

Boletín trimestral de la vivienda

Primer trimestre 2026



**Comunidad
de Madrid**

Índice

Principales indicadores de vivienda	2
Evolución Comunidad de Madrid	
1- Vivienda libre y protegida	3
2- Hipotecas de viviendas	
• Constituidas. Número e importe	4
• Contratadas. Duración y cuota	5
3- Valor tasado	
• Vivienda libre según antigüedad	6
• Vivienda protegida y del suelo urbano	7
• Índice de precio de vivienda	8
4- Mercado de vivienda	
• Compraventa según régimen y estado	9
• Transacciones de vivienda libre	10
• Transacciones de vivienda libre nueva	11
• Transacciones de vivienda libre de segunda mano	13
• Transacciones de vivienda protegida	13
• Transacciones de vivienda por tipo de comprador	14
Evolución nacional	
• Viviendas libres iniciadas. Tasa interanual	15
• Valor tasado de la vivienda: Precio medio del m2 de la vivienda libre	15
• Importe hipotecado en vivienda. Tasa interanual	16
• Transmisiones de vivienda por compraventa. Tasa interanual	16



Principales indicadores de vivienda

Número

	Fecha	Comunidad de Madrid		España	
		Valor	Tasa Interanual	Valor	Tasa Interanual
Viviendas					
Vivienda libre					
Iniciada	Dic 25	1.724	0,7	11.991	30,4
Terminada	Dic 25	1.486	72,2	6.637	-2,6
Vivienda protegida					
Calificaciones provisionales	Dic 25	269	-70,7	1.351	-59,4
Calificaciones definitivas	Dic 25	30	-96,9	2.143	-1,9
Hipotecas constituidas					
Número	Feb 26	7.310 (p)	36,9	45.563 (p)	16,3
Importe (Miles de euros)	Feb 26	1.740.238 (p)	34,7	7.895.166 (p)	29,0
Hipotecas contratadas					
Duración media (Meses)	4º trim. 25	316	0,3	307	1,0
Cuota hipotecaria					
Media mensual (Euros)	4º trim. 25	1.250,30	11,9	796,60	7,2
Porcentaje respecto al coste salarial	4º trim. 25	43,70	8,7	33,80	3,7
Valor tasado					
Vivienda libre (Euros/m²)					
Total	4º trim. 25	3.902	15,8	2.230,0	13,1
Hasta cinco años de antigüedad	4º trim. 25	4.429,4	17,6	2.600,7	12,8
Más de cinco años de antigüedad	4º trim. 25	3.880,7	15,6	2.219,0	13,1
Vivienda protegida (Euros/m²)					
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	4º trim. 25	1.476,9	2,9	1.201,1	2,7
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	4º trim. 25	310,6	-7,4	170,0	-3,1
Índice de Precios de Vivienda	4º trim. 25	207,67	14,2	186,75	12,9
Mercado de vivienda					
Compraventa					
Total	Feb 26	6.716 (p)	-3,0	59.689 (p)	-0,5
Libre	Feb 26	6.362 (p)	-2,8	55.938 (p)	0,0
Protegida	Feb 26	354 (p)	-6,3	3.751 (p)	-7,9
Nueva	Feb 26	1.473 (p)	-16,7	13.808 (p)	-1,6
Usada	Feb 26	5.243 (p)	1,7	45.881 (p)	-0,2
Transacciones de vivienda libre					
Número	4º trim. 25	20.752 (p)	-12,7	194.184 (p)	0,4
Valor (Miles de euros)	4º trim. 25	7.845.060,8 (p)	-4,6	41.760.247,0 (p)	8,2
Valor medio (Euros)	4º trim. 25	378.038,8 (p)	9,3	215.055,0 (p)	7,8
Nueva					
Número	4º trim. 25	1.435 (p)	-54,9	19.213 (p)	-6,4
Valor (Miles de euros)	4º trim. 25	682.992,5 (p)	-49,4	5.884.858,3 (p)	-3,9
Valor medio (Euros)	4º trim. 25	475.953,0 (p)	12,3	306.295,6 (p)	2,6
Usada					
Número	4º trim. 25	19.317 (p)	-6,2	174.971 (p)	1,2
Valor (Miles de euros)	4º trim. 25	7.162.068,3 (p)	4,2	35.875.388,8 (p)	10,5
Valor medio (Euros)	4º trim. 25	370.765,0 (p)	11,1	205.036,2 (p)	9,2
Transacciones de vivienda protegida					
Número					
Total	4º trim. 25	420 (p)	-4,1	6.257 (p)	6,7
Nueva	4º trim. 25	84 (p)	-10,6	1.806 (p)	15,2
Usada	4º trim. 25	336 (p)	-2,3	4.451 (p)	3,7

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

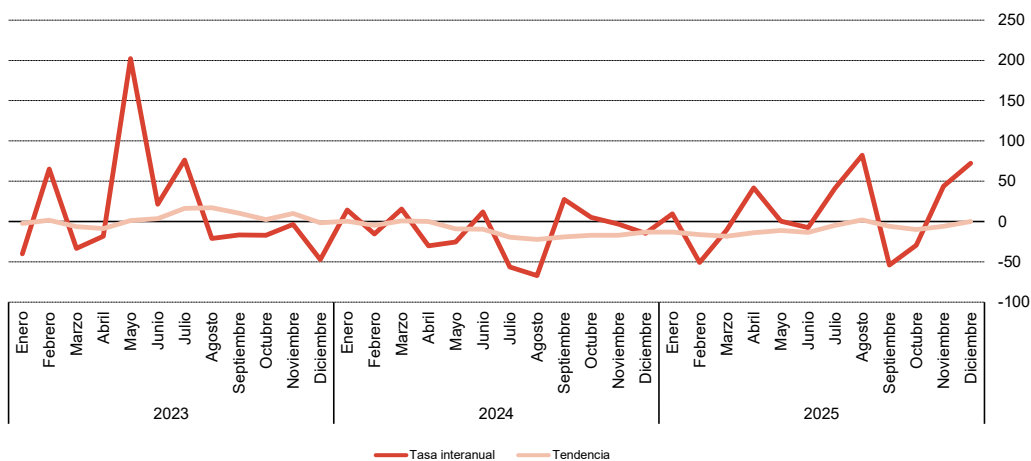


Vivienda libre y protegida

	Vivienda libre				Vivienda protegida			
	Iniciada		Terminada		Calificaciones provisionales		Calificaciones definitivas	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
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	66	-85,5
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	27	-60,3
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	1.215	-34,4	1.102	41,3	71	-86,4	300	-64,3
Agosto	1.084	64,0	587	82,3	355	-34,9	76	-79,3
Septiembre	1.279	-3,5	634	-54,2	11	-97,5	164	-67,9
Octubre	1.339	-38,5	1.183	-29,3	271	-93,7	231	-75,4
Noviembre	1.221	105,6	1.744	43,7	2	-99,9	652	-65,4
Diciembre	1.724	0,7	1.486	72,2	269	-70,7	30	-96,9
Media Anual	1.476		1.125		240		171	

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

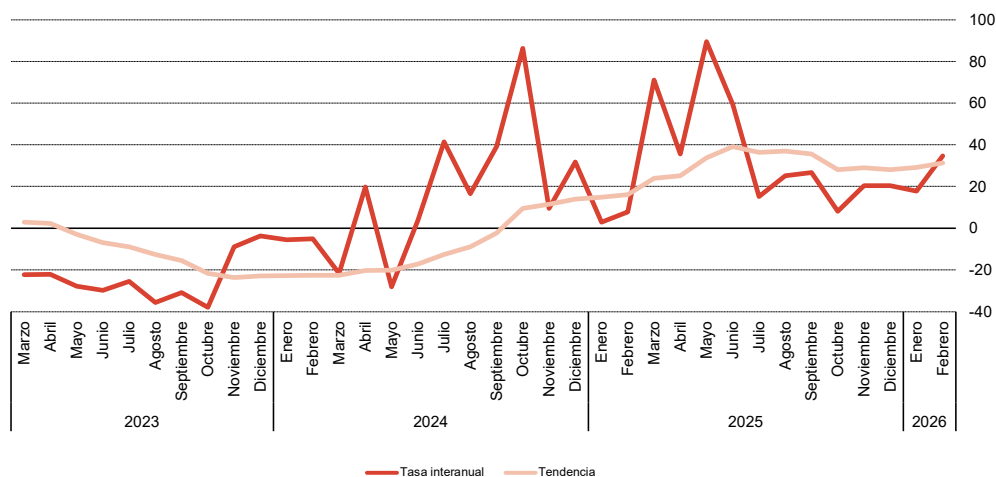


Hipotecas constituidas. Número e Importe

	Total				Viviendas			
	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Importe (Miles de euros)	Tasa interanual
2023								
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	6.439	-24,7	1.752.815	8,3	4.951	-30,3	1.142.187	2,8
Febrero	6.688	-21,2	1.756.329	-7,0	5.341	-20,2	1.292.096	7,8
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
Noviembre	8.082 (p)	-6,5	2.365.645 (p)	9,8	6.183 (p)	-3,3	1.707.649 (p)	20,3
Diciembre	6.348 (p)	2,7	2.134.234 (p)	20,7	5.212 (p)	5,3	1.394.237 (p)	20,3
Media Anual	7.764		2.225.462		6.131		1.565.935	
2026								
Enero	6.556 (p)	1,8	2.157.825 (p)	23,1	5.246 (p)	6,0	1.344.655 (p)	17,7
Febrero	9.894 (p)	47,9	2.513.301 (p)	43,1	7.310 (p)	36,9	1.740.238 (p)	34,7

Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

Hipotecas constituidas de vivienda. Importe hipotecado



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

Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

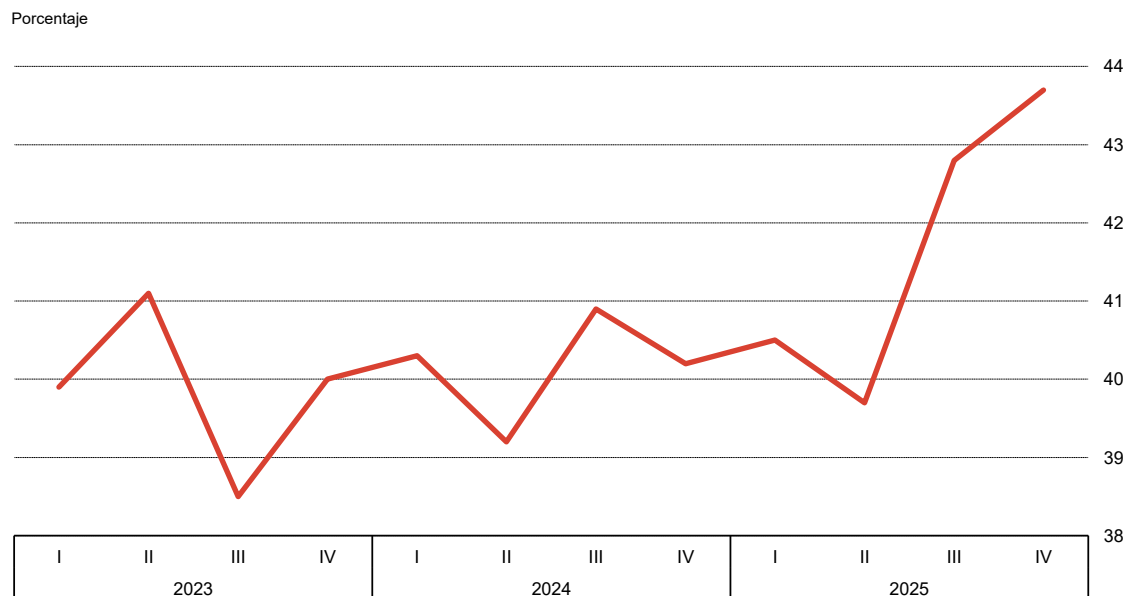


Hipotecas contratadas. Duración y cuota

	Duración media		Cuota hipotecaria			
	Meses	Tasa interanual	Media mensual (Euros)	Tasa interanual	Media mensual respecto al coste salarial (Porcentaje)	Tasa interanual
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
IV	316	0,3	1.250,30	11,9	43,70	8,7
Media Anual	313		1.182,35		41,67	

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

Cuota hipotecaria media mensual con respecto al coste salarial



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

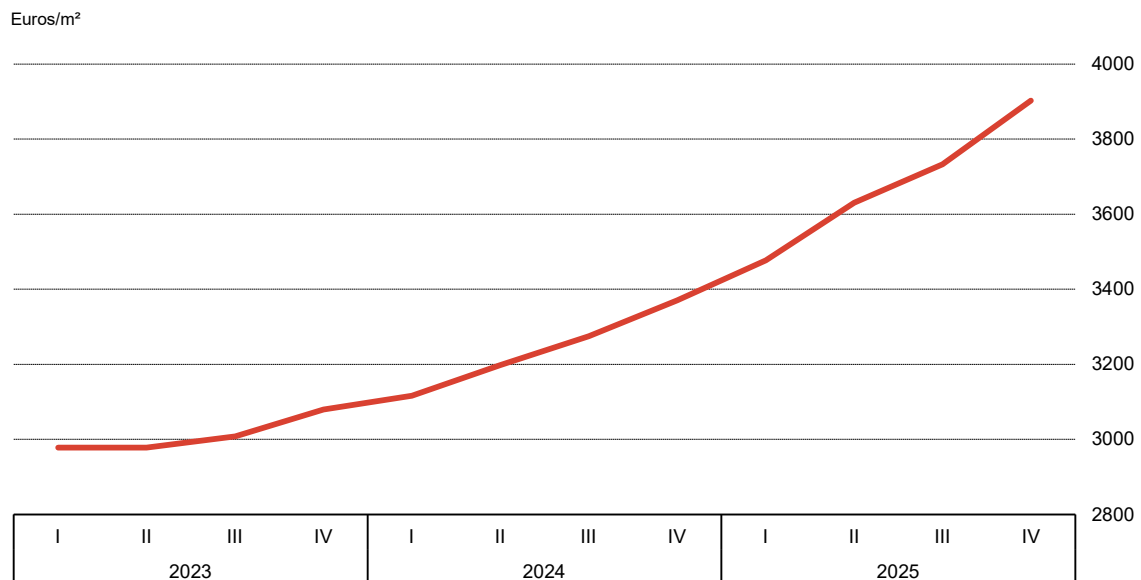


Valor tasado de la vivienda libre según antigüedad

	Total		Hasta cinco años de antigüedad		Más de cinco años de antigüedad	
	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual
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
IV	3.902,3	15,8	4.429,4	17,6	3.880,7	15,6
Media Anual	3.685,6		4.138,5		3.667,6	

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

Valor tasado de la vivienda libre



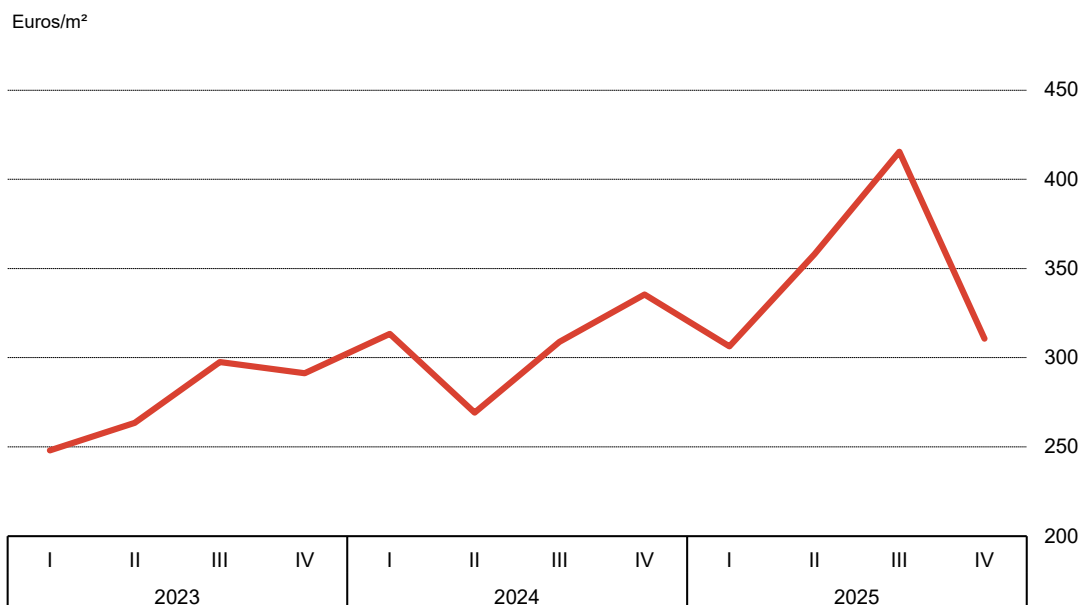
Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible



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

	Vivienda protegida		Suelo urbano	
	Euros/m ²	Tasa interanual	Euros/m ²	Tasa interanual
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
IV	1.476,9	2,9	310,6	-7,4
Media Anual	1.460,1		347,6	

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

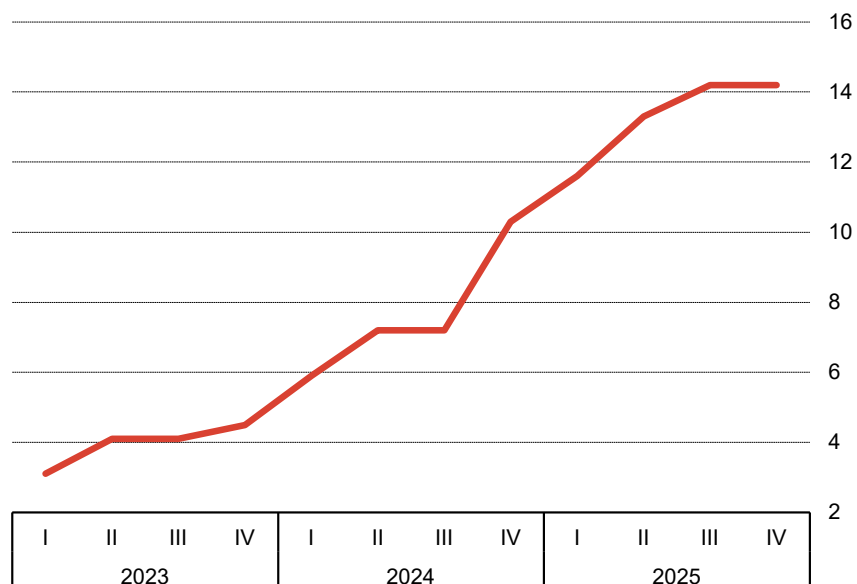


Índice de precios de vivienda

	IPV	Tasa interanual
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
IV	207,67	14,2
Media Anual	199,46	

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

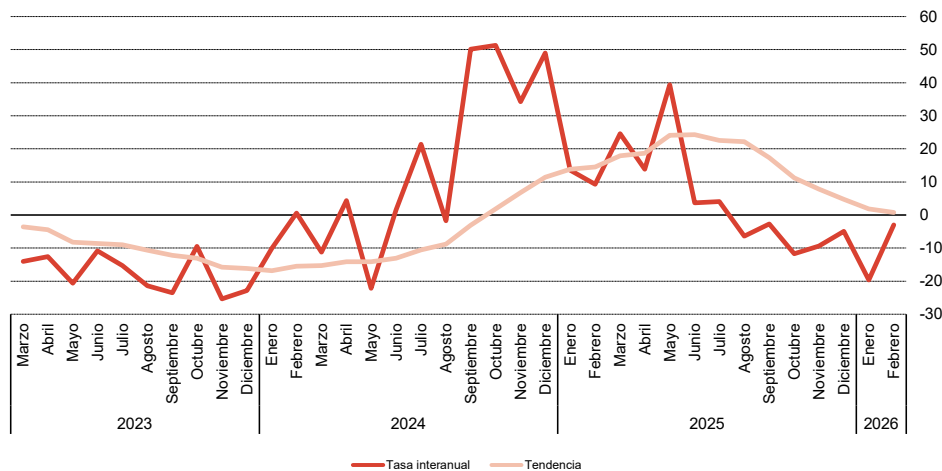


Compraventa de viviendas según régimen y estado

	Total		Libre		Protegida		Nueva		Usada	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2023										
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	7.054	13,6	6.686	14,3	368	1,9	2.187	63,3	4.867	-0,1
Febrero	6.923	9,3	6.545	10,6	378	-9,8	1.769	14,8	5.154	7,5
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
Diciembre	5.734 (p)	-4,9	5.492 (p)	-1,8	242 (p)	-44,7	1.050 (p)	-30,8	4.684 (p)	3,7
Media Anual	6.799		6.439		360		1.481		5.319	
2026										
Enero	5.668 (p)	-19,6	5.399 (p)	-19,2	269 (p)	-26,9	1.209 (p)	-44,7	4.459 (p)	-8,4
Febrero	6.716 (p)	-3,0	6.362 (p)	-2,8	354 (p)	-6,3	1.473 (p)	-16,7	5.243 (p)	1,7

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

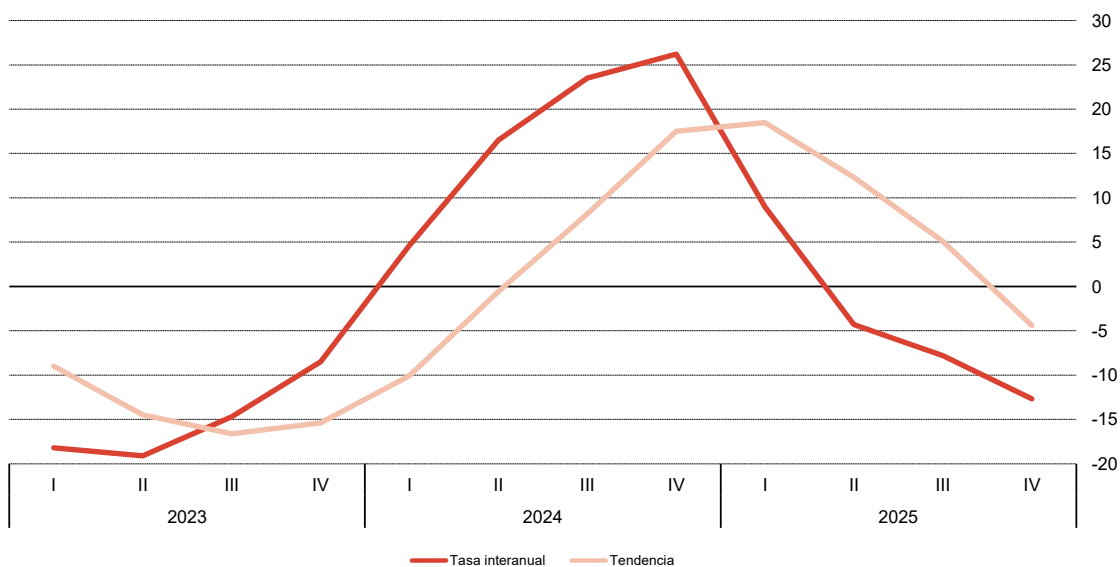


Transacciones de vivienda libre

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
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	18.526	-7,8	7.044.162,0	4,8	380.231,1	13,6
IV	20.752 (p)	-12,7	7.845.060,8 (p)	-4,6	378.038,8 (p)	9,3
Media Anual	20.681		7.767.312,2		375.751,9	

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

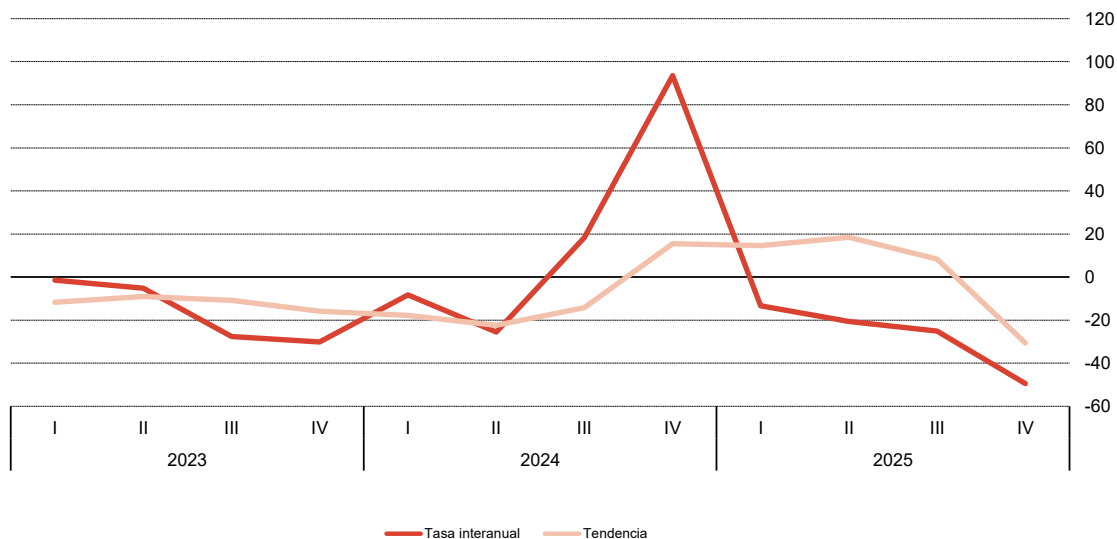


Transacciones de vivienda libre nueva

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
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	1.327	-18,7	500.649,0	-25,1	377.278,8	-7,8
IV	1.435 (p)	-54,9	682.992,5 (p)	-49,4	475.953,0 (p)	12,3
Media Anual	1.402		611.750,7		433.297,4	

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

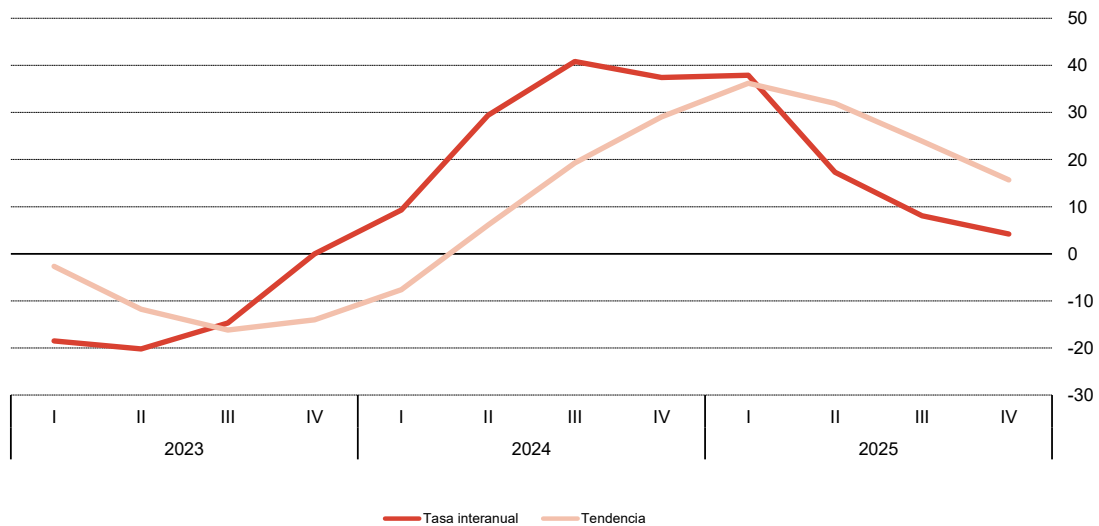


Transacciones de vivienda libre de segunda mano

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
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	17.199	-6,8	6.543.513,0	8,1	380.458,9	16,0
IV	19.317 (p)	-6,2	7.162.068,3 (p)	4,2	370.765,0 (p)	11,1
Media Anual	19.279		7.155.561,4		371.392,0	

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
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	-36,2	20	-78,7	232	-22,9
IV	420 (p)	-4,1	84 (p)	-10,6	336 (p)	-2,3
Media Anual	323		48		275	

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

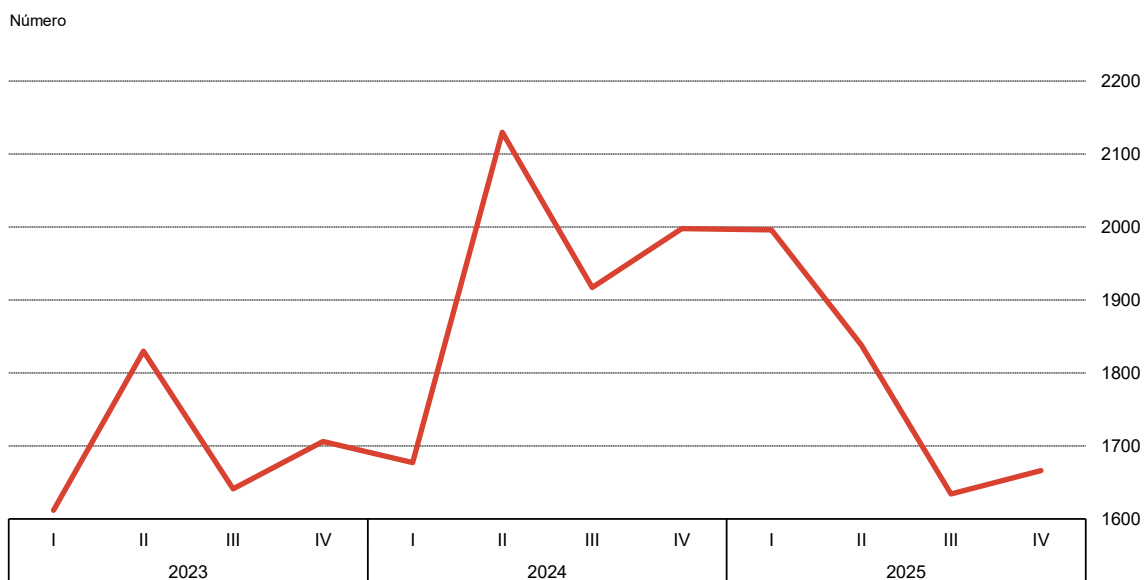


Transacciones de vivienda según tipo de comprador

	Españoles residentes		Extranjeros residentes en España		No residentes		Resto de compradores	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
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	1.634	-14,8	290	-34,2	7	-61,1
IV			1.666 (p)	-16,6	285 (p)	-41,4	7 (p)	0,0
Media Anual	13.992		1.784		338		12	

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

Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España

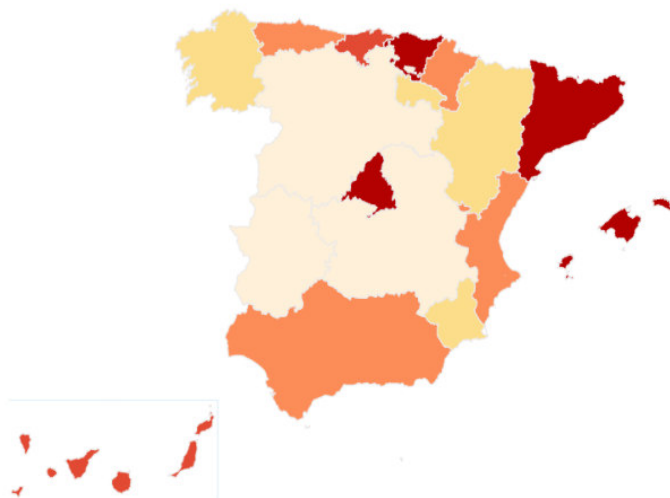
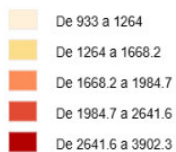


Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible



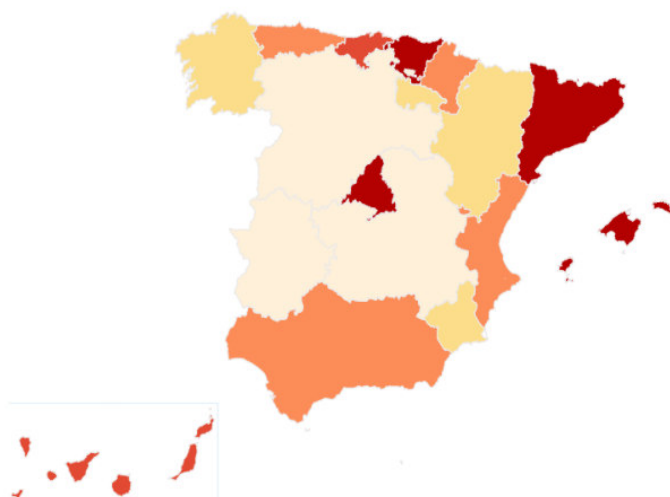
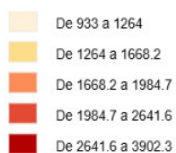
Evolución nacional

Viviendas libres iniciadas. Diciembre 2025 (Tasa interanual)



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

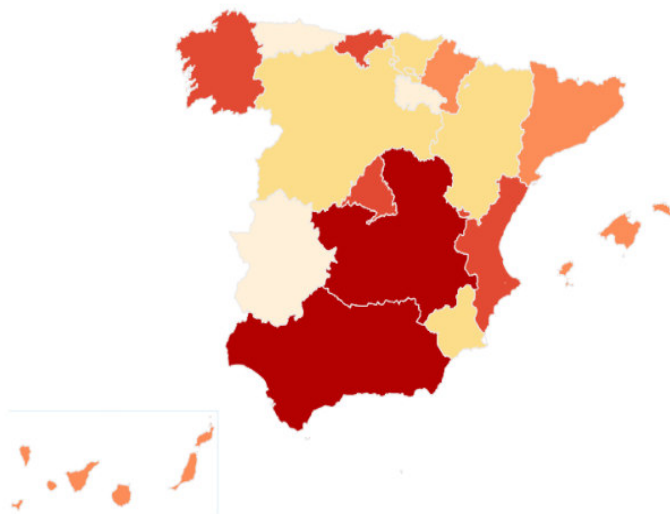
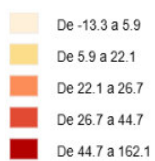
Precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre 4º Trim. 2025 (Base 2005) (Euros/m2)



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

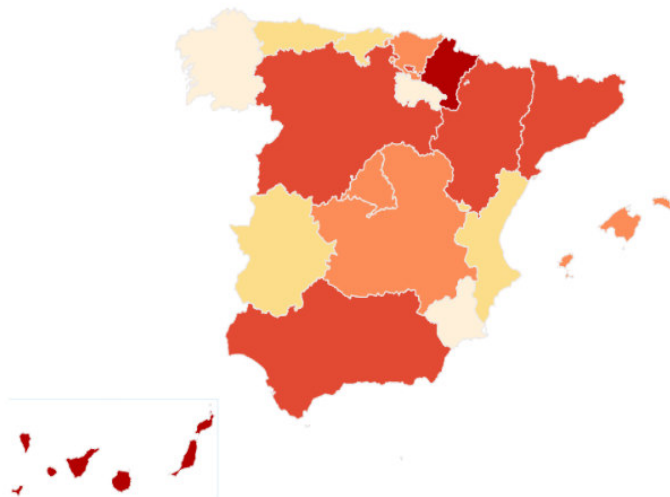
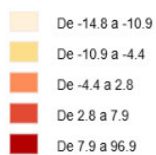


Importe hipotecado en vivienda. Febrero. 2025 (p) (Tasa interanual)



Fuente: Estadística de Hipotecas. INE.

Transmisiones de vivienda por compraventa. Febrero. 2026 (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
<https://web.comunidad.madrid/iestadis>
iestadis@madrid.org