

Boletín trimestral de la vivienda

Cuarto trimestre 2023



Índice

Principales indicadores de vivienda	1
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 23	1.876	-4,7	9.501	5,4
Terminada	Sep 23	1.075	-17,7	6.229	-6,4
Vivienda protegida					
Calificaciones provisionales	Sep 23	4	-98,1	2.254	536,7
Calificaciones definitivas	Sep 23	253	-16,5	1.131	49,0
Hipotecas constituidas					
Número	Oct 23	5.061 (p)	-35,5	31.921 (p)	-22,3
Importe (Miles de euros)	Oct 23	1.051.430 (p)	-38,1	4.486.943 (p)	-26,4
Hipotecas contratadas					
Duración media (Meses)	3º trim. 23	313	1,3	294	0,0
Cuota hipotecaria					
Media mensual (Euros)	3º trim. 23	1.003,90	4,4	709,80	10,3
Porcentaje respecto al coste salarial	3º trim. 23	38,50	0,0	32,70	5,1
Valor tasado					
Vivienda libre (Euros/m²)					
Total	3º trim. 23	3.008	4,7	1.812,4	4,2
Hasta cinco años de antigüedad	3º trim. 23	3.532,2	9,8	2.164,8	5,5
Más de cinco años de antigüedad	3º trim. 23	2.990,4	4,4	1.802,2	4,1
Vivienda protegida (Euros/m²)					
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	3º trim. 23	1.429,7	2,2	1.164,6	2,5
Índice de Precios de Vivienda	3º trim. 23	297,5	30,2	160,5	6,9
	3º trim. 23	166,59	4,1	150,27	4,5
Mercado de vivienda					
Compraventa					
Total	Nov 23	5.064 (p)	-25,7	46.888 (p)	-15,1
Libre	Nov 23	4.853 (p)	-24,3	43.654 (p)	-14,4
Protegida	Nov 23	211 (p)	-48,3	3.234 (p)	-23,5
Nueva	Nov 23	986 (p)	-35,6	8.873 (p)	-11,1
Usada	Nov 23	4.078 (p)	-22,9	38.015 (p)	-16,0
Transacciones de vivienda libre					
Número	3º trim. 23	15.754 (p)	-17,3	138.229 (p)	-15,3
Valor (Miles de euros)	3º trim. 23	4.619.974,0 (p)	-20,7	25.215.066,8 (p)	-15,9
Valor medio (Euros)	3º trim. 23	293.257,2 (p)	-4,0	182.415,2 (p)	-0,7
Nueva					
Número	3º trim. 23	1.248 (p)	-34,2	11.980 (p)	-18,8
Valor (Miles de euros)	3º trim. 23	490.950,7 (p)	-37,0	3.268.848,3 (p)	-15,0
Valor medio (Euros)	3º trim. 23	393.390,0 (p)	-4,3	272.858,8 (p)	4,7
Usada					
Número	3º trim. 23	14.506 (p)	-15,5	126.249 (p)	-15,0
Valor (Miles de euros)	3º trim. 23	4.129.023,3 (p)	-18,1	21.946.218,5 (p)	-16,0
Valor medio (Euros)	3º trim. 23	284.642,4 (p)	-3,1	173.832,8 (p)	-1,2
Transacciones de vivienda protegida					
Número					
Total	3º trim. 23	387 (p)	-41,9	3.785 (p)	-31,2
Nueva	3º trim. 23	100 (p)	-61,7	575 (p)	-51,5
Usada	3º trim. 23	287 (p)	-29,1	3.210 (p)	-25,6

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

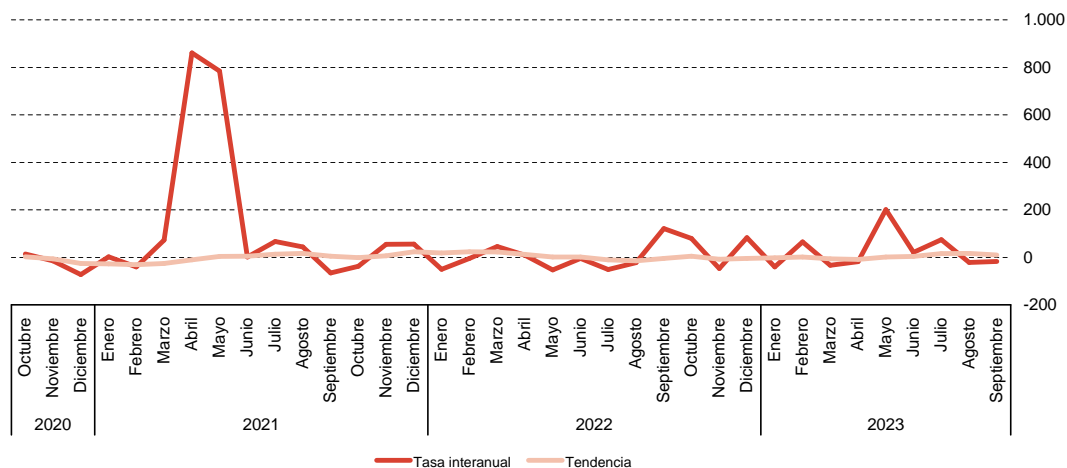


Vivienda libre y protegida

	Vivienda libre				Vivienda protegida				
	Iniciada		Terminada		Calificaciones provisionales		Calificaciones definitivas		
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	
2020	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	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	1.310	-18,5	30	-91,1	344	-19,6
	Mayo	823	-37,6	1.617	201,1	47	-47,8	133	-37,9
	Junio	1.858	13,6	1.621	21,0	32	-91,6	334	-38,8
	Julio	1.450	46,2	1.770	74,6	55	-20,3	165	-66,4
	Agosto	1.351	3,6	963	-22,0	87	74,0	1	0,0
	Septiembre	1.876	-4,7	1.075	-17,7	4	-98,1	253	-16,5

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

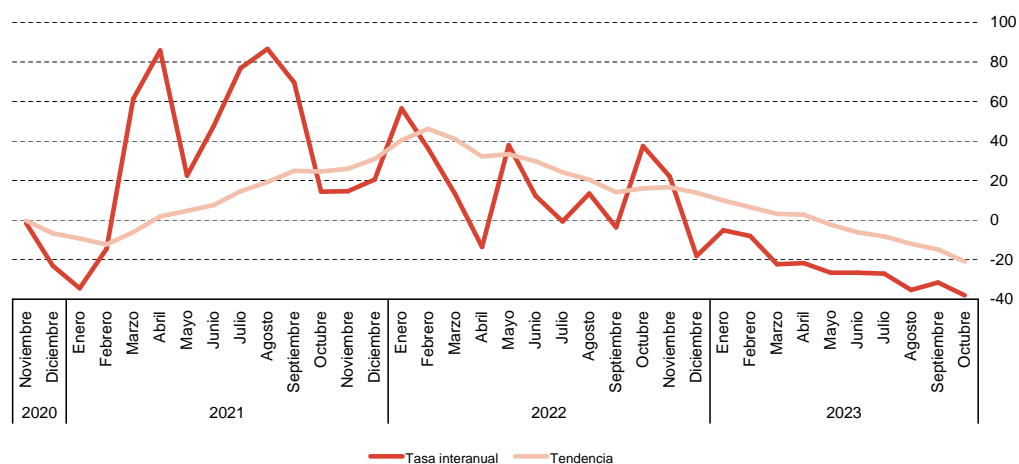


Hipotecas constituidas. Número e Importe

	Total				Viviendas			
	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual
2020 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	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	7.042 (p)	-12,2	1.768.026 (p)	5,1	5.623 (p)	-10,7	1.218.965 (p)	-5,1
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

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



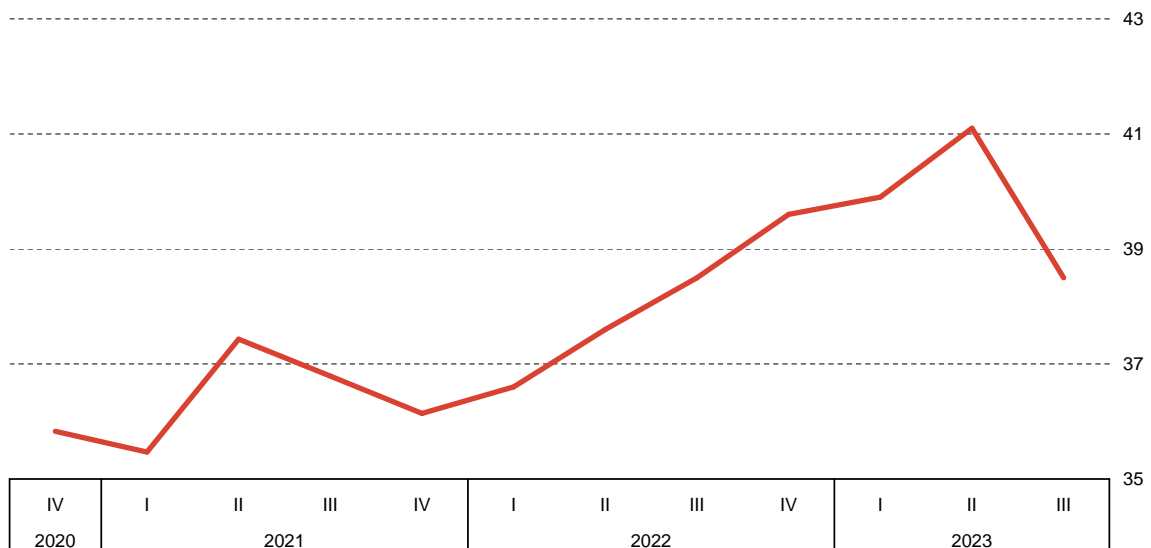
Hipotecas contratadas. Duración y cuota

	Duración media		Cuota hipotecaria			
	Meses	Tasa interanual	Media mensual (Euros)	Tasa interanual	Media mensual respecto al coste salarial (Porcentaje)	Tasa interanual
2020 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
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

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

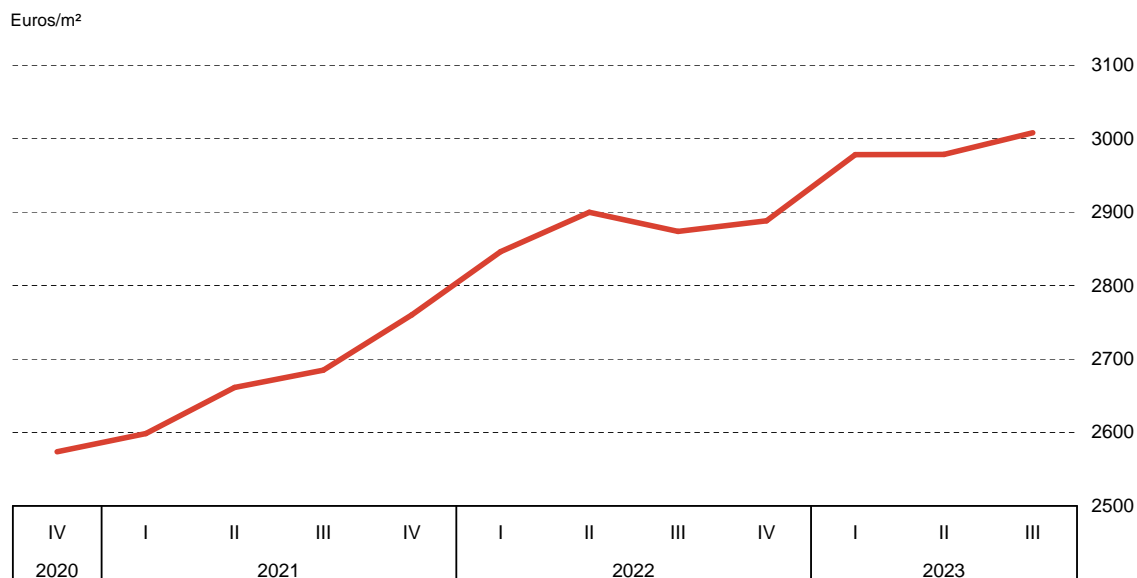


Valor tasado de la vivienda libre según antigüedad

	Total		Hasta cinco años de antigüedad		Más de cinco años de antigüedad	
	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual
2020 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
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

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

Valor tasado de la vivienda libre

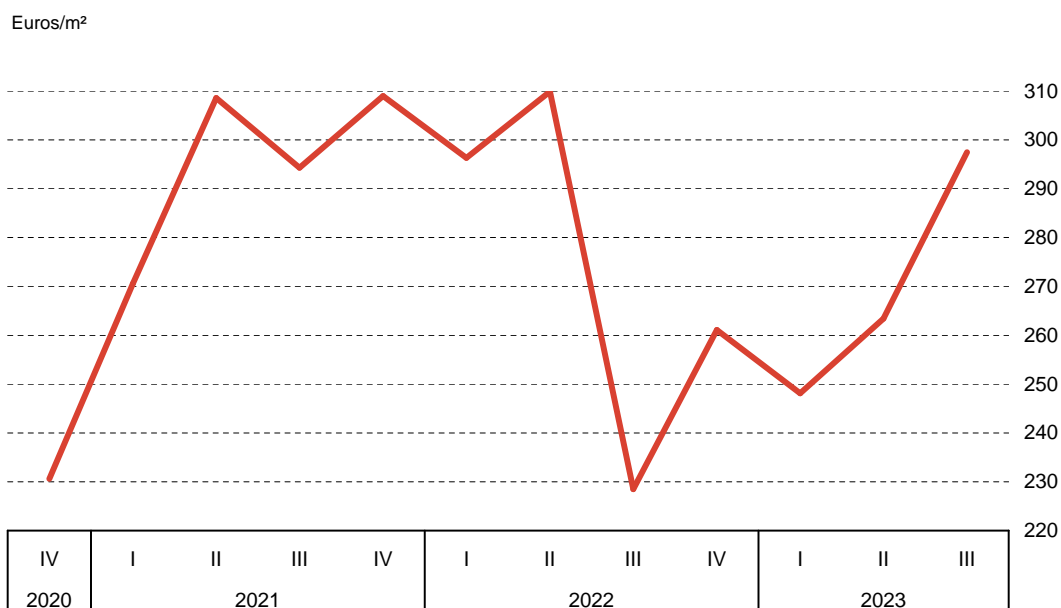


Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

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

	Vivienda protegida		Suelo urbano	
	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual
2020 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
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

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

Precio medio del m² de suelo urbano

Fuente: Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

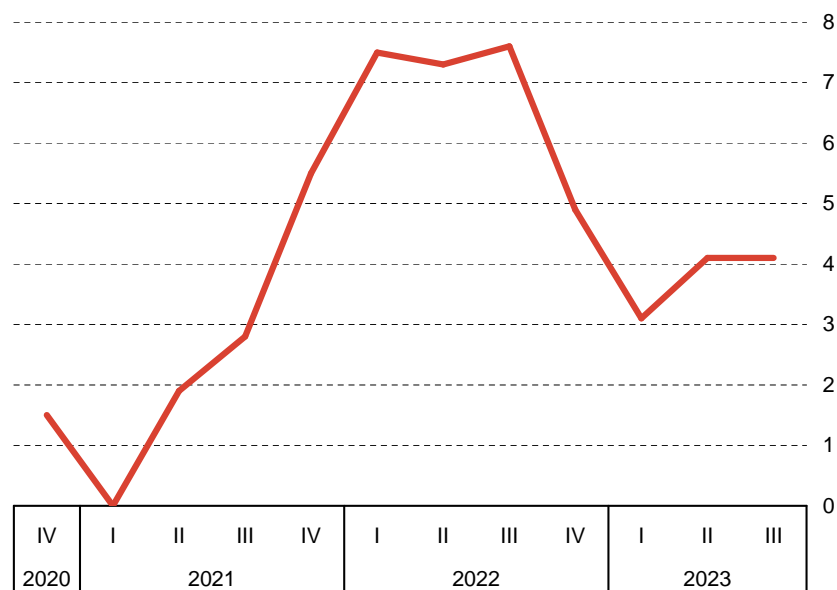


Índice de precios de vivienda

	IPV	Tasa interanual
2020 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
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

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

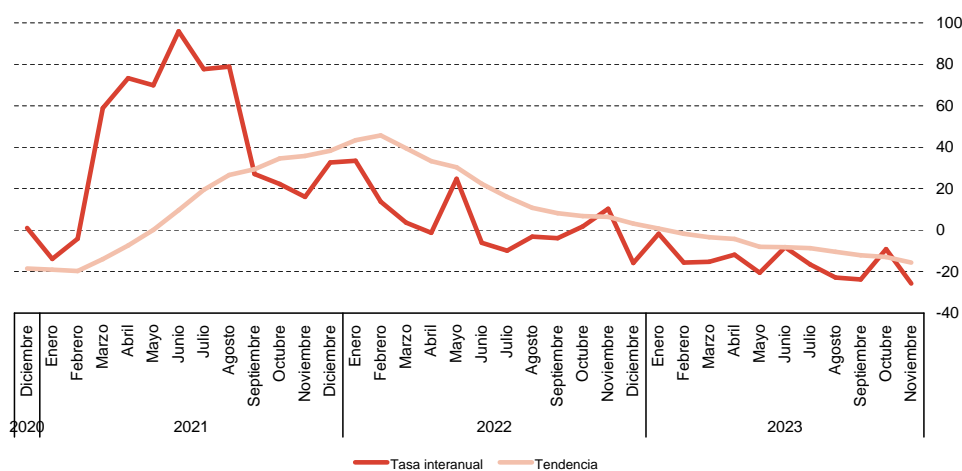


Compraventa de viviendas según régimen y estado

	Total		Libre		Protegida		Nueva		Usada	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2020 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	7.145	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	7.026 (p)	-1,7	6.455 (p)	-2,0	571 (p)	2,9	1.934 (p)	3,8	5.092 (p)	-3,6
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

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
2020 IV	21.206	0,0	5.714.832,3	4,9	269.491,3	5,0
Media Anual	15.926		4.230.317,8		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	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	15.754 (p)	-17,3	4.619.974,0 (p)	-20,7	293.257,2 (p)	-4,0

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Número de transacciones de vivienda libre



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

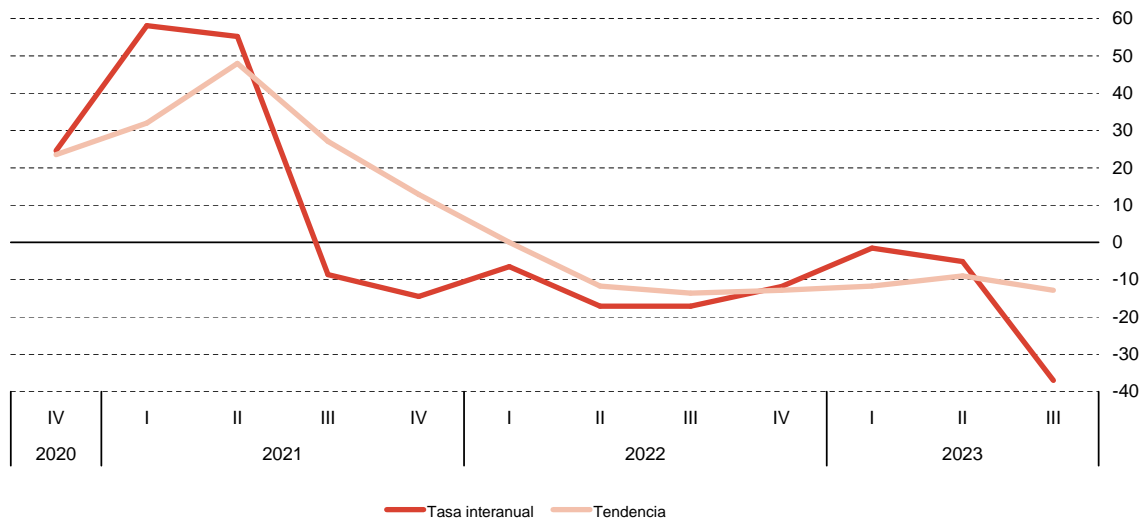
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Transacciones de vivienda libre nueva

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2020 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	1.896	-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	1.248 (p)	-34,2	490.950,7 (p)	-37,0	393.390,0 (p)	-4,3

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Valor transacciones de vivienda libre nueva



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

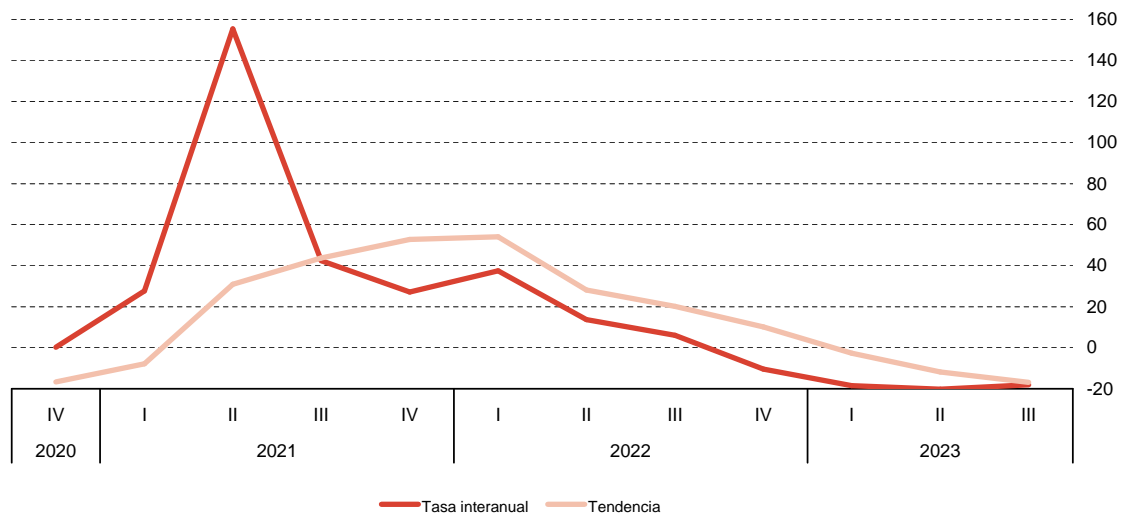
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Transacciones de vivienda libre de segunda mano

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2020 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	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	14.506 (p)	-15,5	4.129.023,3 (p)	-18,1	284.642,4 (p)	-3,1

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda 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 Vivienda y Agenda Urbana

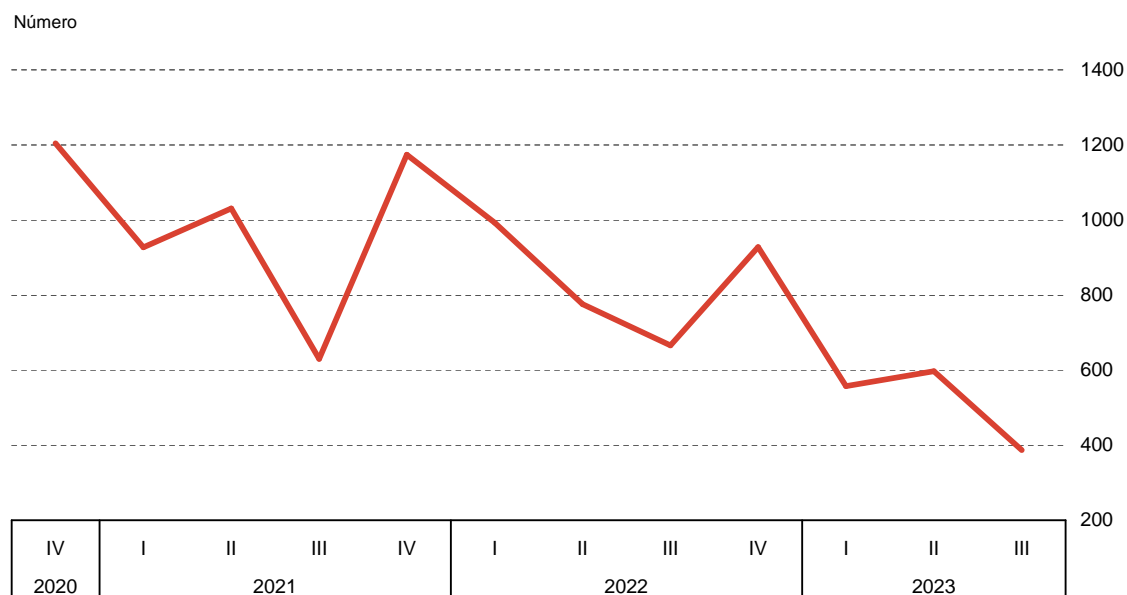


Transacciones de vivienda protegida según estado

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2020 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	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	387 (p)	-41,9	100 (p)	-61,7	287 (p)	-29,1

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Transacciones de vivienda protegida



Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

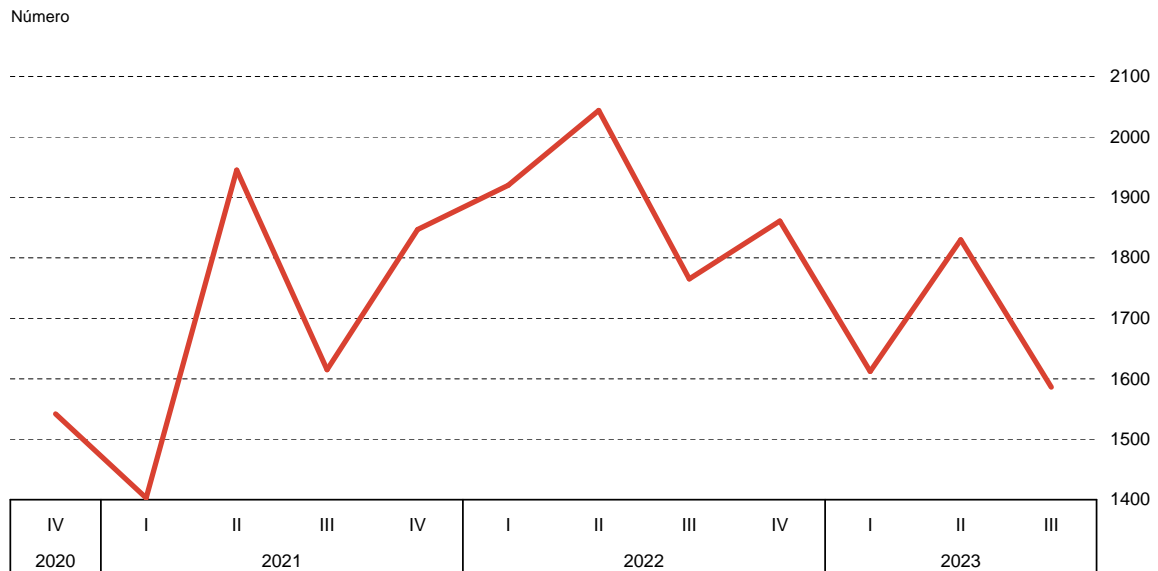


Transacciones de vivienda según tipo de comprador

	Españoles residentes		Extranjeros residentes en España		No residentes		Resto de compradores	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2020 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	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	14.168 (p)	-19,6	1.586 (p)	-10,1	359 (p)	17,3	5 (p)	-44,4

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España

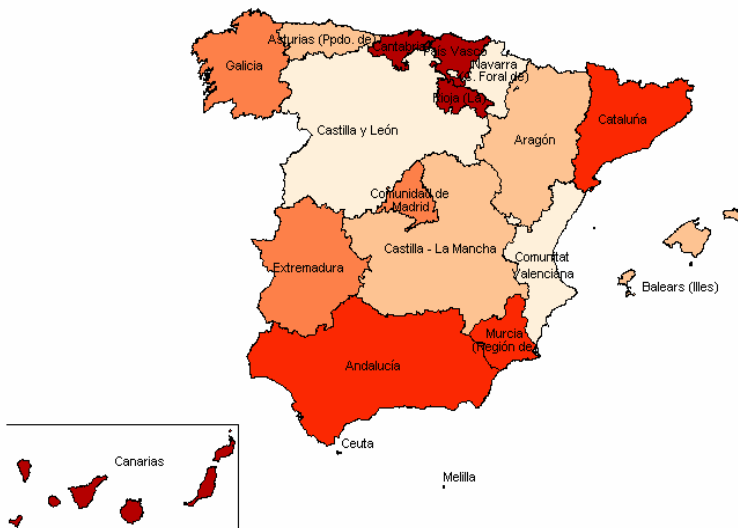


Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Evolución nacional

Viviendas libres iniciadas. Septiembre 2023

Tasa Interanual

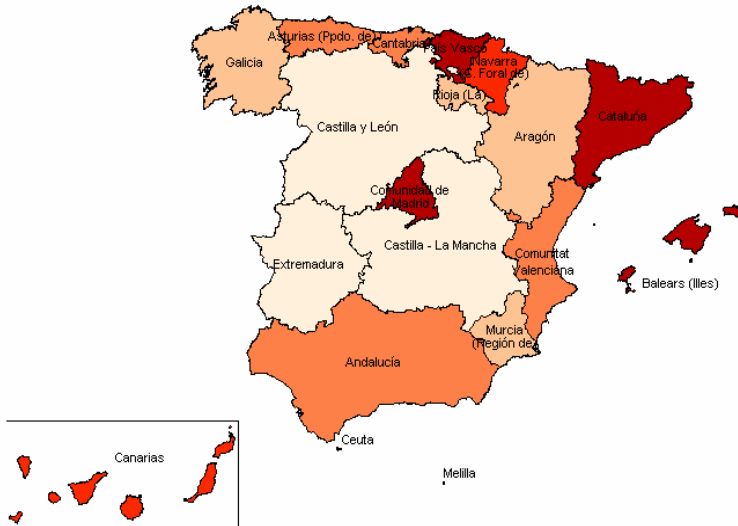
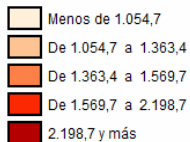


Fuente: Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Instituto de Estadística - ICM

Precio medio del metro cuadrado del suelo urbano. 3 T - 2023

Euros/m2

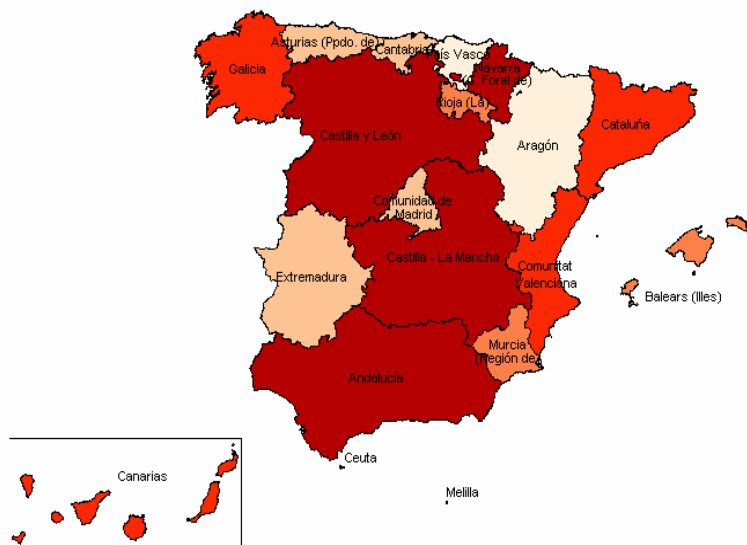


Fuente: Estadística de Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Instituto de Estadística - ICM

Importe hipotecado en vivienda. Octubre 2023 (p)

Tasa Interanual

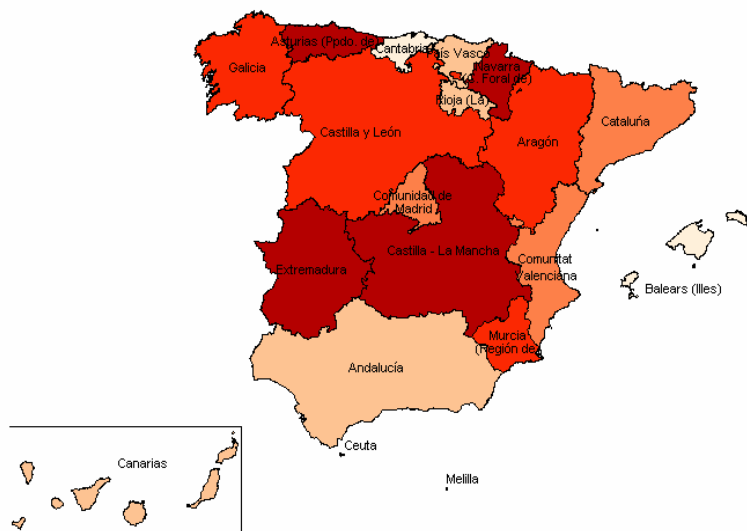


Fuente: Estadística de Hipotecas. INE.

Instituto de Estadística - ICM

Transmisiones de vivienda por compraventa. Octubre 2023 (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
iestadis@madrid.org

