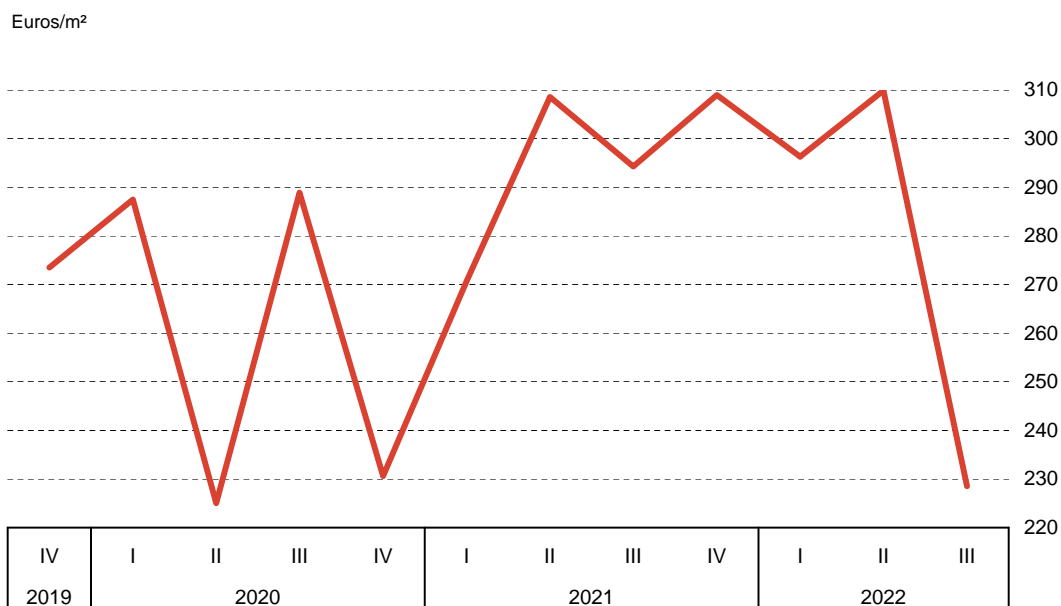


Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

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
2019 IV	1.384,0	1,4	273,5	-12,3
Media Anual	1.370,8		309,2	
2020 I	1.371,6	0,6	287,5	-7,1
II	1.395,0	2,0	225,0	-28,7
III	1.388,2	1,4	288,9	-14,6
IV	1.373,5	-0,8	230,6	-15,7
Media Anual	1.382,1		258,0	
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

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

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

Fuente: Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

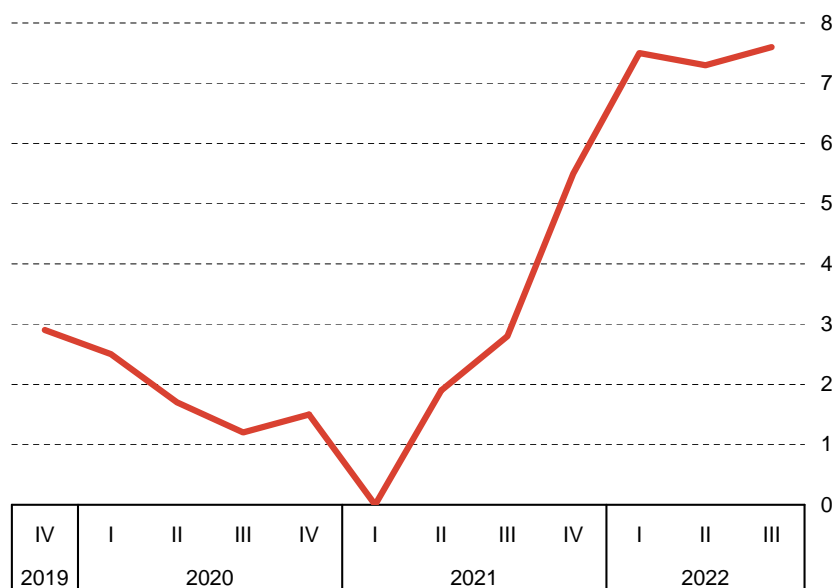


## Índice de precios de vivienda

	IPV	Tasa interanual
2019 IV	140,47	2,9
Media Anual	141,14	
2020 I	143,97	2,5
II	143,13	1,7
III	144,60	1,2
IV	142,54	1,5
Media Anual	143,56	
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

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

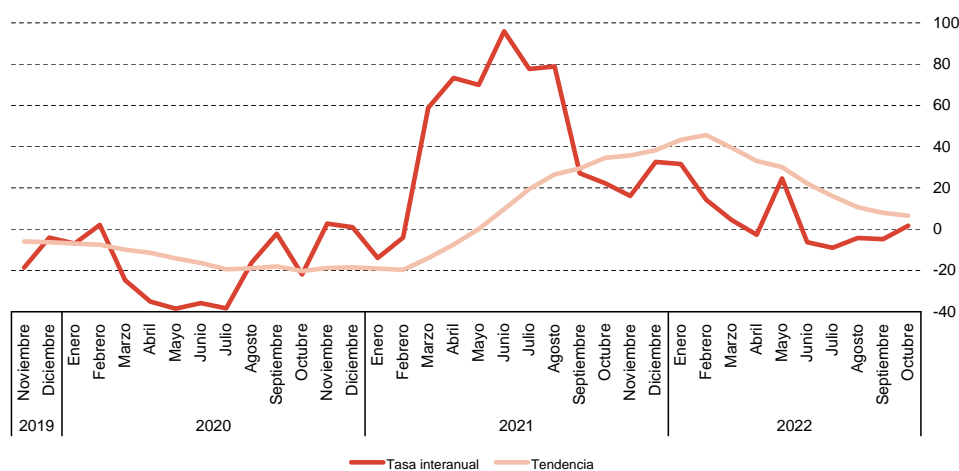


## Compraventa de viviendas según régimen y estado

	Total		Libre		Protegida		Nueva		Usada	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2019 Noviembre	5.182	-18,6	4.797	-16,2	385	-40,2	1.206	-25,1	3.976	-16,5
Diciembre	4.648	-4,1	4.250	-1,1	398	-27,2	1.180	0,4	3.468	-5,5
Media Anual	5.983		5.514		469		1.399		4.584	
2020 Enero	6.213	-7,0	5.773	-4,6	440	-30,0	1.545	-5,3	4.668	-7,5
Febrero	6.938	2,1	6.444	8,4	494	-41,8	1.796	-8,6	5.142	6,5
Marzo	4.710	-24,7	4.417	-23,1	293	-43,1	1.212	-26,4	3.498	-24,1
Abril	3.718	-35,1	3.491	-34,2	227	-46,7	930	-30,5	2.788	-36,5
Mayo	3.843	-38,5	3.607	-37,8	236	-47,7	852	-34,0	2.991	-39,7
Junio	4.013	-35,8	3.749	-35,3	264	-42,9	962	-23,1	3.051	-39,0
Julio	4.069	-38,3	3.795	-38,8	274	-30,3	1.248	-14,1	2.821	-45,2
Agosto	4.129	-16,3	3.820	-17,6	309	3,7	1.390	36,9	2.739	-30,1
Septiembre	5.707	-2,2	5.144	-6,2	563	62,2	2.002	74,2	3.705	-20,9
Octubre	5.183	-21,9	4.685	-23,9	498	4,2	1.528	-8,1	3.655	-26,5
Noviembre	5.321	2,7	4.877	1,7	444	15,3	1.464	21,4	3.857	-3,0
Diciembre	4.694	1,0	4.276	0,6	418	5,0	1.265	7,2	3.429	-1,1
Media Anual	4.878		4.506		372		1.350		3.529	
2021 Enero	5.352	-13,9	4.837	-16,2	515	17,0	1.365	-11,7	3.987	-14,6
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	7.041 (p)	31,6	6.468 (p)	33,7	573 (p)	11,3	1.809 (p)	32,5	5.232 (p)	31,2
Febrero	7.610 (p)	14,3	7.054 (p)	16,7	556 (p)	-9,3	2.109 (p)	-5,0	5.501 (p)	24,0
Marzo	7.816 (p)	4,5	7.232 (p)	4,4	584 (p)	5,0	1.919 (p)	-18,9	5.897 (p)	15,3
Abril	6.271 (p)	-2,7	5.950 (p)	-0,4	321 (p)	-31,3	1.544 (p)	-21,4	4.727 (p)	5,6
Mayo	8.137 (p)	24,6	7.596 (p)	26,3	541 (p)	5,0	1.596 (p)	-7,0	6.541 (p)	35,9
Junio	7.369 (p)	-6,3	6.904 (p)	-5,5	465 (p)	-16,1	1.435 (p)	-26,4	5.934 (p)	0,4
Julio	6.577 (p)	-9,0	6.077 (p)	-9,5	500 (p)	-2,3	1.301 (p)	-18,9	5.276 (p)	-6,2
Agosto	7.070 (p)	-4,3	6.624 (p)	-3,1	446 (p)	-18,8	1.352 (p)	-12,2	5.718 (p)	-2,2
Septiembre	6.905 (p)	-4,8	6.479 (p)	-3,4	426 (p)	-22,4	1.503 (p)	-19,4	5.402 (p)	0,2
Octubre	6.443 (p)	1,7	5.985 (p)	3,0	458 (p)	-13,3	1.449 (p)	-10,5	4.994 (p)	5,8

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

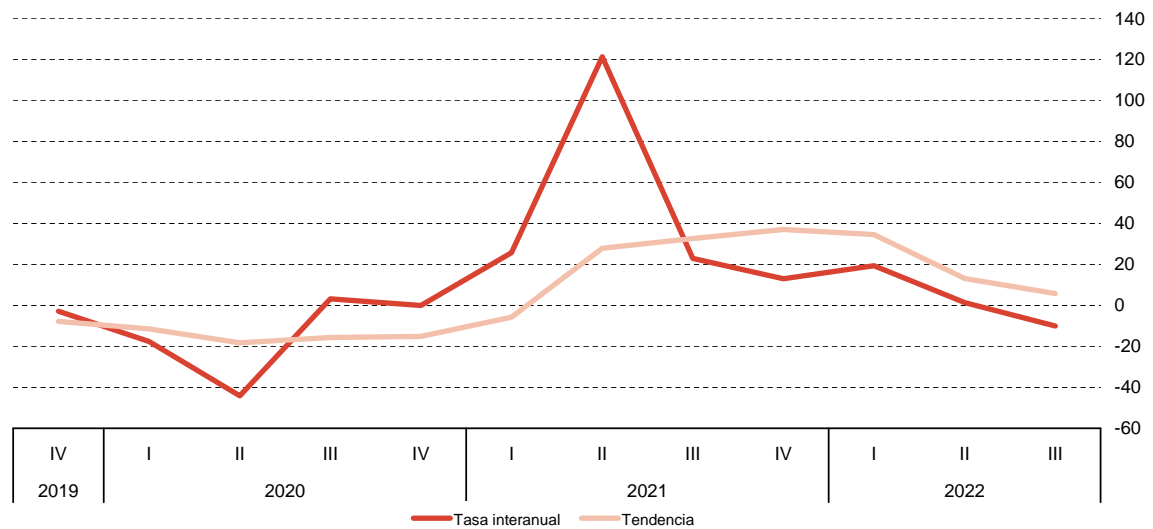
Fuente: Estadística de Transmisiones de Derechos de Propiedad. Instituto Nacional de Estadística

## Transacciones de vivienda libre

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2019 IV	21.214	-2,8	5.446.334,1	6,7	256.733,0	9,8
Media Anual	18.752		4.719.871,9		252.005,3	
2020 I	15.363	-17,6	3.976.257,2	-10,1	258.820,4	9,1
II	10.822	-44,1	2.865.186,3	-40,8	264.755,7	5,8
III	16.313	3,2	4.364.995,6	4,7	267.577,7	1,4
IV	21.206	0,0	5.714.832,3	4,9	269.491,3	5,0
Media Anual	15.926		4.230.317,9		265.161,3	
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	18.065 (p)	-10,0	5.521.560,4 (p)	-3,1	305.649,6 (p)	7,7

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## 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, Movilidad y Agenda Urbana

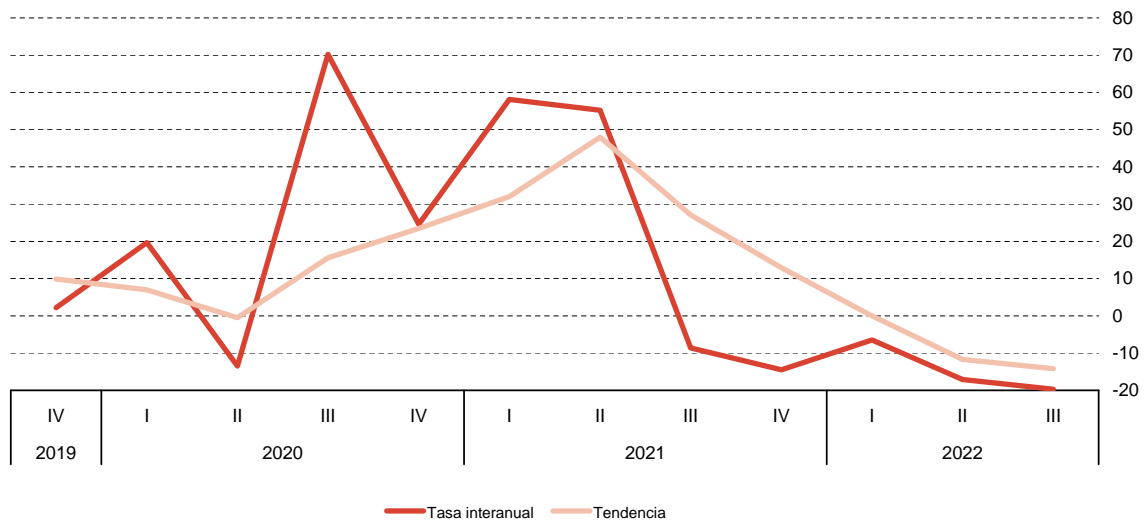


## Transacciones de vivienda libre nueva

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2019 IV	3.134	-13,7	1.062.581,7	2,2	339.049,7	18,5
Media Anual	2.303		745.832,2		321.969,7	
2020 I	2.152	12,6	694.618,3	19,7	322.778,0	6,3
II	2.110	-9,5	636.642,3	-13,5	301.726,2	-4,4
III	3.274	78,4	1.029.256,2	70,2	314.372,7	-4,6
IV	3.681	17,5	1.324.069,7	24,6	359.703,8	6,1
Media Anual	2.804		921.146,6		324.645,2	
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	1.840 (p)	-30,5	756.131,1 (p)	-19,7	410.940,8 (p)	15,6

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## Valor transacciones de vivienda libre nueva



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

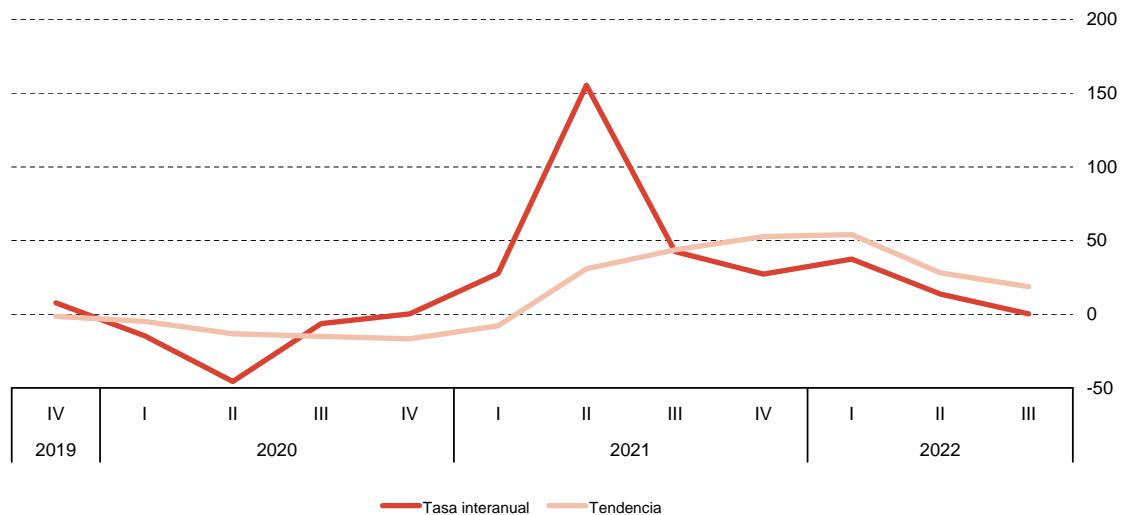
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## Transacciones de vivienda libre de segunda mano

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2019 IV	18.080	-0,6	4.383.752,4	7,8	242.464,2	8,5
Media Anual	16.449		3.974.039,7		242.142,6	
2020 I	13.211	-21,0	3.281.638,9	-14,6	248.402,0	8,1
II	8.712	-48,8	2.228.544,0	-45,7	255.801,7	6,0
III	13.039	-6,7	3.335.739,3	-6,4	255.827,9	0,3
IV	17.525	-3,1	4.390.762,6	0,2	250.542,8	3,3
Media Anual	13.122		3.309.171,2		252.643,6	
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	16.225 (p)	-6,8	4.765.429,4 (p)	0,2	293.709,1 (p)	7,6

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## Valor transacciones de vivienda libre de segunda mano



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

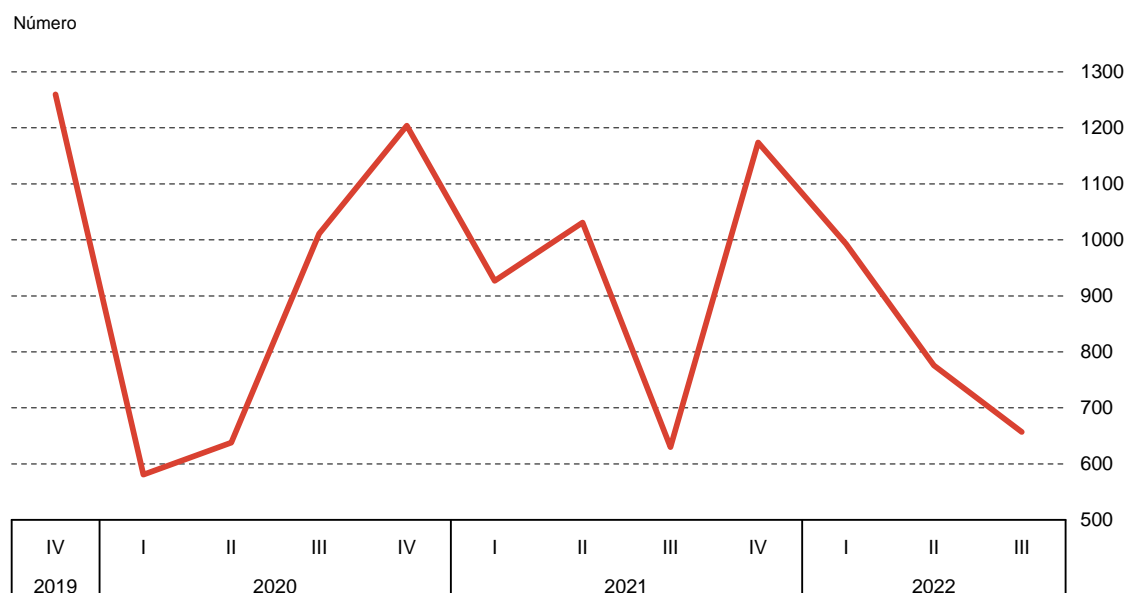
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## Transacciones de vivienda protegida según estado

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2019 IV	1.260	0,5	603	-7,1	657	8,6
Media Anual	907		347		560	
2020 I	581	-37,4	206	-33,8	375	-39,2
II	638	0,8	408	358,4	230	-57,7
III	1.011	25,3	649	69,0	362	-14,4
IV	1.204	-4,4	730	21,1	474	-27,9
Media Anual	858		498		360	
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	657 (p)	4,3	252 (p)	14,5	405 (p)	-1,2

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## Transacciones de vivienda protegida



Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

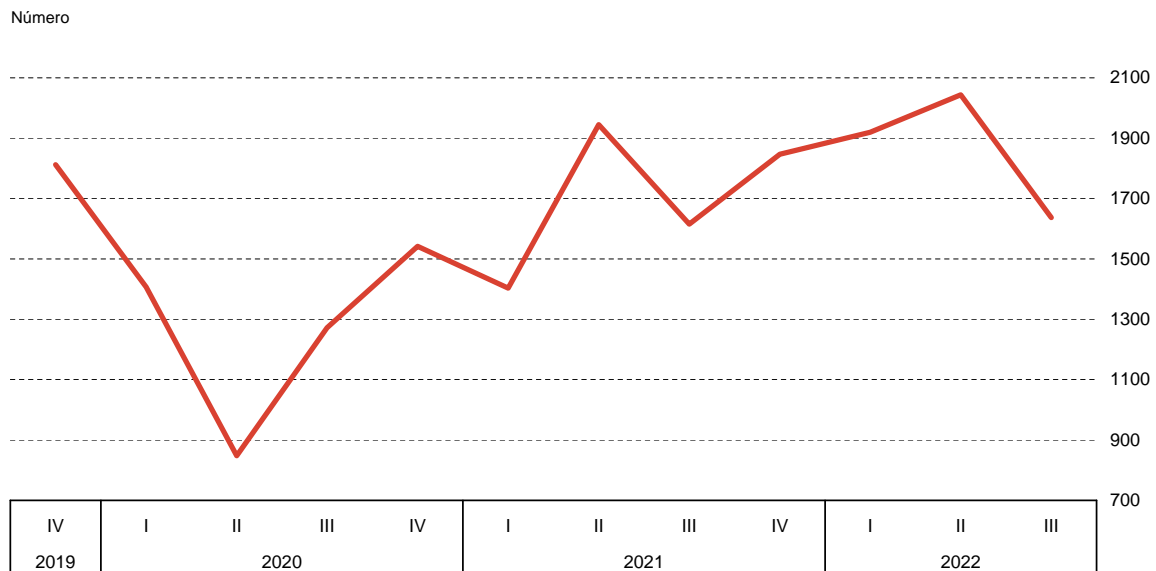


## Transacciones de vivienda según tipo de comprador

	Españoles residentes		Extranjeros residentes en España		No residentes		Resto de compradores	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2019 IV	20.374	-1,8	1.812	-9,6	269	-10,0	19	-26,9
Media Anual	17.646		1.749		242		22	
2020 I	14.328	-18,0	1.407	-24,1	198	-15,0	11	-15,4
II	10.507	-41,5	848	-51,8	93	-57,5	12	-62,5
III	15.867	7,4	1.272	-19,0	176	-28,2	9	-59,1
IV	20.647	1,3	1.542	-14,9	202	-24,9	19	0,0
Media Anual	15.337		1.267		167		13	
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	16.755 (p)	-10,9	1.637 (p)	1,4	296 (p)	21,3	9 (p)	-64,0

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

## Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España



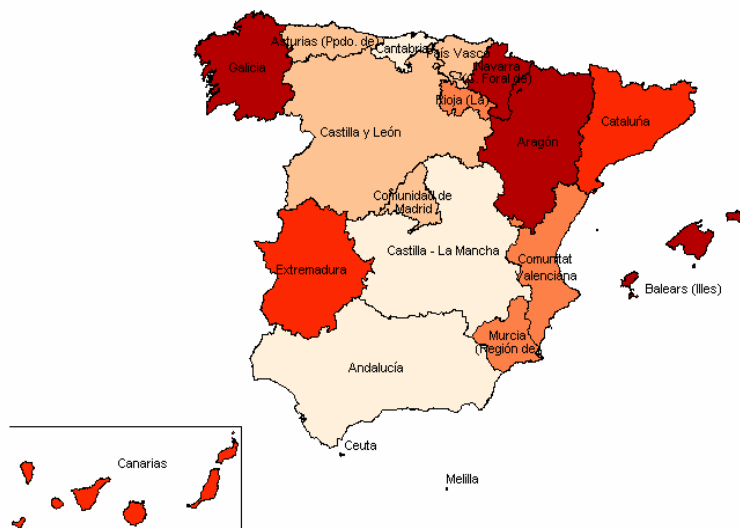
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

**Evolución nacional**

**Viviendas libres iniciadas. Septiembre 2022**

Tasa Interanual

- Menos de -35,7
- De -35,7 a -24,5
- De -24,5 a -15,5
- De -15,5 a 16
- 16 y más



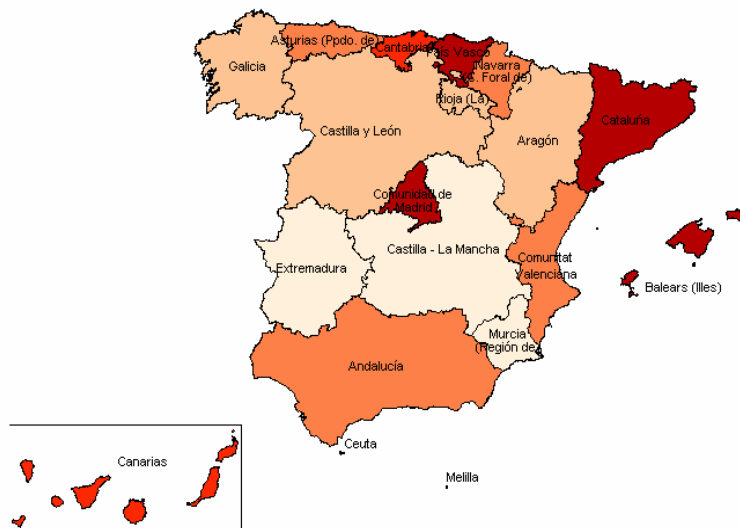
Fuente: Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Instituto de Estadística - ICM

**Precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre. 3º Trim. 2022 (Base 2005)**

Euros/m<sup>2</sup>

- Menos de 1.044,9
- De 1.044,9 a 1.298,8
- De 1.298,8 a 1.557,7
- De 1.557,7 a 2.129,7
- 2.129,7 y más



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

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)

