



Síntesis del Estudio de Mercado de Vivienda Nueva (junio 2014) Madrid y Área Metropolitana



© Sociedad de Tasación, S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, S.A., no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial, del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación SA.

Principales Conclusiones



**Principales Conclusiones del Estudio de Mercado
de la Vivienda Nueva en Madrid (Enero – Junio 2014)
Realizado por ST Sociedad de Tasación**

Durante los últimos doce meses (junio 2013 a junio 2014) el precio medio de la vivienda nueva en Madrid capital ha disminuido el 4,8 %.

Principales Conclusiones

- El precio de la vivienda nueva de tipo medio en Madrid capital se ha situado al final del primer semestre de 2014 en 2.669 €/m² construido.
- La bajada del precio medio en Madrid capital en el primer semestre de 2014 ha sido de -2,1%, ligeramente superior a la media nacional (-1,8 %) en el mismo período.
- El precio de la vivienda nueva de tipo medio en los principales municipios del área metropolitana de Madrid se ha situado en 1.886 €/m² construido, con una variación de precios en el primer semestre de 2014 de -1,4 %, en que todos los municipios analizados han experimentado reducciones de precios.
- Las reducciones semestrales de precios más acusadas entre las poblaciones de más de 50.000 habitantes se han dado en:
 - Coslada (-3,4 %), con un precio medio de 1.739 €/m² construido.
 - Parla (-2,9%), con un precio medio de 1.486 €/m² construido.
 - Torrejón de Ardoz (-2,9%), con un precio medio de 1.530 €/m² construido.
- Las reducciones semestrales de precios menos acusadas entre las poblaciones de más de 50.000 habitantes se han dado en:
 - Alcalá de Henares (-0,1%), con un precio medio de 1.866 €/m² construido.
 - San Sebastián de los Reyes (-0,2%) con un precio medio de 2.095 €/m² construido.
 - Leganés (-0,8%) , con un precio medio de 1.857 €/m² construido.

Evolución

En base a los datos analizados, estimamos que la tendencia de los precios continúa en una fase de crecimiento negativo, que en estos últimos doce meses se ha atenuado considerablemente con respecto a la situación de hace un año. Hay varios factores que pueden haber incidido en esta reducción.

- Entrada en fase de crecimiento de la economía española, pero todavía insuficiente para reactivar el sector de modo significativo.
- Aumento de la tasa de desempleo, a pesar de la moderación en la tendencia. Persiste el elevado grado de incertidumbre sobre la estabilidad económica doméstica, que disuade en gran medida de la decisión de compra de una vivienda.
- Mantenimiento de las condiciones desfavorables para la financiación hipotecaria, con continuidad de las fuertes exigencias de garantías para la concesión de créditos.
- Importante volumen de oferta de vivienda protegida en nuevas áreas residenciales en la periferia de los grandes municipios, que mantienen la contracción de la demanda sobre la vivienda libre.

Previsión

Aunque la evolución del precio de la vivienda aparece actualmente como menos desfavorable que en periodos inmediatamente anteriores, la experiencia de otros momentos pasados induce a contemplar con prudencia esta posible mejora de la situación, a la espera de que se pueda confirmar que los precios están alcanzando su punto mínimo.

Pese a los mensajes positivos que se envían desde diversos ámbitos, a nivel de las economías familiares todavía no se percibe el efecto de las medidas económicas anunciadas, que induzca realmente un cambio significativo de tendencia en el sector inmobiliario.

Madrid, julio de 2014

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID
POR DISTRITOS MUNICIPALES
Euros/m2 construido (Junio 2014)**

Nº	Distrito Municipal	Medio	Máximo	Mínimo
1	CENTRO	3.593	11.741	2.742
2	ARGANZUELA	2.989	4.277	2.618
3	RETIRO	3.231	4.464	2.324
4	SALAMANCA	4.577	9.222	2.709
6	TETUAN	2.714	2.825	2.104
7	CHAMBERI	4.181	9.914	3.031
8	FUENCARRAL- PARDO	2.675	3.907	2.008
9	MONCLOA- ARAVACA	3.571	6.602	2.977
10	LATINA	2.205	2.421	2.086
11	CARABANCHEL	2.237	2.336	1.748
13	PUENTE VALLECAS	2.222	2.328	1.119
15	CIUDAD LINEAL	2.766	3.622	1.724
16	HORTALEZA	3.010	3.895	1.782
17	VILLAVERDE	1.710	1.867	1.294
18	VILLA DE VALLECAS	2.029	2.130	1.345
20	SAN BLAS	2.330	2.781	2.122
21	BARAJAS	2.361	2.708	2.211
Media de Madrid		2.669	11.741	1.119

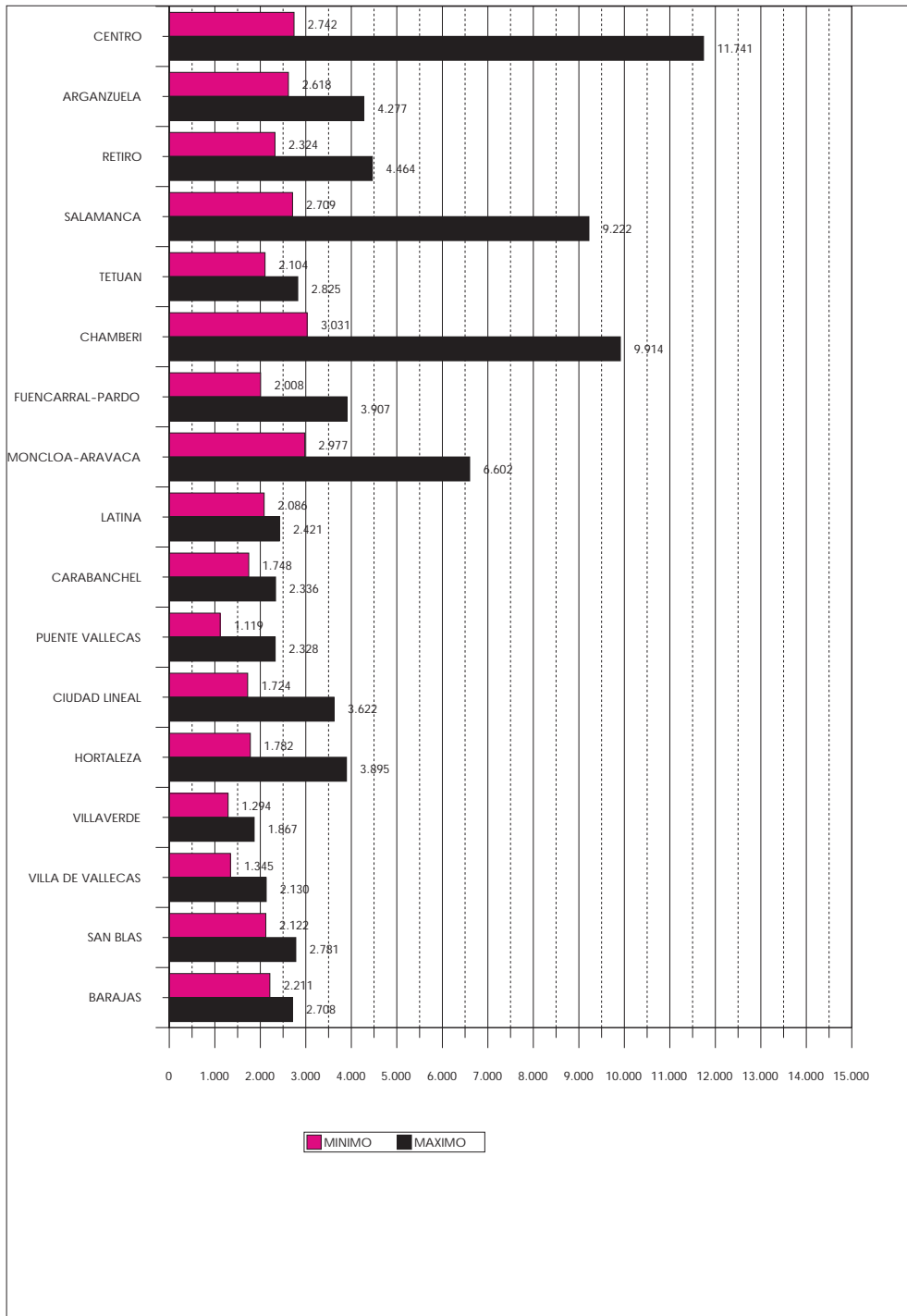
NOTA: En los distritos de Chamartín, Usera, Moratalaz y Vicalvaro no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes.

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID
POR DISTRITOS MUNICIPALES
Euros/m2 construido (Junio 2014)**

Nº Distrito Municipal	PRECIOS MEDIOS		INCREMENTO SEMESTRAL
	06/14	12/13	
1 CENTRO	3.593	3.650	- 1,6%
2 ARGANZUELA	2.989	3.061	- 2,4%
3 RETIRO	3.231	3.228	0,1%
4 SALAMANCA	4.577	4.542	0,8%
6 TETUAN	2.714	2.805	- 3,3%
7 CHAMBERI	4.181	4.217	- 0,8%
8 FUENCARRAL- PARDO	2.675	2.722	- 1,7%
9 MONCLOA- ARAVACA	3.571	3.561	0,3%
10 LATINA	2.205	2.254	- 2,2%
11 CARABANCHEL	2.237	2.268	- 1,4%
13 PUENTE VALLECAS	2.222	2.291	- 3,0%
15 CIUDAD LINEAL	2.766	2.766	0,0%
16 HORTALEZA	3.010	3.027	- 0,6%
17 VILLAVERDE	1.710	1.760	- 2,8%
18 VILLA DE VALLECAS	2.029	2.087	- 2,8%
20 SAN BLAS	2.330	2.379	- 2,0%
21 BARAJAS	2.361	2.463	- 4,2%
Media de Madrid	2.669	2.726	- 2,1%

NOTA: En los distritos de Chamartín, Usera, Moratalaz y Vicalvaro no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes.

PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID POR DISTRITOS MUNICIPALES Euros/m2 construidos (Junio 2014)



PRECIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID (Junio 2014)

	Distrito Municipal	Euros/m2const min - max	Observaciones
1	CENTRO	2742 - 11741	Parque de vivienda nueva muy escaso. Únicamente alguna alguna pequeña intervención o rehabilitación privada. Tendencia al mantenimiento de la oferta, con precios que tienden a bajadas más suaves que en épocas anteriores.
2	ARGANZUELA	2618 - 4277	No hay operaciones urbanísticas relevantes en curso, ni previsión de ninguna a medio plazo. Elevado stock de vivienda en manos de inmobiliarias vinculadas a entidades financieras, que tensionan los precios a la baja. No obstante, el mercado presenta algunos síntomas de estabilización, extremo que será necesario confirmar a medio plazo.
3	RETIRO	2324 - 4464	Oferta muy escasa de vivienda nueva, con precios que tienden a estabilizarse. Amplio stock de vivienda usada en manos de inmobiliarias vinculadas al sector bancario. Incidencia de la protección oficial prácticamente nula. No son previsibles cambios relevantes en la situación durante los próximos meses.
4	SALAMANCA	2709 - 9222	Continuidad en la situación apuntada en el semestre anterior. La mayoría de las promociones corresponden a rehabilitaciones integrales de edificios antiguos. No hay previsión de intervenciones urbanísticas a corto o medio plazo No existe oferta de vivienda protegida. Precios con tendencia a la estabilidad, incluso con algún leve repunte al alza en algún caso puntual.
6	TETUAN	2104 - 2825	Escasa presencia de vivienda protegida. Tendencia al mantenimiento de la situación, con bajadas superiores a la media de la población, y ajuste de superficies ofertadas para adaptarse a precios globales de adquisición más reducidos.
7	CHAMBERI	3031 - 9914	Distrito histórico de la capital. Promociones de Obra Nueva escasas. En algún caso, promociones nuevas en fase de comercialización muy reciente ofrecen precios a niveles anteriores a los del inicio de la crisis. Expectación en cuanto a su viabilidad. Se espera la subasta de la parcela situada en C/Raimundo Fernández Villaverde, propiedad del Ministerio de Defensa, prevista para uso residencial.
8	FUENCARRAL- PARDO	2008 - 3907	No se han detectado cambios significativos respecto al semestre anterior. Demanda muy escasa, y continuidad en la bajada de precios. Incremento del modelo de alquiler con opción a compra. Incidencia relevante de vivienda protegida. Las ofertas procedentes de inmobiliarias vinculadas al sector bancario presentan precios considerablemente más bajos que los del resto.
9	MONCLOA- ARAVACA	2977 - 6602	Pocas promociones en curso, y las que están finalizadas todavía tienen unidades a la venta. Mantenimiento de los precios, aunque con grandes márgenes de negociación. No cabe esperar grandes cambios en los próximos meses.

PRECIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID (Junio 2014)

	Distrito Municipal	Euros/m2const min - max	Observaciones
10	LATINA	2086 - 2421	Presencia moderada de la vivienda protegida. Los precios continúan en descenso de forma suave, ante una demanda escasa. Incremento de la opción del alquiler con opción a compra ,que va ganando importancia.
11	CARABANCHEL	1748 - 2336	Progresiva renovación del tejido urbano, a base de substitución de la edificación antigua por pequeñas promociones nuevas. Revalorización del barrio de Comillas a partir de la inauguración del parque Madrid Río y el soterramiento de la M-30, con promociones de mayor calidad que las anteriores. No son de prever grandes variaciones a medio plazo.
13	PUENTE VALLECAS	1119 - 2328	Estancamiento de las operaciones, con actividad muy escasa. No se observan promociones nueva, y la oferta se centra en restos de promociones terminadas, mayoritariamente en manos de inmobiliarias vinculadas a entidades bancarias, que tensionan los precios a la baja.
15	CIUDAD LINEAL	1724 - 3622	Parque de vivienda muy heterogéneo a causa de la configuración del distrito, con gran variedad de tipologías y calidades, desde el alto standing hasta inmuebles con características muy sencillas. El desarrollo inmobiliario se puede considerar terminado y no se prevé nuevas promociones. Previsión de ligeros aumentos de ventas en las promociones más grandes, que han ido ajustando precios en 2013.
16	HORTALEZA	1782 - 3895	Distrito con diferentes zonas de distinta calidad, por lo que los precios no son uniformes. Importante oferta de viviendas en zonas en proceso de consolidación (Valdebebas), que disponen de amplio potencial edificatorio. Se aprecia cierto aumento de las promociones en régimen de cooperativa. Cierta tendencia a la estabilización de los precios, que será necesario confirmar en los próximos meses.
17	VILLAVERDE	1294 - 1867	Transacciones muy escasas, con descensos de precios que aún son considerables. Muy poca obra nueva. La oferta se concentra en la vivienda de segunda mano, en general de baja calidad, bajos precios y poca demanda. Se observan algunas ofertas de vivienda protegida con precios por debajo del valor máximo legal administrativo.
18	VILLA DE VALLECAS	1345 - 2130	Predominancia de la oferta en promociones acabadas, siendo pocas las que se encuentran en construcción en la actualidad. La oferta mayoritaria procede de inmobiliarias vinculadas a la banca, con recios tendentes a la baja. No se preven cambios significativos en el futuro próximo.
20	SAN BLAS	2122 - 2781	Distrito muy consolidado, con aproximadamente el 40% de la obra nueva pendiente de venta. Incidencia considerable de la oferta de inmobiliarias vinculadas a la banca, con descensos acusados de los precios. No se prevé cambio en la situación actual para los próximos meses.

PRECIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID (Junio 2014)

	Distrito Municipal	Euros/m2const min - max	Observaciones
21	BARAJAS	2211 - 2708	<p>Predominio de la vivienda protegida o en régimen de cooperativa, principalmente plurifamiliar en bloque abierto con zonas comunes importantes.</p> <p>Continúa existiendo un importante desequilibrio entre la oferta y demanda.</p> <p>En vivienda nueva los precios continúan ajustándose aunque más moderadamente, lo que podría indicar un horizonte de estabilización y un cambio de tendencia en el mercado inmobiliario.</p> <p>No es previsible variación de la situación a corto plazo.</p>
	Media Ponderada	2.669	Subida entre Dic - 2013 y Jun - 2014 - 2,1%

MADRID AREA METROPOLITANA

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN
EL ÁREA METROPOLITANA DE MADRID
Euros/m2 construido (Junio 2014)**

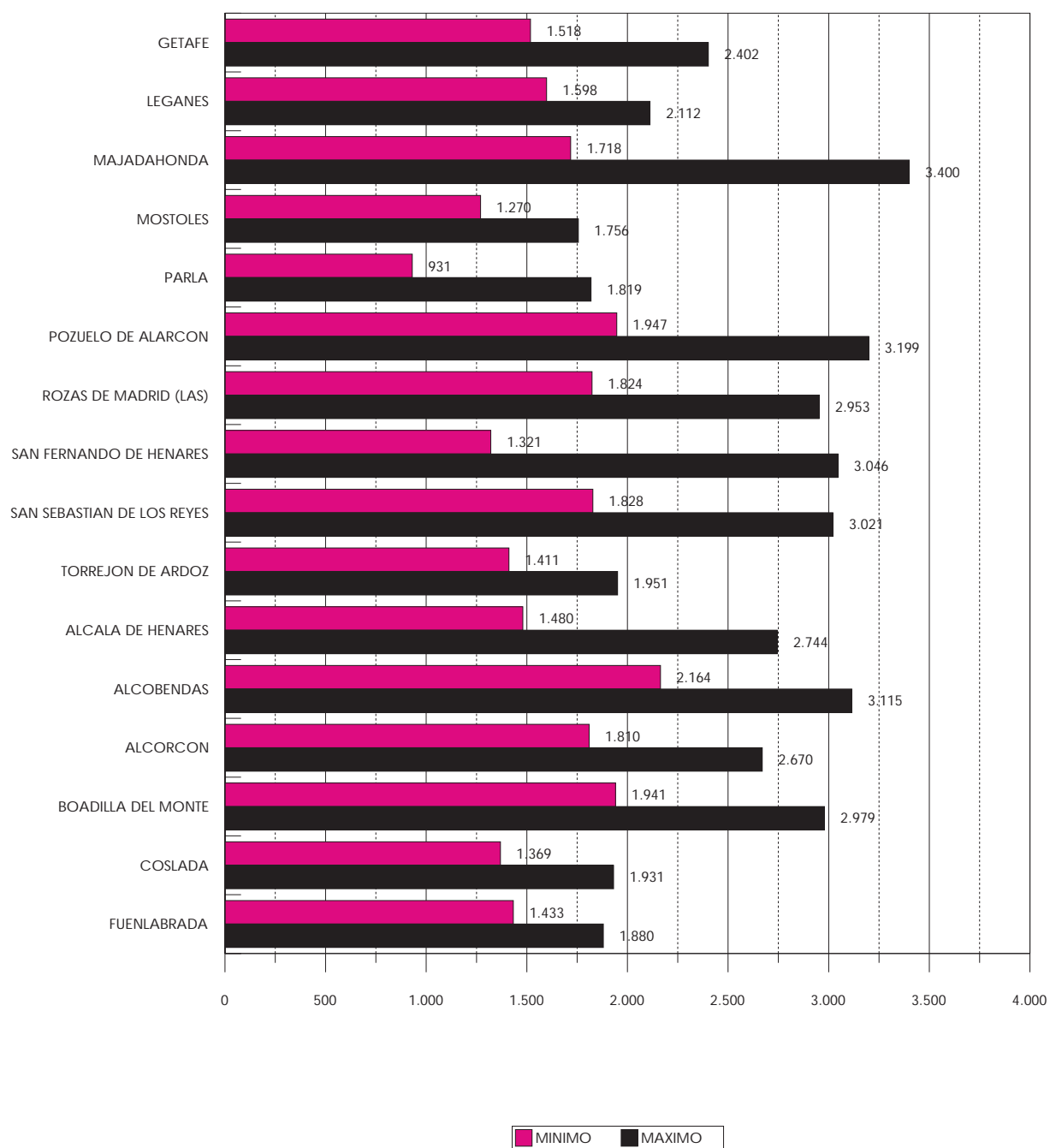
	Municipio	Intervalo de precios		
		Medio	Mínimo	Máximo
<u>CORREDOR DEL HENARES</u>				
	ALCALA DE HENARES	1.866	1.480	2.744
	COSLADA	1.739	1.369	1.931
	TORREJON DE ARDOZ	1.530	1.411	1.951
	SAN FERNANDO DE HENARES	1.644	1.321	3.046
<u>ZONA NORTE</u>				
	ALCOBENDAS	2.465	2.164	3.115
	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	2.095	1.828	3.021
<u>ZONA OESTE</u>				
	POZUELO DE ALARCON	2.556	1.947	3.199
	MAJADAHONDA	2.211	1.718	3.400
	ROZAS DE MADRID (LAS)	2.185	1.824	2.953
	BOADILLA DEL MONTE	2.247	1.941	2.979
<u>ZONA SUR</u>				
	MOSTOLES	1.610	1.270	1.756
	ALCORCON	2.075	1.810	2.670
	LEGANES	1.857	1.598	2.112
	GETAFE	1.753	1.518	2.402
	PARLA	1.486	931	1.819
	FUENLABRADA	1.745	1.433	1.880

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN
EL ÁREA METROPOLITANA DE MADRID
Euros/m2 construido (Junio 2014)**

Municipio	PRECIOS MEDIOS		INCREMENTO SEMESTRAL
	06/14	12/13	
<u>CORREDOR DEL HENARES</u>			
ALCALA DE HENARES	1.866	1.867	- 0,1%
COSLADA	1.739	1.800	- 3,4%
TORREJON DE ARDOZ	1.530	1.575	- 2,9%
SAN FERNANDO DE HENARES	1.644	1.679	- 2,1%
<u>ZONA NORTE</u>			
ALCOBENDAS	2.465	2.499	- 1,4%
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	2.095	2.100	- 0,2%
<u>ZONA OESTE</u>			
POZUELO DE ALARCON	2.556	2.556	0,0%
MAJADAHONDA	2.211	2.239	- 1,3%
ROZAS DE MADRID (LAS)	2.185	2.204	- 0,9%
BOADILLA DEL MONTE	2.247	2.282	- 1,5%
<u>ZONA SUR</u>			
MOSTOLES	1.610	1.654	- 2,7%
ALCORCON	2.075	2.100	- 1,2%
LEGANES	1.857	1.872	- 0,8%
GETAFE	1.753	1.780	- 1,5%
PARLA	1.486	1.530	- 2,9%
FUENLABRADA	1.745	1.780	- 2,0%

PRECIOS UNITARIOS DE VIVIENDA NUEVA EN EL ÁREA METROPOLITANA DE MADRID

Euros/m² construido (Junio 2014)



PRECIO DE VIVIENDA NUEVA ÁREA METROPOLITANA DE MADRID (Junio 2014)

Municipio	Euros/m2 const min - max	Observaciones
<u>CORREDOR DEL HENARES</u>		
ALCALA DE HENARES	1480 - 2744	Pocas diferencias respecto al semestre anterior. Mercado en recesión, aunque con tendencia moderadamente optimista, algo perjudicada por la falta de financiación. Aumento considerable en la demanda de vivienda en alquiler, con y sin opción a compra.
COSLADA	1369 - 1931	Situación similar al semestre anterior con aumento de la demanda de viviendas en alquiler. Prácticamente las únicas viviendas que se construyen son VPO. La influencia de los precios de la vivienda usada en la vivienda nueva es elevada. Bajada de precios sostenida. Suspensión de las negociaciones para la construcción de un gran centro comercial, en espera de aprobación de plan especial.
SAN FERNANDO DE HENARES	1321 - 3046	No hay promociones de vivienda libre en construcción. Se comercializan únicamente los restos de unidades de promociones que llevan cierto tiempo a la venta, tanto por parte de la propia promotora como de inmobiliarias vinculadas a entidades bancarias. Gran disparidad de precios de oferta, en función de su origen. En los últimos años sólo se han iniciado promociones para vivienda con algún tipo de protección.
TORREJON DE ARDOZ	1411 - 1951	Aparente mejora del ritmo de ventas en el último semestre. Precios estabilizados o con ajustes a la baja de menor entidad que en semestres anteriores. La principal oferta de vivienda en edificio se localiza en dos sectores: Los Girasoles vivienda libre y El Soto del Henares cuyo promotor es la EMV de Torrejón de Ardoz.
<u>ZONA NORTE</u>		
ALCOBENDAS	2164 - 3115	Parque de viviendas formado básicamente por tipología plurifamiliar, tanto en casco urbano como en nuevos desarrollos. No hay previsión de comenzar nuevos desarrollos. La actividad se limita a ir acabando las promociones en curso, tanto de vivienda libre como de protección. Nivel de demanda débil, inferior al de oferta, con una velocidad de ventas lentas tanto en vivienda nueva como usada. Continuidad en el sentido decreciente de los precios, aunque de modo menos acusado.
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	1828 - 3021	Parque de vivienda formado por vivienda multifamiliar como tipología dominante casi exclusivamente, tanto en vivienda libre como protegida. Nivel de demanda débil, inferior al de oferta, con ventas lentas tanto en vivienda nueva como usada. Bajada de precios muy contenida en este último semestre.

PRECIO DE VIVIENDA NUEVA ÁREA METROPOLITANA DE MADRID (Junio 2014)

Municipio	Euros/m2 const min - max	Observaciones
<u>ZONA OESTE</u>		
BOADILLA DEL MONTE	1941 - 2979	<p>Pocos cambios con respecto al semestre anterior.</p> <p>Amplia oferta y demanda contenida, manteniéndose una reducción moderada en los precios.</p> <p>Clara competencia del mercado secundario con el primario, debido a que los importantes desarrollos de la década de los 90 ha dejado un parque considerable de vivienda usada con antigüedad inferior a 12 años, bien conservado y con calidades similares a la nueva.</p> <p>Se observa la reanudación de algunas promociones paradas, alguna de ellas en régimen de cooperativa.</p> <p>Poca incidencia de la vivienda protegida.</p>
MAJADAHONDA	1718 - 3400	<p>Continuidad de periodos anteriores en la situación de la oferta, que es superior a la demanda. En las promociones más antiguas y en segunda mano los precios se estabilizan en el último semestre.</p> <p>Tendencia a la estabilización de precios en las zonas céntricas, y bajadas poco acusadas en la periferia.</p> <p>Poca fluidez en las ventas.</p>
POZUELO DE ALARCON	1947 - 3199	<p>Tendencia similar al semestre anterior con un ligero aumento en la velocidad de las ventas.</p> <p>Precios estabilizados.</p> <p>Se observan algunas dificultades para la venta incluso en viviendas de alto standing, que hasta ahora parecían no haberse visto afectadas por la situación recesiva. No obstante no bajan precios por el momento.</p> <p>Reanudación de promociones que estaban paradas, al tiempo que se inician algunas nuevas en régimen de cooperativa.</p> <p>Incidencia muy baja de vivienda con algún tipo de protección..</p>
ROZAS DE MADRID (LAS)	1824 - 2953	<p>Reducción muy lenta del stock existente.</p> <p>Ventas a precios muy bajos en las promociones en manos de inmobiliarias asociadas a entidades bancarias, frente a las ofertadas por promotores profesionales que tienen grandes dificultades para competir.</p> <p>Ligera reactivación de la actividad constructiva, con alguna promoción nueva en construcción.</p> <p>Se aprecia cierto movimiento en las ventas, impulsado por las promotoras tradicionales del Municipio.</p>
<u>ZONA SUR</u>		
ALCORCON	1810 - 2670	<p>Desarrollo actual muy reducido para vivienda libre, predominando las transacciones en el mercado secundario.</p> <p>Se observa cierta expectación por las ofertas en el Sector Retamar de la Huerta, con buena acogida, y en algunos casos ligerísimos aumentos en los precios.</p> <p>La relación oferta/demanda es aún elevada, negociándose los precios a la baja generalmente.</p> <p>La vivienda de cierta calidad y escasa edad mantiene precios.</p> <p>Elevado stock de vivienda protegida, lo que incide desfavorablemente en el mercado libre.</p> <p>Expectativa de continuidad de la situación actual.</p>

PRECIO DE VIVIENDA NUEVA ÁREA METROPOLITANA DE MADRID (Junio 2014)

Municipio	Euros/m2 const min - max	Observaciones
FUENLABRADA	1433 - 1880	<p>El desarrollo inmobiliario se produce básicamente en la proximidad de la Universidad-Hospital, con tipología predominante de viviendas de 2 o 3 dormitorios en bloque o manzana cerrada, con amplios patios de zonas comunitarias con piscina y zonas deportivas.</p> <p>Promoción de iniciativa privada, aunque se ve algún caso de vivienda protegida.</p> <p>Evolución del mercado hacia el mantenimiento de la bajada de precios, de forma más moderada que en épocas anteriores, y tendencia a ritmos de ventas en plazos menos dilatados que antes.</p>
GETAFE	1518 - 2402	<p>Situación similar a la del semestre anterior.</p> <p>No se aprecian nuevas promociones en curso.</p> <p>La vivienda libre nueva en venta se localiza en promociones ya construidas con precios estabilizados o ligeramente a la baja, aparentemente menos acusada que en otros periodos.</p> <p>Stock suficiente de vivienda protegida en los desarrollos de Los Molinos y Buenavista.</p> <p>En el mercado secundario continúa la reducción de precios, especialmente en barrios de cierta antigüedad con vivienda pequeña en edificios sin ascensor, donde hay mucha oferta.</p>
LEGANES	1598 - 2112	<p>Predominancia de edificación plurifamiliar, con altura media de 10 plantas en bloque o manzana cerrada, con incidencia de más del 50% que goza de algún tipo de protección.</p> <p>Variaciones muy leves de los precios a la baja en relación al periodo inmediatamente anterior.</p> <p>En este semestre se aprecia cierto cambio en el ritmo de ventas, con periodos de comercialización menos dilatados.</p>
MOSTOLES	1270 - 1756	<p>Situación similar a la del semestre anterior.</p> <p>No hay casi ninguna obra en curso, y continúa la parada en las ventas y la progresiva caída en los precios finales, aunque menos acusada que en épocas anteriores.</p> <p>La venta de suelo a bajo precio, procedente de ejecuciones hipotecarias, está animando a algunos promotores a iniciar alguna obra, que se realiza por la vía de la autofinanciación. Estas promociones salen al mercado a precios muy competitivos, incluso por debajo de los valores de VPO.</p> <p>Perspectiva de continuidad a corto plazo en cuanto a tiempos de venta y evolución de los precios.</p>
PARLA	931 - 1819	<p>Desarrollo muy lento de promociones en zonas de nueva construcción, salvo en el caso de la vivienda protegida.</p> <p>En el mercado secundario los precios de venta se acercan a la mitad de los que tenían al inicio de la crisis.</p> <p>Tanto en vivienda nueva como usada se experimenta una bajada de precios superior a la media del área metropolitana de Madrid.</p>
MEDIA PONDERADA	1.886	variación entre Dic - 2013 y Jun - 2014 - 1,40%

INDICE

Principales conclusiones: evolución y previsión	2
Madrid capital por distritos municipales	4
. Tabla de precios medios, mínimos y máximos de vivienda nueva	5
. Tabla de incrementos semestrales	6
. Evolución de Madrid por distritos municipales	8
Madrid área metropolitana	11
. Tabla de precios medios, mínimos y máximos de vivienda nueva	12
. Tabla de incrementos semestrales	13
. Gráfico	14
. Evolución del área metropolitana de Madrid	14