

# Boletín trimestral de la vivienda

## Tercer trimestre 2010



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	Jun 10	489	5,0	6.470	-18,0
Terminada	Jun 10	2.194	9,0	20.354	-36,0
<b>Vivienda protegida</b>					
Calificaciones provisionales	Jun 10	593	-44,0	4.375	-24,0
Calificaciones definitivas	Jun 10	2.138	-14,0	9.284	35,0
<b>Hipotecas constituidas</b>					
Número	Jul 10	7.258 (p)	4,0	55.570 (p)	-7,0
Importe (Miles de euros)	Jul 10	1.285.727 (p)	19,0	6.792.765 (p)	-1,0
<b>Hipotecas contratadas</b>					
Duración media (Meses)	2º trim. 10	334	2,0	300	4,0
<b>Cuota hipotecaria</b>					
Media mensual (Euros)	2º trim. 10	780,33	-22,7	596,95	-13,1
Porcentaje respecto al coste salarial	2º trim. 10	36,07	-24,8	31,99	-17,0
<b>Precio medio m<sup>2</sup></b>					
<b>Vivienda libre (Euros/m<sup>2</sup>)</b>					
Total	2º trim. 10	2.552,0	-4,3	1.848,9	-3,7
Hasta dos años de antigüedad	2º trim. 10	2.348,8	-9,4	1.846,7	-4,0
Más de dos años de antigüedad	2º trim. 10	2.593,3	-3,1	1.854,9	-3,3
<b>Vivienda protegida (Euros/m<sup>2</sup>)</b>					
Suelo urbano (Euros/m <sup>2</sup> )	2º trim. 10	1.241,3	4,0	1.141,4	4,1
Suelo no urbano (Euros/m <sup>2</sup> )	2º trim. 10	366,9	-28,00	210,7	-14,9
<b>Índices Precio de la Vivienda</b>					
Índice General del Precio Vivienda (1)	2º trim. 10	98,2	-4,3	110,3	-3,6
Índice de Precios de Vivienda (2)	2º trim. 10	85,767	1,4	91,438	-0,9
<b>Mercado de vivienda</b>					
<b>Compraventa</b>					
<b>Total</b>					
Libre	Jul 10	5.963 (p)	19,0	43.838 (p)	16,0
Protegida	Jul 10	5.118 (p)	14,0	38.838 (p)	13,0
<b>Nueva</b>					
Usada	Jul 10	845 (p)	58,0	5.000 (p)	46,0
Nueva	Jul 10	2.806 (p)	15,0	22.597 (p)	16,0
Usada	Jul 10	3.157 (p)	23,0	21.241 (p)	17,0
<b>Transacciones de vivienda libre</b>					
<b>Número</b>					
Total	2º trim. 10	16.128 (p)	43,0	135.824 (p)	27,0
Valor (Miles de euros)	2º trim. 10	4.175.934,3 (p)	45,3	25.286.326,9 (p)	31,0
Valor medio (Euros)	2º trim. 10	258.924,5 (p)	1,6	186.169,8 (p)	2,9
<b>Nueva</b>					
Número	2º trim. 10	5.386 (p)	12,0	57.299 (p)	6,0
Valor (Miles de euros)	2º trim. 10	1.433.555,0 (p)	12,2	11.168.360,1 (p)	9,0
Valor medio (Euros)	2º trim. 10	266.163,2 (p)	0,5	194.913,7 (p)	3,1
<b>Usada</b>					
Número	2º trim. 10	10.742 (p)	67,0	78.525 (p)	50,0
Valor (Miles de euros)	2º trim. 10	2.742.351,0 (p)	71,8	14.118.488,8 (p)	56,1
Valor medio (Euros)	2º trim. 10	255.292,4 (p)	3,1	179.796,1 (p)	4,1
<b>Transacciones de vivienda protegida</b>					
<b>Número</b>					
Total	2º trim. 10	2.282 (p)	-23,0	13.703 (p)	3,0
Nueva	2º trim. 10	2.013 (p)	-25,0	10.596 (p)	-1,0
Usada	2º trim. 10	269 (p)	1,0	3.107 (p)	16,0

(1) Base 2005

(2) Base 2007

Fuente: Ministerio de Vivienda

Instituto Nacional de Estadística

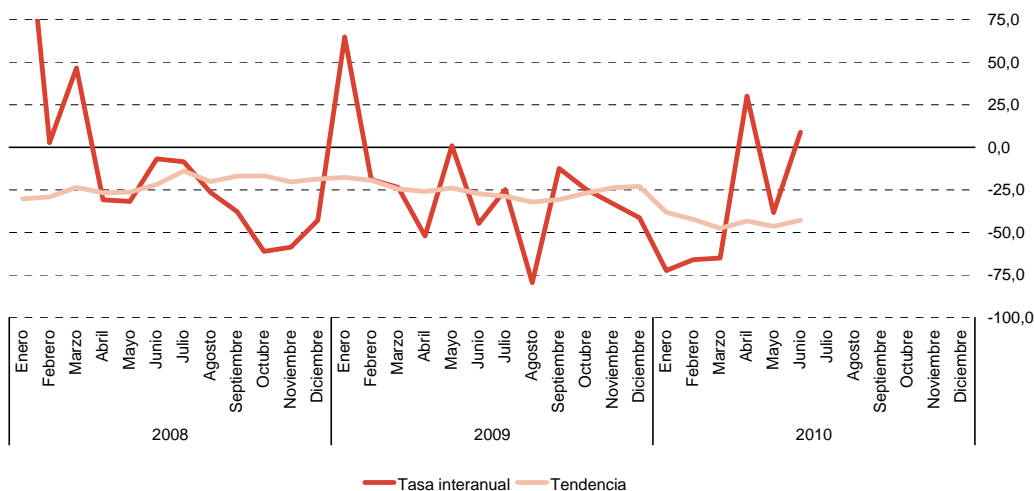
Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

**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
2008 Enero	1.309	-56,2	3.107	163,8	510	-87,2	1.960	3,7
Febrero	1.103	-56,2	3.396	2,8	791	-77,3	1.567	-45,2
Marzo	993	-51,1	4.632	46,7	812	-63,6	828	-60,4
Abril	1.581	-38,6	3.085	-30,8	124	-92,8	1.620	6,3
Mayo	1.047	-58,8	2.421	-31,7	703	-10,9	985	-26,3
Junio	1.380	-56,5	3.642	-6,8	2.851	241,8	1.423	-20,5
Julio	1.267	-42,8	3.165	-8,5	2.245	64,7	1.079	-44,5
Agosto	996	-72,8	2.490	-26,5	476	-45,8	376	-68,4
Septiembre	1.447	-52,1	1.937	-37,7	1.847	242,7	814	-26,7
Octubre	1.103	-54,9	1.601	-61,0	4.380	245,4	1.287	137,9
Noviembre	539	-56,6	1.519	-58,6	3.555	84,3	2.085	-1,0
Diciembre	461	-78,3	1.559	-42,9	5.220	17,1	2.599	44,4
Media anual	1.102		2.713		1.960		1.385	
2009 Enero	415	-68,3	5.121	64,8	357	-30,0	1.100	-43,9
Febrero	314	-71,5	2.752	-19,0	490	-38,1	1.610	2,7
Marzo	273	-72,5	3.544	-23,5	1.489	83,4	963	16,3
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	8	-97,8	346	-68,5
Febrero	305	-2,9	939	-65,9	574	17,1	558	-65,3
Marzo	231	-15,4	1.238	-65,1	213	-85,7	901	-6,4
Abril	552	-35,1	1.921	30,1	1.307	-30,7	1.437	21,6
Mayo	842	316,8	1.509	-38,3	535	-83,2	1.175	-48,1
Junio	489	5,4	2.194	8,9	593	-44,4	2.138	-14,1
Julio								
Agosto								
Septiembre								
Octubre								
Noviembre								
Diciembre								
Media anual								

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

**Vivienda libre terminada**



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

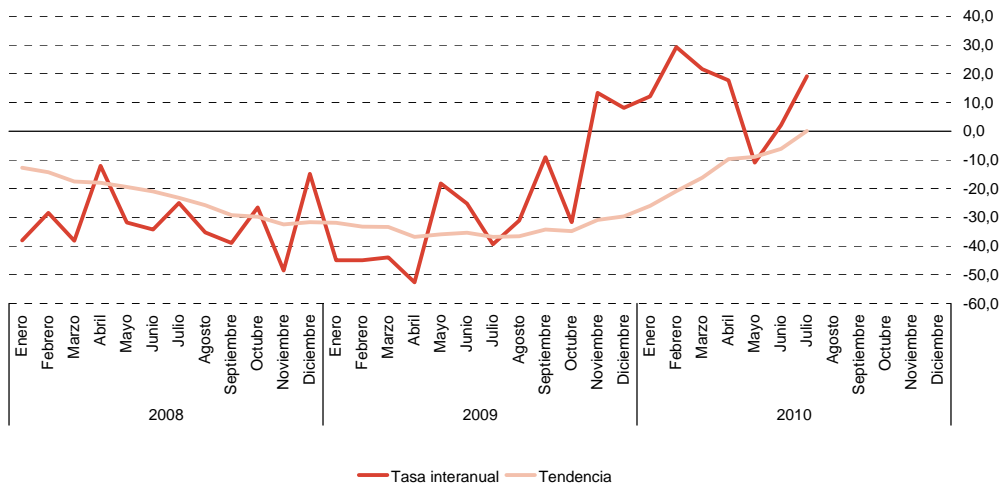
Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Vivienda

**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
2008 Enero	13.884	-25,4	3.399.635	-21,0	9.241	-33,1	1.688.567	-38,0
Febrero	13.536	-15,7	3.812.073	-3,0	9.269	-25,2	1.736.325	-28,5
Marzo	12.024	-37,8	2.664.902	-30,6	8.954	-34,0	1.613.936	-38,2
Abril	14.818	-6,9	3.211.621	-1,4	10.532	-2,9	1.875.966	-12,1
Mayo	13.215	-22,5	2.751.240	-29,7	9.167	-28,6	1.679.357	-31,8
Junio	12.542	-22,3	2.874.651	-23,0	8.258	-31,7	1.546.715	-34,2
Julio	15.574	-5,5	3.230.803	-16,6	10.606	-12,3	1.782.383	-25,0
Agosto	11.711	-14,8	2.227.427	-27,6	7.803	-22,8	1.367.257	-35,2
Septiembre	14.677	-17,4	2.562.536	-31,5	8.911	-32,6	1.557.263	-38,9
Octubre	12.011	-10,7	4.719.936	37,5	7.755	-20,5	1.455.172	-26,5
Noviembre	8.328	-39,0	1.879.346	-37,9	5.241	-46,0	965.180	-48,5
Diciembre	9.088	0,5	2.549.105	31,9	6.021	-13,0	1.062.656	-14,9
Media anual	12.617		2.990.273		8.480		1.527.565	
2009 Enero	9.145	-34,1	1.989.782	-41,5	6.031	-34,7	928.865	-45,0
Febrero	10.007	-26,1	2.158.961	-43,4	6.085	-34,4	956.488	-44,9
Marzo	10.101	-16,0	1.839.757	-31,0	5.764	-35,6	903.765	-44,0
Abril	9.792	-33,9	1.924.446	-40,1	6.642	-36,9	888.699	-52,6
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	8.838 (p)	-24,5	1.903.599 (p)	-14,5	6.146 (p)	-21,2	941.772 (p)	-31,1
Septiembre	13.007 (p)	-11,4	2.234.464 (p)	-12,8	8.496 (p)	-4,7	1.416.480 (p)	-9,0
Octubre	10.641 (p)	-11,4	1.962.111 (p)	-58,4	6.906 (p)	-10,9	994.391 (p)	-31,7
Noviembre	10.693 (p)	28,4	1.924.298 (p)	2,4	7.200 (p)	37,4	1.093.644 (p)	13,3
Diciembre	11.340 (p)	24,8	1.959.783 (p)	-23,1	6.528 (p)	8,4	1.148.924 (p)	8,1
Media anual	10.659		2.067.302		6.819		1.073.671	
2010 Enero	11.402 (p)	24,7	1.840.415 (p)	-7,5	7.127 (p)	18,2	1.040.895 (p)	12,1
Febrero	11.246 (p)	12,4	2.313.503 (p)	7,2	8.038 (p)	32,1	1.236.958 (p)	29,3
Marzo	10.403 (p)	3,0	2.437.329 (p)	32,5	7.099 (p)	23,2	1.099.134 (p)	21,6
Abril	10.057 (p)	2,7	1.890.018 (p)	-1,8	7.351 (p)	10,7	1.045.719 (p)	17,7
Mayo	13.014 (p)	10,7	2.225.162 (p)	-3,6	8.752 (p)	16,0	1.222.238 (p)	-11,0
Junio	10.085 (p)	-11,9	1.807.627 (p)	-27,5	7.028 (p)	-6,2	1.181.557 (p)	2,1
Julio	10.206 (p)	-8,4	2.049.027 (p)	-2,7	7.258 (p)	3,8	1.285.727 (p)	19,1
Agosto								
Septiembre								
Octubre								
Noviembre								
Diciembre								
Media anual								

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

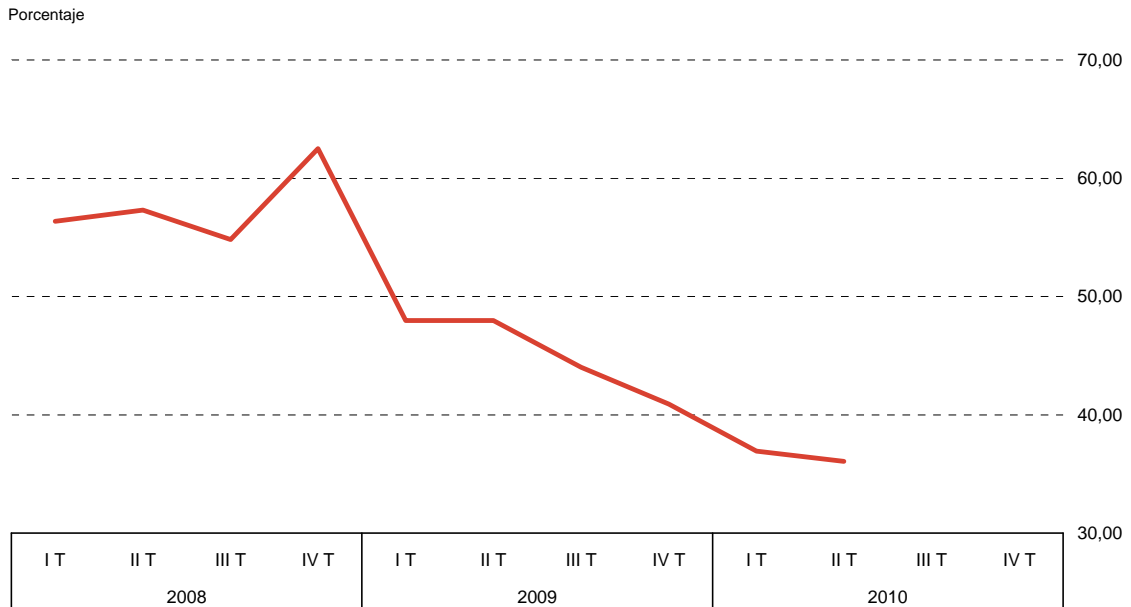
Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

**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
2008 I T	347	-2,0	1.193,21	3,9	56,35	1,1
II T	342	-4,5	1.195,96	5,1	57,31	0,5
III T	320	-9,9	1.138,71	-3,1	54,83	-6,4
IV T	322	-8,8	1.293,71	7,8	62,49	-0,6
Media anual	333		1.205,40		57,74	
2009 I T	322	-7,2	1.005,79	-15,7	47,97	-14,9
II T	327	-4,4	1.009,45	-15,6	47,96	-16,3
III T	325	1,6	937,11	-17,7	44,03	-19,7
IV T	341	5,9	876,25	-32,3	40,90	-34,5
Media anual	329		957,15		45,21	
2010 I T	341	5,9	797,32	-20,7	36,92	-23,0
II T	334	2,1	780,33	-22,7	36,07	-24,8
III T						
IV T						
Media anual						

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**



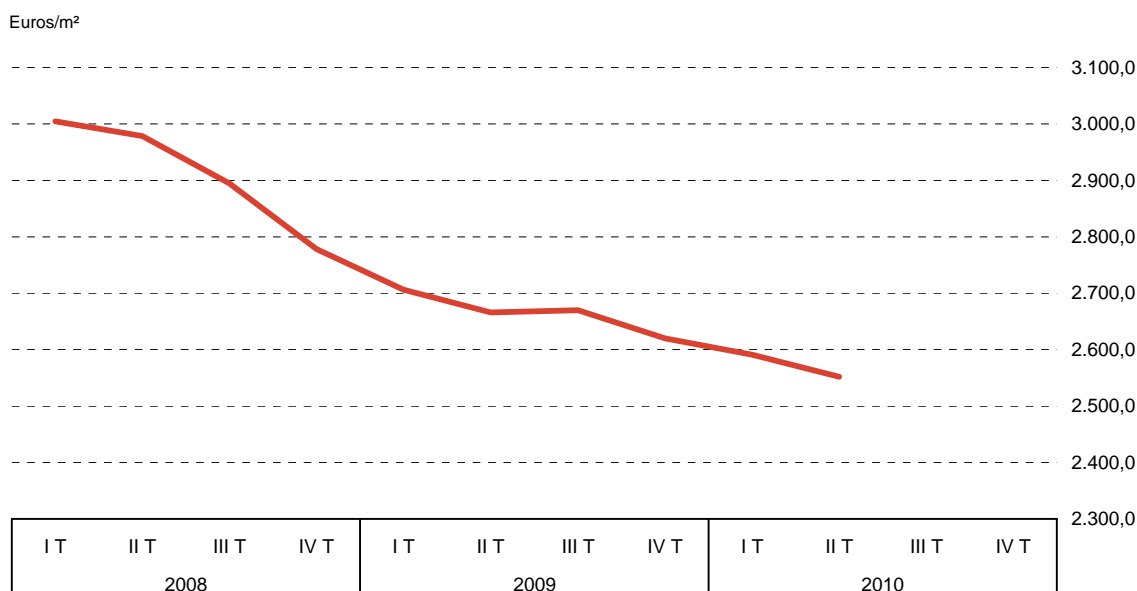
Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

**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
2008 I T	3.004,8	0,1	2.945,3	1,0	3.011,6	-0,3
II T	2.978,6	-0,4	2.904,0	1,1	2.992,8	-0,9
III T	2.894,8	-3,7	2.839,6	-3,2	2.900,6	-3,9
IV T	2.778,4	-7,6	2.761,9	-5,9	2.780,6	-7,9
Media anual	2.914,2		2.862,7		2.921,4	
2009 I T	2.706,4	-9,9	2.663,5	-9,6	2.710,9	-10,0
II T	2.665,8	-10,5	2.593,6	-10,7	2.677,5	-10,5
III T	2.669,7	-7,8	2.639,4	-7,1	2.675,3	-7,8
IV T	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 T	2.591,2	-4,3	2.452,4	-7,9	2.619,9	-3,4
II T	2.552,0	-4,3	2.348,8	-9,4	2.593,3	-3,1
III T						
IV T						
Media anual						

Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Ministerio de Vivienda

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



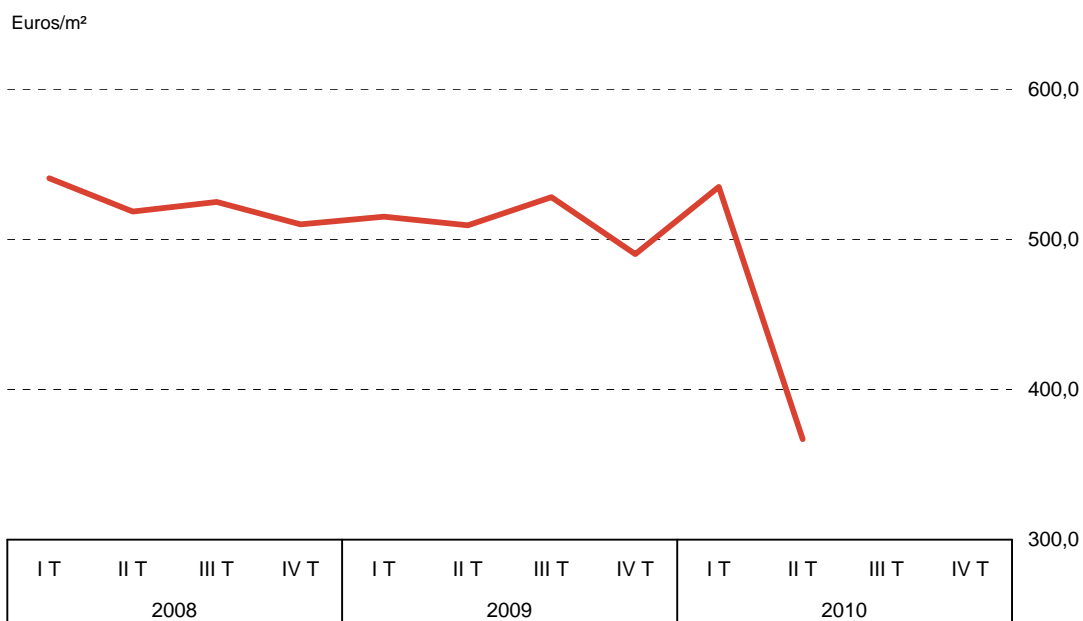
Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Ministerio de Vivienda

### 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
2008 I T	1.108,6	2,0	540,8	15,0
II T	1.135,6	3,4	518,5	-19,2
III T	1.187,5	7,8	525,0	-8,5
IV T	1.204,6	9,0	510,1	-9,5
Media anual	1.159,1		523,6	
2009 I T	1.221,9	10,2	515,2	-4,7
II T	1.193,7	5,1	509,3	-1,8
III T	1.189,1	0,1	528,1	0,6
IV T	1.196,1	-0,7	490,2	-3,9
Media anual	1.200,2		510,7	
2010 I T	1.219,4	-0,2	535,0	3,8
II T	1.241,3	4,0	366,9	-28,0
III T				
IV T				
Media anual				

Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Ministerio de Vivienda  
Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Vivienda

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



Fuente: Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Vivienda



### Indices de precios de vivienda

	Según Ministerio de Vivienda		Según INE	
	IGPV <sup>(1)</sup>	Tasa interanual	IPV <sup>(2)</sup>	Tasa interanual
2008 I T	114,8	0,1	96,520	-2,7
II T	113,8	-0,4	96,583	-4,8
III T	110,6	-3,7	94,656	-7,0
IV T	106,9	-7,0	89,620	-8,1
Media anual	111,5		94,345	
2009 I T	104,2	-9,2	85,725	-11,2
II T	102,6	-9,8	84,617	-12,4
III T	102,7	-7,1	84,244	-11,0
IV T	100,8	-5,7	83,714	-6,6
Media anual	102,6		84,575	
2010 I T	99,7	-4,3	83,760	-2,3
II T	98,2	-4,3	85,767	1,4
III T				
IV T				
Media anual				

(1) Base 2005

(2) Base 2007

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

### Índice General de Precios de Vivienda (\*)



(\*) Base 2005

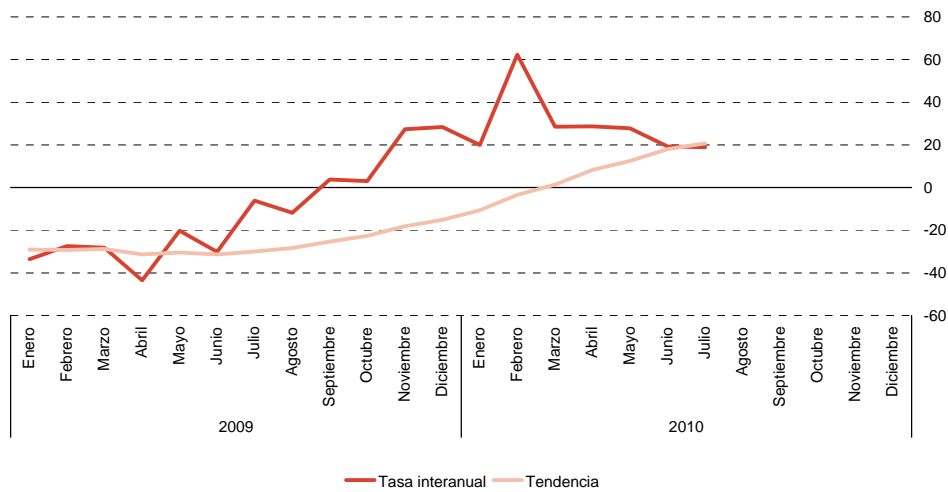
Fuente: Índice General Precios de Vivienda. Ministerio de Vivienda

**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
2008 Enero	6.123	-23,3	5.821	-23,0	302	-28,6	2.436	-3,1	3.687	-32,5
Febrero	5.964	-27,4	5.513	-28,0	451	-18,3	2.479	-8,7	3.485	-36,6
Marzo	5.525	-32,4	4.898	-35,3	627	3,5	2.426	-7,5	3.099	-44,2
Abril	6.089	-12,7	5.390	-12,8	699	-11,6	2.818	7,0	3.271	-24,6
Mayo	5.107	-33,5	4.739	-34,1	368	-24,1	2.305	-4,0	2.802	-46,9
Junio	5.962	-20,5	5.233	-25,4	729	48,2	3.108	47,3	2.854	-47,1
Julio	5.340	-26,9	4.735	-30,6	605	25,5	2.463	-3,6	2.877	-39,5
Agosto	4.233	-35,8	3.862	-38,9	371	39,0	2.158	-0,4	2.075	-53,1
Septiembre	4.954	-34,2	4.568	-36,3	386	9,3	2.837	-1,1	2.117	-54,6
Octubre	4.219	-33,5	3.907	-32,5	312	-44,5	2.262	-10,7	1.957	-48,7
Noviembre	3.768	-37,8	3.528	-35,7	240	-57,8	1.805	-28,9	1.963	-44,2
Diciembre	3.635	-20,6	3.379	-21,5	256	-5,2	1.729	-4,9	1.906	-30,9
Media anual	5.077		4.631		446		2.402		2.674	
2009 Enero	4.067	-33,6	3.719	-36,1	348	15,2	2.057	-15,6	2.010	-45,5
Febrero	4.325	-27,5	3.898	-29,3	427	-5,3	2.397	-3,3	1.928	-44,7
Marzo	3.965	-28,2	3.418	-30,2	547	-12,8	2.062	-15,0	1.903	-38,6
Abril	3.440	-43,5	3.024	-43,9	416	-40,5	1.764	-37,4	1.676	-48,8
Mayo	4.071	-20,3	3.621	-23,6	450	22,3	2.024	-12,2	2.047	-26,9
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	4.881 (p)	20,0	4.207 (p)	13,1	674 (p)	93,7	2.489 (p)	21,0	2.392 (p)	19,0
Febrero	7.018 (p)	62,3	5.703 (p)	46,3	1.315 (p)	208,0	3.738 (p)	55,9	3.280 (p)	70,1
Marzo	5.094 (p)	28,5	4.454 (p)	30,3	640 (p)	17,0	2.446 (p)	18,6	2.648 (p)	39,1
Abril	4.428 (p)	28,7	4.053 (p)	34,0	375 (p)	-9,9	1.967 (p)	11,5	2.461 (p)	46,8
Mayo	5.201 (p)	27,8	4.765 (p)	31,6	436 (p)	-3,1	2.445 (p)	20,8	2.756 (p)	34,6
Junio	4.972 (p)	19,2	4.575 (p)	27,2	397 (p)	-30,6	2.105 (p)	0,4	2.867 (p)	38,2
Julio	5.963 (p)	19,0	5.118 (p)	14,4	845 (p)	58,2	2.806 (p)	15,1	3.157 (p)	22,8
Agosto										
Septiembre										
Octubre										
Noviembre										
Diciembre										
Media anual										

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

**Compraventa de viviendas**



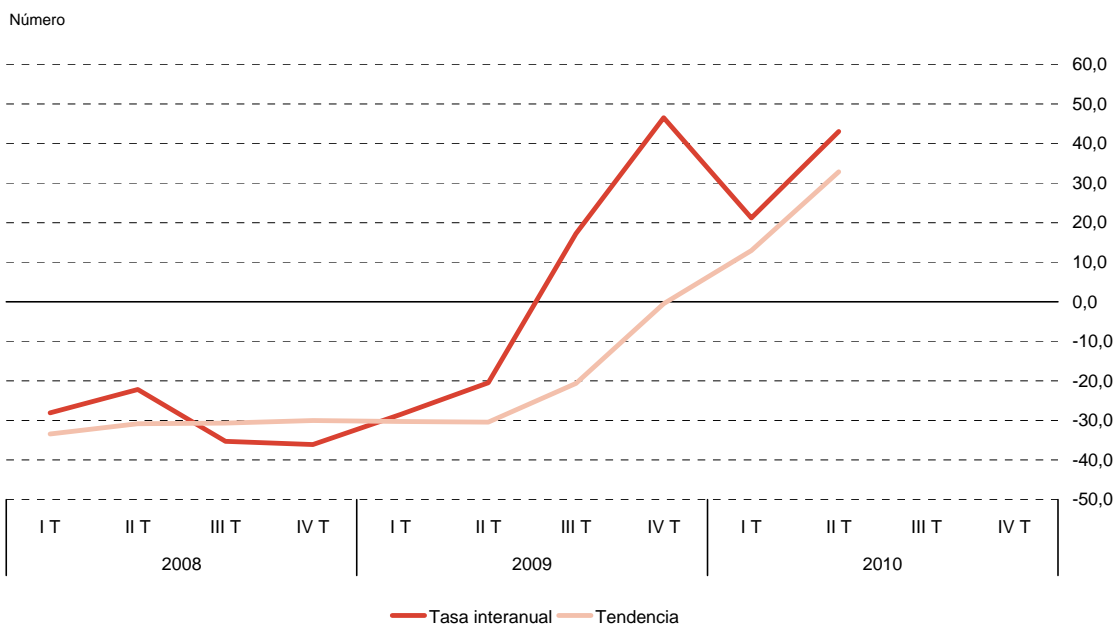
Tendencia: La media de los 12 últimos meses sobre la de los 12 anteriores

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
2008 I T	13.605	-28,1	3.677.513,5	-30,9	270.306,0	-4,0
II T	14.185	-22,2	3.820.785,5	-28,2	269.353,9	-7,7
III T	9.502	-35,3	2.575.617,7	-38,7	271.060,6	-5,2
IV T	10.548	-36,1	2.788.674,4	-37,9	264.379,4	-2,9
Media anual	11.960		3.215.647,8		268.775,0	
2009 I T	9.727	-28,5	2.426.384,6	-34,0	249.448,4	-7,7
II T	11.275	-20,5	2.874.133,2	-24,8	254.912,0	-5,4
III T	11.141	17,2	2.806.060,8	8,9	251.867,9	-7,1
IV T	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 T	11.787	21,2	3.046.412,9	25,6	258.455,3	3,6
II T	16.128 (p)	43,0	4.175.934,3 (p)	45,3	258.924,5 (p)	1,6
III T						
IV T						
Media anual						

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

**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

**Transacciones de vivienda libre nueva**

	Número	Tasa Interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa Interanual	Valor medio (Euros)	Tasa Interanual
2008 I T	6.590	-2,9	1.834.734,5	-10,3	278.411,9	-7,6
II T	7.267	0,3	1.972.433,2	-10,6	271.423,3	-10,9
III T	4.979	-29,0	1.391.385,0	-31,7	279.450,7	-3,9
IV T	5.235	-38,6	1.487.504,3	-36,3	284.146,0	3,7
Media anual	6.018		1.671.514,2		278.358,0	
2009 I T	4.586	-30,4	1.204.395,2	-34,4	262.624,3	-5,7
II T	4.825	-33,6	1.277.551,7	-35,2	264.777,6	-2,4
III T	4.839	-2,8	1.225.723,1	-11,9	253.300,9	-9,4
IV T	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 T	3.804	-17,1	1.030.755,4	-14,4	270.966,2	3,2
II T	5.386 (p)	11,6	1.433.555,0 (p)	12,2	266.163,2 (p)	0,5
III T						
IV T						
Media anual						

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

**Transacciones de vivienda libre nueva. Valor**


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

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

**Transacciones de vivienda libre de segunda mano**

	Número	Tasa interanual	Valor (Miles de euros)	Tasa interanual	Valor medio (Euros)	Tasa interanual
2008 I T	7.015	-42,2	1.842.779,1	-43,8	262.691,2	-2,8
II T	6.918	-37,0	1.848.352,3	-40,6	267.180,2	-5,7
III T	4.523	-41,1	1.184.232,7	-45,3	261.824,6	-7,1
IV T	5.313	-33,5	1.301.170,1	-39,7	244.903,1	-9,3
Media anual	5.942		1.544.133,5		259.149,8	
2009 I T	5.141	-26,7	1.221.989,5	-33,7	237.694,9	-9,5
II T	6.450	-6,8	1.596.581,4	-13,6	247.532,0	-7,4
III T	6.302	39,3	1.580.337,7	33,4	250.767,6	-4,2
IV T	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 T	7.983	55,3	2.015.657,5	64,9	252.493,7	6,2
II T	10.742 (p)	66,5	2.742.351,0 (p)	71,8	255.292,4 (p)	3,1
III T						
IV T						
Media anual						

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

**Transacciones de vivienda libre de segunda mano. Valor**



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

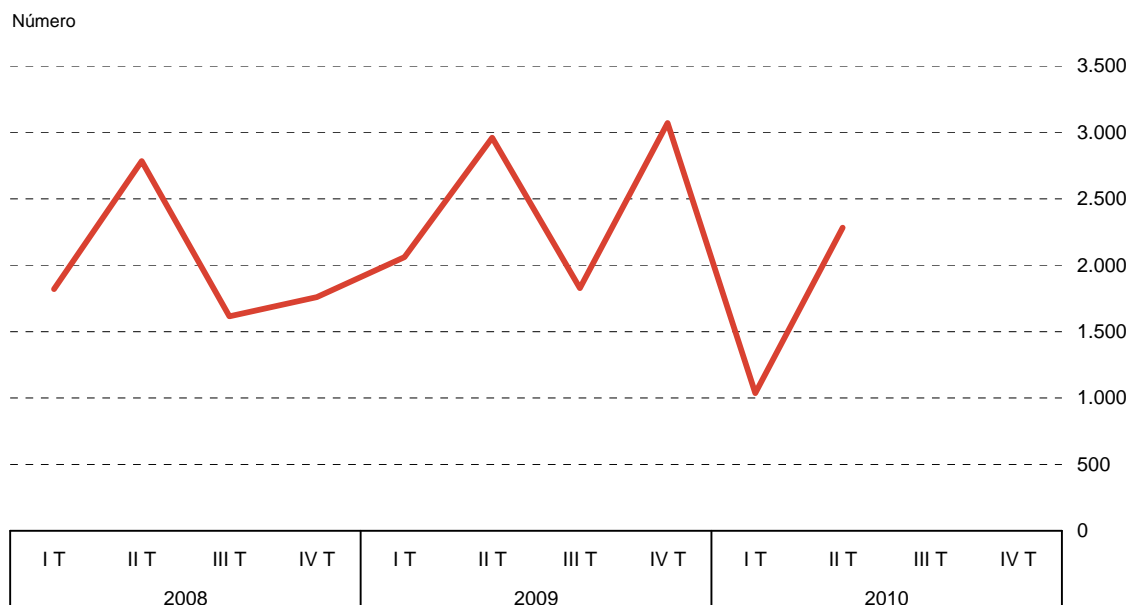
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

### Transacciones de vivienda protegida según estado

	Total		Nueva		Segunda mano	
	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual	Número	Tasa interanual
2008 I T	1.819	-50,7	1.484	-54,3	335	-23,9
II T	2.783	20,3	2.227	10,9	556	81,7
III T	1.614	-39,6	1.372	-40,0	242	-36,6
IV T	1.760	-43,2	1.408	-47,4	352	-15,8
Media anual	1.994		1.623		371	
2009 I T	2.062	13,4	1.797	21,1	265	-20,9
II T	2.960	6,4	2.693	20,9	267	-52,0
III T	1.827	13,2	1.611	17,4	216	-10,7
IV T	3.071	74,5	2.843	101,9	228	-35,2
Media anual	2.480		2.236		244	
2010 I T	1.037	-49,7	866	-51,8	171	-35,5
II T	2.282 (p)	-22,9	2.013 (p)	-25,3	269 (p)	0,7
III T						
IV T						
Media anual						

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

### Transacciones de vivienda protegida



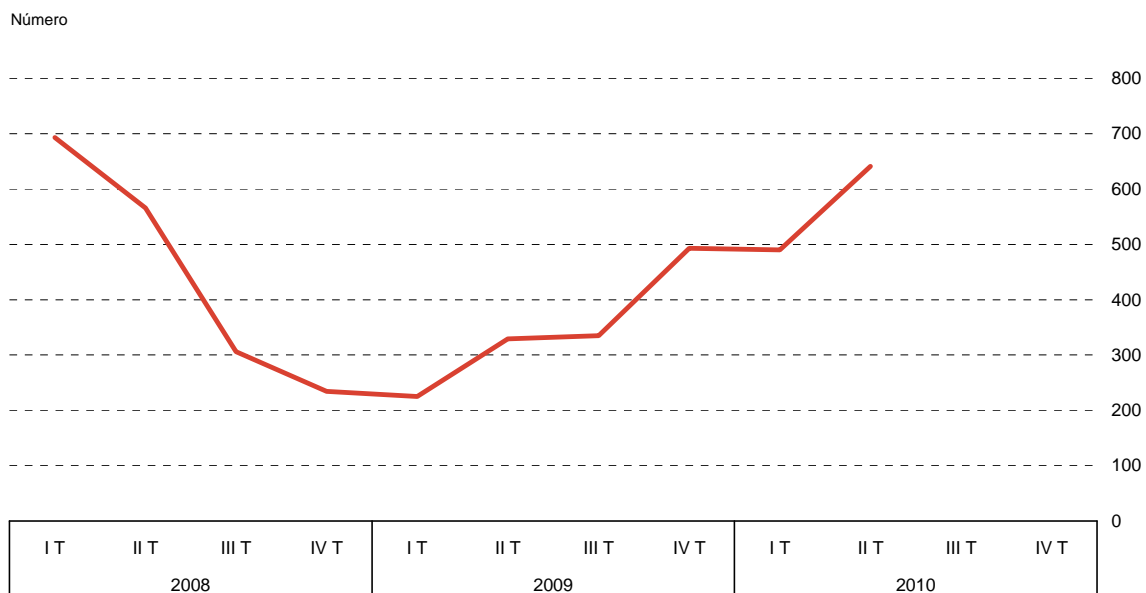
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

### 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
2008 I T	14.558	-27,9	693	-69,2	18	-64,0	155	43,5
II T	16.259	-12,4	566	-69,1	27	-27,0	116	4,5
III T	10.722	-32,6	306	-77,1	14	-56,2	74	-10,8
IV T	11.770	-36,1	234	-76,9	16	-27,3	288	114,9
Media anual	13.327		450		19		158	
2009 I T	11.000	-24,4	225	-67,5	19	5,6	545	251,6
II T	13.790	-15,2	329	-41,9	17	-37,0	99	-14,7
III T	12.503	16,6	335	9,5	24	71,4	106	43,2
IV T	17.915	52,2	493	110,7	26	62,5	87	-69,8
Media anual	13.802		346		22		209	
2010 I T	12.268	11,5	490	117,8	13	-31,6	53	-90,3
II T	16.720 (p)	21,2	641 (p)	94,8	16 (p)	-5,9	1.033 (p)	943,4
III T								
IV T								
Media anual								

Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

### Transacciones de vivienda de extranjeros residentes en España



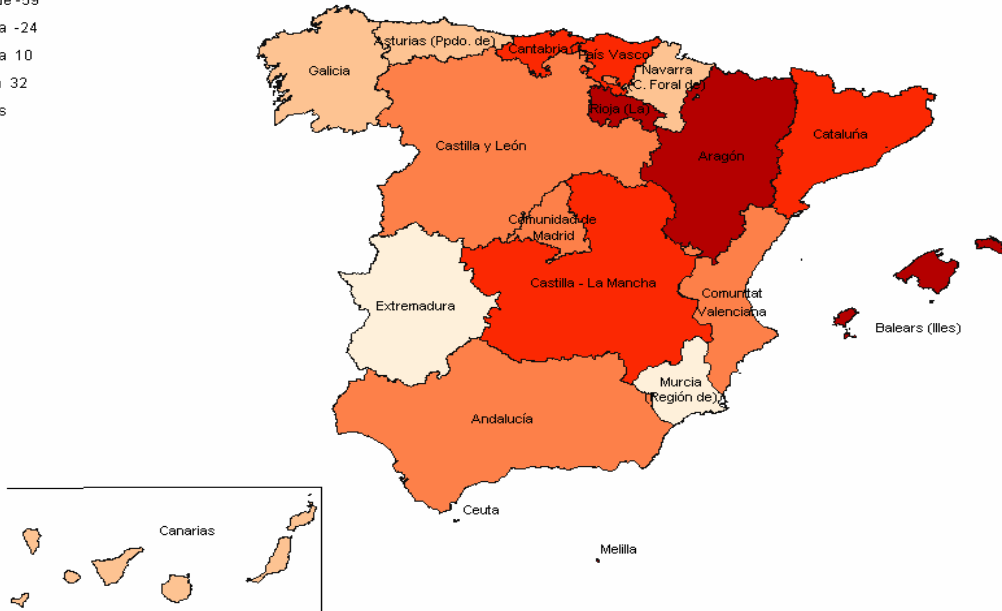
Fuente: Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Vivienda

**Evolución nacional**

**Viviendas libres iniciadas. Junio 2010**

Tasa interanual

-  Menos de -59
-  De -59 a -24
-  De -24 a 10
-  De 10 a 32
-  32 y más



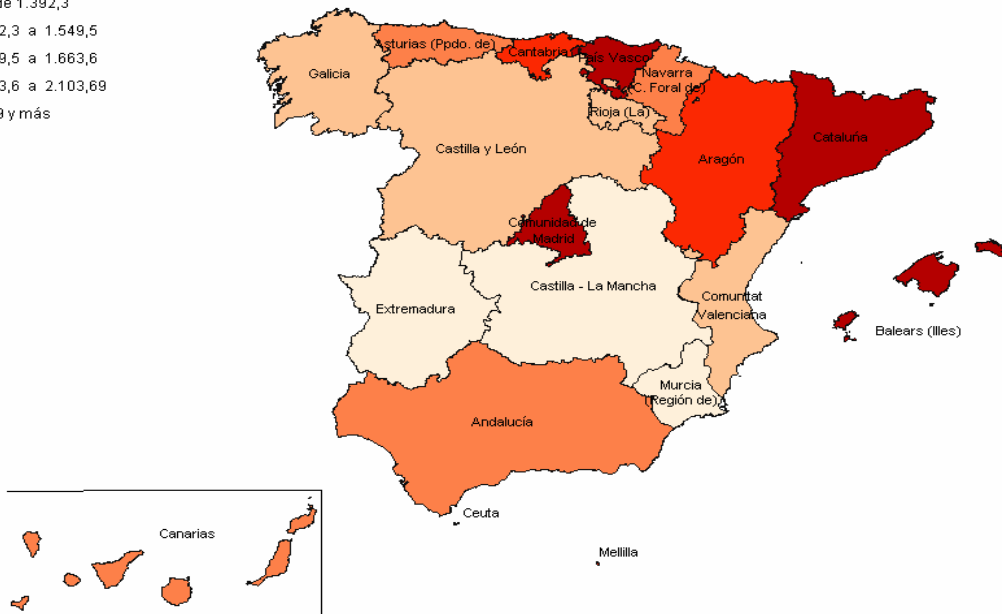
Fuente: Estadística de Vivienda Libre y Protegida. Ministerio de Vivienda

Instituto de Estadística - ICM

**Precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre. II T-10 (Base 2005)**

Euros/m<sup>2</sup>

-  Menos de 1.392,3
-  De 1.392,3 a 1.549,5
-  De 1.549,5 a 1.663,6
-  De 1.663,6 a 2.103,69
-  2.103,69 y más



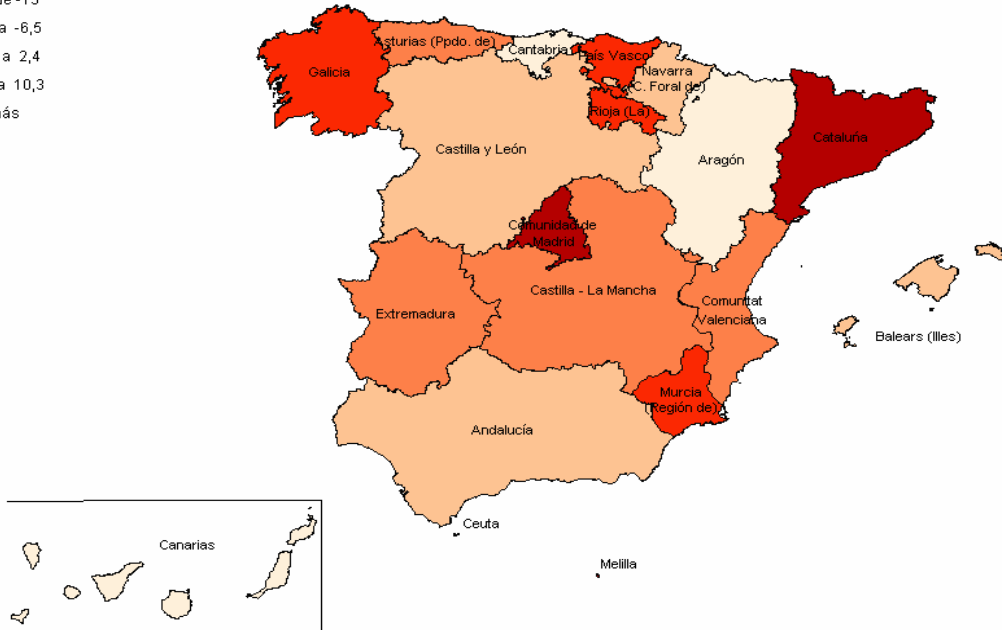
Fuente: Estadística de Precios de Vivienda. Ministerio de Vivienda

Instituto de Estadística - ICM



**Importe hipotecado en vivienda. Julio 2010 (p)**

Tasa interanual

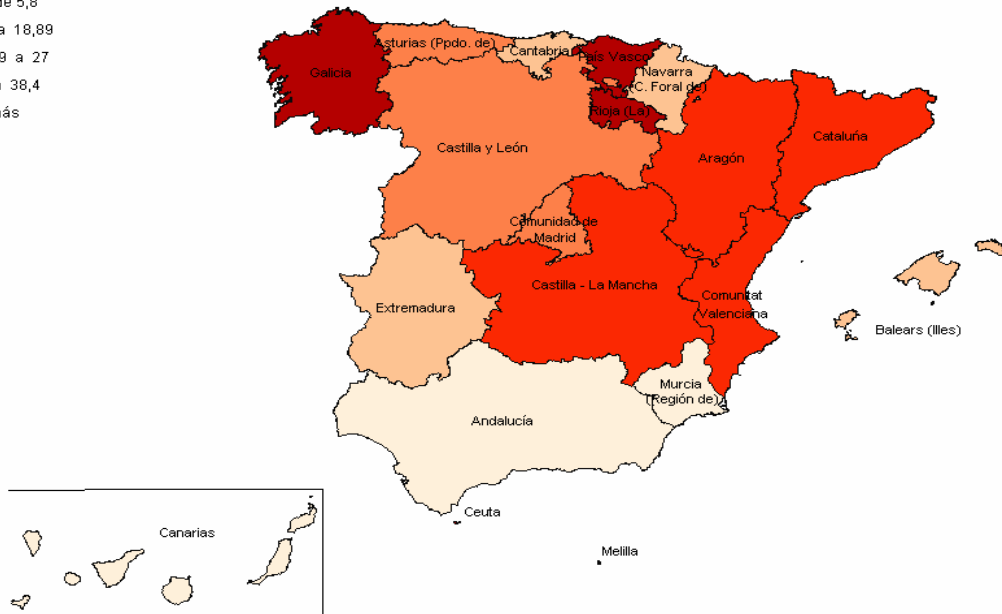
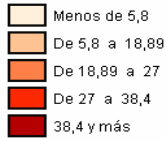


Fuente: Estadística de Hipotecas. Instituto Nacional de Estadística

Instituto de Estadística - ICM

**Transmisiones de vivienda por compraventa. Julio 2010 (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 Vivienda*

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. Ministerio de Vivienda*

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 Vivienda. Ministerio de Vivienda*

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 Vivienda*

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

#### *Estadística de Vivienda Protegida. Ministerio de Vivienda*

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, 108 - 28002 - Madrid  
[www.madrid.org/estadis](http://www.madrid.org/estadis)  
[iestadis@madrid.org](mailto:iestadis@madrid.org)

