

# **Boletín trimestral de la vivienda**

**Tercer trimestre 2018**



## Índice

<b>Principales indicadores de vivienda</b>	1
<b>Evolución Comunidad de Madrid</b>	
1- Vivienda libre y protegida	2
2- Hipotecas de viviendas	
• Constituidas. Número e importe	3
• Contratadas. Duración y cuota	4
3- Valor tasado	
• Vivienda libre según antigüedad	5
• Vivienda protegida y del suelo urbano	6
• Índice de precio de vivienda	7
4- Mercado de vivienda	
• Compraventa según régimen y estado	8
• Transacciones de vivienda libre	9
• Transacciones de vivienda libre nueva	10
• Transacciones de vivienda libre de segunda mano	11
• Transacciones de vivienda protegida	12
• Transacciones de vivienda por tipo de comprador	13
<b>Evolución nacional</b>	
• Viviendas libres iniciadas. Tasa interanual	14
• Valor tasado de la vivienda: Precio medio del m2 de la vivienda libre	14
• Importe hipotecado en vivienda. Tasa interanual	15
• Transmisiones de vivienda por compraventa. Tasa interanual	15

**Principales indicadores de vivienda**

Número

Número	Fecha	Comunidad de Madrid		España	
		Valor	Tasa Interanual	Valor	Tasa Interanual
<b>Viviendas</b>					
Vivienda libre					
Iniciada	Mar 17	831	-30,2	5.524	-4,3
Terminada	Jun 18	805	-35,9	3.813	-29,3
Vivienda protegida					
Calificaciones provisionales	Jun 18	386	40,4	1.367	132,5
Calificaciones definitivas	Jun 18	2	-98,8	266	-69,9
<b>Hipotecas constituidas</b>					
Número	Jul 18	5.713 (p)	27,5	29.287 (p)	14,6
Importe (Miles de euros)	Jul 18	990.085 (p)	30,4	3.664.377 (p)	17,0
<b>Hipotecas contratadas</b>					
Duración media (Meses)	2º trim. 18	307	2,0	280	0,7
Cuota hipotecaria					
Media mensual (Euros)	2º trim. 18	799,58	2,1	563,07	5,1
Porcentaje respecto al coste salarial	2º trim. 18	35,05	1,9	29,57	4,7
<b>Valor tasado</b>					
Vivienda libre (Euros/m²)					
Total	2º trim. 18	2.482	9,6	1.587,9	3,8
Hasta cinco años de antigüedad	2º trim. 18	2.693,3	4,0	1.810,3	0,8
Más de cinco años de antigüedad	2º trim. 18	2.476,4	9,8	1.581,1	3,9
Vivienda protegida (Euros/m²)					
Precio m² del suelo urbano (Euros/m²)	2º trim. 18	1.356,3	-2,0	1.130,0	-0,4
Índice de Precios de Vivienda	4º trim. 16	318,9	6,3	162,9	-2,1
		70,25	9,0	70,76	4,5
<b>Mercado de vivienda</b>					
Compraventa					
Total	Ago 18	6.212 (p)	7,6	44.637 (p)	7,4
Libre	Ago 18	5.800 (p)	9,4	40.215 (p)	6,7
Protegida	Ago 18	412 (p)	-12,5	4.422 (p)	14,1
Nueva	Ago 18	1.443 (p)	26,8	8.175 (p)	9,6
Usada	Ago 18	4.769 (p)	2,9	36.462 (p)	6,9
Transacciones de vivienda libre					
Número	2º trim. 18	23.024 (p)	12,5	153.569 (p)	11,5
Valor (Miles de euros)	2º trim. 18	5.305.202,2 (p)	24,4	22.948.095,8 (p)	15,7
Valor medio (Euros)	2º trim. 18	230.420,5 (p)	10,6	149.431,8 (p)	3,8
Nueva					
Número	2º trim. 18	2.333 (p)	22,3	12.259 (p)	5,3
Valor (Miles de euros)	2º trim. 18	625.838,0 (p)	36,5	2.448.380,1 (p)	13,7
Valor medio (Euros)	2º trim. 18	268.254,6 (p)	11,7	199.721,0 (p)	8,0
Usada					
Número	2º trim. 18	20.691 (p)	11,5	141.310 (p)	12,0
Valor (Miles de euros)	2º trim. 18	4.679.364,2 (p)	23,0	20.499.715,7 (p)	15,9
Valor medio (Euros)	2º trim. 18	226.154,6 (p)	10,3	145.069,1 (p)	3,5
Transacciones de vivienda protegida					
Número					
Total	2º trim. 18	1.256 (p)	8,8	6.718 (p)	12,5
Nueva	2º trim. 18	361 (p)	67,9	1.421 (p)	6,7
Usada	2º trim. 18	895 (p)	-4,7	5.297 (p)	14,2

Fuente: Ministerio de Fomento

Instituto Nacional de Estadística

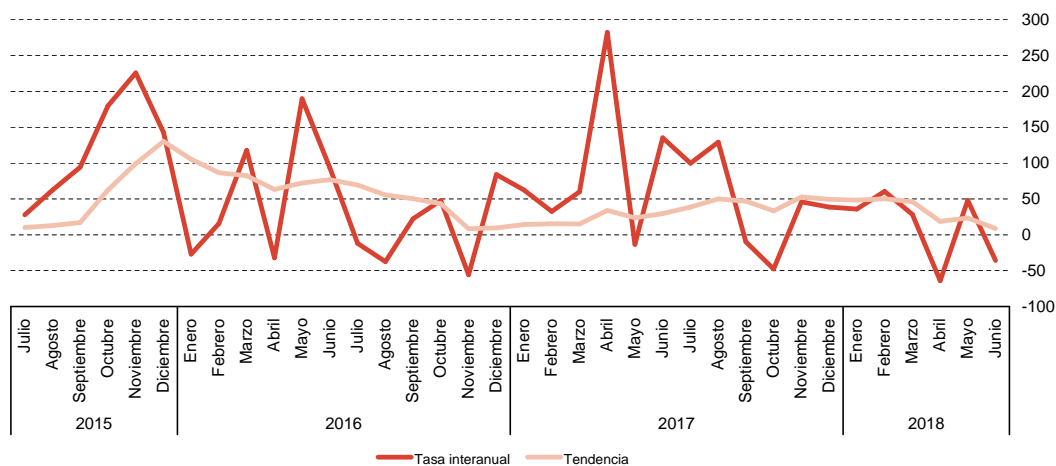
Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

**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
2015 Julio	1.108	210,4	617	28,0	148	202,0	301	-52,4
Agosto	482	-29,5	585	62,5	7	-97,2	199	-49,1
Septiembre	1.028	90,7	466	94,2	177	113,3	164	-50,3
Octubre	986	125,1	705	179,8	4	-95,8	221	-68,1
Noviembre	761	158,0	1.346	225,9	62	226,3	482	28,9
Diciembre	466	1,3	396	142,9	340	407,5	300	28,2
Media Anual	760		517		99		274	
2016 Enero	639	-30,2	265	-27,0	0	-100,0	0	-100,0
Febrero	1.027	95,2	429	15,6	247	268,7	975	601,4
Marzo	1.191	85,8	695	117,9	464	1.396,8	241	-44,7
Abril	689	52,8	354	-32,2	73	69,8	5	-96,1
Mayo	1.075	80,7	678	189,7	155	115,3	234	52,9
Junio	1.680	44,6	534	93,5	195	119,1	88	-85,4
Julio	654	-41,0	543	-12,0	0	-100,0	373	23,9
Agosto	1.164	141,5	366	-37,4	117	1.571,4	91	-54,3
Septiembre	1.077	4,8	570	22,3	96	-45,8	80	-51,2
Octubre	1.292	31,0	1.041	47,7	898	22.350,0	158	-28,5
Noviembre	393	-48,4	598	-55,6	119	91,9	384	-20,3
Diciembre	1.163	149,6	729	84,1	288	-15,3	66	-78,0
Media Anual	1.004		567		221		225	
2017 Enero	1.656	159,2	431	62,6	3		234	
Febrero	1.024	-0,3	569	32,6	230	-6,9	283	-71,0
Marzo	831	-30,2	1.112	60,0	303	-34,7	130	-46,1
Abril			1.353	282,2	413	465,8	3	-40,0
Mayo			588	-13,3	90	-41,9	64	-72,6
Junio			1.256	135,2	275	41,0	173	96,6
Julio			1.086	100,0	389		99	-73,5
Agosto			839	129,2	275	135,0	162	78,0
Septiembre			514	-9,8	183	90,6	42	-47,5
Octubre			543	-47,8	169	-81,2	41	-74,1
Noviembre			873	46,0	644	441,2	277	-27,9
Diciembre			1.012	38,8	42	-85,4	307	365,2
Media Anual	293		848		251		151	
2018 Enero			586	36,0	214	7.033,3	4	-98,3
Febrero			914	60,6	357	55,2	67	-76,3
Marzo			1.428	28,4	339	11,9	30	-76,9
Abril			489	-63,9	350	-15,3	322	10.633,3
Mayo			870	48,0	410	355,6	60	-6,2
Junio			805	-35,9	386	40,4	2	-98,8

Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Fomento

**Vivienda libre terminada**



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

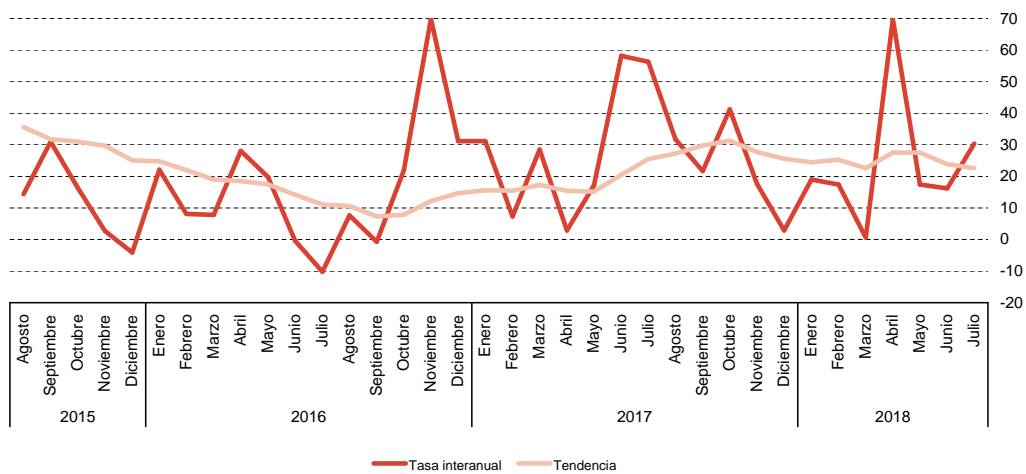
Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Fomento

**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
2015 Agosto	5.009	38,4	1.315.821	47,6	3.372	33,1	479.032	14,4
Septiembre	7.149	31,7	1.398.434	37,1	4.924	21,6	787.570	31,0
Octubre	4.773	16,0	1.058.864	30,5	3.039	-3,1	503.251	16,3
Noviembre	3.732	0,1	704.091	8,2	2.845	5,8	423.549	2,7
Diciembre	4.418	8,9	883.080	21,0	3.004	4,2	440.924	-4,1
Media Anual	5.189		987.160		3.616		537.496	
2016 Enero	5.669	13,1	1.129.448	38,4	4.102	26,8	587.666	22,1
Febrero	6.057	6,6	1.283.983	31,6	4.641	9,8	687.423	8,1
Marzo	5.162	1,6	946.045	16,7	4.065	0,7	604.376	7,8
Abril	5.143	7,7	1.250.540	50,0	3.705	12,5	571.226	28,1
Mayo	5.891	24,7	1.067.573	22,9	4.401	26,8	637.564	19,8
Junio	5.610	-4,7	970.200	-10,7	4.110	-7,1	615.483	-0,4
Julio	4.188	-30,5	1.037.442	-5,2	2.926	-16,9	485.725	-10,2
Agosto	4.269	-14,8	1.121.773	-14,7	3.128	-7,2	515.247	7,6
Septiembre	7.170	0,3	1.243.559	-11,1	5.288	7,4	782.218	-0,7
Octubre	5.496	15,1	1.055.706	-0,3	3.938	29,6	613.707	21,9
Noviembre	5.755	54,2	1.133.053	60,9	4.657	63,7	719.553	69,9
Diciembre	4.878	10,4	968.107	9,6	3.610	20,2	578.555	31,2
Media Anual	5.441		1.100.619		4.048		616.562	
2017 Enero	6.592	16,3	1.404.383	24,3	5.099	24,3	770.835	31,2
Febrero	6.299	4,0	1.440.522	12,2	4.585	-1,2	737.819	7,3
Marzo	6.234	20,8	1.217.377	28,7	4.784	17,7	776.497	28,5
Abril	4.658	-9,4	1.172.220	-6,3	3.706	0,0	587.810	2,9
Mayo	6.855	16,4	1.770.489	65,8	5.016	14,0	747.066	17,2
Junio	7.669	36,7	1.465.563	51,1	5.699	38,7	973.417	58,2
Julio	5.943	41,9	1.218.475	17,4	4.481	53,1	759.066	56,3
Agosto	5.616	31,6	1.233.412	10,0	4.391	40,4	679.264	31,8
Septiembre	7.261	1,3	1.560.441	25,5	5.698	7,8	951.658	21,7
Octubre	7.052	28,3	1.657.470	57,0	5.136	30,4	866.656	41,2
Noviembre	6.307	9,6	1.333.385	17,7	4.668	0,2	845.987	17,6
Diciembre	4.879	0,0	1.018.601	5,2	3.726	3,2	595.529	2,9
Media Anual	6.280		1.374.362		4.749		774.300	
2018 Enero	7.101 (p)	7,7	1.452.832 (p)	3,4	5.115 (p)	0,3	917.422 (p)	19,0
Febrero	7.715 (p)	22,5	1.270.018 (p)	-11,8	5.365 (p)	17,0	866.238 (p)	17,4
Marzo	6.227 (p)	-0,1	1.222.233 (p)	0,4	4.799 (p)	0,3	781.350 (p)	0,6
Abril	8.485 (p)	82,2	1.402.671 (p)	19,7	6.018 (p)	62,4	997.898 (p)	69,8
Mayo	6.712 (p)	-2,1	1.485.157 (p)	-16,1	5.193 (p)	3,5	877.084 (p)	17,4
Junio	8.174 (p)	6,6	1.688.651 (p)	15,2	6.399 (p)	12,3	1.130.829 (p)	16,2
Julio	7.759 (p)	30,6	1.473.125 (p)	20,9	5.713 (p)	27,5	990.085 (p)	30,4

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

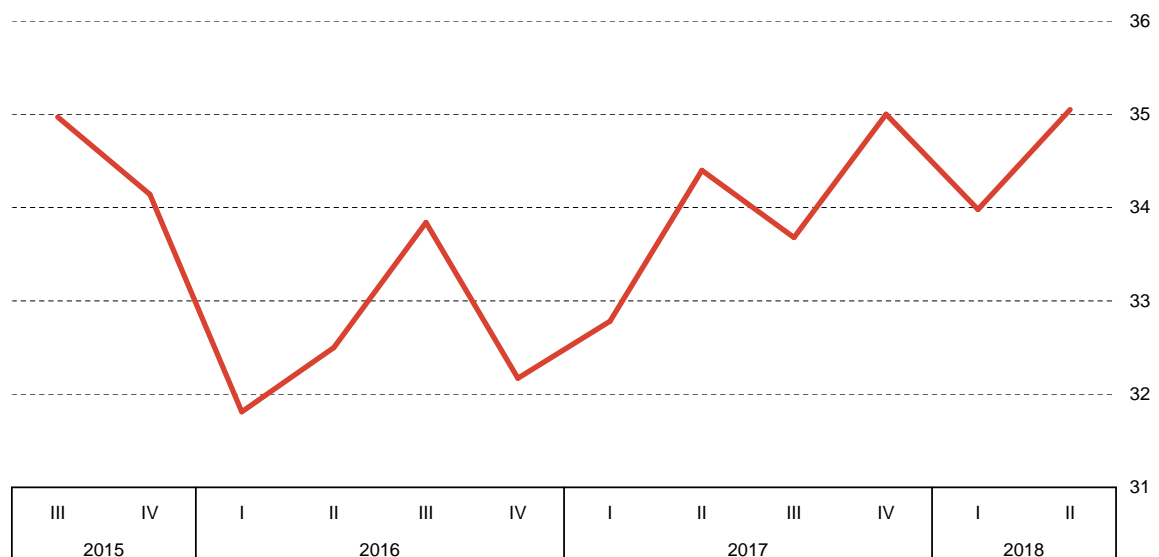
**Hipotecas contratadas. Duración y cuota**

	Duración media		Cuota hipotecaria			
	Meses	Tasa interanual	Media mensual (Euros)	Tasa interanual	Media mensual respecto al coste salarial (Porcentaje)	Tasa interanual
2015 III	294	-7,8	795,88	-6,0	34,97	-7,4
IV	304	-6,7	778,99	-14,2	34,14	-15,4
Media Anual	304		792,43		34,88	
2016 I	310	0,0	730,78	-9,4	31,81	-10,9
II	301	-2,9	748,65	-5,0	32,50	-6,4
III	305	3,7	776,99	-2,4	33,84	-3,2
IV	316	3,9	736,20	-5,5	32,17	-5,8
Media Anual	308		748,16		32,58	
2017 I	307	-1,0	747,12	2,2	32,78	3,0
II	301	0,0	783,33	4,6	34,40	5,8
III	308	1,0	766,02	-1,4	33,68	-0,5
IV	314	-0,6	795,33	8,0	35,00	8,8
Media Anual	308		772,95		33,97	
2018 I	315	2,6	771,92	3,3	33,98	3,7
II	307	2,0	799,58	2,1	35,05	1,9

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

**Cuota hipotecaria media mensual con respecto al coste salarial**

Porcentaje



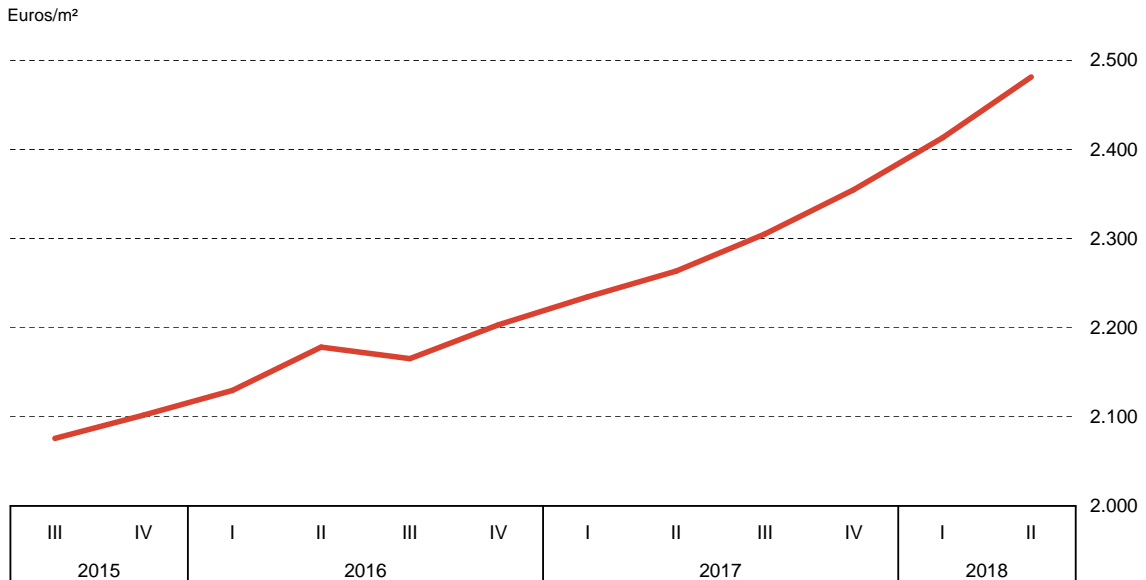
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

**Valor tasado de la vivienda libre según antigüedad**

	Total		Hasta cinco años de antigüedad		Más de cinco años de antigüedad	
	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual
2015 III	2.075,7	3,5	2.444,6	5,5	2.063,1	3,5
IV	2.101,9	3,4	2.448,2	5,1	2.090,1	3,4
Media Anual	2.074,9		2.436,0		2.063,1	
2016 I	2.129,6	4,2	2.396,0	-0,9	2.122,9	4,5
II	2.178,2	4,8	2.482,8	2,1	2.170,4	5,0
III	2.165,4	4,3	2.472,6	1,1	2.157,5	4,6
IV	2.203,3	4,8	2.506,3	2,4	2.195,4	5,0
Media Anual	2.169,1		2.464,4		2.161,5	
2017 I	2.234,5	4,9	2.556,0	6,7	2.226,8	4,9
II	2.263,6	3,9	2.590,1	4,3	2.255,7	3,9
III	2.305,2	6,5	2.634,2	6,5	2.296,8	6,5
IV	2.354,9	6,9	2.655,1	5,9	2.347,2	6,9
Media Anual	2.289,6		2.608,9		2.281,6	
2018 I	2.413,2	8,0	2.664,5	4,2	2.406,9	8,1
II	2.481,5	9,6	2.693,3	4,0	2.476,4	9,8

Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Fomento

**Valor tasado de la vivienda libre**



Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Fomento

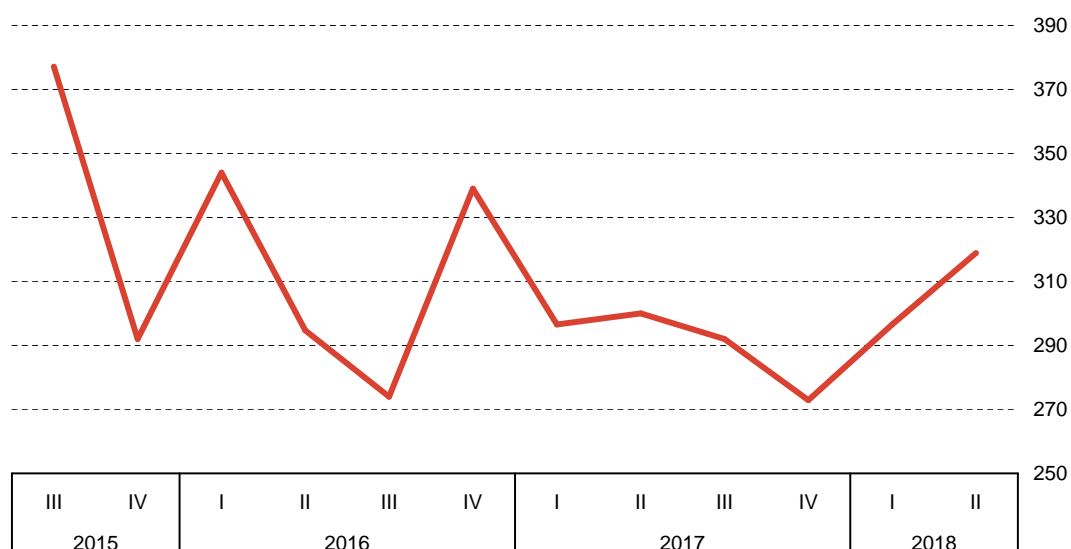
### Valor tasado de la vivienda protegida y precio del m<sup>2</sup> del suelo urbano

	Vivienda protegida		Suelo urbano	
	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual	Euros/m <sup>2</sup>	Tasa interanual
2015 III	1.349,8	0,3	377,1	38,6
IV	1.341,1	-0,8	292,0	-8,1
Media Anual	1.341,0		331,8	
2016 I	1.379,0	2,6	344,0	9,2
II	1.352,0	1,7	294,7	-14,2
III	1.348,3	-0,1	274,0	-27,3
IV	1.374,5	2,5	339,0	16,1
Media Anual	1.363,4		312,9	
2017 I	1.375,8	-0,2	296,5	-13,8
II	1.384,1	2,4	300,0	1,8
III	1.376,9	2,1	292,0	6,6
IV	1.363,8	-0,8	272,9	-19,5
Media Anual	1.375,2		290,4	
2018 I	1.359,2	-1,2	296,5	0,0
II	1.356,3	-2,0	318,9	6,3

Fuente: Estadística del Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Fomento  
Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Fomento

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

Euros/m<sup>2</sup>



Fuente: Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Fomento

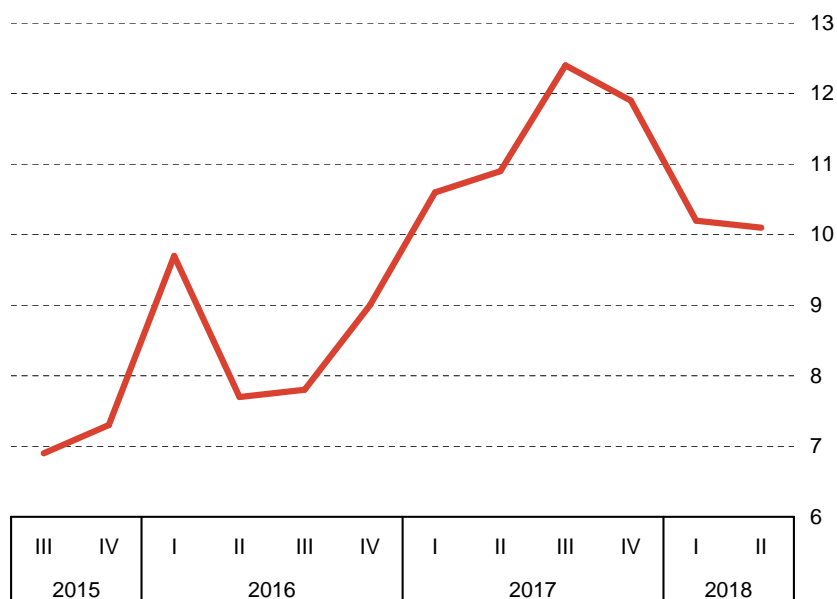


### Índice de precios de vivienda

	IPV	Tasa interanual
2015 III	101,69	6,9
IV	102,08	7,3
Media Anual	100,00	
2016 I	105,03	9,7
II	108,33	7,7
III	109,63	7,8
IV	111,28	9,0
Media Anual	108,57	
2017 I	116,21	10,6
II	120,11	10,9
III	123,17	12,4
IV	124,54	11,9
Media Anual	121,01	
2018 I	128,01	10,2
II	132,25	10,1

Fuente: Índice de Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística

### Índice Precios de Vivienda. Tasa Interanual



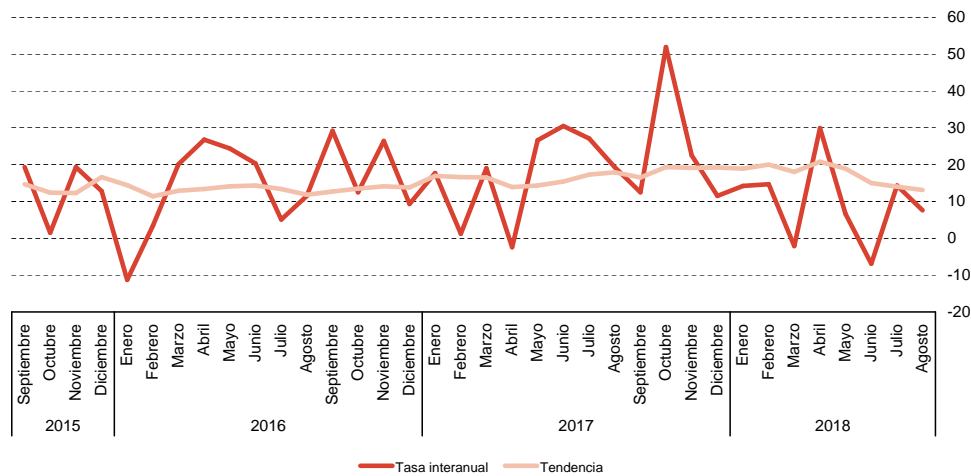
Fuente: Índice Precios de Vivienda. Instituto Nacional de Estadística

**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
2015 Septiembre	4.272	19,3	3.890	19,0	382	22,0	978	-13,1	3.294	34,1
Octubre	3.674	1,5	3.357	3,1	317	-12,9	860	-30,8	2.814	18,3
Noviembre	3.706	19,3	3.373	20,2	333	11,0	858	-6,5	2.848	30,2
Diciembre	3.920	12,8	3.612	15,5	308	-11,7	879	-1,5	3.041	17,7
Media Anual	4.324		3.880		444		1.034		3.289	
2016 Enero	4.858	-11,3	4.445	0,5	413	-60,9	1.153	-32,5	3.705	-1,7
Febrero	5.290	3,4	4.892	9,3	398	-37,7	1.458	-5,6	3.832	7,4
Marzo	4.945	20,1	4.545	19,4	400	29,9	1.236	26,4	3.709	18,2
Abril	5.243	26,8	4.756	32,5	487	-10,5	1.275	33,9	3.968	24,7
Mayo	4.921	24,4	4.485	23,3	436	36,2	1.105	40,2	3.816	20,5
Junio	5.503	20,3	5.093	21,5	410	7,6	1.212	20,1	4.291	20,4
Julio	4.838	5,1	4.254	-0,3	584	73,8	1.232	30,9	3.606	-1,5
Agosto	4.840	11,5	4.481	13,9	359	-11,1	885	-3,5	3.955	15,6
Septiembre	5.518	29,2	4.428	13,8	1.090	185,3	1.146	17,2	4.372	32,7
Octubre	4.133	12,5	3.728	11,1	405	27,8	828	-3,7	3.305	17,4
Noviembre	4.685	26,4	4.309	27,7	376	12,9	948	10,5	3.737	31,2
Diciembre	4.285	9,3	3.962	9,7	323	4,9	1.031	17,3	3.254	7,0
Media Anual	4.922		4.448		473		1.126		3.796	
2017 Enero	5.717	17,7	5.228	17,6	489	18,4	1.230	6,7	4.487	21,1
Febrero	5.353	1,2	4.863	-0,6	490	23,1	1.124	-22,9	4.229	10,4
Marzo	5.885	19,0	5.390	18,6	495	23,8	1.265	2,3	4.620	24,6
Abril	5.117	-2,4	4.676	-1,7	441	-9,4	1.151	-9,7	3.966	-0,1
Mayo	6.230	26,6	5.762	28,5	468	7,3	1.371	24,1	4.859	27,3
Junio	7.183	30,5	6.518	28,0	665	62,2	1.706	40,8	5.477	27,6
Julio	6.150	27,1	5.648	32,8	502	-14,0	1.328	7,8	4.822	33,7
Agosto	5.772	19,3	5.301	18,3	471	31,2	1.138	28,6	4.634	17,2
Septiembre	6.207	12,5	5.680	28,3	527	-51,7	1.485	29,6	4.722	8,0
Octubre	6.279	51,9	5.796	55,5	483	19,3	1.670	101,7	4.609	39,5
Noviembre	5.740	22,5	5.347	24,1	393	4,5	1.238	30,6	4.502	20,5
Diciembre	4.779	11,5	4.317	9,0	462	43,0	969	-6,0	3.810	17,1
Media Anual	5.868		5.377		490		1.306		4.561	
2018 Enero	6.526 (p)	14,2	5.966 (p)	14,1	560 (p)	14,5	1.381 (p)	12,3	5.145 (p)	14,7
Febrero	6.138 (p)	14,7	5.670 (p)	16,6	468 (p)	-4,5	1.369 (p)	21,8	4.769 (p)	12,8
Marzo	5.761 (p)	-2,1	5.259 (p)	-2,4	502 (p)	1,4	1.160 (p)	-8,3	4.601 (p)	-0,4
Abril	6.648 (p)	29,9	6.203 (p)	32,7	445 (p)	0,9	1.460 (p)	26,8	5.188 (p)	30,8
Mayo	6.641 (p)	6,6	6.148 (p)	6,7	493 (p)	5,3	1.528 (p)	11,5	5.113 (p)	5,2
Junio	6.686 (p)	-6,9	6.124 (p)	-6,0	562 (p)	-15,5	1.498 (p)	-12,2	5.188 (p)	-5,3
Julio	7.028 (p)	14,3	6.341 (p)	12,3	687 (p)	36,9	1.610 (p)	21,2	5.418 (p)	12,4
Agosto	6.212 (p)	7,6	5.800 (p)	9,4	412 (p)	-12,5	1.443 (p)	26,8	4.769 (p)	2,9

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

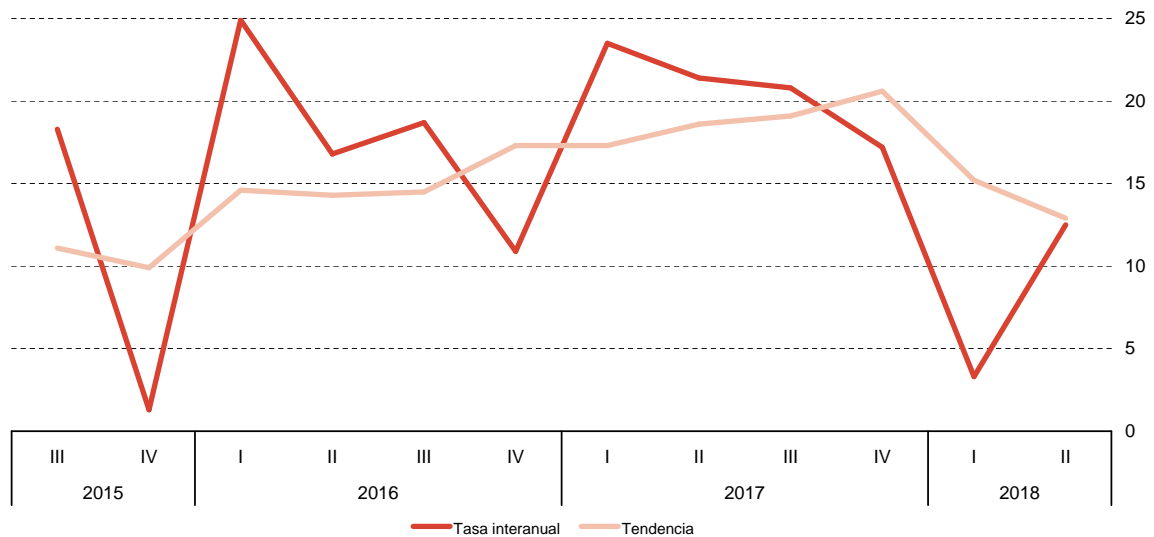
Fuente: Estadística de Transmisiones de Derechos de Propiedad. Instituto Nacional de Estadística

**Transacciones de vivienda libre**

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2015 III	11.933	18,3	2.247.919,4	18,6	188.378,4	0,2
IV	15.935	1,3	3.008.129,2	2,7	188.775,0	1,4
Media Anual	13.544		2.532.213,1		186.780,0	
2016 I	14.839	24,9	2.837.042,4	30,8	191.188,2	4,7
II	16.856	16,8	3.341.037,9	23,6	198.210,6	5,7
III	14.162	18,7	2.663.440,2	18,5	188.069,5	-0,2
IV	17.679	10,9	3.482.214,2	15,8	196.969,0	4,3
Media Anual	15.884		3.080.933,7		193.609,3	
2017 I	18.327	23,5	3.785.523,9	33,4	206.554,5	8,0
II	20.460	21,4	4.263.858,0	27,6	208.399,7	5,1
III	17.102	20,8	3.742.269,6	40,5	218.820,6	16,4
IV	20.711	17,2	4.497.578,7	29,2	217.158,9	10,3
Media Anual	19.150		4.072.307,6		212.733,4	
2018 I	18.937	3,3	4.267.551,3	12,7	225.355,2	9,1
II	23.024 (p)	12,5	5.305.202,2 (p)	24,4	230.420,5 (p)	10,6

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

**Número de transacciones de vivienda libre**



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

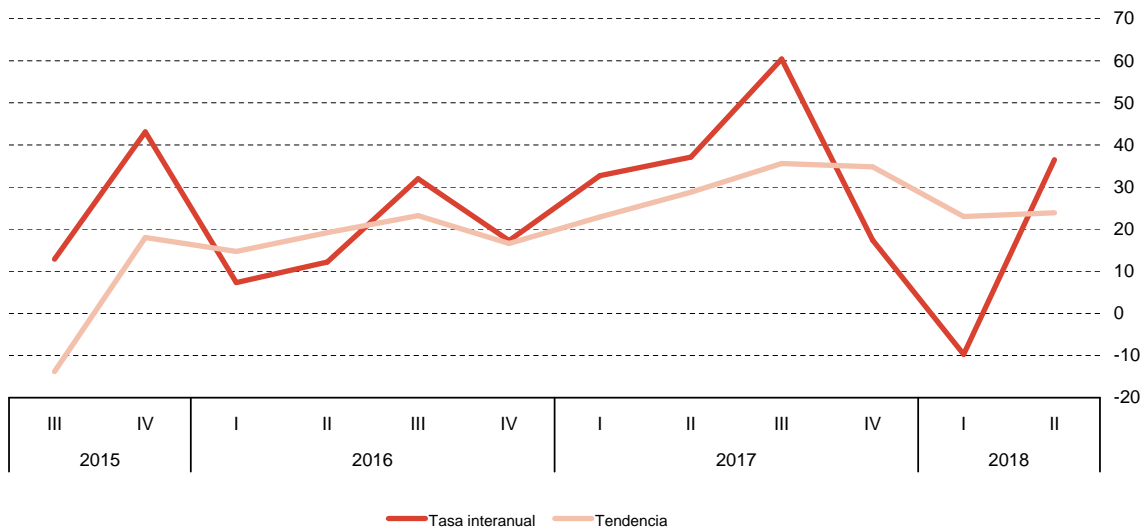
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

**Transacciones de vivienda libre nueva**

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2015 III	1.141	15,5	257.218,9	12,9	225.432,9	-2,2
IV	1.590	26,8	433.304,0	43,1	272.518,2	12,9
Media Anual	1.311		325.137,4		245.891,0	
2016 I	1.374	6,1	334.609,2	7,3	243.529,2	1,1
II	1.388	14,0	334.281,3	12,2	240.836,6	-1,6
III	1.432	25,5	339.644,2	32,0	237.181,7	5,2
IV	1.910	20,1	508.452,7	17,3	266.205,6	-2,3
Media Anual	1.526		379.246,8		246.938,3	
2017 I	1.726	25,6	444.159,4	32,7	257.334,5	5,7
II	1.908	37,5	458.415,0	37,1	240.259,5	-0,2
III	1.997	39,5	544.662,4	60,4	272.740,3	15,0
IV	2.124	11,2	596.926,7	17,4	281.038,9	5,6
Media Anual	1.939		511.040,9		262.843,3	
2018 I	1.454	-15,8	401.294,3	-9,7	275.993,3	7,3
II	2.333 (p)	22,3	625.838,0 (p)	36,5	268.254,6 (p)	11,7

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

**Valor transacciones de vivienda libre nueva**



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

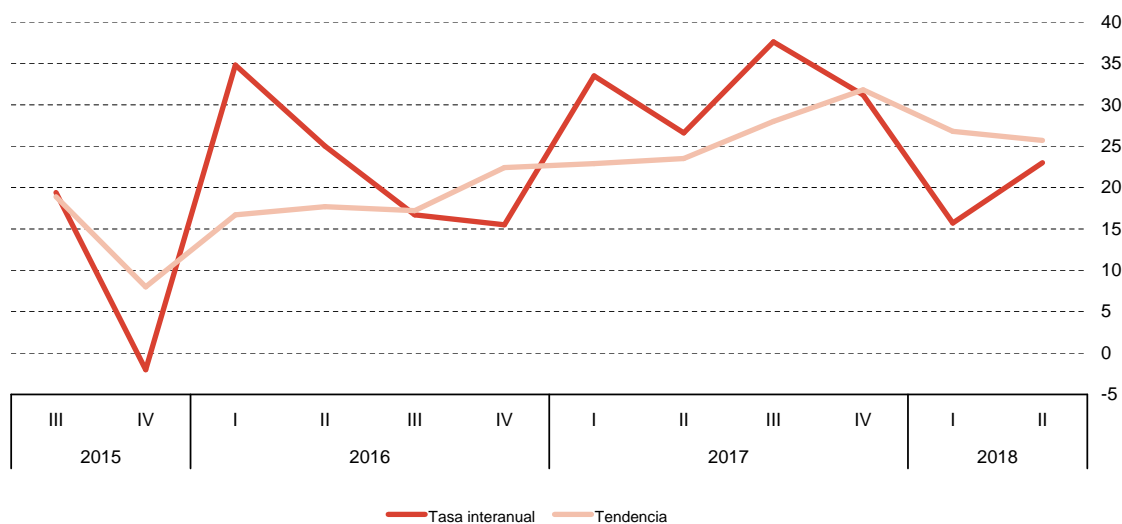
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

### Transacciones de vivienda libre de segunda mano

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2015 III	10.792	18,6	1.990.700,5	19,4	184.460,8	0,6
IV	14.345	-0,9	2.574.825,2	-2,0	179.492,9	-1,1
Media Anual	12.233		2.207.075,8		180.374,6	
2016 I	13.465	27,2	2.502.433,2	34,8	185.847,2	6,0
II	15.468	17,1	3.006.756,6	25,0	194.385,6	6,7
III	12.730	18,0	2.323.796,1	16,7	182.544,9	-1,0
IV	15.769	9,9	2.973.761,5	15,5	188.582,8	5,1
Media Anual	14.358		2.701.686,8		187.840,1	
2017 I	16.601	23,3	3.341.364,5	33,5	201.274,9	8,3
II	18.552	19,9	3.805.443,0	26,6	205.123,1	5,5
III	15.105	18,7	3.197.607,2	37,6	211.692,0	16,0
IV	18.587	17,9	3.900.652,0	31,2	209.859,1	11,3
Media Anual	17.211		3.561.266,7		206.987,3	
2018 I	17.483	5,3	3.866.257,0	15,7	221.143,8	9,9
II	20.691 (p)	11,5	4.679.364,2 (p)	23,0	226.154,6 (p)	10,3

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. 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

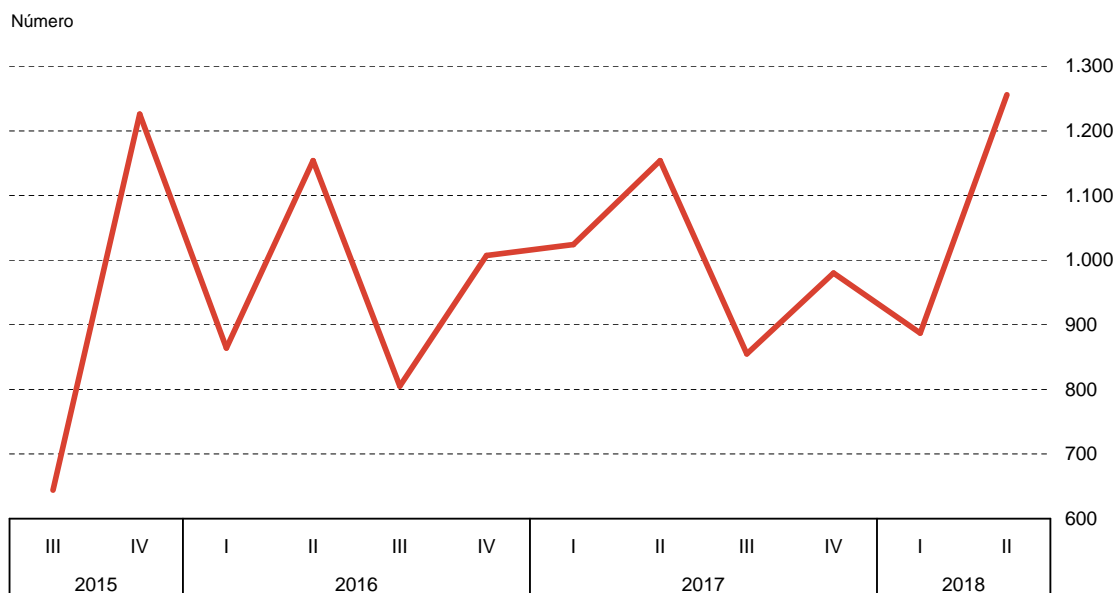
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

**Transacciones de vivienda protegida según estado**

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2015 III	644	2,9	301	6,4	343	0,0
IV	1.226	-1,8	702	21,0	524	-21,7
Media Anual	814		394		420	
2016 I	864	44,7	339	27,9	525	58,1
II	1.154	46,4	494	60,4	660	37,5
III	805	25,0	303	0,7	502	46,4
IV	1.007	-17,9	371	-47,2	636	21,4
Media Anual	958		377		581	
2017 I	1.024	18,5	365	7,7	659	25,5
II	1.154	0,0	215	-56,5	939	42,3
III	855	6,2	311	2,6	544	8,4
IV	980	-2,7	229	-38,3	751	18,1
Media Anual	1.003		280		723	
2018 I	887	-13,4	223	-38,9	664	0,8
II	1.256 (p)	8,8	361 (p)	67,9	895 (p)	-4,7

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

**Transacciones de vivienda protegida**



Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

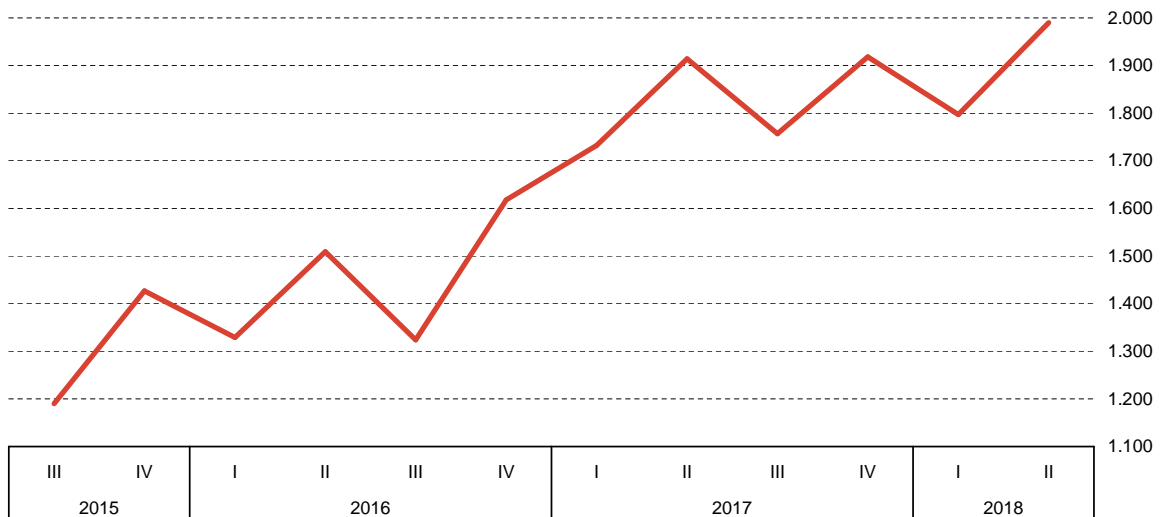
### Transacciones de vivienda según tipo de comprador

	Españoles residentes		Extranjeros residentes en España		No residentes		Resto de compradores	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2015 III	11.343	16,0	1.190	35,8	16	-33,3	28	-17,6
IV	15.647	0,2	1.427	11,4	16	-48,4	71	26,8
Media Anual	13.068		1.223		20		46	
2016 I	14.302	25,6	1.329	30,8	25	13,6	47	-6,0
II	16.437	18,3	1.509	19,8	15	-40,0	49	36,1
III	13.588	19,8	1.324	11,3	14	-12,5	41	46,4
IV	17.017	8,8	1.618	13,4	17	6,2	34	-52,1
Media Anual	15.336		1.445		18		43	
2017 I	17.570	22,8	1.732	30,3	15	-40,0	34	-27,7
II	19.627	19,4	1.914	26,8	23	53,3	50	2,0
III	16.153	18,9	1.757	32,7	20	42,9	27	-34,1
IV	19.706	15,8	1.918	18,5	19	11,8	48	41,2
Media Anual	18.264		1.830		19		40	
2018 I	17.980	2,3	1.797	3,8	14	-6,7	33	-2,9
II	22.239 (p)	13,3	1.990 (p)	4,0	18 (p)	-21,7	33 (p)	-34,0

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

### Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España

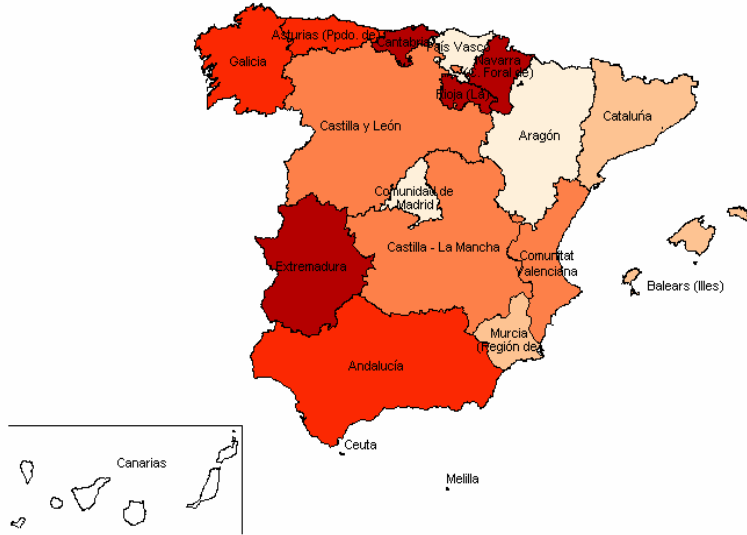
Número



Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Fomento

**Evolución nacional**

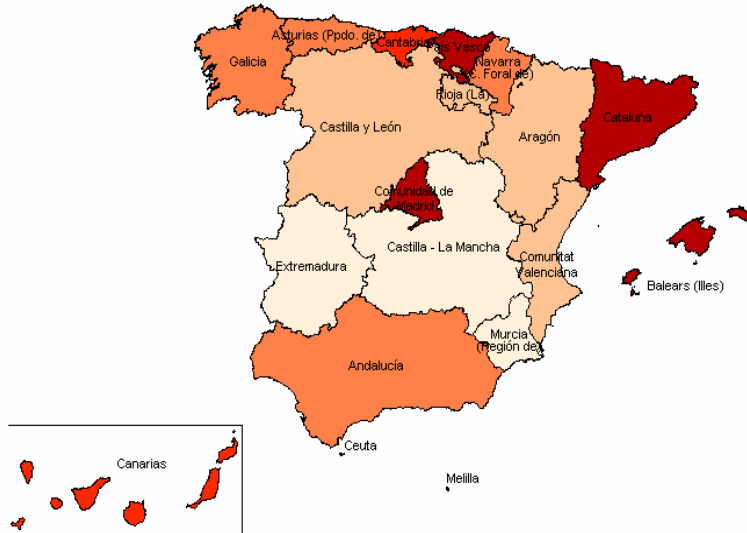
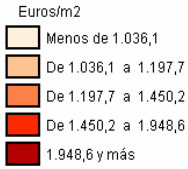
**Viviendas libres iniciadas. Marzo 2017**



Fuente: Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Fomento.

Instituto de Estadística - ICM

**Precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre. 2º Trim. 2018 (Base 2005)**



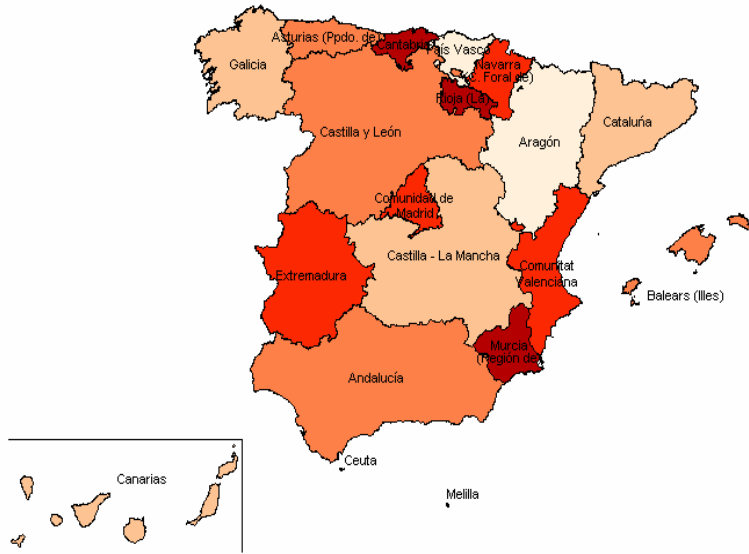
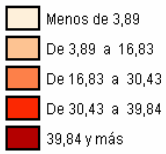
Fuente: Estadística de Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Fomento.

Instituto de Estadística - ICM



**Importe hipotecado en vivienda. Julio 2018 (p)**

Tasa Interanual

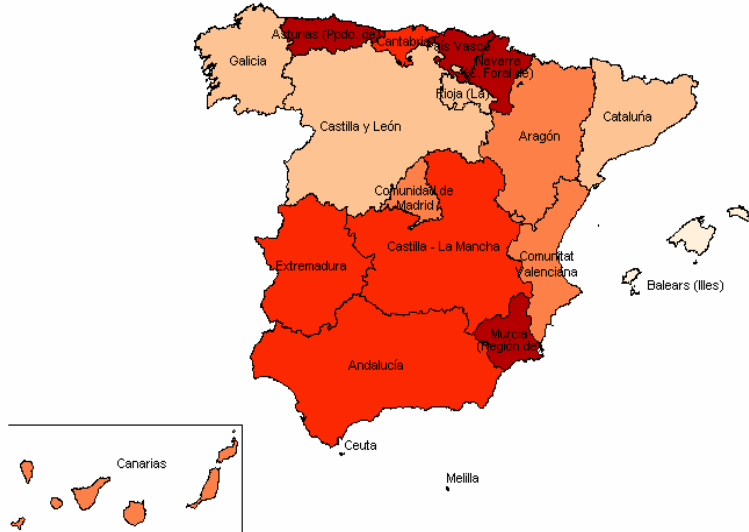
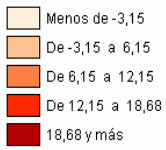


Fuente: Estadística de Hipotecas. INE.

Instituto de Estadística - ICM

**Transmisiones de vivienda por compraventa. Agosto 2018 (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 Fomento**

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.

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA

**Equipo de trabajo:** Pilar Alvir, Dolores Reyes  
**Asesora:** Concha de la Grana

**Edita:** Dirección General de Economía,  
Estadística y Competitividad  
C/ Ramírez de Prado, 5 bis. 28045 Madrid  
[www.madrid.org/iestadis](http://www.madrid.org/iestadis)  
[iestadis@madrid.org](mailto:iestadis@madrid.org)

