

# **Boletín trimestral de la vivienda**

**Cuarto trimestre 2025**



**Comunidad  
de Madrid**

## Índice

<b>Principales indicadores de vivienda</b>	<b>1</b>
--	----------

## **Evolución Comunidad de Madrid**

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

## **Evolución nacional**

• 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
Viviendas					
Vivienda libre					
Iniciada	Sep 25	1.280	-3,5	9.675	-5,2
Terminada	Sep 25	634	-54,2	5.495	-22,2
Vivienda protegida					
Calificaciones provisionales	Sep 25	11	-97,5	1.308	-31,3
Calificaciones definitivas	Sep 25	164	-67,9	796	-35,4
Hipotecas constituidas					
Número	Oct 25	8.243 (p)	-5,9	52.198 (p)	0,6
Importe (Miles de euros)	Oct 25	2.124.714 (p)	8,1	8.721.246 (p)	11,0
Hipotecas contratadas					
Duración media (Meses)	3º trim. 25	308	2,0	305	3,0
Cuota hipotecaria					
Media mensual (Euros)	3º trim. 25	1.217,00	7,8	786,20	5,0
Porcentaje respecto al coste salarial	3º trim. 25	42,80	4,6	33,60	1,2
Valor tasado					
Vivienda libre (Euros/m²)					
Total	3º trim. 25	3.732	14,0	2.153,4	12,1
Hasta cinco años de antigüedad	3º trim. 25	4.223,5	14,9	2.515,6	11,5
Más de cinco años de antigüedad	3º trim. 25	3.712,7	13,9	2.142,2	12,1
Vivienda protegida (Euros/m²)	3º trim. 25	1.472,2	2,8	1.195,7	2,4
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	3º trim. 25	415,5	34,6	167,8	-0,3
Índice de Precios de Vivienda	3º trim. 25	204,06	14,2	183,39	12,8
Mercado de vivienda					
Compraventa					
Total	Nov 25	6.194 (p)	-9,4	58.546 (p)	7,8
Libre	Nov 25	5.900 (p)	-4,0	54.790 (p)	9,1
Protegida	Nov 25	294 (p)	-57,5	3.756 (p)	-8,5
Nueva	Nov 25	1.058 (p)	-33,0	12.742 (p)	4,1
Usada	Nov 25	5.136 (p)	-2,4	45.804 (p)	8,9
Transacciones de vivienda libre					
Número	3º trim. 25	18.189 (p)	-9,5	166.055 (p)	2,7
Valor (Miles de euros)	3º trim. 25	6.881.073,7 (p)	2,3	35.308.443,1 (p)	10,3
Valor medio (Euros)	3º trim. 25	378.309,6 (p)	13,0	212.631,0 (p)	7,4
Nueva					
Número	3º trim. 25	1.331 (p)	-18,5	14.355 (p)	10,2
Valor (Miles de euros)	3º trim. 25	501.502,5 (p)	-25,0	4.059.646,2 (p)	9,0
Valor medio (Euros)	3º trim. 25	376.786,2 (p)	-8,0	282.803,6 (p)	-1,1
Usada					
Número	3º trim. 25	16.858 (p)	-8,7	151.700 (p)	2,0
Valor (Miles de euros)	3º trim. 25	6.379.571,3 (p)	5,4	31.248.796,9 (p)	10,5
Valor medio (Euros)	3º trim. 25	378.429,9 (p)	15,4	205.990,8 (p)	8,3
Transacciones de vivienda protegida					
Número					
Total	3º trim. 25	252 (p)	-36,2	4.601 (p)	3,9
Nueva	3º trim. 25	20 (p)	-78,7	1.130 (p)	49,7
Usada	3º trim. 25	232 (p)	-22,9	3.471 (p)	-5,5

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Instituto Nacional de Estadística

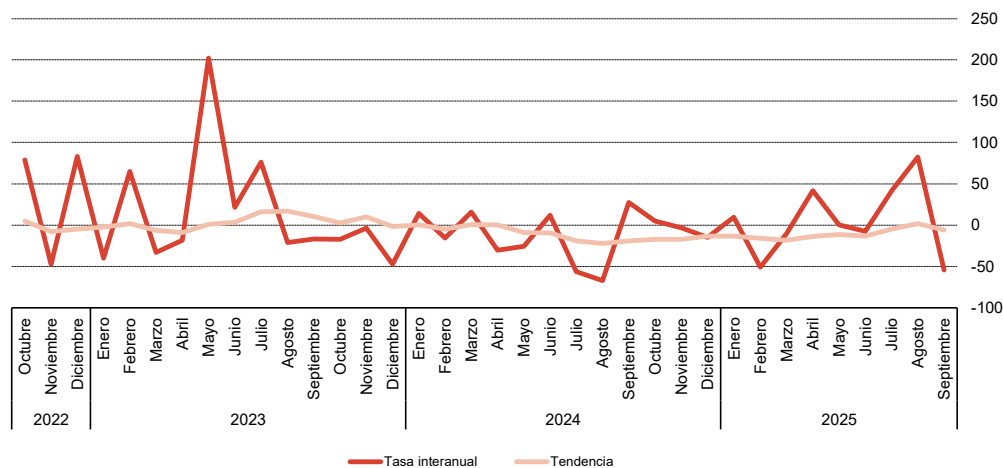
Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

## 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
2022 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	253	-16,5
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	
2024 Enero	1.499	-14,0	464	14,3	467	834,0	103	145,2
Febrero	2.209	74,5	1.280	-15,5	351	-38,0	454	1.646,2
Marzo	1.882	109,3	1.587	15,6	284	-2,7	42	-82,6
Abril	1.207	81,5	918	-30,2	684	2.180,0	68	-80,2
Mayo	1.874	128,0	1.208	-25,6	664	1.312,8	150	12,8
Junio	1.421	-23,5	1.822	12,0	628	1.862,5	374	12,0
Julio	1.851	27,0	780	-56,4	523	850,9	841	409,7
Agosto	661	-51,3	322	-66,9	545	526,4	368	36.700,0
Septiembre	1.326	-29,7	1.385	27,5	435	10.775,0	511	102,0
Octubre	2.176	53,1	1.673	5,0	4.312	964,7	940	254,7
Noviembre	594	-21,4	1.214	-3,1	2.836	3.236,5	1.884	505,8
Diciembre	1.712	109,3	863	-14,7	919	357,2	954	442,0
Media Anual	1.534		1.126		1.054		557	
2025 Enero	1.245	-16,9	509	9,7	0	-100,0	239	132,0
Febrero	2.152	-2,6	629	-50,9	186	-47,0	822	81,1
Marzo	1.377	-26,8	1.422	-10,4	208	-26,8	136	223,8
Abril	709	-41,3	1.302	41,8	406	-40,6	725	966,2
Mayo	3.281	75,1	1.213	0,4	475	-28,5	2	-98,7
Junio	1.092	-23,2	1.685	-7,5	629	0,2	125	-66,6
Julio	1.217	-34,3	1.102	41,3	71	-86,4	300	-64,3
Agosto	1.085	64,1	587	82,3	355	-34,9	76	-79,3
Septiembre	1.280	-3,5	634	-54,2	11	-97,5	164	-67,9

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

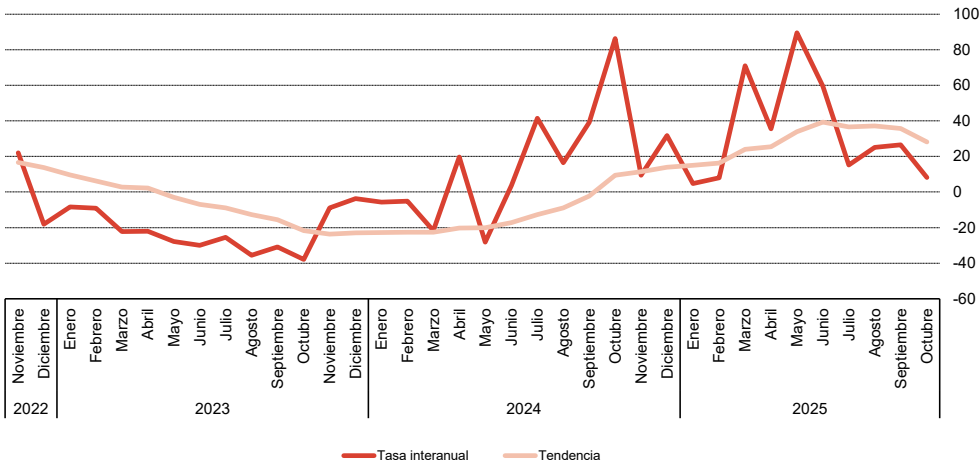
Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

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
2022 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	8.042	-17,6	1.560.824	-30,6	6.222	-4,7	1.263.212	-9,1
Marzo	7.237	-21,1	1.764.469	-15,7	5.632	-22,0	1.199.395	-22,3
Abril	5.350	-25,0	1.188.016	-28,4	4.361	-21,2	877.241	-22,1
Mayo	6.223	-30,5	1.759.967	-7,5	5.046	-31,6	1.063.540	-27,8
Junio	7.138	-30,3	1.773.256	-16,5	5.500	-28,8	1.164.323	-29,9
Julio	5.760	-18,2	1.399.374	-22,3	4.621	-18,1	925.347	-25,5
Agosto	5.135	-35,2	1.298.941	-29,1	4.183	-30,7	849.061	-35,6
Septiembre	6.964	-35,4	1.733.406	-34,1	5.780	-33,7	1.126.168	-30,9
Octubre	6.602	-37,8	1.450.211	-37,8	5.178	-34,0	1.055.109	-37,9
Noviembre	8.143	-8,1	2.024.629	-1,1	6.603	0,1	1.296.211	-8,9
Diciembre	6.548	14,2	1.280.683	4,5	5.127	16,9	880.364	-3,7
Media Anual	6.664		1.577.751		5.308		1.073.053	
2024 Enero	8.547	25,2	1.618.817	-4,7	7.100	30,4	1.110.809	-5,6
Febrero	8.492	5,6	1.888.967	21,0	6.692	7,6	1.199.041	-5,1
Marzo	7.033	-2,8	1.517.130	-14,0	5.656	0,4	939.087	-21,7
Abril	7.177	34,1	1.412.761	18,9	5.553	27,3	1.050.064	19,7
Mayo	4.517	-27,4	1.280.135	-27,3	3.626	-28,1	763.718	-28,2
Junio	6.668	-6,6	1.651.529	-6,9	5.501	0,0	1.207.355	3,7
Julio	6.944	20,6	1.705.540	21,9	5.630	21,8	1.308.837	41,4
Agosto	6.033	17,5	1.417.679	9,1	4.905	17,3	989.485	16,5
Septiembre	8.327	19,6	2.219.527	28,0	6.851	18,5	1.566.136	39,1
Octubre	11.444	73,3	2.907.885	100,5	8.762	69,2	1.965.135	86,2
Noviembre	8.641	6,1	2.154.956	6,4	6.393	-3,2	1.419.992	9,5
Diciembre	6.184	-5,6	1.768.094	38,1	4.951	-3,4	1.159.409	31,7
Media Anual	7.501		1.795.252		5.968		1.223.256	
2025 Enero	6.572 (p)	-23,1	1.789.569 (p)	10,5	5.033 (p)	-29,1	1.164.246 (p)	4,8
Febrero	6.701 (p)	-21,1	1.761.206 (p)	-6,8	5.353 (p)	-20,0	1.294.548 (p)	8,0
Marzo	7.973 (p)	13,4	2.380.077 (p)	56,9	6.536 (p)	15,6	1.606.025 (p)	71,0
Abril	8.425 (p)	17,4	1.844.634 (p)	30,6	6.386 (p)	15,0	1.423.771 (p)	35,6
Mayo	7.598 (p)	68,2	2.063.756 (p)	61,2	6.209 (p)	71,2	1.448.353 (p)	89,6
Junio	8.486 (p)	27,3	2.525.095 (p)	52,9	6.632 (p)	20,6	1.924.712 (p)	59,4
Julio	7.255 (p)	4,5	2.195.272 (p)	28,7	5.867 (p)	4,2	1.507.363 (p)	15,2
Agosto	6.093 (p)	1,0	1.833.158 (p)	29,3	4.482 (p)	-8,6	1.237.744 (p)	25,1
Septiembre	9.646 (p)	15,8	2.843.717 (p)	28,1	7.527 (p)	9,9	1.982.372 (p)	26,6
Octubre	10.136 (p)	-11,4	3.010.818 (p)	3,5	8.243 (p)	-5,9	2.124.714 (p)	8,1

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

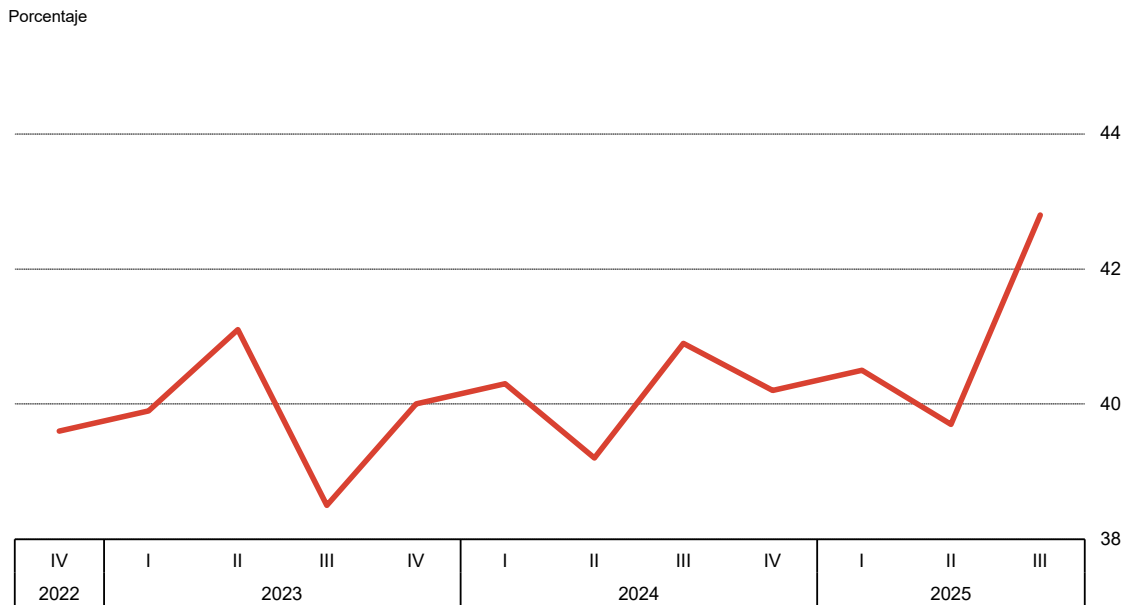


Hipotecas contratadas. Duración y cuota

	Duración media		Cuota hipotecaria			
	Meses	Tasa interanual	Media mensual (Euros)	Tasa interanual	Media mensual respecto al coste salarial (Porcentaje)	Tasa interanual
2022 IV	308	-1,3	995,50	13,9	39,60	9,6
Media Anual	305		946,52		38,08	
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	
2024 I	300	-4,5	1.080,60	6,6	40,30	1,0
II	311	2,0	1.062,70	0,2	39,20	-4,6
III	302	-3,5	1.128,80	12,4	40,90	6,2
IV	315	15,0	1.117,50	5,5	40,20	0,5
Media Anual	307		1.097,40		40,15	
2025 I	317	5,7	1.137,10	5,2	40,50	0,5
II	311	0,0	1.125,00	5,9	39,70	1,3
III	308	2,0	1.217,00	7,8	42,80	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



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

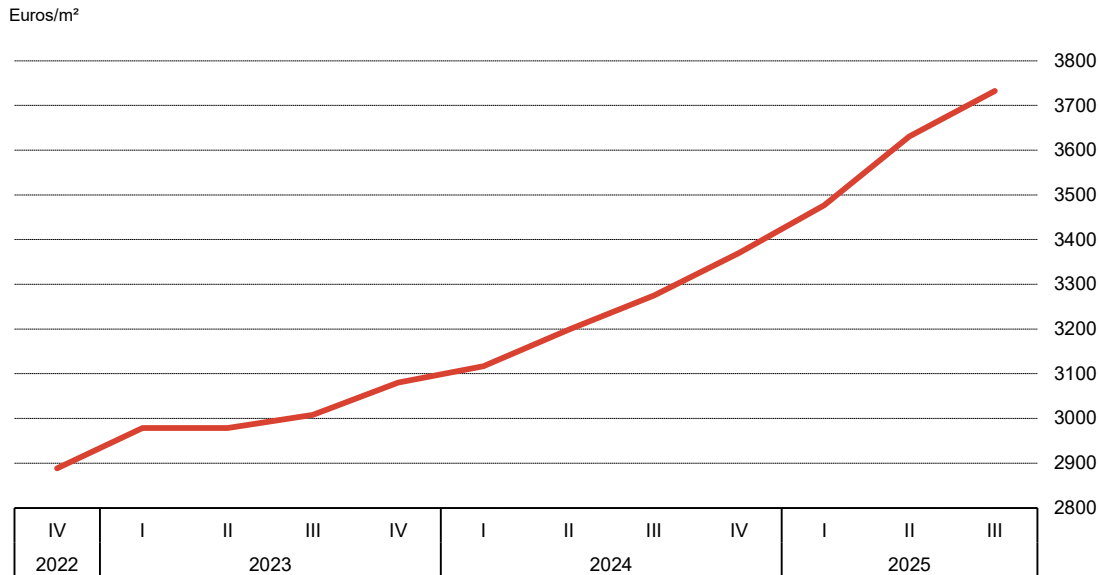


Valor tasado de la vivienda libre según antigüedad

	Total		Hasta cinco años de antigüedad		Más de cinco años de antigüedad	
	Euros/m²	Tasa interanual	Euros/m²	Tasa interanual	Euros/m²	Tasa interanual
2022 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	
2024 I	3.116,7	4,6	3.513,7	4,0	3.102,8	4,6
II	3.198,0	7,4	3.563,4	3,6	3.185,2	7,5
III	3.274,6	8,9	3.675,6	4,1	3.260,1	9,0
IV	3.370,5	9,4	3.766,4	8,8	3.356,2	9,4
Media Anual	3.240,0		3.629,8		3.226,1	
2025 I	3.476,6	11,5	3.869,4	10,1	3.461,6	11,6
II	3.630,9	13,5	4.031,9	13,1	3.615,3	13,5
III	3.732,5	14,0	4.223,5	14,9	3.712,7	13,9

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

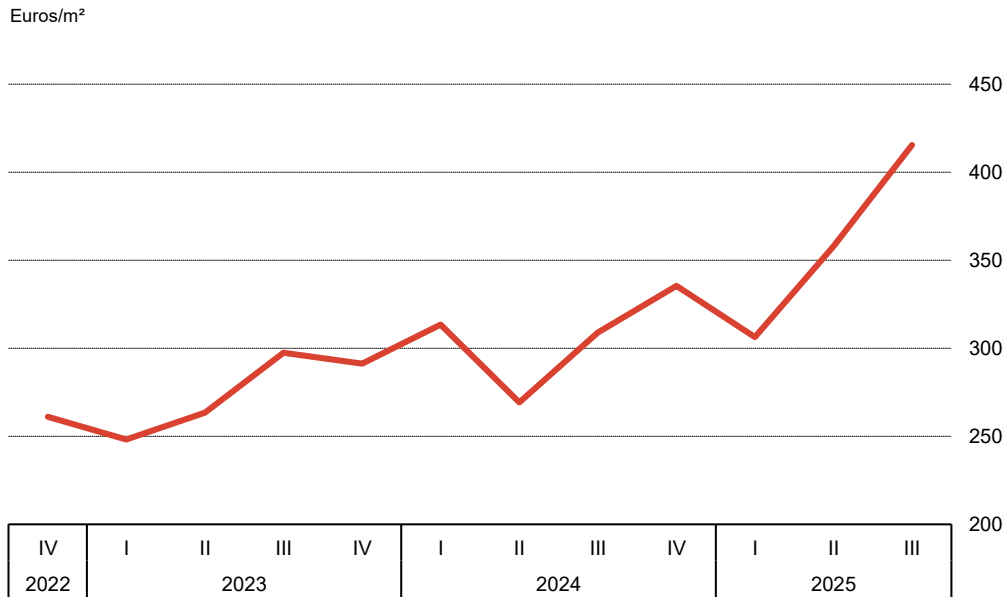


Valor tasado de la vivienda protegida y precio del m² del suelo urbano

	Vivienda protegida		Suelo urbano	
	Euros/m²	Tasa interanual	Euros/m²	Tasa interanual
2022 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	
2024 I	1.452,2	0,5	313,4	26,3
II	1.431,1	-0,2	269,3	2,2
III	1.431,9	0,2	308,8	3,8
IV	1.435,2	-1,0	335,5	15,2
Media Anual	1.437,6		306,7	
2025 I	1.431,4	-1,4	306,4	-2,2
II	1.459,9	2,0	358,0	32,9
III	1.472,2	2,8	415,5	34,6

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 m² de suelo urbano



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



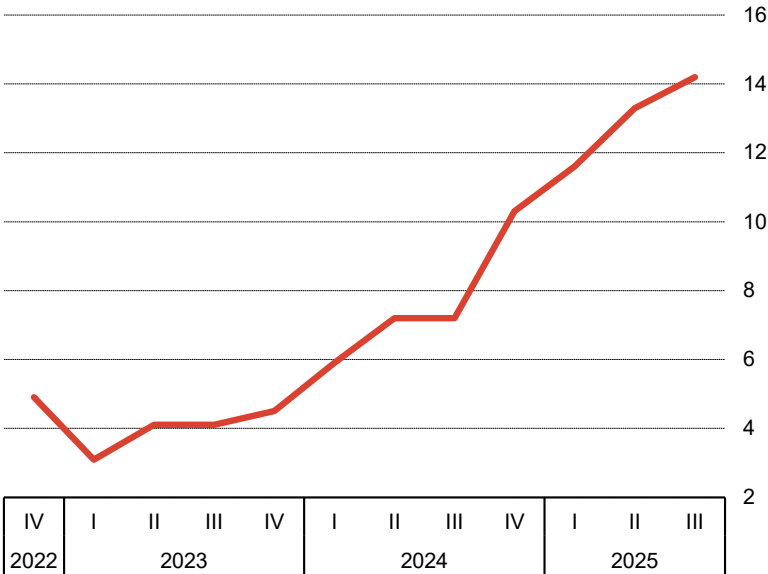


Índice de precios de vivienda

	IPV	Tasa interanual
2022 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	
2024 I	168,79	5,9
II	174,54	7,2
III	178,65	7,2
IV	181,84	10,3
Media Anual	175,95	
2025 I	188,43	11,6
II	197,69	13,3
III	204,06	14,2

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

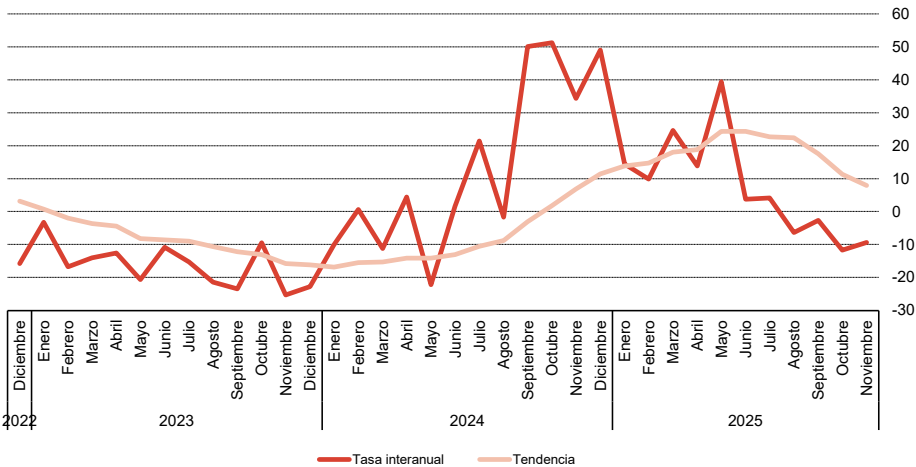


Compraventa de viviendas según régimen y estado

	Total		Libre		Protegida		Nueva		Usada	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2022 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	6.299	-16,8	5.839	-17,0	460	-14,2	1.493	-28,0	4.806	-12,5
Marzo	6.670	-14,0	6.315	-12,2	355	-36,4	1.495	-19,0	5.175	-12,4
Abril	5.559	-12,6	5.249	-13,1	310	-3,1	1.418	-4,8	4.141	-15,0
Mayo	6.475	-20,6	6.145	-19,3	330	-37,9	1.618	3,8	4.857	-26,3
Junio	6.591	-10,8	6.166	-10,9	425	-8,4	1.441	6,1	5.150	-14,6
Julio	5.518	-15,3	5.184	-14,0	334	-31,0	993	-20,2	4.525	-14,1
Agosto	5.623	-21,4	5.309	-21,0	314	-27,5	1.116	-17,5	4.507	-22,3
Septiembre	5.331	-23,5	5.030	-23,1	301	-29,5	1.034	-29,3	4.297	-22,0
Octubre	5.840	-9,5	5.489	-8,7	351	-20,0	1.183	-15,2	4.657	-7,9
Noviembre	5.094	-25,3	4.882	-23,8	212	-48,0	1.020	-33,4	4.074	-22,9
Diciembre	4.048	-22,8	3.848	-22,4	200	-29,1	815	-30,4	3.233	-20,6
Media Anual	5.830		5.484		345		1.292		4.537	
2024 Enero	6.209	-10,1	5.848	-8,0	361	-34,4	1.339	-28,8	4.870	-3,1
Febrero	6.336	0,6	5.917	1,3	419	-8,9	1.541	3,2	4.795	-0,2
Marzo	5.924	-11,2	5.653	-10,5	271	-23,7	1.213	-18,9	4.711	-9,0
Abril	5.805	4,4	5.518	5,1	287	-7,4	1.077	-24,0	4.728	14,2
Mayo	5.035	-22,2	4.771	-22,4	264	-20,0	1.172	-27,6	3.863	-20,5
Junio	6.698	1,6	6.338	2,8	360	-15,3	1.249	-13,3	5.449	5,8
Julio	6.699	21,4	6.296	21,5	403	20,7	1.163	17,1	5.536	22,3
Agosto	5.526	-1,7	5.253	-1,1	273	-13,1	910	-18,5	4.616	2,4
Septiembre	8.002	50,1	7.497	49,0	505	67,8	1.581	52,9	6.421	49,4
Octubre	8.837	51,3	8.328	51,7	509	45,0	2.407	103,5	6.430	38,1
Noviembre	6.839	34,3	6.148	25,9	691	225,9	1.578	54,7	5.261	29,1
Diciembre	6.032	49,0	5.594	45,4	438	119,0	1.517	86,1	4.515	39,7
Media Anual	6.495		6.097		398		1.396		5.100	
2025 Enero	7.102 (p)	14,4	6.734 (p)	15,2	368 (p)	1,9	2.225 (p)	66,2	4.877 (p)	0,1
Febrero	6.963 (p)	9,9	6.582 (p)	11,2	381 (p)	-9,1	1.786 (p)	15,9	5.177 (p)	8,0
Marzo	7.380 (p)	24,6	7.017 (p)	24,1	363 (p)	33,9	1.843 (p)	51,9	5.537 (p)	17,5
Abril	6.604 (p)	13,8	6.191 (p)	12,2	413 (p)	43,9	1.499 (p)	39,2	5.105 (p)	8,0
Mayo	7.020 (p)	39,4	6.651 (p)	39,4	369 (p)	39,8	1.559 (p)	33,0	5.461 (p)	41,4
Junio	6.944 (p)	3,7	6.542 (p)	3,2	402 (p)	11,7	1.302 (p)	4,2	5.642 (p)	3,5
Julio	6.977 (p)	4,1	6.647 (p)	5,6	330 (p)	-18,1	1.268 (p)	9,0	5.709 (p)	3,1
Agosto	5.171 (p)	-6,4	4.863 (p)	-7,4	308 (p)	12,8	1.020 (p)	12,1	4.151 (p)	-10,1
Septiembre	7.787 (p)	-2,7	7.332 (p)	-2,2	455 (p)	-9,9	1.789 (p)	13,2	5.998 (p)	-6,6
Octubre	7.805 (p)	-11,7	7.406 (p)	-11,1	399 (p)	-21,6	1.424 (p)	-40,8	6.381 (p)	-0,8
Noviembre	6.194 (p)	-9,4	5.900 (p)	-4,0	294 (p)	-57,5	1.058 (p)	-33,0	5.136 (p)	-2,4

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

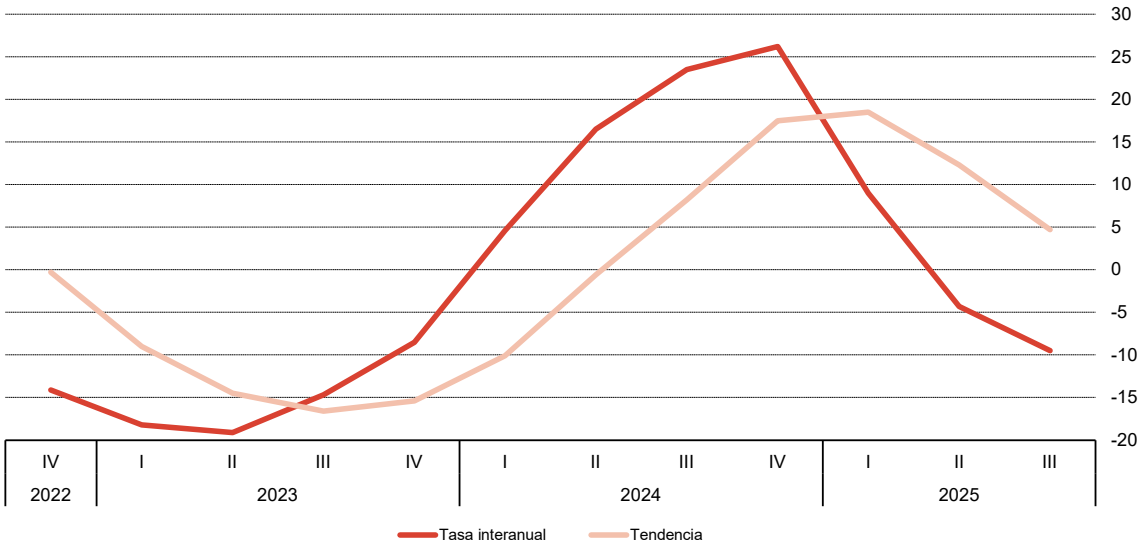


Transacciones de vivienda libre

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2022 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	18.836	-8,5	5.699.346,0	-5,1	302.577,3	3,8
Media Anual	18.409		5.553.785,8		301.589,1	
2024 I	19.758	4,6	6.059.305,4	6,2	306.676,1	1,5
II	22.886	16,5	7.261.880,2	22,2	317.306,7	4,9
III	20.091	23,5	6.723.597,1	38,2	334.657,2	11,9
IV	23.777	26,2	8.224.819,4	44,3	345.914,9	14,3
Media Anual	21.628		7.067.400,5		326.138,7	
2025 I	21.532	9,0	7.878.795,9	30,0	365.911,0	19,3
II	21.913	-4,3	8.301.230,0	14,3	378.826,7	19,4
III	18.189 (p)	-9,5	6.881.073,7 (p)	2,3	378.309,6 (p)	13,0

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

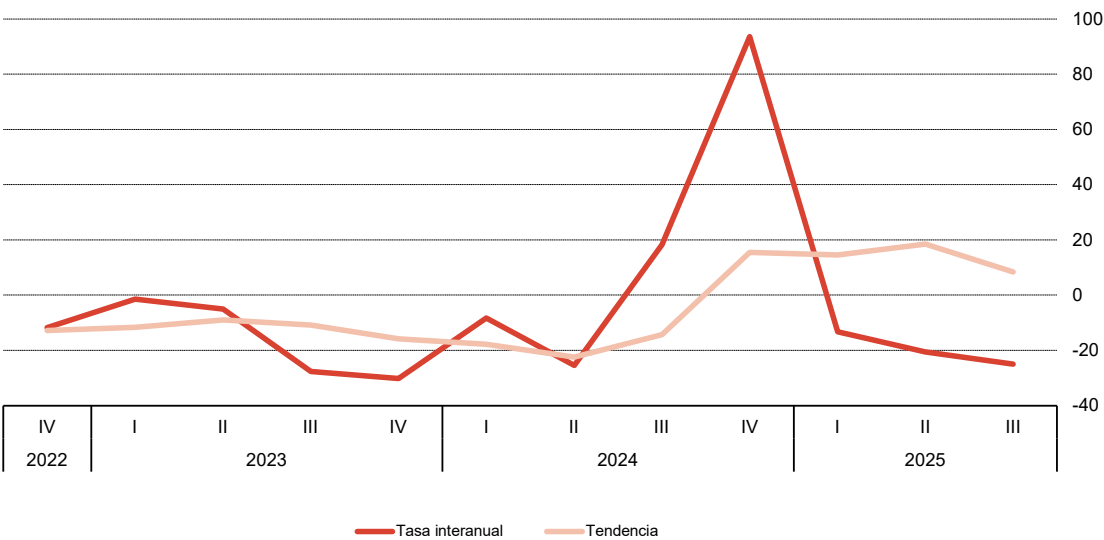


Transacciones de vivienda libre nueva

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2022 IV	2.712	-21,6	998.992,4	-11,8	368.360,0	12,6
Media Anual	2.378		906.279,2		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	1.776	-34,5	697.177,2	-30,2	392.554,7	6,6
Media Anual	1.937		762.776,7		394.977,8	
2024 I	2.388	-4,7	927.267,7	-8,3	388.303,1	-3,8
II	1.584	-24,5	579.330,1	-25,5	365.738,7	-1,3
III	1.633	19,4	668.512,0	18,3	409.376,6	-0,9
IV	3.184	79,3	1.349.514,9	93,6	423.842,6	8,0
Media Anual	2.197		881.156,2		396.815,2	
2025 I	1.760	-26,3	803.561,1	-13,3	456.568,8	17,6
II	1.086	-31,4	459.800,4	-20,6	423.389,0	15,8
III	1.331 (p)	-18,5	501.502,5 (p)	-25,0	376.786,2 (p)	-8,0

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

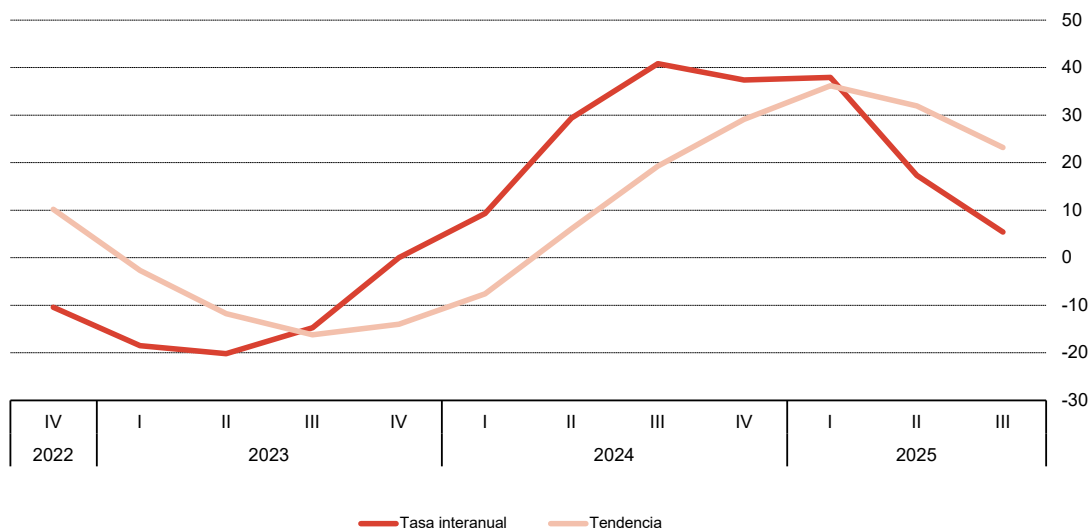


Transacciones de vivienda libre de segunda mano

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2022 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	17.060	-4,6	5.002.168,7	0,0	293.210,4	4,8
Media Anual	16.472		4.791.009,2		290.714,3	
2024 I	17.370	6,0	5.132.037,7	9,3	295.454,1	3,0
II	21.302	21,3	6.682.550,2	29,4	313.705,3	6,6
III	18.458	23,9	6.055.085,1	40,8	328.046,7	13,6
IV	20.593	20,7	6.875.304,5	37,4	333.866,1	13,9
Media Anual	19.431		6.186.244,4		317.768,0	
2025 I	19.772	13,8	7.075.234,8	37,9	357.841,1	21,1
II	20.827	-2,2	7.841.429,6	17,3	376.503,1	20,0
III	16.858 (p)	-8,7	6.379.571,3 (p)	5,4	378.429,9 (p)	15,4

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

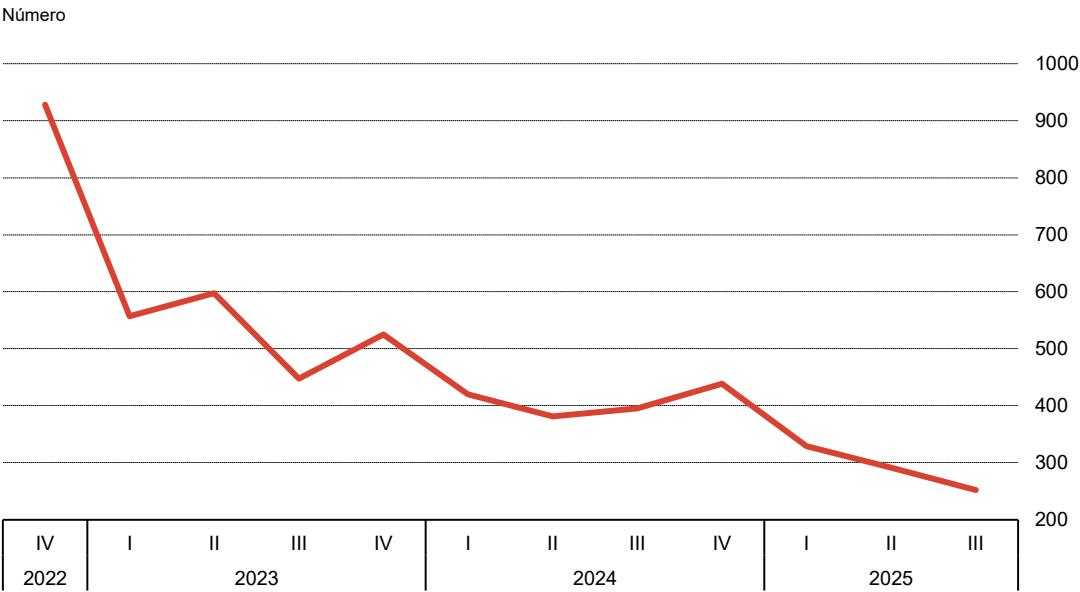


Transacciones de vivienda protegida según estado

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2022 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	525	-43,4	213	-41,0	312	-45,0
Media Anual	532		184		348	
2024 I	420	-24,6	117	-25,9	303	-24,1
II	381	-36,2	28	-86,3	353	-10,2
III	395	-11,6	94	-40,9	301	4,5
IV	438	-16,6	94	-55,9	344	10,3
Media Anual	408		83		325	
2025 I	329	-21,7	61	-47,9	268	-11,6
II	291	-23,6	28	0,0	263	-25,5
III	252 (p)	-36,2	20 (p)	-78,7	232 (p)	-22,9

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

Transacciones de vivienda protegida



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

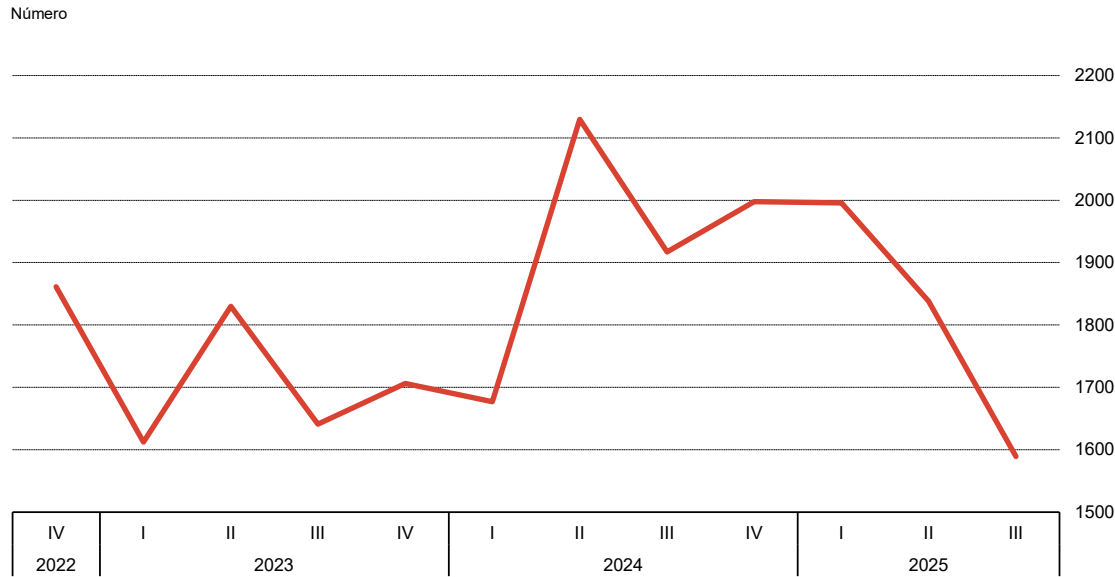


Transacciones de vivienda según tipo de comprador

	Españoles residentes		Extranjeros residentes en España		No residentes		Resto de compradores	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2022 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	17.260	-10,7	1.706	-8,3	348	18,8	13	0,0
Media Anual	16.842		1.697		360		12	
2024 I	18.124	4,0	1.677	4,0	335	-6,7	13	18,2
II	20.642	14,6	2.130	16,4	441	23,2	15	-11,8
III	18.076	23,3	1.917	16,8	441	17,3	18	260,0
IV	21.688	25,7	1.998	17,1	486	39,7	7	-46,2
Media Anual	19.632		1.930		426		13	
2025 I	19.360	6,8	1.996	19,0	466	39,1	29	123,1
II	20.039	-2,9	1.838	-13,7	312	-29,3	5	-66,7
III	16.568 (p)	-8,3	1.589 (p)	-17,1	274 (p)	-37,9	4 (p)	-77,8

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

Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España

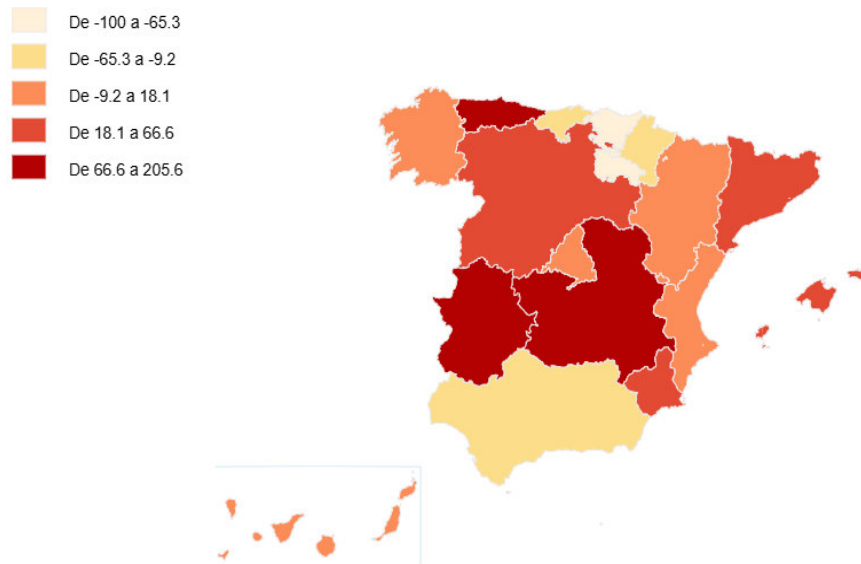


Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible



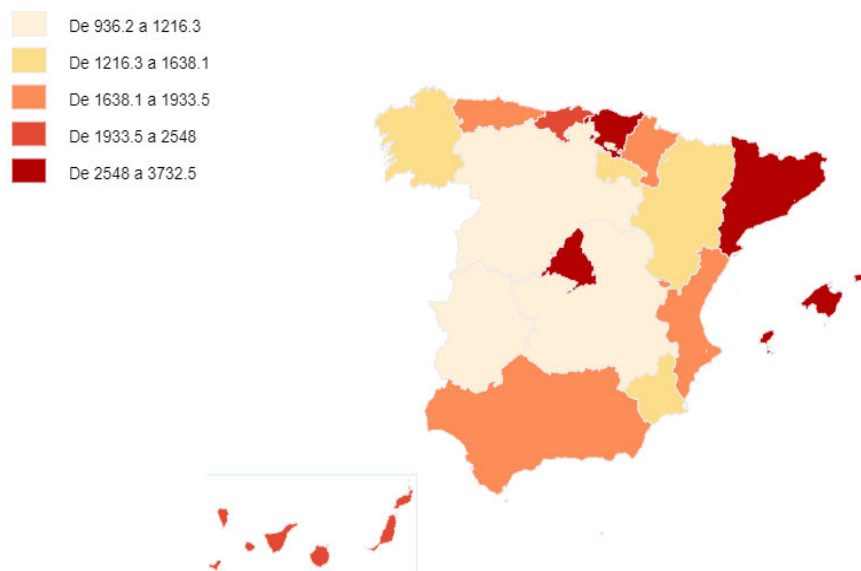
## Evolución nacional

Viviendas libres iniciadas. Septiembre 2025 (Tasa interanual)



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

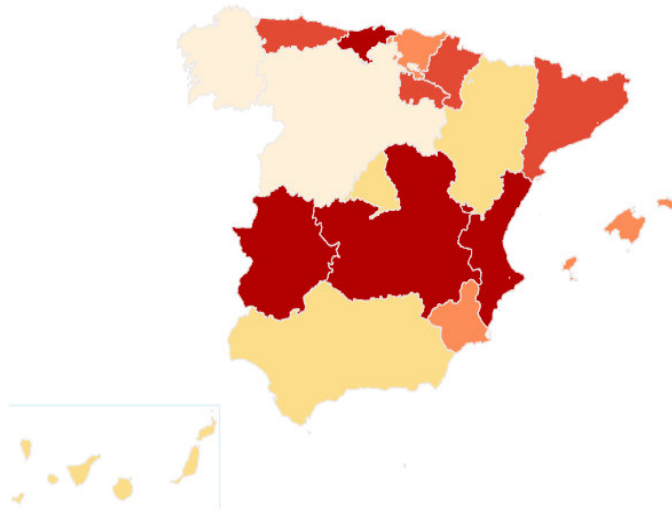
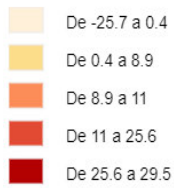
Precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre 3º Trim. 2025 (Base 2005) (Euros/m2)



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

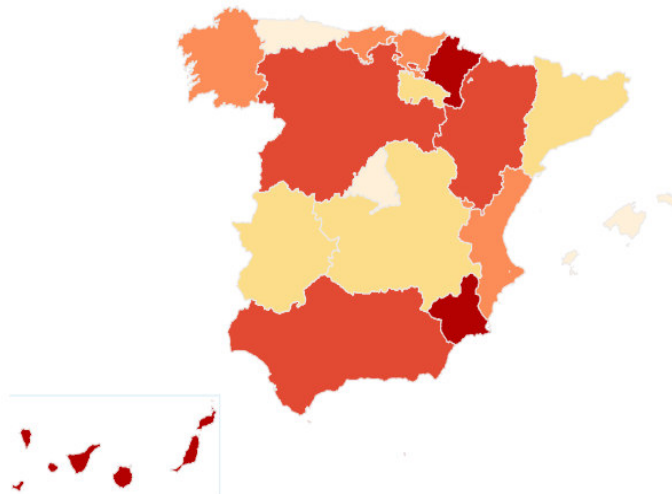
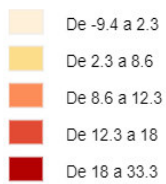


## Importe hipotecado en vivienda. Octubre. 2025 (p) (Tasa interanual)



Fuente: Estadística de Hipotecas. INE.

## Transmisiones de vivienda por compraventa. Noviembre. 2025 (p) (Tasa interanual)



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

# 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 Transportes y Movilidad Sostenible**

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 Transportes y Movilidad Sostenible**

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 y Movilidad Sostenible**

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 Transportes y Movilidad Sostenible**

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

## **Estadística de Vivienda Protegida. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**

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 e Industria

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