

# Boletín trimestral de la vivienda

## Segundo trimestre 2012



Dirección General de Economía,  
Estadística e Innovación Tecnológica  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**Comunidad de Madrid**

## Indice

<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- Precio medio del m <sup>2</sup>	
• Vivienda libre según antigüedad	5
• Vivienda protegida y del suelo urbano	6
• Índices de precios 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
• Precio del m <sup>2</sup> 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	Mar 12	425	102,0	3.842	-25,0	
Terminada	Mar 12	569	-19,0	7.466	-37,0	
<b>Vivienda protegida</b>						
Calificaciones provisionales	Mar 12	236	-67,0	2.060	-43,0	
Calificaciones definitivas	Mar 12	1.356	-22,0	3.721	-23,0	
<b>Hipotecas constituidas</b>						
Número	Abr 12	3.179 (p)	-11,0	21.498 (p)	-31,0	
Importe (Miles de euros)	Abr 12	438.142 (p)	-17,0	2.142.539 (p)	-36,0	
<b>Hipotecas contratadas</b>						
Duración media (Meses)	1º trim. 12	336	-3,0	285	-9,0	
<b>Cuota hipotecaria</b>						
Media mensual (Euros)	1º trim. 12	871,32	7,9	603,32	0,7	
Porcentaje respecto al coste salarial	1º trim. 12	39,68	6,5	31,84	-0,3	
<b>Precio medio m<sup>2</sup></b>						
<b>Vivienda libre (Euros/m<sup>2</sup>)</b>						
Total	2º trim. 12	2.116,2	-10,0	1.606,4	-8,3	
Hasta dos años de antigüedad	2º trim. 12	2.034,5	-3,8	1.645,0	-7,1	
Más de dos años de antigüedad	2º trim. 12	2.137,1	-10,6	1.593,3	-8,4	
<b>Vivienda protegida (Euros/m<sup>2</sup>)</b>						
Suelo urbano (Euros/m <sup>2</sup> )	1º trim. 12	377,5	-1,4	177,6	-16,4	
<b>Índices Precio de la Vivienda</b>						
Índice General del Precio Vivienda <sup>(1)</sup>	2º trim. 12	81,8	-9,7	96,0	-8,3	
Índice de Precios de Vivienda <sup>(2)</sup>	1º trim. 12	69,64	-14,3	75,44	-12,6	
<b>Mercado de vivienda</b>						
<b>Compraventa</b>						
Total	May 12	3.178 (p)	-27,0	27.286 (p)	-12,0	
Libre	May 12	2.726 (p)	-19,0	24.408 (p)	-8,0	
Protegida	May 12	452 (p)	-55,0	2.878 (p)	-31,0	
Nueva	May 12	1.408 (p)	-37,0	13.100 (p)	-10,0	
Usada	May 12	1.770 (p)	-16,0	14.186 (p)	-13,0	
<b>Transacciones de vivienda libre</b>						
Número	1º trim. 12	6.289 (p)	-19,0	64.046 (p)	-4,0	
Valor (Miles de euros)	1º trim. 12	1.291.065,9 (p)	-25,9	9.469.778,4 (p)	-13,6	
Valor medio (Euros)	1º trim. 12	205.289,5 (p)	-8,5	147.533,8 (p)	-10,1	
<b>Nueva</b>						
Número	1º trim. 12	1.098 (p)	-52,0	13.721 (p)	-35,0	
Valor (Miles de euros)	1º trim. 12	228.227,6 (p)	-58,1	2.208.979,0 (p)	-41,0	
Valor medio (Euros)	1º trim. 12	207.857,6 (p)	-11,8	160.632,6 (p)	-9,7	
<b>Usada</b>						
Número	1º trim. 12	5.191 (p)	-5,0	50.325 (p)	10,0	
Valor (Miles de euros)	1º trim. 12	1.062.838,3 (p)	-11,3	7.260.799,4 (p)	0,7	
Valor medio (Euros)	1º trim. 12	204.746,3 (p)	-6,8	143.957,4 (p)	-8,7	
<b>Transacciones de vivienda protegida</b>						
Número						
Total	1º trim. 12	1.081 (p)	-33,0	6.182 (p)	-19,0	
Nueva	1º trim. 12	863 (p)	-34,0	3.937 (p)	-24,0	
Usada	1º trim. 12	218 (p)	-30,0	2.245 (p)	-9,0	

(1) Base 2005

(2) Base 2007

Fuente: Ministerio de Fomento

Instituto Nacional de Estadística

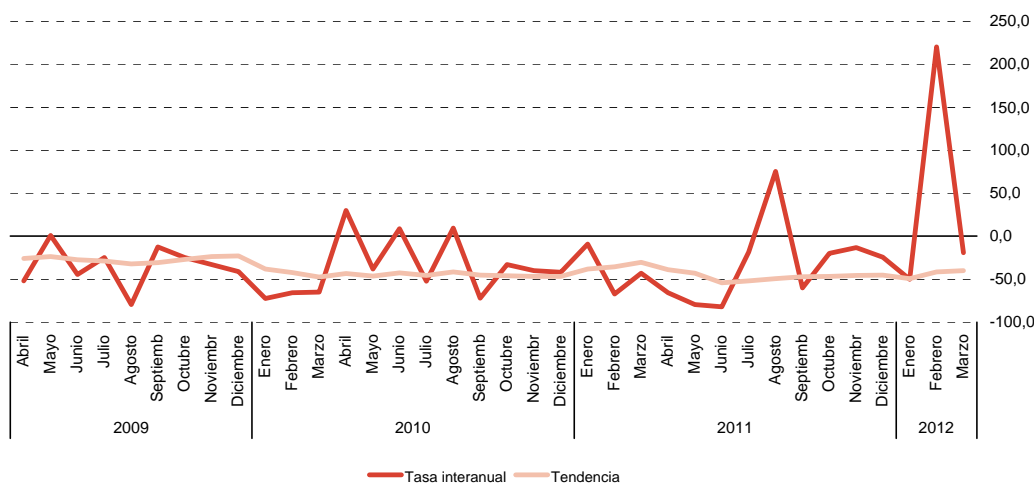
Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

**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
2009 Abril	850	-46,2	1.477	-52,1	1.887	1.421,8	1.182	-27,0
Mayo	202	-80,7	2.446	1,0	3.181	352,5	2.264	129,8
Junio	464	-66,4	2.014	-44,7	1.066	-62,6	2.488	74,8
Julio	357	-71,8	2.380	-24,8	2.530	12,7	3.326	208,2
Agosto	167	-83,2	507	-79,6	1.677	252,3	626	66,5
Septiembre	212	-85,3	1.697	-12,4	333	-82,0	1.360	67,1
Octubre	633	-42,6	1.206	-24,7	721	-83,5	1.822	41,6
Noviembre	663	23,0	1.016	-33,1	532	-85,0	2.266	8,7
Diciembre	130	-71,8	915	-41,3	823	-84,2	1.118	-57,0
Media Anual	390		2.090		1.257		1.677	
2010 Enero	373	-10,1	1.419	-72,3	68	-81,0	346	-68,5
Febrero	305	-2,9	939	-65,9	652	33,1	558	-65,3
Marzo	231	-15,4	1.238	-65,1	231	-84,5	1.145	18,9
Abril	556	-34,6	1.921	30,1	1.353	-28,3	1.673	41,5
Mayo	847	319,3	1.509	-38,3	598	-81,2	1.297	-42,7
Junio	492	6,0	2.194	8,9	593	-44,4	2.138	-14,1
Julio	382	7,0	1.137	-52,2	304	-88,0	765	-77,0
Agosto	290	73,7	555	9,5	483	-71,2	336	-46,3
Septiembre	397	87,3	475	-72,0	693	108,1	708	-47,9
Octubre	432	-31,8	807	-33,1	668	-7,4	1.071	-41,2
Noviembre	178	-73,2	611	-39,9	792	48,9	1.943	-14,3
Diciembre	230	76,9	530	-42,1	1.226	49,0	3.084	175,8
Media Anual	393		1.111		638		1.255	
2011 Enero	736	97,3	1.288	-9,2	460	576,5	577	66,8
Febrero	534	75,1	306	-67,4	494	-24,2	1.339	140,0
Marzo	210	-9,1	703	-43,2	711	207,8	1.737	51,7
Abril	511	-8,1	656	-65,9	783	-42,1	1.606	-4,0
Mayo	395	-53,4	307	-79,7	2.021	238,0	1.587	22,4
Junio	620	26,0	391	-82,2	617	4,0	1.010	-52,8
Julio	522	36,6	929	-18,3	233	-23,4	612	-20,0
Agosto	451	55,5	974	75,5	59	-87,8	244	-27,4
Septiembre	486	22,4	190	-60,0	1.013	46,2	1.232	74,0
Octubre	311	-28,0	646	-20,0	251	-62,4	1.761	64,4
Noviembre	276	55,1	529	-13,4	1.381	74,4	1.600	-17,7
Diciembre	200	-13,0	401	-24,3	188	-84,7	2.873	-6,8
Media Anual	438		610		684		1.348	
2012 Enero	974	32,3	643	-50,1	992	115,7	842	45,9
Febrero	473	-11,4	980	220,3	511	3,4	973	-27,3
Marzo	425	102,4	569	-19,1	236	-66,8	1.356	-21,9

Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones urbanas. Ministerio de Fomento

**Vivienda libre terminada**



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

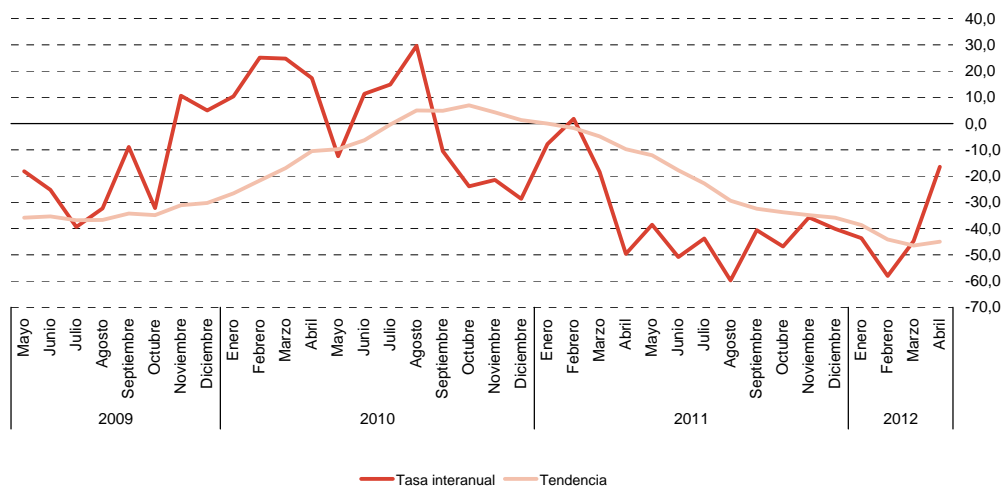
Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**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
2009 Mayo	11.760	-11,0	2.309.231	-16,1	7.542	-17,7	1.373.992	-18,2
Junio	11.443	-8,8	2.494.444	-13,2	7.493	-9,3	1.157.662	-25,2
Julio	11.146	-28,4	2.106.745	-34,8	6.994	-34,1	1.079.366	-39,4
Agosto	8.708	-25,6	1.868.605	-16,1	6.075	-22,1	925.956	-32,3
Septiembre	13.244	-9,8	2.218.769	-13,4	8.586	-3,6	1.418.013	-8,9
Octubre	10.508	-12,5	1.935.835	-59,0	6.848	-11,7	986.571	-32,2
Noviembre	10.442	25,4	1.864.871	-0,8	7.071	34,9	1.067.878	10,6
Diciembre	11.049	21,6	1.888.726	-25,9	6.378	5,9	1.115.798	5,0
Media Anual	10.612		2.050.014		6.792		1.066.921	
2010 Enero	11.160	22,0	1.808.670	-9,1	7.077	17,3	1.025.407	10,4
Febrero	11.033	10,3	2.234.285	3,5	7.927	30,3	1.196.281	25,1
Marzo	11.111	10,0	2.414.376	31,2	7.399	28,4	1.126.668	24,7
Abril	9.955	1,7	1.866.743	-3,0	7.299	9,9	1.042.394	17,3
Mayo	12.744	8,4	2.196.895	-4,9	8.613	14,2	1.203.486	-12,4
Junio	11.839	3,5	1.926.074	-22,8	8.286	10,6	1.289.504	11,4
Julio	10.071	-9,6	1.971.570	-6,4	7.074	1,1	1.240.634	14,9
Agosto	9.660	10,9	1.708.549	-8,6	6.946	14,3	1.199.753	29,6
Septiembre	10.749	-18,8	1.945.267	-12,3	8.128	-5,3	1.268.924	-10,5
Octubre	7.711	-26,6	1.241.338	-35,9	5.763	-15,8	750.402	-23,9
Noviembre	8.018	-23,2	1.423.229	-23,7	5.263	-25,6	837.840	-21,5
Diciembre	6.816	-38,3	1.098.534	-41,8	5.313	-16,7	795.773	-28,7
Media Anual	10.072		1.819.628		7.091		1.081.422	
2011 Enero	8.151	-27,0	1.331.133	-26,4	6.137	-13,3	945.849	-7,8
Febrero	10.243	-7,2	1.891.129	-15,4	7.666	-3,3	1.218.232	1,8
Marzo	8.683	-21,9	1.528.231	-36,7	5.927	-19,9	919.421	-18,4
Abril	5.266	-47,1	744.324	-60,1	3.584	-50,9	525.030	-49,6
Mayo	7.743 (p)	-39,2	1.142.477 (p)	-48,0	5.226 (p)	-39,3	740.257 (p)	-38,5
Junio	6.253 (p)	-47,2	996.388 (p)	-48,3	4.285 (p)	-48,3	634.162 (p)	-50,8
Julio	6.558 (p)	-34,9	1.165.926 (p)	-40,9	4.296 (p)	-39,3	697.174 (p)	-43,8
Agosto	4.911 (p)	-49,2	962.391 (p)	-43,7	3.339 (p)	-51,9	483.437 (p)	-59,7
Septiembre	7.156 (p)	-33,4	1.251.010 (p)	-35,7	4.840 (p)	-40,5	753.174 (p)	-40,6
Octubre	4.946 (p)	-35,9	764.267 (p)	-38,4	2.726 (p)	-52,7	399.211 (p)	-46,8
Noviembre	5.132 (p)	-36,0	836.251 (p)	-41,2	4.190 (p)	-20,4	538.339 (p)	-35,7
Diciembre	4.876 (p)	-28,5	650.222 (p)	-40,8	3.764 (p)	-29,2	476.817 (p)	-40,1
Media Anual	6.660		1.105.312		4.665		694.259	
2012 Enero	5.132 (p)	-37,0	871.884 (p)	-34,5	3.616 (p)	-41,1	532.740 (p)	-43,7
Febrero	5.523 (p)	-46,1	848.723 (p)	-55,1	3.574 (p)	-53,4	510.045 (p)	-58,1
Marzo	5.770 (p)	-33,5	836.234 (p)	-45,3	3.286 (p)	-44,6	508.287 (p)	-44,7
Abril	4.388 (p)	-16,7	742.329 (p)	-0,3	3.179 (p)	-11,3	438.142 (p)	-16,5

Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

**Hipotecas constituidas de vivienda. Importe hipotecado**



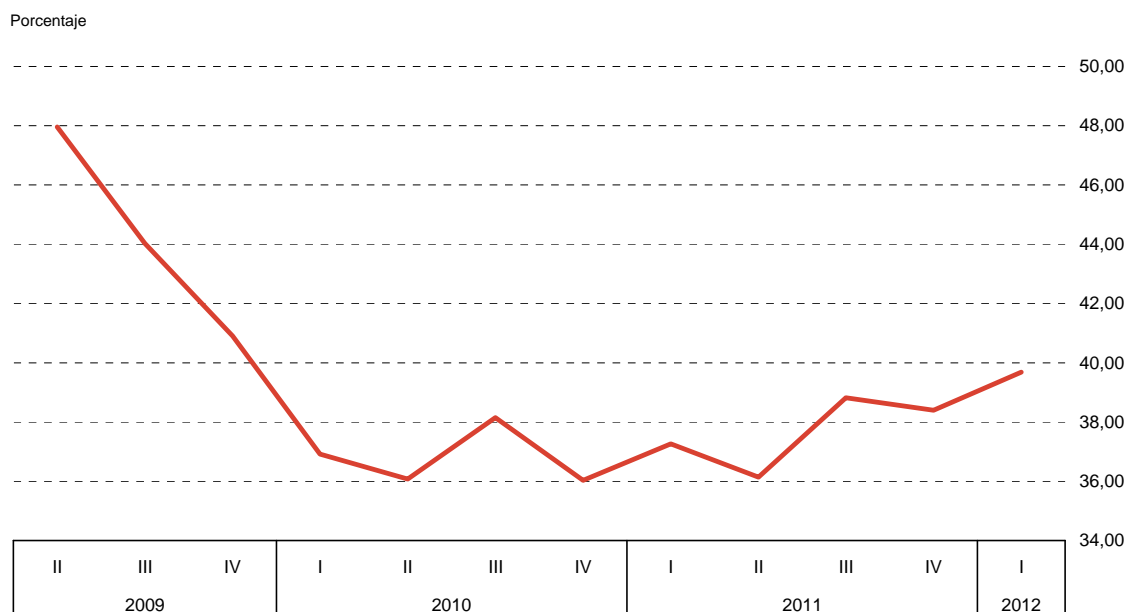
Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

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
2009 II	327	-4,4	1.009,45	-15,6	47,96	-16,3
III	325	1,6	937,11	-17,7	44,03	-19,7
IV	341	5,9	876,25	-32,3	40,90	-34,5
Media Anual	329		957,15		45,22	
2010 I	341	5,9	797,32	-20,7	36,92	-23,0
II	334	2,1	780,33	-22,7	36,07	-24,8
III	344	5,8	827,13	-11,7	38,15	-13,4
IV	349	2,3	783,22	-10,6	36,03	-11,9
Media Anual	342		797,00		36,79	
2011 I	345	1,2	807,91	1,3	37,26	0,9
II	343	2,7	786,61	0,8	36,14	0,2
III	335	-2,6	847,33	2,4	38,82	1,8
IV	318	-8,9	839,65	7,2	38,40	6,6
Media Anual	335		820,37		37,66	
2012 I	336	-2,6	871,32	7,8	39,68	6,5

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**


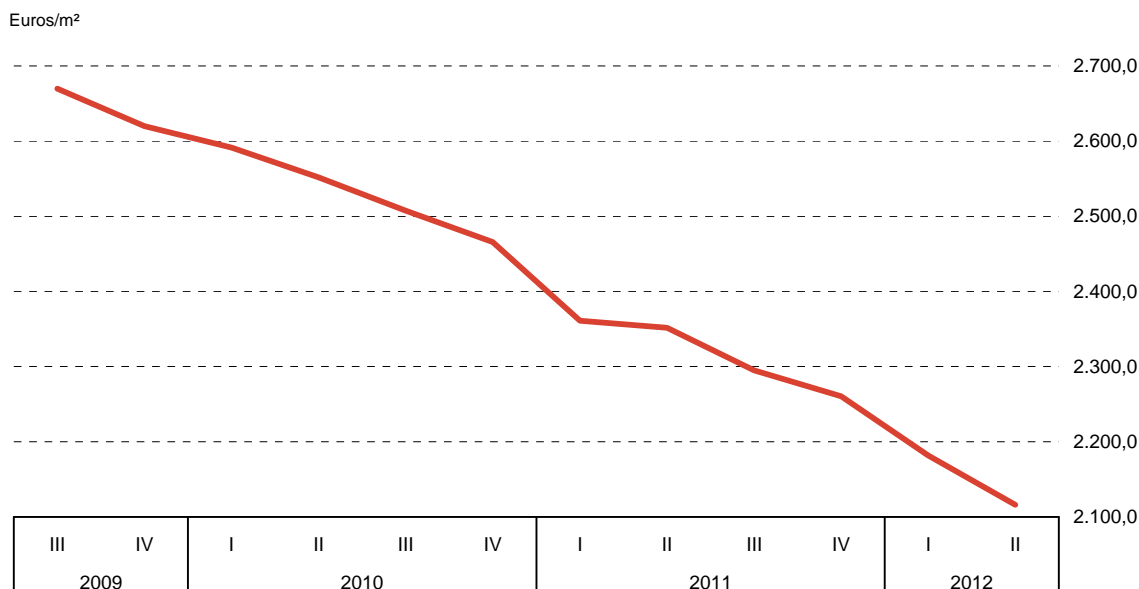
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

**Precio medio del m<sup>2</sup> de la vivienda libre según antigüedad**

	Total		Hasta dos años de antigüedad		Más de dos años de antigüedad	
	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual
2009 III	2.669,7	-7,8	2.639,4	-7,1	2.675,3	-7,8
IV	2.620,0	-5,7	2.578,2	-6,7	2.627,6	-5,5
Media Anual	2.665,5		2.618,7		2.672,8	
2010 I	2.591,2	-4,3	2.452,4	-7,9	2.619,9	-3,4
II	2.552,0	-4,3	2.348,8	-9,4	2.593,3	-3,1
III	2.507,5	-6,1	2.386,8	-9,6	2.534,7	-5,3
IV	2.465,6	-5,9	2.327,2	-9,7	2.491,2	-5,2
Media Anual	2.529,1		2.378,8		2.559,8	
2011 I	2.360,9	-8,9	-	-	2.401,0	-8,4
II	2.351,5	-7,9	2.115,4	-9,9	2.391,5	-7,8
III	2.295,1	-8,5	2.125,3	-11,0	2.327,8	-8,2
IV	2.260,7	-8,3	2.095,1	-10,0	2.293,4	-7,9
Media Anual	2.317,1		1.583,9		2.353,4	
2012 I	2.181,6	-7,6	2.045,3	-	2.210,2	-7,9
II	2.116,2	-10,0	2.034,5	-3,8	2.137,1	-10,6

Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Precio medio del m<sup>2</sup> de la vivienda libre**

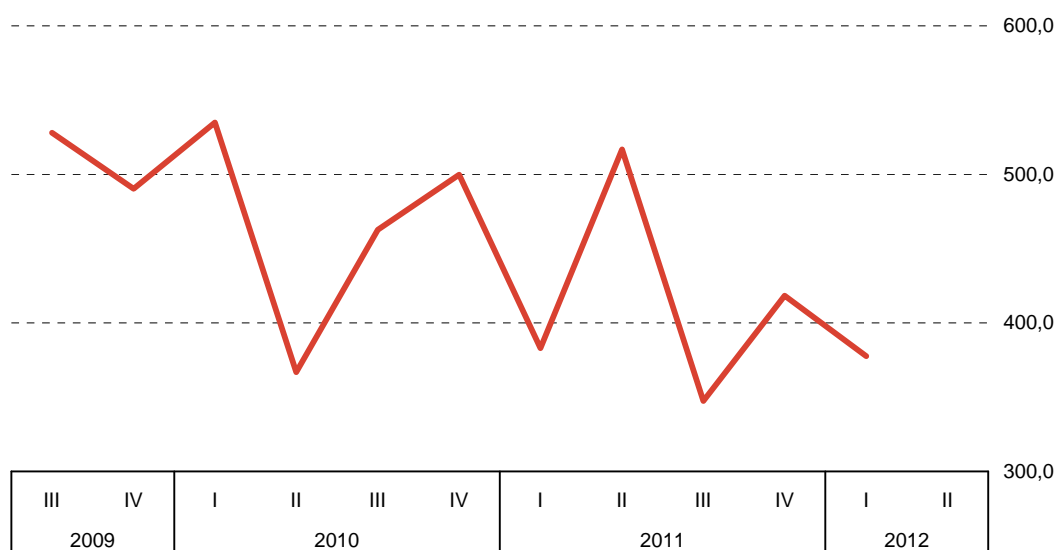


Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Precio medio del m<sup>2</sup> de la vivienda protegida y del suelo urbano**

	Vivienda protegida		Suelo urbano	
	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual
2009 III	1.189,1	0,1	528,1	0,6
IV	1.196,1	-0,7	490,2	-3,9
Media Anual	1.200,2		510,7	
2010 I	1.219,4	-0,2	535,0	3,8
II	1.241,3	4,0	366,9	-28,0
III	1.246,5	4,8	462,8	-12,4
IV	1.261,0	5,4	499,7	1,9
Media Anual	1.242,0		466,1	
2011 I	1.264,0	3,7	382,9	-28,4
II	1.277,2	2,9	516,8	40,9
III	1.306,0	4,8	347,5	-24,9
IV	1.321,1	4,8	418,4	-16,3
Media Anual	1.292,1		416,4	
2012 I	1.352,8	7,0	377,5	-1,4
II	1.401,3	9,7		

Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento  
Estadística de Precios de Suelo. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

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

Fuente: Estadística de Precios de Suelo. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento



### Indices de precios de vivienda

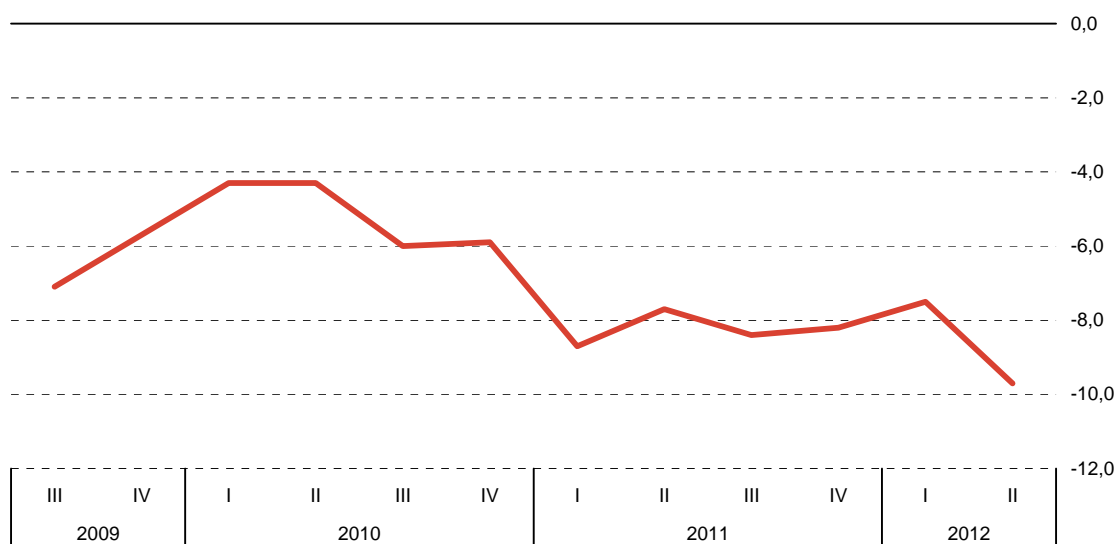
	Según Ministerio de Vivienda		Según INE	
	IGPV <sup>(1)</sup>	Tasa interanual	IPV <sup>(2)</sup>	Tasa interanual
2009 III	102,7	-7,1	84,24	-11,0
IV	100,8	-5,7	83,71	-6,6
Media Anual	102,6		84,58	
2010 I	99,7	-4,3	83,76	-2,3
II	98,2	-4,3	85,77	1,4
III	96,5	-6,0	84,98	0,9
IV	94,9	-5,9	85,12	1,7
Media Anual	97,3		84,91	
2011 I	91,0	-8,7	81,21	-3,0
II	90,6	-7,7	79,70	-7,1
III	88,4	-8,4	77,46	-8,8
IV	87,1	-8,2	71,77	-15,7
Media Anual	89,3		77,53	
2012 I	84,2	-7,5	69,64	-14,2
II	81,8	-9,7		

(1) Base 2005

(2) Base 2007

Fuente: Índice General Precios de Vivienda. Estadística de Precios de Vivienda. Ministerio de Fomento  
Índice de Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística

### Índice General de Precios de Vivienda (\*) .Tasa Interanual



(\*) Base 2005

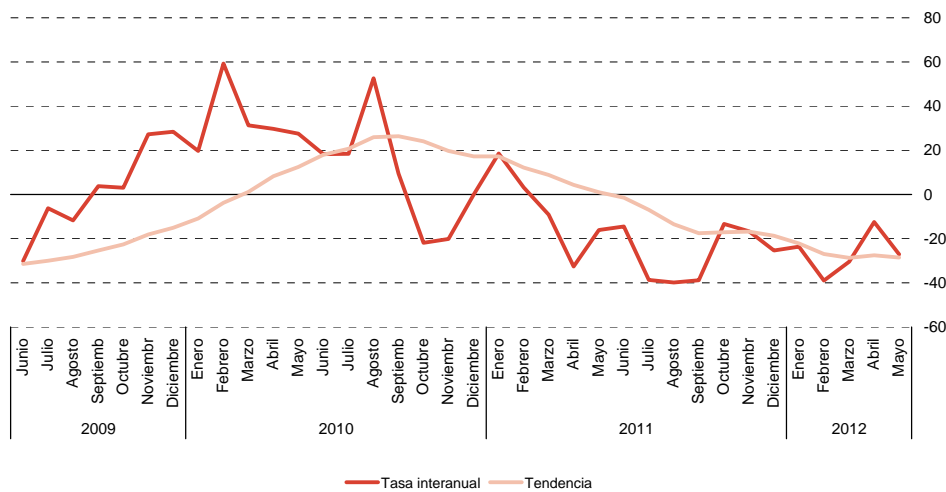
Fuente: Índice General Precios de Vivienda. Estadística de Precios de Vivienda. Ministerio de Fomento

**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
2009 Junio	4.170	-30,1	3.598	-31,2	572	-21,5	2.096	-32,6	2.074	-27,3
Julio	5.009	-6,2	4.475	-5,5	534	-11,7	2.438	-1,0	2.571	-10,6
Agosto	3.732	-11,8	3.487	-9,7	245	-34,0	1.845	-14,5	1.887	-9,1
Septiembre	5.136	3,7	4.429	-3,0	707	83,2	2.729	-3,8	2.407	13,7
Octubre	4.346	3,0	3.834	-1,9	512	64,1	2.187	-3,3	2.159	10,3
Noviembre	4.797	27,3	4.290	21,6	507	111,2	2.512	39,2	2.285	16,4
Diciembre	4.666	28,4	3.919	16,0	747	191,8	2.279	31,8	2.387	25,2
Media Anual	4.310		3.809		501		2.199		2.111	
2010 Enero	4.869	19,7	4.208	13,1	661	89,9	2.450	19,1	2.419	20,3
Febrero	6.888	59,3	5.555	42,5	1.333	212,2	3.665	52,9	3.223	67,2
Marzo	5.207	31,3	4.450	30,2	757	38,4	2.576	24,9	2.631	38,3
Abril	4.460	29,7	4.086	35,1	374	-10,1	1.989	12,8	2.471	47,4
Mayo	5.192	27,5	4.747	31,1	445	-1,1	2.353	16,3	2.839	38,7
Junio	4.931	18,2	4.545	26,3	386	-32,5	2.115	0,9	2.816	35,8
Julio	5.929	18,4	5.042	12,7	887	66,1	2.838	16,4	3.091	20,2
Agosto	5.696	52,6	5.018	43,9	678	176,7	2.769	50,1	2.927	55,1
Septiembre	5.620	9,4	4.796	8,3	824	16,5	2.795	2,4	2.825	17,4
Octubre	3.393	-21,9	2.930	-23,6	463	-9,6	1.511	-30,9	1.882	-12,8
Noviembre	3.826	-20,2	3.360	-21,7	466	-8,1	1.643	-34,6	2.183	-4,5
Diciembre	4.667	0,0	3.666	-6,5	1.001	34,0	2.364	3,7	2.303	-3,5
Media Anual	5.056		4.367		690		2.422		2.634	
2011 Enero	5.772	18,5	5.162	22,7	610	-7,7	2.480	1,2	3.292	36,1
Febrero	7.108	3,2	6.068	9,2	1.040	-22,0	3.523	-3,9	3.585	11,2
Marzo	4.733	-9,1	3.661	-17,7	1.072	41,6	2.329	-9,6	2.404	-8,6
Abril	3.004	-32,6	2.454	-39,9	550	47,1	1.470	-26,1	1.534	-37,9
Mayo	4.357	-16,1	3.348	-29,5	1.009	126,7	2.241	-4,8	2.116	-25,5
Junio	4.218 (p)	-14,5	3.303 (p)	-27,3	915 (p)	137,0	2.184 (p)	3,3	2.034 (p)	-27,8
Julio	3.635 (p)	-38,7	2.808 (p)	-44,3	827 (p)	-6,8	2.004 (p)	-29,4	1.631 (p)	-47,2
Agosto	3.424 (p)	-39,9	2.769 (p)	-44,8	655 (p)	-3,4	1.726 (p)	-37,7	1.698 (p)	-42,0
Septiembre	3.435 (p)	-38,9	2.683 (p)	-44,1	752 (p)	-8,7	1.674 (p)	-40,1	1.761 (p)	-37,7
Octubre	2.942 (p)	-13,3	2.561 (p)	-12,6	381 (p)	-17,7	1.550 (p)	2,6	1.392 (p)	-26,0
Noviembre	3.190 (p)	-16,6	2.686 (p)	-20,1	504 (p)	8,2	1.585 (p)	-3,5	1.605 (p)	-26,5
Diciembre	3.483 (p)	-25,4	2.870 (p)	-21,7	613 (p)	-38,8	1.718 (p)	-27,3	1.765 (p)	-23,4
Media Anual	4.108		3.364		744		2.040		2.068	
2012 Enero	4.411 (p)	-23,6	3.662 (p)	-29,1	749 (p)	22,8	2.478 (p)	-0,1	1.933 (p)	-41,3
Febrero	4.334 (p)	-39,0	3.713 (p)	-38,8	621 (p)	-40,3	2.267 (p)	-35,7	2.067 (p)	-42,3
Marzo	3.289 (p)	-30,5	2.984 (p)	-18,5	305 (p)	-71,5	1.527 (p)	-34,4	1.762 (p)	-26,7
Abril	2.633 (p)	-12,4	2.391 (p)	-2,6	242 (p)	-56,0	1.149 (p)	-21,8	1.484 (p)	-3,3
Mayo	3.178 (p)	-27,1	2.726 (p)	-18,6	452 (p)	-55,2	1.408 (p)	-37,2	1.770 (p)	-16,4

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

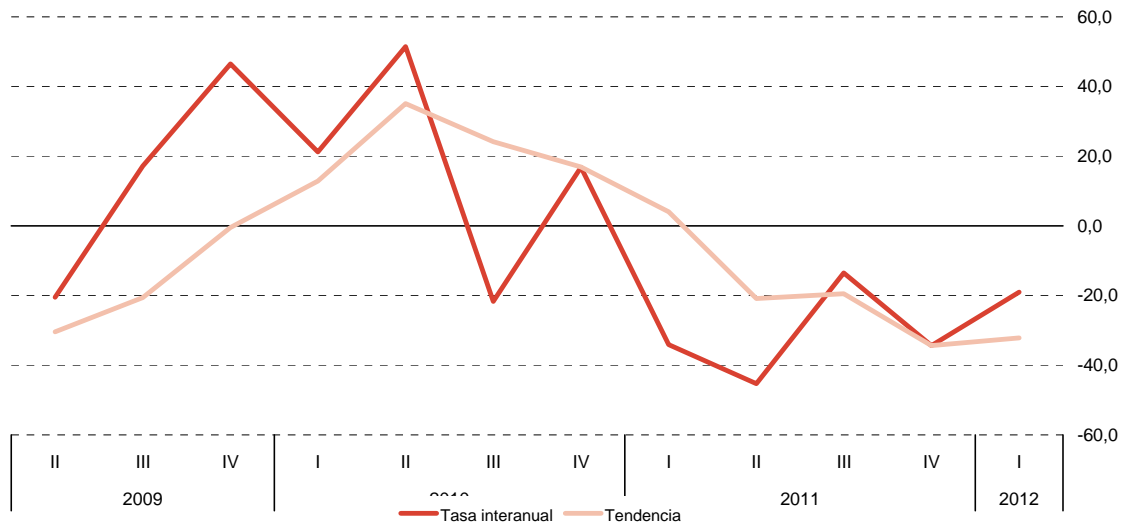
Fuente: Estadística de Transmisiones de Derechos de Propiedad. Instituto Nacional de Estadística

**Transacciones de vivienda libre**

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2009 II	11.275	-20,5	2.874.133,2	-24,8	254.912,0	-5,4
III	11.141	17,2	2.806.060,8	8,9	251.867,9	-7,1
IV	15.450	46,5	3.876.374,6	39,0	250.898,0	-5,1
Media Anual	11.898		2.995.738,3		251.781,6	
2010 I	11.787	21,2	3.046.412,9	25,6	258.455,3	3,6
II	17.082	51,5	4.437.114,6	54,4	259.753,8	1,9
III	8.721	-21,7	2.124.947,8	-24,3	243.658,7	-3,3
IV	18.053	16,8	4.721.184,4	21,8	261.518,0	4,2
Media Anual	13.911		3.582.414,9		255.846,4	
2011 I	7.762	-34,1	1.741.936,6	-42,8	224.418,5	-13,2
II	9.346	-45,3	2.218.619,0	-50,0	237.387,0	-8,6
III	7.545	-13,5	1.792.638,5	-15,6	237.592,9	-2,5
IV	11.834	-34,4	2.514.965,1	-46,7	212.520,3	-18,7
Media Anual	9.122		2.067.039,8		227.979,7	
2012 I	6.289 (p)	-19,0	1.291.065,9 (p)	-25,9	205.289,5 (p)	-8,5

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**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. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Transacciones de vivienda libre nueva**

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2009 II	4.825	-33,6	1.277.551,7	-35,2	264.777,6	-2,4
III	4.839	-2,8	1.225.723,1	-11,9	253.300,9	-9,4
IV	6.069	15,9	1.571.774,1	5,7	258.984,0	-8,9
Media Anual	5.080		1.319.861,0		259.921,7	
2010 I	3.804	-17,1	1.030.755,4	-14,4	270.966,2	3,2
II	5.809	20,4	1.537.940,8	20,4	264.751,4	0,0
III	1.856	-61,6	472.728,9	-61,4	254.703,1	0,6
IV	4.683	-22,8	1.361.824,8	-13,4	290.801,8	12,3
Media Anual	4.038		1.100.812,5		270.305,6	
2011 I	2.309	-39,3	544.175,7	-47,2	235.675,9	-13,0
II	2.210	-62,0	520.048,3	-66,2	235.316,0	-11,1
III	1.984	6,9	537.095,2	13,6	270.713,3	6,3
IV	4.395	-6,1	954.913,0	-29,9	217.272,6	-25,3
Media Anual	2.724		639.058,1		239.744,4	
2012 I	1.098 (p)	-52,4	228.227,6 (p)	-58,1	207.857,6 (p)	-11,8

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Valor transacciones de vivienda libre nueva**



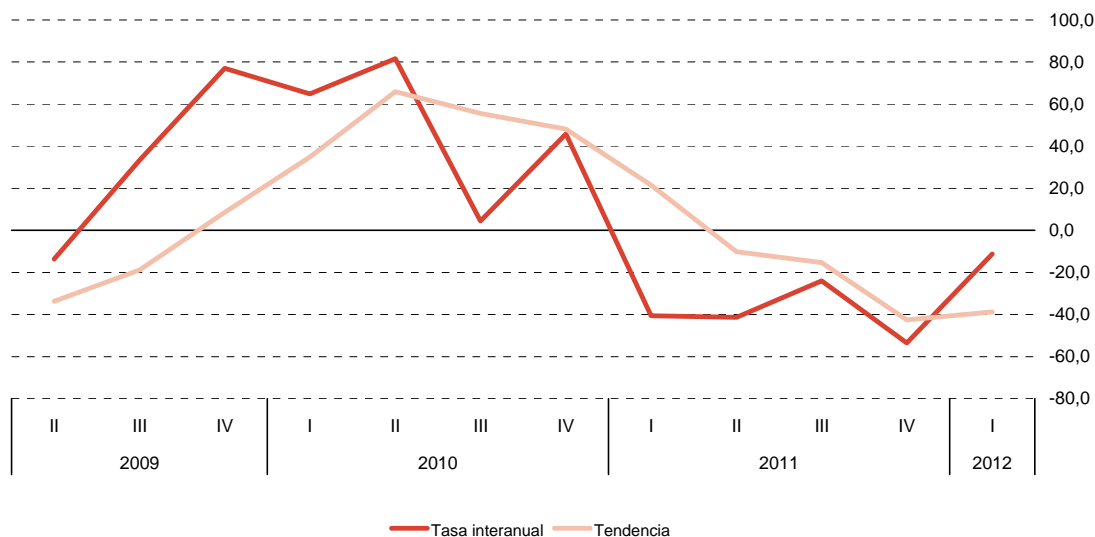
Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Transacciones de vivienda libre de segunda mano**

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2009 II	6.450	-6,8	1.596.581,4	-13,6	247.532,0	-7,4
III	6.302	39,3	1.580.337,7	33,4	250.767,6	-4,2
IV	9.381	76,6	2.304.600,6	77,1	245.666,8	0,3
Media Anual	6.818		1.675.877,3		245.415,3	
2010 I	7.983	55,3	2.015.657,5	64,9	252.493,7	6,2
II	11.273	74,8	2.899.173,8	81,6	257.178,6	3,9
III	6.865	8,9	1.652.218,9	4,5	240.672,8	-4,0
IV	13.370	42,5	3.359.359,6	45,8	251.261,0	2,3
Media Anual	9.873		2.481.602,5		250.401,5	
2011 I	5.453	-31,7	1.197.760,9	-40,6	219.651,7	-13,0
II	7.136	-36,7	1.698.570,7	-41,4	238.028,4	-7,4
III	5.561	-19,0	1.255.543,2	-24,0	225.776,5	-6,2
IV	7.439	-44,4	1.560.052,1	-53,6	209.712,6	-16,5
Media Anual	6.397		1.427.981,7		223.292,3	
2012 I	5.191 (p)	-4,8	1.062.838,3 (p)	-11,3	204.746,3 (p)	-6,8

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Valor transacciones de vivienda libre de segunda mano**


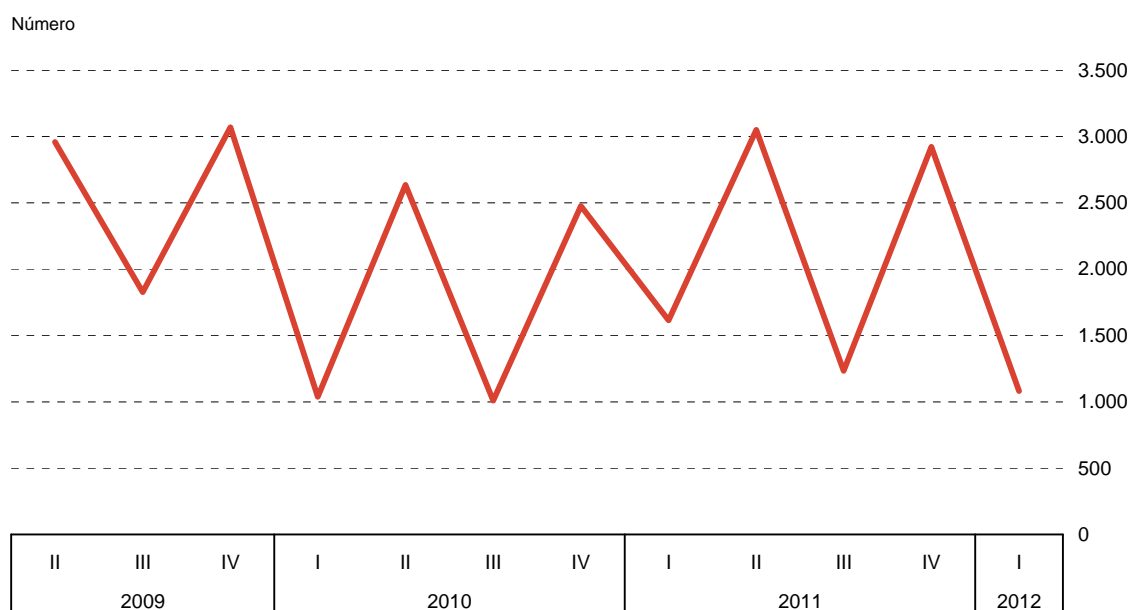
Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Transacciones de vivienda protegida según estado**

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2009 II	2.960	6,4	2.693	20,9	267	-52,0
III	1.827	13,2	1.611	17,4	216	-10,7
IV	3.071	74,5	2.843	101,9	228	-35,2
Media Anual	2.480		2.236		244	
2010 I	1.037	-49,7	866	-51,8	171	-35,5
II	2.635	-11,0	2.310	-14,2	325	21,7
III	1.008	-44,8	775	-51,9	233	7,9
IV	2.476	-19,4	2.019	-29,0	457	100,4
Media Anual	1.789		1.492		296	
2011 I	1.616	55,8	1.304	50,6	312	82,5
II	3.051	15,8	2.694	16,6	357	9,8
III	1.233	22,3	980	26,5	253	8,6
IV	2.924	18,1	2.447	21,2	477	4,4
Media Anual	2.206		1.856		350	
2012 I	1.081 (p)	-33,1	863 (p)	-33,8	218 (p)	-30,1

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Transacciones de vivienda protegida**


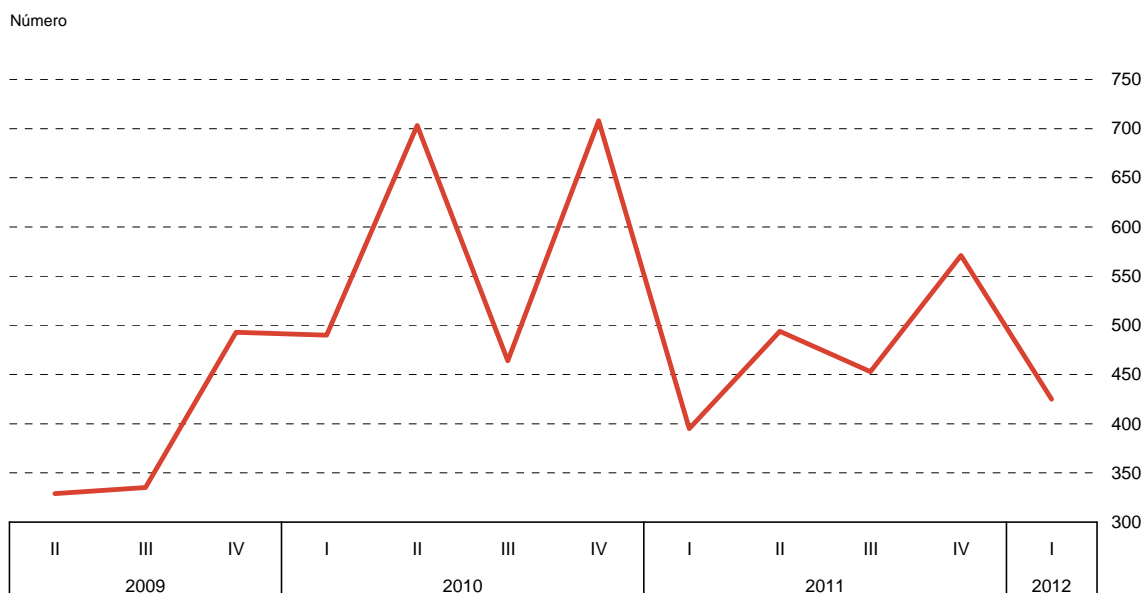
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

### 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
2009 II	13.790	-15,2	329	-41,9	17	-37,0	99	-14,7
III	12.503	16,6	335	9,5	24	71,4	106	43,2
IV	17.915	52,2	493	110,7	26	62,5	87	-69,8
Media Anual	13.802		346		22		209	
2010 I	12.268	11,5	490	117,8	13	-31,6	53	-90,3
II	18.840	36,6	703	113,7	20	17,6	154	55,6
III	9.149	-26,8	464	38,5	15	-37,5	101	-4,7
IV	19.657	9,7	708	43,6	21	-19,2	143	64,4
Media Anual	14.978		591		17		113	
2011 I	8.700	-29,1	395	-19,4	17	30,8	266	401,9
II	11.791	-37,4	494	-29,7	23	15,0	89	-42,2
III	8.066	-11,8	453	-2,4	20	33,3	239	136,6
IV	13.785	-29,9	571	-19,4	12	-42,9	390	172,7
Media Anual	10.586		478		18		246	
2012 I	6.881 (p)	-20,9	425 (p)	7,6	10 (p)	-41,2	54 (p)	-79,7

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

### Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España

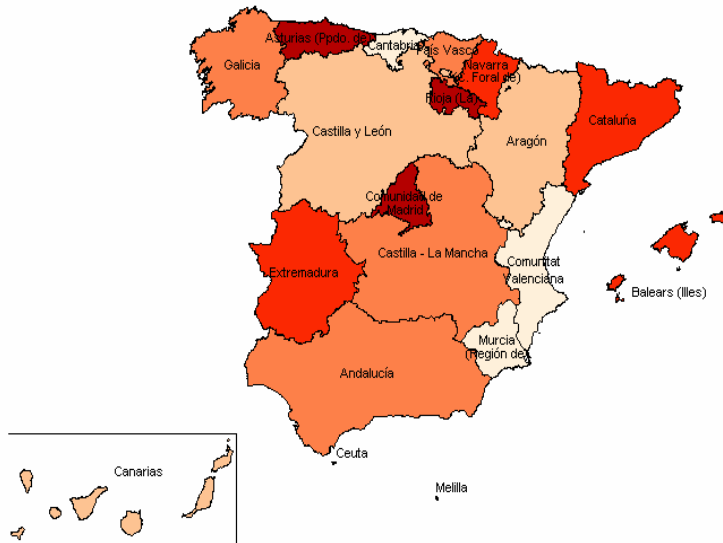
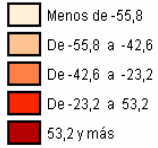


Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

**Evolución nacional**

**Viviendas libres iniciadas. Marzo 2012**

Tasa Interanual

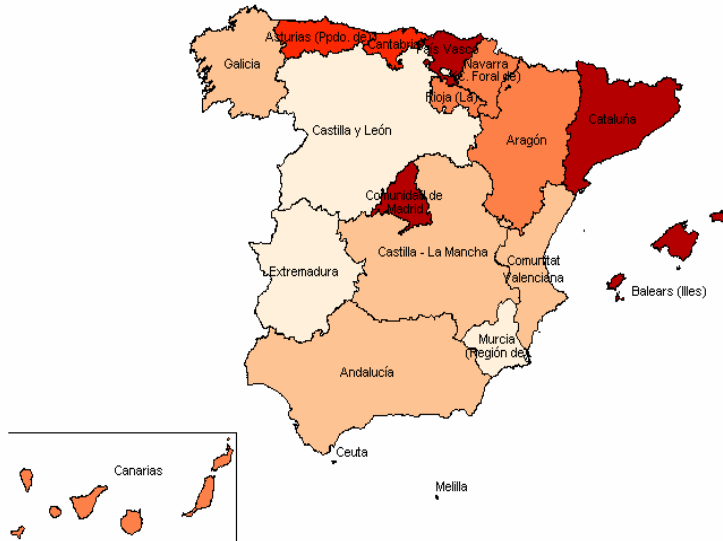
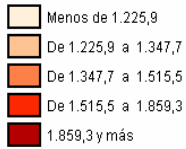


Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

Instituto de Estadística - ICM

**Precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre. 2º Trim. 2012 (Base 2005)**

Euros/m<sup>2</sup>



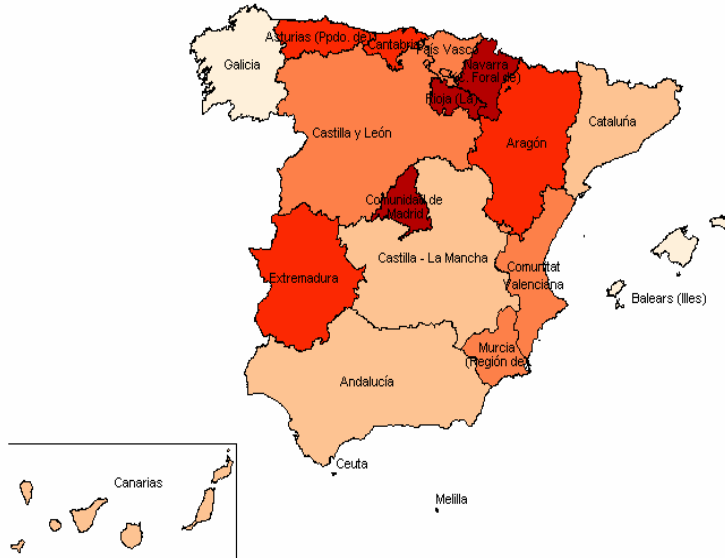
Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas. Ministerio de Fomento

Instituto de Estadística - ICM



**Importe hipotecado en vivienda. Abril 2012 (p)**

Tasa Interanual

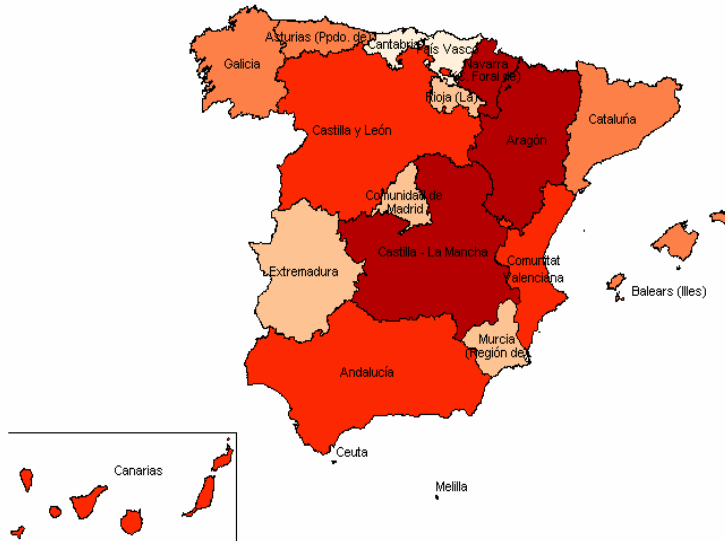


Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

Instituto de Estadística - ICM

**Transmisiones de vivienda por compraventa. Mayo 2012 (p)**

Tasa Interanual



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

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 General de Precios de Vivienda. Ministerio de Fomento*

Se obtiene como media ponderada de los correspondientes precios de vivienda libre y protegida. Los coeficientes de ponderación representan el peso de cada tipo de vivienda en el total.

#### *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 de Precios de Vivienda. Ministerio de Fomento*

Su finalidad es estimar el precio por metro cuadrado de las viviendas que son objeto de compraventa en un de-

terminado 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.

**Equipo de trabajo:** Pilar Muñoz, Concha de la Grana, Pilar Alvir  
**Asesor:** Fernando del Castillo

**Edita:** Dirección General de Economía,  
Estadística e Innovación Tecnológica  
Consejería de Economía y Hacienda  
Príncipe de Vergara, 132 - 28002 - Madrid  
[www.madrid.org/iestadis](http://www.madrid.org/iestadis)  
[iestadis@madrid.org](mailto:iestadis@madrid.org)

